

物件番号	2
------	---

物 件 調 査 書

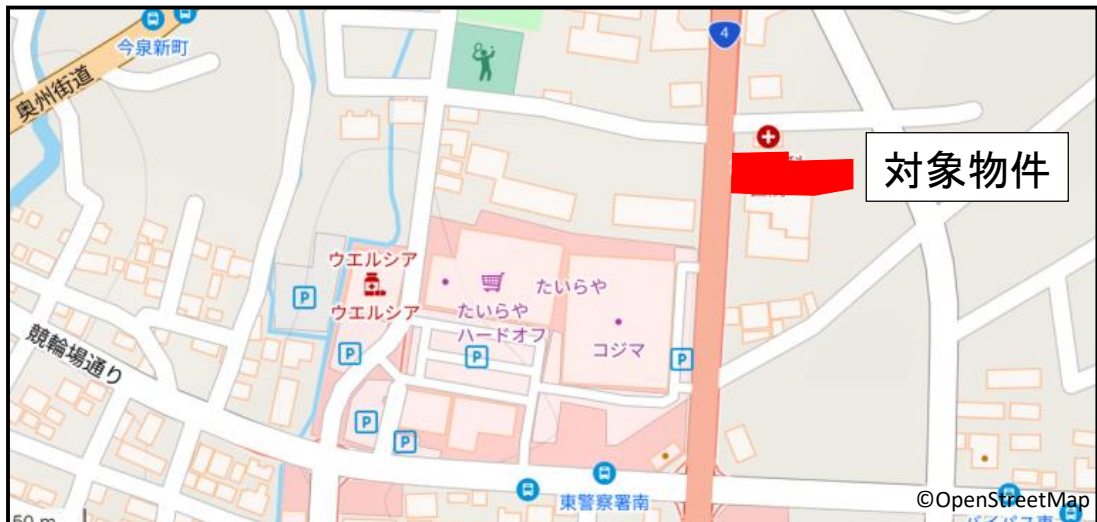
所在地	宇都宮市今泉町字三ツ塚3003番6外1筆		最低売却価格	111,800,000円	
地積	1,441.07㎡	地目	宅地	形状	やや不整形
道路幅員及び 接面状況	西側：幅員約18.5m国道4号（建築基準法第42条1項1号）				
法令等に基づく 制限	都市計画区域	市街化区域			
	用途地域	準住居地域	特別用途地区	無	
	建ぺい率	60%（指定） 60%（基準）	容積率	200%（指定） 200%（基準）	
	高度地区	無	防火地域	建築基準法第22条区域	
	日影規制	（二）5時間、3時間	その他の規制	無	
私道の負担等	負担の有無	無	負担等の内容		
供給施設 状況	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		0120-995-113
	上水道	有	宇都宮市上下水道局 お客様受付センター		028-633-1300
	下水道	有	同上		同上
	都市ガス	無			
交通機関	J R宇都宮線「宇都宮駅」約3.1km 関東バス「東警察署南」バス停約250m 芳賀・宇都宮LRT「駅東公園前」約2.2km				
公共機関等	宇都宮市役所	約4.2km	競輪場通り	約0.2km	
	主要地方道宇都宮 向田線	約1.7km	北関東自動車道 「宇都宮上三川IC」	約10.6km	
	国道4号バイパス	約2.5km	FKD宇都宮店	約1.7km	
近隣の状況	国道4号沿いに、店舗、事業所、共同住宅等の混在する路線商業地域				
特記事項	<p>○対象物件は、宇都宮東警察署の敷地であった土地である。建物（鉄筋コンクリート造4階建ほか）は対象物件及び南側民有地を一体の敷地として建築されていたが、令和5年7月までに解体され、対象物件は木杭及びロープで囲まれた更地となっている。</p> <p>○宇都宮市ハザードマップによると、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。</p> <p>○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</p>				

	<p>在している可能性がある。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。</li><li>○対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。</li><li>○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。</li><li>○物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。</li><li>○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。</li><li>○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手続等の確認を行うこと。</li></ul>
--	---

