

物件調書【土地①】

所在地		滋賀県長浜市余呉町下余呉字末崎555番1		
最低売却価格		50, 130, 000円	物件調書②の価格を含む	
面積	公簿面積	16,678.93㎡	実測面積	16,678.93㎡
地目	公簿地目	宅地	現況地目	宅地
接面道路の状況	西側:県道杉本余呉線 現況幅員 7. 5m 舗装有 北側:市道苅安線 現況幅員 3. 3m 舗装有			
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	-
	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	敷地内引込有	長浜水道企業団北部営業所 0749-82-6031
	下水道	長浜市下水道 農業集落排水	敷地前配管なし ※下記備考確認ください	長浜市下水道施設課 0749-65-1601
現地までの交通機関	鉄道	JR余呉駅(道路距離)約1. 5km		
	バス	余呉バス(柳ヶ瀬線・丹生線・片岡西線)下余呉南停留所から約350m		

備考(1／2)

1. 敷地内の地盤面は概ね三段に分かれています。

2. 本件は、物件調書①及び物件調書②の物件を一括で売却します。防火水槽、立木、売買物件内にある擁壁等を含め現状有姿での引渡しとなります。十分現地をご確認ください。※防火水槽については、下余呉信号北側の防火水槽まで水を流す中継槽的な役割を担っていますので、引き続き長浜市防災危機管理課で管理します。土地の所有権移転後に市と土地使用貸借契約を締結してください。

3. 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。当該物件は、都市計画区域外にあることから、10,000㎡以上の規模の開発行為を実施する場合は、あらかじめ市長の許可を受けなければなりません。また、10,000㎡以上の一団の土地に係る施設の整備がある場合は、県知事の助言、指導を受けなければなりません。買受けの申込みをする方は、あらかじめ滋賀県県民活動生活課(077-528-3417)、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)に照会ください。

4. 本件の一部は土砂災害警戒区域(土石流)に指定されています。詳しくは、滋賀県土木交通部砂防課(077-528-4190)にお問い合わせください。

5. 敷地内東側には高さ2mを超える崖があり、現況では、崖上部の一部は隣接する里道の迂回路として利用されています。法面の一部は、擁壁ブロックがありますが、一部については土が露出しています。滋賀県建築基準条例第2条(崖に近接する建築物)の規定により、建物の建築場所に制限がかかる可能性があります。必要に応じて、長浜市建築課建築指導室(0749-65-6543)にご相談ください。

6. 敷地内に、電柱8本、支線5条及び共架通信線2条があります。うち電柱1本には、防犯灯(自治会所有)が設置されています。

7. 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。グラウンドについては、土壌調査を一部実施しており、土壌汚染や地下埋設物等は発見されておりません。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。

8. 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。

9. 敷地の一部は周知の遺跡(坂口北遺跡)の範囲内です。試掘調査の結果、遺構・遺物は発見されませんでしたが、遺跡内で土木工事等を行う場合は、遺跡内の工事になりますので、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「埋蔵文化財発掘届出書」を長浜市文化観光課歴史まちづくり室文化財係(0749-65-6510)へ提出してください。

備考(2/2)

10. 上水道について、引込管75mm、水道加入金220,000円(13mm:66,000円+20mm:154,000円)納付済です。水道メーターは撤去されています。上水道を使用される場合は、長浜水道企業団北部営業所(0749-82-6031)へご連絡ください。なお、使用に係る費用は買受人で負担してください。

11. 前面道路に農業集落排水処理施設の下水道本管の敷設はありません。小学校及び体育館として使用時は、下水処理を浄化槽で行っていましたが、現在、浄化槽は撤去済です。今後当該地を利活用する場合、下水道本管(Φ150)への接続は可能ですが、接続可能な時期、具体的な処理容量及び処理水の水質基準等については、長浜市下水道施設課(0749-65-1601)にご相談願います。(接続は最短で令和8年度になる見込みです。)

12. 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。

13. 当該地は多雪区域(垂直積雪量200cm)に該当します。建物を建築する場合、積雪に耐えうる構造計算が必要です。必要に応じて、長浜市建築課建築指導室(0749-65-6543)にご相談ください。

14. 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。

15. 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。

※ 物件調書の記載内容についての問合せ先 : 総務部財政課財産活用政策室(0749-65-1717)

