



2022年度
岡山市分譲戸建棟数
No.1

1号地

5LDK

太陽光 6.225Kw 搭載!

総額 **3,680**万円(税込)

土地費用+建物費用+外構工事費用含む



《岡山市北区西崎II期》分譲住宅

幼稚園徒歩6分。三門駅まで徒歩8分。利便性の高いエリア。



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 家事動線

換機の家事動線を考えて設計。快活な暮らしをサポートします。

C 全居室収納

D 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。季節の衣類などかさばりやすいものもスッキリ収納する事ができます。

E バルコニー

バルコニーは南向きに設置。



POINT

◎太陽光発電システム搭載

電気代を節約して、エコに貢献
売電&節電でダブル効果!!

■所在 岡山市北区西崎二丁目896番1
■都市計画 市街化区域
■用途地域 第1種中高層住居専用地域
■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 公道東約4m/公道北約4m
■学区 三門小学校区/石井中学校区
■交通 JR備前三門駅徒歩8分

■建築確認番号: 第 HP04-3805018 号 (2023/7/11 付)

■土地面積 103.74㎡(31.38坪)
■1階面積 51.54㎡(15.59坪)
■2階面積 55.68㎡(16.84坪)
■延床面積 107.22㎡(32.43坪)
■施工面積 108.89㎡(32.93坪)
■完成予定 2023年12月予定



