

物 件 調 書

10号地

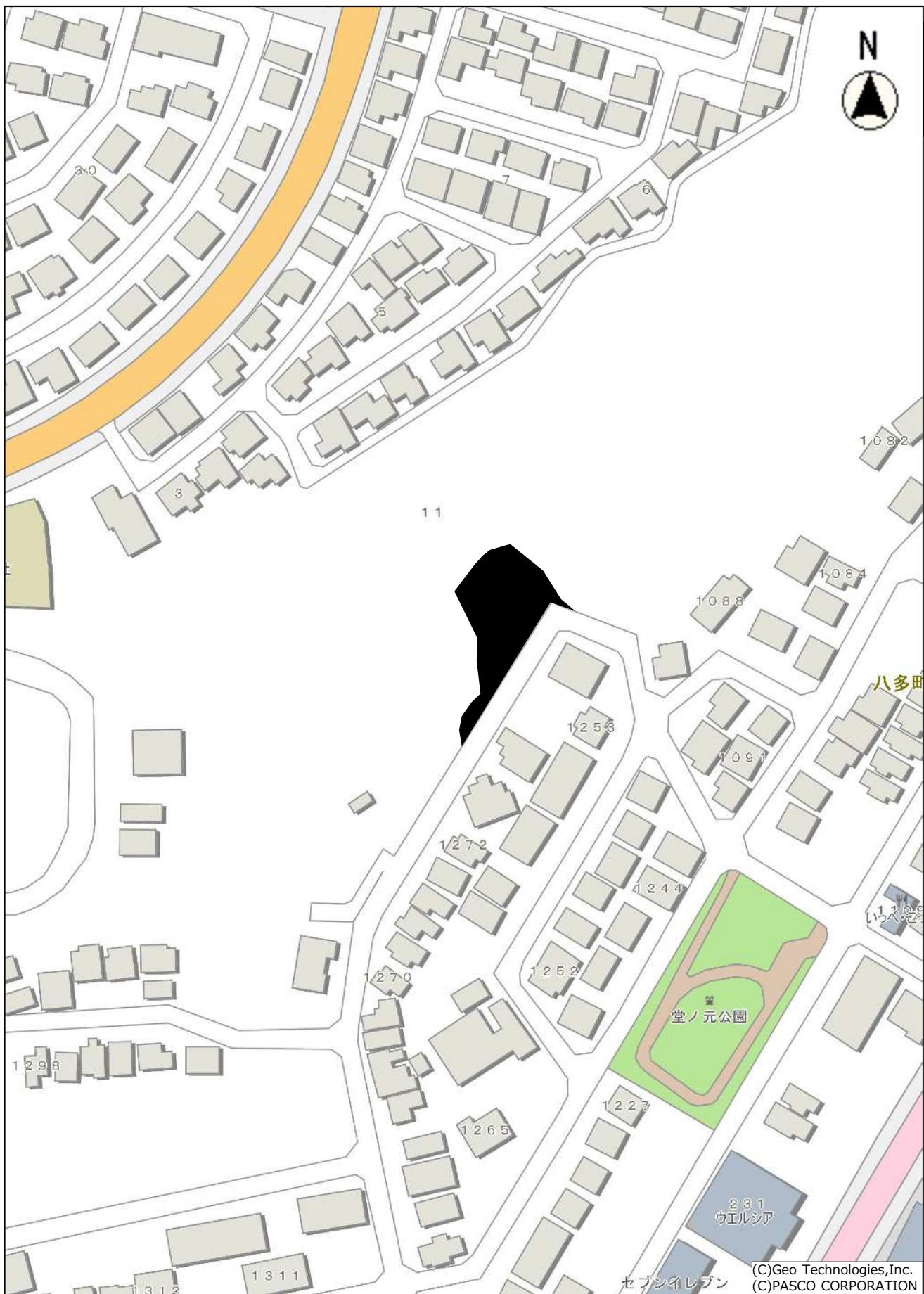
所在 地	地 番	神戸市北区八多町中字上ヨサ田 1278 番											
	住居表示	一											
地 目	公 簿	宅地		現 況	宅地								
面 積	公 簿	732.98 m ²		実 測	732.98 m ²								
地 勢	平坦（道路との高低差及び法面あり）												
区域 区 分	市街化区域			用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域								
建 ぺ い 率	60%			容 積 率	200%								
高 度 地 区	第3種高度地区			防火・準防火地域等	防火・準防火指定なし (建築基準法22条区域)								
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(株)／前面道路に配線有												
ガ ス	大阪ガス(株)／前面道路に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14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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 <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"> ・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。 <p>(https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/kurashi/machizukuri/torikumi/conclusion/index.html)</p> <p>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。</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。 <p>(https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html)</p> <p>（届出先：都市局都市計画課TEL. 078-595-6711）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。
- ・売却対象地の北西側において、隣接地の溝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。
- ・売却対象地内に電柱の支線がありますが、現状での引き渡しとなります。
- ・売却対象地内の北側・西側に雨水排水溝、北東側に集水樹、北東側の地中にヒューム管がありますが、現状での引き渡しとなります。
- ・南東側前面道路には電柱があります。

