

LIVIO

リビオ西新二丁目



外観完成予想CG

リビオ西新二丁目

福岡市地下鉄空港線

「西新」駅 徒歩 7分

先着順販売 (PREMIUM住戸)

販売戸数 / 2戸

間取り / 3LDK・4LDK

専有面積 / 101.68m²～122.00m²

販売価額 / 20,960万円～29,480万円

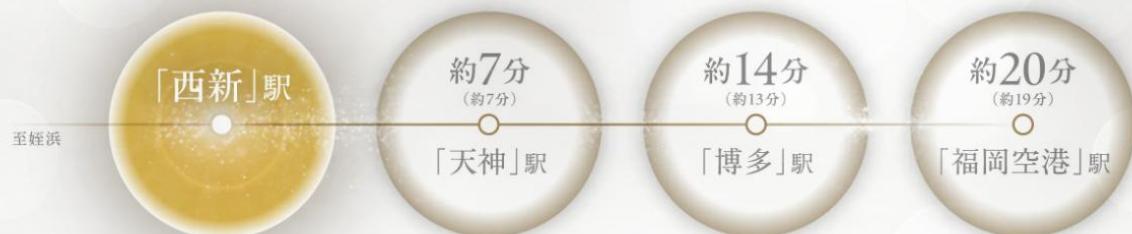
入居予定期 / 2026年3月下旬予定

更新日:2025.12.15

空港線で、天神や博多、福岡空港へダイレクト。



福岡市地下鉄空港線路線図



TRAFFIC ACCESS

地下鉄空港線
「西新」駅までは徒歩7分。

空港線の「天神」駅や「博多」駅など都心部へも直通でつながるアクセス利便を誇ります。



地下鉄空港線「西新」駅（徒歩7分／約550m）

※掲載の航空写真は2024年9月に撮影されたものに一部CG加工を施しており、実際とは異なります。光柱は物件の規模感を表すものではありません。また、眺望、周辺環境は変わる可能性があり、将来にわたって保証されるものではありません。

※掲載の施設や周辺環境の写真は(image photoを除く)2023年9月に撮影したものです。※掲載の情報は2024年9月調査時点のものです。

LIVIO リビオ西新二丁目

METHOD OF NISHIJIN

この西新には、知性を育んできた歴史がある。

福岡県立修猷館高等学校（徒歩10分／約730m）

天明4年（1784年）福岡藩が起原。校是は「質朴剛健」「不羈独立」「自由闊達」。32代総理大臣 斎藤弘毅、実業家 安川第五郎をはじめ各界の著名人を輩出し、歴史ある名門校として全国に知られています。



福岡市立西新小学校（徒歩9分／約690m）

2023年に創立150年を迎えた伝統校。西南学院大学に隣接しており、国際文系や地域行事への参加も盛んな小学校です。



福岡市立百道中学校（徒歩19分／約1,470m）

宝町に近く、上からトピア通りに面した1947年創立の中学校。文武両道で、朝鮮はもちろん国語演説にも力を入れています。



幼稚園から大学まで一貫教育を軸に豊かな人材を輩出。

西南学院中学校・高等学校（徒歩5分／約360m）

大正5年（1916年）に宣教師C・E・ドジャーにより私立中学西南学院が設立。「地域社会および国際社会に奉仕する創造的な人格」を使命とし、1996年には中高一貫校へ、2010年には西南小学校を設置。



西南学院小学校

（徒歩2分／約150m）



西南学院大学

（徒歩6分／約460m）



西南幼稚園

（徒歩12分／約1,000m）

LIVIO リビオ西新二丁目



西新の駅前利便を徒歩圏で使いこなす。

PRALIVA - プラリバ (徒歩8分／約590m)

商品モディファックション。カルチャーが織り交ぜた商業施設。高級とした内装を感じられる屋上庭園があり、西新の街並みも一望できます。



西新中央商店街 (徒歩9分／約690m)

毎日多くの人で賑わい、活気ある街頭店舗型の商店街。名物「マヤカーディス」が口説へ日暮れ時。魚介類などの生鮮や野菜を販売しています。



ボンラバス百道店 (自転車3分／約510m)

