

物件番号	4
------	---

## 物 件 調 周 書

令和7（2025）12月作成

所在 地	那須郡那珂川町馬頭字上郷地7番1		最低売却価格	1,970,000円			
地 積	1,039.47m <sup>2</sup>	地 目	宅地	形 状	不整形地		
道路幅員及び接面状況	南西側：幅員約6m舗装町道（建築基準法第42条1項1号） 東側：幅員約1.5m未舗装通路（建築基準法上の道路に該当しない）						
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引都市計画地域					
	用途地域	第1種住居地域		特別用途地区	なし		
	建ぺい率	(指定)：60% (基準)：60%		容積率	(指定)：200% (基準)：200%		
	高度地区	なし		防火地域	なし		
	日影規制	なし		その他の規制	西側町道沿い部分が土砂災害警戒区域に指定		
	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	0120-995-112			
	上水道	有	那珂川町役場上下水道課	0287-92-2002			
	下水道	有	那珂川町役場上下水道課	0287-92-2002			
	都市ガス	無					
交通機関	JR烏山線「烏山駅」北方約13km						
公共機関等	馬頭小学校	約 1.0km	那珂川町役場	約 1.3km			
	馬頭中学校	約 1.7km					
近隣の状況	馬頭地区の市街地東部に位置し、県道背後の山裾に一般住宅、農家住宅等が建つ、農地等が多く残る住宅地域である。土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に指定されている土地もある。						
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○対象物件は、馬頭高等学校の職員公舎敷地として利用されていた土地である。建物は平成17年2月に解体され、現在は更地となっている。</li> <li>○対象物件には、構造物（フェンス）を含む。</li> <li>○二方路地で、南西側道路とほぼ等高から1.2m程度低く、東側通路とほぼ等高である。</li> <li>○東方及び南東方へ緩傾斜し、敷地内は約0.5mから1.6m程度の高低差がある。</li> <li>○上水道は引込み有りとのことであるが、メーター位置は不明である。</li> <li>○下水道は南西側道路及び東側通路に敷設されている。</li> </ul>						

- 那珂川町ハザードマップによると、西側町道沿い部分が土砂災害警戒区域に指定されている。
- 土壤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。
- 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。
- 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18年7月24日	不動産番号 0603000128956
地図番号	M2-13-2	筆界特定	余白	
所在	那須郡馬頭町大字馬頭字上郷地		余白	
	那須郡那珂川町馬頭字上郷地			平成17年10月1日変更 平成17年10月3日登記
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]
7番1	畠	353		余白
余白	宅地	353	71	②③昭和40年4月13日地目変更 〔昭和45年10月30日〕
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年7月24日
余白	余白	1039	47	③7番2、8番1を合筆 ③7番1、7番3に分筆 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成27年1月6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40年5月4日 第693号	原因 昭和40年4月13日寄付 所有者 栃木県 順位3番の登記を移記	
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年7月24日	
2	合併による所有権登記	余白	所有者 栃木県 平成27年1月6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。