※ この物件調書は、応募者の参考資料です。

※ 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。

物件調書【土地②】

所在地		滋賀県長浜市余呉町下余呉字粧化667番1			
最低売却価格		※物件調書①【旧余呉小学校・旧余呉体育館跡地】に記載			
面 積	公簿面積	1,254㎡	実測面積	1,254.07㎡	
地 目	公簿地目	雑種地	現況地目	雑種地	
接面道路の状況	北側：市道粧化線 舗装有 3m～5m				
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	—	
	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	敷地内引込有	長浜水道企業団北部営業所 0749-82-6031	
	下水道	なし			
現地までの交通機関		鉄道	JR余呉駅(道路距離)約1.5km		
		バス	余呉バス(柳ヶ瀬線・丹生線・片岡西線)下余呉南停留所から約350m		

備考(1/2)

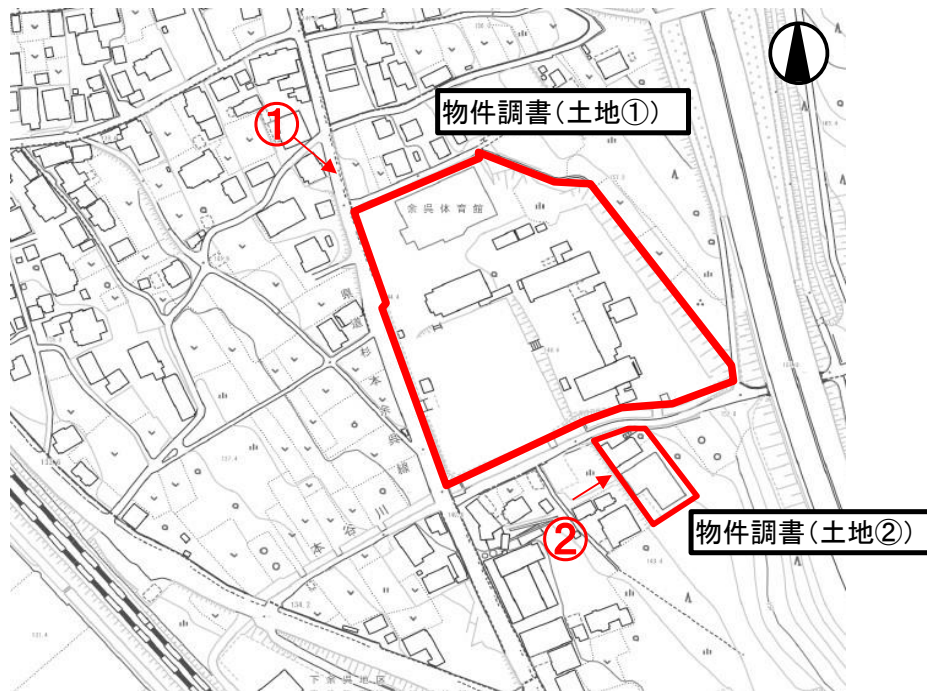
1. 本件は、物件調書①及び物件調書②の物件を一括で売却します。現状有姿での引渡しとなります。
2. 関西電力送配電(株)の支線1条が空中で越境しています。
3. 本件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等はありません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても市は一切責任を負いません。
4. 土地利用にあたっては、周辺地域の環境に十分配慮するとともに、紛争が生じないよう事前に地元自治会及び周辺住民と協議してください。
5. 本件はほぼ全てが周知の遺跡(坂口北遺跡)の範囲内です。また、遺跡内で土木工事を行う場合は、遺跡内の工事になりますので、文化財保護法第93条第1項の規定により、工事着手の60日前までに発掘届等の書類「埋蔵文化財発掘届出書」を長浜市文化観光課歴史まちづくり室文化財係(0749-65-6510)へ提出してください。
6. 上水道について、引込管50mm、水道加入金50mm:1,320,000円納付済です。水道メーターは撤去されています。上水道を使用される場合は、長浜水道企業団北部営業所(0749-82-6031)へご連絡ください。なお、使用に係る費用は買受人で負担してください。
7. 敷地内に下水の浄化施設はありません。農業集落排水への接続を希望される場合は、長浜市下水道施設課(0749-65-1601)へご相談ください。
8. 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。
9. 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合せ先 総務部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



