

売買 売地

14,000万円

ポイント

◆収益用地◆建築条件無し◆道路との高低差なし

東海道本線「三ノ宮」駅 徒歩5分

阪急神戸本線「神戸三宮」駅 徒歩5分

阪神本線「神戸三宮」駅 徒歩7分

☆公営水道
☆電気有
☆

☆公共下水
☆
☆

☆都市ガス
☆
☆

神戸市中央区加納町三丁目 古家付土地

■所在: 兵庫県神戸市中央区加納町3丁目

■土地面積: 公簿72.78㎡

■地目: 宅地

■セットバック: 無

■土地権利: 所有権

■借地期間(期限):

■都市計画: 市街化区域

■用途地域: 商業

■建ぺい率: 80%

■法令上の制限: 防火地域, 都市機能誘導地区, 中央駐車場整備地区, 眺望景観形成地域

■現況: 上物有

■引渡時期: 相談

■その他費用:

■備考: 【古家の概要】 所在: 神戸市中央区加納町三丁目4-11, 4-12、13、14番号: 4番1、種類: 診療所、構造: 鉄骨造/亜鉛メッキ銅板ぶき2階建
床面積: 1階55.98㎡、2階54.78㎡(登記簿)、築年月: 平成7年9月
積水ハウス施工、令和7年度固定資産税額: 281,730円

※容積率: 前面道路幅員による制限を受けます。

■私道面積: 無

■地勢:

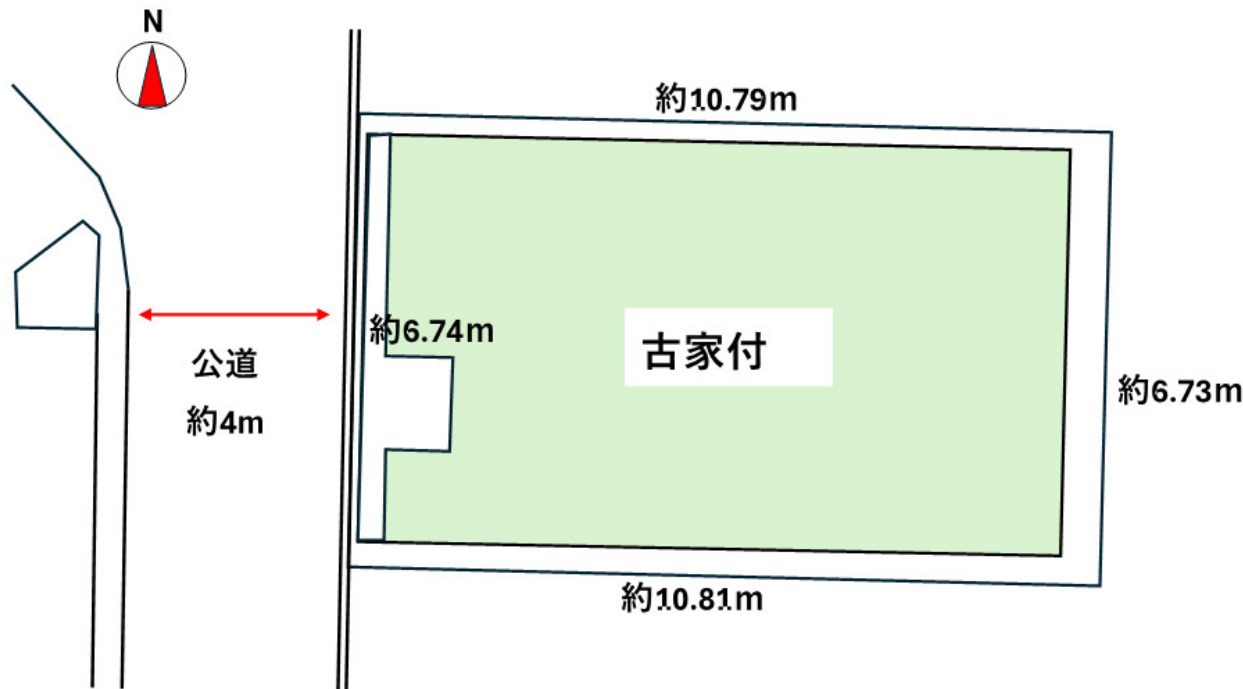
■借地料:

■接道状況: 一方公道 幅員4m 西間口6.7m

■容積率: 700%

■国土法届出: 不要

■引渡条件:



水面下情報/広告厳禁

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

兵庫県知事(1)第401781号

(株)nodachi

〒674-0051兵庫県明石市大久保町大窪623-7

TEL: 078-939-8527

FAX: 078-939-8530

Email: okubo@nodachi.info

所属団体・支部名: (一社)兵庫県宅地建物取引業協会会員 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟明石支部



明石大久保の小さな不動産

Nodachi

のたち

■取引態様: 一般媒介

加納町3丁目



表題部	(主である建物の表示)	調製	余白	不動産番号	1400001103861
所在図番号	余白				
所在	神戸市中央区加納町三丁目 4番地11、4番地12			余白	
家屋番号	4番11			余白	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
診療所	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階	55.98	平成7年9月1日新築	
		2階	54.78	〔平成7年9月26日〕	
所有者	芦屋市浜芦屋町10番24号 山口幸明				

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成7年9月29日 第27020号	所有者 芦屋市浜芦屋町10番24号 山口幸明
2	所有権移転	平成23年3月2日 第5165号	原因 平成22年7月26日相続 所有者 神戸市東灘区御影山手五丁目3番17-103号 山口幸俊
3	所有権移転	令和7年9月16日 第27138号	原因 令和7年9月16日売買 所有者 神戸市東灘区住吉本町二丁目8番2号 ハウスネット株式会社 会社法人等番号 1400-01-0022-33

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	令和1年9月20日 第23717号	原因 令和1年9月20日設定 極度額 金4,000万円 債権の範囲 信用組合取引 手形債権 小切手債権 債務者 神戸市東灘区御影山手五丁目3番17-103号 山口幸俊 根抵当権者 神戸市中央区磯上通三丁目2番17号 兵庫県医療信用組合 共同担保 目録(ウ)第6037号
2	1番根抵当権抹消	令和7年9月16日 第27126号	原因 令和7年9月16日解除
3	抵当権設定	令和7年9月16日 第27139号	原因 令和7年9月16日金銭消費貸借同日設定 債権額 金7,500万円 利息 年3.400% (年365日日割計算) 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 神戸市東灘区住吉本町二丁目8番2号

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D76096 (1/1)

1/2

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			ハウスネット株式会社 抵当権者 兵庫県尼崎市開明町三丁目30番地 尼崎信用金庫 (取扱店 神戸東支店) 共同担保 目録(※)第1174号

共同担保目録					
記号及び番号		(※)第1174号		調製	令和7年9月16日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備		
1	神戸市中央区加納町三丁目 4番11の土地	5	余白		
2	神戸市中央区加納町三丁目 4番12の土地	3	余白		
3	神戸市中央区加納町三丁目 4番地11、4番地12 家屋番号 4番11の建物	3	余白		



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

令和7年9月24日
神戸地方務局

登記官

山口 忠 弘

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D76096 (1/1)



表題部 (土地の表示)		調製	平成6年6月23日	不動産番号	1400000087616
地図番号	G-8-23-3	筆界特定	余白		
所在	神戸市中央区加納町三丁目				余白
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
2番90	宅地	59	50	余白	
4番11	宅地	50	21	平成2年9月27日土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 同所2番93 〔平成2年9月27日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	土地区画整理法の換地処分による所有権登記	平成2年9月27日 第30838号	所有者 兵庫県芦屋市浜芦屋町10番24号 山口幸明 順位14番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日
2	所有権移転	平成23年3月2日 第5165号	原因 平成22年7月26日相続 所有者 神戸市東灘区御影山手五丁目3番17-103号 山口幸俊
3	所有権移転	令和7年9月16日 第27138号	原因 令和7年9月16日売買 所有者 神戸市東灘区住吉本町二丁目8番2号 ハウスネット株式会社 会社法人等番号 1400-01-002233

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	昭和41年5月13日 第9742号	原因 昭和41年4月30日銀行取引契約同日設定 元本極度額 金600万円 利息 日歩4銭以内 損害金 日歩4銭 債務者 芦屋市松浜町92番地 山口幸明 根抵当権者 東京都千代田区内幸町一丁目1番地 株式会社日本勧業銀行 (取扱店 山手支店)

