

| | |
|------|---|
| 物件番号 | 2 |
|------|---|

物件調書

令和8(2026)年4月作成

| | | | | | |
|-----------------|---|--------------------|-------------------------------|----------------------|--|
| 所在地 | 足利市今福町904番1 | | 最低売却価格 | 6,189,000円 | |
| 地積 | 2,708.22㎡ | 地目 | 宅地 | 形状 | 略整形 |
| 建物 | ①共同住宅：鉄筋コンクリート造ルーフイング葺4階建 ②物置：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ③物置：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ④ポンプ室：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 ⑤自転車置場：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 | | | 延床面積 | ①1,334.19㎡(設計図面) ②60.18㎡(設計図面) ③60.18㎡(設計図面) ④10.17㎡(設計図面) ⑤38.88㎡(設計図面) |
| 道路幅員及び び接面状況 | 敷地南西側(幅員約6mの舗装市道) 建築基準法第42条第1項第1号に該当 | | | | |
| 法令等に基づく 制限 | 都市計画区域 | 都市計画区域 市街化区域 | | | |
| | 用途地域 | 工業地域 | 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 | 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 | 東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター | | 0120-995-113 |
| | 上水道 | 有 | 足利市上下水道部水道施設課 | | 0284-22-7924 |
| | 下水道 | 有 | 足利市上下水道部下水道施設課 | | 0284-22-7928 |
| | 都市ガス | 有 | 足利ガス株式会社 | | 0284-41-7191 |
| 交通機関 | 東武伊勢崎線「野州山辺」駅北方約1.8km(道路距離) | | | | |
| 公共機関等 | 市立三重小学校 | 約2.0km | 足利赤十字病院 | 約1.3km | |
| | 市立第一中学校 | 約2.6km | 足利通六郵便局 | 約1.2km | |
| | 足利市役所 | 約2.3km | ベイシアマート足利借宿店 | 約1.4km | |
| 近隣の状況 | JR両毛線軌道敷と一級河川渡良瀬川とに挟まれた区画整理済の住宅地域 | | | | |
| 特記事項 | ○対象物件は、令和7年3月まで足利警察署の職員住宅として利用されていた財産であり、土地・建物・工作物等を含む現況での売却となる。 ○敷地内に共同住宅、物置、自転車置場等が存在する。 ○建物の主な利用状況等は以下のとおり。 【共同住宅】築36年(平成2年3月19日建築) ・給水施設修繕(平成5年7月1日) ・貯水槽定水位弁取替修繕(平成21年2月3日) | | | | |

- ・外壁修繕（平成 28 年 7 月 13 日）
- ・屋上防水改修工事（平成 29 年 3 月 29 日）
- ・令和 7 年 3 月まで職員住宅として利用され、以降は未利用となっている。

- 建物の附属設備（電気、水道、ガス等）についての稼働確認は行っていない。
- 建物については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷等があるが、現況での引渡しとなる。
- 南東側及び北東側隣接地の地盤とは高低差があるため、コンクリート擁壁が残置されている。
- 北東側の擁壁上には高さ 3 m の防音壁が設置されているほか、南東側及び南西側隣地境界線上にはネットフェンスが設置されている。
- 東京電力パワーグリッド(株)に一部敷地を貸付けており、電柱 1 本、支線柱 1 本、支線 1 本が設置されている。
- 足利市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和 8 年 4 月）によると、土砂災害警戒区域ではないが、敷地内は洪水浸水想定区域（想定水深 5.0m 以上 10.0 未満）に指定されている。
- 上水道は対象物件の南西側市道に埋設させた市の水道管（DIP100mm）から引込みがある。
- 下水道は対象物件の南西側市道に埋設された公共下水道に接続されている。
- 都市ガスは対象物件の南西側市道に口径 100mm のガス管が埋設させている。
- 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。
- アスベストの使用について、調査は実施していない。
- 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11年2月10日 | 不動産番号 | 0605000043660 |
| 地図番号 | 余白 | 筆界特定 | 余白 | | |
| 所在 | 足利市今福町字外原 | | | 余白 | |
| | 足利市今福町 | | | 余白 | |
| ①地番 | ②地目 | ③地積 m ² | | 原因及びその日付〔登記の日付〕 | |
| 156番3 | 畑 | 168 | | 余白 | |
| 余白 | 宅地 | 168.00 | | ②③大正10年月日不詳地目変更〔昭和60年5月7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11年2月10日 | |
| 904番1 | 宅地 | 2708.22 | | 平成15年9月6日 土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 足利市今福町字外原560番5、577番2、足利市今福町字川原579番1、579番2、579番6、580番1、580番8、606番2、606番3、607番3、692番1、692番5、足利市今福町字稻荷山802、足利市緑町二丁目3740番2〔平成15年9月8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 | 平成11年11月10日 第18673号 | 原因 平成11年11月9日売買 所有者 栃木県 順位6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11年2月10日 |
| 2 | 土地区画整理法の換地処分による所有権登記 | 平成15年9月8日 第10769号 | 所有者 栃木県 |



