



PRECIA
TENJIN
SOUTH

都市を自由に、時を豊かに。

憧れのアーバンライフを、

便利で華やぐ毎日を、手に入れたい。

その一方、プライベートタイムは自分に戻れる

やすらぎとくつろぎの空間で。

そんな豊かな時を紡ぐために、

JR九州の賃貸マンション「RJR」シリーズは

生まれました。

JR



福岡ヤフオクドーム

大濠公園

BiVi福岡

西鉄福岡(天神)駅

西鉄薬院駅

The ONLY RESIDENCE

唯一無二の住処へ。

九州の最都心・天神を縦断する「渡辺通り」。
その通り沿いに唯一存在するアーバンレジデンス、
「RJRプレミア天神サウス」。
JR九州が積み重ねた経験と思想を注いだ
この唯一無二の住処を、
都市生活を志向するすべての方に贈ります。

※掲載の写真は現地周辺の航空写真にCG処理を加えたもので、光の高さは建物の高さを表現したものではありません。
(2017年7月撮影)

アジアに開く、快適アクセシビリティ。

ACCESS TO ASIA

福岡市は2014年に国が定めた「国家戦略特区（創業特区）」に選ばれました。古くからアジアに開く国際商業都市として発展を続けてきた福岡市は今後、「人と環境と都市活力の調和がとれたアジアのリーダー都市」をスローガンに、その類稀なアクセス利便性を生かし、さらなる発展を目指しています。

出典：航空路線・時刻表 徹底ガイド・FlyTeamより最速の所要時間を掲載しています。



福岡での暮らしが始まる。

アジアへの文化・物流拠点として、成長を続ける福岡市。

「人口増加率」や「通勤・通学の利便性」に加え、「ビジネスマンが選ぶ住み良いまち」でも全国一を誇ります。

国内だけでなく海外からも羨望を集める都市・福岡で充実のアーバンライフを叶える住まいをお届けします。



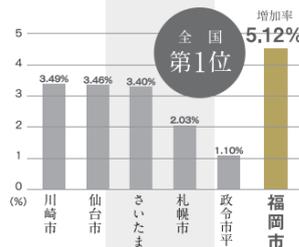
LIVING OF FUKUOKA BEGINS!

ランキングで見る「福岡」の魅力とは？

RANKING OF FUKUOKA

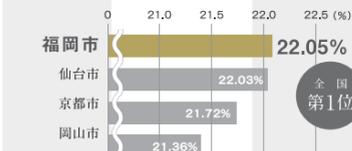
□人口増加率が全国第1位。

福岡市は九州各県から年間平均1万人もの人口流入が続き、人口増加率は全国政令指定都市中第1位。政令指定都市平均に比べ、約5倍の増加率を達成しました。



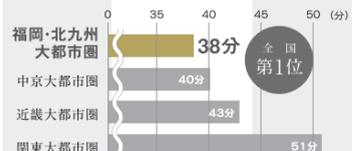
※政令指定都市のH22年10月～H27年10月の増加率

□若者の人口比率が政令市中第1位。



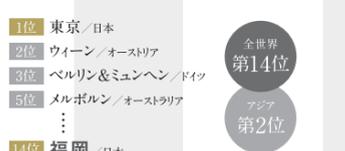
※資料：平成27年 国勢調査 ※若者(10代・20代)の割合

□通勤・通学時間が短くて便利。



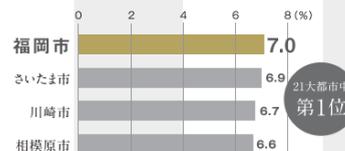
※資料：総務省「平成28年社会生活基本調査」調査票Aに基づく行動の種類別行動者平均時間 ※行動者平均…通勤・通学をしなかった人を除外して算出した平均値

□世界で最も住みやすい都市ランキング



© MONOCLE ※資料：MONOCLE | 2017年7-8月号

□全国一高い開業率



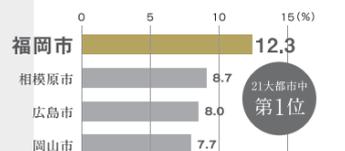
※資料：福岡アジア都市研究所「Fukuoka Growth July, 2016」各都道府県労働局 ※21大都市…20政令市と東京23区

□ビジネスマンが選ぶ住み良い街



※資料：「ビジネスマン1,000人へのアンケート調査」(日経産業消費研究所)

□起業者に占める若者の割合



※資料：総務省統計局「就業構造基本調査(H24年)」 ※21大都市…20政令市と東京23区

福岡経済の新たなプロジェクト「天神ビッグバン」。

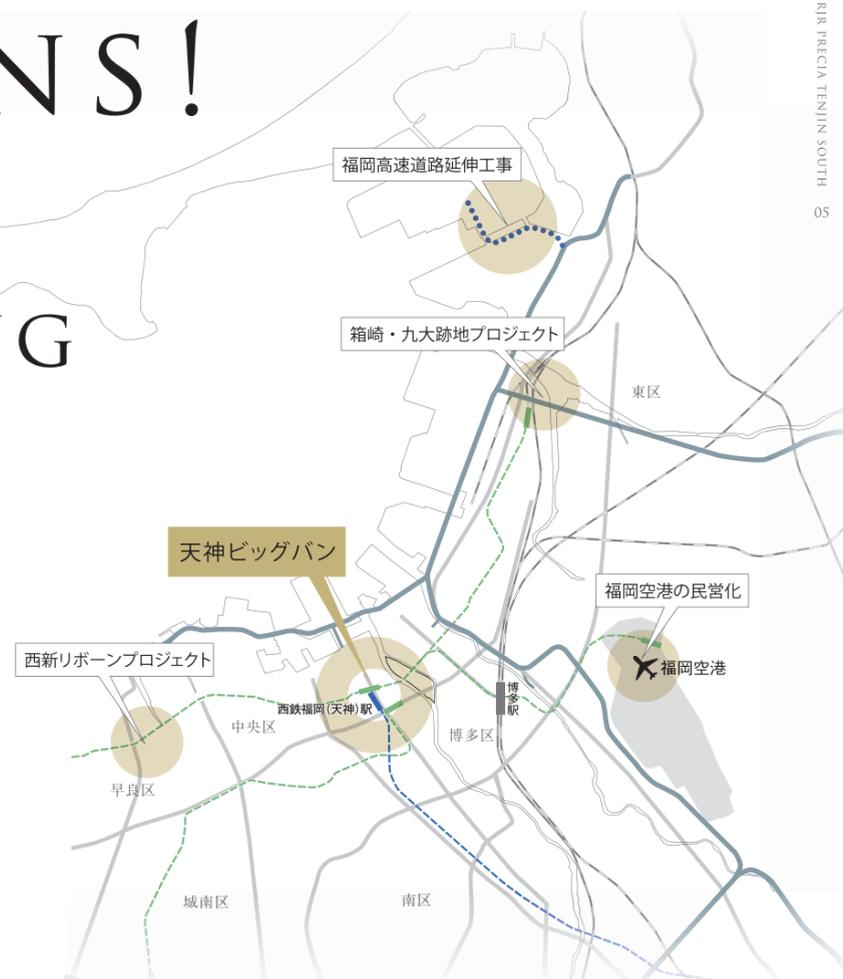
TENJIN BIG BANG

福岡市はアジアの拠点都市としての役割・機能を高め、新たな空間と雇用を創出するプロジェクト「天神ビッグバン」を発表。福ビル・天神コア・ビブレの3棟一体再開発など、天神地区の再開発を通じて、アジアに開くグローバルな街づくりが進行中です。また、福岡空港の民営化や、副都心エリアの再開発計画など、成長への息吹に満ちています。

