

物 件 調 査 書

物件番号	2	所在地	長浜市高月町井口字億称寺19番2、20番1			
最低売却価格(税込)		4,922,000円 (内訳) 土地4,570,000円 建物352,000円 (税込)				
面積	実測面積	2,214.35㎡	地目	実測面積	2,214.35㎡	
	公簿面積	宅地		現況地目	宅地	
建 物	種類	建築年月		構造等	延床面積	
	集会所(北側建物)	昭和51年11月		鉄骨造鋼板葺平家建	147㎡	
	園舎(南側建物)	昭和50年9月2日		鉄骨造鋼板葺平家建	602.25㎡	
接面道路の状況	南側:市道井口雨森2号線 現況幅員 約7.9m 歩道なし、舗装済 西側:市道井口東部線 現況幅員 約3.9から4.1m 歩道なし、舗装済 (建築基準法第42条第2項道路)					
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	田園居住地区	
	建 ぺ い 率	70%		容 積 率	200%	
私道等の負担に関する事項		—				
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	敷地内引込あり	長浜水道企業団 北部営業所 0749-82-6031		
	下水道	公共下水道	敷地内引込あり	長浜市下水道総務課 0749-65-1600		
	鉄道		JR高月駅 道路距離 約2.2km			
	バス		高月デマンドタクシー「井口」停留所 物件の北東方(道路距離)約0.2km			
備考(1/2)						
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。また、建築図面が現存していないため、建物の詳細については添付の写真及び現地でご確認ください。なお、上記建物は築後相当年数が経っており、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。 2. 建物登記がされていないことから、必要に応じて購入者で登記を行ってください。 3. 本件は、非線引き都市計画区域に位置しています。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、予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)に確認してください。 4. 上水道は、旧集会所(北側)の敷地には20mm口径の引き込みがあり、旧園舎(南側)の敷地には25mm口径の引き込みがあり、双方とも、メーターは撤去されています。上水道を使用する場合は、長浜水道企業団北部営業所(0749-82-6031)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。						

備考(2/2)

5. 旧園舎(南側)は公共下水道へ接続しています。使用される場合は長浜市下水道総務課(0749-65-1600)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。旧集会所(北側)については、敷地内南西側に汚水枳が設置されていますが、建物内には接続されていません。

6. 建物の耐震診断は行っていません。

7. 建物のアスベスト調査は実施していませんが、アスベスト含有建材を使用している可能性があります。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。

8. 旧集会所(北側)の敷地東側は国有地(農林水産省所有)に隣接しており、その境界は水路に並行して段となっている壁面より西へ約1mの地点で確定していますが、当該建物の基礎の一部が国有地に越境しています。所有権移転後に建物の現形状を変更する場合は、国有地を管理する湖北土地改良区(0749-85-2069)と協議を行ってください。なお、国有地を一体的に使用することはできません。

9. 旧園舎(南側)の敷地東側は国有地(農林水産省所有)に隣接しており、その境界は緑色ネットフェンス基礎の東側面から西へ約1mの地点で確定しています。建物の軒先と境界との間に余裕がありません。所有権移転後に建物の現形状を変更する場合は、国有地を管理する湖北土地改良区(0749-85-2070)と協議を行ってください。なお、国有地を一体的に使用することはできません。また、旧園舎(南側)敷地の国有地内には南北方向にネットフェンスおよびガードパイプが設置されており、すべて湖北土地改良区の管理施設です。

10. 本件土地の土壌調査、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. 本件土地の一部が周知の遺跡(井口遺跡)に該当します。該当部分の工事を行う場合は、長浜市文化観光課歴史まちづくり室文化財係(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。

12. ハザードマップでは、浸水想定地域(1.0m以上2.0m未満)に指定されています。詳しくは、長浜市防災危機管理課(0749-65-6555)にお問い合わせください。

