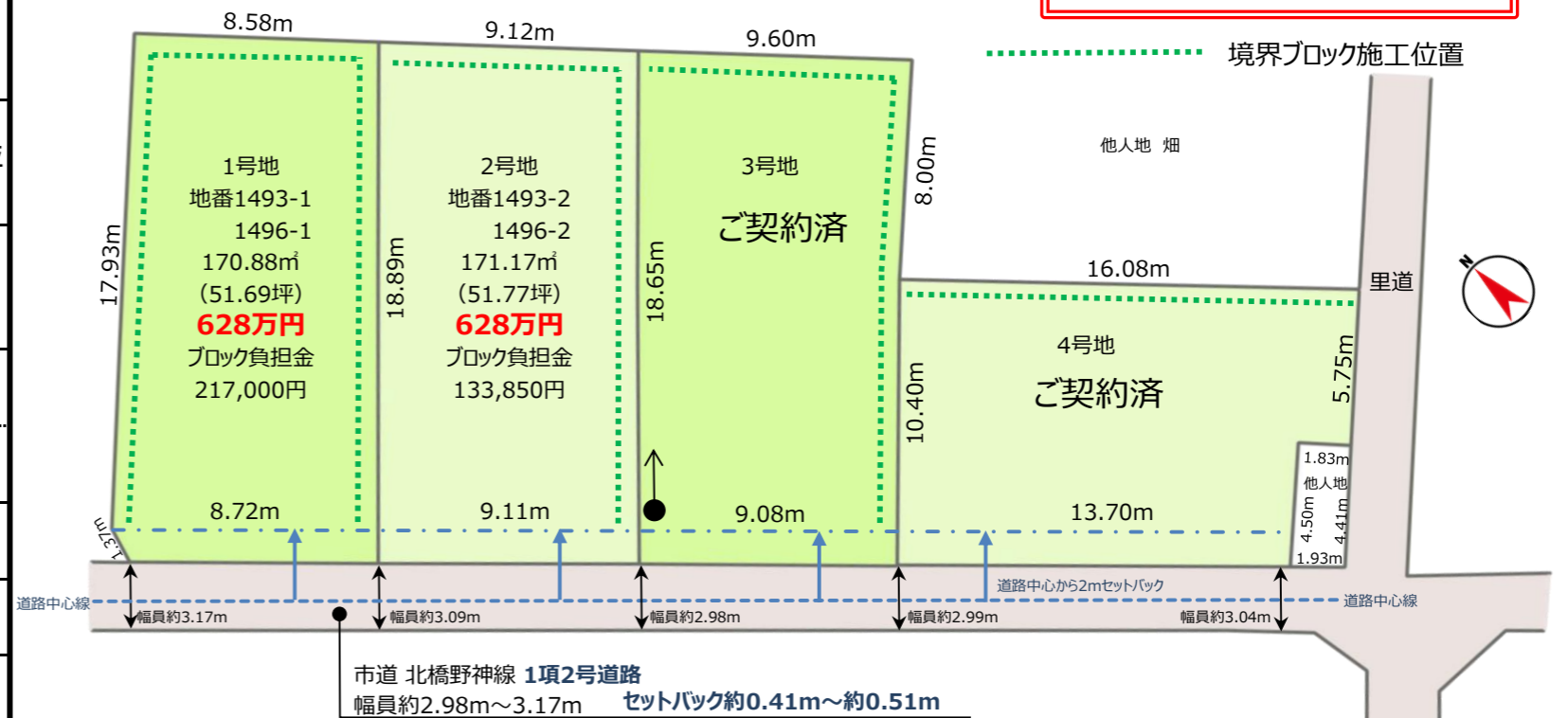


近江八幡市安土町東老蘇1493

価格	798万円 628万円		
土地	公簿面積 154.69~ 171.31 m ²	約	46.79~ 51.82 坪
所在地	近江八幡市安土町東老蘇1493-1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176m徒歩約3分 JR安土駅より4447m車約9分		
建築条件	なし	地目	宅地
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	西側	間口	幅員 約2.98m~ 約3.17m
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:年/17,000円 上水道本管75mm/引込20mm 下水道本管150mm/引込100mm セットバック必要 道路占用地位継承届必要(費用負担なし) 埋蔵文化財:老蘇遺跡包蔵地域 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。		

★建築条件なし売土地!!

