

## 西宮市土地開発公社

「名塩さくら台」宅地分譲  
パンフレット

宅地分譲申込期間〈先着順〉  
令和5年7月18日(火)～令和6年1月29日(月)  
【平日の午前9時から受付】

※初日受付開始時刻(午前9時)に同一分譲番号で複数者の申込みがあった場合、抽選を行います。

## ◎ 分譲価格等一覧表

《令和5年7月18日現在》

分譲番号	所在・地番	地積(m <sup>2</sup> )	分譲価格(万円)	契約保証金	坪表示参考(約)
3-5-3	名塩さくら台三丁目5番3	233.79	617	1区画 につき 100万円	70.7
3-5-4	名塩さくら台三丁目5番4	234.23	618		70.8
3-5-5	名塩さくら台三丁目5番5	234.07	618		70.8
3-5-6	名塩さくら台三丁目5番6	233.59	617		70.6
3-5-7	名塩さくら台三丁目5番7	234.27	618		70.8
3-5-8	名塩さくら台三丁目5番8	234.00	618		70.7
3-5-9	名塩さくら台三丁目5番9	269.72	690		81.5
3-5-11	名塩さくら台三丁目5番11	261.97	644		79.2
3-5-12	名塩さくら台三丁目5番12	234.10	599		70.8
3-5-13	名塩さくら台三丁目5番13	234.21	588		70.8
3-5-14	名塩さくら台三丁目5番14	233.12	578		70.5
3-5-15	名塩さくら台三丁目5番15	231.68	593		70.0
3-5-16	名塩さくら台三丁目5番16	234.23	600		70.8

注1 分譲地は、現状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。

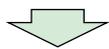
注2 分譲価格には、専用ごみステーションの共有持分も含まれています。

注3 分譲地(専用ごみステーションを含む。)の所有者は「西宮市名塩財産区」で、  
売出人(売主)は「西宮市土地開発公社」です。

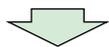
## 宅地分譲の手順など

— 次ページからの「宅地分譲実施要領」等を参照 —

## 1 宅地分譲申込書の提出

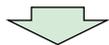


- ・申込期間：上記のとおり。【平日のみ】
- ・申込時間：午前9時～午前12時及び午後1時～午後5時【厳守】
- ・申込受付：当公社窓口へ直接「宅地分譲申込書」を提出してください。
- ※ 宅地分譲申込書類の記載内容等を確認します。
- ※ 後日、必要な事項を明記した書類等を郵送します。

2 契約保証金の振込み  
《100万円》

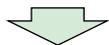
- ・3の土地売買契約の締結前に「契約保証金の振込み」が必要です。
- ・振込先：(口座)三井住友銀行西宮支店 普通 1213475  
(名義人)西宮市土地開発公社 理事長 荒岡 晃彦  
(ニシノミヤシトチカイハツコウシャ リジチョウ アラオカ アキヒコ)

### 3 土地売買契約の締結



- ・土地売買契約の締結は、申込書の受付日から**20日以内**です。
- ・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。

### 4 所有権移転登記・引渡し



- ・所有権移転登記の前に「土地売買代金全額の支払い」が必要です。
- ・残金の振込先は、上記2と同じ口座及び名義人です。
- ・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。

## 宅地分譲実施要領

西宮市土地開発公社（以下「当公社」という。）が実施する宅地分譲への申込希望者は、この宅地分譲実施要領（以下「要領」という。）等を熟読のうえ、必ず事前に現地を確認後、所定の宅地分譲申込書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直接、必要書類を添付し提出してください。なお、郵送等による申込みはできません。

### 1 申込者及び共有者の資格等

#### (1) 申込者及び共有者の資格

宅地分譲申込希望者は、次のア、イの要件を満たさなければ申込みできません。

ア 申込後、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個人、法人及び宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）とする。

イ 個人の申込者及び共有者は、年齢20歳以上の者とする。

#### (2) 申込みができない申込者及び共有者

次のいずれかに該当する者は、前記「(1)申込者及び共有者の資格」に該当しても申込みはできません。

ア 不動産売買契約を締結する能力について、法令上の制限を受けている者及び破産者で復権をえない者

イ 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分譲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 分譲地の用途等の制限

