

物件番号	5
------	---

物 件 調 書

令和6（2024）年4月作成

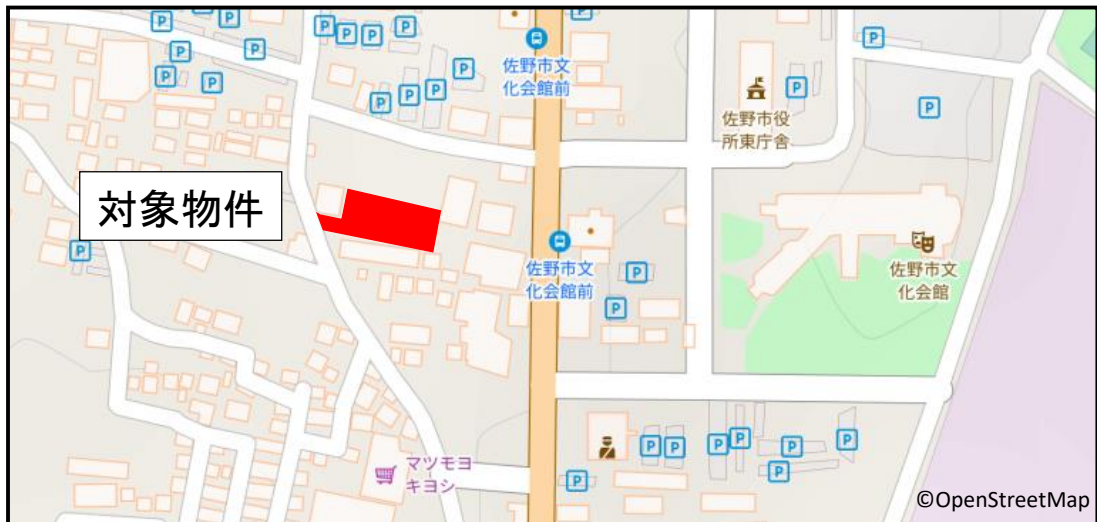
所在地	佐野市浅沼町字原563番5外1筆		最低売却価格	5,583,000円	
地積	1,550.49㎡（実測）	地目	宅地	形状	不整形
建物	①共同住宅：鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 ②物置：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建		延床面積	① 650.94㎡（登記簿） ② 64.59㎡（登記簿）	
道路幅員及び 界面状況	西側：幅員約6m舗装市道犬伏188号線（建築基準法第42条第1項第1号道路） 北東端：幅員約1.6m未舗装道路（建築基準法上の道路に該当しない）				
法令等に基づく 制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	第2種住居地域	特別用途地区	無	
	建ぺい率	60%（指定）、60%（基準）	容積率	200%（指定）、200%（基準）	
	高度地区	無	防火地域	無	
	日影規制	有（高さ10m超の建築物）	その他の規制	建築基準法第22条区域	
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	有	東京電力エナジーパートナー（株） カスタマーセンター	0120-995-001	
	上水道	有	佐野市 上下水道局 水道課	0283-22-1696	
	下水道	有	佐野市 上下水道局 下水道課	0283-23-1120	
	都市ガス	有	佐野ガス株式会社	0283-22-6262	
交通機関	JR両毛線「佐野駅」南東方約1.9km				
公共機関	市立佐野小学校	約1.0km	佐野厚生総合病院	約3.4km	
	市立城東中学校	約2.0km	佐野郵便局	約0.7km	
	佐野市役所	約1.7km	ヤオコー佐野浅沼店	約0.3km	
近隣の状況	近隣地域は主要地方道佐野古河線（通称：東産業道路）の西側背後に戸建住宅やアパート等が見られる既成住宅地域である。				
特記事項	○対象物件は、令和5年3月まで佐野警察署の職員住宅として利用されていた財産であり、土地・建物・工作物等を含む現況での売却となる。 ○土地については、地積更正・合筆等の登記手続を進めており、購入者への引渡しまでに実測面積（1,550.49㎡）での登記を行う予定である。 ○敷地内に共同住宅、物置、自転車置場、受水槽等が存在する。 ○建物（共同住宅）の主な利用状況等は以下のとおり。 ・築39年（昭和60年3月30日新築） ・屋上改修（平成27年10月27日）				

<ul style="list-style-type: none"><li>・令和5年3月まで職員住宅として利用され、以降は未利用となっている。</li><li>○建物の附属設備（電気、水道、ガス等）についての稼働確認は行っていない。</li><li>○建物については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷等があるが、現況での引渡しとなる。</li><li>○供給処理施設の状況は以下のとおり。<ul style="list-style-type: none"><li>・上水道は、対象物件の西側市道に埋設された市の水道管（DIP100 mm）から引込みがある。</li><li>・下水道は、対象物件の西側市道に埋設された公共下水道に接続されており、敷地の西部には汚水ますが設置されている。</li><li>・都市ガスは、対象物件の西側市道に埋設されたガス導管から敷地の西部に引込みがある。</li></ul></li><li>○佐野市洪水・土砂災害ハザードマップによると、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域等には指定されていない。</li><li>○埋設物調査は実施していないため、埋設物（工作物の基礎、ガラ、採石、切り株等）が存在している可能性がある。</li><li>○土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。</li><li>○アスベストの使用について、調査は実施していない。</li><li>○対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。</li><li>○物件調書は、物件の概要を把握するための資料に過ぎないため、必ず購入希望者自身において、現地及び諸規制についての確認を行うこと。</li><li>○物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。</li><li>○対象物件は現状有姿での一括売却であり、引渡し後の一切の費用は購入者の負担とする。</li><li>○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、購入者において各関係機関に必要な手続等の確認を行うこと。</li></ul>
---

# 案内図



# 拡大図



表題部 (土地の表示)		調製	平成16年4月21日	不動産番号	0627000065918
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	佐野市浅沼町字原			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
563番5	畑	271		563番1から分筆 〔昭和59年5月14日〕	
余白	宅地	271	22	②③昭和59年7月16日地目変更 〔昭和59年7月17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16年4月21日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
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59年7月17日 第8261号	原因 昭和59年7月16日売買 所有者 栃木県 順位2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16年4月21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。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和6年4月9日

