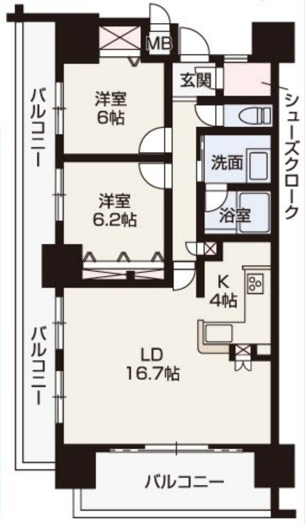
JR岡山駅まで徒歩13分！商業施設充実！

初広告 **街中立地の分譲マンション！ペット飼育可能！**

JR岡山駅

森のマルシェ柳川店

周辺施設
- ・森のマルシェ柳川店……徒歩2分（100m）
- ・わたなべ生鮮館柳川いちば……徒歩3分（200m）
- ・岡山中央郵便局……徒歩3分（230m）
- ・天満屋岡山本店……徒歩6分（440m）
- ・イオンモール岡山……徒歩11分（850m）
- ・岡山中央小学校……徒歩10分（800m）
- ・岡山中央中学校……徒歩6分（410m）


MB
玄関
洋室 6帖
洋室 6.2帖
洗面
浴室
K 4帖
LD 16.7帖
バルコニー
バルコニー
バルコニー
シューズクローク

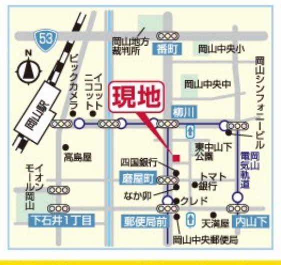
ベランダからの夜景

マンションエントランス

高層階・南西角部屋

日当たり・通風良好

二面バルコニーで眺望良好


現地
岡山地方裁判所
番町
岡山中央小
岡山中央中
柳川
岡山シンフォニービル
ビックカメラ
ニコッ
高島屋
四国銀行
東山下公園
トマト銀行
クレド
イオンモール岡山
なか卯
磨屋町
郵便局前
天満屋
内山下
下石井1丁目
岡山中央郵便局
電気軌道岡山
岡山駅

売マンション **ポレスター岡山 タワーレジデンス**

間取	2LDK
専有面積	75.33㎡（22.78坪）
バルコニー	27.38㎡

岡山中央小・岡山中央中学校区 **4,380万円**

●所在／岡山市北区中山下1丁目●構造／RC造18階建の17階部分●築年月／平成26年9月●管理費／月額6,710円●修繕積立金／月額12,080円●学区／岡山中央小、岡山中央中●交通／岡山電気軌道柳川電停徒歩3分、JR岡山駅徒歩13分●備考／ペット飼育可、南西角部屋、現状有姿渡し、二面バルコニー、エレベーター、エアコン●引渡／相談●取引態様／仲介

http://www.nikkou-f.co.jp

株式会社 日興不動産
●岡山県知事（14）第930号 ●岡山市北区磨屋町2-1
☎086-231-8686

令和3年12月リフォーム済！

P 1台

売家 倉敷市 **広江7丁目**

間取	6DK
土地	178.64㎡（54.03坪）
建物	113.98㎡（34.47坪）

角地 **890万円**

●所在／倉敷市広江7丁目●構造／木造2階建●築年月／昭和57年3月●学区／第三福田小、福田南中●道路／角地、北西側6.6m、北北東側6.1m●交通／広江山の鼻バス停徒歩23分●備考／現状有姿取引、令和3年12月リフォーム済（洗面化粧台・モニターホン新品、畳表替、洋室クロス・床貼替、ハウスクリーニング）、土砂災害警戒区域、駐車場1台●引渡／即時●取引態様／売主

御野小・岡北中学校区！

土地	101.77㎡（30.78坪）
坪単価	40万円

売地 岡山市北区 **津島東4丁目**

建築条件なし **1,231.2万円**

●所在／岡山市北区津島東4丁目●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／御野小・岡北中●交通／JR法界院駅徒歩16分●道路／北側3.9m、南側1.5m（セットバック要：0.06㎡）●現況／更地●備考／公営水道、本下水、都市ガス、敷地内には上水道管（25mm）の引込有、分岐の末上水道メーターボックス（13mm）が4個有●引渡／相談●取引態様／売主

伊島小学校徒歩10分！（750m）

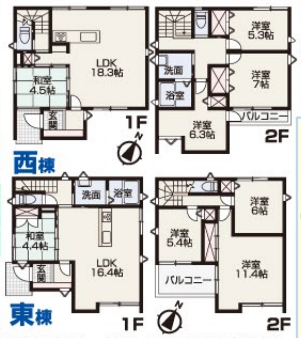
土地	144.95㎡（43.84坪）
坪単価	43万円

売地 岡山市北区 **京山1丁目**

建築条件なし **1,885万円**

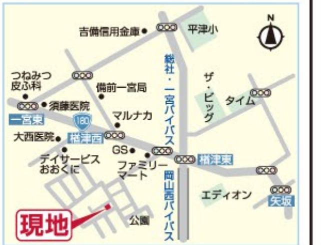
●所在／岡山市北区京山1丁目●地目／宅地●用途地域／第1種中高層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／160%●学区／伊島小・京山中●交通／京山バス停徒歩5分●道路／西側3.5m（セットバック要）●現況／更地●備考／公営水道、公共下水、都市ガス、側溝●引渡／即時●取引態様／売主

