

物 件 調 査 書

物件番号	1	所在地	滋賀県長浜市西浅井町大浦字堂後29番		
最低売却価格		3,004,000円 (内訳)土地 2,850,000円 建物 154,000円(税込)			
面 積	実測面積	1,068.05㎡	地 目	現況地目	宅地
	公簿面積	1,068.05㎡		登記地目	宅地
建物	種類	建築年月	構造等		延床面積
	研修所	昭和59年建築	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建		159.58㎡
接面道路の状況	北西側:市道大浦東西1号線 現況幅員 約9.5m 舗装 有 高低差 無～約1m高位				
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域外	特定用途制限地域	該当なし	
	建 ぺ い 率	—	容 積 率	—	
私道等の負担に関する事項		負担なし			
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		関西電力(株)	
				0800-777-3081	
	ガス	プロパンガス			
	上水道	長浜水道企業団	接面道路配管有 敷地内引込有	長浜水道企業団 北部営業所	
				0749-82-6031	
	下水道	農業集落排水	接面道路配管有 敷地内引込有	長浜市下水道施設課	
				0749-65-1601	
現地までの交通機関		鉄道	JR湖西線 永原駅 物件の西方(道路距離)約1.0km		
		バス	長浜市コミュニティバス(診療所便、菅浦線) 「永原駅」停留所 物件の西方(道路距離)約1.0km		
備考					
1. 本件は、土地、建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41年が経過しており、経年劣化及び使用による摩耗、損耗がありますので、あらかじめご承知おきください。 2. 当該建物は平成30年3月まで、長浜北商工会西浅井事務所として使用していました。 3. 本件土地の一部が、土砂災害警戒区域(土石流)、土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)及び土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)に指定されていることから、画地のうち相当の部分で建築基準法上の「居室」を有する建物を新築することは困難である可能性があります。開発等(建築を含む。)にあたって、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。買受への申込みをする方は、あらかじめ建築課建築指導室(0749-65-6543)に確認してください。 4. 本件土地の一部が、浸水想定区域(0.5未満～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)にお問合わせください。 5. 上水道は、13mm口径の引込みがあり、メーターが設置されていますが、交換が必要となります。上水道を使用する場合は、長浜水道企業団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。 6. 建物からの汚水及び雑排水は、農業集落排水へ接続していますが、現在は使用していません。使用される場合は、長浜市下水道施設課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。 7. 電気・ガス・給排水等の設備は、買受人の負担で整備してください。 8. 本件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っておりません。 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。 9. 建物について、アスベスト調査は実施しておりません。 必要に応じて買受人で調査を行い、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。					

10. その他工作物の状況について、電柱が3本(うち2本、北と南はNTT柱、1本は引込柱)と防犯灯が物件南側と北側に各1本あります。電気契約は廃止しています。※南側の防犯灯については、長浜市市民活躍課で管理していますので、土地の所有権移転後に市(市民活躍課)と土地使用貸借契約を締結してください。北側の防犯灯については、土地と一体的に売却いたしますので、必要に応じて撤去が可能です。
11. 建物については、建築当初の設計図面を閲覧することができます。
なお、図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。
12. 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。
13. 本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、隣接地権者等との協議等について、市は対応しません。

※物件調書の記載内容についての問い合わせ:長浜市商工振興課(0749-65-8766)

※この物件調書は、買受けの申込みをする方の参考資料です。

※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



表題部 (土地の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000442764
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	伊香郡西浅井町大字大浦字堂後			余白	
	長浜市西浅井町大浦字堂後			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年4月9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〕	
29番	山林	1084		余白	
余白	余白	990		③29番、29番3に分筆 〔昭和51年3月24日〕	
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	1068		③錯誤 〔令和7年7月28日〕	
余白	宅地	1068	05	②③昭和59年3月20日地目変更 〔令和7年7月28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	所有権移転	平成15年9月29日 第14181号	原因 平成15年9月26日売買 所有者 伊香郡西浅井町 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7年7月11日 第5935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



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年8月7日
天津地方法務局長浜支局

登記官

小西弘樹



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D08277 (1/2)

