

|      |   |
|------|---|
| 物件番号 | 3 |
|------|---|

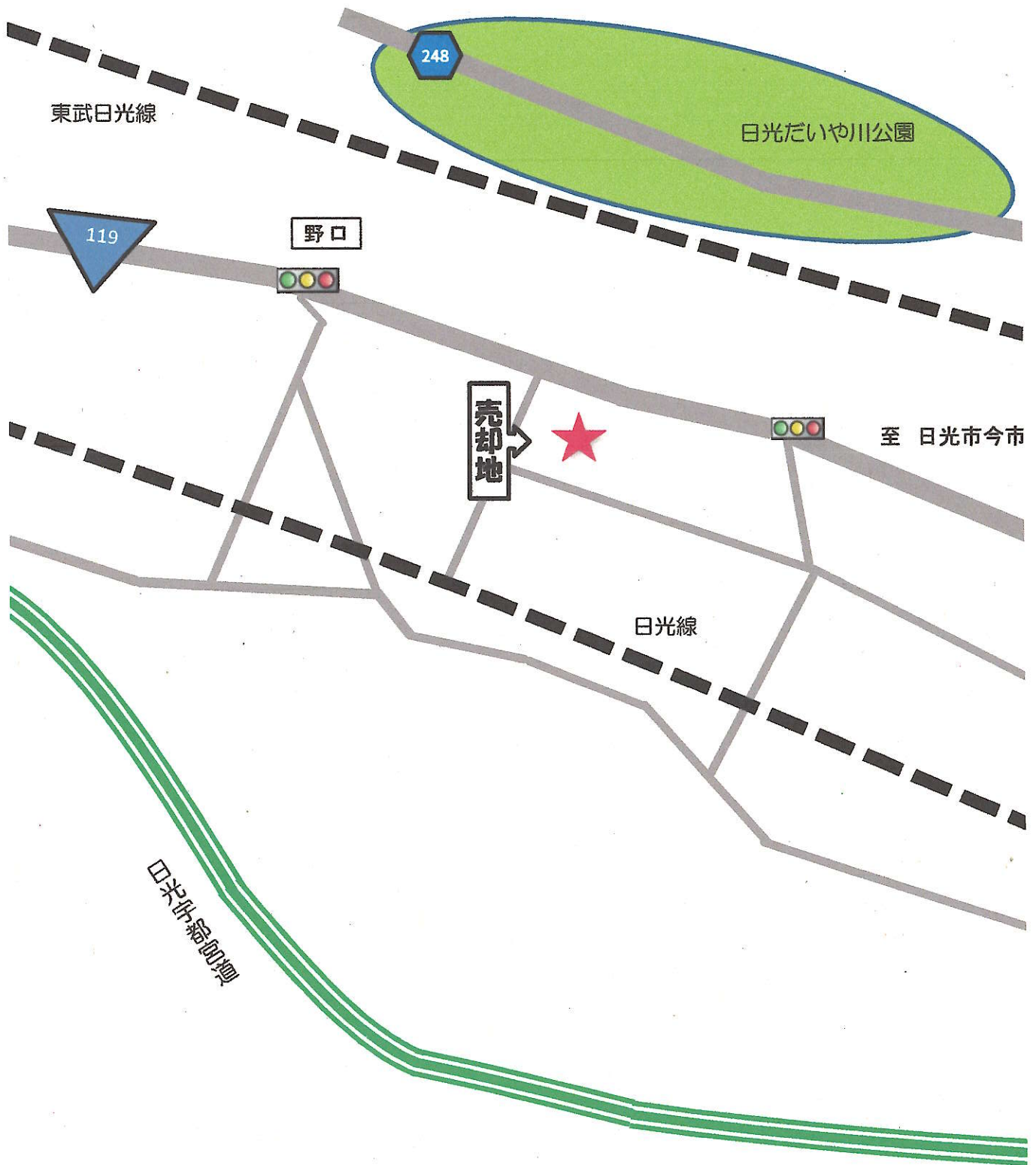
物 件 調 書

令和 7 (2025) 年11月作成

|            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |        |                 |            |         |     |              |      |  |
|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|-----------------|------------|---------|-----|--------------|------|--|
| 所 在 地      |            | 日光市野口628番3外                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           | 最低売却価格 |                 | 3,780,000円 |         |     |              |      |  |
| 地 積        |            | 合計350.40㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           | 地 目    |                 | 宅地         |         | 形 状 |              | ほぼ台形 |  |
| 道路幅員及び接面状況 |            | 北側が幅員約11mの舗装国道（119号・日光街道）に接面している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |        |                 |            |         |     |              |      |  |
| 法令等に基づく制限  | 都市計画区域     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 非線引都市計画区域 |        |                 |            |         |     |              |      |  |
|            | 用 途 地 域    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 無指定地域     |        |                 |            | 特別用途地区  |     | 指定なし         |      |  |
|            | 建 ぺ い 率    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 60%       |        |                 |            | 容 積 率   |     | 200%         |      |  |
|            | 高 度 地 区    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 指定なし      |        |                 |            | 防 火 地 域 |     | 指定なし         |      |  |
|            | 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         |        | 日光市水道課          |            |         |     | 0288-21-4532 |      |  |
|            | 下水道        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 無         |        | 日光市下水道課         |            |         |     | 0288-21-5150 |      |  |
|            | 都市ガス       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 無         |        |                 |            |         |     |              |      |  |
| 交通機関       |            | 東武日光線 上今市駅の北西方約2.5km                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |        |                 |            |         |     |              |      |  |
| 公共機関       | 市立日光小学校    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5.2km     |        |                 |            | 今市病院    |     | 3.1km        |      |  |
|            | 市立日光東中学校   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.5km     |        |                 |            | 今市郵便局   |     | 2.6km        |      |  |
|            | 日光市今市図書館   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.8km     |        |                 |            | 日光市役所   |     | 4.0km        |      |  |
|            | 今市インターチェンジ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.4km     |        |                 |            |         |     |              |      |  |
| 近隣の状況      |            | 日光街道沿いの農地も多く見られる中、一般住宅や農家住宅が散在する郊外部の住宅地域である。                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |        |                 |            |         |     |              |      |  |
