

2025 年 2 月 20 日

各 位

「天神」駅・「博多」駅から 1.5 km 圏内の供給率は約 5% (※1)、全戸角住戸のワイドスパン設計 (※2)

「クリオ渡辺通セントラルマークス」2 月 21 日（金） 販売開始

当社は、福岡市中央区にて開発している新築分譲マンション「クリオ渡辺通セントラルマークス」の販売を 2 月 21 日（金）より開始いたします。

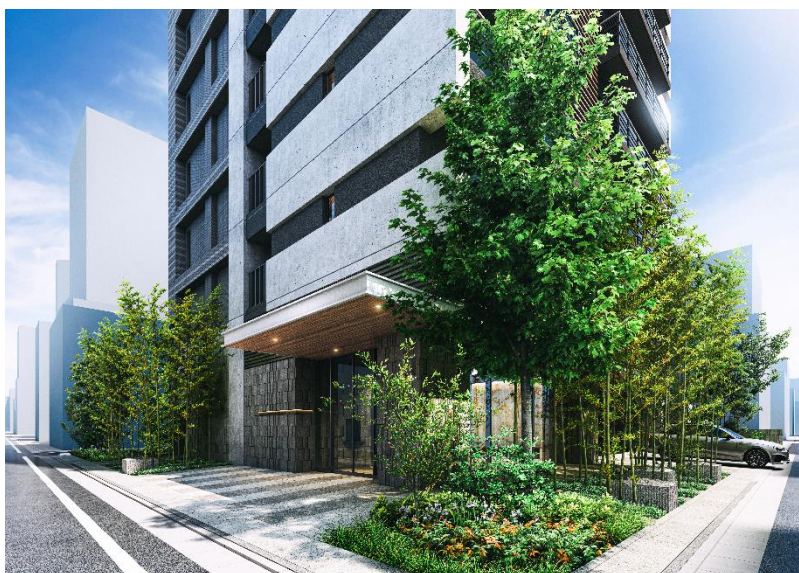
「クリオ渡辺通セントラルマークス」は、複数の再開発事業が進み、新たな景観が次々と形成される天神エリアと、ビジネスや交通の要衝として賑わう博多エリアに近接する場所でありながら、住宅が立ち並び静かな立地に誕生します。

徒歩 10 分の「渡辺通」駅から福岡市地下鉄七隈線利用で「博多」駅（2 駅）や「天神南」駅（1 駅）へダイレクトアクセスが叶う希少な立地で、市内を走るバス路線も充実しており、徒歩 3 分の「高砂 2 丁目」バス停からは天神中心部や博多駅前方面など、多方面へのアクセスに優れています。

本物件は総戸数 39 戸、2LDK+S・3LDK、45.03 ㎡～81.36 ㎡で、全戸角住戸のプランに加え、約 8.0m 以上の間口を確保したワイドスパン設計 (※2) やアウトフレーム設計を採用することで、快適な住空間をご提案しています。



外観完成予想図 (※3)



エントランスアプローチ完成予想図 (※3)

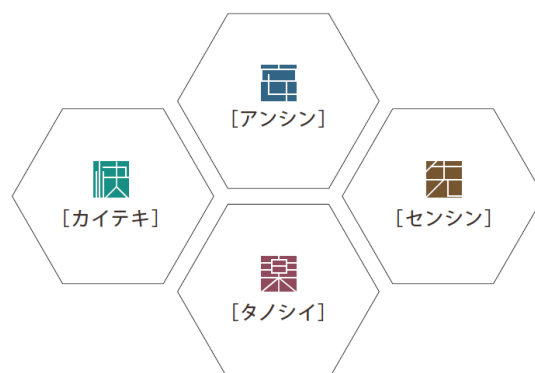
◆「クリオ渡辺通セントラルマークス」の特徴

- ・住まいの快適性と省エネを実現する「ZEH-M Oriented」(取得予定)
- ・福岡市地下鉄七隈線「渡辺通」駅徒歩 10 分、西鉄天神大牟田線「西鉄平尾」駅徒歩 12 分の 2 駅 2 路線利用可

