

水戸市文京2丁目

2区画

土地番号(No2805)

所在

水戸市文京2丁目2039-8
水戸市文京2丁目2039-12他

価格

No1 1,180万円
No2 1,280万円

水道施設負担金 114,400円
下水道受益者負担金320/㎡
固定資産税/都市計画税 日割計算

地目
都市
計画

畑
市街化区域
第一種中高層住居専用地域

道路

東側/市道4.5m
北側/位置指定道路2.7m
(共有持ち分有)

その他

公営水道
公共下水
LPG又は都市ガス
(前面道路配管有)
建ぺい率60%
容積率200%

建築条件なし！

好きなハウスメーカーで建築が可能

SB

任意SB

No1
340.35㎡
102.95坪
SB57.07㎡
1180万円

No2
407.48㎡
123.26坪
SB64.36㎡
1280万円



渡里小学校 2.1km 徒歩29分
水戸第5中学校 2.2km 徒歩31分
セブンイレブン 0.3km 徒歩3分
カスミ 1.7km 車 4分



所在地QRコード



建築条件なし宅地分譲地



DIA GARDEN

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

※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

2805 水戸市 文京 2 丁目 2 区画

場所 水戸市文京 2 丁目 2039-8、12 他

交通 常磐線赤塚駅北口より 5.2 km (車で約 15 分)

地目 畑

価格 NO.1 340.35 m² (102.95 坪) + SB (57.07 m²) 1180 万円

NO.2 407.48 m² (123.26 坪) + SB (64.36 m²) 1280 万円

都市計画 市街化区域 第 1 種中高層住居専用地域

建ぺい率／容積率 60％／200％

設備など 公営水道・公共下水・LPG 又は都市ガス (前面道路配管有り)

道路 東側 市道：4.5m、 北側 位置指定道路：2.7m (共有持ち分有り)

