

物件番号	
------	--

物 件 調 査 書

令和 7（2025）年 4 月作成

所 在 地		那須塩原市下永田六丁目1262番 1		最低売却価格		18,040,000円					
地 積		2,019.55㎡		地 目		宅地		形 状		整形地	
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		① 667.26㎡ ② 67.86㎡ ③ 15.00㎡	
道路幅員及び接面状況		西側が幅員約11m～13mの舗装市道N1-7号線（建築基準法第42条第1項第1号道路）より約1.2m低く接面した平坦地。南側に幅員3mの舗装路（建築基準法上の道路に該当せず）あり。									
法令等に基づく制限	都市計画区域		都市計画区域内 非線引区域								
	用 途 地 域		なし				特別用途地区		なし		
	建 蔽 率		指定：60%				容 積 率		指定：200%		
	高 度 地 区		なし				防 火 地 域		なし		
	日 影 規 制		5 時間、3 時間				その他の規制		特になし		
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） カスタマーセンター栃木					0120-995-111	
	上水道		有		那須塩原市上下水道部管理課					0287-37-5109	
	下水道		無		－						
	都市ガス		無		－						
交通機関		J R 宇都宮線「西那須野」駅南方約 1.6 k m（道路距離）									
公共機関	市立大山小学校			約 1.1 k m			那須塩原警察署			約 8.3 k m	
	市立西那須野中学校			約 0.9 k m			西那須野下永田郵便局			約 1.7 k m	
	那須塩原市役所			約 12.7 k m			県立那須拓陽高校			約 1.2 k m	
近隣の状況		戸建住宅の中にアパート等が混在する国道 400 号背後の郊外住宅地域									
特記事項		○対象物件は、令和 5 年度まで那須塩原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。 【共同住宅】築42年（昭和58年 3 月 28 日新築） ・給水施設改修工事（平成21年 3 月 25 日） ・共用部電盤修繕（令和 2 年 8 月 21 日） ・浄化槽ブローア交換修繕（令和 4 年 3 月 4 日）									

	・受水槽給水管修繕（令和５年２月６日） ・令和６年３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（株）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。 ○那須塩原市防災ハザードマップ（令和４年３月）によると、敷地の一部が百村川の浸水想定区域（想定水深0.0m～0.5m未満）に指定されている。 ○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。 ○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	平成7年7月20日	不動産番号	0602000113146
地図番号	G' 42	筆界特定	余白		
所 在	那須郡西那須野町下永田六丁目			余白	
	那須塩原市下永田六丁目			平成17年1月1日変更 平成17年2月1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〕	
1262番	山林	2254		余白	
余白	田	5313		②年月日不詳地目変更 ③1263番を合筆 国土調査による成果 〔昭和48年10月29日〕	
余白	宅地	5313	00	②③昭和52年4月1日地目変更 〔昭和52年4月19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7年7月20日	
1262番1	余白	2019	55	①③1262番1ないし1262番3に分筆 〔平成25年3月21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	合併による所有権登記	余白	所有者 栃 木 県 昭和48年10月29日登記 順位4番の登記を移記
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7年7月20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。

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

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 K71869 (1 / 3)



1 / 1

登記年月日：平成25年3月21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大田原支局管轄)
令和7年4月15日 宇都宮地方方法務局

登記官

羽生真人



求積表

地番	(1) 1262-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)	
X01	1981.382	2004.153	5.236	10374.516152	
X02	1993.985	2014.096	43.117	85974.651245	
X03	2003.857	2047.270	45.553	91281.697921	
X04	1962.810	2059.649	5.639	11068.285590	
DK3	1960.885	2052.909	-41.863	-82088.528755	
DK2	1951.178	2017.786	-44.049	-85947.439722	
DK1	1952.914	2008.860	-13.633	-26624.076562	
合計				4039.105869	
合計面積				2019.5529345	
地積				2019.55	m2

