

物件番号	1
------	---

# 物 件 調 書

令和4(2022)年5月作成

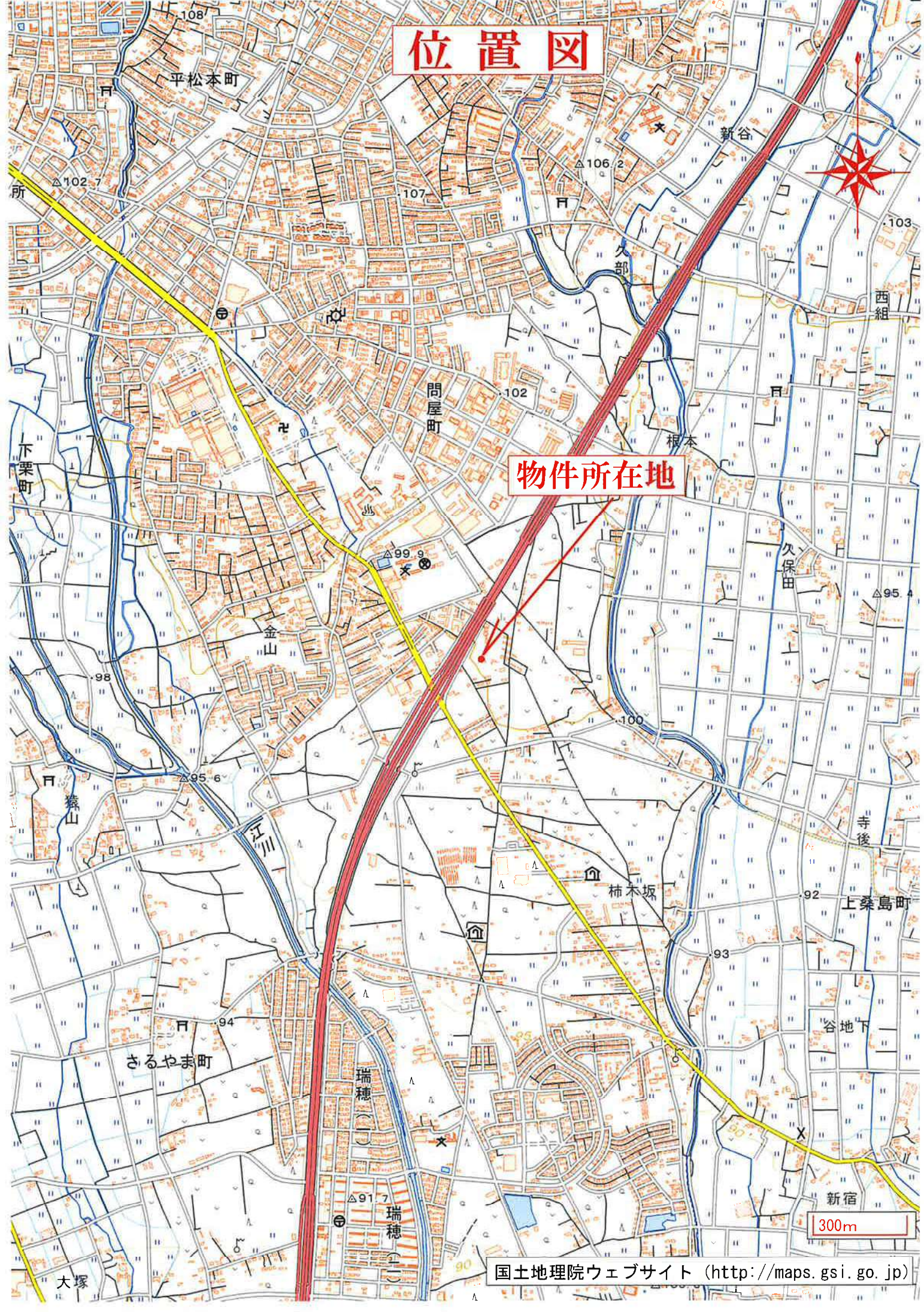
所在地	宇都宮市下栗町字守子塚694番5	最低売却価格	7,030,000円		
地積(実測)	1024.00㎡(1024.01㎡)	地目(現況)	学校用地 (雑種地)	形状	台形地
道路幅員及び 接面状況	敷地北東側幅員約2.0mの未舗装道路に約18.3mに渡り、ほぼ等高に接面するが、道路形態はなく、建築基準法上の道路にも該当しない。なお、北西側に幅員約4.0mの舗装済道路形態が存するが、建築基準法上、当該部分は隣接する宅地の敷地部分である。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域			
	用途地域	なし	特別用途地区	なし	
	建ぺい率	60% (指定・基準)		容積率	200% (指定・基準)
	高度地区	なし		防火地域	なし
	日影規制	高さ10m超の建築物： 5-3h・測定面4m		その他の規制	宇都宮市景観条例
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	無			
	上水道	無			
	下水道	無			
	都市ガス	無			
交通機関	JR東北本線「宇都宮駅」約5.2km、関東バス「東高校前バス停」約0.5km				
公共機関	宇都宮市役所	約5.4km	宇都宮下栗郵便局	約1.7km	
	宇都宮東高等学校	約0.5km			
近隣の状況	幹線道路背後の戸建住宅、事業所等に介在して農地、太陽光発電施設用地等の雑種地が存する地域である。				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・当該地(定着物を含む)は現状有姿での引渡しとなるため、物件引渡し後の一切の費用は購入者の負担となる。</li><li>・当該地は、地形は平坦だが北西側の分譲地より約0.5m低い。</li><li>・当該地は、建築基準法上の道路に面していない。</li><li>・当該地は、土壌汚染の有無について調査は行っていない。</li><li>・当該地北西端部に直径約60cmの根株が残存している。</li></ul>				

