

# 物 件 調 査 書

所在地	奈良市五条畑一丁目595番1、2				
実測面積 (公簿面積)	418.41㎡ (417㎡)	地目	溜池・堤塘	形状	ほぼ長方形
接道道路の幅員 及び構造	東側:幅員約5.4m市道 南側:幅員約1.6m里道				
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"> <li>・絶対高さ制限10m</li> <li>・壁面後退距離1m</li> <li>・周知の埋蔵文化財包蔵地(平城京跡)</li> <li>・宅地造成工事規制区域</li> <li>・建築基準法第22条指定区域</li> </ul> <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	引込可			
交通機関	鉄 道 バ ス	鉄道:近鉄橿原線尼ヶ辻駅約1.6km			
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		約3.1km		
	伏見南小学校		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 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。

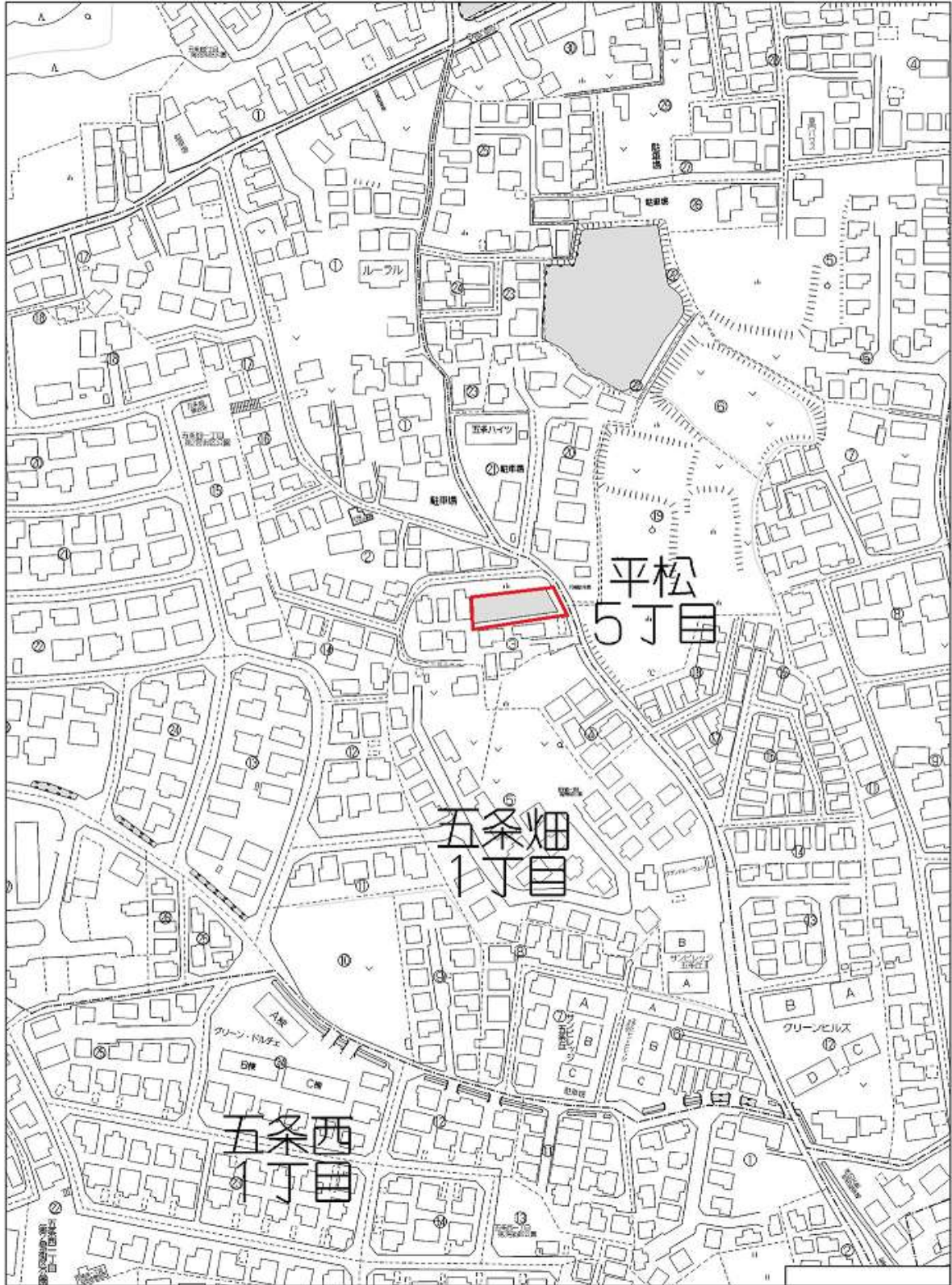
**4 契約不適合責任の免責**

上記1～3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。

**5 その他留意事項**

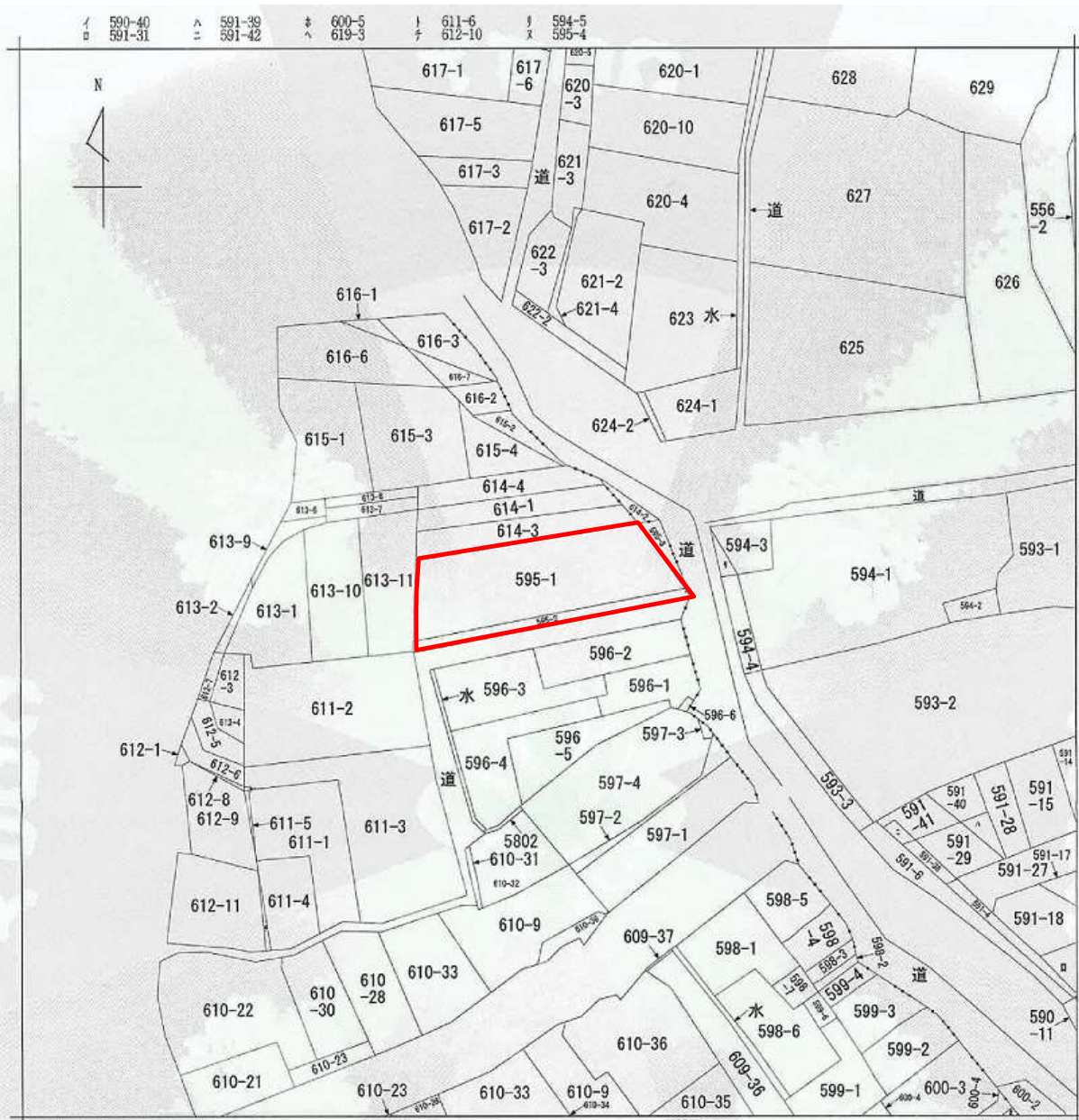
- ・法令等の記載及び供給処理施設等については、申込者の責任において再度調査をお願いします。
- ・文化財保護法に規定する埋蔵文化財包蔵地「平城京跡」の指定があります。
- ・売買物件に流入する雨水等の処理については、落札者にて対応してください。
- ・対象不動産はあくまで現況有姿での引き渡しのため、引き渡し後の問題の処理については落札者の方でお願いします。

