

**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

**No1/ 1,380万円
No2~/980万円**

水道施設負担金256,000円
下水道受益者負担金 500/m²
菅谷第1負担区

地目
都市計画
道路

畑・山林
第一種住居地域
(地区警戒苦あり/下菅谷C地区該当)
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！

お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



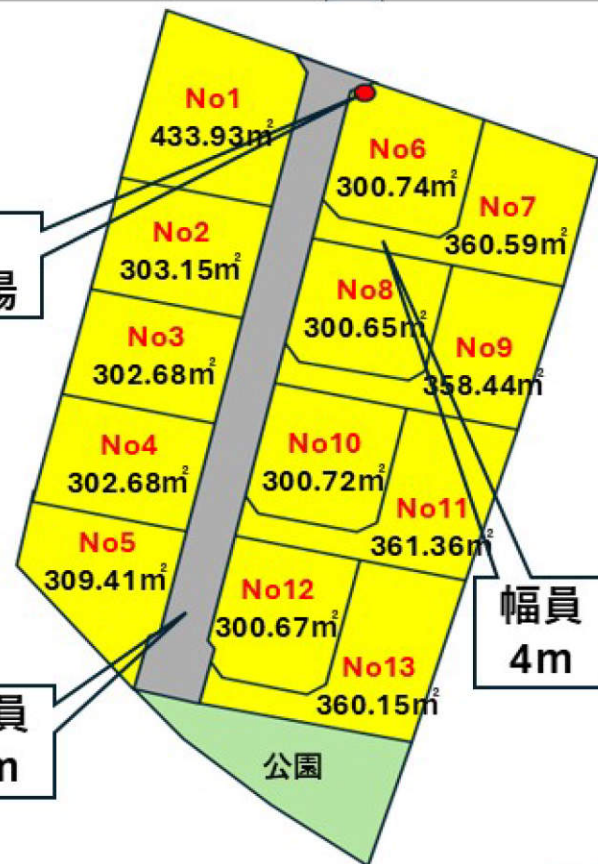
ゴミ
集積場

幅員
6m

幅員
4m



No.1	433.93m ²	(131.26坪)	1380万円
No.2	303.15m ²	(91.70坪)	980万円
No.3	302.68m ²	(91.56坪)	980万円
No.4	302.68m ²	(91.56坪)	980万円
No.5	309.61m ²	(93.65坪)	980万円
No.6	300.74m ²	(90.97坪)	980万円
No.7	360.59m ²	(109.07坪)	980万円
No.8	300.65m ²	(90.94坪)	980万円
No.9	358.44m ²	(108.42坪)	980万円
No.10	300.72m ²	(90.96坪)	980万円
No.11	361.36m ²	(109.31坪)	980万円
No.12	300.67m ²	(90.95坪)	980万円
No.13	360.15m ²	(108.94坪)	980万円



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

価格	No.1	433.93 m ² (131.26 坪)	1380 万円
	No.2	303.15 m ² (91.70 坪)	980 万円
	No.3	302.68 m ² (91.56 坪)	980 万円
	No.4	302.68 m ² (91.56 坪)	980 万円
	No.5	309.61 m ² (93.65 坪)	980 万円
	No.6	300.74 m ² (90.97 坪)	980 万円
	No.7	360.59 m ² (109.07 坪)	980 万円
	No.8	300.65 m ² (90.94 坪)	980 万円
	No.9	358.44 m ² (108.42 坪)	980 万円
	No.10	300.72 m ² (90.96 坪)	980 万円
	No.11	361.36 m ² (109.31 坪)	980 万円
	No.12	300.67 m ² (90.95 坪)	980 万円
	No.13	360.15 m ² (108.94 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

