

物件番号	3
------	---

物 件 調 査 書

令和 7 （2025） 年12月作成

所 在 地		大田原市若松町405番外 3 筆		最低売却価格		34, 900, 000円	
地 積		5, 215. 36㎡	地 目	宅地		形 状	不整形
道路幅員及び接面状況		敷地西側 幅員約10. 5m 主要地方道大田原氏家線(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	非線引き都市計画区域内					
	用途地域	都計道計画線の東方50m部分以降 ：第1種低層住居専用地域 計画線東端から50m部分まで:第1種住居地域		特別用途地区	無		
	建ぺい率	(指定) 1 低専：40% 1 住居：60% (基準)面積案分による計算の必要あり		容積率	(指定) 1 低専：60% 1 住居：200% (基準)面積案分による計算の必要あり		
	高度地区	無		防火地域	なし		
	日影規制	1 低専：3h-2h 1 住居：5h-3h		その他の規制	宅地造成工事規制区域 建築基準法第22条区域		
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)カスタマーセンター			0120-995-001 (代)	
	上水道	有	大田原市上下水道課水道管理係			0287-23-8713 (代)	
	下水道	有	大田原市上下水道課下水道管理係			0287-23-8712 (代)	
	都市ガス	無					
交通機関		JR宇都宮線「西那須野駅」約5. 5km					
公共機関等	大田原市役所		約 1. 7km		大田原小学校	約 1. 4km	
	若草中学校		約 2. 3km		ベイシア 大田原店	約 1. 5km	
近隣の状況		当市西部で、前記県道沿いに事業所や店舗並びにそれらとの併用住宅が混在する地域。					
特記事項		○対象物件は、元那須庁舎若松車庫の敷地として利用されていた土地である。建物は令和5年12月までに解体され、現在はロープで囲まれた（市の敷地を除く）更地となっている					

	<p>○用途地域については図上概測により、土地の過半が「1低専」に含まれると推定される。</p> <p>○現況では確認できないが、敷地内に法第14条地図上、各筆の間に水路が介在するため、利用の際には大田原市役所道路課及び総務課への手続きが必要となる。</p> <p>○対象物件の敷地東端部(408番内)の地下3m以深に、観測井(かつて存した高感度地震観測施設の一部)が埋め戻しにより残置されている。</p> <p>○東京電力パワーグリッド株式会社の一部敷地を貸し付けており、本柱5本、支線1本、支柱5本が設置されている。</p> <p>○大田原市ハザードマップによると、敷地の一部が洪水浸水想定区域に指定されており、0.5m未満から0.5m～3.0m未満の浸水が想定されている。</p> <p>○土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。</p> <p>○対象物件に係る地盤調査の実施の有無は不明である。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○埋設物調査は実施していないため、観測井以外の埋設物（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。</p> <p>○物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
--	--

## 案内図



## 拡大図



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年7月20日	不動産番号	0602000289696
地図番号	H1 43-4	筆界特定	余白		
所 在	大田原市若松町				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〕	
405番	田	1626		余白	
余白	宅地	1626	00	②③昭和47年3月1日地目変更 〔昭和47年3月8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7年7月20日	
余白	余白	1909	14	③405番2を合筆 国土調査による成果 〔平成8年12月18日〕	
余白	余白	1910	00	③錯誤 〔令和7年10月2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45年3月16日 第2064号	原因 昭和45年3月16日売買 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7年7月20日
2	合併による所有権登記	余白	所有者 栃 木 県 平成8年12月18日登記



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7年10月2日

宇都宮地方方法務局大田原支局

登記官

藤 原 尚 文

\* 「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 D74361 ( 1 / 4 )



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年7月20日	不動産番号	0602000289698
地図番号	H1 43-4	筆界特定	余白		
所 在	大田原市若松町				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〕	
405番3	宅地	119	00	余白	
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7年7月20日	
余白	余白	149	78	③錯誤 国七調査による成果 〔平成8年12月18日〕	
余白	余白	149	40	③錯誤 〔令和7年10月2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45年3月16日 第2062号	原因 昭和45年3月16日売買 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7年7月20日



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和7年10月2日

宇都宮地方方法務局大田原支局

登記官

藤 原 尚 文

\* 「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 D74361 (2/4)

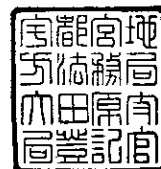


表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年7月20日	不動産番号	0602000289704
地図番号	H1 43-4 53-2	筆界特定	余白		
所 在	大田原市若松町			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
407番	田	2621		余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成7年7月20日	
余白	宅地	2302	28	②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成8年12月18日〕	
余白	余白	2302	35	③錯誤 〔令和7年10月2日〕	

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48年3月20日 第3148号	原因 昭和48年3月16日売買 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7年7月20日

権 利 部 ( 乙 区 ) ( 所 有 権 以 外 の 権 利 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	抵当権設定	昭和4年10月3日 第2632号	原因 昭和4年9月20日金円借用証書 債権額 金800円 利息 年8分 抵当権者 大田原市大田原2256番地2 保証責任大田原町信用組合 共同担保 目録(※)第3715号 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7年7月20日
2	1番抵当権抹消	令和3年9月3日 第20129号	原因 令和3年8月26日解除



\* 「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。

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。

令和7年10月2日

宇都宮地方務局大田原支局

登記官

藤原尚文

\* 「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 D74361 (3/4)





表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年7月20日	不動産番号	0602000289705
地図番号	H1 43-4	筆界特定	余白		
所 在	大田原市若松町				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〕	
408番	田		793	余白	
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7年7月20日	
余白	宅地		853	04	②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成8年12月18日〕
余白	余白		853	61	③錯誤 〔令和7年10月2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48年3月20日 第3148号	原因 昭和48年3月16日売買 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7年7月20日

権 利 部 ( 乙 区 ) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	昭和4年10月3日 第2632号	原因 昭和4年9月20日金円借用証書 債権額 金800円 利息 年8分 抵当権者 大田原市大田原2256番地2 保証責任大田原町信用組合 共同担保 目録(甲)第3715号 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7年7月20日
2	1番抵当権抹消	令和3年9月3日 第20129号	原因 令和3年8月26日解除



\* 「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。



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

令和7年10月2日

宇都宮地方法務局大田原支局

登記官

藤原尚文

\* 「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。

u

整理番号 D74361-(4/4)



