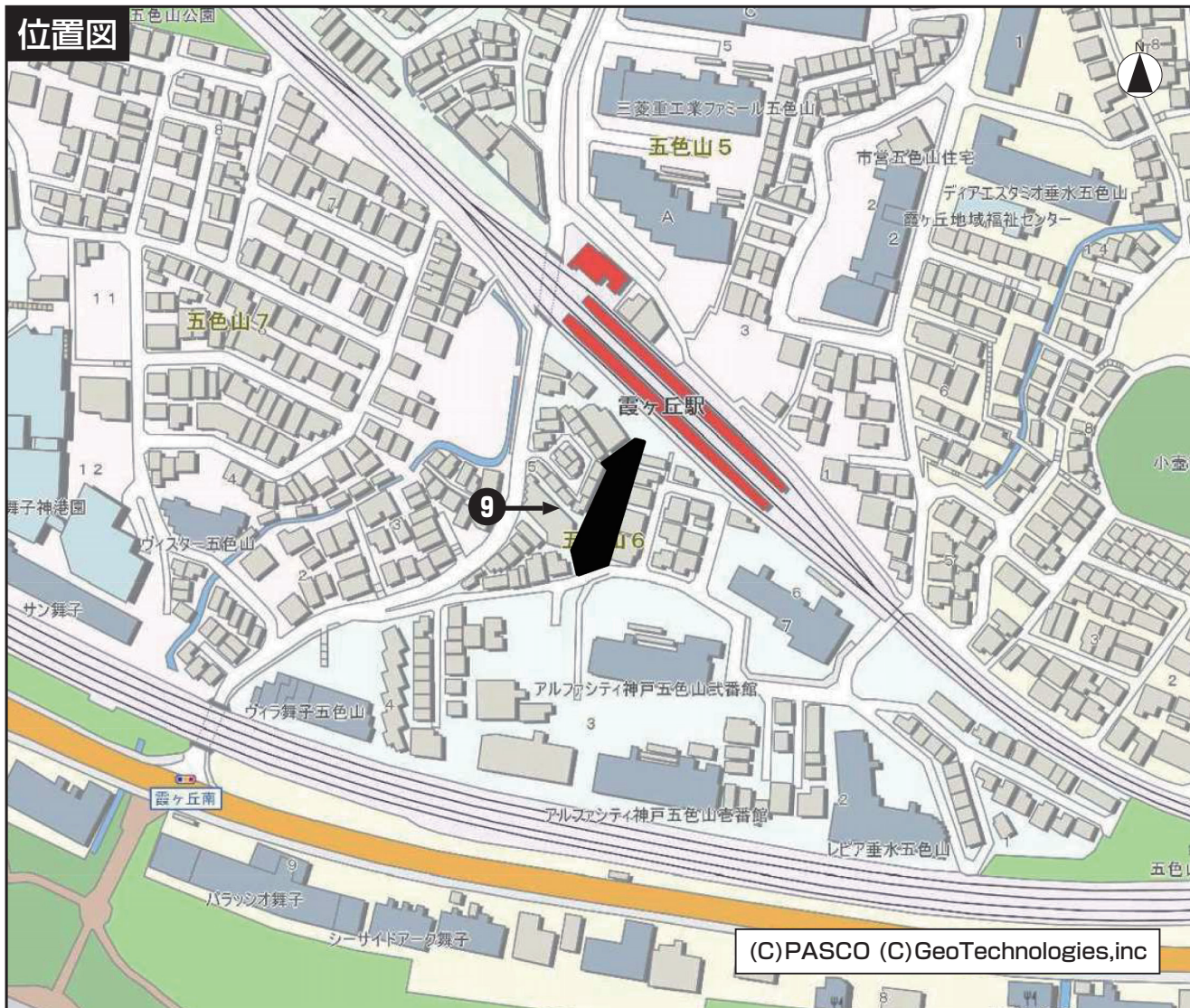


物 件 調 査 書

9号地

所在地	地番	神戸市垂水区五色山6丁目1953番1				
	住居表示	神戸市垂水区五色山6丁目5街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	666.15㎡	実測	666.15㎡		
地勢	平坦（法面有、道路との高低差有）					
区域区分	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・準防火地域	準防火地域		
その他制限	宅地造成工事規制区域					
道路状況	東側	無				
	南側	幅員約5.5mの公道〔42条1項1号〕				
	西側	無				
	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100mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路に200mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に250mm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	山陽電鉄「霞ヶ丘」駅から徒歩約5分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	石積等	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、市営住宅（仮設住宅）の跡地です。 ・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 ・売却対象地の石積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。 ・売却対象地内の西側に法面及び石積擁壁等が、東側に側溝があります。また、接面道路と約1.5mの高低差があります。 ・売却対象地において、地下埋設物等の調査を実施し、塩ビ管、コンクリート片等が発見されました。判明しているもので撤去可能なものについては撤去しましたが、調査箇所以外の部分については不明です。また、水道、ガスの引込管の一部は残置しています。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地北側に、地表に突出した塩ビ配管が4本ありますが、1本は売却対象地外、1本については隣地が設置した境界標の保護のためものです。残りの2本については、地中に埋設されている近隣の雨水配水の確認窓のような配管と推察されますが、現状での引渡しとなります。 ・前面道路沿いの売却敷地内に転落防止柵がありますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地の西側隣接地のトタン屋根、木製の柱及び梁、東側隣接地の水抜き配管や擁壁が一部越境していますが、現状での引渡しとなります。 ・売却地西側で当物件のフェンス、擁壁、コンクリートが隣接地に一部越境していますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地の南側で一部架空線の越境がありますが、現状での引渡しとなります。 ・売却対象地の南側でガス引込管保護のコンクリート構造物が道路区域に越境していますが、現状での引渡しとなります。 ・前面道路東側に電柱があります。 ・本物件は、令和5年12月1日（金）15:30～16:30まで現地見学会を実施します（雨天決行・荒天中止）。見学をご希望の方は令和5年11月27日（月）までに、下記担当まで電話でご連絡ください。参加人数は原則2名までとします。事前予約が必須です。予約がない場合は参加できません。 					
<p>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10月1日に作成したものです。詳細については、建築住宅局住宅整備課調整担当（TEL:078-595-6170）までお問い合わせください。</p>						

位置図



画地図

