

# ダイヤガーデン 河和田町21区画

価格

1080万円～1250万円

地目  
都市  
計画  
道路

畑

市街化調整区域【エリア指定】

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%

所在

土地番号(No2414)  
戸田市河和田町  
254-1他

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

## 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(赤塚駅) 車で11分(2.6km)  
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
- No11/353.90㎡(107.05坪)1,150万円
- No12/256.21㎡(77.50坪)1,080万円
- No17/252.65㎡(76.42坪)1,080万円
- No18/358.94㎡(108.57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 ダイヤガーデン

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  
茨城県戸田市千波町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ください。  
※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)

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 <sup>2</sup> (80.27 坪)	1130 万円
	No.2 257.63 m <sup>2</sup> (77.93 坪)	1100 万円
	No.3 252.57 m <sup>2</sup> (76.40 坪)	1100 万円
	No.4 264.19 m <sup>2</sup> (79.91 坪)	1150 万円
	No.5 298.86 m <sup>2</sup> (90.40 坪)	1280 万円
	No.11 353.90 m <sup>2</sup> (107.05 坪)	1150 万円
	No.12 256.21 m <sup>2</sup> (77.50 坪)	1080 万円
	No.17 252.65 m <sup>2</sup> (76.42 坪)	1080 万円
	No.18 358.94 m <sup>2</sup> (108.57 坪)	1080 万円
	No.20 358.94 m <sup>2</sup> (108.57 坪)	1150 万円
	No.21 261.18 m <sup>2</sup> (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%

