

物 件 調 査 書

23号地

所在地	地 番	神戸市西区玉津町高津橋字池ノ内 630 番 3				
	住居表示	—				
地 目	公 簿	宅 地		現 況	宅 地	
面 積	公 簿	86.47㎡		実 測	86.47㎡	
地 勢	平 坦					
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	指定なし	
その他制限	—					
道路状況	東 側	幅員約15.9mの公道〔42条1項1号〕				
	南 側	無				
	西 側	無				
	北 側	幅員約14.1m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㈱ / 無					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路〔北〕に200mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路〔東〕に200mm、〔北〕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	JR「明石」駅、山陽電鉄本線「明石」駅から神姫バス「高津橋」まで約10分、バス停より徒歩約1分					
境 界	道路明示	無	境界確認	有	境界標	一部無
現 況	石積等	無		地下基礎等	無	
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) 売却対象地において地下基礎等の調査を幅約50cm・深さ約100cmで実施し、判明したコンクリートガラ等は撤去していますが、その深さ以下の部分については不明です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。 売却対象地北側に信号柱が、東側にガードパイプと信号柱及び電柱があります。 位置図には反映されていませんが、売却対象地東側には明石木見線があり、売却対象地はこの道路に接道しています。(画地図参照) 					

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、建設局 事業用地課 (TEL:078-595-6021) までお問い合わせください。