航空写真



現況写真①



現況写真②

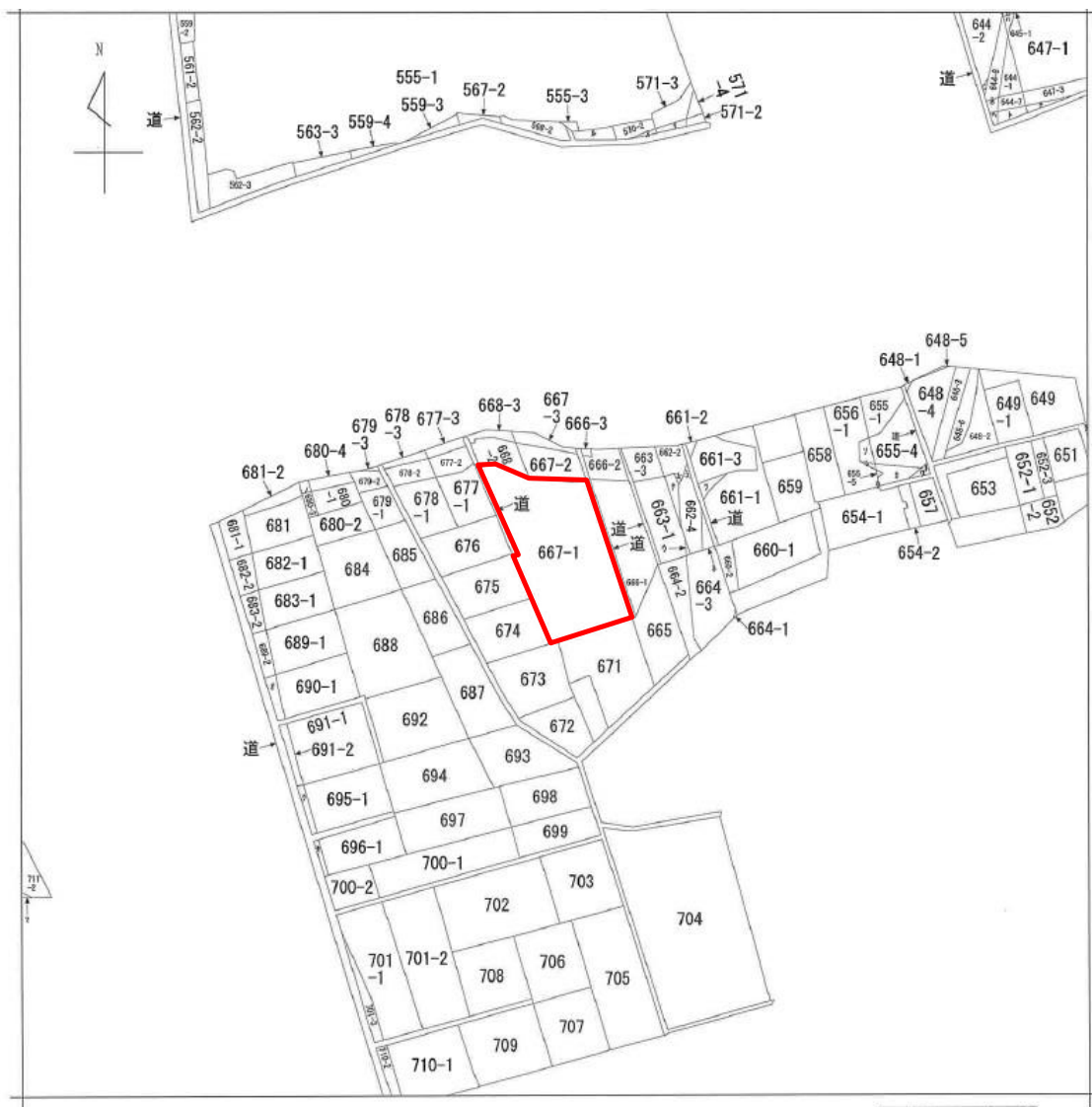


公 図 土 地 ①



請 求 部 分	所 在	長浜市余呉町下余呉字末崎				地 番	555番1		
出 力 縮 小	縮尺不明	精 度 分	座 標 系 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図	
作 成 年 月 日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

公 図 土地②



請求部	所在	長浜市余呉町下余呉字粧化				地番	667番1		
出力縮	縮尺不明	精度	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備考 付年月日 (原図)				補記事項	

