

西宮市土地開発公社

# 「松風町」土地分譲 《入札》

分譲申込期間

令和6年1月22日(月)～1月29日(月)

【平日のみ】

## ◎ 分譲価格等一覧表

所在・地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	現況	最低売却 価格(万円)	申込者	坪表示 参考 (約)
松風町69番	宅地	985.70	更地	非公表	法人 宅地建物 取引業者	298.1

注) 現況有姿での引渡しとなります。必ず事前に現地確認をお願いします。

この土地には最低売却価格が設定されています。最低売却価格に満たない入札は全て失格となります。

## ◎ 入札等の日程

窓口申込期間 (平日:午前9時～12時及び午後1時～4時)

令和6年1月22日(月)～1月29日(月)



入札書郵送(簡易書留)締切日

～2月1日(木)午後3時



開札日時(開札への立ち会いは任意)

2月5日(月)午前10時



契約締結期限(契約保証金の振込み)

令和6年3月1日(金)



残金支払期限

令和6年3月26日(火)

# 土地分譲（入札参加）のスケジュールなど

－ 「土地分譲実施要領」等を参照 －

## 1 申込保証金の振込

- ・入札の参加には、まず始めに申込保証金の振込みが必要です。
- ・「申込保証金200万円」を下記口座へ振込んでください。
- ・振込先：(口座)三井住友銀行西宮支店 普通 1213475  
(名義人)西宮市土地開発公社 理事長 荒岡 晃彦  
(ニシノミヤシトチカイハツコウシヤ リジチョウ アラオカ アキヒコ)

## 2 入札参加申込書等の提出

- ・申込期間：令和6年1月22日(月)～1月29日(月)【平日のみ】
- ・申込時間：午前9時～午前12時及び午後1時～午後4時【厳守】
- ・申込書類：当公社窓口へ「入札参加申込書」と「振込明細書」と必要書類一式(4ページをご覧ください)を持参してください。

- ※ 入札参加申込書等の記載内容等を確認後、入札書をお渡しします。
- ※ 後日、申込者の資格等について審査します。

## 3 入札書（応札）の郵送

- ・提出期限：～令和6年2月1日(木)午後3時まで**に必着【厳守】**
- ・提出方法：必ず当公社あてに郵送(簡易書留)してください。

## 4 開札（落札者の決定）

- ・開札日時：令和6年2月5日(月)午前10時～
- ・開札会場：西宮市役所東館7階 701会議室
- ・開札：落札者を決定します。

- ※ 落札者へは、今後の必要事項を明記した書面等を後日郵送します。

## 5 契約保証金の振込み

- ・落札金額の10%(千円未満切捨て)相当を振込んでください。
- ・振込期限：令和6年3月1日(金)【厳守】
- ・振込先：申込保証金の振込と同じ口座・名義人です。

## 6 土地売買契約の締結

- ・土地売買契約は当公社で行います。必ず契約者が出席してください。
- ・土地売買契約の前に「重要事項の説明・確認」を行います。

## 7 所有権移転登記・引渡し

- ・土地売買代金全額(残金)を振込んでください。
- ・残金の振込期限は、令和6年3月26日(火)です。【厳守】
- ・振込先：申込保証金の振込と同じ口座・名義人です。
- ・土地売買代金全額の支払いがあった場合、速やかに物件を契約者に引渡し、所有権移転登記を行います。

# 土地分譲実施要領

西宮市土地開発公社（以下「当公社」という。）が実施する土地分譲への入札参加希望者は、この土地分譲実施要領（以下「要領」という。）等を熟読のうえ、必ず事前に現地を確認し、申込保証金を振込んだ後、所定の入札参加申込書に必要事項を記入し、押印(実印)のうえ、必要書類を添付し申込期間内に当公社窓口へ直接提出してください。なお、郵送等による申込みはできません。

## 1 申込者の資格等

### (1) 申込者の資格

落札後、当公社が指定する期限までに、売買代金全額の支払いが確実にできる法人及び宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）とします。

