



川西市

令和7年度

鶯が丘1番12

一般競争入札（市有地売却）

実施要領（第2回）

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよく読み、内容を十分把握したうえでご参加ください。

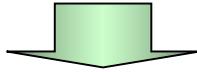
川西市都市政策部資産活用課

目 次

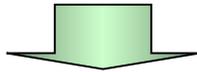
一般競争入札（市有地売却）の概要	1
入札参加申込みから引き渡しまで	
1．申込用紙の配布	2
2．申込資格	2
3．申込方法	2
4．質問など	3
5．入札について	3
6．入札の辞退について	4
7．入札にあたっての注意事項	4
8．開札について	5
9．落札者の決定	5
10．契約の締結と売買代金等の支払方法	5
11．物件の引渡し及び所有権移転登記	6
12．用途の規制	6
13．その他の注意事項	6
土地売買契約書（案）	7～10
物件調書、位置図・明細図・地区計画	11～17
一般競争入札参加申込書	18
一般競争入札参加資格証	19
立会委任状	20
入札保証金還付請求書	21
入札書	22
入札辞退届	23
くじによる契約の相手方決定シート	24

一般競争入札（市有地売却）の概要

1. 市有地売却のお知らせ	令和8年3月2日（月） 「市ホームページ」に掲載
---------------	--------------------------



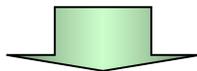
2. 入札の公告	令和8年3月2日（月） 川西市電子掲示場に掲示
----------	----------------------------



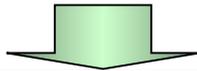
3. 申込の受付	期間	令和8年3月2日（月）から令和8年3月13日（金）まで （土・日・祝日除く） 受付時間は午前9時から午後5時まで（正午から12時45分までを除く）
	場所	川西市都市政策部資産活用課（市役所5階4番）

申込受付時に、入札関係書類を配布します。
郵送の場合は、申込書一式を申込受付期間内に簡易書留で郵送（3月13日（金）必着）その際、必ず140円切手を貼った返信用封筒を同封してください。受付後、入札参加資格証と納付書を郵送します。

【宛先】〒666-8501 川西市中央町12番1号 川西市都市政策部資産活用課 宛

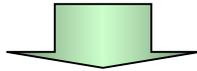


4. 入札保証金の支払 及び 入札関係書類の提出	令和8年3月25日（水）までに入札金額の5%以上納入し、（入札保証金は売買代金に充当） 令和8年3月26日（木）（必着）までに入札書及び所定の入札関係書類を簡易書留で送付してください。
--------------------------------	---

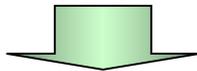


5. 開札、落札者決定	日時	令和8年3月27日（金）午前10時から
	場所	川西市役所 地下1階 B01会議室

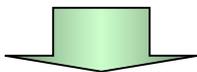
入札締切後、直ちに開札し、落札者を決定



6. 契約締結	落札者決定後、10日以内 市と落札者との間で土地売買契約を締結
---------	------------------------------------



7. 売買代金の支払	2通りから選択 本契約時に、全額を支払う。 （入札保証金は売買代金に充当） 本契約時に、売買代金の10%を契約保証金として納付し、残額を本契約後30日以内に支払う。 （入札保証金は契約保証金に充当） （契約保証金は売買代金に充当）
------------	--



8. 物件の引き渡し 所有権移転登記など	売買代金納入確認後、物件を引き渡します。また、本市において所有権移転登記・買戻し権設定登記を行います。
-------------------------	---

詳細は、『令和7年度鳶が丘1番12一般競争入札（市有地売却）実施要領（第2回）』をよくお読みください。

市有地等売却の実施要領〔入札参加申込みから引き渡しまで〕

1. 申込内容の掲載

と き 令和8年3月2日(月)から市ホームページに掲載開始

2. 申込資格

次の事項に該当する方は、申込みすることができません。

(申込のできない方)

- (1) 成年被後見人
- (2) 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (3) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者
- (4) 法人税、所得税、固定資産税、法人市民税、住民税を滞納している者
- (5) 川西市暴力団排除に関する条例(平成24年条例第5号)第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者

3. 申込方法(申込の方法は、持参と郵送の2通りがあります)

(1) 申込書類を持参する場合

入札参加申込書・入札参加資格証(ともに実印を押印のこと)に必要な事項をもれなく記入し、下記の添付書類を揃えて申込受付期間内に持参のうえ提出してください。

(2) 申込書類を郵送する場合

入札参加申込書・入札参加資格証(ともに実印を押印のこと)に必要な事項をもれなく記入し、下記の添付書類を同封のうえ、必ず簡易書留で郵送してください。その際、必ず140円切手を貼った返信用封筒を同封してください。受付後、入札参加資格証と納付書を郵送します。

(3) 代理人が開札に立会する場合は立会委任状及び受任者本人であることが確認できるもの(社員証・運転免許証など)を開札当日に持参して下さい。

(4) 添付書類

個人の場合 印鑑登録証明書1通(共有で申請する場合は全員の分)

住民票1通(共有で申請する場合は全員の分)

納税証明書各1通(所得税・税務署様式3の2、住民税と川西市固定資産税)

法人の場合 印鑑証明書1通(共有で申請する場合は全法人の分)

当該法人の登記事項証明書(履歴事項全部証明書)1通(共有で申請する場合は全法人の分)

納税証明書各1通(法人税・税務署様式3の3、法人市民税と川西市固定資産税)

