

物件調書

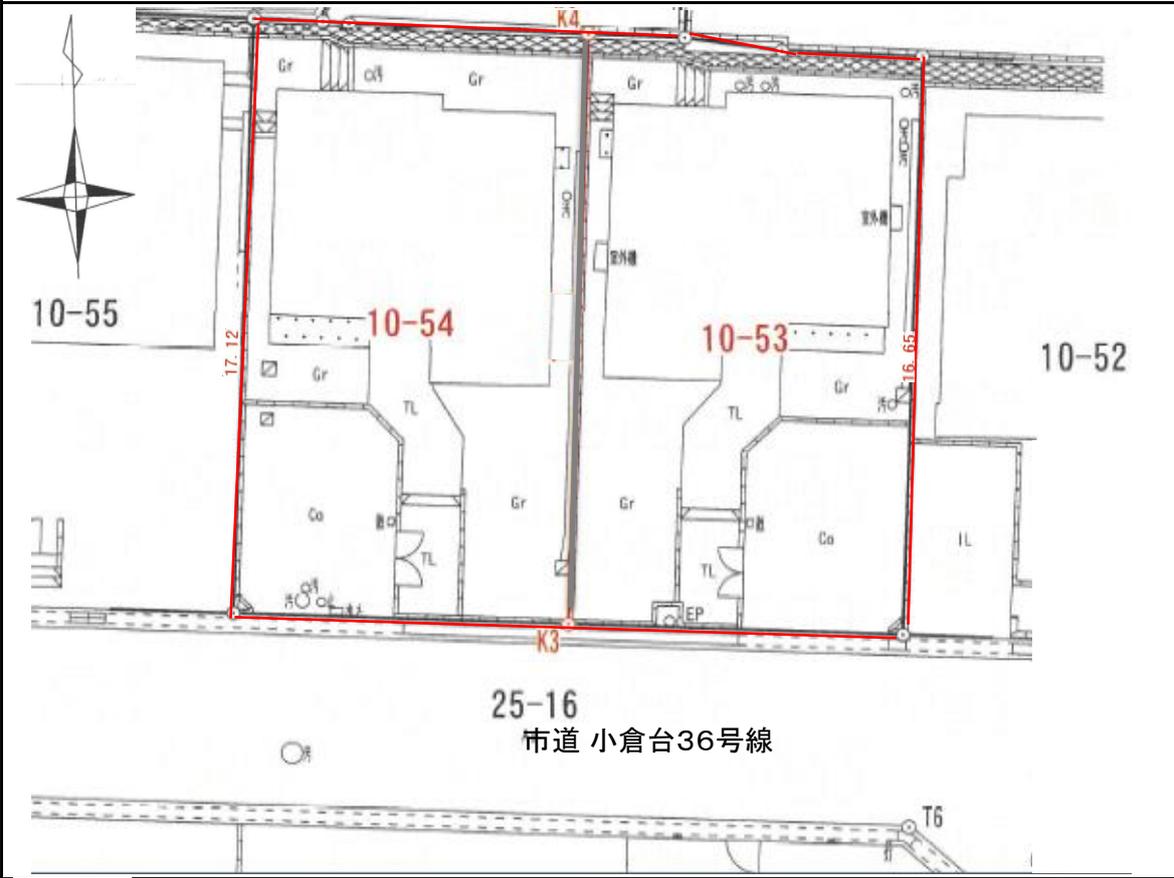
【土地】

所在地	① 神戸市北区小倉台二丁目10番53 ② 神戸市北区小倉台二丁目10番54							
実測面積	318.98㎡ (①158.27+②160.71)	地目	①、②共に宅地	形状	①、②共に長方形			
公簿面積	318.98㎡ (①158.27+②160.71)							
最低売却価格	非公表							
接面道路の幅員及び構造	南側 市道 小倉台36号線 幅員 6m 舗装 有り 高低差 無し							
法令	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用地域				
	指定建ぺい率	50%	指定容積率	100%				
	高度地区	第1種	防火地域	建築基準法22条区域				
規制	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	「砂防指定地」(砂防法)、「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)、「神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例」、「神戸市都市景観条例」、「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」						
私道の負担等に関する事項	負担の有無	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	神戸電鉄有馬線・神戸市営地下鉄北神線 谷上駅		北東へ	約 1.20km			
	バス	阪急バス 鶯谷公園前バス停 広陵4丁目バス停		北東へ 西へ	約 160m 約 130m			
公共施設 (現地からの直線距離)	神戸市 北区役所		南西へ	約 3.30km				
	広陵小学校		南へ	約 330m				
	広陵中学校		南東へ	約 420m				
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	都市ガス	有
	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、景観、建築等に関しては、神戸市役所担当部局(主な担当課：都市局都市計画課、景観政策課及び建築住宅局建築安全課など)にお問い合わせください。なお、神戸市役所2号館、3号館の各部局は、同館再整備に伴い仮移転が行われていますので、現在の移転先の場所・電話番号などは、神戸市総合コールセンター(Tel 0570-083-330または市役所代表(Tel 078-331-8181)へお問い合わせください。神戸市HPもご参考にして下さい。							
	2 上下水道に関しては、神戸市水道局北部水道管理事務所(TEL078-582-4000)に、下水道に関しては、神戸市建設局下水道部管路課(TEL078-806-8799)にお問い合わせ下さい。水道管の埋設状況は湊川神社近くの神戸市水道局総合庁舎3階フロアで閲覧可能です。又、下水道管は神戸市HP情報マップでご覧下さい。							
	3 ①神戸市北区小倉台二丁目10番53の南西隅に関西電力本柱あります。又、その電柱に他のケーブル線が添加されています。							