# 位置図

物件所在地



300m



平松本町

新谷

107

△106.2

103

西組

問屋町

102

根本

下栗町

物件所在地

△99.9

久保田

△95.4

金山

100

寺後

△95.6

柿木坂

92

上桑島町

猿山

五三

93

谷地下

さるやま町

94

瑞穂

(一)

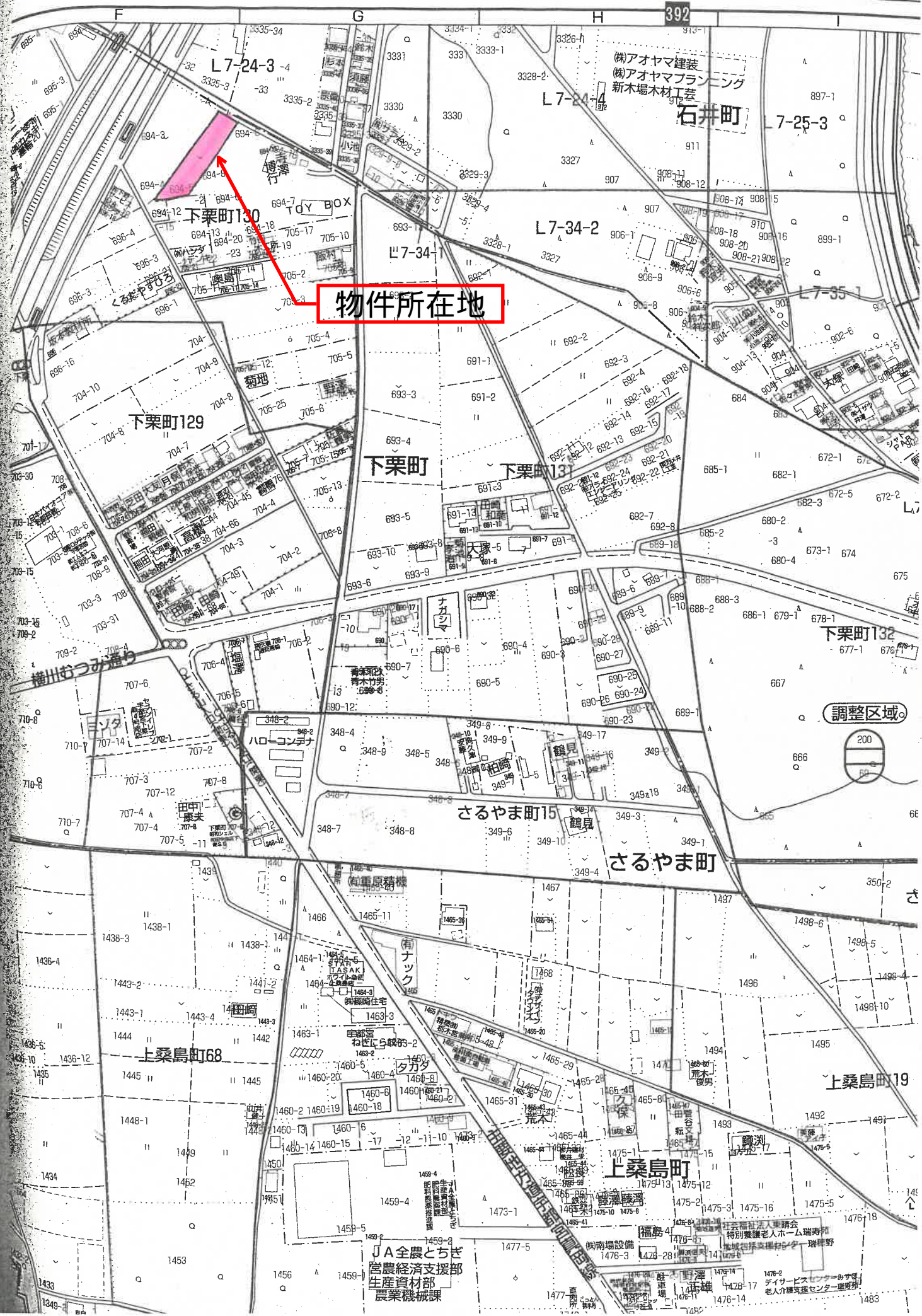
△91.7

瑞穂

(二)

新宿

大塚



**物件所在地**

調整区域



JA全農とちぎ  
 営農経済支援部  
 生産資材部  
 農業機械課

表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月26日	不動産番号	0600000120296
地図番号	L7-24-3、L7-34-1、国調確認	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市下栗町字守子塚			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
