

物 件 調 書 (物件番号 1)

物 件	所 在 地 (住居表示)	奈良市高畑町1091番、1092番2、1096番6、 1096番38 (奈良市高畑町1096番6)			
1. 土地の概要					
面 積	実測 942.51㎡	地 目	宅 地	路線価	90,900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 接面道路なし 南側 市道 現況幅員約16m 舗装あり				
法令等に よる制限	指定建ぺい率は60%だが、第5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1.4km (道路距離)			
備 考 <ul style="list-style-type: none"> ・ 第5種風致地区 (春日山風致地区) ・ 第1種風致地区 (春日山風致地区) 敷地東側の一部 (約3%) 建ぺい率20%以下 ・ 歴史的風土保存区域 (春日山) ・ 歴史的風土特別保存地区 (春日山) 敷地東側の一部 (約3%) ・ 準防火地域 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地: 平城宮跡、大乘院跡、奈良町遺跡、元興寺跡 ・ 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	奈良市高畑町1096番地6			
	家屋番号	1096番6			
	種 類	(主) 施設所 (附1) 書庫 (附2) 居宅 (附4) 機械室 (附5) 施術所 (附7) 倉庫 (附8) 図書館			
	構 造	(主) 鉄筋コンクリート造瓦葺2階建 (附1) 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 (附2) 木造瓦葺平家建 (附4) コンクリートブロック造陸屋根平家建 (附5) コンクリートブロック造瓦葺2階建 (附7) 鉄骨造ルーフینگ葺平家建 (附8) 鉄筋コンクリート造瓦葺2階建			
	床面積	(主) 1階 135.00㎡ / 2階 135.00㎡ (附1) 57.51㎡ (附2) 29.81㎡ (附4) 10.26㎡ (附5) 1階 47.76㎡ / 2階 47.76㎡ (附7) 6.84㎡ (附8) 1階 77.00㎡ / 2階 77.00㎡			
	所 有 者	奈良県			
備 考 <ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和37年 8月10日 主たる土地(1096番6) 売買により取得 ・ 平成19年 4月 1日 以降未利用 ・ 平成30年 2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、その他記載の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1）

物件番号1（奈良市高畑町1091番 ほか3筆）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、地下構造物は、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。

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、土壤汚染状況調査

地下埋設物調査、土壤汚染状況調査は実施していません。

地下埋設物や土壤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、地下埋設物や土壤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、門扉、ブロック塀等があります。

県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等に対応しません。

6. 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。

7. 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。

8. その他

上記1～7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。

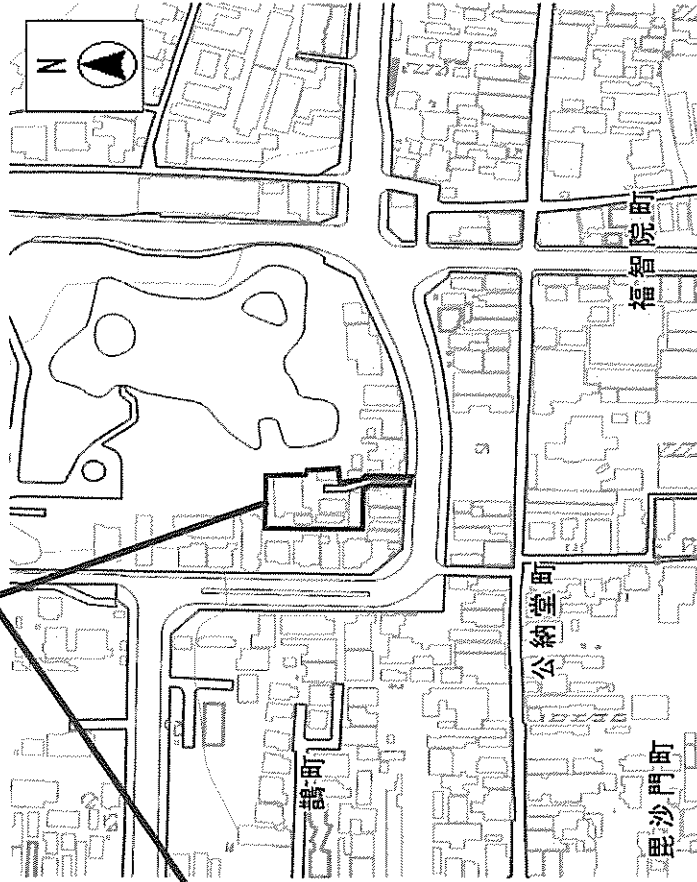
(物件番号1) 位置図

奈良市高畑町1091番ほか3筆 旧盲人福祉センター



対象物件

物件南側道路 固定資産税路線価 90,900円/㎡



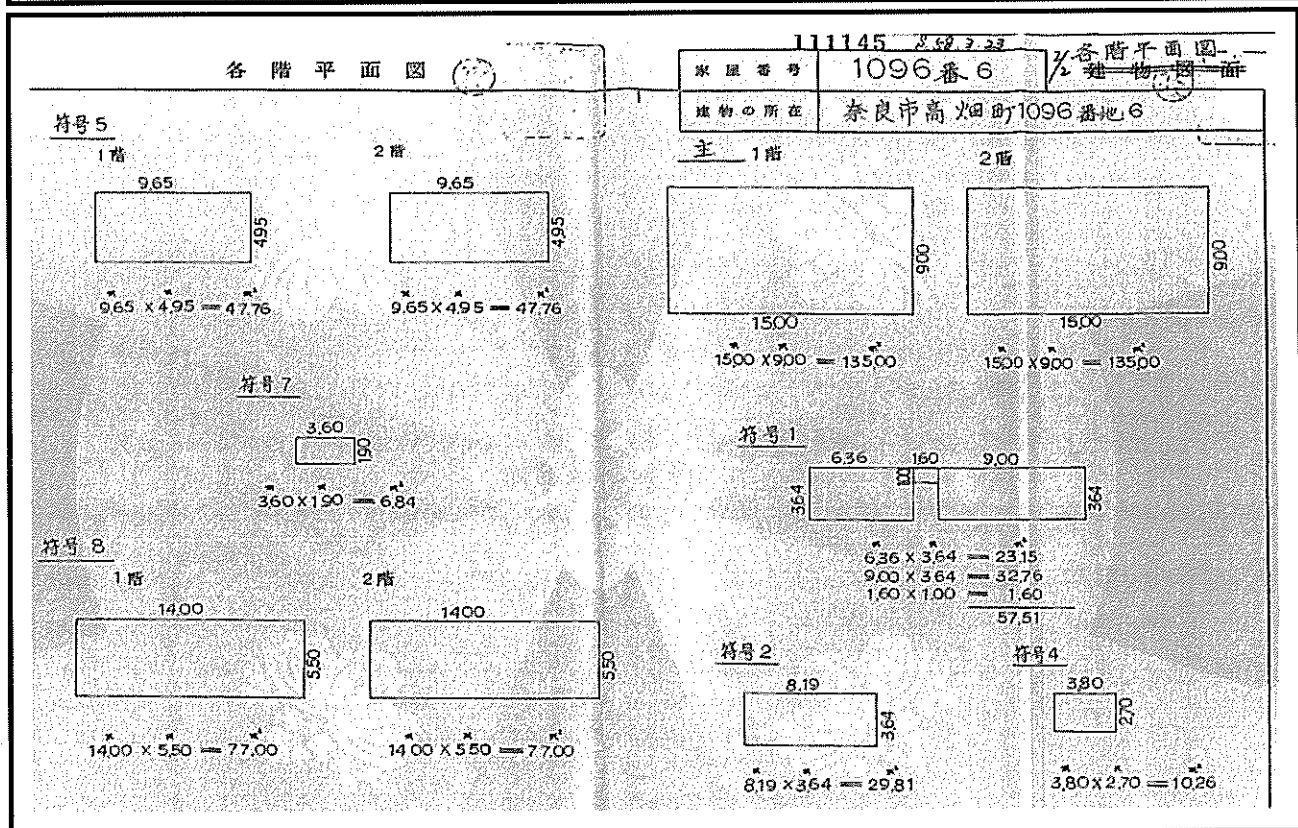
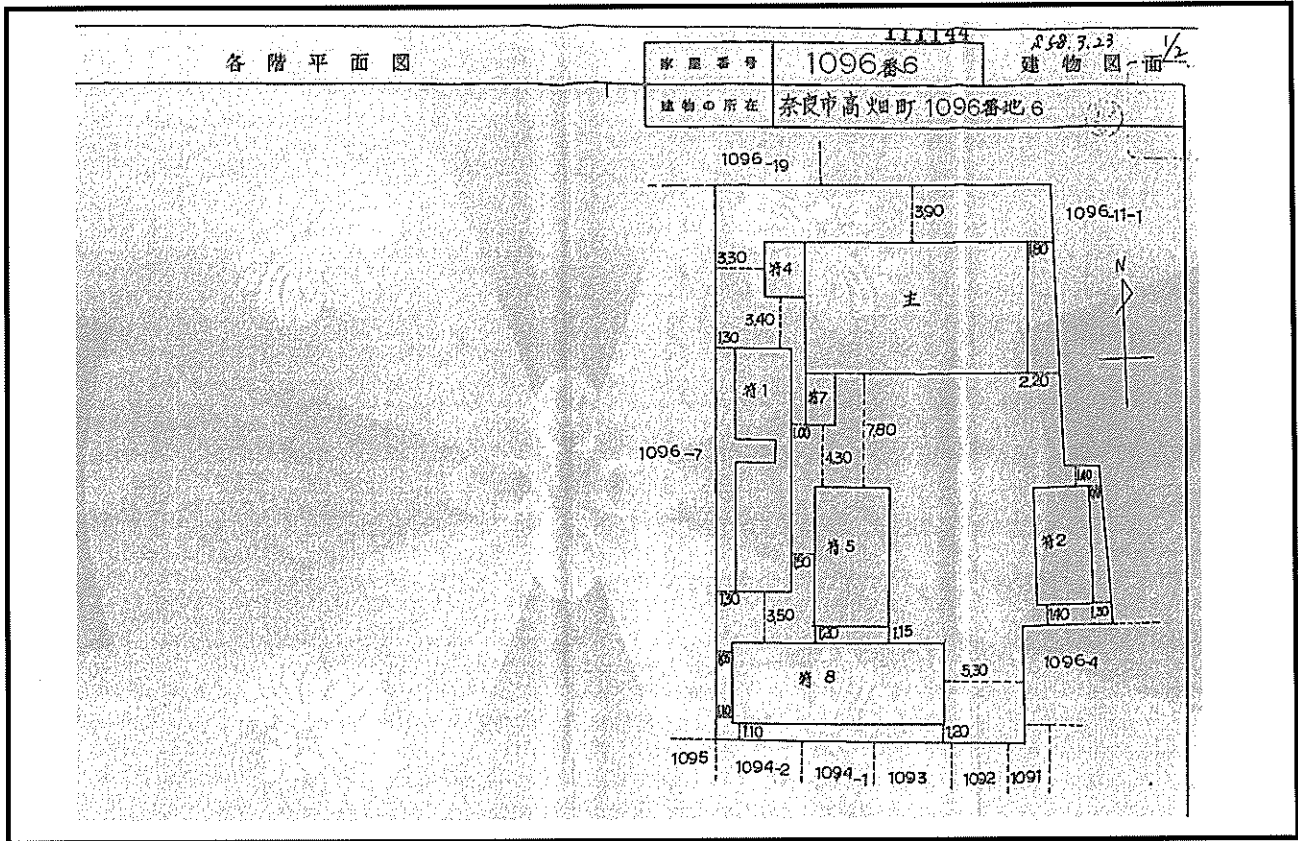
(注意)

当該図面は入札希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

出典：この地図は国土地理院タイルを加工して作成したものです。

(物件番号 1) 建物図面

奈良市高畑町1091番ほか3筆 旧盲人福祉センター



注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号1) 写真

奈良市高畑町1091番ほか3筆 旧盲人福祉センター

敷地内中央より撮影



敷地内南側より撮影



物件調書 (物件番号 2)