登記事項証明書 土地①

公用 滋賀県長浜市余呉町下余呉555-1 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	1603000416706
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	伊香郡余呉町大字下余呉字末崎			余白	
	長浜市余呉町下余呉字末崎			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月30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〕	
555番1	畑	505		余白	
余白	余白	2269		③556番、584番、586番、587番、 588番2を合筆 〔昭和60年2月5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	宅地	2269	00	②③昭和60年2月12日地目変更 〔令和3年2月1日〕	
余白	余白	16138	83	③557番1、558番、558番2、559 番1、561番1、562番1、563番1、 563番2、567番1、568番1、568 番3、569番1、570番1、571番、5 71番1、572番、573番、574番、5 75番、575番2、576番、577番、5 78番、579番、580番1、582番1、 583番、585番を合筆 〔令和5年6月1日〕	
余白	余白	16678	93	③錯誤 ③555番1、555番3、555番4に分筆 〔令和5年6月1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60年2月5日 第655号	所有者 伊 香 郡 余 呉 町 順位7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3年2月1日 第800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5年6月1日 第6156号	所有者 滋 賀 県 長 浜 市

登記事項証明書 土地②

公用 滋賀県長浜市余呉町下余呉667-1 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	1603000416945
地図番号	余白	境界特定	余白		
所 在	伊香郡余呉町大字下余呉字粧化			余白	
	長浜市余呉町下余呉字粧化			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月30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〕	
667番	畑	300		余白	
667番1	余白	136		①③667番1、667番2に分筆 〔昭和52年1月17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	1129		③668番1、669番、670番を合筆 〔令和5年2月20日〕	
余白	雑種地	余白		②昭和63年10月日不詳地目変更 〔令和5年2月20日〕	
余白	余白	1242		③錯誤 〔令和5年3月8日〕	
余白	余白	1254		③667番4を合筆 〔令和5年3月15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	昭和60年11月22日 第5601号	原因 昭和60年11月21日売買 所有者 伊 香 郡 余 呉 町 順位4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5年2月20日 第1336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5年2月20日 第1359号	所有者 滋 賀 県 長 浜 市
4	合併による所有権登記	令和5年3月15日 第2162号	所有者 滋 賀 県 長 浜 市

地積測量圖

地盤

土地の所在
長浜市余呉町下余呉字東崎



凡例		建築物の種類
(7)	記号	ガラスナックル
(8)		コンクリート柱
(9)		アルミブラーシート板
(10)		金属板
(11)		銅板
(12)		鉛板
(13)		鋅板
(14)		鉄板
(15)		鋼板
(16)		銅板
(17)		鉛板
(18)		鋅板
(19)		鉄板
(20)		鋼板
(21)		銅板
(22)		鉛板
(23)		鋅板
(24)		鉄板
(25)		鋼板
(26)		銅板
(27)		鉛板
(28)		鋅板
(29)		鉄板
(30)		鋼板
(31)		銅板
(32)		鉛板
(33)		鋅板
(34)		鉄板
(35)		鋼板
(36)		銅板
(37)		鉛板
(38)		鋅板
(39)		鉄板
(40)		鋼板
(41)		銅板
(42)		鉛板
(43)		鋅板
(44)		鉄板
(45)		鋼板
(46)		銅板
(47)		鉛板
(48)		鋅板
(49)		鉄板
(50)		鋼板
(51)		銅板
(52)		鉛板
(53)		鋅板
(54)		鉄板
(55)		鋼板
(56)		銅板
(57)		鉛板
(58)		鋅板
(59)		鉄板
(60)		鋼板
(61)		銅板
(62)		鉛板
(63)		鋅板
(64)		鉄板
(65)		鋼板
(66)		銅板
(67)		鉛板
(68)		鋅板
(69)		鉄板
(70)		鋼板
(71)		銅板
(72)		鉛板
(73)		鋅板
(74)		鉄板
(75)		鋼板
(76)		銅板
(77)		鉛板
(78)		鋅板
(79)		鉄板
(80)		鋼板
(81)		銅板
(82)		鉛板
(83)		鋅板
(84)		鉄板
(85)		鋼板
(86)		銅板
(87)		鉛板
(88)		鋅板
(89)		鉄板
(90)		鋼板
(91)		銅板
(92)		鉛板
(93)		鋅板
(94)		鉄板
(95)		鋼板
(96)		銅板
(97)		鉛板
(98)		鋅板
(99)		鉄板
(100)		鋼板