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。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和8年4月15日

宇都宮地方法務局

登記官

西村 孝

* 「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 K18745 (1/2)



| 表題部 (主である建物の表示) | | 調製 | 平成11年2月10日 | 不動産番号 | 0605000055891 |
|-----------------|---|---------------------|------------|---|---------------|
| 所在図番号 | 余白 | | | | |
| 所在 | 足利市今福町字外原 560番地5、560番地1、560番地3、560番地6 (仮換地 同所街区番号 1番3号) | | | 余白 | |
| | 足利市今福町 904番地1 | | | 平成15年9月6日変更 平成15年9月8日登記 | |
| 家屋番号 | 560番5 | | | 余白 | |
| | 904番1 | | | 平成15年9月8日変更 | |
| ①種類 | ②構造 | ③床面積 m ² | | 原因及びその日付〔登記の日付〕 | |
| 共同住宅 | 鉄筋コンクリート造ルーフ イング葺4階建 | 1階 | 324.51 | 2階 | 336.03 |
| | | 3階 | 336.03 | 4階 | 337.62 |
| 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11年2月10日 | |

| 表題部 (附属建物の表示) | | | | | |
|---------------|------|-----------------|---------------------|----|-----------------|
| 符号 | ①種類 | ②構造 | ③床面積 m ² | | 原因及びその日付〔登記の日付〕 |
| 1 | 物置 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | 60 | 18 | 余白 |
| 2 | 物置 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 | 60 | 18 | 余白 |
| 3 | ポンプ室 | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 | 10 | 17 | 余白 |

| 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 | 平成2年10月12日 第16229号 | 所有者 東京都千代田区紀尾井町3番29号 警察共済組合 順位1番の登記を移記 |
| 付記1号 | 1番登記名義人住所変更 | 平成26年6月20日 第10506号 | 原因 平成14年11月13日主たる事務所移転 主たる事務所 東京都千代田区三番町6番8 代位者 栃木県 代位原因 平成26年4月1日譲与による所有権移転登記請求権 |
| | 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11年2月10日 |
| 2 | 所有権移転 | 平成26年6月20日 第10507号 | 原因 平成26年4月1日譲与 所有者 栃木県 |

* 「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。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

(宇都宮地方法務局足利支局管轄)

令和8年4月15日

宇都宮地方法務局

登記官

西村 孝

* 「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 K18745 (2 / 2)



公用

登記年月日：平成2年9月12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。
(宇都宮地方務局足利支局管轄)
令和8年1月19日 宇都宮地方務局

