物　　件　　調　　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	・絶対高さ制限10m　・壁面後退距離1m ・周知の埋蔵文化財包蔵地（平城京跡）　・宅地造成工事規制区域 ・建築基準法第22条指定区域　など				
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		北東約3.1km		
		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。				

※物件調書は、申込者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず申込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。

別紙

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。

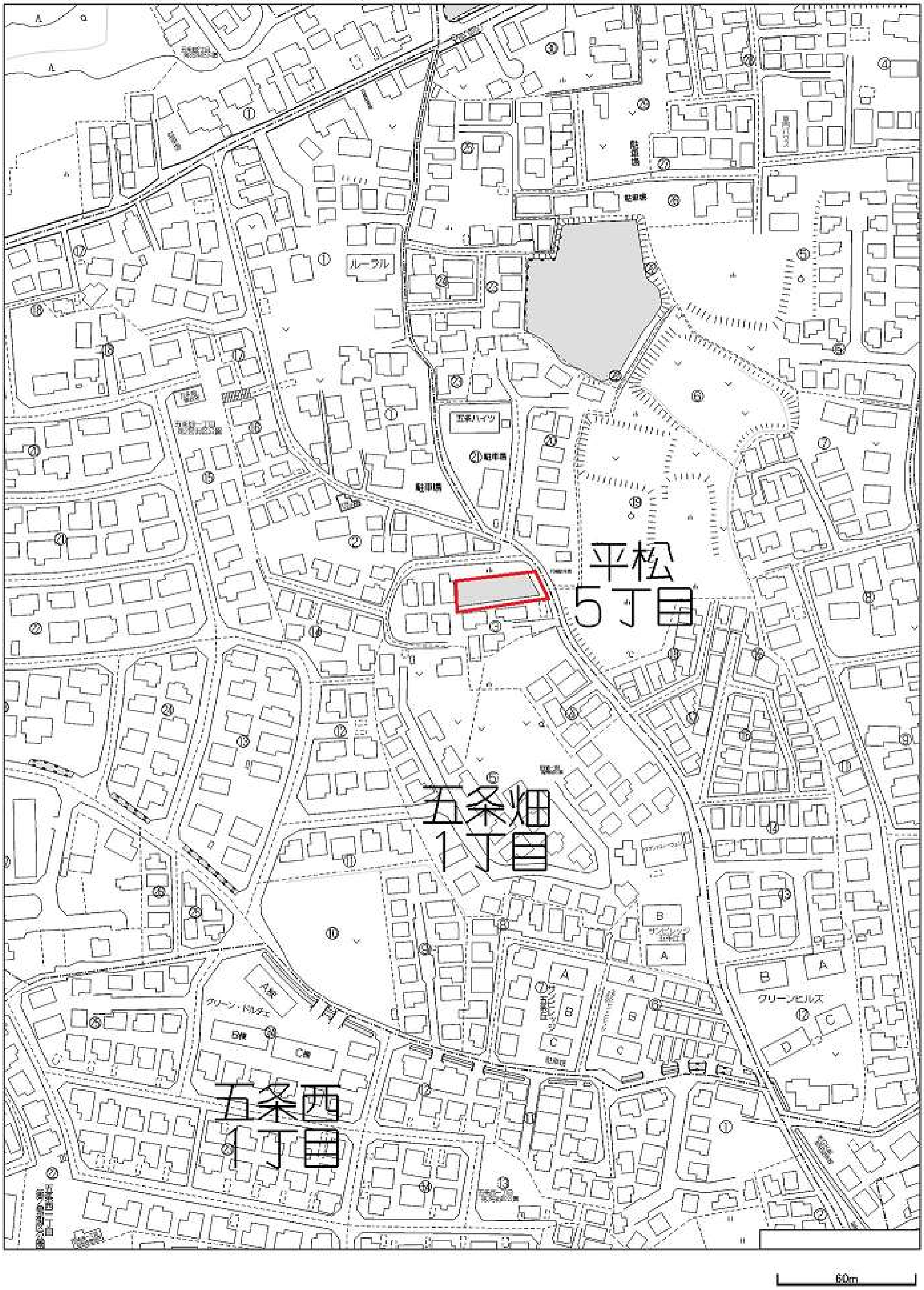
4 契約不適合責任の免責

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。

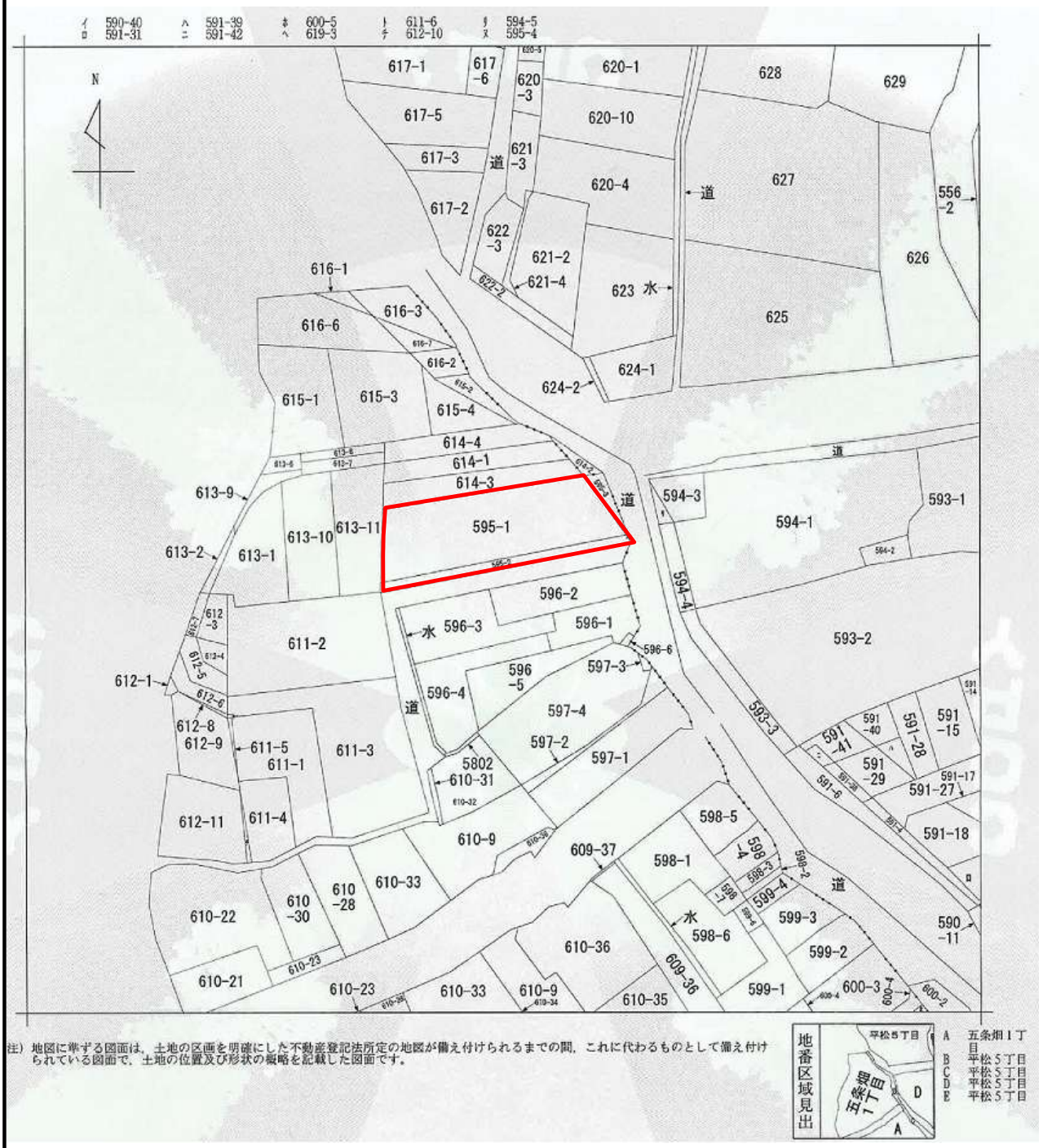
5 その他留意事項

・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



公図、地積測量図(縮小しています)



注) 地図に準ずる図面は、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。

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