13. 敷地南西側に関西電力送配電(株)の電柱類(本柱2本、支線2条)があります。

14. 敷地内に地元管理の消火栓用ホース格納箱が設置されています。

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い合わせ

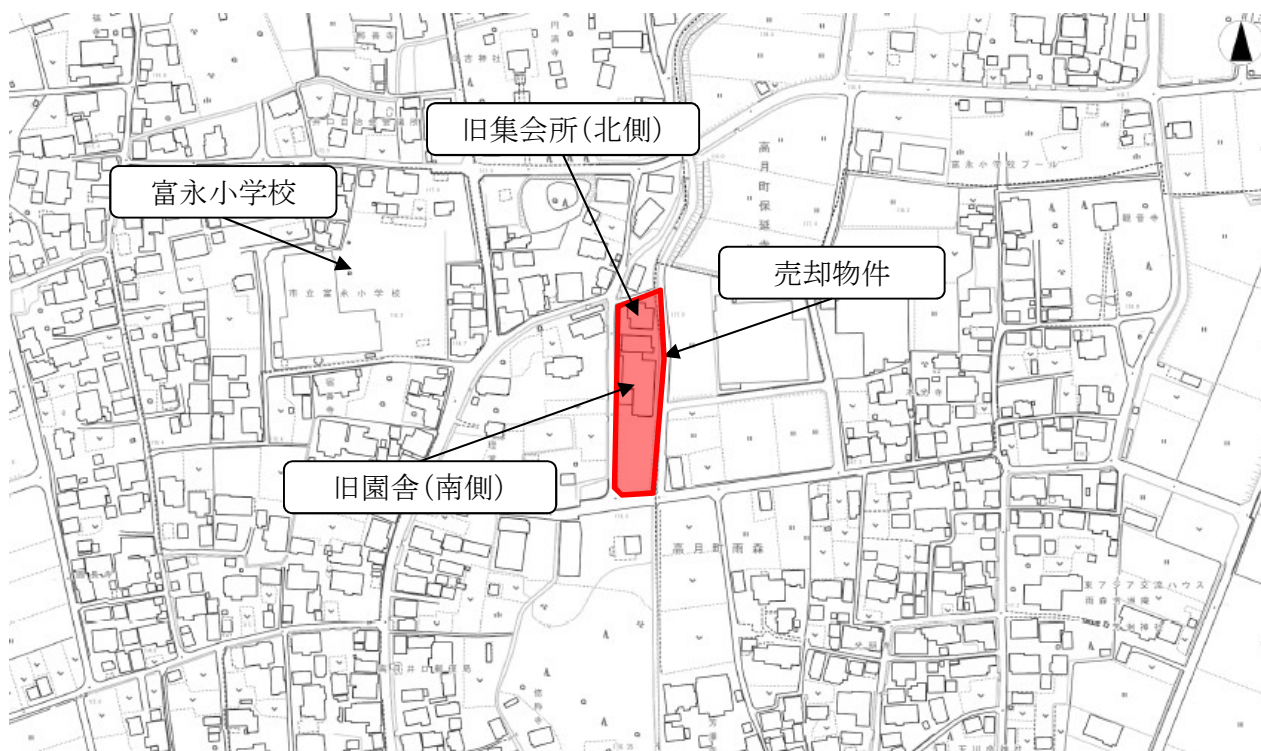
旧集会所(北側)部分:長浜市防災危機管理課(0749-65-6555)

旧園舎(南側)部分:長浜市文化観光課(0749-65-6521)

※ 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



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000483691
地図番号	F51-3	筆界特定	余白		
所 在	伊香郡高月町大字井口字億称寺				余白
	長浜市高月町井口字億称寺				平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月10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〕	
19番2	山林	158		余白	
余白	余白	105		③19番2、19番5に分筆 〔昭和48年3月26日〕	
余白	宅地	382	94	②③昭和51年2月28日地目変更 ③19番7の一部を合併 国土調査による成果 〔平成5年6月2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	

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	余白	所有者 伊 香 郡 高 月 町 平成5年6月2日登記 順位2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



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6年9月18日
大津地方方法務局長浜支局

登記官

田 原 達 司

* 「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 D84752 (2/10)

1/1



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000483697
地図番号	F51-3・N11-1	筆界特定	余白		
所 在	伊香郡高月町大字井口字億称寺			余白	
	長浜市高月町井口字億称寺			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月10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〕	
20番	山林	191		余白	
20番1	余白	169		①③20番1、同番2に分筆 〔昭和48年7月6日〕	
余白	宅地	1831	41	②③昭和51年2月28日地目変更 ③19番3、21番1を合筆 国土調査による成果 〔平成5年6月2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	

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	余白	所有者 伊 香 郡 高 月 町 平成5年6月2日登記 順位2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



