

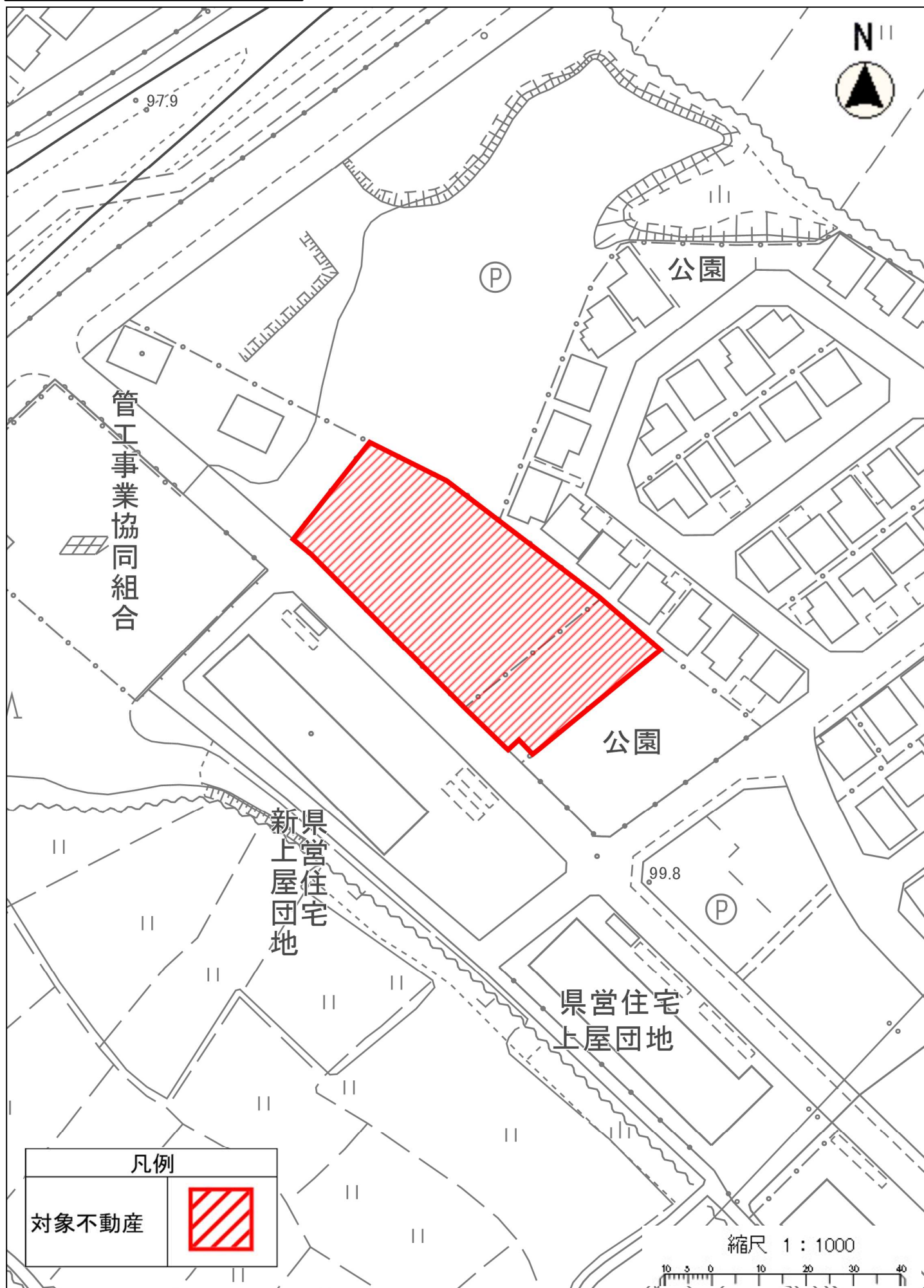
| 物 件 調 書                               |     |                                      |                        |                                  |                 |
|---------------------------------------|-----|--------------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------|
| 物件番号                                  |     | 1                                    |                        |                                  |                 |
| 所在地                                   |     | 野洲市上屋字見星寺1372番62<br>野洲市上屋字見星寺1372番63 |                        | 面積                               | 2294.59㎡        |
| 地目                                    |     | 雑種地、宅地                               |                        |                                  |                 |
| 予 定 価 格<br>(最低売却価格)                   |     | 110,000,000                          |                        |                                  |                 |
| 接面道路の状況                               |     | 南西側：新上屋住宅道線                          |                        |                                  |                 |
| 法令等に<br>よる制限                          |     | 市街化区域<br>建蔽率 60%                     |                        | 用途地域<br>容積率                      | 第1種住居地域<br>200% |
| 私道等の負担に関する事項                          |     | 負担の有無                                | 無                      |                                  |                 |
| 供給処理施設状況                              |     | 利用可能な施設                              | 配管等の状況                 | 事業所名<br>電話番号                     |                 |
|                                       | 上水道 | 上水道                                  | 引込可                    | 野洲市役所 上下水道課<br>077-589-6433      |                 |
|                                       | 下水道 | 公共下水道                                | 引込可                    | 野洲市役所 上下水道課<br>077-589-6432      |                 |
|                                       | 電 気 | 関西電力(株)                              |                        | 関西電力(株) コールセンター<br>0800-777-8810 |                 |
|                                       | ガス  | 都市ガス                                 |                        | 大阪ガス ガス導管ダイヤル<br>0120-544-209    |                 |
| 現地までの交通機関                             |     | 鉄道                                   | 最寄り駅 JR琵琶湖線 野洲駅 約2.7km |                                  |                 |
|                                       |     | 幹線道路                                 | 市道小篠原上屋線               |                                  |                 |
| 公共施設                                  |     | 市 役 所                                | 野洲市役所 約2.4km           |                                  |                 |
|                                       |     | 小学校                                  | 野洲市立祇王小学校 約650m        |                                  |                 |
|                                       |     | 中学校                                  | 野洲市立野洲北中学校 約1.7km      |                                  |                 |
| 埋蔵文化財の有無                              |     | 周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。                |                        |                                  |                 |
| 備 考                                   |     |                                      |                        |                                  |                 |
| 1. 現状有姿のままの引渡しとなります。                  |     |                                      |                        |                                  |                 |
| 2. 売払物件には防災行政無線1本が存在しています。            |     |                                      |                        |                                  |                 |
| 3. 南東側には公園が立地しています。                   |     |                                      |                        |                                  |                 |
| 4. 地下埋設物の形状・位置を示す資料は存在しません。           |     |                                      |                        |                                  |                 |
| 5. 土地利用に際し地下埋設物が支障となった場合、市はその責を負いません。 |     |                                      |                        |                                  |                 |

