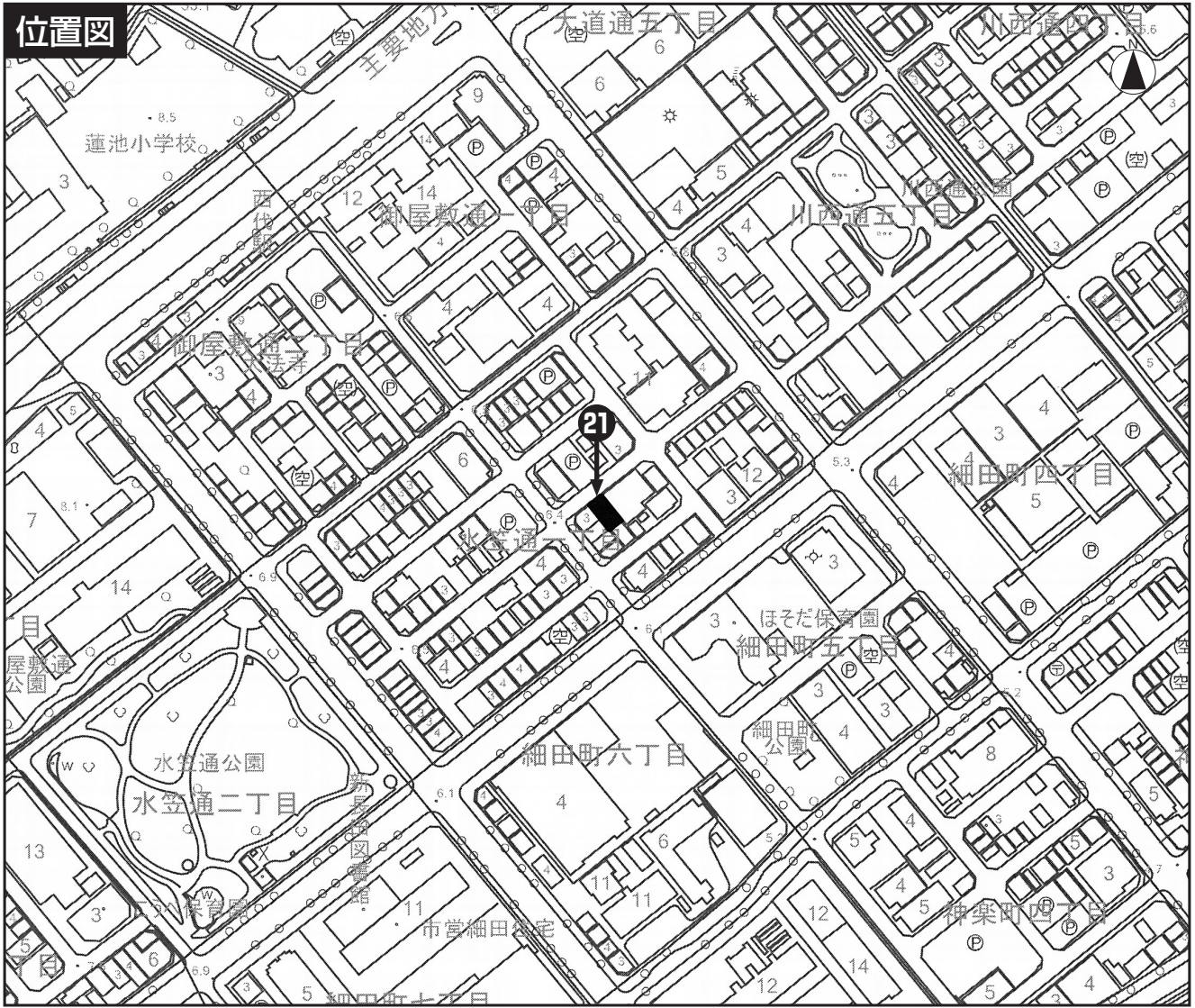


物 件 調 査 書

2 1 号地

所在地	地 番	神戸市長田区水笠通1丁目110番9				
	住居表示	神戸市長田区水笠通1丁目1街区				
地 目	公 簿	宅 地		現 況	宅 地	
面 積	公 簿	77.97㎡		実 測	77.97㎡	
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	300%	
高 度 地 区	第7種高度地区			防 火 地 域	準防火地域	
その他制限	新長田駅北・中地区まちづくり協定、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）、景観形成市民協定（新長田駅北地区東部）					
道 路 状 況	北 側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	東・南・西 側	無				
電 気	関西電力㈱ / 前面道路に配線あり					
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 / 前面道路に100mmの管が配管有					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路に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	市営地下鉄西神・山手線「新長田」駅・JR「新長田」駅から徒歩約6分 山陽電車「西代」駅から徒歩約3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"> ・新長田駅北・中地区まちづくり協定の主な内容 <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 45m 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「まちづくり協定」ページをご確認ください。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/kurashi/machizukuri/torikumi/conclusion/index.html) 詳しくは、都市局まち再生推進課（TEL078-595-6731）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、「広域型都市機能誘導区域」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) ・南側隣接地の土間コンクリート等が一部越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・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。 ・前面道路に電柱があります。 					
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、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

