

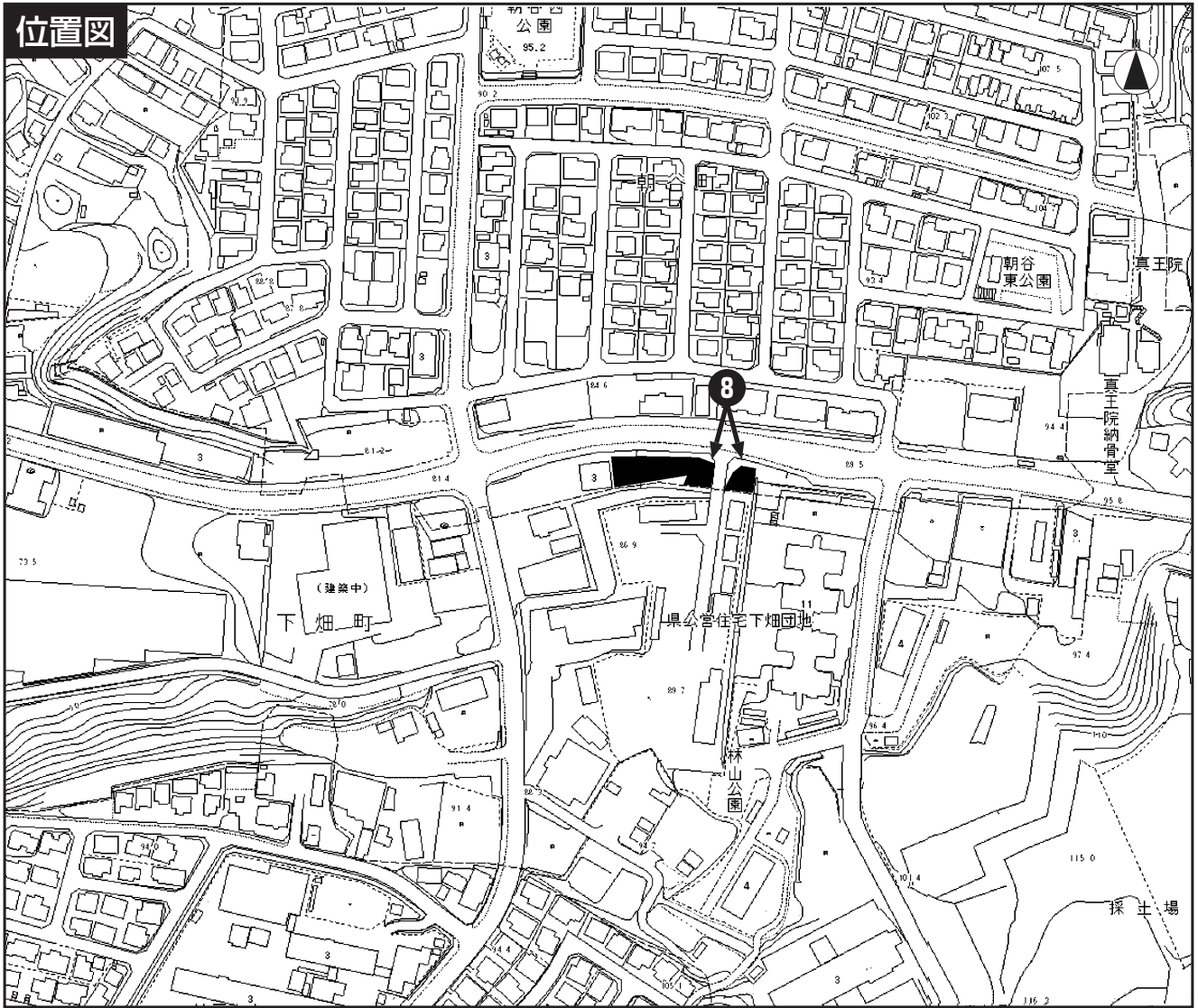
物 件 調 査 書

8 号地

所在地	地 番	神戸市垂水区朝谷町328番1のうち・39のうち・地先「水」のうち			
	住居表示	神戸市垂水区朝谷町			
地 目	公 簿	公衆用道路/水		現 況	雑種地
面 積	公 簿	-		実 測	806.00㎡
地 勢	平 坦 (宅地内段差あり)				
区 域 区 分	市 街 化 区 域			用 途 地 域	第2種住居地域
建 ぺ い 率	60%			容 積 率	200%
高 度 地 区	第5種高度地区			防 火 地 域	指定なし
その他制限	宅地造成工事規制区域				
道 路 状 況	東 側	無			
	南 側	無			
	西 側	無			
	北 側	幅員約14.0～約18.2mの公道〔42条1項1号〕			
電 気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有				
ガ ス	大阪ガス㈱ / 前面道路に200mmの管が配管有				
水 道	神戸市水道局/前面道路に200mmの管が配管有				
下 水 道	神戸市建設局/前面道路に250mmの管が配管有				
工 業 用 水	神戸市水道局/無				
最 寄 り 駅 及 び 交 通 機 関	山陽電鉄「山陽須磨」駅、JR「須磨」駅から市バス「鉄拐登山口」まで約25分 バス停から徒歩約1分				
境 界	道路明示	有	境界確認	有	境界標 有
現 況	石 積 等	無		地下基礎等	下記参照
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 売却対象地は現在まで建物が建築された形跡はありません。昭和59年頃まで暗渠の水路が通っていた記録がありますが、詳細は不明です。地下基礎等の調査を実施していますが、調査箇所以外の部分については不明です。調査結果の必要な方は、下記担当課までお問い合わせください。 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建築安全係（TEL:078-595-6562）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、「山麓・郊外居住区域」内及び「広域型都市機能誘導区域」外に存しています。一定規模以上又は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「神戸市都市空間向上計画（立地適正化計画）に関する届出制度の手引き」（https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedenotebiki2.pdf）をご確認ください。（届出先：都市局指導課 TEL:078-595-6709） 売却対象地にアスファルト舗装が残存しており、また前面道路側は樹木等が茂っていますが、現状での引き渡しとなります。 前面道路は、令和2年12月～令和3年1月にかけて歩道の拡幅等工事を実施する予定です。工事内容については下記担当課までお問い合わせください。 売却対象地（東側）に、南側隣接者の水道引込管及び下水道宅内枘・引込管が埋設されていますが、現状での引き渡しとなります。埋設位置を確認されたい方は、下記担当課までお問い合わせください。 売却対象地（西側）に排水溝があります。 前面道路に電柱があり、売却対象地内北側で電線の一部が上空で越境していますが、現状での引き渡しとなります。 				

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2年12月1日に作成したものです。詳細については、建設局 道路管理課 管理係（TEL:078-595-6385）までお問い合わせください。

位置図



画地図

