

物件番号	
------	--

物 件 調 書

所在地	鹿沼市上石川字小谷津2193番49		最低売却価格	3,650,000円	
地積	2,371.37㎡	地目	雑種地	形状	ほぼ台形地
道路幅員及 び界面状況	北西側約53.6mが、幅員約4.2mの舗装道路（流通センター3号緑地内に整備された北東向き緩勾配を有する鹿沼市所有道路）に接面し、等高から約2.5mまでの高低差を有する。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域 市街化調整区域			
	用途地域	指定なし	特別用途地区	なし	
	建ぺい率	60%（指定）	容積率	200%（指定・基準）	
	高度地区	なし	防火地域	なし	
	日影規制	（三）5時間－3時間	その他の規制	なし	
私道の負担等	負担の有無	無	負担等の内容		
供給施設 状況	電気	無	東京電力エナジーパートナー（株）カスタマーセンター	0120-995-113	
	上水道	無	鹿沼市水道課給水係	0289-65-3143	
	下水道	無	鹿沼市下水道課下水道整備係	0289-65-3607	
	都市ガス	無			
交通機関	東武日光線「楡木駅」約6.0km、関東自動車株式会社「流通団地北」停留所約500m				
公共機関	鹿沼市役所	約 9.0 km	鹿沼警察署	約 7.0 km	
	栃木県運転免許センター	約 1.3 km	北犬飼郵便局	約 2.1 km	
	鹿沼市消防署東分署	約 3.0 km	足利銀行楡木支店	約 4.7 km	
近隣の状況	鹿沼市流通センター背後に農地や平地林、太陽光発電施設等が見られる地域				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和50（1975）年頃、とちぎ流通センター整備時に栃木県が取得した農地（当時）で、現在は砕石敷きとなっている。なお、砕石の層厚は20cm程度である。 ・敷地外縁部に側溝（素掘り・U字溝）がある。 ・敷地内には、高さ3～10m程度の樹木が複数生育している。 ・市道から当該県有地へは、流通センター3号緑地内の舗装道路（鹿沼市所有）を通じて侵入可能である。当該舗装道路について、県と鹿沼市との間で土地使用貸借契約を締結しており、譲渡後も利用できるよう鹿沼市と協議済みであるが、買主と鹿沼市で別途手続が必要である。 				

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。また、対象物件は現状有姿での引渡しとなるため、物件引渡し後の一切の費用は買主の負担とする。・物件調書は、買主が物件の概要を把握するための資料に過ぎないため、必ず買主自身において、現地及び諸規制についての確認を行うこと。・購入後、新たに建物を建築する場合や開発行為を行う場合などは、買主において各関係機関に必要手続等の確認を行うこと。・土壌汚染に関する専門的な調査は行っていない。・地下埋設物に関する専門的な調査は行っていないため、埋設物（工作物の基礎、ガラ、碎石、切り株等）が存在している可能性がある。・鹿沼市防災ハザードマップによると、「土砂災害警戒区域」及び「河川洪水浸水想定区域」ではない。 |
|--|

案内図



拡大図



表題部 (土地の表示)		調製	平成6年2月10日	不動産番号	0609000053033
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	鹿沼市上石川字小谷津			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〕	
2193番49	田	2372		2193番1から分筆 〔昭和62年5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6年2月10日	
余白	余白	2371		③錯誤 〔令和3年9月9日〕	
余白	雑種地	余白		②令和5年7月18日地目変更 〔令和5年7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	合併による所有権登記	昭和61年8月22日 第9479号	所有者 栃木県 順位1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6年2月10日



