tochito
一級建築士と創る

2号地 4LDK

総額 3,880万円〈税込〉
土地費用＋建物費用＋外構工事費用含む

《岡山市北区富田》分譲住宅

岡山市街地へも出易く、充実の周辺環境。

SPECIAL PLAN

1 間仕切り可能な洋室
2部洋室は間仕切り可能。ライフスタイルに合わせた変化が可能です。

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 外観
外観は現代的なデザインに。
さりげない個性とまとまりを感じるデザインです。

STORAGE PLAN

A 収納スペース
玄関ホール、リビング、2階廊下に収納スペースを設けました。

B 全居室収納

C 2階トイレ
夜1階まで行かなくても便利な設備。

D 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。

E バルコニー
バルコニーは2部屋から行き来可能。

■所在	岡山市北区富田425番9の一部
■都市計画	市街化区域
■用途地域	第1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	公道西約5m/公道南約6m
■学区	岡南小学校区/岡輝中学校区
■交通	JR大元駅徒歩12分/富田ﾊﾞｽ停徒歩3分

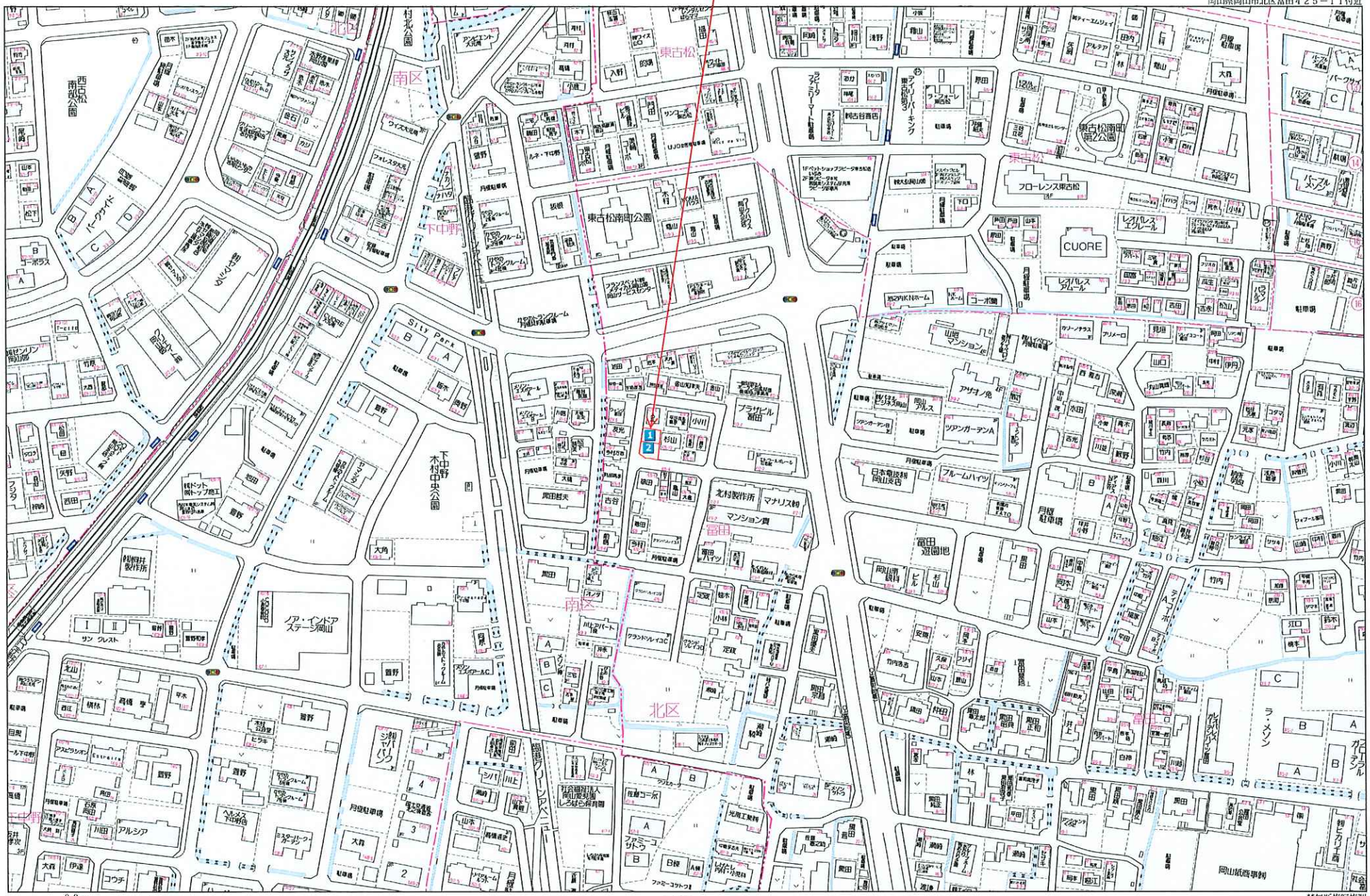
■建築確認番号：第 HP04-3601854 号 (2022/5/16 付)