宇都宮地方法務局

登記官

中山要次郎

\* 「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 K35300 (1/2)



表題部 (土地の表示)		調製	平成16年4月21日	不動産番号	0627000065919
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	佐野市浅沼町字原			余白	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
563番6	畑	1276		563番2から分筆 〔昭和59年5月14日〕	
余白	宅地	1276 21		②③昭和59年7月16日地目変更 〔昭和59年7月17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16年4月21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59年7月17日 第8262号	原因 昭和59年7月16日売買 所有者 栃木県 順位2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16年4月21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。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和6年4月9日

宇都宮地方法務局

登記官

中山 要次郎

\* 「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 K-3-5-3-00 (巻2/2)



登記年月日：昭和59年5月14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。  
(宇都宮地方務局足利支局管轄)

宇都宮地方務局

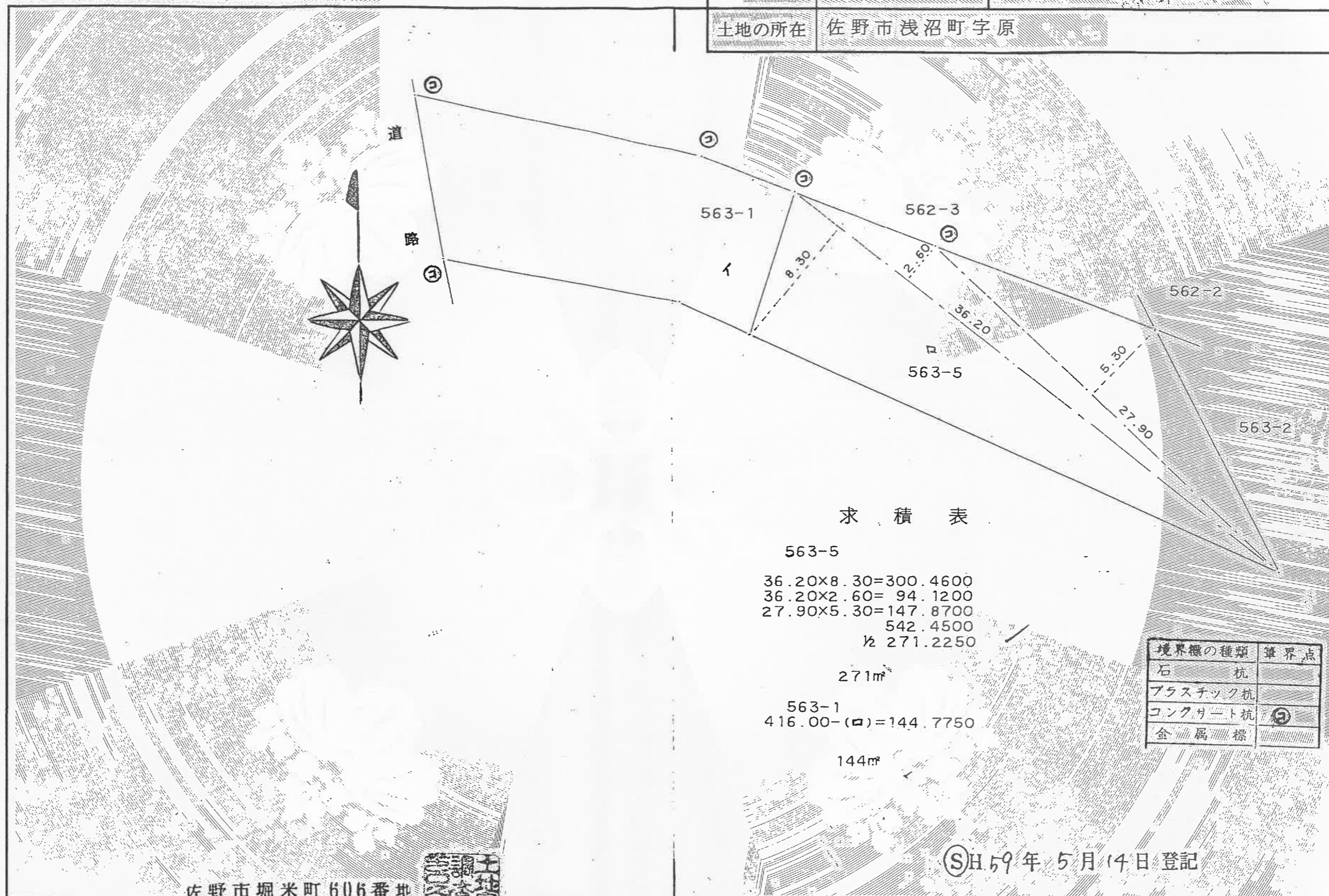
登記官

中山要次郎



0005294

地番	563~5	地積測量図
土地の所在	佐野市浅沼町字原	



求積表

563-5  
 $36.20 \times 8.30 = 300.4600$   
 $36.20 \times 2.60 = 94.1200$   
 $27.90 \times 5.30 = 147.8700$   
 542.4500  
 $\frac{1}{2} 271.2250$

271㎡

563-1  
 $416.00 - (\square) = 144.7750$

144㎡

境界標の種類	境界点
石杭	
プラスチック杭	
コンクリート杭	㊦
金属標	

SH59年5月14日登記

作製者	土地家屋調査士 芝口久治郎	(昭和59年5月12日作製)
-----	---------------	----------------

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

申請人	上岡スエ	縮尺	$\frac{1}{250}^m$
-----	------	----	-------------------

登記年月日：昭和59年5月14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。  
(宇都宮地方務局足利支局管轄)  
令和6年4月9日 宇都宮地方務局

