物　　件　　調　　書

所在地		奈良市敷島町一丁目1069番1、2、4、1102番4				
実測面積		10，506．09㎡	地目	溜池・堤塘	形状	不整形地
接道道路の幅員及び構造		東側：幅員約24m市道（中部1395号線） 西側：幅員約5．5m市道（中部103号線） いずれも建築基準法第42条第1項第1号道路				
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	第一種住居地域/第一種低層住居専用地域				
	指定建ぺい率	60%/40%		指定容積率	200%/60%	
	その他の制限	【共通】 ・建築基準法第22条区域 ・宅地造成等工事規制区域　など 【東側接面道路から西側約30mの範囲】 ・第一種住居地域（指定建ぺい率60%/指定容積率200%） ・15M高度地区 ・第5種風致地区（あやめ池風致地区）　など 【東側接面道路から西側約30m超の範囲】 ・第一種低層住居専用地域（指定建ぺい率40%/指定容積率60%） ・絶対高さ制限10m ・第三種風致地区（あやめ池風致地区）　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：近鉄奈良線菖蒲池駅の南西約1.3㎞			
公共施設		施設名		施設までの距離		
留意事項		・本物件は平成29年に埋立て、下記に示す内容の地盤改良工事を施工しております。 記 ・施工方法　：RM工法 ・使用材料　：高炉セメントB種 ・設計基準強度：Fc＝140(kN/㎡) ・合格判定値　：XL＝140(kN/㎡) ・配合量の設定：　配合量 スラリーの配合 高炉セメントB種の配合量：130(kg/㎥) W/C　：80% ※なお、本工事に関する内容は工事報告書に基づき記入しているものであり、工事内容の詳細については回答しかねますのでご了承ください。 ※その他の留意事項については、別紙「留意事項」を参照してください。				

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。
・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。