694番5	畑	1024		余白	
余白	学校用地	余白		②昭和39年4月23日変更 〔昭和39年6月24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8年9月26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	昭和39年6月17日 第13906号	原因 昭和39年4月23日寄付 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8年9月26日



これは登記記録に記載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載されている事項はない。

令和3年6月15日  
宇都宮地方法務局

登記官

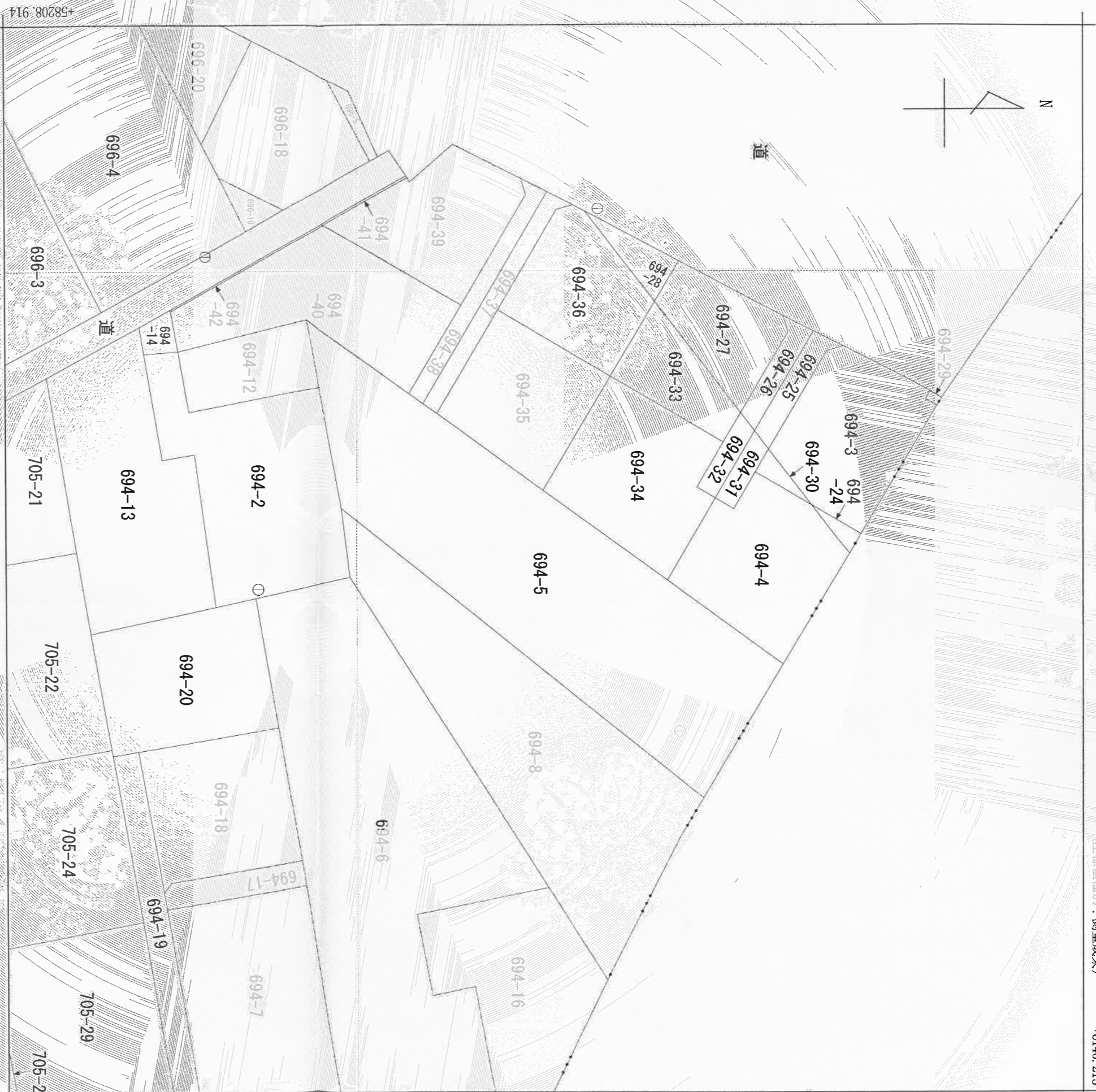
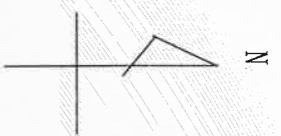
杉山 豊



