

# REPORT

## 統計調査レポート

人口世帯に関する情報のまとめ

対象地点 水戸市内原町付近



(有)ユーハイム

(有)ユーハイム

茨城県水戸市内原 1 丁目 1 7 4

029-259-7186

<http://www.yu-haim.jp/>

# 「統計調査レポート」のご利用について

## はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとします。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

## 第1条（レポートの性質）

本レポートは、対象となる土地及び地域に関し公的機関等により公開されている情報や、民間事業者が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が収集・整理し、概略的な情報の提供及び許諾を受けて、当社が提供するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。

その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。

- ①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。
- ②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災地等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
- ③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
- ④行政コードによる集計に関する統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他機関が提供するものとは異なっている場合があること。
- ⑤利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではないこと。

## 第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者もしくはこれらのデータ等を当社又は提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像、その他すべての掲載内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

## 第3条（引用・転載資料について）

1. 本レポートでは、基礎情報の提供元の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。
2. 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

## 第4条（遵守事項）

1. 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。
  - ①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。
  - ②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。
  - ③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。
2. 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、本レポート中において特段に禁止又は改変の方法を指定している場合を除き、本レポートの全部又は一部を翻案又は改変することができ、また利用者において5部まで複製することができるものとします。複製物から本レポート記載のシリアル番号を削除しないでください。
3. 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合においても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフについては、いかなる翻案、改変も行ってはならず、またこれらの情報の出典元の記載については、理由の如何を問わず削除をしてはならないものとします。またこれらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

## 第5条（免責事項）

1. 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への合目的性をなんら保証するものではありません。
2. 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。
3. 本レポートのデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は予告なしに変更されることがあります。また、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。
4. 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

## 第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上

# 統計情報に関する情報のまとめ

1



## 人口構成

(周辺 2km にかかかる町丁・字)

.... P 1~4

人口は2015年調査で **16,553人** 2010年調査からの増減率は **+1.3%** です。

最多年齢帯	<b>70歳以上</b>	最も増加した年齢帯 (2019年推計)	<b>70歳以上</b>	(増減率) 2015年調査比	<b>+16.1%</b>
最多居住期間	<b>20年以上</b>	未就学者・在学者	<b>3,064人</b>	(人口比)	<b>18.8%</b>

※未就学者・在学者の値は2015年国勢調査では公表されないため、2010年国勢調査の値を表示しています。

2030年の将来推計人口は **16,140人** 2050年の将来推計人口は **13,282人** です。

※将来推計人口は、2015年国勢調査の値を基準に算出した値を表示しています。

2



## 世帯構成

(周辺 2km にかかかる町丁・字)

.... P 5~7

世帯数は2015年調査で **5,549世帯** 2010年調査からの増減率は **+5.5%** です。

最多世帯人員	<b>2人世帯</b>	最多世帯(一戸建・共同住宅)	<b>一戸建世帯</b>
最多世帯(年収帯)	<b>200~300万円未満</b>	最多世帯(持ち家・借家)	<b>持ち家世帯</b>

3



## 乗降客数

(周辺 2km にかかかる駅)

.... P 8

最も乗降客数が多い駅は、 **内原駅** 乗降客数は平均 **5,604人/日** です。

4



## 商業統計

(周辺 2km にかかかる町丁・字)

.... P 9

最も多い業態別店舗は、 **専門店** です。

最も多い店舗数の販売額	<b>2,000万~1億円未満</b>	最も多い売り場面積	<b>50~500㎡未満</b>
-------------	---------------------	-----------	------------------

5



## 公示・基準地価

.... P 10~12

最寄りの地価の前年からの変動率は **0.0%** です。

6



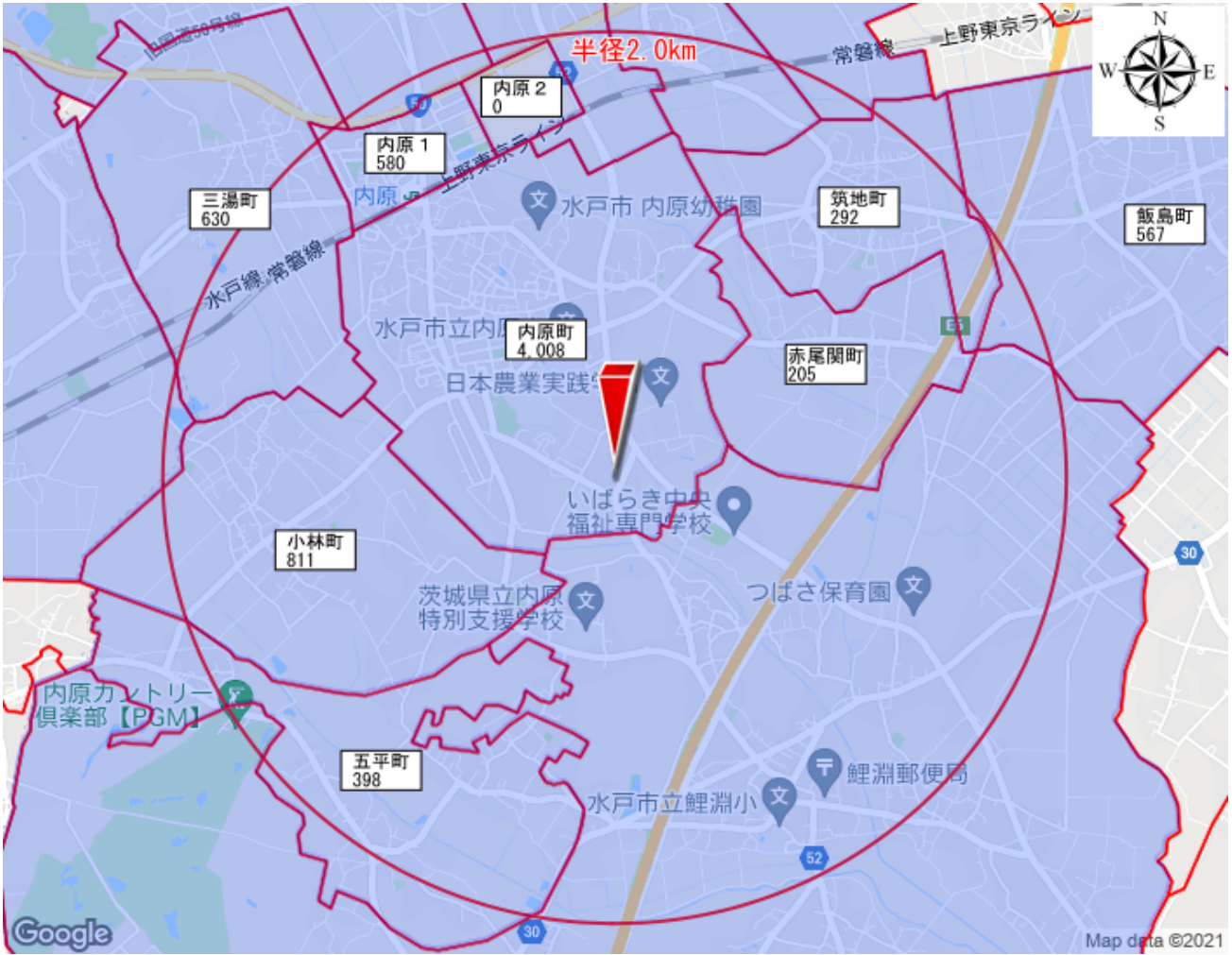
## 取引価格情報

※P. 13を参照

# 1

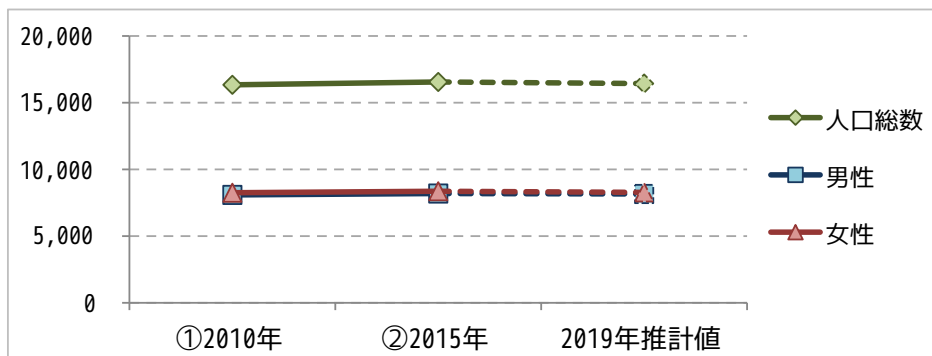
## 人口構成（総数と性別）

### 1) 半径2kmにかかる町丁・字の人口総数



人口は2015年調査で **16,553人** 2010年調査からの増減率は **+1.3%** です。

	①2010年	②2015年	増減率 (②÷①)	2019年推計値	従業者人口	人口比※
人口総数	16,340	16,553	+1.3%	16,435	8,727	52.7%
男性	8,088	8,191	+1.3%	8,158	4,139	50.5%
女性	8,253	8,363	+1.3%	8,278	4,579	54.8%



昼間人口	人口比※
17,452	105.4%
事業所数	849

※人口比は2015年人口と比較した割合です。

### 推計値

2010年と2015年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県の一部市町村において推計を行っていません。

<出典> PAREA-Stat. Population forTown (2019)/国際航業株

PAREA-Stat. Office forTown (2019)/国際航業株

PAREA-Stat. Population-OfficeLink forTown (2019)/国際航業株

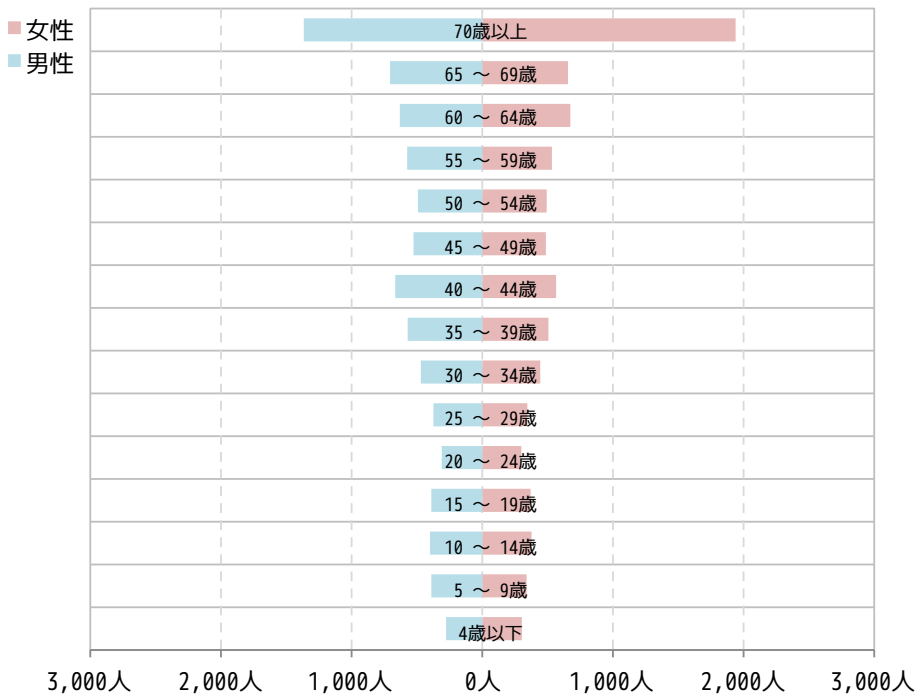


# 1

## 人口構成（年齢別）

### 1) 半径2kmにかかる町丁・字の年齢別人口

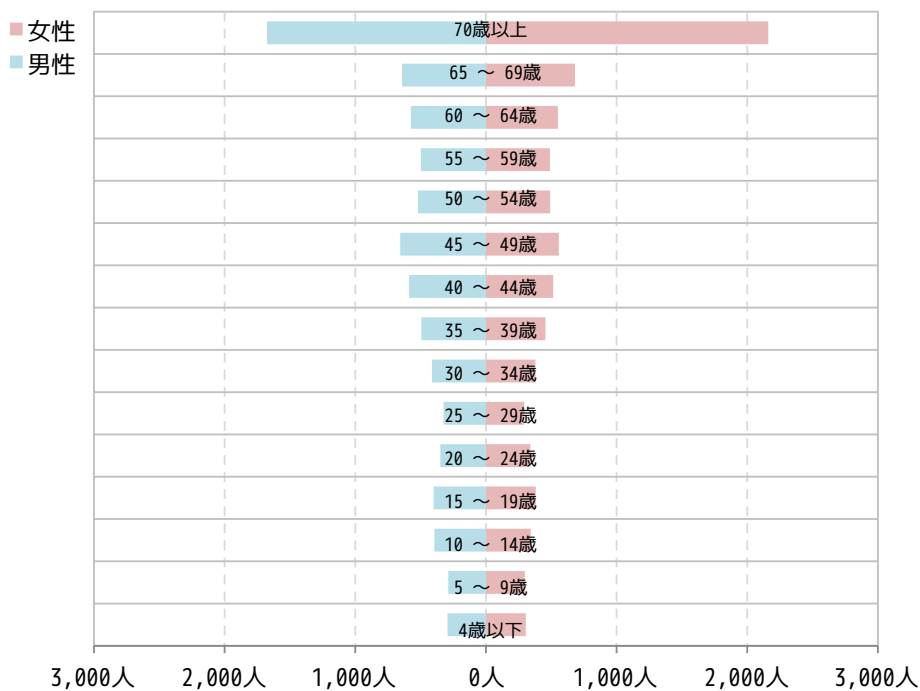
2015年調査の最多年齢帯は **70歳以上** で人口は **3,305人** です。



年齢帯	2015年
70歳以上	3,305
65～69歳	1,362
60～64歳	1,305
55～59歳	1,108
50～54歳	985
45～49歳	1,013
40～44歳	1,231
35～39歳	1,077
30～34歳	914
25～29歳	719
20～24歳	609
15～19歳	760
10～14歳	777
5～9歳	729
4歳以下	580
総計	16,554
※総計には年齢不詳を含みます	
平均年齢	47.3

### 2) 半径2kmにかかる町丁・字の年齢別人口（推計）

2019年推計で最も増加した年齢帯は **70歳以上** 2015年調査からの増減率は **+16.1%** です。



年齢帯	2019年推計値
70歳以上	3,837
65～69歳	1,324
60～64歳	1,125
55～59歳	988
50～54歳	1,012
45～49歳	1,214
40～44歳	1,103
35～39歳	950
30～34歳	792
25～29歳	618
20～24歳	689
15～19歳	781
10～14歳	738
5～9歳	586
4歳以下	599
総計	16,436
※総計には年齢不詳を含みます	
平均年齢	48.6

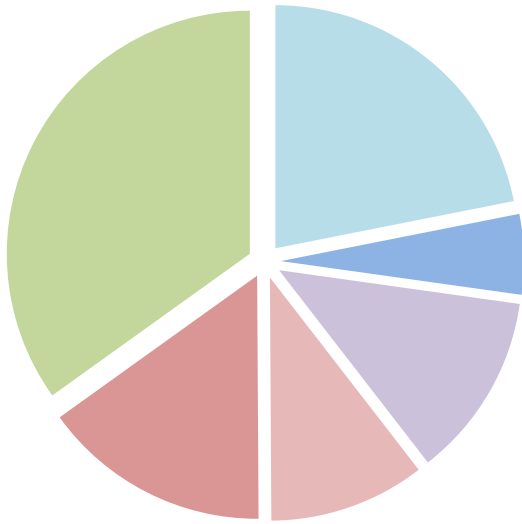
#### 推計値

2010年と2015年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。  
東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