(1) 個人及び法人は、土地売買契約締結の日から1年を経過する日までは、物件を自己居住用住宅用地として使用しなければなりません。また、土地売買契約締結の日から1年を経過する日までは、物件を更地で転売することはできません。

(2) 宅建業者は、土地売買契約締結の日から1年を経過する日までは、物件を更地で転売できません。ただし、一戸建て建築条件付物件（建売住宅）として売買する場合は、この限ではありません。

(3) 前記(1)、(2)の制限については土地売買契約に明記し、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 申込みにあたっての注意事項

(1) 申込者及び共有者が、土地売買契約の契約者となります。

(2) 宅地分譲申込書の初日受付開始時刻（午前9時）に同一分譲番号で複数者の申込があった場合、抽選を行います。ただし、申込分譲番号が1人の場合は先着順です。

## 4 宅地分譲申込書と必要書類等

### (1) 共通

- ア 申込書：当パンフレットの「宅地分譲申込書(8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(9ページ)」に必要事項を記入し、押印(実印)のうえ宅地分譲申込書に添付して提出してください。
- ウ 代理人：「宅地分譲申込書」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 《○のものが必要です。》

区 分	申込者(個人)	共有者(個人)	法 人	宅建業者(法人)	宅建業者(個人)
「世帯全員の住民票」(個人)	○	○ 注1			○
「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」			○ 注2	○ 注2	
「宅地建物取引業者免許証」(写し)				○	○

注1 共有者が申込者と別世帯の場合は、共有者の「世帯全員の住民票」も提出してください。

※ 「世帯全員の住民票」、「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。

注2 「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

当公社の宅地分譲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

宅地分譲申込書提出後、申込みを辞退する場合は、土地売買契約締結期限の5日前までに書面で「宅地分譲申込辞退届」(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。なお、辞退後の同一分譲番号再申込みは1回限りとします。

(5) 申込者へは、後日、契約の締結から所有権の移転登記等に必要事項を明記した書面等を郵送します。

## 5 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、**1区画につき100万円**の契約保証金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、申込者の権利を取消します。

(4) 売買代金の残金支払期限は、申込書の受付日から**60日以内**で土地売買契約書第2条に明記した日までです。ただし、最終の残金支払日は令和6年3月29日(金)です。

(5) 申込者(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、土地売買契約締結時にご持参ください。

(6) 共有者の誓約書(9ページ)は、別途申込者あてに郵送しますので、土地売買契約時にご持参ください。

## 6 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、速やかに現状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、当公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、購入者へ当公社でお渡しします。

## 7 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) 宅地分譲申込書の必要添付書類費用(世帯全員の住民票等)
- ※ 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 分譲地の引渡しは現状有姿で行います。必ず申込者ご自身で、事前に分譲地の現状、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。
- 3 明細図(7ページ)は、現地の概要をあらわしている図面です。必ず申込者ご自身で事前に現況をご確認ください。なお、現況と異なる場合は、現況を優先します。
- 4 分譲地の地積は、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公社で確認できます。
- 5 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、建築に際し必要な場合は、購入者が自己の責任と費用負担で地盤、地質等の調査をしたうえで、基礎構造等の設計、施工を行ってください。
- 6 ガス、上・下水道は「分譲地の概要(5ページ)」のとおりです。使用にあたって必要となる手続き、工事等については、購入者の責任と負担で行ってください。
- 7 分譲地により、当該地に付帯する擁壁、掘込式ガレージ、階段等の構造物については、造成工事完了後、相当年数が経過しているため経年劣化が生じています。一部の構造物では、地下水による若干の漏水が発生している場合もありますが、補修工事が必要となる場合は購入者の負担で行ってください。なお、掘込式ガレージの上部等に構造物を設置される場合は補強が必要となりますので、建築行為等にあたっては、購入者が直接担当窓口で確認してください。
- 8 分譲地の地中には、造成工事の埋戻しに使用した土砂及び割石、造成工事以前からの地山としての岩盤、転石等がある可能性があります。建築工事等でこれらの地中埋設物が支障となる場合は、購入者の負担で撤去、投棄処分等を行ってください。なお、事前に地質調査等が必要な場合は、土地売買契約までに当公社へ所要の手続きを経てから、申込者の負担で行ってください。
- 9 購入者へは専用ごみステーション用地(雑種地)の共有持分も所有権移転します。ごみステーションの維持管理は、購入者にて行っていただきます。
- 10 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。(10ページ参照)
- 11 建築にあたっては、地区計画の届出が必要です。西宮市開発指導課(0798-35-3620)にお問合せください。
- 12 緑地協定については、西宮市花と緑の課(0798-35-3683)にお問合せください。
- 13 車を所有される場合は、必ず敷地内に車庫スペースを確保されるようお願いいたします。
- 14 周辺の地勢上、テレビ電波の受信が困難な場合が想定されます。
- 15 分譲地は土地の地番が住所となります。(例：西宮市名塩さくら台3丁目5番地3)
- 16 分譲地は、「西宮市東久保土地区画整理事業」による造成地で、宅地造成工事規制区域です。(平成8年12月18日換地処分)
- 17 当該分譲区域には「名塩さくら台自治会」(地方自治法による地縁団体)があります。自治会入会にあたっては、自治会費(月額)及び「名塩さくら台コミュニティセンター(愛称：さくらプラザ)」の修繕等積立金(月額)等が必要です。

