

水戸市河和田町

21区画

土地番号(No2509)

所在

水戸市内原町552-1他

価格

1,080万円～

1,280万円

水道施設負担金 114,400円
下水道受益者負担金 320円/㎡
固定資産税、都市計画税 日割計算

地目

畑

都市計画

市街化調整区域【エリア地区】

道路

開発道路幅員6m南側幅員3m

その他

公営水道
公共下水
LPG
建ぺい率60%
容積率200%

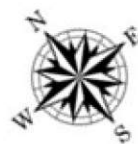
建築条件なし！

好きなハウスメーカーで建築が可能

常磐線(水戸駅) 車で16分(6.6km)
河和田小学校 徒歩約18分(1.3km)
赤塚中学校 徒歩約31分(2.2km)
ドン・キホーテ 車で約5分(1.5km)
ローソン 徒歩約6分(400m)



位置情報



No1/	265.37㎡(80.27坪)1,130万円
No2/	257.63㎡(77.93坪)1,100万円
No3/	252.57㎡(76.40坪)1,100万円
No4/	264.19㎡(79.91坪)1,150万円
No5/	298.86㎡(90.40坪)1,280万円
No6/	ご成約
No7/	362.64㎡(109.69坪)1,150万円
No8/	363.84㎡(110.06坪)1,150万円
No9/	402.27㎡(121.68坪)1,150万円
No10/	483.73㎡(146.32坪)1,180万円
No11/	326.29㎡(98.70坪)1,150万円
No12/	258.04㎡(78.05坪)1,080万円
No13/	428.30㎡(129.56坪)1,280万円
No14/	253.88㎡(76.79坪)1,080万円
No15/	335.66㎡(101.53坪)1,250万円
No16/	304.42㎡(92.08坪)1,180万円
No17/	252.65㎡(76.42坪)1,080万円
No18/	358.94㎡(108.57坪)1,080万円
No19/	258.43㎡(78.17坪)1,080万円
No20/	358.94㎡(108.57坪)1,150万円
No21/	261.18㎡(79.00坪)1,250万円