測 点	X 座 標	Y 座 標
T-1	-5204.738	19203.095
T-2	-51894.053	19162.564
T-6	-52010.681	19275.756
IN1	-51951.566	19171.622
IN2	-52049.108	19205.727
IN3	-52004.030	19304.214
IN4	-51983.748	19347.543
***	51000.272	19209.746

地積測量図 土地①-2

地積測量図

555-1, -3, -4

地番

土地の所在 長浜市余呉町下余呉字東崎

(2/2)

2 地番 555-3

測点	X	Y
GK48	-51998.443	19305.268
KP53	-51993.943	19305.273
GK100	-51995.387	19298.837
KP42	-51996.060	19300.252
KP41	-51996.898	19302.016
面積	28.958399	
座標	14.4791995	地積 14.47 m ²

3 地番 555-4

測点	X	Y
KP65	-51901.138	19166.144
KK9	-51899.797	19165.729
KK10	-51879.170	19210.143
KK11	-51875.142	19218.006
KK12	-51874.759	19218.820
KK13	-51871.772	19225.166
KP67	-51872.807	19224.726
KP66	-51876.928	19224.188
面積	349.322385	
座標	174.6611925	地積 174.66 m ²

面積一覧表

符号	地番	用地面積
1	555-1	16678.9384720
2	555-3	14.4791995
3	555-4	174.6611925
合計面積		16868.0788640

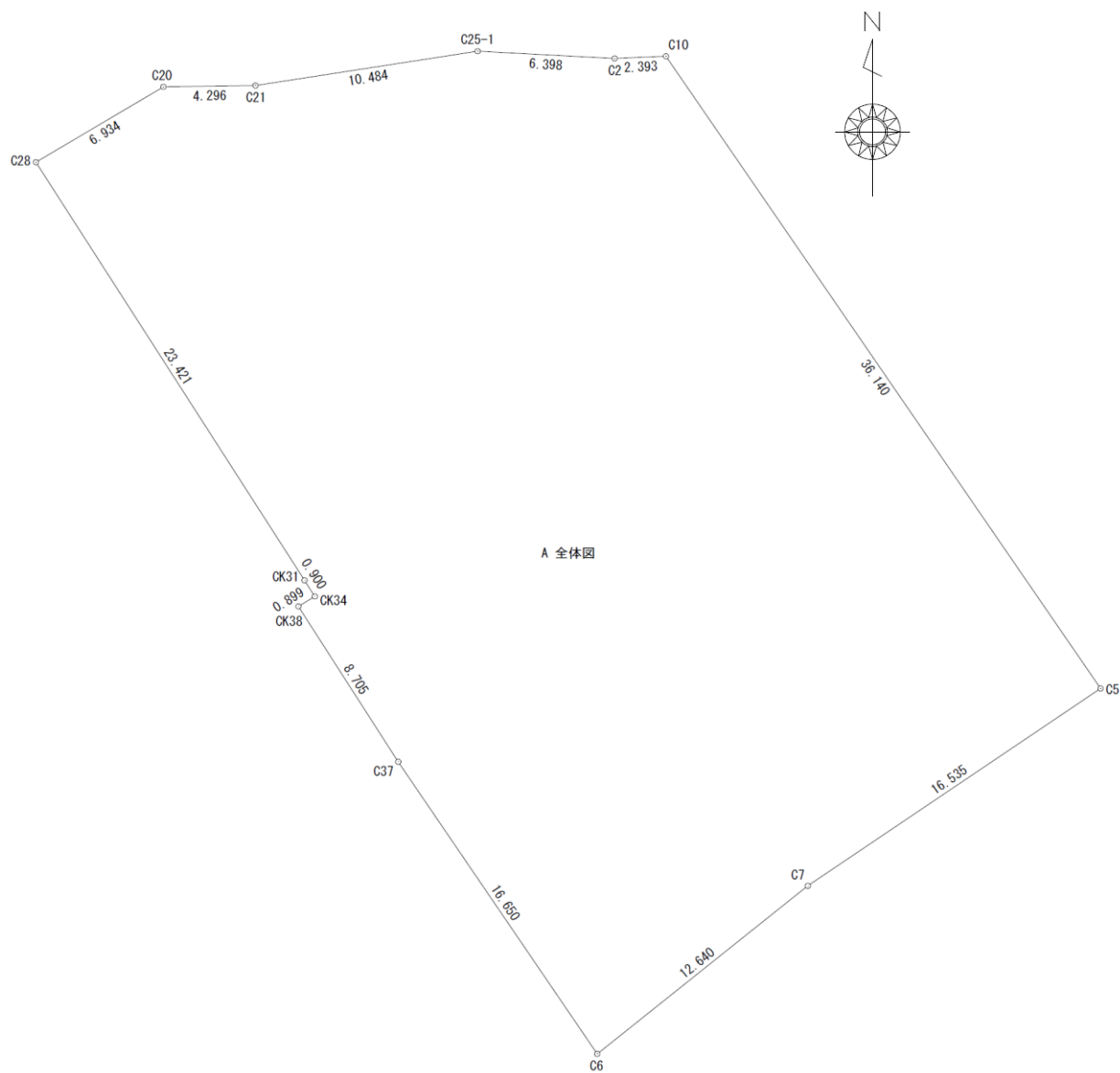
測量に使用した基準点の情報 (GNSS スタティック法)

