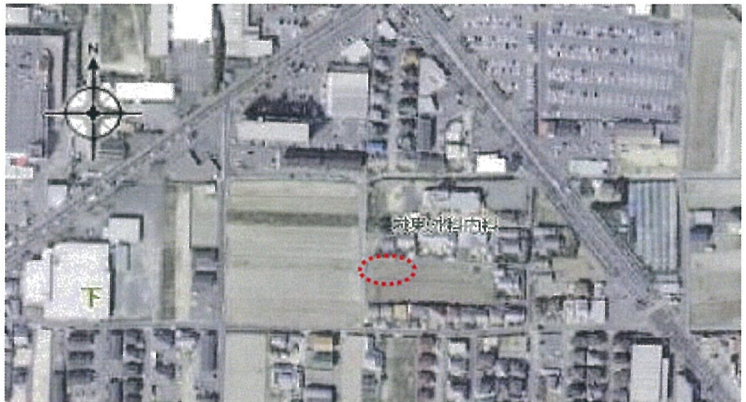
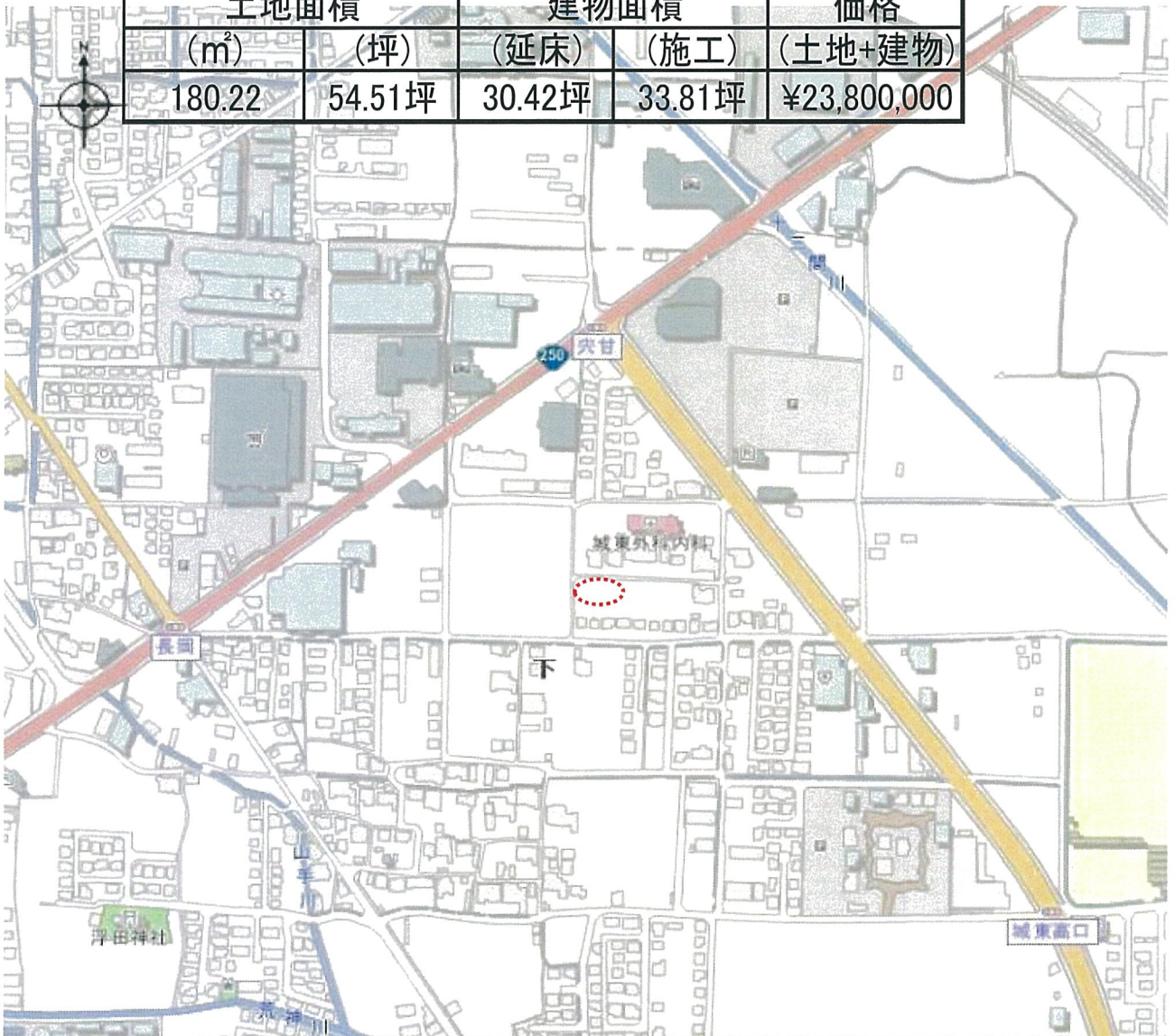
物件種目	新築建売	建築確認済番号:
名称	財田小 tochito下 1号地	価格 2,380万円 (税込:土地、建物代金)

