

物件番号	4001
------	------

物 件 調 書

令和 6（2024）年 5 月作成

所在地	高根沢町大字石末字ザラメキ2258番 1 外 1 筆		最低売却 価格	5,788,000円	
地積	797.08㎡	地目	宅地	形状	ほぼ台形
接続道路 の状況	南西側：幅員約4.0mの舗装道路（建築基準法第42条第 1 項第 3 号該当）				
法令に 基づく 制限	都市計画 区域	宇都宮都市計画区域 市街化調整区域			
	用途地域	指定なし	特別用途 地区	なし	
	建ぺい率	60%（指定）	容積率	200%（指定・基準）	
	高度地区	なし	防火地域	なし	
	日影規制	5-3h	その他の 規制	建築基準法第22条区域 町の景観条例適用あり	
私道の負担等	負担の有無	無	負担等の内容	—	
供給 状況	電 気	不明			
	上水道	有	高根沢町上下水道課業務管理係	028-675-2449	
	下水道	なし			
	都市ガス	なし			
交通機関	JR東日本宇都宮線「宝積寺駅」約2.6km				
公共機関	高根沢町役場	約2.0km	高根沢郵便局	約2.7km	
	中央小学校	約0.2km	日用品店舗	約2.1km	
	阿久津中学校	約3.5km	まなか医院	約1.5km	
近隣の状況	県道背後の住宅、事業所、農地等が見られる住宅地域である。				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、次の 2 筆からなる 1 つの敷地です。 高根沢町大字石末字ザラメキ2258番 1（地積：468.11㎡） 高根沢町大字石末字ザラメキ2258番 4（地積：328.97㎡） ・本物件は、現状有姿での引き渡しとなります。 ・物件調書は、入札参加資格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確認を行ってください。 なお、建築にあたっては事前に都市整備課等、担当課と協議し、法令等に反することが無いよう、十分注意してください。 ・本物件は、旧ひばり作業所（社会福祉施設）です。 敷地内には建物（建物に附帯する諸設備及び建築物内の備品等を含む。）及び高圧受変電設 				

備一式、外構設備その他の工作物等が残っています。

特記事項

- ・建物については、いずれも未登記です。敷地内の建物等については、「敷地内建物等平面図」を参照ください。
- ・土地の境界確認は済んでおり、実測面積での売却となります。
- ・埋蔵文化財包蔵地の指定はありません。
- ・土壌汚染調査、埋設物調査、地盤調査は行っておりません。本物件引渡後に物件調書記載以外の地下埋設物等が確認された場合でも、落札者の負担で撤去処分等を行うものとし、高根沢町は費用負担については対応しません。
- ・「土砂災害警戒区域」及び「浸水想定区域」ではありません。





表題部 (土地の表示)		調製	平成17年7月11日	不動産番号	0600005193095
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	塩谷郡高根沢町大字石末字ザラメキ			余白	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2258番1	田	2439		余白	
余白	余白	2400		③2258番1、2258番3に分筆 〔昭和54年7月4日〕	
余白	余白	1180		③2258番1、2258番4に分筆 〔昭和54年12月5日〕	
余白	余白	487		③2258番1、2258番6に分筆 〔平成1年12月12日〕	
余白	宅地	487	00	②③平成3年5月1日地目変更 〔平成3年5月7日〕	
余白	余白	余白		管轄転属により登記 平成17年7月11日	
余白	余白	468	11	③錯誤 〔令和6年3月4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3月29日 第2342号	原因 平成2年3月28日売買 所有者 塩谷郡高根沢町 順位9番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成17年7月11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。

