物　件　調　書（物件番号１）

物　件	所 在 地	生駒市緑ケ丘１４２５番５９、１４２５番１２９				
１．土地の概要						
面　積（実測）		339.42㎡	地　目	宅地、雑種地	路線価	72,000円/㎡
接面道路の状況		東側　市道　幅員約１１．１ｍ　舗装あり　約０～１ｍ高低差あり 北西側　市道　幅員約６．５ｍ　舗装あり　約１ｍ高低差あり				
法令等による制限		指定建ぺい率は６０％だが、第５種風致地区の指定により、建ぺい率は４０％以下に制限。		用途地域	市街化区域 （第１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	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)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生駒事務所 0743-79-2800
	下水道	公共下水	引込可	生駒市下水道課 0743-74-1111（代表）
交　通　機　関		鉄道	近鉄生駒駅　物件より北方　約０．９５ｋｍ（道路距離） 近鉄菜畑駅　物件より東方　約０．６５ｋｍ（道路距離）	

備　考

・１５ｍ斜線高度地区

・第５種風致地区

・立地適正化計画（居住誘導区域）

・都市計画道路元町菜畑線（計画決定）

・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５１年１２月　土地取得

・昭和５２年　８月　建物新築

・平成２８年　７月　国土調査

・令和　６年　１月　建物除却

別紙注意事項（物件番号１）

物件番号１（生駒市緑ケ丘１４２５番５９、１４２５番１２９）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、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。

２．附属工作物、生垣、隣接者との調整等

当該物件内のポール等附属工作物は、現況のまま引き渡します。

また、当該物件北側隣接地に当該物件が所有する生垣（カイヅカイブキ）があります。生垣についても、現況のまま引き渡します。

県はこれら工作物や生垣の修繕、移設、移植、撤去、伐採、関係者との調整、費用負担等は行いません。

生垣の取扱については、落札者において隣接地所有者等関係者と協議してください。

３．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。

４．都市計画道路について

当該物件東側の一部が都市計画道路（元町菜畑線）予定地に含まれているため、都市計画法第５３条の規定に基づく許可が必要となる場合があります。申込にあたり当該許認可については許認可権者（生駒市事業計画課）に事前相談されるようにお願いします。

５．その他

上記１～５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。