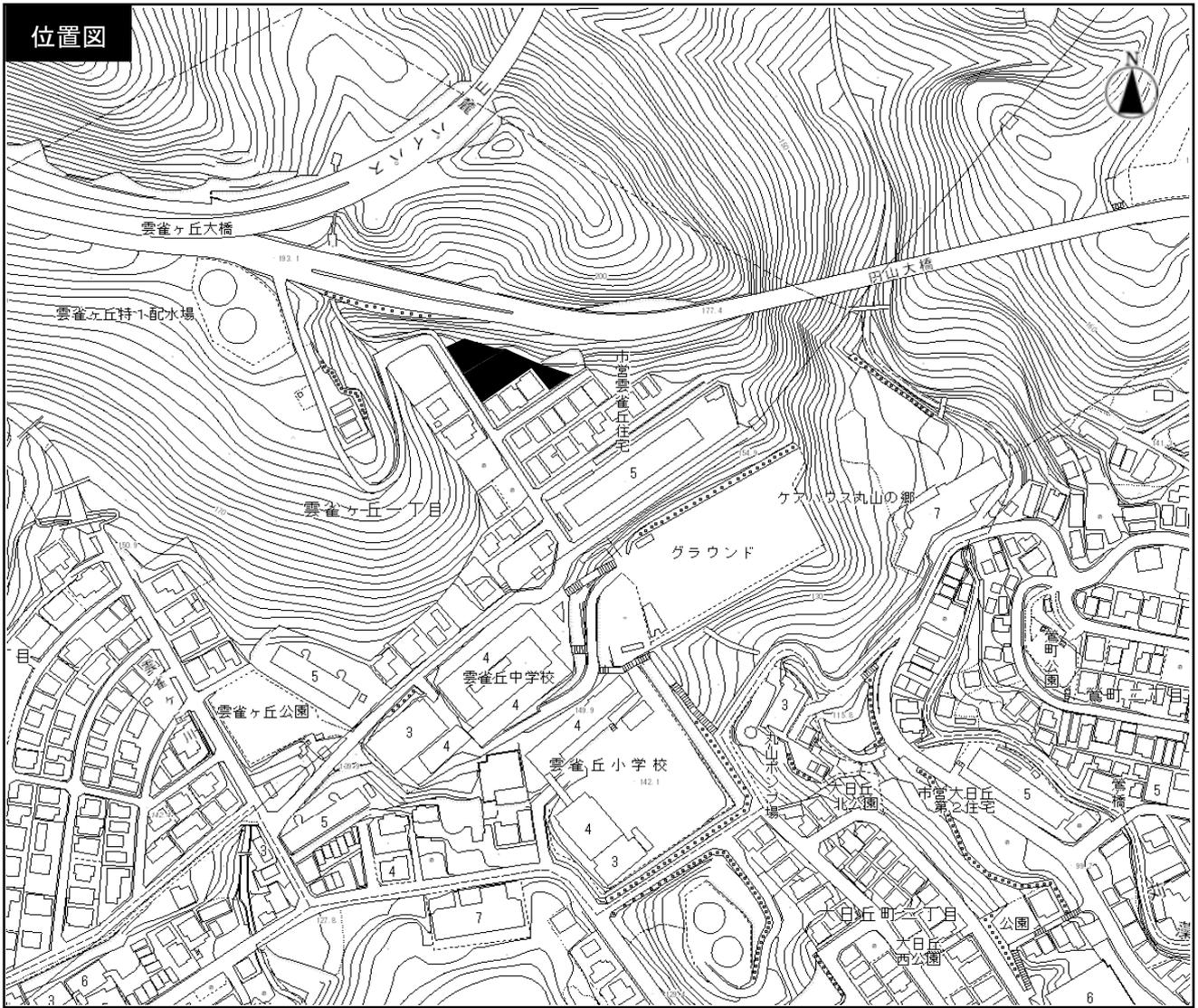


# 物 件 調 査 書

所在地	地 番	神戸市長田区雲雀ヶ丘1丁目21番1、26番2				
	住居表示	神戸市長田区雲雀ヶ丘1丁目9街区				
地 目	公 簿	宅 地	現 況	宅 地		
面 積	公 簿	959.49㎡	実 測	959.49㎡		
地 勢	平 坦（画地内に法面あり）					
区 域 区 分	市街化区域（一部市街化調整区域）		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4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、砂防指定区域、土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）					
道 路 状 況	南側	幅員3.8mの公道〔42条1項1号〕				
	西側	幅員5.7mの公道〔42条1項1号〕				
	北・東側	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〔西〕に80mm、前面道路〔南〕に50mmの管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路〔西〕に150mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路〔西・南〕に200mm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	市営地下鉄西神・山手線「長田」駅または神戸高速鉄道「高速長田」駅から 市バス「丸山団地前」まで約15分、バス停より徒歩約6分 神戸電鉄「鶴越」駅より徒歩約25分					
境 界	道路明示	有	境界確認	一部無	境界標	有
現 況	石 積 等	石積擁壁有 コンクリート擁壁有	地下基礎等	不明		
そ の 他 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 26番2は市街化調整区域です。「市街化調整区域における既存宅地確認制度廃止に伴う暫定措置」により建築許可等を受けられる場合があります。詳細は建設局防災部防災課宅地審査係(Tel078-595-6353)へお問い合わせください。</li> <li>・ 南側道路については幅員が4m以下であるため、建築時には建築基準法第43条第1項ただし書きの許可をうける必要があります。</li> <li>・ 21番1には宅地内に約2.5m、21番1と26番2との間に約2.5mの段差があります。</li> <li>・ 南側隣接地の建築物の屋根の一部が越境しています</li> <li>・ 前面道路上に電柱あり、支線が宅地内にあります。</li> </ul>					

詳細については、建設局事業用地課 事業係（TEL. 078-595-6021）までお問い合わせください。

位置図



画地図