建築条件なし宅地分譲地



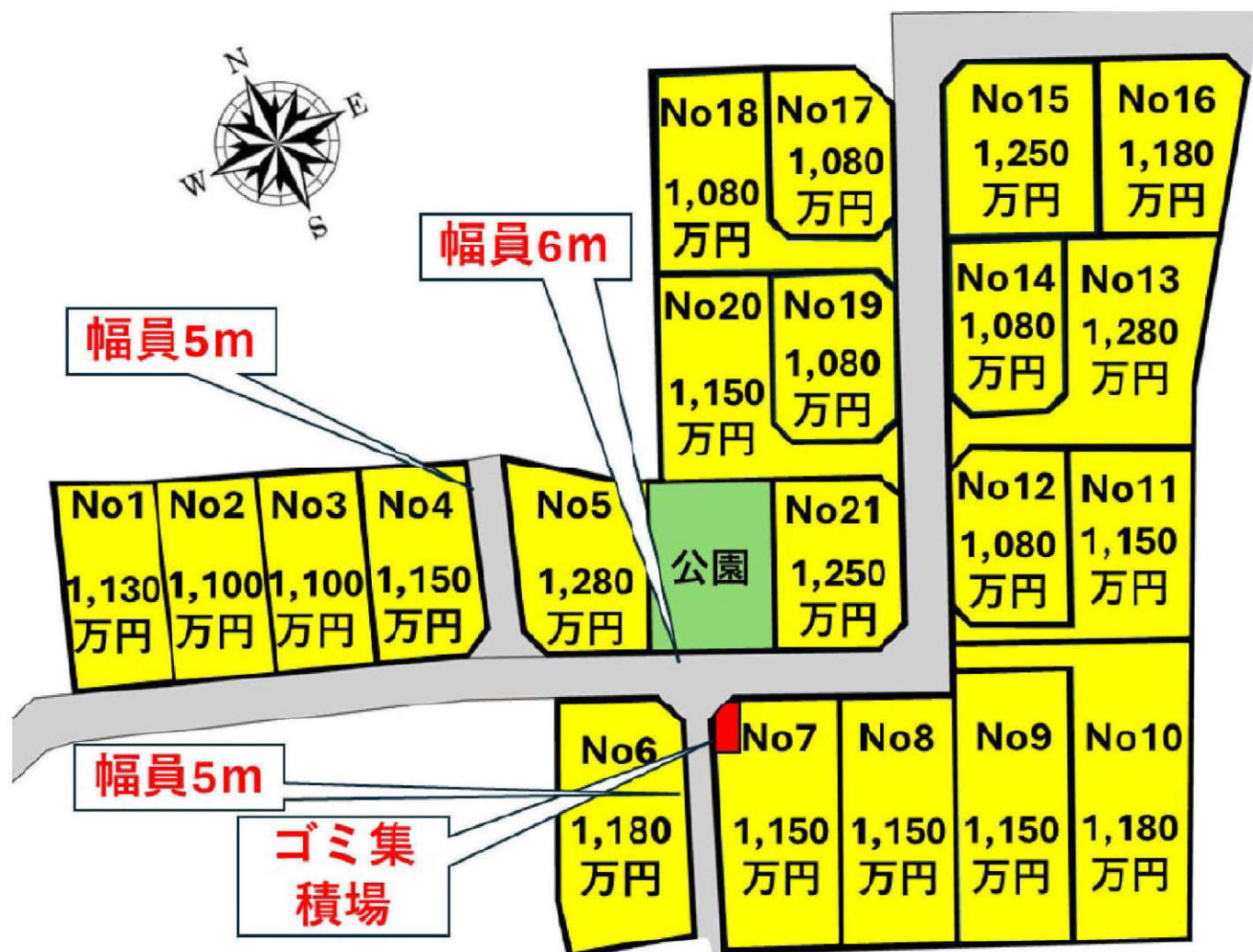
DIA GARDEN
お好きな施工会社が選べる ダイアガーデン

オフィスエイト株式会社

■宅地建物取引業免許 茨城県知事(4)第6471号
茨城県水戸市千波町2067-8
TEL: 029-244-0084
FAX: 029-244-0410

- ◇担当/和家
- ◇指定業者/なし
- ◇取引態様/売主

※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。
※現状でのお引渡し



2414 水戸市河和田町 21 区画(開発許可申請)

(建築条件なし)

場所 水戸市河和田町 254-1 他

交通 常磐線水戸駅より 6.6 km(車で約 16 分)

地目 畑

価格	No.1	265.37 m ² (80.27 坪)	1130 万円
	No.2	257.63 m ² (77.93 坪)	1100 万円
	No.3	252.57 m ² (76.40 坪)	1100 万円
	No.4	264.19 m ² (79.91 坪)	1150 万円
	No.5	298.86 m ² (90.40 坪)	1280 万円
	No.6	379.20 m²(114.70 坪)	1180 万円 ご成約
	No.7	362.64 m ² (109.69 坪)	1150 万円
	No.8	363.84 m ² (110.06 坪)	1150 万円
	No.9	402.27 m ² (121.68 坪)	1150 万円
	No.10	483.73 m ² (146.32 坪)	1180 万円
	No.11	326.29 m ² (98.70 坪)	1150 万円
	No.12	258.04 m ² (78.05 坪)	1080 万円
	No.13	428.30 m ² (129.56 坪)	1280 万円
	No.14	253.88 m ² (76.79 坪)	1080 万円
	No.15	335.66 m ² (101.53 坪)	1250 万円
	No.16	304.42 m ² (92.08 坪)	1180 万円
	No.17	252.65 m ² (76.42 坪)	1080 万円
	No.18	358.94 m ² (108.57 坪)	1080 万円
	No.19	258.431 m ² (78.17 坪)	1080 万円
	No.20	358.94 m ² (108.57 坪)	1150 万円
	No.21	261.18 m ² (79.00 坪)	1250 万円

