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

2023 7 月号

リアンデザイン 検索

次回発行日は7月29日（土）

オープンハウス 7/15㊏・16㊐ 22㊏・23㊐ 10:00〜16:00

当日ご都合の悪い方は別日にてご案内させて頂きます

JR高島駅まで徒歩14分！
現地
藤原南遊園地
ほんとく鍼灸院
JR山陽新幹線
高島駅
JR山陽本線
グロップ
古本市場
ファミリーマート
清水グリーンゴルフ
岡山藤原郵便局
ローソン
藤原
百間川
セブンイレブン

詳細はこちら

P2台 他3棟有

新築住宅 岡山市中区 **藤原光町1丁目**

【④号棟】**2,599万円**（税込）

4LDK+WIC他 土地 137.62㎡(41.63坪) 建物 100.19㎡(30.30坪)

●所在／岡山市中区藤原光町1丁目●構造／木造2階建●築年月／令和5年5月●間取／4LDK+WIC+ワークスペース●学区／幡多小、竜操中●道路／東側4m●交通／JR高島駅徒歩14分●備考／上下水道、都市ガス、システムキッチン、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

オープンハウス 7/22㊏・23㊐ 10:00〜16:00

当日ご都合の悪い方は別日にてご案内させて頂きます

【②号棟】
【①号棟】
片山東眼科医院
ラーメン鶴乃家
トマト銀行
福泊
富山小学校
ハローズ
富山小
富山保育園
円山東
福泊公園
現地
山崎第1遊園地
朝日薬局
山崎第2遊園地
万袋内科胃腸科医院
LUCE
庄瀬形外科
ばなでりあ

閑静な住宅地！収納豊富な間取り

詳細はこちら

P2台 他1棟有

新築住宅 岡山市中区 **山　崎**

【①号棟】**2,780万円**（税込）

4LDK 土地 143.56㎡(43.42坪) 建物 110.96㎡(33.56坪)

●所在／岡山市中区山崎●構造／木造2階建●築年月／令和5年7月●間取／4LDK●学区／旭操小、操南中●道路／角地、東側4.1m、南側4.1m●交通／曹源寺バス停徒歩10分●備考／上下水道、都市ガス、システムキッチン、フラット35S(金利Aプラン)対応、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

土地建物のことなら estate planning

●一級建築士事務所 岡山県知事第14695号 ●岡山県知事(2)第5654号 ●瀬戸内市邑久町尾張288-2

エステートプランニング株式会社 ☎0869-24-0333

OPEN HOUSE

完全予約制

北区天瀬南町

7/22㊏・23㊐ 10:00〜18:00

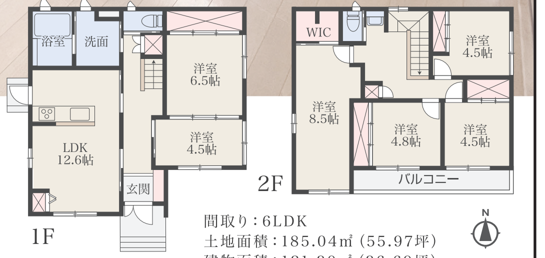
※平日をご希望の方もご見学可能です

清輝小学校 徒歩5分（400m）

築浅 長期優良住宅

6LDK 36.6坪

広さを求めれば高くなる。値段を求めれば狭くなる。
新築にはない生活の安心感があります。



浴室
洗面
洋室 6.5帖
洋室 4.5帖
LDK 12.6帖
玄関
1F
WIC
洋室 4.5帖
洋室 8.5帖
洋室 4.8帖
洋室 4.5帖
バルコニー
2F

【売家】岡山市北区 **天瀬南町** **4,290万円**

間取り：6LDK
土地面積：185.04㎡（55.97坪）
建物面積：121.30㎡（36.69坪）

●所在／岡山市北区天瀬南町●構造／木造スレート葺2階建●築年月／平成26年10月●学区／清輝小、岡輝中●道路／角地、東側5.5m、南側5m●交通／岡山電気軌道清輝橋電停徒歩5分●備考／ミサワホーム施工、1F：64.17㎡、2F：57.13㎡、長期優良住宅認定、フラット35S適合、オール電化、省エネ給湯器、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／売主（専任媒介業者有り）

