

## 物 件 調 書 ( 物 件 番 号 2 )

物 件	所 在 地	大和郡山市九条町 1 1 0 6 番 2			
1. 土地の概要					
面 積 ( 実 測 )	7,899.95 m <sup>2</sup>	地 目	宅 地	路 線 価	41,000 円 / m <sup>2</sup>
接面道路の状況	南西側 市道 幅員約 5.4 ~ 5.7 m 舗装あり 東側 市道 幅員約 3.5 ~ 4.0 m 舗装あり ※東側市道の 4 m 未満の部分は、建築基準法上は非道路扱い				
法令等による制限			用途地域	第一種住居地域	
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
私道等の負担に関する事項	負担の有無	有	当該地の一部に隣接地所有者の囲繞地通行権が存在しています。		
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	都市ガス	引込可	大阪ガスネットワーク(株)ガス導管ダイヤル 0120-544-209	
	上水道	公営水道	引込可	奈良県広域水道企業団 大和郡山事務所 0743-53-3661	
	下水道	公共下水	引込可	大和郡山市 下水道推進課 0743-58-5600	
交 通 機 関	鉄 道	近鉄九条駅 物件より東 約 1.3 km (道路距離)			
備 考					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 15 m 高度地区</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：平城京</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、県は買受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>					
沿 革					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昭和 31 年 12 月 売買により土地取得、建物新築 (昭和 32 ~ 41 年)</li> <li>・ 平成 27 年 3 月 用途廃止</li> <li>・ 平成 29 年 3 月 建物除却</li> </ul>					

## 別紙注意事項（物件番号２）

物件番号２（大和郡山市九条町１１０６番２）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．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、買受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、買受者は県に対して何らの請求もできません。

### ３．附属工作物

当該物件内のフェンスと擁壁、水路等は、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。

なお、当該物件北側に幅員約１．１mの里道（大和郡山市管理）が北側住宅地域との間に介在しており、フェンスの一部はその里道上に存在しています。（里道上のフェンスの撤去や、当該里道の払下げ申請等は大和郡山市と協議してください。）

### ４．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９本、支柱２本、支線８条）と、NTT西日本(株)と貸付契約を締結し設置している電気通信設備（本柱９本、支線７条、二次占用共架柱１本）及び近鉄ケーブルネットワーク(株)と契約を締結し設置している共架電線１７３m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。

### ５．越境物

隣接地より植栽の枝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、買受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。

## 6. 囲繞地通行権

隣接地（九条町 1 1 4 6 番および 1 1 4 7 番）のために囲繞地通行権が存在しています。当該囲繞地通行権に関することは、買受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。

## 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。

## 8. その他

上記 1～7 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。