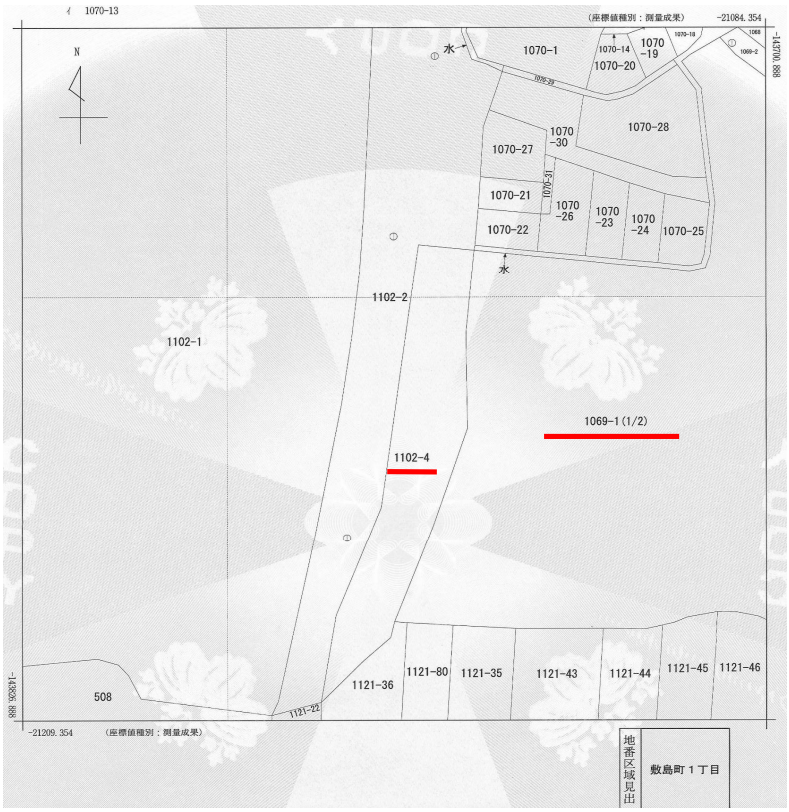
位置図

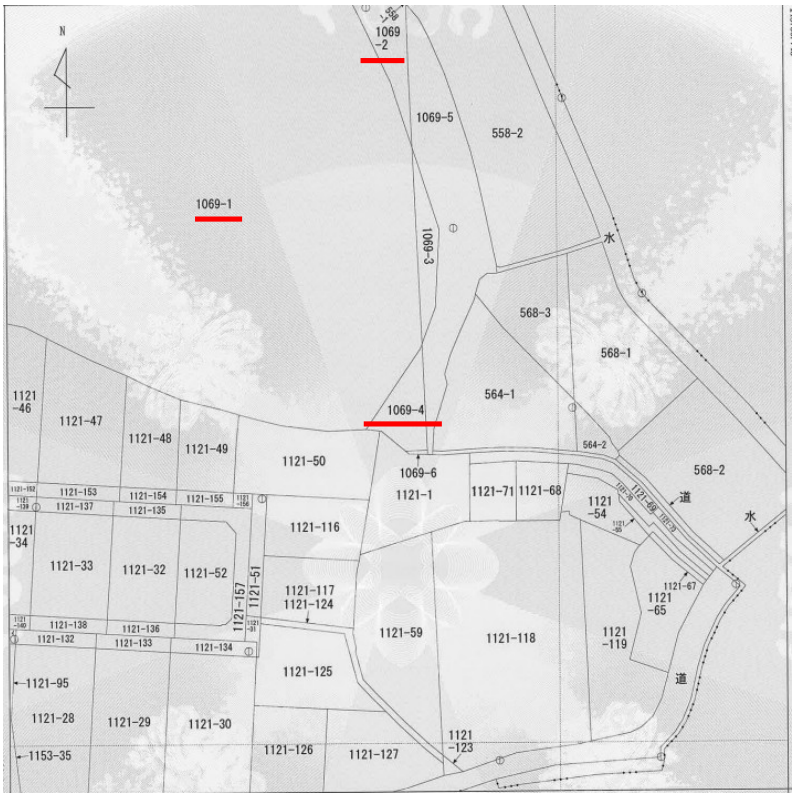
地形図

出力日：2024年10月02日

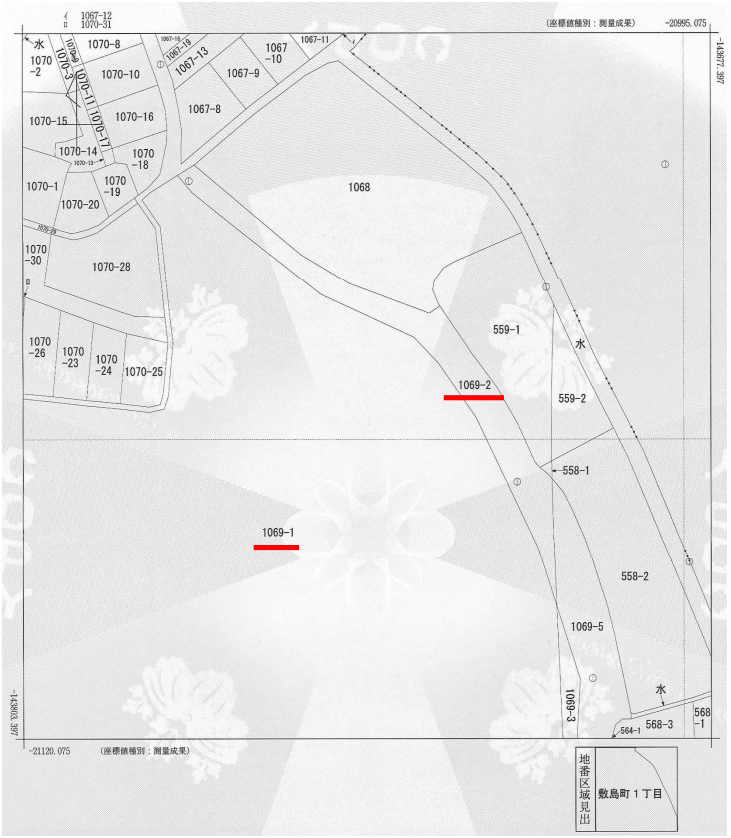


公図、地積測量図(縮小しています)

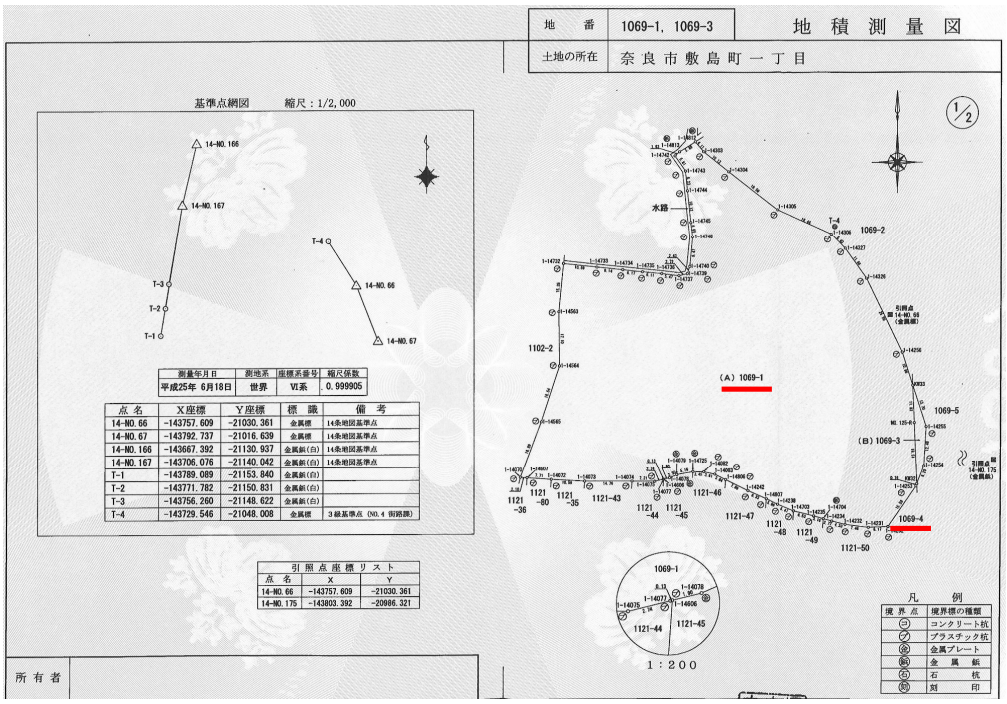




公図、地積測量図(縮小しています)



公図、地積測量図(縮小しています)