| 特記事項       |            | <div>・対象物件は、元野口駐在所の敷地として利用されていた土地である。建物は令和7年3月に解体され、現在は更地となっている。</div> <div>・土壌汚染に関する専門的な調査は実施していない。</div> <div>・対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。</div> <div>・対象物件は、埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。</div> <div>・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。</div> <div>・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。</div> |           |        |                 |            |         |     |              |      |  |

- |  |                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><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。</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等は、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



|               |         |       |                |                                                 |               |
|---------------|---------|-------|----------------|-------------------------------------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |         | 調製    | 平成14年7月10日     | 不動産番号                                           | 0608000370224 |
| 地図番号          | P5-51-3 |       | 筆界特定           | 余白                                              |               |
| 所 在           | 日光市野口   |       |                | 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〕                                 |               |
| 628番3         | 山林      | 158   |                | 628番1から分筆<br>〔平成1年7月10日〕                        |               |
| 余白            | 宅地      | 158   | 58             | ②③平成1年2月1日地目変更<br>〔平成2年4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<br>の規定により移記<br>平成14年7月10日 |               |
| 余白            | 余白      | 159   | 67             | ③錯誤<br>国土調査による成果<br>〔平成27年3月2日〕                 |               |
| 余白            | 余白      | 159   | 99             | ③錯誤<br>〔令和7年10月23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     | 平成1年7月14日<br>第10167号 | 原因 昭和63年11月17日売買<br>所有者 栃 木 県<br>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<br>の規定により移記<br>平成14年7月10日 |

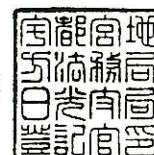


これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和7年10月24日  
宇都宮地方法務局日光支局

登記官

川 崎 高 男



\* 「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 D11316 ( 1/2 )

1/1

|               |         |       |                |                                                 |               |
|---------------|---------|-------|----------------|-------------------------------------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |         | 調製    | 平成14年7月10日     | 不動産番号                                           | 0608000370232 |
| 地図番号          | P5-51-3 |       | 筆界特定           | 余白                                              |               |
| 所 在           | 日光市野口   |       |                | 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〕                                 |               |
| 629番9         | 畑       | 190   |                | 629番3から分筆<br>〔平成1年7月10日〕                        |               |
| 余白            | 宅地      | 190   | 61             | ②③平成1年2月1日地目変更<br>〔平成2年4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<br>の規定により移記<br>平成14年7月10日 |               |
| 余白            | 余白      | 190   | 10             | ③錯誤<br>国土調査による成果<br>〔平成27年3月2日〕                 |               |
| 余白            | 余白      | 190   | 41             | ③錯誤<br>〔令和7年10月23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     | 平成1年7月14日<br>第10167号 | 原因 昭和63年11月17日売買<br>所有者 栃 木 県<br>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<br>の規定により移記<br>平成14年7月10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。

