大津市真野5丁目5-3　売土地のセールスポイント

■大津市真野5丁目分譲地全3区画1号地
■建築条件無　お好きな工務店・ハウスメーカーにて建築可能
■土地有効宅地面積約142.64㎡（約43.14坪）
■間口約16.3m　現況更地

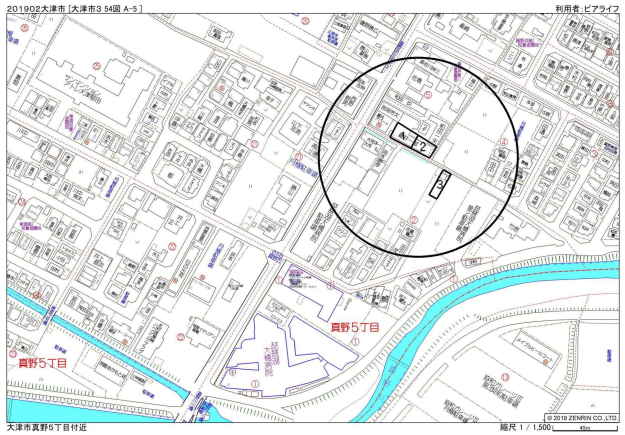
謄本
地積測量図は
こちらから→

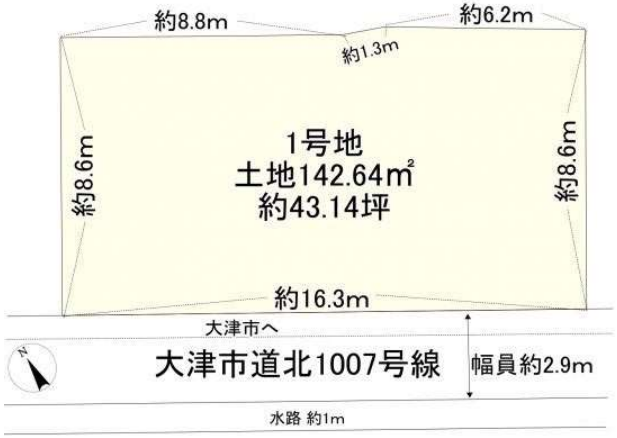
1階平面図

2階平面図

パース図-南西

ピアライフ建物プラン
木造サイディング貼スレート葺2階建
延床99.36㎡　1716万円より（外構、加入金別途）





※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

種別	売買 売地			
交通	湖西線「堅田」駅 徒歩18分			
その他交通	湖西線「小野」駅 徒歩15分			
価格	1,150万円			
所在地	滋賀県大津市真野５丁目5-3			
土地	土地面積	公簿142.64㎡	私道面積	無
	土地権利	所有権	建築条件	無
	坪単価	266,573円		
	地目	宅地	地勢	平坦
	都市計画	市街化区域		
	用途地域	第二種住居		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	セットバック	無	国土法届出	不要
	接道	公道 幅員2.9m 南西側 間口16.3m		
	法令上の制限			
引渡	現況	更地	引渡条件	現況渡
	引渡時期	相談		
設備	公営水道、公共下水、都市ガス、電気有			

□上下水道・都市ガス引込未了（売主負担で工事予定）
□地盤保証なし
□生活道路拡幅事業実行中（令和5年12月完成予定）
□地番1398番1
□参考建物プラン有、税込1716万円から

～周辺環境～
・琵琶湖大橋病院まで徒歩約3分
・セブンイレブン琵琶湖大橋西口店まで徒歩約7分
・真野浜水泳場まで徒歩約5分
・TOKUYA大津堅田店まで徒歩約7分
・バロー 真野店まで徒歩約12分
・大津市堅田郵便局まで徒歩約11分

LIXIL不動産ショップ
ピアライフ
0120-73-6490
TEL 077-573-6490　FAX 077-573-6491
ERA 加盟店は独立自営の会社です
株式会社ピアライフ
https://www.pialife.co.jp
E-Mail:info@pialife.co.jp
◆定休日：水曜、第１・３火曜日
◆営業時間 10：00～18：00
〒520-0244
滋賀県大津市衣川一丁目18番31号
ホームページへ カンタンアクセス

◇宅建業 滋賀県知事免許(8)2080号　公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会　◇建設業免許 滋賀県知事免許(般-1)12510号　◇住宅性能保証登録00418-1号

担当/高松 治久
取引態様/売主
管理番号/175211
物件番号/175211

表　題　部　（土地の表示）	調製	平成１１年１１月１１日	不動産番号	１６０００００３３９２１７
地図番号	Ｆ０３２１－１	筆界特定	余白	
所　在	大津市真野五丁目字東浦		余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
１３９８番１	宅地	１２０	４９	余白
余白	余白	余白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１１年１１月１１日
余白	余白	３２２	４０	③１３９９番２を合筆、地図作成 〔令和４年３月１０日〕
余白	余白	２９４	８０	③１３９８番１、１３９８番３に分筆 〔令和５年３月１６日〕
余白	余白	１４２	６４	③１３９８番１、１３９８番４、１３９８番５に分筆 〔令和５年３月２８日〕

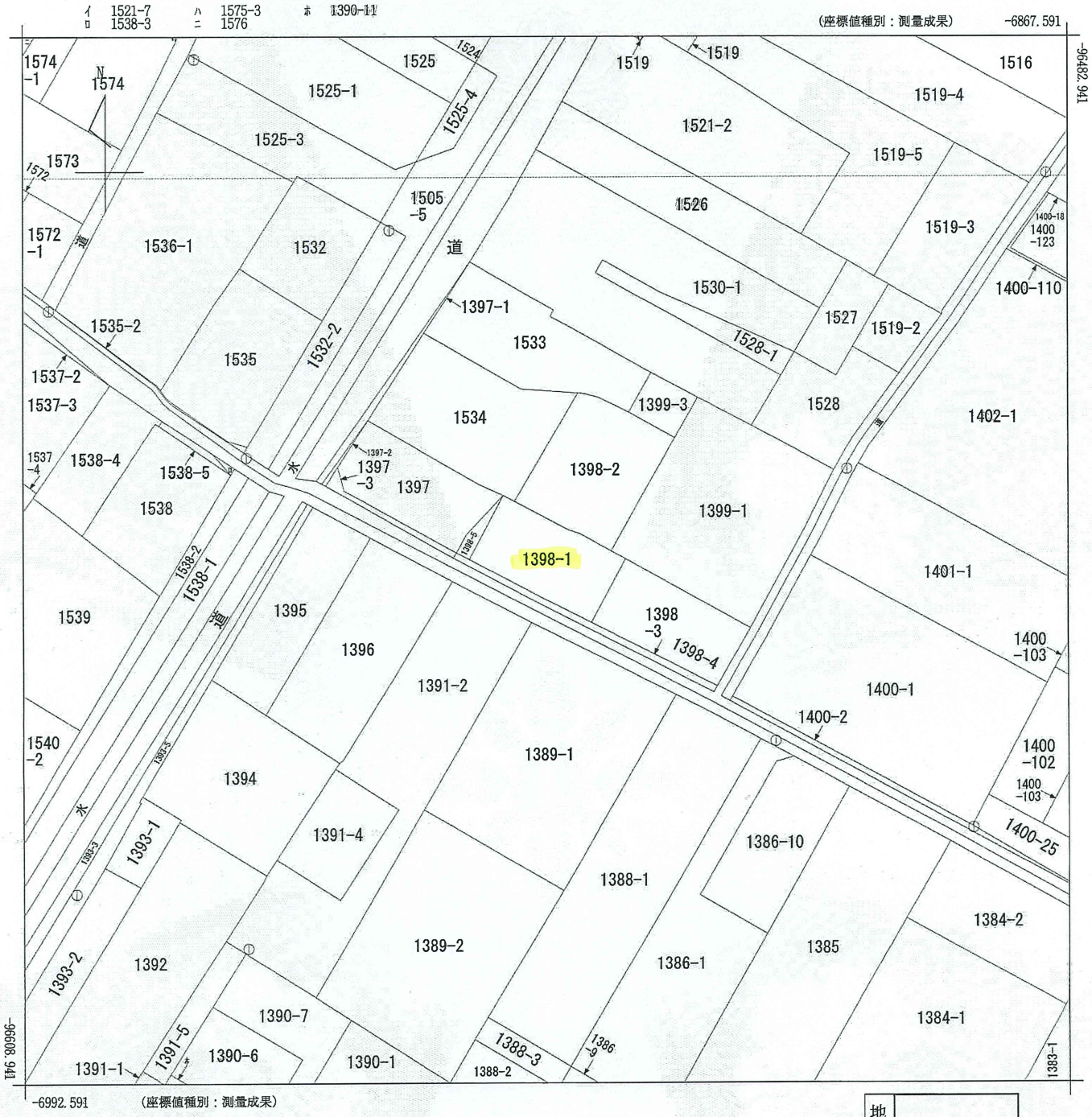
権　利　部　（甲区）　（所有権に関する事項）

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５１年２月２０日 第１１３９号	[redacted]
	余白	余白	
2	所有権移転	平成２１年９月２８日 第２３６１０号	
3	合併による所有権登記	余白	
付記１号	３番登記名義人住所変更	令和４年１２月２２日 第５０６３０号	
4	所有権移転	令和４年１２月２２日 第５０６３１号	原因　令和４年１２月２２日売買 所有者　滋賀県大津市衣川一丁目１８番３１号 株式会社ピアライフ

