

物件番号	1
------	---

物 件 調 査 書

令和 7 (2025) 年 4 月作成

所 在 地		小山市西城南六丁目12番 1			最低売却価格		55,917,000円		
地 積		1,406.34㎡		地 目	宅地		形 状	略整形	
建 物		①共同住宅：鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建 ②物置：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ③自転車置場：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建					延床面積	① 672.06㎡（設計図面） ② 72.04㎡（設計図面） ③ 21.60㎡（設計図面）	
道路幅員及び 接面状況		敷地西側（幅員約 7 m 市道）、北側（幅員約 6 m 舗装市道） いずれも建築基準法第42条第 1 項第 1 号に該当							
法令等に基づく 制限	都市計画区域		市街化区域						
	用途地域		第二種住居地域			特別用途地区		なし	
	建ぺい率		(指定) 60% (基準) 70%			容積率		(指定) 200% (基準) 200%	
	高度地区		なし			防火地域		なし	
	日影規制		なし			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(株)カスタマーセンター			0120-995-001（代）		
	上水道		有	小山市上下水道総務課			0285-23-0368		
	下水道		有	小山市上下水道総務課			0285-23-0368		
	都市ガス		有	エナジー宇宙			0285-34-9045		
交通機関		J R 宇都宮線「小山」駅の南方約3.2km（道路距離）							
公共機関等	小山城南小学校		約 1.2 km			マルエツ小山店		約 0.4 km	
	小山城南中学校		約 1.1 km			小山城南郵便局		約 0.8 km	
	小山市役所		約 4.0 km			足利小山信用金庫		約 0.6 km	
	矢尾板クリニック		約 0.8 km			城南交番		約 0.9 km	
近隣の状況		共同住宅のほか戸建住宅等が存する住宅地域							

特記事項	○対象物件は、令和５年８月まで小山警察署の職員住宅として利用されていた財産であり、土地・建物・工作物等を含む現況での売却となる。 ○敷地内に共同住宅、物置、自転車置場等が存在する。 ○建物の主な利用状況等は以下のとおり。なお、いずれの建物も登記されていない。 【共同住宅】築38年（昭和62年３月４日新築） ・屋上改修工事（平成27年３月３日） ・配水管高圧洗浄（平成30年４月27日、令和２年３月16日） ・高架水槽配管修繕（令和２年３月17日） ・揚水ポンプ修繕（令和２年３月19日） ・受水槽定水位弁（副弁）及び制御盤修繕（令和４年１月24日） ・令和５年８月まで職員住宅として利用され、以降は未利用となっている。 ○建物の附属設備（電気、水道、ガス等）についての稼働確認は行っていない。 ○建物については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷等があるが、現況での引渡しとなる。 ○東日本電信電話㈱に一部敷地を貸し付けており、電柱２本、支線１本が設置されている。 ○敷地西側出入口付近が、近隣住民のためのゴミ収集場に指定されている。 ○小山市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和６年３月）によると、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域等には指定されていない。 ○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。 ○土壤汚染等に関する専門的な調査は実施していない。 ○アスベストの使用について、調査は実施していない。 ○昭和61年６月に、建物建築のため地盤調査を実施している。 ○対象物件は、周知の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。 ○対象物件は現状有姿での一括売却であり、引渡し後の一切の費用は購入者の負担とする。 ○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などは、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。
-------------	--

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成6年11月24日	不動産番号	0624000000068
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	小山市大字雨ヶ谷字西坪				余白
	小山市西城南6丁目				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〕	
9番1	畑		1775		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6年11月24日	
12番1	宅地		1406.34	平成9年3月8日 土地区画整理法による換地処分 〔平成9年3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	共有者全員持分全部移転	昭和61年6月19日 第9945号	原因 昭和61年6月19日売買 所有者 栃 木 県 順位3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6年11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。

(宇都宮地方法務局小山出張所管轄)

