

物件番号	1
------	---

物 件 調 書 ①

令和 8（2026）年 2 月作成

所 在 地		那須郡那珂川町馬頭字海中地 1 1 8 5 番 1		最低売却価格		1,692,000円 ( 3 画地一括売却)					
地 積		4 6 8 . 6 6 m <sup>2</sup>		地 目		雑種地		形 状		ほぼ整形	
道路幅員及 び接面状況		敷地北西側 巾員約 5 m 認定外道路（建築基準法第 4 2 条 1 項 1 号扱い） 敷地南西側 巾員約 2 . 5 m 認定外道路（建築基準法第 4 2 条 2 項扱い）									
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		用途無指定				特別用途地区		なし		
	建ぺい率		60%（指定） 70%（基準）				容積率		200%（指定） 200%（基準）		
	高度地区		なし				防火地域		建築基準法第 2 2 条区域		
	日影規制		あり				その他の規制		特記事項参照のこと		
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（株）カスタマーセンター				0 1 2 0 - 9 9 5 - 1 1 3		
	上水道		無								
	下水道		無								
	都市ガス		無								
交通機関		ＪＲ烏山線「烏山駅」約 12.7km 関東自動車・那珂川町コミュニティーバス「馬頭高校前」バス停約 550m									
公共機関等		那珂川町役場		1.4km		国道 2 9 3 号		0.4km			
		馬頭小学校		1.6km		かましん馬頭店		1.5km			
		馬頭中学校		2.1km							
近隣の状況		馬頭高校周辺に、住宅等の存するほか、農地、雑種地等の広がる地域									
特記事項		・馬頭高等学校の実習地として使われていた土地である。 ・本物件は物件調書①～③の 3 画地に分かれているが、画地ごとの売払いはしない。 ・地勢は概ね平坦、地盤は北西側道路と概ね等高、南西側道路より若干低い。 ・建物の敷地として利用する場合には、南西側道路でセットバックが必要となる。 ・埋蔵文化財包蔵地の指定を受ける。 ・土砂災害警戒区域の指定を受ける。 ・栃木県景観条例、栃木県屋外広告物条例、宅地造成及び特定盛土等規制法の宅地造成等工事規制区域の指定を受ける。									

物件番号	1
------	---

物 件 調 書 ②

令和 8（2026）年 2 月作成

所 在 地		那須郡那珂川町馬頭字長渡平 1239番、1240番、1241番			最低売却価格		1,692,000円 (3画地一括売却)			
地 積		2, 4 8 2. 2 2 m <sup>2</sup>		地 目		畑		形 状	ほぼ整形	
道路幅員及び 接面状況		敷地北東側 巾員約 2 m 認定外道路（建築基準法第 4 2 条 2 項扱い）								
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		用途無指定				特別用途地区		なし	
	建ぺい率		60%（指定） 60%（基準）				容積率		200%（指定） 200%（基準）	
	高度地区		なし				防火地域		建築基準法第 2 2 条区域	
	日影規制		あり				その他の規制		特記事項参照のこと	
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（株）カスタマーセンター				0 1 2 0 - 9 9 5 - 1 1 3	
	上水道		無							
	下水道		無							
	都市ガス		無							
交通機関		J R 烏山線「烏山駅」約 12.7km 関東自動車・那珂川町コミュニティーバス「馬頭高校前」バス停約 550m								
公共機関等	那珂川町役場		1.4km			国道 2 9 3 号		0.4km		
	馬頭小学校		1.6km			かましん馬頭店		1.5km		
	馬頭中学校		2.1km							
近隣の状況		馬頭高校周辺に、住宅等の存するほか、農地、雑種地等の広がる地域								
特記事項		<div>・馬頭高等学校の実習地として使われていた土地である。</div> <div>・本物件は物件調書①～③の3画地に分かれているが、画地ごとの売払いはしない。</div> <div>・地勢は概ね平坦、地盤は路面と東端付近で概ね等高、北端付近で約 1. 5 m 高い。</div> <div>・建物の敷地として利用する場合には、セットバックが必要となる。</div> <div>・農地法の適用を受けるため、入札参加にあたり買受適格証明願の提出が必要となる。</div> <div>・栃木県景観条例、栃木県屋外広告物条例、宅地造成及び特定盛土等規制法の宅地造成等工事規制区域の指定を受ける。</div> <div>・埋蔵文化財包蔵地の指定は受けていないものの、現在、範囲の見直しが行われており、令和 9 年度公表時には、範囲に含まれる可能性を有するとのことであった。</div>								