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6年9月18日
大津地方方法務局長浜支局

登記官

田 原 達 司

* 「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。

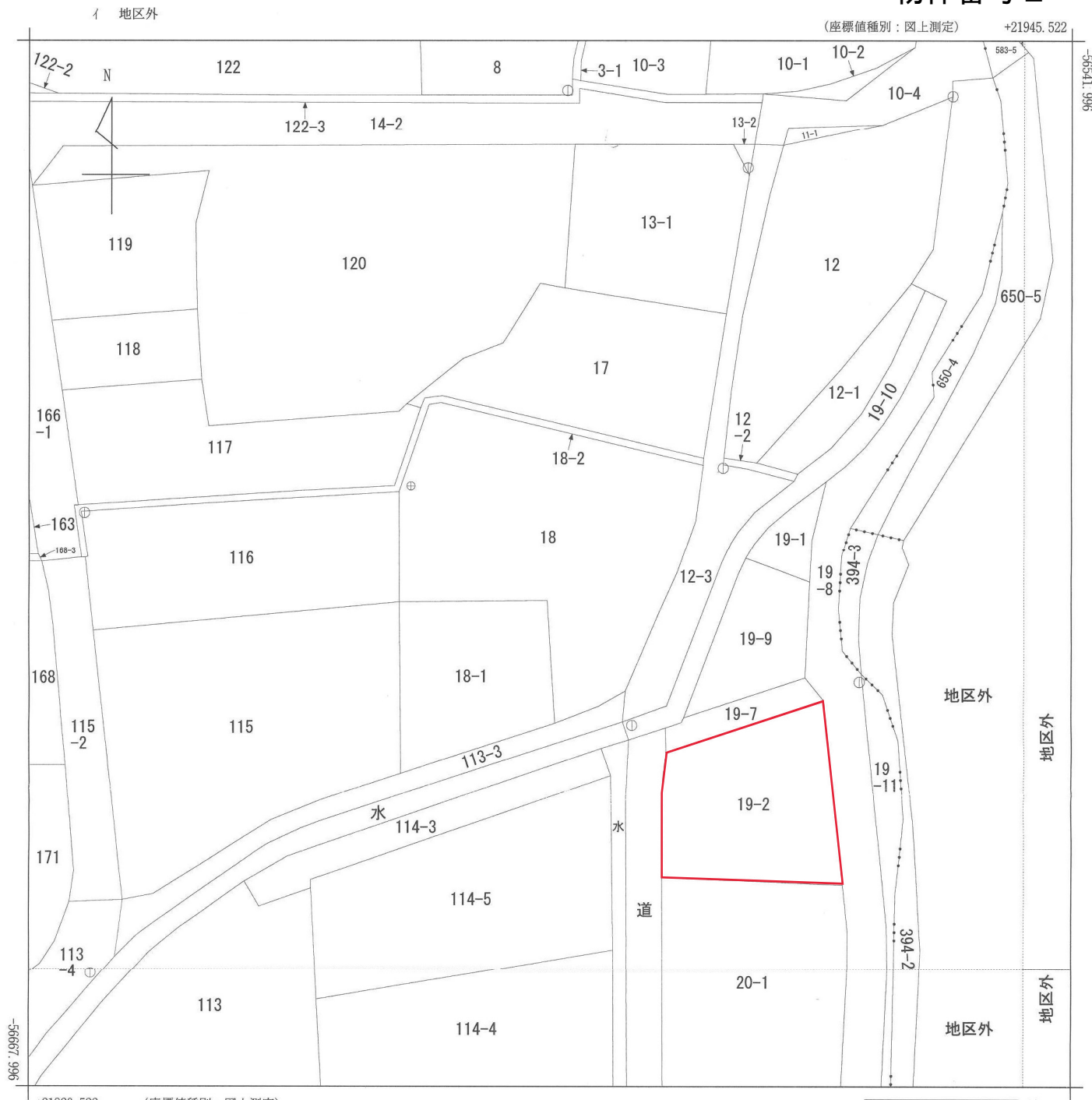
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D84752 (5/10)

