



2022年度
岡山市分譲戸建棟数
No.1

1号地

3LDK

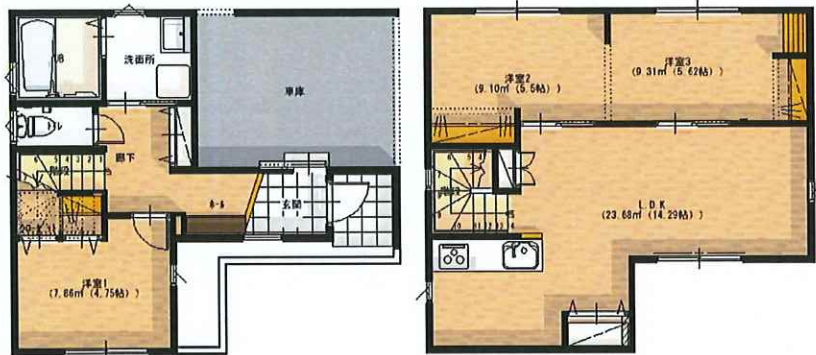
太陽光 5.6Kw 搭載!

総額 ~~2,930~~ 万円
土地費用+建物費用+外構工事費用含む

2,880 万円(税込)

《岡山市南区福富西Ⅳ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。ざりげない個性とまとまりを感じるデザインです。

STORAGE PLAN

- A インナーガレージ**
大事な車を雨やホコリから守れるので、お車を大事にされるお客様には嬉しい空間。
- B 1階洋室**
玄関入ってすぐ洋室に行けるので、急な来客時にも安心です。
- C 全居室収納**
- D カウンター**
洋室にカウンターを設置。様々な用途に合わせてお使い頂けます。



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	岡山市南区福富西二丁目320番4、321番20	■建築確認番号	第 HP04-3726932 号 (2023/01/24 付)
■都市計画	市街化区域	■土地面積	77.35㎡(23.39坪)
■用途地域	第1種中高層住居専用地域	■1階面積	40.57㎡(12.27坪)
■建蔽率・容積率	60%・200%	■2階面積	46.16㎡(13.96坪)
■地目	宅地	■延床面積	86.73㎡(26.23坪)
■設備	公共下水/公営水道/中国電力	■施工面積	89.26㎡(27.00坪)
■接道	公道東約4m	■完成	2023年7月
■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		



