

物 件 調 書

物件番号	2	所在地	大津市北大路三丁目 6 2 8 番 1 3 0 大津市北大路三丁目 7 0 9 番 2 大津市北大路三丁目 7 0 9 番 3		
面積	実測 4 6 6 . 3 2 m ²		地目	宅地・山林（現況：雑種地）	
	公簿 4 6 5 . 7 6 m ²		形状	不整形地	
入札予定価格（最低売却価格）			金 1 , 7 2 0 , 0 0 0 円		
接 面 道 路 の 状 況	西 側：対象不動産の西側約 5.1mが市道南 1308 号線（幅員約 5.8m） と等高で接面 北西側：大津市管理道路（建築基準法第 42 条第 1 項 5 号道路）にほぼ 等高に接面				
法令等による制限	都市計画区域	市街化区域、市街化調整区域			
	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域			
	建蔽率	6 0 %			
	容積率	2 0 0 %			
	その他	第 2 種高度地区、日影規制（二）、宅地造成工事規制区域（628-130）			
私道等の負担に関する事項		負担の有無	無		
供 給 処 理 施 設 状 況	区 分	利用可能な施設	配管等の状況	事 業 所 名 電 話 番 号	
	電 気	関 西 電 力 (株)	引込可	関西電力送配電(株)コンタクトセンター 0 8 0 0 - 7 7 7 - 3 0 8 1	
	ガ ス	市 営 ガ ス	引込可	大津市企業局お客様設備課 0 7 7 - 5 2 8 - 2 6 0 5	
	上水道	市 営 水 道	引込可	大津市企業局お客様設備課 0 7 7 - 5 2 8 - 2 6 0 5	
	下水道	公 共 下 水	引込可	大津市企業局お客様設備課 0 7 7 - 5 2 8 - 2 6 0 5	
現 地 ま で の 交 通 機 関		鉄 道 等	J R 東海道線「石山」駅より約 2.8km		
		公 共 施 設	富士見支所より約 1.0km		
備 考 1 現状有姿での引き渡しとなります。なお、物件調書等と現況が相違する場合には、現況を優先します。 2 都市計画や建物の建築等に際しては、所管する窓口でご確認下さい。 3 本物件土地の宅地造成工事、水道・ガス・下水道の引込工事等は行っていないです。					

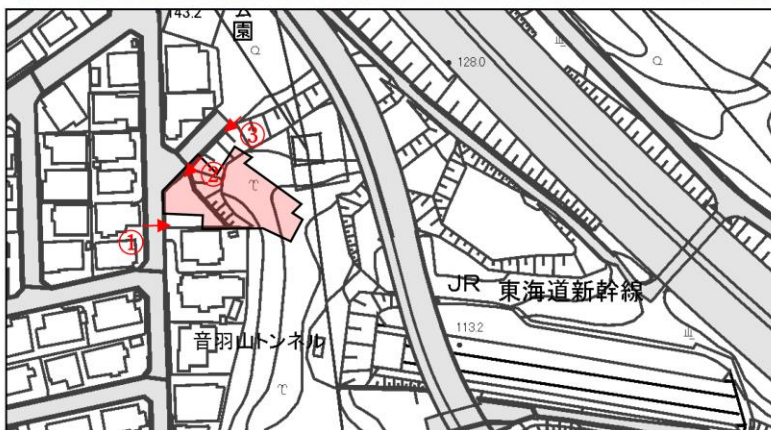
- 4 本物件土地の土壌調査・地盤調査、地下埋設物調査等はありません。
- 5 本物件土地の上記接面道路側約 2 割程度は平坦地ですが、平坦地の背後部分は大きく傾斜した窪地となっています。
- 6 平坦部分を除く約 8 割の傾斜地及び窪地部分には木竹林が茂生し、廃棄物等が残置されている可能性がございますが、これらの処分等については買受人の負担とします。
- 7 本物件土地の北東側には高圧鉄塔があり、709 番 3 の上空を通過しています。
- 8 709 番 3 全体には地役権が設定されておりますが、買受人への補償金の支払いはありません。
- 9 本物件土地の一部は市街化調整区域です。詳細な範囲は都市計画図をご確認ください。
- 10 申し込みにあつては、自らの責任において事前に現地及び関係法令等を調査・確認してください。