学区など 渡里小学校・水戸第五中学校

取引形態 売主

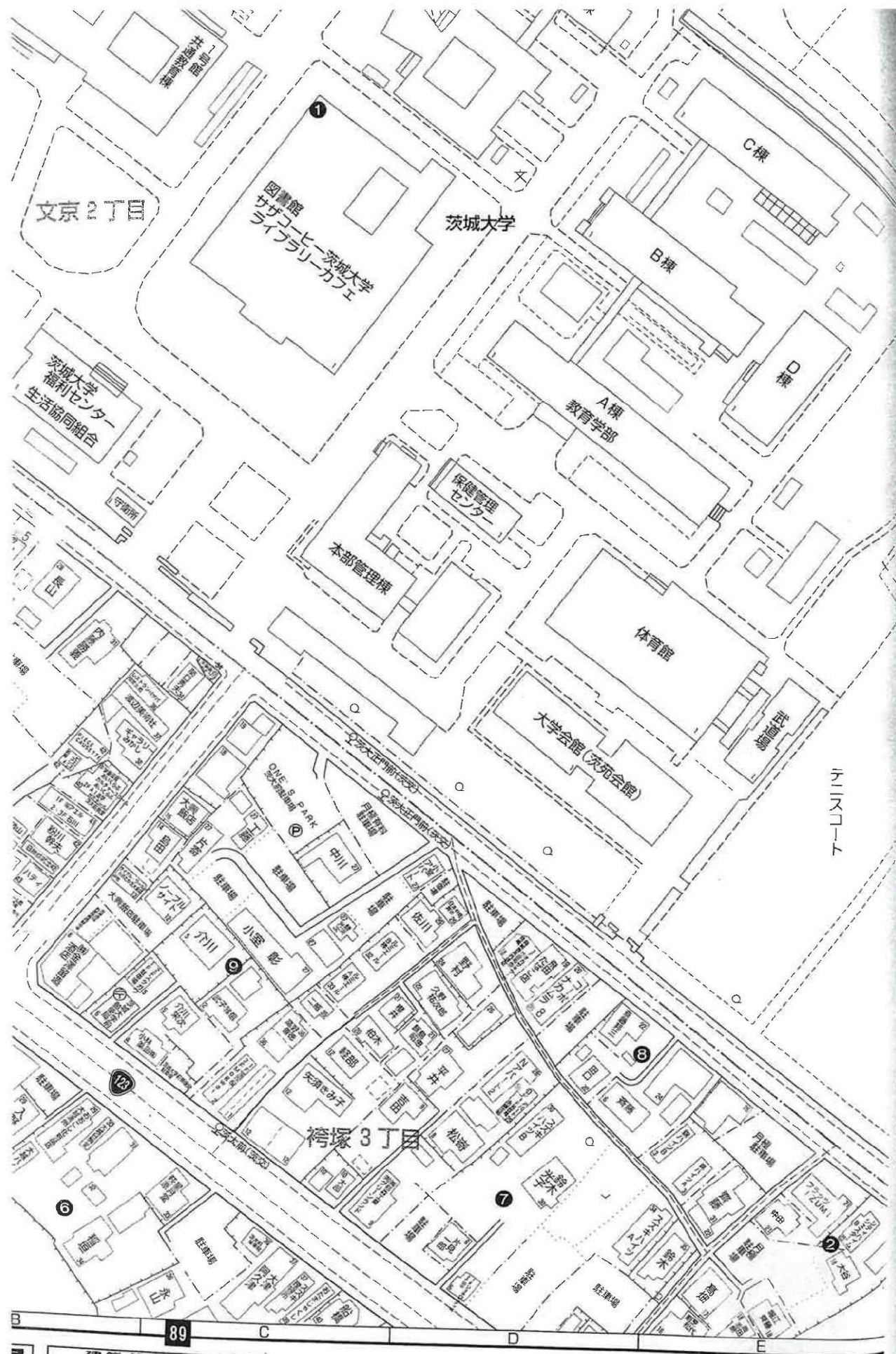
売買代金以外に授受される金銭

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

2025.11.17



建築 塗装 屋外広告
住宅 店舗 内外装工事
株式会社 ワークアート
水戸市東大野94-2
TEL 029-350-1855 FAX 029-350-1856

安全と信頼を
地域社会に貢献する
株式会社 日警
TEL 029(253)1771 FAX 029(253)1775

有限会社 地建
水戸市大工町2-5-11
TEL 029-227-3152 FAX 029-227-3151

土地家屋調査・測量・登記
土地家屋調査士 松井 伸幸 (事)
水戸市姫子1丁目51番地の1
TEL 029-257-7125 FAX 029-257-7126

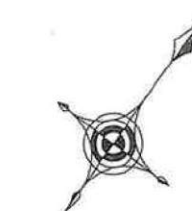
土地・建物の仲介、買取、査定
リビング不動産販売(株)
TEL 029-306-8833
水戸市新荘2丁目7番5号

茨城青写真製本株式会社
水戸市北見町6-31
TEL 029-225-3951
http://www.aoshasin.co.jp

清掃用機械器具・用品、環境用品
クリーンアート株式会社
〒310-0838 茨城県水戸市元吉田町1818-36
TEL (029) 248-5371 FAX (029) 248-5372

分筆計画図

所在：水戸市文京二丁目



縮尺 1:250



位置指定道路
(持分 1/6 づつ)

NO1
1180 5 坪

NO2
1280 5 坪

- (株)ブルームース
- オースエイト株
- 三者共有(持分3分1)