証明書類は申込日の3カ月以内に発行されたもの

納税証明書は最新年度のもの

(5) 申込期間

令和8年3月2日(月)から令和8年3月13日(金)まで
(土・日・祝日除く)

午前9時～午後5時(正午から12時45分までを除く)

郵送の場合は3月13日(金)必着とし、それ以降に到着したものは受付できませんのでご注意ください。

(6) 提出先

〒666-8501 川西市中央町12番1号

川西市都市政策部資産活用課(川西市役所5階4番)

4. 質問など

(1) 質問受付

申込予定者からの質問をE-mailで受け付けます。

様式は任意ですが、質問事項、氏名(会社名)、連絡先及び件名「物件番号7-4に関する質問について」を記載の上、令和8年3月9日(月)までにご提出ください。令和8年3月12日(木)以降に【川西市ホームページ】[入札状況][入札・契約][市有地の売却・貸付]で、回答します。

(提出先)E-mail: kawa0208@city.kawanishi.lg.jp

5. 入札について (入札の方法は、郵送に限ります。)

(1) 入札保証金の納付

入札参加の申込をされる方は、令和8年3月25日(水)までに入札保証金を納入していただきます。その際、納入者保管用の「納入通知書兼領収書(銀行印押印済みのもの)」は、入金確認のため、川西市資産活用課(kawa0208@city.kawanishi.lg.jp)までE-mailで送信をお願いします。

入札保証金を納入する納付書は、申込受付時にお渡しいたします。

なお、郵送申込された場合は、受付後に、入札保証金の納付書を送付しますので、その納付書で納めてください。

入札者は、入札保証金として、入札しようとする金額の5%以上(1円未満切上げ)の額を納入してください。

入札保証金は、落札者以外の方には、入札終了後ご指定の銀行口座への振込みにより還付します。

還付する入札保証金には、利息は付しません。

入札保証金は、売買代金又は契約保証金に充当します。

(2) 入札方法について

入札方法は、郵送のみです。必ず所定の封筒による簡易書留をお願いします。

入札受付期間

令和8年3月16日(月)から令和8年3月26日(木)まで《必着》

提出する書類

- ・入札書（入札書提出用封筒に封入すること）
 - ・入札保証金の領収書の写し
 - ・入札保証金還付請求書（落札とならなかったとき、還付処理に必要となります。）
 - ・入札保証金の振込先の通帳の写し（振込先がわかるもの）
- 送付先は、3ページの「(6) 提出先」と同じです。

6. 入札の辞退について

入札参加者は、入札開始時刻までは、いつでも入札を辞退することができます。入札を辞退するときは、入札辞退届を郵送又は持参により提出してください。ただし、郵送については、入札日の前日までに到着するものに限り、既に入札保証金を納めた場合は、ご指定の銀行口座への振込みにより還付します。

7. 入札にあたっての注意事項

- (1) 入札書には、入札者の住所・氏名を記入のうえ、本人が入札する場合は本人の実印を必ず押印してください。
- (2) 入札書への金額の記入には、アラビア数字（0、1、2、3...）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、当該物件の入札金額を記入してください。
- (3) 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- (4) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ・入札参加資格のない者がした入札
 - ・指定した日時までに到達しなかった入札
 - ・所定の入札書によらない入札
 - ・入札保証金を納入していない者の入札
 - ・入札金額が最低売却価格未満の額の入札
 - ・入札保証金が入札金額の5%未満の額の入札
 - ・入札者の記名押印がない入札
 - ・一般競争入札参加申込書の申込者印と異なる印鑑を押印した入札
 - ・入札書封筒に記載の案件名又は差出人名と同封された入札書の案件名又は入札者が相違するもの
 - ・入札者が1人で同一物件に2通以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ・入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別し難い入札
 - ・入札金額を訂正した入札
 - ・入札に関し、不正な行為を行った者がした入札
 - ・その他入札に関する条件に違反した入札
- (5) 入札の変更等

入札者が連合し、又は不穏な行動をする等により、入札を公平に執行することが出来ないと認められるときは、当該入札参加者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期、若しくは中止することがあります。

入札の執行に際し、災害その他やむをえない事由が生じたときは、その執行を延

期、又は中止することがあります。

8. 開札について（立会は任意です）

○とき 令和8年3月27日（金）午前10時から

○ところ 川西市役所 地下1階 B01会議室

- ・開札当日の受付は、開札開始時刻の15分前から行います。
- ・開札開始時刻までに受付をお済ませいただかないと、開札に立会することができませんので、お早めにご来場ください。
- ・開札開始時刻になりますと、開札会場を閉鎖します。
遅れて来られた方は、開札に立会することが出来ませんので、ご注意ください。

○当日に持参していただくもの

- ・一般競争入札参加資格証
- ・入札保証金の領収書原本
- ・立会委任状（代理人が立会する場合）
- ・代理人が立会する場合、代理人の本人確認できるもの（社員証、運転免許証など）
- ・筆記用具（黒又は青のボールペン）
- ・本書（令和7年度鶯が丘1番12一般競争入札（市有地売却）実施要領（第2回））

○開札の公表

開札結果は、入札者の個別に通知するとともに、速やかに川西市のホームページで公表します。

9. 落札者の決定

（1） 入札締切後、直ちに開札します。

（2） 落札者は、次の方法により決定します。

有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、本市が定めた最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。

