

物 件 調 書

2026 年 8 月 3 日現在

所在地	地番	神戸市兵庫区御崎町2丁目16番1				
	住居表示	-				
地目	公簿	雑種地		現況	宅地	
面積	公簿	2,439 m ²		実測	2,439.25 m ²	
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域			用途地域	第2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・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、都市景観形成地域（兵庫運河周辺／その他の区域）、眺望景観形成地域（ビーナステラス／区域①）					
道路状況	北側	無				
	南側	幅員約4.0mの公道〔42条1項1号〕				
	東側	幅員約11.0mの公道〔42条1項1号〕				
	西側	幅員約8.0mの公道〔42条1項1号〕				
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200mmの配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路〔東〕に100mm・400mm、〔西〕に150mm、〔南〕に75mm以下の配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路〔東〕に450mm、〔西・南〕に250mmの配管有					
工業用水	神戸市水道局／無					
最寄り駅 及び 交通機関	神戸市営地下鉄海岸線「御崎公園」駅から徒歩約4分					
境界	道路明示	有	境界確認	有	境界標	有
現況	擁壁等	南側擁壁（階段含む）			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・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）」内に存しています。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. 078-595-6711) ・前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、本市乗入設置基準に則り、道路管理者（建設局中部建設事務所（TEL:078-511-0515））に道路工事承認申請を行う必要があります。承認後、申請者の費用にて改修工事を行うことができます。 ・テレビ共同受信施設（都市受信障害対策施設）の対象区域です。 ・事業対象地には、南側擁壁（階段を含む）およびH鋼の地中残置物があります。これらを撤去する場合は、事業者の負担と責任において実施してください。 ・事業対象地南西角には、道路標識の一部越境があります。越境している道路標識の建替え等を希望される場合は、兵庫県兵庫警察署へご相談ください。					

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 8 年 8 月 3 日に作成したものです。
詳細については、都市局未来都市推進課（TEL:078-595-6685）までお問い合わせください。