



サンメゾン姪浜  
SANMAISON MEINOHAMA



# SANMAISON姪濱

福岡市地下鐵空港線「姪濱」站步行 8分鐘

## 銷售概要

預計銷售價格 / 1億3,200萬日圓

格局配置 / 3房2廳1廚

住宅專有面積 / 112.55 m<sup>2</sup> (約34.04坪)

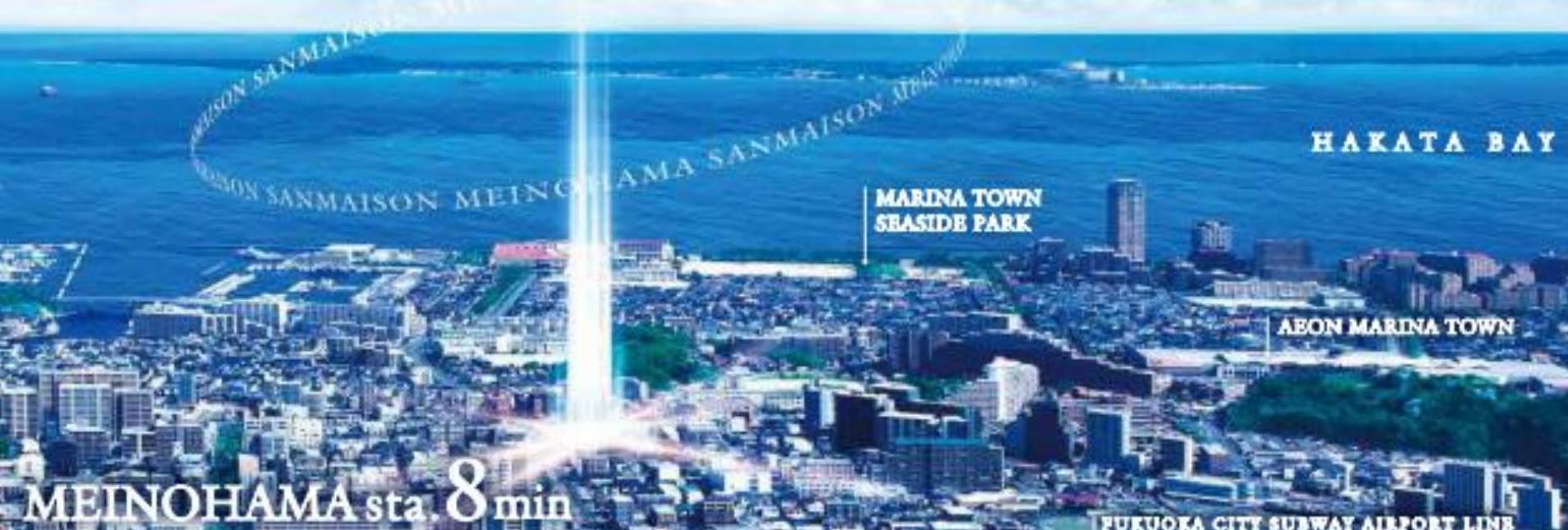
銷售戶數 / 1戶

預計交屋日期 / 預計2027年3月



# 未来を育む、 上質な暮らしの舞台ー姪浜

Meinohama: A place for quality living that will nurture the future



## CONCEPT

都市と自然、機能と快適、今と未来

福岡都心と優らかにつながる福岡市地下鉄「姫島」駅まで徒歩8分。  
日々の運動江戸川スマフラーに、休日には目の海浜や丘園で自然を感じて深呼吸、  
自然体で心地よくそして地理にもやさしい新しい暮らし方を、ここ姪浜で。

# ACCESS

天神・博多といった都心の躍動を、スマートに暮らしの一部に。最寄り「姪浜」駅まで徒歩8分。通勤やお出かけも快適な距離感で、都市の利便と穏やかな住環境、その両方を手にする未来へ。