2/17価格変更



▲前面道路含む現地写真

※略図につき現地要確認

周辺施設

- ◇老蘇小学校: 664m 徒歩約9分
- ◇老蘇こども園: 576m 徒歩約8分
- ◇安土中学校: 2529m 徒歩約32分
- ◇安土老蘇郵便局: 456m 徒歩約6分
- ◇杉原医院: 524m 徒歩約7分
- ◇マナベ歯科医院: 587m 徒歩約8分
- ◇JR安土駅: 4447m 車約9分
- ◇近江鉄道五箇荘駅: 4729m 車約10分
- ◇フレンドマート五箇荘店: 2849m 車約5分
- ◇フレンドマート安土店: 4830m 車約10分
- ◇セブンイレブン五箇荘清水鼻店: 1623m 車約3分
- ◇ドラッグストアGENKY五箇荘店: 2412m 車約4分
- ◇エディオン東近江店: 3181m 車約6分
- ◇滋賀銀行五箇荘支店: 2766m 車約5分
- ◇関西みらい銀行安土支店: 3902m 車約8分
- ◇近江八幡市安土町総合支所: 2922m 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

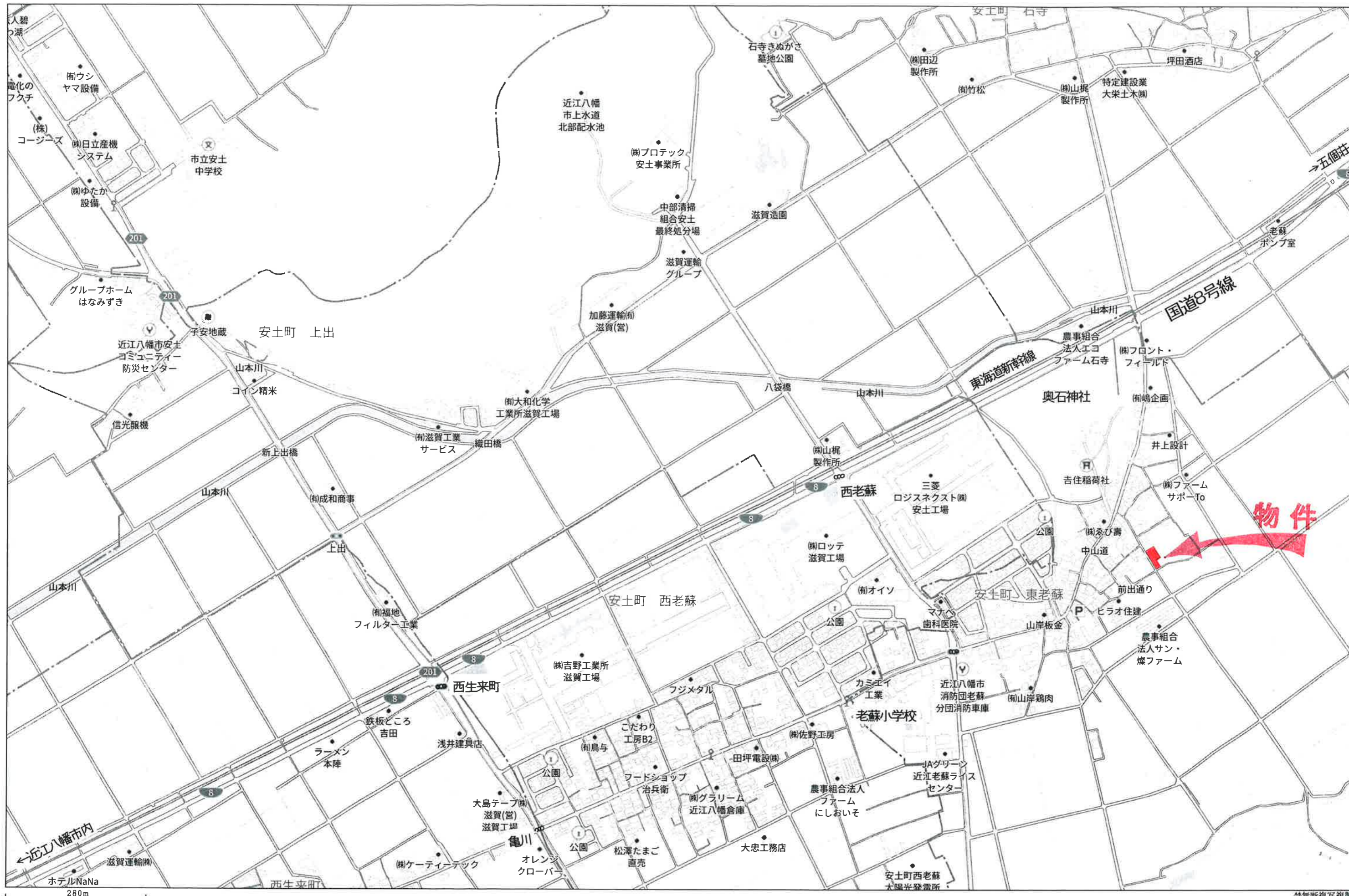