## 土地売買契約書〈通常例〉

西宮市土地開発公社(以下「甲」という。)と ○○ ○○(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「物件」という。)を乙に売渡し、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、この契約締結時に契約保証金として、金 1,000,000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、同条第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。

(物件の引渡し)

第4条 甲は、第2条の売買代金全額の支払いがあったときは、速やかに物件を乙に現状有姿にて引渡し、同時に物件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5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、遅滞なく物件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。

(指定用途等)← 宅建業者の場合は、内容が異なります。

第6条 乙は、本契約締結の日から1年を経過する日までは、物件を自己居住用住宅用地として使用しなければならない。また、本契約締結の日から1年を経過する日までは、物件を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7条 乙は、物件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、物件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8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9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6条又は第8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7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

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結後、物件の引渡しまでの間に、物件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た場合、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11条 当該契約に係る契約不適合については、乙は甲に対して、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約解除について、引渡しの日から2年以内に協議を申出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(契約不適合責任の免責)

第12条 前条の規定にかかわらず、次の各号に該当する物件の品質に関しては、甲は乙に対し、一切の契約不適合責任を負わないものとする。

(1) 当該物件に付帯する擁壁、掘込式ガレージ、階段等の構造物

(2) 名塩さくら台造成工事の際の埋戻し土砂及び埋戻し割石等

(3) 名塩さくら台造成工事以前から存在する岩盤及び転石を含む地中埋設物

(公租公課等の負担)

第13条 物件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。

(契約解除)

第14条 甲乙の一方が、本契約に定める各条項のいずれかに違反したときは、その相手方は、いつでも契約の一部又は全部を解除することができる。

2 前項の規定により、甲が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物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を負担しないものとする。

(返還金と違約金及び損害賠償金との相殺)

第15条 甲は、前条第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9条に規定する違約金又は第17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。

(原状回復義務)

第16条 第14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、物件を原状に回復し、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17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9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。

(特記事項)

第18条 乙が建築にあたって、地盤調査や地盤改良工事等が必要な場合、その費用は乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第19条 甲乙双方は、信義誠実の義務をもって、本契約の履行につとめなければならない。

(定めのない事項)

第20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

※ 物件の表示は省略

「乙」 ○○ ○○

# 分譲地の概要

令和5年4月1日現在

所在地	西宮市名塩さくら台三丁目 <うち13区画>		
地目	宅地と雑種地	現況	宅地と専用ごみステーション用地
地積	公簿売買	私道負担	なし
接道市道	幹線道路12m、街区道路9mと6m		
用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	100%	建ぺい率	50%
その他制限	第1種高度地区、宅地造成工事規制区域、西宮名塩さくら台地区地区計画 西宮名塩さくら台緑地協定		
電気	関西電力(株)	ガス	大阪ガス(株) <引込済み>
水道	市営水道 <引込済み>	下水道	公共下水道 <汚水柵設置済み>
校区	西宮市立名塩小学校、西宮市立塩瀬中学校		
交通機関	JR福知山線(宝塚線)「西宮名塩駅」から阪急バス「さくら台」行き約10分 ／「さくら台」バス停から徒歩約5分		

