

# 物件調書

## 21号地

所在地	地番	神戸市垂水区王居殿3丁目1082番1				
	住居表示	神戸市垂水区王居殿3丁目16街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	77.39㎡		実測	77.39㎡	
地勢	平坦(道路との高低差あり)					
区域区分	市街化区域			用途地域	第1種住居地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第5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					
道路状況	北西側	幅員約11.9mの公道〔42条1項1号〕				
	南西側	幅員約10.6mの公道〔42条1項1号〕				
	北東側	幅員約2.0mの私道〔建築基準法上の道路に該当しない〕				
	南東側	無				
電気	関西電力(株) / 前面道路〔南西〕・〔北西〕に配線有					
ガス	大阪ガス(株) / 前面道路〔南西〕に50mm・〔北西〕に80mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔南西〕に100mm・〔北西〕に300mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔南西〕に250mm・〔北西〕に250mm・〔北東〕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	山陽電鉄「滝の茶屋」駅から徒歩約11分					
	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
	石積等	無		地下基礎等	一部有	
その他特記 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。 (<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html</a>) (届出先：都市局都市計画課 TEL:078-595-6709)</li> <li>売却対象地において、古い建物の基礎等が残存していますが、現状での引渡しとなります。</li> <li>北西側前面道路に街路樹と信号柱が、南西側前面道路に電柱及び支線とガードパイプがあります。</li> </ul>					

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

