

# 物 件 調 査 書

物件番号		3	所在地	大津市尾花川94番1	
土地	面積	土地 登記簿 519.53㎡		地目	宅地
建物		—		構造・用途	—
予定価格（最低売却価格）				59,200,000円	
接面道路の状況		南側約14.0m 市道「幹2011号線」（建築基準法第42条1項1号道路） 東側約6.0m 国交省所有の公衆用道路（建築基準法第42条1項3号道路） 高低差：等高			
主な法令による規制	都市計画区分	市街化区域			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域			
	建蔽率	60%			
	容積率	200%			
	防火規制	建築基準法22条指定区域			
	その他の規制	第2種高度地区（15m） 古都景観地域 坂本・大津京跡地区、中高層住宅地景観区 大津市立地適正化計画（居住誘導区域内、都市機能誘導区域外） 日影規制 4h-2.5h/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 北側斜線制限7.5m立ち上がり+勾配0.6（第2種高度地区の規定より） 埋蔵文化財包蔵地外 土壌汚染 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0.5～1.0m未満の浸水			
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 電話番号	
	電気	関西電力(株)	現在契約なし。 引込み可。	関西電力(株) 契約：0800-777-8810 送配電設備：0800-777-3081	
	ガス	都市ガス	以前は引込みがあったが現在廃止。前面道に本管があり、引込み可。	大津市企業局お客様センター 077-528-2603	
	上水道	市営水道	引込みあり。	大津市企業局お客様センター 077-528-2603	
	下水道	公共下水道	図面上は引込み升があるが、現在契約は不要確認。	大津市企業局お客様センター 077-528-2603	
現地までの交通機関		鉄道	JR大津京駅より南東方へ約750m（道路距離）		
		最寄り公共施設	大津市役所より北東方へ約650m（道路距離）		
当該地の土地利用履歴		昭和15年に埋立で出現、昭和31年に滋賀県が所有権保存、その後滋賀県職員の職員寮敷地として使用された。平成7年に寮が解体され、以後はびわこポートレース場の事業用地として管理されている。			

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	<p>本件土地には解体済み職員寮の杭約90本（長さは不明）やベース基礎が地中に残置されていますが、現状のまま売却します。撤去・処分費用は一切県で負担いたしませんので、ご了承の上、入札してください。</p> <p>なお、残置杭の位置図、ならびに令和4年度に一部を試掘した際の図面と地中の状況の写真を添付していますので、ご確認ください。図面に記載されている「浄化槽」および「貯水槽」、「物置」は撤去済みです。</p> <p>また、職員寮解体時の図面をお送りしますので、ご希望の方は下記アドレスまでご連絡ください。メールにて解体時の図面をお送りします。</p> <p>問い合わせ先：滋賀県総務部財政課 zaisan@pref.shiga.lg.jp</p>
3	<p>本件土地内南東角に、電柱が1本（電柱番号「湖岸53西2」関西電力(株)所有）があります。敷地外への移設を希望する場合は、関西電力送配電(株)と協議して下さい。またこの電柱はNTT「疎水12L4」と大津市の市街灯「市街灯31-236」を兼用していますが、協議先は関西電力送配電(株)のみで結構です。</p>
4	<p>本件土地内南西部に、敷地外にある関西電力(株)所有の電柱「西浜55東1」の地支線が設置されていますが、移設は困難との回答を得ています。詳細は関西電力送配電(株)へお問い合わせ下さい。</p>
5	<p>上記2・3・4のほか外周フェンスと雑木、雑草、アスファルト舗装が残置されていますが、現状有姿のまま引き渡します。</p>
6	<p>土壌汚染調査は行っていません。</p>
7	<p>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。</p> <p>大津市都市計画部 都市計画課（連絡先：077-528-2770）  大津市都市計画部 開発調整課（連絡先：077-528-2773）  大津市都市計画部 建築指導課（連絡先：077-528-2774）</p>
8	<p>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。</p>
9	<p>近隣住民の要望により、土地購入後に建築工事等を行う際は、騒音・振動等を最小限にするよう、ご配慮をお願いいたします。</p>

