

2022年度
岡山市分譲戸建棟数
No.1

1号地

5LDK

太陽光 4.98Kw 搭載!

総額 ~~3,280~~ 万円 **→ 3,180** 万円(税込)
土地費用+建物費用+外構工事費用含む

《岡山市中区四御神Ⅳ期》分譲住宅

幼稚園、小学校が近く、暮らしやすい環境。



SPECIAL PLAN

- 1 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。
- 2 間仕切り可能な洋室**
2階洋室は間仕切り可能。お子様の成長やライフスタイルの変化に合わせて空間を自由にレイアウトして頂けます。
- 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 広々とした和室**
リビングの延長に和室を設置。リビングが広々として見え、洋風の生活空間の中のちょっとしたアクセントに。
- B ユーティリティ**
可動棚を備えた洗面室の便利な収納。
- C ウォークインクローゼット**
主寝室にウォークインクローゼットを設置。快適な暮らしをサポートします。
- D バルコニー**
南向きにバルコニーを設置。
- E 全居室収納**



POINT
◎太陽光発電システム搭載
注目の発電システム!
電気代を節約して、エコに貢献。

■所在	岡山市中区四御神532番9、532番10	■建築確認番号	第 HP04-3740366 号 (2023/02/27 付)
■都市計画	市街化区域	■土地面積	116.64㎡(35.28坪)
■用途地域	第1種低層住居専用地域	■1階面積	51.96㎡(15.71坪)
■建蔽率・容積率	50%・100%	■2階面積	51.34㎡(15.53坪)
■地目	宅地	■延床面積	103.30㎡(31.24坪)
■設備	浄化槽/公営水道/中国電力	■施工面積	108.89㎡(32.93坪)
■接道	公道南約5m	■完成	2023年8月
■学区	竜之口小学校区/竜操中学校区		
■交通	東が丘団地中バス停徒歩2分		



