

# 物 件 調 査 書

|                      |                       |                            |                                            |                        |                      |
|----------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| 物件番号                 | 1                     | 所在地                        | 長浜市野瀬町字大杉1007-2                            |                        |                      |
| 最低売却価格               |                       | 1,930,000円                 |                                            |                        |                      |
| 面 積                  | 実測面積                  | 373.64㎡                    | 地 目                                        | 現況地目                   | 宅地                   |
|                      | 公簿面積                  | 373.64㎡                    |                                            | 登記地目                   | 宅地                   |
| 接面道路<br>の状況          | 西側：県道野瀬下山田線 約4.0m 舗装済 |                            |                                            |                        |                      |
| 法令等による制限             | 都市計画区域                | 非線引き都市計画区域<br>(長浜北部都市計画区域) |                                            | 用途地域                   | 特定用途制限地域<br>(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         |                       | 負担なし                       |                                            |                        |                      |
| 供給<br>処理<br>施設<br>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                    | プロパンガス                     | -                                          |                        |                      |
|                      |                       |                            |                                            |                        |                      |
|                      | 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北陸線 河毛駅 道路距離 約 9.5km<br>虎姫駅 道路距離 約11.0km |                        |                      |
|                      |                       | バス・乗合                      | 湖国バス高山線「野瀬」停留所 物件の南東方(道路距離)約100m           |                        |                      |

備考

- 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)、長浜市建築課建築指導室(0749-65-6543)に照会してください。
- 上水道について、敷地内に口径13mmの水道管が1栓引き込まれていますが、メーターを外して使用を中止しています。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。
- 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買受人で負担してください。
- 電気・ガス等の整備は、買受人の負担で整備してください。
- 本件土地と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。
- 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。
- 敷地南側には道路側溝があるため、敷地乗り入れの際に手続きが必要となる場合があります。
- 敷地北西側の側溝は、北東側土地に設置されている側溝の排水系統であること、及び側溝内に隣接地境界が存在することから、撤去等を行うことができない旨了解のうえ、買受することになります。
- 本件土地の敷地周囲の木杭も買受人の所有物となります。
- 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。
- 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。

※物件調査の記載内容についての問い合わせ：長浜市市民活躍課(0749-65-8711)