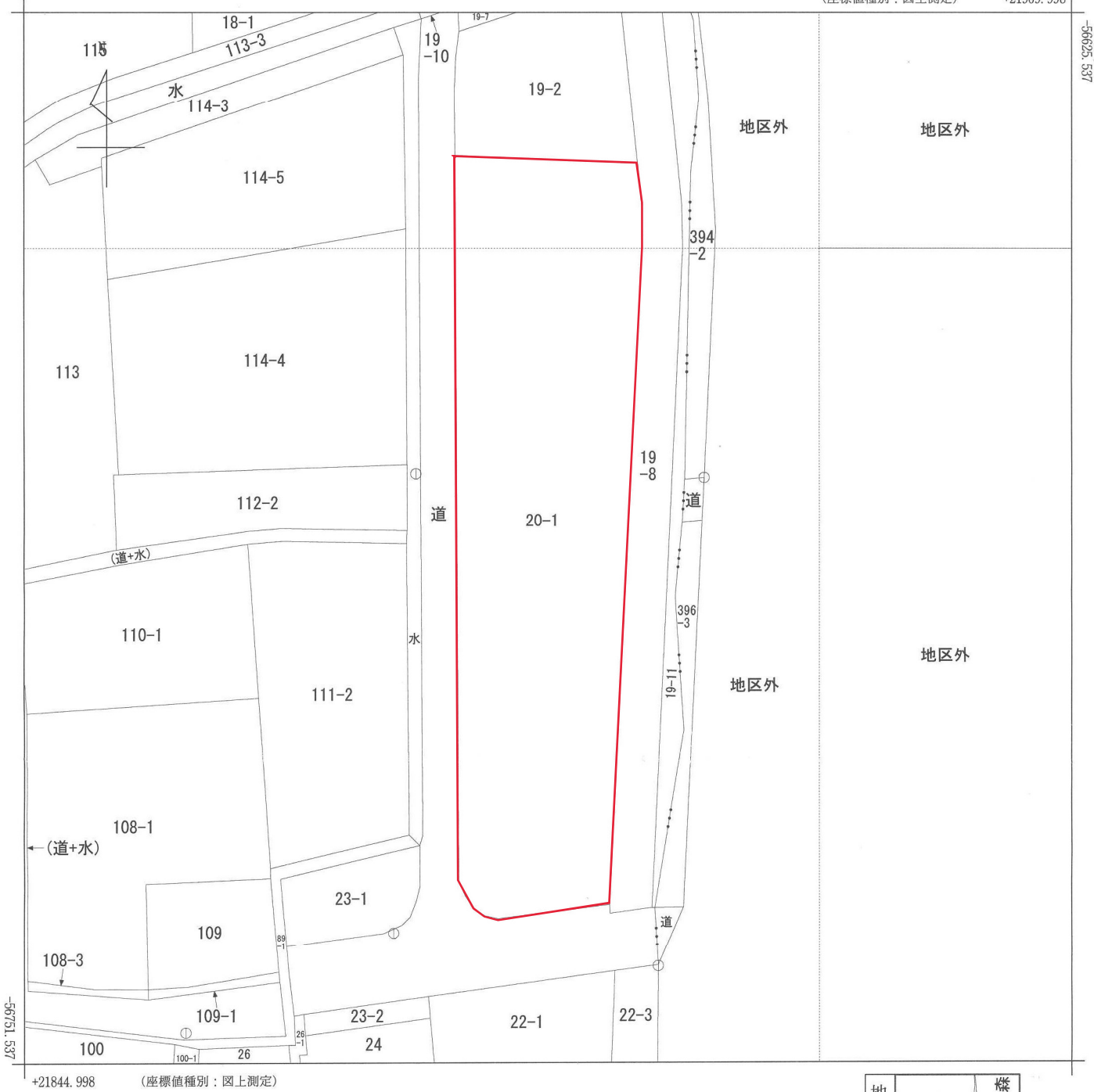
1/1





地番区域見出
高月町保延寺
高月町井口
高月町雨森

請求部	所在	長浜市高月町井口字殿村				地番	18番			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成2年12月				備付年月日(原図)	平成5年7月1日		補記事項		