上下水道予定

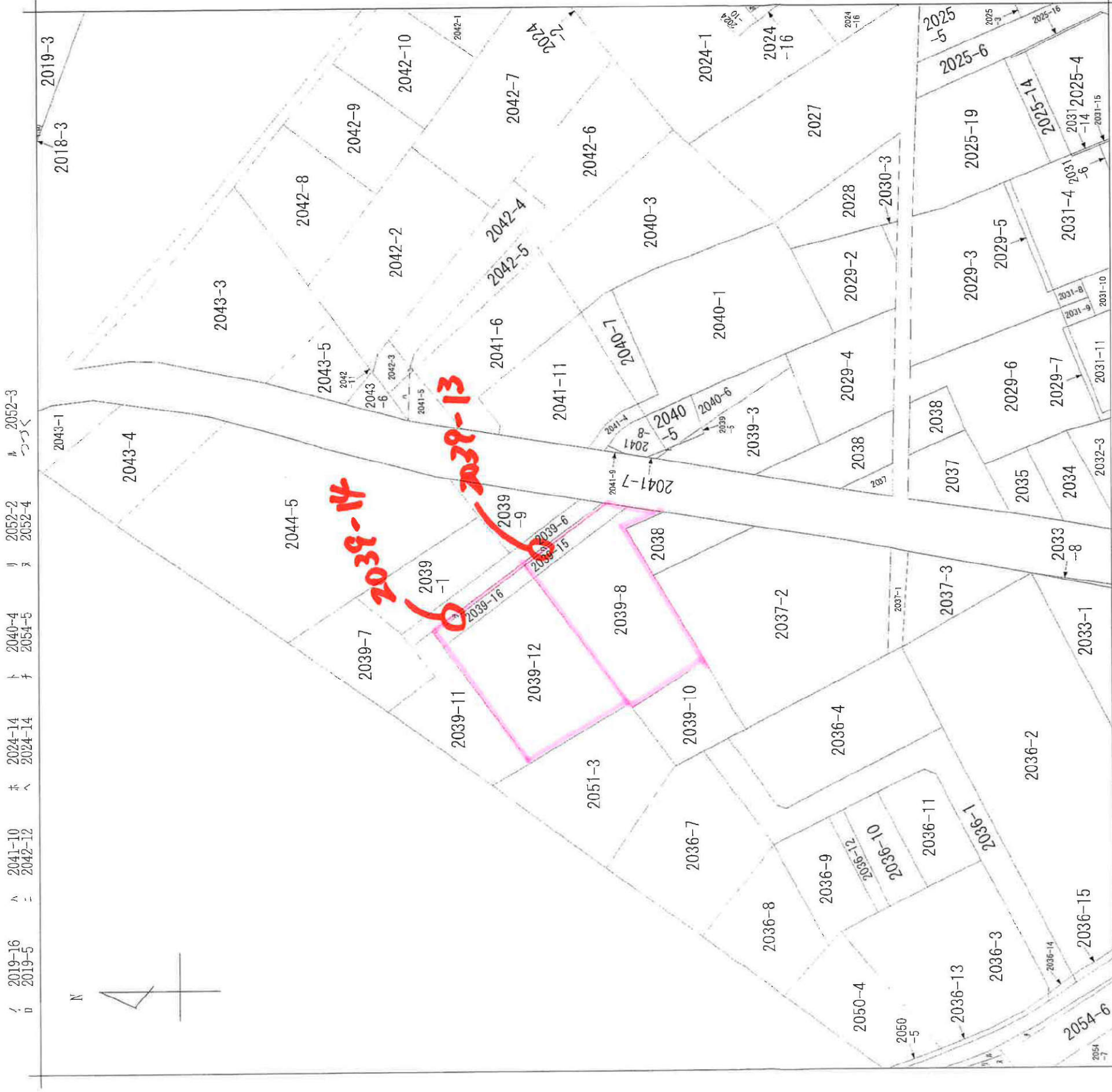


株式会社テックサーベイ
代表取締役 高安 勝利
茨城県水戸市千波町2083-6
測量業登録/第(1)-32708号
土地家屋調査士業登録/茨城第1335号
TEL 029(306)8961

MEMO

図面種別 / Drawing
分筆計画図
縮尺 / Scale
図示
作成日 / Date
令和7年10月9日

作成者捺印 高安 勝利	検査者捺印	図面種別番号 / NO 分-01 CAD FAILE/NO NO. 01
----------------	-------	---



地番区域見出
文京2丁目

請求部分	所在	水戸市文京二丁目			地番	2039番15
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類
作成年月日	平成5年10月1日			備考 年月日 (原図)	補記事項	旧土地台帳附属地図

表示年月日：2025/10/21

7 2039-14
7 2039-13

地番 2039-8,
2039-10～-16

地積測量図 (1/2)