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
付記1号			共同担保 目録(ホ)第4353号 順位13番の登記を移記
	1番登記は土地区画整理法の換地処分による換地の全部に関する	余白	平成2年9月27日付記 順位13番付記1号の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日
2	1番根抵当権抹消	平成14年9月6日 第27000号	原因 平成14年3月1日解除
3	根抵当権設定	令和1年9月20日 第23717号	原因 令和1年9月20日設定 極度額 金4,000万円 債権の範囲 信用組合取引 手形債権 小切手 債権 債権者 神戸市東灘区御影山手五丁目3番17-103号 山口 幸 俊 根抵当権者 神戸市中央区磯上通三丁目2番17号 兵庫県医療信用組合 共同担保 目録(ホ)第6037号
4	3番根抵当権抹消	令和7年9月16日 第27126号	原因 令和7年9月16日解除
5	抵当権設定	令和7年9月16日 第27139号	原因 令和7年9月16日金銭消費貸借同日設定 債権額 金7,500万円 利息 年3.400% (年365日日割計算) 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 神戸市東灘区住吉本町二丁目8番2号 ハウスネット株式会社 抵当権者 兵庫県尼崎市開明町三丁目30番地 尼崎信用金庫 (取扱店 神戸東支店) 共同担保 目録(ホ)第1174号

共同担保目録			
記号及び番号	(ホ)第1174号	調製	令和7年9月16日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	神戸市中央区加納町三丁目 4番11の土地	5	余白
2	神戸市中央区加納町三丁目 4番12の土地	3	余白
3	神戸市中央区加納町三丁目 4番地11、4番地12 家屋番号 4番11の建物	3	余白



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

COPY

COPY

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

令和7年9月24日
神戸地方法務局

登記官

山口 忠 弘



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D76094 (1 / 1)

表題部 (土地の表示)		調製	平成6年6月23日	不動産番号	1400000087617
地図番号	G-8-23-3	筆界特定	余白		
所在	神戸市中央区加納町三丁目				余白
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
2番89	宅地	26	74	余白	
4番12	宅地	22	57	平成2年9月27日土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 同所2番92 〔平成2年9月27日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	土地区画整理法の換地処分による所有権登記	平成2年9月27日 第30838号	所有者 兵庫県芦屋市浜芦町10番24号 山口幸明 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日
2	所有権移転	平成23年3月2日 第5165号	原因 平成22年7月26日相続 所有者 神戸市東灘区御影山手五丁目3番17-103号 山口幸俊
3	所有権移転	令和7年9月16日 第27138号	原因 令和7年9月16日売買 所有者 神戸市東灘区住吉本町二丁目8番2号 ハウスネット株式会社 会社法人等番号 1400-01-002233

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	令和1年9月20日 第23717号	原因 令和1年9月20日設定 極度額 金4,000万円 債権の範囲 信用組合取引 手形債権 小切手債権 債務者 神戸市東灘区御影山手五丁目3番17-103号 山口幸俊 根抵当権者 神戸市中央区磯上通三丁目2番17号 兵庫県医療信用組合 共同担保 目録(ホ)第6037号

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D76095 (1/1)

1/2

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
2	1番根抵当権抹消	令和7年9月16日 第27126号	原因 令和7年9月16日解除
3	抵当権設定	令和7年9月16日 第27139号	原因 令和7年9月16日金銭消費貸借同日設定 債権額 金7,500万円 利息 年3・400% (年365日日割計算) 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 神戸市東灘区住吉本町二丁目8番2号 ハウスネット株式会社 抵当権者 兵庫県尼崎市開明町三丁目30番地 尼崎信用金庫 (取扱店 神戸東支店) 共同担保 目録(注)第1174号

共同担保目録			
記号及び番号	(注)第1174号	調製	令和7年9月16日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	神戸市中央区加納町三丁目 4番11の土地	5	余白
2	神戸市中央区加納町三丁目 4番12の土地	3	余白
3	神戸市中央区加納町三丁目 4番地11、4番地12・家屋番号 4番11の建物	3	余白



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

令和7年9月24日
神戸地方法務局

登記官

山口 忠 弘



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D76095 (1/1)

2/2

矢印の先端部の都市計画決定内容等

(この図は、本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用下さい。お調べの土地が、用途地域、建ぺい率、容積率、都市施設等の境界付近の時は、必ず担当課にご確認下さい)

神戸市全域が宅地造成等工事規制区域に指定されています。

市街化区域

商業地域

建ぺい率80%

容積率700%

高度地区指定なし

防火地域

都心機能誘導地区(都心機能活性化地区)

中央駐車場整備地区 ---> 建築住宅局建築安全課(三宮国際ビル5階)

眺望景観形成地域(ポーアイしおさい公園、ビーナステラス/区域a) > 都市局まち再生推進課(景観担当)(三宮国際ビル6階)

[用途地域]

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 市街化調整区域
- 暫定市街化調整区域



- 外壁後退1.0m
- 外壁後退1.5m
- 最低敷地制限
- 線引き境界線
- 道路等の中心による用途地域境界線
- 上記以外による用途地域境界線
- 容積率等境界線
- 高度地区境界線
- 防火・準防火地域境界線
- 最低敷地制限界

[都市高速鉄道]

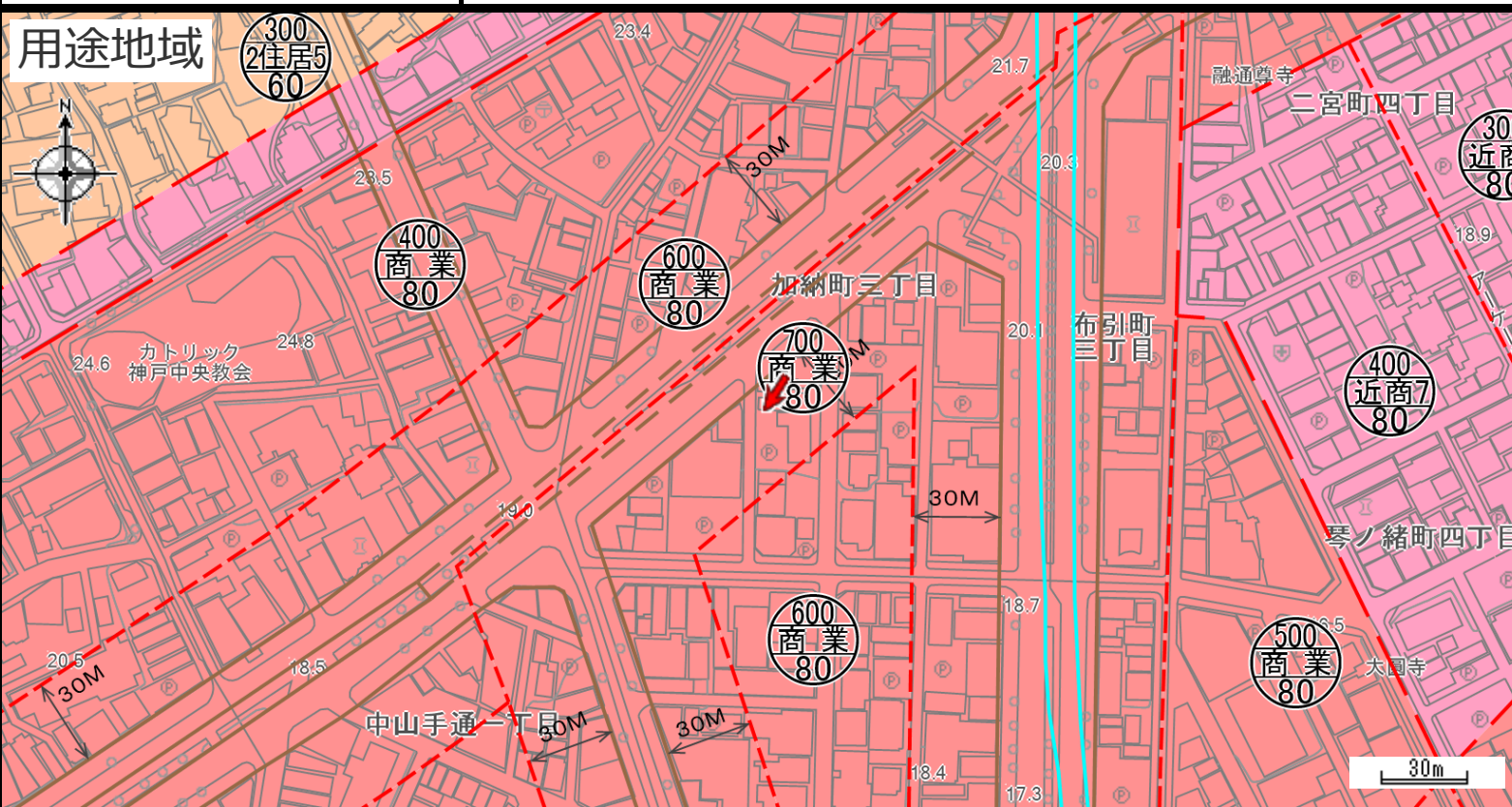
- 都市高速鉄道

[都市計画道路]

