

入札公告

令和7年6月23日

国家公務員共済組合連合会(以下「当会」という。)所有の土地を下記のとおり一般競争入札により売却します。

記

1. 売却物件

物件番号07-004

兵庫県西宮市上田東町12番、19番 宅地 5,329.62㎡

2. 入札参加者に必要な資格

- (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)(以下「業法」という。)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者の資格を有する国内法人であること。
- (2) 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)に規定する暴力団、暴力団員及びその関係者でない者であること。
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員(構成員を含む。)でないこと。
- (4) 次の各号の一に該当すると認められる者で、その事実があったと認められるときから2年を経過していない者(この者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする。)に該当しない者であること。
 - ① 故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者。
 - ② 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために談合した者。
 - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - ④ 競争入札の実施に当たり当会の職員の職務の執行を妨げた者。
 - ⑤ 正当な理由なく当会との契約を履行しなかった者。
 - ⑥ 当会に提出した書類に虚偽の記載をした者。
 - ⑦ その他当会に著しい損害を与えた者。
- (5) 入札代理人については、上記(2)から(4)までのいずれにも該当する者であること。
- (6) 確実な資金計画を有している者であること。

3. 入札参加の手続

- (1) 入札に参加するための必要書類を希望する者は、別紙「配付書類申込書(FAX)」を送信してください。次に掲げる①～⑩の資料を送付します。
 - ① 入札注意書
 - ② 土地売買契約書(案)
 - ③ 入札参加申込書

- ④ 誓約書
- ⑤ 入札保証金納付等に関する留意事項
- ⑥ 振込依頼書
- ⑦ 入札保証金提出書
- ⑧ 入札書
- ⑨ 委任状
- ⑩ 参考資料(含む図面関係)

(2) 入札に参加を希望する者は、「入札参加申込書」、「誓約書」、「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」を令和7年8月29日(金)までに、当会へ持参又は電話連絡のうえ郵送(期限内必着のこと)してください。

なお、提出された書類はいずれも返還いたしません。

※「法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)」及び「代表者印鑑証明書」は発行後3か月以内のものに限ります。

<配付書類等の請求・提出場所及び問い合わせ先>

国家公務員共済組合連合会 管財・営繕部 西宮担当

住所:東京都千代田区九段南1-1-10

電話:03-3222-1841(平日9:30~17:00)(内線341、331)

4. 入札保証金

入札保証金(入札金額の100分の5以上に相当する金額で、3千万円以上とする。)を振込依頼書により、令和7年9月1日(月)から9月3日(水)の正午までに、指定口座へ振込手続を行うとともに、手続終了後、入金日と同日に「入札保証金提出書」を当会へFAX送付してください。(FAX:03-3222-3717)

なお、「入札保証金提出書」原本は、入札当日提出してください。

5. 現地説明

実施いたしません。

6. 入札の日時及び場所

日時:令和7年9月5日(金) 10:00~

場所:神戸商工貿易センタービル26階 第8会議室

神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号

7. 入札の無効

入札に参加する資格のない者の行った入札及び入札の条件に違反した入札は無効となります。

8. 契約等

落札者は、業法第35条に基づく重要事項説明書の交付を受けたうえ、落札決定の日から

令和7年10月10日(金)までに、当会の指定する契約書により、契約を締結しなければなりません。

なお、令和7年10月10日(金)までに、契約を締結しないときは、入札保証金は当会に帰属します。

9. 売買代金の支払い

売買代金は、契約締結と同時に支払わなければなりません。

国家公務員共済組合連合会

送信先:FAX 番号:03-3222-3717

配付書類申込書(FAX)

令和 年 月 日

国家公務員共済組合連合会
管財・営繕部 御中

(必須)(申込者)

住 所	〒
名 称	
代表者名	
免許番号	知事・大臣() 第 号
担当者名	
電 話	()
F A X	()

