

羨望の 文教地区に 住まう。

福岡の都心部を結ぶ地下鉄の沿線にあり、
豊かな緑・閑静な住環境、
そして福岡屈指の文教エリアという
誰もが羨むポテンシャルを備えたこの地に
「RJRプレシア高取」は誕生します。
伸びやかに、和やかに。
家族の絆と未来を育む住まいをご提案します。



※本マンション1階(一部)から4階は、住宅型有料老人ホーム「SJR高取」の区画となります。

※掲載の外観完成予想図は設計図を基に作成したものです。形状・色等は実際のものとは異なります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。

また、敷地周辺の電柱、標識、ガードレール等につきましても再現しておりません。また、表現されている植栽は竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いております。竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えてあります。

Location

学び、自然、賑わい。
多彩な表情が暮らしを彩る。



春の桜、秋のモミジ。
都心の利便性を備えながらも、
四季を近くに感じられる。
そのゆとりが邸宅街として
人々に愛されてきた所以です。
賑わいと静寂。
歳月が築上げてきた
豊かな住環境が
受け継がれています。



高取小学校/徒歩4分(約290m)

Education

可能性を拓く、
文教地区という選択。

校区は人気の高い、高取小学校と高取中学校。
周辺には修猷館高等学校や西南学院大学など、
数多くの学び舎が集まっており、市内でも有数の
文教地区として知られています。お子さまの向
学心を育むには絶好の環境が整っています。



紅葉山公園/徒歩4分(約310m)

Relaxation

街にあふれる
自然の潤いを感じて。

美しい住宅街の一角を占める、紅葉八幡宮と紅葉山公園。
深い緑や秋の紅葉など、四季折々の風景が人々を惹き付けてやみません。
雑木林や100本以上の桜など、自然の佇まいが美しい祖原公園も徒歩圏内です。



福岡市地下鉄「藤崎」駅/徒歩12分(約920m)

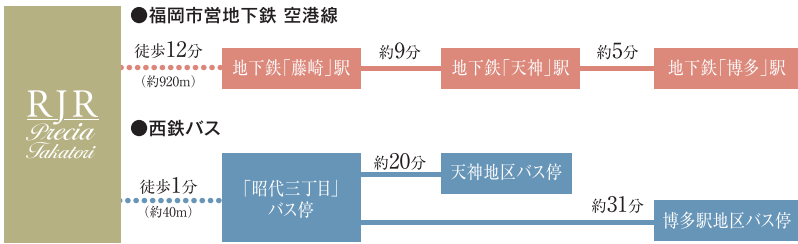
Access

快適アクセスが実現する、
ゆとりと楽しみ。

地下鉄「藤崎」駅からは、天神・博多駅・福岡空港まで乗り換えなしで行けます。
都心に直結するアクセスで、毎日の通勤や出張、休日のレジャーもスムーズに。日常生活のフットワークを快適にします。

Life information

生活利便施設が徒歩圏内に揃う
恵まれた住環境。



交通	
西鉄「昭代三丁目」バス停	徒歩1分 (約40m)
福岡市営地下鉄「藤崎」駅	徒歩12分 (約920m)

教育	
高取保育園	徒歩3分 (約190m)
高取幼稚園	徒歩4分 (約260m)
高取小学校	徒歩4分 (約290m)
高取中学校	徒歩10分 (約780m)

ショッピング	
サトー食鮮館昭代店	徒歩2分 (約120m)
ドラッグセガミ荒江店	徒歩4分 (約320m)
マミーズ紅葉店	徒歩5分 (約400m)
西新～藤崎地区商店街	徒歩11分 (約810m)