# 位置図(S=2500)





位置図(S=1000)



|               |           |                      |      |                                 |       |               |
|---------------|-----------|----------------------|------|---------------------------------|-------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |           | 調製                   | [余白] |                                 | 不動産番号 | 1600010172814 |
| 地図番号          | [余白]      |                      | 筆界特定 | [余白]                            |       |               |
| 所 在           | 野洲市上屋字見星寺 |                      |      |                                 |       | [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〕                 |       |               |
| 1372番62       | 宅地        | 1782 20              |      | 1372番3から分筆<br>〔令和3年1月15日〕       |       |               |
| [余白]          | 雑種地       | 1782                 |      | ②③平成31年2月25日地目変更<br>〔令和3年1月18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3年1月15日<br>第1056号 | 所有者 野 洲 市<br>順位3番の登記を転写<br>令和3年1月15日受付<br>第1057号 |



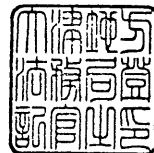
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年8月15日

大津地方法務局

登記官

藤 井 宏 行



\* 「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 D02653 ( 1 / 2 )

1 / 1



|               |           |       |                |                                    |               |
|---------------|-----------|-------|----------------|------------------------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |           | 調製    | 余 白            | 不動産番号                              | 1600010172815 |
| 地図番号          | 余 白       | 筆界特定  | 余 白            |                                    |               |
| 所 在           | 野洲市上屋字見星寺 |       |                | 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〕                    |               |
| 1372番63       | 宅地        | 525   | 37             | 1372番3から分筆<br>〔令和3年1月15日〕          |               |
| 余 白           | 余 白       | 512   | 39             | ③1372番63、1372番89に分筆<br>〔令和7年7月16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3年1月15日<br>第1056号 | 所有者 野 洲 市<br>順位3番の登記を転写<br>令和3年1月15日受付<br>第1057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7年8月15日  
大津地方法務局

