

物 件 調 査 書

1 1 号地

| | | | | | | |
|-------------------|---|---------------------|-------|------|---------|---|
| 所在地 | 地 番 | 神戸市兵庫区吉田町2丁目140番2 | | | | |
| | 住居表示 | 神戸市兵庫区吉田町2丁目3街区 | | | | |
| 地 目 | 公 簿 | 宅 地 | | 現 況 | 宅 地 | |
| 面 積 | 公 簿 | 241.64㎡ | | 実 測 | 241.64㎡ | |
| 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 | | | 防火地域 | 準防火地域 | |
| その他制限 | 浜山地区地区計画（住宅地区）、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）、角敷地等指定区域 | | | | | |
| 道路状況 | 西 側 | 幅員約7.7mの公道〔42条1項1号〕 | | | | |
| | 南 側 | 幅員約5.0mの公道〔42条1項1号〕 | | | | |
| | 北・東側 | 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〔西〕・〔南〕に50mmの管が配管有 | | | | | |
| 水 道 | 神戸市水道局 / 前面道路〔西〕・〔南〕に100mmの管が配管有 | | | | | |
| 下 水 道 | 神戸市建設局 / 前面道路〔西〕・〔南〕に200mm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 | 市営地下鉄海岸線「御崎公園」駅から徒歩約5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"> ・ 浜山地区地区計画（住宅地区）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15m 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。 (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:078-595-6710）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:078-595-6709) ・ 海岸保全区域のため、土砂の採取、土地の掘削、施設（建物等）の新設・改築等を行う場合は原則として許可が必要となります。詳しくは神戸市海岸管理者（港湾局海岸防災課（TEL:078-595-6322））までお問い合わせください。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 西側前面道路に標識柱が、南側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5年8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