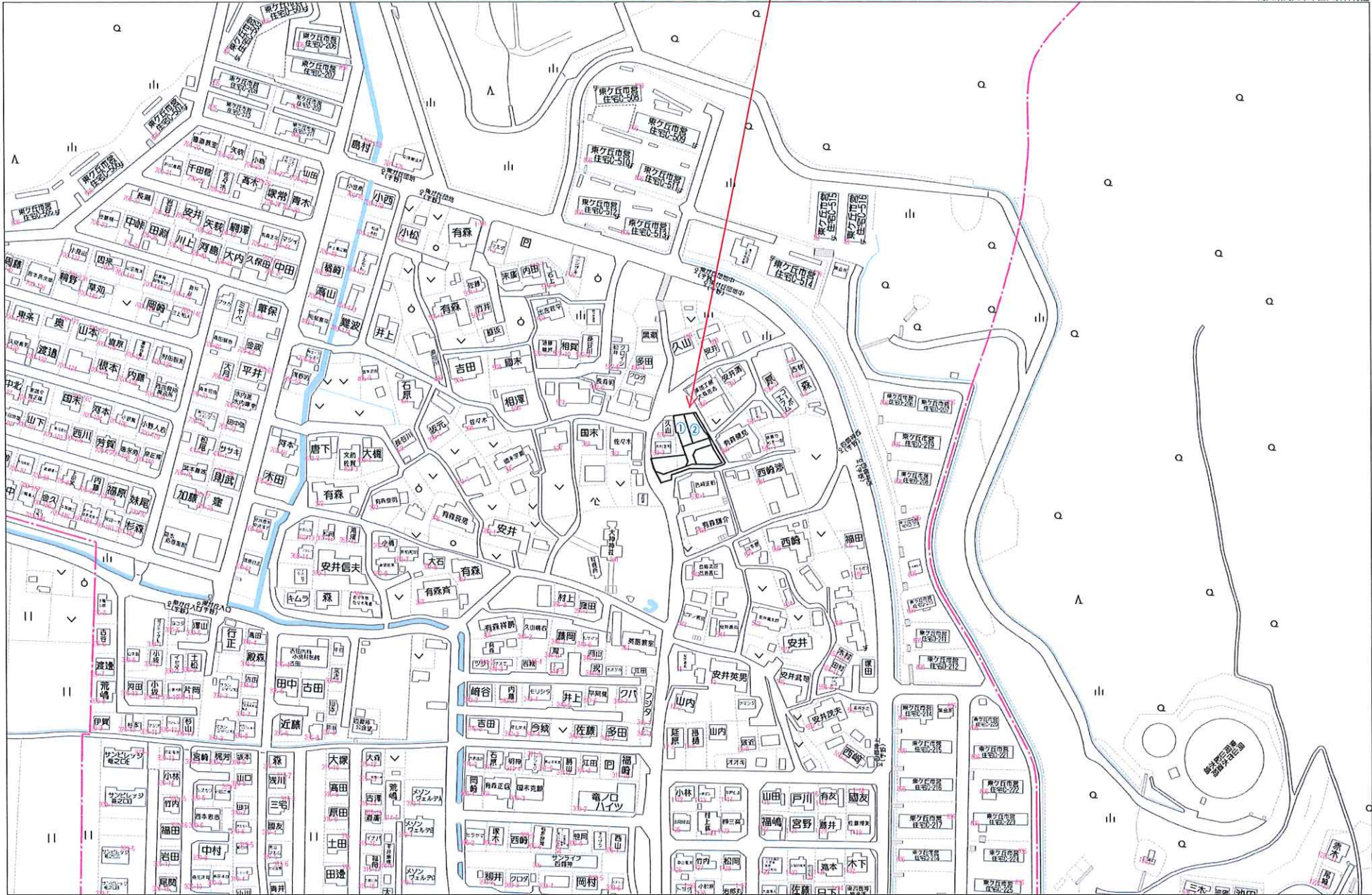
宅地建物取引業 岡山県知事(特)第3237号