# 案内図



# 拡大図



表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月26日	不動産番号	0600000036029
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市今泉町字三ツ塚			余白	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
3003番6	山林	354		3003番2から分筆 〔昭和52年5月26日〕	
余白	宅地	354	96	②③昭和59年6月25日地目変更 〔昭和59年6月27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		
余白	余白	354	71	③3003番6、3003番14に分筆 〔令和6年2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	昭和54年7月18日 第3189号	原因 昭和54年7月17日売買 所有者 栃木県 順位3番の登記を移記
		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4月9日  
宇都宮地方法務局

登記官

中山 要次郎

\* 「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 D69916 (2/7)



表題部 (土地の表示)		調製	平成8年9月26日	不動産番号	0600000036030
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市今泉町字三ツ塚			余白	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
3003番7	山林	1093		3003番5から分筆 〔昭和52年5月26日〕	
余白	宅地	1093 54		②③昭和59年6月25日地目変更 〔昭和59年6月27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	
余白	余白	1086 36		③3003番7、3003番15に分筆 〔令和6年2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	昭和54年7月18日 第3189号	原因 昭和54年7月17日売買 所有者 栃木県 順位3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4月9日  
宇都宮地方務局

登記官

中山 要次郎

\* 「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 D-699-16 (3/7)



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。  
令和6年4月9日  
宇都宮地方方法務局

登記官

中山要次郎



地番	3003-6・3003-14	地積測量図
土地の所在	宇都宮市今泉町字三ツ塚	

**座標求積表**

地番 (A) 3003-6					備考
測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	
PV58	63519.920	7525.833	17.962	135179.012346	
PX23	63534.098	7523.683	13.448	101178.488984	
PK2	63533.368	7506.968	-0.960	-7206.689280	
PK3	63533.138	7501.704	-17.232	-129269.363328	
KK168	63516.136	7502.801	-13.218	-99172.023618	
			倍面積	709.425104	
			面積	354.712552	
			地積	354.71 m <sup>2</sup>	

