

大津市坂本8丁目4178-15 売土地のセールスポイント

- 建築条件無 お好きな工務店・ハウスメーカーで建築可能
- 南西角地 土地面積153.68㎡ (約46.48坪)
- JR・京阪2WAYアクセス可能
(JR比叡山坂本駅徒歩約23分、京阪坂本比叡山口駅徒歩約19分)
- ライフライン引込・駐車スペース工事費用含む



種別	売買売地			
交通	湖西線「比叡山坂本」駅 徒歩23分バス10分「西教寺（滋賀県）」バス停下車徒歩4分			
価格	980万円			
所在地	滋賀県大津市坂本 8 丁目4178-15			
土地	土地面積	153.68㎡	私道面積	無
	土地権利	所有権	建築条件	無
	坪単価	210,843円		
	地目	宅地	地勢	ひな段
	都市計画	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層住居専用		
	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6.9m 西側 間口7.1m、公道 幅員4m 南側 間口15.7m		
	法令上の制限	宅地造成及び特定盛土等規制法, 高度地区, 大津湖南都市計画区域 地すべり防止区域（雄琴）		
引渡	現況	更地	引渡条件	相談
	引渡時期	期日指定2027年11月下旬		
設備	公営水道、公共下水、都市ガス、電気有			

- 境界の位置によっては、土地面積が増減する場合があります
- 境界確定後の引渡し
- 引渡時期：2026年11月以降（現況地積公正中）
- 公営水道引込済（20mm）
- 本物件の下水・都市ガス引込、駐車スペース工事、植栽の伐根は契約後売主負担で実施予定
- ～周辺環境～
 - ・平和堂坂本店まで徒歩約20分
 - ・滋賀銀行坂本支店徒歩約14分
 - ・坂本市民センター徒歩約19分
 - ・市立幼稚園徒歩約19分

※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

LIXIL不動産ショップは、すべて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



取引態様/売主

管理番号/281110

物件番号/281110

地研

547-4560

●不動産 ●売買 ●仲介
琵琶湖興産(株)
(公社)全日本不動産協会 滋賀県知事(第)第1913号
〒077(525)6660
大津市電が丘13番11号 FAX077(525)0830

SAWAMURA GROUP
- 長年にわたり情を尽くす -



株式会社



0120-55-0002

澤村

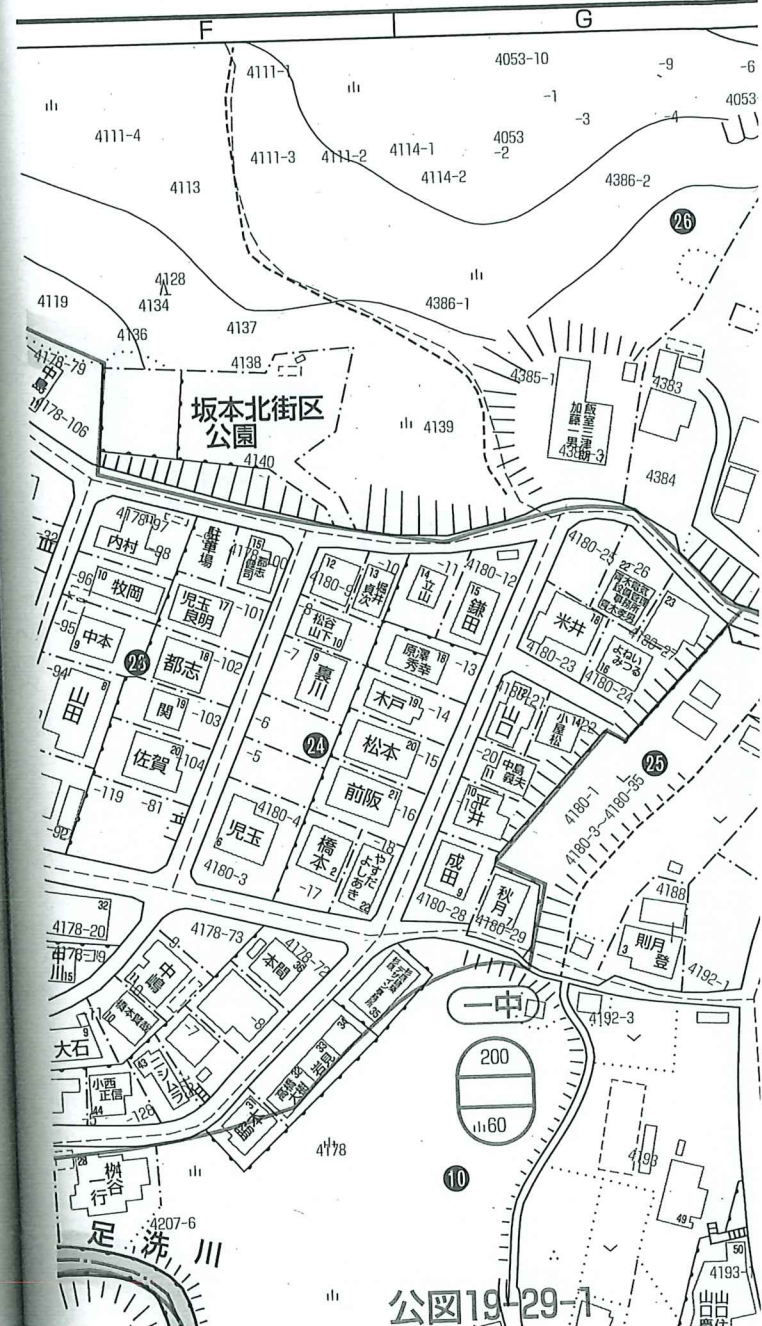
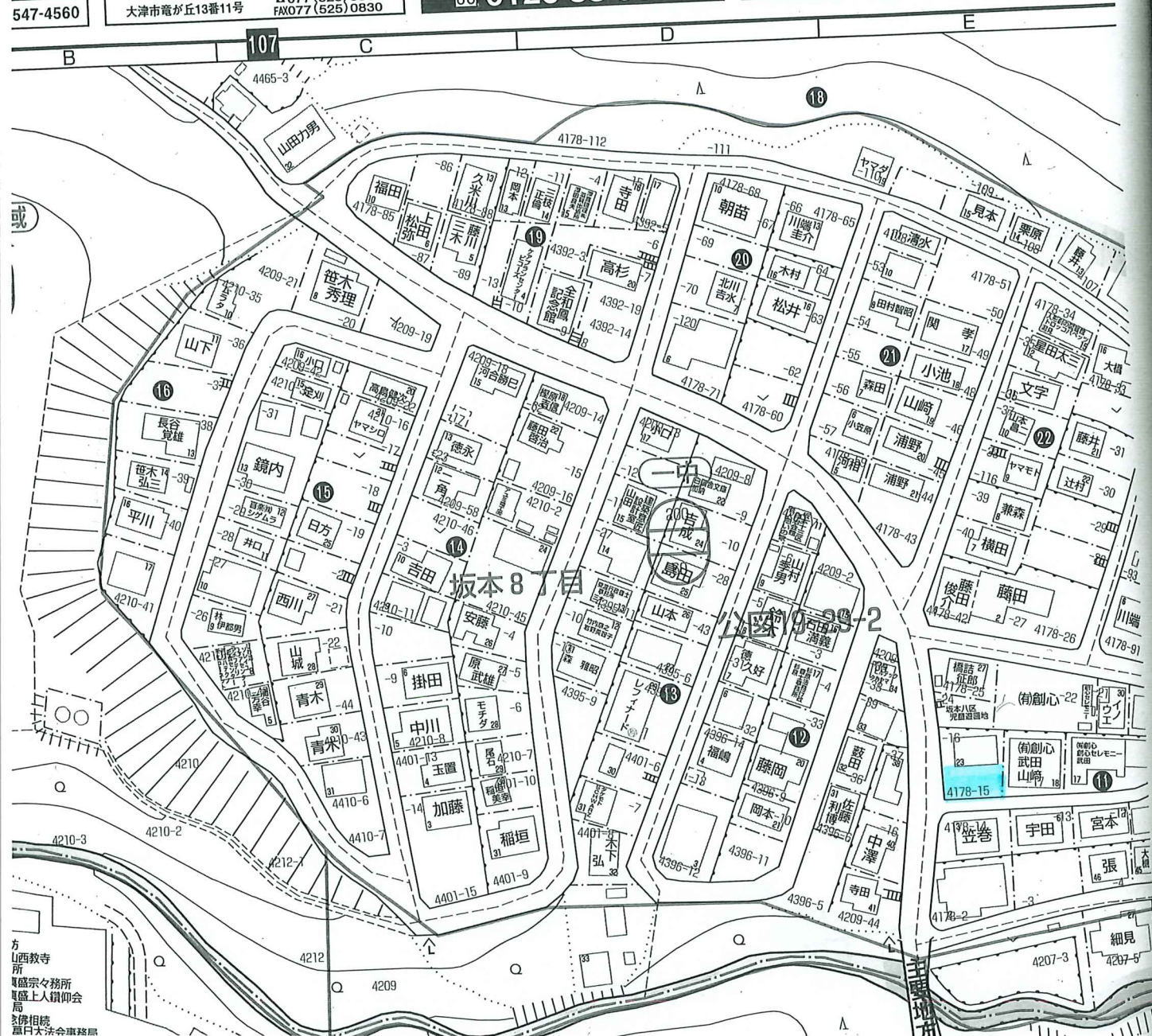
電気設備のことなら何なりと!

