

物 件 調 書

(物件番号 1)

- この物件調書は、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において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。
- 法令等による制限については、物件調書に記載されているほかにも土地利用等により必要となる場合があります。
- 土地利用に必要となる接道条件については、関係機関と十分協議してください。
- 各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）の利用に当たっては、各事業者と十分協議してください。

物 件 調 書 （物件番号 1）

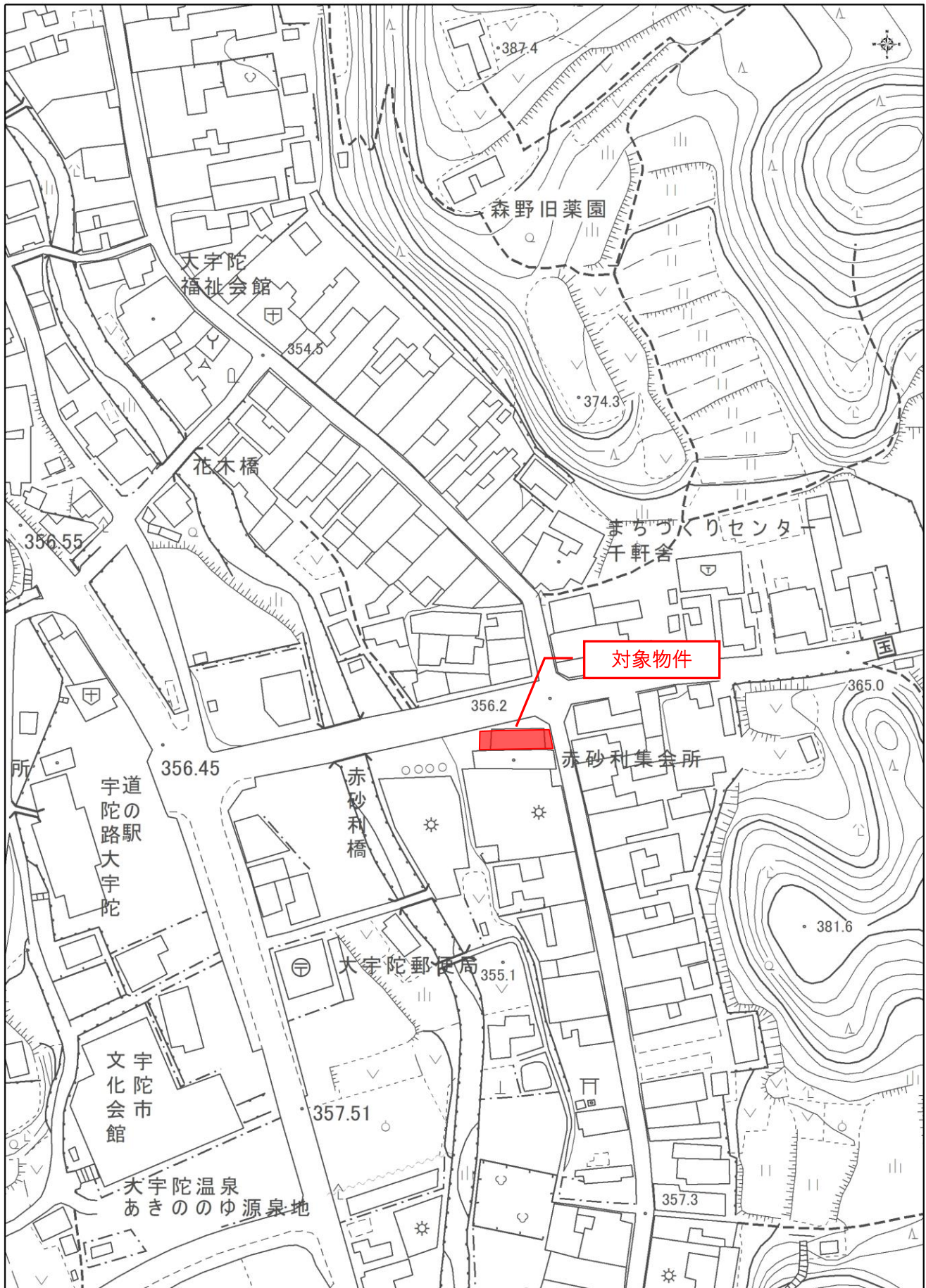
所 在 地		宇陀市大宇陀出新 1 8 3 7 番 1				
1 土地の概要						
地 積	登 記 簿	1 7 8 . 3 2 m ²		登 記 地 目	登 記 簿	宅地
	実 測	1 7 8 . 3 2 m ²			現 況	宅地
接 面 道 路 の 状 況		北側 国道 1 6 6 号 幅員約 1 1 . 0 m 東側 市道赤砂利万六線 幅員約 5 . 2 m				
法 令 等 に よ る 制 限		・都市計画区域、市街化区域 ・第一種住居地域 建ぺい率 6 0 %／容積率 2 0 0 % ・松山伝統的建造物群保存地区 ・埋蔵文化財包蔵地 ・居住誘導区域 ・建築基準法 22 条区域 等				
供 給 処 理 施 設 の 状 況	区 分	利用可能な施設		配管等の状況		
	電 気	関西電力送配電(株)		引込可		
	ガ ス	L P ガス				
	上 水 道	宇陀市水道局		引込可		
	下 水 道	宇陀市下水道課		引込可		
交 通 機 関	鉄 道	近鉄大阪線 榛原駅 約 7.5 km				
	バ ス	奈良交通バス停「大宇陀」 約 150m				
備 考		※現状変更行為を行う場合は、宇陀市松山地区伝統的建造物群保存地区保存条例（平成 1 8 年宇陀市条例第 9 4 号）に基づき、あらかじめ宇陀市教育委員会に申請の上許可を受ける必要があります。行為後の状態が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものである必要がありますので、計画の前に宇陀市文化財課に相談してください。 ※周知の埋蔵文化財包蔵地内で土木工事等を実施しようとする場合は、文化財保護法（昭和 2 5 年法律第 2 1 4 号）に基づき事前に届出・通知することが義務付けられています。計画の前に関係機関にてご確認ください。 ※現状有姿での引渡しとなります。現状と物件調書が相違している場合は、現状が優先します。				
2 建物の概要（解体及び撤去対象物件）						
不 動 産 登 記 簿 記 載 事 項	所 在	宇陀市大宇陀出新 1 8 3 7 番地				
	家 屋 番 号	1 8 3 7 番				
	種 類	（主）事務所・居宅 （附 1）物置				
	構 造	（主）木造瓦葺 2 階建 （附 1）木造スレート葺平家建				
	床 面 積	（主）1 階 8 8 . 2 3 m ² 2 階 2 7 . 3 8 m ² （附 1）2 . 4 3 m ²				
	所 有 者	宇陀市				
備 考		※昭和 42 年に関西電力株式会社の事務所住宅として建築				