※この物件調書は、物件を確認される上での参考資料です。

【参考 - 位置図】



【参考 - 写真】



【参考 - 地積測量図】

登記年月日：令和5年9月7日

地 番		土 地 所 在 図																																																																																																																
(A) 628-130 (B) 628-169 (C) 628-170		地 積 測 量 図																																																																																																																
土地の所在		大津市北大路三丁目																																																																																																																
1/2																																																																																																																		
座標求積表 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>地 番</th> <th>(A) 628-130</th> <th>(B) 628-169</th> <th>(C) 628-170</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>点 名</td> <td>X</td> <td>Y</td> <td>X_{n+1}-X_{n-1} Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})</td> </tr> <tr> <td>941()</td> <td>-113871.924</td> <td>-10573.067</td> <td>-4.900 51807.979300</td> </tr> <tr> <td>940()</td> <td>-113871.686</td> <td>-10564.205</td> <td>-5.700 60215.991300</td> </tr> <tr> <td>942()</td> <td>-113877.624</td> <td>-10564.020</td> <td>-5.719 60415.630380</td> </tr> <tr> <td>301()</td> <td>-113877.405</td> <td>-10565.889</td> <td>0.370 -3905.878030</td> </tr> <tr> <td>16()</td> <td>-113877.254</td> <td>-10565.289</td> <td>14.637 -104424.950090</td> </tr> <tr> <td>958()</td> <td>-113882.788</td> <td>-10565.980</td> <td>10.374 -109507.785200</td> </tr> <tr> <td>411()</td> <td>-113886.878</td> <td>-10565.764</td> <td>3.157 -33334.017948</td> </tr> <tr> <td>920()</td> <td>-113889.611</td> <td>-10565.976</td> <td>0.092 -972.069792</td> </tr> <tr> <td>24()</td> <td>-113886.786</td> <td>-10573.221</td> <td>-12.313 130188.070173</td> </tr> <tr> <td>倍面積</td> <td colspan="3">480.939180 m²</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td colspan="3">241.769590 m²</td> </tr> <tr> <td>地積</td> <td colspan="3">241.76 m²</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>地 番</th> <th>(B) 628-169</th> <th>(C) 628-170</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>点 名</td> <td>X</td> <td>Y</td> </tr> <tr> <td>72()</td> <td>-113877.862</td> <td>-10572.868</td> </tr> <tr> <td>942()</td> <td>-113877.624</td> <td>-10564.020</td> </tr> <tr> <td>940()</td> <td>-113871.686</td> <td>-10564.209</td> </tr> <tr> <td>941()</td> <td>-113871.924</td> <td>-10573.067</td> </tr> <tr> <td>倍面積</td> <td colspan="2">105.168812 m²</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td colspan="2">52.584406 m²</td> </tr> <tr> <td>地積</td> <td colspan="2">52.58 m²</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>地 番</th> <th>(C) 628-170</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>点 名</td> <td>X</td> <td>Y</td> </tr> <tr> <td>315()</td> <td>-113850.701</td> <td>-10556.998</td> </tr> <tr> <td>920()</td> <td>-113859.611</td> <td>-10555.976</td> </tr> <tr> <td>411()</td> <td>-113866.878</td> <td>-10558.764</td> </tr> <tr> <td>962()</td> <td>-113862.768</td> <td>-10553.950</td> </tr> <tr> <td>82()</td> <td>-113855.170</td> <td>-10555.870</td> </tr> <tr> <td>倍面積</td> <td colspan="2">200.109928 m²</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td colspan="2">100.054964 m²</td> </tr> <tr> <td>地積</td> <td colspan="2">100.05 m²</td> </tr> </tbody> </table> 小 計 394.408950		地 番	(A) 628-130	(B) 628-169	(C) 628-170	点 名	X	Y	X _{n+1} -X _{n-1} Y _n (X _{n+1} -X _{n-1})	941()	-113871.924	-10573.067	-4.900 51807.979300	940()	-113871.686	-10564.205	-5.700 60215.991300	942()	-113877.624	-10564.020	-5.719 60415.630380	301()	-113877.405	-10565.889	0.370 -3905.878030	16()	-113877.254	-10565.289	14.637 -104424.950090	958()	-113882.788	-10565.980	10.374 -109507.785200	411()	-113886.878	-10565.764	3.157 -33334.017948	920()	-113889.611	-10565.976	0.092 -972.069792	24()	-113886.786	-10573.221	-12.313 130188.070173	倍面積	480.939180 m ²			面積	241.769590 m ²			地積	241.76 m ²			地 番	(B) 628-169	(C) 628-170	点 名	X	Y	72()	-113877.862	-10572.868	942()	-113877.624	-10564.020	940()	-113871.686	-10564.209	941()	-113871.924	-10573.067	倍面積	105.168812 m ²		面積	52.584406 m ²		地積	52.58 m ²		地 番	(C) 628-170	点 名	X	Y	315()	-113850.701	-10556.998	920()	-113859.611	-10555.976	411()	-113866.878	-10558.764	962()	-113862.768	-10553.950	82()	-113855.170	-10555.870	倍面積	200.109928 m ²		面積	100.054964 m ²		地積	100.05 m ²		
地 番	(A) 628-130	(B) 628-169	(C) 628-170																																																																																																															
点 名	X	Y	X _{n+1} -X _{n-1} Y _n (X _{n+1} -X _{n-1})																																																																																																															
941()	-113871.924	-10573.067	-4.900 51807.979300																																																																																																															
940()	-113871.686	-10564.205	-5.700 60215.991300																																																																																																															
942()	-113877.624	-10564.020	-5.719 60415.630380																																																																																																															
301()	-113877.405	-10565.889	0.370 -3905.878030																																																																																																															
16()	-113877.254	-10565.289	14.637 -104424.950090																																																																																																															
