

物 件 調 査 書
(物 件 番 号 「 甲 」)

所在地	奈良市平松五丁目642番1、奈良市平松五丁目642番2				
実測面積 (公簿面積・更生前)	3,757.81㎡ (3,764㎡)	地目	溜池・堤塘	形状	不整形地
接道道路の幅員 及び構造	南西側:幅員約1.0m程度の未舗装里道 ※建築基準法非道路				
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第一種低層住居専用地域			
	指定建ぺい率	40%	指定容積率	60%	
	その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・絶対高さ制限10m ・壁面後退距離1m ・建築基準法第22条指定区域 ・宅地造成等工事規制区域 ・周知の埋蔵文化財包蔵地「平城京跡」の指定あり <p style="text-align: right;">など</p>			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	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	引込可			
	上水道	引込可		奈良市企業局	0742-34-5200
	下水道	引込可		奈良市企業局	0742-34-5200
	都市ガス	不明			
交通機関	鉄道:近鉄橿原線尼ヶ辻駅約1.3km				
公共施設	施設名		施設までの距離		
	奈良市役所 市民サービスセンター		北東約3.0km		
	伏見南小学校		北西約0.6km		
留意事項	別紙「留意事項」を参照してください。				

※物件調査書は、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

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ら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らの請求もできません。

3 附属工作物

売買物件の北西部に樋、周囲にフェンス等工作物を設置しています。

当該附属工作物については、現状有姿での引渡しのため、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、売買物件を利用するに当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 契約不適合責任の免責

上記1～4で列挙した事項を含め、本市は落札者に対し、売買物件が種類、品質又は数量に関して売買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、落札者は本市に対し、売買物件が売買契約の内容に適合しない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。

6 その他留意事項

- ・法令等の記載及び供給処理施設等については、申込者の責任において再度調査をお願いします。
- ・文化財保護法に規定する埋蔵文化財包蔵地「平城京跡」の指定があります。
- ・売買物件に流入する雨水等の処理については、落札者にて対応してください。
- ・本物件調書に添付している測量図は、未登記のものであり、現在登記に向けて手続き中です。
- ・対象不動産はあくまで現況有姿での引き渡しのため、引き渡し後の問題の処理については落札者の方でお願いします。

位置図



公図、地積測量図(縮小しています)

土地の所在 奈良市平松五丁目

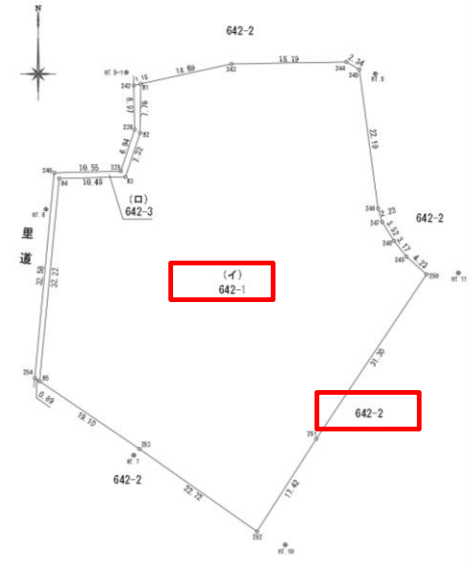
測地系	世界測地系
座標系	東京
縮尺係数	0.999925
測量年月日	令和2年9月19日

座標求積表						
地番	NO	種類	X	Y	辺長	源線
(イ) 642-1	01	金属釘	-146112.949	-20952.897	14.89	243-31
	242	プラスチック板	-146059.792	-20925.524	16.19	244-243
	244	プラスチック板	-146059.477	-20925.442	2.34	245-244
	245	プラスチック板	-146059.562	-20919.415	22.19	246-245
	246	プラスチック板	-146052.857	-20916.439	2.23	247-246
	247	プラスチック板	-146054.796	-20914.825	5.52	248-247
	248	プラスチック板	-146052.774	-20912.911	3.17	249-248
	249	プラスチック板	-146046.275	-20910.947	4.23	250-249
	250	金属釘	-146046.070	-20907.786	31.20	251-250
	251	プラスチック板	-146068.070	-20925.200	17.42	252-251
	252	プラスチック板	-146063.739	-20924.605	22.72	253-252
	253	プラスチック板	-146053.685	-20925.202	19.10	254-253
	254	プラスチック板	-146059.976	-20926.019	32.22	255-254
	255	プラスチック板	-146027.899	-20926.906	10.48	256-255
256	プラスチック板	-146027.659	-20925.426	7.32	257-256	
257	プラスチック板	-146020.716	-20925.093	7.76	258-257	
積面積			591.140359	㎡		
面積			296.545195	㎡	地積	296.54 ㎡

