

暮らしの本質を変えた、都心邸宅

クレアネクスト別府四丁目



外観完成予想図

クレアネクスト別府四丁目

福岡市地下鉄七隈線「別府」駅徒歩7分

先着順販売概要

販売戸数 / 3戸

販売価格 / 6,998万円～18,198万円

間取り / 3LDK～4LDK

専有面積 / 69.21㎡～128.32㎡

引渡可能年月 / 2026年9月下旬予定

※先着順販売につき売約済の場合はご容赦ください。

更新日：2026.08.25

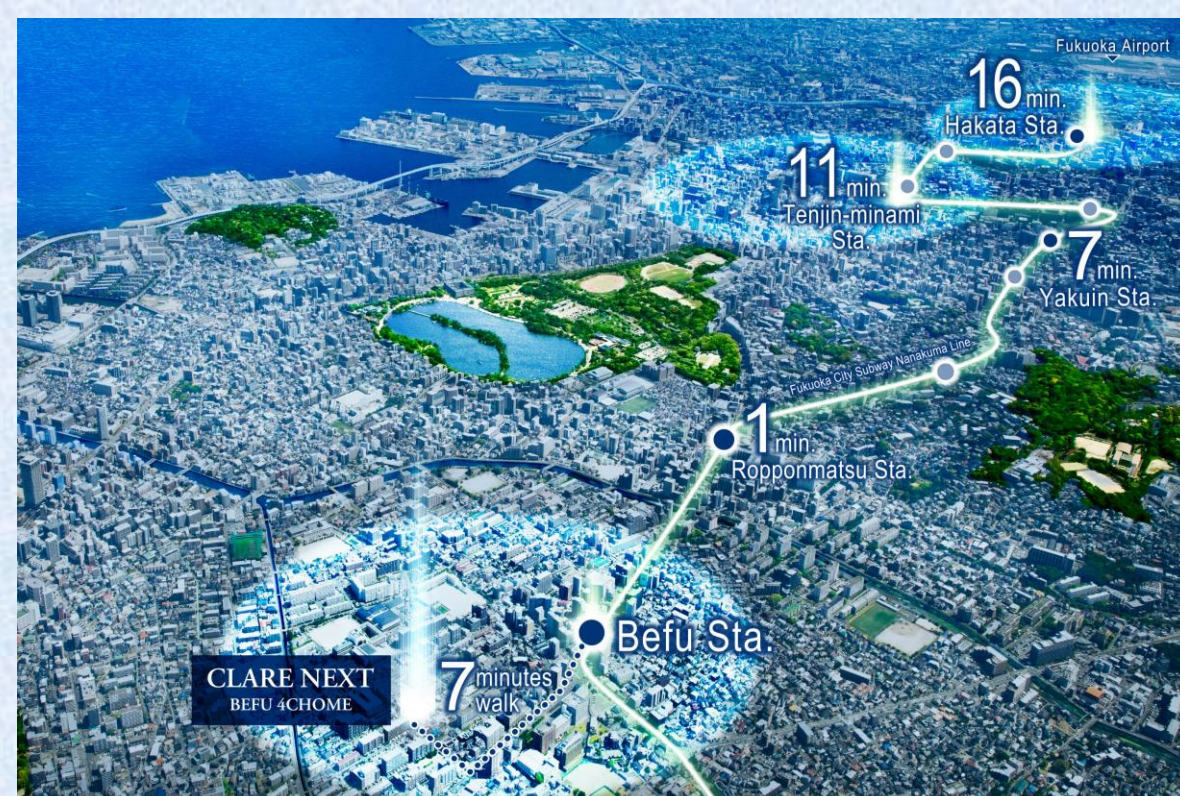
ご見学予約はこちら▶▶



POSITION

天神へ、博多へ、ダイレクトに繋がる地下鉄沿線の暮らしを謳歌する。

快適な別府生活圏から都心部への軽快なアクセス。
賑わいのゾーンへ気軽に出かけるアクティブライフが始まります。



現地周辺航空写真



地下鉄「別府」駅→
「六本松」駅 **1 min.**

地下鉄「別府」駅からわずか1分で六本松エリアへ。
新しい賑わいが未来を身近に感じさせる街-六本松も
身近に利用できます。



地下鉄「別府」駅→
「薬院」駅 **7 min.**

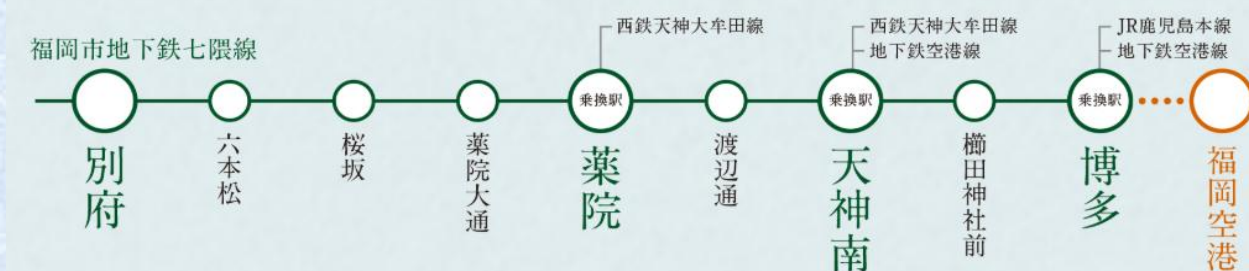
7分で薬院エリアへ。西鉄大牟田線に乗り換えて太宰府、二日市、久留米方面へ移動できます。西鉄「薬院」駅は特急停車駅です。



地下鉄「別府」駅→
「渡辺通」駅 **9 min.**

「薬院」駅の次は1分で「渡辺通」駅。繁華街天神につながる一体は広い道路が走り、ホテルや大型商業施設が点在します。

地下鉄七隈線「別府」駅から主要な駅やエリアとダイレクトに結ばれています。
地下鉄空港線やJRにも接続。どこにでもかけるにもノンストレスの軽快アクセス。



※交通機関の所要時間は通勤時(7・8時台)の最多所要時間です。
最多の本数が同数の場合は所要時間が遅い方を明記しています。
時間帯により異なります。

※「ジョルダン」調べ。「ジョルダン」の算定に基づき、上記所要時間
