

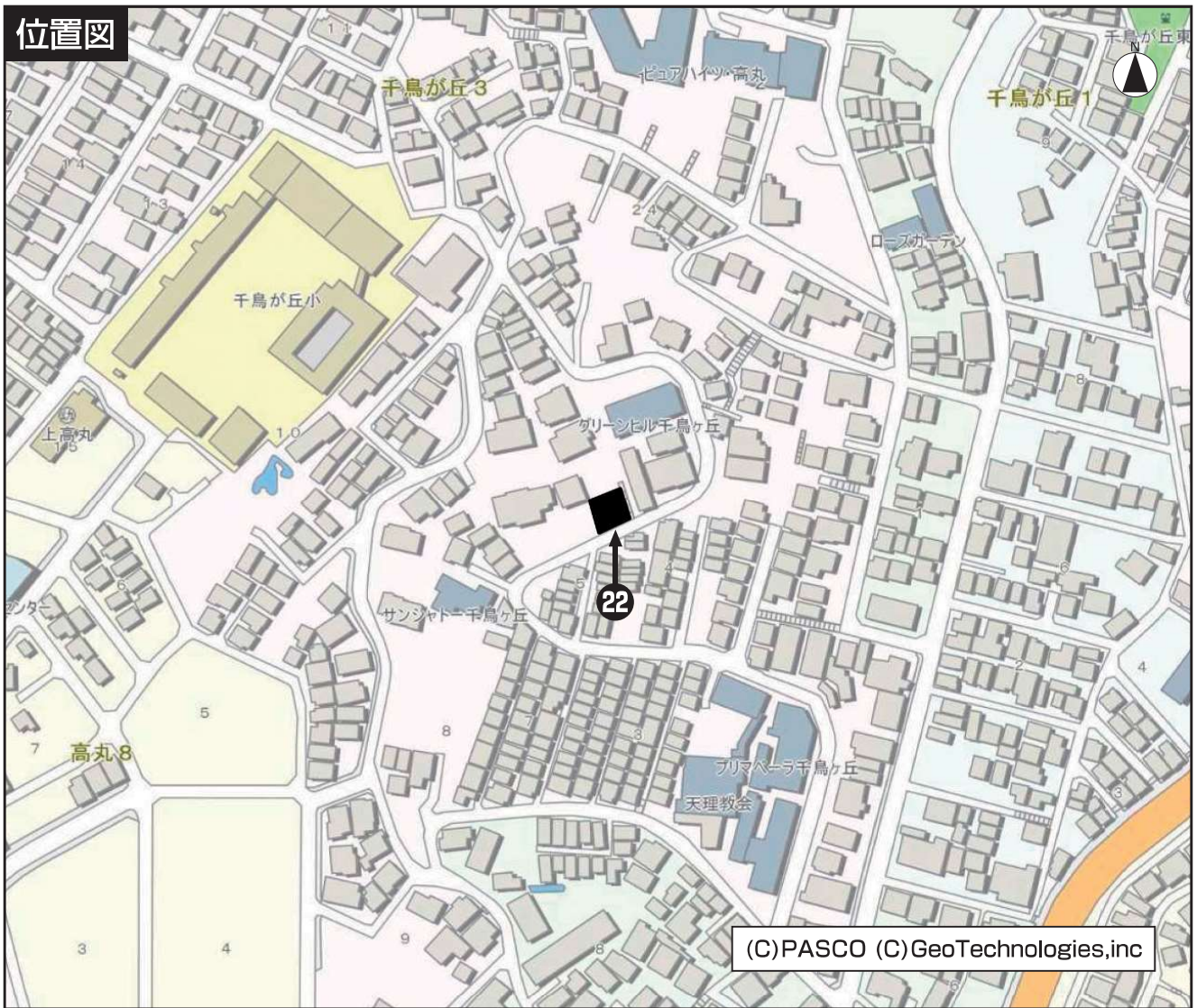
物件調書

22号地

所在地	地番	神戸市垂水区千鳥が丘3丁目2251番468				
	住居表示	神戸市垂水区千鳥が丘3丁目8街区				
地目	公簿	山林		現況	宅地	
面積	公簿	209.00㎡		実測	208.09㎡	
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	60%			容積率	150%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	南側	幅員約4.8mの公道〔42条1項1号〕				
	北側	無				
	東側	幅員約1.8mの私道〔建築基準法上の道路に該当しない〕				
	西側	幅員約1.8mの私道〔建築基準法上の道路に該当しない〕				
電気	関西電力(株) / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス(株) / 前面道路〔南〕に80mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔南〕に150mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔南〕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	JR「垂水」駅および山陽電鉄「山陽垂水」駅から山陽バス「千鳥が丘下」まで約15分、バス停から徒歩約9分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	有
現況	石積等	北側・南側に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"> 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)」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) 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。 売却対象地の擁壁の利用又は改修については、建設局防災課宅地審査係(TEL:078-595-6353)までお問い合わせください。 売却対象地については、造成時から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。 売却対象地南側において架空線の一部が越境していますが、現状での引渡しとなります。 売却対象地の東側階段通路は供用で、北側隣接者との間で使用に関する覚書が締結されています。 売却対象地西側に柵がありますが、現状での引渡しとなります。 擁壁の南西角に隣接者の門柱・門縁張が越境して敷設されています。擁壁の改修等を行う場合は隣接者と協議が必要となります。 売却対象地内に鉄管・桝・地下車庫がありますが、現状での引渡しとなります。 					

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5年8月1日に作成したものです。詳細については、都市局 用地活用推進課 (TEL:078-595-6751) までお問い合わせください。

位置図



画地図