土地	所在	岡山市中区下393番1、394番3
	土地権利	所有権
	都市計画	市街化区域
	地目	宅地
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	60%
	容積率	170%
	設備	浄化槽/公営水道/中国電力
	学区	財田小学校区
		竜操中学校区
	道路	接道:西約4m
建物	面積	1階:51.13㎡(15.46坪)
		2階:49.47㎡(14.96坪)
		計100.60㎡(30.42坪)
	建物階	地上2階 4LDK
	完成時期	2019年11月予定

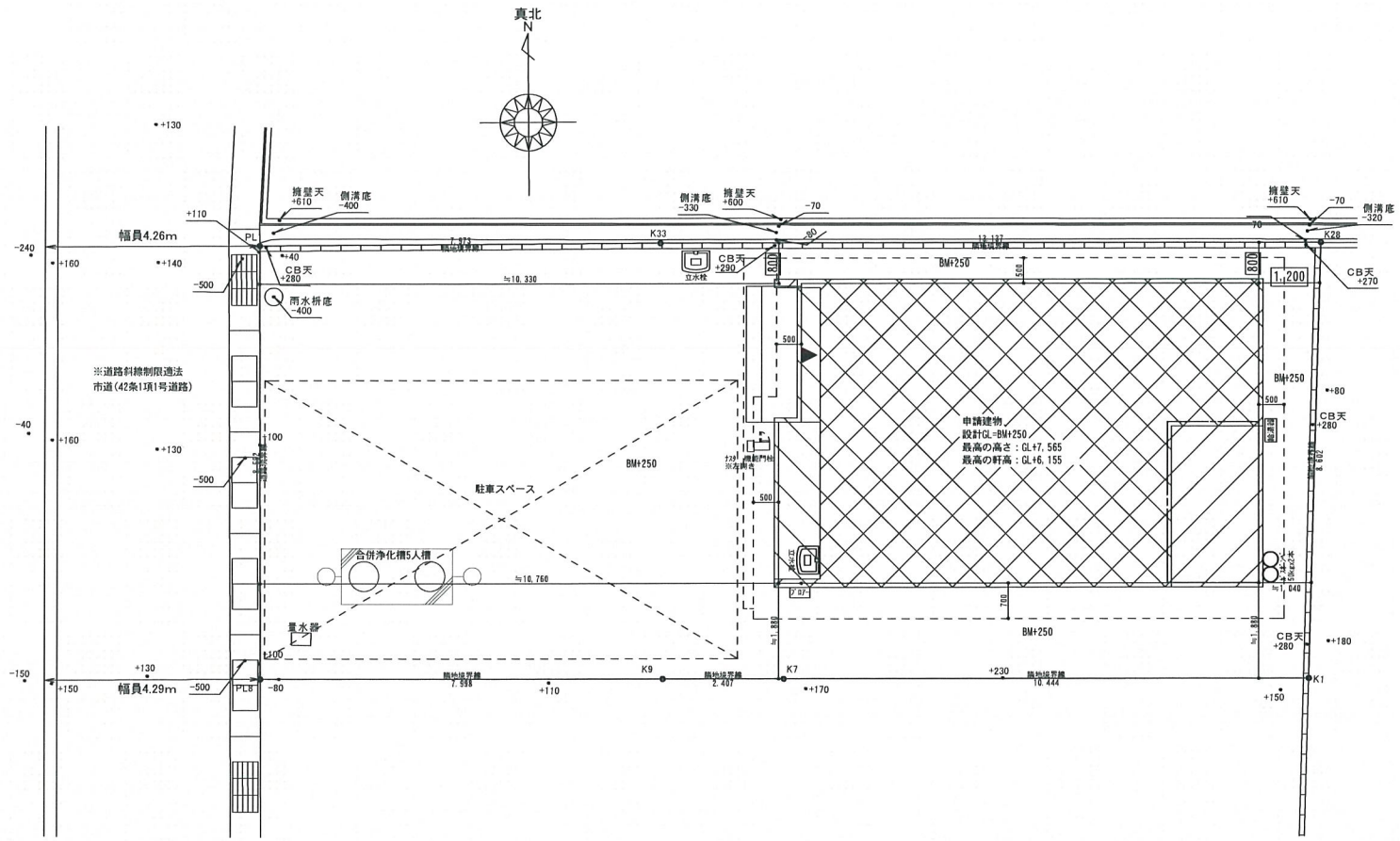
土地面積		建物面積		価格
(㎡)	(坪)	(延床)	(施工)	(土地+建物)
180.22	54.51坪	30.42坪	33.81坪	¥23,800,000





