

物 件 調 査 書
(物 件 番 号 「 乙 」)

| | | | | | |
|-----------------|---|---|----------|--------------|------|
| 所在地 | 奈良市平松五丁目643番1 | | | | |
| 実測面積 (公簿面積) | 3,479.20㎡ (公簿面積:3,479㎡) | 地目 | 雑種地 | 形状 | 不整形地 |
| 接道道路の幅員 及び構造 | 北側:幅員約5mの建築基準法第42条1項5号及び42条2項道路、舗装有 北側:幅員約4m市道中部第757号線、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 | 本物件は次の①、②の用途地域にまたがります。 ①第1種低層住居専用地域 ②第一種住居地域 範囲がまたがる場合の規制等の取扱いについては、落札者で確認をお願いします。本物件調査の以下の①と②の表記については、上記①、②の区域を示しています。 | | | |
| | 指定建ぺい率 | ①40% ②60% | 指定容積率 | ①60% ②200% | |
| | その他の制限 | ①壁面後退距離1m ①屋外広告物禁止・許可区域 第三種禁止区域 ①絶対高さ制限10m ②15m高度地区 周知の埋蔵文化財包蔵地「平城京跡」 西北部住宅地景観区域 建築基準法第22条指定区域 | | | |
| 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 | 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3km | | |
| | 伏見南小学校 | | 南西約0.6km | | |
| | | | | | |
| 留意事項 | <p>平成10年3月11日 公簿地目「田」を「雑種地」に変更 平成10年3月19日 奈良市土地開発公社、本物件を取得 平成12年2月2日 奈良市、本物件を取得</p> <p>上記については登記記録等をもとにしたもので、実際と異なる場合があります。</p> | | | | |
| | 別紙「留意事項」を参照してください。 | | | | |

※物件調査は、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

売買物件の北側の境界沿いに単管パイプ等の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 道路負担

売買物件の北側道路の一部は、建築基準法第42条第2項に規定する道路に該当します。

将来の道路後退の有無については、落札者で確認をお願いします。

6 隣接地との境界標識

売買物件と隣接地との境界を示す標識について、一部亡失している箇所があります。

本市では境界の復元作業は行いませんので、落札者で実施してください。また、それに伴う隣接地所有者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。