お電話にてご予約ください

●岡山県知事（7）第4099号 ●岡山市北区平野1002-5

イデア・フィール有限会社 ☎086-292-2990

リノベーション・古民家再生相談会

随時開催中

※当社施工実例

詳細はコチラから

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）

リノベーション・古民家再生をご検討の方、ご興味のある方へ。

【こんなお悩み、ご相談ください】

・我が家は間取り変更できるのかな？　・費用ってどれくらいかかるの？
・どこまで自由に変更できるのかな？　・中古物件は自分で購入したけどリノべだけ頼める？

…その他気になること、お悩みがありましたらお気軽にお問い合わせ下さい。

［ リノベーション・古民家再生　施工実例 ］

●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

木と土と暮らす **木創** ☎086-428-6476

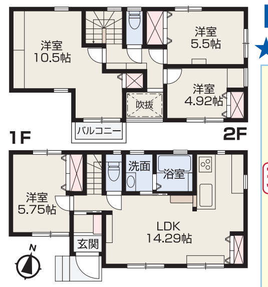
予約制 オープンハウス 7/15㊏・16㊐・17㊊祝日 10:00▸18:00

★必ずご予約のうえご来場下さい

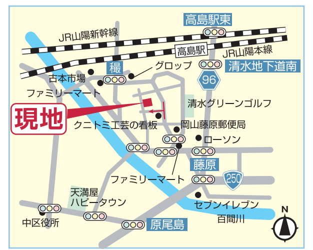
※オープンハウスは中区藤原光町のみ開催

無垢フロア・無垢天井で快適な New Life！
★家具・エアコン付

間取 4LDK 土地 137.33㎡(41.54坪) 建物 94.18㎡(28.48坪)



洋室 10.5帖
洋室 5.5帖
洋室 4.92帖
吹抜
バルコニー
2F
1F
洋室 5.75帖
洗面
浴室
玄関
LDK 14.29帖



高島駅東
JR山陽新幹線
高島駅
JR山陽本線
グロップ
清水地下道南
古本市場
ファミリーマート
清水グリーンゴルフ
現地
クニトミ工芸の看板
岡山藤原郵便局
ローソン
藤原
ファミリーマート
天満屋ハピータウン
セブンイレブン
中区役所
原尾島
百間川

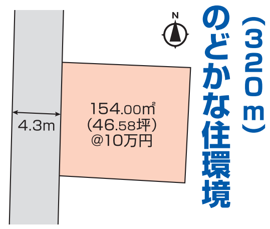
新築 岡山市中区 **藤原光町1丁目**

★仲介手数料不要 **3,498万円**

P4台

●所在／岡山市中区藤原光町1丁目14-2-1●構造／木造瓦葺2階建●築年月／令和4年10月●学区／幡多小、竜操中●道路／西側4m●交通／JR高島駅徒歩11分●備考／玄関スマートキー、テレビ、照明、カーテン、シャワートイレ、浴室暖房乾燥機、食洗機付、タッチレス水栓、宅配BOX、駐車場4台（車種による）、外構付●引渡／即時●取引態様／売主

ナビ住所 岡山市中区藤原光町1丁目14-2



4.3m
154.00㎡
(46.58坪)
@10万円

政田小学校まで徒歩4分！（320m）
のどかな住環境

初広告

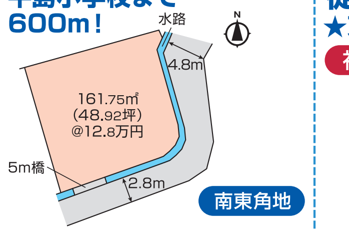
土地 154.00㎡(46.58坪) 坪単価 10万円

売地 岡山市東区 **政　津** **465.8万円**

●所在／岡山市東区政津1012●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／政田小、上南中●道路／西側4.3m●交通／政津バス停徒歩10分●現況／上物有●備考／古家有、更地渡し、浄化槽、建築許可要（許可申請費実費要）●引渡／相談●取引態様／仲介

