

# 物 件 調 書

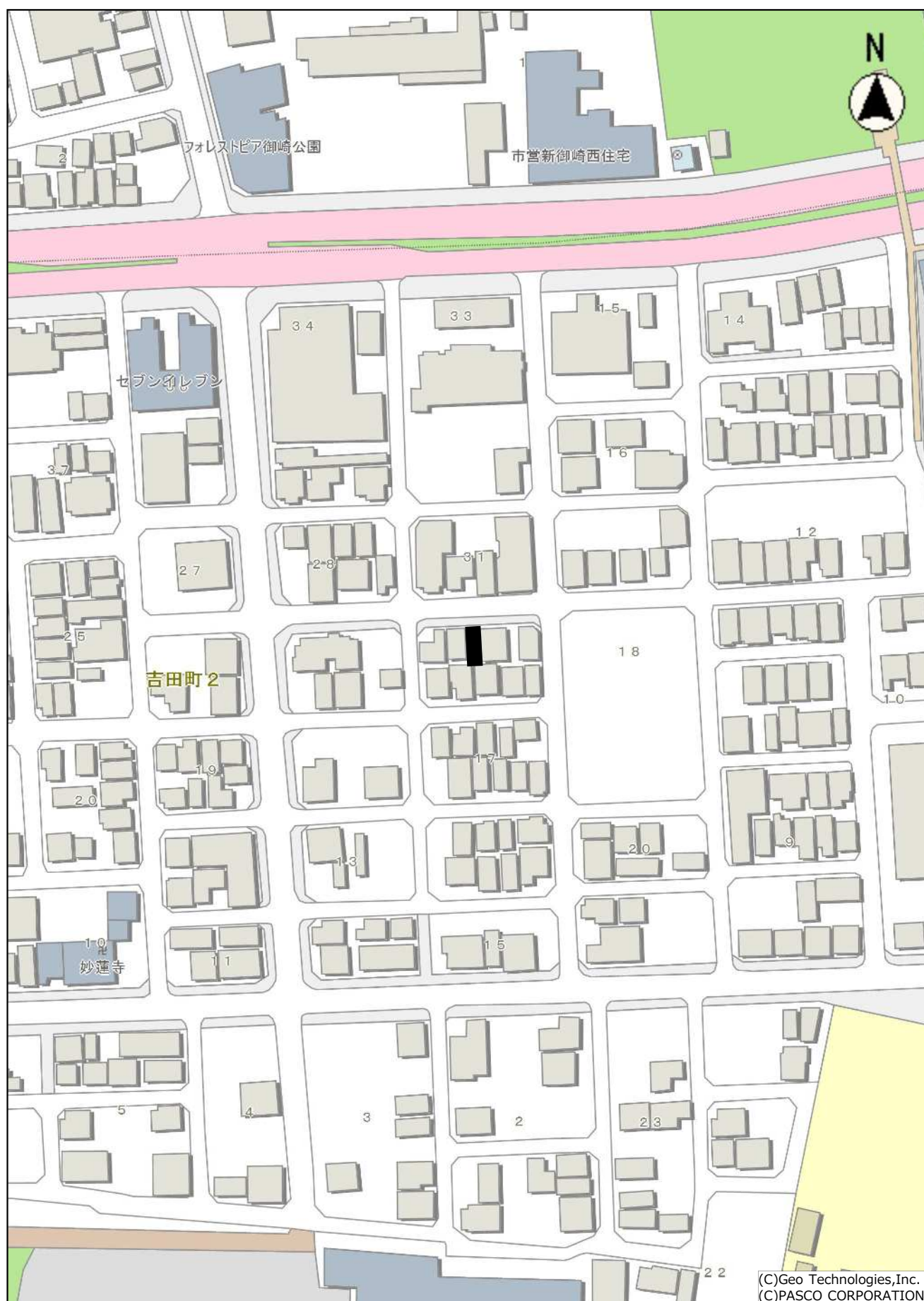
## 4 号地

所在地	地番	神戸市兵庫区吉田町 2 丁目 173 番 13					
	住居表示	神戸市兵庫区吉田町 2 丁目 30 街区					
地目	公簿	宅地			現況	宅地	
面積	公簿	43.71 m <sup>2</sup>			実測	43.71 m <sup>2</sup>	
地勢	平坦						
区域区分	市街化区域				用途地域	第 2 種住居地域	
建ぺい率	60%				容積率	200%	
高度地区	第 5 種高度地区				防火・準防火地域等	準防火地域	
その他制限	宅地造成等工事規制区域、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）、地区計画（浜山地区）、角敷地等指定区域						
道路状況	北側	幅員約 7.9m の公道〔42 条 1 項 1 号〕					
	南・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 150mm 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 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	擁壁等	無				地下基礎等	下記参照
その他特記事項	<div>・ 浜山地区地区計画（住宅地区）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60m<sup>2</sup> (3) 壁面の位置の制限 (4) 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。 (<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html</a>) 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。</div> <div>・ 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。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。 (<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshikukan/index.html</a>) (届出先：都市局都市計画課 TEL. 078-595-6711)</div> <div>・ 売却対象地において面堀による地中残置物の調査を実施し、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。その深さ以下の部分およ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。</div> <div>・ 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。</div>						

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

# 4号地





北西から南を撮影



北から南を撮影

