

物 件 調 書（物件番号3）

物 件	所 在 地 (住居表示)	奈良市法蓮佐保山一丁目72番10 (奈良市法蓮佐保山一丁目6-1)			
1. 土地の概要					
面 積	実測 2,403.25㎡	地 目	山 林	路線価	70,900円/㎡
接面道路の状況	北側 接面道路なし 東側 接面道路なし 西側 市道 現況幅員 約10.5m 舗装あり 南側 接面道路なし				
法令等による制限	指定建ぺい率は60%だが、第3種風致地区の指定により、建ぺい率は40%以下に制限。	用途地域	市街化調整区域		
	建ぺい率	40%	容積率	200%	
私道等の負担に関する事項		負担の有無	無		
供給処理施設の状況	区 分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 電話番号	
	電気	関西電力送配電(株)	引込可	関西電力送配電(株) 奈良配電営業所 0800-777-8810	
	ガス	都市ガス	引込可	大阪ガス 0570-550-557	
	上水道	公営水道	引込可	奈良市企業局 0742-34-5200 (代)	
	下水道	公共下水	引込可	奈良市企業局 0742-34-5200 (代)	
交通機関	鉄道	近鉄奈良駅 物件より南東 約1.7km (道路距離)			
備 考 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第3種風致地区 (佐保山風致地区) ・ 歴史的風土保存地区 (平城宮跡保存区域) ・ 屋外広告物第2種禁止区域 ・ 道路斜線制限 勾配1.25 ・ 隣地斜線制限 2.0m+勾配1.25 ・ 別紙注意事項もご参照ください。 					
2. 建物の概要					
不動産登記簿記載事項	所 在	奈良市法蓮佐保山一丁目72番地10			
	家屋番号	72番10			
	種 類	(主) 宿泊所			
	構 造	(主) 鉄筋コンクリート造地下1階付2階建			
	床面積	(主) 地下1階 83.79㎡ / 1階 594.34㎡ / 2階 496.32㎡			
	所 有 者	奈良県			
備 考 <ul style="list-style-type: none"> ・ 平成8年4月 贈与により土地を取得 ・ 平成15年4月 贈与により建物を取得 (昭和47年9月22日新築) ・ 平成25年6月 以降未利用 ・ 平成31年3月 境界確定、地積更正完了 ・ 現状有姿による売却であり、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は落札者に対して責任を一切負いません。 ・ 別紙注意事項もご参照ください。 					

※当該物件調書は、入札希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず入札希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

別紙注意事項（物件番号3）

物件番号3（奈良市法蓮佐保山一丁目72番10）に関する注意事項

1. 建物の解体及び撤去

建物について、物件の引渡しの日から2年以内に落札者において解体撤去することを条件とします。建物のうち、地下構造物及び北側擁壁と連結する部分は、北側擁壁を支えている可能性があり、解体撤去した場合、隣接地の地盤に影響を与える恐れがあるため、解体撤去範囲から除きます。

落札者は解体撤去完了後、書面により報告することとし、双方が現地立会いの上、解体撤去の確認を受けてください。

なお、この義務に違反した場合、奈良県は本地の買戻しをすることができるものとします。

落札者の判断で、地下構造物及び北側擁壁と連結する部分を解体撤去する場合は、落札者において隣接地の地盤への影響等を調査してください。当該調査の結果、解体撤去が不可能となる場合や、解体撤去の結果、擁壁が崩壊したとしても、県は落札者及び隣接地所有者を含む第三者に対して一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、落札者は県に対して何らの請求もできません。

2. アスベスト使用

調査を行っており、含有が認められます。調査結果は提供可能です。

調査範囲のほかにアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。

予定価格の設定にあたり、アスベスト処理に要する経費は考慮していますが、実際に要する費用を保証するものではありません。

建物の解体撤去の際には、落札者の費用負担でアスベスト含有建材等の調査を行ったうえ、関係法令を遵守して作業を実施してください。

これらの作業に伴い追加費用が生じたとしても、県は一切責任を負わず、落札者は県に対して何らの請求もできません。

3. 地下埋設物調査、土壌汚染状況調査

地下埋設物調査、土壌汚染状況調査は実施していません。

地下埋設物や土壌汚染の有無を厳密に判定するためには、落札者において調査を実施する必要があります。当該調査の結果、地下埋設物や土壌汚染が発見されたとしても、県は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、落札者は県に対して何らの請求もできません。

4. PCB等有害物質の有無

コンデンサその他にPCBの使用は認められません。

5. 他の附属工作物

附属工作物として、物置、門扉、フェンス、外灯等があります。

県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等は対応しません。

6. 電柱・支柱

関西電力送配電（株）奈良支社と貸付契約を締結し、設置している配電用支持物（電柱1本、支線1条）があります。設置継続については、同社と協議してください。

7. 除草等の費用負担、隣接者との調整

現状での引き渡しのため、除草、及びそれにかかる費用負担について、県は対応しません。また、当該地を利用するに当たっての隣接地所有者、地域住民等との調整等については、全て落札者において行うものとし、これらについて県は対応しません。

8. 市街化調整区域における開発許可等

当物件は、市街化調整区域に存する県の施設として設置されたため、民間の方が建物敷地として利用するためには開発許可等の許認可を受ける必要があります。

入札希望者は、申し込みにあたり許認可権者（奈良市開発指導課・建築指導課等関係課）に許認可の可能性について事前相談のうえ、申し込まれますようお願いいたします。

なお、この事前相談は、実際の許認可の保証とはなりませんので、その点もあわせてご了解ください。

9. その他

上記1～8で限定列挙した事項も含め、売買物件が種類・品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときも、県は落札者に対して一切責任を負いません。

また、落札者は県に対して何らの請求もできないほか、契約の解除をすることもできません。

※当該物件調書は、入札希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。

記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず入札希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。