

**那珂市菅谷13区画
土地番号(No2601)**

※開発許可分譲(販売予定)

所在

那珂市菅谷字お津ほ
3926-1, 2, 4

価格

販売予定

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

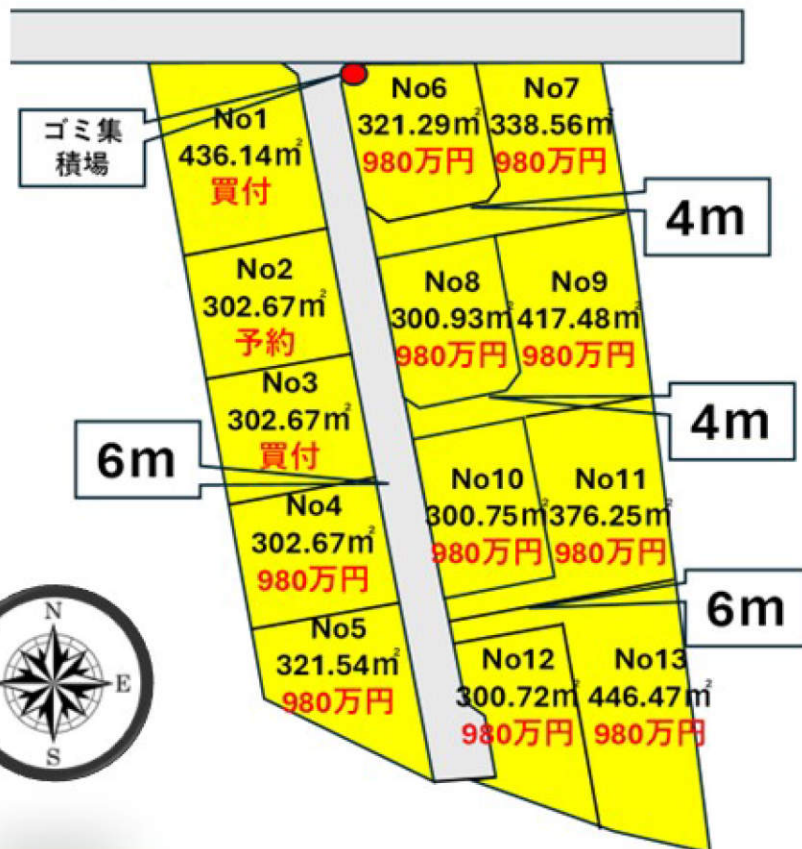
建築条件なし！

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



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

価格	No.1	436.14 m ² (131.93 坪)	1380 万円	買付け
	No.2	302.67 m ² (91.55 坪)	980 万円	買付け
	No.3	302.67 m ² (91.55 坪)	980 万円	買付け
	No.4	302.67 m ² (91.55 坪)	980 万円	
	No.5	321.54 m ² (97.26 坪)	980 万円	
	No.6	321.29 m ² (97.19 坪)	980 万円	
	No.7	338.56 m ² (102.41 坪)	980 万円	
	No.8	300.93 m ² (91.03 坪)	980 万円	
	No.9	417.48 m ² (126.28 坪)	980 万円	
	No.10	300.75 m ² (90.97 坪)	980 万円	
	No.11	376.25 m ² (113.81 坪)	980 万円	
	No.12	300.72 m ² (90.96 坪)	980 万円	
	No.13	446.47 m ² (135.05 坪)	980 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

