

物件番号	
------	--

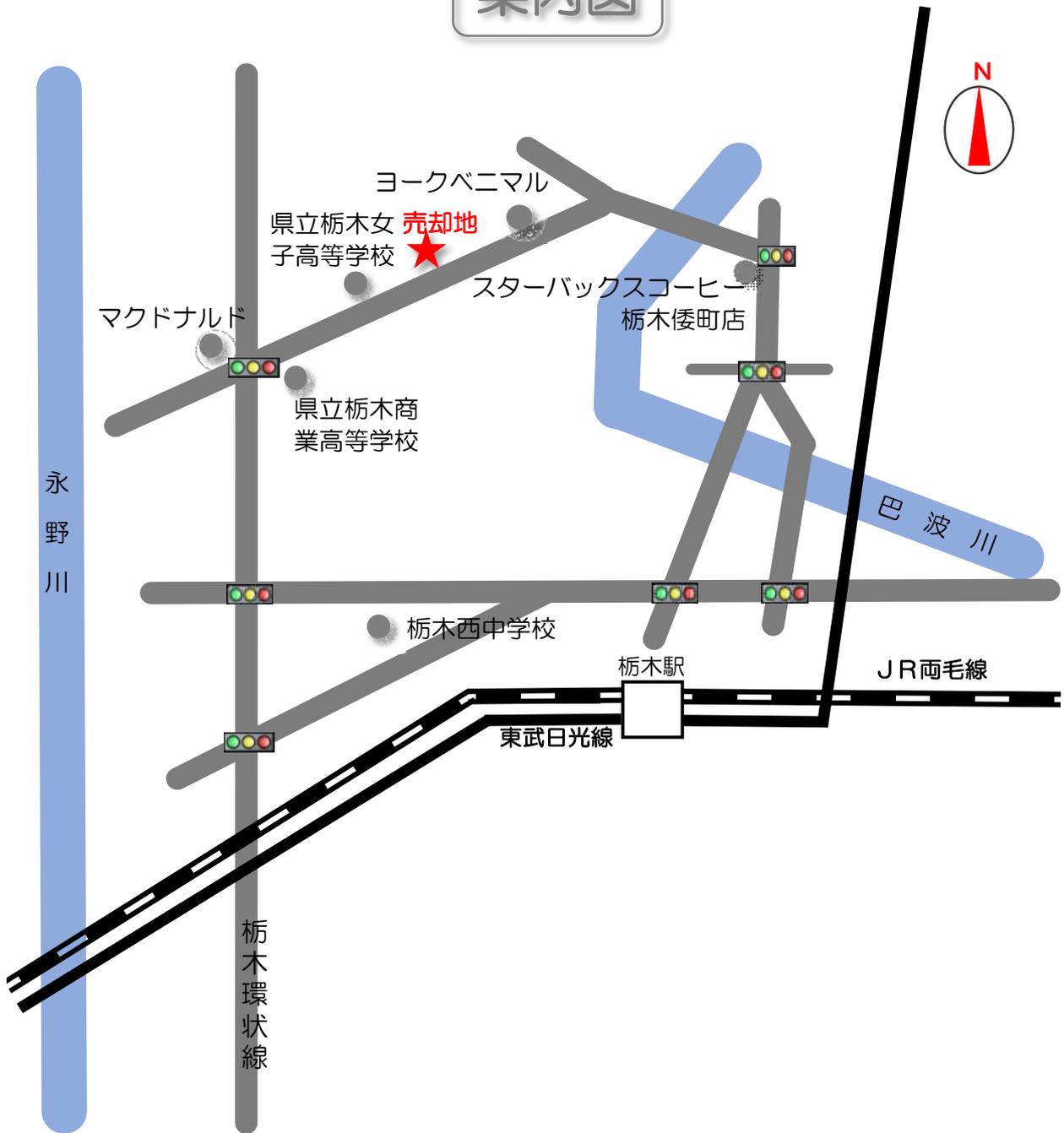
物 件 調 書

令和5(2023)年8月作成

所在地	栃木市祝町字下毛田389番2外1筆		最低売却価格	5,460,000円	
地積	303.06㎡	地目	宅地	形状	旗竿状の不整形地
道路幅員及び 界面状況	南東側 幅員約8.9mの舗装県道(太平山公園線) 建築基準法第42条第1項第1号道路に該当				
法令等に基づく 制限	都市計画区域	都市計画区域 市街化区域			
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	特別用途地区	なし	
	建蔽率	60%(指定・基準)	容積率	200%(指定・基準)	
	高度地区	なし	防火地域	なし	
	日影規制	あり(4時間-2.5時間)	その他の規制	なし	
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)	0120-995-895	
	上水道	有	栃木市上下水道局水道建設課給水係	0282-25-2105	
	下水道	有	栃木市上下水道局下水道建設課管理係	0282-25-2109	
	都市ガス	引込可	栃木ガス(株)	0282-22-2939	
交通機関	JR両毛線「栃木駅」北西方約1km				
公共機関	市立栃木中央小学校	約700m	栃木市役所	約1.3km	
	市立栃木西中学校	約1km	とちぎメディカルセンターしもつが	約1.8km	
近隣の状況	県道沿いの一般住宅、アパート、低層店舗が混在する地域				
特記事項	<ul style="list-style-type: none">平成22年度まで公舎敷地として使用されていたが、平成24年度に建物を解体し、現在は未利用の更地となっている。上水道は、県道太平山公園線に埋設されている水道本管から、給水管を引き込んでいるが、平成25年2月に閉栓された後、未使用の状態が続いていることから、錆詰まりの可能性がある。給水管の交換等の整備については、購入者の負担となる。上記給水管とは別に、対象不動産南西端に給水管が埋設されている可能性がある。当該管について栃木市上下水道局水道建設課で参考図を確認したところ、県道太平山公園線に埋設された本管から対象不動産南東側隣接地「389番5」及び対象不動産南西端を通り、対象不動産北西側隣接地「389番1」まで引き込まれているものと推察される。当該管の現在の埋設状況及び設置者、使用者は不明である。下水道の汚水枘は、敷地内に設置されていない。受益者負担金は支払済である。県道太平山公園線に沿って南西方の交差点付近に都市ガスの本管が埋設されている。隣接地との境界付近にフェンスが設置されている。令和元年台風19号により、床下浸水(宅地基礎~50cm)程度の被害を受けた。栃木市防災ハザードマップによる浸水想定区域は0.5~3.0m未満。				

