

物 件 調 査 書

1 1 号地

所在地	地番	神戸市垂水区高丸7丁目2252番593			
	住居表示	神戸市垂水区高丸7丁目4街区			
地目	公簿	山林	現況	宅地	
面積	公簿	632㎡	実測	632.42㎡	
地勢	宅内に段差あり（道路との高低差・法面あり）				
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		防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域				
道路状況	北東側	幅員約3.7mの道路〔42条1項5号〕			
	南側	幅員約13.0mの公道〔42条1項1号〕			
	西側	なし			
	北側	なし			
電気	関西電力㈱ / 前面道路〔南〕に配線有				
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔南〕に200mm、〔北東〕に80mm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200mm、〔北東の一部〕に200mm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	JR・山陽電鉄「垂水」駅から山陽バス「団地下」まで約10分、バス停から徒歩約4分				
境界	道路明示	無	境界確認	有	境界標 有
現況	石積等	石積擁壁等有	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、駐車場で、表面部分のアスファルト舗装等は残置しており、現状での引渡しとなります。なお、その他の地下障害物等の調査は実施していません。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、「駅・主要バス停周辺居住区域」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） 売却対象地内に法面及び石積擁壁等があり、宅内での高低差があります。また、道路との高低差があります。 売却対象地の石積擁壁の利用又は改修については、建設局防災課宅地審査係（TEL:078-595-6353）までお問い合わせください。 売却対象地内北東側において外灯柱及び電線等が残置されていますが、現状での引渡しとなります。 売却対象地の開発行為に伴う公園整備は不要です。 売却対象地の北東側に隣接する道路は位置指定道路で、神戸市が所有しています。 売却対象地の北西側において隣接地の樹木の一部が越境していますが、現状での引渡しとなります。 				

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、建築住宅局 住宅整備課 調整係（TEL:078-595-6505）までお問い合わせください。

