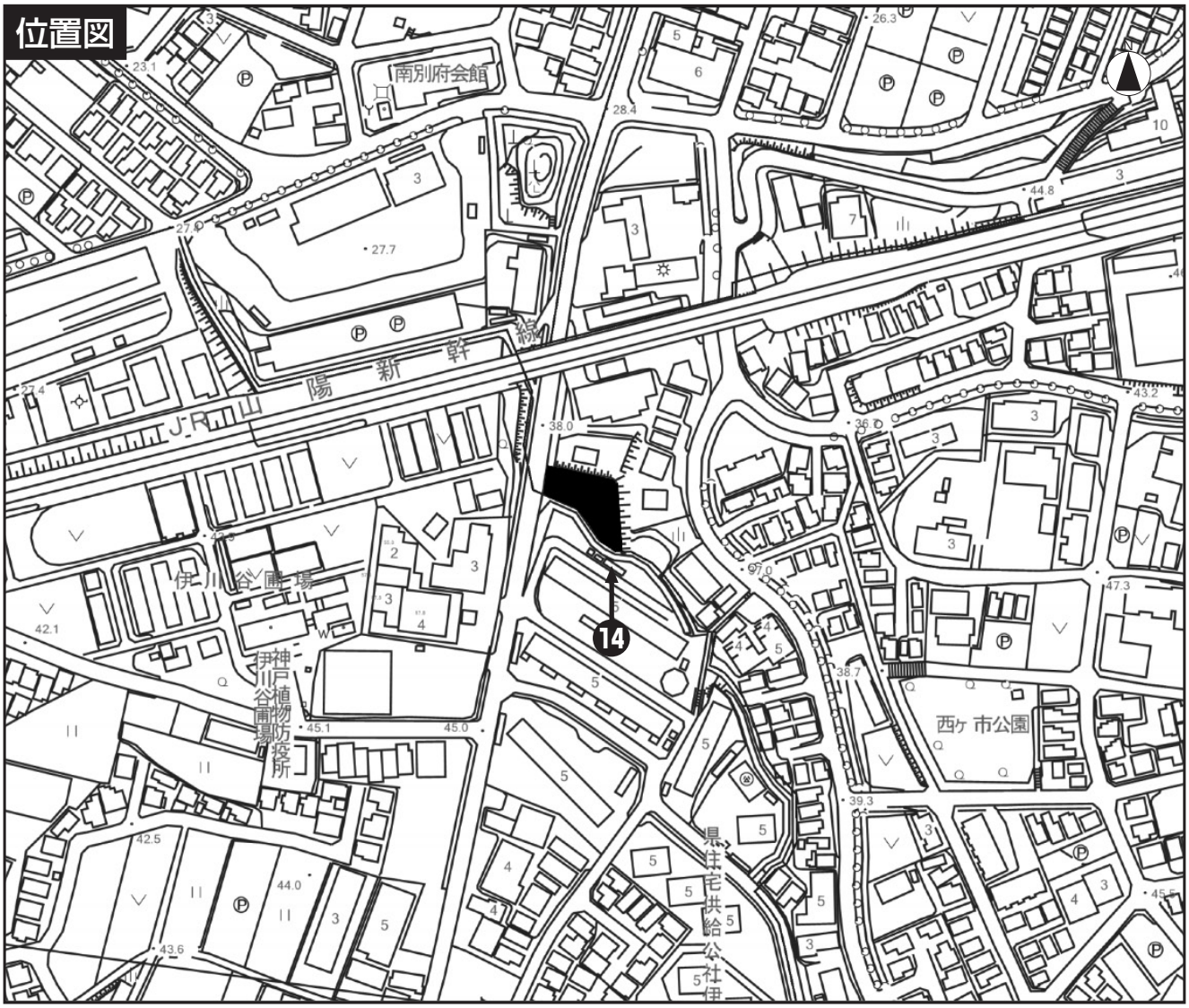
物　件　調　書

１４号地

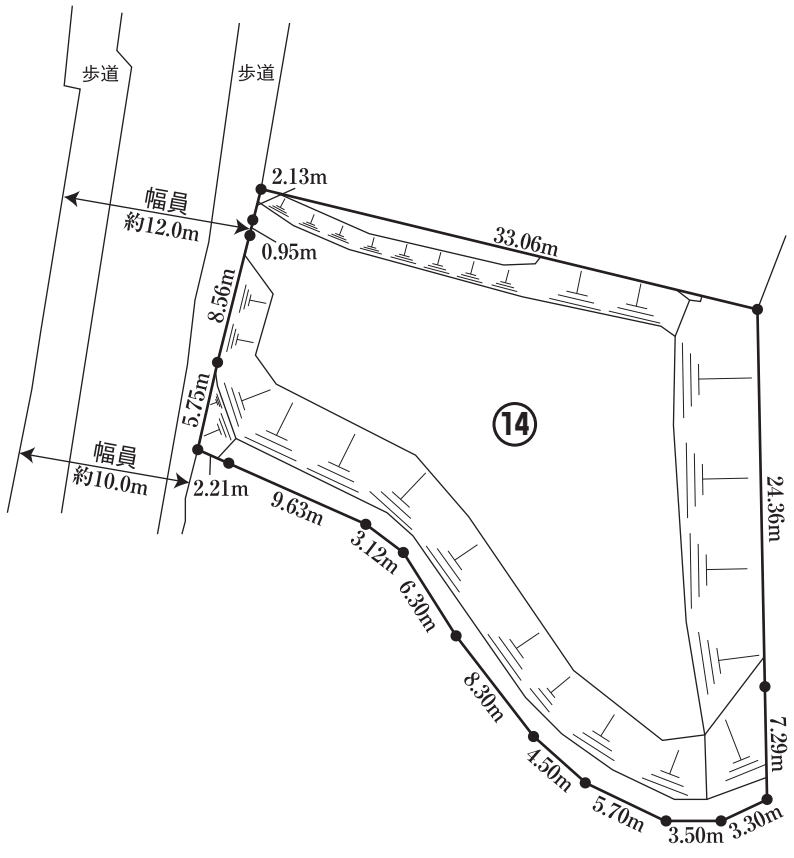
所在地	地番	神戸市西区今寺３７番５				
	住居表示	―				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	９３９．８２㎡		実測	９３９．８２㎡	
地勢	平坦（法面有）					
都市計画区域	市街化区域			用途地域	第１種中高層住居専用地域	
建ぺい率	６０％			容積率	２００％	
高度地区	第３種高度地区			防火地域	指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	東側	無				
	南側	無				
	西側	幅員約１０．０ｍの公道〔４２条１項１号〕				
	北側	無				
電気	関西電力㈱　／前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路に 100㎜ の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 300㎜ の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 250㎜ 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	ＪＲ「明石」駅から神姫バス「伊川谷住宅前」まで約１４分、バス停より徒歩約１分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	無	地下基礎等	下記参照		
その他特記事項	・宅地内に法面があり、高低差は最大約３ｍあります。 ・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建築安全係（TEL.078-595-6562）までお問い合わせください。 ・売却対象地は、宅地造成後、昭和４９年及び５４年の航空写真、平成２年発行の住宅地図では建物が建築された形跡はありませんので、地下基礎等の調査を実施していません。 ・当該物件は「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)」及び「駅・主要バス停周辺居住区域(居住誘導区域)以外の区域」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「神戸市都市空間向上計画(立地適正化計画)に関する届出制度の手引」（https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/ todokedenotebiki4.pdf）をご確認ください。（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 10 月1日に作成したものです。
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


南別府会館
JR山陽新幹線
伊川谷車庫
神戸市植物防疫所伊川谷車庫
西ケ市公園
県住宅供給公社伊
14

画地図


歩道
歩道
幅員
約12.0m
幅員
約10.0m
2.13m
0.95m
33.06m
8.56m
5.75m
2.21m
9.63m
3.12m
6.30m
8.30m
4.50m
5.70m
3.50m
3.30m
7.29m
24.36m
14