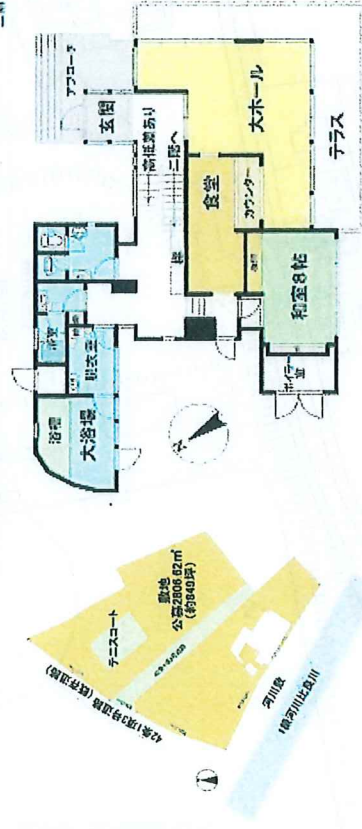
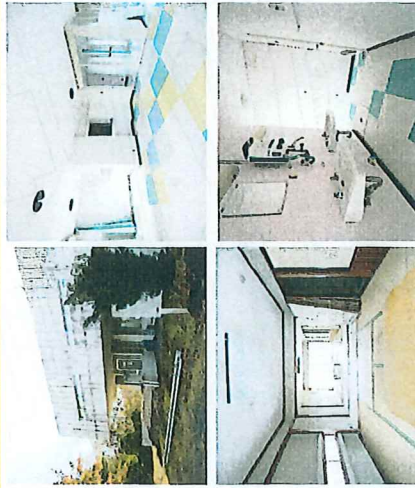


- 近江舞子近くのリゾート地、琵琶湖まで約800m
- 専用住宅として居住できます、保養所も相談できます
- 土地約849坪、建物約76坪
- テニスコート用地あり
- 湖西道路比良ランプから約1.7キロの好立地



QRで詳細確認



※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

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・I)72510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.pia-life.co.jp>

E-Mail: info@pia-life.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



◆住宅性能保証登録00418-1号

売買中古一戸建て

湖西線「比良」駅 徒歩27分

6LDK

建替

3,500万円

滋賀県大津市北比良957-13

種別	交換
間取り	6LDK
価格	3,500万円
住所	滋賀県大津市北比良957-13
建物	鉄筋コンクリート2階建 築年月 1969年6月
建物面積	壁芯252.68㎡
階級面積	1階 105.27㎡ 2階 147.41㎡ 合計252.68㎡
土地面積	公簿2806.62㎡ 坪面積 848.99坪
土地権利	所有権
地勢	平坦
地目	宅地
用途地域	無指定
建ぺい率	60%
容積率	200%
接道状況	北西側
セツトバック	無
法令上の制限	無
現況	空家
引渡時期	相談
設備	公営水道、浄化槽、プロパン、電氣有

・土地5筆

- ・現状浄化槽ですが、再建築の際は調査結果により変更の場合あり
- ・室内劣化・雨漏り等あります、リフォーム必須、現状渡し価格です
- ・現在居宅登記、建築時保蔵所登記のため、行政の許認可を得れば用途変更可能
- ・令和7年度固定資産税額216,900円/年

・建物①種類：保養所

・大津市北部保養所を活用した北部地域活性化構想

(宿泊施設・飲食施設・その他観光振興に資する施設等建築可)



取引態様/売主
管理番号/261092
物件番号/261092



2026/01/09 13:57 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年11月11日	不動産番号	1600000378979
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	滋賀郡志賀町大字北比良字灰田			[余白]	
	大津市北比良字灰田			平成18年3月20日行政区画変更 平成18年5月15日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
957番10	山林	753	:	957番1から分筆 〔昭和40年2月19日〕	
[余白]	雑種地	[余白]	:	②昭和44年6月25日変更 〔平成5年11月5日〕	
[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	

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	平成2年1月17日 第379号	原因 平成1年12月27日売買 所有者 大阪市天王寺区筆ヶ崎町2番8号 信 用 組 合 関 西 興 銀 順位8番の登記を移記
	[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
2	所有権移転	平成14年6月18日 第20162号	原因 平成14年6月17日売買 所有者 東京都中野区本町二丁目46番1号 株 式 会 社 整 理 回 収 機 構
3	所有権移転	平成15年12月19日 第38838号	原因 平成15年12月19日売買 共有者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 2分の1 荒 木 香 里
付記1号	3番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 共有者荒木信貴の住所 滋賀県大津市陽明町1 番16号
4	荒木香里持分全部移転	平成24年3月22日 第7454号	原因 平成24年2月24日財産分与 所有者 滋賀県大津市北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴
付記1号	4番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 住所 滋賀県大津市陽明町1番16号
5	所有権移転	令和7年10月28日 第40352号	原因 令和7年10月28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 ビ ア ラ イ フ 会社法人等番号 1600-01-0016 54

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	抵当権設定	平成15年12月19日 第38839号	原因 平成15年12月19日金銭消費貸借平 成15年12月19日設定 債権額 金2,700万円 利息 年1・975% (年365日日割計算) 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の 13 荒 木 信 貴 抵当権者 京都市下京区烏丸通松原上る薬師前 町700番地 株 式 会 社 京 都 銀 行 (取扱店 西大津支店)



