

入札時の注意点

【重要】不適法な入札が増えていますので、必ず下記をお読みください。

入札時に入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- 1 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- 2 住民票（入札人が個人の場合）又は資格証明書（入札人が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札人が宅地建物取引業者の場合）

◆ 上記 1 及び 2 の各書面は、入札時に提出がないと無効になります。また、記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

◆ 入札書及び上記 1 の書面の書式は、B・I・Tサイトのトップ画面の右にある「ダウンロード」からダウンロードすることができるほか、当庁の執行官室で配布を受けられます。各書面の記入方法は、各書面の注意書欄に記載されていますので、よくお読みください。

入札時に提出する暴力団員等に該当しない旨の陳述書の「陳述」欄「☐ 自己の計算において・・・ありません。」の☐のチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。

チェックを入れた場合には、陳述書の注意書 9 を参照の上、必ず別紙も添付してください。

◆ その他入札に関してご不明な点は、当庁の執行官室にお問合せください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月19日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁判所書記官 三 輪 充 子

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 9日 午前 8時30分から 令和 7年10月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月23日 午前11時00分 場 所 宇都宮地方裁判所大田原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年11月12日 午前10時00分 場 所 宇都宮地方裁判所大田原支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7年10月24日 午前10時00分から 令和 7年10月28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19日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

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	2, 498, 000 1, 998, 400	一括	499, 600	36, 316	6, 311
1	1, 180, 000				
2	1, 318, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 那須塩原市美原町 |
| | 地 番 | 4番649 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 236平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 2 | 所 在 | 那須塩原市美原町4番地649 |
| | 家屋 番号 | 4番649 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 108.48平方メートル
2階 41.40平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年 7月30日

宇都宮地方裁判所大田原支部執行係

裁判所書記官 三 輪 充 子

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1, 2】

本件所有者が占有している。

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。
- 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。

物 件 目 録

- 1 所 在 那須塩原市美原町
 - 地 番 4番649
 - 地 目 山林
 - 地 積 236平方メートル
 - (現況)
 - 地 目 宅地

- 2 所 在 那須塩原市美原町4番地649
 - 家屋 番号 4番649
 - 種 類 居宅・店舗
 - 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 - 床 面 積
 - 1階 108.48平方メートル
 - 2階 41.40平方メートル

令和7年(ケ)第14号
令和7年6月27日受理
令和7年7月22日提出

現況調査報告書

宇都宮地方裁判所大田原支部

執行官 小堀 尊久

(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 那須塩原市美原町
 地 番 4番649
 地 目 山林
 地 積 236平方メートル

- 2 所 在 那須塩原市美原町4番地649
 家屋 番号 4番649
 種 類 居宅・店舗
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 108.48平方メートル
 2階 41.40平方メートル

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	栃木県那須塩原市美原町4番地649		
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 □その他の者 上記の者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	本件土地には物置（動産）が2基存在する。		
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が異なる（□主である建物 □附属建物） □種 類： □構 造： □床面積：		
物件目録にない 附 属 建 物	■ない □種 類： □ある □構 造： □床面積：		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）として占有している □「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 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 □ある 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
☒ B (物件所有者Aの子)	1 私は物件所有者Aの子です。Aは現在病臥しており立ち会えないことから本日は私が立ち合います。 2 本件土地建物はいずれもAが所有しています。 3 本件土地はAが本件建物の敷地として使用し、本件建物はAが動産を残置した状態の空き家として占有しています。 4 本件建物の屋内で動物を飼ったことはないと思います。 5 本件建物の店舗部分では、平成25年位まで電気屋を営んでいました。本件建物は4年位前から空き家の状態になっています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

