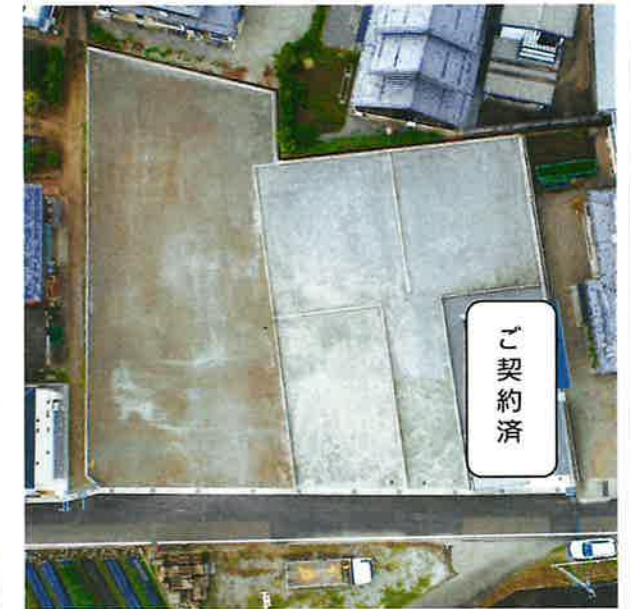


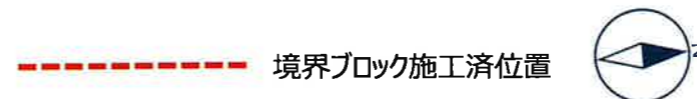
# 近江八幡市安土町東老蘇1581

価格	900万円～2,656万円		
土地	公簿面積 203～836 m <sup>2</sup>	約	61.40～252.89 坪
所在地	近江八幡市安土町東老蘇1581-1他		
交通	近江八幡駅よりあかこバス35分奥石神社バス停より約354m徒歩約5分 JR安土駅より4365m車約9分		
建築条件	なし	地目	雑種地
現状	更地	引渡し	相談
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
土地権利	所有権		
他法令上の制限	隣地斜線・道路斜線・日影規制・22条区域		
接道状況	東側	間口	幅員 約5.4m
上水道	公営水道	汚水	公共下水
雑排水	公共下水	電気	関西電力
ガス	個別プロパン	雨水	側溝
備考	司法書士:当社指定 水道加入金:13mm/100,100円 下水道受益者負担金:m/250円 東老蘇自治会費:17,000円/年 上水道本管75mm/引込20mm 下水道本管200mm/引込150mm 埋蔵文化財:老蘇遺跡包蔵地域内 <b>公図・測量図等はホームページよりダウンロードできます。</b>		

## ★建築条件なし売土地!!



5号地:敷地内に電柱・支線があります 里道幅約1.6m



### 周辺施設

- ◇老蘇小学校: 949m 徒歩約12分
- ◇老蘇こども園: 883m 徒歩約12分
- ◇安土中学校: 2545m 徒歩約32分
- ◇安土老蘇郵便局: 721m 徒歩約10分
- ◇杉原医院: 780m 徒歩約10分
- ◇マナベ歯科医院: 825m 徒歩約11分
- ◇安土駅: 4365m 車約9分
- ◇五箇荘駅: 4432m 車約9分
- ◇フレンドマート五箇荘店: 2591m 車約5分
- ◇セブンイレブン五箇荘清水鼻店: 1364m 車約2分
- ◇滋賀銀行五箇荘支店: 2506m 車約4分
- ◇ドラッグストアGENKY五箇荘店: 2157m 車約4分
- ◇神崎中央病院: 1482m 車約2分
- ◇エディオン東近江店: 2924m 車約5分
- ◇関西みらい銀行安土支店: 3641m 車約7分
- ◇近江八幡市安土町総合支所: 2667m 車約6分



