



1号地

5LDK

太陽光 6.225Kw 搭載!

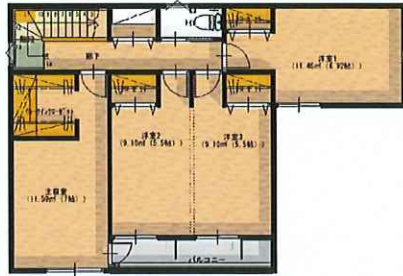
総額 3,480 万円(税込)

土地費用 + 建物費用 + 外構工事費用含む



《岡山市南区福富西Ⅲ期》分譲住宅

国道2号線バイパスへアクセス良好。暮らしやすい環境です。



SPECIAL PLAN

1 LDK

キッチンにおいても、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
リビング横に和室を設置。客間としても、寛ぎスペースとしてもお使い頂けます。

B パントリー
キッチン横にパントリーを設置。食品の保管の他に、生活備品の収納も可能です。

C 全居室収納

D 2階トイレ
夜1階まで行かなくても便利な設備。

E 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。



POINT

◎太陽光発電システム搭載

太陽の光で電気を効率良く活用！
家計にも環境にも嬉しい注目の発電システム

■所在	岡山市南区福富西一丁目376番11
■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%・169%
■地目	宅地
■設備	公共下水/公営水道/中国電力
■接道	公道東約4.2m
■学区	福浜小学校区/福浜中学校区
■交通	福富西二丁目バス停 徒歩4分

■建築確認番号：第HP04-3760499号(2023/4/7付)

■土地面積	116.08㎡(35.11坪)
■1階面積	54.65㎡(16.53坪)
■2階面積	58.79㎡(17.78坪)
■延床面積	113.44㎡(34.31坪)
■施工面積	119.66㎡(36.19坪)
■完成	2023年11月



宅地建物取引業 岡山市登録(特)第3337号

(株)ヘルシー不動産

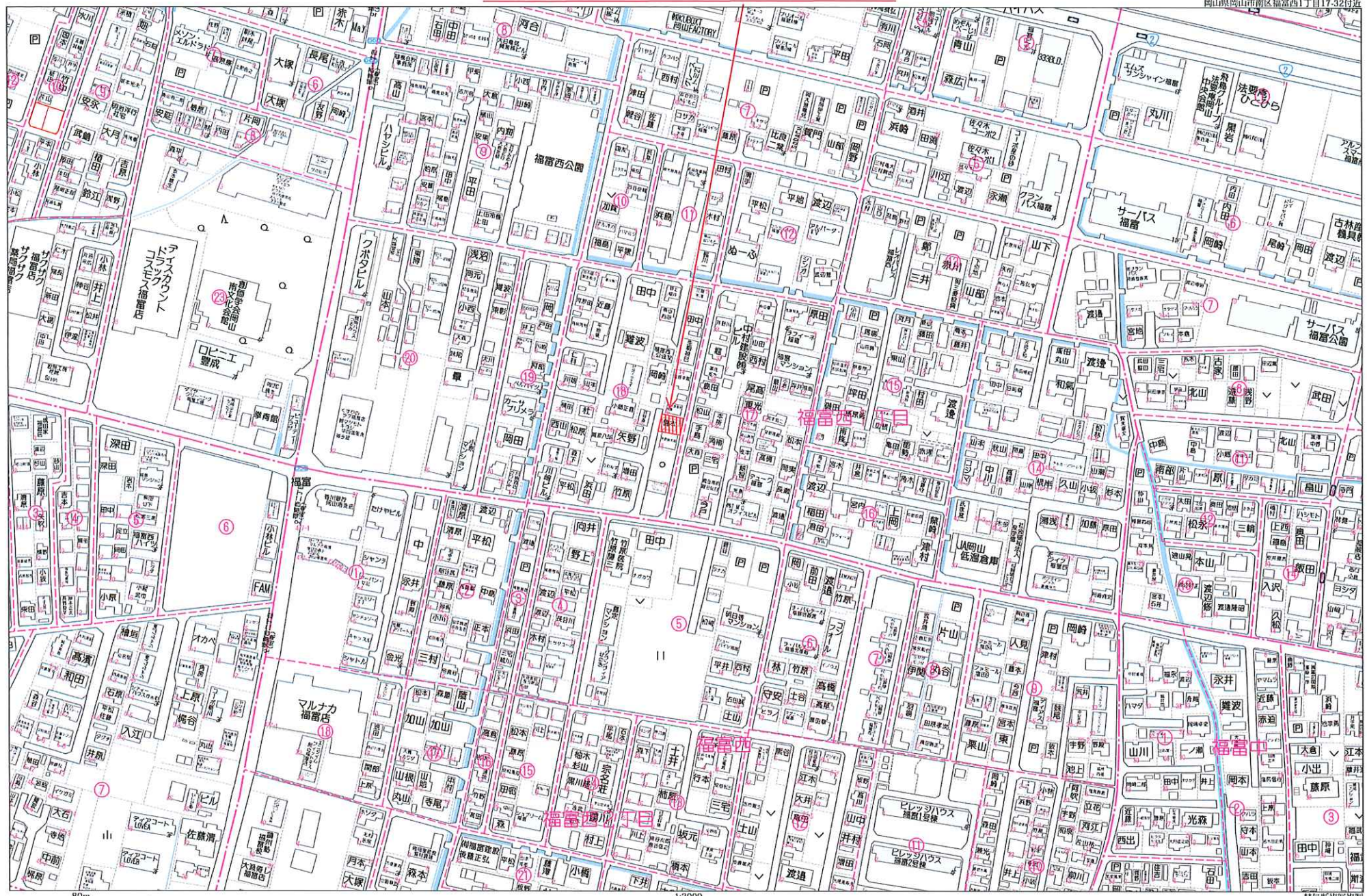
〒702-8041 岡山市南区富浜町5-10 OPEN/10:00 CLOSE/18:00 水曜定休