<出典> PAREA-Stat. Population forTown (2019) / 国際航業株

## 1) 半径2kmにかかる町丁・字の居住期間

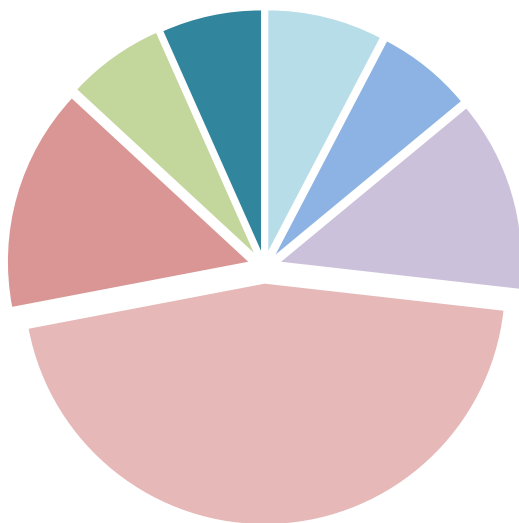
最も多い居住期間は、 **20年以上** 人口は **5,656人** です。



項目名	人口	割合 (%)
出生時から	3,547	21.9%
1年未満	864	5.3%
1～5年未満	1,993	12.3%
5～10年未満	1,684	10.4%
10～20年未満	2,462	15.2%
20年以上	5,656	34.9%

## 2) 半径2kmにかかる町丁・字の就学状況

未就学者・在学者は **3,064人** 最も多いのは **小・中学校生** です。

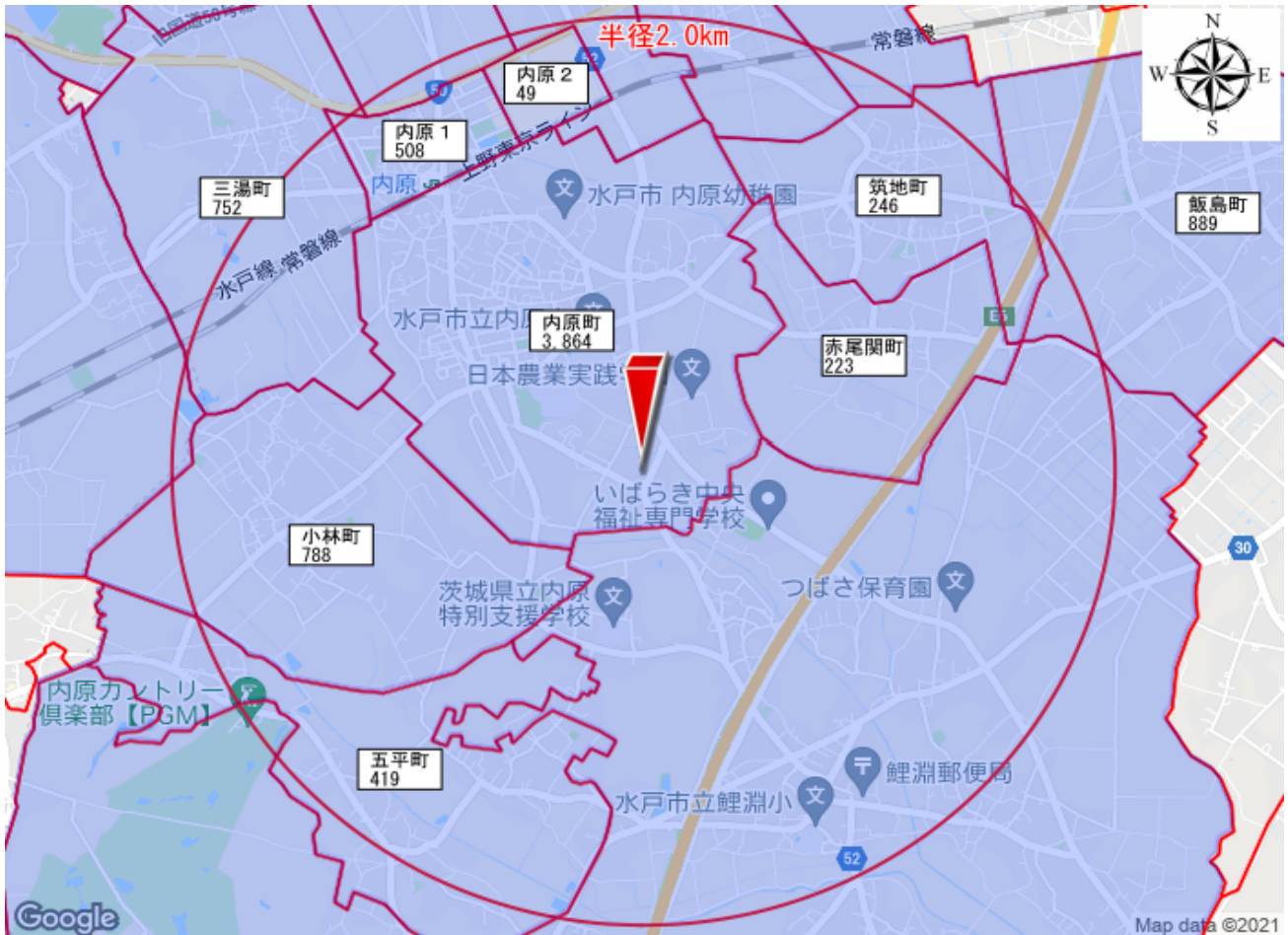


項目名	人口	割合 (%)
未就学者	821	26.8%
幼稚園	235	7.7%
保育園	194	6.3%
その他未就学者	392	12.8%
在学者	2,243	73.2%
小・中学校生	1,385	45.2%
高等学校生	456	14.9%
短大・高専生	198	6.5%
大学・大学院生	204	6.7%

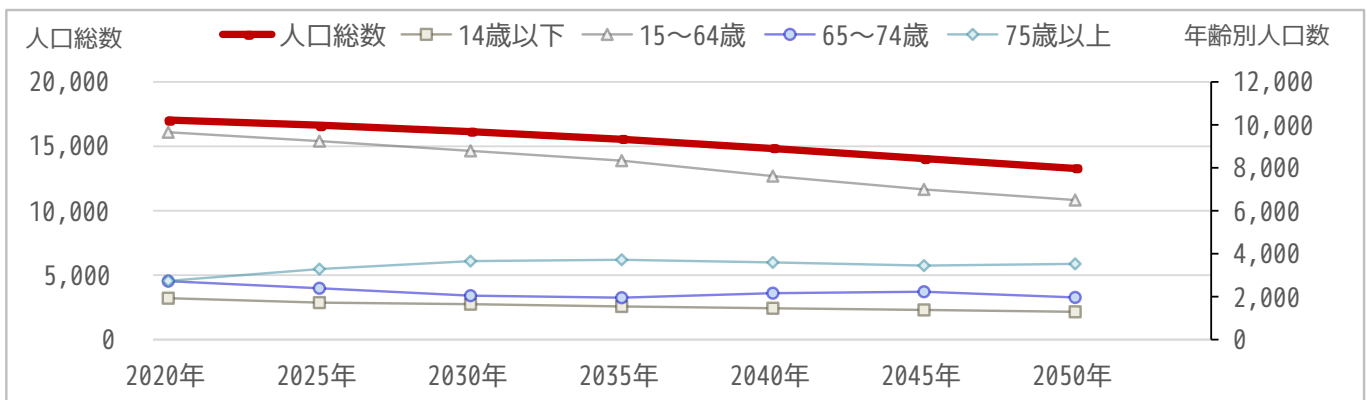
## 注意

- ・1)～2)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と人口総数の値は一致しない場合があります。
- ・2)未就学者・在学者の値は2015年国勢調査では公表されないため、2010年国勢調査の値を表示しています。

### 1) 半径2kmにかかる町丁・字の将来推計人口



2030年の将来推計人口は **16,140人** 2050年の将来推計人口は **13,282人** です。



	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
人口総数	17,041	16,642	16,140	15,545	14,829	14,049	13,282
14歳以下	1,928	1,722	1,650	1,543	1,459	1,381	1,294
15～64歳	9,656	9,244	8,789	8,333	7,614	6,993	6,498
65～74歳	2,721	2,391	2,047	1,952	2,162	2,229	1,963
75歳以上	2,735	3,285	3,655	3,717	3,594	3,446	3,526

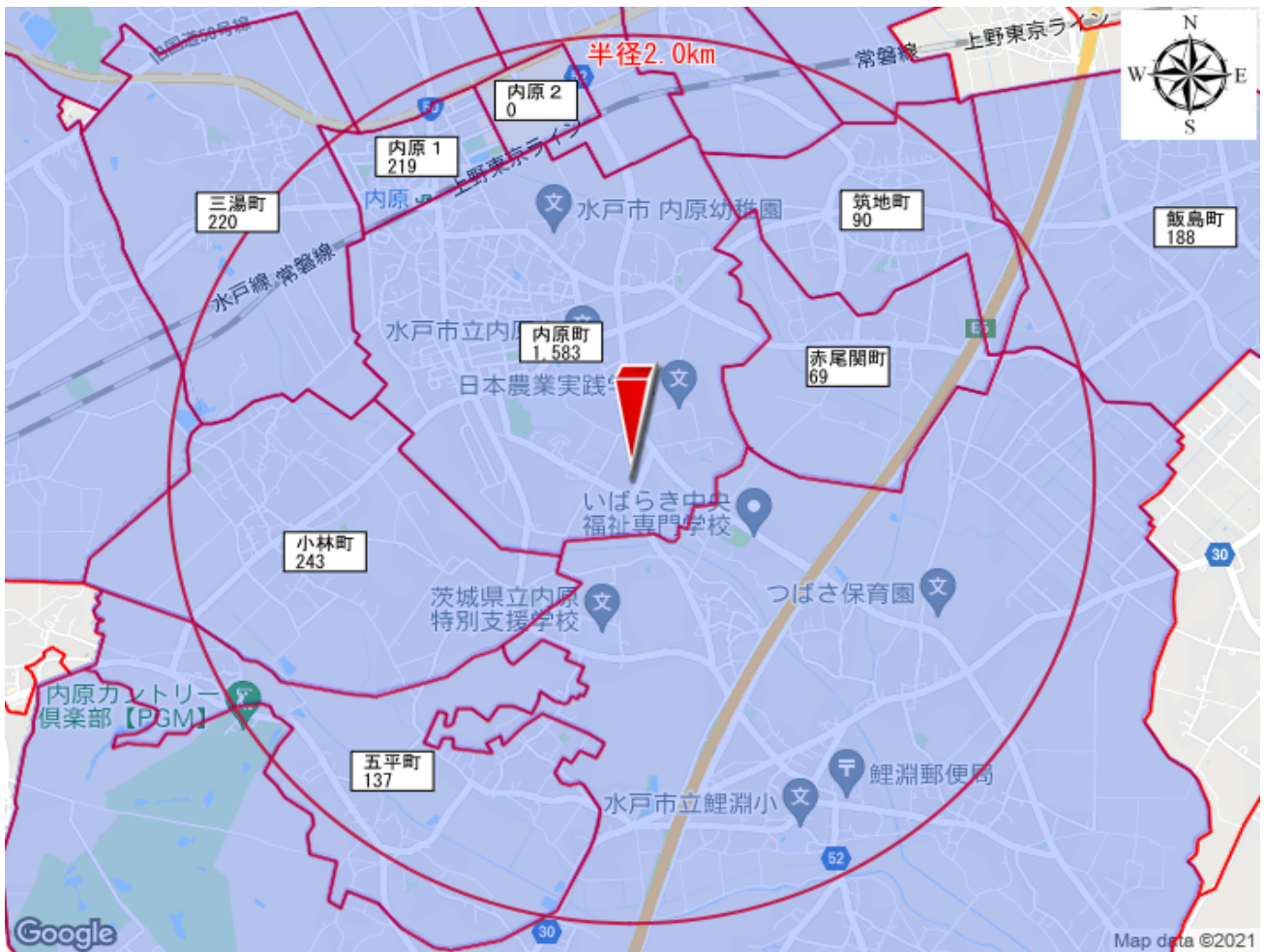
#### 注意

- ・本ページで扱う将来推計人口値は2015年の国勢調査に基づいてコーホート法を用いて算出された値です。
- ・東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。
- ・実際の値とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

<出典> 将来推計人口(2019)/国際航業株

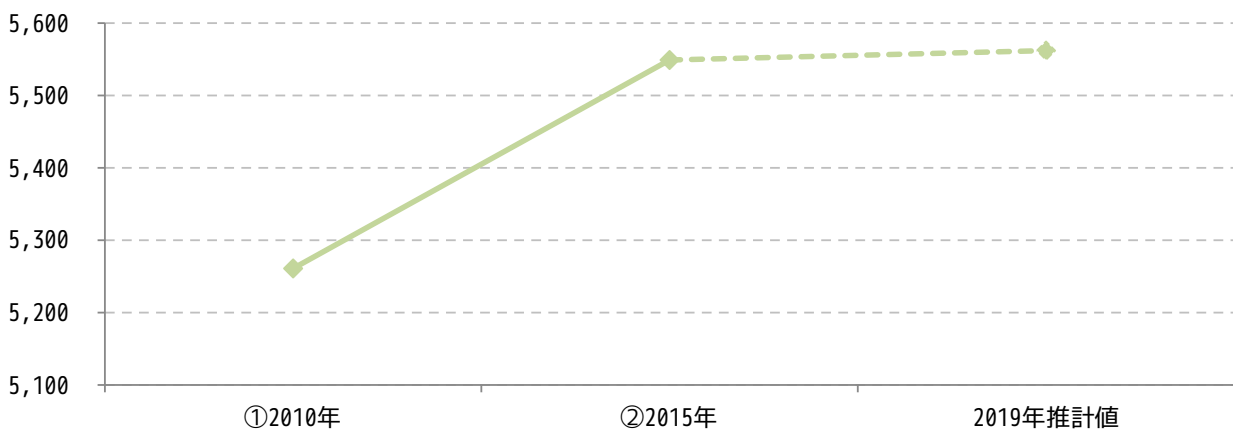
※「国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口(H30国政局推計)(shape形式版)/国土交通省」を元に、国際航業株が編集・加工した情報です。

## 1) 半径2kmにかかる町丁・字の世帯数



世帯数は2015年調査で **5,549世帯** 2010年調査からの増減率は **+5.5%** です。

	①2010年	②2015年	増減率 (②÷①)	2019年推計値
世帯総数	5,261	5,549	+5.5%	5,562

**推計値**

2010年と2015年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。  
東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

