

物 件 調 書

物件番号	3	所在地	大津市大石中四丁目字大谷 3 5 1 番 3 0		
面積	実測 2 1 1 . 5 6 m ²		地目	宅地	
	公簿 2 1 1 . 5 6 m ²		形状	台形地	
入札予定価格（最低売却価格）			金 2 , 6 5 0 , 0 0 0 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	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 0 8 0 0 - 7 7 7 - 3 0 8 1	
				ガス	市営ガス
	上水道	市営水道	引込可		
				下水道	公共下水
	現地までの交通機関	鉄道等	J R 東海道本線「石山」駅から約 10 k m 京阪バス「大石小学校」停留所から約 0.6km		
		最寄り公共施設	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		
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ありません。
- 4 本物件土地の地盤調査、地下埋設物調査等はありません。
- 5 本物件土地の土壌調査として、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、土壌汚染対策法の要措置区域又は形質変更時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、土壌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、入札に付する物件を確認される上での参考資料です。

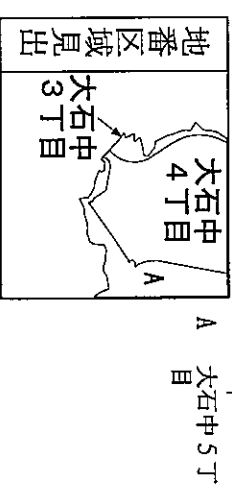
位置図



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。

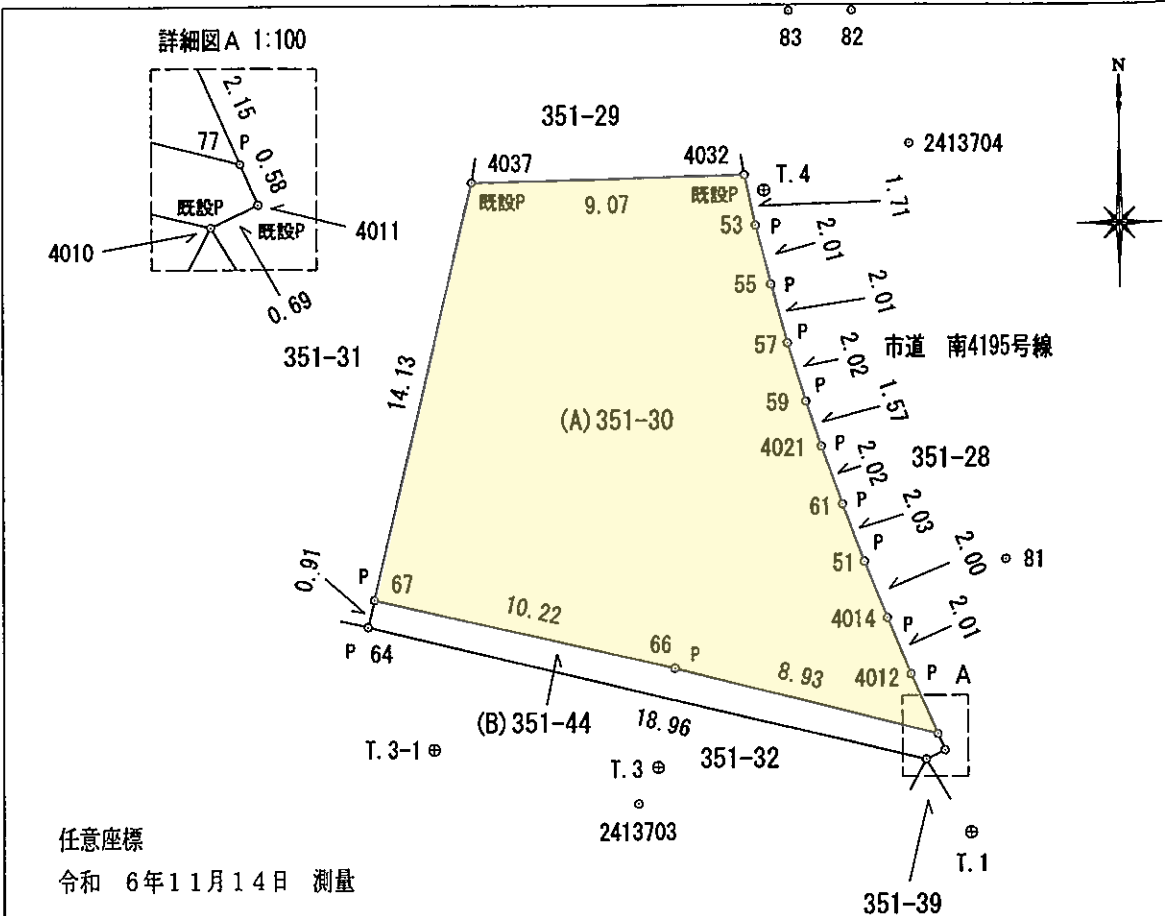
縮尺 1 : 2500





請求分	所 在	大津市大石中四丁目字大谷				地 番	351番30		
出縮 力尺	1/1500	精 度 分 区		系 標 号 又 座 番 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面	種 類	その他
作 成 年 月 日						付 備 年 月 日 (原図)	平成7年6月9日	補 事 記 項	

