

那珂市菅谷13区画 土地番号(No2601) ※開発許可分譲		価格 1130万円 ～1180万円 水道施設負担金256,000円 下水道受益者負担金 500/㎡ 菅谷第1負担区	地目 畑・山林	その他 公営水道 LPG 公共下水 建ぺい率60% 容積率200% 固定資産税、都市計画税/日割計算
所在 那珂市菅谷字お津ほ 3926-1, 2, 4			都市計画 第一種住居地域 (地区警戒区あり/下菅谷C地区該当)	
			道路 北側県道6m 開発道路6m	

建築条件なし！

好きなハウスメーカーで建築が可能

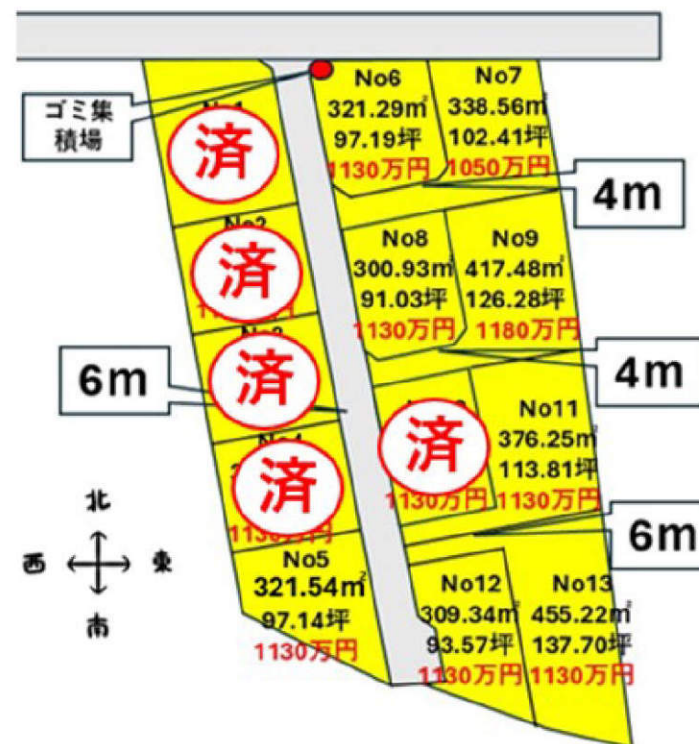
水郡線下菅谷駅 600m徒歩8分
 菅谷東小学校 2400m徒歩34分
 那珂市第四中学校 2200m徒歩30分
 セブンイレブン 220m徒歩3分
 イオン那珂町店 2300m車10分



位置情報



No5	97.14坪	1,130万円
No6	97.19坪	1,130万円
No7	102.41坪	1,050万円
No8	91.03坪	1,130万円
No9	126.28坪	1,180万円
No11	113.81坪	1,130万円
No12	93.57坪	1,130万円
No13	137.70坪	1,130万円



建築条件なし宅地分譲地



DIA GARDEN

好きな施工会社が選べる ダイアガーデン

オフィスエイト株式会社

茨城県水戸市千波町2067-8

TEL : 029-244-0084

■宅地建物取引業免許 茨城県知事 (4) 第6471号

FAX : 029-244-0410

- ◇担当/和家
- ◇指定業者/なし
- ◇取引態様/売主

2601 那珂市菅谷 13 区画(開発許可分譲)

場所 那珂市菅谷字お津ほ 3926-1、2、4

交通 水郡線下菅谷駅より 600m(徒歩で約 8 分)

地目 畑、山林

No.5	321.54 m ² (97.14 坪)		1130 万円
No.6	321.29 m ² (97.19 坪)		1130 万円
No.7	338.56 m ² (102.41 坪)	敷地:80.97 坪、路地:21.44 坪	1050 万円
No.8	300.93 m ² (91.03 坪)		1130 万円
No.9	417.48 m ² (126.28 坪)	敷地:106.29 坪、路地:19.99 坪	1180 万円
No.11	376.25 m ² (113.81 坪)	敷地:87.82 坪、路地:25.99 坪	1130 万円
No.12	309.34 m ² (93.57 坪)		1130 万円
No.13	455.22 m ² (137.70 坪)	敷地:112.50 坪、路地:25.20 坪	1130 万円

