

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 17 日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 吉 岡 智 男

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 10 月 8 日から 令和 7 年 10 月 15 日まで	
開札期日	日 時	令和 7 年 10 月 21 日 午前 10 時 00 分
	場 所	宇都宮地方裁判所売却場 (1 階)
売却決定 期日	日 時	令和 7 年 11 月 7 日 午前 10 時 00 分
	場 所	宇都宮地方裁判所
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 22 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 月 24 日 午後 3 時 00 分まで	
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。	
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。	

一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 9 月 17 日から入札期間終了まで当庁競売物件閲覧室に備え置きます。なお, 当庁栃木支部, 真岡支部管轄の事件については, 各支部にも, それぞれ写しを備え置きます。

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	8, 212, 000 6, 569, 600	一括	1, 642, 400	89, 010	18, 202
1	2, 725, 000				
2	5, 487, 000				
			</		

物 件 目 録

1 所 在 宇都宮市駒生町字北原

地 番 1 5 4 0 番 3 8

地 目 宅地

地 積 1 8 2 . 2 3 平方メートル

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1

2 所 在 宇都宮市駒生町字北原 1 5 4 0 番地 3 8

家屋 番号 1 5 4 0 番 3 8

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 4 . 5 0 平方メートル
2 階 5 4 . 5 0 平方メートル

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1

物 件 明 細 書

令和 7年 7月30日

宇都宮地方裁判所

裁判所書記官 吉 岡 智 男

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者Aが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意

味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 宇都宮市駒生町字北原

地 番 1540番38

地 目 宅地

地 積 182.23平方メートル

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1

2 所 在 宇都宮市駒生町字北原1540番地38

家屋 番号 1540番38

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 54.50平方メートル

2階 54.50平方メートル

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1

令和 7年(ケ)第 32号
令和 7年 4月22日受理
令和 7年 7月 28日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所

執行官 深 谷 昌 司

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 宇都宮市駒生町字北原
地 番 1540番38
地 目 宅地
地 積 182.23平方メートル
共有者 A 持分5分の4
共有者 B 持分5分の1

2 所 在 宇都宮市駒生町字北原1540番地38
家屋 番号 1540番38
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階 54.50平方メートル
2階 54.50平方メートル
共有者 A 持分5分の4
共有者 B 持分5分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	宇都宮市駒生町1540番地38		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者(A, B) ☐ その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	簡易物置(動産)あり		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者A ☐ その他の者 上記の者が家族と本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

- 北東側接面道路は市道 6 2 4 5 線（幅員 6 m。建築基準法 4 2 条 1 項 1 号。）である。
- 東側隣地は公園である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (共有者)	本件建物には私と私の家族が居住しています。 Bは私の妻の父親で、本件土地建物を取得するに当たって資金援助を受けましたので、持分を有しています。Bは別の場所で居住しており、本件建物には居住していません。 3年位前から本件建物内で猫を3匹飼っています。喧嘩をしますので、内2匹は基本的にはケージで飼っており、週1日、リビングでのみ放し飼いになっています。残りの1匹は建物内で放し飼いになっています。建物内のドアの取っ手に飛びついてドアを開けようとするので、取っ手付近には傷がついている所があります。壁等にも少し、爪とぎ跡がありますが、猫が建物を大きく傷つけている箇所はないと思います。 雨漏り、水漏れはないと思います。 隣が公園となっています。本件建物1階、東側の勝手口の近くの外壁の下の部分に少し欠けたところがありますが、これは本件不動産の東側にある公園で遊んでいた子供達が投げた物が、外壁に当たって傷になったのではないかと思います。音がして見に行ったときは誰もおらず、どうして欠損したのかは、はっきりとは分かりません。 本件建物の北側の基礎にヘアークラックが入りました。私は建築関係の仕事をしていますので、私がコーキング剤を塗って、補修しました。 エコキュートのボイラーが去年の12月に壊れましたので、交換しました。 本件建物はオール電化の建物で、屋根には太陽光発電パネルが設置してあります。これは建築時に設置した物で、設置費用は建築代金に入っています。 太陽光発電パネルの発電量は、はっきりとは覚えていませんが、1.7KW位ではなかったかと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 物件調査の結果及び関係人の陳述等から前記のとおり認めた。
- 家族の人数が多いためか、建物内には非常に多くの家財がある。
- 検分した限りでは猫による損傷はあまり見受けられない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 5月 8日 (木) 16:00-16:05	宇都宮市役所	資産税課 地番図、間取図調査 道路管理課 接面道路調査
7年 5月 8日 (木) 16:22-16:25	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
7年 6月 6日 (金) 12:00-13:10	物件所在地	建物内外調査、間取図調査、内外観写真撮影、所有者から事情聴取、評価人同行
7年 6月 6日 (金) 13:45-14:00	宇都宮地方法務局	地積測量図、近接地登記事項調査
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

牛欄件1

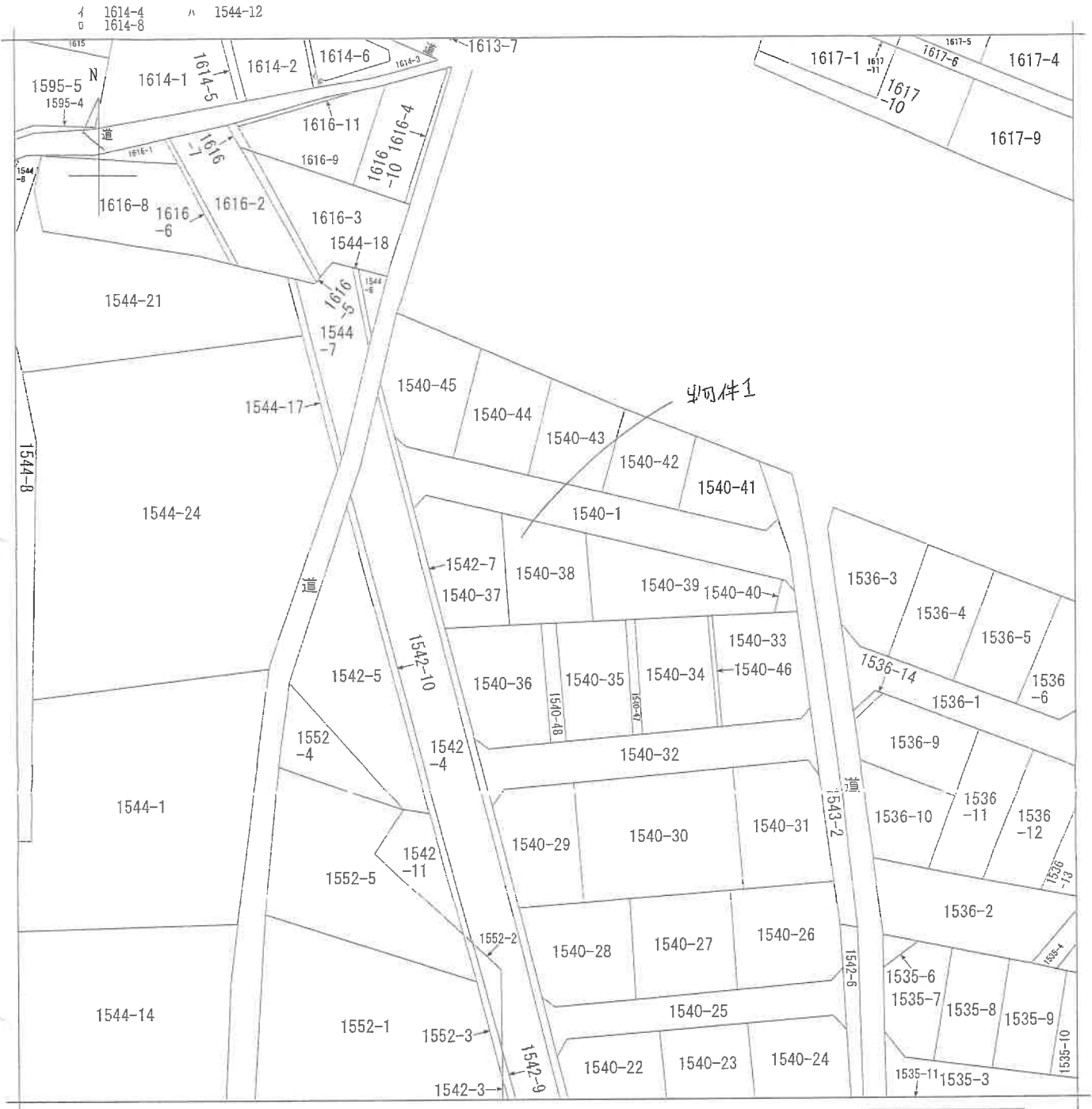
枚目)

