物　件　調　書

<table>
<tr><td colspan="2">物件番号</td><td>1</td><td>所在地</td><td colspan="2">長浜市朝日町字上瀬田1128番</td></tr>
<tr><td>土地</td><td rowspan="2">面積</td><td colspan="2">土地　登記簿　3,126.59㎡</td><td>地目</td><td>宅地</td></tr>
<tr><td>建物</td><td colspan="2">－</td><td>構造・用途</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="4">予定価格（最低売却価格）</td><td colspan="2">116,678,500円</td></tr>
<tr><td colspan="2">接面道路の状況</td><td colspan="4">北側約5.0m　市道「南高田北船南線」　（建築基準法第42条1項1号道路）
西側約5.7m　市道「田旭南新線」　（建築基準法第42条1項1号道路）
東側約5.3m　市道「船山田線」　（建築基準法第42条1項1号道路）
水路を介在して接面
南側約5.0m　市道「田旭南北1号線」　（建築基準法第42条1項1号道路）
高低差：いずれも等高</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">主な法令による規制</td><td>都市計画区分</td><td colspan="3">市街化区域</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="3">第一種住居地域</td></tr>
<tr><td>建蔽率</td><td colspan="3">60%</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td colspan="3">200%</td></tr>
<tr><td>防火規制</td><td colspan="3">建築基準法22条指定区域</td></tr>
<tr><td>その他の規制</td><td colspan="3">景観計画区域
屋外広告物　第6種地域
日影規制　5h-3h/4m
道路斜線制限 20m距離+勾配1.25
隣地斜線制限20m立ち上がり+勾配1.25
埋蔵文化財包蔵地外
土壌汚染対策法　要措置区域外、形質変更時要届出区域外
水害リスク　1/200年確率の雨で1.0m未満の浸水</td></tr>
<tr><td colspan="2">私道等の負担に関する事項</td><td colspan="4">なし</td></tr>
<tr><td rowspan="5">供給処理施設状況</td><td>区分</td><td>利用可能な施設</td><td>配管等の状況</td><td colspan="2">事業所名
電話番号</td></tr>
<tr><td>電気</td><td>関西電力(株)</td><td>引込みあり。</td><td colspan="2">契約：　関西電力㈱
0800-777-8810
送配電設備：関西電力送配電㈱
0800-777-3081</td></tr>
<tr><td>ガス</td><td>都市ガス</td><td>低圧ガスは引込み可。
中圧ガスは要協議。</td><td colspan="2">大阪ガスネットワーク㈱
0120-544-209</td></tr>
<tr><td>上水道</td><td>市営水道</td><td>引込みあり。</td><td colspan="2">長浜水道企業団
0749-62-4101</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td>公共下水道</td><td>引込みあり。</td><td colspan="2">長浜市下水道事業局下水道施設課
0749-65-1601</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">現地までの交通機関</td><td>鉄　道</td><td colspan="3">JR北陸本線　長浜駅より南東方へ約700m（道路距離）</td></tr>
<tr><td>最寄り公共施設</td><td colspan="3">長浜市役所より南西方へ約800m（道路距離）</td></tr>
<tr><td colspan="2">当該地の土地利用履歴</td><td colspan="4">昭和58年に長浜市立図書館が建ち、令和元年に移転した後令和5年まで建物が残っていましたが、その後解体され、現在更地です。</td></tr>
</table>