地　番　1069-1, 1069-3　　地 積 測 量 図

土地の所在　奈良市敷島町一丁目

1/2

基準点網図　　縮尺：1/2,000

測量年月日	測地系	座標系番号	縮尺係数
平成25年 6月18日	世界	VI系	0.999905

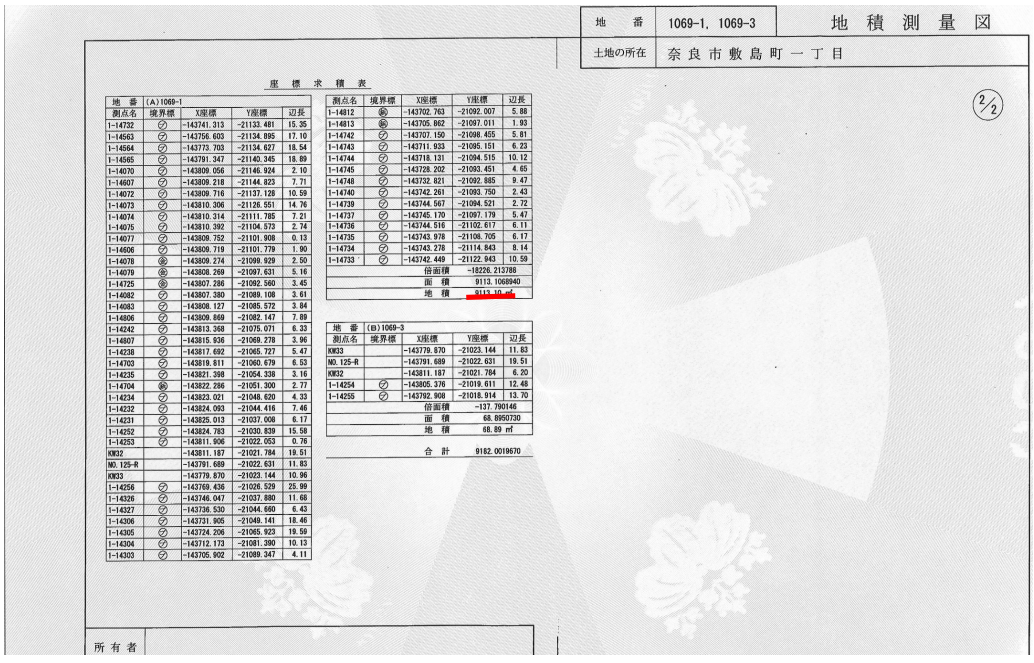
点名	X座標	Y座標	標識	備考
14-NO.66	-143757.609	-21030.361	金属標	14条地図基準点
14-NO.67	-143792.737	-21016.639	金属標	14条地図基準点
14-NO.166	-143667.392	-21130.937	金属鋲(白)	14条地図基準点
14-NO.167	-143706.076	-21140.042	金属鋲(白)	14条地図基準点
T-1	-143789.089	-21153.840	金属鋲(白)	
T-2	-143771.782	-21150.831	金属鋲(白)	
T-3	-143756.260	-21148.622	金属鋲(白)	
T-4	-143729.546	-21048.008	金属標	3級基準点 (NO.4 街路課)

引照点座標リスト		
点名	X	Y
14-NO.66	-143757.609	-21030.361
14-NO.175	-143803.392	-20986.321

凡　例

境界点	境界標の種類
(CP)	コンクリート杭
○	プラスチック杭
(金)	金属プレート
(鋲)	金　属　鋲
(石)	石　　杭
(刻)	刻　　印

所有者



地　番　1069-1, 1069-3　　地 積 測 量 図

土地の所在　奈良市敷島町一丁目

2/2

座 標 求 積 表

地番	(A)1069-1			
測点名	境界標	X座標	Y座標	辺長
1-14732	○	-143741.313	-21133.481	15.35
1-14563	○	-143756.603	-21134.895	17.10
1-14564	○	-143773.703	-21134.627	18.54
1-14565	○	-143791.347	-21140.345	18.89
1-14070	○	-143809.056	-21146.924	2.10
1-14607	○	-143809.218	-21144.823	7.71
1-14072	○	-143809.716	-21137.128	10.59
1-14073	○	-143810.306	-21126.551	14.76
1-14074	○	-143810.314	-21111.795	7.21
1-14075	○	-143810.392	-21104.573	2.74
1-14077	○	-143809.752	-21101.908	0.13
1-14606	○	-143809.719	-21101.779	1.90
1-14078	(金)	-143809.274	-21099.929	2.50
1-14079	(金)	-143808.269	-21097.631	5.16
1-14725	(金)	-143807.286	-21092.560	3.45
1-14082	○	-143807.380	-21089.108	3.61
1-14083	○	-143808.127	-21085.572	3.84
1-14806	○	-143809.869	-21082.147	7.89
1-14242	○	-143813.368	-21075.071	6.33
1-14807	○	-143815.936	-21069.278	3.96
1-14238	○	-143817.692	-21065.727	5.47
1-14703	○	-143819.811	-21060.679	6.53
1-14235	○	-143821.398	-21054.338	3.16
1-14704	(金)	-143822.286	-21051.300	2.77
1-14234	○	-143823.021	-21048.620	4.33
1-14232	○	-143824.093	-21044.416	7.46
1-14231	○	-143825.013	-21037.006	6.17
1-14252	○	-143824.783	-21030.839	15.58
1-14253	○	-143811.906	-21022.053	0.76
KM32		-143811.187	-21021.784	19.51
NO.125-R		-143791.689	-21022.631	11.83
KM33		-143779.870	-21023.144	10.96
1-14256	○	-143769.436	-21026.529	25.99
1-14326	○	-143746.047	-21037.880	11.68
1-14327	○	-143736.530	-21044.660	6.43
1-14306	○	-143731.905	-21049.141	18.46
1-14305	○	-143724.206	-21065.923	19.59
1-14304	○	-143712.173	-21081.390	10.13
1-14303	○	-143705.902	-21089.347	4.11