詳しくは福岡市ホームページ <http://www.city.fukuoka.lg.jp>

天神ビッグバンの主なプロジェクト

- ① 航空法高さ制限 エリア単位での特例承認
- ② スタートアップカフェ
- ③ 天神1丁目南ブロック(地下通路整備)
- ④ 天神地下街仮設車路の有効活用
- ⑤ 旧大名小学校跡地まちづくり
- ⑥ 水上公園
- ⑦ 地下鉄七隈線延伸事業
- ⑧ 交通混雑の低減に向けた駐車場の隔地化・集約化
- ⑨ 都心循環BRTの形成
- ⑩ 西中洲の魅力づくりに向けた道路整備と景観誘導
- ⑪ 春吉橋賑わい空間の創出



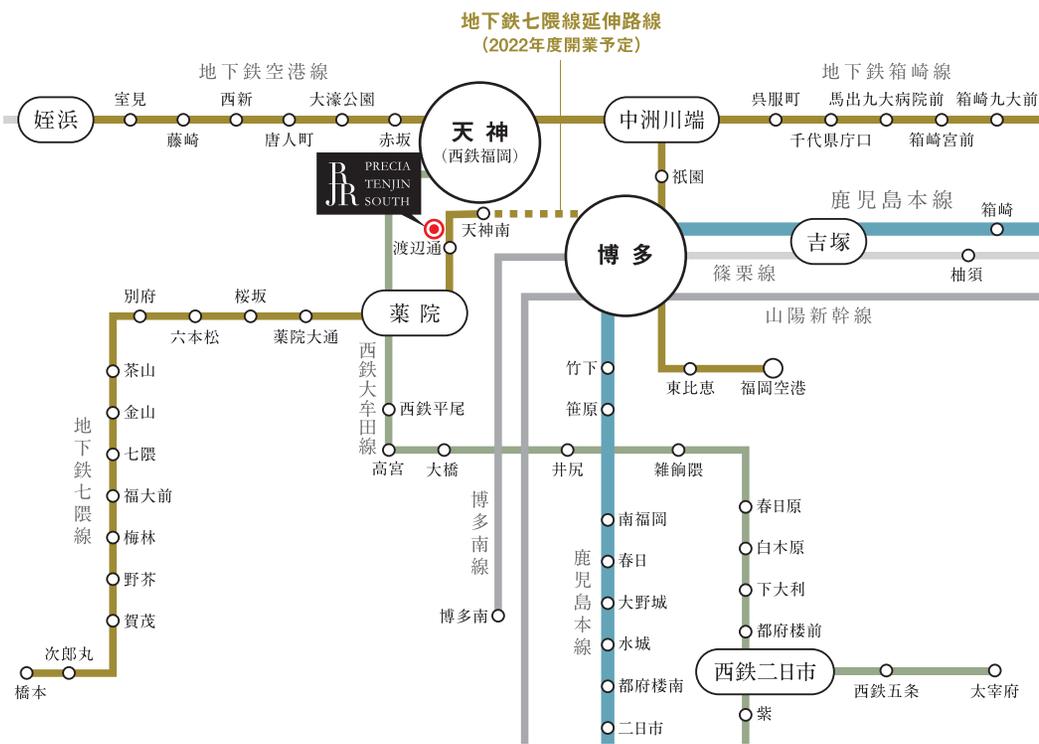
LIVING OF FUKUOKA BEGINS!

進化と変化を続ける街の
セントラルアベニューに暮らす。

天神ビッグバンに沸く、街のきらめきの中で
ビジネスとファッションの新しいトレンドを肌で感じる暮らし。
アクティブな毎日を支える利便性や、人々のグローバルな熱気は
日々、新しい視点とアイデアを提供してくれます。
ニュースに溢れる天神のセントラルアベニュー「渡辺通り」で
胸躍る新しい暮らしを始めよう。



Access information



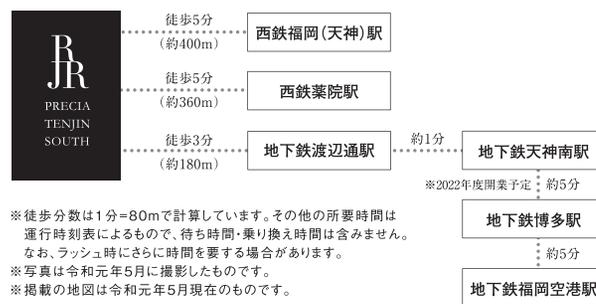
西鉄福岡(天神)駅

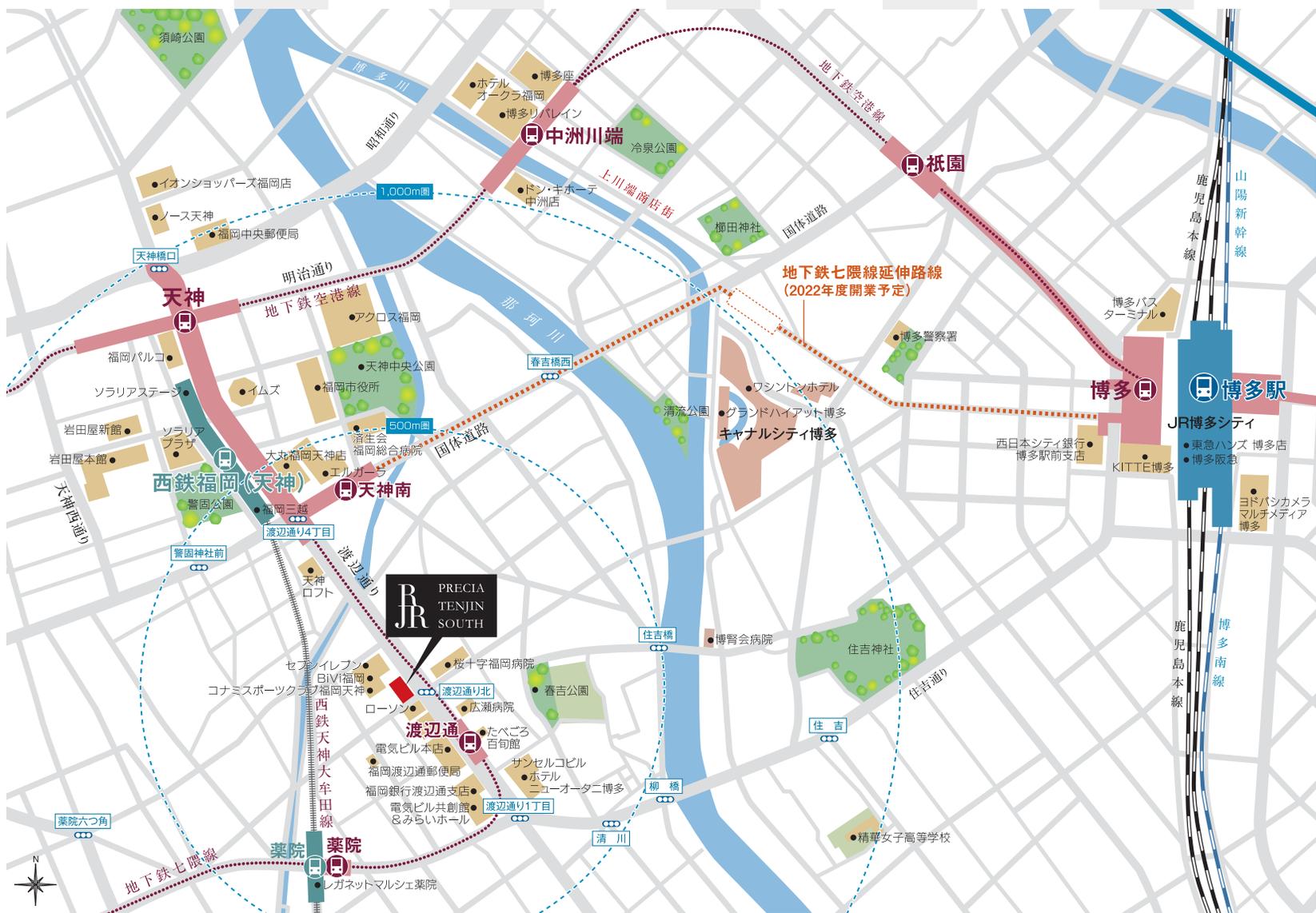


地下鉄渡辺通駅



西鉄薬院駅





Life information

ショッピング

ローソン電気ビル北館店	徒歩 1分(約 80m)
セブン-イレブンBiVi福岡店	徒歩 2分(約 100m)
BiVi福岡	徒歩 1分(約 10m)
たべごろ百旬館ふくや	徒歩 3分(約 230m)
天神ロフト	徒歩 4分(約 250m)
福岡三越	徒歩 5分(約 400m)
サンセルコ	徒歩 6分(約 430m)
大丸福岡天神店	徒歩 6分(約 450m)
サニー渡辺通店	徒歩 6分(約 480m)
レガネットマルシェ薬院	徒歩 7分(約 500m)
ソラリアプラザ	徒歩 8分(約 600m)
天神イムズ	徒歩 9分(約 670m)
福岡パルコ	徒歩 10分(約 760m)
キャナルシティ博多	徒歩 10分(約 780m)

