

物件番号	2
------	---

物 件 調 書

令和7(2025)年11月作成

所 在 地	下野市小金井字下原3009番19			最低売却価格	4,470,000円	
地 積	91.56㎡		地 目	宅地	形 状	略長方形状
道路幅員及び 接面状況	幅員約10m（市道9054号線）、中間画地、ほぼ等高接面					
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
	用 途 地 域	近隣商業地域			特別用途地区	なし
	建 ぺ い 率	80%			容 積 率	200%
	高 度 地 区	なし			防 火 地 域	なし
	日 影 規 制	5h・3h/4m			その他の規制	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	東京電力栃木カスタマーセンター			0120-995-111
	上水道	有	下野市上下水道課			0285-32-8912
	下水道	有	下野市上下水道課			0285-32-8912
	都市ガス	無				
交通機関	ＪＲ宇都宮線「小金井」駅 駅前広場接面					
公共機関	市立国分寺小学校	850m		小金井中央病院	1.7km	
	市立国分寺中学校	900m		下野小金井郵便局	450m	
	足利銀行小金井支店	100m		市立国分寺図書館	850m	
	下野市役所	2.7km				
近隣の状況	小金井駅西口に小規模店舗や駐車場等が見られる商業地域					
特記事項	・対象物件は、元小金井駅前交番の敷地として利用されていた土地である。建物は令和6年3月に解体され、現在は更地となっている。 ・土壌汚染に関する専門的な調査は実施していない。 ・対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。 ・対象物件は、埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。 ・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確認を行うこと。 ・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。 ・物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。					

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">・対象物件は、現状有姿の一括売却とし、引渡し後の一切の費用は、購入者負担とする。・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等は、購入者において各関係機関に必要手続等の確認を行うこと。 |
|--|--|