登記官

中山要次郎



0005295

求積表

563-6		
9.77X	2.54=	24.8158
17.25X	5.50=	94.8750
17.25X	3.68=	63.4800
8.53X	2.03=	17.3159
21.56X	4.95=	106.7220
24.68X	4.60=	113.5280
33.94X	12.75=	432.7350
45.19X	12.15=	549.0585
34.00X	19.88=	675.9200
22.67X	1.54=	34.9118
32.01X	10.74=	343.7874
16.15X	5.90=	95.2850
		2552.4344
		1/2 1276.2172

12.76㎡ /

563-2  
 $1362 - (\pi) = 85.7828$   
 85㎡ /

佐野市堀米町606番地

芝口久治郎

作製者

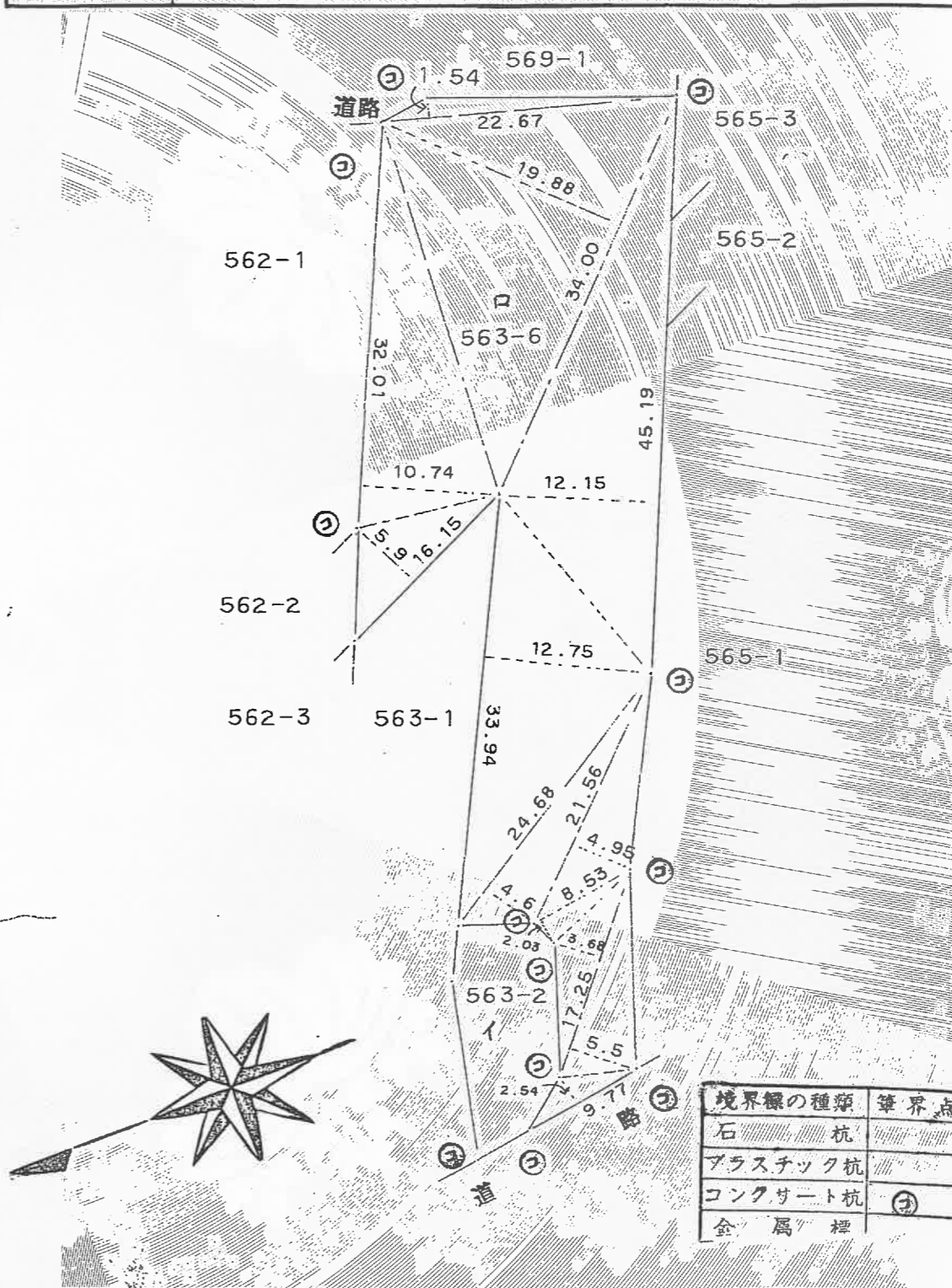
土地家屋調査士

(昭和59年5月12日作製)

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

前-2

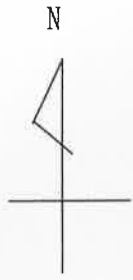
地番	563~6	地積測量図
土地の所在	佐野市浅沼町字原	



境界線の種類	境界点
石杭	①
プラスチック杭	②
コンクリート杭	③
金属標	④

申請人	上岡マサ	縮尺 1/500
-----	------	----------

SH 59年 5月 14日 登記



(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	佐野市浅沼町字原			地番	563番5		
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			備付年月日(原図)			補事項		

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。

(宇都宮地方務局足利支局管轄)

令和6年4月9日

宇都宮地方務局

登記官

中山要次郎





表題部 (主である建物の表示)		調製	平成16年4月21日	不動産番号	0627000070200
所在図番号	余白				
所在	佐野市浅沼町字原 563番地6、563番地5			余白	
家屋番号	563番6			余白	
①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	1階	202.90	2階	224.02
		3階	224.02	昭和60年3月30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16年4月21日		
表題部 (附属建物の表示)					
符号	①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	64.59	余白	

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11年6月28日 第6292号	原因 平成11年4月1日譲与 所有者 栃木県 順位2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16年4月21日



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。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和6年4月9日

宇都宮地方法務局

登記官

中山 要次郎

\* 「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 K35302 (1/1)