滋賀県知事(9)第1939号

# (株)中尾ハウジング

(公社)滋賀県宅地建物取引業協会会員 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

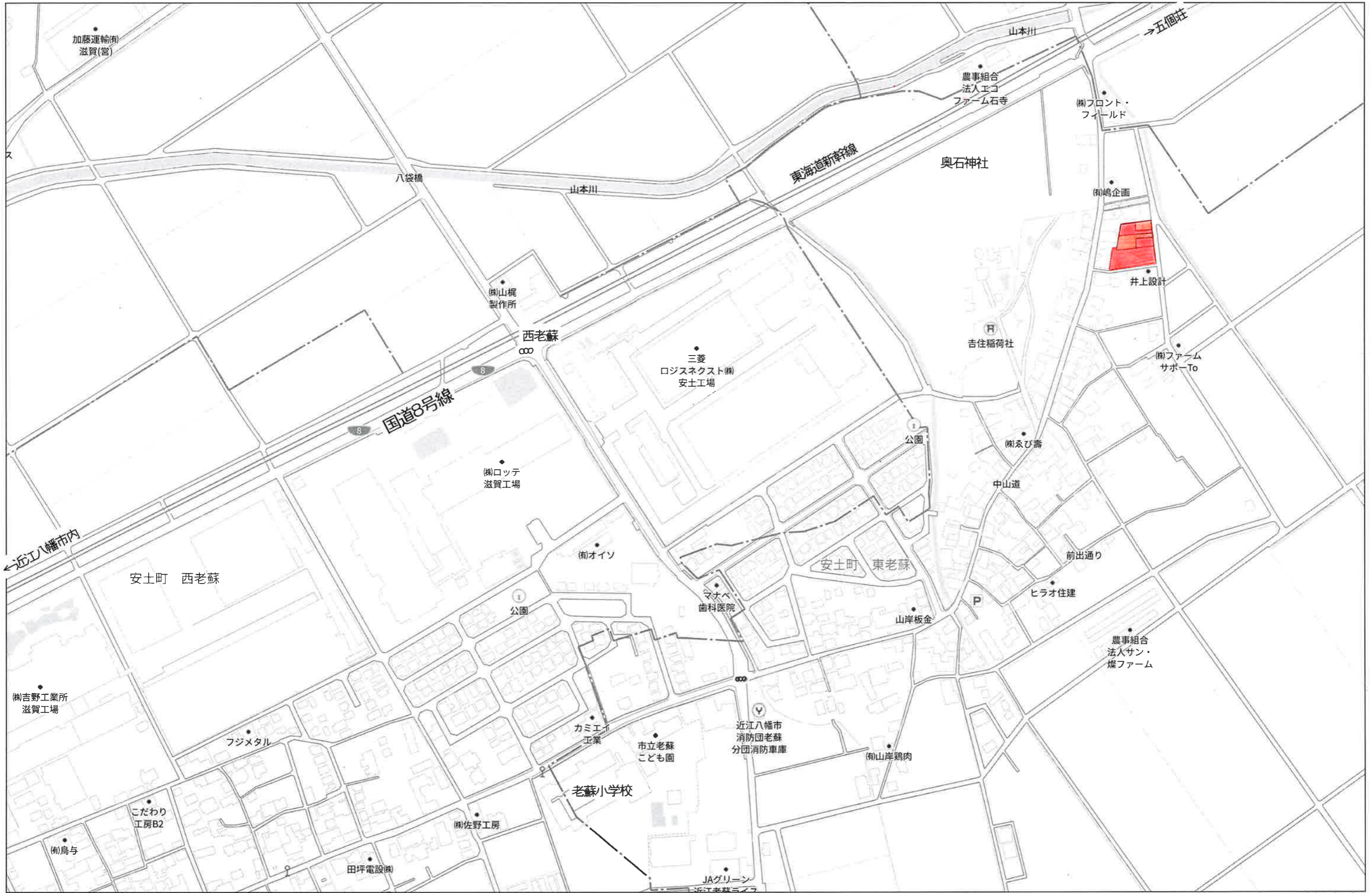
〒523-0896 滋賀県近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4

