

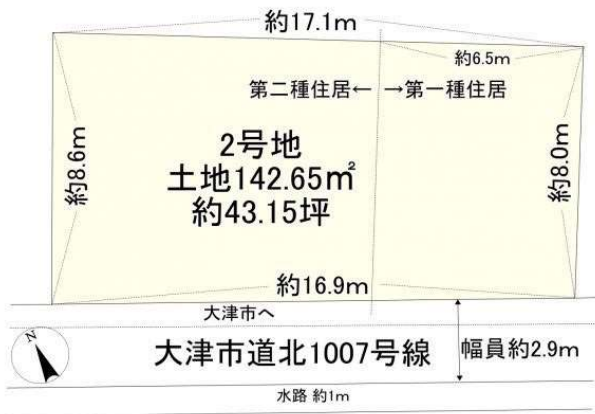
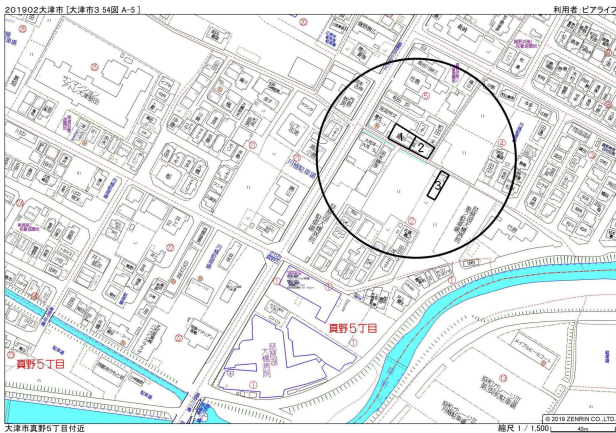
大津市真野5丁目5-3 売土地のセールスポイント

- 大津市真野5丁目分譲地全3区画2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142.65㎡（約43.15坪）
- 間口約16.0m 現況更地

謄本
地積測量図は
こちらから→



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105.16㎡
1782万円(税込)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142.65㎡	私道面積	無
	土地権利	所有権	建築条件	無
	坪単価	266,512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16m		
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4
- 参考建物プラン有、1782万円～

～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

◇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

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
アクセス

TVCN
放送中!



担当/高松 治久
取引態様/売主

管理番号/175215

物件番号/175215

表 題 部 (土地の表示)		調製	余 白	不動産番号	1600010203519
地図番号	F0321-1	筆界特定	余 白		
所 在	大津市真野5丁目字東浦			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〕	
1398番4	宅地	142	65	1398番1から分筆 〔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	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 順位4番の登記を転写 令和5年3月28日受付 第12239号

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	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	令和4年12月22日 第50632号	



これは登記記録に登録されている事項の全部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



* 上線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D34737 (1 / 1)

1 / 1



請求分	所在	大津市真野五丁目字東浦				地番	1398番1			
出力尺	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

地図整理番号：M23362

登記官

山口忠弘



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
大津地方事務局

登記官

山口忠弘



求積表

地番	① 1398-1				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-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	m ²

地番	② 1398-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-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	m ²

地番	③ 1398-5				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-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	m ²

総合計面積 294.8069110 m²

地番	面積
① 1398-1	142.6474155 m ²
② 1398-4	142.6533460 m ²
③ 1398-5	9.5061495 m ²

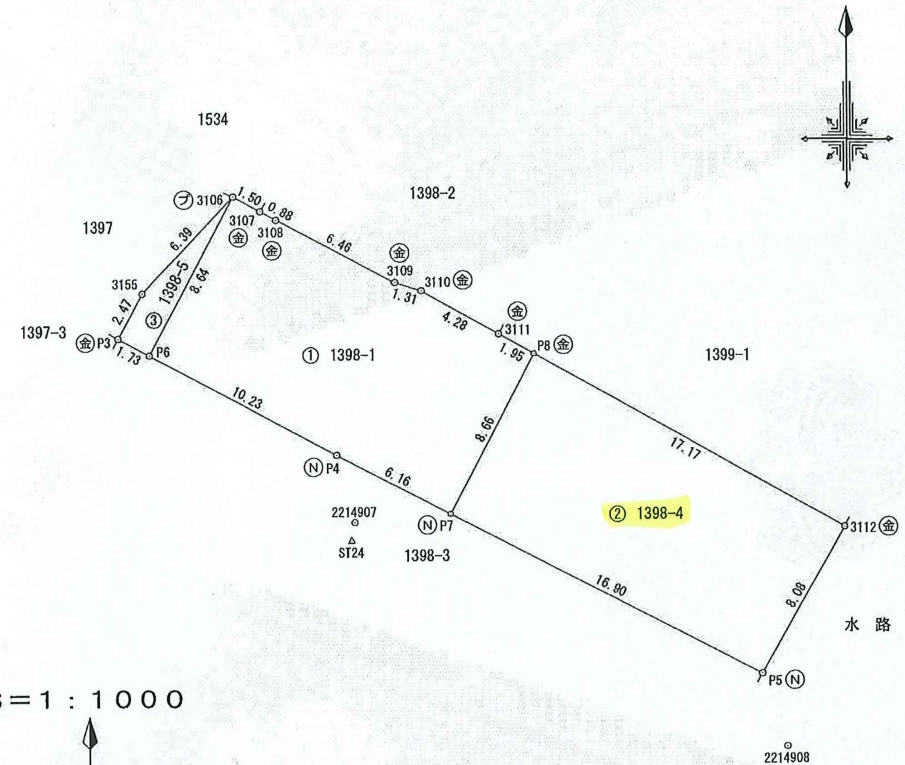
引照点表

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

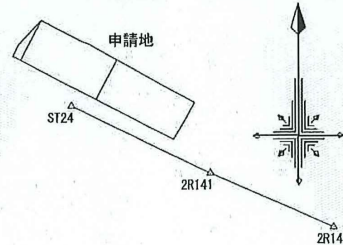
地番 1398-1、-4、-5

土地の所在 大津市真野五丁目字東浦

地積測量図



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	公認協会金属板
2214908	-96564.778	-6908.623	公認協会金属板

境界点	境界標の種類
(金)	金属プレート
(キ)	刻ミ
(N)	金属板
(フ)	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