備　考	
1	現況と物件調書が相違する場合には、現況が優先します。
2	本件土地の地中には解体済みの旧長浜市立図書館の基礎杭43本が残置されています。残置している位置、深さは座標で把握しており、添付資料のとおりです。現況のまま、引き渡すこととします。
2-2	当該杭は、長浜市が当該土地を滋賀県に返還する際に作成した「旧長浜図書館解体における近隣影響調査結果報告書」（以下、「報告書」という。）に基づき、撤去が周辺地盤等に悪影響を及ぼすおそれがあることから、滋賀県が存置を認めたものです。 このため、当該地下埋設物（杭）の管理者は滋賀県となっています。 売却にあたっては、当該杭に関する管理責任を買受人へ明確に引き継ぐものとし、以下の事項を遵守するものとします(この内容は契約書に記載いたします。）。 ①残存する杭を適切に管理すること ②報告書（記録）を継続して保管すること ③売却後に転売する場合は、報告書を転売先に開示し、管理責任を確実に引き継ぐこと
3	本件土地の地中には井戸湧水のオーバーフロー管1本、透水管2本が残置されていますが、現況のまま、引き渡します。
4	本件土地内に下記の電柱等があります。 ①関西電力の電柱「ナガハマ8」 ②関西電力「ナガハマ9」ＮＴＴ「タマチ２Ｌ１Ｄ」の共用柱（道路交通標識も付帯）と支線 ③ＮＴＴ柱「田町2Ｌ1」 協議先は、前記の関西電力送配電㈱　ほか、次の通りです。 　㈱ＮＴＴフィールドテクノ滋賀設備部（連絡先：077-511-9412）
5	前記4の②のほかに道路交通標識が単独で1本設置されており、いずれも協議先は次の通りです。長浜警察署　交通課（連絡先：0749-62-0110）
6	本件土地には、田旭町自治会管理の防犯灯が1本設置されており、自治会連絡先の問い合わせ先は次の通りです。 　長浜市市民協働部　市民活躍課　自治振興係（連絡先：0749-65-8711）
7	東側市道との間に水路が介在し、通路橋が架かっています。土地の譲渡に伴い、この通路橋も併せて譲渡するものとします。譲渡後、すみやかに法定外公共物の占用許可申請を行ってください。 　協議先：長浜市都市建設部　建設監理課　監理係（連絡先：0749-65-6534）
8	そのほか、Ｕ字溝、外周フェンス、丸太杭、ロープ、汚水枡、仕切弁、砂利が残置されていますが、現状有姿で引き渡します。
9	都市計画や建物の建築等に際しては、所管する窓口でご確認下さい。 　長浜市都市建設部　都市計画課　都市デザイン係（連絡先：0749-65-6562） 　長浜市都市建設部　都市計画課　開発調整室（連絡先：0749-65-6903） 　長浜市都市建設部　建築課　建築指導室（連絡先：0749-65-6543）
10	県立図書館の敷地として多くの市民に利用されてきた土地であり、まちづくりの観点から今後の利用について地域の関心が高い物件です。開発に当たっては地域の理解を得ながら進めていただくようご配慮ください。
11	申し込みにおいては、自らの責任において現地及び諸規制を確認して下さい。

