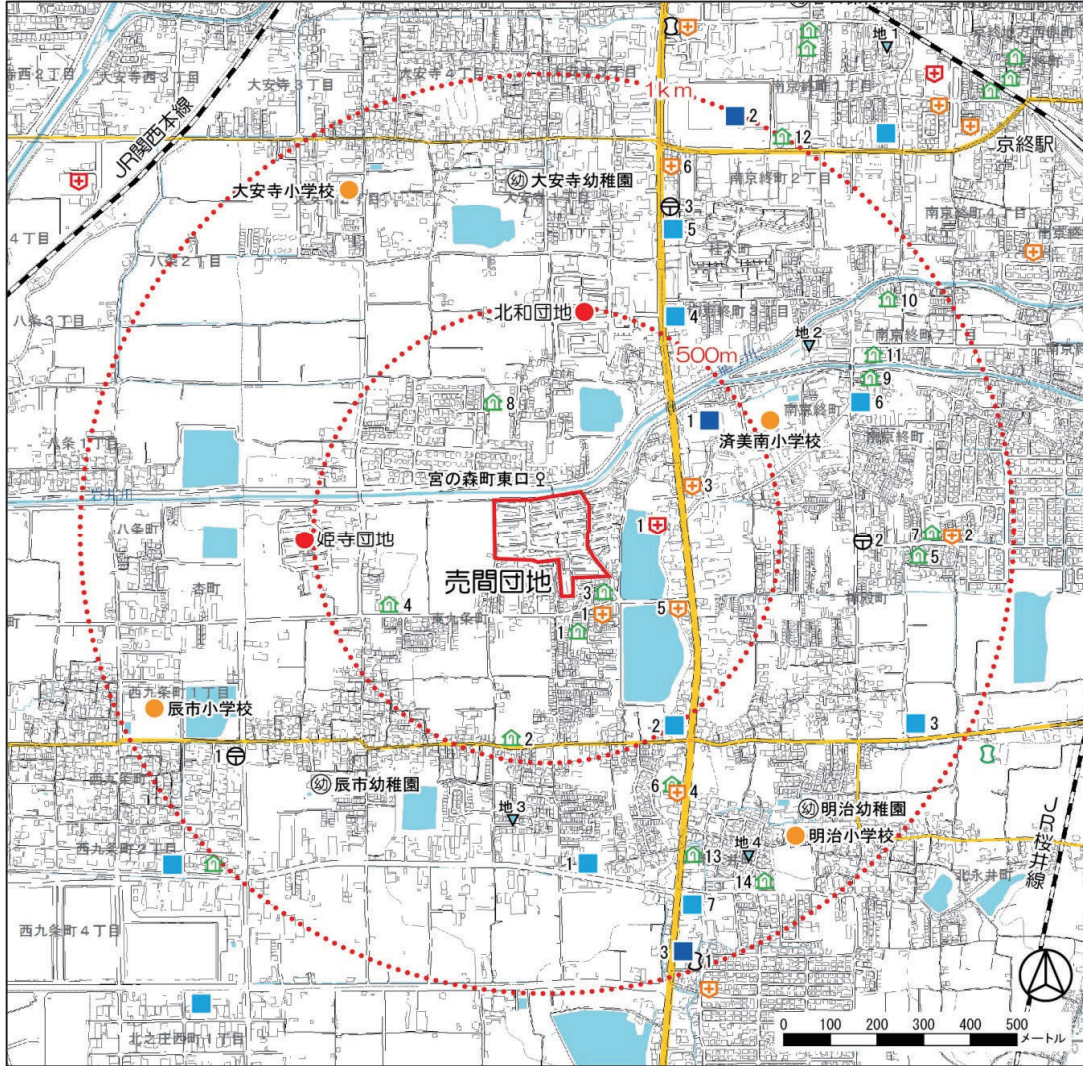


## 2. 団地位置・団地周辺状況 (S=1:15,000)



### 凡 例

- 百貨店・スーパー
- コンビニエンスストア
- 🏥 病院
- 🏥 診療所
- 🏠 高齢者施設
- 🏦 金融機関 (銀行)
- 🏦 金融機関 (JAバンク)
- 📮 金融機関 (郵便局)
- 🎓 幼稚園
- 🎓 保育所
- 🎓 小学校
- 🎓 中学校
- 🎓 高等学校
- 🎓 大学・短期大学
- 🏛️ 市役所・町役場・村役場
- ♀ 最寄バス停
- 📍 地価公示の基準地
- 対象団地区域
- 高速道路
- 国道
- 県道