執 行 官 の 意 見

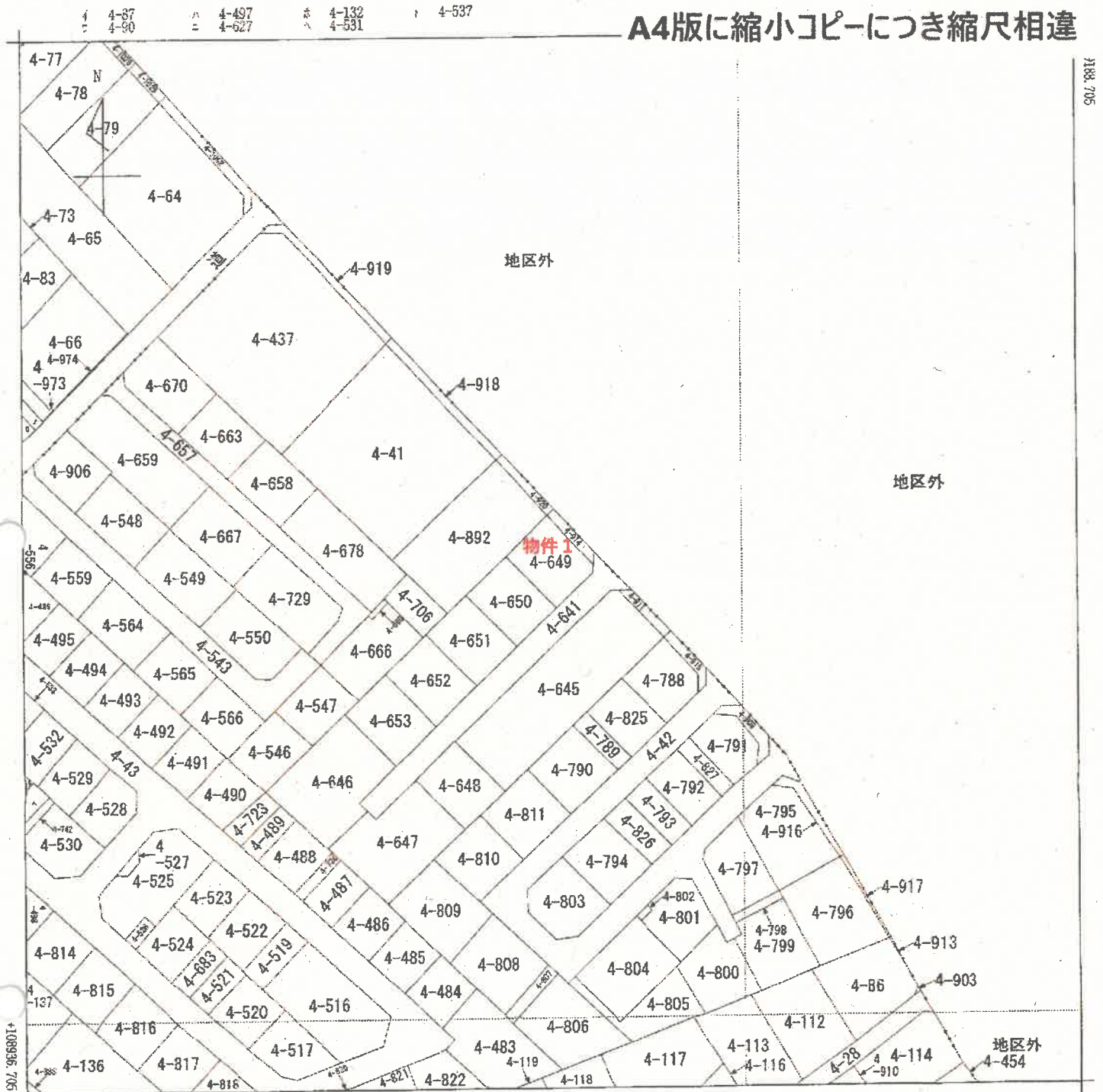
- 1 現況及び前記関係人の陳述により本件各物件の占有状況を2枚目のとおり認めた。
- 2 本件土地は土地所有者が本件建物の敷地として使用し、本件建物は建物所有者が動産類を残置した状態の空き家として占有している。本件建物の屋内を見分したところ、築年数相応の経年劣化の状況が認められた。
- 3 本件土地の北東側に幅員約10.2mの舗装市道が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項1号に該当する。また、本件土地の南東側に幅員約6.2mの舗装道路が接面しており、当該道路は建築基準法42条1項5号（位置指定道路、認定日：昭和47年9月16日、認定番号：No.7066）に該当する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

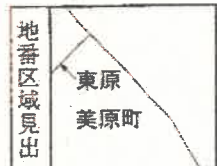
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年7月1日 (火) 9:00-9:05	宇都宮地方法務局	登記関係資料取得
R7年7月3日 (木) 9:25-9:35	那須塩原市役所西那須野支所	地番図、間取図取得 道路関係調査
R7年7月3日 (木) 10:05-10:15	物件所在地	外観調査、外観写真撮影 事務連絡文書差し置き
R7年7月8日 (火)	当庁 (電話)	債権者代理人弁護士から物件所有者の子Bの連絡先を聴取 物件所有者の子Bに電話。調査期日調整。
R7年7月17日 (木) 12:50-13:10	物件所在地	物件所有者の子B立ち合いのうえ、物件に立入調査。評価人同行。
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

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違



+17937.717 (座標値種別: 図上測定)
 (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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(rouhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	那須塩原市美原町			地番	4番649		
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面		
作成年月日	昭和40年11月			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5月13日

宇都宮地方法務局大田原支局

(6 枚目)

請求番号: 13-1

登記官

(1/1)

登記年月日：平成30年1月31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大田原支局管轄)

(宇都宮地方法務局大田原支局管轄)

令和7年7月1日

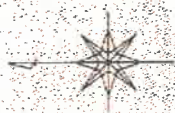
宇都宮地方方法務局

旺公

地積測量圖

4-649 914

那須塩原市美原町



物件 1

縮尺 1/250

[illegible]

冰櫃裝

地 名	地 番	地 積 (㎡)	地 主 X _地	地 主 Y _地	地 主 X _地 × Y _地	地 主 Y _地 × X _地	地 主 Y _地 × X _地	地 主 Y _地 × X _地	地 主 Y _地 × X _地
NO	44-49	(㎡)	X _地	Y _地	X _地 × Y _地	Y _地 × X _地	Y _地 × X _地	Y _地 × X _地	Y _地 × X _地
3333			120063.988	18052.736	-1.814	-1.814	-1.814	-1.814	-1.814
3334			120073.751	18062.406	15.439	15.439	15.439	15.439	15.439
LN24			109047.731	18062.406	15.439	15.439	15.439	15.439	15.439
LN0.37			109062.753	18068.294	10.776	10.776	10.776	10.776	10.776
LN3			109062.165	18073.682	6.339	6.339	6.339	6.339	6.339
7211			109060.315	18073.682	6.339	6.339	6.339	6.339	6.339
5551			109061.770	18064.720	-20.838	-20.838	-20.838	-20.838	-20.838
					合 計	472.816400	472.816400	472.816400	472.816400
					合 計 地 積	236.4082400	236.4082400	236.4082400	236.4082400

