

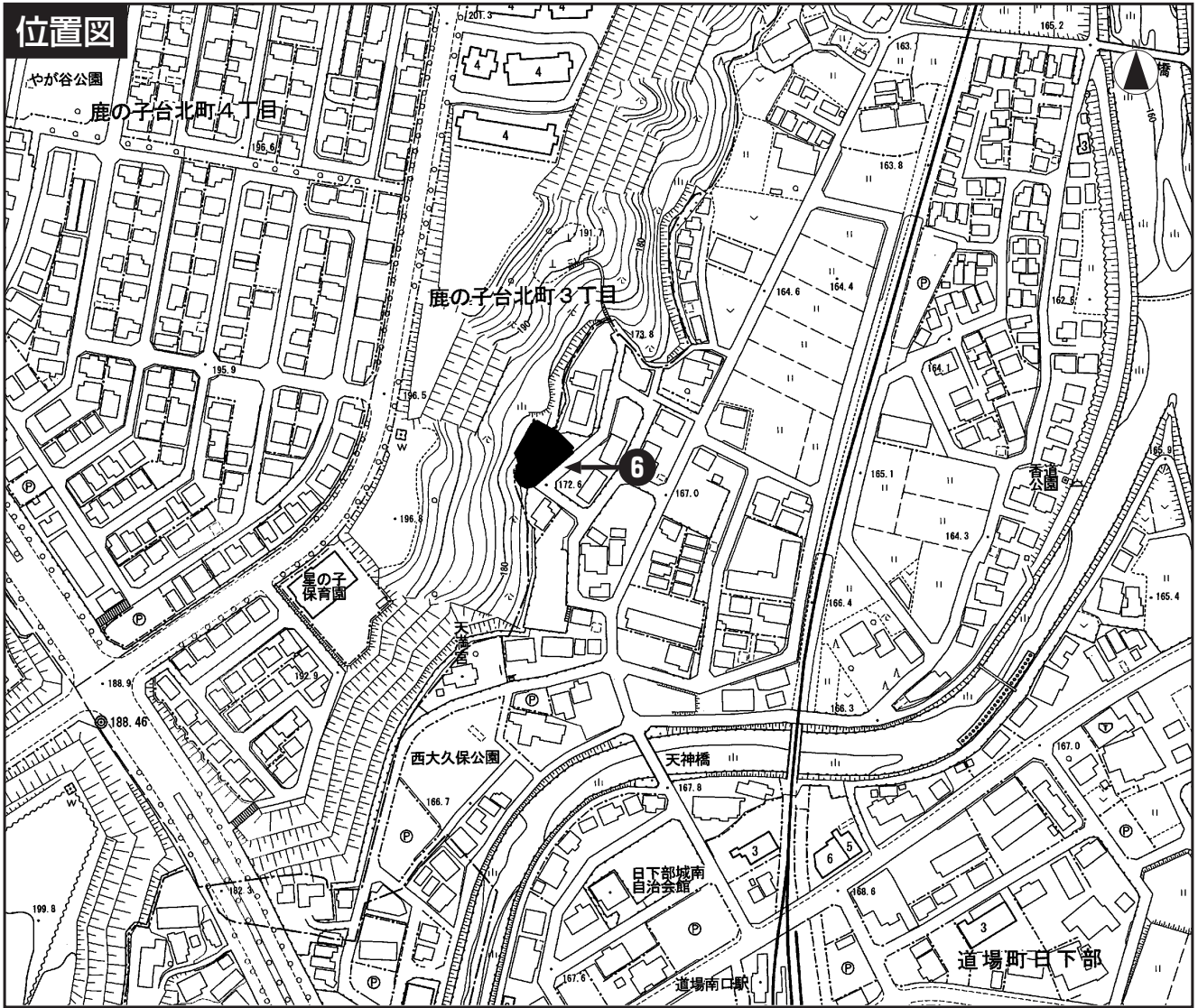
物 件 調 査 書

6 号地

所在地	地 番	神戸市北区道場町日下部字宮ノ後 1400 番				
	住居表示	-				
地 目	公 簿	宅 地	現 況	宅 地		
面 積	公 簿	5 4 5 . 1 2 m ²	実 測	5 4 5 . 1 2 m ²		
地 勢	平 坦（道路との高低差・宅地内段差及び法面あり）					
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 地 域	指定なし		
その他制限	宅地造成工事規制区域、道場八多地区地区計画（低層住宅地区）、道場八多地区まちづくり協定					
道 路 状 況	南東側	幅員約 6 . 0 m の公道 [4 2 条 1 項 1 号]				
	北東・北西・南西側	無				
電 気	関西電力㈱ / 前面道路に配線有					
ガ ス	大阪ガス㈱ / 前面道路に 50mm の管が配管有					
水 道	神戸市水道局 / 前面道路に 100mm の管が配管有（宅内引込済）					
下 水 道	神戸市建設局 / 前面道路に 200mm の管が配管有（宅内引込済）					
工 業 用 水	神戸市水道局 / 無					
最 寄 り 駅 交 通 機 関	神戸電鉄「道場南口」駅から徒歩約 1 0 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 (1) 建築物の敷地面積最低限度 (2) かき又はさくの構造の制限 制限内容は、神戸市ホームページ内「神戸市 道場八多地区地区計画」で検索いただけます。 (https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/r00057.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。 ・道場八多地区まちづくり協定の内容については、都市局まち再生推進課 (TEL:078-595-6733) までお問い合わせください。 ・埋蔵物文化財包蔵地（日下部遺跡）の区域内に位置するため、建物建築等の工事着手の 6 0 日前までに文化財保護法に基づく届出が必要です。詳しくは、文化スポーツ局文化財課 (TEL:078-322-5799) 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」外に存しています。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き」 (https://www.city.kobe.lg.jp/documents/10460/todokedenotebiki2.pdf) をご確認ください。（届出先：都市局指導課 TEL:078-595-6709） ・売却対象地において地下基礎等の調査を実施しましたが、調査箇所以外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下さい。 ・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 2 0 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。 ・売却対象地東側にクリーンステーションがあります。 ・前面道路に電柱及び支線があり、売却対象地内にも支線があります。 					

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 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 経営管理係 (TEL:078-595-6751) までお問い合わせください。

位置図



画地図