案内図



至 上三川町

宇都宮線

小金井駅

売却地

川中子

駅前

至 小山市

4

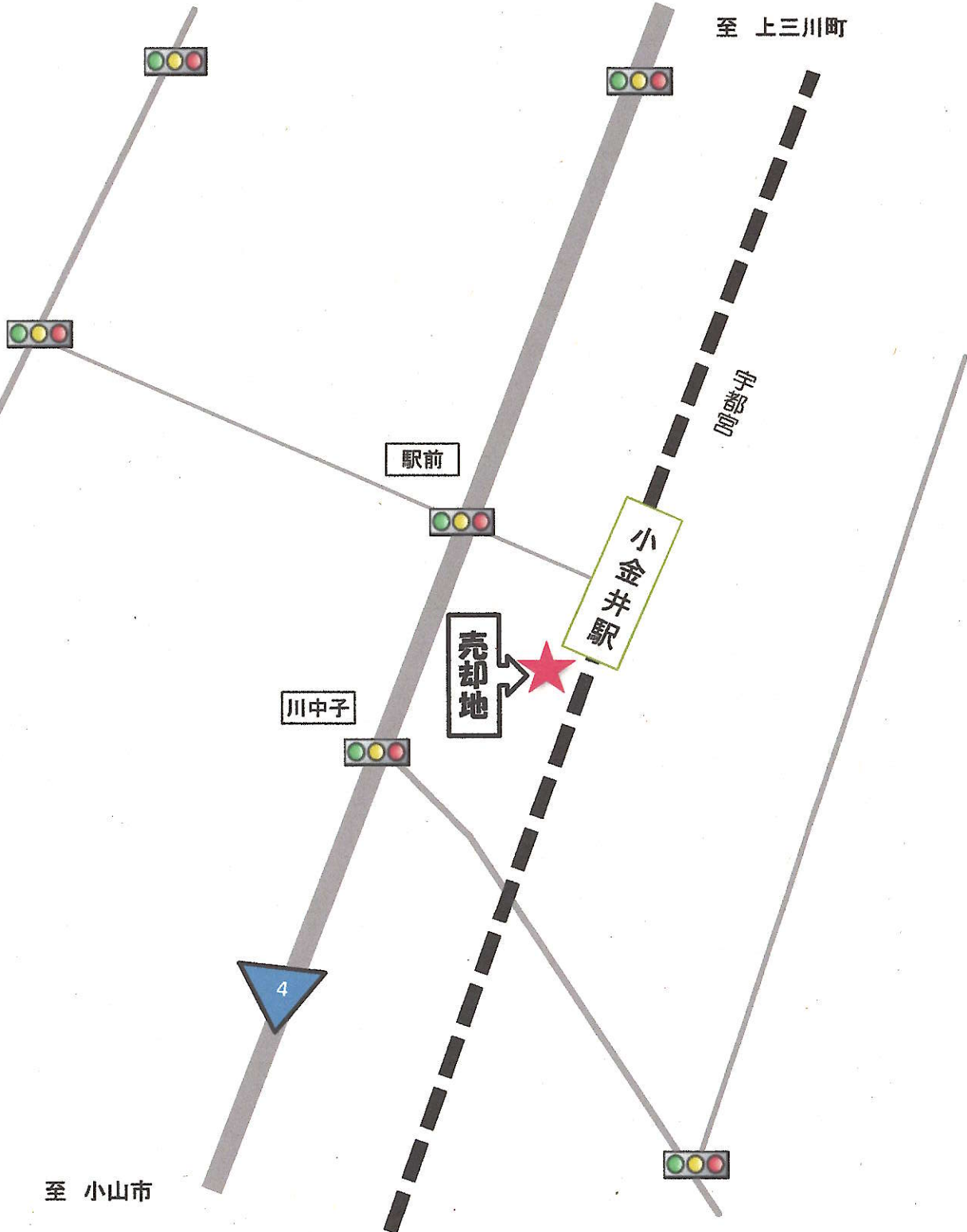


表 題 部 (土地の表示)		調製	平成15年1月14日	不動産番号	0624005060152
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	下都賀郡国分寺町大字小金井字下原				余白
	下野市小金井字下原				平成18年1月10日変更 平成18年2月28日登記
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付【登記の日付】	
3009番19	宅地	310	67	余白	
余白	余白	237	58	③3009番19、3009番193に分筆 【昭和46年12月1日】	
余白	余白	122	46	③3009番19、3009番198に分筆 【昭和51年3月23日】	
余白	余白	23	10	③3009番19、3009番200、3009番201に分筆 【昭和51年3月23日】	
余白	余白	114	92	③3009番193、3009番215を合筆 【昭和52年4月12日】	
余白	余白	100	25	③3009番19、3009番242に分筆 【昭和59年11月27日】	
余白	余白	92	88	③錯誤 【昭和60年10月25日】	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成15年1月14日	
余白	余白	91	56	③錯誤 【令和7年9月10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60年11月11日 第8437号	原因 昭和60年11月1日売払 所有者 栃 木 県 順位216番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成15年1月14日



* 「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 D79728 (1/8) 1/2

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7年9月24日

宇都宮地方法務局小山出張所

登記官

川 田 一 夫

* 「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。

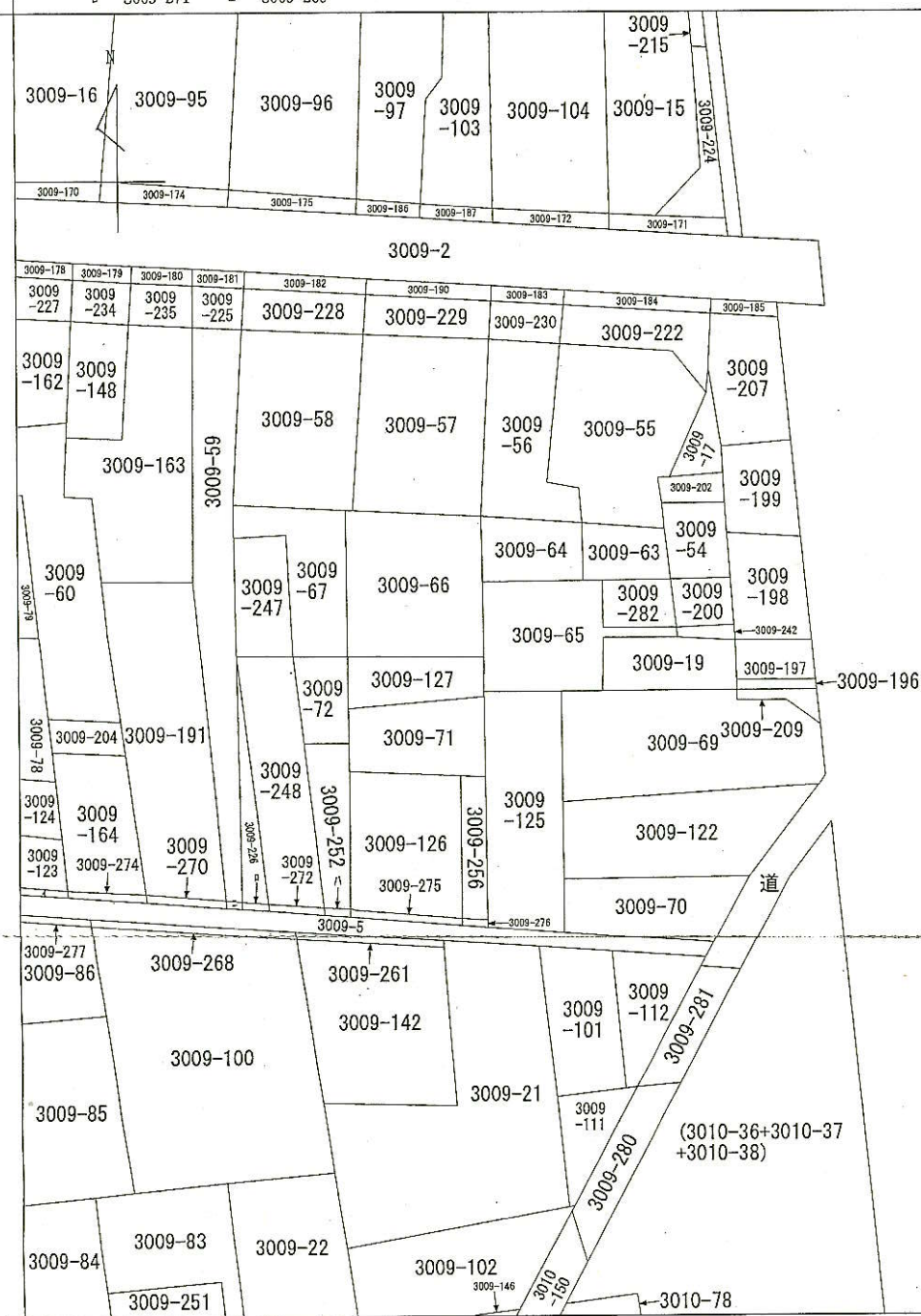
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D79728 (1/8)