物件	所在地 (住居表示)	橿原市白橿町四丁目1番2 (橿原市白橿町四丁目25-1)			
1. 土地の概要					
面積	実測 1,351.37㎡	地目	宅地	路線価	59,200円/㎡
接面道路 の状況	南側 市道 東側 43条2項2号道路 (奈良県所有地)			現況幅員約9m 舗装あり 現況幅員約6m 舗装あり	
法令等に よる制限	用途地域		第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%		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)高田配電営業所 0800-777-8051	
	ガス	都市ガス	引込可	大和ガス(株)管理一部 0745-22-6230	
	上水道	市営水道	引込可	橿原市上下水道部お客さまセンター 0744-27-4411	
	下水道	公共下水	引込可	橿原市上下水道部お客さまセンター 0744-27-4411	
交通機関	鉄道	近鉄 橿原神宮前駅 近鉄 岡寺駅	物件より北東 物件より東	約1600m 約950m	
備考 ・本物件は建物付の売却ですが、建物の現状での利用は想定しておりません。 ・建築基準法22条指定区域 ・高度地区20m(勾配屋根強化型) ・専用住宅地エリア(橿原市景観計画・橿原市景観条例) ・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	橿原市白橿町四丁目1番地2			
	家屋番号	1番2			
	種類	独身寮			
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建			
	床面積	1階 205.68㎡ 2階 178.76㎡ 3階 178.76㎡ 4階 27.93㎡			
	所有者	奈良県			
不動産登記簿記載事項	所在	橿原市白橿町四丁目1番地2			
	家屋番号	1番2の2			
	種類	独身寮			
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建			
	床面積	1階 280.53㎡ 2階353.43㎡ 3階353.43㎡ 4階153.09㎡			
	所有者	奈良県			
備考 ・平成6年9月10日 売買により土地を取得 ・平成6年9月10日 家屋番号1-2売買により取得(昭和44年6月9日新築) ・平成17年9月10日 家屋番号1-2-2売買により取得(昭和60年3月26日新築) ・平成25年4月 以降未利用 ・平成27年2月 境界確定完了 ・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2）

物件番号2（橿原市白樺町四丁目1番2）に関する注意事項

1. 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。
建物の解体撤去もしくは再利用される場合には、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。

2. 地下埋設物調査、土壤汚染状況調査

地下埋設物調査、土壤汚染状況調査は実施していません。
地下埋設物や土壤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、地下埋設物や土壤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。

3. 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。

4. 受水槽

物件敷地中央北側に受水槽を設置しています。
ただし、平成25年4月以降は使用されておらず、既設受水槽の継続使用の可否に
ついて確認が必要です。
また、継続使用する場合においても点検・修繕が必要となります。

5. 他の附属工作物

附属工作物としてフェンスがあります。
県はこれの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等に対応しません。

6. 電柱・支線

関西電力送配電(株)と貸付契約を締結し設置している配電用支持物(支線1条)と、
西日本電信電話(株)と貸付契約を締結し設置している電気通信設備(支線1条)があり
ます。設置継続については、設置者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. 東側道路について

物件敷地東側に面している道路は奈良県有地(県営住宅敷地)です。
配管敷設等を実施する場合は、奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局住まい
まちづくり課までお問い合わせ下さい。

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。

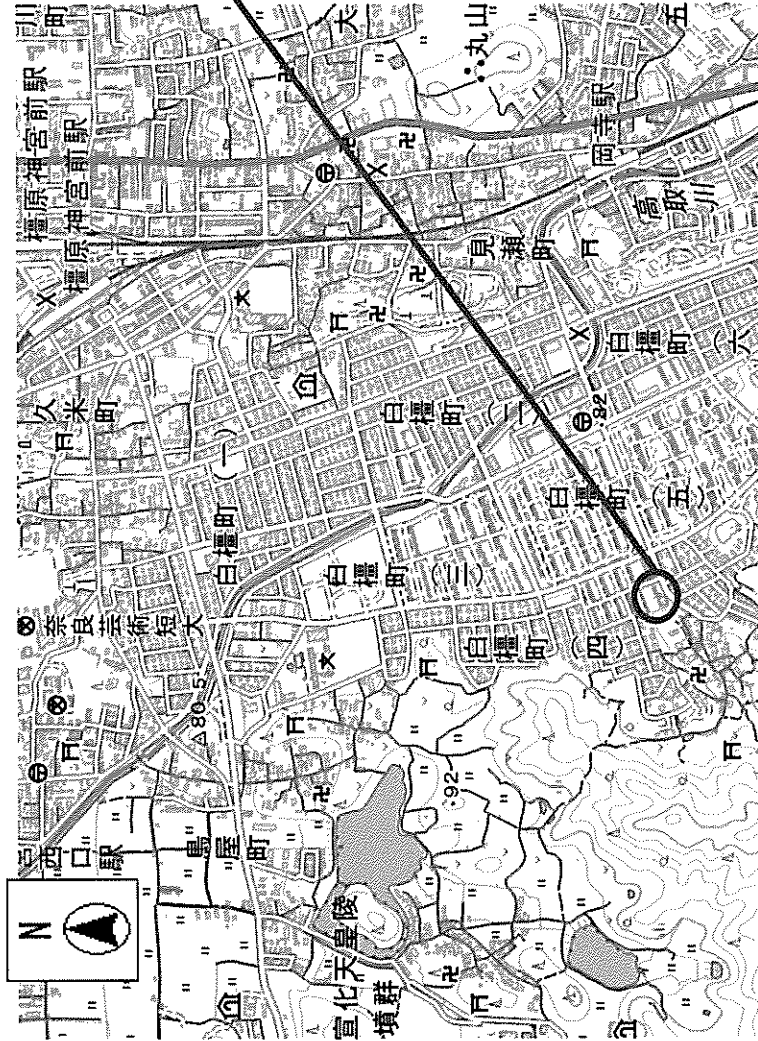
※当該物件調書は、入札希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。
記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず入札希望者ご自身において、
現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

(物件番号 2) 位置図

橿原市白檀町四丁目 1 番 2 旧医科大学白檀独身寮・住宅

物件南側道路 固定資産税路線価 59,200円/㎡

対象物件



(注意)

当該図面は入札希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

出典：この地図は国土地理院タイルを加工して作成したものです。

(物件番号2) 地積測量図

橿原市白檀町四丁目1番2 旧医科大学白檀独身寮・住宅

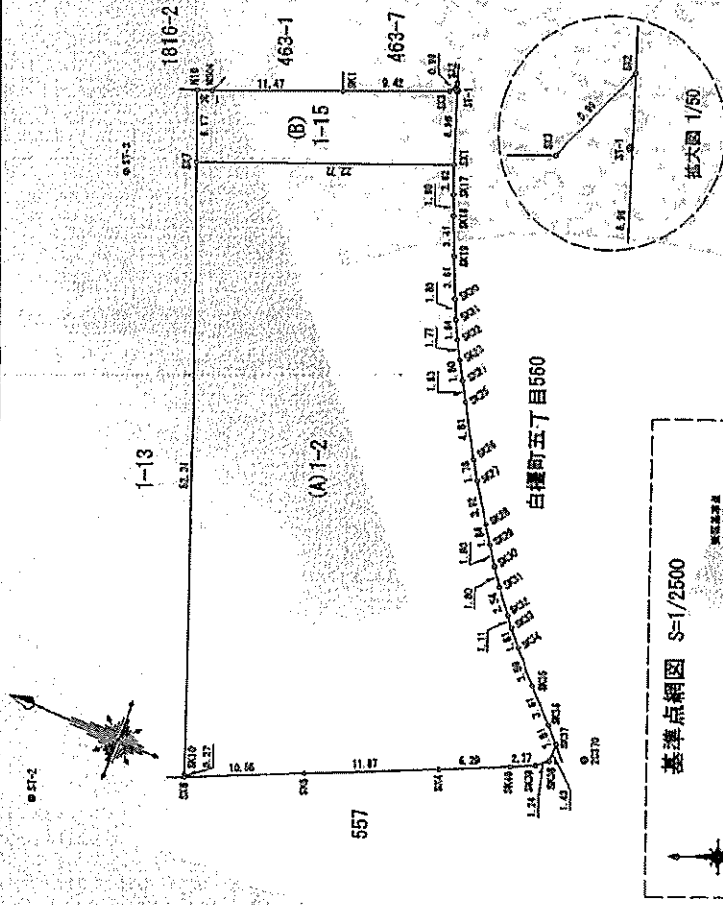
土地の所在 橿原市白檀町四丁目

座標求積表

地番	測点	(A) 1-2	X	Y	辺長
5XB	全周線	-169335.694	-19606.995	10.56	
5X5	全周線	-169345.371	-19602.452	11.97	
5X4	全周線	-169356.250	-19597.703	6.29	
5K10	全周線	-169362.010	-19596.161	2.27	
5K39	全周線	-169364.076	-19594.210	1.24	
5K38	全周線	-169365.034	-19593.408	1.43	
5K37	全周線	-169366.087	-19591.973	1.81	
5K36	全周線	-169369.799	-19590.676	3.61	
5K35	全周線	-169381.256	-19588.106	3.59	
5K34	全周線	-169398.772	-19586.512	1.81	
5K33	全周線	-169357.569	-19584.156	1.11	
5K32	全周線	-169359.962	-19583.296	2.52	
5K31	全周線	-169355.275	-19581.306	1.80	
5K30	全周線	-169364.208	-19579.964	1.80	
5K29	全周線	-169353.176	-19578.374	1.84	
5K28	全周線	-169352.124	-19576.853	3.92	
5K27	全周線	-169348.927	-19573.698	1.76	
5K26	全周線	-169348.880	-19572.108	4.81	
5K25	全周線	-169346.494	-19567.933	1.80	
5K24	全周線	-169345.378	-19566.426	1.80	
5K23	全周線	-169344.893	-19564.852	1.77	
5K22	全周線	-169343.841	-19563.297	1.84	
5K21	全周線	-169342.040	-19561.633	1.80	
5K20	全周線	-169342.295	-19558.937	3.81	
5K19	全周線	-169340.864	-19556.668	3.41	
5K18	全周線	-169339.547	-19553.513	1.80	
5K17	全周線	-169338.665	-19551.338	2.62	
5X1	全周線	-169337.902	-19549.401	22.72	
5X7	全周線	-169316.725	-19537.648	52.31	
5K10	コンクリート杭	-169335.696	-19606.442	0.27	
総面積		2702.742148			
面積		1351.371074			
地積		1351.37 m ²			
坪		408.78			

地番	測点	(B) 1-15	X	Y	辺長
5X7	全周線	-169316.725	-19557.648	22.72	
5X1	全周線	-169337.902	-19549.401	6.95	
5X2	全周線	-169335.612	-19542.825	0.99	
5X3	コンクリート杭	-169336.212	-19543.732	8.42	
5K1	コンクリート杭	-169326.454	-19547.214	11.47	
H04	全周線	-169318.787	-19551.433	1.36	
H10	全周線	-169314.499	-19551.692	6.17	
総面積		233.134466			
面積		141.567293			
地積		141.56 m ²			
坪		42.82			