# 2

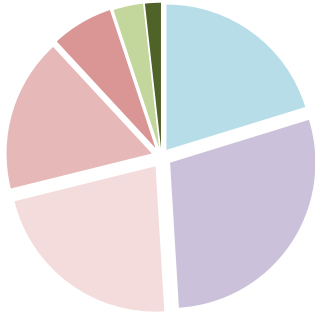
## 世帯構成

### 2) 半径2kmにかかる町丁・字の世帯人員別世帯数

最も多い世帯人員別世帯は、

**2人世帯**

です。



項目名	世帯数	割合 (%)
総世帯数	5,549	
単身世帯数	1,123	20.2%
2人世帯数	1,598	28.8%
3人世帯数	1,226	22.1%
4人世帯数	942	17.0%
5人世帯数	378	6.8%
6人世帯数	184	3.3%
7人以上世帯数	98	1.8%

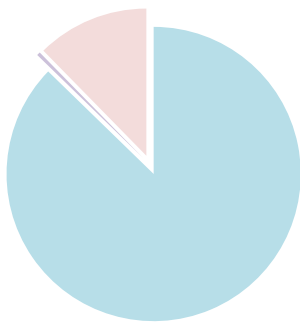
平均世帯人員 2.8人

### 3) 半径2kmにかかる町丁・字の住宅の建て方別世帯数

最も多い住宅の建て方別世帯は、

**一戸建世帯**

です。



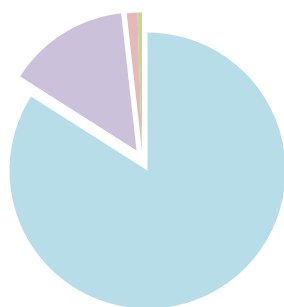
項目名	世帯数	割合 (%)
一戸建世帯	4,787	87.3%
長屋建世帯	21	0.4%
共同住宅世帯	677	12.3%
1~2階建て	580	10.6%
3~5階建て	97	1.8%
6~10階建て	0	0.0%
11階建て以上	0	0.0%

### 4) 半径2kmにかかる町丁・字の持ち家・借家別世帯数

最も多い持ち家・借家別世帯は、

**持ち家世帯**

です。



項目名	世帯数	割合 (%)
持ち家世帯	4,636	84.0%
公営・UR・公社の借家世帯	0	0.0%
民営の借家世帯	784	14.2%
給与住宅世帯	69	1.3%
間借り世帯	29	0.5%

借家世帯数 853 15.5%

#### 注意

※2)~4)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と世帯総数の値は一致しない場合があります。

<出典> PAREA-Stat. Income. Light (2019) / 国際航業株

シリアルNo. 20210606134610757324



## 1) 半径2kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の世帯数

最も多い世帯年収帯は、

200～300万円未満

です。



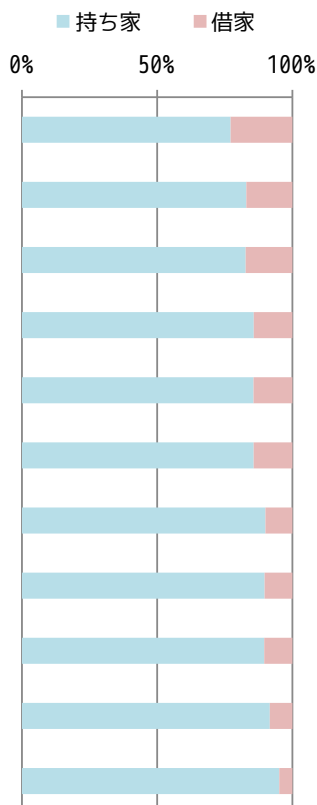
平均世帯年収

498.6万円

年収区分	世帯数
200万円未満	901
200～300万円未満	923
300～400万円未満	904
400～500万円未満	714
500～600万円未満	485
600～700万円未満	444
700～800万円未満	285
800～900万円未満	245
900～1,000万円未満	193
1,000～1,500万円未満	354
1,500万円以上	103

※世帯数には間借り、住宅以外の世帯も含まれます。

## 2) 半径2kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の持ち家・借家別世帯数



年収区分	持ち家	借家	借家（内訳）		
			公営借家	民間借家	給与住宅
200万円未満	692	205	0	203	2
200～300万円未満	755	155	0	150	5
300～400万円未満	737	154	0	141	13
400～500万円未満	606	101	0	94	7
500～600万円未満	411	69	0	59	10
600～700万円未満	377	63	0	54	9
700～800万円未満	253	28	0	23	5
800～900万円未満	218	25	0	20	5
900～1,000万円未満	172	20	0	16	4
1,000～1,500万円未満	318	29	0	19	10
1,500万円以上	98	5	0	5	0

&lt;出典&gt; PAREA-Stat. IncomeLight (2019) / 国際航業株

# 3

## 乗降客数

### 1) 半径2kmにかかる地図



### 2) 対象地点から近い順に最大15件（2km）圏内までの乗降客数

対象地点から近い15件の駅の内、最も乗降客数が多い駅は **内原駅**

路線は **常磐線** 乗降客数は平均 **5,604人/日** です。

No	路線名	駅名	調査年	乗降客数	直線距離 (m)
1	常磐線	内原	2017	5,604	1,562
2	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-
5	-	-	-	-	-
6	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-

**解説** ・乗降客数は1日あたりの平均乗降客数で、原則、事業者ごとの同一駅の集計値となります。

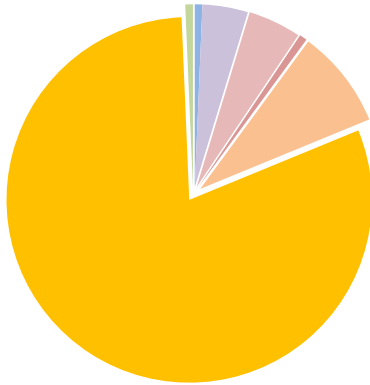
<出典> 駅乗降客数データ (2020)/技研商事インターナショナル㈱

## 1) 半径2kmの業態別店舗数

最も多い業態別店舗は、

専門店

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
百貨店	0	0.0%
総合スーパー	1	0.7%
専門スーパー	6	4.0%
コンビニエンスストア	7	4.7%
ドラッグストア	1	0.7%
その他のスーパー	13	8.7%
専門店 (※)	120	80.5%
その他の小売店	1	0.7%

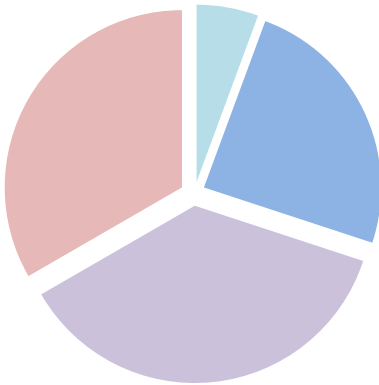
※ 専門店とは、取り扱い商品が、特定の分野で90%以上占めるお店で、種類としては、衣料品専門店、食料品専門店、住関連専門店があります。

## 2) 半径2kmの年間商品販売額別店舗数

最も多い商品販売額帯は、年間

2,000万～1億円未満

の店舗です。



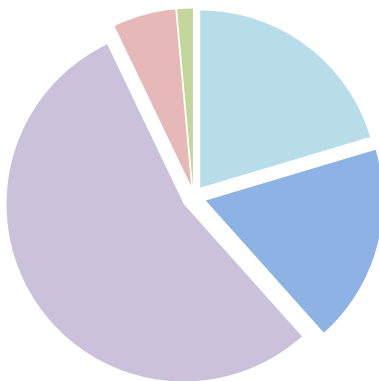
項目名	店舗数	割合 (%)
200万円未満	12	5.6%
200万～2,000万円未満	52	24.4%
2,000万～1億円未満	78	36.6%
1億円以上	71	33.3%

## 3) 半径2kmの売り場面積帯別店舗数

最も多い売り場面積帯は、

50～500㎡未満

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
20㎡未満	43	20.4%
20～50㎡未満	38	18.0%
50～500㎡未満	115	54.5%
500～1,500㎡未満	12	5.7%
1,500～3,000㎡未満	0	0.0%
3,000㎡以上	3	1.4%

1) 半径2kmの公示地価・基準地価を表示しています



凡例

公示	基準	公示 基準	用途区分
●	▲	■	住宅地
●	▲		宅地見込地
●	▲	■	商業地
●	▲		準工業地
●	▲	■	工業地
●	▲		市街地調整区内 現住宅地
●			市街地調整区内 現林地
	▲		林地

一番近い地価の前年からの変動率は

0.0%

です。

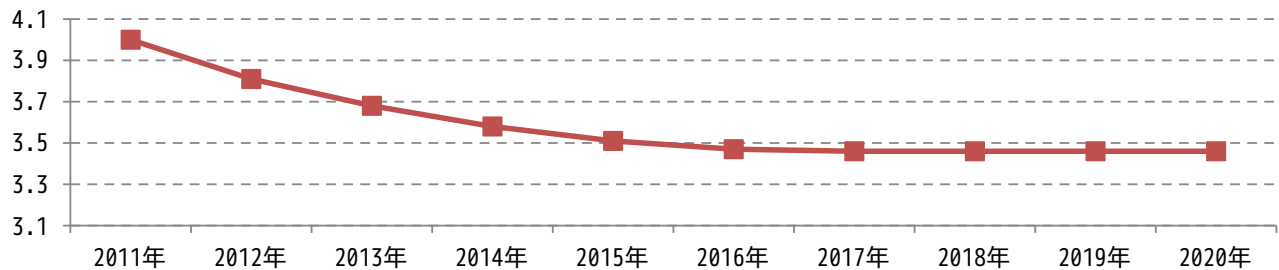
2) 対象地点から近い順に公示地価・基準地価を4つ表示しています。

No	番号	価格	調査基準日	対前年増減率	用途地域	直線距離
1	水戸-37	34,600(円/㎡)	2020/1/1	0.0%	第一種住居地域	851m
2	水戸-34	12,500(円/㎡)	2020/7/1	-1.6%	—	1130m
3	水戸-2	30,800(円/㎡)	2020/1/1	0.0%	第一種低層住居専用地域	1247m
4	水戸-20	11,700(円/㎡)	2020/1/1	-0.8%	—	1490m

<出典> 国土数値情報（2020年地価公示データおよび2020年都道府県地価調査データ）／国土交通省

1	番号	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
	水戸-37	4.00	3.81	3.68	3.58	3.51	3.47	3.46	3.46	3.46	3.46

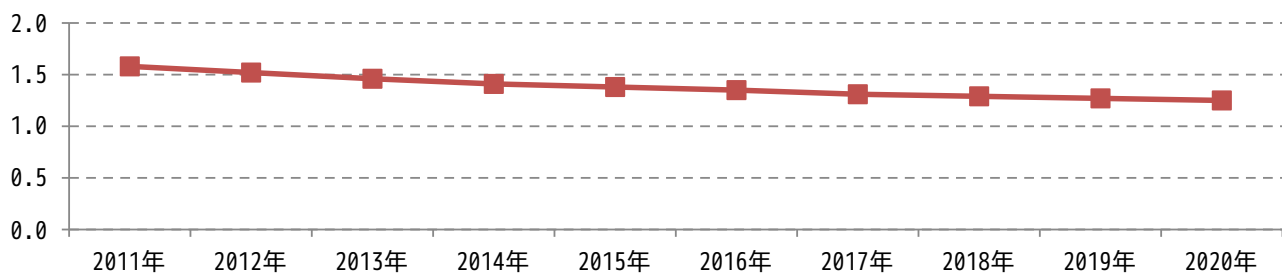
単位:万円/㎡



標準地番号	水戸-37	調査基準日	2020/1/1
住居表示	茨城県 水戸市内原町字前原 1 5 7 4 番 3		
交通施設、距離	内原 980m		
用途区分	第一種住居地域	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域		
価格	34,600 (円/㎡)	地積	495 (㎡)
前面道路の状況	南 9.0m 市道	形状 (間口 : 奥行き)	1.2 (%) 1.0 (%)
その他の接面道路			
建物構造	W2		
給排水等状況	水道 下水		
建ぺい率 (%) / 容積率 (%)	60/200		
法規制	市街化区域		

2	番号	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
	水戸-34	1.58	1.52	1.46	1.41	1.38	1.35	1.31	1.29	1.27	1.25

単位:万円/㎡

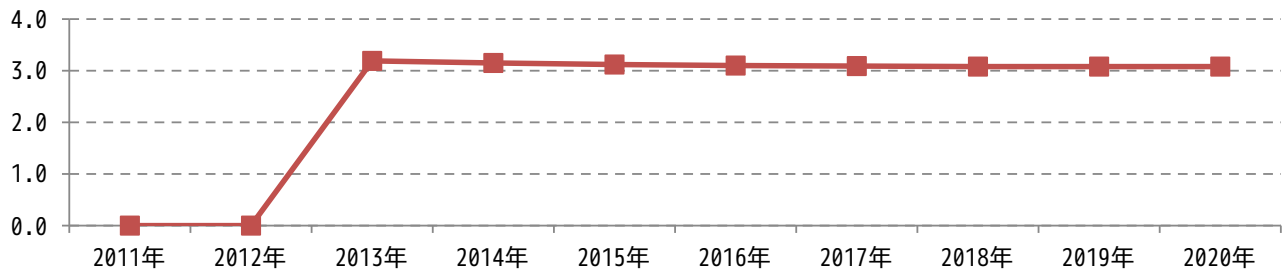


標準地番号	水戸-34	調査基準日	2020/7/1
住居表示	茨城県 水戸市赤尾関町字上宿 6 5 2 番 2		
交通施設、距離	内原 2200m		
用途区分	—	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	農地の多い農家住宅等が散在する住宅地域		
価格	12,500 (円/㎡)	地積	272 (㎡)
前面道路の状況	北 5.0m 市区町村道	形状 (間口 : 奥行き)	1.2 (%) 1.0 (%) 台形
その他の接面道路			
建物構造	LS2		
給排水等状況	水道 下水		
建ぺい率 (%) / 容積率 (%)	60/200		
法規制	市街化調整区域		



3	番号	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
	水戸-2	0.00	0.00	3.19	3.15	3.12	3.10	3.09	3.08	3.08	3.08

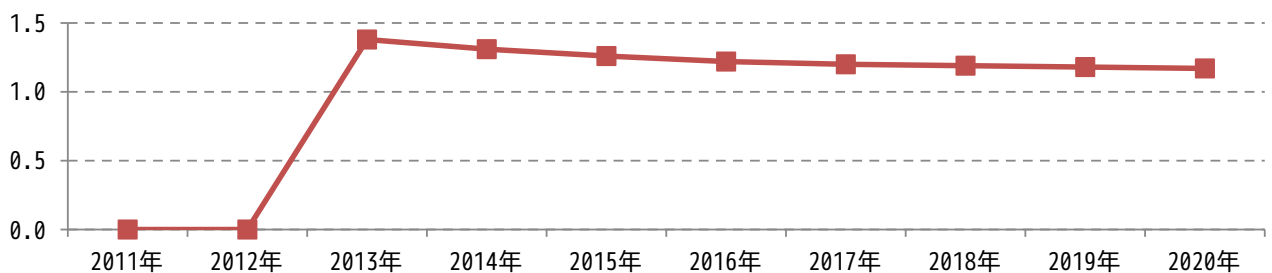
単位:万円/㎡



標準地番号	水戸-2	調査基準日	2020/1/1
住居表示	茨城県 水戸市内原町字門1105番5		
交通施設、距離	内原 750m		
用途区分	第一種低層住居専用地域	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	中規模一般住宅が多い既成の住宅地域		
価格	30,800(円/㎡)	地積	198(㎡)
前面道路の状況	東 5.5m 市道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 1.0(%) 台形
その他の接面道路			
建物構造	W2		
給排水等状況	水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	40/80		
法規制	市街化区域		