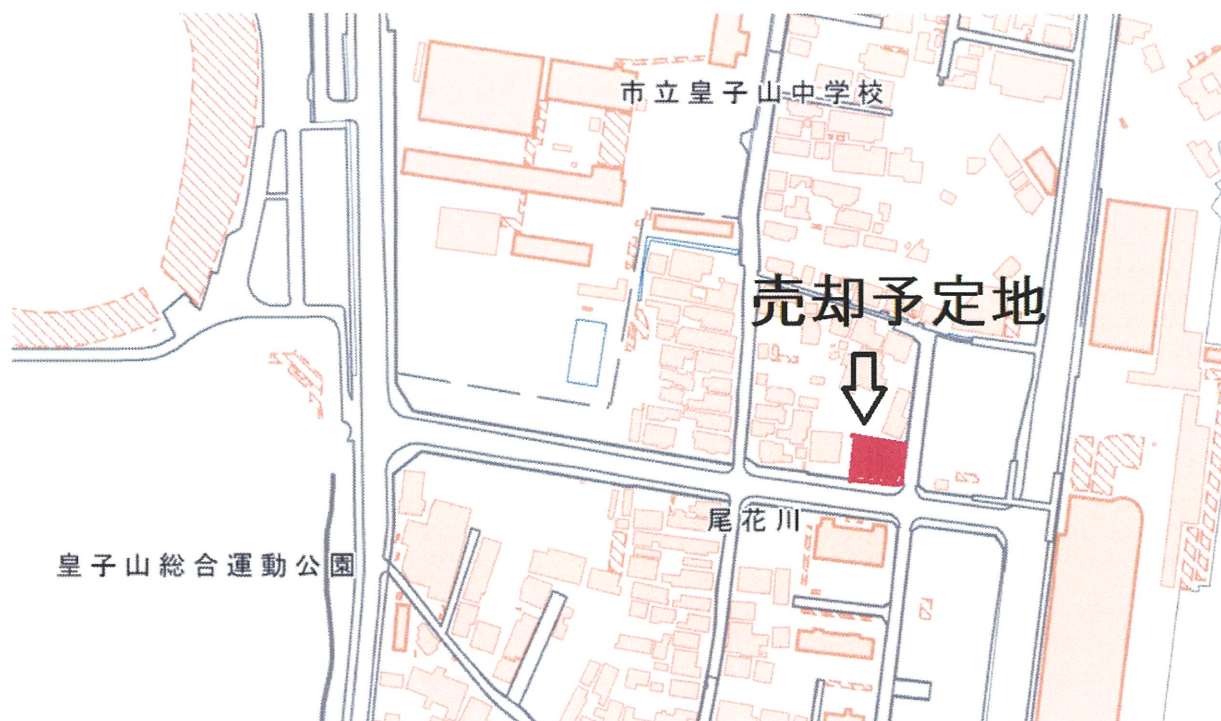
# 尾花川(競艇事業用地)

大津市尾花川94番1

土地:519.53㎡(約157坪)

最低売却価格 59,200,000円

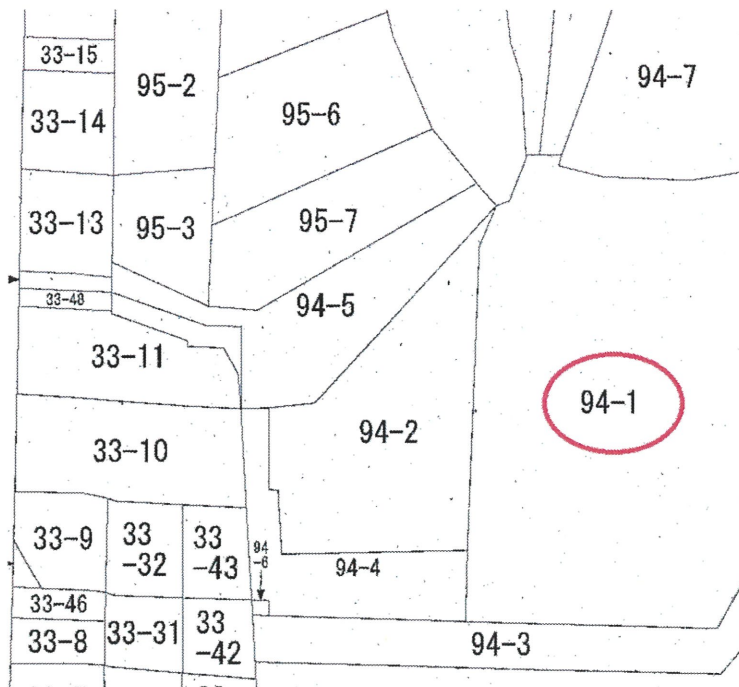
(位置図)



