

2022年度
岡山市分譲戸建棟数
No.1

1号地
5LDK

太陽光 6.0Kw 搭載!

総額 ~~3,680~~万円(税込) → **3,580**万円(税込)
土地費用+建物費用+外構工事費用含む

《岡山市中区赤田》分譲住宅

岡山市街地へ出易い便利な立地。暮らしやすい環境です。



SPECIAL PLAN

- 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かわかるので安心です。
- 間仕切り可能な洋室**
2階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。
- ランドリープラス収納**
洗面横にランドリープラス収納を設置。良様に嬉しい空間。玄関ホールからも行き来可能です。

STORAGE PLAN

- 全居室収納**
- 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ます。
- 2階トイレ**
2階1階まで行かなくても便利な設備。
- バルコニー**
2部屋から出入り可能なバルコニー。
- 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
注目の発電システム!
電気代を節約して、エコに貢献

- 所在 岡山市中区赤田256番1
- 都市計画 市街化区域
- 用途地域 第1種低層住居専用地域
- 建蔽率・容積率 50%・100%
- 地目 宅地
- 設備 公共下水/公営水道/中国電力
- 接道 公道西約4m/北約4m
- 学区 幡多小学校区/竜操中学校区
- 交通 清水バス停徒歩7分/高島駅徒歩11分

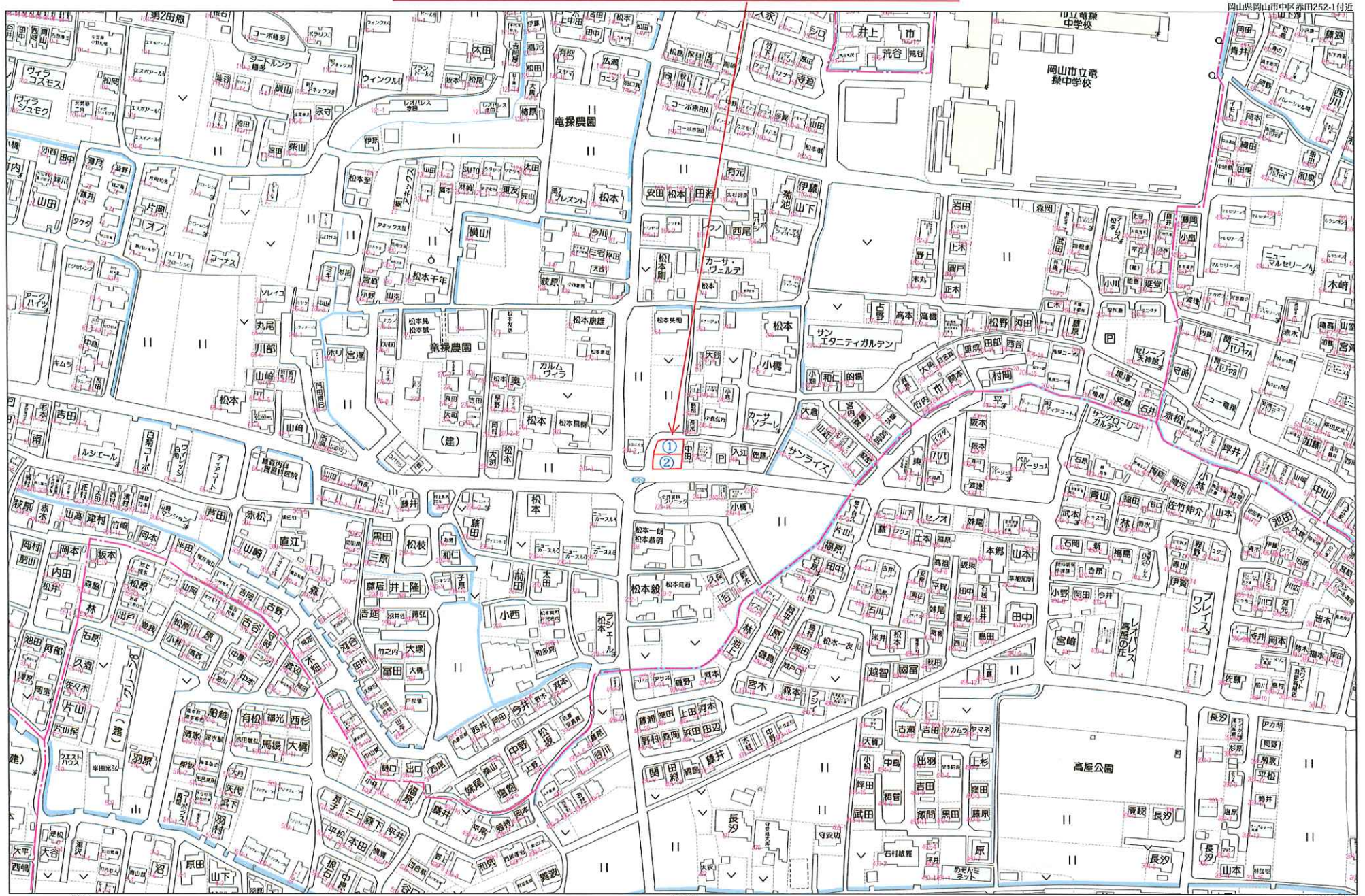
- 建築確認番号: 第 HP04-3709590 号 (2022/12/15 付)
- 土地面積 142.11㎡(42.98坪)
- 1階面積 54.65㎡(16.53坪)
- 2階面積 54.24㎡(16.40坪)
- 延床面積 108.89㎡(32.93坪)
- 施工面積 113.44㎡(34.31坪)
- 完成 2023年6月