医療施設

桜十字福岡病院	徒歩 2分(約 100m)
広瀬病院	徒歩 3分(約 170m)
済生会福岡総合病院	徒歩 8分(約 630m)
福岡渡辺通郵便局	徒歩 3分(約 220m)
福岡銀行渡辺通支店	徒歩 4分(約 260m)
コナミスポーツクラブ福岡天神	徒歩 1分(約 10m)
春吉公園	徒歩 4分(約 320m)
警固公園	徒歩 7分(約 490m)
福岡市役所	徒歩 8分(約 610m)
天神中央公園	徒歩 8分(約 630m)

金融機関

公共・レジャー施設



ローソン電気ビル北館店



BiVi福岡



天神ロフト



福岡三越



天神中央公園



桜十字福岡病院



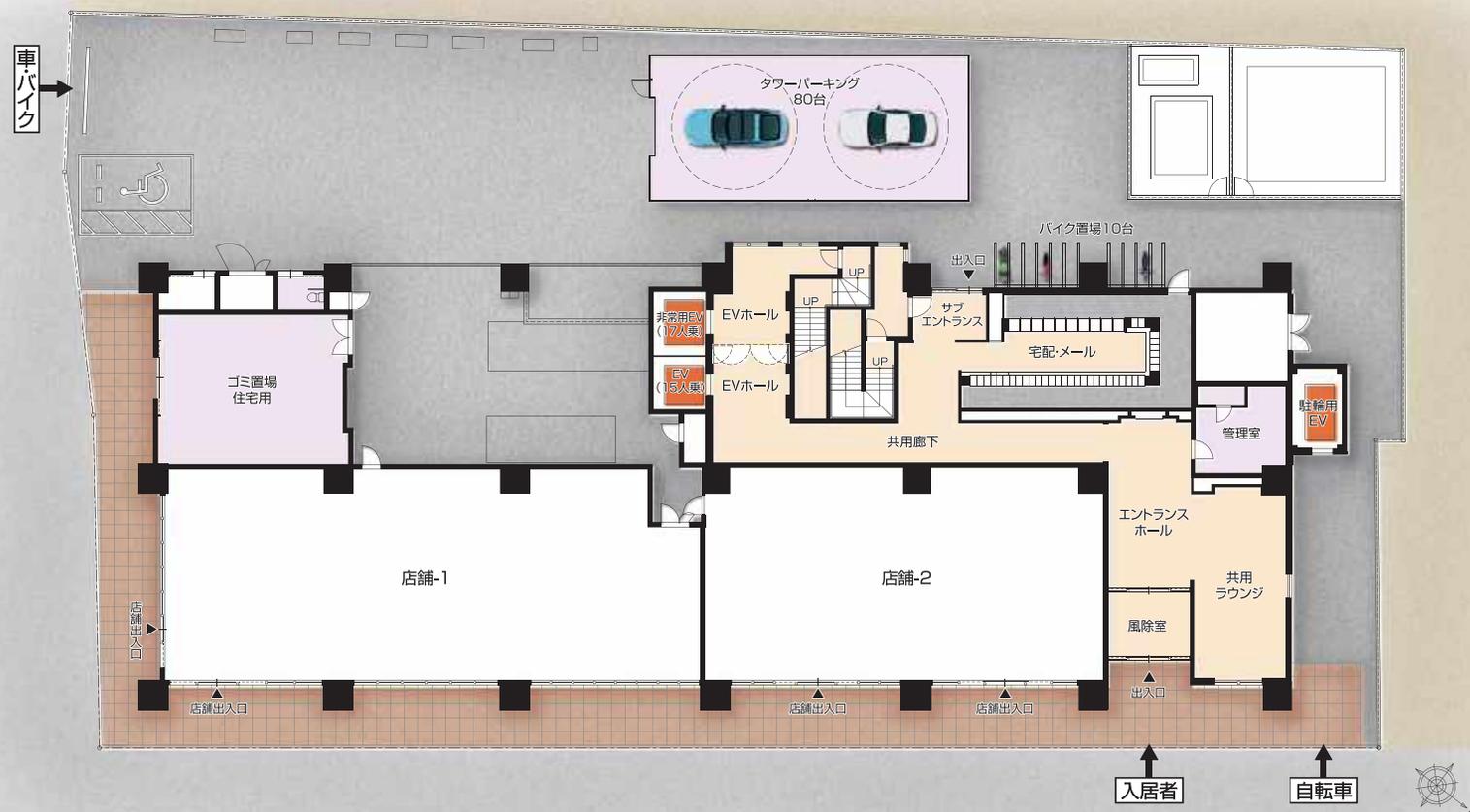
三つ星のアーバンライフが叶う「渡辺通り」へ

Watanabe “Central” Avenue

日本屈指の成長力と求心力に満ちた都市「福岡」。
その核となる街、天神のセントラルアベニュー「渡辺通り」で
街の息吹に呼応し、存在感を放つ都心のレジデンス。
磨き抜いた「意匠」と、選び抜いた「素材」で設えた住処から
天神で目覚め、天神を自由に回遊する人々の
新しい暮らしが始まります。

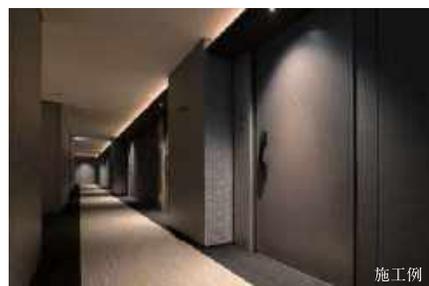
※掲載の完成予想図は設計図を基に作成したCGで、形状・色等は実際のものとなります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。
また、敷地周囲の電柱・標識・ガードレール等についても再現しておりません。