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	
1	根抵当権設定	令和４年１２月２２日 第５０６３２号	[redacted]

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。



地番区域見出	真野５丁目

請求部分	所　在	大津市真野五丁目字東浦				地　番	1398番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	Ⅵ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	令和4年2月28日			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年3月29日
大津地方法務局
登記官　山口忠弘

地図整理番号：M23362
(1/1)

地　　番	1398-1
土地の所在	大津市真野五丁目字東浦

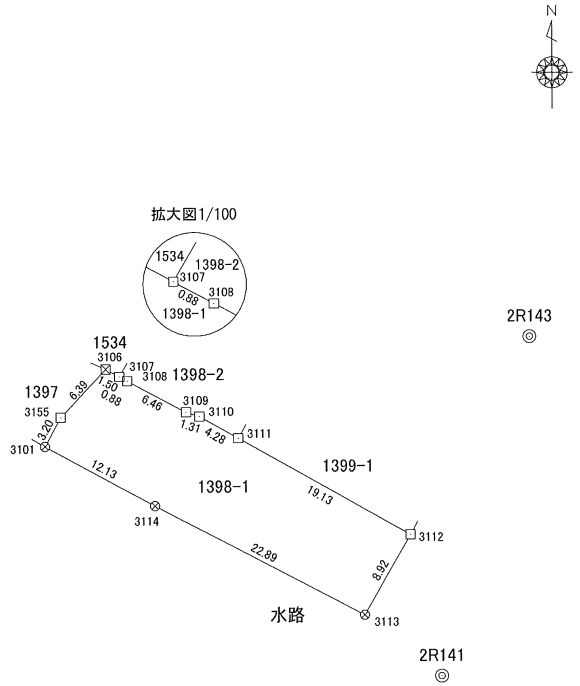
地 積 測 量 図

求 積 表

地　番	1398-1			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離
3155	-96542.968	-6939.729	-573368.686952	6.39
3106	-96538.318	-6935.333	-552778.408868	1.50
3107	-96539.031	-6934.003	-203600.816379	0.88
3108	-96539.448	-6933.224	-627506.412000	6.46
3109	-96542.467	-6927.503	-673576.792259	1.31
3110	-96542.872	-6926.247	-482328.188512	4.28
3111	-96544.958	-6922.507	-1974054.756226	19.13
3112	-96554.277	-6905.800	-1184431.315959	8.92
3113	-96562.024	-6910.240	2391937.896504	22.89
3114	-96551.498	-6930.571	2996186.085936	12.13
3101	-96545.775	-6941.272	884166.207450	3.20
		合　計	644.812735	
		合 計 面 積	322.4063675	
		地　積	322.40 ㎡	

基準点座標一覧表

基 準 点	種　類	X 座 標	Y 座 標
2R141	地図作成基準点（金属鋲）	-96567.911	-6902.807
2R143	地図作成基準点（金属鋲）	-96535.173	-6894.172



筆界点	境界標の種類
□	金　属　標
⊗	金　属　鋲
田	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
◫	刻　　み
○	そ　の　他

測量年月日	令和３年１０月２８日
座標系	世界測地系　第Ⅵ系

作業機関	ＪＦＤ土地家屋調査士法人 社 員　　澁 谷 直 人　　（令和 4 年 2 月 28 日作成）

計画機関	大 津 地 方 法 務 局 不動産登記法第１４条第１項地図作成作業	縮尺	1／500

登記年月日： 令和5年3月28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5年3月29日　大津地方法務局　登記官　山口忠弘

地　番	1398-1、-4、-5
土地の所在	大津市真野五丁目字東浦

地積測量図

求積表

地　番	① 1398-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
3106	−96538.318	−6935.333	5.381	−519472.689158
3107	−96539.031	−6934.003	2.109	−203600.816379
3108	−96539.448	−6933.224	6.500	−627506.412000
3109	−96542.467	−6927.503	6.977	−673576.792259
3110	−96542.872	−6926.247	4.996	−482328.188512
3111	−96544.958	−6922.507	5.449	−526073.476142
P8	−96545.911	−6920.798	−2.353	227172.528583
P7	−96553.565	−6924.860	−9.548	921893.438620
P4	−96550.747	−6930.346	−14.524	1402303.049428
P6	−96545.950	−6939.384	−4.987	481474.652650
			合　計	285.294831
			合 計 面 積	142.6474155
			地　積	142.64 ㎡

地　番	② 1398-4			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
P7	−96553.565	−6924.860	−10.979	1060061.590135
P8	−96545.911	−6920.798	19.060	−1840165.063660
3112	−96554.277	−6905.800	10.979	−1060069.407183
P5	−96561.290	−6909.819	−19.060	1840458.187400
			合　計	285.306692
			合 計 面 積	142.6533460
			地　積	142.65 ㎡

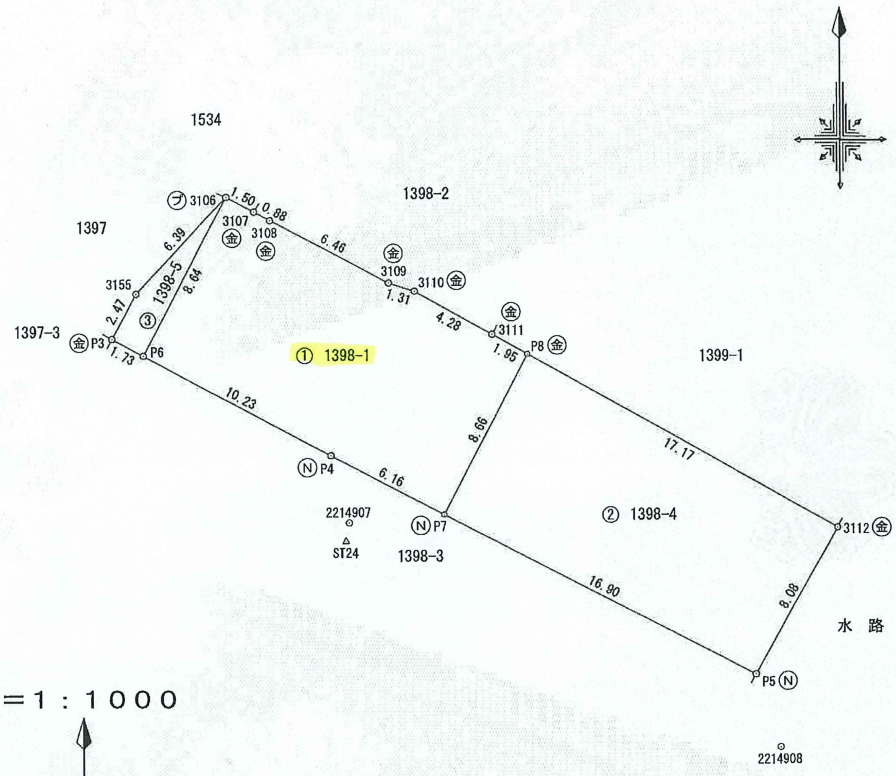
地　番	③ 1398-5			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
3106	−96538.318	−6935.333	0.345	−33305.719710
P6	−96545.950	−6939.384	−5.587	539402.222650
P3	−96545.135	−6940.920	−0.345	33308.071575
3155	−96542.968	−6939.729	5.587	−539385.562216
			合　計	19.012299
			合 計 面 積	9.5061495
			地　積	9.50 ㎡

総合計面積	294.8069110 ㎡

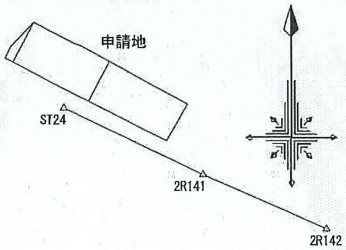
地　番	面　積
① 1398-1	142.6474155 ㎡
② 1398-4	142.6533460 ㎡
③ 1398-5	9.5061495 ㎡

引照点表

引照点	境界点	距　離
2214907	P3	14.44
	P5	20.97
2214908	P3	37.80
	P5	3.68



トラバース網図　S＝1：1000



測地系	世界測地系	平面直角座標系の記号	第VI系
縮尺係数	0.999901	測量年月日	令和　4年12月12日
座標変換の方法			

基本三角点等に関する情報

点　名	X座標	Y座標	備　考
2R141	−96567.911	−6902.807	地図作成基準点
2R142	−96578.409	−6879.030	地図作成基準点
ST24	−96554.835	−6929.628	測量基準点
2214907	−96553.944	−6929.470	公嘱協会金属鋲
2214908	−96564.778	−6908.623	公嘱協会金属鋲