■土地面積	99.89㎡(30.21坪)
■1階面積	43.88㎡(13.27坪)
■2階面積	53.41㎡(16.16坪)
■延床面積	97.29㎡(29.43坪)
■施工面積	98.95㎡(29.93坪)
■完成予定	2022年10月予定

保証 10年 設備保証 / ZEH 0円 / 耐震 等級3 / 駐車場 2台可 / 4LDK

tochito富田1号地、2号地

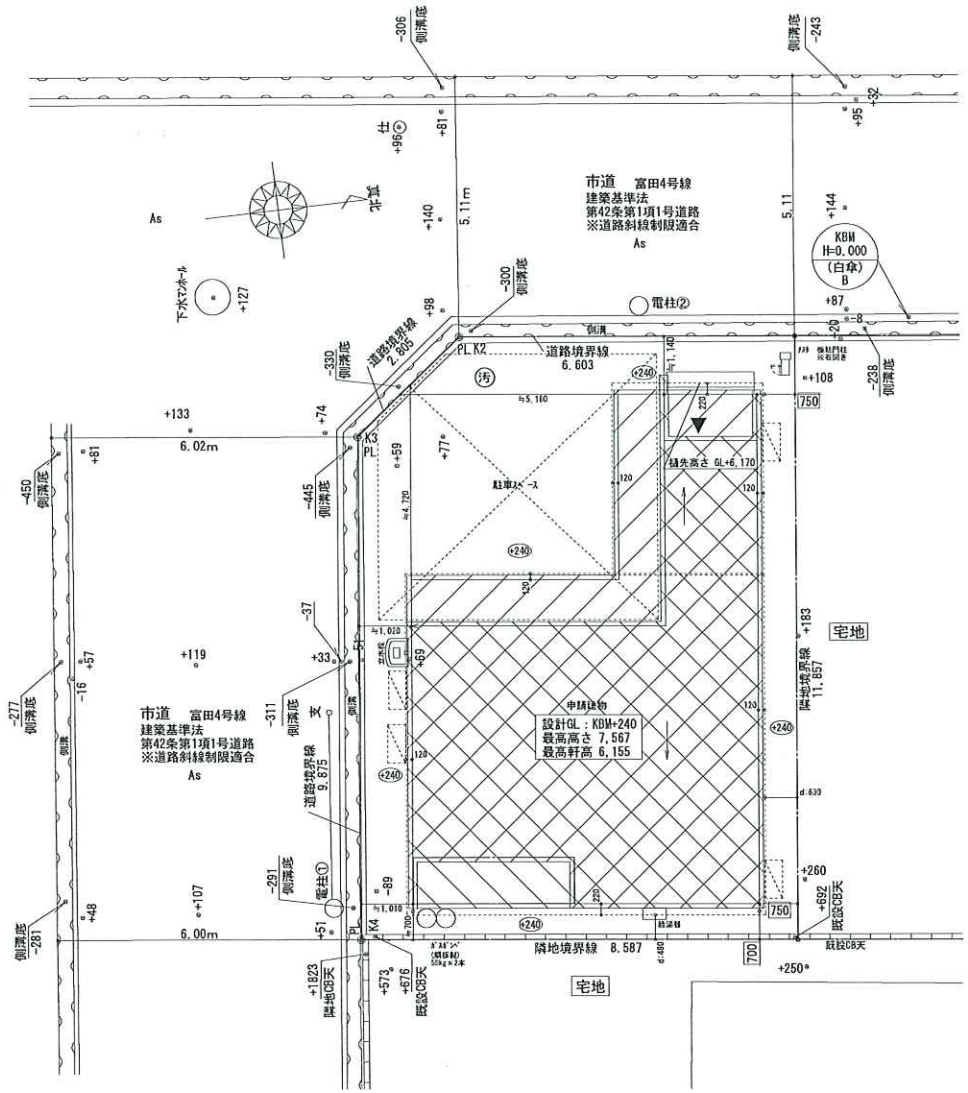
岡山県岡山市北区富田４２５－１１付近



Copyright(C)2021 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ヘルシーホーム岡山本社
Z1503822-20211226091017

※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）