7 契約不適合責任の免責

上記1～6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。

8 その他留意事項

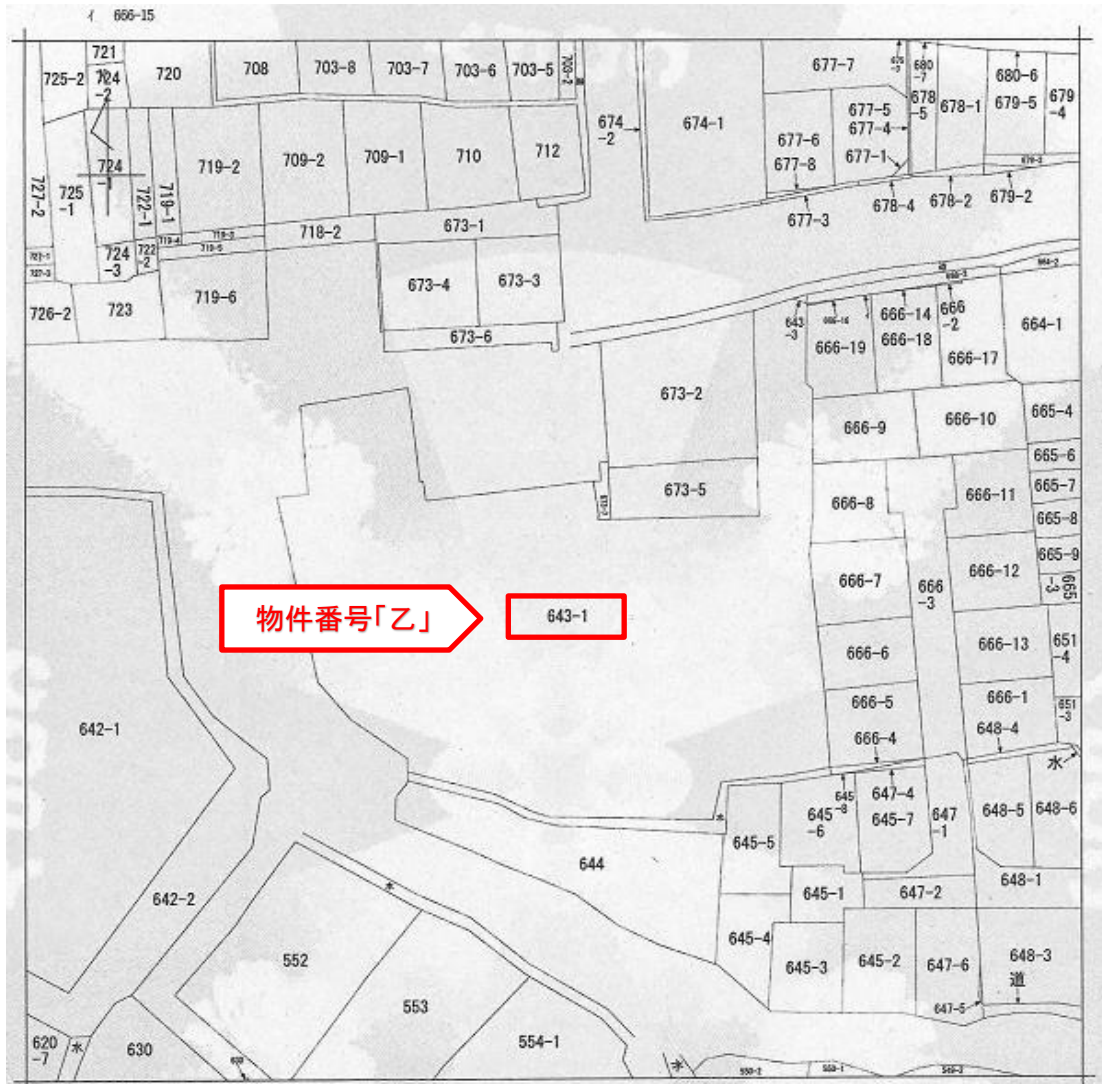
入札参加に当たっては、本物件調書及びその他資料に記載されている全ての事項について承諾の上、申込みをしていただくことが前提となります。