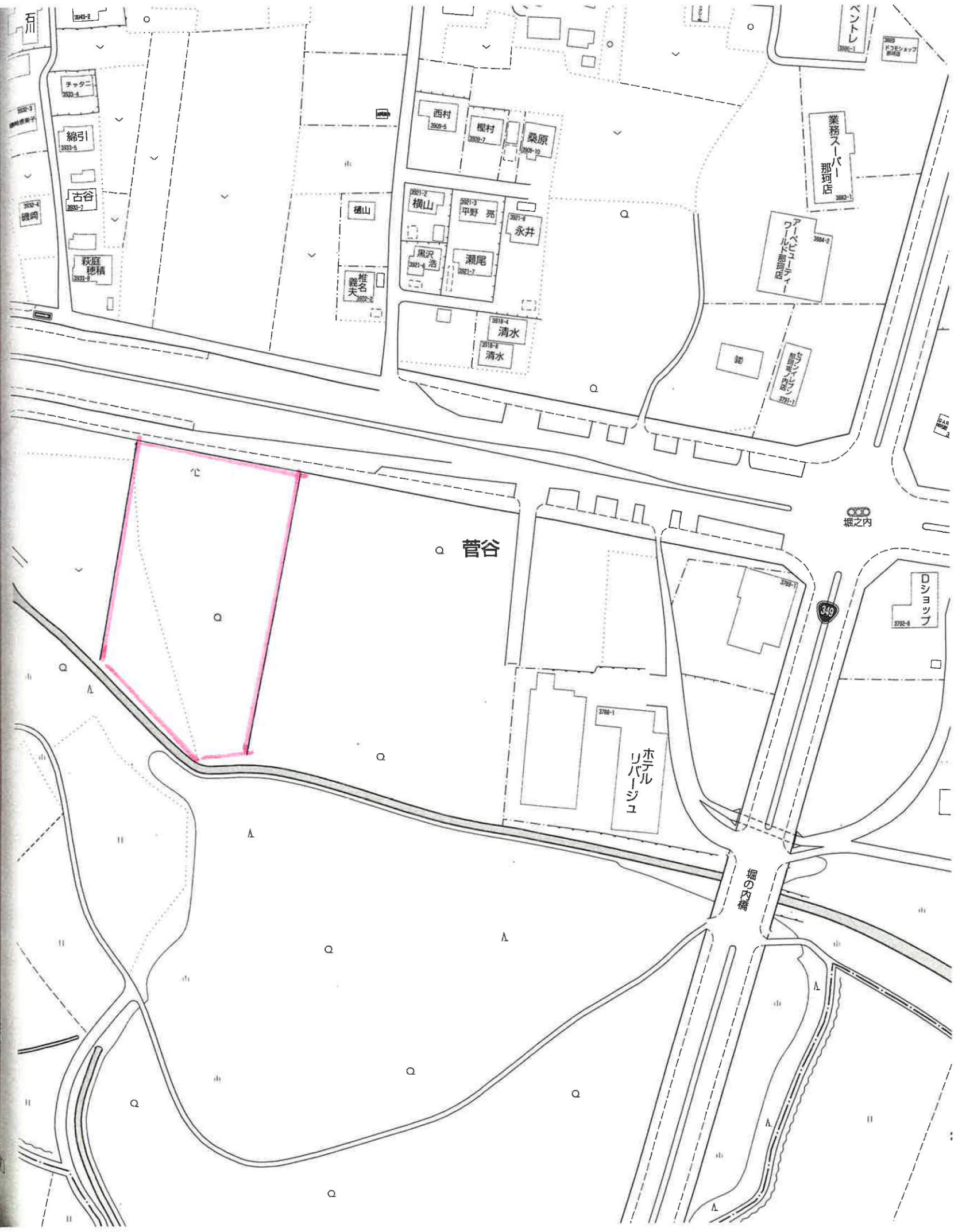