宅地建物取引業 岡山県知事 第 3237 号

(株)ヘルシー不動産

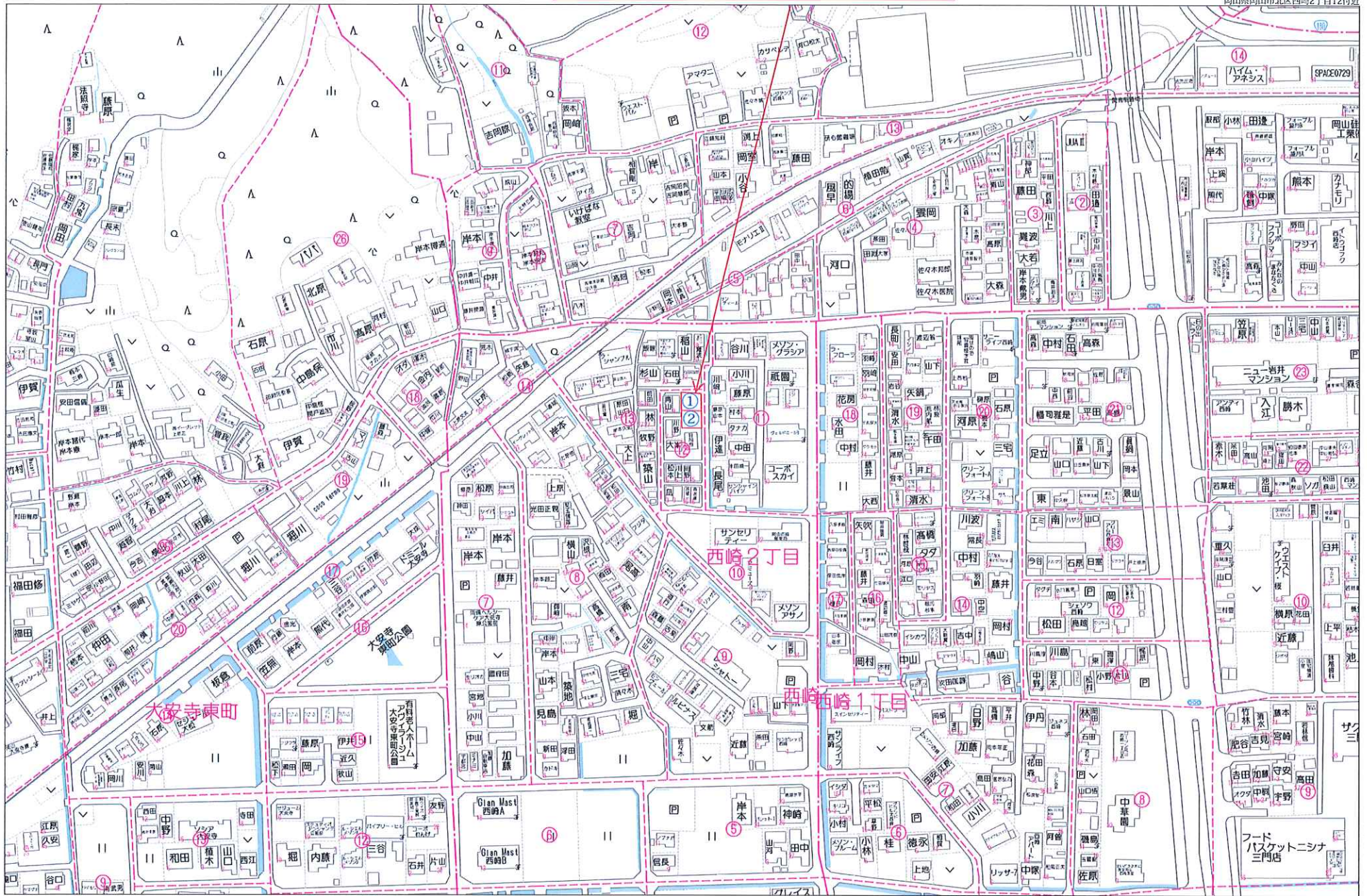


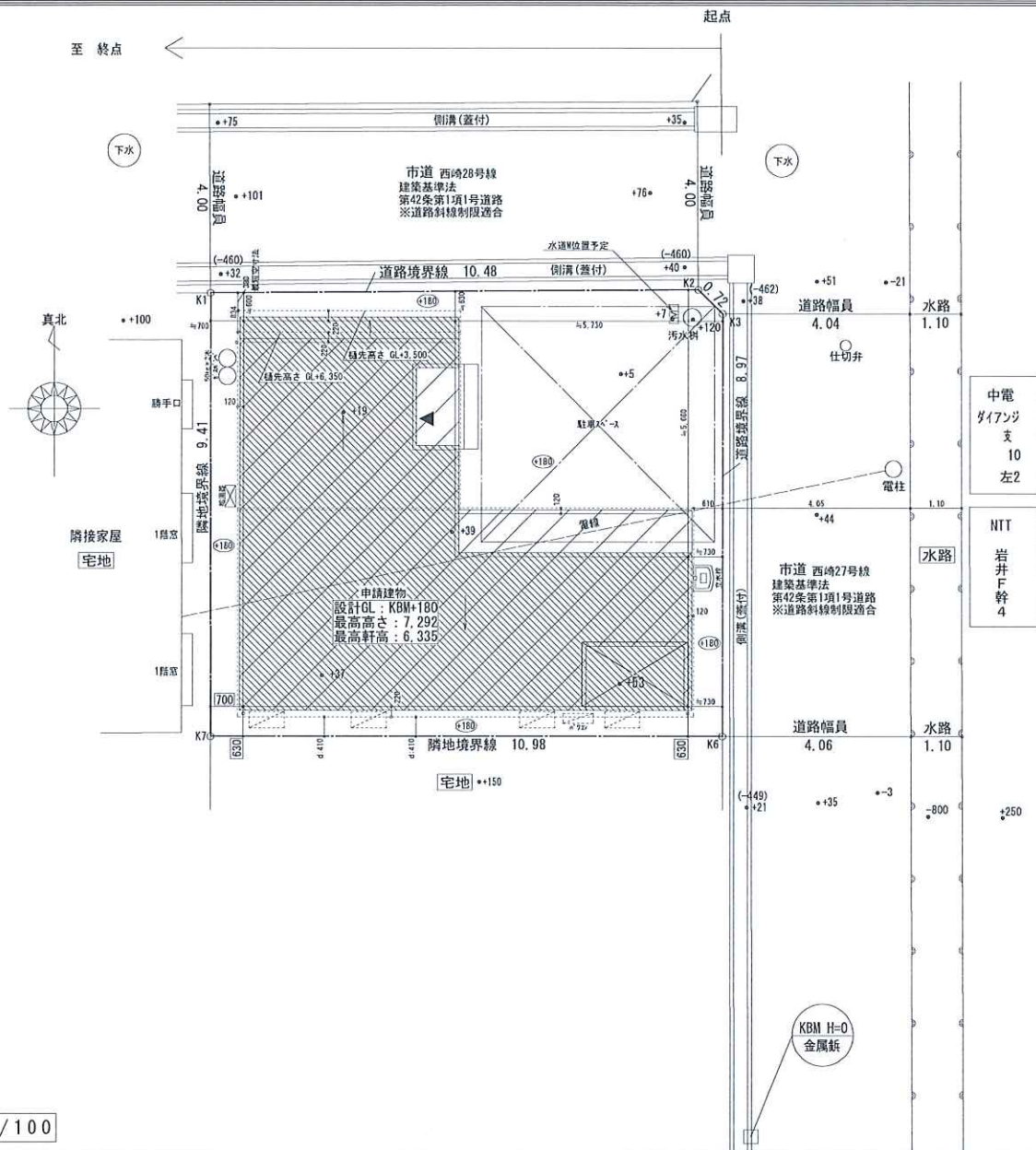
0120-55-8502

〒702-8041 岡山市南区富浜町5-10 OPEN/10.00 CLOSE/18.00 水曜定休

tochito西崎II期

岡山県岡山市北区西崎2丁目12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）

