

物件番号	1
------	---

物 件 調 査 書

令和5年12月作成

所在地	さくら市草川字草川老丁目 22番19外2筆		最低売却価格	47,800,000円	
地積	2,512.33㎡	地目	宅地	形状	不整形
道路幅員及び 界面状況	北東側：幅員約5.8m舗装市道（市道U2074号線、建築基準法第42条第1項第1号道路） 南東側：幅員約6m舗装市道（市道U2017号線、建築基準法第42条第1項第1号道路） 北東側及び南東側市道に等高に界面する角地				
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	第1種中高層住居専用地域	特別用途地区	無	
	建ぺい率	(指定)60% (基準)70%		容積率	(指定)200% (基準)200%
	高度地区	無		防火地域	無指定
	日影規制	無		その他の規制	全域 建築基準法22条区域 市の景観条例適用あり
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		0120-995-001
	上水道	有	さくら市水道課		028-681-1121
	下水道	有	さくら市下水道課		028-681-1118
	都市ガス	無			
交通機関	JR宇都宮線「氏家」駅の北西方約1.3km				
公共機関	さくら市役所	約2.0km	黒須病院	約2.1km	
	さくら市ミュージアム	約2.9km	氏家税務署	約1.6km	
	市立氏家小学校	約1.3km	栃木県庁	約17.8km	
	市立氏家中学校	約2.8km	東北自動車道矢板IC	約10.6km	
近隣の状況	草川用水右岸の住宅地域で低層の一般住宅が多く、共同住宅が混在している。団地内のメイン通り沿いも一般住宅が多く、店舗併用住宅がわずかに混在している。				

<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○対象不動産は、元「県営氏家馬場共同住宅」の敷地であった土地である。建物はR3.6までに解体され、現況は木杭及びロープで囲まれ、防草シートで覆われた更地となっている。 ○北東側間口約59.6m、南東側間口約37.6m、北東側からの奥行約29.1m～約41.5mの不整形地である。 ○さくら市防災ハザードマップによると、洪水浸水想定区域（浸水深1.0m以上3.0m未満）に指定されている。 ○敷地の一部を電柱敷として貸し付けており、電柱（東京電力パワーグリッド(株)の本柱2本・接地極2箇所）が設置されている。 ○土地（工作物等を含む）の現状有姿での一括売却とし、引渡し後の一切の費用（工作物の撤去費等）は購入者の負担とする。 ○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。 ○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、購入希望者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。
-------------	--

案内図



拡大図



表題部 (土地の表示)		調製	平成17年7月11日	不動産番号	0600005146334
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	塩谷郡氏家町大字草川字草川老丁目			余白	
	さくら市草川字草川老丁目			平成17年3月28日変更 平成17年3月28日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
22番19	宅地	2355	63	22番5から分筆 〔昭和48年11月7日〕	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成17年7月11日	
余白	余白	2396	90	③錯誤 〔令和5年10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	平成9年2月26日 第1438号	原因 平成9年2月25日交換 所有者 栃木県 順位2番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成17年7月11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5年12月14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	平成17年7月11日	不動産番号	0600005146330
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	塩谷郡氏家町大字草川字草川壱丁目			余白	
	さくら市草川字草川壱丁目			平成17年3月28日変更	平成17年3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〕	
22番15	宅地	57.01		22番8から分筆 〔昭和43年9月6日〕	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成17年7月11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9年2月26日 第1438号	原因 平成9年2月25日交換 所有者 栃木県 順位3番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成17年7月11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5年12月14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	平成17年7月11日	不動産番号	0600005146331
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	塩谷郡氏家町大字草川字草川老丁目			余白	
	さくら市草川字草川老丁目			平成17年3月28日変更 平成17年3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〕	
22番16	宅地	58.42		22番9から分筆 〔昭和43年9月6日〕	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成17年7月11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9年2月26日 第1438号	原因 平成9年2月25日交換 所有者 栃木県 順位3番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成17年7月11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5年12月14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。
令和5年12月14日 宇都宮地方務局

