

1. まちづくりコンペ対象物件の候補地

物件番号	物件所在地	面積
コンペ 1	【灘 区】 寺口町	1,361m ²
コンペ 2	【灘 区】 篠原台	1,153m ²
コンペ 3	【北 区】 山田町上谷上	7,119m ²
コンペ 4	【北 区】 元大池住宅①	1,095m ²
コンペ 5	【北 区】 元大池住宅②	939m ²
コンペ 6	【北 区】 元大池住宅③、④	7,158m ²

1. まちづくりコンペ対象物件の候補地

物件番号	物件所在地	面積
コンペ 7	【北 区】 八多町中字カイモリ	1,137m ²
コンペ 8	【北 区】 有野台 1 丁目	12,500m ²
コンペ 9	【長田区】 高取山町 2 丁目	2,006m ²
コンペ 1 0	【長田区】 雲雀が丘 1 丁目	959m ²
コンペ 1 1	【長田区】 雲雀が丘 1 丁目	1,549m ²

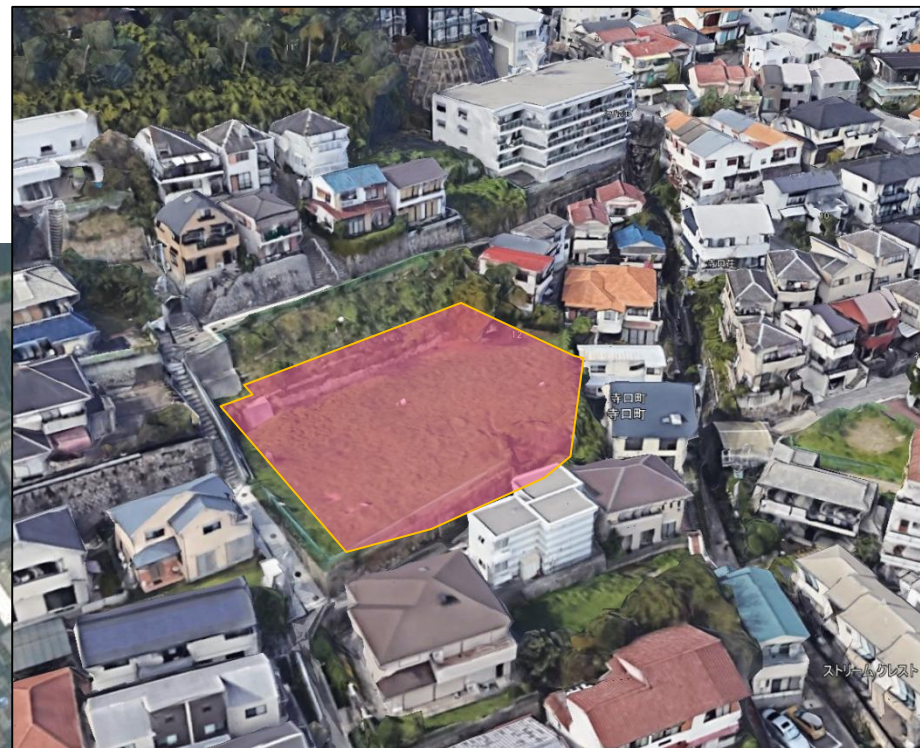
1. まちづくりコンペ対象物件の候補地

物件番号	物件所在地	面積
コンペ 1 2	【長田区】 大日が丘 3 丁目	30,000m ²
コンペ 1 3	【長田区】 五位ノ池 2 丁目	2,922m ²
コンペ 1 4	【垂水区】 旭が丘 2 丁目	10,500m ²
コンペ 1 5	【西 区】 伊川谷町有瀬	1,044m ²
コンペ 1 6	【西 区】 美穂が丘 4 丁目	2,286m ²
コンペ 1 7	【西 区】 富士見が丘 4 丁目	1,171m ²

灘区

物件番号
コンペ1

(地番) 灘区寺口町73
(面積) 1361m²



ストリートビュー

高羽小学校

物件概要書

所在	神戸市灘区寺口町73番		
地目	山林	面積	1,361.00㎡
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	60%	容積率	150%
高度地区	第1種高度地区	防火・準防火 地域	準防火地域
その他制限	宅地造成等工事規制区域、文教地区、東部山麓住宅地 景観ガイドライン		
特記事項	砂防指定地、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）、 周辺道路が狭隘		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/xFGDhi3QmEd3DAV19		
問い合わせ先	都市局用地活用推進課（078-595-6751）		