宅地建物取引業 岡山県登録(第)第 3727号

(株)ヘルシー不動産

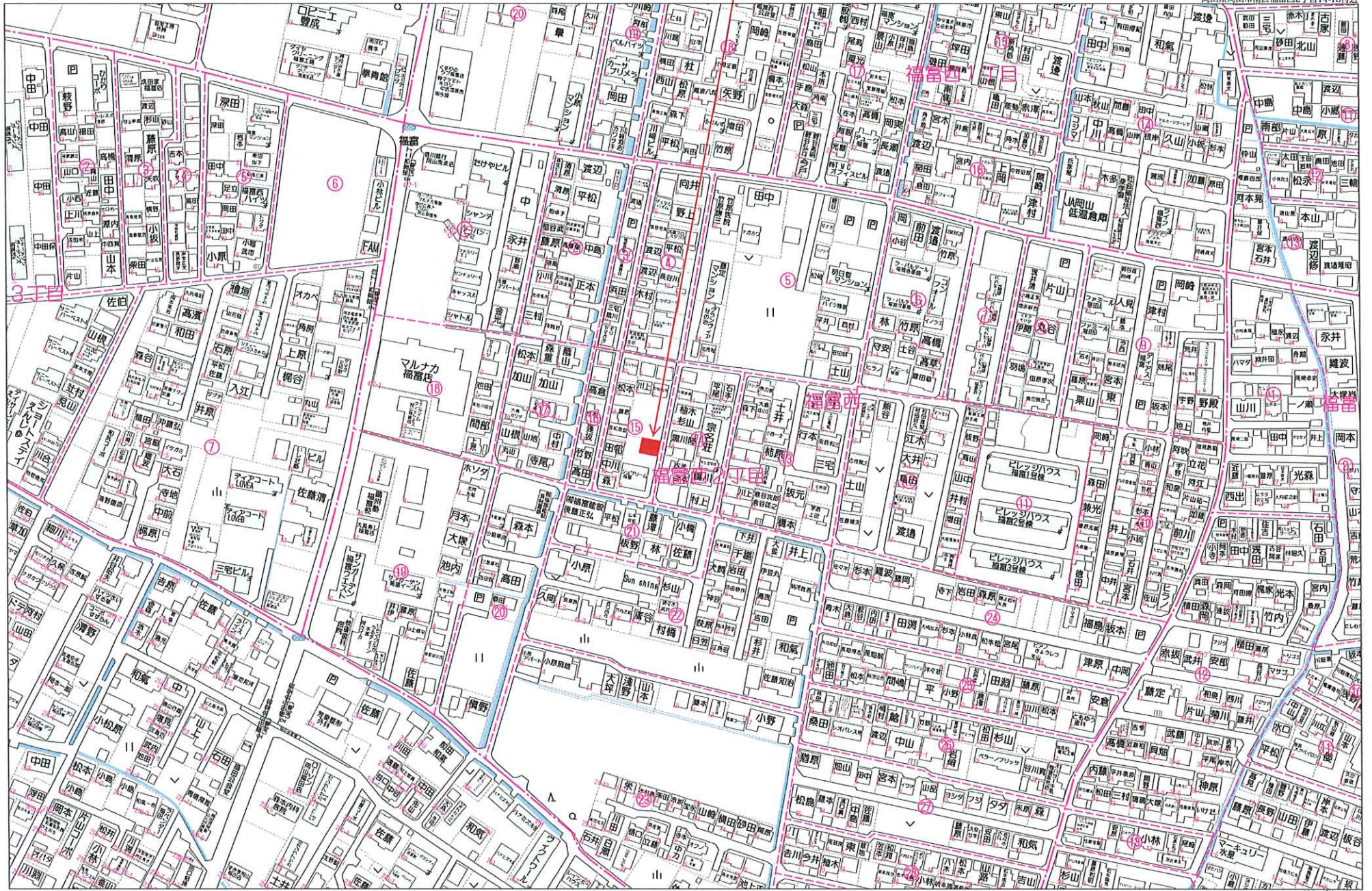


0120-55-8502

〒702-8041 岡山市南区宮浜町5-10 OPEN/10:00 CLOSE/18:00 本曜定休

tochito福富西IV期

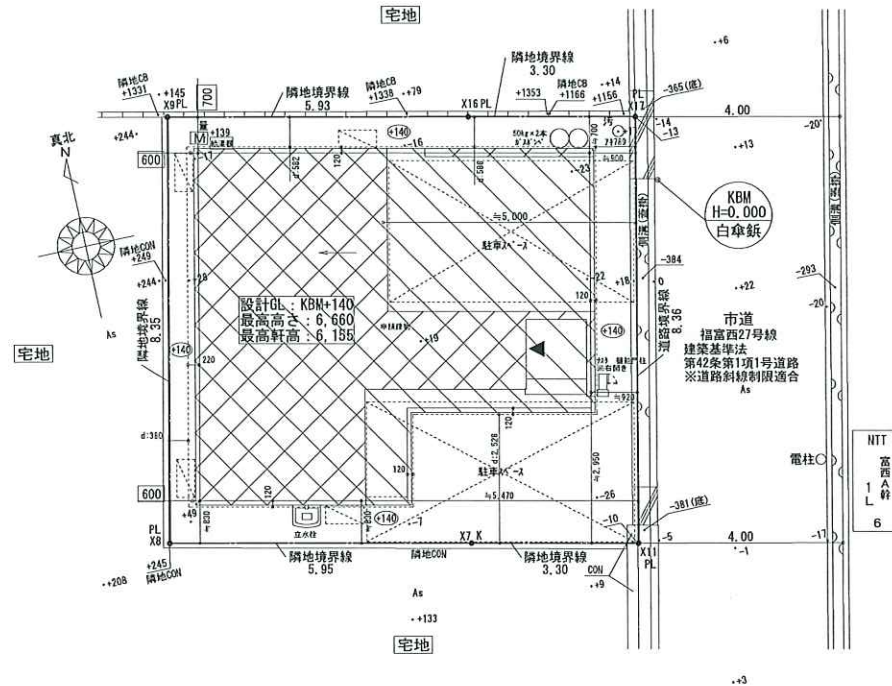
岡山県岡山市南区福富西2丁目14-18付近



80m

1:2000

- ※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）

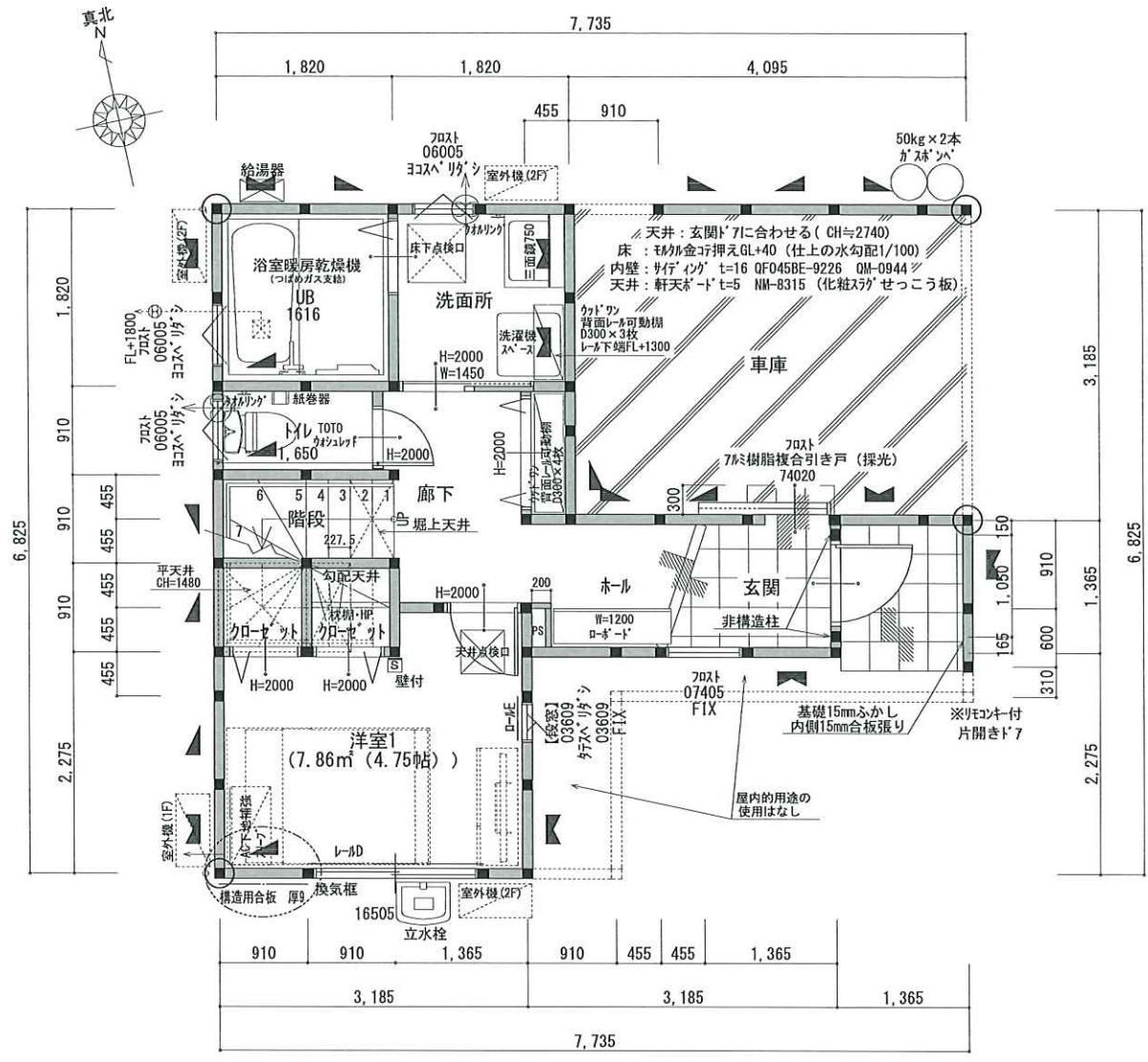


配置図 S:1/100

敷地概要	地名地番	岡山市南区福富西二丁目320番4、321番20
	敷地面積	77.36㎡
	都市計画区域	都市計画区域内(市街化区域)
	用途地域	第1種中高層住居専用地域
	防火地域	—
	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	—
※7mハイス アラ		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

1階床面積	40.57㎡	12.27坪	図面No. 1
2階床面積	46.16㎡	13.96坪	
延床面積	86.73㎡	26.23坪	
施工面積	89.26㎡	27.00坪	
建築面積	46.16㎡	13.96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
- ※機能門柱
- ※軒ゼロ（破風なし）