TEL:0748-33-8700 FAX:0748-33-8704

http://www.iiie.jp E-mail:info@iiie.jp

取引態様 売主	報酬形態 当方不払い	担当者 小林
------------	---------------	-----------

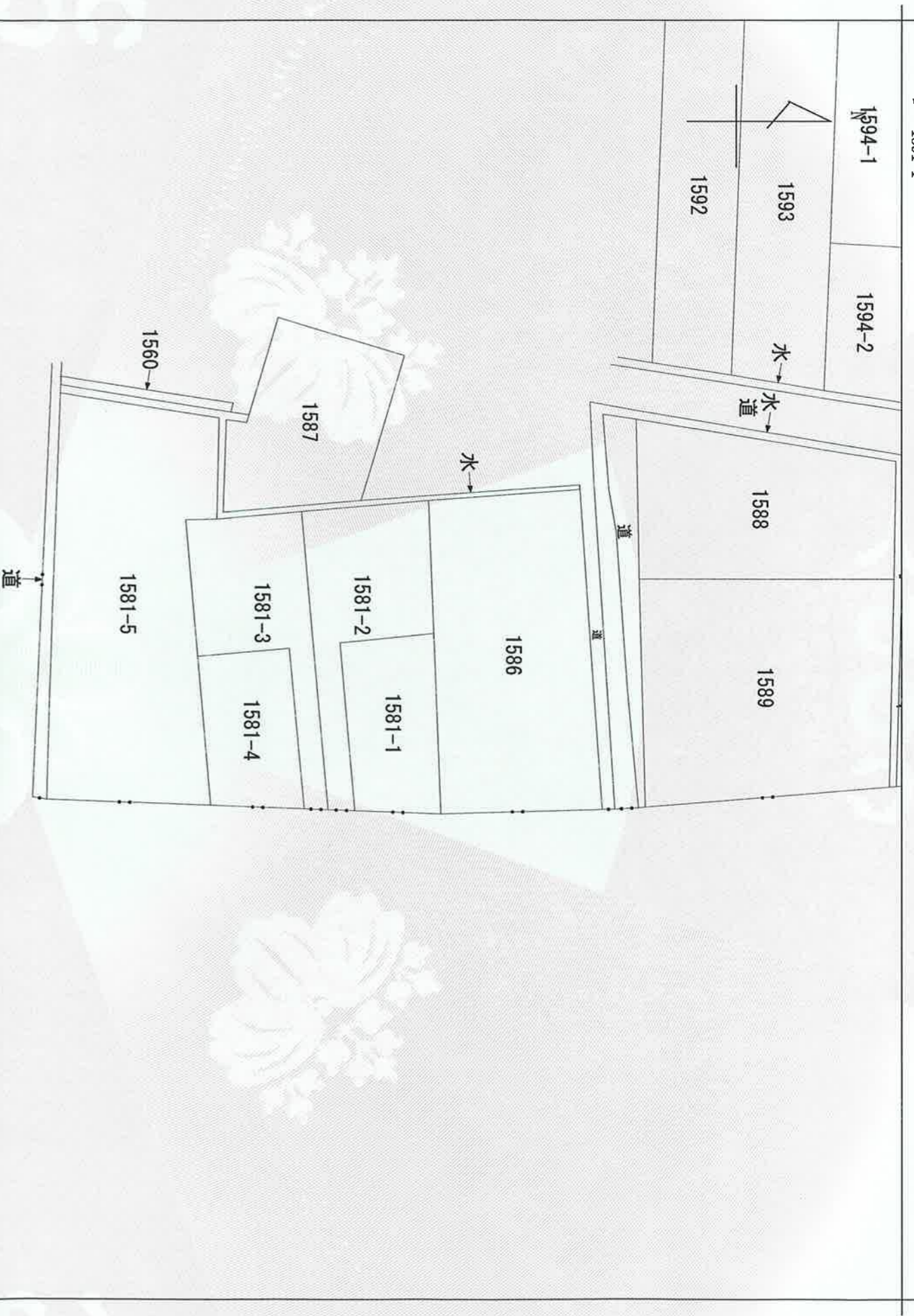
広告:全て不可



140m

1:3690

1590  
1591-1



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられていた図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求分	所在	近江八幡市安土町東老蘇字北ノ橋			地番	1581番3		
出力尺	縮尺不明	精度分	座標番号又は系記号	備付年月日(原図)	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							補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年4月13日

大津地方事務局東近江出張所

地図整理番号：M06315

(1/1)

登記官

大川富美雄



令和5年4月13日  
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
大津地方方法務局東近江出張所

登記官

大川富美雄



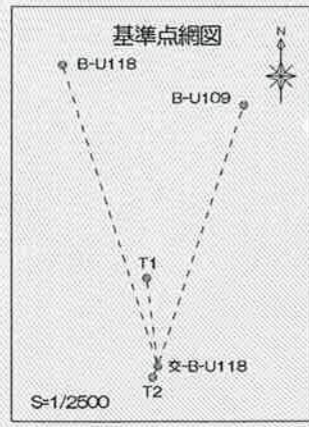
地番	1581-1~1581-5	地積測量図	1/2
土地の所在	近江八幡市安土町東老蘇字北ノ橋		

求積表

地番	① 1581-1			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> * (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
