

サンシャイン東老蘇

価格	808万円～1,050万円 590万円～890万円		
土地	公簿面積 150.34～ 201.50 m ²	約	45.47～60.95 坪
所在地	近江八幡市安土町東老蘇1541他		
交通	近江八幡駅よりあかこんバス35分奥石神社バス停より約209m徒歩約3分 JR安土駅より4317m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	間口	幅員	
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 ² /250円 東老蘇自治会費:年/17,000円 境界ブロックフェンス工事買主負担 上水道本管50mm/引込20mm 10号地11号地75mm/20mm 下水道本管150mm/引込100mm 埋蔵文化財:老蘇遺跡包蔵地域 開発許可:近八開29第010543-1号 2024年3月11日 検査済証:第010579号 2024年7月23日		

★建築条件なし売土地!!

全11区画開発分譲地

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。

2/17価格変更

MAP QR



▲ 境界ブロック・フェンス施工位置 (買主負担)



号地	地番	面積	価格
1号地	1541-1	158.44m ² (47.92坪)	887万円 ⇒ 735万円
2号地	1541-2	158.45m ² (47.93坪)	888万円 ⇒ 735万円
3号地	1545-1	150.36m ² (45.48坪)	845万円 ⇒ 698万円
4号地	1545-2	150.34m ² (45.47坪)	818万円 ⇒ 598万円
5号地	1545-3	150.36m ² (45.48坪)	888万円 ⇒ 590万円
6号地	1545-4	158.60m ² (47.97坪)	888万円 ⇒ 735万円
7号地	1541-3	158.50m ² (47.94坪)	888万円 ⇒ 730万円
8号地	1541-4	158.51m ² (47.94坪)	888万円 ⇒ 730万円
9号地	1541-5	161.90m ² (48.97坪)	931万円 ⇒ 745万円
10号地	1541-6	201.46m ² (60.94坪)	1,050万円 ⇒ 890万円
11号地	1541-7	201.50m ² (60.95坪)	1,050万円 ⇒ 890万円

周辺施設

- ◇老蘇小学校: 793m 徒歩約10分
- ◇老蘇こども園: 707m 徒歩約9分
- ◇安土中学校: 2571m 徒歩約33分
- ◇安土老蘇郵便局: 595m 徒歩約8分
- ◇杉原医院: 655m 徒歩約9分
- ◇マナベ歯科医院: 716m 徒歩約9分
- ◇JR安土駅: 4317m 車約9分
- ◇近江鉄道五箇荘駅: 4567m 車約10分
- ◇フレンドマート五箇荘店: 2697m 車約5分
- ◇フレンドマート安土店: 4639m 車約9分
- ◇セブンイレブン五箇荘清水鼻店: 1474m 車約2分
- ◇ドラッグストアGENKY五箇荘店: 2251m 車約4分
- ◇エディオン東近江店: 3039m 車約6分
- ◇滋賀銀行五箇荘支店: 2623m 車約5分
- ◇関西みらい銀行安土支店: 3750m 車約7分
- ◇近江八幡市安土町総合支所: 2778m 車約5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

