

物 件 調 書

令和8年5月28日現在

所在地	地番	神戸市兵庫区御崎町1丁目1番5のうち					
	住居表示	神戸市兵庫区御崎町1街区					
地目	現況	宅地					
面積	実測	521.75 m ²					
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		300%	
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）						
道路状況	南側	幅員約30.0m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〔南〕に300mmの配管有						
水道	神戸市水道局／前面道路〔南〕に300mmの配管有						
下水道	神戸市建設局／前面道路〔南〕に250mmの配管有						
工業用水	神戸市水道局／無						
最寄り駅 及 交通機関	神戸市営地下鉄海岸線「御崎公園」駅から徒歩約3分						
境界	道路明示	無	境界確認	無	境界標	一部無	
現況	擁壁等	無			地下基礎等	未調査	
その他特記事項	・貸付対象地は「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） ・貸付対象地においては、地中残置物の調査を実施していません。 ・市営地下鉄海岸線から30m以内のため、掘削や基礎杭設置等を伴う工事を行う場合は、交通局との神戸市営地下鉄近接施工協議が必要となる場合があります。 詳しくは交通局高速鉄道部施設課（TEL:078-984-0175）までお問い合わせください。 ・南側前面道路の歩道を車道乗入構造に改修する場合は、本市乗入設置基準に則り、道路管理者（建設局中部建設事務所（TEL:078-511-0515））に道路工事承認申請を行う必要があります。承認後、申請者の費用にて改修工事を行うことができます。なお、契約終了時に落札者により原状復旧していただきます。 ・南側前面道路は電線共同溝整備により、無電柱化されています。 ・南側前面道路に街路樹、街灯柱があります。 ・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。 ・貸付対象地には工作物（ネットフェンス、アスファルト舗装）が含まれています。貸付期間中の管理及び補修については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。 上記工作物のうち、アスファルト舗装については契約終了時に落札者により撤去していただきます。また、土地の利用にあたって現存するネットフェンスを撤去した場合は、原状復旧していただきます。ただし、貸主である本市が認めた場合にはその限りではありません。なお、撤去・復旧については、すべて落札者の費用と負担で行ってください。 ・落札者が新たに設置する工作物については、落札者の費用と負担で契約終了時まで全て撤去していただきます。ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。						
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8年5月28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。							