LAND PLAN 敷地配置図



COMMON SPACE 充実の共用部

□ ホテルライクな「内廊下」仕様



□ 迎賓と風格を表現した共用ラウンジ

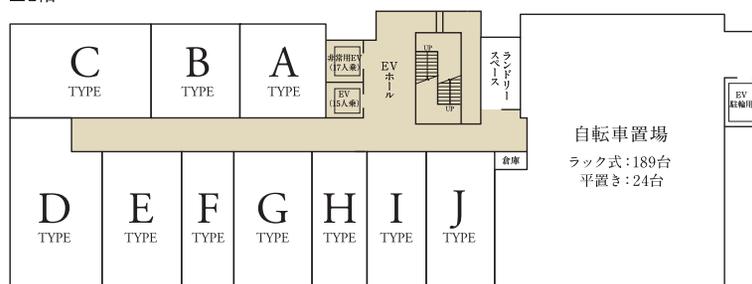


□ 便利なランドリースペース

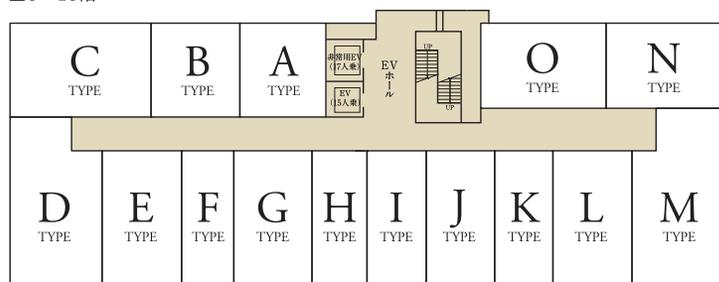


ELEVATION 各階平面図

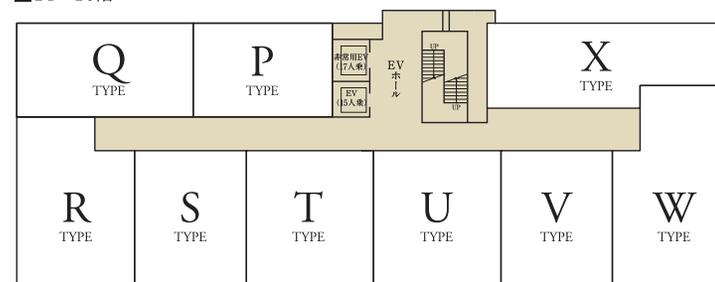
■2階



■3~13階



■14~16階



COLOR DESIGN カラーデザイン

	フローリング	建具	収納	フロア
Natural ナチュラル				2F.4F.6F.8F.10F 12F.14F.16F
Classic クラシック				3F.7F.11F.15F
Dark ダーク				5F.9F.13F

type	P	Q	R	S	T	U	V	W	X						
16F															
15F															
14F															
type	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
13F															
12F															
11F															
10F															
9F															
8F															
7F															
6F															
5F															
4F															
3F															
2F															
1F															



※掲載の写真は、RJRプレシアシリーズの施工例写真で、形状・色等は実際のものとは異なります。

EQUIPMENT 住空間の心地よさを叶える、充実の設備・仕様。



(参考写真)

浴室換気暖房乾燥機

浴室には、衣類乾燥・換気・浴室暖房ができます。



(参考写真)

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。
(D・M・Q・R・S・T・U・V・W・Xタイプは追炊機能付)



(参考写真)

ウォシュレット付トイレ

洗浄・暖房便座などの機能がついたウォシュレット付トイレを標準装備しました。



(参考写真)

2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。
(C・D・M・P・Q・R・S・T・U・V・W・Xタイプは3口)



(参考写真)

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。



(参考写真)

エアコン

省エネ基準をクリアしたエアコンを全戸に標準装備しました。



(参考写真)

宅配ボックス

不在で宅配物を受け取れなくても、一時的に保管できる宅配ボックスを設置しました。



(イメージ写真)

フリーインターネット

快適なインターネットライフを、無料でいつでも好きなだけお楽しみいただけます。

SECURITY 上質な暮らしを支える安全・安心のセキュリティ。

非接触キー電気錠 セキュリティシステム

非接触キーを受信機にかざすだけで、エントランス自動ドアの開扉を可能にするセキュリティシステム。鍵穴にキーを差し込むなど煩わしい操作を行う必要がなく、簡単に操作できて便利。非接触キーは、電池レスのためメンテナンスフリーです。



※非接触操作イメージ

防犯カメラ

1階共用部に防犯カメラを設置。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)

EVホールモニター

1階エレベーターホールにはエレベーター内を映し出す防犯モニターを設置。エレベーターの使用も安心です。



(参考写真)

ディンプルキー

住戸部には約2,935億通りもの理論鍵違い数で、不正解錠や不正複製が極めて困難なシリンダーを採用。キーはリバーシブルで使いやすいディンプルキーです。さらにシリンダーの差し込み口はすり鉢形状で差し込みやすいリアフリー設計です。



(ピッキング抑止鍵概念図)

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。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。

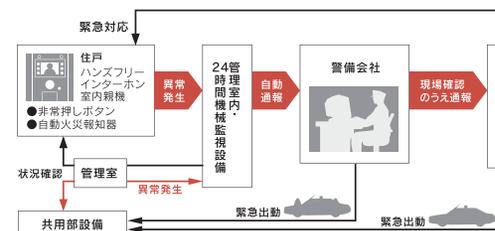


さまざまな情報を大きなビクトで画面表示



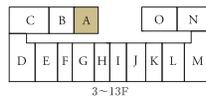
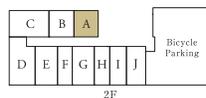
24時間365日体制 セキュリティシステム

常時、オンライン警備で家族の安全を守るシステムを導入。万一の場合も警備会社に自動通報。迅速な対応で適切な処置を施します。



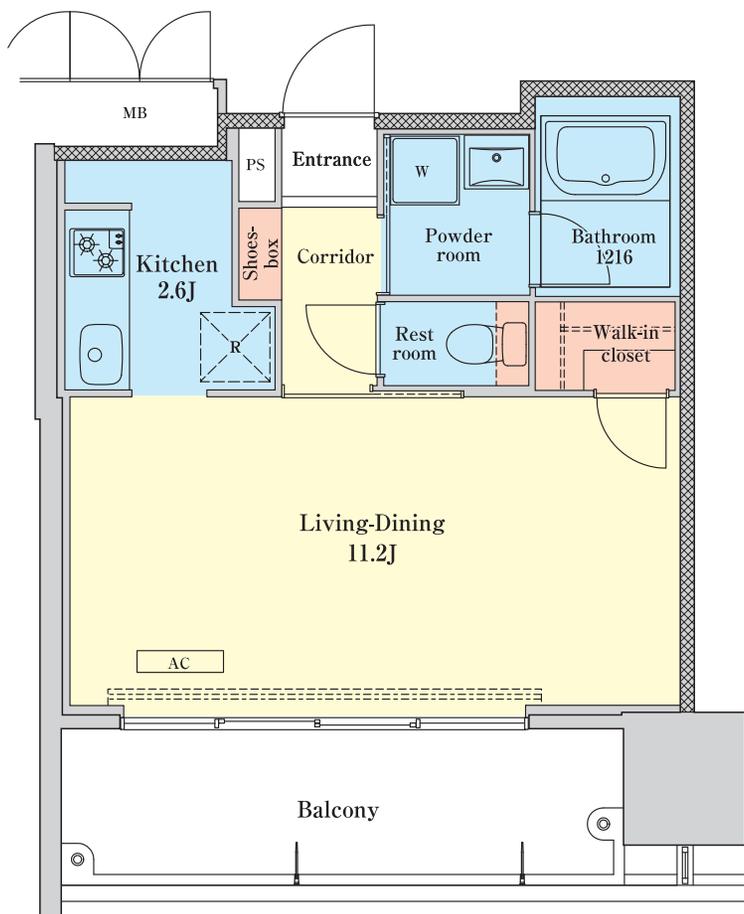
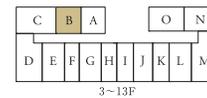
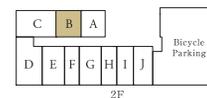
A TYPE | 1K+WIC