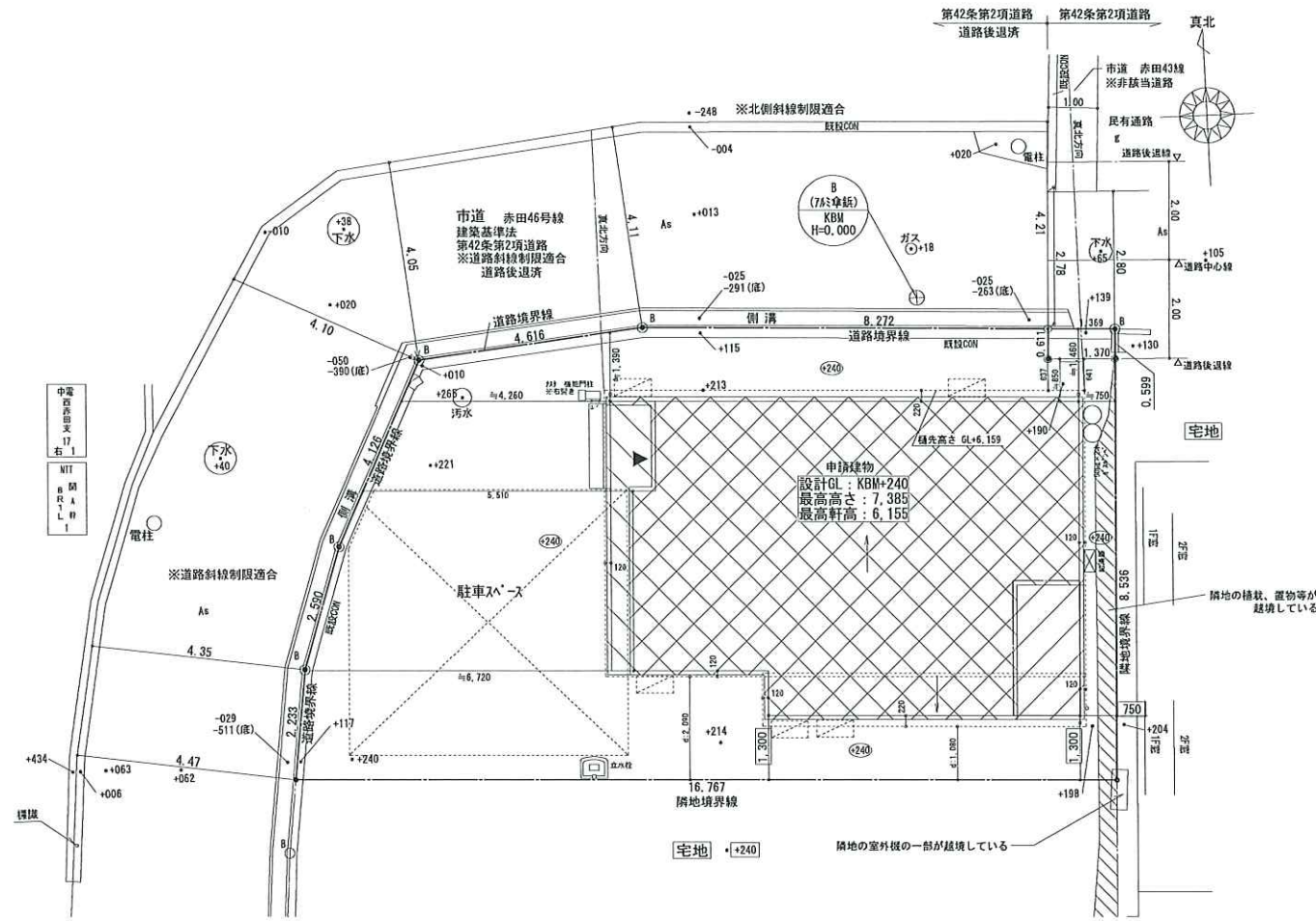
宅地建物取引業 岡山県知事 (9) 第 3237 号

(株)ヘルシー不動産 **0120-55-8502**
〒702-8011 岡山市南区富浜町5-10 OPEN/10:00 CLOSE/18:00 本曜定休

tochito赤田1号地・2号地



- ※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	IIIVP
宅内給水管	架橋リリ管13
排水管	VU100

地名概要	地名地番	岡山市中区赤田宇南条256番1の一部(1号地)
	敷地面積	142.10㎡ 道路後退後 141.27㎡
	都市計画区域	都市計画区域内(市街北区域)
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	防火地域	—
	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ハイスプラン		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。

※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
作成年月日
2022/11/28

工事名称：(岡山市) 赤田 1号地 新築工事 管理番号：2105198
 図面名称：配置図 【確認図】

1階床面積	54.65㎡	16.53坪
2階床面積	54.24㎡	16.40坪
延床面積	108.89㎡	32.93坪
施工面積	113.44㎡	34.31坪
建築面積	57.96㎡	17.53坪