### (2) 申込みができない者

次のいずれかに該当する者は、前記(1)の資格に該当しても申込みはできません。

ア 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当する者

イ 当公社の宅地分譲入札で落札したにもかかわらず、土地売買契約を締結しなかった者及び当公社の土地売買契約条項に違反し又は違反行為に関与した者で、当公社が知った日から3年を経過しない者

ウ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に土地を供しようとする者

エ 「西宮市暴力団の排除の推進に関する条例」（平成24年西宮市条例第67号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者

## 2 土地の転売禁止

土地売買契約締結の日から1年を経過する日までは、土地の区画形質を変更することなく、更地で転売することはできません。なお、この制限事項については、土地売買契約書に明記するとともに、違反した場合は、違約金及び契約解除の条項に該当します。

## 3 申込保証金

(1) 入札参加申込書を提出するまでに、申込保証金**200万円**を申込者名義で振込んでください。申込保証金の振込みが確認できない場合は、入札参加申込書の受付はできません。

(2) 落札されなかった方には、開札日から14日以内に申込保証金を無利子で返金します。

(3) 落札された方の申込保証金は、土地売買契約締結時に無利子で契約保証金の一部に充当します。ただし、落札後に土地売買契約を締結しない場合、申込保証金は返金しませんので、了知のうえ申込んでください。

## 4 入札参加申込書と必要書類等

### (1) 共通

ア 入札参加申込書：当パンフレットの「入札参加申込書（11ページ）」に必要事項を記入し、押印(実印)のうえ、申込期間に当公社窓口へ持参（直接提出）してください。

イ 誓約書：当パンフレットの「誓約書（12ページ）」に必要事項を記入し、押印(実印)のうえ、入札参加申込書に添付して持参してください。

ウ 振込明細書：「申込保証金」の振込済みを確認できる振込明細等（金融機関等発行）を持参してください。

エ 代理人：「入札参加申込書」の代理人欄に必要事項を記入し、受任者本人と確認できるもの（運転免許証・社員証等）を用意してください。なお、複数の申込者の代理人となることは認められません。

(2) 申込者別の添付必要書類等一覧 <<○のものがが必要です。>>

区 分	法人	宅建業者(法人)	宅建業者(個人)
「住民票」(個人)			○
「印鑑登録証明書」(個人)			○
「履歴事項全部証明書」	○	○	
「印鑑証明書」(法人)	○	○	
「代表者事項証明書」	○	○	
「宅地建物取引業者免許証」(写し)		○	○

※「住民票」、「印鑑登録証明書」、「履歴事項全部証明書」及び「印鑑証明書」は、発行日から3カ月以内のものに限ります。

※「代表者事項証明書」は、発行日から10日以内のものに限ります。

(3) 申込審査

当公社の入札参加申込書受付後の審査において、申込者の資格等に違反等が認められた場合は、申込みを取消します。

(4) 申込辞退

入札参加申込書提出後、入札参加を辞退する場合は、開札日までに書面で「入札参加辞退届」(申込者名の記入、実印があれば様式を問いません。)を提出してください。

## 5 入札書(応札)

入札参加申込書の受付後に、入札書等必要書類をお渡しします。入札書は、提出期限までに必ず当公社あてに郵送(簡易書留)してください。なお、理由の如何にかかわらず、郵送された入札書の差替え変更等はできません。

(1) 入札書の書き方

ア 申込者の住所及び氏名等は住民票又は履歴事項全部証明書のとおりに記載し、押印(実印)してください。

イ 入札書の金額は、アラビア数字(0、1、2、3、・・・)を使用してください。

(2) 入札書の郵送

「入札書」を「入札書提出用封筒(白色)」に入れて封かんし、とじしろに押印(実印)後、「送付用封筒(茶色)」に入れて封かんし、当公社あてに郵送(簡易書留)してください。

## 6 開札

開札日の立会いは任意ですが、申込者又は代理人以外は参加できません。参加者は開札参加者の証として受付時にお渡しした「入札参加申込書の写し」を持参してください。

## 7 落札者決定等

(1) 落札者は、当社が定めた最低売却価格以上で、かつ有効な入札のうち、最高価格の入札者とします。

(2) 最高価格の入札が複数あった場合は、受付番号順に該当入札者がくじを引いた後、落札者を決定します。なお、開札に不参加者が該当した場合は、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。

