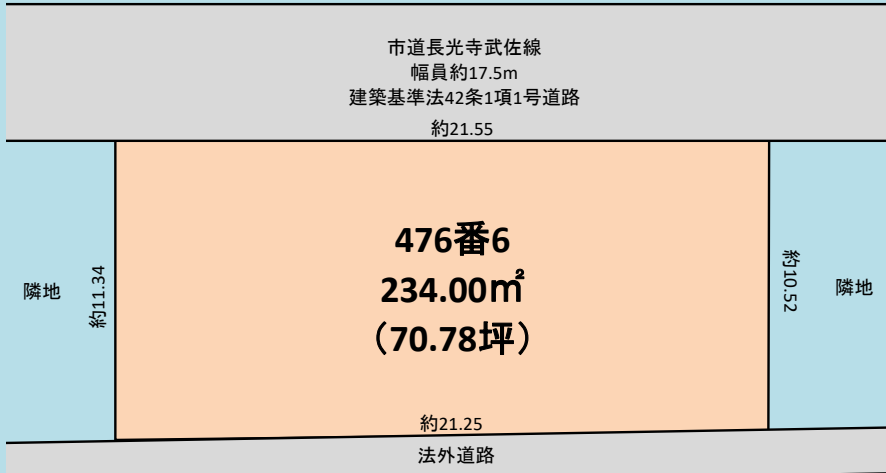


区画図 ADDRESS

所在地 近江八幡武佐町字堂窪476番6

交通 近江鉄道 武佐 徒歩 11分

近隣に小学校、スーパー、ドラッグストア、コインランドリー、コンビニがあり、好立地！  
国道にもアクセス便利な立地です。大きめの土地で広くお庭が取れます！



施設周辺環境

市立武佐小学校	
約 550 m 徒歩 約 7 分	
市立武佐こども園	
約 500 m 徒歩 約 7 分	
ファミリーマート 武佐北店	
約 50 m 徒歩 約 1 分	
ドラッグユタカ 近江八幡武佐店	
約 80 m 徒歩 約 1 分	
フレンドマート 武佐店	
約 250 m 徒歩 約 5 分	

- 参考資料—
- ・上水道引込工事代約100万円～(要見積)
  - ・進入路改修工事約60万円～(要見積)
  - ・法第29条開発許可申請費約50万円～(要見積)
- ※上記項目の費用が土地購入費以外に係る経費となります。  
詳細につきましては、建築会社と打ち合わせ下さい。

※本図は略図ですので、現況と異なる場合は、現況有姿とさせていただきます！

M A P

詳細MAPは、別紙にあります！！



備考 ②

1. 公簿面積取引
2. 上水道引込無し(前面道路配管あり ※150mm)  
水道使用時に近江八幡市へ水道加入金が別途必要です。  
13mm口径 99,000円(税込)+手数料:1,100円  
20mm口径 137,500円(税込)+手数料:1,100円
3. 都市計画法第29条開発申請許可が必要です。
4. 都市計画道路の法線が敷地内にあるため、都市計画法第53条申請許可が必要です。
5. 雨水については、前面道路へ放流する場合、道路占用32条申請許可が必要です。(5年毎の更新)
6. 引渡し日:令和6年5月末日ごろ

P R I C E

価格	890万円
単価(坪)	125,742円
仲介手数料	不要
土地面積(公簿)	234.00m <sup>2</sup> 70.78坪

物件概要

物件種目	売土地		
建築条件	住宅メーカー指定<<条件有>> ● 住宅メーカー問わず<<条件無>>		
国土法届	不要	地目	雑種地
現況	更地	付帯権利	所有権
引渡し	即時 ●	相談	期日(年月旬)
用途	● 住宅用地	マンション用地	ビル用地
	店舗用地	工業用地	その他
都市計画	市街化調整区域		
用途地域	無指定		
借地権種類	—	地勢	平坦
建ぺい率	70%	容積率	200%
道路状況・方向	市道長光寺武佐線 幅員17.5m・北西側		
法令上の制限	都市計画法34条(11号エリア) 計画道路あり(計画道路名:西生來長命寺線) 近江八幡市風景計画全市計画(田園風景ゾーン) 近江八幡市屋外広告物条例 第5種地域		
設備	電気	上水道 ●	下水道
	集中浄化槽	個別浄化槽	側溝
	都市ガス	個別プロパン	集中プロパン
備考	注意)法令上の制限等については、お申込み時点で改めて調査した上でご説明をさせていただきます。		

更新日:令和5年12月2日

〒529-1321 滋賀県愛知郡愛荘町豊満491番5 (社)滋賀県宅地建物取引業協会会員  
株式会社 スリーエー~住まいのすまいるスリーエー~ (社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
TEL0749-42-2610\*FAX 0749-42-2640 滋賀県知事(4)第3037号

担当者取引士取引態様

売主	今すぐ検索!
----	--------



一本物件



御所内町

御所内町

友定町

友定町

西宿町

武佐

武佐町

西生来町

長福寺町

長光寺町

平田町

平田駅

長光寺町

ドラッグユタカ

フレンドマート

武佐局

武佐小

武佐こども園

ユニキャリア

東海カーボン

瓶割山霊苑

ナミコー

末広墓地

大鉄工業

河自動車

滋賀運輸

東海道新幹線

国道8号線

友定町