

物 件 調 書

14号地

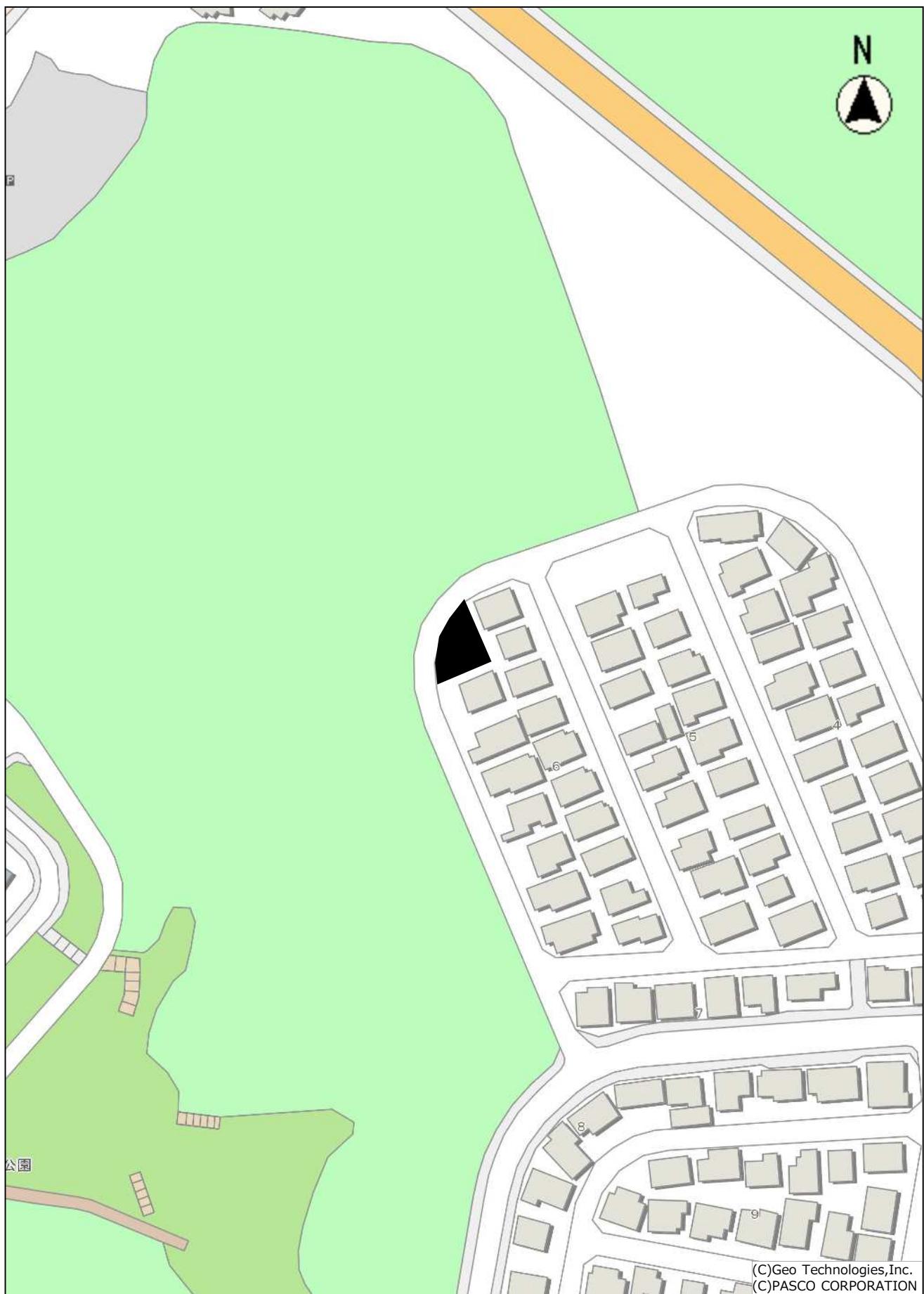
所 在 地	地 番	神戸市須磨区菅の台7丁目6番9									
	住居表示	神戸市須磨区菅の台7丁目6街区									
地 目	公 簿	宅地		現 況	宅地						
面 積	公 簿	263.37 m ²		実 測	263.37 m ²						
地 勢	平坦（道路との高低差あり）										
区 域 区 分	市街化区域			用 途 地 域	第1種低層住居専用地域						
建 ぺ い 率	50%			容 積 率	100%						
高 度 地 区	第1種高度地区			防火・準防火地域等 (建築基準法22条区域)							
その 他 制 限	宅地造成等工事規制区域、新住宅市街地開発事業（名谷地区）、すまい・まちなみ形成地区、外壁後退1.0m、敷地面積の最低限度（100 m ² ）										
道 路 状 況	北・西側	幅員約6.2mの公道〔42条1項1号〕									
	南・東側	無									
電 気	関西電力(株)／前面道路に配線有										
ガ ス	大阪ガス(株)／前面道路[北西]に50mmの管が配管有										
水 道	神戸市水道局／前面道路[北西]に100mmの管が配管有										
下 水 道	神戸市建設局／前面道路[北西]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	市営地下鉄「名谷」駅から市営バス「菅の台7丁目」まで約7分 バス停「菅の台7丁目」より徒歩約3分										
境 界	道路明示	無	境界確認	有（一部なし）	境界標 有						
現 況	擁壁等	石積擁壁			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「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）」内及びに存しています。詳しくは神戸市ホームページ内「神戸市都市空間向上計画(立地適正化計画)」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html) (届出先：都市局都市計画課 TEL:078-595-6711) 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（TEL:078-595-6562）へお問い合わせください。 売却対象地の擁壁の利用又は改修については、建設局森林・防災部防災課（TEL:078-322-6089）までお問い合わせください。 売却対象地は、関西電力送配電(株)によって、送電線下の地役権が設定されています。地役権設定区域については、建築等に制約がありますのでご注意ください。詳しくは、以下連絡先までお問い合わせください。 <ul style="list-style-type: none"> ○地役権等の権利に関する問い合わせ先（土地所有者変更等） 関西電力送配電株式会社 神戸本部 送電用地グループ TEL:078-220-0119 ○工事等に関する問い合わせ先 関西電力送配電株式会社 神戸本部 神戸電力所 (架空線) TEL:078-671-7277 (地中線) TEL:078-651-9688 ・テレビ共同受信施設の対象区域です。 ・売却対象地については、昭和52年開発時より現在まで建物が建築された形跡がありませんので、地下基礎等については調査していません。なお、敷地内に石・岩が残置されておりますが、現状での引き渡しとなります。 										

- ・売却対象地の南東側において隣接地のコンクリートブロックおよび樹木の枝・根が一部越境しておりますが、現状での引き渡しとなります。
- ・売却対象地の南側において隣接地のコンクリートブロックが一部越境しておりますが、現状での引き渡しとなります。
- ・売却対象地内の南西側に汚水樹があり、水道が引き込まれていますが、現状での引き渡しとなります。詳しくはそれぞれの問い合わせ先にご確認ください。

この物件につい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7年9月12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:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

14号地



写真

14号地

西から北東を撮影



北から南を撮影