958()	-113882.788	-10565.980	10.374 -109507.785200																																																																																																															
411()	-113886.878	-10565.764	3.157 -33334.017948																																																																																																															
920()	-113889.611	-10565.976	0.092 -972.069792																																																																																																															
24()	-113886.786	-10573.221	-12.313 130188.070173																																																																																																															
倍面積	480.939180 m ²																																																																																																																	
面積	241.769590 m ²																																																																																																																	
地積	241.76 m ²																																																																																																																	
地 番	(B) 628-169	(C) 628-170																																																																																																																
点 名	X	Y																																																																																																																
72()	-113877.862	-10572.868																																																																																																																
942()	-113877.624	-10564.020																																																																																																																
940()	-113871.686	-10564.209																																																																																																																
941()	-113871.924	-10573.067																																																																																																																
倍面積	105.168812 m ²																																																																																																																	
面積	52.584406 m ²																																																																																																																	
地積	52.58 m ²																																																																																																																	
地 番	(C) 628-170																																																																																																																	
点 名	X	Y																																																																																																																
315()	-113850.701	-10556.998																																																																																																																
920()	-113859.611	-10555.976																																																																																																																
411()	-113866.878	-10558.764																																																																																																																
962()	-113862.768	-10553.950																																																																																																																
82()	-113855.170	-10555.870																																																																																																																
倍面積	200.109928 m ²																																																																																																																	
面積	100.054964 m ²																																																																																																																	
地積	100.05 m ²																																																																																																																	
境界点 引張点 距離 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>点 名</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>-113889.248</td> <td>-10576.190</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>-113891.711</td> <td>-10576.676</td> </tr> </tbody> </table>		点 名	X	Y	28	-113889.248	-10576.190	30	-113891.711	-10576.676	引張点 (マンホール中心) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>点 名</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>-113889.248</td> <td>-10576.190</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>-113891.711</td> <td>-10576.676</td> </tr> </tbody> </table>	点 名	X	Y	28	-113889.248	-10576.190	30	-113891.711	-10576.676																																																																																														
点 名	X	Y																																																																																																																
28	-113889.248	-10576.190																																																																																																																
30	-113891.711	-10576.676																																																																																																																
点 名	X	Y																																																																																																																
28	-113889.248	-10576.190																																																																																																																
30	-113891.711	-10576.676																																																																																																																
作 製 者	(公社) 滋賀県公共職託登記士協会の士 川 又 英	申 請 人	大津市長 佐藤 健司																																																																																																															
(令和 5 年 8 月 30日作製)		縮 尺	1/250																																																																																																															

