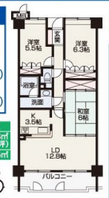
住まい探しを応援します！毎月2回発行岡山の不動産情報チラシ
岡山市全域版 第1・3土曜日16万部発行
岡山の住まい探しを応援 楽家 不動産連合チラシ
イベント情報満載 岡山市全域版
毎月発行 16万部 2021年10月号
リアンデザイン 検索
次回発行日は11月20日（土）

オープンハウス 10/30(土)・31(日) 11/6(土)・7(日) 11:00▶16:00

室内丁寧に使用されています！

周辺施設
・ザグザグ津高店 ……徒歩1分（80m）
・ディオ岡山北店 ……徒歩3分（220m）
・グランドマート津高店 ……徒歩3分（240m）



生活施設充実！南向き日当たり良好！

サーバス
新築マンション 津高台通り一番館
横井小・香和中学校区
間取 3LDK 専有 78.26㎡ 共用 (23.67㎡) 704号室 1,720万円
バルコニー 9.35㎡
●所在／岡山市北区津高●構造／RC造8階建の7階部分●築年月／平成10年12月●管理費／月額6,800円●修繕積立金／月額7,000円●駐車場／月額6,000円●学区／横井小、香和中●交通／中庫バス停徒歩5分●間取／システムキッチン、オートロック、モニター付インターホン●引渡／相談●取引態様／仲介

あらた不動産販売株式会社
●岡山県知事（3）第5044号 ●岡山市北区津高1444-116
☎086-214-6881

オープンハウス 10/30(土)・31(日) 11:00▶16:00

令和2年12月リフォーム済！ ★ザグザグまで徒歩2分（90m）
（キッチン・トイレ・浴室・洗面新品、外壁塗装済）

売家 岡山市東区 広谷
芥子山小学校区 1,600万円 P3台
●所在／岡山市東区広谷●構造／木造2階建●築年月／平成元年2月●学区／芥子山小、旭東中●道路／東側4m●交通／川井バス停徒歩2分●間考／1F：66.31㎡、2F：37.26㎡、令和2年12月リフォーム済（キッチン・トイレ・浴室・洗面新品、外壁装済）●駐車場3台●引渡／即時●取引態様／仲介

https://www.cheers-re.co.jp

株式会社チアーズリアルエステート
●岡山県知事（2）第5534号●岡山市北区大元1丁目11-22
☎086-230-6720

オープンハウス 10/30(土)・31(日) 11:00▶16:00

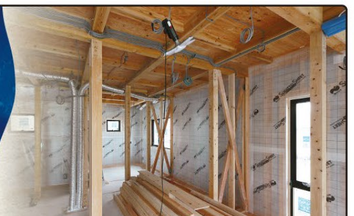
最終1棟

JR大安寺駅まで徒歩11分と利便性良好！
生活施設充実！日当り良好！

岡山市北区
新築 高柳西町
全居室南向き 価格見直しました P2台
即入居可
3,180万円
間取 4LDK 土地 170.49㎡（51.57坪） 建物 96.88㎡（29.30坪）
●所在／岡山市北区高柳西町●構造／木造2階建●築年月／令和3年8月●学区／三門小、石井中●道路／南側4m●交通／JR大安寺駅徒歩11分●間考／システムキッチン、浴室乾燥機、シャワー付洗面化粧台、温水洗浄便座、バリアフリー、複層ガラス、TVモニター付インターホン、フラット35S対応、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

新山陽不動産有限会社
●岡山県知事（6）第4210号 ●岡山市北区御津夕口314-1
☎086-724-0496

岡山市北区 田益 KITAKU TAMASU



構造体感見学会 随時開催
完全予約制
見学ご希望の日時をお電話またはホームページよりご予約ください。（平日可）
※現場の進捗状況により、ご見学いただけない場合もございますので、お早めにご予約ください。