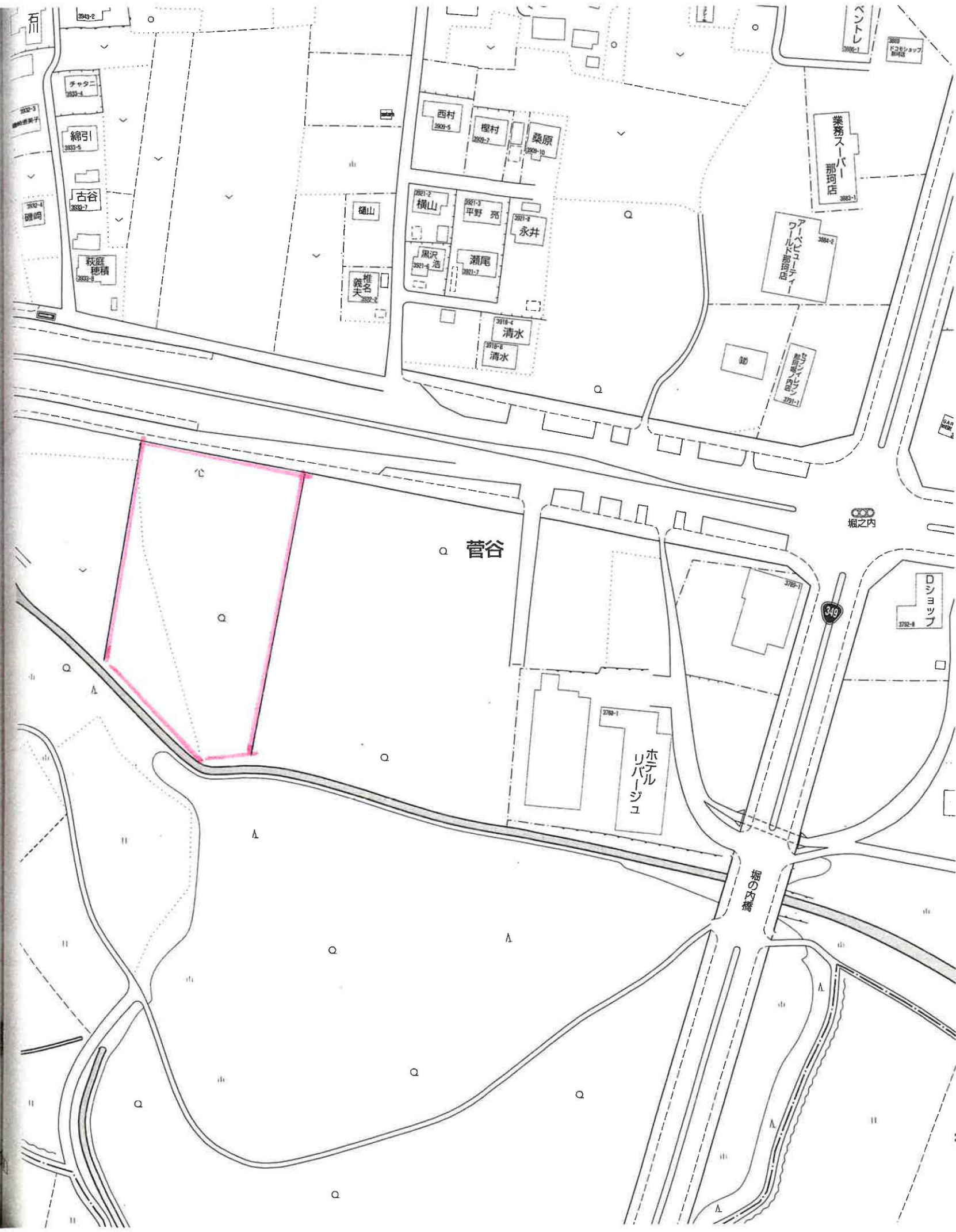