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・土地（フェンス等を含む）の現状有姿での一括売却とし、引渡し後の一切の費用（工作物等の撤去費、除草費等）は買主の負担とする。・埋設物調査は実施していないため、埋設物（ガラ、採石、切り株等）が存在している可能性がある。・土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。・売却後、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、買主において各関係機関に必要手続等の確認を行うこと。・物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。・物件調書は、買主が物件の概要を把握するための資料に過ぎないため、必ず買主自身において、現地及び諸規制についての確認を行うこと。 |
|--|

案内図



表題部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	0604000254493
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	栃木市祝町字下毛田			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〕	
389番2	宅地	297.52		余白	
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	252.05		③錯誤 ③389番2、389番5に分筆 〔平成29年11月15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24年11月5日 第2439号	原因 昭和24年10月11日買取 所有者 栃木県 順位1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。

(宇都宮地方法務局栃木支局管轄)
令和5年8月28日
宇都宮地方法務局

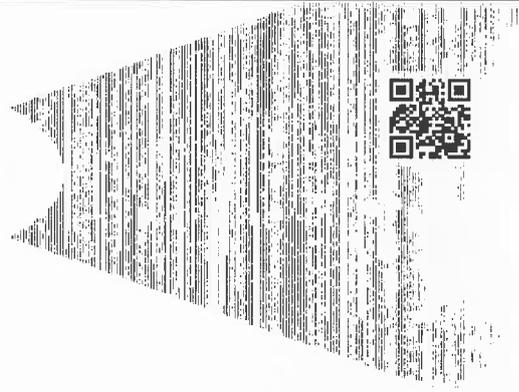
登記官

舟山 一 次



表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0604010081230
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	栃木市祝町字下毛田			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〕	
389番6	宅地	5101		389番3から分筆 〔平成29年11月22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10年6月2日 第8331号	原因 平成9年12月27日相続 所有者 東京都足立区佐野二丁目21番11号 柏倉欣一 順位1番の登記を転写 平成29年11月17日受付 第13014号
2	所有権移転	平成29年12月7日 第13824号	原因 平成29年10月27日交換 所有者 栃木県



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5年8月28日
宇都宮地方法務局

登記官

舟山 一 次



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。
(宇都宮地方方法務局栃木支局管轄)