物件番号	1
------	---

物 件 調 書 ③

令和 8 （2026） 年 2 月作成

所 在 地		那須郡那珂川町馬頭字荻内 1 2 8 5 番 2			最低売却価格		1,692,000円 ( 3 画地一括売却)			
地 積		1 6 1 . 8 3 m <sup>2</sup>		地 目		雑種地		形 状	不整形	
道路幅員及び 接面状況		敷地東側 巾員約 6 m 町道荻内新町線（建築基準法第 4 2 条 1 項 1 号）								
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		用途無指定			特別用途地区		なし		
	建ぺい率		60%（指定） 60%（基準）			容積率		200%（指定） 200%（基準）		
	高度地区		なし			防火地域		建築基準法第 2 2 条区域		
	日影規制		あり			その他の規制		特記事項参照のこと		
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（株）カスタマーセンター				0 1 2 0 - 9 9 5 - 1 1 3		
		上水道	無							
		下水道	無							
		都市ガス	無							
交通機関		J R 烏山線「烏山駅」約 12. 4km 関東自動車・那珂川町コミュニティーバス「馬頭高校前」バス停約 250m								
公共機関等		那珂川町役場		1. 1km		国道 2 9 3 号		0. 1km		
		馬頭小学校		1. 3km		かましん馬頭店		1. 2km		
		馬頭中学校		1. 8km						
近隣の状況		馬頭高校周辺に、住宅等の存するほか、農地、雑種地等の広がる地域								
特記事項		<div>・ 馬頭高等学校の実習地として使われていた土地である。</div> <div>・ 本物件は物件調書①～③の 3 画地に分かれているが、画地ごとの売払いはしない。</div> <div>・ 地勢は概ね平坦、地盤は路面と南端付近で概ね等高、北端付近で約 1 m 程度低い。</div> <div>・ 埋蔵文化財包蔵地の指定を受ける。</div> <div>・ 栃木県景観条例、栃木県屋外広告物条例、宅地造成及び特定盛土等規制法の宅地造成等工事規制区域の指定を受ける。</div>								

# 案内図（物件番号1）



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年7月24日	不動産番号	0603000132144
地図番号	M2-44	筆界特定	余白		
所 在	那須郡馬頭町大字馬頭字海中地			余白	
	那須郡那珂川町馬頭字海中地			平成17年10月1日変更 平成17年10月3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〕	
1185番	畑	1117		余白	
1185番1	余白	528		①③1185番1、1185番2に分筆 〔平成4年2月24日〕	
余白	余白	466		③1185番1、1185番3に分筆 〔平成4年10月21日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成18年7月24日	
余白	雑種地	468		②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成28年3月2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50年11月28日 第3185号	原因 昭和50年10月24日売買 所有者 栃 木 県 順位7番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成18年7月24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7年5月8日

宇都宮地方法務局大田原支局

登記官

藤 原 尚 文

\* 「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 D63553 (7/10)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年7月24日	不動産番号	0603000132236
地図番号	M2-44	筆界特定	余白		
所 在	那須郡馬頭町大字馬頭字長渡平			余白	
	那須郡那珂川町馬頭字長渡平			平成17年10月1日変更 平成17年10月3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〕	
1239番	畑		1001	余白	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年7月24日	
余白	余白		1076	③錯誤 国土調査による成果 〔平成28年3月2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4月26日 第1337号	原因 昭和48年3月22日売買 所有者 栃木県 順位7番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年7月24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7年5月8日

宇都宮地方法務局大田原支局

登記官

藤 原 尚 文

\* 「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 D63554 (2/10)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年7月24日	不動産番号	0603000132237
地図番号	M2-44	筆界特定	余白		
所 在	那須郡馬頭町大字馬頭字長渡平			余白	
	那須郡那珂川町馬頭字長渡平			平成17年10月1日変更 平成17年10月3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〕	
1240番	畑	657		余白	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年7月24日	
余白	余白	662		③錯誤 国土調査による成果 〔平成28年3月2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	明治35年3月17日 第1024号	原因 明治35年3月17日売買 所有者 那須郡馬頭町大字馬頭329番地 国安守次郎 順位2番の登記を移記
付記1号	買戻特約	明治35年3月17日 第1024号	原因 明治35年3月17日特約 期間 明治39年12月20日迄 買戻権者 那須郡馬頭町大字馬頭192番地 斎藤春吉 順位2番付記1号の登記を移記
2	所有権移転	昭和32年9月9日 第1108号	原因 昭和8年1月15日遺産相続 所有者 那須郡馬頭町大字馬頭329番地 国安守次郎 順位3番の登記を移記
3	所有権移転	昭和33年12月10日 第1087号	原因 昭和32年10月30日売買 所有者 那須郡馬頭町大字馬頭745番地 斉藤敏夫 順位4番の登記を移記
4	所有権移転	昭和48年4月26日 第1337号	原因 昭和48年3月22日売買 所有者 栃木県 順位5番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年7月24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 D63554 (3/10)

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5月8日

宇都宮地方法務局大田原支局

登記官

藤原尚文

\* 「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 D63554 (3/10)