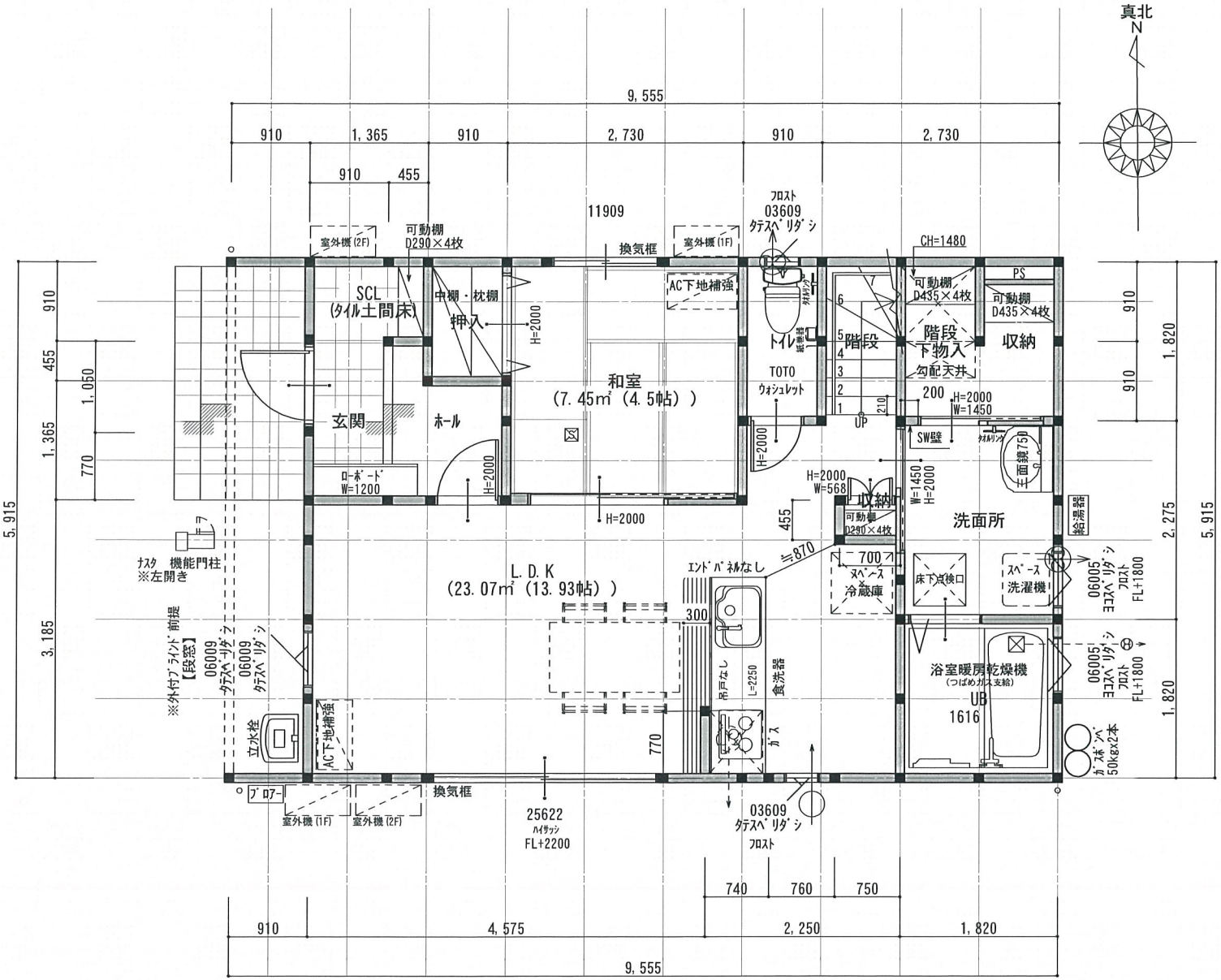
岡山県岡山市中区下３９３－２付近

※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角　KD材
※天井高：1階・2階CH=2400
※機能門柱



配置図 S:1/100

敷地概要	地名地番	岡山県岡山市中区下字十七393番1、394番、392番の一部
	敷地面積	180.22㎡
	都市計画区域	都市計画区域内(市街化区域)
	用途地域	第１種住居地域
	防火地域	指定なし（法22条区域）
	指定建ぺい率	60.00%
	指定容積率	170.40%
	道路斜線	距離×1.25
	北側斜線	-
※フルハウスプラン	第1種・2種低層住居専用地域の場合、軒の高さが7mを越えるため、別途申請費用が必要になります。	