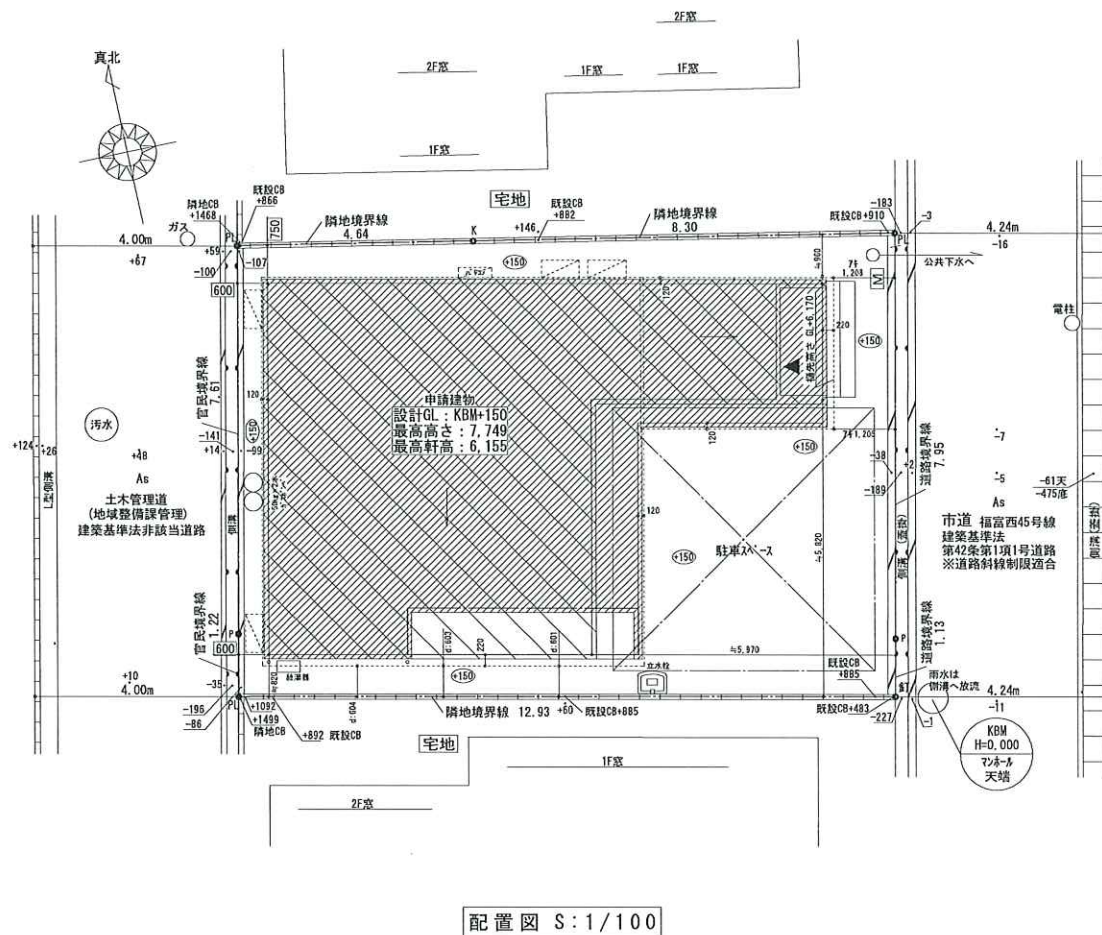
0120-55-8502

tochito福富西Ⅲ期

岡山県岡山市南区福富西1丁目17-32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	岡山県岡山市南区福富西一丁目 376番11
	敷地面積	116.09㎡
	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	169.60%
	道路斜線	距離×1.25
	北側斜線	-
※7m以内 7m以内	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