1/1

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	不動産番号
[余 白]		[余 白]	1 6 0 3 0 1 0 0 6 0 3 1 6
所在図番号	[余 白]		
所 在	長浜市西浅井町大浦字堂後 2 9 番地		[余 白]
家屋番号	2 9 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〕
研修所	木造垂鉛メッキ鋼板ぶき平家建	1 5 9 5 8	昭和 5 9 年 3 月 2 0 日新築 〔令和 7 年 7 月 2 8 日〕
所 有 者	滋 賀 県 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 7 年 8 月 1 日 第 6 6 7 3 号	所有者 滋 賀 県 長 浜 市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和 7 年 8 月 8 日
大津地方法務局長浜支局

登記官

小 西 弘 樹



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を表示するものではない。

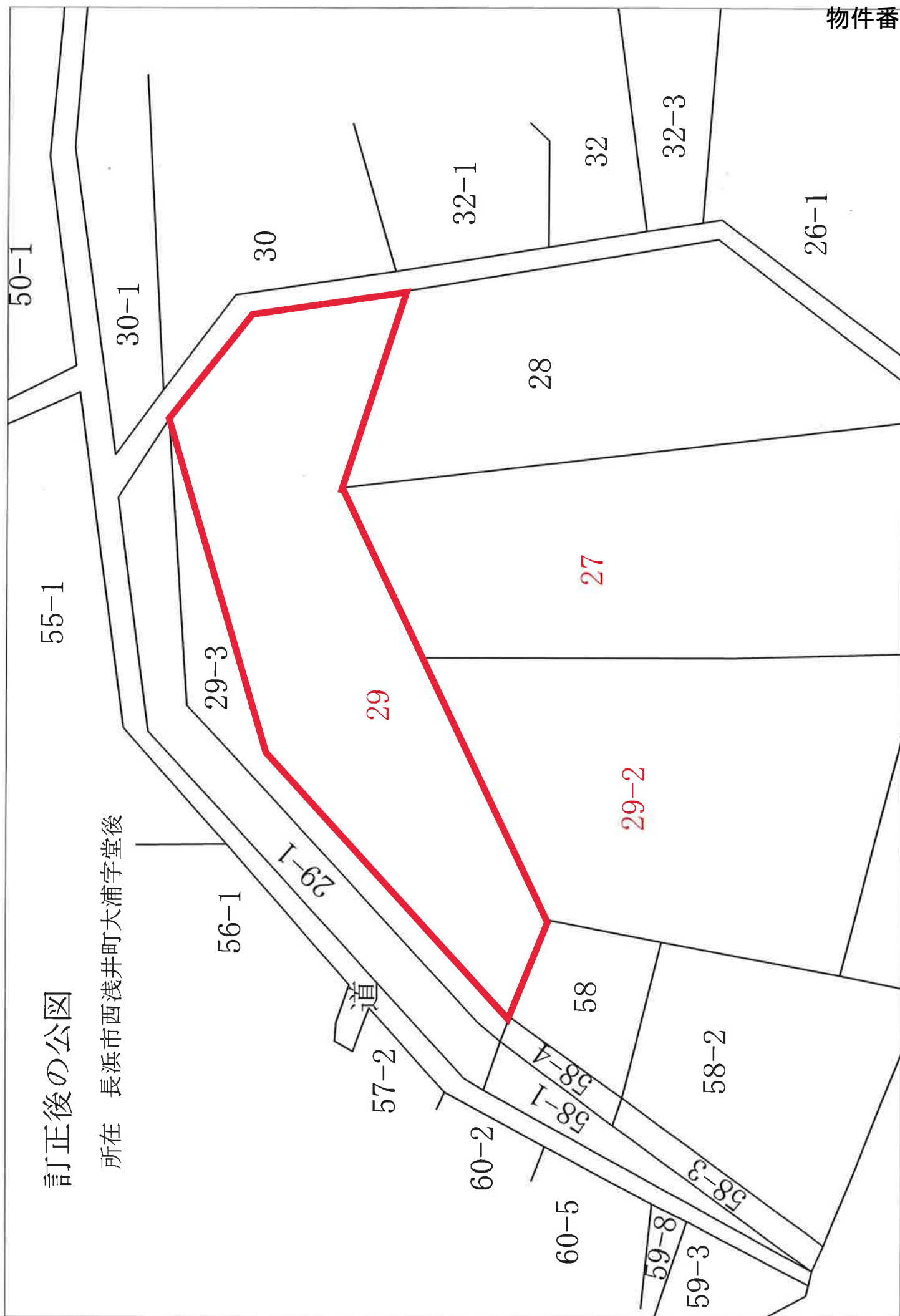
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D 0 8 3 3 2 (1 / 1)