令和7年10月24日

宇都宮地方法務局日光支局

登記官

川 崎 高 男

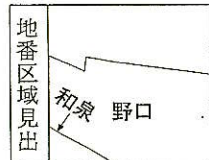
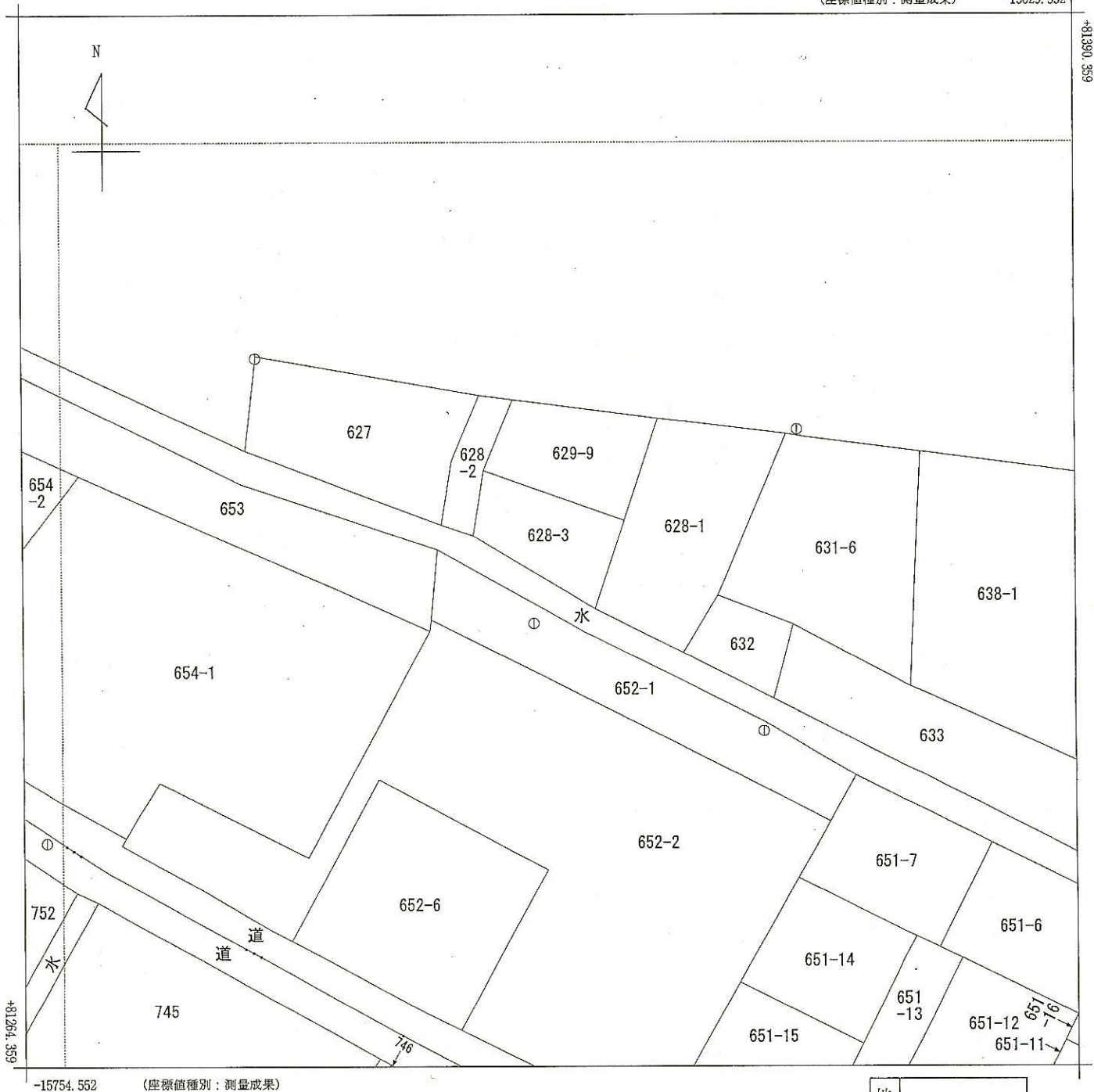


\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D11316 ( 2 / 2 )

1 / 1



|       |           |       |    |           |           |           |              |      |    |     |
|-------|-----------|-------|----|-----------|-----------|-----------|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在        | 日光市野口 |    |           |           | 地番        | 628番3        |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500     | 精度区分  | 乙一 | 座標系番号又は記号 | IX        | 分類        | 地図(法第14条第1項) |      | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 平成27年3月2日 |       |    |           | 備付年月日(原図) | 平成27年3月2日 |              | 補記事項 |    |     |

