

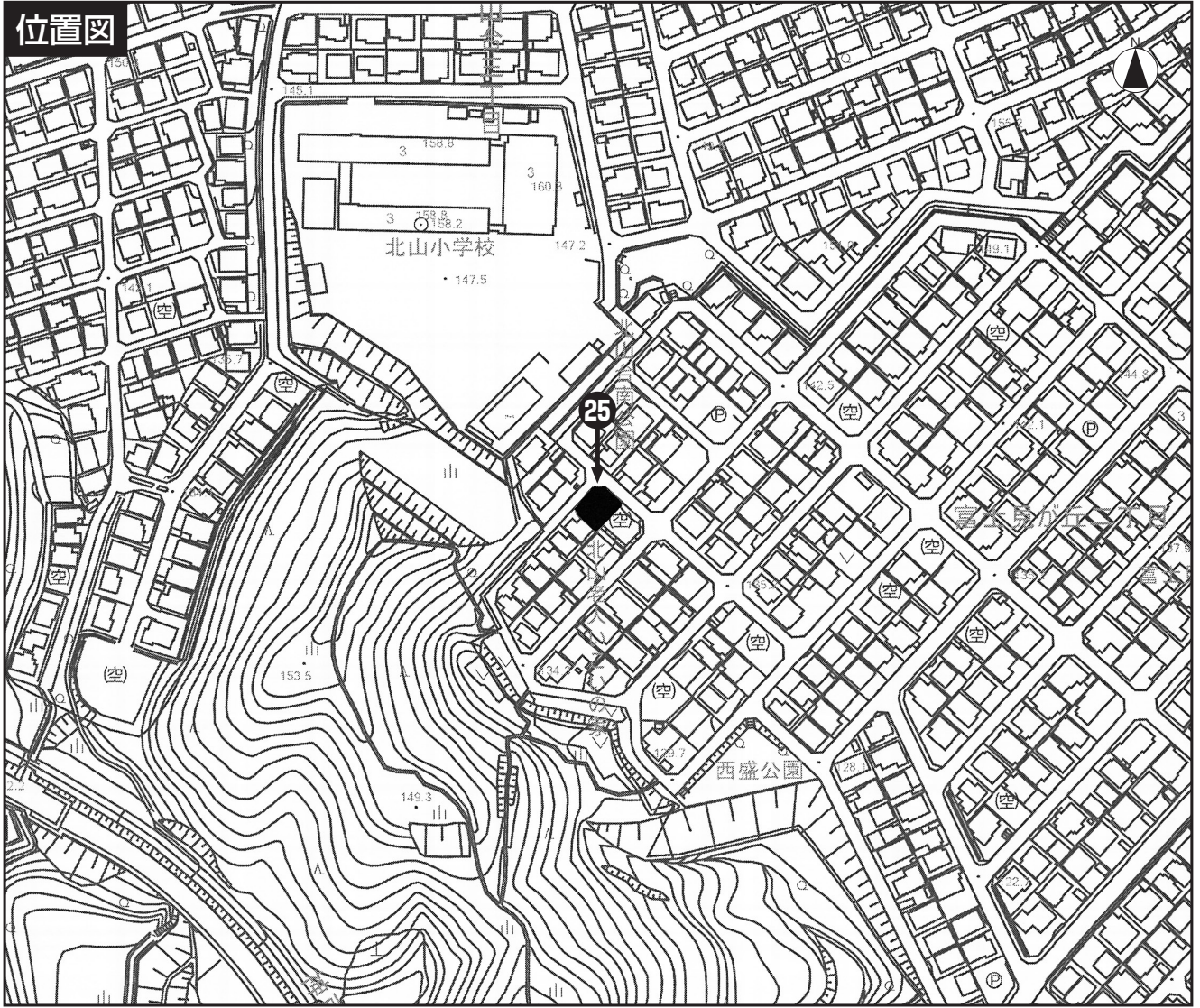
物 件 調 査 書

25号地

所在地	地番	神戸市西区富士見が丘2丁目6番4				
	住居表示	神戸市西区富士見が丘2丁目6街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	181.64㎡		実測	181.64㎡	
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					
道路状況	東側	無				
	南側	無				
	北西側	幅員約4.8mの公道〔42条1項1号〕				
	北東側	幅員約5.8m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〔北東〕に40mm, 〔北西〕に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔北東・北西〕に75mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔北東〕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	神戸電鉄粟生線「押部谷」駅から徒歩約13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	下記のとおり	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 売却対象地は、元北山老人いこいの家（RC造2階建）の跡地で、建物解体撤去工事により、建物基礎まで撤去した際に、土間コンクリート、木片等の地中障害物が発見されました。判明したものは撤去しましたが、建物解体撤去工事以外の部分については不明です。詳しくは、下記担当課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。 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。 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」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。 (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. 078-595-6709) 					

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。
この物件の詳細については、行財政局 資産活用課（TEL:078-322-5140）までお問い合わせください。

位置図



画地図

