

# 小さな森のまち、「西市711」。

全18区画

## 好評分譲中

「この街に住んでよかった。」と15年後も思える、緑あふれるまちを。

備前西市駅から歩いて11分の便利な立地ながら、大きな通りからは離れているため、静かでひらけた周辺環境の新たな分譲地が西市に誕生。  
時の流れと共に緑と住まいが馴染み、まちに一歩足を踏み入れたときホッと感じられるような、小さな森のまち「西市711」をいっしょにつくりませんか。



植栽ゾーン



まちを彩るグリーンゾーン



### 残り2区画!

ご検討の方は、お早めにお問い合わせください。



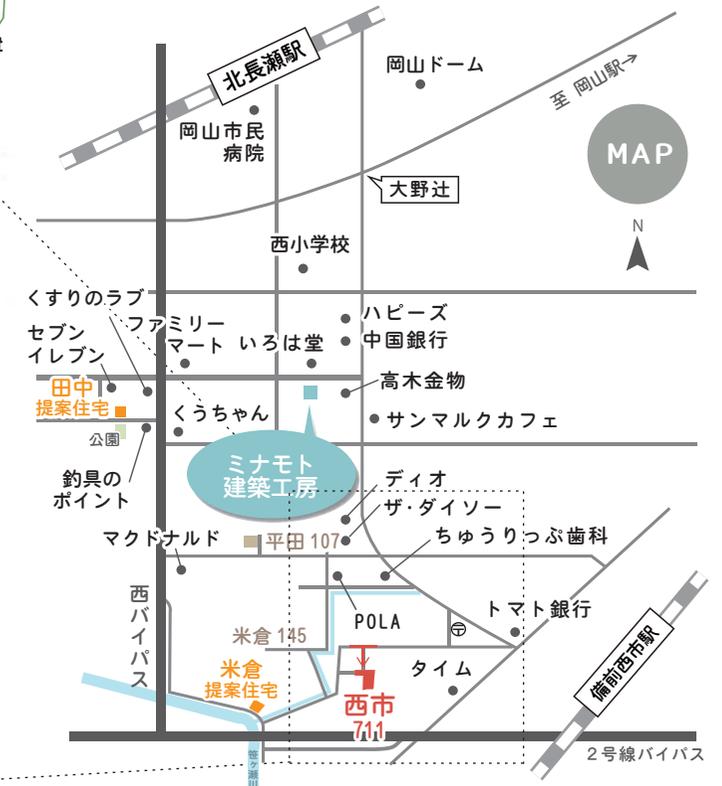
土地価格

## 1,856万円～

(土地価格には、上下水道負担金54万円を含みます。) ※消費税8%適用の場合

号地	面積	坪単価(円)	外構負担金(円)	土地価格(円)
5	156.82㎡ (47.43坪)	400,000	231,000	19,743,000
13	159.86㎡ (48.35坪)	360,000	615,000	18,561,000

西市711(分譲地)周辺MAP



# 全18区画 シンボルツリーや菜園のある、緑とふれあう日常。

## 最低限のデザインコード (まち全体の取り決め)

## 住まう人をつくる 18軒それぞれの家の魅力

「西市711」は、まち全体に少しの取り決めをつくりました。  
(デザインコード)

たとえば、「シンボルツリーを各戸1本は必ず植樹すること」  
「果樹や菜園スペースを設けること」などです。

あまり多くの取り決めをすると窮屈になってしまう。あくまで、  
最低限のデザインコードをみなさんに受け入れてもらうことで、  
個性を活かしながらも、心安らぐ緑を感じられるまちにしたいと  
考えました。(詳しいデザインコードはお問合せください。)

ミナモトは完全注文住宅です。

まず、お客さまの「こんな暮らしがしたい」、「あんな設備を取り入  
れたい」などご要望をしっかりと聞きします。そのうえで、土地の状  
況を考え、窓の位置を工夫したりすることで、夏は心地よい風が室内  
を通り抜け、冬至の日でも家族の集うリビングに暖かい光が差し込  
む、そんな自然の風や光を活かした住まいづくりをご提案しています。

予算が不安、という方もお気軽にご相談ください。住んでからも無  
理のない資金計画をいっしょに考えましょう。

## 駅やスーパー、2号線バイパス近くの便利な立地



J R 西市駅まで  
徒歩約 11分



ディオ岡山西店まで  
徒歩約 11分



ホームセンタータイムまで  
徒歩約 6分

- 西市郵便局 まで 徒歩約 5分
- せのお耳鼻科クリニック まで 徒歩約 8分
- くすりのラブ まで 徒歩約 9分
- わたなべ生鮮館下中野店 まで 徒歩約 13分
- 芳明小学校 まで 徒歩約 14分



### 5号地ご提案プラン



\* 建売ではありません。 南面外観パース

**土地+建物 販売価格**  
**3,756 (税込) 万円**  
 ※諸費用別

**土地価格 19,743,000円**  
 (土地価格には、上下水道負担金54万円  
 と外構工事負担金23.1万円を含みます。  
 ※消費税8%適用)

**建物価格 17,820,000円**  
 (※消費税10%含む)

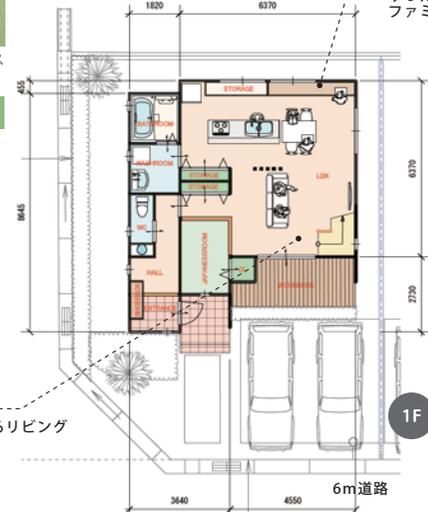
■ 敷地面積 156.82㎡ (47.43坪)  
 □ 1階床面積 59.62㎡  
 □ 2階床面積 46.86㎡  
 □ 延床面積 106.48㎡ (32.21坪)  
 □ 施工面積 124.18㎡ (37.56坪)

ウォークインクローゼットで充実の収納



2F

ゆったり使える  
ファミリーカウンター



1F

吹き抜けで  
開放感のあるリビング

### 13号地ご提案プラン



\* 建売ではありません。 東面外観パース

**土地+建物 販売価格**  
**3,419 (税込) 万円**  
 ※諸費用別

**土地価格 18,561,000円**  
 (土地価格には、上下水道負担金54万円  
 と外構工事負担金61.5万円を含みます。  
 ※消費税8%適用)

**建物価格 15,633,000円**  
 (※消費税10%含む)

■ 敷地面積 159.86㎡ (48.35坪)  
 □ 1階床面積 55.06㎡  
 □ 2階床面積 40.99㎡  
 □ 延床面積 93.05㎡ (29.05坪)  
 □ 施工面積 104.35㎡ (31.56坪)

小屋裏収納



2F



1F

□物件概要 ●所在地/岡山市南区西市711-3~711-20●地目/宅  
 地●用途地域/準工業地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●現  
 況/更地●設備/上水道、下水道、電気、都市ガス●道路/①~②号  
 地南道路6m、③号地南6m、東6m公道、⑤号地南6m、西6m公道、⑦  
 ~⑫号地西側6m、⑬~⑯号地東6m、⑰~⑱号地北側6m公道●学区  
 /芳明小学校、芳田中学校●備考/開発団地(開発許可番号 岡山市  
 指令開第79号(H30年4月27日))、建築条件付●取引態様/売主