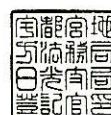
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月24日

宇都宮地方方法務局日光支局

登記官

川崎高男



請求番号：24-1

(1/1)

公用

登記年月日：令和7年10月23日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。  
令和7年10月24日 宇都宮地方方法務局日光支局

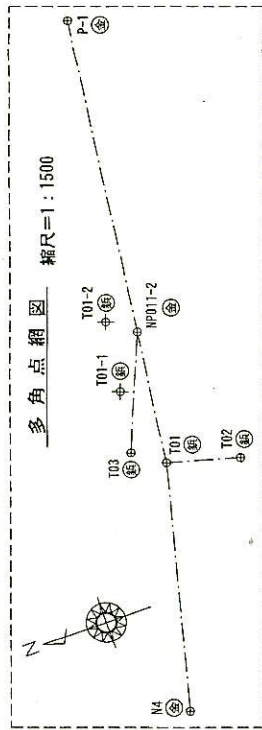
登記官

川崎 高男



地積測量図

|       |       |
|-------|-------|
| 地番    | 628-3 |
| 土地の所在 | 日光市野口 |



求積表

| 地番  | ① 628-3   |            |           |                 |                |  |  |  |    |
|-----|-----------|------------|-----------|-----------------|----------------|--|--|--|----|
| NO  | Xn        | Yn         | Yn+1-Yn-1 | Xn-(Yn+1-Yn-1)  |                |  |  |  | 備考 |
| A05 | 81327.876 | -15700.997 | 13.123    | 1067265.716748  |                |  |  |  |    |
| A27 | 81319.048 | -15686.649 | 17.878    | 1453821.940144  |                |  |  |  |    |
| P03 | 81329.659 | -15683.119 | -13.123   | -1067289.115057 |                |  |  |  |    |
| P02 | 81335.638 | -15699.772 | -17.878   | -1454118.536164 |                |  |  |  |    |
|     |           |            | 合計        | -319.994329     |                |  |  |  |    |
|     |           |            | 合計面積      | 159.9971645     |                |  |  |  |    |
|     |           |            | 地積        | 159.99          | m <sup>2</sup> |  |  |  |    |

| 地番      | 面積                         |
|---------|----------------------------|
| ① 628-3 | 159.9971645 m <sup>2</sup> |

多角点・引照点座標一覧表

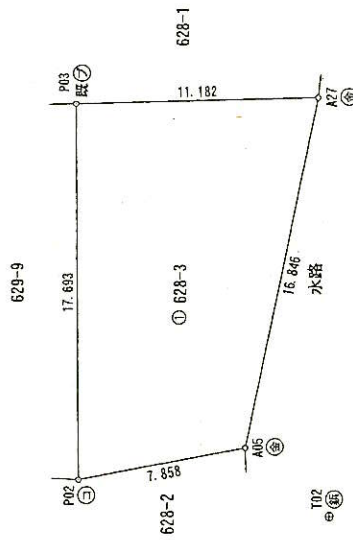
| 点名      | X座標       | Y座標        | 備考                                     |
|---------|-----------|------------|----------------------------------------|
| N4      | 81363.007 | -15767.989 | 地積図根三角点、Tohoku Taiheiyouok (2011. par) |
| NP011-2 | 81340.474 | -15662.490 | 地積多角点、                                 |
| P-1     | 81328.892 | -15573.433 | "                                      |
| T01     | 81345.234 | -15699.701 | 多角点                                    |
| T02     | 81325.314 | -15705.290 | "                                      |
| T03     | 81353.608 | -15693.763 | "                                      |
| T01-1   | 81350.565 | -15676.706 | 引照点                                    |
| T01-2   | 81347.903 | -15656.866 | "                                      |

|       |                  |
|-------|------------------|
| 測地系   | 世界測地系 (測地成果2011) |
| 座標系   | IX 米             |
| 測量年月日 | 令和7年9月14日        |
| 縮尺係数  | 0.999903         |
| 測量方法  | IS測量             |

凡例

| 筆界点 | 境界線の種類   |
|-----|----------|
| ①   | 金 屋 銀    |
| ②   | 金 屋 銀    |
| ③   | コンクリート杭  |
| ④   | プラスチック杭  |
| ⑤   | 黒コンクリート杭 |
| ⑥   | 黒金 屋 銀   |

⑦ 多角点  
⑧ 引照点  
⑨ 境界線



縮尺 1/250

申請人 栃木県知事 福田 富一

縮尺 1/

作成者 土地家屋調査士 日光市並木町18番地14 星 野 俊 雄  
(令和7年10月14日作成)

