

価格 No1 1300万円
No3 800万円

交通

水郡線 (上菅谷駅)より約1.1Km(車で約4分)

所在

那珂市鴻巣3251-2

交通

水郡線「上菅谷」駅 車で約4分

土地

No1 427.14㎡(129.21坪) 1300万円

No3 279.35㎡(84.50坪) 800万円

地目/ 宅地

建ぺい率/ 60%

容積率/ 200%

都市計画/ 市街化調整区域 既存集落

(菅谷、福田、飯田、戸崎、鹿島、門部、北酒出)

※NO1のみ既存宅地により集落要件なし。

設備

水道/ 公営水道

ガス/ LPG

汚水/ 公共下水
(現状渡し)

道路/ 西側 市道(4m)

引渡し

現況/ 更地

引渡し/ 相談

備考

水道施設負担金286,000円(減免適用の場合256,000円)

下水道受益者負担金 790円/㎡
(菅谷第3負担区)

固定資産税・都市計画税 日割計算

※形状等が現況と異なる場合は現地優先となることをご了承願います

那珂市鴻巣3区画

土地番号NO2415

おすすめ POINT!!!

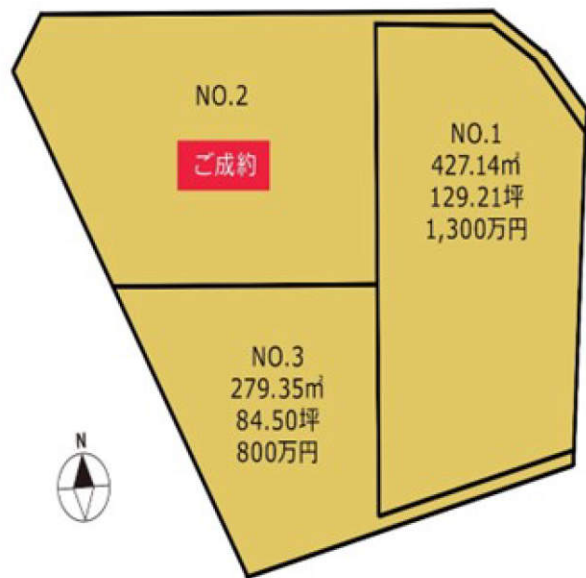
付近に商業施設や飲食店が多数あります!

～お好きなハウスメーカーにて建築して頂けます～

建築条件無し売土地



所在地QRコード



周辺環境施設

■那珂市立茅野小学校・・・徒歩約43分(約3.2Km) 自治会を福田に入れば西小も可・・・徒歩11分(800m) ■イオン那珂町店・・・車で約7分(約2.4Km)

■那珂市立第三中学校・・・徒歩約39分(約2.9Km) ■コンビニエンスストア・・・徒歩1分(50m)

オフィスエイト 株式会社

■宅地建物取引業免許 茨城県知事(4)第6471号



お問い合わせ

茨城県水戸市千波町2067-8

TEL: 029-244-0084

FAX: 029-244-0410

建築条件なし宅地分譲地



担当	責任者	指定業者	取引態様
和泰	和泰	なし	売主

2415 那珂市 鴻巣 3区画

場所 那珂市鴻巣 3251-2

交通 水郡線上菅谷駅から約 1.1 km (車で約 4 分)

地目 宅地

価格 No1 427.14 m²(129.21 坪) 1300 万円
No3 279.35 m²(84.50 坪) 800 万円

都市計画 市街化調整区域 既存集落 (菅谷、福田、飯田、戸崎、鹿島、門部、北酒出)
※No1のみ既存宅地により集落要件なし。

建ぺい率・容積率 60%・200%

設備 公営水道・LPG・公共下水 (現況渡し)

学区 芳野小学校・第三中学校 (自治会を福田に入れば西小で OK)