令和7年4月15日

宇都宮地方法務局

登記官

羽 生 真 人

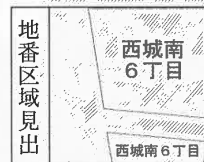
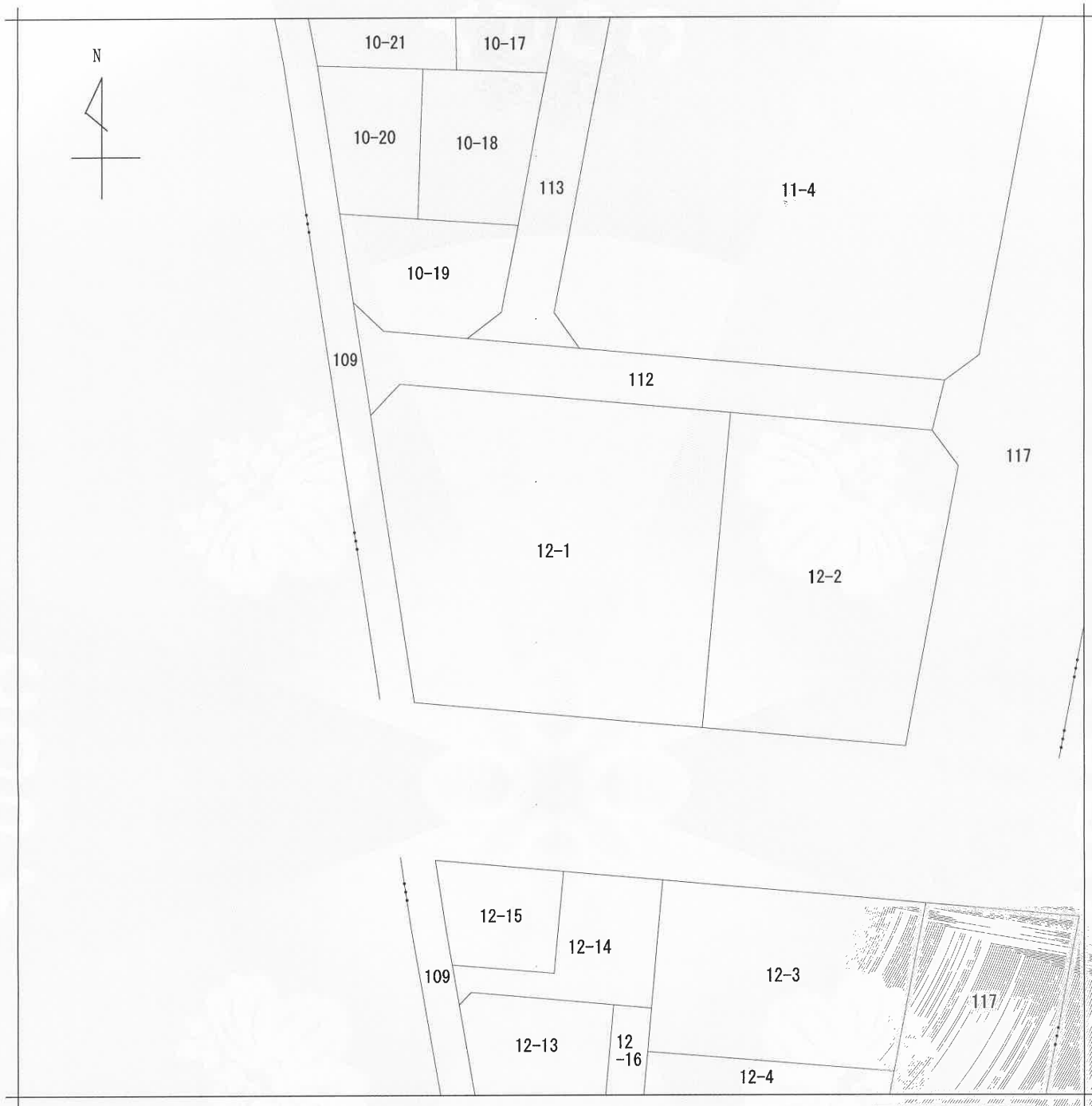
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K71871-(1/1)



