

物 件 調 書

物件番号	1	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。					

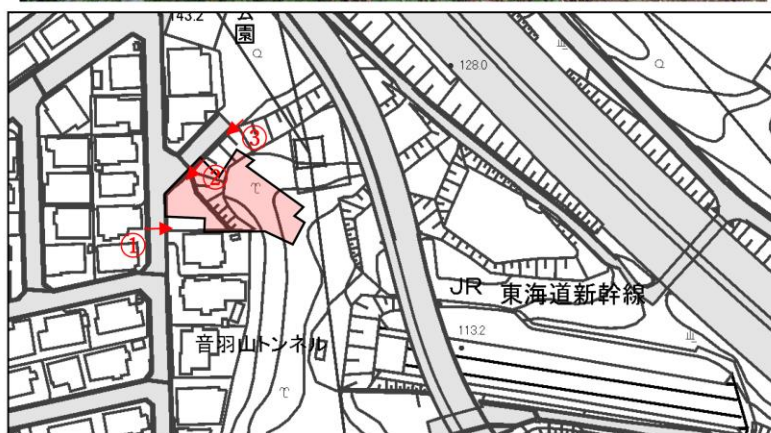
- 4 本物件土地の土壌調査・地盤調査、地下埋設物調査等はありません。
- 5 本物件土地の上記接面道路側約2割程度は平坦地ですが、平坦地の背後部分は大きく傾斜した窪地となっています。
- 6 平坦部分を除く約8割の傾斜地及び窪地部分には木竹林が茂生し、廃棄物等が残置されている可能性がございますが、これらの処分等については買受人の負担とします。
- 7 本物件土地の北東側には高圧鉄塔があり、709番3の上空を通過しています。
- 8 709番3全体には地役権が設定されておりますが、買受人への補償金の支払いはありません。
- 9 本物件土地の一部は市街化調整区域です。詳細な範囲は都市計画図をご確認ください。
- 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>座 標</td> <td>座 標</td> <td>座 標</td> </tr> <tr> <td>941</td> <td>() -113871.924</td> <td>-10573.067</td> <td>-4.900</td> </tr> <tr> <td>940</td> <td>() -113871.686</td> <td>-10564.205</td> <td>-5.700</td> </tr> <tr> <td>942</td> <td>() -113877.624</td> <td>-10564.020</td> <td>-5.719</td> </tr> <tr> <td>301</td> <td>() -113877.405</td> <td>-10565.889</td> <td>0.370</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>() -113877.254</td> <td>-10565.259</td> <td>14.637</td> </tr> <tr> <td>958</td> <td>() -113882.788</td> <td>-10565.980</td> <td>10.376</td> </tr> <tr> <td>411</td> <td>() -113886.878</td> <td>-10565.764</td> <td>3.157</td> </tr> <tr> <td>920</td> <td>() -113889.611</td> <td>-10565.976</td> <td>0.092</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>() -113886.786</td> <td>-10573.221</td> <td>-12.313</td> </tr> <tr> <td colspan="2">倍面積</td> <td>480.930180</td> <td>㎡</td> </tr> <tr> <td colspan="2">面積</td> <td>241.769590</td> <td>㎡</td> </tr> <tr> <td colspan="2">地積</td> <td>241.76</td> <td>㎡</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>座 標</td> <td>座 標</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 colspan="2">倍面積</td> <td>105.168812</td> </tr> <tr> <td colspan="2">面積</td> <td>52.584406</td> </tr> <tr> <td colspan="2">地積</td> <td>52.58</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>座 標</td> </tr> <tr> <td>315</td> <td>() -113850.701</td> </tr> <tr> <td>920</td> <td>() -113859.611</td> </tr> <tr> <td>411</td> <td>() -113866.878</td> </tr> <tr> <td>962</td> <td>() -113862.768</td> </tr> <tr> <td>822</td> <td>() -113855.170</td> </tr> <tr> <td colspan="2">倍面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">地積</td> </tr> </tbody> </table> 小 計 394.408950		地 番	(A) 628-130	(B) 628-169	(C) 628-170	点 名	座 標	座 標	座 標	941	() -113871.924	-10573.067	-4.900	940	() -113871.686	-10564.205	-5.700	942	() -113877.624	-10564.020	-5.719	301	() -113877.405	-10565.889	0.370	16	() -113877.254	-10565.259	14.637	958	() -113882.788	-10565.980	10.376	411	() -113886.878	-10565.764	3.157	920	() -113889.611	-10565.976	0.092	24	() -113886.786	-10573.221	-12.313	倍面積		480.930180	㎡	面積		241.769590	㎡	地積		241.76	㎡	地 番	(B) 628-169	(C) 628-170	点 名	座 標	座 標	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	面積		52.584406	地積		52.58	地 番	(C) 628-170	点 名	座 標	315	() -113850.701	920	() -113859.611	411	() -113866.878	962	() -113862.768	822	() -113855.170	倍面積		面積		地積		
地 番	(A) 628-130	(B) 628-169	(C) 628-170																																																																																																						
点 名	座 標	座 標	座 標																																																																																																						
941	() -113871.924	-10573.067	-4.900																																																																																																						
940	() -113871.686	-10564.205	-5.700																																																																																																						
942	() -113877.624	-10564.020	-5.719																																																																																																						
301	() -113877.405	-10565.889	0.370																																																																																																						
16	() -113877.254	-10565.259	14.637																																																																																																						
958	() -113882.788	-10565.980	10.376																																																																																																						
411	() -113886.878	-10565.764	3.157																																																																																																						
920	() -113889.611	-10565.976	0.092																																																																																																						
24	() -113886.786	-10573.221	-12.313																																																																																																						