図面No.
1

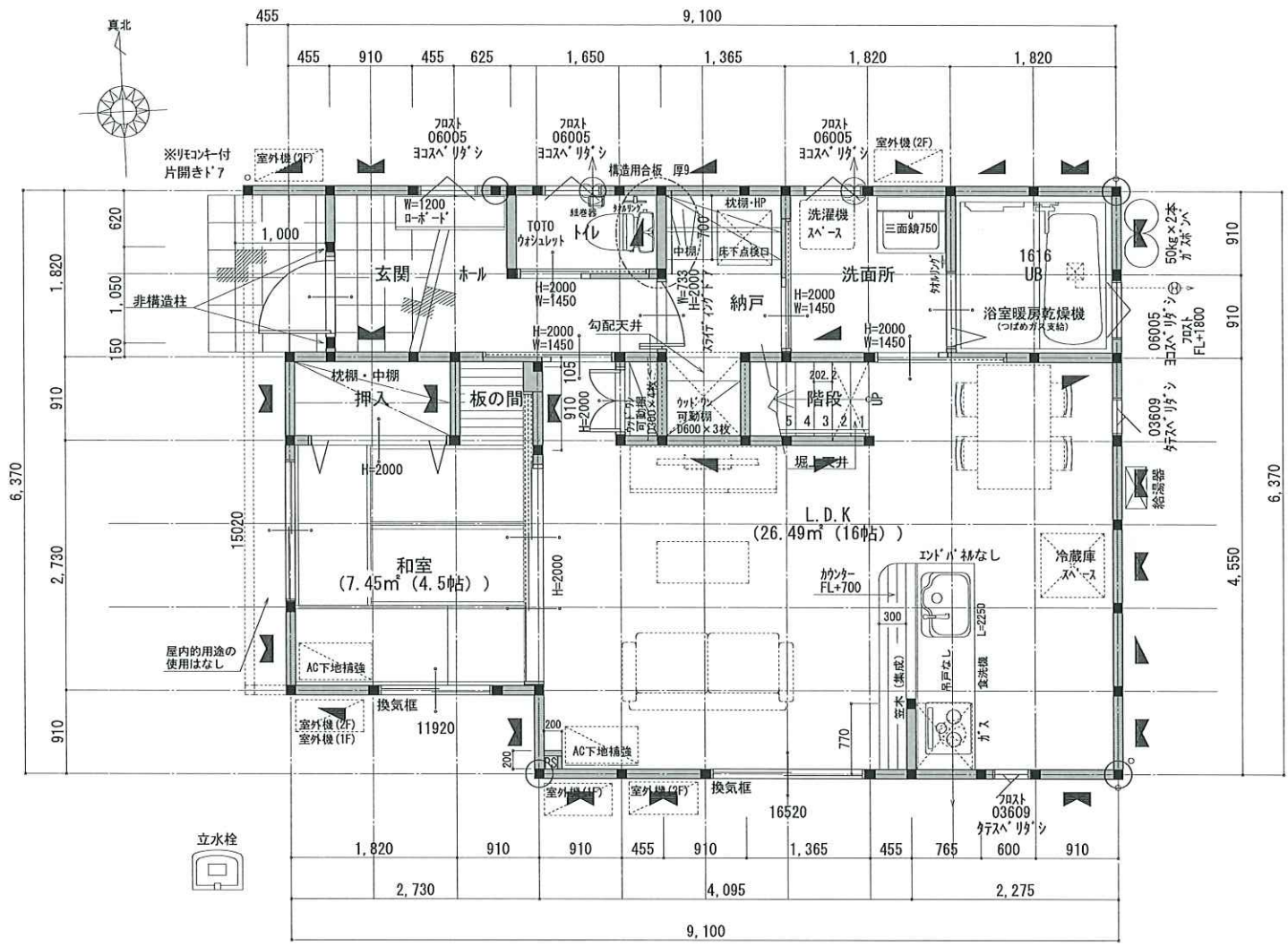
※設計住宅性能評価仕様
 ※『ZEH』断熱性能対応
 ※柱全て105角
 ※天井高：1階CH=2400
 ※機能門柱
 ※軒ゼロ（破風なし）