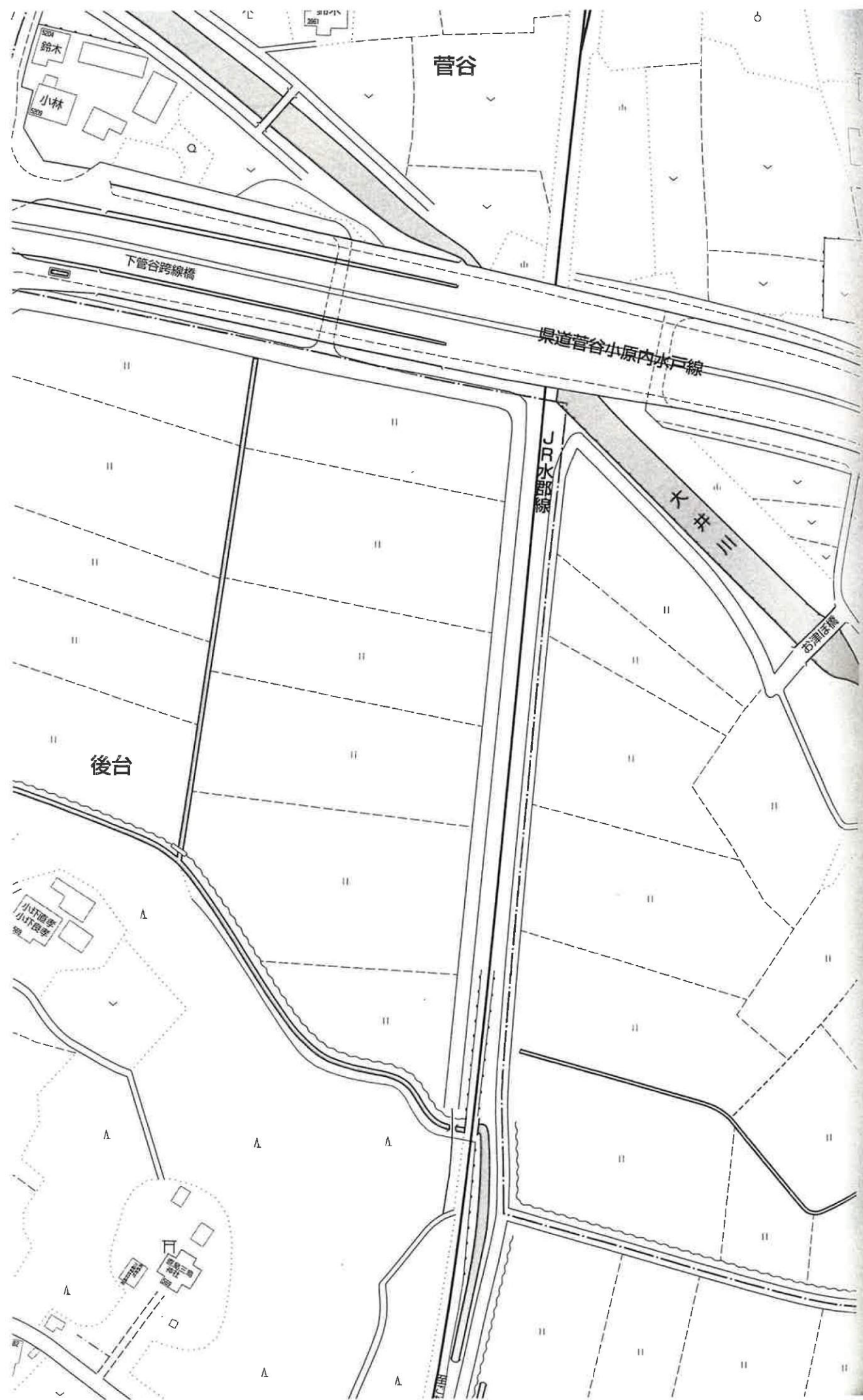
「売買代金以外に授受される金銭」