灘区



物件番号

コンペ2

(地番) 灘区篠原台995-174、384
篠原伯母野山町3丁目996-76

(面積) 3筆計 1153m²



物件概要書

所在	神戸市灘区篠原台995番174、384番、 篠原伯母野山町3丁目996番76		
地目	山林	面積	1,153㎡
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	50%	容積率	100%
高度地区	第1種高度地区	防火・準防火 地域	防火指定なし (建築基準法第22条区域)
その他制限	宅地造成等工事規制区域、文教地区、東部山麓住宅地景 観ガイドライン		
特記事項			
地図URL	https://maps.app.goo.gl/qAUxWC4Wsv5hwDXEA		
問い合わせ先	都市局用地活用推進課 (078-595-6751)		

北区



物件概要書

所在	神戸市北区山田町上谷上字古々山24番10 神戸市北区山田町上谷上字古々山24番8 神戸市北区山田町上谷上字古々山28番15		
地目	山林	面積	7,119m ²
区域区分	市街化区域	用途地域	準住居地域
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	防火指定なし (建築基準法第22条区域)
その他制限	宅地造成等工事規制区域		
特記事項	境界未確定		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/cMMsC1CBPTFGrfNW8		
問い合わせ先	建設局事業用地課(TEL:078-595-6021)		

北区



物件概要書

所在	①神戸市北区西大池 2 丁目12番96		
地目	宅地	面積	1,094.96㎡
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1高度地区	防火・準防火 地域	防火指定なし (建築基準法第22条区域)
その他制限	宅地造成等工事規制区域 土砂災害警戒区域（土石流） 敷地面積の最低限度（100㎡）		
特記事項			
地図URL	https://maps.app.goo.gl/4XwTHvGqGqRwq28X7		
問い合わせ先	建築住宅局住宅整備課(TEL:078-595-6505)		

物件概要書

所在	②神戸市北区西大池 2 丁目12番97		
地目	宅地	面積	939.33㎡
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	50%	容積率	100%
高度地区	第1種高度地区	防火・準防火 地域	防火指定なし (建築基準法第22条区域)
その他制限	宅地造成等工事規制区域 土砂災害警戒区域（土石流） 敷地面積の最低限度（100㎡）		
特記事項	南東側道路沿いの敷地の一部（約3㎡）を防災倉庫として賃貸中（2030年3月31日まで）		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/yt34aCe31eiFiCJe8		
問い合わせ先	建築住宅局住宅整備課(TEL:078-595-6505)		

北区

物件番号

コンペ 6



元大池住宅 ③

(地番) 北区西大池 2 丁目 1

(面積) 5311.06m²

元大池住宅 ④

(地番) 北区西大池 2 丁目 15 番 1

(面積) 1847.84m²

大池中学校

大池小学校

元大池住宅 ③

元大池住宅 ④

物件概要書

所在	③神戸市北区西大池 2 丁目1番 ④神戸市北区西大池 2 丁目15番1		
地目	宅地	面積	③5,311.06㎡ ④1,847.84㎡ 合計：7,158.90㎡
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 ※④の一部、第1種 低層住居専用地域
建ぺい率	60% ※④の一部、50%	容積率	200% ※④の一部、100%
高度地区	第4種高度地区 ※④の一部、第1種 高度地区	防火・準防火 地域	防火指定なし (建築基準法第22条区域)
その他制限	宅地造成等工事規制区域		
特記事項	③現在は駐車場利用 ④土砂災害警戒区域（土石流）、一部私道を含む		
地図URL	③ https://maps.app.goo.gl/fC8cEj7AUbw62rrCA ④ https://maps.app.goo.gl/txqQHhtQY4jGvfd77		
問い合わせ先	建築住宅局住宅整備課(TEL:078-595-6505)		

北区

物件番号
コンペ7

(地番) 北区八多町中字カイモリ1079-1~4
(面積) 4筆計 1137m²



神戸
ジャンクション

物件概要書

所在	神戸市北区八多町中字カイモリ 1079番1、1079番2、1079番3、1079番4		
地目	宅地	面積	1,137.79㎡
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	防火指定なし (建築基準法第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		
特記事項	土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）、埋蔵文化財包蔵 地（中遺跡）		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/QnGtKBpKg38VXjJUA		
問い合わせ先	都市局用地活用推進課(TEL:078-595-6751)		

