

2022年9月21日

各位

全戸南向き、角住戸中心（※1）の「低炭素建築物認定」マンション

「クリオ渡辺通サザンマークス」9月22日（木）販売開始

当社は、福岡市中央区清川で開発している新築分譲マンション「クリオ渡辺通サザンマークス」の販売を9月22日（木）より開始いたします。

「クリオ渡辺通サザンマークス」は、複数の再開発事業が進み、新たな景観が次々と形成される天神エリアと、ビジネスや交通の拠点として賑わう博多エリアの2大エリアに近接する利便性の高い立地に誕生します。福岡市地下鉄七隈線「渡辺通」駅徒歩14分、西鉄天神大牟田線「西鉄平尾」駅徒歩11分の2駅2路線ができ、2023年3月に「博多」駅まで延伸予定による都市機能のさらなる向上が期待されています。また、市内を走るバス路線も充実しており、本物件の目の前にある「那の川（九電工前）」バス停からは博多方面へ、徒歩3分の「那の川」バス亭からは天神方面へのバスが走っており、多方面へのアクセスが叶います。

住戸は総戸数42戸、2LDK・3LDK、48.14㎡～90.68㎡で、全戸南向き・角住戸中心（※1）のプランに加え、間口が広いワイドスパン（一部を除く）や逆梁ハイサッシを採用することで、快適な住空間をご提案しています。



外観完成予想図（※2）



借景外観完成予想図（※3）

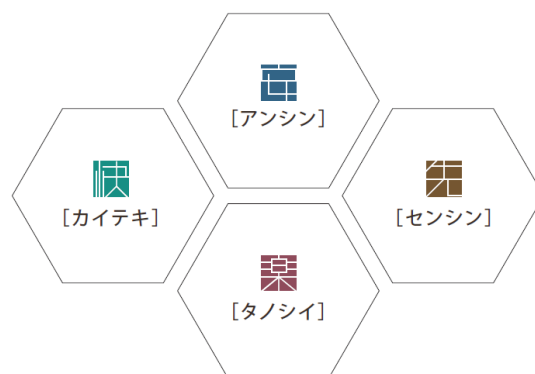
◆「クリオ渡辺通サザンマークス」の特徴

- ・福岡市地下鉄七隈線「渡辺通」駅徒歩14分、西鉄天神大牟田線「西鉄平尾」駅徒歩11分の2駅2路線利用可
- ・二酸化炭素の排出を抑えるための対策が取られた「低炭素建築物認定」取得

- ・安全に配慮した歩車分離のアプローチ
- ・外構・共用部から住空間の細部に至るまで、経験とノウハウを基に創り上げたセキュリティシステム「SECULIO（セキュリオ）」を採用
- ・災害時に役立つ備品を収めることができる防災備蓄倉庫を設置
- ・全戸南向き・角住戸中心（※1）、2LDK・3LDK、48.14㎡～90.68㎡のプランバリエーション
- ・バルコニーに面するリビングと洋室の間仕切に複数本引戸（一部を除く）を採用し、空間をフレキシブルに活用
- ・全住戸にウォークインクローゼット、シューズインクロークを設置、その他プランに合わせて掃除機から日用品のストックまで機能的で便利な片付けストレージ、物入、パントリー、リネン庫など用途に合わせて使用できる収納スペースを確保
- ・光を奥まで取り込む約2.2mの逆梁ハイサッシを採用
- ・食器洗い乾燥機を全戸標準装備
- ・バルコニーにスロップシンクを標準装備
- ・インテリアを好みに合わせて自由に設定できるセレクトシステム「conomi（コノミ）」（※4）を採用
- ・機器のトラブルから日々のお悩みまで24時間365日電話でサポートする「クリオ駆け付けコール」を導入
- ・従来のアフターサービスに加えて、鍵のお引き渡しから15年間（※5）、対象の住宅設備機器の不具合を何度でも無償で修理・交換ができる充実のアフターサービス「CLIO SUPPORT 15」を導入

■「atarashie—アタラシエ—」

atarashie
 —アタラシエ—
 [アタラシイ+イエ]



「atarashie—アタラシエ—」は「快適」「安心」「先進」「楽しい」をキーワードに、共用部と専有部に先進機能の設備やシステムを導入し、社会の変容に対応した、新しい住まいをカタチにする明和地所のご提案です。「クリオ渡辺通サザンマークス」では、家で過ごす時間がもっと快適に、そして何より安心して過ごせる空間となるような仕様・設備を採用しています。