岡山市北区 一宮 令和4年5月完成予定！設備充実！


和室 4.5帖
LDK 18.3帖
玄関
1F
洋室 5.3帖
洋室 7帖
洗面
浴室
洋室 6.3帖
バルコニー
2F
西棟
和室 4.4帖
LDK 16.4帖
洗面
浴室
洋室 5.4帖
洋室 6帖
洋室 11.4帖
バルコニー
東棟
1F
2F

マルナカ一宮店まで徒歩6分（480m）！

中山小学校・中山中学校区


吉備信用金庫
平津小
つねみつ皮ふ科
備前一宮局
須藤医院
マルナカ
一宮東
大西医院
楢津西
GS
デイサービスおおくに
ファミリーマート
ザ・ビッグ
タイム
楢津東
エディオン
矢坂
総社・一宮バイパス
岡山西バイパス
公園
現地

	間取	土地	建物
西棟 P3台	4LDK	122.47㎡（37.04坪）	99.78㎡（30.18坪）
東棟 P3台	4LDK	122.47㎡（37.04坪）	99.36㎡（30.05坪）

新築 岡山市北区 **一宮**

西棟・東棟共通価格 **3,080万円**

●所在／岡山市北区一宮●構造／木造2階建●学区／中山小・中山中●道路／南側6m、北側6m●交通／一宮東バス停徒歩5分、JR備前一宮駅徒歩20分●備考／エアコン・食器洗乾燥機付、玄関の鍵はポケットキー、駐車場3台●建築確認番号／西棟：2021岡セ確建第002043号、東棟：2021岡セ確建第002044号●完成予定／令和4年5月●取引態様／仲介

http://arrows-okayama.com

株式会社 ARROWS
●岡山県知事（2）第5440号●岡山市北区東古松488-13
☎086-953-4920

岡山市北区 田益 横井小学校区！閑静な住宅地！

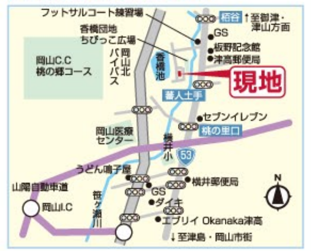
土地	177.51㎡（53.69坪）
坪単価	17.5万円

横井小学校

エブリイOkayama津高

周辺施設
- ・横井小学校………徒歩17分（1,300m）
- ・香和中学校………徒歩24分（1,850m）
- ・エブリイ Okayama津高………徒歩32分（2,250m）

売主のため仲介手数料不要！
敷地面積約53坪！


フットサルコート練習場
香橋団地ちびっこ広場
栢谷
至御津・津山方面
GS
板野記念館
津高郵便局
岡山C.C 桃の郷コース
現地
香橋池
岡山北バイパス
蕃人土手
セブンイレブン
桃の里口
岡山医療センター
うどん鳴子屋
山陽自動車道
岡山I.C
GS
ダイキ
横井郵便局
エブリイ Okanaka津高
至津島・岡山市街

売地 岡山市北区 **田益** 価格見直しました **939.58万円**

●所在／岡山市北区田益●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／横井小・香和中●道路／西側4.5m●交通／板野記念館前バス停徒歩6分●現況／更地●備考／水道20mm引込済、水道設備負担金35万円要、建築許可要（申請費用30万円）、建築許可業者指定有、町内会長の承認により野谷小学校への通学可●引渡／相談●取引態様／売主

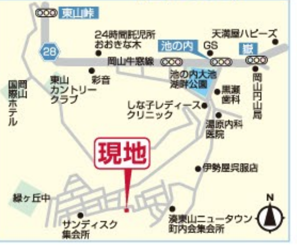
http://shigezane.net

重実不動産／（株）重実石油店
●岡山県知事（9）第3207号●岡山市北区横井上1290-1
☎086-294-3953

市内中心部へのアクセス良好！

建築条件なし　閑静な住宅街

平井小学校まで徒歩19分！（1,500m）
ハピーズまで徒歩20分！（1,560m）


東山峠
24時間託児所おおきな木
池の内
GS
天満屋ハピーズ
岡山牛窓線
国際岡山ホテル
東山カントリークラブ
彩音
池の内大池湖畔公園
黒瀬歯科
しな子レディースクリニック
湯原内科医院
岡山円山局
現地
伊勢屋呉服店
緑ヶ丘中
サンディスク集会所
湊東山ニュータウン町内会集会所

売地 岡山市中区 **湊**

土地	439.05㎡（132.81坪）
坪単価	15万円

1,992.15万円

●所在／岡山市中区湊●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／40%●容積率／80%●学区／平井小・東山中●交通／池の内東バス停徒歩13分●道路／北側6m●現況／更地●備考／電気、上下水道、側溝、都市ガス●引渡／相談●取引態様／仲介

