

物 件 調 査 書

6号地

所在地	地 番	神戸市北区八多町中字坂本垣内 1009 番 1 外 6 筆				
	住居表示	—				
地 目	公 簿	宅 地		現 況	宅 地	
面 積	公 簿	1 2 5 8 . 7 9 m ²		実 測	1 2 5 8 . 8 2 m ²	
地 勢	平 坦 (法面あり)					
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	5 0 %			容 積 率	1 0 0 %	
高 度 地 区	第 1 種 高 度 地 区			防 火 ・ 準 防 火 地 域	指 定 な し (建 築 基 準 法 22 条 区 域)	
そ の 他 制 限	宅 地 造 成 工 事 規 制 区 域、地 区 計 画 (道 場 八 多 地 区)、道 場 八 多 地 区 ま ち づ くり 協 定					
道 路 状 況	東 側	幅 員 約 6 . 0 m の 公 道 [4 2 条 1 項 1 号]				
	南 側	幅 員 約 6 . 0 m の 公 道 [4 2 条 1 項 1 号]				
	西 側	幅 員 約 6 . 0 m の 公 道 [4 2 条 1 項 1 号]				
	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] ・ [南] に 50mm の 管 が 配 管 有					
水 道	神 戸 市 水 道 局 / 前 面 道 路 [東] ・ [南] に 150mm の 管 が 配 管 有					
下 水 道	神 戸 市 建 設 局 / 前 面 道 路 [東] ・ [南] 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 「 道 場 南 口 」 駅 から 徒 歩 約 7 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"> ・ 道 場 八 多 地 区 地 区 計 画 (低 層 住 宅 地 区) の 主 な 内 容 <ol style="list-style-type: none"> (1) 敷 地 面 積 の 最 低 限 度 130m² (2) か き 又 は さ く の 構 造 の 制 限 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。 ・ 道 場 八 多 地 区 ま ち づ くり 協 定 の 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 「 ま ち づ くり 協 定 」 ペ ー ジ を ご 確 認 く だ さ い。 https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/kurashi/machizukuri/torikumi/conclusion/index.html 詳 し く は、都 市 局 ま ち 再 生 推 進 課 (TEL:078-595-6731) 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 住 居 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 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 ・ 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 (TEL:078-595-6562) へ お 問 い 合 わ せ く だ さ い。 ・ 売 却 対 象 地 に お いて、地 下 基 礎 等 の 調 査 を 実 施 し、GL-100cm 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 内 に は、汚 水 枥 が あ り、ガ ス ・ 水 道 が 引 き 込 ま れ て い ま す。 ・ 売 却 対 象 地 内 に 排 水 溝 が 2 本 設 置 さ れ て お り ま す が、現 状 で の 引 渡 し と な り ま す。 ・ 西 側 隣 接 地 に ク リ ー ン ス テ ー シ ョ ン が あ り ま す が、現 状 で の 引 渡 し と な 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:078-595-6756) までお問い合わせください。

位置図



画地図