地 番	4-914		(2)		$\bar{X}_n - (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_n)$	$\bar{X}_n - (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_n)$	備 考
	$\bar{X}_n$	$\bar{Y}_n$	$\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_n$	$\bar{X}_n - (\bar{Y}_{n+1} - \bar{Y}_n)$			
CM15	109075.373	18044.486	10.323	1181067.705724			全国(未検性なし)
V210	109026.393	16373.704	9.196	1001874.650354			全国(未検性なし)
L333	109062.155	15073.622	-5.400	-582298.172000			全国(未検性なし)
LM30	109067.973	18068.254	-10.776	-173516.477000			全国(未検性なし)
LM34	109073.731	18096.906	-3.793	-414362.252218			全国(未検性なし)
		合計		65.10912			
		合計		32.763060			
		合計		32.75			

算界点	石	折
コンクリート	折	折
アスファルト	折	折
金鋼プレート	折	折
金鋼板	折	折
金鋼管	折	折
計	折	折
基	折	折

測量年月日 平成27年 3月20日

人

(平成27年8月21日作成)

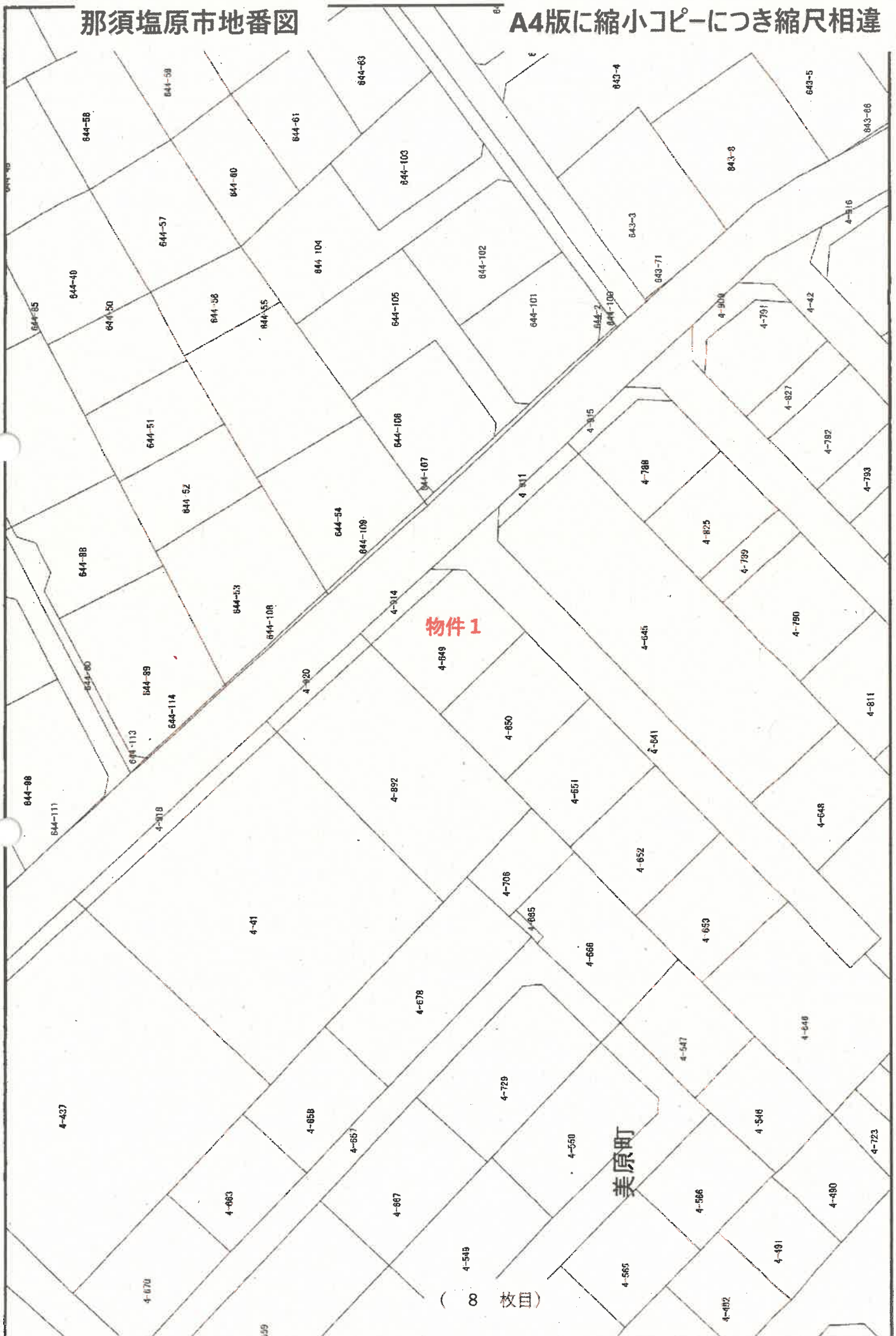
新刊



那須塩原市地番図

A4版に縮小コピーにつき縮尺相違

固定資産税
賦課資料



物件1

美原町

(8 枚目)



