

【1階】
【2階】

■ 図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。

物件種目	①			① 新築建売住宅 ② 中古一戸建住宅 ③ 新築テラスハウス ④ 中古テラスハウス
価 格	【 清水新築建売住宅 】 2,480万円 (消費税10%込)		間取り	3LDK
物 所 在 地	岡山市中区清水一丁目 15番16号		学 区	岡山市立幡多小学校 岡山市立竜操中学校
交 通	JR山陽本線 高島駅まで徒歩約7分 (約550m)			
土地面積	① 公簿 ② 実測 102.26㎡ (30.93坪)		私道面積 (別途)	㎡
建 物	構造 ①木造 ②ブロック造 ③軽量鉄骨造 ④RC ⑤SRC			
	⑧その他 築年月 令和8年2月 完成			
	規模 ①平屋建 ②複階建…地上2階建・地下()階建の()階部分			
面積	1階 34.15㎡ / 2階 34.90㎡ 計 69.05㎡ (20.88坪)			
土地権利	①所有権 ②地上権 ③貸借権			
地 目	①宅地 ②田 ③畑 ④山林 ⑤雑種地 ⑥その他			
都市計画	①市街化 ②調整 ③未線引 ④都計外			
用途地域	第一種中高層住居専用地域			
建ぺい率	⑥60%		容 積 率	168%
他の法令上の制限	①防火地域 ②準防火地域 ③高度地区 ④高度利用地区 ⑤風致地区 ⑥文教地区 ⑦その他 (法第22条区域、宅地造成等工事規制区域)			
地 勢	①平坦 ②高台 ③低地 ④ひな段 ⑤傾斜地 ⑥その他			
環 境	①住宅地 ②商業地 ③ビル街 ④その他			
現 況	①更地 ②上物有 ③建築中			
引 渡	①即時 ②相談 ③指定有			
設 備	①電気 ②上水道 ③下水道 ④浄化槽 ⑤側溝 ⑥都市ガス ⑦プロパンガス ⑧車庫 ⑨その他 ()			
接道方向	①北 ②北東 ③東 ④南東 ⑤南 ⑥南西 ⑦西 ⑧北西			
接道幅員	南側 幅員 4.2m		(公・私)道に約6.7m 接面	
角 地	①非角地 ②角地 ③三方道路		接道位置指定	①有り ②なし
備 考	■ リビング・主寝室にエアコン付きです ■ ガス衣類乾燥機、浴室乾燥機付きです。 ■ 玄関はポケットキーです。 ■ 敷地内には3台の駐車スペースがあります。(車種による)			

【清水新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市中区清水一丁目15番16号
 地積 102.26平方メートル (30.93坪)
 建物面積 69.05平方メートル (20.88坪)
 築年数 令和8年2月完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 清水新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	24,800,000 円	土地 10,500,000 円 建物 14,300,000 円 (消費税込)
公租公課	固定資産税・都市計画税の 日割計算分	約 100,000 円	年間の固定資産税
登記費用	所有権移転登記 抵当権設定登記 等	約 300,000 円	司法書士より請求されます。 表示金額は概算です。
仲介手数料	消費税込 (10%)	841,500 円	宅建業法規定による正規仲介 手数料
ローン申込 手数料	事務手数料として	55,000 円	銀行によって異なります
住宅ローン 融資手数料	融資金額の 2.2%	528,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,400 万円として、 借入額の 2.2% (消費税込)
火災保険	任意加入	約 150,000 円	条件によって異なります。
契約書印紙代		30,200 円	売買契約書・金消契約書の 添付用収入印紙
合計金額	金 26,804,700 円		自己資金 万円 借入金額 万円

- ※ 公租公課は1月1日を起算日として日割計算を行います。費用は概算です。
- ※ 登記費用の内訳詳細は、固定資産評価額により異なります。表示の金額は概算です。
- ※ 仲介手数料は宅地建物取引業法の規定により算出します。

速算式：[売買代金 (建物消費税抜き) × 3% + 6 万円] × 消費税 (10%)