エカトピア沿いにあるスーパー。輸入食品が販売する高品質な店舗まで、夜10時まで営業しており、帰宅時間が遅くなっただけも構いません。



福岡記念病院 (徒歩6分／約430m)

24時間体制の総合病院。西新バス停跡に建て替え計画が進行中で、将来的に西新駅前の立地になります。



LIVIO リビオ西新二丁目



爽快なビューが心癒やす、百道界限。

BICYCLE LIFE

自転車でスムーズに
百道間界へ気軽にアクセス。

ももちエリアには隣棟から自転車で電梯に上り下りできる駐輪場。ショッピングモールチャーチも隣接ランチャースポットを、日々使いています。



※徒歩1分は80mとして算出しています。

シーサイドももち海浜公園（自転車6分／約1,380m）

福岡タワーに隣接した、白い砂浜の人工ビーチが広がる海浜公園。近代的な建物と青い海のコントラストが美しく、涼風整いの大波止となっています。日中来れるボードウォークのほか、夏にはビーチバレーや日本式浴衣を楽しむ多くの人で賑わいます。



福岡市博物館（自転車4分／約860m）

ハーフミラーで覆われた外観が印象的な博物館。館内には、2つの展示室があり、赤坂島で発見された国宝の「赤団」が、常設展示室の目玉となっています。



福岡市総合図書館（自転車5分／約1,050m）

「図書・文書・映像」の3資料部門で構成され、約194万冊という豊富な本が蔵う西日本有数の大型図書館。映像ホールや1フロアシアターも併設されています。



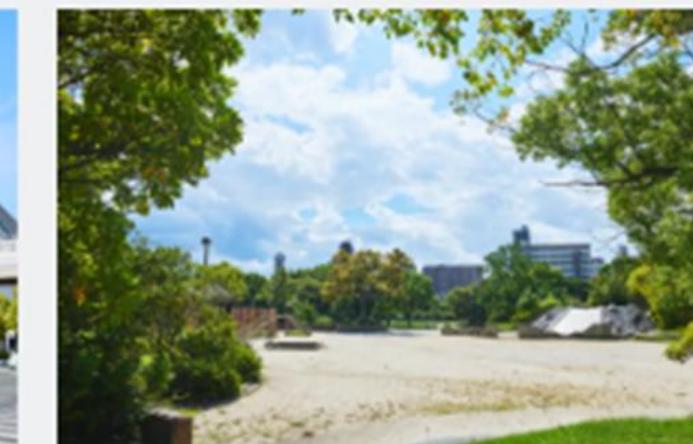
MARK IS福岡ももち（自転車3分／約700m）

福岡PayPayドームに隣接した大型商業施設。「海辺の街のまち」をイメージして造られたモール内には163店舗の専門店や飲食店などが軒を連ねています。



百道中央公園（自転車4分／約830m）

軟式野球やソフトボール、サッカーラグビーなどの多目的なスポーツ広場として活用されています。遊具の他、芝生広場や外周遊路も整備されています。



LIVIO

リビオ西新二丁目

DESIGN



CAR ENTRANCE



防犯性を高めるシャッターゲートを駐車場の出入り口に設置。不法侵入を抑止し、外からの視線を遮る役目を果たします。

車寄せ完成予想CG

ENTRANCE APPROACH

四季折々の瑞々しい植栽が出迎えるエントランスアプローチ。



エントランスアプローチ完成予想CG

四季折々の豊潤な植栽が出迎えるエントランスアプローチ。住棟が瑞々しい緑に包まれるよう、接道部分を緑化。

日々の暮らしの中で、自然を感じられる豊かな外構計画とし、周辺の景観にも貢献します。

迎賓や歓待のシーンを上質なひとときへと昇華する共用空間。



ラウンジ完成予想CG

窓越しに豊潤な植栽を眺めることができる、エントランスホールそばの優雅なラウンジ。まるで中庭にいるような一体感と、

天井の間接照明や木目調の素材によって、より深みある温かな迎賓空間を演出します。

LIVIO

リビオ西新二丁目

QUALITY

KITCHEN



スーカー撮影写真

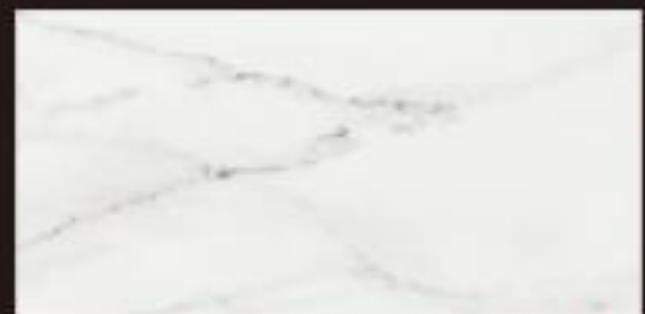
1929年設立、ドイツが誇る世界最高峰のキッチンメーカー。

プレミアムブランドのキッチン設備には、グレードの高い専門メーカーを標準仕様として採用しています。

最高の製品を提供できるか、という点にこだわりを持ち続け、材質やデザインは言うに及ばず、
