

物件番号	4
------	---

物 件 調 査 書

令和8（2026）年4月作成

所在地	鹿沼市今宮町1654番2		最低売却価格	402,000円	
地積	85.09㎡	地目	宅地	形状	不整形
道路幅員及び 接面状況	敷地南側 幅員約6.4mの舗装市道5098号線(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	市街化区域			
	用途地域	第一種住居地域	特別用途地区	無	
	建ぺい率	(指定) : 60% (基準) : 60%	容積率	(指定) : 200% (基準) : 200%	
	高度地区	無	防火地域	なし	
	日影規制	5h-3h・測定面4m (建物高10m超)	その他の規制	立地適正化計画居住促進区域 宅地造成工事等規制区域 埋蔵文化財包蔵地	
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	鹿沼市水道課	0289-65-3143	
	下水道	有	鹿沼市下水道課	0289-65-3607	
	都市ガス	有	エナジー宇宙	0120-428-057	
交通機関	東武日光線「新鹿沼駅」約 1.2 km				
公共機関等	鹿沼市役所	約 0.4 km	市立中央小学校	約 50 m	
	市立西中学校	約 1.4 km	御殿山病院	約 0.5 km	
	鹿沼郵便局	約 0.2 km	足利銀行鹿沼支店	約 0.5 km	
近隣の状況	鹿沼市街地中心部に位置する古くからの併用住宅地域				
特記事項	○対象物件は、民家の敷地の一部として利用されていた土地である。民家を解体するにあたり境界確認を行ったところ、民家の敷地の一部が県有地であったことが判明したものである。民家は令和7年3月に解体され、現在は更地となっている。 ○土砂災害警戒区域、浸水想定区域の指定は無い。 ○土壌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。				

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>○対象物件は、周知の埋蔵文化財包蔵地「鹿沼城跡」指定にされている。発掘調査、試掘調査等の措置の指示はされていないが、工事に当たっては届け出が必要である。</li><li>○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。</li><li>○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。</li><li>○物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。</li><li>○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。</li><li>○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。</li></ul> |
|--|



表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0600010279064
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	鹿沼市今宮町字根古屋			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〕	
1654番2	宅地	85	09	1654番1から分筆 〔令和7年12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53年3月9日 第2902号	原因 昭和53年3月7日交換 所有者 栃木県 順位1番の登記を転写 令和7年11月26日受付 第47164号



これは登記記録に記載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載されている事項はない。

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 D24743 ( 4/4 )



1/1

イ 1667-2  
ロ 2998-4



(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。



請求部分	所在	鹿沼市今宮町字根古屋				地番	1654番2		
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。