朝日町（長浜市立図書館跡地）

長浜市朝日町字上瀬田１１２８番

土地：３，１２６．５９㎡（約９４６坪）

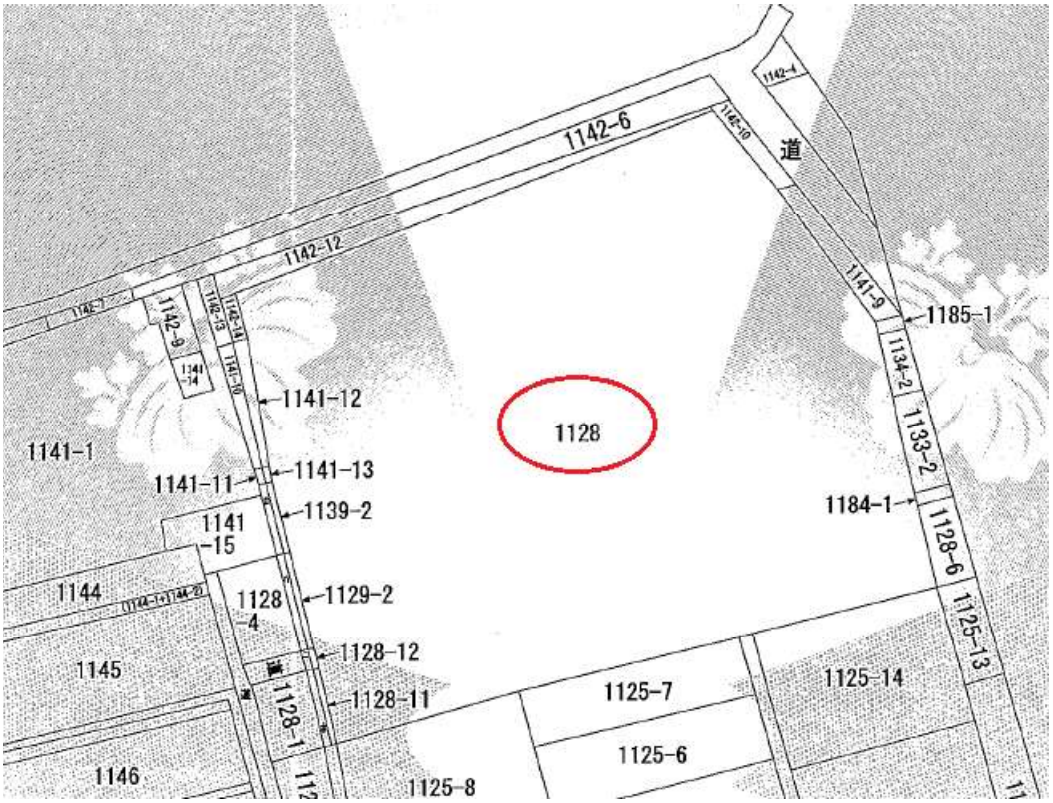
最低売却価格　　１１６，６７８，５００　円

（位置図）



出典：地理院地図

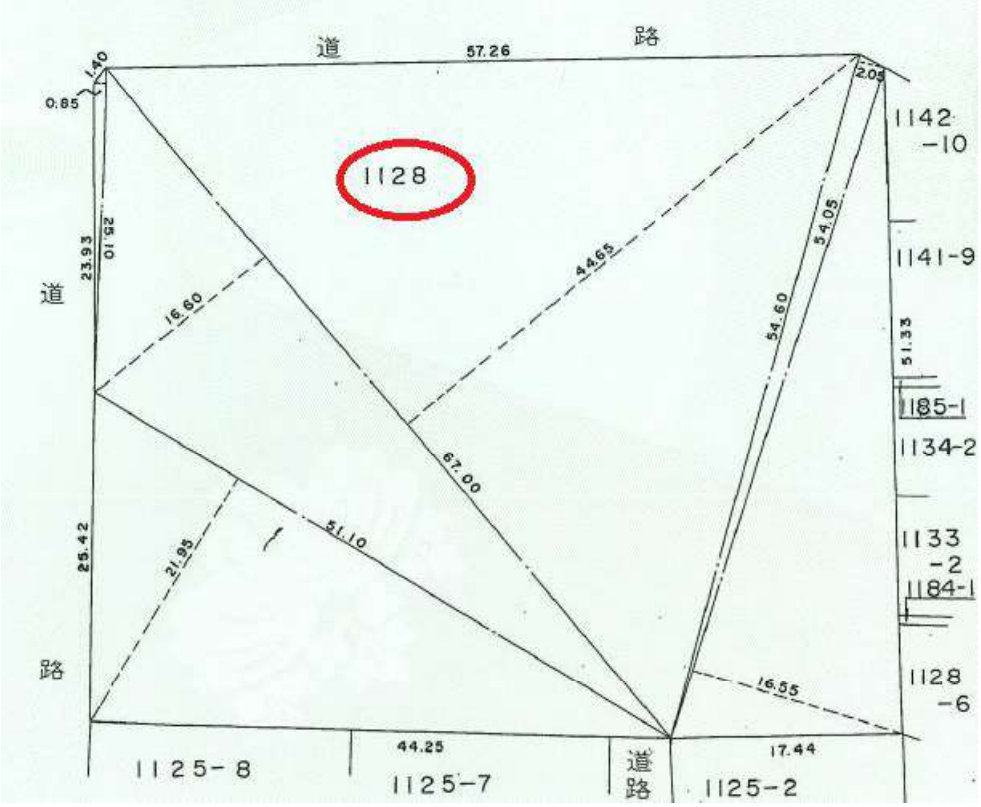
（公図写）


1142-6
1142-12
道
1141-9
1185-1
1134-2
1133-2
1128-6
1125-13
1184-1
1128
1141-12
1141-1
1141-11
1141-13
1139-2
1141
-15
1144
1128
-4
1129-2
1128-12
1145
1128-11
1128-1
1125-7
1125-14
1125-6
1146
1125-8

