物件番号　5

物　件　調　書

【土地】

所在地	神戸市北区星和台四丁目1番3					
実測面積	141.29㎡	地目	宅地	形状	ほぼ長方形	
公簿面積	141.29㎡					
最低売却価格	非公表					
接面道路の幅員及び構造	北東側　市道 星和台幹線 幅員約12.0m 舗装有り 高低差無し 南東側　県道 明石神戸宝塚線 幅員約20.3m 舗装有り 高低差有り ※上記道路は建築基準法第42条第1項第1号道路（幅員4m以上の公道）					
法令規制 都市計画区域	市街化区域	用途地域	第2種住居地域			
指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%			
高度地区	第5種高度地区	防火地域	建築基準法第22条指定区域			
文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない					
その他の規制	宅地造成等工事規制区域(宅地造成及び特定盛土等規制法) 景観計画区域（景観法等） 建築物（神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例） 敷地内及び周囲に1mを超える高低差がある敷地での建築物の計画（がけ条例） 一定規模以上の建築物「指定建築物」の届出（神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例）					
私道の負担等に関する事項	有・無	無	負担の内容	—		
最寄りの交通機関（現地からの直線距離）	鉄道	神戸電鉄粟生線　西鈴蘭台駅	北東へ	約	１．１ｋｍ	
	バス	神鉄バス　星和台1丁目バス停	南東へ	約	１３０ｍ	
公共施設（現地からの直線距離）	神戸市北区役所		東北東へ	約	２．０ｋｍ	
	星和台小学校		北北西へ	約	３８０ｍ	
	星和台中学校		南東へ	約	２６０ｍ	
供給施設の整備状況	電気 有	上水道 有	下水道 有	都市ガス 可		
	有……敷地内に管等が引き込まれている場合 可……前面道路まで、もしくはその地域に引き込まれている場合 無……その地域で供給されていない場合					
	既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要する場合、兵庫県では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。(※Ｐ11　９(7)参照)					

参考事項

1　開発行為、建築確認、がけ条例、指定建築物、景観等に関しては市(都市局都市計画課・まち再生推進課、建築住宅局建築安全課・建築調整課、建設局防災課等)(コールセンターTEL0570-083-330またはTEL078-333-3330)にお問い合わせください。

2　上水道に関しては、工事内容によって、市への負担金が発生することがありますので、神戸市水道局北部水道管理事務所(TEL078-582-4000)へお問い合わせください。下水道に関することは神戸市建設局下水道部管路課(TEL078-806-8799)へお問い合わせください。なお、水道管及び下水道管の埋設状況は神戸市HP情報マップで確認できます。

3　地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。また、今後も県では地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施しない他、同調査(費用を含む)の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、県では埋設等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じられません。現状有姿での売却であり、県は、土地等その他一切の契約不適合責任を負いません。物件の状況や法令上の規制等については、必ず入札参加者ご自身において、調査確認を行ってください。

4　最低売却価格は、地上建物等の建物撤去相当額を考慮して設定しています。

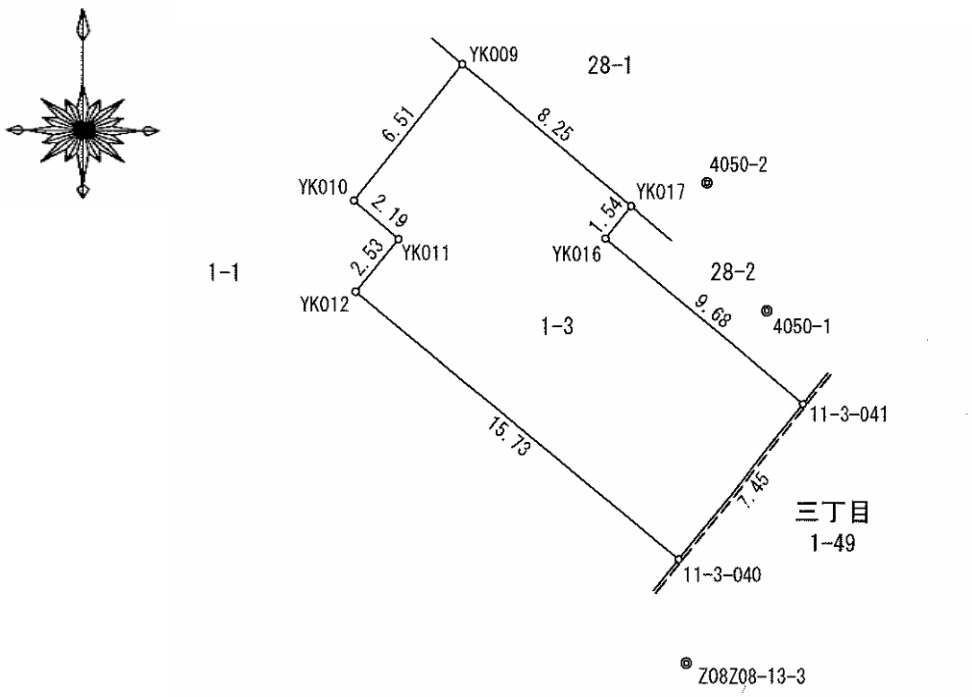
5　当該敷地及び建物内の残置物は、すべて現況のままで引き渡します。県はこれらの点検、修繕、取り壊し、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等は行いません。

物件番号　5

案　内　図



明　細　図



物件番号　5

物　件　調　書

【建物】登記なし

所在	神戸市北区星和台四丁目1番3
家屋番号	―
種類	事務所
構造	鉄筋コンクリート 陸屋根 コンクリート打ち放し
床面積（延面積）	33.08㎡
建築時期	昭和57年9月10日
閉鎖時期	令和7年1月31日　用途廃止
工作物	フェンス（金網フェンス） 自転車置き場（軽量鉄骨造波型鉄板葺）