1 / 1

訂正後の公図

所在 長浜市西浅井町大浦字堂後



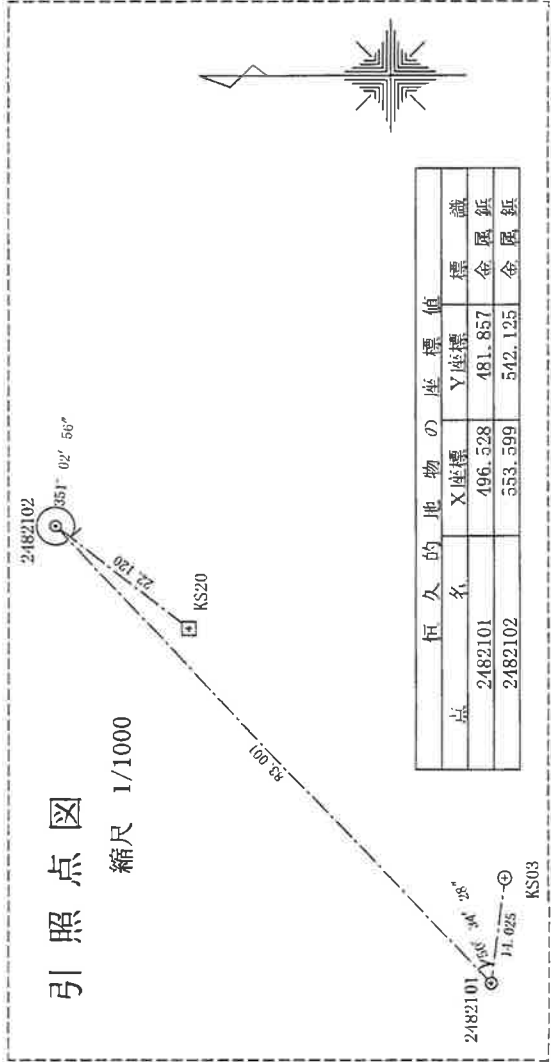
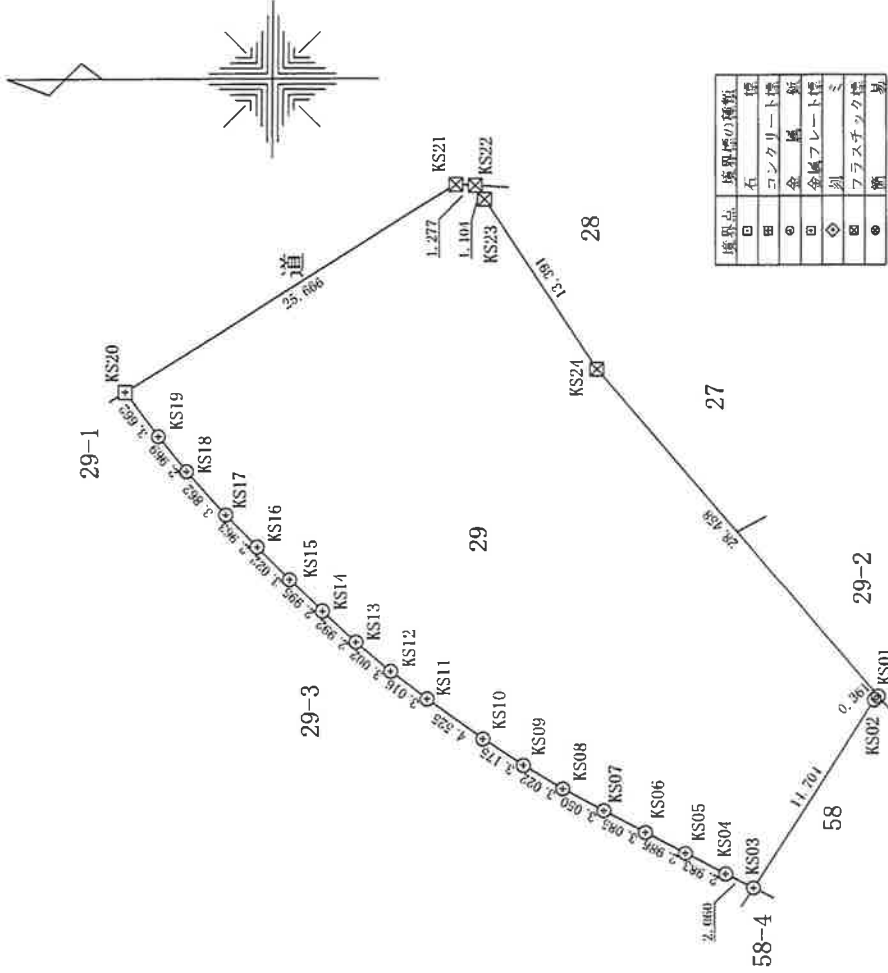
登記年月日：令和7年7月28日