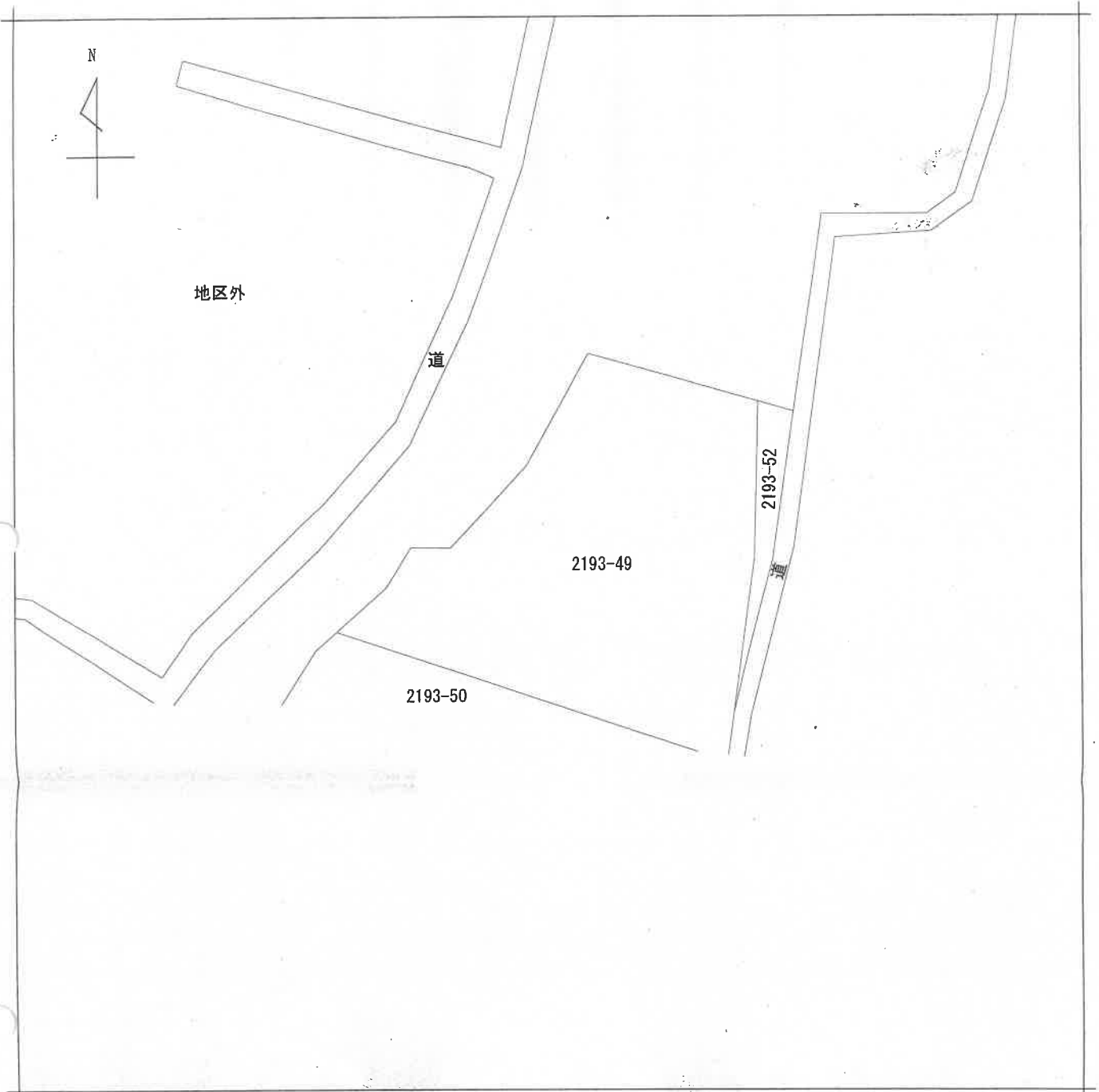
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和5年8月8日
宇都宮地方法務局

登記官

舟山 一次





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	鹿沼市上石川字小谷津			地番	2193番49		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	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	明治9年			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方法務局管轄)

令和3年9月13日

宇都宮地方法務局真岡支局

登記官

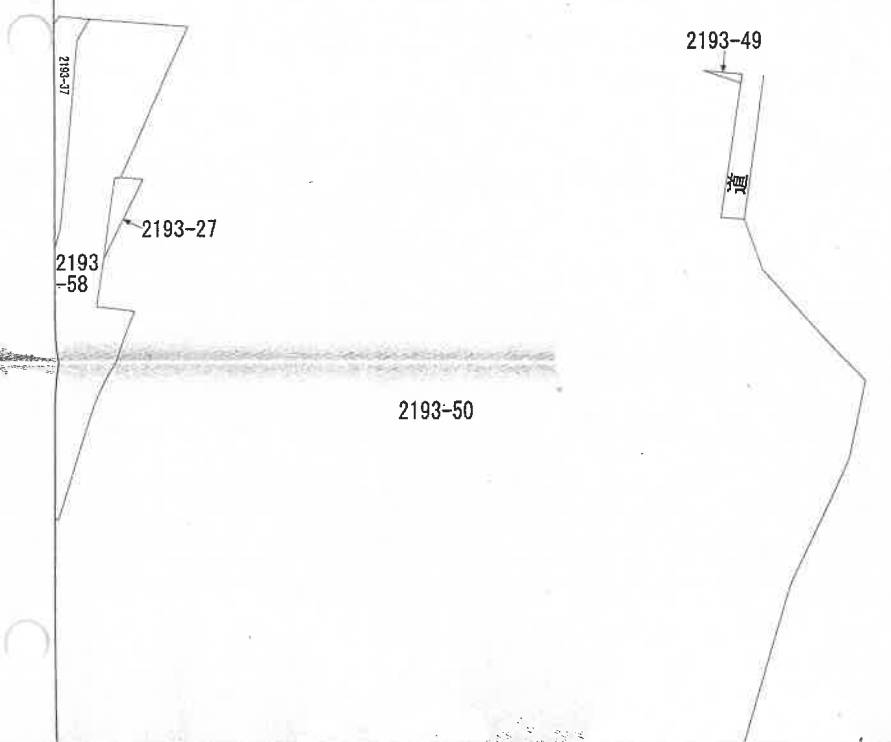
請求番号：24-1

(1/2)

— 6 — 高野伸一



公用



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	鹿沼市上石川字小谷津			地番	2193番49		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	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	明治9年			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方法務局管轄)

令和3年9月13日

宇都宮地方法務局真岡支局

登記官

- 7 - 高野伸一



請求番号 : 24-1
(2/2)

公用

物 件 写 真

対象物件の西側から南東側を見て撮影



対象物件の北東側から南西側を見て撮影