1/1



請求部	所在	小山市西城南六丁目				地番	12番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図		
作成年月日	平成9年3月8日				備付年月日(原図)	平成9年3月10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。

(宇都宮地方務局小山出張所管轄)

令和7年4月15日

宇都宮地方務局

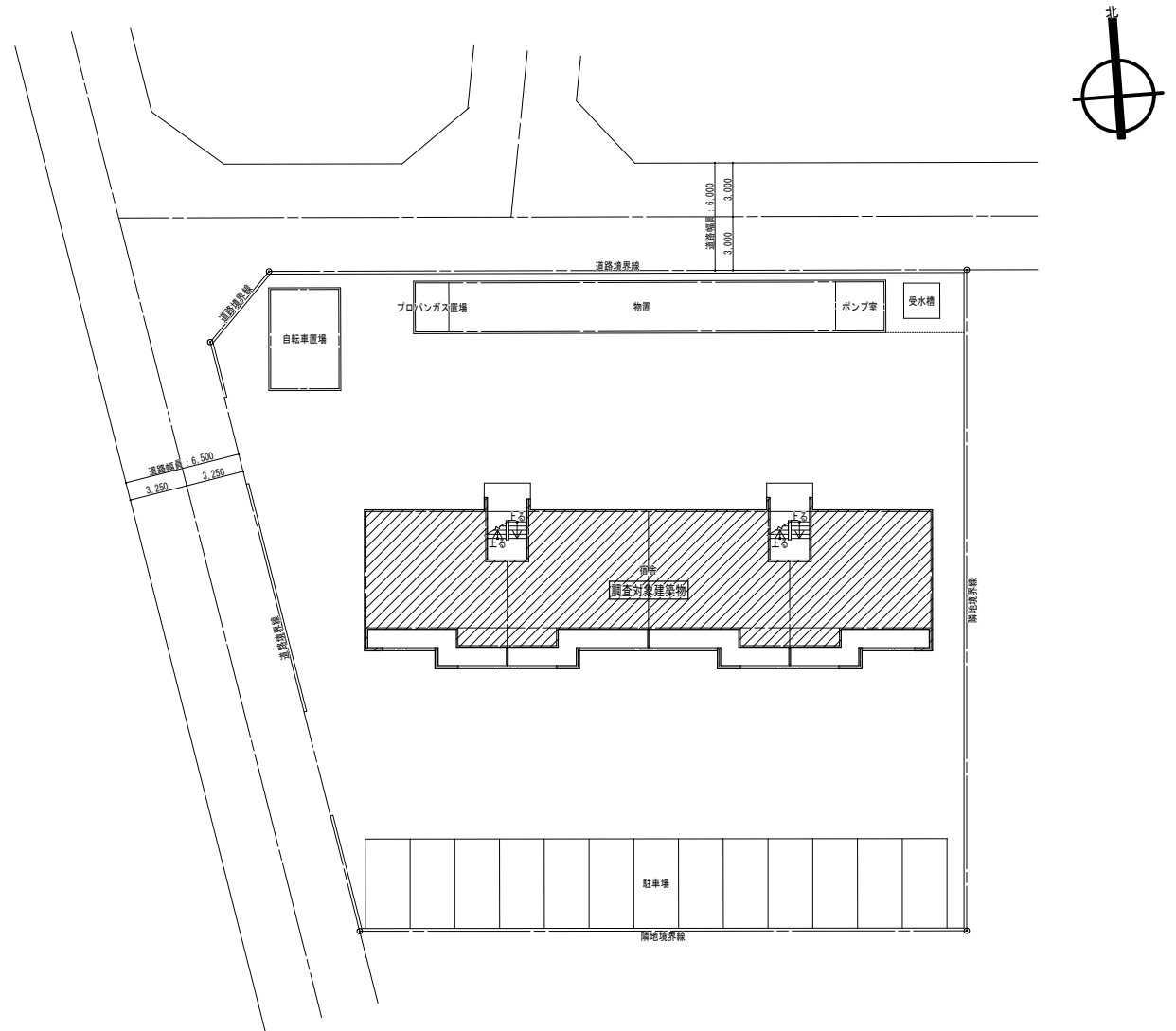
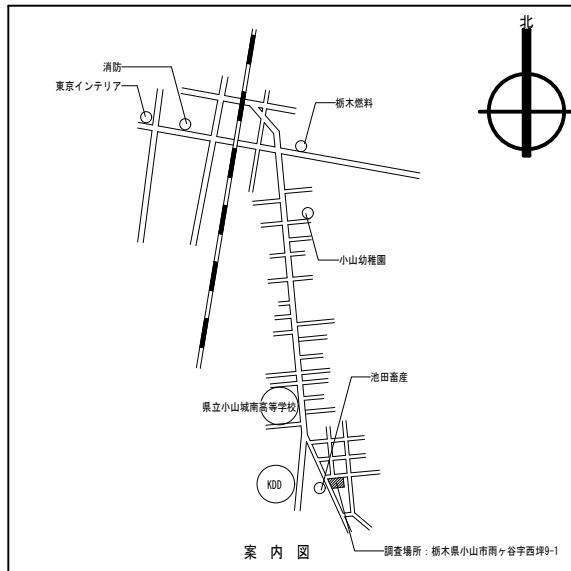
登記官