Ua値（外皮平均熱貫流率）0.26、C値（相当すき間面積）0.3以下の
高気密・高断熱住宅
高性能住宅をご検討の方は、ぜひご体感ください。
どのような仕様・素材を使っているか、建物の中身をじっくりご覧ください。

高気密・高断熱の家なら、こんな暮らしができます
エアコン1台で快適な生活
ヒートショックの予防ができる安心した生活
光熱費を抑えた生活

許容応力度計算［耐震等級3］＋ウォールスタット
伝統的な木造軸組工法に構造用面材を施工し、許容応力度計算による耐震等級3を実現。

トリプルガラス高性能樹脂サッシ
窓からの熱損失を抑え、高い気密性で隙間をつくらず、夏涼しく・冬暖かく・結露の少ない空間をつくります。

全熱交換換気システム
第一種熱交換型セントラル換気システムを採用。外気に影響されないように80%～90%熱交換されています。

内断熱セルロースファイバー
繊維自体の空気抱と自然が作った小さな空気の粒が絡み合い空気の層をつくり、熱や音を伝えにくくしています。

外断熱システム
環境先進国ドイツからやってきた、湿式・不燃・通湿の外断熱システム。高い省エネルギー効果で冷暖房費を低減することができる高気密・高断熱を実現。

■新型コロナウイルス等感染症の拡大を考慮し、次の対策を実施しております。
①見学を対応する全スタッフの検温 ②マスク着用にてのご対応と手指消毒、手袋着用の実施（消毒・手袋はこちらで準備しております） ③見学会は完全予約制とし、定期的に換気と消毒を行います。

当日の連絡先 090-5254-3456（鳥越）

見学のご予約はお電話またはホームページよりお願い致します。ホームページへはコチラから →

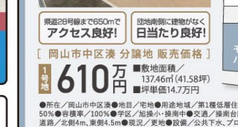
木と土と暮らす木創
●建設業許可／岡山県知事（般-3）第20949号（有限会社 ル・アーンジュ）●倉敷市藤戸町藤戸1343-5
☎086-428-6476

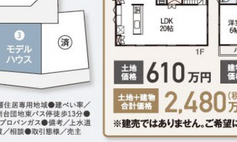
岡山市中区 湊 モデルハウス OPEN HOUSE 予約制

シンプル×カリフォルニアスタイル
広々としたカバードポーチにホワイトのドアが印象的な外観、オープンな空間でのびやかに暮らすお家

見学ご予約受付中
モデルハウスの見学はホームページまたはお電話にてご予約ください。
完全予約制 ご予約はこちらから▶

湊モデルハウスお譲りします！
販売価格 3,180万円（税込）
土地＋建物＋消費税10% 地盤保証20年 建物20年保証制度あり
■敷地面積／172.54㎡（52.19坪）
■延床面積／110.95㎡（33.56坪）
テレビボード ダイニングテーブル ソファー カップボード エアコン4台 照明全室 カーテン全室 土間収納 ウッドデッキ オール電化
販売価格は以下をすべて含みます。
●所在／岡山市中区湊●構造／木造2階建●用途地域／第1種低層住居専用地域●学区／旭東小・操南中●交通／操南台団地東バス停徒歩13分●道路／北側4.5m、南側4m●設備／オール電化、公共下水●駐車スペース／5台●間取／3LDK●建物完成／令和3年8月●引渡／相談●取引態様／売主





分譲地あと1区画
スローライフにもおすすめの閑静な住宅地
県道28号線まで650mでアクセス良好！
団地病院に建物がなく日当たり良好！

［岡山市中区湊 分譲地 販売価格］
1号地 610万円 ■敷地面積／137.46㎡（41.58坪） ■坪単価14.7万円

1号地建物参考プラン
充実収納で家中スッキリ、吹抜のリビングで開放感のある住まい
※イメージパース
■敷地面積 137.46㎡（41.58坪）
■延床面積 97.43㎡（29.47坪）
土地価格 610万円 建物価格 1,870万円（税込）
土地＋建物合計価格 2,480万円（税込） エアコン2台・照明・カーテン付 ※建売ではありません。ご希望に合わせて間取りは変更可能です。