都市計画 市街化調整区域(エリア指定)

建ぺい率/容積率 60%/200%

設備 公営水道・公共下水・LPG

学区 河和田小学校・赤塚中学校

取引形態 売主

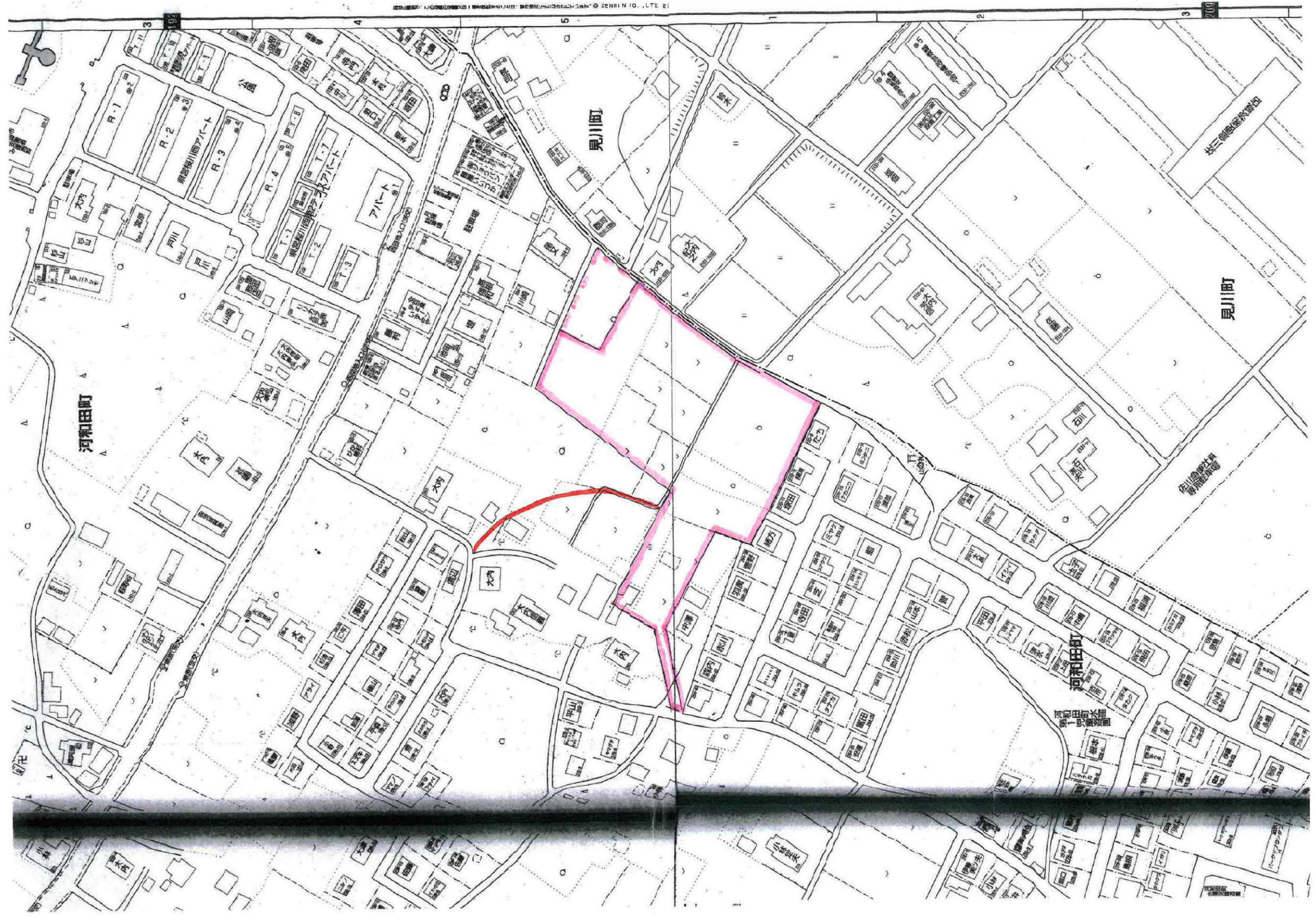
売買代金以外に授受される金銭

水道施設負担金 114,400 円

下水道受益者負担金 320 円/㎡

