

物 件 調 査 書

所在地	長浜市五村字栗ヨリ106番			
最低売却価格(税込)		19,340,000円 (内訳) 土地18,539,200円 建物800,800円		
土地	公簿面積	4,647.04㎡	実測面積	4,647.04㎡
地目	公簿地目	宅地	現況地目	宅地
建 物	種類	建築年月	構造等	延床面積
	事務所	昭和44年6月20日 (増築:年月日不詳)	鉄筋コンクリート造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板ぶき4階建	1,312.14㎡
	倉庫	年月日不詳	鉄筋造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	36.47㎡
	倉庫	年月日不詳	鉄筋造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	56.65㎡
	物置	年月日不詳	鉄筋造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	10.17㎡
	倉庫	昭和44年6月20日新築	鉄筋造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	75.29㎡
	物置	昭和54年1月1日新築	鉄筋造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	21.04㎡
接面道路の状況	北側:県道東野虎姫線 現況幅員 約8.7m 歩道あり、舗装済			
法令等による制限	都市計画区域	長浜北部都市計画区域 (非線引き都市計画区域)	特定用途制限地域	第二種中高層住居 専用地域
	建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%
私道等の負担に関する事項		なし		
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	引込みあり	関西電力送配電(株) 彦根配電営業所 0800-777-8810(コールセンター)
	ガス	プロパン	—	
	上水道	水道企業団	敷地内引込みあり	長浜水道企業団 0749-62-4101
	下水道	公共下水道	敷地内引込みあり	長浜市下水道施設課 0749-65-1601
現地までの交通機関	鉄道	JR虎姫駅 道路距離 約1.1km		
	バス	湖国バス(びわ湖姫線) 停留所名「虎高前」 東側に有		
備考(1/2)				
<p>1. 本件は、土地、建物及び付随する工作物を一括で売却します。上記土地、建物(建物内外の備品及び設備を含む)及び付随する工作物は現状有姿での引き渡しとなります。十分現地をご確認ください。なお、上記建物は築後相当年数経っており、経年劣化及び使用による摩耗、損耗がありますので、予めご承知おきください。</p> <p>2. 当該物件は、非線引き都市計画区域に該当しています。開発等(建築を含む。)にあたって、都市計画法、建築基準法及び市条例等により指導がなされる場合がありますので、買受けの申込みをする方は、あらかじめ長浜市都市計画課開発調整室(0749-65-6903)、建築課建築指導室(0749-65-6543)に照会してください。</p> <p>3. 上水道の引込みがあり、メーターが設置されています。上水道を使用する場合は、長浜水道企業団(0749-62-4101)へ連絡してください。なお、使用に係る費用は買受人で負担してください。</p>				

備考(2/2)