4	番号	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
	水戸-20	0.00	0.00	1.38	1.31	1.26	1.22	1.20	1.19	1.18	1.17

単位:万円/㎡



標準地番号	水戸-20	調査基準日	2020/1/1
住居表示	茨城県 水戸市鯉淵町字一ノ割1209番2		
交通施設、距離	内原 3600m		
用途区分	—	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	農家住宅の中に事業所等も見られる住宅地域		
価格	11,700(円/㎡)	地積	441(㎡)
前面道路の状況	北西 6.5m 市道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 1.2(%)
その他の接面道路	側道 北東		
建物構造	W2		
給排水等状況	水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	60/200		
法規制	市街化調整区域		

# 6

## 不動産取引価格情報

1) 対象地点の地域（大字）を表示しています。



2) 対象地点と同じ地域（大字）の不動産取引価格情報（2020年第3四半期から過去3年間）を集計しています。  
単位：円

種類	築年	専有面積			
		～40㎡未満	40～60㎡未満	60～90㎡未満	90㎡以上
マンション	築1年未満	0	0	0	0
	築1～10年未満	0	0	0	0
	築10～20年未満	0	0	0	0
	築20年以上	0	0	0	0

単位：円

種類	築年	延床面積			
		～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上
戸建て	築1年未満	0	0	0	0
	築1～10年未満	0	25,000,000	0	0
	築10～20年未満	0	14,500,000	0	0
	築20年以上	0	0	0	0

単位：円

種類	土地面積			
	～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上
土地	0	0	5,800,000	9,575,000

<出典> 不動産取引価格情報/国土交通省

## 統計調査レポート

---

レポート提供 / **アットホーム株式会社**

Japan Asia Group

データ提供 /  **国際航業株式会社**

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。

# REPORT

## 土地調査レポート

土地に関する情報のまとめ

対象地点 水戸市内原町付近



(有)ユーハイム

茨城県水戸市内原 1 丁目 1 7 4

029-259-7186

<http://www.yu-haim.jp/>

# 「土地調査レポート」のご利用について

## はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとします。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

## 第1条（レポートの性質）

本レポートは、対象となる土地及び地域に関し公的機関等により公開されている情報や、民間事業者が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が収集・整理し、概略的な情報の提供及び許諾を受けて、当社が提供するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。

その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。

- ①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。
- ②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災地等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
- ③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
- ④行政コードによる集計に関する統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他機関が提供するものとは異なっている場合があること。
- ⑤利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではないこと。

## 第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者もしくはこれらのデータ等を当社又は提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像、その他すべての掲載内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

## 第3条（引用・転載資料について）

1. 本レポートでは、基礎情報の提供元の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。
2. 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

## 第4条（遵守事項）

1. 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。
  - ①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。
  - ②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。
  - ③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。
2. 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、本レポート中において特段に禁止又は改変の方法を指定している場合を除き、本レポートの全部又は一部を翻案又は改変することができ、また利用者において5部まで複製することができるものとします。複製物から本レポート記載のシリアル番号を削除しないでください。
3. 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合においても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフについては、いかなる翻案、改変も行ってはならず、またこれらの情報の出典元の記載については、理由の如何を問わず削除をしてはならないものとします。またこれらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

## 第5条（免責事項）

1. 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への合目的性をなんら保証するものではありません。
2. 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。
3. 本レポートのデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は予告なしに変更されることがあります。また、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。
4. 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

## 第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上



# 土地に関する情報のまとめ

1	 地震発生時のゆれやすさ	.....P1
棚倉破砕帯西縁断層 で地震発生時の 予測最大震度は、 <b>震度5強</b> です。		
2	 活断層	.....P2
最も近くの活断層までは 約 <b>42km</b> です。		
3	 液状化の可能性	.....P3
<b>液状化の可能性はありません。</b>		
4	 津波浸水深（南海トラフ巨大地震）	.....P4
浸水時に想定される深さは <b>-</b> です。		
5	 浸水の可能性（洪水浸水想定区域）	.....P5・6
標高は 約 <b>33.6m</b> です。		
想定される想定最大規模の浸水深は <b>-</b> です。		
想定される計画規模の浸水深は <b>-</b> です。		
6	 土砂災害の可能性	.....P7
<b>-</b>		
7	 周辺の避難場所・避難所	.....P8
	最も近い避難場所は	<b>友部小学校</b> です。
	最も近い避難所は	<b>もみじ館</b> です。
8	 土壌汚染の可能性（対象地点から半径1km範囲内）	.....P9
土壌汚染対策法の <b>指定区域はありません。</b>		
9	 土地の履歴	.....P10~14
10	 土地の地形分類	.....P15

※上記1～6は、出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては本レポートの記載内容のみでなく自治体等他機関が公表している情報も併せてご確認ください。

# 1

## 地震発生時のゆれやすさ

想定される地震を震度階の大きい順に上位3つ示します。

1

棚倉破砕帯西縁断層

で地震発生時の予測最大震度は **震度5強** です



<上記地震について>

棚倉破砕帯西縁断層の活動により発生が予想される地震です。

耐震性の低い建物で、壁などにひび割れ・亀裂が見られることがあります。

2

高萩付近推定

震度5弱

3

深谷断層・綾瀬川断層（全体が同時に活動）

震度5弱



解説

- ・「ゆれやすさ」とは、地震による地表面のゆれやすさを示します。一般的に、同じ地震でも平野や川に沿った地域、人工的に土を盛った造成地など、地表面（表層地盤）が軟らかい場所は、固いところよりも揺れやすい傾向にあります。
- ・表層地番データを基にゆれやすさを計算しています。

注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

<出典> 地震発生時のゆれやすさ(2018)／国際航業㈱

※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する表層地盤データ等を用いて「距離減衰式kanno et al(2006)」、「計測震度算出式 翠川他(1999)」の文献等を参考に国際航業㈱が独自に解析し作成したものです。

最も近い活断層を3つ示します。

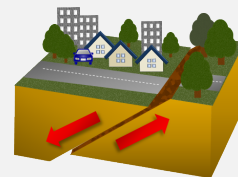
最も近くの活断層までは 約 **42km** です。



NO	断層名称	対象地点と活断層の距離関係	地震の規模 (マグニチュード)
①	棚倉破砕帯西縁断層	約 42km	M 7.0
②	高萩付近推定	約 45km	M 6.9
③	井戸沢断層	約 65km	M 7.0

### 解説

- ・地震は、断層が動くことによって起こります。活断層とは、くり返し活動し、将来も活動する可能性が高い断層です。活断層の近くでは、地震の規模が小さくても震源が浅く被害が大きくなる可能性があります。なお、活断層の活動周期は断層によって異なりますが、千年～数千年程度の間隔のものもあれば、1万年程度の間隔のものも存在します。
- ・活断層は、地震調査研究推進本部により活動性が高く、社会的、経済的に大きな影響を与えるような地震を起こすと考えられる「主要活断層帯」とそれ以外の「その他活断層」に分類されています。本サービスでは、出典元に基づき「主要活断層帯」を赤色、「その他活断層」を黒色で表示しています。また、地表面に対して垂直に分布する断層は「線」で、斜めに分布する断層は、断層の地下部分を地表面に投影した「面」で表示し、地表面に近い部分を太線で表現しています。
- ・地震調査研究推進本部は、近畿地方から九州地方に位置する中央構造線断層帯において、2種類の断層の位置や傾斜のモデルが存在する可能性があるという見解を示しています。
- ・対象地点と断層線の距離を平面図上で計測しています。
- ・地形や地盤によっては、遠くの活断層の影響を受ける事が考えられます。



### 注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

<出典> 活断層 (2018) / 国際航業株

※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する主要活断層帯、その他の活断層から国際航業株が編集・加工した情報です。

# 3

## 液状化の可能性

液状化の可能性を4段階で示します。

総合判定

液状化の可能性はありません。



※地盤の性質に加え地震動を考慮し表層地盤データを基に液状化の可能性を計算しています。

液状化の可能性がない

液状化の可能性が低い

液状化の可能性がある

液状化の可能性が高い

### 地盤の性質

本地域は、地盤は良好で、地盤の性質としては液状化発生の可能性はない地形です。なお、地震動の影響を考慮した場合、液状化の可能性は地盤による可能性とは異なる場合があります。

### 解説

・液状化は、地震のゆれで地面が液体状になる現象です。その結果、建物や道路などが沈下したり傾いたりするため、ライフラインへ影響を及ぼします。液状化の発生は地盤の他にも、地下水位の状況等の要素によっても左右されますが、本レポートの液状化の可能性データは地盤、および地震動の影響を加味して作成されています。地震力により液状化が発生しないという地域でも、液状化の起こりやすい地盤の場合は、液状化が発生する場合もあります。



### 注意

・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

<出典> 液状化の可能性(2018)／国際航業㈱

※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する表層地盤データ等を用いて「微地形区分データを用いた広域の液状化危険度予測について(山本・小丸・吉村・山口, 2010.3)」の文献等を参考に国際航業㈱が独自に解析・判定し作成した情報です。



# 4

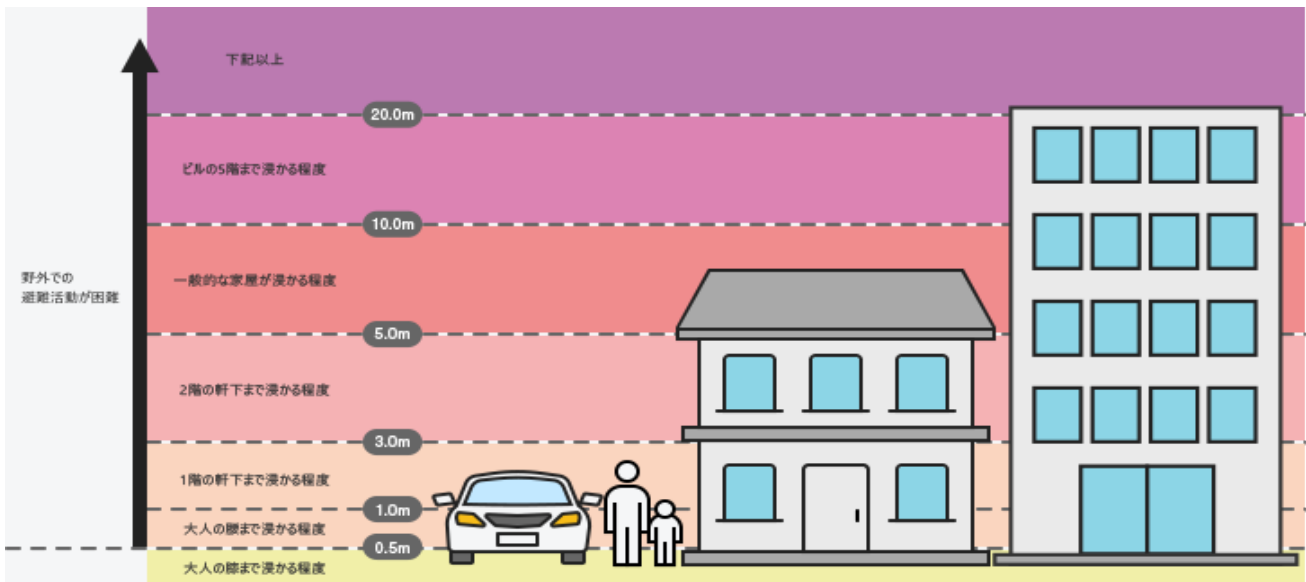
## 津波浸水深（南海トラフ巨大地震）

南海トラフ巨大地震が起きた際の津波による浸水結果について示します。

想定される浸水深は

-

です。



### 解説

- ・本コンテンツでは南海トラフの巨大地震モデル検討会（内閣府）で作成された陸域における津波浸水深データを加工し、南海トラフにおける最大クラスの津波による浸水結果を表示しています。浸水結果は発生した過去の地震やフィリピン海プレートの構造等に関する特徴などの、現時点の科学的知見に基づいたあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震を想定した結果です。
- ・津波浸水域のシミュレーション範囲は、茨城県から鹿児島県までの太平洋沿岸、瀬戸内海沿岸、長崎県・熊本県・鹿児島県の東シナ海側、沖縄県、伊豆・小笠原諸島です。結果が「-（ハイフン）」の場合、データが登録されていないか、シミュレーション対象区域外（浸水が想定されない区域）のため、地図上で色塗りがされません。
- ・想定している地震規模は最大でMw9.1です。また、浸水深データは10m×10mのメッシュ単位で表示しています。
- ・現時点での科学的知見をもとにした最大規模の想定となっていますが、今後の知見が進むことで想定最大規模が見直される可能性があります。なお、堤防等の設定が現地と齟齬がある場合には、結果が変わることもあり得ます。
- ・支川の氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨、高潮及び内水による氾濫等を考慮していません。

### 注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては本レポートの記載内容のみでなく自治体等他機関が公表している情報も併せてご確認ください。
- ・宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

<出典> 津波浸水深（南海トラフ巨大地震）／国際航業㈱

※内閣府 南海トラフの巨大地震モデル検討会（平成24年8月29日）を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。