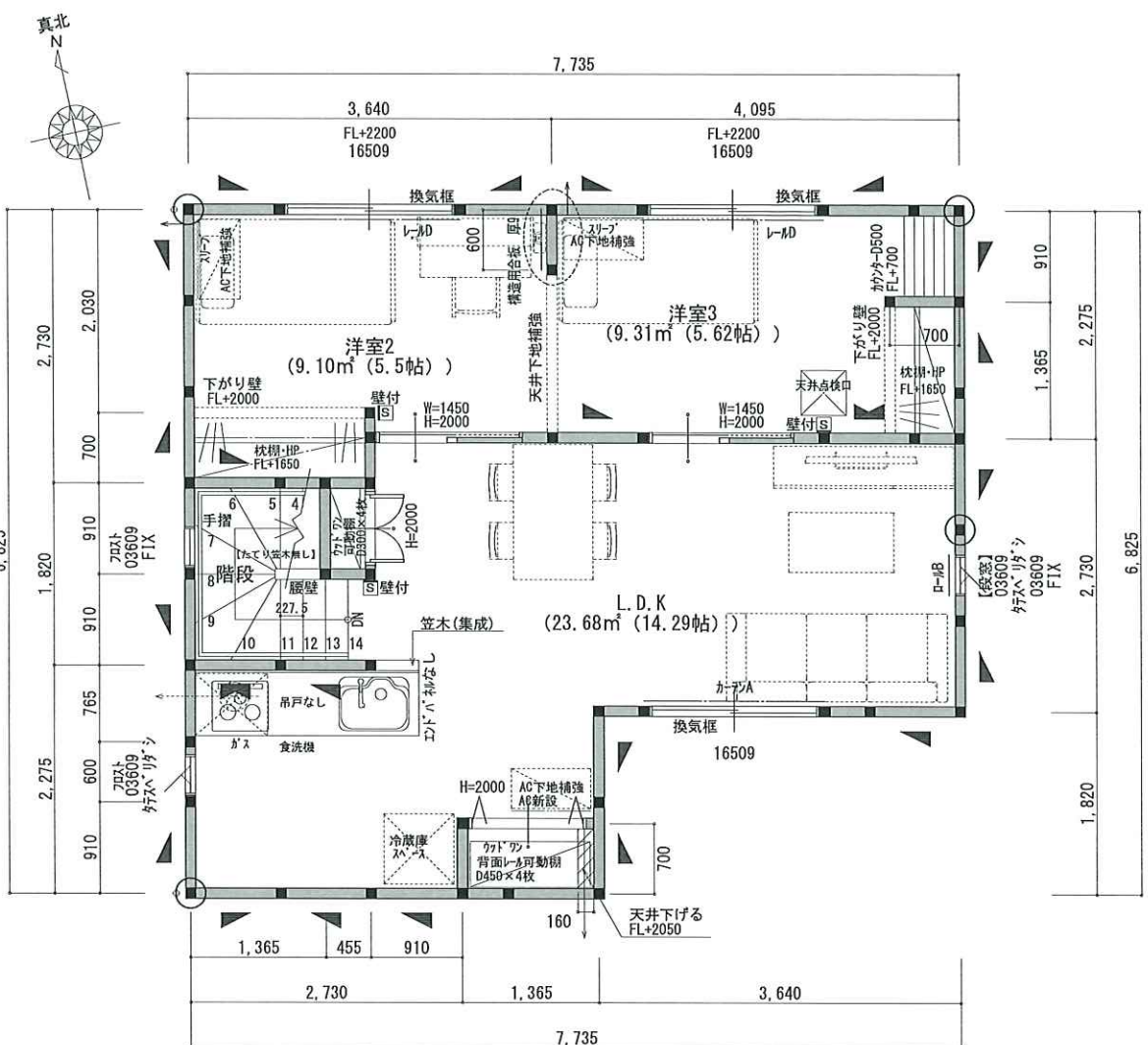
凡例		
●	通し柱	105×105
■	管柱	105×105
上/下	筋違	45×90 シングル
≡	筋違	45×90 ダブル
構造用合板厚9		

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 遅感知式		
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。
 - クロリビロホスは、使用しない。
 - 火気使用室内の内装制限 (LDK・階段・ホム・玄関)
 - 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
 - 可動欄上端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
- ※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
下/上	筋違	45*90 ダブル
構造用合板厚 9		

