

物件調書

物件番号		1	所在地	長浜市朝日町字上瀬田1128番				
土地	面積	土地 登記簿 3,126.59m ²		地目	宅地			
		—		構造・用途	—			
予定価格（最低売却価格）			122,514,600円					
接面道路の状況		北側約5.0m 市道「南高田北船南線」 (建築基準法第42条1項1号道路) 西側約5.7m 市道「田旭南新線」 (建築基準法第42条1項1号道路) 東側約5.3m 市道「船山田線」 (建築基準法第42条1項1号道路) 水路を介在して接面 南側約5.0m 市道「田旭南北1号線」 (建築基準法第42条1項1号道路) 高低差：いずれも等高						
主な法令による規制	都市計画区分	市街化区域						
	用途地域	第一種住居地域						
	建蔽率	60%						
	容積率	200%						
	防火規制	建築基準法22条指定区域						
	その他の規制	景観計画区域 屋外広告物 第6種地域 日影規制 5h-3h/4m 道路斜線制限 20m距離+勾配1.25 隣地斜線制限20m立ち上がり+勾配1.25 埋蔵文化財包蔵地外 土壤汚染対策法 要措置区域外、形質変更時要届出区域外 水害リスク 1/200年確率の雨で1.0m未満の浸水						
私道等の負担に関する事項	なし							
供給処理施設状況	区分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 電話番号				
	電気	関西電力(株)	引込みあり。	契約： 関西電力(株) 0800-777-8810 送配電設備：関西電力送配電(株) 0800-777-3081				
	ガス	都市ガス	低圧ガスは引込み可。 中圧ガスは要協議。	大阪ガスネットワーク(株) 0120-544-209				
	上水道	市営水道	引込みあり。	長浜水道企業団 0749-62-4101				
	下水道	公共下水道	引込みあり。	長浜市下水道事業局下水道施設課 0749-65-1601				
	現地までの交通機関	鉄道	JR北陸本線 長浜駅より南東方へ約700m (道路距離)					
		最寄り公共施設	長浜市役所より南西方へ約800m (道路距離)					
当該地の土地利用履歴	昭和58年に長浜市立図書館が建ち、令和元年に移転した後令和5年まで建物が残っていましたが、その後解体され、現在更地です。							

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。
2-1	本件土地の地中には解体済みの旧長浜市立図書館の基礎杭43本が残置されています。残置している位置、深さは座標で把握しており、添付資料のとおりです。現況のまま、引き渡すこととします。
2-2	当該杭は、長浜市が当該土地を滋賀県に返還する際に作成した「旧長浜図書館解体における近隣影響調査結果報告書」（以下、「報告書」という。）に基づき、撤去が周辺地盤等に悪影響を及ぼすおそれがあることから、滋賀県が存置を認めたものです。 このため、当該地下埋設物（杭）の管理者は滋賀県となっています。 売却にあたっては、当該杭に関する管理責任を買受人へ明確に引き継ぐものとし、以下の事項を遵守するものとします（この内容は契約書に記載いたします。）。 ①残存する杭を適切に管理すること ②報告書（記録）を継続して保管すること ③売却後に転売する場合は、報告書を転売先に開示し、管理責任を確実に引き継ぐこと
3	本件土地の地中には井戸湧水のオーバーフロー管1本、透水管2本が残置されていますが、現況のまま、引き渡します。
4	本件土地内に下記の電柱等があります。 ①関西電力の電柱「ナガハマ8」 ②関西電力「ナガハマ9」NTT「タマチ2L1D」の共用柱（道路交通標識も付帯）と支線 ③NTT柱「田町2L1」 協議先は、前記の関西電力送配電㈱ ほか、次の通りです。 （㈱NTTフィールドテクノ滋賀設備部（連絡先：077-511-9412）
5	前記④のほかに道路交通標識が単独で1本設置されており、いずれも協議先は次の通りです。長浜警察署 交通課（連絡先：0749-62-0110）
6	本件土地には、田旭町自治会管理の防犯灯が1本設置されており、自治会連絡先の問い合わせ先は次の通りです。 長浜市市民協働部 市民活躍課 自治振興係（連絡先：0749-65-8711）
7	東側市道との間に水路が介在し、通路橋が架かっています。土地の譲渡に伴い、この通路橋も併せて譲渡するものとします。譲渡後、すみやかに法定外公共物の占用許可申請を行ってください。 協議先：長浜市都市建設部 建設監理課 監理係（連絡先：0749-65-6534）
8	そのほか、U字溝、外周フェンス、丸太杭、ロープ、汚水枠、仕切弁、砂利が残置されていますが、現状有姿で引き渡します。
9	都市計画や建物の建築等に際しては、所管する窓口でご確認下さい。 長浜市都市建設部 都市計画課 都市デザイン係（連絡先：0749-65-6562） 長浜市都市建設部 都市計画課 開発調整室（連絡先：0749-65-6903） 長浜市都市建設部 建築課 建築指導室（連絡先：0749-65-6543）
10	県立図書館の敷地として多くの市民に利用されてきた土地であり、まちづくりの観点から今後の利用について地域の関心が高い物件です。開発に当たっては地域の理解を得ながら進めていただくようご配慮ください。
11	申し込みにおいては、自らの責任において現地及び諸規制を確認して下さい。