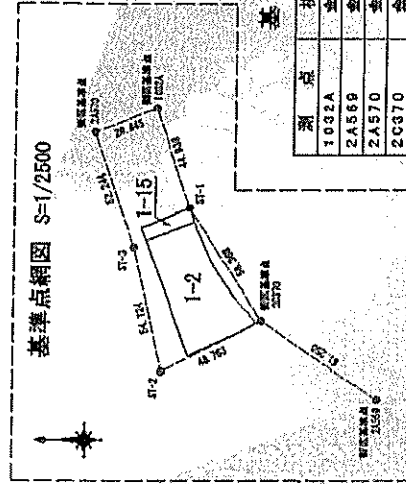
合計面積 1492.928307 m²
坪 451.61



測量年月日	平成26年10月31日
座標系	世界測地系 (WGS84)
縮尺係数	0.9999905

基準点座標リスト

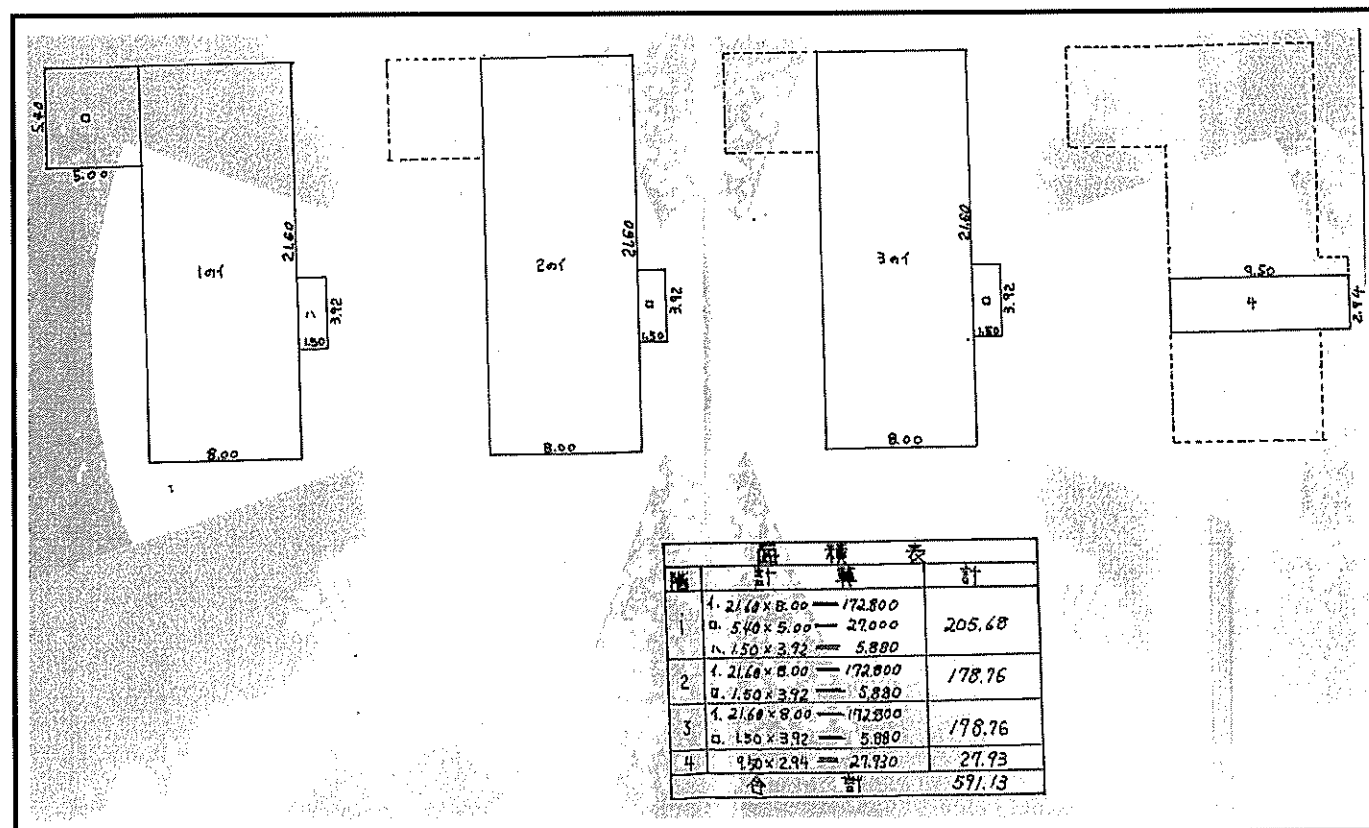
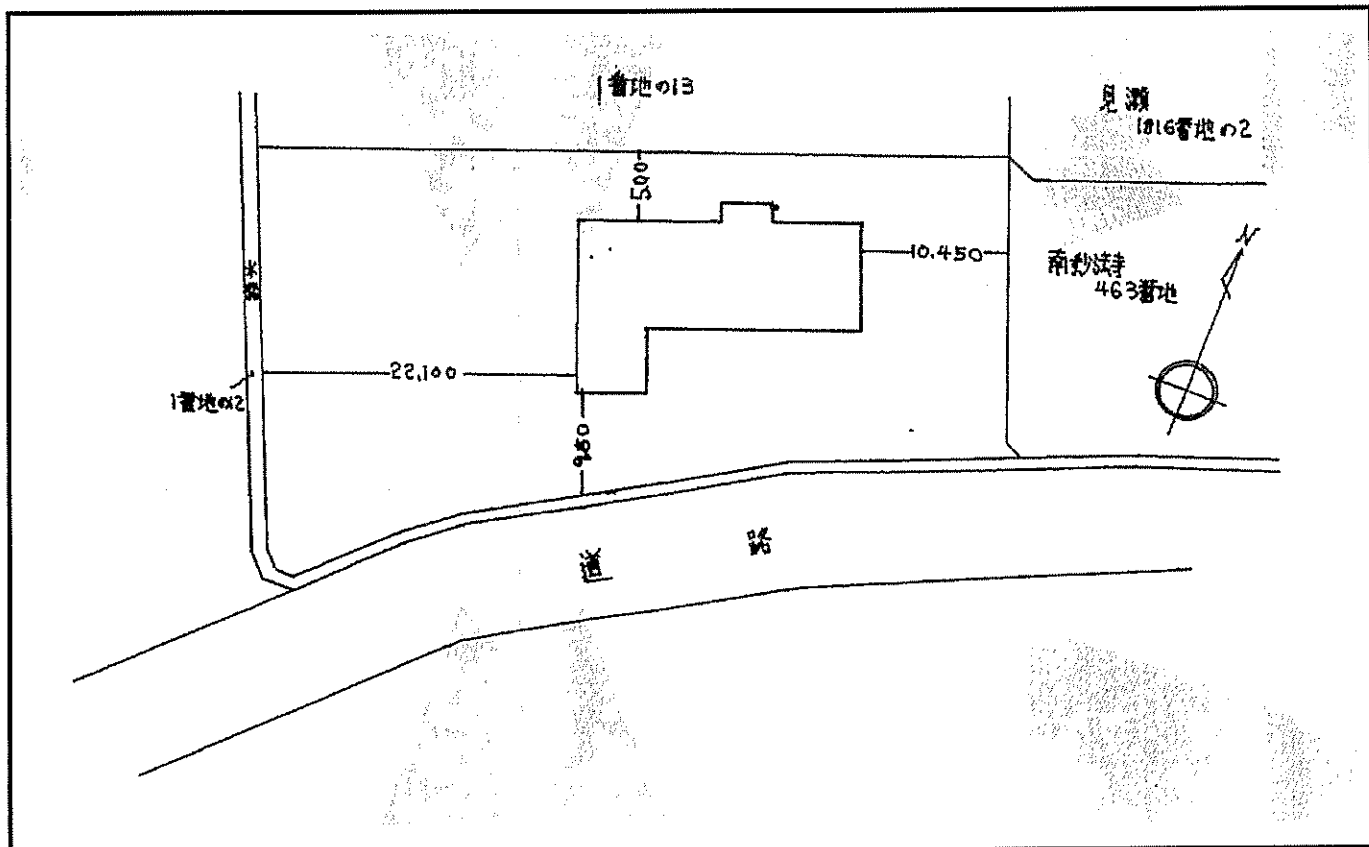
測点	座標	X	Y
1032A	全周線	-169320.723	-19550.1701
2A568	全周線	-159419.121	-19625.773
2A570	全周線	-169293.870	-19571.482
2C370	全周線	-169367.901	-19592.185
ST-1	全周線	-169335.805	-19573.439
ST-2	プラスチック杭	-169323.959	-19619.327
ST-3	全周線	-169311.363	-19560.688



注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号2) 建物図面 (家屋番号1番2)

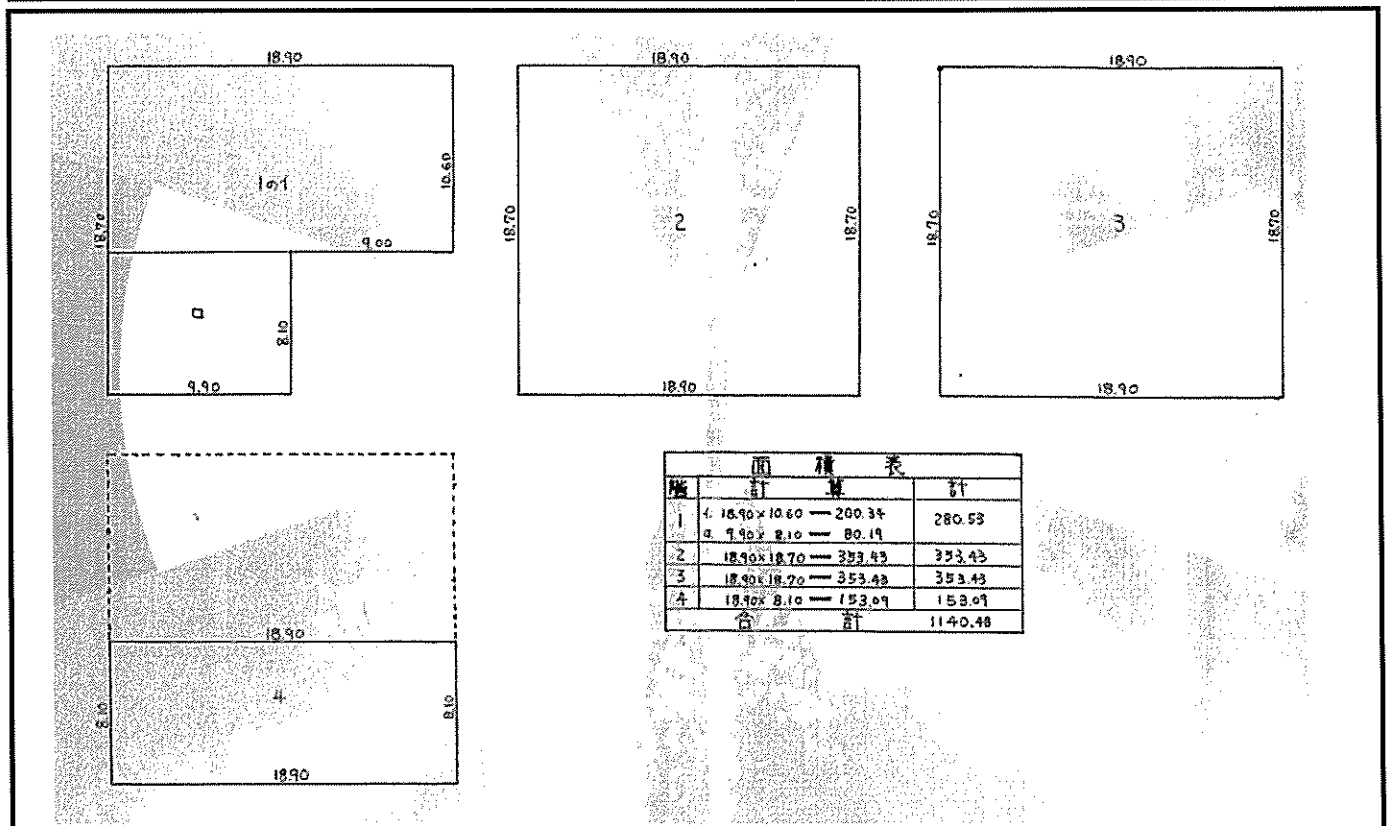
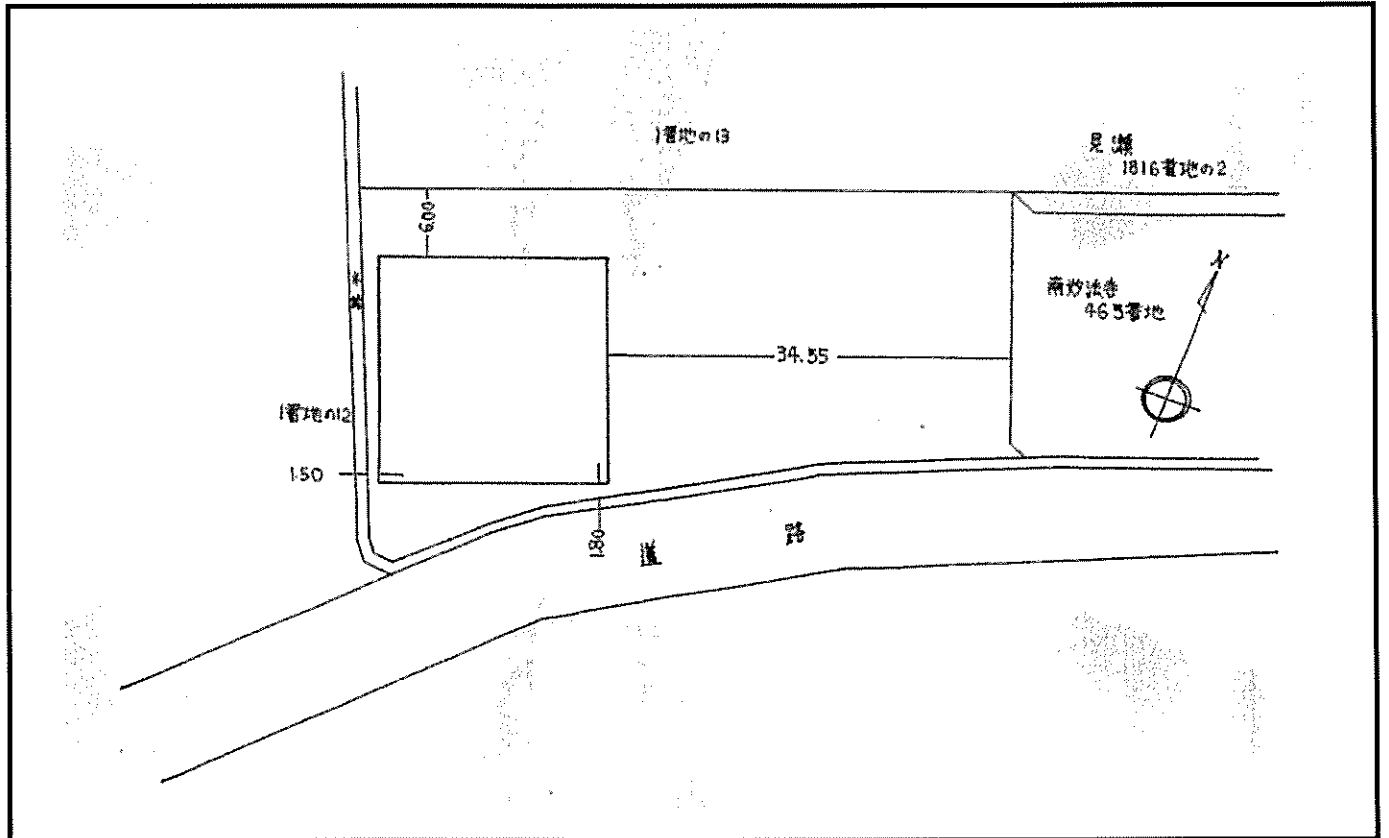
檀原市白檀町四丁目1番2 旧医科大学白檀独身寮・住宅