に待ち時間、乗換時間は含んでおります。

※徒歩分数は1分=80mで算出(端数切り上げ)したものです。

※掲載の環境写真は、2025年5月に撮影したものです。



ハローデイ別府店
徒歩**2**分（約90m）



にしてつストア別府店
徒歩**3**分（約230m）



業務スーパーあけぼの店
徒歩**6**分（約450m）

EDUCATION

幼稚園2分、小学校8分、中学校11分。安全に通園・通学できる距離にあってお子さまをお持ちのご家庭も安心です。文教地区としても定評があります。



市立別府小学校
徒歩**8**分（約580m）



市立城南中学校〈正門〉
徒歩**11**分（約840m）



中村学園大学付属あさひ幼稚園
徒歩**2**分（約150m）

※掲載の環境写真は、2025年5月に撮影したものです。
※徒歩分数は1分=80mで算出しています。
※この情報は2025年6月時点のもので、今後各交通機関によって変更される場合があります



別府公園
徒歩**2**分 (約110m)



別府北公園
徒歩**5**分 (約350m)



別府西公園
徒歩**7**分 (約560m)

HOSPITAL

各科の医療施設、総合病院、クリニックがすぐ駆けつけられる距離に点在しています。住まいの近くに病院があることも安心して快適な暮らしの条件です。



武田病院
徒歩**6**分 (約430m)



福岡鳥飼病院
徒歩**8**分 (約620m)



にしのクリニック
徒歩**2**分 (約100m)

※掲載の環境写真は、2025年5月に撮影したものです。
※徒歩分数は1分=80mで算出しています。
※この情報は2025年6月時点のもので、今後各交通機関によって変更される場合があります

LAND SCAPE

共用部にも快適と上質を追求した敷地計画。
人と車の安全に配慮した歩車分離、100%平置きの駐車場、
ホテルライクなエントランスホールなど、随所にアイデアを
盛り込みました。