に該当する者が2人以上あるときは、入札後直ちに行うくじ引きにより決定します。（この場合、入札者はくじ引きを辞退できません。）

10. 契約の締結と売買代金等の支払方法

（1） 川西市と落札者との売買契約は、落札者が決定後10日以内に土地売買契約書により締結します。

*売買契約は、必ず「落札者」名義で締結してください。

共有名義で申込した場合は、必ず「共有者全員」の名義で締結してください。

川西市暴力団排除に関する条例施行規則（平成24年規則第36号）第3条に規定する誓約書及び法人の場合は役員一覧表の提出が必要です。

（2） 落札者は、契約締結時に、売買代金を一括又は分割により支払していただきます。

（一括納付）

- ・売買契約締結後、市が指定する期日までに全額を支払いしていただきます。
- ・市が発行する納付書により、お支払いください。
- ・既に納入済みの入札保証金は、売買代金に充当します。

（分割納付）

- ・売買契約締結後、市が指定する期日までに売買代金の10パーセント（1円

未満切上げ)を契約保証金として納付していただきます。
既に納入済みの入札保証金は、契約保証金に充当します。

- ・契約保証金は、売買代金に充当します。
- ・残額は、売買契約締結後30日以内にお支払いください。
- ・残額の支払が行われず、契約が解除された場合、契約保証金は還付いたしませんのでご注意ください。

11. 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売買代金が完納された後、現状有姿で物件を引渡します。また、川西市において所有権移転登記を行います。
- (2) 登記に要する費用(登録免許税)は、落札者の負担となります。

12. 用途の規制

- (1) 落札物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途に供することができません。
- (2) 落札物件を川西市暴力団排除に関する条例(平成24年条例第5号)第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者並びにその他反社会的団体の事務所その他これに類する用途に供することができません。

13. その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行います。必ず、各自で事前に現地確認をしてください。
- (2) 物件調書の「その他特記事項」に、売却条件を記載していますので、遵守してください。不明な点は、事前に川西市都市政策部資産活用課にご確認ください。
- (3) 売買契約には、落札物件を用途の規制に違反した場合の買戻し特約を付帯します。
- (4) 売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は落札者の負担とします。
- (5) 落札者は、売買契約締結後、売買物件の種類、品質、数量又は面積等に関して、契約の内容に適合しない事由があっても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- (6) 落札者が、売買契約に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

土地売買契約書(案)

売主 川西市(以下「甲」という。)と買主 (以下「乙」という。)
とは、次の条項により土地売買の契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(目的)

第2条 甲は、その所有する第3条に掲げる土地(以下「この土地」という。)を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

(売買物件)

第3条 売買物件は、次のとおりとする。

所 在	地 番	地 目	公簿地積(m ²)	実測地積(m ²)
川西市鶯が丘	1番12	宅地	1091.12	1091.12

(売買代金)

第4条 この土地の売買代金は、**金** 円とする。

(契約保証金)

第5条 この土地の売買に関する契約保証金は、**金** 円とする。

2 乙が別に定めるところにより甲に納付した入札保証金 **金** 円
は、前項の契約保証金に充てるものとする。

3 乙は、第1項の契約保証金から第2項の入札保証金を控除した
金 円を甲の発行する納付書により、甲の指定する日までに甲に納
付しなければならない。

4 第1項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

5 第1項の契約保証金には利息を付さない。

6 甲は、乙が第6条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金
に充当するものとする。

7 甲は、乙が第6条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰
属するものとする。

(売買代金の支払)

第6条 乙は、第4条に定める土地代金を、甲の発行する納付書により指定した期日までに甲
に支払わなければならない。

2 乙は、売買代金を支払期日までに支払わないときは、支払期日の翌日から売買代金を支払
う日までの日数に応じ、年5%の割合で算出した遅延利息を甲に支払わなければならない。

(所有権移転登記等)

第7条 乙は、契約締結後速やかに登録免許税相当額の印紙及びその他所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

2 甲は、前条の売買代金の支払を受けた後、乙を権利者とする所有権移転登記及び買い戻し特約登記を行うものとする。

(所有権の移転)

第8条 この土地の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(土地の引渡し)

第9条 甲は、前条の規定によりこの土地の所有権が乙に移転したときに、引渡すものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、契約締結の時からこの土地の引渡しの時までにおいて、この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き損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、本契約を締結したあとにおいて、土地の種類、品質、数量又は面積等に関して、契約の内容に適合しない事由があっても、それを理由に履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求、及び契約の解除をすることはできず、甲は乙に対して契約不適合責任を負わないものとする。

(用途の規制)

第12条 乙は、この土地を所有するにあたり、次に掲げる内容を遵守しなければならない。

- (1) 当該売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途に供しないこと。
- (2) 当該売買物件を川西市暴力団排除に関する条例(平成24年条例第5号)第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者並びにその他反社会的団体の事務所その他これに類する用途に供しないこと。
- (3) 別表物件調書に記載されている全ての事項を遵守すること。

2 乙は、この土地の所有権を第三者へ移転する場合には、前項の使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して前項の定めを反する使用をさせてはならない。

3 乙は、前項の第三者がこの土地の所有権を移転する場合にも同様に前2項の内容を転得者に承継することを書面で義務づけなければならない。

(違約金)

第13条 乙は、第12条に規定する用途の規制に違反したときは、売買代金の20%を違約金として甲に支払わなければならない。

(買戻しの特約)

第14条 甲は、乙が第12条に規定する用途の規制に違反した場合には、契約締結の日から5年間、この土地の買い戻しをすることができる。

- 2 甲は、前項に定める買戻期間中に、乙が第12条の義務を履行した場合においては、買戻しの特約を解除する。

(買戻しの登記及びその抹消)