パーツの堅牢性や優秀性など、目に見えないところにも最大限の努力を傾注したのです。

その結果得たものが、世界最高峰、世界No.1という評価でした。

SieMatic



セラミックカウンター

キッチンのカウンタートップには、耐久性とインテリア性を考慮したセラミックを採用しています。キズや汚れが付きにくくお手入れがカンタンです。



ジーマテック専用の高性能ヒンジ

ジーマテックのドアには、高品質のヒンジを採用。開閉時の安定性や静寂性に優れ、さらに一般的のヒンジよりも高い耐久性を備えており、最低でも25年の耐用年数を想定したテストにクリアしています。



ハンドルレスキッチン

考案された四型グリップにより、人間工学に基づいた光整な角度、心地よい質感、上質な素材の触覚に新しいスタータスを与えます。

ドイツの家電ブランド・ミーレ社のキッチン設備。

洗練されたデザインと優れた機能性・高耐久性を兼ね備えたビルトイン食器洗い機。



スマートなデザインで、大皿やフライパン、食器が一度に洗える大容量の庫内。プログラム終了後は、食器洗い機のドアが自動的に開きます。予洗い不要の洗浄力と、理想的な乾燥を実現し、特殊な空気の流れがキッチンカウンターを湿気から保護します。



メーカー参考写真



メーカー参考写真

Miele

• EcoPowerテクノロジー

水と電力の節約：巧みに設計された給水システムにより消費量を低減。

• Quick Power Wash

通常の汚れの食器を、短時間のプログラムで申し分なく洗浄します。

調理の自由度が無限大。電子レンジ機能付きオープン。



メーカー参考写真

コンパクトな電子レンジ機能付きオープンは、本格的なオープン機能とパワフルな電子レンジ機能を搭載しています。必要に応じてモードを使い分けることが可能で、またはオープンと電子レンジモードの両方を組み合わせることでより迅速にあらゆる料理を作ることができます。



オープンヒーターと電子レンジを、自在に設定。



電子制御プログラムにより、さまざまな料理を自動的に調理可能。



汚れがこびりつきにくい特殊加工

イタリアデザインと日本の技術が融合したアリアフィーナ。

先進のテクノロジーと斬新なスタイルを融合した、あらゆるキッチン空間に溶け込む、アリアフィーナ社製のレンジフードを採用。



つぎ目のない、シンプルかつシャープな薄さ35mmのユニボディフォルムを採用。オイルパネルとフード部を一体化することで、フード部下面からつぎ目・段差・ねじを取り隠し、より高い清掃性とデザイン性を実現します。

Center Federica



ななめファンユニット 整流板

ファンの着脱が楽におこなえるよう扇形ユニットがあがり、油煙を効率よく20度傾けました。コンパクトに設計された経道により清掃面積を削減します。

ノンフィルター

フィルターを使わずにケーシングの内側で油を捕集。両側面のフィルターのお手入れが不要で、日替わりによる吸引力の低下もありません。

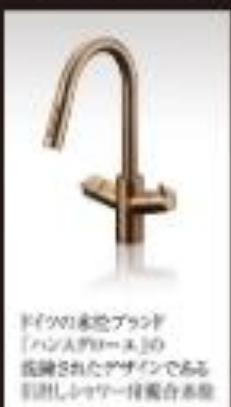
高性能ろ過で、不純物をしっかりカットするメイスイのビルトイン浄水器。

高性能ろ過方式で、水道水の遊離残留塩素やカビ臭などを除去します。



メイスイのビルトイン浄水器は「高性能成型活性炭」「中空糸膜」の高性能ろ過方式で、水道水の遊離残留塩素やカビ臭をはじめ、有機塩素化合物や不純物、薬局までを除去。業界トップクラスの浄水能力が認められています。