朝日町（長浜市立図書館跡地）

長浜市朝日町字上瀬田 1128番

土地：3,126.59m²（約946坪）

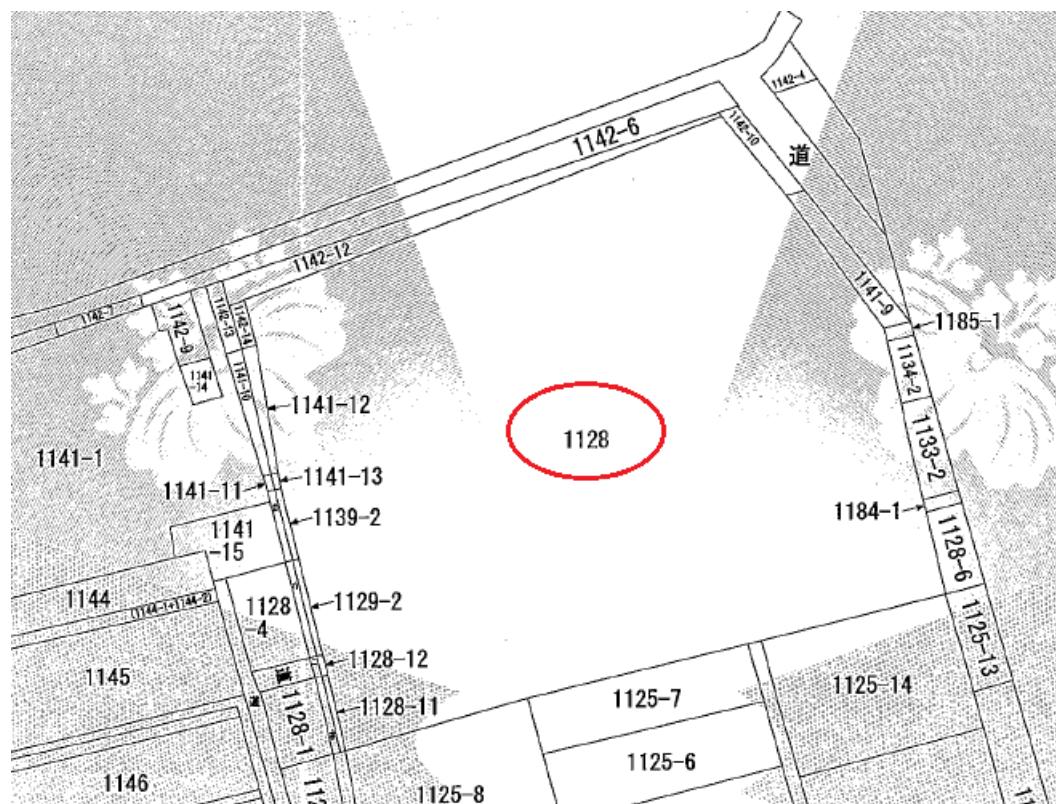