その他の土地情報

土地情報 岡山市南区 山田 832万円
■敷地面積／174.10㎡（52.66坪） ■坪単価／15.8万円
●所在／岡山市南区山田●地目／宅地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／福田小・福田中●交通／JR笹瀬駅徒歩35分、JRバス停徒歩16分●道路／南側5m●現況／更地引渡し●建築条件なし●引渡／相談●取引態様／売主

土地情報 岡山市南区 山田 966万円
■敷地面積／202.14㎡（61.14坪） ■坪単価／15.8万円
●所在／岡山市南区山田●地目／宅地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／福田小・福田中●交通／JR笹瀬駅徒歩35分、JRバス停徒歩16分●道路／北側5m●現況／更地引渡し●建築条件なし●引渡／相談●取引態様／売主

土地情報 岡山市南区 浦安南町 933万円
■敷地面積／205.55㎡（62.17坪） ■坪単価／15万円
●所在／岡山市南区浦安南町●地目／宅地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／浦安小・芳泉中●交通／大川浜バス停徒歩2分●道路／南側6m●現況／更地引渡し●間考／プロパンガス、合併浄化槽●青考／土地負担金21.6万円●間取／4LDK●建物完成／令和3年8月●引渡／相談●取引態様／仲介

ホームページでは、岡山ウッドハウスの施工事例をご覧いただけます。 https://wood-house.co.jp 岡山ウッドハウス 検索

株式会社岡山ウッドハウス
全国宅地建物取引業保証協会会員 岡山県知事(6)第4176号 建築業許可 岡山県知事許可(般-2)第18805号 一級建築士事務所登録 岡山県知事登録第14240号
●岡山市北区平野483-1 TEL.(086)236-6500（代）
☎0120-305-014

第1回 オープンハウス 10/30(土)・31(日) 10:00~16:00

新築住宅 岡山市東区 久保 オール電化住宅
JR西大寺駅まで徒歩13分！

【①号棟】土地＋建物＋外構
2,480万円（税込）
土地 154.08㎡（46.60坪）
建物 110.95㎡（33.56坪）
P2台
雨の日でも外干し可能なインナーバルコニー設計
見学会当日ご都合の悪い方は、ご連絡いただければ随時ご案内致します。
●所在／岡山市東区久保●構造／木造2階建●築年月／令和3年10月●間取／4LDK●学区／建神小、西大寺中●道路／東側5m●交通／JR西大寺駅徒歩13分●間考／オール電化住宅、二下水道、すまい給付金・グリーン住宅ポイント対象物件、駐車場3台、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

JR西大寺駅まで徒歩13分！オール電化住宅！
新築住宅 岡山市東区 西大寺東 見学は随時ご案内します 他2棟有
土地 171.63㎡（51.91坪） 建物 106.10㎡（32.09坪）
土地＋建物＋外構 ［③号棟］2,280万円（税込） P3台
●所在／岡山市東区西大寺東●構造／木造2階建●間取／4LDK●学区／建神小、西大寺中●道路／西側6m●交通／JR西大寺駅徒歩13分●間考／オール電化住宅、上下水道、すまい給付金・グリーン住宅ポイント対象物件、駐車場3台●建築確認番号／第ハウ-21-00852-1号●完成予定／令和3年10月末●取引態様／仲介

ザグザグまで徒歩4分（260m）！ニシナまで徒歩7分（500m）！
新築住宅 岡山市東区 広谷 令和4年1月下旬完成予定
土地 127.94㎡（38.70坪） 建物 96.05㎡（29.05坪）
土地＋建物＋外構 2,580万円（税込） P2台
●所在／岡山市東区広谷●構造／木造2階建●間取／4LDK●学区／芥子山小、旭東中●道路／西側5m、北側4m、西側4m●交通／新幹バス停徒歩4分●間考／すまい給付金対象物件、創業等助3、駐車場2台●建築確認番号／第NO3SHC120916号●完成予定／令和4年1月下旬●取引態様／仲介

新築建売住宅・分譲地情報、詳しくはこちら→ https://www.esplan.co.jp

エステートプランニング株式会社
●一級建築士事務所 岡山県知事第14695号 ●岡山県知事(1)第5654号 ●瀬戸内市邑久町尾張288-2
☎0869-24-0333

SIMPLE NOTE OKAYAMA NORTH STUDIO オープンハウス期間 ラスト1ヶ月!!