都心を、日常に。軽やかな未来へ



image photo

地下鉄空港線  
「博多」駅 直通 20分

地下鉄空港線  
「天神」駅 直通 13分



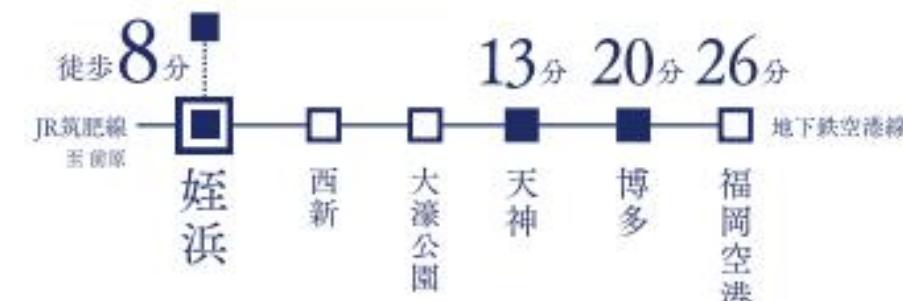
image photo

天神・博多へ、軽やかアクセス都心とつながる心地よさ



JR筑肥線・地下鉄空港線「姪浜」駅  
(約640m・徒歩8分)

サンメゾン姪浜



JR筑肥線・地下鉄空港線「姪浜」駅(約640m・徒歩8分)

暮らしに必要な施設が徒歩圏内に整った、  
安心と便利が調和する住環境

## LOCATION

徒歩10分圏内には、スーパーや銀行、行政機関など毎日の暮らしを支える利便施設が充実。  
さらに、保育園・幼稚園・小中学校が近くに揃い、子育て世代にも安心の教育環境が整います。  
自然豊かな公園も身近にあり、家族みんなが心地よく過ごせるロケーションです。



姪浜明治通公園(かめさん公園)  
(約30m・徒歩1分)



姪浜中央公園(約880m・徒歩11分)

## PARK

リビングから望むのは、  
季節ごとに表情を変える姪浜明治通公園。  
光と緑に包まれた穏やかな日常が、  
ご家族の時間をやさしく彩ります。

緑とふれあい、心が育つ日常へ



image photo



福岡ハートネット病院(約610m・徒歩8分)



南川整形外科病院(約450m・徒歩6分)

## HOSPITAL

南川整形外科病院や  
福岡ハートネット病院など、  
医療機関が徒歩圏内に揃う安心の環境。  
日々の健康管理から万が一の備えまで、  
暮らしをしっかり支えます。

安心がそばにある暮らし

# SHOPPING

徒歩圏内に広がる  
多彩なショップやスーパー。  
日々の買い物から休日のショッピングまで、  
充実の環境が整います。  
暮らしのすぐそばにある便利さが、  
毎日をもっと心地よく。

暮らしのすぐそばに、賑わいと彩りを



image photo



image photo

MEINOHAMA STEPS (約750m・徒歩10分)



イオンマリナタウン店 (約930m・徒歩12分)