## 位置図



### ○ 阪急バス バス停：さくら台、JR西宮名塩行き <時刻表>

※ 登印＝名塩小学校登校日のみ運行

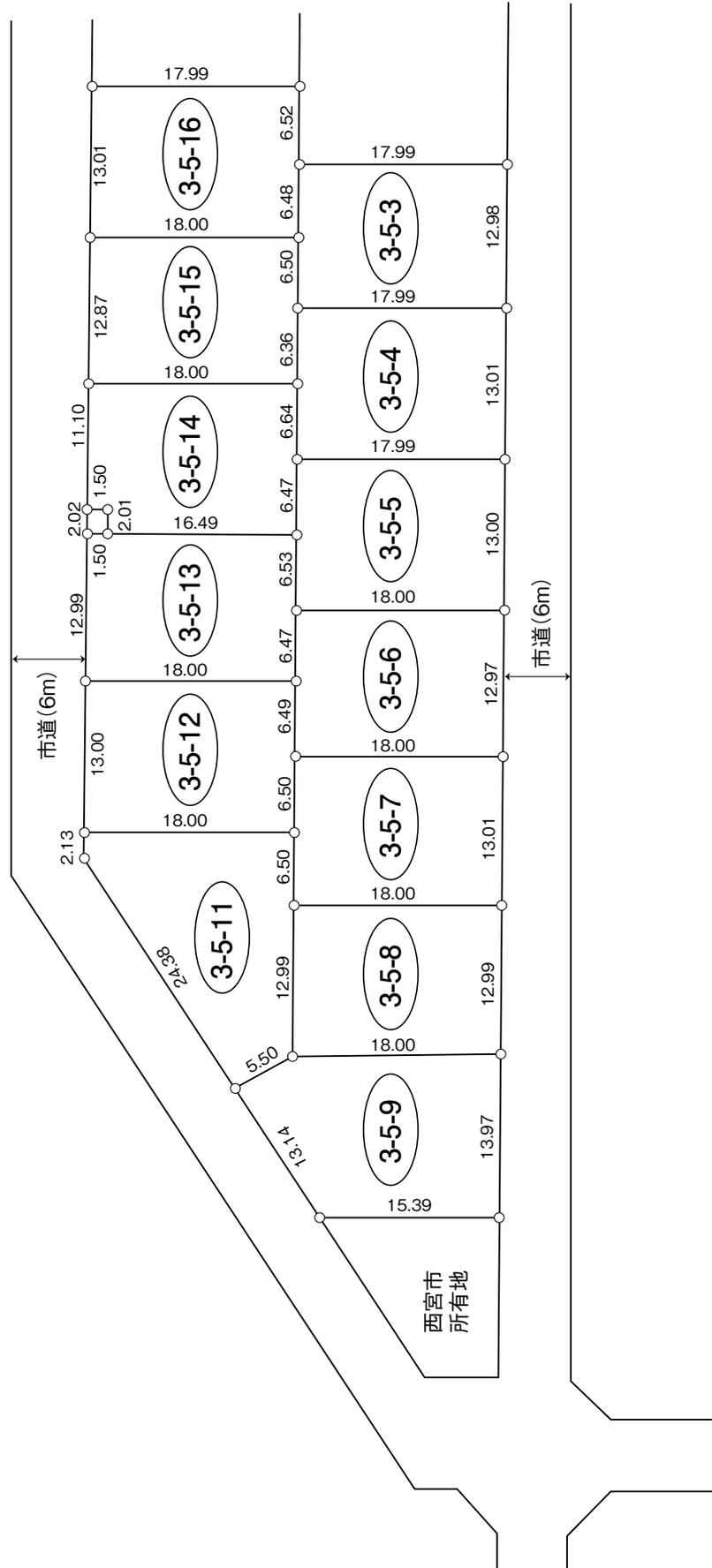
(令和5年3月8日現在)

