



## 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㎡ (約34.04坪)

銷售戶數 / 1戶

預計交屋日期 / 預計2027年3月





サンメゾン姪浜  
SANMAISON MEINOHAMA

# 未来を育む、 上質な暮らしの舞台—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

福岡都心と海らかにつながる福岡市地下鉄「姪浜」駅まで徒歩8分。  
日々の通勤はメトロメアリーに、休日に延びるの海浜や公園で自然を感じて深呼吸。  
自然体で心地よく、そして地球にもやさしい新しい暮らし方を、ここ福岡で。

※刊登の當地周邊空拍照（2025年4月拍攝）已經過合成處理，和實際有些微不同。並，當地的光柱是，形容物件的位置，並不是形容物件形狀及高度等。



# 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



地下鉄空港線  
「天神」駅 直通 13分

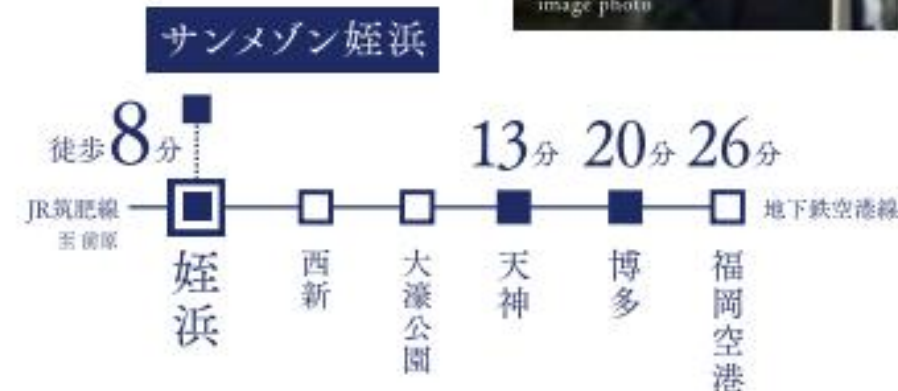


地下鉄空港線  
「博多」駅 直通 20分

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)



JR筑肥線・地下鉄空港線「姪浜」駅(約640m・徒歩8分)

※掲載の環境写真は2025年7月に撮影したものです。※徒歩分数は80m/分で計算(端数は切り上げ)しております。※表記の分数は通勤時(7,8時台)の最短所要時間です。時間帯により異なります。※電車の所要時間は「駅すばあと」調べ。「駅すばあと」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。※2025年7月現在の情報です。



# 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。



姫浜明治通公園(かめさん公園)  
(約30m・徒歩1分)

緑とふれあい、心が育つ日常へ



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)

安心がそばにある暮らし

## 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、  
暮らしをしっかりと支えます。



姫浜中央公園(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姫浜明治通公園。  
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。





# 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



MEINOHAMA STEPS (約750m・徒歩10分)



イオンマリナタウン店 (約930m・徒歩12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.



ウエストコート姫浜 (約970m・徒歩13分)