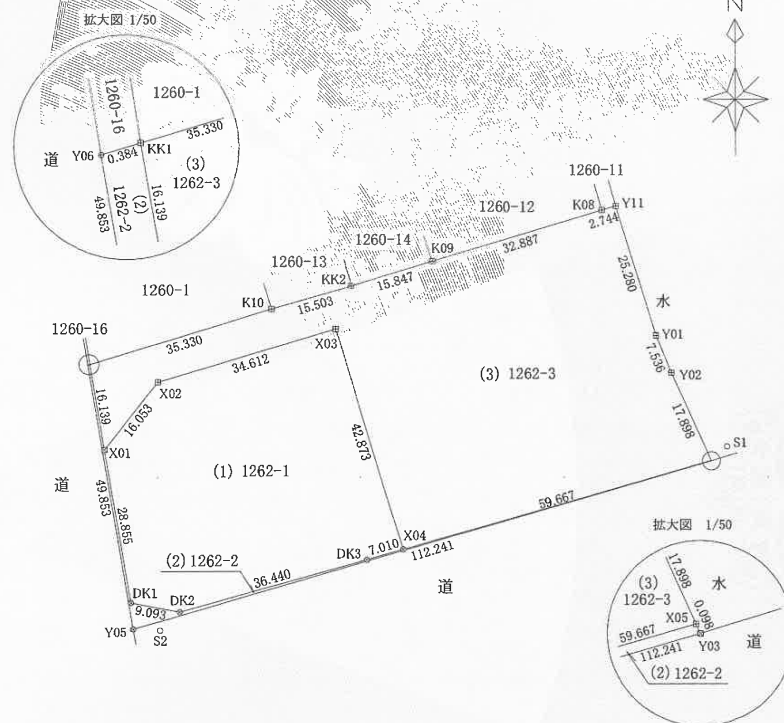
地番	(2) 1262-2				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)	
KK1	1997.305	2001.524	2.996	5983.925780	
X01	1981.382	2004.153	7.336	14535.418352	
DK1	1952.914	2008.860	13.633	26624.076562	
DK2	1951.178	2017.786	44.049	85947.439722	
DK3	1960.885	2052.909	41.863	82088.528755	
X04	1962.810	2059.649	64.091	125798.455710	
X05	1979.272	2117.000	57.391	113592.399352	
Y03	1979.183	2117.040	-107.781	-213318.322923	
Y05	1947.996	2009.219	-115.883	-225739.620468	
Y06	1997.193	2001.157	-7.695	-15368.400135	
合計				143.900707	
合計面積				71.9503535	
地積				71.95	m2

地番	(3) 1262-3				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)	
KK1	1997.305	2001.524	31.177	62269.977985	
K10	2007.670	2035.330	48.703	97774.681710	
KK2	2011.862	2050.227	30.062	60480.595444	
K09	2016.461	2065.392	46.634	94035.642274	
K08	2026.013	2096.861	34.106	69099.193738	
Y11	2026.773	2099.498	9.950	20166.391350	
Y01	2002.574	2106.811	10.205	20436.267670	
Y02	1995.615	2109.703	10.189	20333.321235	
X05	1979.272	2117.000	-50.054	-99070.480688	
X04	1962.810	2059.649	-69.730	-136866.741300	
X03	2003.857	2047.270	-45.553	-91281.697921	
X02	1993.985	2014.096	-43.117	-85974.651245	
X01	1981.382	2004.153	-12.572	-24909.934504	
合計				6492.571388	
合計面積				3246.2856940	
地積				3246.28	m2

総合計面積 5337.7889820 m2

地積測量図

土地の所在 那須塩原市下永田六丁目



(単位:m)

境界点	境界標の種類
○	金属板
⊕	金属標
田	コンクリート杭
×	プラスチック杭

点名	種類	X座標	Y座標
S1	マンホール刻み	1981.869	2119.989
S2	側溝刻み	1947.745	2014.151

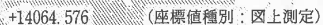
測量年月日	平成25年3月11日
測地系	任意座標
座標系	

作成者 土地家屋調査士 那須塩原市石林317番地9 西田昌太郎
(平成25年3月11日作成)

縮尺 1/1000

申請人 栃木県知事 福田 富一

縮尺 1/1000



地番区域見出

下永田
6丁目

下永田
5丁目

二つ室

緑2丁目

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。

令和7年4月15日

登記官

— 6 羽生真人

 $(1/2)$

公用

ヲ 1403-2
ワ 1293-25
カ 1293-5
コ 1403-6
タ 15-30
レ 1293-29
ゾ 1293-24

COPY

COPY

表題部	(主である建物の表示)	調製	平成7年7月20日	不動産番号	0602000117345
所在図番号	余白				
所在	那須郡西那須野町下永田六丁目 1262番地			余白	
	那須塩原市下永田六丁目 1262番地			平成17年1月1日変更 平成17年2月1日登記	
家屋番号	1262番の4			余白	
①種類	②構造	③床面積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	1階 2階 3階	216.34 225.46 225.46	昭和58年3月28日新築	
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7年7月20日	