倍面積		480.930180	㎡																																																																																																						
面積		241.769590	㎡																																																																																																						
地積		241.76	㎡																																																																																																						
地 番	(B) 628-169	(C) 628-170																																																																																																							
点 名	座 標	座 標																																																																																																							
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																																																																																																							
面積		52.584406																																																																																																							
地積		52.58																																																																																																							
地 番	(C) 628-170																																																																																																								
点 名	座 標																																																																																																								
315	() -113850.701																																																																																																								
920	() -113859.611																																																																																																								
411	() -113866.878																																																																																																								
962	() -113862.768																																																																																																								
822	() -113855.170																																																																																																								
倍面積																																																																																																									
面積																																																																																																									
地積																																																																																																									
境界点 引点 距離 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>点 名</th> <th>座 標</th> <th>距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>() -113886.248</td> <td>22.46</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>() -113891.711</td> <td>17.61</td> </tr> <tr> <td>411</td> <td>() -113866.878</td> <td>28.98</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>() -113886.248</td> <td>12.10</td> </tr> <tr> <td>940</td> <td>() -113871.686</td> <td>22.02</td> </tr> </tbody> </table>		点 名	座 標	距離	28	() -113886.248	22.46	30	() -113891.711	17.61	411	() -113866.878	28.98	28	() -113886.248	12.10	940	() -113871.686	22.02	引点 (マンホール中心) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>点 名</th> <th>座 標</th> <th>距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>() -113886.248</td> <td>-10576.190</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>() -113891.711</td> <td>-10576.676</td> </tr> </tbody> </table>	点 名	座 標	距離	28	() -113886.248	-10576.190	30	() -113891.711	-10576.676																																																																												
点 名	座 標	距離																																																																																																							
28	() -113886.248	22.46																																																																																																							
30	() -113891.711	17.61																																																																																																							
411	() -113866.878	28.98																																																																																																							
28	() -113886.248	12.10																																																																																																							
940	() -113871.686	22.02																																																																																																							
点 名	座 標	距離																																																																																																							
28	() -113886.248	-10576.190																																																																																																							
30	() -113891.711	-10576.676																																																																																																							
作 製 者 (公社) 滋賀県公共職託登記士協会 佐藤 健司 川 又 英 (令和 5 年 8 月 30 日作製)		申 請 人 大津市長 佐藤 健司 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