〒523-0896 滋賀県近江八幡市鷹飼町北三丁目6番地4

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

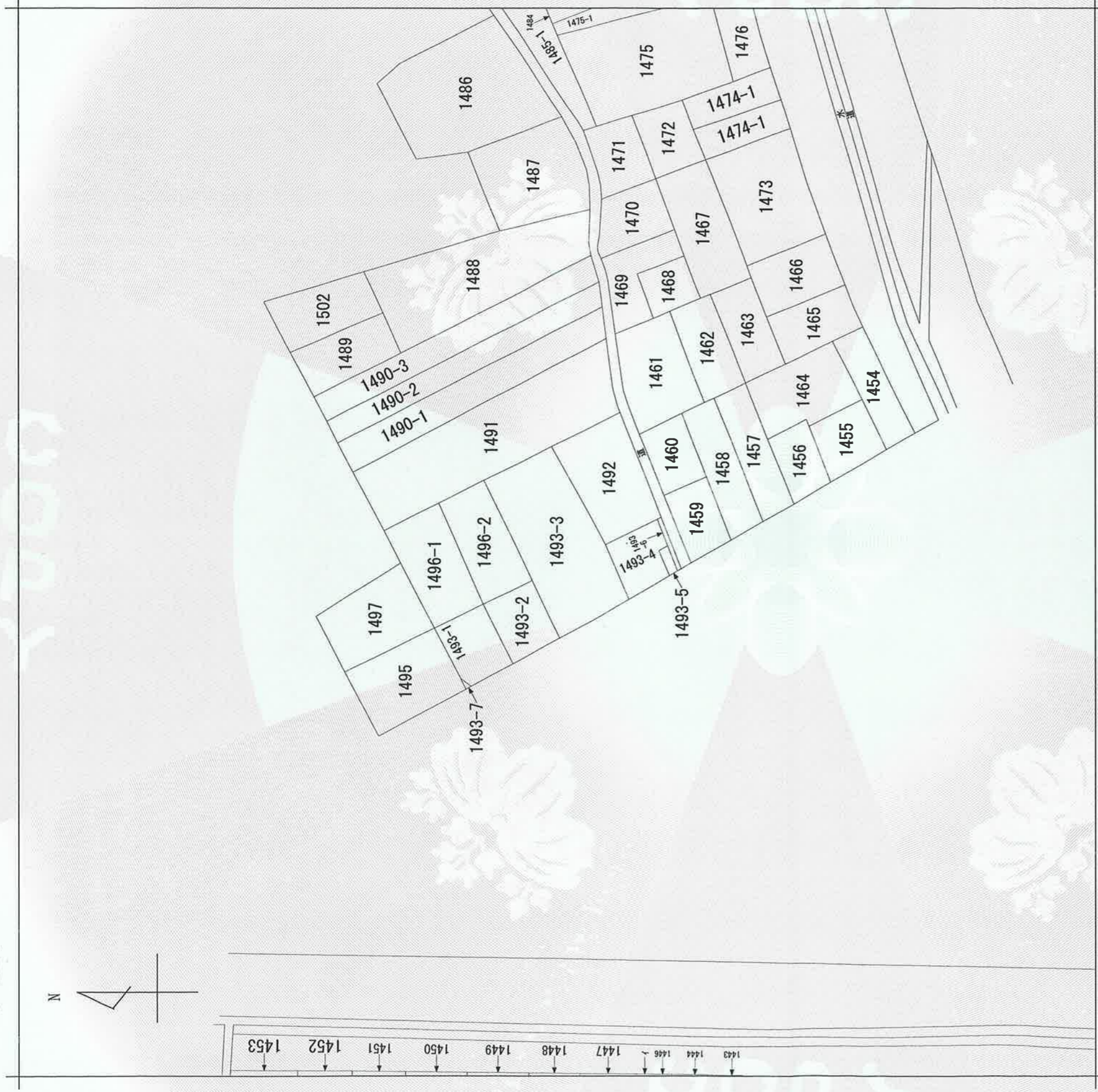
http://www.iiie.jp E-mail:info@iiie.jp

取引態様 売主	報酬形態 当方不払い	広告 全て不可
------------	---------------	------------

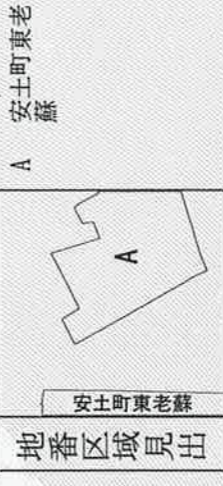
担当者: 小林 090-5044-7904



物件



(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る図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	近江八幡市安土町東老蘇字下菜野	地番	1493番3
出力縮	縮尺不明	精度分	分類	地図に準ずる図面
作成年月日		座標系番号又は記号	種類	旧土地台帳附属地図
		備付年月日(原図)		