配置図 S:1/100

凡例

M　量水器
給水管　ＨＩＶＰ
宅内給水管　架橋ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝ管13
汚水排水管　ＶＵ100

敷地概要	地名地番	岡山県岡山市北区富田字円戸坊425番9の一部(2号地)
	敷地面積	99.87㎡
	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
	北側斜線	－
※ﾌﾙﾊｳｽﾌﾟﾗﾝ	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。	

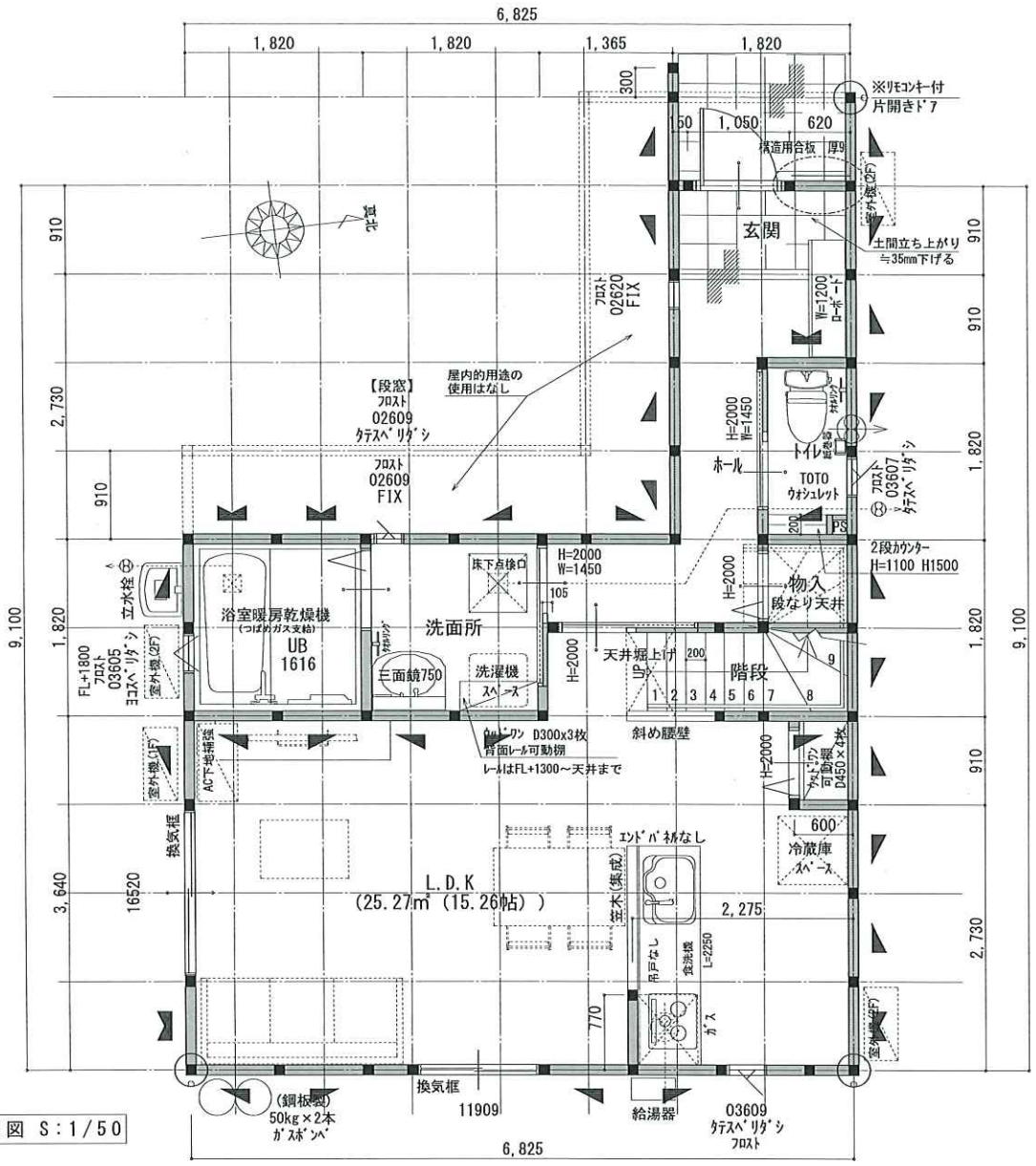
※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する