固定資産税・都市計画税 日割り清算

2023.11.20

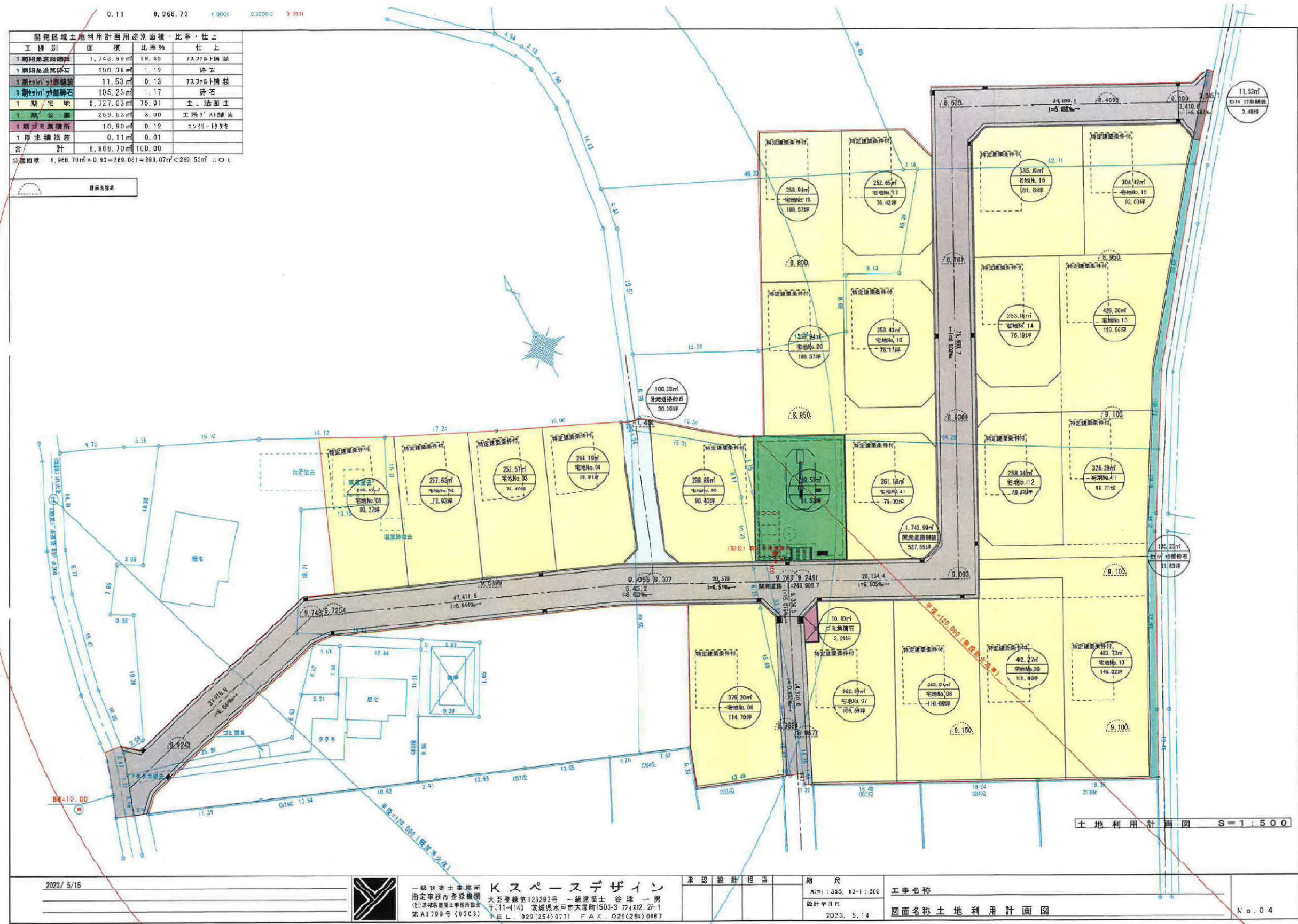


土地利用計画図

所在：水戸市河和田町字東原257、263-2の一部、263-1の一部、
264-2の一部、261-1の一部、261-2の一部、255の一部、
256の一部、253の一部、254-1の一部、251-2先