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2月3日
大津地方裁判所東近江出張所

地図整理番号：M06226

登記官

曾我部淳



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。
 令和5年2月3日
 大津地方法務局東近江出張所

登記官

曾我部淳



地番 1493-1~1493-7 地積測量図 1/2
 土地の所在 近江八幡市安土町東老蘇字下菜野

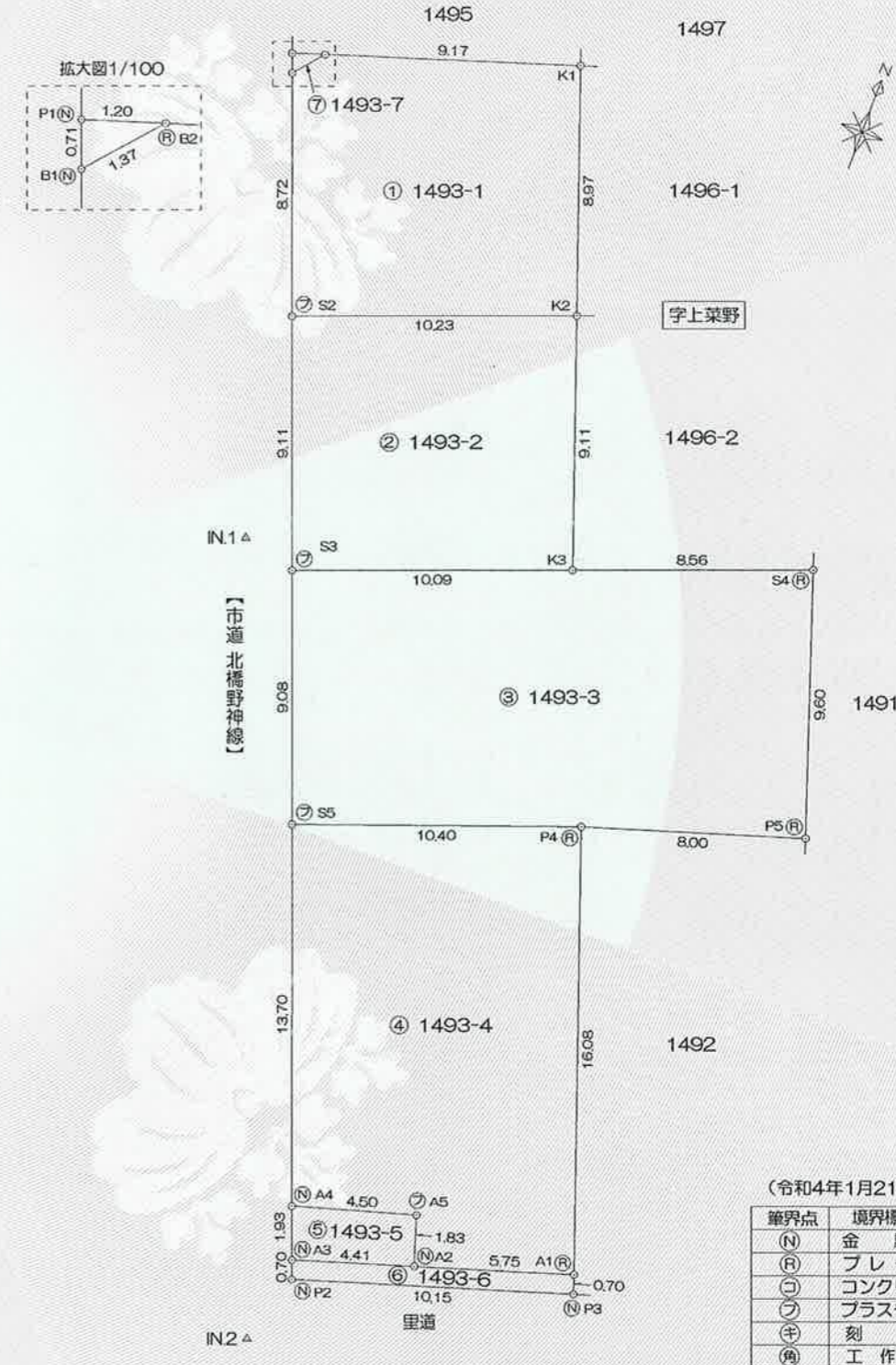
求積表

地番	① 1493-1				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
K1	145.327	97.344	-11.790	-1713.405330	
B2	142.418	88.643	-9.588	-1365.503784	
B1	141.372	87.756	2.242	316.956024	
S2	133.226	90.885	12.677	1688.906002	
K2	136.899	100.433	6.459	884.230641	
			合計	-188.816447	
			合計面積	94.4082235	
			地積	94.40	m ²

地番	② 1493-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
S2	133.226	90.885	-6.279	-836.526054	
S3	124.713	94.754	12.687	1582.233831	
K3	128.337	103.572	6.279	805.828023	
K2	136.899	100.433	-12.687	-1736.837613	
			合計	-185.301813	
			合計面積	92.6509065	
			地積	92.65	m ²

地番	③ 1493-3				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
S3	124.713	94.154	-6.161	-768.356793	
S5	116.232	97.411	13.001	1511.132232	
P4	119.879	107.155	17.357	2080.739803	
P5	122.355	114.768	4.407	539.218485	
S4	131.411	111.562	-11.196	-1471.277556	
K3	128.337	103.572	-17.408	-2234.090496	
			合計	-342.634326	
			合計面積	171.3171625	
			地積	171.31	m ²

地番	④ 1493-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
S5	116.232	97.411	-4.830	-561.400560	
A4	103.436	102.325	9.229	954.610844	
A5	104.737	106.640	4.887	511.849719	