中心位置は駒生町1540-38付近です
この図面は令和7年1月1日時点のもの

用いることには適しません。

1:1,000





(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	宇都宮市駒生町字北原			地番	1540番38		
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	その他
作成年月日	昭和55年8月30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。

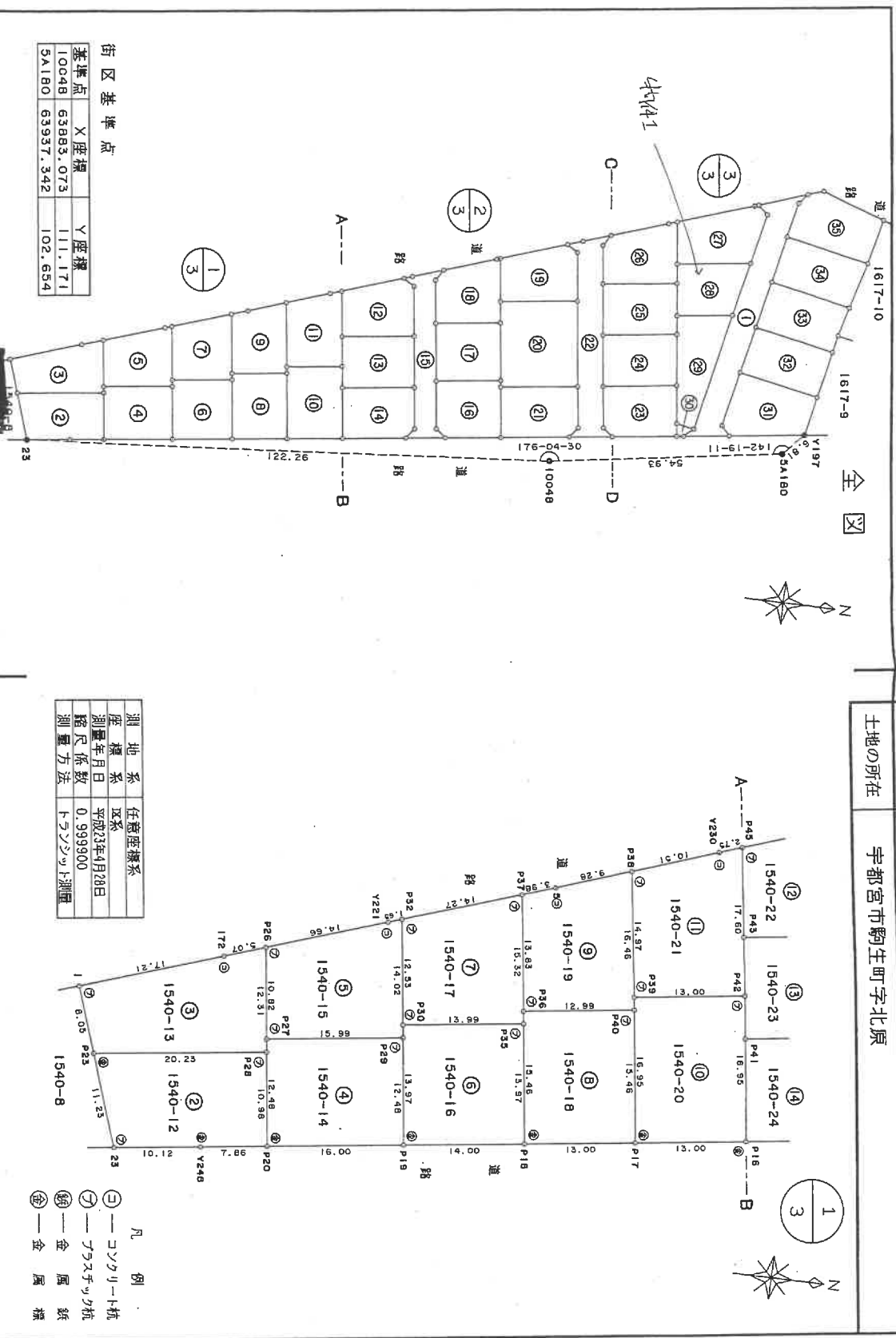
令和7年3月7日
宇都宮地方法務局
登記官

登記年月日：平成23年5月19日

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

土地所在図
地積測量図

地番 1540-1
-12 ~ -45
土地の所在 宇都宮市駒生町字北原



街区基準点

基準点	X座標	Y座標
10048	63883.073	111.171
5A180	63937.342	102.654

測量系 任意座標系

測量年月日	平成23年4月28日
縮尺係数	0.999900
測量方法	トランジット測量

- 凡例
- ① コンクリート杭
 - ② 鉄筋コンクリート杭
 - ③ 金属標
 - ④ 金属標
 - ⑤ 金属標

作成者	土地家屋調査士	縮尺	1/1000	申請人		縮尺	1/500
(平成23年4月28日作成)							
(栃木県土地家屋調査士会用紙)							