請求番号：34-4

(1/2)

登記年月日：令和5年9月7日

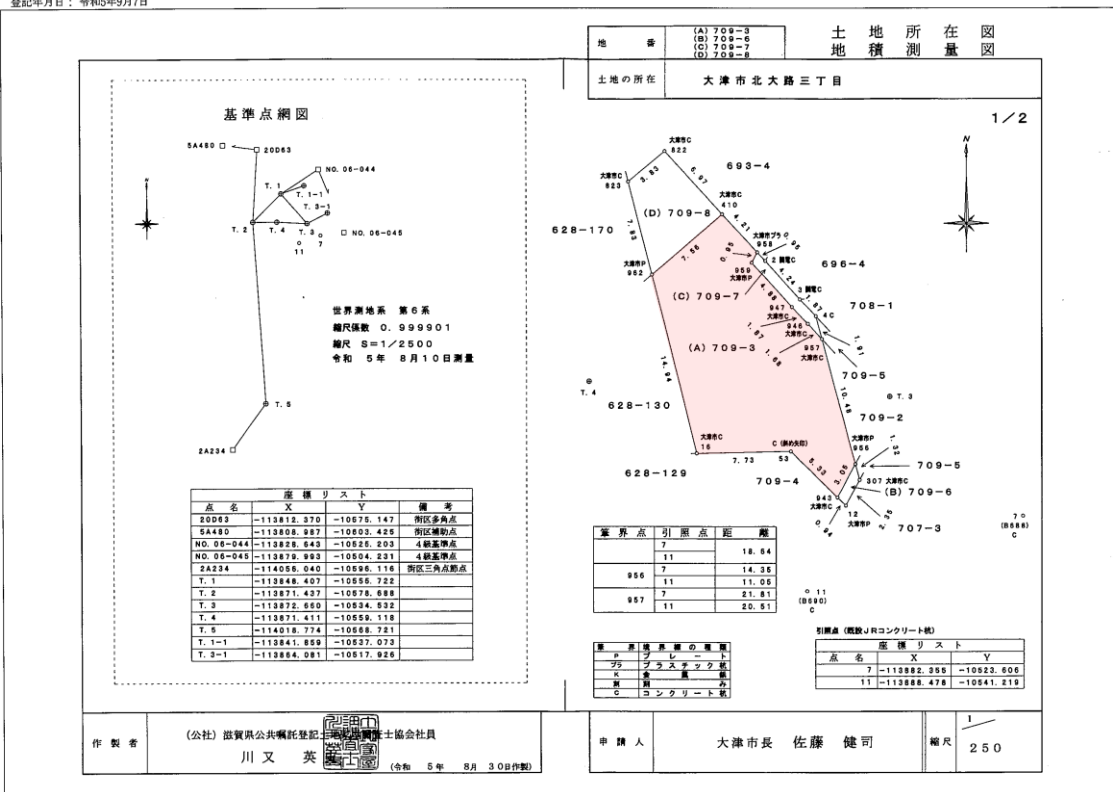
地 番		土 地 所 在 図																																																																				
(A) 709-2 (B) 709-6		地 積 測 量 図																																																																				
土地の所在		大津市北大路三丁目																																																																				
1/2																																																																						
座標求積表 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>地 番</th> <th>(A) 709-2</th> <th>(B) 709-6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>点 名</td> <td>X</td> <td>Y</td> </tr> <tr> <td>958()</td> <td>-113878.132</td> <td>-10537.327</td> </tr> <tr> <td>954()</td> <td>-113874.003</td> <td>-10535.141</td> </tr> <tr> <td>953()</td> <td>-113873.640</td> <td>-10535.607</td> </tr> <tr> <td>955()</td> <td>-113873.149</td> <td>-10535.224</td> </tr> <tr> <td>957()</td> <td>-113867.998</td> <td>-10540.032</td> </tr> <tr> <td>倍面積</td> <td colspan="2">36.832533 m²</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td colspan="2">18.416266 m²</td> </tr> <tr> <td>地積</td> <td colspan="2">18.41 m²</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>地 番</th> <th>(B) 709-6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>点 名</td> <td>X</td> <td>Y</td> </tr> <tr> <td>957()</td> <td>-113867.998</td> <td>-10540.032</td> </tr> <tr> <td>955()</td> <td>-113873.149</td> <td>-10535.224</td> </tr> <tr> <td>953()</td> <td>-113873.640</td> <td>-10535.607</td> </tr> <tr> <td>954()</td> <td>-113874.003</td> <td>-10535.141</td> </tr> <tr> <td>956()</td> <td>-113878.132</td> <td>-10537.327</td> </tr> <tr> <td>307()</td> <td>-113876.416</td> <td>-10536.984</td> </tr> <tr> <td>312()</td> <td>-113873.369</td> <td>-10533.782</td> </tr> <tr> <td>4()</td> <td>-113866.143</td> <td>-10540.527</td> </tr> <tr> <td>倍面積</td> <td colspan="2">27.297006 m²</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td colspan="2">13.648503 m²</td> </tr> <tr> <td>地積</td> <td colspan="2">13.64 m²</td> </tr> </tbody> </table> 小 計 31.964769		地 番	(A) 709-2	(B) 709-6	点 名	X	Y	958()	-113878.132	-10537.327	954()	-113874.003	-10535.141	953()	-113873.640	-10535.607	955()	-113873.149	-10535.224	957()	-113867.998	-10540.032	倍面積	36.832533 m ²		面積	18.416266 m ²		地積	18.41 m ²		地 番	(B) 709-6	点 名	X	Y	957()	-113867.998	-10540.032	955()	-113873.149	-10535.224	953()	-113873.640	-10535.607	954()	-113874.003	-10535.141	956()	-113878.132	-10537.327	307()	-113876.416	-10536.984	312()	-113873.369	-10533.782	4()	-113866.143	-10540.527	倍面積	27.297006 m ²		面積	13.648503 m ²		地積	13.64 m ²		
地 番	(A) 709-2	(B) 709-6																																																																				
点 名	X	Y																																																																				
958()	-113878.132	-10537.327																																																																				
954()	-113874.003	-10535.141																																																																				
953()	-113873.640	-10535.607																																																																				