### 生活環境条件(1km圏内の施設) (再掲)

|            | 施設名          | 距離 (m) |
|------------|--------------|--------|
| 鉄道駅        | —            | —      |
| バス停        | 宮の森町東口       | 170    |
| 市役所・出張所    | 辰市連絡所        | 970    |
| 保育園・幼稚園    | 大安寺幼稚園       | 750    |
| 小学校        | 辰市小学校        | 950    |
| 中学校        | —            | —      |
| 郵便局        | 奈良神殿郵便局      | 620    |
| スーパー       | ラ・ムー京終店      | 380    |
| 金融機関       | —            | —      |
| 病院・診療所(内科) | 奈良東九条病院      | 180    |
| 高齢者施設      | デイサービス東九条ひかり | 180    |

### 3. 周辺施設・土地等の関連データ 団地周辺状況(1km圏域)の範囲

#### ■商業施設

百貨店・スーパーマーケット (資料)ゼンリン電子地図帳よりタウンページデータベース(平成27年3月現在)

| No. | 名称              | 住所              | 種目        |
|-----|-----------------|-----------------|-----------|
| 1   | ラ・ムー 京終店        | 奈良市南京終町710-1    | スーパーマーケット |
| 2   | ザ・ビッグエクストラ 大安寺店 | 奈良市南京終町1丁目128-1 | スーパーマーケット |
| 3   | プライスカット 永井店     | 奈良市南永井町400      | スーパーマーケット |

コンビニエンスストア (資料)ゼンリン電子地図帳よりタウンページデータベース(平成27年3月現在)

| No. | 名称               | 住所               |
|-----|------------------|------------------|
| 1   | セブン-イレブン 奈良東九条町店 | 奈良市東九条町165-1     |
| 2   | デイリーヤマザキ 奈良神殿店   | 奈良市神殿町661-1      |
| 3   | セブン-イレブン 奈良神殿町店  | 奈良市神殿町17-1       |
| 4   | サークルK 奈良大安寺店     | 奈良市南京終町-1531-1   |
| 5   | ローソン 大安寺店        | 奈良市南京終町2-1201-20 |
| 6   | ローソン 奈良南京終店      | 奈良市南京終町668-1     |
| 7   | サークルK 奈良北之庄店     | 奈良市南永井町146番地     |

#### ■金融機関

銀行 (資料)ゼンリン電子地図帳よりタウンページデータベース(平成27年3月現在)

| No. | 名称 | 住所 |
|-----|----|----|
| -   | なし |    |

JAバンク (資料)ゼンリン電子地図帳よりタウンページデータベース(平成27年3月現在)

| No. | 名称            | 住所           |
|-----|---------------|--------------|
| 1   | JAならけん 奈良南部支店 | 奈良市北永井町589-1 |

郵便局 (資料)ゼンリン電子地図帳よりタウンページデータベース(平成27年3月現在)

| No. | 名称       | 住所               |
|-----|----------|------------------|
| 1   | 辰市郵便局    | 奈良市西九条町2-1-1     |
| 2   | 奈良神殿郵便局  | 奈良市神殿町155-7      |
| 3   | 奈良大安寺郵便局 | 奈良市南京終町2-1201-18 |

#### ■医療機関

病院 (資料)国土数値情報 医療機関データ(データ基準年月:平成26年9月)

| No. | 名称      | 住所         | 診療科目  |
|-----|---------|------------|---|
| 1   | 奈良東九条病院 | 奈良市東九条町752 | 内科、消化器内科、外科、整形外科、消化器外科、こう門科、リハビリテーション科、放射線科、脳神経外科 |