- 都市計画道路

[その他都市施設境界線]

- その他都市施設境界線

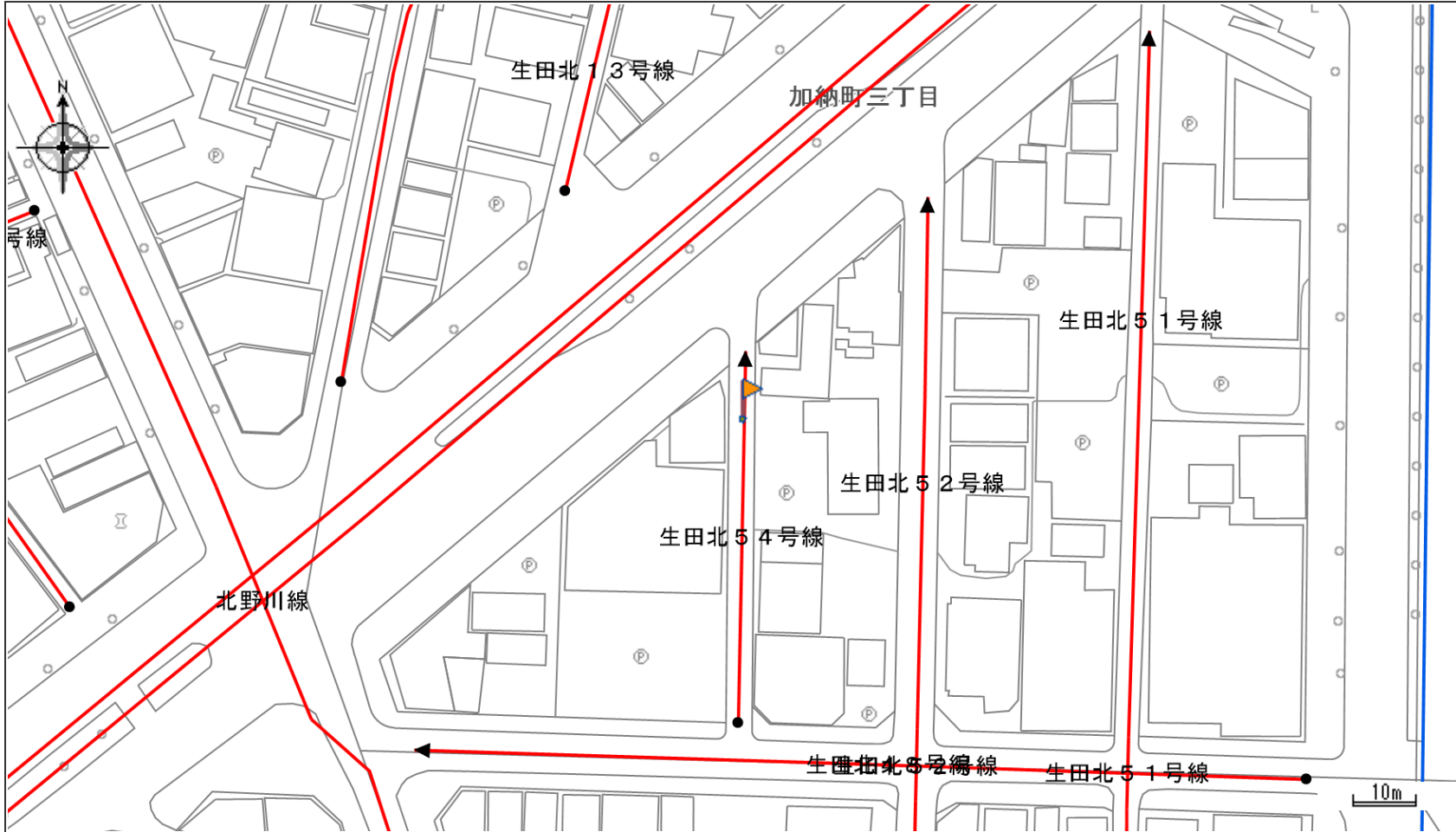


図面番号 035
磁北真北 7°3'0" 磁北方眼北 7°5'9"

2025/10/28 10:35:11 神戸市都市局

認定路線網図

中心地 | 神戸市中央区加納町3丁目 付近



の示す道路情報	
路線名称	生田北 5 4号線
路線番号	30-1129
路線の種類	市道
専用道路等	該当しません
重用上位下位	上位
凡例	
	国道
	国道 (神戸市管理外)
	県道
	県道 (神戸市管理外)
	県道 (未供用路線)
	市道
	市道 (神戸市管理外)
	市道 (未供用路線)
国道 (神戸市管理外) について 国道2号・国道43号・国道175号 に重用する、神戸市道、県道の区 間については、上位路線が国道に なりますので、国道事務所管理と なります。	
印刷日時: 2025/10/28 10:37:56	
神戸市建設局	

ご利用にあたって

- 神戸市 (道路管理者) が管理する道路 (国道28号、国道174号、国道176号、国道428号、県道、市道) の道路法上の名称、種別、概ねの位置、線形を表示したものです。道路の区域や境界等を証明するものではありません。
- 表示している内容は、道路法の手続きとの時間的なずれから、網図が表示されていない、または手続き前の状態が表示されているところがあります。
- 神戸市では、道路法上の道路に旧里道や合併町村道が多数含まれており、道路の位置や経路、幅員等が不明確なものが多数あります。
- 地形図と路線網図との地図精度の違い及び路線認定の年代から、道路の経路等の位置関係については参考として扱ってください。
- 道路調査に際しては、まず、現地をご確認のうえ、必要な場合は、別途法務局で調査等を行ってください。
 ※ 上記 1 ~ 5 をご確認のうえ、利用に際しては十分ご注意ください。参考のデータとして利用してください。本データの利用によって発生した直接又は間接の損失、損害等について、神戸市は一切の責任を負いません。