- 第15条 乙は、甲が前条第1項の規定に基づき、期間を5年とする買戻権並びに第16条第1項及び第2項に定める特約事項を登記することに同意する。
- 2 甲は、前条第2項に定めるところにより買戻しの特約を解除したときは、乙の請求により買戻権の登記の抹消登記を行うものとする。
- 3 前項の買戻権の登記の抹消登記に係る登録免許税は乙の負担とする。

(買戻権の行使)

- 第16条 甲は、第14条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金より第13条に定める違約金を差し引いて返還するものとする。ただし、当該売買代金には利息を付さない。
- 2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、買戻権を行使するときは、乙がこの土地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

- 第17条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき又は乙が川西市暴力団排除に関する条例施行規則第2条第1号に規定する暴力団等であると判明したときは、催告によらないでこの契約を解除し、又は土地を買い戻すことができる。

(返還金等)

- 第18条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。
- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

- 第19条 乙は、甲が第14条第1項の規定により買戻権を行使したとき又は第17条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までにこの土地を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還させることができる。
- 2 乙は、前項ただし書の場合において、この土地が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項に定めるところによりこの土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

- 第20条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第21条 甲は、第18条第1項の規定により、売買代金を返還する場合において、乙が第19条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約に関する訴えの管轄は、川西市を管轄区域とする裁判所とする。

(疑義の決定)

第24条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義があるときは、甲乙協議のうえ決定する。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和8年 月 日

