

物件番号	6
------	---

物件調書

令和6（2024）年4月作成

所在地	宇都宮市泉が丘一丁目2990番22		最低売却価格	10,390,000円	
地積	123.70㎡	地目	宅地	形状	ほぼ台形
道路幅員及び び界面状況	北側：幅員約22m舗装市道920号線（建築基準法第42条第1項第1号道路） 西側：幅員約5m舗装市道936号線（建築基準法第42条第1項第1号道路） 北西端：幅員約22mの舗装国道4号（点で接している）				
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	（指定）60%		容積率	（指定）200%
	高度地区	無		防火地域	無指定
	日影規制	（二）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		0120-995-001
	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	宇都宮市上下水道局お客様受付センター		028-633-1300
	都市ガス	有			
交通機関	JR宇都宮線「宇都宮駅」北東方約1.8km（道路距離）				
公共機関	市立泉が丘小学校	約0.9km	宇都宮記念病院	約2.4km	
	市立泉が丘中学校	約0.6km	宇都宮東郵便局	約1.1km	
	宇都宮市役所	約3.5km	市立東図書館	約1.3km	
	市役所駅東出張所	約1.3km			
近隣の状況	幹線道路結節点（泉が丘交差点）至近の店舗、店舗兼住宅等が多い路線商業地域				
特記事項	○対象物件は、宇都宮東警察署泉が丘交番の敷地であった土地である。建物（鉄筋コンクリート造2階建 延床面積76.17㎡）は令和4年12月までに解体され、現在は木杭及びロープで囲まれた更地となっている。				

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">○対象物件は、令和6年4月時点では駐車場敷として近隣店舗に貸付を行っているが、借受人が設置している看板等を撤去した上での引渡しとなる。○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。○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。○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8年9月26日	不動産番号	0600000011940
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	宇都宮市泉が丘一丁目			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〕	
2990番22	宅地	122 94		2990番9から分筆 〔昭和60年12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8年9月26日	
余白	余白	123 70		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	昭和61年1月30日 第4051号	原因 昭和61年1月29日売買 所有者 栃木県 順位2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 (35/7)