登記官

藤 井 宏 行

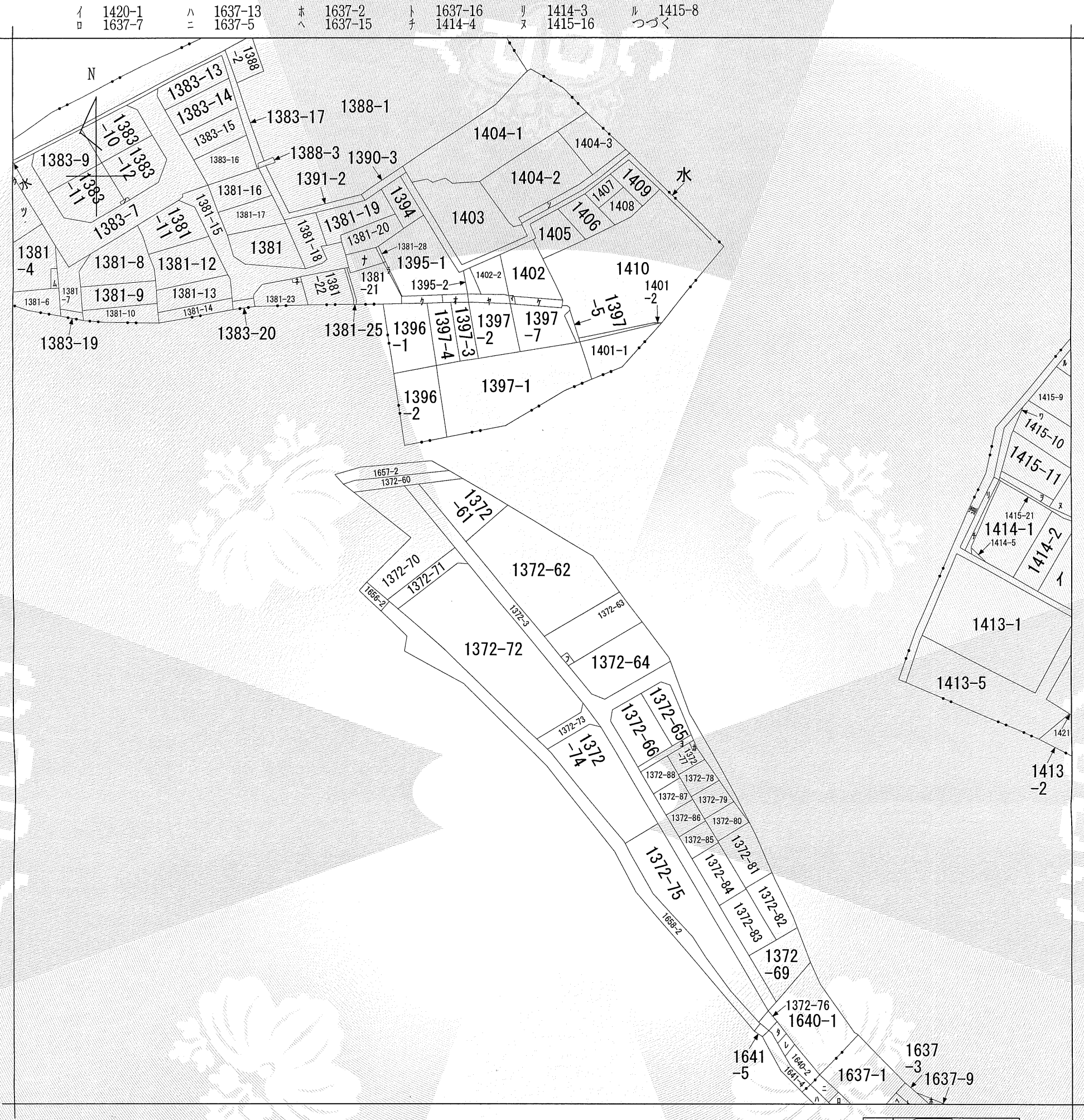


\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

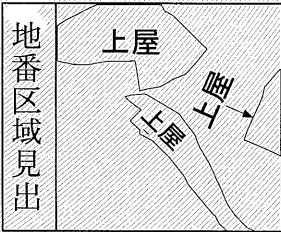
\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D02653 ( 2 / 2 )

1 / 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   | 野洲市上屋字見星寺 |  |           |           | 地番 | 1372番62  |      |    |           |
| 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7年8月15日  
大津地方法務局

請求番号：18-1  
(1/2)