(3) 落札者へは、後日、契約締結から所有権の移転登記等に必要な事項を明記した書面等を郵送します。

(4) 落札の結果は、当公社窓口及び西宮市ホームページ上で、一定期間公開します。

## 8 入札の無効

次のいずれかに該当する入札及び落札は、無効とします。

(1) 入札参加資格のない者が行った入札

(2) 入札書が指定日時までに当社に届かなかった入札

(3) 所定の入札書によらない入札

(4) 入札金額が、当社が定めた最低売却価格未満の額の入札

(5) 入札書の金額の訂正、不明瞭な数字、数字のなぞり書き、紛らわしい数字及び押印もれがある入札

(6) その他、要領に関する条件等に違反した入札

## 9 契約保証金の支払い及び土地売買契約の締結

- (1) 土地売買契約の締結期限までに、落札額の10%相当の契約保証金（千円未満切捨て）を振込んでください。契約保証金の振込みが確認できない場合は、土地売買契約の締結はできません。
- (2) 土地売買契約の締結時には、実印と収入印紙を持参してください。
- (3) 土地売買契約の締結期限までに契約されない場合は、落札者の権利を取消し、申込保証金は返金しません。
- (4) 落札者（法人のみ）には、後日「役員等の名簿」を郵送しますので、記入例にしたがってご記入いただき、土地売買契約時にご持参ください。

## 10 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 物件の引渡しは、土地売買代金全額の支払いがあったときに、速やかに現況有姿で購入者に引渡します。物件の所有権は、引渡しと同時に購入者に移転します。なお、残金支払期限までに土地売買代金全額の支払いがない場合は、土地売買契約を解除し、契約保証金は返金しません。
- (2) 所有権の移転登記は当社が行いますが、所有権移転登記に必要な登録免許税等の諸費用は購入者の負担となります。  
なお、登録免許税の「領収証書原本」は所有権移転登記に必要ですので、必ず売買代金残金の振込みの前に、当社へ届けてください。
- (3) 抵当権設定の登記がある場合は、事前にお知らせください。
- (4) 「登記識別情報通知」は、登記完了後、購入者へ当社でお渡しします。

## 11 土地売買代金以外の購入者の負担費用等

- (1) 「土地売買契約書」に貼付する収入印紙の費用
  - (2) 「所有権移転登記」に必要な登録免許税
  - (3) 購入者を義務者として課される公租公課（不動産取得税、固定資産税・都市計画税）
  - (4) 入札参加申込書の必要添付書類費用（住民票等）
- ※ 詳細については、関係機関にお問合せください。

## 分譲地の確認事項

- 1 当パンフレットに記載している用途地域等の制限や小中学校の校区等は、令和5年4月1日現在の状況を記載しています。将来において変更や見直しされる場合もあります。
- 2 土地の引渡しは現況有姿で行います。必ず申込者ご自身で、事前に物件の現状、排水施設、ごみステーション、電柱、支線、広報掲示板、バス停、街灯、道路標識、その他施設の位置等を現地でご確認のうえ、お申込みください。現地入口は施錠しています。現地見学・調査を行いたい旨お申込みいただければ、鍵をお貸しします。
- 3 案内図（9ページ）と明細図（10ページ）は、現況と相違している場合がありますので、必ず申込者ご自身で事前に現況を確認してください。なお、現況と異なる場合は現況を優先します。
- 4 土地の地積は、全部事項証明書・実測とも同じです。なお、地積測量図等は神戸地方法務局西宮支局又は当社で確認できます。
- 5 造成にあたっての土壌汚染調査や地中埋設物調査については、購入者が造成に際し必要な場合は自己の責任と費用負担で土壌、埋設物調査等をしたうえで、地質改良工事等を行ってください。
- 6 建築にあたっての地盤強度や基礎構造については、計画建物の形体、階数、構造等により条件が異なりますので、購入者が建築に際し必要な場合は、自己の責任と費用負担で地耐力調査等をしたうえで、地盤補強工事等を行ってください。
- 7 敷地内にはフェンス、残置物、埋設物、草木や被越境物等が残っている場合がありますが、現況有姿での引渡しとなりますので、撤去等が必要な場合は、購入者の責任と負担で行ってください。
- 8 建築にあたっては、建築基準法、都市計画法等の関係法令及びその他の規制等の内容について購入者が直接担当窓口でご確認ください。（13ページ）
- 9 防災関係の詳細は、西宮市災害対策課（0798-35-3626）でご確認ください。