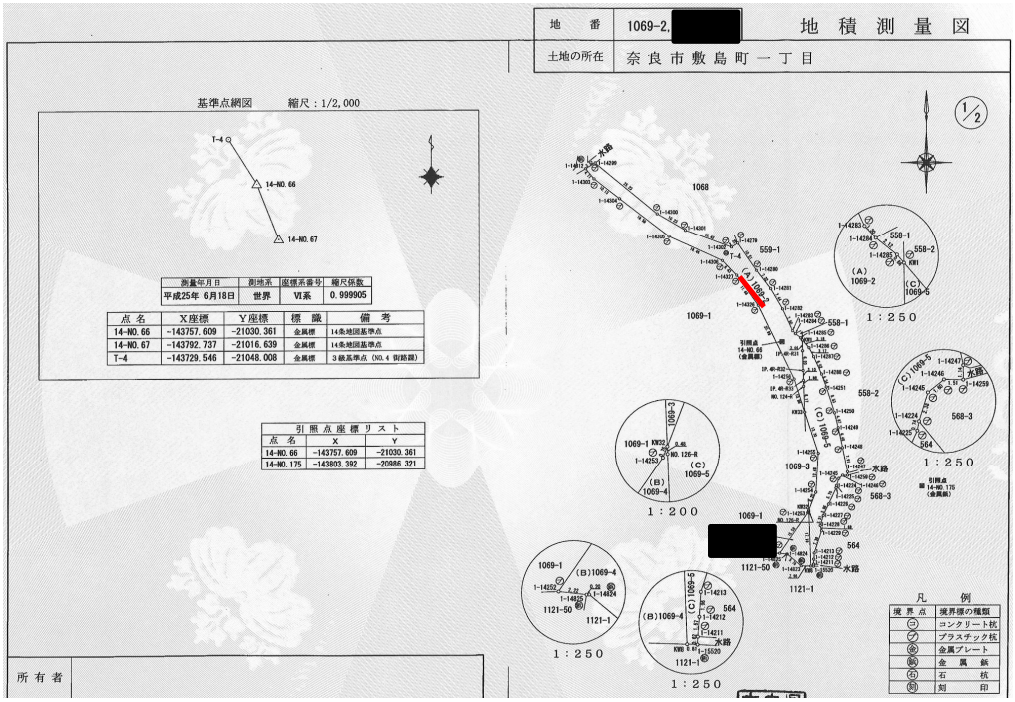
測点名	境界標	X座標	Y座標	辺長
1-14812	(金)	-143702.763	-21092.007	5.88
1-14813	(金)	-143705.862	-21097.011	1.93
1-14742	○	-143707.150	-21098.455	5.81
1-14743	○	-143711.933	-21095.151	6.23
1-14744	○	-143718.131	-21094.515	10.12
1-14745	○	-143728.202	-21093.451	4.65
1-14748	○	-143732.821	-21092.885	9.47
1-14740	○	-143742.261	-21093.750	2.43
1-14739	○	-143744.567	-21094.521	2.72
1-14737	○	-143745.170	-21097.179	5.47
1-14736	○	-143744.516	-21102.617	6.11
1-14735	○	-143743.978	-21106.705	6.17
1-14734	○	-143743.278	-21114.843	8.14
1-14733	○	-143742.449	-21122.943	10.59
		倍面積	-18226.213788	
		面　積	9113.1068940	
		地　積	9113.10 ㎡	

地番	(B)1069-3			
測点名	境界標	X座標	Y座標	辺長
KM33		-143779.870	-21023.144	11.83
NO.125-R		-143791.689	-21022.631	19.51
KM32		-143811.187	-21021.784	6.20
1-14254	○	-143805.376	-21019.611	12.48
1-14255	○	-143792.908	-21018.914	13.70
		倍面積	-137.790146	
		面　積	68.8950730	
		地　積	68.89 ㎡	

合　計　9182.0019670

所有者

公図、地積測量図(縮小しています)



地　番　1069-2,[redacted]　地積測量図

土地の所在　奈良市敷島町一丁目

基準点網図　縮尺：1/2,000

測量年月日	測地系	座標系番号	縮尺係数
平成25年 6月18日	世界	Ⅵ系	0.999905

点名	X座標	Y座標	標識	備考
14-NO.66	-143757.609	-21030.361	金属標	14条地図基準点
14-NO.67	-143792.737	-21016.639	金属標	14条地図基準点
T-4	-143729.546	-21048.008	3級基準点（NO.4 御路跡）	