登記官

藤井宏行

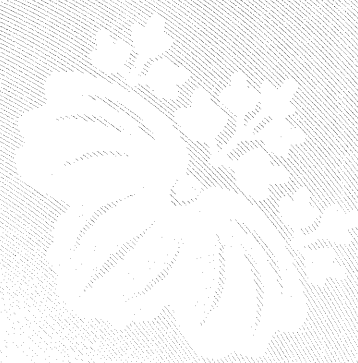
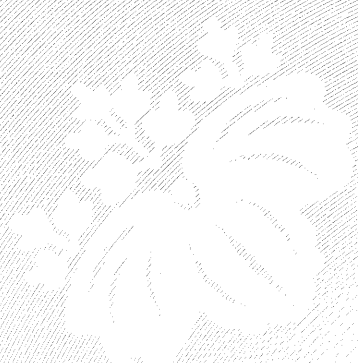


公用



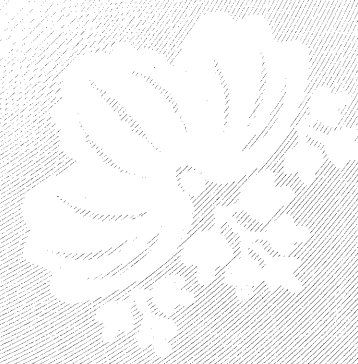
ヲ 1415-18  
ワ 1415-5  
カ 1372-68  
ヨ 1372-67  
タ 1641-3  
レ 1641-6  
ソ 道  
ツ 1381-1  
ネ 1381-24  
ナ 1381-26  
ラ 1381-27  
ム 1381-5  
ウ 1383-5  
ノ 1383-8  
オ 1395-3  
ク 1396-3  
ヤ 1397-6  
マ 1397-8  
ケ 1402-1  
フ 1372-89

くろく



COPY

COPY



くろく



登記年月日：令和3年1月15日

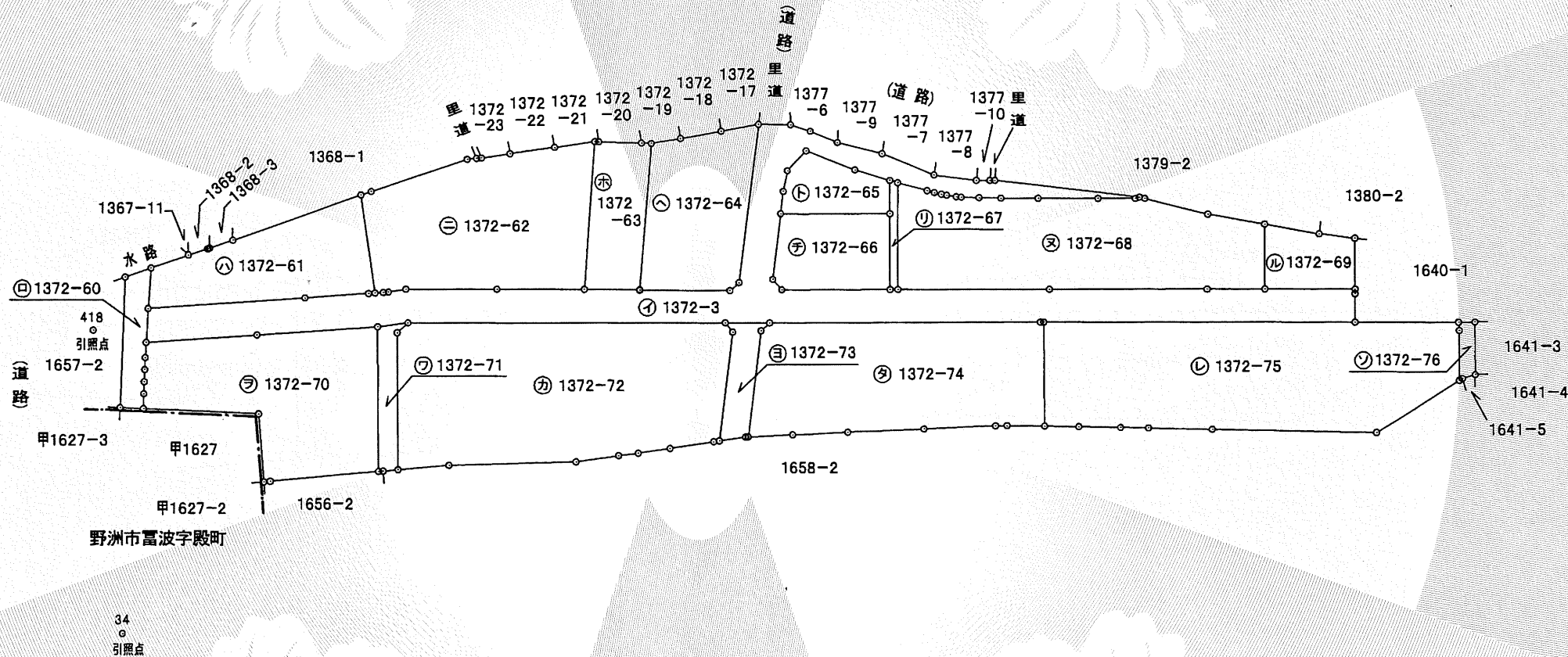
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年8月15日  
大津地方法務局

