

物 件 調 書 (物件番号 1)

物 件	所 在 地 (住居表示)	大和高田市大字奥田 10 番 3 (なし)			
1. 土地の概要					
面 積	実測 327.08 m ²	地 目	宅 地	路線価	21,600 円/m ²
接面道路 の 状 況	西 側 市道 幅員約 4.3 m	舗装あり			
	北 側 里道 幅員約 1.2 m	未舗装			
法令等に よる制限	指定建ぺい率		60%	用途地域	市街化調整区域
				指定容積率	200%
私道等の負担に関する事項		負担の有無	無		
供 給 処 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	都市ガス	引込可	大和ガス(株) 0745-22-6221	
	上水道	公営水道	引込可	奈良県広域水道企業団大和高田事務所 0745-52-1365	
	下水道	—	配管なし	/	
交 通 機 関	鉄 道	近鉄浮孔駅 物件より北方 約 1.3 km (道路距離)			
備 考					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく指定区域 ・ 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、県は買受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。 					
沿 革					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 43 年 3 月 駐在所、職員住宅敷地として使用する目的で取得 建物を建築することなく未利用 ・ 令和 6 年 12 月 水路部分を分筆 					

別紙注意事項（物件番号１）

物件番号１（大和高田市大字奥田１０番３）に関する注意事項

1. 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、買受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、買受者は県に対して何らの請求もできません。

2. 附属工作物

当該物件の東側に１基、西側に２基、車両進入防止ポールを設置しています。ポールは、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、費用負担等を行いません。

3. カーブミラー

当該物件北側里道上の大和高田市が管理するカーブミラーが、当該地に越境しています。当該越境物に関することは、買受者において大和高田市と協議してください。

県は、大和高田市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、買受者は県に対して何らの請求もできません。

4. 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、全て買受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。

5. 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等、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。

6. その他

上記１～５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、県は買受者に対して一切責任を負いません。

また、買受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、買受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、必ず買受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。