筆界点	境界標の種類
金	金属プレート
キ	刻　　ミ
N	金　属　鋲
プ	プラスチック杭
コ	コンクリート杭

作成者	大津市本堅田六丁目２６番３７－１０１号 土地家屋調査士　佐　々　木　大　輔	(令和　5年　3月２５日作成)	申請人	株式会社ピアライフ 代表取締役　永　井　茂　一	縮尺	1/250

地図整理番号：M23361

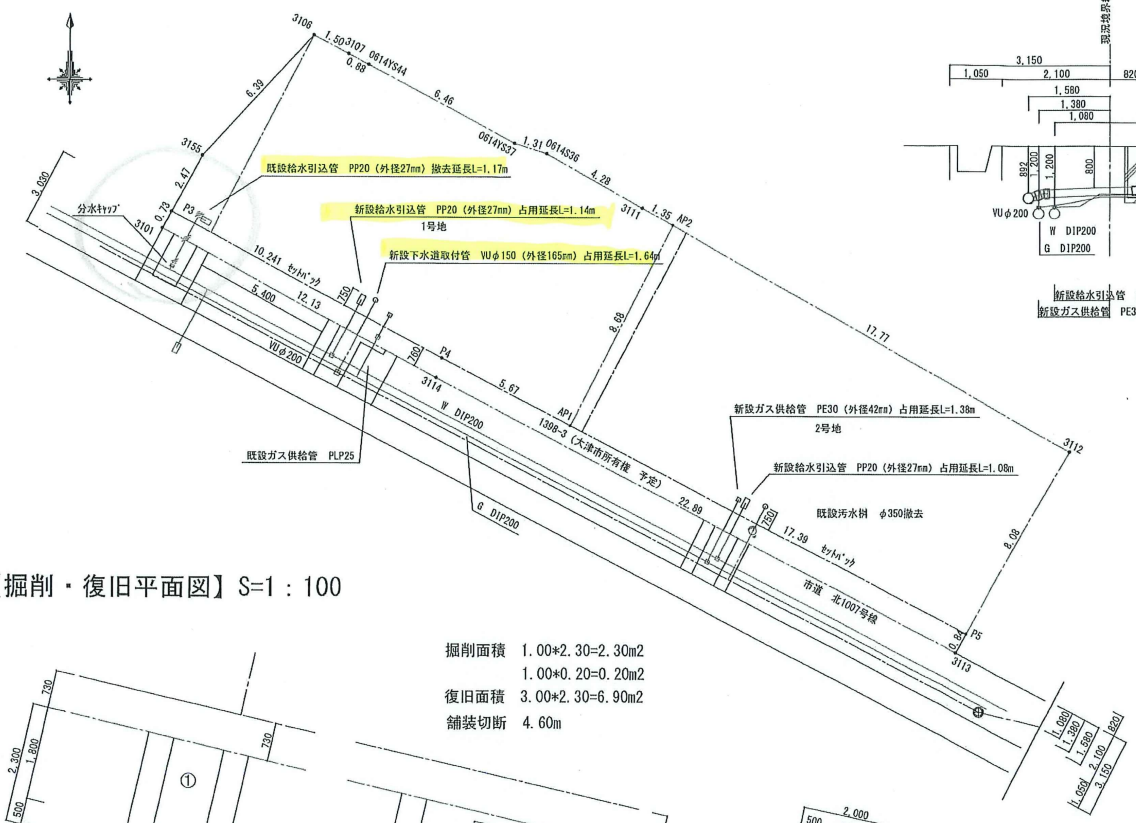
工事箇所掘削図

工事場所	滋賀県大津市真野5丁目　1398-1の一部	業者名	株式会社　角田設備
氏　　名	株式会社　ﾋﾟｱﾗｲﾌ	路線名	市道　北1007号線

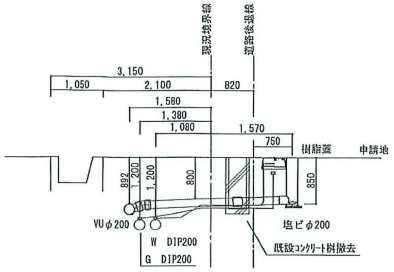
給水引込管布設替え・ガス供給管及び下水道取付管布設工事

42-4D

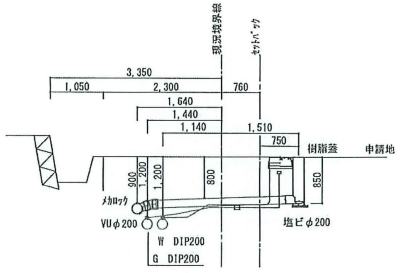
【平面図】S=1：200



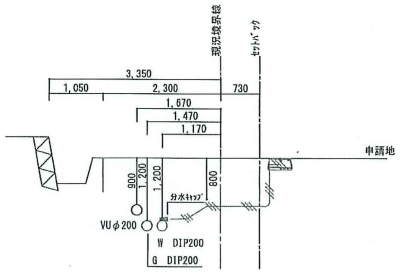
【断面図】S=1：100



新設給水引込管　PP20（外径27mm）占用延長L=1.08m
新設ガス供給管　PE30（外径42mm）占用延長L=1.38m

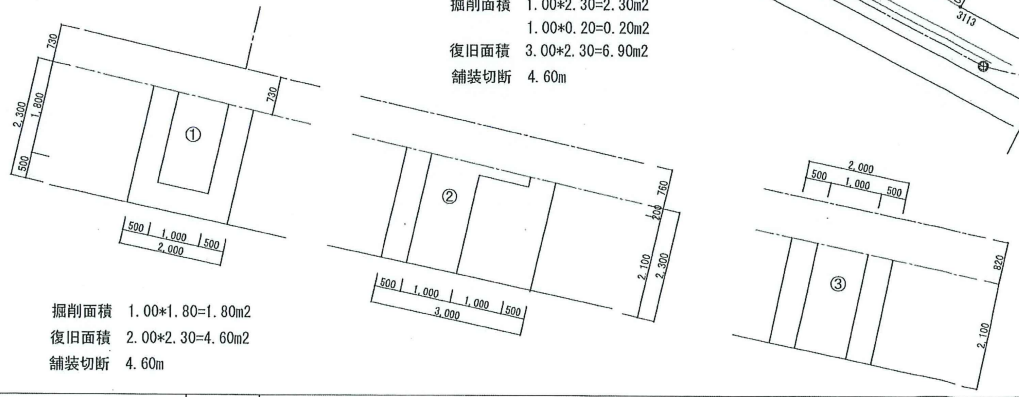


新設給水引込管　PP20（外径27mm）占用延長L=1.14m
新設下水道取付管　VUφ150（外径165mm）占用延長L=1.64m



既設給水引込管　PP20（外径27mm）撤去延長L=1.17m

【掘削・復旧平面図】S=1：100



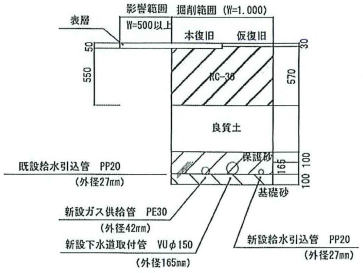
掘削面積　1.00*2.30=2.30m2
　　1.00*0.20=0.20m2
復旧面積　3.00*2.30=6.90m2
舗装切断　4.60m

掘削面積　1.00*1.80=1.80m2
復旧面積　2.00*2.30=4.60m2
舗装切断　4.60m

掘削面積　1.00*2.10=2.10m2
復旧面積　2.00*2.10=4.20m2
舗装切断　4.20m

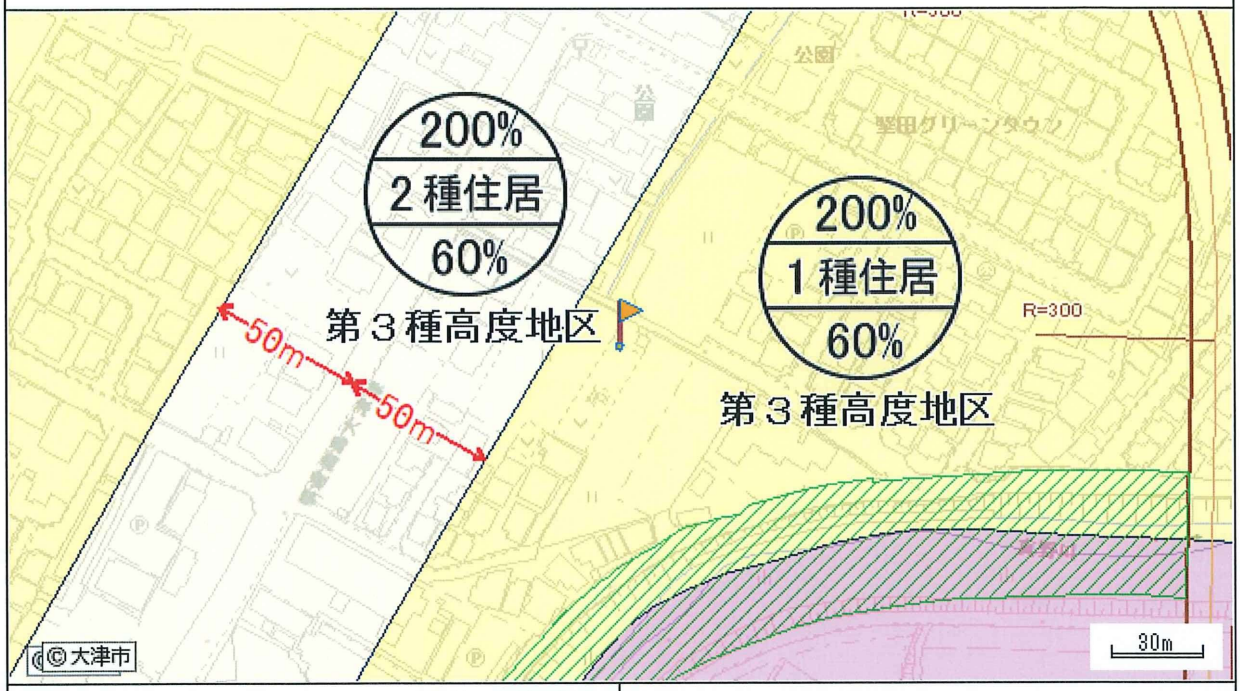
合計　掘削面積　6.40m2
　　復旧面積　15.70m2
　　舗装切断　13.40m