登記官

藤井宏行



|       |                              |       |       |
|-------|------------------------------|-------|-------|
| 地番    | 1372-3.<br>1372-60 ~ 1372-76 | 地積測量図 | (9-1) |
| 土地の所在 | 野洲市上屋字見星寺                    |       |       |



| 引照点 | 名称  | X座標         | Y座標      |
|-----|-----|-------------|----------|
| 34  | 金属鉄 | -101846.687 | 3875.950 |
| 418 | 金属鉄 | -101788.173 | 3924.599 |

| 器械点 | 視準点  | 測角           | 方向角          | 距離    |
|-----|------|--------------|--------------|-------|
| 34  | 418  | 0° 00' 00"   | 39° 44' 25"  | 76.10 |
|     | PF5  | 6° 00' 12"   | 45° 44' 37"  | 88.97 |
|     | PF12 | 4° 56' 31"   | 44° 40' 56"  | 56.46 |
| 418 | 34   | 0° 00' 00"   | 219° 44' 25" | 76.10 |
|     | PF5  | 216° 55' 31" | 76° 39' 56"  | 15.49 |
|     | PF12 | 346° 13' 49" | 205° 58' 14" | 20.43 |

|     |                                                            |     |                     |    |        |
|-----|------------------------------------------------------------|-----|---------------------|----|--------|
| 作成者 | 公益社団法人滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会社員<br>土地家屋調査士 齊内 英和 (令和2年12月21日作成) | 嘱託者 | 滋賀県野洲市<br>野洲市長 栢木 進 | 縮尺 | 1/1500 |
|-----|------------------------------------------------------------|-----|---------------------|----|--------|







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7年8月15日  
大津地方事務局

登記官

藤井宏行



|       |                             |       |       |
|-------|-----------------------------|-------|-------|
| 地番    | 1372-3<br>1372-60 ~ 1372-76 | 地積測量図 | (9-7) |
| 土地の所在 | 野洲市上屋字見星寺                   |       |       |

| 地 番   | ④ 1372-65      |                |                                    |                                                       |
|-------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| GA106 | -101885.135    | 4084.107       | -12.325                            | 1255734.288875                                        |
| GA107 | -101885.212    | 4077.099       | -11.470                            | 1168623.381640                                        |
| GA108 | -101888.082    | 4072.637       | -8.913                             | 908128.474866                                         |
| S13-1 | -101891.540    | 4068.186       | 15.224                             | -1551196.804960                                       |
| S9    | -101911.297    | 4087.861       | 25.587                             | -2607604.356339                                       |
| S8    | -101905.401    | 4093.773       | 1.563                              | -159278.141763                                        |
| GA105 | -101897.269    | 4089.424       | -9.666                             | 984939.002154                                         |
|       |                |                | 合 計                                | -654.155527                                           |
|       |                |                | 合 面 積                              | 327.0777635                                           |
|       |                |                | 地 積                                | 327.07 m <sup>2</sup>                                 |

| 地 番   |                | ㊦ 1372-66      |                                     |                                                        |  |
|-------|----------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|--|
| 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> ) |  |
| S13-1 | -101891.540    | 4068.186       | -32.735                             | 3335419.561900                                         |  |
| GA100 | -101901.622    | 4055.126       | -13.281                             | 1353355.441782                                         |  |
| GA101 | -101905.084    | 4054.905       | 19.323                              | -1969111.938132                                        |  |
| S10   | -101924.664    | 4074.449       | 32.956                              | -3359029.226784                                        |  |
| S9    | -101911.297    | 4087.861       | -6.263                              | 638270.453111                                          |  |
|       |                |                | 合 計                                 | -1095.708123                                           |  |
|       |                |                | 合 計                                 | 547.8540615                                            |  |
|       |                |                | 面 積                                 |                                                        |  |
|       |                |                | 地 積                                 | 547.85 m <sup>2</sup>                                  |  |