診療所 (資料)奈良県「なら医療情報ネット」(平成27年12月時点)を元に整理

| No. | 名称               | 住所                        | 診療科目                      |
|-----|------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1   | 医療法人保田クリニック      | 奈良市東九条町718-3              | 内科、小児科、婦人科                |
| 2   | 医療法人 三谷医院        | 奈良市神殿町171-4               | 内科、糖尿病内科(代謝内科)、血液内科       |
| 3   | 池田眼科             | 奈良市神殿町297-2 シティコート広芝2階    | 眼科                        |
| 4   | 谷掛整形外科           | 奈良市神殿町644-1               | 整形外科、リハビリテーション科、リウマチ科、神経内 |
| 5   | つるはら耳鼻科          | 奈良市神殿町694-1               | 耳鼻咽喉科、アレルギー科              |
| 6   | 医療法人 侑生会 にして整形外科 | 奈良市南京終町2-1201-14 エービスビル1階 | 整形外科、外科、リハビリテーション科、リウマチ科  |

■高齢者福祉施設

(資料)奈良県長寿社会課資料(平成27年12月時点)を元に整理

| No. | 名称                 | 住所             | 種類   |
|-----|--------------------|----------------|--|
| 1   | ハッピーガーデン 大安寺       | 奈良市東九条町1448-1  | 有料老人ホーム  |
| 2   | デイサービス青い鳥          | 奈良市東九条町640-1   | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)                  |
| 3   | デイサービス東九条ひかり       | 奈良市東九条町720-1   | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)                  |
| 4   | グループホームふれあい東九条     | 奈良市東九条町886-1   | 認知症高齢者グループホーム(認知症対応型共同生活介護)                          |
| 5   | マヤ・レジデンス神殿         | 奈良市神殿町166-3    | 有料老人ホーム  |
| 6   | 谷掛整形外科             | 奈良市神殿町644-1    | 老人介護支援センター(在宅介護支援センター)                               |
| 7   | おうとくケアセンター         | 奈良市神殿町西谷691-3  | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)、老人短期入所施設(特養併設以外) |
| 8   | ハッピーデイリハビリ館大安寺     | 奈良市東九条町1148-1  | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)                  |
| 9   | マヤ・レジデンス南京終        | 奈良市南京終町665-1   | 有料老人ホーム  |
| 10  | デイサービスまる家          | 奈良市南京終町7-522-2 | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)                  |
| 11  | デイサービス温(ぬくもり)      | 奈良市南京終町7-540-5 | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)                  |
| 12  | 機能訓練デイサービス壮寿リハトレ広場 | 奈良市南京終町1-154-6 | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)                  |
| 13  | 元気サポート 和ごころ        | 奈良市南永井町405     | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)                  |
| 14  | あさひデイサービスセンター      | 奈良市北永井町384-1   | 通所介護施設(老人デイサービスセンター・老人デイサービスセンター事業)                  |

## 4. 周辺での住宅供給市場の状況

### 賃貸マンション

| 所在地    | 間取り | 専有面積                 | 築年   | 賃料     | m <sup>2</sup> あたり賃料 | 備考 |
|--------|-----|----------------------|------|--------|----------------------|----|
| 奈良市神殿町 | 2DK | 38.00 m <sup>2</sup> | 平成元年 | 4.2 万円 | 1,105.3 円            |    |
| 奈良市神殿町 | 2DK | 35.00 m <sup>2</sup> | 平成元年 | 3.9 万円 | 1,114.3 円            |    |

### 賃貸戸建

| 所在地     | 間取り  | 専有面積                 | 築年    | 賃料     | m <sup>2</sup> あたり賃料 | 備考 |
|---------|------|----------------------|-------|--------|----------------------|----|
| 奈良市東九条町 | 3DK  | 63.76 m <sup>2</sup> | 昭和59年 | 6.0 万円 | 941.0 円              |    |
| 奈良市神殿町  | 3LDK | 90.25 m <sup>2</sup> | 昭和55年 | 6.5 万円 | 720.2 円              |    |

### 分譲マンション

| 所在地 | 間取り | 専有面積 | 築年 | 価格 | 備考 |
|-----|-----|------|----|----|----|
| -   |     |      |    |    |    |
| -   |     |      |    |    |    |

