

建築条件付宅地分譲 **ガーデンアレイ** 岡山市中区 **藤崎**

# NEW LIFE STAGE

**新規 大型団地のご案内** 岡山市街へアクセスしやすい  
交通至便な立地条件

操明小学校区  
操南中学校区

軽やかな日常へと誘う  
充実のロケーション

今回販売  
区画数 **9区画**

全 **29**  
区画

- 小学校まで徒歩7分環境
- 通勤も通学も安心の交通アクセス
- 毎日のショッピングもらくらく

徒歩 **7分**

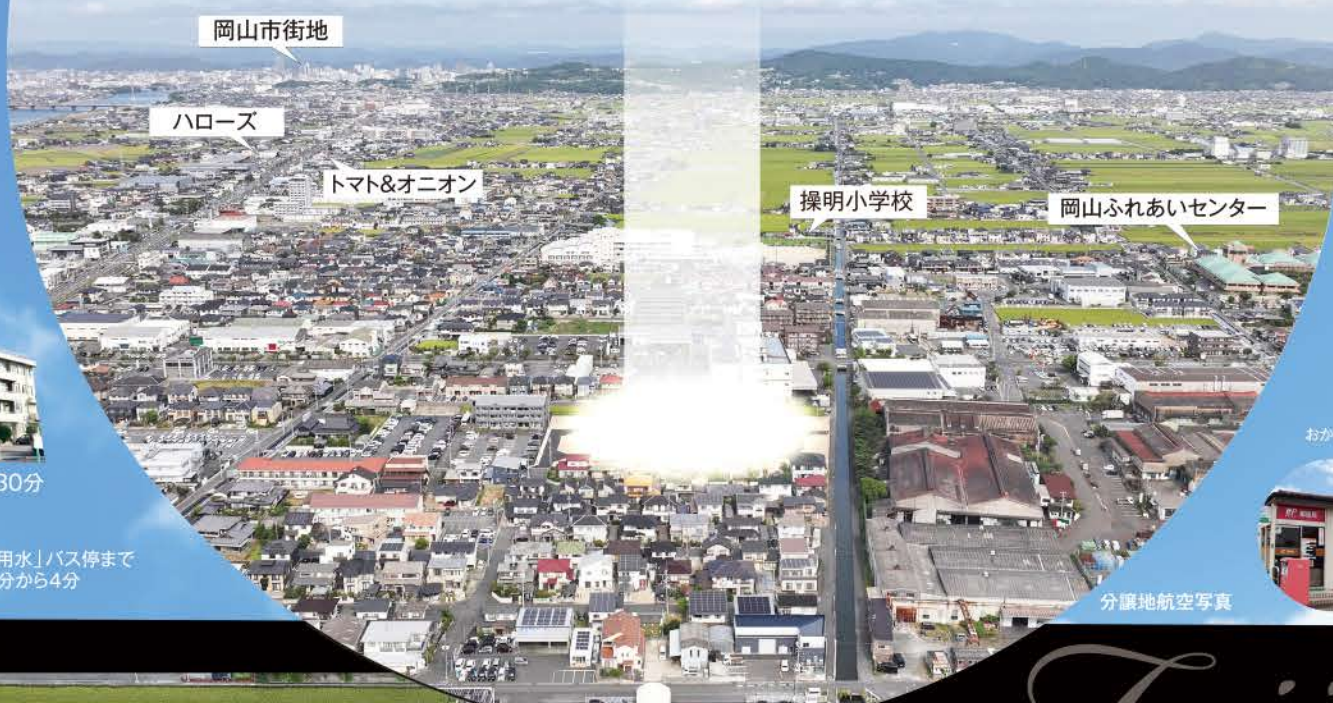


操明小学校  
約500mから550m



操南中学校 徒歩29分から30分  
(約2300mから2400m)

「三幡用水」バス停まで  
徒歩3分から4分



徒歩 **6分**  
から7分



セブンイレブン岡山藤崎東店  
約450mから550m

徒歩 **6分**  
から7分



おかやま信用金庫 藤南支店 約450mから550m

徒歩 **7分**  
から9分



三幡郵便局  
約550mから650m

区画図 分譲地航空写真



地積表 区画面積 / 141.35㎡(1区画)～165.59㎡(1区画)

号地	面積	号地	面積
1	155.98㎡(47.18坪)	24	165.51㎡(50.06坪) ◎公簿面積:165.84㎡(50.16坪)
10	148.93㎡(45.05坪)	25	165.55㎡(50.07坪) ◎公簿面積:165.84㎡(50.16坪)
13	141.35㎡(42.75坪)	26	165.57㎡(50.08坪) ◎公簿面積:165.84㎡(50.16坪)
14	144.13㎡(43.59坪)	27	165.59㎡(50.09坪) ◎公簿面積:165.85㎡(50.16坪)
15	143.46㎡(43.39坪)		



■分譲宅地物件概要●所在地/岡山市中区藤崎東九割691番3●交通/岡電バス「三幡用水」停まで徒歩3分から4分(約200mから250m)●総区画数/29区画●今回販売区画数/9区画●開発総面積/6,398.27㎡●区画面積/141.35㎡(1区画)～165.59㎡(1区画)●販売価格/11,023,750円(1区画)～12,822,050円(1区画)※販売価格には上下水道負担金55万円が含まれます。●最多販売価格帯/1100万円台(5区画)、1200万円台(4区画)●都市計画法/市街化区域●用途地域/準工業地域●地目/宅地●建ぺい率/60%●容積率/200%●電気/中国電力●ガス/LPG(個別)●水道/公営水道●排水/公共下水道●道路/南側6m及び北側6m及び東側6m及び西側6m●私道負担/無●教育施設/操明小学校:徒歩7分(約500mから550m)・操南中学校:徒歩29分から30分(約2300mから2400m)●周辺環境/操明幼稚園:徒歩7分(約500mから550m)・操南保育園:徒歩28分から29分(約2200mから2300m)●造成工事完了年月/令和6年7月完了済●取引態様/売主●建築条件付宅地分譲

■建築条件付宅地/この土地は、土地売買契約後3ヶ月以内にライフデザイン・カバヤ株式会社と住宅建築請負契約を締結することを停止条件として販売します。土地売買契約後、直ちに建築設計協議をさせていただきますが、この期間内に建築請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は白紙となり、申込金その他のお預かりした金銭は全額・無利息で直ちに返還します。●今回販売物件は先着順受付ですので分譲済の場合はあらかじめご了承ください。詳しくは係員にお問い合わせください。●取引条件有効期限/令和7年3月末

岡山南展示場へお越しください  
ご来場予約はコチラから▶

右記2次元コードまたは、下記お電話よりご予約受付中です。

ご都合の良い日付・時間帯をお知らせください。  
ご予約なしでもご見学いただけます。



岡山南展示場 〒702-8045 岡山市南区海岸通二丁目4-5 TEL.086-265-5544

特定建設業 国土交通大臣許可(特-3)第17092号 宅地建物取引業 国土交通大臣(6)第5721号 (一社)岡山県不動産協会会員 中国地区不動産公正取引協議会加盟

ライフデザイン・カバヤ株式会社 本社/〒700-0964 岡山県岡山市北区中仙道二丁目9-11 Tel.086-241-8811  
岡山支店/〒700-0962 岡山県岡山市北区北長瀬表町二丁目13-54 Tel.086-241-8855

FOLLOW ME! / Instagram @lifedesign.kabaya\_official