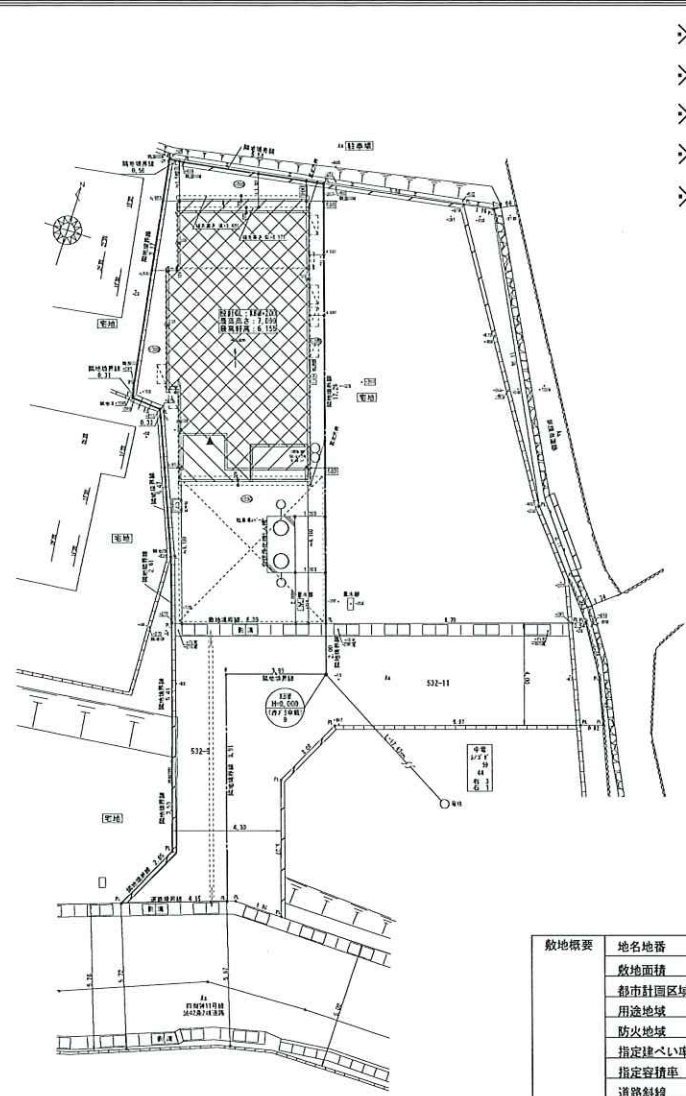