最低売却価格 122,514,600 円

（位置図）



出典：地理院地図

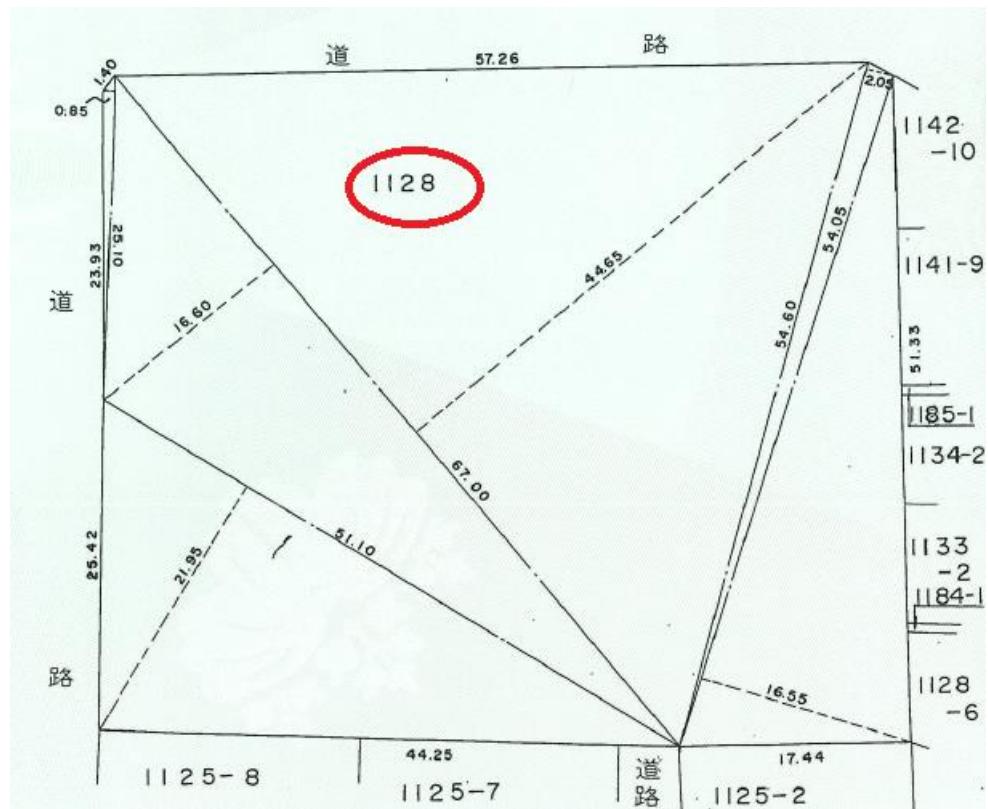
(公図写)



(地番図写)



