

物件番号	7
------	---

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193			最低売却価格		14,410,000円				
地 積		3,463.57㎡		地 目		山林		形 状		ほぼ長方形	
道路幅員及び 界面状況		敷地南東側 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2.7～3.3m 市道上厚崎長久保線（同第42条第 2 項道路）									
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		東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター栃木				0120-995-111		
	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。									
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が必要となる。 ○敷地北側の市道上厚崎長久保線の舗装が対象物件に越境している（幅約0.5～1 m）。									

	○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	0618000083002
地図番号	J6-14	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193	山林	7034		5番118から分筆 〔昭和48年4月9日〕	
余白	余白	3803		③5番193、5番312に分筆 〔昭和57年2月12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	3463		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 K71869-(3/3)



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

羽生真人



直角座標法面積計算書

地番	5-193		
点名	X	Y	Yn・(Xn+1-Xn-1)
M559	105236.049	19123.327	-359384.684311
M378	105210.913	19123.561	-627864.754752
M241	105203.217	19124.453	-310351.623284
KK135	105194.685	19213.736	-110306.058376
KK136	105197.476	19216.755	184538.498265
KK137	105204.288	19225.243	372181.479237
KK138	105216.835	19240.768	302561.076800
KK508	105220.013	19244.726	110599.440322
KK522	105222.582	19235.912	94486.799744
KK523	105224.925	19236.255	137039.080620
S228	105229.706	19186.255	213427.900620
			倍面積
			6927.154885
			面積
			3463.5774425
			地積
			3463.57 m ²

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-37	105185.404	19210.436	TS多角点(金属板)

測量年月日：平成30年11月15日

土地所在図 地積測量図

地番	5-193
土地の所在	那須塩原市下厚崎字東原

凡例

符号 境界線の種類

⊕ コンクリート杭

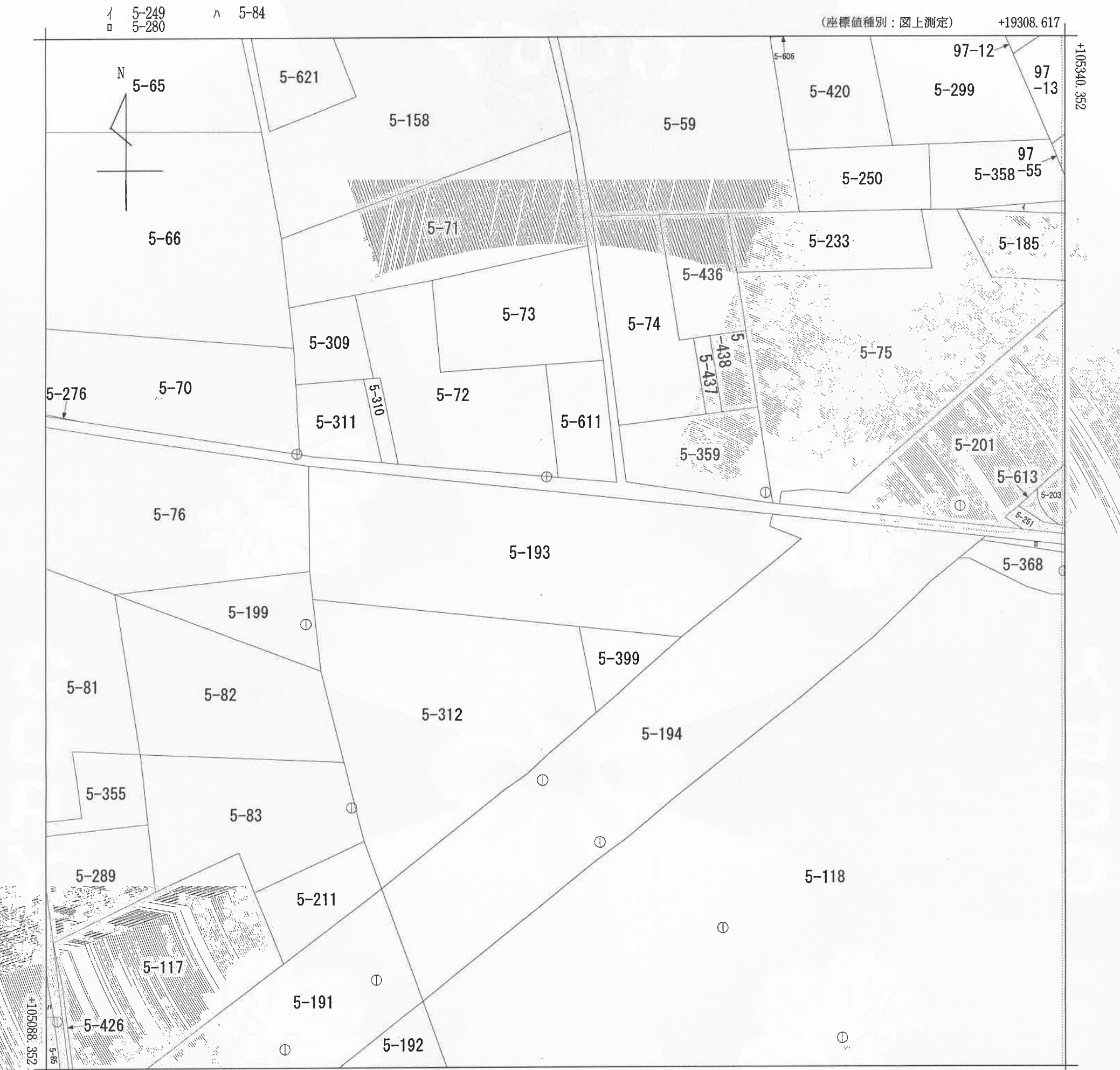
⊙ 金属板

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

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

申請人 栃木県知事 福田富一

縮尺 1/1000



(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	所在	那須塩原市下厚崎字東原				地番	5番193			
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：25-3
(1/1)

登記官

羽生真人

物 件 写 真

西側から東側を見て撮影



東側から西側を見て撮影