ヲ 3-279
カ 3-263
ヨ 3-104
タ 3-105
レ 3-106
ッ 3-267
ッ 351-15
ネ 351-22
チ 351-27
ラ 351-40
ム 351-6
カ 3-266
ノ 3-265
オ 351-37
タ 351-39
ヤ 351-44
マ 351-32
フ 351-29



任意座標
令和 6年11月14日 測量

参照点 (公嘴金属板)

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

参照点 (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	境界線の種類
P	プレート
ブラ	プラスチック杭
K	金属板
刻	刻み
C	コンクリート杭

参照点		
筆界点	参照点	距離
	2413703	23.55
	2413704	23.55
77	2413703	10.14
	2413704	19.51
67	2413703	11.01
	2413704	23.27

多角点

座標リスト		
点名	X	Y
T.1	2000.000	2000.000
T.2	1976.585	2015.215
T.3	2002.184	1989.677
T.4	2021.178	1993.276
T.3-1	2002.795	1982.250

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	

座標求積表

地番	(A)351-30				
点名	標識	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_n (X_{n+1} - X_n)$
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 ²
面積					211.5665515 m ²
地積					211.56 m ²

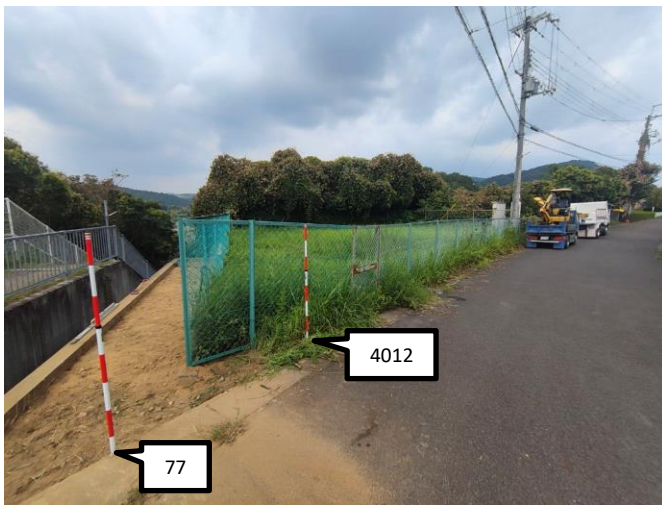
座標求積表

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 ²
面積					18.6670815 m ²
地積					18.66 m ²

合計 230.2336330

⊕ T.2

作成者	(公社) 滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会社員 土地家屋調査士 川 又 英	申請人	大津市長 佐藤 健司	縮尺	1 / 250
6年11月29日作成)					



No.1



No.2



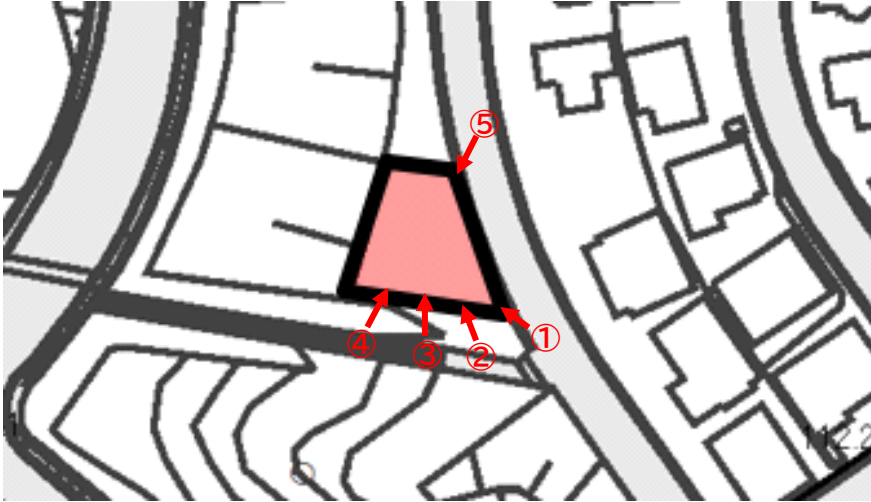
No.3



No.4



No.5



No.6

No.7

No.8

余白

余白