公用

登記年月日：昭和60年5月30日

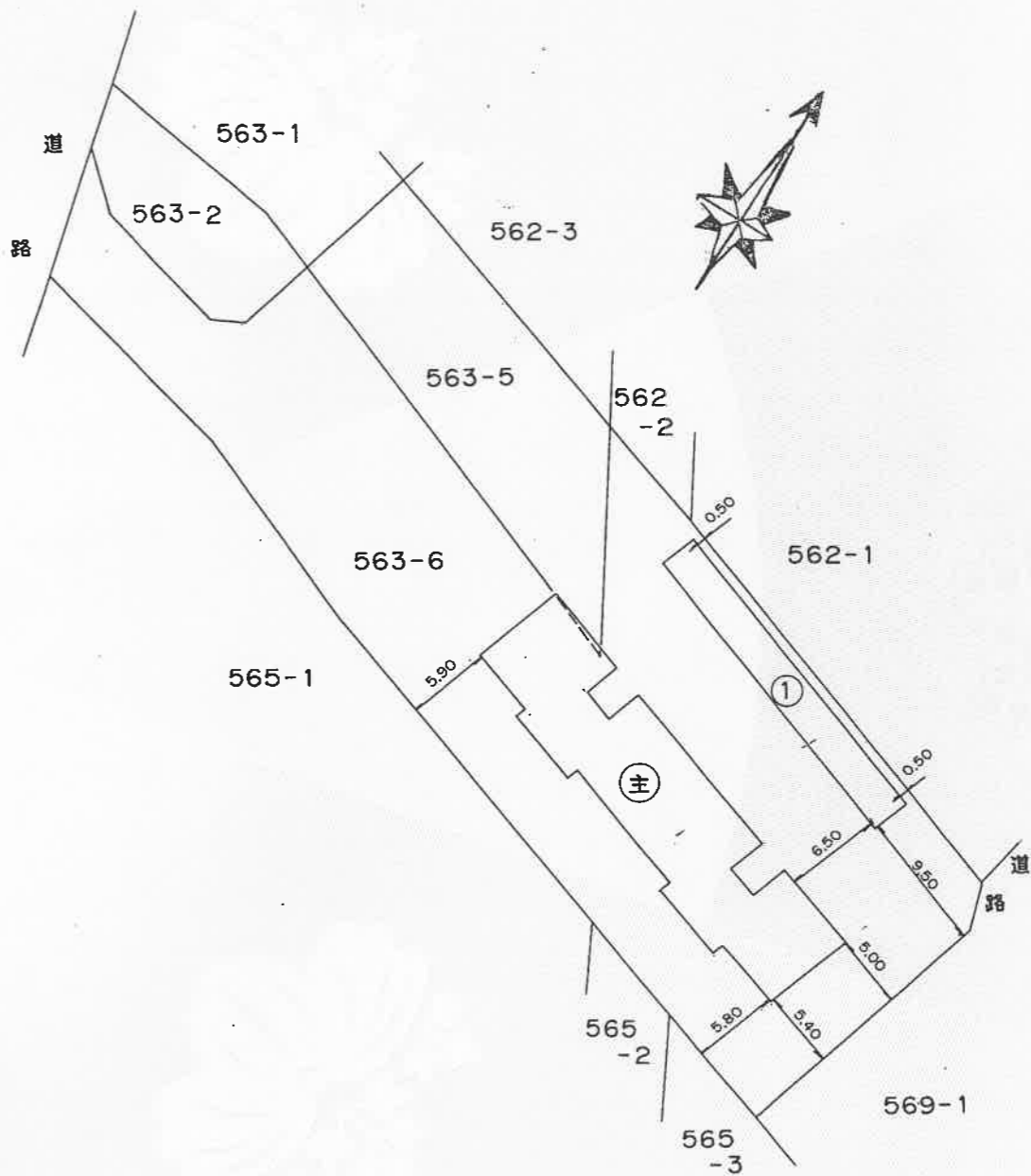
# 建物図面 各階平面図

1003408

## 各階平面図

家屋番号 563-6

建物の所在 佐野市浅沼字原563-6, 563-5



昭和60年5月30日登記

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。  
(宇都宮地方方法務局足利支局管轄)

宇都宮地方方法務局

登記官

中山要次郎



作製者

宇都宮市小幡2丁目4番5号

吉沢光



昭和60年5月20日作製

縮尺

1

申請人

警察共済組合栃木県支部長

森田雄



縮尺

1/500

(栃木県土地家屋調査士会紙)