※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。

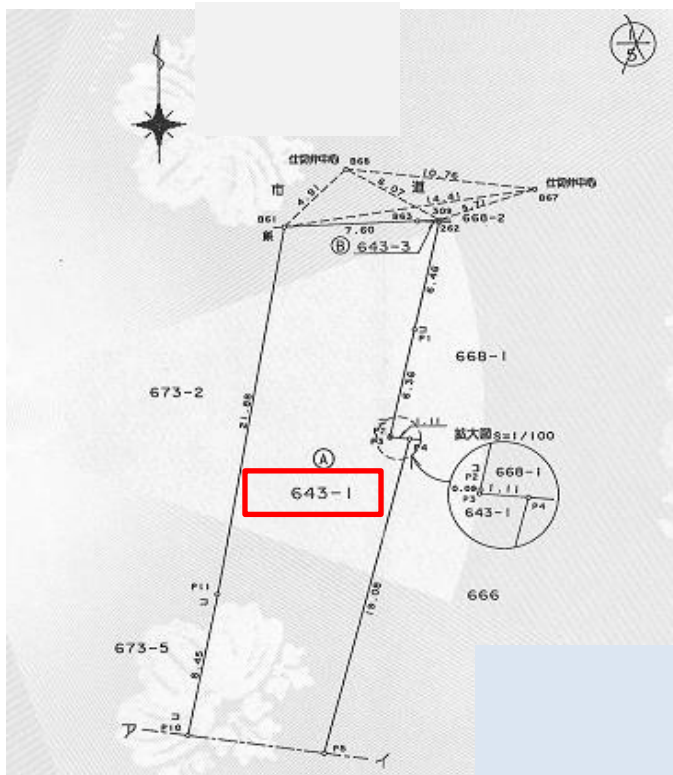
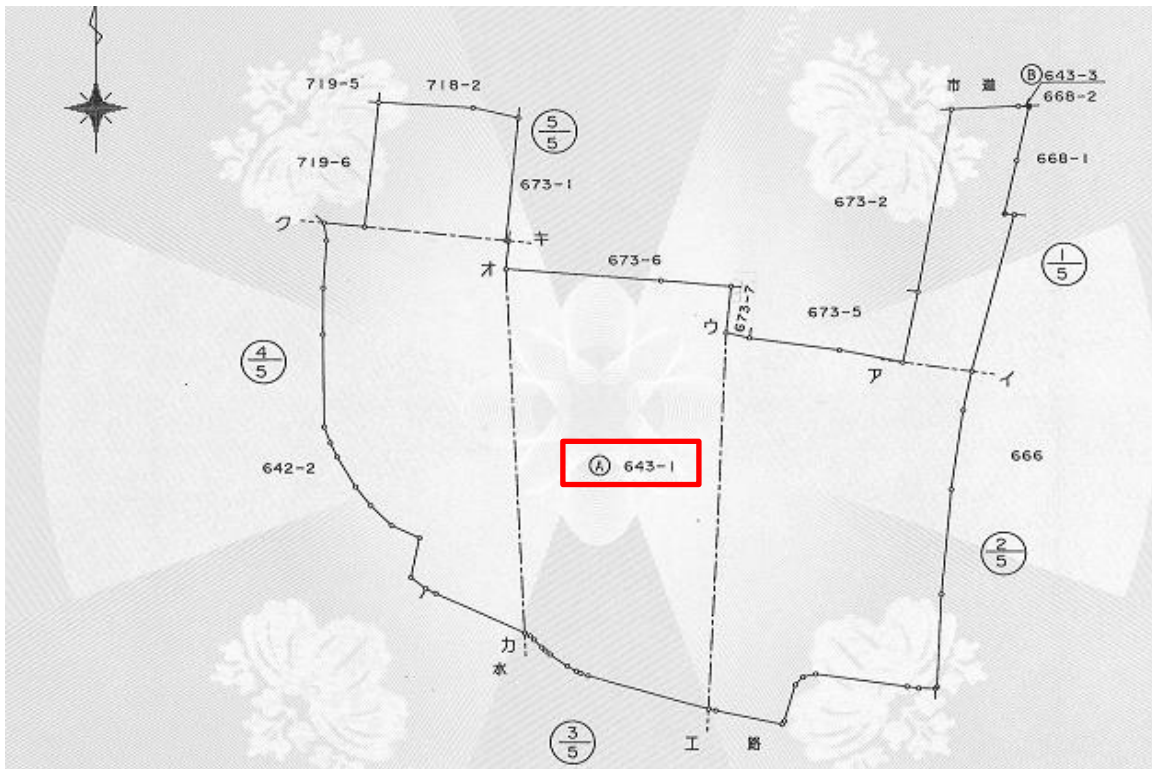
位置図