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7年10月2日 宇都宮地方方法務局大田原支局

登記官

藤原尚文



地 番 405 地 積 測 量 図

土地の所在 大田原市若松町

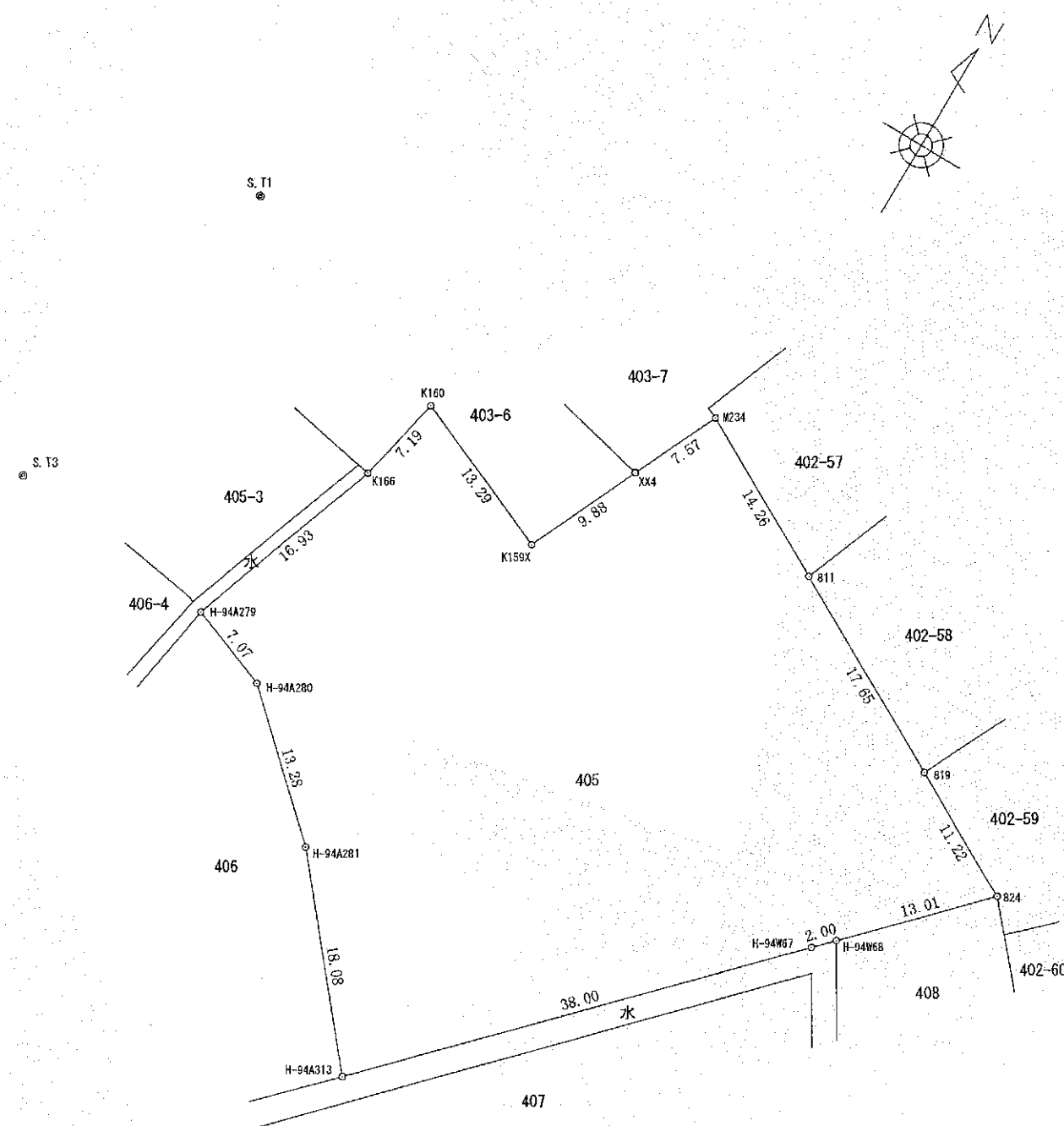
求積表

地 番		405			
測点名	境界標種	X 座 標	Y 座 標	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y (X_{n+1} - X_{n-1})$
K159X	コンクリート杭	95220.356	16828.459	3.677	61878.243743
XX4	プラスチック杭	95229.311	16832.633	15.820	266292.254060
M234	金属プレート	95236.176	16835.832	0.023	387.224136
811	金属プレート	95229.334	16848.352	-15.344	-258521.113088
819	金属プレート	95220.832	16863.823	-13.883	-234120.454709
824	コンクリート杭	95215.451	16873.675	-14.757	-249004.821975
H-94W68	プラスチック杭	95206.075	16864.642	-10.816	-182407.967872
H-94W67	プラスチック杭	95204.635	16863.254	-23.799	-485644.851946
H-94A313	コンクリート杭	95177.276	16836.882	-13.432	-226152.999024
H-94A281	コンクリート杭	95191.203	16825.340	22.927	385754.570180
H-94A280	コンクリート杭	95200.203	16815.562	11.487	193160.360694
K-94A279	金属プレート	95202.690	16808.936	18.411	309469.320696
K166	コンクリート杭	95218.614	16814.692	22.944	385796.293248
K160	コンクリート杭	95225.634	16816.259	1.742	29293.923178
倍 面 積		-3820.018679			
面 積		1910.0093395			
地 積		1910.00 ㎡			

測量年月日	令和7年 1月22日
座標系	任意座標系

## 恒久的地物の種類及び座標値

点 名	X座標	Y座標	標鐵種別
S. T1	95232.921	16796.458	金属铈
S. T2	95173.022	16785.153	金属铈
S. T3	95204.716	16791.661	金属铈



作成者 栃木県那須塩原市錦町1番12号  
土地家屋調査士 三 瓶 尊 敏 (令和7年7月25日作成)

縮尺 1/

申請人 栃木県知事 福田 富一

縮尺  $\frac{1}{500}$

登記年月日：令和7年10月2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。  
令和7年10月2日  
宇都宮地方方法務局大田原支局