公用

登記年月日：昭和60年5月30日

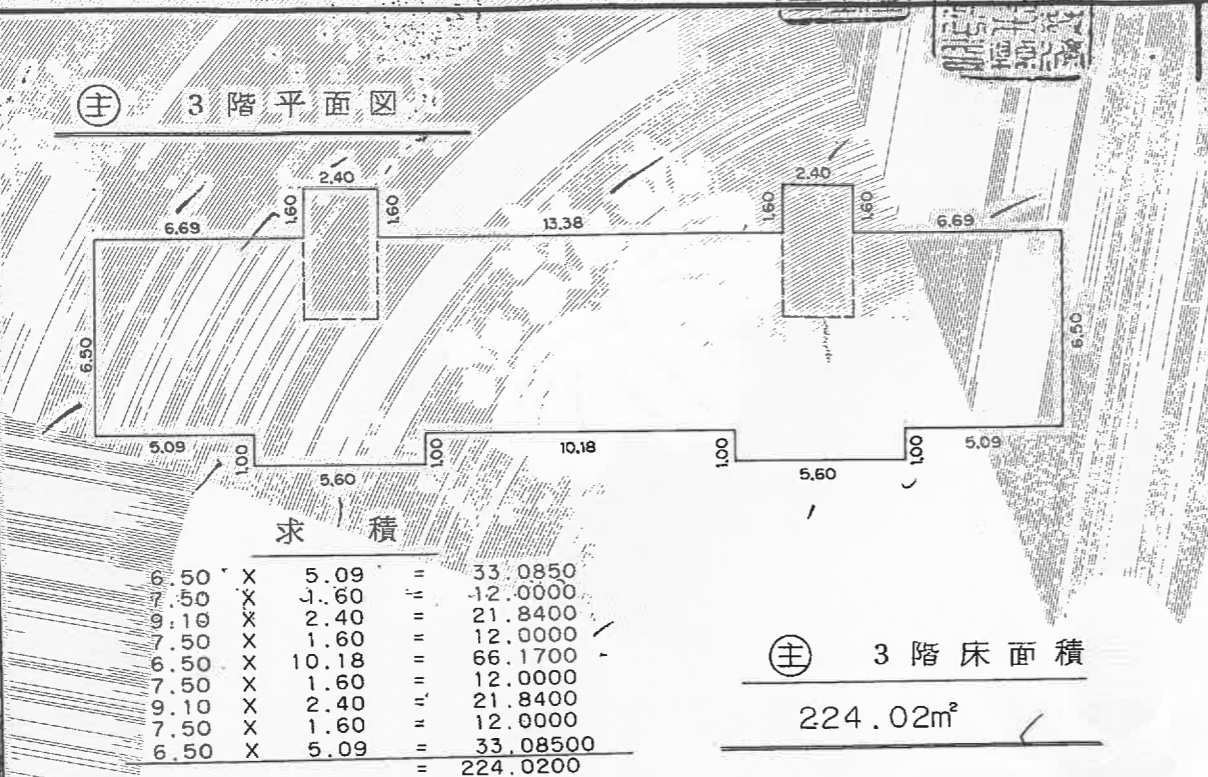
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(宇都宮地方方法務局足利支局管轄)  
令和6年4月9日 宇都宮地方方法務局

登記官

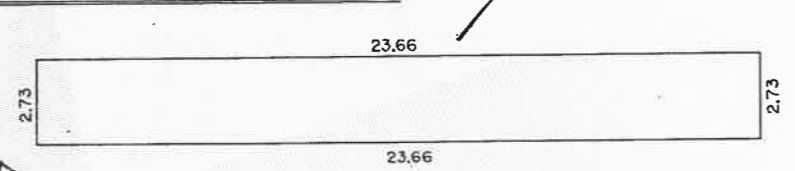
中山要次郎



### 1003409 各階平面図



### 符① 平面図



### 求積

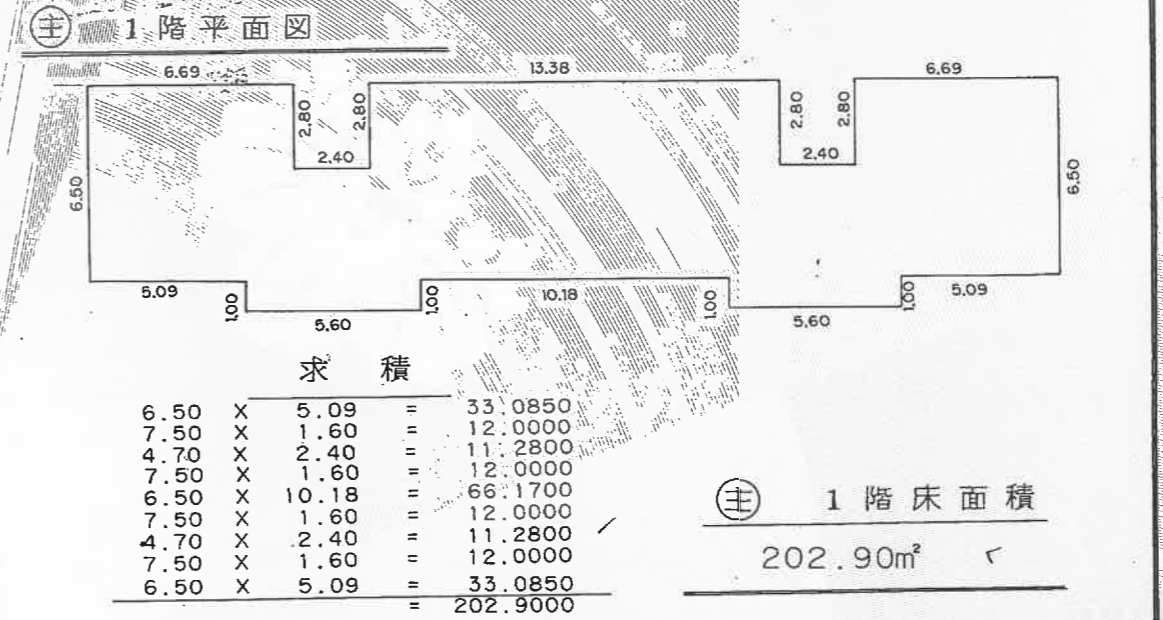
$$2.73 \times 23.66 = 64.5918$$

### 符① 床面積

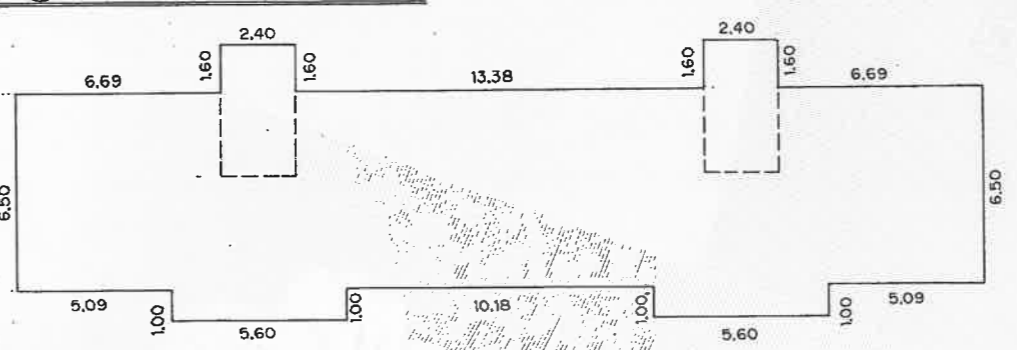
$$64.59m^2$$

### 建築物図面 各階平面図

家屋番号 563-6  
 建築物の所在 佐野市浅沼字原 563-6 563-5



### ③ 2階平面図



### 求積

6.50	X	5.09	=	33.0850
7.50	X	1.60	=	12.0000
9.10	X	2.40	=	21.8400
7.50	X	1.60	=	12.0000
6.50	X	10.18	=	66.1700
7.50	X	1.60	=	12.0000
9.10	X	2.40	=	21.8400
7.50	X	1.60	=	12.0000
6.50	X	5.09	=	33.0850
				<b>= 224.0200</b>

