

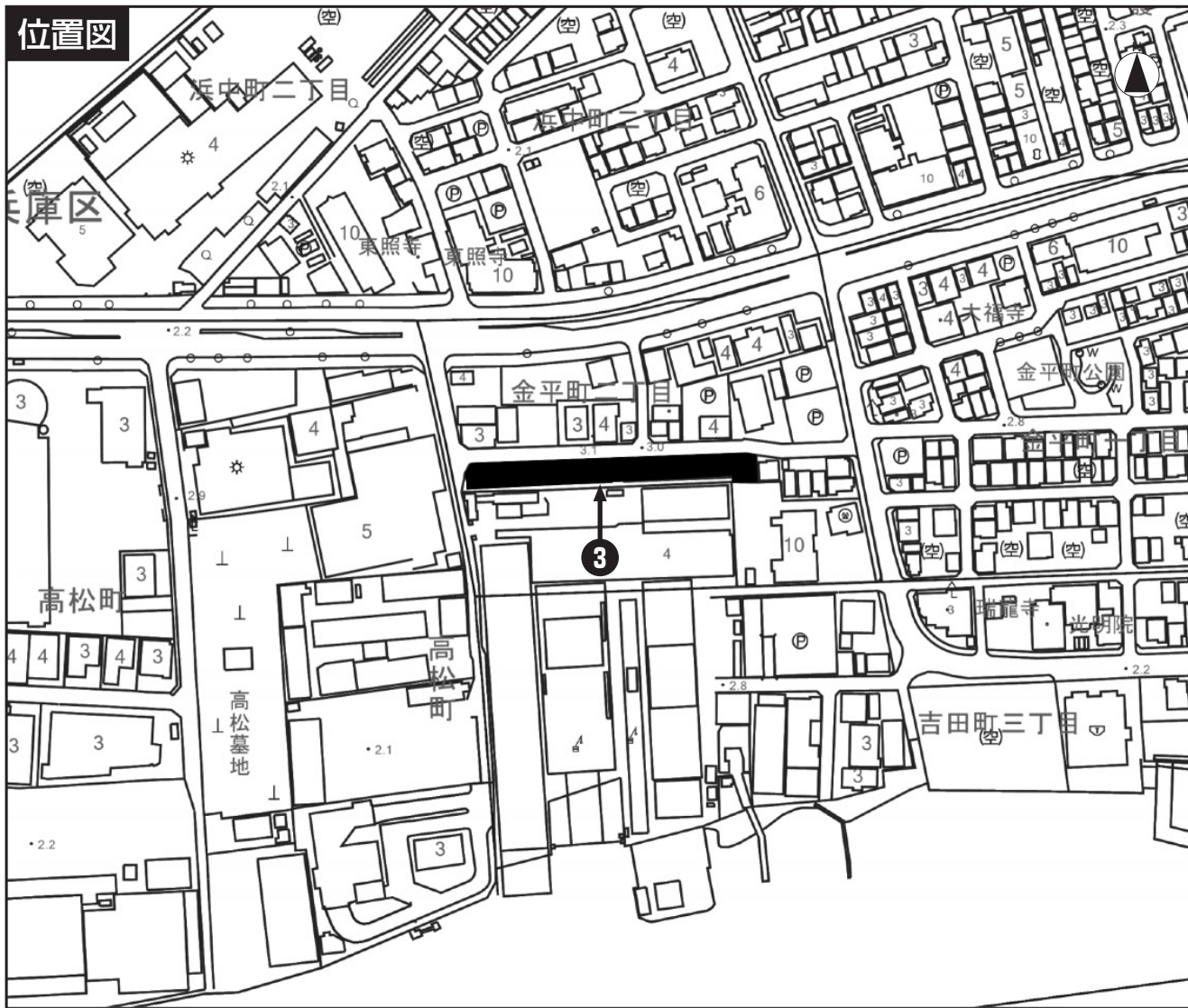
物 件 調 査 書

3号地

所在地	地番	神戸市兵庫区金平町2丁目25番2				
	住居表示	神戸市兵庫区金平町2丁目1街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	1, 299.82㎡	実測	1, 299.82㎡		
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域		用途地域	工業地域		
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（住工協調地区）、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）					
道路状況	北側	幅員約5.9mの道路〔42条1項2号〕				
	西側	幅員約8.0mの道路〔42条1項2号〕				
	南・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〔北〕に100mm・〔西〕に150mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路〔北〕・〔西〕に150mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路〔北〕に250mm、〔西〕に350mm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	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	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	<p>・ 浜山地区地区計画（住工協調地区）の主な内容 (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。</p> <p>・ 売却対象地西側に南側隣接地にまたがる地下構造物が確認されたため、地盤レベルの床板、その床板上部から約2.95m下部にある地下床板及び地中梁を縁切りし、境界線沿いに地下床板レベルから高さ3.75m、延長約50mのプレキャストL型擁壁を設置しています。また、擁壁設置工事にあたり、敷地の一部の試掘を行い、柱、地下床板、地中梁、フーチング基礎及び外壁壁を確認していますが調査以外の地中埋設物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。</p> <p>・ 売却対象地東側において、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。</p> <p>・ 売却対象地西側において土壌汚染対策法のガイドラインに定める調査方法によらない3箇所での検体採取（自主調査）を行い、うち1箇所での土壌溶出量基準を超える砒素が検出されています。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。</p> <p>・ 売却対象地東側にコンクリート擁壁がありますが、根入れ深さ等構造の詳細については不明です。また、当該擁壁の南側の一部が南側隣地（25番1）に跨っていますが現状での引渡しとなります。撤去・改修などを行う場合は、南側隣地所有者（市建築住宅局住宅管理課（TEL.078-595-6541））と協議が必要です。</p> <p>・ 売却対象地東側において隣接地の土間コンクリートおよびパイプが、北側において架空線の一部が、それぞれ越境していますが、現状での引渡しとなります。</p> <p>・ 北側・西側前面道路に電柱・支線があります。</p> <p>・ 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。</p> <p>・ 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)</p>					

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4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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図



画地図

