tochito
一級建築士と創る

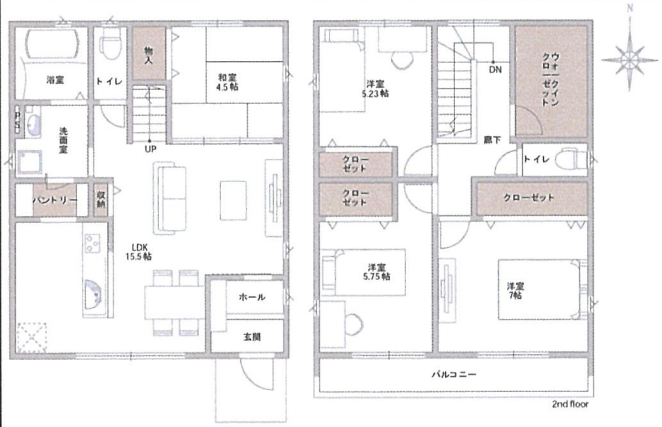
2号地
4LDK

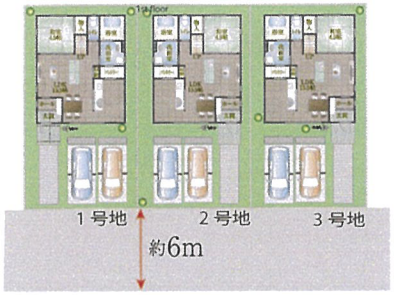
総額 2,780万円〈税込〉
土地費用＋建物費用＋外構工事費用含む

60年保証

《乙多見》分譲住宅

国道250号線へのアクセス良好。徒歩10分圏内に充実の周辺環境





SPECIAL PLAN

1 パントリー
キッチン横に可動棚のついたパントリーを備え、食品の保管の他にも生活備品の収納もできます。

2 LDK
キッチンにいても、リビングとダイニングにいるご家族の様子がわかるので安心です。

3 バルコニー
ワイドバルコニーは2部屋から行き来可能。

