

物件番号	
------	--

物 件 調 書

令和7(2025)年4月作成

所在地	那須塩原市下厚崎字東原5番118		最低売却価格	197,490,000円	
地積	43,404.37㎡	地目	山林	形状	ほぼ整形
道路幅員及び び界面状況	敷地北西側 幅員約25m 国道4号(建築基準法第42条第1項第1号道路) 敷地北側 幅員約16m 市道上厚崎長久保線(同第42条第1項第1号道路) 敷地北東側 幅員約13~15m 市道下厚崎工業団地1号線(同第42条第1項第1号道路)				
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	
	建ぺい率	60%(指定)	容積率	200%(指定)	
	高度地区	なし	防火地域	なし	
	日影規制	あり	その他の規制	地域森林計画対象民有林	
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	那須塩原市水道課		0287-37-5145
	下水道	無	-		-
	都市ガス	無	-		-
交通機関	JR宇都宮線「黒磯駅」南方約2.8km JR東北新幹線及び宇都宮線「那須塩原駅」北方約3.6km				
公共機関等	那須塩原市役所	約 1.9 km	厚崎中学校	約 3.0 km	
	文化会館	約 2.4 km	豊浦小学校	約 1.9 km	
	黒磯南高校	約 3.9 km			
近隣の状況	那須塩原市郊外の国道4号沿いに農地・平地林が多く残る中に事業所・店舗等が見られる地域。背後には工業団地が控える。				
特記事項	○対象物件は、昭和28年に国有林の払下げを受け、平成6年頃まで大田原高等学校及び大田原女子高等学校の学校林として使用していた財産である。 ○対象物件は地域森林計画対象民有林であるため、立木を伐採しようとする場合は森林法に基づく伐採及び伐採後の造林の計画の届出若しくは同法に基づく林地開発許可(1haを超				

	<p>えて森林を開発する場合に限る)が必要となる。</p> <ul style="list-style-type: none">○東日本電信電話(株)に一部敷地を貸し付けており、本柱4本、支線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、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(定着物を含む)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13年5月16日	不動産番号	0618000082939
地図番号	J6-14、15、24、25	筆界特定	余白		
所在	黒磯市下厚崎字東原	余白			
	那須塩原市下厚崎字東原				平成17年1月1日変更 平成17年1月27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〕	
5番118	山林	56747		余白	
余白	余白	55571		③錯誤 国土調査による成果 〔昭和46年4月8日〕	
余白	余白	43903		③5番118、5番193、194に分筆 〔昭和48年4月9日〕	
余白	余白	45706		③錯誤 〔昭和51年10月15日〕	
余白	余白	45593		③5番118、5番280に分筆 〔昭和52年3月5日〕	
余白	余白	43171		③5番118、5番368、5番369に分筆 〔昭和62年7月2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13年5月16日		
余白	余白	43404		③錯誤 〔平成30年11月27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	所有権保存	昭和29年10月21日 第1652号	所有者 栃木県 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13年5月16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 (2/3)



登記年月日：平成30年11月27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。
(宇都宮地方務局大田原支局管轄)
令和7年4月15日 宇都宮地方務局