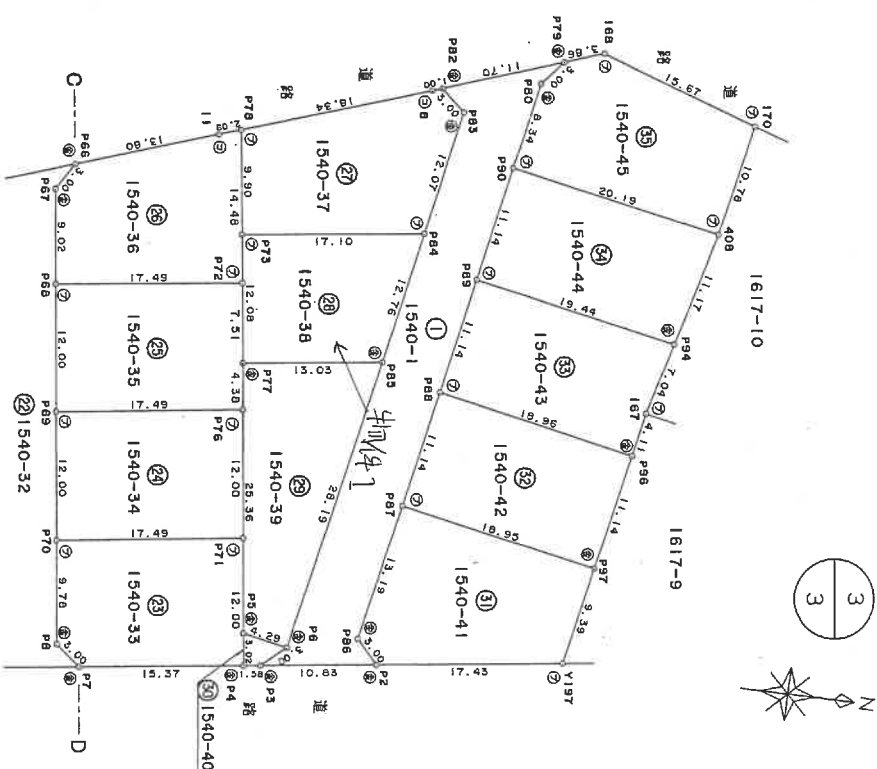
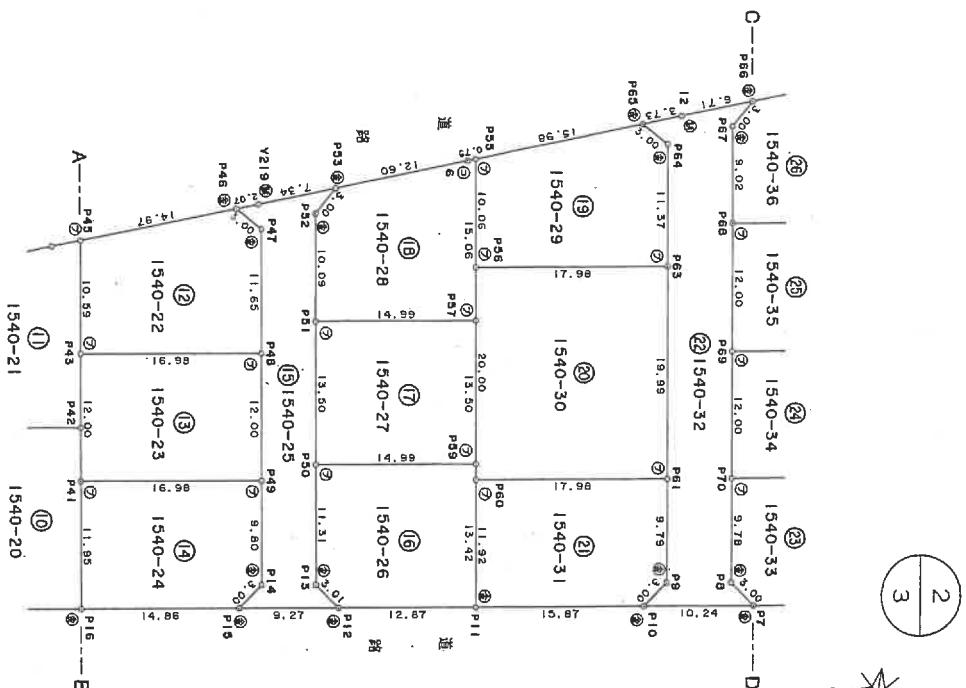
登記年月日：平成23年5月19日

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

土地所在図
地積測量図

地番 1540-1-12 ~ -45

土地の所在 宇都宮市駒生町字北原



- 凡 例
- コ—コンクリート杭
 - フ—プラスチック杭
 - 動—金 属 鉄
 - 金—金 属 標

作成者

土地家屋調査士
(平成23年4月28日)

縮尺

1 / 500

申請人

縮尺

1 / 500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成23年5月19日

土地所在図
地積測量図

地番 1540-1
-12 ~ -45

土地の所在 宇都宮市駒生町字北原

求積表

地番	① 1540-37
測点	X _n
P73	63907.103
P84	63924.095
P83	63926.363
P82	63924.104
0	63923.158
P78	63905.795
合計	226.72 m ²

(単位：㎡)

地番	② 1540-38
測点	X _n
P77	63908.699
P85	63921.622
P84	63924.095
P73	63907.103
合計	182.23 m ²

地番	③ 1540-39
測点	X _n
P5	63912.025
P6	63916.247
P85	63921.622
P77	63908.699
合計	225.94 m ²

地番	④ 1540-40
測点	X _n
P3	63813.994
P6	63816.247
P5	63812.025
P4	63812.422
合計	7.49 m ²

地番	⑤ 1540-41
測点	X _n
P2	63924.736
P197	63942.024
P97	63943.826
P87	63925.218
P86	63922.699
合計	235.43 m ²

地番	⑥ 1540-42
測点	X _n
P87	63925.218
P86	63943.826
P85	63945.968
P88	63927.348
合計	211.36 m ²

地番	⑦ 1540-43
測点	X _n
P88	63927.348
P86	63945.968
P87	63946.759
P94	63948.561
P89	63929.474
合計	213.21 m ²

地番	⑧ 1540-44
測点	X _n
P89	63929.474
P94	63948.561
400	63961.418
P90	63931.598
合計	220.93 m ²

地番	⑨ 1540-45
測点	X _n
P90	63931.598
400	63931.418
170	63935.645
168	63938.799
P79	63935.133
P80	63933.194
合計	237.05 m ²

合計面積 7501.9212810 m²

作成者

土地家屋調査士

(平成 23 年 4 月 28 日作成)

(栃木県土地家屋調査士会利用)

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/

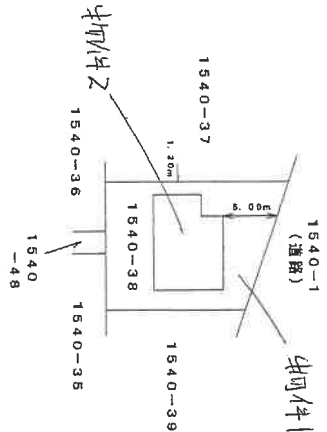
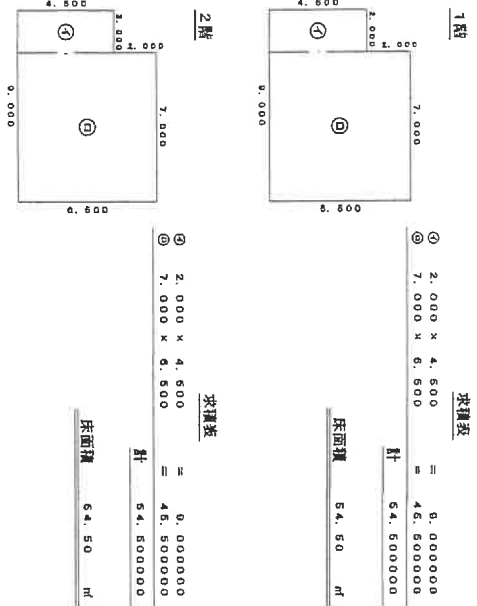
登記年月日：平成23年12月1日

