令和7年度第2回

物　　件　　調　　書

物件番号	0034

最低売却価格　3,790,000円

所在地	栃木県小山市大字大行寺字上川原１０１６－２９						
住居表示	――――――――――						
現況地目及び面積等	宅地	247.94 ㎡				工作物	―
		――――				立木竹	―
登記記録の記載事項	地番	1016-29					
	地目	宅地					
	数量	247.94㎡					
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況	北東側　一部未舗装私道　幅員約 2.8 m　（法第４２条第２項道路）

法令に基づく制限	都市計画法建築基準法	市街化区域	
		用途地域	第一種住居地域
		地域・地区	
		建ぺい率	６０％
		容積率	２００％　（道路幅員による制限あり）
		高度制限	指定なし
		防火指定	指定なし
	その他	建築基準法第２２条（屋根）　宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条（宅地造成等工事の許可）　景観法第１６条　小山市景観条例　都市再生特別措置法第１０８条（立地適正化計画）　水防法第１５条（浸水想定区域） ＊別葉「補足説明事項」参照	

私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり

供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線　有	―	―
	公営水道	接面道路配管　有		無
	公共下水道	接面道路配管　無	未定　浄化槽設置　要	未定
	都市ガス	接面道路配管　無	未定	未定
交通機関	鉄道等	ＪＲ宇都宮線　小山駅の　北西方　約1.5km　徒歩19分		

公共施設	小山市役所	市立小山第一小学校	市立小山中学校

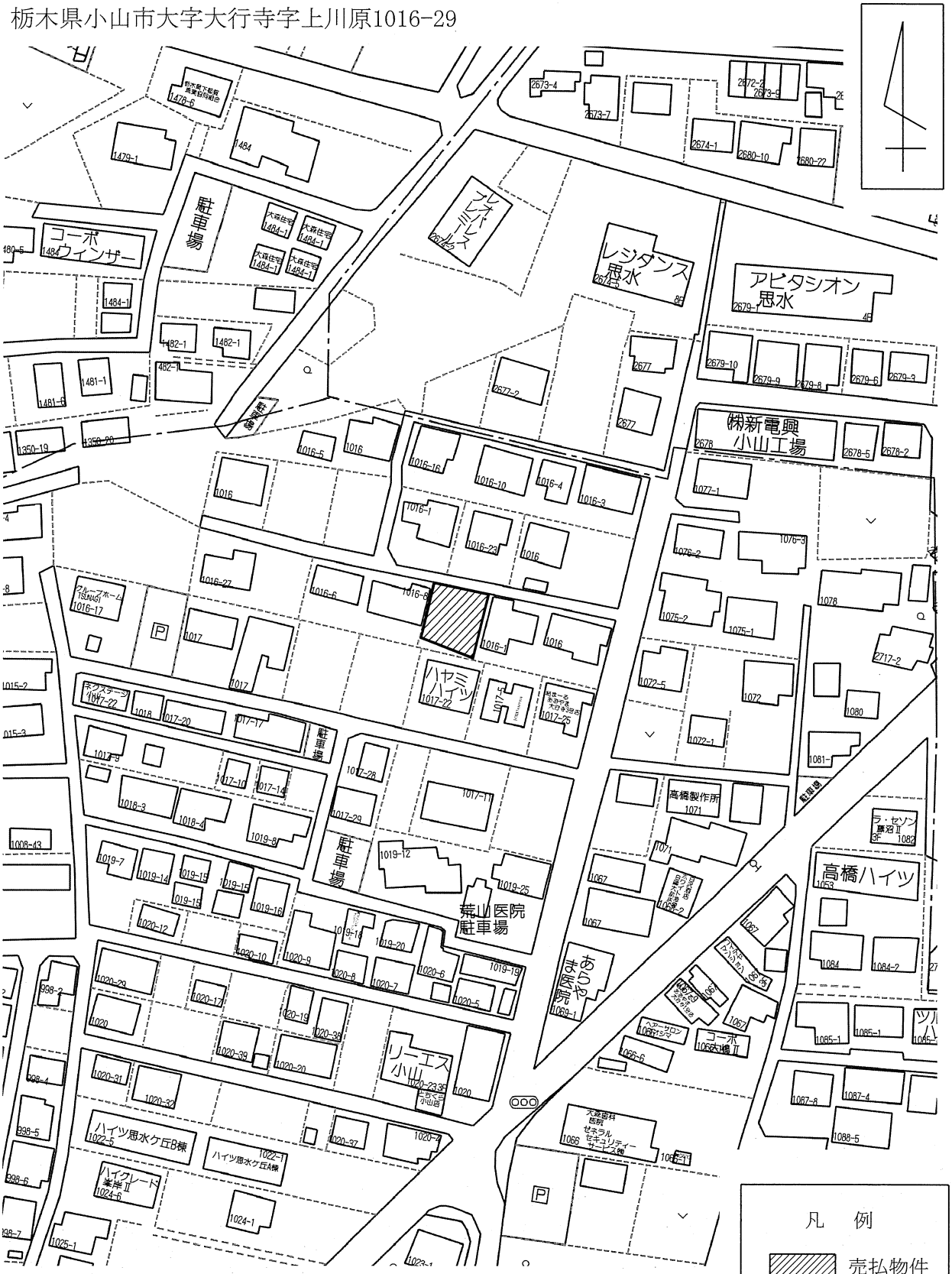
参考事項	・越境物の状況については「概要図」のとおりである。 ・本地の前面道路の原道幅員は、約2.8mであるが、反対側がセットバック済のため、現況幅員は約3.4mとなっている。なお、建物建築の際は、前面道路原道中心線から2m後退が必要である。 ・本地の前面道路は私道であり持分はないため、使用及び掘削する場合は、道路所有者の同意が必要である。 　なお、私道（地番1016-1）については、平成20年4月16日時点の所有者から「土地の無償使用に関する確認書」を徴している。 ・本地は、公共下水道が未整備のため、放流先については小山市と協議が必要である。 ・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で一定規模以上の誘導施設の開発、建築行為を行う場合には小山市に届出が必要である。 ・本地は、小山市ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域（水防法に基づくもの）に該当している。 ・本地は、平成21年4月にコンクリートガラ等の地下埋設物の撤去工事を実施していることから、工事前の地耐力を確保していない可能性がある。 ・本地周辺は平成27年9月の大雨により浸水した地域となっている。