※ 上記の費用の他に、引越し費用が必要です。

【清水新築建売住宅】資金計画について

上様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市中区清水一丁目15番16号)	物件価額	¥24,800,000
【必要資金】			備考
	土地代金	10,500,000	敷地面積 102.26㎡ (30.93坪)
	建物代金	13,000,000	延床面積 69.05㎡ (20.88坪)
	消費税	1,300,000	建物金額(内税) ¥14,300,000
	小計	¥24,800,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	841,500	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約 100,000	年間の固定資産税
	ローン申込手数料	55,000	事務手数料
	融資手数料	528,000	借入金額2,400万円として借入額の2.2% (消費税込)
	火災保険	約 150,000	概算
	印紙	30,200	売買契約書・金消契約書への貼付用
	登記料	約 300,000	土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定
	小計	¥2,004,700	
	合計	¥26,804,700	
【資金調達】	自己資金	2,804,700	頭金として
	銀行ローン	24,000,000	
	合計	26,804,700	

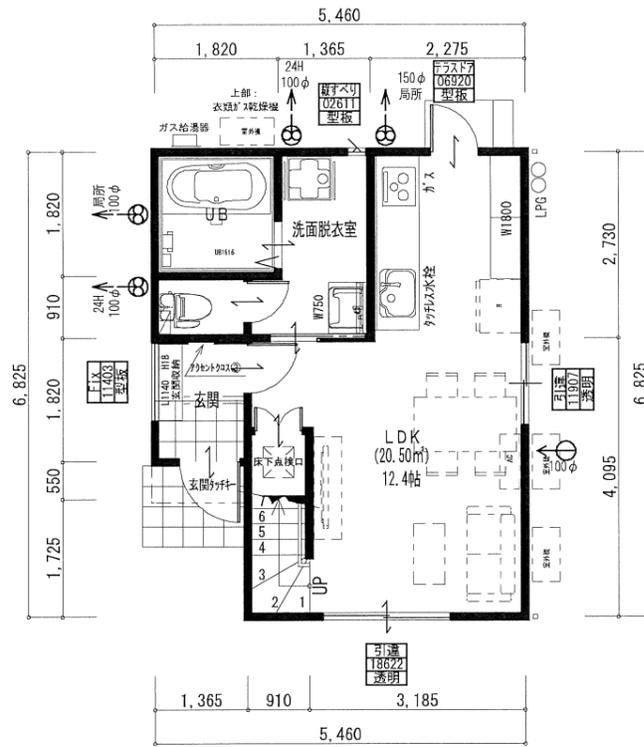
【返済額】 借入額 ¥24,000,000

■ 35年(420回)返済プランの場合

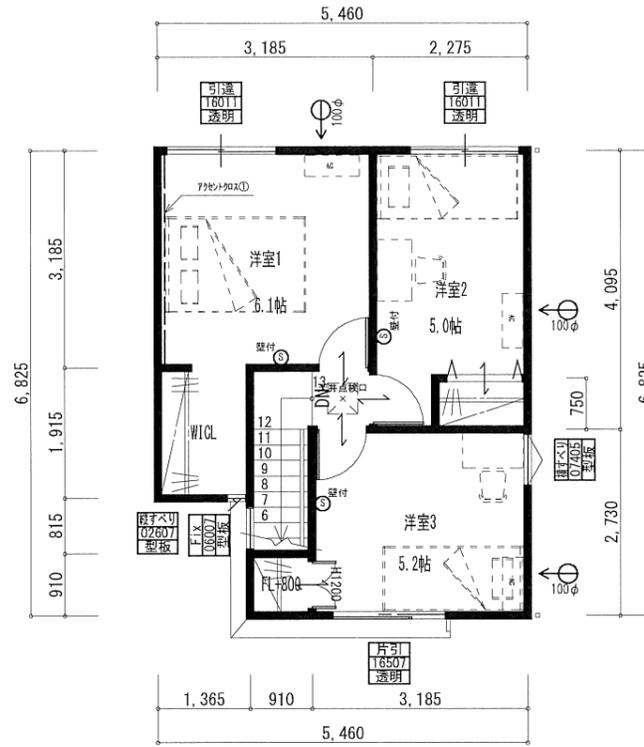
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥65,863	金利0.83%+保証料0%=0.83%(イオン銀行)	
	プラン②	全期間固定金利型	¥74,309	金利1.37%+保証料0.2%=1.57%(百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥70,008	店頭金利3.65%-金利引下げ2.45%=1.2%(百十四銀行)
			11~	¥80,003	11年目~店頭金利3.65%として 優遇継続-1.3%
	プラン④	変動金利型	月々	¥54,886	金利0.83%(イオン銀行)
			ボーナス	¥65,961	ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
	ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計			120,847円	※事前審査の結果によってはご利用できない場合があります。