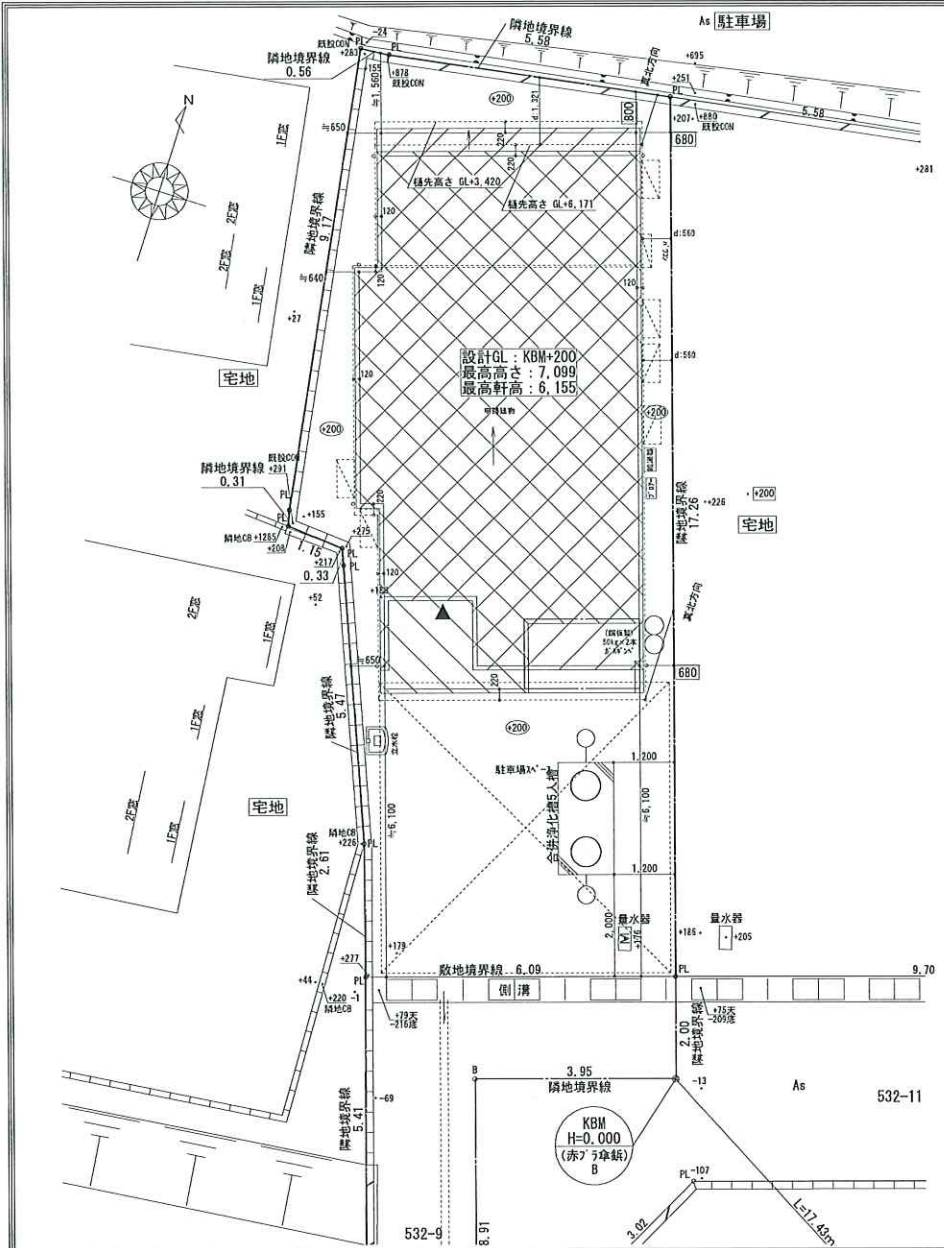
(株)ヘルシー不動産 **0120-55-8502**