（地番図写）

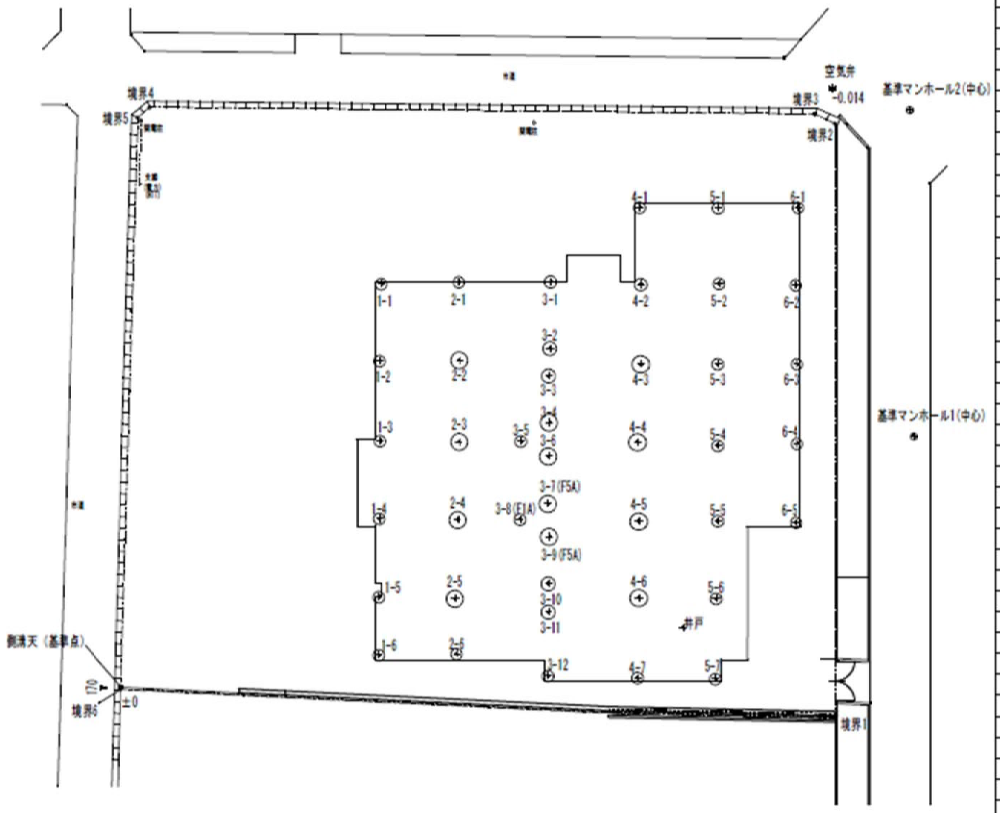

1128
上瀬田
1187
1100-1
1185-1
1134-2
1186
1101-1
1133-2
1184-1
1128-6
1102-1
1125-13
1125-14
1125-7
1125-6
1125-8
1128-1
1128-4
1141-15
1144-2
1211
1126-2

（地積測量図写）



道
路
57.26
1.40
0.85
2.05
1128
1142
-10
1141-9
23.93
25.10
道
16.60
44.65
54.05
54.60
51.33
1185-1
1134-2
67.00
51.10
25.42
21.95
1133
-2
1184-1
路
16.55
1128
-6
44.25
17.44
1125-8
1125-7
道
路
1125-2