# 土地売買契約書

売主 西宮市土地開発公社（以下「甲」という。）と買主 ○○ ○○（以下「乙」という。）は、次のとおり土地売買契約を締結する。

## （目的）

第1条 甲は、その所有する末記土地（以下「土地」という。）を現況有姿のまま乙に売渡し、乙はこれを買受ける。

## （売買代金）

第2条 前条の売買代金は、金 円とする。

2 乙は、本契約締結時までに契約保証金として、金 円を甲が指定する口座へ振込む方法により支払う。

3 乙は、令和 年 月 日までに残金の金 円を甲が指定する口座へ振込む方法により支払う。

## （契約保証金の放棄）

第3条 乙は、前条第3項に定める日までに、前条第2項の契約保証金を放棄して、本契約を解除することができる。

2 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

## （売買代金支払の遅延）

第4条 乙は、第2条第3項に定める日までに残金の支払いができないときは、あらかじめ甲に届出てその承認を得て、甲乙双方で本契約を変更しなければならない。

## （土地の引渡）

第5条 甲は、第2条の売買代金全額の支払いがあったときは、速やかに土地を乙に現況有姿にて引渡し、同時に土地の所有権は甲から乙に移転するものとする。

## （所有権移転登記）

第6条 甲は、乙に対し、第2条の売買代金の支払いが完了したときに、遅滞なく土地の所有権移転登記を行うものとする。

2 前項の登記に必要な登録免許税及び必要書類にかかる経費は、乙の負担とする。

## （危険負担）

第7条 乙は、本契約締結後、土地の引渡しまでの間に、土地が甲の責めに帰すことのできない事由により滅失又は毀損しても、甲に対して売買代金の減免を請求することはできない。

## （契約不適合責任）

第8条 甲は乙に対し、本契約に関して一切の契約不適合責任を負わないものとし、乙は甲に対して、土地の種類、品質又は数量が本契約に適合しないことを理由として、履行の追完請求、売買代金の減額、損害賠償請求又は本契約の解除をすることができない。

## （転売禁止）

第9条 乙は、本契約締結の日から1年を経過する日までは、土地の区画形質を変更することなく、更地で転売することはできない。

## （公序良俗に反する使用の禁止）

第10条 乙は、土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に使用してはならない。

2 乙は、土地を譲渡する場合には、その譲渡を受けた者に対し、前項に規定する公序良俗に反する用途に使用してはならない旨を承継させなければならない。

## （実地調査等）

第11条 乙は、甲が前2条の履行状況を確認するため、随時に全部事項証明書等の提出及び実地調査等を求めた場合は、協力しなければならない。

## （違約金）

第12条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に規定する違約金を甲に支払わなければならない。

(1) 第9条又は第11条の規定に違反した場合、第2条第1項の売買代金の1割相当額

(2) 第10条の規定に違反した場合、第2条第1項の売買代金の3割相当額

(3) 西宮市暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年西宮市条例第67号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当することが所有権移転登記後に判明した場合、第2条第1項の売買代金の3割相当額

## （契約解除）

第13条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告の上、本契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により、甲が本契約を解除したときは、次の各号によるものとする。
- (1) 甲は、乙に対し契約保証金を除く既納の売買代金を返還するものとする。ただし、当該返還金には利息を付さないものとする。
- (2) 甲は、前号の外、本契約に基づいて乙が土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用を負担しないものとする。

**(原状回復義務)**

第14条 前条第1項の規定により、甲が本契約を解除したときは、乙は、自己の費用と責任において、土地を原状に回復し、甲が指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

**(損害賠償)**

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために損害を被ったときは、乙に対しその損害の賠償請求をすることを妨げないものとする。ただし、第12条に規定する義務違反に該当する場合は、同条に規定する違約金とする。

