

物 件 調 査 書

2 3 号地

所在地	地 番	神戸市西区押部谷町高和字奥ノ垣内 26 番 3				
	住居表示	—				
地 目	公 簿	宅 地	現 況	宅 地		
面 積	公 簿	1 2 8 . 4 3 m ²	実 測	1 2 8 . 4 3 m ²		
地 勢	平 坦					
区 域 区 分	市 街 化 調 整 区 域		用 途 地 域	指 定 な し		
建 ぺ い 率	6 0 %		容 積 率	1 0 0 %		
高 度 地 区	指 定 な し		防 火 地 域	指 定 な し		
その他制限						
道 路 状 況	南東側	幅員約 9 . 1 m の公道〔 4 2 条 1 項 1 号〕				
	北・南・西側	無				
電 気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガ ス	大阪ガス㈱ / 無					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路に 300mm・75mm の管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路に 125mm 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「西神中央」駅から神姫バス「養田」まで 6 分、 バス停から徒歩約 4 分					
境 界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現 況	石 積 等	重 力 式 擁 壁	地下基礎等	下 記 参 照		
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・売却対象地において地下基礎等の調査を実施しましたが、調査箇所以外の部分については不明です。詳しくは、下記担当課へお問い合わせください。 ・市街化調整区域のため用途に合わない利用はできません。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)」以外の区域に該当しています。一定規模以上の開発行為や建築等を行う場合、「神戸市都市空間向上計画」に関する届出が必要となります。詳しくは、都市局都市計画課調整区域担当 (TEL. 078-984-0385) までお問い合わせください。 ・売却対象地は埋蔵文化財包蔵地 (西区 No. 68 遺跡) の区域内にありますので、建物建築等の 60 日前までに文化財保護法に基づく届出が必要です。事業内容によっては発掘調査が必要となります。詳しくは、文化スポーツ局文化財課埋蔵文化財係 (TEL. 078-322-5799) へお問い合わせください。 ・売却対象地の北側において、神戸市所有のコンクリート製の階段が擁壁と一体となって設置されていますが、隣接地から一部越境しています。この階段は、用悪水路の維持管理に使用しているため撤去できません。階段の改修等については、建設局西建設事務所安全推進係 (TEL. 078-912-3772) へお問い合わせください。 ・売却対象地の南側において、宅地内雨水排水溝上にあるコンクリート製の階段の一部が、隣接地へ越境しています。詳細については、下記担当課へお問い合わせください。 ・売却対象地の西側において、隣接地のブロック塀が越境しており、売却対象地側に傾倒していますが、現状での引渡しとなります。 ・前面道路に電柱があります。 					

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 4 年 9 月 1 日に作成したものです。詳細については、建設局 事業用地課 (TEL:078-595-6021) までお問い合わせください。

位置図



画地図