この図面は実測して作成したものではありません。

登記年月日：昭和62年8月16日

3020607

各階平面図

499808

建物各階平面図

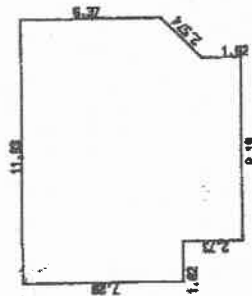
平成17年1月1日那須塩原市に変更

家屋番号 4～649

建物の所在 那須塩原市東条町天雲寺4番地649

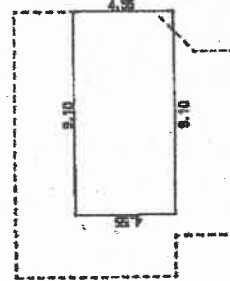
美原町

1階

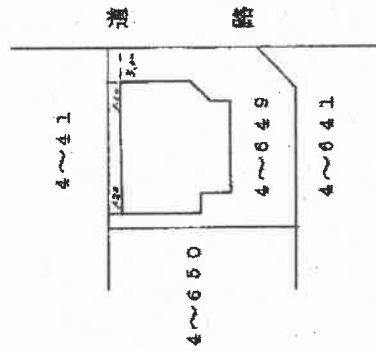
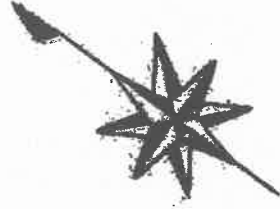


求積

2階



求積



(目録表12)