注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号2) 建物図面 (家屋番号1番2の2)

檀原市白檀町四丁目1番2 旧医科大学白檀独身寮・住宅



注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

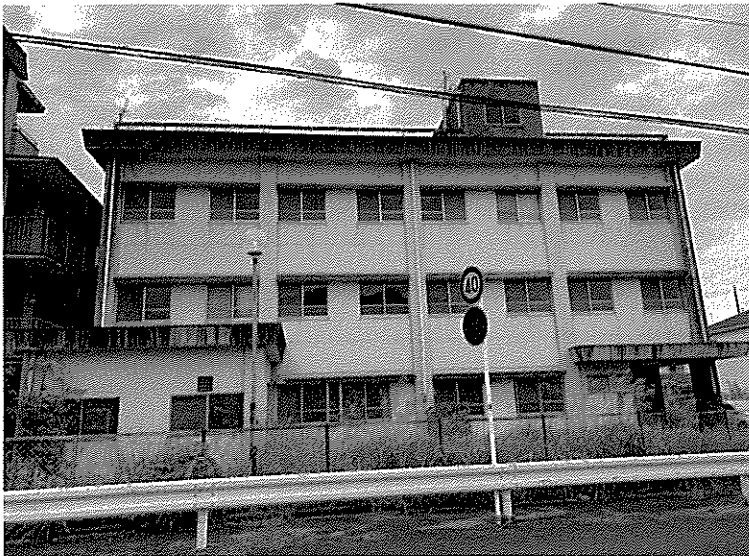
(物件番号2) 写真

橿原市白橿町四丁目1番2 旧医科大学白橿独身寮・住宅

敷地外南東側より撮影



家屋番号1番2



家屋番号1番2の2



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、土壤汚染状況調査

地下埋設物調査、土壤汚染状況調査は実施していません。

地下埋設物や土壤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、地下埋設物や土壤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。

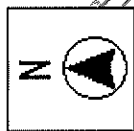
※当該物件調書は、入札希望者が物件の概要を把握するための資料に過ぎません。

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。

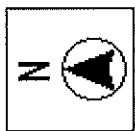
(物件番号3) 位置図

(奈良市法蓮佐保山一丁目72番10

平城宮跡イベント事業拠点施設(旧むれしか荘))



対象物件



物件西側道路 固定資産税路線価 70,900円/m²

(注意)

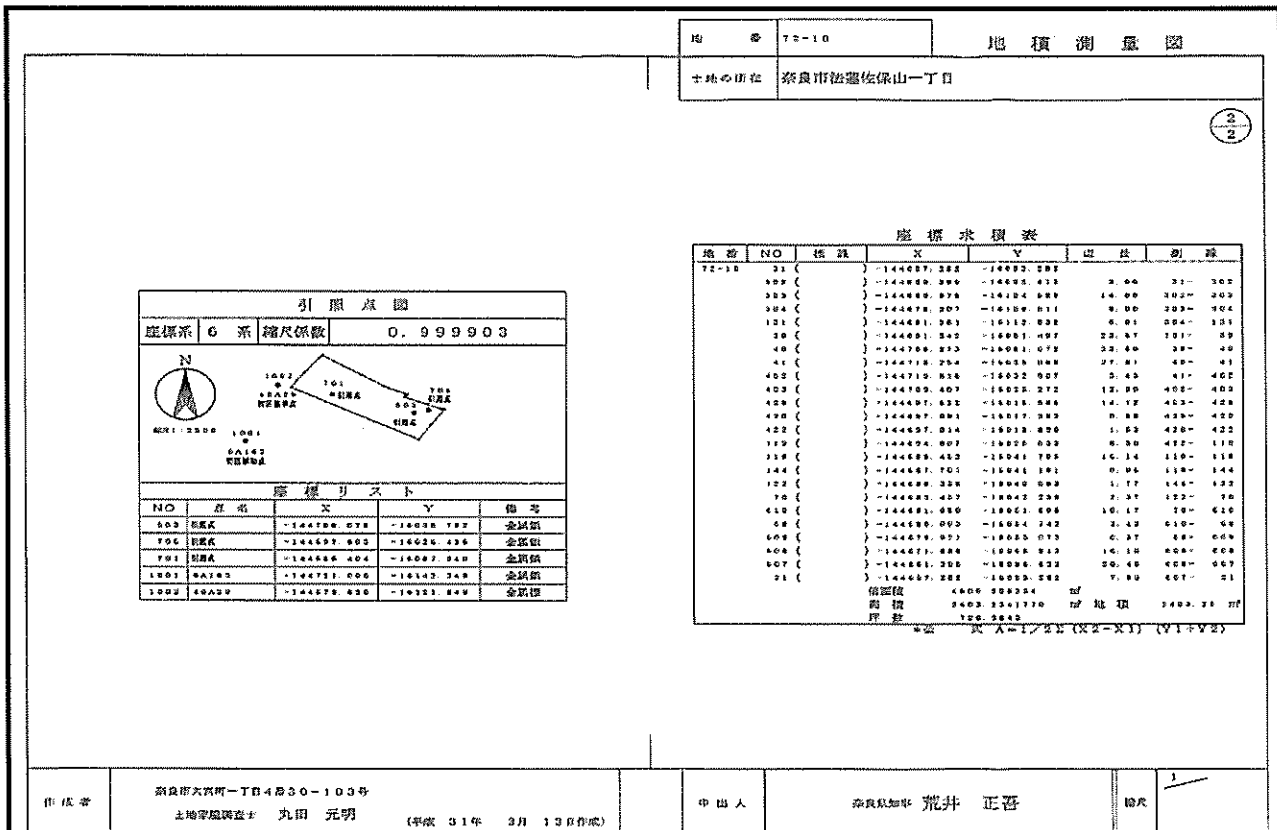
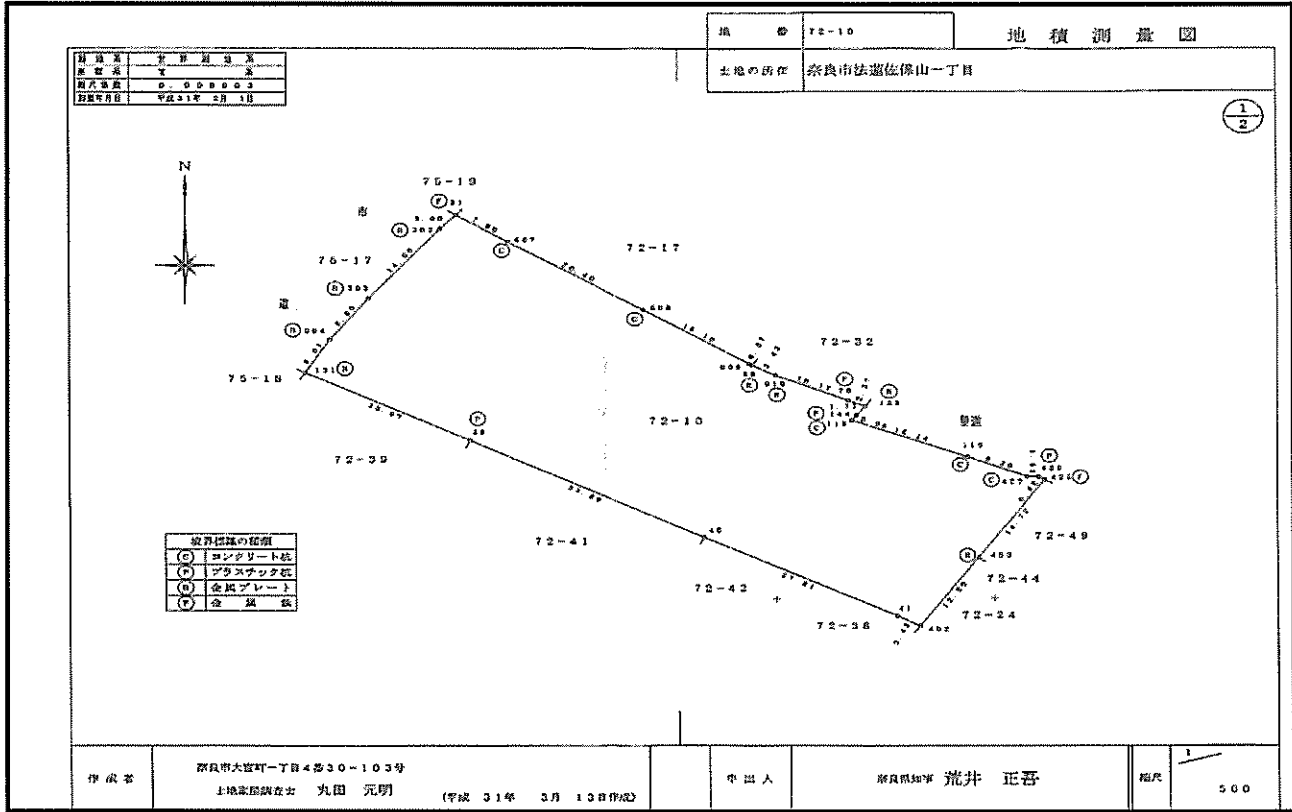
当該図面は入札希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