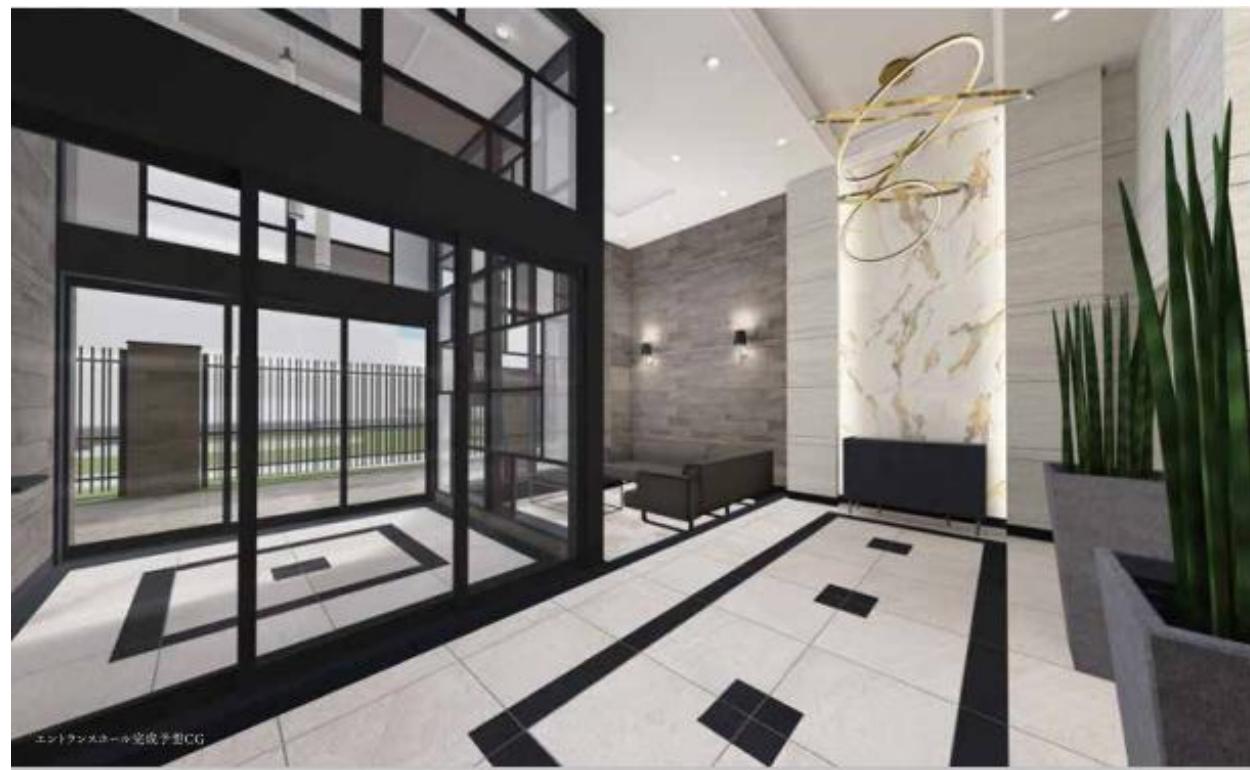
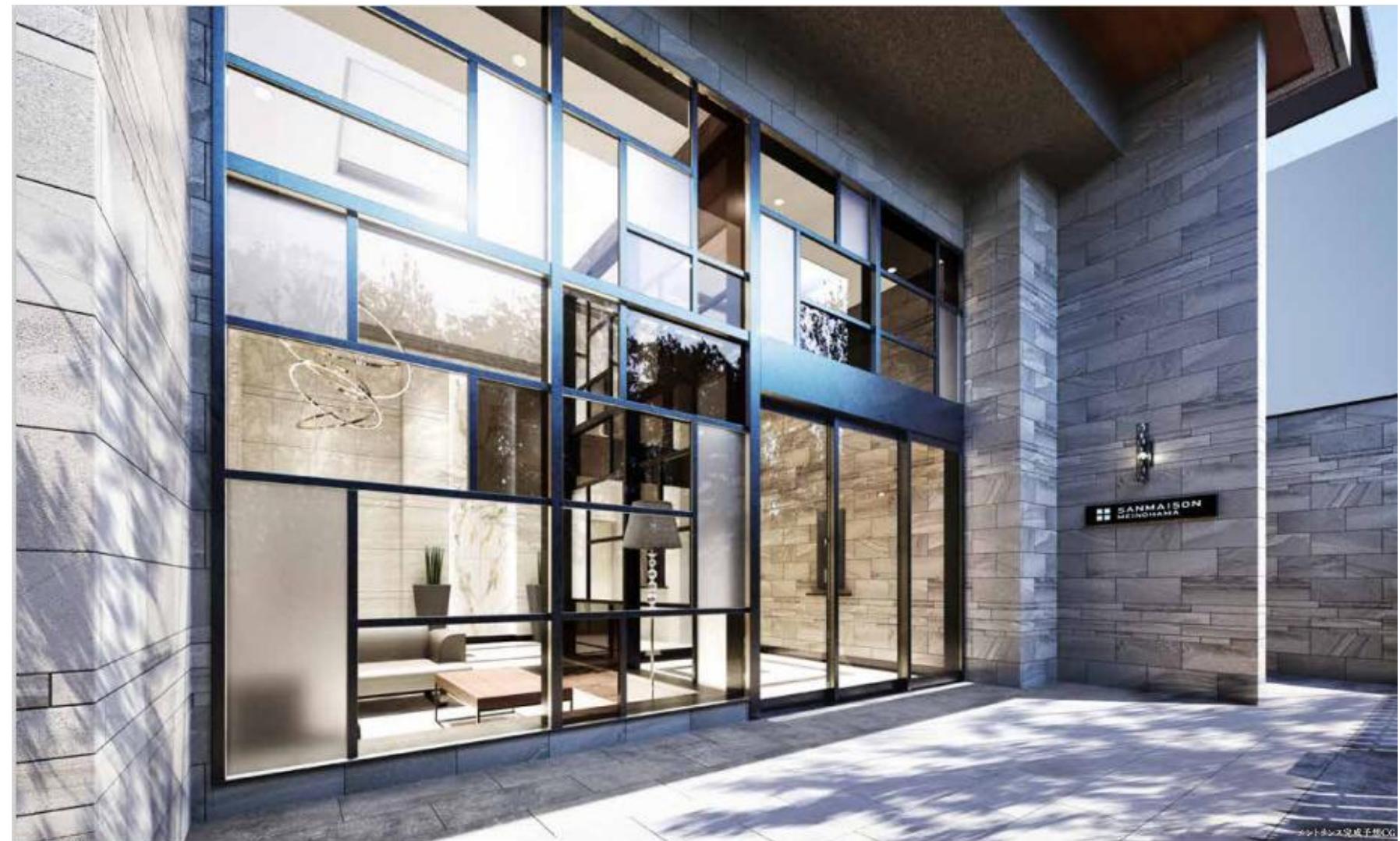
ウエストコート姫浜 (約970m・徒歩13分)