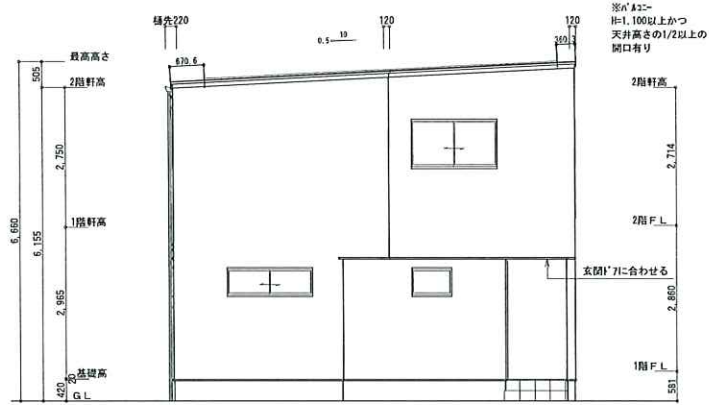
断熱材	
天井	高性能グラスウール16K T=155
壁	高性能グラスウール16K T=105
床	押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 T=65
外気に接する床	押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 T=65

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	

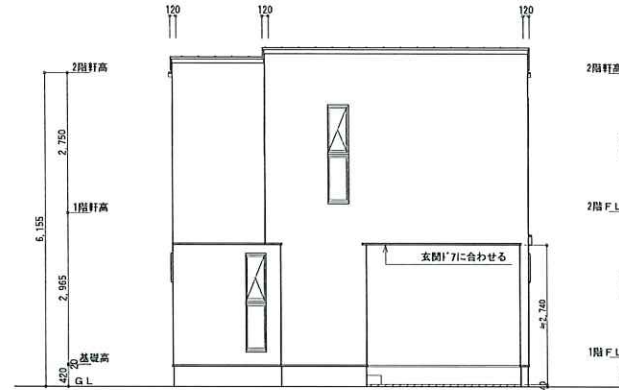
- 特記なき限りは下記仕様とする
- 床下換気は、基礎バッキンによる。
 - 基礎は、ベタ基礎とする。
 - クロールピロスは、使用しない。
 - 火気使用室内の内装制限 (LDK・階段・ホ・ホ・玄関)
壁 - PB12.5 NM-9819
天井 - PB9.5 QM-9828
ビニールクロス QM品使用
 - 消防法第9条の条例の規定に適合する。
 - シックハウス・換気設備
室内一床・壁・天井材は全て、F☆☆☆☆
小屋裏 - F☆☆☆☆
建具・キッチン部材 - F☆☆☆☆
※24時間換気の為ドア下10mm以上あげる。
24時間換気 排気機
24時間換気 給気口
取付位置 (1F:FL+2300 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

- ※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）

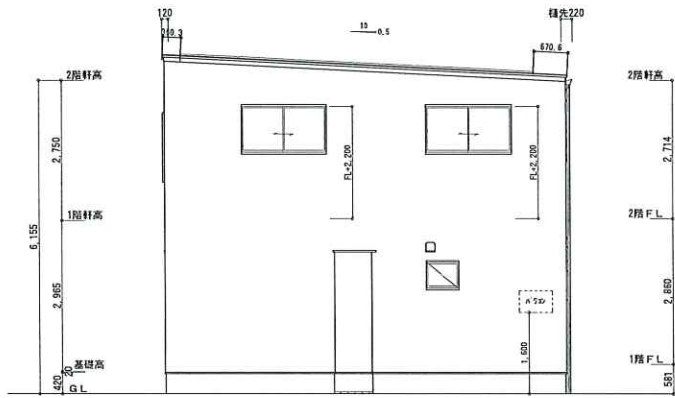


南側 立面図 S:1/100

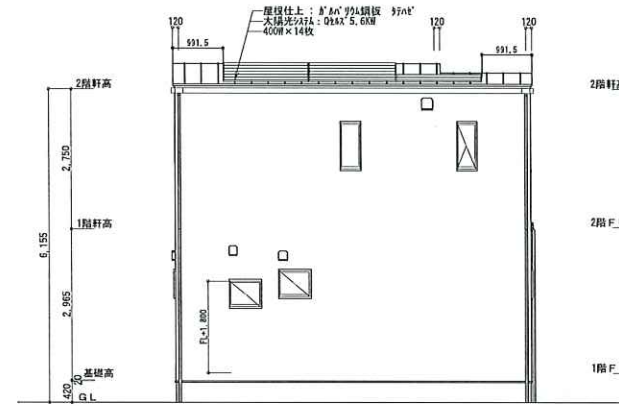


東側 立面図 S:1/100

L型換気ラiser全周
2F: 29.12m



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