【備考】

- 上記の金利はイオン銀行(変動金利)/百十四銀行(全期間固定・10年固定)のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

トータル面積表		㎡(坪)
敷地面積	102.31	(30.94)
建築面積	34.90	(10.55)
床面積 1階	34.15	(10.33)
2階	34.90	(10.55)
延床面積	69.05	(20.88)
施工床面積	69.05	(20.88)

「箇所」	「仕様」	「メーカー 商品名」	「厚み」
天井	グラスウール高性能14K	旭ファイバー アクリアマット	15.5mm
外壁	グラスウール10K	マグ ポリカット	100mm
床	ビーズ法ポリスチレンフォーム3号	アキレス コーブランフォーム	8.5mm
(換気に該当する)2F床	グラスウール高性能14K	旭ファイバー アクリアマット	15.5mm
開口部	アルミ樹脂複合サッシ Low-eガラス アルゴンガス		

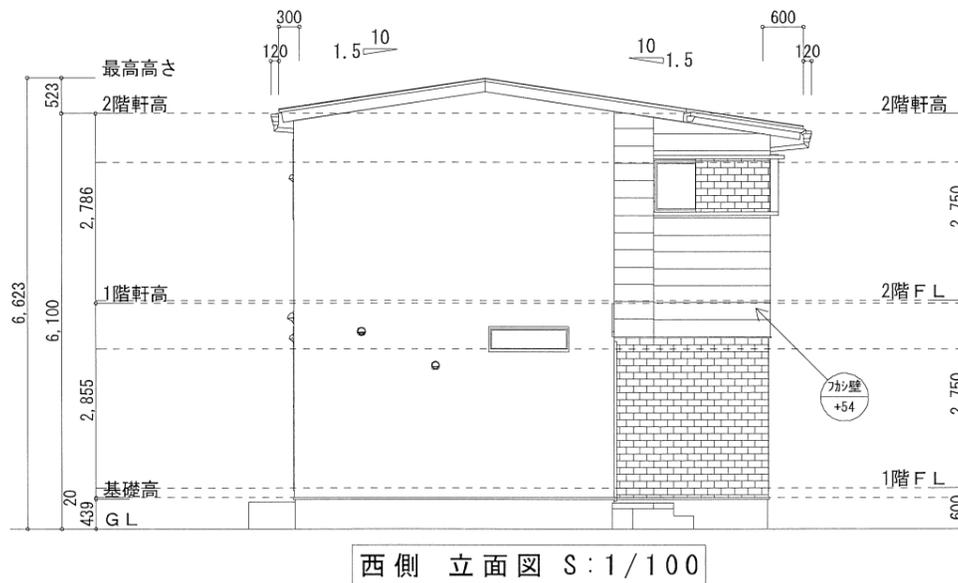
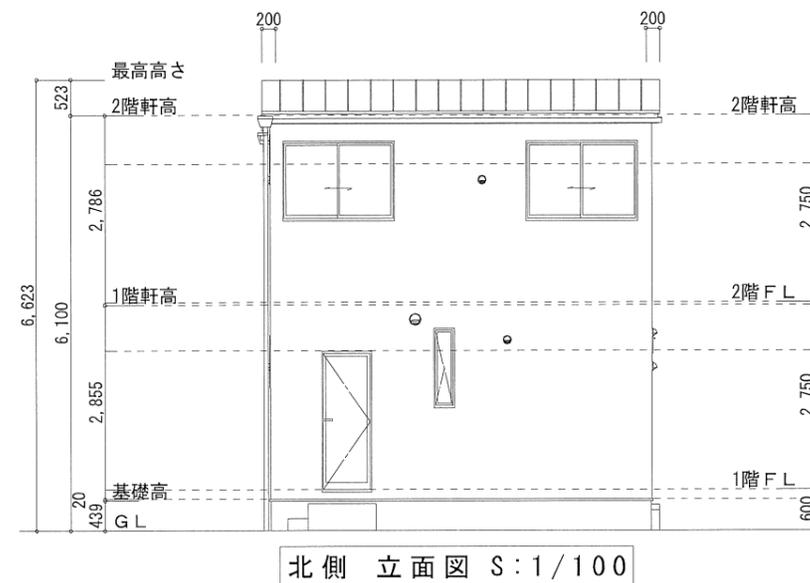
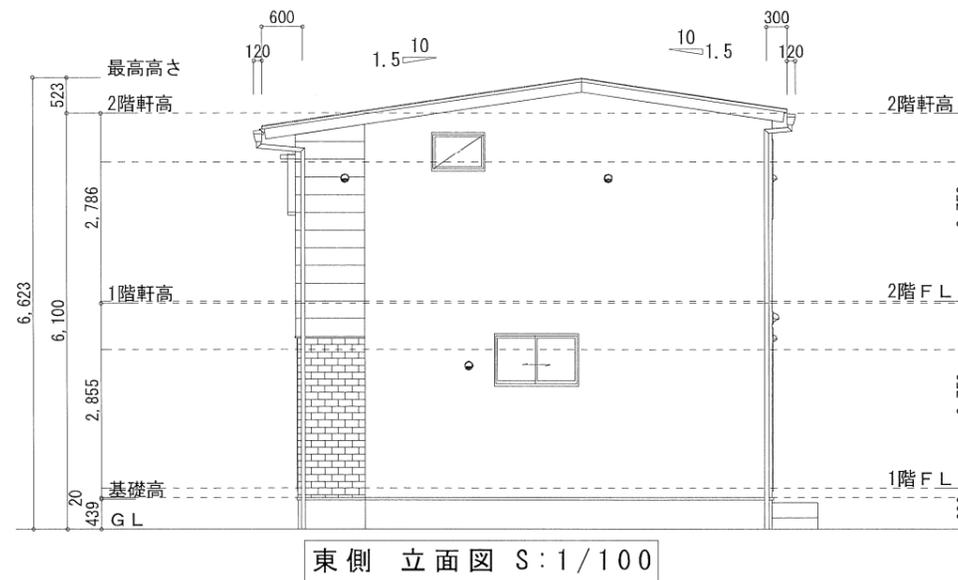
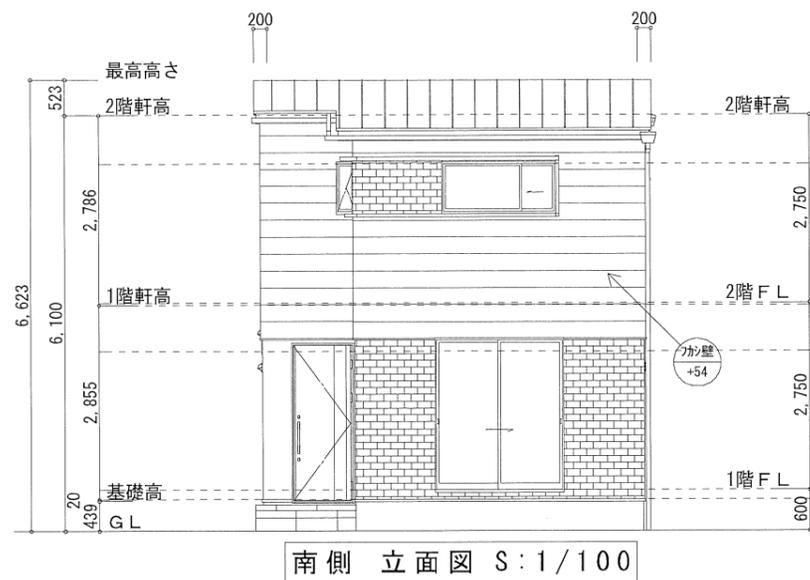
「仕様箇所」	「メーカー 商品名」	「品番」
メインクロス	サンゲツ	SP2532
アクセントクロス①	サンゲツ	SP2564 (グレー)
アクセントクロス②	サンゲツ	SP2566 (タイル柄)