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
宇都宮地方務局

登記官

中山要次郎

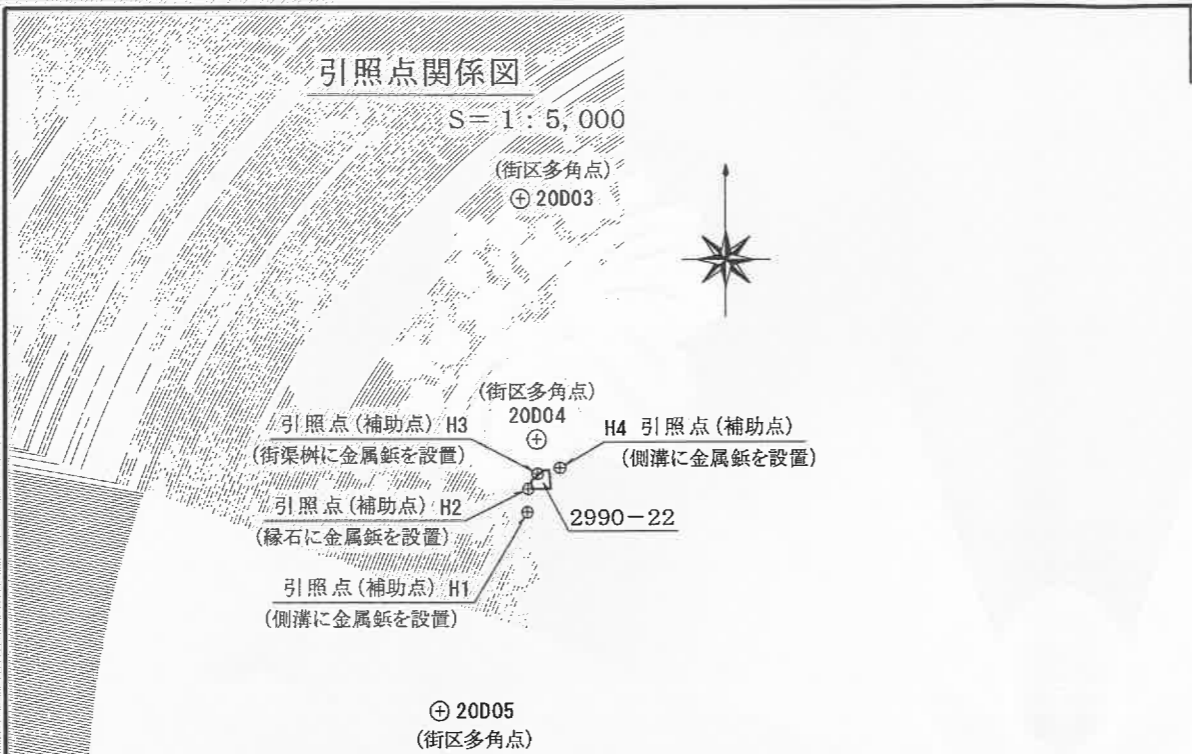


土地所在図 地積測量図

地番 2990-22

土地の所在 宇都宮市泉が丘一丁目

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IX系(9系) 縮尺係数 0.999901
座標補正	管理者のパラメータ変換による
測量年月日	令和5(2023)年12月13日

