

物件番号	
------	--

## 物件調書

令和7(2025)年12月作成

所在地	宇都宮市柳田町字屋敷東1263番1 外3筆	貸付料年額	1,378,400円		
地積	9,190.43㎡(実測)	地目	雑種地	形状	不整形
道路幅員及び 路面状況	北側：幅員約23.5m両側歩道付舗装県道（主要地方道宇都宮向田線、建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当する）に約6～8m低く接面する。 西側：幅員約6m未舗装道路（建築基準法上の道路に該当しない）に等高に接面する。				
法令等に基づく 制限	都市計画区域	市街化調整区域			
	用途地域	指定なし	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	なし ※開発用途による	その他の規制	一部、河川保全区域	
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	東京電力エナジーパートナー(株)	0120-995-001	
	上水道	無	宇都宮市上下水道局 工事受付センター	028-633-3419	
	下水道	無	同上	同上	
	都市ガス	無	東京ガス(株)本管理設状況確認センター	03-5322-8910	
交通機関	JR東北本線(宇都宮線)「宇都宮駅」の東方約6.4km				
公共機関	宇都宮市役所	約8.5km	平石地区市民センター	約2.0km	
	宇都宮東警察署	約6.0km	宇都宮市消防局東消防署	約5.3km	
近隣の状況	近隣は太陽光発電施設が設置されており、農地が多く、県道沿い及びその背後に事業所や低層住宅が散在する地域				
特記事項	○対象物件は北側が県道に接面しているが、道路勾配に応じて最大約8mの高低差があり、県道には直接出入りができない。 ○東側・西側・南側の隣接地とはほぼ等高に接面する。 ○対象物件の東側は無地番地に接しているが、対象物件東側を南北に通る幅員約2.6mの市道2535号線の舗装部分には直接接面していない。				



# 案内図



# 拡大図



物 件 写 真

敷地外（東側）から北西方向を撮影



敷地内南側から北方向を撮影