生活施設充実！
平島小学校まで600m！

土地 161.75㎡(48.92坪) 坪単価 12.8万円



水路
4.8m
161.75㎡
(48.92坪)
@12.8万円
5m橋
2.8m

南東角地

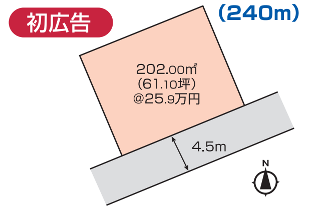
売地 岡山市東区 **東平島** **626.176万円**

●所在／岡山市東区東平島973-1他●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／平島小、上道中●道路／南側2.8m（セットバック要）、東側4.8m●交通／東平島上バス停徒歩7分、JR瀬戸駅徒歩30分●備考／道路からの進入路（溝蓋）幅5m売主が設置、水道負担金33万円、浄化槽、建築許可申請費23万円●引渡／相談●取引態様／仲介

JR妹尾駅まで徒歩9分！
★東疇小学校まで徒歩3分！（240m）

土地 202.00㎡(61.10坪) 坪単価25.9万円

初広告



202.00㎡
(61.10坪)
@25.9万円
4.5m

売地 岡山市南区 **東　畦**

建築条件なし **1,580万円**

●所在／岡山市南区東畦●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／東疇小・興除中●道路／南側4.5m●交通／JR妹尾駅徒歩9分●現況／上物有●備考／古家有、更地渡し、公共下水●引渡／相談●取引態様／仲介

木の城いちばん 検索

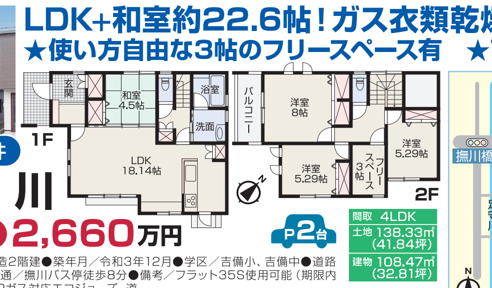
●建設業／岡山県知事（般-4）第16860号 ●宅建業／岡山県知事（11）第2689号 ●（有）開成不動産 倉敷市堀南628-12 TEL.086-426-9333

株式会社 木の城いちばん フリーアクセス 0120-211-818

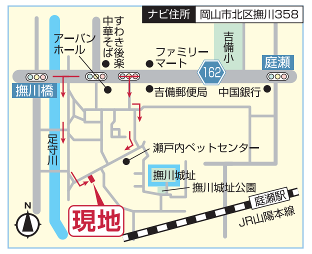
オープンハウス 7/15㊏・16㊐・17㊊祝日 10:00▸17:00

LDK+和室約22.6帖！ガス衣類乾燥機「乾太くん」付！
★使い方自由な3帖のフリースペース有　★南向き日当たり良好

未入居物件



玄関
和室 4.5帖
浴室
洗面
LDK 18.14帖
1F
バルコニー
洋室 8帖
洋室 5.29帖
洋室 5.29帖
フリースペース 3帖
2F



ナビ住所 岡山市北区撫川358
アーバンホール
中華そば 楽 すずき
ファミリーマート
吉備小
庭瀬
撫川橋
吉備郵便局
中国銀行
足守川
瀬戸内ペットセンター
撫川城址
撫川城址公園
庭瀬駅
JR山陽本線
現地

売家 岡山市北区 **撫　川**

価格見直しました **2,660万円**

P2台

間取 4LDK 土地 138.33㎡(41.84坪) 建物 108.47㎡(32.81坪)

●所在／岡山市北区撫川●構造／木造2階建●築年月／令和3年12月●学区／吉備小、吉備中●道路／北西側2.5m（セットバック済）●交通／撫川バス停徒歩8分●備考／フラット35S使用可能（期限内に限る）、外構付、瑕疵担保保険付、LPガス対応エコジョーズ、道路持分有：2/100、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