■ イオン ■ アカチャンホンポ ■ マクドナルド ■ ドコモショップ ■ ABC-MART etc. ■ サニー ■ ミスター・マックス ■ Seria ウエストコート ■ ココカラファイン ■ スターバックスコーヒー ■ ロイヤルホスト etc.

## ENTRANCE

光と緑が織りなす、  
優雅に迎える邸宅の佇まい

大理石調タイルとモダンな照明が調和し、  
洗練された表情を描くエントランス。  
大開口のガラスウォールが外と内をつなぎ、  
自然光と緑の潤いをふんだんに取り込みます。  
訪れる人をやさしく包み込み、  
住もう人に誇りをもたらす迎賓の舞台。  
素材の質感とデザインのリズムが織りなす空間は、  
日常を上質へと導きます。



※大樓入口處・大廳的完工示意圖是依照設計圖來繪畫，建物的形狀・式樣・色調・盆栽等會依照行政官及施工上的安排，有些微變動的可能性。

# EQUIPMENT

## Kitchen



暮らしの質を高める、先進の設備・仕様。



### らくパッと収納

テコの原理を応用し、必要な力を約30%軽減。普段使いの道具も、サッと取り出せて毎日の作業がスムーズに。道具の形や使用頻度に合わせて整理でき、限られたスペースを余すことなく活用できます。