岡山市北区平田 HIRATA MODEL HOUSE
シンプルノート 岡山北スタジオ
［10.30(土)-11.27(土) 期間限定］
「平屋×中庭」の家 オープンハウス
完全予約制 10:00~16:00 水曜定休日
ご予約・お問合せは右記QR、またはTEL電話番号へ
ご見学には十分なコロナウイルス対策を行なっております。詳しくはホームページをご確認ください。
多くの方のご予約が予想されますので、早めのご予約をお願い致します。
シンプルノート 岡山北

●建設業／岡山県知事（般-30）第24235号 ●宅建業／岡山県知事（2）第5481号 ●岡山市北区庭瀬487-2
SIMPLE NOTE 岡山北/倉敷スタジオ /(株)ヴィータ・デザイン
☎086-236-8878

国立病院機構岡山医療センター東 徒歩5分（400m）！

売主のため仲介手数料不要
建築条件なし
★横井小学校まで徒歩4分（320m）
売地 岡山市北区 田益 760万円
●所在／岡山市北区田益●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／横井小・香和中●交通／田益バス停徒歩6分●道路／西側4m～6m●現況／更地渡し●建築条件なし●引渡／相談●取引態様／売主

津島小・京山中学校区！

売家 岡山市北区 津島福居2丁目 800万円
間取 5DK 土地 112.39㎡（34.00坪） 建物 89.81㎡（27.10坪）
●所在／岡山市北区津島福居2丁目●構造／木造2階建●築年月／昭和41年5月●学区／津島小、京山中●道路／西側4m●交通／JR吉備線備中高松駅徒歩9分●間考／1F：61.46㎡、2F：28.15㎡、宅地一部（土砂災害警戒区域）、私道負担有：30㎡間数、南側に窓有、駐車場1台（グレージ有）●引渡／相談●取引態様／仲介

https://www.okayama-chintai.co.jp

有限会社ベスト.サービス
●岡山県知事（8）第3515号 ●岡山市北区奉還町1-5-7
☎086-253-8886

岡山市北区 平屋×中庭 の家 OPEN HOUSE

建築士とつくる 誰もが憧れる住まいを 誠実な価格で SPECIALABO スペシアラボ

坪50万円台から叶える 完全自由設計の家 FREE-LABO
おうち時間を楽しむ中庭のある家
完成見学会
建築士と適正な価格で叶える本物の自由設計
会場 岡山市東区 松新町
見学会のご予約は、お電話かホームページへアクセス▼
https://specialabo.co.jp スペシアラボ 検索

「家族時間」「おうち時間」を楽しむ、をテーマに考えた住まいが完成。スペシアラボらしいレッドシダーの木目と塗り壁など、シンプルながらも美しく温かみのある雰囲気の外観に。外からの視線が気にならないよう2mの壁に囲まれた、家族だけのプライベートな中庭空間。季節ごとの木々の変化や風・光などを取り込み、快適に過ごせるこだわりのお住まいです。

開催日時 10/30(土)31(日)・11/6(土)7(日)
2週連続開催 予約制 1日12組様限定（時間）10:00~16:00
見学会当日以降も11/14（日）まではご予約の方対象で見学が可能です。
当日ご都合の悪い方もこの機会にぜひご予約の上、ご見学ください。

ココのお約束
❶ 営業マンのいない見学会です。ゆっくり、じっくり自分のペースで見学できます。
❷ 見学会後には、しつこい勧誘・訪問・連絡は一切致しません！

大切なお願い事
すでに「他社での家づくりを決められている方」は、お断りさせていただいています。
大切なお施主様の、完成しばかりの住まいをお借りした、1日12組限定の完全予約制見学会です