▲エントランスホール完成予想図



1 歩車分離設計

歩行者と車の動線を分け、安全性に配慮したアプローチ設計。

5 全戸平置き駐車場

全戸に対して100%の平置き駐車場を設けました。

9 バイク置場

底下にバイク置き場を2台分設置しました。

2 車寄せ

エントランス前に車寄せを設置。荷物の積み下ろしや人の乗り降りもスムーズです。

6 EV車専用充電器

EV車専用充電器を備えた電気自動車対応

10 ペット足洗い場

お散歩帰りに便利なペット足洗い場を設置しました。

3 シャッターゲート

無断駐車、不審者侵入、通り抜けをガードし、セキュリティを高めます。

7 宅配ボックス

不在時に届いた荷物を受け取れる機能性とデザインに優れた宅配ボックスを採用。

11 共用防災備蓄倉庫

非常時の備えとして非常用防災用品を備えた共用防災備蓄倉庫を設置。

4 ホテルライクなエントランスホール

壁や天井など細部のデザインにこだわったホテルライクな迎賓空間。

8 自転車置場

壁や天井など細部のデザインにこだわったホテルライクな迎賓空間。

スムーズな車の出し入れが可能 全戸平置き駐車場



敷地内に36台分、全戸分の平置き駐車場を確保しました。駐車できるお車の選択肢も広がります。

セキュリティを高める シャッターゲート



駐車場の出入口に設置するシャッターゲート。リモコン操作、電動で昇降します。無断駐車、不審者侵入、車の盗難、通り抜けをガードしセキュリティを高めます。

大好きなペットとずっと一緒に ペット飼育可



大好きなペットと一緒に暮らすことができ、お散歩後に便利なペットの足洗い場も設けました。また、エレベーターにペットが乗っていることを利用者にお知らせする「ペットボタン」も採用しています。※ペットの種類や大きさには規定に基づく制限があります。

いつでも好きな時にゴミを捨てられる 24時間ゴミ出し可能



それぞれのご家族のライフスタイルに合わせ、回収日や時間を気にせず24時間いつでもゴミを出す事ができます。空いた時間にゴミ出しが行えたり、旅行前にゴミ出しが出来たりと便利です。※規定のサイズを超えると別途費用が必要となります。