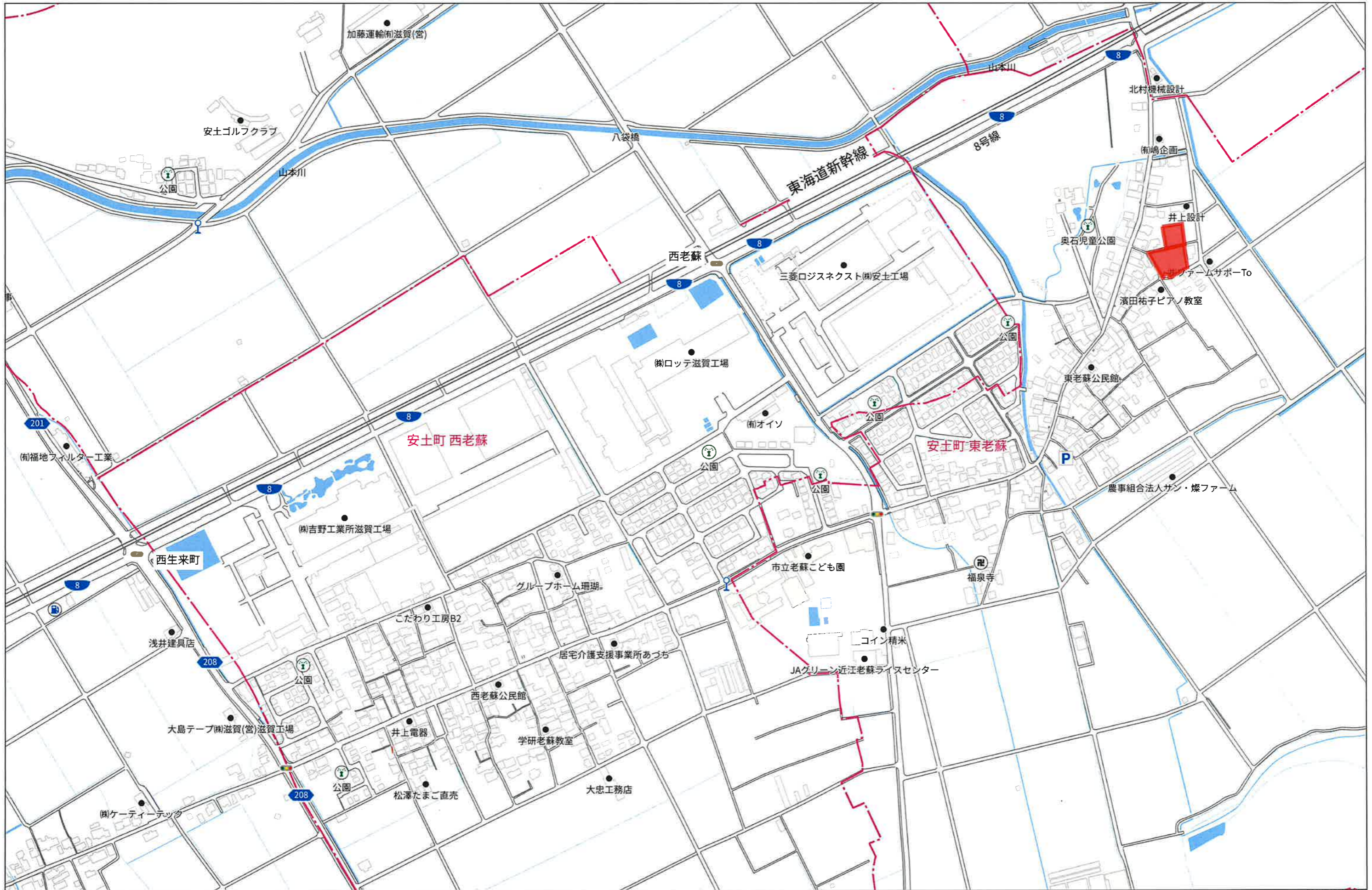
TEL:0748-33-8700 FAX:0748-33-8704

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
------------	---------------	------------

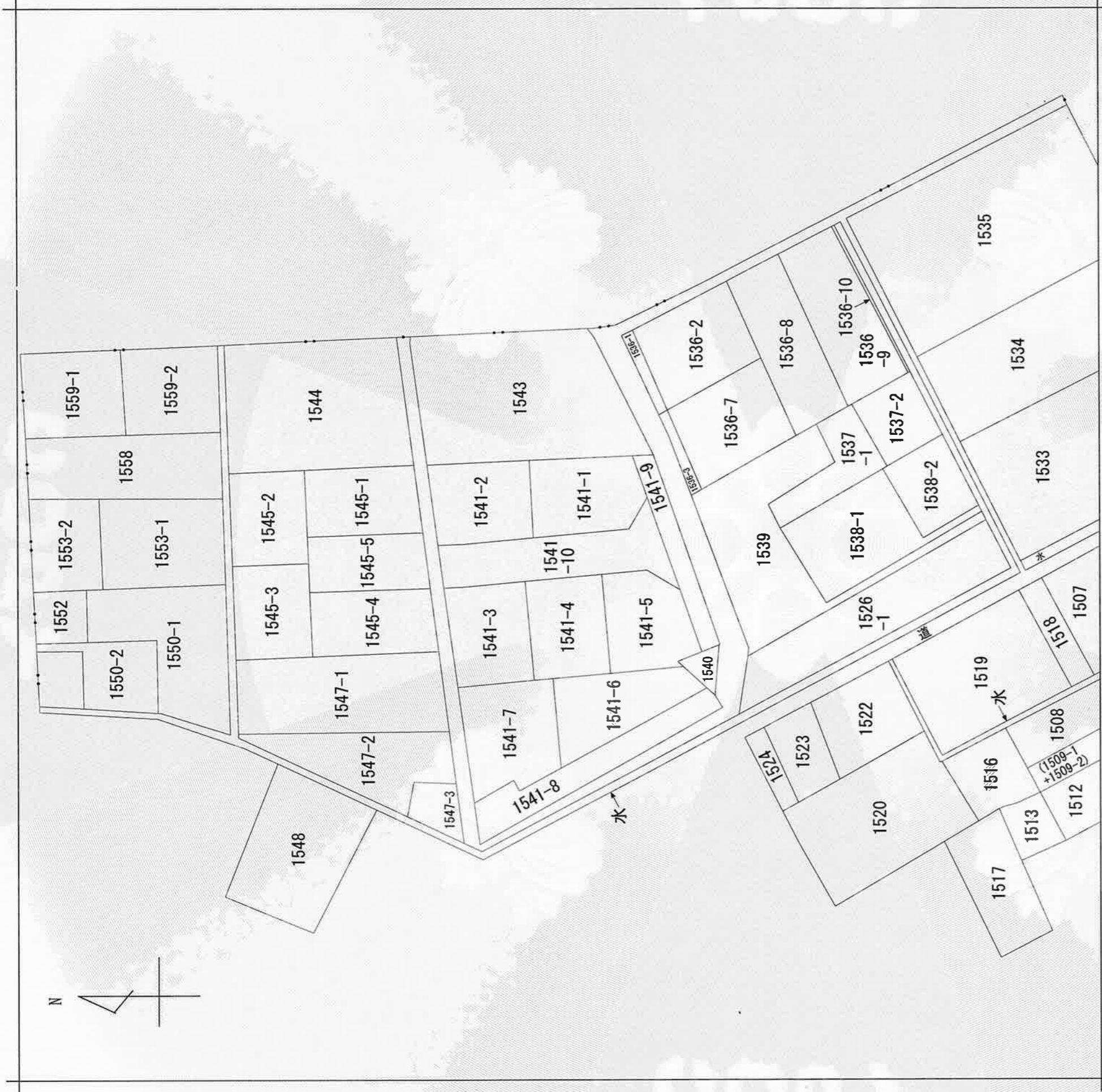
担当者: 小林 090-5044-7904

団地内にゴミステーションはありません
家庭ゴミは東老蘇公民館横「東老蘇集荷場」を利用

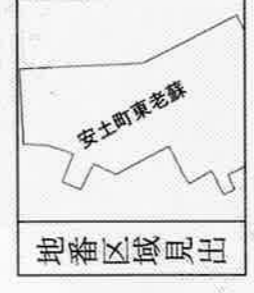


280m

1:4866



(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	所在	近江八幡市安土町東老蘇字上菜野		地番	1541番10
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	付年月日 (原図)		種類	旧土地台帳附属地図	
			補事項		