### 中古マンション

| 所在地        | 間取り  | 専有面積                 | 築年    | 価格         | 備考 |
|------------|------|----------------------|-------|------------|----|
| 奈良市南京終町2丁目 | 3LDK | 75.73 m <sup>2</sup> | 平成20年 | 1,980.0 万円 |    |
| 奈良市神殿町     | 3LDK | 67.85 m <sup>2</sup> | 平成7年  | 980.0 万円   |    |

### 分譲戸建

| 所在地 | 間取り | 建築面積 | 土地面積 | 築年 | 価格 | 備考 |
|-----|-----|------|------|----|----|----|
| -   |     |      |      |    |    |    |
| -   |     |      |      |    |    |    |

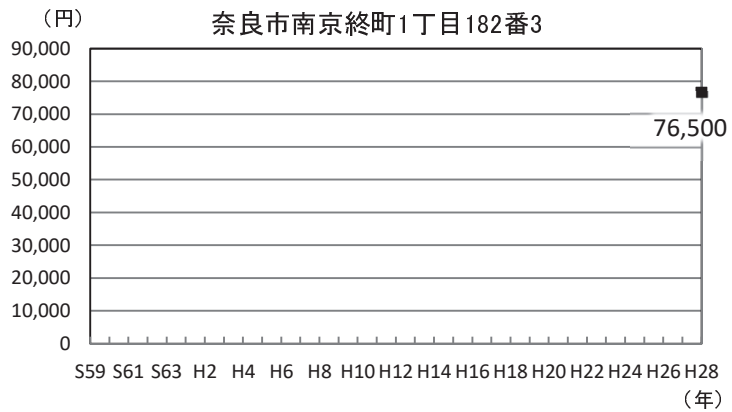
### 中古戸建

| 所在地     | 間取り   | 建築面積                  | 土地面積                 | 築年    | 価格     | 備考 |
|---------|-------|-----------------------|----------------------|-------|--------|----|
| 奈良市東九条町 | 3SLDK | 125.96 m <sup>2</sup> | 82.99 m <sup>2</sup> | 昭和55年 | 480 万円 |    |
| 奈良市東九条町 | 3SDK  | 62.70 m <sup>2</sup>  | 69.7 m <sup>2</sup>  | 昭和53年 | 600 万円 |    |

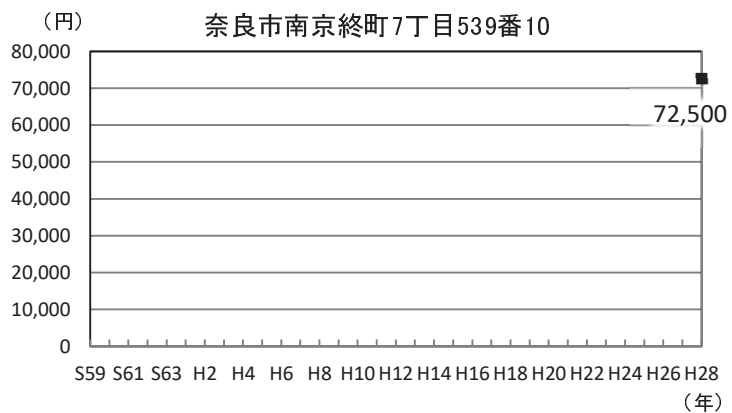
(資料)不動産・住宅情報サイトHOME'S(平成28年2月調べ)

## 5. 周辺での地価公示の推移

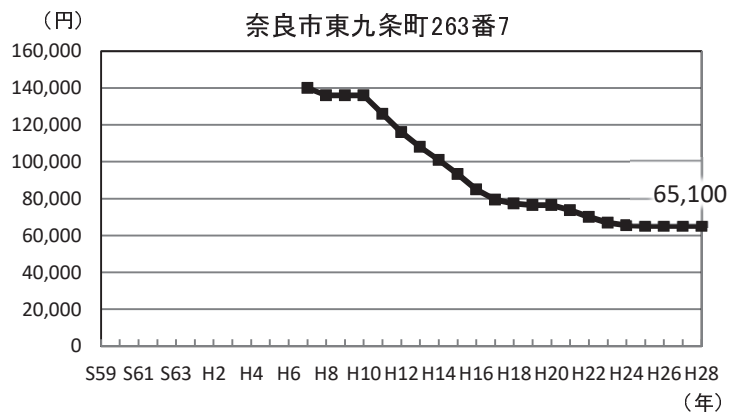
|        |                     |                   |
|--------|---------------------|-------------------|
| 地<br>1 | 用途                  | 住宅地               |
|        | 地積(m <sup>2</sup> ) | 232m <sup>2</sup> |
|        | 利用の現況               | 住宅                |
|        | 利用状況                | -                 |
|        | 施設                  | 水道、ガス、下水          |
|        | 最寄駅                 | 奈良                |
|        | 駅距離(m)              | 1500m             |
|        | 建坪率(%)              | 60%               |
|        | 容積率(%)              | 200%              |