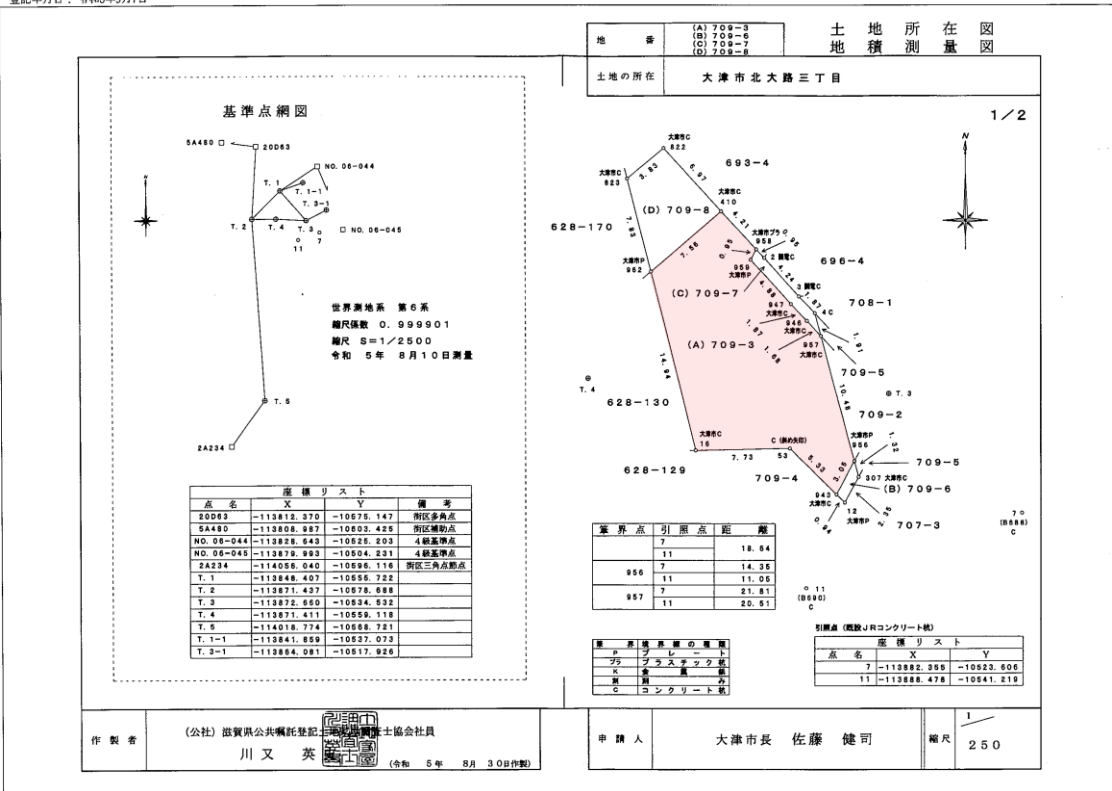
地 番		土 地 所 在 図																																																								
(A) 709-2 (B) 709-6		地 積 測 量 図																																																								
土地の所在		大津市北大路三丁目																																																								
1/2																																																										
座標求積表 <table 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>座 標</td> <td>座 標</td> </tr> <tr> <td>958</td> <td>() -113878.132</td> <td>-10537.227</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 colspan="2">倍面積</td> <td>36.832533</td> </tr> <tr> <td colspan="2">面積</td> <td>18.416266</td> </tr> <tr> <td colspan="2">地積</td> <td>18.41</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>座 標</td> </tr> <tr> <td>957</td> <td>() -113867.998</td> </tr> <tr> <td>955</td> <td>() -113873.149</td> </tr> <tr> <td>953</td> <td>() -113873.640</td> </tr> <tr> <td>954</td> <td>() -113874.003</td> </tr> <tr> <td>956</td> <td>() -113878.132</td> </tr> <tr> <td>307</td> <td>() -113876.416</td> </tr> <tr> <td>312</td> <td>() -113873.369</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>() -113866.143</td> </tr> <tr> <td colspan="2">倍面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">地積</td> </tr> </tbody> </table> 小 計 31.864788		地 番	(A) 709-2	(B) 709-6	点 名	座 標	座 標	958	() -113878.132	-10537.227	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	面積		18.416266	地積		18.41	地 番	(B) 709-6	点 名	座 標	957	() -113867.998	955	() -113873.149	953	() -113873.640	954	() -113874.003	956	() -113878.132	307	() -113876.416	312	() -113873.369	4	() -113866.143	倍面積		面積		地積		
地 番	(A) 709-2	(B) 709-6																																																								
点 名	座 標	座 標																																																								
958	() -113878.132	-10537.227																																																								
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																																																								
面積		18.416266																																																								
地積		18.41																																																								
地 番	(B) 709-6																																																									
点 名	座 標																																																									
957	() -113867.998																																																									
955	() -113873.149																																																									
953	() -113873.640																																																									
954	() -113874.003																																																									
956	() -113878.132																																																									
307	() -113876.416																																																									
312	() -113873.369																																																									
4	() -113866.143																																																									
倍面積																																																										
面積																																																										
地積																																																										
境界点 引点 距離 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>点 名</th> <th>座 標</th> <th>距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>() -113882.355</td> <td>18.64</td> </tr> <tr> <td>956</td> <td>() -113878.132</td> <td>14.38</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>() -113882.355</td> <td>11.05</td> </tr> <tr> <td>957</td> <td>() -113867.998</td> <td>21.81</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>() -113882.355</td> <td>20.51</td> </tr> </tbody> </table>		点 名	座 標	距離	7	() -113882.355	18.64	956	() -113878.132	14.38	7	() -113882.355	11.05	957	() -113867.998	21.81	7	() -113882.355	20.51	引点 (コンクリート板) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>点 名</th> <th>座 標</th> <th>距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>() -113882.355</td> <td>-10523.606</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>() -113888.478</td> <td>-10541.219</td> </tr> </tbody> </table>	点 名	座 標	距離	7	() -113882.355	-10523.606	11	() -113888.478	-10541.219																													
点 名	座 標	距離																																																								
7	() -113882.355	18.64																																																								
956	() -113878.132	14.38																																																								
7	() -113882.355	11.05																																																								
957	() -113867.998	21.81																																																								
7	() -113882.355	20.51																																																								
点 名	座 標	距離																																																								
7	() -113882.355	-10523.606																																																								
11	() -113888.478	-10541.219																																																								
作 製 者 (公社) 滋賀県公共職託登記士協会 佐藤 健司 川 又 英 (令和 5 年 8 月 30 日作製)		申 請 人 大津市長 佐藤 健司 縮 尺 1/250																																																								