- ・1フロア3戸、全戸角住戸、約8.0m以上の間口を確保したワイドスパン設計 (※2)
- ・外構および共用部から住空間の細部に至るまで、経験とノウハウを基に創り上げたセキュリティシステム「SECULIO（セキュリオ）」を採用
- ・災害時に役立つ備品を収めることができる防災備蓄倉庫を設置
- ・2LDK・3LDK、45.03 m²～81.36 m²の全5タイプ
- ・最上階は3LDK、80.60 m²・81.36 m²のプレミアムプラン（2戸）
- ・バルコニーに面するリビングと洋室間の間仕切に引戸及びウォールドアを採用し、空間をフレキシブルに活用
- ・ウォークインクローゼットやシューズインクローク、物入、リネン庫など用途に合わせて使用できる収納スペースを確保
- ・光を奥まで取り込む約2.3mの逆梁ハイサッシを採用（D・EタイプのLDのみ）
- ・インテリアを好みに合わせて自由に設定できるセレクトシステム「conomi（コノミ）」(※4)を採用
- ・機器のトラブルから日々のお悩みまで24時間365日電話でサポートする「クリオ駆け付けコール」を導入
- ・従来のアフターサービスに加えて、鍵のお引き渡しから15年間 (※5)、対象の住宅設備機器の不具合を何度でも無償で修理・交換ができる充実のアフターサービス「CLIO SUPPORT 15」を導入

◆「atarashieーアタラシエー」

atarashie
 — アタラシエ —
 [アタラシイ+イエ]



「atarashieーアタラシエー」は「快適」「安心」「先進」「楽しい」をキーワードに、共用部と専有部に先進機能の設備やシステムを導入し、社会の変容に対応した、新しい住まいをカタチにする明和地所のご提案です。「クリオ渡辺通セントラルマークス」では、家で過ごす時間がもっと快適に、そして何より安心して過ごせる空間となるような仕様・設備を採用しています。

これからの住まいづくりにおいても「住まいこち」と「住まいの安心・安全」を追求し、未来を見据えた上質な空間を提供していきます。

【共用部】

- ・「ダウンロードに時間がかかる」「家族でネットを同時に快適に使いたい」などに対応する最大1Gbpsのインターネット回線を採用 (※6)
- ・住戸数38戸の本物件には通常100～150戸のマンションに使用するネットワークを採用 (※7)

- ・ エントランスホールにWi-Fi環境を完備
- ・ 自動着床エレベーターを採用。エントランスの解錠からエレベーターの呼び出し、エレベーターの操作をハンズフリーで対応（※8）
- ・ ポケットや鞆に鍵を入れたままで解錠可能なハンズフリーキーを採用
- ・ 空気清浄機付きのエレベーター内は抗菌仕様
- ・ 荷物の発送やクリーニング依頼ができる充実機能の宅配ボックスを採用
- ・ 電力会社と一括高圧受電契約を締結し、ご家庭の電気料金を最大 10%割引（※9）

【専有部】

- ・ ベースクロスやキッチン・洗面化粧台面材は標準で抗菌仕様（※10）
- ・ トイレに手洗いカウンターを標準装備
- ・ バルコニーには、防水 3 ロコンセントを設置し、リビングとつながる空間として活用可能
- ・ 食器洗い乾燥機を全戸標準装備
- ・ タッチレス蛇口一体型浄水器付き水栓
- ・ リモコン家電の操作（照明・エアコン・テレビ）、室内の様子の確認（有償オプション対応）などを外出先からスマートフォンでコントロールできるIOTを導入
- ・ 高機能コンロへの変更可（有償オプション対応）



リビング・ダイニング・キッチン完成予想図（Aタイプ／有償設計変更プラン）（※12）

◆当社建設担当 コメント

「クリオ渡辺通セントラルマークス」は、大通りから一步入った立地にあり、落ち着いた住環境の中、静かでリラックスできる住空間を創出するため、プライバシー性を高めた 1 フloor 3 戸の全戸角住戸プランで、約 8.0m以上の間口を確保したワイドスパンの開放感のある計画としました。

外観は、打ち放しコンクリート風塗装に、ガラスや落ち着いた色のタイルを使った先進性を備えたファサードデザインとし、住まわれる方の動線から視線の先に、坪庭などを配して建物と植栽のコントラストが印象的な空間を演出しています。