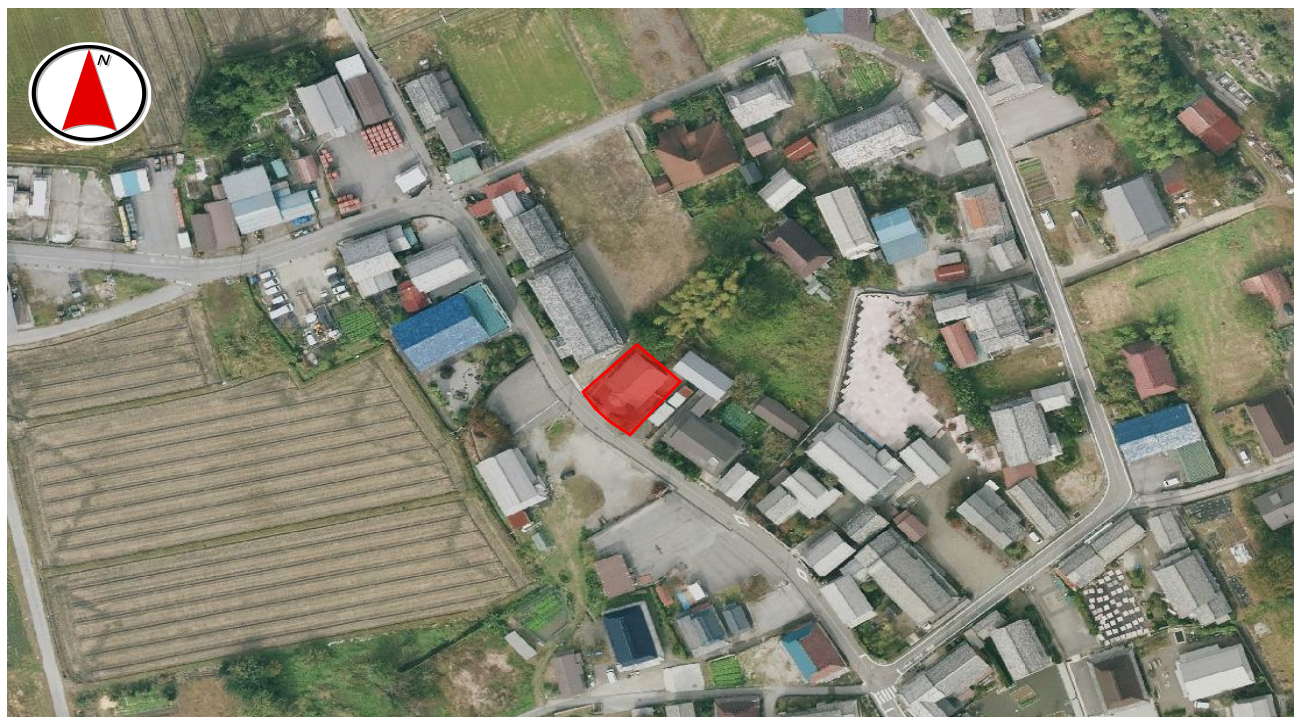
※この物件調査書は、買受けの申込みをする方の参考資料です。

※申込みの際は、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