表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年7月24日	不動産番号	0603000132238
地図番号	M2-44 国調確認	筆界特定	余白		
所 在	那須郡馬頭町大字馬頭字長渡平			余白	
	那須郡那珂川町馬頭字長渡平			平成17年10月1日変更 平成17年10月3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〕	
1241番	畑	743		余白	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年7月24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4月26日 第1337号	原因 昭和48年3月22日売買 所有者 栃 木 県 順位6番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年7月24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5月8日

宇都宮地方法務局大田原支局

登記官

藤 原 尚 文

\* 「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 D63554 (4/10)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年7月24日	不動産番号	0603000132325
地図番号	M2-53	筆界特定	余白		
所 在	那須郡馬頭町大字馬頭字荻内			余白	
	那須郡那珂川町馬頭字荻内			平成17年10月1日変更 平成17年10月3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〕	
1285番2	畑	327		1285番から分筆 〔昭和44年11月21日〕	
余白	余白	265		③1285番2、同番3に分筆 〔平成7年1月26日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成18年7月24日	
余白	雑種地	161		②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成28年3月2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47年6月13日 第1728号	原因 昭和46年11月22日売買 所有者 栃 木 県 順位3番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成18年7月24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5月8日

宇都宮地方方法務局大田原支局

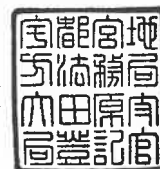
登記官

藤 原 尚 文

\* 「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 D63555 (1/1)

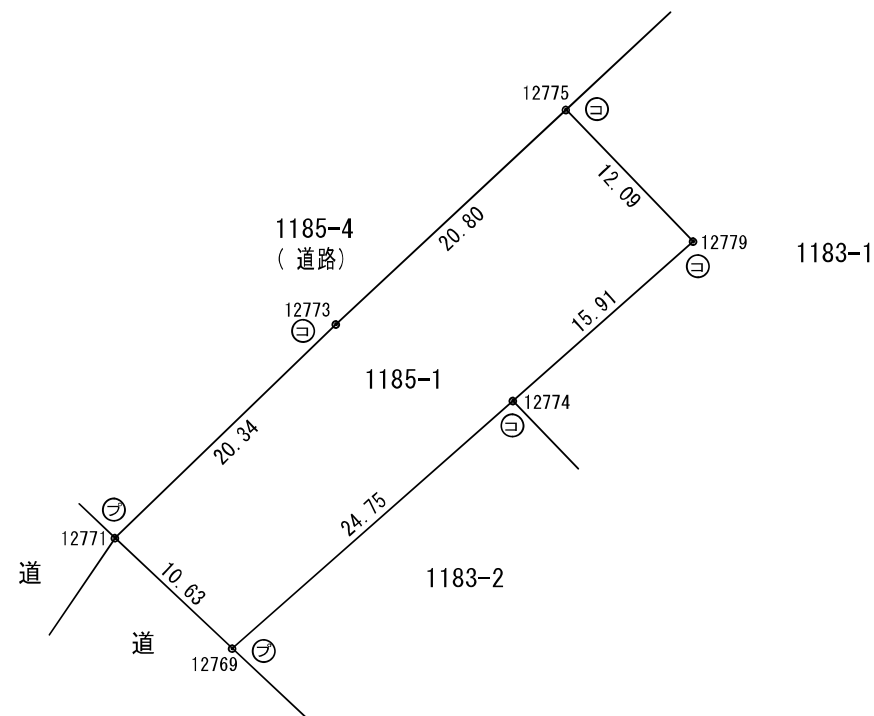




直角座標法求積表

地番	1185-1			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> × (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
12769	81626.766	30862.596	-26.304	-2147110.452864
12771	81634.062	30854.855	6.870	560826.005940
12773	81648.213	30869.466	29.811	2434014.877743
12775	81662.414	30884.666	23.599	1927151.307986
12779	81653.704	30893.065	-3.507	-286359.539928
12774	81643.141	30881.159	-30.469	-2487584.863129
合 計				937.335748
合 計 面 積				468.6678740
地 積				468.66 m <sup>2</sup>