登記官

羽生真人



土地所在図 地積測量図

地番 5-118

土地の所在 那須塩原市下厚崎字東原

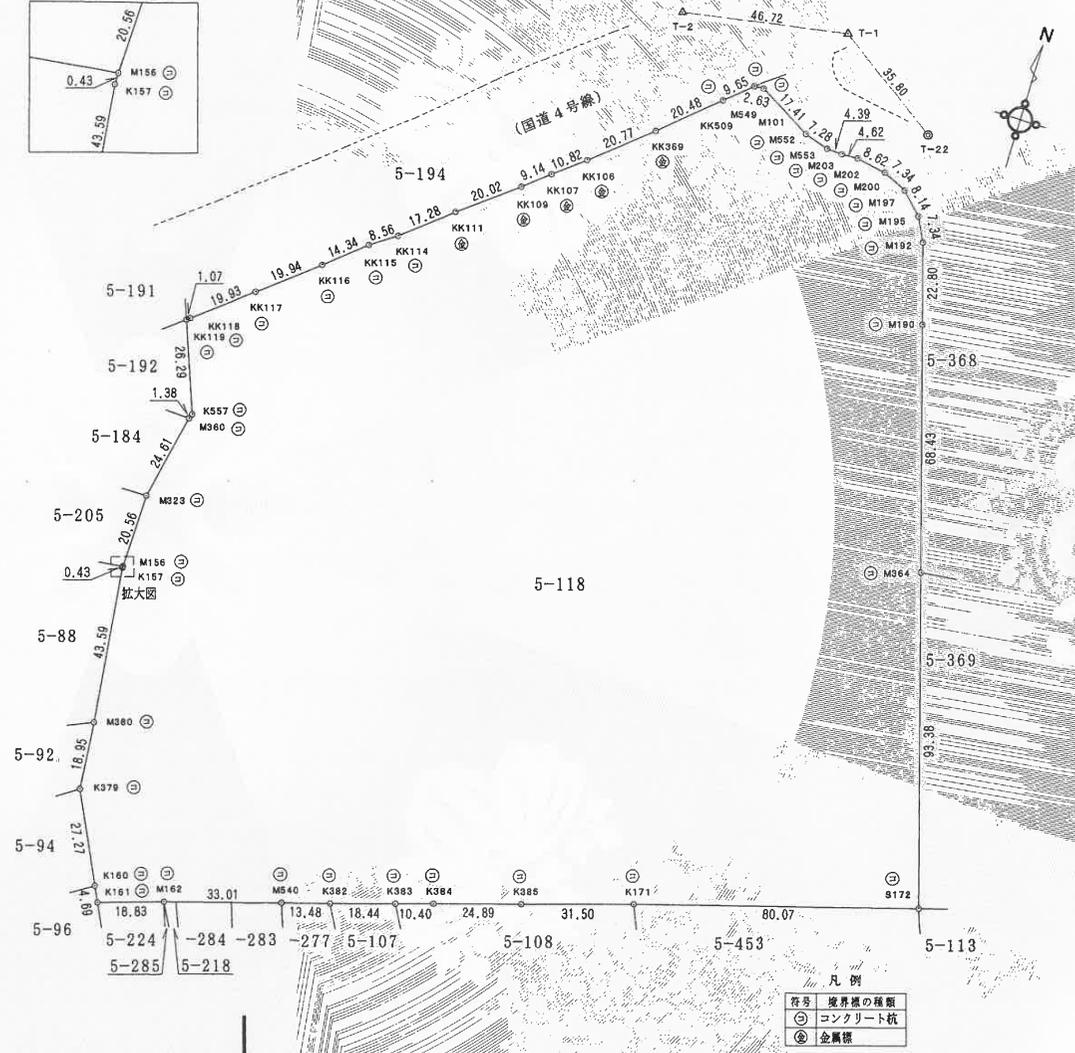
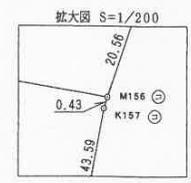
直角座標法面積計算書

地番	5-118		
点名	X	Y	Yn · (Xn+1 - Xn - 1)
KK119	105105.224	19150.329	-484369.271397
K557	105080.597	19159.553	-496807.209290
M360	105079.294	19159.071	-485759.086134
M323	105055.243	19153.847	-854453.114670
M156	105034.684	19153.380	-402144.366480
K157	105034.247	19153.374	-838209.106362
M380	104990.921	19158.217	-1191564.464532
K379	104972.051	19160.042	-832331.384522
K160	104947.480	19171.877	-551958.338830
K161	104943.261	19173.932	29355.289892
M162	104949.011	19191.870	293501.267910
M540	104958.554	19223.473	258152.018917
K382	104962.440	19236.382	181033.591002
K383	104967.965	19253.984	166161.881920
K384	104971.070	19263.916	202560.076740
K385	104978.480	19287.680	323955.873280
K171	104987.866	19317.757	622031.775400
S172	105010.680	19394.515	2176433.078785
M364	105100.085	19367.557	3000557.503339
M190	105165.607	19347.787	1690106.585598
M192	105187.439	19341.195	548787.066930
M195	105193.981	19337.846	236733.910732
M197	105199.681	19332.032	170276.537856
M200	105202.789	19325.372	88935.361944
M202	105204.283	19316.874	24010.874382
M203	105204.032	19312.254	-984.924954
M553	105204.232	19307.864	44195.700696
M552	105206.321	19300.887	203991.074703
M101	105214.801	19285.680	160148.286720
M549	105214.625	19283.049	-126805.330224
KK509	105208.225	19275.821	-386268.177019
KK369	105194.586	19260.535	-520804.866400
KK106	105181.185	19244.655	-388530.339795
KK107	105174.397	19236.223	-242376.409800
KK109	105168.585	19229.164	-350163.076440
KK111	105156.187	19213.434	-452303.449794
KK114	105145.044	19200.226	-307107.614870
KK115	105140.192	19193.163	-268569.929859
KK116	105131.051	19182.112	-419071.600864
KK117	105118.345	19166.742	-482254.395462
KK118	105105.890	19151.174	-251282.554054
		倍面積	86808.744994
		面積	43404.3724970
		地積	43404.37 m ²

基準点等の種類及び座標値

測地系	世界測地系 (測地成果2011)		
座標系	IX系		
GNSS観測・測量年月日	平成30年8月17日		
測量方法	GNSS測量 (スタティック方式)		
点名	X座標	Y座標	備考
大田原	94802.073	18363.698	電子基準点
那須原	105716.101	29517.386	電子基準点
塩原	108691.778	-2454.816	電子基準点
T-1	105236.261	19303.942	GNSS観測基準点 (金属製)
T-2	105228.028	19257.946	GNSS観測基準点 (金属製)
T-22	105216.192	19333.597	TS多角点 (金属製)