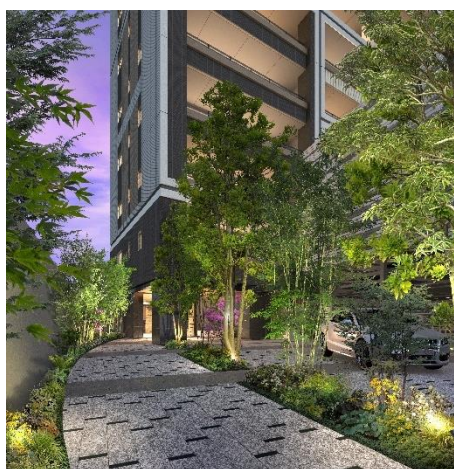
これからの住まいづくりにおいても「住まいこち」と「住まいの安心・安全」を追求し、未来を見据えた上質な空間を提供していきます。

【共用部】

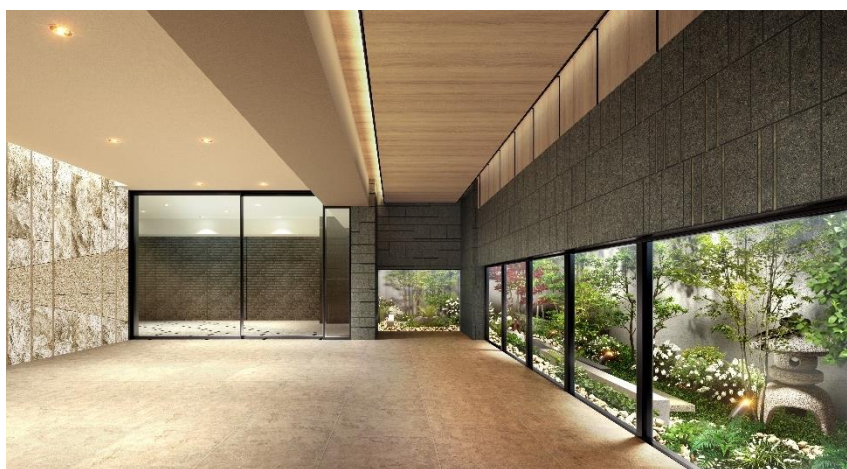
- ・「ダウンロードに時間がかかる」「家族でネットを同時に快適に使いたい」などに対応する最大 1Gbps 回線を採用 (※6)
- ・住戸数41戸の本物件には通常100～150戸のマンションに使用するネットワークを採用 (※7)
- ・1Fのエントランスホールに Wi-Fi 環境を完備
- ・自動着床エレベーターを採用。エントランスの解錠からエレベーターの呼び出し、エレベーターの操作をノンタッチキー（非接触キー）で対応 (※8)
- ・エレベーター内は抗菌仕様 (※9)
- ・電力会社と高圧受電契約を結び、各ご家庭の電気料金を割安にするエネシェアプラン（一括受電システム）の採用で、ご家庭の電気料金を 12%割引 (※10)

【専有部】

- ・バルコニーには、3口防水コンセントを設置。リビングとつながる空間として活用可能
- ・トイレは便座だけでなく、カバーやスイッチまで抗菌仕様 (※11)。
- ・ベアスクロスやキッチン・洗面化粧台面材は標準で抗菌仕様
- ・ワークスペースを確保したプランに変更可（有償オプション対応）
- ・キッチンの水栓をタッチレスに変更可、高機能コンロへの変更可（有償オプション対応）
- ・消毒液や体温計を置ける玄関カウンター、玄関横のコート掛けの設置可（有償オプション対応）



エントランスアプローチ完成予想図 (※2)



エントランスホール完成予想図 (※2)

◆当社建設担当 コメント

計画地は天神エリア、博多エリアに隣接する都市生活が叶うエリアであり、博多駅へ通じる百年橋通りと、天神エリアへ繋がる日赤通りが交差する一角にあります。かつて那珂川の河畔に数寄屋造の料亭が軒を連ねた場所柄から、ファサードは数寄屋造の建築様式の積み重なる水平ラインや交差するラインが印象的な和モダンを意匠に取り入れました。奥行きのあるアプローチから続くエントランスホールには、坪庭や緑の借景が映り込む地窓を設え、やすらぎの空間を演出しています。また、敷地内に住まわれる方やバス停を利用する地域の人が座って休めるベンチを設え、交流の場を創りました。