令和6年3月11日
宇都宮地方法務局

登記官

舟山 一次



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表題部 (土地の表示)		調製	平成17年7月11日	不動産番号	0600005193098
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	塩谷郡高根沢町大字石末字ザラメキ			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〕	
2258番4	田	1219		2258番1から分筆 〔昭和54年12月5日〕	
余白	宅地	1219 45		②③昭和53年9月30日地目変更 〔昭和55年2月27日〕	
余白	余白	558 25		③2258番4、2258番5に分筆 〔昭和55年4月4日〕	
余白	余白	342 24		③2258番4、2258番7に分筆 〔平成1年12月12日〕	
余白	余白	余白	管轄転属により登記 平成17年7月11日		
余白	余白	328 97		③錯誤 〔令和6年3月4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3月29日 第2342号	原因 平成2年3月28日売買 所有者 塩谷郡高根沢町 順位2番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成17年7月11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。

令和6年3月11日
宇都宮地方法務局

登記官

舟山 一次

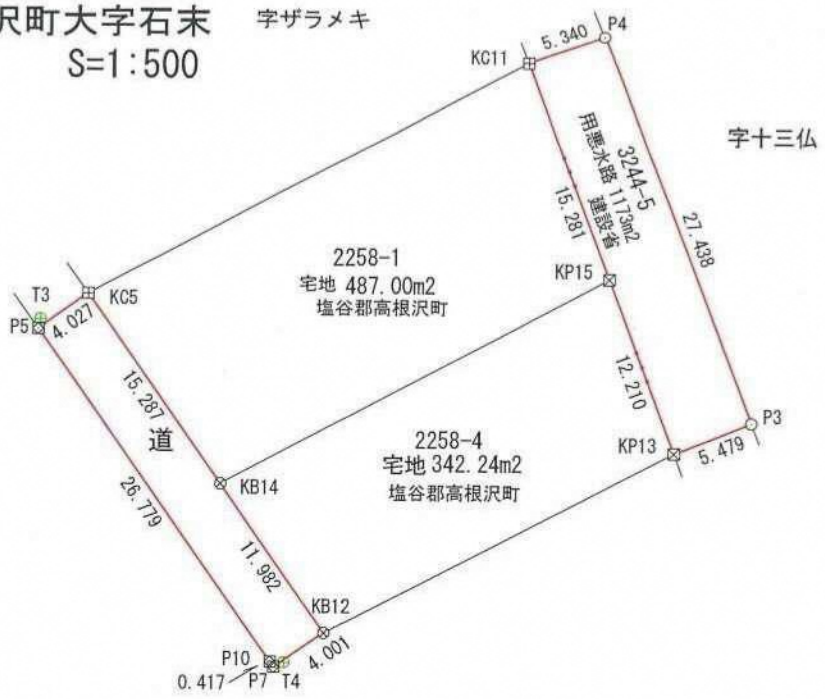


* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

境界協定図

所在：塩谷郡高根沢町大字石末 字ザラメキ