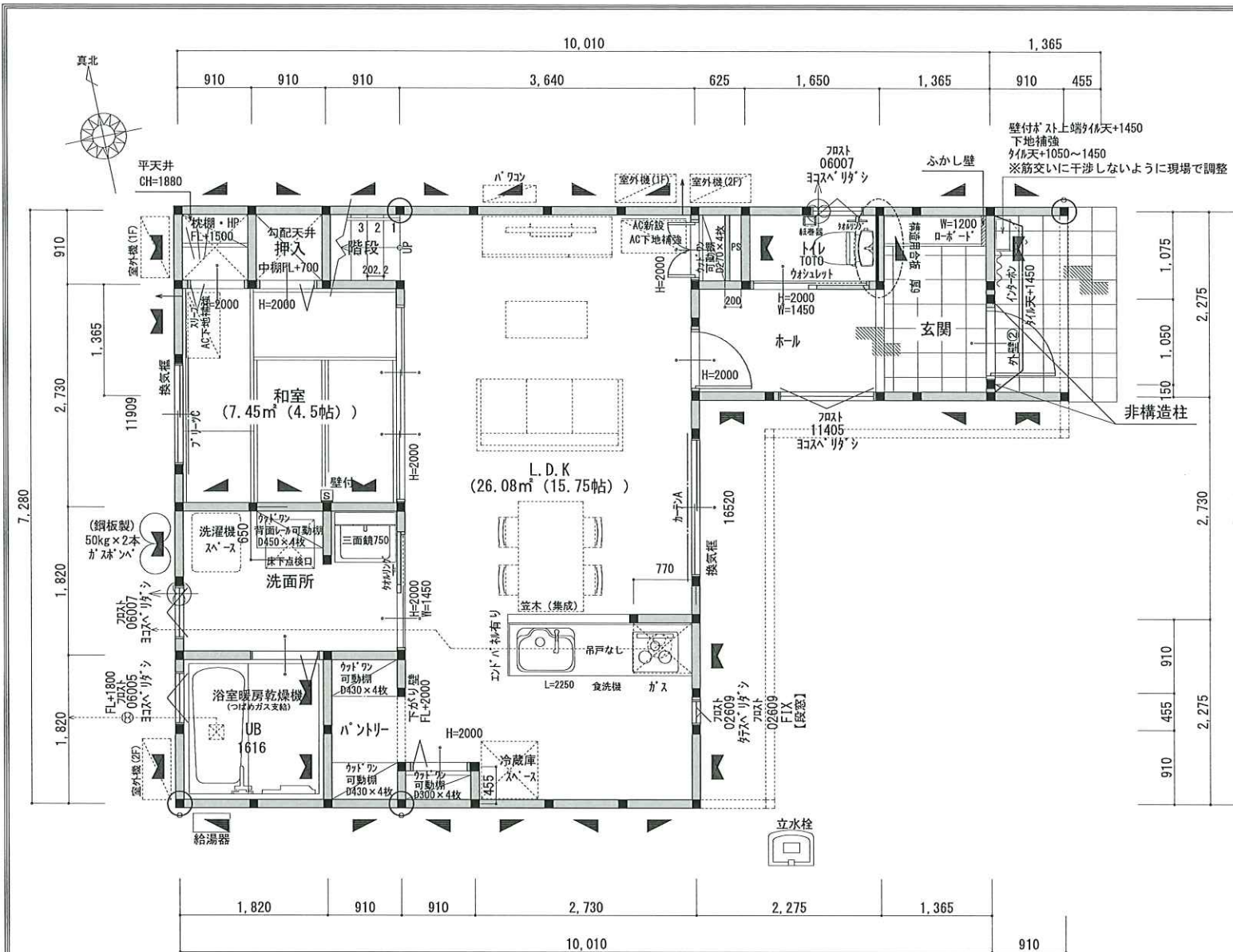
株式会社 ヘルシーホーム

株式会社 ヘルシーホーム tochito一級建築士事務所
 岡山県知事登録 第14766号
 一級建築士 第271093号 赤松 裕一
 〒702-8041 岡山市南区富浜町5-10
 TEL: 086-262-0367 FAX: 086-265-5599

縮尺
1/100
作成年月日
2023/04/06

工事名称：(岡山市) 福富西 III期 新築工事 管理番号：2105028
 図面名称：配置図【承認図】

1階床面積	54.65㎡	16.53坪	図面No. 1
2階床面積	58.79㎡	17.78坪	
延床面積	113.44㎡	34.31坪	
施工面積	119.66㎡	36.19坪	
建築面積	62.93㎡	19.03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
■	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、基礎バッキンによる。
