物　件　調　書

物件番号	1	所在地	草津市東矢倉三丁目字山田494番３		
土　地	面　積	3,974.24㎡（登記・実測共）	地　目	宅地（登記・現況共）	
建　物	延床面積 用途､構造	【建物１】 共同住宅（プレキャストコンクリート造陸屋根３階建） 延床面積　900.48㎡ １階　300.16㎡ ２階　300.16㎡ ３階　300.16㎡ 物置　38.23㎡（プレハブ造） 駐輪場　5.26㎡（鉄骨造）※２箇所 ゴミ置き場　5.67㎡（ブロック造） 【建物２】 共同住宅（プレキャストコンクリート造陸屋根３階建） 延床面積　900.66㎡ １階　300.22㎡ ２階　300.22㎡ ３階　300.22㎡ 物置　38.23㎡（プレハブ造） 駐輪場　5.26㎡（鉄骨造）※２箇所 ゴミ置き場　5.67㎡（ブロック造） 【その他】 フェンス、受水槽、植樹、足洗場、菜園 物件敷地の北西部分地下に浄化槽が埋設されている。		
予定価格（最低売却価格）			308,000,000 円		
接面道路の状況	北東側：市道（野路若草線）（建築基準法第42条第１項第１号） 幅員約15.5mに概ね等高からやや高く接面 北西側：市道（東矢倉39号線）（建築基準法第42条第１項第１号） 幅員約９mに概ね等高からやや高く接面 東　側：滋賀県所有の位置指定道路（建築基準法第42条第１項第５号） 幅員約7.6mに概ね等高からやや高く接面				
法令等による制限	都市計画区分	市街化区域			
	用途地域	第１種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） （北東側都市計画道路の中心線から30mまでの地域） 第１種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%） （北東側都市計画道路の中心線から30mを超える地域）			
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
	その他の規制	立地適正化計画（居住誘導区域） 景観計画区域（住宅地ゾーン） 屋外広告物規制区域（第３種許可地域） 宅地造成工事規制区域 総合設計制度による一団地の認定（建築基準法第86条第１項）			
私道等の負担に関する事項	無し				
当該地の土地利用履歴	共同住宅以外の用途に用いていない。				

	区分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 電話番号
供給処理施設状況	電気	関西電力		関西電力送配電（株）滋賀営業所 0800－777－8061
	ガス	大阪ガス	接面道路に整備済 （北東側）	大阪ガス（株）京都事業所 0120－8－94817
	上水道	市営水道	接面道路に整備済 （北東側・北西側）	草津市水道お客様センター 077－561－2441
	下水道	公共下水道	接面道路に整備済 （北東側）	草津市水道お客様センター 077－561－2441
現地までの交通機関		鉄道	JR東海道本線「南草津」駅　南東方　約1.1km（道路距離）	

備考	
1	現況と物件調書が相違する場合には、現況が優先します。
2	本件は、土地および建物を一括で売払いし、現状有姿のまま引き渡します。 なお、建物以外の構築物や残置物についても現状有姿のまま引き渡します。
3	入札予定価格は、建物等解体撤去費相当額を考慮した価格としています。 また、総合設計制度による一団地の認定については現在解除手続き中です。
4	都市計画や建物の建築等に関しては、所管窓口でご確認ください。 草津市役所　都市計画部　都市計画課　計画係（電話番号：077－561－2375） 草津市役所　都市計画部　建築政策課　建築指導係（電話番号：077－561－2378）
5	建物１は平成５年、建物２は昭和58年に新築され、竣工当時の図面があります。 （建物および構築物はいずれも未登記です。）
6	物件敷地の北西部分地下に浄化槽が埋設されています。 （設置：昭和50年３月、処理能力：650人槽（200㎥/日）））
7	建物のアスベストについては、2023年10月にアスベスト建材分析調査を実施しており、調査対象は以下の部位です。 ① 建物１　外壁　吹付タイル、下地調整材 ② 建物１　軒裏、段裏　吹付タイル、下地調整材 ③ 建物１　倉庫　折板裏　断熱材 ④ 建物１　ポンプ周り　耐火パテ ⑤ 建物２　外壁　吹付タイル、下地調整材 ⑥ 建物２　軒裏、段裏　吹付タイル、下地調整材 ⑦ 建物２　倉庫　折板裏　断熱材 試験結果は、①～⑦の箇所について、次の６種類のアスベスト（クリソタイル、アモサイト、クロシドライト、トレモライト、アクチノライト、アンソフィライト）は検出されませんでした。なお、当該調査結果以外の内容は不明であり、本件は現状有姿のまま引き渡しますので、ご承知おきください。 ※試験方法：JIS A 1481-1に基づく偏光顕微鏡法による定性分析方法
8	電気の使用にあたっては、新たに引き込み工事が必要となりますので、ご承知おきください。また、敷地内に関西電力およびNTT(株)が所有管理する電柱等があり、詳細については関西電力送配電(株)およびNTT(株)にお問い合わせください。
9	ガス・上下水道の使用にあたっては、既設配管の撤去（隣接地に存する量水器・配管を含む。）および新たに引き込み工事が必要となりますので、ご承知おきください。

