

# 物 件 調 査 書

物件番号	4	所在地	甲賀市水口町古城が丘 610 番 29、610 番 30、 610 番 33、610 番 236	
面積	登記簿 730.99 m <sup>2</sup> (218.38 m <sup>2</sup> +174.30 m <sup>2</sup> +219.62 m <sup>2</sup> +118.69 m <sup>2</sup> )		地 目	宅地
予定価格 (最低売却価格)			26,240,000 円	
接面道路の状況	北西側：市道古城が丘団地 15 号線 (幅員約 4m)、舗装、高低差約 0.5~1m で接道。 (建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路) 南東側：市道古城が丘団地 17 号線 (幅員約 4m)、舗装、高低差約 0~0.5m で接道。 (建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路)			
主な法令による制限	都市計画区分	市街化区域		
	用途地域	第 2 種低層住居専用地域		
	建蔽率	60%		
	容積率	100%		
	防火規制	建築基準法 22 条の区域		
	その他の規制	甲賀市景観計画 (甲賀市全域) 甲賀市屋外広告物条例 (第 2 種禁止地域) 立地適正化計画 (居住誘導区域) 埋蔵文化財包蔵地 (指定なし)		
私道等の負担に関する事項	公道に面しており私道等の負担はない。			
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	関西電力送電線	あり	関西電力送配電 (株) 0800-777-3081
	ガス	なし	なし	
	上水道	甲賀市上水道	あり (市道古城が丘団地 17 号線側のみ)	甲賀市上水道課 0748-69-2227
	下水道	甲賀市下水道	あり (市道古城が丘団地 17 号線側のみ)	甲賀市下水道課 0748-69-2228
	現地までの交通機関	鉄道	近江鉄道本線「水口」駅より 約 450m (道路距離)	
J R 草津線「貴生川」駅より 約 5 km (道路距離)				
高速道路		新名神「信楽」IC より 約 13.6 km (道路距離)		
国道		国道 1 号より 約 1.5 km (道路距離)		
	国道 307 号より 約 450m (道路距離)			
当該地の土地利用履歴	昭和 41 年に宅地として、県営住宅が建築され、平成 24 年に当該住宅を撤去し、その後の土地利用は無く、平坦な更地として現在に至る。			

備 考	
1	本件土地の境界は隣接地権者と境界確認がされていますが、境界標は復元する必要があります。
2	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ください。 (甲賀市都市計画課 (連絡先: 0748-69-2204)、滋賀県土木交通部建築課建築指導室指導係 (連絡先: 077-528-4258)、滋賀県甲賀土木事務所管理調整課建築指導係 (連絡先: 0748-63-6163))
3	当該物件はフェンス等を含め、現状有姿で売却します。本件土地の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等 は行っていませんので、ご承知おきください。
4	本件土地は、古城山の北側に位置しますが、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域および急傾斜地崩 壊危険箇所には該当していません。
5	近隣の施設としては、水口小学校 (約 900m)、城山中学校 (約 550m)、甲賀市役所 (約 1.9 km)、アル・プ ラザ水口店 (約 1.5 km) 等があります。(道路距離)
6	申し込みにあたっては、自らの責任において現地および諸規制を確認してください。

# 古城が丘県営住宅用途廃止部分

甲賀市水口町古城が丘 610番29、610番30、610番33、610番236

土地 : 730.99m<sup>2</sup>

最低売却価格 26,240,000円

(位置図)



(公図写し)

所在：甲賀市水口町古城が丘

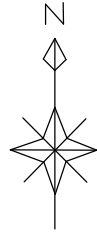


(公図写し)

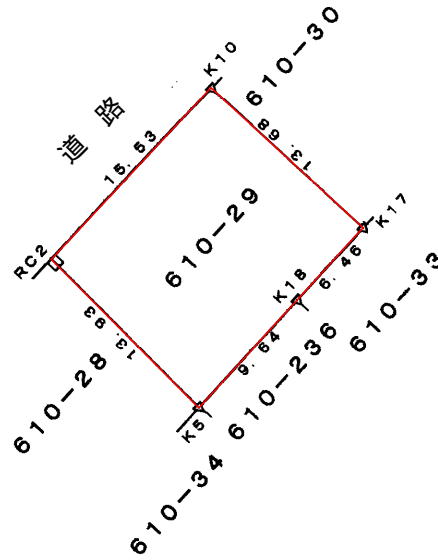
所在：甲賀市水口町朝日が丘



(地積測量図写し)

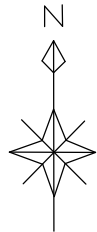


縮尺 1/500

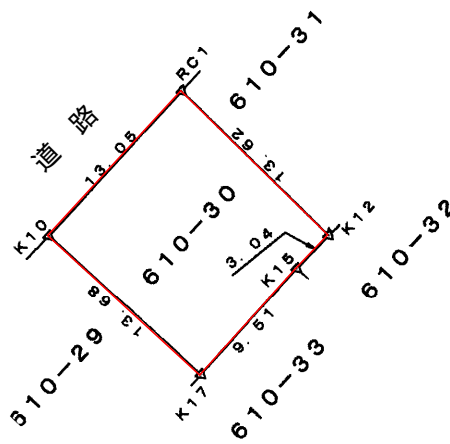


筆界	境界標の種類
田	コンクリート杭

(地積測量図写し)