STORAGE PLAN

A 広々した主寝室
主寝室は広々7帖。ゆったりリラックス出来る寛ぎ空間です。

B リビング階段
お子様と毎日顔を合わせて会話できるので、子育てママに嬉しい造りです。

C 2階トイレ
夜1階まで行かなくても便利な設備。

D 広々した和室
来客時でも安心で収納もたっぷりです。

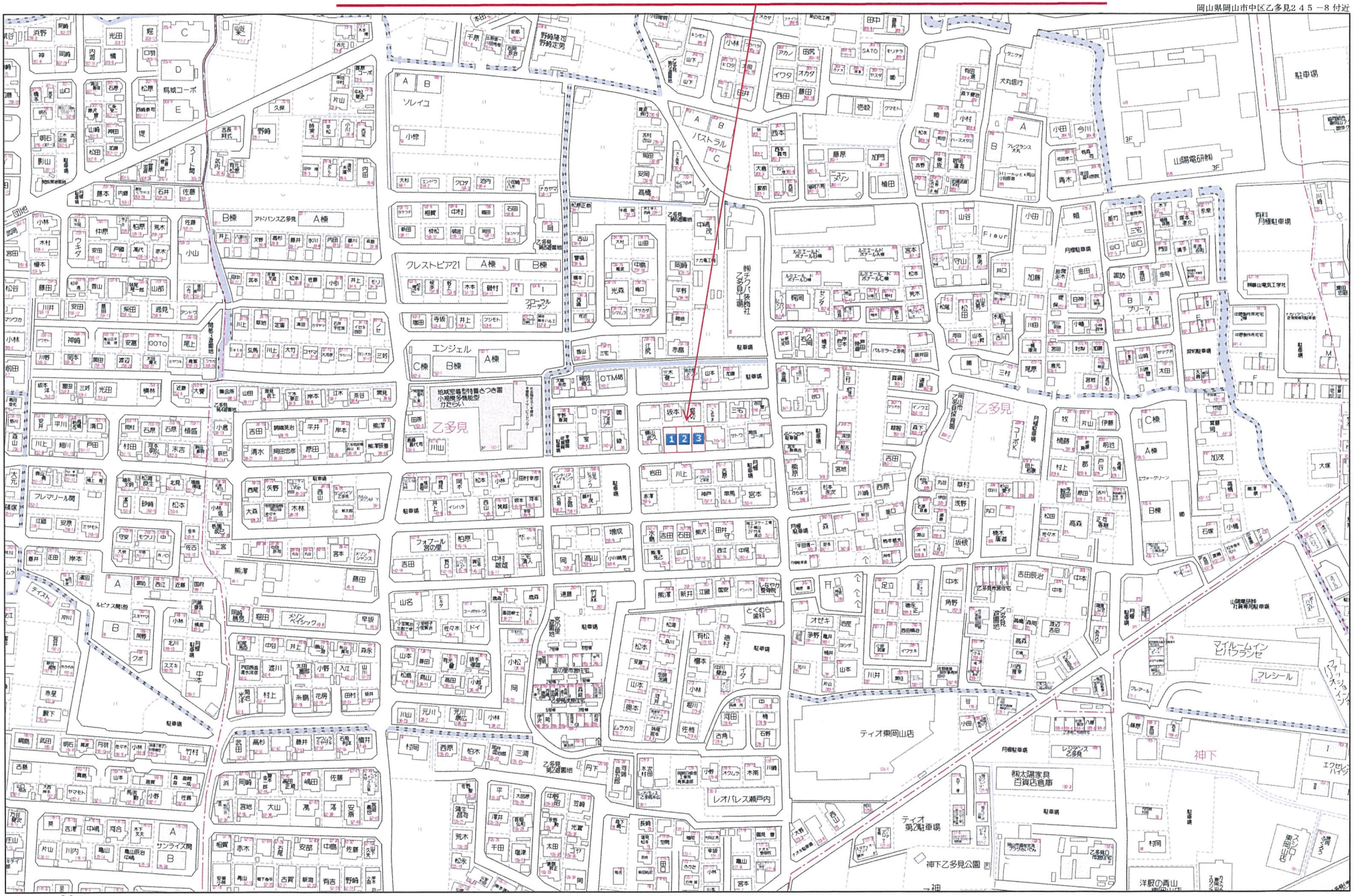
E 南向き
南向きで日当り良好。

■所在	岡山市中区乙多見245番12
■都市計画	市街化区域
■用途地域	第一種住居地域
■建蔽率・容積率	60%・200%
■地目	宅地
■設備	公共下水/公営水道/中国電力
■接道	南約6m
■学区	財田小学校区/竜操中学校区
■交通	「乙多見西」バス停　徒歩7分