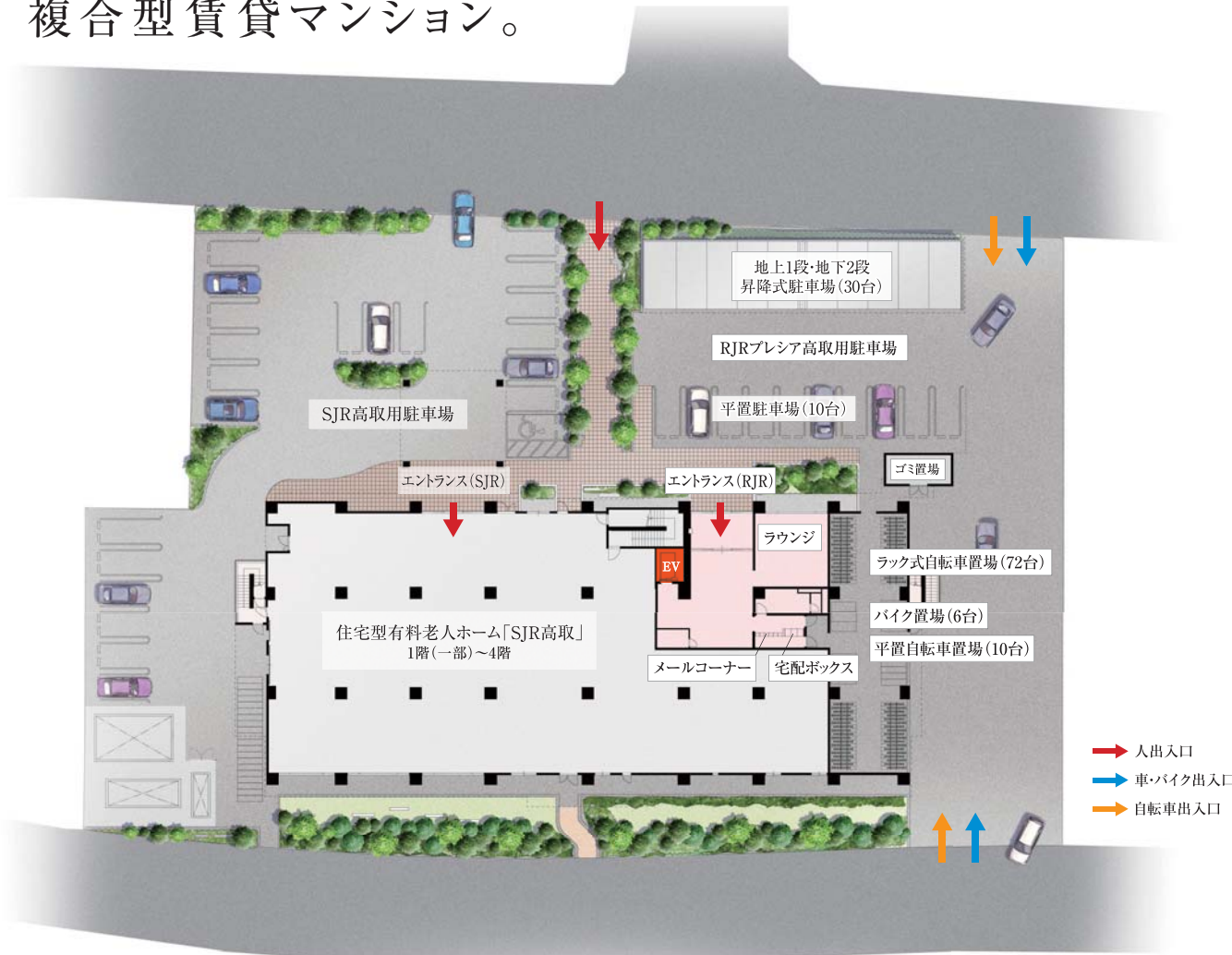
病院	
うめい内科	徒歩3分 (約210m)
北島内科医院	徒歩4分 (約280m)
ファミリー歯科クリニック	徒歩5分 (約350m)
岡田こどもクリニック	徒歩6分 (約430m)

金融機関	
福岡昭代郵便局	徒歩4分 (約300m)
福岡信用金庫藤崎出張所	徒歩12分 (約930m)
西日本シティ銀行藤崎支店	徒歩13分 (約1,000m)
福岡銀行藤崎支店	徒歩15分 (約1,170m)

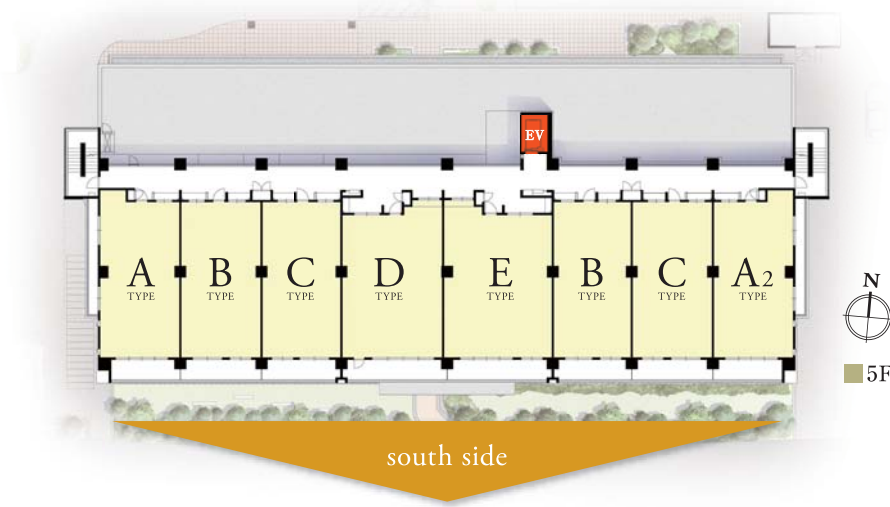
公共・レジャー施設	
昭代南公園	徒歩1分 (約30m)
高取市民運動公園	徒歩4分 (約290m)
紅葉山公園	徒歩4分 (約310m)
祖原公園	徒歩7分 (約510m)
早良区役所	徒歩12分 (約940m)
早良図書館・早良市民センター	徒歩13分 (約1,000m)