広々敷地面積約134坪！

土地	444.39㎡（134.42坪）
坪単価	4.3万円

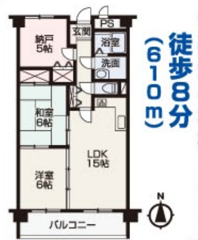
売地 赤磐市 **岩田**

価格見直しました **590万円**

●所在／赤磐市岩田●地目／宅地●用途地域／第一種住居地域●都市計画／市街化区域・市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／山陽小・高陽中●交通／西一番バス停徒歩2分●道路／南東側4.2m、南西側2m●現況／更地●備考／上水道引込工事代要、本物件は市街化区域と調整区域にまたがるため自己用住宅の開発許可要（申請費用：約33万円）、隣接の山林2筆計約155㎡は無償譲渡●引渡／相談●取引態様／仲介

しんけん土地 有限会社
●岡山県知事（7）第3956号 ●岡山市中区四御神244-2
☎086-279-5135

見晴らしの良い高台！★築港小学校徒歩8分（610m）


納戸 5帖
PS
玄関
浴室
洗面
和室 6帖
LDK 15帖
洋室 6帖
バルコニー

間取	2LDK+S
専有面積	64.15㎡（19.40坪）
バルコニー	8.40㎡

売マンション **グランビュー玉野**

広々納戸5帖 **980万円**

●所在／玉野市築港3丁目●構造／RC造6階建の2階部分●築年月／平成8年3月●管理費／月額9,500円●修繕積立金／月額7,300円●駐車場／月額6,000円（敷地外）●学区／築港小、宇野中●交通／玉野営業所前バス停徒歩7分、JR宇野駅徒歩15分●備考／平成28年10月リフォーム歴有（トイレ交換、壁内装リフォーム、洗面台、浴室乾燥機）●引渡／令和4年8月●取引態様／仲介

JR西大寺駅徒歩5分！

★西大寺小・中学校区

土地	2,403㎡（726.90坪）
坪単価	2.8万円

売地 岡山市東区 **浅越**

敷地約726坪 **1,980万円**

●所在／岡山市東区浅越●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／西大寺小、西大寺中●交通／JR西大寺駅徒歩5分●道路／南側4m●現況／上物有●備考／古家有、現況渡し、公営水道、道路部分1/2の持分有、茶室1棟（33.05㎡）、居室2棟（昭和26年築：98.47㎡、昭和20年築：60.36㎡）有、物置2棟有、線引き前宅地●引渡／相談●取引態様／仲介

令和3年12月リノベーション済！

P 2台

価格見直しました

売家 岡山市中区 **関**

間取	4DK
土地	150.16㎡（45.42坪）
建物	82.80㎡（25.04坪）

2,280万円

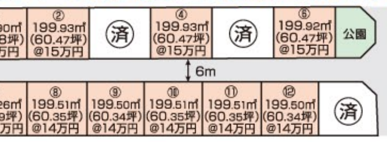
●所在／岡山市中区関●構造／木造2階建●築年月／昭和60年5月●学区／幡多小、竜操中●道路／北側6m●交通／雄町中バス停徒歩9分●備考／1F：43.06㎡、2F：39.74㎡、令和3年12月リノベーション済（キッチン・浴槽・洗面台・トイレ・下駄箱新品、建具交換、床・クロス張替、外壁塗替）、瑕疵保険付、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

ホームページ　FKM　岡山　検索

株式会社 FKM
●岡山県知事(4)第5043号 ●岡山市北区青江5-13-20 TEL.086-259-1811
0120-24-5055

瀬戸内市 邑久町尾張 生活施設充実の住環境！

JR邑久駅まで徒歩15分！瀬戸内市役所まで徒歩10分（800m）
★ハローズまで徒歩10分（750m）★邑久小学校まで徒歩12分（900m）

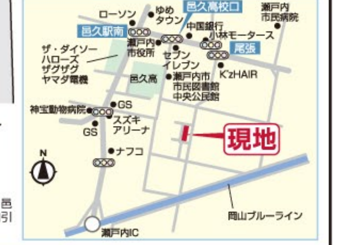


①	②		④		⑥	公園
205.90㎡（62.28坪）@16万円	199.93㎡（60.47坪）@15万円	済	199.93㎡（60.47坪）@15万円	済	199.92㎡（60.47坪）@15万円	

6m

⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	
205.26㎡（62.09坪）@15.5万円	199.51㎡（60.35坪）@14万円	199.50㎡（60.34坪）@14万円	199.51㎡（60.35坪）@14万円	199.51㎡（60.35坪）@14万円	199.50㎡（60.34坪）@14万円	済

邑久小・中学校区


ローソン
ゆめタウン
邑久高校口
瀬戸内市民病院
邑久駅南
中国銀行
小林モータース
尾張
瀬戸内市役所
ザ・ダイソー
ハローズ
ザグザグ
ヤマダ電機
セブンイレブン
邑久高
瀬戸内市市民図書館 中央公民館
K'zHAIR
神宝動物病院
GS
GS
スズキアリーナ
ナフコ
現地
岡山ブルーライン
瀬戸内IC

