

## 物 件 調 書

物件番号	2	所在地	大津市大石中四丁目字大谷 351番30		
面積	実測 211.56m <sup>2</sup>		地目	宅地	
	公簿 211.56m <sup>2</sup>		形状	台形地	
入札予定価格（最低売却価格）			金 2, 650, 000 円		
接面道路の状況		北東側：約 19.5m が幅員約 6.0m の舗装市道（南 4195 号線）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			
	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域			
	建蔽率	60%			
	容積率	200%			
	その他	第 2 種高度地区、日影規制（二）、宅地造成等工事規制区域、土砂災害警戒区域			
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	
				0800-777-3081	
	ガ 斯	市 営 ガ 斯	引込可	大津市企業局お客様設備課	
				077-528-2605	
上 水 道	市 営 水 道	引込可	大津市企業局お客様設備課		
			077-528-2605		
下 水 道	公 共 下 水	引込可	大津市企業局お客様設備課		
			077-528-2605		
現地までの交通機関		鉄 道 等	JR 東海道本線「石山」駅から約 10km 京阪バス「大石小学校」停留所から約 0.6km		
			大津市大石センターから約 0.7km 大津市立大石小学校から約 0.8km 大津大石郵便局から約 0.6km		
		最寄り公共施設			
備 考					
<p>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。</p> <p>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。</p>					

- 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ません。
- 4 本物件土地の地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。
- 5 本件物件土地の土壤調査として、古地図及び公的資料による調査を実施しています。

昭和 60 年撮影の国土地理院空中写真によると本物件土地含む地域一帯は山林であり、土壤汚染対策法の要措置区域又は形質変更時用届出区域に指定されていないことや水質汚濁防止法の有害物質使用特定施設もないことから、土壤汚染の可能性は小さいと推定されます。

- 6 文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していません。
- 7 本物件土地のうち面積比約 70 %が土砂災害警戒区域（急傾斜の崩壊）に指定されています。
- 8 本物件土地の西側隣地は高さ約 5m のコンクリート擁壁を含む高さ約 15m 、幅約 21m ~ 約 25m の下り傾斜の法地となっております。
- 9 8 記載の法地はコンクリート擁壁を除くと傾斜角西向き約 22 度～約 26 度（概測）、コンクリート擁壁を含むと傾斜角西向き約 31 度～約 36 度（概測）となります。  
がけ（高低差 2m かつ角度 30 度を超える斜面上の部分）に近接する建築物については大津市建築基準条例第 2 条で規定が設けられていますが、同条第 1 項（2）に該当するかは現状不詳ですので専門家による判定が必要となります。
- 10 法地下のコンクリート擁壁は外観上、クラック等は見受けられません。
- 11 本物件土地は物件調書添付の地積測量図が法務局に備え付けられていますが、筆界を確認した文書はございません。
- 12 申し込みにあっては、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、入札に付する物件を確認される上での参考資料です。

