

物件番号	6
------	---

物 件 調 査 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（1 haを超					

	えて森林を開発する場合に限る）が必要となる。 ○東日本電信電話㈱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	m ²	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により、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)



1/1

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。
(宇都宮地方支務局大田原支局管轄)
令和7年4月15日 宇都宮地方支務局

登記官

羽生真人



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	㎡

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	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(金属板)
T-2	105228.028	19257.946	GNSS観測基準点(金属板)
T-22	105216.192	19333.597	TS多角点(金属板)

測量年月日：平成30年11月15日

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

縮尺 1/

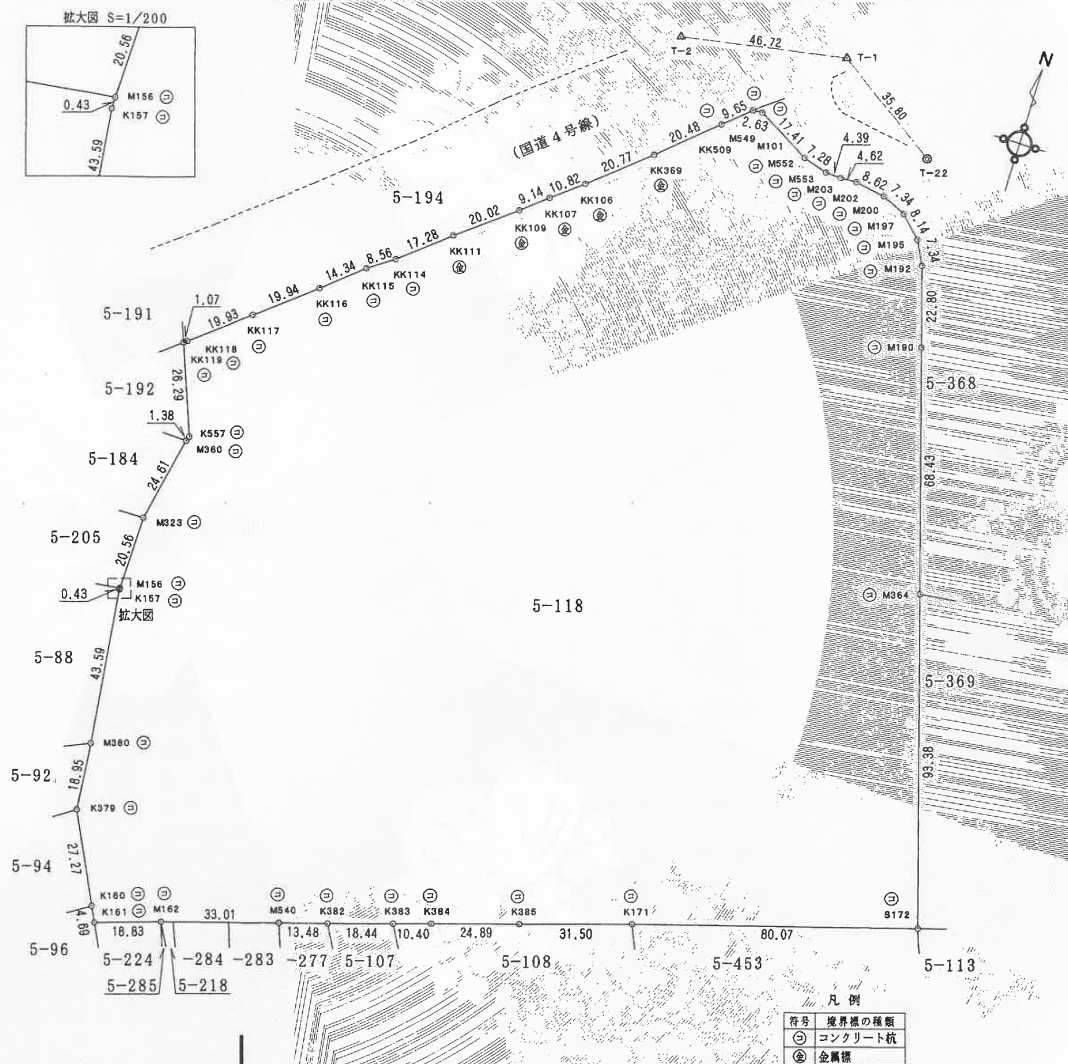
申請人 栃木県知事 福田 富一

縮尺 1/1500

地番 5-118

土地の所在 那須塩原市下厚崎字東原

土地所在図
地積測量図



94-10
5-184

(座標値種別：図上測定)