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

氏 名 株式会社 ビ・アライフ

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

業者名

株式会社 角田設備

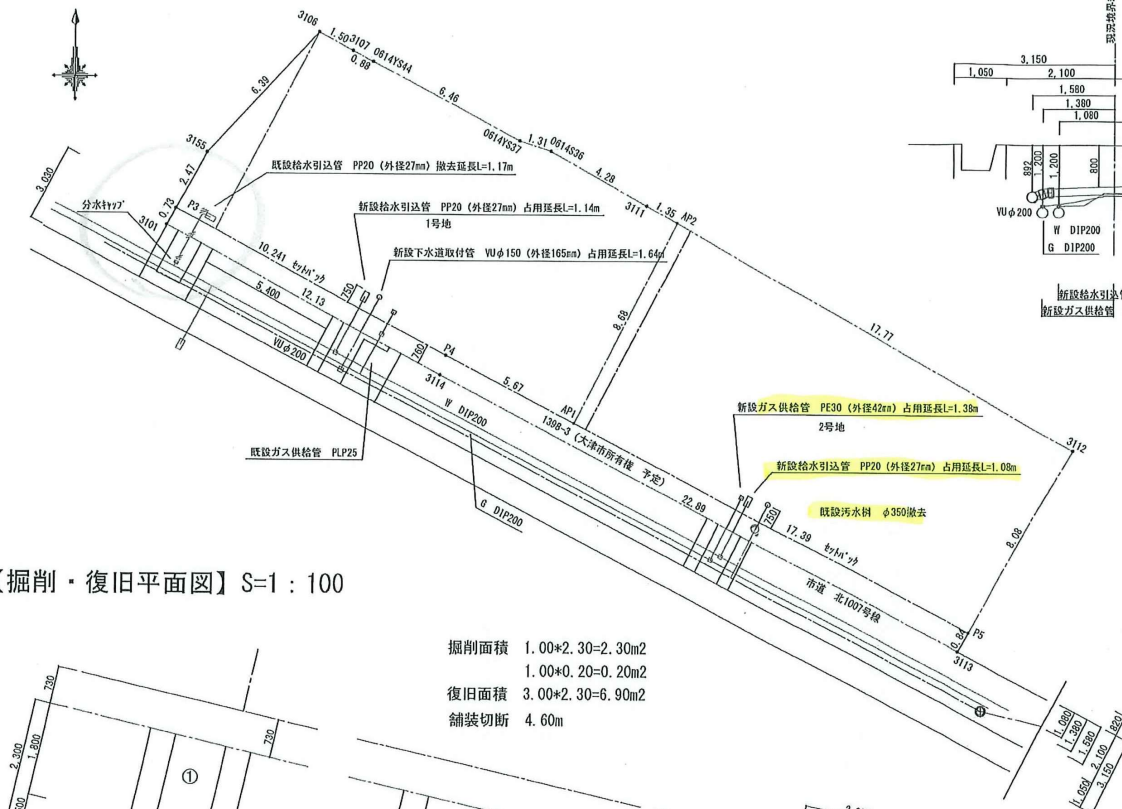
路線名

市道 北1007号線

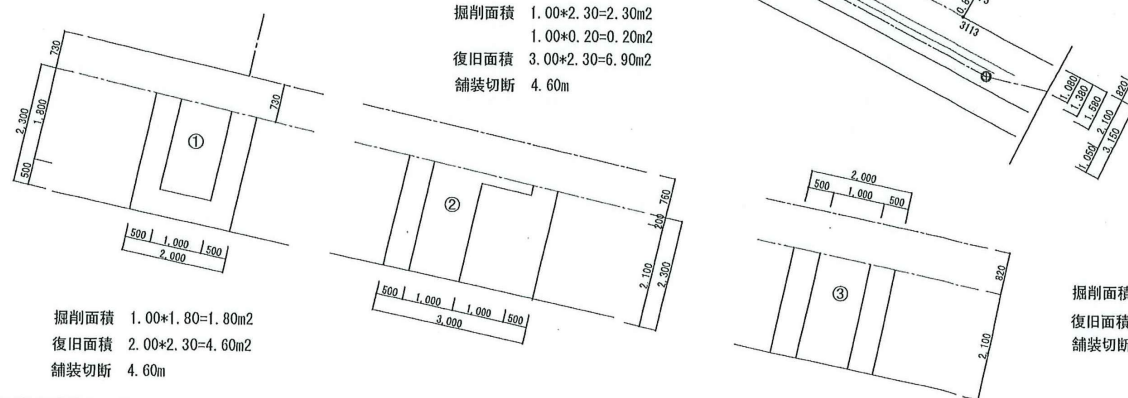
42-4D

【平面図】 S=1 : 200

【断面図】 S=1 : 100



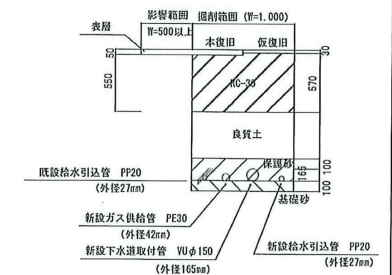
【掘削・復旧平面図】 S=1 : 100



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

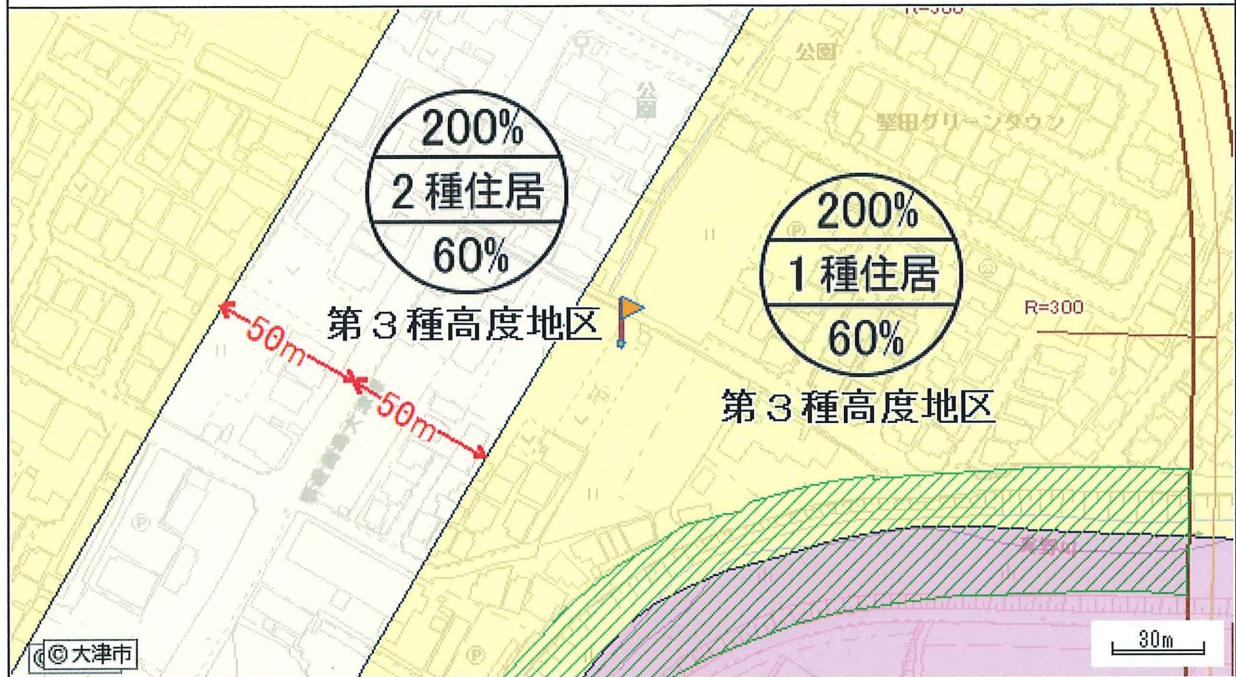
m²