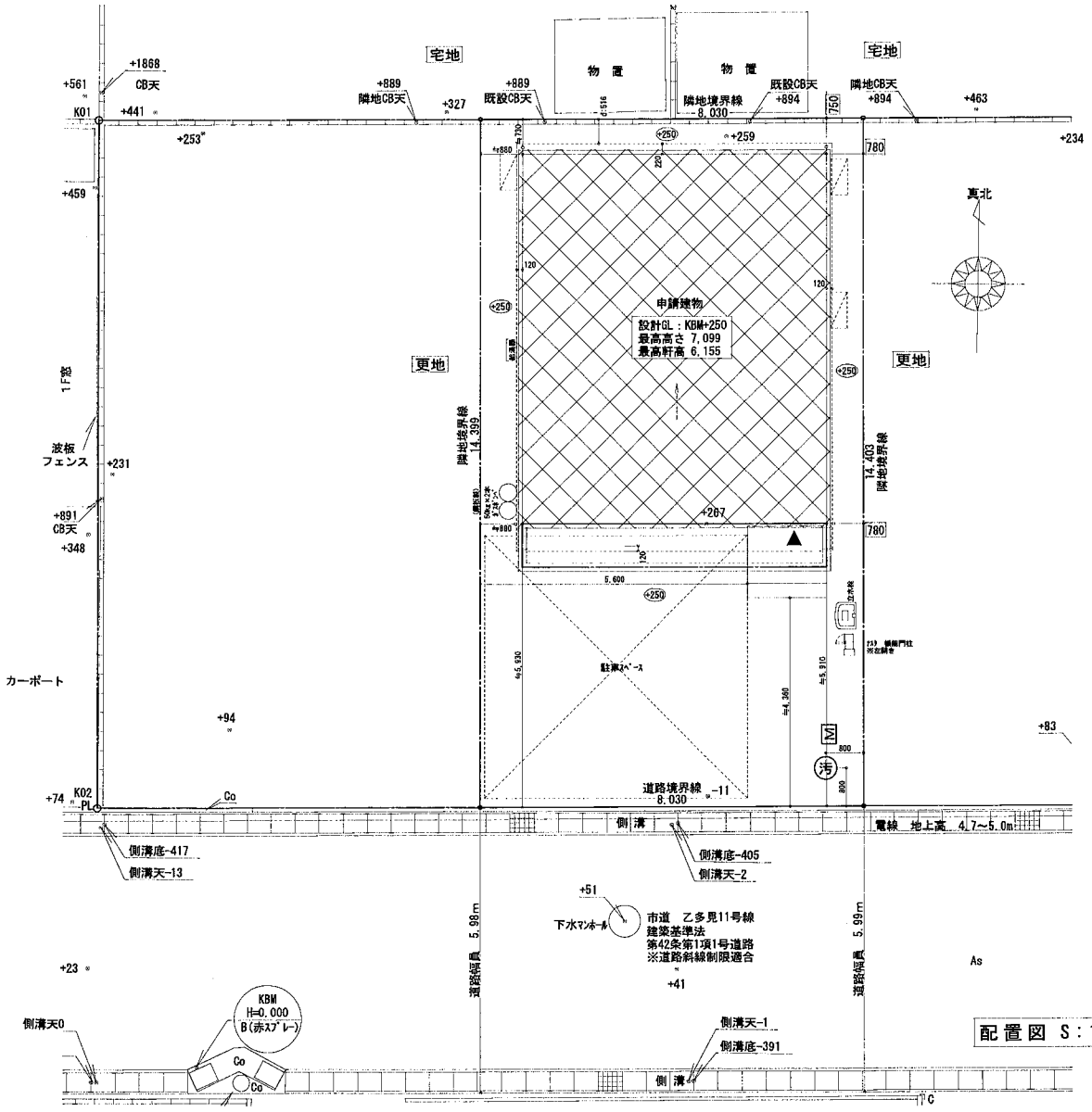
■建築確認番号	HP04-3310353 号 (2020/10/28 付)
■土地面積	115.64㎡(34.98坪)
■1階面積	49.27㎡(14.90坪)
■2階面積	49.27㎡(14.90坪)
■延床面積	98.54㎡(29.80坪)
■施工面積	104.34㎡(31.56坪)
■完成	2021年3月

tochito乙多見１号地・2号地・3号地

岡山県岡山市中区乙多見２４５－８付近



Copyright(C)2020 ZENRIN CO., LTD.



