物　件　調　書

６号地

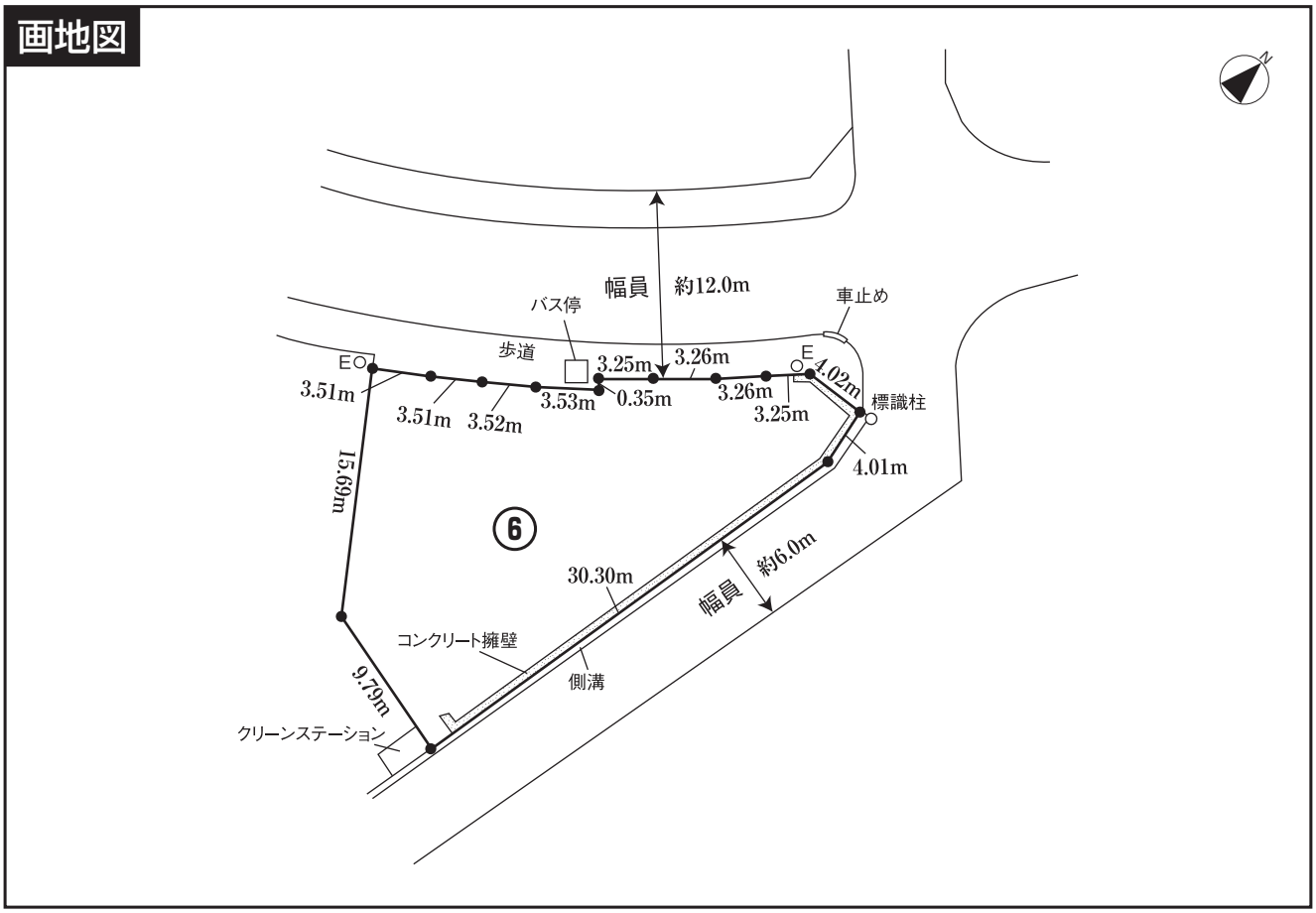
所在地	地　番	神戸市北区中里町2丁目6番15		
	住居表示	神戸市北区中里町２丁目６街区		
地　目	公　簿	宅　地	現　況	宅　地
面　積	公　簿	４４５．２１㎡	実　測	４４５．７４㎡
地　勢	平　坦（前面道路との段差あり）			
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種低層住居専用地域
建ぺい率	５０％		容積率	１００％
高度地区	第１種高度地区		防火地域	防火指定なし
その他制限	宅地造成工事規制区域、神戸南鈴蘭台住宅地区（その五）建築協定			
道路状況	東　側	幅員約６．０ｍの公道〔４２条１項１号〕		
	西　側	幅員約１２．０ｍの公道〔４２条１項１号〕		
	南・北側	無		
電　気	関西電力㈱　／前面道路に配線有			
ガ　ス	大阪ガス㈱　／前面道路[東]に100mmの管が配管有			
水　道	神戸市水道局／前面道路[西]に150mm、300mm以上の管、［東］に150mmの管が配管有			
下水道	神戸市建設局／前面道路[東]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	神戸電鉄有馬線「鈴蘭台」駅から神鉄バス「中里町２丁目」まで約１１分、 バス停からすぐ			
境　界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現　況	石積等	コンクリート擁壁有	地下基礎等	なし
その他特記事項	・神戸南鈴蘭台住宅地区（その五）建築協定の主な内容 (1) 一区画の面積は、この協定の認可公告があった日の当該区画の面積未満にしてはならない。 (2) 建築物の主たる用途は、住宅でなければならない。また、共同住宅、下宿又は寄宿舎を建築してはならない。 詳しくは、建築住宅局建築指導部建築安全課指導係（TEL.078-595-6555）までお問い合わせください。 ・売却対象地は、宅地造成後、建物が建築された形跡はありませんので、地下基礎等の調査を実施していません。 ・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。 ・売却対象地のコンクリート擁壁等の利用又は改修については、建設局防災課宅地審査担当（TEL.078-595-6353）までお問い合わせください。 ・北東側前面道路に標識柱が、北西側前面道路に電柱と車止めが、西側前面道路にバス停が、南西側隣接地に電柱があります。 ・南東側隣接地にクリーンステーションがあります。 ・当該物件は「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/ todokedenotebiki4.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、行財政局 資産活用課（TEL.078-322-5140）までお問い合わせください。

位置図

中里町二丁目
3
6
中里南公園
358.8
315.3
330
340
350
360
377.6
380
390
400

画地図



幅員
約12.0m
バス停
車止め
歩道
E
E
3.25m
3.26m
4.02m
3.51m
3.51m
3.52m
3.53m
0.35m
3.26m
3.25m
標識柱
4.01m
15.69m
6
30.30m
幅員
約6.0m
コンクリート擁壁
側溝
9.79m
クリーンステーション