

物 件 番 号 土地-1

所在地		奈良市紀寺町580番2、580番4				
実測面積 (公簿面積)		454.66㎡	地 目	宅地	形 状	不整形
接道道路の幅員 及び構造		北側：幅員約9m(市道北部第264号線)建築基準法第42条第1項第1号道路、舗装有				
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
	用 途 地 域	第一種住居地域 ※規制等の取扱いについては、申込者で確認してください。				
	指定建ぺい率	60%		指定容積率	200%	
	その他の制限	建築基準法第22条の規定による区域 15m斜線高度地区 屋外広告物禁止・許可地域 第4種禁止区域 景観区域 市街地景観区域 景観形成重点地区 ならまち歴史的景観形成重点地区(C地区) 宅地造成工事等規制区域				
私道の負担等に関する事項		負担の有 無	なし		負担の内容	-
供給処理施設の状況		供給処理施設		事業所名		電話番号
		電 気	引き込み可			
		上水道	引き込み可		奈良市企業局	0742-34-5200
		下水道	引き込み可		奈良市企業局	0742-34-5200
		ガ ス	引き込み可			
交通機関		鉄 道 バ ス	JR万葉まほろば線「京終」駅まで約0.6km、JR大和路本線「奈良」駅の約2.1km			
公共施設		施設名		施設までの距離		
		奈良市役所		北西約3.8km		
		飛鳥小学校		北東約0.5km		
		市立奈良病院		東約0.4km		
沿革	昭和47年6月 平成12年 以降 平成23年 令和4年3月末 奈良市が土地取得(取得前は個人の住戸敷地として利用) 梅園隣保館として使用 梅園人権文化センター、あすか人権文化センターへ名称変更 奈良市子ども発達センターに転用 奈良市子ども発達センターを閉鎖 ※上記については子ども安心課の把握している経緯をもとにしたもので、実際と異なる場合があります。					
	留意事項					
・隣接する『奈良市紀寺町568-7』(奈良市所有)との間にコンクリート製の手摺付き階段があります。 ・西側に隣接する公園とはフェンスで区切られているが一部、フェンスが無い箇所があります。 ・その他、別紙「留意事項」及び建物概要を参照してください。 ・敷地内に存在している工作物等は現状有姿での引き渡しとなりますので、必ずご確認をお願いします。 ・土地の境界について、地積測量図や現地のプレート、現地説明会等にて必ずご自身で確認をお願いします。 ・土地について不明な点や確認したいことがありましたら、子ども安心課へご確認ください。						

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

留意事項

1 地下埋設物調査

既存の建物が存在しているので、地下埋設物調査は実施していません。

地下埋設物の有無を判断するためには、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、地下埋設物が発見されたとしても、本市は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、落札者は本市に対し何等の請求もできません。

2 埋蔵文化財調査及び土壌汚染調査

埋蔵文化財調査及び土壌汚染調査は実施していません。

埋蔵文化財及び土壌汚染の有無を判断するためには、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、埋蔵文化財及び土壌汚染が発見されたとしても、本市は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、落札者は本市に対し何等の請求もできません。

3 附属工作物

当該敷地の西側の一部、南側及び東側の境界沿いにフェンスを設置しています。過去の事業に伴い、東側および西側の敷地と売却地との往来ができるような階段を設置していたり、フェンスの一部がない状態となっており、現状有姿のまま引き渡しとなるので、必ずご自身でご確認ください。また、北側に所有不明柱が存在しております。（関電およびNTTの所有ではないこと確認済み）加えて、北側の敷地内に掲示板、南西側ご街路灯が存在しますが、現状のままで引き渡しとなります。敷地内に存在する附属工作物等については、現状有姿での引き渡しのため、本市は修繕、移設、撤去、関係者との調整、その他諸費用の負担は行いません。

4 除草等の費用負担、隣接者との調整

現状有姿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、本市は対応しません。また、当該敷地を利用するにあたっての隣接地所有者及び地域住民等との調整については、全て落札者で行うものとし、本市は対応しません。

5 道路負担について

売買物件の接する北側市道は、建築基準法第42条第1項第1号道路に規定する道路になります。上記「接道道路の幅員及び構造」において、将来の道路後退がないことを保証するものではありませんので、必ず落札者で確認をお願いします。