シリアルNo. 20210606134611799869



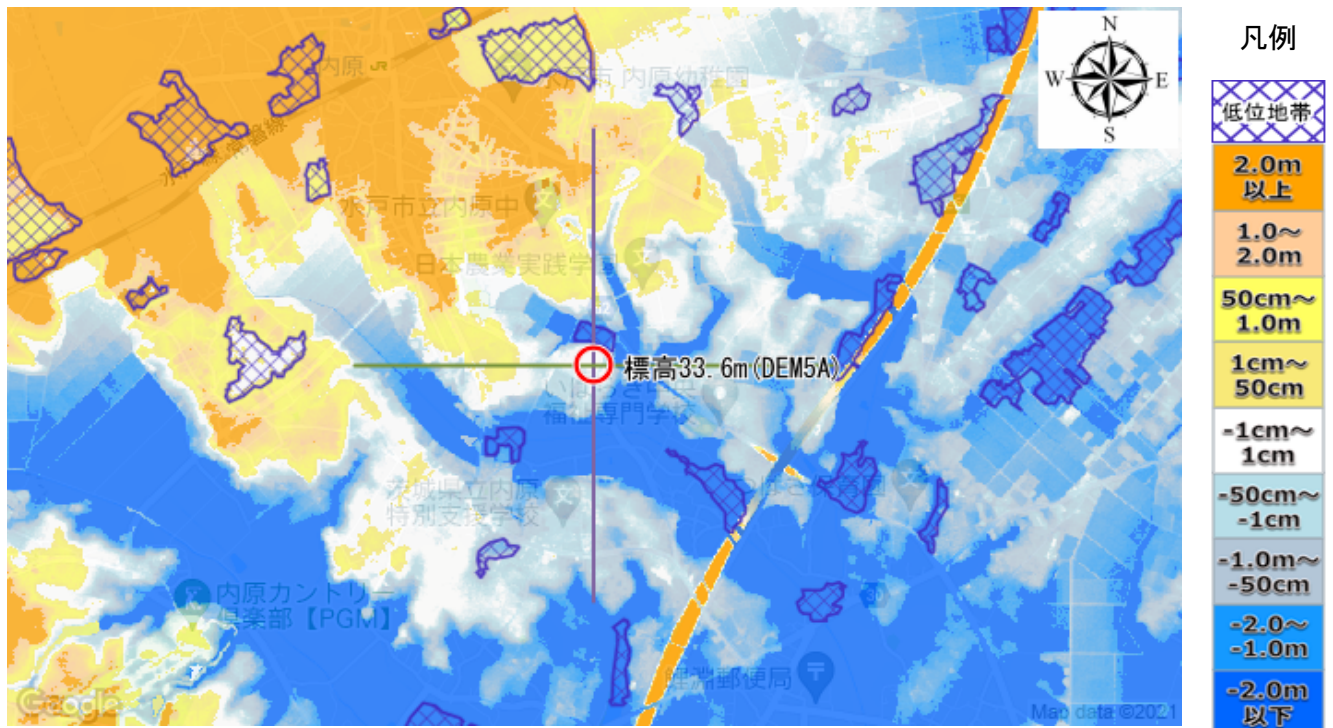
# 5

## 浸水の可能性（標高）

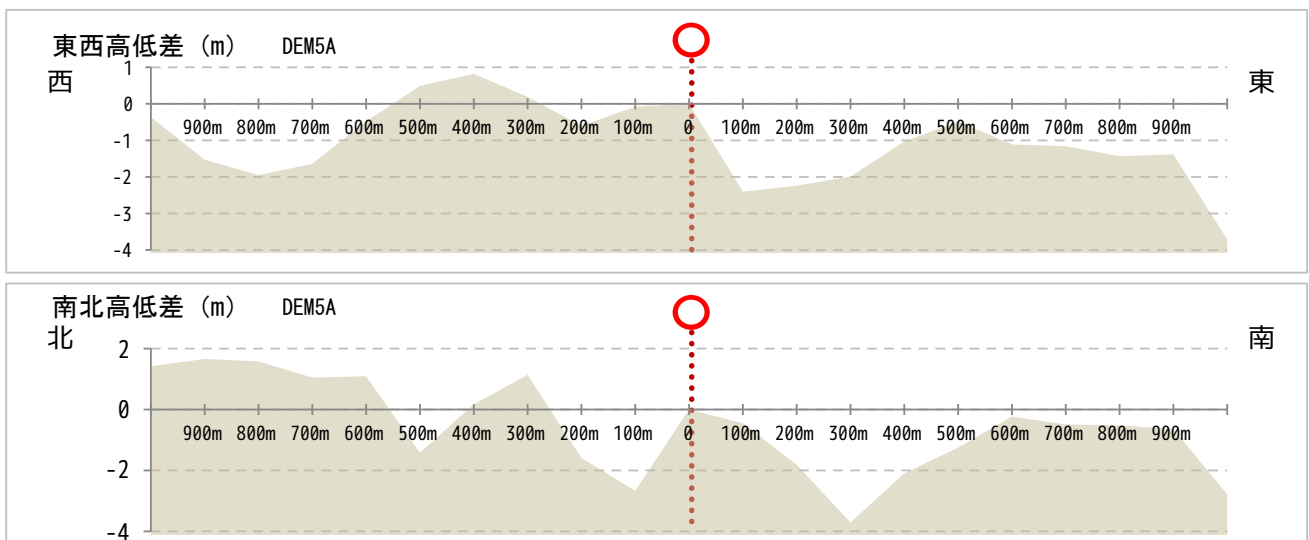
周囲との高低差を9段階で示します。

標高は 約 **33.6m** です。 低位地帯ではありません。

下記の地図画像は5m/10mメッシュデータを元に作成しています。



対象地点を中心に東西断面、南北断面の高低差を示します。



### 解説

- ・ 周辺の土地より標高が低いと、水が集まりやすく、水はげが悪くなります。
- ・ 低位地帯は、周辺よりも土地の標高が低く凹んだ場所にあたります。このような場所は水が集まりやすく、内水氾濫などの浸水が想定される地域です。
- ・ 浸水の可能性として雨の降り方や土地利用形態、下水道等排水施設の排水能力や整備状況などの影響を受けることが考えられます。

### 注意

- ・ 出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

<出典> 基盤地図情報(数値標高モデル) 5mメッシュデータ, 10mメッシュデータ (2020) / 国土地理院

※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しました。(承認番号 平29情使、第735号)

DEM5A: 5mメッシュ(航空レーザ測量), DEM5B: 5mメッシュ(写真測量), DEM10B: 10mメッシュ(地形図等高線)

国土数値情報(低位地帯) (2015) / 国土交通省

洪水によって想定される浸水区域と深さについて示します。

想定される想定最大規模の浸水深は

—

です。

想定される計画規模の浸水深は

—

です。

洪水浸水想定区域（想定最大規模）



洪水浸水想定区域（計画規模）



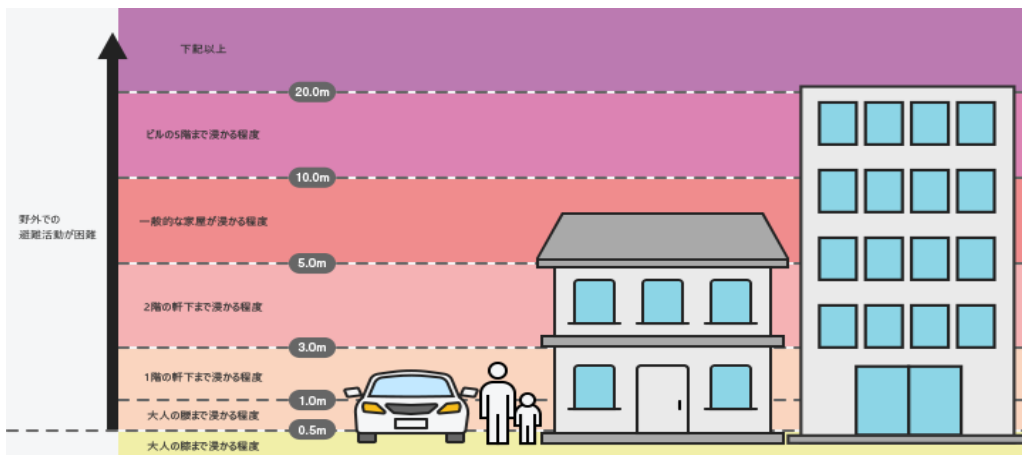
## 凡例

### 想定最大規模

- 浸水深 20.0m 以上
- 浸水深 10.0m 以上 20.0m 未満
- 浸水深 5.0m 以上 10.0m 未満
- 浸水深 3.0m 以上 5.0m 未満
- 浸水深 0.5m 以上 3.0m 未満
- 浸水深 0m 以上 0.5m 未満

### 計画規模

- 浸水深 5.0m 以上
- 浸水深 2.0m 以上 5.0m 未満
- 浸水深 1.0m 以上 2.0m 未満
- 浸水深 0.5m 以上 1.0m 未満
- 浸水深 0m 以上 0.5m 未満



## 解説

- ・浸水想定区域は、河川管理者（国・都道府県ほか）が指定した洪水予報河川や水位周知河川において、降雨により当該河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域と想定される浸水の深さを表しています。
- ・平成27年に行われた水防法の改正において、浸水想定区域を計算する際に扱う降雨の量を「計画規模降雨」から「想定最大規模降雨」に見直すことが公表されました。現時点では「想定最大規模降雨」を用いた浸水想定区域は全国で作成されていない為、本レポートでは併記して表示するものとします。
- ・「計画規模降雨」とは河川法が定める「比較的発生頻度の高い降雨」を元に設定されたものです。
- ・「想定最大規模降雨」とは国交省が地域ごとに定めている「過去に観測された最大の降雨量」を元に設定されたものです。
- ・「計画規模降雨」と比べて、発生頻度が極めて低い降雨ですが、実際に発生する可能性はあります。
- ・結果が「-（ハイフン）」の場合、データ元にデータが登録されていないか、シミュレーション対象区域外（浸水が想定されないまたは対象となる河川がない区域）のため、地図上で色塗りがされません。色塗りがされていない区域においても浸水が発生する場合や想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。
- ・支川の氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨、高潮及び内水による氾濫等を考慮していません。

## 注意

- ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては本レポートの記載内容のみでなく自治体等他機関が公表している情報も併せてご確認ください。
- ・宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

<出典> 浸水の可能性(2011)/国際航業(株)、洪水浸水想定区域(2020)/国際航業(株)

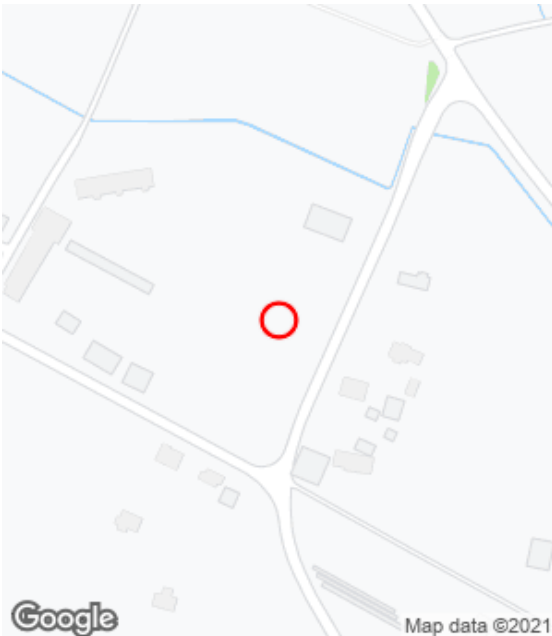
※「浸水想定区域、洪水浸水想定区域/国土交通省」を元に、国際航業(株)が編集・加工した情報です。

シリアルNo. 20210606134611799869

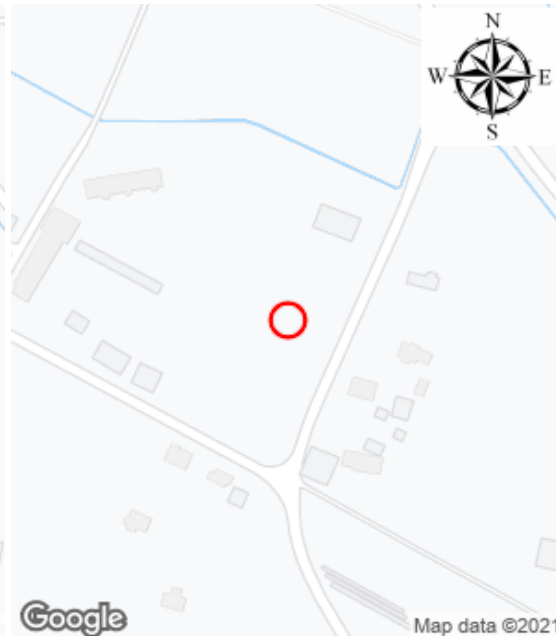
土砂災害の可能性がある区域について示します。

土砂災害警戒区域 : -  
土砂災害特別警戒区域 : -  
土砂災害危険箇所 : -

土砂災害警戒区域



土砂災害危険箇所



## 凡例

## 警戒区域

- がけ崩れ
- 土石流
- 地すべり
- がけ崩れ（指定前）
- 土石流（指定前）
- 地すべり（指定前）

## 特別警戒区域

- がけ崩れ
- 土石流
- 地すべり
- がけ崩れ（指定前）
- 土石流（指定前）
- 地すべり（指定前）

## 危険箇所

- がけ崩れ
- 土石流
- 地すべり

## 【がけ崩れ】



降雨時に地中にしみこんだ水分によって不安定化した斜面が急激に崩れ落ちる現象です。

## 【土石流】



山腹・谷底にある土砂が長雨や集中豪雨などによって一気に下流へと押し流される現象です。

## 【地すべり】



斜面の一部あるいは全部が地下水の影響と重力によってゆっくりと斜面下方に移動する現象です。

## 解説

台風や前線などにより、強い雨が降ったり、長い期間雨が降り続いたりすると、土砂災害が発生するおそれがあります。土砂災害には「がけ崩れ」、「土石流」、「地すべり」の3つの現象があります。がけ崩れや地すべりは地震により発生することもあります。

土砂災害警戒・特別警戒区域のうち、「（指定前）」と記載のある地域は土砂災害防止法に基づく基礎調査のみ済んだ箇所を示しております。

「（指定前）」の記載の無い地域は基礎調査後に行われる詳細確認を経て、土砂災害警戒・特別警戒区域として指定された地域です。

結果が「-（ハイフン）」の場合、データ元にデータが登録されていない可能性があります。よって、対象区域外においても土砂災害が発生する可能性があります。

## 注意

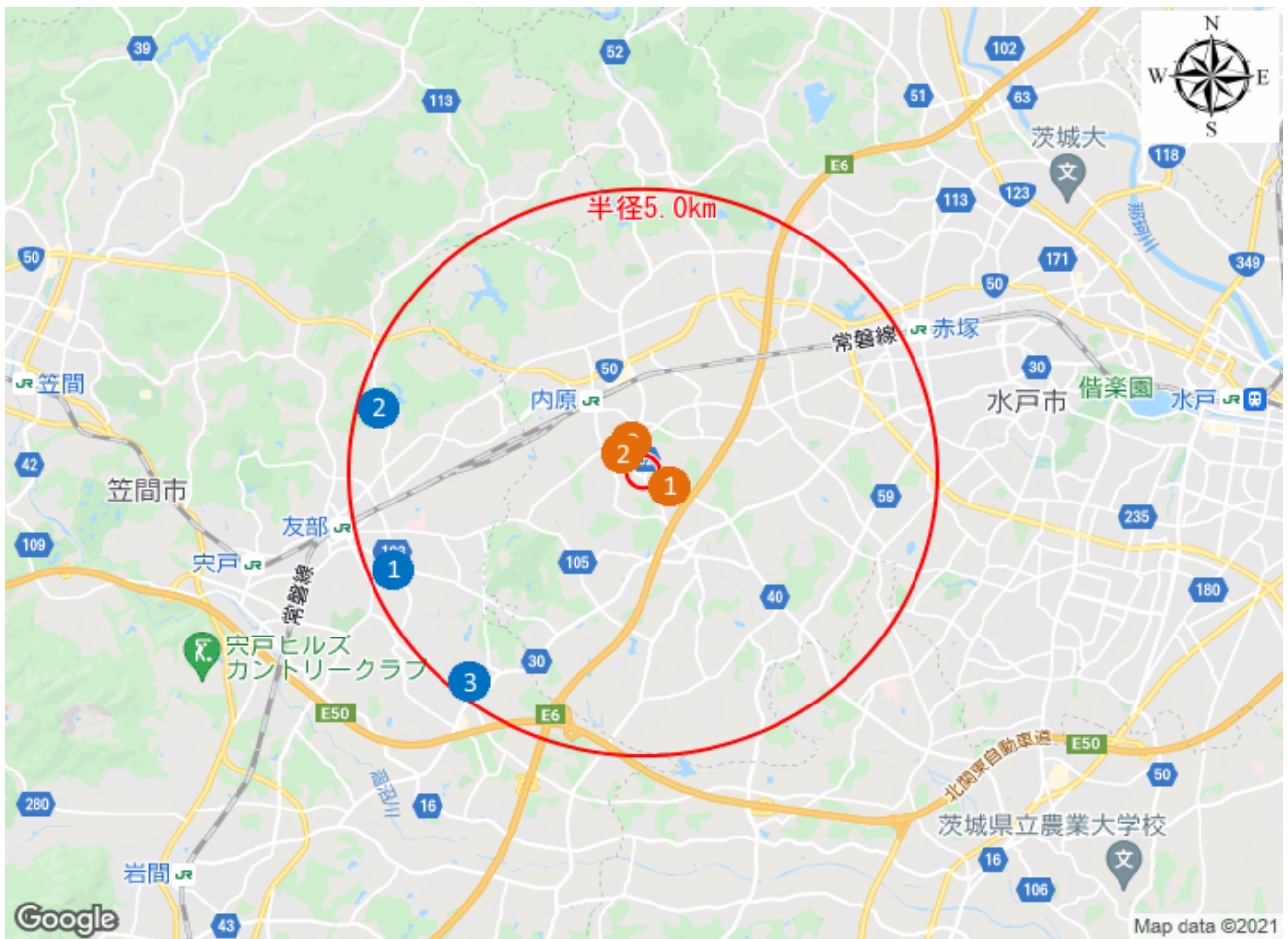
土砂災害警戒区域・特別警戒区域は、土砂災害の危険性がある地域について、定められた条件に適合するか調査した結果から指定されたものです。土砂災害危険箇所は、定められた条件により危険箇所として抽出された結果です。実際の土砂災害の発生や被害の範囲を示すもの、証明するものではありません。警戒区域以外や危険箇所以外の範囲でも土砂災害が発生する可能性や、想定以上の土砂災害が発生することがあります。警戒区域・特別警戒区域の指定は、随時、追加指定、区域変更、指定解除等の更新があります。最新の情報は各都道府県にお問い合わせください。一部の区域では警戒区域の指定のみを先行して行っている場合があり、特別警戒区域のみ今後追加で指定される可能性もあります。警戒区域・特別警戒区域、危険箇所のデータは 1/25,000 レベルの精度で作成されており、あくまでもおおよその位置を確認するもので、現行のものとは誤差があります。制限行為等の発生する指定地範囲の詳細な情報については、各都道府県にお問い合わせください。宅地建物取引業法第三十五条の重要事項の説明等の根拠としないでください。