売地 瀬戸内市 **邑久町尾張**

土地	199.50㎡～205.90㎡（60.34坪）～（62.28坪）
坪単価	14万円～16万円

建築条件なし **844.8万円～996.5万円**

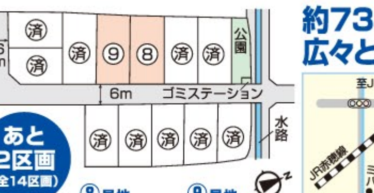
●所在／瀬戸内市邑久町尾張●地目／宅地●用途地域／無指定●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／邑久小・邑久中●交通／JR邑久駅徒歩15分●道路／団地内開発道路6m●現況／更地●備考／公営水道負担金35万円要（敷地内引込済）、下水道負担金19.5万円要、LPガス●引渡／相談●取引態様／仲介

株式会社 西大寺商事
●岡山県知事（14）第1241号 ●岡山市東区金岡東町2丁目9-18
☎086-942-5244

瀬戸内市 邑久町豊原 ブルーライン瀬戸内ICまで350m！

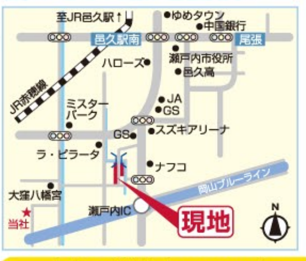
売主のため仲介手数料不要

★邑久小・中学校区


済
6m
⑨
⑧
公園
6m
ゴミステーション
水路

あと2区画（全14区画）

約73坪以上の広々とした敷地面積！


至JR邑久駅
ゆめタウン
中国銀行
邑久駅南
尾張
ハローズ
瀬戸内市役所
邑久高
JR赤穂線
ミスターパーク
JA
GS
GS
スズキアリーナ
ラ・ピラータ
ナフコ
大窪八幡宮
当社
瀬戸内IC
岡山ブルーライン
現地

	土地	坪単価
⑧号地	241.56㎡（73.07坪）	13.5万円
⑨号地	246.46㎡（74.55坪）	13.5万円

売地 瀬戸内市 **邑久町豊原**

建築条件なし ⑧号地 **986.5万円** ⑨号地 **1,006.5万円**

●所在／瀬戸内市邑久町豊原●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／邑久小・邑久中●交通／JR邑久駅徒歩17分●道路／団地内6m●備考／上水道負担金40万円要（13mmのメーター負担金含）、上水道、LPガス、合併浄化槽●引渡／即時●取引態様／売主

https://ajiahome.co.jp

有限会社 アジアホーム
●岡山県知事（8）第3175号 ●瀬戸内市邑久町大窪375-3
☎0869-24-1330

福田小学校まで480m！

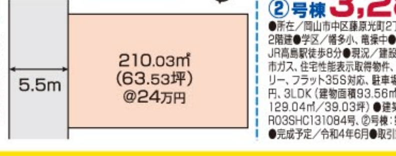
★日当たり良好！のどかな住環境！

広々敷地約63坪

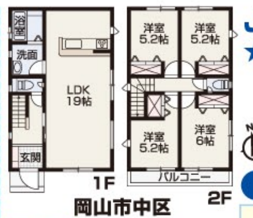
売地 岡山市南区 **古新田**

土地	210.03㎡（63.53坪）
坪単価	24万円

1,524.72万円


5.5m
210.03㎡
(63.53坪)
@24万円

●所在／岡山市南区古新田841●地目／田●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／荒田バス停徒歩17分●道路／西側5.5m●現況／更地●備考／公営水道、合併浄化槽、側溝、電気、個人開発申請費38.5万円要（指定業者有）、水道負担金（20mm）35万円要●引渡／相談●取引態様／仲介


浴室
洗面
LDK 19帖
玄関
1F
洋室 5.2帖
洋室 5.2帖
洋室 5.2帖
洋室 6帖
バルコニー
2F

JR高島駅徒歩8分！★LDK広々約19帖！住宅性能表示取得物件！

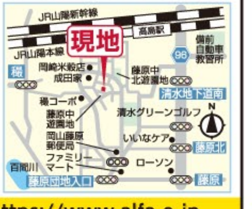
間取	4LDK
土地	126.50㎡（38.26坪）
建物	94.40㎡（28.55坪）

P 3台　全2棟

南道路・日当り良好

新築 岡山市中区 **藤原光町2丁目**

②号棟 **3,280万円**

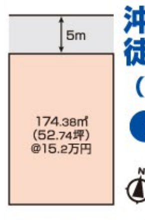

JR山陽新幹線
現地
高島駅
JR山陽本線
備前自動車教習所
岡崎米穀店
成田家
藤原中北遊園地
清水地下道南
コーポ
藤原中遊園地
清水グリーンゴルフ
岡山藤原郵便局
いいなケア
藤原北
ファミリーマート
ローソン
百間川
藤原団地入口
藤原