S=1:500

形状および位置を示した参考図面であり、地積は測量前の面積表記となっています。

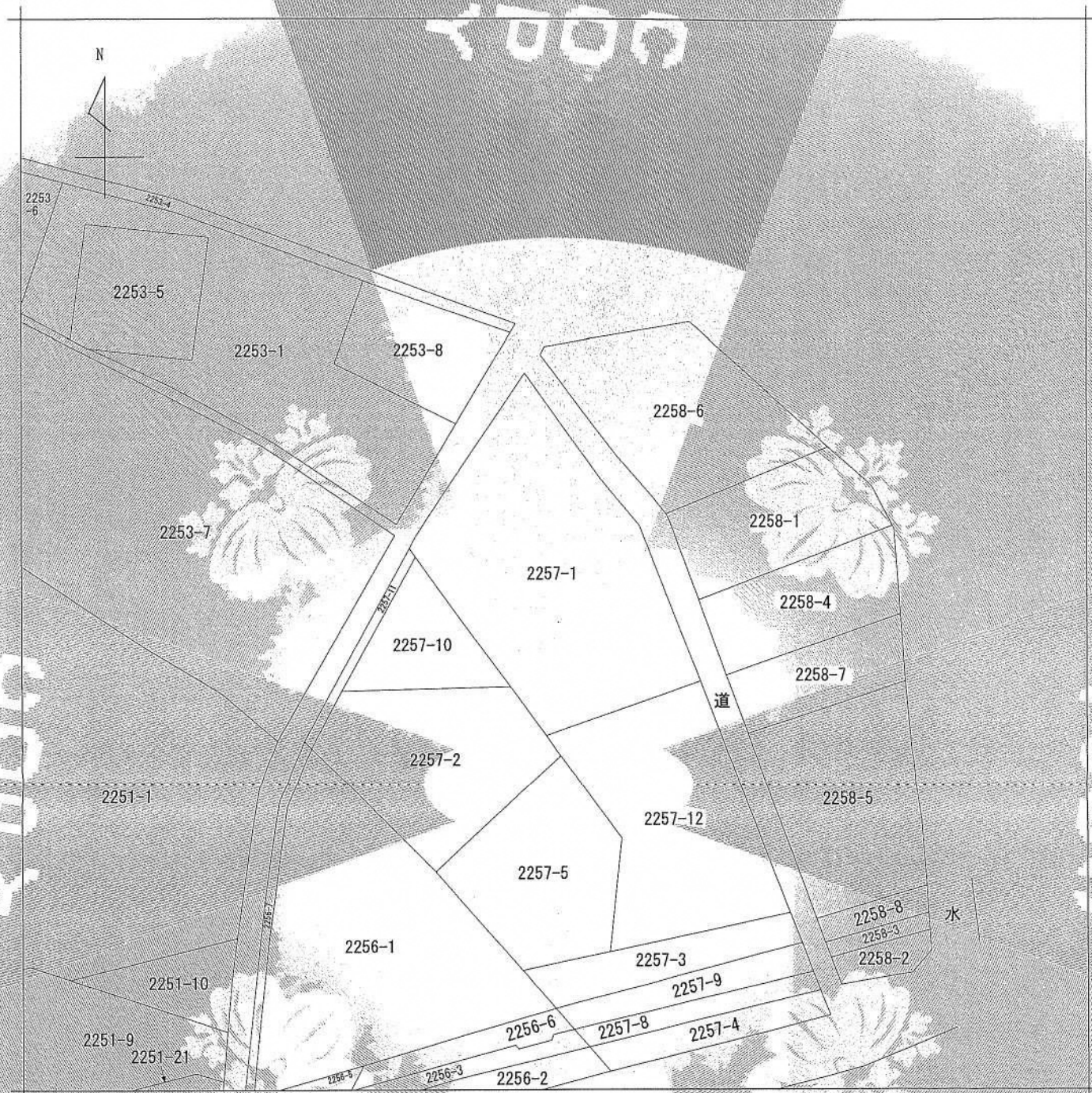


座標一覧 (任意座標値)

点名	X座標	Y座標	備考
KC5	957.402	1000.411	
KB14	944.901	1009.209	
KP15	958.398	1034.814	
KC11	972.700	1029.432	
KB12	935.102	1016.105	
KP13	946.970	1039.114	
P5	955.075	997.124	
P7	932.850	1012.798	
P10	933.194	1012.563	
P4	974.606	1034.420	
P3	948.975	1044.213	
T3	955.706	997.260	基準点
T4	933.148	1013.455	基準点
KC8	916.043	1028.692	引照点
KC10	901.135	1038.209	引照点

杭凡例表

筆界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
⊗	金属鉄
⊠	金属標
⊞	プラスチック杭
○	計算点
⊕	基準点



(注) 地区に準ずる図面は、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。



請求部	所在	塩谷郡高根沢町大字石末字ガラメキ		地番	2257番1			
出縮	方尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地区に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項				

これは地区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。

(宇都宮地方務局管轄)