下記の物件の資料を請求します。

記

物件番号:07-004

所在地:兵庫県西宮市上田東町12番、19番

物 件 調 査 書

物件番号 07-004

所 在		兵庫県西宮市上田東町12番、19番				
旧 住 居 表 示		兵庫県西宮市上田東町2-20				
現 況 地 目 及 び 面 積		宅 地	5,329.62㎡(実測)			
登 記 簿 記載事項	地 番	12番	19番	計		
	地 目	宅地	宅地			
	数 量	1,520.29㎡	3,801.55㎡	5,321.84㎡		
接 面 道 路 の 状 況		東側 市道 幅員約5.9-6.0m(建築基準法第42条1項1号道路) 南側 市道 幅員約4.7-4.9m(建築基準法第42条1項1号道路) 西側 市道 幅員約7.9-8.0m(建築基準法第42条1項1号道路)				
法 令 に 基 づ く 制 限	建 都 築 市 基 計 準 画 法 法	市街化区域				
		用途地域	第1種住居地域			
		地域・地区	-			
		建ぺい率	60%			
		容 積 率	200%			
		高度制限	第5種高度地区			
		防火指定	-			
	そ の 他	・建築基準法第22条区域 ・日影規制(4m/4h/2.5h) ・斜線制限(道路・隣地) ・都市計画法第29条(開発行為の許可) ・景観法(景観計画区域) ・宅地造成及び特定盛土等規制法(宅地造成等工事規制区域) ・公有地の拡大の推進に関する法律第4条(土地取引の届出) ・土壌汚染対策法第4条(一定規模以上の形質変更届出) ・国土利用計画法第23条(土地取引の届出) ・都市再生特別措置法(都市機能誘導区域(地域拠点形成区域)・居住誘導区域) ・航空法(大阪国際(伊丹)空港)				
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容			
	道路後退	有	負担の内容	本物件の一部(南側及び東側約158.76㎡)が道路(市道区域内)となっています。		
供 給 処 理 施設の概要			配管等の状況		施 設 整 備 状 況	施 設 整 備 の 特別負担の有無
	電 気	接面道路配線	有			
	公営水道	接面道路配管	有			
	公共下水道	接面道路配管	有			
	都市ガス	接面道路配管	有			
交 通 機 関		鉄 道 等	阪神電鉄武庫川線「洲先」駅 徒歩約3分			

参 考 事 項	・売却の際は、現状有姿(境界擁壁、止水栓、汚水桝、仮囲障、看板等を含む)での引渡しとなります。 ・本物件と隣接地との間で、次の越境等があります。 ①北側隣接地から本物件へ、縁石、電気給湯器、ベランダ、コンクリート叩き、フェンス及びフェンス基礎の一部が越境。本物件から北側隣接地へ、壁基礎の一部が越境。 ②西側道路から、道路標識の一部が越境。 ③本物件の東側、南側及び西側の一部において、架線が空中越境。 ・本物件の南側道路部分(市道区域内)に、電柱が4本、支線3本が設置されています。 ・本物件は、水害ハザードマップ等によりますと、洪水で3～5m未満、高潮で5m～10m未満、津波で1～2m未満の浸水想定相当の区域に位置します。 ・本物件の地盤は、砂地で占められた軟弱地盤であり、地下水が近いこと(GL約-0.7～-1m程度)から、開発、建築にかかる掘削行為によって、地下から水が湧き浸水することがあります。 このため、従前建物解体工事にあたり矢板を入れた跡(幅約0.5m、延長約39m、深さ約7.5m)については、地盤充填剤(セメントミルク)を注入しています。また、建物基礎があった部分については、深さ約5mまで砕石を使用して埋め戻しを行っています。なお、直前にあった第三者の建物(3棟:RC3階建)は、基礎杭を使用せず、底盤補強して建設されていました。 ・従前建物等敷地の範囲外については、間隔設けて筋掘り(深度1m)をしています。その際、一部において、コンクリートガラ及び配管等が発見されたため、これを撤去しています。ただし、筋掘り以外の場所については地中調査を実施していないことから、同様の物が埋設されている可能性があります。 ・本物件のうち北側の一部境界確認が不調のまま引き渡しとなります。なお、当会において、追加の境界確認及び地積更正登記等はいりません。 ・本物件の開発にあたっては、西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例に基づき、開発事業における敷地等の最低面積が80㎡となるほか、道路、公園等の整備の必要があります。 ・本記載事項と現況に相違がある場合は、現況を優先します。
---------	---