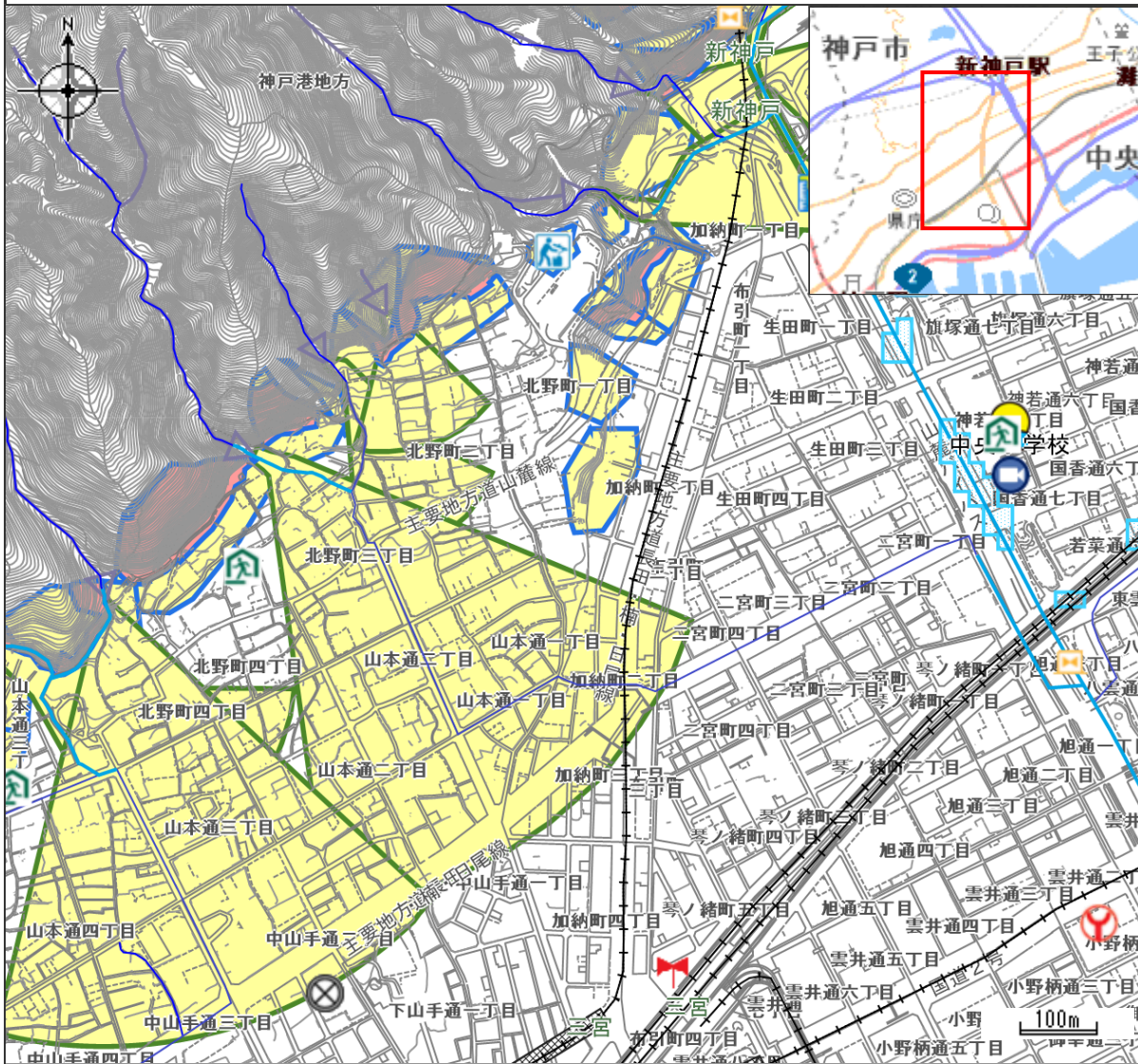
道路台帳平面図

中心地 | 神戸市中央区加納町3丁目 付近



土砂災害・水害ハザードマップ

中心地 | 神戸市中央区加納町3丁目 付近

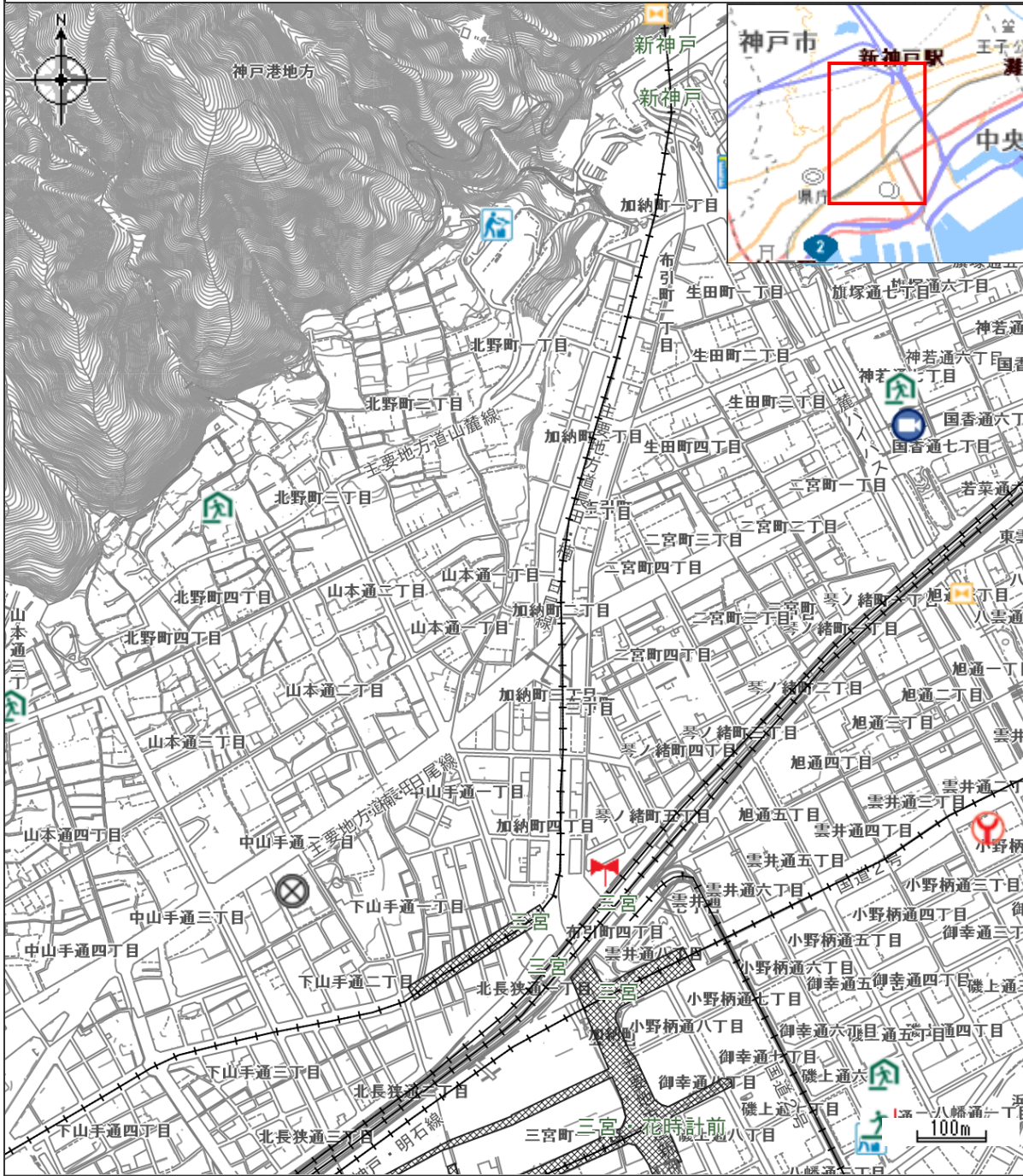


凡例

- 土砂災害警戒区域_急傾斜
- 土砂災害警戒区域_土石流
- 土砂災害特別警戒区域_急傾斜
- 内水の氾濫による浸水想定区域
- 地下街・地下通路
- 鉄道(地下部)
- 地下駐車場
- 防災行政無線 (屋外スピーカー)
- 貯水機能のある災害時給水拠点
- 県庁・市役所・区役所
- 警察署
- ふっQすいせん
- 土流危険渓流
- 屋内の緊急避難場所
- 屋外の緊急避難場所
- 消防署
- いつでもじゃぐち
- 鉄道
- 河川増水警報システム (回転灯)
- 河川の量水標
- 河川モニタリングカメラ
- 二級河川
- 二級河川 (暗渠区間)
- 普通河川
- 普通河川 (200m以上の暗渠区間)
- 準用河川
- 雨水管があふれた箇所
- 駅
- 100m