955()	-113873.149	-10535.224																																																																				
957()	-113867.998	-10540.032																																																																				
倍面積	36.832533 m ²																																																																					
面積	18.416266 m ²																																																																					
地積	18.41 m ²																																																																					
地 番	(B) 709-6																																																																					
点 名	X	Y																																																																				
957()	-113867.998	-10540.032																																																																				
955()	-113873.149	-10535.224																																																																				
953()	-113873.640	-10535.607																																																																				
954()	-113874.003	-10535.141																																																																				
956()	-113878.132	-10537.327																																																																				
307()	-113876.416	-10536.984																																																																				
312()	-113873.369	-10533.782																																																																				
4()	-113866.143	-10540.527																																																																				
倍面積	27.297006 m ²																																																																					
面積	13.648503 m ²																																																																					
地積	13.64 m ²																																																																					
境界点 引張点 距離 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>点 名</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>-113882.355</td> <td>-10523.606</td> </tr> <tr> <td>956</td> <td>-113878.478</td> <td>-10541.219</td> </tr> </tbody> </table>		点 名	X	Y	11	-113882.355	-10523.606	956	-113878.478	-10541.219	引張点 (既設JRCコンクリート板) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>点 名</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>-113882.355</td> <td>-10523.606</td> </tr> <tr> <td>956</td> <td>-113878.478</td> <td>-10541.219</td> </tr> </tbody> </table>	点 名	X	Y	11	-113882.355	-10523.606	956	-113878.478	-10541.219																																																		
点 名	X	Y																																																																				
11	-113882.355	-10523.606																																																																				
956	-113878.478	-10541.219																																																																				
点 名	X	Y																																																																				
11	-113882.355	-10523.606																																																																				
956	-113878.478	-10541.219																																																																				
作 製 者	(公社) 滋賀県公共職託登記士協会の士 川 又 英	申 請 人	大津市長 佐藤 健司																																																																			
(令和 5 年 8 月 30日作製)		縮 尺	1/250																																																																			