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6年6月20日
大津地方事務局東近江出張所

地図整理番号：M06887

林田みゆき



登記年月日：令和6年6月17日

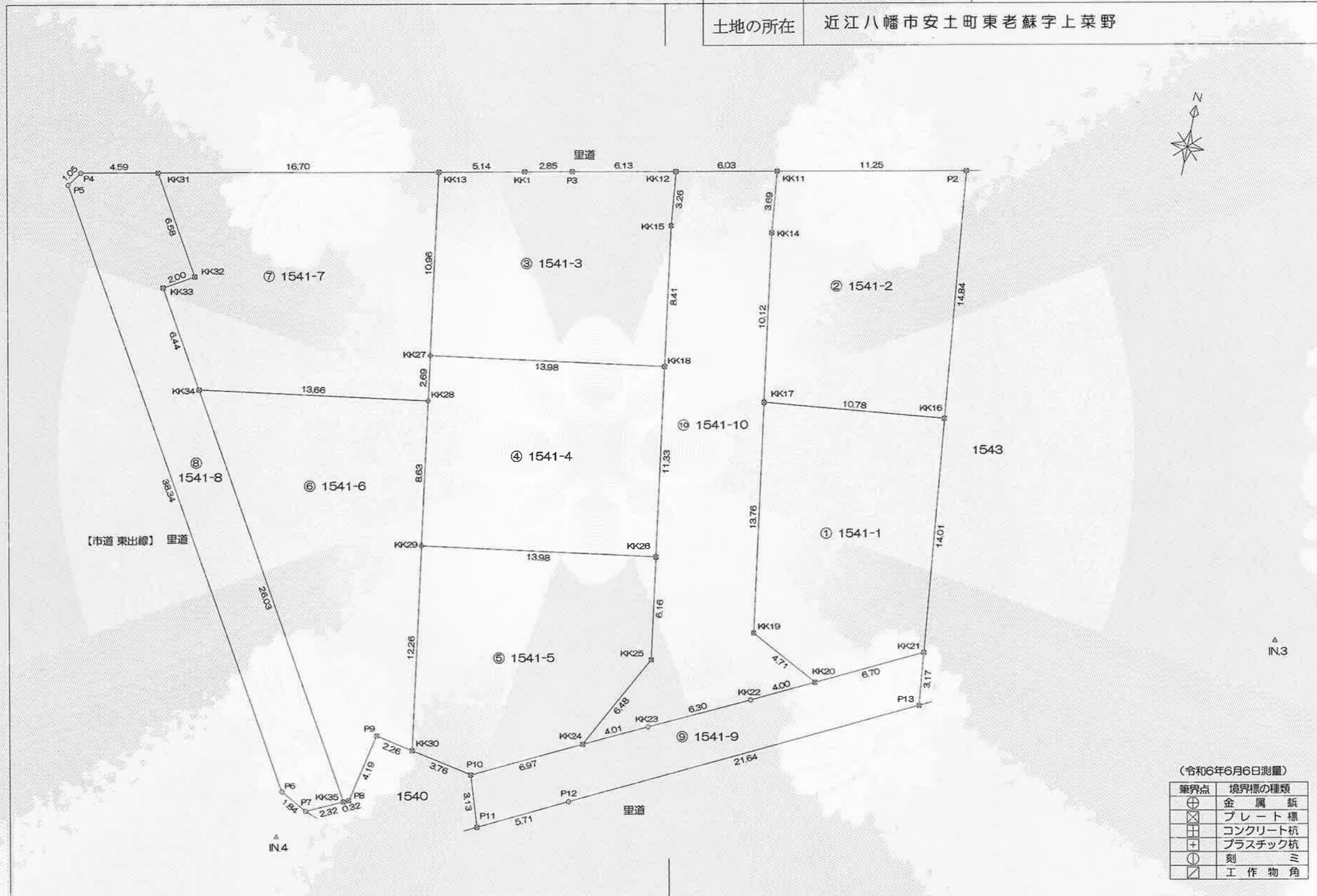
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年6月20日
大津地方裁判所東近江出張所

登記官

林田みゆき



地番	1541-1~1541-10	地積測量図	1/3
土地の所在	近江八幡市安土町東老蘇字上菜野		



(令和6年6月6日測量)

境界点	境界標の種類
⊕	金属板
⊗	プレート標
⊕	コンクリート杭
+	プラスチック杭
⊙	刻ミ
∟	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6年6月6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
-----	--	-----	---------------------------	----	-------

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6年6月20日 大津地方裁判所東近江出張所

登記官

林田みゆき



地番 1541-1~1541-10 地積測量図 2/3

土地の所在 近江八幡市安土町東老蘇字上菜野

求積表

Table 1: ① 1541-1. Columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include KK16, KK17, KK19, KK20, KK21, and summary rows for total area and land area.

Table 2: ② 1541-2. Columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include P2, KK11, KK14, KK17, KK16, and summary rows.

Table 3: ③ 1541-3. Columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include KK12, P3, KK1, KK13, KK27, KK18, KK15, and summary rows.

Table 4: ④ 1541-4. Columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include KK18, KK27, KK28, KK29, KK26, and summary rows.

Table 5: ⑤ 1541-5. Columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include P10, KK24, KK25, KK26, KK29, KK30, and summary rows.

Table 6: ⑥ 1541-6. Columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include P8, P9, KK30, KK29, KK28, KK34, KK35, and summary rows.

Table 7: ⑦ 1541-7. Columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include KK31, KK32, KK33, KK34, KK28, KK27, KK13, and summary rows.

Table 8: ⑧ 1541-8. Columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include P4, P5, P6, P7, KK35, KK34, KK33, KK32, KK31, and summary rows.