昭和62年8月6日登記

作製者

昭和62年5月5日作製

縮尺 1/250

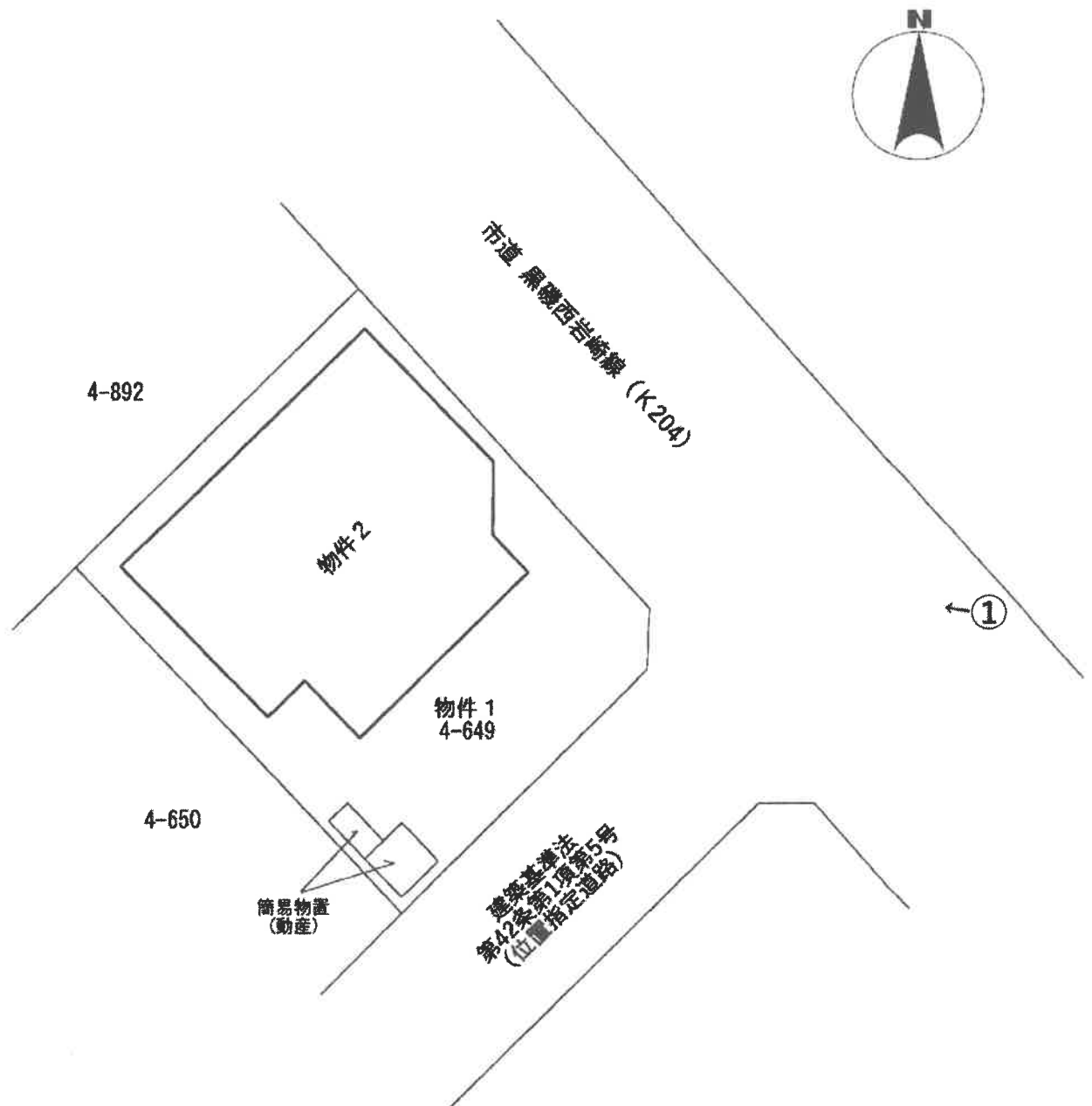
申請人

縮尺 1/500

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5月13日 宇都宮地方裁判所大田原支部

土地建物位置関係図

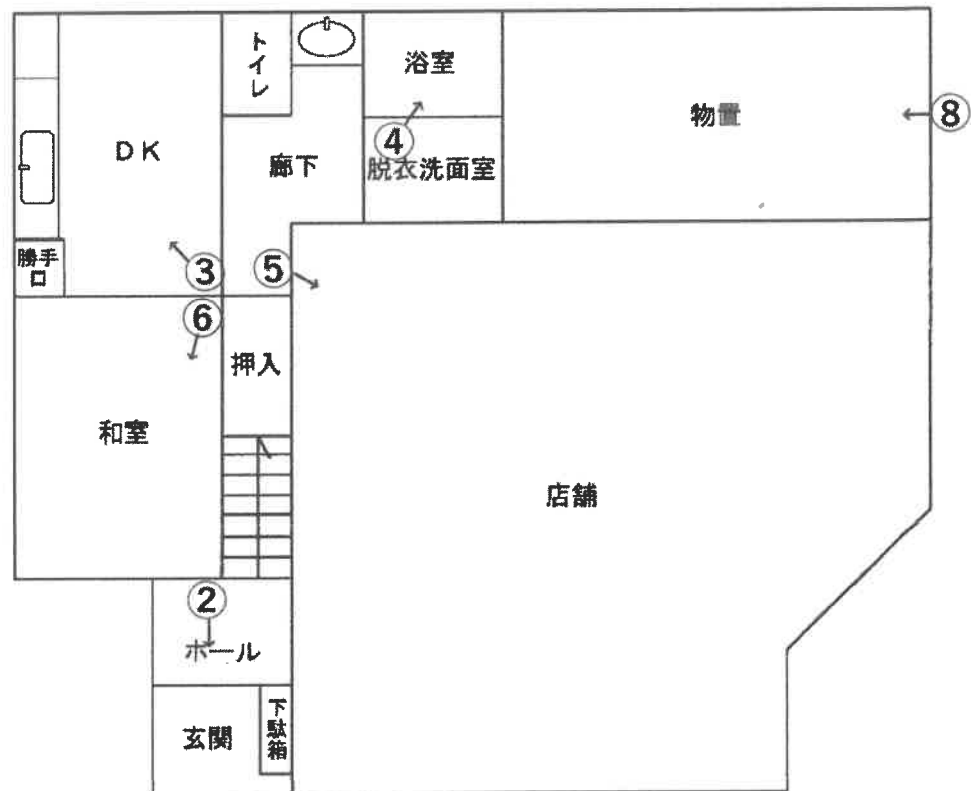
(注)本図は概略の参考図であり、正確な形状、面積等を表すものではない。



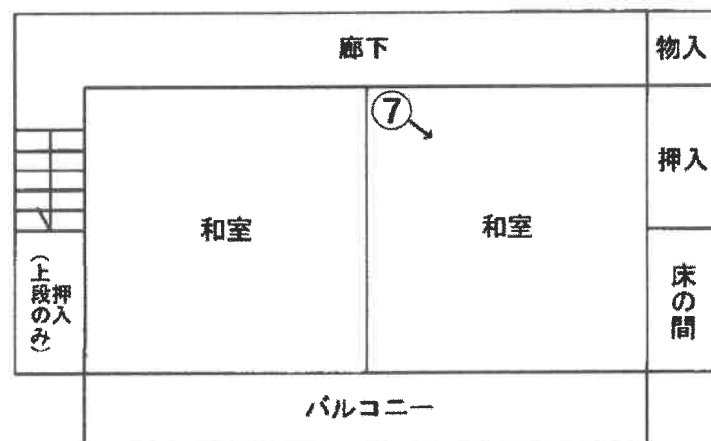
←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取り図 物件2

(注)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

←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。



写真1



写真2



写真3 (台所)



写真4（浴室）



写真5（店舗）



写真6（1階和室）



写真7（2階和室）



写真8（1階物置）





令和 7年（ケ）第 14号
令和 7年 6月 5日 受 命
令和 7年 7月17日 現地調査
令和 7年 7月23日 評 価
令和 7年 7月28日 提 出

宇都宮地方裁判所大田原支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
阪 上 真 佐 彦

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2, 4 9 8, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 1 8 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 1, 3 1 8, 0 0 0 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価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権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、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、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原則として考慮していない。
- 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

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	那須塩原市美原町 4番649 山林 236m ²	宅地
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	那須塩原市美原町4番地649 4番649 居宅・店舗 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 108.48m ² 2階 41.40m ²	ほぼ登記簿記載と同じ

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	受命物件は、JR宇都宮線「黒磯」駅の北西方直線距離約2.6kmに所在している。 （別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	当該地域は、準幹線道路沿いに小規模開発の分譲住宅や店舗、アパート等が見られる地域である。	
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	非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域 指定 50% 指定 80%
画 地 条 件	物件1の土地は、現況、宅地として利用されている画地である。当該画地は、間口約17m、奥行約14m、形状はほぼ長方形である。また、当該画地の地勢は、平坦である。 物件1の土地は、当該地域の標準的な画地と比べ、角地であることから利便性が優る。	
接面道路の状況	物件1の土地は、北東側を幅員約10.2mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路、黒磯西岩崎線、K204号線）に等高に、南東側を幅員約6.2mの行き止まり舗装道路（建築基準法第42条第1項第5号、位置指定道路、認定日…昭和47年9月16日、認定番号…No.7066）に等高に接面する角地である。	
土地の利用状況等	物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されており、当該建物は敷地の北側から中央部分にかけて建てられている。また、敷地の南東側は駐車場として利用されている。なお、敷地の南西端には簡易物置（動産）が2個存している。 土地及び建物共に同一所有者で、物件全部に抵当権が設定されており、抵当権設定時には既に建物が存していたことから、競売の結果、土地、建物の所有者が異なるに至った場合には、建物について法定地上権が成立することとなる。	
供 給 処 理 施 設	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	物件1の土地については、過去に土壌汚染の可能性のある履歴を確認することは出来なかった。よって、土壌汚染の可能性は低いと判断した。
特 記 事 項	