〒702-8011 岡山市南区富沢町6-10 OPEN/10:00 CLOSE/18:00 本拠定休

tochito四御神IV期1号地・2号地

岡山県岡山市中区四御神付近





- ※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
- ※軒ゼロ（破風なし）

敷地概要	地名地番	岡山市中区四御神字村相532番9、532番10
	敷地面積	150.04㎡
	都市計画区域	都市計画区域内(市街化区域)
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	防火地域	指定なし(法22条区域)
	指定建ぺい率	50.00%
	指定容積率	100.00%
	道路斜線	距離×1.25
	北側斜線	距離×1.25+5m
※7m以内プラン	第1種・2種低層住居専用地域の場合、軒の高さが7mを超えるため、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 岡山市南区高浜町5-10
 TEL: 086-262-0367 FAX: 086-265-5599

縮尺
1/100.200
作成年月日
2023/2/17

工事名称：(岡山市)四御神 IV期 1号地 新築工事 管理番号：2104939
 図面名称：配置図【承認図】

1階床面積	51.96㎡	15.71坪	図面No. 1
2階床面積	51.34㎡	15.53坪	
延床面積	103.30㎡	31.24坪	
施工面積	108.89㎡	32.93坪	
建築面積	56.72㎡	17.15坪	

※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

※軒ゼロ（破風なし）

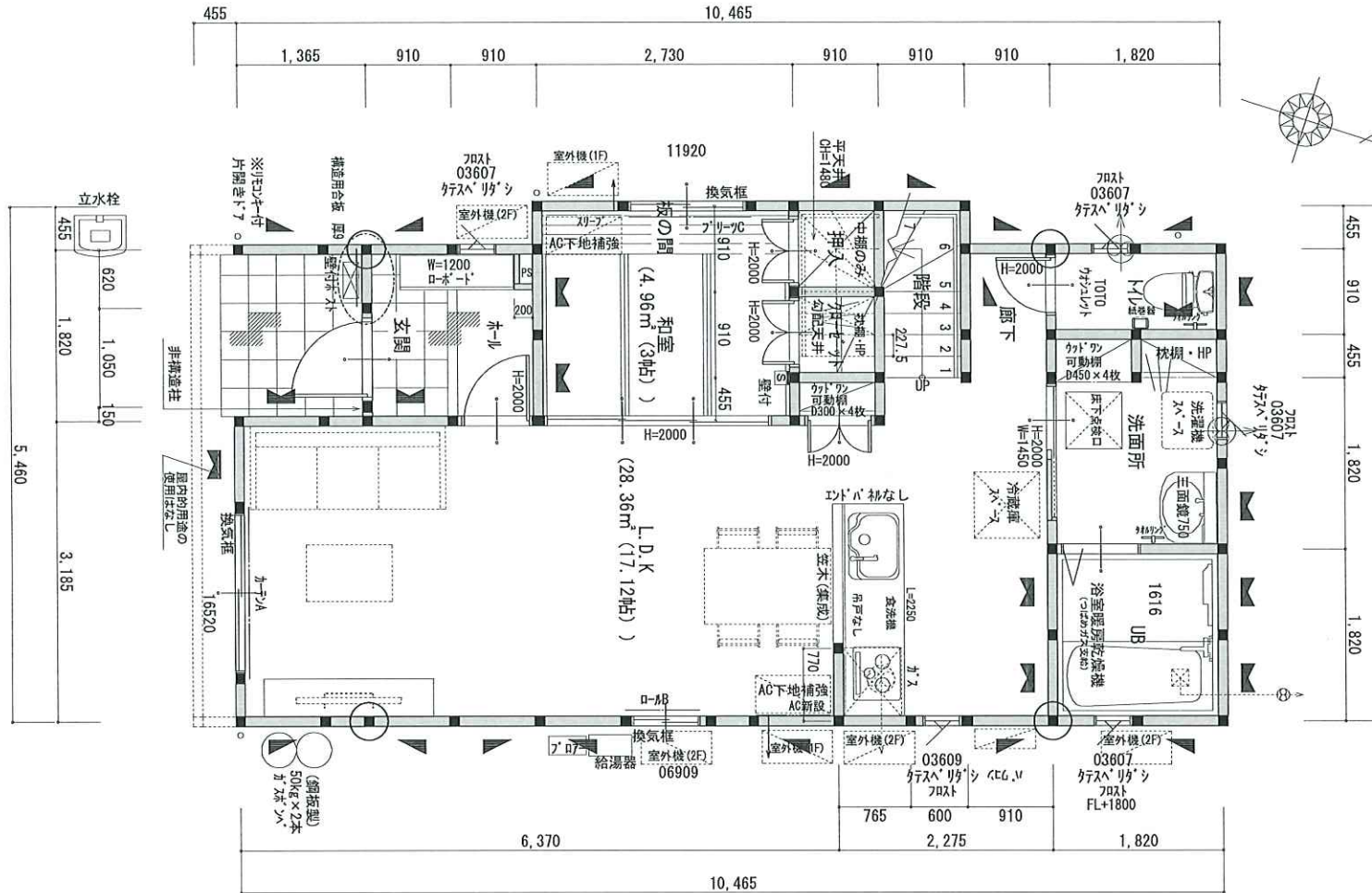
凡例		
●	通し柱	105×105
■	管柱	105×105
上/下	筋違	45×90 シングル
上/下	筋違	45×90 ダブル
構造用合板厚 9		

断熱材	
天井	高性能グラスウール16K T=155
壁	高性能グラスウール16K T=105
床	押出法* リスレンフォーム保温板3種 T=65
外気に接する床	押出法* リスレンフォーム保温板3種 T=65

○	火災報知器（天井取付）	壁仕上～700
○	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		

- 特記なき限り下記仕様とする
- ・床下換気は、基礎バッキンによる。
 - ・基礎は、ベタ基礎とする。
 - ・クロルピリホスは、使用しない。
 - ・火気使用室内の内装制限(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
 室内一床・壁・天井材は全て、F☆☆☆☆
 小屋裏 - F☆☆☆☆
 建具・キッチン部材 - F☆☆☆☆
 ※24時間換気のためドア下10mm以上あげる。
 ○ 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
 - ・バルコニー床・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



