

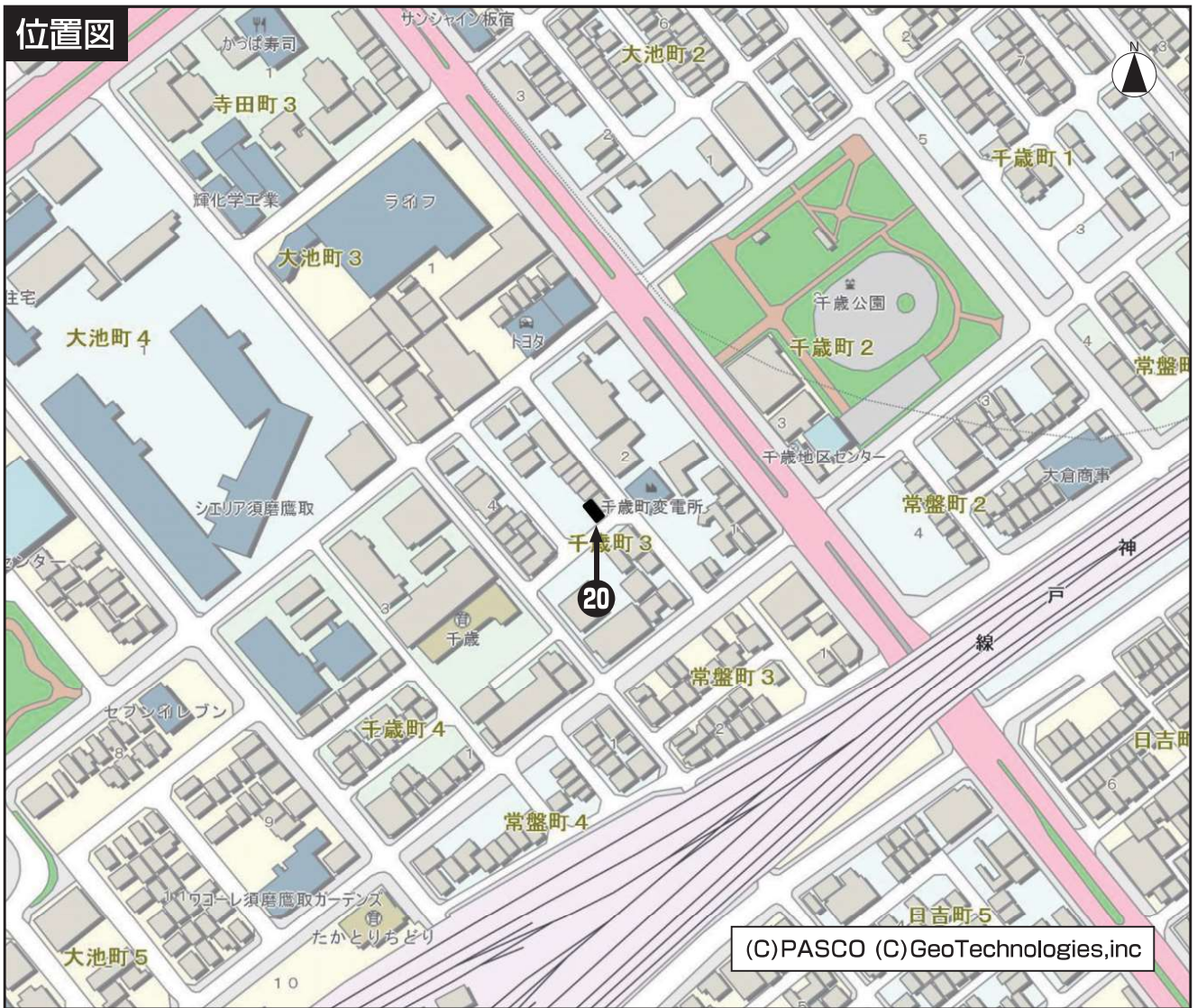
物 件 調 査 書

20号地

所在地	地番	神戸市須磨区千歳町3丁目104番18				
	住居表示	神戸市須磨区千歳町3丁目5街区				
地目	公簿	宅地		現況	宅地	
面積	公簿	49.77㎡		実測	49.77㎡	
地勢	平坦					
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）、千歳地区地区計画（住工協調地区）、角敷地等指定区域、大規模集客施設制限地区、埋蔵文化財包蔵地（千歳遺跡）					
道路状況	南側	幅員約5.9mの公道〔42条1項1号〕				
	北側・東側・西側	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[南]に50mmの管が配管有					
水道	神戸市水道局 / 前面道路[南]に100mmの管が配管有					
下水道	神戸市建設局 / 前面道路[南]に150mmおよび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、山陽電鉄「板宿」駅から徒歩約10分 JR「鷹取」駅から徒歩約8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	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"> 千歳地区地区計画（住工協調地区）の主な内容 <ol style="list-style-type: none"> 建築物等の用途の制限 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。 売却対象地については、敷地面積の最低限度である60㎡を下回っているため、当該敷地のみに建築物を建築することはできません。 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） 埋蔵物文化財包蔵地（千歳遺跡）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、コンクリートガラ等が発見されました。判明しているものについては撤去しましたが、調査箇所以外については不明です。詳しくは、下記担当までお問合せ下さい。 売却対象地の東側にて隣接地の庇・給湯器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。 前面道路に電柱があり、電線が売却対象地内南東側において一部上空を越境していますが、現状での引き渡しとなります。 					

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:078-595-6756）までお問い合わせください。

位置図



画地図