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	

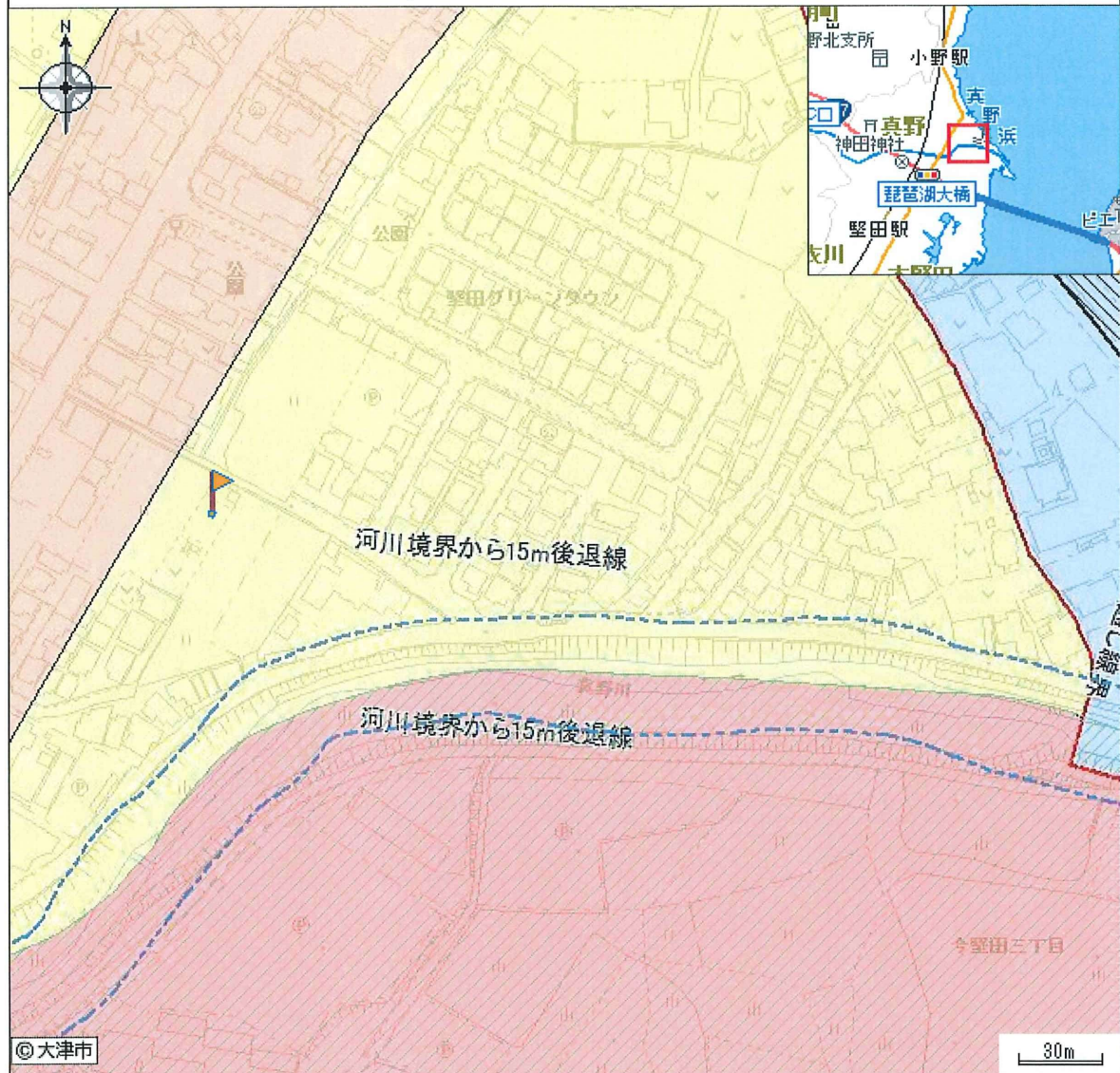
【都市計画区域界】都市計画区：	大津湖南都市計画区域
【市街化区域界】名称：	市街化区域
【用途地域】用途地域名：	第一種住居地域
【用途地域】容積率：	200
【用途地域】建ぺい率：	60
【用途地域】高度地区名：	第3種高度地区
風致地区：	指定なし
地区計画区域：	指定なし

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。

MyTownおおつ - 景観計画



©大津市

30m

凡例	詳細情報
景観構成要素界（地区界） 緑地景観区 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60%未満） 商業地景観区（容積率60%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	景観区 分類 一般市街地景観区 一般市街地景観区

