

物 件 調 書 (物件番号 1)

物 件	所 在 地 (住居表示)	奈良市西木辻町 200 番 4 6 (な し)			
1. 土地の概要					
面 積	実測 1,685.13㎡	地 目	宅 地	路線価	113,000円/㎡ 令和 2 年 7 月 1 日時点
接面道路 の 状 況	北側 市道 現況幅員 約 5.5 m 舗装あり 東側 市道 現況幅員 約 18 m 舗装あり 西側 市道 現況幅員 約 6.3 m 舗装あり 南側 接面道路なし				
法令等による制限	東側市道より約 30 m 及び南方市道より 30 m までは、括弧内の規制。備考欄も同様。		用途地域	市街化区域 第一種住居地域(商業地域)	
	指定建ぺい率	60% (80%)	指定容積率	200% (400%)	
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	JR奈良駅 物件より北西 約 980 m (直線距離)			
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。 ・15 m 高度地区 (25 m 高度地区) ・準防火地域 (防火地域) ・周知の埋蔵文化財包蔵地：平城宮跡、佐伯院跡、奈良町遺跡 ・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	奈良市西木辻町 200 番地 4 6			
	家屋番号	200 番 4 6			
	種 類	(主) 事務所 (附 1) 車庫及び自転車置場 (附 2) ポンプ室			
	構 造	(主) 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 (附 1) コンクリートブロック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 546.60㎡/2階 453.30㎡/3階 399.30㎡/4階 25.50㎡ (附 1) 130.00㎡ (附 2) 9.00㎡			
	所 有 者	奈良県			
備 考 ・昭和 41 年 土地取得、建物新築 奈良保健所開設 ・平成 14 年 3 月 奈良市中核市化に伴い奈良保健所廃止 ・平成 14 年 4 月～ 奈良市に貸付け (奈良市保健所として供用) ・平成 23 年 3 月 平成 23 年 3 月以降未利用 ・平成 22 年 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 1）

物件番号 1（奈良市西木辻町 200 番 46）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. 土壌汚染状況調査

当該地は従来、有害物質使用特定施設でしたが、平成 23 年 3 月 31 日に廃止しています。

また、平成 25 年に土壌汚染状況調査を行っており、土壌汚染がない土地と考えられるとの結果が出ています。

ただし、厳密に土壌汚染の有無を判定するためには、落札者において土壌汚染調査等を実施する必要があります。当該調査の結果、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. 地下埋設物調査及び地盤強度

地下埋設物調査は実施していません。

当該地は溜池を埋め立ててできた土地であると思料されるため、地下埋設物が存在する可能性があり、また、地盤の強度が低い可能性があります。

加えて、当該建物の建築にあたり、杭が打込まれている可能性も否定できません。

これら地下埋設物の有無及び地盤の強度等を厳密に判定するためには、落札者において地下埋設物調査等を実施する必要があります。当該調査の結果、地下埋設物の存在及び、地盤の強度が低いことが発覚したとしても、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. 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. 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。

当該建物には細菌検査室等が存在していたため、有害物質の使用を否定し得ません。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。

6. 未登記建物及び附属工作物

未登記建物として、敷地南側に犬一時預かり所があります。調査の結果、動物の殺処分は行われていなかったことが確認できています。

また、附属工作物として、門、フェンス、引込電柱、重油タンク、受水槽等があります。

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。

また、受水槽については、継続使用の可否について確認が必要であり、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。

なお、重油タンクについては、洗浄及び砂入れ処理を行っています。

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. 越境物等

当該地南側隣接地所有者の設置したエアコン室外機等が当該地に越境しています。当該越境物に関することは、落札者において越境物所有者と協議してください。県は、越境物所有者との協議には関与せず、一切の費用負担も行いません。

当該地南側にある側溝は奈良県所有ですが、隣接地所有者も使用しています。当該側溝の使用に関することは、落札者において隣接地所有者と協議してください。県は、隣接地所有者との協議には関与せず、一切の費用負担も行いません。

当該地北西端及び南西端において、電線が上空を横断しています。当該電線に関することは、落札者において電線所有者と協議してください。県は、越境物所有者との協議には関与せず、一切の費用負担も行いません。

上記越境物（電線含む。）に関する協議の結果、撤去ができなかったとしても、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。

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。