令和7年3月7日
宇都宮地方方法務局
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

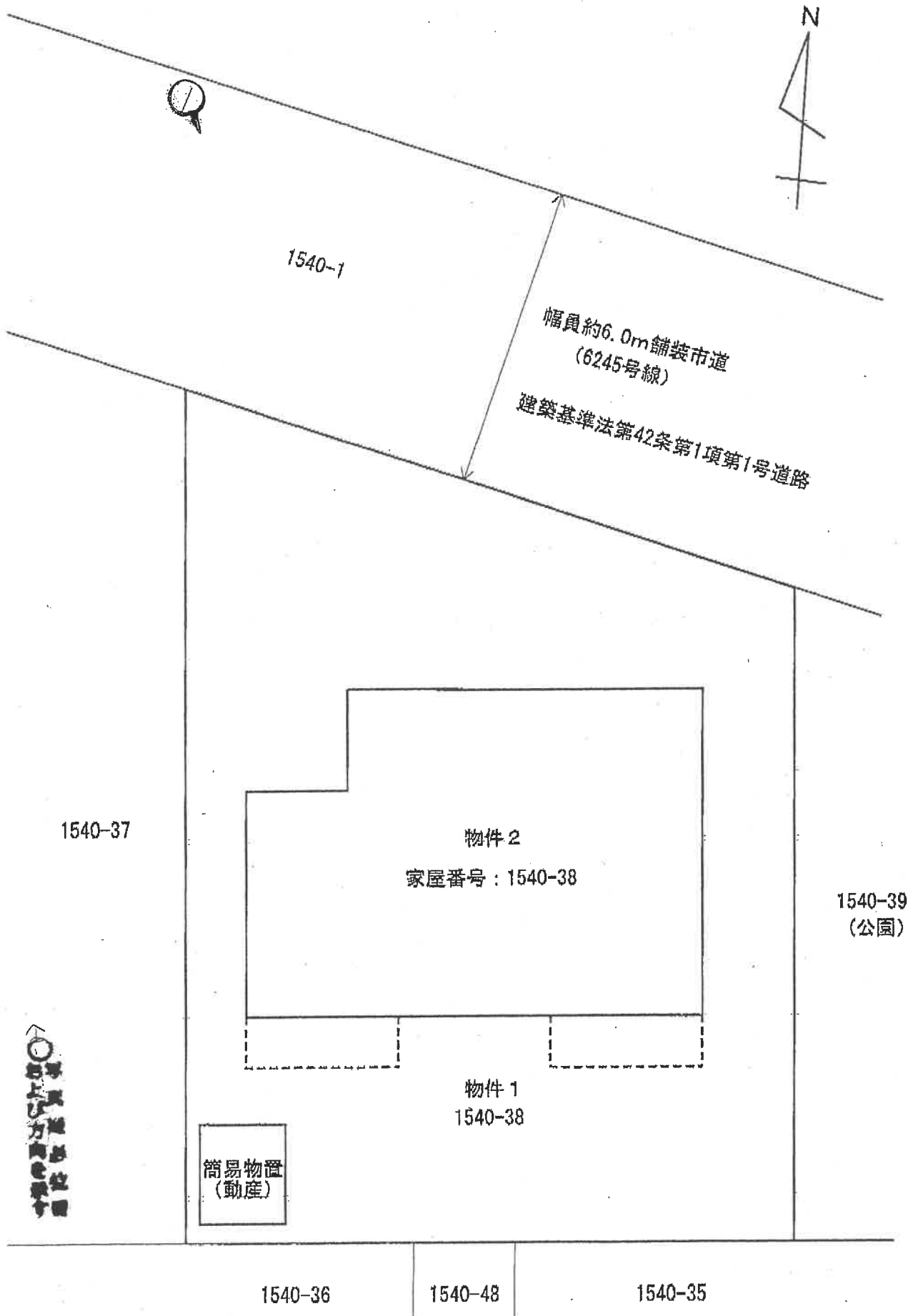
報告書NO. 1100253
建物図面
各階平面図

家屋番号 1540-38
建物の所在 宇都宮市駒生町字北原1540番地38



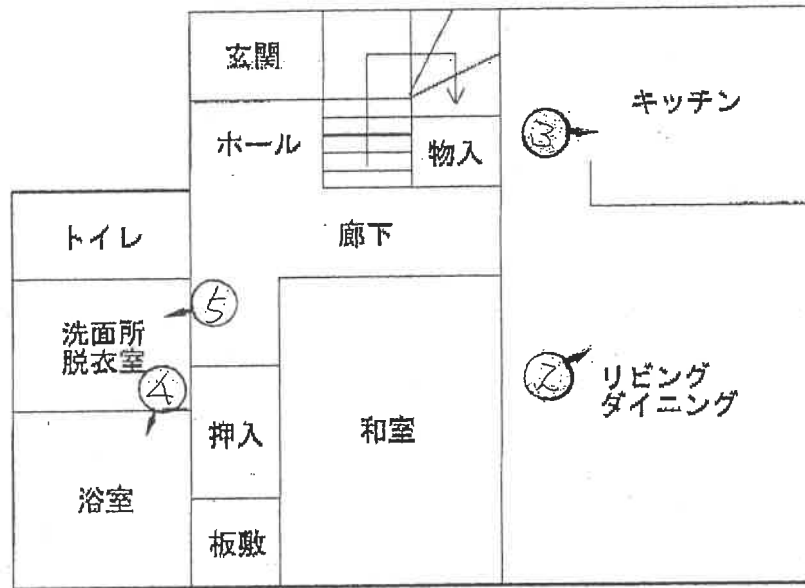
作成者	土地家屋調査士	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/500

土地建物位置関係図

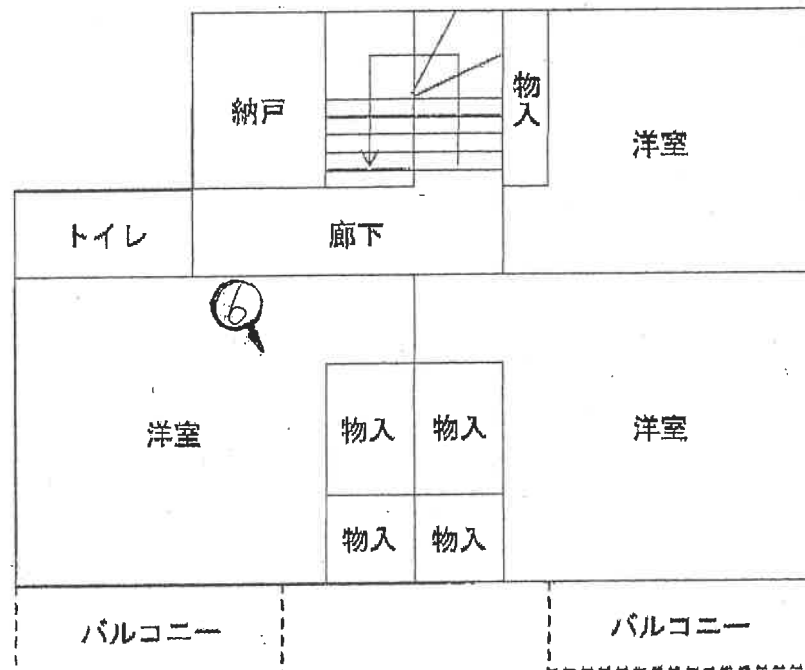


↑
北
上
方
向
を
示
す

間 取 図



1 階



2 階

○ 平尺換算位置
および方向を示す

※本図は概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。





4



5



6

(16 枚目)

令和 7年（ケ）第 32号
令和 7年 4月24日 受 命
令和 7年 6月 6日 現地調査
令和 7年 6月20日 評 価
令和 7年 7月 3日 提 出

宇都宮地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
茂 垣 雅 徳

第1 評価額

一括価格	
金 8, 212, 000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 2, 725, 000円
物件2 (建物)	金 5, 487, 000円

- ① 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、法定の手続がとられた場合を除き事前に物件に立ち入ることができないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積 所有者 共有持分 所有者 共有持分	宇都宮市駒生町字北原 1 5 4 0 番 3 8 宅地 182.23㎡ B 5分の1 A 5分の4	概ね同じ
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者 共有持分 所有者 共有持分	宇都宮市駒生町字北原 1 5 4 0 番地 3 8 1 5 4 0 番 3 8 居宅 木造かわらぶき 2 階建 1階 54.50㎡ 2階 54.50㎡ B 5分の1 A 5分の4	概ね同じ

