

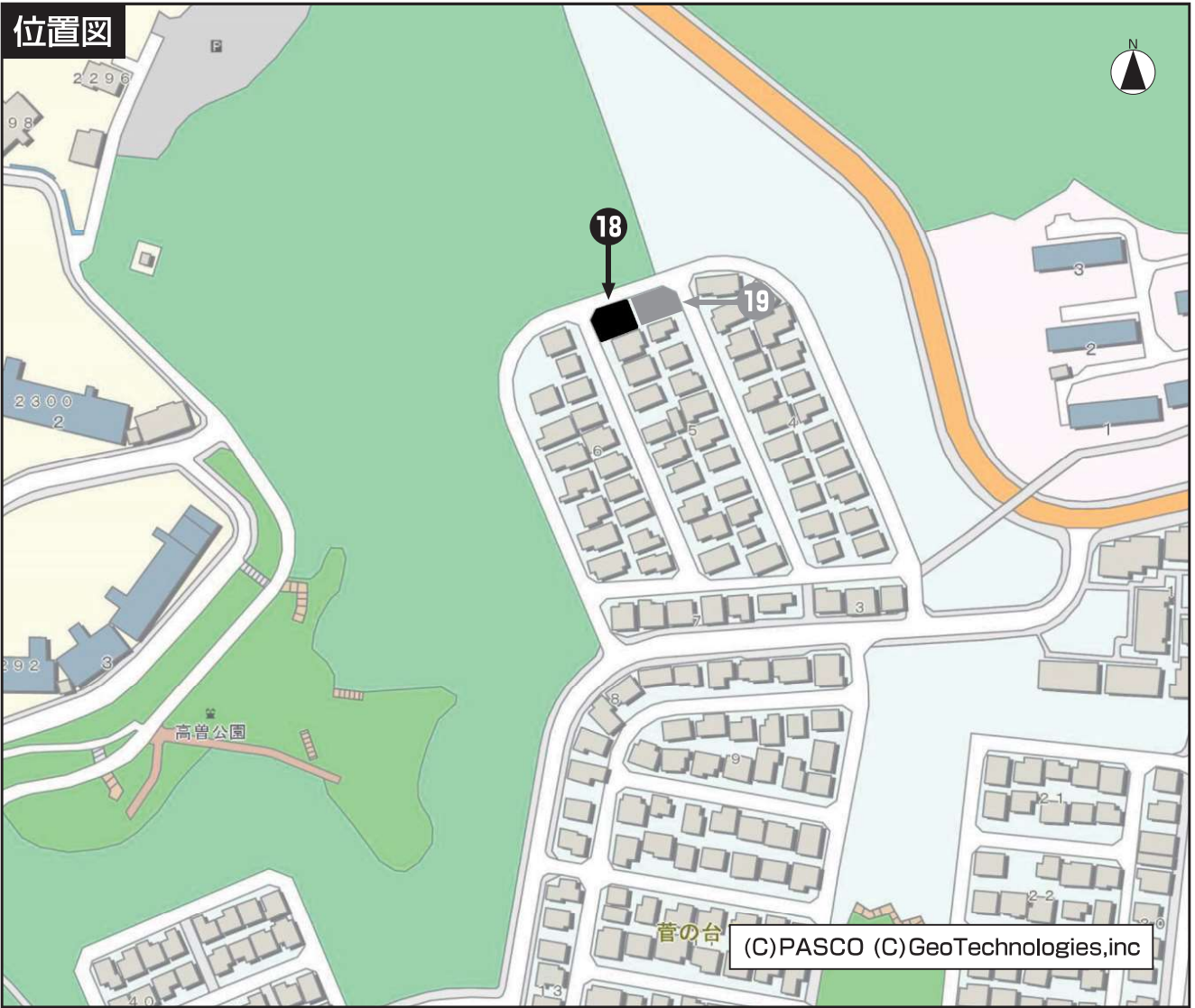
# 物 件 調 査 書

## 18号地

所在地	地番	神戸市須磨区菅の台7丁目5番11					
	住居表示	神戸市須磨区菅の台7丁目5街区					
地目	公簿	宅地			現況	宅地	
面積	公簿	214.27㎡			実測	214.14㎡	
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			防火地域	指定なし		
その他制限	宅地造成工事規制区域、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㎡）						
道路状況	北側	幅員約6.2mの公道〔42条1項1号〕					
	西側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕					
	東・南側	無					
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有						
ガス	大阪ガス㈱ / 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〕に100mm、〔西〕に50mm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	市営地下鉄西神・山手線「名谷」駅から市バス「菅の台7丁目」まで約7分 バス停から徒歩約3分						
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有	
	現況	石積等	石積擁壁等有	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:078-595-6709)</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、建設局防災課宅地審査係（TEL:078-595-6353）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㈱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。 ○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</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・岩が残置されていますが、現状での引渡しとなります。</li> </ul>						

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5年8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