	※平成 4 年 12 月に関西電力株式会社より宇陀市（旧大字陀町）が売買により取得し、出新自治会が赤砂利集会所として使用 ※令和 6 年 3 月に集会所として使用が終了し、以降未利用 ※令和 6 年 10 月 境界確認、地積更正完了 ※建築確認済証及び検査済証の記録はありません。 ※物件調書に添付している建物図面以外の図面はありません。 ※現状有姿での引渡しとなります。現状と物件調書が相違している場合は、現状が優先します。
そ の 他 特 記 事 項	1. 建物等の解体撤去 ・落札者において、落札物件の引渡しを受けた日から起算して 2 年以内に、建物（地下構造物を除く。）を解体撤去してください。建物に現存する付帯設備、備品類、附属工作物等も、落札者において処分してください。 ・入札物件の土地に現存する自治会所有の掲示板は入札物件には含まれませんが、宇陀市において掲示板の所有者の自治会に解体撤去の承諾を得ています。落札者において、落札物件の引渡しを受けた日から起算して 2 年以内に、建物と一緒に解体撤去してください。 ・入札物件の土地に現存する宇陀市所有の街路灯及び街路灯に引き込んでいる各種配線は入札物件には含まれません。解体撤去しないようご注意ください。 2. アスベスト含有建材の調査 ・外壁仕上材、下地材およびジュラク壁（裏玄関）の 3 検体についてアスベスト調査を実施し、非含有であることを確認しています。 ・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。 ・建物の解体撤去の際には、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発生しても、市は一切責任を負わず、落札者は市に対して何らの請求もできません。 3. 地下埋設物調査、土壤汚染状況調査、地盤調査及び地質調査 ・地下埋設物調査、土壤汚染状況調査、地盤調査及び地質調査は実施していません。 ・敷地内に井戸等が存置している可能性がありますが、詳細は不明です。 ・地下埋設物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判明した場合又は地盤改良が必要と判明した場合においても、甲に対して、撤去、処分、改良等の費用その他一切の費用の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができません。

