伊丹市北本町一丁目302番１
伊丹市西台二丁目73番
伊丹市中央六丁目５０６番９
伊丹市桜ケ丘二丁目17番

市有地売却のご案内

【　譲　渡　要　項　】



伊丹市マスコット　たみまる

令和８年１１月
（2026年）

伊丹市

管財課

譲　渡　要　項

１．売却予定地

物　件　所　在　地　番	地目 (公簿)	地積(公簿)	登記名義
① 伊丹市北本町一丁目302番1	宅地	699.94㎡	
伊丹市北本町一丁目246番、254番1地先水路	-	21.02㎡（概算）	伊丹市
伊丹市北本町一丁目302番1地先里道	-	31.69㎡（概算）	
② 伊丹市西台二丁目73番	宅地	282.17㎡	伊丹市
③ 伊丹市中央六丁目506番9	宅地	180.28㎡	伊丹市
④ 伊丹市桜ケ丘二丁目17番	宅地	376.71㎡	伊丹市

２．売却の条件

売却予定地については、以下の事項を条件とします。

⑴ 土地の利用、建築の条件

① 落札物件を伊丹市暴力団排除条例（平成 24 年伊丹市条例第４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。

② 落札物件の所有権を第三者に移転する場合には、当該条件を書面により承継させるものとし、当該第三者に対して上記の定めに反する使用をさせてはならないこと。

③ 【①伊丹市北本町一丁目 246 番、254 番１地先水路】及び【①伊丹市北本町一丁目 302 番１地先里道】について、現在測量中です。【１．売却予定地】に記載の地積（公簿）については、座標から求積した面積になります。

面積が確定し次第、伊丹市ホームページにてお知らせします。

④ 【②伊丹市西台二丁目 73 番】については、境界確定時において境界線上に隣地所有者所有地へ越境するフェンス付きコンクリートブロックが西側に存していることが判明したため、それらの塀の取り扱いについて、当時の隣地所有者に対し、別紙誓約書を提出しています。現在も越境した状態が解消されていないため、現況をご確認くだ

さい。譲受人は当該誓約書に定める権利義務を承継し、隣地所有者又はその承継人と適宜協議してください。

また、当該敷地内に電柱が設置されており、現状有姿で引き渡します。譲受人は関西電力送配電株式会社へ連絡し、所有権移転等の手続きを適切に行ってください。

⑤ 【③伊丹市中央六丁目 506 番 9】については、周知の埋蔵文化財包蔵地になります。掘削を伴う工事を行う場合は、工事着手 60 日前までに「兵庫県教育長宛」の文化財保護法第 93 条「届出」を、伊丹市都市活力部産業振興室　文化振興課文化財係へ 2 部提出してください。

文化財保護法に関することは、上記文化財係と調整・協議して下さい。本市は確認調査や本発掘調査が必要となった場合の工期延期や調査費用等については、責任を負いません。

⑥ 各売却予定地において、地盤、土壌汚染及び地下埋設物の状況に関する調査を行っておりません。なお、上下水道管の埋設状況については、伊丹市上下水道局経営企画室給排水課に確認してください。また、不要な既設給水管や下水道管がある場合は、上下水道局の指示に従い、分岐部まで撤去してください。

⑦　各売却予定地において、隣地所有者と現地確認の上、境界確定をしていますが、越境の有無について精緻な確認を行っていませんので、隣地所有者と適宜協議してください。

都市計画法、建築基準法、その他関係法令はもとより、伊丹市環境保全条例の他、伊丹市宅地開発等指導要綱の規定を遵守すること。

⑵ 最低売却価格

① 金 48,400,000 円

② 金 49,900,000 円

③ 金 40,400,000 円

④ 金 81,400,000 円

⑶ 所有権移転登記

売却代金完納後、伊丹市の嘱託により行います。

⑷ 公租公課の負担

次に掲げる公租公課は譲受人の負担とします。

・土地売買契約書に添付する印紙税

・所有権移転登記に必要な登録免許税

⑸ 負担金等の負担

土地引渡し後の各種負担金等は、譲受人の負担とします。

⑹ 買戻し特約

売却の条件に違反したときは買い戻すこととし、所有権移転登記と同時にこの旨を付記して特約登記します。なお、特約期間は10年とし、買い戻しの際に返還する売却代金の額は、売却代金から違約金（売却代金の30％）及び土地の引渡しのあった日から返還時までの土地使用料相当額（伊丹市行政財産使用料条例の規定により算出した額）を差し引いた額とし、利息は付しません。

