

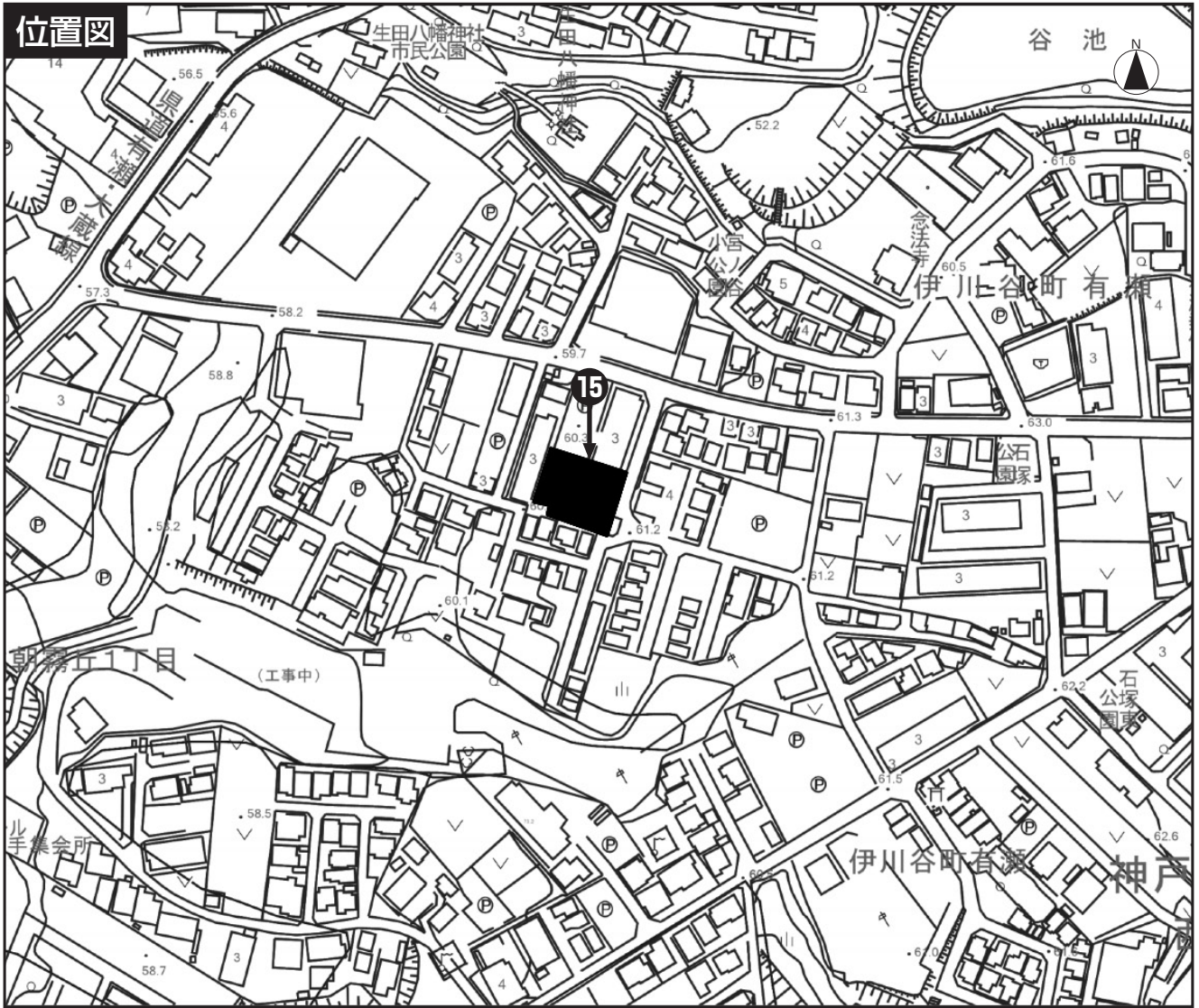
# 物件調書

## 15号地

所在地	地番	神戸市西区伊川谷町有瀬字石塚977番2				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	818.42㎡	実測	817.65㎡		
地勢	平坦					
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3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	幅員約6.5mの道路〔42条1項2号〕				
	南側	無				
	西側	無				
	北側	無				
電気	関西電力㈱ / 前面道路〔東〕に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔北東10m〕に50mm〔南東10m〕に80mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔東〕に100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔東〕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「大蔵谷」駅から徒歩3分神姫バス「黒橋」から「石塚」まで6分、 バス停から徒歩1分					
境界	道路明示	無	境界確認	一部有	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"><li>売却対象地は、市営住宅2棟(仮設住宅)の跡地です。</li><li>売却対象地において、地下埋設物等の調査を実施しましたが、埋設物等は発見されませんでした。調査箇所以外の部分については不明です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。</li><li>売却対象地内北側において一部隣地のコンクリート塀、南側で樋が越境していますが、現状での引渡しとなります。</li><li>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」(<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedeseido_tebiki.pdf">https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedeseido_tebiki.pdf</a>)をご確認ください。(届出先:都市局都市計画課 TEL.078-595-6709)</li></ul>					

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4年10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 調整担当 (TEL.078-595-6170) までお問い合わせください。

# 位置図



# 画地図