★平日は無人見学可能です

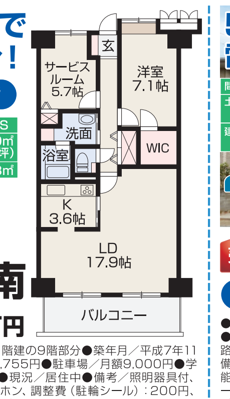
●国土交通大臣（8）第4315号 ●岡山市南区米倉123-7 TEL.086-201-0071

トータテ住宅販売株式会社 岡山営業所 0120-516-777

JR大元駅まで徒歩13分！

9階・高層階

間取 1LDK+S 専有面積 73.39㎡(22.20坪) バルコニー 11.28㎡



サービスルーム 5.7帖
玄
洋室 7.1帖
洗面
浴室
WIC
K 3.6帖
LD 17.9帖
バルコニー

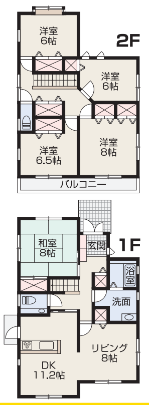
売マンション 両備グレースマンション **医大南** **1,700万円**

●所在／岡山市北区東古松1丁目●構造／RC造11階建の9階部分●築年月／平成7年11月●管理費／月額6,900円●修繕積立金／月額8,755円●駐車場／月額9,000円●学区／鹿田小、桑田中●交通／JR大元駅徒歩13分●現況／居住中●備考／照明器具付、エレベーター、オートロック、TVモニタ付インターホン、調整費（駐輪シール）：200円、管理形態（委託:日勤）●引渡／相談●取引態様／仲介

5LDKのオール電化住宅！

間取 5LDK 土地220.04㎡(66.56坪) 建物134.62㎡(40.72坪)

P2台（縦列）



洋室 6帖
2F
洋室 6帖
洋室 6.5帖
洋室 8帖
バルコニー
和室 8帖
玄関
1F
浴室
洗面
リビング 8帖
DK 11.2帖

売家 赤磐市 **桜が丘西9丁目**

ダイワハウスの家 **1,700万円**

●所在／赤磐市桜が丘西9丁目●構造／軽量鉄骨造2階建●築年月／平成15年7月●学区／山陽北小、桜が丘中●道路／北側8m●交通／桜が丘運動公園口バス停徒歩4分●備考／ダイワハウスの家、オール電化、オートバス、追焚機能、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、IHクッキングヒーター、エアコン5台、駐車場2台（縦列）●引渡／相談●取引態様／仲介

西孝 検索

●岡山県知事（4）第4859号 ●岡山市南区西市858-1 リバティー1階

有限会社 西孝 ☎086-805-0350

岡山市南区 大福 平屋の家 現場体感見学会

随時開催 10:00〜17:00 予約制

「平屋の家」完成間近の見学会です

構造に興味のある方、平屋をご検討中の方、お気軽にお問い合わせ、お電話ください。

志宇知建設 検索

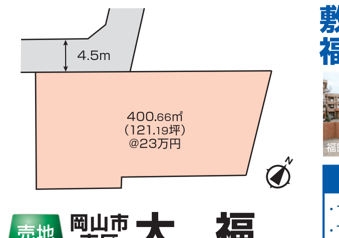
●建設業許可／岡山県知事（般-3）第22810号 ●倉敷市児島下の町3-3-66

有限会社 志宇知建設 ☎086-472-5536

JR妹尾駅まで徒歩14分！生活施設充実！

敷地面積約121坪！分割販売相談可能！
福田小学校まで徒歩15分（1,200m）！

土地400.66㎡(121.19坪) 坪単価 23万円



4.5m
400.66㎡
(121.19坪)
@23万円

福田小学校
マルイ大福店

周辺施設

- ザグザグ妹尾店……徒歩4分（280m）
- マルイ大福店……徒歩11分（850m）
- おかやまコープ大福……徒歩12分（900m）
- ナフコ大福店……徒歩12分（960m）

ファミリーマート
セブンイレブン
古新田
ラウンドワン
妹尾東
TSUTAYA
ネッツトヨタ
岡山バイパス
ナフコ
マクドナルド
おかやまコープ
マルイ
ファミリーマート
大福西
おかやま信用金庫
荒田
現地
ザグザグ
中島病院
ビューティサロン愛
グループホームひまわり