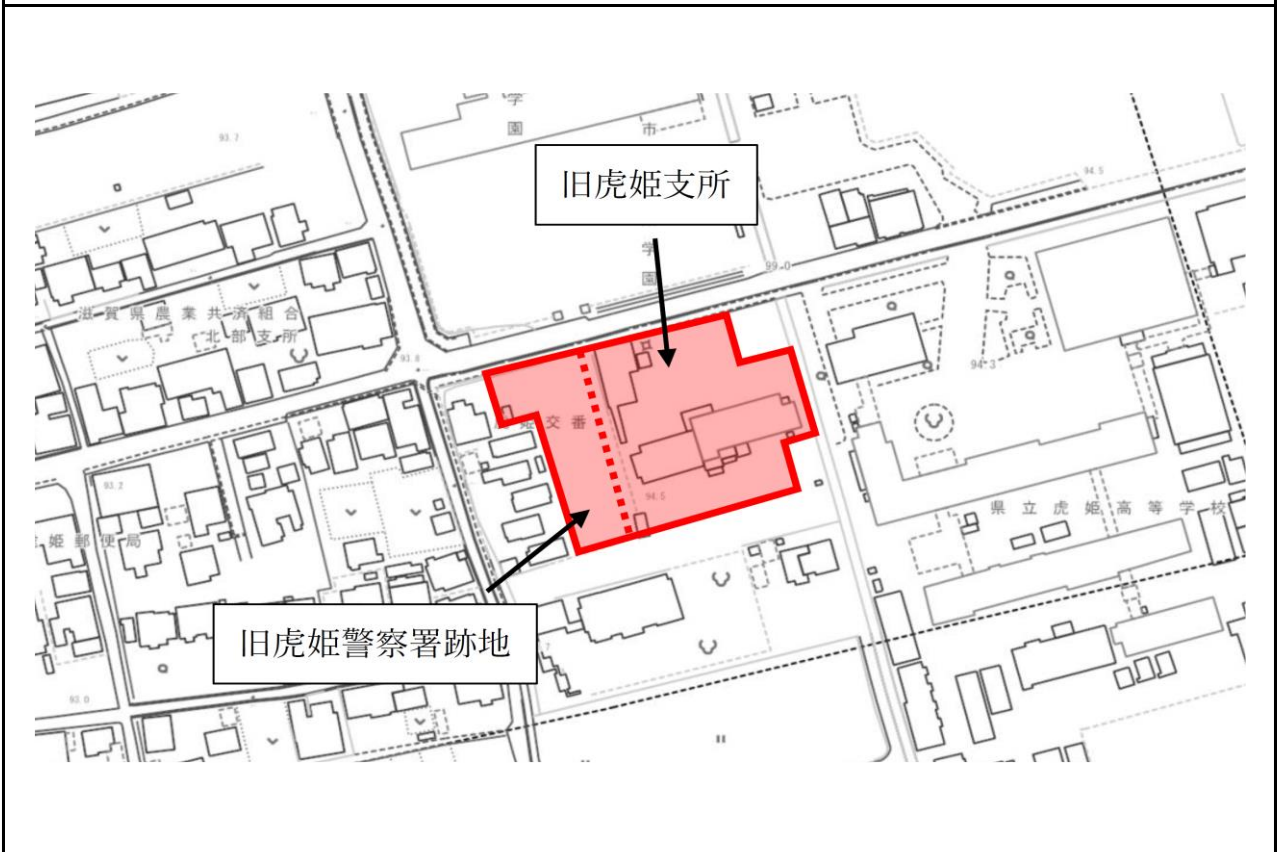
4. 公共下水道へ接続してしています。使用される場合は長浜市下水道施設課(0749-65-1601)へ連絡してください。なお、工事や使用に係る費用は買受人で負担してください。
5. 令和3年度に建物解体設計を実施しており、事務所にアスベスト含有建材が使用されていることが判明しています。改築・解体等でアスベスト含有建材を取り扱う場合には関係法令を遵守してください。また、事務所について、杭が95本埋設されています。建築物の図面は参考として閲覧できますので、必要に応じてご確認ください。
6. 敷地内に電柱3本、支線1条及び共架通信線10条があります。
7. 敷地内にある鉄塔、町民憲章、門柱等の構築物(詳細は添付書類のとおり)については、いずれも撤去可能です。撤去する場合は買受者の負担で撤去してください。
8. 土地は一筆ですが、旧虎姫支所敷地と旧虎姫警察署跡地の間には水路があります。
9. 当該物件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中において境界を越えている場合があります。これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者との協議等について、市は対応しません。
10. 当該物件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等はありません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても市は一切責任を負いません。
11. 土地利用にあたっては、周辺地域の環境に十分配慮するとともに、紛争が生じないよう事前に地元自治会及び周辺住民と協議してください。
12. 当該物件の一部が周知の遺跡(五村遺跡)に該当します。該当部分の工事を行う場合は、生涯学習課文化財保護室(0749-65-6510)へ連絡、協議してください。また、工事を行う場合は、文化財保護法第93条第1項の規定により、工事着手の60日前までに発掘届等の書類を提出してください。
13. 浸水想定区域(1.0~2.0m未満)に該当します。詳しくは長浜市防災危機管理課(0749-65-6555)にお問合せください。
14. 耐震診断は行っていません。

※ 物件調書の記載内容についての問い合わせ:長浜市財政課財産活用政策室(0749-65-1717)

※ この物件調書は、入札参加者の参考資料です。

※ 申込みに際しては、自らの責任において、現地及び諸規制の調査確認を行ってください。

位置図1



位置図2



全部事項証明書(土地)

