



物 件 調 書（物件番号 2）

物 件	所 在 地	天理市福住町 7 5 9 6 番 2			
1. 土地の概要					
面 積（実測）	1463.09 m ²	地 目	学校用地	近傍基準 地の価格	9,400 円／m ² ※令和 7 年地価 調査・天理（県）-7
接面道路の状況	北西側 県道 幅員約 10 m 舗装あり 南東側 市道 幅員約 3.5 ～ 4 m 舗装あり ※北西側県道は、建築基準法 第 4 2 条 第 1 項第 1 号 道路				
法令等による制限			用途地域	市街化調整区域	
	指定建ぺい率	70 %	指定容積率	400 %	
私道等の負担に関する事項		負担の有無	有		
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		
	上水道	—	配管あり （備考欄参照）		
下水道	—	配管なし			
交 通 機 関	鉄道	近鉄天理駅 物件より西方 約 17 km（道路距離）			
備 考					
・ 宅地造成等工事規制区域 ・ 上水道については、奈良市水道局営業管理課へ確認の結果、接道する県道及び奈良市道にそれぞれ埋設管が存するが、対象物件の存する天理市への引込は不可である旨の回答を得ています。 ・ 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。					

2. 建物の概要		
不動産登記簿記載事項	所 在	天理市福住町 7 5 9 6 番地
	家屋番号	天理市福住町 7 5 9 6 番の 2
	種 類	職員住宅
	構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2 階建て
	床 面 積	1 階 1 5 8 . 9 9 m ² 、2 階 1 5 8 . 9 9 m ² (延床面積 3 1 7 . 9 8 m ²)
	所 有 者	奈良県
備 考		
・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。 ・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。 ・別紙注意事項もご参照ください。		
沿 革		
・昭和 4 5 年 1 2 月 建物新築 ・令和 8 年 2 月 学校用地（福住町 7 5 9 6）から職員宿舎部分を分筆		

別紙注意事項（物件番号 2）
物件番号 2（旧山辺高等学校職員宿舎）に関する注意事項 【土地に関する事項】 <u>1. 市街化調整区域内における開発許可等</u> 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。 <u>2. 地下埋設物調査、土壌汚染状況調査</u> 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。 <u>3. 電柱・支線</u> 関電送配電(株)と貸付契約を締結し設置している配電用支持物（二次占用共架柱となっている本柱 1 本）、(株)オプテージと契約し設置している共架電線及びこまどりケーブル(株)と契約し設置している共架電線があります。設置継続については、設置者と協議してくださ

い。

4. カーブミラー

当該物件北方（県道側）に奈良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、落札者において奈良市と協議してください。

県は、奈良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、落札者は県に対して何らの請求もできません。

5. 附属工作物等

当該物件内の附属工作物等（敷地北西方に存するコンクリートブロック造の未登記簡易構造物を含む）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。

現状での引き渡しのため、物件内の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。

【建物に関する事項】

6. アスベスト使用

調査を行っており、含有が認められます（※石綿含有建材他「成形板」等（レベル3）の使用あり）。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。

7. その他

上記1～6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。