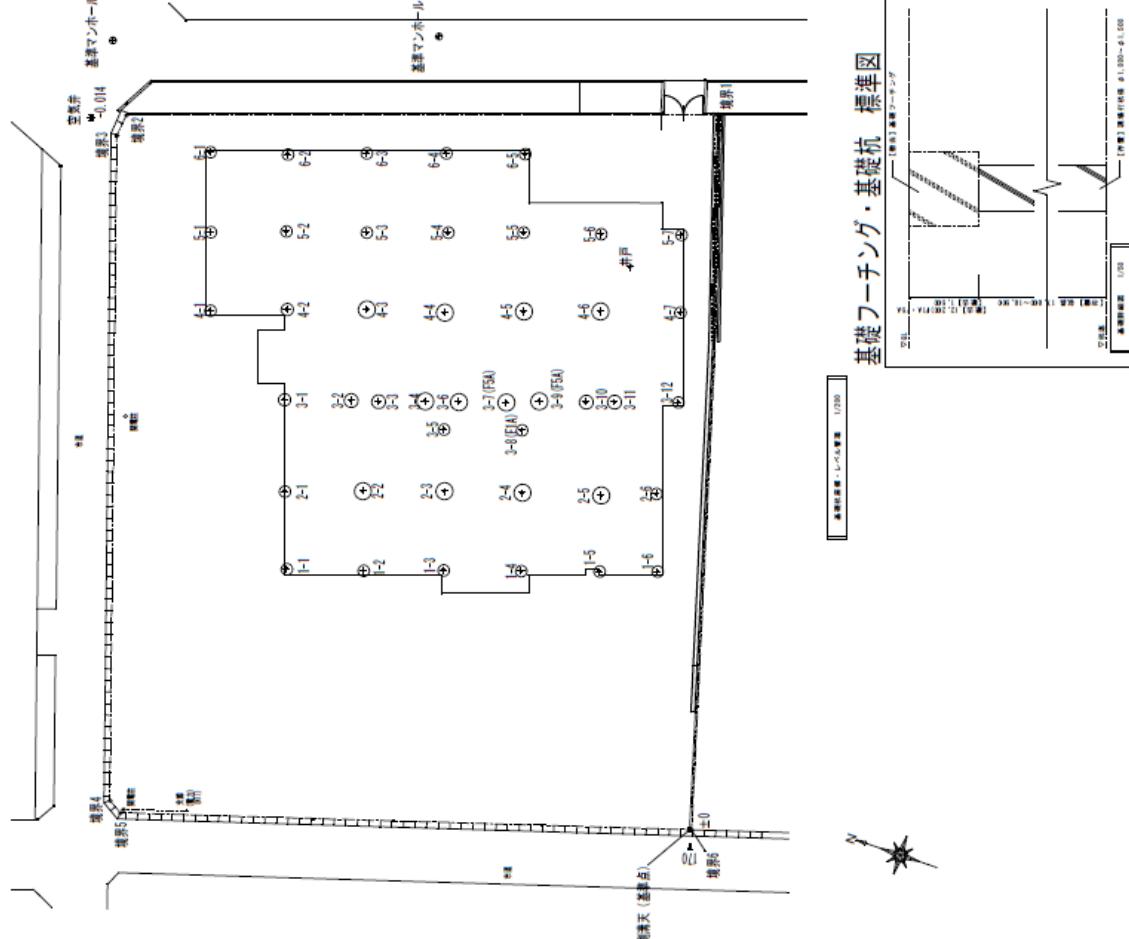
(地積測量図写)



