物　件　調　書

２号地

所在地	地　番	神戸市灘区六甲町４丁目103番22外２筆			
	住居表示	神戸市灘区六甲町４丁目２街区			
地目	公簿	宅　地	現況	宅　地	
面積	公簿	４９６．２４㎡	実測	４９６．２４㎡	
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	六甲道駅北地区地区計画（住宅地区）、角敷地等指定区域				
道路状況	北　側	幅員約６．０ｍの公道〔４２条１項１号〕			
	南・東・西側	無			
電気	関西電力㈱　／前面道路[北]に配線有				
ガス	大阪ガス㈱　／前面道路[北]に 50 ㎜の管が配管有（宅内引込済）				
水道	神戸市水道局／前面道路[北]に 150 ㎜の管が配管有（宅内引込済）				
下水道	神戸市建設局／前面道路[北]に 250 ㎜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	ＪＲ「六甲道」駅から徒歩約８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	南西側にコンクリート擁壁有		地下基礎等	下記参照

その他特記事項

・六甲道駅北地区地区計画（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　８０㎡
(3)高さの最高限度　１５ｍ
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/index.html)詳しくは、都市局都市計画課（TEL:078-595-6709）までお問い合わせください。

・売却対象地の南西側において、当該敷地と隣接地にまたがる擁壁が存在しますが、現状での引渡しとなります。

・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。

・売却対象地の北東端において、北側隣接地への架空引込線が越境していますが、現状での引渡しとなります。

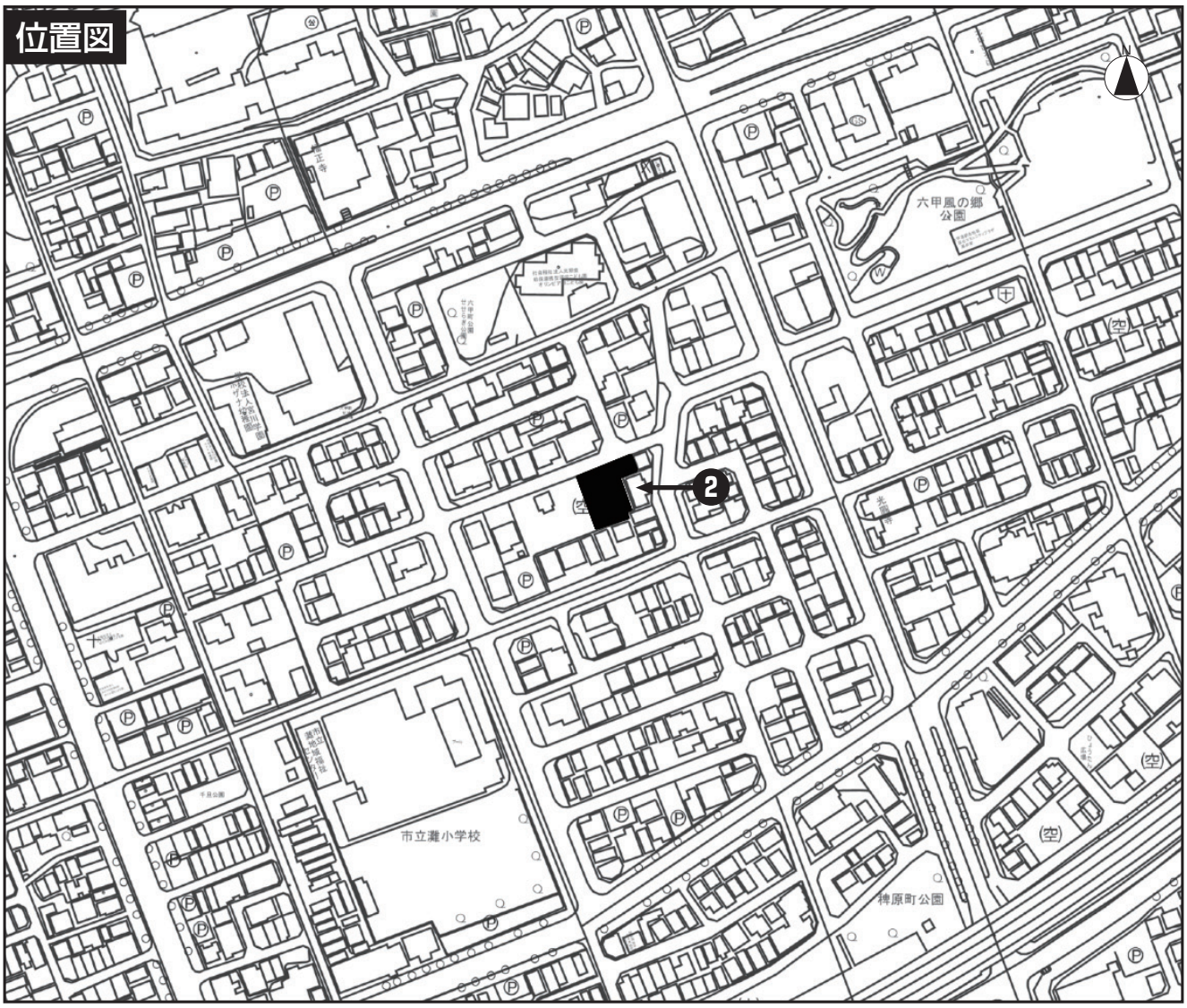
・売却対象地の南西側（103番21）のコンクリートブロックが越境していますが、現状での引渡しとなります。