●所在／岡山市中区藤原光町2丁目16-13●構造／木造2階建●学区／幡多小、竜操中●道路／南側4m●交通／JR高島駅徒歩8分●現況／建設中●備考／上下水道、都市ガス、住宅性能表示取得物件、耐震免震構造、バリアフリー、フラット35S対応、駐車場3台、①号棟：3280万円、3LDK（建物面積93.56㎡／28.30坪、土地面積129.04㎡／39.03坪）●建築確認番号／①号棟：第R03SHC131084号、②号棟：第R03SHC131085号●完成予定／令和4年6月●取引態様／仲介

https://www.alfa-e.jp

アルファ不動産 株式会社
●岡山県知事（3）第5330号 ●岡山市北区学南町2-6-74
☎086-214-2588

沖元西バス停徒歩9分（720m）！


5m
174.38㎡
(52.74坪)
@15.2万円

日当たり良好

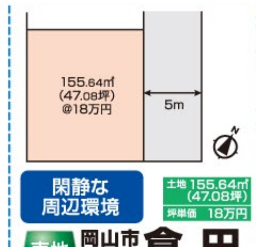
土地	174.38㎡（52.74坪）
坪単価	15.2万円

売地 岡山市中区 **倉益**

801.648万円

●所在／岡山市中区倉益●地目／田●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／操南小・操南中●交通／沖元西バス停徒歩9分●道路／北側5m●現況／田●備考／公営水道、中国電力、個別LPG、個別浄化槽、上水道負担金35万円要、個人開発費用45万円要、実測清算有、延長敷地には地役権設定を行います●引渡／相談●取引態様／仲介

操南小学校まで徒歩7分（560m）！


155.64㎡
(47.08坪)
@18万円
5m

閑静な周辺環境

土地	155.64㎡（47.08坪）
坪単価	18万円

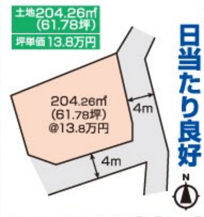
売地 岡山市中区 **倉田**

847.44万円

●所在／岡山市中区倉田●地目／宅地、田●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／操南小・操南中●交通／藤崎バス停徒歩5分●道路／東側5m●現況／古家あり●備考／解体更地・造成渡し、延長敷地62.51㎡、公営水道、中国電力、個別LPG、浄化槽、上水道負担金45万円要、個人開発費用45万円要、売主指定仲介業者有：（株）クローバー不動産、岡山県知事（1）第5794号●引渡／相談●取引態様／売主

JR植松駅まで徒歩10分！★南東角地・日当たり良好

土地	204.26㎡（61.78坪）
坪単価	13.8万円


204.26㎡
(61.78坪)
@13.8万円
4m
4m

売地 岡山市南区 **植松**

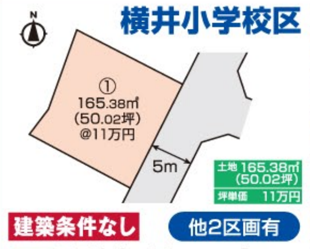
852.564万円

●所在／岡山市南区植松●地目／田●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／彦崎小・灘崎中●交通／JR植松駅徒歩10分●道路／角地、南側4m、東側4m●現況／田●備考／実測清算有、造成渡し、公営水道、中国電力、個別LPG、公共下水、上下水道負担金55万円要、個人開発費用45万円要●引渡／相談●取引態様／仲介

https://www.daikennex.com

株式会社 大建地所NEX
●岡山県知事（2）第5423号 ●倉敷市笹沖487-1
☎086-425-1143

横井小学校区


①
165.38㎡
(50.02坪)
@11万円
5m

土地	165.38㎡（50.02坪）
坪単価	11万円

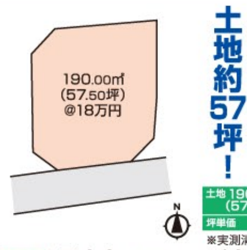
建築条件なし　他2区画有

売地 岡山市北区 **津高**

①号地 **550.22万円**

●所在／岡山市北区津高●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／横井小・香和中●道路／東側5m●交通／半田山ハイツ中区バス停徒歩1分●現況／更地●備考／西側隣地雑種地（184㎡）部分あり（無償譲渡）、前面道路に上下水道・岡山ガス（敷地内引込なし）、現況渡し●引渡／即時●取引態様／仲介

横井小学校区 土地約57坪！


190.00㎡
(57.50坪)
@18万円

土地	190.00㎡（57.50坪）
坪単価	18万円

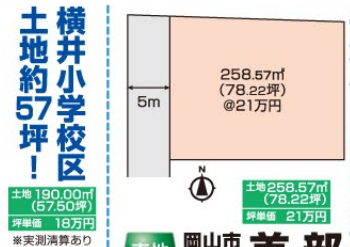
※実測清算あり

売地 岡山市北区 **田益**

1,035万円

●所在／岡山市北区田益●地目／田●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／横井小・香和中●道路／南側4.6m●交通／堤が丘バス停徒歩15分●現況／田●備考／個人開発申請費用50万円別途要、水道負担金35万円別途要、造成後渡し、実測清算あり●引渡／相談●取引態様／売主