## 位置図



掲載情報は、内容を保証するものではありません。  
権利や義務が発生するもの、契約の資料となるものなど  
重要な情報は、必ず担当課にご確認ください。

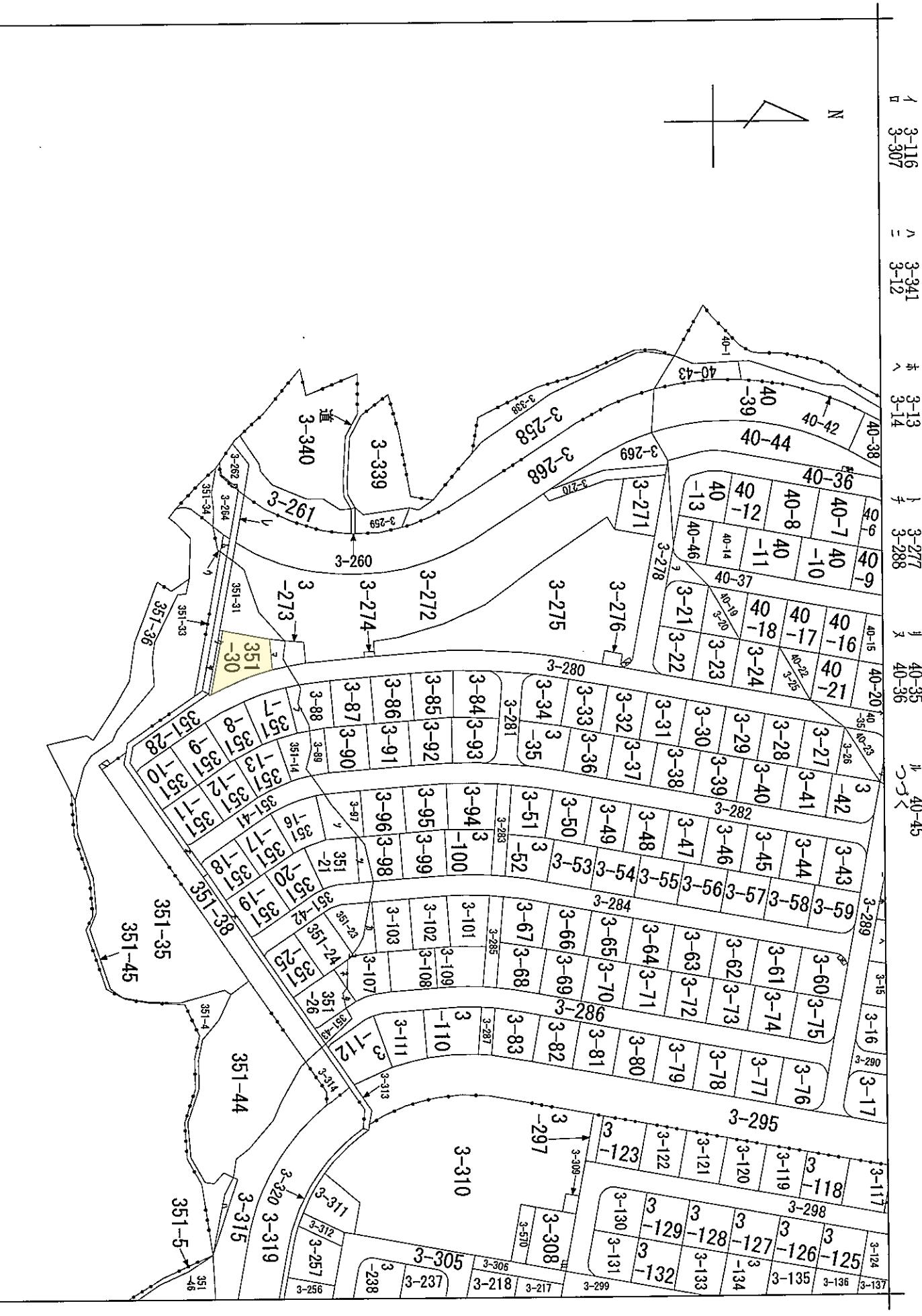
縮尺 1 : 2500

2015.10.5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

請求番号：22-3  
(1/2)