津波ハザードマップ（南海トラフ巨大地震津波浸水想定図）

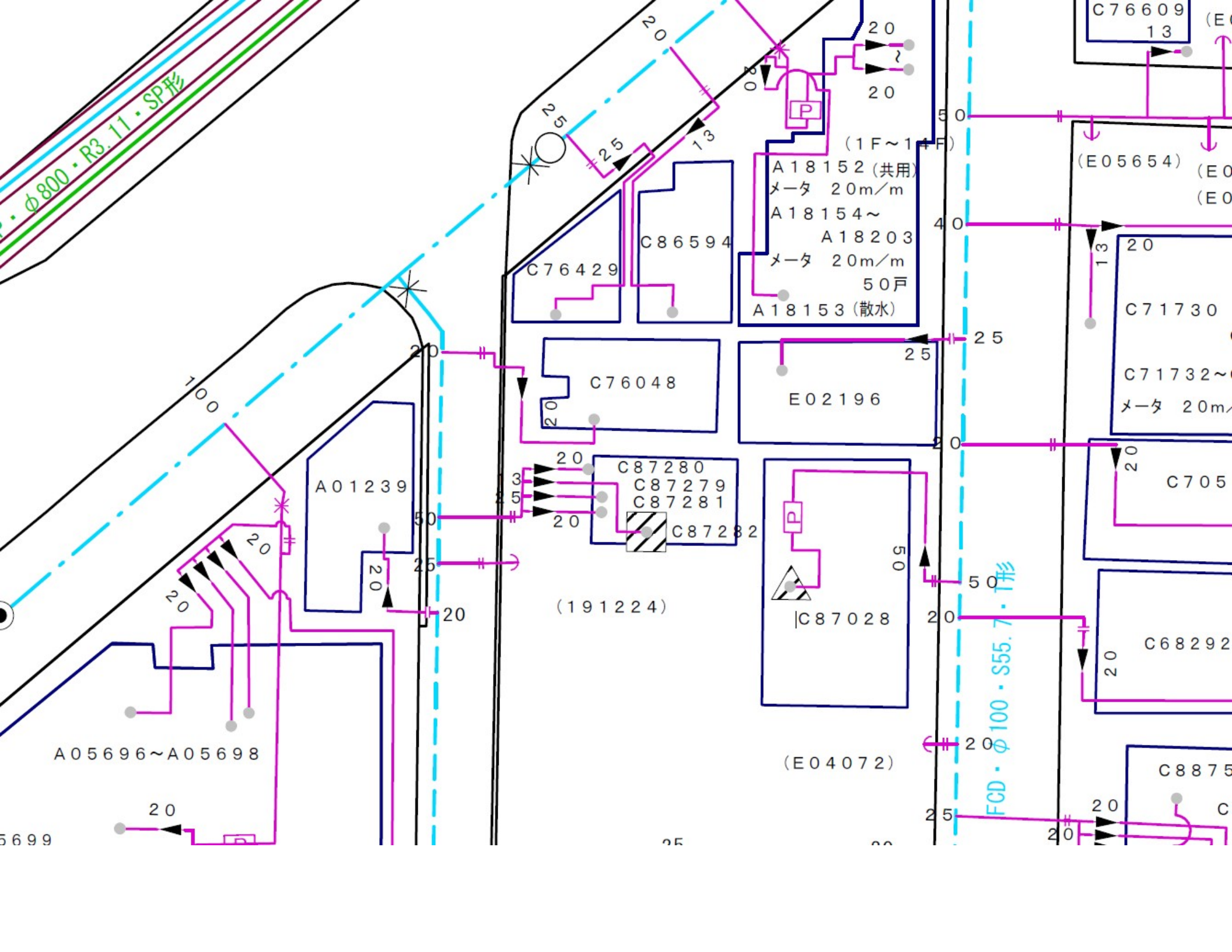
中心地 | 神戸市中央区加納町3丁目 付近



凡例

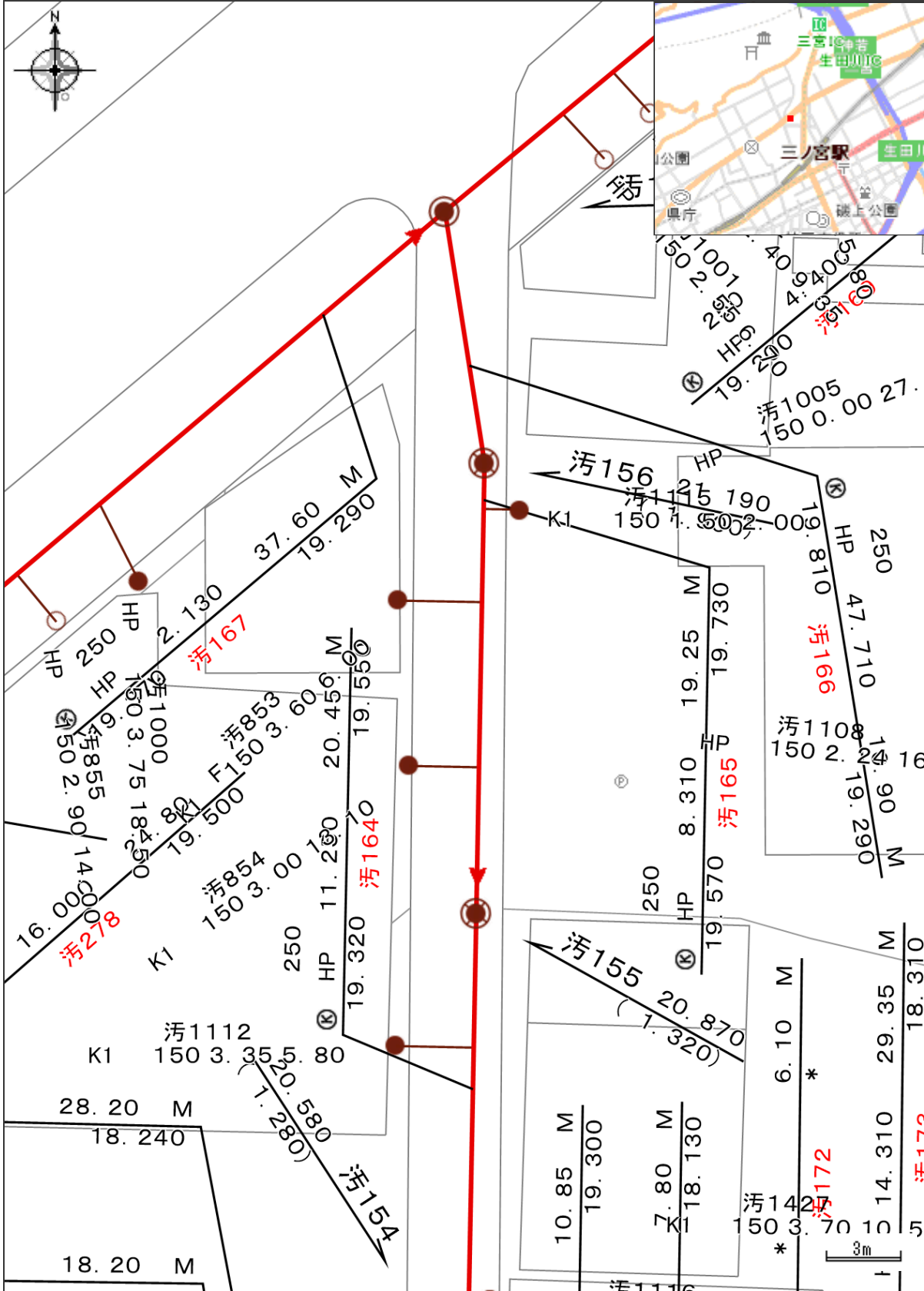
- 駅
 鉄道
 屋内の緊急避難場所
 屋外の緊急避難場所
- 河川モニタリングカメラ
 河川増水警報システム（回転灯）
 河川の量水標
- 地下駐車場
 地下街・地下通路
 鉄道(地下部)
- 防災行政無線（屋外スピーカー）
 貯水機能のある災害時給水拠点
- 県庁・市役所・区役所
 警察署
 消防署

