

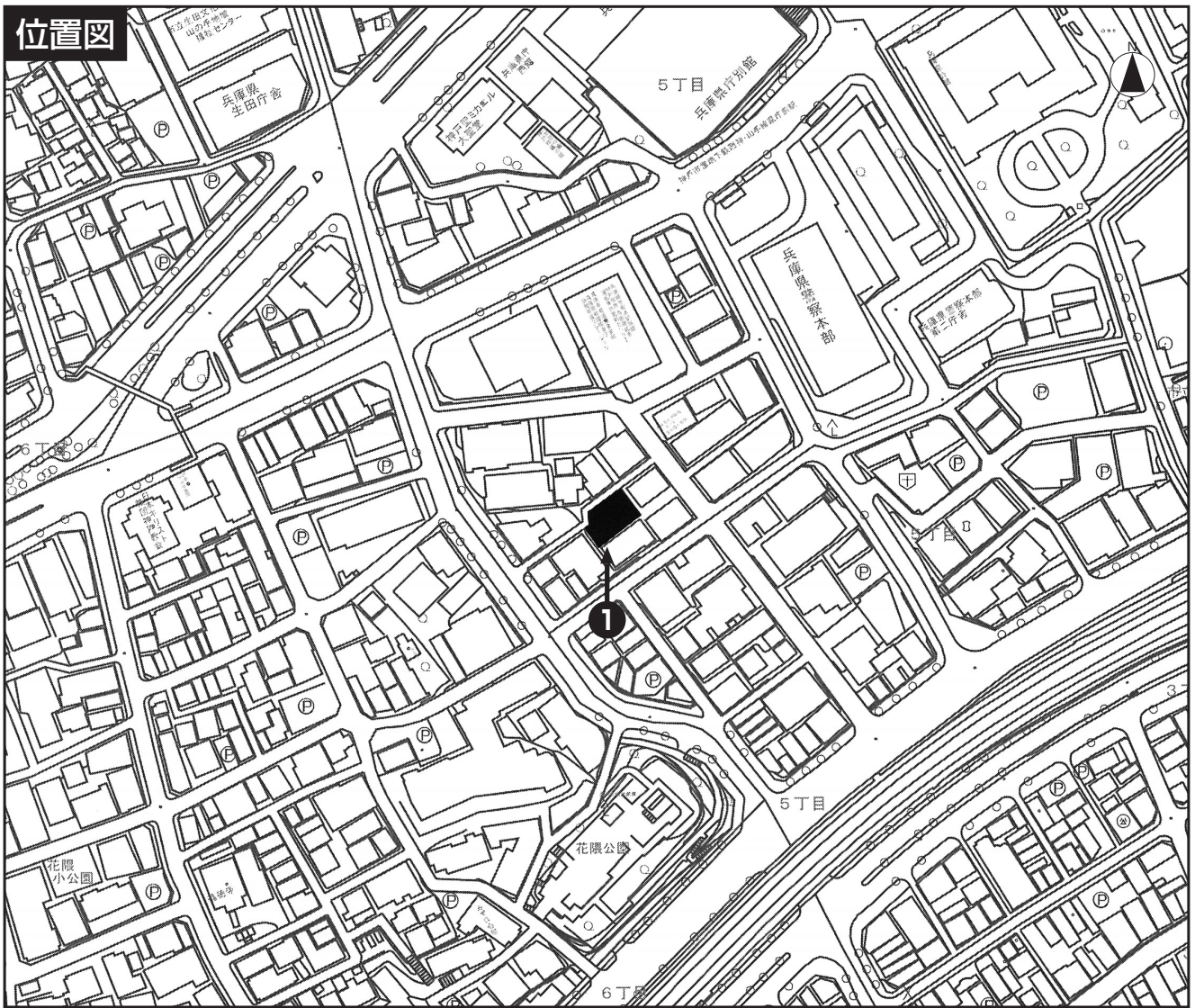
物件調書

1号地

所在地	地番	神戸市中央区下山手通5丁目9番10				
	住居表示	-				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	268.73㎡		実測	268.73㎡	
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	商業	
建ぺい率	80%			容積率	400%	
高度地区	指定なし			防火地域	防火地域	
その他制限	都心機能誘導地区(都心機能活性化地区)、中央駐車場整備地区、眺望景観形成地域(ボーアイしおさい公園、ビーナステラス/区域①・②・a)					
道路状況	北側	幅員約3.0mの公道〔42条2項〕				
	南側	無				
	東・西側	無				
電気	関西電力株 / 前面道路に配線有					
ガス	大阪ガス株 / 前面道路に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路の西側に40mmの管、東側に25mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路に150mm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	市営地下鉄西神・山手線「県庁前」駅から徒歩約3分 JR元町駅から徒歩約7分					
境界	道路明示	有	境界確認	換地処分	境界標	有
現況	石積等	西側石積擁壁・北側コンクリート擁壁			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 売却対象地において地下基礎等の調査を実施し、ピット蓋付床版、土間コンクリート、コンクリート擁壁、延石、排水管・会所桝、水道管・止水バルブ、転石・コンクリート・レンガ等が発見されましたが、残置しており、現状での引渡しとなります。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。 埋蔵文化財包蔵地の区域内に位置するため、建物建築等の工事着手の60日前までに文化財保護法に基づく届出が必要です。詳しくは、文化スポーツ局文化財課(TEL:078-322-5799)までお問い合わせください。 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建築安全係(TEL:078-595-6562)までお問い合わせください。 売却対象地南東側にコンクリート擁壁(L型)があり、南側隣接地に連続していますが、現状での引渡しとなります。工事をする際は、隣接者との協議が必要です。 売却対象地北東側において侵入防止柵が東側隣接地に越境し、南東側において東側隣接地の侵入防止板が売却対象地に越境していますが、現状での引渡しとなります。 前面道路に電柱及び街灯柱があり、電線が売却対象地内北西側において一部上空を越境していますが、現状での引き渡しとなります。 前面道路は、幅員が4m未満の2項道路(建築基準法第42条第2項)のため、建築の際は道路の中心線から水平距離で2m後退する必要がありますが、売却対象地と道路との高低差(最大約100cm)については、道路管理者との協議が必要です。 前面道路幅員により、指定容積率は利用できない場合があります。 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」内及び「広域型都市機能誘導区域(都心)」内に存しています。一定の開発行為や建築等を行う場合、届出が必要となります。詳しくは「神戸市都市空間向上計画(立地適正化計画)に関する届出制度の手引」(https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedenotebiki4.pdf)をご確認ください。(届出先:都市局都市計画課 TEL.078-595-6709) 					

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4年9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:078-595-6756)までお問い合わせください。

位置図



画地図