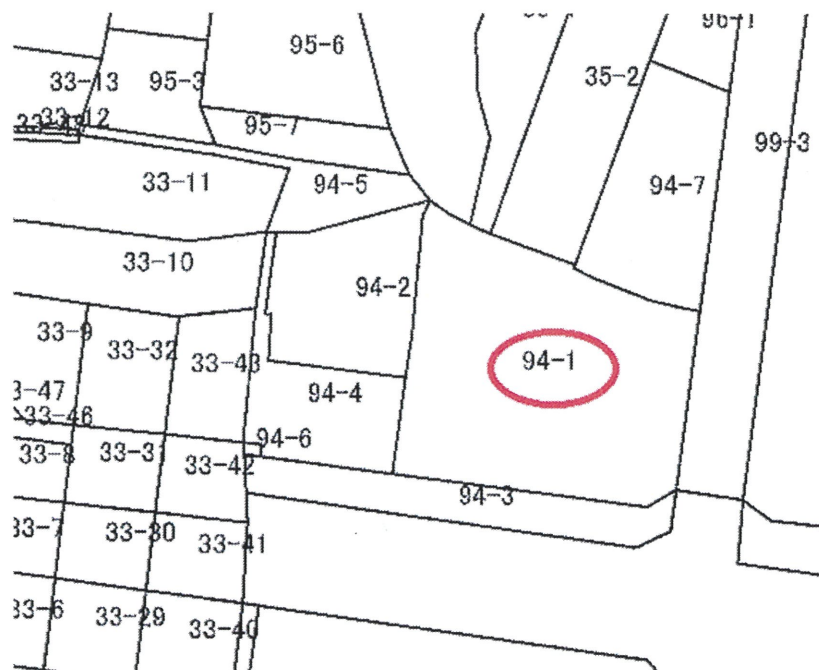
出典;この地図は地理院地図を使用したものである。



(公図写)

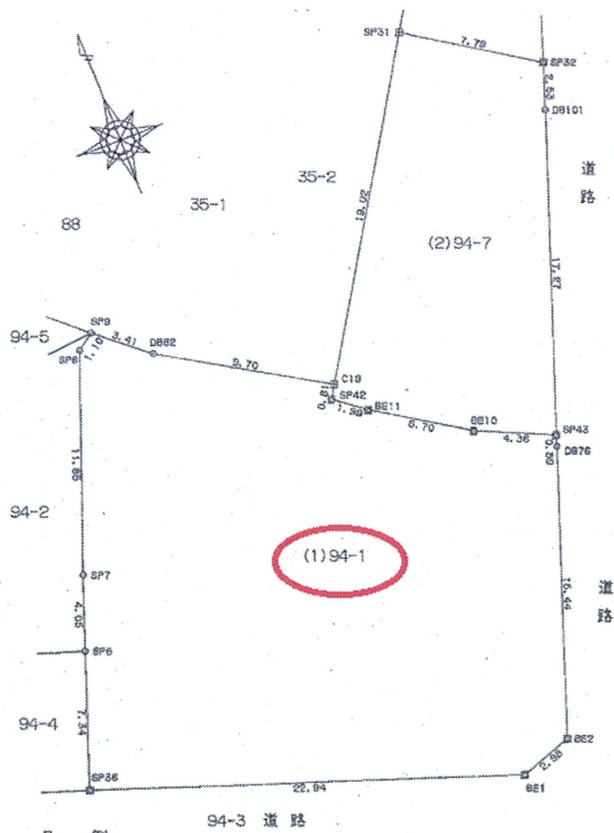


(地番図写)



