

物件調書

所在地	神戸市長田区大塚町九丁目6番5							
実測面積	151.33㎡	地目	宅地	形状	ほぼ長方形			
最低売却価格	7,869,000円							
接面道路の幅員及び構造	東側で幅員約1.5～3.3mの舗装市道（一部私道を含む）に接面（高低差有）しています。							
法令規制	都市計画区域	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				
	その他の規制	宅地造成工事規制区域						
私道の負担等に関する事項	負担の有無	有	負担の内容	参考事項2参照				
最寄り交通機関 (現地からの直線距離)	鉄道	J R山陽本線「兵庫」駅 南東へ 約1.9km 市営地下鉄西神・山手線「長田」駅 南へ 約1.1km						
	バス	神戸市バス「名倉町」バス停 (市バス3, 11, 40, 110, 112系統) 北へ 約230m						
公共施設 (現地からの直線距離)	神戸市長田区役所		南へ 約1.3km					
	市立長田小学校		南西へ 約510m					
	市立高取台中学校		南西へ 約1.0km					
供給施設の整備状況	電気	可	上水道	可	下水道	可	都市ガス	有
	有……敷地内に管等が引き込まれている場合 可……前面道路まで、もしくはその地域に引き込まれている場合 無……その地域で供給されていない場合							
	既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要する場合、兵庫県では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。							
参考事項	1 一般住宅のほかマンションなどが建ち並ぶ住宅地域に所在しています。							
	2 東側で接面する市道（一部私道を含む）は建築基準法第42条第2項に規定する道路であるため、セットバック部分には、建築物を建築することや門・塀等も築造することができません。詳しくは、神戸市住宅都市局建築指導部建築安全課（電話：078-331-8181(代)）にお問い合わせください。							
	3 建築物等の建築にあたっては、「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」第5条の2第1項の規定により、確認申請の前に「事前届書」による届出が必要です。詳しくは、神戸市住宅都市局計画部計画課（078-331-8181(代)）にお問い合わせください。							
	4 上水道について、口径13mmの給水権利が1つあります。引込管はありませんので、給水するには引込管理設工事が本人負担で必要となります。詳しくは、神戸市水道局西部センター（電話：078-733-6601）にお問い合わせください。							
	5 下水道について、引込管はありませんので、公共下水を利用するには引込管理設工事が本人負担で必要となります。詳しくは、神戸市建設局下水道部保全課（電話：078-331-8181(代)）にお問い合わせください。							
	6 敷地南側擁壁は、昭和53年に既設石積み擁壁の上にブロック擁壁を造り土地かさ上げ等の整地工事を実施しています。敷地西側擁壁は、平成8年に既設擁壁を解体しコンクリート擁壁設置工事を行っています。							
	7 敷地南側に隣接地の上下水道引込管の一部が埋設されています。							
	8 敷地東側上空に関西電力(株)等の電線があります。							
	9 敷地北東角で、県有構造物（フェンス）の一部が私道側へ、敷地南東部分で道路構造物（鉄柵等）の一部が県有地側へ越境しています。							

### 案内図



### 明細図



