



サンメゾン姪浜
SANMAISON MEINOHAMA



サンメゾン姪浜

福岡市地下鉄空港線「姪浜」駅徒歩 8分

販売概要

販売予定価格 / 13,200万円

間取り / 3LDK

住居専有面積 / 112.55㎡

販売戸数 / 1戸

引渡し可能年月 / 2027年3月(予定)

更新日 : 2025.12.15



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

福岡都市と海ららめにつながる福岡市地下鉄「新線」駅まで徒歩8分。
日々の通勤はエレベーターに、休日ははるかなる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。

※掲載の現地周辺航空写真（2025年4月撮影）は、CG加工処理を施したもので、実際とは多少異なります。また、現地の光柱は、物件の位置を示すもので建物形状、高さ等を表現するものではありません。

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)



image photo



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

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。

LOCATION



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



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)

■ 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.



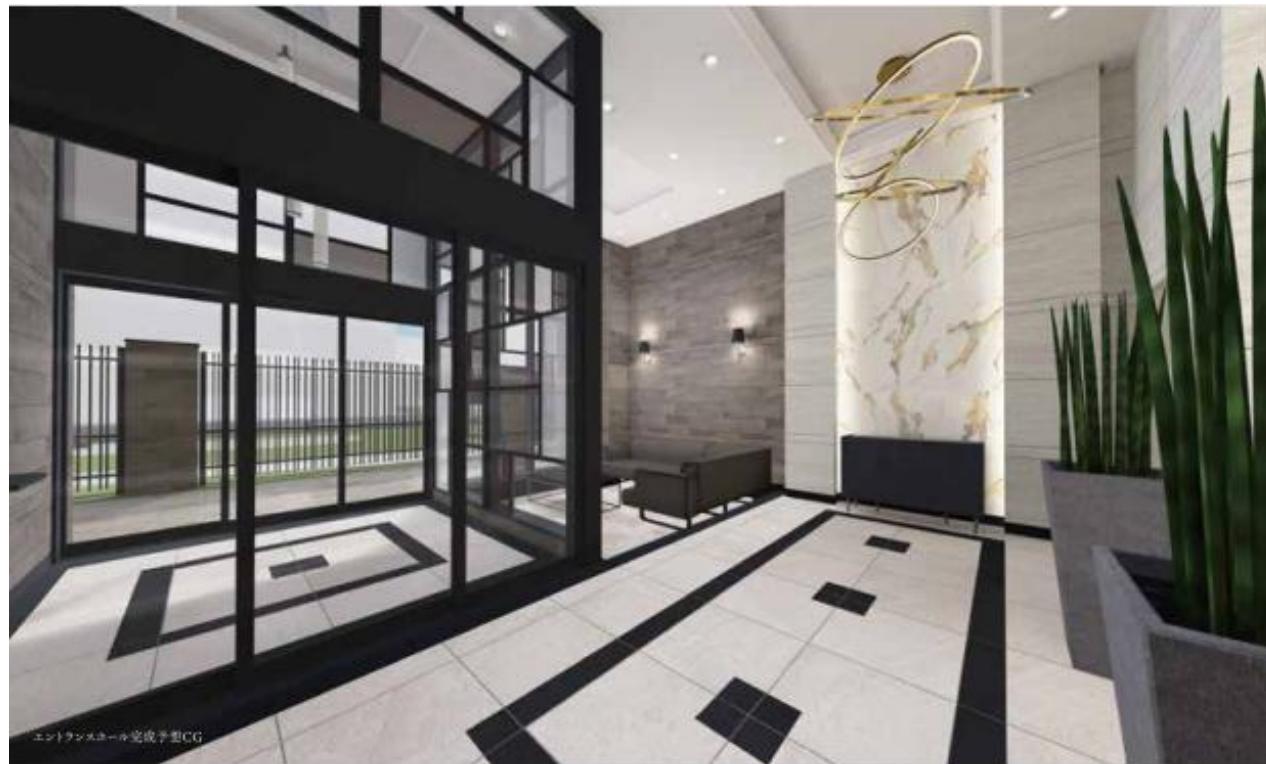
ウエストコート姫浜 (約970m・徒歩13分)

■ 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。



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。調理中で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



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、ZEHマンションへと進化する。

断熱性を向上

エネルギーを「極力必要としない」

高効率な設備・システムの導入

暖房	暖房
冷房	冷房
換気	換気
照明	照明
給湯	給湯

基準一次エネルギー消費量から **20%以上削減**

※ZEH ZEH

エネルギーを「上手に使う」

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

CO₂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。

※1.平成28年省エネ基準に基づく「暖冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較。※ZEH(ゼッチ)とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。