砂浜樹林景觀区

山岳水辺景觀区

ヨシ原樹林景觀区

河畔林景觀区

水辺景觀特別地区

都市河川沿岸景觀区

自然河川沿岸景觀区

眺望景觀保全地域

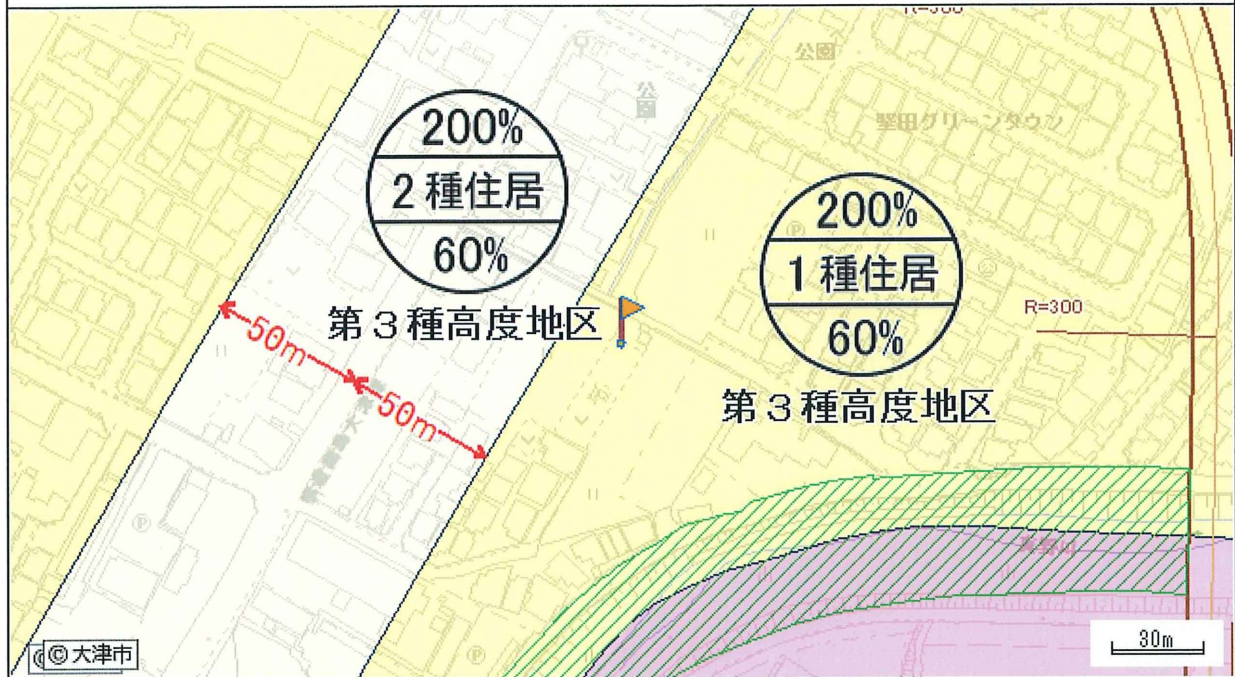
湖岸道路

重要眺望点

注記

利用注意事項：

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。

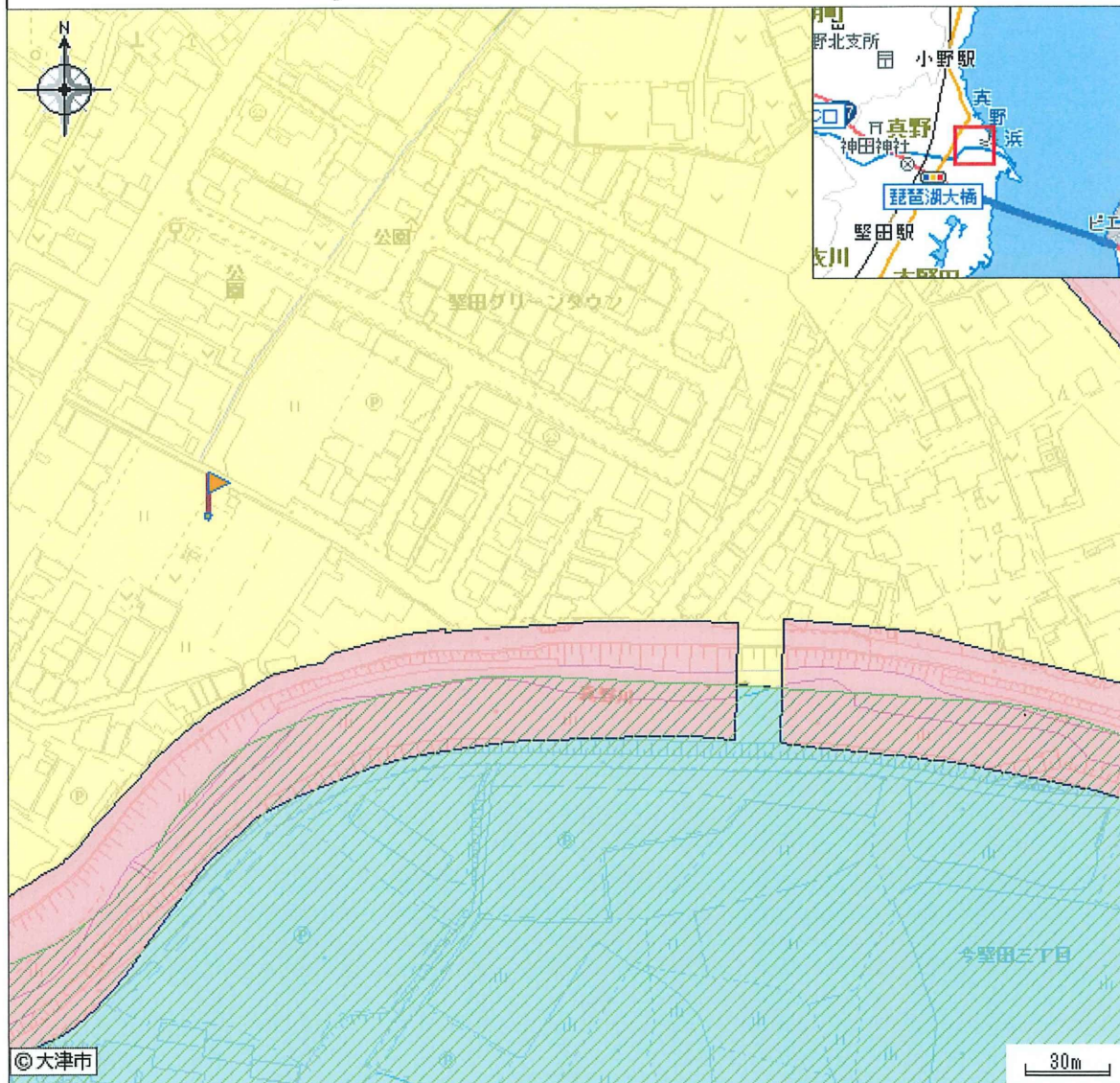
※一覧が表示されている場合 一覧の内容は、図中の旗記号の地点における都市計画情報の内容を示しています。

凡例	詳細情報
景観構成要素界（地区界）	景観区分類 一般市街地景観区 一般市街地景観区
緑地景観区	
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60%未満）	
商業地景観区（容積率60%以上）	
準工業地景観区	
工業地景観区	
市街地水辺景観区	
集落水水辺景観区	