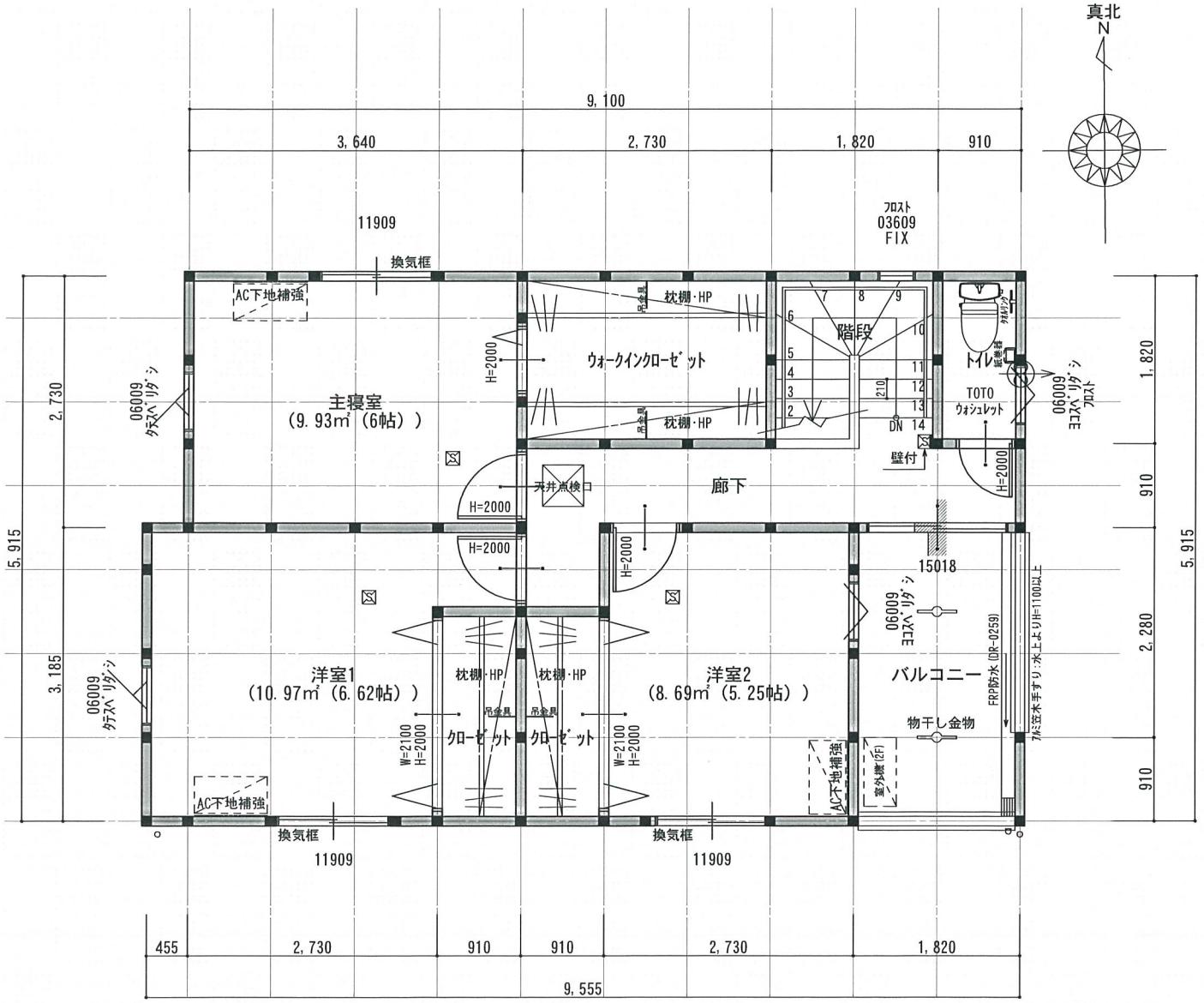
1階 平面図 S:1/50

※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角 KD材
※天井高：1階・2階CH=2400
※機能門柱

凡例		
▽	隅柱補強	120㍉120
○	通し柱	120㍉120
□	管柱	105㍉105
上▶下	筋違	45㍉ 90 シングル
◣	筋違	45㍉ 90 ダブル
———	構造用合板 厚 9.0	
▩	準耐力壁	
断熱材	天井：ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=150	
	壁 ：ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=100	
	床 ：押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ(保温板3種 T=65	
	外気に接する床：ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ T=150	
S	住宅用火災警報器 煙感知式 ＮＳ認定品	

特記なき限りは下記仕様とする