地 番 29 地 積 測 量 図

土地の所在 長浜市西浅井町大浦字堂後

座 標 求 積 表

地 番	29	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
KS01			486.617	508.418	0.361	KS02
KS02			486.885	508.175	14.704	KS03
KS03			494.786	495.774	2.060	KS04
KS04			496.618	496.718	2.983	KS05
KS05			499.260	498.103	2.986	KS06
KS06			501.891	499.517	3.085	KS07
KS07			504.619	500.959	3.050	KS08
KS08			507.307	502.402	3.022	KS09
KS09			509.908	503.942	3.175	KS10
KS10			512.564	505.682	4.525	KS11
KS11			516.255	508.300	3.016	KS12
KS12			518.649	510.135	3.002	KS13
KS13			520.931	512.086	2.992	KS14
KS14			523.129	514.117	2.995	KS15
KS15			525.285	516.197	3.022	KS16
KS16			527.406	518.351	2.963	KS17
KS17			529.463	520.485	3.862	KS18
KS18			532.033	523.368	2.969	KS19
KS19			533.892	525.684	3.662	KS20
KS20			536.075	528.625	25.666	KS21
KS21			514.329	542.258	1.277	KS22
KS22			513.054	542.179	1.104	KS23
KS23			512.444	541.258	13.391	KS24
KS24			505.089	530.067	28.458	KS01
倍 面 積			-2136.113318			
面 積			1068.0566590			
地 積			1068.05 m ²			
合 計			1068.0566590			



