伊丹市野間北二丁目１４５番４
伊丹市荒牧六丁目２３０

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

【①　野間北二丁目】

⑴土地

物　件　所　在　地　番	地目（公簿）	地積(公簿)	登記名義
伊丹市野間北二丁目145番4	宅地	158.23㎡	伊丹市

⑵建物

物　件　所　在　地　番	構造（公簿）	地積(公簿)	登記名義
伊丹市野間北二丁目145番4	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階：73.78㎡ 2階：61.33㎡	伊丹市
家屋番号	新築時期	市引渡時期	工作物
145番4	平成9年7月28日	令和6年9月	囲障・車庫

【②　荒牧六丁目】

⑴土地

物　件　所　在　地　番	地目（公簿）	地積(公簿)	登記名義
伊丹市荒牧六丁目230	雑種地	664㎡	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、当該条件及び別添覚書・契約書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 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。

④ 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。

⑤ 売却予定地及び売却予定地に存する建物（内部の残置物を含む。）、植栽、工作物その他一切の構造物は、全て現状有姿で引き渡します。市はこれらの点検、修繕、取り壊し、移設、撤去、関係者との交渉・調整・費用負担等は行いません。物件の状況や法令上の規制等については、必ず入札参加者ご自身において、調査確認を行ってください。

⑥ 【1.売却予定地-①野間北二丁目】については隣地所有者と現地確認のうえ、境界確定をしています。境界確定時において境界線上に当該隣地所有者と共有する塀及び越境する塀が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、別紙覚書を締結しています。譲受人は、当該覚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。

⑦ 【1.売却予定地-②荒牧六丁目】は土地区画整理時に境界鋲を設置していますが、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。

また換地図の取得については、伊丹市土地調査課までお問い合わせください。

⑧ 【1.売却予定地-②荒牧六丁目】については前面道路が歩行者用道路となります。南側の車止め片側のみ、車止めの取り外しが可能です。車両の進入については、伊丹警署へご相談いただき、落札者の負担で適切に手続きを行ってください。

⑨ 【1.売却予定地-②荒牧六丁目】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、「兵庫県教育長」宛の文化財保護法第93条の規定による届出を、工事着手60日前までに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。

⑵最低売却価格

①野間北二丁目：金34,500,000円

②荒牧六丁目　：金100,000,000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

⑴【1.売却予定地-①野間北二丁目】については【1.売却予定地】及び【13.その他】に記載のとおり、平成9年に建築された物件を令和6年に市へ所有権移転後、各種調査・修繕等を行っておりません。そのため、物件の適切な調査・管理、修繕等を行ったうえで、活用されることを目的とし、会社法人番号を有している法人に売却します。

※【1.売却予定地-②荒牧六丁目】については、個人の入札参加が可能です。

⑵「伊丹市入札参加停止基準」及び「伊丹市入札参加資格制限基準」における入札参加停止の規定(以下のア～オ)に該当する個人又は法人は、入札に参加できません。

【入札参加停止の規定】

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29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．野間北二丁目　現地説明会の開催

【1.売却予定地-①野間北二丁目】について、売却予定地で現地説明会を開催します。参加希望者は参加申込期間中に伊丹市役所管財課　窓口まで現地説明会参加申込書を提出してください。また、参加日時につきましては現地説明会参加申込書提出の先着順に受付を行います。

※【1.売却予定地-②荒牧六丁目】については、現地説明会はありません。

⑴開催日時

令和8年(2026年)12月21日(月)～令和8年(2026年)12月23日(水)

※各回1時間程度

⑵参加申込期間

令和8年(2026年)11月27日(金)～令和8年(2026年)12月7日(月)午後5時必着

⑶その他

・現地説明会では現地で確認できるものを除き、質問は受け付けません。

・現地説明会への出席は任意です。「4.入札参加資格制限」にあたるものではありませんが、落札者へ現状有姿で引き渡します。

・現地説明会の参加申込状況により、開催回数を変更する場合がございます。

７．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9年1月15日（金）から令和9年1月29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

【1.売却予定地-①野間北二丁目】

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。

イ　会社登記簿謄本または商業・法人登記事項証明書　　※法務局で発行。

ウ　印鑑証明書（令和9年1月1日以降に発行されたもの）　　※法務局で発行。

エ　納税証明書（令和9年1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）　　※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。

【1.売却予定地-②荒牧六丁目】

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9年1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9年1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2月12

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）

(6) 申込書類の費用について

各証明書等の申請に係る費用については、市は負担しない。

８．入札の日時、場所等

⑴入札日時　　令和 9 年(2027 年)2 月 19 日（金）

①野間北二丁目：午後 2 時

②荒牧六丁目　：午後 3 時

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 7⑸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（①野間北 2 丁目：1,725,000 円、②荒牧 6 丁目：5,000,000 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。（7⑷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、9⑷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。）

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。

９．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）

10．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）

11. 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28日（月）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 9 年 1 月 15 日（金）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。

12. 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。

13. その他

⑴【1.売却予定地-①野間北2丁目】は令和6年度まで居宅として使用しており、前所有者から遺贈寄附を受け、令和6年度に市が取得した土地及び建物です。所有権移転後に建物状況調査等の調査は行っておりません。また、今後も市は建物状況調査を実施しないほか同調査及びその費用の請求も応じられません。