【掘削・復旧断面図】S=1：50



占用物件の種類及び数量	新設	新設下水道取付管　VUφ150（外径165mm）占用延長L=1.64m 新設給水引込管　PP20（外径27mm）占用延長L=1.14m・1.08m 新設ガス供給管　PE30（外径42mm）占用延長L=1.38m	撤去	既設給水引込管　PP20（外径27mm）撤去延長L=1.90m	掘削面積　6.40　m2 復旧面積　15.70　m2

MyTownおおつ - 都市計画図



都市計画区域界	市街化区域界	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域
近隣商業地域	商業地域	準工業地域
工業地域	工業専用地域	無指定地
建ぺい率	高度利用地区	防火地域
風致地区	都市計画道路	都市計画公園
都市計画緑地	土地区画整理事業	地区計画区域
駐車場整備地区	都市計画河川	伝統的建造物群保存地区
臨港地区	歴史的風土保存地区	歴史的風土特別保存地区
特別用途地区	市街地再開発事業	駅前広場
その他の都市計画施設	自転車駐輪場	

【都市計画区域界】都市計画区	：大津湖南都市計画区域
【市街化区域界】名称	：市街化区域
【用途地域】用途地域名	：第一種住居地域
【用途地域】容積率	：200
【用途地域】建ぺい率	：60
【用途地域】高度地区名	：第３種高度地区
風致地区	：指定なし
地区計画区域	：指定なし

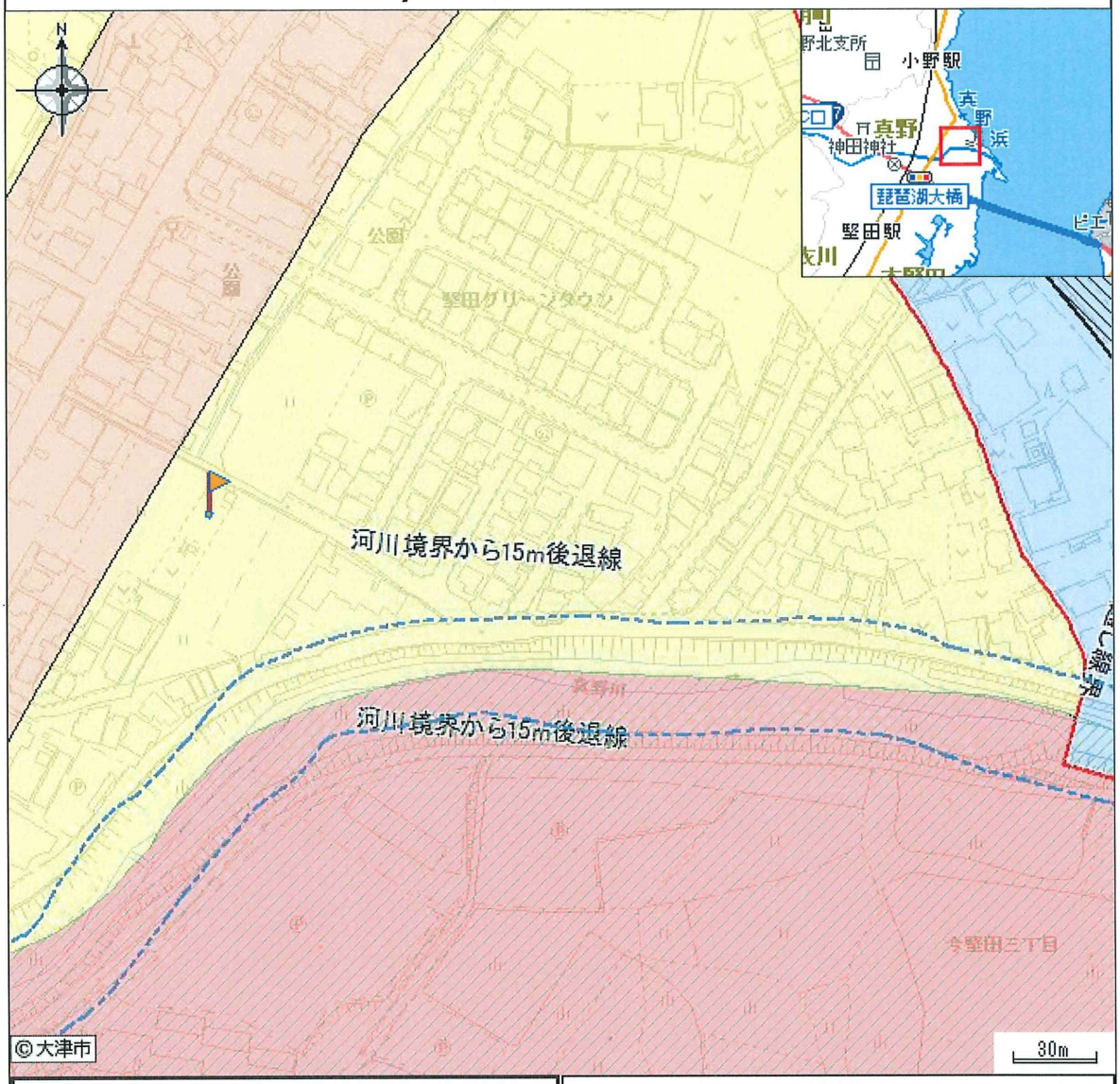
注意事項

〈印刷年月日：2023年1月15日〉

本図の都市計画情報は、地図上の旗記号の位置の都市計画情報を示します。（⇒都市計画情報を記載する一番左の印刷書式のみ）
本図は、都市計画その他の内容を証明するものではありません。また、全ての都市計画を表示していません。
本図は、精度上の誤差を含んだ参考図です。詳細については、それぞれの窓口で確認してください。
本図は、権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項には使用できません。
※一覧が表示されている場合　一覧の内容は、図中の旗記号の地点における都市計画情報の内容を示しています。

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 景観計画



凡例	詳細情報	
景観構成要素界（地区界）	景観区	一般市街地景観区
緑地景観区	分類	一般市街地景観区
低層住宅地景観区		
中高層住宅地景観区		
一般市街地景観区		
沿道市街地景観区		
近隣商業地景観区		
商業地景観区（容積率600%未満）		
商業地景観区（容積率600%以上）		
準工業地景観区		
工業地景観区		
市街地水辺景観区		
集落水辺景観区		