出典：この地図は国土地理院タイルを加工して作成したものです。

(物件番号 3) 地積測量図

奈良市法蓮佐保山一丁目 72 番 10

平城宮跡イベント事業拠点施設 (旧むれしか荘)



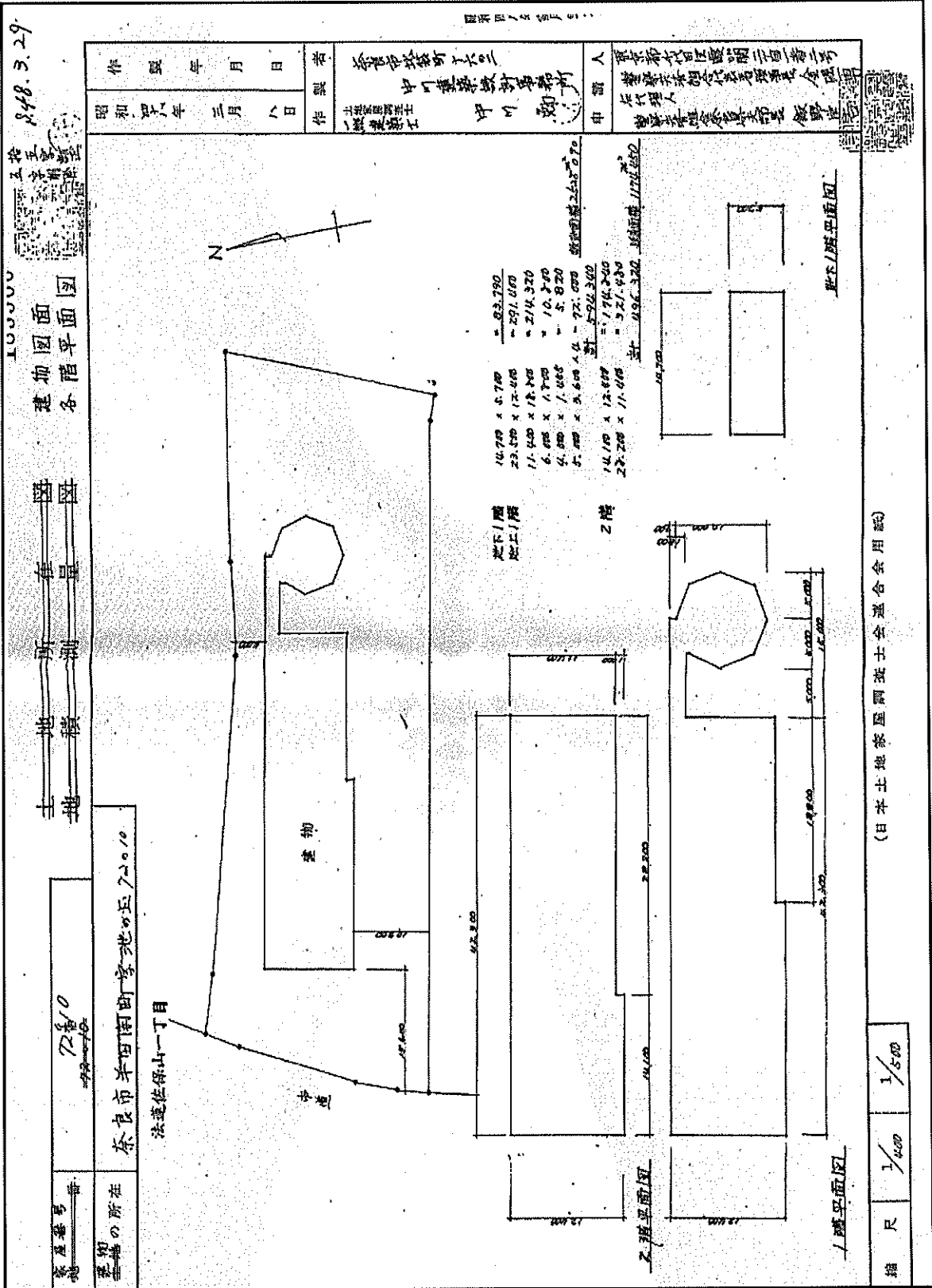
測量業	奈良市法蓮一丁目 4 番 30-103 号	測量師	丸田 元明
測量系	Ⅵ	縮尺	0.999903
縮尺	0.999903	測量年月日	平成 31 年 3 月 1 日 (作成)
測量年月日	平成 31 年 3 月 1 日	測量業	奈良県知事 荒井 正吾

注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号 3) 建物図面

奈良市法蓮佐保山一丁目72番10

平城宮跡イベント事業拠点施設 (旧むれしか荘)



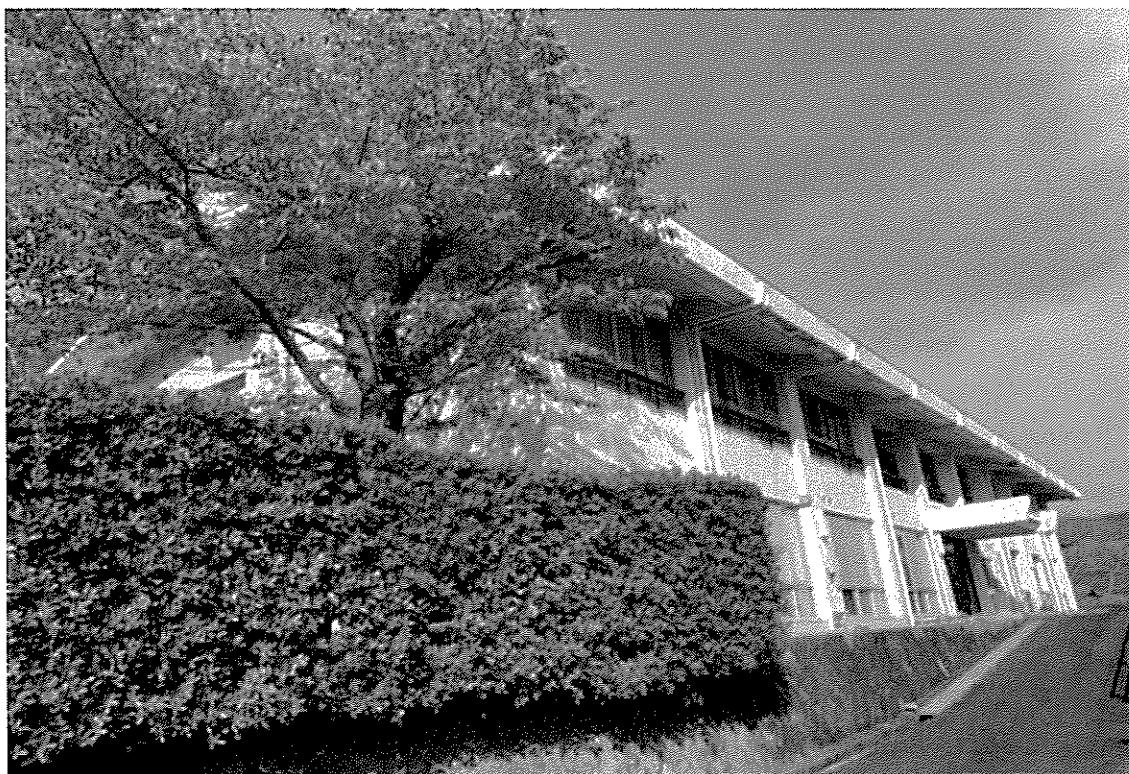
注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号3) 写真

奈良市法蓮佐保山一丁目72番10

平城宮跡イベント事業拠点施設 (旧むれしか荘)

敷地外西側より撮影



敷地内中央付近より撮影



物 件 調 書 (物件番号 4)

物 件	所 在 地 (住居表示)	御所市大字三室 3 2 1 番 1 (同 所)			
1. 土地の概要					
面 積	実測 1,453.35㎡	地 目	宅 地	路線価	18,000円/㎡
接面道路 の 状 況	北側 市道 現況幅員約 4 m 舗装あり 東側 市道 現況幅員約 4 m 舗装あり 西側 接面道路なし 南側 接面道路なし				
法令等による制限	用途地域		第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	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) 高田配電営業所 0800-777-8051	
	ガス	プロパン ガス			
	上水道	公営水道	引込可	御所市水道局 0745-62-1591	
	下水道	公共下水	引込可	御所市都市整備課 0745-44-3499	
交 通 機 関	鉄道	近鉄御所駅 物件より北東 約 1.0 km (道路距離)			
備 考 ・ 本物件は建物付の売却ですが、建物の現状での利用は想定しておりません。 ・ 15m高度地区 ・ 建築基準法第22条指定区域 ・ 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	御所市大字三室 3 2 1 番地 1			
	家屋番号	3 2 1 番 1			
	種 類	(主) 共同住宅			
	構 造	(主) 鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建			
	床 面 積	(主) 1階 213.12㎡ / 2階 207.12㎡ / 3階 207.12㎡			
	所 有 者	奈良県			
備 考 ・ 平成12年3月 売買により土地・建物(昭和49年9月30日新築)を取得 ・ 平成21年8月 以降未利用 ・ 平成23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4）

物件番号4（御所市大字三室321番1）に関する注意事項

1. アスベスト使用

調査を行っており、含有が認められます。調査結果については、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。

建物の解体撤去もしくは再利用される場合には、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。

2. 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。

3. 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。

4. 受水槽・浄化槽

屋上に受水槽を、建物東側に浄化槽（80人槽）を設置しています。

ただし、平成21年9月以降は使用されておらず、既設受水槽並びに浄化槽の継
続使用の可否について確認が必要です。

また、継続使用する場合においても点検・修繕が必要となります。

5. 防火水槽

建物北側に防火水槽を設置しています。

容量 40 t (39.75552 m³)

縦 5.76 m

横 4.76 m

深さ 1.45 m

※ 今後の土地利用における防火水槽の取扱いについては、奈良県広域消防組合御
所消防署にお問い合わせ下さい。

6. 他の附属建物

建物登記されていない附属建物として、自転車駐輪場があります。

県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等に対応しません。

7. 電柱・支線

関西電力送配電(株)と貸付契約を締結し設置している配電用支持物（電柱3本、
支線1条）と、西日本電信電話(株)と貸付契約を締結し設置している電気通信設備
（電信柱1本、支線1条）、(株)オプテージと貸付契約を締結し設置している通信
ケーブル2条があります。設置継続については、設置者と協議してください。

8. 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、これらについては県は対応しま
せん。

9. 越境物

敷地内ゴミ集合場北側付近に、隣接地である御所市三室322番2へ進入するためのスロープ状の構造物が設置されています。

上記について、買受け後速やかに隣接地所有者と協議してください。連絡先は落札者に引き継ぎます。

10. 進入路について

民間の法人が所有する北側隣接地の建物については、奈良県立御所実業高校に部活動の練習試合で来校した方の宿泊施設として使用されることがあり、北側入口から隣接地への進入路部分については、奈良県立御所実業高校に使用を承認しています。管理用門扉の鍵について、隣接地所有者と奈良県立御所実業高校に預託しています。

上記について、買受け後速やかに隣接地所有者及び奈良県立御所実業高校と協議してください。連絡先は落札者に引き継ぎます。

11. 北側道路について

敷地北側に面している道路敷の一部底地は、隣接地所有者である民間の法人が所有しており、当該地が市道認定範囲に含まれているかは不明です。市道認定に関することは、御所市役所にお問い合わせください。また、建物の建替等に伴い公共下水を引き込む際等、道路を掘削する場合、当該法人と交渉する必要があります。県は当該交渉について対応はしません。