水道施設負担金 256,000 円

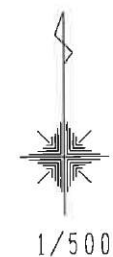
下水道受益者負担金 500 円/m²(菅谷第 1 負担区)

固定資産税・都市計画税 日割り清算

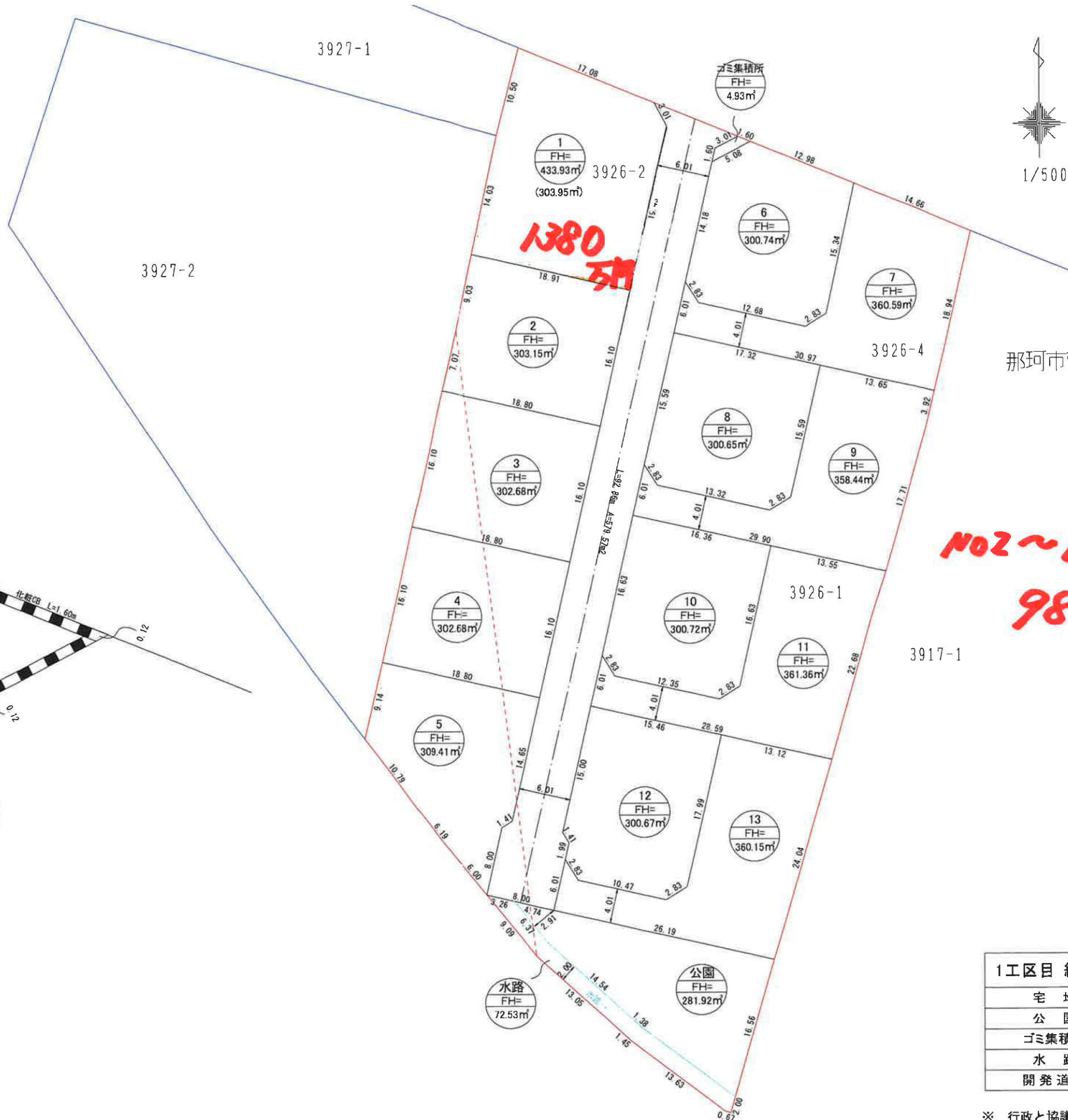
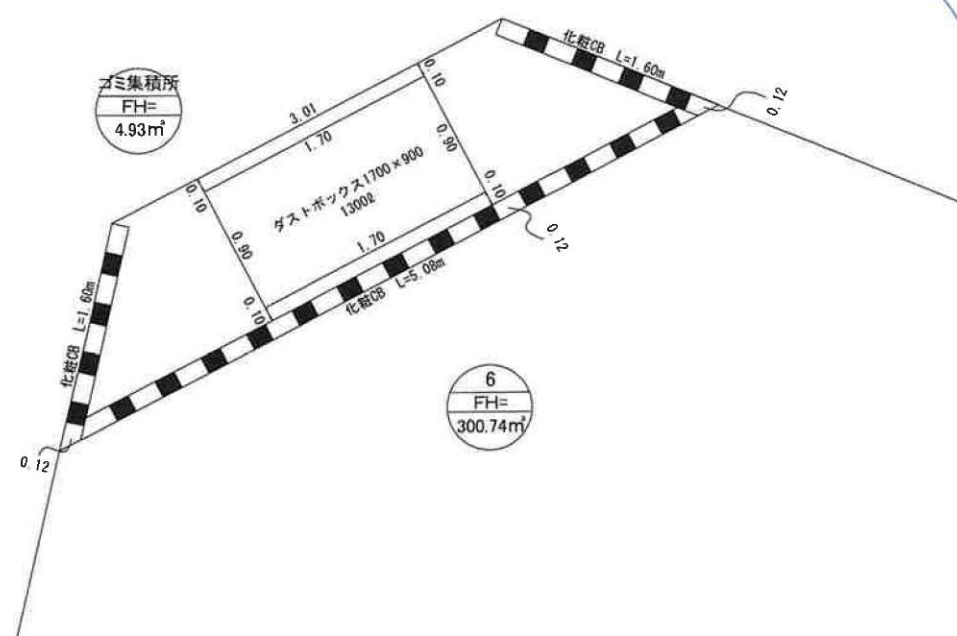
2025.01.06