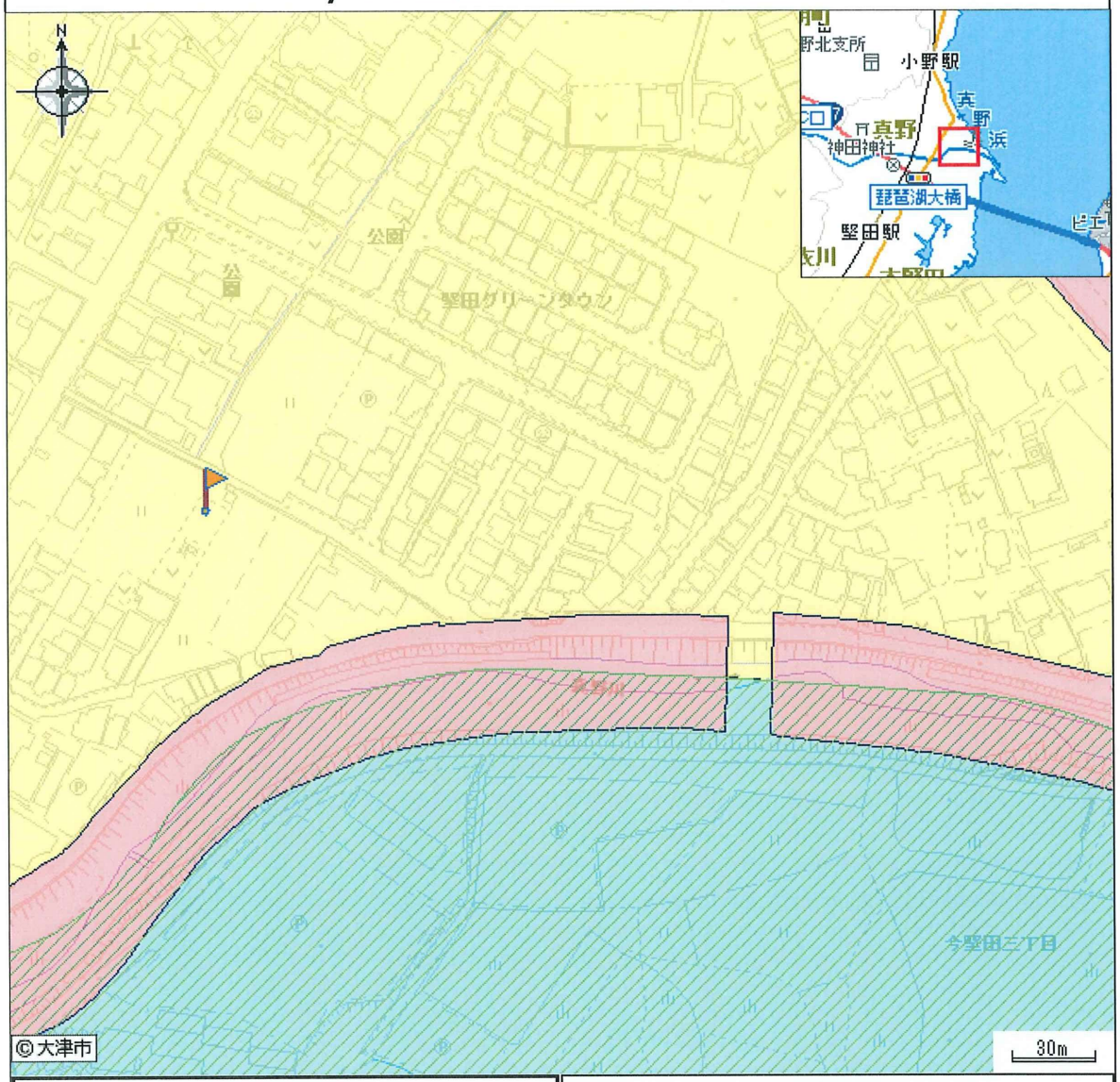
- 砂浜樹林景観区
- 山岳水辺景観区
- ヨシ原樹林景観区
- 河畔林景観区
- 水辺景観特別地区
- 都市河川沿岸景観区
- 自然河川沿岸景観区
- 眺望景観保全地域
- 湖岸道路
- 重要眺望点
- 注記

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:42

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 屋外広告物規制区域



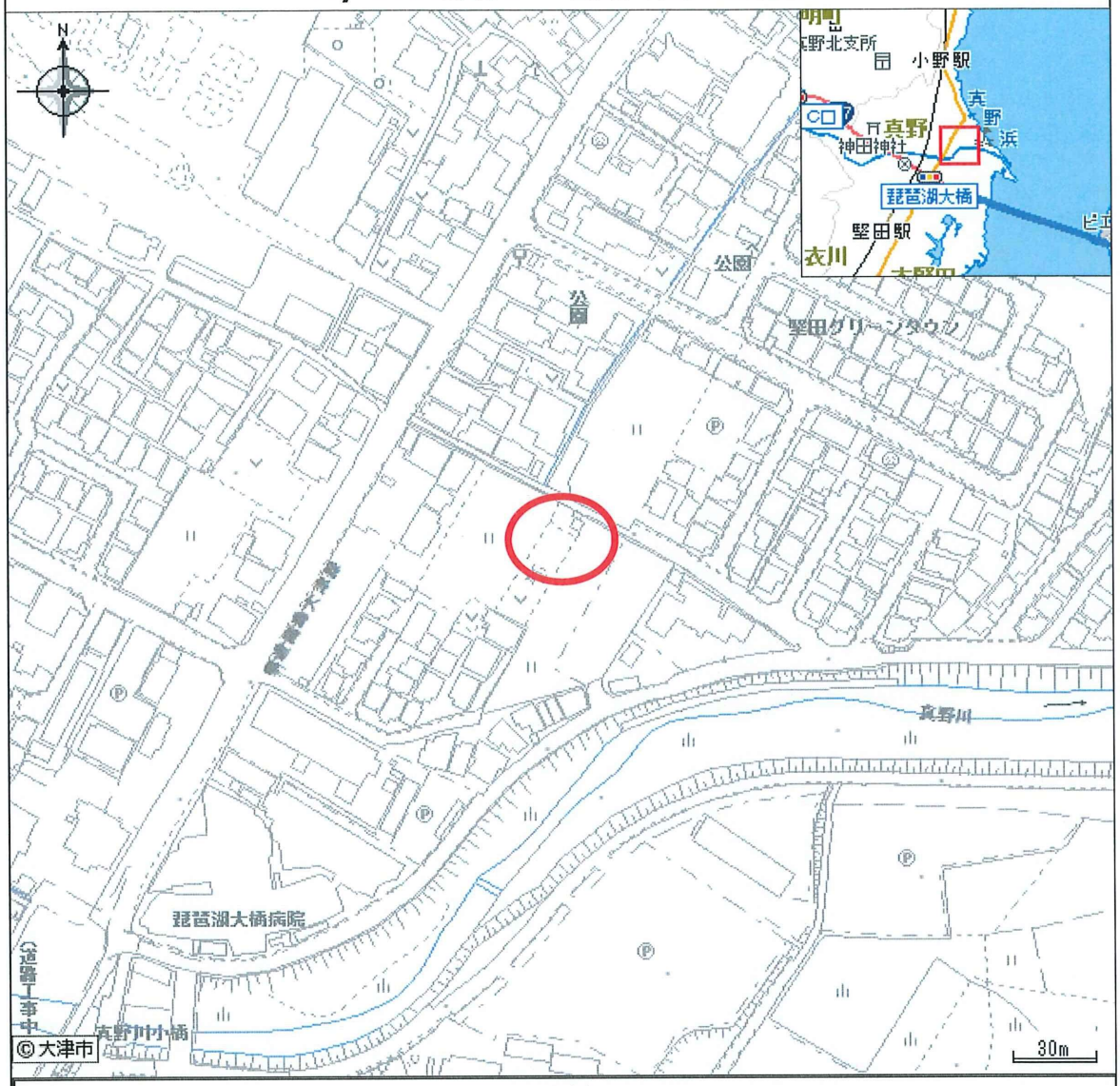
凡例	詳細情報
禁止地域	屋外広告物規制区域 第1種許可地域
第1種許可地域	分類　第1種許可地域
第2種許可地域	
第3種許可地域	
眺望景観保全地域	
景観保全型広告物整備地区	
国宝・重要文化財	
国宝・重要文化財の周囲	
注記	