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

※軒ゼロ（破風なし）

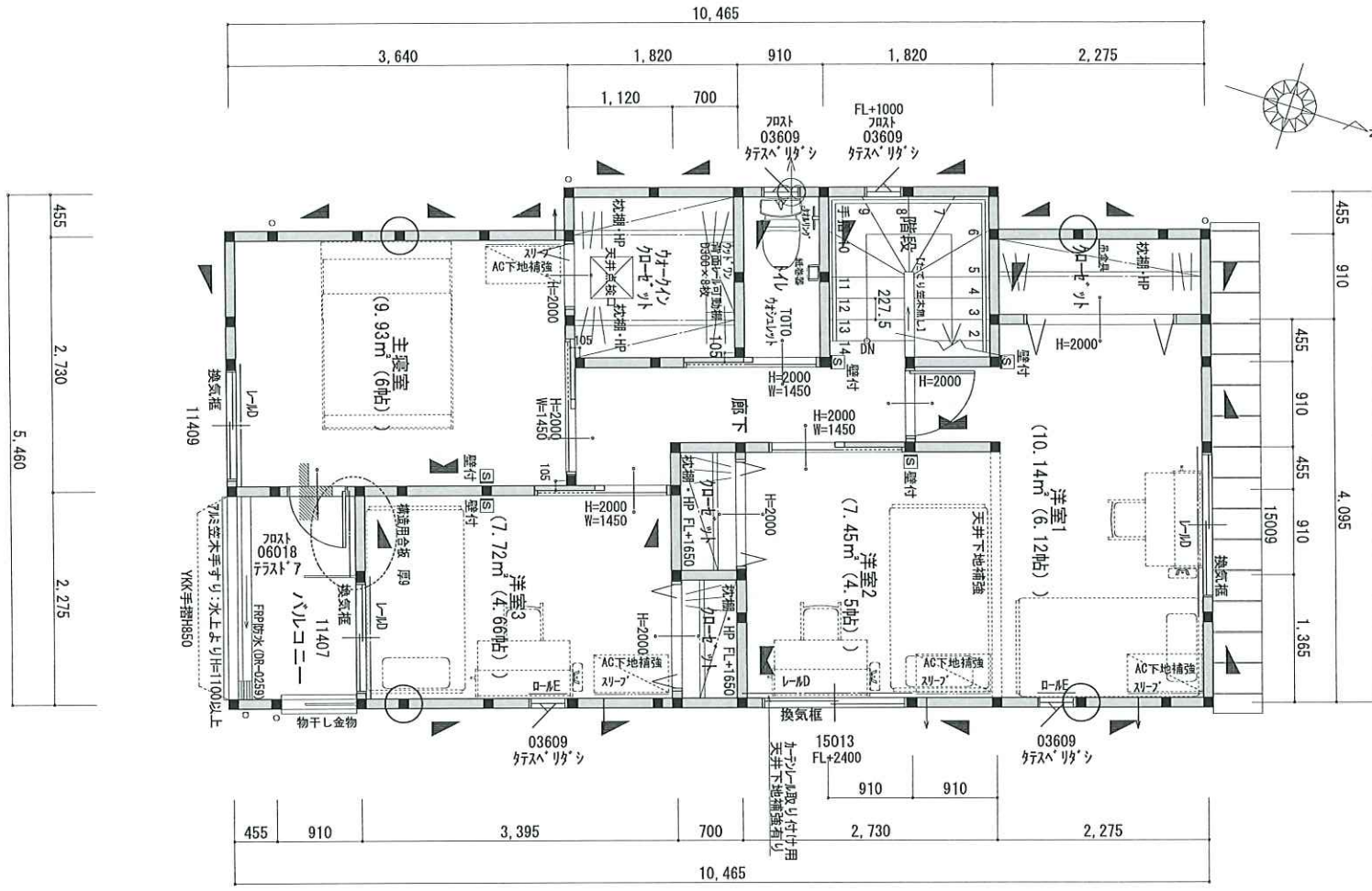
凡例		
●	通し柱	105×105
■	管柱	105×105
▲	筋違	45×90 シングル
▣	筋違	45×90 ダブル
構造用合板厚9		

断熱材	
天井	高性能グラスウール16K T=155
壁	高性能グラスウール16K T=105
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	押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 T=65

○	火災報知器（天井取付）	壁仕上～700
□	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。
 - クロールビロスは、使用しない。
 - 火気使用室内の装制限(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
 室内一床・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
 - バルコニー床・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