Meisui



ドイツの水栓ブランド「ハムガーネーム」。洗練されたデザインである引出しシャワー付混合水栓

水のコスト比較 家族4人で1日30㍑(飲料用)使用すると想定した年間の使用量で比較

メイスイ浄水器(Ge-1Z)の場合

カートリッジ交換費用
(フルメンテナンス付き)16,500円(税込み)の場合
水道代(約0.26㍑×約2,850円(税込み))
(0.26×30×365=約2,850)

1ℓ=1.8円
19,350円

ミネラルウォーターの場合

ミネラルウォーター1本2ℓ/100円を
1日必要な15本で1500円
1年間で25,375本購入すると

1ℓ=約50円
547,500円



日本全国全水系の水道料金(内の総合250㍑/月例)。
各市町村別で使用の地域を地図によって全国に表示します。
※価格、外箱、仕様は予告なく変更する場合がありますのでご了承ください。



ガラストップコンロ
メーカー参考写真

熱に強く、見た目にも美しいガラストップコンロ。油汚れもキレイに拭き取ることができ、お手入れもカンタンです。



ステンレスシンク
メーカー参考写真

気になる水はね音を軽減する静音仕様のシンク。家事をしながらでも会話を楽しむよう配慮しました。



チャイルドロック付包丁差し
メーカー参考写真

小さなお子さまが誤って包丁を取り出すことを防ぐチャイルドロック付きの包丁差しを設置しています。



ガラスディバイナー
メーカー参考写真

コンロ前には、油や水はねを防ぐパネルを設置しました。汚れが付いてもカンタンに拭き取れるので、いつでも清潔に保てます。

BATHROOM



メーカー参考写真



メーカー参考写真

グランフィット浴槽

身体に寄り添う形状、視覚的にも広がりを感じさせるフォルム。気持ちよいフィット感で、リラックスしてお風呂につかれます。



メーカー参考写真

洗い場側水栓

洗い場に直接水を流せるため、浴室の床や壁の掃除が楽になります。シャワーを使わずに水をかけられるので、節水効果も期待できます。

湯を愉しむ、時を味わう。LIXILが提案する人生を豊かに潤し、くつろぎを育むシステムバスルーム。

業界最大手の住宅設備機器メーカーLIXILが提案する最上位のシステムバスルーム「スパージュ」を採用。人造大理石やセラミックパネルなど、素材や質感にこだわった上質な空間を演出します。お湯の流れをコントロールする、「S」リラクステクノロジーによって日々の入浴で実感できる、快適さ、心地よさを満喫していただけます。

LIXIL



参考写真

プッシュワンウェイ排水栓

浴槽のフチに設けられたボタンを押すだけの簡単排水。排水栓を抜くわずらしさを解消しました。



メーカー参考写真

スライドフック付握りバー

シャワーの高さや角度を調節する機能と、手すりとしての機能を兼ね備えたバーを設置しています。

グランフィット浴槽
メーカー参考写真

身体に寄り添う形状、視覚的にも広がりを感じさせるフォルム。気持ちよいフィット感で、リラックスしてお風呂につかれます。

洗い場側水栓
メーカー参考写真

洗い場に直接水を流せるため、浴室の床や壁の掃除が楽になります。シャワーを使わずに水をかけられるので、節水効果も期待できます。

プッシュワンウェイ排水栓
参考写真

浴槽のフチに設けられたボタンを押すだけの簡単排水。排水栓を抜くわずらしさを解消しました。

スライドフック付握りバー
メーカー参考写真

シャワーの高さや角度を調節する機能と、手すりとしての機能を兼ね備えたバーを設置しています。

ゆったり腰掛けて過ごす、豊かなバスタイムの新提案・ベンチカウンター。

入浴だけではない、心解きほぐす豊かなリラックスタイム。スパージュならではの寛ぎのひととき。



メーカー参考写真

たとえば入浴の合間に、ベンチに腰掛けて香りの良いフットバスを愉しんだり、全身のお肌のお手入れにいそしんだり。休みながら何度も入浴を繰り返す、自由な時間を過ごす。あなただけのこだわりのバスタイムが満喫できます。