■住戸専有面積 33.31㎡



B TYPE | 1LDK+WIC

■住戸専有面積 34.35㎡



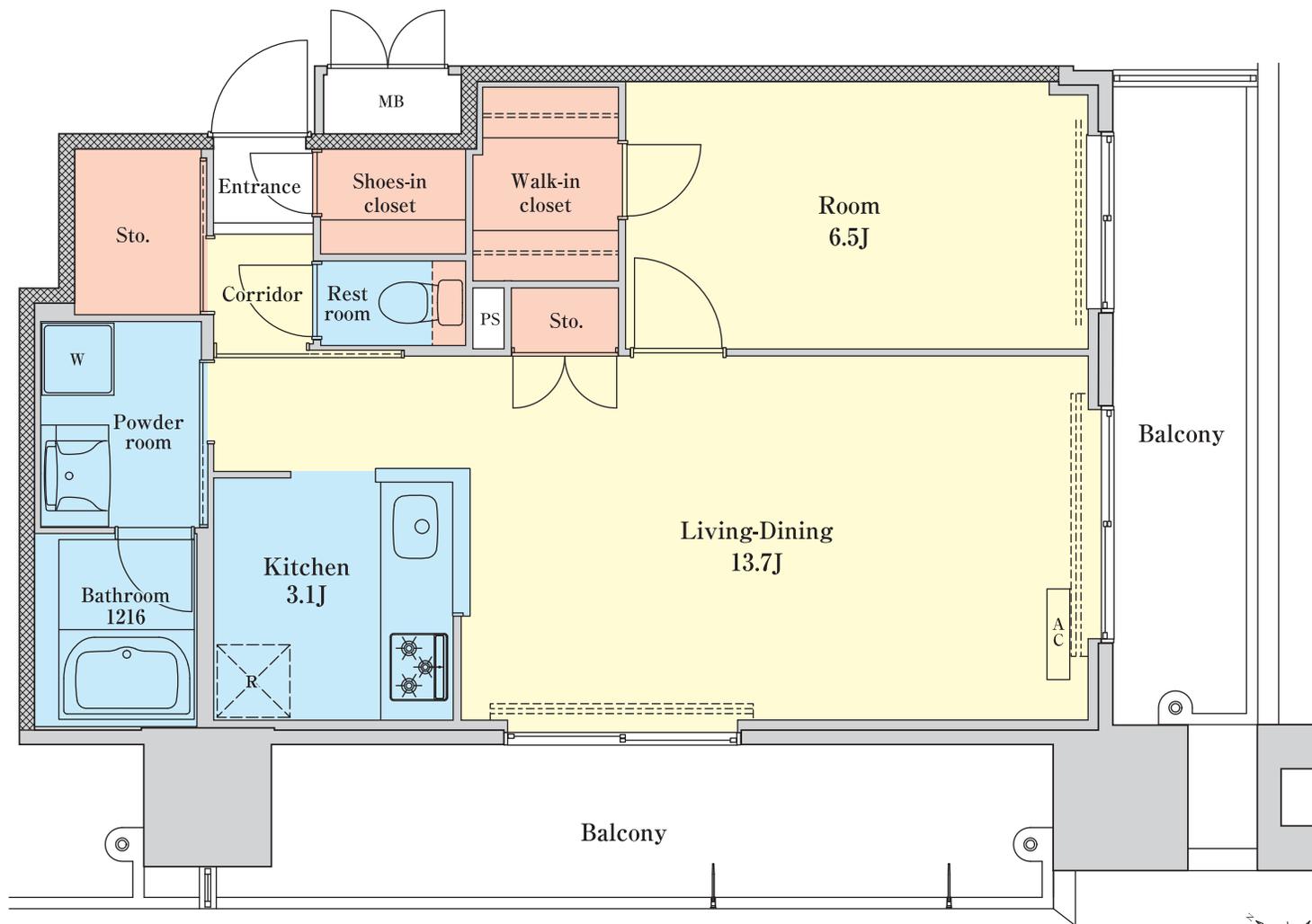
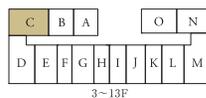
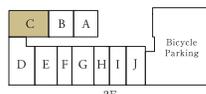
scale 1/70



scale 1/70

C TYPE | 1LDK+WIC+SIC

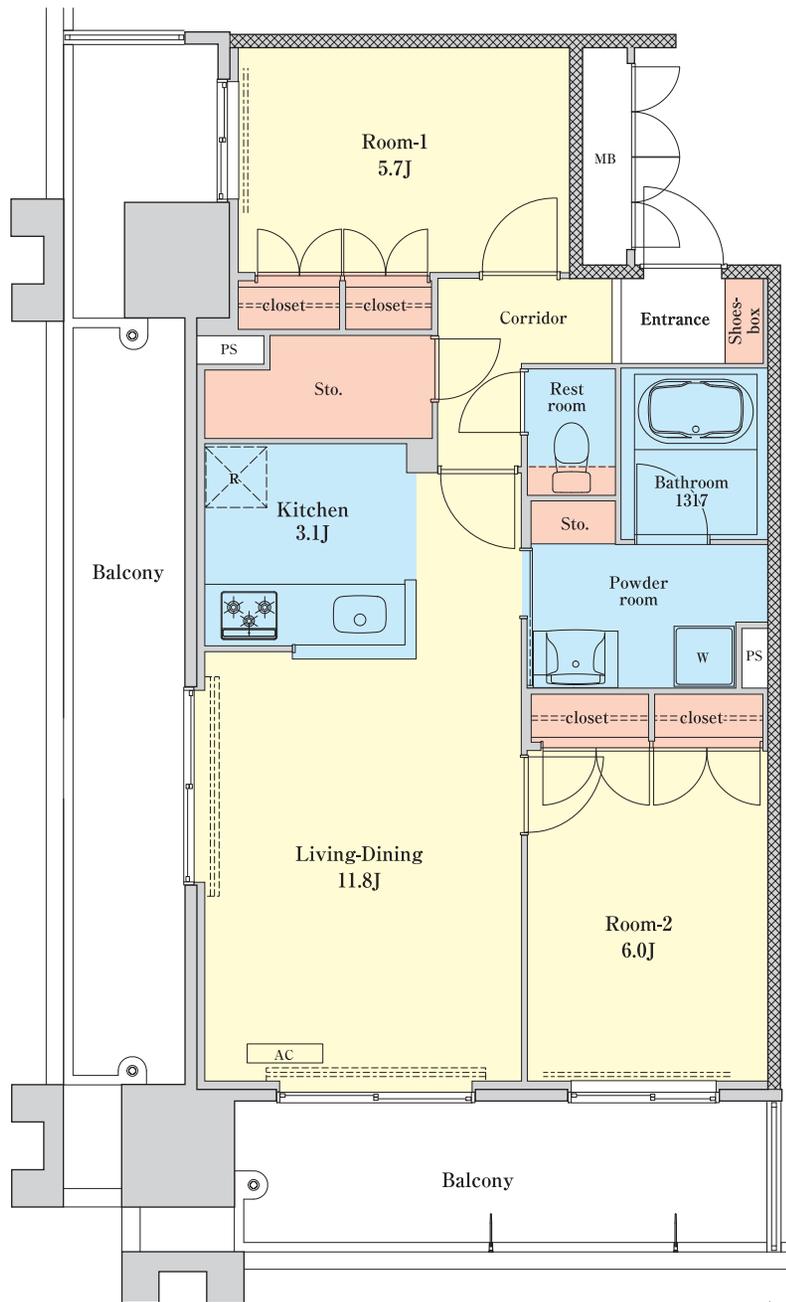
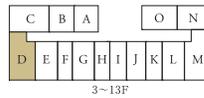
■住戸専有面積 53.65㎡