6 契約不適合責任の免責

上記1～5で列挙した事項を含め、本市は買受人に対し、売買物件が種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しないものであっても、一切の契約不適合責任を負わないものとし、買受人は本市に対し、売買物件がこの契約に不適合であることを理由として履行の追完、売買代金の減額、この契約の解除又は損害賠償請求をすることはできません。

7 その他留意事項

入札参加にあたっては、本物件調書及びその他資料に記載されているすべての事項について承諾の上、申込みをしていただくことが前提となります。

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

建 物 概 要		
	所在	奈良市紀寺町580番地4、580番地2
	家屋番号	580番4
	種類	事務所
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
	床面積	1階 155.47㎡ 附属建物 ①、② 2階 125.50㎡ 延床面積 324.87㎡
	建築時期	昭和47年不詳(昭和52年、昭和60年増築)
	附属建物	
①	種類	事務所
	構造	鉄骨造陸屋根平屋建
	床面積	25.90㎡
②	種類	倉庫
	構造	鉄骨造かわらぶき平屋建
	床面積	18.00㎡
留意事項	・本物件は現状有姿による売却となります。 ・平成23年度耐震診断及び耐震補強工事実施。 ・建築物等定期点検(一部の棟)最終実施日(平成30年12月28日)。 ・建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく点検(一部の棟)最終実施日(令和3年11月24日)。 ・本物件の設計図書については確認できませんでしたが、建築時の図書(不足分あり)、建物の間取りや管路等の詳細や建築確認済証及び検査済証の詳細については子ども安心課にご確認ください。また、平成23年に行った耐震補強および改修工事についての図書の写しは存在しております。加えて、令和3年に奈良市で行った定期点検業務報告書にて多数の指摘事項があるため、調査結果については、子ども安心課にて保有している業務報告書を閲覧用に供しておりますので、必ず閲覧のうえ、使用の状況をご確認ください。 ・建物全体が老朽化しており、安全性を確認できておりません。 ・建物については令和4年3月以降は不使用であり、建物附属設備、機械等については経年劣化しており、また稼働試験等の点検は行っておりません。 ・エアコン(室外機付)が9台(天井カセット型2台・壁掛けタイプ6台・パッケージエアコン1台)あり、取り外していません。また、壁掛けタイプのエアコン1台についてはルーバー不良を確認、壁掛けタイプのエアコン1台について、冷風が出ない不良を確認しております。 ・建物に設置しているエアコン、窓用エアコンならびに室外機もすべて存置したままの引き渡しとなりますので、あらかじめご注意ください。 ・本物件については、アスベストが外壁・軒天・天井・天井裏・軒先から検出されました(調査報告書あり)。 なお、調査結果については、子ども安心課にて保有しているアスベスト調査報告書を閲覧用に供しておりますので、必ず閲覧のうえ、使用の状況をご確認ください。 ・建物の東側に側溝があり、隣接地からの排水が流れ込む可能性がありますので、あらかじめご注意ください。 ・建物に関するライフラインの状況等の確認が必要な場合について、こども安心課にお問い合わせにてご確認ください。 ・建物の基礎については、現在の状況を確認できておりません。附属建物についても同様で、一部基礎が残っている可能性があります。	

※建物概要は、入札参加者が建物の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

留意事項

・敷地内(市道北部第264号線に面した入口付近)に電柱が存在しておりますが、当該電柱には、所有者を示すプレートが設置されておらず、所有者不明となっております。なお、当該電柱には、「引込開閉器盤」のプレートがついたボックスが設置されており、そのボックスから隣接する屋外掲示板にチューブが接続されており、敷地内の掲示板へ給電されているものと思料されます。

関西電力送配電株式会社に確認したところ、関西電力送配電株式会社が敷設したものではなく、奈良市が敷設したものであるとの回答を得ました。また、当該電柱に対して給電は行っており、「引込開閉器盤」内に設置しているメーター2台が関西電力送配電株式会社の所有物であることは確認できました。

現在、当該2台のメーターの契約者が奈良市であることから、落札者が決定しましたら、契約を解除(需要供給を停止)する予定ですので、落札者が改めて電力会社と契約を行う必要があります。詳しくは子ども安心課で詳細を把握しておりますので、子ども安心課へお問い合わせください。

・本件売却地に関しては、現地確認できる説明会の実施を予定しておりますので、気になる箇所や確認事項がある場合は、入札参加者で直接のご確認をお願いします。現地説明会に参加できない等、建物の詳細や存置物の詳細を確認したい場合は、子ども安心課へ問い合わせいただきますようお願いいたします。