**(返還金と違約金及び損害賠償金との相殺)**

第16条 甲は、第13条第2項第1号の規定により、売買代金を返還する場合において、乙が第12条に規定する違約金又は前条に規定する損害賠償金を甲に対し支払うべき義務があるときは、当該違約金又は損害賠償金と返還する売買代金とを対当額にて相殺することができるものとする。

**(公租公課等の負担)**

第17条 土地にかかる公租公課は、所有権移転登記後は、乙の負担とする。

**(特約事項－現況有姿売買)**

第18条 乙は、本契約の対象は土地であるため、第8条（契約不適合責任）にかかわらず、甲が、土地内に存するフェンス、残置物、埋設物、草木や被越境物等一切を、現況有姿のまま引き渡すことを了承の上、土地を買受ける。

- 2 甲は土地及び残置物についての支障や不具合があったとしても、その修復義務を負わず、乙はこれを了承の上で買受け、売買代金の変更その他一切の請求をしないものとする。

**(特記事項－残置物等)**

第19条 乙は、甲に対して、残置物について異議等を申出ないものとする。なお、当該残置物は、引渡時以降、乙が自己の費用負担にて任意に処分できるものとし、甲は、これに異議を申立てず、かつ第三者をして所有権の主張その他一切の異議を申立てしないものとする。

**(容認事項)**

第20条 乙は、土地について次の各号を承諾の上、第2条の売買代金で引渡時の現況有姿にて買受ける。

- (1) 甲は土地につき、土壤汚染調査、ダイオキシン調査、地中埋設物調査等を一切行わずに、乙に引渡すこと。土地を造成する際には、造成を依頼する土木会社から、土壤汚染調査、ダイオキシン調査、地中埋設物調査等を要請されることがあり、その結果によっては地質改良工事等が必要になる場合があること。また、当該地質改良工事等についての費用は乙の負担になること。
- (2) 土地に建物を建築する際には、建築を依頼する建築会社から、地盤・地耐力調査等を要請されることがあり、その結果によっては地盤補強工事等が必要になる場合があること。また、当該地盤補強工事等についての費用は乙の負担になること。
- (3) 隣接地との境界線上に隣接地の構造物があり、土地を越境する状態にある。これを撤去・解消等を行う際には、その所有者との協議が必要となるが、その費用が発生した場合は乙の負担になること。本契約締結後（もしくは土地引渡後）に所有者との紛争が生じた場合、乙において全て処理解決し、甲は何等の責任を負わないものとする。

**(信義誠実の義務)**

第21条 甲乙双方は、信義誠実の義務をもって、本契約の履行に努めなければならない。

**(定めのない事項)**

第22条 本契約に定めのない事項については、甲乙双方協議の上、解決するものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