登記官

舟山 次



地番	22番19	土地積測量図
土地の所在	さくら市草川字草川巻丁目	

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
22-19	1-1	76122.922	10534.579	407786.715041	5.026
	2-1	76127.593	10532.723	312043.124814	59.631
	31-2	76152.548	10478.565	20789.473233	27.081
	32	76129.577	10464.223	-260601.678430	2.052
	33	76127.644	10463.535	-86543.897985	15.000
	4	76121.306	10477.130	-120539.380650	5.681
	5-2	76116.139	10474.769	-120124.650892	14.938
	6	76109.838	10488.313	-125116.596322	6.202
	36	76104.210	10485.708	-138871.490809	17.944
	37	76096.594	10501.955	-160955.138248	18.167
	35	76088.884	10518.405	276927.328693	37.686
		倍面積	4793.808445		
		面積	2396.904222735		
		地積	2396.90 m ²		

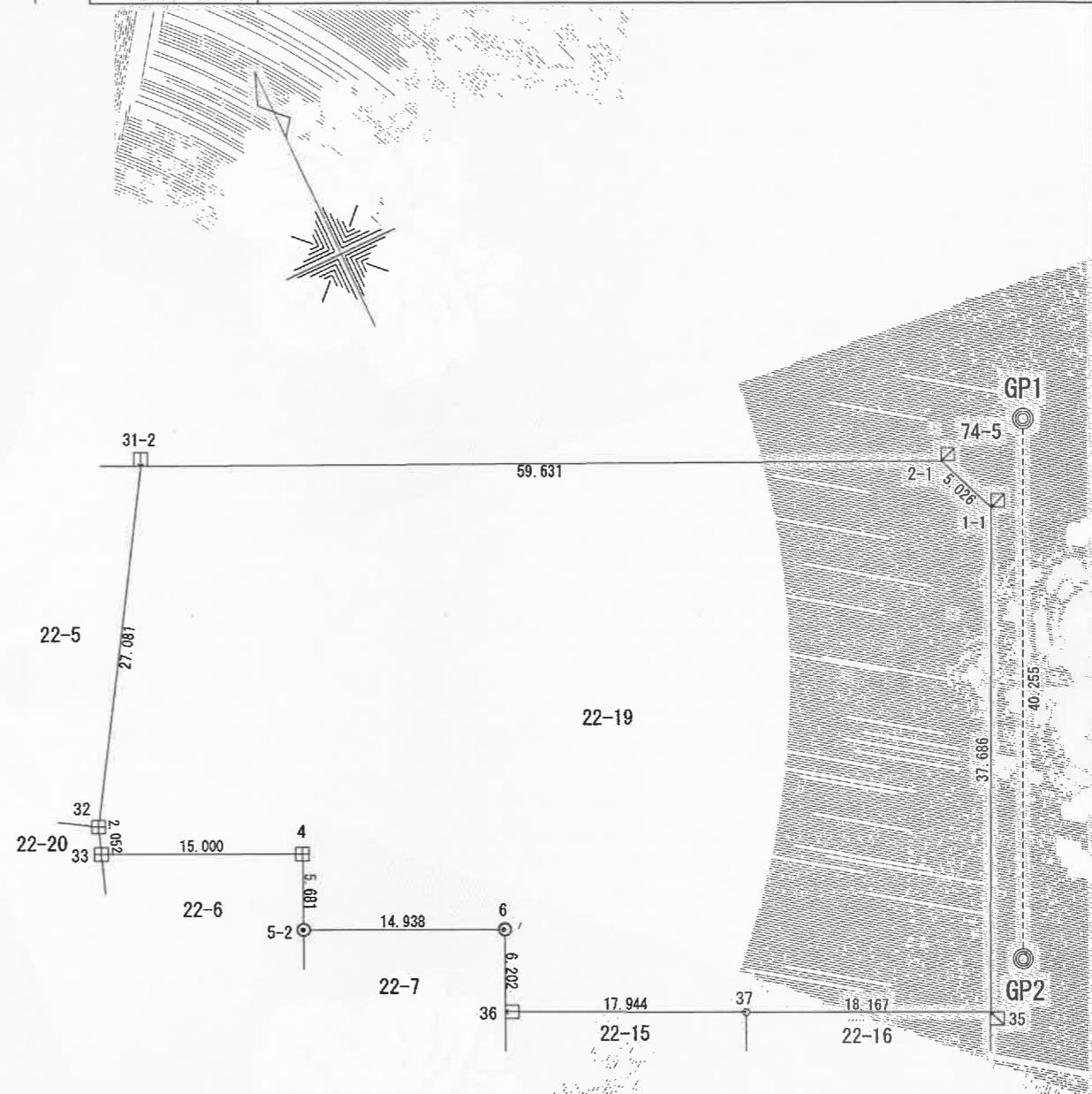
合計 2396.904222735 m²

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識
1-1	76122.922	10534.579	金属標
2-1	76127.593	10532.723	金属標
31-2	76152.548	10478.565	金属標
32	76129.577	10464.223	コンクリート杭
33	76127.644	10463.535	コンクリート杭
4	76121.306	10477.130	コンクリート杭
5-2	76116.139	10474.769	鉄
6	76109.838	10488.313	鉄
36	76104.210	10485.708	金属標
37	76096.594	10501.955	プラスチック杭
35	76088.884	10518.405	金属標
GP1	76127.848	10539.570	公共下水道マンホール枠
GP2	76091.461	10522.352	公共下水道マンホール枠

与点の表示

点名	基準点コード	X座標	Y座標	備考