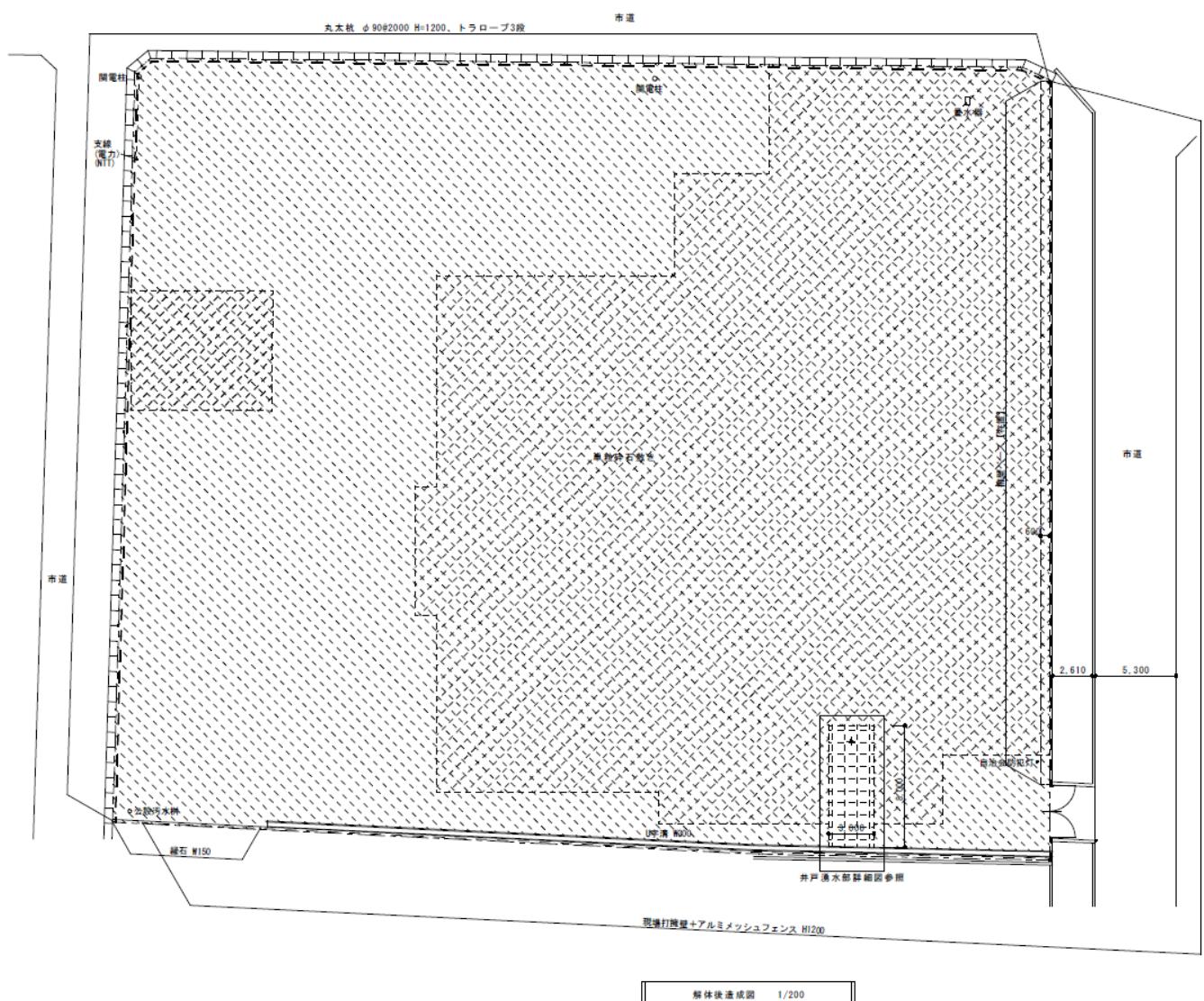
(基礎杭図写)