株式会社　ヘルシーホーム

株式会社 ヘルシーホーム 一級建築士事務所
岡山県知事登録　第14586号
一級建築士　第358226号　村上　剛
〒702-8041　岡山市南区富浜町5-10
TEL：086-262-0367　FAX:086-265-5599

縮尺	1/100	工事名称：（岡山市）富田　2号地　新築工事　管理番号：2104860	1階床面積　43.88㎡ 13.27坪
作成年月日	2022/04/27	図面名称：配　置　図　【確認図】	2階床面積　53.41㎡ 16.16坪
			延床面積　97.29㎡ 29.43坪
			施工面積　98.95㎡ 29.93坪
			建築面積　53.41㎡ 16.15坪

図面No. 1



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
※天井高：1階CH=2400
※機能門柱
※軒ゼロ（破風なし）

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
———	構造用合板 厚９	

断熱材	
	天井：高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ16K T=155
	壁：高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ16K T=105
	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：押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板3種 T=65

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

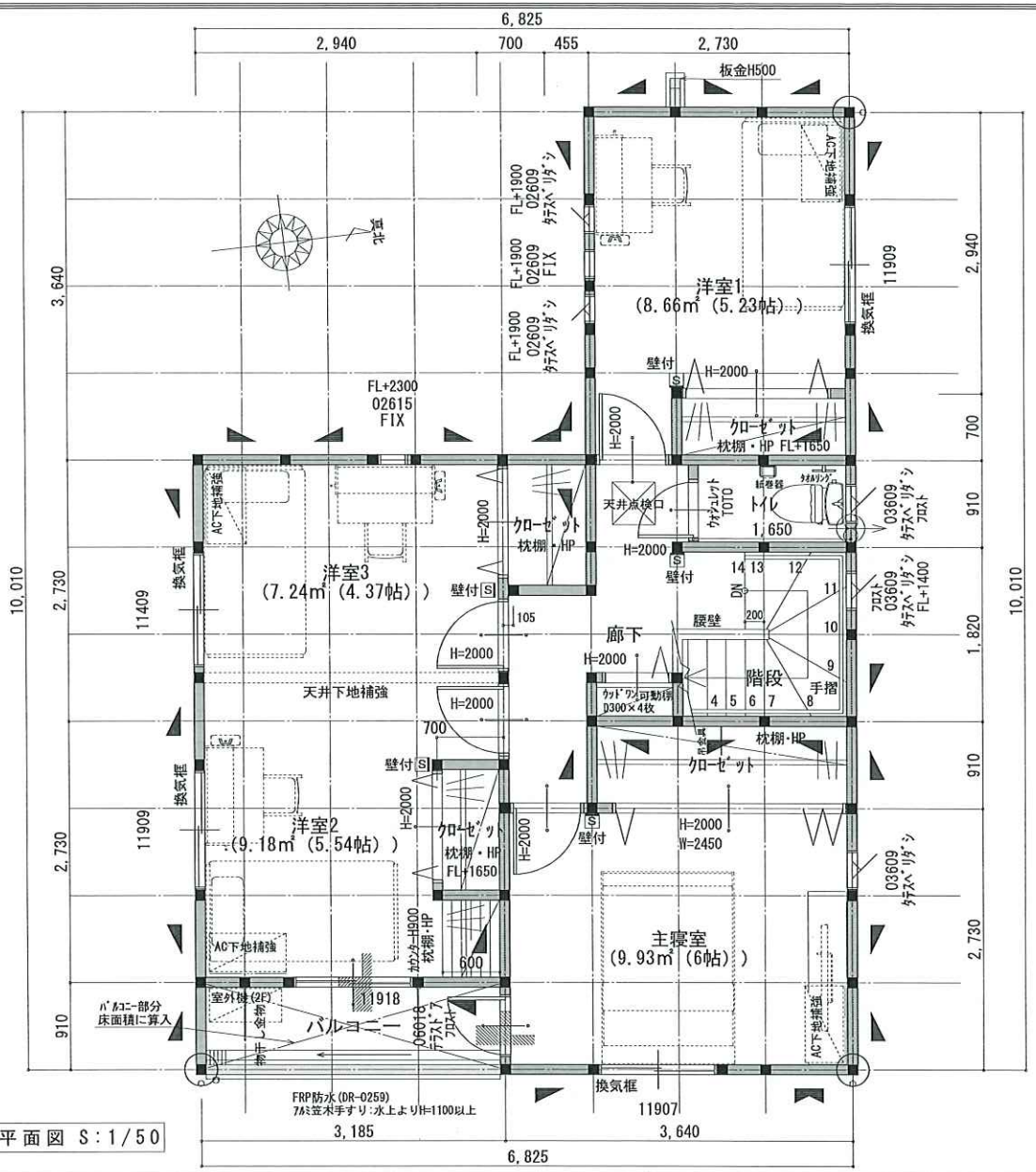
特記なき限りは下記仕様とする
・床下換気は、基礎パッキンによる。
・基礎は、ベタ基礎とする。
・クロルピリホスは、使用しない。
・火気使用室の内装制限(LDK・階段・2階廊下)
　壁　－ＰＢ１２．５　ＮＭ－８６１９
　天井－ＰＢ９．５　ＱＭ－９８２８
　ビニールクロス　　ＱＭ品使用
・消防法第９条の条例の規定に適合する。
・シックハウス・換気設備
　室内－床・壁・天井材は全て、Ｆ☆☆☆☆
　小屋裏－Ｆ☆☆☆☆
　建具・キッチン部材－Ｆ☆☆☆☆
　※２４時間換気の為ドア下１０mm以上あける。
　　２４時間換気　排気機
　　２４時間換気　給気口
　取付位置（1F:FL+2300　2F:FL+2250　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・ﾙｰﾌ屋根:FRP防水仕上（飛火認定：DR-0259）
・　AC室外機予定位置
・可動棚ﾚｰﾙ上端FL+2000