エコカーライフをサポート EV車専用充電器



EV車用充電器を備えた電気自動車対応区画も5区画ご用意しております。

ポスト一体型宅配ボックス「ポスタク」

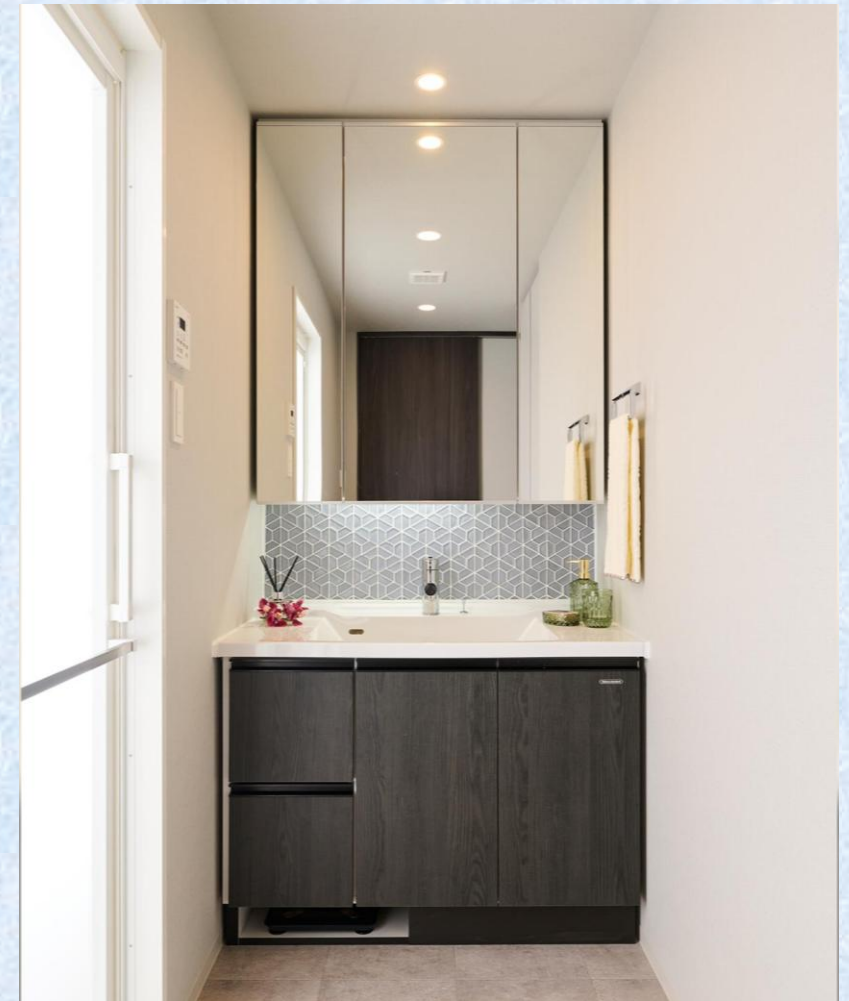


メールボックスと宅配ボックスの機能をひとつにまとめた「ポスタク」を採用。W260mm×D340mm×H35mmまでの大型郵便も受け入れ、再配達の不便さを解消。盗難防止の工夫も施した安心設計です。

※掲載のエントランスホール完成予想図は設計図を基に作成したもので形状・色等は実際のものと異なる場合があります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。
※掲載の敷地配置イラストは設計図を基に作成したもので、実際のものと異なる場合があります。



▲リビングダイニング



▲パウダールーム



▲キッチン

▼マスターベッドルーム



※写真は、クレアネクスト別府四丁目モデルルームを撮影(2025年7月)したもので、オプション仕様・設計変更等(有料)を含みます。尚、家具・照明器具・調度品等は、販売価格には含まれておりません。
※タイプにより形状が異なります。尚、オプション等は申込み期限がございます。

KITCHEN

機能美と美しさを両立させた明るく、使いやすいキッチン。



浄水機能付ハンドシャワー水栓 **ウルトラファインバブル** **浄水**



遠心力により流心部が減圧しウルトラファインバブル生成を実現しています。



水流1mlあたり約900万個のウルトラファインバブルを含んだクロールレバブルのシャワー水形。



Qシンク

幅が77cmあるので、お鍋やフライパンを置いて、調理後にまとめて洗うことができます。



アクリル人造大理石天板アクシーマ

人造大理石ならではの落ち着いた雰囲気と滑らかな質感により、上質なキッチンを創ります。



ホーローキッチンパネル

表面がガラス質なので、水や湿気をはじき、油ハネをサッとひと拭きでキレイに。

水なし両面グリルを搭載したガラストップスコンロ



ワイド火力を左右のバーナーに搭載
強火 (4.2kW)の炒め物から、トロ火の煮込み料理まで、左右どちらのバーナーでも使用できます。



温度調整機能を左右バーナーに搭載
料理に応じて、お好みの温度に設定すれば火加減を自動で調節。左右両方に温度調節機能が使えるので手際よく調理できます。



ビルトイン食器洗い乾燥機

洗浄力が高く、乾燥まで行える食器洗い乾燥機を標準設置。



ソフトクローズスライド収納

収納力にこだわったキッチン収納。スライドレールには、blum社製メーターボックスレール+プルモーションを使用し、吸いこまれるように静かに閉まります。



全バーナーでタイマー調理が可能

コンロ、グリル、全てにタイマーを搭載。設定時間で消火するから、焼きすぎ、煮過ぎを防ぎます。



フレームレスガラストップ

キッチンと一体感のあるシャープなデザイン。フラットフェイスでさらにすっきりした印象になりました。



レンジフード（ホーロー整流板）

整流板の効果により、吸引力がさらにUP。高品位ホーローなので、油汚れも簡単に拭き取りできます。

※写真は、クレアネクスト別府四丁目モデルルームを撮影(2025年1月)したもので、オプション仕様・設計変更等(有料)を含みます。尚、家具・照明器具・調度品等は、販売価格には含まれておりません。
※タイプにより形状が異なります。尚、オプション等は申込み期限がございます。詳しくは係員へお尋ねください。