公用

滋賀県長浜市五村106

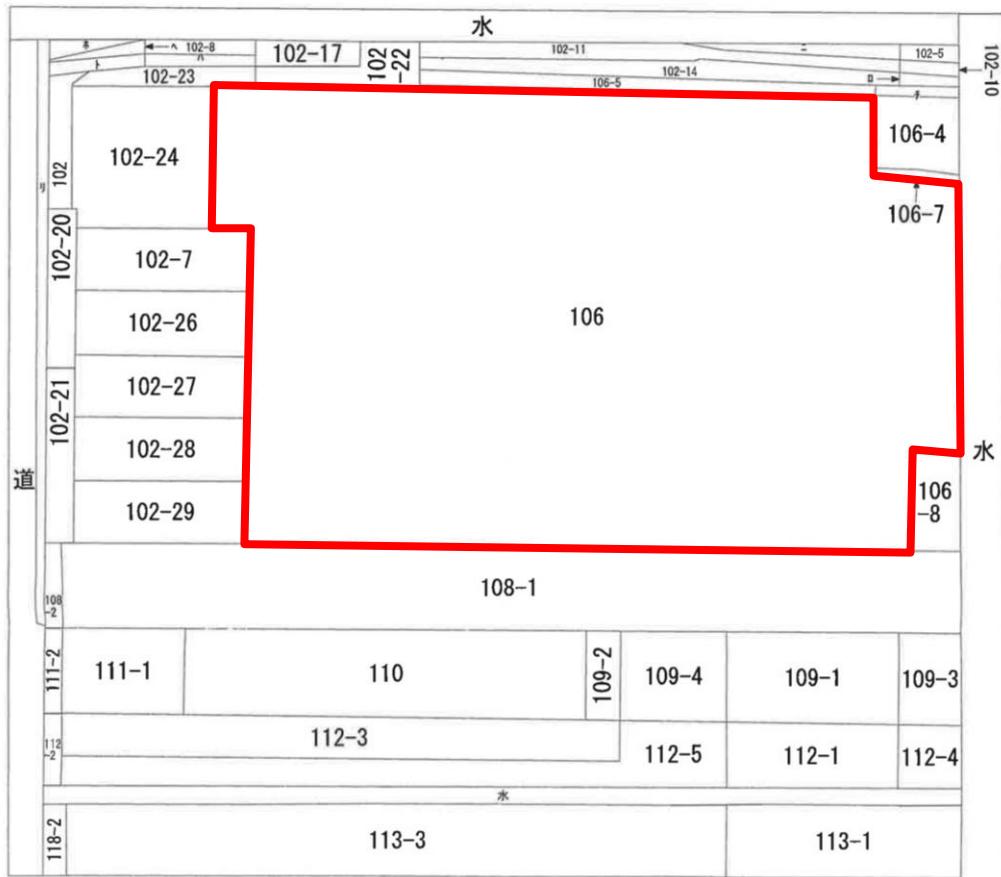
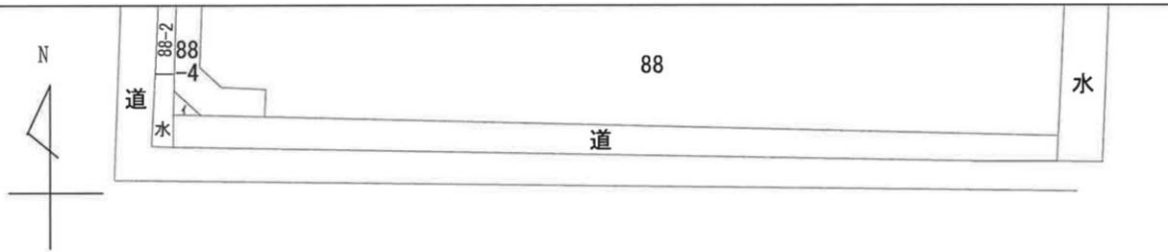
全部事項証明書

(土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000658735
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	東浅井郡虎姫町大字五村字栗ヨリ			[余白]	
	長浜市五村字栗ヨリ			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年1月7日登記	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
106番	宅地	2974	86	[余白]	
[余白]	[余白]	2611	74	③106番、106番4に分筆 〔昭和44年6月18日〕	
[余白]	[余白]	2580	24	③106番、同番5に分筆 〔平成5年1月8日〕	
[余白]	[余白]	2562	59	③106番、同番7に分筆 〔平成5年1月21日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	[余白]	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成17年10月11日	
[余白]	[余白]	4815	75	③102番25、107番2、107番3を合筆 〔令和4年6月24日〕	
[余白]	[余白]	4824	37	③錯誤 〔令和5年4月10日〕	
[余白]	[余白]	4647	04	③106番、106番8に分筆 〔令和6年3月8日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	昭和43年8月31日 第1565号	所有者 東浅井郡虎姫町 順位5番の登記を移記
	[余白]	[余白]	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成17年10月11日
2	所有権移転	令和4年6月24日 第5207号	原因 平成22年1月1日合併による承継 所有者 滋賀県長浜市
3	合併による所有権登記	令和4年6月24日 第5208号	所有者 滋賀県長浜市