《 内装材仕上 》

「仕様箇所」	「メーカー 商品名」	色・品番	
フローリング 全室	カドワグ グラドランダム	オーク FKQ725D-9M-B	
巾木 全室	LIXIL	クッション幅木スマート(H29mm) クリエオーク	
内装建具	ラシッサS	コージーライトグレー (基本)LAA (LDK入口)LGM	
		(収納)LAA プレシャスホワイト	
	共通	枠:プレシャスホワイト シークレットドアストッパー	取手:スクエアM アイアンブラック
窓枠 全室	LIXIL ラシッサ	プレシャスホワイト	
笠木	LIXIL ラシッサ	クリエオーク	
下足入れ	LIXIL ラシッサ	ロッカー型 H17 ミラー付	ブッシュタイプ コージーライトグレー
階段	タハラ	踏板、側板:床色合わせ 艶消し	蹴込:ブラック木目出しワシ清塗装
階段手摺「ラット」		チビマルシリーズ Φ35	ブラック

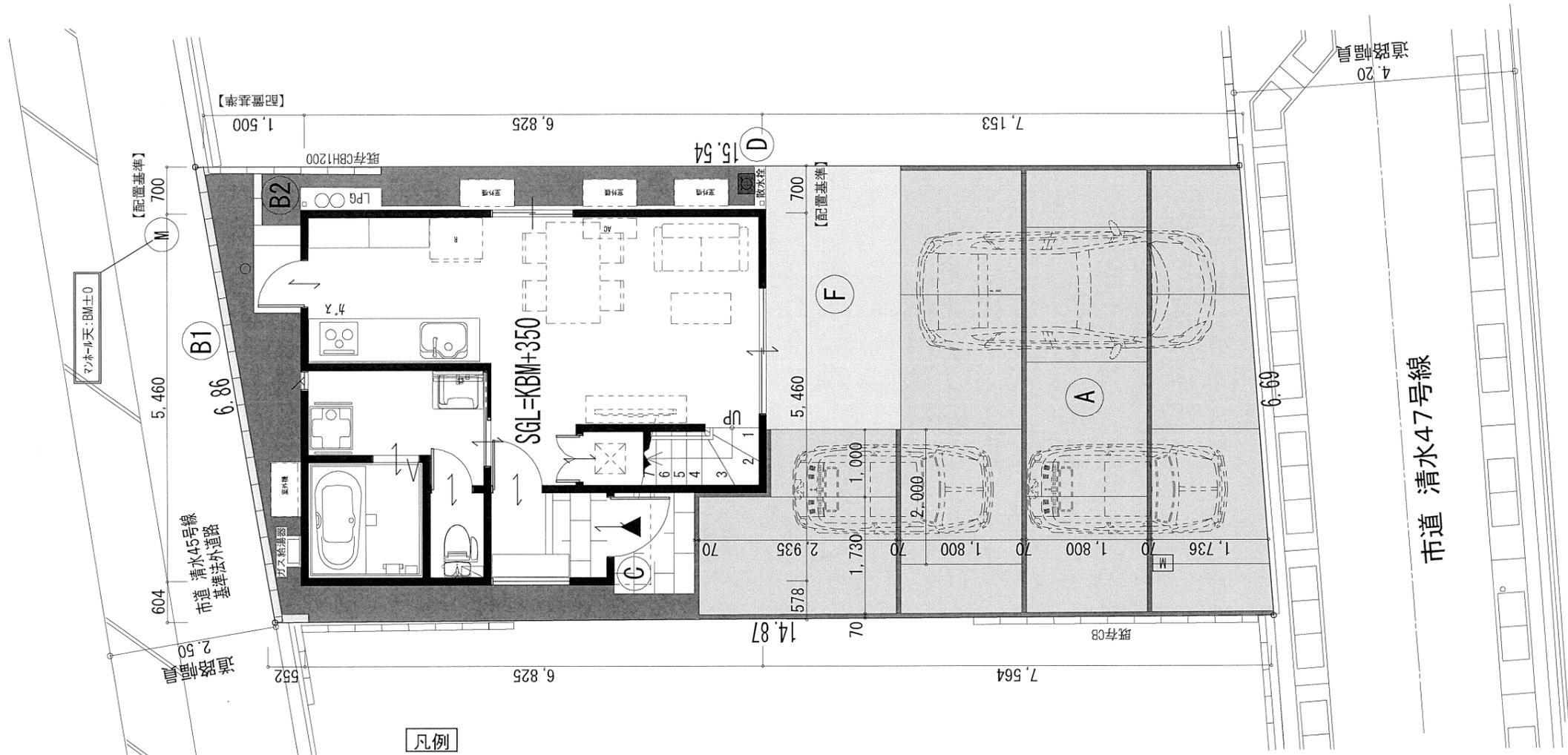
《 住宅設備仕上 》

「仕様箇所」	「メーカー 商品名」	色・品番	
キッチン	ハウステック クルート	W2550 D650 正面壁付 フラットスリムレンジフード 人大トップ人大シンク 食洗無	
キッチンパネル	AICA	ホワイト	
カップボード	ハウステック クルート	W1800	
UB	ハウステック リクレ1616	浴室暖房付 浴槽、エブロン、床:ホワイト	
洗面化粧台	ハウステック W750	ココッシュ 三面鏡	
トイレ、トイレ収納	ジャニス	BM ウォール収納キャビネット/ホワイト	
アクセサリ	KAWAJUN (カワジュン)	ペーパーホルダー SC-473XS、タオルリング SC470XS	
室内物干、竿	ナスタ	エアフープ ブラックグレー M	ランドリーポール ブラック 30P
その他設備	エアコン2台【LDK、洋室1】、ガス衣類乾燥機【乾太くん】		



