令和7年度第2回

# 物　件　調　書

| 物件番号 | 0036 |
|---|---|

**最低売却価格　22,000,000円**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 所在地 | 栃木県那須塩原市下厚崎字東原２６３－２　外２筆 | | | | | | |
| 住居表示 | ―――――――――― | | | | | | |
| 現況地目及び面積等 | 宅地 | 3,247.42 ㎡ | | | | 工作物 | ― |
| | | ―――― | | | | 立木竹 | ― |
| 登記記録記載事項 地番 | 263-2 | 263-5 | 263-7 | | | | |
| 地目 | 田 | 山林 | 田 | | | | |
| 数量 | 2,334㎡ | 681㎡ | 231㎡ | | | | |
| 地番 | | | | | | | |
| 地目 | | | | | | | |
| 数量 | | | | | | | |

| 接面道路の状況 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 南東側 | 舗装県道 | 幅員約　14.1 m | （法第４２条第１項第１号道路） |
| 南西側 | 一部未舗装市管理道路 | 幅員約　4.5～5.1 m | （法第４２条第１項第３号道路） |

| 法令に基づく制限 | | |
|---|---|---|
| 都市計画法 建築基準法 | 都市計画区域内（非線引） | |
| | 用途地域 | 準工業地域 |
| | 地域・地区 | |
| | 建ぺい率 | ６０％ |
| | 容積率 | ２００％ |
| | 高度制限 | 指定なし |
| | 防火指定 | 指定なし |
| その他 | 都市計画法第２９条（開発行為の許可）　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）　農地法第３条・第５条（権利移転・転用の許可）　景観法第１６条　那須塩原市景観条例　都市再生特別措置法第１０８条（立地適正化計画）　土壌汚染対策法第４条（届出）　那須塩原市開発行為の許可の基準に関する条例<br>＊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 | 無 | 負担の内容 | | |

| 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　有 | | 有 |
| | 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　黒磯駅の　南西方　約2.0km　徒歩25分 | | |

| 公共施設 | | | |
|---|---|---|---|
| | 那須塩原市役所 | 市立共英小学校 | 市立厚崎中学校 |

**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。
・本地は、北東側の一部で私有通路に接面しているが、当該通路は建築基準法上の道路ではない。
・公営水道は、南西側道路の一部のみに配管されているが、容量に制限があるため、接続の際は那須塩原市と事前協議が必要である。
・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那須塩原市に届出が必要である。
・本地は、那須塩原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）に該当していない。
・土地履歴調査の結果、本地の一部（地番263-5、263-7）は、昭和43年から平成22年までガソリンスタンドの立地が確認されており、本地における土壌汚染のおそれが否定できないものと考えられるため、土壌汚染概況調査を実施した結果、本物件においては、土壌汚染は確認されなかった。
・地下埋設物調査（ボーリング調査及び掘削調査）の結果、本物件においては、廃プラスチック類等の地下埋設物の存在が確認されている。
　なお、調査報告書に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも調査による推定であるので、埋設量及び埋設物は実際と異なる場合がある。

