

物 件 調 書

物件番号 1704

所在地	滋賀県長浜市高月町東柳野字中馬場 9 4 0									
住居表示	同 所									
現況地目 及び面積等	雑種地	215.09 m ²						工作物	—	
								立木竹	—	
登記簿	地番	940								
	地目	雑種地								
	数量	215m ²								
記載事項	地番									
	地目									
	数量									
接面道路 の状況	北側 未舗装市管理通路 幅員約 3.5～3.7 m (法外道路)									
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引）								
		用途地域	指定なし							
		地域・地区								
		建ぺい率	70%							
		容積率	200%							
		高度制限	指定なし							
		防火指定	指定なし							
	その他	景観法第16条（長浜市景観まちづくり計画） 長浜市景観条例 長浜市屋外広告物条例（第6種地域） 長浜市特定用途制限地域における建築物の制限に関する条例（田園居住地区） 文化財保護法第93条 （柳野遺跡群） 宅地造成及び特定盛土等規制法 第12条（宅地造成等に関する工事の許可）								
	*別葉「補足説明事項」参照									
	私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容						
道路後退		無	負担の内容							
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況				施設整備の 特別負担の有無		
	電気	接面道路配線	無	—				—		
	公営水道	接面道路配管	無	未定				無		
	公共下水道	接面道路配管	無	未定				無		
	都市ガス	接面道路配管	無	未定				無		
交通機関	鉄道等 バス	J R 北陸本線 高月駅の 北西方 約2.5km 徒歩32分 湖国バス 物部停留所の 南西方 約1.8km 徒歩23分								
公共施設	長浜市役所高月分庁舎				市立古保利小学校			市立高月中学校		
参考事項	別紙を参照してください。									

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【現況に関する留意事項】

- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・本地を含む周辺地域は、長浜市により水害ハザードマップが作成されています。
(詳しくは、長浜市防災危機管理局防災危機管理課地域防災係TEL 0749-65-6555にお問い合わせください。)

【法令制限に関する留意事項】

- ・本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地（柳野遺跡群）内に所在するため、土地の掘削工事等を行う場合には、長浜市産業観光部文化観光課歴史まちづくり室文化財係へ文化財保護法に基づく届出の上、協議が必要です。
(詳しくは、長浜市産業観光部文化観光課歴史まちづくり室文化財係にお問い合わせください。)

【接面道路に関する留意事項】

- ・本地は、建築基準法上の道路に接面していないため、建物建築はできません。
- ・本地と南側里道との間には法定外水路が介在しており、本地は南側里道とは接面していないため、現状のままでは南側里道を進入路とした建物建築はできません。
(詳しくは、長浜市都市建設部建築課建築指導室にお問い合わせください。)

【地下埋設物調査に関する留意事項】

- ・本物件については、地下埋設物の試掘調査の結果、タイヤ等の地下埋設物の存在が確認されています。
なお、調査結果については、「埋設物調査報告書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。
また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

- ・土壌汚染概況調査を実施したところ、令和3年8月26日付「土壌汚染概況調査報告書」に記載のとおり、土壌汚染対策法に定める特定有害物質（これに準ずる物質を含む。）は不検出又は指定基準値以下でした。
なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。