E12	-96416.897	14919.398	-21.894	2110951.542918
k5	-96421.635	14898.744	-18.320	1766444.353200
k6	-96431.808	14901.078	21.894	-2111278.004352
k4	-96427.320	14920.638	18.320	-1766548.502400
合計				-430.610634
合計面積	215.3053170			
地積	215.30 m <sup>2</sup>			

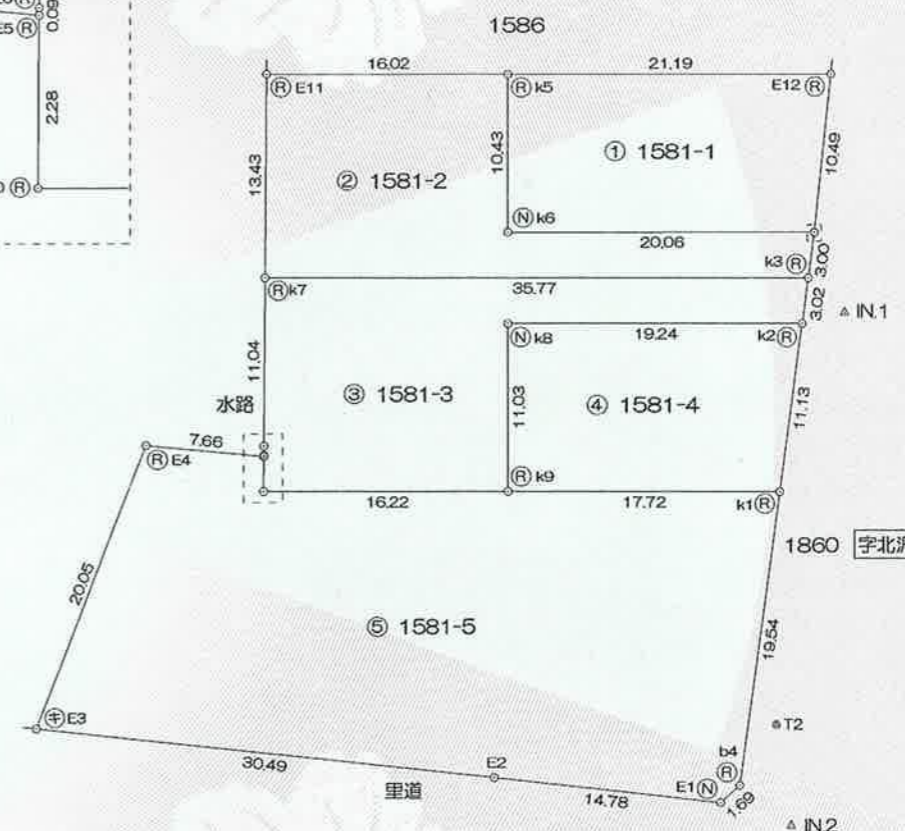
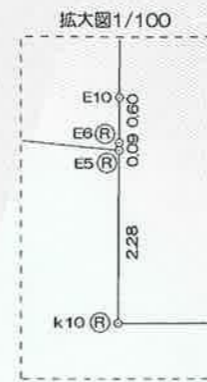
地番	② 1581-2			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> * (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
k4	-96427.320	14920.638	-19.563	1886407.661160
k6	-96431.808	14901.078	-21.894	2111278.004352
k5	-96421.635	14898.744	-17.951	1730864.769885
E11	-96425.218	14883.127	-12.711	1225660.945998
k7	-96438.337	14886.033	37.780	-3643440.371880
k3	-96430.337	14920.907	34.608	-3337261.102896
b3	-96427.342	14920.641	-0.269	25938.954998
合計				-551.138363
合計面積	275.5691815			
地積	275.56 m <sup>2</sup>			