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:43

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 埋蔵文化財包蔵地



凡例

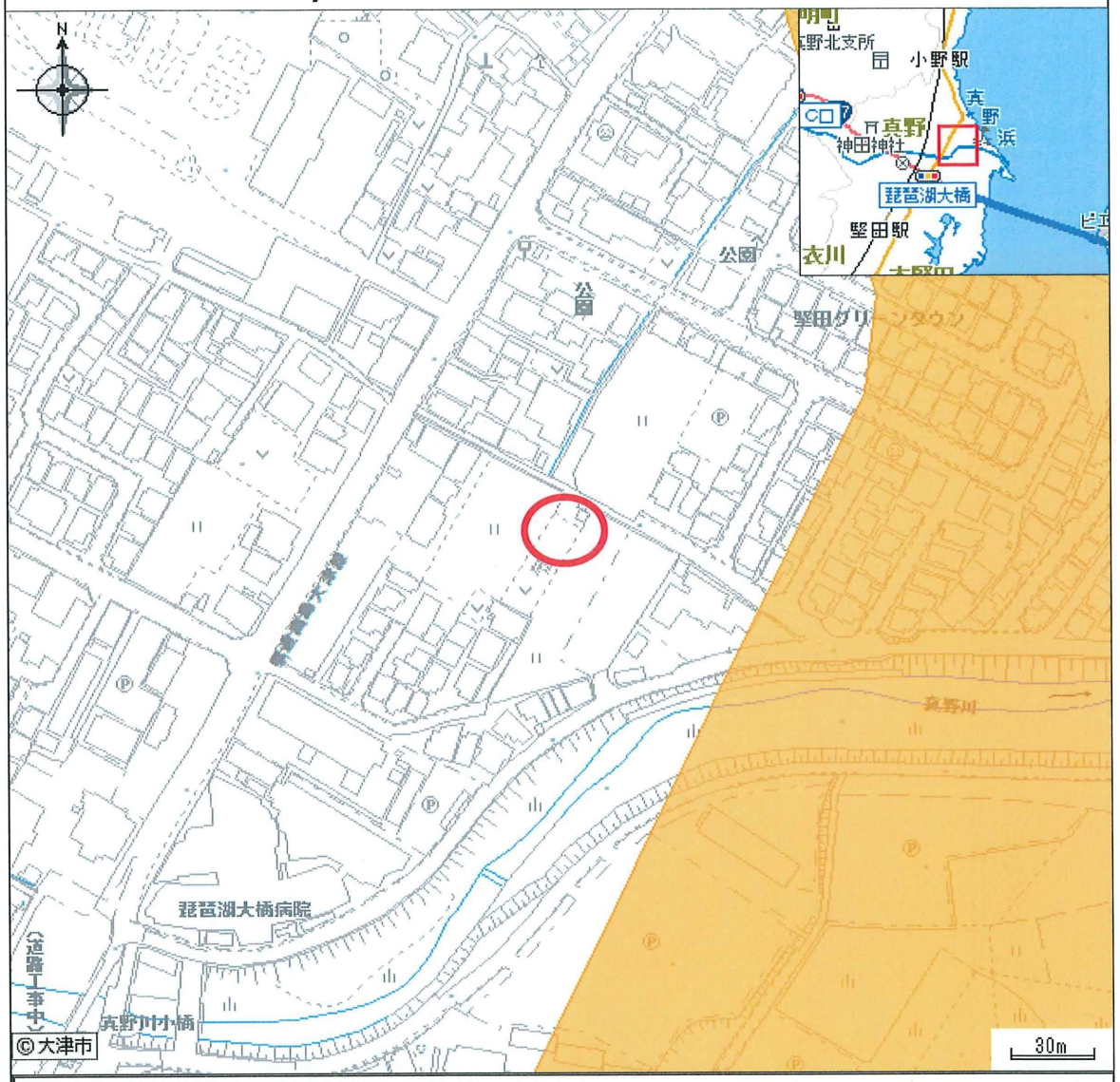
埋蔵文化財包蔵地番号　埋蔵文化財包蔵地　重要文化財建造物附指定敷地

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:46

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 太陽光条例の規制区域



凡例

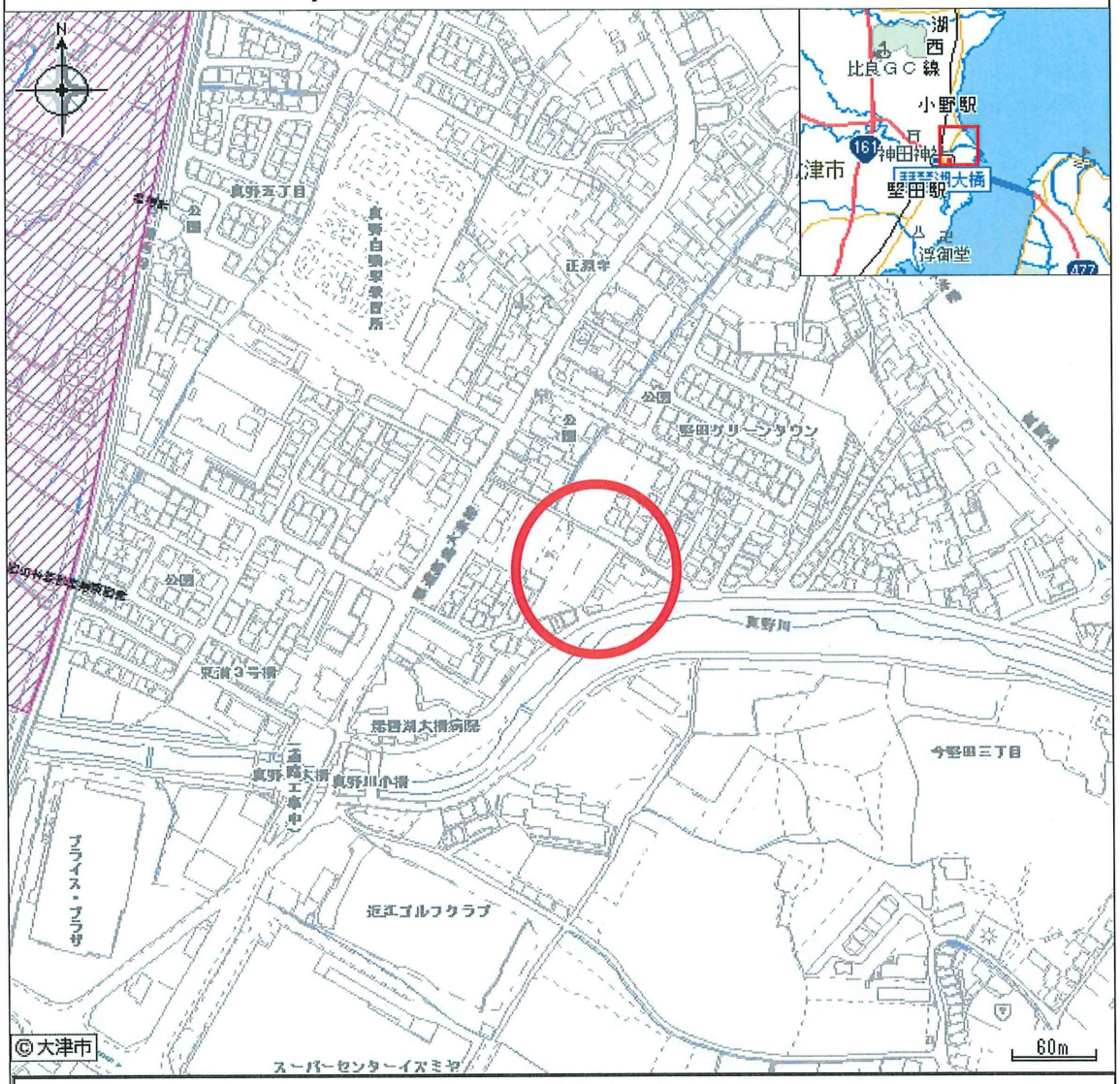
禁止区域　　抑制区域

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:48

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 宅地造成工事規制区域



凡例

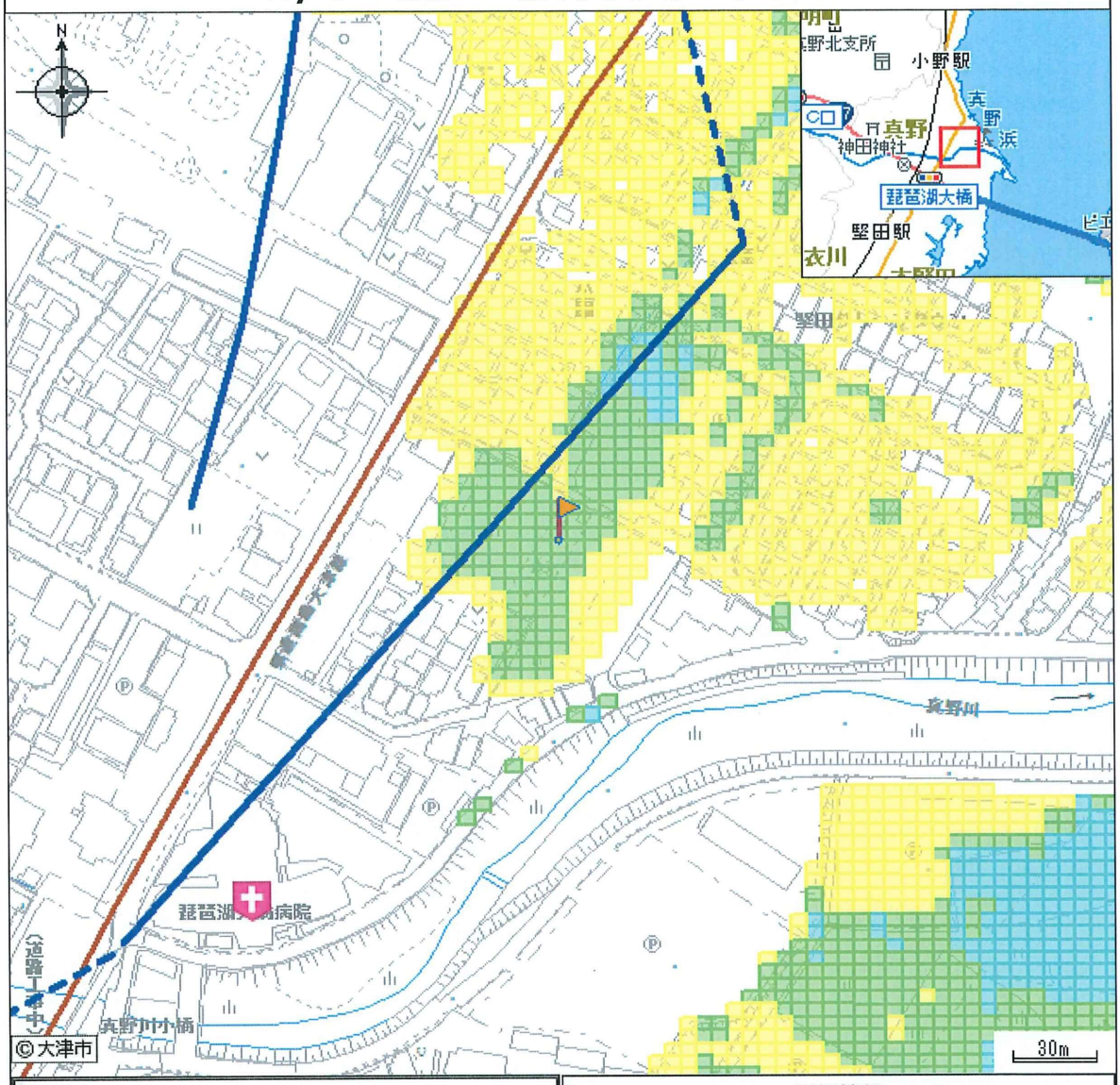
宅地造成工事規制区域　宅地造成工事規制区域

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:49

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 土砂災害ハザードマップ



凡例	詳細情報	
指定避難所	名称	0.5m～1.0m
警察	分類	0.5m～1.0m
活断層（確実度Ⅰ）		
0.5m 未満		
土砂災害の危険性が高い区域		
活断層（湖底）		
0.5~1.0m 未満		
活断層（確実度Ⅱ）		