【特約条項に関する留意事項】

- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【その他留意事項】

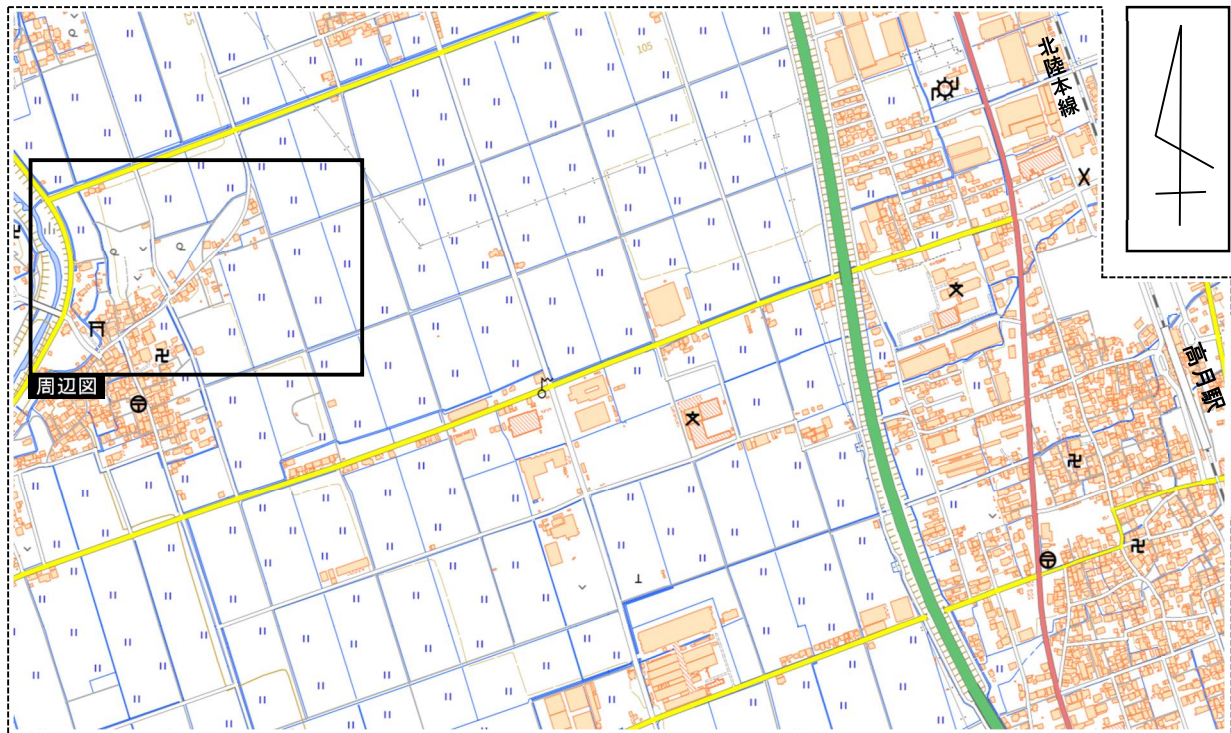
- ・本物件は、以前はため池でした。
なお、液状化の可能性に関する診断は受けておりません。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・令和3年8月26日付 「土壌汚染概況調査報告書」
- ・令和4年12月12日付 「埋設物調査報告書」
- ・令和3年2月16日付 「境界確定協議書（対939番）」
- ・令和3年2月16日付 「境界確定協議書（対941番）」
- ・令和3年3月12日付 大財管第63号「境界確定協議書」
- ・令和3年3月19日付 大財管第63号「境界確定協議書」