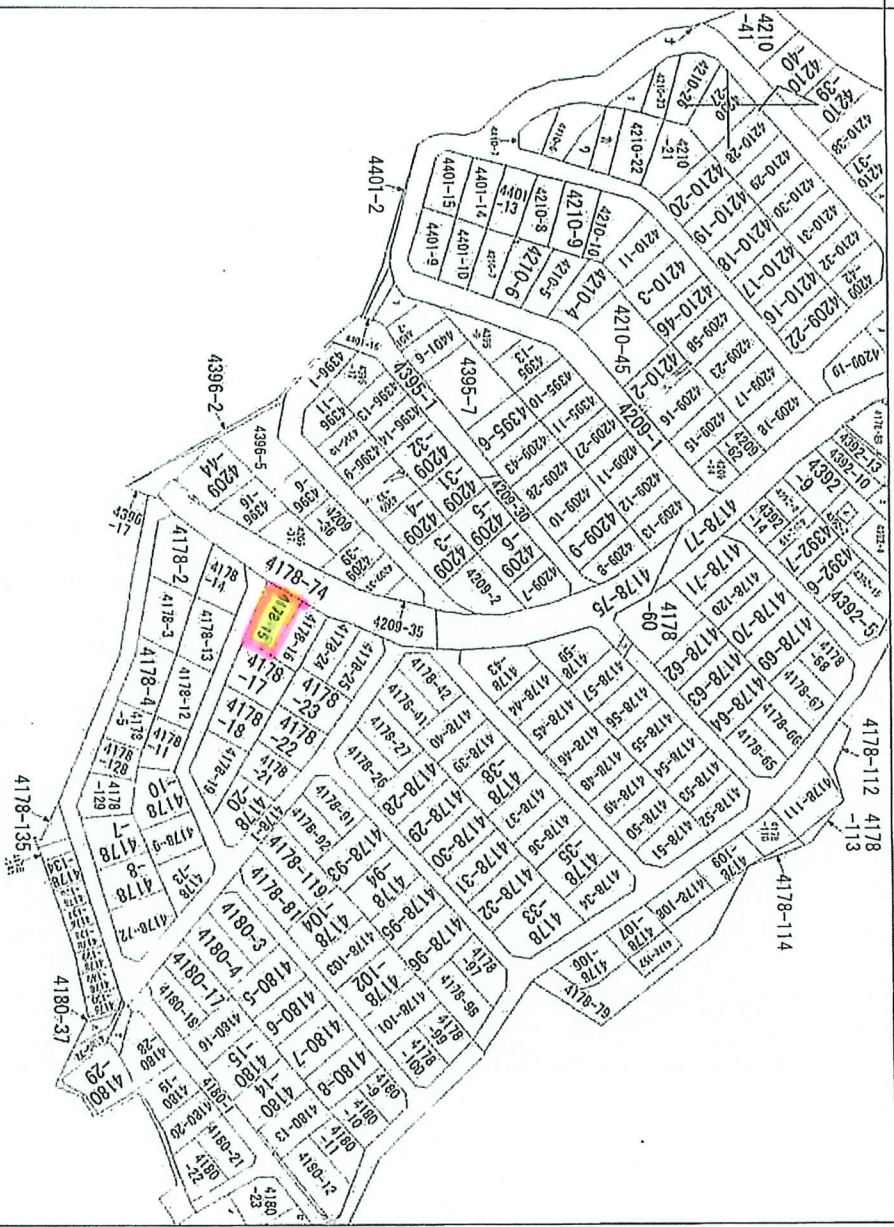
有限会社 荒木テクニカル

TEL(077)579-1698

不動産全般 瀬田川東岸
有限会社 石山ハウス
大津市稲津1丁目3-1 ☎(077)546-0869

創業54年。免許番号(信)が信
株式会社 丸一
大津市打出浜4番6号 ☎077-





坂本目

請求部	所在	大津市坂本八丁目字嶽				地番	4178番15		
力尺 出縮	縮尺不明	精度分		系座標 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					付年月日 (原図)				
					補事項				

2026/09/07 09:23 現在の情報です。



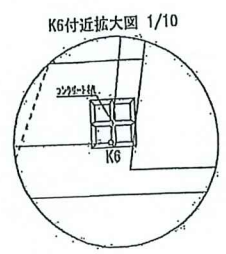
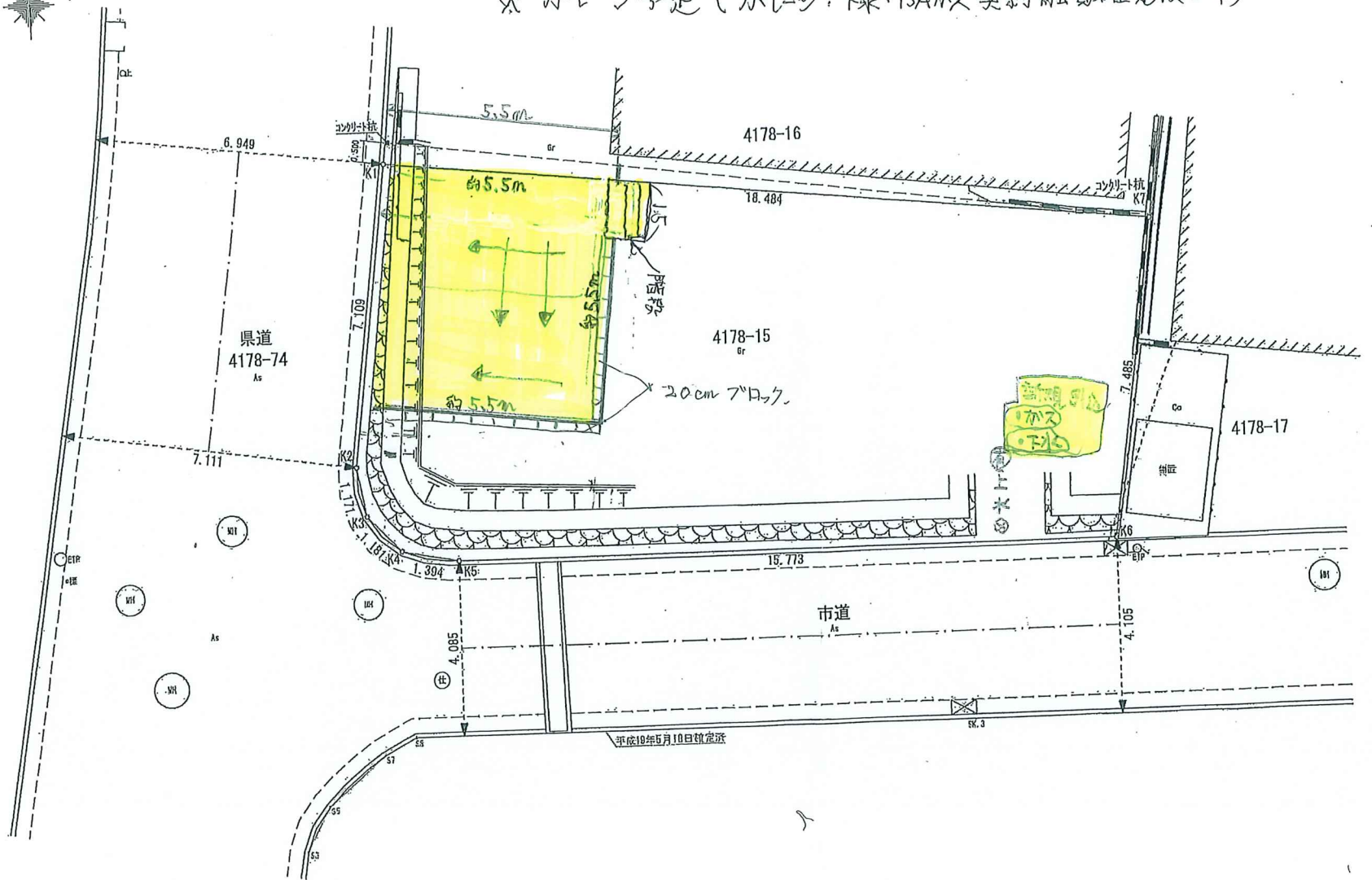
表 題 部		(土地の表示)		調製	平成11年7月22日	不動産番号	1600000130695
地図番号	余白	筆界特定		余白			
所 在	大津市坂本八丁目字嶽						余白
① 地 番	②地 目	③ 地 積	原因及びその日付〔登記の日付〕				
4178番15	宅地	157:73	4178番から分筆 〔昭和45年10月31日〕				
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年7月22日				