中電
 ダイヤンツ
 支 10
 左2

NTT
 岩井F幹
 4

凡例

M	量水器
給水管	H I V P
宅内給水管	架橋材付引込管13
汚水排水管	V U 100

敷地概要	地名地番	岡山県岡山市北区西崎二丁目896番1(1号地)
	敷地面積	103.74㎡
	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	161.60%
	道路斜線	距離×1.25
	北側斜線	—
※フロアプラン	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。	

配置図 S:1/100



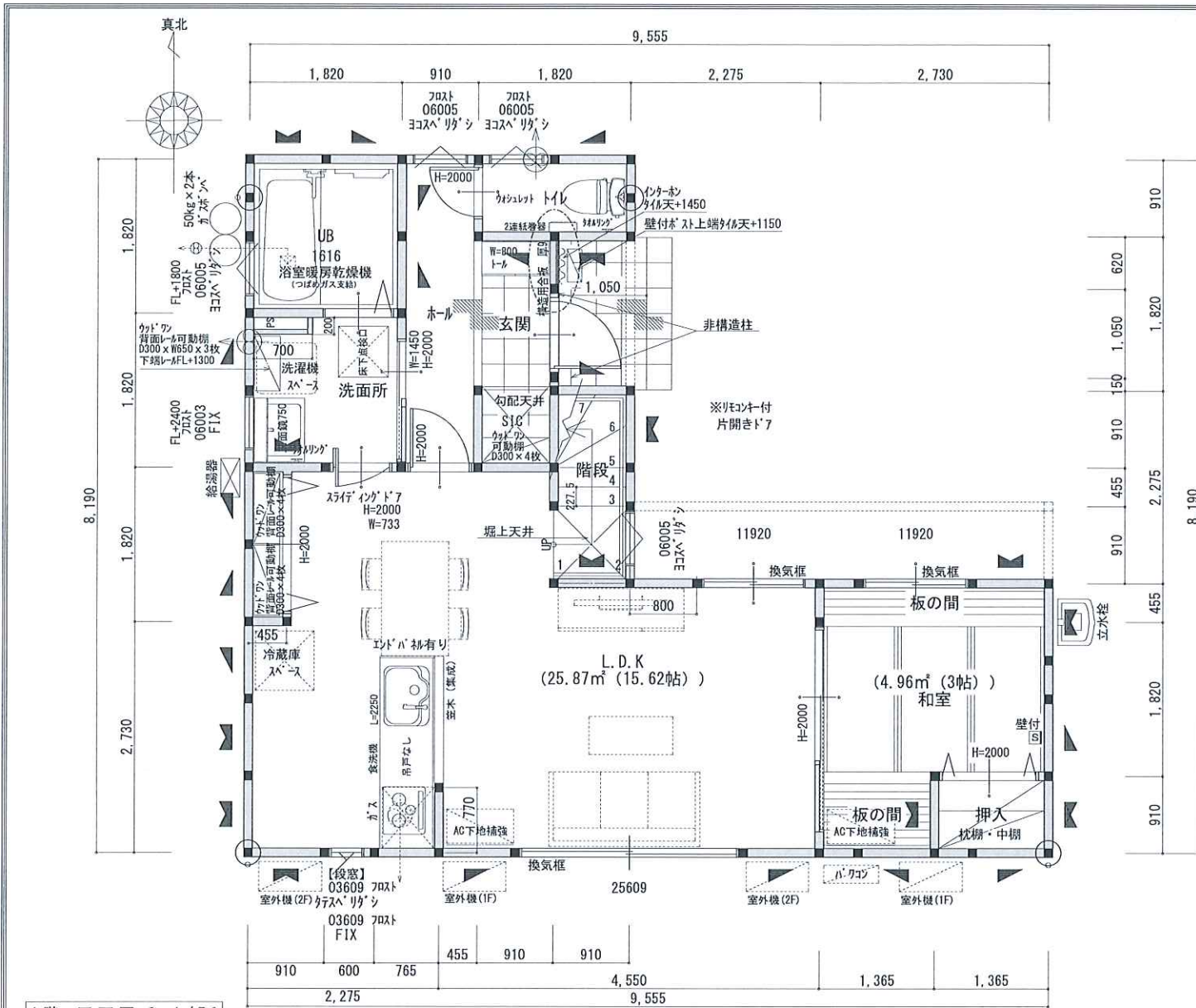
株式会社 ヘルシーホーム
 岡山県知事登録 第14766号
 一級建築士 第271093号 赤松 裕一
 〒702-8041 岡山市南区富浜町5-10
 TEL: 086-262-0367 FAX:086-264-9502

