

物件番号	5
------	---

物 件 調 査 書

令和 7 (2025) 年 4 月

所 在 地		栃木市大塚町字山ノ神1258番 2 外 5 筆			最低売却価格		4, 431, 200円			
地 積		2, 015. 97㎡		地 目		山林・田		形 状	略整形	
道路幅員及び び界面状況		南側：幅員約6. 1mの舗装市道2037号線（建築基準法第42条第 1 項第 1 号道路） 北側：幅員約4. 5～5. 5mの未舗装道路（建築基準法上の道路でない。車両の通行は困難）								
法令等に基づく制限	都市計画区域		都市計画区域 市街化調整区域							
	用途地域		なし				特別用途地区		なし	
	建ぺい率		(指定) 60% (基準) 60%				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		・ 市開発許可等審査基準による建築物の高さ 10m以下 ・ 建築基準法第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		東京電力エナジーパートナー（株） カスタマーセンター				0120-995-113	
	上水道		可		栃木市上下水道局水道建設課給水係				0282-25-2105	
	下水道		無		栃木市上下水道局下水道建設課管理係				0282-25-2109	
	都市ガス		無							
交通機関		東武宇都宮線「野州大塚」駅の北方約120m（道路距離、以下同じ）								
公共機関等	市立国府北小学校		約 130 m			とちぎメディカルセンターとちのき			約 5. 0 km	
	市立東陽中学校		約 2. 5 km			国府郵便局			約 1. 0 km	
	栃木市役所		約 5. 2 km			たいらや栃木都賀店			約 2. 8 km	
近隣の状況		近隣地域は栃木地区市街地中心部北東方の市街化調整区域にあって、県道小山都賀線西側背後に未利用地や運動場、農地等が見られる地域である。								
特記事項		○対象物件は令和5年3月まで「栃木県県南高等看護専門学院」の敷地の一部として利用されていた土地である。「栃木県県南高等看護専門学院」は、敷地として対象物件及び隣接する私有地を一体的に利用していたが、建物は令和6年10月までに解体され、現在は木杭								

	とトラロープで囲われた砂利敷（層厚60cm程度）の更地となっている。 ○売却対象の土地は以下のとおり。 ①栃木市大塚町字山ノ神1258番2（山林・公簿面積204㎡） ②栃木市大塚町字山ノ神1258番3（田・公簿面積327㎡） ③栃木市大塚町字山ノ神1258番4（田・公簿面積796㎡） ④栃木市大塚町字山ノ神1258番8（山林・公簿面積195㎡） ⑤栃木市大塚町字山ノ神1258番9（田・公簿面積466㎡） ⑥栃木市大塚町字山ノ神1259番2（田・公簿面積27㎡） ○西側隣接地（栃木市大塚町字山ノ神1260番2外）が約0.5～1.0m低くなっており、敷地西側境界の一部に土留めコンクリート擁壁が設置されている。 ○東日本電信電話㈱に一部敷地を貸し付けており、本柱1本が設置されている。 ○栃木市防災ハザードマップ（2023年版）によると、洪水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。 ○土壌汚染及び地下埋設物に関する専門的な調査は行っていない。 ○対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。 ○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、入札参加者が物件の概要を把握するための資料に過ぎないため、必ず入札参加者自身において、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。
--	---