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

利用注意事項：

MyTownおおつ - 屋外広告物規制区域



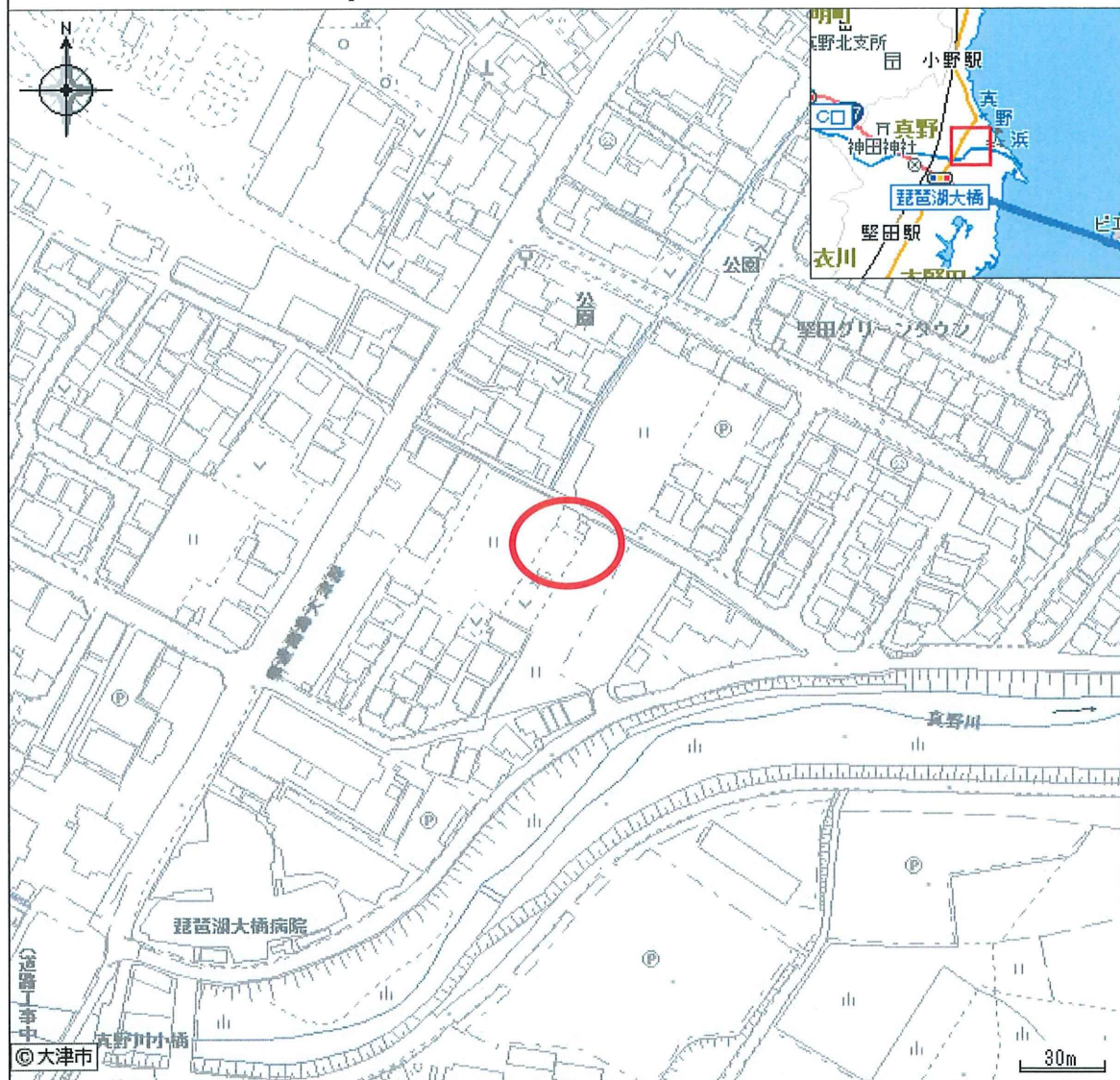
©大津市

30m

凡例	詳細情報
禁止地域 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	屋外広告物規制区域 第1種許可地域 分類 第1種許可地域