<出典> 国土数値情報(土砂災害警戒区域)(2019)(※), 国土数値情報(土地災害危険箇所)/国土交通省

※ 京都府に関しては 国土数値情報(土砂災害警戒区域)(2018)を使用しています。



周辺の避難場所、避難所などを示します。



No	指定	災害種別	避難場所	徒歩距離
①	○	指定なし	友部小学校	5.8 km
②	○	指定なし	大原小学校	5.9 km
③	○	指定なし	友部第二中学校	6.0 km

No	指定	災害種別	避難所	徒歩距離
①	○	指定なし	もみじ館	667 m
②	○	指定なし	内原小学校	749 m
③	○	指定なし	内原中学校	794 m

### 解説

- ・避難場所は、災害の危険から一時的に避難するところです。
- ・避難所は、一定期間滞在し、避難者が生活できるところです。
- ・災害種別の災害名が括弧で囲まれている場合、その避難所は該当の災害時に利用できません。

### 注意

- ・詳細な情報については対象地点の市区町村が公表しているハザードマップなどをご確認ください。
- ・システムで自動的に処理しているため、実態とは異なる場合があります。

<出典> PAREA-Hazard(2020) / 国際航業(株)

対象地点から半径約1km範囲内の土壌汚染の指定区域の有無を示します。

土壌汚染対策法の **指定区域はありません。**



対象地点から近い順に3つ公開しています。

● : 要措置区域    ● : 形質変更時要届出区域

凡例	区域種別	指定年月日	所在(地番)	面積(m <sup>2</sup> )

形質変更時要届出区域	土壌汚染の人への摂取経路が無く、健康被害が生ずるおそれがないため、汚染の除去などの措置が不要な区域のことを言います。
要措置区域	土壌汚染の人への摂取経路があり、健康被害が生ずるおそれがあるため、汚染の除去等の措置が必要な区域のことを言います。

解説	<ul style="list-style-type: none"> <li>土壌汚染対策法に基づく調査の結果、法に定める指定基準に適合せず、土壌の汚染があると認められた土地については、県知事または市長（以下「県知事等」といいます。）が「要措置区域」または「形質変更時要届出区域」として指定し、公示します。県知事等はこの指定された区域を台帳として整備する事となっており、この台帳は所管窓口で閲覧する事ができます。</li> <li>位置が地番レベルで特定できない場合は、丁目区域の中心付近に▲で表示しています。丁目レベルでも特定できない場合は地図には表示していません。</li> </ul>
----	---

注意	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に指定区域がないからといって土壌汚染が過去から現在に至るまで存在しない事を示すものではありません。</li> <li>収録されている指定情報は、データ作成時点で各自治体のホームページに所在が記載されているものに限り、その後指定解除または新たに指定されている可能性もあります。</li> <li>地図上の位置は、公表されている所在(地番)（複数の所在にまたがる場合は、そのうちの一つの所在）の情報から特定できるおおよその位置です。実際の汚染区域は、指定された区域の中に点在したり、広がりを持つため、地図上の位置は汚染区域の中心を表しているわけではありません。</li> <li>取引等にあたっては所管窓口で最新の情報をご確認ください。下記ホームページでは各地域の所管窓口を確認することができます。 参考) 土壌汚染対策法に係る行政窓口情報 <a href="http://www.env.go.jp/water/dojo/law/mado.html">http://www.env.go.jp/water/dojo/law/mado.html</a></li> </ul>
----	--

<出典> 土壌汚染の可能性(2020)/国際航業㈱

※環境省が公表する土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域(2020年10月6日閲覧)を元に国際航業㈱が編集・加工した情報です。





過去の航空写真を示します。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壤汚染が発生している可能性があります。  
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性が高くなります。

1961～1969年（昭和36年～昭和44年）



1974～1978年（昭和49年～昭和53年）

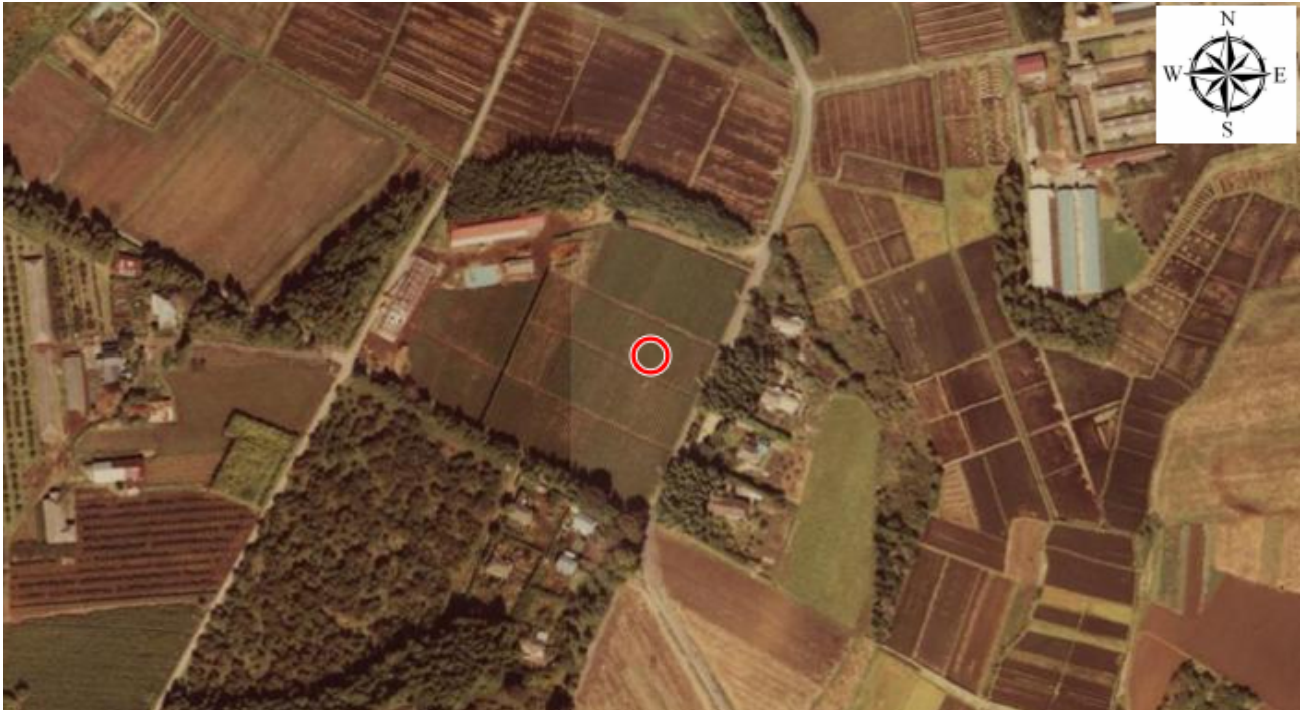


<出典> 地理院タイル／国土地理院

過去の航空写真を示します。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壤汚染が発生している可能性があります。  
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性が高くなります。

1979～1983年（昭和54年～昭和58年）



1988～1990年（昭和63年～平成2年）



過去の土地利用を示します。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壌汚染が発生している可能性があります。  
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性が高くなります。

1974～1977年（昭和49年～昭和52年）

no image

この年代の情報は国土地理院の調査対象外です。

1984～1987年（昭和59年～昭和62年）

no image

この年代の情報は国土地理院の調査対象外です。

過去の土地利用を示します。

過去に工場・病院等の施設が確認できる場合は土壌汚染が発生している可能性があります。  
水田・河川・湖・沼だった土地は、地震のゆれが大きくなったり、液状化が発生する可能性が高くなります。

1994～1997年（平成6年～平成9年）

no image

この年代の情報は国土地理院の調査対象外です。

### <凡例>

#### 土地利用分類

 山林・荒地等	 一般低層住宅	 その他の公共公益施設用地
 田	 密集低層住宅地	 河川・湖沼等
 畑・その他の農地	 中高層住宅地	 その他
 造成中地	 商業・業務用地	 海
 空地	 道路用地	 対象地域外
 工業用地	 公園・緑地等	



対象地点の地形分類を示します。

地形分類は



























—

です。

no image

このエリアの情報は国土地理院の調査対象外です。

### <凡例>

 山地斜面等	 山麓堆積地形	 海岸平野・三角州	 農耕平坦化地
 崖	 扇状地	 後背低地	 切土地
 地すべり地形（滑落崖）	 自然堤防	 旧河道	 高い盛土地
 地すべり地形	 砂州・砂堆・砂丘	 高水敷・低水敷・浜	 盛土地・埋立地
 更新世段丘	 天井川・天井川沿いの微高地	 湿地	 干拓地
 完新世段丘	 凹地・浅い谷	 河川・水涯線及び水面	 改変工事中の区域
 台地・段丘	 谷底平野・氾濫平野	 旧水部	

### <地形の性質>

#### 解説

・地形分類とは、地形の形態や成り立ち・性質などから分類したもので、その土地が山地か台地か、あるいは自然の地形を人工的にどのように改変しているかなどを区分したものです。

<出典> 地図・空中写真閲覧サービス(旧版地形図)／国土地理院

※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（土地条件）を使用しました。（承認番号 平28情使、第1295号）

## 土地調査レポート

レポート提供 / **アットホーム株式会社**

Japan Asia Group

データ提供 /  **国際航業株式会社**

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。



# REPORT

## 周辺環境レポート

周辺環境に関する情報のまとめ

対象地点 水戸市内原町付近



(有)ユーハイム

(有)ユーハイム

茨城県水戸市内原 1 丁目 1 7 4

029-259-7186

<http://www.yu-haim.jp/>

# 「周辺環境レポート」のご利用について

## はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとします。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

## 第1条（レポートの性質）

本レポートは、対象となる土地及び地域に関し公的機関等により公開されている情報や、民間事業者が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が収集・整理し、概略的な情報の提供及び許諾を受けて、当社が提供するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。

その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。

- ①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。
- ②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災地等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
- ③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
- ④行政コードによる集計に関する統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他機関が提供するものとは異なっている場合があること。
- ⑤利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではないこと。

## 第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者もしくはこれらのデータ等を当社又は提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像、その他すべての掲載内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

## 第3条（引用・転載資料について）

1. 本レポートでは、基礎情報の提供元の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。
2. 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

## 第4条（遵守事項）

1. 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。
  - ①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。
  - ②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。
  - ③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。
2. 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、本レポート中において特段に禁止又は改変の方法を指定している場合を除き、本レポートの全部又は一部を翻案又は改変することができ、また利用者において5部まで複製することができるものとします。複製物から本レポート記載のシリアル番号を削除しないでください。
3. 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合においても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフについては、いかなる翻案、改変も行ってはならず、またこれらの情報の出典元の記載については、理由の如何を問わず削除をしてはならないものとします。またこれらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

## 第5条（免責事項）

1. 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への合目的性をなんら保証するものではありません。
2. 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。
3. 本レポートのデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は予告なしに変更されることがあります。また、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。
4. 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

## 第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上

# 周辺環境に関する情報のまとめ

1



## 周辺施設

……………P1~P8

最寄り駅の出入口までの徒歩距離は **1.9 km** 最大高低差は **3.9m** です。

最寄りのスーパーまでの徒歩距離は **2.2 km** コンビニまでは **761 m** です。

最寄りの百貨店までの徒歩距離は **-** です。

最寄りのショッピングモールまでの徒歩距離は **2.2 km** です。

最寄りの内科までの徒歩距離は **1.5 km** です。

最寄りの介護施設までの徒歩距離は **692 m** です。

小学校の学区は **内原小学校** 中学校の学区は **内原中学校** です。

水戸市内原出張所 までの徒歩距離は **947 m** 公園までは **997 m** です。

2



## その他の周辺環境

※P9を参照

……………P9

3



## 気候

(過去3年間)

……………P10~12

過去3年間の日照時間は平均 **5.9時間/日** です。

平均気温 **14.8°C/日**

平均降水量 **1266.7mm/年**

平均風速 **2.4m/s**

平均最深積雪 **11.3cm/年**

4



## みどり

(周辺 **1km** の範囲)