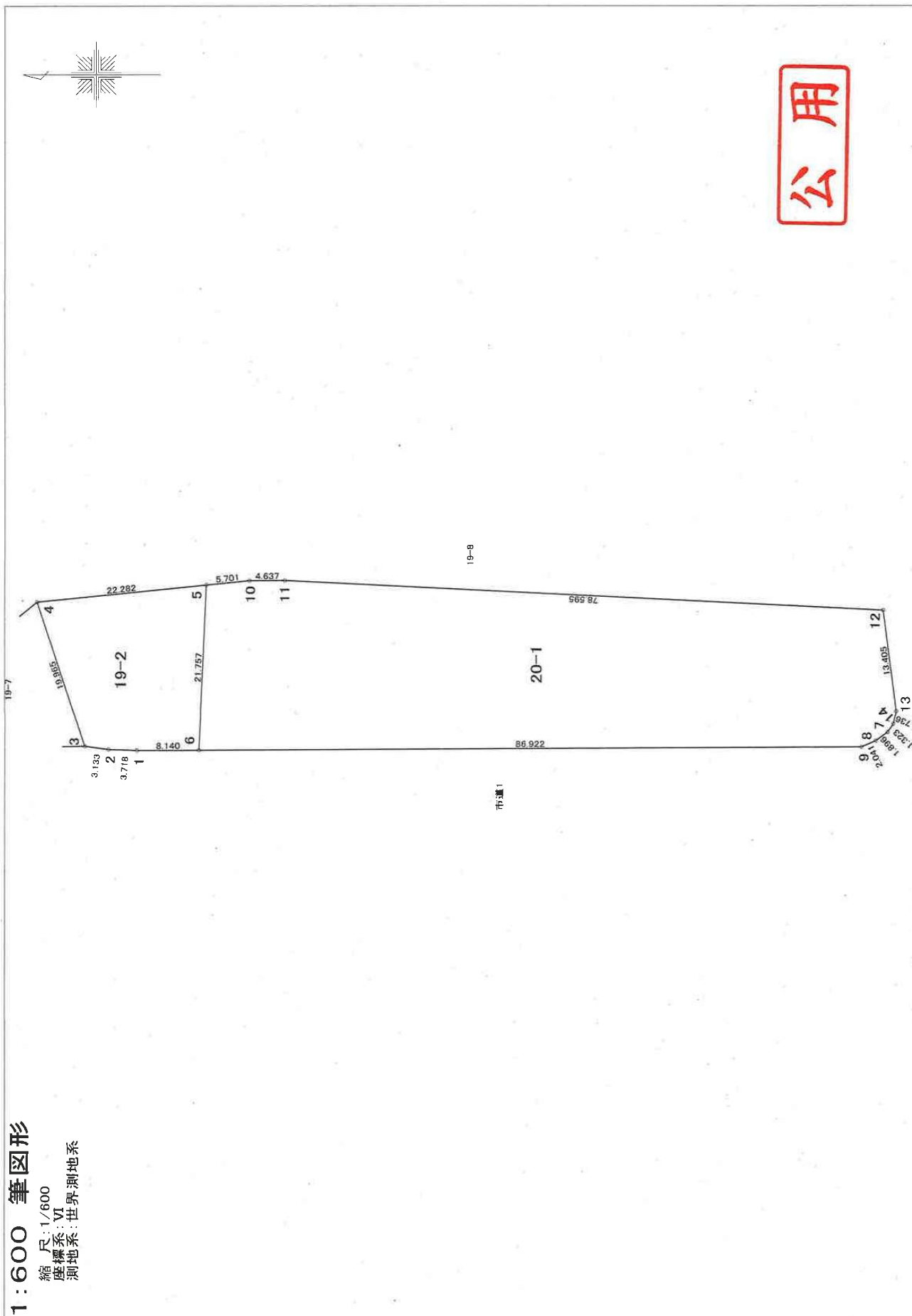


地番区域見出
高月町井口
高月町雨樋

請求部	所在地	長浜市高月町井口字億称寺					地番	20番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成2年12月				備付年月日(原図)	平成5年7月1日			補記事項	