 - 基礎は、ベタ基礎とする。
 - クロロビリホスは、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

1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 tochito一級建築士事務所
 岡山県知事登録 第14766号
 一級建築士 第271093号 赤松 裕一
 〒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 2023/04/06

工事名称：(岡山市) 福富西 III期 新築工事

図面名称：1階平面図【承認図】

管理番号：2105028

図面No.

2

※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）

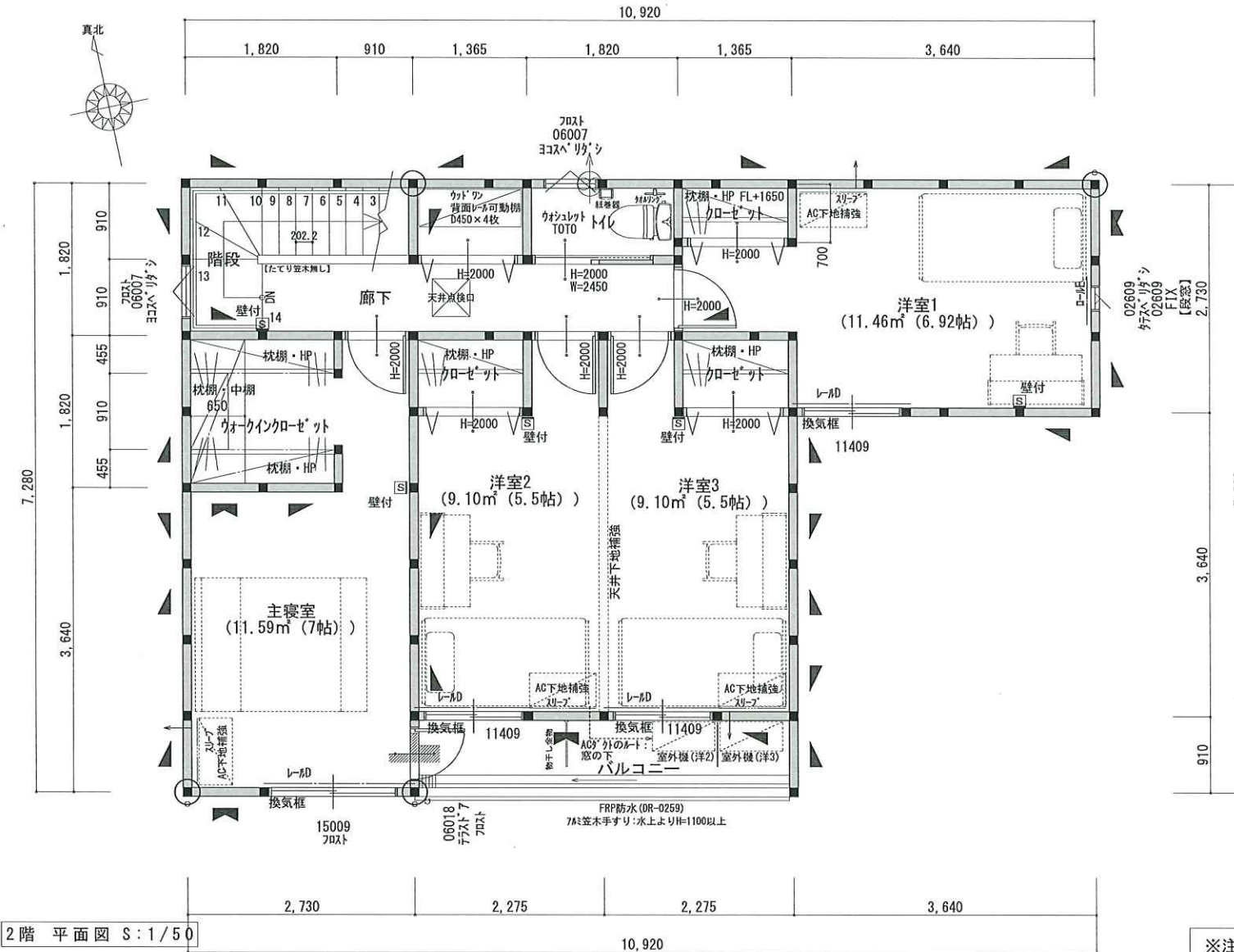
凡例	
●	通し柱 105*105
■	管柱 105*105
上/下	筋違 45*90 シングル
上/下	筋違 45*90 ダブル
構造用合板 厚9	

