

物 件 調 査 書

物件番号	1	所在地	長浜市五村字栗ヨリ106番		
最低売却価格(税込)		49,260,000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	
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	
	電気	関西電力	引込みあり	電話番号	
	ガス	プロパン	—	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)	
	上水道	水道企業団	敷地内引込あり	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(びわ虎姫線) 停留所名「虎高前」 東側に有		
備考(1/2)					
<p>1. 対象不動産については、令和7年度に既存建物の解体除却工事(建物本体、基礎及び地下杭、その他構築物)を施工しました。</p> <p>2. 地下杭は可能な限り撤去しましたが、地中に一部が残存している可能性があります。地下杭の撤去状況に関する資料は、長浜市財政課財産活用政策室窓口にて閲覧可能です。入札希望者は、現状を了承した上で入札参加申込みを行ってください。なお、本物件は現状有姿による引渡しとし、当該地下杭の残存物に起因する事象(撤去費用の発生等)について、市は一切の契約不適合責任を負いません。</p> <p>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>4. 上水道の引込みがあり、50mmの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、使用に係る費用は落札者で負担してください。</p> <p>5. 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落札者で負担してください。</p> <p>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。</p> <p>7. 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、隣接地権者との協議等について、市は対応しません。</p>					

備考(2/2)

8. 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。
9. 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。
10. 本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。
11. 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)にお問い合わせください。

※ 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。

現地写真

旧虎姫支所跡地（北から）



旧虎姫警察署跡地（北西から）



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		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



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

令和6年3月25日
大津地方法務局長浜支局

登記官

田原達司



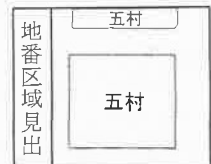
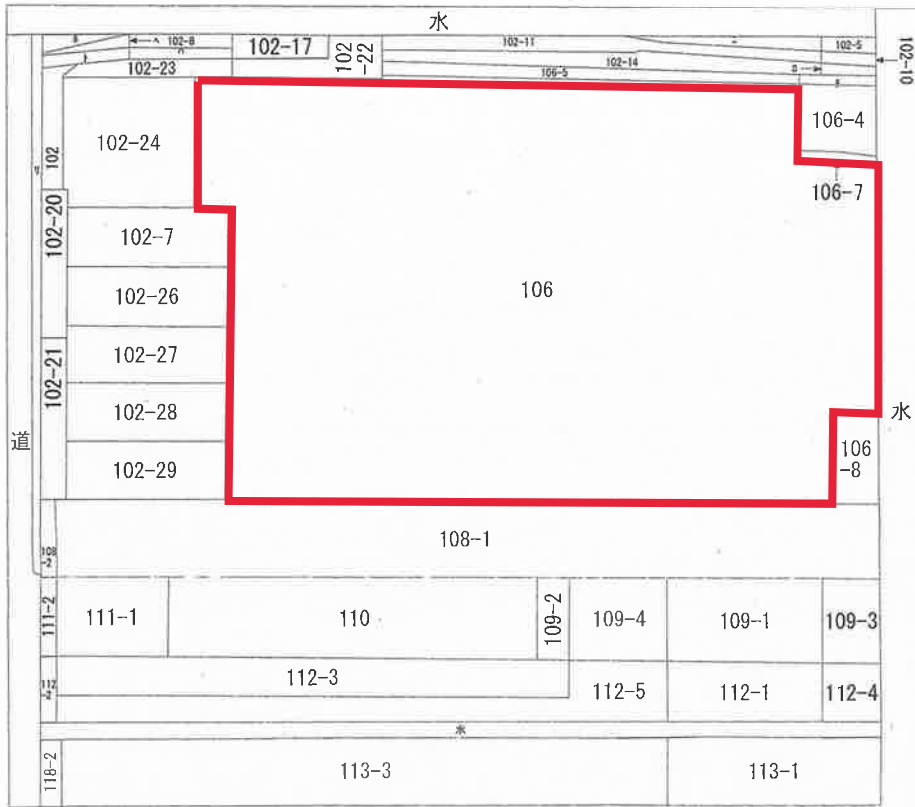
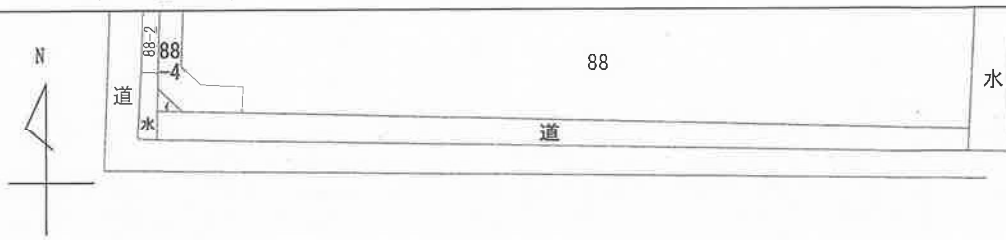
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D76909 (1/2)

2/2

公図

イ 88-3 ハ 102-15 ホ 102-4 ト 102-16 リ 水
 ロ 102-13 ニ 102-3 ヘ 102-9 チ 106-6



請求部	所在	長浜市五村字栗ヨリ		地番	106番	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)	補事項	種類 旧土地台帳附属地図	

公用

登記年月日：令和6年3月8日

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

多角点網図
引照点図
縮尺 1/2500

測点名	種別	X座標	Y座標
INI	金属板	-64276.349	24049.210
IN2	金属板	-64245.144	24161.879
M6	マンホール中心	-64293.643	24004.878