請求番号：34-5

(1/2)

【参考 - 地積測量図】

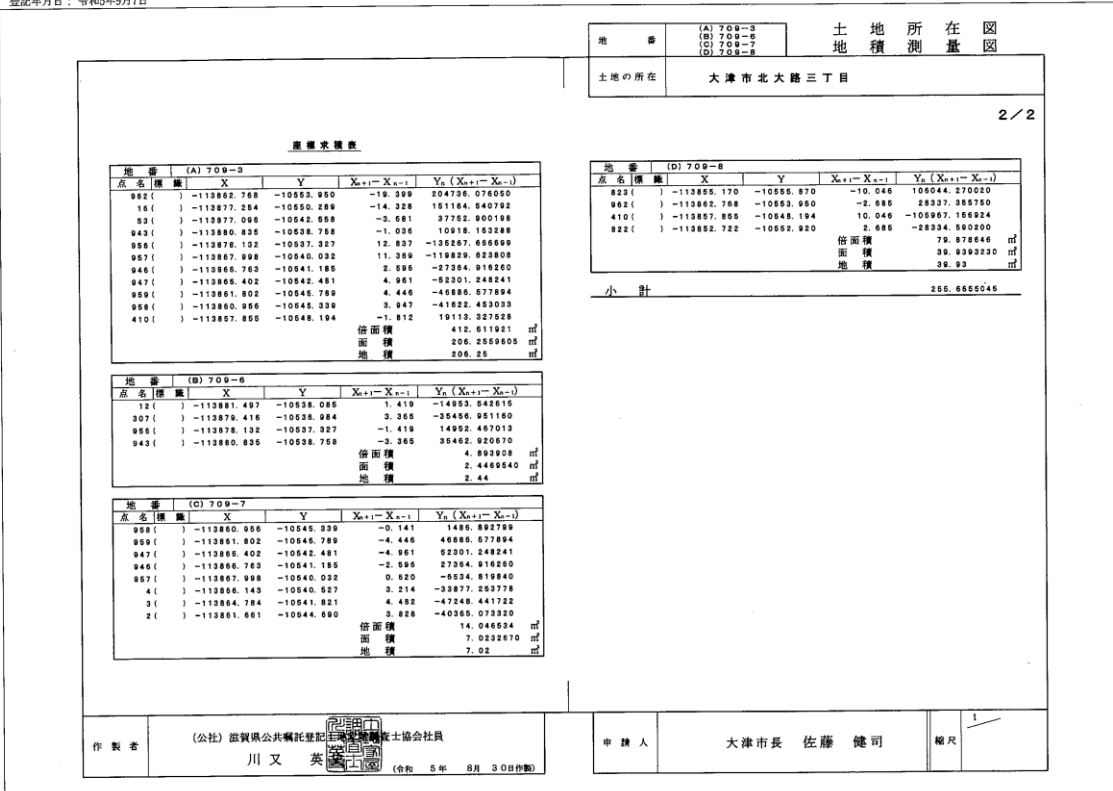
登記年月日：令和5年9月7日



請求番号：34-6

(1/2)

登記年月日：令和5年9月7日



請求番号：34-6

(2/2)