物　件　調　書

7号地

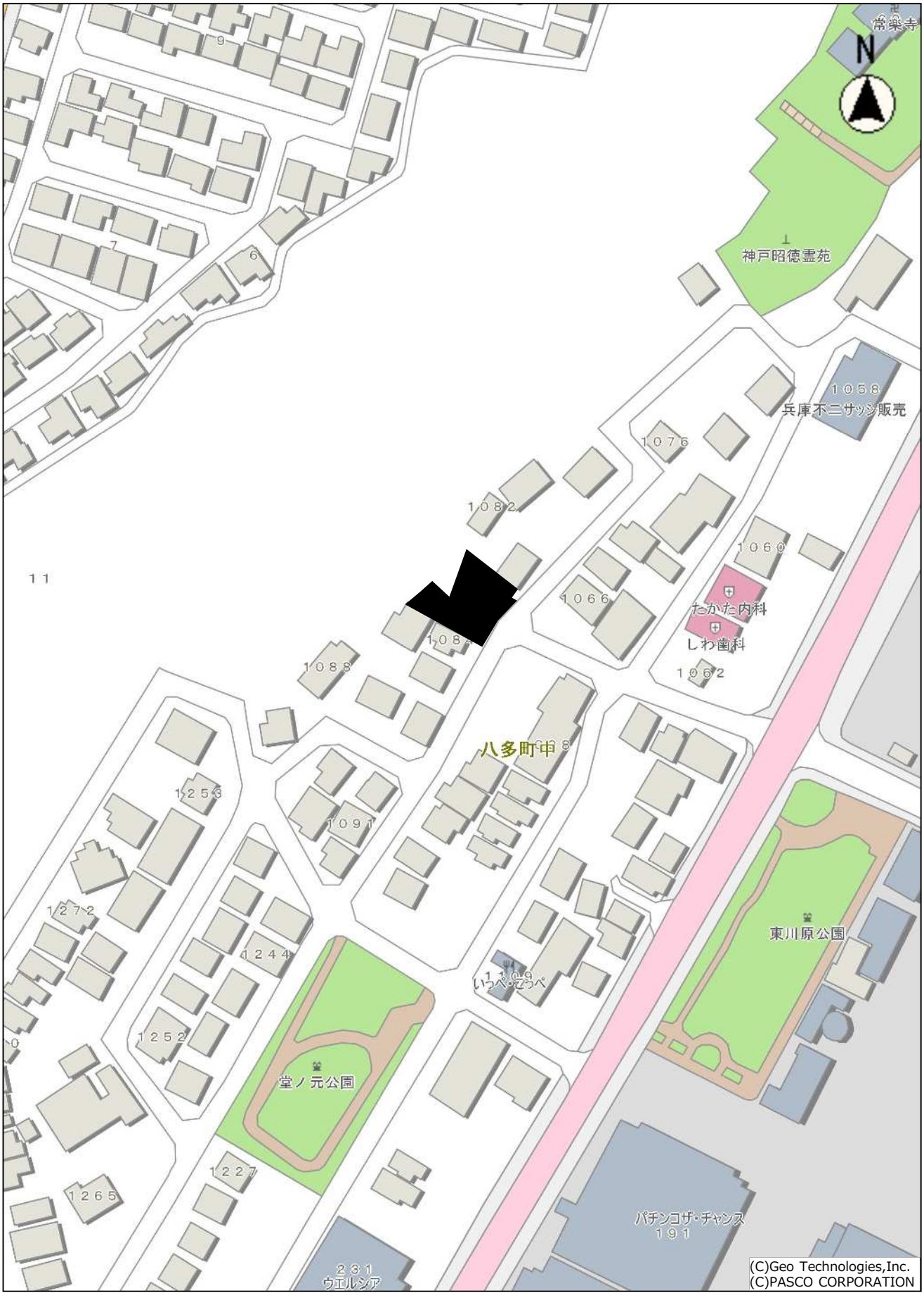
所在地	地番	神戸市北区八多町中字カイモリ 1082 番 1				
	住居表示	―				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	399.45 ㎡		実測	399.45 ㎡	
地勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）					
区域区分	市街化区域			用途地域	第１種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%			容積率	200%	
高度地区	第３種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし （建築基準法 22 条区域）	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、地区計画（道場八多地区）、道場八多地区まちづくり協定					
道路状況	南東側	幅員約 6.0ｍの公道〔42 条 1 項 1 号〕				
	北・東・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・75mm の管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路に 150mm の管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路に 200mm 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	神戸電鉄三田線「道場南口」駅から徒歩約 11 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	擁壁等	法面あり			地下基礎等	下記参照
その他特記事項	・道場八多地区地区計画（中低層住宅地区）の主な内容 (1)壁面の位置の制限 (2)高さの最高限度15m (3)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」ページでご確認ください。 (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/toshikukan/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安全対策課（TEL:078-595-6562）までお問い合わせください。 ・埋蔵文化財包蔵地（中遺跡）の区域内に位置するため、建物建築等の工事着手の 60 日前までに文化財保護法に基づく届け出が必要です。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。 ・南東側前面道路の側溝に溝蓋を設置する場合は、建設局北建設事務所（TEL:078-981-					