配置図 S:1/100

凡例

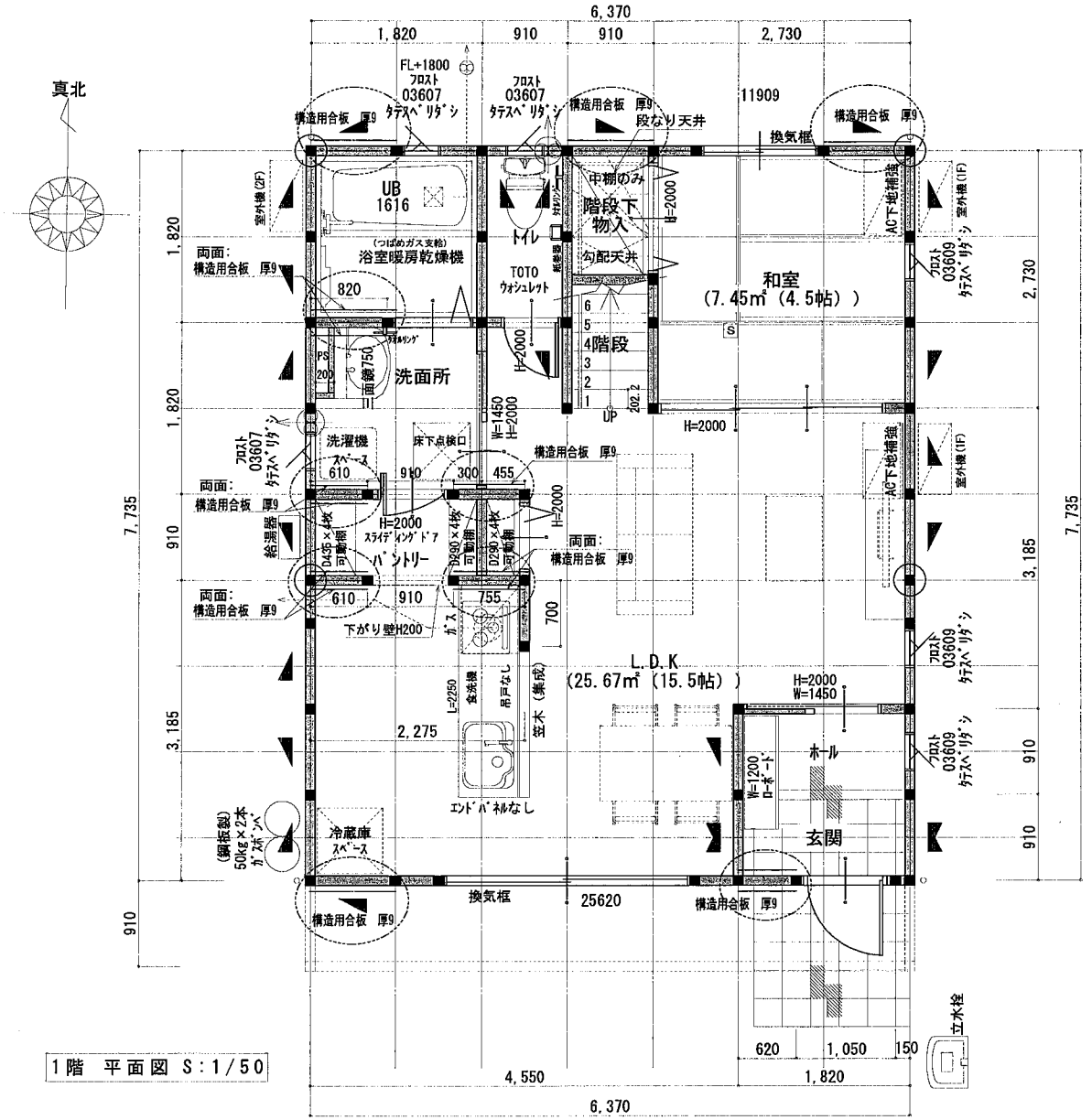
M	量水器
給水管	HIVP
宅内給水管	HIVP13
汚水排水管	VU100

敷地概要	地名地番	岡山県岡山市中区乙多見245番8の一部（2号地）
	敷地面積	115.62㎡
	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	200.00%
	道路斜線	距離×1.25(1.5)
	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。	

※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する

縮尺 1/100	工事名称：（岡山市）乙多見 2号地 新築工事 管理番号：2104266	1階床面積	49.27㎡ 14.90坪	図面No. 1
作成年月日 2020/10/14	図面名称：配置図【確認図】	2階床面積	49.27㎡ 14.90坪	
		延床面積	98.54㎡ 29.80坪	
		施工面積	104.34㎡ 31.56坪	
		建築面積	52.17㎡ 15.78坪	

※設計住宅性能評価仕様　※機能門柱
※『ＺＥＨ』断熱性能対応　※軒ゼロ（破風なし）
※柱全て105角
※天井高：1階CH=2400



1階　平面図 S：1/50

凡例		
◉	通し柱	１０５＊１０５
■	管　柱	１０５＊１０５
⊿	筋　違	４５＊９０　シングル
⊿	筋　違	４５＊９０　ダブル
⊠	準耐力壁	
———	構造用合板 厚９	