- 床下換気は、基礎パッキンによる。
- 基礎は、ベタ基礎とする。
- クロルピリホスは、使用しない。
- サッシ上端は特記なき限り 1F：FL+2000・2F：FL+2050
- 火気使用室の内装制限
  壁－PB12.5 NM－8619
  天井－PB9.5 QM－9828
  ビニールクロス QM品使用
- シックハウス仕様
  室内－床・壁・天井材は全て、F☆☆☆☆
  小屋裏－F☆☆☆
  建具・キッチン部材－F☆☆☆☆
  ※24時間換気の為ドア下10㎜以上あける。
  ⊗ 24時間換気 排気機
  ⊖ 24時間換気 給気口
  取付位置（1F:FL+2300 2F:FL+2250 階段：窓上 300）
- 中棚 H≒FL＋900
- 枕棚 H≒FL＋1800
- HP H≒FL＋1700
- 天井高さ 1F CH≒2400 2F CH≒2400
- 消防法第9条の条例の規定に適合する。
- ┌─┐ AC室外機予定位置
- S 火災報知器（天井取付） 消防法第9条の2に適合する。
  壁仕上り～600㎜ 火災報知器（壁取付）天井から150㎜～500㎜
- 換気設備について令129条の2の6に適合する仕様である。
- ﾊﾞﾙｺﾆｰ床：FRP防水仕上げ（不燃材：DR-0259）