メーカー参考写真

●浴槽への移乗もラクに

ベンチカウンターから浴槽へ座りながら、横移動ができるので、またぎ時のつまずきの心配も軽減され、入浴しやすくなります。

●心地よく、くつろげるクッション仕様

素肌で座っても心地よい、やわらかな感触のクッションを採用。裏面には滑り止めを設ける事で、座った時の安定感と通達性を両立します。

奥深い光と、滑らかな感触を生む高い質感を誇る人造大理石「グランザ」。

浴槽とカウンターに採用。汚れをサッと落とせるお掃除のしやすさ。



メーカー参考写真

アクリル鏡面仕上げの透明層と柔らかな光を通す半透明層により、上質な深みと奥行きのある輝きを放ちます。浴室空間に高級感を演出し、他のマテリアルの差別性を引き立てます。



グランザ構造イメージ

●きらめき保つ、 お手入れもラクな美しい素材。

グランザは、透明層のアクリル鏡面仕上げにより、まばゆいほどの美しい輝と滑らかな肌触りを実現しました。汚れもサッと落せて、お掃除もラクです。

●上質な深みと奥行きのある 輝きを放つ

素湯水がきらめき、素肌に触れた時の感触もひとまわ。バスルームの主役にふさわしい素材です。

足裏からも覚える上質な感触。居室のインテリアにもつながっていく意匠。

浴室の床面は石目調の「グランフロア」。



質実なバス空間を叶える質感の高い床面。石目の質感で、まるでリビングのような印象へ。高級感のある石目の質感でインテリアとも調和し、浴室内を足元から演出します。

メーカー参考写真



ライトストーン



ダークストーン

ボリュームある浴び心地で節水もしっかり。スイッチ付エコアクアシャワー。

空気を含んだ大粒シャワーの心地よさと節水を両立させたタイプ。



メーカー参考写真

散水板の穴の大きさや位置の工夫と、水滴にたっぷりの空気を含ませることで、ボリュームのある浴び心地と節水の両立を実現しました。



スイッチ付でワンタッチで止水栓水がカラン。持ち手部分は握りやすく手になじむ形状です。

排水口のお掃除を楽しくするアイテム、パッとくるりんポイ排水口。

独自構造で自然にゴミがまとまり、排水口まわりをキレイに保てる。



持ちやすい取っ手で、ゴミや髪の毛にふれずに、ポイっと簡単にお掃除。排水口のお掃除を楽しく変えてくれます。



※写真は油が見えるように排水口の蓋を外しています。ご使用の際には排水口に蓋をしてください。



サーモバスS

浴槽保溫材と保溫組フタの“ダブル保溫”構造で、お湯が冷めにくく経済的。



まるごと保溫

浴室の壁・天井にも保溫材を使用。追い焚き回数を減らし、ガス代も節約できます。



ミラー

広々とした空間を感じられるミラーは、お手入れが簡単なお掃除ラクラク鏡を採用しています。



メタルバスケット

金属の光沢という象徴性を表現しながら、主張しすぎない上質な輝きを放ちます。

DRESSER & TOILET



ゆとりあるパウダールームに設えた
見た目も使い心地も美しい
オリジナル仕様の洗面台。

システムキッチンや洗面台の国内トップシェアを誇るタカラスタンダードが、
本物件のために製作するツインボウルのハイグレード洗面台をご用意。
日々の身支度シーンを優雅に彩ります。
洗面はもっと自由に、そして快適な空間へ。
洗練されたデザインと機能的な水栓に、
美しく高級感のある陶器の洗面器を採用しました。