公図



地積測量図

地積測量図

地番 106番、106番8

土地の所在 長浜市五村字栗ヨリ



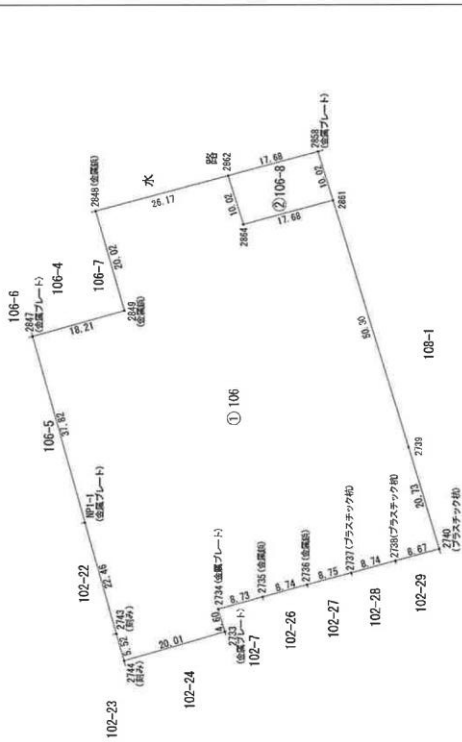
求積表

地番	① 106	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
NO			24007.510	-68.116	4384142.274680
2739		-64362.885	23997.611	-22.204	1429242.792432
2740		-64368.708	23985.306	-4.629	297924.055521
2738		-64360.349	23982.982	-4.650	299236.423350
2737		-64351.919	23980.656	-4.651	299261.526490
2736		-64343.480	23978.331	-4.647	298964.953409
2735		-64335.047	23976.009	-6.751	434812.304864
2734		-64326.624	23971.570	-10.094	649325.297712
2733		-64327.848	23965.915	-0.330	21221.854830
2744		-64307.190	23971.240	26.993	-1735843.979670
2743		-64301.249	23992.908	58.159	-3739686.340591
2847		-64291.290	24029.399	41.514	-2686868.613060
2849		-64308.803	24034.422	24.295	-1562382.368885
2848		-64303.390	24053.694	26.219	-1689570.320220
2862		-64328.613	24060.641	-2.684	171371.455032
2864		-64331.474	24051.030	-4.914	316124.863236
2861		-64348.528	24065.336	4.914	-316194.607638
2859		-64345.667	24065.336	合計	-354.648392
				合計面積	171.3241960
				地積	171.32 m ²

地番	② 106-8	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
NO			24060.641	-14.306	920285.137578
2862		-64328.613	24051.030	-4.914	316124.863236
2864		-64348.528	24055.727	14.306	-920570.041588
2859		-64345.667	24065.336	合計	-354.648392
				合計面積	171.3241960
				地積	171.32 m ²

総計面積 4824.3725260 m²

測量年月日 令和6年2月28日
座標系 世界測地系第VI系



全部事項証明書(建物)