表題部	(附属建物の表示)				
符号	①種類	②構造	③床面積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	67.86	余白	
2	自転車置場	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	15.00	余白	

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	所有権保存	昭和58年7月4日 第9316号	所有者 東京都千代田区紀尾井町3番29号 警察共済組合 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7年7月20日	
2	所有権移転	平成9年11月14日 第17084号	原因 平成9年4月1日無償譲渡 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。

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

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 K71861-(1/1)



1/1

登記年月日：昭和58年6月29日

平成17年1月1日那須塩原市に変更



建物図面
各階平面図

1/2

家屋番号

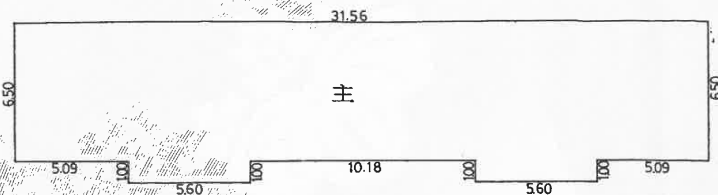
1262-4

建物の所在

那須郡西那須野町下永田 1262 番地

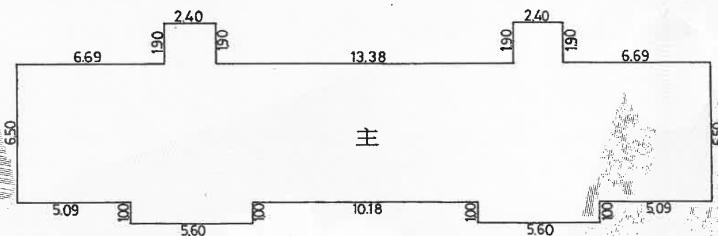
下永田6丁目

1 階平面図

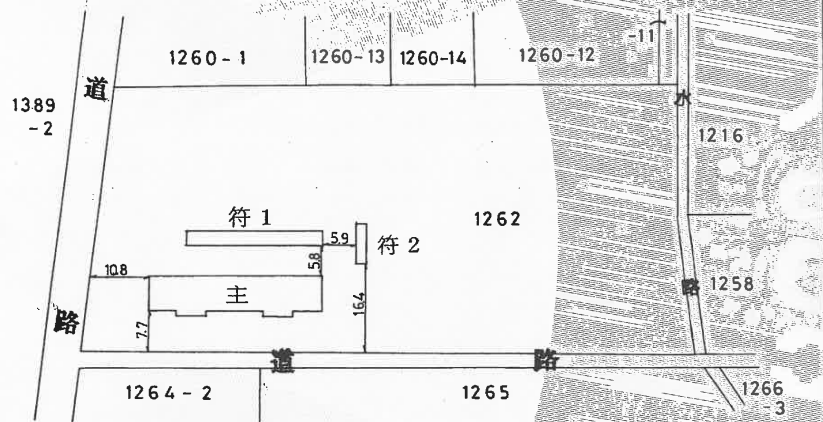


求積表	31.56	x	6.50	=	205.1400
	5.60	x	1.00	=	5.6000
	5.60	x	1.00	=	5.6000
	計				216.3400
	床面積				216.34m²

2・3 階平面図 (各階同型)



求積表	2.40	x	1.90	=	4.5600
	2.40	x	1.90	=	4.5600
	31.56	x	6.50	=	205.1400
	5.60	x	1.00	=	5.6000
	5.60	x	1.00	=	5.6000
	計				225.4600
	床面積				225.46m²



⑤H58年6月29日登記

作製者

宇都宮市野沢町4番地3

土地家屋調査士 吉沢 大 昭和58年6月22日作製

(栃木県土地家屋調査士会印)

縮尺

1/250

申請人

警察共済組合栃木県支部長

郡 博 昭



1000

登記年月日：昭和58年6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大田原支局管轄)
令和7年4月15日
宇都宮地方方法務局