取引形態 売主

売買代金以外に授受される金銭

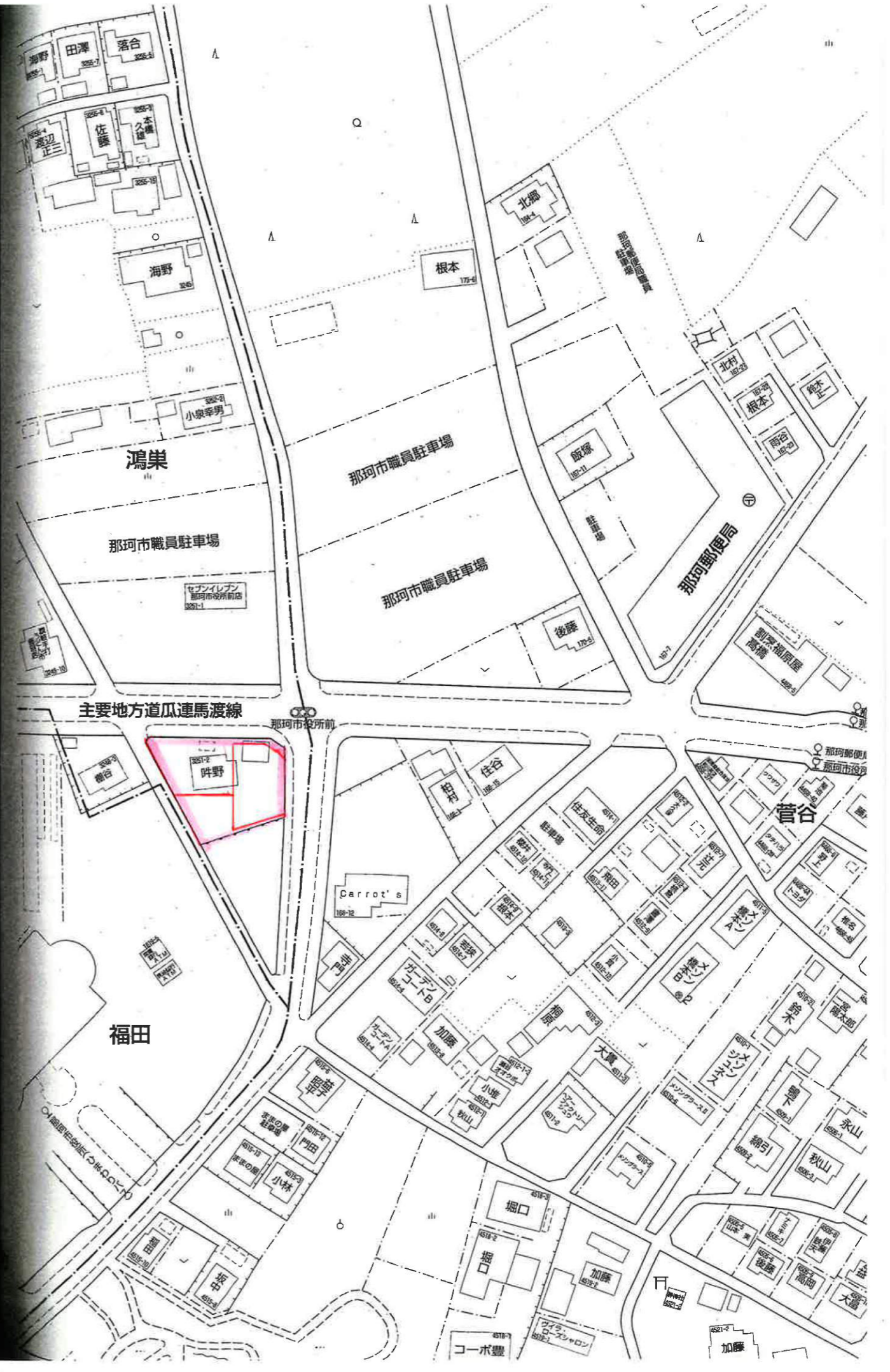