作成年月日	令和 5 年 6 月 2 8 日	
作 成 者	水戸市金町2丁目1番53号 土地家屋調査士法人H A S E O 土地家屋調査士 関 口 巧 TEL 020-227-1006 FAX 021-221-0400	



開発区域土地利用計画用途別面積・比率・仕上			
工種別	面積	比率%	仕上
1 期道路用地舗装	1,743.99㎡	19.45	アスファルト舗装
1 期道路用地砕石	100.34㎡	1.12	砕石
1 期砂利・砂利舗装	11.53㎡	0.13	アスファルト舗装
1 期砂利・砂利舗装	105.23㎡	1.17	砕石
1 期宅地	6,727.03㎡	75.01	土・法面土
1 期公園	269.53㎡	3.00	土系砂・砂舗装
1 期公園舗装	10.90㎡	0.12	コンクリート舗装
1 期水溝施設	0.11㎡	0.01	
合計	8,868.70㎡	100.00	

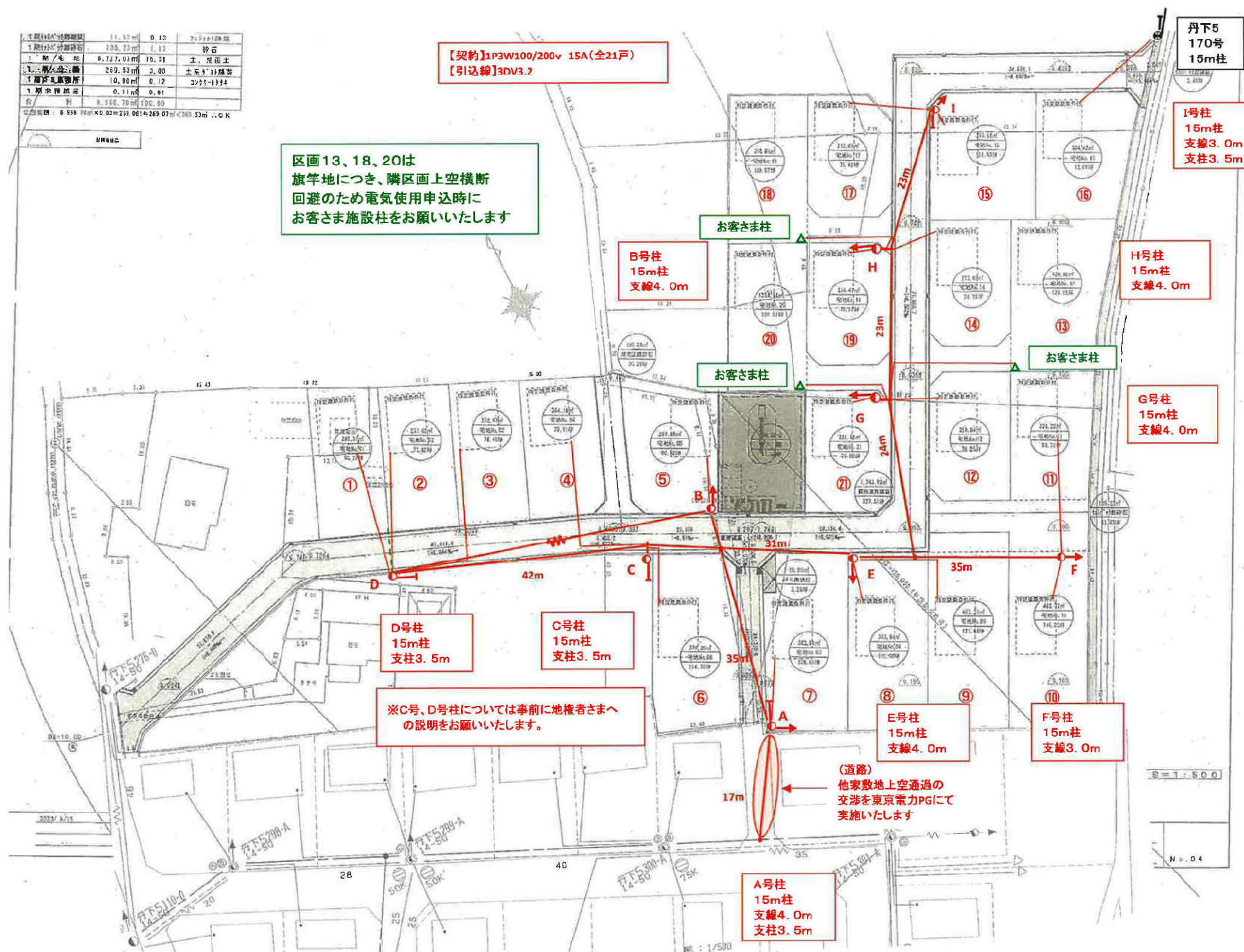
公園面積 8,868.70㎡ × 0.33 = 269.061㎡ < 269.53㎡ △ 0.47㎡