(甲)住所 川西市中央町12番1号

氏名 川西市長 越田 謙治郎

(乙)住所

氏名

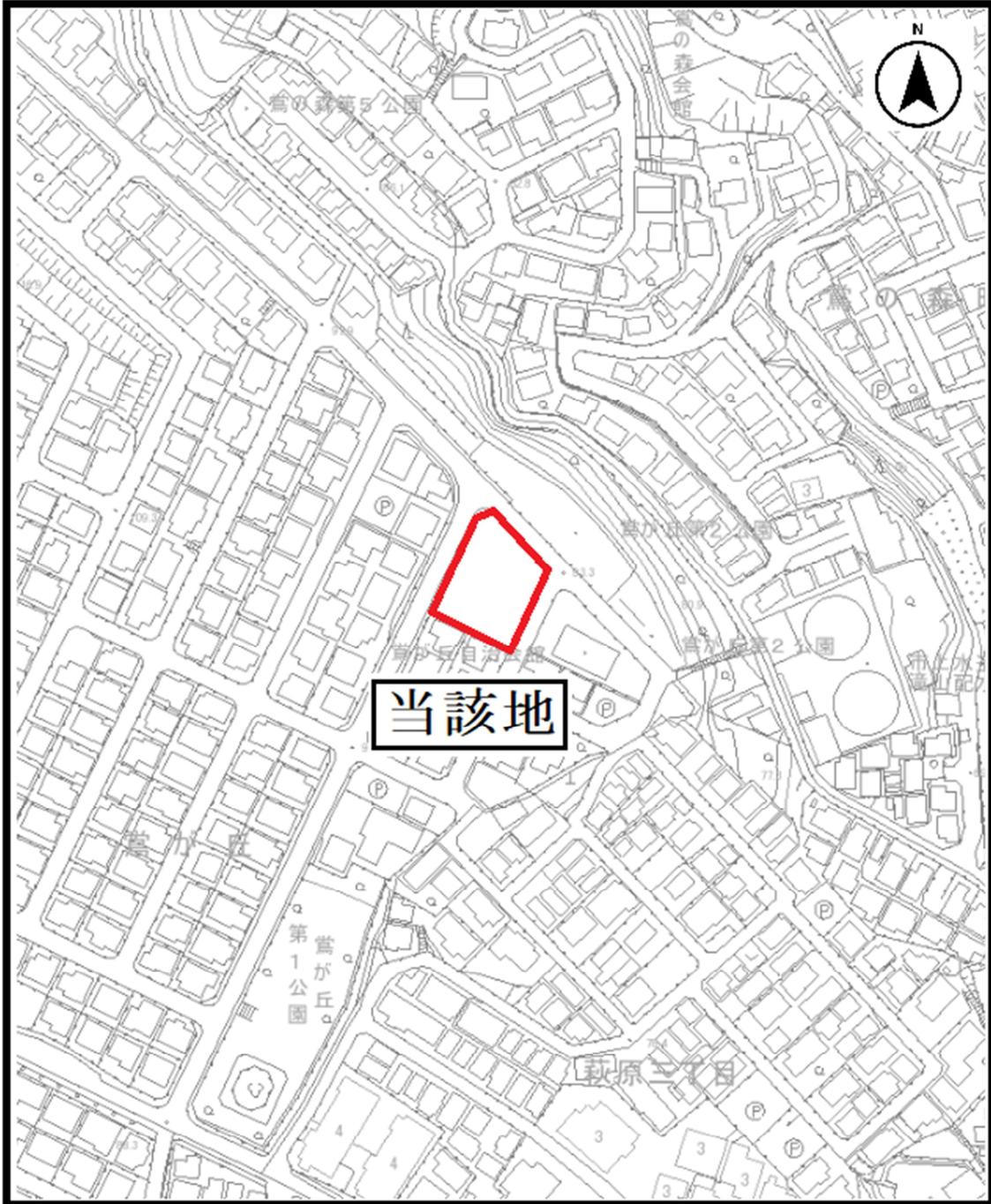
物 件 調 書

物件番号	7-4		
所在地	川西市鶯が丘1番12		
最低売却価格	52,500,000 円		
地 目	宅地		
現 況	雑種地	土地の状況	更地
地 積	登記簿	1091.12m ²	実測
接面道路の状況	西側【種別】市道（1726号）（建築基準法第42条1項1号） 【幅員】約8.86～12.91m 北側【種別】市道（1728号）（建築基準法第42条1項1号） 【幅員】約6.17～10.24m 東側【種別】市道（1729号）（建築基準法第42条1項1号） 【幅員】約6.2～10.96m		
用途地域	第一種低層住居専用地域	地区計画	有
土砂災害区域	無	埋蔵文化財包蔵地	無
ハザードマップ	洪水	無	内水
指定建ぺい率	50%	指定容積率	80%
上水道	市営水道	下水道	公共下水
電気	関西電力	ガス	都市ガス
土壌汚染	調査未実施		
校区	川西市立明峰小学校 北西へ 約560m 川西市立明峰中学校 西へ 約1330m		
公共施設等	明峰公民館 北西へ 約720m 川西萩原台郵便局 南西へ 約420m		
交通機関	能勢電鉄「鶯の森」駅 北東へ 約280m		

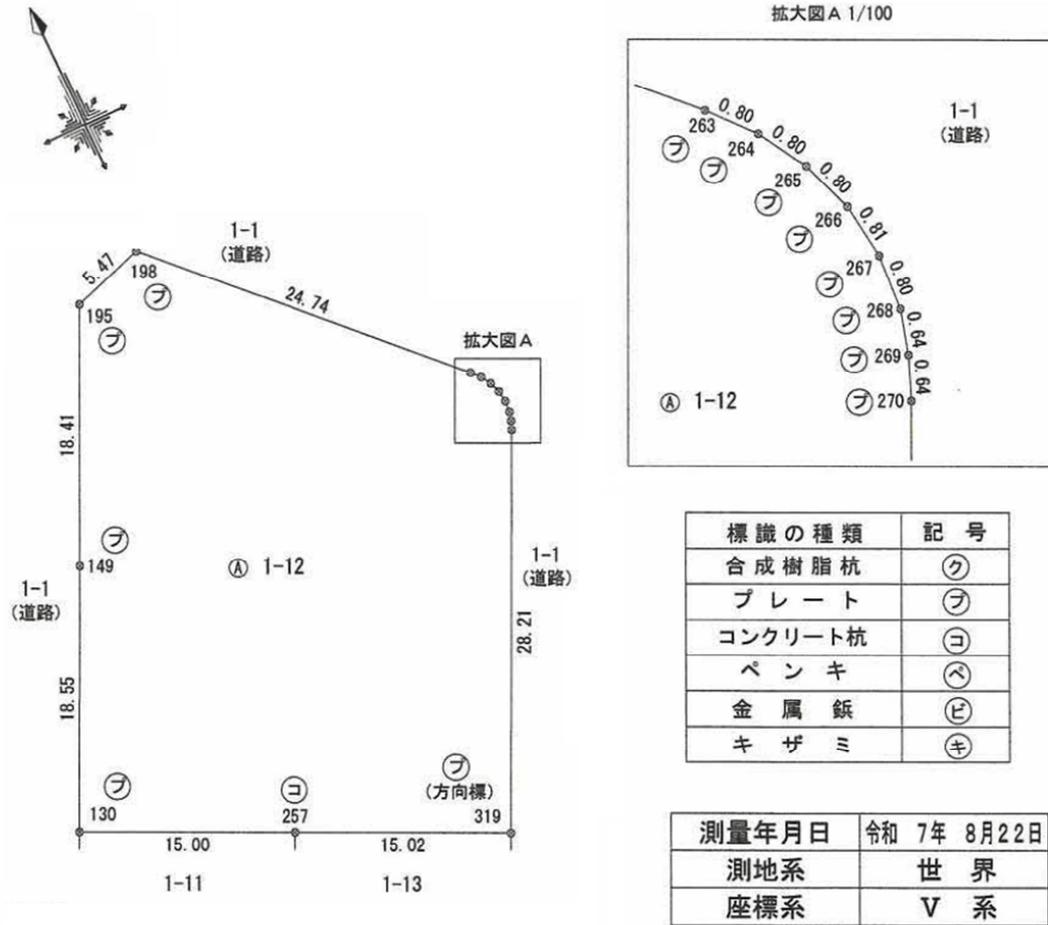
その他 特記事項	<p>川西市景観条例に基づく届出が必要となる可能性があるため、都市政策課（都市計画担当）に確認すること。</p> <p>兵庫県屋外広告物条例に基づく許可が必要となる可能性があるため、都市政策課（都市計画担当）に確認すること。</p> <p>駐車場法に基づく届出が必要となる可能性があるため、都市政策課（都市計画担当）に確認すること。</p> <p>地区計画を遵守し、良好な住環境の形成や保全を図ること。</p> <p>都市計画法に基づく地区計画の届出が必要となる可能性があるため、都市政策課（都市計画担当）に確認すること。</p> <p>川西市では、開発行為に対し都市計画法・建築基準法などの法令や兵庫県・川西市の定める条例に加え「市域において行われる開発行為等の適切な規制・誘導を行うために必要な基準を定め、良好な都市環境の形成と円滑な都市機能の向上を図ることで、安全で安心かつ快適な住環境を実現すること」を趣旨とする川西市開発行為等指導要綱に基づき指導・協議を行っているため、事前に建築指導課と協議を行うこと。</p> <p>都市計画法、建築基準法、建築基準条例、宅地造成及び特定盛土等規制法などの関係法令を遵守し、必要な事項について必ず関係部署と協議すること。</p> <p>「建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律」について建築指導課と協議すること。</p> <p>既設擁壁の安全性を明確にすること。また、安全性が確保できない場合はやり替えること。</p> <p>近隣住民、地元自治会等に対し、開発計画及び建築計画等について丁寧かつ十分な説明をすること。開発行為等において、新たな協議事項が発生した場合は、速やかに協議に応じるものとし、必要な措置を講じること。</p>
---------------------	--

