

物 件 調 書

※この物件調書は、入札参加希望者が物件の概要を把握するための参考資料です。

記載内容の正確性、その他記載にない事項については、お申し込みの前に、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。

※物件によっては、フェンス、門扉、擁壁、側溝、車止め、排水施設、立木等の構造物等が設置されていますが、
これらの改修、撤去は、落札者の負担で行ってください。

お問い合わせ先
橿原市役所 財務部 資産経営課
TEL 0744-47-4111(直通)

物件明細

物件 番号	A	入札物件 所在地	橿原市大久保町454番5			交通機関	鉄道	近鉄畝傍御陵前駅より東へ140m・徒歩約2分		
面 積		登記簿	814㎡	地 目	雑種地	供給処 理施設 の状 況	利用可能な施設		配管等の状況	照会先及び電話番号
		実 測	814.39㎡				電気	—	引き込み可	
接面道路 の状況		南側 市道（畝傍御陵駅前線） 約16.75m(歩道含む)					ガス	大和ガス	本支管あり、引込管なし	大和ガス(株) 0745-22-6221
		東側 市道（大久保町24号線） 約12m(歩道含む)								
							上水道	奈良県広域 水道企業団	本管あり、引き込みなし	奈良県広域水道企業団 橿原事務所 0744-27-4411
				下水道	公共下水	引き込みなし				
法令等 に基 づく 制限	都市計 画法等	都市計画区域					土地 利用 条件 等	境界標あり		
		用途地域		商業地域		橿原市による埋蔵文化財試掘調査対応済み。調査結果：遺構なし。開発にあたっては、土木工事着工の60日 前までに市の文化財保存活用課(0744-47-1315)に「埋蔵文化財発掘届出書」の提出が必要です。				
		建ぺい率		80%		世界文化遺産「飛鳥・藤原の宮都」周辺地域に位置しているため、事業者において「遺産影響評価(HIA)」の 実施等が必要となる場合があります。建築等の事業方針の検討段階で市の世界遺産登録推進課(0744-21- 1114)と協議してください。				
		容 積 率		400%						
		壁面後退		-						
		高 さ		25m高度地区						
	防火・準防火地域		防火地域							
	その 他の 法律	・景観法 ・橿原市景観条例		遠望景観保全エリア 景観計画地区(視線のみち)基準高さ30m						
		・屋外広告物法 ・橿原市屋外広告 物条例		大和三山眺望景観保全地区(第2種)						
負担等 に 関 する 事項		負担の有無		無		1. 現状にて引き渡しとなります。(上記の配管等の状況は参考資料となります。)				
		負担の 内容				1. 給水管の位置等については、購入者での現地調査が必要となります。				
						1. 建物を建築するに際しての法規制等については、関係機関で確認してください。				
						1. 開発・建築行為の際は、市の建築安全推進課と協議を行ってください。				
						1. 一定規模以上の建築行為、又は広告物の表示を行う際は、市の都市計画課と協議を 行ってください。				
						1. 別紙注意事項もご参照ください。				
最低入札価格		153,000,000	(入札保証金) 15,300,000							

別紙注意事項(物件番号A)

1. 地下埋設物調査、土壤汚染状況調査

地下埋設物調査、土壤汚染状況調査は実施していません。

地下埋設物調査や土壤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、地下埋設物や土壤汚染が発見されたとしても、市は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、落札者は市に対して、何らの請求もできません。

2. 除草等の費用負担、隣接者との調整

現状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、市は対応しません。また、当該地を利用するにあたっての隣接地所有者、地域住民等との調整については、すべて落札者において行うものとし、これらについて市は対応しません。

3. 附属工作物

本物件の周囲にはフェンスを設置しています。フェンスは、現況のまま引き渡します。

市はこれらの修繕、移設、撤去、関係者との調整、費用負担等はい行いません。

4. その他

上記1～3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、市は落札者に対して一切責任を負いません。

また、落札者は市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。