


物件番号 I 7

物件調書

所在地	神戸市長田区雲雀ヶ丘二丁目65番							
実測面積	1,014.88㎡	地目	宅地	形状	ほぼ長方形			
最低売却価格	8,119,000円							
接面道路の幅員及び構造	東側 市道雲雀ヶ丘2丁目4号線 幅員約4m (側溝含む) 舗装有り 高低差有り (約1m) ※ 敷地侵入部分 (コンクリート蓋がけ) をのぞき前面道路側溝は開渠の状態。開発許可が必要な場合、道路有効幅員 (上位道路幅員など) については神戸市開発許可担当部局までご相談ください。							
法令規制	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				
	その他の規制	砂防法 (砂防指定地)、土砂災害防止法 (土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の一部)、宅地造成等規制法 (宅地造成工事規制地域)、神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例、神戸市建築物の安全性の確保に関する条例、神戸市景観条例						
私道の負担等に関する事項	負担の有無							
最寄り交通機関 (現地からの直線距離)	鉄道	神戸電鉄有馬線「丸山」駅	東へ 約1.3km					
	バス	市営バス「ひばりが丘」バス停	南東へ 200m					
公共施設 (現地からの直線距離)	長田区役所	南東へ 約3.4km						
	市立丸山ひばり小学校	南東へ 約800m						
	市立雲雀ヶ丘中学校	南東へ 約300m						
供給施設の整備状況	電気	可	上水道	可	下水道	有	都市ガス	可
	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 一般住宅地域に所在しています。							
	2 宅造、開発行為、建築、景観等に関しては神戸市役所担当部局 (建設局防災課、都市局指導課、景観政策課、建築住宅局建築安全課など) にお問い合わせください。なお、神戸市役所2号館、3号館の各部局は同館再整備に伴い仮移転が行われていますので、現在の移転先の場所・電話番号などは神戸市総合コールセンター (電話: 078-333-3330) などへお問い合わせ下さい。							
	3 上水道については、神戸市役所本庁4号館 (危機管理センター) 水道局配水課 (電話: 078-322-5887) へ、下水道については建設局下水道部管路課 (電話: 078-806-8754) へお問い合わせください。なお、下水道部は加納町の本庁舎から磯辺通3丁目の「コンコルディア神戸3F」へ移転しております。							
	4 砂防指定地、土砂災害警戒区域及び同特別警戒区域に関しては県神戸土木事務所管理課 (電話: 078-737-2135) へお問い合わせ下さい。また、開発・建築時には上記神戸市担当部局との協議が必要となります。							
	5 当該敷地の西端の側溝は、隣接地「ひよどりごえ森林公園」 (神戸市所有地) の雨水を受けており、引き続きその機能確保が必要です。なお、公園の管理者は神戸市建設局北建設事務所 (電話: 078-981-5191) です。							

### 案内図



### 明細図

