

水戸市河和田町21区画

**建築条件なし
売り土地!**

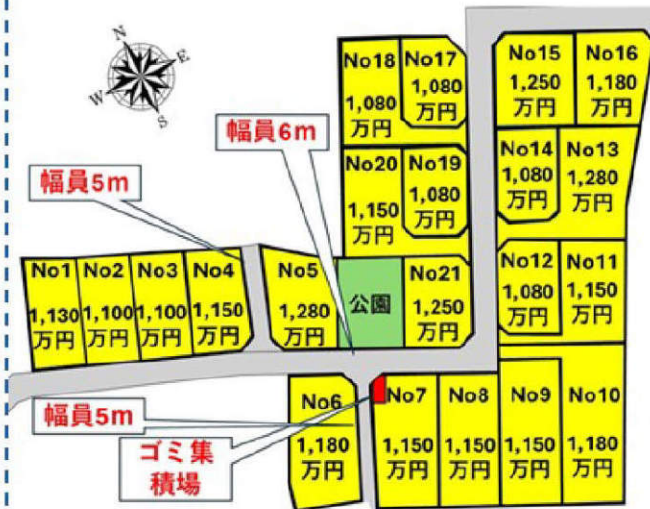
土地番号
No2414

河和田小学校 徒歩約18分(1300m)
赤塚中学校 徒歩約31分(2200m)
ドン・キホーテ水戸店 車で約5分(1.5km)
ローソン 徒歩約6分(400m)

お好きなハウスメーカーにて建築して頂けます。



所在地QRコード



- 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
- No6/ 379.20㎡(114.70坪)1,180万円
- No7/ 362.64㎡(109.69坪)1,150万円
- No8/ 363.84㎡(110.06坪)1,150万円
- No9/ 402.27㎡(121.68坪)1,150万円
- No10/ 483.73㎡(146.32坪)1,180万円
- No11/ 326.29㎡(98.70坪)1,150万円
- No12/ 258.04㎡(78.05坪)1,080万円
- No13/ 428.30㎡(129.56坪)1,280万円
- No14/ 253.88㎡(76.79坪)1,080万円
- No15/ 335.66㎡(101.53坪)1,250万円
- No16/ 304.42㎡(92.08坪)1,180万円
- No17/ 252.65㎡(76.42坪)1,080万円
- No18/ 358.94㎡(108.57坪)1,080万円
- No19/ 258.431㎡(78.17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



お好きな施工会社が選べる **ダイヤガーデン**

地区	水戸市河和田町		
価格	1,100万円～1,280万円		
所在	水戸市河和田町254-1他		
交通	常磐線(水戸駅)より約6.6km (車で約16分)		
土地	地目	畑	
	都市計画	市街化調整区域 既存集落	
	道路		
造り	造り率	60%	容積率 200%
設備	水道	公営水道	
	ガス	LPG	
	下水	公共下水	
備考	水道施設負担金 114,000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		

オフィスイト株式会社

■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

※形状等が図面と異なる場合は現地
※年々変動するコストを予めご了承ください
※図面での取引図示



幅員5m

幅員6m

No1	No2	No3	No4
1,130万円	1,100万円	1,100万円	1,150万円

No5
1,280万円

No18	No17
1,080万円	1,080万円

No20	No19
1,150万円	1,080万円

公園	No21
	1,250万円

No15	No16
1,250万円	1,180万円

No14	No13
1,080万円	1,280万円

No12	No11
1,080万円	1,150万円

幅員5m

ゴミ集積場

No6
1,180万円

No7
1,150万円

No8
1,150万円

No9
1,150万円

No10
1,180万円

2414 水戸市河和田町 21 区画(開発許可申請)

(建築条件なし)