登記官

藤原尚文



地番	405-3	地積測量図
土地の所在	大田原市若松町	

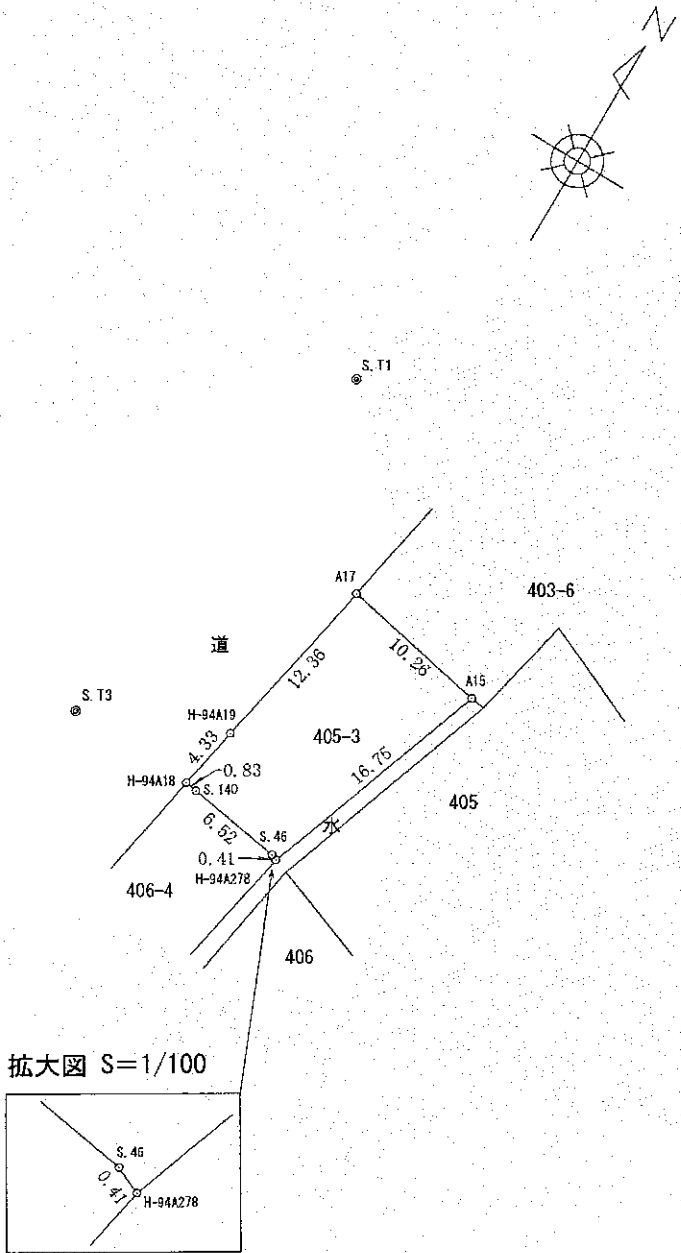
求積表

地番		405-3			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$
A17	金属プレート	95220.780	16803.653	10.115	169968.950095
A15	金属プレート	95218.780	16813.721	-17.738	-298241.783098
H-94A278	金属プレート	95203.042	16807.972	-15.571	-261716.932012
S.46	コンクリート杭	95203.209	16807.598	1.238	20807.806324
S.140	コンクリート杭	95204.280	16801.158	1.207	20278.997706
H-94A18	金属プレート	95204.416	16800.339	4.385	73669.486515
H-94A19	プラスチック杭	95208.665	16801.190	16.364	274934.673160
倍面積					-298.801310
面積					149.4006550
地積					149.40 m <sup>2</sup>

測量年月日	令和7年 1月22日
座標系	任意座標系

恒久的地物の種類及び座標値

点名	X座標	Y座標	標識種別
S.T1	95232.921	16796.458	金属錐
S.T2	95173.022	16785.153	金属錐
S.T3	95204.716	16791.661	金属錐



作成者	栃木県那須塩原市錦町1番12号 土地家屋調査士 三瓶 尊敏 (令和7年7月25日作成)	縮尺	1/500	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	-------------	----	-------

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7年10月2日  
宇都宮地方務局大田原支局

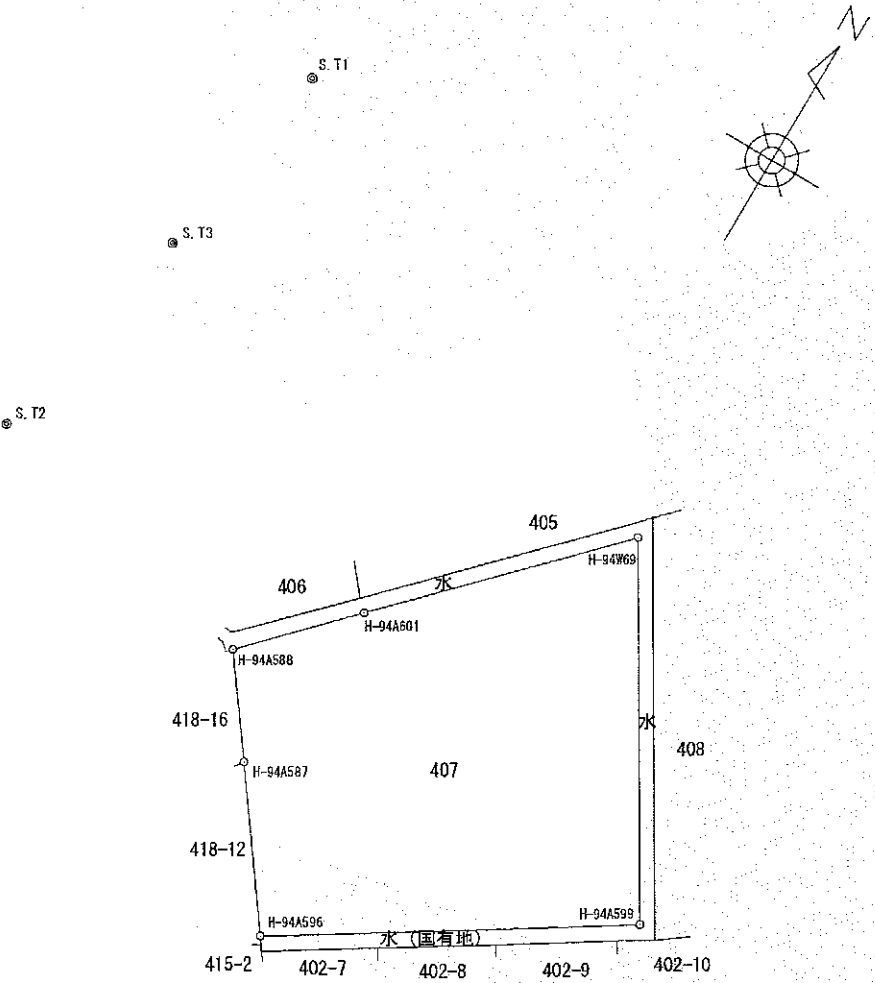
登記官

藤原尚文



地番	407	地積測量図
土地の所在	大田原市若松町	

恒久的地物位置図



測量年月日	令和7年 1月22日
座標系	任意座標系

恒久的地物の種類及び座標値

点名	X座標	Y座標	標識種別
S.T1	95232.921	16796.458	金属鈎
S.T2	95173.022	16785.153	金属鈎
S.T3	95204.716	16791.661	金属鈎

作成者	栃木県那須塩原市錦町1番12号	縮尺	1 / 1000	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1 / 1000
	土地家屋調査士 三瓶 尊敏 (令和7年7月25日作成)						

登記年月日：令和7年10月2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。  
令和7年10月2日  
宇都宮地方方法務局大田原支局