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	東武宇都宮線「東武宇都宮」駅の北西方約4.5km（直線距離）に位置する。 （末尾添付附属資料『位置図』参照）	
付 近 の 状 況	当地域は空地が残る中、低層一般住宅を主体にアパート等も散見される郊外の住宅地域である。 当地域の周辺には農地・林地等が残るものの、戸建住宅の分譲地等により宅地利用度は徐々に高まってきている。なお、西側の準幹線街路（通称：明保通り）沿いには店舗等も散見される。 当地域は住宅地域として現状を維持して推移するものと予測する。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 40% 指定 60% 宅地造成工事等規制区域 建築基準法第22条区域
画 地 条 件	物件1 地積 : 182.23㎡ 間口 : 約12.8m 奥行 : 約13m～17.1m ※間口・奥行は法務局備付地積測量図による 形状 : ほぼ台形 地勢 : 概ね平坦 高低差: 接面道路とほぼ等高 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	物件1 北東側幅員約6m舗装市道（6245号線、建築基準法第42条第1項第1号道路に該当）	
土地の利用状況等	土地所有者（A、B共有）が物件2の建物の敷地として、占有している。	
供 給 処 理 施 設	物件1 上水道: あり 都市ガス: なし 下水道: あり （注）供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）がとおっており、通常の費用で敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは前面道路に施設管は施設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役所等での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	関係官公署及び現地調査の結果、本件土地を含む周辺において 土壌汚染対策法第5条の特定有害物質に汚染されている区域は見 受けられない。
特 記 事 項	簡易物置（動産）1基が存在する。 都市計画法第29条による開発行為 開発許可番号等 許可番号：宇都宮市指令都第7－376号 許可年月日：平成23年2月7日 工事完了公告年月日：平成23年6月6日 面積：7,502.08㎡、専用住宅（分譲） 物件1の東側は公園（駒生北原西公園）である。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日(登記記載) 平成23年11月25日新築 経過年数 約14年 経済的残存耐用年数 約10年
仕 様	構 造 木造かわらぶき 2 階建 屋 根 瓦葺 外 壁 サイディング 内 壁 クロス貼 天 井 クロス貼 床 フローリング・畳 設 備 太陽光発電設備、オール電化
床面積（現況）	1階 54.50㎡ 2階 54.50㎡ 計 109.00㎡
現 況 用 途 等	階層 地上2階建 現況用途 居宅 間取り 末尾添付間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	共有者Aが家族と共に居宅として使用・占有している。
特 記 事 項	室内で猫を3匹飼っている（所有者陳述）。猫による損傷箇所が 幾分見受けられる。 1階勝手口付近の外壁（公園側）に一部欠損箇所がある。北側基 礎部分の損傷箇所はコーキング剤を塗って所有者本人が補修を行 った。 室内に衣服等家財が非常に多く見受けられる。 故障によりエコキュートのボイラーを昨年末に交換している。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	43,000	0.92	182.23	0.90	6,488,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 宇都宮-26

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $50,600\text{円}/\text{㎡} \times 100.3/100 \times 100/100 \times 100/118 = 43,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：+18補正

イ 個別格差：画地条件(形状▲3) 環境条件(公園隣接による居住の快適性への影響▲5)

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
2	170,000	109.00	0.33	6,115,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数14年、経済的全耐用年数24年、経済的残存耐用年数10年、
 観察減価及び中古建物の市場性減価20%、残価率0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・ 現価率＝{残価率0%＋(1－0%)×(経済的残存耐用年数10年／経済的全耐用年数24年)}×(1－観察減価20%)÷0.33

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	6,488,000	0.40	法定地上権	2,595,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	6,488,000	-2,595,000		1.00	0.70	2,725,000
2	6,115,000	+2,595,000	1.00	0.90	0.70	5,487,000
一括価格（合計）						8,212,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件2 0.90 物件2 家財類が多く動産残置の可能性（リスク）▲10

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 宇都宮-26

所 在：宇都宮市駒生町字山ノ越1115番7

地 目：宅地

価 格：50,600円／m²

位 置：東武宇都宮線東武宇都宮駅約4km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：157m²

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：西6m道路

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率40%，容積率60%）

地域の概要：小規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域

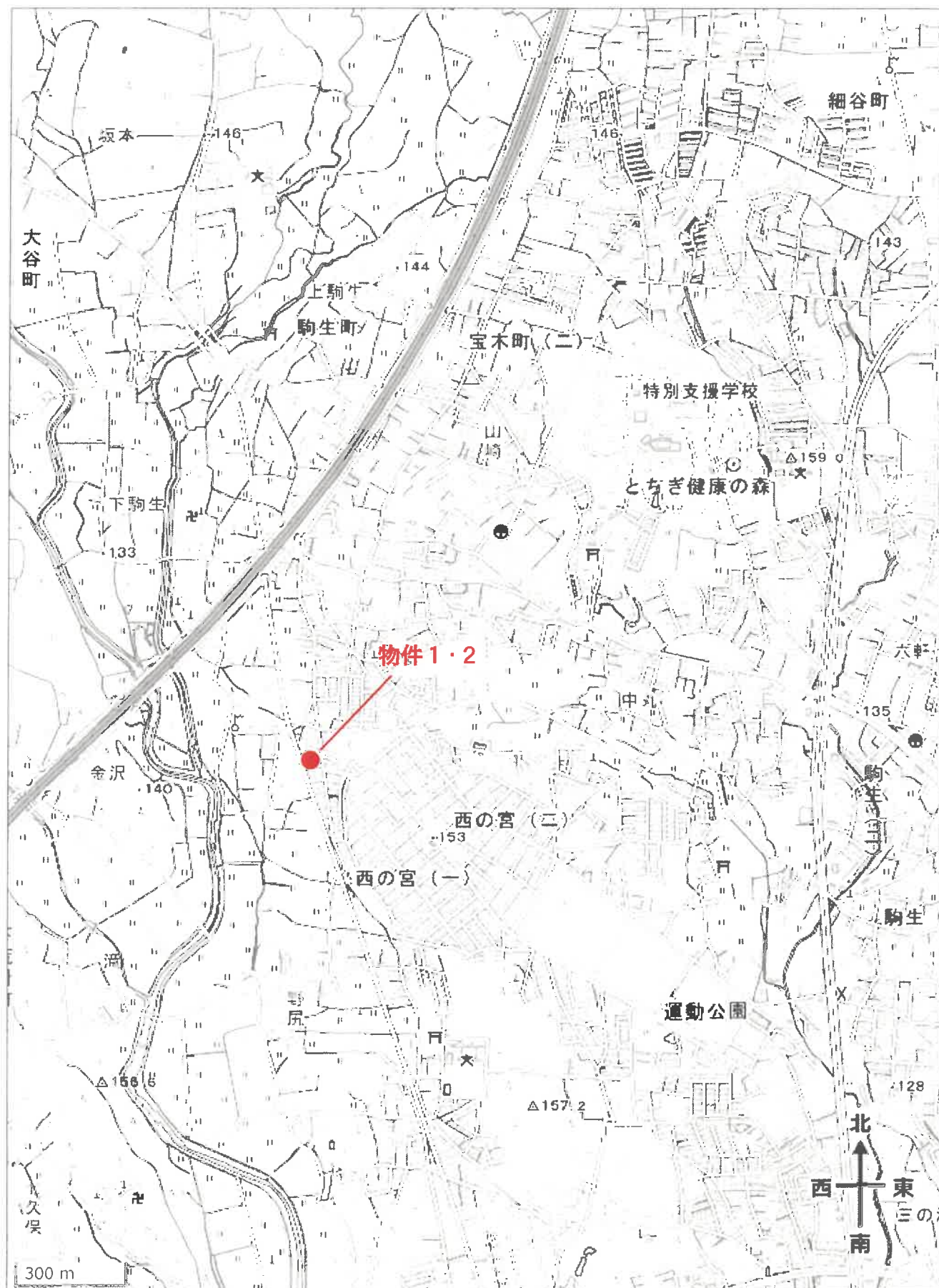
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写・各階平面図
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

