

物件番号	5
------	---

## 物件調書

令和8(2026)年4月作成

所在地	日光市瀬川字長久保51番10		最低売却価格	28,760,000円	
地積	1,373.00㎡	地目	雑種地	形状	略整形
建物	事務所(庁舎):鉄骨造陸屋根2階建			延床面積	471.45㎡(設計図面)
道路幅員及び 界面状況	敷地北側(幅員約7m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	非線引都市計画区域			
	用途地域	指定なし	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	河川保全区域内(一部)	
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)カスタマーセンター	0120-995-001(代)	
	上水道	有	日光市下水道課	0288-21-5150	
	下水道	有	日光市水道課	0288-21-4532	
	都市ガス	未	-	-	
交通機関	東武日光線「下今市」駅の北東方約1.3km(道路距離)				
公共機関等	今市小学校	約1.9km	オトナリマート	約1.2km	
	今市中学校	約1.9km	下今市郵便局	約1.6km	
	日光市役所	約2.4km	足利銀行今市支店	約1.6km	
	今市警察署	約1.6km	栃木銀行今市支店	約1.4km	
近隣の状況	官公署が建ち並ぶ業務系の商業地域				

<p>特記事項</p>	<p>○対象物件は、令和3年9月まで「栃木県道路公社今市統合管理事務所」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。</p> <p>○敷地内に事務所（庁舎）が存在する。なお、登記はされていない。</p> <p>○建物の主な利用状況等は以下のとおり。</p> <p>【事務所（庁舎）】築37年（昭和63年7月21日新築）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1階事務所スペース増築工事（平成10年）</li> <li>・令和3年9月まで事務所（庁舎）として利用され、以降は未利用となっている。</li> </ul> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○敷地北東隅に国土地理院の三等三角点が設置されている。</p> <p>○敷地北西隅に電柱が設置されている。</p> <p>○敷地北側市道の一部（構造物）が本土地に越境し、敷地南側法定外水路に本土地に設置している構造物が越境しており、日光市と県の間で相互に確認している。</p> <p>○敷地全体のうち、接面道路との境界沿い約5mの範囲が河川保全区域内にある。</p> <p>○日光市WEBハザードマップ（令和8年4月）によると、浸水想定区域及び土砂災害警戒区域等には指定されていない。</p> <p>○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。</p> <p>○土壌汚染等に関する専門的な調査は実施していない。</p> <p>○アスベストの使用について、調査は実施していない。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
-------------	---

# 案内図



# 拡大図



表題部 (土地の表示)		調製	平成14年5月8日	不動産番号	0608000110711
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	今市市瀬川字長久保			余白	
	日光市瀬川字長久保			平成18年3月20日変更 平成18年4月12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〕	
51番10	雑種地	3432		不詳 〔昭和55年6月24日〕	
余白	余白	1325		③51番10、51番12、51番13、51番14に分筆 〔昭和59年2月17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14年5月8日	
余白	余白	1373		③錯誤 〔令和8年4月27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	所有権保存	昭和55年6月25日 第7532号	所有者 栃木県 順位1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14年5月8日