【D-type 3LDK+2WIC+SIC】

1201号室 販売予定価格：13,200万円

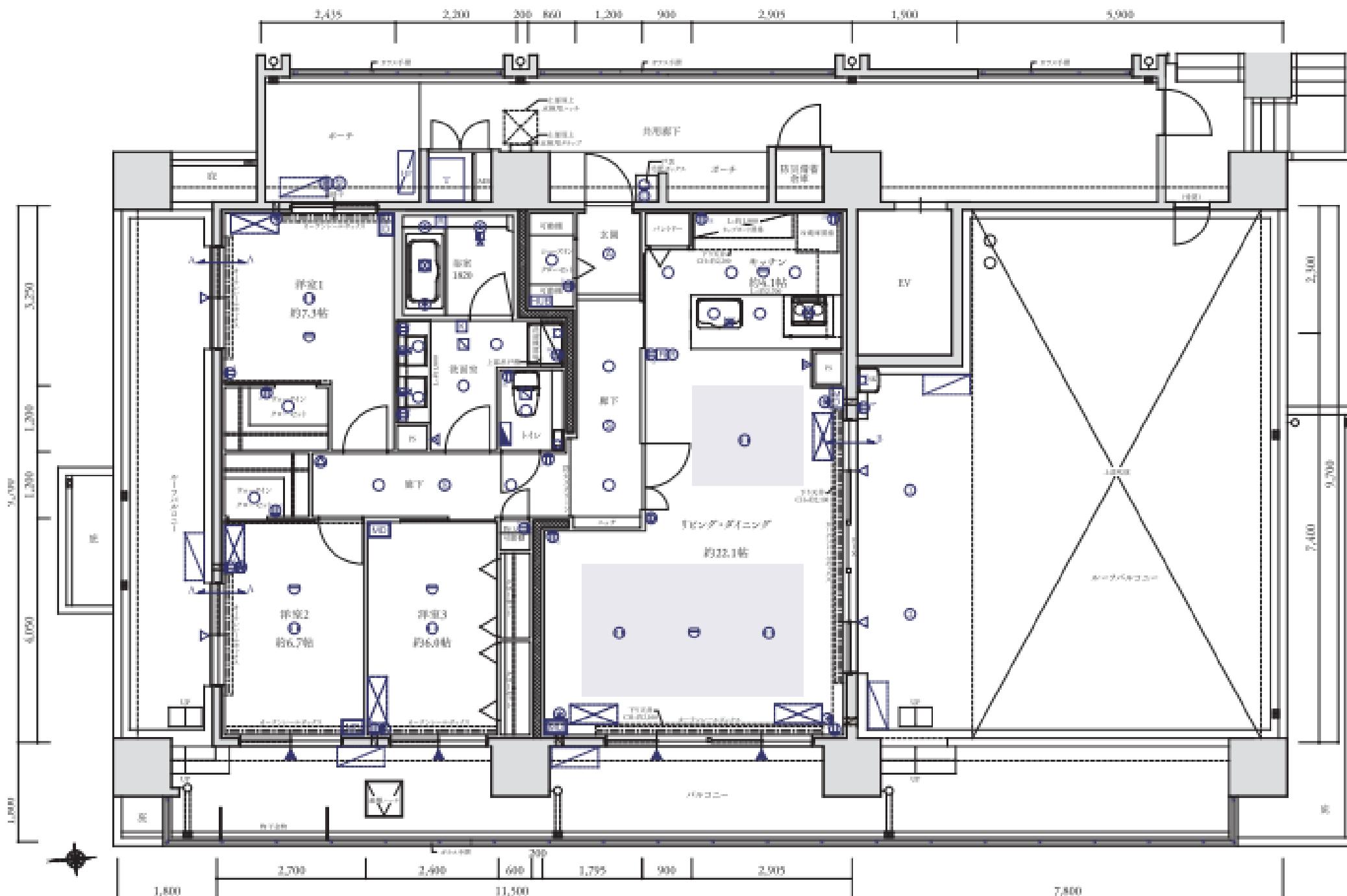
専有面積 / **112.55m²** (約34.04坪)

(防災備蓄倉庫面積1.00m²を含む)

バルコニー面積 / 34.74m² (約10.50坪)

ルーフバルコニー面積 / 87.80m² (約26.55坪)

ポーチ面積 / 11.18m² (約3.38坪)





【全体概要】

名称	サンメゾン姪浜
所在地	福岡県福岡市西区姪の浜一丁目448（地番）
交通	福岡市地下鉄空港線「姪浜」駅徒歩8分
用途地域・地区	商業地域
地目	宅地
総戸数	31戸（内一般分譲27戸）
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上12階建
敷地面積	敷地面積 2,116.71㎡（うち、確認申請上の敷地面積2,095.89㎡）
建築面積	537.18㎡
建築延床面積	2,709.58㎡
建蔽率	59.75%
容積率	399.97%
建築確認番号	KJH24-03892-1号（2025年3月28日）、第KJH24-03892-2号（2025年9月24日付）
間取り	3LDK
住戸専有面積	112.55㎡（防災備蓄倉庫面積を含む）
駐車場	敷地内21台（屋内機械式駐車場12台・屋外機械式駐車場9台）※月額使用料：9,000円～13,000円
自転車置場	41台（屋内駐輪場[ラック式]36台・屋外駐輪場[平面式]5台）※月額使用料：200～400円
バイク置場	2台（屋外）※月額使用料：3,000円
ミニバイク置場	2台（屋外）※月額使用料：1,000円
竣工予定日	2027年1月予定
引渡予定時期	2027年3月予定
分譲後の権利形態	敷地：住居専有面積割合により所有権の共有 建物部分：区分所有
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社へ委託
事業主（売主）	サンヨーホームズ株式会社 【本社】〒550-0005 大阪府大阪市西区西本町1丁目4番1号（オリックス本町ビル8階）TEL. 06-6578-3435 【福岡マンション事業部】〒810-0004 福岡市中央区渡辺通2丁目4番8号（福岡小学館ビル8階）TEL. 092-736-1135 国土交通大臣免許(5)第6105号、（一社）大阪府宅地建物取引業協会会員、（公社）近畿地区不動産公正取引協議会加盟
設計・管理	株式会社work3 一級建築士事務所
施工会社	株式会社今林工務店
管理会社	株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ

【販売概要】

販売戸数	1戸
間取り	3LDK+2WIC+SIC
販売価格	13,200万円
専有面積	112.55㎡
バルコニー面積	34.74㎡
管理費（月額）	19,360円
修繕積立金（月額）	11,260円
インターネット使用料(月額)	1,430円
e-暮らしサポート(月額)	330円
機械警備利用料(月額)	495円

【現地案内図】