印刷日時:2025/10/28 10:47:31



公共下水道台帳

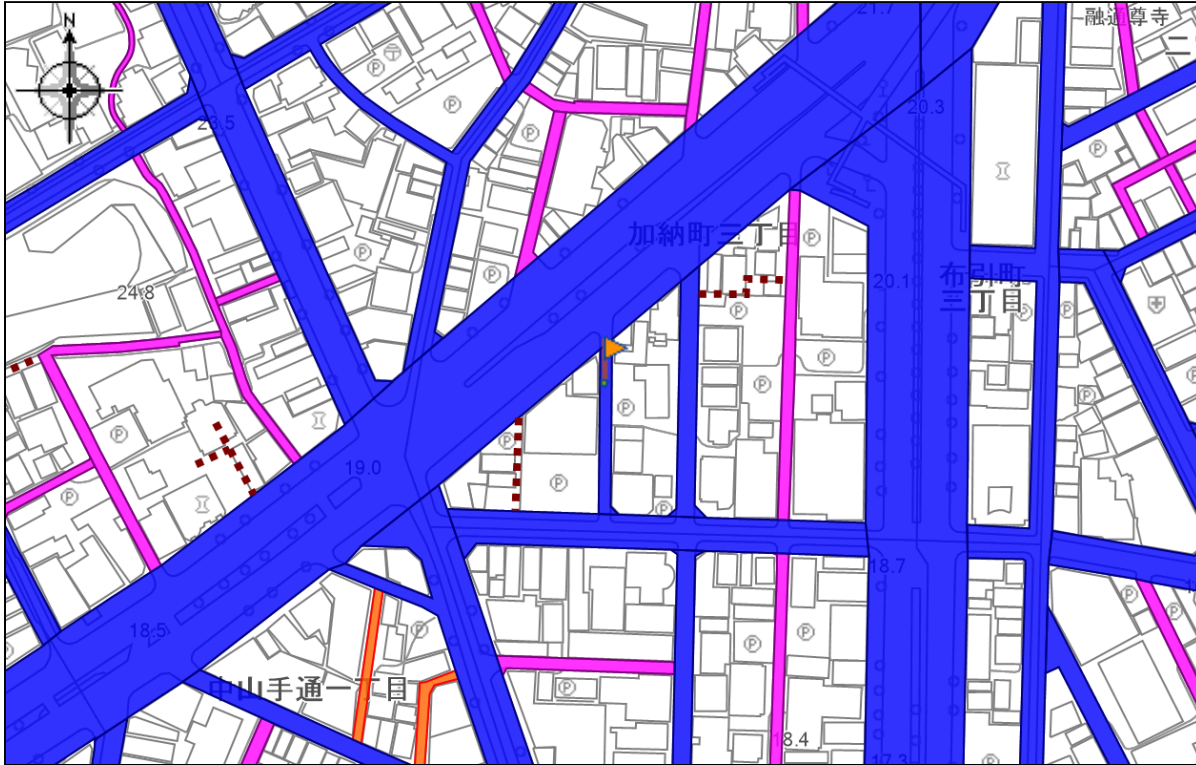
中心地 | 神戸市中央区加納町3丁目 付近



旗の示す路線の情報は以下のとおりです。

道路種別	法42条1項1号道路（道路法）
情報更新日	2025/10/20

神戸市中央区加納町3丁目 付近



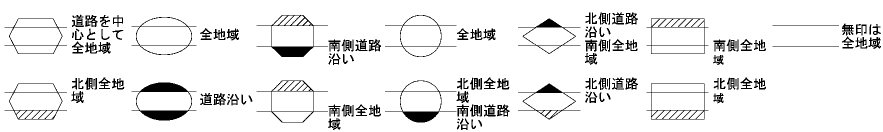
表示	建築基準法の道路種別	説明
	法42条1項1号道路（道路法）	道路法による幅員4m以上の道路
	法42条1項2号道路（開発等）	都市計画法、土地区画整理法等による幅員4m以上の道路
	法42条1項3号道路（既存私道）	基準時(注)に現に存在する幅員4m以上の道路
	法42条1項4号道路（事業予定）	道路法、都市計画法、土地区画整理法等の事業計画のある道路のうち特定行政庁が指定した幅員4m以上の道路
	法42条1項5号道路（位置指定）	政令で定める基準に適合する道で、築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けた幅員4m以上の道路
	法42条2項道路（みなし道路）	基準時(注)より存在し、かつ幅員や建ち並びに関する一定の要件を満たし特定行政庁が指定した幅員4m未満の道
	法42条3項道路（水平距離指定）	法42条2項道路のうち、特定行政庁から水平距離(道路の中心線から道路境界線までの距離)の指定を受けたもの
	建築基準法の道路でない	上記に該当しないもの
	要注意路線	窓口でご確認下さい

(注) 基準時：建築基準法施行時（昭和25年11月23日）都市計画区域に編入されていなかった一部の地域は、同区域に編入された日

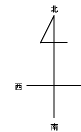
ご利用にあたって

- ・建築基準法第42条第1項～第3項に規定する道路の種別と概ねの位置を示したもので、道路幅員、境界位置及び始末端位置などを示すものではありません。
- ・指定道路等に関して、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。
- ・建築基準法第43条第1項各号に該当する道路（自動車専用道路など接道対象とならないもの）は表示していません。
- ・道路種別によっては、担当課とのご相談が必要な場合があります。注意事項欄の表示を必ずご確認ください。
- ・個別の道路種別に関するお問合せ等については、建築住宅局建築安全課にご来庁ください。電話等でのお答えはできません。

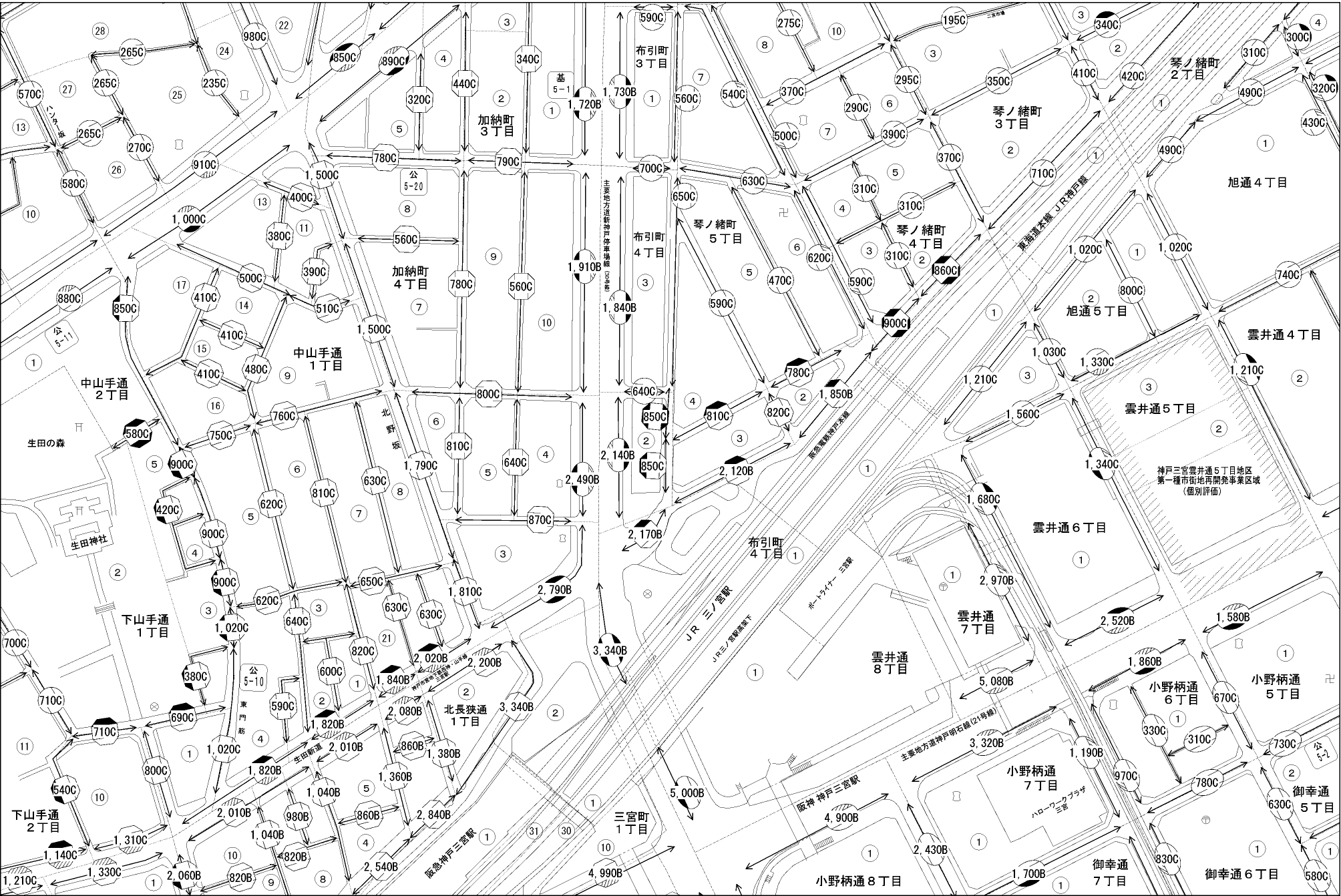
ビル街地区 高度商業地区 繁華街地区 普通商業・併用住宅地区 中小工場地区 大工場地区 普通住宅地区



記号	借地権割合	記号	借地権割合
A	90%	E	50%
B	80%	F	40%
C	70%	G	30%
D	60%		



中央区
(神戸署)



様式

記載事項証明書

	交付年月日	交付番号	検査機関
確認済証	H7.5.2	第0048号	神戸市
検査済証	-	-	-
その他記載事項			
建築場所	神戸市中央区加納町3丁目4番11, 12		
主要用途	診療所		
工事種別	新築		
構造	鉄骨		
面積	敷地面積 72.72 m ² 建築面積 57.38 m ² 延べ面積 110.76 m ²		
昇降機の場合	種別 <input type="checkbox"/> エレベータ・ <input type="checkbox"/> スリッパ / <input type="checkbox"/> 乗用・ <input type="checkbox"/> 荷物用・ <input type="checkbox"/> 人荷用・ <input type="checkbox"/> 寝台用 積載荷重 N 最大定員 名 定格速度 /分		
その他	建築主 山口 幸明 施工者 積水ハウス株式会社 設計者 山口 和之		

神建住建調証第 216295 号 A

令和7年8月14日

証明事項につき、事実と相違ないことを証明します。

神戸市建築住宅局長

根岸 芳之



建築計画概要書

(第一面)