（基礎杭図写）

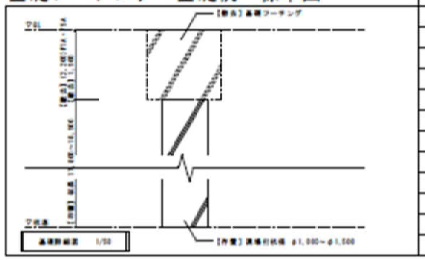


基礎杭配置・レベル管理　1/200

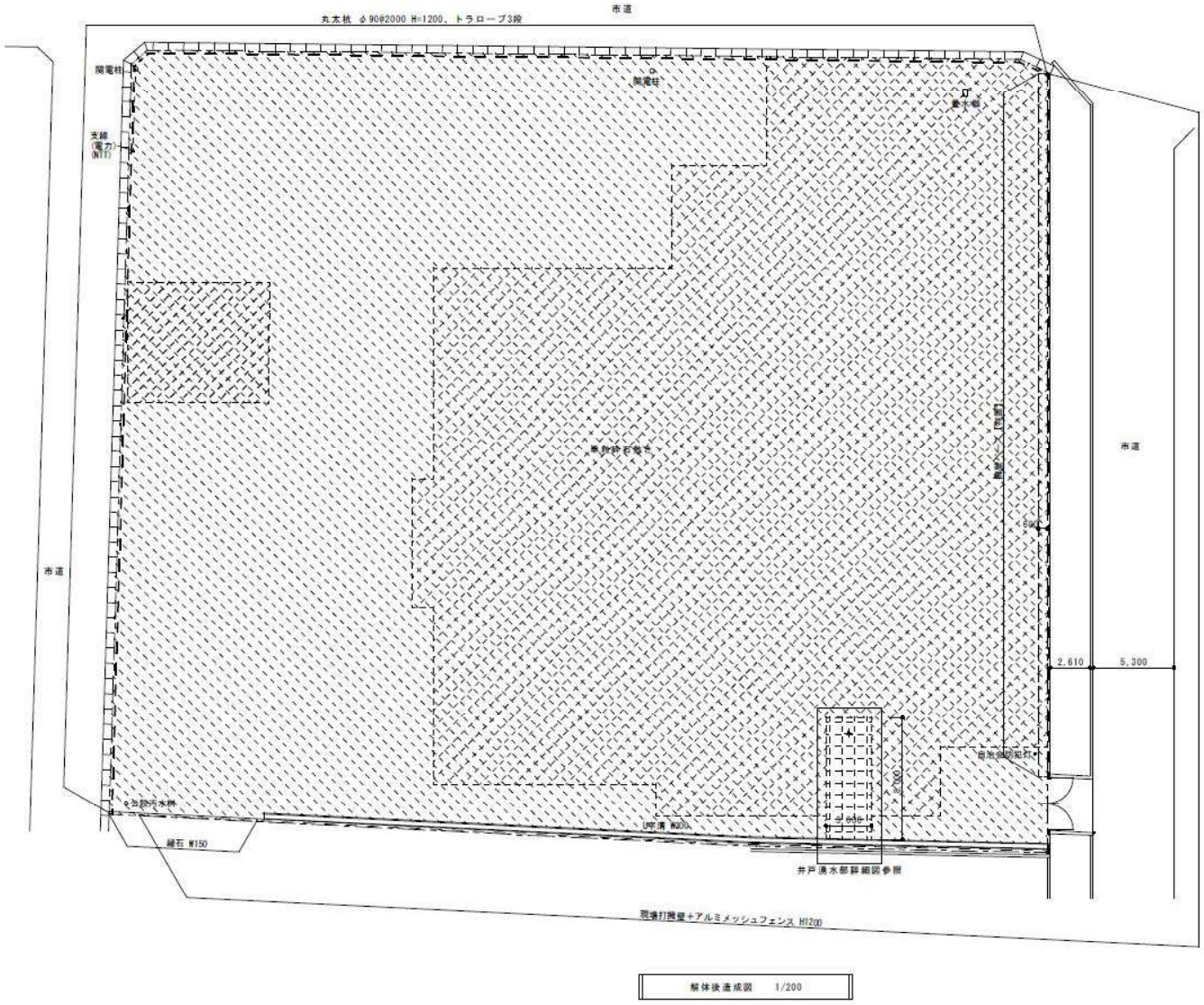
基礎杭一覧表

NO.	測点名	杭径(呼び径)	マーク	X m	Y m	H m	杭長(設計図) m
1	基準マンホール1(中心)		+	6.869	19.548		
2	基準マンホール2(中心)		+	6.540	-8.633		
3	空気弁		+	-0.179	-10.464	-0.014	
4	側溝天（基準点）		∞	-61.681	41.409	0.000	
5	1-1	φ1000	+	-39.164	6.381	-1.535	18.500
6	1-2	φ1000	+	-39.291	13.038	-1.518	18.500
7	1-3	φ1000	+	-39.252	19.937	-2.057	18.500
8	1-4	φ1000	+	-39.324	26.659	-1.627	18.500
9	1-5	φ1000	+	-39.377	33.463	-1.640	18.500
10	1-6	φ1000	+	-39.366	38.479	-1.524	18.500
11	2-1	φ1000	+	-32.456	6.239	-1.539	18.500
12	2-2	φ1500	+	-32.400	12.968	-1.514	18.500
13	2-3	φ1500	+	-32.430	20.022	-1.545	18.500
14	2-4	φ1500	+	-32.554	26.755	-1.537	18.500
15	2-5	φ1500	+	-32.801	33.598	-1.525	18.500
16	2-6	φ1000	+	-32.647	38.362	-2.274	18.500
17	3-1	φ1100	+	-24.518	6.207	-2.875	18.500
18	3-2	φ1200	+	-24.601	11.964	-1.543	18.500
19	3-3	φ1200	+	-24.700	14.333	-1.519	18.500
20	3-4	φ1500	+	-24.667	18.352	-1.538	18.500
21	3-5	φ1000	+	-27.091	19.986	-1.529	18.500
22	3-6	φ1500	+	-24.722	21.262	-1.526	18.500
23	3-7	φ1500	+	-24.769	25.359	-2.214	17.800
24	3-8	φ1000	+	-27.182	26.716	-2.229	17.800