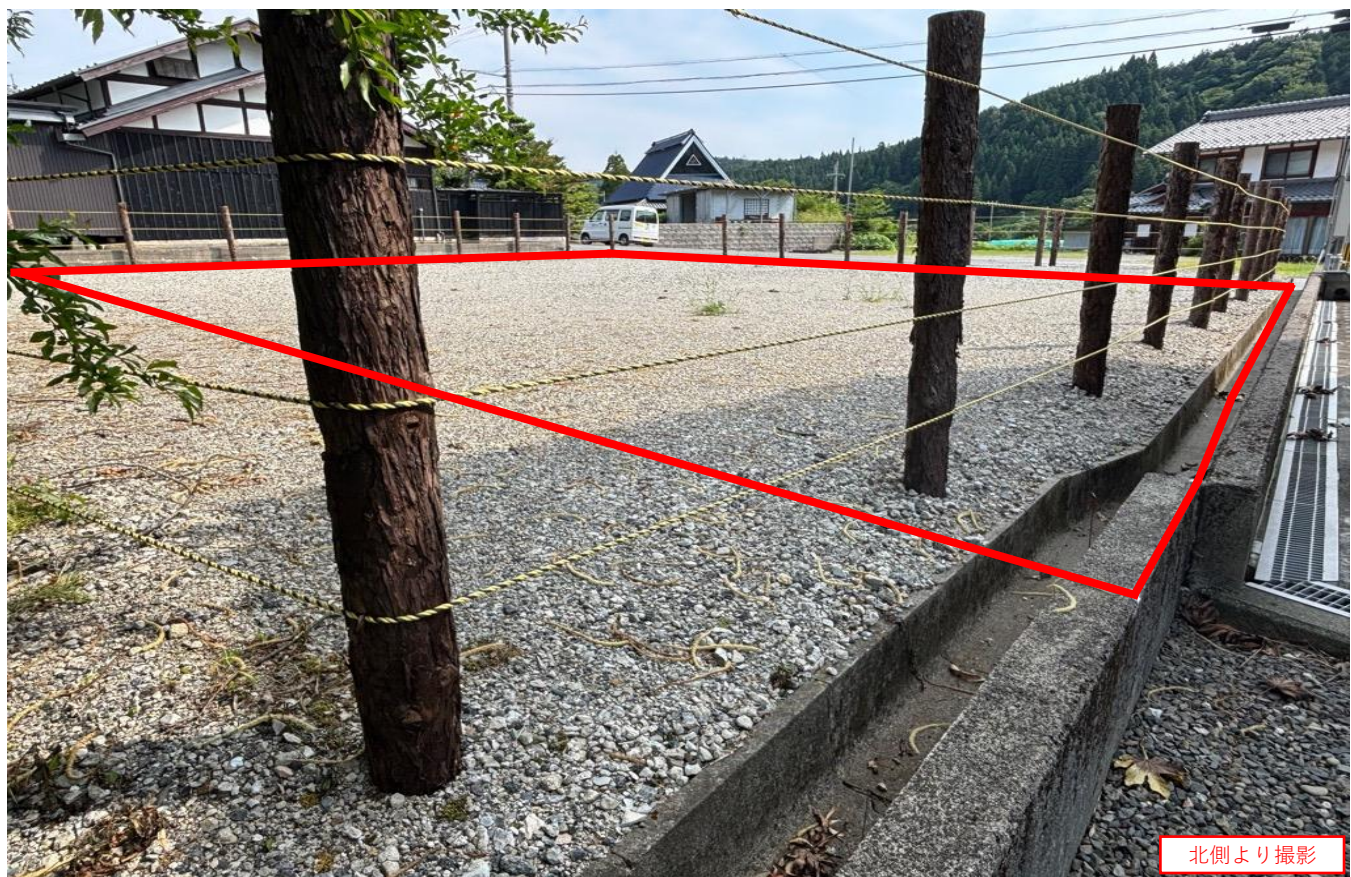
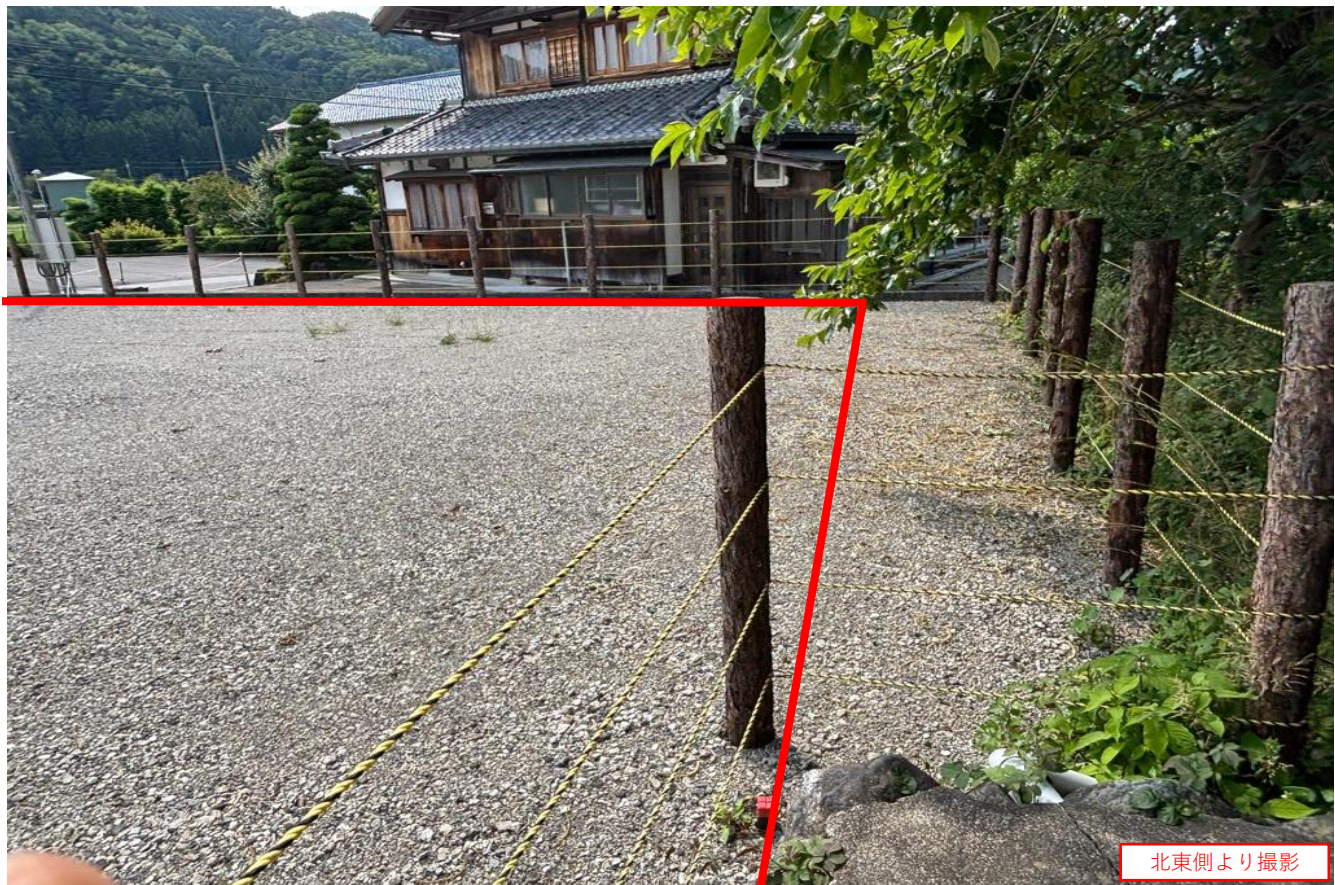


