

物件番号	4
------	---

物 件 調 査 書

令和 7（2025）年 4 月作成

所 在 地		真岡市西郷字大田山2585番536			最低売却価格		3,580,000円				
地 積		199.94㎡		地 目		宅地		形 状		略長方形地	
道路幅員及び 接面状況		敷地北東側 幅約 6 m 道路（建築基準法第42条第 2 項） 敷地北西側 幅約 4 m 市道1837号線（同第42条第 1 項第 1 号）									
法令等に基づく制限	都市計画区域		都市計画区域内 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		なし		
	日影規制		あり				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)栃木カスタマーセンター				0120-995-333		
	上水道		有		真岡市水道課				0285-82-1111（代表）		
	下水道		有		真岡市下水道課				0285-82-1111（代表）		
	都市ガス		無								
交通機関		真岡鐵道真岡線「真岡」駅 約2.6 k m、関東バス「大田山団地入口」バス停 約150m									
公共機関等	真岡市役所		約 3.0 km				足利銀行 真岡西出張所		約 2.1 km		
	市立真岡小学校		約 2.3 km				真岡郵便局		約 2.5 km		
	市立真岡中学校		約 1.7 km				芳賀赤十字病院		約 2.3 km		
近隣の状況		真岡市北部郊外の主要地方道宇都宮真岡線北東背後の丘陵地上に、一般住宅、アパート等が見られる住宅地域である。									
特記事項		○対象物件は、平成21年度まで教職員住宅の駐車場として利用されていた土地であり、現況は砂利敷の更地となっている。 ○敷地南端部が法面となっており、隣接地より約 1 m程度高くなっている。 ○現在、敷地の一部を駐車場敷地として有償貸付け中であるが、購入者決定後、賃貸借契約を解除し、借主から土地の返還を受けた上での引渡しとなる。									

	○真岡市防災マップ（令和５年10月）によると、洪水浸水想定区域や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。 ○土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。 ○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、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。
--	---

案内図



拡大図



表題部	(土地の表示)	調製	余白	不動産番号	0601001158434
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	真岡市西郷字大田山		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〕	
2585番536	宅地	199	94	2585番6から分筆 〔平成22年11月29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40年1月26日 第631号	原因 明治39年5月16日売買 所有者 栃木県 順位1番の登記を転写 平成22年11月25日受付 第11962号



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。

(宇都宮地方法務局真岡支局管轄)

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 K71868-(1/1)



1/1

登記年月日：平成22年11月29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真岡支局管轄)
令和7年4月15日 宇都宮地方方法務局

登記官

羽生真人



表計算

地番	① 2585-6				
NO	X	Y	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
B9	985.482	1006.983	6.132	-6067.380984	
B10	985.984	1006.680	-1.919	-1907.397726	
B4	985.984	1006.044	-19.466	-19387.065570	
K1	985.639	987.224	-13.823	-13654.186897	
K5	981.124	981.221	4.896	-4778.116332	
B11	976.200	992.082	2.489	-2410.227900	
B9	975.637	983.090	6.012	-5865.629644	
B12	977.403	998.104	6.968	-6712.803804	
B13	979.224	1000.558	2.459	-2414.945416	
			合計	-901.640713	
			合計面積	295.8303555	
			地積	295.83	

地番	② 2585-535			
NO	X	Y	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$
B3	987.909	1011.698	-4.001	-3952.623909
B10	983.954	1006.690	-4.726	-4697.428504
B9	985.482	1006.983	-6.132	-6067.380984
B13	979.224	1000.558	-8.859	-8674.945416
B12	977.403	998.104	-4.896	-4778.116332
B9	975.637	983.090	-6.012	-5865.629644
B11	976.200	992.082	-1.246	-1216.346200
K6	974.211	992.444	-3.313	-3227.561043
K7	970.017	988.779	-3.191	-3096.324247
B8	967.965	989.283	4.381	4240.216565
B7	968.725	993.180	7.343	7113.347876
B1	971.291	998.596	6.896	6698.022736
B6	973.876	1000.056	6.987	6784.904022
B5	976.434	1003.563	10.635	10384.375590
B4	967.842	1010.691	8.126	8027.204092
		合計		-261.780101
		合計面積		130.8000605
		地積		130.80 m ²

地番	③ 2585-536				
NO	X	Y	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
B1	971.291	998.596	6.489	6302.707250	
B2	964.787	1006.545	20.463	19934.428994	
K13	981.173	1017.258	5.144	5047.153012	
B3	987.909	1011.698	-4.587	-4487.898403	
B4	967.842	1010.691	-8.126	-8027.204092	
B6	976.434	1003.563	-10.635	-10384.375590	
B5	973.876	1000.056	-6.987	-6784.904022	
			合計	-380.881972	
			合計面積	199.9400860	
			地積	199.94	m ²