12. その他

上記1～11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。

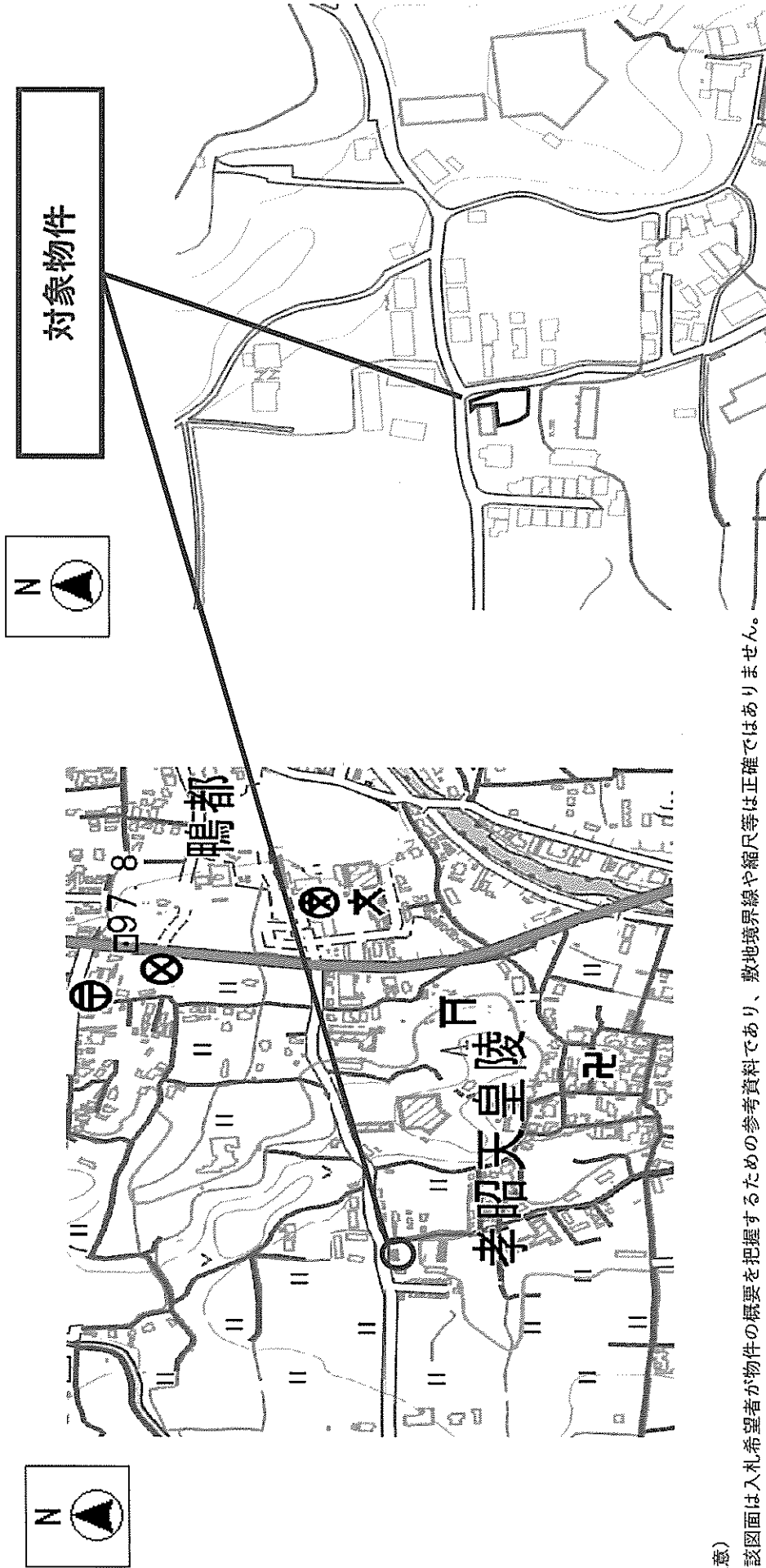
記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず入札希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

(物件番号4) 位置図

(御所市大字三室321番1

旧御所三室教職員住宅)

物件北側道路 固定資産税路線価 18,000円/㎡



(注意)

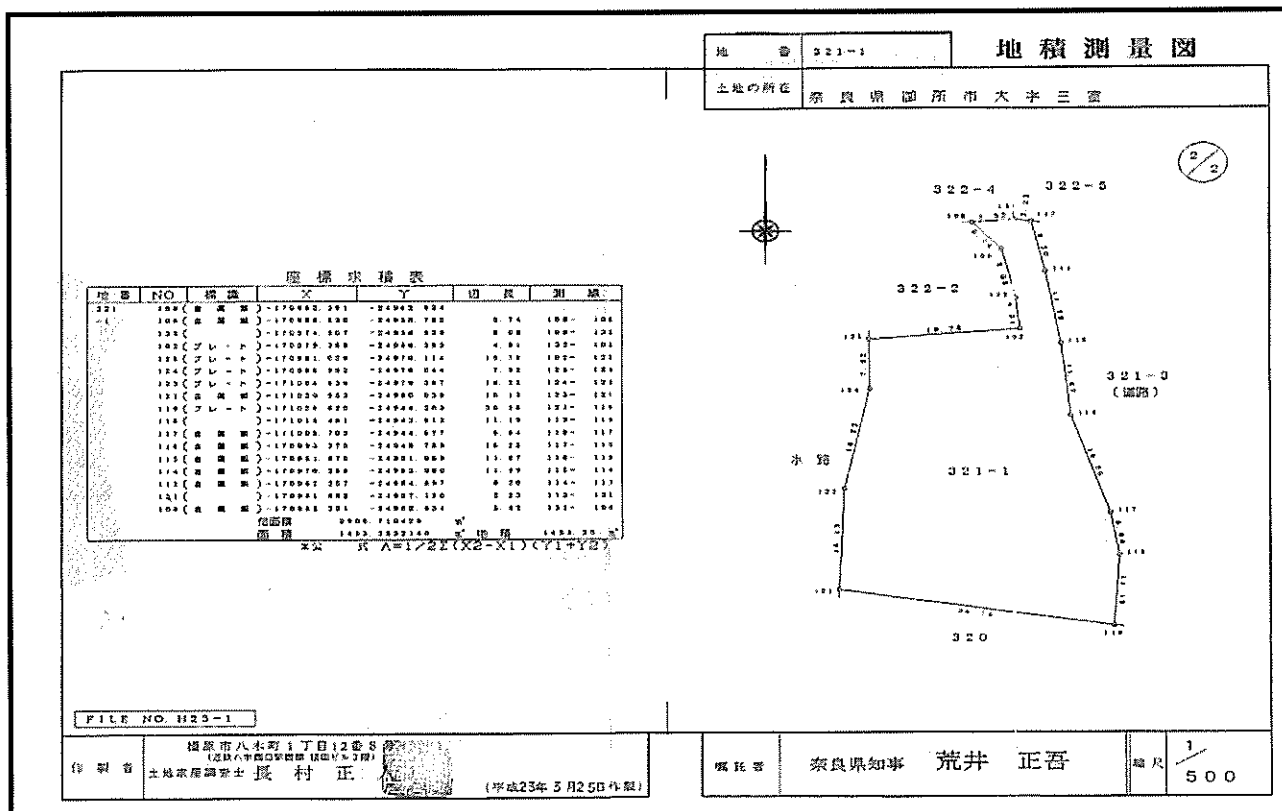
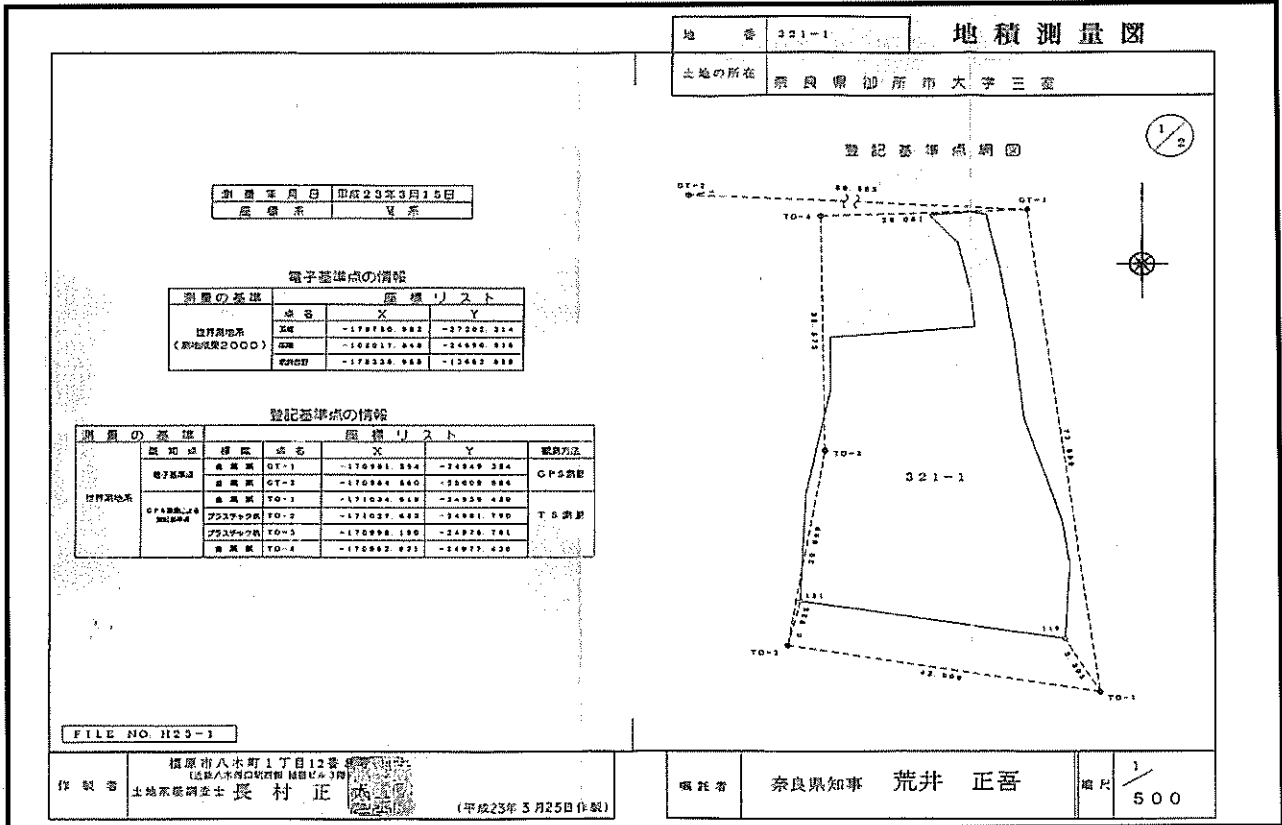
当該図面は入札希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

出典：この地図は国土地理院タイルを加工して作成したものです。

(物件番号4) 地積測量図

御所市大字三室321番1

旧御所三室教職員住宅



注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号 4) 建物図面

御所市大字三室 3 2 1 番 1

旧御所三室教職員住宅

物件番号 289859

49.10.15

建物図面
各階平面図

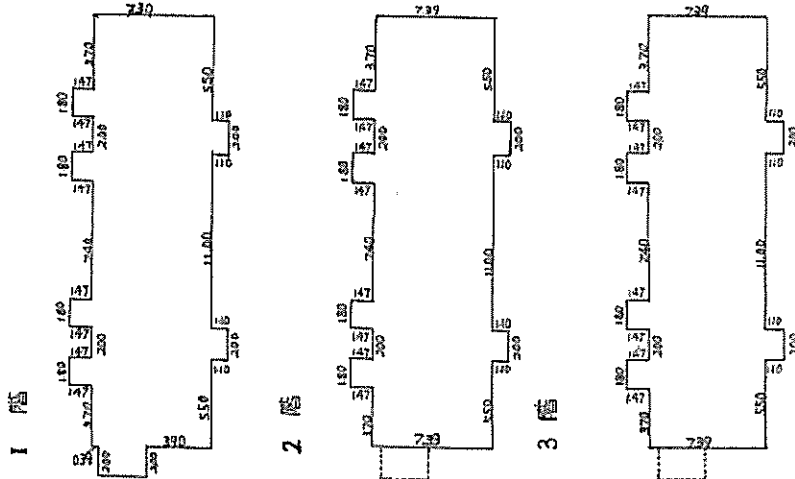
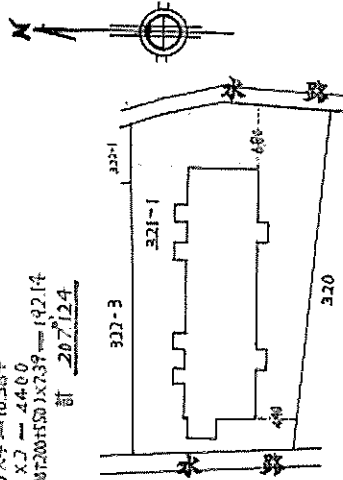
289859

