

# 物 件 調 書（物件番号 2）

物 件	所 在 地	桜井市大字河西 8 4 番 5			
1. 土地の概要					
面 積（実測）	840.17 m <sup>2</sup>	地 目	宅地	路線価	20,200 円/m <sup>2</sup>
接面道路の状況	北側 市道 幅員約 3.5 m 舗装あり 南側 里道 幅員約 1.5 m 舗装あり ※北側市道は、建築基準法 第 4 2 条 第 2 項 道路 ※南側里道との間に水路（0.9m）が存する				
法令等による制限	県道から 30m 以内までは、 括弧内の規制		用途地域	市街化調整区域	
	指定建ぺい率	60%（70%）	指定容積率	200%（400%）	
私道等の負担に関する事項		負担の有無	有	北側市道は建築基準法 4 2 条 2 項道路に該当し、セットバックを要します。	
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)コンタクトセンター ----- 0800-777-3081	
	ガス	—	なし	<div></div>	
	上水道	公営水道	引込可	奈良県広域水道企業団 桜井事務所 ----- 0744-42-9211	
	下水道	—	配管なし	<div></div>	
	交通機関	鉄道	近鉄桜井駅 物件より北西 約 1.4 km（道路距離）		
備 考 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一部第 2 種風致地区</li> <li>・ 鳥見山歴史的風土保存区域</li> <li>・ 土砂災害警戒区域（土石流）</li> <li>・ 宅地造成等工事規制区域</li> <li>・ 周知の埋蔵文化財包蔵地：河西遺跡</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 別紙注意事項もご参照ください。</li> </ul>					

2. 建物の概要					
不動産登記簿記載事項	所 在	桜井市大字河西 8 4 番地 5			
	家屋番号	84 番 5 の 1	84 番 5 の 2	84 番 5 の 3	84 番 5 の 4
	種 類	居 宅 ・ 物 置 （ 附 属 建 物 ）	居 宅 ・ 物 置 （ 附 属 建 物 ）	居 宅 ・ 物 置 （ 附 属 建 物 ）	居 宅 兼 寮 ・ 物 置 （ 附 属 建 物 ）
	構 造	木 造 瓦 葺 平 家 建 ・ 木 造 ス レ ー ト 葺 平 家 建	木 造 瓦 葺 平 家 建 ・ 木 造 ス レ ー ト 葺 平 家 建	木 造 瓦 葺 平 家 建 ・ 木 造 ス レ ー ト 葺 平 家 建	軽 量 鉄 骨 造 垂 鉛 メ ッ キ 鋼 板 葺 2 階 建 ・ 木 造 ス レ ー ト 葺 平 家 建
	床 面 積	1 階 49.68 m <sup>2</sup> ／ 附 属 建 物 1.65 m <sup>2</sup>	1 階 49.68 m <sup>2</sup> ／ 附 属 建 物 1.65 m <sup>2</sup>	1 階 49.68 m <sup>2</sup> ／ 附 属 建 物 1.65 m <sup>2</sup>	1 階 122.16 m <sup>2</sup> ／ 2 階 98.48 m <sup>2</sup> ／ 附 属 建 物 1.65 m <sup>2</sup>
	所 有 者	奈 良 県	奈 良 県	奈 良 県	奈 良 県
<p>備 考</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該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。</li> <li>・ 当該物件は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。</li> <li>・ 別紙注意事項もご参照ください。</li> </ul>					
<p>沿 革</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昭 和 4 7 年    4 月    建物新築</li> <li>・ 昭 和 6 1 年    4 月    譲渡により土地・建物取得</li> <li>・ 平 成 2 8 年    3 月    用途廃止</li> </ul>					

別紙注意事項（物件番号 2）
<p>物件番号 2（桜井市大字河西 8 4 番 5）に関する注意事項</p> <p><u>1. アスベスト使用</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

## 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でした。調査範囲のほかに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、処理に要する経費は、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。

## 4. 周知の埋蔵文化財

当該地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれているため、土木工事等にあたっては、文化財保護法に基づく手続きが必要であり、実際に埋蔵文化財の有無及び状態等を判定するためには、落札者の費用負担で発掘調査等を実施する必要があります。県はその措置に要する費用について負担しません。

当該調査の結果、埋蔵文化財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。

## 5. 附属工作物

当該物件内の附属工作物は、現況のまま引き渡します。県はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等はいりません。

## 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(本柱1本、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、残置物、隣接者との調整

現状での引き渡しのため、除草等、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、当該物件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。

土地に現存する全ての残置物等については、その価格を0円とし、現況のまま引き渡します。

#### 8. 市街化調整区域内における開発許可等

当該物件は、市街化調整区域内にあります。市街化調整区域内では、原則、開発行為や建築行為はできませんが、開発許可適用除外並びに都市計画法第 34 条各号のいずれかに該当すると認められる場合は、開発行為（建築行為）を行うことができる場合があります。申込みにあたり、開発行為等の許認可については許認可権者（県庁建築安全課開発審査係）に事前相談されるようにお願いします。

#### 9. その他

上記 1～8 で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。