### ③ 2階床面積

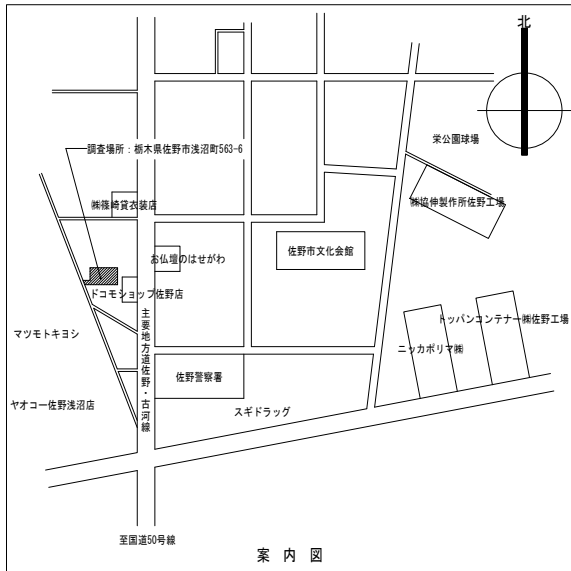
$$224.02m^2$$

SH60年5月30日登記

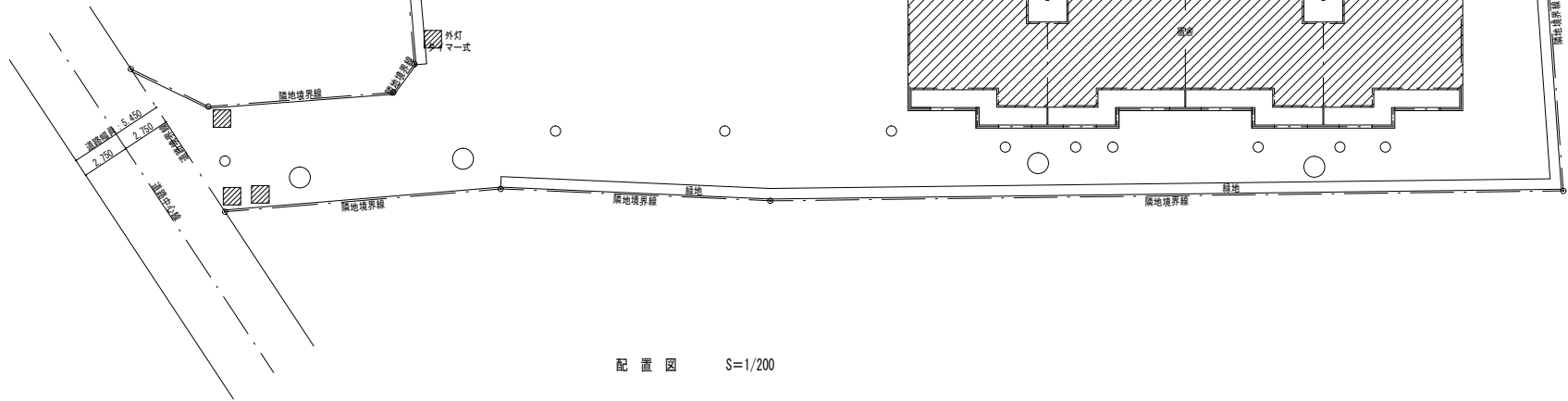
作製者 宇都宮市小幡2丁目4番5号  
 土地家屋調査士 吉沢光 (昭和60年5月20日作製)  
 縮尺 1/250

申請人 警察共済組合栃木県支部長  
 森田雄二  
 縮尺 1/250

(栃木県土地家屋調査士会紙)