「甲」 西宮市六湛寺町3番1号 西宮市土地開発公社 理事長

「乙」 ○○ ○○

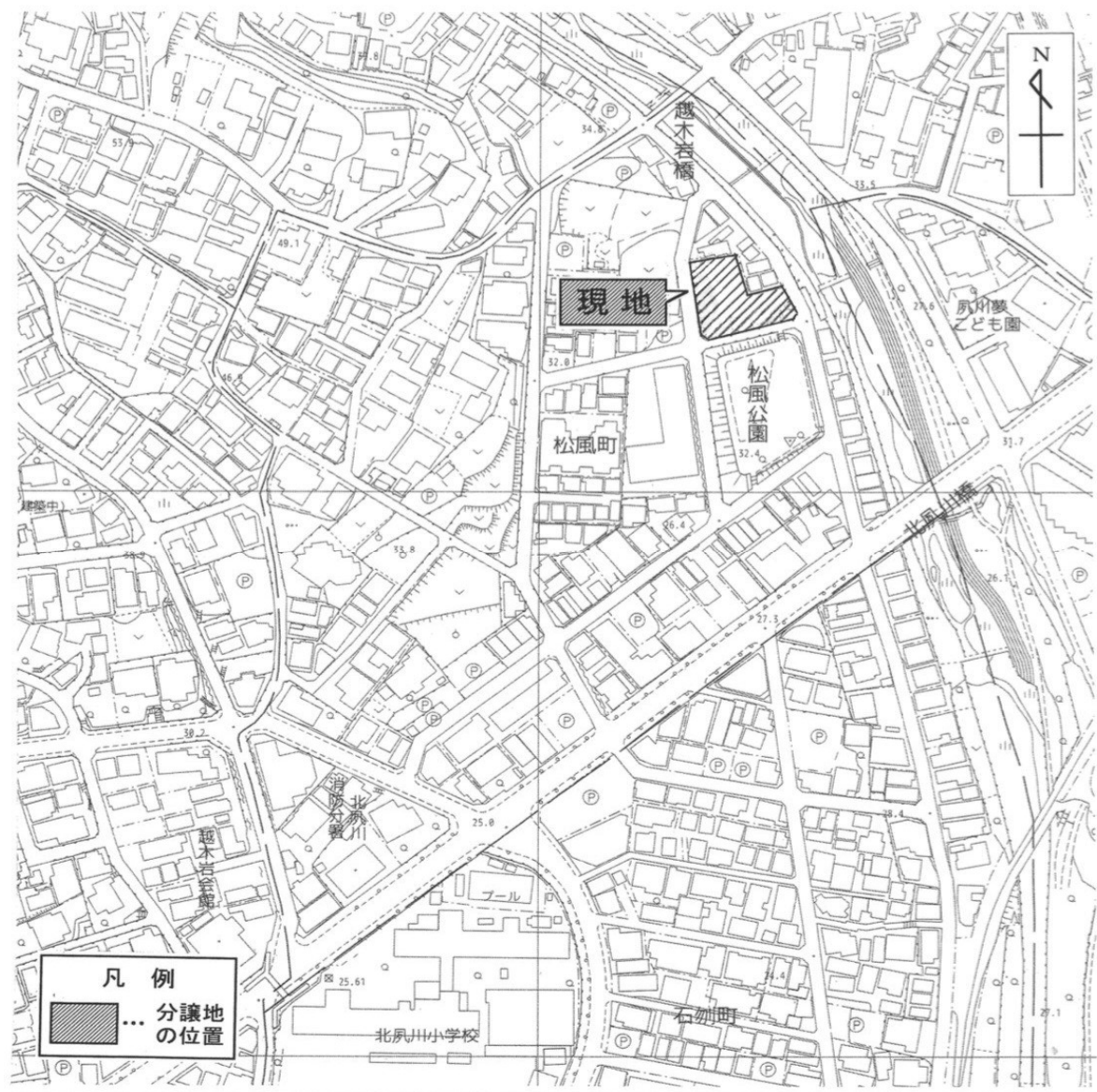
## 分譲地の位置図





## 案内図《松風町》

所在・地番	地積(m <sup>2</sup> )	最低売却 価格(万円)	住居表示
西宮市松風町69番	985.70	非公表	7番街区



**【概要】** 令和5年4月1日現在

- 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% ●その他制限／第2種高度地区 ●地目／宅地 ●電気／関西電力株 ●ガス／大阪ガス株(引込無) ●水道／西宮市(引込無) ●下水道／西宮市(引込無) ●校区／北夙川小学校・苦楽園中学校 ●交通／阪急甲陽線「苦楽園口駅」から徒歩約8分

# 明細図



- ①地上にはフェンス等残置物が残っていますが、現況有姿での引渡しとなりますので、必要な場合は購入者の負担で撤去等を行ってください。
- ②分譲地にあった旧北夙川保育所建物（鉄筋コンクリート造2階建・延床面積697.73㎡）及び付属施設の基礎等は撤去しています。
- ③園庭部分のうち306.05㎡については、試掘を行い、深さ2m以内に埋設物はありません。

**《法人・宅地建物取引業者用》**

**令和5年度西宮市「松風町」土地分譲入札参加申込書**

西宮市土地開発公社が実施する土地分譲について、土地分譲実施要領等を遵守し、入札参加申込みをします。

**1. 申込者**

ふりがな	
商号	
本店	〒 電話番号 (        -        -        )
代表者の資格、氏名	(実印)
昼間の連絡先	連絡先 ( 代理人 ・ 申込者 ・        ) 連絡先の《氏名》とTEL (《        》        -        -        )

