

物 件 調 書

6号地

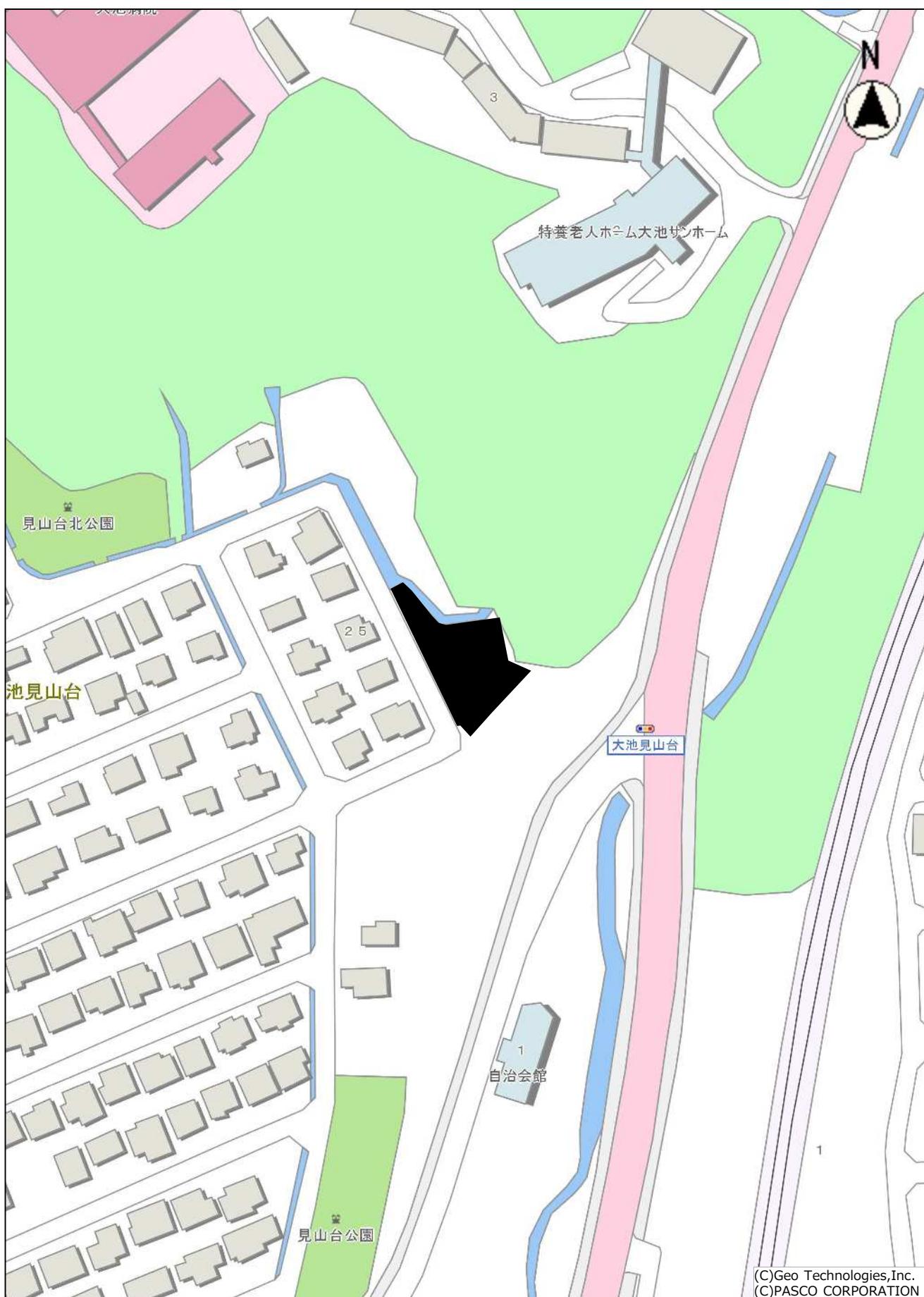
所在 地	地 番	神戸市北区大池見山台 25 番 28											
	住居表示	一											
地 目	公 簿	宅地		現 況	宅地								
面 積	公 簿	687.02 m ²		実 測	687.02 m ²								
地 勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）												
区域 区 分	市街化区域			用 途 地 域	第1種低層住居専用地域								
建 ぺ い 率	40%			容 積 率	80%								
高 度 地 区	第1種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし (建築基準法22条区域)								
その 他 制 限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（大池見山台地区）												
道 路 状 況	西 側	幅員約6.1mの公道〔42条1項1号〕											
	北東側	幅員約0.9mの里道											
	北・南・東側	無											
電 気	関西電力(株)／前面道路に配線有												
ガ ス	大阪ガス(株)／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75mmの管が配管有												
下 水 道	神戸市建設局／前面道路に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「花山」駅から徒歩約14分												
境 界	道路明示	有	境界確認	不明	境界標	有							
現 況	擁壁等	石積擁壁・法枠ブロック有			地下基礎等	下記参照							
その 他 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・大池見山台地区地区計画（戸建住宅地区）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 150 m² (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物の軒の高さの最高限度 7m（地階を除く階数は2以下とする） (5) 建築物等の形態・意匠の制限 (6) かき・さくの構造の制限 <p>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</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> ・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）」内に存しています。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/toshikan/index.html (届出先：都市局都市計画課TEL. 078-595-6711) ・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。 ・売却対象地の擁壁の利用又は改修については、建設局森林・防災部防災課（TEL:078-322-6089）までお問い合わせください。 ・売却対象地全体が土砂災害警戒区域（土石流）になっています。 ・売却対象地において、筋堀（GL-15～70 cm）及び壺堀（GL-40～115 cm）による地下基礎等 												

- の調査を実施しています。その深さ以下の部分及び調査箇所以外の部分については不明ですが、現状での引き渡しとなります。調査結果については、下記担当課までお問い合わせ下さい。
- ・売却対象地の北東側において、隣接地の石積の一部が地中で越境していますが、現状での引き渡しとなります。
 - ・売却対象地の北東側において、隣接地の樹木の一部が上空を越境していますが、現状での引き渡しとなります。
 - ・売却対象地の西側に電線の一部が越境していますが、現状での引き渡しとなります。
 - ・売却対象地内に樹木及び階段が残存していますが、現状での引き渡しとなります。
 - ・売却対象地内の西側に電柱及び支線がありますが、現状での引き渡しとなります。
 - ・売却対象地の面積には、南側の約 165 m²の擁壁を含んでいます。
 - ・売却対象地内の北東側および南側に排水溝があります。

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7年9月12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:078-595-6755）までお問い合わせください。

位置図

6号地



写真

6号地

北から南東を撮影



南から北を撮影