※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する

株式会社　ヘルシーホーム
株式会社 ヘルシーホーム 一級建築士事務所
岡山県知事登録　第14586号
一級建築士　第358226号　村上　剛
〒702-8041　岡山市南区富浜町5-10
TEL：086-262-0367　FAX:086-265-5599

縮尺	1/50
作成年月日	2022/04/27

工事名称：（岡山市）　富田　２号地　新築工事
管理番号：2104860
図面名称：１階平面図　【確認図】
図面No. 2



2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
※天井高：1階CH=2400
※機能門柱
※軒ゼロ（破風なし）

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
———	構造用合板	厚９

断熱材	
	天井：高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ16K T=155
	壁：高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ16K T=105
	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：押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ保温板3種 T=65

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

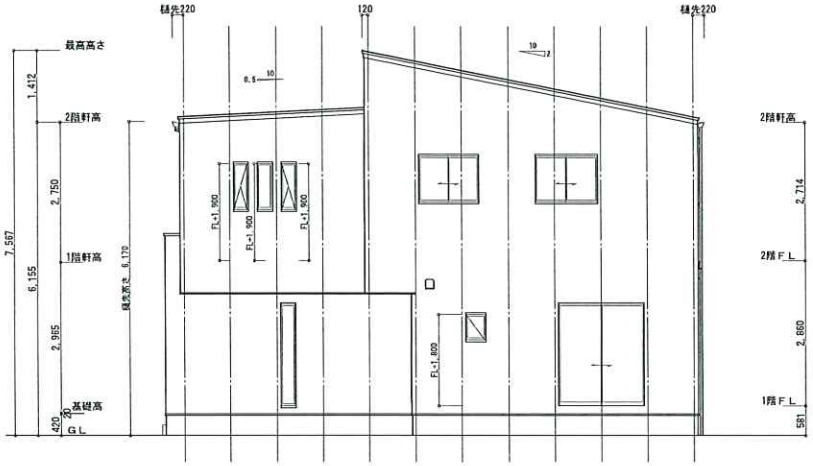
特記なき限りは下記仕様とする
・床下換気は、基礎パッキンによる。
・基礎は、ベタ基礎とする。
・クロルピリホスは、使用しない。
・火気使用室の内装制限(LDK・階段・2階廊下)
　壁　－ＰＢ１２．５　ＮＭ－８６１９
　天井－ＰＢ９．５　ＱＭ－９８２８
　ビニールクロス　　ＱＭ品使用
・消防法第９条の条例の規定に適合する。
・シックハウス・換気設備
　室内－床・壁・天井材は全て、Ｆ☆☆☆☆
　小屋裏－Ｆ☆☆☆☆
　建具・キッチン部材－Ｆ☆☆☆☆
　※２４時間換気の為ドア下１０mm以上あける。
　２４時間換気　排気機
　２４時間換気　給気口
　取付位置（1F:FL+2300　2F:FL+2250　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・ﾙｰﾌ屋根:FRP防水仕上（飛火認定：DR-0259）
・　AC室外機予定位置
・可動棚ﾚｰﾙ上端FL+2000

※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する

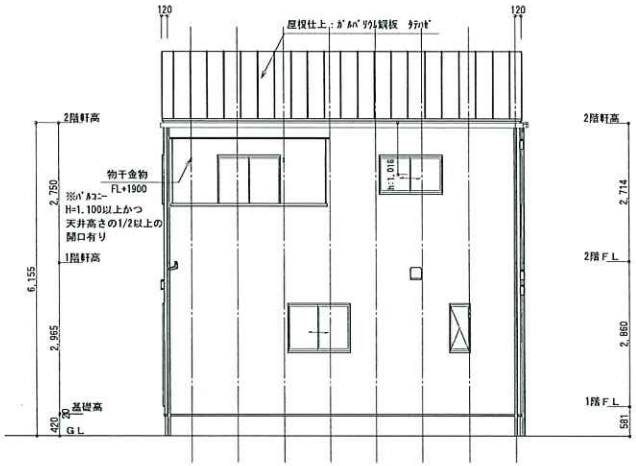
株式会社　ヘルシーホーム
株式会社 ヘルシーホーム 一級建築士事務所
岡山県知事登録　第14586号
一級建築士　第358226号　村上　剛
〒702-8041　岡山市南区富浜町5-10
TEL：086-262-0367　FAX:086-265-5599