都市計画 第一種住居地域 (地区計画あり:下菅谷 C 地区該当)

建ぺい率/容積率 60%/200%

設備 公営水道・公共下水・LPG

道路 北側県道 6m 開発道路 6m

学区 菅谷東小学校 ・ 那珂第四中学校

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 256,000 円

下水道受益者負担金 500 円/m²(菅谷第 1 負担区)

固定資産税・都市計画税 日割り清算

2025.10.3

切盛平面図

S=1:500

開発総面積	5422.35㎡	100%	仕上げ
宅地	4485.08㎡	82.7%	土
開発道路	584.41㎡	10.8%	As
水路敷-1	228.74㎡	4.2%	Co
水路敷-2	78.83㎡	1.5%	防草シート
ゴミ置場	4.91㎡	0.1%	Co
防火水槽用地	40.27㎡	0.7%	Co
求積誤差	0.11㎡		

記号	名称	摘要
□□	停止指導線(ドットライン)	
●	新設1号マンホール	内径900
◎	新設2号マンホール	内径1200
○	公共汚水樹・汚水取付管	内径200・VUφ150
○	止水栓・引込み給水管	戸建用地:PPφ20
—	新設汚水管	PRPφ200
—	新設配水管	HPPEφ75
—	新設仕切弁・新設泥吐弁	
—	新設側溝	KUR300×300 KOR300×500

記号	名称
・10.00	現況高
⑩.00	計画高
⑩.00	側溝計画高
⑩.00	宅地番号、用地名 計画高 面積

断面図

S=1:100

断面図

S=1:100

※開発道路部は碎石にて盛土

注記

1. 市道の埋設管について、念のため掘削の際には、再度各関係会社へ調査のこと。
2. 前面道路に埋設されている公共の管渠等の位置を正確に確認するため必要に応じて関係者と協議の上、試掘等の調査を行うこと。
3. 盛土高30cm毎に機械転圧を行い、写真にて管理のこと。
4. 宅地仕上げは、道路境界より30cm平場をとり、法面は30°以下とすること。
5. 隣接地との隙間は山砂等で埋めること。
6. 宅内配管(汚水)はVUφ100、原則1%以上で施工のこと。
7. 電柱や構造物の場所に応じて、化粧CBの底板を箱抜きする場合があるので注意のこと。
8. 取付管同士や取付管と人孔はそれぞれ1.0m以上離隔を取ること。(汚水・水道)
9. 割込人孔を設置する際は、必ずCo巻立てを行うこと。
10. 人孔に直接公共樹を接続する場合は、5cmの落差をつけること。

※令和7年2月3日 常陸大宮土木事務所 河川整備課 齋藤様と協議を行い、河川改修計画において今回の開発行為に伴う擁壁設置について、問題ありませんとの回答を得ています。



株式会社エムテック
水戸市元吉町1194-23Y・Kビル3F

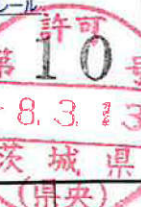
TEL 029 (297) 1115
FAX 029 (297) 1124

設計者
株式会社 M' テック
大沼 宏州

承認 設計 担当
令和8年2月18日
縮尺 1/500

工事名 (仮称) ダイアガーデン那珂市菅谷 宅地分譲事業
図面名 切盛平面図

NO.