10	土地の南西側約８㎡が市道敷に含まれておりますので、ご承知おきください。
11	接面道路のうち、東側の位置指定道路については将来的に廃止を予定されていますので、ご承知おきください。
12	建物１には入居者が１名おりますが、引き渡しまでに退去予定ですのでご承知おきください。
13	当該物件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っておりませんので、ご承知おきください。
14	申し込みにあっては、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。

草津職員宿舎用地

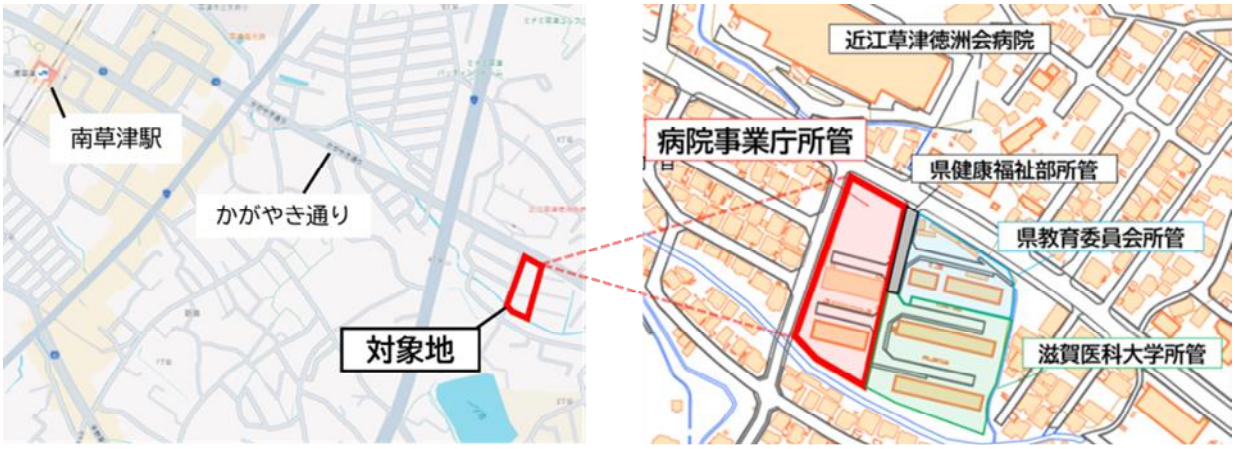
●所在：草津市東矢倉三丁目字山田 494 番３
●土地：宅地　3,974.24 ㎡
●建物：【建物１】
共同住宅（プレキャストコンクリート造陸屋根３階建）
延床　900.48 ㎡
１階　300.16 ㎡　２階　300.16 ㎡　３階　300.16 ㎡
物置　38.23 ㎡（プレハブ造）
駐輪場　5.26 ㎡（鉄骨造）※２箇所
ゴミ置き場　5.67 ㎡（ブロック造）