(座標値種別：測量成果)

+8146.213

+58334.914



(座標値種別：測量成果)

地番区域見出  
下栗町

請求分	所在	宇都宮市下栗町字守子塚				地番	694番5		
出尺	1/500	精度	甲三	座標系	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成24年8月	備付年月日(原図)	平成27年10月23日	補事項					

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。

令和3年6月15日  
宇都宮地方務局

請求番号：40-1  
(1/1)



公用

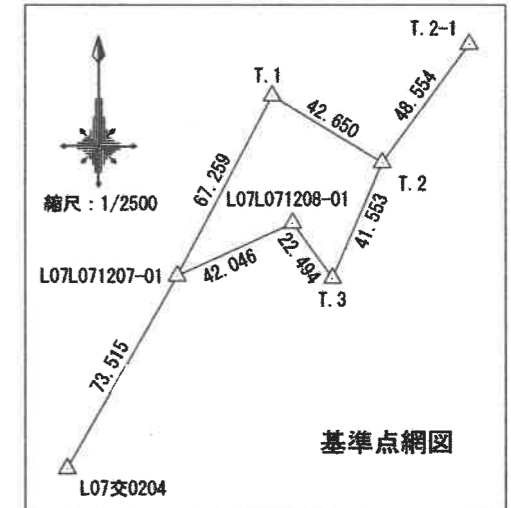
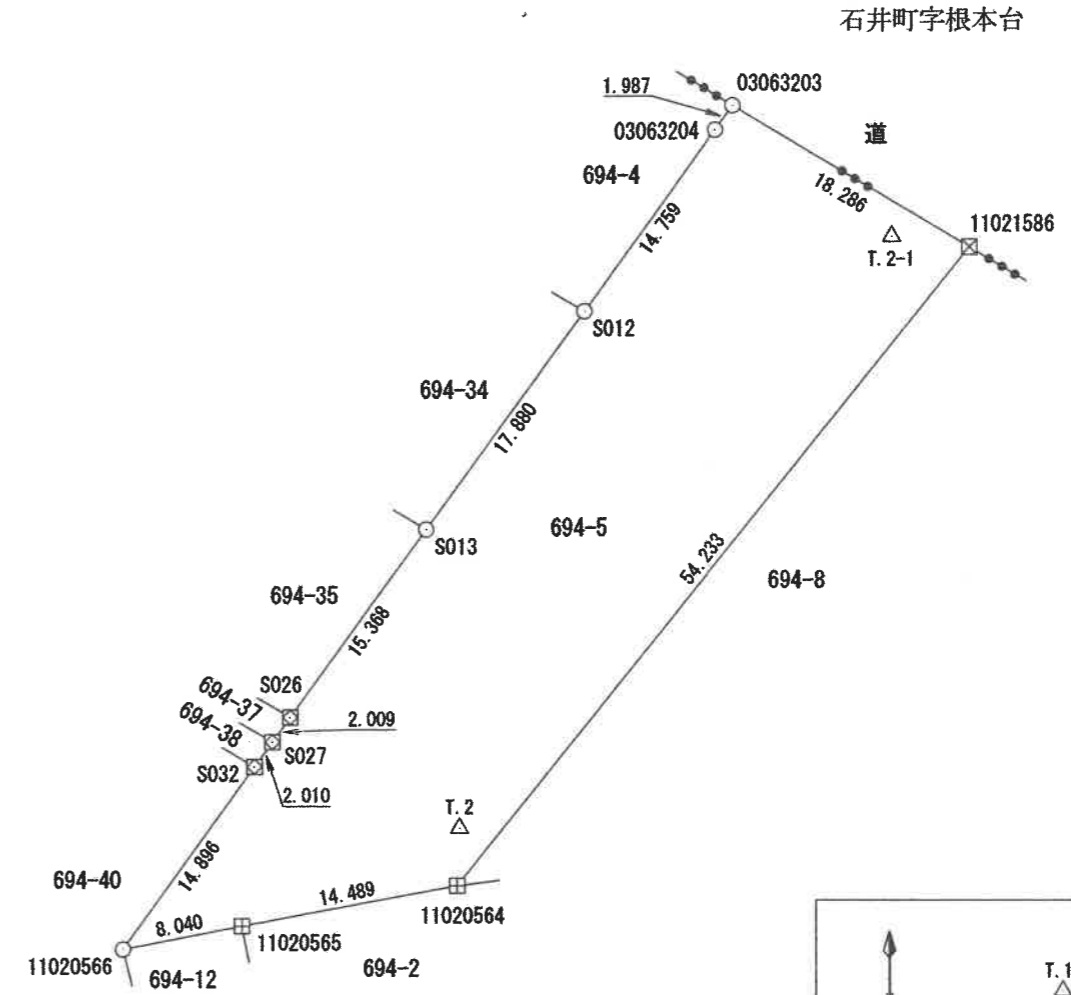
直角座標法求積表

地番		694-5				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	備考	
03063203	58299.836	8096.048	16.857	982760.335452	金属標	
11021586	58290.471	8111.754	-18.239	-1063159.900569		
11020564	58248.174	8077.809	-48.186	-2806746.512364		
11020565	58245.504	8063.568	-22.138	-1289438.967552		
11020566	58243.992	8055.671	0.834	48575.489328	金属標	
S032	58256.061	8064.402	9.909	577259.308449		
S027	58257.690	8065.580	2.356	137255.117640		
S026	58259.318	8066.758	10.186	593429.413148		