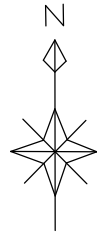


縮尺 1/500

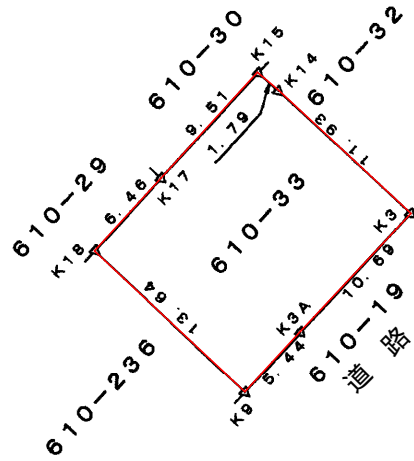


筆界	境界標の種類
田	コンクリート杭

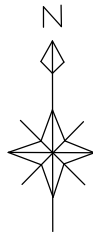
(地積測量図写し)



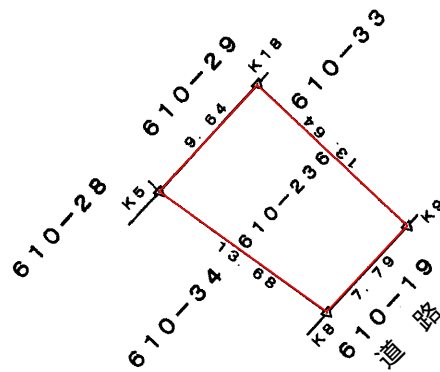
縮尺 1/500



(地積測量図写し)



