

水戸市河和田町

1区画

土地番号(No2803)

価格

830万円

地目 畑・山林

都市計画 市街化調整区域【エリア指定】

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%

所在

水戸市河和田町
261-2、261-17

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

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



幅員
6m

ゴミ集
積場

280㎡
84.70坪
830万円

幅員
3m



建築条件なし宅地分譲地



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

2803 河和田町 1 区画 (21 区画内)

場所 水戸市河和田町 261-2、261-17

交通 常磐線赤塚駅南口より 2.6 km (車で約 11 分)

地目 畑・山林

価格 280.00 m² (84.70 坪) 830 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%

設備など 公営水道・LPG・公共下水

道路 北側：開発道路 6m

学区など 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

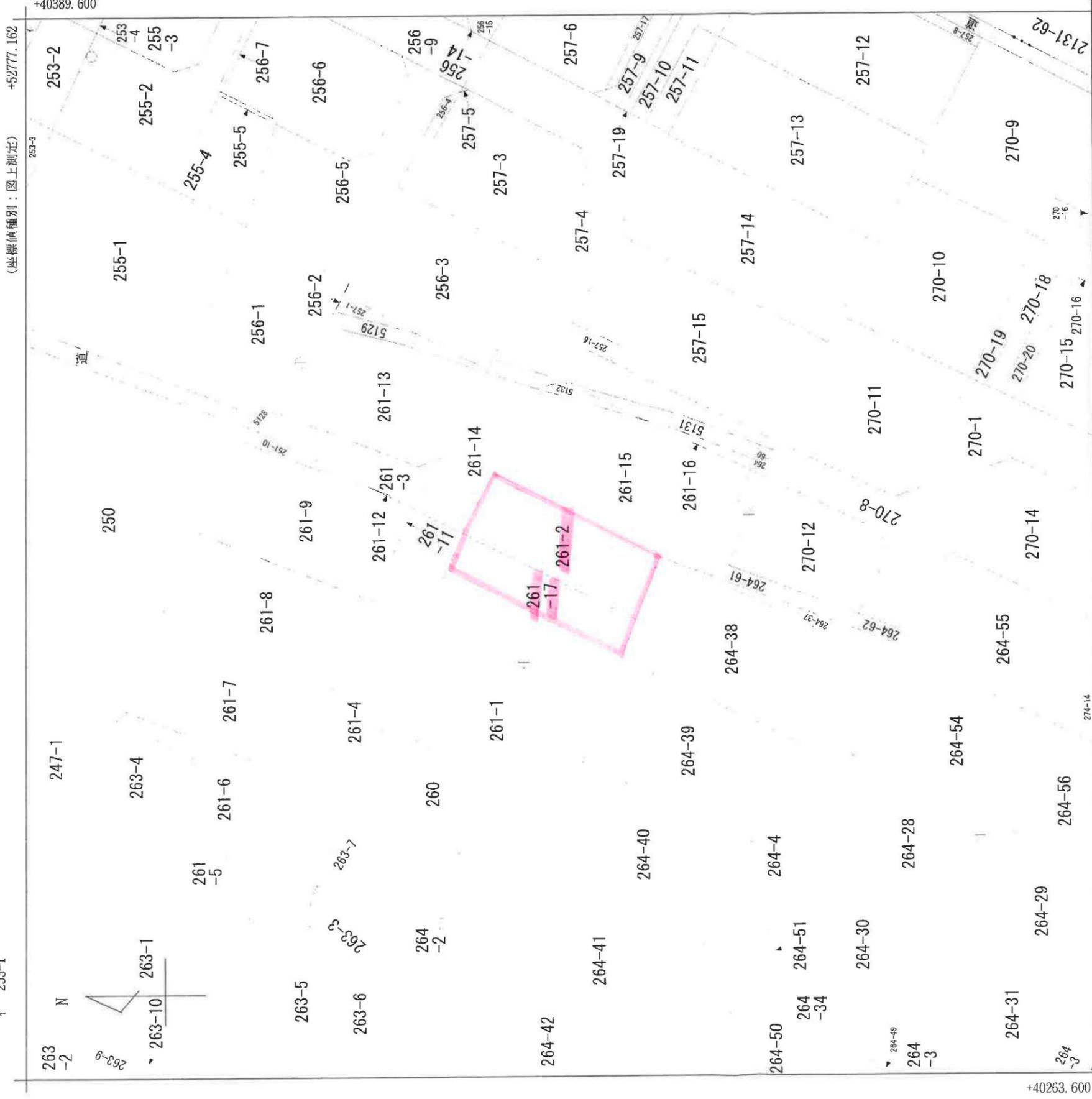
水道施設負担金 114,400 円

下水道受益者負担金 320 円/m²

固定資産税・都市計画税 日割計算

2026.3.7

4 253-1



(座標値種別：図上測定)

A

河和町
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 (toughokutaheiyouuki2011.par) による修正がされています。

請求部分	所在	水戸市河和町字東原	地番	261番2				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号				
作成年月日			X	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図	



2026/03/06 16:35 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月7日	不動産番号	0500000065625
地図番号	F2 23-3 23-4	筆界特定	余白		
所在	水戸市河和田町字東原				余白
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
261番2	畑	982	：	261番から分筆 国土調査による成果 〔昭和56年10月13日〕	
余白	余白	余白	：	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年2月7日	
余白	雑種地	余白	：	②平成24年12月15日地目変更 〔平成25年1月21日〕	
余白	余白	173	：	③261番2、261番3に分筆 〔令和5年7月26日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	余白	所有者 水戸市河和田町263番地 大内昌徳 昭和56年10月13日登記 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年2月7日
2	所有権移転	平成24年6月11日 第29007号	原因 平成21年4月23日相続 所有者 水戸市河和田町263番地 大内勲司
3	所有権移転	平成24年8月28日 第40380号	原因 平成24年7月14日相続 所有者 水戸市河和田町263番地 大内ふく
4	所有権移転	令和5年1月13日 第871号	原因 平成28年3月16日相続 所有者 茨城県那珂市戸3585番地 綿引博子