scale 1/60

D TYPE | 2LDK

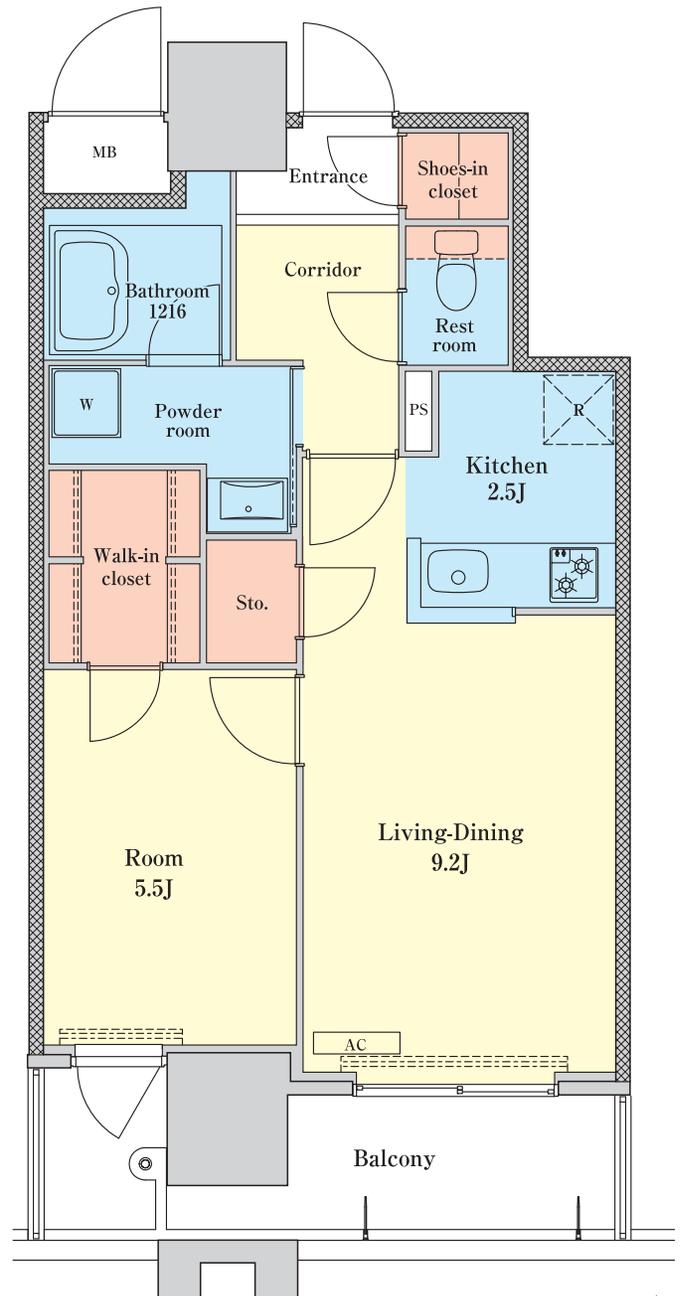
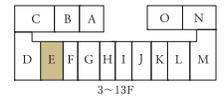
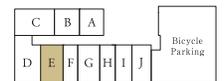
■住戸専有面積 63.48m²



scale 1/80

E TYPE | 1LDK+WIC+SIC

■住戸専有面積 45.48m²

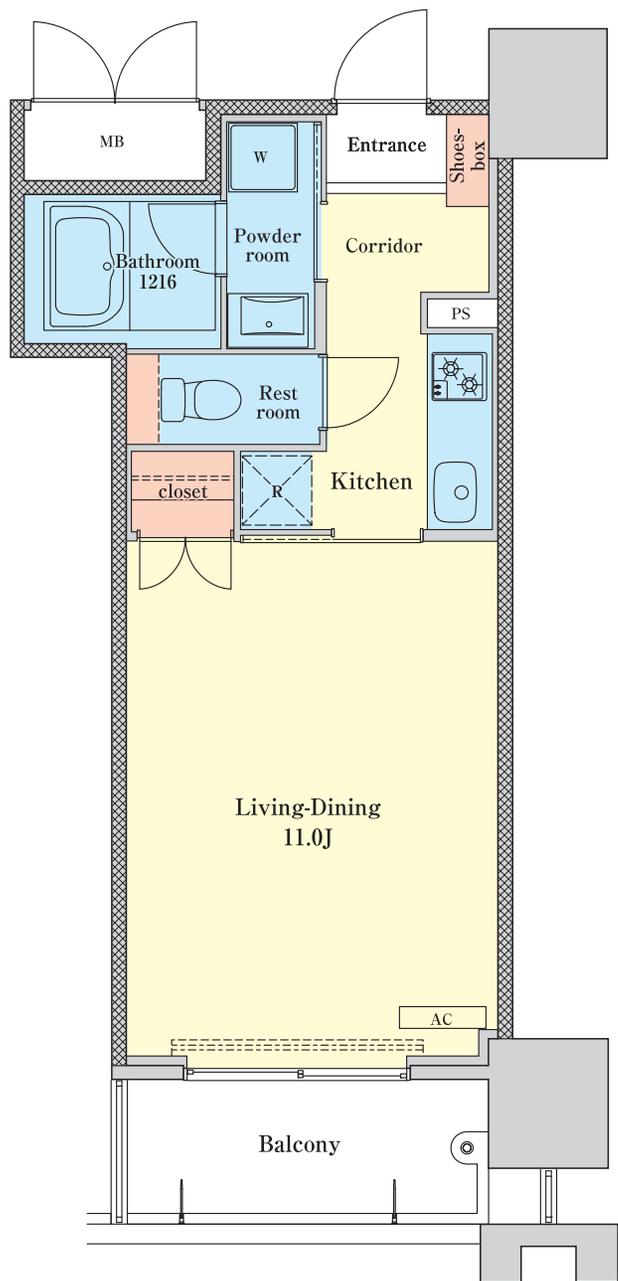
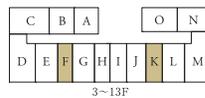
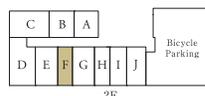


scale 1/70

F TYPE | 1K

■住戸専有面積 33.17㎡

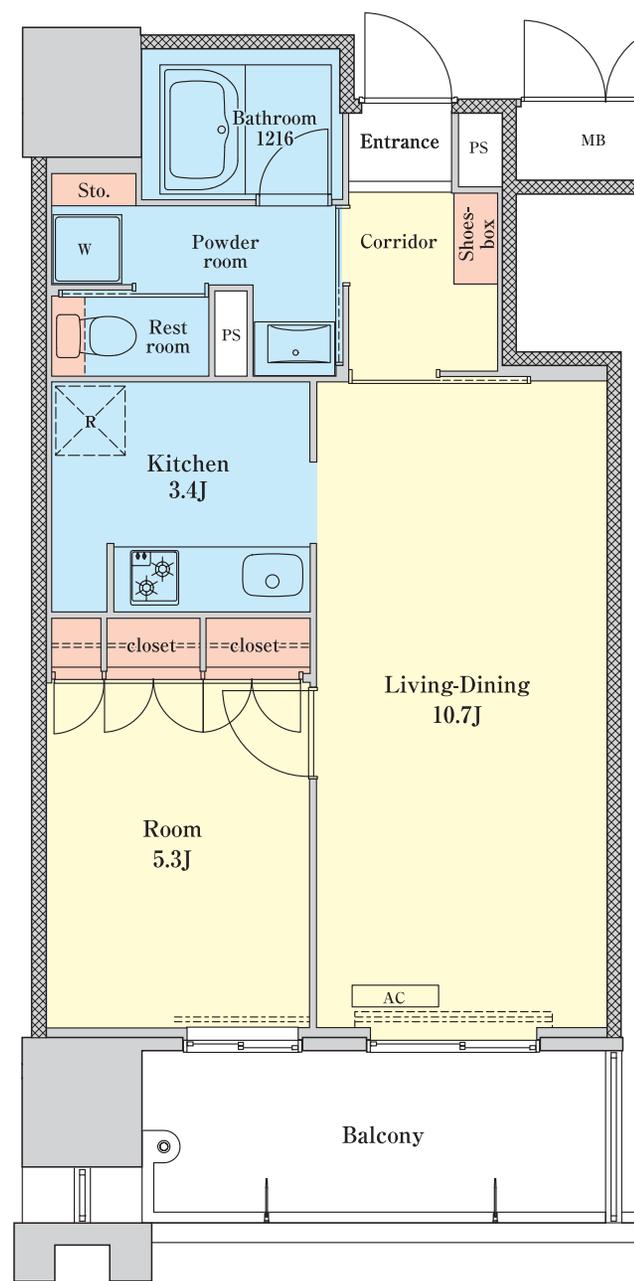
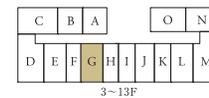
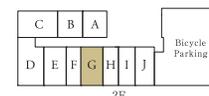
※Kタイプは反転タイプとなります。