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		

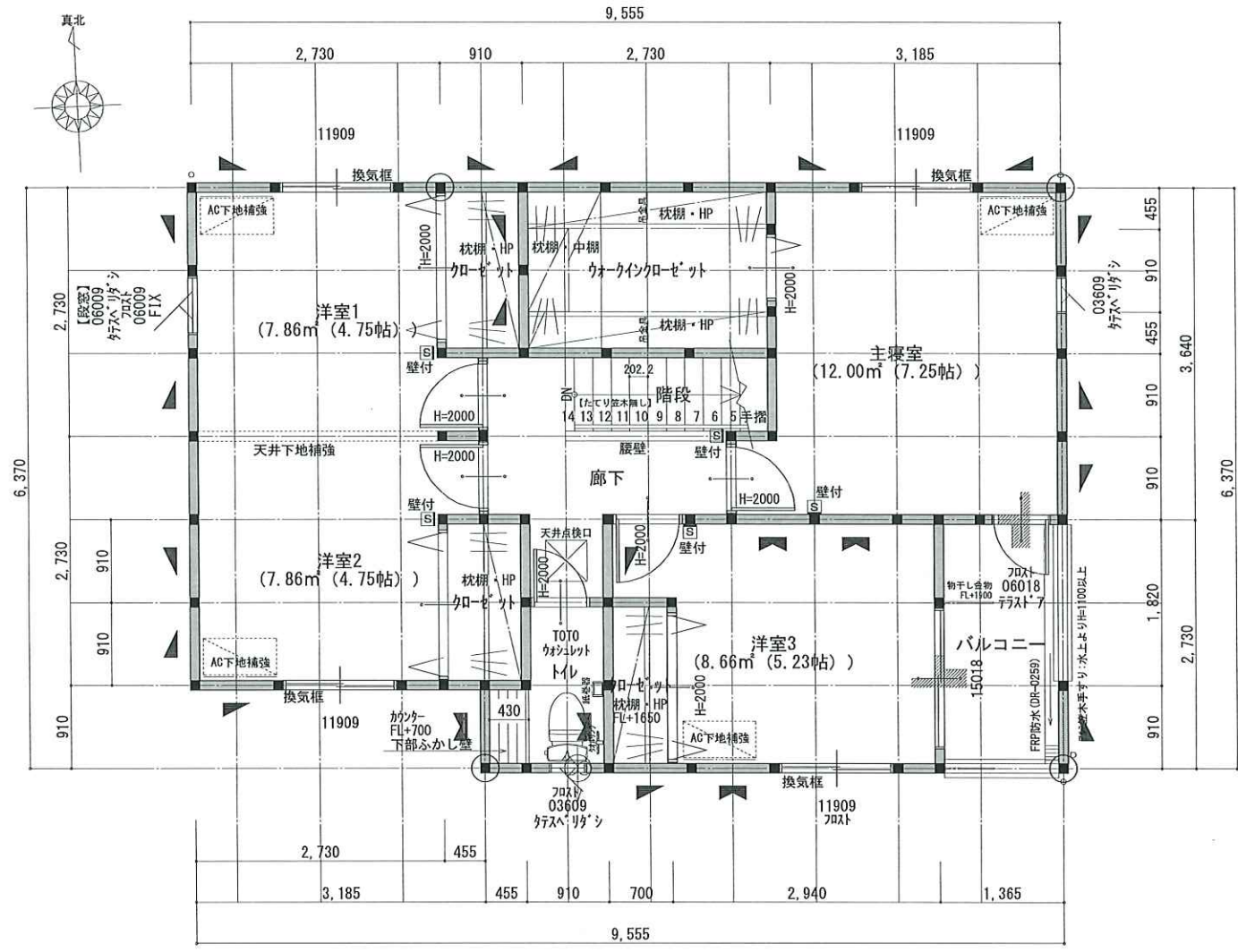
断熱材	
天井	高性能グラスウール16K T=155
壁	高性能グラスウール16K T=105
床	押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 T=65
外気に接する床	押出法ポリスチレンフォーム保温板3種 T=65
図	
火災報知器（天井取付）	壁仕上～700
火災報知器（壁取付）	天井仕上～150から500
住宅用火災警報器 煙感知式 消防法第9条の2に適合	

- 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。
 - クロービリホスは、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
- ※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。
 - ・クロービリスは、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
2022/11/28