Landplan

住宅型有料老人ホーム「SJR高取」との共生を図る
複合型賃貸マンション。



敷地配置図・1F平面図イラスト



5F平面図イラスト



全戸南向き

南向きの立地を活かし、すべてのタイプで南面に大きな開放部を設けました。採光と通風に優れた、明るく開放的なプランです。



100%の
駐車場を完備

敷地内には全戸分40台の駐車場を確保しています。エントランスが近いので、お買物などの荷物の運搬もスムーズです。



彩り豊かな
植栽計画

たっぷりの緑に包まれたアプローチをはじめ、敷地内の随所に四季折々の植栽を配し、ゆとりと潤いを演出しています。



やすらぎの
ラウンジ

緑に癒やされる上質で落ち着いたあなラウンジ。来客をもてなす際だけでなく、住まう人々の交流の場にも相応しいやすらぎのスペースです。

※掲載の周辺環境画像は、平成26年8月に撮影したものです。※徒歩分数は80m＝1分で計算(端数は切り上げ)しています。
※バス・電車の所要時間は日中平常時のもので、待ち時間・乗り換え時間は含みません。なお、ラッシュ時などには表示時間と異なる場合があります。

Equipment

上質な暮らしを生み出す、美しく機能的な設備の数々。



3口コンロ
様々な料理をお楽しみいただける、シンプルで使い勝手のよいコンロを設置しました。



レンジフード
レンジフードはスタイリッシュなデザイン。排気力に優れ、キッチンをいつもクリーンに保ちます。



シングルレバー水栓
キッチン水栓には、お料理の途中でも操作が簡単なシングルレバータイプを採用しました。



洗面化粧台
三面鏡の裏には、収納棚を設置。化粧小物や洗面まわりの品々を整理することができ、パウダールームをいつもきれいに保ちます。



くもりシャット
三面鏡の中央の鏡の表面には、吸水性、親水性のある膜をコーティング。お風呂上がりも、くもりにくい仕様です。



浴室換気暖房乾燥機
浴室には、衣類乾燥・換気・浴室暖房ができる浴室換気暖房乾燥機を標準装備しました。



ストレート浴槽
面の構成をいかしたストレート浴槽を採用。手前側の上縁面を広くフラットにとることで、腰掛けながら安定した姿勢で浴槽に出入りができます。



フラッグストーンフロア
乾きやすいフラッグストーンフロアを採用。同一柄のグリッドでお掃除も容易です。



ヘアキャッチャー
凹凸の少ないシンプルな形状により髪の手やゴミが捨てやすくなり、清掃が楽になりました。



給湯リモコン
機能充実の給湯リモコンは、ワンタッチで操作も簡単です。



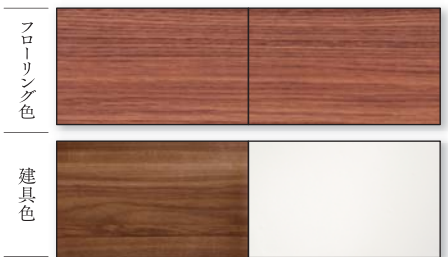
暖房洗浄便座
抗菌、脱臭、おまかせ節電、ノズルお掃除機能付の快適、省エネ仕様のウォシュレットを装備。



宅配ボックス
宅配物の受け取りが不在で出来なくても、一時的にその宅配物を保管できる便利な宅配ボックスを設置しました。

Color Design

個性を表現する
カラーコーディネイトで、
こだわりの空間を。



タイプ	A	B	C	D	E	B	C	A2
9F								
8F								
7F								
6F								
5F								
4F	住宅型有料老人ホーム (SJR高取)							
3F								
2F								
1F								
						エントランス	ラウンジ	自転車置場等

Security & Equipment

安全・安心な暮らしを支える、
確かなセキュリティと構造。

訪問者をクリアな画像と声で確認
カラーモニター付
ハンズフリーインターホン

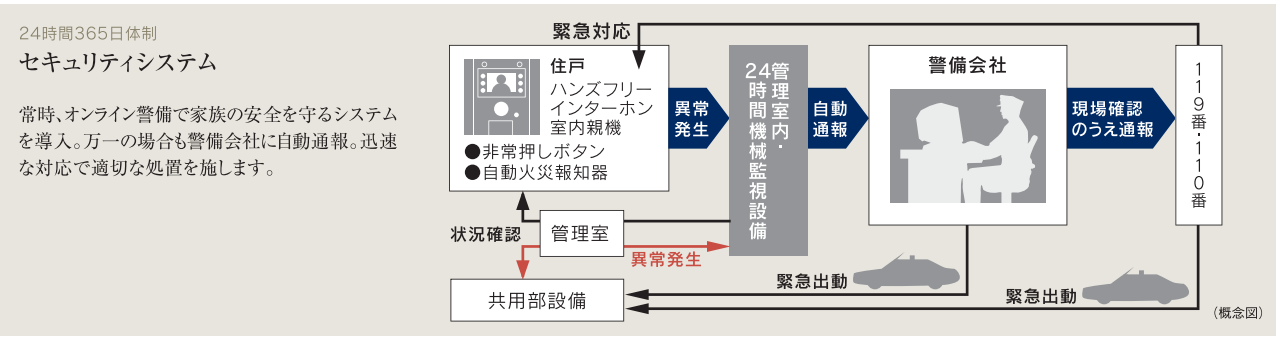
訪問者をカラーモニターテレビで確認できる安心の映像付オートロックシステムです。ハンズフリータイプなので大変便利です。宅配便が届いた通知や住戸内に異常が発生した場合など、モニターの画面表示でお知らせ(右図参照)。ユニバーサルデザインで操作も分かりやすいインターホンです。