A2	102.998	107.212	6.049	623.034902	
A1	104.780	112.689	-0.057	-5.972460	
P4	119.879	107.155	-15.278	-1831.511362	
			合計	-309.388917	
			合計面積	154.6944585	
			地積	154.69	m ²



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1月21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 1/250

令和5年2月3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

曾我部淳



地番	1493-1~1493-7	地積測量図	2/2
土地の所在	近江八幡市安土町東老蘇字下菜野		

地番	⑤ 1493-5			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})
A2	102.998	107.212	3.622	373.058756
A5	104.737	106.640	-4.887	-511.849719
A4	103.436	102.325	-3.622	-374.645192
A3	101.633	103.018	4.887	496.680471
合計				-16.755684
合計面積	8.3778420			
地積	8.37 m ²			

地番	⑥ 1493-6			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})
P3	104.122	112.930	9.420	980.829240
A1	104.780	112.689	-5.718	-599.132040
A2	102.998	107.212	-9.671	-996.093658
A3	101.633	103.018	-3.943	-400.738919
P2	100.979	103.269	9.912	1000.903848
合計				-14.231529
合計面積	7.1157645			
地積	7.11 m ²			

地番	⑦ 1493-7			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})
B2	142.418	88.643	-0.255	-36.316590
P1	142.036	87.501	-0.887	-125.985932
B1	141.372	87.756	1.142	161.446824
合計				-0.855698
合計面積	0.4278490			
地積	0.42 m ²			

総合計面積	528.9922065 m ²
-------	----------------------------

地番	地積
① 1493-1	94.40 m ²
② 1493-2	92.65 m ²
③ 1493-3	171.31 m ²
④ 1493-4	154.69 m ²
⑤ 1493-5	8.37 m ²
⑥ 1493-6	7.11 m ²
⑦ 1493-7	0.42 m ²