案内図



拡大図

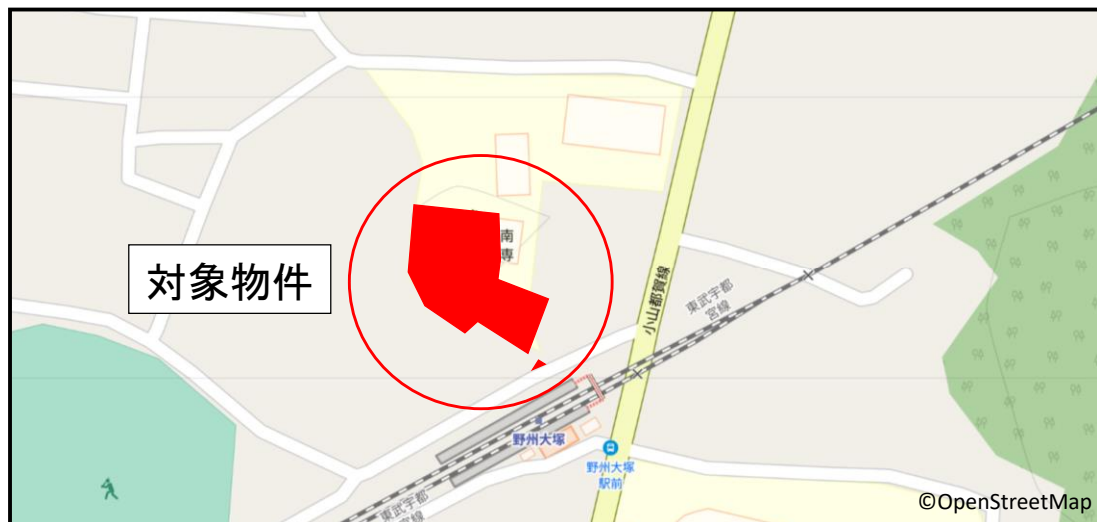


表 題 部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	0604000266368
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	栃木市大塚町字山ノ神			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1258番2	山林	204		余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年2月9日	

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2年10月2日 第15190号	原因 平成2年10月1日売買 所有者 栃 木 県 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 K71870 (1/6)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	0604000266369
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	栃木市大塚町字山ノ神				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〕	
1258番3	田	327		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	

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2年10月2日 第15190号	原因 平成2年10月1日売買 所有者 栃 木 県 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。

5

整理番号 K71870-(2/6)



1/1

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	0604000266370
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	栃木市大塚町字山ノ神			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〕	
1258番4	田		796	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	

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2年10月2日 第15190号	原因 平成2年10月1日売買 所有者 栃 木 県 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 K71870-(3/6)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	0604000266374
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	栃木市大塚町字山ノ神			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〕	
1258番8	山林	195		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	

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2年10月2日 第15190号	原因 平成2年10月1日売買 所有者 栃 木 県 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 K71870 (4/6)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	0604000266375
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	栃木市大塚町字山ノ神			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〕	
1258番9	田	466		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	

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2年10月2日 第15190号	原因 平成2年10月1日売買 所有者 栃 木 県 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 K71870 (5/6)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成12年2月9日	不動産番号	0604000266383
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	栃木市大塚町字山ノ神			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〕	
1259番2	田	69		余白	
余白	余白	27		平成2年8月27日一部地目変更 ③1259番2、1259番13に分筆 〔平成2年8月30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 の規定により移記 平成12年2月9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2年10月2日 第15190号	原因 平成2年10月1日売買 所有者 栃 木 県 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 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 K71870-(6/6)



登記年月日：平成2年8月30日

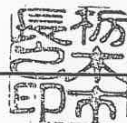
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(宇都宮地方方法務局栃木支局管轄)
令和7年4月15日 宇都宮地方方法務局

登記官

羽生真人



00440



前

1259-2

地番

1259-13

1259-2

土地の所在

栃木市 太塚

町字 山ノ神

地積測量図・地形図

求 積

② 1259-13

$$11.10 \times 2.25 = 24.975$$

$$10.70 \times 2.20 = 23.540$$

$$10.70 \times 1.80 = 19.260$$

$$9.70 \times 1.60 = 15.520$$

$$\text{計} \quad 83.295$$

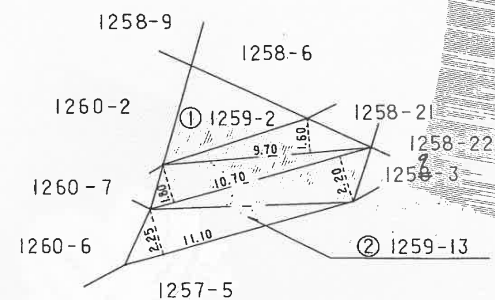
$$1/2 \quad 41.6475$$

$$\text{地 積} \quad 41 \text{ m}^2$$

① 1259-2

$$69.000 - 41.6475 = 27.3525$$

$$\text{地 積} \quad 27 \text{ m}^2$$



平成2年8月30日 登記

作製者

栃木市役所 建設部土木課

土木係長 高山 敏

平成

28.15

年 月 日 作製

嘱託人

栃木市長

鈴木 乙一

印

縮尺

1/250

公用

物 件 写 真

栃木市大塚町字山ノ神1258番2、1258番3、1258番4、1258番8、1258番9
(南東側から北西側を見て撮影)



栃木市大塚町字山ノ神1259番2 (南西側から北東側を見て撮影)