縮尺
 1/100
 作成年月日
 2023/07/2

工事名称：(岡山市)西崎 II期 1号地 新築工事 管理番号：2105264
 図面名称：配置図 【承認図】

1階床面積	51.54㎡	15.59坪
2階床面積	55.68㎡	16.84坪
延床面積	107.22㎡	32.43坪
施工面積	108.89㎡	32.93坪
建築面積	57.75㎡	17.46坪

図面No.
 1



※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	高性能ｸﾞﾗｽﾌﾞﾙ16K T=155
壁	高性能ｸﾞﾗｽﾌﾞﾙ16K T=105
床	押出法ﾀﾞｲｽﾁﾓｰﾙ保ﾂﾞｰﾙ3種 T=65
外気に接する床	押出法ﾀﾞｲｽﾁﾓｰﾙ保ﾂﾞｰﾙ3種 T=65

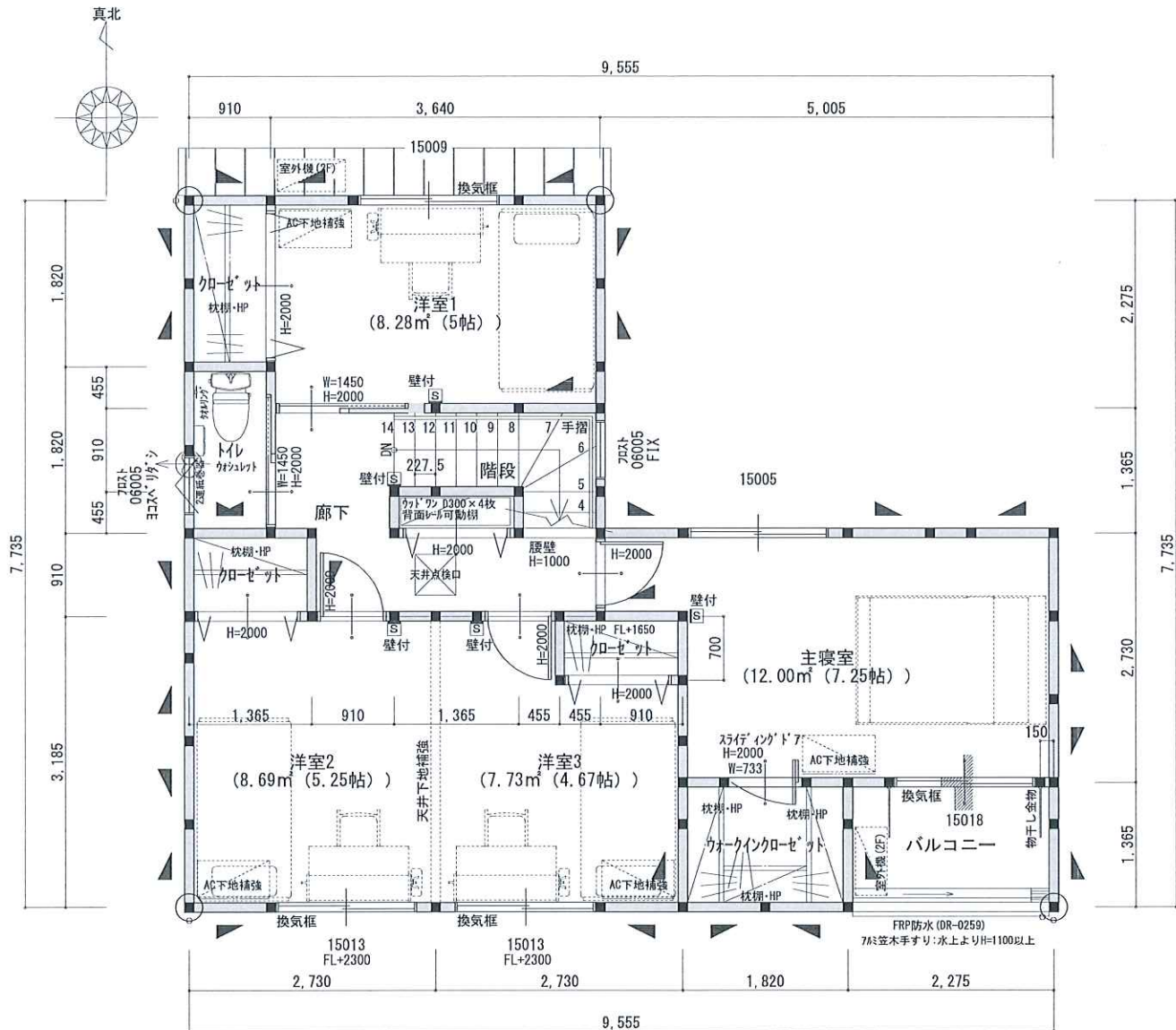
○	火災報知器（天井取付）壁仕上～700
○	火災報知器（壁取付）天井仕上～150から500
住宅用火災警報器 煙感知式	
消防法第9条の2に適合	

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
- 可動棚レベル上端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



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）

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。
 - ・クローゼットは、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
 - ・可動棚レベル上端FL+2000

※注：造作にかかわる寸法は現場納まりを優先する



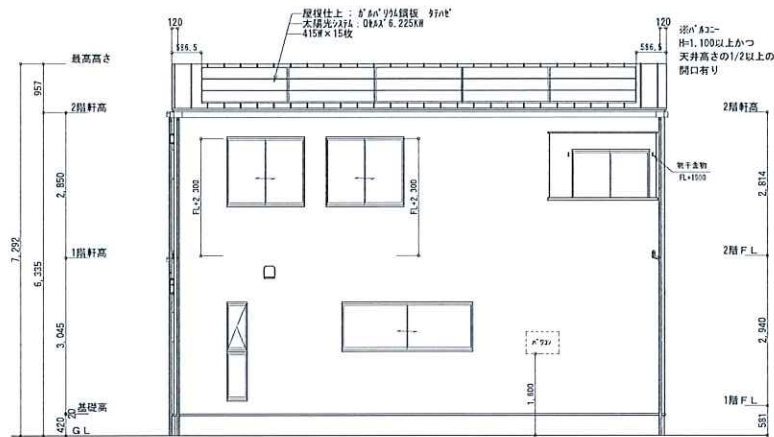
株式会社 ヘルシーホーム
 株式会社 ヘルシーホーム
 株式会社 ヘルシーホーム
 株式会社 ヘルシーホーム

