

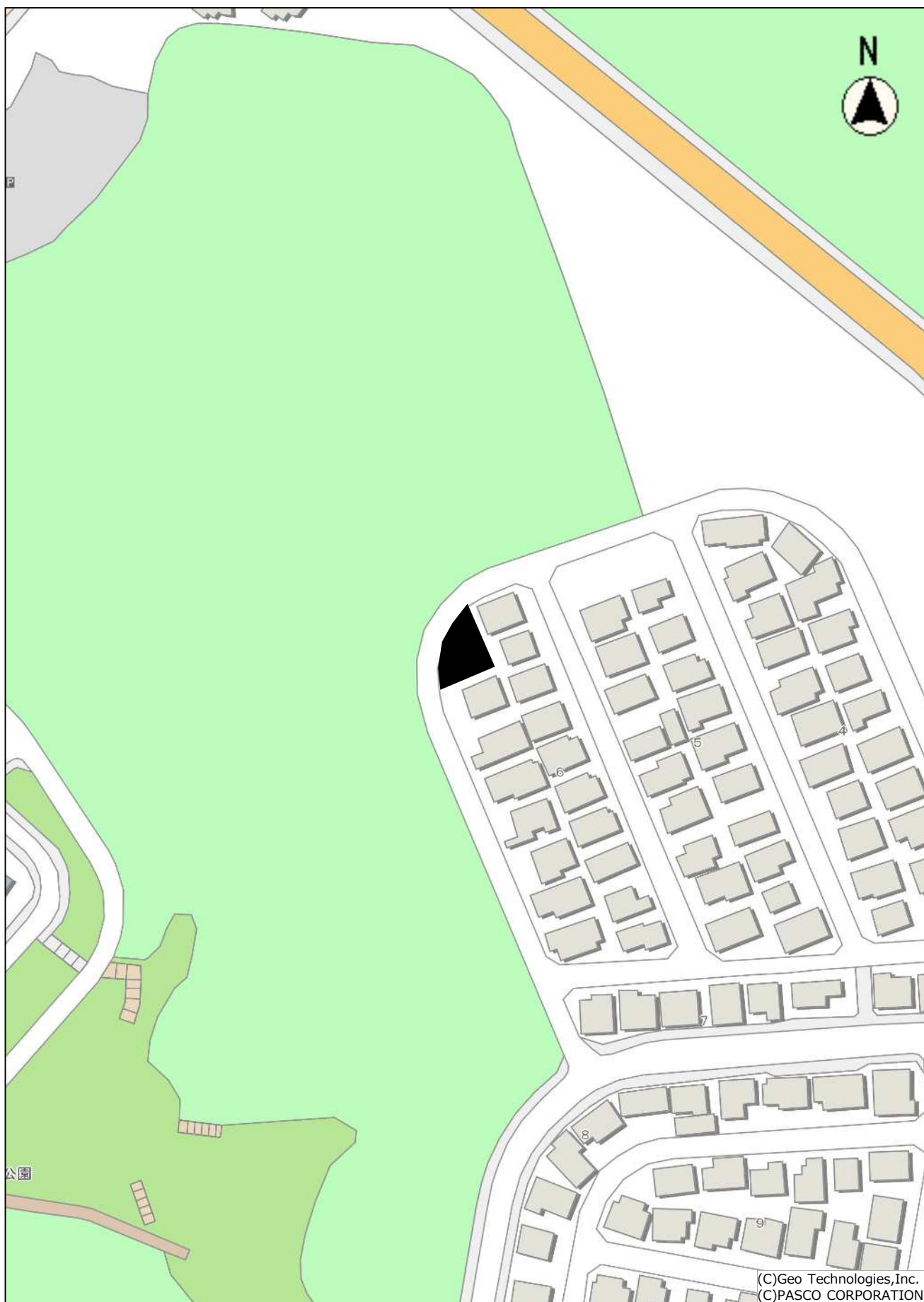
# 物件調書

## 1 4 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 <sup>2</sup>		実測	263.37 m <sup>2</sup>	
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	防火・準防火指定なし（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 <sup>2</sup> ）					
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"><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。 (<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html</a>) （届出先：都市局都市計画課 TEL. 078-595-6711）</li><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・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"><li>○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</li><li>○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</li></ul></li><li>・テレビ共同受信施設の対象区域です。</li><li>・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。</li></ul>					

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・売却対象地内の南西側に汚水枳があり、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。</li></ul> |
|--|---|

<p>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。</p>
---





西から北東を撮影



北から南を撮影