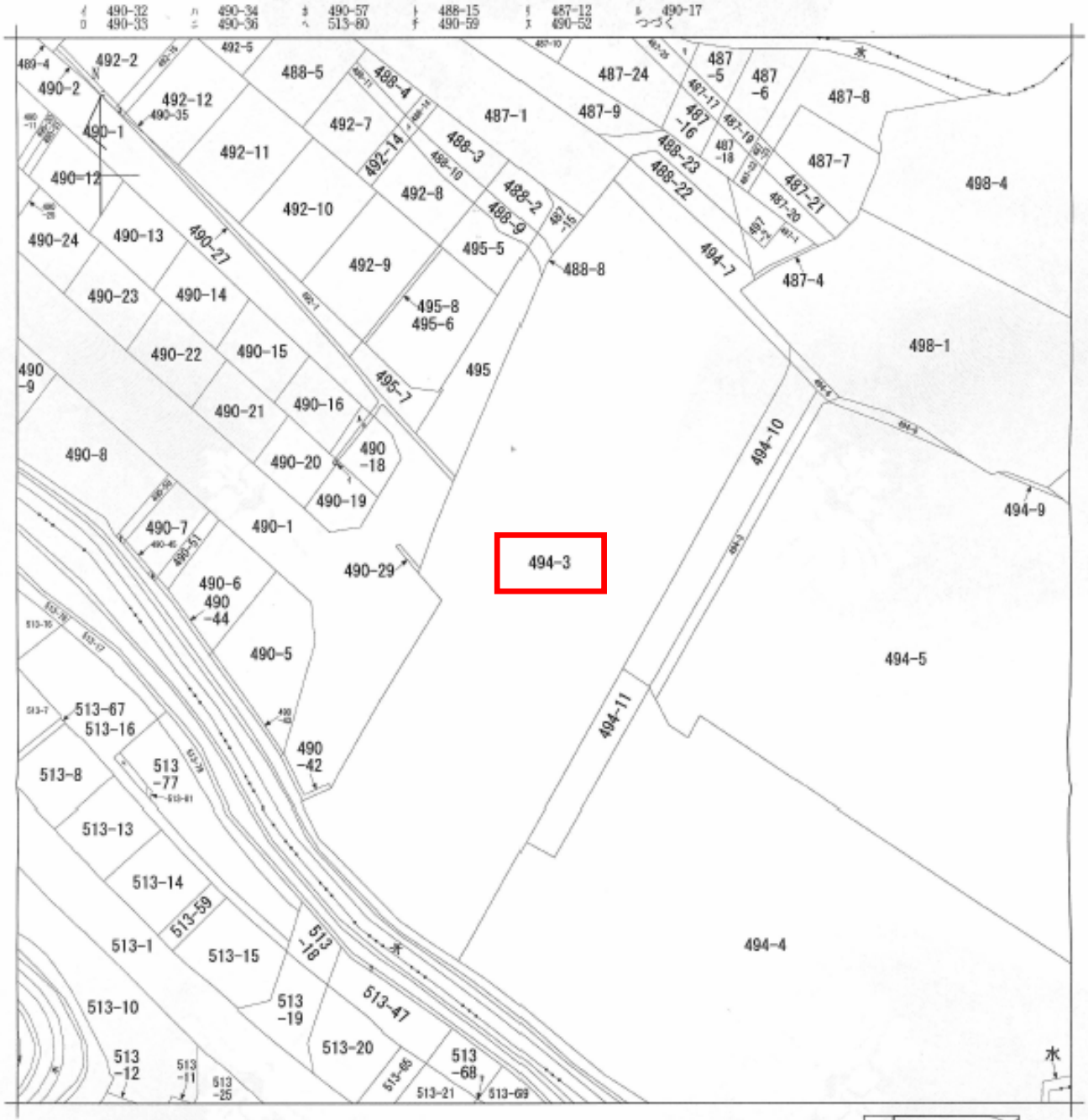
【建物２】
共同住宅（プレキャストコンクリート造陸屋根３階建）
延床面積　900.66 ㎡
１階　300.22 ㎡　２階　300.22 ㎡　３階　300.22 ㎡
物置　38.23 ㎡（プレハブ造）
駐輪場　5.26 ㎡（鉄骨造）※２箇所
ゴミ置き場　5.67 ㎡（ブロック造）