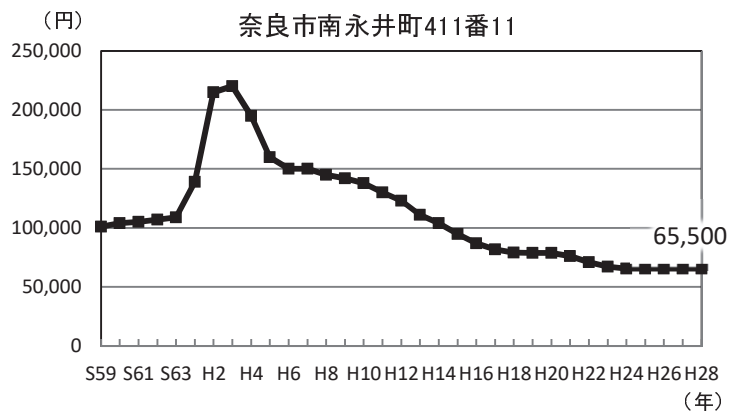
|        |                     |                   |
|--------|---------------------|-------------------|
| 地<br>2 | 用途                  | 住宅地               |
|        | 地積(m <sup>2</sup> ) | 156m <sup>2</sup> |
|        | 利用の現況               | 住宅地               |
|        | 利用状況                | -                 |
|        | 施設                  | 水道、ガス             |
|        | 最寄駅                 | 近鉄奈良              |
|        | 駅距離(m)              | 2300m             |
|        | 建坪率(%)              | 60%               |
|        | 容積率(%)              | 200%              |



|        |                     |                   |
|--------|---------------------|-------------------|
| 地<br>3 | 用途                  | 住宅地               |
|        | 地積(m <sup>2</sup> ) | 132m <sup>2</sup> |
|        | 利用の現況               | 住宅                |
|        | 利用状況                | -                 |
|        | 施設                  | 水道、ガス、下水          |
|        | 最寄駅                 | 奈良                |
|        | 駅距離(m)              | 3200m             |
|        | 建坪率(%)              | 60%               |
|        | 容積率(%)              | 200%              |



|        |                     |                   |
|--------|---------------------|-------------------|
| 地<br>4 | 用途                  | 住宅地               |
|        | 地積(m <sup>2</sup> ) | 216m <sup>2</sup> |
|        | 利用の現況               | 住宅                |
|        | 利用状況                | -                 |
|        | 施設                  | 水道、ガス、下水          |
|        | 最寄駅                 | 奈良                |
|        | 駅距離(m)              | 2900m             |
|        | 建坪率(%)              | 60%               |
|        | 容積率(%)              | 200%              |