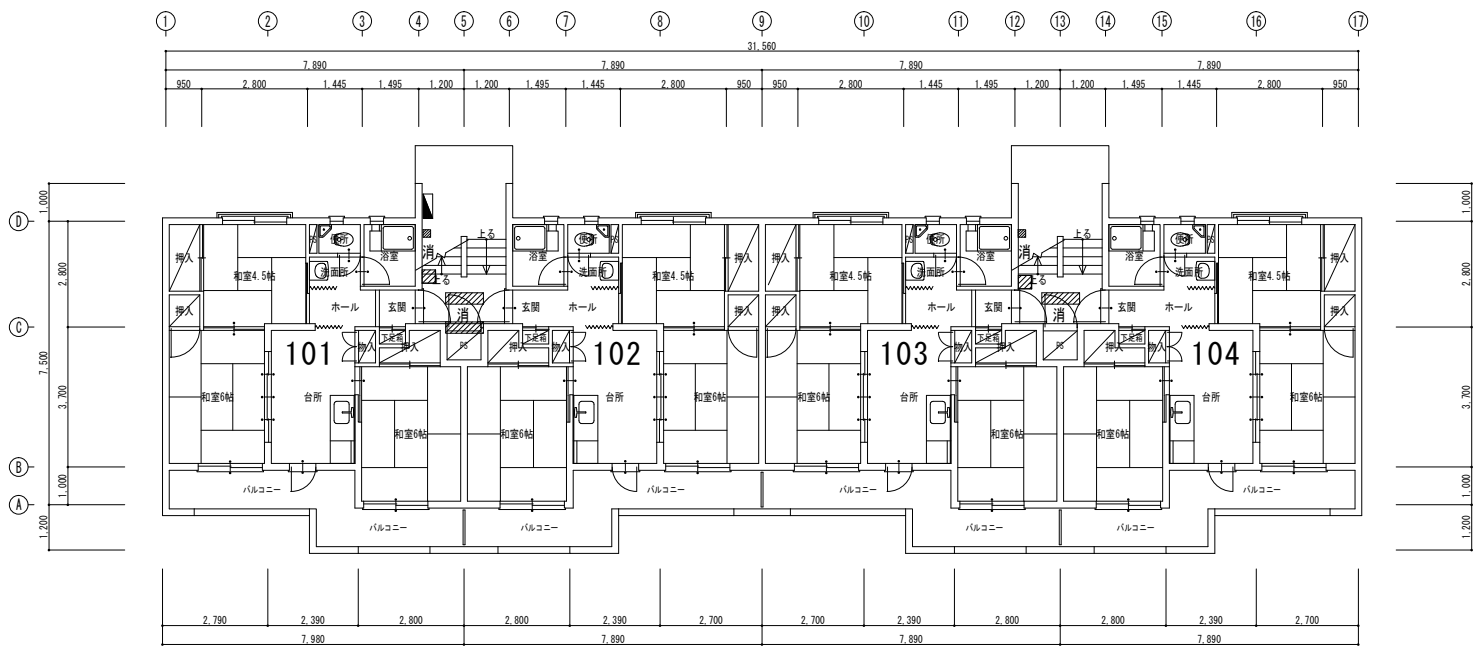
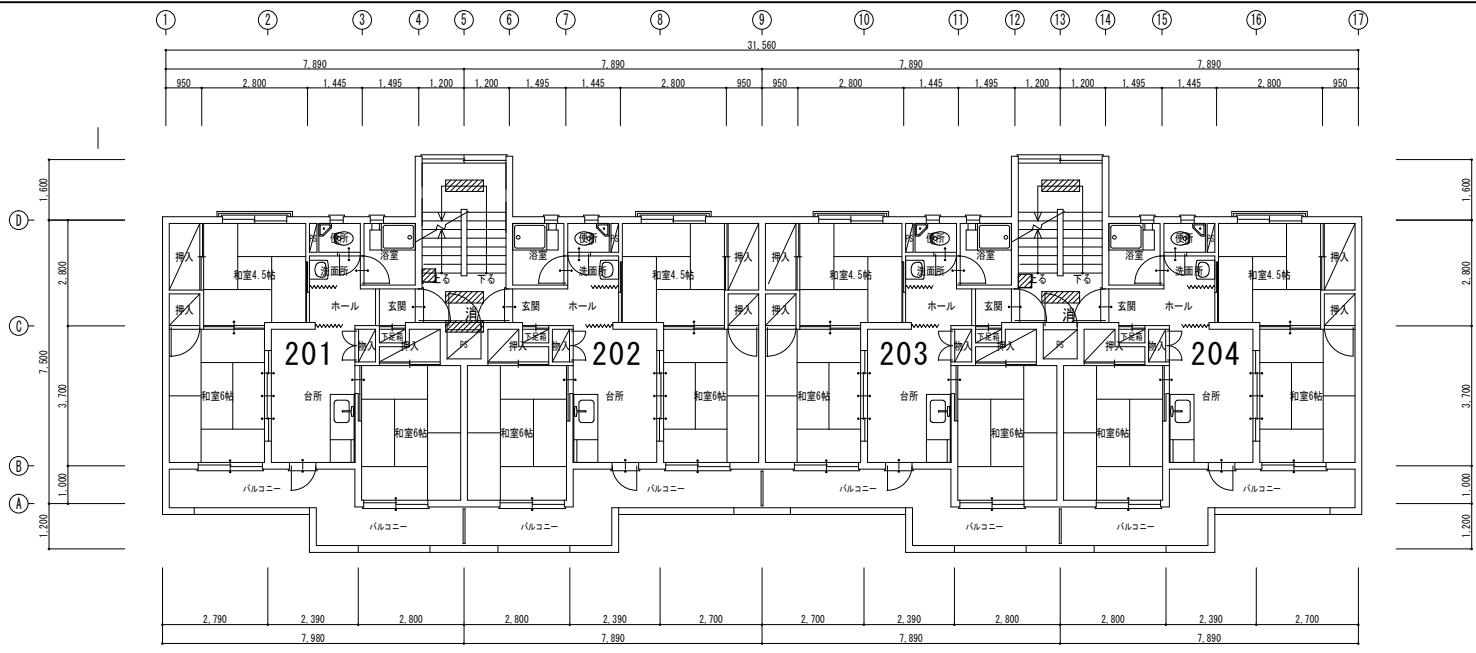