北区



物件概要書

所在	神戸市北区有野台 1 丁目 6 番		
地目	宅地	面積	約12,500㎡
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	防災指定なし (建築基準法第22条区域)
その他制限			
特記事項	今後校舎解体工事を予定。令和9年度後半以降公募予定。		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/sui46m9aqTbhwne86		
問い合わせ先	都市局駅まち推進課 (TEL:078-595-6704)		

長田区



平和台自動車学院

高取山町公園

物件番号

コンペ9

(地番) 長田区高取山町2丁目18番1、106

(面積) 2筆計 2006.10m²



物件概要書

所在	神戸市長田区高取山町 2 丁目18番1、18番106		
地目	宅地	面積	2,006.10m ²
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	準防火地域
その他制限	宅地造成等工事規制区域		
特記事項	土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/oPGBmT6UXXJJL77w9		
問い合わせ先	都市局用地活用推進課（078-595-6751）		

長田区



物件番号
コンペ10

(地番) 長田区雲雀ヶ丘1丁目21番1、26番2
(面積) 2筆計 959.49m²

雲雀丘中



物件概要書

所在	①神戸市長田区雲雀ヶ丘 1 丁目21番1 ②神戸市長田区雲雀ヶ丘 1 丁目26番2		
地目	宅地	面積	959.49m ²
区域区分	①市街化区域 ②市街化調整区域	用途地域	①第 1 種中高層住居専 用地域 ②指定なし
建ぺい率	60%	容積率	①200% ②100%
高度地区	①第 3 種高度地区 ②指定なし	防火・準防火 地域	①準防火地域 ②防火指定なし (建築基準法第22条区域)
その他制限	宅地造成等工事規制区域		
特記事項	砂防指定地、土砂災害警戒区域（土石流）、 ①土砂災害特別警戒区域（急傾斜）		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/ZFu1FaqZiDxak6bd7		
問い合わせ先	建設局事業用地課 (TEL:078-595-6021)		