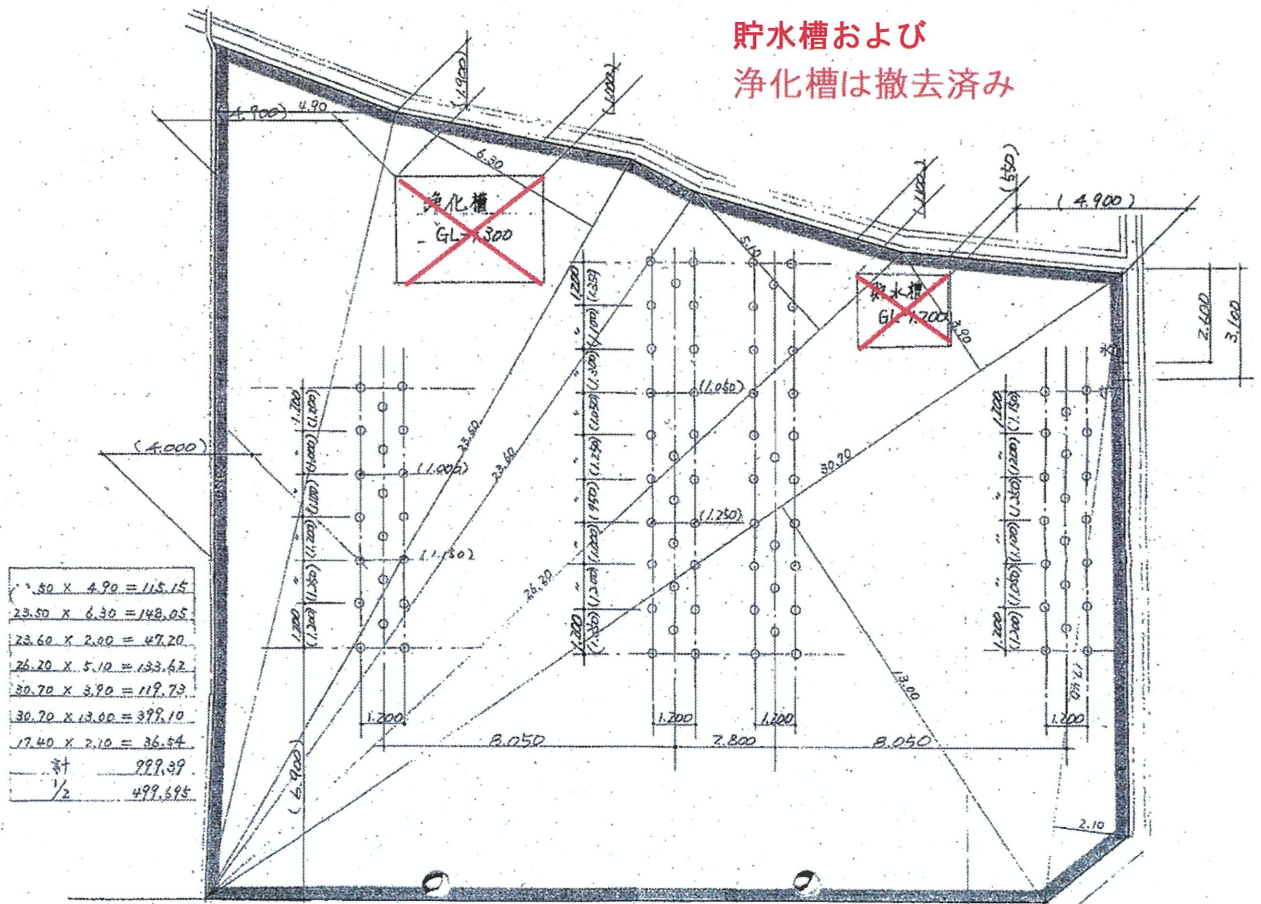


(地積測量図写)