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 ² (80.27 坪)	1130 万円
	No.2	257.63 m ² (77.93 坪)	1100 万円
	No.3	252.57 m ² (76.40 坪)	1100 万円
	No.4	264.19 m ² (79.91 坪)	1150 万円
	No.5	298.86 m ² (90.40 坪)	1280 万円
	No.6	379.20 m ² (114.70 坪)	1180 万円
	No.7	362.64 m ² (109.69 坪)	1150 万円
	No.8	363.84 m ² (110.06 坪)	1150 万円
	No.9	402.27 m ² (121.68 坪)	1150 万円
	No.10	483.73 m ² (146.32 坪)	1180 万円
	No.11	326.29 m ² (98.70 坪)	1150 万円
	No.12	258.04 m ² (78.05 坪)	1080 万円
	No.13	428.30 m ² (129.56 坪)	1280 万円
	No.14	253.88 m ² (76.79 坪)	1080 万円
	No.15	335.66 m ² (101.53 坪)	1250 万円
	No.16	304.42 m ² (92.08 坪)	1180 万円
	No.17	252.65 m ² (76.42 坪)	1080 万円
	No.18	358.94 m ² (108.57 坪)	1080 万円
	No.19	258.431 m ² (78.17 坪)	1080 万円
	No.20	358.94 m ² (108.57 坪)	1150 万円
	No.21	261.18 m ² (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%