土地の所在 水戸市文京二丁目

恒久的地物の名称及び座標値

(任意座標)

符号及び名称	X座標	Y座標	備考
T-1 (L型街渠)	44648.501	54945.019	金属鋸
T-2 (U字溝)	44599.122	54931.629	金属鋸

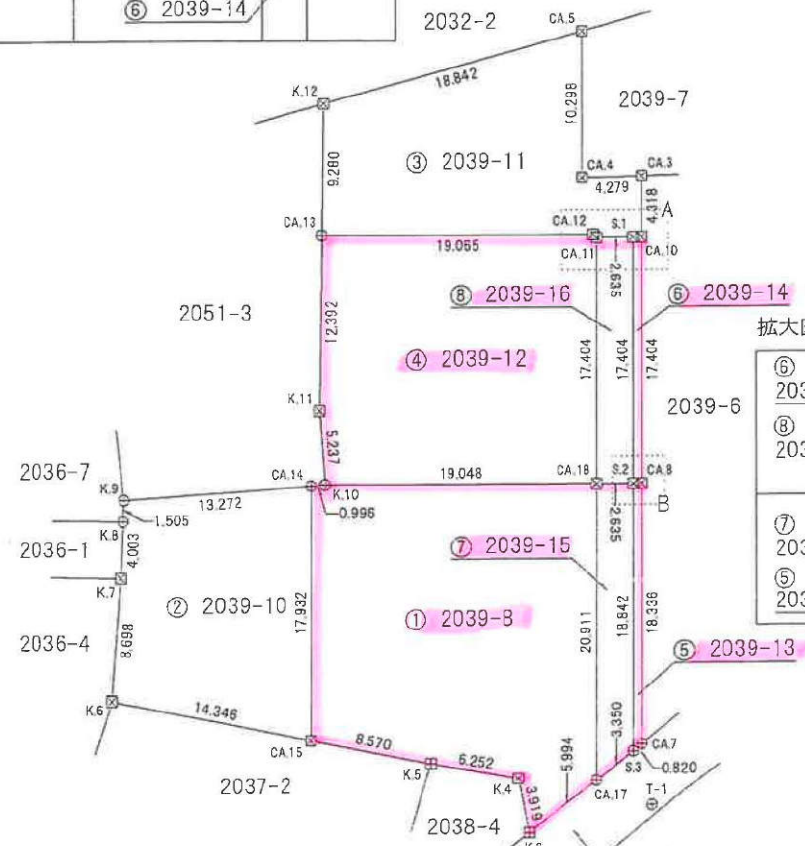
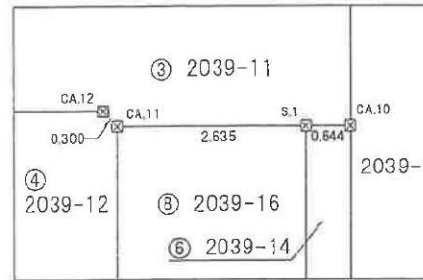
座標求積表

地番	① 2039-8				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
CA.18	44664.277	54928.226	-27.777	-1240639.622229	
K.10	44652.869	54912.972	-16.007	-714758.474083	
CA.14	44652.217	54912.219	9.986	445897.038962	
CA.15	44637.856	54922.958	18.472	824550.476032	
K.5	44641.550	54930.691	13.316	594446.879800	
K.4	44644.363	54936.274	8.498	379387.796774	
K.3	44641.743	54939.189	4.475	199771.799925	
CA.17	44647.530	54940.749	-10.963	-489470.871390	
合計				-814.976209	
合計面積				407.4881045	
地積				407.48	m ²
坪数				123.26	坪