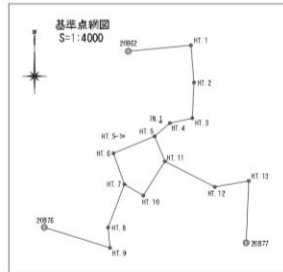
座標求積表						
地番	NO	種類	X	Y	辺長	源線
(ロ) 642-3	242	金属釘	-146112.197	-20954.117	1.15	01-242
	01	金属釘	-146112.949	-20952.897	7.76	02-01
	02	プラスチック板	-146020.716	-20951.099	7.32	03-02
	03	プラスチック板	-146027.659	-20952.426	10.48	04-03
	04	プラスチック板	-146027.899	-20952.906	32.22	05-04
	05	プラスチック板	-146059.976	-20926.019	0.89	254-05
	254	金属釘	-146059.474	-20926.790	32.56	240-254
	240	ベイト	-146027.029	-20926.794	10.35	238-240
	239	金属釘	-146026.761	-20926.152	6.94	238-239
	238	金属釘	-146020.171	-20925.854	6.97	242-238
積面積			911.52732	㎡		
面積			50.773685	㎡	地積	50.77 ㎡

*公式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

総計 3007.357890 ㎡



土地の所在 奈良市平松五丁目



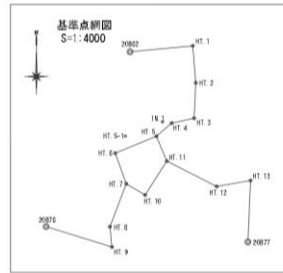
点名	種別	X	Y
20962	金属釘	-146004.421	-20940.252
20976	金属釘	-146025.779	-20955.723
20977	金属釘	-146045.251	-20799.849
HT.1	金属釘	-146048.917	-20949.783
HT.2	金属釘	-146043.919	-20946.854
HT.3	金属釘	-146048.402	-20948.046
HT.4	金属釘	-146044.759	-20956.538
HT.5	金属釘	-146011.348	-20915.863
HT.6	プラスチック板	-146032.774	-20948.002
HT.7	金属釘	-146071.673	-20954.800
HT.8	金属釘	-146078.637	-20914.720
HT.9	金属釘	-146051.567	-20972.312
HT.10	プラスチック板	-146045.851	-20930.128
HT.11	プラスチック板	-146042.538	-20902.715
HT.12	金属釘	-146074.972	-20933.534
HT.13	金属釘	-146067.448	-20796.501
HT.5-1	金属釘	-146011.138	-20935.269
HT.1	金属釘	-146026.198	-20958.257

境界点	引照点	距離
B1	HT.5-1	2.913
B5	HT.5-1	50.738
	HT.1	80.285

公園、地積測量図(縮小しています)

地番 642-2 地積測量図 2/2

土地の所在 奈良市平松五丁目



点名	種別	X	Y
20062	金属標	-146504.437	-20980.252
20076	金属標	-146725.779	-21055.723
20077	金属標	-146745.251	-20780.849
HT.1	金属標	-146495.917	-20960.743
HT.2	金属標	-146543.913	-20960.954
HT.3	金属標	-146538.602	-20960.045
HT.4	金属標	-146594.759	-20986.533
HT.5	金属標	-146611.248	-20975.863
HT.6	プラスチック板	-146632.774	-20966.002
HT.7	金属標	-146671.675	-20954.100
HT.8	金属標	-146725.937	-20974.720
HT.9	金属標	-146751.563	-20975.312
HT.10	プラスチック板	-146685.851	-20930.175
HT.11	プラスチック板	-146642.838	-20962.715
HT.12	金属標	-146674.972	-20933.524
HT.13	金属標	-146667.446	-20786.501
HT.5-1	金属標	-146681.138	-20955.269
HT.1	金属標(引照点)	-146593.196	-20905.257

基準点	引照点	距離
HT.1	HT.5-1	50.319
HT.1	HT.5-1	2.913
HT.5	HT.5-1	48.897
HT.1	HT.1	90.285