2026/01/09 14:52 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年11月11日	不動産番号	1600000378980
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	滋賀郡志賀町大字北比良字灰田			[余白]	
	大津市北比良字灰田			平成18年3月20日行政区画変更 平成18年5月15日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 附	原因及びその日付〔登記の日付〕	
957番11	山林	⑩	728: :	957番1から分筆 〔昭和40年2月19日〕	
[余白]	[余白]		393: :	③957番11、21に分筆 〔昭和40年6月11日〕	
[余白]	宅地		393:00 :	②③昭和50年7月10日地目変更 〔昭和50年10月21日〕	
[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	

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	平成2年1月17日 第379号	原因 平成1年12月27日売買 所有者 大阪市天王寺区筆ヶ崎町2番8号 信 用 組 合 関 西 興 銀 順位6番の登記を移記
	[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
2	所有権移転	平成14年6月18日 第20162号	原因 平成14年6月17日売買 所有者 東京都中野区本町二丁目46番1号 株 式 会 社 整 理 回 収 機 構
3	所有権移転	平成15年12月19日 第38838号	原因 平成15年12月19日売買 共有者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 2分の1 荒 木 香 里
付記1号	3番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 共有者荒木信貴の住所 滋賀県大津市陽明町1 番16号
4	荒木香里持分全部移転	平成24年3月22日 第7454号	原因 平成24年2月24日財産分与 所有者 滋賀県大津市北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴
付記1号	4番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 住所 滋賀県大津市陽明町1番16号
5	所有権移転	令和7年10月28日 第40352号	原因 令和7年10月28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 ビ ア ラ イ フ 会社法人等番号 1600-01-0016 54

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	抵当権設定	平成15年12月19日 第38839号	原因 平成15年12月19日金銭消費貸借平 成15年12月19日設定 債権額 金2,700万円 利息 年1・975% (年365日割計算) 損害金 年14% (年365日割計算) 債務者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の 13 荒 木 信 貴 抵当権者 京都市下京区烏丸通松原上る薬師前



2026/01/09 13:35 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年11月11日	不動産番号	1600000378982
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	滋賀郡志賀町大字北比良字灰田			余白	
	大津市北比良字灰田				平成18年3月20日行政区画変更 平成18年5月15日登記
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
957番13	山林	522:	:	957番1から分筆 〔昭和40年2月19日〕	
余白	宅地	523:62	:	②③昭和44年6月25日地目変更 〔平成5年11月5日〕	
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	

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	平成2年1月17日 第379号	原因 平成1年12月27日売買 所有者 大阪市天王寺区筆ヶ崎町2番8号 信 用 組 合 関 西 興 銀 順位6番の登記を移記
	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
2	所有権移転	平成14年6月18日 第20162号	原因 平成14年6月17日売買 所有者 東京都中野区本町二丁目46番1号 株 式 会 社 整 理 回 収 機 構
3	所有権移転	平成15年12月19日 第38838号	原因 平成15年12月19日売買 共有者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 2分の1 荒 木 香 里
付記1号	3番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 共有者荒木信貴の住所 滋賀県大津市陽明町1 番16号
4	荒木香里持分全部移転	平成24年3月22日 第7454号	原因 平成24年2月24日財産分与 所有者 滋賀県大津市北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴
付記1号	4番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 住所 滋賀県大津市陽明町1番16号
5	所有権移転	令和7年10月28日 第40352号	原因 令和7年10月28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 ビ ア ラ イ フ 会社法人等番号 1600-01-0016 54

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	抵当権設定	平成15年12月19日 第38839号	原因 平成15年12月19日金銭消費貸借平 成15年12月19日設定 債権額 金2,700万円 利息 年1・975% (年365日日割計算) 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の 13 荒 木 信 貴 抵当権者 京都市下京区烏丸通松原上る薬師前 町700番地 株 式 会 社 京 都 銀 行 (取扱店 西大津支店)



2026/01/09 13:57 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年11月11日	不動産番号	1600000378983
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	滋賀郡志賀町大字北比良字灰田			余白	
	大津市北比良字灰田				平成18年3月20日行政区画変更 平成18年5月15日登記
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
957番14	山林	747:	:	957番1から分筆 〔昭和40年2月19日〕	
余白	雑種地	余白	:	②昭和44年6月25日変更 〔平成5年11月5日〕	
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	

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	平成2年1月17日 第379号	原因 平成1年12月27日売買 所有者 大阪市天王寺区筆ヶ崎町2番8号 信 用 組 合 関 西 興 銀 順位8番の登記を移記
	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
2	所有権移転	平成14年6月18日 第20162号	原因 平成14年6月17日売買 所有者 東京都中野区本町二丁目46番1号 株 式 会 社 整 理 回 収 機 構
3	所有権移転	平成15年12月19日 第38838号	原因 平成15年12月19日売買 共有者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 2分の1 荒 木 香 里
付記1号	3番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 共有者荒木信貴の住所 滋賀県大津市陽明町1 番16号
4	荒木香里持分全部移転	平成24年3月22日 第7454号	原因 平成24年2月24日財産分与 所有者 滋賀県大津市北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴
付記1号	4番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 住所 滋賀県大津市陽明町1番16号
5	所有権移転	令和7年10月28日 第40352号	原因 令和7年10月28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 ビ ア ラ イ フ 会社法人等番号 1600-01-0016 54