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6年6月6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6年6月20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。
大津地方裁判所東近江出張所

登記官

林田みゆき



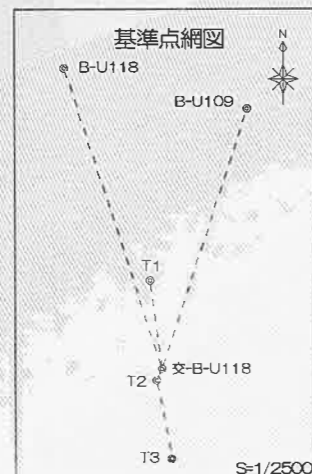
地番	1541-1~1541-10	地積測量図	3/3
土地の所在	近江八幡市安土町東老蘇字上菜野		

地番	㊟1541-9				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
P10	-96566.597	14892.300	-5.218	503884.503146	
P11	-96569.567	14893.294	6.076	-586756.689092	
P12	-96566.955	14898.376	24.331	-2349570.582105	
P13	-96557.062	14917.625	18.878	-1822804.216436	
KK21	-96553.908	14917.254	-6.336	611765.561088	
KK20	-96556.966	14911.289	-9.533	920477.556878	
KK22	-96558.796	14907.721	-9.203	888630.599588	
KK23	-96561.615	14902.086	-9.209	889235.912535	
KK24	-96563.434	14898.512	-9.786	944969.765124	
合計				-167.589274	
合計面積				83.7946370	
地積				83.79	m ²

地番	㊟1541-10				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
KK11	-96527.577	14902.876	-6.335	611502.200295	
KK12	-96528.830	14896.972	-5.523	533128.728090	
KK15	-96532.071	14897.353	1.712	-165262.905552	
KK18	-96540.379	14898.684	3.124	-301592.143996	
KK26	-96551.570	14900.477	2.768	-267254.745760	
KK25	-96557.656	14901.452	-1.965	189735.794040	
KK24	-96563.434	14898.512	0.634	-61221.217156	
KK23	-96561.615	14902.086	9.209	-889235.912535	
KK22	-96558.796	14907.721	9.203	-888630.599588	
KK20	-96556.966	14911.289	-0.634	61217.116444	
KK19	-96554.836	14907.087	-6.379	615923.298844	
KK17	-96541.245	14904.910	-3.780	364925.906100	
KK14	-96531.245	14903.307	-2.034	196344.552330	
合計				-419.928444	
合計面積				209.9642220	
地積				209.96	m ²

総合計面積	1637.6630765 m ²
-------	-----------------------------

地番	地積
① 1541-1	158.44 m ²
② 1541-2	158.45 m ²
③ 1541-3	158.50 m ²
④ 1541-4	158.51 m ²
⑤ 1541-5	161.90 m ²
⑥ 1541-6	201.46 m ²
⑦ 1541-7	201.50 m ²
⑧ 1541-8	145.10 m ²
⑨ 1541-9	83.79 m ²
⑩ 1541-10	209.96 m ²



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 (金属板)
T2	-96459.466	14925.375	新設点 (金属板)
T3	-96511.438	14935.465	

引照点表

引照点	名称	X座標	Y座標
IN. 3	汚水マンホール中心	-96548.915	14937.571
IN. 4	汚水マンホール中心	-96572.594	14881.729

引照点	境界点	距離
IN. 3	KK16	23.698
IN. 3	KK17	33.549
IN. 3	KK19	31.053
IN. 3	KK20	27.487
IN. 3	KK21	20.921
IN. 3	P2	33.488
IN. 3	KK11	40.731
IN. 3	KK14	38.551
IN. 3	KK12	45.295
IN. 3	P3	50.257
IN. 3	KK1	52.648
IN. 3	KK13	57.070
IN. 3	KK27	53.074
IN. 3	KK18	39.812
IN. 3	KK15	43.602
IN. 3	KK28	52.397
IN. 3	KK29	51.137
IN. 3	KK26	37.188
IN. 3	P10	48.601
IN. 3	KK24	41.670
IN. 3	KK25	37.161
IN. 3	KK30	51.823
IN. 3	KK31	72.084
IN. 3	KK32	67.855
IN. 3	KK33	69.444
IN. 3	KK34	65.778
IN. 3	P8	55.979
IN. 3	P9	53.797
IN. 3	KK35	56.306
IN. 3	P4	76.336
IN. 3	P5	76.788
IN. 3	P6	59.853
IN. 3	P7	58.624
IN. 3	KK23	37.689
IN. 3	KK22	31.442
IN. 3	P11	48.856
IN. 3	P12	43.147
IN. 3	P13	21.545

引照点	境界点	距離
IN. 4	KK16	47.029
IN. 4	KK17	38.988
IN. 4	KK19	30.957
IN. 4	KK20	33.436
IN. 4	KK21	40.139
IN. 4	P2	57.240
IN. 4	KK11	49.736
IN. 4	KK14	46.640
IN. 4	KK12	46.342
IN. 4	P3	43.482
IN. 4	KK1	42.392
IN. 4	KK13	40.855
IN. 4	KK27	30.166
IN. 4	KK18	36.404
IN. 4	KK15	43.430
IN. 4	KK28	27.570
IN. 4	KK29	19.449
IN. 4	KK26	28.169
IN. 4	P10	12.153
IN. 4	KK24	19.120
IN. 4	KK25	24.741
IN. 4	KK30	9.603
IN. 4	KK31	40.240
IN. 4	KK32	33.762
IN. 4	KK33	33.435
IN. 4	KK34	27.060
IN. 4	P8	4.865
IN. 4	P9	8.513
IN. 4	KK35	4.547
IN. 4	P4	41.272
IN. 4	P5	40.799
IN. 4	P6	2.719
IN. 4	P7	2.354
IN. 4	KK23	23.128
IN. 4	KK22	29.427
IN. 4	P11	11.954
IN. 4	P12	17.576
IN. 4	P13	39.112

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6年6月6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6年6月20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

林田みゆき



地番	1545-1~1545-5	地積測量図	1/2
土地の所在	近江八幡市安土町東老蘇字上菜野		

求積表

地番	① 1545-1				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n • (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
N6	-96523.602	14913.906	7.414	-715625.985228	
KK3	-96508.158	14912.067	-11.169	1077899.616702	
KK4	-96509.254	14902.737	-7.414	715519.609156	
KK8	-96525.560	14904.653	11.169	-1078093.979640	
合計				-300.739010	
合計面積					150.3695050
地積					150.36 m ²