さまざまな情報を大きなビクトで画面表示

非常警報
非常ボタンを押すと、警報音と音声メッセージが住戸内の異常をお知らせします。

宅配
赤色点灯で宅配物が届いていることをお知らせします。

火災警報
火災感知器が火災をキャッチしたら、警報音と音声メッセージで異常をお知らせします。



防犯カメラ

1階の共用部には防犯カメラを設置。居住者を24時間見守り、不審者の侵入を防ぎます。

(参考写真)

ディンプルキー

玄関キーには、防犯性に優れたディンプルシリンダーキーを採用。複雑な構造と約1,000億通りのキーパターンにより複製は困難です。
※メーカー調べ

(ピッキング抑止鍵概念図)

ダブルロック

玄関扉に2カ所の鍵を設置し、ピッキングなどの不正解錠に防犯効果のあるダブルロックを採用しました。

(参考写真)

柱構造

建物の柱部分には、主筋を束ねる帯筋に特殊加工を施した溶接閉鎖型フープ筋を採用(一部除く)。通常の帯筋よりも地震時の粘り強さに優れています。

(概念図)

外壁構造

外壁には約150mm以上の厚さのコンクリートに、約20mmの発泡ウレタンフォーム、プラスターボードを施しており、断熱性・遮音性を高める構造としました。

(概念図)

サッシ

リビング・ダイニングの開口には、高さ約2mのサッシを採用。自然の陽光をたっぷりと取り込むことができ、明るい空間を実現します。

(概念図)

断熱構造

夏は涼しく、冬は暖かく暮らすには、住戸内の冷気や暖気を逃さないことがポイント。建物全体を包むように断熱材を施しています。冷暖房のエネルギー効率を上げ、室内の結露対策にもなります。

(概念図)

24時間換気システム

新鮮な空気を絶えず吸気口から取り入れることで空気の滞留が少ないため、湿気や匂いがこもりにくい、快適システムです。

(概念図)

玄関ドアには耐震枠を採用

ドアとドア枠の間に適度なクリアランスを確保した、耐震ドア枠を採用しました。これにより、地震による枠の変形(メーカー基準による)を吸収し、ドアが開かなくなるのを防ぐ効果があります。

(概念図)

