

物件番号	4
------	---

## 物件調査書

令和6(2024)年7月作成

所在地	宇都宮市平松1丁目15番1外3筆		最低売却価格	89,890,000円	
地積	1,002.54㎡	地目	宅地	形状	ほぼ台形
道路幅員及び 接面状況	北東側が幅員約17mの舗装区画街路に等高に接面している。				
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種中高層住居専用地域	特別用途地区	指定なし	
	建ぺい率	60%(指定)	容積率	200%(指定)	
	高度地区	なし	防火地域	指定なし	
	日影規制	4時間、2.5時間	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	東京電力エナジパートナー株式会社 栃木カスタマーセンター		0120-995-001
	上水道	有	宇都宮市上下水道局 お客様受付センター		028-633-1300
	下水道	有	同上		同上
	都市ガス	有			
交通機関	JR宇都宮線「宇都宮」駅南東方約3.1km(道路距離)				
公共機関	市立峰小学校	約1.8km	宇都宮中央病院	約2.8km	
	市立陽東中学校	約1.8km	下栗郵便局	約1.0km	
	市役所駅東出張所	約3.6km	市立東図書館	約3.6km	
	宇都宮市役所	約3.8km			
近隣の状況	宇都宮大学東南部第1区画整理事業地内の幹線道路沿い地域で、住宅、アパート等の建築が進んでいる。				
特記事項	<p>対象物件は、ロープ等で囲まれた更地となっており、市の土地区画整理事業により換地された土地である。</p> <p>宇都宮市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。</p> <p>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。</p> <p>土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。</p> <p>対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。</p> <p>物件調査書は、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。</p>				