表覽一
基礎
杭機

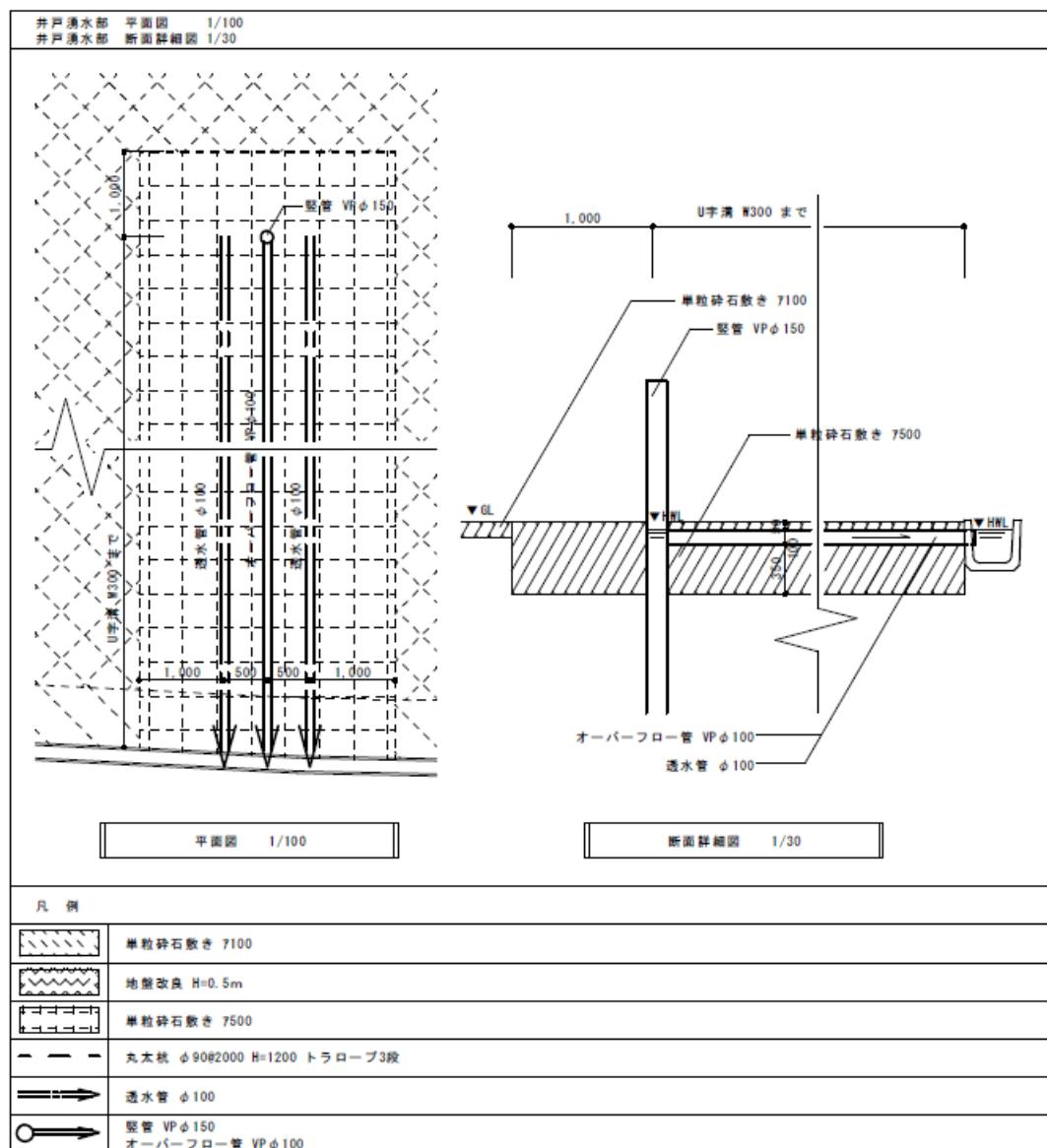
No.	測点名	基準 (呼び名)	基準		マーク	X	Y	H	高差(設計図)
			左	右					
1	基準マンホール1[中心]	○	+	+	6.869	19.548			
2	基準マンホール2[中心]	○	+	+	6.540	-8.632	-10.444	-0.014	
3	空氣弁	○	+	+	-0.179				
4	4号道天(基準点)	○	+	+	-61.681	41.409	0.000		
5	-1	○	0.000	+	-39.164	6.381	-1.518	8.500	
6	-2	○	0.000	+	-39.291	13.038	-1.518	8.500	
7	-3	○	0.000	+	-39.327	19.937	-2.057	8.500	
8	-4	○	0.000	+	-39.344	26.659	-1.627	8.500	
9	-5	○	0.000	+	-39.377	33.463	-1.640	8.500	
10	-6	○	0.000	+	-39.376	38.479	-1.524	8.500	
11	-21	○	0.000	+	-32.456	6.239	-1.539	8.500	
12	-22	○	0.500	+	-32.400	12.988	-1.514	8.500	
13	-23	○	0.500	+	-32.430	20.022	-1.555	8.500	
14	-24	○	0.500	+	-32.554	26.715	-1.527	8.500	
15	-25	○	0.500	+	-32.801	33.538	-1.565	8.500	
16	-26	○	0.000	+	-32.647	38.362	-2.214	8.500	
17	-31	○	0.000	+	-4.518	6.207	-2.815	8.500	
18	-32	○	0.000	+	-24.601	11.964	-1.543	8.500	
19	-33	○	0.000	+	-24.700	14.333	-1.519	8.500	
20	-34	○	0.500	+	-24.667	18.352	-1.538	8.500	
21	-35	○	0.000	+	-27.091	19.936	-1.549	8.500	
22	-36	○	0.500	+	-24.722	21.287	-1.516	8.500	
23	-37	○	0.500	+	-24.769	25.339	-2.214	8.500	
24	-38	○	0.000	+	-27.182	26.716	-2.229	8.500	
25	-39	○	0.500	+	-24.656	28.226	-2.234	8.500	