利用注意事項：

MyTownおおつ - 埋蔵文化財包蔵地

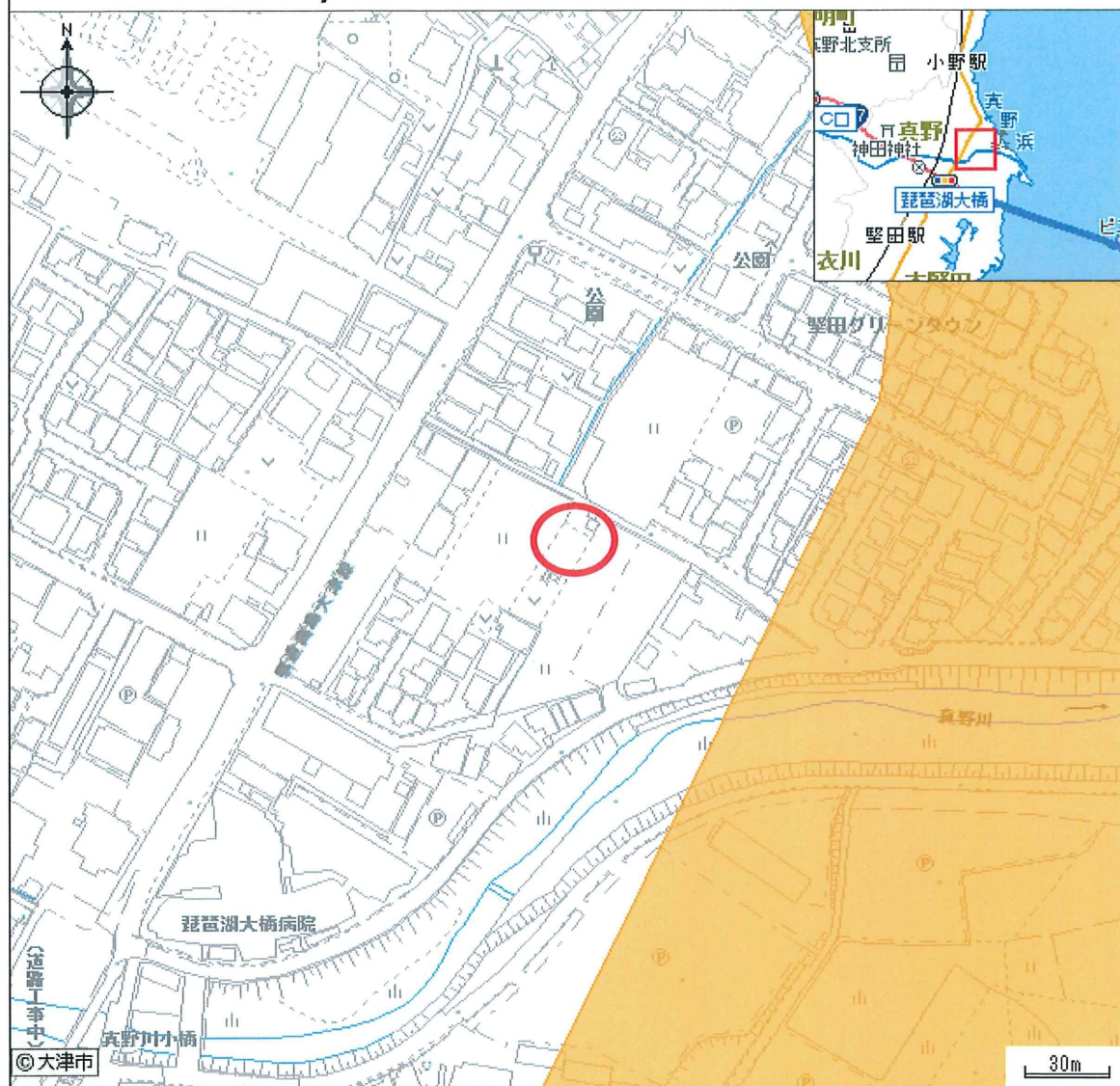


凡例		
埋蔵文化財包蔵地番号	 埋蔵文化財包蔵地	 重要文化財建造物附指定敷地

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



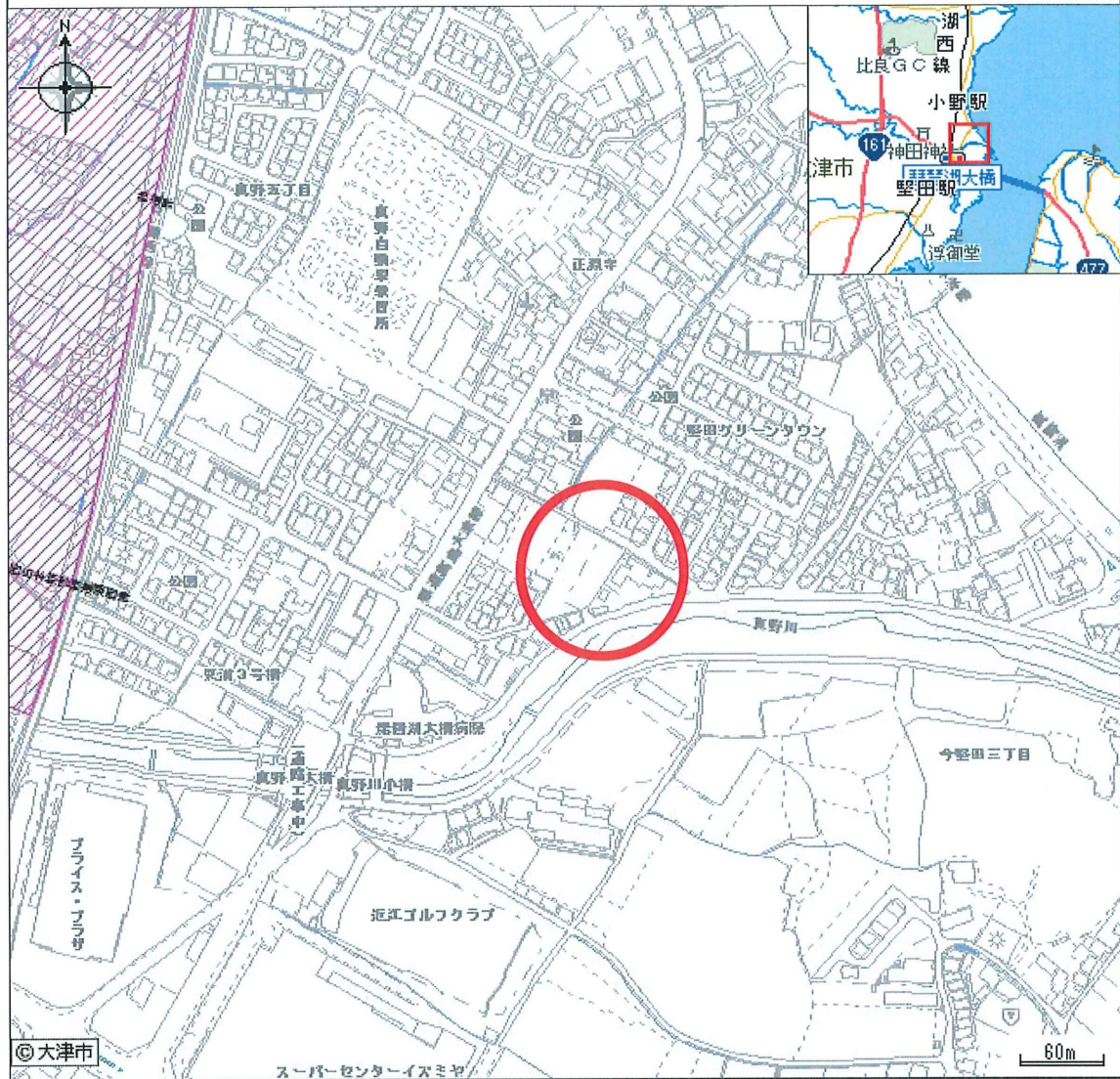
抑制区域

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



©大津市

凡例

宅地造成工事規制区域



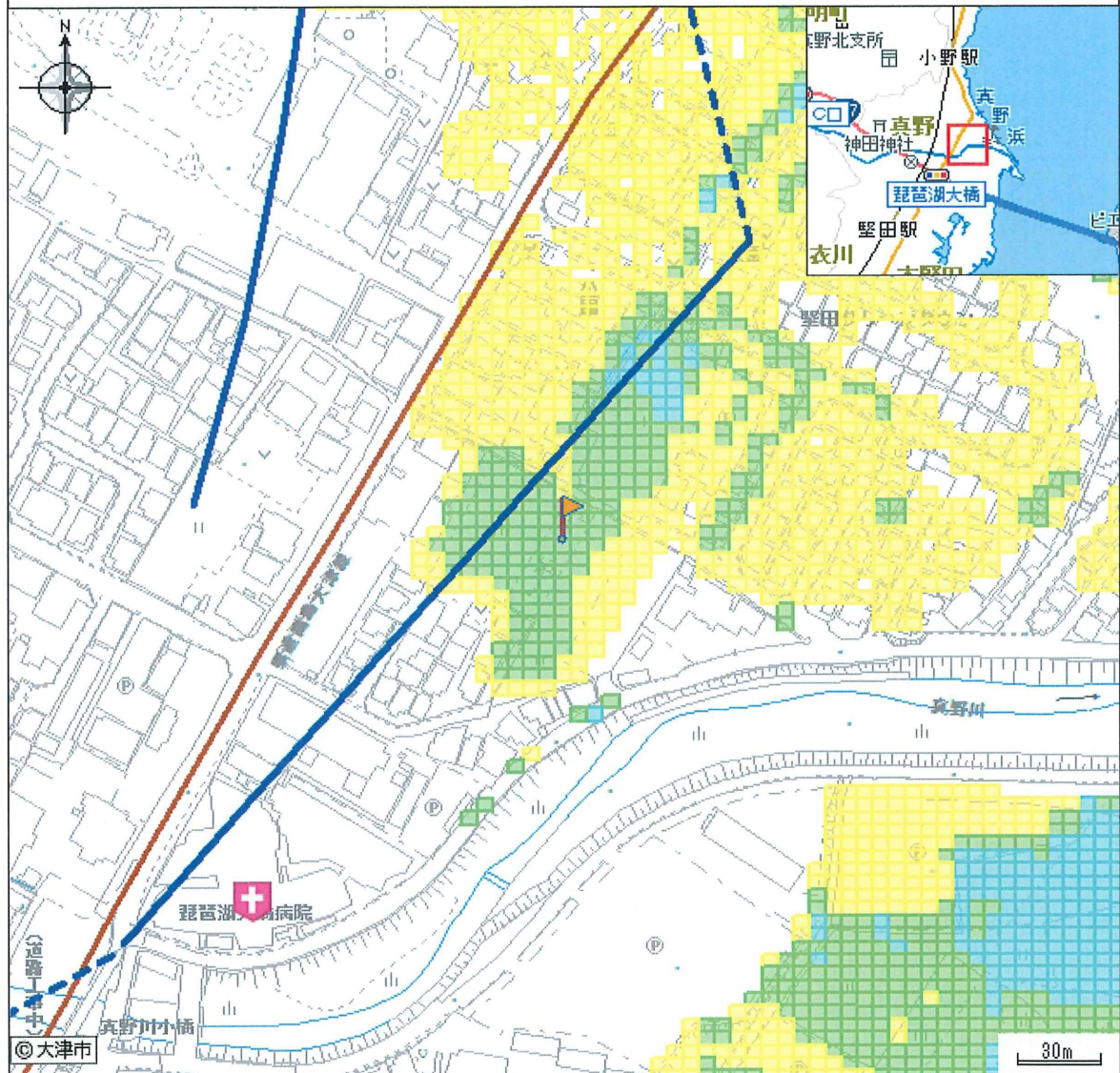
宅地造成工事規制区域

利用注意事項：