測量年月日 令和6年12月12日

公益社団法人 滋賀県公共嘱託登記士 土地家屋調査士 協会の社員

土地家屋調査士 杉 田 真

作成者

申請人

長浜市長 浅見 宣義

縮尺

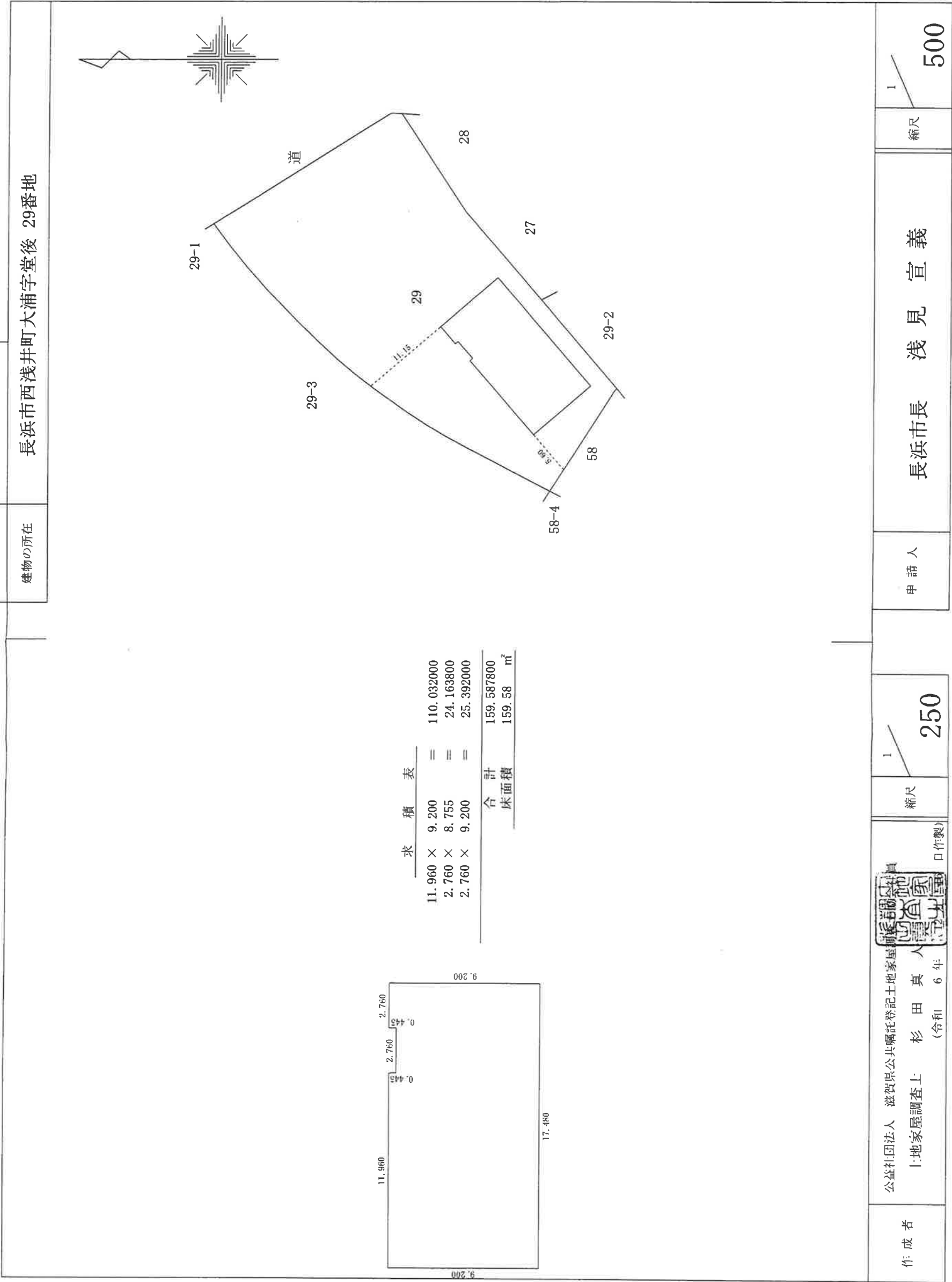
1/500

登記年月日：令和7年7月28日

各階平面図 建物図面

家屋番号
29番

建物の所在
長浜市西浅井町大浦字堂後 29番地



作成者
公益社団法人 滋賀県公共嘱託登記士地家屋調査士
1:地家屋調査士 杉田真人 (令和6年制作製)

縮尺 1/250

申請人
長浜市長 浅見 宣義

縮尺 1/500

現況写真

全体写真



建物



現況写真

建物内部



実技訓練室(1)



実技訓練室(2)



実技訓練室(3)



湯沸室



建物内部 倉庫



建物内部 便所(1)



建物内部 便所(2)