令和8年4月15日  
宇都宮地方法務局  
登記官

西村孝



公用

登記年月日：令和7年12月10日

令和8年4月15日  
宇都宮地方務局  
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。

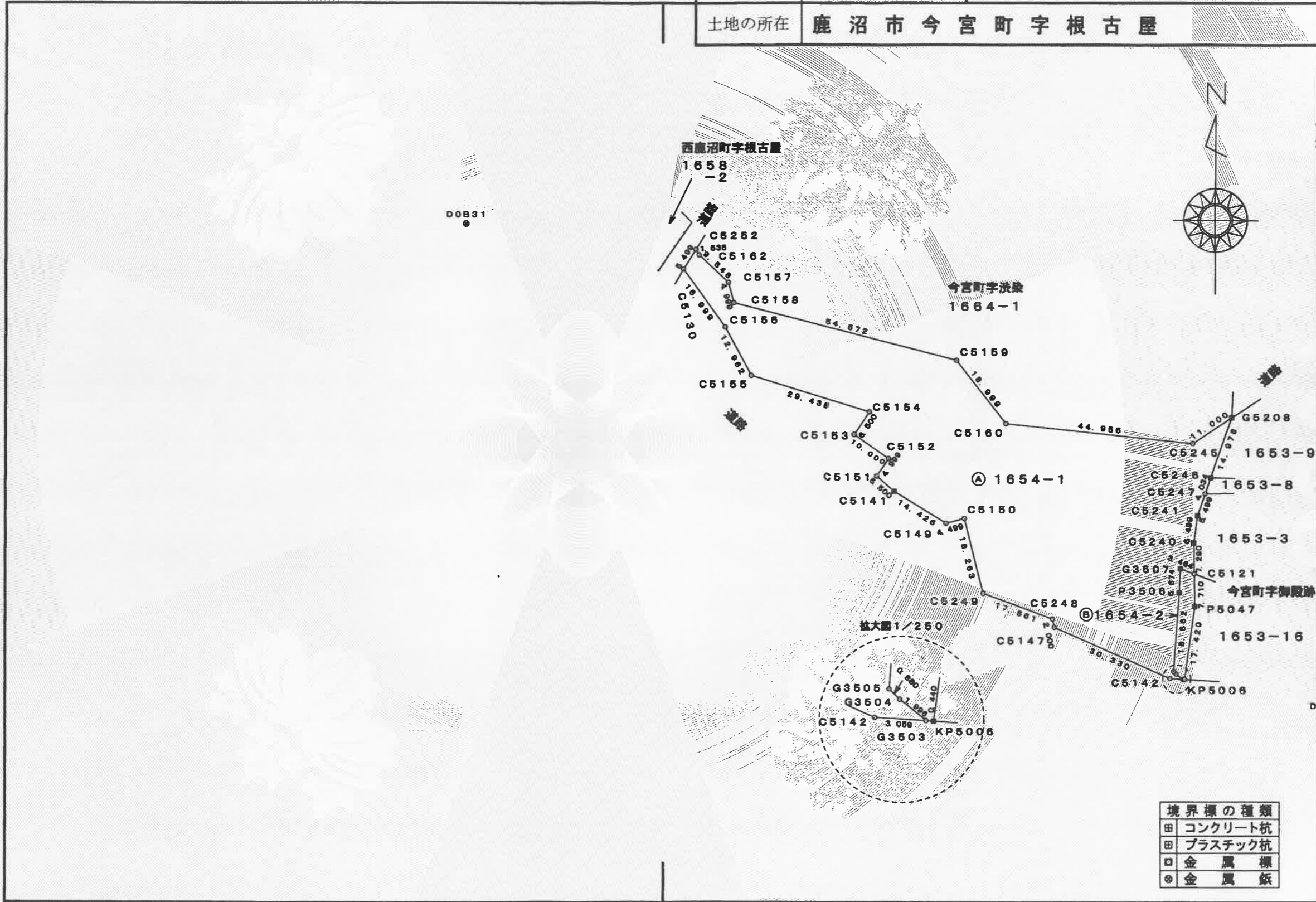
登記官

西村孝



# 土地所在図 地積測量図

地番	1654-1, 1654-2
土地の所在	鹿沼市今宮町字根古屋



境界標の種類	
田	コンクリート杭
田	プラスチック杭
□	金属標
◎	金属仮

作成者	土地家屋調査士 鹿沼市上殿町245番地 鈴木良男 (令和7年11月6日作成)	縮尺	1/1000	申請人	栃木県知事 福田富一	縮尺	1/1000
-----	---	----	--------	-----	------------	----	--------

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

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8年4月15日  
宇都宮地方務局

登記官

西村孝



土地所在図  
地積測量図

地番	1654-1, 1654-2
土地の所在	鹿沼市今宮町字根古屋

求積表

地番	② 1654-2				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)	備考
C5121	62762.234	-8064.975	-3.378	-212010.82645200	金属標
G3507	62763.434	-8068.225	-3.544	-222433.61009600	
P3506	62757.767	-8068.519	-1.621	-101730.34030700	
G3505	62739.152	-8069.846	-0.888	-43164.53657600	金属標
G3504	62738.546	-8069.207	2.199	137962.06265400	金属標
G3503	62737.300	-8067.647	1.999	125411.86270000	金属標
KP5006	62737.265	-8067.208	2.800	175664.34200000	
P5047	62754.525	-8064.847	2.233	140130.85432500	
合計				-170.19175200	
合計面積				85.095878	
地積				85.09	㎡

地番	① 1654-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)	備考
C5252	62838.696	-8183.789	-3.750	-235645.11000000	飯杭
C5130	62834.048	-8186.728	7.049	442917.20435200	飯杭
C5156	62820.292	-8176.740	16.111	1012097.72441200	
C5155	62808.867	-8170.617	34.283	2153276.38736100	飯杭
C5154	62800.287	-8142.457	24.468	1536597.42231600	飯杭
C5153	62794.937	-8146.149	4.539	285026.21904300	飯杭
C5152	62789.258	-8137.918	5.391	338496.88987800	飯杭
C5151	62785.143	-8140.758	1.308	82122.96704400	金属標
C5141	62781.530	-8136.610	16.463	1033572.32839000	
C5149	62774.016	-8124.295	16.659	1045752.33254400	飯杭
C5150	62775.188	-8119.951	8.810	553049.40628000	飯杭
C5249	62757.479	-8115.485	20.954	1315020.21496600	飯杭
C5248	62751.432	-8098.997	16.930	1062381.74376000	飯杭
C5147	62749.481	-8098.555	28.296	1775559.31437600	飯杭
C5142	62737.477	-8070.701	30.908	1939089.93911600	飯杭
G3503	62737.300	-8067.647	1.494	93729.52620000	金属標
G3504	62738.546	-8069.207	-2.199	-137962.06265400	金属標
G3505	62739.152	-8069.846	0.888	43164.53657600	金属標
P3506	62757.767	-8068.519	1.621	101730.34030700	
G3507	62763.434	-8068.225	3.544	222433.61009600	
C5121	62762.234	-8064.975	3.129	196383.03018600	金属標
C5240	62769.523	-8065.096	0.718	45068.51751400	
C5241	62775.968	-8064.257	2.635	165414.67568000	
C5247	62781.166	-8062.461	3.114	195500.55062400	
C5246	62784.979	-8061.143	6.212	390020.28954800	
G5208	62799.135	-8056.249	-4.266	-267901.10991000	
C5245	62793.044	-8065.409	-53.888	-3383665.96898400	
C5160	62797.590	-8110.135	-56.437	-3544107.58683000	
C5159	62812.551	-8121.846	-64.593	-4057251.10674300	
C5158	62826.030	-8174.728	-54.166	-3403034.74098000	
C5157	62830.862	-8176.012	-8.250	-518354.61150000	
C5162	62837.392	-8182.978	-7.777	-488686.39758400	
合計				-8203.52431600	
合計面積				4101.762158	
地積				4101.76	㎡

總合計面積	4186.85803400 ㎡
-------	-----------------

測量年月日	令和7年11月6日
座標系	区系

恒久的地物

点名	X座標	Y座標	備考
D065	62728.886	-8033.745	街区多角点・基点 (1A065)
D0B31	62844.674	-8238.113	街区多角点 (10B31)

作成者	土地家屋調査士 鹿沼市上殿町245番地 （昭和7年11月6日作成） 鈴木良男	縮尺	1/1
-----	---	----	-----

申請人	栃木県知事 福田富一	縮尺	1/1
-----	------------	----	-----

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

物 件 写 真

南側から北側を見て撮影



北東側から南西側を見て撮影

