

岡山市北区  
下伊福上町  
売地

三門小・石井中学校区

建築条件付き

土地  
価格

2,368万円

※土地価格には上下水道負担金66万円(税込)を含みます

土地  
面積

152.23㎡(46.04坪)



セブンイレブン  
岡山三門東町店 まで徒歩 3分



ニシナフード  
バスケット三門店 まで徒歩 12分



南側道路 約5m

岡山駅まで徒歩 16 分のまちなか暮らし  
コンビニ、スーパー、商店街、ホームセンターなど買い物施設も充実!



PLAN  
土地+建物 ご参考プラン

こちらのプランは一例です。ご要望に合わせて建物プランいたします。



JR 吉備線  
備前三門駅まで  
徒歩 7分

南道路

駐車スペースも  
2台分確保できます

土地+建物 参考価格

4,720 (税込) 万円

土地価格 23,680,000円

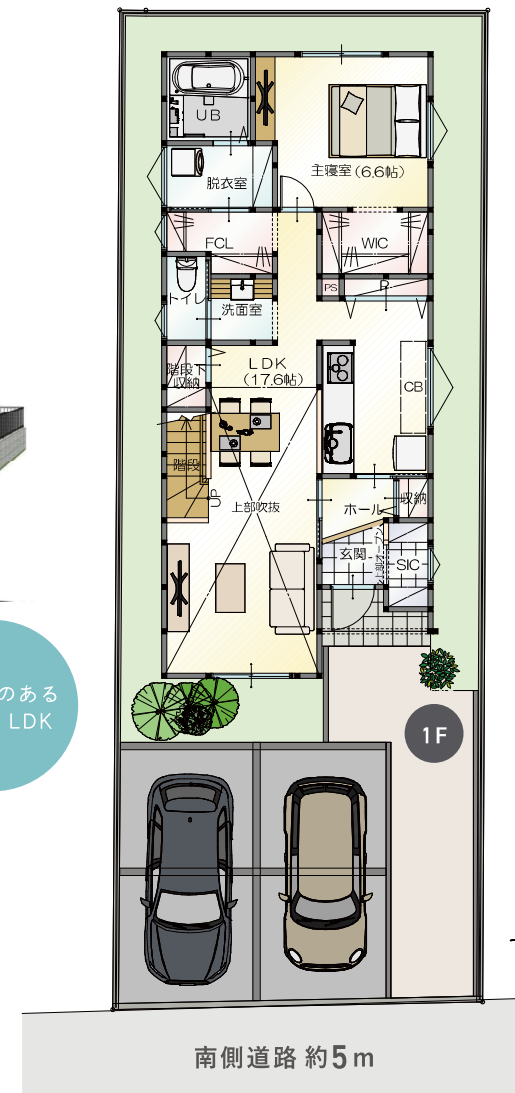
建物価格 23,520,000円

- 敷地面積 152.23㎡ (46.04坪)
- 延床面積 90.67㎡ (27.42坪)
- 施工面積 115.01㎡ (34.79坪)

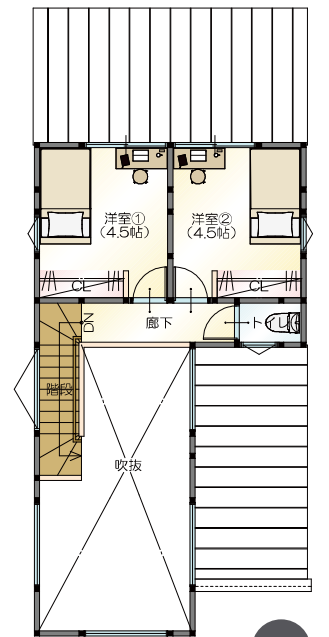
※地盤改良、外構、その他の諸費用が別途必要となります。



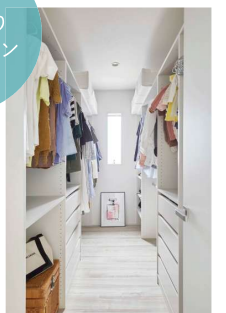
開放感のある  
吹抜け LDK



南側道路 約5m



たっぷり  
収納プラン



※写真はイメージです

□物件概要●所在地/岡山市北区下伊福上町338番地17(住居表示:岡山市北区下伊福上町17番8号)●地目/宅地●用途地域/近隣商業地域+第一種住居地域●都市計画/市街化区域●建ぺい率/約70%●容積率/200%●設備/上水道、下水道、電気、都市ガス●接道/南側約5m(岡山市道)●学区/三門小学校、石井中学校●引渡し/即時可●備考/準防火地域、宅地造成等工事規制区域●取引態様/売主

※この土地は土地売買契約締結後3か月以内に当社と住宅建築請負契約を締結することを条件に販売します。この期間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受領した手付金等の金銭は全てお返しします。



株式会社  
ミナモト建築工房

086-246-1188

岡山市北区辰巳14-101

HP▶



建設業許可番号 岡山県知事許可(特-5)第16674号  
宅建業許可番号 岡山県知事許可(6)第4414号

2025.09.03



岡山市北区辰巳14-101



建設業許可番号 岡山県知事許可(特-5)第16674号  
宅建業許可番号 岡山県知事許可(6)第4414号