S013	58271.770	8075.766	19.488	1135600.253760	金属標	
S012	58286.257	8086.246	19.131	1115074.382667	金属標	
03063204	58298.216	8094.897	9.802	571439.113232	金属標	
合計				2048.033191		
合計面積				1024.0165955		
地積				1024.01	m <sup>2</sup>	

基準点座標

点名	X座標	Y座標	杭種	座標変換
L07交0204	58150.849	7973.544	地籍多角点	なし
L07L071207-01	58214.679	8010.016	地籍多角点	なし
T.1	58274.121	8041.488	金属釘	
T.2	58252.030	8077.972	木杭	
T.2-1	58291.214	8106.644	木杭	
T.3	58213.883	8061.497	金属釘	
L07L071208-01	58232.089	8048.288	地籍多角点	なし

測量年月日	令和3年8月8日
座標系	世界測地系(測地成果2011) 第9系
測量方法	トランシット測量
縮尺係数	0.999901
平均ジオイド高	42.18



筆界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
☒	プラスチック杭
☒	金属標
•	計算点

## 物件の状況



北東側道路の状況  
(北西方より)



北東側道路の状況  
(北東方より)



北西側隣接地の敷  
地延長部分の状況  
(北西方より)



北西側隣接地の敷地延長部分の状況  
(南東方より)



土地内部の状況  
(北東方より)



土地内部の状況  
(南西方より)





土地内部  
北西端の状況



土地内部  
南側の状況



土地内部  
東側の状況