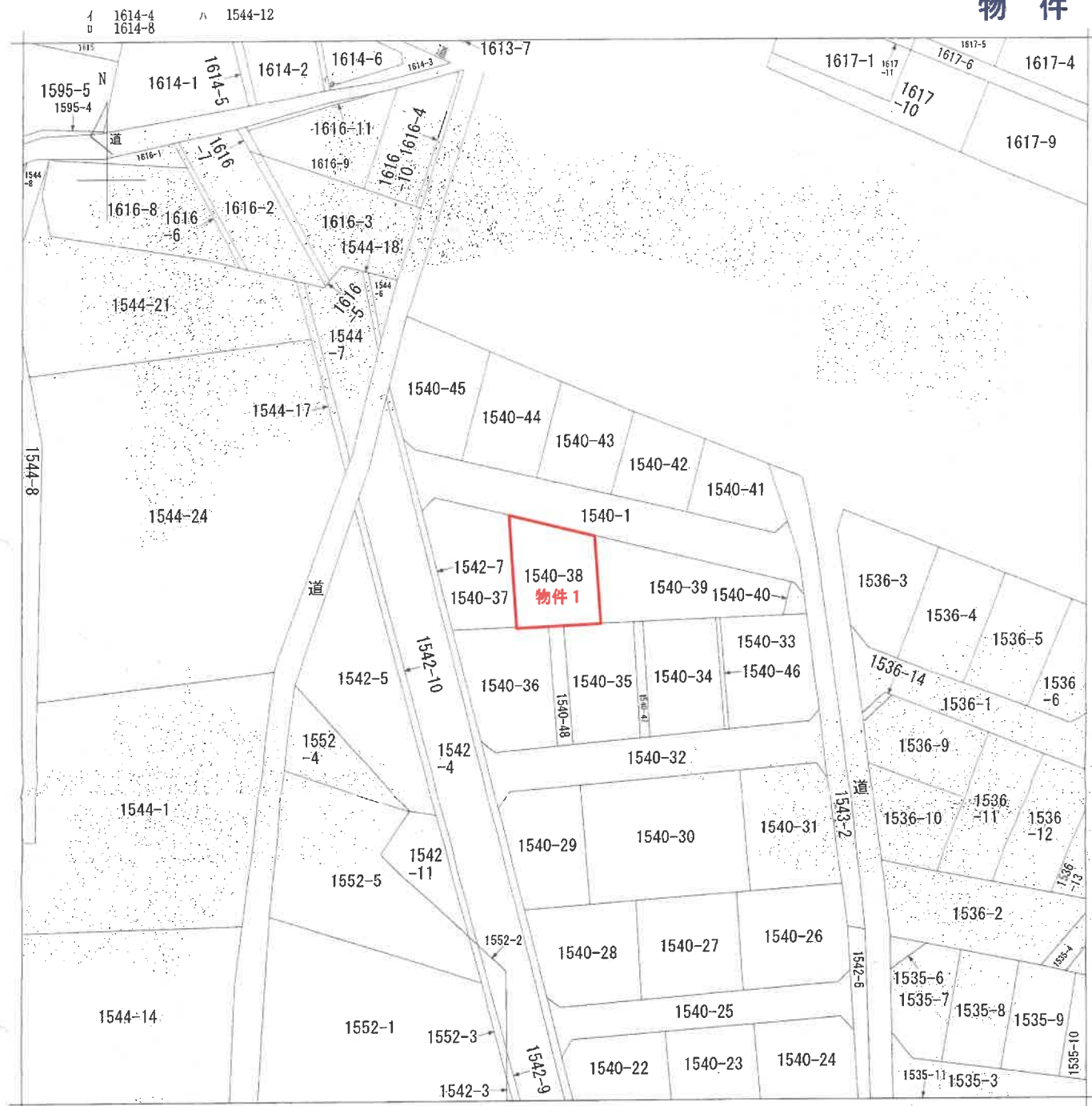
以 上

地理院地図

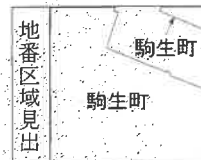
GSI Maps



出所：地理院地図GSI Maps



(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。



A 4 版に縮小コピーにつき縮尺相違

請 求 分	所 在	宇都宮市駒生町字北原				地 番	1540番38			
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	その他
作 成 年 月 日	昭和55年8月30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7年3月7日
宇都宮地方法務局

請求番号：50-2
(1/1)

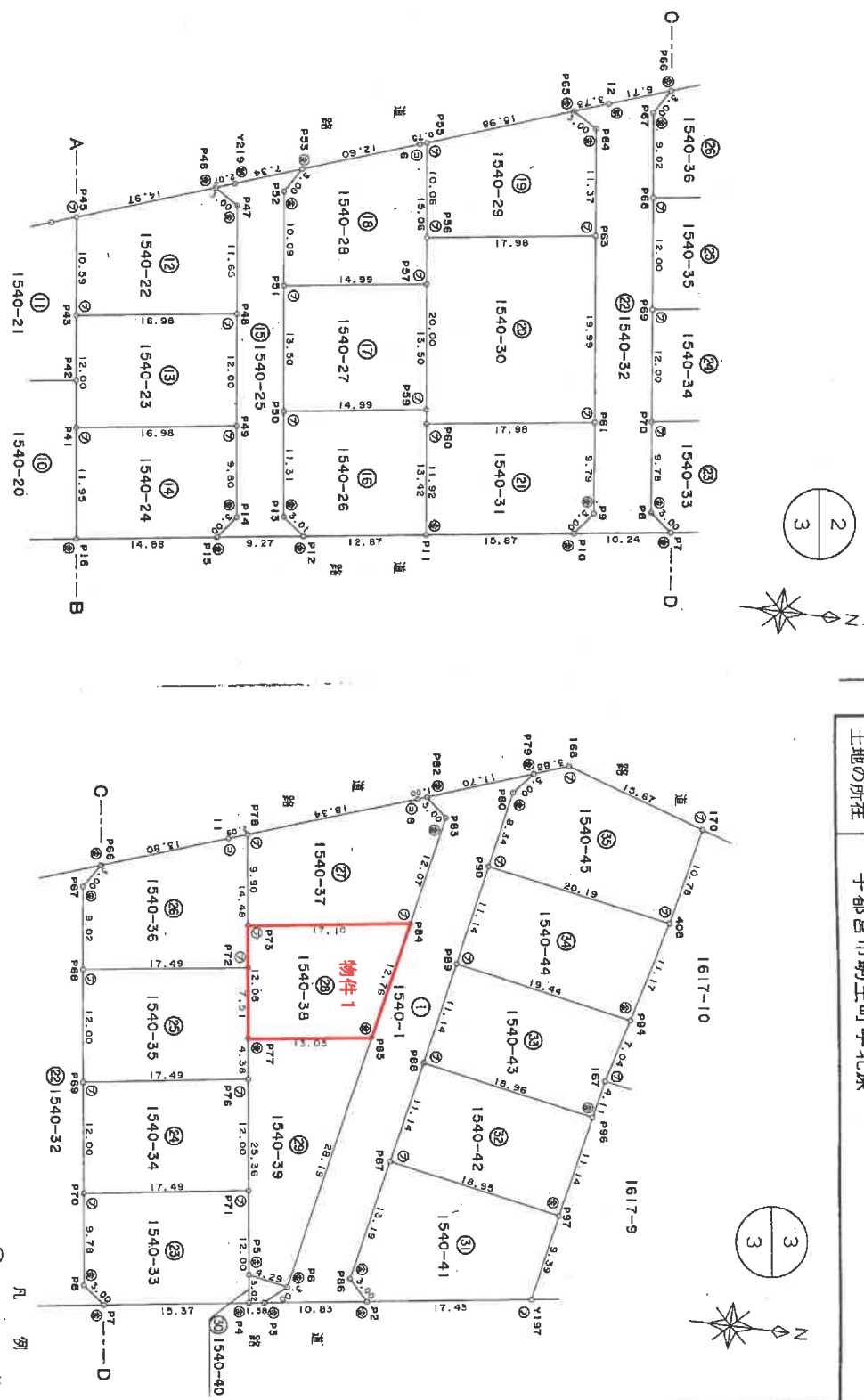
登記官



登記年月日：平成23年5月19日

地番	1540-1
土地の所在	-12 ~ -45 宇都宮市駒生町字北原

土地所在図
地積測量図



凡 例
 ① ———— コンクリート杭
 ② ———— フラスチャリ杭
 ③ ———— 金 属 杭
 ④ ———— 金 属 標

作成者	土地家屋調査士 (平成23年)	縮尺	1 / 500	申請人		縮尺	1 / 500
-----	--------------------	----	---------	-----	--	----	---------