断熱材	
	天井：吹付け硬質ウレタンフォーム T=150
	壁　：吹付け硬質ウレタンフォーム T=100
	床　：押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 T=65
	外気に接する床：吹付け硬質ウレタンフォーム T=150

図	火災報知器（天井取付）　壁仕上～700
図	火災報知器（壁取付）天井仕上～150から500
	住宅用火災警報器　煙感知式 消防法第９条の２に適合

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。

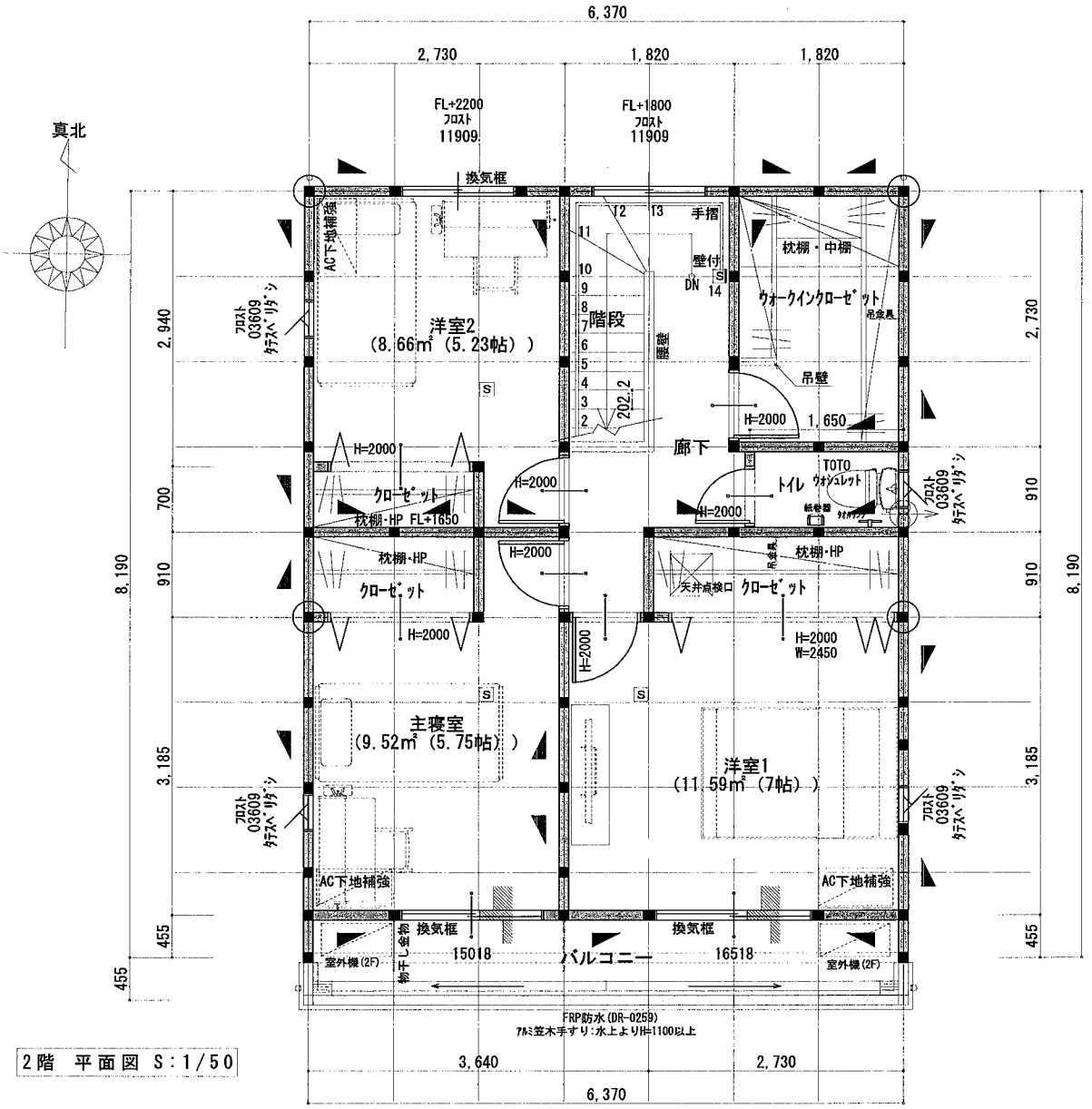
・火気使用室の内装制限（ＬＤＫ・階段・２階廊下）
　壁　－ＰＢ１２．５　ＮＭ－８６１９
　天井－ＰＢ９．５　ＱＭ－９８２８
　ビニールクロス　　ＱＭ品使用
・消防法第９条の条例の規定に適合する。