◆「クリオ渡辺通セントラルマークス」の物件概要

- 【所在地】 福岡県福岡市 中央区清川二丁目16号1番（地番）
- 【交通】 （1）福岡市地下鉄七隈線「渡辺通」駅徒歩10分
（2）西鉄天神大牟田線「西鉄平尾」駅徒歩12分
- 【用途地域・地区】 商業地域、準防火地域
- 【敷地面積】 563.20㎡（登記簿・実測・建築確認対象敷地面積）
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造、地上14階建
- 【総戸数】 39戸（住戸38戸、管理事務室1戸）
- 【専有面積】 45.03㎡～81.36㎡
- 【間取り】 2LDK・3LDK
- 【竣工時期】 2027年1月中旬（予定）
- 【入居開始時期】 2027年1月下旬（予定）
- 【売主】 明和地所株式会社 福岡支店
- 【設計会社】 株式会社サニム建築事務所
- 【施工会社】 株式会社吉川工務店

◆「クリオ渡辺通セントラルマークス」ホームページ

https://www.meiwajisyo.co.jp/clio/935_Watanabe-dori/

◆現地 & クリオ ライフスタイルサロン福岡 案内図



- ※1: 出典：九州産業研究所／2014年から2024年に福岡市、中央区・博多区に分譲された新築分譲マンション189物件のうち、最寄駅より徒歩10分以内で「天神」駅・「博多」駅から1.5km圏内の供給は9物件（約4.7%）となります。
- ※2: ワイドスパンとは、バルコニー面の開口部が7.0m以上の住戸を表現します。
- ※3: 外観完成予想図とエントランスアプローチ完成予想図は設計段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。形状の細部、設備機器等は表現していません。表現されている植栽は設計段階のものであり、変更になる場合があります。また葉の色合いや枝ぶりや樹形は想定であり、竣工から生育期間を経た状態のものを描いています。また特定の季節状態を示すものではありません。敷地周辺の建物などについては簡略化しています。
- ※4: セレクトシステム「conomi」には無償・有償があります。また、申し込み期限があります。
- ※5: サービス対象期間は鍵の引き渡しから15年間、当社アフターサービス期間を含みます。
- ※6: 当サービスはベストエフォートサービスとなっており、ご利用環境やインターネットの混雑具合によって速度が左右されます。
- ※7: FNJ 調べ
- ※8: エレベーターの呼び出しに関して、他の方のご利用によりお待ちいただく場合がございます。また呼び出しの際、一定時間経過後に他の方がご利用された場合は再度呼び出し操作が必要となります。（エントランス階はノンタッチキーをセンサーにかざすとエレベーターは自動的にエントランス階に向かい、乗り込むと自動的に居室階が登録されています。またはエレベーター横のボタンを押し、呼び出します。乗り込んで行先階のボタンを押します。）混雑時の動作に関してはこの限りではありません。
- ※9: 電気料金=基本料金+電力量料金+燃料費調整額。試算条件：九州電力(株)従量電灯B40A契約の基本料金・電力量料金単価（2025年1月）を基に比較しており、国の制度的賦課金（再エネ賦課金）は割引対象外となります。一般家庭使用量432KWhを想定して比較（(株)M・E・M調べ）燃料費調整額、再生可能エネルギー発電促進賦課金は含まず比較。将来的に九州電力(株)の単価等が変動した場合はご請求額も変動いたします。
- ※10: カラーセレクトで選択できる扉面材の一部は抗菌仕様ではありません。
- ※11: 抗菌仕様は抗菌製品技術協議会の抗菌製品規格SIAAに適合した製品で、ISO22196法により評価された結果に基づき、抗菌製品技術協議会ガイドラインで品質管理・情報公開された製品に表示されるものです（便座部分、便器鉢内）。ノズル、便フタ、本体カバー、リモコンのスイッチシートにも同様に抗菌プラスチックを採用しています。抗ウィルス仕様ではありません。
- ※12: 掲載のリビング・ダイニング・キッチン完成予想図（Aタイプ／有償設計変更プラン）は設計段階の図面に基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。一部施工上変更する場合がございます。形状の細部、設備機器等は表現していません。設計変更・オプションには申込期限があります。また、家具・調度品、有償オプション等は販売価格に含まれません。

明和地所グループは住まいに関わる事業を通じて、社会や環境に貢献する企業として成長してまいります。



本リリースは現時点での情報を基に作成されており、変更になる場合があります。

【本件に関するお問い合わせ窓口】

明和地所株式会社 社長室

電話 03-5489-2888／FAX 03-3780-3101