26	-30	○	0.200	+	-24.723	32.321	-1.522	8.500	
27	-31	○	0.200	+	-24.735	34.743	-1.523	8.500	
28	-32	○	0.000	+	-24.757	40.233	-1.770	8.500	
29	-41	○	0.000	+	-6.813	-0.183	-1.618	8.500	
30	-42	○	0.000	+	-6.733	6.427	-1.505	8.500	
31	-43	○	0.500	+	-16.748	13.303	-1.517	8.500	
32	-44	○	0.500	+	-16.992	20.055	-1.580	8.500	
33	-45	○	0.500	+	-16.921	26.915	-1.537	8.500	
34	-46	○	0.500	+	-16.919	33.538	-1.563	8.500	
35	-47	○	0.000	+	-17.015	40.443	-1.539	8.500	
36	-51	○	0.000	+	-0.066	-0.147	-1.723	8.500	
37	-52	○	0.000	+	-9.916	6.391	-1.518	8.500	
38	-53	○	0.000	+	-0.085	13.328	-1.514	8.500	
39	-54	○	0.000	+	-10.043	20.360	-1.590	8.500	
40	-55	○	0.000	+	-10.096	26.861	-1.604	8.500	
41	-56	○	0.000	+	-10.246	33.556	-2.394	8.500	
42	-57	○	0.000	+	-0.311	40.538	-2.014	8.500	
43	-61	○	0.000	+	-3.163	-0.197	-1.758	8.500	
44	-62	○	0.000	+	-3.337	6.507	-2.210	8.500	
45	-63	○	0.000	+	-3.265	13.323	-1.681	8.500	
46	-64	○	0.000	+	-3.271	20.197	-1.540	8.500	
47	-65	○	0.000	+	-3.321	27.012	-2.064	8.500	
48	井戸	○	0.000	+	-3.085	36.100	-7.449		
49	境界1	○	0.000	+	-0.016	43.915	-8.883		
50	境界2	○	0.031	+	-1.729	-8.250			
51	境界3	○	0.031	+	-59.311	-8.989			
52	境界4	○	0.031	+	-61.692	41.409			
53	境界5	○	0.031	+					
54	境界6	○	0.031	+					



