

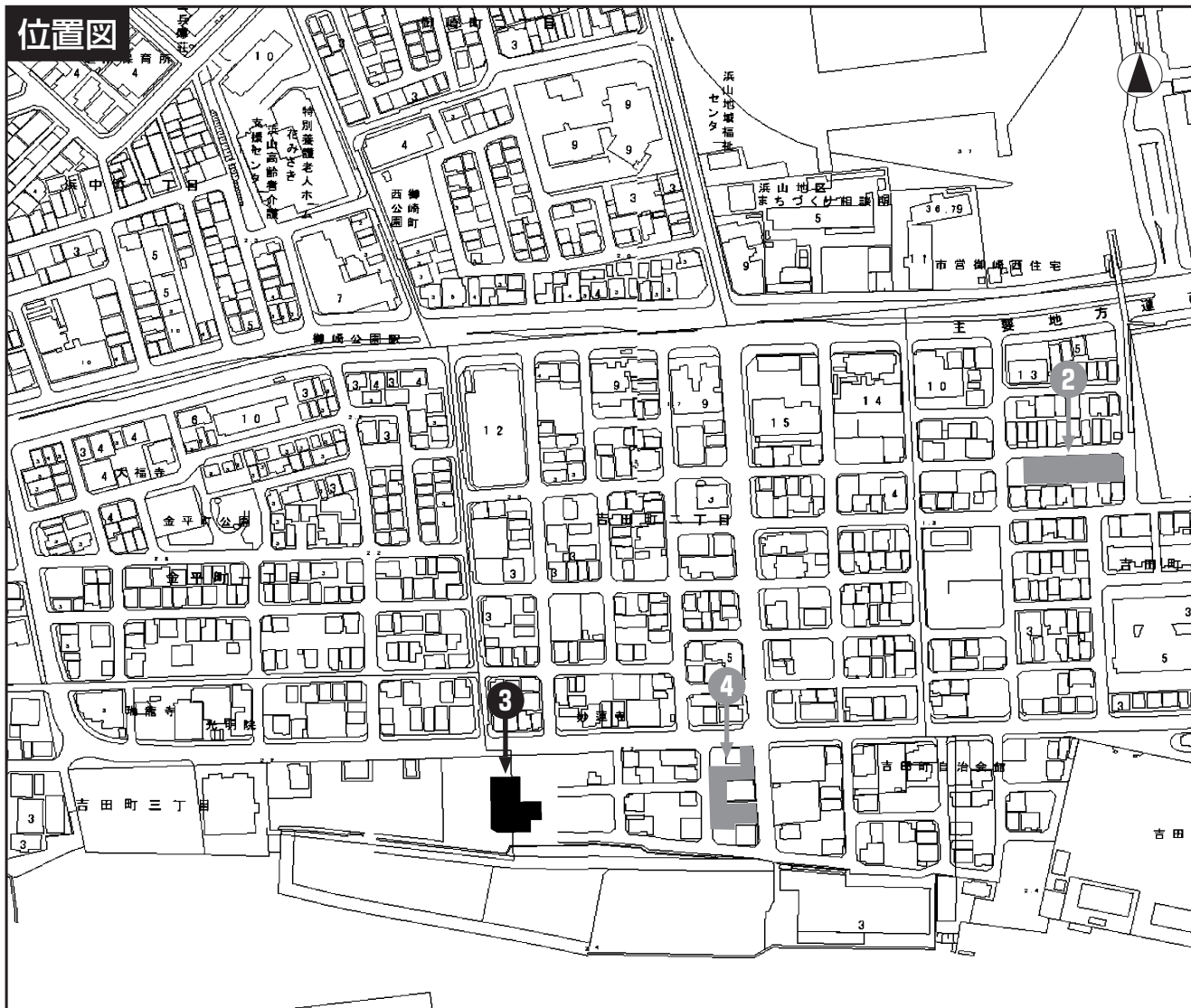
物 件 調 査 書

3号地

| | | | | | | |
|-------------------|---|---------------------|------|------|---------|------|
| 所在地 | 地番 | 神戸市兵庫区吉田町2丁目146番3 | | | | |
| | 住居表示 | 神戸市兵庫区吉田町2丁目7街区 | | | | |
| 地目 | 公簿 | 宅地 | | 現況 | 宅地 | |
| 面積 | 公簿 | 445.67㎡ | | 実測 | 445.67㎡ | |
| 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）、兵庫運河周辺都市景観形成地域、角敷地等指定区域 | | | | | |
| 道路状況 | 東側 | 幅員約5.0mの道路〔42条1項2号〕 | | | | |
| | 西側 | 幅員約6.0mの道路〔42条1項2号〕 | | | | |
| | 南側 | 幅員約4.9mの道路〔42条1項2号〕 | | | | |
| | 北側 | 無 | | | | |
| 電気 | 関西電力株 / 前面道路〔東〕〔西〕〔南〕に配線有 | | | | | |
| ガス | 大阪ガス株 / 前面道路〔東〕〔西〕〔南〕に50mmの管が配管有 | | | | | |
| 水道 | 神戸市水道局 / 前面道路〔東〕〔西〕〔南〕に75mmの管が配管有 | | | | | |
| 下水道 | 神戸市建設局 / 前面道路〔東〕〔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3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 <ol 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 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、都市局指導課（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」内及び「広域型都市機能誘導区域」内に存しています。 ・ 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。また、GL-163cm～250cm以下の深さに使用されていない雨水幹線があることが判明したため、当該構造物の頂版を撤去し、内部を流動化処理土で充填の上、存置しております。詳しくは、下記担当課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。 ・ 当該南側道路は、神戸港海岸管理者との協定により、敷地南側の道路構造物から幅員5.0mまでを道路区域としております。従って5.0mを超える部分の前面道路（建築基準法第42条第1項第2号）の幅員は5.0m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2年12月1日に作成したものです。詳細については、都市局 市街地整備部 業務課 清算係（TEL:078-595-6772）までお問い合わせください。

位置図



画地図