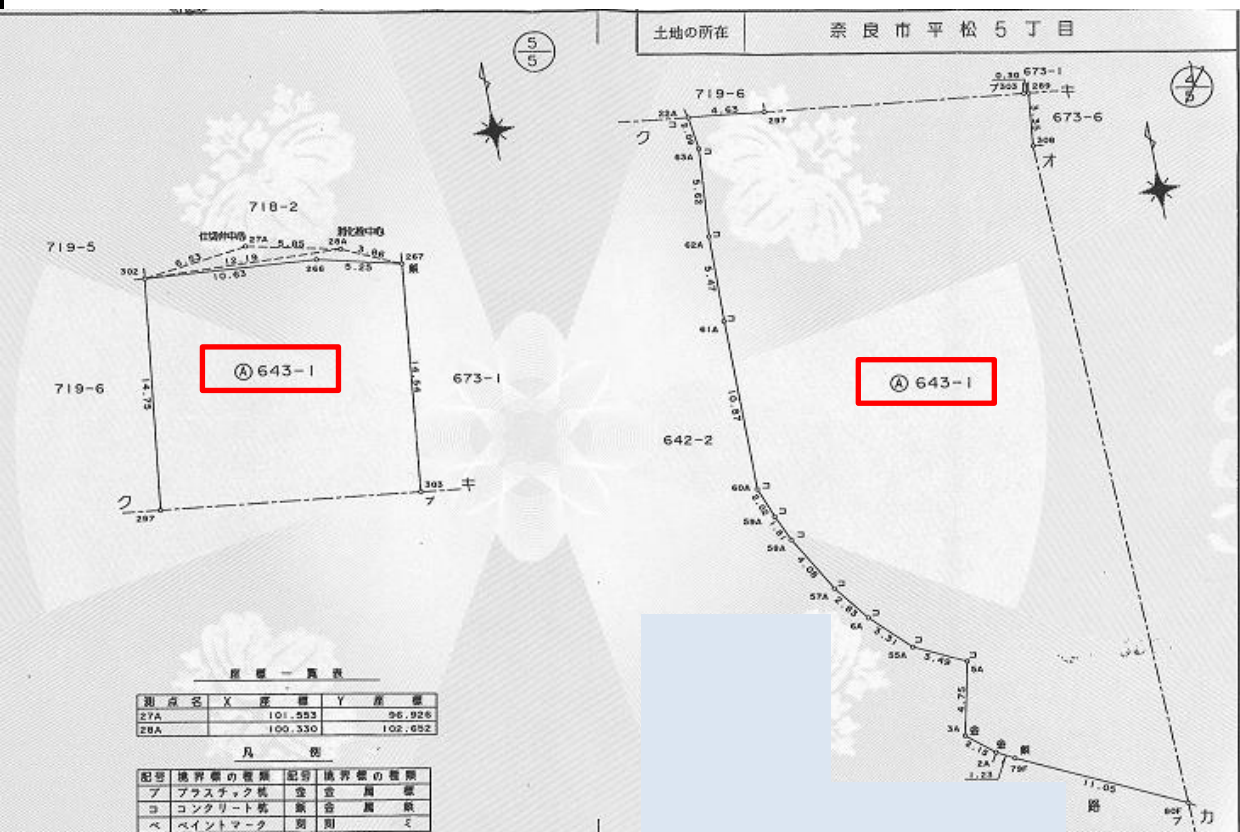
公図(縮小しています)



地積測量図(縮小しています)



地積測量図(縮小しています)



地積測量図(縮小しています)

土地の所在

奈良市平松5丁目

座標求積表

| 測点 | Xn | Yn | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離 |
|-----|--------|---------|-----------------|----------------|
| P3 | 87.125 | 161.476 | 29.711584 | 0.09 |
| P2 | 87.214 | 161.496 | 1018.232260 | 6.35 |
| P1 | 93.430 | 162.878 | 2041.024218 | 6.46 |
| 262 | 99.745 | 164.282 | 1048.940570 | 1.20 |
| B63 | 99.815 | 163.077 | -37.018479 | 7.60 |
| B61 | 99.518 | 155.481 | -3394.772154 | 21.88 |
| P11 | 77.981 | 151.598 | -4520.803958 | 8.45 |
| P10 | 69.697 | 149.894 | -1021.227822 | 7.34 |
| B72 | 71.168 | 142.792 | 423.111430 | 10.28 |
| 304 | 72.662 | 132.546 | 282.985710 | 2.73 |
| 306 | 73.303 | 129.914 | 788.837608 | 5.45 |
| 293 | 78.734 | 130.472 | 800.376192 | 8.05 |
| 307 | 79.439 | 122.452 | 264.986128 | 17.75 |
| 308 | 80.898 | 104.761 | 502.328995 | 3.35 |
| 289 | 84.234 | 105.075 | 353.892600 | 0.30 |
| 303 | 84.266 | 104.776 | 1520.614088 | 14.54 |
| 倍面積 | | | 6958.410545 | |
| 面積 | | | 3479.20 | m ² |
| 厚数 | | | 1052.49 | |