5	所有権移転	令和7年6月5日 第19846号	原因 令和7年6月5日売買 所有者 茨城県水戸市大塚町1900番地12 株式会社ピーチハウス 会社法人等番号 0500-01-0389 37

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2025/08/25 08:47 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)	調製	余白	不動産番号	0500010264957
地図番号	F2 23-3 23-4	筆界特定	余白	
所在	水戸市河和田町字東原			余白
①地番	②地目	③地積	原因及びその日付〔登記の日付〕	
261番17	山林	107: :	261番1から分筆 〔令和7年7月18日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	令和5年1月13日 第872号	原因 平成28年3月16日相続 所有者 茨城県水戸市河和田町264番地の2 中澤喜雄 順位4番の登記を転写 令和7年7月16日受付 第24799号
2	所有権移転	令和7年7月30日 第26396号	原因 令和7年7月30日売買 所有者 茨城県水戸市大塚町1900番地12 株式会社ピーチハウス 会社法人等番号 0500-01-0389 37

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

地番	261-2, 261-3	地積測量図
土地の所在	水戸市河和田町字東原	

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
MH3	40356.300	52824.320	マンホール線刻印
MH4	40331.084	52804.551	マンホール線刻印

座標求積表

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距離
㉠ 261-2	A203	40338.394	52716.041	-877616.650568	22.73
	K36	40318.112	52705.766	-1220612.834794	7.67
	K38	40315.235	52712.880	877564.026240	22.00
	A204	40334.760	52723.030	1221012.651770	7.87
			倍面積	347.192648	
		面積	173.5963240		
		地積	173.59	m ²	

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距離
㉡ 261-3	K39	40362.319	52728.161	-770411.160371	26.81
	A203	40338.394	52716.041	-1452801.373919	7.87
	A204	40334.760	52723.030	-1221012.651770	22.00
	K38	40315.235	52712.880	-1346076.103680	6.33
	K37	40309.224	52710.866	-568697.533274	13.48
	K78	40304.446	52723.481	-271104.139302	1.02
	A143	40304.082	52724.440	496611.500360	10.47
	K86	40313.865	52728.176	1308080.590208	15.69
	K87	40328.890	52732.699	1104275.449759	6.25
	A147	40334.806	52734.733	858890.596371	10.93
	A146	40345.177	52738.186	959782.247014	8.11
	K45	40353.005	52740.313	904074.445446	15.31
			倍面積	1611.866842	
			面積	805.9334210	
			地積	805.93	m ²