登記官

羽生真人



4016572
各階平面図

平成17年1月1日那須塩原市に変更



建築物図面
各階平面図

2/2

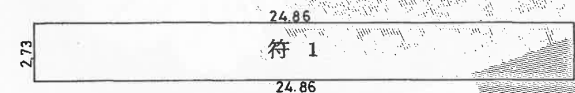
家屋番号

1262-4

建物の所在

那須郡西那須野町字永田1262番地

下永田6丁目



求積表 24.86 x 2.73 = 67.8678
床面積 67.86m²



求積表 7.50 x 2.00 = 15.0000
床面積 15.00m²

昭和58年6月29日登記

作製者

宇都宮市野沢町4番地18番地3
土地家屋調査士 吉沢



昭和58年6月22日作製

縮尺

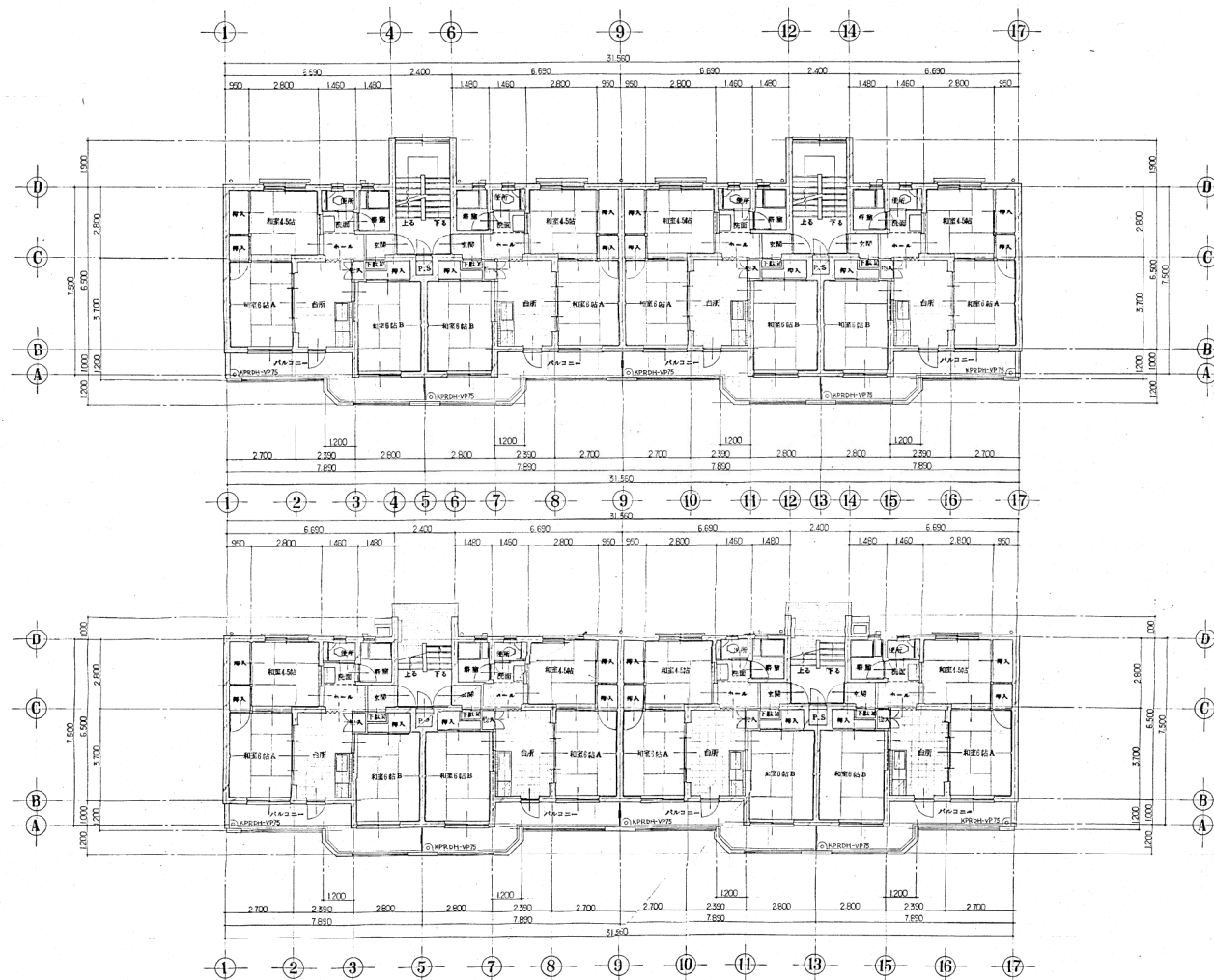
1/

申請人

警察共済組合栃木県支部長
郡 博 昭



(栃木県土地家屋調査士会用紙)