調査地 野口家土庫

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10月24日 宇都宮地方法務局日光支局

令和7年10月24日

宇都宮地方法務局日光支局

文財部

川崎高男



|       |       |                  |
|-------|-------|------------------|
| 測地座標  | 測地座標  | 世界測地系 (測地成果2011) |
| 測量年月日 | 測量年月日 | IX 系             |
| 縮尺係數  | 縮尺係數  | 令和7年9月14日        |
| 測量方法  | 測量方法  | 0.999903         |
|       |       | 丁S測量             |

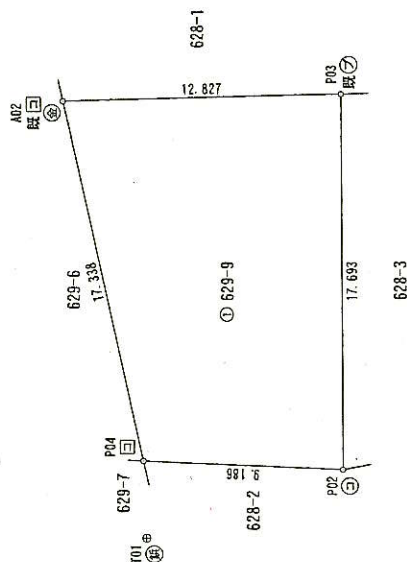
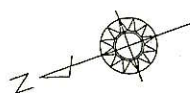
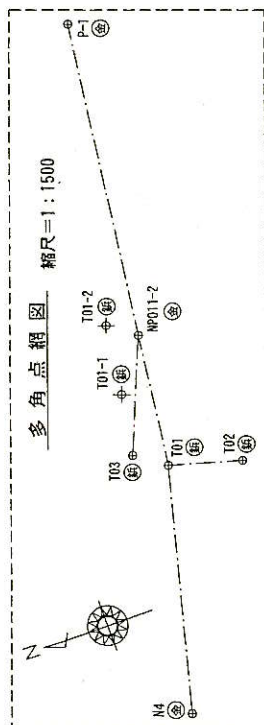
| 品名      | 义隆基       | Y 坐标       | 备考                                  |
|---------|-----------|------------|-------------------------------------|
| N4      | 81363.007 | -15767.989 | 地籍图限三角点, touhokutaiheiyouk12011.ear |
| NP011-2 | 81340.474 | -15662.490 | 地籍多角点                               |
| P-1     | 81328.892 | -15573.433 | "                                   |
| T01     | 81345.234 | -15699.701 | 多角点                                 |
| T02     | 81325.314 | -15705.290 | "                                   |
| T03     | 81353.608 | -15683.763 | "                                   |
| T01-1   | 81350.555 | -15676.706 | 引测点                                 |
| T01-2   | 81347.903 | -15656.866 | "                                   |

多角点·引照点座標一覽表

|         |    |                            |
|---------|----|----------------------------|
| ① 629-9 | 地番 | 面積                         |
|         |    | 190.4162865 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ① 529-9 |           | Yn         | Yn+1-Yn-1 | Xn (Yn+1-Yn-1)  | 備考             |
|-----|---------|-----------|------------|-----------|-----------------|----------------|
|     | NO      | Xn        |            |           |                 |                |
| P02 |         | 81335.638 | -15699.772 | 13.137    | 1068506.276405  |                |
| P03 |         | 81329.659 | -15683.119 | 20.702    | 1683686.600618  |                |
| P02 |         | 81341.831 | -15679.070 | -13.137   | -1068587.633847 | 既在㊦+㊧          |
| P04 |         | 81344.125 | -15696.256 | -20.702   | -1683986.075750 |                |
|     |         |           | 合計         |           | -380.832573     |                |
|     |         |           | 合計面積       |           | 190.4162865     |                |
|     |         |           |            |           | 190.41          | m <sup>2</sup> |

求積表



凡例

| 筆界点 | 境界標の種類   |
|-----|----------|
| ①   | 金 属 鋳    |
| ②   | 金 属 標    |
| ③   | コンクリート杭  |
| ④   | プラスチック杭  |
| ⑤   | 果コンクリート杭 |
| ⑥   | 梟 金 属 標  |

点 点 探  
 角 照 境  
 多 引 存  
 ⊕ ⊕ 既

作 成 者

土地家屋調査士

日光市並木町18番地14

星 野 俊 雄

(令和 7 年 10 月 14 日作成)

|     |             |                    |
|-----|-------------|--------------------|
| 申請人 | 栃木県知事 福田 富一 | 縮尺 $\frac{1}{250}$ |
|-----|-------------|--------------------|

# 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