

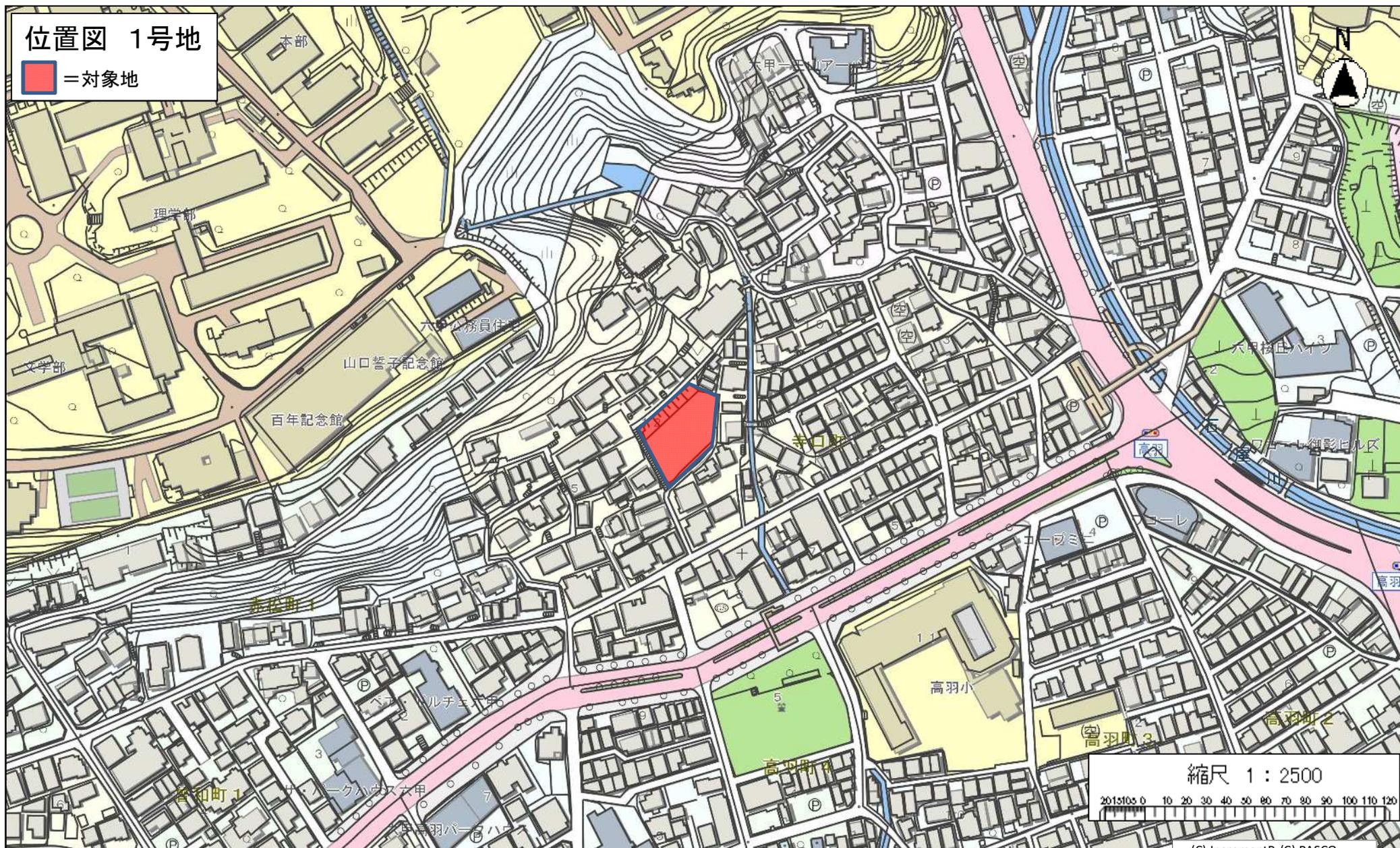
# 物件調書

## 1号地

所在地	地番	神戸市灘区寺口町73番				
	住居表示	-				
地目	公簿	山林		現況	宅地	
面積	公簿	1361 m <sup>2</sup>		実測	不明	
地勢	平坦（法面あり）					
都市計画区域	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	文教地区、宅地造成工事規制区域、宅地保全審議会付託区域					
道路状況	東側	無				
	南側	幅員約1.5mの公道〔42条2項〕				
	西側	幅員約1.5mの私道〔42条2項〕				
	北側	無				
電気	関西電力(株) / 前面道路〔西〕に配線有					
ガス	大阪ガス(株) / 前面道路〔南〕に50mm、〔西〕に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔西〕に50mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔南〕に250mm、〔西〕に200mm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	阪急電鉄神戸線「六甲」駅から徒歩約10分					
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	無
現況	石積等	有		地下基礎	不明	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南側、西側道路は、幅員が4m未満の2項道路（建築基準法第42条第2項）のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で2m後退する必要があります。</li> <li>・接道条件が悪いため、車両が進入できません。</li> <li>・当該地西側に入口がありますが、西側通路は私道であるため、土地の利活用を行う場合は地権者と協議が必要です。</li> <li>・北面は高低差約7mの法面です。</li> <li>・南側に高さ約3mの石積擁壁があります。</li> <li>・令和3年度に土質調査及び土壌状態のモニタリング調査を実施中で、調査結果によっては対策工事を実施します。</li> <li>・北側法面の一部が土砂災害警戒区域に指定されています。</li> </ul>					

# 位置図 1号地

■ = 対象地



縮尺 1 : 2500

2015105 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

(C) IncrementP (C) PASCO

