

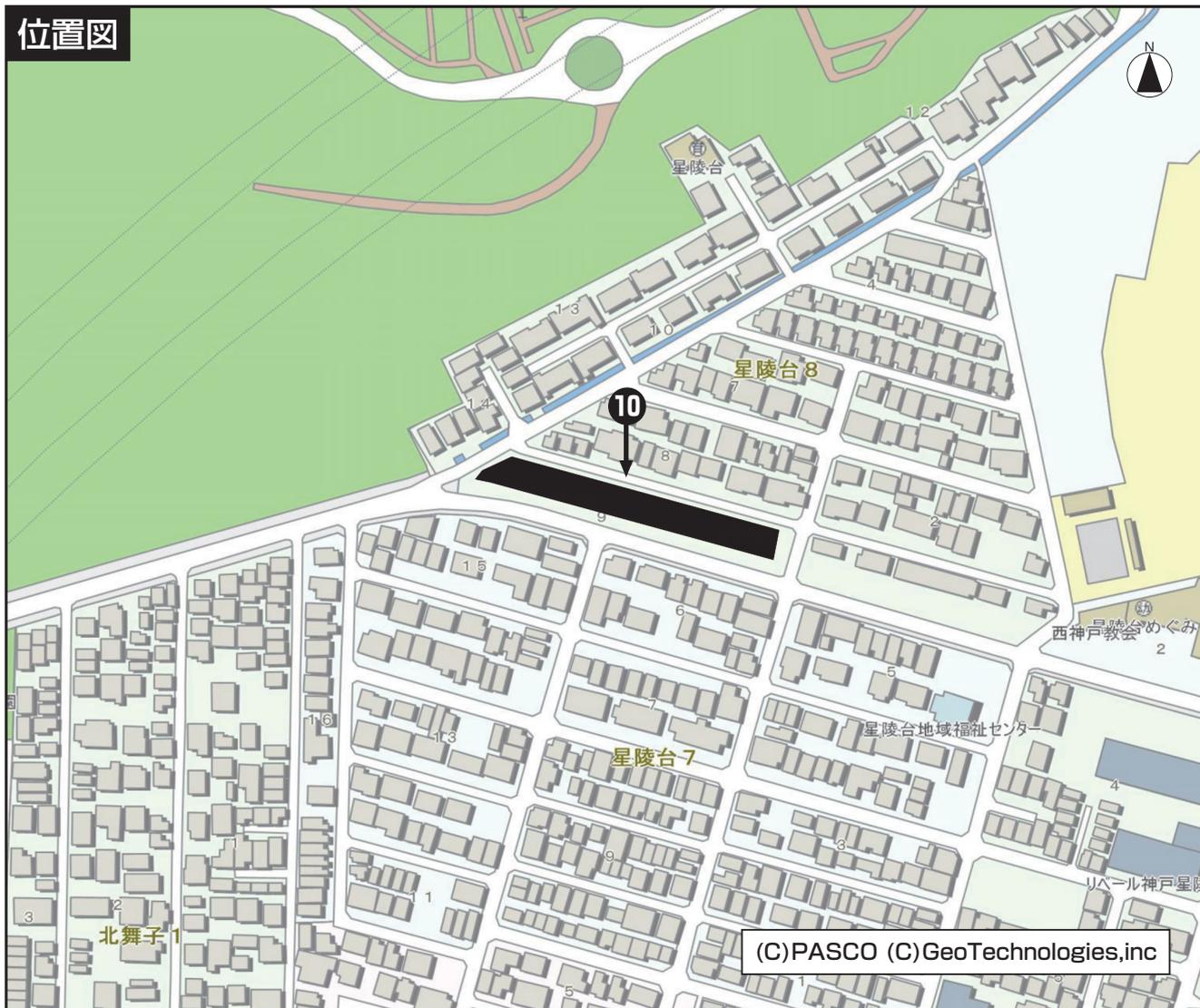
物 件 調 査 書

10号地

所在地	地番	神戸市垂水区星陵台8丁目1064番2319				
	住居表示	神戸市垂水区星陵台8丁目9街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	1,366.64㎡		実測	1,366.64㎡	
地勢	やや傾斜					
区域区分	市街化区域			用途地域	第1種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第4種高度地区			防火・準防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域、地区計画（星陵台8丁目地区）、文教地区					
道路状況	南側	約14.0mの道路〔42条1項2号〕 (約6.0mの拡幅部分+約8.0mの既存公道)				
	北側	無				
	東側	無				
	西側	無				
電気	関西電力(株) / 前面道路[南]に配線有					
ガス	大阪ガス(株) / 前面道路[南]に150mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路[南]に150mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路[南]に250mmの管が配管有					
工業用水	神戸市水道局 / 無					
最寄り駅 及 交通機関	JR山陽電鉄「垂水」駅、JR「舞子」駅、神戸市営地下鉄「学園都市」駅から山陽バス「星稜高校前」まで約15分（垂水駅）、バス停から徒歩約5分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	北側にコンクリート擁壁有			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 売却対象地は、都市計画道路「星陵台舞子坂線」の事業残地です。南側接面道路は、現在拡幅作業中であり、令和6年度中に道路区域に編入予定です。北側・東側・西側の法面、階段及びスロープについては、今後、道路区域に編入予定です（時期未定）。 星陵台8丁目地区（沿道住宅地区）の主な内容 <ol style="list-style-type: none"> 建築物等の用途の制限 高さの最高限度10m 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 売却対象地は「神戸市都市空間向上計画」において、「駅・主要バス停周辺居住区域（居住誘導区域）」内に存しています。一定の開発行為や建築等行為を行う場合、届出が必要となります。詳しくは神戸市ホームページ内「神戸市都市空間向上計画（立地適正化計画）」ページをご確認ください。 https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html 届出先：都市局都市計画課 TEL:078-595-6709 売却対象地に建築物を計画する場合、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第20条（通称「がけ条例」）の適用を受ける場合があります。詳しくは、建築住宅局建築指導部建築安全課（TEL:078-595-6562）までお問い合わせください。 売却対象地において、現在まで建物が建築された形跡がありませんので、地下基礎等の調査は未実施です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。 売却対象地南側において架空線の一部が越境していますが、現状での引渡しとなります。 売却対象地の北側・東側・西側において隣接地の擁壁および側溝が存在します。 南側前面道路に電柱・外灯・交通標識があります。 売却対象地北東側にクリーンステーションがあります。 					

この物件に関して記載している内容は、関係機関や現地を確認のうえ令和5年10月1日に作成したものです。詳細については、都市局 用地活用推進課（TEL:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図



画地図