合計 979.5297450



(令和5年7月18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
⊕	石杭
⊛	金属プレート
⊚	鉄釘
⊘	刻印

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 7月 18日作成)

申請人 綿引 博子

縮尺 1 / 500

恒久的地物の名称及び座標値 (任意座標)

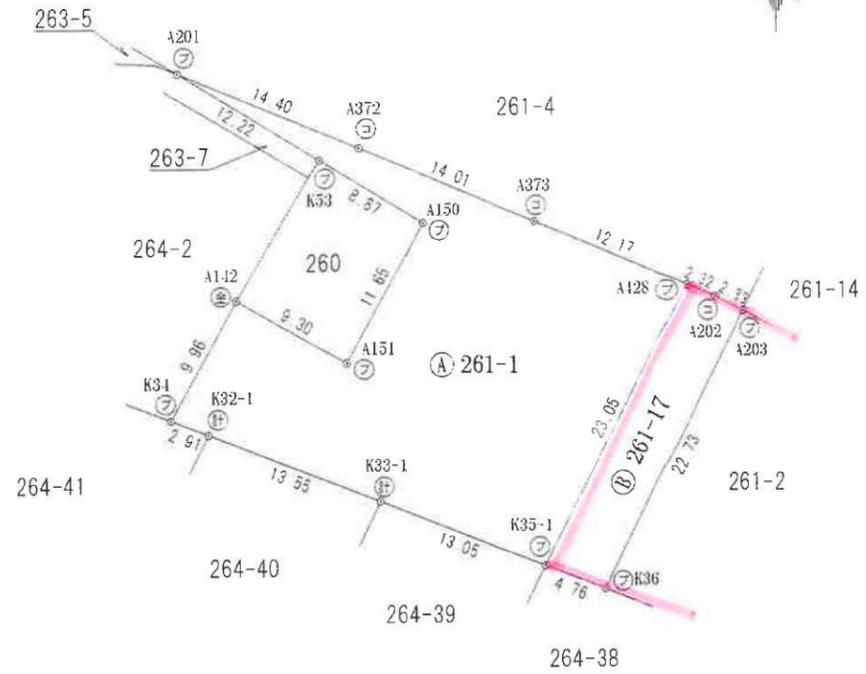
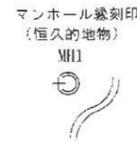
測点名	X座標	Y座標	名称
MH1	40357.908	52635.012	マンホール縁刻印
MH2	40380.668	52638.695	マンホール縁刻印

座標求積表

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距離
A 261-1	A428	40340.365	52711.819	1328654.109714	12.17
	A373	40345.041	52700.578	530115.114102	14.01
	A372	40350.424	52687.639	575190.954963	14.40
	A201	40355.958	52674.337	-46353.416560	12.22
	K53	40349.544	52684.749	-582061.106952	8.87
	A150	40344.910	52692.322	-781690.596870	11.65
	A151	40334.709	52686.693	-297521.755371	9.30
	A142	40339.263	52678.580	-220828.607360	9.96
	K34	40330.517	52673.797	-516308.558194	2.91
	K32-1	40329.461	52676.515	-313952.029400	13.55
	K33-1	40324.557	52689.154	-507185.796404	13.05
	K35-1	40319.835	52701.324	833102.529792	23.05
		倍面積		1160.841460	
		面積		580.4207300	
	地積		580.42	m ²	

地番	測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距離
B 261-17	K35-1	40319.835	52701.324	-1172762.562972	4.76
	K36	40318.112	52705.766	978166.311194	22.73
	A203	40338.394	52716.041	1126067.351801	2.33
	A202	40339.473	52713.965	103899.225015	2.32
	A428	40340.365	52711.819	-1035154.701522	23.05
	倍面積		215.623516		
	面積		107.8117580		
	地積		107.81	m ²	

合計 688.2324880



(令和7年7月8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
⊗	石杭
⊠	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 関口 巧 (令和 7年 7月 10日作成)

申請人 中澤 喜雄 縮尺 1/500