登記官

羽生真人



0226377

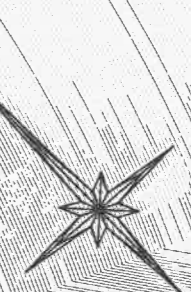
各階平面図



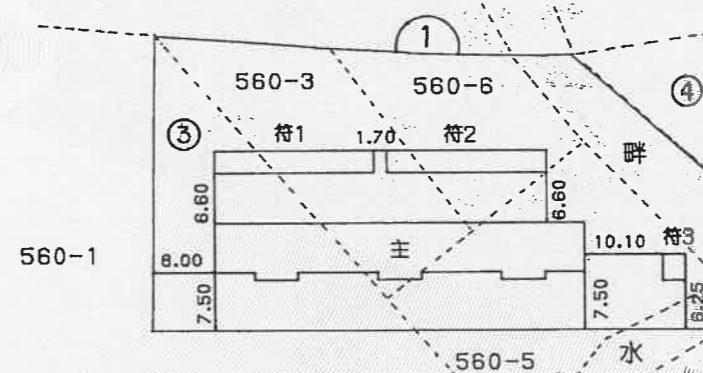
904-1

建物図面
各階平面図

| | |
|-------|--|
| 家屋番号 | 560-5 |
| 建物の所在 | 足利市今福田字外原5-6-0番地5・同所同番地1・同所同番地3・同所同番地6 +（仮換地・同所街区番号+番3号） 904番地1 |



鉄道敷



S印 2年9月12日 登記

| | | | | | | | |
|-----|------------------------------------|----|--------|-----|--------------------|----|--------|
| 作製者 | 土地家屋調査士 宇都宮市小幡 吉沢光三 (2年8月31日作製) | 縮尺 | 1/1000 | 申請人 | 警察共済組合栃木県支部長 伊藤 | 縮尺 | 1/1000 |
|-----|------------------------------------|----|--------|-----|--------------------|----|--------|

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

公用

登記年月日：平成2年9月12日

0226378

各階平面図

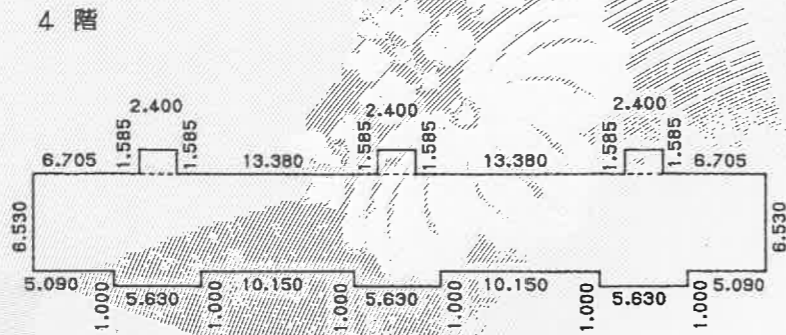


904-1

建物図面
各階平面図 1/2

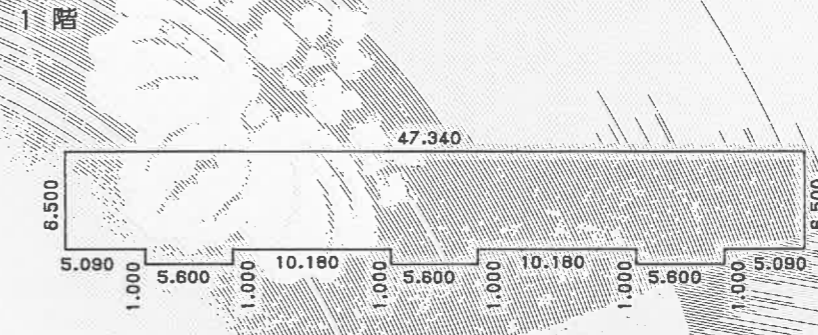
| | |
|-------|--|
| 家屋番号 | 560-5 |
| 建物の所在 | 足利市今福町字外原560番地5・同所同番地1・同所同番地3・同所同番地6 (仮換地 同所街区番号1番3号) 904番地1 |

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。
(宇都宮地方務局足利支局管轄)
令和8年1月19日 宇都宮地方務局