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

令和7年7月23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。

筆界点・基準点座標値一覧

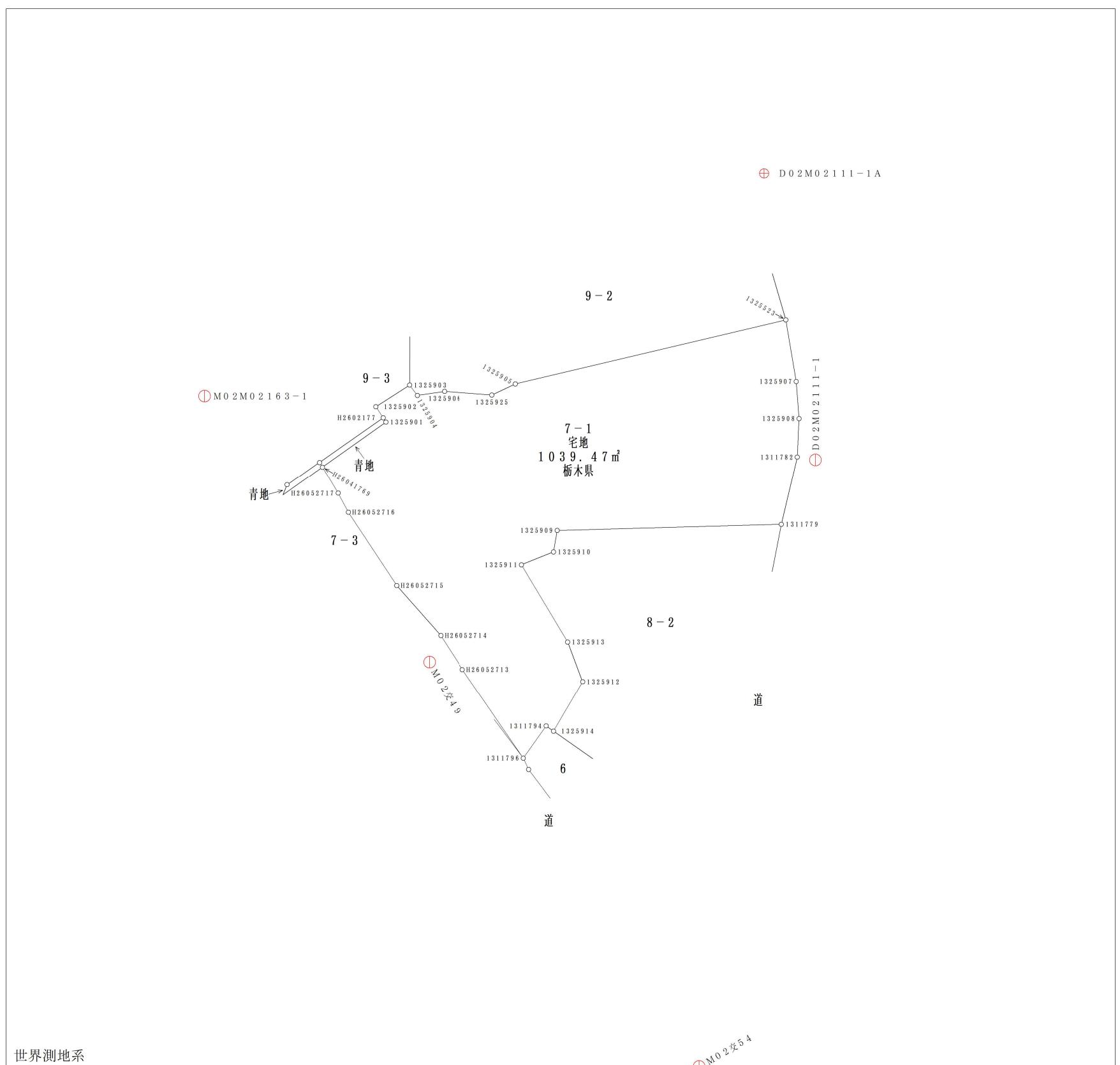
～～～1

S = 1 : 500

地番一覧表	
所在	馬頭字上郷地
地番	7-1
登記地目	宅地
登記面積	1039.47m <sup>2</sup>

所在 馬頭字上郷地 地番 7-1			
点番	X座標値	Y座標値	辺長(m)
H26041769	82458.209	30738.434	3.167
1325901	82462.890	30745.012	8.074
H2602177	82463.329	30744.724	0.525
1325902	82464.474	30743.974	1.369
1325903	82466.712	30747.462	4.144
1325904	82465.637	30748.258	1.338
1325906	82466.068	30751.086	2.861
1325925	82465.689	30756.033	4.961
1325905	82466.828	30758.463	2.684
1325523	82473.443	30786.498	28.805
1325907	82467.083	30787.573	6.450
1325908	82463.244	30787.864	3.850
1311782	82459.262	30787.680	3.986
1311779	82452.264	30786.031	7.190
1325909	82451.630	30762.800	23.240
1325910	82449.412	30762.429	2.249
1325911	82448.079	30759.101	3.585
1325913	82440.100	30763.891	9.306
1325912	82435.981	30765.440	4.401
1325914	82430.831	30762.417	5.972
1311794	82431.363	30761.653	0.931
1311796	82428.031	30759.291	4.084
H26052713	82437.236	30752.969	11.167
H26052714	82440.771	30750.697	4.202
H26052715	82445.941	30746.134	6.896
H26052716	82453.516	30741.120	9.084
H26052717	82455.493	30740.063	2.242

基準点番号	X座標値	Y座標値	標高
D02M02111-1	82458.970	30789.559	127.270
D02M02111-1A	82488.654	30784.253	
M02M02163-1	82465.569	30726.239	133.705
M02交49	82438.022	30749.524	129.905
M02交54	82396.111	30777.504	126.513