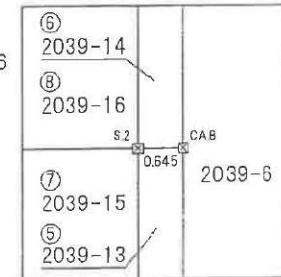
地番	② 2039-10				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
CA.15	44637.856	54922.958	2.206	98471.110336	
CA.14	44652.217	54912.219	-20.770	-927426.547090	
K.9	44643.526	54902.188	-9.173	-409515.063998	
K.8	44642.289	54903.046	3.132	139819.649148	
K.7	44638.995	54905.320	6.967	310999.878165	
K.6	44631.672	54910.013	17.638	787213.430738	
合計				-437.542703	
合計面積				218.7713515	
地積				218.77	m ²
坪数				66.17	坪

地番	③ 2039-11				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	
CA.3	44683.637	54917.844	-5.948	-265778.272876	
CA.4	44680.990	54914.482	-9.529	-425765.153710	
CA.5	44689.237	54908.315	-17.704	-791178.251848	
K.12	44674.340	54896.778	-6.076	-271441.289840	
CA.13	44666.837	54902.239	20.729	925898.864173	
CA.12	44678.254	54917.507	15.565	695417.023510	
CA.11	44678.215	54917.804	2.407	107540.463505	
S.1	44679.793	54919.914	2.626	117329.136418	
CA.10	44680.179	54920.430	-2.070	-92487.970530	
合計				-465.451198	
合計面積				232.7255990	
地積				232.72	m ²
坪数				70.39	坪

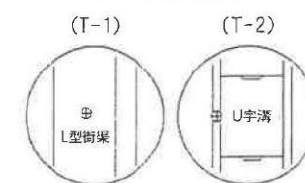
拡大図A 1/100



拡大図B 1/100



恒久的地物詳細図



測地系	
座標系	
測量年月日	令和7年10月10日

筆界点	境界標の種類
□	石杭
田	コンクリート杭
図	プラスチック杭
⊗	金属標
○	金属鋸
○	計算点

作成者

水戸市千波町2083番地の6
土地家屋調査士 高安 勝利
日本土地家屋調査士会連合会登録 茨城第1335号

(令和7年10月10日作成)

申請人

株式会社ファーストプランニング
代表取締役 於曾能 暢

縮尺 1/500

地番	2039-8, 2039-10~-16	地積測量図 (2/2)
土地の所在	水戸市文京二丁目	

地番	④ 2039-12			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
CA.11	44678.215	54917.804	-10.719	-478905.786585
CA.12	44678.254	54917.507	-15.565	-695417.023510
CA.13	44666.837	54902.239	-7.976	-356262.691912
K.11	44656.817	54909.531	10.733	479301.616861
K.10	44652.859	54912.972	18.695	834785.385955
CA.18	44664.277	54928.226	4.832	215817.786464
合計				-680.712727
合計面積				340.3563635
地積				340.35 m ²
坪数				102.95 坪