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	抵当権設定	平成15年12月19日 第38839号	原因 平成15年12月19日金銭消費貸借平 成15年12月19日設定 債権額 金2,700万円 利息 年1・975% (年365日日割計算) 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の 13 荒 木 信 貴 抵当権者 京都市下京区烏丸通松原上る薬師前 町700番地 株 式 会 社 京 都 銀 行 (取扱店 西大津支店)



2026/01/09 14:52 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年11月11日	不動産番号	1600000378989
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	滋賀郡志賀町大字北比良字灰田			余白	
	大津市北比良字灰田			平成18年3月20日行政区画変更 平成18年5月15日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
957番21	山林	390	:	957番11から分筆 〔昭和40年6月11日〕	
余白	雑種地	余白	:	②昭和44年6月25日変更 〔平成5年11月5日〕	
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	

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	平成2年1月17日 第379号	原因 平成1年12月27日売買 所有者 大阪市天王寺区筆ヶ崎町2番8号 信 用 組 合 関 西 興 銀 順位4番の登記を移記
	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
2	所有権移転	平成14年6月18日 第20162号	原因 平成14年6月17日売買 所有者 東京都中野区本町二丁目46番1号 株 式 会 社 整 理 回 収 機 構
3	所有権移転	平成15年12月19日 第38838号	原因 平成15年12月19日売買 共有者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の13 2分の1 荒 木 香 里
付記1号	3番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 共有者荒木信貴の住所 滋賀県大津市陽明町1 番16号
4	荒木香里持分全部移転	平成24年3月22日 第7454号	原因 平成24年2月24日財産分与 所有者 滋賀県大津市北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴
付記1号	4番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年2月27日住所移転 住所 滋賀県大津市陽明町1番16号
5	所有権移転	令和7年10月28日 第40352号	原因 令和7年10月28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 会社法人等番号 1600-01-0016 54

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	抵当権設定	平成15年12月19日 第38839号	原因 平成15年12月19日金銭消費貸借平 成15年12月19日設定 債権額 金2,700万円 利息 年1・975% (年365日日割計算) 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 滋賀郡志賀町大字北比良957番地の 13 荒 木 信 貴 抵当権者 京都市下京区烏丸通松原上る薬師前 町700番地 株 式 会 社 京 都 銀 行 (取扱店 西大津支店)