長田区



物件番号
コンペ11

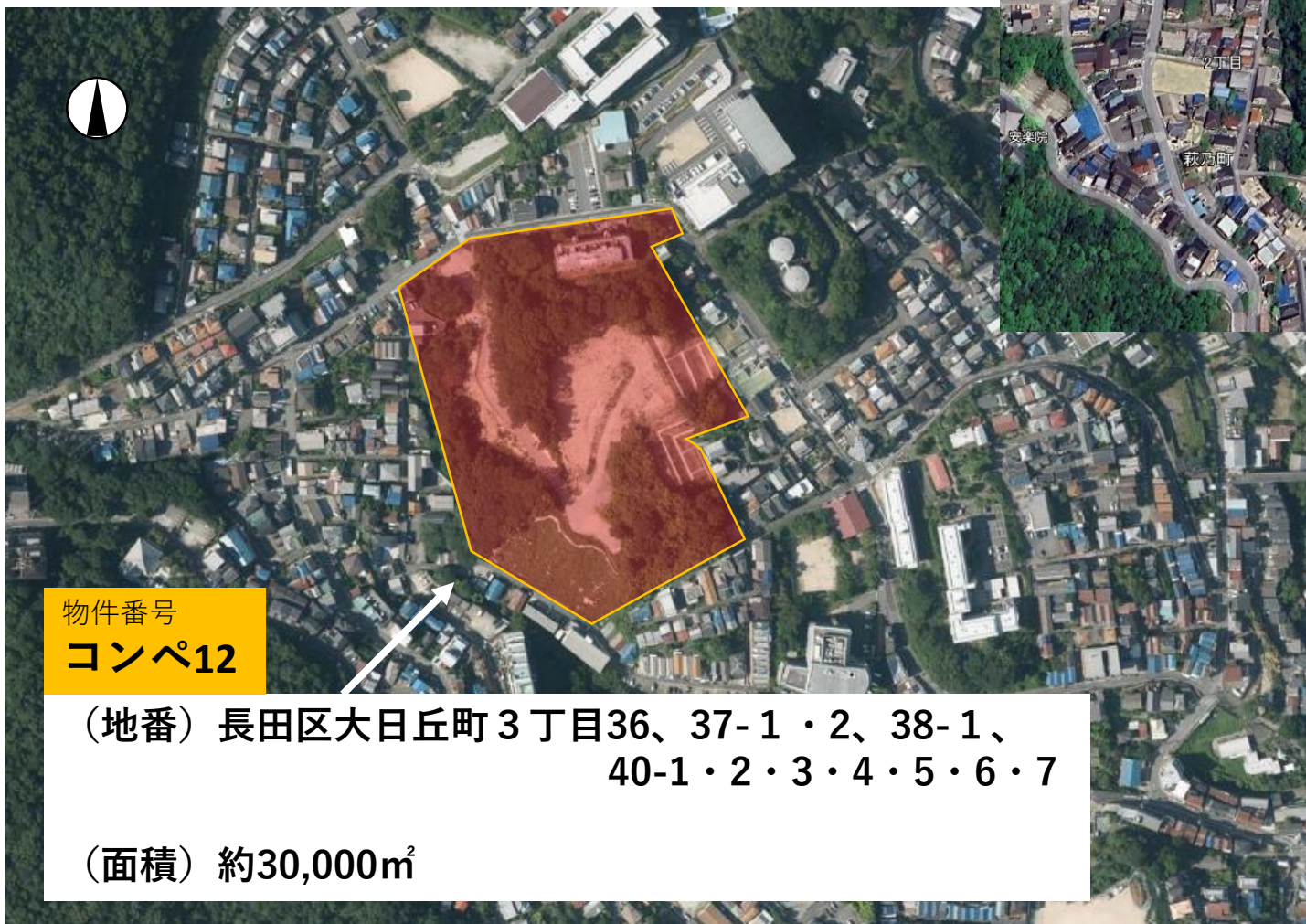
(地番) 長田区雲雀ヶ丘1丁目39番1
(面積) 1549.17㎡



物件概要書

所在	神戸市長田区雲雀ヶ丘 1 丁目39番 1		
地目	宅地	面積	1,549.17m ²
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	準防火地域
その他制限	宅地造成等工事規制区域		
特記事項	土砂災害警戒区域(土石流)		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/3M5qiQQAtsYPfYxr5		
所管課	行財政局資産活用課(TEL:078-322-5142)		