位置図



60m

公図、地積測量図(縮小しています)



注) 地区に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



- A 五条畑1丁目
- B 目松5丁目
- C 平松5丁目
- D 平松5丁目
- E 平松5丁目

公図、地積測量図(縮小しています)

地番 (イ) 595-1 (ロ) 595-3 地積測量図

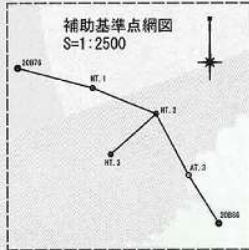
土地の所在 奈良市五条畑一丁目

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(イ) 595-1	116	(プラスチック板)	-146768.416	-20997.795	22.58	106
	105	(プレート)	-146765.414	-20955.349	8.61	167
	167	(プレート)	-146773.009	-20981.278	0.24	173
	173	(プレート)	-146773.237	-20951.187	3.24	168
	168	(ペイント)	-146774.696	-20954.097	5.51	169
	169	(ペイント)	-146775.799	-20959.468	27.51	170
	170	(プレート)	-146780.439	-20986.619	1.41	111
	111	(プレート)	-146780.335	-20988.035	11.92	116
倍面積			753.269138		㎡	
面積			376.6345690		㎡ 地積	

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ロ) 595-3	105	(プレート)	-146765.414	-20955.349	3.51	165
	165	(金属板)	-146765.090	-20951.852	7.60	166
	166	(金属板)	-146771.811	-20958.283	3.23	173
	173	(プレート)	-146773.237	-20961.187	0.24	167
	167	(プレート)	-146773.009	-20961.278	8.61	105
倍面積			53.075654		㎡	
面積			26.5378270		㎡ 地積	

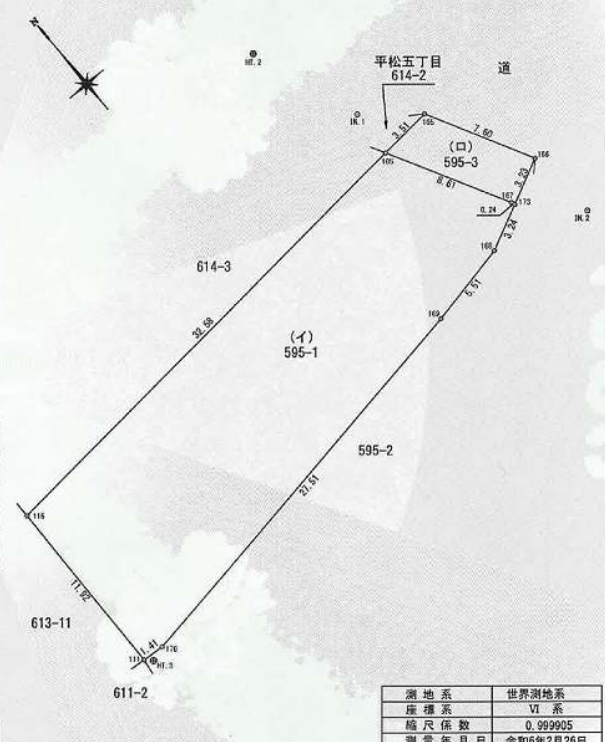
\*公式  $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