売地 岡山市南区 **大　福** **2,783万円**

●所在／岡山市南区大福●地目／宅地●用途地域／第2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／荒田バス停徒歩8分、JR妹尾駅徒歩14分●道路／北側4.5m●現況／上物有●備考／古家有、更地渡し、分割相談可、建築条件付土地（（有）志宇知建設：岡山県知事（般-3）第22810号）●引渡／相談●取引態様／仲介

https://www.up-stairs.info

●岡山県知事（2）第5602号 ●倉敷市児島田の口51-2 2F

今城不動産／（株）アップステアーズ ☎086-477-4888

岡山市中区 赤田

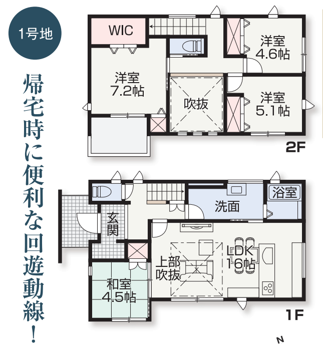
JR高島駅まで徒歩7分！ 幡多小・竜操中学校区

1号地

2号地

詳しくはこちら

P3台



1号地
WIC
洋室 4.6帖
洋室 7.2帖
吹抜
洋室 5.1帖
2F
洗面
浴室
玄関
上部吹抜
LDK 16帖
和室 4.5帖
1F

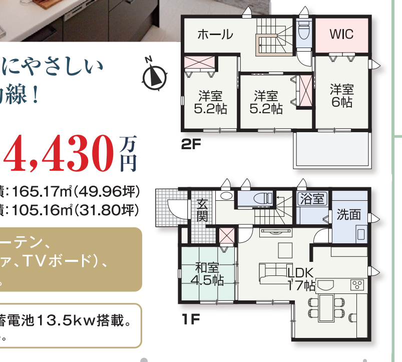
帰宅時に便利な回遊動線！

詳しくはこちら

2号地 暮らしにやさしい家事動線！

新築 4LDK ②号地 **4,430万円**

▸土地面積：165.17㎡(49.96坪)
▸建物面積：105.16㎡(31.80坪)



ホール
WIC
洋室 5.2帖
洋室 5.2帖
洋室 6帖
2F
玄関
浴室
洗面
和室 4.5帖
LDK 17帖
1F

各棟の価格には 外構、照明、カーテン、家具（ダイニングテーブル、ソファ、TVボード）、エアコン2台が含まれています。

各棟に太陽光発電14.4kw・太陽光蓄電池13.5kw搭載。
※リース料有。詳しくはお問い合わせください。

新築 4LDK ①号地 **4,508万円**

▸土地面積：165.17㎡(49.96坪)
▸建物面積：101.02㎡(30.55坪)

P3台

JR高島駅
備前自動車岡山教習所
JR山陽本線・赤穂線
清水地下道南
旭川こども園
竜操中
フラワーショップ片山
上原動物病院
現地
中国銀行
志戸
サチ美容室
ファミリーマート
トマト銀行
りゅうそうクリニック
ローソン
ザグザグ
藤原
マルナカ
幡多小
ゲオ
岡山第一病院
百間川橋
高屋
高屋東

●所在／岡山市中区赤田●構造／木造2階建●築年月／令和4年8月●学区／幡多小・竜操中●交通／JR高島駅徒歩7分●道路／西側4.3m●備考／公営水道、公共下水、中国電力、上下水道工事負担金55万円要、水道メーター（20mm）負担金24.2万円要、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／売主