地番	③ 1581-3			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> * (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
k3	-96430.337	14920.907	-35.143	3388851.333191
k7	-96438.337	14886.033	-32.484	3132702.939108
E10	-96449.123	14888.423	2.520	-243051.789960
E6	-96449.711	14888.558	0.152	-14660.356072
E5	-96449.808	14888.575	0.517	-49864.550736
k10	-96452.041	14889.070	16.312	-1573325.692792
k9	-96448.412	14904.887	13.349	-1287489.851788
k8	-96437.656	14902.419	16.289	-1570872.978584
k2	-96433.353	14921.176	18.488	-1782859.830264
合計				-570.777897
合計面積	285.3889485			
地積	285.38 m <sup>2</sup>			



基準点座標リスト (世界測地系) 第VI系

点名	X座標	Y座標	備考
交-B-U118	-96452.068	14928.912	土地改良基準点 (コン杭)
B-U118	-96253.558	14865.748	土地改良基準点 (コン杭)
B-U109	-96280.281	14985.712	土地改良基準点 (コン杭)
T1	-96394.122	14921.349	新設点 (金属釘)
T2	-96459.466	14925.375	新設点 (金属釘)



(令和5年3月17日測量)

筆界点	境界標の種類
(N)	金属釘
(R)	プレート標
(コ)	コンクリート杭
(フ)	プラスチック杭
(+)	刻ミ
(角)	工作物角

作成者 滋賀県近江八幡市鷹飼町858番地6  
土地家屋調査士 奥豊寿 (令和5年3月19日作成)

申請人 株式会社中尾ハウジング  
代表取締役 中尾武氏

縮尺 1/500

令和5年4月13日  
 これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 大津地方法務局東近江出張所

登記官

大川富美雄



地番	1581-1~1581-5	地積測量図	2/2
土地の所在	近江八幡市安土町東老蘇字北ノ橋		

引照点表

引照点	名称	X座標	Y座標
IN. 1	汚水マンホール中心	-96432.005	14923.808
IN. 2	汚水マンホール中心	-96465.754	14927.838

