

物件番号	3
------	---

物 件 調 査 書

令和8（2026）年4月作成

所在地	栃木市柳橋町122番3		最低売却価格	1,540,000円		
地積	162.79㎡	地目	宅地	形状	ほぼ長方形	
道路幅員及び 接面状況	南東側 幅員約2.7m未舗装私道（建築基準法第42条2項） 間口2m（セットバック面積1.3㎡）					
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	第一種住居地域	特別用途地区	なし		
	建ぺい率	(指定) : 60% (基準) : 60%	容積率	(指定) : 160% (基準) : 200%		
	高度地区	なし		防火地域	なし	
	日影規制	水平距離10m以内の日影時間 5時間		その他の規制	なし	
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	東京電力栃木カスタマーセンター		0120-995-001	
	上水道	有	栃木市上下水道料金お客様センター		0282-25-2100	
	下水道	有	栃木市上下水道料金お客様センター		0282-25-2100	
	都市ガス	無	栃木ガス（株）		0282-22-2939	
交通機関	J R 両毛線「栃木駅」北方 約 1.6 km					
公共機関等	栃木市役所	約 0.8 km	ヨークベニマル 栃木祝町店	約 0.6 km		
	市立栃木中央小学校	約 0.3 km	栃木メディカルセンター とちのき病院	約 2.6 km		
	市立栃木西中学校	約 2.0 km	ローソン柳橋店	約 0.8 km		
近隣の状況	昭和40年以降に水田が宅地化されて市街地が拡大していった地域である。都市計画に基づく市街化ではなく、自然発生的な宅地化によって幅員が狭く、行き止まりの多い街路状況の戸建住宅地域となっている。					
特記事項	○対象物件は、栃木工業高等学校職員公舎の敷地として利用されていた土地である。建物は平成25年7月に解体され、現在は更地となっている。 ○接面する42条2項道路、対象地の間口は接道と見做せる範囲（2m）のため、セットバック					

クを含めた私道幅では、各地内への自動車での進入は困難である。私道との接道幅については、私道が設定されている「柳橋町122番1」所有者との協議が必要である。

- 現在、敷地の一部を資材置場として有償貸付け中であるが、購入者決定後、賃貸借契約を解除し、借主から土地の返還を受けた上での引渡しとなる。
- 土砂災害警戒区域、浸水想定区域の指定は無い。
- 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。
- 埋設物調査は実施していないため、工作物の基礎、ガラ、採石、切り株等の埋設物が存在している可能性がある。
- 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12年2月9日	不動産番号	0604000420875
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	栃木市柳橋町字藤宮			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〕	
122番3	宅地	165.28		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12年2月9日	
余白	余白	162.79		③錯誤 〔令和7年3月10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39年3月18日 第1975号	原因 昭和39年2月26日売買 所有者 栃木県 順位3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12年2月9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。

(宇都宮地方法務局栃木支局管轄)