指定緊急避難場所兼指定避難所		
指定緊急避難場所		
1.0~2.0m 未満		
0m～0.5m		

0m～0.5m

0.5m～1.0m

0.5m～1.0m

2.0~5.0m 未満

1.0m～2.0m

1.0m～2.0m

2.0m～

2.0m～

消防

消防分団

医療施設（病院）

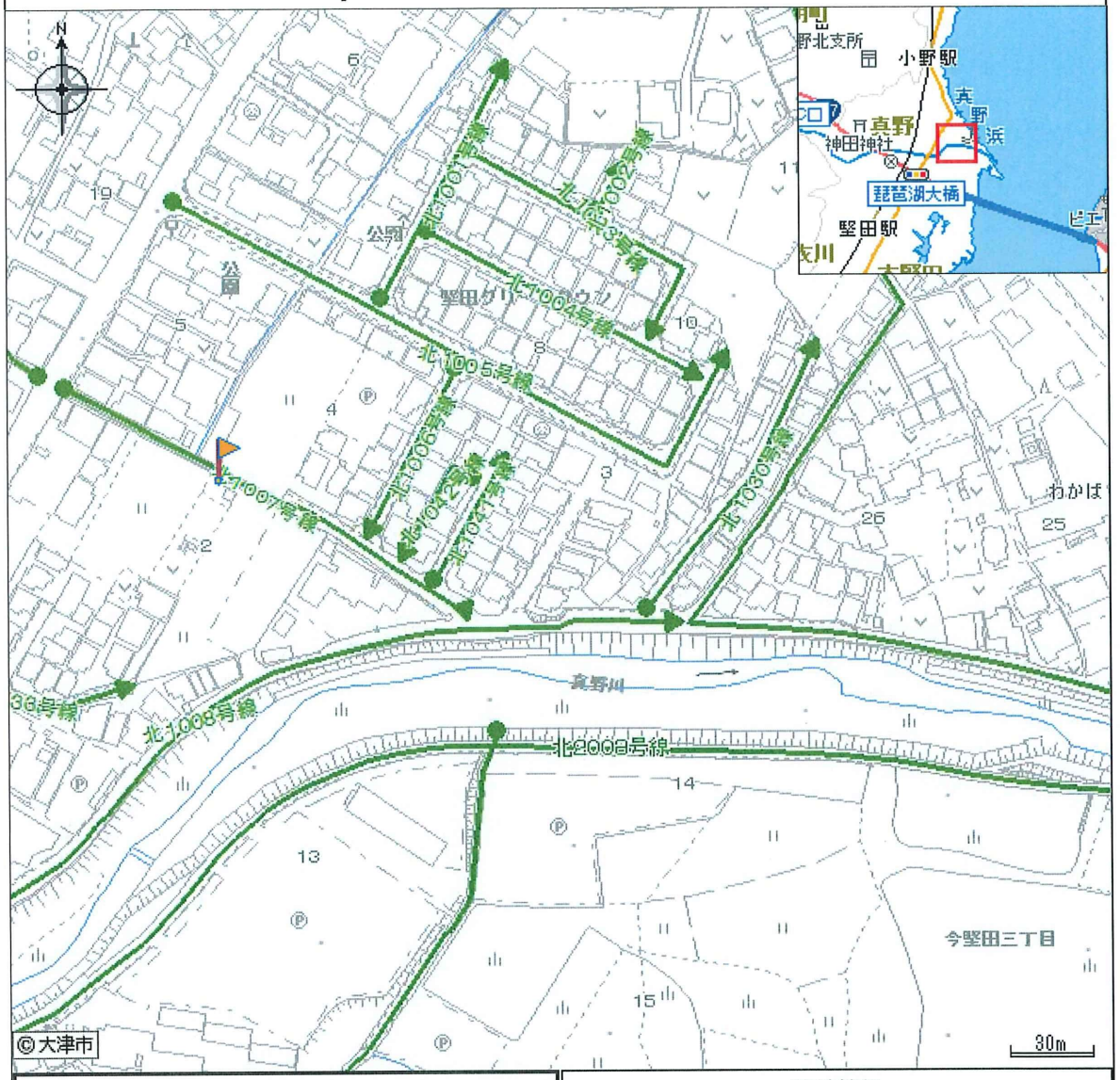
主な避難経路（国道・県道）

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:54

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 市道認定路線網図



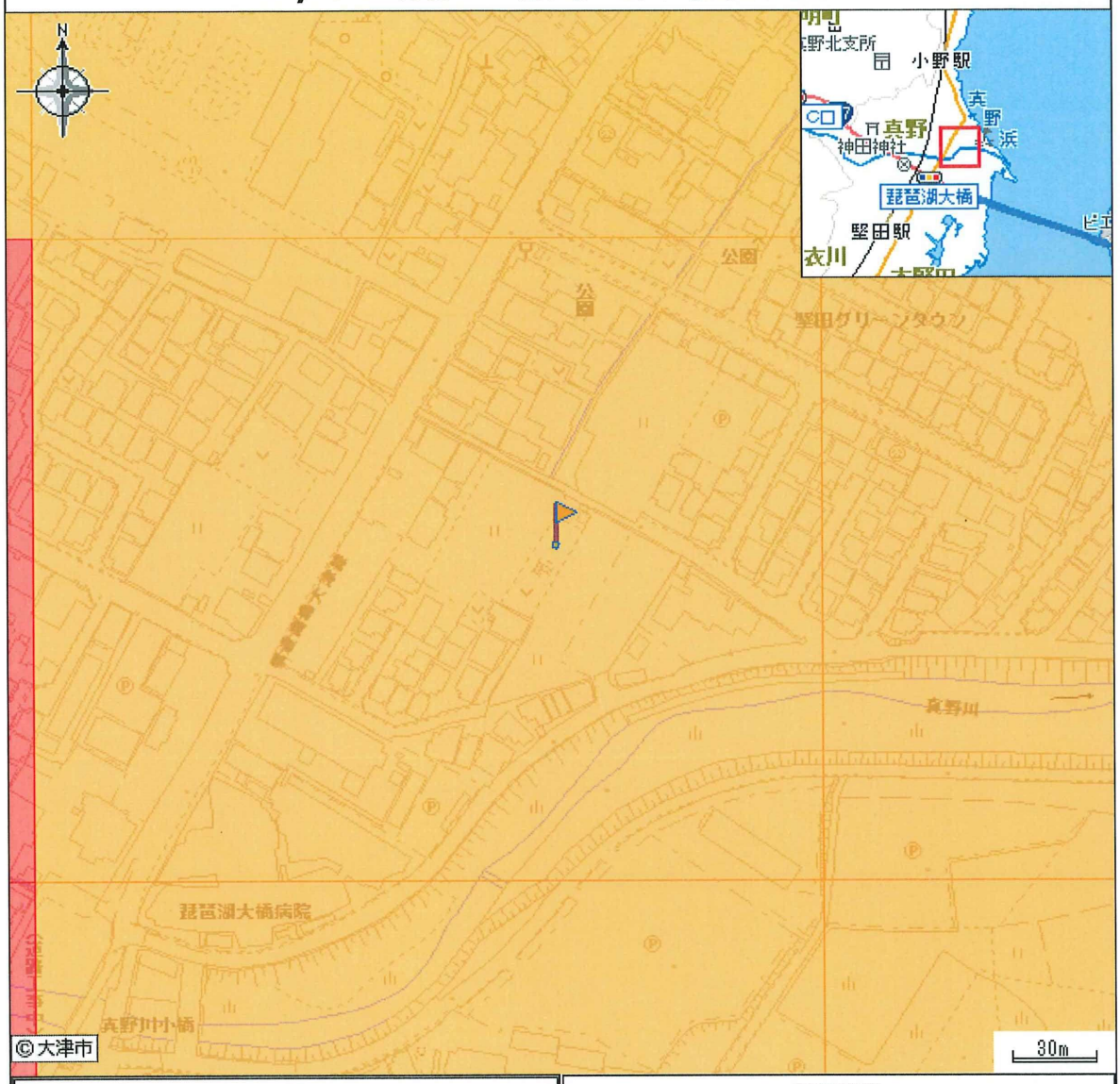
凡例	路線情報	
市道認定路線	路線名	北１００７号線
	分類	市道認定路線

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:44

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 防災アセス（震度予測）



凡例
震度４以下
震度４以下
震度５弱
震度５弱
震度５強
震度５強
震度６弱
震度６弱
震度６強
震度６強
震度７
震度７

詳細情報	
メッシュ番号	594
分類	震度６強
X座標	135.926562
Y座標	35.126041
琵琶湖1_最大加速度	1427.40
琵琶湖1_最大速度	141.03
琵琶湖1_震度階	6.4
琵琶湖1_SI値（平均速度）	159.14
琵琶湖1_PL値	15.3
琵琶湖2_最大加速度	1256.90
琵琶湖2_最大速度	148.64
琵琶湖2_震度階	6.4
琵琶湖2_SI値（平均速度）	82.93
琵琶湖2_PL値	13.9