登記年月日：昭和40年2月19日

2050418

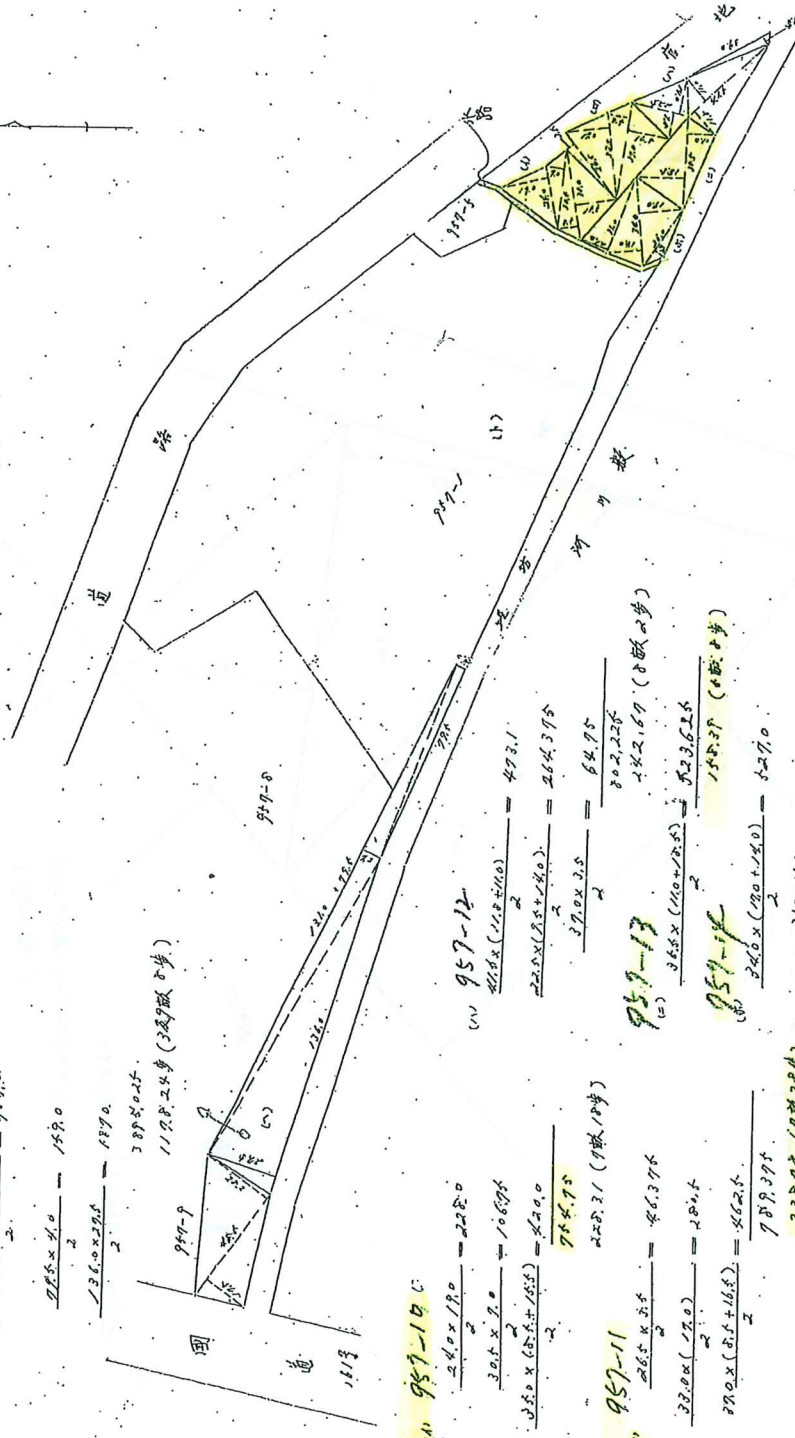
地番 957-10-1 957-10-2

土地の所在 津島郡若狭町大字北地良田

地積測量図

957-10-1 957-10-2 957-10-3 957-10-4 957-10-5 957-10-6 957-10-7 957-10-8 957-10-9 957-10-10 957-10-11 957-10-12 957-10-13 957-10-14 957-10-15 957-10-16 957-10-17 957-10-18 957-10-19 957-10-20 957-10-21 957-10-22 957-10-23 957-10-24 957-10-25 957-10-26 957-10-27 957-10-28 957-10-29 957-10-30 957-10-31 957-10-32 957-10-33 957-10-34 957-10-35 957-10-36 957-10-37 957-10-38 957-10-39 957-10-40 957-10-41 957-10-42 957-10-43 957-10-44 957-10-45 957-10-46 957-10-47 957-10-48 957-10-49 957-10-50 957-10-51 957-10-52 957-10-53 957-10-54 957-10-55 957-10-56 957-10-57 957-10-58 957-10-59 957-10-60 957-10-61 957-10-62 957-10-63 957-10-64 957-10-65 957-10-66 957-10-67 957-10-68 957-10-69 957-10-70 957-10-71 957-10-72 957-10-73 957-10-74 957-10-75 957-10-76 957-10-77 957-10-78 957-10-79 957-10-80 957-10-81 957-10-82 957-10-83 957-10-84 957-10-85 957-10-86 957-10-87 957-10-88 957-10-89 957-10-90 957-10-91 957-10-92 957-10-93 957-10-94 957-10-95 957-10-96 957-10-97 957-10-98 957-10-99 957-10-100

957-10-1 957-10-2 957-10-3 957-10-4 957-10-5 957-10-6 957-10-7 957-10-8 957-10-9 957-10-10 957-10-11 957-10-12 957-10-13 957-10-14 957-10-15 957-10-16 957-10-17 957-10-18 957-10-19 957-10-20 957-10-21 957-10-22 957-10-23 957-10-24 957-10-25 957-10-26 957-10-27 957-10-28 957-10-29 957-10-30 957-10-31 957-10-32 957-10-33 957-10-34 957-10-35 957-10-36 957-10-37 957-10-38 957-10-39 957-10-40 957-10-41 957-10-42 957-10-43 957-10-44 957-10-45 957-10-46 957-10-47 957-10-48 957-10-49 957-10-50 957-10-51 957-10-52 957-10-53 957-10-54 957-10-55 957-10-56 957-10-57 957-10-58 957-10-59 957-10-60 957-10-61 957-10-62 957-10-63 957-10-64 957-10-65 957-10-66 957-10-67 957-10-68 957-10-69 957-10-70 957-10-71 957-10-72 957-10-73 957-10-74 957-10-75 957-10-76 957-10-77 957-10-78 957-10-79 957-10-80 957-10-81 957-10-82 957-10-83 957-10-84 957-10-85 957-10-86 957-10-87 957-10-88 957-10-89 957-10-90 957-10-91 957-10-92 957-10-93 957-10-94 957-10-95 957-10-96 957-10-97 957-10-98 957-10-99 957-10-100



957-10-1 957-10-2 957-10-3 957-10-4 957-10-5 957-10-6 957-10-7 957-10-8 957-10-9 957-10-10 957-10-11 957-10-12 957-10-13 957-10-14 957-10-15 957-10-16 957-10-17 957-10-18 957-10-19 957-10-20 957-10-21 957-10-22 957-10-23 957-10-24 957-10-25 957-10-26 957-10-27 957-10-28 957-10-29 957-10-30 957-10-31 957-10-32 957-10-33 957-10-34 957-10-35 957-10-36 957-10-37 957-10-38 957-10-39 957-10-40 957-10-41 957-10-42 957-10-43 957-10-44 957-10-45 957-10-46 957-10-47 957-10-48 957-10-49 957-10-50 957-10-51 957-10-52 957-10-53 957-10-54 957-10-55 957-10-56 957-10-57 957-10-58 957-10-59 957-10-60 957-10-61 957-10-62 957-10-63 957-10-64 957-10-65 957-10-66 957-10-67 957-10-68 957-10-69 957-10-70 957-10-71 957-10-72 957-10-73 957-10-74 957-10-75 957-10-76 957-10-77 957-10-78 957-10-79 957-10-80 957-10-81 957-10-82 957-10-83 957-10-84 957-10-85 957-10-86 957-10-87 957-10-88 957-10-89 957-10-90 957-10-91 957-10-92 957-10-93 957-10-94 957-10-95 957-10-96 957-10-97 957-10-98 957-10-99 957-10-100