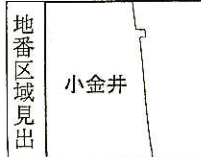
2/2



イ 3009-265 ハ 3009-273
ロ 3009-271 ニ 3009-269



(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	下野市小金井字下原				地番	3009番19		
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)	昭和63年9月	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。

令和7年9月24日

宇都宮地方法務局小山出張所

登記官

川田一夫



請求番号：3-1

(1/1)

公用

登記年月日：令和7年9月10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。
 令和7年9月24日 宇都宮地方裁判所 小山出張所

登記官

川田 一夫



土地所在図 地積測量図

地番	3009-19
土地の所在	下野市小金井字下原

求積表

地番	3009-19								
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _{n+1} -(Y _{n+1} -Y _{n-1})					備考
042	41502.034	706.990	-4.362	-181031.872308					
V38	41505.936	703.145	-14.080	-584403.578880					計算点
K5	41510.057	692.910	-9.904	-411115.604528					
K14	41505.369	690.241	11.597	481337.764293					
044	41496.816	704.507	16.749	695030.171184					
			合計	-183.120239					
			合計面積	91.5601195					
			合計地積	91.56 m ²					

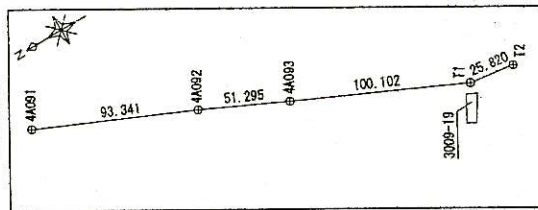
この測量に使用した成果等は管理者のパラメータ変換による。

基準点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
T1	41496.842	711.319	補助基準点 金属板
T2	41471.260	707.817	補助基準点 金属板
4A093	41587.961	752.767	地区補助点 金属板
4A092	41634.468	774.408	地区補助点 金属板
4A091	41719.937	811.928	地区補助点 金属板

測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	9 系
測量年月日	令和7年7月29日
縮尺係数	0.999900
測量方法	トータルステーション

基準点図



積算	凡	例
田	コ	コンクリート杭
区	プ	プラスチック杭
④	金	金属板
区	金	金属プレート
○	計	計算点

⑥12

作成者	土地家屋調査士 栃木県下野市下坪山136 細島 修
令和7年8月13日作成	

申請人 栃木県知事 福田 富一

縮尺 1/250

物 件 写 真



対象物件の北東側から南西方を見て撮影



対象物件の南東側から北西方を見て撮影