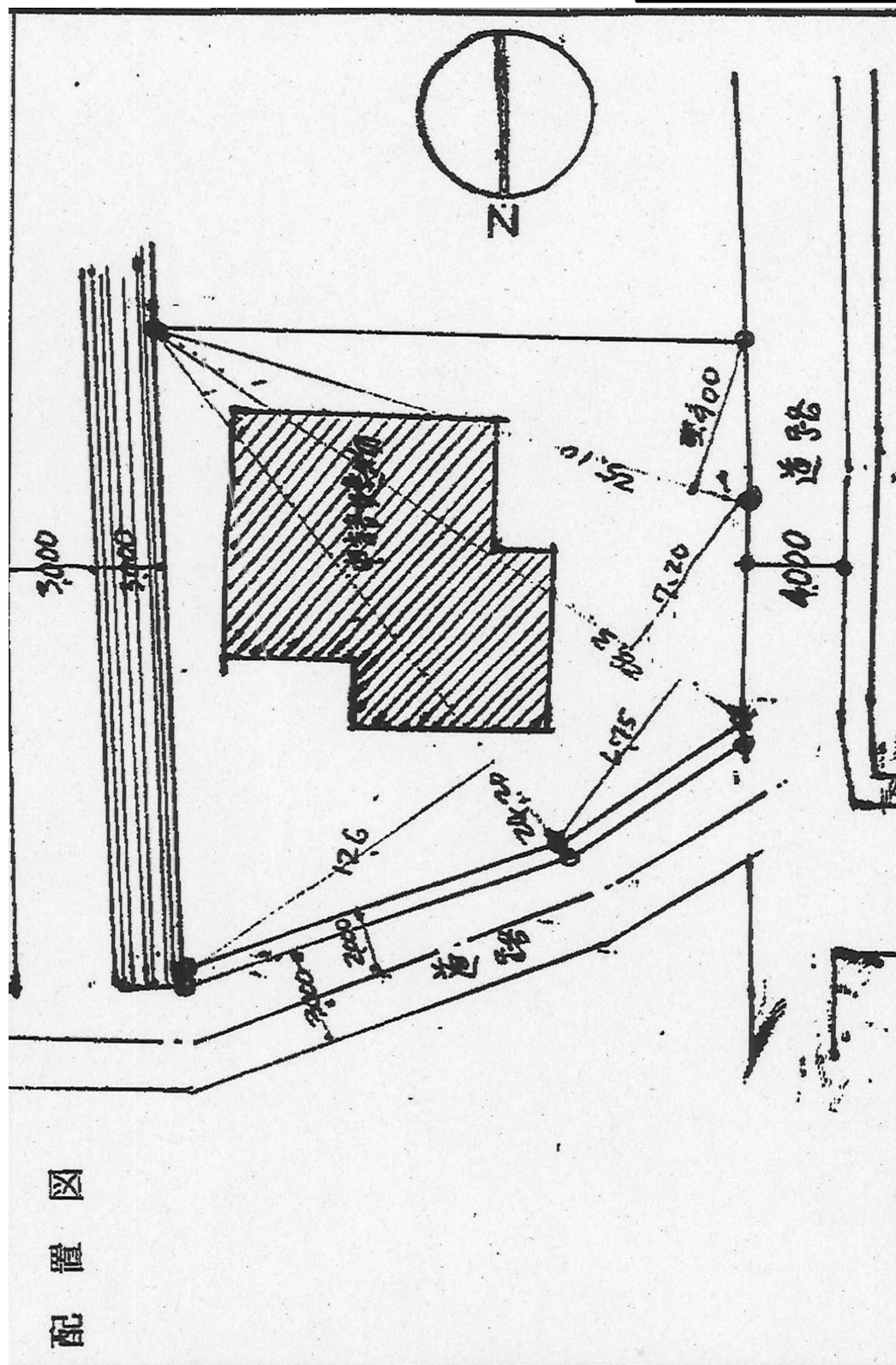
1:600 筆図形

縮尺: 1/600
座標系: VI
測地系: 世界測地系



※この資料は地籍調査実施時の成果に基づいたものです。土地に関する証明は法務局が行うものであり、この資料はそれに代わるものではありません。一農浜市一

旧集会所(北側) 建物配置図



旧集会所(北側) 現地写真

建物西側



建物北西側



旧集会所（北側） 現地写真

建物東側



建物南西側



旧集会所(北側) 現地写真

北東境界(北から)



南東境界(北から)



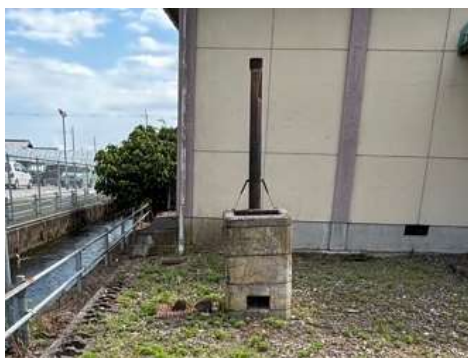
東側境界(北から)



国有地はみ出し部分(北から)



地上工作物(北から)



占用電柱・支線(南西から)



旧集会所(北側) 現地写真

建物内部 ホール



建物内部 湯沸室



建物内部 トイレ



建物内部 北側和室



建物内部 南側和室



建物内部 廊下



旧園舎(南側) 現地写真

敷地南側



建物南西側



旧園舎(南側) 現地写真

建物北側



北東境界(北から)



南東境界(南から)



旧園舎(南側) 現地写真

占用電柱支線(南西から)



建物外観 入口



建物内観 入口



建物内観 保健室



建物内観 普通教室1



建物内観 普通教室2



旧園舎(南側) 現地写真

建物内観 職員室



建物内観 職員室



建物内観 廊下



建物内観 廊下



建物内観 給食室



建物内観 給食室



旧園舎(南側) 現地写真

建物内観 会議室



建物内観 便所



建物内観 物置



建物内観 遊戯室



建物内観 遊戯室



建物内観 遊戯室

