

# 物 件 調 書

17・18・19号地

所在地	地番	神戸市須磨区菅の台7丁目⑰5番11 ⑱5番12 ⑲6番9			
	住居表示	神戸市須磨区菅の台7丁目5街区(⑰・⑱)、6街区(⑲)			
地目	公簿	宅地	現況	宅地	
面積	公簿	⑰214.27㎡ ⑱203.75㎡ ⑲263.37㎡	実測	⑰214.14㎡ ⑱203.28㎡ ⑲263.07㎡	
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	40%		容積率	80%	
高度地区	第1種高度地区		防火地域	指定なし	
その他制限	外壁後退1.0m、宅地造成工事規制区域、敷地面積の最低限度(100㎡)				
道路状況	前面道路	画地図のとおり(幅員約6m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㈱ / ⑰前面道路[北]に40mm、[西]に50mmの管が配管有 ⑱前面道路[北]に40mm、[東]に50mmの管が配管有 ⑲前面道路に50mmの管が配管有				
水道	神戸市水道局 / ⑰前面道路[北]に150mm、[西]に50~100mmの管が配管有 ⑱前面道路に[北]に150mm、[東]に50~100mmの管が配管有 ⑲前面道路に150mmの管が配管有				
下水道	神戸市建設局 / ⑰前面道路[北][西]に250mmの管が配管有 ⑱前面道路[北][東]に250mmの管が配管有 ⑲前面道路に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	市営地下鉄西神・山手線「名谷」駅から市バス「土池公園前」まで約20分 バス停より徒歩約7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>・売却対象地は送電線下の地役権が関西電力㈱により設定されています(17号地については引渡しまでに設定します。)。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、関西電力神戸支店用地部(TEL078-220-0119)までお問い合わせください。(設定範囲は画地図参照)</li> <li>・⑲東側隣接地の樹木(幹・枝・根)が、越境していますが、現状での引渡しになります。</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。</li> <li>・テレビ共同受信施設の対象区域です。</li> </ul>				

この物件の詳細については、~~都市計画総局 総務部 経営管理課 事業推進係 (TEL:078-922-5586)~~ まで

都市局用地活用推進課 (TEL:078-595-6751)