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。

(宇都宮地方法務局日光支局管轄)  
令和8年5月8日  
宇都宮地方法務局

登記官

西村 孝

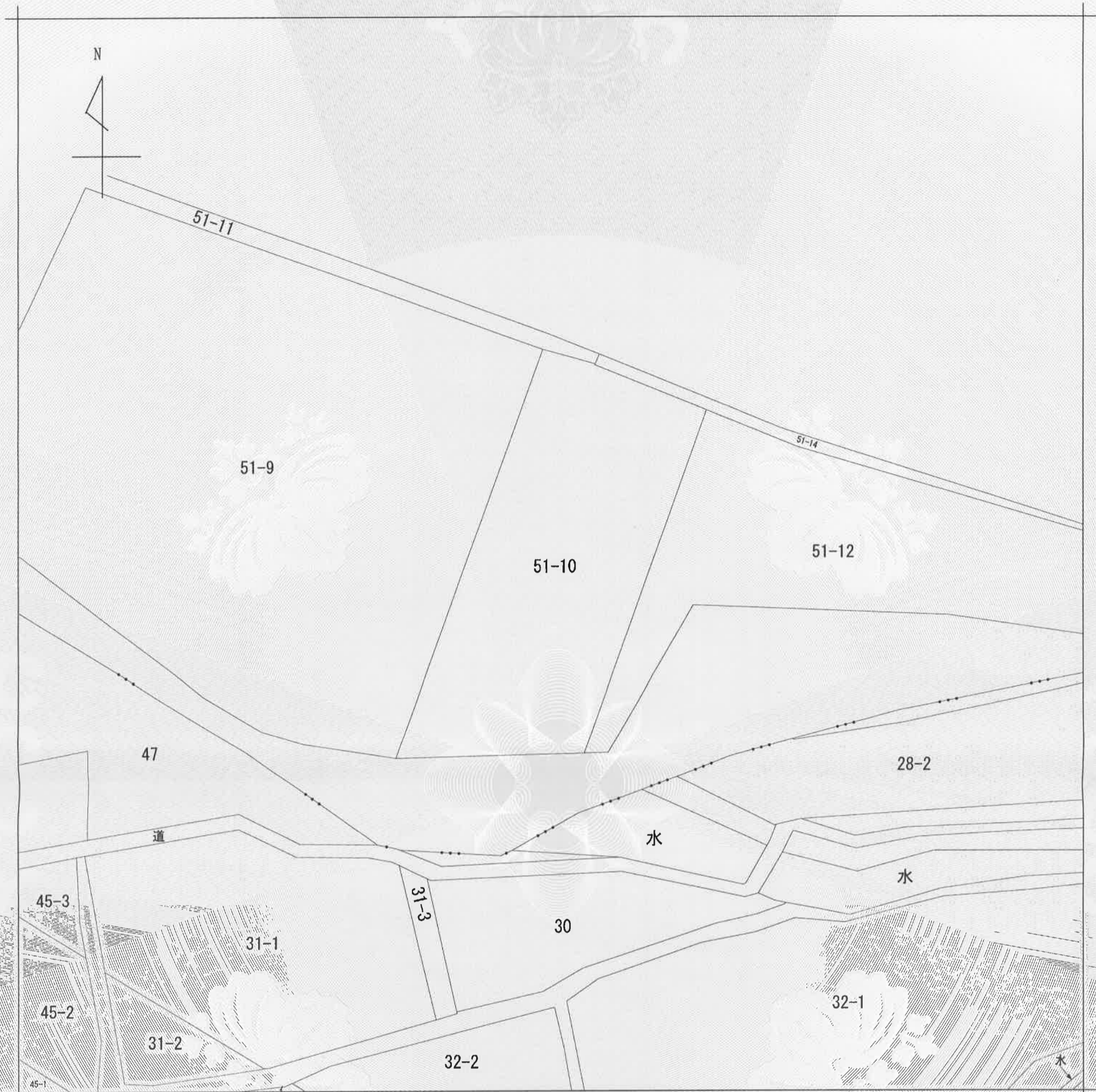


\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

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 K20682-(1/1)



(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	日光市瀬川字長久保				地番	51番10	
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)	昭和55年7月29日	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。

(宇都宮地方法務局日光支局管轄)

令和8年5月8日

宇都宮地方法務局

登記官

西村孝



請求番号：7-1

(1/1)

公用

公用

登記年月日：令和8年4月27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。  
(宇都宮地方方法務局日光支局管轄)  
令和8年5月8日 宇都宮地方方法務局

登記官

西村孝



請求番号：6-1

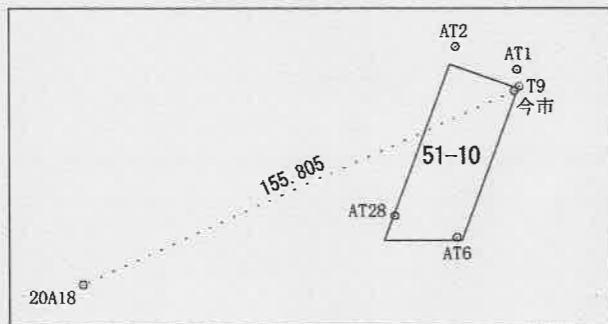
地番	51-10	地積測量図
土地の所在	日光市瀬川字長久保	

求積表

地番	① 51-10				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
A9	80730.576	-12355.061	-28.398	-2292586.897248	
584	80672.659	-12376.622	3.982	321238.528138	
341	80672.890	-12351.079	44.146	3561385.401940	
5Y4	80722.735	-12332.476	2.855	230463.408425	
585	80728.202	-12348.224	-22.585	-1823246.442170	
合計				-2746.000915	
合計面積				1373.0004575	
地積				1373.00 m <sup>2</sup>	