・売却対象地に建築物を計画する場合、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第２０条（通称「がけ条例」）の適用を受ける場合があります。詳しくは、建築住宅局建築指導部建築安全課建築安全係（TEL.078-595-6562）までお問い合わせください。

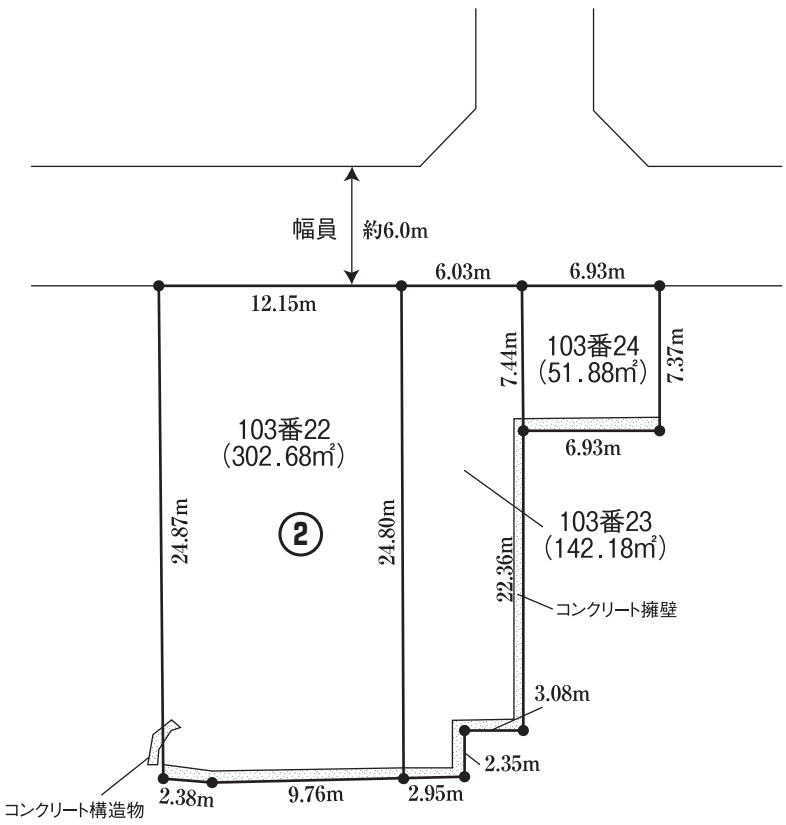
・売却対象地は「神戸市都市空間向上計画」において、「駅・主要バス停周辺居住区域(居住誘導区域)」内及び「広域型都市機能誘導区域(都市機能誘導区域)【旧市街地型】」内に存しています。一定の開発行為や建築等行為を行う場合、届出が必要となります。詳しくは「神戸市都市空間向上計画(立地適正化計画)に関する届出制度の手引」
(https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedenotebi ki4.pdf）をご確認ください。（届出先：都市局都市計画課 TEL.078-595-6709）

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10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


六甲風の郷公園
市立灘小学校
神原町公園
2

画地図


幅員 約6.0m
6.03m
6.93m
12.15m
7.44m
103番24
(51.88㎡)
7.37m
6.93m
103番22
(302.68㎡)
24.87m
24.80m
2
103番23
(142.18㎡)
22.36m
コンクリート擁壁
3.08m
2.35m
コンクリート構造物
2.38m
9.76m
2.95m