| 地番      | ④ 1372-67      |                |                                     |                                                        |
|---------|----------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| S8      | -101905.401    | 4093.773       | -6.886                              | 701720.591286                                          |
| S9      | -101911.297    | 4087.861       | -19.324                             | 1969333.903228                                         |
| S10     | -101924.664    | 4074.449       | -12.041                             | 1227274.879224                                         |
| S11-1   | -101926.038    | 4075.820       | 20.298                              | -2068894.719324                                        |
| GA104   | -101907.216    | 4094.747       | 17.953                              | -1829540.248848                                        |
| 合 計     |                |                |                                     | -105.594434                                            |
| 合 計 面 積 |                |                |                                     | 52.7972170                                             |
| 地 積     |                |                |                                     | 52.79 m <sup>2</sup>                                   |

| 地番     | ⑤ 1372-62      |                |                                    |                                                       |
|--------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| GA88-1 | -101812.840    | 3996.655       | -17.340                            | 1765434.645600                                        |
| GA68-1 | -101832.591    | 3981.761       | -13.330                            | 1357428.438030                                        |
| GA66   | -101833.972    | 3983.325       | 2.543                              | -258963.790796                                        |
| GA65   | -101834.806    | 3984.304       | 4.583                              | -466708.915898                                        |
| GA64   | -101837.436    | 3987.908       | 19.752                             | -2011493.035872                                       |
| GA61   | -101853.723    | 4004.056       | 31.682                             | -3226929.652086                                       |
| GA60   | -101869.405    | 4019.590       | 43.656                             | -4447210.744680                                       |
| GA55   | -101845.305    | 4047.712       | 19.941                             | -2030897.227005                                       |
| GA93   | -101839.087    | 4039.531       | -17.202                            | 1751835.974574                                        |
| GA92   | -101832.269    | 4030.510       | -14.923                            | 1519642.950287                                        |
| GA91   | -101827.829    | 4024.608       | -6.846                             | 697113.317334                                         |
| GA90-1 | -101827.011    | 4023.664       | -2.778                             | 282875.436558                                         |
| GA89-1 | -101825.499    | 4021.830       | -24.563                            | 2501139.731937                                        |
| GA87-2 | -101814.040    | 3999.101       | -25.175                            | 2563168.457000                                        |
| 合 計    |                |                |                                    | -3564.415017                                          |
| 面 積    |                |                |                                    | 1782.2075085                                          |
| 地 積    |                |                |                                    | 1782.20 m <sup>2</sup>                                |

| 地番     | ㊦ 1372-63      |                |                                     |                                                        |
|--------|----------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| GA55   | -101845.305    | 4047.712       | -28.857                             | 2938949.966385                                         |
| GA60   | -101869.405    | 4019.590       | -18.219                             | 1855958.689695                                         |
| GA59   | -101879.470    | 4029.493       | 38.007                              | -3872133.016290                                        |
| GA53   | -101855.806    | 4057.597       | 26.382                              | -2687159.873892                                        |
| GA53-1 | -101853.977    | 4055.875       | -9.150                              | 931963.889550                                          |
| GA55-1 | -101846.086    | 4048.447       | -8.163                              | 831369.600018                                          |
|        |                |                | 合 計                                 | -1050.744534                                           |
|        |                |                | 合 面 積                               | 525.3722670                                            |
|        |                |                | 地 積                                 | 525.37 m <sup>2</sup>                                  |

| 地番     | ㊦ 1372-64      |                |                                    |                                                       |
|--------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| GA53   | -101855.806    | 4057.597       | -34.339                            | 3497626.522234                                        |
| GA59   | -101879.470    | 4029.493       | -28.209                            | 2873917.969230                                        |
| GA58   | -101879.564    | 4029.388       | 16.034                             | -1633536.929176                                       |
| GA95   | -101895.928    | 4045.527       | 19.177                             | -1954058.211256                                       |
| GA94   | -101896.132    | 4048.565       | 34.598                             | -3525402.374936                                       |
| S6     | -101871.742    | 4080.125       | 23.787                             | -2423223.126954                                       |
| GA51-1 | -101866.236    | 4072.352       | -16.293                            | 1659706.583148                                        |
| GA50   | -101860.196    | 4063.832       | -14.755                            | 1502947.191980                                        |
|        |                |                | 合 計                                | -2022.375730                                          |
|        |                |                | 合 面 積                              | 1011.1878650                                          |
|        |                |                | 地 積                                | 1011.18 m <sup>2</sup>                                |

|     |                                                               |     |                     |    |    |
|-----|---------------------------------------------------------------|-----|---------------------|----|----|
| 作成者 | 公益社団法人滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会社員<br>土地家屋調査士 齊内 英和<br>(令和2年12月21日作成) | 嘱託者 | 滋賀県野洲市<br>野洲市長 栢木 進 | 縮尺 | 1/ |
|-----|---------------------------------------------------------------|-----|---------------------|----|----|