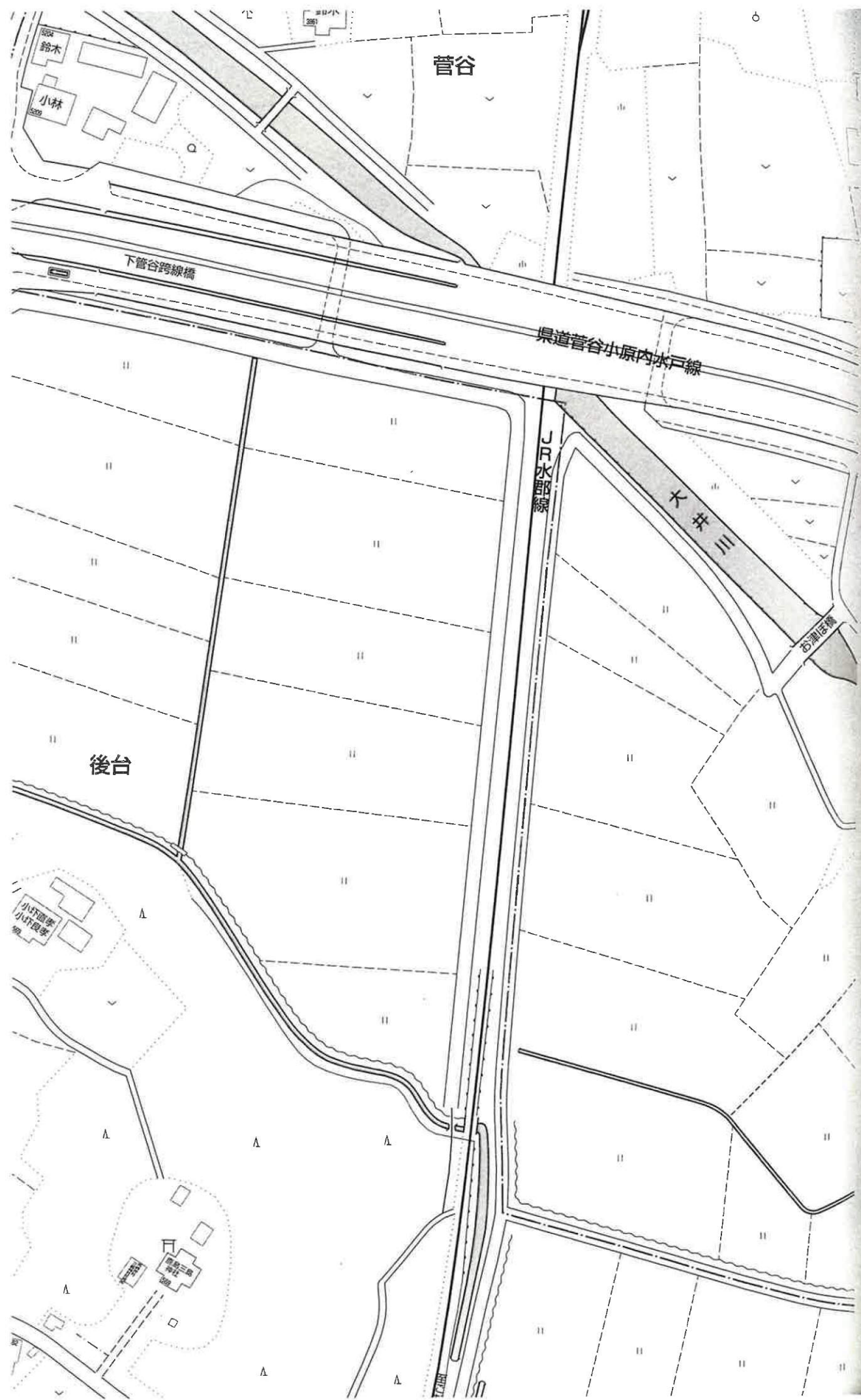
「売買代金以外に授受される金銭」