求積表

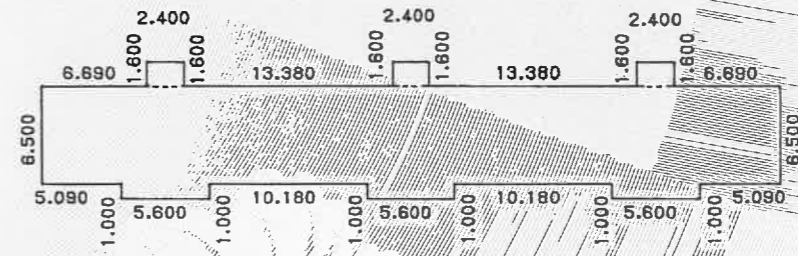
| | | | |
|---------|--------|---|-----------------------|
| 1.000 x | 5.630 | = | 5.630000 |
| 1.000 x | 5.630 | = | 5.630000 |
| 1.000 x | 5.630 | = | 5.630000 |
| 6.530 x | 47.340 | = | 309.326100 |
| 1.585 x | 2.400 | = | 3.804000 |
| 1.585 x | 2.400 | = | 3.804000 |
| 1.585 x | 2.400 | = | 3.804000 |
| 合計 | | | 337.628100 |
| 床面積 | | | 337.62 m ² |



求積表

| | | | |
|---------|--------|---|-----------------------|
| 1.000 x | 5.600 | = | 5.600000 |
| 1.000 x | 5.600 | = | 5.600000 |
| 1.000 x | 5.600 | = | 5.600000 |
| 6.500 x | 47.340 | = | 307.710000 |
| 合計 | | | 324.510000 |
| 床面積 | | | 324.51 m ² |

2階 - 3階 (各階同型)



求積表

| | | | |
|---------|--------|---|-----------------------|
| 1.000 x | 5.600 | = | 5.600000 |
| 1.000 x | 5.600 | = | 5.600000 |
| 1.000 x | 5.600 | = | 5.600000 |
| 6.500 x | 47.340 | = | 307.710000 |
| 1.600 x | 2.400 | = | 3.840000 |
| 1.600 x | 2.400 | = | 3.840000 |
| 合計 | | | 336.030000 |
| 床面積 | | | 336.03 m ² |

平成2年9月12日 登記

| | | | |
|-----|--|----|-------|
| 作製者 | 土地家屋調査士 宇都宮市小幡2-1-5 吉沢光三 (平成2年8月31日作製) | 縮尺 | 1/500 |
|-----|--|----|-------|

| | | | |
|-----|--------------------|----|-------|
| 申請人 | 警察共済組合栃木県支部長 伊藤 一夫 | 縮尺 | 1/500 |
|-----|--------------------|----|-------|

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

公用

登記年月日：平成2年9月12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。
(宇都宮地方支務局足利支局管轄)
令和8年1月19日 宇都宮地方支務局

0226379 各階平面図



| | |
|-------|---|
| 家屋番号 | 904-1 580-5 |
| 建物の所在 | 足利市今福町字外原580番地5・同所同番地1・同所同番地3・同所同番地6 (仮換地・同所街区番号1番3号) 904番地1 |

建物図面 各階平面図 2/2

符3

| | | |
|-----|-----------------|----------------------|
| 求積表 | 3.450 × 2.950 = | 10.177500 |
| 床面積 | | 10.17 m ² |

符1

| | | |
|-----|------------------|----------------------|
| 求積表 | 2.950 × 20.400 = | 60.180000 |
| 床面積 | | 60.18 m ² |

符2

| | | |
|-----|------------------|----------------------|
| 求積表 | 2.950 × 20.400 = | 60.180000 |
| 床面積 | | 60.18 m ² |

