

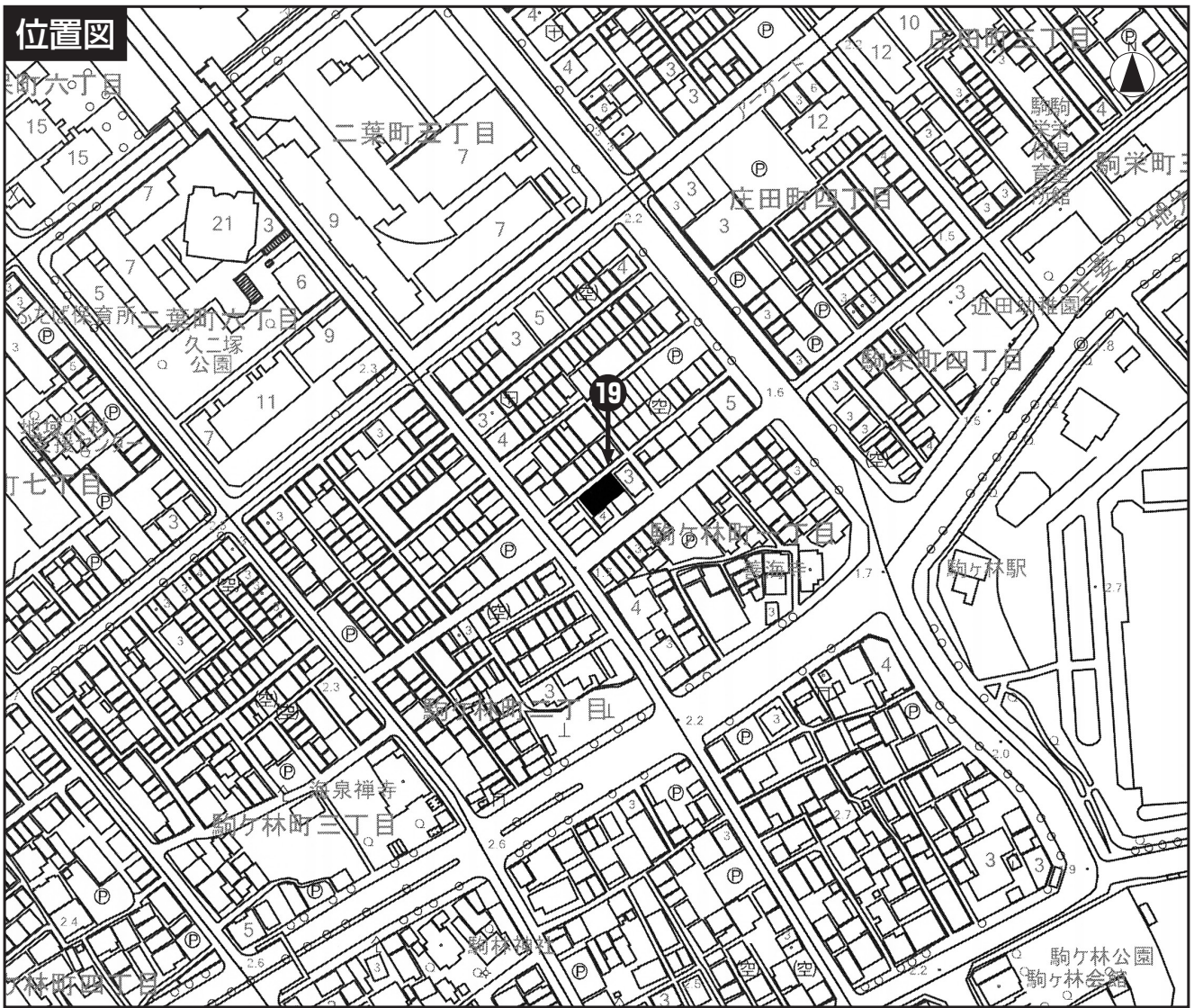
物件調書

19号地

所在地	地番	神戸市長田区駒ヶ林町1丁目99番1			
	住居表示	神戸市長田区駒ヶ林町1丁目14街区			
地目	公簿	宅地	現況	宅地・私道	
面積	公簿	206.63㎡	実測	206.63㎡	
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	準防火地域	
その他制限	眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）				
道路状況	東・南側	無			
	西側	幅員約1.1mの私道〔建築基準法上の道路に該当しない〕			
	北側	幅員約2.7mの私道〔42条2項〕			
電気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有				
ガス	大阪ガス㈱ / 前面道路に50mmの管が配管有				
水道	神戸市水道局 / 無（前面道路から約10m西の道路に100mmの管が配管有）				
下水道	神戸市建設局 / 無（前面道路から約10m西の道路に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	神戸市営地下鉄海岸線「駒ヶ林」駅から徒歩約3分				
境界	道路明示	無	境界確認	有	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"> 売却対象地は、従前は駐車場で、表面部分のコンクリート舗装等は残置しており、現状での引渡しとなります。なお、売却対象地において地下基礎等の調査（東西方向3.75m・南北方向3.3m間隔でGL-50cmまで幅50cmの筋掘）を実施し、支障となる構造物等は発見されませんでした。調査箇所以外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。 売却対象地の面積は、北側現況私道（排水溝を除いた約24.34㎡）を含んでいます。（画地図網掛け部分） 売却対象地南西側において、南側隣接地の侵入防止扉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。 売却対象地の北側において、隣接地の樹木の一部が上空で越境していますが、現状での引渡しとなります。 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。 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（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。 (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) 				

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