敷地面積広々約78坪！平津小・中山中学校区


5m
258.57㎡
(78.22坪)
@21万円

土地	258.57㎡（78.22坪）
坪単価	21万円

売地 岡山市北区 **首部**

1,640.8万円

●所在／岡山市北区首部●地目／田●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／平津小、中山中●交通／岡山商大前バス停徒歩6分●道路／西側5m●現況／更地●備考／造成渡し、個人開発（50戸連たん）要、個人開発申請費用50万円要、水道工事負担金30万円要●引渡／相談●取引態様／仲介

http://2103.ne.jp/j-network

株式会社 ジェイネットワーク
●岡山県知事（7）第3893号 ●岡山市北区津高669
☎086-255-7006

ISHINHOME 2 LIFE STAGE & 2 STYLE MODEL

イシンホーム 東区松新町&中区東山3丁目
分譲地&モデルハウス情報

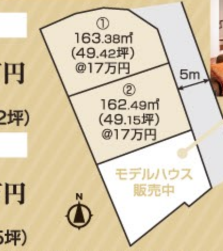
岡山市東区 松新町

芥子山小学校区、閑静な住宅地

芥子山小・旭東中学校区

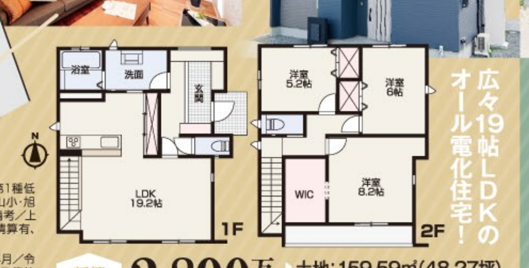
❶号地価格 **840.14万円**
- 坪単価：17万円
- 163.38㎡（49.42坪）

❷号地価格 **835.53万円**
- 坪単価：17万円
- 162.49㎡（49.15坪）


①
163.38㎡
(49.42坪)
@17万円
②
162.49㎡
(49.15坪)
@17万円
5m
モデルハウス販売中

（分譲地概要）●所在／岡山市東区松新町●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／芥子山小・旭東中●交通／益野バス停徒歩11分●道路／東側5m●現況／更地●備考／上下水道工事負担金50万円要、20mmメーター負担金22万円要、実測清算有、建築条件付●引渡／相談●取引態様／売主

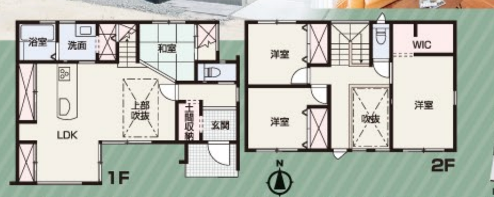
（分譲住宅概要）●所在／岡山市東区松新町●構造／木造2階建●築年月／令和3年6月●学区／芥子山小・旭東中●道路／東側5m●交通／益野バス停徒歩11分●備考／オール電化、シャワー付洗面化粧台、温水洗浄便座、全居室フローリング、IHクッキングヒーター、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／売主


浴室
洗面
玄関
LDK 19.2帖
1F
洋室 5.2帖
洋室 6帖
WIC
洋室 8.2帖
2F

広々19帖LDKのオール電化住宅！

新築 3LDK **2,890万円**
- 土地：159.59㎡（48.27坪）
- 建物：102.26㎡（30.93坪）

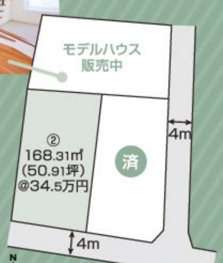
岡山市中区 東山3丁目


浴室
洗面
和室
上部吹抜
LDK
玄関
1F
洋室
洋室
洋室
WIC
吹抜
2F

大きな吹抜のあるモダンデザイン住宅！

新築 3LDK **4,290万円**
- 土地：168.32㎡（50.91坪）
- 建物：104.33㎡（31.55坪）

旭東小・東山中学校区


モデルハウス販売中
②
168.31㎡
(50.91坪)
@34.5万円
済
4m
4m

❷号地価格 **1,756.40万円**
- 坪単価：34.5万円
- 168.31㎡（50.91坪）

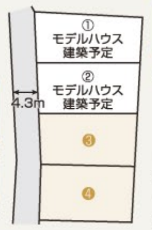
（分譲地概要）●所在／岡山市中区東山3丁目●地目／宅地●用途地域／第1種中高層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／旭東小・東山中●交通／網浜バス停徒歩6分、岡山電気軌道東山電停徒歩12分●道路／南側4m●現況／更地●備考／上水道工事負担金・20mmメーター負担金50万円要、実測清算有、建築条件付●引渡／相談●取引態様／売主

（分譲住宅概要）●所在／岡山市中区東山3丁目●構造／木造2階建●築年月／令和3年7月●学区／旭東小・東山中●道路／東側4m●交通／網浜バス停徒歩6分、岡山電気軌道東山電停徒歩12分●備考／公営水道、公共下水、中国電力、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／売主