黒磯大田原警察署職員住宅
新築工事設計図

図面番号 N^o 5

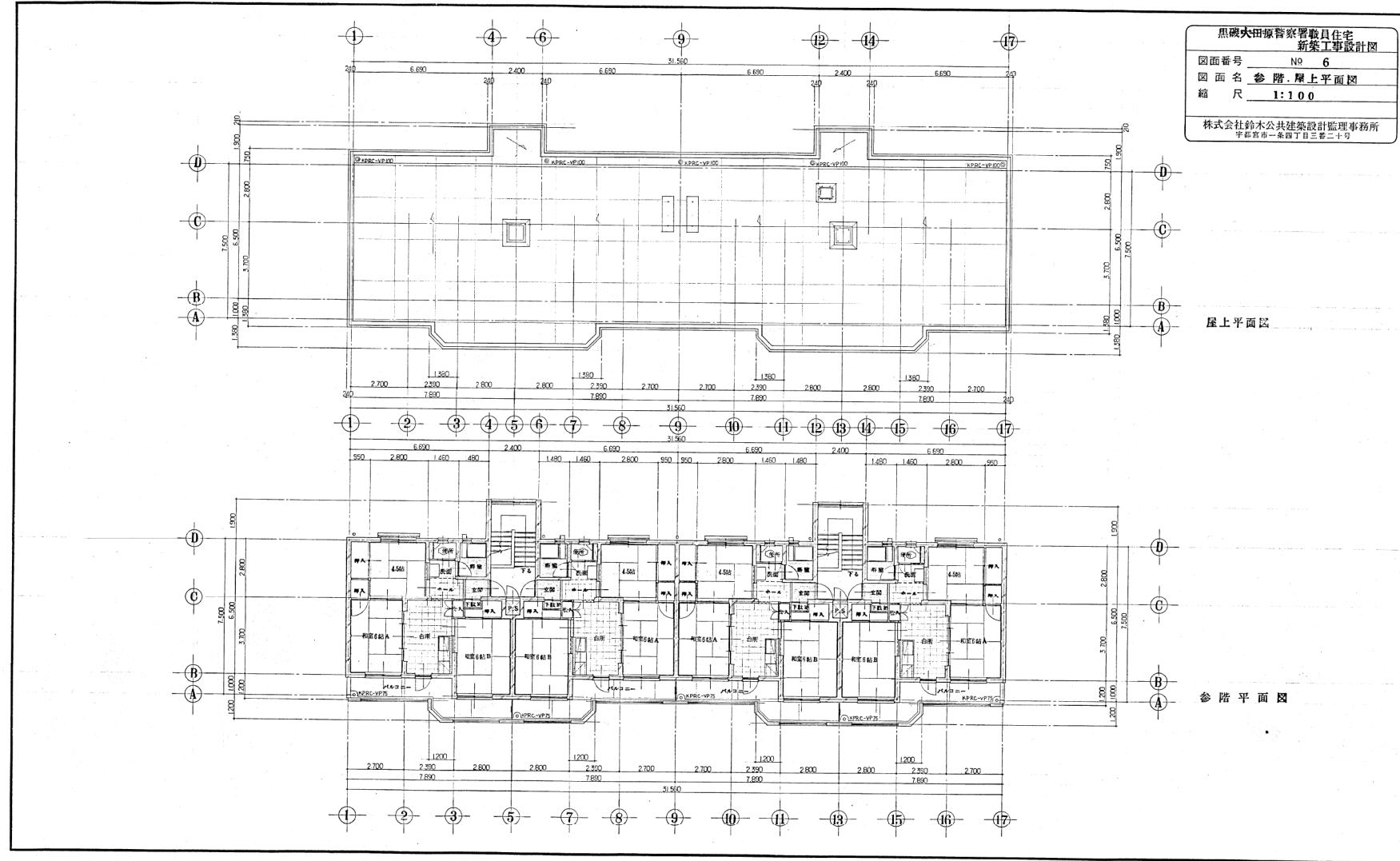
図面名 2F、3F階平面図

縮尺 1:100

株式会社鈴木公共建築設計監理事務所
〒305-0801 茨城県水戸市三番二十号

2F階平面図

3F階平面図



物 件 写 真

南西側から北東側を見て撮影



北東側から南西側を見て撮影



物件写真

敷地北側（物置・プロパン庫）



敷地北西側（受水槽）



物 件 写 真

建物内にて撮影（居室①）



建物内にて撮影（浴室）



物 件 写 真

建物内にて撮影（トイレ）