## 空撮写真



現地写真





| 表題部 (土地の表示) |                | 調製   | 平成17年1月24日     | 不動産番号                                       | 1603000115895 |
|-------------|----------------|------|----------------|---------------------------------------------|---------------|
| 地図番号        | 余白             | 筆界特定 | 余白             |                                             |               |
| 所在          | 東浅井郡浅井町大字野瀬字大杉 |      |                | 余白                                          |               |
|             | 長浜市野瀬町字大杉      |      |                | 平成18年2月13日行政区画変更<br>平成18年4月11日登記            |               |
| ①地番         | ②地目            | ③地積  | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付〔登記の日付〕                             |               |
| 1007番2      | 畑              |      | 19             | 余白                                          |               |
| 余白          | 余白             | 余白   |                | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記<br>平成17年1月24日 |               |
| 余白          | 宅地             |      | 19 00          | ②平成4年月日不詳地目変更<br>〔令和7年7月2日〕                 |               |
| 余白          | 余白             |      | 428 00         | ③1008番1、1009番1を合筆<br>〔令和7年12月22日〕           |               |
| 余白          | 余白             |      | 373 64         | ③錯誤<br>③1007番2、1007番4に分筆<br>〔令和8年7月16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6年1月31日<br>第1291号   | 原因 平成5年12月20日売買<br>所有者 東浅井郡浅井町<br>順位5番の登記を移記 |
|                      | 余白         | 余白                    | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記<br>平成17年1月24日  |
| 2                    | 所有権移転      | 令和7年7月2日<br>第5626号    | 原因 平成18年2月13日合併による承継<br>所有者 滋賀県長浜市           |
| 3                    | 合併による所有権登記 | 令和7年12月22日<br>第14228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8年7月28日  
大津地方法務局長浜支局