(栃木県土地家屋調査士会館)

登記年月日：平成23年5月19日

土地所在図
地積測量図地番 1540-1
-12 ~ -45

土地の所在 宇都宮市駒生町字北原

求積表

地番	① 1540-37				
測点	X _N	Y _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N ・(Y _{N+1} -Y _{N-1})	
P73	63907.103	61.517	-4.360	-463.317	668680
P74	63924.053	59.258	-14.107	-901904.491995	
P83	63926.363	47.498	-13.867	-883909.821201	
P82	63924.104	45.762	-1.666	-105219.075184	
P2	63923.188	45.762	6.287	400696.431186	
P78	63905.735	51.699	15.735	1006835.800225	
合計				-433.498689	
合計面積				226.72 m ²	145

地番	② 1540-38	台 田 面 積			
測点	X _N	Y _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N ・(Y _{N+1} -Y _{N-1})	
P77	63908.699	73.501	10.269	656278.430031	
P85	63921.622	71.786	-14.242	-910371.740324	
P84	63924.055	59.259	-10.269	-666436.120795	
P73	63907.103	61.517	14.242	910164.960926	
合計				-364.470362	
合計面積				182.23 m ²	

地番	③ 1540-39				
測点	X_N	Y_N	$Y_{N+1}-Y_{N-1}$	$X_N \cdot (Y_{N+1}-Y_{N-1})$	
P5	63912.025	98.649	23.959	1659092.256975	
P6	63916.247	99.460	-26.863	-1716982.143161	
P85	63921.622	71.786	-25.959	-1659341.385498	
P77	63908.699	73.501	26.863	1716779.381237	
				-451.890447	
				225.943237	
				225.94 m ²	

地番	④ 1540-40				
測点	X_N	Y_N	$Y_{N+1}-Y_N$	$X_N \cdot (Y_{N+1}-Y_N)$	
P5	63913.994	101.442	-2.192	-14009.474648	
P6	63916.247	98.649	2.192	14009.474648	
P5	63912.025	101.632	2.192	176307.188800	
P4	63912.422	101.632	-14.389473	-14.389473	
合計					7.49 m ²

地番	⑤ 1540-41				
測点	X _N	Y _N	Y _{N+1} -Y _{N-1}	X _N ・(Y _{N+1} -Y _{N-1})	
P2	63924.738	100.009	-0.105	-6712.097490	
P197	63942.024	97.703	-11.528	-737123.652672	
P97	63943.828	88.481	-12.844	-821294.526832	
P87	63925.218	84.859	9.327	596330.508286	
P86	63922.699	97.608	15.150	968428.889850	
			合計	-470.878858	
		合計	面積	235.43	m ²

地番	⑥ 1540-42			
測点	X_N	Y_N	$Y_{N+1}-Y_{N-1}$	$X_N \cdot (Y_{N+1}-Y_{N-1})$
P87	63929.218	84.859	14.553	930942.949734
P97	63943.828	86.481	-17.317	-487816.989476
P96	63945.968	77.542	-14.553	-931245.31984
P88	63927.348	73.918	7.317	461225.766410
合計				-422.766410
合計面積				211.583050
合計				211.58 m ²

地番	⑦ 1540-43				
測点	X_N	Y_N	$Y_{N+1}-Y_{N-1}$	$X_N \cdot (Y_{N+1}-Y_{N-1})$	
P88	63927.348	73.918	14.568	931293.605664	
P96	63945.968	77.542	-0.417	-26665.468656	
P87	63946.799	73.501	-10.856	-694206.015704	
P94	63948.561	66.686	-10.527	-671186.501647	
P89	63929.474	62.974	7.232	462337.955968	
				-426.424375	
合計				213.21 m ²	
合計面積				213.21 m ²	

地番	⑧ 1540-44				
測点	X_N	Y_N	$Y_{N+1}-Y_{N-1}$	$X_N \cdot (Y_{N+1}-Y_{N-1})$	
P89	63929.474	62.974	14.653	936758.582522	合 計
P94	63948.561	66.686	-7.093	-433587.143173	
P90	63951.418	52.881	-14.653	-937080.127994	
P90	63931.598	52.033	7.093	453466.824614	
				-441.863991	
合 計 面 積				220.931995	220.93 m ²

地番	⑨ 1540-45			
測点	X_N	Y_N	$Y_{N+1}-Y_{N-1}$	$X_N \cdot (Y_{N+1}-Y_{N-1})$
P90	63931.598	52.033	12.034	769352.850332
P90	63951.418	52.881	-6.700	-428474.500600
P70	63933.645	45.353	-15.582	-996225.896390
P88	63938.799	40.289	-3.661	-240373.825039
P79	63935.133	41.572	3.348	226841.925894
P80	63933.194	43.847	10.461	668805.142435
			-474.104418	
合計				237.052209
合計面積				237.052 m

合計面積 7501.9212810 m²

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

作成者 土地家屋調査士
(平成23年 4月)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/

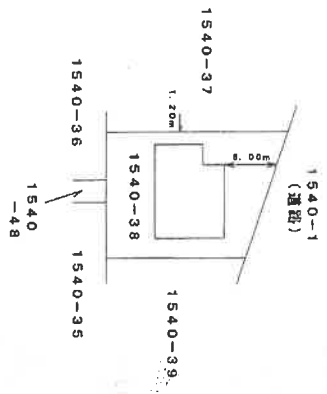
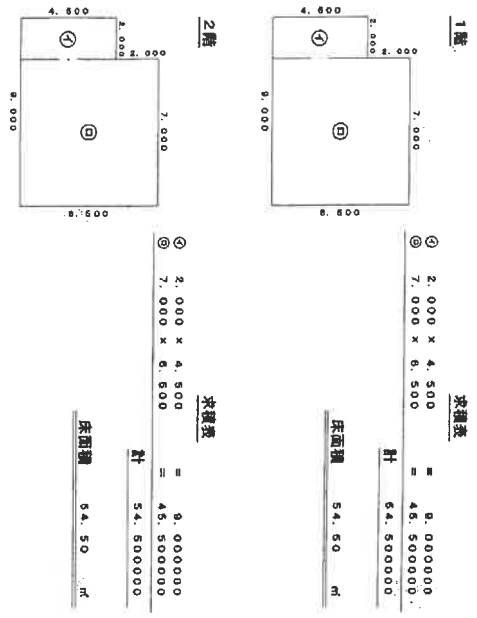
(栃木県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成23年12月1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。
令和7年3月7日
宇都宮地方裁判所