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	物件2の建物は、建物全部事項証明書上、昭和62年6月30日に新築されている。したがって、現地調査の結果、既に経済的な耐用年数は満了しているものと判断した。よって、現価率を3%と査定した。
仕様	構造 木造2階建 屋根 亜鉛メッキ鋼板葺 外壁 サイディング等 内壁 クロス貼、真壁、ボード貼等 天井 杉敷目、ボード貼、クロス貼等 床 畳、ビニールシート貼、タイル貼、塩ビタイル貼等
床面積（現況）	増改築等は認められない。
現況用途等	階層 2階建 現況用途 1階部分…店舗・居宅 2階部分…居宅
品等	使用資材 普通 施工 普通
保守管理の状態	物件2の建物の店舗部分は、平成25年頃まで電気店を営業していた。その後は店舗を閉鎖して現在に至っているとのことである。したがって、保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	物件2の建物の全部は、現在、空き家状態にある。
特記事項	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の土地の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	市場性 修正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
1	18,200	1.05	236	0.85	1.00	3,833,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 那須塩原-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $17,800\text{円}/\text{㎡} \times 99.4/100 \times 100/100 \times 100/97 \div 18,200\text{円}/\text{㎡}$

◇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：▲3

イ 個別格差：角地+5

ウ 地積：現況地積と土地全部事項証明書記載の地積とほぼ相違ないことから、土地全部事項証明書上の地積を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮し、0.85と査定した。

オ 市場性修正 : 1.00

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	市場性 修正 エ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
2	140,000	149.88	0.03	1.00	629,000

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140,000円/㎡と査定した。

イ 現況延床面積 : 149.88㎡

ウ 現 価 率 : 3%

エ 市場性修正率 : 1.00

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価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算し、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＝ウ
1	3,833,000	0.45	法定地上権	1,725,000

なお、法定地上権不成立の場合には、場所的利益（10％）を考慮することとなる。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①カ,1②オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)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	3,833,000	-1,725,000		0.80	0.700	1,180,000
2	629,000	+1,725,000	1.00	0.80	0.700	1,318,000
一括価格（合計）						2,498,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：受命物件は用途が複合的な居宅兼店舗の建物であることを考慮し、市場性修正率を0.80と査定した。

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、競売市場性修正率を0.700と査定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 那須塩原-2

所 在：那須塩原市並木町116番171

地 目：宅地

価 格：17,800円／㎡

位 置：JR宇都宮線「黒磯」駅約2.9km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：331㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南西6m市道

用途指定等：非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率50%、
容積率80%）

地域の概要：中規模一般住宅が多く見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 建物図面写
- 5 間取り図
- 6 土地建物位置関係図

以 上



出典：国土地理院ウェブサイト



地積測量図

地番 4-649, -914

土地の所在 那須塩原市美原町

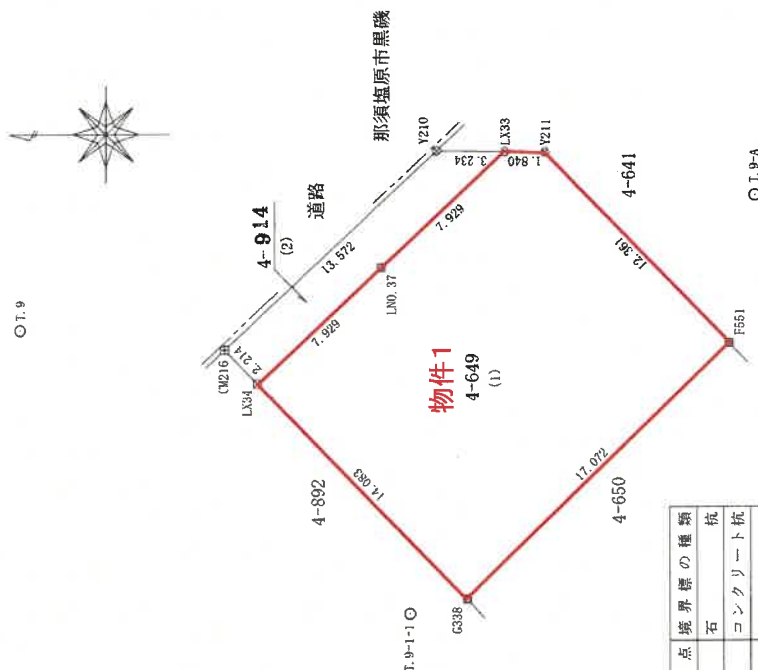
地積測量図

測量の基準		基準点の名称及び座標値			
測地系	座標系	使用基点	点名	X座標	Y座標
旧岩手測地系 (測地収束2011)	N系	四等三角点	IV松原	109490.597	17677.238
			1001A	109030.231	18106.835
			1003A	108740.122	18636.046
		初級三角点	T.8	108950.728	18162.303
			T.9	109084.740	18065.443
			T.9-1-1	109066.650	18052.134
			T.9-A	109050.580	18071.651