登記官

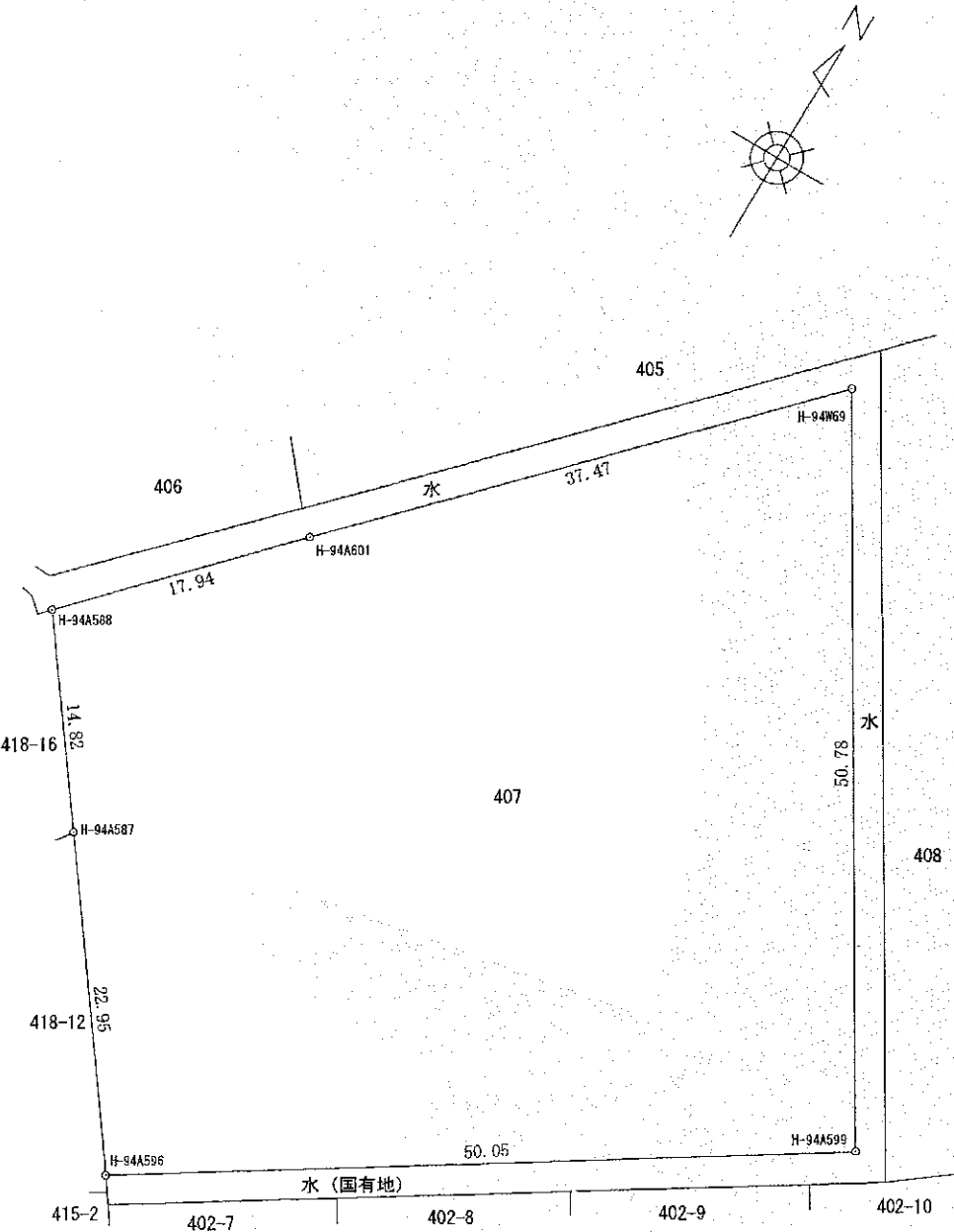
藤原尚文



地番	407	地積測量図
土地の所在	大田原市若松町	

求積表					
地番 407					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$
H-94A601	プラスチック杭	95175.901	16838.312	39.984	673263.067008
H-94A69	プラスチック杭	95202.897	16864.298	-16.537	-278884.896026
H-94A599	プラスチック杭	95159.364	16890.448	-70.464	-1190168.527872
H-94A596	プラスチック杭	95132.433	16848.261	-8.387	-141306.365007
H-94A587	プラスチック杭	95150.977	16834.726	30.480	513122.448480
H-94A588	プラスチック杭	95162.913	16825.933	24.924	419369.554092
倍面積					-4604.719325
面積					2302.3596625
地積					2302.35 m <sup>2</sup>

測量年月日	令和7年 1月22日
座標系	任意座標系



作成者	栃木県那須塩原市錦町1番12号 土地家屋調査士 三瓶 尊敏 (令和7年7月25日作成)	縮尺	1/500	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	-------------	----	-------

登記年月日：令和7年10月2日

令和7年10月2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

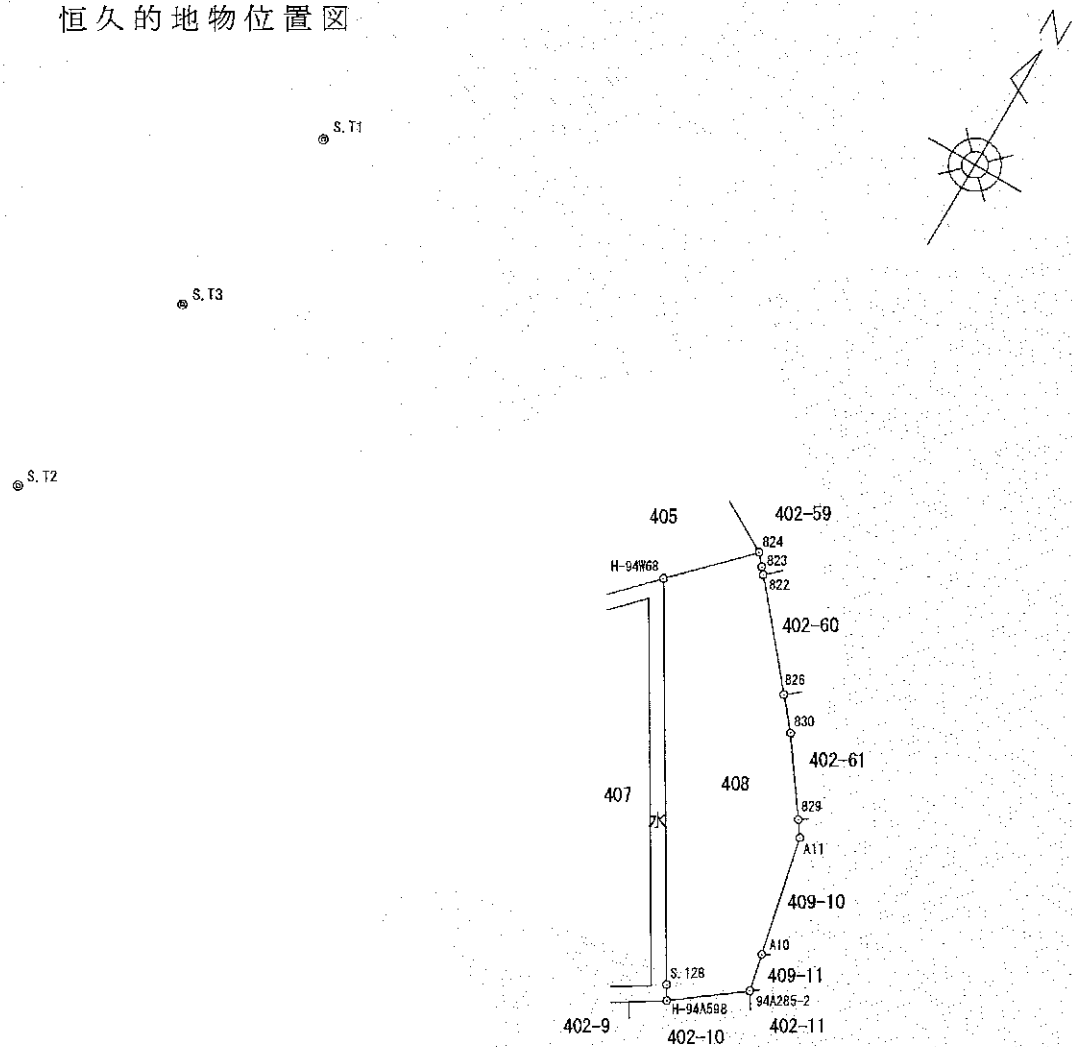
登記官

藤原尚文



地番	408	地積測量図
土地の所在	大田原市若松町	

恒久的地物位置図



測量年月日	令和7年 1月22日
座標系	任意座標系

恒久的地物の種類及び座標値

点名	X座標	Y座標	標識種別
S.T1	95232.921	16796.458	金属鋸
S.T2	95173.022	16785.153	金属鋸
S.T3	95204.716	16791.661	金属鋸

