

物件番号	3
------	---

物 件 調 書

令和6（2024）年7月作成

所在地	栃木市平井町字長町1025番1		最低売却価格	5,480,000円	
地積	537.41㎡	地目	田	形状	長方形
道路幅員及び 接面状況	東側幅員約4mの舗装私道に対し、路面から0.3m～0.5m程度低く接面している。東側私道のうち北側曲がり角部分は建築基準法第42条第1項第5号に該当しているが、それ以外の接面部分は建築基準法上の道路に該当しない。 また、画地北側に未舗装道路が存在するが、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	第一種低層住居専用地域	特別用途地区	なし	
	建蔽率	(指定)40% (基準)40%	容積率	(指定)60% (基準)60%	
	高度地区	なし	防火地域	なし	
	日影規制	1.5m・3時間・2時間	その他の規制	建築基準法第22条区域 高さ制限10m	
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	栃木市上下水道局水道建設課		0282-25-2101
	下水道	有	栃木市上下水道局水道建設課		0282-25-2101
	都市ガス	無			
交通機関	JR両毛線「栃木駅」北西方約2.4km				
公共機関	栃木第五小学校	約0.7km	栃木西中学校	約1.4km	
	栃木市役所	約3.0km	とちぎメディカルセンターしもつが	約3.1km	
	栃木片柳郵便局	約1.7km	足利銀行片柳出張所	約1.6km	
近隣の状況	一級河川永野川の右岸に位置し、一般住宅が建ち並ぶ住宅地域である。				
特記事項	○対象物件は栃木農業高等学校の実習地（田）として昭和42年まで利用されていたが、その後は長期間未利用となっている。 ○上水道の利用について栃木市上下水道局水道建設課へ聴取したところ、対象物件の東側及び西側に存在する埋設管は個人の共同管であるため、水利計算書と分水承諾が必要である。また、北西側に存在する埋設管は栃木市の本管であるため分水承諾等は不要であるが、工事を実施する場合は土地所有者との協議等が必要となる。 ○建築基準法上の接道義務について栃木市建築指導課へ聴取したところ、公図等からして接道要件は満たしているものと推察されるとのことである。 ○土壤汚染対策法に基づく要措置区域または形質変更時要届出区域に指定されていない。また、水質汚濁防止法及び下水道法の有害物質使用特定施設にも該当しない。なお、土壤汚				

染等に関する専門的な調査は実施していない。

- 対象物件のり災状況等は不明であるが、隣接地では令和元年東日本台風により床下浸水程度の被害を受けた。栃木市ハザードマップによると、浸水想定区域0.5m～3.0mに指定されている。
- 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。
- 対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。
- 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。
- 物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。
- 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。
- 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。

表題部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	0604000385955
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	栃木市平井町字長町			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〕	
1025番	学校用地	1233		余白	
余白	余白	1194		③錯誤 〔昭和51年11月9日〕	
1025番1	余白	540		①③1025番1、1025番2に分筆 〔昭和52年3月11日〕	
余白	田	余白		②昭和61年1月14日変更 〔昭和61年1月16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12年2月9日	
余白	余白	537		③錯誤 〔令和1年11月5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19年9月22日 第2902号	原因 昭和13年7月12日交換 所有者 栃木県 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12年2月9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。

(宇都宮地方法務局栃木支局管轄)
令和6年7月23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。

登記年月日：令和1年11月5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。
(宇都宮地方務局栃木支局管轄)
令和6年7月23日 宇都宮地方務局