地番	② 1545-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n • (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
N2	-96496.840	14910.719	-14.476	1396888.255840	
KK2	-96498.462	14897.591	-11.808	1139453.839296	
KK5	-96509.703	14898.911	5.146	-496638.931638	
KK4	-96509.254	14902.737	13.156	-1269675.745624	
KK3	-96508.158	14912.067	7.982	-770328.117156	
合計				-300.699282	
合計面積					150.3496410
地積					150.34 m ²

地番	③ 1545-3				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n • (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
N3	-96498.701	14895.658	-13.238	1277449.803838	
N4	-96500.010	14884.353	-9.905	955832.599050	
KK7	-96511.249	14885.753	10.429	-1006515.815821	
KK6	-96510.189	14894.782	13.158	-1269881.066862	
KK5	-96509.703	14898.911	2.809	-271095.755727	
KK2	-96498.462	14897.591	-3.253	313909.496886	
合計				-300.738636	
合計面積					150.3693180
地積					150.36 m ²

地番	④ 1545-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n • (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
N5	-96529.088	14887.976	11.031	-1064812.369728	
KK10	-96527.225	14896.784	6.806	-656964.293350	
KK6	-96510.189	14894.782	-11.031	1064603.894859	
KK7	-96511.249	14885.753	-6.806	656855.560694	
合計				-317.207525	
合計面積					158.6037625
地積					158.60 m ²



(令和6年6月6日測量)

境界点	境界標の種類
⊕	金属板
⊗	プレート標
⊕	コンクリート杭
+	プラスチック杭
⊙	刻ミ
∟	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6年6月6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
-----	--	-----	---------------------------	----	-------

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6年6月20日
 大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき

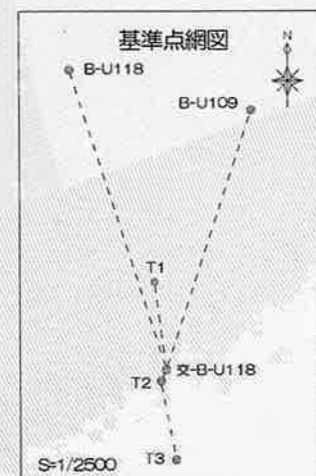


地番	1545-1~1545-5	地積測量図	2/2
土地の所在	近江八幡市安土町東老蘇字上菜野		

地番	⑤ 1545-5				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n * (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
KK4	-96509.254	14902.737	-5.742	554156.136468	
KK5	-96509.703	14898.911	-7.955	767734.687365	
KK6	-96510.189	14894.782	-2.127	205277.172003	
KK10	-96527.225	14896.784	7.906	-763144.240850	
KK9	-96525.975	14902.688	7.869	-759562.897275	
KK8	-96525.560	14904.653	0.049	-4729.752440	
			合計	-268.894729	
			合計面積	134.4473845	
			地積	134.44	m ²

総合計面積	744.1395910 m ²
-------	----------------------------

地番	地積
① 1545-1	150.36 m ²
② 1545-2	150.34 m ²
③ 1545-3	150.36 m ²
④ 1545-4	158.60 m ²
⑤ 1545-5	134.44 m ²



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(金属板)
T2	-96459.466	14925.375	新設点(金属板)
T3	-96511.438	14935.465	

引照点表

引照点	名称	X座標	Y座標
IN. 8	汚水マンホール中心	-96525.5440	14908.7170
IN. 9	汚水マンホール中心	-96530.9080	14883.2380

引照点	境界点	距離
IN. 8	N6	5.540
IN. 8	KK3	17.706
IN. 8	KK4	17.353
IN. 8	KK8	4.064
IN. 8	N2	28.774
IN. 8	KK2	29.278
IN. 8	KK5	18.630
IN. 8	N3	29.851
IN. 8	N4	35.293
IN. 8	KK7	27.050
IN. 8	KK6	20.735
IN. 8	N5	21.042
IN. 8	KK10	12.051
IN. 8	KK9	6.044
IN. 9	N6	31.526
IN. 9	KK3	36.724
IN. 9	KK4	29.139
IN. 9	KK8	22.073
IN. 9	N2	43.770
IN. 9	KK2	35.479
IN. 9	KK5	26.368
IN. 9	N3	34.519
IN. 9	N4	30.918
IN. 9	KK7	19.819
IN. 9	KK6	23.718
IN. 9	N5	5.076
IN. 9	KK10	14.038
IN. 9	KK9	20.066

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6年6月6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
-----	--	-----	---------------------------	----

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

代表取締役 中尾武氏

令和 5年 9月28日 付けで申請のあった開発行為許可申請は、都市計画法第29条第1項の規定により、下記のとおり許可します。

令和 5年(2023年)11月 8日

近江八幡市長

小 西 理



記

1. 開発区域の名称

近江八幡市安土町東老蘇字上菜野1541番

(外 3 筆)

2. 開発区域の面積

2,452.91 m²

3. 建築予定物の用途

分譲住宅地

(11区画)

4. 許可条件

別紙のとおり

(教示)

この処分について不服がある場合は、行政不服審査法に基づき、この通知を受けた日の翌日から起算して3月以内に、滋賀県開発審査会に対して審査請求を行うことができます。ただし、通知を受けた日の翌日から起算して3月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると、審査請求を行うことができなくなります。

また、前記の審査請求を行わずに、行政事件訴訟法の規定に基づき、この通知を受けた日の翌日から起算して6月以内に、近江八幡市を被告（近江八幡市長を被告の代表者）として、処分の取消しの訴えを提起することもできます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、行政不服審査法の規定に基づき審査請求を行った場合には、行政事件訴訟法の規定に基づき、当該審査請求に対する裁決の通知を受けた日の翌日から起算して6月以内に、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に対して裁定の申請のみをすることができます。なお、この場合には、この処分についての公害等調整委員会の裁定に対してのみ取消しの訴えを提起することができます。

許 可 条 件

(着手届の提出)

1. この許可に基づく工事に着手する時は、速やかに工事着手届出書を提出すること。
尚、実施工程表を添付のこと。

(防災の措置)