道路 開発道路 6m

設備 公営水道・公共下水・LPG・雨水貯留槽

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/m<sup>2</sup>

固定資産税・都市計画税 日割り清算

2025.12.6

取引形態 売主

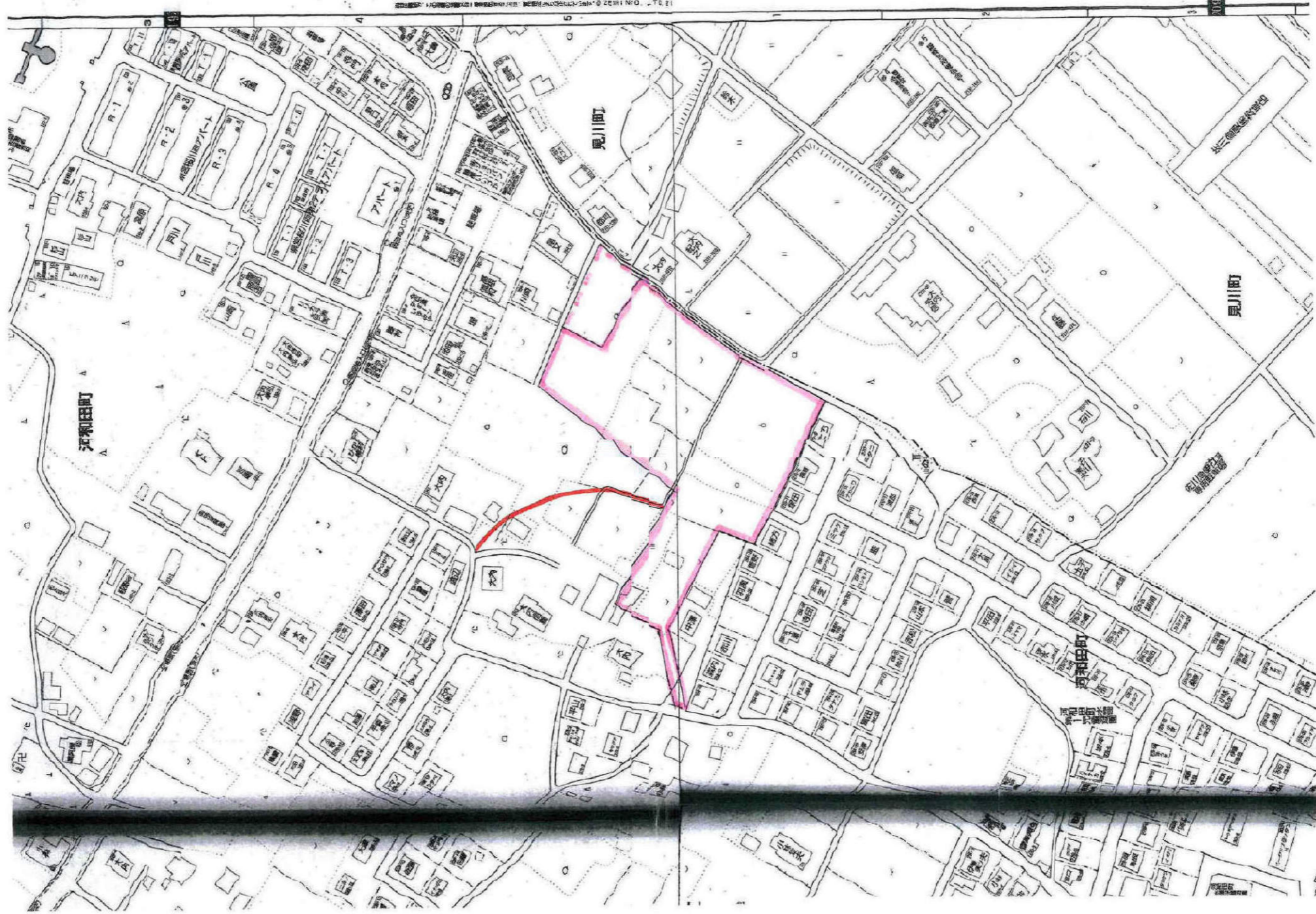
売買代金以外に授受される金銭

水道施設負担金 114,400 円

下水道受益者負担金 320 円/m<sup>2</sup>

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

所在地：水戸市利根郡田代町字原257、257-2の一部、253-1の一部、  
254-2の一部、261-1の一部、261-2の一部、253の一部、  
256の一部、2510の一部、244-10の一部、251-2等



作成年月日 令和 5年 0月 2 日  
 水戸市会館 2丁目 53号  
 土壌調査株式会社 関口 氏  
 TEL: 027-22-1300 FAX: 027-22-1400