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* リソレンフォーム保温板3種 T=65
外気に接する床	押出法* リソ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	

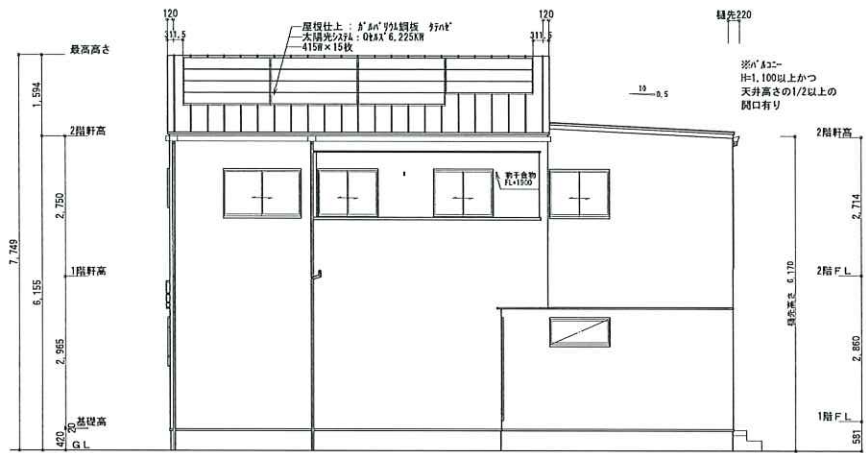
- 特記なき限りは下記仕様とする
- 床下換気は、基礎パッキンによる。
 - 基礎は、ベタ基礎とする。
 - クロロピリホスは、使用しない。
 - 火気使用室内の内装制限(LDK・階段・2階廊下)
 - 壁 - PB12.5 NM-8619
 - 天井 - PB9.5 QM-9828
 - ビニールクロス QM品使用
 - 消防法第9条の条例の規定に適合する。
 - シックハウス・換気設備
 - 室内一床・壁・天井材は全て、F☆☆☆☆
 - 小屋裏 - F☆☆☆☆
 - 建具・キッチン部材 - F☆☆☆☆
 - ※24時間換気のため、天井下10mm以上あける。
 - ⊕ 24時間換気 排気機
 - ⊖ 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