この物件につい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

10号地

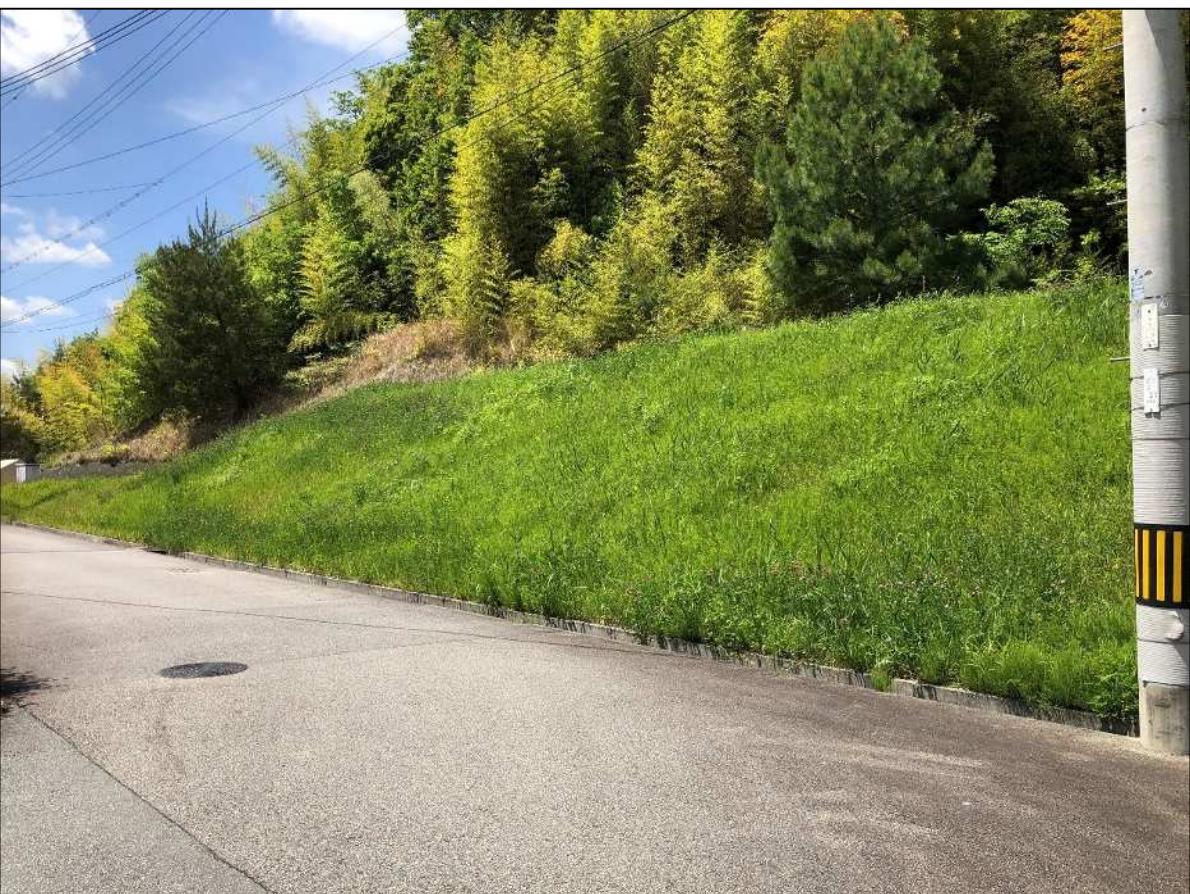


写真

東から北西を撮影



東から南西を撮影



10号地