測量年月日：平成30年11月15日



凡例

○ 境界線の種類

⊙ コンクリート杭

⊗ 金属標

作成者 土地家屋調査士 栃木県那須塩原市錦町1番12号 三瓶慶享 (平成30年11月22日作成)

縮尺 1/1500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

申請人 栃木県知事 福田富一

縮尺 1/1500

イ 94-10
5-184

(座標値種別：図上測定)

+19398.202



+19148.202 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出し
下厚崎

請求部	所在	那須塩原市下厚崎字東原				地番	5番118	
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和40年11月			備付年月日(原図)	昭和46年4月		補記事項	

これは地図に準ずる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

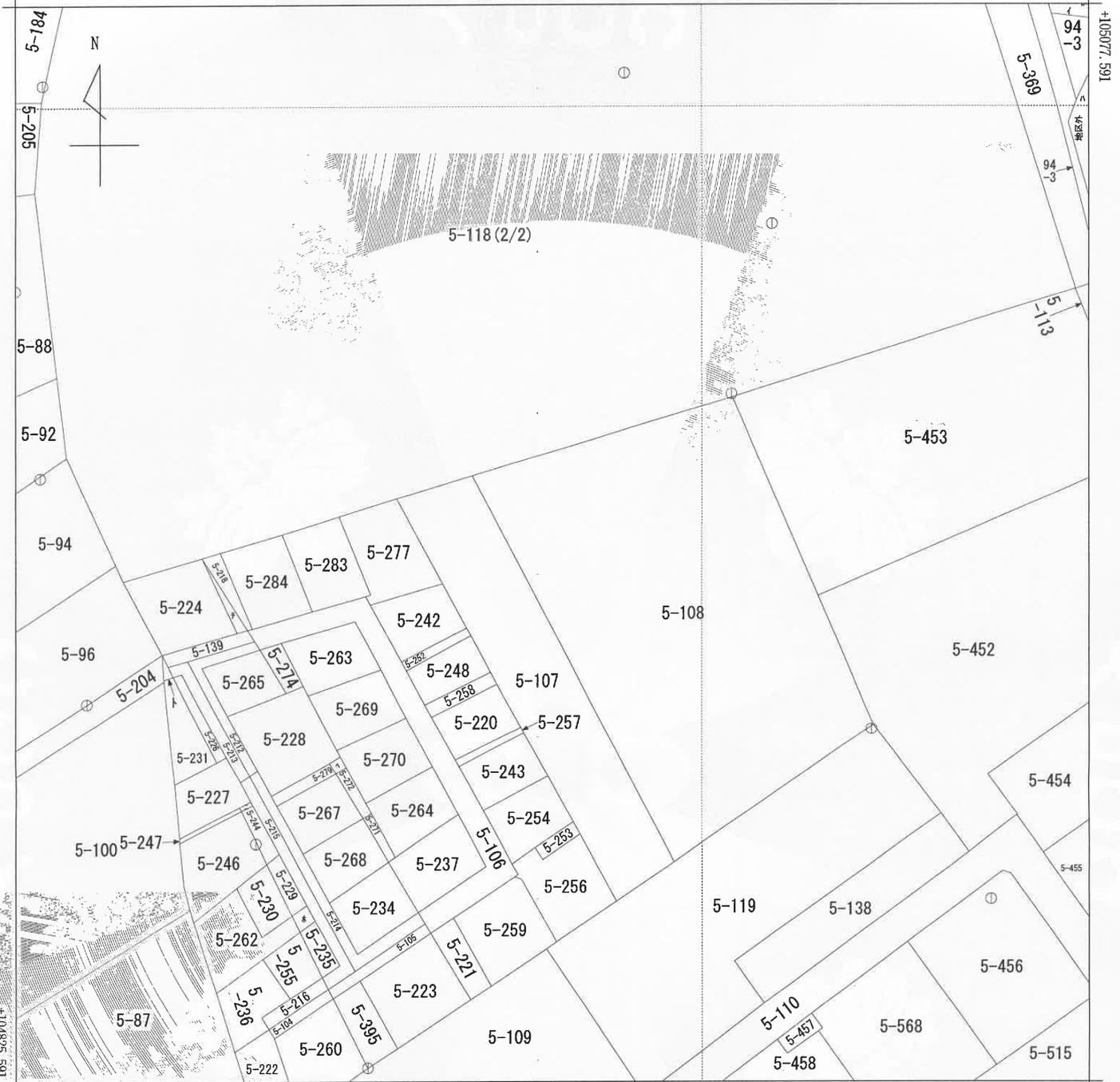
登記官



6 羽生真人

請求番号：25-2
(1/2)

公用



+19148.202 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (tohokutaiheiyouki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出
下厚崎

請求部	所在	那須塩原市下厚崎字東原			地番	5番118	
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面	種類 地籍図
作成年月日	昭和40年11月			備付年月日(原図)	昭和46年4月		補事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(宇都宮地方務局大田原支局管轄)

令和7年4月15日

宇都宮地方務局

登記官

請求番号：25-2
(2/2)

7 羽生真人



公用

物 件 写 真

北西側から南東側を見て撮影



東側から北西側を見て撮影