請求番号：23-1
(1/1)

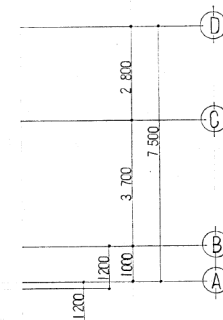
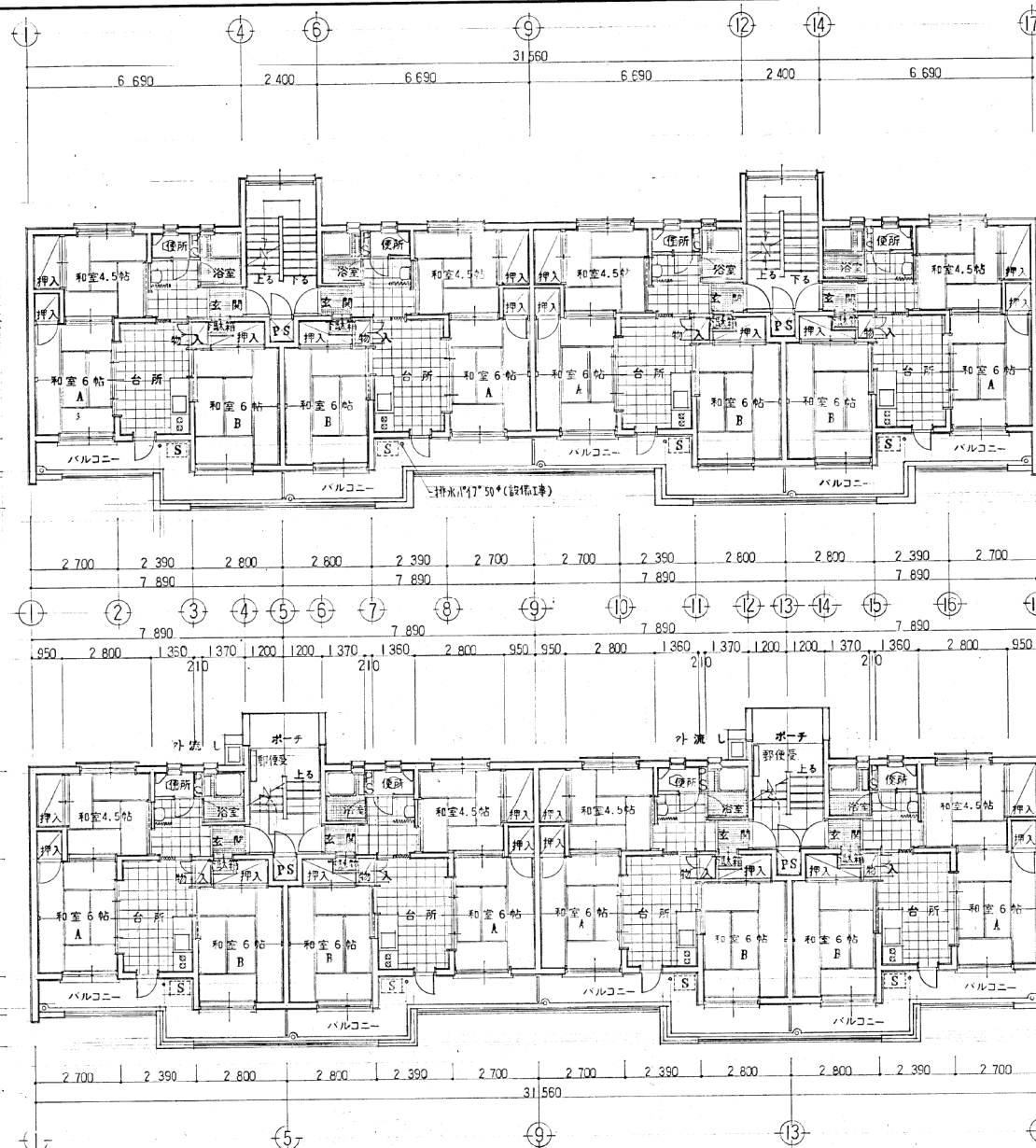
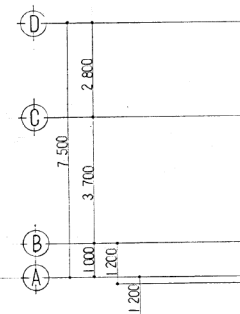
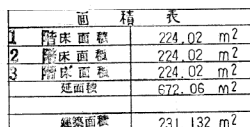
— 5 — 羽生真人