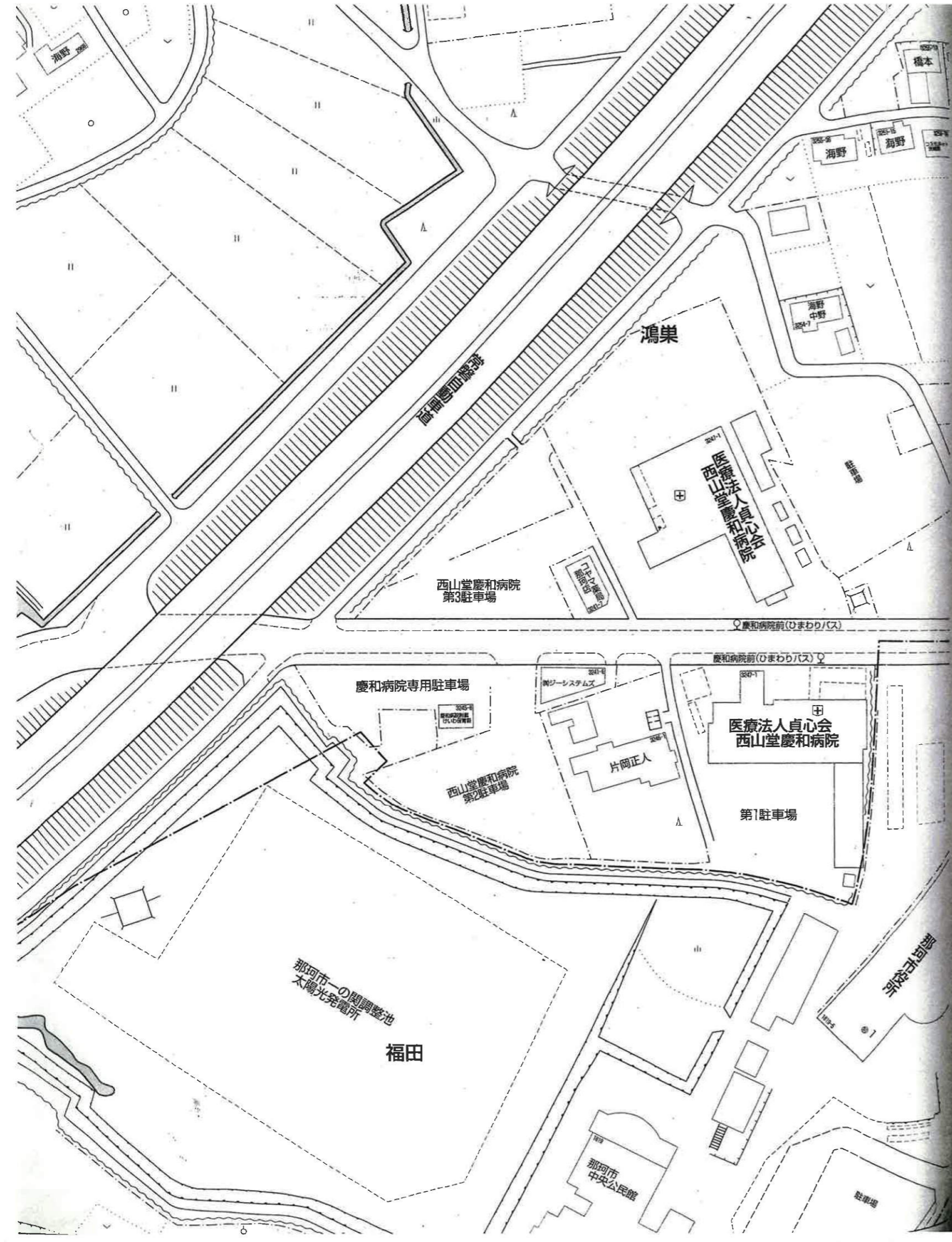
水道施設負担金 286,000 円 (減免適用の場合 256,000 円)