請求番号：34-5

(1/2)

【参考 - 地積測量図】

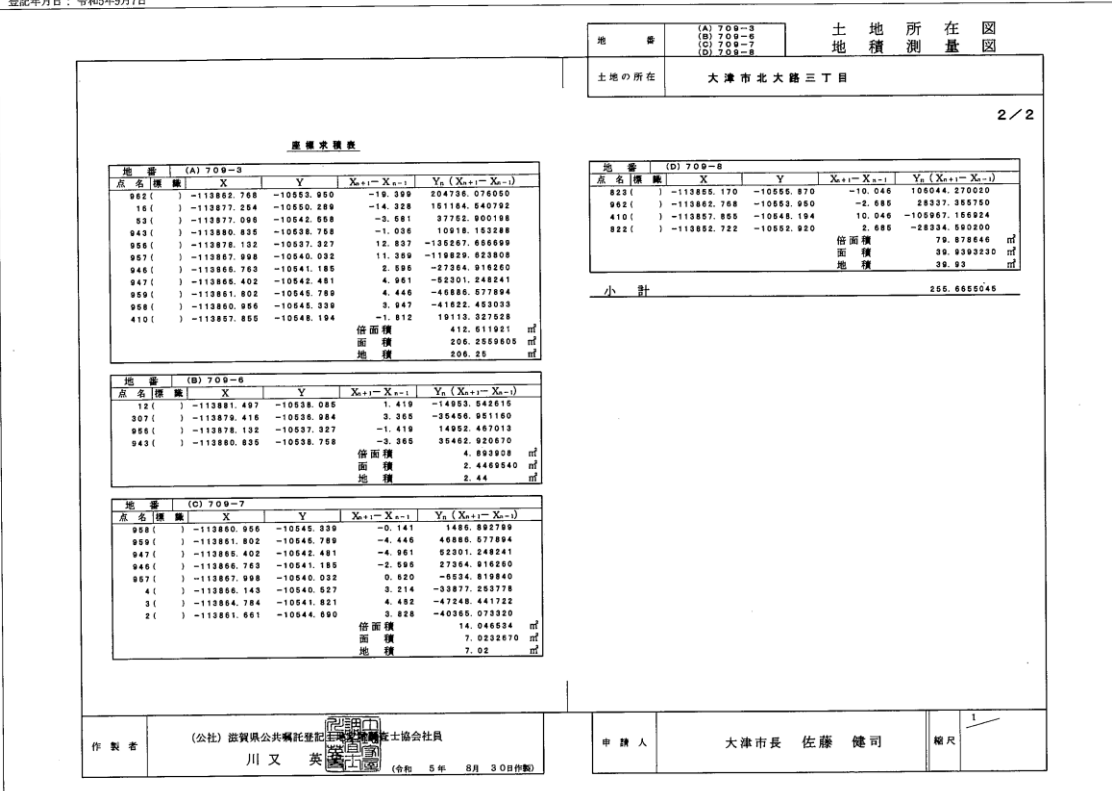
登記年月日：令和5年9月7日



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)