設備 公営水道・公共下水・LPG

学区 河和田小学校・赤塚中学校

取引形態 売主

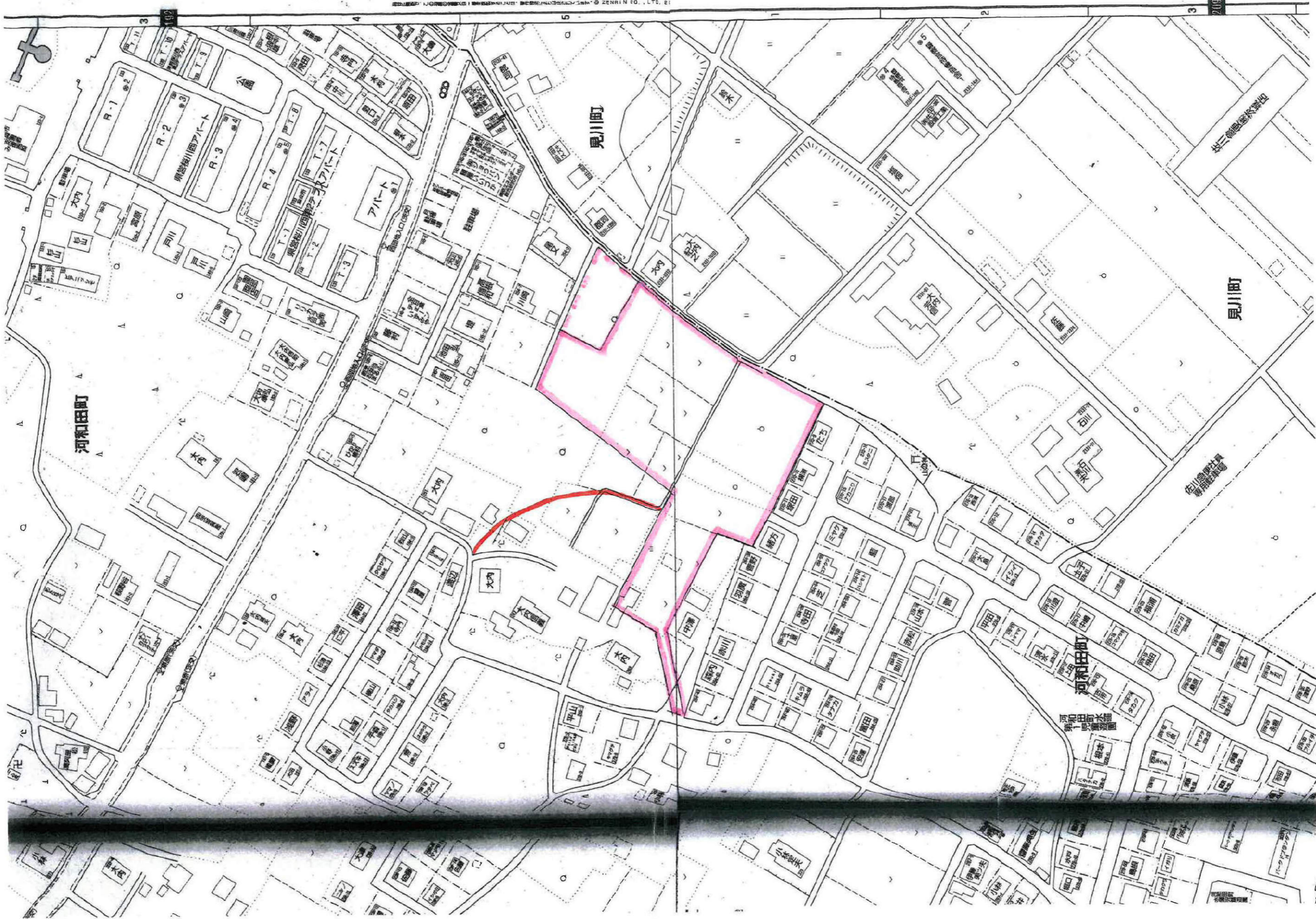
売買代金以外に授受される金銭

水道施設負担金 114,400 円

下水道受益者負担金 320 円/m²

固定資産税・都市計画税 日割り清算

2023.11.20



河和田町

鬼川町

鬼川町

河和田町

長三 鶴屋長栄店

山崎 山崎商店

R-1

R-2

R-3

R-4

アパート

山崎

KFC

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

山崎

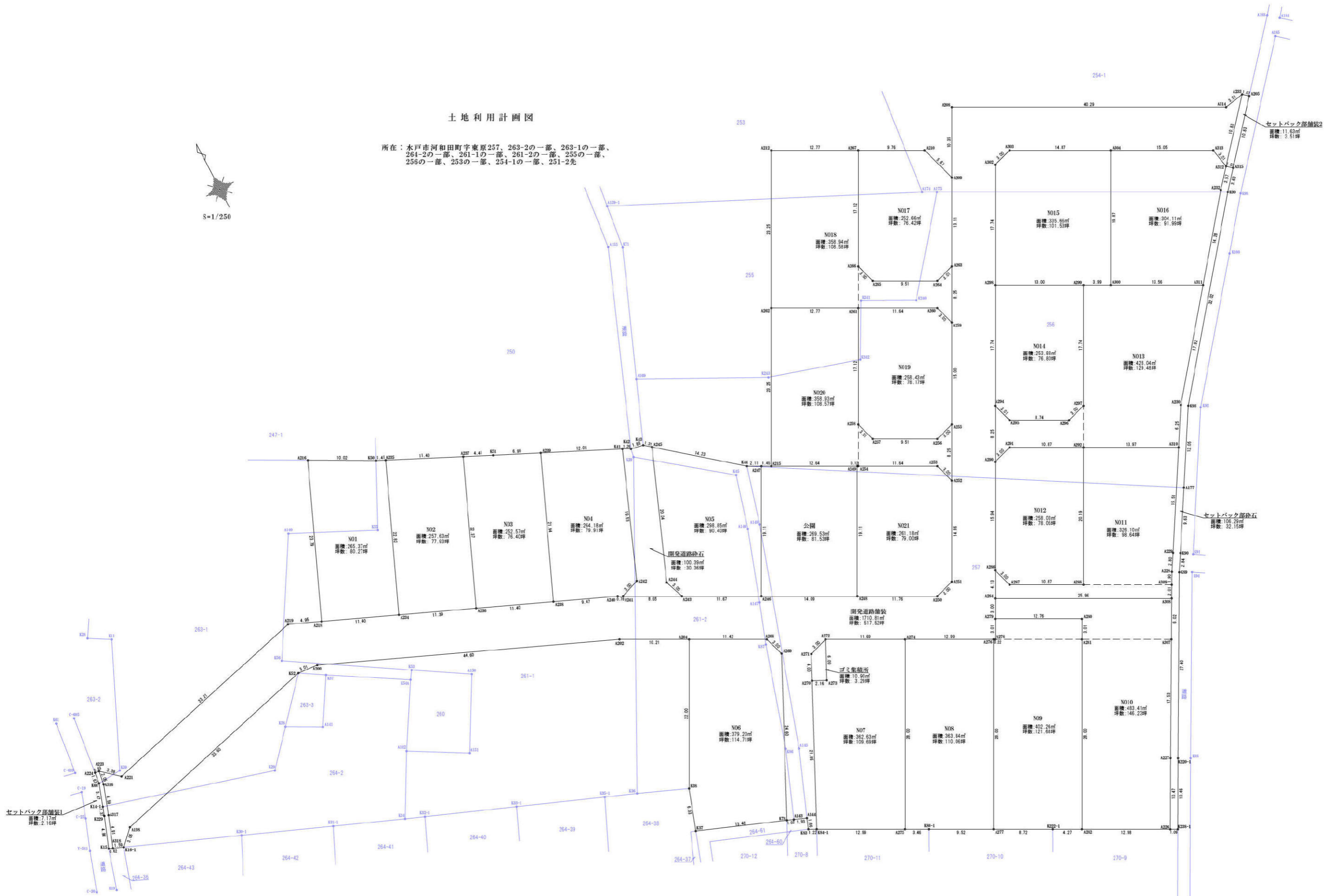
山崎

山崎

山崎

土地利用計画図

所在：水戸市河和田町字東原257、263-2の一部、263-1の一部、264-2の一部、261-1の一部、261-2の一部、255の一部、256の一部、253の一部、254-1の一部、251-2先



セットバック部植栽2
面積:11.63㎡
坪数:3.51坪

セットバック部植栽1
面積:106.29㎡
坪数:32.15坪

セットバック部植栽1
面積:2.17㎡
坪数:0.66坪

作成年月日	令和 5年 6月 28日
作成者	水戸市金町2丁目1番53号 土地家屋調査士法人HASEO 土地家屋調査士 関口 巧 TEL 029-227-1936 FAX 029-221-8400

0.11 8,968.70 0.0000 0.00002 0.0001

開発区域土地利用計画用用途別面積・比率・仕上			
工種別	面積	比率%	仕上
1期防犯道路舗装	1,743.99㎡	19.45	アスファルト舗装
1期防犯道路砕石	100.38㎡	1.12	砕石
1期防犯道路舗装	11.53㎡	0.13	アスファルト舗装
1期防犯道路砕石	105.23㎡	1.17	砕石
1期宅地	6,727.03㎡	75.01	土・法面土
1期公園	269.53㎡	3.00	土・法面土舗装
1期ゴミ集積所	10.90㎡	0.12	コンクリート舗装
1期求積総差	0.11㎡	0.01	
合計	8,968.70㎡	100.00	