※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角　KD材
※天井高：1階・2階CH=2400
※機能門柱

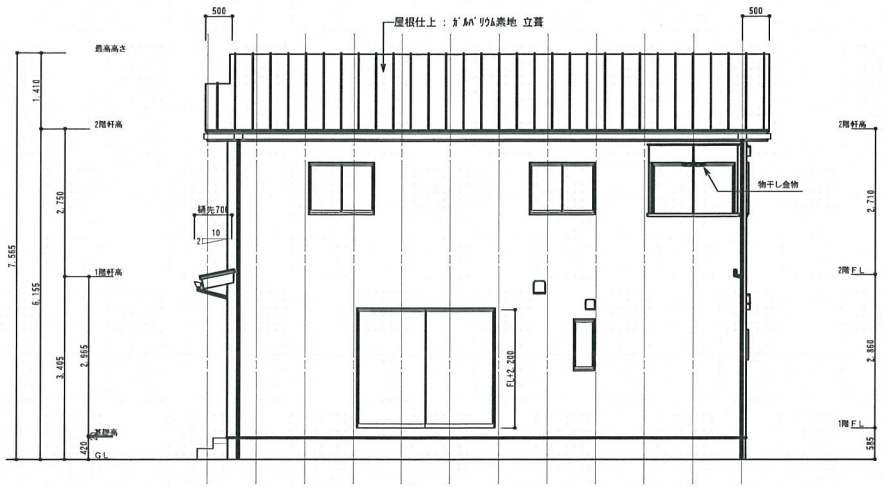


2階　平面図　S：1/50

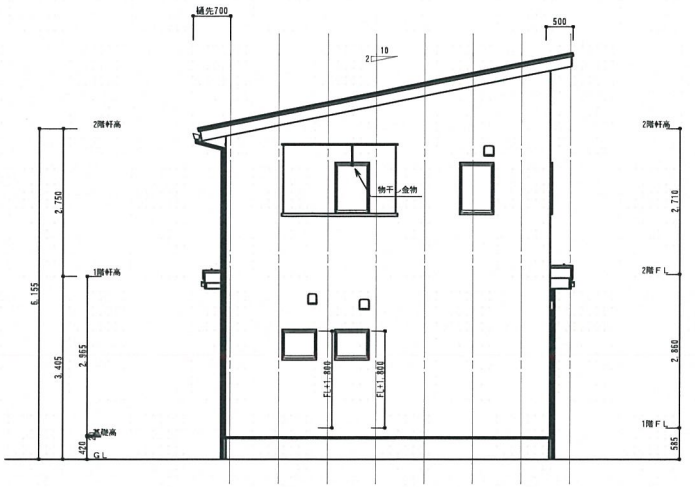
凡例		
▽	隅柱補強	120×120
○	通し柱	120×120
□	管　柱	105×105
上下	筋　違	45×90　シングル
◣	筋　違	45×90　ダブル
———	構造用合板 厚 9.0	
▭	準耐力壁	
═	断熱材	天井：ｸﾞﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ　T=150
		壁　：ｸﾞﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ　T=100
		床　：押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板3種　T=65
		外気に接する床：ｸﾞﾙﾄﾌｫｰﾑ発泡ｳﾚﾀﾝ　T=150
S	住宅用火災警報器　煙感知式　NS認定品	