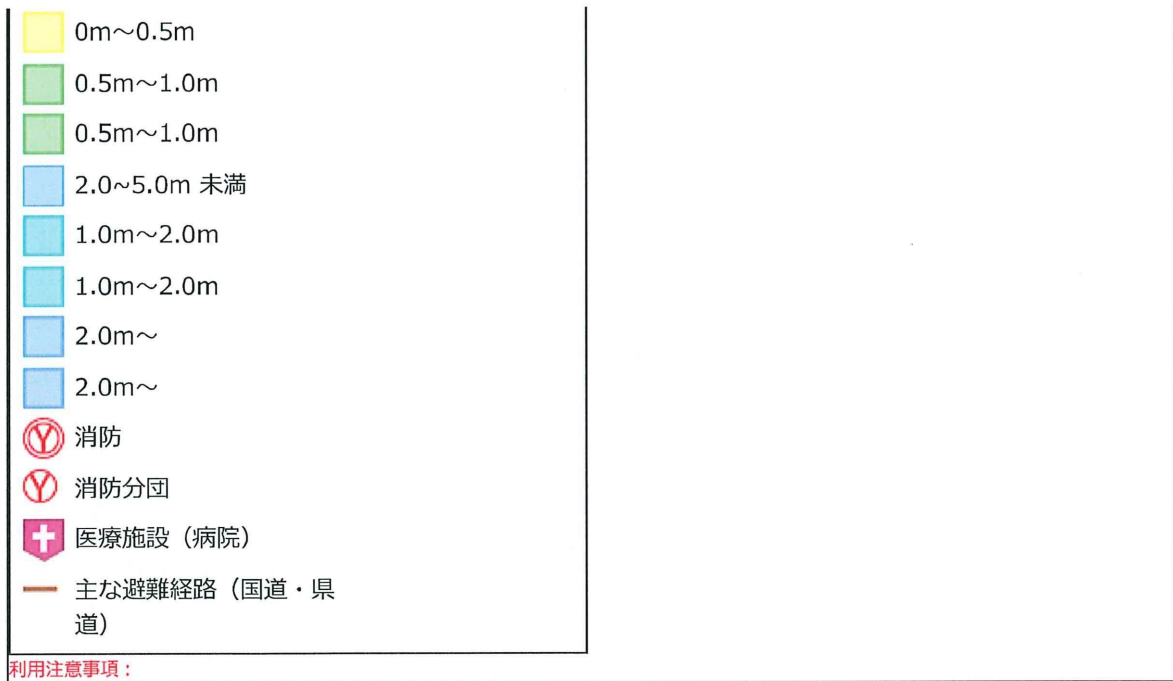
印刷日時：2023/01/15 11:49

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

MyTownおおつ - 土砂災害ハザードマップ



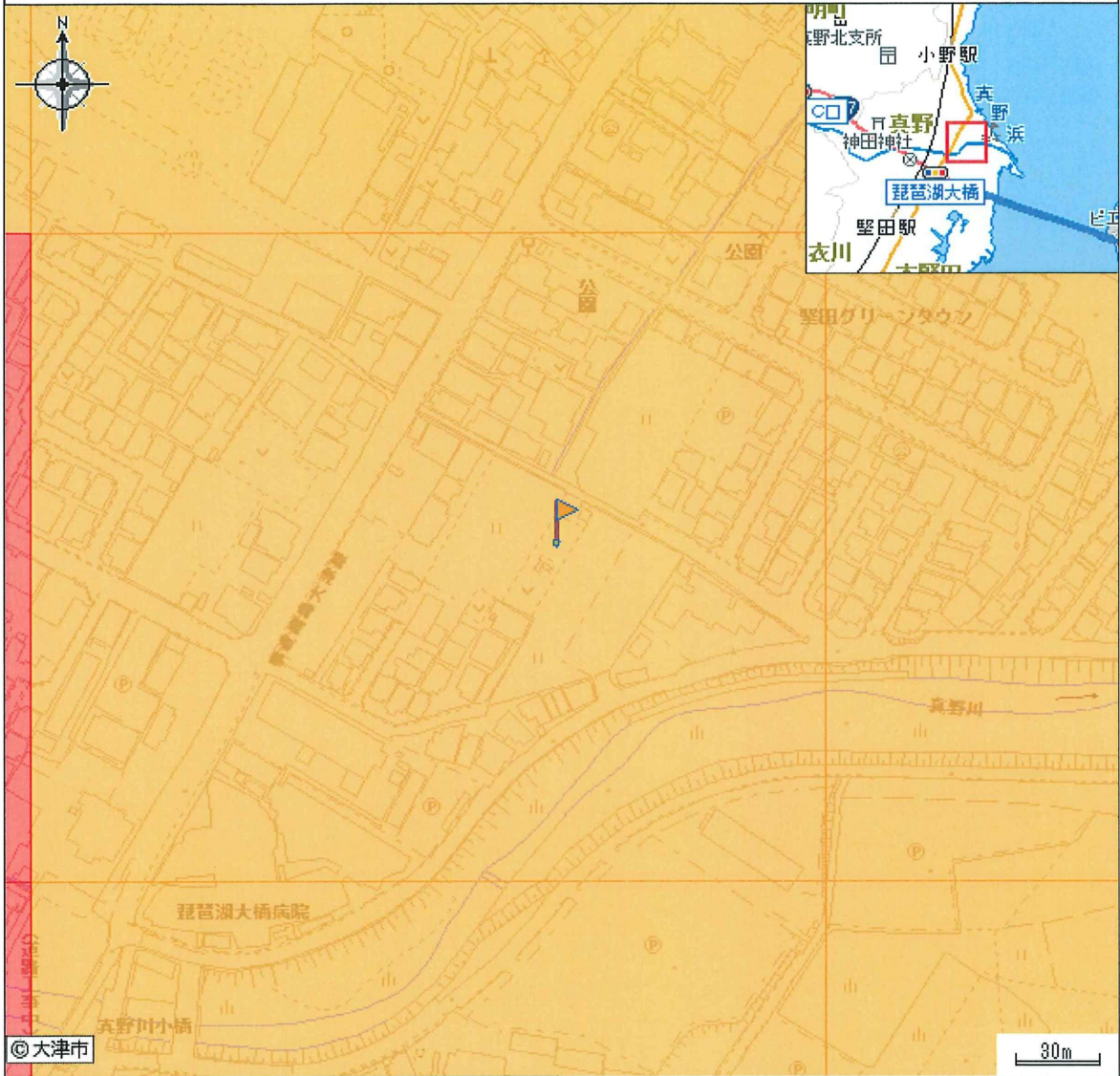
凡例	詳細情報
 指定避難所	名称 0.5m～1.0m
 警察	分類  0.5m～1.0m
 活断層（確実度Ⅰ）	
 0.5m 未満	
 土砂災害の危険性が高い区域	
 活断層（湖底）	
 0.5～1.0m 未満	
 活断層（確実度Ⅱ）	
 指定緊急避難場所兼指定避難所	
 指定緊急避難場所	
 1.0～2.0m 未満	
 0m～0.5m	