……………P13~14

対象地点を中心とした半径1kmの範囲では、みどりが **約44.5%** を占めています。

5



## 市区町村のシンボル

……………P15

対象地点の市区町村の花は **萩** 、木は **梅** 、鳥は **ハクセキレイ** です。

# 1

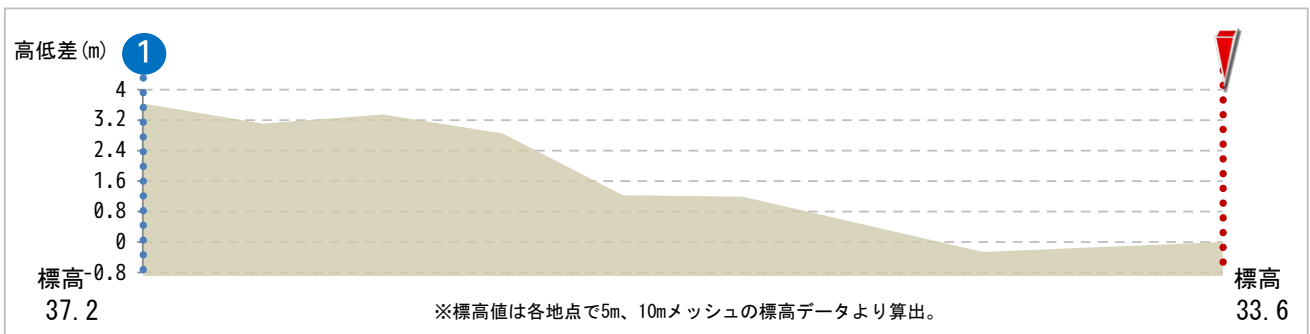
## 交通（駅・バス停）

周辺の最寄り駅・利用駅の出入口・バス停を示します。



最寄り駅の出入口までの徒歩距離は **1.9 km** 最大高低差は **3.9m** です。

対象地点から最寄り駅の出入口までの経路の高低差を示します。



No	カテゴリー	沿線・バス会社名/駅名・バス停名	徒歩距離
①	最寄駅	常磐線/内原駅 出口	1.9 km
②	利用駅	常磐線, 水戸線/友部駅 南口	6.1 km
③	バス停	茨城交通/リリーススポーツクラブ前	965 m

### 注意

- ・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。
- ・バス停項目では、路線の上り/下りを考慮せず、最寄りのバス停のみを表示しています。
- ・最寄駅・利用駅は出入口までの徒歩距離を示しています。ただし出入口情報が無い場合は駅名に（※）を併記します。

<出典> 駅POIデータ・駅出入口POIデータ/インクリメント・ピー株式会社 ジョルダン 鉄道・バス停データ(2020)/ジョルダン株式会社  
 基盤地図情報(数値標高モデル) 5mメッシュデータ, 10mメッシュデータ(2020)/国土地理院

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基盤地図情報を使用しました。

(承認番号 平29情使、第735号)

周辺2kmのスーパー・コンビニなどを示します。



最寄りのスーパーまでの徒歩距離は **2.2 km** コンビニまでは **761 m** です。

No	スーパーマーケット	徒歩距離	No	コンビニエンスストア	徒歩距離
①	イオンスタイル水戸内原	2.2 km	①	ローソン水戸内原町店	761 m
②	-	-	②	ミニストップ水戸内原店	1.0 km
No	ドラッグストア	徒歩距離	No	雑貨店	徒歩距離
①	ツルハドラッグ水戸内原店	2.0 km	①	無印良品イオンモール水戸内原	2.2 km
②	イオン薬局水戸内原店	2.2 km	②	ダイソーイオンモール水戸内原店	2.2 km
No	金融機関	徒歩距離	No	郵便局	徒歩距離
①	茨城県信用組合内原支店	985 m	①	内原郵便局	2.1 km
②	常陽銀行内原支店	1.2 km	②	鯉淵郵便局	2.2 km
No	コインパーキング	徒歩距離	No	カーシェア・レンタカー	徒歩距離
①	スペース24ECO 水戸内原駅前第3	2.0 km	①	-	-
②	スペース24ECO 水戸内原駅前	2.1 km	②	-	-

### 注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。



# 1

## ショッピング施設

周辺2kmのショッピング施設などを示します。



最寄りの百貨店等までの徒歩距離は - ショッピングモール等までは 2.2 km です。

No	百貨店・駅ビル	徒歩距離	No	ショッピングモール等	徒歩距離
1	-	-	1	イオンモール水戸内原	2.2 km
2	-	-	2	-	-
No	専門店・ディスカウントストア	徒歩距離	No	ホームセンター	徒歩距離
1	-	-	1	-	-
2	-	-	2	-	-
No	家具	徒歩距離	No	家電	徒歩距離
1	-	-	1	ケーズデンキ水戸内原店	1.9 km
2	-	-	2	-	-
No	衣料品店	徒歩距離	No	飲食店	徒歩距離
1	Gapストアイオンモール水戸内原店	2.2 km	1	リンガーハットイオンモール水戸内原店	2.2 km
2	ハニーズディー. ストアイオンモール水戸内原店	2.2 km	2	でかネタ回転寿司海鮮三崎港イオンモール水戸内原店	2.2 km

**注意** ・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。



周辺2kmの病院・診療所などを示します。



最寄りの内科までの徒歩距離は

1.5 km

です。

No	診療科目	病院・診療所名	徒歩距離
①	内科	三愛クリニック	1.5 km
②	消化器科	三愛クリニック	1.5 km
③	小児科	たち医院	2.1 km
④	外科	-	-
⑤	眼科	内原とりやま眼科	2.2 km
⑥	耳鼻咽喉科	かなやま耳鼻咽喉科クリニック	2.2 km
⑦	皮膚科	たち医院	2.1 km
⑧	産婦人科(産科含む)	-	-
⑨	泌尿器科	-	-
⑩	整形外科	-	-
⑪	リハビリテーション科	田口同仁クリニック	1.7 km
⑫	精神科	-	-

#### 注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺2kmの介護施設などを示します。



最寄りの介護施設までの徒歩距離は

692 m

です。

No	診療科目	介護施設名	徒歩距離
①	老人保健施設	-	-
②	特別養護老人ホーム	特別養護老人ホーム もみじ館	692 m
③	療養型病院	-	-
④	有料老人ホーム	-	-

### 注意

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

周辺2kmの幼稚園、保育園(認可)・認定こども園、学区、小学校、中学校を示します。



小学校の学区は **内原小学校** 中学校の学区は **内原中学校** です

※学区については必ず以下の注意をお読みください。

No	幼稚園	徒歩距離	No	保育園(認可)・認定こども園	徒歩距離
①	内原幼稚園	1.5 km	①	うちはらスワン保育園	576 m
②	-	-	②	認定こども園フォレストリリーリリーの森幼稚園(こども園)	843 m
③	-	-	③	内原保育所	1.3 km

No	小学校(☆は学区)	徒歩距離	No	中学校(☆は学区)	徒歩距離
★	内原小学校	749 m	★	内原中学校	796 m
①	鯉淵小学校	1.8 km	①	-	-
②	-	-	②	-	-

### 注意

本データは各自治体例規集(以下、例規集)に収録されている住所・自治体区名を基に作成しています。校区の境界は例規集収録住所を基に確認していますが、出力地点によっては校区境界が不明、異なる場合があります。複合学区、選択学区、共通学区の場合は、複数の学校が出力されますが、システムの都合上、対象となる学校のすべてが出力されない場合があります。自治体間の取り決めにより一方の自治体が他方の自治体へと移管している場合、例規集に未収録の地名(自治体区)の場合、休校となったが通学区域がそのまま残っている場合、未調査地域の場合は、学区が「-(ハイフン)」で出力されます。学区情報のご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず各自治体の教育委員会等が公表している情報も併せてご確認ください。システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

<出典> 全国学校データ(保育園・認定こども園)(2020)/教育ソリューション PAREA-School(2020)/国際航業(株)  
公立小中学校校区・位置データ(2020)/同)ジオ・ケイ



周辺2kmの高校・大学・専門学校等を示します。



No	高等学校	徒歩距離
①	-	-
②	-	-
③	-	-
No	大学・短大	徒歩距離
①	-	-
②	-	-
③	-	-
No	専修学校・専門学校・各種学校	徒歩距離
①	日本農業実践学園	483 m
②	いばらき中央福祉専門学校	751 m
③	-	-

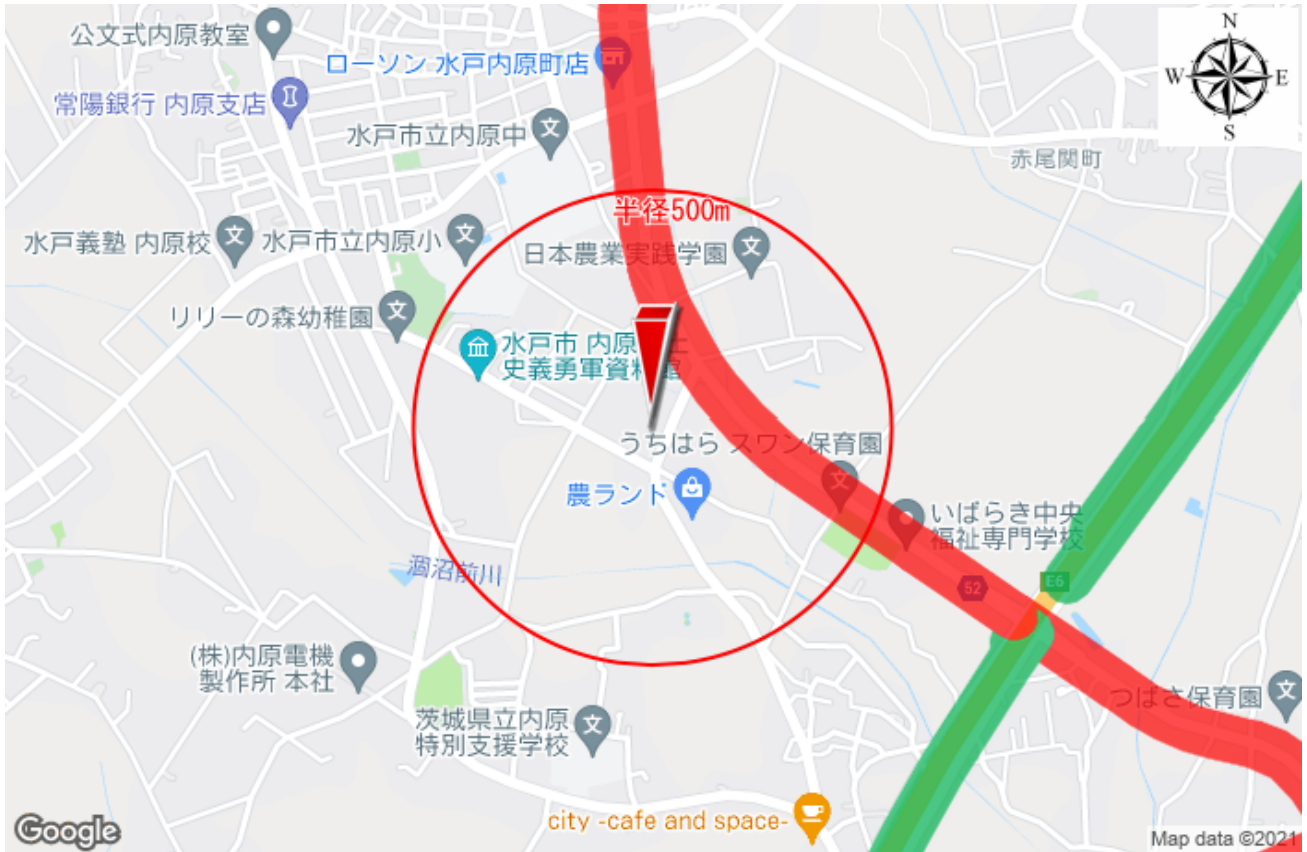
**注意**

・システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。





周辺のその他の施設などを示します。



アイコン	その他の施設	数	有無	直線距離
●	葬儀場	0	ありません	-
●	オートレース、競輪、競艇、競馬場	0	ありません	-
●	ガソリンスタンド	0	ありません	-

アイコン	線路・道路・空港等	有無	直線距離
■	鉄道路線が、直線距離500m以内に	ありません	-
■	幹線道路および有料道路が、直線距離500m以内に	あります	153m
■	高速道路が、直線距離500m以内に	ありません	-
■	空港・飛行場が、直線距離5km以内に	ありません	-
■	基地（自衛隊・米軍基地）が、直線距離5km以内に	ありません	-

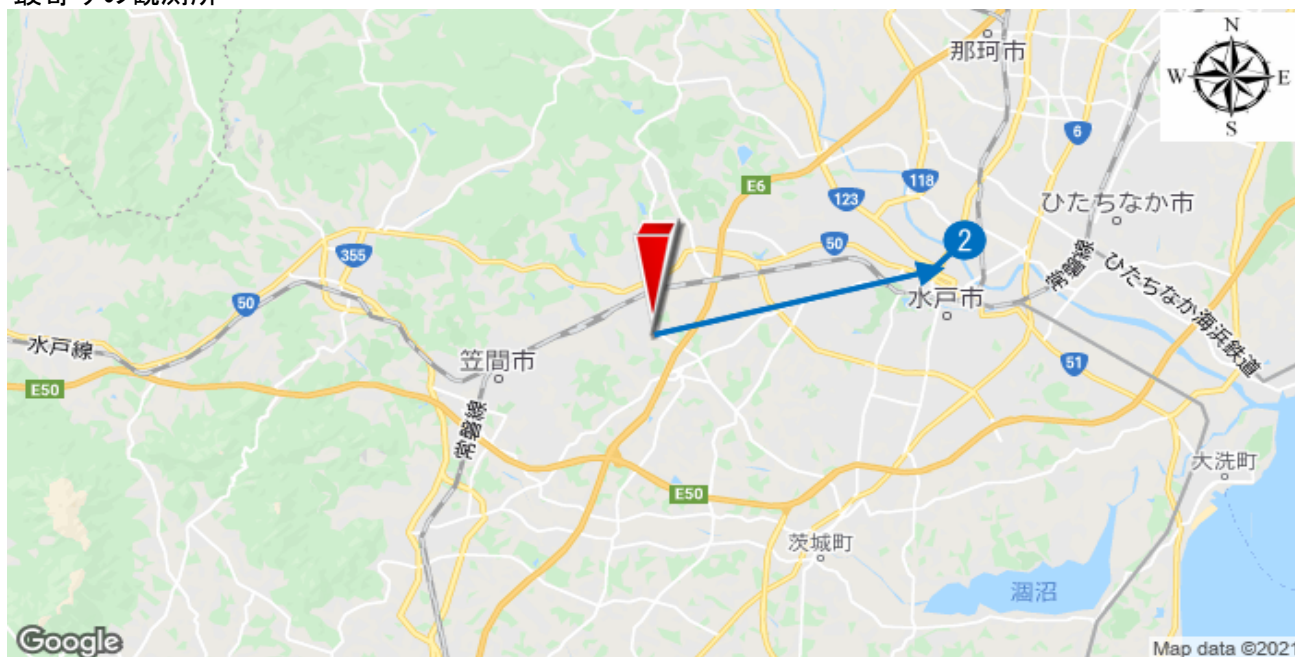
### 解説

・在来鉄道では昼間で約60デシベル、国道等の幹線道路付近では昼間で約70デシベルの騒音が発生します。  
 なお、幹線道路から100m離れると約40デシベル減少します。  
 （参考：70-40≒30デシベルは、山間の戸建住宅地（夜間）と同等の騒音）