(解体後造成図写)



(井戸湧水部 平面図・断面詳細図写)



(現況写真)

①北東側より



②北西侧より



③西側より



④南西側より



⑤南東側より(占用橋)



⑥南側より



⑦NTT柱



⑧



⑨関西電力柱



⑩



⑪関西電力・NTT共用柱(道路交通標識あり)



⑫



⑬防犯灯、フェンス



⑭道路交通標識



⑯汚水枠



⑯仕切弁

⑰占用橋(土地の譲渡と合わせて、譲渡することとします。)



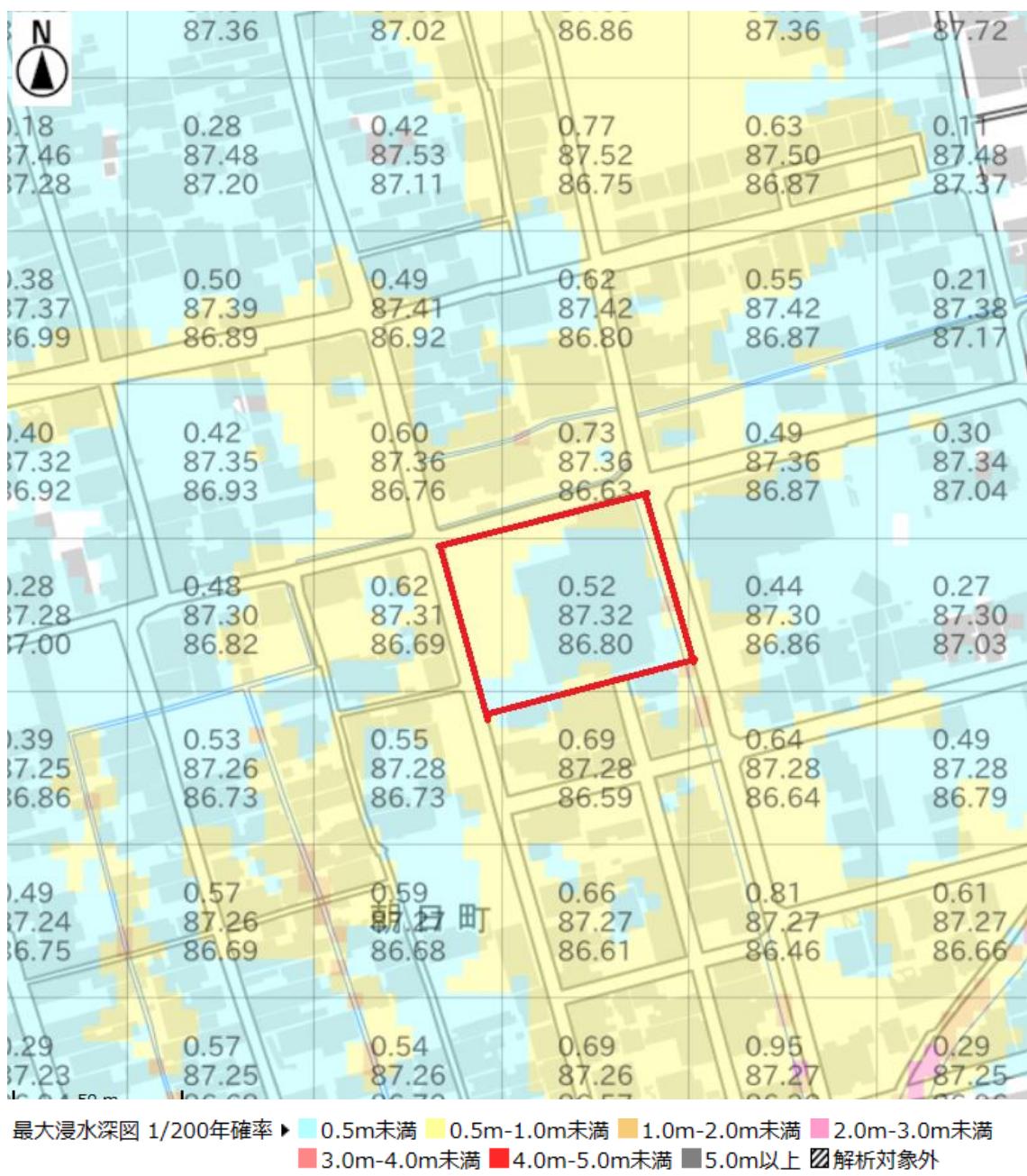
⑯U字溝、フェンス



⑯地中埋設管／井戸湧水のオーバーフロー管1本(中央) 透水管2本(両脇)



(地先の安全度マップ／水害リスク)



<https://shiga-bousai.jp/dmap/>

地先の安全度マップ

◎ 最大浸水深図 1/200 年確率

200 年に一度の大 雨 (時間最大 131mm 程度の雨が降った場合)

▶ 浸水警戒区域 (外部リンク)

浸水深詳細200年確率

上段:想定浸水深[m]
中段:想定水位(T.P.+)[m]
下段:地盤高(T.P.+)[m]

出典:滋賀県HP 防災情報マップ