<p>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。</p>
---

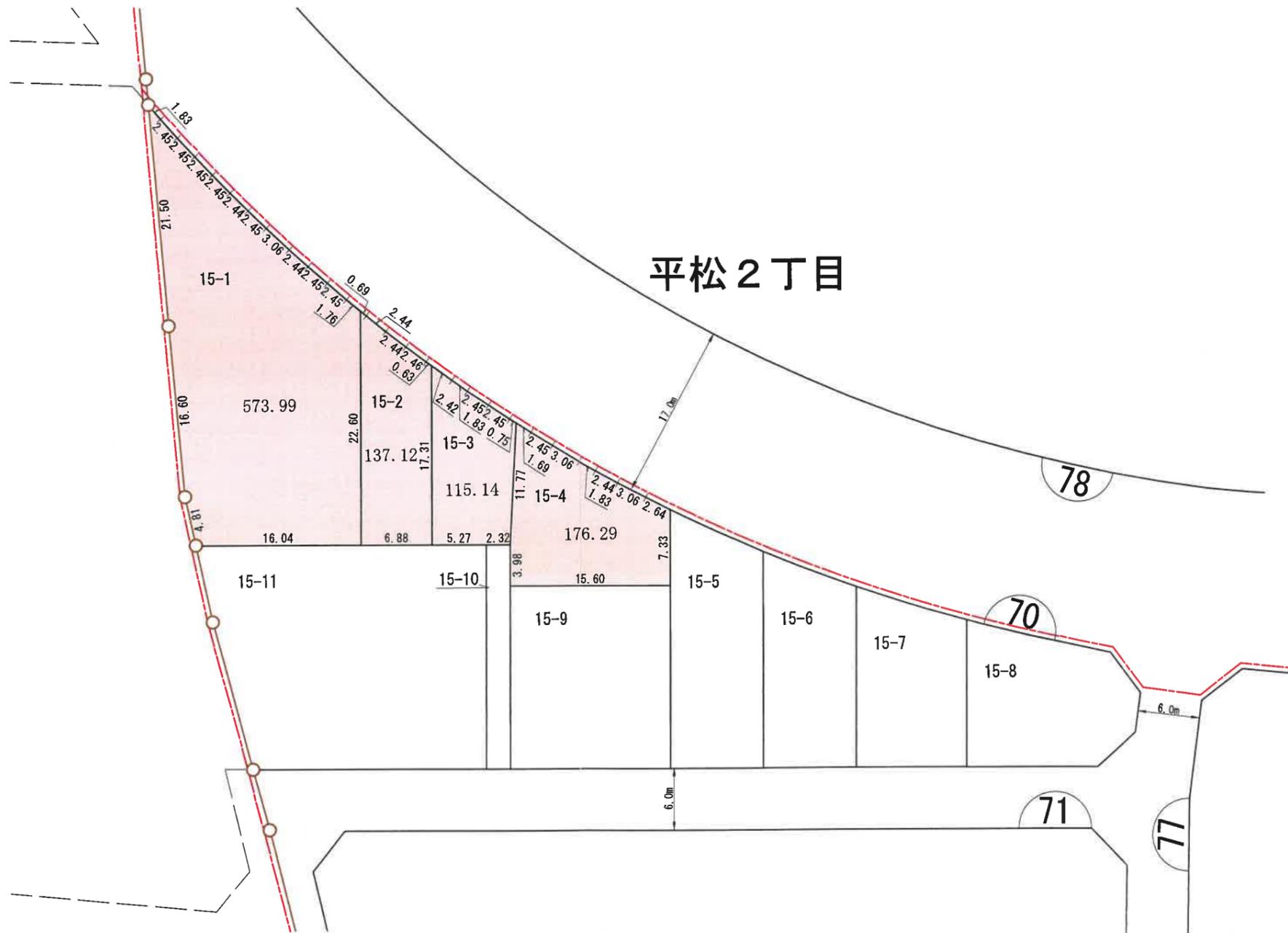
# 案内図



# 拡大図



所在 平松1丁目



凡 例	
	施行区域界
	町 界
	街区番号
15-1	地 番
	換地位置

表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月26日	不動産番号	0600000304546
地図番号	M6-51-1、M6-51-3	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市平松本町字下並塚			余白	
		宇都宮市平松一丁目		令和6年3月23日変更 令和6年3月25日登記	
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〕	
748番3	畑	1000		748番1から分筆 〔昭和48年8月23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8年9月26日		
15番1	宅地	573.99		令和6年3月23日 土地区画整理法による換地処分 〔令和6年3月25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48年8月25日 第34475号	原因 昭和48年8月20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8年9月26日



これは登記記録に記載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載されている事項はない。

令和6年8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。

整理番号 D05214 (1/4)

表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月26日	不動産番号	0600000311136
地図番号	M6-5-1-3、M6-5-1-4	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市平松本町字下並塚			余白	
	宇都宮市平松一丁目			令和6年3月23日変更 令和6年3月25日登記	
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〕	
798番5	山林	251		798番2から分筆 〔昭和40年5月12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8年9月26日	
15番2	宅地	137.12		令和6年3月23日 土地区画整理法による換地処分 〔令和6年3月25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49年10月26日 第49889号	原因 昭和49年10月19日売買 所有者 栃木県 順位3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8年9月26日



これは登記記録に記載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載されている事項はない。

令和6年8月23日  
宇都宮地方務局

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 D05214 (2/4)



表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月26日	不動産番号	0600000311135
地図番号	M6-51-3、M6-51-4	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市平松本町字下並塚			余白	
	宇都宮市平松一丁目			令和6年3月23日変更 令和6年3月25日登記	
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〕	
798番4	山林	211		798番2から分筆 〔昭和40年5月12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8年9月26日	
15番3	宅地	115 14		令和6年3月23日 土地区画整理法による換地処分 〔令和6年3月25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49年10月26日 第49889号	原因 昭和49年10月19日売買 所有者 栃木県 順位3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8年9月26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6年8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。

整理番号 D05214 (3/4)

1/1

表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月26日	不動産番号	0600000304306
地図番号	M6-51-3、M6-51-4	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市平松本町字上り戸			余白	
		宇都宮市平松一丁目		令和6年3月23日変更 令和6年3月25日登記	
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〕	
718番11	畑	332		718番5から分筆 〔昭和49年7月22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8年9月26日	
15番4	宅地	176.29		令和6年3月23日 土地区画整理法による換地処分 〔令和6年3月25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49年7月23日 第34754号	原因 昭和49年7月18日買収 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8年9月26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6年8月23日  
宇都宮地方法務局