令和5年8月28日

宇都宮地方方法務局

登記官

舟山一 次



土地所在図 地積測量図

地番 389-2, 389-5

土地の所在 栃木市祝町字下毛田



求積表

地番	① 389-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
A3	41959.436	-9791.359	-9.440	-396097.075840	
B4	41972.370	-9798.283	-8.640	-362641.276800	
B5	41975.558	-9799.999	10.283	431634.662914	
B6	41982.368	-9788.000	20.655	867145.811040	
B7	41966.454	-9779.344	-0.843	-35377.720722	
B8	41960.906	-9788.843	-12.015	-504160.285590	
合計				504.115002	
合計面積				252.0575010	m ²
地積				252.05	m ²

地番	② 389-5				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
A3	41959.436	-9791.359	-5.559	-233252.504724	
B8	41960.906	-9788.843	10.994	461318.200564	
B2	41944.007	-9780.365	6.280	263408.363960	
B1	41942.813	-9782.563	-2.919	-122431.071147	
A2	41944.175	-9783.284	-8.796	-368940.963300	
合計				102.025353	
合計面積				51.0126765	m ²
地積				51.01	m ²

総合計面積	303.0701775 m ²
-------	----------------------------

地番	面積
① 389-2	252.0575010 m ²
② 389-5	51.0126765 m ²

測量年月日	平成29年 9月29日
座標系	世界測地系

街区基準点の座標値		
点名	X座標	Y座標
1A189 (街区多角点)	41955.847	-9742.503
10B47 (街区多角点)	41927.334	-9813.261

境界標の種類	筆界点
金属標	⊙
コンクリート杭	⊚
プラスチック杭	⊖

作成者	土地家屋調査士 栃木市木野地町176番地1 山中 康 匡 (平成29年11月2日作成)	縮尺	1/250	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/250
-----	--	----	-------	-----	-------------	----	-------

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

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。
(宇都宮地方方法務局栃木支局管轄)
令和5年8月28日 宇都宮地方方法務局

COPY

舟山 次



土地所在図 地積測量図

地番	389-3, 389-6
土地の所在	栃木市祝町字下毛田

求積表

地番	① 389-3				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
B8	41960.906	-9788.843	-1.319	-55346.435014	
A4	41965.087	-9781.684	11.150	467910.720050	
B9	41957.896	-9777.693	9.204	386180.474784	
B3	41948.288	-9772.480	-2.672	-112085.825536	
B2	41944.007	-9780.365	-16.363	-686329.786541	
合計				329.147743	
合計面積				164.5738715	m ²
地積				164.57	m ²

地番	② 389-6				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
B3	41948.288	-9772.480	-7.542	-316373.988096	
B9	41957.896	-9777.693	-9.204	-386180.474784	
A4	41965.087	-9781.684	-1.651	-69284.358637	
B7	41966.454	-9779.344	11.533	483999.113982	
A1	41949.553	-9770.151	6.864	287941.731792	
合計				102.024257	
合計面積				51.0121285	m ²
地積				51.01	m ²

総合計面積	215.5860000 m ²
-------	----------------------------

地番	面積
① 389-3	164.5738715 m ²
② 389-6	51.0121285 m ²

測量年月日	平成29年 9月29日
座標系	世界測地系

街区基準点の座標値

点名	X座標	Y座標
1A189 (街区多角点)	41955.847	-9742.503
10B47 (街区多角点)	41927.334	-9813.261

境界標の種類	筆界点
金属標	⊙
コンクリート杭	⊖
プラスチック杭	⊕

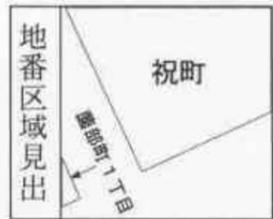
作成者	土地家屋調査士 栃木市木野地町176番地1 山中 康匡 (平成29年11月17日作成)	縮尺	1/
-----	--	----	----

申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/250
-----	-------------	----	-------

(栃木県土地家屋調査士会用具)



(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録した図面です。



請求部	所在	栃木市祝町字下毛田		地番	389番2				
出力縮尺	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。

(宇都宮地方務局栃木支局管轄)

令和5年8月28日

宇都宮地方務局

登記官

舟山 次



請求番号：18-1
(1/1)

物 件 写 真



対象物件の南側から北側を見て撮影



対象物件の東側から北西側を見て撮影