<p>その他 特記事項</p>	<p>官民境界を遵守すること。 市道にかかる改築、占用等については、事前に道路法に基づく届出を行うこと。 給水計画（引込口径、給水方式等）については事前に水道課と協議すること。 上水道の配管状況を台帳閲覧して確認すること。 下水道の配管状況を台帳閲覧して確認すること。 公共下水道に関する工事を実施する場合は、現地調査を十分に行い、下水道法に基づく許可申請・承認後着手すること。 既存公共汚水柵を利用しない場合は、本管付近で閉塞すること。その際も上記の条件を遵守すること。 汚水排水計画において、公共汚水柵及び取付管、本管の整備が必要となった場合は、自費で行うこと。 消防水利及び消防活動用空地の設置について事前に警防課と協議すること。 必要に応じて関係機関等と調整を行い、周辺住宅に配慮した安全で円滑な交通環境とすること。</p>
----------------------------	--

位置図



明細図



求積表

地番	1-12			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
319	-127510.335	99097.008	25.669	-3273062.789115
270	-127484.838	99109.094	12.328	-1571633.082864
269	-127484.235	99109.336	0.413	-52650.989055
268	-127483.608	99109.507	0.223	-28428.844584
267	-127482.803	99109.559	-0.056	7139.036968
266	-127481.999	99109.451	-0.380	48443.159620
265	-127481.241	99109.179	-0.682	86942.206362
264	-127480.546	99108.769	-0.941	119959.193786
263	-127479.936	99108.238	-17.947	2287882.411392
198	-127462.359	99090.822	-22.608	2881669.012272
195	-127464.088	99085.630	-13.034	1661366.922992
149	-127480.750	99077.788	-15.780	2011646.235000
130	-127497.526	99069.850	5.637	-718703.554062
257	-127503.909	99083.425	27.158	-3462751.160622
合計				-2182.241910
面積				1091.1209550
合計面積				1091.1209550
地積				1091.12 m ²

鶯が丘地区地区計画

平成13年6月28日決定

■ 地区の概要

名称	鶯が丘地区地区計画
位置	川西市鶯が丘の一部及び鶯台1丁目の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約11.6ヘクタール

■ 区域の整備・開発及び保全に関する方針

地区計画の目標	本地区は、川西市の中部地域に位置し、民間の大規模開発事業等の住宅地開発が行われた区域であり、用途の混在、敷地の細分化等による居住環境の悪化を未然に防ぎ、これまで培われてきた良好な居住環境、優れた街区の環境を維持・保全することを目標とする。
土地利用の方針	当地区を以下の3地区に区分し、土地利用を図る。 1.低層住宅地区Aは、建築協定により形成された緑豊かで良好な住宅地であり、1戸建ての住宅を主体とする低層住宅地としての形成を図る。 2.低層住宅地区Bは、緑豊かで良好な住宅地であり、低層住宅地としての形成を図る。 3.沿道型住宅地区は、戸建住宅地区の住環境との調和がとれた良好な幹線道路沿道地区としての形成を図る。
建築物等の整備の方針	1.低層住宅地区Aは、これまでのまちづくりの積み重ねの中で1戸建住宅地としての良好な住環境が形成されてきた現状を重視し、この住環境を維持・保全するため、建築物等の規制・誘導を図る。 2.低層住宅地区Bは、低層住宅地としての良好な住環境を形成するため、建築物等の規制・誘導を図る。 3.沿道型住宅地区は、周辺の戸建住宅地区の住環境との調和を考慮しつつ、幹線道路沿道地区として、建築物等の規制・誘導を図る。