	4. 街路灯及び各種配線、自治会掲示板 ・敷地内に現存する宇陀市所有の街路灯及び街路灯に引き込んでいる各種配線は入札物件には含まれていません。 ・落札者は、入札物件の土地に現存する宇陀市所有の街路灯の存置のため、宇陀市に対して入札物件の無償による使用について土地使用承諾書（様式9）により同意していただきます。 ・落札者は、上記の街路灯に引き込んでいる各種配線の存置のため、当該各種配線の所有者に対して入札物件の使用について同意していただきます。 5. 除草等の費用負担、隣接者等との調整 ・現状での引渡しのため、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。 ・隣接土地所有者、地域住民等との土地利用に関する調整等及び越境物に関する隣接土地所有者との協議などは全て落札者が行うものとし、これらについて市は対応しません。 6. その他 ・上記記載事項も含め、売買物件が種類・品質・数量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。
最低入札価格	3,785,700円

* 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において、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



地積測量図

地番	1837-1
土地の所在	宇陀市大宇陀出新

求積表

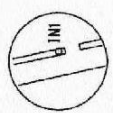
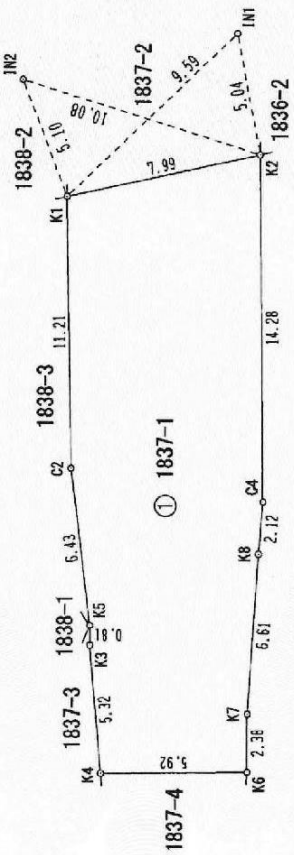
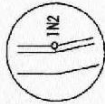
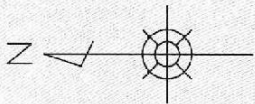
地 番		① 1837-1				
		X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離	杭種
K1		-169022.634	-6070.798	2184279.499182	11.21	アルミプレート
C2		-169022.780	-6082.016	2976660.178580	6.43	コンクリート杭
K5		-169023.531	-6088.409	1217983.564386	0.81	アルミプレート
K3		-169023.524	-6089.222	1034085.919832	5.32	アルミプレート
K4		-169023.953	-6094.527	888777.944874	5.92	アルミプレート
K6		-169029.874	-6094.480	-417249.683442	2.38	金属板
K7		-169029.888	-6092.064	-1518733.543680	6.61	金属板
K8		-169030.352	-6085.495	-1473944.669440	2.12	金属板
C4		-169030.541	-6083.374	-2772438.933482	14.28	コンクリート杭
K2		-169030.449	-6088.093	-2125726.926624	7.99	アルミプレート
			合 計	-356.648814		
			合 計面積	178.3249070		
			地 面積	178.32		m

地番	面積
① 1837-1	178.3249070 m ²

測量年月日	令和6年8月26日
座標系	VI系

基準点網図

S=1:500



点名	X座標	Y座標	標識
IN1	-169029.530	-6064.131	金属板
IN2	-169020.848	-6066.020	金属板
MA-2	-169017.196	-6120.329	金属板 (奈良県設置基準点)
IF5	-169020.073	-6071.052	金属板 (宇陀市設置基準点)
MA-2A	-169021.791	-6095.089	金属板
IF5A	-169029.719	-6064.738	金属板

※当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

建物図面

家屋番号	1837	建物各階平面図
建物の所在	宇陀郡大宇陀町大字出新 1837	
宇陀市大宇陀区		
主 1 階 床面積 $7.425 \times 0.45 = 3.34125$ $6.875 \times 0.45 = 3.09375$ $4.65 \times 5.15 = 23.9475$ $4.20 \times 10.80 = 44.52$ $0.95 \times 9.65 = 9.1675$ $0.70 \times 5.95 = 4.165$ 床面積 88.235		
主 2 階 床面積 $3.70 \times 7.40 = 27.38$		
附 1 床面積 $1.35 \times 1.80 = 2.43$		

※当該図面は参考資料であり、縮尺等は正確ではありません。

現地写真



No. 1

建物外観



No. 2

建物外観



No. 3

建物外観



No. 4

附属建物外観



No. 5

街路灯



No. 6

自治会掲示板



No. 7

建物内部



No. 8

建物内部



No. 9

建物内部



No. 10

建物内部



No. 11

建物内部



No. 12

建物内部



No. 13

建物内部



No. 14

建物内部



No. 15

建物内部



No. 16

建物内部



No. 17

建物内部



No. 18

建物内部