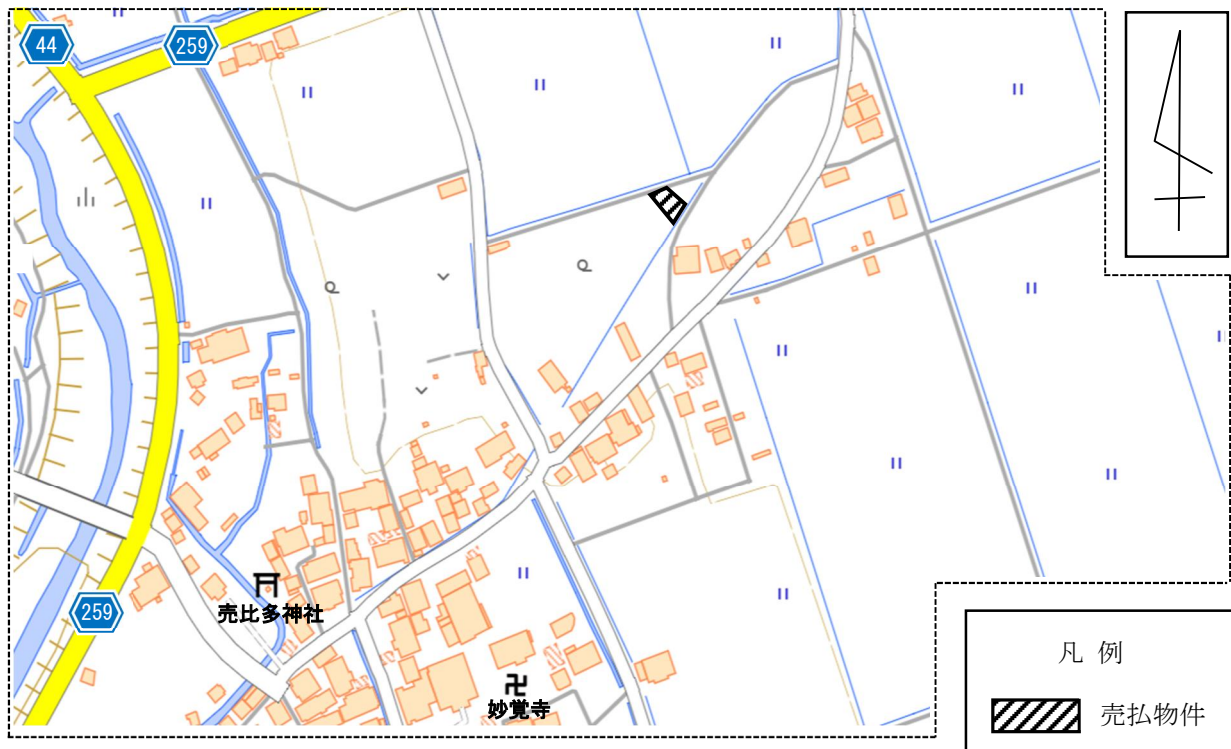
参
考
事
項

位置図



国土地理院地図を加工して作成

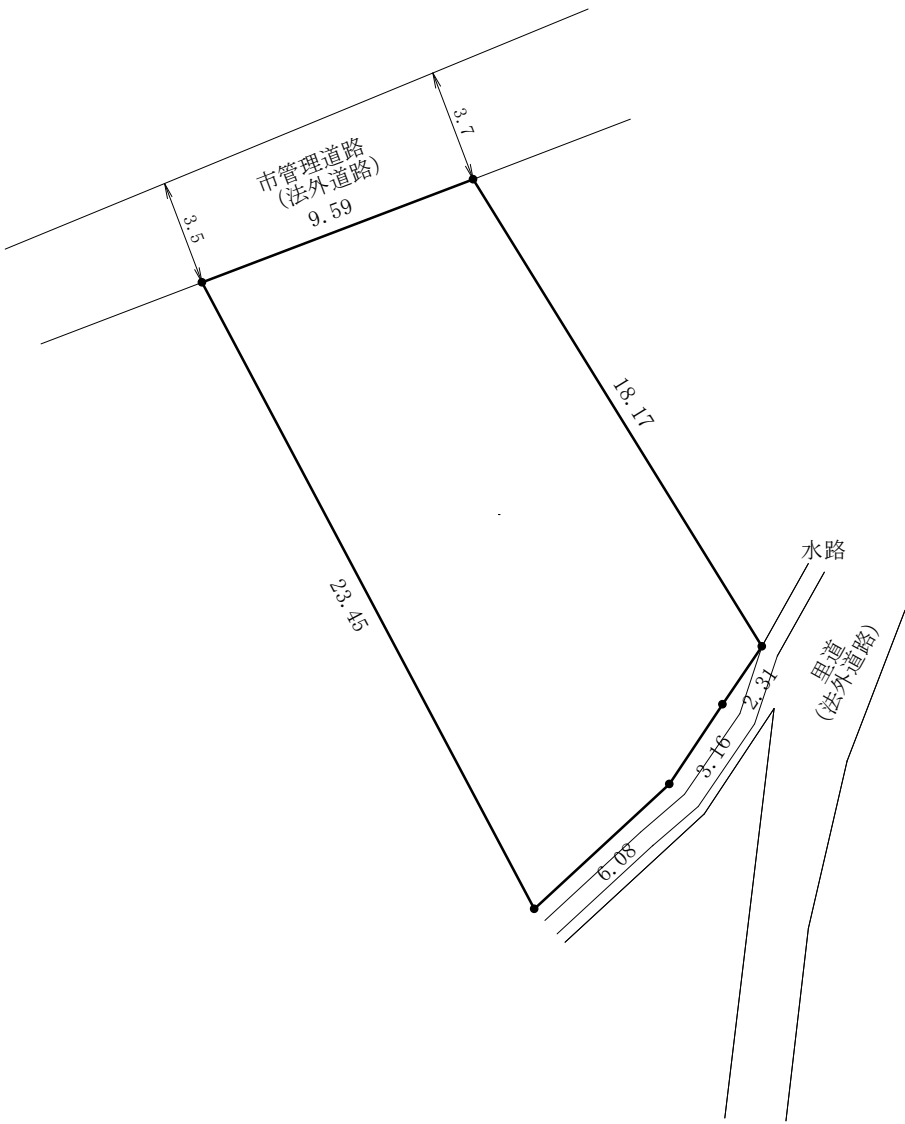
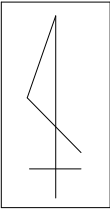
周辺図