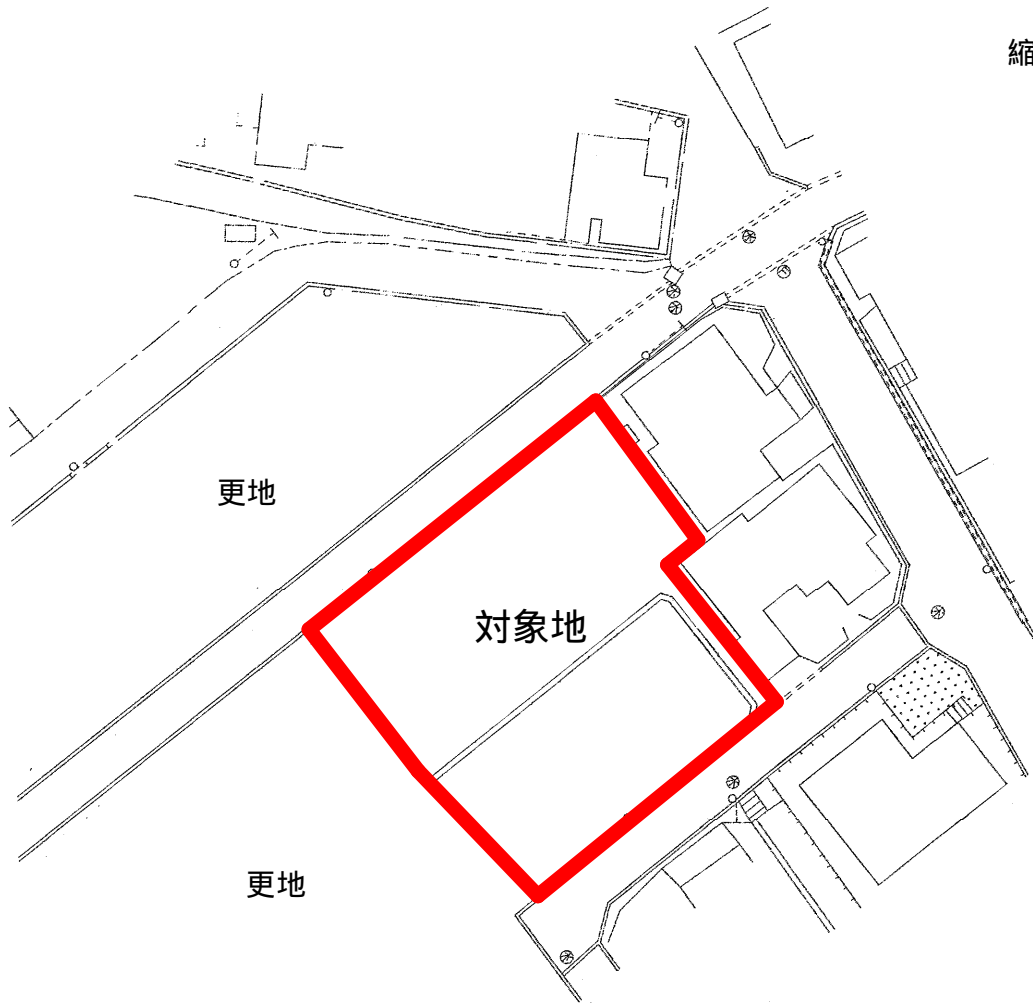
縮尺 1/500



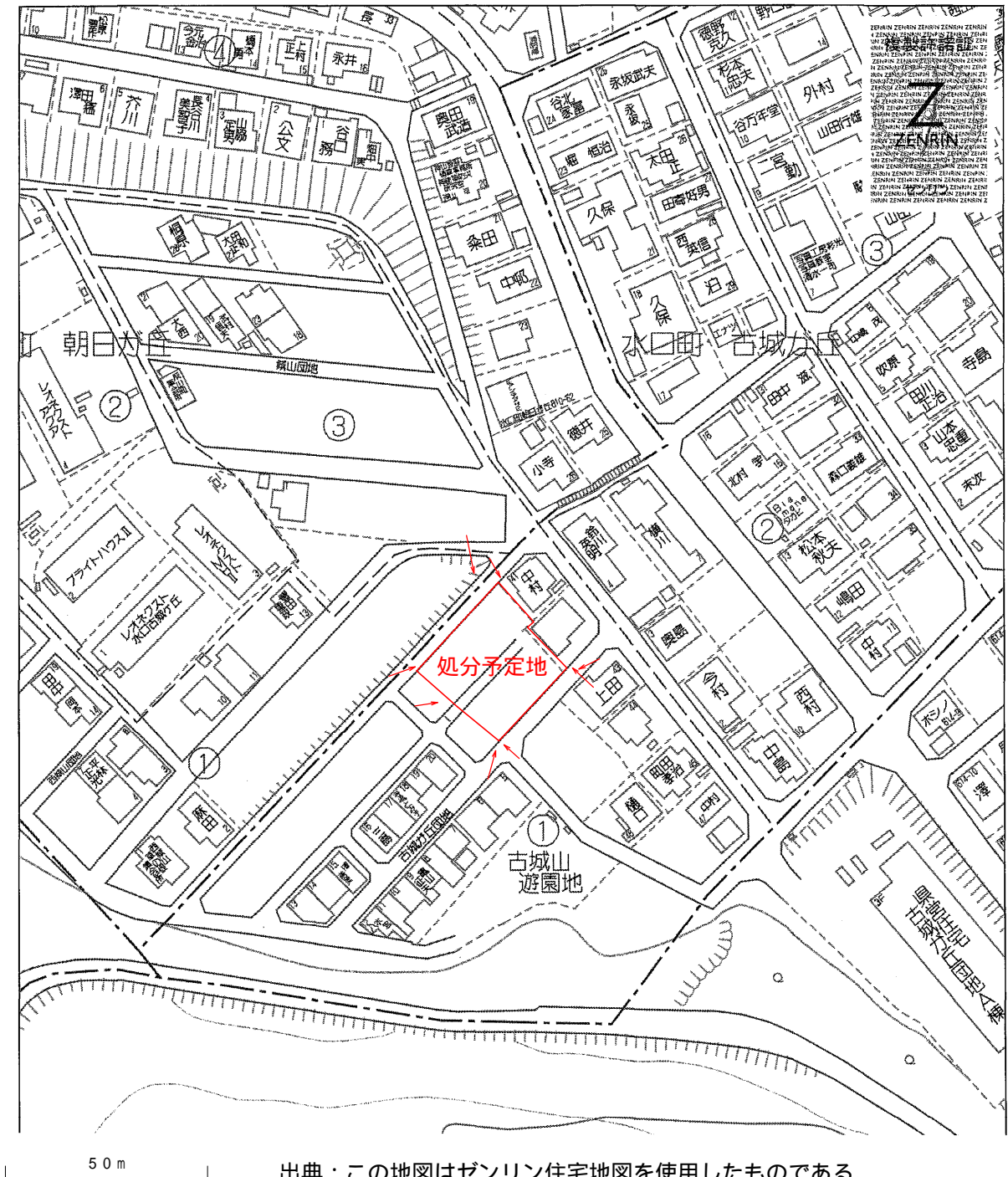
# 現況平面図



縮尺：1/600



(写真方向)



出典：この地図はゼンリン住宅地図を使用したものである。  
から は写真の撮影方向を示す。



(現況写真)



(現況写真)



# 甲賀市ハザードマップ

## 土砂災害危険箇所および警戒区域



- 土砂災害危険箇所 ▶ 急傾斜地崩壊危険箇所
- 土砂災害警戒区域等 ▶ 特別警戒区域 (指定済) 警戒区域 (指定済)
- 避難所等 ▶ 緊急避難場所 避難所 避難所兼緊急避難場所 避難施設 洪水・浸水 高潮・津波 土砂災害  
 地震・火事

出典：滋賀県防災情報マップ (<https://shiga-bousai.jp/dmap/>)