2階 平面図 S:1/50



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 2023/2/17

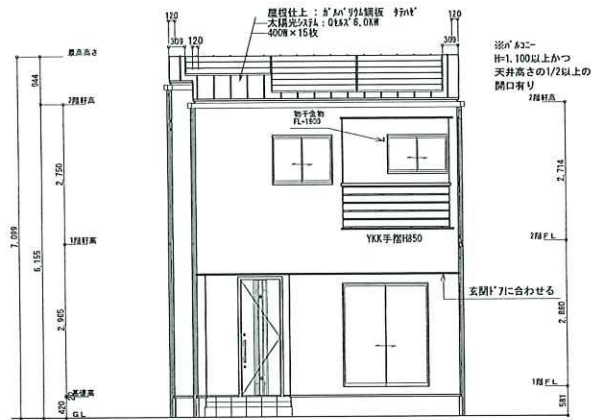
工事名称: (岡山市) 四御神 IV期 1号地 新築工事
 図面名称: 2階平面図【承認図】

管理番号: 2104939 図面No.

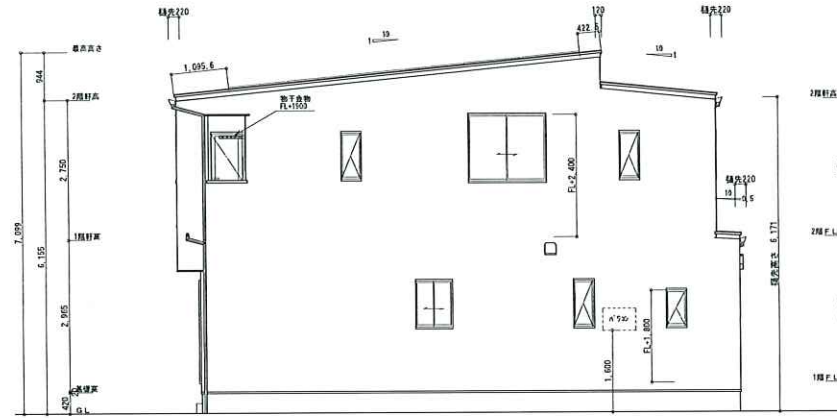
3

※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

※軒ゼロ（破風なし）

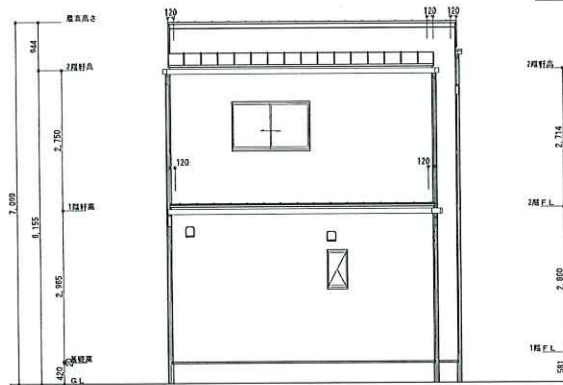


南側 立面図 S:1/100

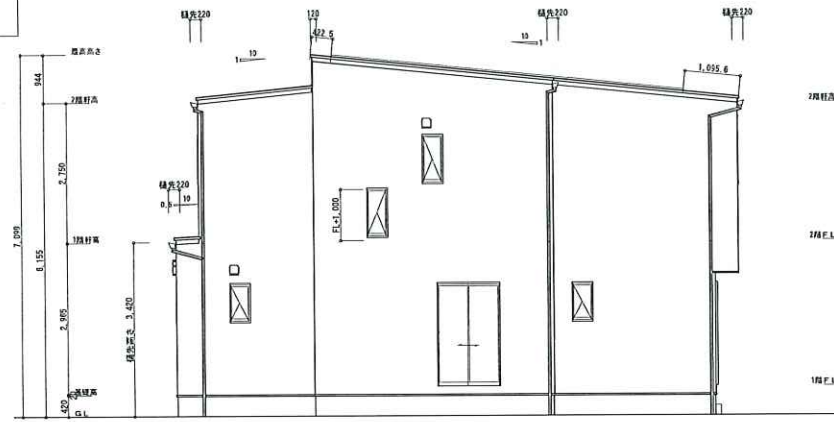


東側 立面図 S:1/100

L型換気ライナー全周
 1F: 5.91m
 2F-1: 27.30m
 2F-2: 9.55m



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