COOPY

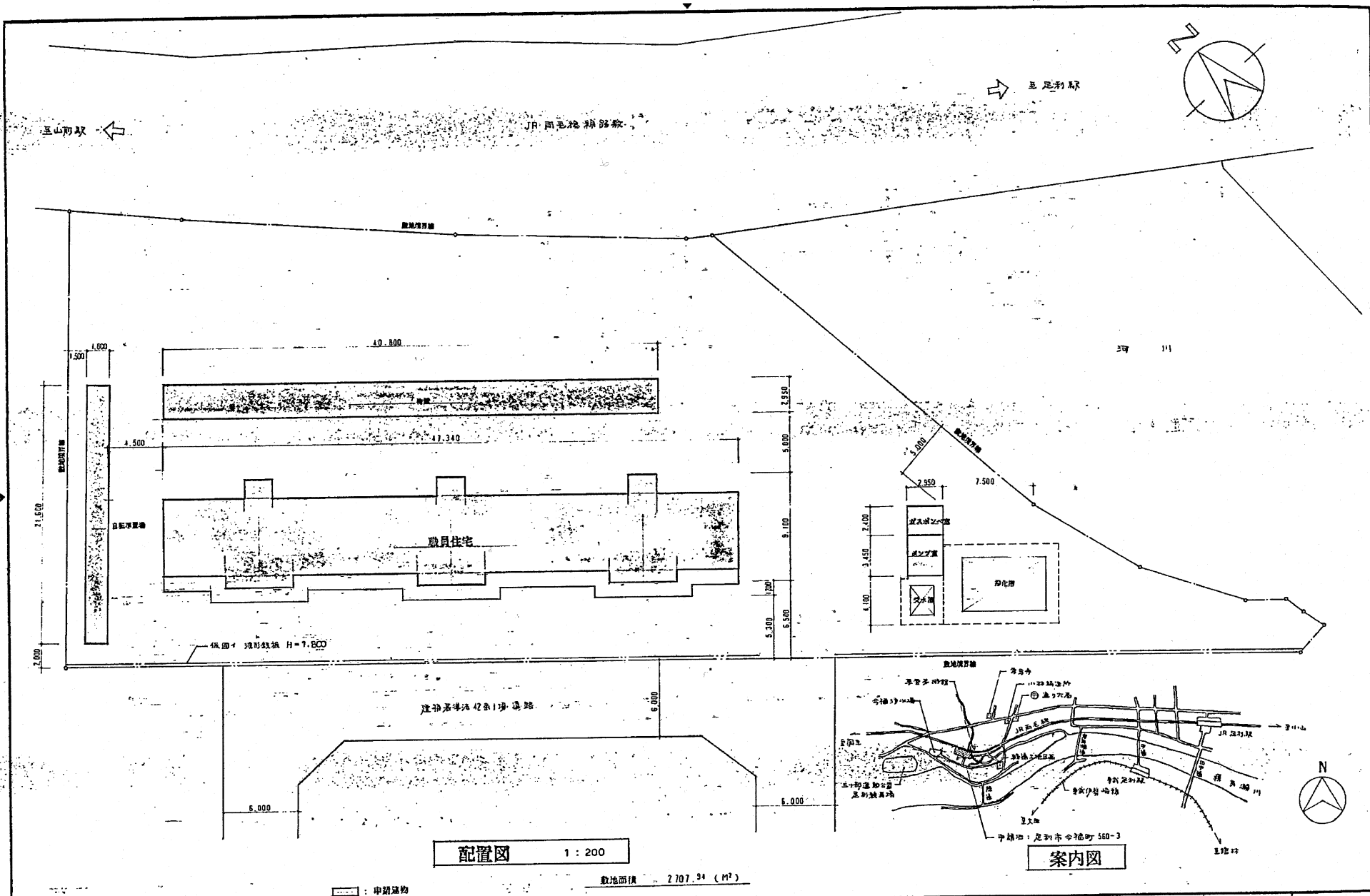
羽生真人



S印 2年9月12日 登記

| | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|----|-------|-----|-----------------|----|-------|
| 作製者 | 土地家屋調査士 宇都宮市小幡 吉沢光三 (平成2年8月31日作製) | 縮尺 | 1/500 | 申請人 | 警察共済組合栃木県支部長 伊藤 | 縮尺 | 1/500 |
|-----|--------------------------------------|----|-------|-----|-----------------|----|-------|