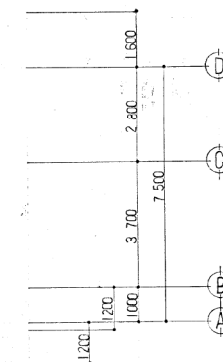
公用



配置図 S=1/200

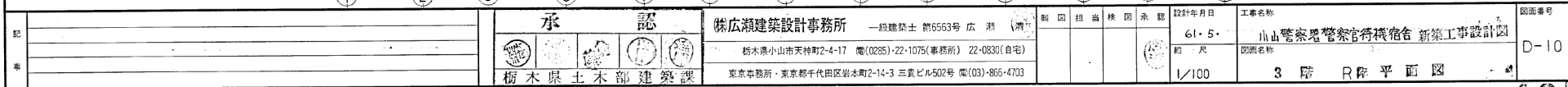


2 階 平 面 図 $S=1/100$



1 階 平 面 図 $S=1/100$

記 事						承認	株広瀬建築設計事務所 一級建築士 第6563号 広 瀬 清 栃木県小山市天神町2-4-11 TEL(0285)-22-1075(事務所) 22-0830(自宅) 東京事務所：東京都千代田区岩本町2-14-3 三貴ビル502号 TEL(03)-866-4703	製 図 担 当 検 閲 承 認 	設計年月日 61・5・ 縮 尺 1/100	工事名称 小山警察署 警察官待機宿舎新築工事設計図 図面名称 1 階 2 層 平 面 図	図面番号 D-9
						承 認   					



物 件 写 真

南側から北東側を見て撮影



北西側から東側を見て撮影



物 件 写 真

敷地北側（物置）



敷地北西角（自転車置場）



物件写真

敷地北東角（受水槽）



建物内にて撮影（居室①）



物 件 写 真

建物内にて撮影（居室②）



建物内にて撮影（台所）



物 件 写 真

建物内にて撮影（浴室）



建物内にて撮影（トイレ）