工事名称：(岡山市) 赤田 1号地 新築工事

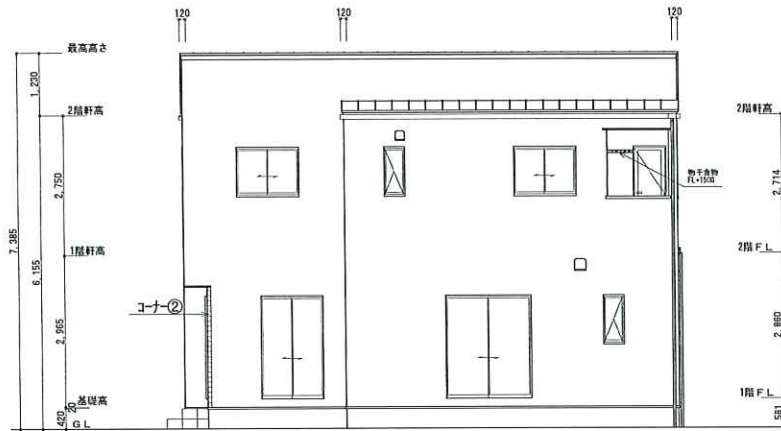
図面名称：2階平面図【確認図】

管理番号：2105198

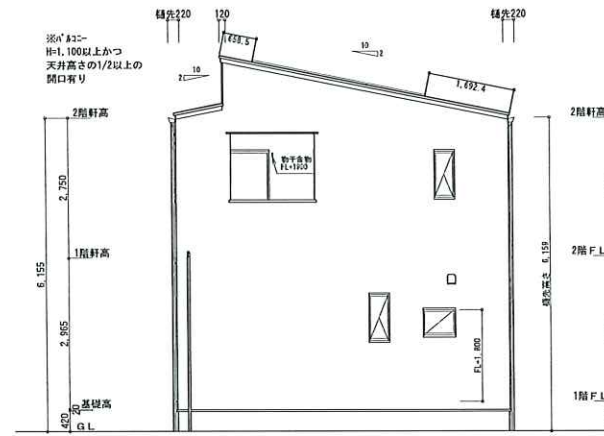
図面No.

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
 ※機能門柱
 ※軒ゼロ（破風なし）

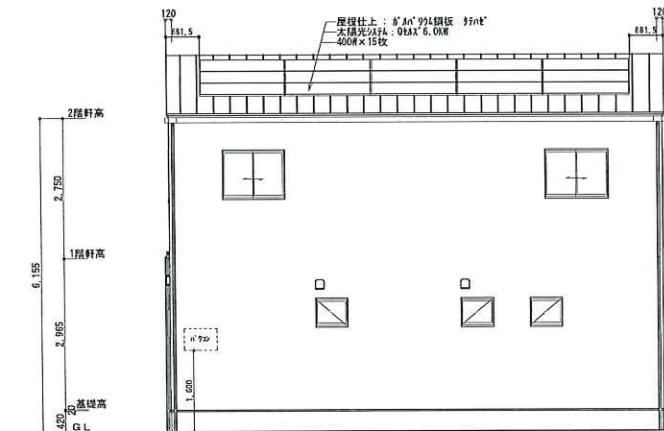


南側 立面図 S:1/100

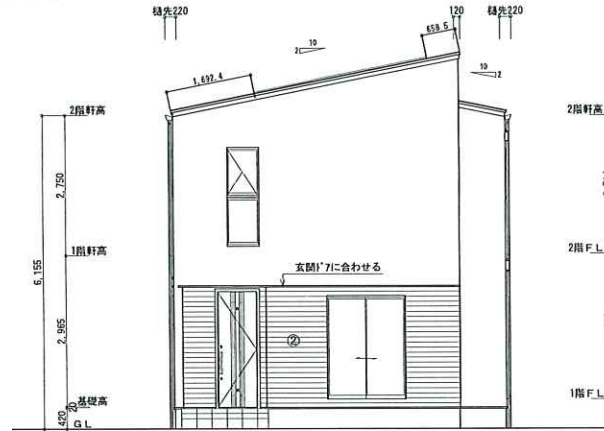


東側 立面図 S:1/100

L型換気ライナー全周
 2F-1 : 30.03m
 2F-2 : 8.19m



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