

岡山市北区
吉備津
売地



全16区画

古都の風情と、駅まで徒歩6分の快適さ

買い物もすぐ。浮いた時間を「家族じかん」に。

土地
価格

894万円~1,350万円

※土地価格には上水道整備負担金55万円(税込)を含みます。

土地
面積

141.17㎡(42.70坪)~190.41㎡(57.59坪)

※まちなみパース
(イメージ)

②⑤号地ご参考プランは裏面へ▶

建築
条件付土地

建築
条件なし土地

号地	面積	坪単価	土地価格
1	済		
2	148.49㎡ (44.91坪)	24.5 万円	11,552,950 円
3	提案住宅 (建売)		
5	141.17㎡ (42.70坪)	25.5 万円	11,438,500 円
6	提案住宅 (建売)		
7	提案住宅 (建売)		
8	済		
9	済		
10	提案住宅 (建売) 建築中		
11	167.06㎡ (50.53坪)	22.5 万円	11,919,250 円
12	済		
13	190.41㎡ (57.59坪)	22.5 万円	13,507,750 円
14	済		
15	146.69㎡ (44.37坪)	25.0 万円	11,642,500 円
16	147.98㎡ (44.76坪)	23.0 万円	10,844,800 円
17	184.98㎡ (55.95坪)	15.0 万円	8,942,500 円

区画図



鯉山小学校
高松中学校

●所在地/岡山市北区吉備津623-4他●地目/宅地●用途地域/第一種住居地域●都市計画/市街化区域●建ぺい率/60%●容積率/200%●設備/上水道、合併浄化槽、電気、LPG●接道/団地内6m●備考/②⑤建築条件付き、⑪~⑬建築条件なし、土砂災害警戒区域(土石流)、宅地造成等工事規制区域、境界工事等分担金別途55万円(税込)要●学区/鯉山小学校、高松中学校●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。

MAP



- ドラッグコスモス吉備津店まで 徒歩 6 分
- ローソン岡山辛川西店まで 徒歩 9 分
- 業務スーパー吉備津店まで 徒歩 9 分
- 鯉山小学校まで 徒歩 10 分
- 鯉山幼稚園まで 徒歩 12 分
- 岡山吉備津保育園まで 徒歩 15 分

現地写真



ラ・ムー
吉備津店まで
徒歩 6 分



吉備津駅
まで
徒歩 6 分



吉備津神社
まで
徒歩 9 分

あかりの灯るまちなみ

吉備津分譲地は、全区画ポールライトを設置することがデザインコード(取り決め)になっています。夜でもあたたかな雰囲気のまちなみをつくりだし、防犯性も向上します。



株式会社

ミナモト建築工房

086-246-1188

岡山市北区辰巳14-101

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

吉備津
物件ページ
はこちら



2026.09.12

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。

その他号地の参考プランは「吉備津プラン集」をご覧ください。

2号地
PLAN

土地＋建物 参考価格

3,443 (税込)
万円

土地価格 11,552,950円

境界工事負担金 550,000円

建物価格 22,331,000円

※地盤改良、外構、その他の諸費用別途要

吹抜けキッチンや小屋裏
があるプラン1階に生活スペースを集結させて、
2階は趣味など多目的に利用できる
空間にしてもいいですね

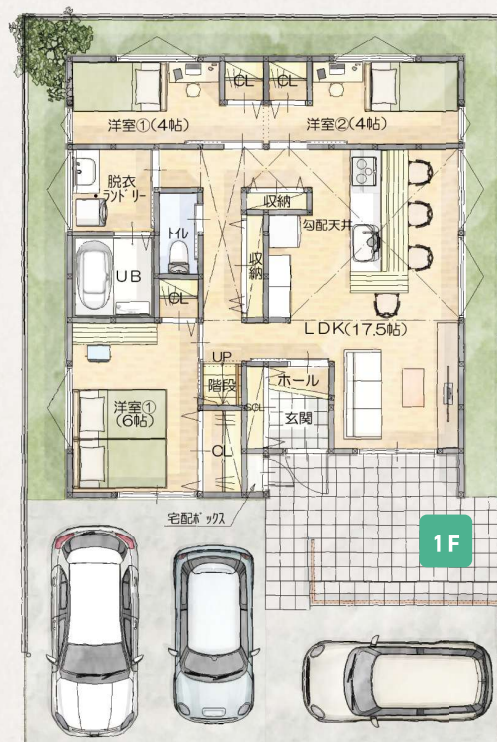
2F

3LDK

■敷地面積 148.49㎡ (44.91坪)

■延床面積 87.36㎡ (26.42坪)

■施工面積 104.32㎡ (31.55坪)



1F

南側6m道路

5号地
PLAN

土地＋建物 参考価格

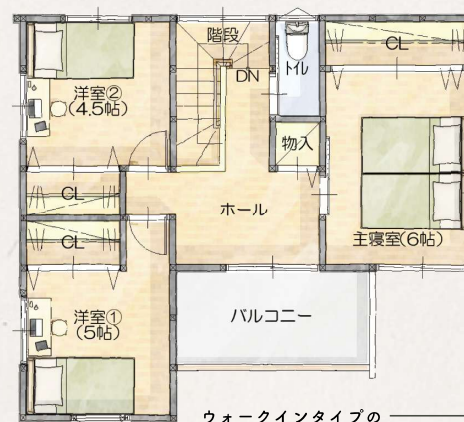
3,421 (税込)
万円

土地価格 11,438,500円

境界工事負担金 550,000円

建物価格 22,223,000円

※地盤改良、外構、その他の諸費用別途要

大容量パントリーで
キッチンまわりすっきりプラン

2F

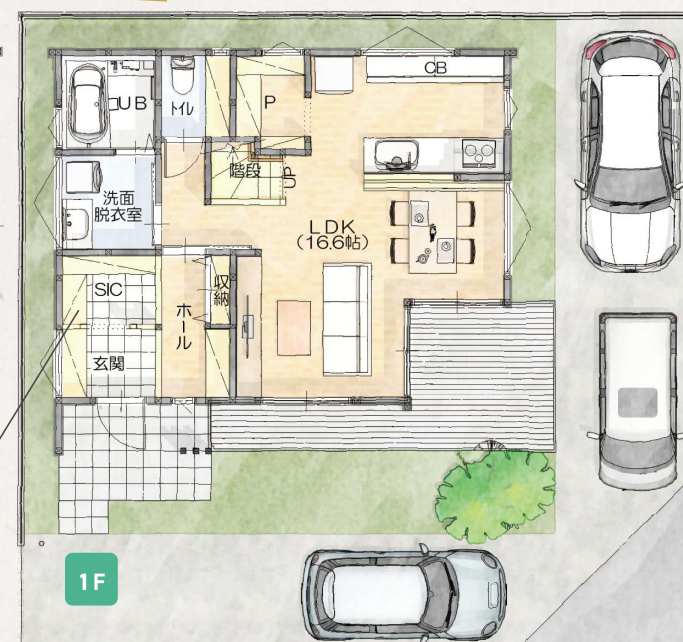
ウォークインタイプの
シューズクローゼットで
アウトドア用品等も収納しやすく

3LDK

■敷地面積 141.17㎡ (42.70坪)

■延床面積 93.53㎡ (28.29坪)

■施工面積 102.63㎡ (31.04坪)



1F

南側6m道路

東側6m道路

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