座標求積表

| 測点 | Xn | Yn | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離 |
|------|---------|---------|-----------------|-------|
| 267 | 98.747 | 106.177 | 1664.643006 | 5.25 |
| 266 | 99.944 | 101.065 | 192.629890 | 10.63 |
| 302 | 100.653 | 90.457 | -1262.327435 | 14.75 |
| 297 | 85.989 | 88.622 | -1258.252452 | 4.63 |
| 22A | 86.467 | 84.209 | -132.881802 | 2.09 |
| 63A | 84.411 | 84.501 | -649.812690 | 5.62 |
| 62A | 78.797 | 84.114 | -932.403690 | 5.47 |
| 61A | 73.326 | 84.071 | -1373.804211 | 10.87 |
| 60A | 62.456 | 84.179 | -1073.619956 | 2.02 |
| 59A | 50.372 | 84.915 | -299.665035 | 1.81 |
| 58A | 58.927 | 85.673 | -442.329699 | 4.08 |
| 57A | 55.409 | 87.741 | -504.861714 | 2.83 |
| 6A | 53.173 | 89.490 | -408.432360 | 3.31 |
| 55A | 50.845 | 91.851 | -351.605628 | 3.49 |
| 5A | 49.345 | 95.004 | -585.319644 | 4.75 |
| 3A | 44.684 | 94.065 | -566.647560 | 2.15 |
| 2A | 43.321 | 95.730 | -185.333260 | 1.23 |
| 79F | 42.748 | 96.827 | -510.181463 | 11.05 |
| 80F | 38.052 | 106.831 | -539.282888 | 0.68 |
| 81F | 37.700 | 107.398 | -84.414828 | 0.66 |
| 82F | 37.266 | 107.902 | -144.804884 | 1.25 |
| 83F | 36.358 | 108.763 | -144.002212 | 0.58 |
| 84F | 35.942 | 109.181 | -89.310058 | 0.62 |
| 85F | 35.540 | 109.666 | -196.631138 | 2.40 |
| 86F | 34.149 | 111.624 | -224.364240 | 1.17 |
| 87F | 33.530 | 112.627 | -99.111760 | 0.60 |
| 88F | 33.269 | 113.174 | -84.848702 | 0.90 |
| 89F | 32.957 | 114.025 | -490.991650 | 14.41 |
| 90F | 28.963 | 127.871 | -534.117167 | 0.79 |
| 91F | 28.780 | 128.640 | -241.971840 | 7.72 |
| 302F | 27.082 | 136.175 | -180.704225 | 0.44 |
| 297F | 27.453 | 136.425 | 634.512675 | 4.46 |
| 298F | 31.733 | 137.686 | 713.075794 | 1.22 |
| 299F | 32.632 | 138.522 | 174.399198 | 1.47 |
| 300F | 32.992 | 139.957 | -164.449475 | 10.44 |
| 301F | 31.457 | 150.285 | -260.443905 | 1.34 |
| 212 | 31.259 | 151.620 | -35.933940 | 1.87 |
| 288F | 31.220 | 153.492 | 23.330784 | 0.29 |
| P9 | 31.411 | 153.714 | 1716.524238 | 10.98 |
| P8 | 42.387 | 154.197 | 3595.719643 | 12.39 |
| P7 | 54.730 | 155.330 | 3358.389930 | 9.38 |
| P6 | 64.008 | 156.742 | 2171.503668 | 4.67 |
| P5 | 68.584 | 157.702 | 3630.615444 | 19.08 |
| P4 | 87.030 | 162.586 | 3014.507026 | 1.11 |