(栃木県土地家屋調査士会用紙)



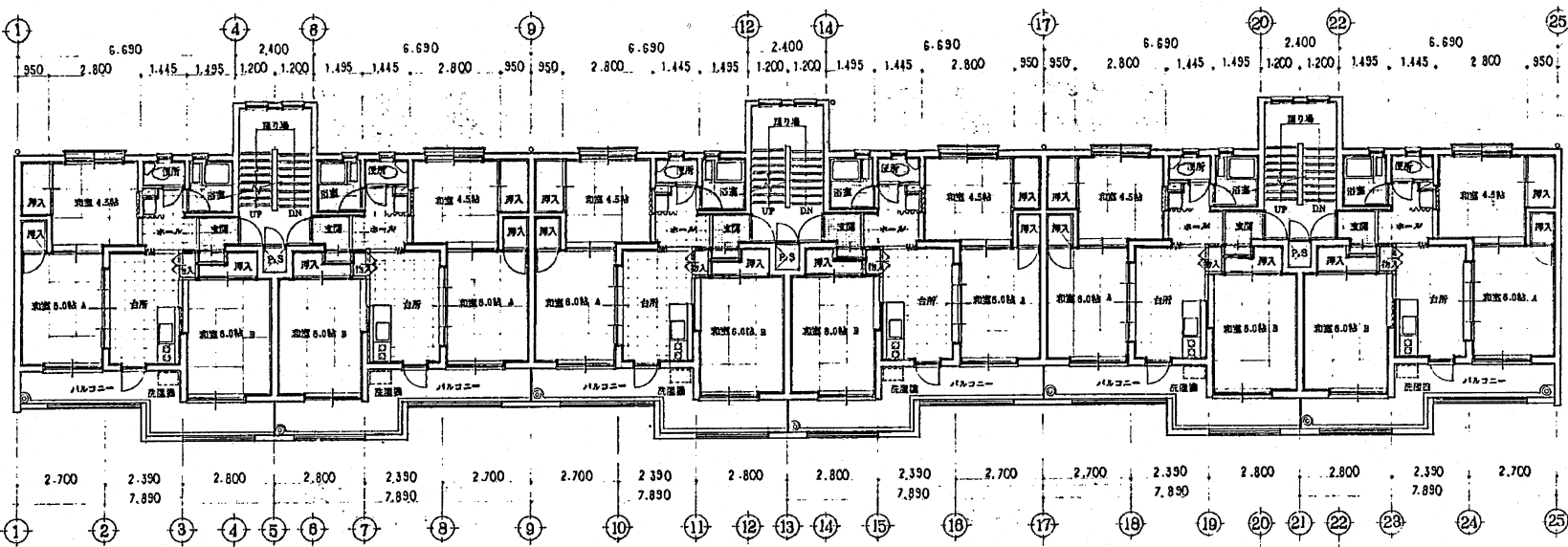
配置図 1:200

敷地面積 2,707.34 (M²)

