

物 件 調 査 書

8 号地

所在地	地 番	神戸市垂水区千鳥が丘3丁目 2252 番 1756				
	住居表示	神戸市垂水区千鳥が丘3丁目 20 街区				
地 目	公 簿	宅 地	現 況	宅 地		
面 積	公 簿	1,998.32㎡	実 測	1,998.32㎡		
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 第2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 側	無				
	南 側	幅員約6.1mの公道〔42条1項1号〕				
	東 側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	西 側	幅員約9.5mの公道〔42条1項1号〕				
電 気	関西電力(株) / 前面道路〔西〕〔南〕に配線有					
ガ ス	大阪ガス(株) / 前面道路〔東〕に80mmの管が配管有 〔南〕に80mmの管が配管有 〔西〕に300mmの管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路〔東〕に150mmの管が配管有 〔南〕に100mmの管が配管有 〔西〕に300mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路〔東・南・西〕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	JR・山陽電鉄「垂水」駅から山陽バス「団地北」まで約20分、バス停から徒歩約1分					
境 界	道路明示	換地処分	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"> ・売却対象地において、地下基礎等の調査を実施し、GL-50cm までの掘削において判明したコンクリートガラ等は撤去していますが、その深さ以下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。 ・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/todokedenotebi_ki4.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