恒久的地物の表示

S=1/2500



座標一覧表

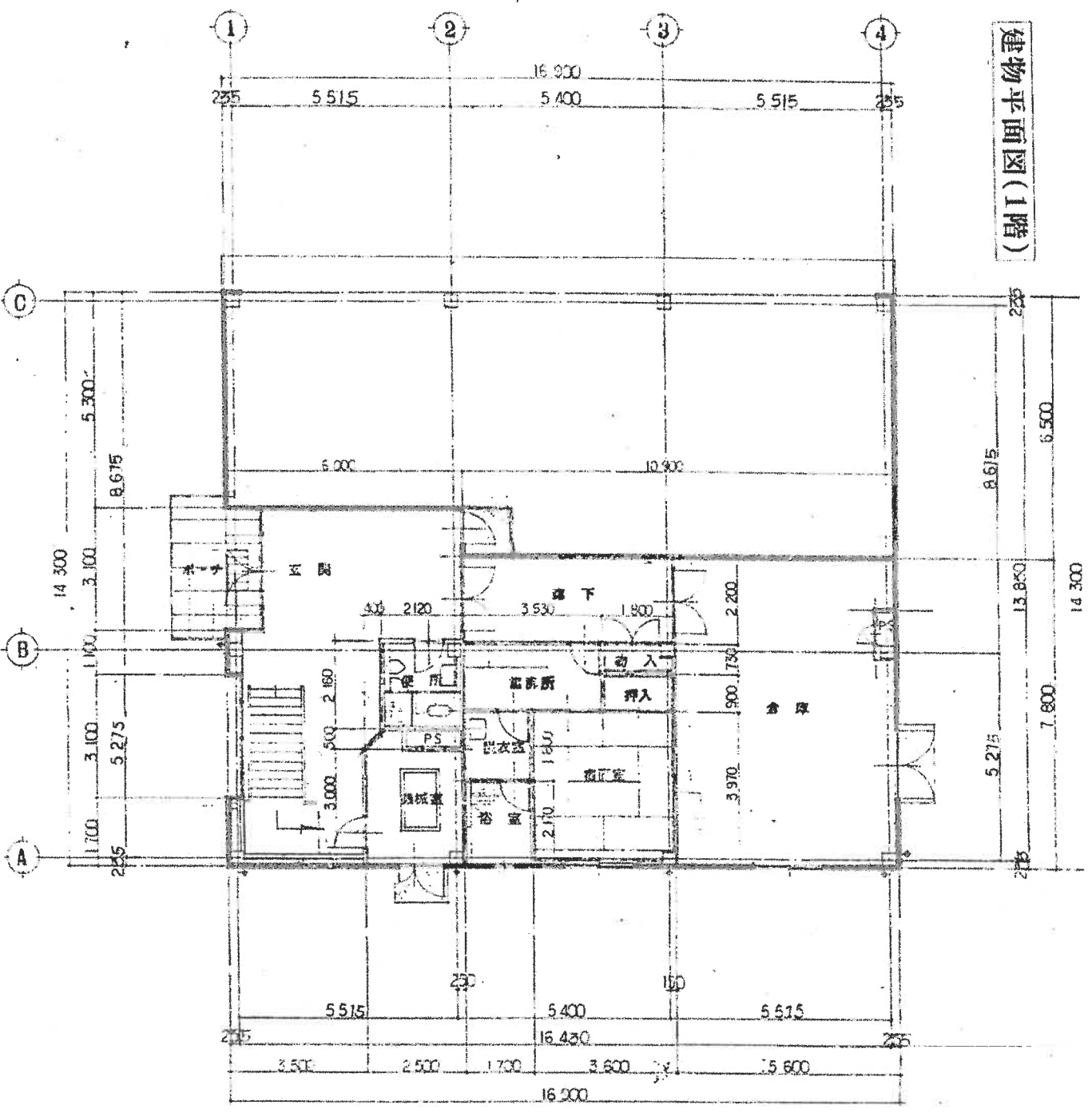
点名	X座標	Y座標	備考
今市	80721.915	-12333.658	三等三角点
20A18	80658.151	-12475.818	街区多角点
T9	80723.399	-12331.989	金属板
AT1	80728.811	-12332.649	金属板
AT2	80736.221	-12352.858	金属板
AT6	80673.701	-12352.755	金属板
AT28	80680.862	-12373.140	金属板

測量年月日	令和8年2月20日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	区系



作成者	日光市今市954番地3 土地家屋調査士 加藤尚史 (令和8年3月13日作成)	申請人	栃木県知事 福田富一	縮尺	1/500
-----	--	-----	------------	----	-------

建物平面图(1階)