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	昭和46年1月16日 第814号	原因 昭和46年1月14日売買 1
	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7月22日
2	所有権移転	令和4年10月12日 第39727号	
3	所有権移転	令和7年12月24日 第49039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。

現況敷地測量図 1/100
 大津市坂本八丁目字嶽4178-15

※ ガレージ予定 (ガレージ、下水、3Aガス契約融資確定後工事)



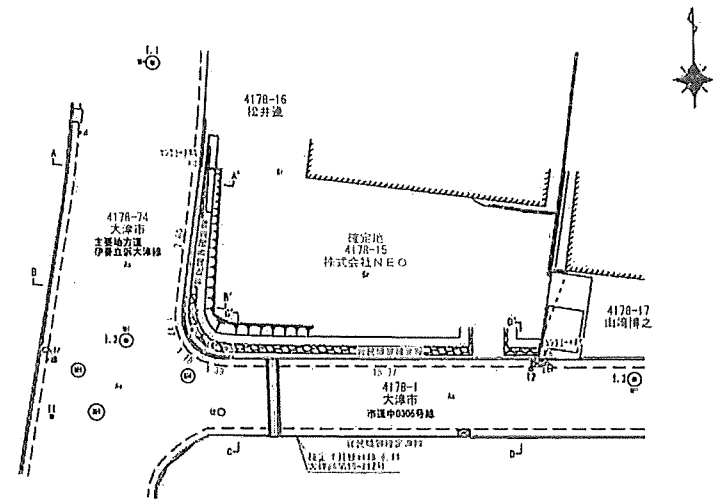
凡例
 辺長・・・メートル

地番	4178-15	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
K1	512.115	508.063		-2363.609076
K2	505.085	507.000		-4150.809000
K3	503.928	507.183		-1020.452186
K4	503.073	507.998		-353.689702
K5	502.778	509.361		-363.663754
K6	502.359	525.129		3652.847582
K7	509.737	526.394		5135.498864
			拾 伍 拾	307.203718
			壹 拾	153.6018590
			拾 伍	153.60 m

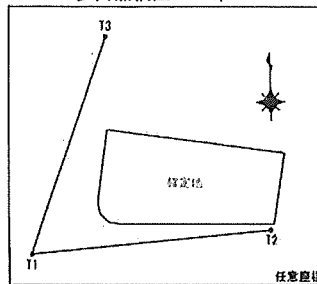
※北西側境界については、4178-16所有者より、現存するコンクリート杭から南に50cm程度ずれた点が本来の境界であると説明を受けました。
 利害関係者様との立会及び筆界確認・調査が完了していないことから、本図面に記載された土地の形状及び求積は仮のものであり、変更する場合があります。

作成年月日	令和8年1月30日
測量年月日	令和8年1月28日

現況平面図 S=1/250



多角点網図 S=1/500



多角点座標リスト

点名	X座標	Y座標	種別
T1	500.000	500.000	金属標
T2	501.781	524.781	金属標
T3	522.256	508.283	金属標

境界点座標リスト

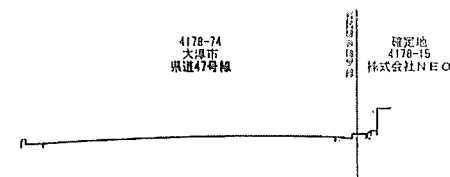
点名	X座標	Y座標	種別
K2	505.085	507.000	金属標
K3	503.928	507.183	金属標
K4	503.073	507.998	金属標
K5	502.779	509.361	金属標
K6	502.359	525.129	コンクリート杭
K8	512.609	508.138	コンクリート杭

引照点表

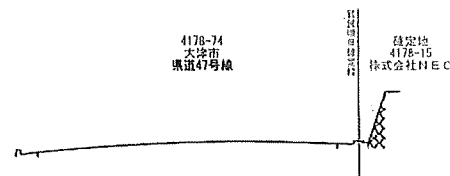
基準点名		X座標	Y座標	種 別	
I.1		518.135	505.775	マンホール中心	
I.2		503.794	503.949	マンホール中心	
測点名	X座標	Y座標	基準点名	距離	角度
K2	505.085	507.000	I.1	13.10	174-38-21
			I.2	3.31	67-04-12
K8	512.609	508.138	I.1	6.01	156-51-02
			I.2	9.75	25-26-06
基準点名		X座標	Y座標	種 別	
I.2		503.794	503.949	マンホール中心	
I.3		501.141	530.059	マンホール中心	
測点名	X座標	Y座標	基準点名	距離	角度
K5	502.779	509.361	I.2	5.50	100-37-39
			I.3	20.76	274-31-25
K6	502.359	525.129	I.2	21.22	93-52-37
			I.3	5.07	283-52-30

横断面 S=1/100

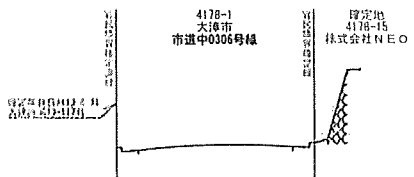
A-A' 断面



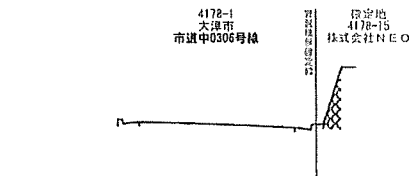
B-B' 断面



C-C' 断面



D-D' 断面



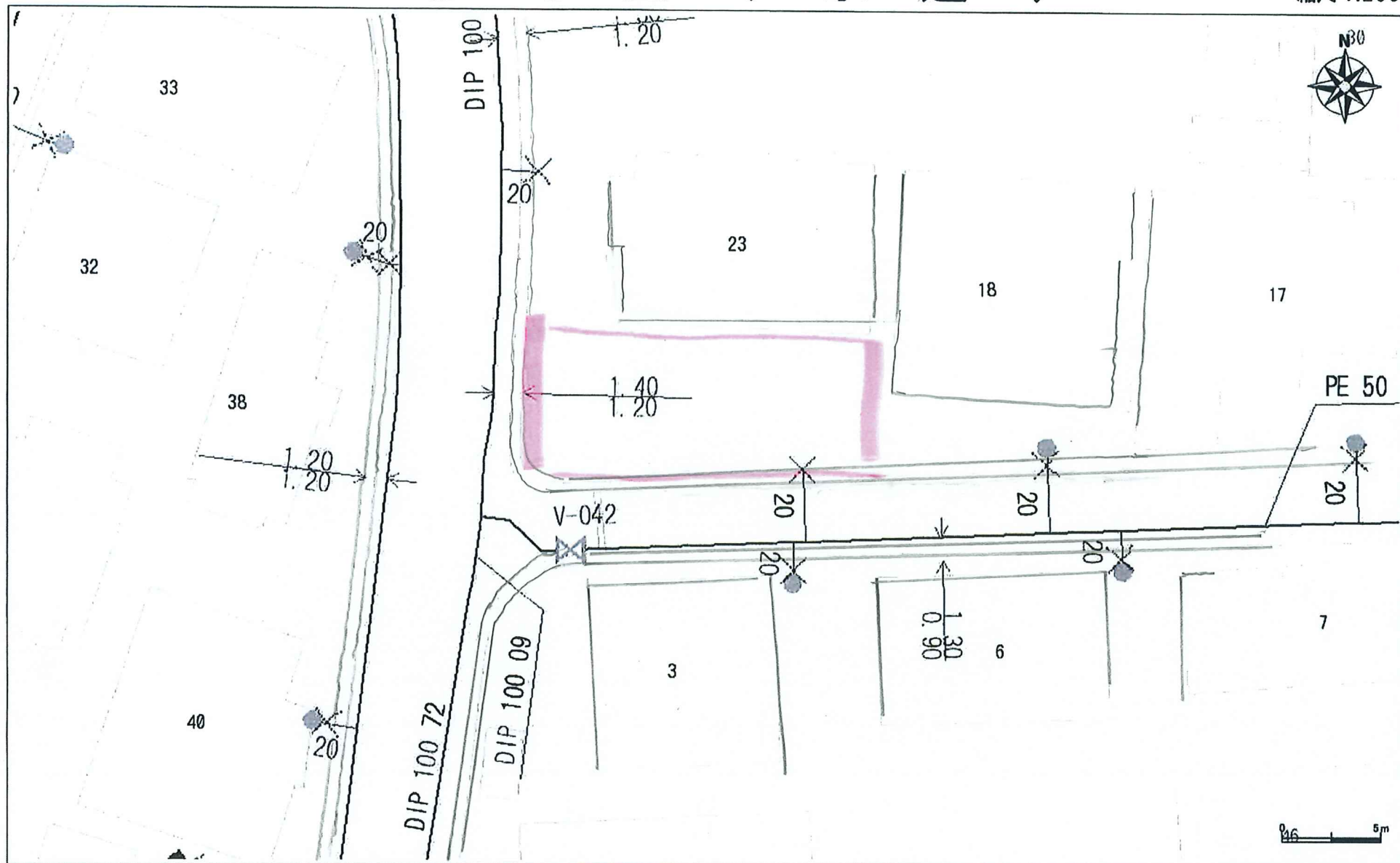
単位: m

所在	大津市坂八丁目字嶽418番15		
図面名	現況平面図・横断面		
作成年月日	R8. 5. 7	測量年月日	R8. 4. 11
測量実行機関	京都市山科区御陵大津畑町41番地1 (1F東側) とのがい土地家屋調査士法人 TEL075-285-1855 土地家屋調査士 外海 一平 FAX075-320-2660		