縮尺	工事名称：（岡山市）　富田　2号地　新築工事	管理番号：2104860	図面No.
1/50			3
作成年月日 2022/04/27	図面名称：２階平面図　【確認図】		

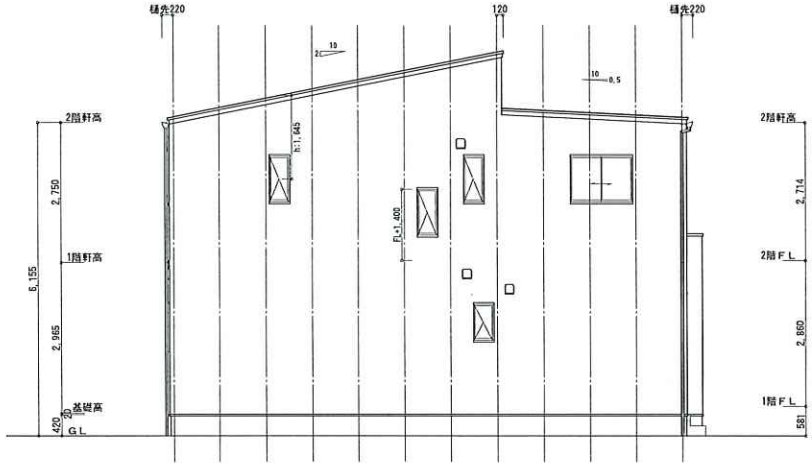
※設計住宅性能評価仕様
※『ＺＥＨ』断熱性能対応
※柱全て105角
※天井高：1階CH=2400
※機能門柱
※軒ゼロ（破風なし）



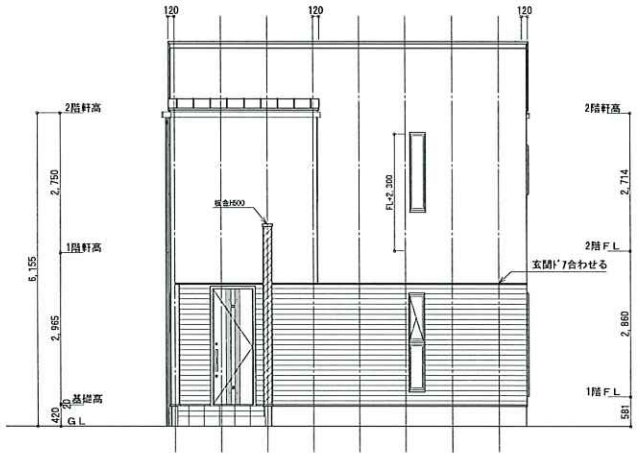
南側　立面図 S:1/100



東側　立面図 S:1/100



北側　立面図 S:1/100



西側　立面図 S:1/100

※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する

株式会社　ヘルシーホーム
株式会社 ヘルシーホーム 一級建築士事務所
岡山県知事登録　第14586号
一級建築士　第358226号　村上　剛
〒702-8041　岡山市南区富浜町5-10
TEL：086-262-0367　FAX:086-265-5599

縮尺	工事名称：（岡山市）　富田　2号地　新築工事	管理番号：2104860	図面No.
1/100			4
作成年月日 2022/04/27	図面名称：立面図　【確認図】		