作成者	栃木県那須塩原市錦町1番12号 土地家屋調査士 三瓶 尊 敏 (令和7年7月25日作成)	縮尺	1 / 1000	申請人	栃木県知事 福田 富 一	縮尺	1 / 1000
-----	---	----	----------	-----	--------------	----	----------

登記年月日：令和7年10月2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。  
令和7年10月2日  
宇都宮地方方法務局大田原支局

登記官

藤原尚文

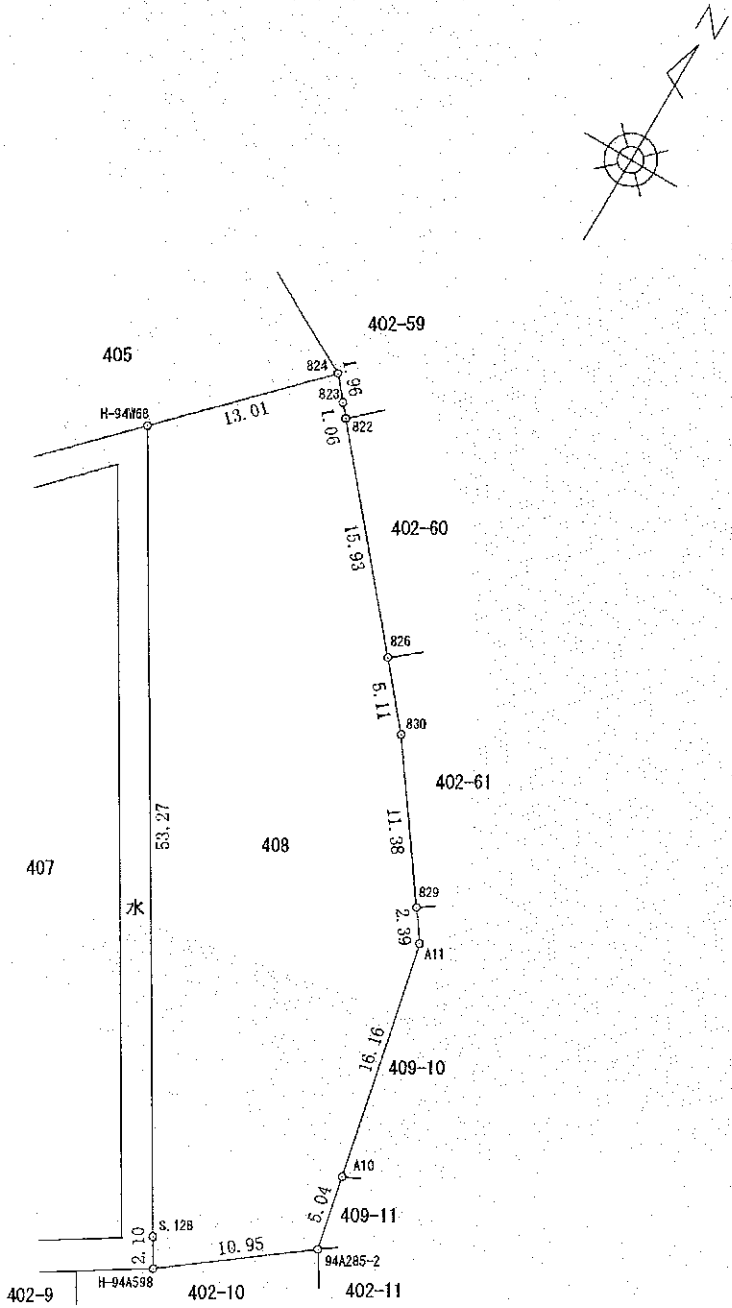


地番	408	地積測量図
土地の所在	大田原市若松町	

求積表

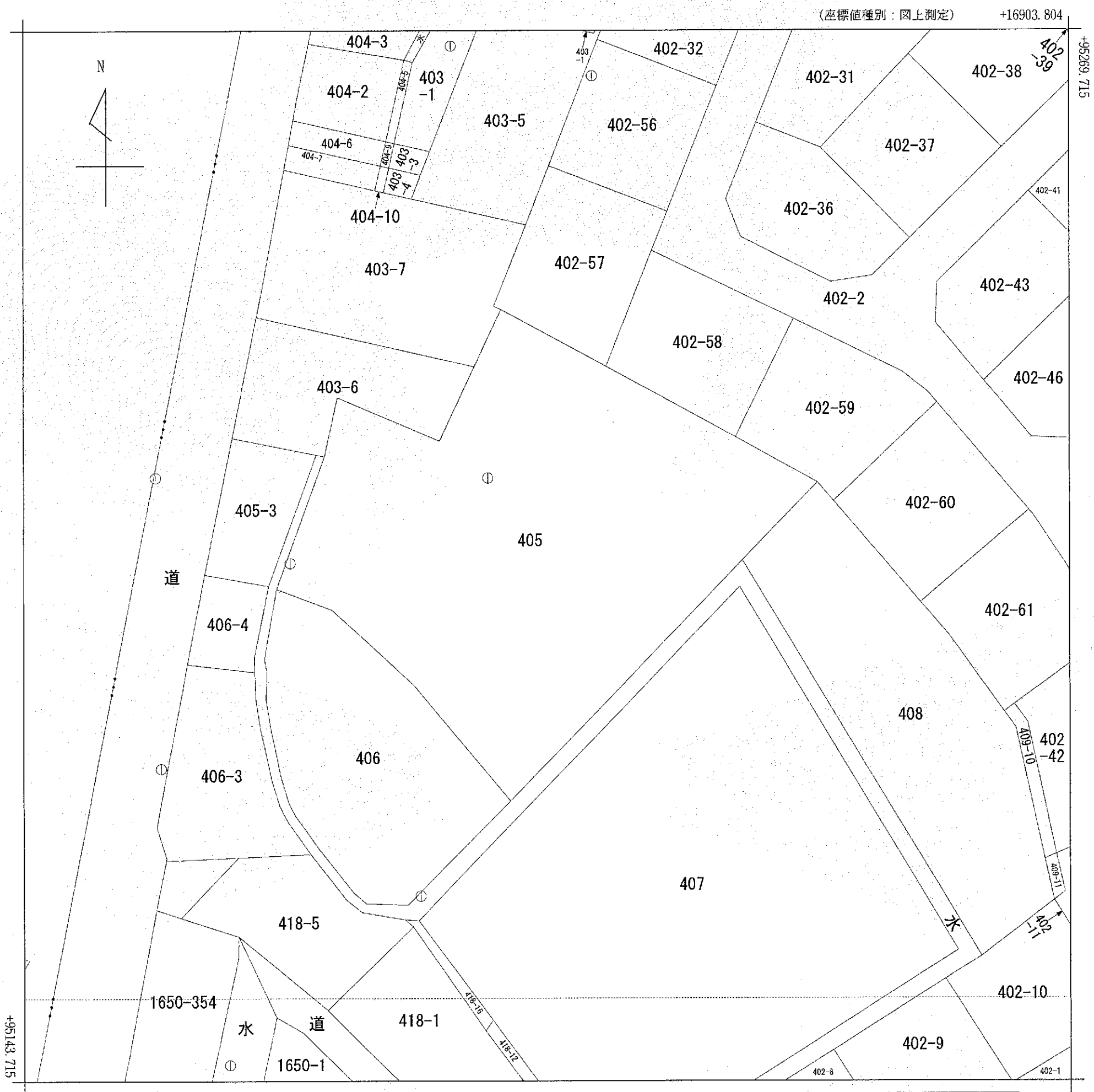
地番		408				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y(X_{n+1}-X_{n-1})$	
823	金属プレート	95213.961	16874.955	-2.298	-38778.646590	
822	金属プレート	95213.153	16875.647	-12.905	-217780.224535	
826	金属プレート	95201.056	16886.012	-15.976	-269770.927712	
830	コンクリート杭	95197.177	16889.342	-13.110	-221419.273620	
829	金属プレート	95187.946	16896.011	-11.173	-188779.130903	
A11	コンクリート杭	95186.004	16897.404	-17.735	-299675.459940	