公園面積：8,968.70㎡×0.03=269.061≒269.07㎡<269.53㎡ ∴OK

計画地盤表



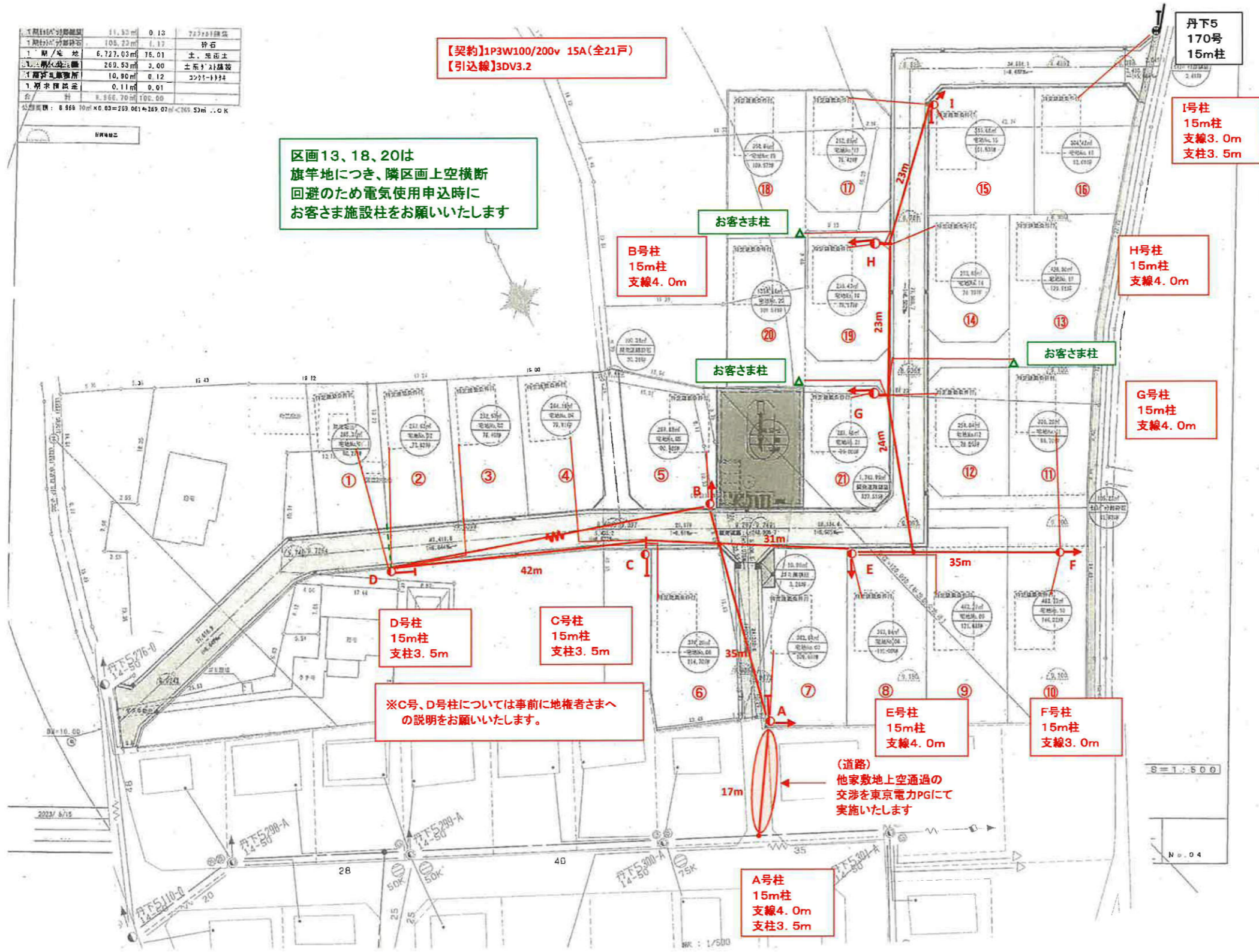
土地利用計画図 S=1:500

1期計画敷地面積	11.93㎡	0.13	727.287坪
1期計画分譲戸数	105.23㎡	1.17	約石
1期計画延床	6,727.03㎡	16.01	土、足場土
1期計画延床	269.53㎡	2.00	土、足場土
1期計画延床	10.80㎡	0.12	コンクリート
1期計画延床	0.11㎡	0.01	
合計	8,566.70㎡	106.00	

公図面積：8,566.70㎡×0.03=259.061㎡×169.07㎡×0.03=53㎡...OK

【契約】1P3W100/200v 15A(全21戸)
【引込線】3DV3.2

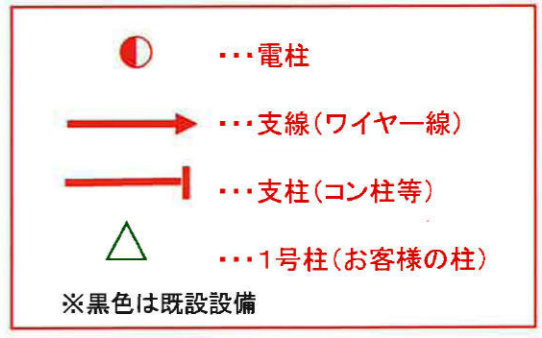
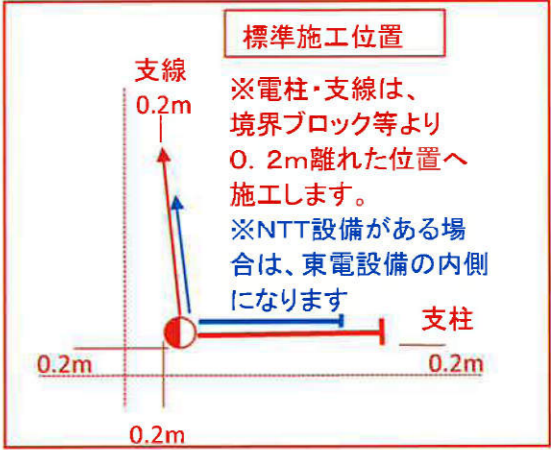
区画13、18、20は
旗竿地につき、隣区画上空横断
回避のため電気使用申込時に
お客さま施設柱をお願いいたします



※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。

(道路)
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	北	



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は協議完了後、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・支柱有無については回答致し兼ねますのでご了承願います。