家屋番号 321-1

建物の所在 御所市大字三室321番地の1

図知 49 年 10 月 8 日	作製者 御所市六九五番地 森孝幸 谷口信 森孝幸 谷口信	委託者 公立学校共済会 奈良支局長 肥田 誠
------------------	------------------------------------	---------------------------

- 点面積
- 1 階
 $3.00 \times 2.00 = 6.00$
 $(1.80 \times 1.47) \times 4 = 10.584$
 $(2.00 \times 1.10) \times 2 = 4.400$
 $(3.50 \times 2.00) \times 1.00 \times 2.50 \times 7.39 = 192.14$
 計 213.124
- 2 階
 $(1.80 \times 1.47) \times 4 = 10.584$
 $(2.00 \times 1.10) \times 2 = 4.400$
 $(3.50 \times 2.00) \times 1.00 \times 2.50 \times 7.39 = 192.14$
 計 207.124
- 3 階
 $(1.80 \times 1.47) \times 4 = 10.584$
 $(2.00 \times 1.10) \times 2 = 4.400$
 $(3.50 \times 2.00) \times 1.00 \times 2.50 \times 7.39 = 192.14$
 計 207.124



縮尺 1/300 1/500

注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号4) 写真

御所市大字三室321番1

旧御所三室教職員住宅

敷地外北東より撮影



敷地外南東より撮影



物 件 調 書 (物件番号5)

物 件	所 在 地 (住居表示)	磯城郡田原本町大字三笠216番11 (同 所)			
1. 土地の概要					
面 積	実測 761.36㎡	地 目	宅 地	路線価	48,000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 接面道路なし 南側 接面道路なし 町道 現況幅員約4m 舗装あり				
法令等による制限	用途地域		第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	50%		容積率	80%
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) 高田配電営業所 0800-777-8051	
	ガス	プロパンガス			
	上水道	公営水道	引込可	磯城郡水道企業団 0744-32-2516	
	下水道	公共下水	引込可	田原本町下水道課 0744-34-2076	
交通機関	鉄道	近鉄田原本駅 物件より北東 約1.0km (道路距離)			
備 考 ・本物件は建物付の売却ですが、建物の現状での利用は想定しておりません。 ・建築基準法第22条指定区域 ・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	磯城郡田原本町大字三笠216番地11			
	家屋番号	216番11			
	種 類	(主) 共同宿舎 (附1) 物置 (附2) ポンプ室及受水槽及プロパン庫			
	構 造	(主) 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 (附1) 木造スレート葺平家建 (附2) コンクリートブロック造陸屋根平家建			
	床面積	(主) 1階180.96㎡/2階180.96㎡ 3階180.96㎡/4階180.96㎡ (附1) 61.15㎡ (附2) 17.38㎡			
所 有 者	奈良県				
備 考 ・昭和42年7月 売買により土地を取得 ・昭和43年3月 建物新築 ・平成28年2月 境界確定、地積更正完了 ・平成28年3月 以降未利用 ・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、その他記載の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5）

物件番号5（磯城郡田原本町大字三笠216番11）に関する注意事項

1. 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。
建物の解体撤去もしくは再利用される場合には、買受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。

2. 地下埋設物調査、土壤汚染状況調査

地下埋設物調査、土壤汚染状況調査は実施していません。
地下埋設物や土壤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、地下埋設物や土壤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。

3. PCB検査

コンデンサその他にPCBの使用は認められません。

4. 受水槽・浄化槽

建物北西側に受水槽、建物南西側に浄化槽を設置しています。
ただし、受水槽は平成28年4月以降、浄化槽は平成16年2月以降は使用されていません。既設受水槽並びに浄化槽の継続使用の可否について確認が必要です。
また、継続使用する場合においても点検・修繕が必要となります。

5. 他の附属工作物

敷地の東側及び西側の隣接地との境界上に設置されているブロック塀については、撤去・修繕等をする場合には隣接地所有者と十分に調整してください。県は、本ブロック塀及び他の附属工作物等の点検、修繕、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等は対応しません。

6. 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。

7. 南側道路について

前面道路は町道に認定されているものの、底地の所有権は田原本町に移管されておらず、民間の法人が所有しています。建物の建替等に伴い公共下水を引き込む際等、道路を掘削する場合、当該法人と交渉する必要があります。県は当該交渉について対応はしません。

8. ゴミ集積場・消防ホース置場

敷地南側一部について、田原本町南三笠自治会と、ゴミ集積場（29㎡）及び消防ホース置場（1㎡）として土地使用貸借契約を締結しています。自治会は、売却後も機能の維持を希望しています。上記について、買受け後速やかに自治会と協議してください。自治会長の連絡先は、買受者に引き継ぎます。

9. 戸建分譲開発について

開発業者による戸建分譲開発の場合、広い道路まで全区間に渡って最低でも4m以上の有効幅員が必要となりますが、現地調査の結果、広い道路までに4m未満の箇所が数カ所存在しており、分譲を目的とした開発許可が下りない可能性があります。

買受希望者は、申込みにあたり許認可権者に許認可の可能性について事前相談のうえ、申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。

10. その他

上記1～9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。

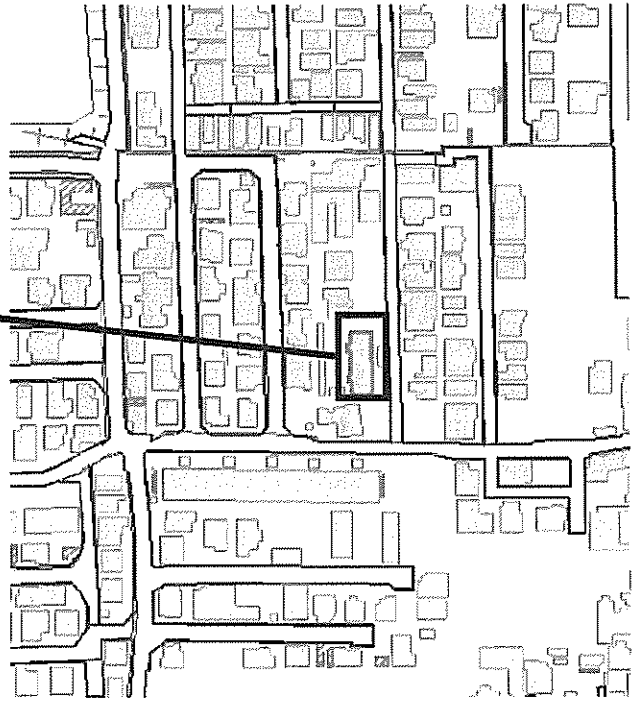
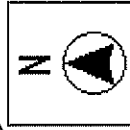
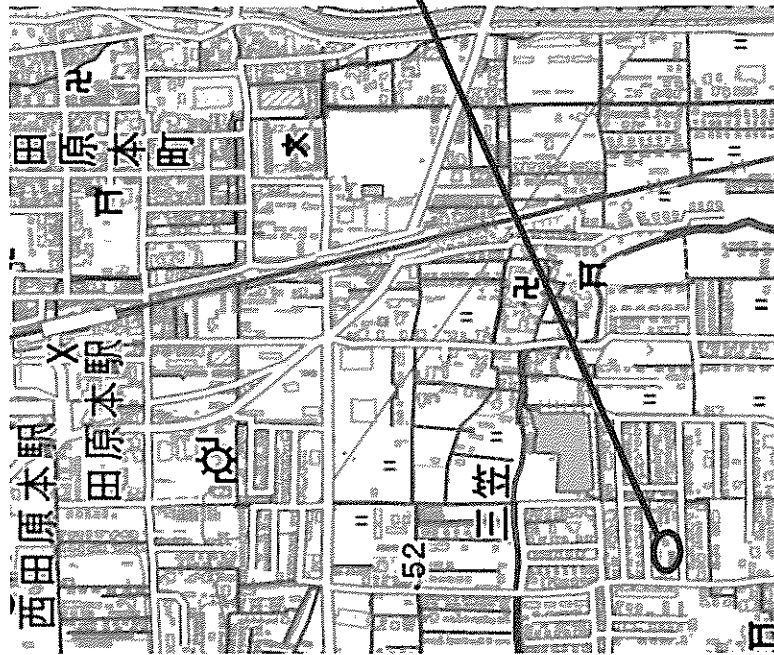
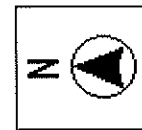
記載内容の正確性、その他記載にない事項については、必ず入札希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

(物件番号 5) 位置図

(磯城郡田原本町大字三笠 2 1 6 番 1 1

旧田原本待機宿舎)

物件南側道路 固定資産税路線価 48,000円/㎡



(注意)

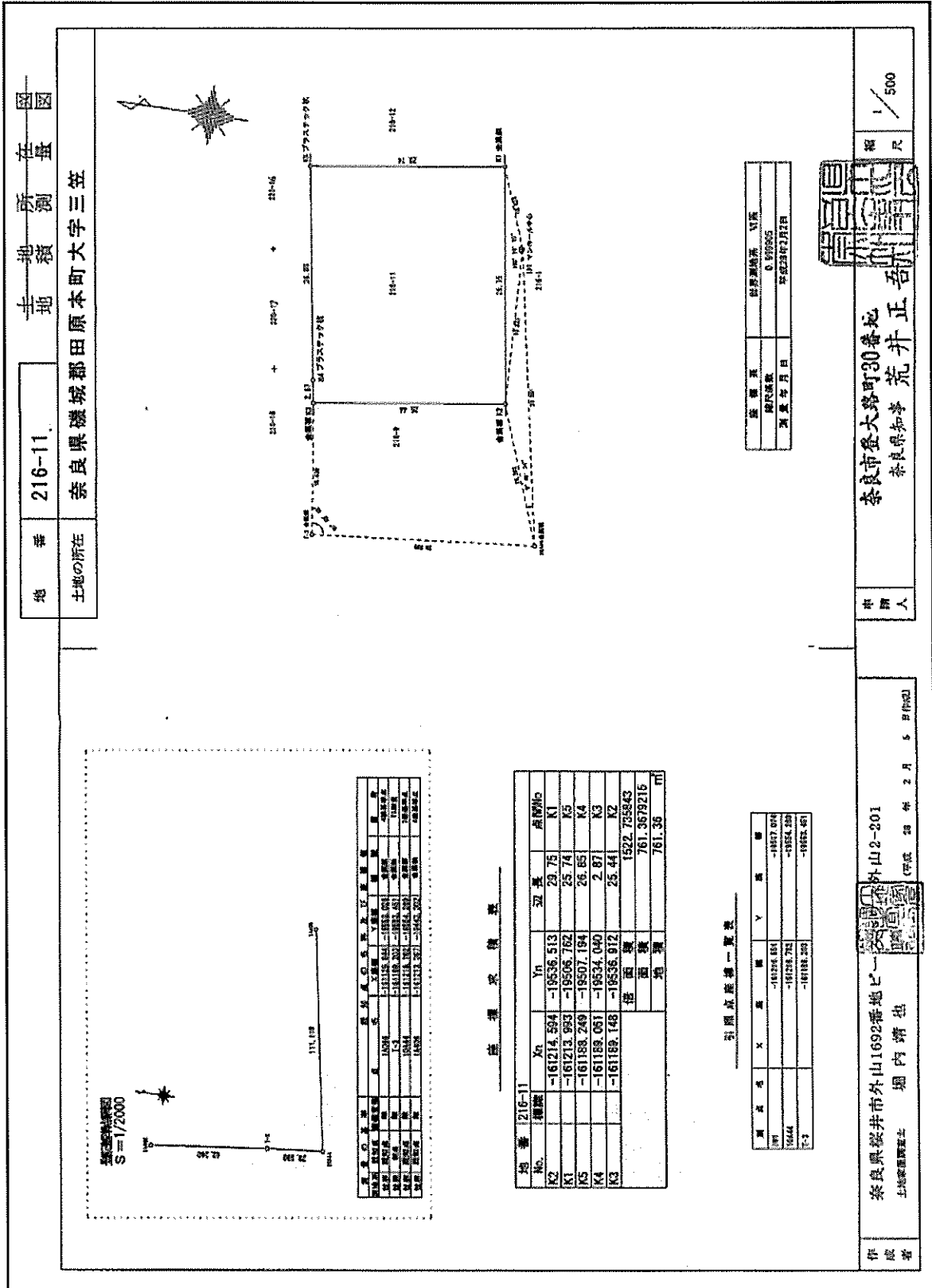
当該図面は入札希望者が物件の概要を把握するための参考資料であり、敷地境界線や縮尺等は正確ではありません。