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(イ) 595-1	116	(プラスチック杭)	-146768.416	-20997.795	32.58 105	- 116
	105	(プレート)	-146765.414	-20965.349	8.61 167	- 105
	167	(プレート)	-146773.009	-20961.278	0.24 173	- 167
	173	(プレート)	-146773.237	-20961.187	3.24 168	- 173
	168	(ペイント)	-146774.666	-20964.097	5.51 169	- 168
	169	(ペイント)	-146775.799	-20969.498	27.51 170	- 169
	170	(プレート)	-146780.439	-20996.619	1.41 111	- 170
	111	(プレート)	-146780.335	-20998.035	11.92 116	- 111
			倍面積	753.269138 ㎡		
			面積	376.6345690 ㎡	地積	376.63 ㎡

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ロ) 595-3	105	(プレート)	-146765.414	-20965.349	3.51 165	- 105
	165	(金属鋲)	-146765.090	-20961.852	7.60 166	- 165
	166	(金属鋲)	-146771.811	-20958.283	3.23 173	- 166
	173	(プレート)	-146773.237	-20961.187	0.24 167	- 173
	167	(プレート)	-146773.009	-20961.278	8.61 105	- 167
			倍面積	53.075654 ㎡		
			面積	26.5378270 ㎡	地積	26.53 ㎡