利用注意事項：

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

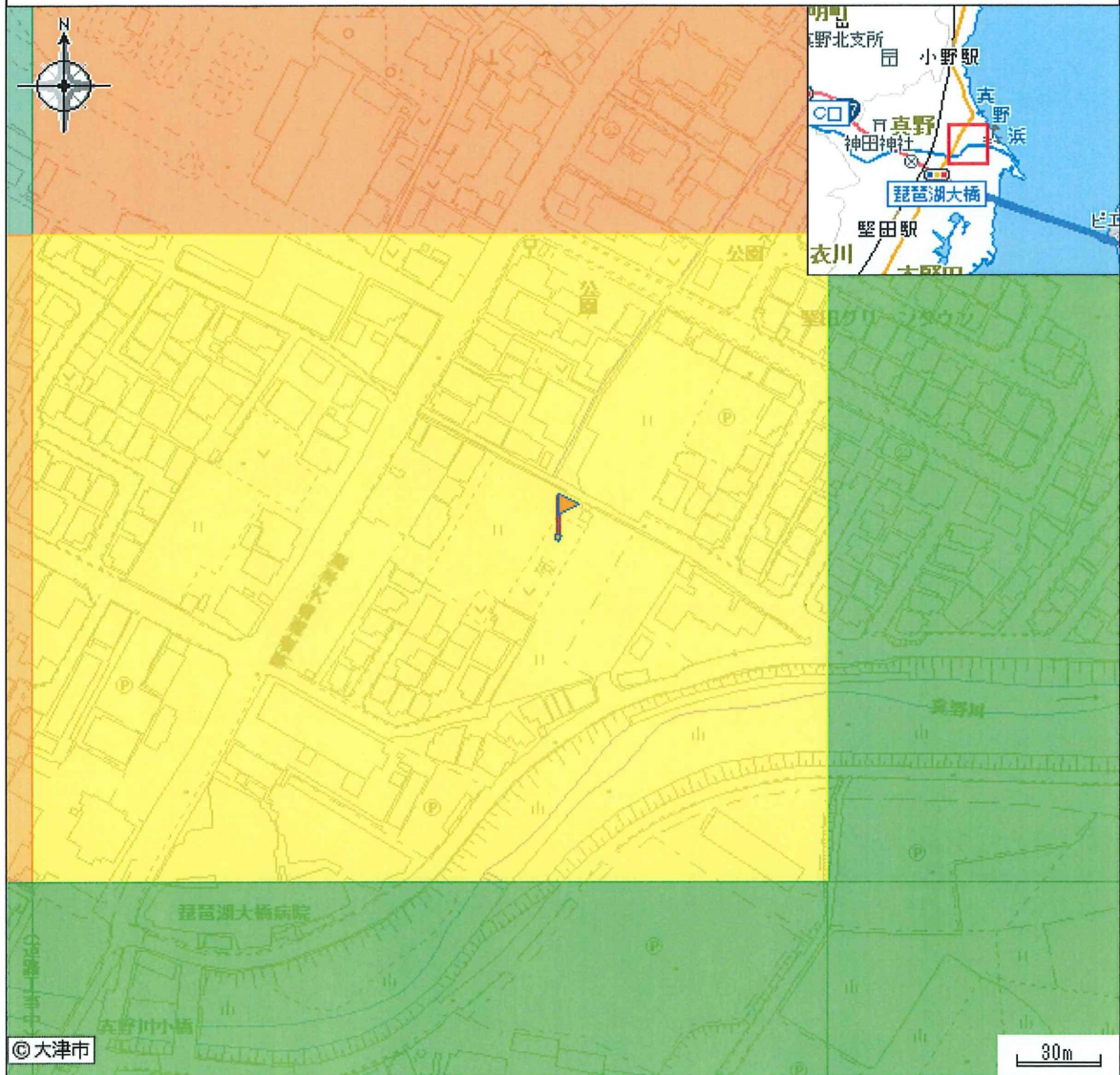
MyTownおおつ - 防災アセス（震度予測）



凡例	詳細情報
震度 4 以下	メッシュ番号 594
震度 4 以下	分類 震度 6 強
震度 5 弱	X座標 135.926562
震度 5 弱	Y座標 35.126041
震度 5 強	琵琶湖1_最大加速 1427.40
震度 5 強	度
震度 5 強	琵琶湖1_最大速度 141.03
震度 6 弱	琵琶湖1_震度階 6.4
震度 6 弱	琵琶湖1_SI値（平均速度） 159.14
震度 6 強	琵琶湖1_PL値 15.3
震度 6 強	琵琶湖2_最大加速 1256.90
震度 7	度
震度 7	琵琶湖2_最大速度 148.64
震度 7	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 1128.30 度
	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 115.60 均速度）
	琵琶湖3_PL値 12.8
利用注意事項：	

MyTownおおつ - 防災アセス（液状化予測）



凡例	詳細情報
PL値 0	メッシュ番号 594
PL値 0	分類 PL値 10～15
PL値 0～5	X座標 135.926562
PL値 0～5	Y座標 35.126041
PL値 5～10	琵琶湖1_最大加速 1427.40
PL値 5～10	度
PL値 10～15	琵琶湖1_最大速度 141.03
PL値 10～15	琵琶湖1_震度階 6.4
PL値 15～20	琵琶湖1_SI値（平均速度） 159.14
PL値 15～20	琵琶湖1_PL値 15.3
PL値 20～25	琵琶湖2_最大加速 1256.90
PL値 20～25	度
PL値 20～25	琵琶湖2_最大速度 148.64
PL値 25～	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	1128.30
	度	
	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
利用注意事項：	琵琶湖3_PL値	12.8

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4	真野5丁目3区画(2号地)
■ 土 地 公 簿	142.65 m ² 実 測	— m ² 地 目 宅地
■ 建 物	1F m ² 2F m ² 3F m ² 延面積 m ²	
■ 区 分 所 有 名 称		号室
	専有面積 m ² バルコニー m ²	

【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
	高松			

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
E R A ピ ア ラ イ フ
TEL 077-573-6490