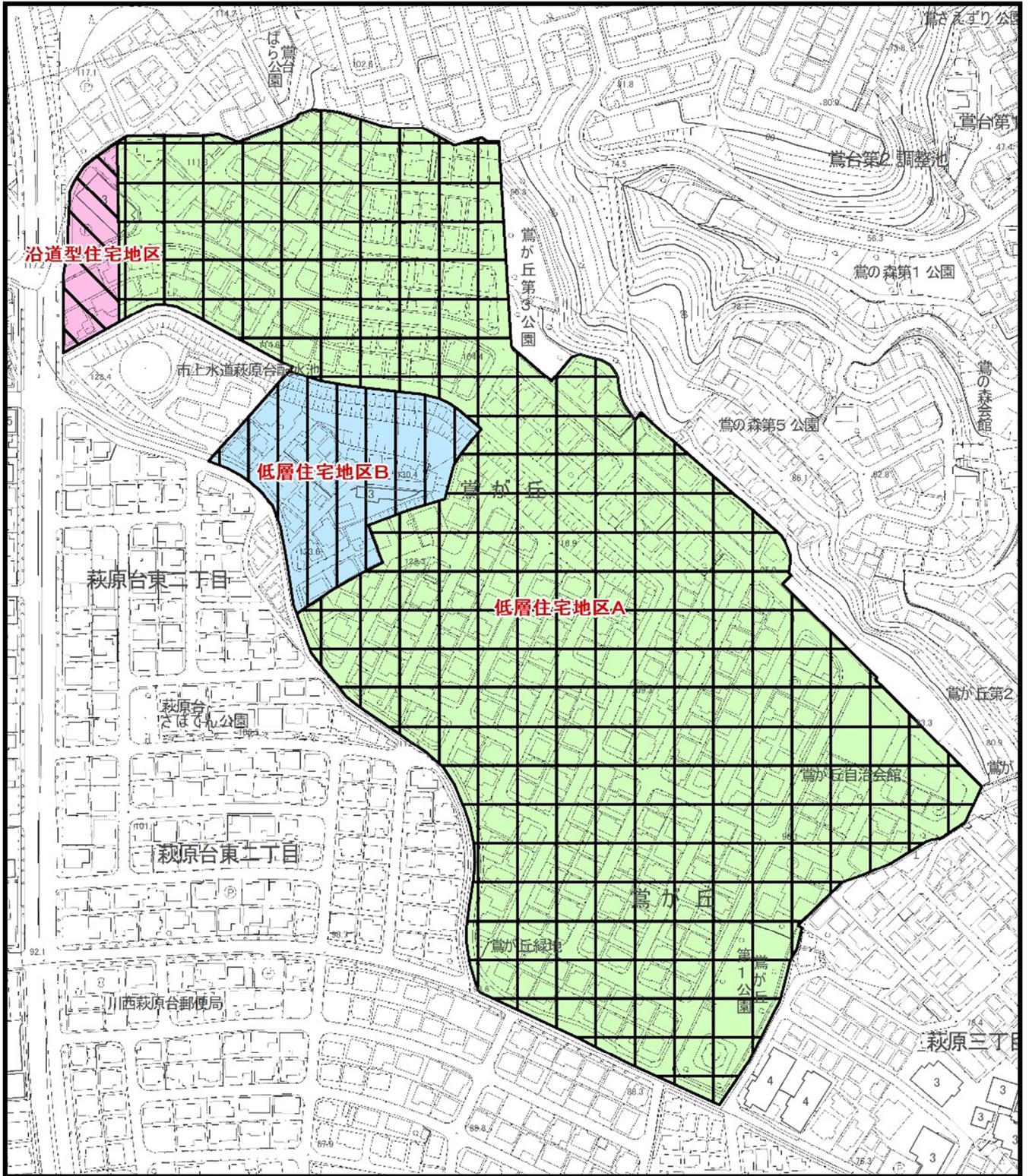
■ 地区整備計画

地区の細区分 (計画図表示のとおり)	名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B	沿道型住宅地区
	面積	約10.3ヘクタール	約1.0ヘクタール	約0.3ヘクタール
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は、別表に定めるとおりとする。		
	建築物の敷地面積の最低限度	150平方メートル	100平方メートル ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合を除く。	120平方メートル
	壁面の位置の制限	/		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線(都市計画道路川西猪名川線との境界線を除く)までの距離は1.0メートル以上離さなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合についてはこの限りでない。 (1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2)物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの
	建築物等の高さの最高限度			建築物の軒の高さの最高限度は、7メートル以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	1.擁壁の増し積み、はね出し等の改造を行ってはならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りではない。 (1)車両又は人の出入口の設置 (2)区画併合又は分割の場合 2.建築物の屋根、外壁等の色彩および意匠は、周辺環境と調和する落ち着いたものとする。		
	かき又はさく構造の制限	塀の高さは、地盤面から1.8メートル以下とする。 ただし、生け垣その他これに類するもので通風を十分に考慮したものはこの限りでない。		

〔別表〕 建築物等の用途の制限（建築してはならない建築物）

低層住宅地区A	低層住宅地区B	沿道型住宅地区
<p>次に掲げる以外の建築物</p> <p>1. 戸建専用住宅</p> <p>2. 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く）</p> <p>(1)事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く)</p> <p>(2)日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3)理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4)洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り)</p> <p>(5)自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り)</p> <p>(6)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(7)美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り)</p> <p>3. 診療所</p> <p>4. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、次の各号に掲げるもの</p> <p>(1)郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p> <p>(2)近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>(3)路線バスの停留所の上家</p> <p>5. 町内会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのないものであって、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける公民館、集会所その他これらに類する建築物</p> <p>6. 前各号の建築物に附属するもの(床面積の合計が5.0平方メートルを超える畜舎を除く)</p>	<p>次に掲げる以外の建築物</p> <p>1. 戸建専用住宅、長屋、共同住宅</p> <p>2. 戸建住宅で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く）</p> <p>(1)事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く)</p> <p>(2)日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>(3)理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4)洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り)</p> <p>(5)自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り)</p> <p>(6)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(7)美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り)</p> <p>3. 診療所</p> <p>4. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で、次の各号に掲げるもの</p> <p>(1)郵便局で延べ面積が500平方メートル以内のもの</p> <p>(2)近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所</p> <p>5. 町内会等一定の地区の住民を対象とし、当該地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれのないものであって、当該地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設ける公民館、集会所その他これらに類する建築物</p> <p>6. 前各号の建築物に附属するもの(床面積の合計が5.0平方メートルを超える畜舎を除く)</p>	<p>1. 公衆浴場</p> <p>2. 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、消防法(昭和23年法律第186号)第10条の規定により定める危険物の規制に関する政令第17条に掲げる給油取扱所</p> <p>3. 床面積の合計が、5平方メートルを超え15平方メートル以下の畜舎(ペットショップ、動物病院等に付属するものは除く)</p> <p>4. 倉庫(住宅もしくは店舗の用途と併用又は兼用する倉庫であって、その用に供する部分の面積が50平方メートル以下のものを除く)</p>