測 量 年 月 日	令 和 7 年 7 月 7 日
測 地 系	世界測地系（測地成果2011）
座 標 系	I X 系

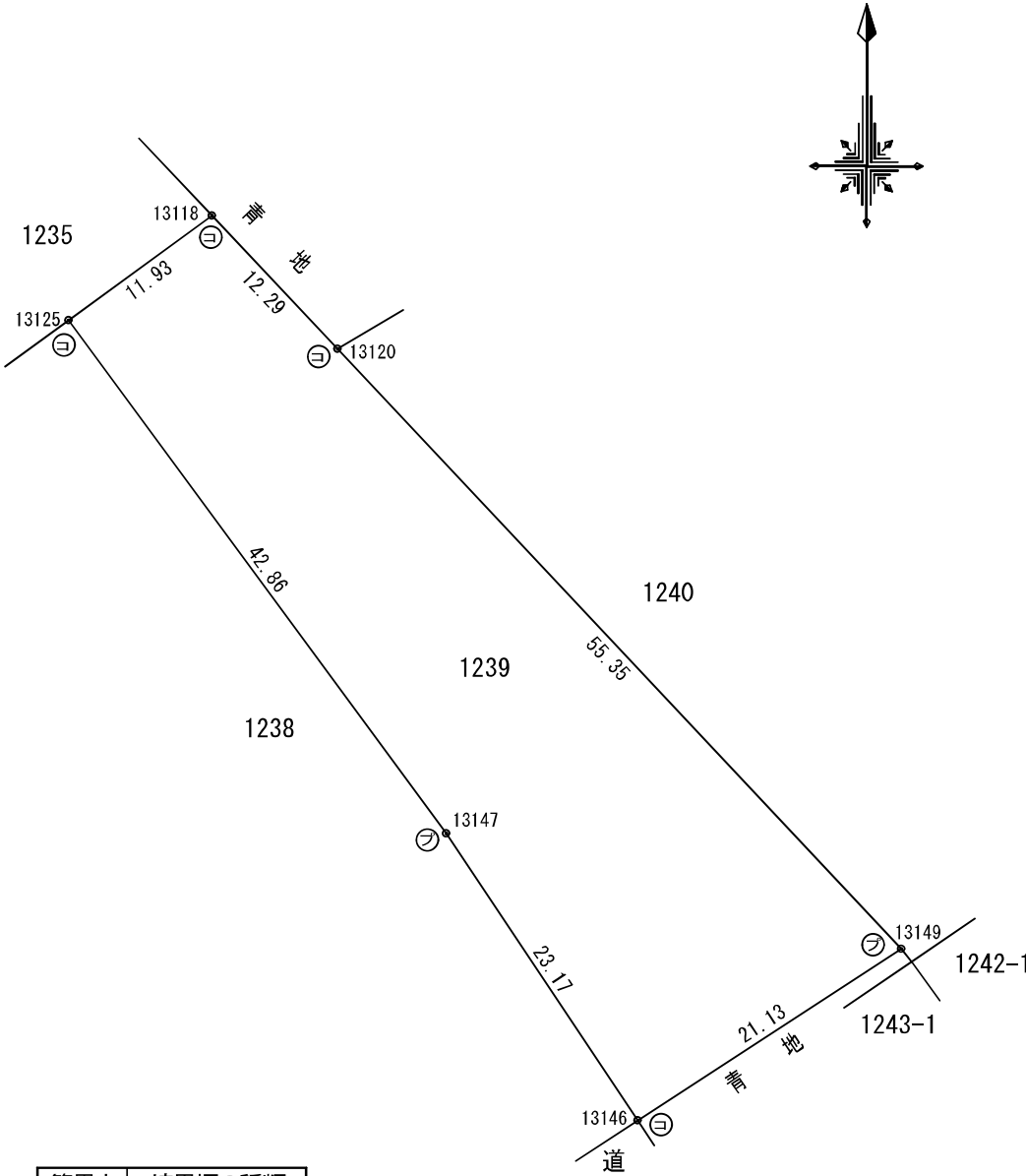


筆界点	境界標の種類
④	石 杭
⑤	金 属 標
⑥	コンクリート 杭
⑦	プラスチック杭

直角座標法求積表

地番	1239			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
13118	81592.811	30850.691	18.085	1475605.986935
13120	81583.873	30859.132	46.339	3780515.090947
13149	81543.520	30897.030	20.194	1646689.842880
13146	81531.976	30879.326	-30.581	-2493329.358056
13147	81551.250	30866.449	-38.279	-3121700.298750
13125	81585.783	30841.047	-15.758	-1285628.768514
			合計	2152.495442
			合計面積	1076.2477210
			地積	1076.24㎡