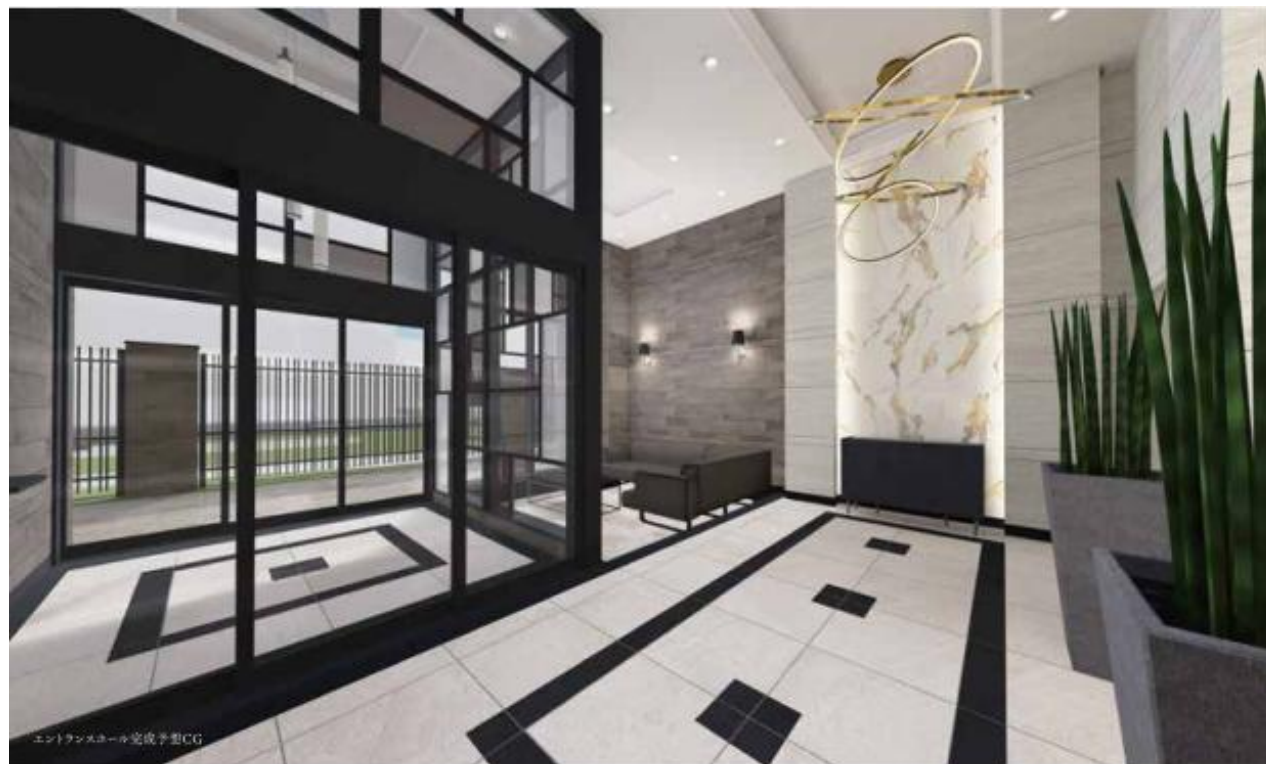
■ サニー ■ ミスターマックス ■ Seria ウエストコート ■ ココカラファイン ■ スターバックスコーヒー ■ ロイヤルホスト etc.



## 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、  
住ま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。



※大棟入口處・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

暮らしの質を高める、先進の設備・仕様。

## Kitchen



### らくパツと収納

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。



### 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。



### 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。



## BATHROOM

癒しに満ちた、くつろぎのバスルーム



参考写真

### 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。



参考写真

### 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。



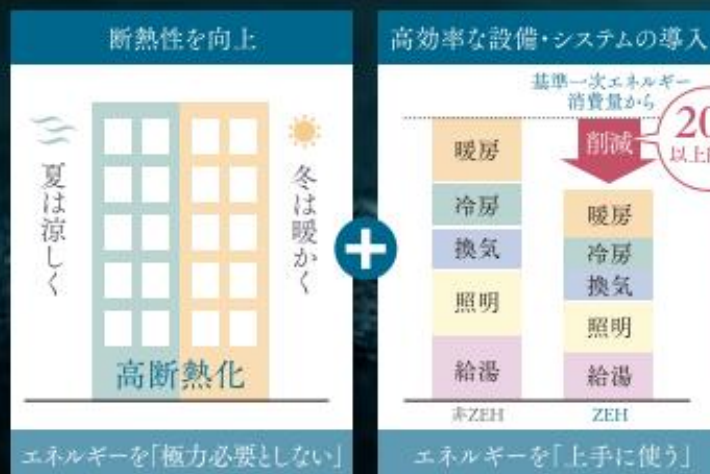
参考イラスト

### サーモバスS

時間が経っても、お湯が冷めにくい。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。



エネルギーを極力使わない「高断熱」仕様に加え、給湯機においてエネルギーを効率よく利用する「高効率設備」を導入することで、建物全体の一次エネルギー消費量を基準から20%以上削減する高い省エネ性を実現しています。