scale 1/70

G TYPE | 1LDK

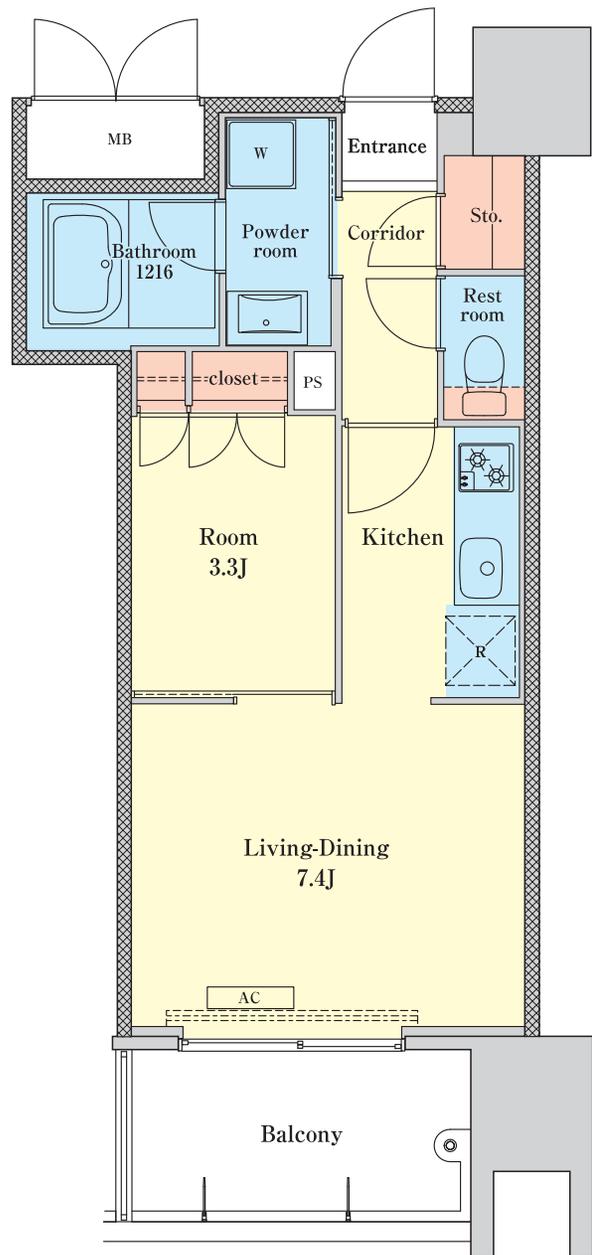
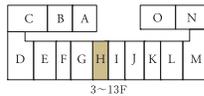
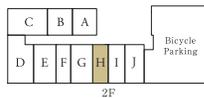
■住戸専有面積 46.19㎡



scale 1/70

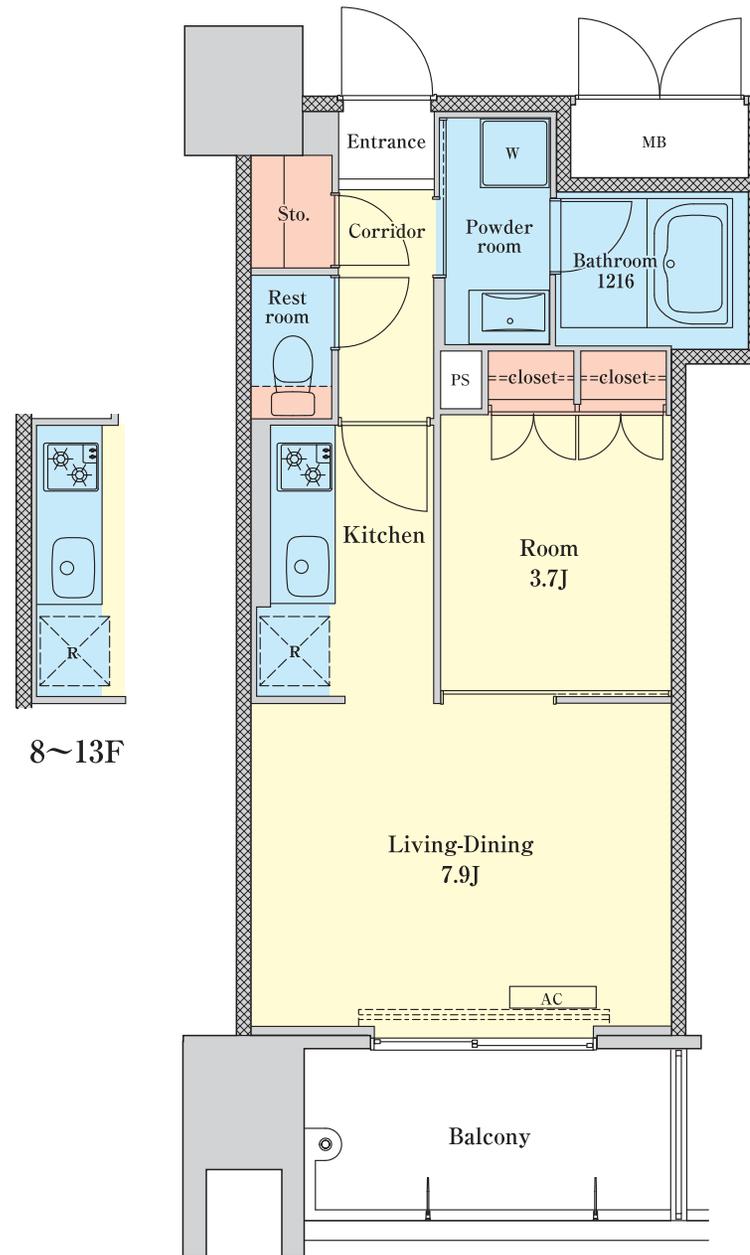
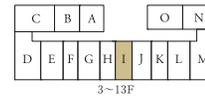
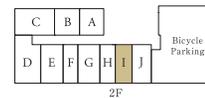
H TYPE | 1LDK

■住戸専有面積 34.23㎡



I TYPE | 1LDK

■住戸専有面積 35.83㎡

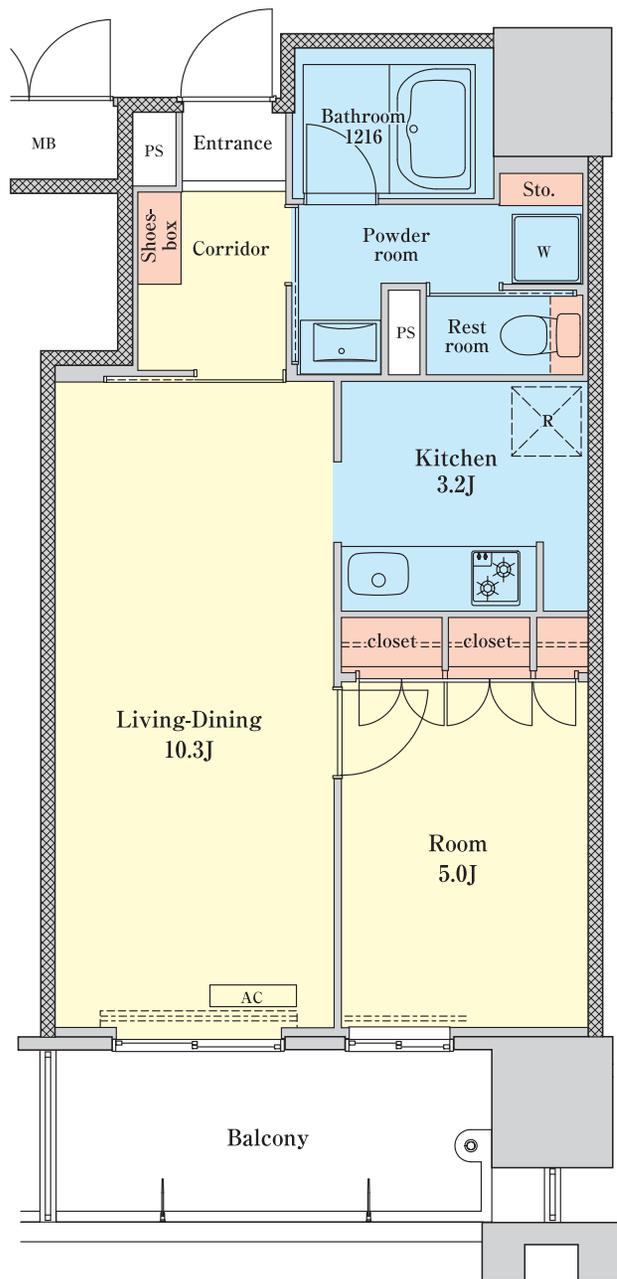
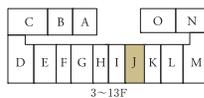
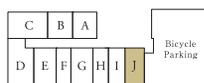