位置図

対象不動産



案内図

対象不動産



2022/09/07 14:35 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	1412000025066
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	西宮市上田東町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
12番	宅地	1520:29		余白	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記	
			:	平成4年2月20日	
			:		

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和61年1月21日 第1378号	原因 昭和59年4月1日昭和58年法律第82号付則第5条第1項による承継 所有者 東京都千代田区大手町一丁目4番1号 国家公務員等共済組合連合会 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	令和4年8月18日 第19279号	原因 平成3年7月1日主たる事務所移転 平成9年4月1日名称変更 主たる事務所名称 東京都千代田区九段南一丁目1番10号 国家公務員共済組合連合会
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2022/09/07 14:35 現在の情報です。

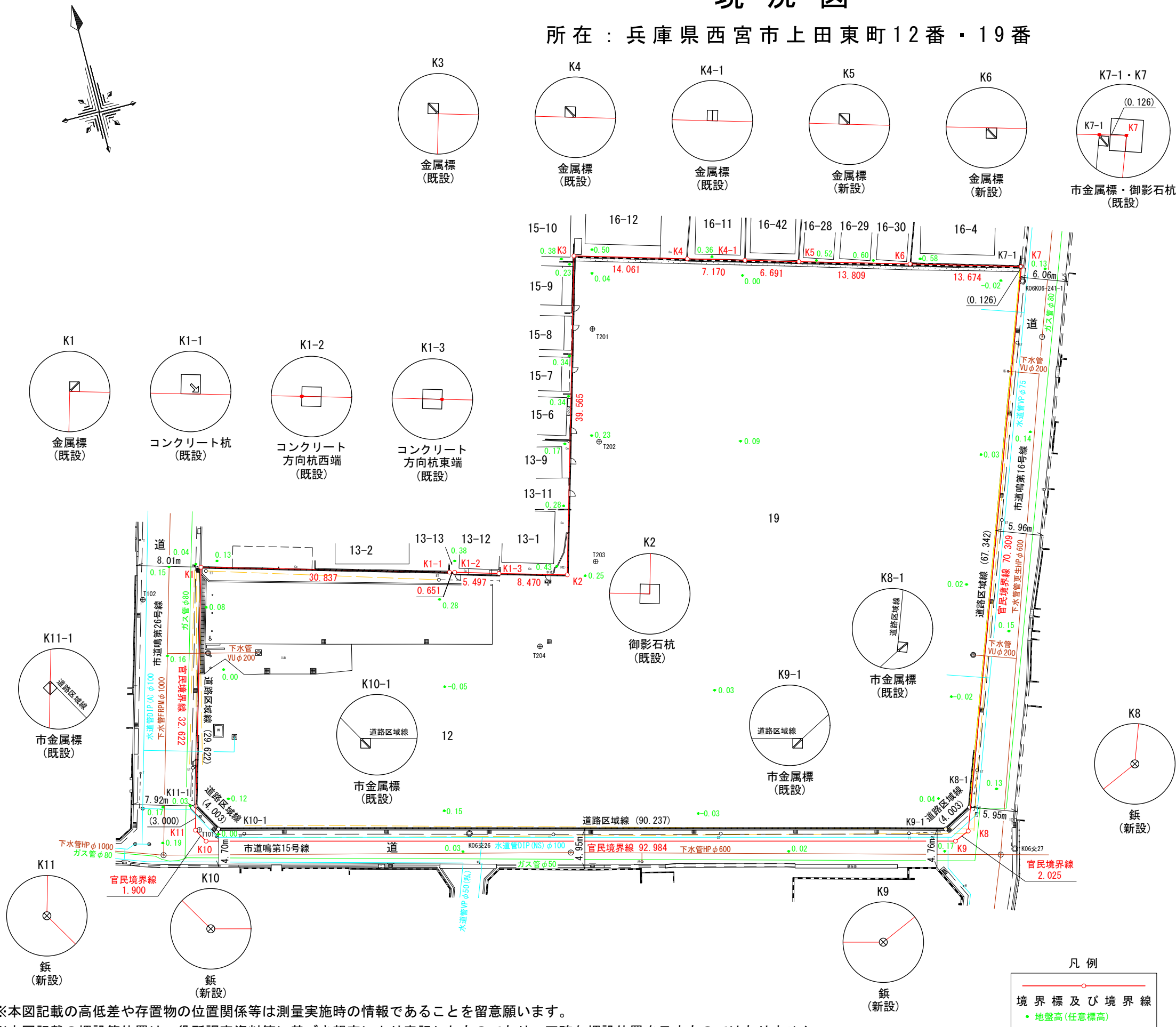
表 題 部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	1412000021609
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	西宮市上田東町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
19番	宅地	3801:55		余白	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記	
			:	平成4年2月20日	
			:		