時刻	平日	時刻	平日
5	42 59	15	08 28 48
6	09 19 29 39 49 59	16	08 28 48
7	07 15 23 31 39 登44 49 登54	17	08 28 48
8	04 24 44	18	08 28 48
9	28	19	08 28 48
10	01 46	20	08 58
11	28	21	
12	01 46	22	
13	28	23	05
14	01 46		



# 明細図 (西宮市名塩さくら台三丁目5番)

○ 内は分譲番号です



西宮市土地開発公社が実施する宅地分譲について、宅地分譲実施要領等を遵守し、宅地分譲の申込みをします。

## 1. 申込分譲番号

--

## 2. 申込者

ふりがな 氏 名 (法人は商号、代表 者の資格・氏名)			共有の場合 申込者の持分割合
	(実印)		分の
住 所 (本店)	〒 -		
電話番号	( - - )		
昼間連絡先の携帯電話	( - - )		
勤 務 先	名 称		
	電話番号	( - - )	

## 3. 共有者 (土地売買契約が共有となる場合にご記入ください。)

ふりがな 氏 名 (法人は商号、代表 者の資格・氏名)		持分割合	申込者との関係
	(実印)	分の	
住 所 (本店)	〒 -		

## 4. 代理人 (代理人が宅地分譲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「名塩さくら台」宅地分譲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)

◎ 申込時に提出する必要書類(発行日から3カ月以内のものです。)

個人…「世帯全員の住民票」及び「印鑑登録証明書」

法人…「履歴事項全部証明書」、「代表者事項証明書」及び「印鑑証明書」

ただし、「代表者事項証明書」は発行日から10日以内のものです。

なお、宅建建物取引業者は「宅地建物取引業者免許証の写し」も必要です。

※ 9ページの「誓約書」にも、ご記入押印してください。

注) 1 氏名、住所等は、住民票又は履歴事項全部証明書のとおり記入してください。

2 共有の場合、共有者の上記の個人等区分に応じた必要書類も提出してください。

3 申込書の窓口申込期間は、令和5年7月18日(火)から令和6年1月29日(月)までです。

申込時間は、平日の午前9時～午前12時及び午後1時～午後5時です。

公社記入欄 < 西宮市HP・現地・支所等・その他 ( ) >

☆ 申込書記載の個人情報は、宅地分譲に関する連絡のみに使用します。

# 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 宅地分譲のパンフレット記載の宅地分譲申込書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の一連の手續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

※ 申込書印と同じです。

※ 個人の場合 → 氏 名 (実印)

住 所

---

※ 法人の場合 → 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・建築基準法等の関連

法令等に基づく制限	1) 市街化区域の内外に関すること 2) 用途地域の指定と建築制限に関すること 3) 建ぺい率の制限に関すること 4) 容積率の制限に関すること 5) 高度地区の指定と制限に関すること 6) 地区計画の指定と制限に関すること 7) 風致地区の指定と制限に関すること 8) 特別用途地区の指定と制限に関すること 9) 防火地区等の指定と制限に関すること 10) その他の地域・地区等の指定と制限に関すること 11) 宅地造成工事規制区域の指定と基準に関すること 12) その他関係法令・条例等の指定と制限に関すること	第1～10種高度地区等・なし  第1～3種風致地区・なし 文教地区・酒蔵地区など 防火地域・準防火地域など 高度利用地区・臨港地区など  建築協定・砂防指定地など
担当窓口	都市計画課 0798-35-3603 建築指導課 0798-35-3918 開発指導課 0798-35-3691 開発審査課 0798-35-3492 建築調整課 0798-35-3692	

### 2. 地盤調査について

建築物の形体や規模、又は建築基礎の処方や構造等によりその基準が異なりますので、建築に際して必要な場合は、土地購入者の責任と費用負担で地盤・地質等の調査をしたうえで建築基礎等の設計・施工を行ってください。

### 3. 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	0800-777-8810
	電話	NTT西日本 (局番なしの「116」) 又は	0800-2000116

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」