測地系	世界測地系
座標系	VI 系
縮尺係数	0.999905
測量年月日	令和6年9月19日

地番 642-2 地積測量図 1/2

土地の所在 奈良市平松五丁目

地番	NO	種別	X	Y	辺長	面積
642-2	241	(コンクリート板)	-146609.854	-20954.194	3.24	220.241
642-2	230	(コンクリート板)	-146609.038	-20974.072	2.20	149.230
642-2	140	(コンクリート板)	-146608.430	-20948.957	3.79	202.140
642-2	202	(コンクリート板)	-146607.840	-20946.208	6.54	278.202
642-2	228	(金属標)	-146607.734	-20938.662	1.27	166.228
642-2	186	(プレート)	-146609.040	-20938.449	11.24	231.186
642-2	234	(プレート)	-146608.727	-20927.209	10.02	227.234
642-2	227	(コンクリート板)	-146608.478	-20917.191	1.10	217.227
642-2	237	(コンクリート板)	-146609.220	-20916.375	2.09	218.237
642-2	218	(プレート)	-146611.247	-20915.804	5.62	154.218
642-2	154	(コンクリート板)	-146618.862	-20915.434	5.47	153.154
642-2	153	(コンクリート板)	-146622.232	-20914.728	10.86	221.153
642-2	223	(コンクリート板)	-146633.042	-20913.139	2.02	222.223
642-2	222	(コンクリート板)	-146634.809	-20912.152	1.81	223.222
642-2	223	(コンクリート板)	-146635.335	-20911.176	4.08	224.223
642-2	224	(コンクリート板)	-146639.540	-20908.650	2.83	225.224
642-2	225	(コンクリート板)	-146641.517	-20908.614	3.31	159.225
642-2	159	(コンクリート板)	-146643.507	-20902.867	3.50	204.159
642-2	204	(コンクリート板)	-146644.554	-20900.623	4.75	205.204
642-2	205	(プレート)	-146649.280	-20900.822	2.14	121.205
642-2	121	(プレート)	-146650.421	-20939.091	0.62	122.121
642-2	122	(プレート)	-146650.970	-20939.400	1.13	155.122
642-2	125	(プレート)	-146651.988	-20939.903	3.24	207.125
642-2	207	(プレート)	-146654.551	-20901.892	2.58	125.207
642-2	125	(プレート)	-146657.079	-20902.353	0.14	128.125
642-2	126	(プレート)	-146657.149	-20902.222	1.37	127.126
642-2	127	(プレート)	-146658.388	-20902.807	1.48	128.127
642-2	128	(プレート)	-146659.214	-20902.419	1.68	208.128
642-2	208	(プラスチック板)	-146661.050	-20904.461	14.11	162.208
642-2	162	(プラスチック板)	-146672.721	-20912.386	8.72	210.162
642-2	210	(プラスチック板)	-146679.466	-20917.922	2.91	211.210
642-2	211	(プラスチック板)	-146681.392	-20919.971	3.06	212.211
642-2	212	(プラスチック板)	-146683.657	-20922.037	4.92	213.212
642-2	213	(プラスチック板)	-146687.960	-20924.425	1.72	214.213
642-2	214	(プラスチック板)	-146689.380	-20925.495	1.57	215.214
642-2	215	(プラスチック板)	-146693.167	-20926.253	7.54	116.215
642-2	116	(プレート)	-146685.395	-20932.938	8.98	115.116
642-2	115	(プレート)	-146680.300	-20941.309	14.93	110.115
642-2	110	(プレート)	-146671.805	-20953.588	0.63	109.110
642-2	109	(金属標)	-146671.452	-20954.110	0.70	107.109
642-2	107	(プレート)	-146671.250	-20954.604	18.22	106.107
642-2	106	(プレート)	-146681.382	-20956.459	0.47	206.106
642-2	206	(プレート)	-146681.348	-20989.836	1.88	204.206
642-2	254	(金属標)	-146689.474	-20989.760	0.89	95.254
642-2	105	(プラスチック板)	-146689.976	-20989.019	19.10	253.105
642-2	253	(プラスチック板)	-146670.885	-20983.202	22.72	252.253
642-2	252	(プラスチック板)	-146683.139	-20984.905	17.42	251.252
642-2	251	(プラスチック板)	-146689.070	-20925.200	31.30	250.251
642-2	250	(金属標)	-146643.070	-20907.366	4.23	249.250
642-2	249	(プラスチック板)	-146642.272	-20910.847	3.17	248.249
642-2	248	(プラスチック板)	-146637.774	-20912.911	3.52	247.248
642-2	247	(プラスチック板)	-146634.796	-20914.803	2.23	246.247
642-2	246	(プラスチック板)	-146632.657	-20915.439	22.19	245.246
642-2	245	(プラスチック板)	-146630.682	-20919.415	2.34	244.245
642-2	244	(プラスチック板)	-146630.417	-20920.442	18.19	243.244
642-2	243	(プラスチック板)	-146630.792	-20938.634	14.69	91.243
642-2	91	(金属標)	-146632.949	-20952.987	1.15	242.91
642-2	242	(金属標)	-146633.197	-20954.111	3.26	241.242

積算面積 1902.46565 m² 面積 801.232875 m² 地積率 42.13%

※公式 A=1/2(X2-X1)(Y1+Y2)