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】 イヌノエテテ
 【ロ. 氏名】 山ノ口 幸明
 【ハ. 郵便番号】 659-
 【ニ. 住所】 神戸市須磨区須磨町10-24
 【ホ. 電話番号】

【2. 敷地の位置】

【イ. 地名地番】 神戸市中央区加納町3丁目4-11, 12
 【ロ. 都市計画区域の内外の別】 ㊟ (市街化区域・市街化調整区域・その他) ・ 外
 【ハ. 用途地域】 商業地域
 【ニ. 防火地域】 防〇火 ・ 準防火 ・ 指定なし 法22条 ㊟ (外)
 【※ホ. その他の区域、地域、地区、街区】 商業系商業地区

【3. 主要用途】

診療所

【4. 工事種別】

新築・増築・改築・移転・用途変更・大規模の修繕・大規模の模様替

【5. 申請に係る建築物】

	m		m	
【イ. 高さ】	地上	6.913	地下	
【ロ. 階数】	地上	2 階	地下	階
【ニ. 構造】	軽鉄骨造		一部	造

【6. 敷地面積】

72.72 m²

【7. 建築面積】

(申請部分 m ²)	(申請以外の部分 m ²)	(合計 m ²)
(57.38)	()	(57.38)

【8. 延べ面積】

(申請部分 m ²)	(申請以外の部分 m ²)	(合計 m ²)
(110.76)	()	(110.76)

【住宅の部分】

【9. 設計者】

【イ. 建築士事務所名】 積水ハウス㈱ やまもと営業所 0745
 【ロ. 郵便番号】 636-
 【ハ. 所在地】 奈良県北葛城郡王寺町王寺2-6-1
 【ニ. 電話番号】 0745-72-1366
 【ホ. 氏名】 山ノ口 和之

【10. 工事施工者】

【イ. 営業所名】 積水ハウス㈱
 【ロ. 郵便番号】 531-
 【ハ. 所在地】 大阪市北区大淀中1丁目1番88号
 【ニ. 電話番号】 06-440-3111
 【ホ. 氏名】 代表取締役 奥井 功

【11. 代理者】

【イ. 建築士事務所名】 西川設計
 【ロ. 郵便番号】 651-21
 【ハ. 所在地】 神戸市西区玉津町出合204-1
 【ニ. 電話番号】 078-927-2026
 【ホ. 氏名】 西川 秀樹



神建住建調原証

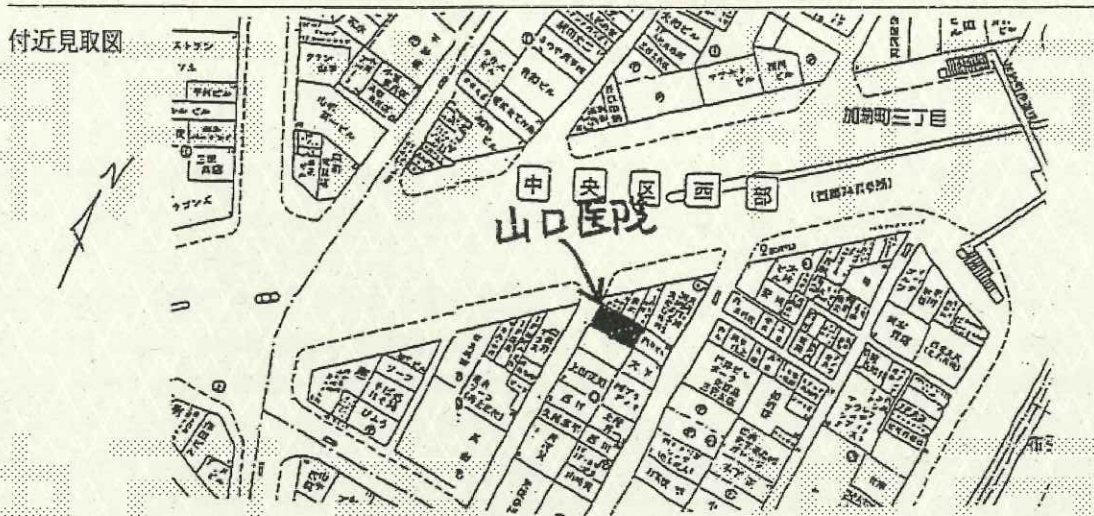
第286058A号

この写しは、原本と相違ないことを証明する。

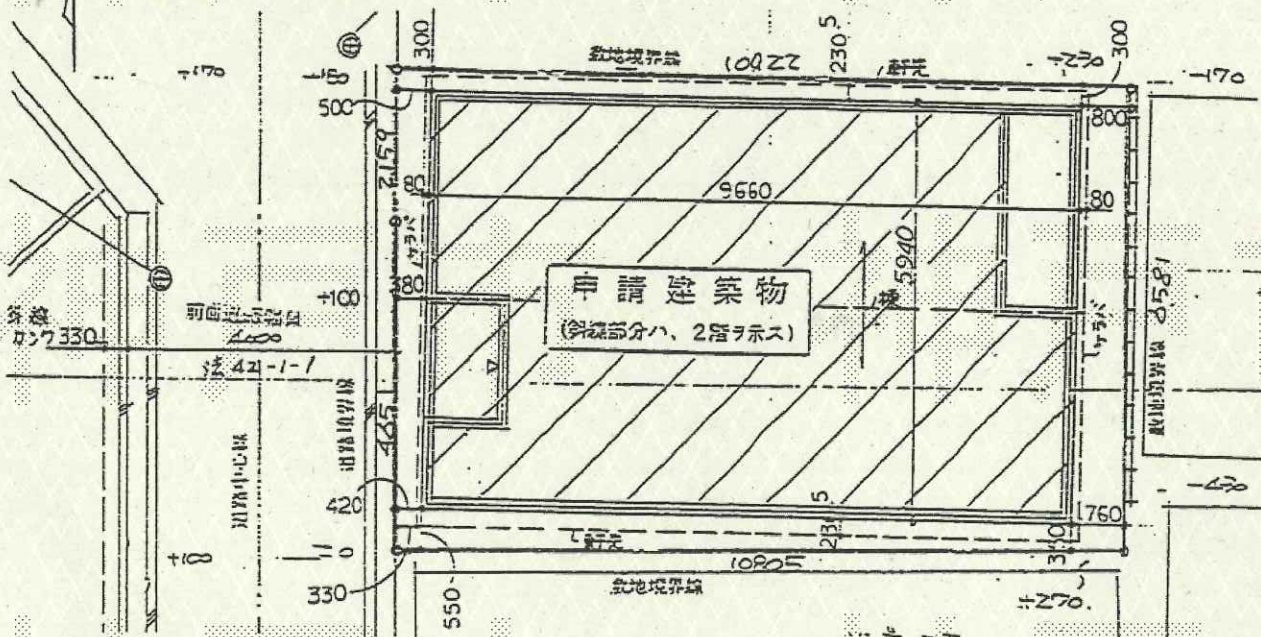
令和 7年08月14日 神戸市建築住宅局長根岸 芳之

(第二面)

付近見取図



配置図 S=1:100



注意

1. 各面共通関係
数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
2. 第一面関係
 - ① ※印のある欄は記入しないでください。
 - ② 地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第68条の3に規定する特例により同法第52条第1項に規定する制限を超えて建築されるものについては、8欄の「住宅の部分」に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入してください。
3. 第二面関係
 - ① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
 - ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。
4. この様式は、確認申請書に綴じこまないでください。

登記年月日：平成7年9月26日

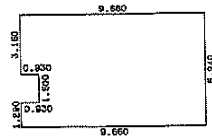
各階平面図

建物図面
各階平面図

17.9.26

家屋番号	4-11
建物の所在	神戸市中央区加納町三丁目4番地11、4番地12

1 階

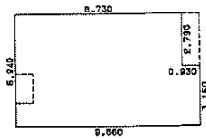


床面積計算表

3.150 × 9.660	=	30.429000
1.500 × 6.730	=	13.095000
1.290 × 9.660	=	12.461400
合計		55.985400
床面積		55.98 ㎡

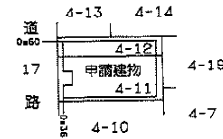


2 階



床面積計算表

2.790 × 6.730	=	24.366700
3.150 × 9.660	=	30.429000
合計		54.795700
床面積		54.78 ㎡



作製者	土地家屋調査士 藤原 松下 肇 （平成7年 登録）	縮尺	1/250
-----	------------------------------	----	-------