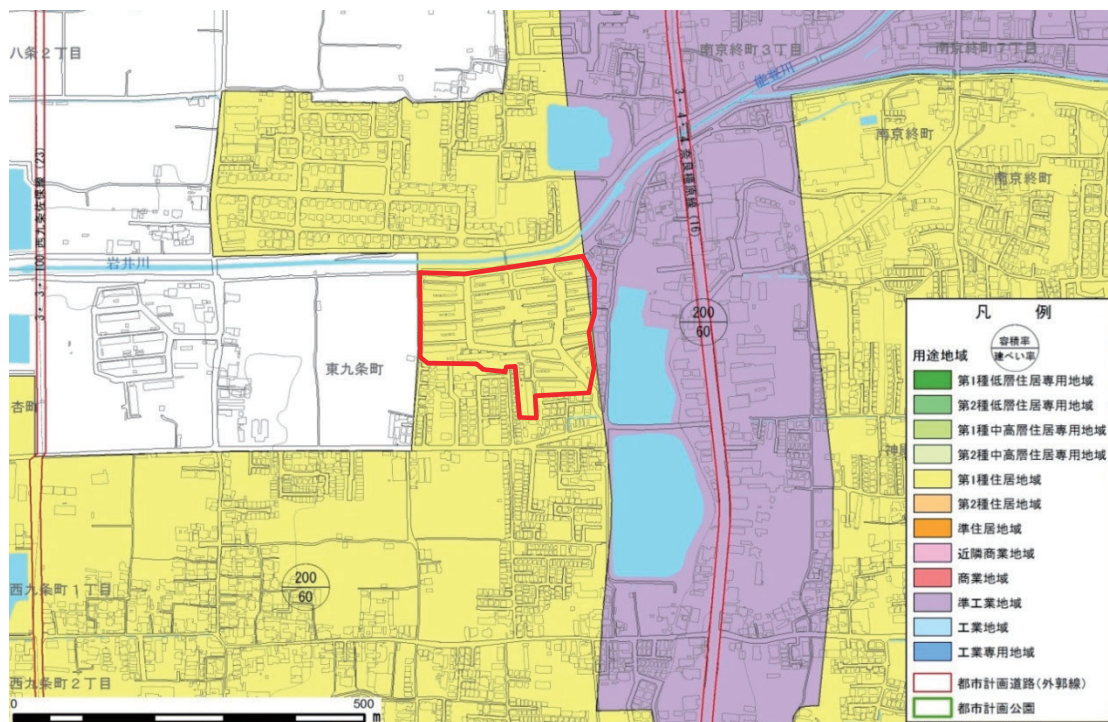
上表の左欄の番号は、「2. 団地位置・団地周辺状況」における「地価公示の基準地」の番号としています。

## 6. 団地周辺航空写真



Google Earth(平成28年1月調べ)

## 7. 用途地域図 (S=1:10,000)



(資料)奈良県

8 売間団地

団地現況 1

配置図

外構

凡例

■ 中耐 (4・5階)

○ 高木



SCALE: S=1:1500



## IV 各住棟の状況

### 1. 各住棟の構造・規模・設備等の概況



住棟配置図

浴槽：○…棟内の全住戸に浴槽あり △…棟内の一部住戸に浴槽あり ×…棟内の全住戸に浴槽なし

| 棟番号 | 建設年度 | 耐用年数経過年 | 耐用年超過年数(10年超で網掛け) | 防火種別 | 階数 | 管理戸数 | 間取り | EV設置 | 浴室 | 浴槽 | 給水方法 | 汚水処理 |
|-----|------|---------|-------------------|------|----|------|-----|------|----|----|------|------|
| 1棟  | S 43 | H 51    | あと23年             | 中耐   | 4  | 32   | 2DK |      | 有  | △  | 加圧   | 下水道  |
| 2棟  | S 43 | H 51    | あと23年             | 中耐   | 4  | 24   | 2DK |      | 有  | △  | 加圧   | 下水道  |
| 3棟  | S 42 | H 50    | あと22年             | 中耐   | 4  | 24   | 2DK |      | 有  | △  | 加圧   | 下水道  |
| 4棟  | S 42 | H 50    | あと22年             | 中耐   | 4  | 24   | 2DK |      | 有  | △  | 加圧   | 下水道  |
| 5棟  | S 42 | H 50    | あと22年             | 中耐   | 4  | 24   | 2DK |      | 有  | △  | 加圧   | 下水道  |
| 6棟  | S 42 | H 50    | あと22年             | 中耐   | 4  | 24   | 2DK |      | 有  | ×  | 加圧   | 下水道  |