出典：この地図は国土地理院タイルを加工して作成したものです。

(物件番号 5) 地積測量図

磯城郡田原本町大字三笠 2 1 6 番 1 1

旧田原本待機宿舍

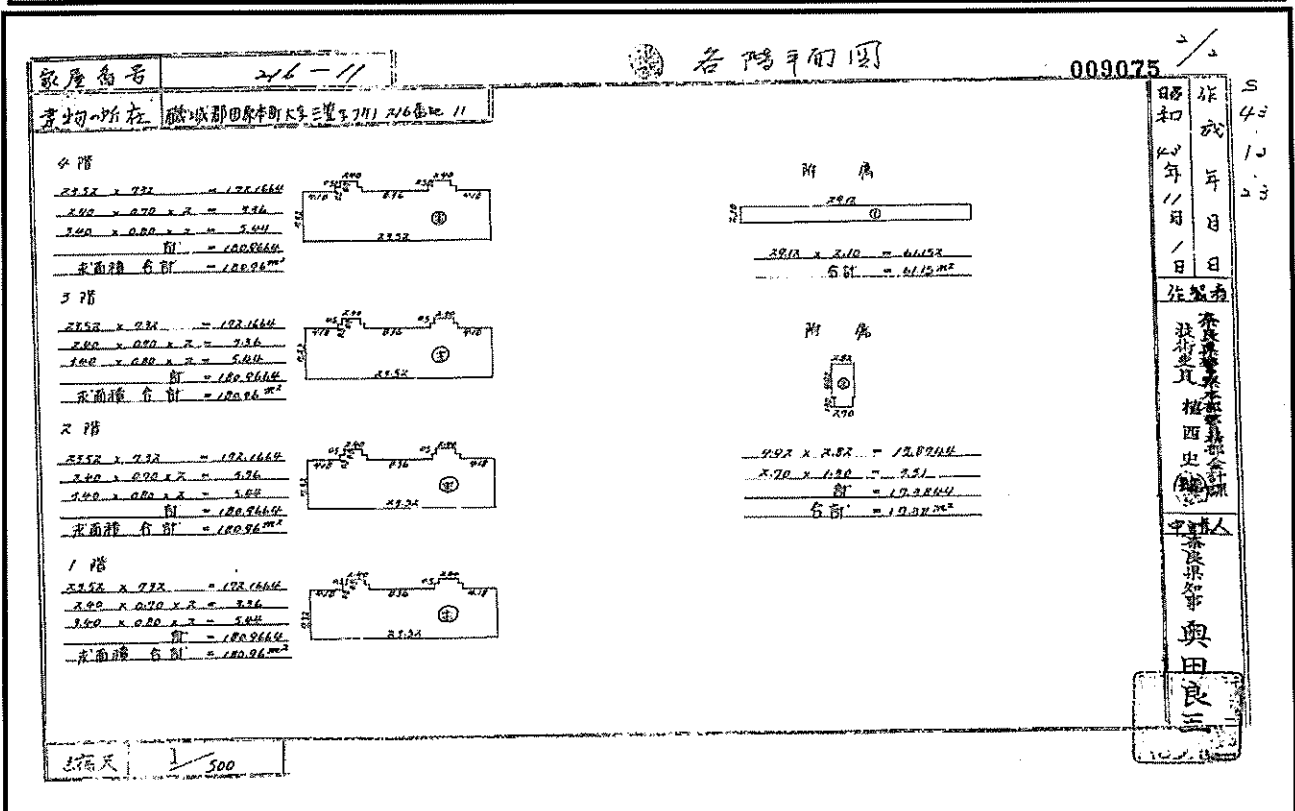
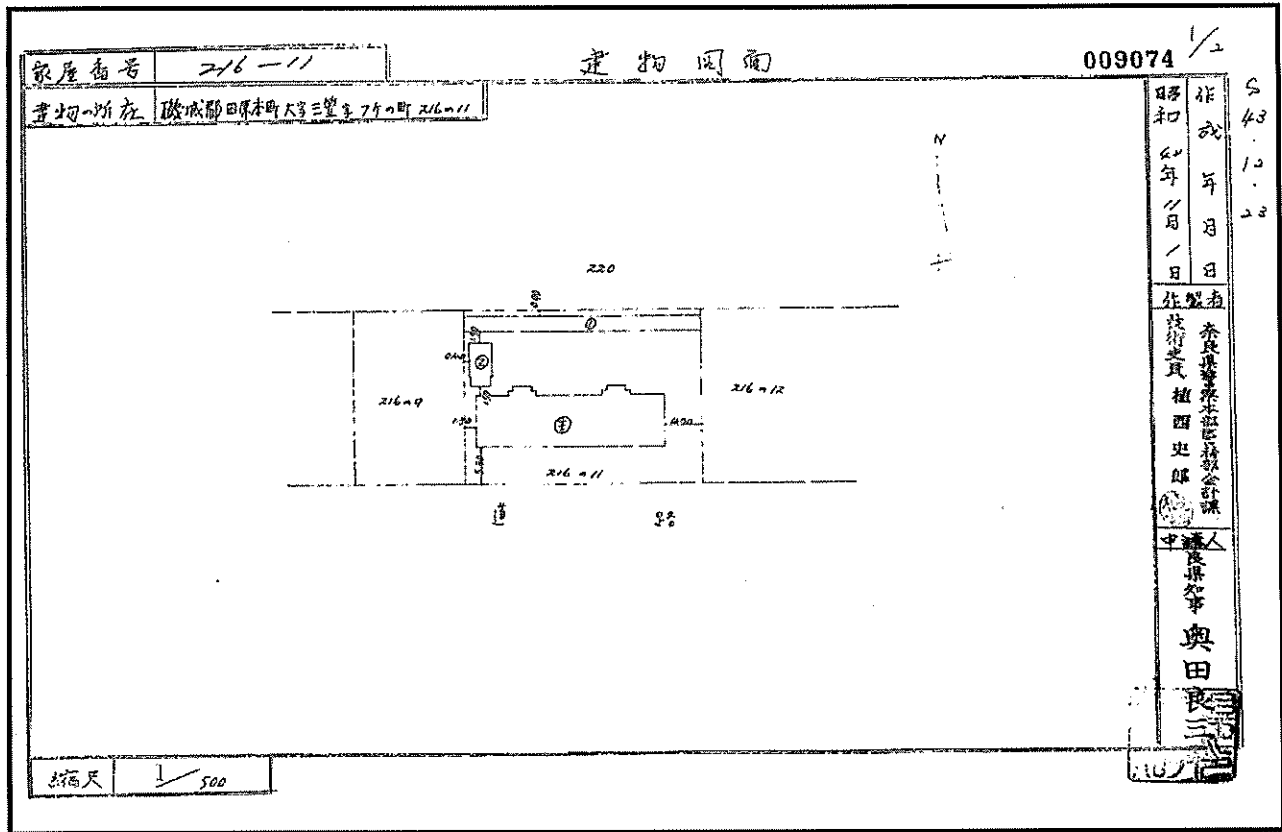


注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号5) 建物図面

磯城郡田原本町大字三笠216番11

旧田原本待機宿舎



注：当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

(物件番号5) 写真

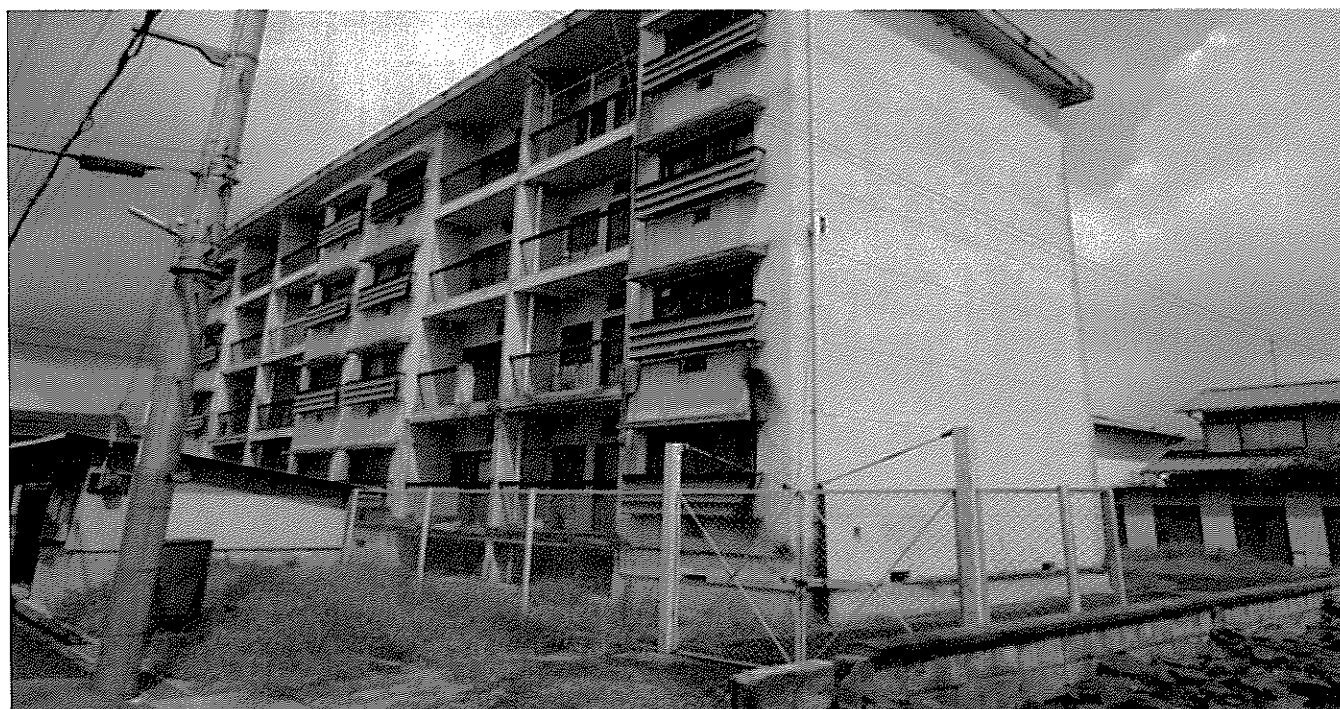
磯城郡田原本町大字三笠216番11

旧田原本待機宿舎

敷地外南西より撮影



敷地外南東より撮影



お問い合わせ先

■ 奈良県 総務部 ファシリティマネジメント室 財産係

奈良市登大路町30 奈良県庁主棟1階

電話 0742-27-8004

【申込受付場所】 奈良県庁主棟1階 ファシリティマネジメント室

【入札会場】 奈良県庁主棟6階 入札室