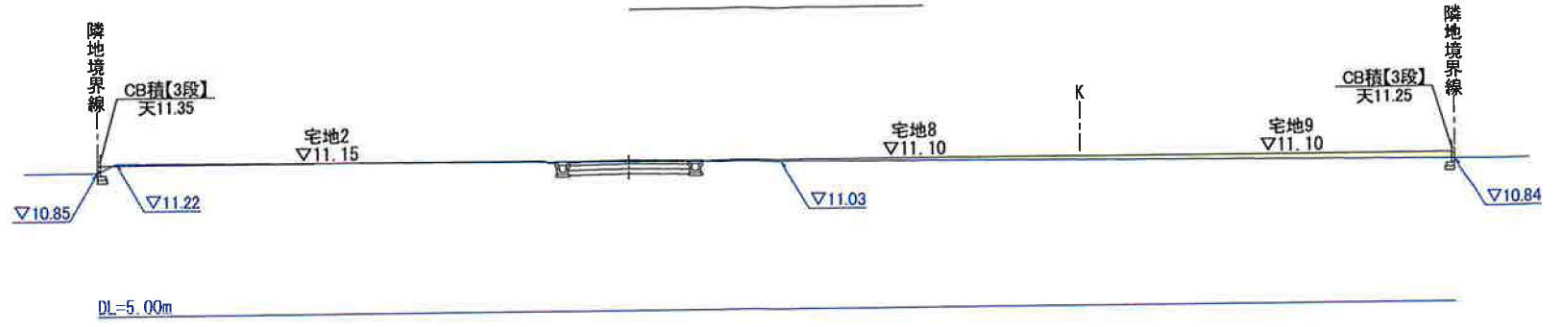
造成計画断面図

S=1:300

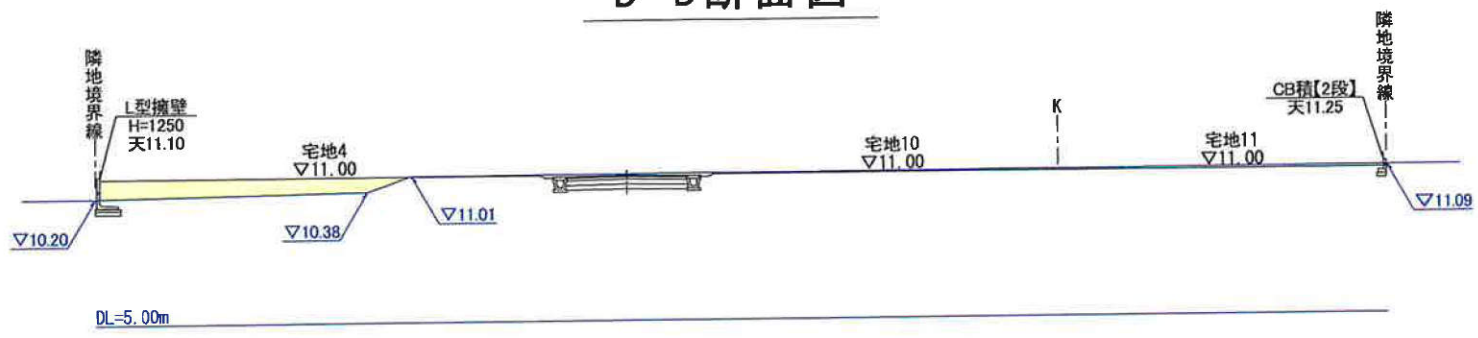
凡 例

記 号	名 称
	切土
	盛土
	碎石盛土
	現況線
	計画線

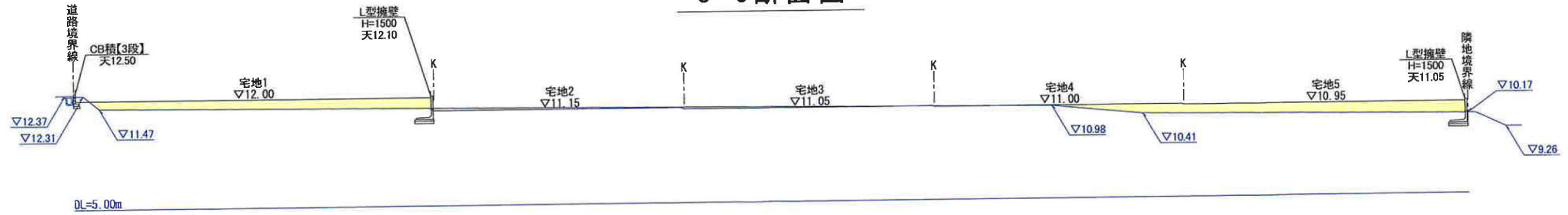
A-A断面図