特記なき限りは下記仕様とする
- 床下換気は、基礎パッキンによる。
- 基礎は、ベタ基礎とする。
- クロルピリホスは、使用しない。
- サッシ上端は特記なき限り　1F：FL+2000・2F：FL+2050
- 火気使用室の内装制限
  壁－PB12.5　NM－8619
  天井－PB9.5　QM－9828
  ビニールクロス　QM品使用
- シックハウス仕様
  室内－床・壁・天井材は全て、F☆☆☆☆
  小屋裏－F☆☆☆
  建具・キッチン部材－F☆☆☆☆
  ※24時間換気の為ドア下10㎜以上あける。
  ⊕　24時間換気　排気機
  ⊖　24時間換気　給気口
  取付位置（1F:FL+2300　2F:FL+2250　階段：窓上 300）
- 中棚　H≒FL＋900
- 枕棚　H≒FL＋1800
- HP　H≒FL＋1700
- 天井高さ　1F CH≒2400　2F　CH≒2400
- 消防法第9条の条例の規定に適合する。
- ┌─┐　AC室外機予定位置
- S　火災報知器（天井取付）　消防法第9条の2に適合する。
  壁仕上り～600㎜ 火災報知器（壁取付）天井から150㎜～500㎜
- 換気設備について令129条の2の6に適合する仕様である。
- ﾊﾞﾙｺﾆｰ床：FRP防水仕上げ（不燃材：DR-0259）

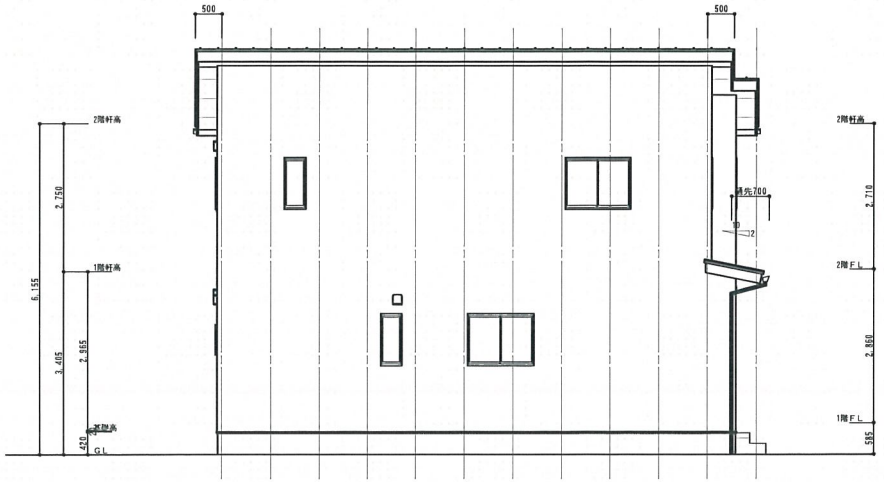
※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角　KD材
※天井高：1階・2階CH=2400
※機能門柱



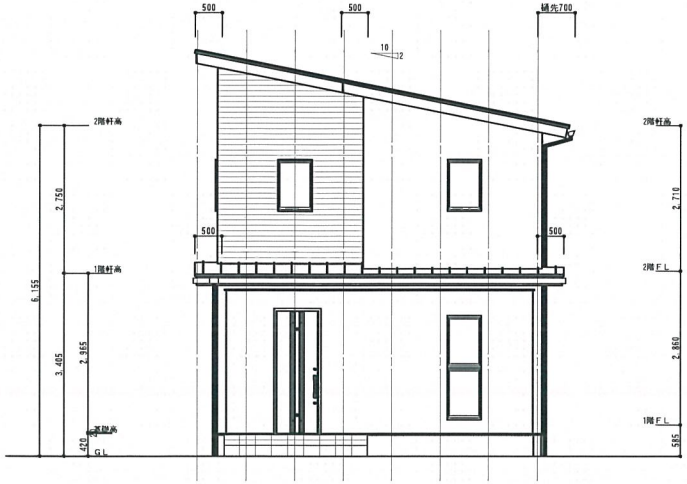
南側　立面図 S:1/100



東側　立面図 S:1/100



北側　立面図 S:1/100



西側　立面図 S:1/100