

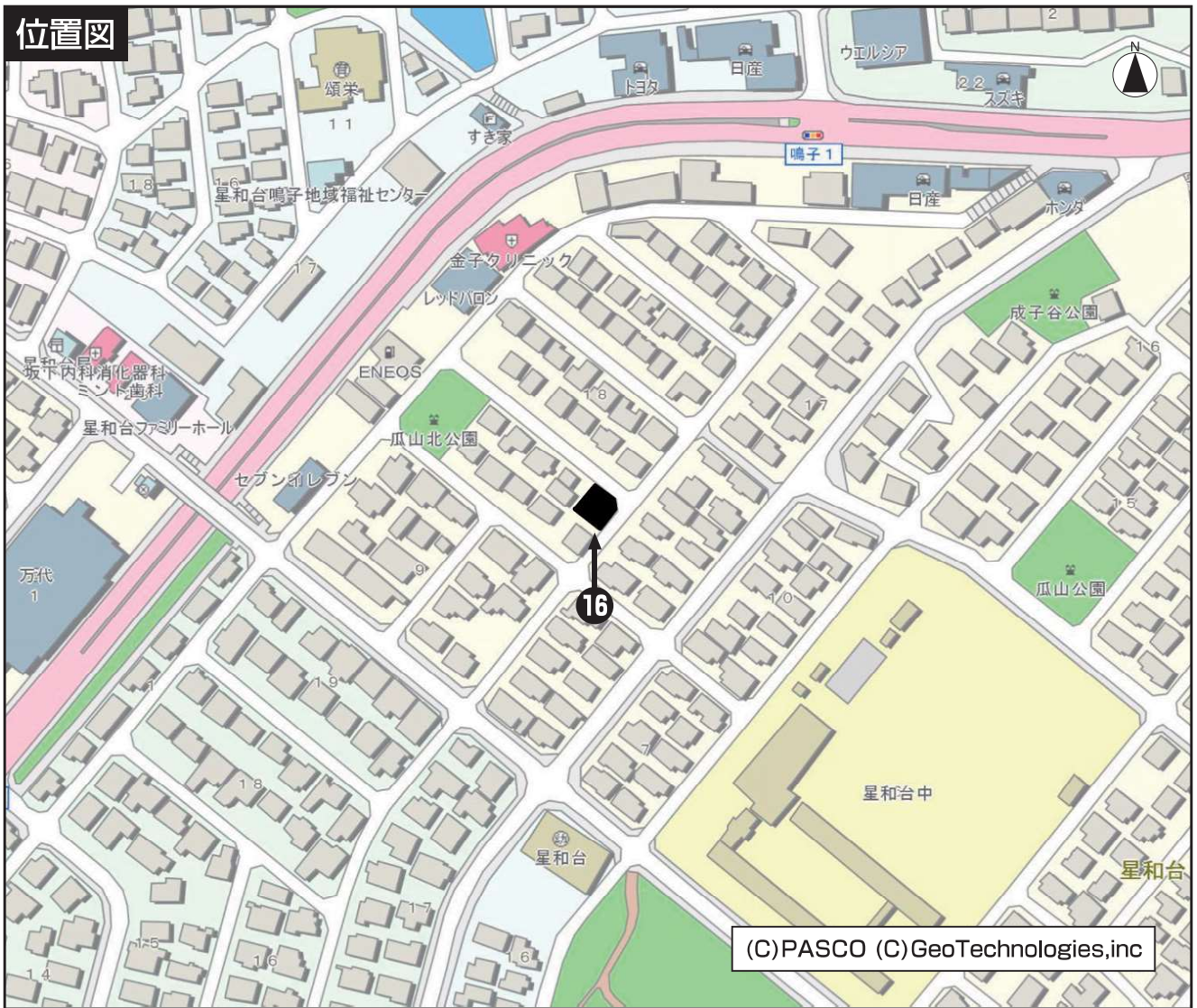
物 件 調 査 書

16号地

所在地	地番	神戸市北区星和台1丁目18番46				
	住居表示	神戸市北区星和台1丁目18街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	268.14㎡		実測	268.14㎡	
地勢	平坦（法面あり・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	40%			容積率	80%	
高度地区	第1種高度地区			防火地域	指定なし	
その他制限	宅地造成工事規制区域、日生鈴蘭台ニュータウン第6地区建築協定、敷地面積の最低限度（100㎡）					
道路状況	北東側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	南東側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	北西・南西側	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〔北東〕・〔南東〕50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路に〔北東〕・〔南東〕に100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔南東〕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	神戸電鉄粟生線「西鈴蘭台」駅から神鉄バス「星和台1丁目」まで約7分 バス停から徒歩約1分					
境界	道路明示	換地処分	境界確認	換地処分(一部有)	境界標	有
現況	石積等	無		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) 日生鈴蘭台ニュータウン第6地区建築協定の主な内容 <ol style="list-style-type: none"> 建築物の敷地の地盤面は、現況地盤面の高さを越えないこと 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とすること 建築物は1区画につき1戸建とし、個人専用住宅とすること 建築物の階数は2階建以下（地階を除く）とすること 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）へお問い合わせください。 売却対象地については、昭和59年7月の換地処分から現在まで、建築物が建築された形跡がありませんので、地下基礎等の調査は行っていません。 売却対象地の南東側においてガスの引込管、下水道の引込管、汚水樹及びその周辺の法面を保護するためのコンクリート構造物を残置していますが、現状での引渡しとなります。 北東側前面道路に電柱・支線があります。 					

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