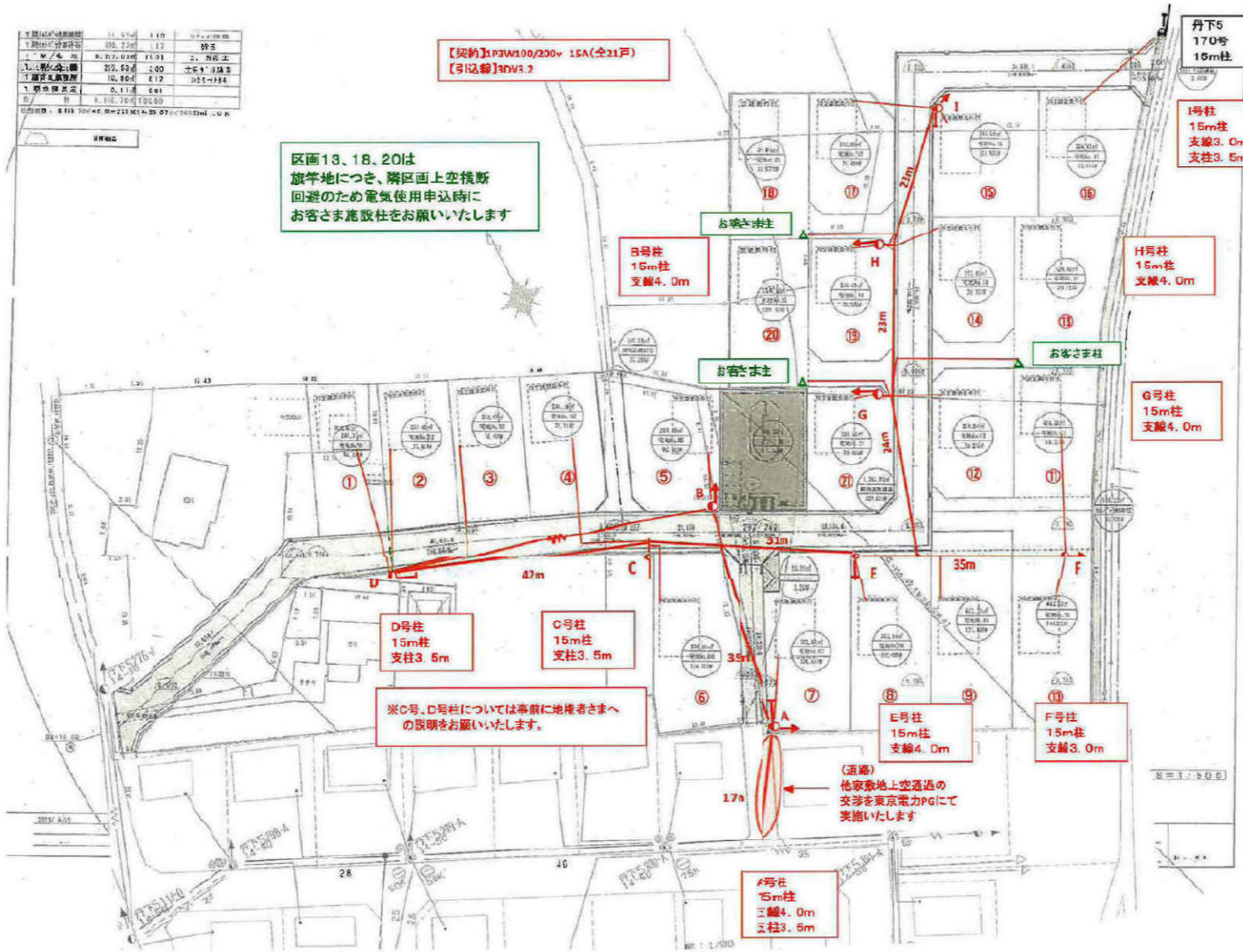

**スペースデザイン**  
 株式会社  
 〒114-8541 東京都荒川区西日暮里1-15-1  
 TEL: 03-5621-1111 FAX: 03-5621-1112

設計者  
 2023.5.14  
 工事名称  
 開発区域土地利用計画図

1. 敷地面積	11.51㎡	110	0.77㎡/㎡
2. 建築面積	105.22㎡	117	9.95
3. 延床面積	0.00㎡	0	0.00
4. 構造	RC造	100	2. 新築
5. 用途	住居	10.80㎡	0.94
6. 用途	住居	10.80㎡	0.94
7. 用途	住居	0.11㎡	0.01
8. 用途	住居	0.11㎡	0.01
9. 用途	住居	0.11㎡	0.01
10. 用途	住居	0.11㎡	0.01
11. 用途	住居	0.11㎡	0.01
12. 用途	住居	0.11㎡	0.01
13. 用途	住居	0.11㎡	0.01
14. 用途	住居	0.11㎡	0.01
15. 用途	住居	0.11㎡	0.01
16. 用途	住居	0.11㎡	0.01
17. 用途	住居	0.11㎡	0.01
18. 用途	住居	0.11㎡	0.01
19. 用途	住居	0.11㎡	0.01
20. 用途	住居	0.11㎡	0.01
21. 用途	住居	0.11㎡	0.01
22. 用途	住居	0.11㎡	0.01
23. 用途	住居	0.11㎡	0.01
24. 用途	住居	0.11㎡	0.01
25. 用途	住居	0.11㎡	0.01
26. 用途	住居	0.11㎡	0.01
27. 用途	住居	0.11㎡	0.01
28. 用途	住居	0.11㎡	0.01
29. 用途	住居	0.11㎡	0.01
30. 用途	住居	0.11㎡	0.01

【契約】P3M100/200+ 15A(全21戸)  
【引込線】30V3.7

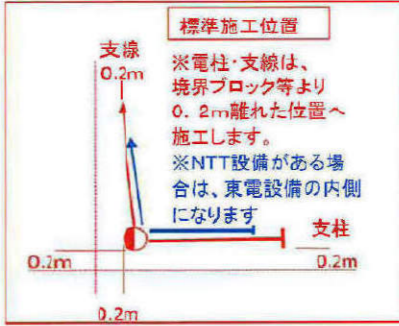
区画13、18、20は  
旗竿地につき、隣区画上空横断  
回避のため電気使用申込時に  
お客さま施設をお断りいたします



※C号、D号柱については事前に地権者さまへの説明をお願いいたします。

(通廊)  
他家敷地上空通過の  
交渉を東京電力PGにて  
実施いたします

協議番号	363353
建柱案図	2 検討案
方位	↑



- ...電柱
  - ...支線(ワイヤー線)
  - ...支柱(コン柱等)
  - △ ...1号柱(お客様の柱)
- ※黒色は既設設備

- 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ください。