地番	④ 2585-537				
NO	X	Y	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	
B2	964.787	1006.545	-4.346	-4192.984302	
B1	971.291	998.596	-13.385	-13000.730035	
B7	968.725	993.180	-7.543	-7113.347876	
B8	967.965	989.283	-2.183	-2112.642585	
K9	969.085	990.977	5.187	5000.454545	
K9	943.378	994.439	3.886	3665.969908	
K5	939.952	994.983	6.522	6130.365944	
K11	965.217	1000.942	11.682	11175.628994	
合計			合計	-682.578119	
合計面積			合計面積	248.2880955	
地積				248.29	≒2

総合面積 872.9394525 m²

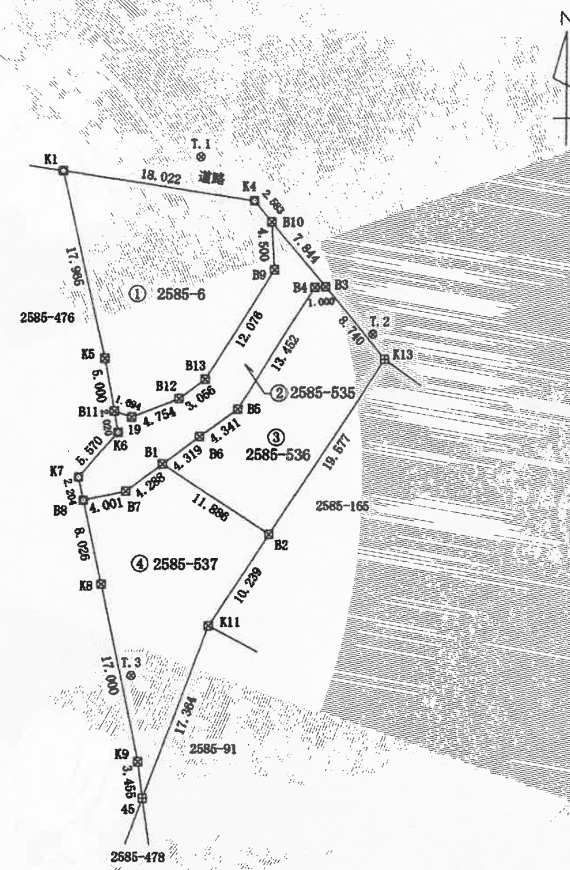
平成22年 11月10日

作成者 土地家屋調査士 芳賀都益子町大字益子3625番地2
(平成22年11月19日作成) 簿根 孝 縮尺 1/500
(栃木県土地家屋調査士会用紙)

土地所在図 地積測量図

地番 ① 2585-6 ③ 2585-536
② 2585-535 ④ 2585-537

土地の所在 真岡市西郷字大田山



(単位：m)

境界点	境界線の種類
□	石 杭
⊗	金 属 杭
田	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭
⊗	金 属 杭

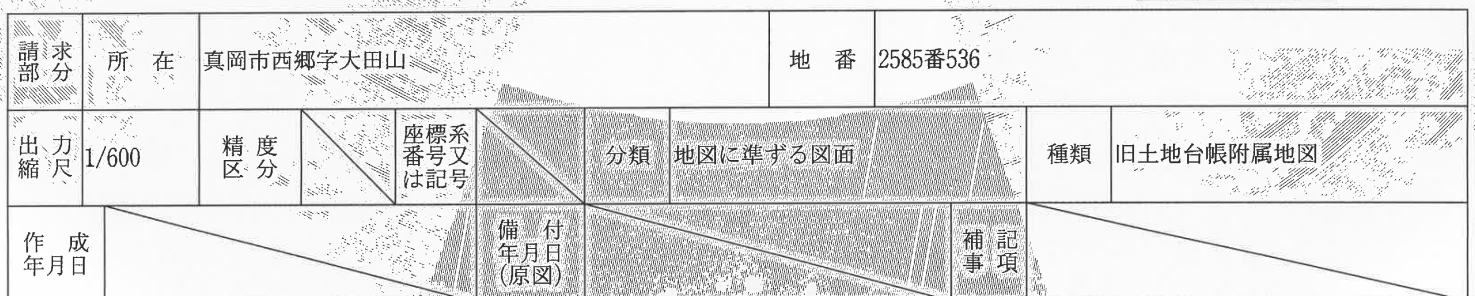
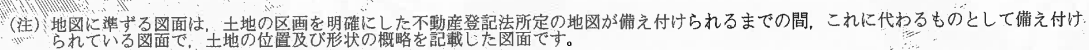
恒久的地物の種類及び座標値 (任意座標)

点 名	X座標	Y座標	備 考
T.1	1000.000	1000.000	金属杭
T.2	983.514	1016.138	金属杭
T.3	951.482	993.691	金属杭

申請人 栃木県知事 福田 富一

縮尺 1/500

平成22年11月9日登記



公用

物 件 写 真

西側から東側を見て撮影



北西側から南東側を見て撮影