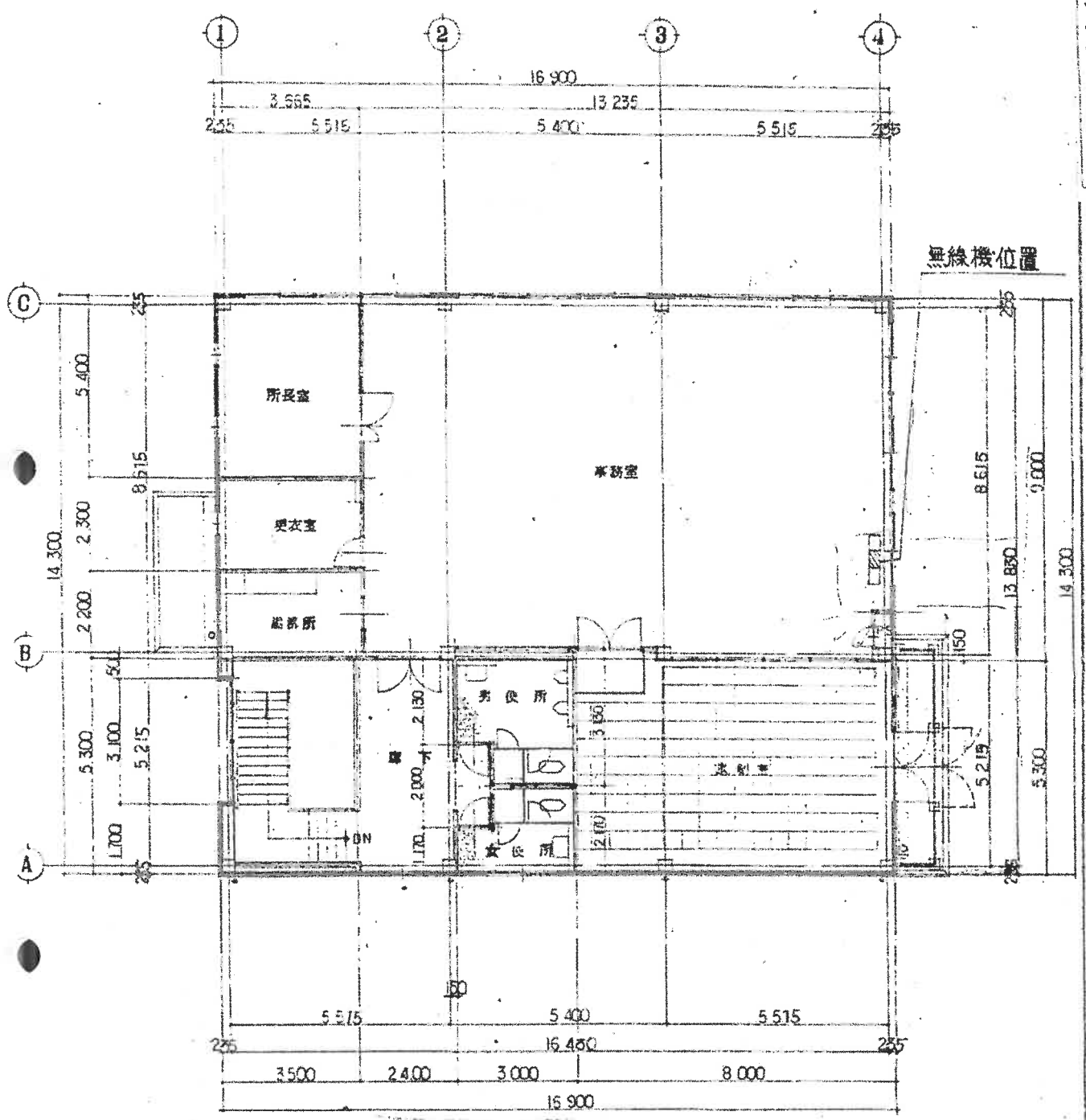
1階平面图 1:100

5 t / m<sup>2</sup>

300kg / ( )

1F床面積	237.89	m <sup>2</sup>
2F床面積	283.56	m <sup>2</sup>
延床面積	471.45	m <sup>2</sup>
総床面積	246.14	m <sup>2</sup>

建物平面図(2階)



2階平面図 1:100

工事 名称	長大トンネル総合管理事務所(仮称)新築工事		
図面 名称	平面図		
縮尺	1:100	63年2月	
磯部建設株式会社			

物 件 写 真

北東側から南西側を見て撮影



北東側から南西側を見て撮影

三角点



物 件 写 真

北西側から南東側を見て撮影



建物北東側から南西側を見て撮影



物 件 写 真

建物内にて撮影（玄関ホール）



建物内にて撮影（建物1階）



物 件 写 真

建物内にて撮影（建物1階）



建物内にて撮影（階段ホール）



物 件 写 真

建物内にて撮影（建物2階）



建物内にて撮影（建物2階）



物 件 写 真

建物内にて撮影（建物2階）



南東側を撮影（南側越境部）



物 件 写 真

南西側を撮影（南側越境部）



北側を撮影（北側越境部）