計画区域

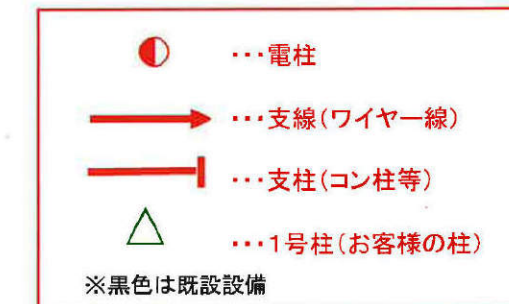
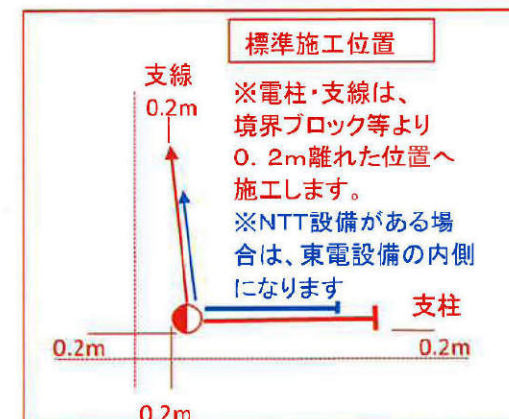
1. 敷地内設備	11.55m	0.12	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	105.23m	1.12	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	6.727.93m	16.21	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	249.93m	3.60	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	10.96m	0.12	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	0.11m	0.01	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	8.566.70m	100.60	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	8.518.10m	100.60	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	8.518.10m	100.60	2. 敷地外設備
1. 敷地内設備	8.518.10m	100.60	2. 敷地外設備

【契約】1P3W100/200v 15A(全21戸)
【引込線】3DV3.2

区画13、18、20は
旗竿地につき、隣区画上空横断
回避のため電気使用申込時
にお客さま施設柱をお願いいたします



協議番号	363353
建柱案図	2 検討案
方位	北 ↑



赤・・・東電新設設備
黒・・・東電・NTT既設設備
緑・・・お客様設備
青・・・別工事予定

※東京電力PGの支線・支柱の内側には、NTT様の支線・支柱が設置される可能性があります。
NTTさまの支線・支柱設置有無については協議完了後、NTTさまの詳細設計時にNTTさまが判断いたします。
事前協議時にはNTTさまの支線・支柱要否については回答致し兼ねますのでご了承願います。