引照点座標リスト

点名	X	Y
14-NO.66	-143757.609	-21030.361
14-NO.175	-143803.392	-20986.321

1/2

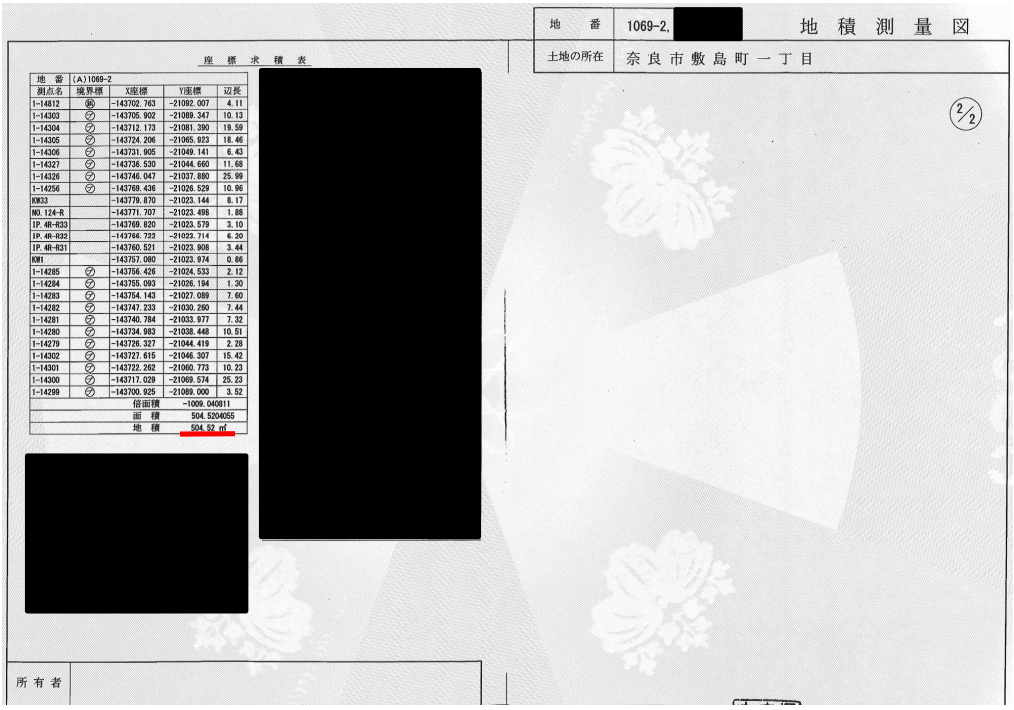
1：250　1：200　1：250　1：250

凡例

境界点	境界標の種類
㊀	コンクリート杭
㊁	プラスチック杭
㊂	金属プレート
㊃	金属鋲
㊄	石杭
㊅	刻印

所有者

諸規制



地　番　1069-2,[redacted]　地積測量図

土地の所在　奈良市敷島町一丁目

座標求積表

地番　(A)1069-2

測点名	境界標	X座標	Y座標	辺長
1-14812	㊅	-143702.763	-21092.007	4.11
1-14303	㊁	-143705.902	-21089.347	10.13
1-14304	㊁	-143712.173	-21081.390	19.59
1-14305	㊁	-143724.206	-21065.923	18.46
1-14306	㊁	-143731.905	-21049.141	6.43
1-14327	㊁	-143736.530	-21044.660	11.68
1-14326	㊁	-143746.047	-21037.880	25.99
1-14256	㊁	-143769.436	-21026.529	10.96
KW33		-143779.670	-21023.144	8.17
NO.124-R		-143771.707	-21023.498	1.88
IP.4R-R33		-143769.820	-21023.579	3.10
IP.4R-R32		-143766.723	-21023.714	6.20
IP.4R-R31		-143760.521	-21023.908	3.44
KW1		-143757.080	-21023.974	0.86
1-14285	㊁	-143756.426	-21024.533	2.12
1-14284	㊁	-143755.093	-21026.194	1.30
1-14283	㊁	-143754.143	-21027.089	7.60
1-14282	㊁	-143747.233	-21030.260	7.44
1-14281	㊁	-143740.784	-21033.877	7.32
1-14280	㊁	-143734.983	-21038.448	10.51
1-14279	㊁	-143726.327	-21044.419	2.28
1-14302	㊁	-143727.615	-21046.307	15.42
1-14301	㊁	-143722.262	-21060.773	10.23
1-14300	㊁	-143717.029	-21069.574	25.23
1-14299	㊁	-143700.925	-21089.000	3.52
		倍面積		-1009.040811
		面　積		504.5204055
		地　積		504.52 ㎡

