

物 件 調 査 書

5号地

| | | | | | | |
|-------------------|--|---------------------|------|-----------|------|---|
| 所在地 | 地番 | 神戸市兵庫区吉田町1丁目74番12 | | | | |
| | 住居表示 | 神戸市兵庫区吉田町1丁目13街区 | | | | |
| 地目 | 公簿 | 宅地 | 現況 | 宅地 | | |
| 面積 | 公簿 | 62.35㎡ | 実測 | 62.35㎡ | | |
| 地勢 | 平坦 | | | | | |
| 区域区分 | 市街化区域 | | 用途地域 | 第2種住居地域 | | |
| 建ぺい率 | 60% | | 容積率 | 200%/300% | | |
| 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 | 浜山地区地区計画（住宅地区）、兵庫運河周辺都市景観形成地域、眺望景観形成地域（ビーナステラス/区域①）、角敷地等指定区域 | | | | | |
| 道路状況 | 北側 | 幅員約4.0mの道路〔42条1項2号〕 | | | | |
| | 西側 | 幅員約5.9mの道路〔42条1項2号〕 | | | | |
| | 南・東側 | 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〔北〕に50mmの管が配管有 | | | | | |
| 水道 | 神戸市水道局/前面道路〔北〕・〔西〕に100mmの管が配管有 | | | | | |
| 下水道 | 神戸市建設局/前面道路〔北〕に200mm、〔西〕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 | 市営地下鉄海岸線「御崎公園」駅から徒歩約4分 | | | | | |
| 境界 | 道路明示 | 換地処分 | 境界確認 | 換地処分 | 境界標 | 有 |
| 現況 | 石積等 | 無 | | 地下基礎等 | 下記参照 | |
| その他特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・浜山地区地区計画（住宅地区）の主な内容 <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 敷地面積の最低限度 60㎡ (3) 高さの最高限度 15m 実際に適用される具体的な制限内容は個々の土地により異なる場合がありますので、神戸市ホームページ内「地区計画」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html) 詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6710）までお問い合わせください。 ・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(旧市街地型)」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（届出先：都市局都市計画課TEL. 078-595-6709）。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html) ・売却対象地において、地下基礎等の調査を実施し、GL-50cmまでの掘削において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。 ・売却対象地南側に隣接地の土間コンクリートの一部が、西側上空に電線がそれぞれ越境しています。また、東側にコンクリート工作物の一部が残っていますが、現状での引き渡しとなります。 ・西側前面道路に電柱および街灯柱があります。 ・北側道路（西出高松前池線）より以南30mまでは容積率300%となります。 ・市営地下鉄海岸線から30m以内のため、掘削や基礎杭設置等を伴う工事を行う場合は、交通局との近接協議が必要となる場合があります。詳しくは交通局高速鉄道部施設課（TEL:078-984-0175）までお問い合わせください。 ・テレビ共同受信施設（都市受信障害対策施設）の対象区域です。 | | | | | |

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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図



画地図