Takara standard



十分な容量の収納スペースを設け、機能的に収まるようレイアウトにもこだわりを。



ミラー裏全面収納

三面鏡裏は全面収納スペースになっています。洗面用具や化粧品などをたっぷりと収納でき、洗面台周りがスッキリと片付き整理された空間をキープできます。



三面鏡デザイン加工

インテリアとしての見た目にもこだわり、三面鏡の四方にデザイン。使いやすさを保ちながらもスタイリッシュな印象に仕上げています。



高級浴室、水栓金具のバイオニアとして、機能的で高品質な製品を造りだすことにはじみない情熱と努力を注ぎ続ける。

シングルレバー混合水栓

クローム仕上げのシャープなデザインが美しい、ドイツ・グローヘ社製水栓を採用。優美で調和のとれた曲線とエレガントなエッジと輝く表面仕上げが洗面台に華を添えます。



陶器製ボウル

美しい質感で洗練された印象を与えるスクエアデザインの陶器製ボウルを採用。フィオレストーンと共に高級感を演出し、お手入れしやすい形状です。



フィオレストーン天板

天然石の風合いをそのままにハイクラスな空間を演出。天然石の質感をもちながら高い硬度とデザイン性、低い吸水性などメンテナンス面でも優れています。



スライド収納

スムーズな開閉ができるスライド収納を採用。奥にしまった小物なども取り出しやすいため、収納スペースを無駄なく活用できます。



メラミン化粧板扉

硬度が高く傷がつきにくいメラミン化粧板を採用。非吸水性の樹脂でコーティングされているため、水や油が染み込みにくく、汚れも簡単に拭き取ることができます。

メーカー参考写真

革新的な清潔技術に加え、デザインの美しさも刷新したネオレスト。



タンクをなくした、美しいシルエットのタンクレストイレを採用しました。空間を広く使えるためトイレがスッキリとした空間になり、お掃除もしやすいです。



手洗いカウンター

トイレ内に、スペースを取らない手洗いカウンターを設置しています。



吊戸棚

トイレ上部にはトイレットペーパーや掃除道具などを収納できる、頭付きの吊戸棚を設置しています。

【Ktype 603号室 3LDK+WIC+N+SIC】

専有面積 / 101.68m²(約30.75坪)

ルーフバルコニー面積 / 10.85m²(約3.28坪)

販売価格 : 20,960万円



間取り

← → ワイドスパン 約9.9m

※掲載の図面は、計画段階のもので変更になる場合がございます。詳細は図面集をご参照ください。

【Ltype 604号室 4LDK+2WIC+N+SIC】

専有面積 / 122.00m²(約36.90坪)

ルーフバルコニー 面積 / 41.68m²(約12.60坪)

販売価格 : 29,480万円



【物件概要】

物件名	リビオ西新二丁目
所在地	福岡県福岡市早良区西新二丁目166-1（地番）
交通	福岡市地下鉄空港線「西新」駅徒歩7分
用途地域	第二種住居地域
敷地面積	1,816.24m ²
建築面積	954.61m ²
延床面積	4164.80m ²
建ぺい率	70%
容積率	200%
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上6階建
総戸数	43戸（募集対象外1戸含む）
建築確認番号	第ERI-24006245号（令和6年4月30日）
売主（事業主）	日鉄興和不動産株式会社 九州支店 国土交通大臣（5）第6908号 (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 (一社) 不動産協会会員 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神一丁目13番2号
販売提携（代理）	株式会社長谷工アーベスト 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 〒810-0073 福岡県福岡市中央区舞鶴1丁目8番33号
設計・監理	株式会社サンユニオン
施工会社	松井建設株式会社
管理会社	株式会社日鉄コミュニティ（予定）
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に全部委託
管理員の勤務形態	通勤管理
建物完成予定期	2026年1月下旬（予定）
入居予定期	2026年3月下旬（予定）
駐車場	40台（機械式33台、平置7台、月額使用料：14,000円～23,000円）
自転車置場	42台（二段ラック式42台、月額使用料：300円～400円）
バイク置場	2台（月額使用料：2,000円）

【販売概要】

販売戸数	2戸
販売価格(税込)	20,960万円・29,480万円
間取り	3LDK・4LDK
専有面積	101.68m ² ・122.00m ²
ルーフバルコニー面積	10.85m ² ・41.68m ²
管理費（月額）	20,330円・24,400円
修繕積立金（月額）	12,200円・14,640円
管理準備金（一括）	14,780円・20,330円
修繕積立基金（一括）	762,600円・915,000円
インターネット利用料(月額)	1,980円

【現地案内図】