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

2025.05.18



給排水計画平面図

S=1:500

1/500

開発総面積	5422.35㎡	100%	仕上げ
宅地	4249.37㎡	78.4%	土
開発道路	584.40㎡	10.8%	As
水路敷-1	229.86㎡	4.2%	Co
水路敷-2	48.50㎡	0.9%	土
公園	264.91㎡	4.9%	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	0.13㎡		

<凡例>

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 止水栓・引込み給水管	内径200・VUφ150 戸建用地：HIPPφ20
—	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 KDR300×500

記号	名称
・10.00	現況高
⑩.00	計画高
⑩.00	側溝計画高
宅地1 FH=301.17m	宅地番号、用地名 計画高 面積

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i=2%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の底版を箱抜きする場合がありますので注意のこと。
8. 取付管同士や取付管と人孔はそれぞれ1.0m以上離隔をとること。（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。

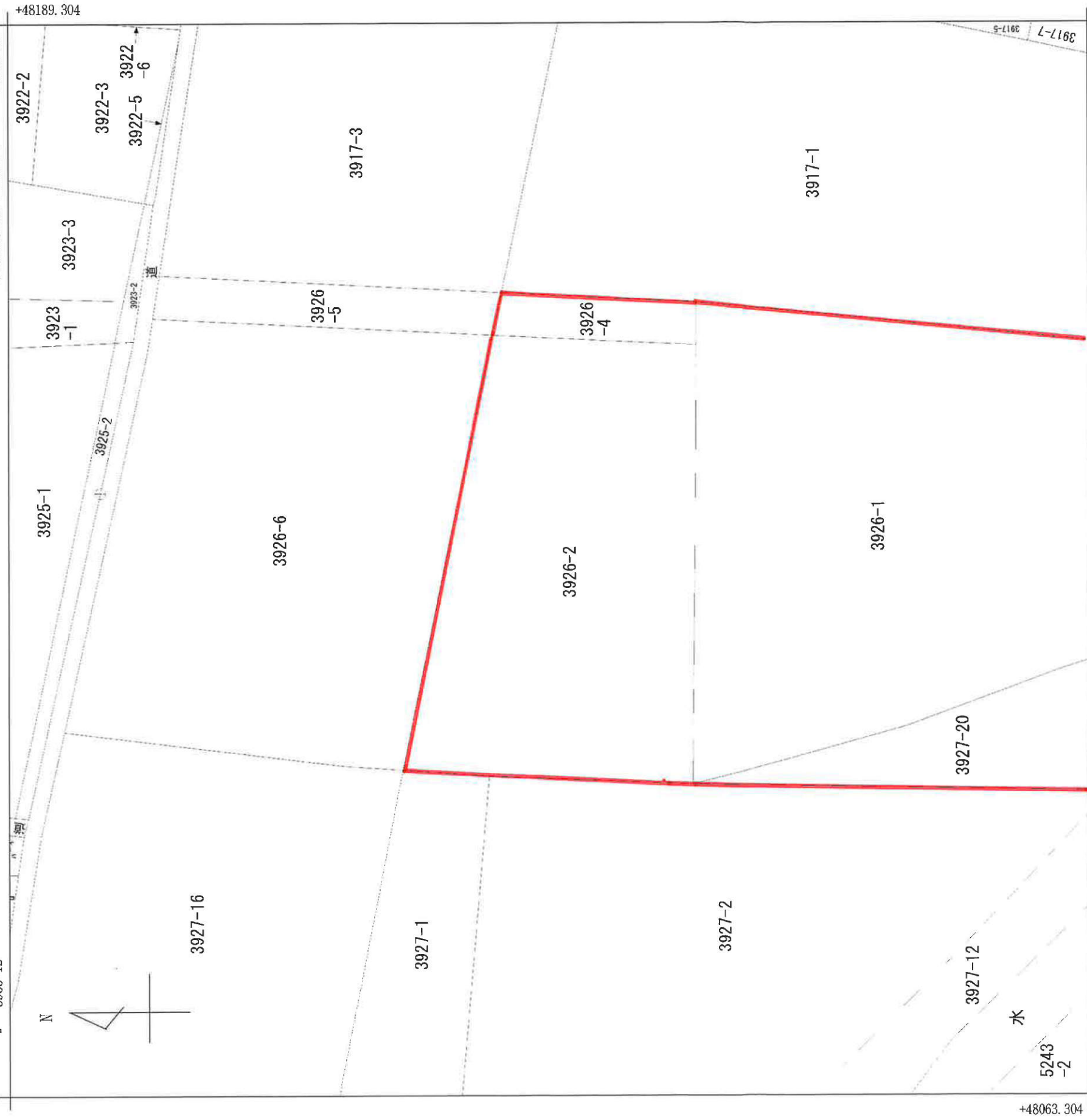


株式会社エムテック
水戸市元吉田町1194-23Y・Kビル3F
TEL 029 (297) 1115
FAX 029 (297) 1124

株式会社 M テック
大沼 宏州

承認	設計	担当	設計年月日	縮尺
大沼	大沼	大沼	令和7年4月16日	1/500

工事名	図面名	NO. 3
(仮称) ダイヤガーデン那珂市官舎 宅地分譲事業	給排水計画平面図	

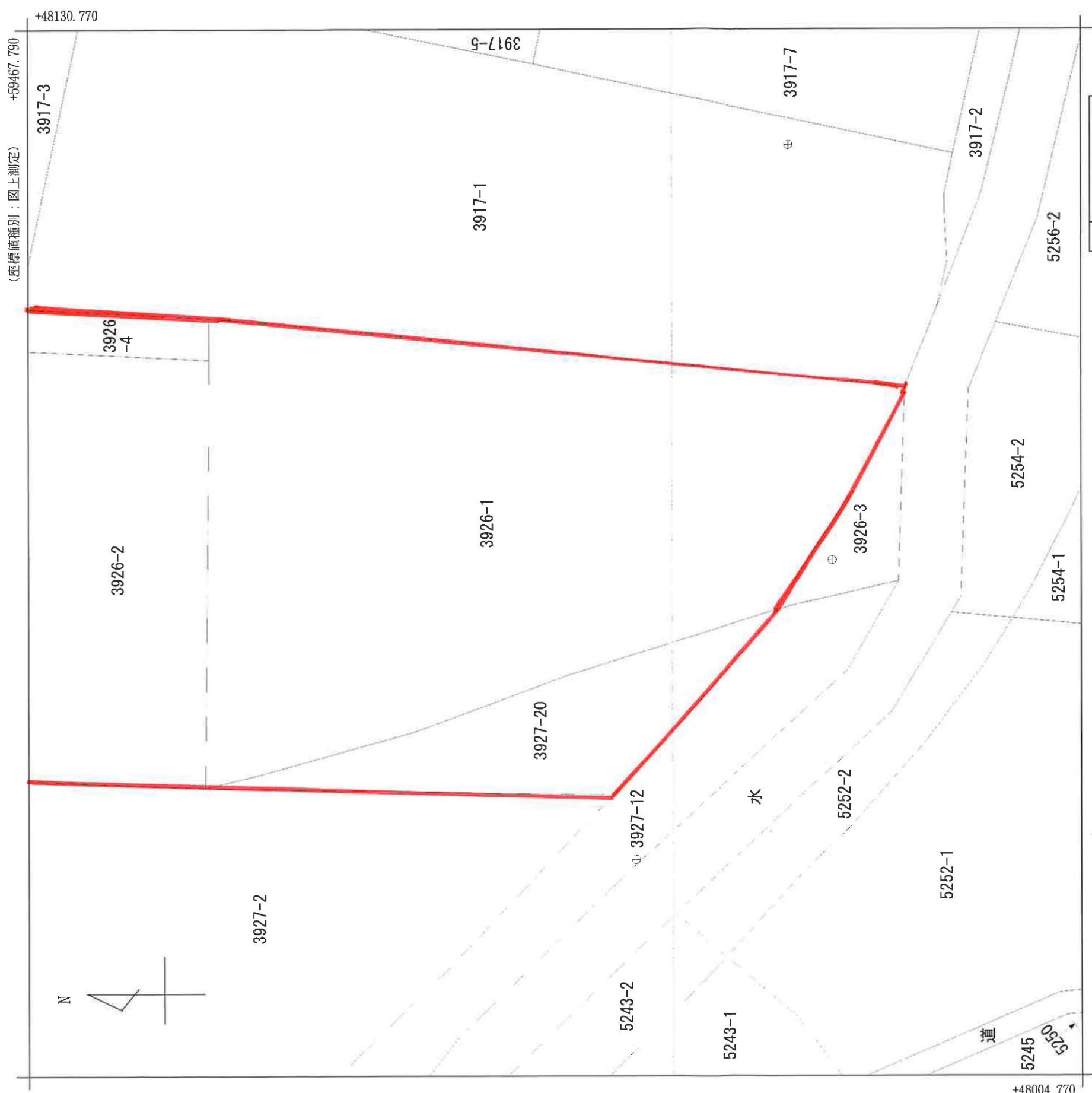


+59340.9(2) (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	菅谷
--------	----

請求部分	所在	那珂市菅谷字お津ほ			地番	3926番2
出力縮	1/500	精度区	座標系 番号又は 記号	IX	分類	地図(法第14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	



(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(touhokutaheiyouuki2011.par)による修正がされています。

請求部分	所在	那珂市菅谷お津ほ		地番	3926番1	
出力縮尺	1/500	精度分	座標系 番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日			付年月日 (原図)	補記事項		地籍図