(資部、大津、地方建設局、京都、滋賀県、土地測量士会、鑑定用紙)

縮尺 1/2,000 (1/4)

作製年月日 昭和九年三月九日
作製者 土地測量士 佐々木 三郎
申請人 高 山 宣 雄

表 題 部	(主である建物の表示)	調製	平成11年11月1日	不動産番号	1600000393682
所在図番号	[余白]				
所 在	滋賀県滋賀町大字北比良 957番地13			[余白]	
	大津市北比良 957番地13			平成18年3月20日行政区域変更 平成18年5月16日登記	
	大津市北比良字灰田 957番地13			錯誤 令和7年12月22日登記	
家屋番号	957番13			[余白]	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積	m	原因及びその日付〔登記の日付〕	
保養所	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	1階 10.527 2階 14.741		昭和44年6月25日新築	
[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1日	
用途	[余白]	[余白]		①平成15年12月19日変更 〔平成15年12月19日〕	
保養所	[余白]	[余白]		①令和7年10月28日変更 〔令和7年12月22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	平成2年1月17日 第379号	原因 平成1年12月27日売買 所有者 大阪市天王寺区筆ヶ崎町2番8号 信 用 組 合 関 西 興 銀 順位3番の登記を移記
	[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1日
2	所有権移転	平成14年6月18日 第20162号	原因 平成14年6月17日売買 所有者 東京都中野区本町二丁目46番1号 株 式 合 名 株 式 整 理 回 収 機 構
3	所有権移転	平成15年12月19日 第38838号	原因 平成15年12月19日売買 所有者 滋賀県滋賀町大字北比良957番地の13 持分2分の1 荒 木 信 貴 滋賀県滋賀町大字北比良957番地の13 2分の1 荒 木 杏 里
付記1号	3番登記名義人住所変更	令和7年10月28日 第40351号	原因 令和7年12月27日住所移転 共有者荒木信貴の住所 滋賀県大津市陽明町1 番16号

* 「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 D23950-(1/1)