・シックハウス・換気設備
　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１０mm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）
・換気設備について令129条の2の5に適合する仕様とする。
・中棚　Ｈ≒ＦＬ＋９００
・枕棚　Ｈ≒ＦＬ＋１８００
・ＨＰ　Ｈ≒ＦＬ＋１７００
・天井高さ　１Ｆ　ＣＨ≒2400　２Ｆ　ＣＨ≒2400
・サッシ上端は特記なき限り　1F:FL+2000・2F:FL+2050
・ﾊﾞﾙｺﾆｰ床:FRP防水仕上（飛火認定：DR-0259）
・⋯⋯　AC室外機予定位置

※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する

縮尺 1/50	工事名称：（岡山市）　乙多見　2号地　新築工事	管理番号：2104266	図面No. 2
作成年月日 2020/10/14	図面名称：１階平面図　【確認図】		

※設計住宅性能評価仕様　　※機能門柱
※『ＺＥＨ』断熱性能対応　※軒ゼロ（破風なし）
※柱全て105角
※天井高：1階CH=2400



2階　平面図　S：1/50

凡例		
◉	通し柱	１０５＊１０５
■	管　柱	１０５＊１０５
上▷下	筋　違	４５＊９０　シングル
⊠	筋　違	４５＊９０　ダブル
⊠	準耐力壁	
———	構造用合板 厚９	

断熱材	
	天井：吹付け硬質ウレタンフォーム T=150
	壁　：吹付け硬質ウレタンフォーム T=100
	床　：押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 T=65
	外気に接する床：吹付け硬質ウレタンフォーム T=150

図	火災報知器（天井取付）　壁仕上～700
図	火災報知器（壁取付）天井仕上～150から500
	住宅用火災警報器　煙感知式 消防法第９条の２に適合

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。

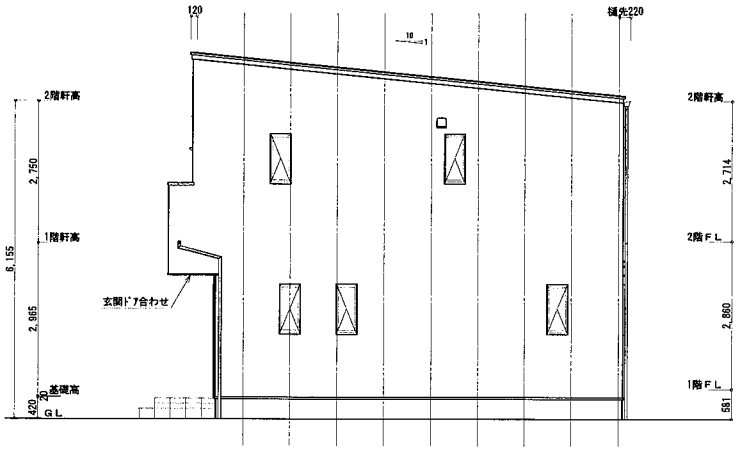
・火気使用室の内装制限（ＬＤＫ・階段・２階廊下）
　壁　－ＰＢ１２．５　ＮＭ－８６１９
　天井－ＰＢ９．５　ＱＭ－９８２８
　ビニールクロス　　ＱＭ品使用
・消防法第９条の条例の規定に適合する。