公用

滋賀県長浜市五村106

全部事項証明書

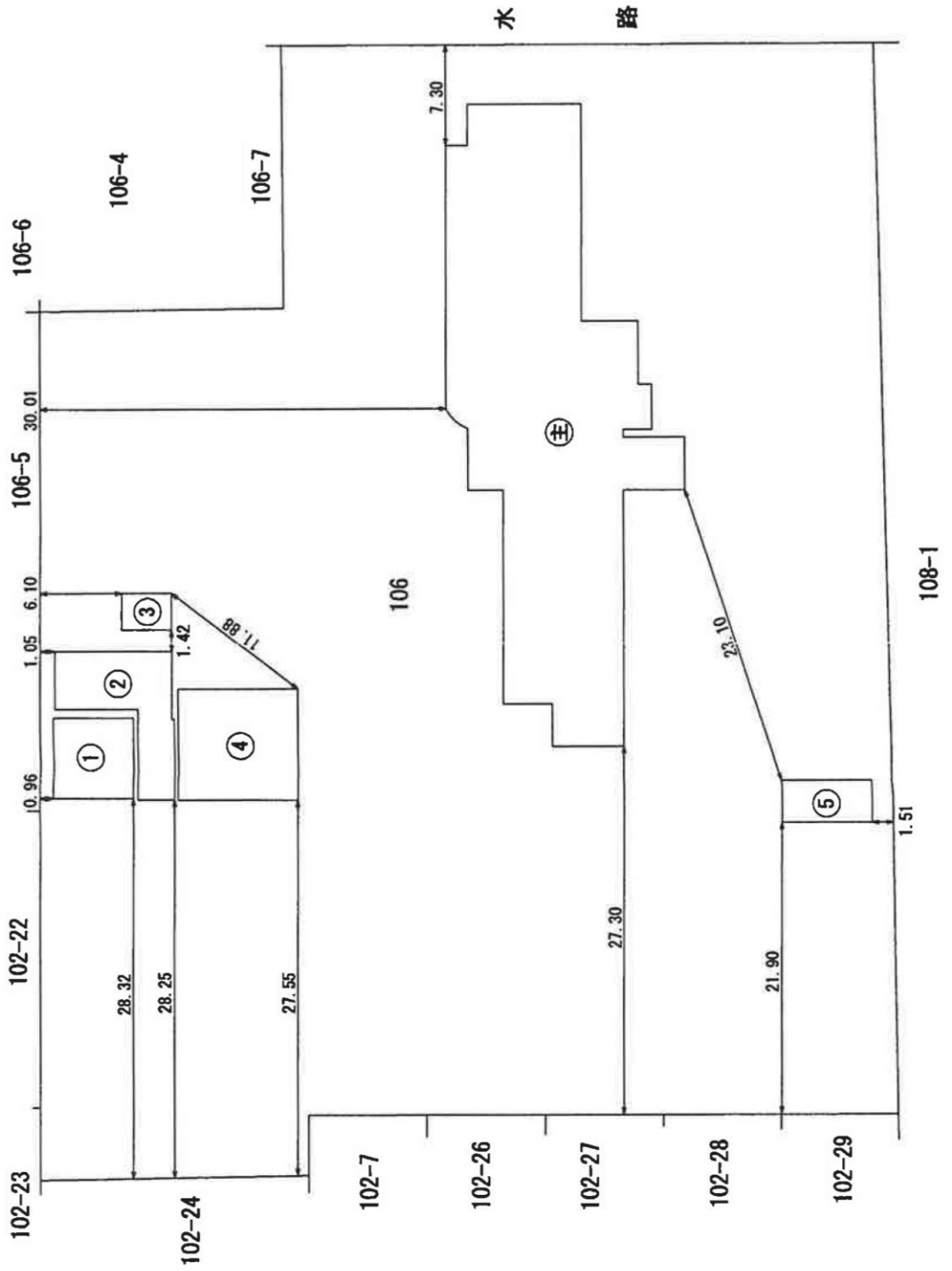
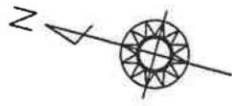
(建物)

表題部 (主である建物の表示)		調製	余白		不動産番号	1603010057276	
所在図番号	余白						
所在	長浜市五村字栗ヨリ 106番地					余白	
家屋番号	106番					余白	
①種類	②構造	③床面積 m ²			原因及びその日付〔登記の日付〕		
事務所	鉄筋コンクリート造陸屋根 ・亜鉛メッキ鋼板ぶき4階建	1階	511	02	昭和44年6月20日新築 ③年月日不詳増築 〔令和6年3月7日〕		
		2階	497	90			
		3階	289	22			
		4階	14	00			
表題部 (附属建物の表示)							
符号	①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕		
1	倉庫	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	36	47	年月日不詳新築 〔令和6年3月7日〕		
2	倉庫	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	56	65	年月日不詳新築 〔令和6年3月7日〕		
3	物置	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	10	17	年月日不詳新築 〔令和6年3月7日〕		
4	倉庫	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	75	29	昭和44年6月20日新築 〔令和6年3月7日〕		
5	物置	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	21	04	昭和54年1月1日新築 〔令和6年3月7日〕		
所有者	長浜市						

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)

