

# 物 件 調 査 書

所在地	奈良市西大寺新池町1731番1				
実測面積 (公簿面積)	2,880.48㎡ (2,880㎡)	地 目	溜池	形 状	不整形地
接道道路の幅員 及び構造	北東側で幅員約5mの市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)に、東側から南側で幅員約4.5m~8mの市道(建築基準法第42条第2項道路)に接面する				
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>・第3種風致地区、名称:あやめ池風致地区、ゾーン7</li> <li>・建築基準法第22条区域(屋根不燃区域)</li> <li>・屋外広告物第2種禁止地域</li> <li>・西北部住宅地景観区域</li> <li>・宅地造成等工事規制区域 など</li> </ul>			
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			
	下水道	引込可			
	都市ガス	引込可			
交通機関	鉄 道 バ ス	近鉄奈良線大和西大寺駅 東方 約1km			
公共施設	施設名		施設までの距離		
留意事項	別紙「留意事項」を参照してください。				

## 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。

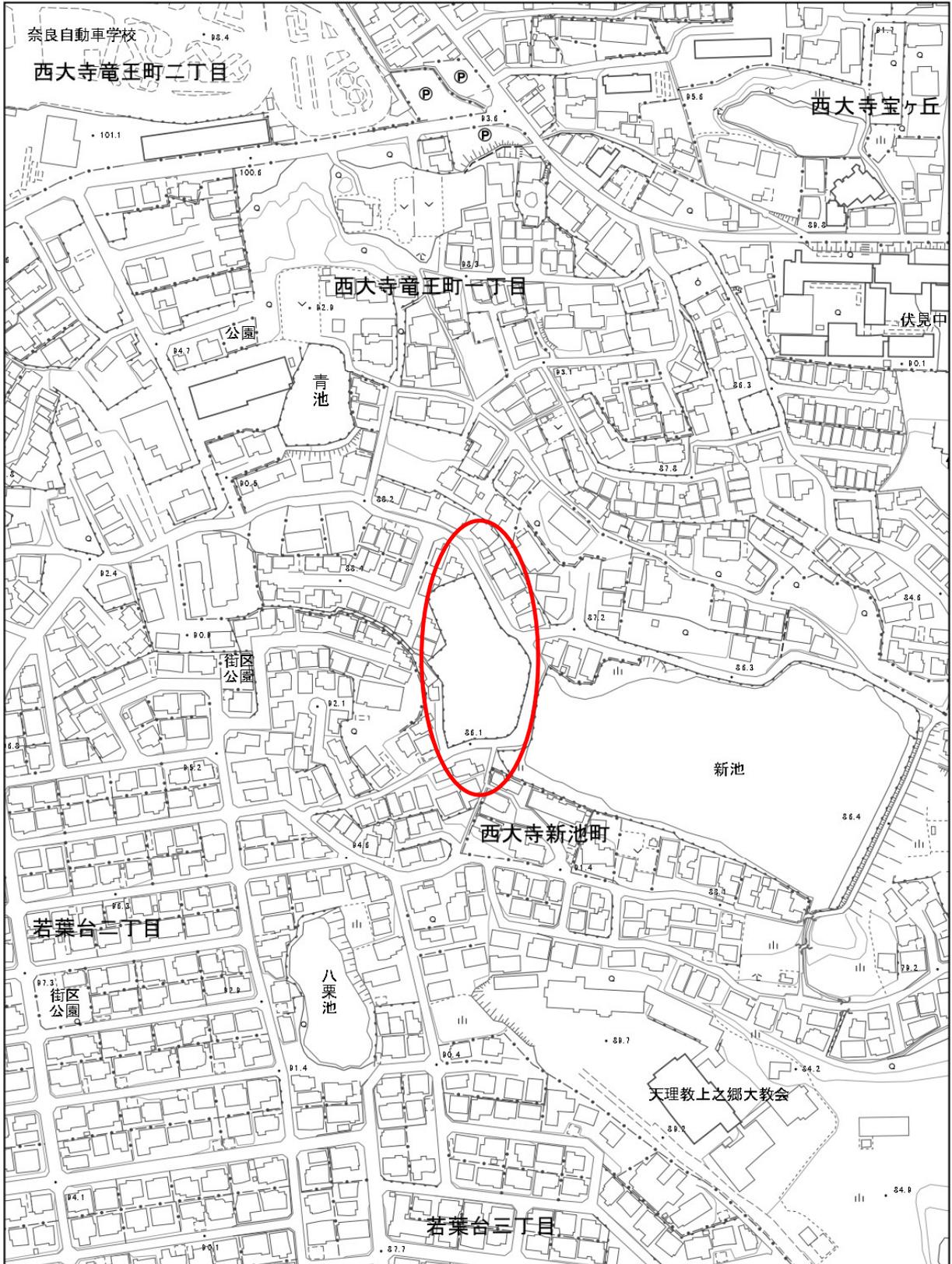
**5 その他留意事項**

- ・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。

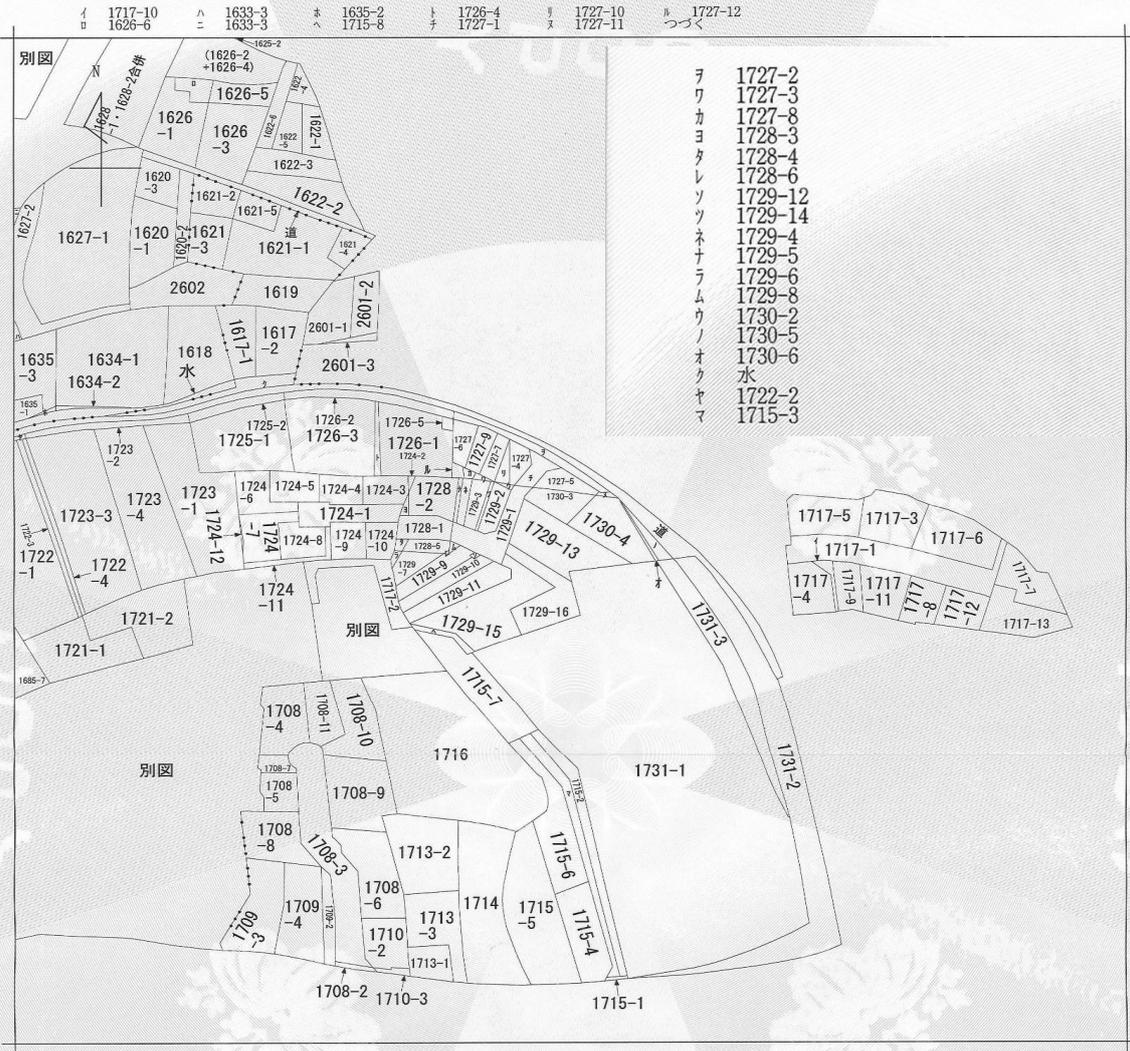
位置図

地形図

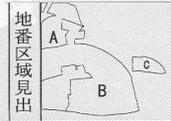
出力日: 2024年10月03日



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。



A 西大寺竜王町1丁目  
B 西大寺新池町  
C 西大寺新池町

請求部	所在	奈良市西大寺新池町			地番	1729番13	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項	