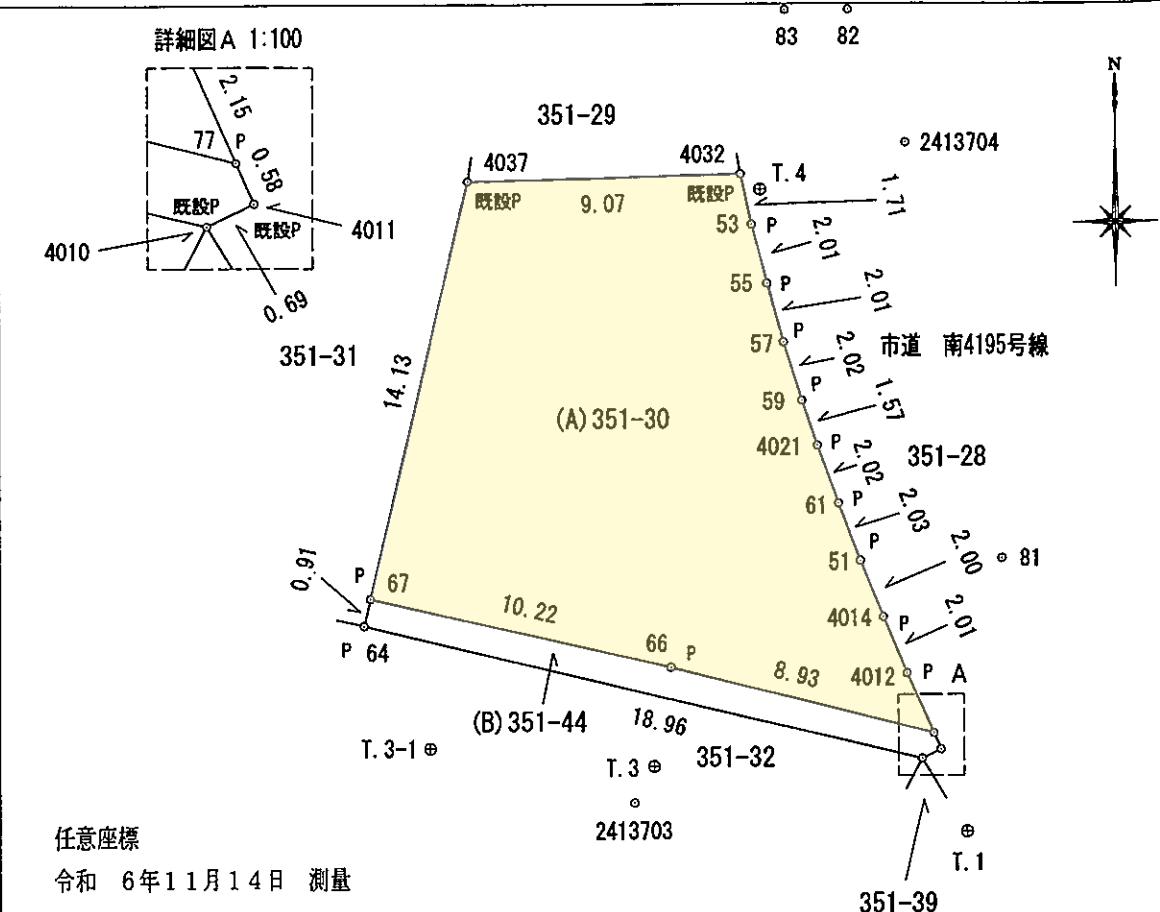
(1/2)

請求部 求分	所在	大津市大石中四丁目字大谷			地番	351番30
出力尺	1/1500	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 その他
作成年月日				備付年月日 (原図)	平成7年6月9日	補記事項





地番	(A)351-30 (B)351-44	地積測量図
土地の所在	大津市大石中四丁目字大谷	



### 任意座標

令和 6年11月14日 測量

### 引照点 (公報金属版)

座標リスト		
点名	X	Y
2413703	2000.991	1989.011
2413704	2022.731	1998.074

### 引照点（マンホール中心）

座標リスト		
点名	X	Y
81	2008.961	2001.193
82	2027.150	1996.175
83	2027.146	1994.095

### 筆 界 境 界 標 の 種 類

P	ブ レ ー ト
ラ	ブ ラ ス チ ッ ク 杭
K	金 屬 銀
刻	刻 み
C	コンクリート杭

## 作 成 者

(公社)滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会会員  
土地家屋調査士 川又英一

6年11月29日作成】

座 標 求 積 表

地番	(A) 351-30	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
点名	標識				
77 ( )		2003.231	1998.910	-0.241	-481.737310
4012 ( )		2005.197	1998.033	3.822	7636.482126
4014 ( )		2007.053	1997.249	3.713	7415.785537
51 ( )		2008.910	1996.504	3.753	7492.879512
61 ( )		2010.806	1995.777	3.800	7583.952600
4021 ( )		2012.710	1995.100	3.391	6765.384100
59 ( )		2014.197	1994.595	3.421	6823.509495
57 ( )		2016.131	1994.008	3.876	7728.775008
55 ( )		2018.073	1993.487	3.894	7762.638378
53 ( )		2020.025	1993.003	3.623	7220.649869
4032 ( )		2021.696	1992.636	1.443	2875.373748
4037 ( )		2021.468	1983.564	-13.978	-27726.257592
67 ( )		2007.718	1980.289	-16.030	-31744.032670
66 ( )		2005.438	1990.254	-4.487	-8930.269698
				倍面積	423.1331030 m <sup>2</sup>
				面積	211.5665515 m <sup>2</sup>
				地積	211.56 m <sup>2</sup>