・本概要書記載の留意箇所は、その箇所についての安全性の確保を保証するものではありません。

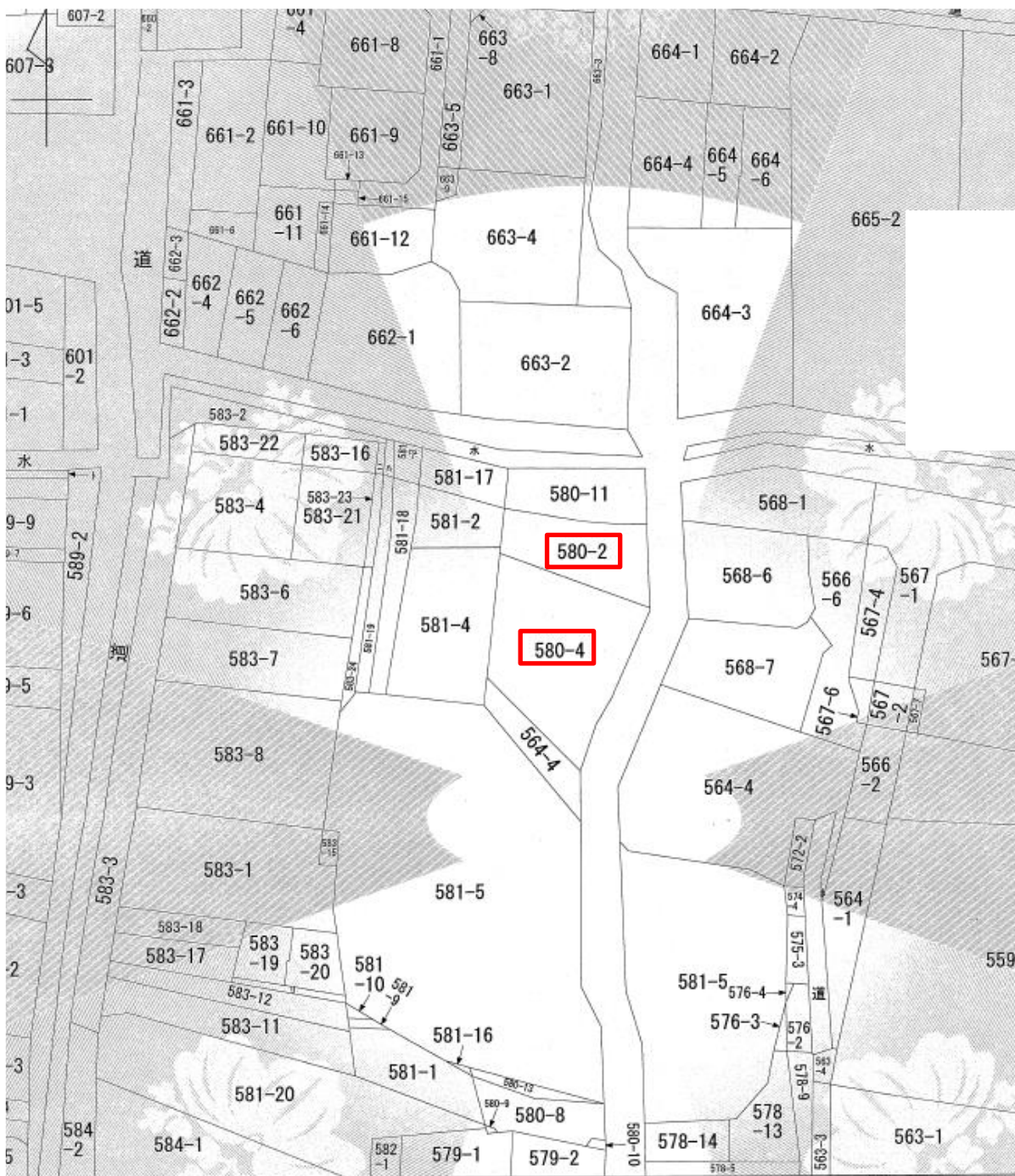
・入札参加にあたっては、建物概要及びその他資料に記載されているすべての事項について承諾の上、申込みをしていただくことが前提となります。

※建物概要は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身で現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

位置図



公図(縮小しています)