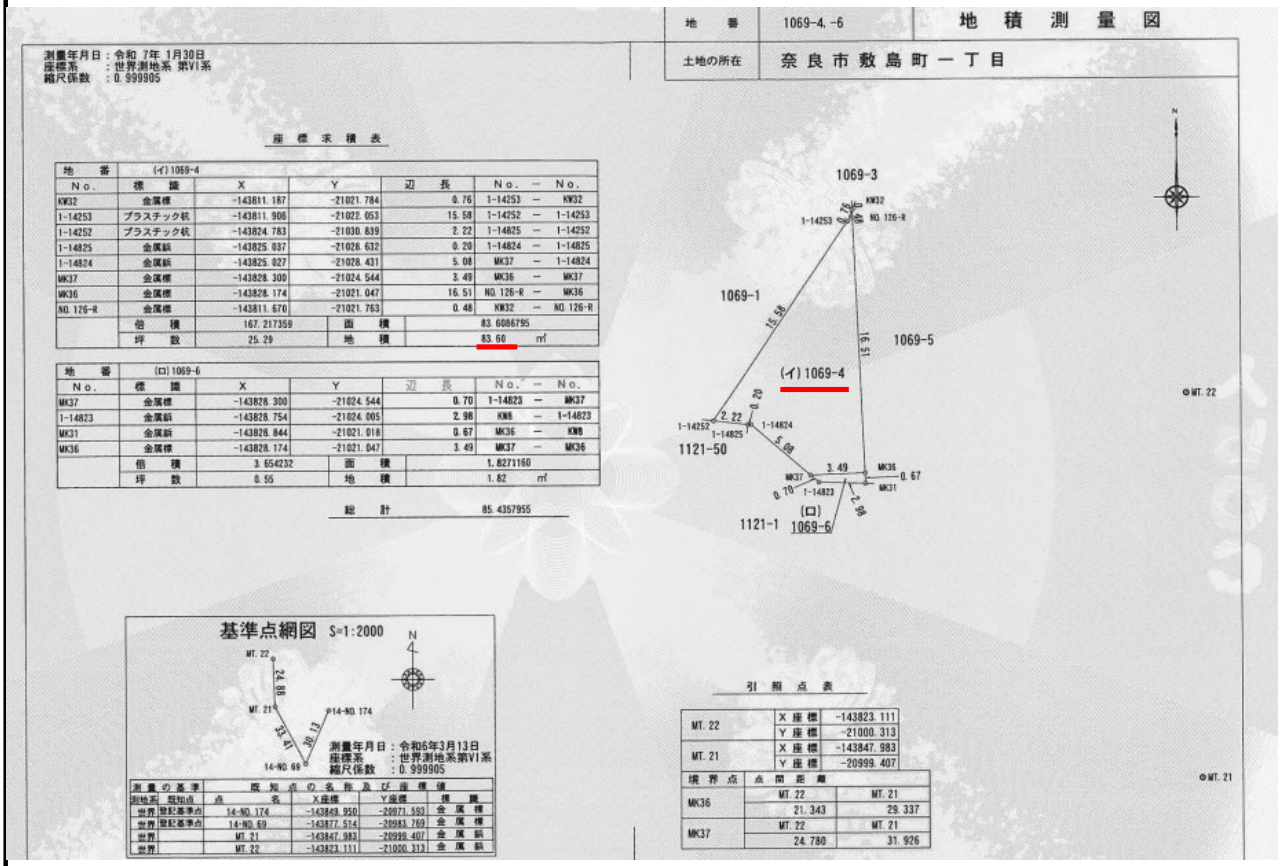
[redacted]

[redacted]

2/2

所有者

公図、地積測量図(縮小しています)



地積測量図

地番 1069-4、-6

土地の所在 奈良市敷島町一丁目

測量年月日：令和 7年 1月30日
座標系 ：世界測地系 第VI系
縮尺係数 ：0.999905

座標求積表

地番	(イ)1069-4					
No.	標識	X	Y	辺長	No.	No.
KW32	金属標	-143811.187	-21021.784	0.76	1-14253	KW32
1-14253	プラスチック杭	-143811.906	-21022.053	15.58	1-14252	1-14253
1-14252	プラスチック杭	-143824.783	-21030.839	2.22	1-14825	1-14252
1-14825	金属鋲	-143825.037	-21028.632	0.20	1-14824	1-14825
1-14824	金属鋲	-143825.027	-21028.431	5.08	MK37	1-14824
MK37	金属標	-143828.300	-21024.544	3.49	MK36	MK37
MK36	金属標	-143828.174	-21021.047	16.51	NO.126-R	MK36
NO.126-R	金属標	-143811.670	-21021.763	0.48	KW32	NO.126-R
	倍積	167.217359	面積	83.6086795		
	坪数	25.29	地積	83.60 ㎡		

地番	(ロ)1069-6					
No.	標識	X	Y	辺長	No.	No.
MK37	金属標	-143828.300	-21024.544	0.70	1-14823	MK37
1-14823	金属鋲	-143828.754	-21024.005	2.98	KW8	1-14823
MK31	金属鋲	-143828.844	-21021.018	0.67	MK36	KW8
MK36	金属標	-143828.174	-21021.047	3.49	MK37	MK36
	倍積	3.654232	面積	1.8271160		
	坪数	0.55	地積	1.82 ㎡		

総計 85.4357955

基準点網図 S=1:2000

測量年月日：令和6年3月13日
座標系 ：世界測地系第VI系
縮尺係数 ：0.999905

測量の基準		既知点の名称及び座標値			
測地系	既知点	点名	X座標	Y座標	種別
世界	登記基準点	14-NO.174	-143849.950	-20971.593	金属標
世界	登記基準点	14-NO.69	-143877.514	-20983.759	金属標
世界		MT.21	-143847.983	-20999.407	金属鋲
世界		MT.22	-143823.111	-21000.313	金属鋲

引照点表

MT.22	X座標	-143823.111
	Y座標	-21000.313
MT.21	X座標	-143847.983
	Y座標	-20999.407

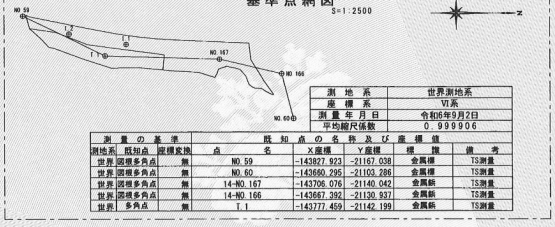
境界点	点間距離	
MK36	MT.22	MT.21
	21.343	29.337
MK37	MT.22	MT.21
	24.780	31.926