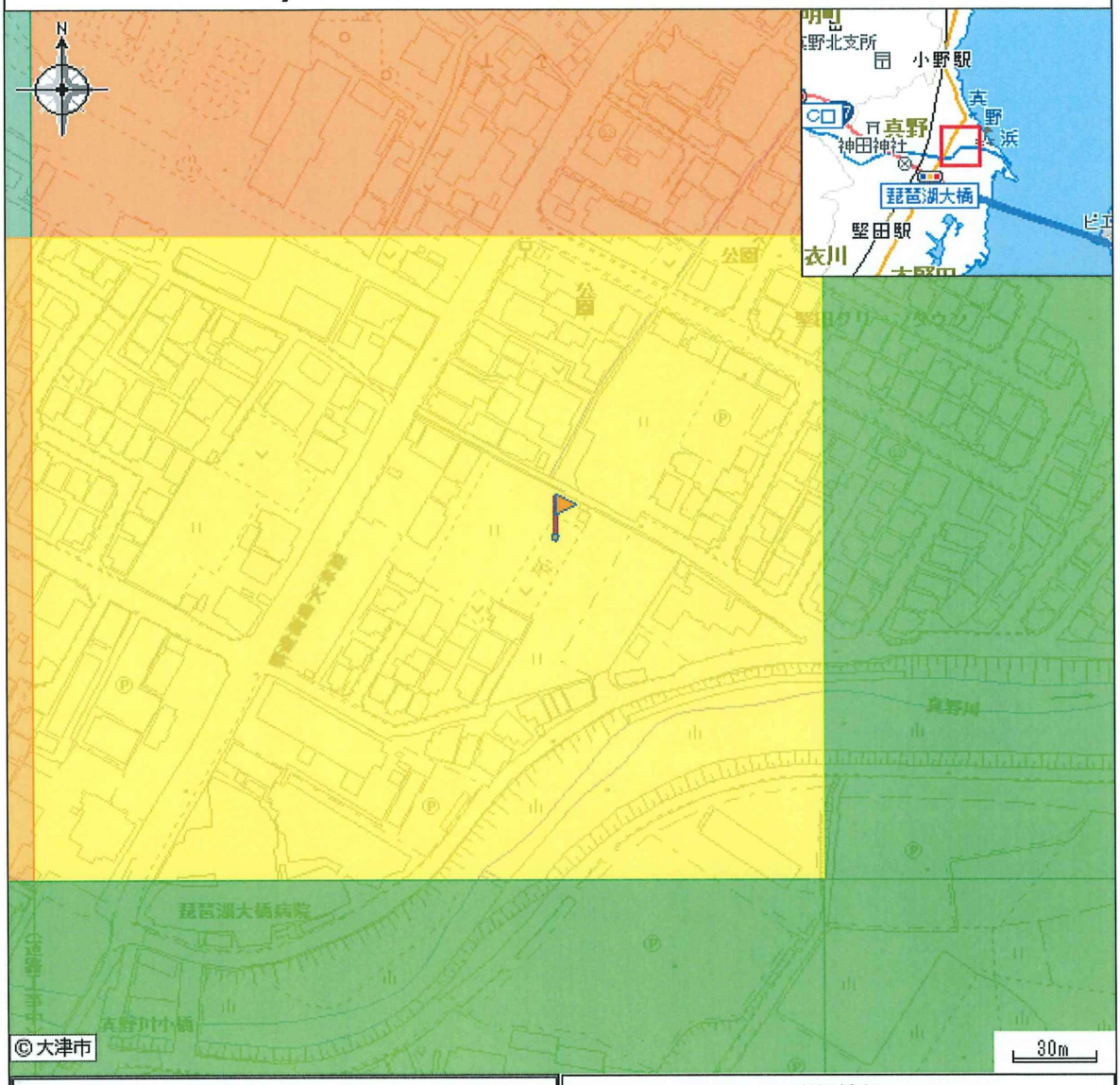
	琵琶湖3_最大加速度	1128.30
	琵琶湖3_最大速度	70.84
	琵琶湖3_震度階	6.2
	琵琶湖3_SI値（平均速度）	115.60
	琵琶湖3_PL値	12.8

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:55

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

MyTownおおつ - 防災アセス（液状化予測）



凡例
PL値 0
PL値 0
PL値 0～5
PL値 0～5
PL値 5～10
PL値 5～10
PL値 10～15
PL値 10～15
PL値 15～20
PL値 15～20
PL値 20～25
PL値 20～25
PL値 25～

詳細情報	
メッシュ番号	594
分類	PL値 10～15
X座標	135.926562
Y座標	35.126041
琵琶湖1_最大加速度	1427.40
琵琶湖1_最大速度	141.03
琵琶湖1_震度階	6.4
琵琶湖1_SI値（平均速度）	159.14
琵琶湖1_PL値	15.3
琵琶湖2_最大加速度	1256.90
琵琶湖2_最大速度	148.64
琵琶湖2_震度階	6.4
琵琶湖2_SI値（平均速度）	82.93
琵琶湖2_PL値	13.9

PL値 25～	琵琶湖3_最大加速度	1128.30
	琵琶湖3_最大速度	70.84
	琵琶湖3_震度階	6.2
	琵琶湖3_SI値（平均速度）	115.60
	琵琶湖3_PL値	12.8

利用注意事項：

印刷日時：2023/01/15 11:56

Copyright(C)2015 Otsu City. All Rights Reserved.

不動産購入申込書

株式会社 ピアライフ 様　　令和　　年　　月　　日

申 込 人　住 所

氏 名　　印　電話　　－　　－

私は、下記条件の通り申込金、金100,000円を添えて、下記物件購入の申込みを行います。

記

【目的物件の表示】

■ 所 在 地 大津市真野五丁目東浦1398番1　　真野5丁目3区画（　1号地）

■ 土　　地 公 簿　142.64 ㎡ 実 測　— ㎡ 地 目　宅地

■ 建　　物 1F　㎡ 2F　㎡ 3F　㎡ 延面積　㎡

■ 区 分 所 有 名 称　　号室

専有面積　㎡ バルコニー　㎡

【購入希望条

■ 購入希望額　円　（ 手付金　円　）

■ 契約希望日 令和　年　月　日頃　（ 時間　場所　(株)ピアライフ　）

■ 決済希望日 令和　年　月　日迄

■ 特　　約 （　融資利用 特約）　令和　年　月　日頃

（　特約）　令和　年　月　日頃

■ 契約不適合責任負担の有無と期間　（有）　24ヶ月

■ 付帯希望の家財・植木等　＊原則、家財含まず現状有姿

■ 備考

＊融資利用特約(有)の場合　借入額　万円　期間　年	
事前審査の回答の有無　（ 有 ・ 無 ）	融資斡旋の有無　（ 有 ・ 無 ）

[申込金の取り扱い] 申込金は、お客様の都合によりお断りの時には、損害金として一切返金致しません。
但し、交渉成立時は手付金の一部として取り扱います。また交渉不成立の場合は無利息にて
全額お返し致します。尚、申込金返還時は本書及び申込金受領書をお持ちのうえご来店ください。

[申込金お振込み] 申込金がお振込みの場合は、振込金確認時に申し込みの正式受理となります。
お振込み先　京都信用金庫　堅田支店　株式会社ピアライフ　（普）０５８５１４１
注）お振込みの際、振込手数料は、申込者負担となりますので予めご了承願います。

[本書有効期限] 本書記入欄全箇所記載及び申込金受領時より8日間

確認	担当	課長	経理	社長
	髙松			

大津市衣川一丁目１８番３１号
安心取引の不動産No.1サービス
ＥＲＡ ピアライフ
ＴＥＬ　０７７－５７３－６４９０