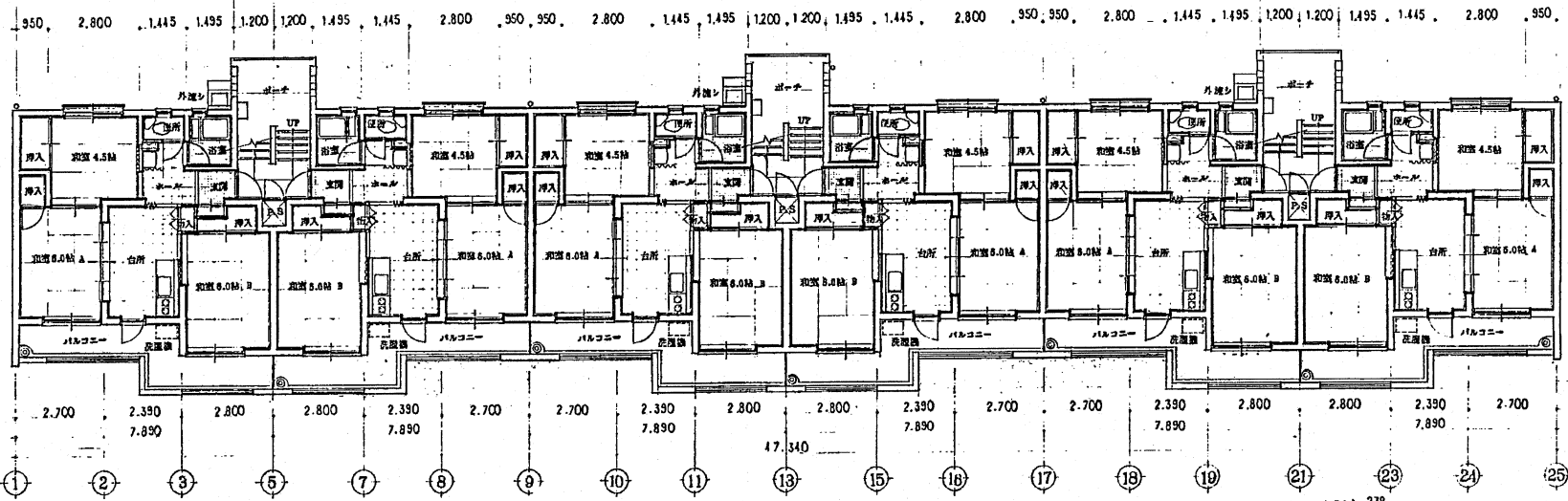
案内図

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|-----|--|--------------------|-------|-----|--|--|--|--|--|--|----------------|----------------|------------|
| <table border="1"> <tr> <td>査 図</td> <td>担 当</td> <td>作 図</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | | | | 査 図 | 担 当 | 作 図 | | | | | | | 図面名 配置図 案内図 | SCALE 1:200 | D-5 No. |
| 査 図 | 担 当 | 作 図 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1級建築士事務所登録 第A-139号 | | | | 工事名 足利警察署職員住宅新築 | 工事設計図 | | | | | | | | | | |