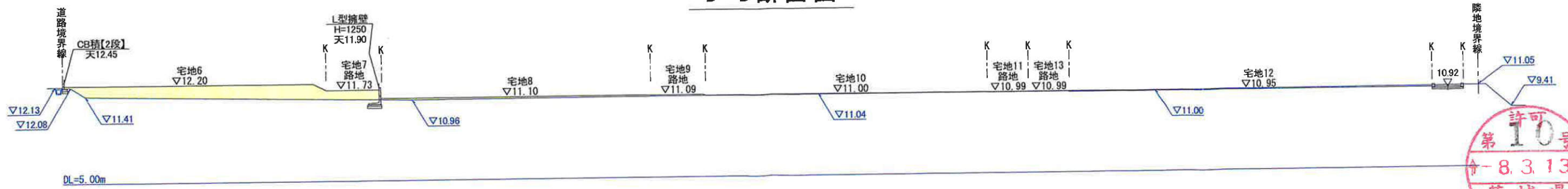
B-B断面図

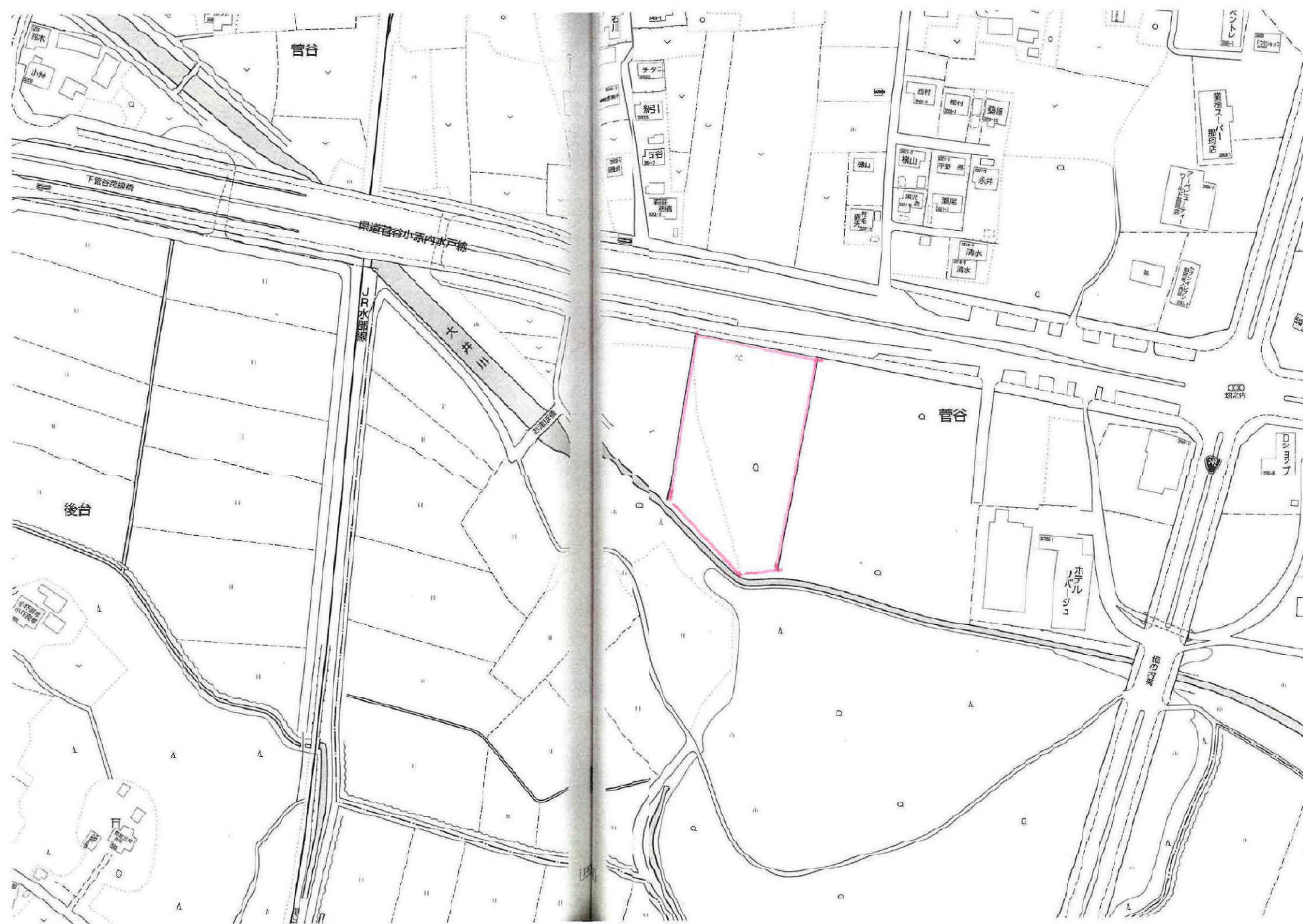


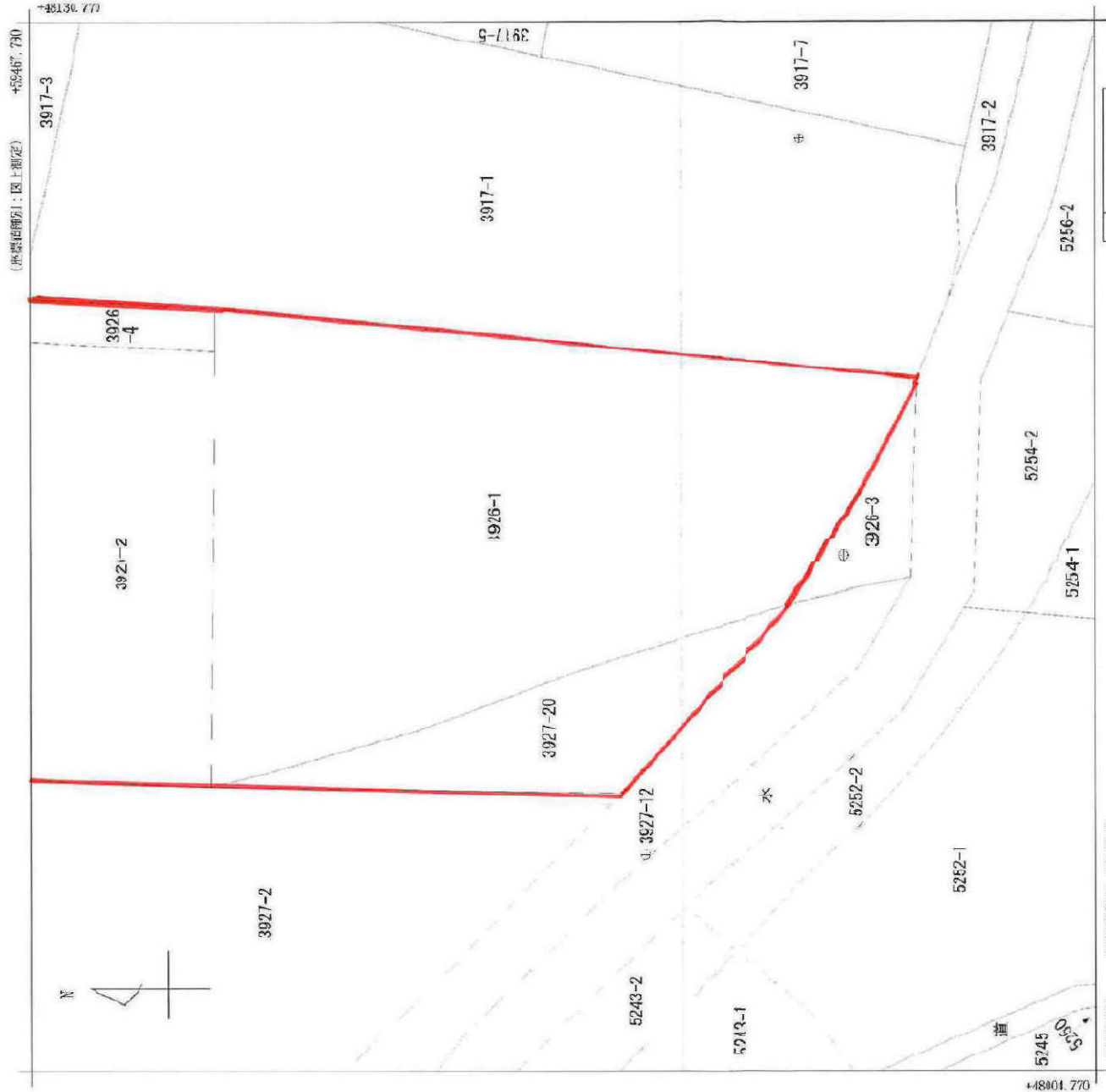
C-C断面図



D-D断面図







地 番 区域 見 出
宮 谷

※ 本図は、国土交通省国土院が公表した地籍情報（2011年）に基づき作成されています。

請求 部分	所 在	那珂市菅谷字お津ほ			地 番	3926番1	
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅳ	分 類	地 図 (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		