注) 添付書類  履歴事項全部証明書 ・  印鑑証明書 ・  代表者事項証明書  
 住民票 ・  印鑑登録証明書 ・  誓約書(12ページ) ・  宅地建物取引業者免許証(写し)

**2. 代理人 (代理人がこの申込書を提出する場合にご記入ください。)**

ふりがな	
氏名	(印)
住所等	〒        - 電話番号 (        -        -        )
申込者との関係	
西宮市土地開発公社の実施する令和5年度西宮市「松風町」土地分譲入札参加の申込みにかかる権限を上記の者に委任します。	
委任者 (申込者)	(実印)

**3. 申込保証金の返金先口座 (落札に至らなかった場合、申込者の下記口座に返金します。)**

※申込者の口座です。

振込指定金融機関	銀行		支店
預金種別	普通 ・ 当座	口座番号	
フリガナ			
口座名義			

- 注) 1. 商号、本店、代表者の資格、氏名は、履歴事項全部証明書又は住民票の記載どおりに記入してください。  
 2. 記入押印した誓約書 (12ページ) 及び必要書類 (4ページに明記) も入札参加申込時に提出してください。  
 3. 入札参加申込書の申込時間は、平日の午前9時～午前12時及び午後1時～午後4時です。

## 誓約書

西宮市暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年西宮市条例第67号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

なお、西宮市長又は西宮市土地開発公社理事長（以下「西宮市長等」という。）がこの誓約書の写し及び役員等の名簿その他西宮市長等が必要と認める書類の写しを兵庫県西宮警察署長又は兵庫県甲子園警察署長（以下「警察署長」という。）に提供すること、西宮市長等が警察署長に下記のことについて意見聴取（文書照会）すること及び、警察署長から得た情報を西宮市長等が他の業務において暴力団を排除するために利用し、又は西宮市教育委員会若しくは西宮市上下水道事業管理者その他実施機関と共有することについて同意する。

### 記

- 1 暴力団（条例第2条第1号）、暴力団員（条例第2条第2号）又は暴力団密接関係者（条例第2条第3号）に該当しないこと。
- 2 土地分譲パンフレット記載の入札参加申込書の提出から登記識別情報通知受領までの業務を、上記1に該当する者をその代理人としないこと。
- 3 上記2の一連の手続きに関与する代理人に対しては、この誓約書の趣旨を説明のうえ誓約書及び役員等の名簿その他西宮市長等が必要と認める書類を求め、速やかに西宮市長等に提出すること。
- 4 この誓約書に違反したときには、西宮市長等が行う一切の措置について異議を述べないこと。

令和 年 月 日

西宮市長等 殿

商 号

本 店

代表者の  
資格、氏名

(代表者印)

※申込書印と同じです。

## 建物計画に伴う制限・規制等の担当窓口便覧

建築等にあたっては、下記の関係法令等による届出や許可を必要とする場合がありますので、宅地の購入又は申込みに際しては、事前に担当窓口への確認、又は問合せをお願いします。