中心図郭番号：058-1A

参考図（水道）

縮尺 1:250



1. 本図面は、本局の資料であり、情報の相違で生じた損害等に対する補償は、一切負いません。
2. 工事等の施工には、担当課と協議の上、事前に現地調査や試掘等により埋設位置の確認をして下さい。
3. 機密保持等の観点から本紙の複写及び他用途への転用の禁止を厳守して下さい。

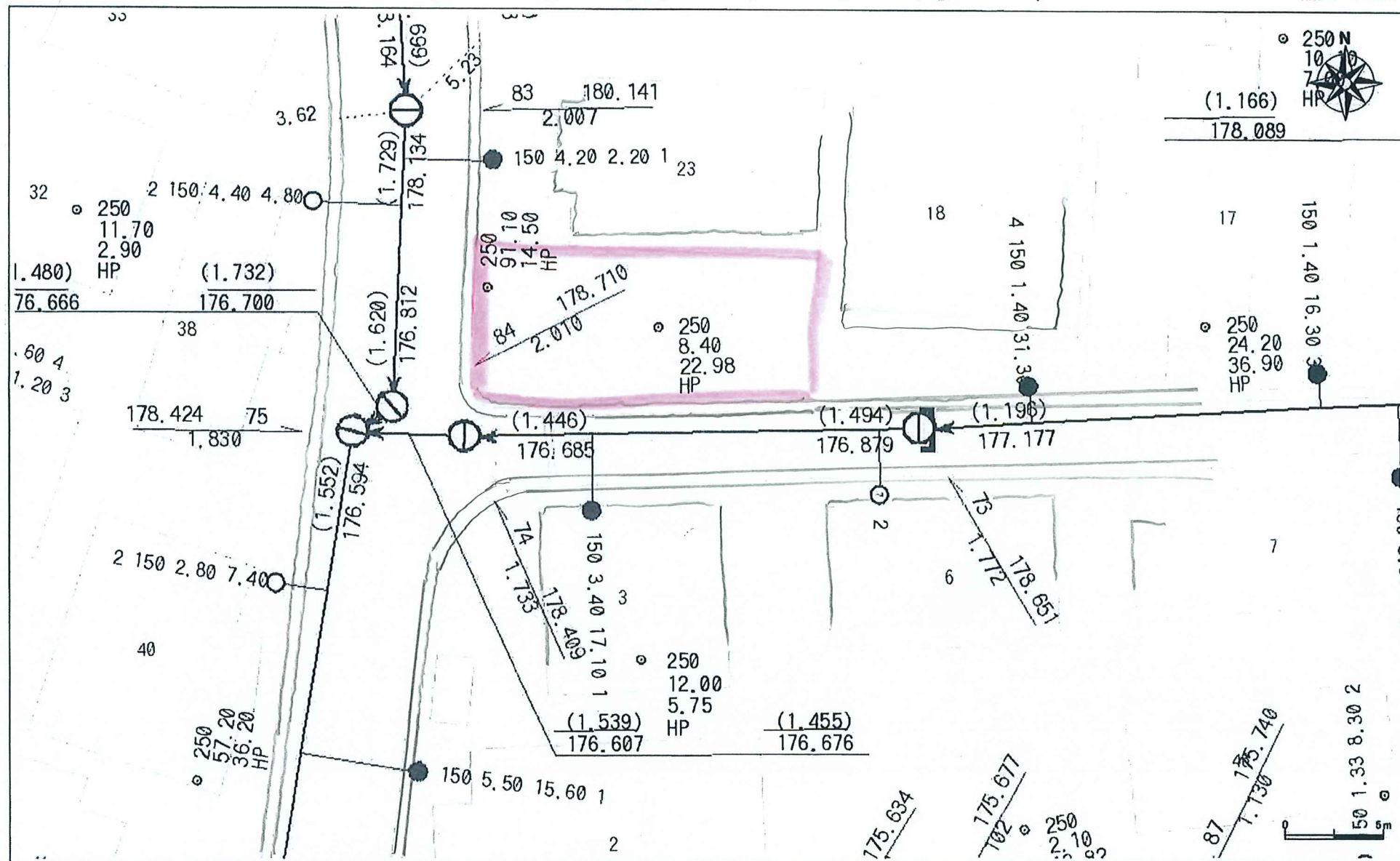
大津市企業局

印刷年月日：2026年9月12日 14時49分

中心図郭番号：058-1A

参考図（下水）

縮尺 1:250



1. 本図面は、本局の資料であり、情報の相違で生じた損害等に対する補償は、一切負いません。
2. 工事等の施工には、担当課と協議の上、事前に現地調査や試掘等により埋設位置の確認をして下さい。
3. 機密保持等の観点から本紙の複写及び他用途への転用の禁止を厳守して下さい。