測量年月日	令和7年7月7日
測地系	世界測地系（測地成果2011）
座標系	I X系



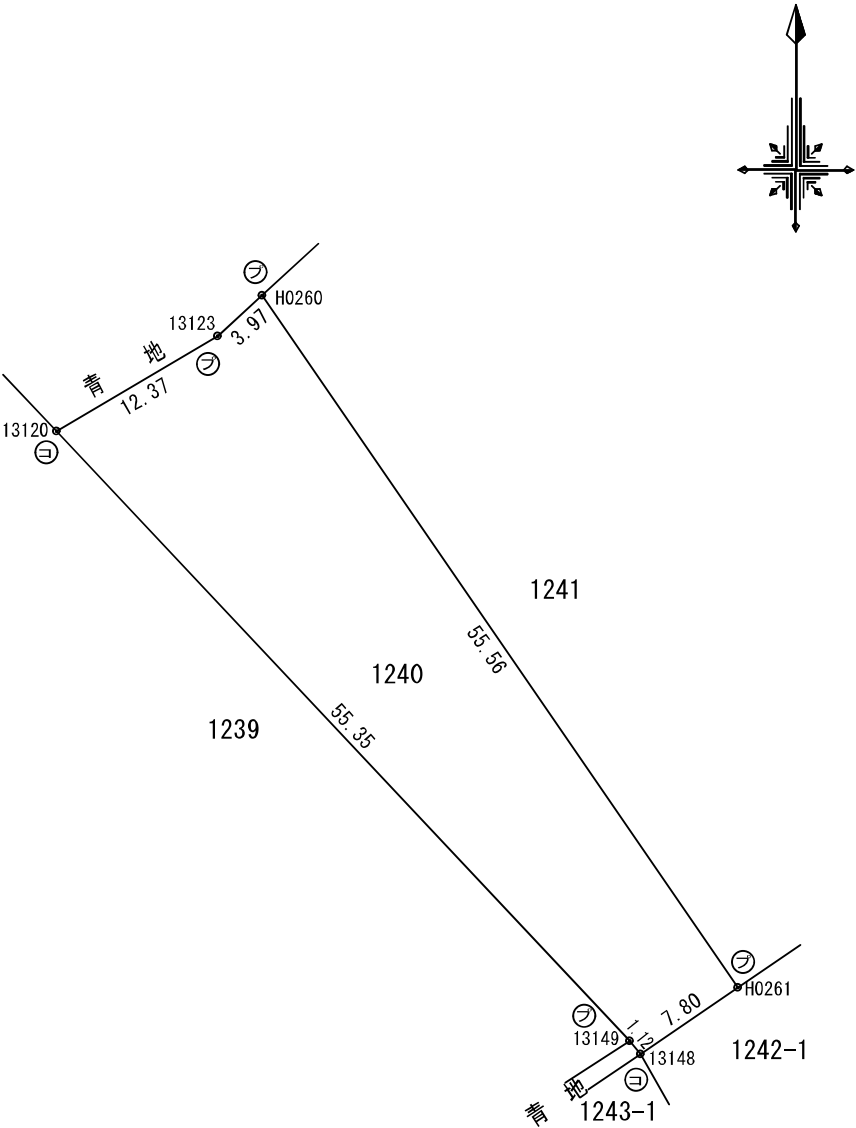
筆界点	境界標の種類
⊕	石杭
⊙	金属標
⊖	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭

直 角 座 標 法 求 積 表

地 番	1240			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
H0261	81547.047	30904.193	25.021	2040388.662987
13148	81542.652	30897.742	-7.163	-584090.016276
13149	81543.520	30897.030	-38.610	-3148395.307200
13120	81583.873	30859.132	-27.230	-2221528.861790
13123	81590.149	30869.800	13.589	1108728.534761
H0260	81592.844	30872.721	34.393	2806222.683692
合 計				1325.696174
合 計 面 積				662.8480870
地 積				662.84㎡