令和8年4月15日

宇都宮地方法務局

登記官

西村 孝



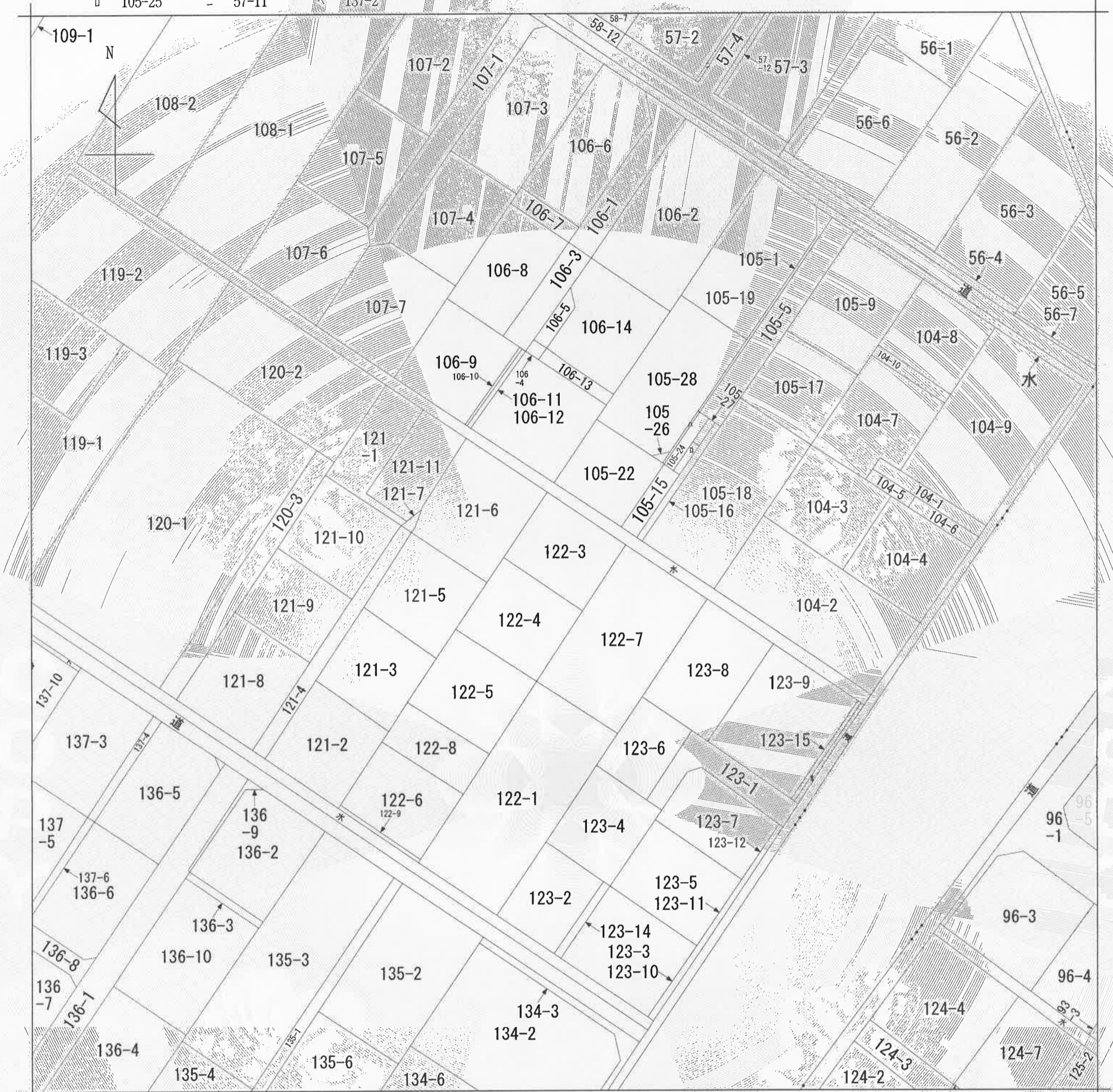
\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K18744 (1/1)

1/1

イ 124-9    ハ 105-23    ホ 123-13    ト 137-9  
 ロ 105-25    ニ 57-11    ヘ 137-2



(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。



請求部	所在	栃木市柳橋町字藤宮		地番	122番3		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日		備付年月日(原図)		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。

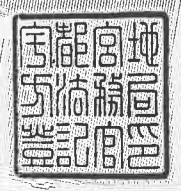
(宇都宮地方法務局栃木支局管轄)

令和8年4月15日

宇都宮地方法務局

登記官

西村孝



請求番号：5-1  
(1/1)

公用

公用

登記年月日：令和7年3月10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。  
(宇都宮地方務局栃木支局管轄)  
令和8年4月15日  
宇都宮地方務局