公図、地積測量図(縮小しています)

地番	1102-2, -4	地積測量図
土地の所在	奈良市敷島町一丁目	

基準点網図

S=1:2500



測地系	世界測地系
座標系	VI系
測量年月日	令和6年9月2日
平均縮尺係数	0.999906

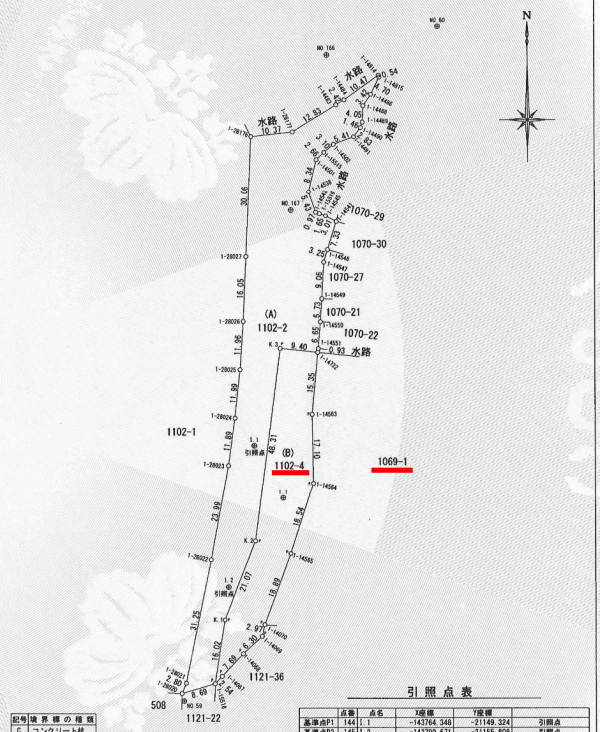
測量の基準			既知点の名称及び座標値				
測地系	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標	種別	備考
世界	図根多角点	無	NO.59	-143827.923	-21167.038	金属標	TS測量
世界	図根多角点	無	NO.60	-143680.295	-21103.286	金属標	TS測量
世界	図根多角点	無	14-NO.167	-143706.076	-21140.042	金属鋲	TS測量
世界	図根多角点	無	14-NO.166	-143667.392	-21130.937	金属鋲	TS測量
世界	多角点	無	T.1	-143777.459	-21142.199	金属鋲	TS測量

座標求積表

地番	(A)1102-2				
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
1-15518		-143823.688	-21159.236	16.02	K.1
K.1		-143807.865	-21156.728	21.07	K.2
K.2		-143788.206	-21149.120	48.31	K.3
K.3		-143740.305	-21142.832	9.40	1-14732
1-14732		-143741.313	-21133.481	0.93	1-14551
1-14551		-143740.391	-21133.342	6.65	1-14550
1-14550		-143733.755	-21132.780	5.73	1-14549
1-14549		-143728.031	-21132.402	9.06	1-14547
1-14547		-143718.983	-21131.895	3.25	1-14546
1-14546		-143715.883	-21130.903	7.33	1-14541
1-14541		-143708.889	-21128.680	3.01	1-14545
1-14545		-143707.518	-21131.367	1.65	1-15516
1-15516		-143706.994	-21132.934	0.97	1-14542
1-14542		-143706.652	-21133.850	5.43	1-14538
1-14538		-143701.487	-21135.557	8.34	1-14501
1-14501		-143693.362	-21133.674	2.66	1-15515
1-15515		-143691.547	-21131.722	3.10	1-14502
1-14502		-143689.564	-21129.328	5.41	1-14491
1-14491		-143687.672	-21124.258	2.83	1-14490
1-14490		-143685.415	-21122.535	1.46	1-14489
1-14489		-143684.028	-21122.064	4.05	1-14488
1-14488		-143679.983	-21121.847	3.42	1-14486
1-14486		-143677.156	-21119.910	4.70	1-14815
1-14815		-143672.934	-21117.840	0.54	1-14814
1-14814		-143672.419	-21118.008	10.47	1-14484
1-14484		-143678.481	-21126.554	2.42	1-14483
1-14483		-143679.710	-21128.644	12.83	1-28177
1-28177		-143686.461	-21139.561	10.37	1-28176
1-28176		-143687.595	-21149.870	30.06	1-28027
1-28027		-143717.633	-21151.224	16.05	1-28026
1-28026		-143733.672	-21151.945	11.96	1-28025
1-28025		-143745.612	-21152.719	11.99	1-28024
1-28024		-143757.531	-21154.058	11.89	1-28023
1-28023		-143769.301	-21155.753	23.99	1-28022
1-28022		-143792.889	-21160.153	31.25	1-28021
1-28021		-143823.503	-21166.468	2.80	1-28020
1-28020		-143826.069	-21167.597	8.69	1-15518
			倍面積		3706.399225
			面積		1853.1996125
			地積		1853.19 ㎡

