

那珂市菅谷13区画 土地番号(No2601)

※開発許可分譲

所在

那珂市菅谷字お津ほ
3926-1, 2, 4

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

都市計画

第一種住居地域
(地区警戒苦あり/下菅谷C地区該当)

道路

北側県道6m 開発道路6m

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

建築条件なし！

好きなハウスメーカーで建築が可能

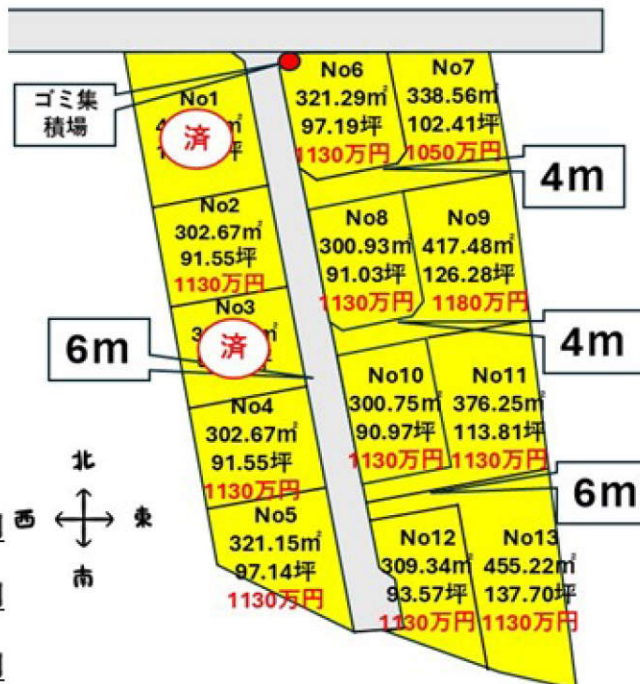
水郡線下菅谷駅 600m徒歩8分
菅谷東小学校 2400m徒歩34分
那珂市第四中学校 2200m徒歩30分
セブンイレブン 220m徒歩3分
イオン那珂町店 2300m車10分



位置情報



No1	131.93坪	ご成約
No2	91.55坪	1130万円
No3	91.55坪	ご成約
No4	91.55坪	1130万円
No5	97.14坪	1130万円
No6	97.19坪	1130万円
No7	80.97坪/路地21.44坪	1050万円
No8	91.03坪	1130万円
No9	106.29坪/路地19.99坪	1180万円
No10	90.97坪	1130万円
No11	87.82坪/路地25.99坪	1130万円
No12	93.57坪	1130万円
No13	112.50坪/路地25.20坪	1130万円



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

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.2	302.67 m ²	(91.55 坪)		1130 万円
No.4	302.67 m ²	(91.55 坪)		1130 万円
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.10	300.75 m ²	(90.97 坪)		1130 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