EQUIPMENT

BATHROOM

使いやすさや清掃性にもこだわった快適で上質なリラックス空間。



最大約1億個のウルトラファインバブルが発生するシャワーヘッド



ミスト



スポット



レギュラー



快適への
こだわり

ホーロー壁パネル

汚れに強いホーロー壁パネル。普段のお手入れはシャワーでサッと流すだけ。



FRP浴槽

身体を支える面を増やして関節にかかる力を分散、身も心もリラックスできる浴槽。



FRP床

表面に滑りにくい加工を施した、転倒しにくいFRP床。溝の数が少なくお手入れも簡単です。



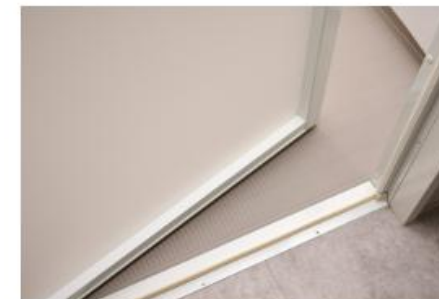
ホーローマグネット

ホーローパネルは、マグネットがピタッと吸着。小物用のラックなど、さまざまなオプションが併用できます。
※マグネットアイテムは別売りです。



お手入れ簡単排水口

ボウル内部の水の流れで髪の毛を浮かせてまとめ、お掃除簡単。



キープクリーンドア

カビの生えにくい清潔感あふれるパッキンレスドア。



スライドバー

シャワーの高さや角度を調節できるスライドバーを設置。



浴室換気暖房乾燥機

換気、衣類乾燥、暖房など多機能な浴室換気暖房乾燥機。



オートバスリモコン

お湯はり、追い炊き、保温など自動的に行うオートバス。

※写真は、クレアネクスト別府四丁目モデルルーム(〇タイプ)を撮影(2025年1月)したもので、オプション仕様・設計変更等(有料)を含みます。尚、家具・照明器具・調度品等は、販売価格には含まれておりません。
※タイプにより形状が異なります。尚、オプション等は申込み期限がございます。詳しくは係員へお尋ねください。



3LDK+2WIC+SIC

専有面積 85.81㎡ (約25.95坪)

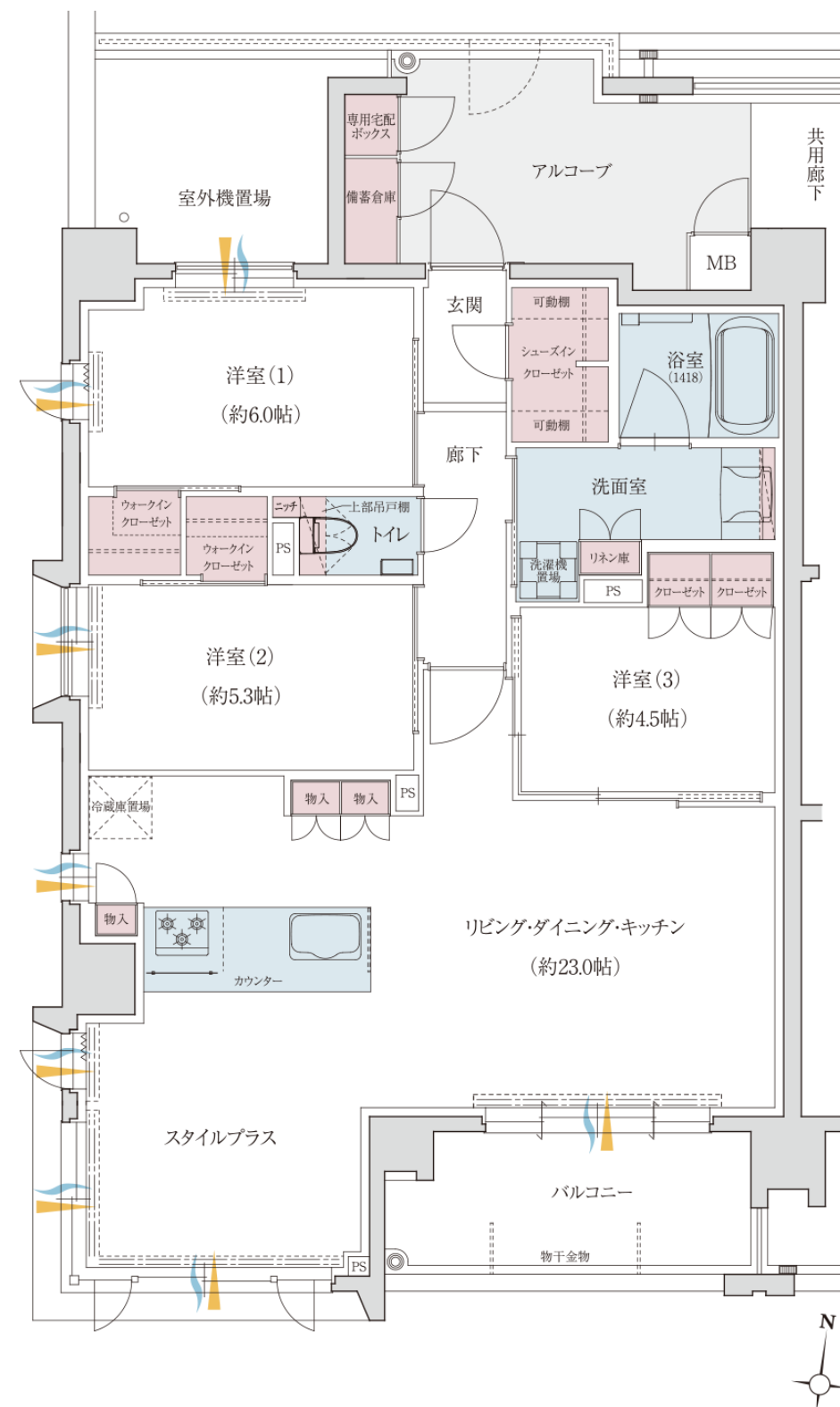
バルコニー面積 7.78㎡ (約2.35坪)