座 標 求 積 表

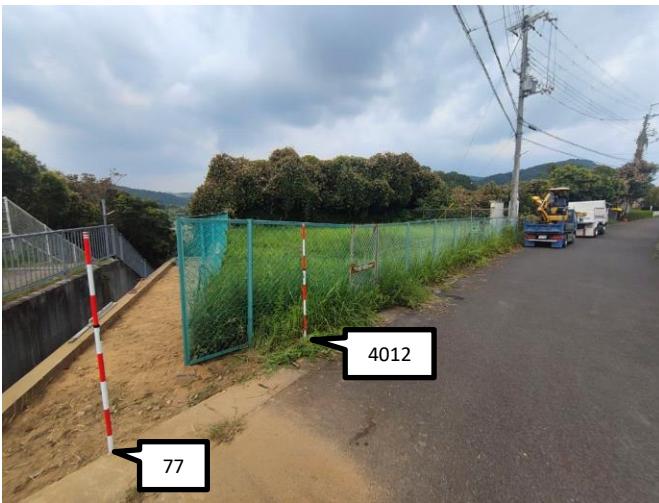
地番		(B) 351-44			
点名	標識	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_n (X_{n+1} - X_n)$
66	( )	2005.438	1990.254	4.487	8930.269698
67	( )	2007.718	1980.289	1.390	2752.601710
64	( )	2006.828	1980.077	-5.323	-10539.949871
4010	( )	2002.395	1998.521	-4.134	-8261.885814
4011	( )	2002.694	1999.150	0.836	1671.289400
77	( )	2003.231	1998.910	2.744	5485.009040
		倍面積		37.3341630 m <sup>2</sup>	
		面積		18.6670815 m <sup>2</sup>	
		地積		18.66	

合

230.2336330

⊕ T.

請求番号 : 22-8



No.1

---

---

---

---

---

---

---

---



No.2

---

---

---

---

---

---

---

---



No.3

---

---

---

---

---

---

---

---



No.4

---

---

---

---

---

---

---

---



No.5

---

---

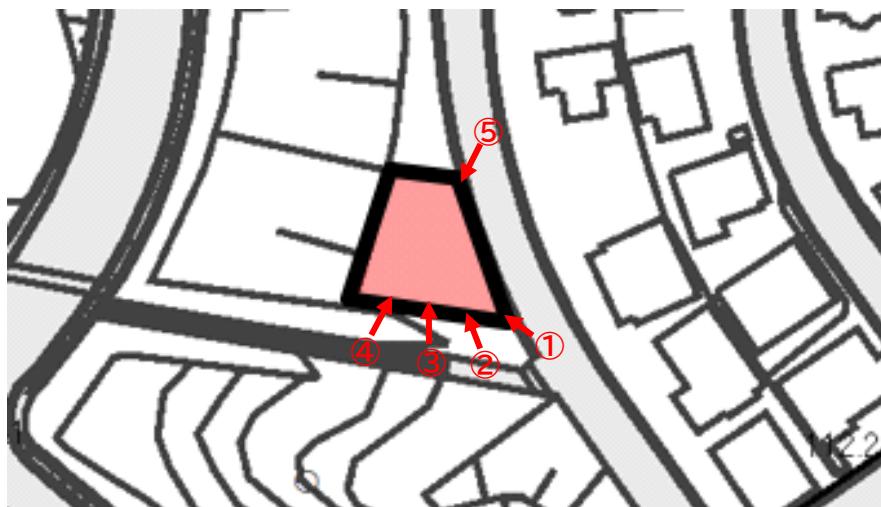
---

---

---

---

---



No.6

---

---

---

---

---

---

---

余白

---

---

---

---

---

---

---

No.7

---

---

---

---

---

---

---

余白

---

---

---

---

---

---

---

No.8

---

---

---

---

---

---

---