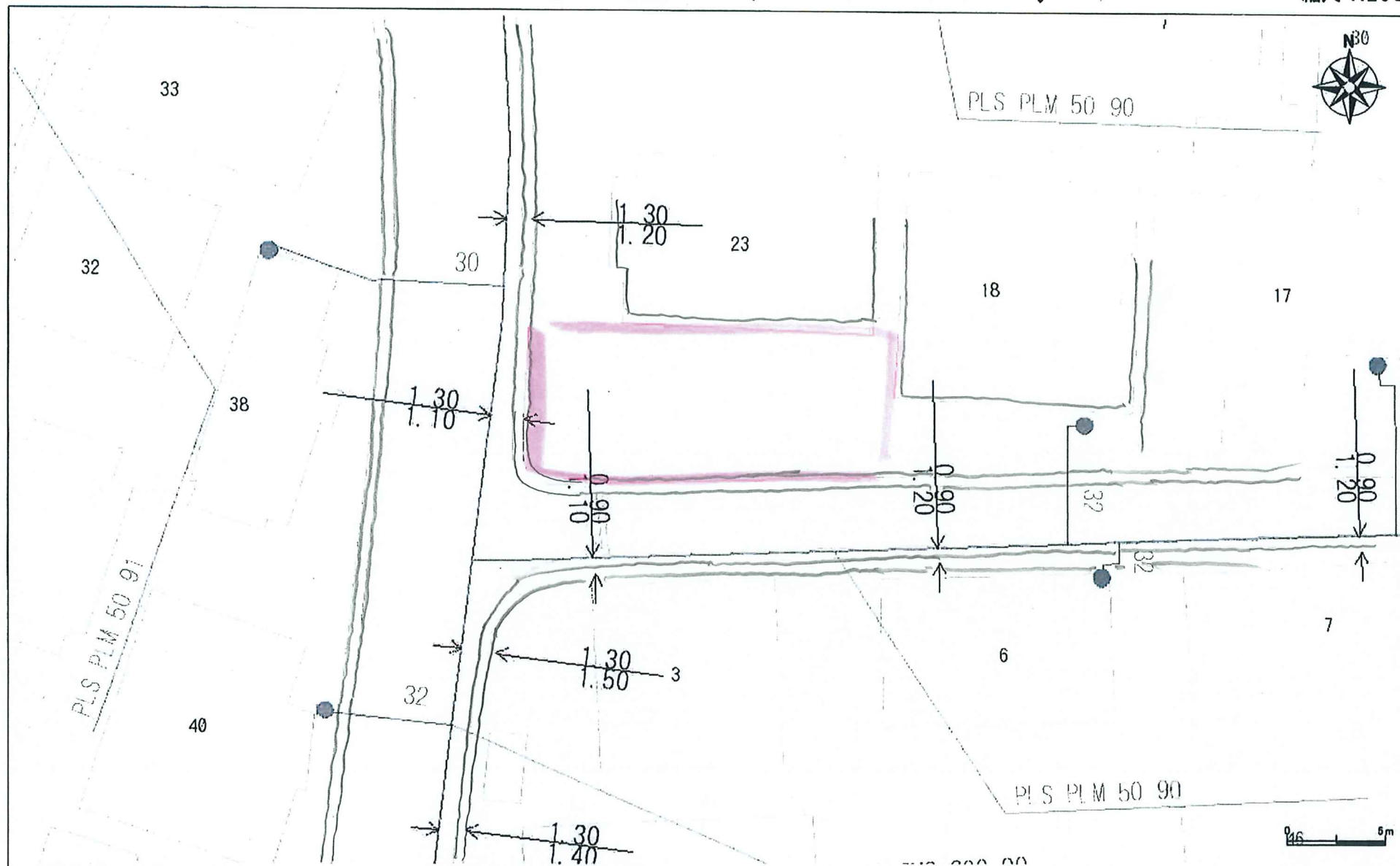
大津市企業局

印刷年月日：2026年9月12日 14時50分

中心図郭番号：058-1A

参考図（ガス）

縮尺 1:250



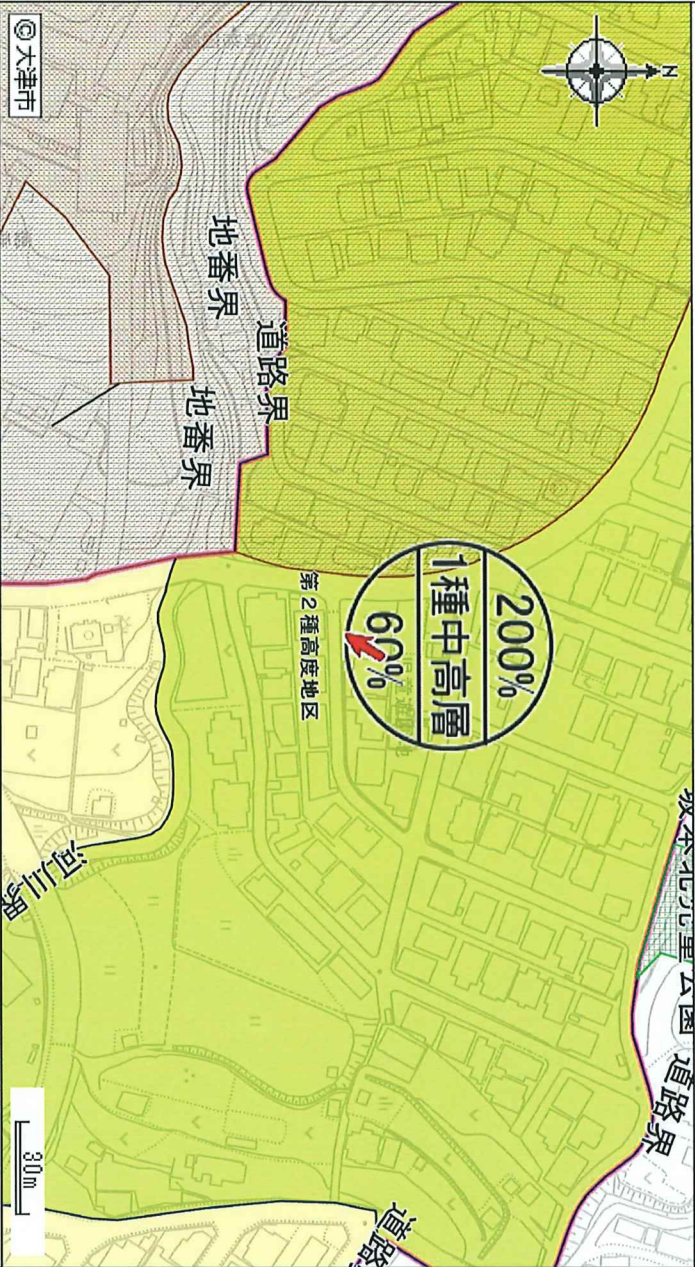
1. 本図面は、本局の資料であり、情報の相違で生じた損害等に対する補償は、一切負いません。
2. 工事等の施工には、担当課と協議の上、事前に現地調査や試掘等により埋設位置の確認をして下さい。
3. 機密保持等の観点から本紙の複写及び他用途への転用の禁止を厳守して下さい。

大津市企業局

印刷年月日：2026年9月12日 14時50分

都市計画図

中心地 | 大津市坂本 8 丁目 付近



☐ 都市計画区域界	☐ 市街化区域界	☐ 第一種低層住居専用地域	【都市計画区域界】 都市	大津湖南都市計画区域計画区
☐ 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	【市街化区域界】 名称	市街化区域
☐ 第一種住居地域	☐ 第二種住居地域	☐ 準住居地域	【用途地域】 用途地域名	第一種中高層住居専用地域
☐ 近隣商業地域	☐ 商業地域	☐ 準工業地域	【用途地域】 容積率	200
☐ 工業地域	☐ 工業専用地域	☐ 無指定地	【用途地域】 建ぺい率	60
☐ 建ぺい率	☐ 高度利用地区	☐ 防火地域	【用途地域】 高度地区名	第 2 種高度地区
☐ 風致地区	☐ 都市計画道路	☐ 都市計画公園	【風致地区】 地区名称	-
☐ 都市計画緑地	☐ 土地区画整理事業	☐ 地区計画区域	【地区計画区域】 区域名称	-
☐ 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 (大規模集客施設制限区)	☐ 市街地再開発事業	☐ 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		

注意事項

〈印刷年月日：2026/9/6 13:17:17〉

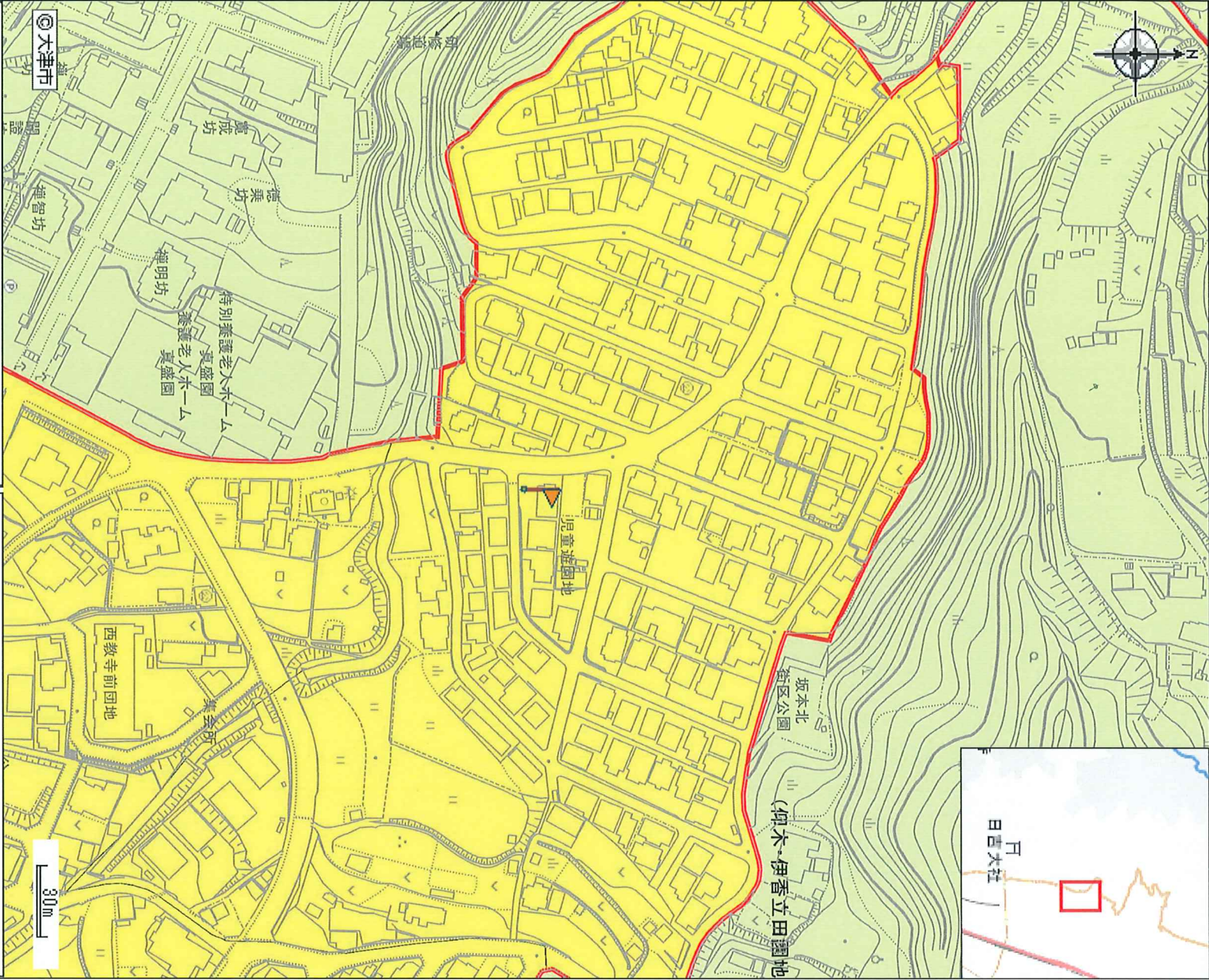
本図の都市計画情報は、地図上の旗記号の位置の都市計画情報を示します。（⇒都市計画情報を記載する一番左の印刷書式のみ）