《外壁》	
	EH36711K 和ポーター15 ユースチタンアイボリー
	NH4802A レマーレII QFレマーレ チタン ブラウン
	CL5787GC シェードラップ ALアイボリーブラック

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》	《規格・寸法他》
屋根	日鉄鋼板	ギングロ	ガルバニウム鋼板
破風	ニチハ	ブラック	(同系色なら他社OK)
軒天	ニチハ 軒天5	サンドベージュ	(同系色なら他社OK)
換気棟	(株) タニタハウジング		棟換気工法
水切・笠木	ガルバニウム鋼板	ニスクカラー-SGL	サッシ色合わせ
樋	Panasonic 瞬水	外壁色合わせ	角樋
サッシ	YKK エピソード	カームブラック	
玄関サッシ	YKK ヴェナート	F01 ビターストーン	電気鍵付
玄関タイル	リクシル ベスパ	IPF-300/VSP-SA-3	300×300
ポスト	三協 SWE型	UCカラー	



凡例

A	土間コンクリート t=100 V目地 (@2000) ・ 金鍍押え、ワイヤーメッシュ、砕石敷き	42.1m ²
B1	CB W120 1段積 (天端=BM+150)	
B2	CB W120 1段積 (天端=BM+350)	
C	ポスト:三協 SWE型 アーパングレー色・ブラック色 (サッソ色合せ)	
D	散水栓	
E	防草シート + 粒調砕石敷き	
F	真砂土	

配置図 S:1/75

TITLE

清水戸建 新築工事

ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

アルファプラス株式会社一級建築士事務所
岡山県知事登録 第14545号
一級建築士 第304863号 森本 澄子

SUBJECT

外構図

SCALE

1/75

NO.

A3

1