区画割図(案) S=1 : 500



ゴミ集積所 詳細図 S=1 : 50



1工区目 総面積	5234.12㎡	100%
宅 地	4295.17㎡	82.06%
公 園	281.92㎡	5.39%
ゴミ集積所	4.93㎡	0.09%
水 路	72.53㎡	1.39%
開発道路	579.57㎡	11.07%

※ 行政と協議前の為、変更が生じる場合があります。



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

設 計 者
株式会社エムテック
猿田 英雄

承認

設計

担当

令和 6年 5月 31日

縮尺

1/500

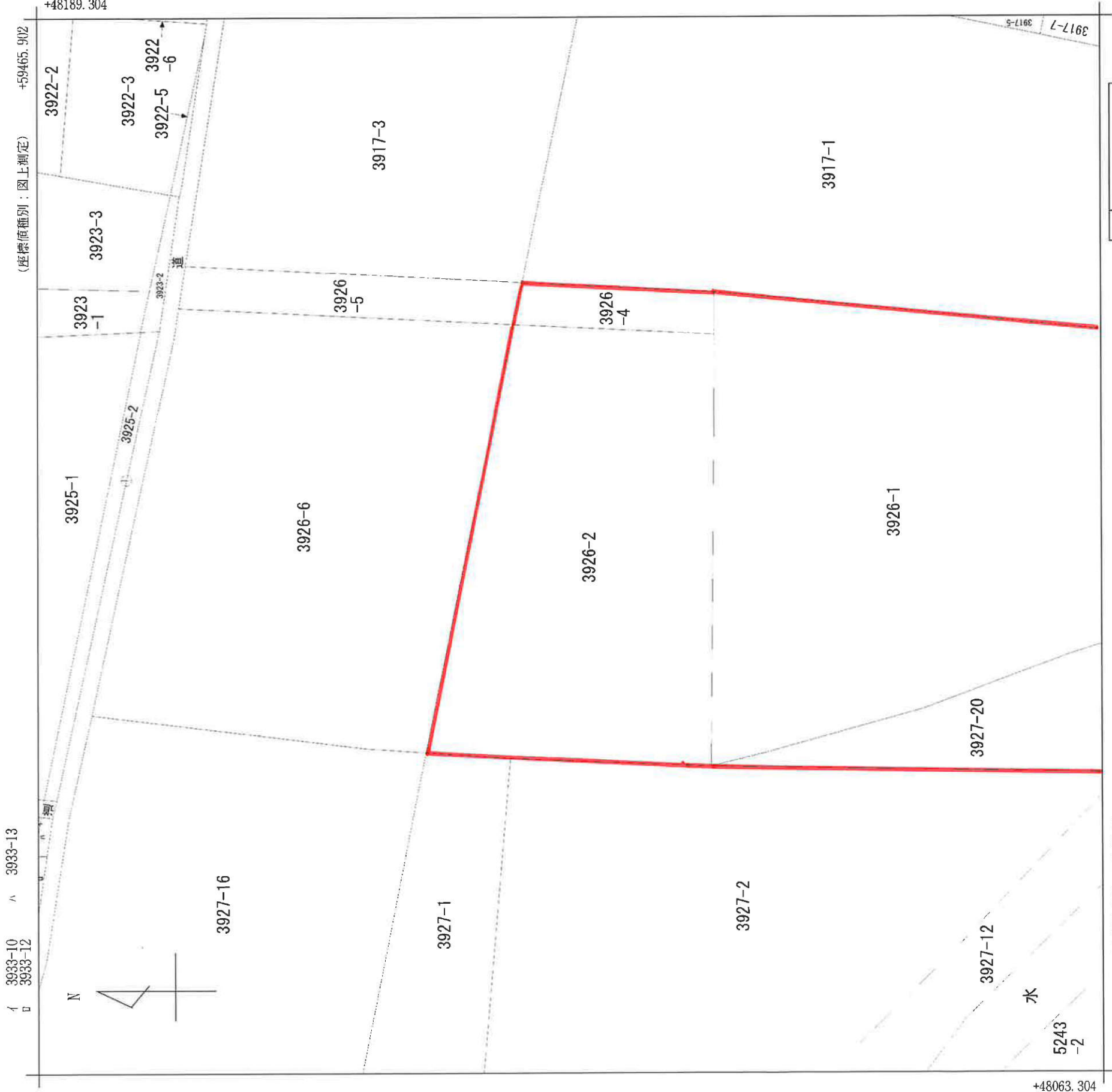
工事名

図面名

那珂市菅谷お津ほ