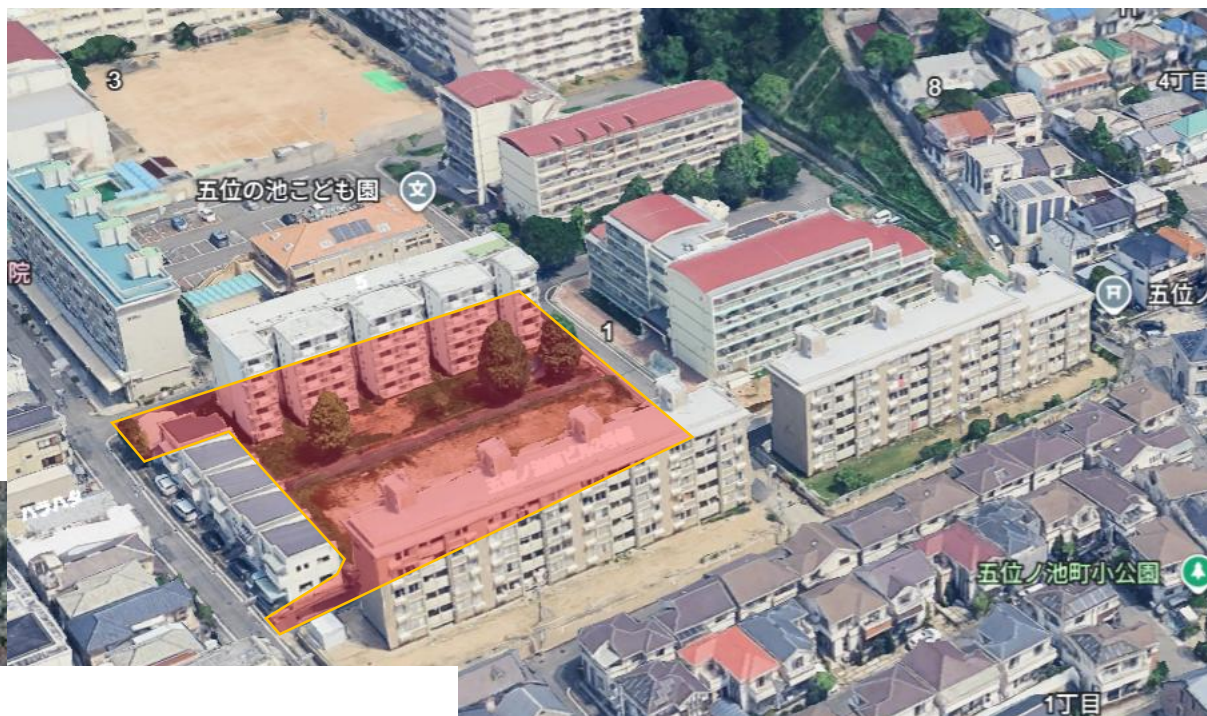
長田区



物件概要書

所在	神戸市長田区大日丘町3丁目40番1 外10筆		
地目	宅地	面積	約30,000㎡
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	準防火地域
その他制限	宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）		
特記事項	敷地の大部分が山林。R8年3月頃まで、防災工事実施。		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/8rJsntMzAYP9d1tA9		
所管課	行財政局資産活用課(TEL:078-322-5142)		

長田区



物件番号

コンペ13

(地番) 長田区五位ノ池町2丁目

(面積) 2921.62㎡



物件概要書

所在	神戸市長田区五位ノ池町2丁目1番13 外3筆		
地目	宅地	面積	2921.62㎡
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	準防火地域
その他制限	眺望景観形成地域（ビーナステラス/区域①） 宅地造成等工事規制区域		
特記事項	既存建物解体済		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/8gm5hJ55ti5cZjSbA		
問い合わせ先	建築住宅局住宅整備課（078-595-6505）		

垂水区



物件番号
コンペ14

(地番) 垂水区旭が丘 2 丁目2242番120
(面積) 約10,557m²

物件概要書

所在	神戸市垂水区旭が丘 2 丁目2242番120		
地目	宅地	面積	10,557.43m ²
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2種高度地区	防火・準防火 地域	準防火地域
その他制限	宅地造成等工事規制区域		
特記事項			
地図URL	https://maps.app.goo.gl/SBKLZRxo1RoR3LvJA		
問い合わせ先	建築住宅局住宅整備課 (TEL:078-595-6170)		

西区



物件概要書

所在	神戸市西区伊川谷町有瀬字池林696番12		
地目	宅地	面積	1,044.01m ²
区域区分	市街化区域	用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
高度地区	第5種高度地区	防火・準防火地域	防火指定なし（建築基準法第22条区域）
その他制限	宅地造成等工事規制区域、大規模集客施設制限地区		
特記事項			
地図URL	https://maps.app.goo.gl/PTzKPksAV4JdXBgi9		
問い合わせ先	都市局用地活用推進課（TEL：078-595-6751）		

西区

物件番号
コンペ16

(地番) 西区美穂が丘4丁目102番2、3
(面積) 2筆計 2286.54m²



物件概要書

所在	神戸市西区美穂が丘 4 丁目102番2、102番3		
地目	山林／宅地	面積	2,253㎡／33.54㎡
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	50%	容積率	100%
高度地区	第1種高度地区	防火・準防火 地域	防火指定なし (建築基準法第22条区域)
その他制限	宅地造成等工事規制区域、すまい・まちなみ形成地区		
特記事項	砂防指定地、敷地面積の最低限度（100㎡）		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/gRBVaBeBpSqzBLkNA		
問い合わせ先	都市局用地活用推進課(TEL:078-595-6751)		

西区



(地番) 西区富士見が丘4丁目11番9、11番24、11番25、11番26
(面積) 4筆計 1171.90m²



物件概要書

所在	神戸市西区富士見が丘4丁目 11番9、11番24、11番25、11番26		
地目	宅地	面積	1,171.91㎡
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	50%	容積率	100%
高度地区	第1種高度地区	防火・準防火 地域	防火指定なし (建築基準法第22条区域)
その他 制限	宅地造成等工事規制区域		
特記事項	砂防指定地、埋蔵文化財包蔵地（緑ヶ丘古墳群）		
地図URL	https://maps.app.goo.gl/VJJWCFKzawmVPaDw8		
問い合わせ先	行財政局資産活用課(TEL：078-322-5142)		