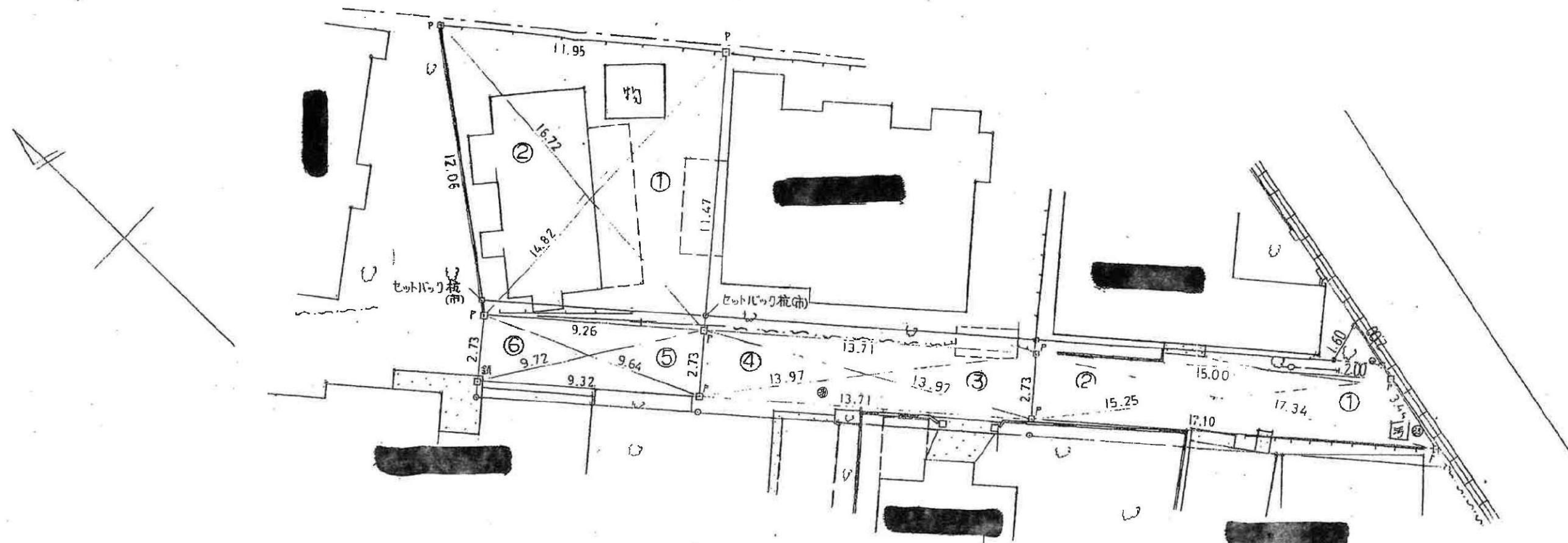
地番	⑤ 2039-13			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
CA.8	44666.241	54930.853	-11.498	-519572.439018
S.2	44665.855	54930.336	10.767	480917.260785
S.3	44650.765	54941.620	11.498	513394.495970
CA.7	44651.557	54941.834	-10.767	-480763.314219
合計				-23.996482
合計面積				11.9982410
地積				11.99 m ²
坪数				3.62 坪

地番	⑥ 2039-14			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
CA.10	44680.179	54920.430	-10.939	-488756.478081
S.1	44679.793	54919.914	9.906	442598.029458
S.2	44665.855	54930.336	10.939	488599.787845
CA.8	44666.241	54930.853	-9.906	-442463.783346
合計				-22.444124
合計面積				11.2220620
地積				11.22 m ²
坪数				3.39 坪

地番	⑦ 2039-15			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
S.2	44665.855	54930.336	-13.394	-598254.461870
CA.18	44664.277	54928.226	10.413	465089.116401
CA.17	44647.530	54940.749	13.394	598009.016820
S.3	44650.765	54941.620	-10.413	-464948.415945
合計				-104.744594
合計面積				52.3722970
地積				52.37 m ²
坪数				15.84 坪

地番	⑧ 2039-16			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
S.1	44679.793	54919.914	-12.532	-559927.165876
CA.11	44678.215	54917.804	8.312	371365.323080
CA.18	44664.277	54928.226	12.532	559732.719364
S.2	44665.855	54930.336	-8.312	-371262.586760
合計				-91.710192
合計面積				45.8550960
地積				45.85 m ²
坪数				13.86 坪

作成者	水戸市千波町2083番地の6 土地家屋調査士 高安 勝利 日本土地家屋調査士会連合会登録 茨城第1335号 (令和7年10月10日作成)	申請人	株式会社ファーストプランニング 代表取締役 於曾能 暢	縮尺	
-----	---	-----	--------------------------------	----	--



面積計算表

表3 (セットバック道路部分)

番号	計算式(m)	面積(m ²)
①	$(14.52 + 15.00) \div 2 \times 0.635$	9.37260
②	13.71×0.635	8.70585
③	$(9.40 + 9.26) \div 2 \times 0.635$	5.92455
④	9.32×0.635	5.91820
⑤	13.71×0.635	8.70585
⑥	$(17.10 + 17.58) \div 2 \times 0.635$	11.01090
合計		49.63795

閲覧用

表5 (セットバック)

番号	計算
⑦	1.50×2.0

(セットバック部分)---表3+

協定道路

表1 + 表3 + 表

$106.26 + 49.63 + 1.5$

略図