- 凡例
- 田 : コンクリート杭
  - ☒ : 金属プレート

(地下埋設物図写)





(現況写真)

① 南東側より



② 東側道路より





③



④ 東側道路より





敷地内電柱

⑤



⑥



敷地内電柱と雑木

⑦



⑧

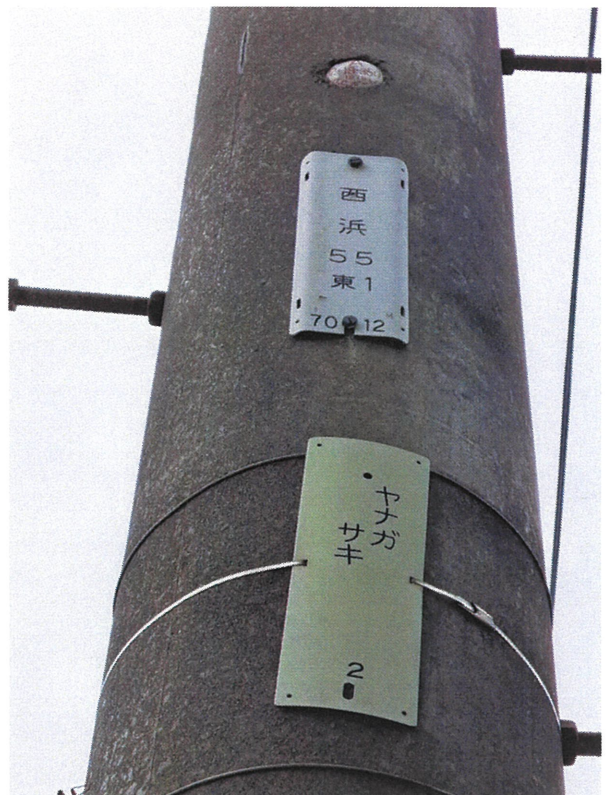




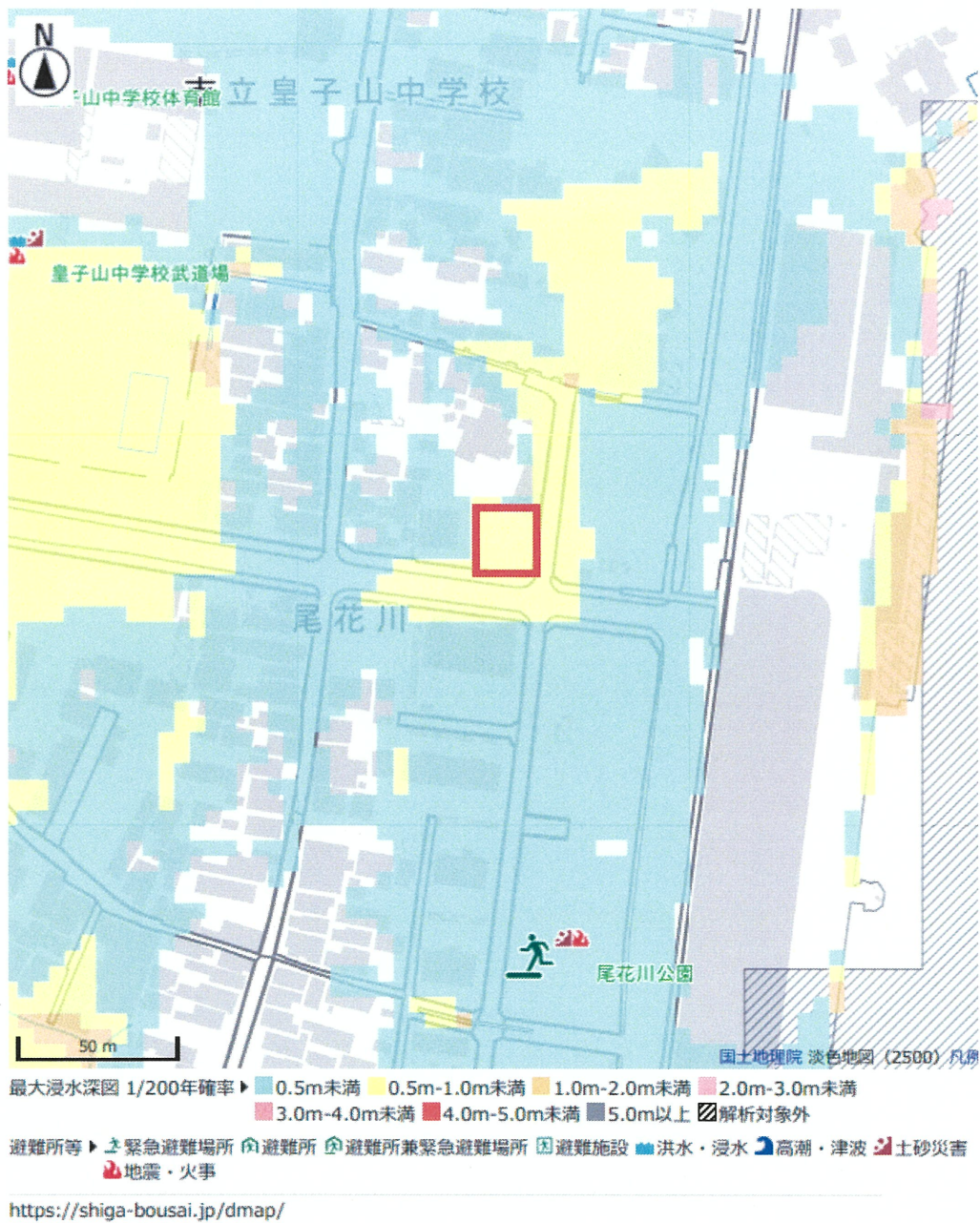
⑨ 敷地内にある敷地外電柱の地支線



⑩ 地支線の電柱(敷地外)



(水害ハザードマップ)