A10	金属プレート	95170.211	16900.872	-20.717	-350135.365224	
94A285-2	金属プレート	95165.287	16901.947	-11.566	-195487.919002	
H-94A598	金属プレート	95158.645	16893.230	-4.840	-81763.233200	
S.128	プラスチック杭	95160.447	16892.144	47.430	801194.389920	
H-94W68	プラスチック杭	95206.075	16864.642	55.004	927622.768568	
824	コンクリート杭	95215.451	16873.675	7.886	133065.801050	
倍面積					-1707.221188	
面積					853.6105940	
地積					853.61	m <sup>2</sup>

測量年月日	令和7年 1月22日
座標系	任意座標系



作成者	栃木県那須塩原市錦町1番12号 土地家屋調査士 三瓶 尊敏 (令和7年7月25日作成)	縮尺	1/500	申請人	栃木県知事 福田 富一	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	-------------	----	-------





地番区域見出

若松町

請求部	所在	大田原市若松町				地番	405番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

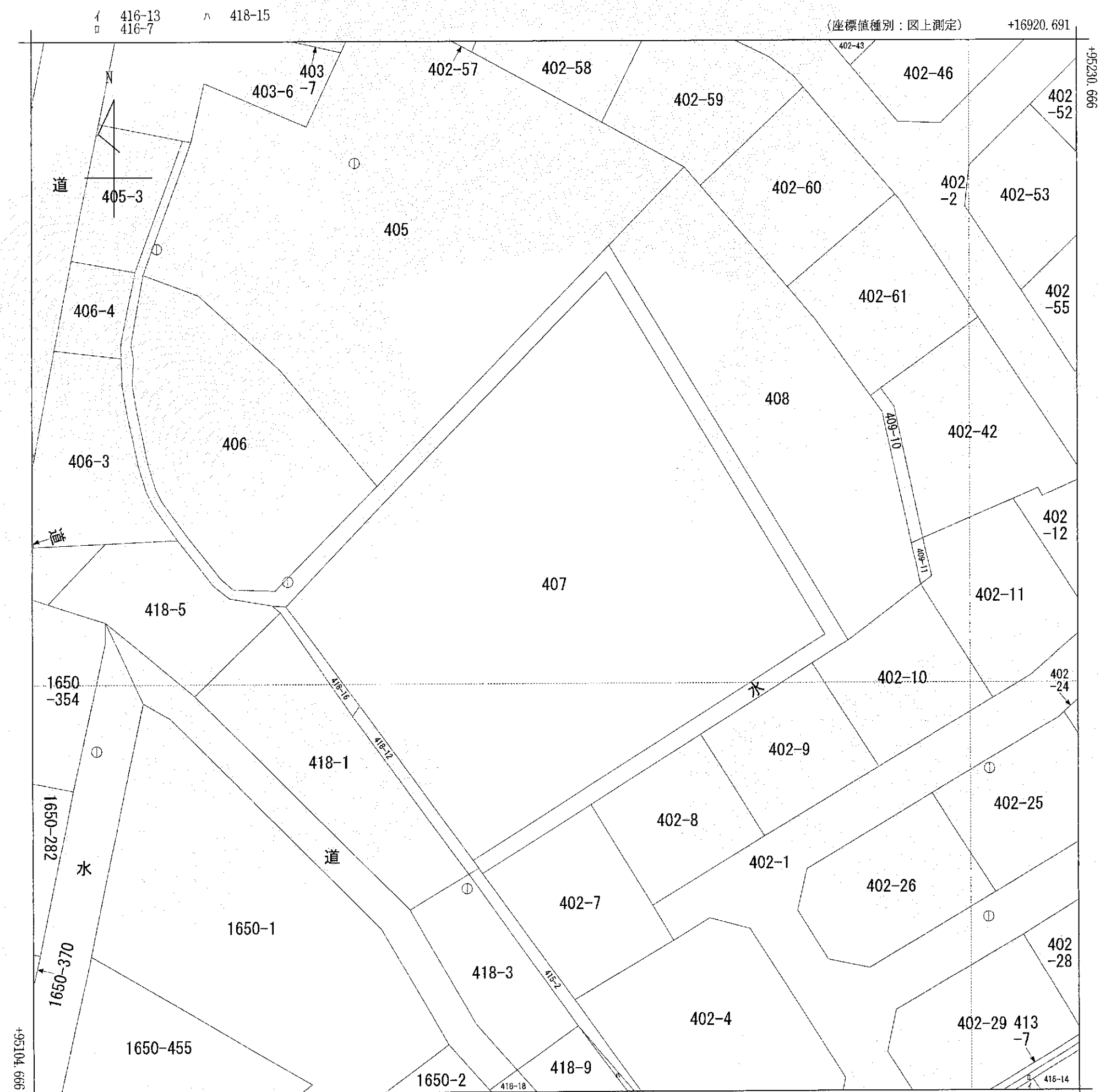
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月2日  
宇都宮地方法務局大田原支局  
登記官

