

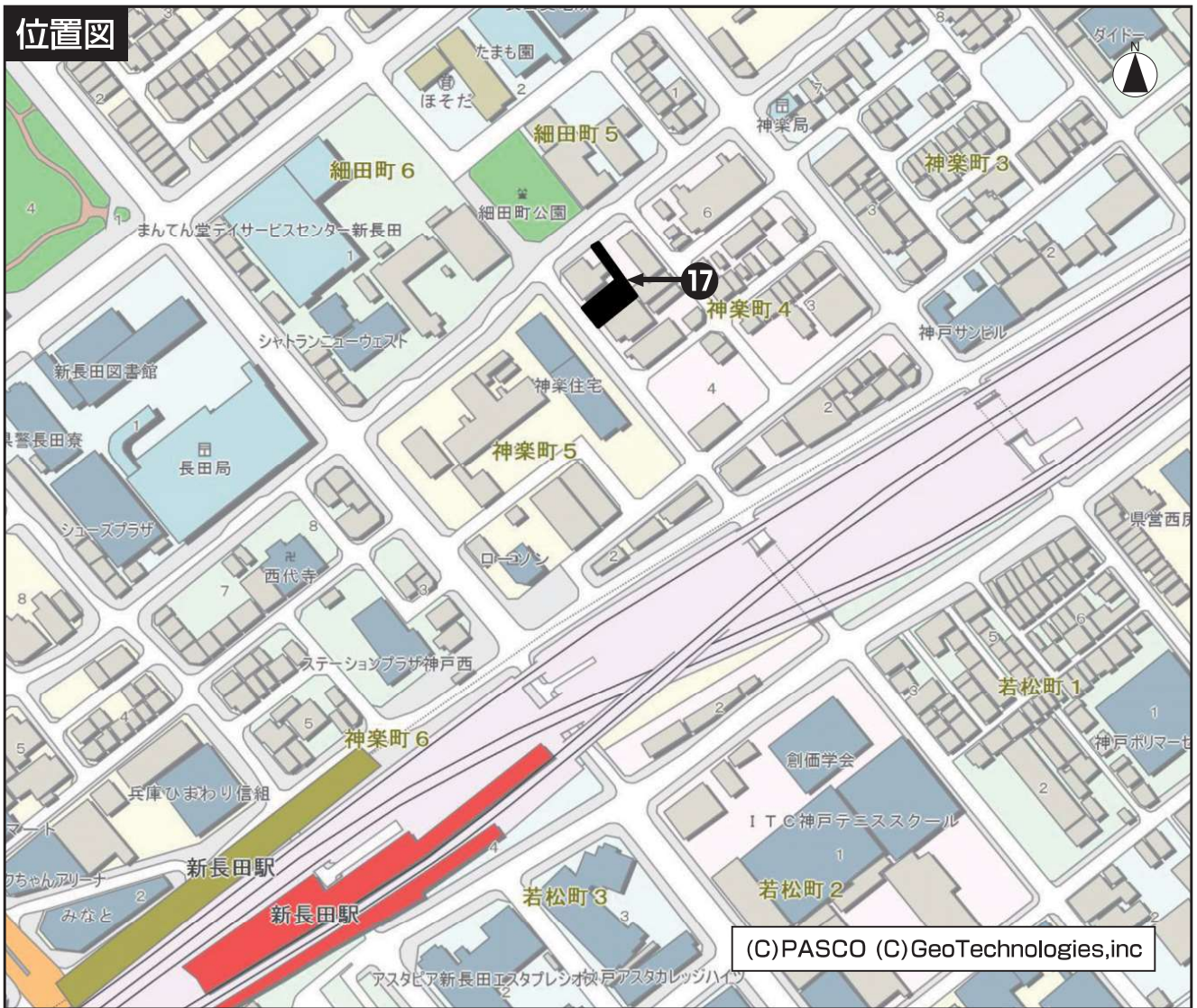
物 件 調 査 書

17号地

所在地	地番	神戸市長田区神楽町4丁目103番6				
	住居表示	神戸市長田区神楽町4丁目5街区				
地目	公簿	宅地	現況	宅地		
面積	公簿	285.98㎡	実測	285.92㎡		
地勢	平坦					
区域区分	市街化区域		用途地域	工業地域		
建ぺい率	60%		容積率	300%		
高度地区	第5種高度地区		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）、景観形成市民協定（新長田駅北地区東部）、新長田東地区地区計画（中高層住商協調街区）、角敷地等指定区域					
道路状況	北西側	幅員約13.9mの公道〔42条1項1号〕				
	南西側	幅員約8.1mの公道〔42条1項1号〕				
	北東・南東側	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〔北西〕に150mm、〔南西〕に75mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局／前面道路〔北西〕・〔南西〕に150mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局／前面道路〔北西〕・〔南西〕に250mm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	市営地下鉄西神・山手線「新長田」駅・JR線「新長田」駅から徒歩約5分 山陽電車「西代」駅から徒歩約5分					
境界 現況	道路明示	換地処分	境界確認	換地処分	境界標	有
	石積等	無		地下基礎等	下記参照	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・新長田東地区 地区計画（中高層住商協調街区）の主な内容 <ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 敷地面積の最低限度60㎡ 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。 ・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。一定の開発行為や建築等を行う場合、届出が必要となります。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:078-595-6709) ・売却対象地は埋蔵文化財包蔵地（神楽遺跡）の区域内にあり、本市が試掘調査を行った結果、敷地内において埋蔵文化財は確認されませんでした。発掘調査は不要ですが、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。 ・売却対象地において、地下基礎等の調査を実施し、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が、その深さ以下の部分については不明です。詳しくは、下記担当課までお問い合わせください。 ・南西側前面道路の電柱の附属物（トランス）が上空で一部越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・南東側隣接地及び北東側隣接地のブロック塀基礎コンクリート等が地上または地中で一部越境していますが、現状での引き渡しとなります。 ・南西側前面道路にクリーンステーションが、北西側前面道路に街路樹があります。 					

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5年8月1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:078-595-6751）までお問い合わせください。

位置図



画地図