案内図



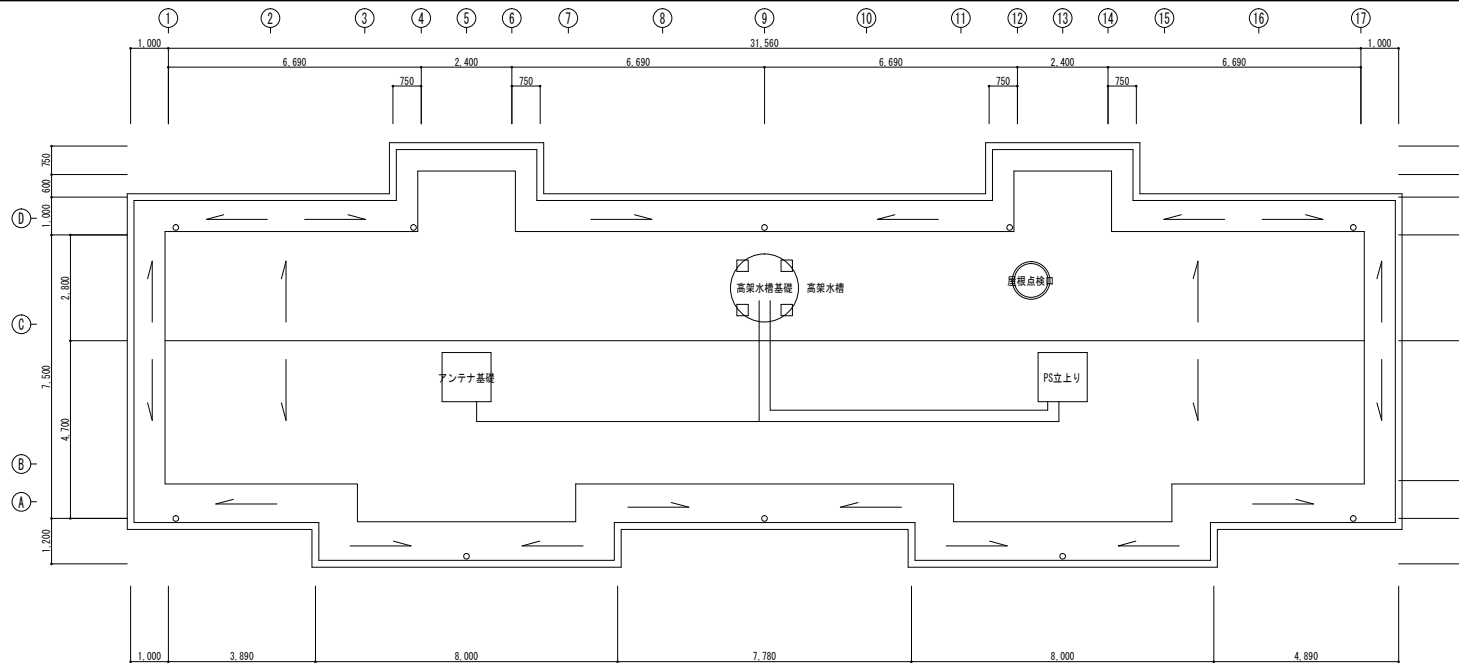
配置図 S=1/200

佐野警察署 浅沼職員住宅 案内図・配置図	DR. NO
	SCALE S=1/200
	DATE
報告者	SIGN

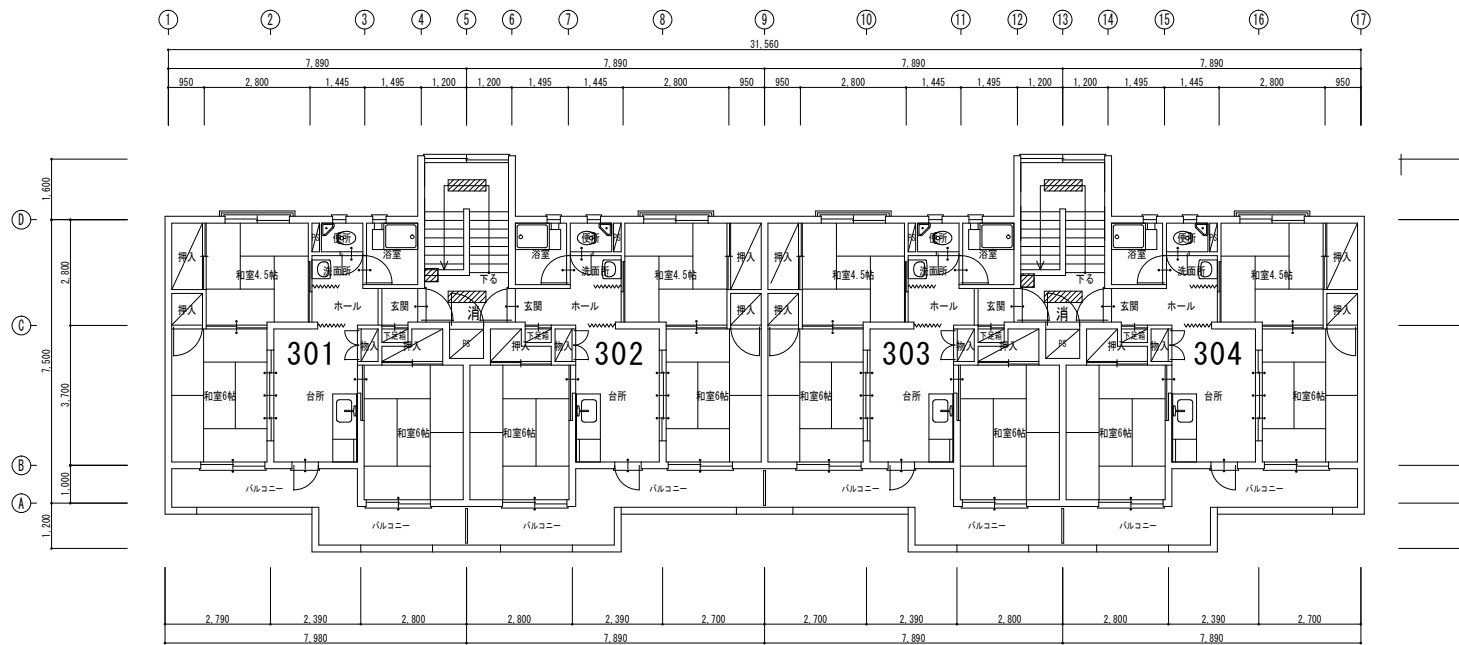


DR. NO	
SCALE S=1/100	DATE
SIGN	
報告者	

佐野警察署 浅沼職員住宅  
1・2階平面図



屋根伏図 S=1/100



3階平面図 S=1/100

DR. NO	
SCALE S=1/100	DATE
SIGN	
報告者	

佐野警察署 浅沼職員住宅  
3階平面図・屋根伏図

物 件 写 真

対象物件の敷地内西側から東側を見て撮影



対象物件の北東側から南西側を見て撮影



物 件 写 真

建物内にて撮影（居室）



建物内にて撮影（キッチン）





物 件 写 真

建物内にて撮影（浴室）



建物内にて撮影（天井劣化部）