３．売却の方法

一般競争入札による売却とします。

４．入札参加資格制限

次の事項に該当する個人又は法人は、入札に参加できません。

ア　契約を締結する能力を有しない者、又は、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者。

イ　入札の執行や契約の履行等において、妨害、不正・不誠実な行為等を行い、これらの事実があった後2年を経過しない者。

ウ　会社更生法に基づく更生手続開始の申立てをしている者。

エ　伊丹市暴力団排除条例第2条第1号から第3号までに該当する者。

オ　法人税（又は所得税）及び消費税（地方消費税を含む。）並びに本市にかかる市税を滞納している者。

５．譲渡要項の配布

⑴配布期間

令和8年（2026年）11月27日（金）から令和9年（2027年）1月15日（金）まで

⑵配布方法

伊丹市ホームページからダウンロード、または伊丹市総務部総務室管財課（伊丹市役所4階）窓口で配布。（閉庁日については窓口での配布は行いません。）

⑶窓口時間

開庁日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

６．入札参加申込及び資格審査

入札に参加を希望する者は次のとおり必要書類を提出し、入札参加資格の審査を受けていただきます。（郵送による申込は受付しません。）

⑴ 提出期間

令和8年（2026年）12月23日（水）から令和9年（2027年）1月15日（金）まで

（土・日曜日等閉庁日を除く。）

⑵ 提出時間

午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）

⑶ 提出場所

伊丹市総務部総務室管財課（伊丹市役所4階）

⑷ 提出書類等

ア　入札参加申込書

※申込物件について、レ点チェック（複数選択可）を必ず入れること。

※複数申込を行う場合、下記イ～エの公的書類について、原本1通で構わない。

イ　法人の場合：登記簿謄本または商業・法人登記事項証明書

個人の場合：住民票

※「法人」は法務局、「個人」は市町村で発行。

ウ　印鑑証明書（令和8年12月1日以降に発行されたもの）

※「法人」は法務局、「個人」は市町村で発行。

エ　納税証明書（令和8年12月1日以降に発行されたもの）

（その3の3・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用、又はその3の2・「申告所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用）

※法人（その3の3）、個人（その3の2）とも税務署で発行。

オ　入札保証金領収証書（原本）

カ　入札参加資格審査結果通知用封筒

（送付先記載し、110円切手を貼付したもの）

※複数件を申込し封筒を1通にまとめる場合は、重量超過分考慮して貼付したもの。

キ　伊丹市契約等からの暴力団排除に関する要綱第11条に規定する誓約書

※申込物件について、レ点チェック（複数選択可）を必ず入れること。

⑸ 審査結果の通知

入札参加資格審査の結果は、入札参加資格審査結果通知用封筒を用いて、令和9年（2027年）1月29日（金）ごろに発送します。

（入札参加有資格者証、本市所定の入札書、委任状、入札保証金還付請求書を同封）

７．入札の日時、場所等

⑴入札日時　　令和９年（2027年）２月15日（月）

① 午前11時（伊丹市北本町一丁目302番１　他２筆）

② 午後２時　（伊丹市西台二丁目73番）

③ 午後３時　（伊丹市中央六丁目506番9）

④ 午後４時　（伊丹市桜ケ丘二丁目17番）

⑵場　　所　　伊丹市役所　２階　201会議室

⑶入札に関する条件

ア　入札開始

入札参加者は所定の時刻に入札会場に入場してください。入場できる者は、１参加申込者につき２名以内とします。なお、入札の参加にあたっては、６⑸により通知した「入札参加有資格者証」を持参してください。

イ　委 任 状

代理人をもって入札する場合は、入札前（受付時）に委任状を提出してください。

ウ　入 札 書

入札金額は、伊丹市所定の入札書にアラビア数字で記載してください。

㊟入札書中、記名押印若しくは件名を欠き、金額の訂正をし、又は文字の判読ができないもの等は無効となりますのでご注意ください。

エ　落　　札

２⑵の最低売却価格以上で最高価格のものをもって落札とします。なお、この場合において、同価格の応札者が 2 者以上あったときは、くじ引きにより落札者を決定します。

オ　契 約 額

落札額をもって契約額とします。

カ　入札の取り止め等

入札参加者に不正行為等不穏な行動の疑いがある場合は、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し、若しくは取り止めることがあります。

