

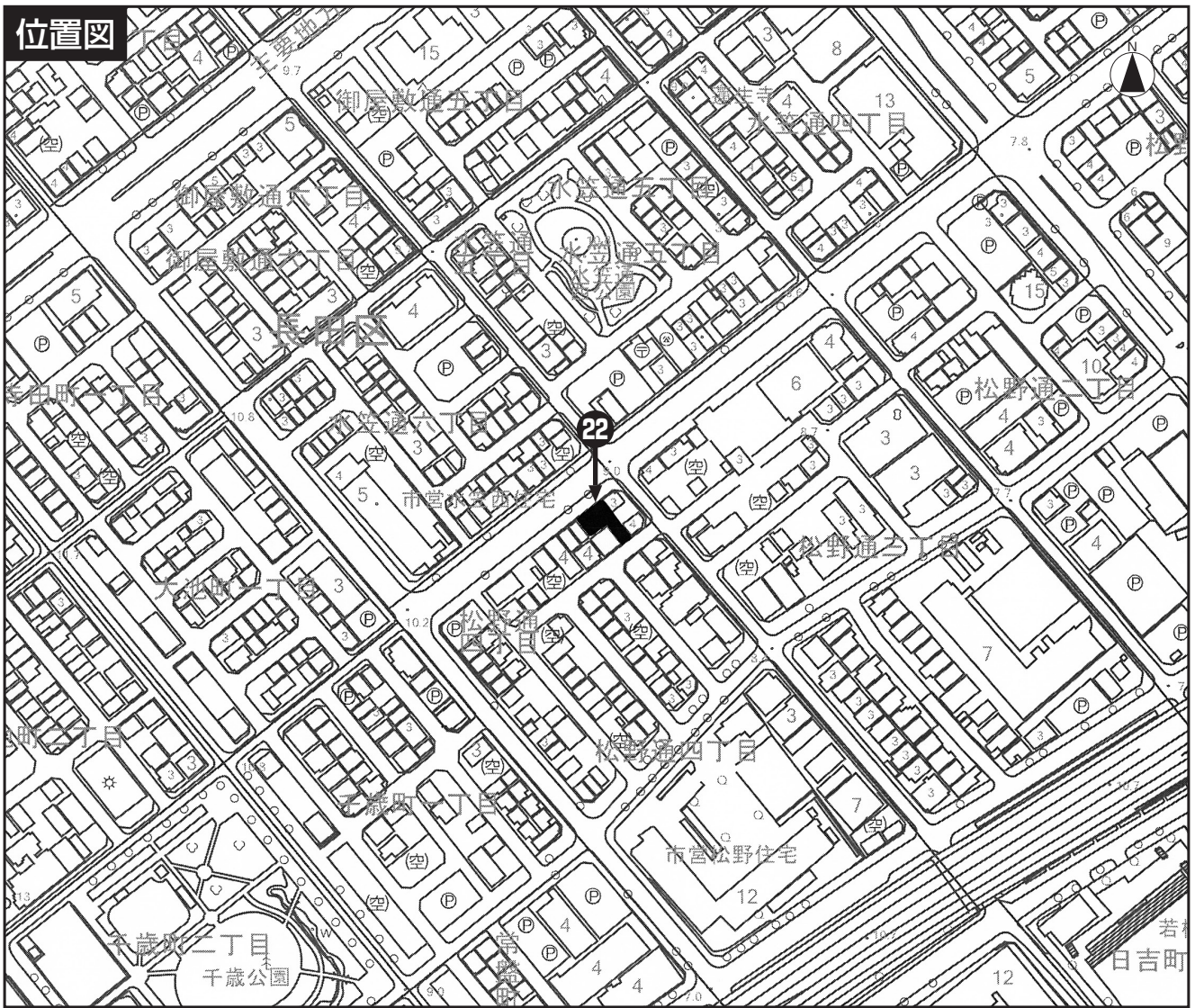
# 物件調書

## 22号地

所在地	地番	神戸市長田区松野通4丁目103番2				
	住居表示	神戸市長田区松野通4丁目7街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	176.96㎡		実測	176.96㎡	
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域			用途地域	準工業地域	
建ぺい率	60%			容積率	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	新長田駅北・西地区地区計画（中高層住宅地区）、大規模集客施設制限地区、西部駐車場整備地区、眺望景観形成地区（ビーナステラス/区域①）、景観形成市民協定（新長田駅北・西地区）、角敷地等指定区域					
道路状況	北側	幅員約19.9mの公道〔42条1項1号〕				
	南側	幅員約6.0mの公道〔42条1項1号〕				
	西・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150mmの管、〔南〕に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局/前面道路に200mm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 及び 交通機関	市営地下鉄西神・山手線「新長田」駅・JR線「新長田」駅から徒歩約6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"> <li>・新長田駅北・西地区地区計画（中高層住宅地区）の主な内容  (1) 建築物等の用途の制限  (2) 敷地面積の最低限度 60㎡  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。  (<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html</a>)  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。</li> <li>・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）  (<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html</a>)</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地（松野遺跡）の区域内にありますので、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。本市が試掘調査を行った結果、敷地内の一部において埋蔵文化財が確認されており、工事影響範囲の発掘調査が必要です。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。</li> <li>・南西側隣接地のエアコン室外機基礎及び本体、土間コンクリート等が一部越境し、南西側隣接地からの電気引込線が上空で一部越境していますが、現状での引き渡しとなります。</li> <li>・売却対象地において、地下基礎等の調査を実施し、コンクリートガラ等が発見されました。判明しているものについては撤去しましたが、調査箇所以外については不明です。詳しくは、下記担当までお問合せ下さい。</li> <li>・売却対象地において、過去に工場があったことが地歴調査で判明したため、土壌汚染対策法と同等の調査を実施し、土壌汚染が存在するおそれがない土地と確認しています。</li> <li>・北側前面道路は電線共同溝を整備すべき道路として指定されているため、将来的に無電柱化されます。</li> </ul>					

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