引照点	境界点	距離
IN. 1	E12	15.738
IN. 1	k5	27.124
IN. 1	k6	22.730
IN. 1	k4	5.656
IN. 1	E11	41.243
IN. 1	k7	38.302
IN. 1	k3	3.346
IN. 1	b3	5.636
IN. 1	E10	39.308
IN. 1	E6	39.451
IN. 1	E5	39.475
IN. 1	k10	40.101
IN. 1	k9	25.043
IN. 1	k8	22.122
IN. 1	k2	2.957
IN. 1	k1	12.552
IN. 1	E4	46.777
IN. 1	E3	59.950
IN. 1	E2	38.301
IN. 1	E1	33.313
IN. 1	b4	31.916
IN. 2	E12	49.580
IN. 2	k5	52.848
IN. 2	k6	43.225
IN. 2	k4	39.102
IN. 2	E11	60.350
IN. 2	k7	49.993
IN. 2	k3	36.088
IN. 2	b3	39.080
IN. 2	E10	42.780
IN. 2	E6	42.434
IN. 2	E5	42.377
IN. 2	k10	41.121
IN. 2	k9	28.766
IN. 2	k8	37.889
IN. 2	k2	33.078
IN. 2	k1	22.047
IN. 2	E4	49.193
IN. 2	E3	50.115
IN. 2	E2	19.641
IN. 2	E1	4.936
IN. 2	b4	4.348

地番	④ 1581-4			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> * (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
k2	-96433.353	14921.176	-19.744	1903980.121632
k8	-96437.656	14902.419	-16.289	1570872.978584
k9	-96448.412	14904.887	19.744	-1904277.446528
k1	-96444.449	14922.163	16.289	-1570983.629761
合計				-407.976073
合計面積				203.9880365
地積				203.98 m <sup>2</sup>

地番	⑤ 1581-5			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> * (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
E5	-96449.808	14888.575	-8.098	781050.545184
E4	-96450.800	14880.972	-10.615	1023825.242000
E3	-96470.631	14877.960	27.264	-2630175.283584
E2	-96466.998	14908.236	44.962	-4337349.164076
E1	-96465.307	14922.922	15.659	-1510550.242313
b4	-96463.921	14923.895	-0.759	73216.116039
k1	-96444.449	14922.163	-19.008	1833216.086592
k9	-96448.412	14904.887	-33.093	3191767.298316
k10	-96452.041	14889.070	-16.312	1573325.692792
合計				-1673.709050
合計面積				836.8545250
地積				836.85 m <sup>2</sup>

総合計面積	1817.1060085 m <sup>2</sup>
-------	-----------------------------

地番	地積
① 1581-1	215.30 m <sup>2</sup>
② 1581-2	275.56 m <sup>2</sup>
③ 1581-3	285.38 m <sup>2</sup>
④ 1581-4	203.98 m <sup>2</sup>
⑤ 1581-5	836.85 m <sup>2</sup>

作成者	滋賀県近江八幡市鷹飼町858番地6 土地家屋調査士 奥豊寿 (令和5年3月19日作成)	申請人	株式会社中尾ハウジング 代表取締役 中尾武氏	縮尺
-----	---	-----	---------------------------	----

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010153086
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	近江八幡市安土町東老蘇字北ノ橋			余白	
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〕	
1581番2	雑種地	275		1581番から分筆 〔令和5年4月5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	合併による所有権登記	令和5年4月3日 第4893号	所有者 滋賀県近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4 株式会社中尾ハウジング 順位5番の登記を転写 令和5年4月3日受付 第4894号



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5年4月13日  
大津地方法務局東近江出張所

登記官

大川 富美 雄



表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010153087
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	近江八幡市安土町東老蘇字北ノ橋			余白	
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〕	
1581番3	雑種地	285		1581番から分筆 〔令和5年4月5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	合併による所有権登記	令和5年4月3日 第4893号	所有者 滋賀県近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4 株式会社中尾ハウジング 順位5番の登記を転写 令和5年4月3日受付 第4894号