年 月 日

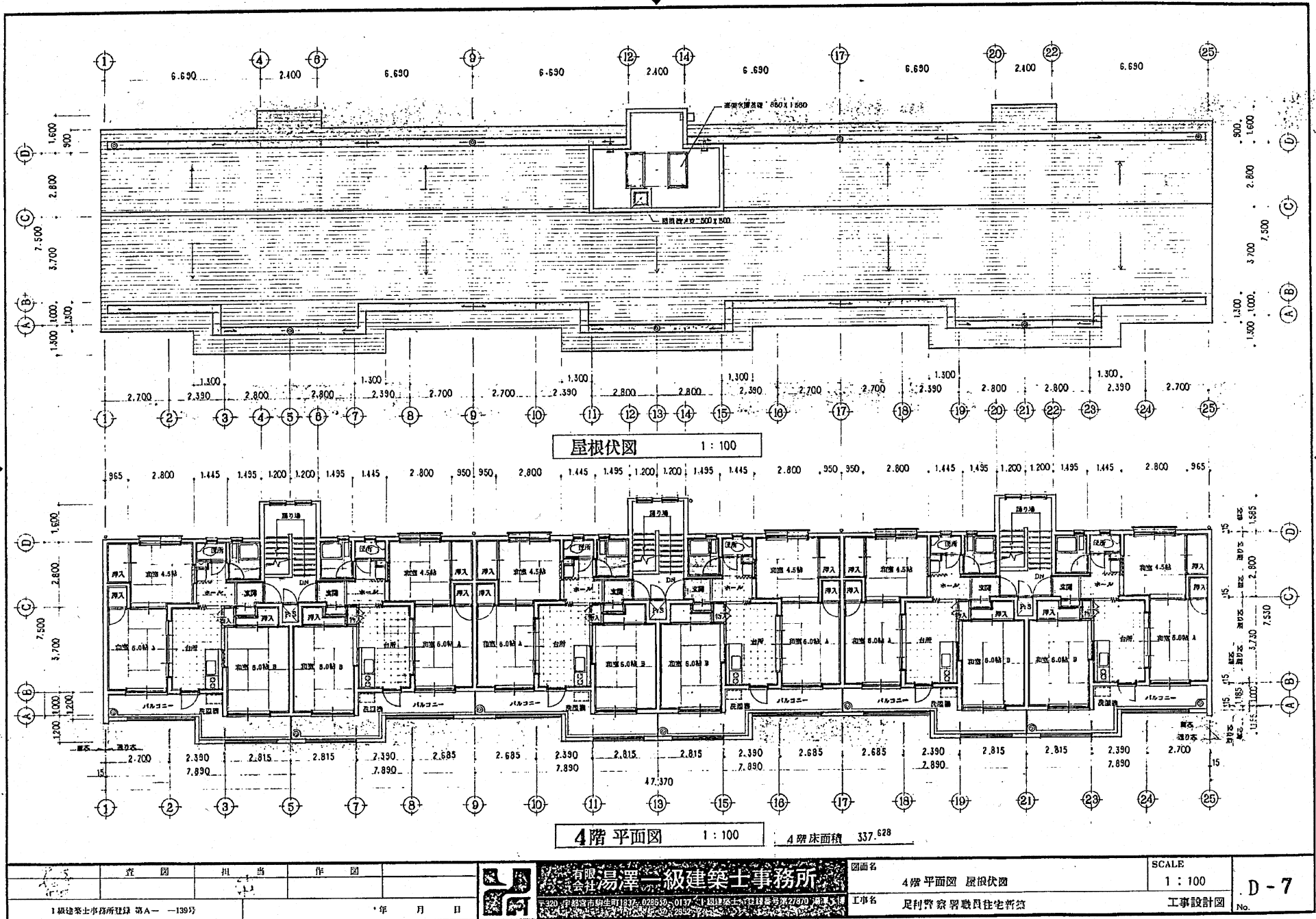


2.3階平面図 1:100 2.3階床面積 336,030 m²



1階平面図 1:100 1階床面積 334,590 m² 延べ面積 1,344,278 m² 建築面積 352,895 m²

| | | | |
|-------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------|
| 1級建築士事務所登録 第A号 一139号 年 月 日 | 有限会社 湯澤 一級建築士事務所 〒230 東京都中央区新富町1-10-11 湯澤ビル2F TEL: 03-5561-1837 FAX: 03-5561-0157 | 図面名 1.2.3階平面図 工事名 足利警察署職員住宅新築 | SCALE 1:100 工事設計図 No. D-6 |
|-------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------|



| | | | | | | |
|---|-------------------|-------|---|---|---------------------------|------------|
| 1級建築士事務所登録 第A-139号 1 級建築士事務所登録 第A-139号 | 查 閱 担 当 作 図 | 年 月 日 | 有限会社 湯澤 一級建築士事務所 200 市川市川町1327-0286 0137-3311 118-118 118 272870 | 図面名 4階平面図 屋根伏図 工事名 足利警察署職員住宅新築 | SCALE 1 : 100 工事設計図 | D-7 No. |
|---|-------------------|-------|---|---|---------------------------|------------|

物 件 写 真

南東側から北西側を見て撮影



東側から南西側を見て撮影



物 件 写 真

敷地北側（物置）



敷地東側（ポンプ室受水槽）



物 件 写 真

敷地内北側（防音壁）



敷地内西側（自転車置場）



物件写真
建物内にて撮影（居室①）



建物内にて撮影（居室②）



物件写真
建物内にて撮影（台所）



建物内にて撮影（浴室）



建物内にて撮影（トイレ）

物 件 写 真