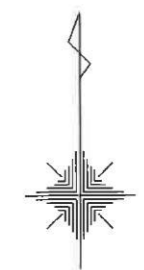
下水道受益者負担金 790 円/m² (菅谷第 3 負担区)

固定資産税・都市計画税 日割り精算

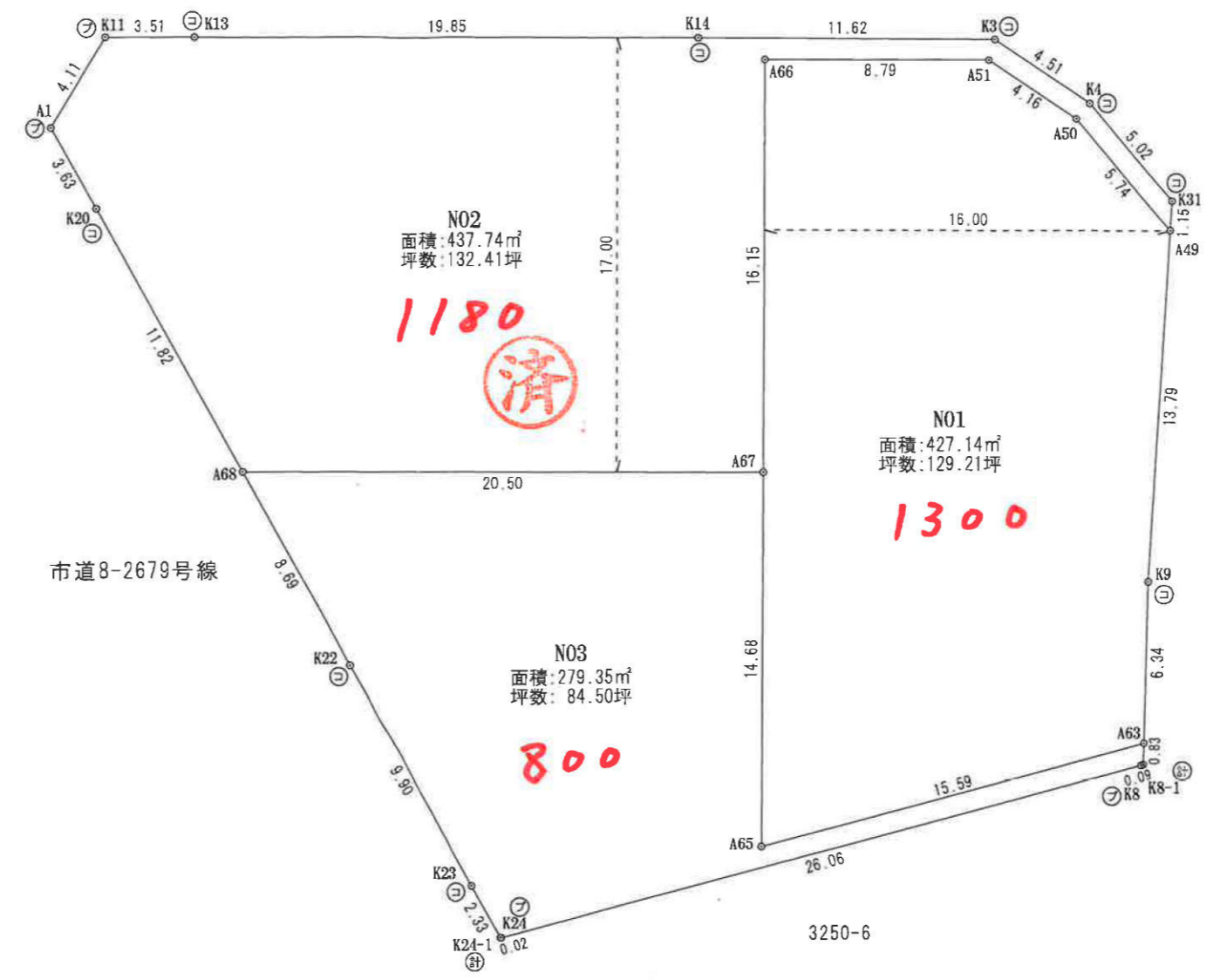
2024.02.29

NO1の排水は
NO09水道管の
下から南側
いっはいを通す。





県道瓜連馬渡線



座標一覽表

測点名	X	座標Y	座標
A1	51054.012	58627.266	
A49	51049.795	58671.325	
A50	51054.183	58667.617	
A51	51056.500	58664.160	
A63	51029.684	58670.237	
A65	51025.713	58655.161	
A66	51056.558	58655.367	
A67	51040.400	58655.259	
A68	51040.495	58634.754	
K3	51057.300	58664.406	
K4	51054.786	58668.157	
K8	51028.825	58670.120	
K8-1	51028.849	58670.214	
K9	51036.027	58670.415	
K11	51057.533	58629.405	
K13	51057.509	58632.923	
K14	51057.417	58652.778	
K20	51050.842	58629.037	
K22	51032.882	58638.962	
K23	51024.216	58643.756	
K24	51022.187	58644.918	
K24-1	51022.180	58644.891	
K31	51050.946	58671.402	

市道8-2634号線

市道8-2679号線

境界点	境界標の種類
⊖	コンクリート杭
⊕	プラスチック杭
⊗	石杭
⊙	金属プレート
⊚	鉄釘
⊛	計算点

所在 那珂市鴻巣字東風谷3251番2

作成者 水戸市金町二丁目1番53号
土地家屋調査士法人 HASEO
土地家屋調査士 関口 巧
TEL029(227)1936 FAX029(221)8400

縮尺 S=1:250
作成年月日 令和5年7月29日

図面名称 分筆計画図N07
工事名称

NO.