⑵ ⑴のとおり、土地及び建物、工作物について、市は一切の調査を行っておらず、関係法令への適合状況は不明です。各法令及び覚書に基づき、関係者と協議のうえ、適切な手続きを行ってください。

⑶建物内の各供給施設(電気、上下水道、ガス)の配管の使用可否については、未調査により不明です。建物及び付帯設備等を使用する場合において、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、落札者の負担と責任において行ってください。

⑷耐震診断について、診断記録が存在せず、耐震性能について不明です。また今後も市は耐震診断を実施しないほか、同診断の実施及びその費用の請求も応じられません。

⑸地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。また今後も市は地盤調

査、埋設物調査及び土壌汚染調査を実施しないほか、同調査の実施及びその費用の請求も応じられません。

⑹アスベストについて、未調査です。引渡しは現状有姿で行いますので、アスベストが存在する場合は、落札者の費用負担において、適切に管理等を行ってください。

⑺側溝部について、不要な側溝蓋は撤去・処分し、側溝の不要な管口は閉塞してください。また施工・占用等を行う場合は、伊丹市道路保全課へ相談のうえ、適切な手続きを行ってください。

⑻現状有姿での売却であり、市は土地及び建物、付帯設備などに関する欠陥についての責任は一切負いません。土地及び建物の状況や法令上の規制等については、必ず調査確認を行ってください。

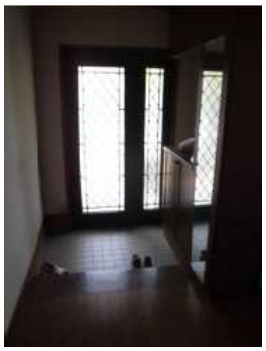
⑼対象地の登記簿や測量図、公図等の窓口での配布及び閲覧は行いません。

必要に応じて適宜、法務局で閲覧・取得してください。

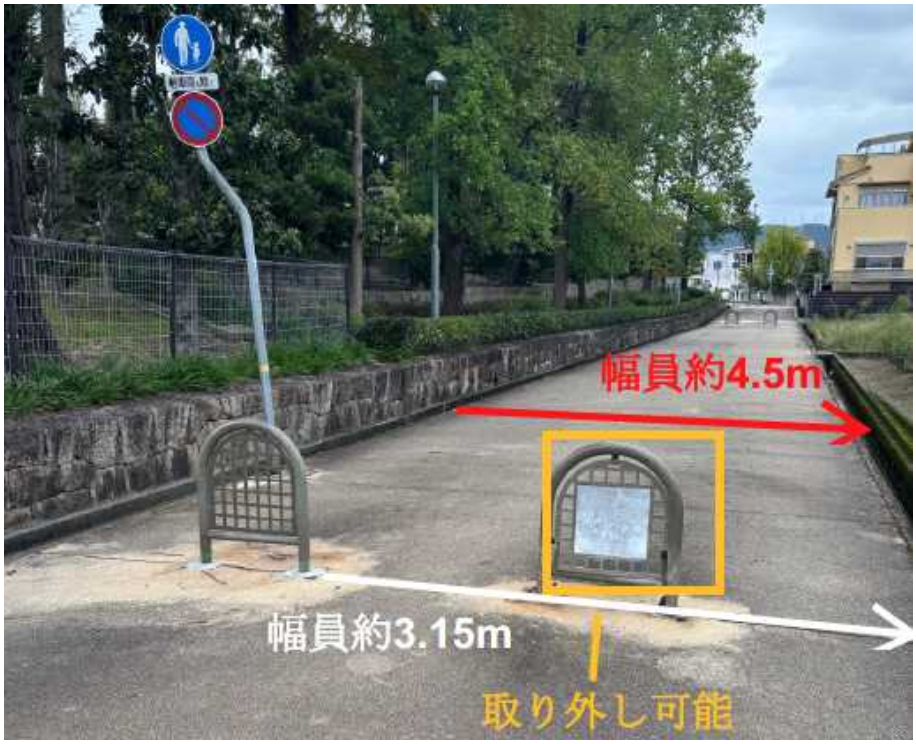
以下の概要に示す図面はあくまで参考図です。

① 売 却 予 定 地 の 概 要（土地）	
所　　在　　地	伊丹市野間北二丁目 145 番 4
面　　積	土地：158.23 ㎡(公簿面積)
用 途 地 域 他	第 2 種低層住居専用地域、第 2 種高度地区
校　　区	伊丹市立昆陽里小学校校区
接 面 道 路	野間 5303 号線
防 火 地 域	対象外
文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」の範囲外
盛土規制法	宅地造成等工事規制区域
位　　置　　図	

① 売 却 予 定 地 の 概 要（建物）			
電　気	有	ガ　ス	有
上　水　道	有	下　水　道	有
※電気・ガス・上下水道管の使用可否は、未調査のため不明です。			
外　装　写　真	   		

内　装　写　真	     

内　装　写　真	      

② 売 却 予 定 地 の 概 要（土地）	
所　　在　　地	伊丹市荒牧 6 丁目 230
面　　積	土地：664 ㎡（公簿面積）
用 途 地 域 他	第２種中高層住宅専用地域、第２種高度地域
校　　区	伊丹市立荒牧校区
接 面 道 路	荒牧 1261 号線
防 火 地 域	建築基準法第 22 条区域
文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」の範囲内
盛土規制法	宅地造成等工事規制区域
位　　置　　図	
南側進入路	



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）