ACCESS ナビ住所 岡山市東区松新町26-13

気軽にお問い合わせください。詳しくはこちらから→ https://specialabo.co.jp
新型コロナウイルス感染症対策について スタッフはマスクを着用の上ご案内させていただきます。お客様のご入場時もマスクの着用をお願いします。また、会場にマスク・消毒液もご用意しておりますので、ご入場の際にはご協力をお願い致します。

モデルハウス公開中

リアルサイズの住まいを実際にご体感いただけます ［期間限定公開・予約受付中］

岡山市東区東平島
予約受付中 お電話でもOK
11/7まで見学可能
見学予約はこちら
中庭とダイナミックなガレージハウス

目を引くダイナミックな外観に、憧れのインナーガレージのある お家。外観の一面・軒天にはレッドシダーの木目が美しく温かな雰囲気に。勾配天井を利用した開放的でライティングにこだわった22.3帖＋和室の空間が広がります。中庭を囲み、たくさんの光と風が家中に差し込むカーテンのいらない暮らし。視線が外へつながる気持ちのいいお住まいになりました。

東平島モデルハウスは「C値：0.35」「Ua値：0.48」

岡山市東区 西大寺BASE
予約受付中 お電話でもOK
見学予約はこちら
インナーガレージ平屋住宅

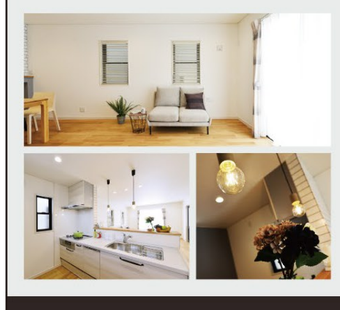
秘密基地を思わせるユニークな雰囲気と最心地の良い工夫などが家づくりの参考になればと思い、デザイナー気材にもこだわっています。南面の大開口の窓からは、自然光たっぷりの開放的な平屋ならではの空間設計です。ここ数年で人気になりつつある、「カーテンのない暮らし」も体験して頂けます。

株式会社スペシアラボ
SPECIALABO
［西大寺BASE］岡山市東区西大寺中野39-3 TEL.086-238-2555 ［岡山Office］岡山市北区今7-6-34 TEL.086-239-8891
●一級建築士事務所／岡山県知事登録番号 第14549号
●建設業／岡山県知事許可（般-29）第25267号
FREE ☎0800-200-5454

MAPLETOWN TOMIMACHI

メイプルタウン富町
石井小・石井中学校区
新築分譲
5LDK
岡山市北区富町一丁目

生活施設が充実の街中住宅
JR岡山駅まで徒歩11分（850m）
北東角地
令和4年3月完成予定



無駄なく、収納スペースもしっかり確保した住まい

販売価格 3,780万円
■土地面積／114.20㎡（34.54坪）
■建物面積／107.23㎡（32.43坪）
すまい給付金対象住宅

MAP
現地
ナビ住所 岡山市北区富町一丁目7-27

ナカタホーム https://nakatahome.co.jp

株式会社ナカタホーム岡山
住まいる情報館
●宅建業／岡山県知事（9）第3101号
●建設業／岡山県知事許可（般-3）第20956号
●公益社団法人／全国宅地建物取引業保証協会 岡山県宅地建物取引業協会
●岡山市北区野田1丁目1-32 TEL.086-245-2808
●営業時間 9:00~18:00 ●定休日 毎週水曜日
☎0120-245-808

●掲載の各物件については各不動産会社へお問合せください。●掲載の間取図と現地が異なる場合は、現地を優先します。
●掲載の各物件は販売中につき、契約済となる場合がございます。予めご了承ください。
●写真および間取図中の車両、家具等は付属しません。●広告有効期限：R3.12.3
発行／（株）リアンデザイン TEL.086-259-2521