

物 件 調 書

17号地

所在地	地番	神戸市長田区西丸山町2丁目42番1			
	住居表示	神戸市長田区西丸山町2丁目3街区			
地目	公簿	宅地	現況	宅地	
面積	公簿	201.99㎡	実測	201.99㎡	
地勢	平坦及び法面（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	準防火地域	
その他制限	宅地造成工事規制区域、一部土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）				
道路状況	東側	無			
	南東側	無			
	南西側	幅員約4mの道路〔42条2項〕			
	北側	幅員約4m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〕に50mmの管、〔南西〕に80mmの管が配管有				
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔南西〕に100mmの管が配管有				
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔北〕〔南西〕に200mmの管が配管有				
工業用水	神戸市水道局 / 無				
最寄駅等	神戸高速鉄道「高速長田」駅・市営地下鉄「長田」から市バス「丸山町3丁目」まで約12分、バス停から徒歩約3分。				
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標 有
現況	石積等	重力式擁壁有	地下基礎等	有（下記参照）	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・法面を造成する場合は、南東側隣接地境界部の隣接者所有の擁壁に影響がないよう、当該地の宅地造成計画を検討してください。 ・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建築安全係（TEL. 078-595-6562）までお問い合わせください。 ・北西側敷地の一部が土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に該当します。この土砂災害警戒区域の詳細については、建設局防災部防災課治山砂防係（TEL. 078-595-6356）または兵庫県神戸土木事務所公園砂防課（TEL. 078-737-2164）へお問い合わせください。 ・売却対象地において地下埋設物の調査を実施し、北側平地箇所において使用されていない汚水用の塩化ビニール管が発見されましたが、現状での引渡しになります。また調査箇所以外の部分は不明です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地北西側に地表に露出しているコンクリート基礎がありますが、現状での引渡しになります。このコンクリート基礎の詳細については、下記担当課までお問い合わせください。 ・売却対象地北側に丸山地区住民自治協議会所有の街灯柱があり、またそこから延びる電線が上空を占用しています。この街灯柱及び電線の撤去は可能ですが、新たに公道（当該地北側）上に設置することについて、地元や丸山地区住民自治協議会と協議していただくこととなります。 ・売却対象地北側及び東側の擁壁及び、中央付近の法面下の擁壁にひび割れがありますが、現状での引渡しになります。 ・売却対象地北西側において隣接地のブロック塀の一部が、南東側において隣接地の擁壁の一部が越境していますが、現状での引渡しになります。 ・売却対象地東側において擁壁の一部が隣接地に越境していますが、現状での引渡しになります。 ・売却対象地南東角付近において宅地内排水溝の一部が隣接地に越境していますが、現状での引渡しになります。 ・前面道路幅員により、指定容積率は利用できない場合があります。 				

この物件の詳細については、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