- ゆとりあるアルコーブに、専用宅配ボックス、万に備える備蓄倉庫を完備。
- 玄関には、靴だけでなくキャンプ道具やシーズン物も収納できるシューズインクローゼット。
- 洋室(1)(2)には収納力のあるウォークインクローゼットを設置。
- 南面に広いLDKにはコーナーサッシからたっぷりの陽光。

【201号室 販売価格:税込8,798万円】

※掲載の間取りは設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
※WIC:ウォークインクローゼット SIC:シューズインクローゼット

通風 採光 収納 水回り



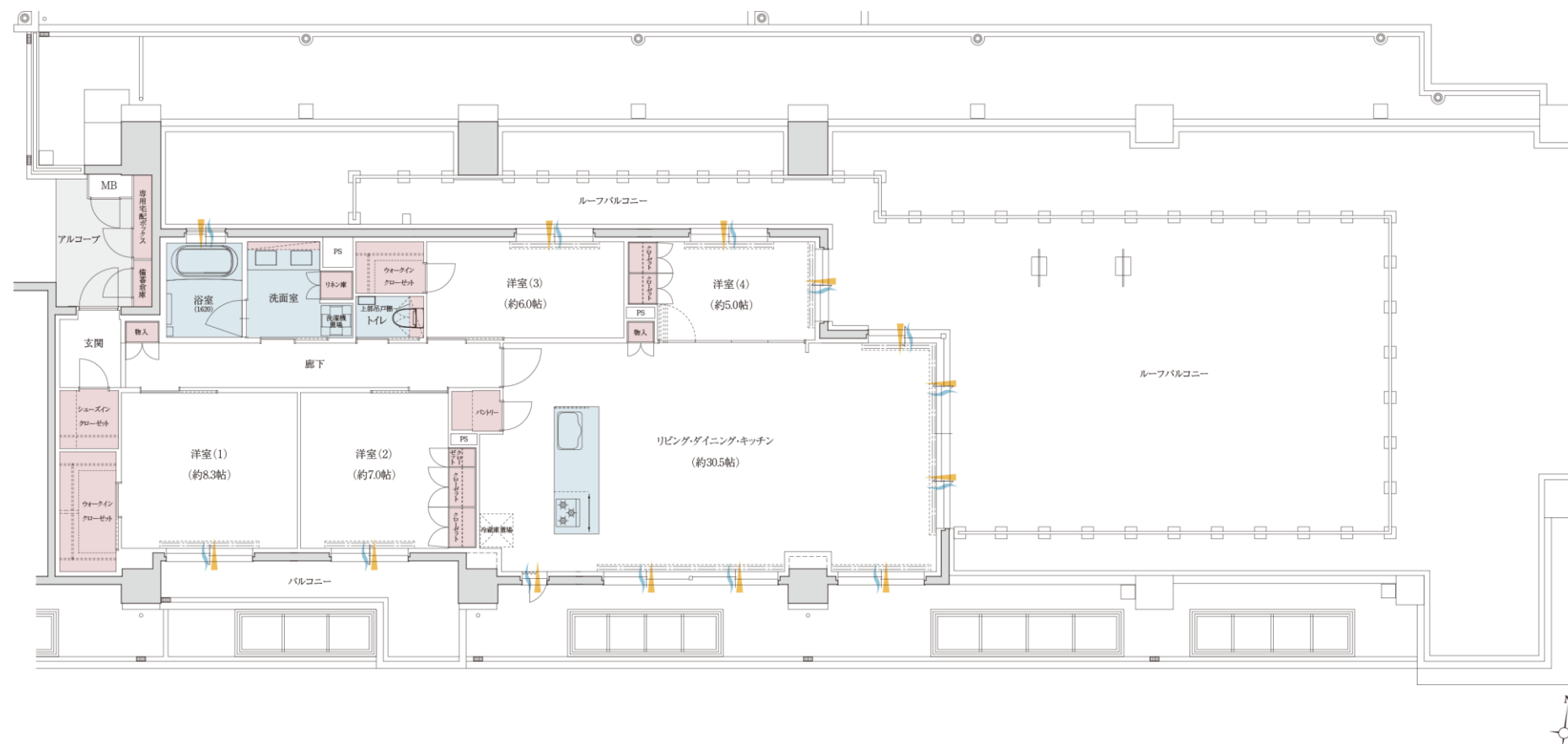


4LDK+2WIC+SIC

専有面積 **128.32**㎡ (約38.81坪)
バルコニー面積 **11.90**㎡ (約3.59坪)
ルーフバルコニー面積 **91.73**㎡ (約27.74坪)

- 最上階、東南角住戸、三面採光、専有面積128.32㎡の4LDK。
- 90㎡超のルーフバルコニーは、一般的な専有スペース以上の広さ。
- アルコーブにはワイドな専用宅配ボックス、非常事態に備える備蓄倉庫を完備。
- シューズインクローゼット、2カ所のウォークインクローゼットなど充実の収納スペース。
- LDKは約30.5帖。広い空間をマッチするおしゃれなアイランドキッチンを採用。

【601号室 販売価格:税込18,198万円】



※掲載の間取りは設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
※WIC: ウォークインクローゼット

通風 採光 収納 水回り

クレアネクスト別府四丁目

【物件概要】	
物件名	クレアネクスト別府四丁目
所在地	福岡県福岡市城南区別府四丁目5番（地番）
交通	福岡市地下鉄七隈線「別府」駅徒歩7分
総戸数	36戸
地目	雑種地（引渡し時迄に宅地に変更）
用途地域	第一種中高層住居専用地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上6階建
敷地面積	1,868.21㎡
建築面積	822.45㎡
建築延床面積	3,075.33㎡
建ぺい率	60%