	4 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を実施しない他、同調査(費用も含む)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、県では埋設物等の撤去、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。敷地内に擁壁等の構造物が築造されていますが、経年劣化による影響については確認しておらず、ひび、破損及び亀裂等が見られる場合もあります。これら擁壁や構造物の補修、修繕、改修、撤去、再築造、安全対策等及びその費用負担について、県は対応いたしません。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、調査確認を行って下さい。							
	5 当該敷地及び建物内の残置物は、全て現況のまま引き渡します。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、費用負担等を行いません。							
	6 最低売却価格は、土地の更地価格から建物及び工作物等の解体撤去費相当額を控除した価格としています。							

案内図



明細図



物件番号 9

物件調書

【建物】登記あり

所 在	① 神戸市北区小倉台二丁目10番地53 ② 神戸市北区小倉台二丁目10番地54	
家 屋 番 号	①(東側敷地) 10番53	②(西側敷地) 10番54
種 類	居宅	居宅
構 造	木造 スレート葺 2階建	木造 スレート葺 2階建
床面積 (延面積)	計 79.28㎡ ┌ 1階 50.30㎡ └ 2階 28.98㎡	計 79.28㎡ ┌ 1階 50.30㎡ └ 2階 28.98㎡
建 築 時 期	平成8年10月28日新築	平成8年10月28日新築
閉 鎖 時 期	平成30年8月	
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 建物内や敷地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5年7月にアスベスト調査を実施。宿舎(居宅)外壁仕上塗材、軒裏ボードにはアスベストが検出されました。一方、屋内住居の浴室前室天井を調査、アスベストが検出されませんでした。但し、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などにはアスベストが存在する可能性があります。 なお、未調査部分については、アスベストが存在する可能性があります、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。	

(全景) ※①10番53が写真右側

※②10番54が写真左側



(①10番53) ※屋内



(②10番54) ※屋内



アスベスト調査結果

No. 95102825-1
2023年 7月 3日

分析報告書

神戸土木事務所

工事業務課 様

株式会社 東海テクノ
松阪分析センター 松阪市若菜町9番1号
TEL 0598-51-9490 FAX 0598-52-7061

分析責任者 岩尾 良祐

件名	元石井ビル公舎726' 点調査		
試料採取日	2023年6月21日	試料受付日	2023年6月26日
分析の対象	石綿(アスベスト)		
分析の方法	JIS A1481-1:2016 建材製品中のアスベスト含有率測定方法		
特記事項			

試料名称	石綿の有無	石綿の種類	推定含有率	非石綿繊維
AS①石膏ボード+クロス	無し	-	-	セルロース
AS②天井ボード	有り	クリソタイル	0.1~5%	セルロース
AS③仕上塗材	有り	クリソタイル	0.1~5%	セルロース
	以下余白			

階	1F	採取場所	風呂場前室、外廊	部位	外見軒天井	材料	石膏ボード+クロス、ボード、仕上塗材
劣化度	-	備考					
メモ	アスベスト含有の有無を確認するため採取						