求積表

地番	4-649	(1)	点名	X座標	Y座標	面積	備考
NO	X _n	Y _n	$X_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	-1.814	-1.814	金属プレート(永続性なし)
G338	109063.988	18052.705	15.499	1690534.686709	15.499	1690534.686709	金属プレート(永続性なし)
LX34	109073.791	18062.906	10.776	1175316.477048	10.776	1175316.477048	金属プレート(永続性なし)
LX33	109067.973	18073.682	5.359	584464.088645	5.359	584464.088645	金属プレート(永続性なし)
Y211	109062.155	18073.682	-8.962	-977396.543030	-8.962	-977396.543030	金属プレート(永続性なし)
F551	109060.315	18073.682	-20.858	-2274601.818660	-20.858	-2274601.818660	金属プレート(永続性なし)
	109061.770	18074.720	合計	472.816480	472.816480	472.816480	
			合計面積	236.40	236.40	m ²	

地番	4-914	(2)	点名	X座標	Y座標	面積	備考
NO	X _n	Y _n	$X_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	10.828	1181067.705721	金属(永続性なし)
CM216	109075.333	18064.496	9.186	1001874.663354	9.186	1001874.663354	金属(永続性なし)
Y210	109065.389	18073.734	-5.440	-593296.123200	-5.440	-593296.123200	金属(永続性なし)
LX33	109062.155	18073.682	-10.776	-1175316.477048	-10.776	-1175316.477048	金属プレート(永続性なし)
LX34	109073.791	18062.906	-3.798	-414262.258218	-3.798	-414262.258218	金属プレート(永続性なし)
			合計	66.510612	66.510612	66.510612	
			合計面積	32.75	32.75	m ²	



境界点	境界線の種類
□	石杭
田	コンクリート杭
四	プラスチック杭
四	金属プレート
◎	金属板
○	金属標
○	計測点
○	基点

測量年月日 平成27年 3月20日

作成者

申請人

縮尺 1/250

3020607

各階平面図

平成17年1月1日那須塩原市に変更

家屋番号 4～649

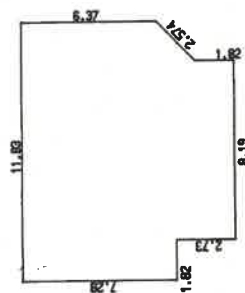
建物の所在 黒磯市東条字天正4番地649

美原町

建物図面

物件2

1階

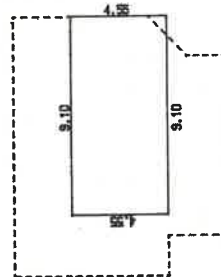


求積

6.37 X 11.83	=	75.3571
0.91 X 10.01	=	9.1091
0.91 X 8.19	=	7.4529
1.82 X 8.19	=	14.9058
1.82 X 1.82 x 1/2	=	1.6562
計		108.4811

床面積 108.48㎡

2階



求積

9.10 X 4.55	=	41.4050
計		41.4050

床面積 41.40㎡

(日測12)

昭和62年8月6日登記

(長瀬)