宇都宮	EL05439771301	66458.889	8064.913	電子基準点
塩谷	EL05539163803	86142.590	1868.647	電子基準点
高山	EL05540013202	76879.883	28985.621	電子基準点



測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	区系
測量年月日	令和5年8月8日

作成者	栃木県塩谷郡高根沢町大字文挾1番地3 土地家屋調査士 古口 謙一 (令和5年9月8日作成)	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/500
-----	--	-----	-------------	----	-------

公用

登記年月日：昭和43年9月6日

224436

前

土地積測量所測在量図

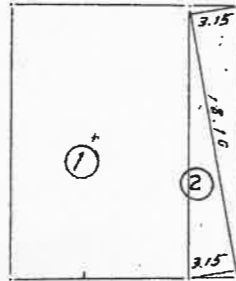
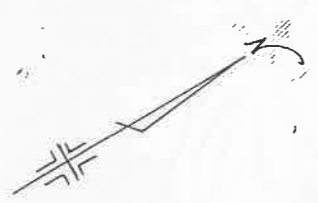
地番

22-~~16~~-8

土地の所在

塩谷郡民家町大字草川字草川ノ丁目

平成17年3月28日「さくら市」に変更



求積

符号	底	高	積
1	18.10	3.15 + 3.15	114.03
2			57.015 m ²

昭和四拾三年九月六日

作製者

民家町長 天澤 高佳



申請人

民家町長 天澤 高佳



昭和四拾三年九月六日 式式〇〇

昭和43年9月6日登記

縮尺

1/500

1/

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5年12月14日 宇都宮地方務局

登記官

舟山 一 次



公用

登記年月日：昭和43年9月6日

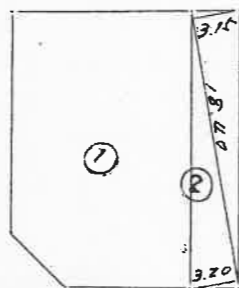
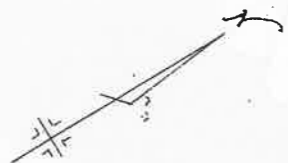
224437

土地 地積 所測

在量 図

地番	22- 16 -9
土地の所在	塩谷郡氏家町大字草川字草川1丁目

平成17年3月28日「さくら市」に変更



符号	底	高	積
1	18.40	3.15 + 3.20	116.84
1/2			58.42 m ²

製作年月日
昭和43年九月六日

作者
氏家町主事
村工



申請人

氏家町長 矢澤高佳



昭和四拾三年九月六日

試製〇試

昭和43年9月6日登記

縮尺

1/500

1/

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。

舟山次

登記官



物 件 写 真

対象物件の敷地内東側から西側を見て撮影



対象物件の北西側から南東側を見て撮影