街中へ便利、閑静な住宅地

分譲地情報 岡山市中区 赤田

高島駅まで徒歩7分 利便性良好！


①
モデルハウス建築予定
②
モデルハウス建築予定
③
④
4.3m

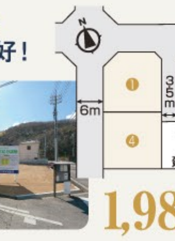
全4区画分譲地 幡多小・竜操中学校区

❸・❹号地共通価格 **1,799万円**
- ❸号地 坪単価：36万円 土地面積：165.17㎡（49.96坪）
- ❹号地 坪単価：36万円 土地面積：165.17㎡（49.96坪）

●所在／岡山市中区赤田●地目／宅地●用途地域／第1種中高層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／幡多小・竜操中●交通／JR高島駅徒歩7分●道路／西側4.3m●現況／更地●備考／上下水道工事負担金55万円要、水道メーター加入負担金別途要、実測清算有、建築条件付●引渡／相談●取引態様／売主

分譲地情報 岡山市中区 原尾島4丁目

市街地へのアクセス良好！


6m
❶
❷
3.5m
6m
❹
③ モデルハウス建築予定

全4区画分譲地 宇野小・操山中学校区

- ❶号地 坪単価：51万円 土地面積：154.31㎡（46.67坪）
- ❷号地 坪単価：49.7万円 土地面積：138.24㎡（41.81坪）
- ❹号地 坪単価：50.2万円 土地面積：150.06㎡（45.39坪）

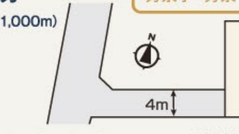
1,981万円～2,380.2万円

●所在／岡山市中区原尾島4丁目●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／宇野小・操山中●交通／原東・東郵便局前バス停徒歩6分●道路／北側6m、西側6m●現況／更地●備考／上下水道工事負担金55万円要・水道メーター20mm負担金別途要、実測清算有、建築条件付、③号地：延長敷地（①②④号地の地役権設定予定有）は無償譲渡●引渡／相談●取引態様／売主

土地情報 岡山市南区 福田

芳泉小学校まで徒歩8分（640m）
マルナカまで徒歩13分（1,000m）

芳泉小・芳泉中学校区



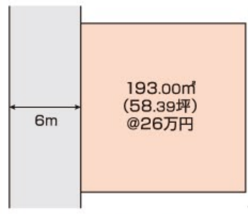
1,816.96万円
坪単価：34万円
土地面積：176.67㎡（53.44坪）

●所在／岡山市南区福田●地目／雑種地●都市計画／市街化調整区域●用途地域／無指定●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／芳泉小・芳泉中●交通／福田南バス停徒歩8分●道路／西側4m●現況／更地●備考／公営水道、集中浄化槽、個人開発申請費35万円要、延長敷地無償譲渡あり37.52㎡（11.34坪）、上水道工事負担金・水道メーター20mm負担金55万円要●引渡／相談●取引態様／売主

https://ishinhome-okayama.jp　イシンホーム岡山　検索

イシンホーム 岡山支店
㈱イシン住宅研究所
一級建築士事務所　国土交通大臣（特-30）第25163号
国土交通大臣（2）第8692号
●岡山市中区原尾島2丁目7-3 TEL.086-270-7740
0120-920-037

JR妹尾駅まで徒歩15分！

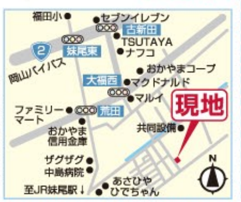

193.00㎡
(58.39坪)
@26万円
6m

- ★建築条件あり
- ★マルイ大福店まで徒歩9分（670m）
- ★ナフコ大福店まで徒歩11分（850m）

土地	193.00㎡（58.39坪）
坪単価	26万円

売地 岡山市南区 **大福**

1,517.8万円


福田小
セブンイレブン
古新田
TSUTAYA
ナフコ
妹尾東
岡山バイパス
おかやまコープ
大福西
マクドナルド
マルイ
ファミリーマート
荒田
おかやま信用金庫
共同設備
現地
ザグザグ
中島病院
あさひや ひでちゃん
至JR妹尾駅

●所在／岡山市南区大福●地目／宅地●用途地域／第1種中高層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／福田小・福田中●交通／JR妹尾駅徒歩15分●道路／西側6m●現況／更地●備考／造成渡し、上下水道、LPガス、建築条件付土地●引渡／相談●取引態様／仲介

芳泉小・芳泉中学校区！

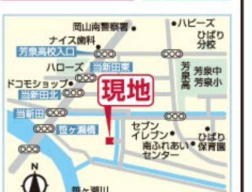
- ★ハローズ当新田店まで徒歩10分（760m）
- ★芳泉小学校まで徒歩13分（1,000m）

建築条件なし

土地	201.81㎡（61.04坪）
坪単価	25万円

売地 岡山市南区 **芳泉1丁目**

1,525万円


岡山南警察署
ハピーズ
ひばり分校
ナイス歯科
芳泉高校入口
ハローズ
当新田東
芳泉中
芳泉小
ドコモショップ
当新田北
現地
当新田
笹ヶ瀬橋
セブンイレブン
南ふれあいセンター
ひばり保育園
笹ヶ瀬川