登記官

山添亜都子



\* 「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。

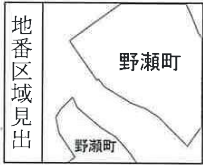
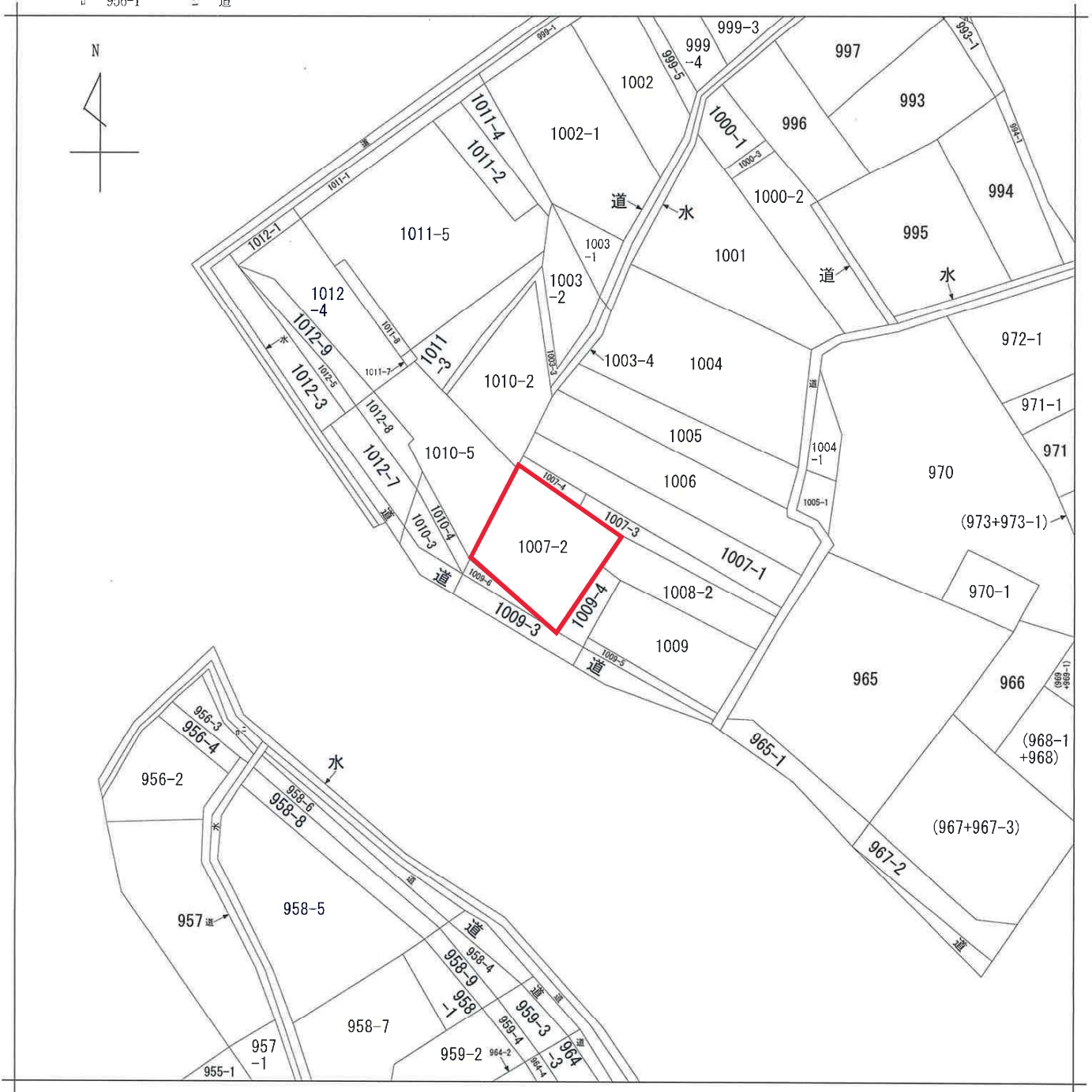
\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D22545 (1/1)

1/1

イ 997-1  
ロ 956-1

ハ 道  
ニ 道



|       |      |           |  |           |           |    |          |      |    |           |
|-------|------|-----------|--|-----------|-----------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在   | 長浜市野瀬町字大杉 |  |           |           | 地番 | 1007番2   |      |    |           |
| 出力縮   | 縮尺不明 | 精度区分      |  | 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 |      |           |  |           | 備付年月日(原図) |    |          | 補記事項 |    |           |