容積率	150%
駐車場	36台（内平置き36台/月額使用料：1,000円～9,500円）
バイク置場	2台（月額使用料：1,000円）
自転車置場	45台（月額使用料：100円～300円）
建築確認番号	第 KJH25-00209-1号（令和7年5月23日） 第 KJH25-00209-2号（令和7年8月28日）計画変更
土地権利／借地権種類	所有権
分譲後の権利形態	敷地：専有面積割合による所有権の共有 建物：専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有
住宅性能評価	設計評価 取得済 ・ 建設評価 取得済
建物竣工時期	2026年8月下旬予定
引渡し可能年月	2026年9月下旬予定
会社情報	＜売主＞ セントラル総合開発株式会社 〒102-8125 東京都千代田区飯田橋3-3-7 国土交通大臣（13）第2432号、（一社）不動産協会会員、 （公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟、（公社）全日本不動産協会会員 ＜売主＞ 株式会社 クラフティア 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神一丁目11番1号 ONE FUKUOKA BLDG. 14階 福岡県知事（1）第20024号 ＜販売提携（代理）＞ 株式会社長谷工アーベスト 九州支店 〒810-0001福岡県福岡市中央区天神1丁目13番2号 国土交通大臣（11）第3175号、（一社）不動産協会会員、（一社）不動産流通経営協会会員、（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
設計・監理会社	株式会社 サンユニオン
施工会社	大末建設株式会社 九州支店
管理会社	セントラルライフ株式会社
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、運営・管理業務はセントラルライフ株式会社へ委託していただきます。
管理員の勤務形態	通勤

【販売概要】

販売提携（媒介）



販売概要の
詳細はこちら



【見学について】

ご見学予約はこちら▶▶



【現地案内図】