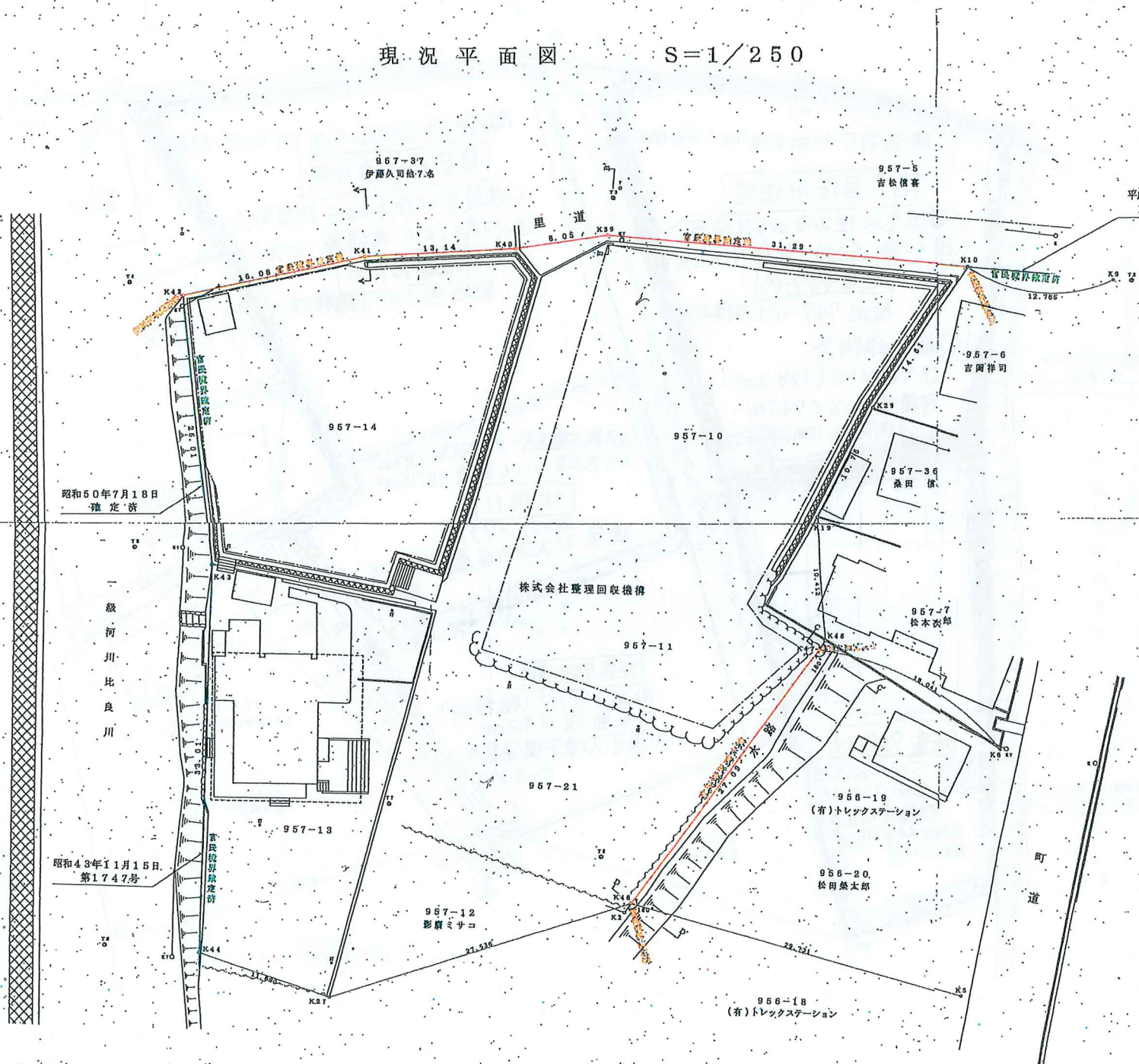
1/2

No. 9-4

●「界説」を行った時点の図面です。
●それを証明するものではありません。
●「路（水路）等との関係において行ったものであり、
●ではありません。

天津市建設郵路政區

$\therefore H = 14.0012$
 $\therefore H = 14.0801$


$$S = 1 \nmid 250$$


(注)
○この図面は、官民境界協議を行った時点の図面です。
○確定協議済及び原本を写明するものではありません。
○図面上の明示は、道路（水路）等との関係において行ったものであり、民界を示すものではありません。

天津市建設廳公路政工處

(注)
○この図面は、官民境界協
○確定協議済及び原本を証
○図面上の明示は、道路(2
民境界を示すものではあ

新學

[illegible]

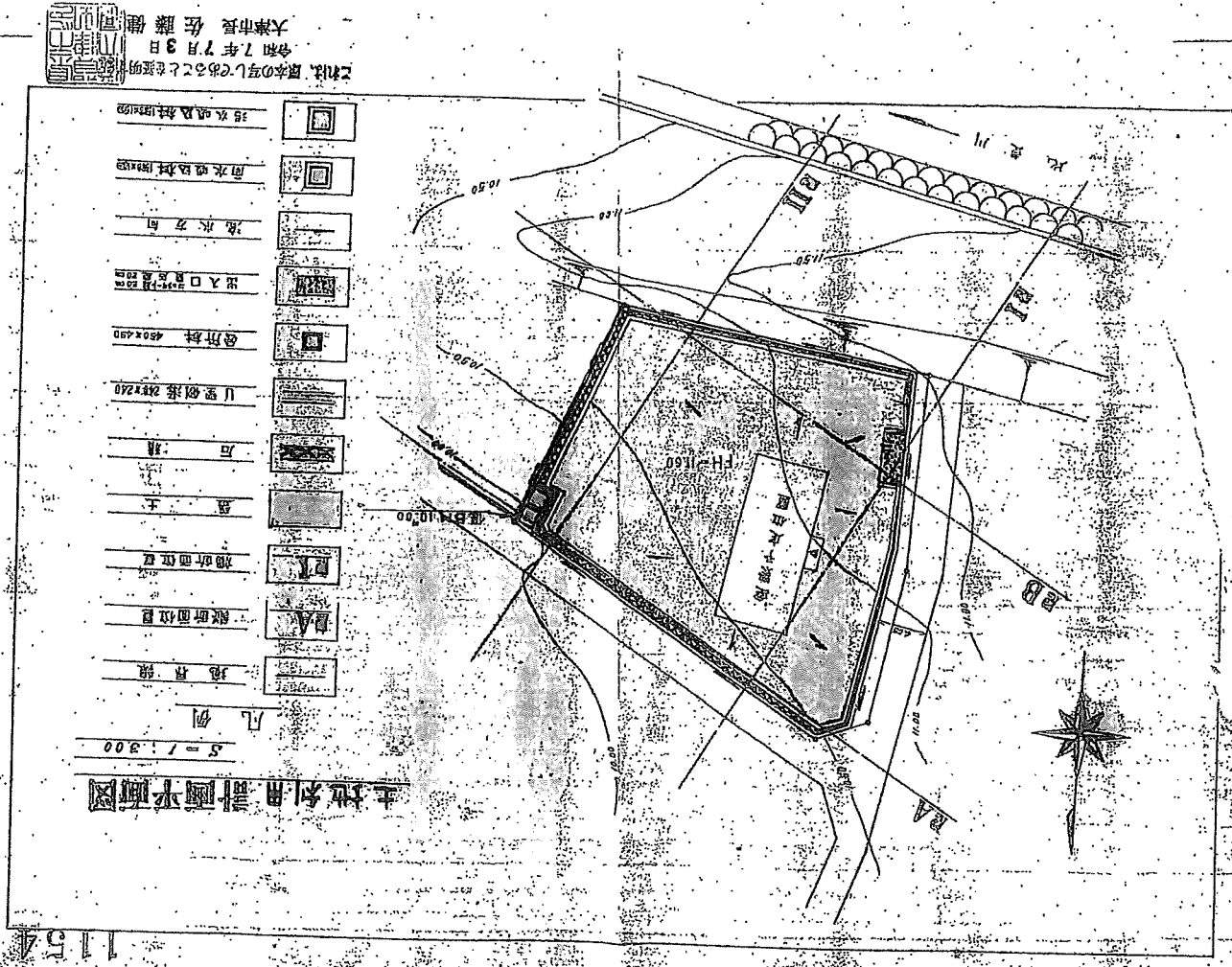
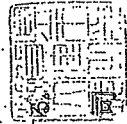
艾成义 上海上保便(株)