25	3-9	φ1500	+	-24.656	28.226	-2.234	17.800
26	3-10	φ1200	+	-24.723	32.321	-1.532	18.500
27	3-11	φ1200	+	-24.735	34.743	-1.523	18.500
28	3-12	φ1000	+	-24.757	40.253	-1.770	18.500
29	4-1	φ1000	+	-16.813	-0.183	-1.678	18.500
30	4-2	φ1100	+	-16.733	6.432	-1.525	18.500
31	4-3	φ1500	+	-16.748	13.303	-1.517	18.500
32	4-4	φ1500	+	-16.992	20.055	-1.580	18.500
33	4-5	φ1500	+	-16.921	26.905	-1.537	18.500
34	4-6	φ1500	+	-16.919	33.538	-1.563	18.500
35	4-7	φ1000	+	-17.015	40.443	-1.539	18.500
36	5-1	φ1000	+	-10.066	-0.147	-1.723	18.500
37	5-2	φ1000	+	-9.976	6.391	-1.518	18.500
38	5-3	φ1000	+	-10.085	13.328	-1.514	18.500
39	5-4	φ1000	+	-10.093	20.360	-1.590	18.500
40	5-5	φ1000	+	-10.096	26.861	-1.604	18.500
41	5-6	φ1000	+	-10.248	33.595	-2.364	18.500
42	5-7	φ1000	+	-10.311	40.538	-2.014	18.500
43	6-1	φ1000	+	-3.163	-0.197	-1.758	18.500
44	6-2	φ1000	+	-3.337	6.507	-2.210	18.500
45	6-3	φ1000	+	-3.265	13.323	-1.631	18.500
46	6-4	φ1000	+	-3.272	20.197	-1.540	18.500
47	6-5	φ1000	+	-3.321	27.012	-2.064	18.500
48	井戸		+	-13.085	36.100		
49	境界1		+	-0.006	43.915		
50	境界2		+	0.031	-7.449		
51	境界3		+	-1.729	-8.250		
52	境界4		+	-59.131	-8.883		
53	境界5		+	-60.192	-7.989		
54	境界6		+	-61.689	41.409		