土地の所在  
長浜市野瀬町字大杉

1 地番 1007-2

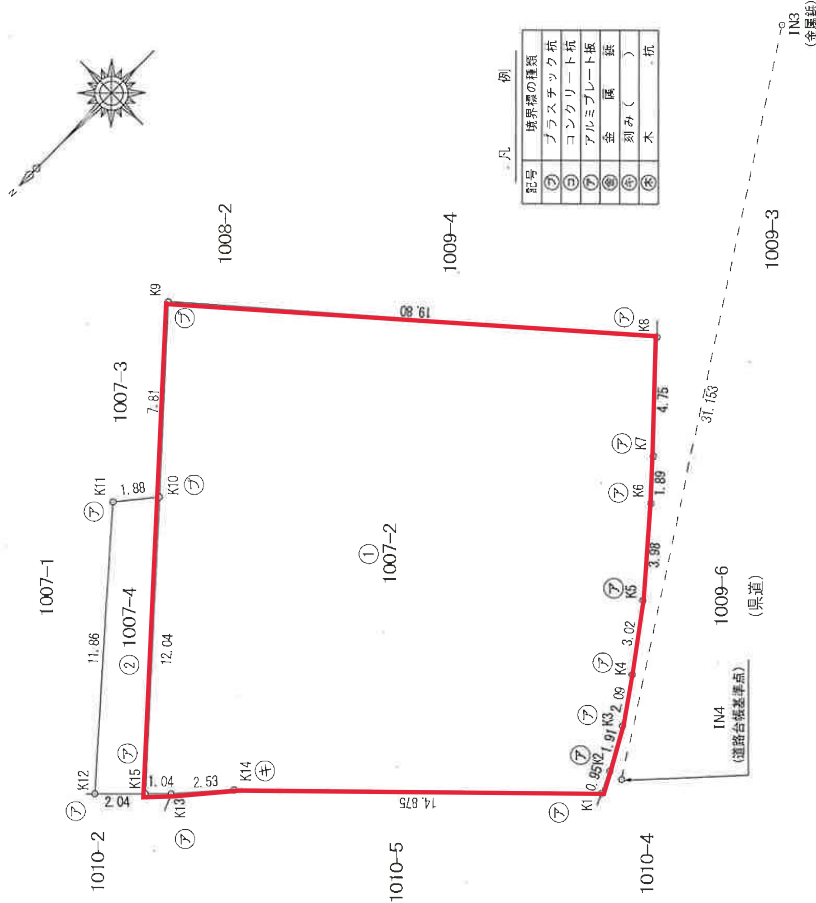
| 測 点      | X           | Y                     |
|----------|-------------|-----------------------|
| K1       | 201.353     | 205.094               |
| K2       | 200.495     | 205.505               |
| K3       | 198.826     | 206.453               |
| K4       | 197.087     | 207.624               |
| K5       | 194.671     | 209.447               |
| K6       | 191.629     | 212.017               |
| K7       | 190.222     | 213.288               |
| K8       | 186.772     | 216.557               |
| K9       | 199.791     | 231.485               |
| K10      | 205.561     | 226.209               |
| K15      | 214.452     | 218.079               |
| K13      | 213.711     | 217.347               |
| K14      | 211.811     | 215.674               |
| 倍積<br>面積 | 747.297320  | 373.64 m <sup>2</sup> |
| 面積       | 373.6486600 | 地積                    |

2 地番 1007-4

| 測 点      | X          | Y                    |
|----------|------------|----------------------|
| K10      | 205.561    | 226.209              |
| K11      | 207.034    | 227.390              |
| K12      | 215.906    | 219.515              |
| K15      | 214.452    | 218.079              |
| 倍積<br>面積 | 46.666203  | 23.33 m <sup>2</sup> |
| 面積       | 23.3331015 | 地積                   |

面 積 一 覧 表

| 符号      | 地 番    | 用 地 面 積     |
|---------|--------|-------------|
| 1       | 1007-2 | 373.6486600 |
| 2       | 1007-4 | 23.3331015  |
| 合 計 面 積 |        | 396.9817615 |



| 参照点表  |     |         |         |           |        |
|-------|-----|---------|---------|-----------|--------|
| 基準    | 点   | X       | Y       | 内 角       | 距 離    |
| 器械点   | IN4 | 200.386 | 204.934 |           |        |
| 後視点   | IN3 | 174.282 | 221.937 | 0 0 0     | 31.153 |
| 境界の種類 |     |         |         | 内 角       | 距 離    |
| K1    |     | 201.353 | 205.094 | 222 29 44 | 0.980  |
| K2    |     | 200.495 | 205.505 | 292 15 37 | 0.581  |

(公社) 滋賀県公共福祉登記士地家屋調査士 協会社員 令和 8年 2月19日測量  
土地家屋調査士 小田柿雅美 令和 8年 3月18日作成

作成者

長浜市長 浅 見 宣 義

縮尺

1/250