土地情報

福島小学校まで徒歩5分！（400m）
エブリイまで徒歩5分！（400m）

福島小学校・福南中学校区

土地 132.23㎡(39.99坪) 坪単価 31.5万円

岡山市南区

売地 **築港栄町** **1,259万円**

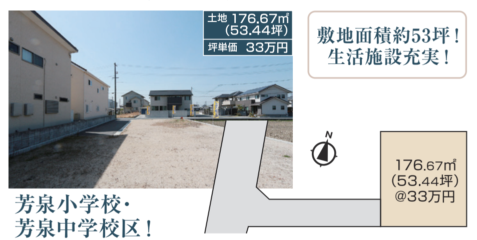
詳しくはこちら

●所在／岡山市南区築港栄町●地目／宅地●用途地域／近隣商業地域●建ぺい率／80%●容積率／200%●学区／福島小・福南中●交通／あけぼの町バス停徒歩4分●道路／西側7.5m●現況／更地●備考／上下水道工事負担金33万円要・水道メーター20mm負担金24.2万円要、公簿面積132.23㎡での取引、防火地域（準防火地域）、イシンホーム建築条件付●引渡／相談●取引態様／売主

芳泉小学校まで徒歩8分！（640m）
マルナカまで徒歩13分！（1,000m）

土地 176.67㎡(53.44坪) 坪単価 33万円

敷地面積約53坪！生活施設充実！



176.67㎡
(53.44坪)
@33万円

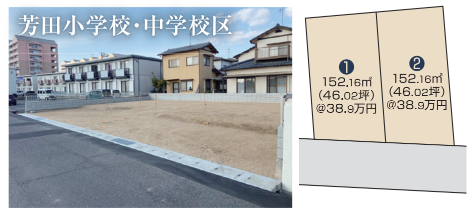
芳泉小学校・芳泉中学校区！

売地 岡山市南区 **福田** **1,764万円**

詳しくはこちら

●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●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6m●現況／更地●備考／公営水道、合併浄化槽、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

芳田小学校まで徒歩2分！（160m）
ハローズまで徒歩10分！（800m）



芳田小学校・中学校区
①
152.16㎡
(46.02坪)
@38.9万円
②
152.16㎡
(46.02坪)
@38.9万円

岡山市南区

売地 **新保**

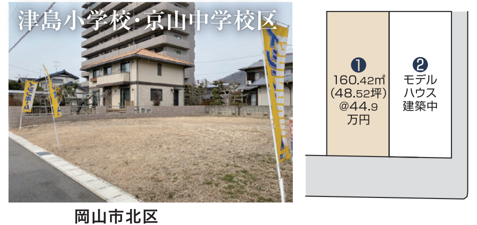
土地 ①152.16㎡(46.02坪) ②152.16㎡(46.02坪) 坪単価 38.9万円 38.9万円

①号地・②号地 共通価格 **1,793万円**

詳しくはこちら

●所在／岡山市南区新保●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／芳田小・芳田中●交通／新保バス停徒歩6分、JR備前西市駅徒歩14分●道路／南側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24.2万円要、境界工事負担金計画あり、イシンホーム建築条件付●引渡／相談●取引態様／売主

津島小学校まで徒歩21分！（1,680m）
ハピーズまで徒歩11分！（880m）



津島小学校・京山中学校区
①
160.42㎡
(48.52坪)
@44.9万円
②
モデルハウス建築中

岡山市北区

売地 **津島京町2丁目**

①号地 **2,180万円**

土地 160.42㎡(48.52坪) 坪単価 44.9万円

詳しくはこちら

●所在／岡山市北区津島京町2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／160%●学区／津島小・京山中●交通／岡山商大前バス停徒歩5分●道路／南側4m●現況／更地●備考／上水道工事負担金・水道メーター20mm負担金55万円要、イシンホーム建築条件付●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