・シックハウス・換気設備
　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１０mm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）
・換気設備について令129条の2の5に適合する仕様とする。
・中棚　Ｈ≒ＦＬ＋９００
・枕棚　Ｈ≒ＦＬ＋１８００
・ＨＰ　Ｈ≒ＦＬ＋１７００
・天井高さ　１Ｆ　ＣＨ≒2400　２Ｆ　ＣＨ≒2400
・サッシ上端は特記なき限り　1F:FL+2000・2F:FL+2050
・ﾊﾞﾙｺﾆｰ床:FRP防水仕上（飛火認定：DR-0259）
・▭　AC室外機予定位置

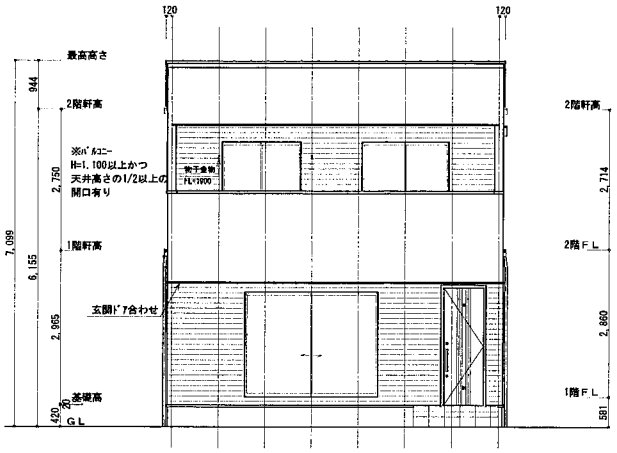
※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する

縮尺 1/50 作成年月日 2020/10/14	工事名称：（岡山市）　乙多見　2号地　新築工事	管理番号：2104266
	図面名称：２階平面図　【確認図】	図面No. 3

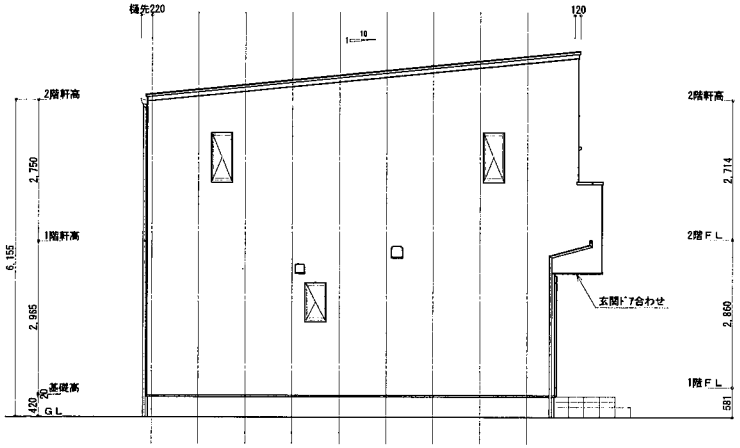
※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角
※天井高：1階CH=2400
※機能門柱
※軒ゼロ(破風なし)



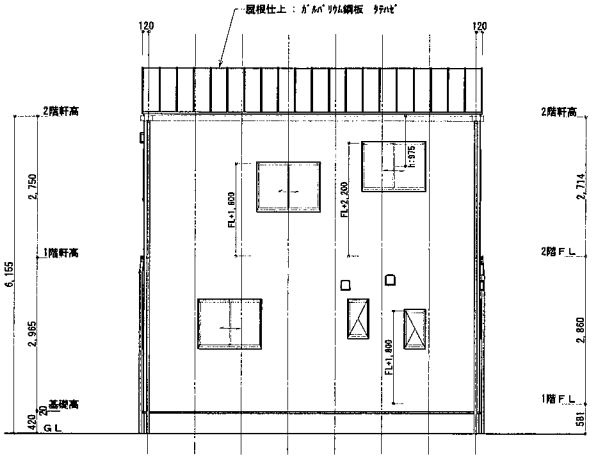
東側　立面図 S:1/100



南側　立面図 S:1/100



西側　立面図 S:1/100



北側　立面図 S:1/100

※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する

	縮尺 1/100	工事名称：（岡山市）　乙多見　2号地　新築工事	管理番号：2104266
	作成年月日 2020/10/14	図面名称：立面図　【確認図】	図面No. 4