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。

景観計画

中心地 | 大津市坂本8丁目 付近



凡例

第2次景観計画_景観構成要素_地区名

緑地景観エリア 市街地景観エリア

第2次景観計画_景観構成要素

新計画

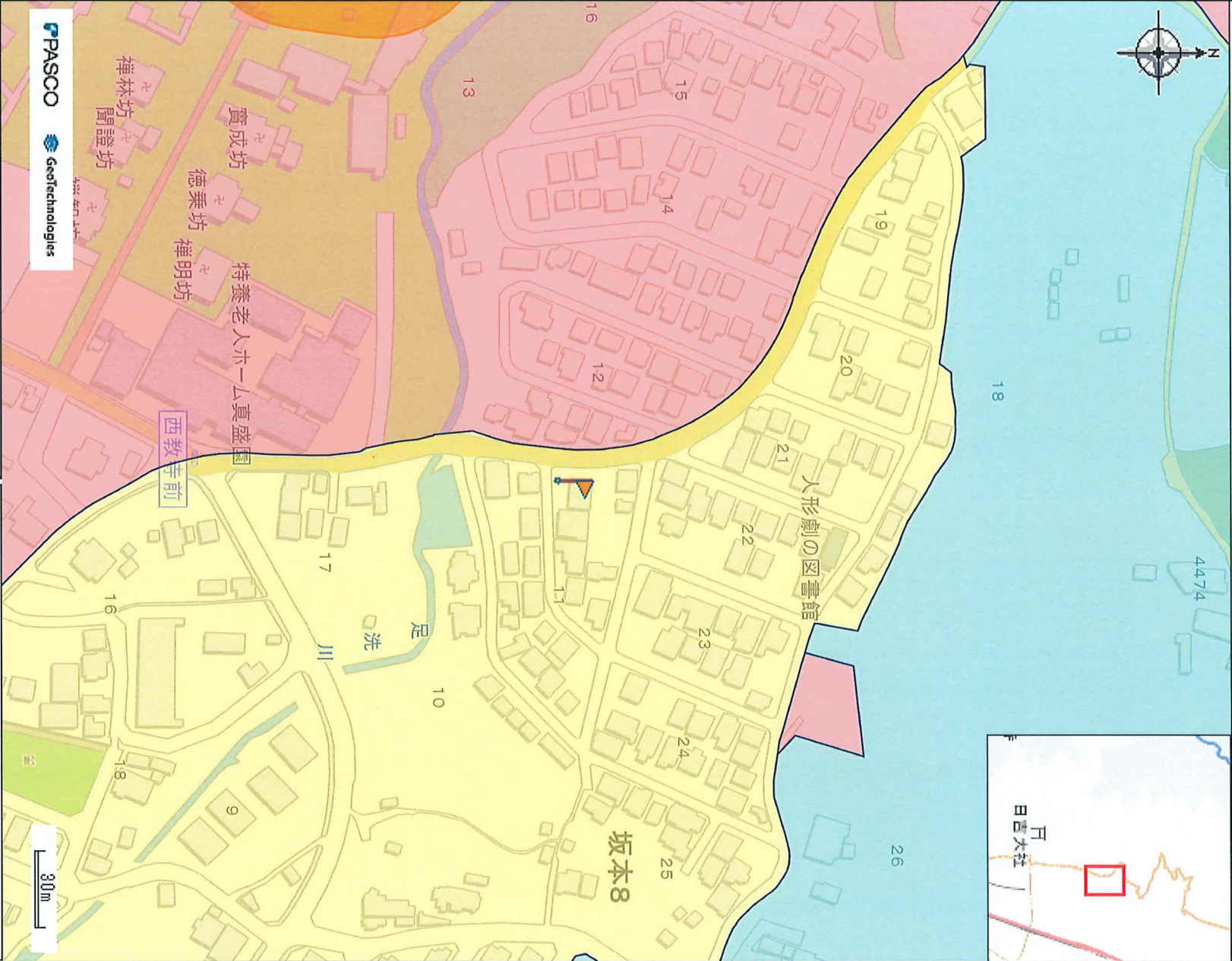
市街地景観エリア

属性

印刷日時:2026/09/06 13:18:51

屋外広告物規制区域

中心地 | 大津市坂本8丁目 付近



凡例

属性

禁止地域

第1種許可地域

屋外広告物規制区域

第3種許可地域

国宝・重要文化財の周囲

第1種許可地域

印刷日時:2026/09/06 13:19:47

[illegible]