地番	122-3	<b>地積測量図</b>
土地の所在	栃木市柳橋町字藤宮	

基準点網図  
S=1/5000

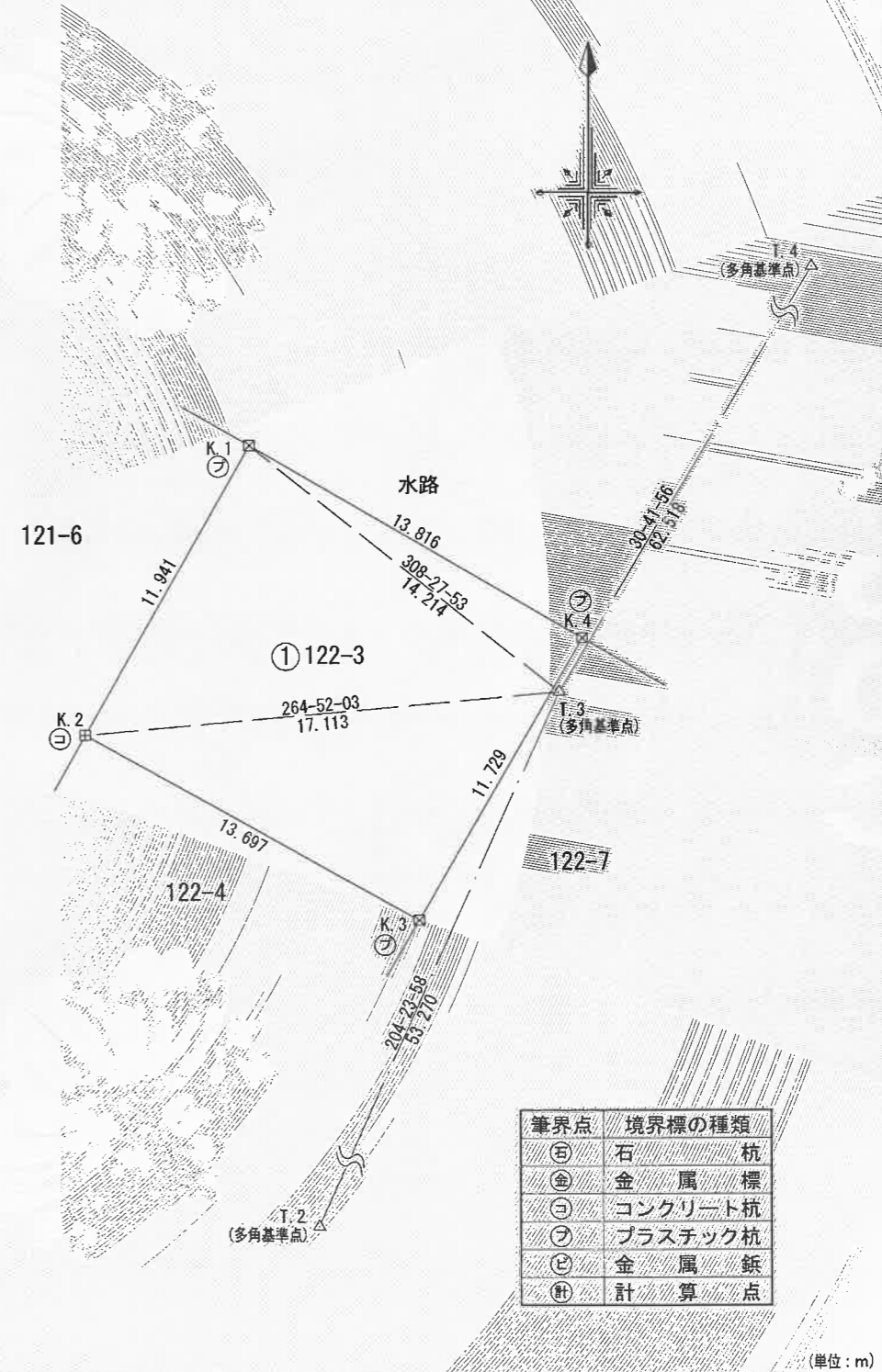


求積表

地番	① 122-3					備考
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)		
K.1	42570.620	-9530.799	17.879	761120.114980		
K.4	42563.710	-9518.835	6.051	257553.009210		
K.3	42553.581	-9524.748	-17.879	-760815.474699		
K.2	42560.247	-9536.714	-6.051	-257532.054597		
			合計	325.594894		
			合計面積	162.7974470		
			地積	162.79	m <sup>2</sup>	

測量年月日	2025年2月8日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	区系

点名	X座標	Y座標	備考
10A86(街区多角点)	42394.859	-9565.562	金属標
2A395(街区補助点)	42464.285	-9529.646	金属標
10A85(街区多角点)	42592.531	-9453.747	金属標
T.1	42491.117	-9509.767	金属標
T.2	42513.265	-9541.675	金属標
T.3	42561.778	-9519.669	プラスチック杭
T.4	42615.535	-9487.752	金属標



筆界点	境界標の種類
⊕	石杭
⊙	金属標
⊖	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭
⊚	金属標
⊛	計算点

(単位:m)

作成者	栃木市藤岡町中根530番地3 土地家屋調査士 福富義雄 (令和7年3月3日作成)	申請人	栃木県知事 福田富一	縮尺	1/250
-----	--	-----	------------	----	-------

登記官

西村孝



物 件 写 真

南東側から北西側を見て撮影



北東側から南西側を見て撮影