+19398.202

+105329.591

5-158

5-71

5-73

5-72

5-611

5-74

5-436

5-438
5-437

5-359

5-193

5-399

5-312

5-194

5-118(1/2)

5-192

+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

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

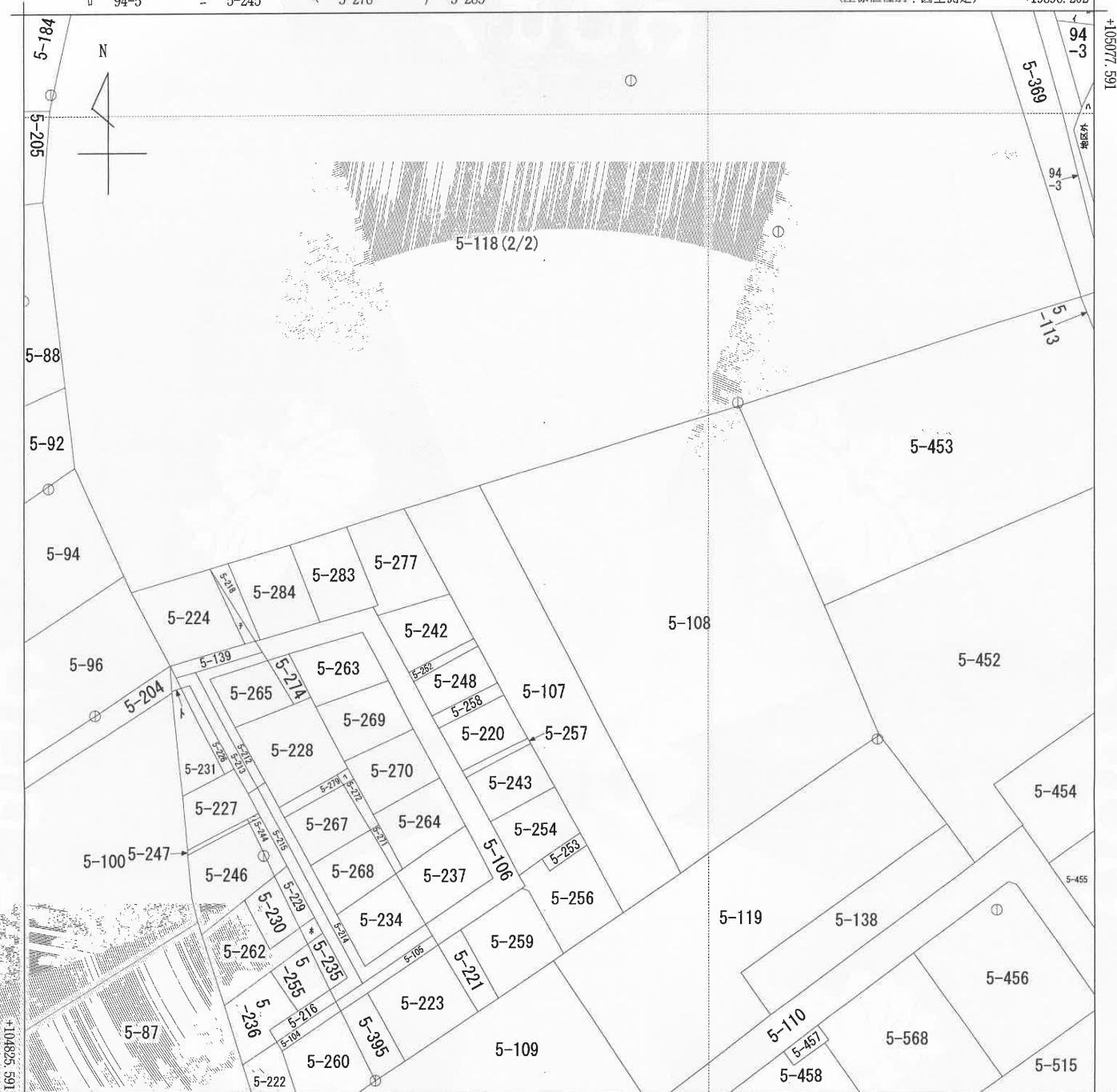
請求番号：25-2

(1/2)

- 6 - 羽生真人



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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

下厚崎

請求部分	所在地	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

請求番号：25-2

(2/2)

登記官

— 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