測 量 年 月 日	令 和 7 年 7 月 7 日
測 地 系	世界測地系（測地成果2011）
座 標 系	I X系

筆界点	境界標の種類
㊥	石 杭
㊦	金 属 標
㊧	コンクリート 杭
㊨	プラスチック杭

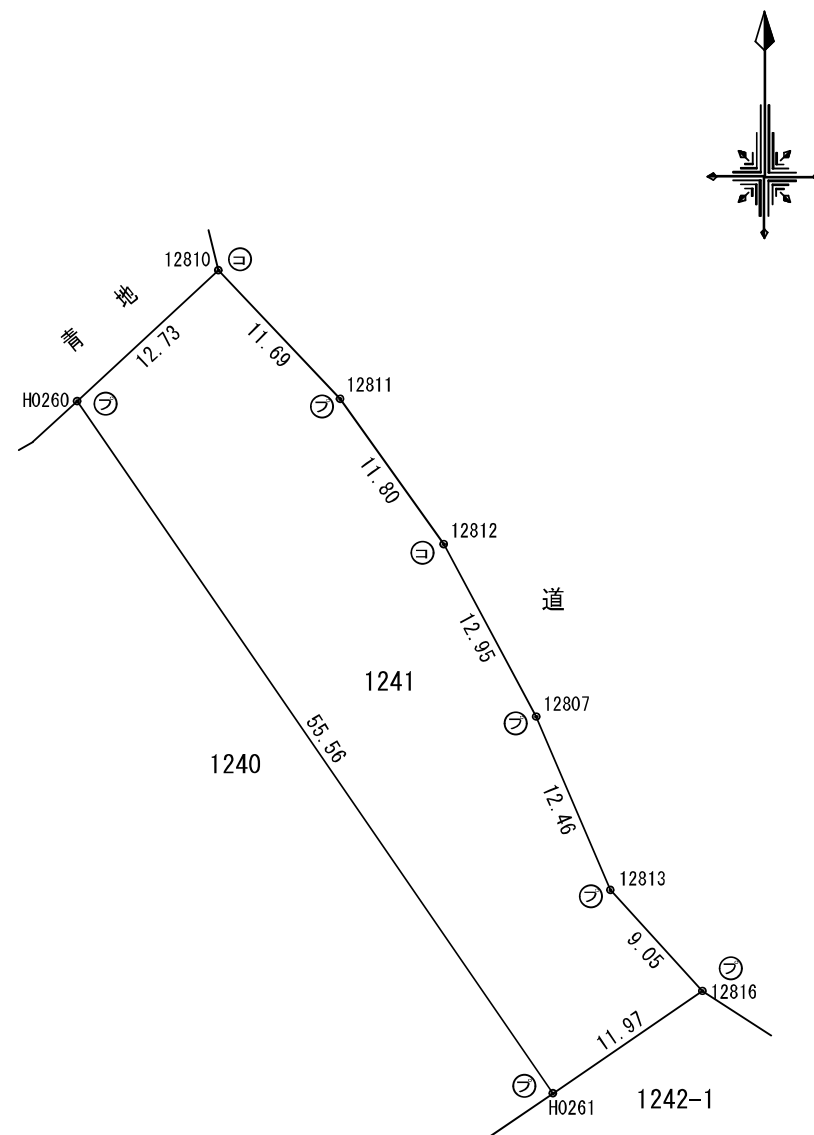


直角座標法求積表

地番	1241			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
H0260	81592.844	30872.721	-22.116	-1804507.337904
12810	81601.477	30882.077	17.405	1420273.707185
12811	81592.988	30890.126	14.912	1216714.637056
12812	81583.377	30896.989	12.956	1056994.232412
12807	81571.943	30903.082	10.996	896965.085228
12813	81560.479	30907.985	11.005	897573.071395
12816	81553.788	30914.087	-3.792	-309251.964096
H0261	81547.047	30904.193	-41.366	-3373275.146202
合 計				1486.285074
合 計 面 積				743.1425370
地 積				743.14 m <sup>2</sup>

測 量 年 月 日	令 和 7 年 7 月 7 日
測 地 系	世界測地系（測地成果2011）
座 標 系	I X 系

筆界点	境界標の種類
㊥	石 杭
㊦	金 属 標
㊧	コンクリート 杭
㊨	プラスチック杭

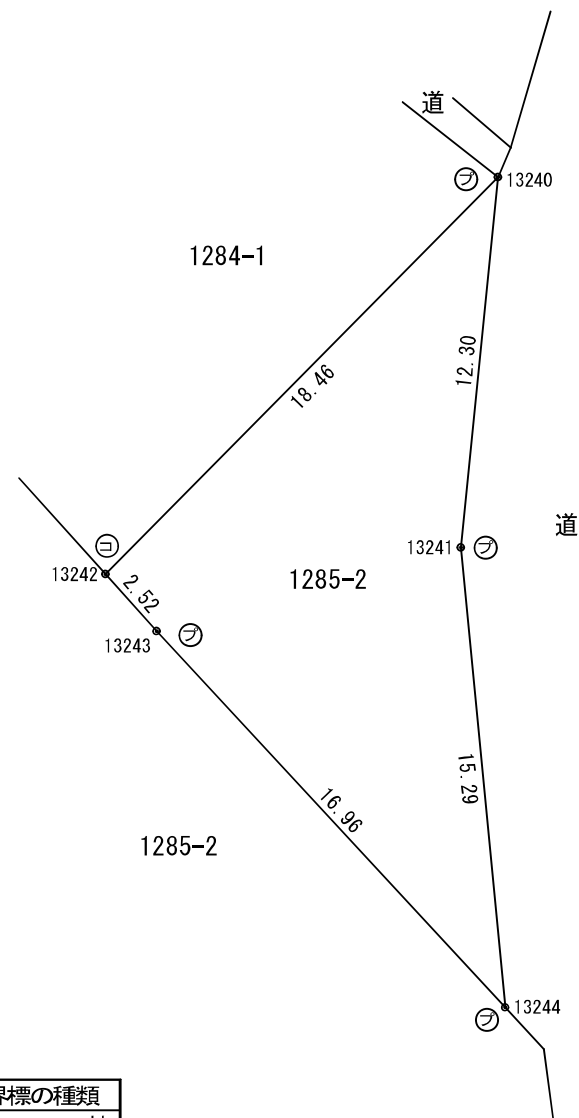
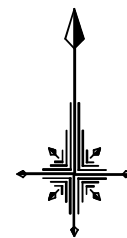