※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号	0034

周　　辺　　図

栃木県小山市大字大行寺字上川原1016-29



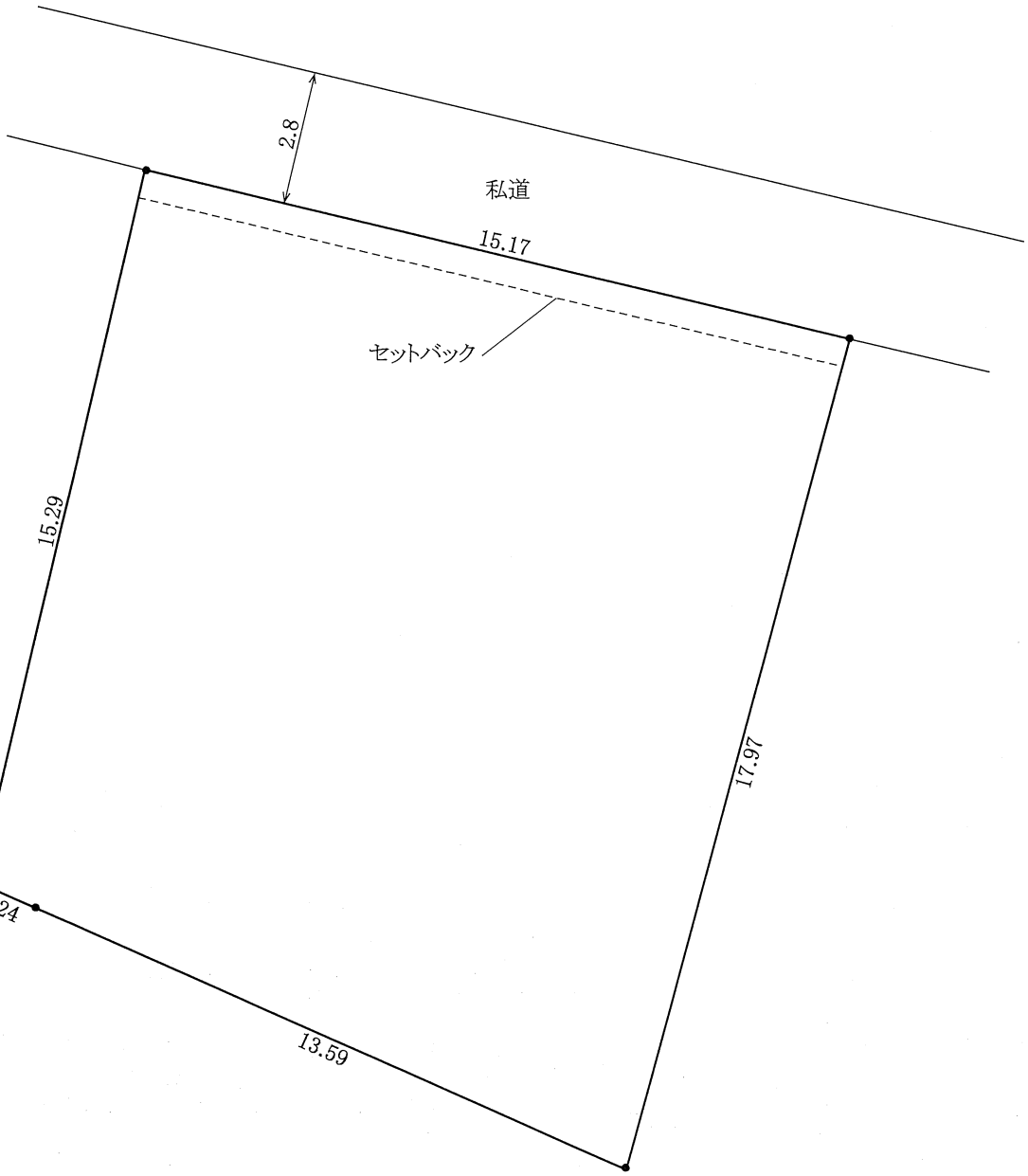
許諾番号：Z25LC第383号　ⓒ　ZENRIN　CO.,LTD

※　現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号	0034

明　　細　　図