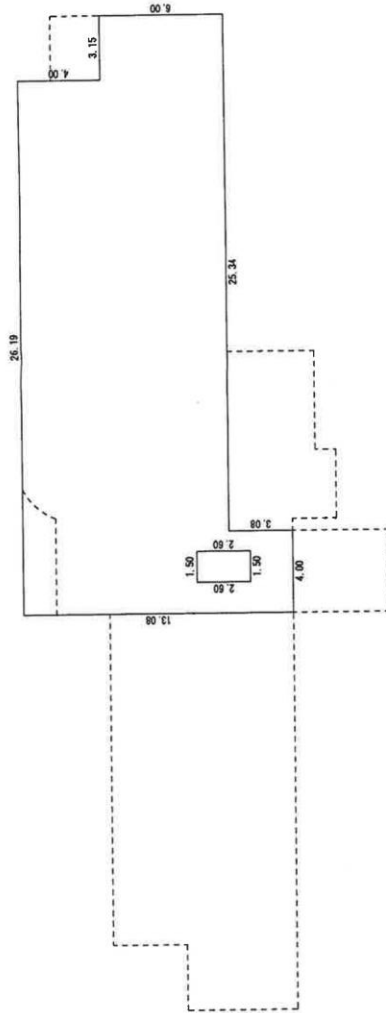
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	令和6年3月18日 第2473号	所有者 滋賀県長浜市

建物配置図



建物平面図

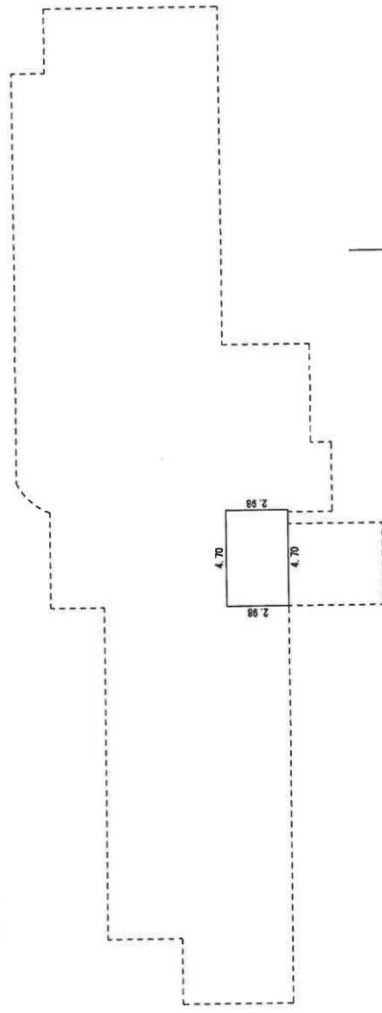
主である建物3階



求積差	
26.19	x 4.00 = 104.7600
29.34	x 6.00 = 176.0400
4.00	x 3.08 = 12.3200
1.50	x 2.60 = -3.9000
計 289.2200	