住戸は1フロア3戸で両サイドに3LDK、中住戸に2LDKを配置しています。全戸南向きの住戸配置に加

え、逆梁ハイサッシやボイドスラブを採用し、バルコニー空間を室内に取り込むことで、住空間の明るさと快適性を追求しました。また、本物件は高气密・高断熱の仕様等によって省エネ効果が高く、環境に配慮した「低炭素建築物認定」を取得しています。

◆「クリオ渡辺通サザンマークス」の物件概要

- 【所在地】 福岡県福岡市中央区清川三丁目15号2番、他（地番）
- 【交通】 (1) 福岡市地下鉄七隈線「渡辺通」駅徒歩14分
(2) 西鉄天神大牟田線「西鉄平尾」駅徒歩11分
- 【用途地域・地区】 商業地域、準防火地域
- 【敷地面積】 662.50㎡（登記簿）、675.63㎡（実測・建築確認対象敷地面積）
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造、地上15階建
- 【総戸数】 42戸（住戸41戸、管理事務室1戸）
- 【専有面積】 48.14㎡～90.68㎡
- 【間取り】 2LDK・3LDK
- 【竣工時期】 2024年3月下旬（予定）
- 【入居開始時期】 2024年3月下旬（予定）
- 【売主】 明和地所株式会社 福岡支店
- 【設計会社】 株式会社 noa 建築工房
- 【施工会社】 株式会社吉川工務店

◆「クリオ渡辺通サザンマークス」ホームページ

https://www.meiwajisyo.co.jp/cliio/901_Watanabe-dori/

◆「クリオ ライフスタイルサロン福岡」案内図

住所：福岡県福岡市中央区今泉1丁目23-11 aune 天神 6F



◆現地案内図



※1：販売予定住戸 41 戸中 28 戸が角住戸

※2：掲載の完成予想図は設計段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。形状の細部、設備機器等は表現していません。表現されている植栽は設計段階のものであり、変更になる場合があります。また葉の色合いや枝ぶりや樹形は想定であり、竣工から生育期間を経た状態のものを描いています。また特定の季節状態を示すものではありません。

※3：掲載の借景外観完成予想図は空撮写真（2022年7月撮影）に計画段階の図面を基に描き起こした外観完成予想図をCG合成したもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。形状の細部、設備機器等は表現していません。敷地周辺の建物等については省略しています。また周辺の建物の位置、高さ等については実際のものとは異なる場合があります。

※4：セレクトシステム「conomi」には無償・有償があります。また、申し込み期限があります。

※5：サービス対象期間は鍵の引き渡しから15年間、当社アフターサービス期間を含みます。

※6：当サービスはベストエフォートサービスとなっており、ご利用環境や接続先の混雑などの影響により実際の速度とは異なります。

※7：FNJ調べ。

※8：エレベーターの呼び出しに関して、他の方のご利用によりお待ちいただく場合がございます。また呼び出しの際、一定時間経過後に他の方がご利用された場合は再度呼び出し操作が必要となります。エントランス階はノンタッチキーをセンサーにかざすとエレベーターは自動的にエントランス階に向かい、乗り込むと自動的に自宅階が登録されています。自宅階は自宅インターホンから呼び出し、乗り込むと自動的にエントランス階が登録されています。またはエレベーター横のボタンを押し、呼び出します。乗り込んで先階のボタンを

押します。混雑時の動作に関してはこの限りではありません。

※9：抗ウイルス仕様ではありません。

※10：製品表面の細菌の増殖を抑制します。これは JIS Z 2801 の抗菌性試験方法による試験を JNLA 認定試験所で実施し、その結果が JIS Z 2801 の抗菌効果の基準を満たしたものです。これにより感染防止、防汚、防カビ、防臭、ぬめり防止などの副次的効果を訴求するものではありません。

※11：電気料金=基本料金+電力量料金+燃料費調整額、国の制度的賦課金（再エネ調整額）は割引対象外となります。

明和地所グループは住まいに関わる事業を通じて、社会や環境に貢献する企業として成長してまいります。



本リリースは現時点での情報を基に作成されており、変更になる場合があります。

【本件に関するお問い合わせ窓口】

明和地所株式会社 経営企画本部 経営企画部

電話 03-5489-2888 / FAX 03-3780-3101