申請人	山口 幸明	縮尺	1/500
-----	-------	----	-------

011321

固定資産課税台帳登録事項証明書

令和 7 年度

神戸市中央区分

本市の課税台帳登録事項証明書は全て改ざん防止専用紙で発行しています。

所有者 氏名又は名称		山口 幸俊		固定資産税比準課税標準額		備考
種類	所在地番 家屋番号 (補充番号)	登記地目又は 課税上の種類・構造	価格(評価額) (円)	固定資産税特例額 (円)	固定資産税課税標準額	
		課税地目又は 課税上の屋根・階層	登記地積又は登記床面積 課税地積又は課税床面積 (㎡)	都市計画税比準課税標準額	都市計画税課税標準額	
				都市計画税特例額 (円)	都市計画税相当税額 (円)	
土地	加納町3丁目4-11	宅地	¥12,377,267	*	¥7,426,360	非住宅用地 市街化区域
					*	
		宅地	*50.21	*	¥7,426,360	
			*50.21	*	¥22,279	
土地	加納町3丁目4-12	宅地	¥5,563,730	*	¥3,338,238	非住宅用地 市街化区域
					*	
		宅地	*22.57	*	¥3,338,238	
			*22.57	*	¥10,014	
家屋	加納町3丁目4-11 外筆有 4-11	診療所 鉄骨造	¥5,807,900	*	¥5,807,900	平成 7年 9月建築 市街化区域
					*	
		亜メッキ 2階建	*110.76	*	¥5,807,900	
			*110.76	*	¥17,423	
以下余白						

この証明は黒色の電子公印を使用しています。

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 7 年 7 月 29 日

神戸市市税事務所長



【参考】
 ・同一区内に所有する土地の合計課税標準額が30万円未満又は、家屋の合計課税標準額が20万円未満の場合には、それぞれの土地又は家屋に対する固定資産税及び都市計画税はかかりません。
 ・固定資産税又は都市計画税の相当税額は、それぞれの土地又は家屋の課税標準額に税率を乗じて算出していますので、実際の納付税額と異なる場合があります。
 ・未登記物件又は仮換地で非課税の適用がある場合は、現況地積又は現況床面積を「登記地積又は登記床面積」欄に記載しています。



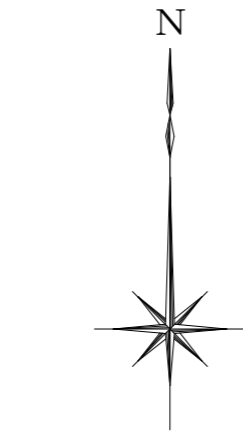
P1



P6

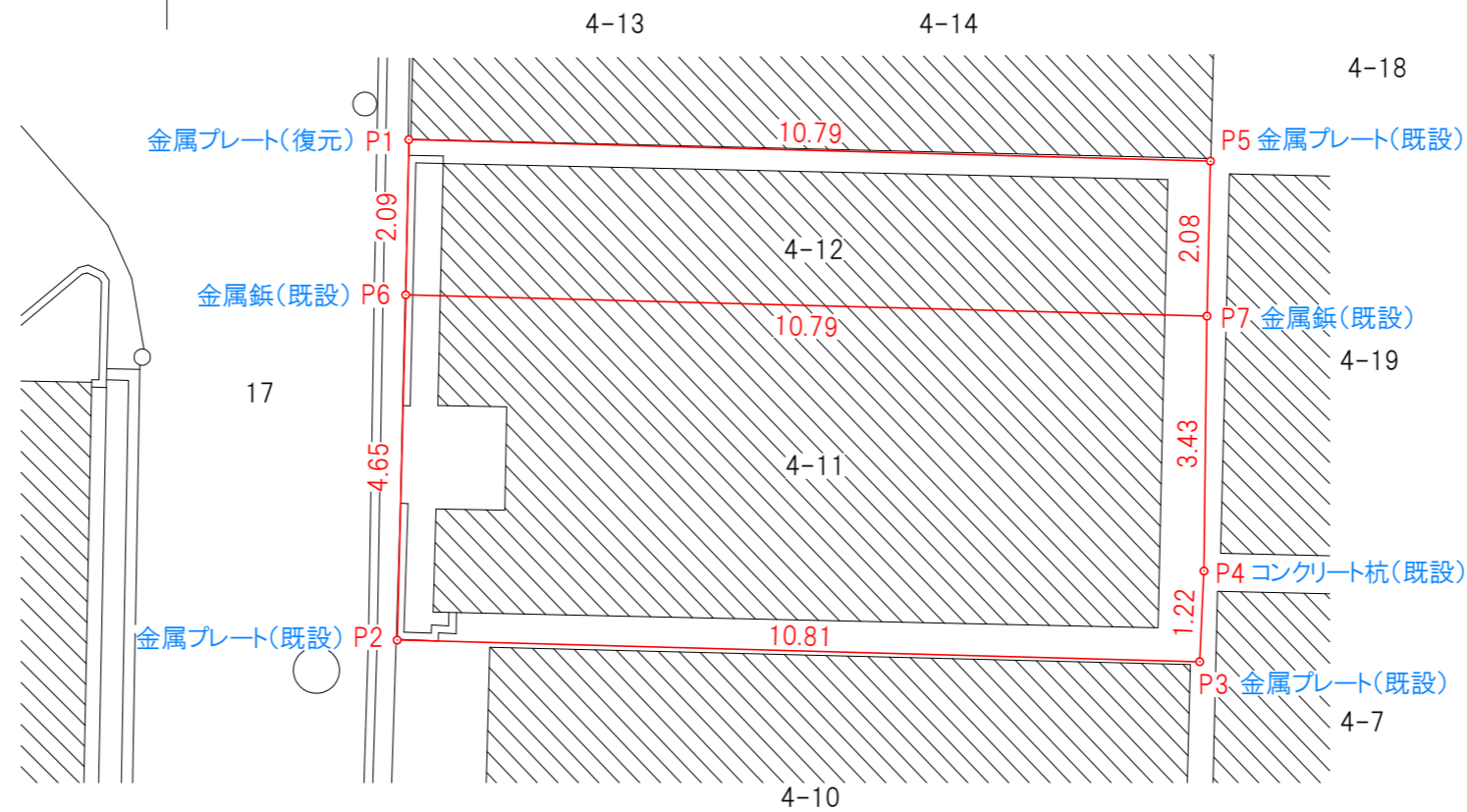


P2



所在 神戸市中央区加納町三丁目4番11、4番12

縮尺1/100



P5



P7



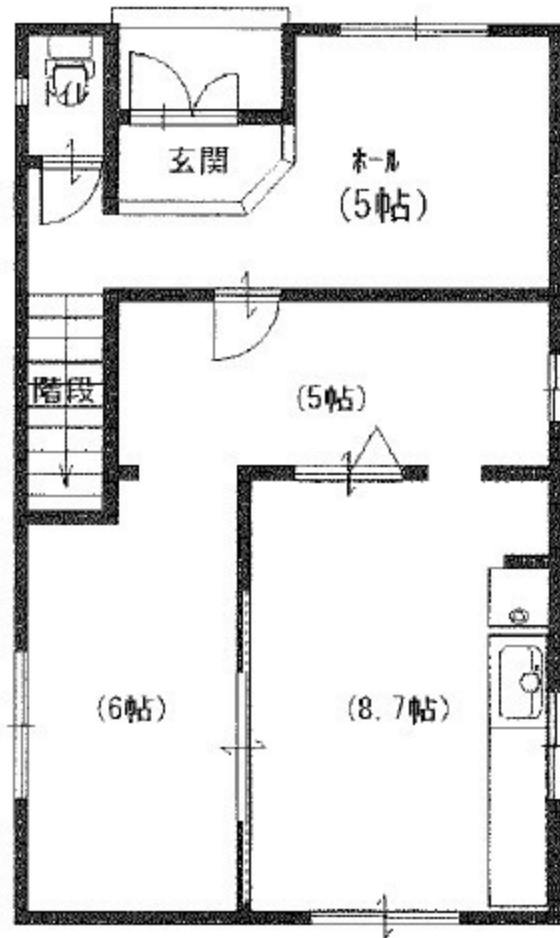
P4



P3

図面番号	G-1	縮尺	1/100
図面名	土地実測平面図		
測量年月日	令和7年9月2日		
作成年月日	令和7年9月18日		
測量者	大阪府茨木市西安威一丁目6-25-3		
作成者	塩賀登記測量事務所 土地家屋調査士 登録番号大阪第3025号 塩賀崇史 TEL 072-646-8186		

1F



N

2F