登記年月日：令和7年7月16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7年8月15日  
大津地方法律局

登記官

藤井宏行



|       |                 |       |
|-------|-----------------|-------|
| 地番    | 1372-63、1372-89 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 野洲市上屋字見星寺       |       |

| 求積表    |                |                |                                    |                                                       |
|--------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 地番     | ① 1372-63      |                |                                    |                                                       |
| 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> ) |
| GA55   | -101845.305    | 4047.712       | -28.857                            | 2938949.966385                                        |
| GA60   | -101869.405    | 4019.590       | -21.174                            | 2156982.781470                                        |
| KJ1    | -101876.472    | 4026.538       | 9.143                              | -931456.583496                                        |
| KJ2    | -101874.328    | 4028.733       | 5.204                              | -530154.002912                                        |
| KJ3    | -101877.573    | 4031.742       | 28.864                             | -2940594.267072                                       |
| GA53   | -101855.806    | 4057.597       | 24.133                             | -2458086.166198                                       |
| GA53-1 | -101853.977    | 4055.875       | -9.150                             | 931963.889550                                         |
| GA55-1 | -101846.086    | 4048.447       | -8.163                             | 831369.600018                                         |
|        |                | 合計             |                                    | -1024.782255                                          |
|        |                | 合計面積           |                                    | 512.3911275                                           |
|        |                | 地積             |                                    | 512.39 m <sup>2</sup>                                 |

| 地番   | ② 1372-89      |                |                                    |                                                       |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| KJ2  | -101874.328    | 4028.733       | -5.204                             | 530154.002912                                         |
| KJ1  | -101876.472    | 4026.538       | 0.760                              | -77426.118720                                         |
| GA59 | -101879.470    | 4029.493       | 5.204                              | -530180.761880                                        |
| KJ3  | -101877.573    | 4031.742       | -0.760                             | 77426.955480                                          |
|      |                | 合計             |                                    | -25.922208                                            |
|      |                | 合計面積           |                                    | 12.9611040                                            |
|      |                | 地積             |                                    | 12.96 m <sup>2</sup>                                  |

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 総合計面積 | 525.3522315 m <sup>2</sup> |
|-------|----------------------------|