■ 計画図



凡例	—— 地区計画区域
	 低層住宅地区A
	 低層住宅地区B
	 沿道型住宅地区

一般競争入札参加申込書

受付印

川西市が実施する下記の市有地等売却一般競争入札に参加したいので、令和7年度鶯が丘1番12一般競争入札（市有地売却）実施要領（第2回）等を承知のうえ、必要書類を添えて一般競争入札に参加申込みします。

郵便番号

入札参加申込者

住 所

氏 名

実印

(TEL - -)

【入札物件】

所在地	地目	地積（実測） m^2
川西市鶯が丘1番12	宅地	1091.12

【添付書類】

印鑑登録証明書〔法人の場合は印鑑証明書〕

住民票〔法人の場合は登記事項証明書（履歴事項全部証明書）〕

納税証明書〔法人の場合は法人税・法人市民税と川西市の固定資産税、
個人の場合は所得税・市県民税と川西市の固定資産税〕

連絡先

郵便番号

住所

担当課

担当者

TEL

FAX

携帯電話

一般競争入札参加資格証

受付印

郵便番号

入札参加申込者

住 所

氏 名

実印

(TEL - -)

【入札物件】

所在地	開札日時等
川西市鶯が丘1番12	令和8年3月27日(金)午前10時から 川西市役所 地下1階 B01会議室

【注意】

開札の立会は任意です。立会される場合は、この参加資格証を開札当日に必ず持参してください。

立 会 委 任 状

代 理 人 住 所
(受任者)

氏 名 印

私は、上記の者をもって代理人と定め、下記物件の売却にかかる一般競争入札立会及びこれらに付帯する一切の権限を委任します。

記

入札物件の表示

所 在 地	地 目	地積(実測) m ²
川西市鶯が丘1番12	宅地	1091.12

川西市長 越 田 謙 治 郎 様

令和 年 月 日

委任者 住 所

氏 名 実印

(上記の内容が記載されていれば様式は問いません)

入札保証金還付請求書

令和 年 月 日

川西市長 越田 謙治郎 様

住所

氏名

実印

¥

落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、川西市に納めた入札保証金を次の口座に振り込んでください。

振 込 先	金融機関名	銀行(金庫)	支店
	銀行・支店 コード		
	預金の種類	普通預金 ・ 当座預金 ・ その他	
	口座番号		
	口座名義人	(フリガナ)	

上記口座に振り込んでください。
口座名義人(受任者)

住所

氏名

**委
任
状**

上記の者を私の代理人として、入札保証金の受領について委任します。
債権者(委任者)

住所

氏名

(注)この請求書に、振込先の銀行通帳の写しを添付してください。
銀行名・支店名・預金の種類・口座番号・口座名義人を確認するために必要です。

入札書

- ・金額はアラビア数字1・2・3...とすること。
- ・訂正しないこと。
- ・最初の数字の頭に¥を入れること。

	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	円
金額		,			,			,		

但し、川西市鶯が丘1番12の一般競争入札価格

上記のとおり、令和7年度鶯が丘1番12一般競争入札(市有地売却)実施要領(第2回)の内容を承知のうえ入札します。

令和 年 月 日

入札者

住所

氏名

実印

代理人

住所

氏名

印
(代理人使用印)

川西市長 越田 謙治郎 様

★ 係員 認印	
---------------	--

- (注) 1 黒又は青のボールペンにより記入してください。
- 2 入札者の印鑑は、一般競争入札参加申込書の申込者印と同一のものを使用してください。
- 3 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名(印は不要)を記入のうえ、代理人の住所、氏名を記入し、委任状の代理人使用印を必ず押印してください。

入 札 辞 退 届

受付印

入札物件の表示

物件の所在地等	開 札 日 時 等
川西市鶯が丘1番12	令和8年3月27日(金)午前10時から 川西市役所 地下1階 B01会議室

既に参加申込みした上記にかかる入札については、都合により辞退します。

川西市長 越 田 謙 治 郎 様

令和 年 月 日

郵便番号

入札参加申込者

住 所

氏 名

実印

(TEL - -)

くじによる契約の相手方決定シート

件名	令和7年度鷺が丘1番12一般競争入札（市有地売却） 実施要領（第2回）
----	--

	受付番号	入札者名
くじ対象者		

受付番号が若い者から順に0 1、2・・・

	くじ番号	受付番号	入札者名
くじ順位1位	0		
くじ順位2位	1		
くじ順位3位	2		
くじ順位4位	3		
くじ順位5位	4		

くじ対象者数 者 = A

入札者数 者 = B （対象となる物件に入札した入札者の数）

	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	壱	円
くじ対象となった金額	<input type="text"/>									

くじ対象となった金額を一桁ずつ加算

金額各桁合計値 ~ の合計 = C

B		C		
入札者数	+	金額各桁合計値	=	足算結果 = D
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>

D		A			
足算結果	÷	くじ対象者数	=	答え	余り
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>

当選番号（=余り）

当選者

【問い合わせ先】

川西市都市政策部資産活用課
(市役所5階4番)

〒666-8501 川西市中央町12番1号

072-740-1403 (直通)