＊公式 A＝1／2Σ（X2－X1）（Y1＋Y2）

総計 403.1723960 ㎡

補助基準点網図 S=1:2500

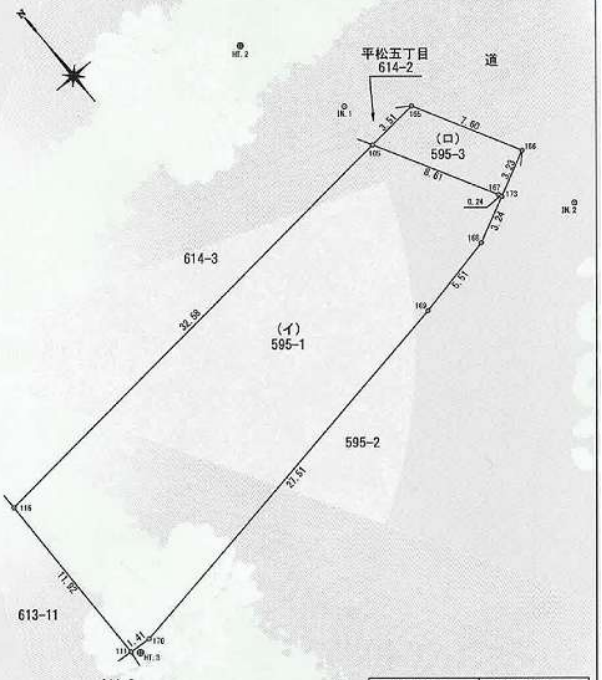


基準点・引照点 座標リスト

点名	標識	X	Y
20876	金属標	-146725.779	-21066.723
20886	金属標	-146825.703	-20927.750
AT.3	金属鋲	-146794.695	-20947.041
HT.1	金属鋲	-146738.803	-21006.484
HT.2	金属鋲	-146755.121	-20967.719
HT.3	金属鋲	-146780.753	-20997.610
IN.1	汚水マンホール枠ボンチ	-146762.377	-20965.123
IN.2	汚水マンホール枠ボンチ	-146776.525	-20957.904

引照点

筆界点	引照点	距離
	IN.1	15.883
	IN.2	
105	IN.1	3.045
	IN.2	13.375
173	IN.1	11.551
	IN.2	4.648



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

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(イ) 595-2	111	(プレート)	-146780.335	-20998.035	1.41 170	- 111
	170	(プレート)	-146780.439	-20996.619	27.51 169	- 170
	169	(ペイント)	-146775.799	-20969.498	5.51 168	- 169
	168	(ペイント)	-146774.666	-20964.097	3.24 173	- 168
	173	(プレート)	-146773.237	-20961.187	1.16 171	- 173
	171	(プレート)	-146774.321	-20960.752	1.37 160	- 171
	160	(プラスチック杭)	-146775.303	-20961.718	37.17 161	- 160
	161	(プラスチック杭)	-146781.993	-20998.282	1.67 111	- 161
			倍面積	83.579005 ㎡		
			面積	41.7895025 ㎡	地積	41.78 ㎡

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	- 173
	166	(金属鋲)	-146771.811	-20958.283	3.52 171	- 166
	171	(プレート)	-146774.321	-20960.752	1.16 173	- 171
			倍面積	3.768246 ㎡		
			面積	1.8841230 ㎡	地積	1.88 ㎡

＊公式 A＝1／2Σ（X2－X1）（Y1＋Y2）

総計 43.6736255 ㎡

補助基準点網図 S=1:2500

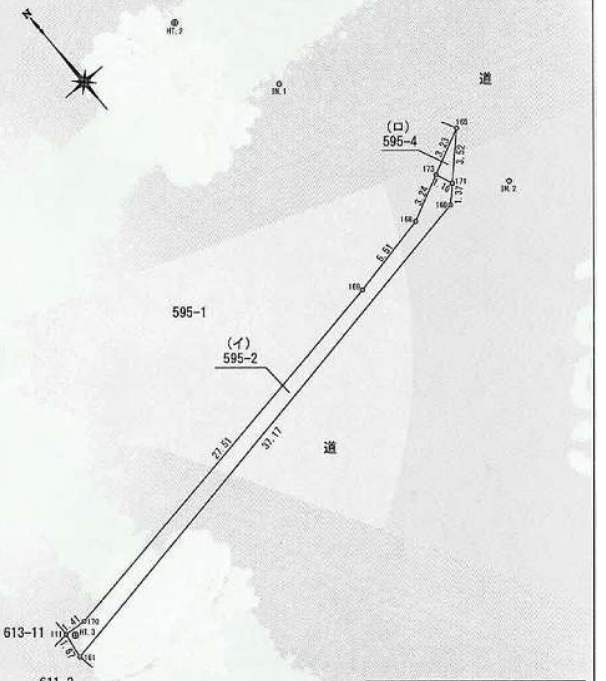


基準点・引照点 座標リスト

点名	標識	X	Y
20876	金属標	-146725.779	-21066.723
20886	金属標	-146825.703	-20927.750
AT.3	金属鋲	-146794.695	-20947.041
HT.1	金属鋲	-146738.803	-21006.484
HT.2	金属鋲	-146755.121	-20967.719
HT.3	金属鋲	-146780.753	-20997.610
IN.1	汚水マンホール枠ボンチ	-146762.377	-20965.123
IN.2	汚水マンホール枠ボンチ	-146776.525	-20957.904

引照点

筆界点	引照点	距離
	IN.1	15.883
	IN.2	
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