キ　そ の 他

上記ア～カ以外については、伊丹市契約に関する規則によります。

⑷ 入札保証金

入札参加者は、最低売却価格の 100 分の 5 に相当する金額（①2,420,000 円、②2,495,000 円、③2,020,000 円、④4,070,000 円）について、入札参加申込みの際に本市が発行する入札保証金納付書で納付した、その領収証書（原本）を提出してください。（６⑷提出書類等参照）

なお、入札保証金納付書については、事前に管財課窓口で発行します。入札保証金は、８⑷の契約保証金の一部に充当します。また、落札者以外には入札終了後、入札保証金還付請求書を提出いただき、指定の金融機関口座へ振込により返還します。（振込までに約２週間を要します。）

現金、小切手その他振込以外の方法での返還は不可とします。

⑸ 失格とする入札

入札参加資格制限に抵触する者が行った入札及び入札に関する条件に違反した入札、並びに最低売却価格に満たない金額が記載された入札は失格とします。

８．契約の締結

⑴契 約 書

伊丹市が定めた契約書によります。

⑵契約の取り止め

落札者が契約を締結するまでの間に入札参加資格制限に抵触した場合は契約しません。

⑶契約締結日

落札後1週間を目安とします。

⑷契約保証金

落札者は、契約保証金として契約金額の100分の10に相当する金額（入札保証金の額を控除した額）を、契約締結の日から7日以内に本市が発行する納付書にて一括で納付してください。なお、当該納入金については、売却代金に充当します。

⑸売却代金の納入

落札者は、契約締結の日から1ヶ月以内に、契約金額から⑷の契約保証金の額を控除した金額を本市が発行する納付書にて一括で納付してください。

⑹ 土地の引渡し

売却予定地については、所有権移転登記完了後に現状有姿での引き渡しとなります。

入金確認後に内部決裁等の事務処理を経て、法務局へ所有権移転登記手続き申請を行います。 手続きに際しては管財課担当者と適宜調整の上ご対応を願います。（他の担当では対応しかねる場合があります）

９．契約不適合責任

譲受人は、契約締結後、当該物件に種類、品質、数量（面積）に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免請求もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることはできません。（消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 2 条第 1 項に定める消費者に該当する場合を除く）

10．本要項等に対する質問

⑴質　問

本要項等に対する質問がある場合は、書面（書式は任意）により伊丹市役所総務部総務室管財課（伊丹市役所 4 階）へ持参するか、メール（kanzai@city.itami.lg.jp）又は FAX（072-784-8048）にて、提出してください。（電話や口頭での質問は受け付けません）

ア　期間　　令和8年(2026年)11月27日（金）から令和8年（2026年）12月11日（金）まで（土・日曜日等閉庁日を除く。）

イ　時間　　午前 9 時から午後 5 時まで（持参の場合、正午から午後 1 時までを除く）

⑵ 回　答

⑴ のすべての質問に対する回答書は、令和 8 年(2026 年)12 月 23 日（水）に伊丹市ホームページにて公開します。ただし、個人情報や入札参加者等の入札の執行を阻害するような質問については回答しません。

11. 提出書類の取扱い

提出された書類については返却しません。ただし、市において無断で使用できないものとします。

12. その他

⑴譲渡に関して現地説明は行いません。入札参加申込前にご自身で必ず現地をご確認ください。休日だけでなく平日の状況もご確認されることをお勧めします。

⑵【①伊丹市北本町一丁目 246 番、254 番 1 地先水路】及び【①伊丹市北本町一丁目 302 番 1 地先里道】の所有権保存登記は測量業務が完了次第行います。