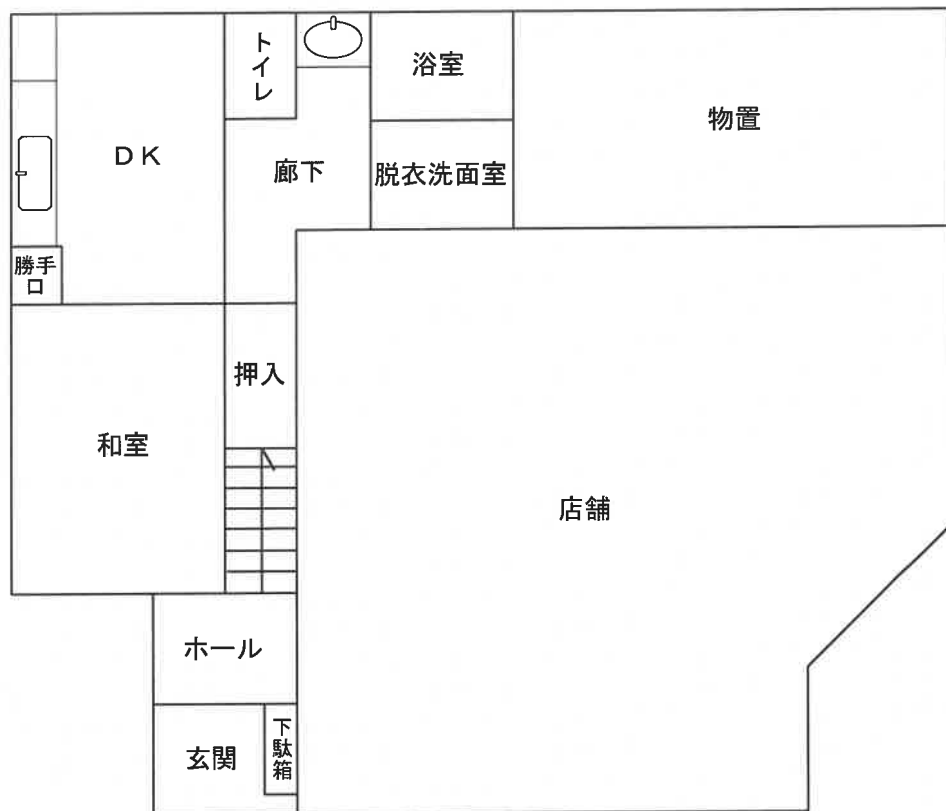
作製者

縮尺 1/250

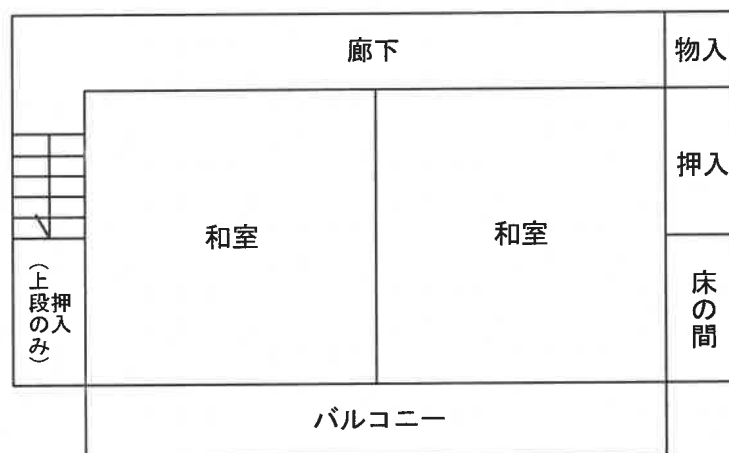
申請人

縮尺 1/500

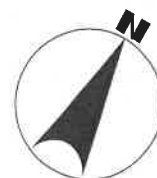
建物間取り図 物件2



1階

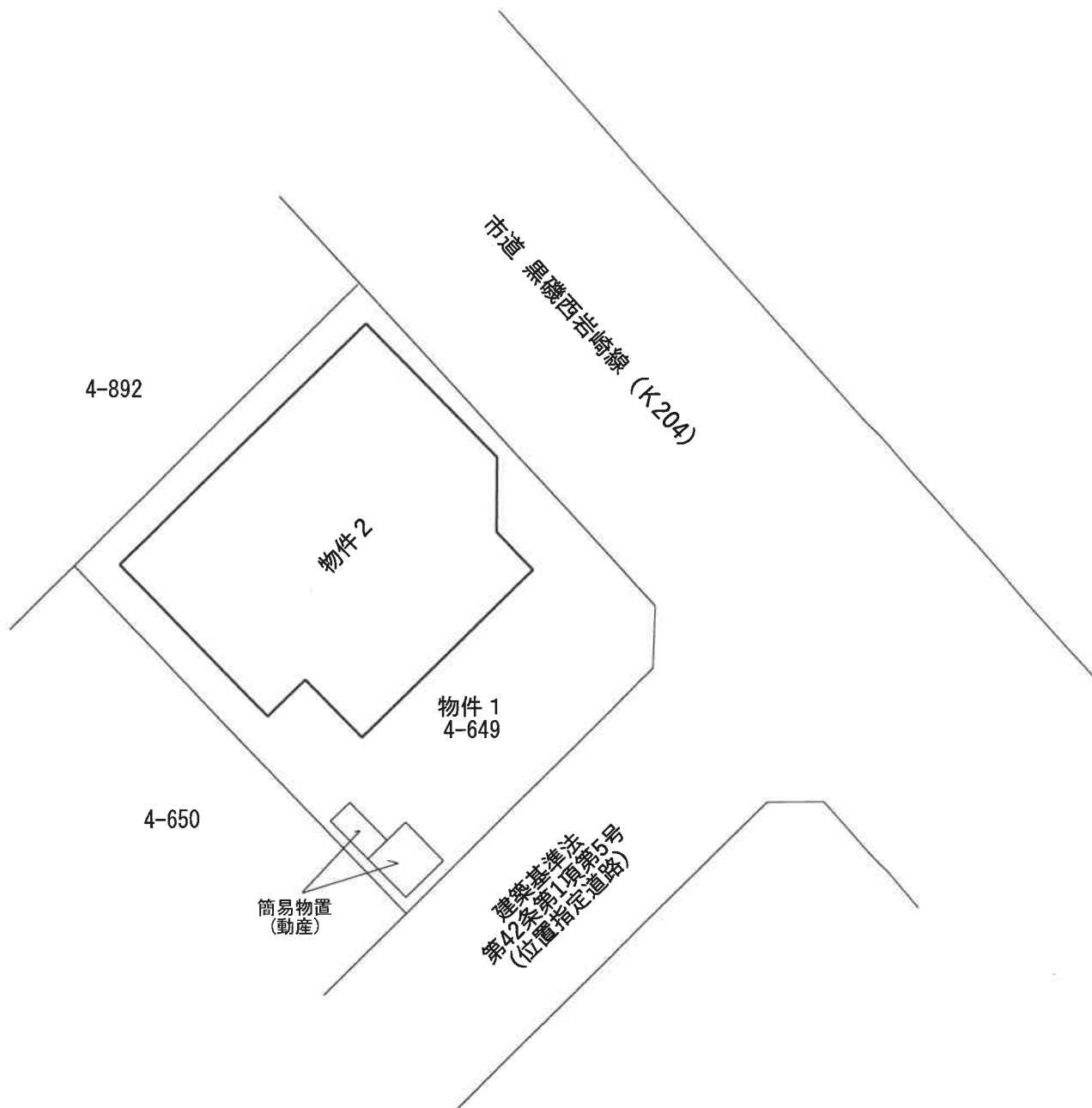


2階



(注)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。

土地建物位置関係図



(注)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。