

物 件 調 査 書

19号地

所在地	地番	神戸市西区月が丘2丁目21番5				
	住居表示	—				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	227.80 m ²		実測	227.80 m ²	
地勢	平坦（道路との高低差有、法面有）					
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	40%			容積率	80%	
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、地区計画（月が丘地区）					
道路状況	東側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	西側	幅員約10.2mの公道〔42条1項1号〕				
	北側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路〔東〕に50mm、〔西〕に150mm、〔北〕に80mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔東〕に100mm、〔西〕に200mm、〔北〕に150mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔東〕〔北〕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	神戸電鉄「栄」駅から徒歩約14分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	擁壁等	無			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・売却対象地については、造成時（昭和52年～平成20年）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。 ・月が丘地区地区計画（戸建住宅地区B）の主な内容 <ul style="list-style-type: none"> (1)建築物等の用途の制限 (2)敷地面積の最低限度（145 m²） (3)壁面の位置の制限 (4)車出入口の形態制限 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）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。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） ・契約上、土地利用・建築入居期限及びその他宅地ガイドに定める諸規制があります。詳細については、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）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（TEL:078-595-6562）までお問い合わせください。 					

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• この売却対象地は砂防指定地に該当します。この砂防指定地の詳細については、兵庫県神戸県民センター神戸土木事務所公園砂防課（TEL：078-737-2148）へお問い合わせください。• 売却対象地内に汚水桝、排水側溝及び土砂流出防止用の土嚢がありますが、現状での引き渡しとなります。• 売却対象地内（北間口）に電柱・支線があり、電柱設置者（関西電力又はN T T）に対して「土地使用承諾」の手続きが必要です。• 東側前面道路に側溝が、西側前面道路に街路樹、電柱、郵便ポスト及び照明柱が、北側前面道路に側溝があります。• 電柱、支線、街灯及び街路樹等の位置は、原則として変更できませんので、出入口の位置、建物の配置等を決める際には、現地調査をするなど十分注意してください。 |
|--|---|

<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、都市局内陸・臨海振興課（TEL:078-595-6676）までお問い合わせください。</p>

位置図

19号地



写真

19号地

北東から南西を撮影



南東から北西を撮影