令和6年1月19日

宇都宮地方務局真岡支局

登記官

金澤一雄

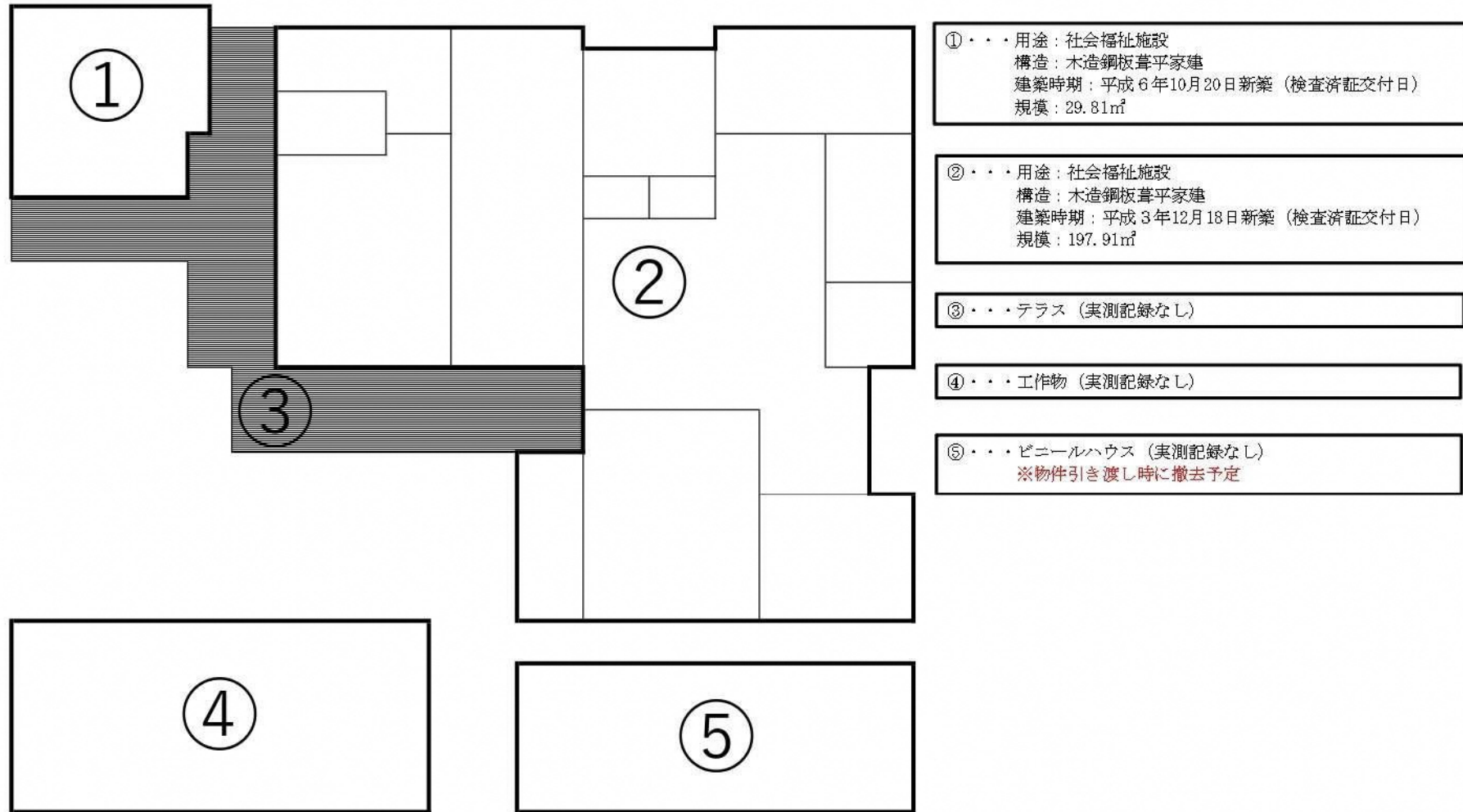


請求番号：25-1

(1/1)

公用

敷地内建物等平面図



物件写真

対象物件の北西側から南東側を見て撮影



対象物件の西側から東側を見て撮影