請求番号：39-1  
(1/1)

藤原尚文





(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

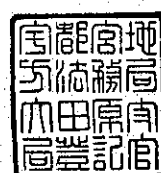
請 求 部 分	所 在	大田原市若松町				地 番	407番		
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	甲 三	座 標 系 又 は 記 号	IX	分 類	地 図 (法 第 1 4 条 第 1 項)	種 類	地 籍 図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月2日  
宇都宮地方法務局大田原支局  
登記官

請求番号：39-4  
(1/1)

藤原尚文



公用

物 件 写 真  
西側から東側を見て撮影



南西側から北東側を見て撮影



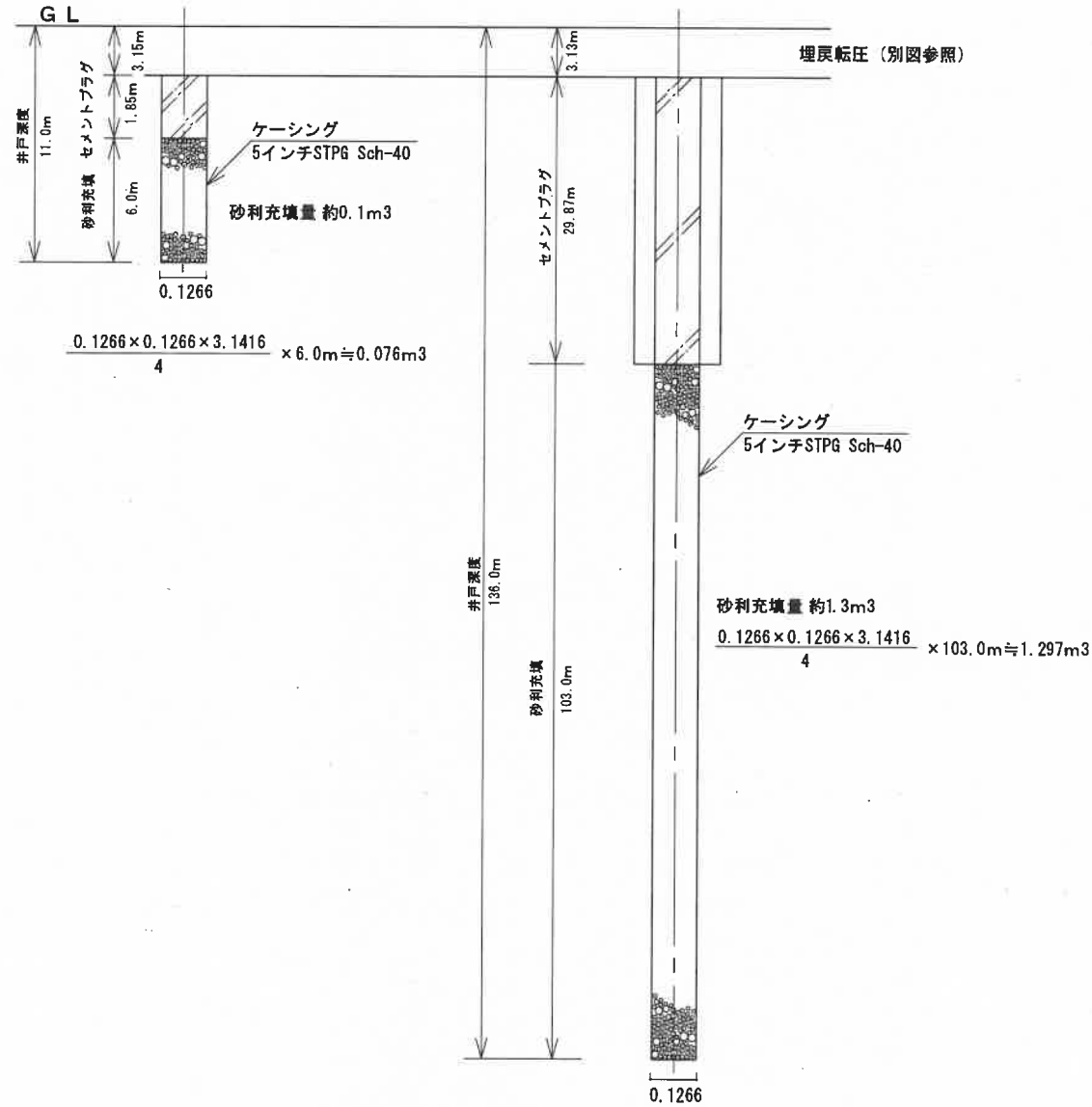


物 件 写 真  
敷地中央から東側を見て撮影



## 組立孔

## 観測井



訂正事項	日付	内容	確認	- 20 -	 塩那エンジニアリング株式会社	工務部	大田原高感度地震観測施設の撤去工事		作成	
						観測部	観測井等埋め戻し概略図		確認	
						図	N/S		備考	