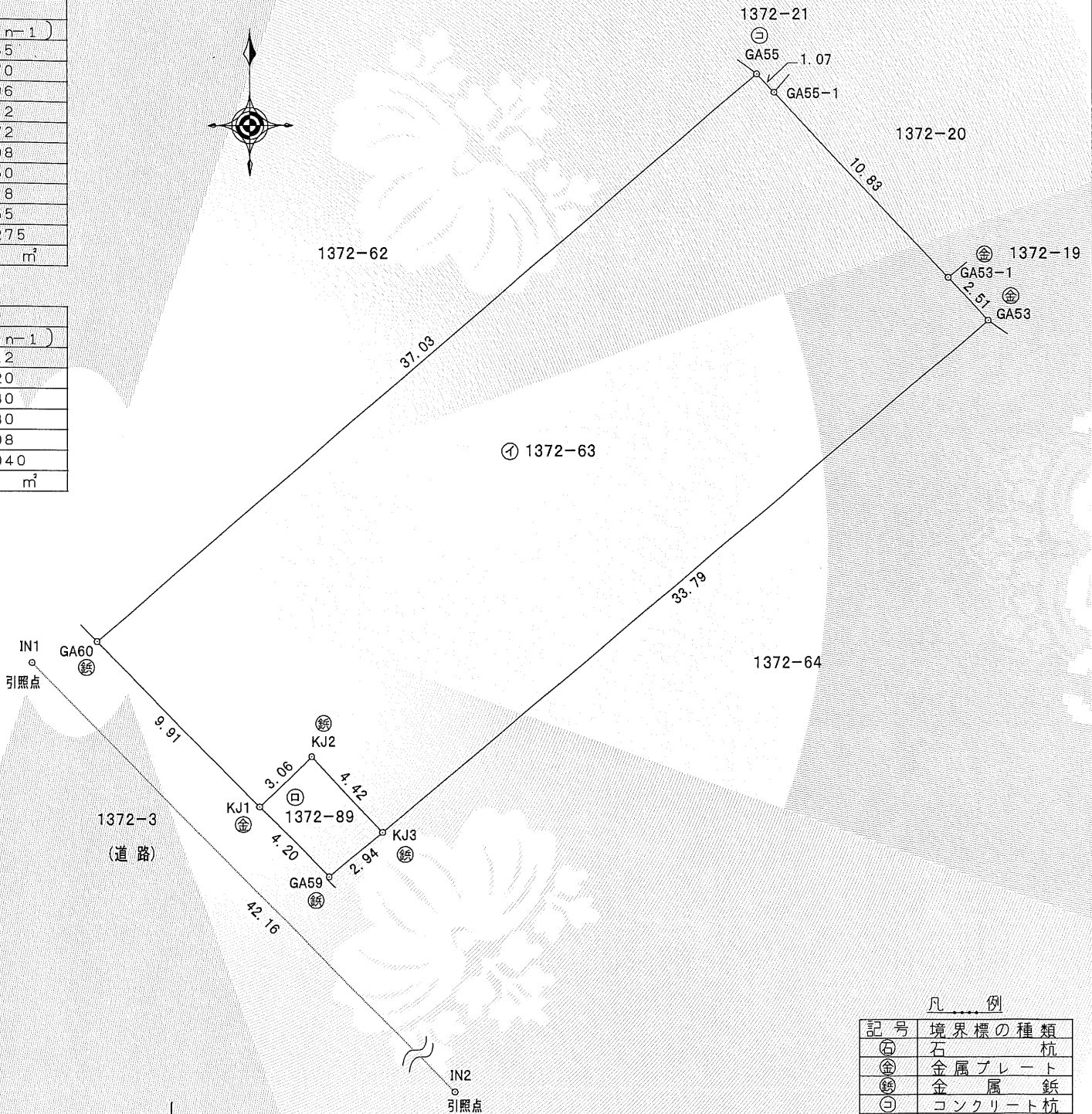
| 地番        | 面積                         |
|-----------|----------------------------|
| ① 1372-63 | 512.3911275 m <sup>2</sup> |
| ② 1372-89 | 12.9611040 m <sup>2</sup>  |

| 引照点 | 名称        | X座標         | Y座標      |
|-----|-----------|-------------|----------|
| IN1 | 汚水マンホール中芯 | -101870.292 | 4016.805 |
| IN2 | 汚水マンホール中芯 | -101900.389 | 4046.335 |

| 器械点 | 視準点  | 測角         | 方向角        | 距離    |
|-----|------|------------|------------|-------|
| IN1 | IN2  | 0°00'00"   | 135°32'41" | 42.16 |
|     | GA60 | 296°47'20" | 72°20'01"  | 2.92  |
|     | GA59 | 350°20'09" | 125°52'50" | 15.66 |
| IN2 | IN1  | 0°00'00"   | 315°32'41" | 42.16 |
|     | GA60 | 3°39'18"   | 319°11'59" | 40.93 |
|     | GA59 | 5°37'03"   | 321°09'44" | 26.86 |

|         |          |
|---------|----------|
| 平面直角座標系 | 任意       |
| 測量年月日   | 令和7年7月9日 |

|     |                                                               |     |                     |    |       |
|-----|---------------------------------------------------------------|-----|---------------------|----|-------|
| 作成者 | 公益社団法人滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士協会社員<br>土地家屋調査士 斉内 英和<br>(令和7年 7月10日作成) | 嘱託者 | 滋賀県野洲市<br>野洲市長 櫻本直樹 | 縮尺 | 1/250 |
|-----|---------------------------------------------------------------|-----|---------------------|----|-------|



| 凡例 |         |
|----|---------|
| 記号 | 境界標の種類  |
| ⊙  | 石杭      |
| ⊕  | 金属プレート  |
| ⊗  | 金属鉋     |
| ⊖  | コンクリート杭 |
| ⦶  | プラスチック杭 |
| ⊕  | 刻ミ( )   |



## 現況写真

① 全景1(公園から)



② 全景2



③ 全景3



④ 全景4



⑤ 全景5



⑥ 全景6



⑦ 全景7

