

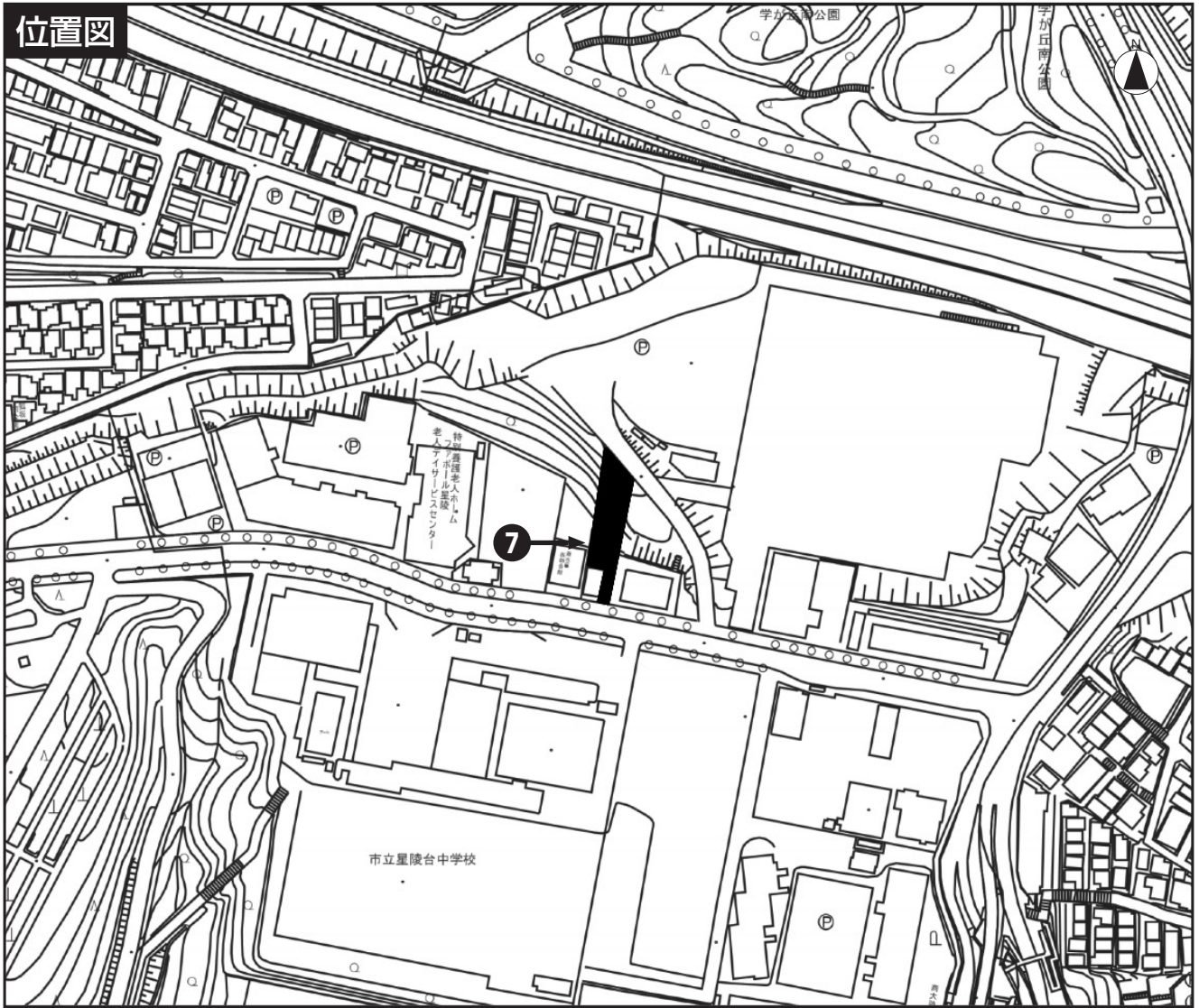
物 件 調 査 書

7号地

| | | | | | | |
|-------------------|---|------------------------|------|------|---------|------|
| 所在地 | 地番 | 神戸市垂水区星陵台4丁目179番336外1筆 | | | | |
| | 住居表示 | 神戸市垂水区星陵台4丁目4街区 | | | | |
| 地目 | 公簿 | 宅地・山林 | | 現況 | 宅地・山林 | |
| 面積 | 公簿 | 491.06㎡ | | 実測 | 491.06㎡ | |
| 地勢 | 平坦／山林 | | | | | |
| 区域区分 | 市街化区域 | | | 用途地域 | 第1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 | 準防火地域 | |
| その他制限 | 1.3.2本四連絡道神戸線、宅地造成工事規制区域 | | | | | |
| 道路状況 | 南側 | 幅員約19.1mの公道〔42条1項1号〕 | | | | |
| | 北・東・西側 | 無 | | | | |
| 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150mmの管が配管有 | | | | | |
| 水道 | 神戸市水道局 / 前面道路[南]に200mm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」駅から山陽バス「星稜高校前」まで約15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 | 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。 ・売却対象地の北側において当該地と隣接地にまたがる擁壁が存在しますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地のコンクリート擁壁等の利用又は改修については、建設局防災課宅地審査担当（TEL. 078-595-6353）までお問い合わせください。 ・売却対象地の北側は樹木が茂っていますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地に地上権の設定はありませんが、地下に独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構が所管するトンネル（都市計画道路1.3.2本四連絡道神戸線）が在りますので、建物・工作物設置にあたってはトンネル管理者に事前協議をおこなってください。（連絡先：本州四国連絡高速道路㈱神戸管理センターTEL. 078-709-0084） ・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. 078-595-6561）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（https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedenotebiki4.pdf）をご確認ください。（届出先：都市局都市計画課 TEL. 078-595-6709） | | | | | |

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、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

