

物 件 調 査 書

24号地

所在地	地番	神戸市西区榎谷町友清字大山谷 540 番、78 番7、82 番3				
	住居表示	—				
地目	公簿	雑種地		現況	雑種地	
面積	公簿	130.05㎡		実測	130.21㎡	
地勢	平坦（道路との高低差・画地内段差あり）					
区域区分	市街化調整区域			用途地域	指定なし	
建ぺい率	60%			容積率	100%	
高度地区	指定なし			防火地域	指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	西側	幅員約27.9mの公道〔42条1項1号〕				
	東・南・北側	無				
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路に200mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路に800mm、150mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 無					
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「西神南」駅から市バス「西神南駅前」バス停まで徒歩5分、市バス「西神南駅前」から「井吹台東町7丁目」まで約5分、バス停から徒歩約16分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	コンクリート擁壁有	地下基礎等	下記参照		
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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行為を行う場合、「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。 ・売却対象地内にネットフェンスがあり、隣接地へ一部越境していますが、現状での引渡しとなります。詳しくは下記担当課へお問い合わせください。 ・売却対象地のコンクリート擁壁の利用又は改修については、建設局防災課宅地審査担当（TEL:078-595-6353）までお問い合わせください。 ・画地内（540番）に最大約88cmの段差があります。 ・売却対象地と南側歩道との間に最大約90cmの段差があります。 ・売却対象地は、河川付替え改修工事により新たに埋め立てられた土地です。現状はその上に砕石が敷かれています。施工内容は不明です。 ・河川改修工事後、現在まで土地利用が無かったため、地下埋設物の調査は行っていません。 ・準用河川大山谷川に隣接しておりますので、開発の際は、建設局河川課管理指導担当（TEL. 078-595-6372）へお問い合わせの上、工事を行ってください。 ・前面道路に転落防止柵、街路樹があります。 					

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