床面積 289.22 m²

主である建物1階

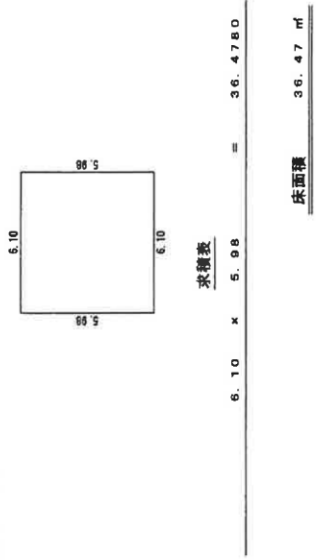


求積差	
4.70	x 2.98 = 14.0060

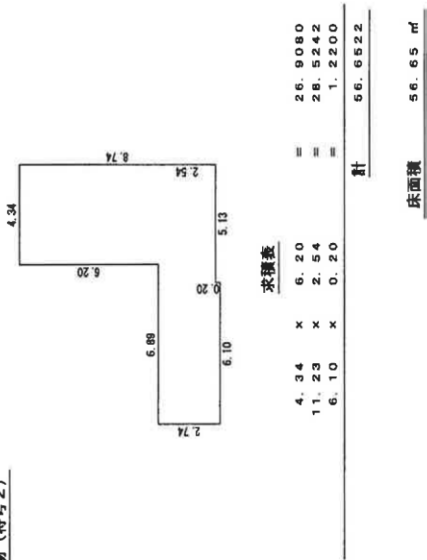
床面積 14.00 m²

建物平面図

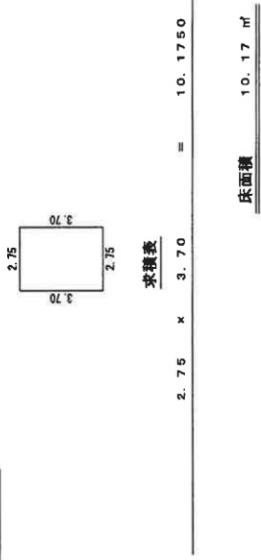
附属建物 (符号1)



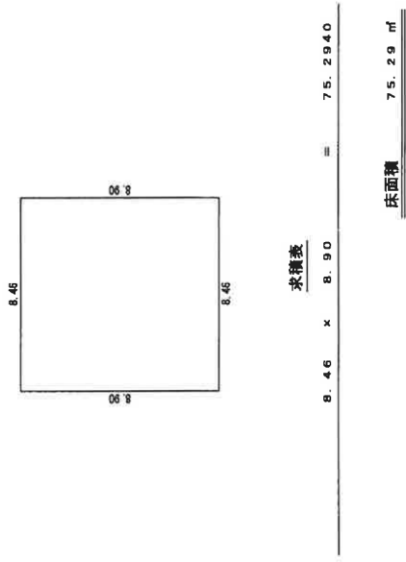
附属建物 (符号2)



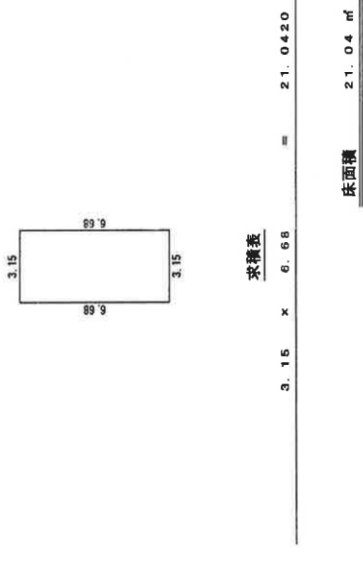
附属建物 (符号3)



附属建物 (符号4)



附属建物 (符号5)



現地写真

旧虎姫支所(北から) 主建物



旧虎姫警察署跡地(北から)



現地写真

建物内部 1階ホール



建物内部 1階通路



旧虎姫支所敷地と警察署跡地間の水路(北から)



附属建物1、2(北から)



附属建物2、3、4及び鉄塔(南東から)

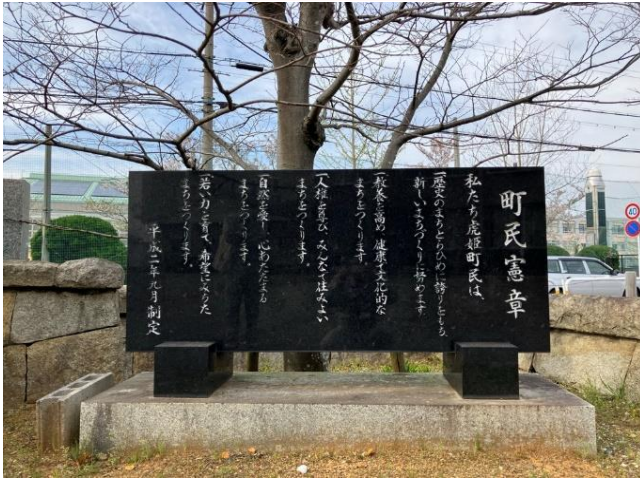


附属建物5(北から)

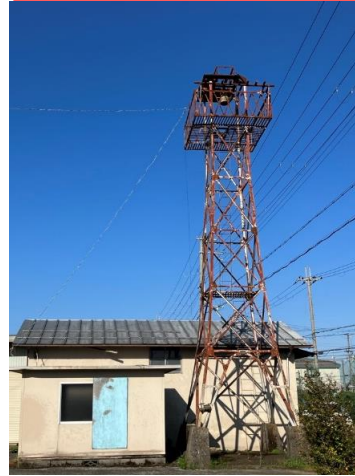


占用物件、地上工作物等

町民憲章



鉄塔



門柱



電柱1



電柱2



電柱3



支線