A_{type}

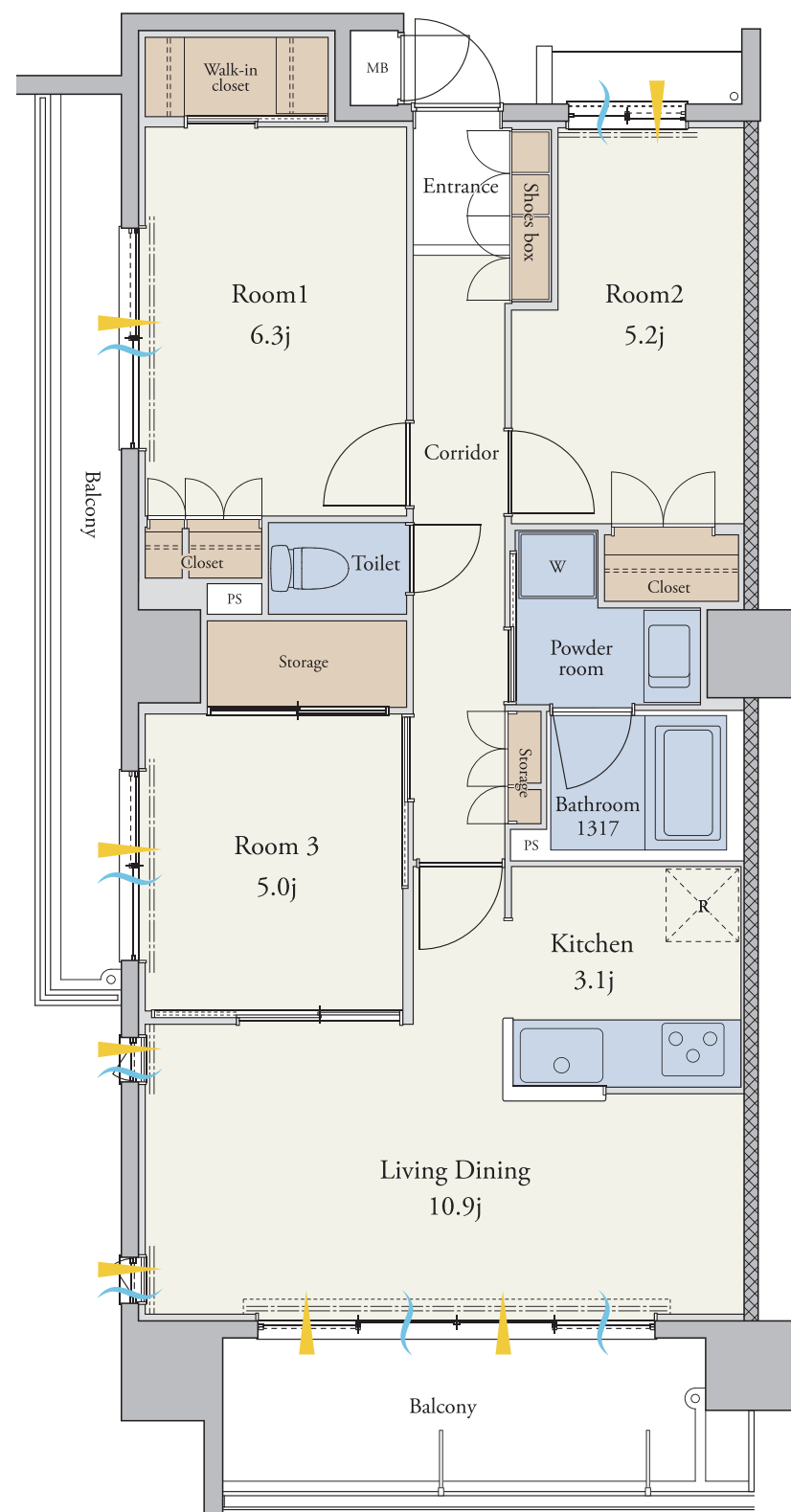
3LDK

住戸専有面積：72.29㎡

A B C D E B C A2

※A2は反転タイプとなります。

- 通風・採光に優れた角住戸プラン。
- リビング・ダイニングには開放的なセンターオープンサッシを採用。



Scale 1/70

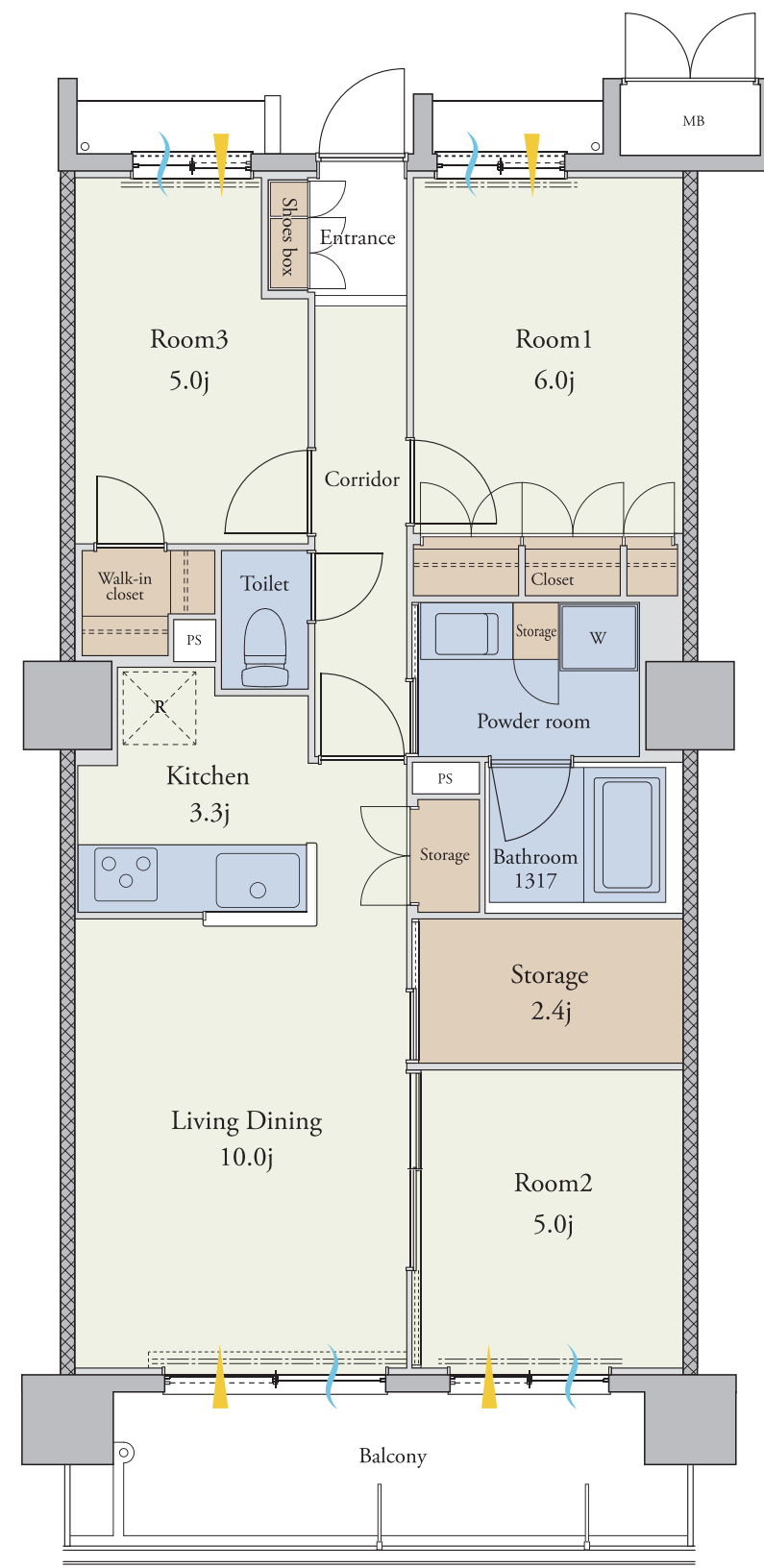
B_{type}

3LDK

住戸専有面積：70.50㎡

A B C D E B C A2

- リビング・ダイニングと洋室(2)がバルコニーに面した開放的なプラン。
- 洋室(2)を開放すればリビング・ダイニングと一体利用でき、約15帖の広々空間に。



Scale 1/70



通風



採光

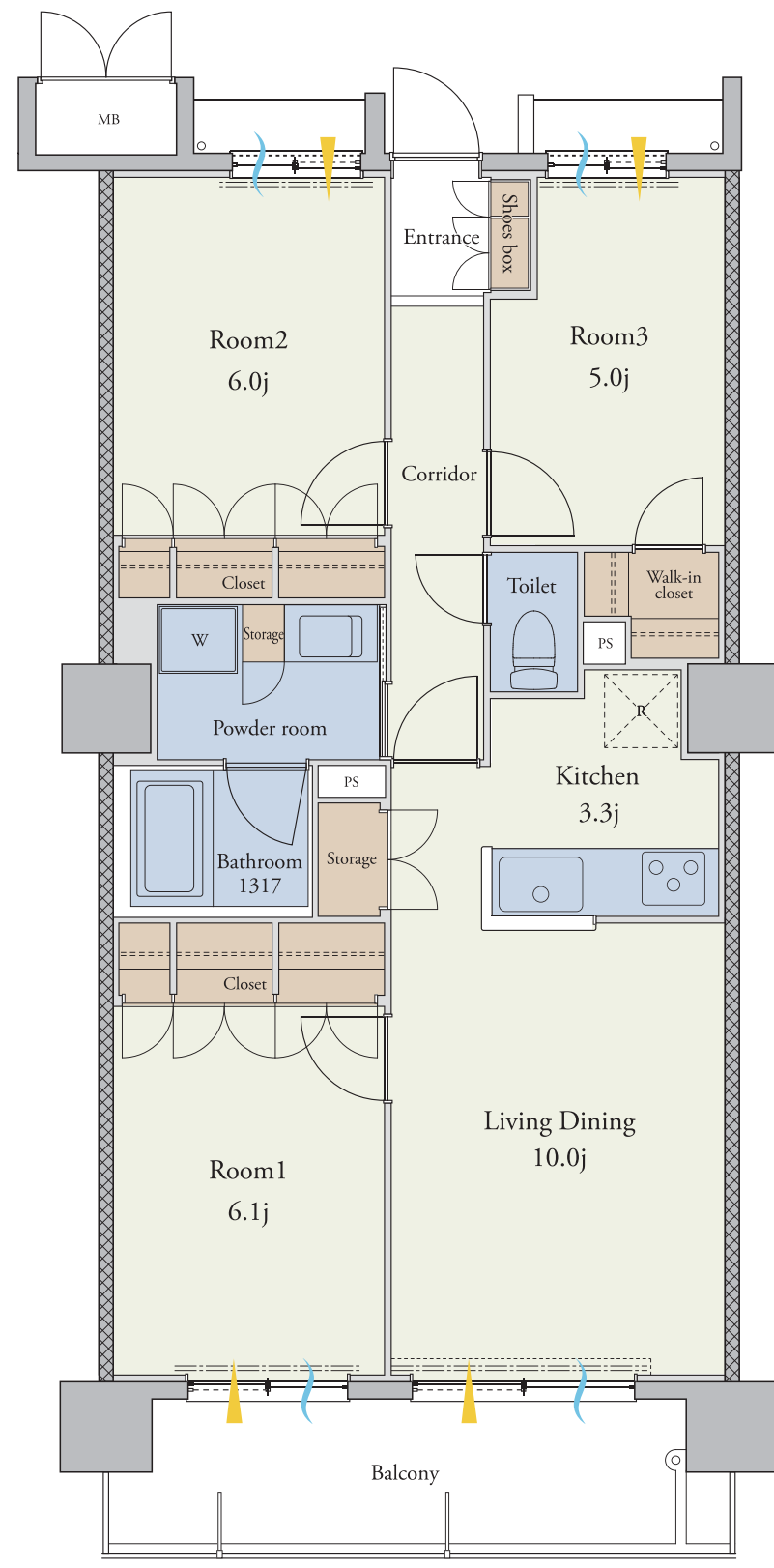
C_{type}

3LDK

住戸専有面積：70.50㎡

A	B	C	D	E	B	C	A2
---	---	---	---	---	---	---	----