参考写真

### キッチンコンセント

コードの抜き差しも簡単で、最大1500Wまで対応。調理中も電源コードが邪魔にならず、安心して多彩な家電を活用できます。



参考写真

### スキットシンク

水の流れを計算した底面設計で、シンク奥の段差に素早く集約。スムーズに排水されるから、汚れがたまりにくく、いつでも清潔感を保てます。

## EQUIPMENT

## BATHROOM

癒しに満ちた、くつろぎのバスルーム



## キレイサーモフロア

汚れにくい表面と形状でお掃除ラクラク。足元も冷たさを感じにくく、清潔で快適なバスルームを実現します。

※使用状況などの諸条件により効果は異なります。



## スイッチ付

## エコアクアシャワーSPA

散水板の穴のサイズや配置を工夫し、水滴に空気をしっかり含ませることで、心地よいボリューム感と節水性を同時に叶えました。



## 換気乾燥暖房機

入浴前に換気乾燥暖房機の暖房機能を使えば、浴室をしっかりと予備暖房でき、寒さによる体への負担を和らげます。



## サーモバスS

時間が経っても、お湯が冷めにくく。断熱構造の浴槽と保温フタで、お湯の温かさを長時間キープ。最後の一人まで、心地よい温もりが続きます。

## ZEH-M Oriented

一歩先ゆく先進技術で住まいと暮らしに優しさを。

「エコロジー(環境)」と「セーフティ(安全・安心)」のコンセプトはいま、ZEHマンションへと進化する。



「BELS(ペルス)」による  
第三者認証★3の評価を獲得予定

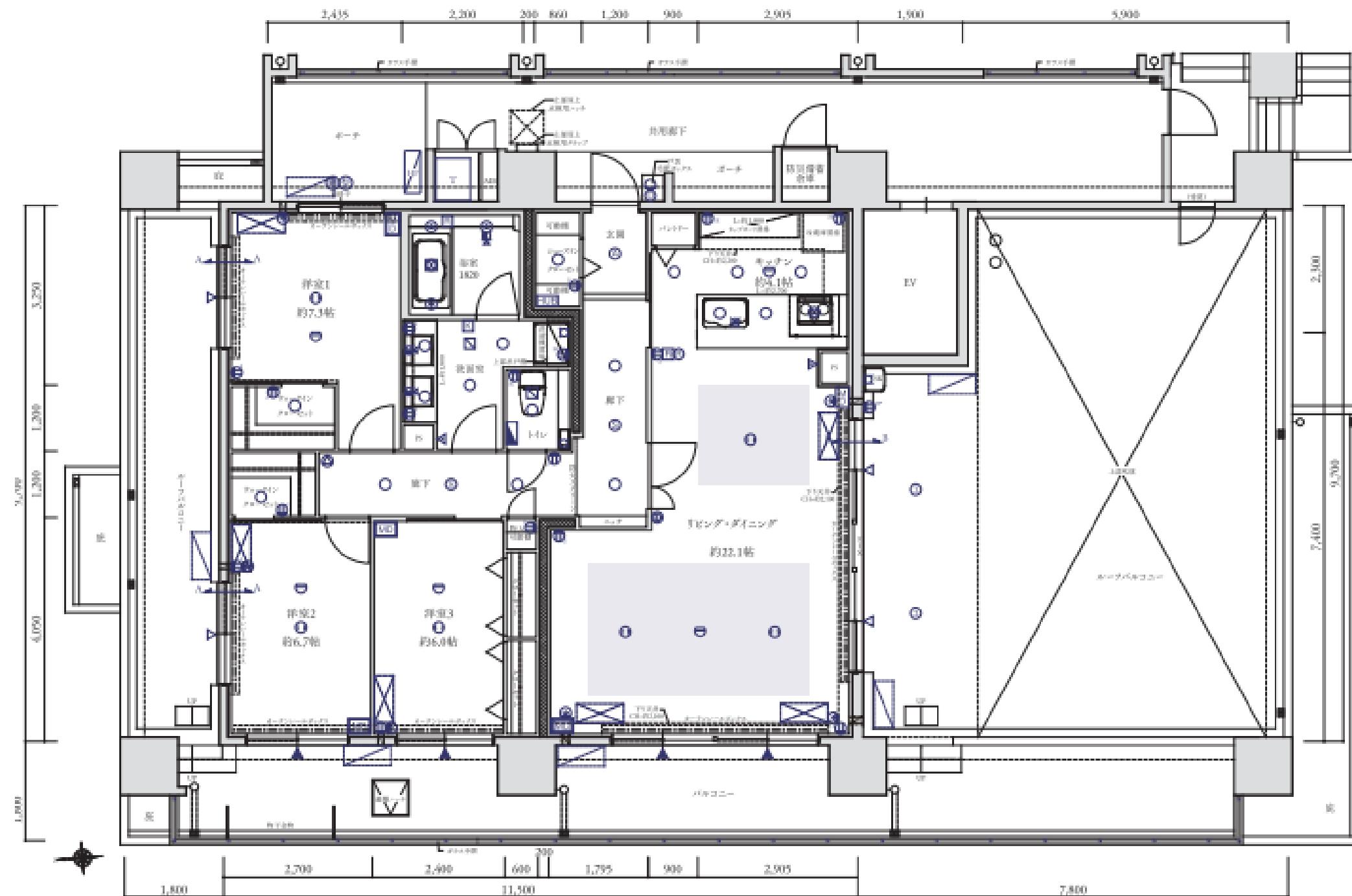
建築物省エネ法(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)施行により、建築物の省エネ性能を評価する統一指標が「BELS」です。省エネ性能を★の数で表したもので、本物件は★3の高い性能を建物全体だけでなく、住戸ごとでも実現します。