地番	3251-2, -14
土地の所在	那珂市鴻巣字東風谷

地積測量図

恒久的地物の名称及び座標値 (任意座標)

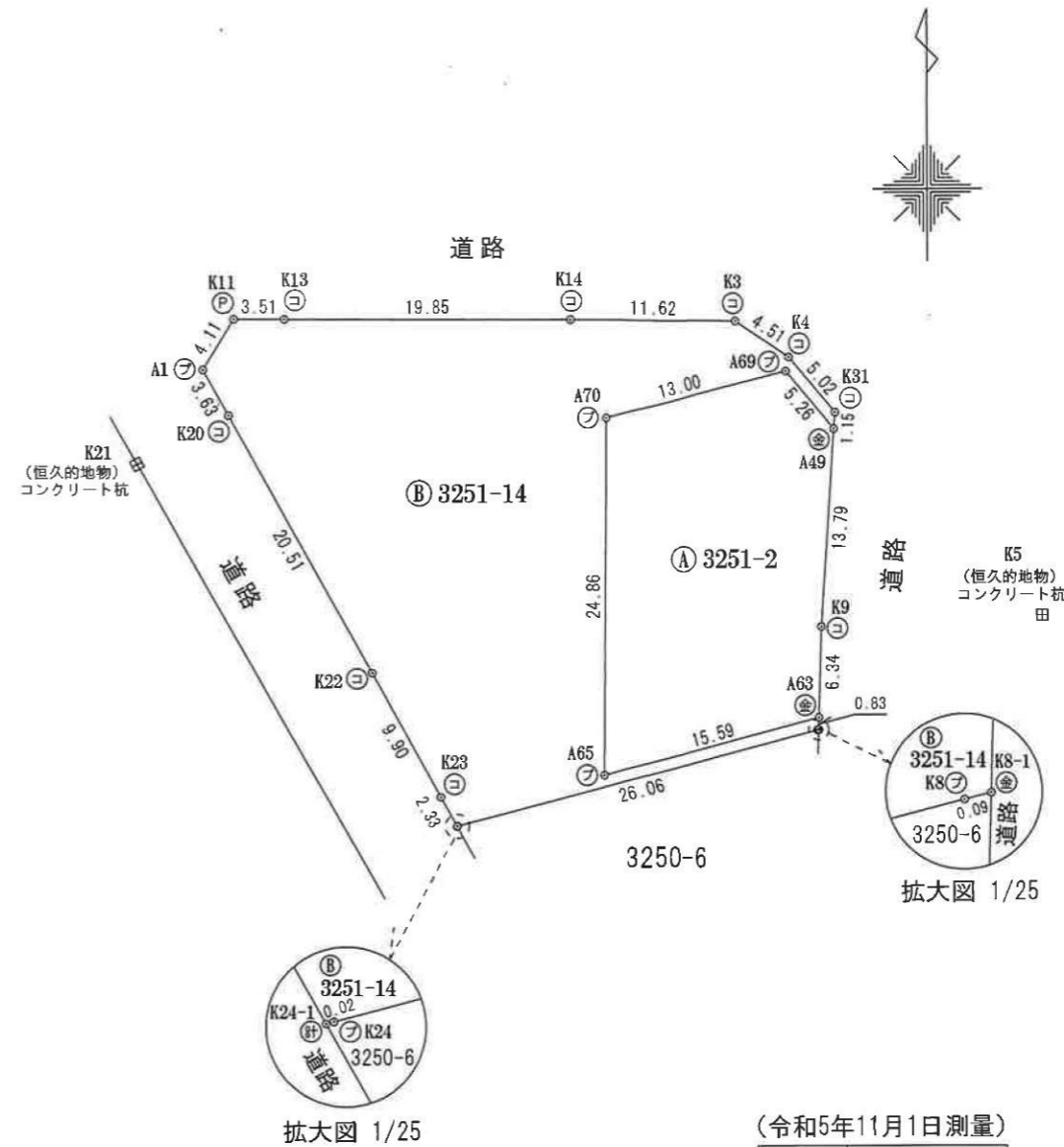
測点名	X座標	Y座標	名称
K5	51036.789	58685.723	コンクリート杭
K21	51047.454	58622.670	コンクリート杭

座標求積表

地番 ㉠ 3251-2				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A49	51049.795	58671.325	1043469.515125	5.26
A69	51053.812	58667.929	46054.324265	13.00
A70	51050.580	58655.327	-1648156.033373	24.86
A65	51025.713	58655.161	-1225658.244256	15.59
A63	51029.684	58670.237	605124.824418	6.34
K9	51036.027	58670.415	1179920.716065	13.79
		倍面積	755.102244	
		面積	377.5511220	
		地積	377.55	m ²