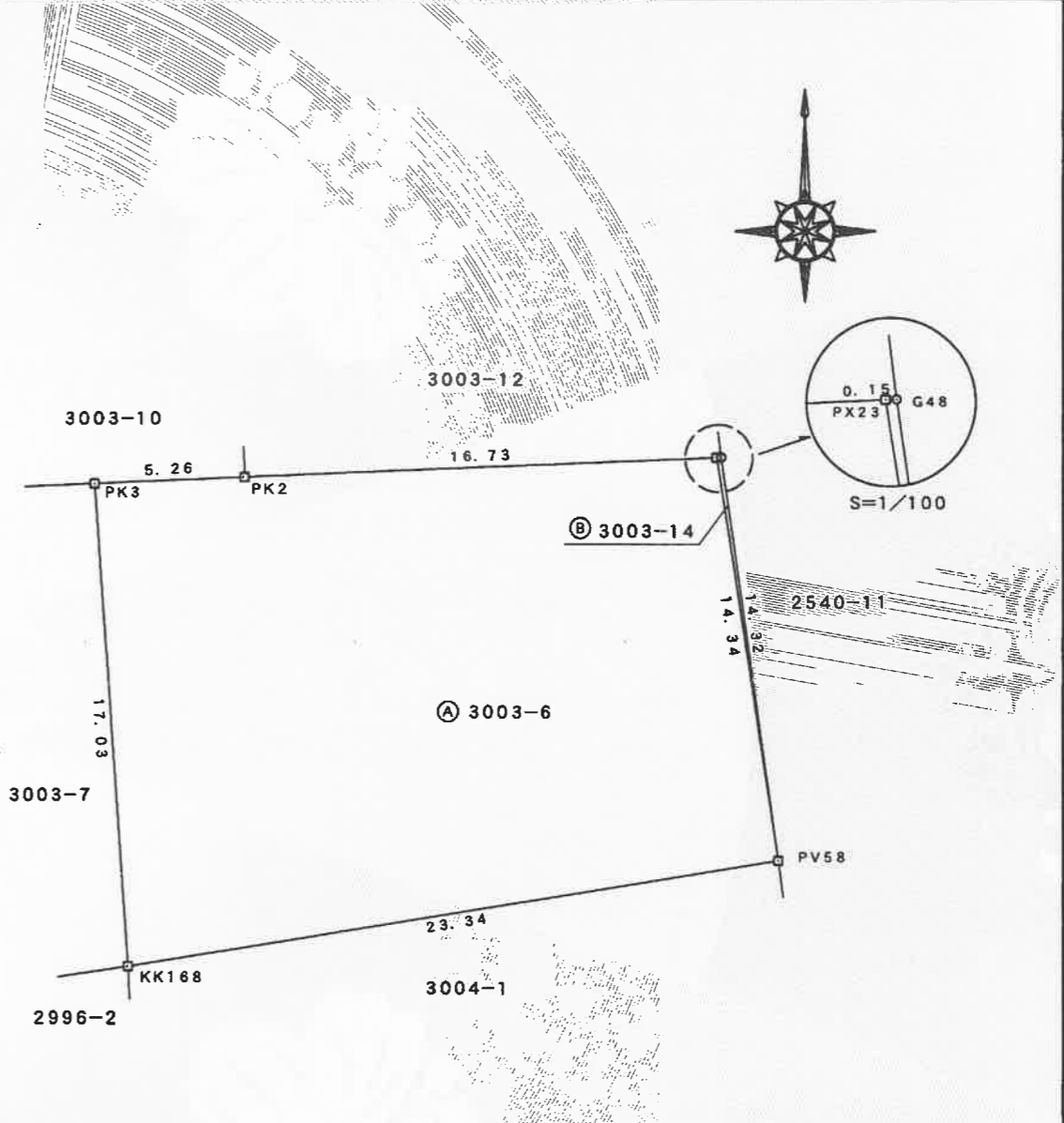
  

地番 (B) 3003-14					備考
測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	
G48	63534.106	7523.834	14.178	106672.918452	金属標
PX23	63534.098	7523.683	-14.186	-106730.967038	
PV58	63519.920	7525.833	0.008	60.206664	
			倍面積	2.158078	
			面積	1.079039	
			地積	1.07 m <sup>2</sup>	

合計面積	355.791591
坪	107.62

**座標一覧表**

測点	X	Y	備考
20C98	63543.375	7436.957	街区多角点
28-109	63482.145	7433.461	法務局4級基準点
28-110	63418.474	7429.827	法務局4級基準点



測地系	世界測地系
座標系	IX系
測量年月日	令和6年1月19日
縮尺係数	0.999900
測量方法	トランシット測量

境界線の種類	境界点
市コンクリート杭	☒
プラスチック杭	□
市コンクリート杭	田
鉄杭	⊕
計算点	○
金属標	▽

作成者	宇都宮市富士見が丘2丁目9番2号 土地家屋調査士 橋村 信夫 (令和6年2月5日作成)	縮尺	1/	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/250
-----	---	----	----	-----	-------------	----	-------