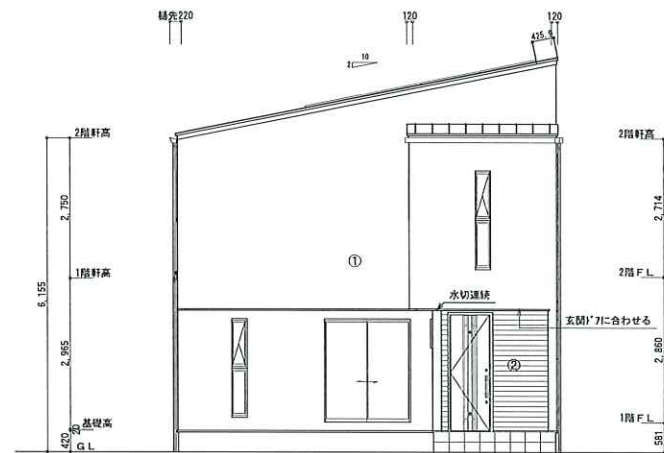


2階 平面図 S:1/50

※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
 ※軒ゼロ（破風なし）

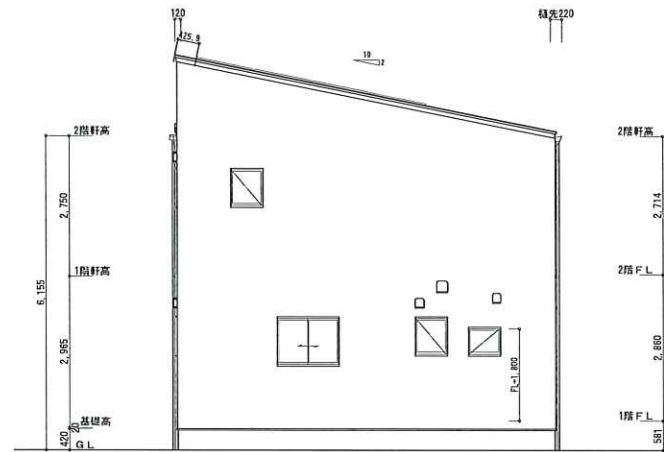


南側 立面図 S:1/100

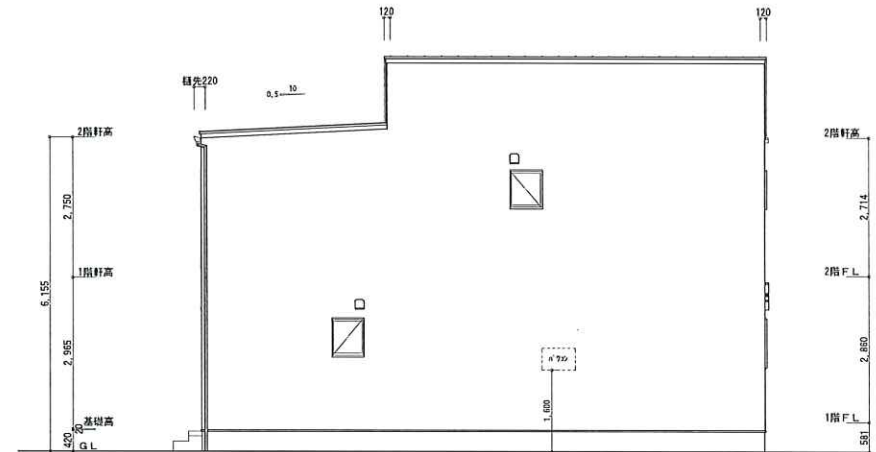


東側 立面図 S:1/100

L型換気口全周
 2F-1: 29.12m
 2F-2: 10.01m



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



株式会社 ヘルシーホーム

株式会社 ヘルシーホーム tochito一級建築士事務所
 岡山県知事登録 第14766号
 一級建築士 第271093号 赤松 裕一
 〒702-8041 岡山市南区富浜町5-10
 TEL: 086-262-0367 FAX:086-265-5599

縮尺
 1/100
 作成年月日
 2023/04/06

工事名称：(岡山市) 福富西 III期 新築工事
 図面名称：立面図 【承認図】

管理番号：2105028 図面No.

4