浴槽： ○…棟内の全住戸に浴槽あり △…棟内の一部住戸に浴槽あり ×…棟内の全住戸に浴槽なし

| 棟番号 | 建設年度 | 耐用年数<br>経過年 | 耐用年<br>超過年数<br>(10年超で<br>網掛け) | 防火<br>種別 | 階数 | 管理<br>戸数 | 間取り  | EV<br>設置 | 浴室 | 浴槽 | 給水<br>方法 | 汚水<br>処理 |
|-----|------|-------------|-------------------------------|----------|----|----------|------|----------|----|----|----------|----------|
| 7棟  | S 42 | H 50        | あと 22年                        | 中耐       | 4  | 24       | 2K   |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 8棟  | S 42 | H 50        | あと 22年                        | 中耐       | 4  | 24       | 2K   |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 9棟  | S 43 | H 51        | あと 23年                        | 中耐       | 4  | 24       | 2K   |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 10棟 | S 43 | H 51        | あと 23年                        | 中耐       | 4  | 24       | 2K   |          | 有  | ×  | 加圧       | 下水道      |
| 11棟 | S 45 | H 53        | あと 25年                        | 中耐       | 4  | 24       | 2UDK |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 12棟 | S 44 | H 52        | あと 24年                        | 中耐       | 4  | 32       | 2DK  |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 13棟 | S 44 | H 52        | あと 24年                        | 中耐       | 4  | 24       | 2K   |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 14棟 | S 44 | H 52        | あと 24年                        | 中耐       | 4  | 32       | 2K   |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 15棟 | S 44 | H 52        | あと 24年                        | 中耐       | 4  | 24       | 2K   |          | 有  | ×  | 加圧       | 下水道      |
| 16棟 | S 45 | H 53        | あと 25年                        | 中耐       | 5  | 40       | 2K   |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 17棟 | S 46 | H 54        | あと 26年                        | 中耐       | 5  | 40       | 2UK  |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 18棟 | S 46 | H 54        | あと 26年                        | 中耐       | 5  | 40       | 2UK  |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 19棟 | S 46 | H 54        | あと 26年                        | 中耐       | 5  | 40       | 2UK  |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 20棟 | S 45 | H 53        | あと 25年                        | 中耐       | 5  | 40       | 2UDK |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |
| 21棟 | S 44 | H 52        | あと 24年                        | 中耐       | 4  | 24       | 2DK  |          | 有  | ×  | 加圧       | 下水道      |
| 22棟 | S 45 | H 53        | あと 25年                        | 中耐       | 5  | 40       | 2UDK |          | 有  | △  | 加圧       | 下水道      |

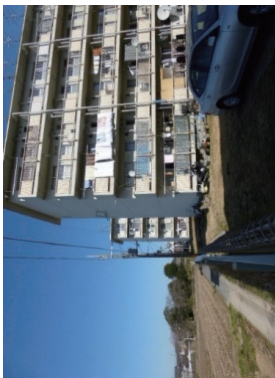
8 売間団地

団地現況 6

団地写真



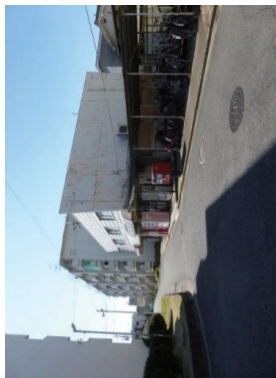
⑥団地内通路 15・16号棟間から南方向



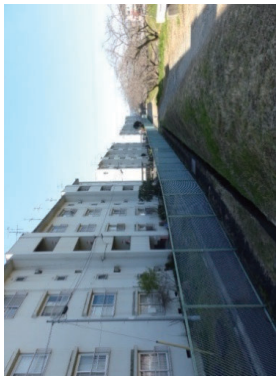
⑧西側隣地境界付近 19号棟横から北方向



⑩中央部児童公園から北東方向



⑫団地内店舗施設と駐輪場



⑤北側敷地境界付近 河川堤遊歩道



⑨リサイクルゴミ置場(15号棟西妻側)



⑦団地内俯瞰 5号棟から西方向



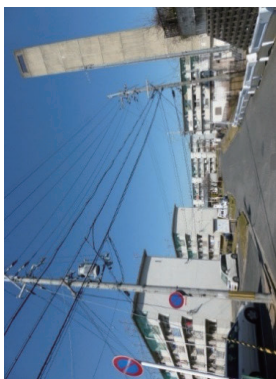
⑪集会所



②給水塔足元のポンプ室



④東側隣地との段差と水路



①南東側進入路から北方向



③児童公園の一部に受水槽設置