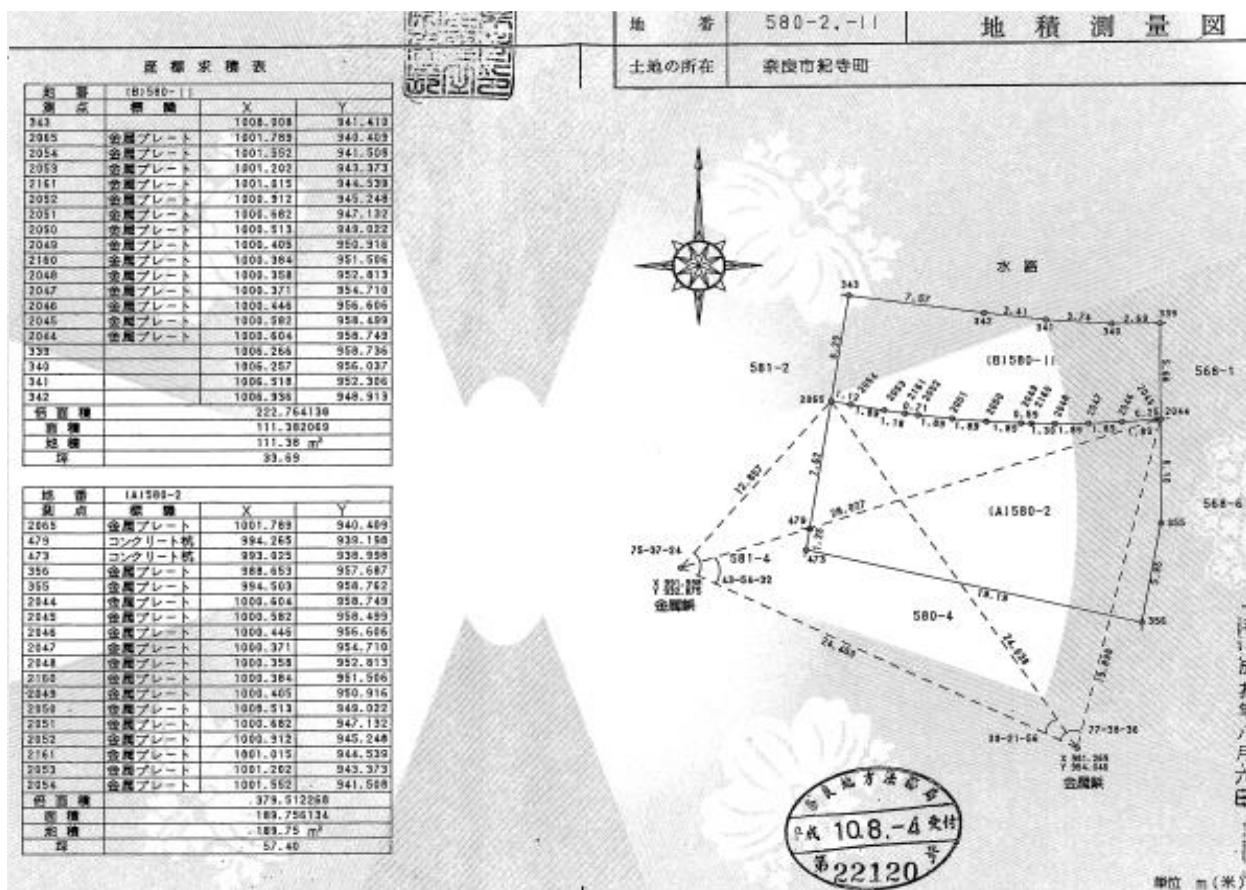
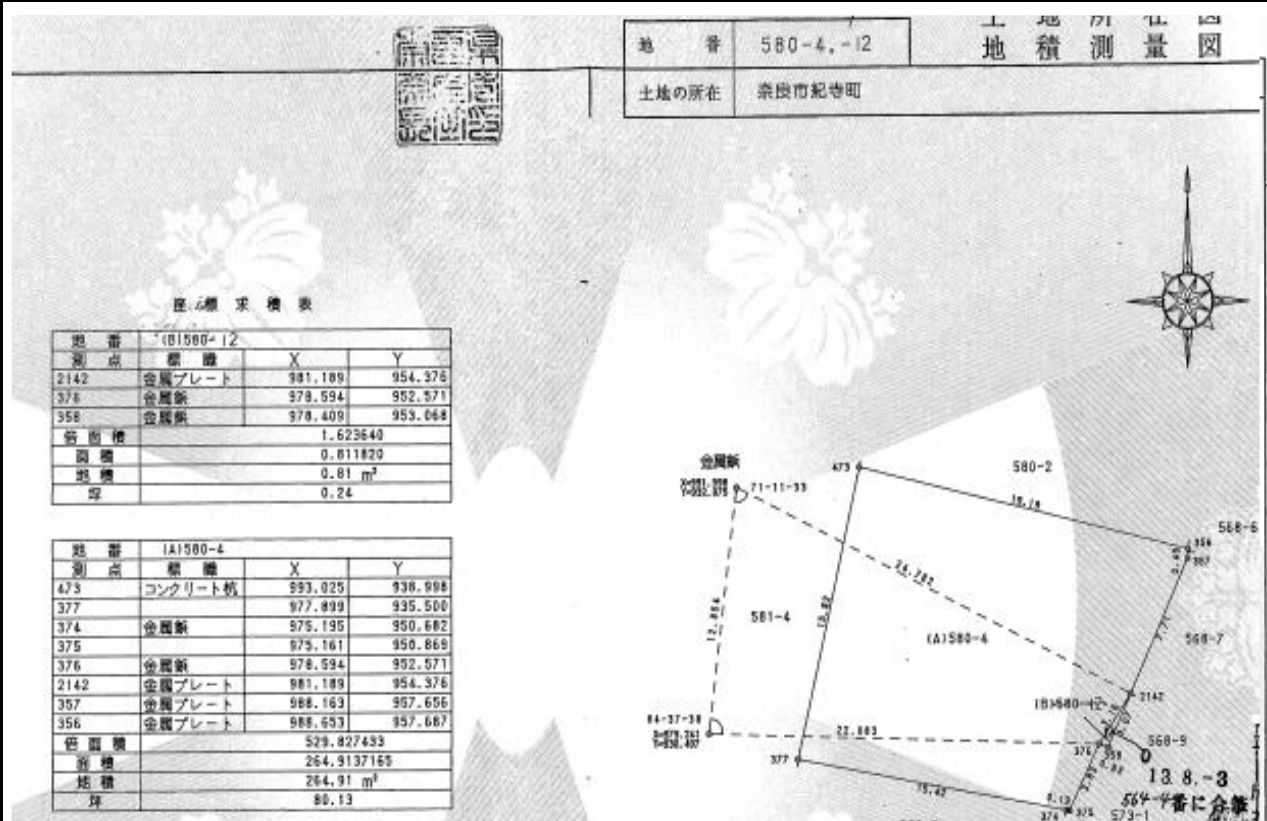
準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付け
 いる図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