### 光熱費を削減

高い省エネ性でエネルギーの使用量を減らせるから経済的。

### 一年中快適な暮らし

優れた断熱性で室内を快適にキープするから夏も冬も快適。

### 健康的で安心の毎日

室内の温度変化が少なく一定に保つから家族みんなに優しい。

### 地球環境を守る邸宅

CO<sub>2</sub>の排出量を削減することで環境への負荷を低減。

### 「BELS(ベルス)」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

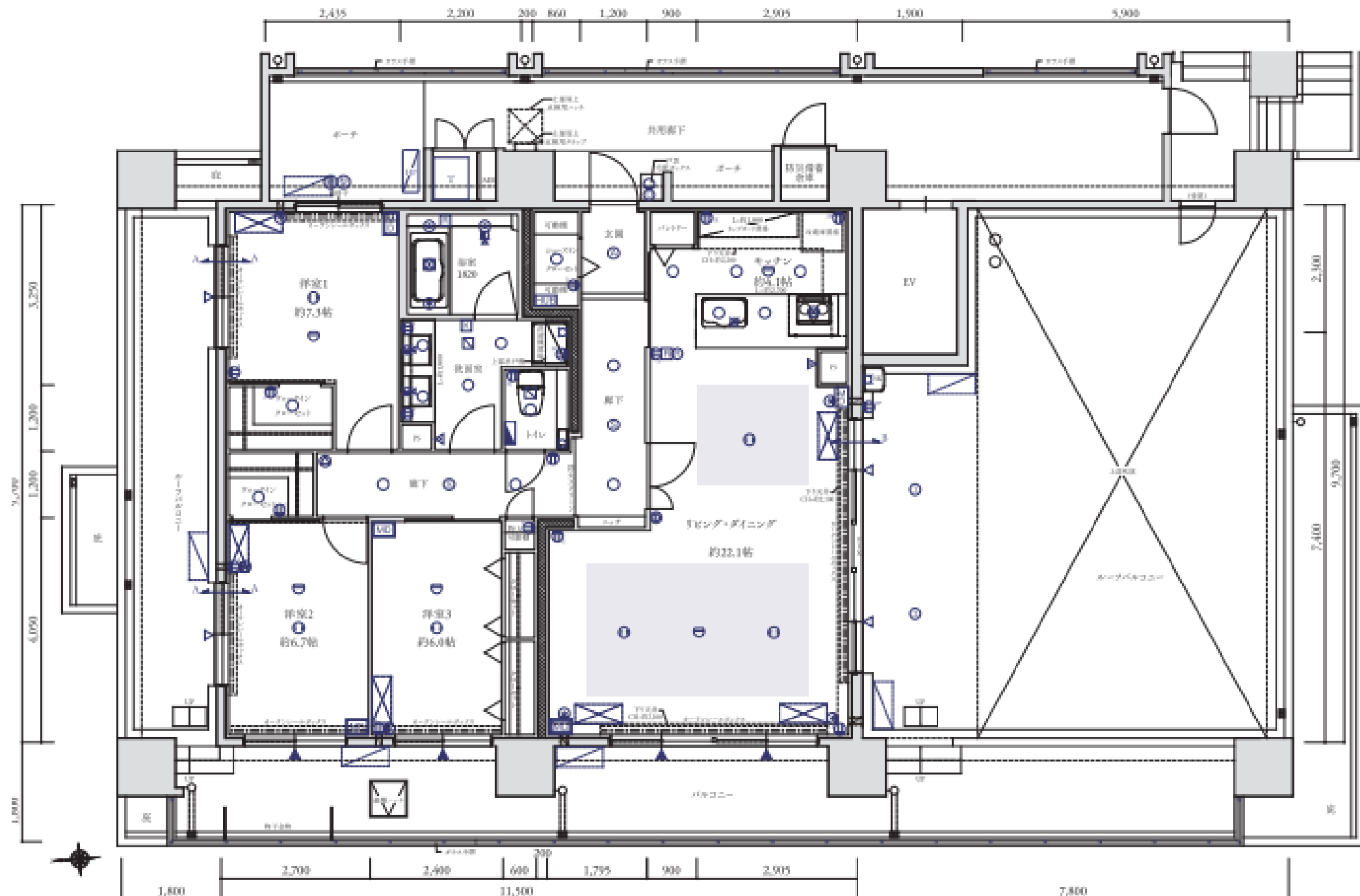
1201號房 預計銷售價格：1億3,200萬日圓

専有面積／**112.55m<sup>2</sup>** (約34.04坪)  
(防災備蓄倉庫面積1.00m<sup>2</sup>を含む)

バルコニー面積／34.74m<sup>2</sup> (約10.50坪)

ルーフバルコニー面積／87.80m<sup>2</sup> (約26.55坪)

ポーチ面積／11.18m<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. 71㎡（其中確認申請中的占地面積為2, 095. 89㎡）
建築面積	537. 18㎡
建築樓地板總面積	2, 709. 58㎡
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. 55㎡（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 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 【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）TEL. 06-6578-3435 【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 国土交通大臣(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】