【その他】
フェンス、受水槽、植樹、足洗場、菜園
物件敷地の北西部分地下に浄化槽が埋設されている。

最低売却価格　308，000，000円

（位置図）





（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。

地番区域見出　東矢倉３丁目　東矢倉４丁目

請求部分	所在	草津市東矢倉三丁目字山田			地番	494番3			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		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			備付年月日（原図）			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8年7月3日
大津地方法務局
登記官　岡田篤義

大津地方法務局登記官之印

公用

請求番号：3-3
(1/2)

A3 を縮小（縮尺不明）

登記年月日：令和6年3月19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8年7月3日　大津地方法務局　登記官　岡田鴻義

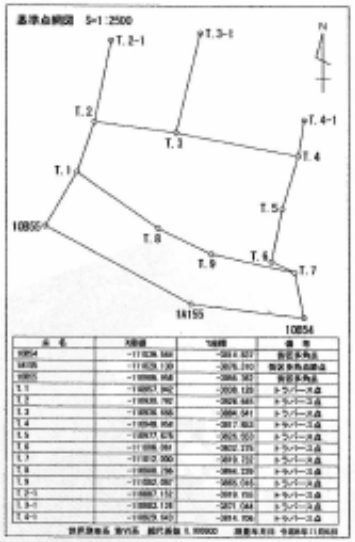
地積測量図

地番	494-3
土地の所在	草津市東矢倉三丁目字山田

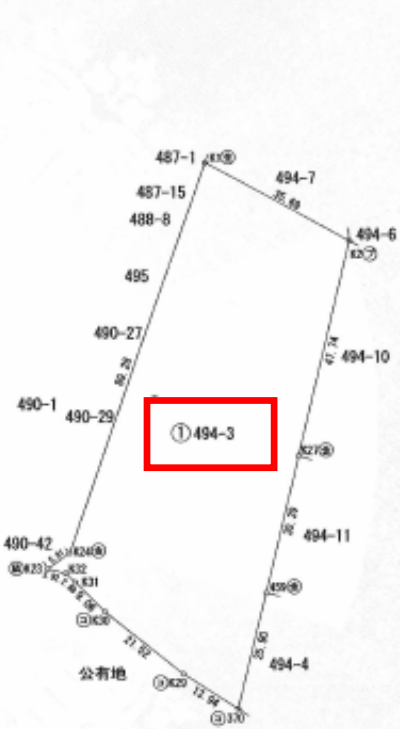
求積表

地番	① 494-3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K1	-110885.586	-3934.421	60.898	-6751491.238268
K2	-110882.485	-3872.945	20.221	-2242153.111505
K27	-110928.890	-3884.200	-18.418	2043086.628400
459	-110958.343	-3891.363	-13.338	1479962.378934
370	-110983.488	-3897.538	-17.325	1923279.201650
K29	-110975.980	-3909.268	-28.615	3175577.963850
K30	-110962.616	-3926.153	-23.214	2576982.429424
K31	-110956.247	-3932.602	-8.560	949785.474320
K32	-110954.279	-3934.713	-5.919	656738.377401
K23	-110953.320	-3936.521	0.870	-96529.388400
K24	-110949.850	-3933.843	34.100	-3783390.229000
			合計	7948.489806
			合計×1/2	3974.2449030
			地積	3974.24 ㎡

基準点網図　S=1:2500



基準点	境界標の種類
⑧	金属標
⑦	プラスチック杭
⑨	金属鋲
⑤	コンクリート杭



作成者	草津市草津町1467番1号ベルヴィ草津407号室 滋賀第454号　土地家屋調査士　大森　直樹 （令和 6 年 2 月 12 日作成）	申請人	滋賀県知事　三日月　大造	縮尺	1/1000

請求番号：3-4

公用

A3 を縮小（縮尺不明）

水害ハザードマップ



出典；滋賀県防災情報マップ