登記官

中山 要次郎

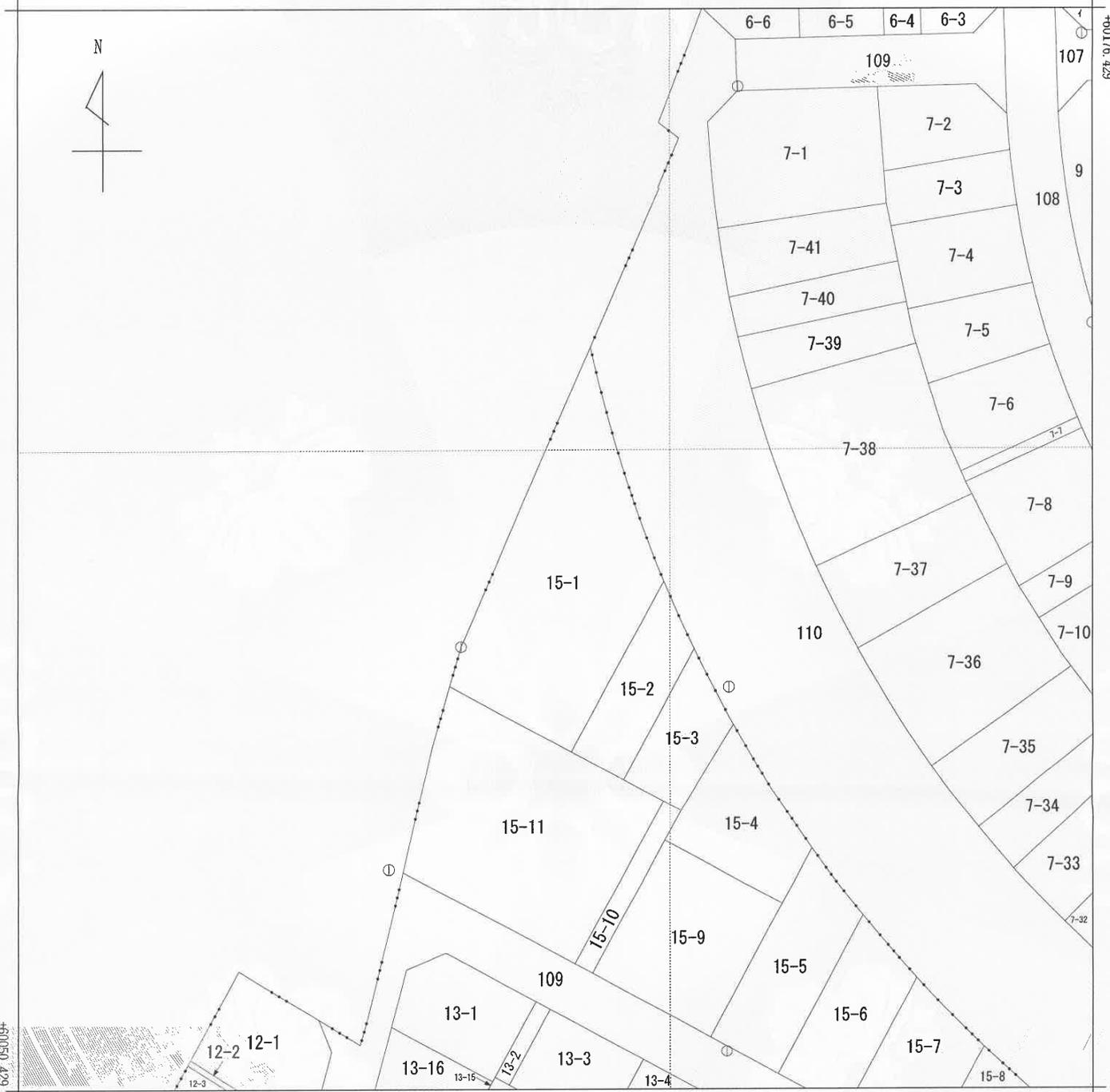


\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

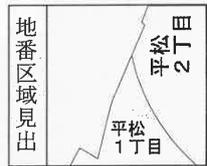
\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D05214-(4/4)

1/1



+7099.366 (座標値種別：測量成果)



請求分	所在	宇都宮市平松一丁目				地番	15番1	
出縮力尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	
種類	土地区画整理所在図							
作成年月日	令和6年3月23日			備付年月日(原図)	令和6年7月		補事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年8月23日  
宇都宮地方務局

登記官

9 中山 次郎



物 件 写 真

対象物件の北側から南側を見て撮影



対象物件の東側から西側を見て撮影