天津市建築指導課交付

開発許可	許可番号	第 1154 号	申請者	住所 大坂市南区関西町66
承	許可年月日	昭和 50 年 7 月 7 日	承	氏名 山本 吉雄
承	承認番号	第 号	承	住所
権	承認年月日	年 月 日	承	氏名
当	開発区域に含まれ る地域の名	301041 志賀町北比良 字灰田957-14	総面積	747.00 m ² 工区数 1 工区
初	予定建築物等 の用途	自己用住宅	第1工区面積	747.00 m ²
計	法第41条の規定 による制限の内容	建ぺい率 %、高さ m、壁面緑化率 %		
可	区域、地味等	市街化調整区域 法第34条第9号		
	工事施行者	住所 浪速郡志賀町大物468 氏名 北村工業所		
変更許可	変更許可番号	変更許可年月日	変更の内容	容
屋				
工事完了検査	工区名	検査済年月日 S.50/7/14	検査済証番号 第 300 号	完了公告年月日 S.50/8/11 公報登録番号 第 9522 号
	第1工区 第2工区 第3工区 第4工区 第5工区			検査済
公の施設	公の施設			
41区	指令番号	許可年月日		
42区				
43区				
44区				
45区				
46区				
47区				
48区				
49区				
50区				
51区				
52区				
53区				
54区				
55区				
56区				
57区				
58区				
59区				
60区				
61区				
62区				
63区				
64区				
65区				
66区				
67区				
68区				
69区				
70区				
71区				
72区				
73区				
74区				
75区				
76区				
77区				
78区				
79区				
80区				
81区				
82区				
83区				
84区				
85区				
86区				
87区				
88区				
89区				
90区				
91区				
92区				
93区				
94区				
95区				
96区				
97区				
98区				
99区				
100区				

これは、原本の写しであることを証明する。
 令和 7 年 7 月 3 日
 大津市長 佐藤 健

これは、原本の写しであることを証明する。
 令和7年7月3日
 大津市長 佐藤 健司



九出良 NO 9-8

これは、原本の写しであることと証明
 令和7年7月3日
 大津市長 佐藤 健

大津市北部保養所を活用した北部地域活性化構想に 基づく空き保養所の利活用制度申請手引き

平成 3 1 年 5 月

大 津 市

市役所 別館 3F 観光振興課 かあいさん R7.1/19

1 制度の概要

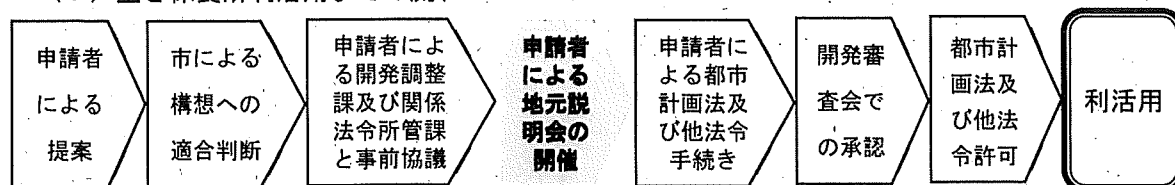
(1) はじめに

- ◆大津市の北部地域（小松、南小松、北比良、南比良、大物、荒川、木戸、八屋戸、南船路、和邇北浜、栗原、和邇中浜、和邇高城、和邇中、和邇南浜、和邇春日一丁目、和邇春日二丁目、和邇春日三丁目、和邇今宿、小野）に点在する保養所は、社会経済状況の変化などから、空き家状態となってきました。
- ◆空き保養所は、住環境や治安への影響が懸念されるなど、地域において喫緊の課題となっています。
- ◆一方で、北部地域は四季を通じて体験できる 1,000m 級の山やウォータースポーツと景勝としての琵琶湖が一体的に体験できることから、多様な観光資源、特に地域に根差した資源が豊富であるといえます。このことから、本市は「日常」を活かした滞在型の観光を目指すこととしていますが、来街者のニーズに適した宿泊施設等の不足が課題となっています。
- ◆そこで本市は、空き家対策及び観光振興の観点から、空き保養所という既存ストックを活用することにより、北部地域の活性化を図ることとし、平成 31 年 3 月にその方向性を示すものとして「大津市北部保養所を活用した北部地域活性化構想」（以下「構想」という。）を策定しました。
- ◆この構想に基づき、本市は平成 31 年 4 月に、構想に適合した事業であり、地元説明会を開催することなどを条件に、北部地域の空き保養所を利活用できるようにすることを目的として、北部地域の市街化調整区域において空き保養所の用途が変更できるよう、開発許可制度の運用を弾力化いたしました。
- ◆北部地域の空き保養所の利活用にあたっては、事業者の提案内容について、構想との適合を確認した上で、都市計画法に基づく手続き、大津市開発審査会への付議などを実施いたします。
- ◆この手引きは、事業者が円滑に事業を開始するために、空き保養所を活用するための申請から許可までのフローや、申請様式等を記載したものです。
- ◆事業者からの自由なアイデアによる魅力的な施設によって、空き保養所の利活用による観光振興、ひいては北部地域の活性化につなげたいと考えています。