### 1. 都市計画法・建築基準法等の問合せ先

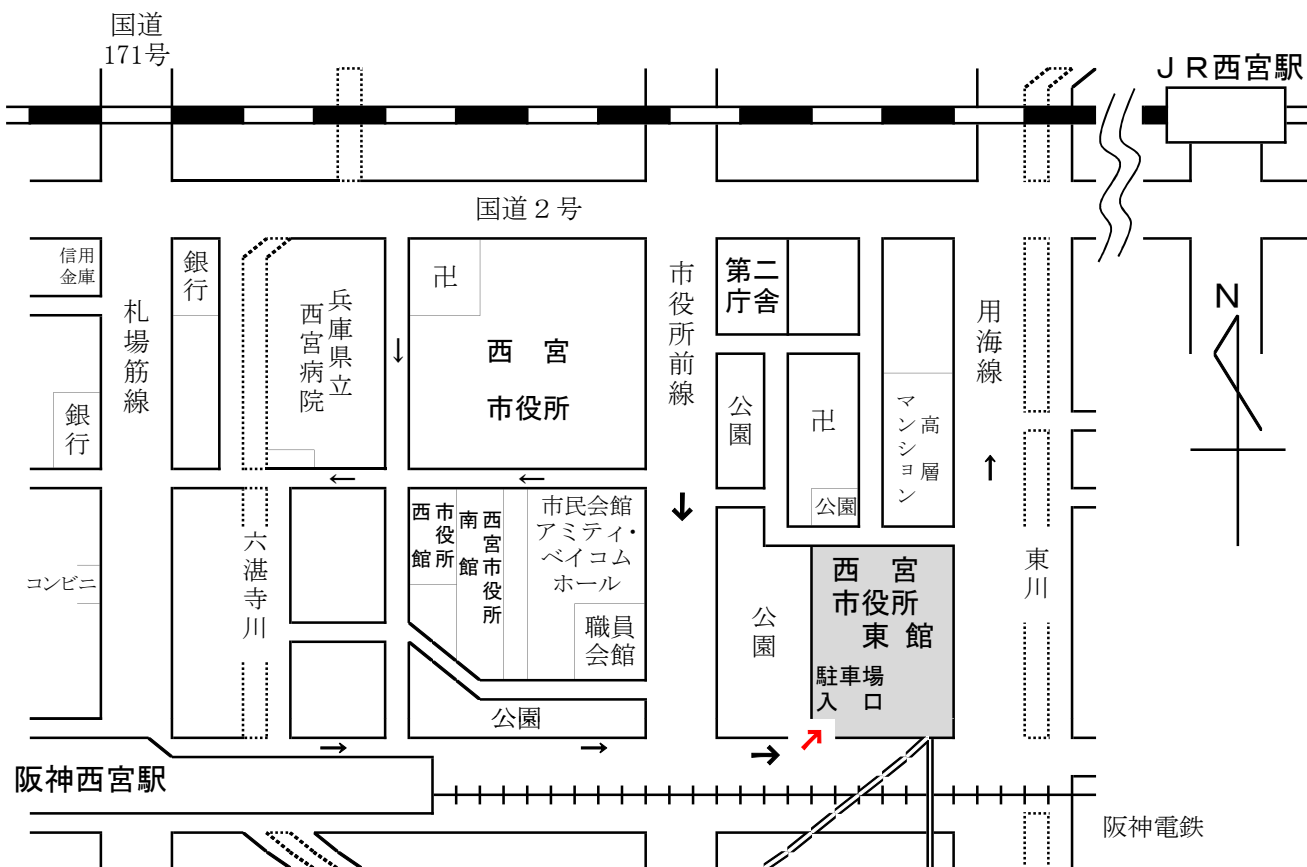
法令等に基づく制限	1) 市街化区域の内外に関する事 2) 用途地域の指定と建築制限に関する事 3) 建ぺい率の制限に関する事 4) 高度地区の指定と制限に関する事 5) 地区計画の指定と制限に関する事 6) 特別用途地区の指定と制限に関する事 7) 防火地域等の指定と制限に関する事 8) その他の地域・地区等の指定と制限に関する事 9) 容積率の制限に関する事	都市計画課	0798-35-3603
	10) 宅地造成工事規制区域の指定と基準に関する事 11) 風致地区の指定と制限に関する事 12) その他関係法令・条例等の指定と制限に関する事	開発審査課	0798-35-3492

### 2. 供給施設等の照会先

供給施設	上水道	西宮市上下水道局電話受付センター	0798-32-2201 0797-61-1703 078-904-2481
	下水道	西宮市上下水道局・下水管理課	0798-32-2262
	ガス	大阪ガス(株)お客様センター	0120-794-817
	電気	関西電力(株)コールセンター	0800-777-8043
	電話	N T T西日本(局番なしの「116」)又は	0800-200-0116

注) 上記以外の窓口等については、直接ご確認ください。

## ＜お問合せ先＞



**西宮市土地開発公社**  
 〒662-0918 西宮市六湛寺町3番1号  
 西宮市役所 東館7階 (公共駐車場は5階まで)  
 TEL 0798-34-7262 FAX 0798-22-6544  
 西宮市ホームページ (ページ番号: 61704803)  
 又は <https://www.nishi.or.jp/>  
 「くらし・手続き」⇒「すまい」⇒「宅地分譲」