

2024年4月25日

各位

地下鉄空港線「西新」駅徒歩1分、全戸南東向きのコンパクトマンション
「クリオ ラベルヴィ西新グランクラス」4月26日（金）販売開始

当社は、福岡市早良区にて開発している新築分譲マンション「クリオ ラベルヴィ西新グランクラス」の販売を4月26日（金）より開始いたします。

「博多」駅や「天神」駅、「福岡空港」駅に1本でつながる地下鉄空港線「西新」駅は、都心部へのアクセスの良さに加え、文教地区として子育て環境が整っているエリアにあります。また、「西新」駅から「藤崎」駅の約1.5kmにわたって、東西に伸びる複数の商店街（オレンジ通り商店街・西新中央商店街・中西商店街・高取商店街・藤崎商店街ほか）が連なり下町情緒に溢れています。落ち着いた雰囲気と賑わいが共存するバランスのとれた住環境が魅力のエリアです。

「クリオ ラベルヴィ西新グランクラス」は「西新」駅から徒歩1分の希少性の高い立地に誕生します。全戸南東向きの32.36㎡～55.30㎡、1LDK・2LDKで省エネ効果の高いZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）の認証の取得を予定しており、快適で機能性を重視したプランとスマホアプリやスマートスピーカーを使い、エアコンや照明など複数の機器をまとめてコントロールすることができるIOTスマートホームを計画しています。



空撮写真（※1）

◆「クリオ ラベルヴィ西新グランクラス」の特徴

- ・福岡市地下鉄空港線「西新」駅徒歩1分
- ・「天神」駅7～9分、「博多」駅13～16分、「福岡空港」駅18～22分（※2）
- ・「ZEH-M Oriented」マンション認定（取得予定）、省エネ性能表示制度「ベルス」最高ランク5つ星取得
- ・安全に配慮した歩車分離のアプローチ
- ・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
- ・全戸南東向き、32.36㎡～55.30㎡（1LDK・2LDK）4つのプランバリエーション
- ・バルコニーに面するリビングと洋室間の間仕切に複数本引戸（一部タイプを除く）を採用し、空間をフレキシブルに活用
- ・約2.3mのハイサッシの採用（LDのみ）で、開放感のあるリビングを実現
- ・全戸にウォークインクローゼット、シューズインクローゼットを設置するほか、各住戸プランに合わせて物入、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
- ・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）」（※3）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（※4）、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

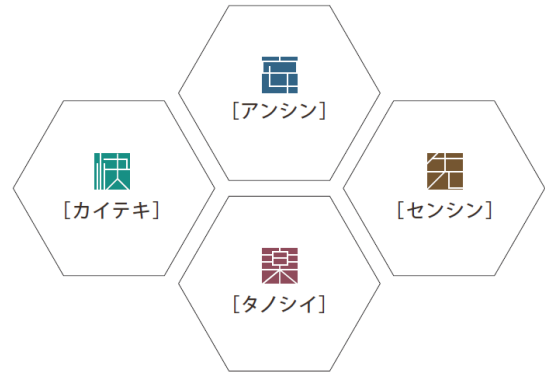


外観完成予想図（※5）

■「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 ラベルヴィ西新グランクラス」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 回線を採用 (※6)
- ・住戸数44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ノンタッチキー（非接触キー）で対応 (※8)
- ・バッグに鍵を入れたままで解錠可能なラクセスキーを採用
- ・宅配通知や荷物の発送、クリーニングの受け取りなどの多彩な機能付宅配ボックスを設置

【専有部】

- ・ベアスクロスやキッチン・洗面化粧台面材は標準で抗菌仕様 (※9)
- ・キッチンはタッチレス蛇口一体型浄水器付き水栓、食器洗い乾燥機を標準採用
- ・バルコニーには、防水3口コンセントを設置。リビングとつながる空間として活用可能
- ・キッチンは高機能コンロへの変更も可能（有償オプション対応）



エントランスアプローチ完成予想図（※5）

◆当社建設担当 コメント

江戸時代、西新は紅葉八幡宮の門前町であり、武士の暮らす町として発展しました。明治以降には歴史ある「修猷館」「西南学院」が西新に移転し、現在の文教エリアの礎となりました。鉄道の開通にともない市西部最大の商業地として発展し、近年では市内有数の人気を誇る住宅地となっています。

このような歴史的背景を反映するように、ファサードは規則的なデザインを積み重ね、メインファサードとなる北側(共用廊下側)は垂直ラインとグリッドで規則性を持たせながらも、水平ラインをランダムに挿入し変化と規則性をもたせ、南側(バルコニー側)は構造的アウトフレームを活かした端正で安定感のあるデザインとしました。

住戸は1フロア4住戸並びで1LDK・2LDKを配置し、逆梁ハイサッシの採用で採光面を広く確保でき、開放的な住空間を演出しています。本物件は環境に配慮し、断熱性能や省エネ性能が高いZEH-M Orientedを取得予定です。また、住宅設備においては、ガス温水式床暖房とキッチンタッチレス水栓を全住戸に標準採用するほか、最新のIoT設備を導入し快適で便利な暮らしをご提案しています。

◆「クリオ ラベルヴィ西新グランクラス」の物件概要

【所在地】 福岡県福岡市早良区西新一丁目 34 - 6、他（地番）

【交通】 (1) 福岡市地下鉄空港線「西新」駅徒歩1分
(2) 西鉄バス「西新駅(旧：西新パレス)」バス停徒歩2分

【用途地域・地区】 商業地域、準防火地域、駐車場整備地区

【敷地面積】 559.30㎡（登記簿）、551.47㎡（実測）、527.02㎡（建築確認対象敷地面積）

【私道負担】 有。約24.45㎡

【構造・規模】 鉄筋コンクリート造・地上12階建

- 【総戸数】 45戸（住戸44戸、管理事務室1戸）
- 【専有面積】 32.36㎡～55.30㎡
- 【間取り】 1LDK・2LDK
- 【竣工時期】 2025年9月下旬（予定）
- 【入居開始時期】 2025年10月上旬（予定）
- 【売主】 明和地所株式会社
- 【設計会社】 株式会社RED建築設計事務所
- 【施工会社】 共栄建設株式会社

◆「クリオ ラベルヴィ西新グランクラス」ホームページ

https://www.meiwajisyo.co.jp/cli0/929_Nishijin/index.php

◆現地案内図



※1:掲載の空撮写真は2024年1月に撮影したものに一部CG処理したもので、実際とは異なります。現地の光は位置を表すものであり、物件の大きさや高さを表したものではありません。

※2:福岡市地下鉄空港線利用

※3: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。

※4: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。

※5:掲載の完成予想図は、計画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計画段階のものであり、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。

※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。)混雑時の動作に関してはこの限りではありません。

※9: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。

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 経営企画本部 経営企画部

電話 03-5489-2888 / FAX 03-3780-3101