- リビング・ダイニングと洋室(1)がバルコニーに面した開放的なプラン。
- 洋室(3)のウォークインクローゼットをはじめ、随所に収納スペースを確保。

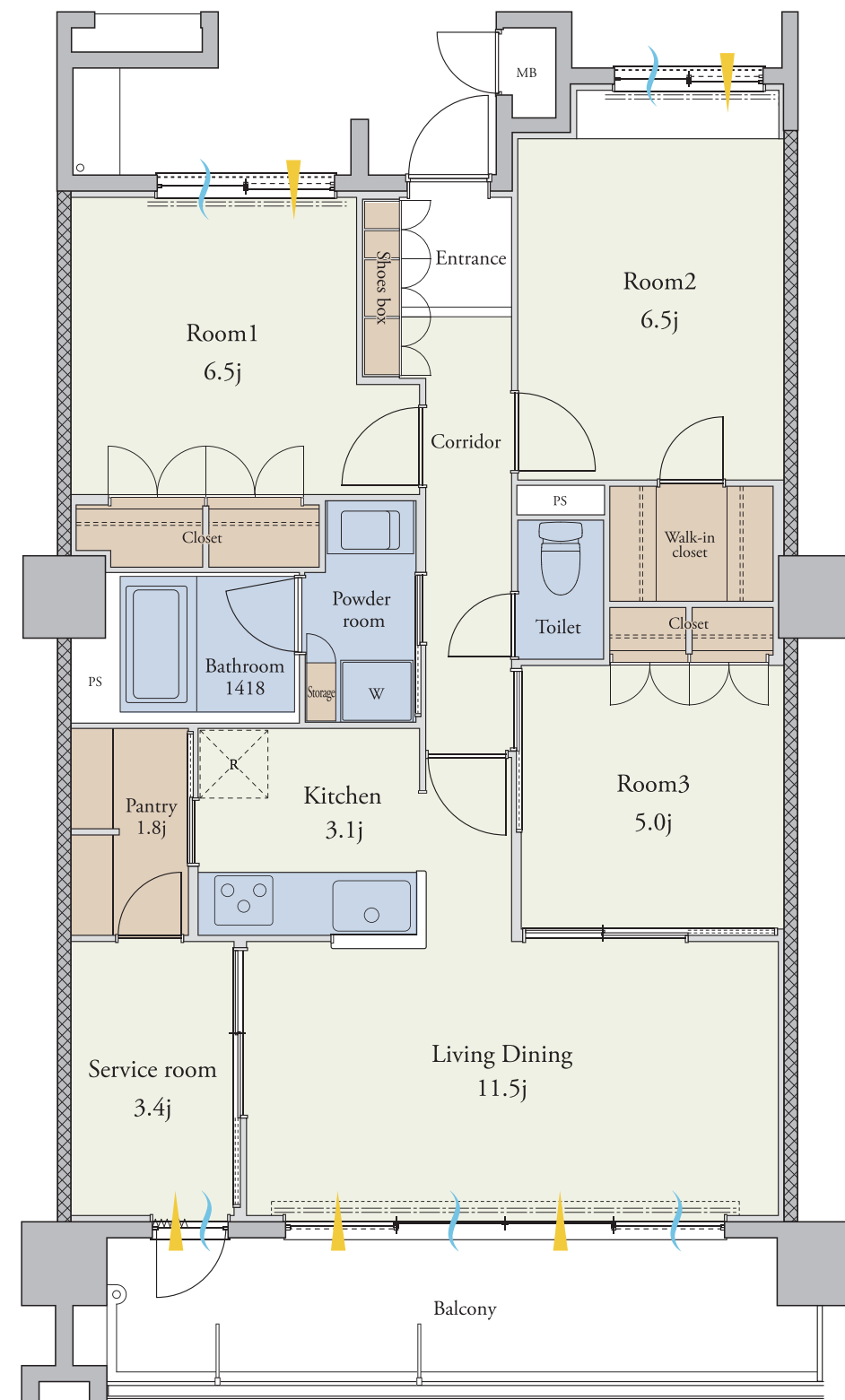
D_{type}

3LDK+S

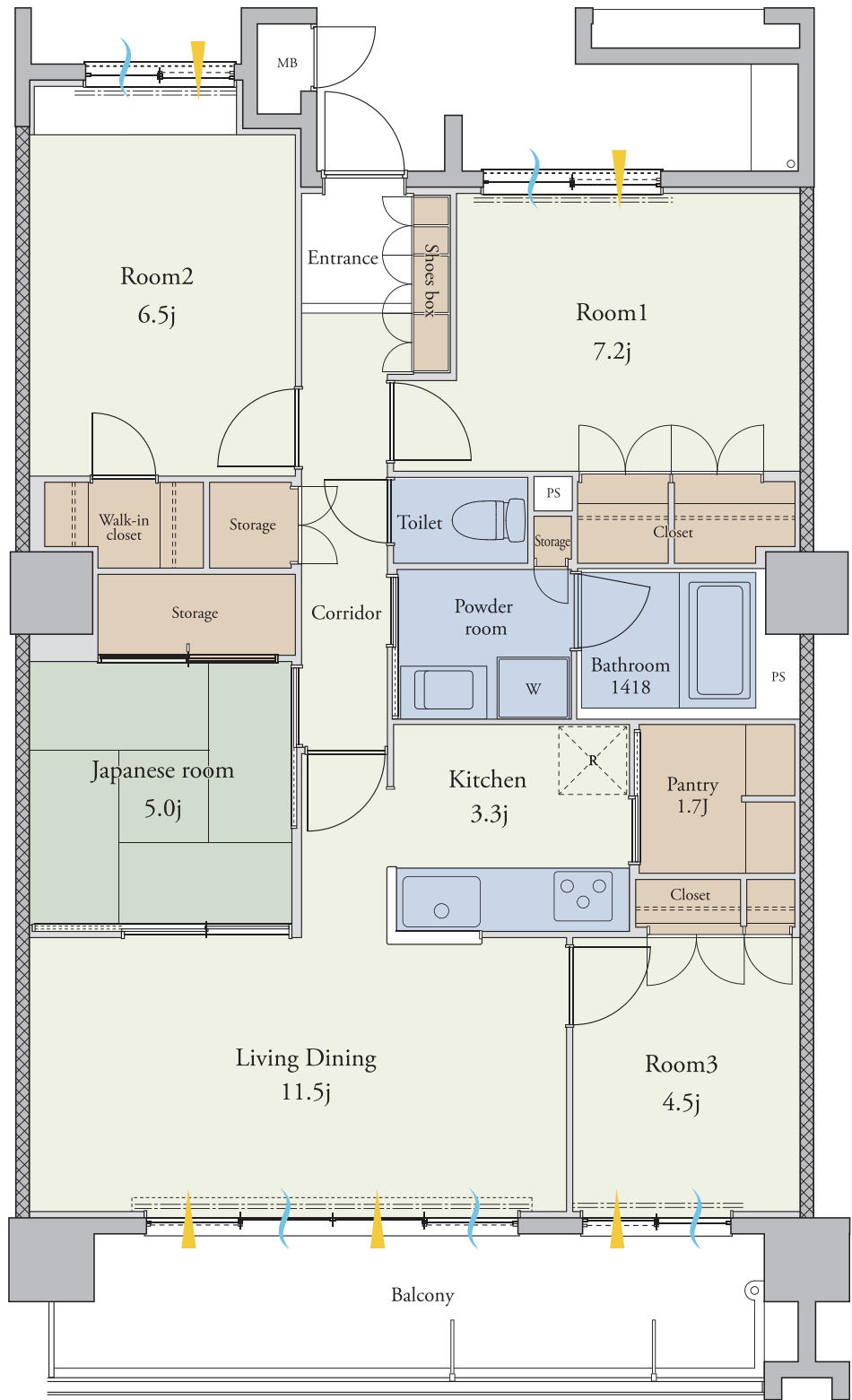
住戸専有面積：82.70㎡

A	B	C	D	E	B	C	A2
---	---	---	---	---	---	---	----

- バルコニー側にサービスルームを設けたプラン。
- ウォークインクローゼットやパントリーをはじめ、随所に収納スペースを確保。



- 専有面積89㎡超の開放的なプラン。
- ウォークインクローゼットやパントリーをはじめ、随所に収納スペースを確保。



※階数等によってバルコニーの仕様・形状が異なります。
※行政の指導、施工上の理由及び改良のため、変更する場合がありますので、ご了承ください。

Outline

名称	／	RJRプレシア高取
所在地	／	福岡県福岡市早良区昭代三丁目7番40