D-房型

# 3房2廳1廚 + 2衣帽間+鞋櫃間

1201號房 預計銷售價格：1億3,200萬日圓

専有面積／**112.55 m<sup>2</sup>**（約34.04坪）  
(防災備蓄倉庫面積1.00 m<sup>2</sup>を含む)  
バルコニー面積／**34.74 m<sup>2</sup>**（約10.50坪）  
ルーフバルコニー面積／**87.80 m<sup>2</sup>**（約26.55坪）  
ポーチ面積／**11.18 m<sup>2</sup>**（約3.38坪）



## 【物件概要】

|            |  |
|------------|--|
| 物件名稱       | SANMAISON姪浜  |
| 地點         | 福岡縣福岡市西區姪浜一丁目448（地號）   |
| 交通         | 福岡市地下鐵空港線「姪浜」站步行8分鐘  |
| 用途地區       | 商業地區   |
| 地 目        | 住宅用地   |
| 總 戶 數      | 31戶（其中一般分售戶27戶）  |
| 結構・規模      | 鋼筋混凝土結構 12層樓建築   |
| 占地面積       | 占地面積 2,116.71m <sup>2</sup> （其中確認申請中的占地面積為2,095.89m <sup>2</sup> ）   |
| 建築面積       | 537.18m <sup>2</sup>   |
| 建築樓地板總面積   | 2,709.58m <sup>2</sup>   |
| 建 蔽 率      | 59.75%   |
| 容 積 率      | 399.97%  |
| 建築確認證書編號   | KJH24-03892-1號（2025年3月28日）、第KJH24-03892-2號（2025年9月24日）   |
| 房型配置       | 3房2廳1廚   |
| 住戶專有面積     | 112.55m <sup>2</sup> （含防災儲備倉庫的面積）  |
| 停 車 場      | 占地內21輛（室內機械式停車場12輛・室外機械式停車場9輛）※使用月費：9,000日圓～13,000日圓   |
| 自行車停車場     | 41輛（室內停車場[停車架式]36輛・室外停車場[平面式]5輛）※使用月費：200～400日圓  |
| 機車停車位      | 2輛（室外）※使用月費：3,000日圓  |
| 小型機車停車位    | 2輛（室外）※使用月費：1,000日圓  |
| 工程完工日期     | 預計2027年1月  |
| 預計交屋日期     | 預計2027年3月  |
| 分拆讓售後的管理型態 | 土地：依專有面積比例的所有權共有<br>建物專有部分：區分所有權   |
| 管理型態       | 由全體區分所有權人成立管理委員會，委託管理公司代管  |
| 賣方         | SANYOHOMES株式會社<br>【總公司】〒550-0005 大阪府大阪市西區西本町1丁目4番1號（ORIX本町大樓8樓）<br>TEL. 06-6578-3435<br>【福岡住宅大樓事業部】〒810-0004 福岡市中央區渡邊通2丁目4番8號（福岡小學館大樓8樓）TEL. 092-736-1135<br>國土交通大臣(5)第6105號、（一社）大阪府宅地建物交易業協會會員、（公社）近畿地區不動產公正交易協議會加盟 |
| 設計・監造      | 株式會社work 3 一級建築士事務所  |
| 施工         | 株式會社今林工務店  |
| 管理公司       | 株式會社Business One Facilities  |

## 【當地索引圖】