地番 ㉡ 3251-14				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K31	51050.946	58671.402	292828.967382	5.02
K4	51054.786	58668.157	372777.469578	4.51
K3	51057.300	58664.406	154346.052186	11.62
K14	51057.417	58652.778	12258.430602	19.85
K13	51057.509	58632.923	6801.419068	3.51
K11	51057.533	58629.405	-205027.029285	4.11
A1	51054.012	58627.266	-392275.036806	3.63
K20	51050.842	58629.037	-1238831.551810	20.51
K22	51032.882	58638.962	-1561321.002212	9.90
K23	51024.216	58643.756	-627605.476712	2.33
K24-1	51022.180	58644.891	-118990.483839	0.02
K24	51022.187	58644.918	389695.480110	26.06
K8	51028.825	58670.120	390860.339440	0.09
K8-1	51028.849	58670.214	50397.713826	0.83
A63	51029.684	58670.237	-183989.863232	15.59
A65	51025.713	58655.161	1225658.244256	24.86
A70	51050.580	58655.327	1648156.033373	13.00
A69	51053.812	58667.929	-46054.324265	5.26
A49	51049.795	58671.325	-168152.017450	1.15
		倍面積	1533.364210	
		面積	766.6821050	
		地積	766.68	m ²

合計 1144.2332270



(令和5年11月1日測量)

境界点	境界標の種類
⊖	コンクリート杭
⊕	プラスチック杭
⊙	プラスチックプレート標
⊛	金属プレート
⊚	鉄 釘
⊚	計算点

作成者 水戸市金町二丁目1番53号
土地家屋調査士法人HASEO
社員土地家屋調査士 関口 巧 (令和 5年 11月 1日作成)