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5年4月13日  
大津地方法務局東近江出張所

登記官

大川 富美 雄



表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010153088
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	近江八幡市安土町東老蘇字北ノ橋			余白	
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〕	
1581番4	雑種地	203		1581番から分筆 〔令和5年4月5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	合併による所有権登記	令和5年4月3日 第4893号	所有者 滋賀県近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4 株式会社中尾ハウジング 順位5番の登記を転写 令和5年4月3日受付 第4894号



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5年4月13日  
大津地方法務局東近江出張所

登記官

大川 富美 雄





表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010153089
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	近江八幡市安土町東老蘇字北ノ橋			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1581番5	雑種地	836		1581番から分筆 〔令和5年4月5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	合併による所有権登記	令和5年4月3日 第4893号	所有者：滋賀県近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4 株式会社中尾ハウジング 順位5番の登記を転写 令和5年4月3日受付 第4894号



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5年4月13日  
大津地方法務局東近江出張所

登記官

大川 富美 雄



# 各種料金一覧表

令和2（2020）年4月1日から（税込）

## 給水工事加入金手数料（給水条例 第6条 第1項・第28条 第1項 第1号）

消費税込み

口径 (ミリメートル)	加入金 (円)	手 数 料	
		新規開栓 新規取出・代用管 (円)	増設・移設・撤去 口径変更・改造 (円)
13	99,000	1,100	600
20	137,500	1,100	600
25	209,000	1,600	800
40	528,000	1,600	800
50	825,000	2,200	1,100
75	1,870,000	2,200	1,100
100	3,300,000	3,300	1,600
150	7,370,000	3,300	1,600

## 開栓手数料（給水条例 第28条 第1項 第2号）

消費税込み（単位：円）

13mm	20mm	25mm	40mm	50mm
1,267	1,382	2,409	3,980	6,652
75mm	100mm	150mm		
11,209	20,428	36,142		

## 証明手数料（給水条例 第28条 第1項 第5号）

各種証明書：1件につき 300円

## 指定工事店手数料（給水条例 第28条 第1項 第3号・第4号）

指定を受けるとき：1件につき 10,000円

更新指定を受けるとき：1件につき 8,000円

用途地域別一覧表

都市計画区域	用途地域	容積率 建ぺい率 (%)	前面道路幅員による容積率 (道路幅員×係数)	壁面後退 (外壁面から敷地境界線・道路境界線までの距離)	絶対高さ	北側斜線	陸地斜線	道路斜線	日影規制				高度地区 景観地区 風致地区 防火・準防火区域 建築協定区域	建築基準法第22条区域
						立ち上がり	立ち上がり	斜線勾配	対象建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの距離			
						斜線勾配	斜線勾配				10m以内	10m超		
市街化区域	第一種低層住居専用地域	80/50 100/60	0.4 (100%)	1.0m	10m	5m 1.25	—	1.25	軒高>7m 階数≥3	1.5m	3時間	2時間	高度地区 景観地区 防火・準防火区域 建築協定区域 指定無し	市街化区域 (飛び地の工業専用地域及び旧安土町地域を除く)
	第一種中高層住専	200/60		—	—	—	20m 1.25		建築物高さ>10m	4.0m	4時間	2.5時間		
	第二種中高層住専	200/60		—	—	5時間					3時間			
	第一種住居地域	200/60		—	—									
	第二種住居地域	200/60		—	—									
	近隣商業地域	200/80	0.6 (100%)	—	—	1.5	—	備考 基準緯度(近江八幡) 35°30'	—	—	—	景観計画区域 指定有り		
	商業地域	400/80		—	—									
	商業地域	500/80		—	—									
	準工業地域	200/60		—	—									
	工業地域	200/60		—	—									
	工業専用地域	200/60		—	—									
市街化調整区域	200/70 *都計法41条制限区域有り	0.4 (100%)	—	—	—	20m 1.25	—	—	—	—	—	風致地区 箕作山風致地区		

\*都市計画法41条制限：建ぺい率60% 容積率100% 壁面後退1m 絶対高さ10m

\*地区計画区域内：「近江八幡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」による