国土地理院地図を加工して作成

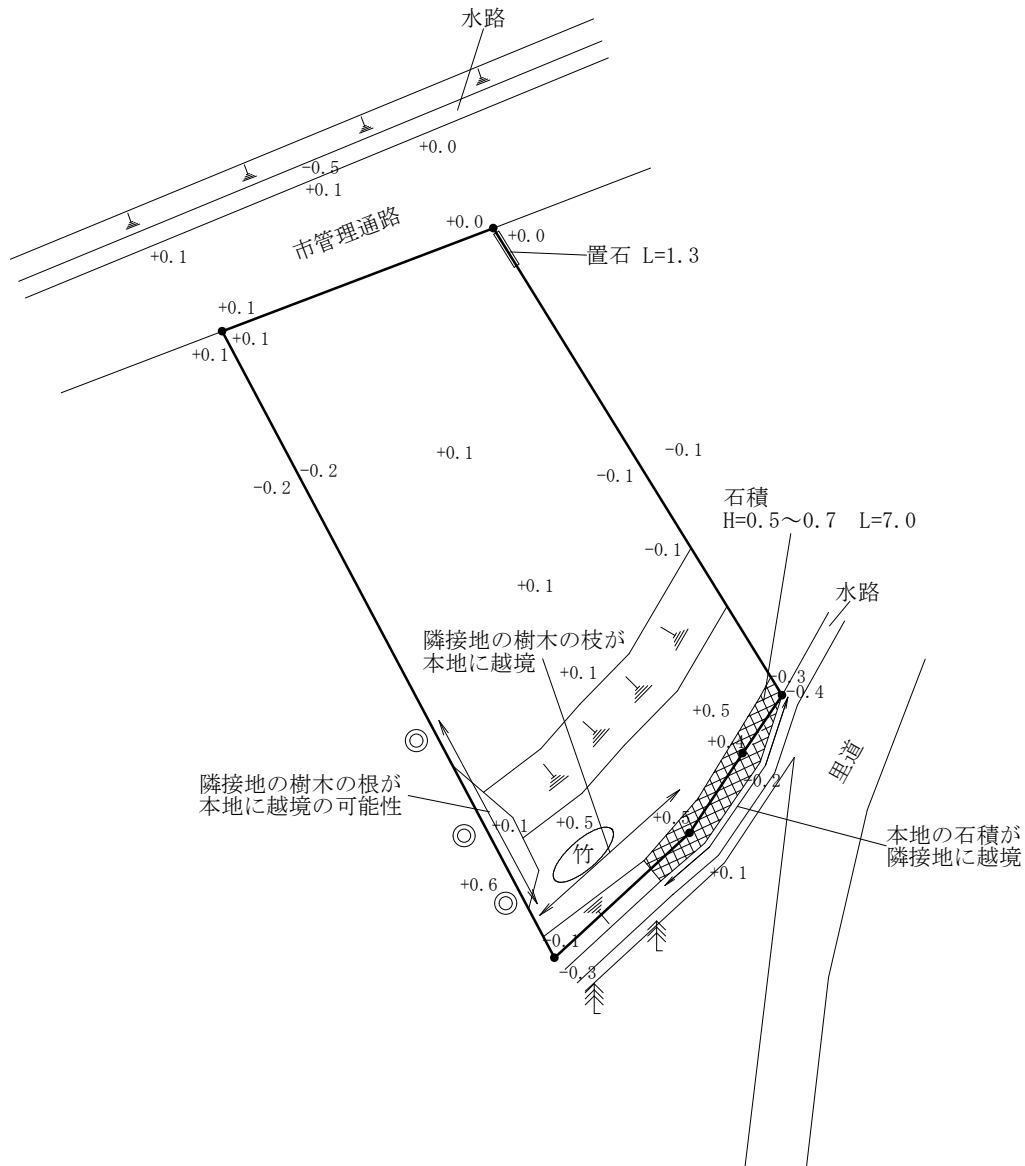
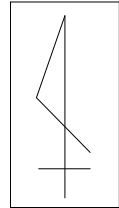
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明細図



単位：メートル

概 要 図



凡 例	
	土留
	法地
	樹木
	切株

※現況と異なる場合があります。

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。