太陽光条例の規制区域

中心地 | 大津市坂本8丁目 付近



凡例

禁止区域

抑制区域

名称

太陽光条例 抑制区域

属性

印刷日時:2026/09/06 13:31:22

埋蔵文化財包蔵地

中心地 | 大津市坂本6丁目 付近



凡例

属性

埋蔵文化財包蔵地 埋蔵文化財包蔵地番号

遺跡名

西教寺遺跡

番号

166

カナ

サイキョウジセキ

時代

その他

種類

寺院跡

印刷日時:2026/09/06 13:29:02

市道認定路線網図

中心地 | 大津市坂本 8 丁目 付近



凡例

属性

市道認定路線

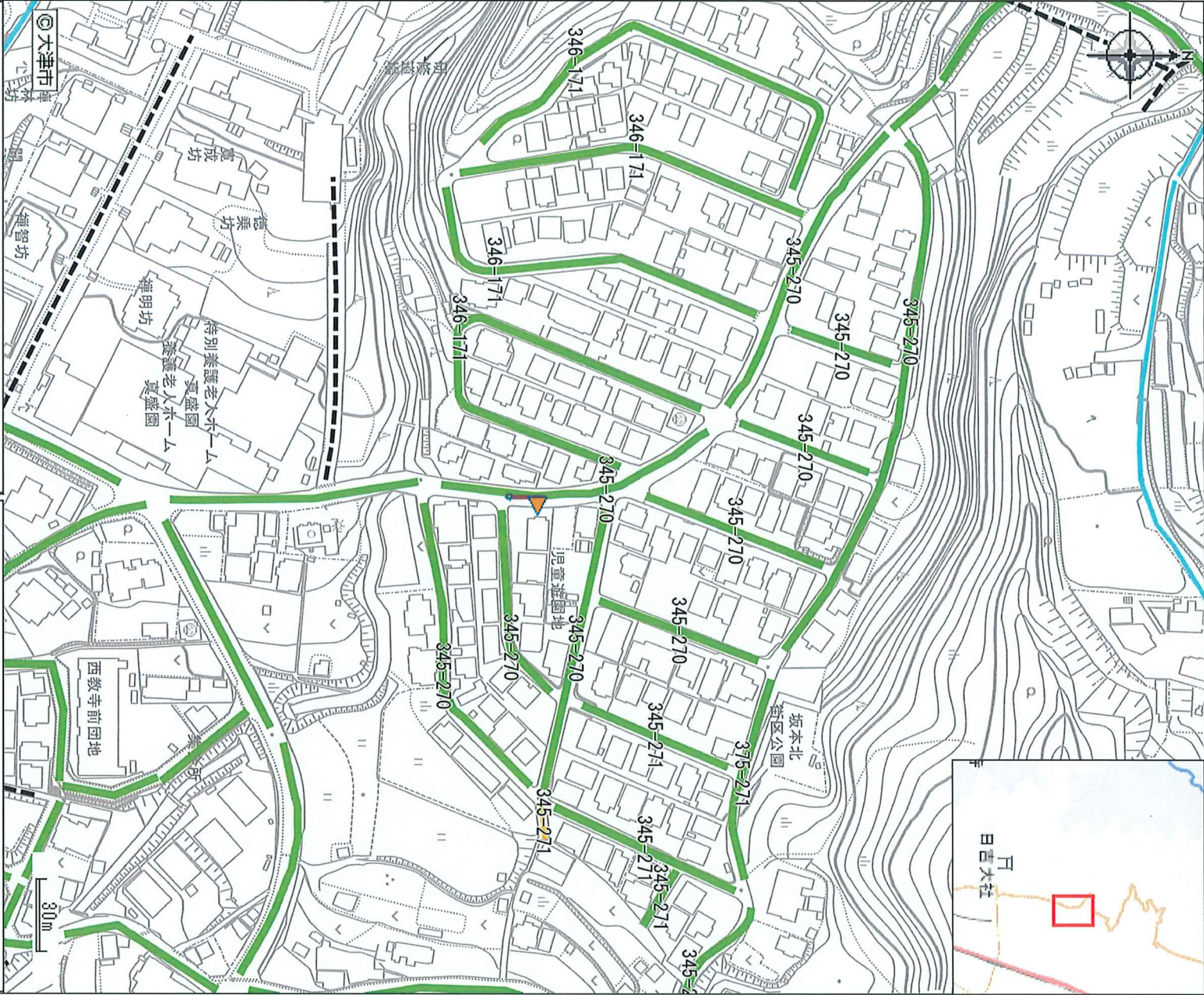
路線名

中 0 3 0 6 号線

印刷日時:2026/09/06 13:26:41

中心地 | 大津市坂本8丁目 付近

指定道路図



凡例

属性

42条1項1号

42条1項5号

道路種別

42条2項

42条外

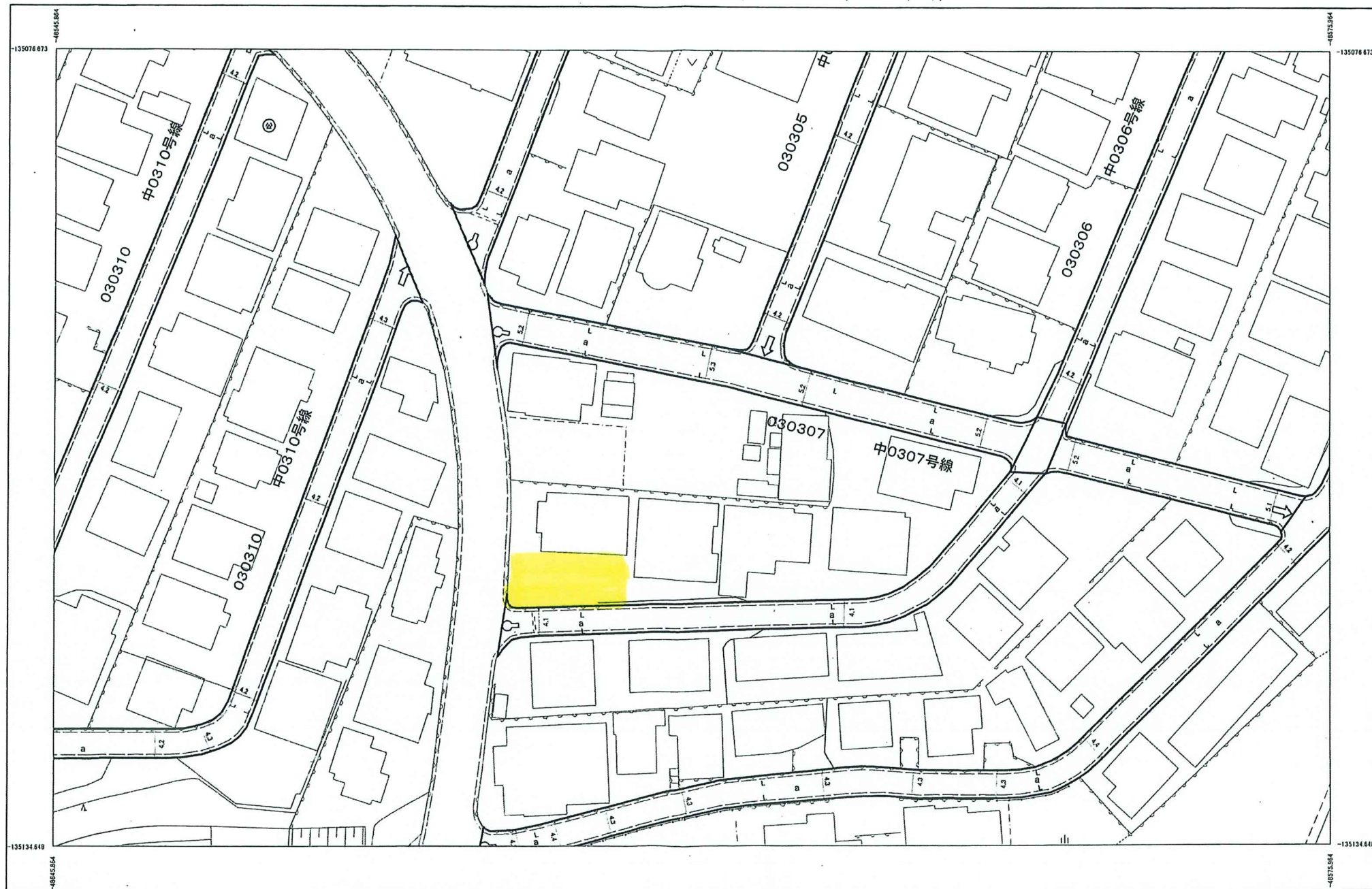
42条1項1号

位置指定番号等

345-270

印刷日時:2026/09/06 13:38:18

道路台帳図(参考図)



※本資料は、内容を証明するものや、その他の申請手続きの資料として用いることはできません。
参考図としてご利用ください。

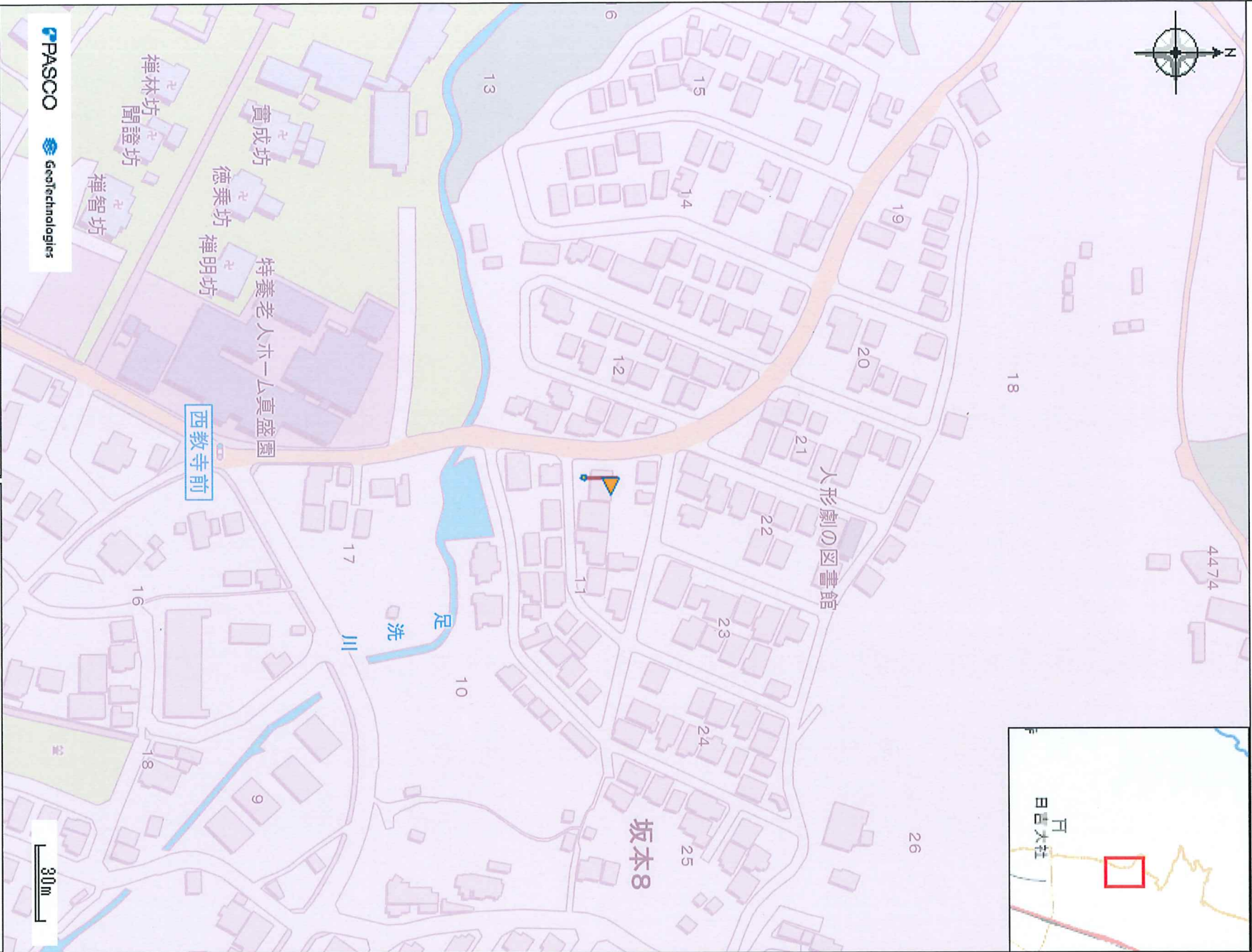
建設部 路政課

0 10 20 40メートル
1:500



盛土規制法の規制区域

中心地 | 大津市坂本8丁目 付近



防災アクセス (震度予測)