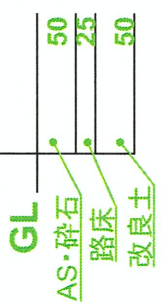
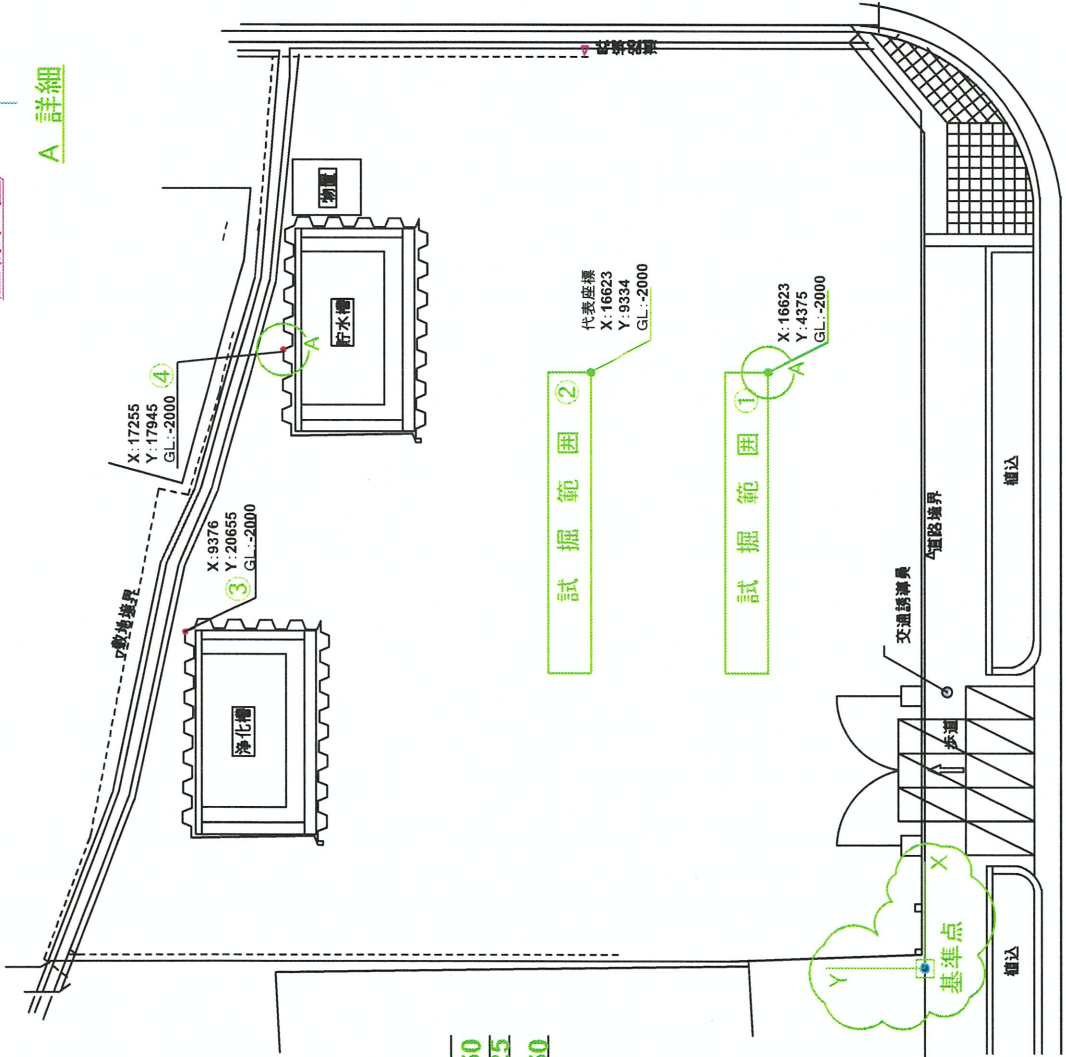
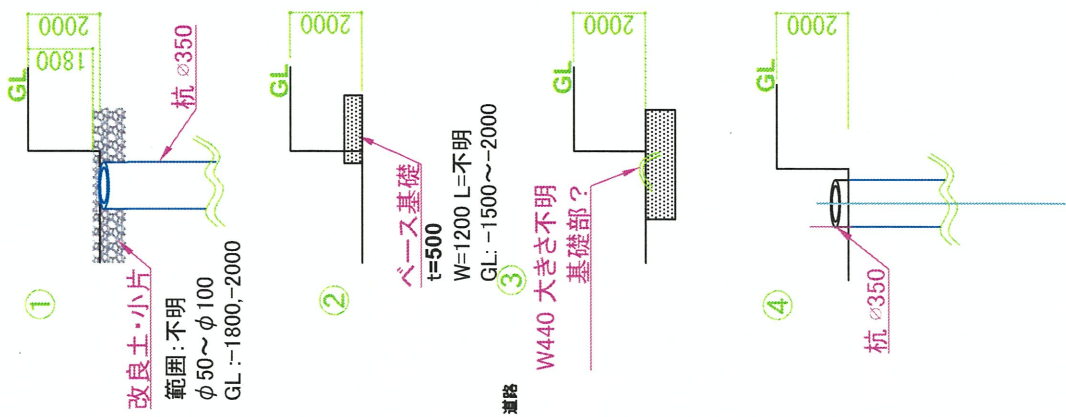
出典;滋賀県防災情報マップ





座標位置

A 詳細



地名解体業 中谷組 株式会社	工事名称 青雲家跡地既存浄化槽その他解体工事	DATE	図尺 略図
	図番 地中残置物	REDATE	7/24







③ 地中残存物

基礎  
(想定)



④ 地中残存物

杭  
350φ

Ruled area for handwritten notes, consisting of horizontal dashed lines extending from the caption areas.