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	125.211	92.229
IN. 2	汚水マンホール中心	98.426	102.561

引照点	境界点	距離
IN. 1	K1	20.756
IN. 1	B2	17.576
IN. 1	B1	16.768
IN. 1	S2	8.126
IN. 1	K2	14.279
IN. 1	S3	1.988
IN. 1	K3	11.765
IN. 1	S5	10.367
IN. 1	P4	15.849
IN. 1	P5	22.719
IN. 1	S4	20.302
IN. 1	A4	24.001
IN. 1	A5	25.037
IN. 1	A2	26.793
IN. 1	A1	28.914
IN. 1	A3	25.929
IN. 1	P3	29.551
IN. 1	P2	26.628
IN. 1	P1	17.476
IN. 2	K1	47.190
IN. 2	B2	46.141
IN. 2	B1	45.426
IN. 2	S2	36.706
IN. 2	K2	38.531
IN. 2	S3	27.598
IN. 2	K3	29.928
IN. 2	S5	18.535
IN. 2	P4	21.939
IN. 2	P5	26.862
IN. 2	S4	34.191
IN. 2	A4	5.015
IN. 2	A5	7.514
IN. 2	A2	6.521
IN. 2	A1	11.956
IN. 2	A3	3.239
IN. 2	P3	11.830
IN. 2	P2	2.649
IN. 2	P1	46.137

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1月21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
-----	---	-----	---------------------------	----

令和5年2月3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

曾我部淳



地番	1496-1、1496-2	地積測量図
土地の所在	近江八幡市安土町東老蘇字上菜野	

求積表

地番	① 1496-1				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n • (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
K1	145.327	97.344	-5.219	-758.461613	
K2	136.899	100.433	11.174	1529.709426	
S1	140.010	108.518	5.219	730.712190	
P6	148.105	105.652	-11.174	-1654.925270	
			合計	-152.965267	
			合計面積	76.4826335	
			地積	76.48	m ²

地番	② 1496-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n • (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
S1	140.010	108.518	-11.129	-1558.171290	
K2	136.899	100.433	-4.946	-677.102454	
K3	128.337	103.672	11.129	1428.262473	
S4	131.411	111.562	4.946	649.958806	
			合計	-157.052465	
			合計面積	78.5262325	
			地積	78.52	m ²

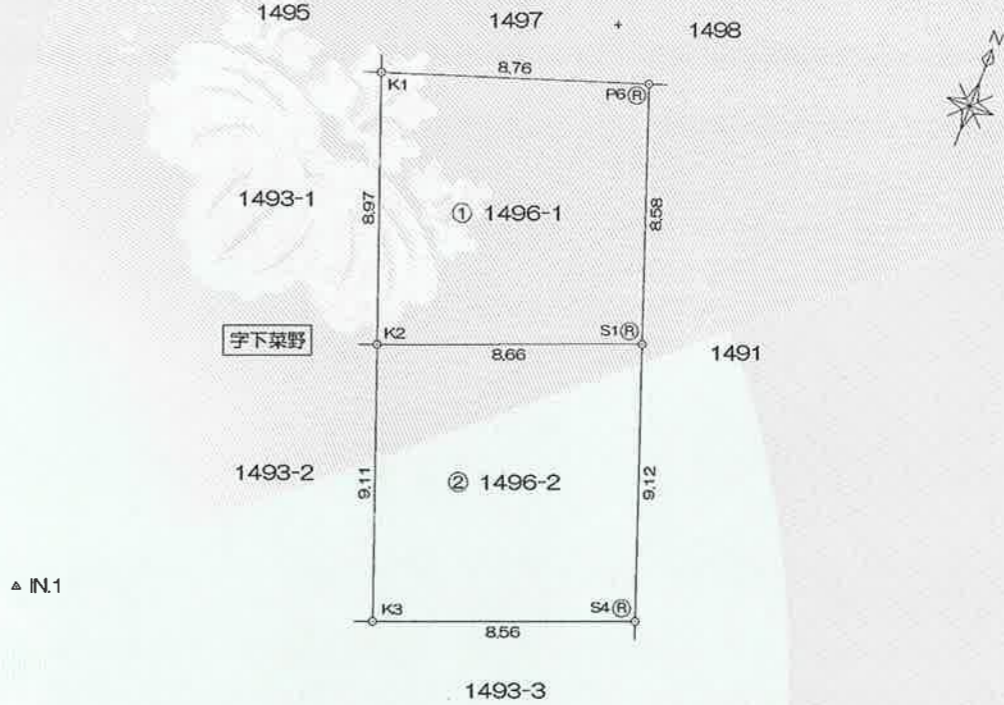
総合計面積	155.0088660 m ²
-------	----------------------------