申請人 株式会社ピーチハウス
代表取締役 鈴木 眞 弓 縮尺 1/500

地 番 3251-14, -15, -16 地積測量図

土地の所在 那珂市鴻巣字東風谷

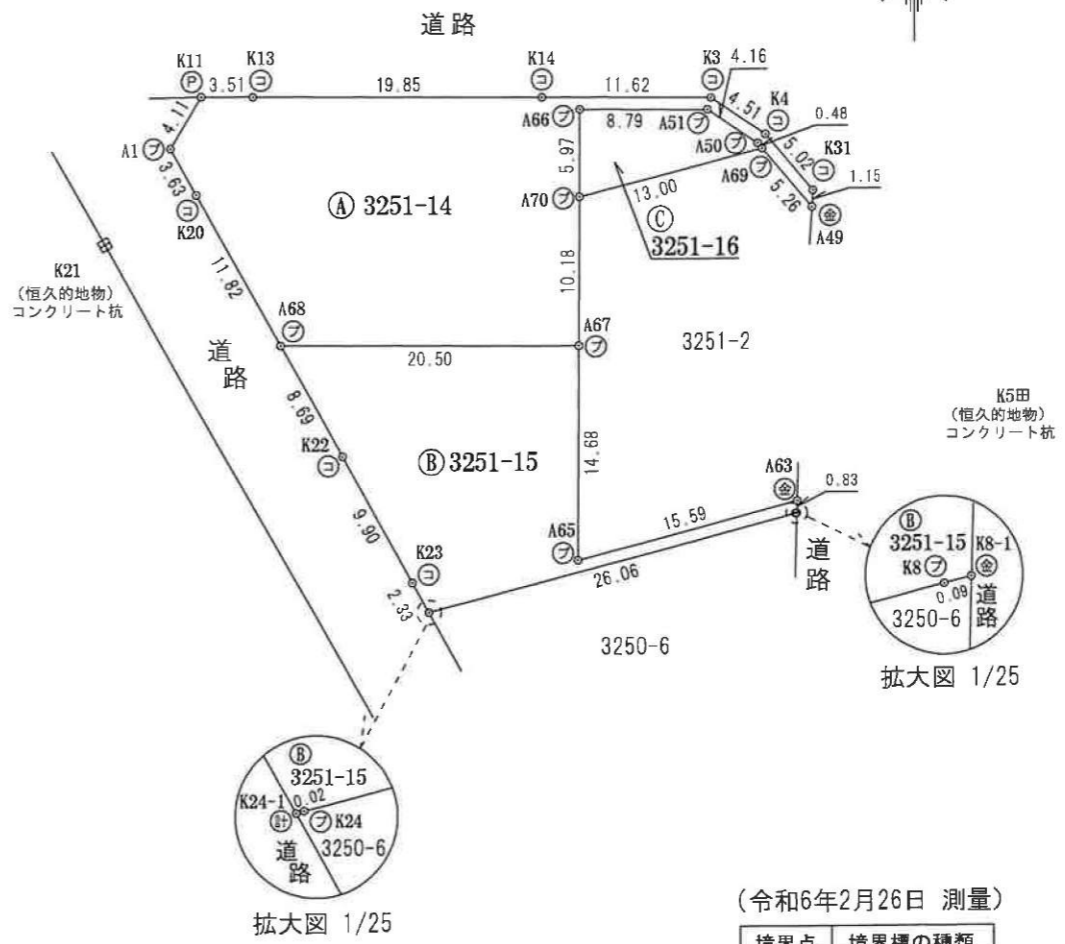
座 標 求 積 表

地 番 ㉠ 3251-14				
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距 離
K31	51050.946	58671.402	292828.967382	5.02
K4	51054.786	58668.157	372777.469578	4.51
K3	51057.300	58664.406	154346.052186	11.62
K14	51057.417	58652.778	12258.430602	19.85
K13	51057.509	58632.923	6801.419068	3.51
K11	51057.533	58629.405	-205027.029285	4.11
A1	51054.012	58627.266	-392275.036806	3.63
K20	51050.842	58629.037	-792488.693129	11.82
A68	51040.495	58634.754	-612264.101268	20.50
A67	51040.400	58655.259	591538.287015	10.18
A70	51050.580	58655.327	947752.773666	5.97
A66	51056.558	58655.367	347239.772640	8.79
A51	51056.500	58664.160	-139327.380000	4.16
A50	51054.183	58667.617	-157698.554496	0.48
A69	51053.812	58667.929	-257434.872452	5.26
A49	51049.795	58671.325	-168152.017450	1.15
			倍面積	875.487251
			面積	437.7436255
			地積	437.74 m ²

地 番 ㉡ 3251-15				
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距 離
A67	51040.400	58655.259	867042.038538	20.50
A68	51040.495	58634.754	-440816.080572	8.69
K22	51032.882	58638.962	-954583.662398	9.90
K23	51024.216	58643.756	-627605.476712	2.33
K24-1	51022.180	58644.891	-118990.483839	0.02
K24	51022.187	58644.918	389695.480110	26.06
K8	51028.825	58670.120	390860.339440	0.09
K8-1	51028.849	58670.214	50397.713826	0.83
A63	51029.684	58670.237	-183989.863232	15.59
A65	51025.713	58655.161	628548.705276	14.68
			倍面積	558.710437
			面積	279.3552185
			地積	279.35 m ²

地 番 ㉢ 3251-16				
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距 離
A51	51056.500	58664.160	139327.380000	8.79
A66	51056.558	58655.367	-347239.772640	5.97
A70	51050.580	58655.327	-161067.527942	13.00
A69	51053.812	58667.929	211380.548187	0.48
A50	51054.183	58667.617	157698.554496	4.16
			倍面積	99.182101
			面積	49.5910505
			地積	49.59 m ²

合計 766.6898945



恒久的地物の名称及び座標値 (任意座標)

測 点 名	X 座 標	Y 座 標	名 称
K5	51036.789	58685.723	コンクリート杭
K21	51047.454	58622.670	コンクリート杭

(令和6年2月26日 測量)

境界点	境界標の種類
⊖	コンクリート杭
⊕	プラスチック杭
Ⓚ	プラスチックプレート
Ⓜ	金属プレート
Ⓝ	鉄 鋌
Ⓢ	計 算 点

作成者 水戸市金町二丁目1番53号
土地家屋調査士法人HASEO
社員土地家屋調査士 関口 巧 (令和 6年 2月 27日作成)

申請人 株式会社ピーチハウス
代表取締役 鈴木 眞 弓

縮尺 1 / 500



+58586.996 (座標値種別：測量成果)

鴻巣
福田
地番区域見出

(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 (tounokuta iheiyouuki 2011. par) による修正がされています。

請求部	所在	那珂市鴻巣字東風谷		地番	3251番14				
出力縮	1/500	精度分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項			