地番	(B)1102-4				
No	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
1-15518		-143823.688	-21159.236	2.54	1-14067
1-14067		-143821.845	-21157.487	7.69	1-14068
1-14068		-143816.263	-21152.190	6.30	1-14069
1-14069		-143811.953	-21147.582	2.97	1-14070
1-14070		-143809.056	-21146.924	18.69	1-14565
1-14565		-143791.347	-21140.345	16.54	1-14564
1-14564		-143773.703	-21134.627	17.10	1-14563
1-14563		-143756.603	-21134.895	15.35	1-14732
1-14732		-143741.313	-21133.481	9.40	K.3
K.3		-143740.305	-21142.832	48.31	K.2
K.2		-143788.206	-21149.120	21.07	K.1
K.1		-143807.865	-21156.728	16.02	1-15518
			倍面積		1609.746818
			面積		804.8734090
			地積		804.87 ㎡
			合計		2658.0730215

所有者

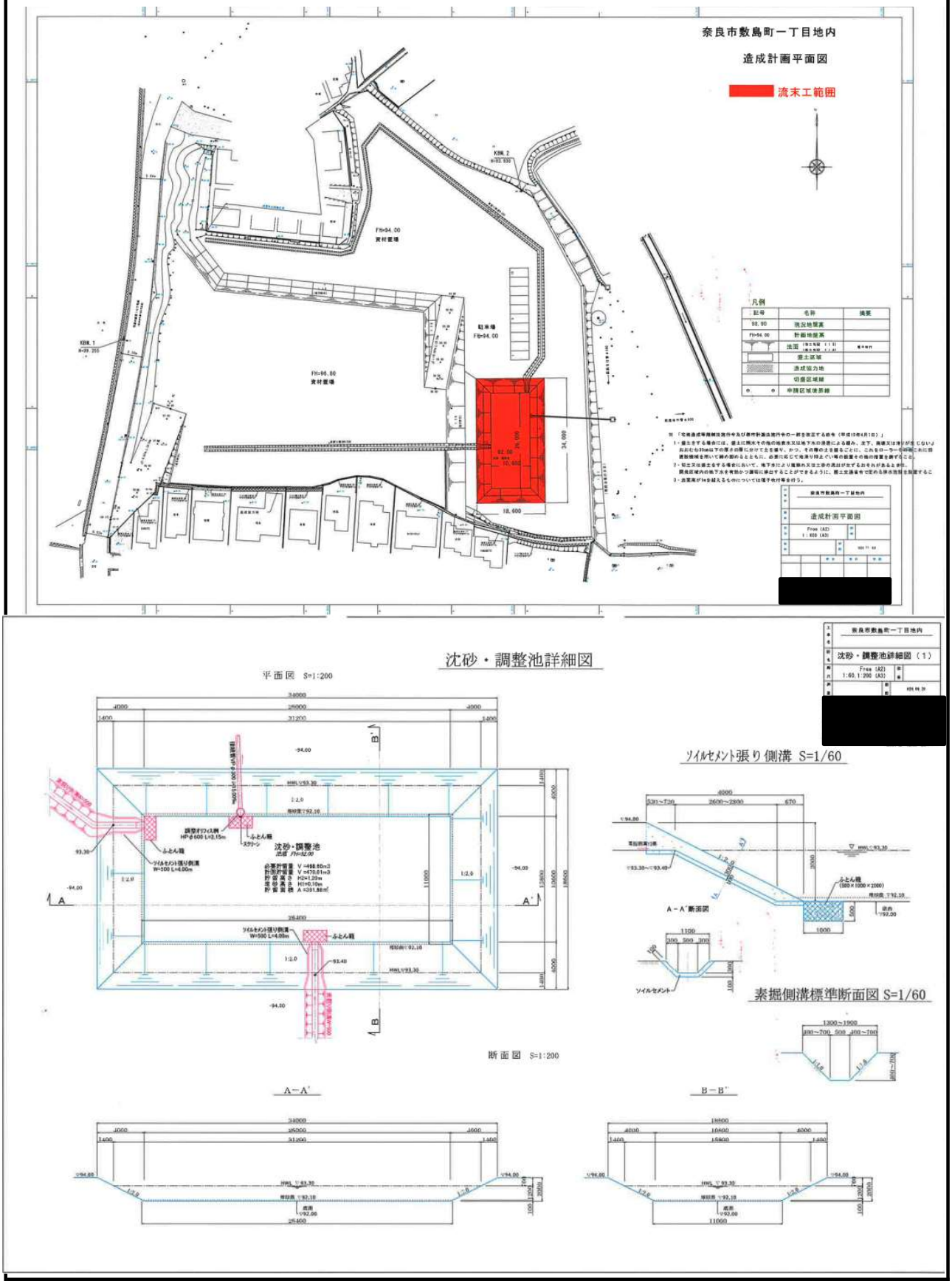


記号	境界標の種類
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
K	金属標板
Z	コンクリート鋲
B	金属鋲

引照点表

点番	点名	X座標	Y座標		引照点
基準点P1	144	-143764.348	-21149.324		引照点
基準点P2	145	-143799.671	-21155.808		引照点
点番	点名	X座標	Y座標		距離	角度
150	K.3	-143740.305	-21142.832	P1	24.904	15-06-42
				P2	60.768	12-19-46
21	1-14564	-143773.703	-21134.627	P1	17.422	122-28-43
				P2	33.511	39-12-06

その他の図面



※図面に記載の辺長等は計画時点のものであり、現地とは相違している場合があります。