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: 086-264-9502

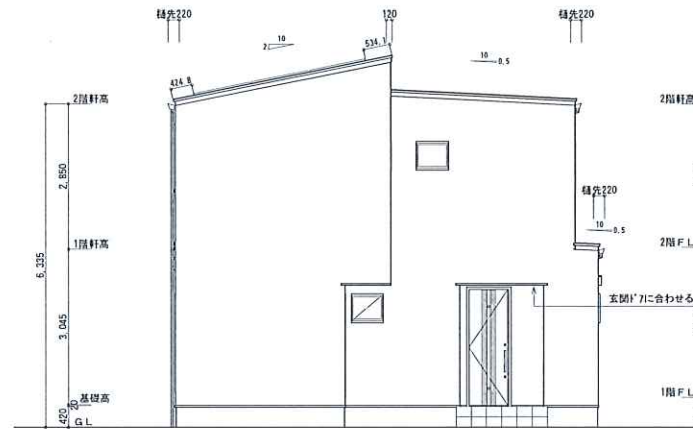
工事名称：(岡山市) 西崎 II 期 1号地 新築工事
 図面名称：2階平面図【承認図】

管理番号：2105264
 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）

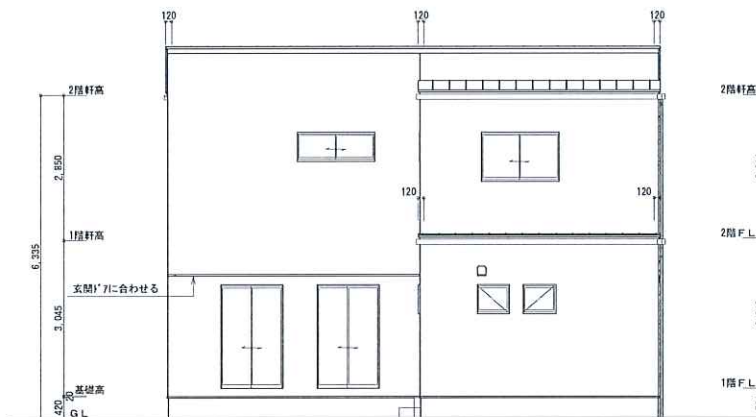


南側 立面図 S:1/100

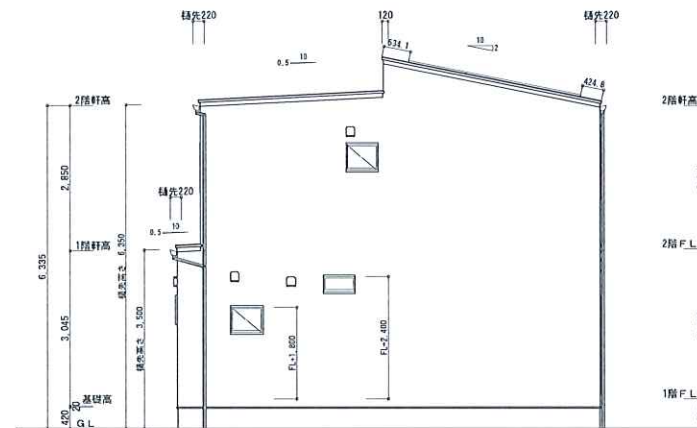


東側 立面図 S:1/100

L型換気ラiser-全周
 1F: 5.46m
 2F-1: 27.30m
 2F-2: 11.83m



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 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:086-264-9502

縮尺
 1/100
 作成年月日
 2023/07/2

工事名称：(岡山市) 西崎 II期 1号地 新築工事
 図面名称：立面図【承認図】

管理番号：2105264

図面No.

4