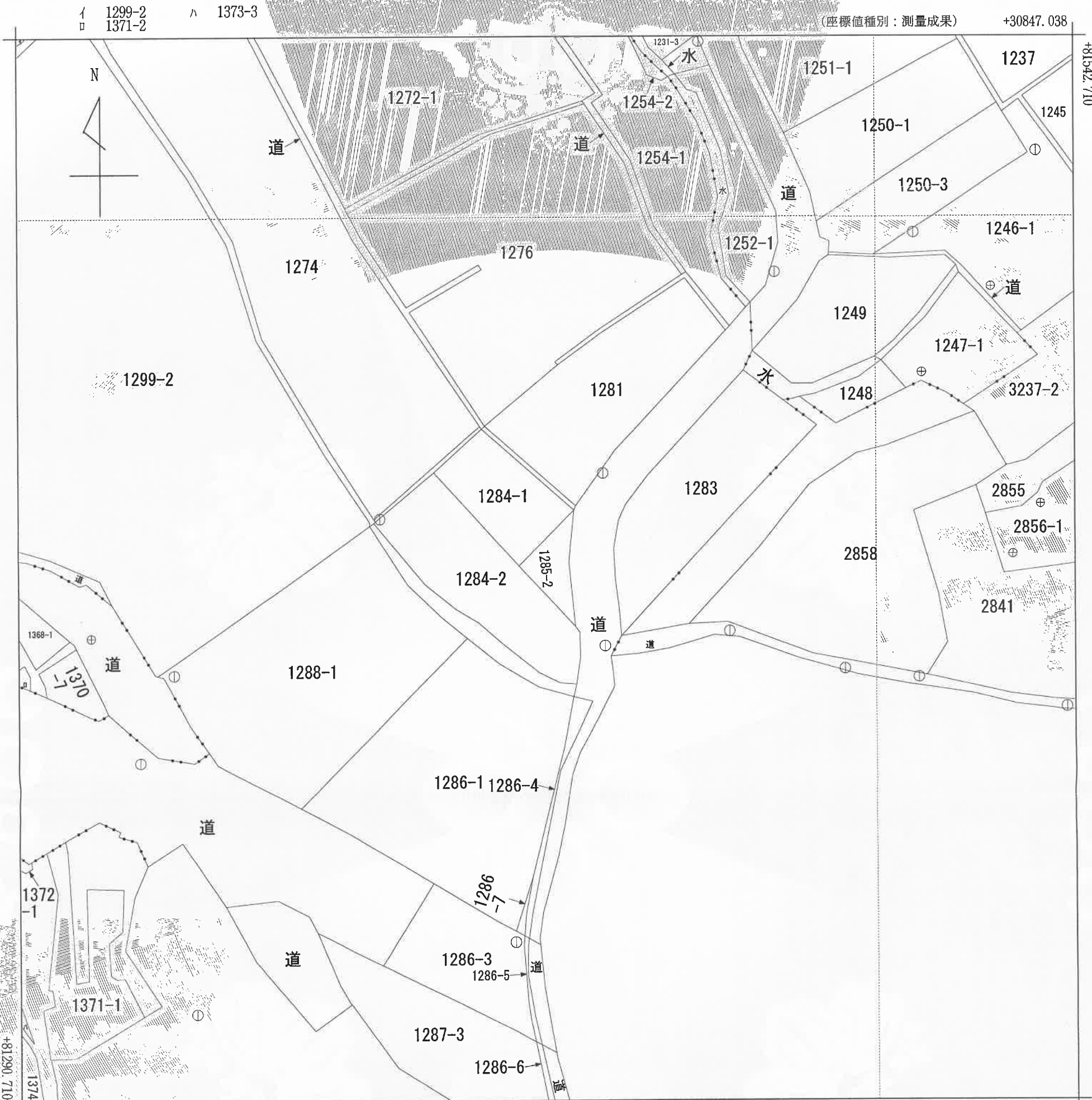
直角座標法求積表

地 番	1285-2			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
13240	81430.445	30728.398	11.750	956807.728750
13241	81418.199	30727.182	0.246	20028.876954
13244	81402.974	30728.644	-10.064	-819239.530336
13243	81415.417	30717.118	-13.212	-1075660.489404
13242	81417.295	30715.432	11.280	918387.087600
合 計				323.673564
合 計 面 積				161.8367820
地 積				161.83 m <sup>2</sup>

測 量 年 月 日	令 和 7 年 7 月 7 日
測 地 系	世界測地系（測地成果2011）
座 標 系	I X 系



筆界点	境界標の種類
㊦	石 杭
㊥	金 属 標
㊤	コンクリート 杭
㊢	プラスチック 杭



請求部	所在	那須郡那珂川町馬頭字荻内					地番	1285番2		
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系又は記号	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2月				備付年月日(原図)	平成28年3月31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。