必要に応じて撤去が可能です。

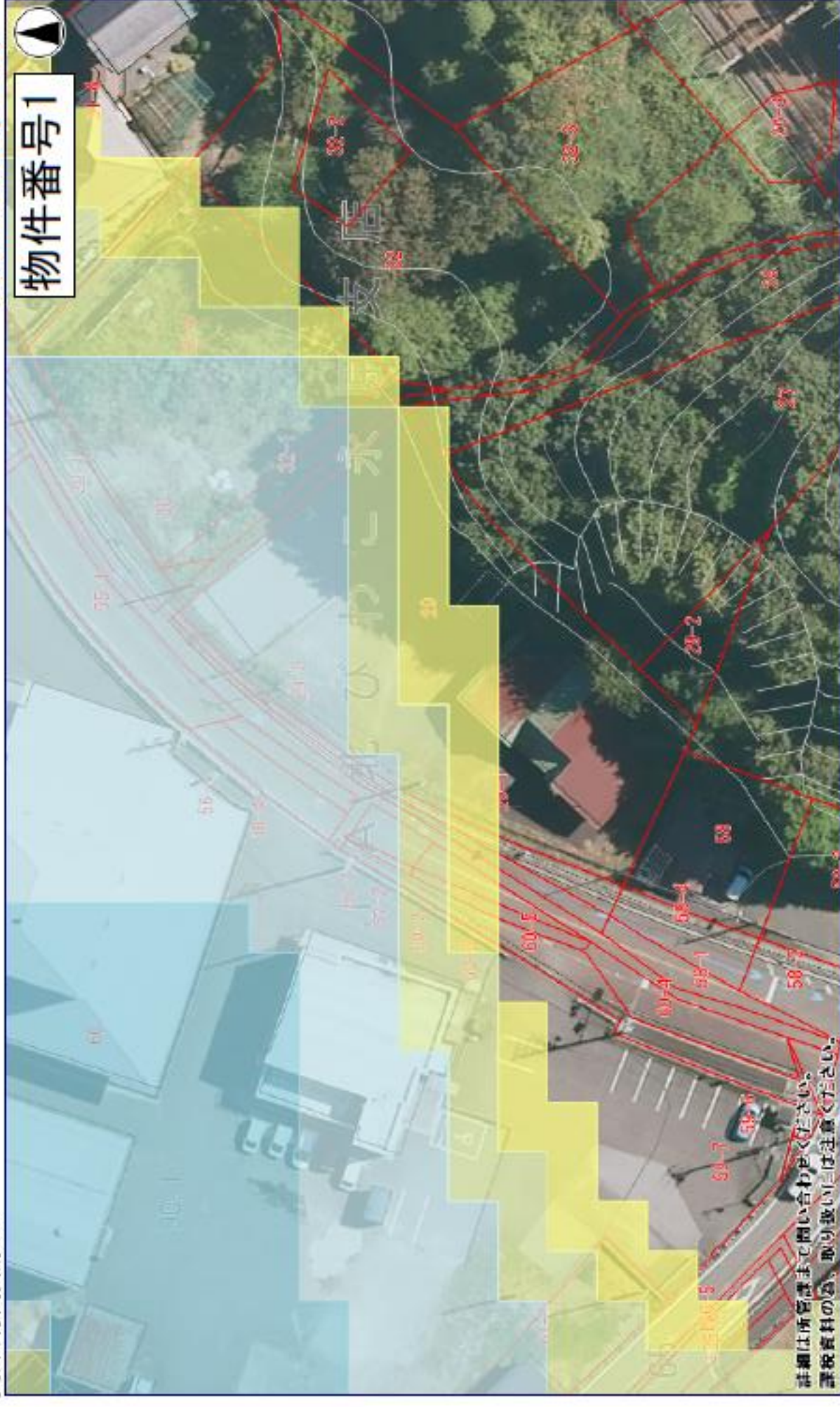
市と契約を結んでください。

浸水想定区域

長浜市庁内共用GIS



物件番号1



詳細は所管課まで問い合わせください。
課税資料の公、取扱いにはご注意ください。

1/500

0.5m未満

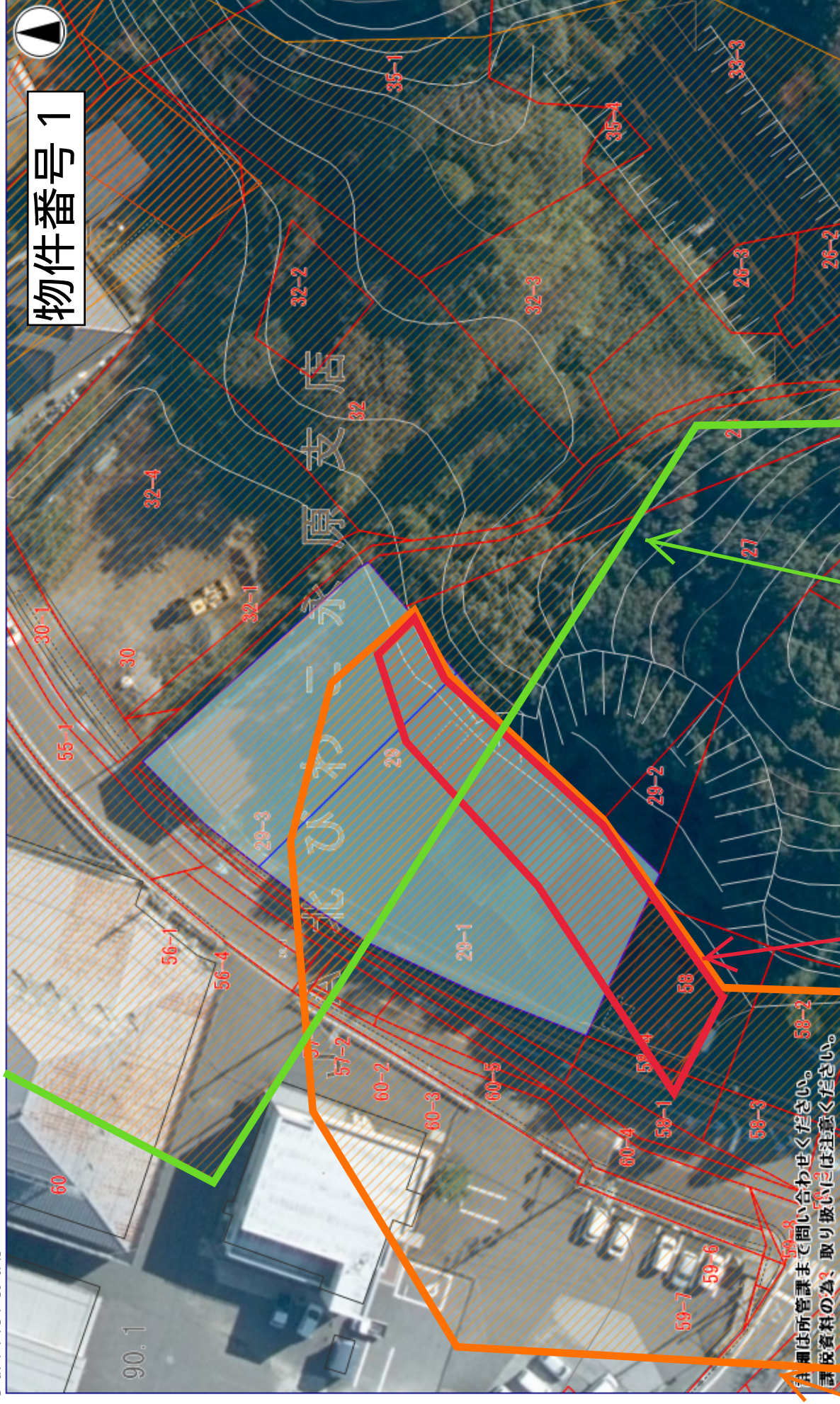
0.5m～1.0m未満

1.0m～2.0m未満

土砂災害区域

長浜市庁内共用GIS

物件番号 1



2025年 08月18日 17時58分

06A-88888-4888-4887-9-888-C1671588876

土砂災害警戒区域
(土石流)

土砂災害特別警戒区域
(急傾斜地の崩壊)

土砂災害警戒区域
(急傾斜地の崩壊)