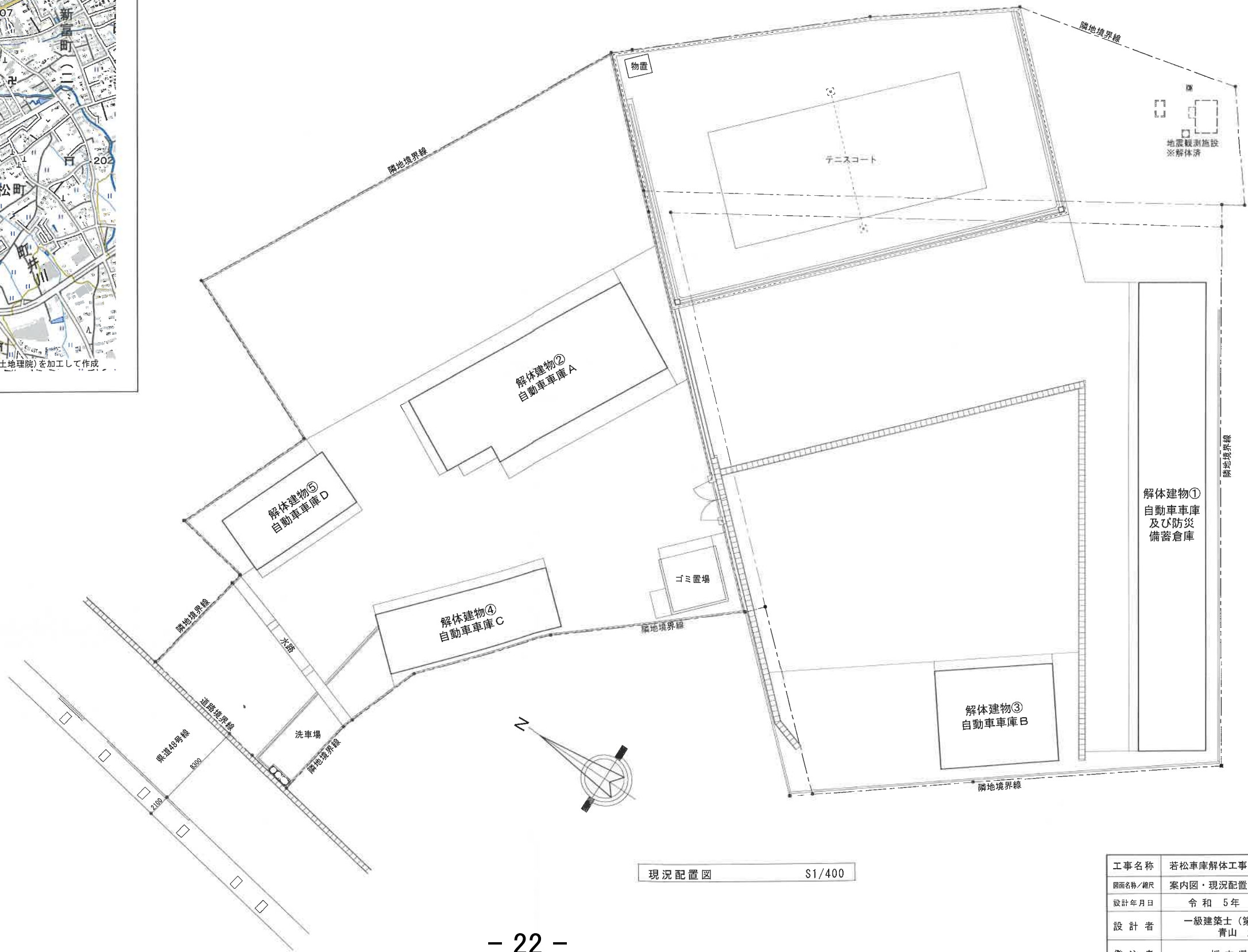


### 【敷地概要】

工事場所	大田原市若松町405
敷地面積	5,214㎡
用途地域	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域
その他の地区等	前面道路(県道48号線):都市計画道路 3・4・5市役所通り 幅員16m

### 【建物概要】

棟	建物名称	構造	階数	延べ面積 (㎡)	建設年度	備考
①	自動車車庫及び 防災備蓄倉庫	S	1	259.20	S49(1974)	H12(2000)年:備蓄倉庫改修
②	自動車車庫A	S 一部W	1	192.07	S46(1971)	
③	自動車車庫B	S	1	94.50	S49(1974)	H22(2010)年:7ｽﾍﾞｽﾄ対策工事
④	自動車車庫C	S	1	91.19	S46(1971)	
⑤	自動車車庫D	S	1	61.38	S46(1971)	
合計				690.750		



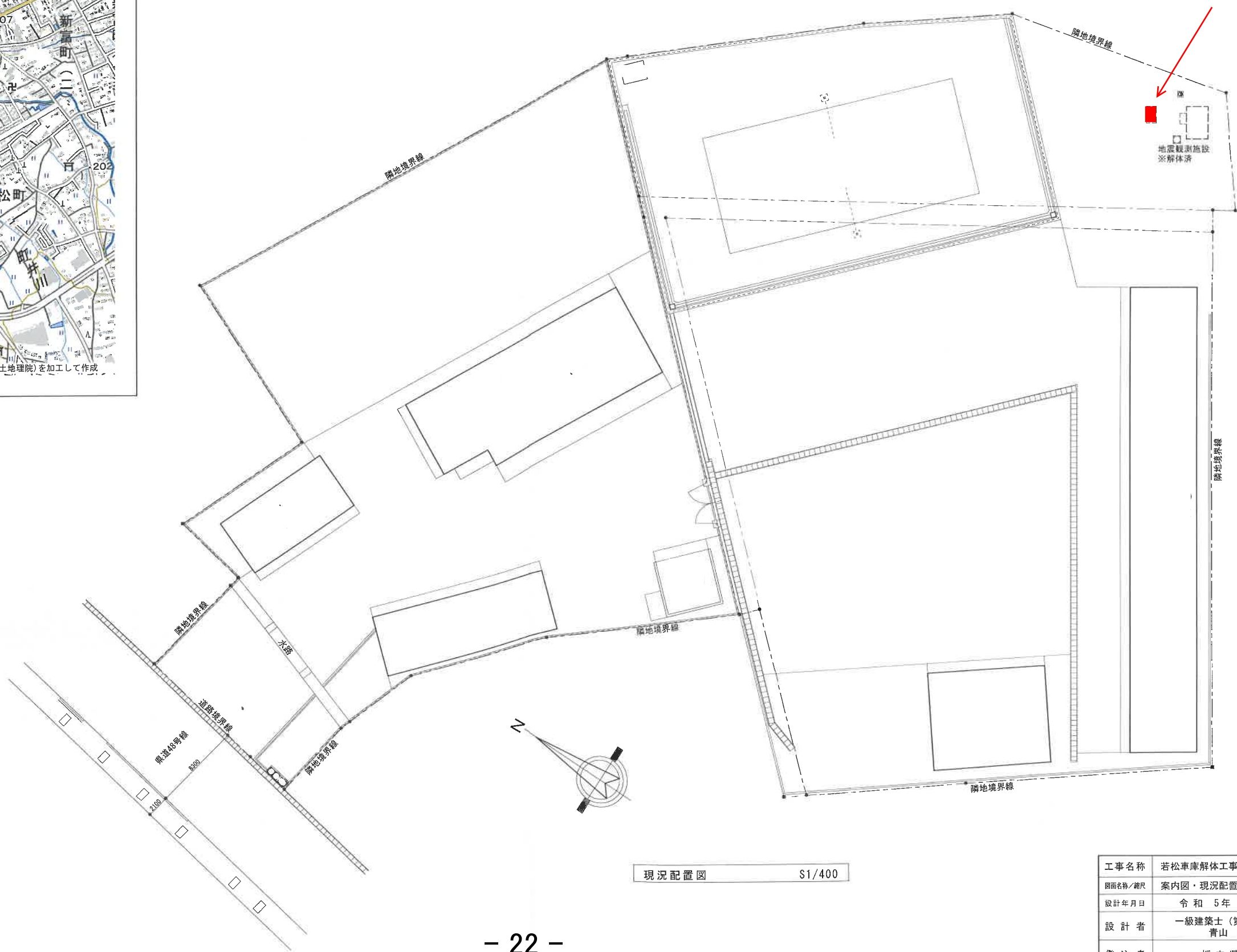
工事名称	若松車庫解体工事		
図面名称/縮尺	案内図・現況配置図 (S: 1/400 )		図面番号
設計年月日	令和 5年 2月 15日		A - 03
設計者	一級建築士 (第367624号) 青山 浩幸		
発注者	栃木県県土整備部建築課		





# (参考)観測井位置

正確な測量結果に基づいたものではなく、目安としての位置を示しています。  
敷地内の建物は全て解体済です。



現況配置図 S1/400

工事名称	若松車庫解体工事		
図面名称/縮尺	案内図・現況配置図 (S: 1/400 )		図面番号
設計年月日	令和 5 年 2 月 15 日		A - 0 3
設計者	一級建築士 (第367624号) 青山 浩幸		
発注者	栃木県県土整備部 建築課		