電子基準点	北緯	東経	標高
関ヶ原	35° 21' 35".0362	136° 28' 13".0937	121.143
今庄	35° 47' 34".0202	136° 11' 50".6131	112.31
三方	35° 32' 03".8787	135° 54' 27".4957	24.234

1 地番 555-1

測点	X	Y
KP65	-51901.138	19166.144
KP66	-51876.928	19224.188
KP67	-51872.807	19224.726
KK13	-51871.772	19225.166
KK14	-51884.346	19254.901
G126	-51886.539	19260.746
KP64	-51889.267	19278.031
G135	-51904.859	19288.405
G134	-51915.925	19297.096
G133	-51924.835	19303.612
G132	-51929.000	19307.811
G147	-51937.627	19313.953
KK15	-51937.422	19316.129
G76	-51968.347	19337.569
KK16	-51975.245	19342.978
G67	-51980.523	19342.496
G65	-51984.891	19336.739
G61	-51992.417	19325.150
GK52	-51996.501	19317.377
GK50	-51998.039	19311.561
GK48	-51998.443	19305.268
KP53	-51993.943	19305.273
GK100	-51995.387	19298.837
GK43	-51998.036	19291.511
GK39	-51998.075	19285.587
KK18	-51999.607	19272.397
KK19	-52004.095	19267.835
GK33	-52011.574	19260.600
G94	-52015.405	19250.998
G78	-52019.661	19242.010
G95	-52027.450	19222.989
G85	-52030.224	19217.745
G96	-52029.055	19216.517
G91	-52029.974	19214.681
KK1	-52033.030	19209.505
KK2	-52022.029	19205.236
KK3	-51998.015	19196.367
KK4	-51985.007	19191.760
KK5	-51972.306	19187.488
KK6	-51965.591	19185.246
KK7	-51964.732	19184.959
KK8	-51961.554	19183.898
GK11	-51950.676	19180.488
GK10	-51948.678	19182.522
GK9	-51939.893	19179.988
GK8	-51935.059	19178.111
GK7	-51933.903	19177.564
GK5	-51932.197	19176.821
G117	-51913.773	19170.052
面積	33367.876944	
座標	16678.9384720	地積 16678.93 m ²

地積測量図 土地②



求積表

地番	A 全体図			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
C28	-52016.167	19277.749	-6.581	342318.395027
C20	-52012.598	19283.694	10.241	-532661.016118
C21	-52012.540	19287.990	14.653	-762139.748620
C25-1	-52010.913	19298.347	16.746	-870974.749098
C2	-52011.256	19304.736	8.780	-456658.827680
C10	-52011.151	19307.127	22.655	-1178312.625905
C5	-52041.075	19327.391	6.620	-344511.916500
C7	-52050.416	19313.747	-23.468	1221519.162688
C6	-52058.370	19303.923	-19.102	994418.983740
C37	-52044.545	19294.645	-13.933	725136.645485
CK38	-52037.189	19289.990	-3.889	202372.628021
CK34	-52036.718	19290.756	0.285	-14830.464630
CK31	-52035.957	19290.275	-13.007	676831.692699
合計				2508.159109
合計面積				1254.0795545
地積				1254.07 m ²