中心地 | 大津市坂本6丁目 付近



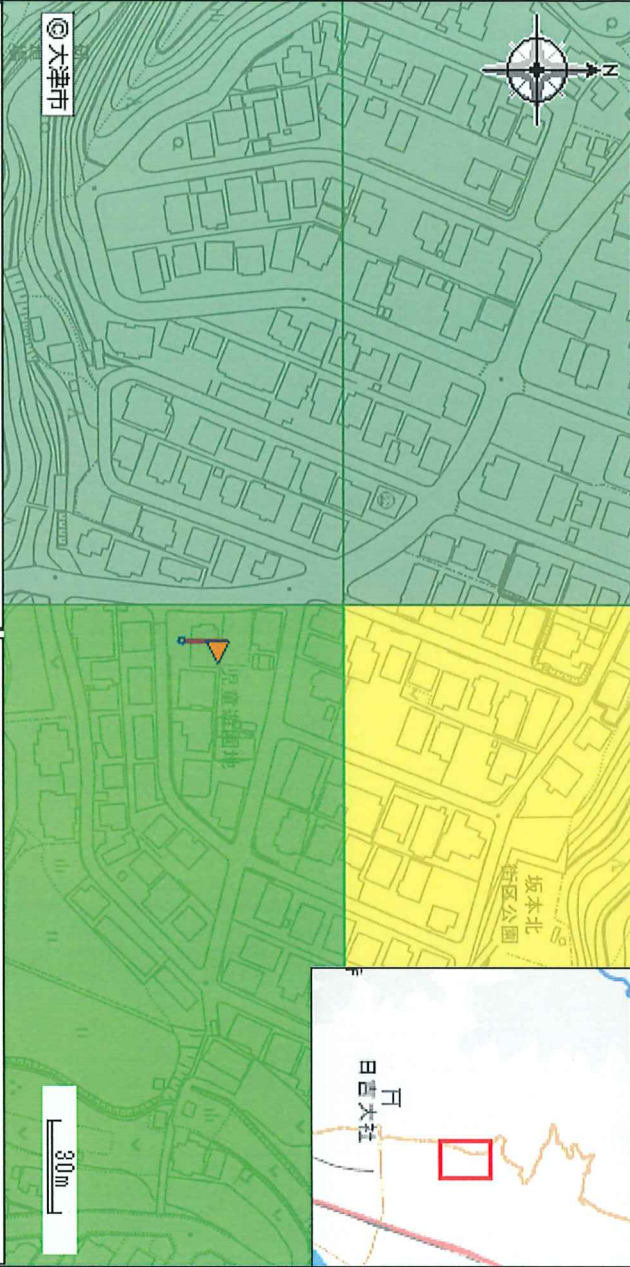
◎ 大津市

30m

凡例	属性
震度 6 強	メッシュ番号 3133 X座標 135.873437 Y座標 35.078125 琵琶湖1_最大加速 度 1699.50 琵琶湖1_最大速度 110.43 琵琶湖1_震度階 6.3 琵琶湖1_SI値 (平 均速度) 81.40 琵琶湖1_PL値 7.3 琵琶湖2_最大加速 度 1622.53 琵琶湖2_最大速度 120.01
印刷日時:2026/09/06 13:20:33	

防災プロセス (液状化予測)

中心地 | 大津市坂本6丁目 付近

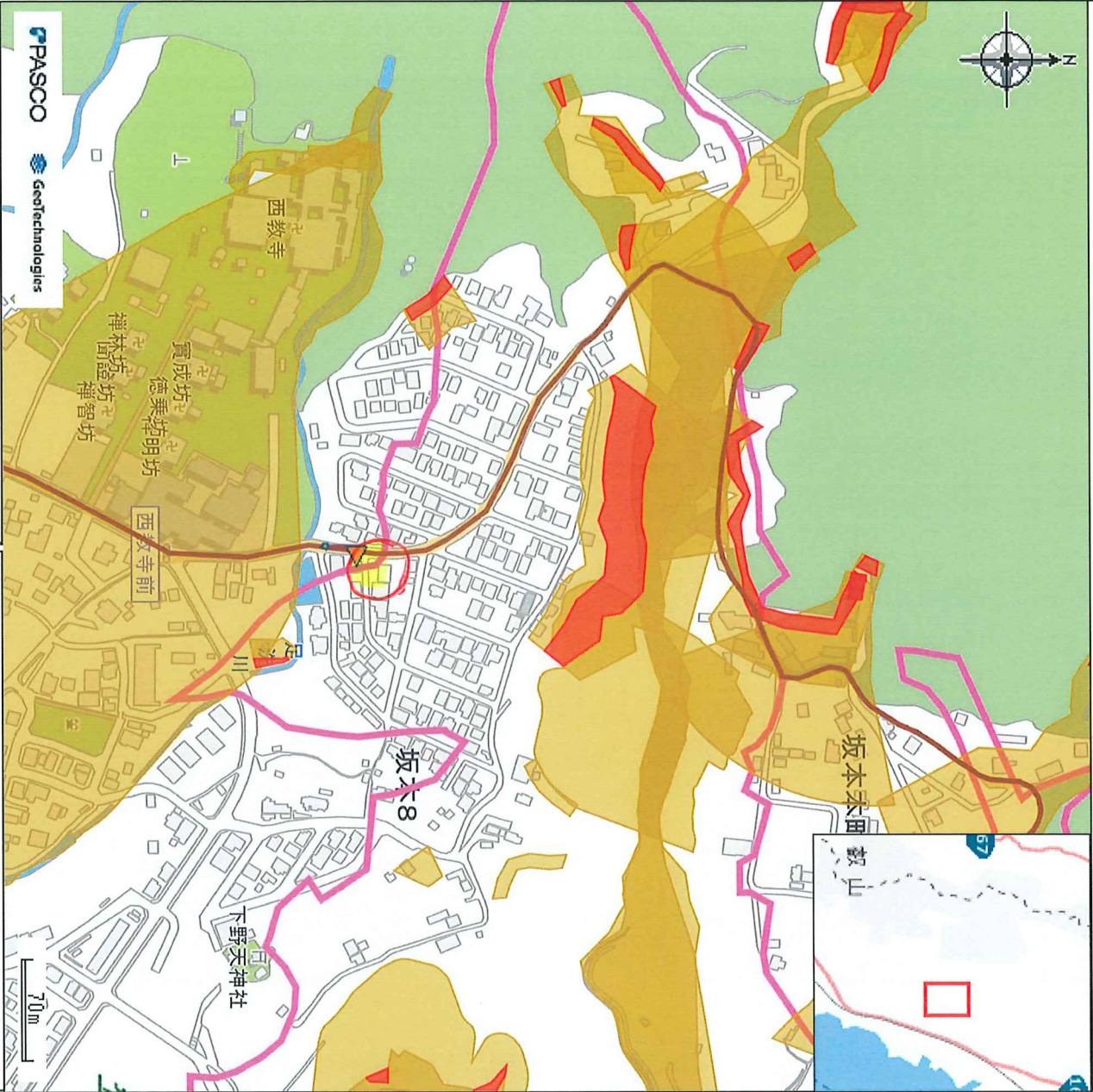


凡例	属性
PL値 0~5	メッシュ番号
PL値 10~15	3133
	X座標
	135.873437
	Y座標
	35.078125
	琵琶湖1_最大加速
	度
	1699.50
	琵琶湖1_最大速度
	110.43
	琵琶湖1_震度階
	6.3
	琵琶湖1_SI値 (平均速度)
	81.40
	琵琶湖1_PL値
	7.3
	琵琶湖2_最大加速
	度
	1622.53
	琵琶湖2_最大速度
	120.01

印刷日時:2026/09/06 13:25:08

ハザードマップ

中心地 | 大津市坂本8丁目付近



凡例	属性
 指定緊急避難場所	名称
 土砂災害警戒区域 (急傾斜)	県道47号線
 主な避難経路 (国道・県道)	
 土砂災害警戒区域 (土石流)	
 土砂災害特別警戒区域 (急傾斜)	
 土砂災害警戒区域 (地すべり)	
 土砂災害特別警戒区域 (土石流)	
 地すべり防止区域	

印刷日時:2026/09/06 13:40:18