総計 403.1723960 ㎡



点名	標識	X	Y
20876	金属標	-146725.779	-21055.723
20886	金属標	-146825.703	-20927.750
AT.3	金属板	-146794.695	-20947.041
HT.1	金属板	-146738.803	-21006.484
HT.2	金属板	-146755.121	-20967.719
HT.3	金属板	-146780.753	-20997.610
IN.1	赤水マンホール標石	-146762.377	-20965.123
IN.2	赤水マンホール標石	-146776.525	-20957.904

境界点	引照点	距離	方位
116	IN.1	15.883	
	IN.2	15.883	
105	IN.1	3.045	
	IN.2	13.375	
173	IN.1	11.551	
	IN.2	4.646	



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2月26日

地番 (イ) 595-2 (ロ) 595-4 地積測量図

土地の所在 奈良市五条畑一丁目

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(イ) 595-2	111	(プレート)	-146780.335	-20988.035	1.41	170
	170	(プレート)	-146780.439	-20956.619	27.51	169
	169	(ペイント)	-146775.799	-20959.468	5.51	168
	168	(ペイント)	-146774.696	-20954.097	3.24	173
	173	(プレート)	-146773.237	-20961.187	1.16	171
	171	(プレート)	-146774.321	-20960.752	1.37	160
	160	(プラスチック板)	-146775.303	-20961.718	37.17	161
	161	(プラスチック板)	-146781.993	-20988.282	1.67	111
倍面積			83.578055		㎡	
面積			41.7895025		㎡ 地積	

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ロ) 595-4	173	(プレート)	-146773.237	-20961.187	3.23	168
	166	(金属板)	-146771.811	-20958.283	3.52	171
	171	(プレート)	-146774.321	-20960.752	1.16	173
倍面積			3.768246		㎡	
面積			1.8841230		㎡ 地積	

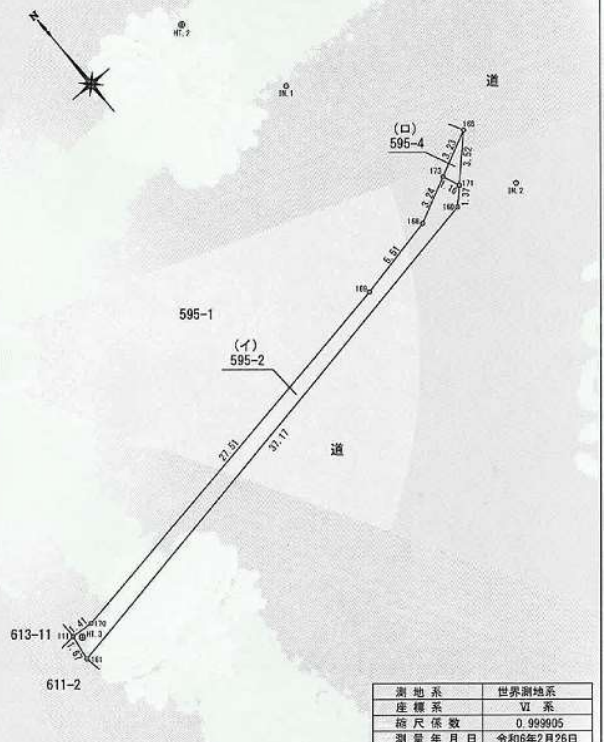
\*公式  $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

総計 43.6736555 ㎡



点名	標識	X	Y
20876	金属標	-146725.779	-21055.723
20886	金属標	-146825.703	-20927.750
AT.3	金属板	-146794.695	-20947.041
HT.1	金属板	-146738.803	-21006.484
HT.2	金属板	-146755.121	-20967.719
HT.3	金属板	-146780.753	-20997.610
IN.1	赤水マンホール標石	-146762.377	-20965.123
IN.2	赤水マンホール標石	-146776.525	-20957.904

境界点	引照点	距離	方位
111	IN.1	15.883	
	IN.2	15.883	
171	IN.1	12.719	
	IN.2	3.601	
173	IN.1	11.551	
	IN.2	4.646	



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2月26日