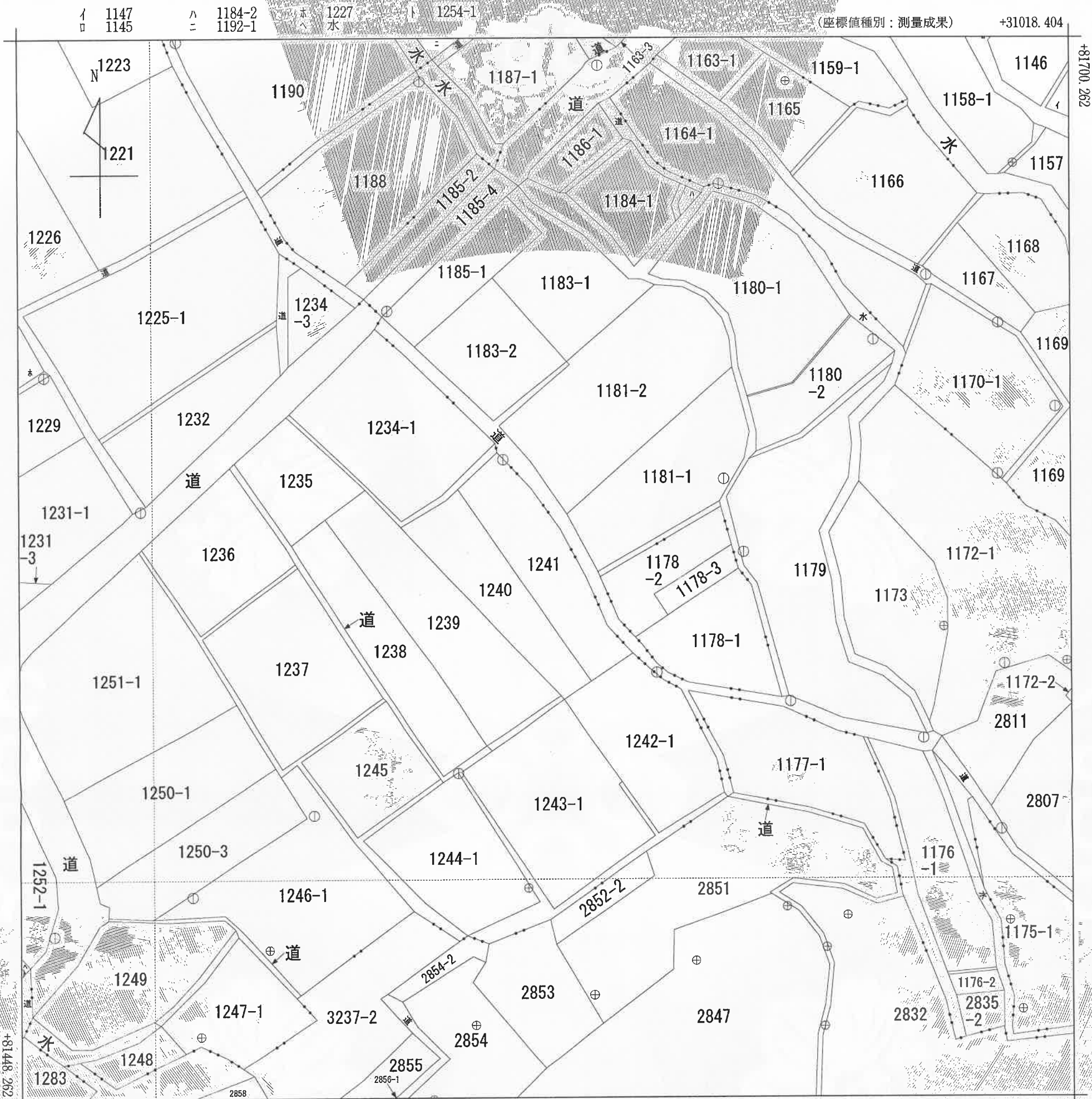
令和7年5月8日  
宇都宮地方法務局大田原支局  
登記官

請求番号：8-2  
(1/1)

藤原尚文



公用



請求部	所在	那須郡那珂川町馬頭字長渡平					地番	1241番		
出力縮尺	1/1000	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2月				備付年月日(原図)	平成28年3月31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5月8日  
宇都宮地方法務局大田原支局  
登記官

藤原尚文



請求番号：8-1  
(1/1)

公用



## 物 件 写 真

### ①馬頭 1185-1

北東側から南西側を見て撮影



北西側から南西側を見て撮影





②馬頭 1239、1240、1241

南東側から北西側を見て撮影



南西側から北東側を見て撮影



③馬頭 1285-2

南側から北側を見て撮影