2. 工事施工中は火災及び災害による被害の防止の為、適切な措置を講ずるとともに工事関係者に周知徹底さすこと。尚、天候その他により災害の発生が予想される場合は、区域内を巡回する等の警備体制を定め、防災に努めること。
3. 工事施工中は交通上または危険防止のため必要な標識（工事標識、バリケード、保安赤色注意灯、保安ロープ等）を設置すること。

(公共施設の機能保全)

4. 従前からある公共施設の廃止、付替え等の工事施工に当っては、仮工事、部分施工等の手段により交通、水利、排水等の機能停止や公害を生じないように配慮し施工すること。

(工事廃止に伴う措置)

5. この開発行為を中止または廃止する場合は、工事によって損なわれた公共施設の機能を速やかに回復すること。

(報告等)

6. 工事施工中において当初設計の予想と著しく異なる土質や地盤の場合には、その状況および対策について遅延なく報告すること。
7. 擁壁等の構造物の設計に当っては、土質試験、地耐力試験を実施し、その結果を検討し資料を添付して報告すること。

(工事の施工状況の記録)

8. 工事施工に当っては、次に掲げる工事の当該部分の位置、構造、形状寸法が設計図書に適合していることを確認できる施工状況の写真（撮影年月日およびその他必要な事項を記入）、資料等を整備し、工事完了届に添付し、提出すること。

工事の種類	報 告 事 項
擁壁工事	1. 鉄筋コンクリート造の擁壁の基礎および配筋の施工状況 2. 練積造の擁壁の壁体および胴込コンクリート並びに裏込栗石の厚さの状況 3. 擁壁の基礎の施工状況
盛土工事	1. 急傾斜面に盛土する場合における盛土前の段切りその他の措置の状況 2. 暗渠排水管の施設施工状況
道路工事	1. 舗装工における路盤工および基層工並びに表層工の厚さの状況 2. 舗装工における各種試験の状況
貯水施設工事	1. 根切り等を完了した時の状況 2. 躯体の配筋状況
その他	1. 土質試験、地耐力試験等の状況 2. 各種構造物の基礎となる地盤の状況 3. 地盤改良、置換土の状況 4. プレキャスト製品等の形状寸法、製品番号表示等の状況 5. 開発許可済証の掲示状況 6. 市長が指定する工事の状況

(完了届の提出)

9. この許可に基づく工事を完了した時は、速やかに市長に提出すること。

(建築制限)

10. 許可を受けた土地においては、工事完了検査を受け、完了公告があるまでは建築物を建築してはならない。

(その他)

11. 上記のほか、この許可に基づく工事の施行については、法令や規則等を遵守するとともに工事の施行に当っては疑義を生じたときは、係員の指示を受けること。
12. 許可工事等により生じた災害、苦情等に速やかに許可を受けたものが解決すること。
13. 変更許可申請、完了届等の作成は別添作成要領に基づくこと。万一遵守されない場合は、受付されないことがある。
14. 開発区域を標示する境界プレート等を設置すること。(境界プレートの縦貼りは不可)
15. 1m以下の擁壁については、設計者の責任において安全対策の措置を講ずること。

近八開29第 010543-1号

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

代表取締役 中尾武氏

令和6年2月27日 付けで申請のあった開発行為変更許可申請は、都市計画法第35条の2第1項の規定により、下記のとおり許可します。

令和 6年(2024年) 3月11日

近江八幡市長

小 西

理



記

1. 開発区域の名称

近江八幡市安土町東老蘇字上菜野1541番

2. 開発区域の面積

2,452.91㎡

(外 3筆)

3. 予定建築物の用途

分譲住宅地

(11区画)

4. 許可条件

開発許可 近八開29第

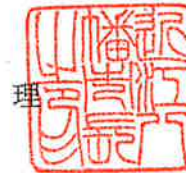
010543号と同じ

開発行為に関する工事の検査済証

第 010579 号
令和 6年(2024年) 7月23日

近江八幡市長

小 西



下記の開発行為に関する工事は、令和 6年 7月18日 検査の結果、都市計画法
第29条第1項の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1. 許可番号 令和6年3月11日 近八開29 第 010543-1号
2. 開発区域（工区）の名称
近江八幡市安土町東老蘇字上菜野1541番

外 (3) 筆

3. 許可を受けた者の住所及び氏名
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
代表取締役 中尾武氏

4. その他
市街化区域
法第29条
開発面積 2,452.91 m²
浄化槽の種別 公共下水道
予定建築物の用途
分譲住宅地
(11区画)

表題部 (土地の表示)		調製	平成18年7月18日	不動産番号	1617005168483
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〕	
1541番	田	971		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	971.00		②③令和6年5月10日地目変更 〔令和6年6月17日〕	
余白	余白	1754.00		③1542番を合筆 〔令和6年6月17日〕	
1541番1	余白	158.44		③錯誤 ①③1541番1ないし1541番10に分筆 〔令和6年6月17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42年5月29日 第3673号	原因 昭和41年12月28日贈与 所有者 蒲生郡安土町大字東老蘇1702番地 澤作治 順位6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	平成20年1月31日 第1338号	原因 平成20年1月25日贈与 所有者 蒲生郡安土町大字東老蘇1655番地 坪田宗隆
3	所有権移転請求権仮登記	令和3年4月23日 第5620号	原因 令和3年4月15日売買予約 権利者 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
	所有権移転	令和5年11月14日 第17972号	原因 令和5年11月14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
4	合併による所有権登記	令和6年6月10日 第8483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 会社法人等番号 1600-01-010876

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55390 (1/1) 1/2



COPY

COPY

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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55390 (1/1)



表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010157398
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〕	
1541番2	宅地	158	45	1541番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8483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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位4番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8485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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D.55391 (1/1)