基礎フーチング・基礎杭　標準図



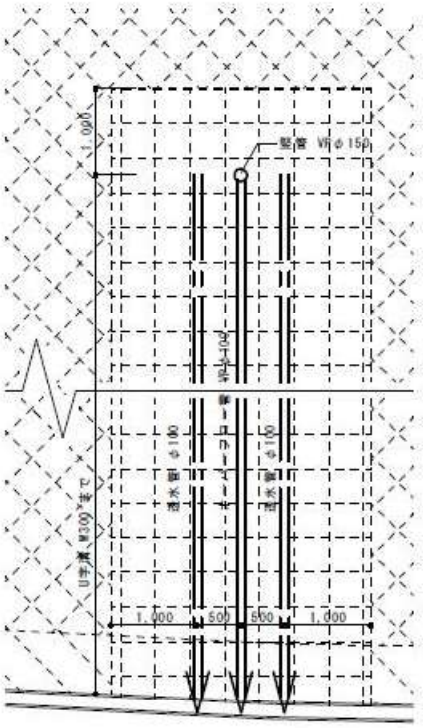
（解体後造成図写）

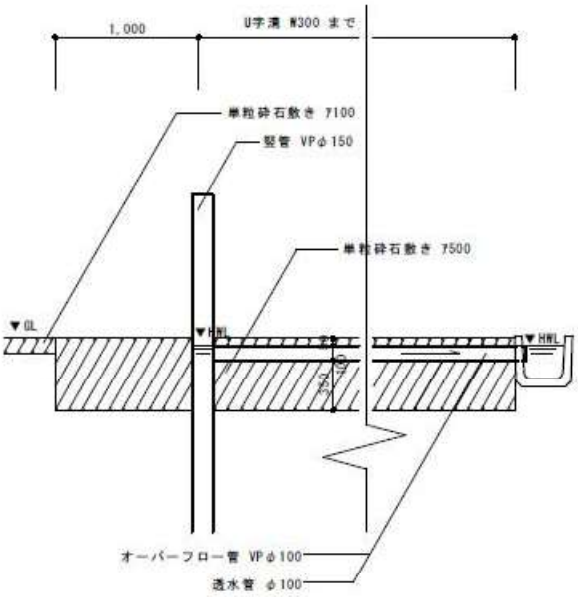


市道
丸太杭 φ90@2000 H=1200、トラロープ3段
関電柱
支線
(電力)
(NTT)
市道
市道
2,610
5,300
U字溝 W300
縁石 W150
井戸湧水部詳細図参照
現場打擁壁+アルミメッシュフェンス H1200
解体後造成図 1/200

（井戸湧水部　平面図･断面詳細図写）

井戸湧水部　平面図　　1/100
井戸湧水部　断面詳細図 1/30





平面図　1/100

断面詳細図　1/30

凡　例

	単粒砕石敷き 7100
	地盤改良 H=0.5m
	単粒砕石敷き 7500
	丸太杭 φ90@2000 H=1200 トラロープ3段
	透水管 φ100
	竪管 VPφ150 オーバーフロー管 VPφ100