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。  
令和6年4月9日  
宇都宮地方方法務局

登記官

中山要次郎



地番	3003-7・3003-15	地積測量図
土地の所在	宇都宮市今泉町字三ツ塚	

座標求積表

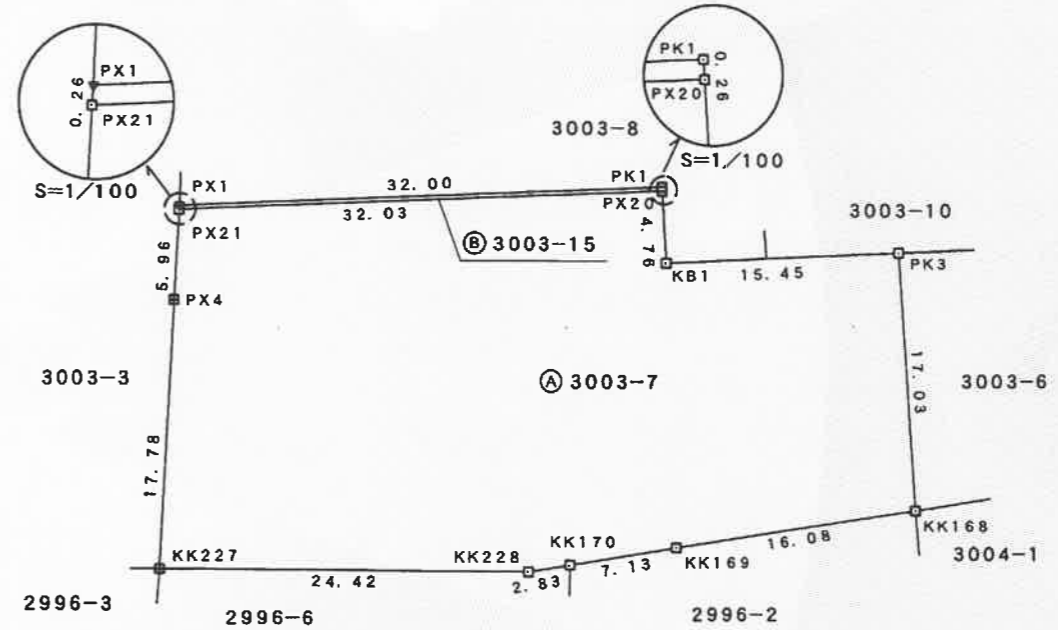
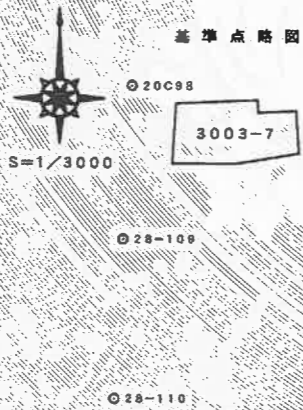
地番	(A) 3003-7				備考
測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	
PX21	63535.901	7453.986	-7.278	-54250.110108	
PX4	63529.942	7453.645	-23.716	-176770.644820	
KK227	63512.185	7452.636	-17.907	-133454.352852	
KK228	63512.035	7477.065	0.315	2355.275475	
KK170	63512.500	7479.863	1.635	12229.576005	
KK169	63513.670	7486.904	3.636	27222.382944	
KK168	63516.136	7502.801	19.468	146064.529868	
PK3	63533.138	7501.704	16.327	122480.321208	
KB1	63532.463	7486.262	-4.082	30558.921484	
PX20	63537.220	7485.990	3.438	25736.833620	
		倍面積		2172.732824	
		面積		1086.366412	
		地積		1086.36 m <sup>2</sup>	

地番	(B) 3003-15				備考
測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	
PX20	63537.220	7485.990	1.584	11857.808160	
PK1	63537.485	7485.975	-1.052	-7875.245700	
PX1	63536.168	7454.002	-1.584	-11807.139168	
PX21	63535.901	7453.986	1.052	7841.593272	
		倍面積		17.016564	
		面積		8.508282	
		地積		8.50 m <sup>2</sup>	

合計面積	1094.874694
坪	331.19

座標一覧表

測点	X	Y	備考
20C98	63543.375	7436.957	街区多角点
28-109	63482.145	7433.461	法務局4級基準点
28-110	63418.474	7429.827	法務局4級基準点