参考事項	1　建物及び付帯設備等は、老朽化に伴う損傷等により現状のままでは使用できないものと考えています。このため、建物内の各供給施設（電気、上下水道、ガス）の配管の使用可否については、未調査により不明です。建物及び付帯設備等を使用する場合において、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、落札者の負担と責任において行ってください。
	2　現状有姿での売却であり、県は、建物及び付帯設備等に関する欠陥についての責任は一切負いません。
	3　建物内に残置物がありますが、落札者において処分してください。
	4　アスベストについては、令和6年7月24日に外壁（吹付塗材）と軒裏（吹付塗材）を調査した結果、双方からアスベストが検出されました。他の場所については調査しておらず、例えば内部の別の部位（事務室・便所・各室天井等）などにもアスベストが存在する可能性があります。なお、引き渡しは現状有姿で行いますので、アスベストが存在する場合は、買主の費用負担において、諸法規等を遵守し解体または改築等を行ってください。
	5　耐震診断については、診断記録が存在せず、耐震性能については不明です。

物件番号　5

（全景１）東側歩道から撮影



（全景２）西側から撮影



（全景３）南南西側から撮影



物件番号　5

①事務室



②便所

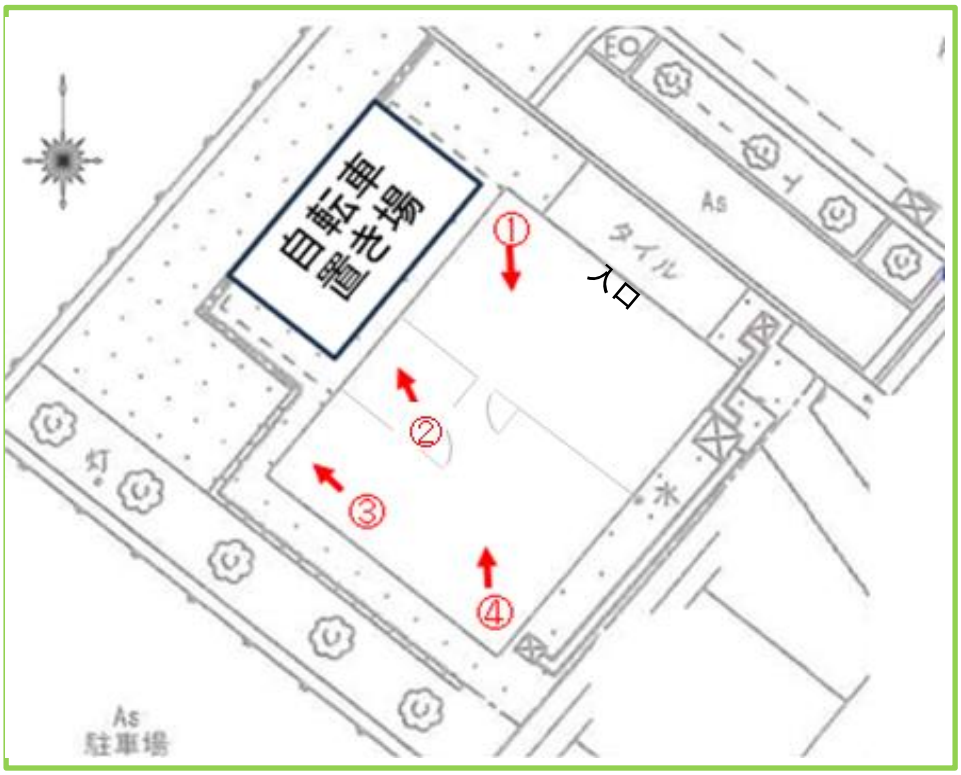


③キッチン



④仮眠室





物件番号　5

保存４０年

石綿障害予防規則 第３条第５項に基づく
事前調査における石綿分析結果報告書（証明書）
（定性分析：JIS A 1481-1による）

2024年8月5日
報告書番号 A24258375

兵庫県神戸北警察署長　様

株式会社岐阜県環境研究所
〒501-3763　岐阜県美濃
TEL:0575-29-7777　FAX
代表者氏名：村山　雅大

貴社より委託を受けた石綿分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

物件名	兵庫県神戸北警察署星和台交番アスベスト調査
住所	兵庫県神戸市北区星和台4丁目1-3（星和台交番）
建物・設備の用途	交番
依頼試料数	2

No.	採取場所	採取部位	建材名称	石綿の有無	石綿の種類 (注1)	推定石綿質量分率 (注2, 注3)	石綿含有率(%) (注3)
1	外壁	—	吹付塗材	有	Chr	0.1-5%	—
2	軒裏	—	吹付塗材	有	Chr	0.1-5%	—

注1) 石綿の種類の項には、次の記号で記載している。
Chr:クリソタイル　Amo:アモサイト　Cro:クロシドライト　Tre:トレモライト　Act:アクチノライト　Ant:アンソフィライト
注2) 推定石綿質量分率の報告区分は"不検出""検出""0.1-5%""5-50%""50-100%"のいずれかとする。
注3) 推定石綿質量分率の報告区分"検出"は、分析中に繊維が1本又は2本だけ検出されたことを示す。
注4) 同物件のJISA1481-2分析による結果がある案件は別紙にて報告。
注5) 角閃石系の石綿が2種類以上同時に含有していた場合、X線回折ピークが近似同位置のあ、代表となる石綿で定量分析を行う。