（現況写真）

①北東側より



②北西側より



③西側より



④南西側より



⑤南東側より（占用橋）



⑥南側より



⑦NTT柱



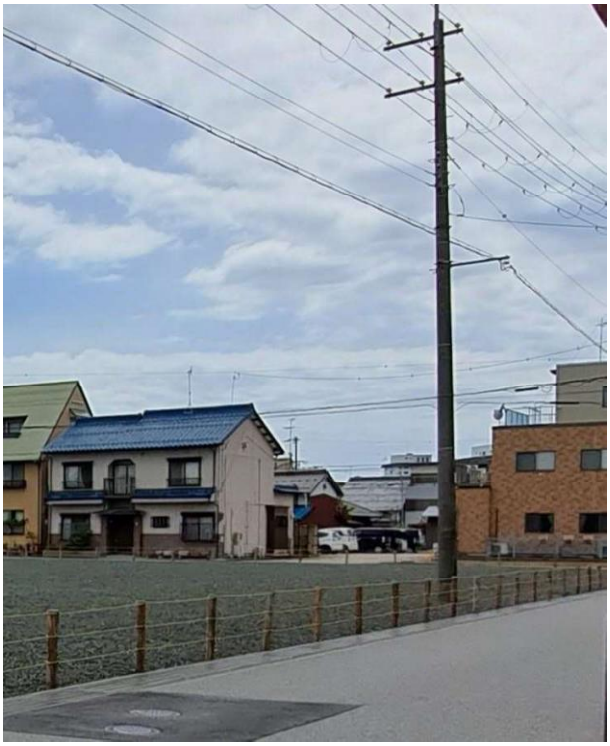
⑧



⑨関西電力柱



⑩



⑪関西電力・NTT共用柱（道路交通標識あり）　⑫





⑬防犯灯、フェンス



⑭道路交通標識



⑮汚水枡



⑯仕切弁



⑰占用橋（土地の譲渡と合わせて、譲渡することとします。）



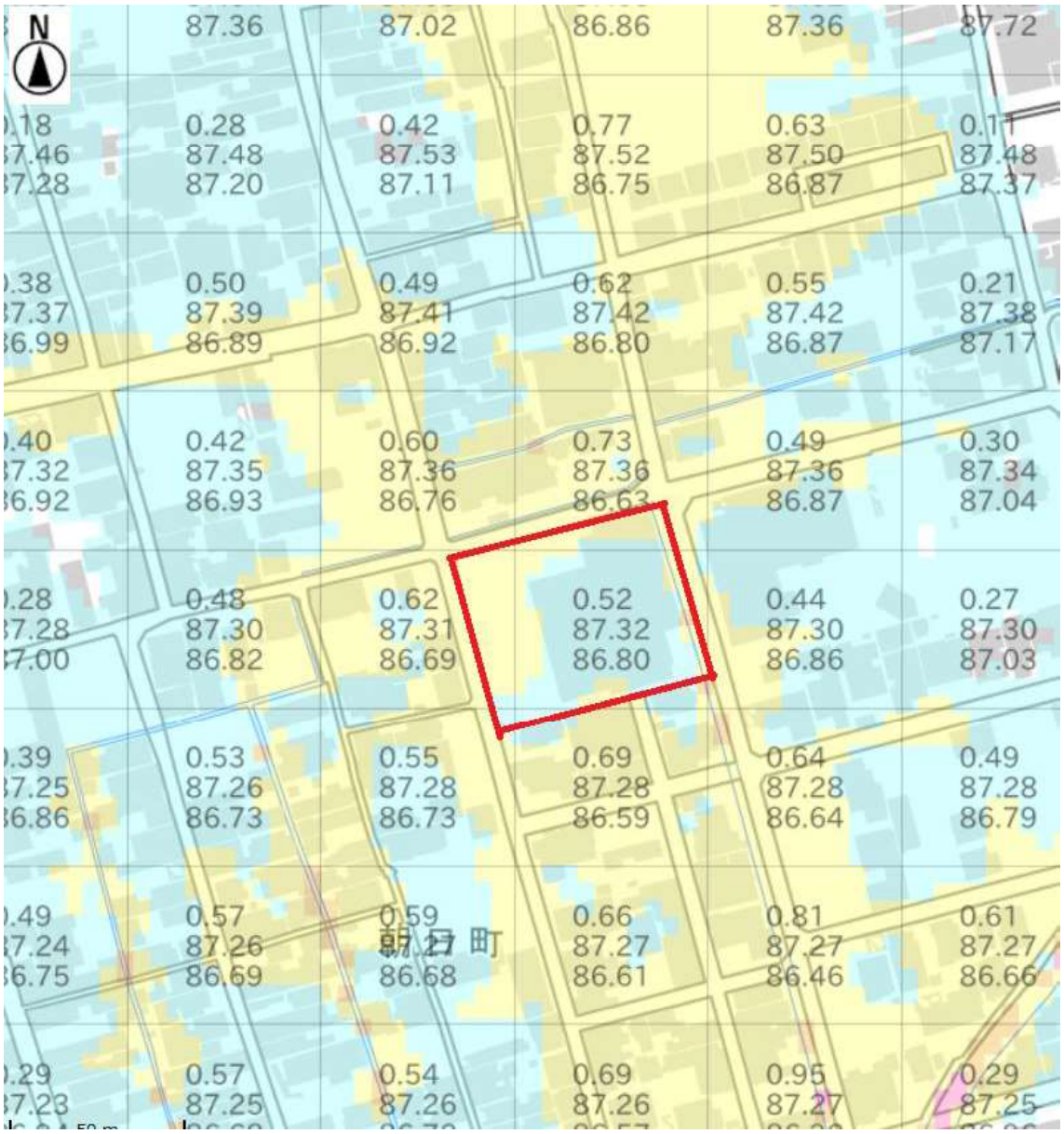
⑱U字溝、フェンス



⑲地中埋設管／井戸湧水のオーバーフロー管1本（中央） 透水管2本（両脇）



（地先の安全度マップ／水害リスク）



出典：滋賀県HP　防災情報マップ