(6) 空き保養所利活用に係る都市計画法第43条の許可基準

適用範囲	・北部地域の市街化調整区域の現に空家となっている保養所の利活用であること。 ・「大津市市街化調整区域北部保養所の利活用制度に関する実施要綱」に基づき確認が得られたものであること。
申請地 ※①～⑤すべてに該当する建築物が存在している土地であること	①利活用する建築物が適法に建築されていること。 ②主要用途が保養所※であること。 ③現時点において、空き家となっており、建築物を使用していないこと。 ④敷地面積は、変更しないこと。 ⑤新たな造成は認められない。(既に形成された宅地であること) ※建築確認台帳に「保養所」と記載されているもの、もしくは登記簿等で「保養所」であることを示せるものとします。
許可基準	①敷地に接する道路(建築基準法第42条に規定する道路をいう。)は、幹線道路まで有効幅員4m以上確保できていること ②施設に応じて敷地内に適切な規模の駐車場を確保していること。 ③都市計画法第43条に基づくものであること。 ※上記①～②の要件に当てはまらない場合についても、別途協議を行い、許可できる場合もありますので、ご相談ください。
留意事項	・利活用にあたり、都市計画法第4条に定義される「開発行為※」を伴わないでください。 ・用途変更後に用途を再変更する場合、大津市開発許可制度に関する基準に基づくものでしか用途変更できないため、都市計画法上の保養所の用途に戻すことはできません。 ・許可時点の用途から追加・変更を行う場合には、再度許可を得る必要があります。 ・建築基準法等に基づく条件は申請者各自で確認をお願いします。 ※開発行為とは主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をさします。

(7) 空き保養所利活用までの流れ



(1) 申請方法

「事前協議書」(様式第1号)を提出してください。書類は原本1部及び副本2部を提出してください。

提出先	産業観光部 観光振興課
住所	大津市御陵町3番1号 別館3階
TEL	077-528-2756

(2) 申請に際しての留意事項

- ① 申請書の作成等、申請書の提出に要する経費については、すべて申請者の負担となります。
- ② 提出された個人情報については、施設利活用の審査の目的に限り利用し、他の目的には利用することはありません。なお、個人情報を除く申請書については、公文書情報公開請求等に応じ、審査を通じて公開する場合があります。
- ③ 次の行為を行った場合、審査を行うことなく申請を無効とします。また、建築許可等がなされた後においては都市計画法に基づく用途の違反として処分されることがあります。
 - ア 市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
 - イ 申請書の内容に、重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合
 - ウ 申請書の提出後、次のいずれかの事項が確認された場合
 - ・重要事項(立地場所、施設用途等)を大津市の承諾なく変更した場合
 - ・建設用地について、建築基準法その他関係法令等による制限について各所管課と協議を行っていないと確認された場合
 - エ ア～ウのほか、市長が不適切と認めた場合
(事業主及び役員並びに従業員が、大津市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員またはこれらの者と密接な関係にある者及び同条例に反する行為を行う者であることが判明した場合等)
- ④ 必要に応じて観光振興課より申請者へ追加資料の提出や申請内容等の補正をお願いするほか、現地調査、ヒアリング等を実施させていただくことがあります。

(4) 書類提出

地元説明会終了後、次の書類を提出してください。

- ア「地元説明会結果報告書」(様式第2号)
イ「地元説明会参加者名簿」(様式第2-2号)
ウ 納税証明書(直近年度の国税(法人税(個人の場合にあっては、所得税)及び消費税)及び市町村税(本店所在地分及び本市分(支店、営業所等が大津市に存する場合に限る。))の納税証明書(写し可)(滞納がないことを確認できるもの)

提出先	産業観光部 観光振興課
住所	大津市御陵町3番1号 別館3階
TEL	077-528-2756

(5) 都市計画法第43条に基づく許可の手続き

申請内容に関して、内容の確認及び地元説明会の実施結果を踏まえて、観光振興課より申請者へ「申請書及び報告書内容確認済通知書」(以下「確認済通知書」という。)を発行します。申請者は観光振興課から「確認済通知書」を受理した後、開発調整課へ都市計画法第43条に基づく申請書を提出してください。

担当課	未来まちづくり部 開発調整課
住所	大津市御陵町3番1号 本館3階
TEL	077-528-2773

以降は、大津市開発審査会へ付議していくこととなります。なお、大津市開発審査会条例第4条第4項に基づき、付議議案が否決されることがあります。

※開発審査会とは、都市計画、経済、法律、建築などに関する学識経験者7名で構成された第三者機関