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和61年1月21日 第1378号	原因 昭和59年4月1日昭和58年法律第82号付則第5条第1項による承継 所有者 東京都千代田区大手町一丁目4番1号 国家公務員等共済組合連合会 順位2番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	令和4年8月18日 第19279号	原因 平成3年7月1日主たる事務所移転 平成9年4月1日名称変更 主たる事務所名称 東京都千代田区九段南一丁目1番10号 国家公務員共済組合連合会
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年2月20日

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

現況図

所在：兵庫県西宮市上田東町12番・19番



境界点座標一覧表

(世界測地系)

測点	種類	X	Y
K1	金属標 既設	-142837.948	95514.063
K1-1	Co杭 既設	-142846.227	95543.768
K1-2	Co方向杭 既設	-142846.402	95544.395
K1-3	Co方向杭 既設	-142847.918	95549.679
K2	御影石杭 既設	-142850.193	95557.838
K3	金属標 既設	-142812.091	95568.497
K4	金属標 既設	-142815.944	95582.020
K4-1	金属標 既設	-142817.904	95588.917
K5	金属標 新設	-142819.738	95595.352
K6	金属標 新設	-142823.457	95608.651
K7	御影石杭 既設	-142827.207	95621.931
K7-1	市金属標 既設	-142827.173	95621.810
K8	鋺 新設	-142893.357	95598.109
K8-1	市金属標 既設	-142890.534	95598.998
K9	鋺 新設	-142894.177	95596.257
K9-1	市金属標 既設	-142892.420	95595.467
K10	鋺 新設	-142871.007	95506.206
K10-1	市金属標 既設	-142869.934	95508.077
K11	鋺 新設	-142869.360	95505.259
K11-1	市金属標 既設	-142866.471	95506.069

基準点座標一覧表

(世界測地系)

測点	種類	X	Y
K06K06-257-3	西宮市基本多角点	-142902.749	95532.152
K06交26	西宮市基本多角点	-142878.239	95538.076
K06交27	西宮市基本多角点	-142896.937	95603.148
K06K06-241-1	西宮市基本多角点	-142828.994	95621.628
T101	多角補助点	-142869.448	95505.734
T102	多角補助点	-142840.053	95506.072
T201	多角補助点	-142821.432	95568.461
T202	多角補助点	-142835.194	95565.779
T203	多角補助点	-142849.466	95561.658
T204	多角補助点	-142857.940	95552.351

凡例(架空線)

電力・NTT

凡例(埋設設備)

内径φmm 200	内径φmm 200
上水道	下水道
内径φmm 200	
ガス	

測量方法：TSによる境界測量

使用機器：トータルステーション・スチルテープ

所在地	兵庫県西宮市上田東町		
図面名	現況図		
測量年月日	令和 4年10月20日	縮尺	1/500
作成年月日	令和 5年 2月27日	座標系	V
発注機関	国家公務員共済組合連合会		
作業機関	株式会社 日測 関西支社 大阪府寝屋川市寿町48-12 TEL072-833-6868		
測量者	測量士 H6-746号 米田 明弘		
検証者	測量士 H20-323号 阿部 拓允		

※本図記載の高低差や存置物の位置関係等は測量実施時の情報であることを留意願います。
※本図記載の埋設管位置は、役所調査資料等に基づき想定により表記したものであり、正確な埋設位置を示すものではありません。
※本測量実施後、本用地では地中物撤去工事が大規模に施工された。