### 注意

・各施設はデータ元の収録状況により表示されない場合があります。予めご了承ください。

## 最寄りの観測所



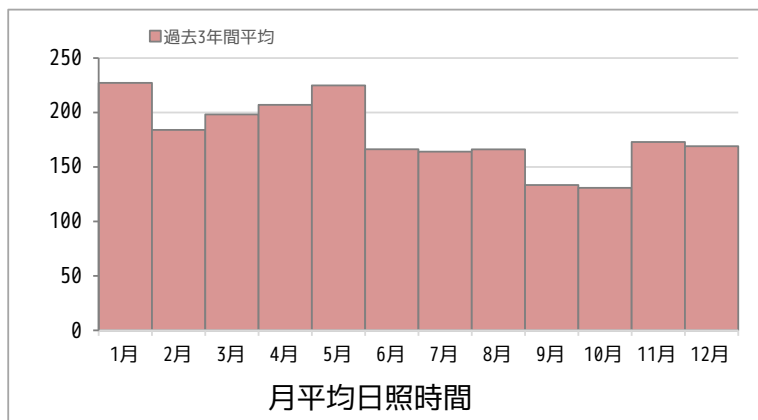
No	最寄りの観測所名	観測内容	所在地	直線距離	備考
①	水戸	降水量、気温、風向、 風速、日照時間	水戸市金町 水戸地方気象台	9.6km	-
②	水戸	積雪の深さ	水戸市金町 水戸地方気象台	9.6km	-

## 日照時間 水戸 観測所

過去3年間の日照時間は平均 **5.9時間/日** です。

	過去3年間平均
全国最長	7.9時間/日
全国平均	5.0時間/日
全国最短	3.2時間/日

	過去3年間平均
日照時間	2144.1時間/年



## 解説

- ・観測内容に応じて、最も近い観測所の情報を表示します。対象地点の気候とは差異が生じる場合があります。
- ・日照とは、影ができる程度の日照がある時間をあらわします。日本ではおおむね1,500~2,200時間となります。

<出典> 気候データ(2019)/国際航業株 ※調査対象年:2017年、2018年、2019年  
※気象庁提供データ(速報値)を元に、国際航業株が編集・加工した情報です。

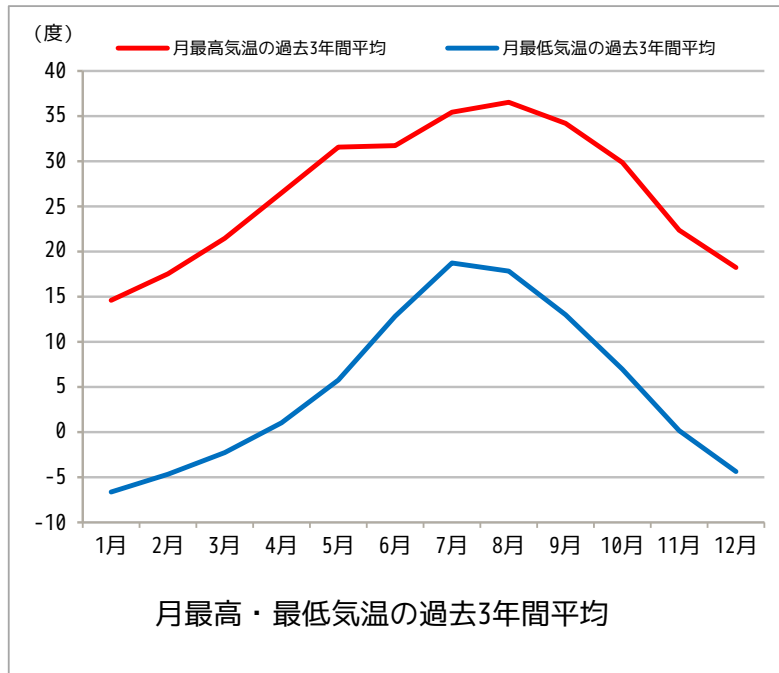
## 気温

## 水戸 観測所

過去3年間の平均気温は **14.8℃/日** です。

	過去3年間平均
全国最高	26.2℃/日
全国平均	12.9℃/日
全国最低	4.3℃/日

	過去3年間
真冬日	0.0日/年
真夏日	44.3日/年
熱帯夜	11.0日/年
最低気温	-7.9℃
最高気温	37.6℃



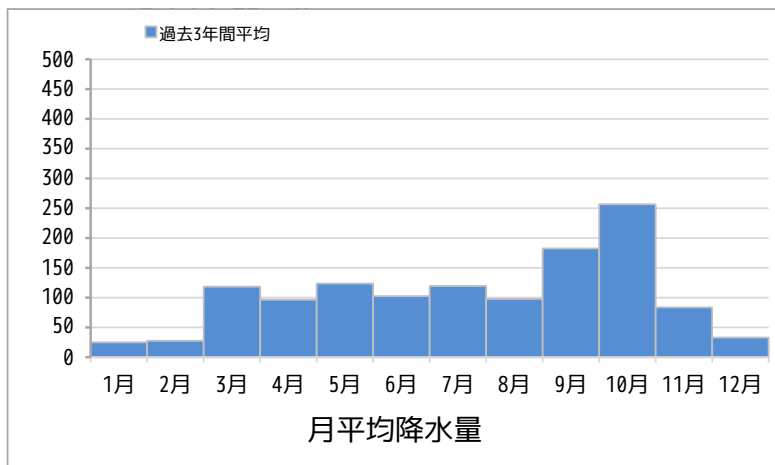
## 降水量

## 水戸 観測所

過去3年間の年間降水量は平均 **1266.7mm/年** です。

	過去3年間平均
全国最高	4591.2mm/年
全国平均	1724.4mm/年
全国最低	662.8mm/年

	過去3年間平均
1時間降水量 30mm以上	0.7回/年



## 解説

- ・真冬日：日最高気温が0℃未満 真夏日：日最高気温が30℃以上 熱帯夜：日最低気温が25℃以上
- ・1時間降水量30mm以上の雨とは、バケツをひっくり返したように降る激しい雨です。この時傘をさしていてもぬれてしまいます。また道路が川のようになり、山崩れやがけ崩れが起きやすくなり危険地帯では避難の準備が必要です。都市では下水管から雨水があふれます。

## 風向・風速

## 水戸 観測所

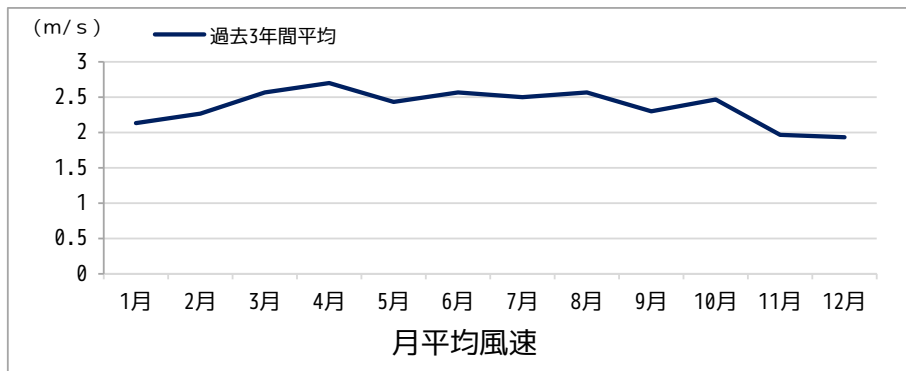
過去3年間の平均風速は

2.4m/s

です。

	過去3年間平均
全国最高	8.2m/s
全国平均	2.3m/s
全国最低	0.4m/s

	過去3年間平均
最多風向き	北北西
平均風速 15m/s以上	0.3回/年



## 積雪深

## 水戸 観測所

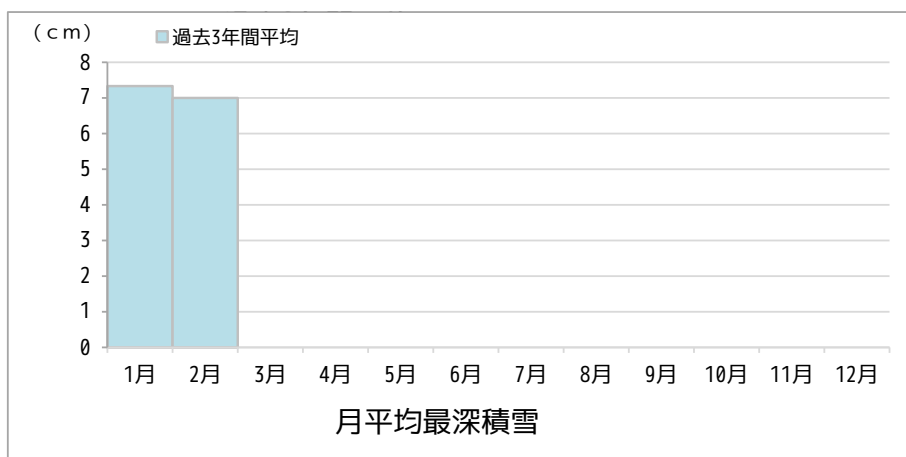
過去3年間の平均最深積雪は

11.3cm/年

です。

	過去3年間平均
全国最高	420.3cm/年
全国平均	75.8cm/年
全国最低	0.0cm/年

	過去3年間平均
5cm以上の積雪日	1.7日/年



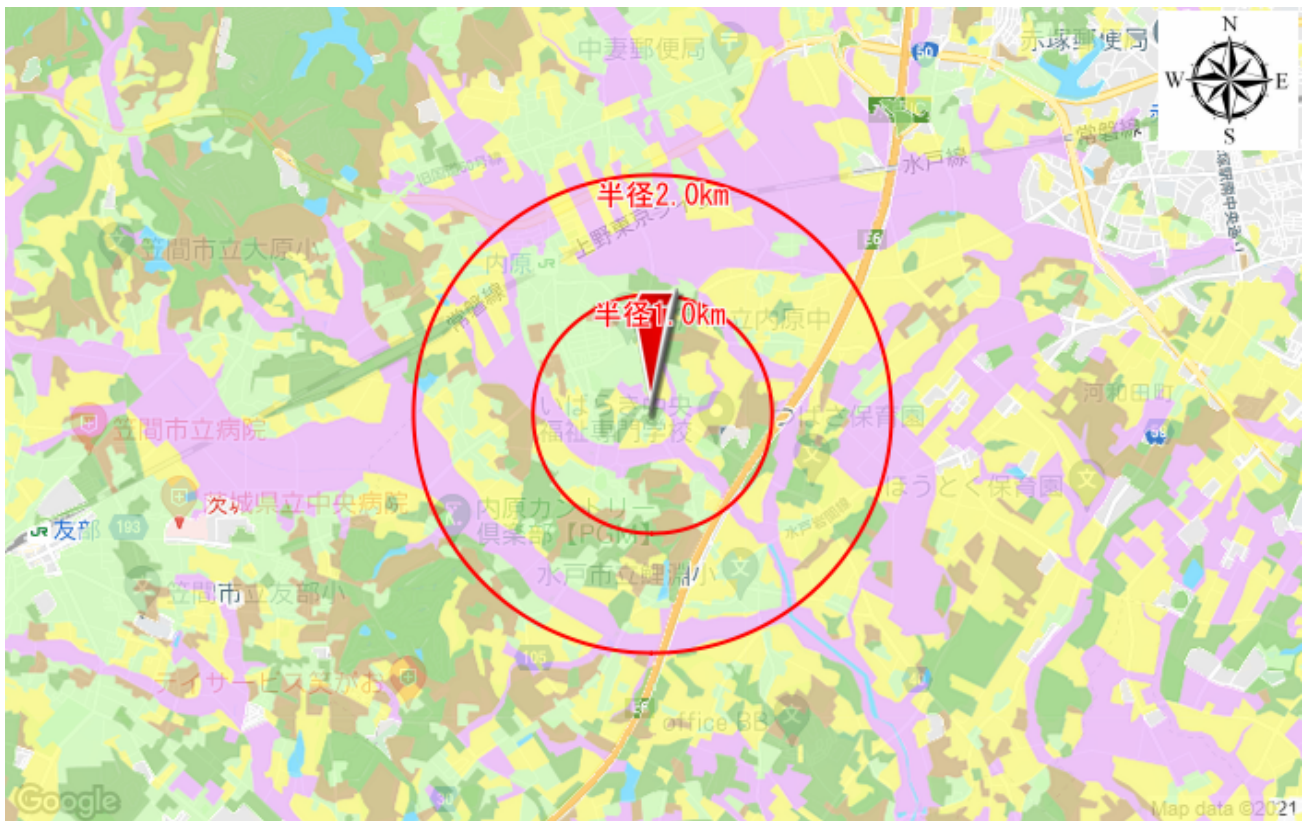
## 解説

・平均風速15m/s以上になると、風に向かって歩けなくなり、転倒する人も出ます。  
また電線が鳴り始め、看板やとたん板が外れ始めます。







半径1kmの範囲では、みどりが

約44.5%

を占めています。



## 凡例

	樹林・草地など		緑の多い住宅地		スギ・ヒノキ植林
	畑地		水田		水面

	みどり	畑・水田	スギ・ヒノキ
半径1kmの範囲	44.5%	39.5%	12.7%
半径2kmの範囲	31.3%	57.4%	8.1%

## 解説

・ここでの「みどり」とは、木や草が100m×100m（1ha）以上の面積で生えている場所としています。  
 この中には公園や果樹園も含まれます。また、「緑の多い住宅地」とは1haの中に木や草が30%以上の面積を占めている住宅地となります。なお、「みどり」の面積にはこの30%分も含めています

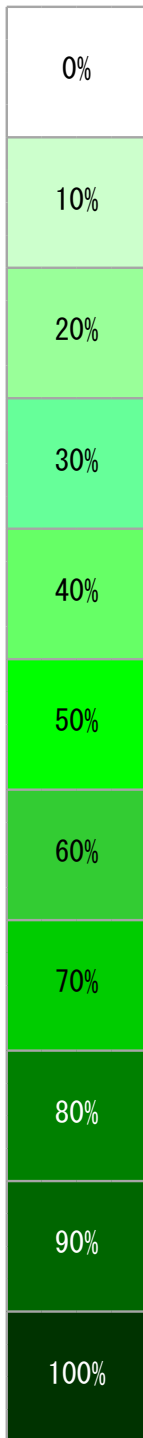
<出典> みどりに関するデータ(2020)/国際航業㈱

※「植生図GISデータ/環境省生物多様性センター」を元に、国際航業㈱が編集・加工した情報です。



みどりの占める面積の割合とその街並みのイメージは次のとおりです。

みどりの占める  
面積の割合



● **みどりが少ない住宅地** おおむねみどりの面積5%未満  
建物がおおく、まとまった「みどり」は少ない。軒先等に草花がみられる程度。  
例) 東京都江東区亀戸



● **みどりが多い住宅地** おおむねみどりの面積30%程度  
街路樹がみられ、公園などのまとまった「みどり」もある。庭木や草花も多い。  
例) 東京都府中市晴見町



● **別荘地** おおむねみどりの面積90%程度  
山あいの木々に囲まれたみどり溢れる別荘地。  
例) 長野県北佐久郡軽井沢町軽井沢



## 水戸市 の花



## 萩

マメ科の落葉低木です。様々な種類があり、一般的なものは8～10月に赤紫色の花を咲かせます。秋の七草（ハギ）の一つです。

## 水戸市 の木



## 梅

バラ科の落葉の低木～高木で、2～3月に花を咲かせます。品種によって様々な花色があります。樹皮が暗灰色となります。実は梅干し等の材料となります。

## 水戸市 の鳥



## ハクセキレイ

セキレイ科の全長21cmの鳥です。平地から山地の河川、農耕地周辺に生息しています。ピチュイピチュイ、チチッ、ジュイジュイ、チャチャッと鳴きます。

## 周辺環境レポート

---

レポート提供 / **アットホーム株式会社**

Japan Asia Group

データ提供 /  **国際航業株式会社**

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。