所在 奈良市紀寺町

地番 580番2

地積測量図(縮小しています)



地積測量図(縮小しています)

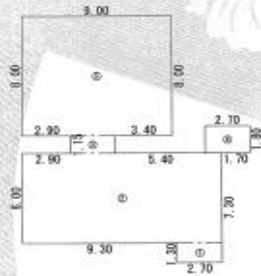
各階平面図

家屋番号 580番4

建築物図面

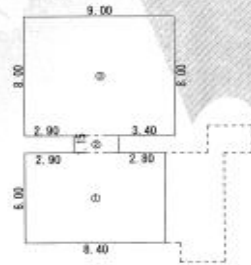
建築物の所在 奈良市紀寺町580番地4、580番地2

主たる建物
1階



求積表			
①	2.70 × 1.30	=	3.5100
②	12.00 × 6.00	=	72.0000
③	2.70 × 1.15	=	3.1050
④	2.70 × 1.80	=	4.8600
⑤	9.00 × 8.00	=	72.0000
合計			155.4750
床面積			155.47 m ²

2階



求積表			
①	8.40 × 6.00	=	50.4000
②	2.70 × 1.15	=	3.1050
③	9.00 × 8.00	=	72.0000
合計			125.5050
床面積			125.50 m ²



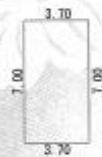
各階平面図

家屋番号 580番4

建築物図面

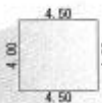
建築物の所在 奈良市紀寺町580番地4、580番地2

附属建物符号1



求積表			
	3.70 × 7.00	=	25.9000
合計			25.9000
床面積			25.90 m ²

附属建物符号2



求積表			
	4.50 × 4.00	=	18.0000
合計			18.0000
床面積			18.00 m ²