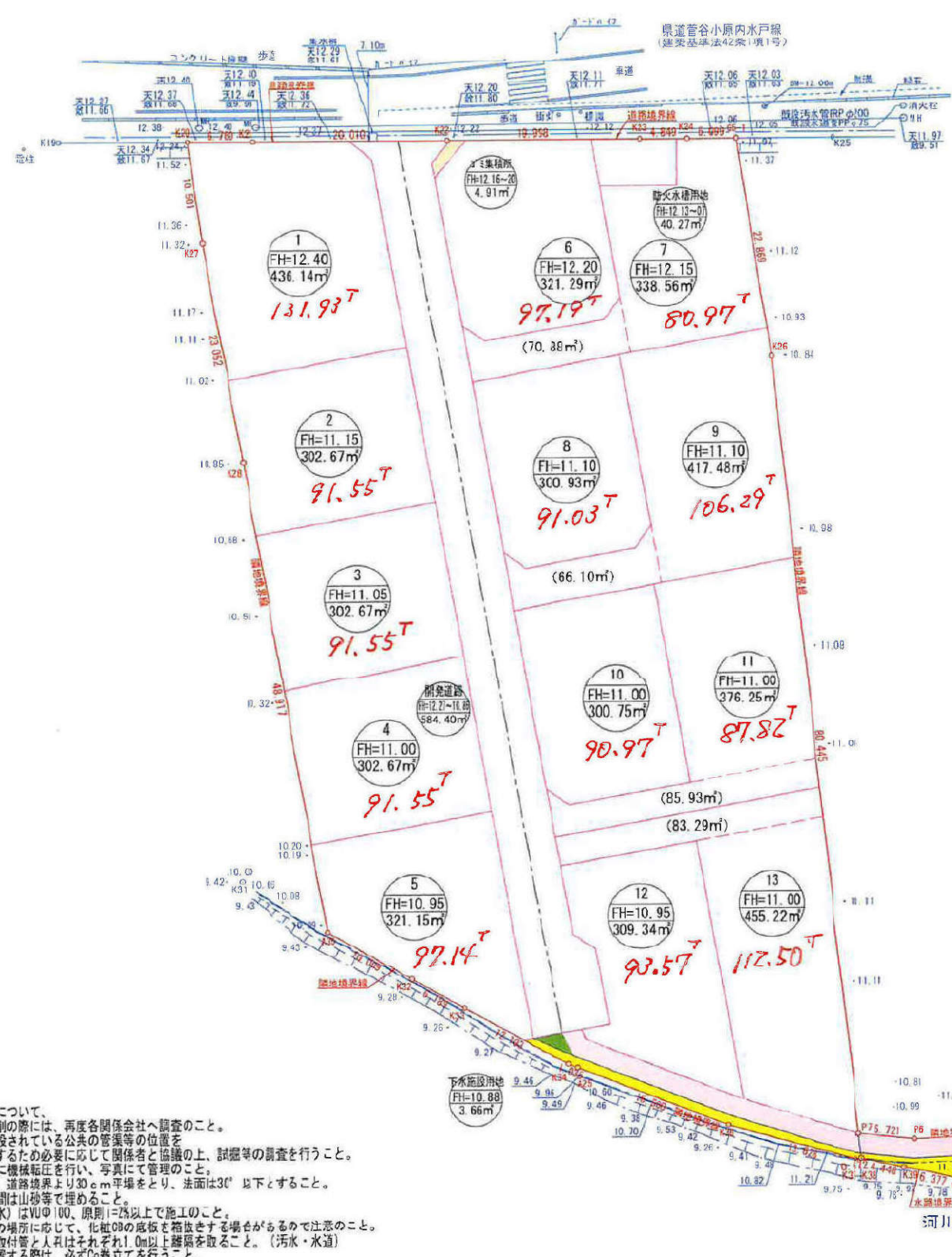
「売買代金以外に授受される金銭」

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



土地利用計画平面図

S=1:500

開発総面積	5422.35㎡	100%	仕上げ
宅地	4485.12㎡	82.7%	土
開発道路	584.40㎡	10.8%	As
水路敷一	225.07㎡	4.2%	Co
水路敷二	78.83㎡	1.4%	土
下水施設用地	3.66㎡	0.1%	芝
ゴミ置場	4.91㎡	0.1%	Co
防火水槽用地	40.27㎡	0.7%	Co
求積誤差	0.09㎡		

＜凡例＞			記号	名称
□	停止指線線 (ドットライン)		○	現況高
○	新設1号マンホール	内径900	⑩	計画高
○	新設2号マンホール	内径1200	⑪	側溝計画高
○	公共汚水・汚水取付管	内径200・VUφ150	宅地	宅地番号、用地計画高
○	止水栓・引込み給水管	戸建用地: HVPφ20	⑩	計画高
—	新設汚水管	PRPφ200	⑪	計画高
—	新設配水管	HPPEφ75	⑫	計画高
—	新設仕切弁、新設泥仕弁		⑬	計画高
—	新設備満	KUR300×300 KDR300×500		

- 注記
- 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。
 - 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。
 - 盛土高30cm等に機械転圧を行い、写真にて管理のこと。
 - 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。
 - 隣接地との隙間は山砂等で埋めること。
 - 宅内配管 (汚水) はVUφ100、原則1%以上で施工のこと。
 - 電柱や構造物の場所に応じて、北柱08の底版を箱置きする場があるため注意のこと。
 - 取付管同士の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)
 - 割込人孔を設置する際は、必ずCo巻立てを行うこと。
 - 人孔に直接公共側を接続する場合は、5cmの落差をつけること。

