

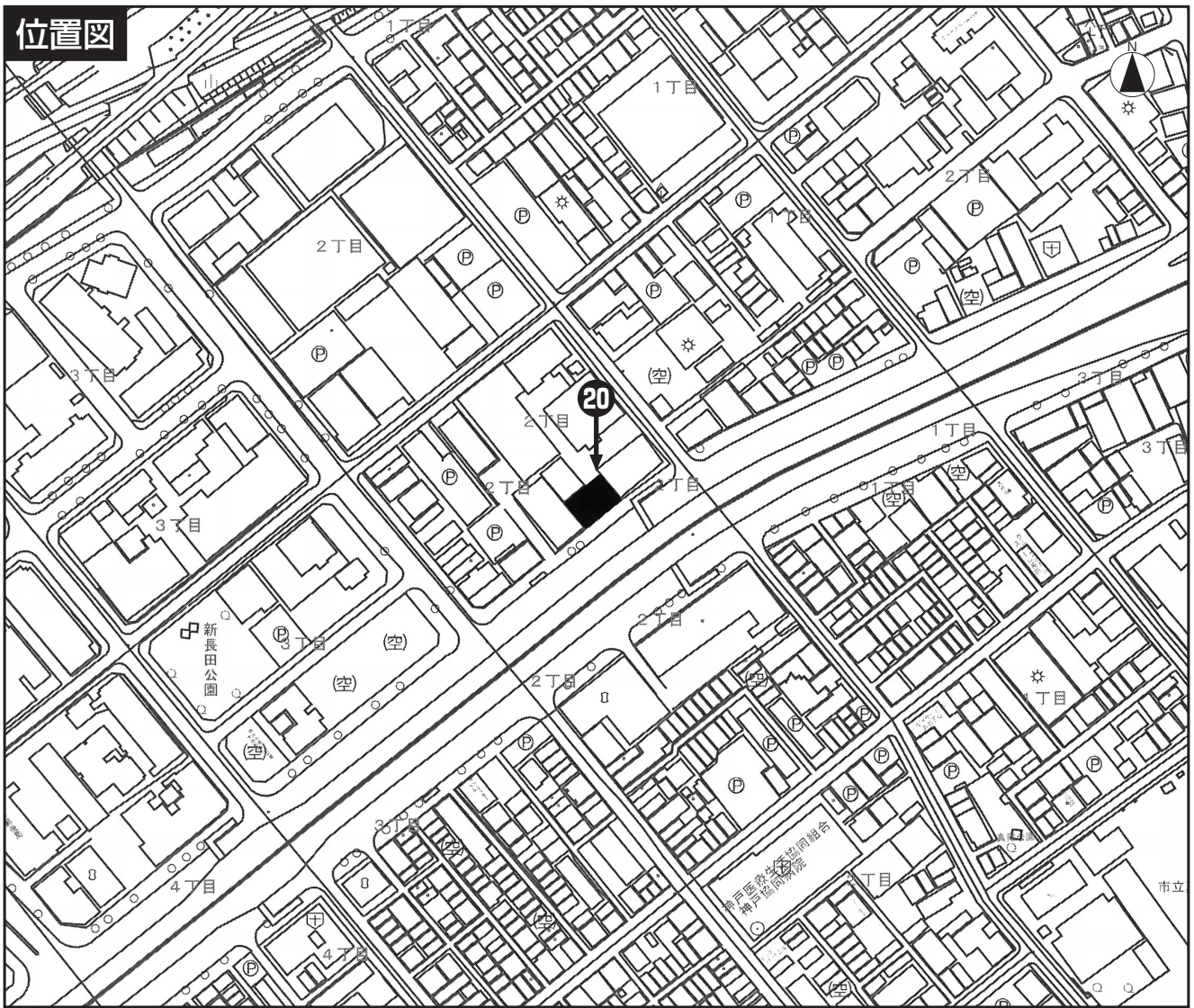
物 件 調 査 書

20号地

所在地	地番	神戸市長田区大橋町2丁目6番3					
	住居表示	神戸市長田区大橋町2丁目1街区					
地目	公簿	宅地			現況	宅地	
面積	公簿	260.16㎡			実測	260.16㎡	
地勢	平坦						
区域区分	市街化区域			用途地域	近隣商業地域		
建ぺい率	80%			容積率	400%		
高度地区	第7種高度地区			防火地域	防火地域		
その他制限	新長田東地区地区計画（沿道業務育成街区）、西部駐車場整備地区、眺望景観形成地域（ビーナステラス/区域①）						
道路状況	南側	幅員約50.0mの公道〔42条1項1号〕					
	東・北・西側	無					
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150mmの管が配管有						
水道	神戸市水道局 / 前面道路に150mmの管が配管有						
下水道	神戸市建設局 / 前面道路の西側に250mmの管が配管有（宅内引込済）						
工業用水	神戸市水道局 / 無						
最寄り駅 及び 交通機関	市営地下鉄西神・山手線、市営地下鉄海岸線「新長田」駅から徒歩約5分 JR「新長田」駅から徒歩約6分 山陽電鉄「西代」駅から徒歩約10分						
境界	道路明示	有	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"> ・新長田東地区地区計画（沿道業務育成街区）の主な内容 <ul style="list-style-type: none"> (1) 壁面の位置の制限 道路境界線から建築物の外壁等までの距離は1m以上とする。 (2) 垣・柵の構造の制限 道路境界線から1m以内は緑地またはオープンスペースとし、垣、柵、門、および塀を設置してはならない。 制限内容は、神戸市ホームページ内「地区計画」ページでご確認いただけます。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/r00011.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、消防署出張所（鉄筋コンクリート造2階建）の跡地であり、建物解体工事の際に基礎まで撤去しています。 ・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) ・前面道路は電線共同溝の整備により無電柱化されています。 						

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、行財政局 資産活用課（TEL. 078-322-5142）までお問い合わせください。

位置図



画地図