**※　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 | 0036 |
|---|---|

# 周　　辺　　図

栃木県那須塩原市下厚崎字東原263-2外2筆

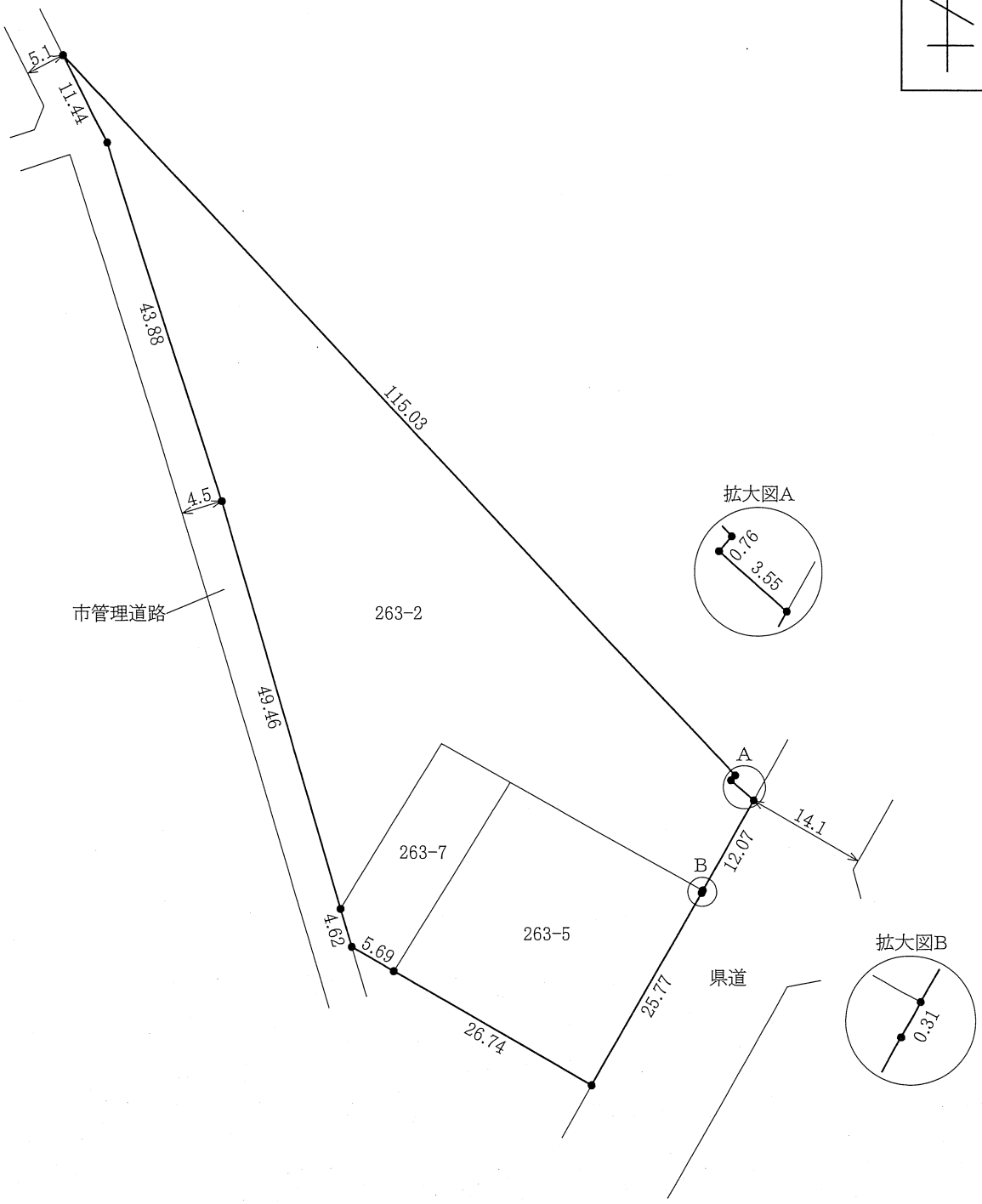
許諾番号：Z25LC第383号　ⓒ　ZENRIN　CO.,LTD

※　現在の周辺状況と異なる場合があります。

| 物件番号 | 0036 |
|---|---|

# 明　　細　　図

栃木県那須塩原市下厚崎字東原263-2外2筆

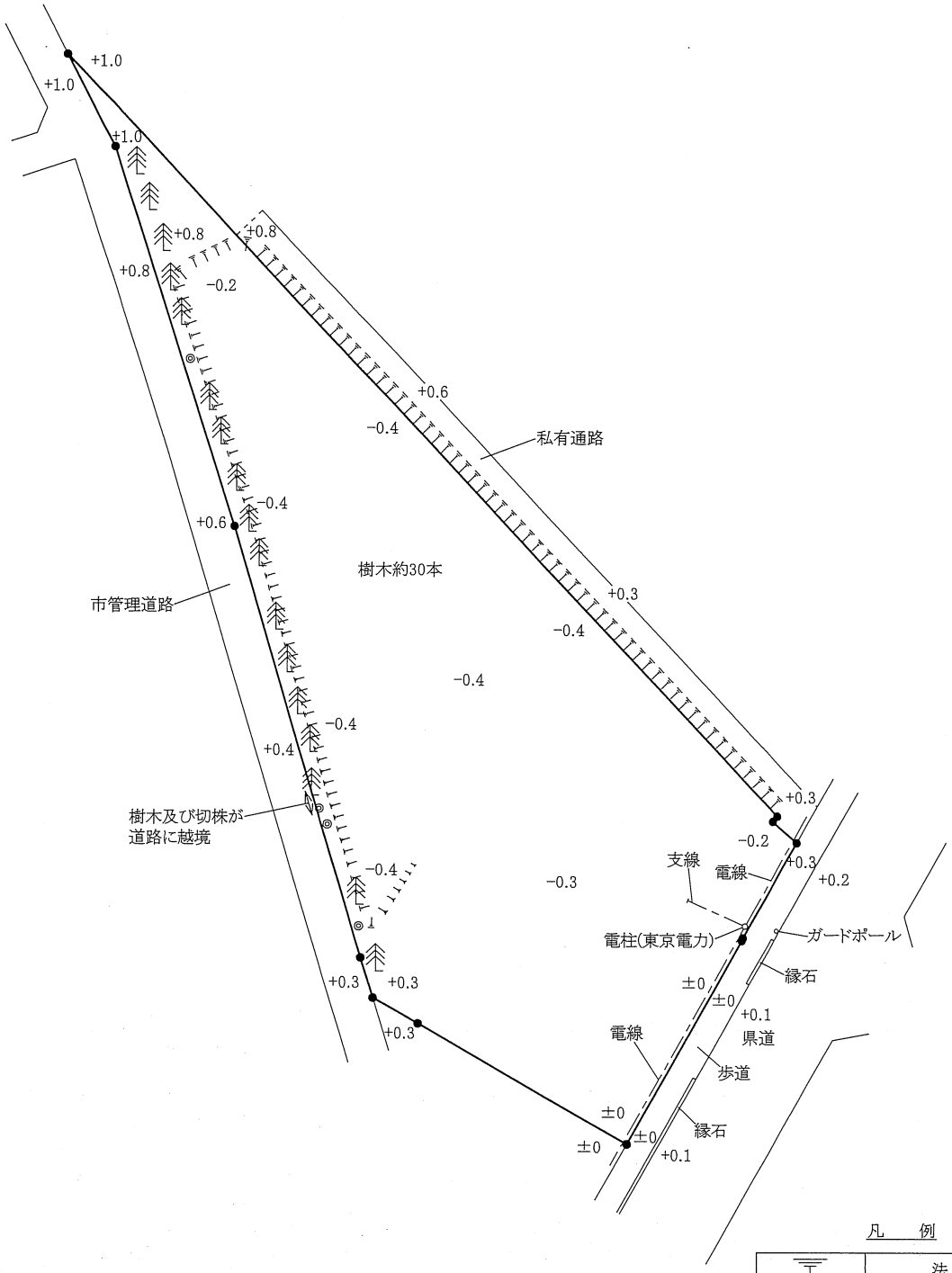



単位：メートル

| 物件番号 | 0036 |
|---|---|

# 概　　要　　図

栃木県那須塩原市下厚崎字東原263-2外2筆




凡　例

| | |
|---|---|
| | 法　地 |
| | 樹　木 |
| | 切　株 |

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。