登記官

図面番号	NO. 1100253
家屋番号	1540-38
建物の所在	宇都宮市駒生町字北原1540番地38
建物図面 各階平面図	

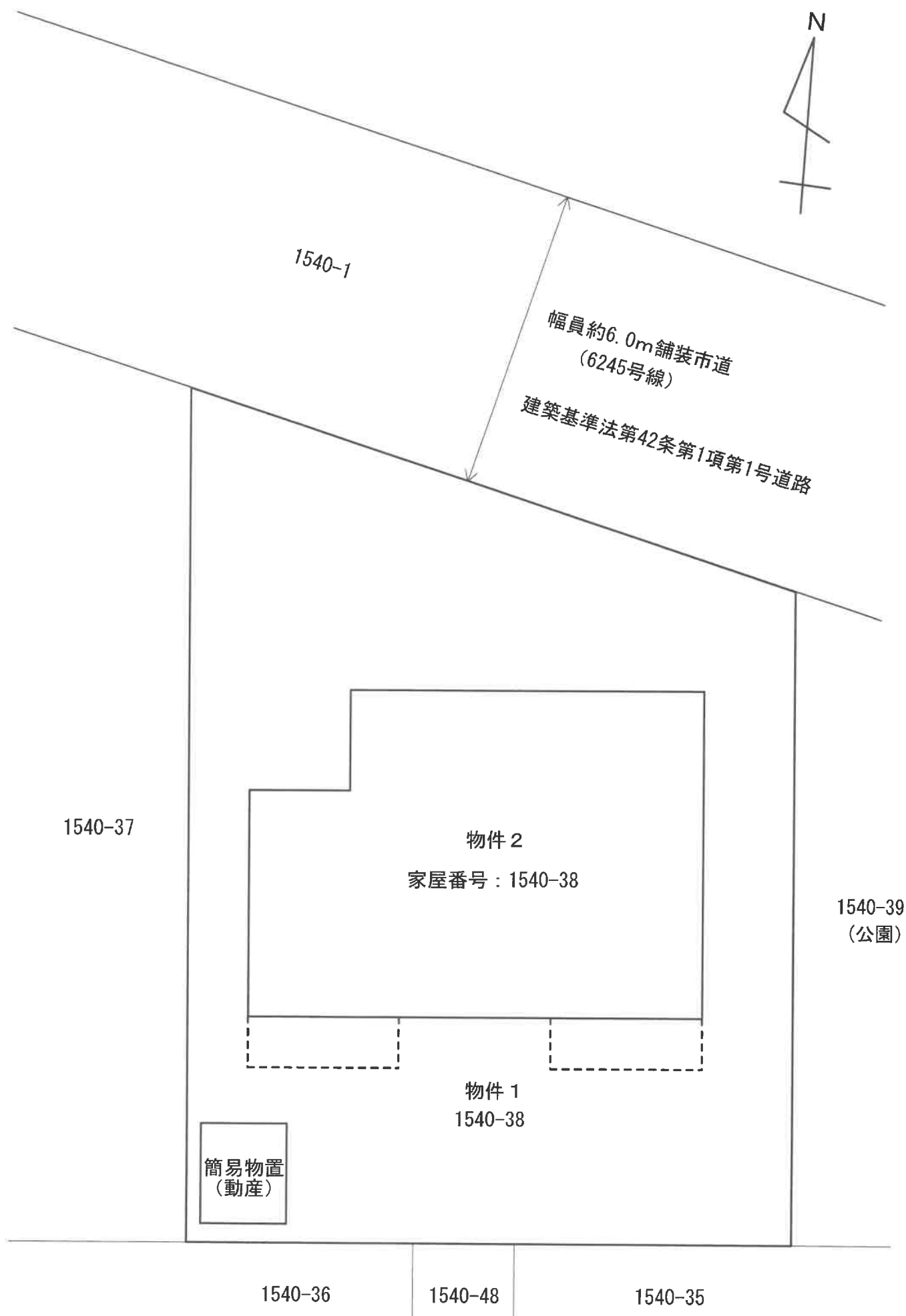


A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

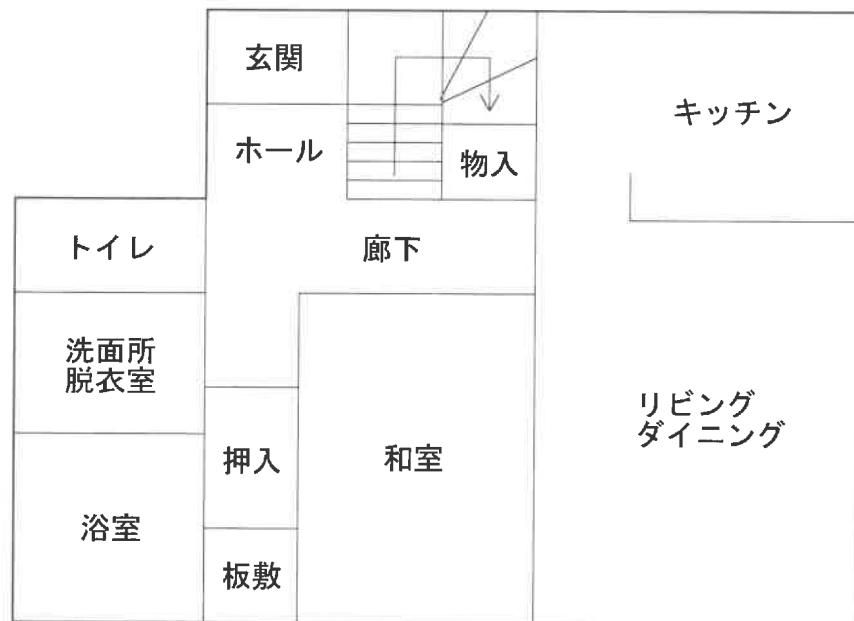
作成者	土地家屋調査士 (平成23年11月)
縮尺	1/250
申請人	
縮尺	1/500

(栃木県土地家屋調査士会用紙)

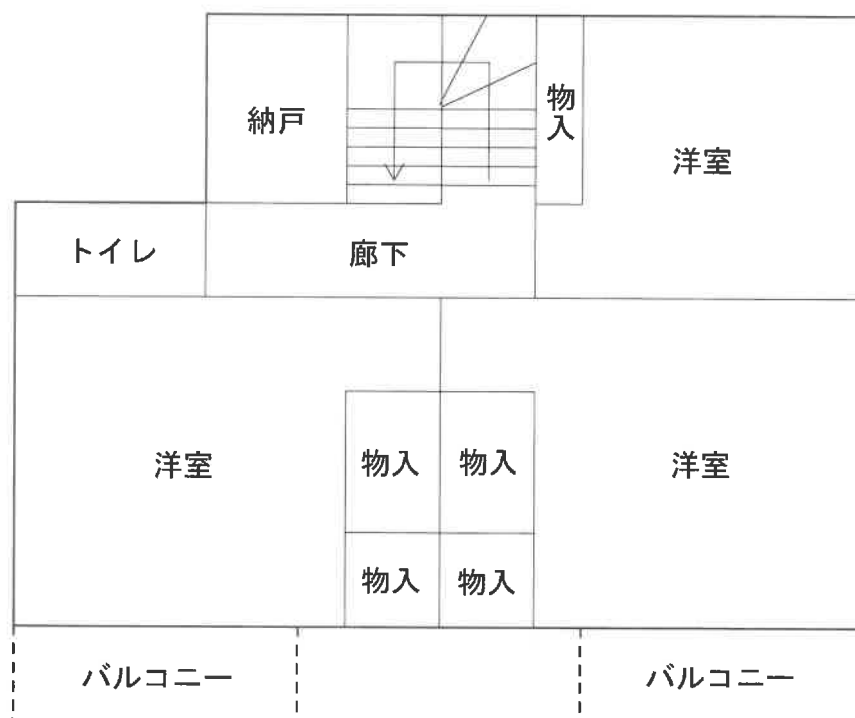
土地建物位置関係図



※本図は概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。



1 階



2 階

※本図は概略の参考図であり、正確な形状・面積等を表すものではない。