栃木県小山市大字大行寺字上川原1016-29



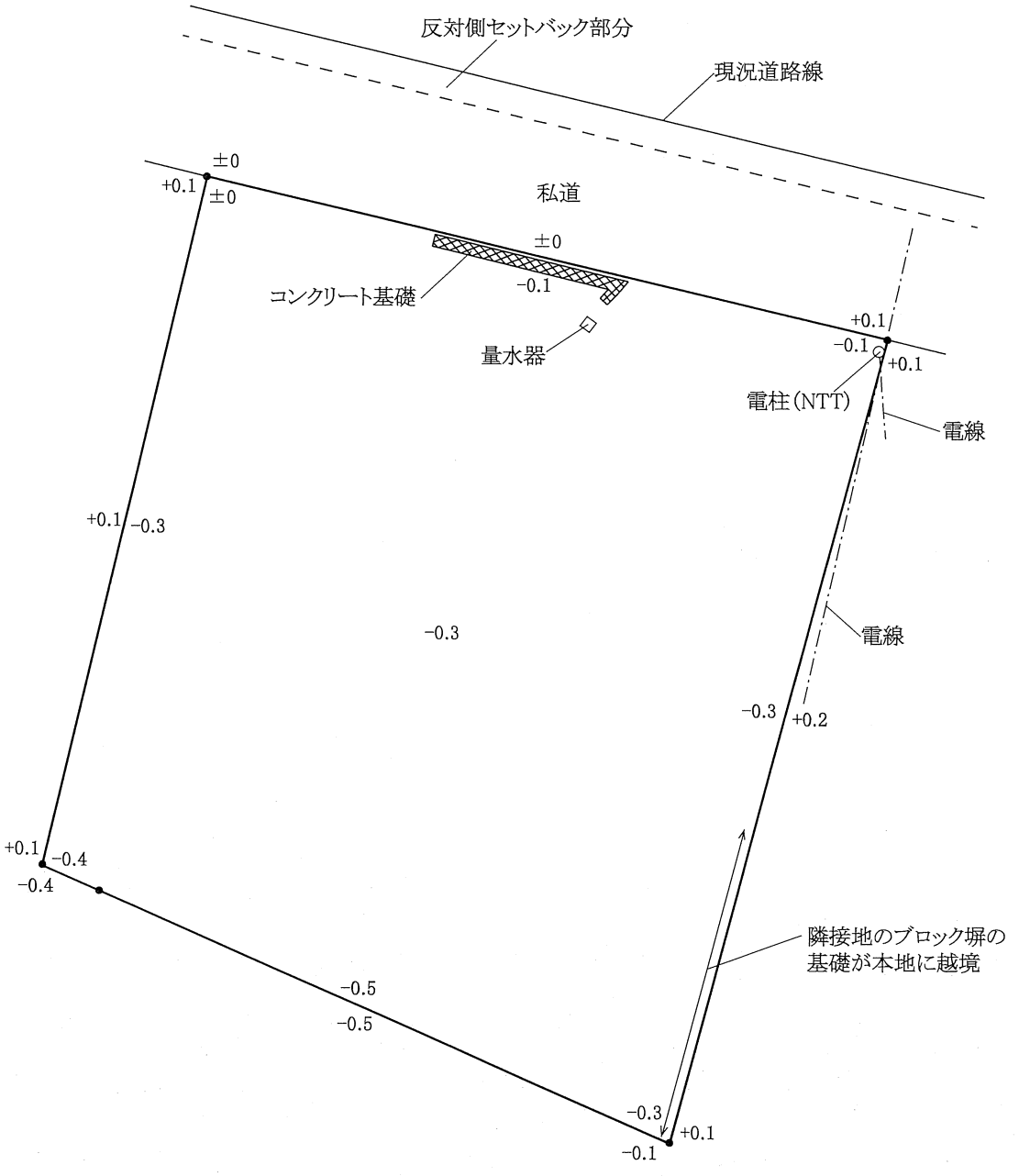
単位：メートル

※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

物件番号	0034

概　　要　　図

栃木県小山市大字大行寺字上川原1016-29



凡　例

▨	擁壁（土留）

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。