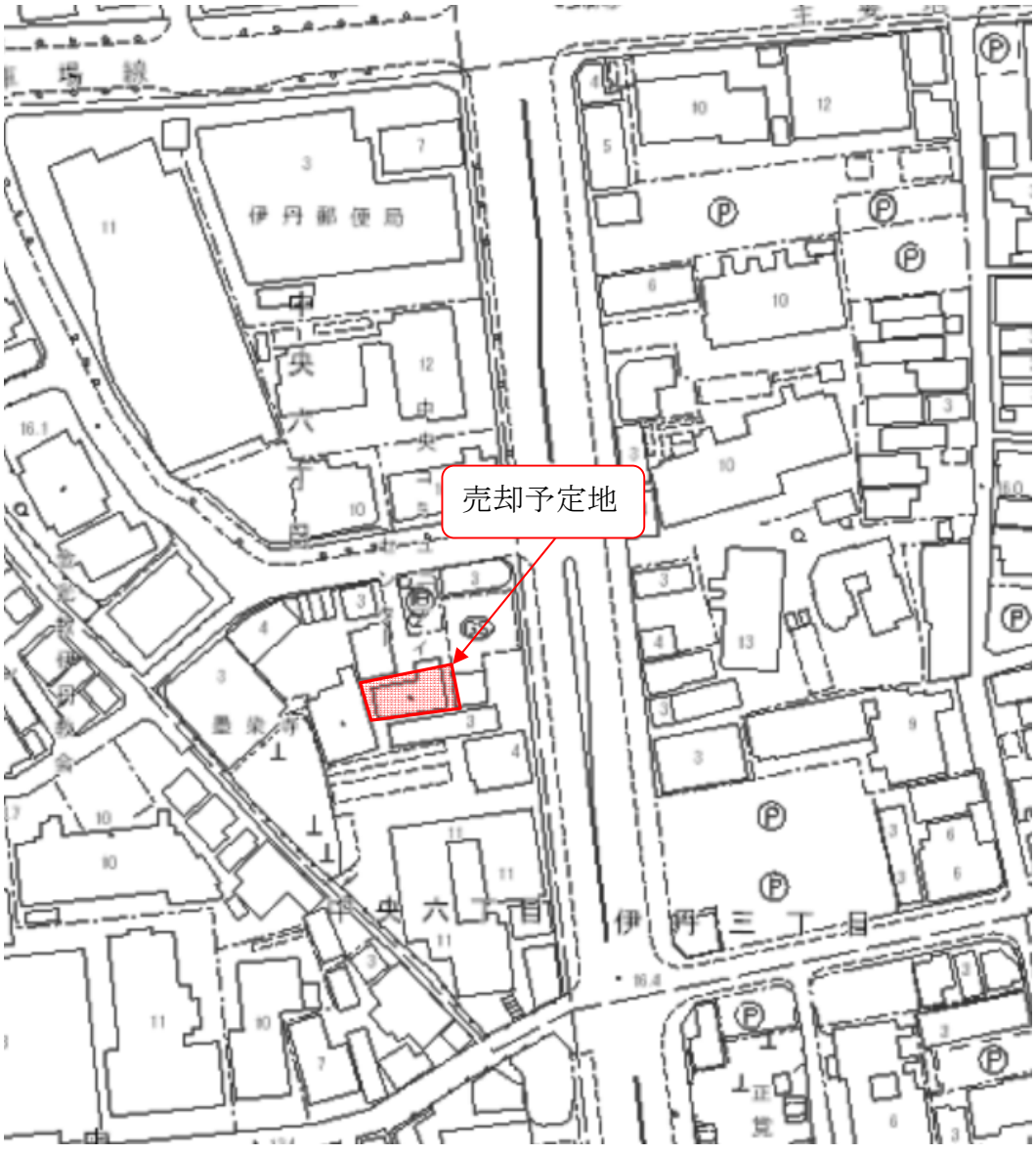
⑶対象地の登記簿や測量図、公図等の窓口での配布及び閲覧は行いません。

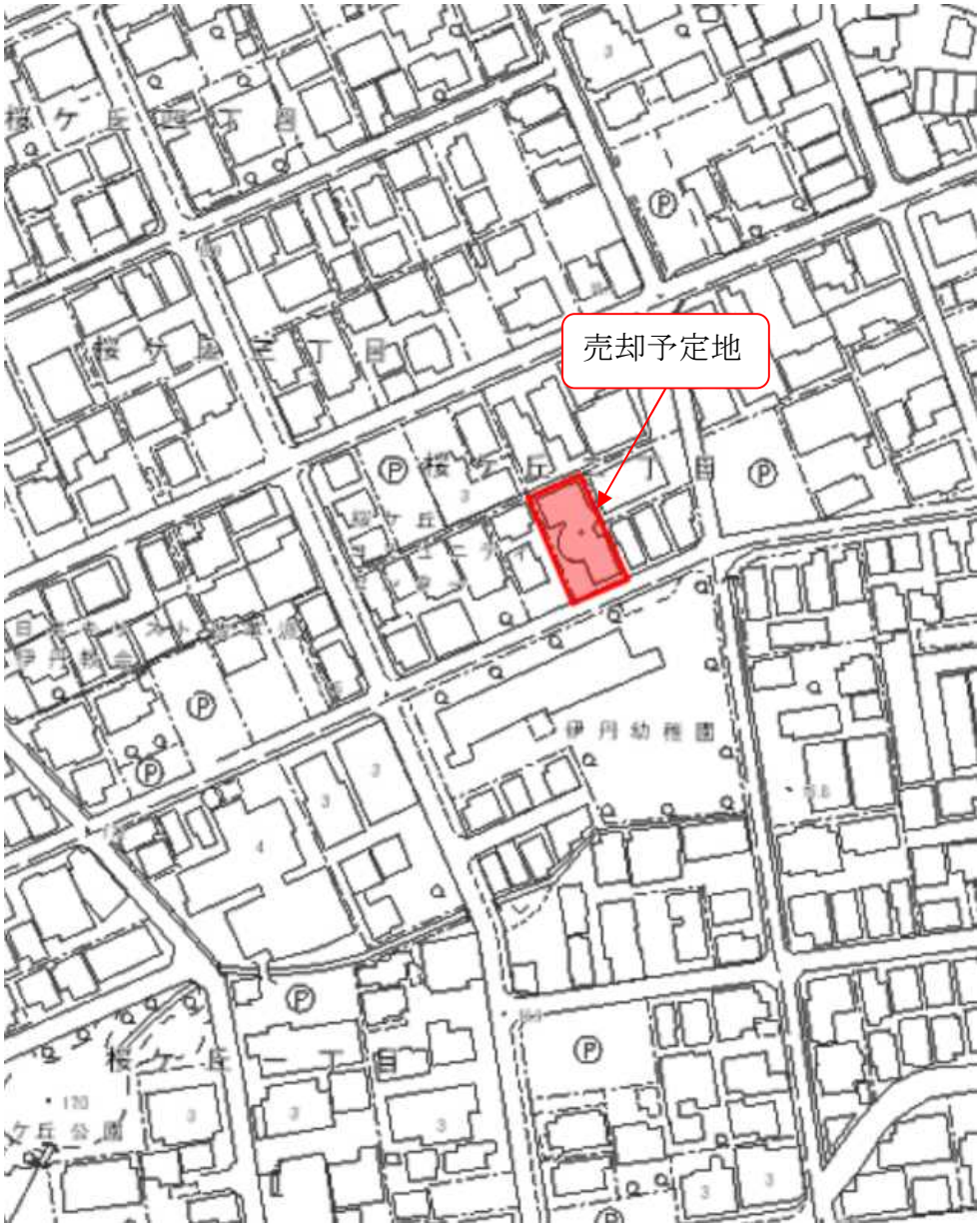
必要に応じて適宜、法務局で閲覧・取得してください。

以下の概要に示す図面はあくまで参考図です。

売却予定地①の概要	
所在地	伊丹市北本町一丁目 302－1　他 2 筆
面積	公簿面積：699.94 ㎡、21.01 ㎡(概算)、31.69 ㎡(概算)
用途地域他	準工業地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）、大規模集客施設立地規制地区、建築基準法第 22 条区域
校区	伊丹市立伊丹小学校、伊丹市立北中学校
位置図	

売 却 予 定 地 ② の 概 要	
所　　在　　地	伊丹市西台二丁目 73
面　　積	公簿面積：282.17 ㎡
用 途 地 域 他	近隣商業地域（建ぺい率：80%、容積率：300%）、 準防火地域
校　　区	伊丹市立伊丹小学校、伊丹市立北中学校
位　　置　　図	

売 却 予 定 地 ③ の 概 要	
所　　在　　地	伊丹市中央六丁目 506 - 9
面　　積	公簿面積：180.28 ㎡
用 途 地 域 他	商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%）　準防火地域、景観重点区域
校　　区	伊丹市立伊丹小学校、伊丹市立北中学校
位　　置　　図	

売却予定地④の概要	
所在地	伊丹市桜ケ丘二丁目 17
面積	公簿面積：376.71 ㎡
用途地域他	第一種低層住居専用地域（建ぺい率：50%、容積率：100%） 第 1 種高度地区、建築基準法第 22 条区域
校区	伊丹市立伊丹小学校、伊丹市立北中学校
位置図	



itami

伊丹市総務部総務室管財課
〒664-8503
伊丹市千僧１丁目１番地
TEL 072-780-3535（直通）