	5192）へ道路法の手続きが必要となります。なお、設置等にかかる工事に必要な費用は、購入者の負担となります。 ・売却対象地において、壺堀による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転石等は撤去しています。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ください。 ・売却対象地内に電柱の支線がありますが、現状での引き渡しとなります。 ・南側前面道路には電柱があります。 ・売却対象地東側にクリーンステーションがあります。

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

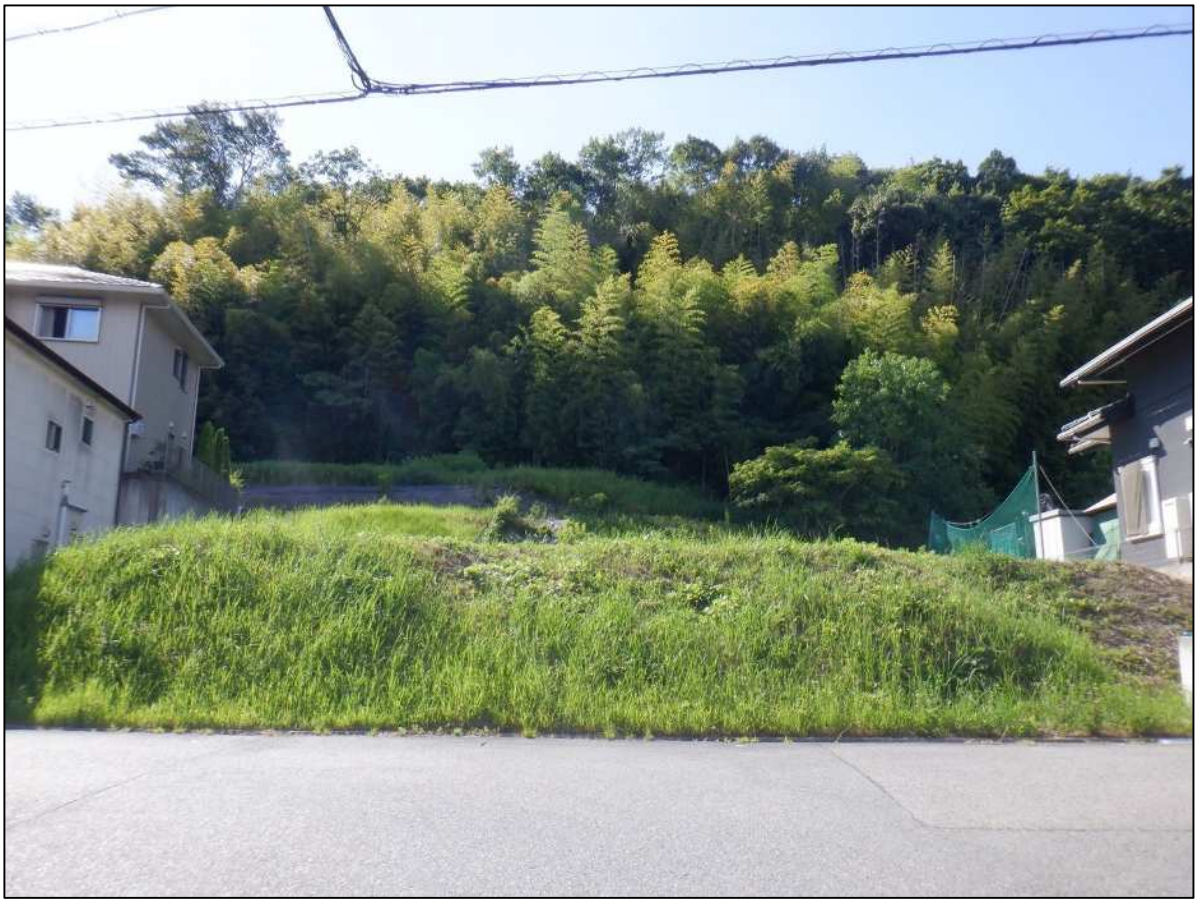
７号地


常楽寺
N
神戸昭徳霊苑
1058
兵庫不二サッシ販売
1076
1082
1060
11
1066
たかた内科
しわ歯科
1087
1088
1062
八多町中
1253
1091
1272
1244
東川原公園
いっぺ・ごっぺ
1252
堂ノ元公園
1227
1265
パチンコザ・チャンス
191
231
ウエルシア
(C)Geo Technologies,Inc.
(C)PASCO CORPORATION

写真

７号地

南東から北西を撮影



東から西を撮影