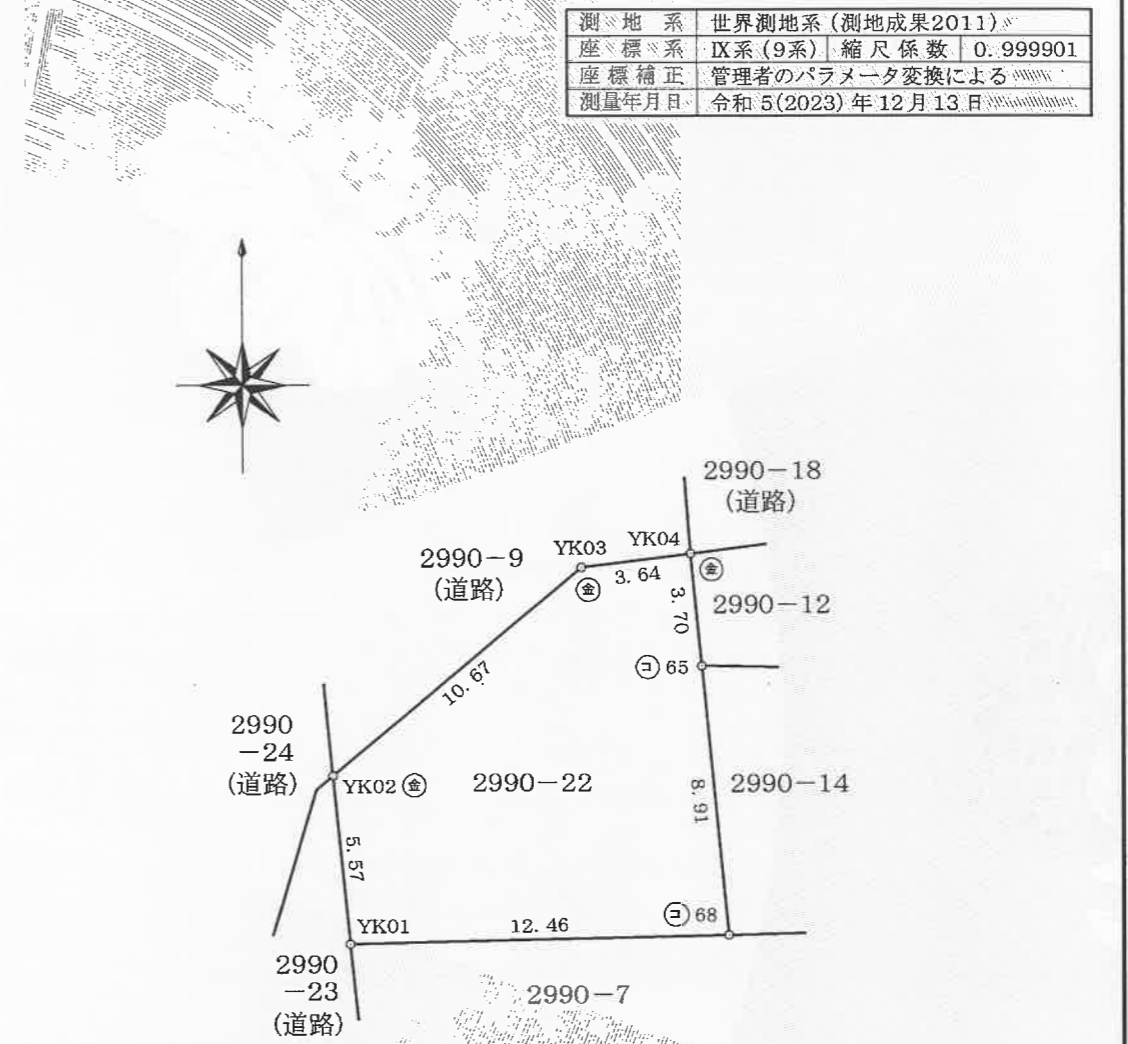


既知点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	Z座標	備考
20D03 (既知点)	62611.813	7386.217	117.625	街区多角点(真鍮基準鋲)
20D04 (既知点)	62453.380	7396.711	117.080	街区多角点(真鍮基準鋲)
20D05 (既知点)	62274.069	7331.129	115.837	街区多角点(真鍮基準鋲)
H1 (新設補助点)	62405.653	7389.686	117.379	側溝に金属鋲を設置
H2 (新設補助点)	62421.052	7390.174	117.155	縁石に金属鋲を設置
H3 (新設補助点)	62431.101	7396.601	117.266	街渠樹に金属鋲を設置
H4 (新設補助点)	62435.002	7411.241	117.394	側溝に金属鋲を設置

求積表(直角座標法)

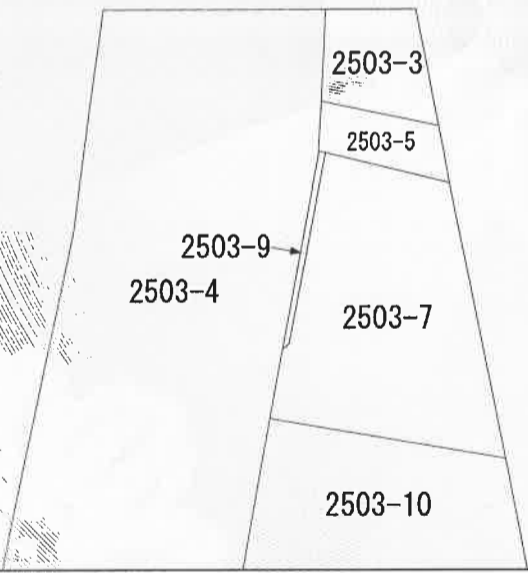
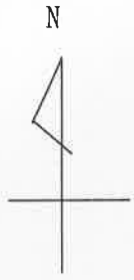
地名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	備考
YK04	62433.869	7403.986	3.969	247800.026061	
65	62430.177	7404.341	1.209	75478.083993	
68	62421.307	7405.195	-11.611	-724773.795577	
YK01	62421.018	7392.730	-13.009	-812035.023162	鋲
YK02	62426.569	7392.186	7.642	477063.840298	
YK03	62433.413	7400.372	11.800	736714.273400	
倍面積(合計)				247.405013	
面積(1/2)				123.7025065	
地積				123.70 m ²	



筆界点	境界標の種類
⊕	コンクリート杭
⊙	プラスチック杭
⊗	金属標
⊖	鋲
⊛	計算による点

作成者	土地家屋調査士 宇都宮市上横田町777番地3 (令和5年12月13日作成) 藍原正光	縮尺	1/250	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/250
-----	---	----	-------	-----	-------------	----	-------

(栃木県土地家屋調査士会用紙)



(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。



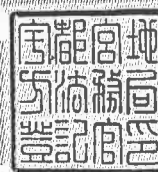
請求部	所在	宇都宮市泉が丘一丁目		地番	2990番22		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項	

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。

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：55-4
(1/1)

物 件 写 真

対象物件の西側から東側を見て撮影



対象物件の南西側から北東側を見て撮影