登記官

中山要次郎



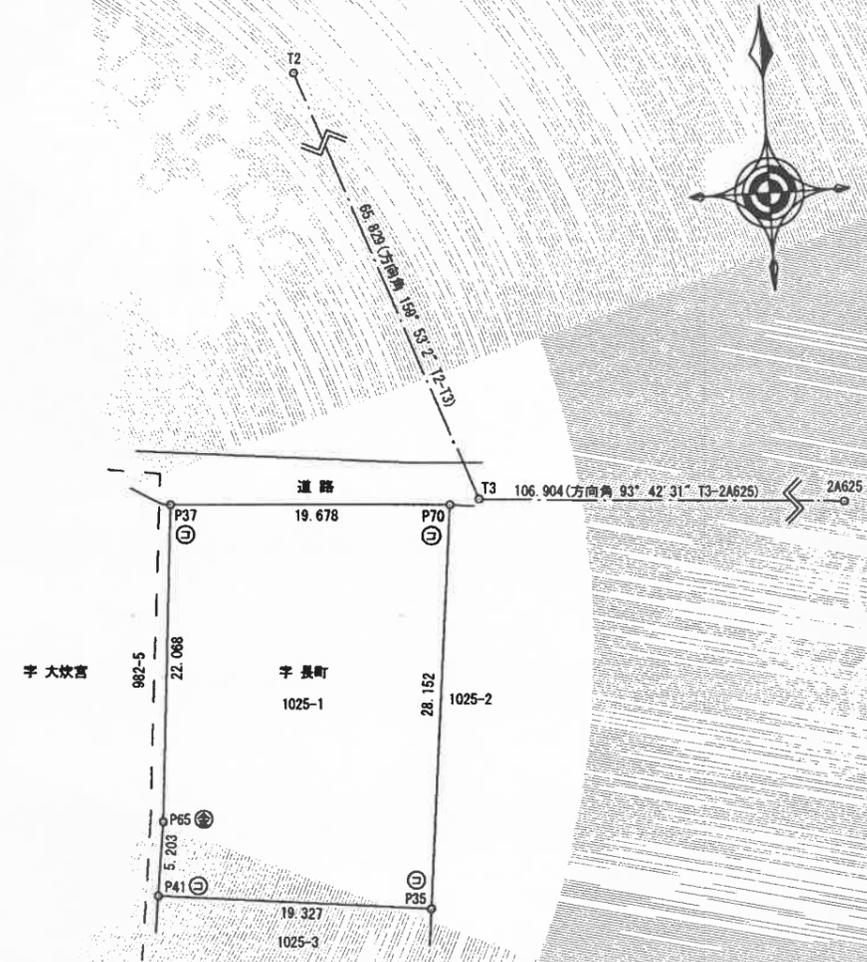
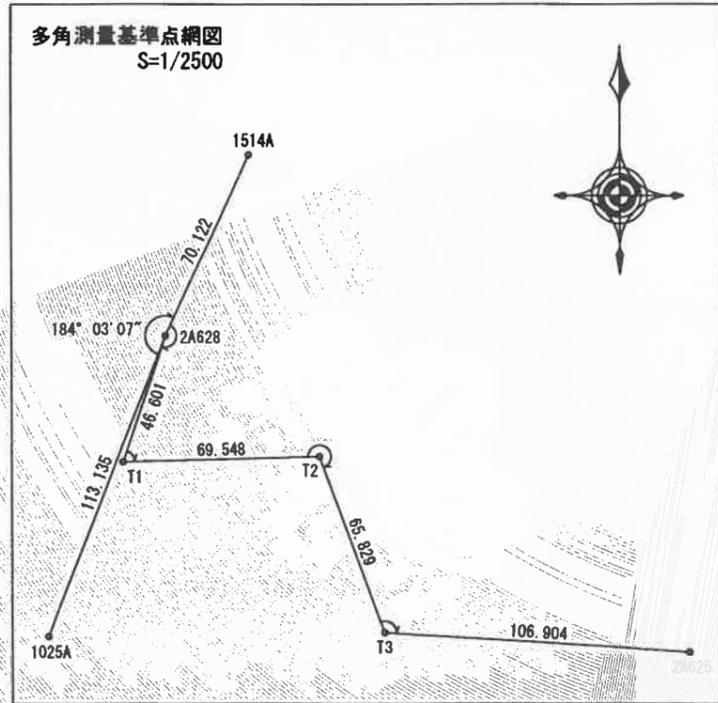
地番	1025-1	地積測量図
土地の所在	栃木市平井町字長町	

求積表

地番	1025-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)	
P35	41513.541	-11228.943	22.244	923427.206004	
P70	41541.530	-11225.915	-16.612	-690087.896360	
P37	41542.755	-11245.555	-21.545	-895038.656475	
P65	41520.769	-11247.460	-2.604	-108120.082476	
P41	41515.613	-11248.159	18.517	768744.605921	
合計				-1074.823386	
合計面積				537.4116930	
地積				537.41	m ²

国家基準点等座標値一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
2A628	41645.941	-11301.334	都市再生街区基準点
1025A	41540.437	-11342.180	都市再生街区基準点
1514A	41709.381	-11271.460	都市再生街区基準点
2A625	41534.882	-11117.162	都市再生街区基準点
T1	41601.709	-11316.004	トラバース基準点(紙新設)
T2	41603.610	-11246.482	トラバース基準点(紙新設)
T3	41541.797	-11223.842	トラバース基準点(紙新設)



測量年月日	令和1年9月4日
座標系	DC系
測地系	世界測地系(測地成果2011)
縮尺係数	0.9999
測量方法	トランシット測量

境界点	境界線の種類
⊙	金属標
⊕	金属標
⊖	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭
⊛	計算点

単位：m

作成者	土地家屋調査士 山士家 光	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/500
-----	---------------	-----	-------------	----	-------

イ 975-9 ハ 982-2 ホ 水 ト 水
 ロ 980-4 ニ 水 ヘ 1017-2



(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	栃木市平井町字長町			地番	1025番1	
出力縮	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。

(宇都宮地方法務局栃木支局管轄)

令和6年7月23日

宇都宮地方法務局

登記官

中山要次郎



請求番号：17-2

(1/1)

物 件 写 真

対象物件の北東側から南西側を見て撮影



対象物件の南東側から北西側を見て撮影