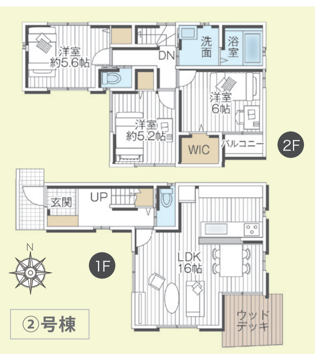
マチナカ デザイン ハウス

理想の環境でつくる快適なデザインハウス 7/15㊏・16㊐・17㊊祝

OPEN HOUSE

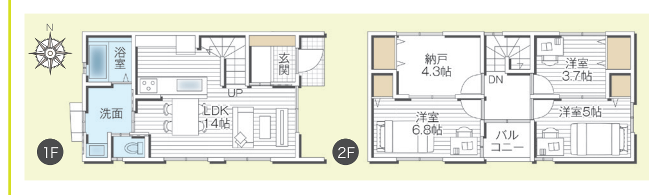
予約制 10:00▸16:00

※オープンハウスは中区国富のみ開催



洋室 約5.6帖
DN
洗面
浴室
洋室 6帖
洋室 約5.2帖
WIC
バルコニー
2F
玄関
UP
1F
LDK 16帖
ウッドデッキ
②号棟

あなたの毎日をより「笑顔」「快適」にかえてくれる家
image
image
image



浴室
玄関
洗面
UP
LDK 14帖
1F
納戸 4.3帖
DN
洋室 3.7帖
洋室 6.8帖
洋室5帖
バルコニー
2F

ガス衣類乾燥機「乾太くん」付　御野小・岡北中学校区

理想の環境　快適設計　こだわりのコスパ

岡山市中区 国富 Ⅱ

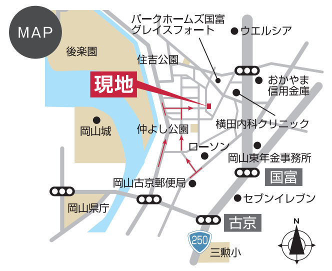
LDK広々16帖！ウッドデッキ付！

ガス衣類乾燥機「乾太くん」付　三勲小・操山中学校区

岡山市中区 **国　富** ②号棟 **2,980万円** 3LDK 駐車場2台

■土地面積／89.16㎡（26.97坪）　■建物面積／81.56㎡（24.67坪）

●所在／岡山市中区国富●間取り／3LDK●構造／木造2階建●築年月／令和5年4月●学区／三勲小、操山中●道路／西側4m●交通／国富東バス停徒歩4分●設備／公共下水・都市ガス●備考／駐車場2台、LDKカーテン・照明付、ガス衣類乾燥機付、外構付●引渡／即時●取引態様／売主



MAP
パークホームズ国富グレイスフォート
ウエルシア
後楽園
住吉公園
現地
おかやま信用金庫
岡山城
仲よし公園
横田内科クリニック
ローソン
岡山東年金事務所
国富
岡山古京郵便局
セブンイレブン
岡山県庁
古京
三勲小

岡山市北区 学南町 Ⅱ

令和5年10月完成予定

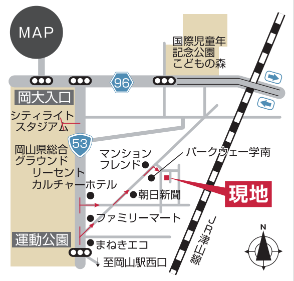
JR法界院駅まで徒歩10分！（800m）

岡山市北区 **学南町** 4LDK 駐車場2台

■土地面積／72.88㎡（22.04坪）
■建物面積／76.18㎡（23.04坪）

2,980万円

●所在／岡山市北区学南町●間取り／4LDK●構造／木造2階建●学区／御野小・岡北中●道路／東側4m●交通／スポーツセンター前バス停徒歩5分、JR法界院駅徒歩10分●設備／公共下水、都市ガス●備考／駐車場2台（車種による）、LDKカーテン、照明付、ガス衣類乾燥機付、外構付●建築確認番号／2023岡セ確建第000645号●完成予定／令和5年10月●取引態様／売主



MAP
国際児童年記念公園こどもの森
岡大入口
シティライトスタジアム
岡山県総合グラウンド
リーセントカルチャーホテル
マンションフレンド
パークウェー学南
朝日新聞
現地
ファミリーマート
運動公園
まねきエコ
至岡山駅西口
JR津山線

※間取り図内に掲載の家具はイメージで、価格には含まれていません。

ナカタホーム https://nakatahome.co.jp

NAKATA ナカタホーム岡山

株式会社 ナカタホーム岡山

●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 TEL086-245-2808

●営業時間 9:00〜18:00 ●定休日 毎週水曜日・祝日

0120-245-808

楽家 不動産チラシ 2023.7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

●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：R5.8.18

発行／（株）リアンデザイン　TEL.086-259-2521