1/1

表題部 (土地の表示)		調製	平成18年7月18日,	不動産番号	1617005168487
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〕	
1545番	田	459		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	459 00		②③令和6年5月10日地目変更 〔令和6年6月17日〕	
余白	余白	749 00		③1546番を合筆 〔令和6年6月17日〕	
1545番1	余白	150 36		③錯誤 ①③1545番1ないし1545番5に分筆 〔令和6年6月17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	平成9年12月3日 第11961号	原因 平成9年3月10日相続 所有者 蒲生郡安土町大字東老蘇1743番地 井上祥二 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	所有権移転請求権仮登記	令和3年4月23日 第5621号	原因 令和3年4月15日売買予約 権利者 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
	所有権移転	令和5年11月14日 第17971号	原因 令和5年11月14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6年6月10日 第8484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 会社法人等番号 1600-01-010876



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55400 (1/1)

1/2

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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55400 (1/1)



2/2

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010157407
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〕	
1545番2	宅地	150	34	1545番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8484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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位3番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8486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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55401 (1/1)

1/1

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010157408
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上菜野			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1545番3	宅地	150	36	1545番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8484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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位3番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8486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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55402 (1/1)

1/1

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010157409
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〕	
1545番4	宅地	158	60	1545番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8484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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位3番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8486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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55403 (1/1)



1/1

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010157399
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	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1541番3	宅地	158	50	1541番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8483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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位4番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8485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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55392 (1/1)

1/1

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010157400
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	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1541番4	宅地	158	51	1541番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8483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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位4番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8485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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55393 (1/1)

1/1

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010157401
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〕	
1541番5	宅地	161	90	1541番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8483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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位4番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8485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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55394 (1/1)

1/1

表題部 (土地の表示)	調製	余白	不動産番号	1617010157402
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	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
1541番6	宅地	201	46	1541番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8483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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位4番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8485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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55395 (1/1)



1/1

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	1617010157403
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〕	
1541番7	宅地	201	50	1541番から分筆 〔令和6年6月17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6年6月10日 第8483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 会社法人等番号 1600-01-010876 順位4番の登記を転写 令和6年6月10日受付 第8485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6年6月20日

大津地方法務局東近江出張所

登記官

林田みゆき



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55396 (1/1)

1/1

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 (シメートル)	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

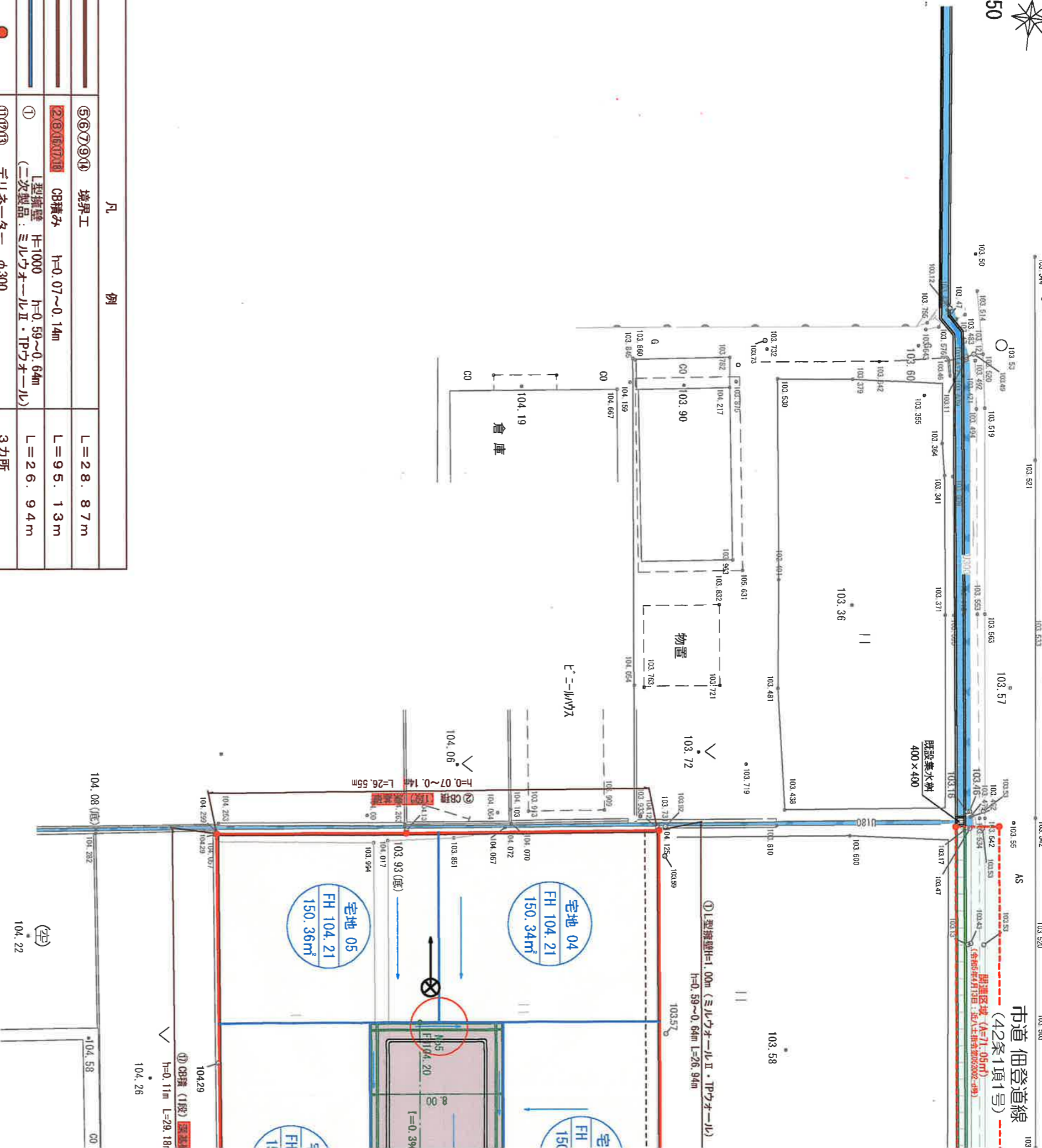
都市計画区域	用途地域	容積率 建ぺい率 (%)	前面道路幅員による容積率 (道路幅員×係数)	壁面後退 (外壁面から敷地境界線・道路境界線までの距離)	絶対高さ	北側斜線	隣地斜線	道路斜線	日影規制				高度地区 景観地区 風致地区 防火・準防火区域 建築協定区域	建築基準法第22条区域					
						立ち上がり	立ち上がり	斜線勾配	対象建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの距離								
						斜線勾配	斜線勾配				10m以内	10m超							
市街化区域	第一種低層住居専用地域	80/ 50 100/ 60	0.4 (×100%)	1.0m	10m	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	—			—	—			
	第二種住居地域	200/ 60		—	—				—	—							—	—	—
	近隣商業地域	200/ 80	0.6 (×100%)	—	—	31m 2.5	1.5	—			備考	—	—		—	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	—	—	—	—	—	—	—