地番	地積
① 1496-1	76.48 m ²
② 1496-2	78.52 m ²

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	125.211	92.229
IN.2	汚水マンホール中心	98.426	102.561

引照点	境界点	距離
IN.1	K1	20.756
IN.1	K2	14.279
IN.1	S1	22.007
IN.1	P6	26.538
IN.1	K3	11.765
IN.1	S4	20.302
IN.2	K1	47.190
IN.2	K2	38.531
IN.2	S1	42.008
IN.2	P6	49.775
IN.2	K3	29.928
IN.2	S4	34.191



(令和4年1月21日測量)

境界点	境界標の種類
(N)	金属 釘
(B)	プレート標
(C)	コンクリート杭
(F)	プラスチック杭
(+)	刻ミ
(O)	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1月21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 / 250
-----	---	-----	-----------------------------	----	---------

表題部 (土地の表示)		調製	平成18年7月18日	不動産番号	1617005168425
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	蒲生郡安土町大字東老蘇字下菜野			余白	
	近江八幡市安土町東老蘇字下菜野			平成22年3月21日行政区画変更 平成22年4月1日登記	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1493番	田	158		余白	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成18年7月18日	
余白	宅地	158 00		②③令和5年1月21日地目変更 〔令和5年1月31日〕	
余白	余白	527 00		③1494番1、1494番2を合筆 〔令和5年1月31日〕	
1493番1	余白	94 40		①③1493番1ないし1493番7に分筆 〔令和5年1月31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	所有権移転	昭和61年7月28日 第7895号	原因 昭和61年3月3日相続 所有者 蒲生郡安土町大字東老蘇1725番地 井上源三郎 順位3番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成18年7月18日
2	所有権移転	令和4年10月24日 第14043号	原因 令和4年10月24日売買 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
3	合併による所有権登記	令和5年1月30日 第991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



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2月3日
大津地方法務局東近江出張所

登記官

曾我部 淳



表題部 (土地の表示)		調製	平成18年7月18日	不動産番号	1617005168429
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	蒲生郡安土町大字東老蘇字上菜野			余白	
	近江八幡市安土町東老蘇字上菜野			平成22年3月21日行政区画変更 平成22年4月1日登記	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1496番	田	155		余白	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成18年7月18日	
余白	宅地	155	00	②③令和5年1月21日地目変更 〔令和5年1月31日〕	
1496番1	余白	76	48	①③1496番1、1496番2に分筆 〔令和5年1月31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	所有権移転	昭和61年7月28日 第7895号	原因 昭和61年3月3日相続 所有者 蒲生郡安土町大字東老蘇1725番地 井上源三郎 順位4番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成18年7月18日
2	所有権移転	令和4年10月24日 第14043号	原因 令和4年10月24日売買 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



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2月3日
大津地方法務局東近江出張所

登記官

曾我部 淳



表題部 (土地の表示)	調製	余白	不動産番号	1617010152081
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下菜野			余白
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
1493番2	宅地	92	65	1493番から分筆 〔令和5年1月31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1月30日 第991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3番の登記を転写 令和5年1月30日受付 第992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2月3日
大津地方法務局東近江出張所

登記官

曾我部 淳



表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010152087
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上菜野			余白	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1496番2	宅地	78	52	1496番から分筆 〔令和5年1月31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	所有権移転	令和4年10月24日 第14043号	原因 令和4年10月24日売買 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2番の登記を転写 令和5年1月30日受付 第994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2月3日
大津地方法務局東近江出張所

登記官

曾我部 淳



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	隣地斜線	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		—	—	—									備考	基準緯度(近江八幡) 35°30'	
	第二種住居地域	200/60		—	—												—
	近隣商業地域	200/80	0.6 (×100%)	—	—	—	1.5	—	—	—	—	景観計画区域 指定有り					
	商業地域	400/80		—	—	—									31m 2.5	—	—
	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