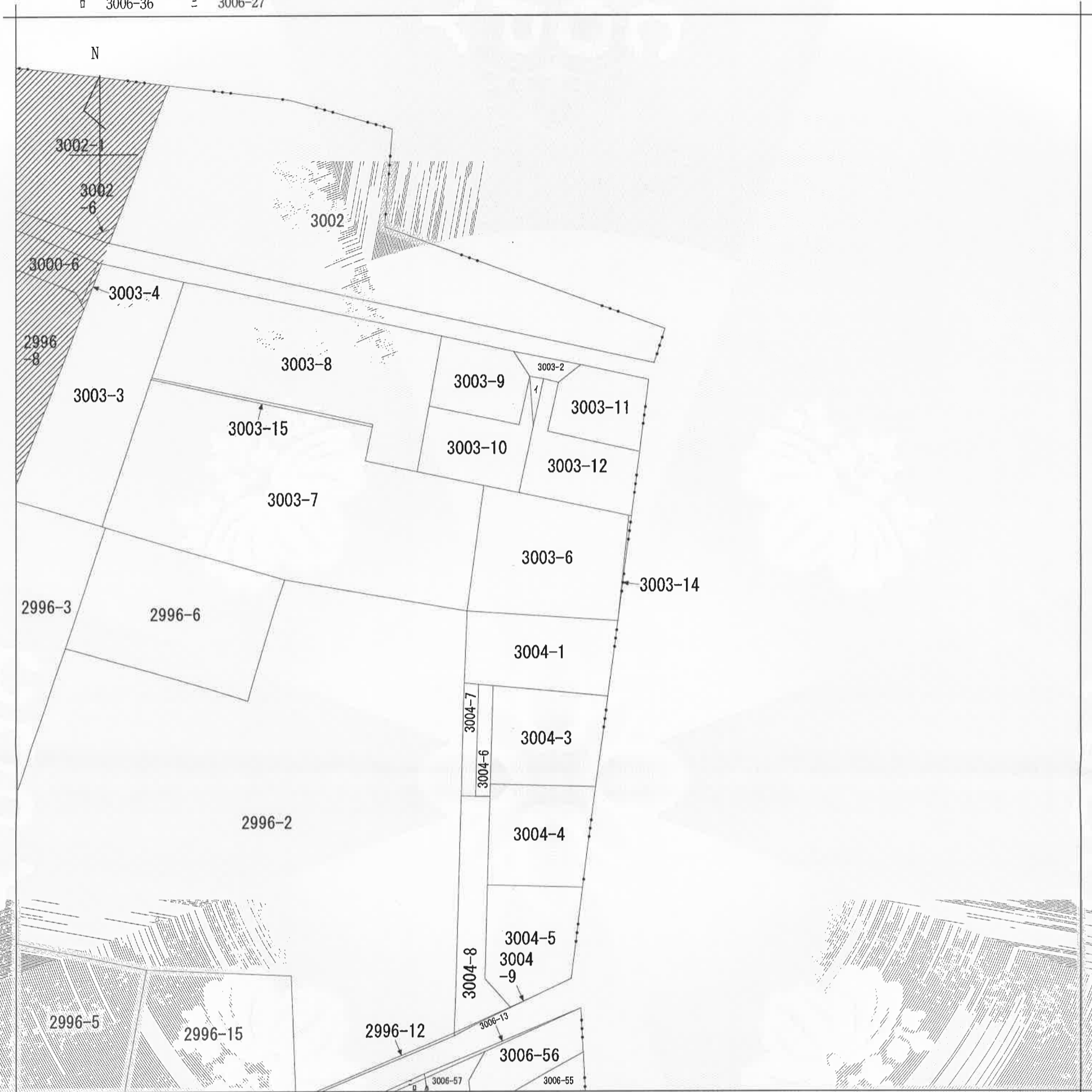


測地系	世界測地系
座標系	IX系
測量年月日	令和6年1月19日
縮尺係数	0.999900
測量方法	トランシット測量

境界線の種類	境界点
市コンクリート杭	☒
プラスチック杭	□
市コンクリート杭	田
鉄杭	⊕
計算点	○
金属標	▽

作成者	宇都宮市富士見が丘2丁目9 土地家屋調査士 橋村 信 (令和6年2月5日作成)	縮尺	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/500
-----	---	----	-----	-------------	----	-------

イ 3003-13    ハ 3006-4  
 ロ 3006-36    ニ 3006-27



(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) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	宇都宮市今泉町字三ツ塚			地番	3003番6		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		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。

令和6年4月9日  
 宇都宮地方法務局

登記官

中山要次郎



請求番号：55-2  
 (1/1)



物 件 写 真

対象物件の南西側から北東側を見て撮影



対象物件の西側から東側を見て撮影