*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

安土町東老蘇 宅地造成 (2期)

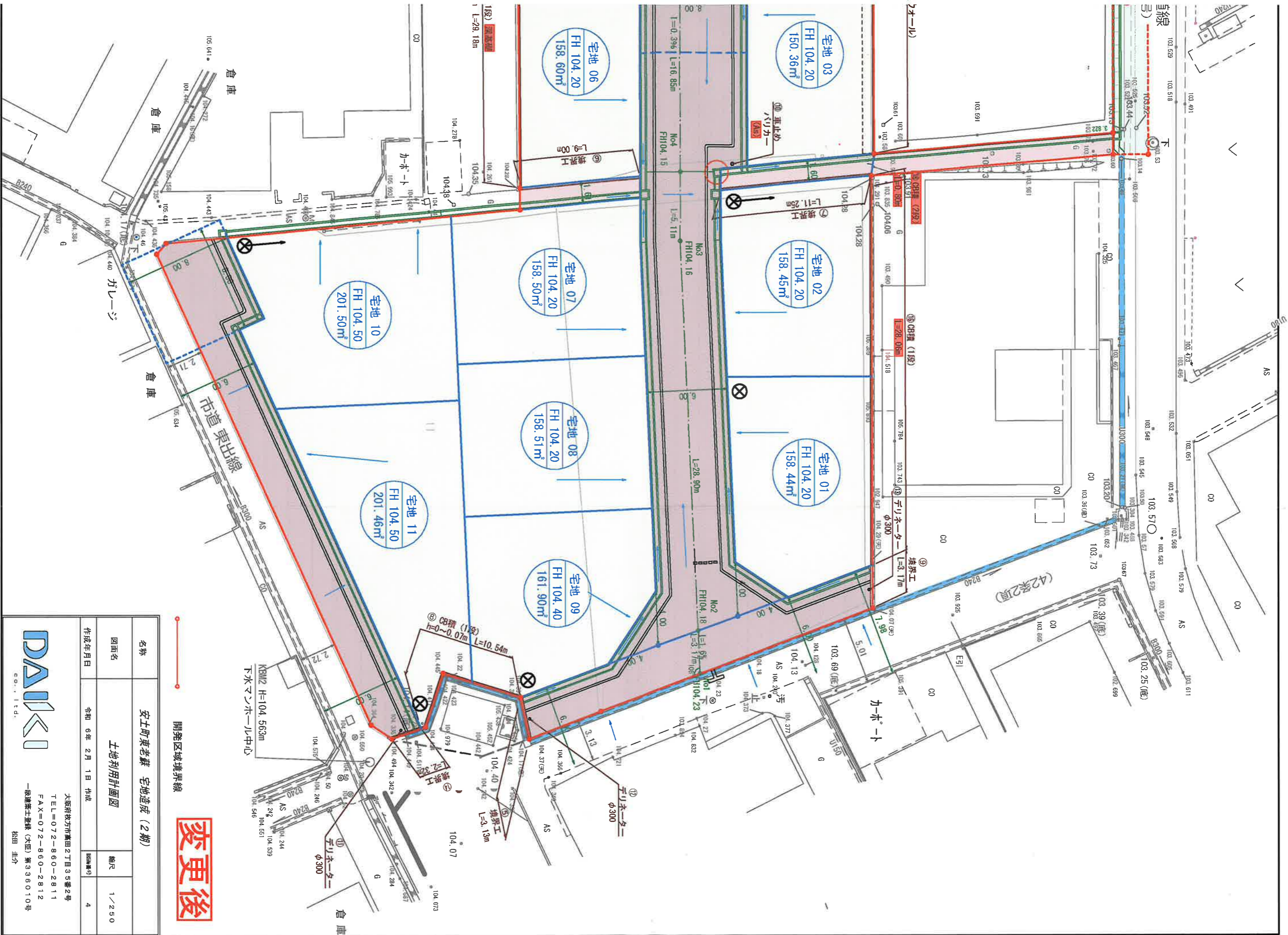
土地利用計画図



凡 例	
⑤⑥⑦⑨⑭	境界工 L=28.87m
②③④⑬⑯	OB積み h=0.07~0.14m L=95.13m
①	L型擁壁 H=1000 h=0.59~0.64m L=26.94m (二次製品: ミルウォールII・TPウォール)
⑪⑫⑬	デリナーター φ300 3カ所
●	車止め バリカー (As) 1カ所

着色	種 別	面 積 (㎡)	摘 要	比 率 (%)	備 考
	宅 地	1808.42	11戸	73.73	区画 最小面積 34㎡ 平均面積 164.40㎡
	道 路	354.10		14.44	
	道路 (拡幅) 里道 (整備)	228.89 61.40		9.33 2.50	
	合 計	2452.81		100.00	

- 電柱 (LED) (予定)
- 外側線 (T字マークあり)



開発区域境界線

変更後

名称	安土町東若狭 宅地完成 (2期)	
図面名	土地利用計画図	
作成年月日	令和 6年 2月 1日 作成	図面番号
		4
縮尺	1/250	

DAIKI
co., l.t.d.

大阪府枚方市高田2丁目35番2号
TEL=072-860-2811
FAX=072-860-2812
一徳建築士登録 (大臣) 第336010号
松田 圭介