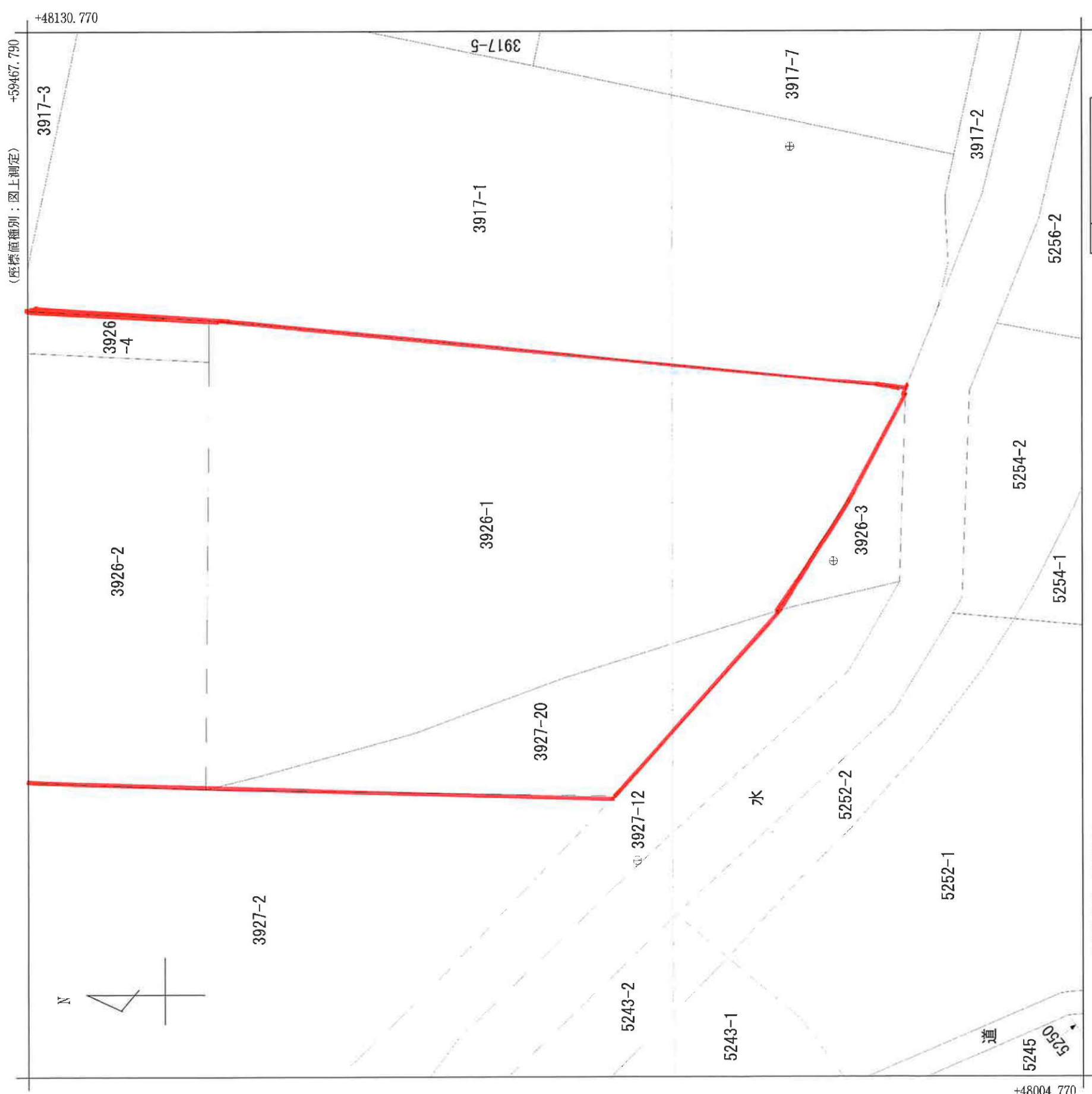
区画割図(案)

表示年月日：2025/01/06



(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(ouhokuta:heiyonoki2011.par)による修正がされています。

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	精度分	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 (toughokutaheiyouoki2011.par) による修正がされています。

菅谷

地番区域見出

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