●所在／岡山市南区芳泉1丁目●地目／宅地●用途地域／第1種住居地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／芳泉小・芳泉中●交通／当新田バス停徒歩7分●道路／東側6m●現況／更地●備考／現状有姿渡し、上下水道、LPガス、43条但し書き要、公共物使用許可要●引渡／相談●取引態様／仲介

JR万富駅まで徒歩1分！

間取	2DK×4戸
土地	157.98㎡（47.78坪）
建物	152.77㎡（46.21坪）

★2DK×4戸現在満室中

収益 岡山市東区 **瀬戸町万富**

建物一括売り **1,400万円**

●所在／岡山市東区瀬戸町万富●構造／木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建●築年月／昭和54年2月●学区／千種小・瀬戸中●道路／南側1.8m●交通／JR万富駅徒歩1分●現況／4/4戸満室中●備考／満室年額収入：164.4万円、利回り：11.7%（令和4年1月現在）、1F：74.52㎡、2F：78.25㎡●引渡／相談●取引態様／仲介

2棟一括売却！★1K×14戸現在満室中

土地 465.40㎡（140.78坪）	
1棟：1K×6戸	2棟：1K×8戸
建物 122.76㎡（37.13坪）	建物 163.68㎡（49.51坪）

太陽光発電収入有（2032年まで）

収益 岡山市中区 **穝** **4,080万円**

●所在／岡山市中区穝●構造／軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建●築年月／昭和60年5月●学区／旭東小・高島中●道路／南西側4m●交通／JR高島駅徒歩12分●現況／14/14戸満室中●備考／太陽光発電システム搭載、満室年額収入：457.2万円、利回り：11.2%、太陽光売電収入年額44万円（令和3年）●引渡／相談●取引態様／仲介

敷地面積約128坪の売倉庫物件！

倉庫	
土地	425.30㎡（128.65坪）
建物	270.00㎡（81.67坪）

売建物 岡山市南区 **浦安南町**

2,980万円

●所在／岡山市南区浦安南町●構造／鉄骨・木造スレート葺2階建●築年月／平成8年7月●学区／浦安小、芳泉中●道路／北側4.8m●交通／阿部池口バス停徒歩4分●現況／居住中●備考／1F：251.80㎡、2F：18.20㎡、公営水道、浄化槽、電気、LPガス、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

有限会社 立建エステイト
●岡山県知事（7）第3826号 ●岡山市南区浦安西町32-21
☎086-262-3022

岡山市中区

湊分譲地

12区画販売開始

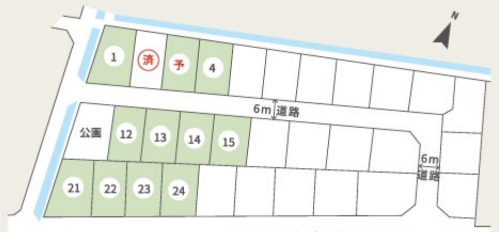
2022年 6月造成完了予定

田んぼから街へ、ここから始まる街づくり

代々受け継がれてきた土地に刻まれている歴史や想いを受け継ぎ
まだ出会っていない誰かの幸せに繋ぐ、
そんな次世代の幕開けを見守っていきたい

※まちなみのイメージパースです。ご要望に合わせて建物プランいたします。

落ち着いた住宅街の静かな暮らし、ゆとりを感じられる安心の子育て環境


1
済
予
4
6m 道路
公園
12
13
14
15
6m 道路
21
22
23
24

［ 平井小学校・東山中学校区 ］

- ●ゆりかごこども園 徒歩11分（850m）
- ●くすりのラブ 徒歩12分（950m）
- ●倉田北バス停 徒歩13分（1,000m）
- ●平井小学校 徒歩15分（1,200m）
- ●マルナカ 徒歩17分（1,300m）
- ●岡山旭東病院 徒歩17分（1,350m）

※まちなみ完成イメージ

土地価格 **1,222万円～1,732万円**　土地面積 152.17㎡（46.03坪）～204.12㎡（61.74坪）

※土地価格には上下水道負担金66万円（税込）を含みます。

□物件概要　●所在地／岡山市中区湊247番他●地目／田（造成完了後：宅地）●用途地域／第一種低層住居地域●都市計画／市街化区域●建ぺい率／50%●容積率／100%●交通／倉田北バス停徒歩13分●総区画数／12区画●今回販売区画数／11区画●最多販売価格帯／1,200万円台（6区画）●設備／上水道、下水道、電気、都市ガス（予定）●接道／4.2～6m●学区／平井小学校、東山中学校●備考／建築条件付、開発許可番号：岡山市指令開第830号●取引態様／仲介

湊分譲地の詳細はこちらから
11パターンのご提案プランもご覧いただけます

株式会社 ミナモト建築工房
建設業許可番号／岡山県知事（般-29）第16674号
●岡山県知事（5）第4414号●岡山市北区辰巳14-101
☎086-246-1188

楽家 不動産チラシ 2022.4月号
発行16万部　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
発行／（株）リアンデザイン　TEL.086-259-2521

●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：R4.5.6