求積表

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yr-1	Xn * (Yn+1-Yr-1)
① 106	2739	-64362.885	24007.510	-8.116	4384142.274660
2740	-64382.708	23987.611	-22.204	1429242.792432	
2738	-64380.349	23985.306	-4.629	291924.055521	
2737	-64351.919	23982.982	-4.650	299236.422350	
2736	-64343.460	23980.656	-4.651	299261.525460	
2735	-64335.047	23978.331	-4.647	299864.965409	
2734	-64326.624	23976.009	-6.761	434912.304884	
2744	-64308.651	23971.570	-10.094	649325.297712	
2743	-64307.190	23965.915	-0.330	21221.854830	
NP1-1	-64301.249	23971.240	26.993	-1758843.976670	
2847	-64291.290	23992.908	58.159	-3738696.340591	
2848	-64308.803	24034.422	24.295	-1562382.366885	
2848	-64303.390	24053.694	26.219	-1685970.320220	
2862	-64328.613	24060.641	-2.664	171371.425032	
2864	-64331.474	24051.030	-4.914	316124.862336	
2861	-64348.528	24055.727	-13.520	2800447.938560	
			合計	9294.096660	
			合計面積	4647.04 m ²	

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yr-1	Xn * (Yn+1-Yr-1)
② 106-8	2862	-64328.613	24060.641	-14.306	920285.137578
2864	-64331.474	24051.030	-4.914	316124.862336	
2861	-64348.528	24055.727	14.306	-920570.041588	
2858	-64345.667	24065.336	4.914	-316194.607638	
			合計	-354.646392	
			合計面積	177.321960	

総計面積 4824.375260 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

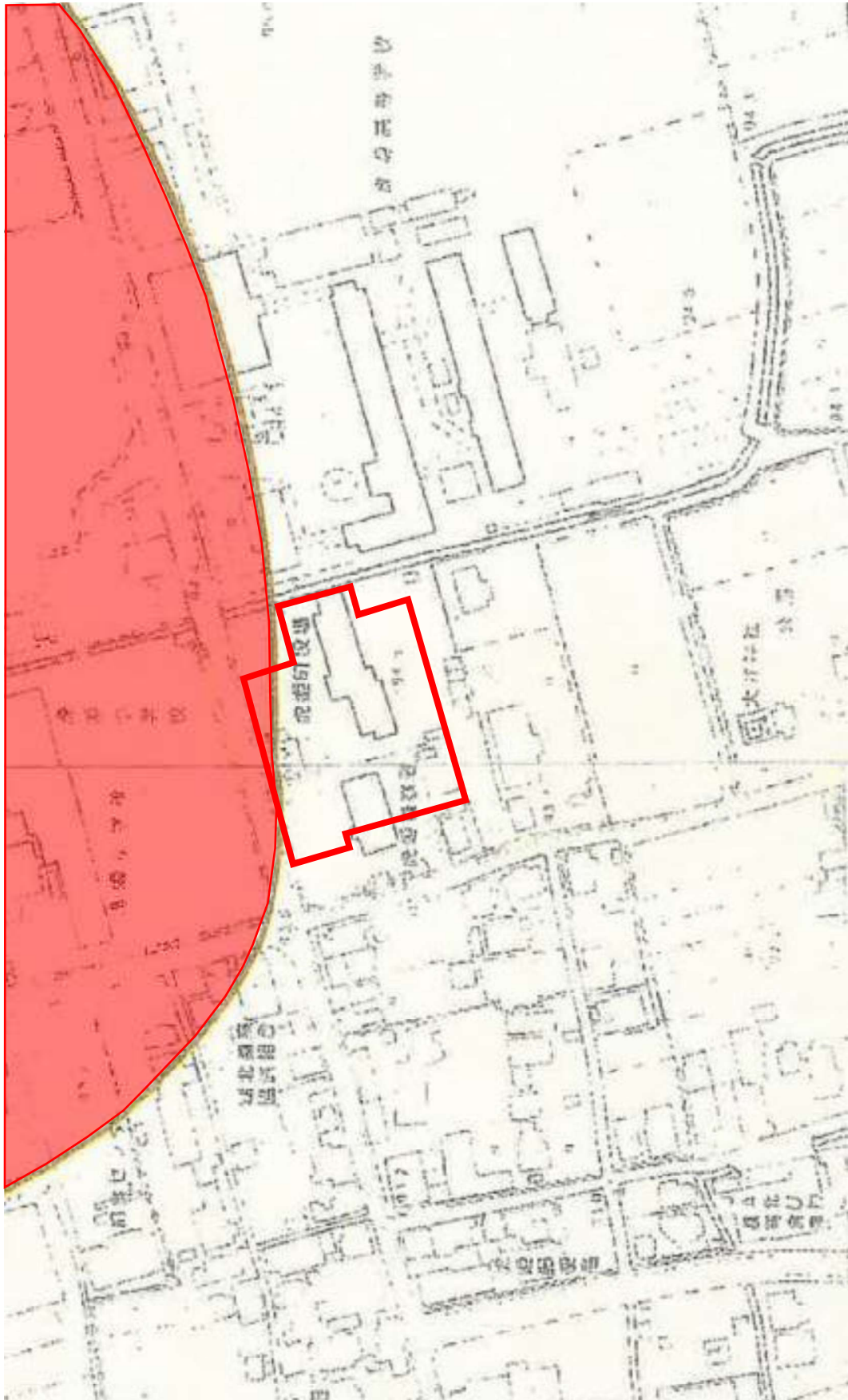
作成者 公益社団法人滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
土地家屋調査士 西村和洋

嘱託者 長浜市長 浅見宣義

縮尺 1/1000

請求番号：12-2

五村遺跡該当地



…五村遺跡