交通	／	福岡市営地下鉄「藤崎」駅徒歩12分
用途地域	／	第一種住居地域
総戸数	／	40戸
賃貸戸数	／	40戸
敷地面積	／	3,781.36㎡
延床面積	／	7,763.93㎡
専有面積	／	70.50㎡(20戸)～89.18㎡(5戸)
間取り	／	3LDK・3LDK+S・4LDK
構造・規模	／	RC造一部鉄骨造・地上9階建
建築確認番号	／	ERI 14017810号(平成26年5月19日)
敷金	／	1ヶ月
礼金	／	3ヶ月
住宅保険	／	要
駐車場	／	40台(月額駐車料金7,560円～17,280円／税込み)
バイク置場	／	6台(月額駐車料金540円／税込み)
駐輪場	／	82台
賃料	／	月額131,000円～156,000円
共益費	／	月額5,000円
事業主・貸主	／	九州旅客鉄道株式会社 福岡県知事(1)第17216号 (公社)福岡県宅地建物取引業協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟 〒812-8566 福岡市博多区博多駅前3丁目25-21 博多駅前ビジネスセンター
管理	／	JR九州ビルマネジメント株式会社 福岡県知事(2)第15689号 (公社)福岡県宅地建物取引業協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟 〒812-0046 福岡市博多区吉塚本町13番27号 RJRプレシア吉塚駅前II 2階
媒介・管理	／	株式会社福住 福岡県知事(11)第4459号 (公社)福岡県宅地建物取引業協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟 〒810-0001 福岡市中央区天神2丁目4-15 プリオ天神ビル2階
設計・監理	／	株式会社醇建築設計
施工	／	松尾建設株式会社
竣工年月	／	平成27年2月下旬(予定)
入居開始	／	平成27年3月中旬(予定)
取引条件の有効期限	／	平成27年4月末日

※入居契約の際は、一定の基準を満たす借家人賠償責任保険へのご加入が条件となります。

〈事業主〉
 **九州旅客鉄道株式会社**

〈管理〉
 **JR九州ビルマネジメント株式会社**

〈お問い合わせ・募集〉
 **株式会社 福住** 092-712-6145