23-5  
9-17

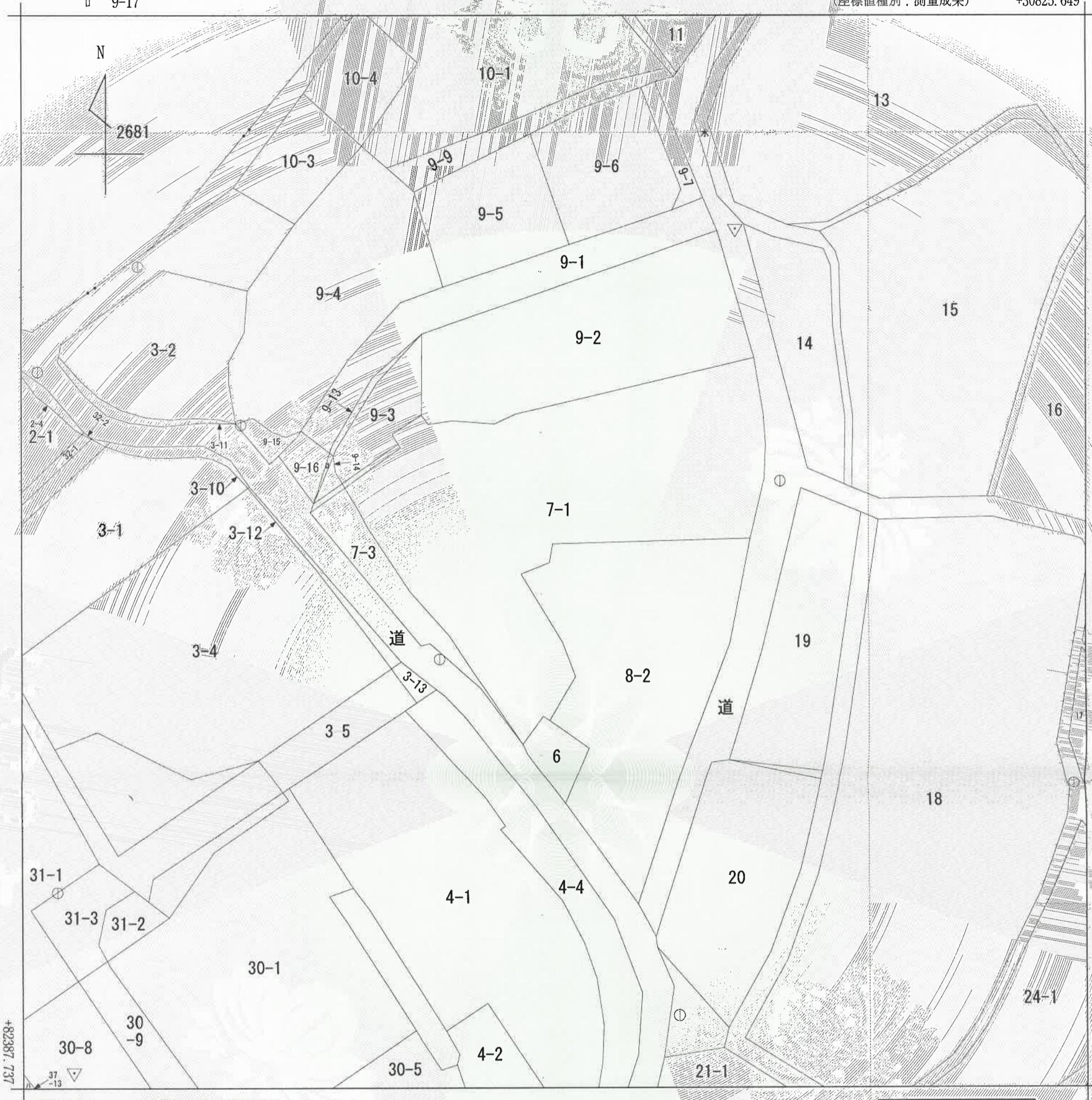
37-4

(座標値種別:測量成果)

+30825.649

N

+82513.737



地番区域見出

馬頭

請求部	所在	那須郡那珂川町馬頭字上郷地				地番	7番1
出力尺	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)
作成年月日	平成26年2月			備付年月日(原図)	平成27年2月2日		種類 地籍図

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。

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

令和7年7月23日

宇都宮地方法務局

請求番号: 31-1

登記官

(1/1)

羽生真人



## 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