8~13F



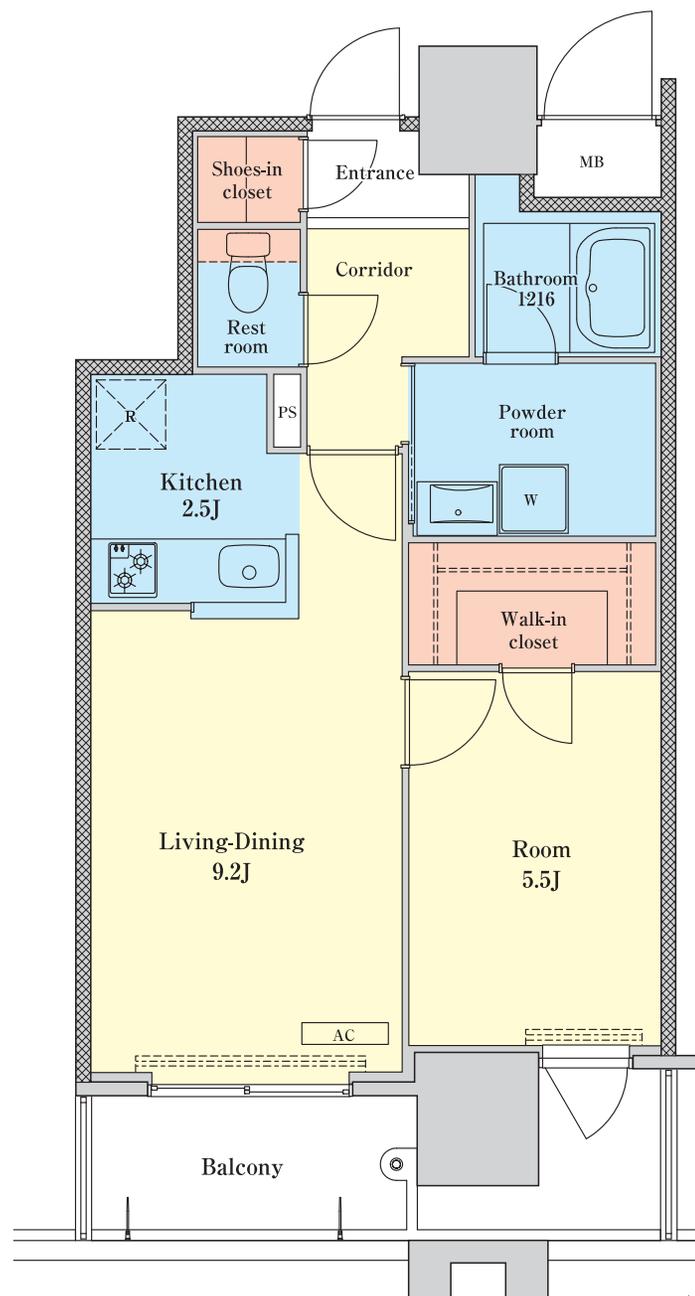
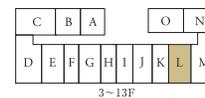
J TYPE | 1LDK

■住戸専有面積 44.59㎡



L TYPE | 1LDK+WIC+SIC

■住戸専有面積 45.48㎡

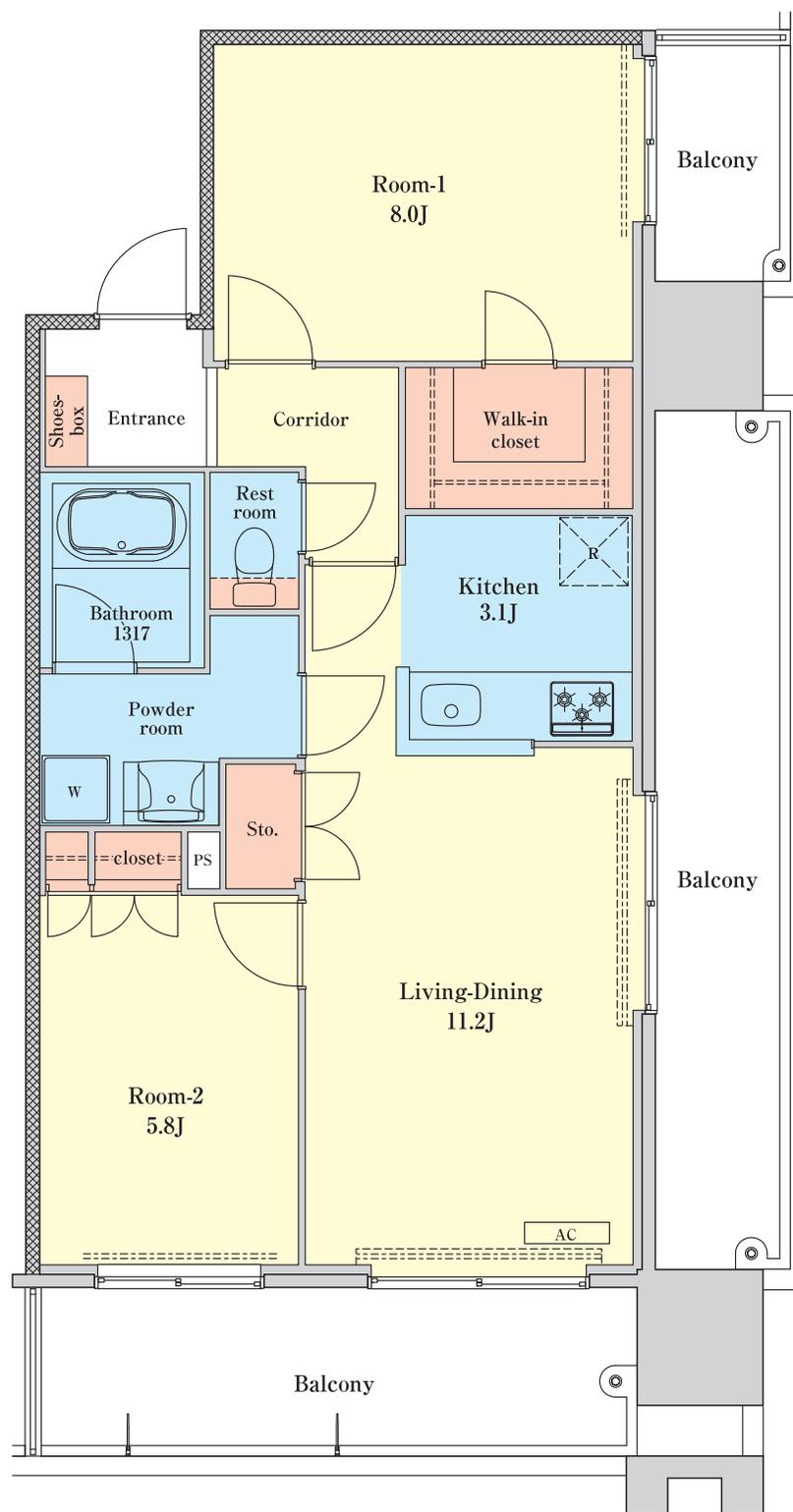


M_{TYPE} | 2LDK+WIC

C	B	A	O	N					
D	E	F	G	H	I	J	K	L	M

3-13F

■住戸専有面積 64.57㎡



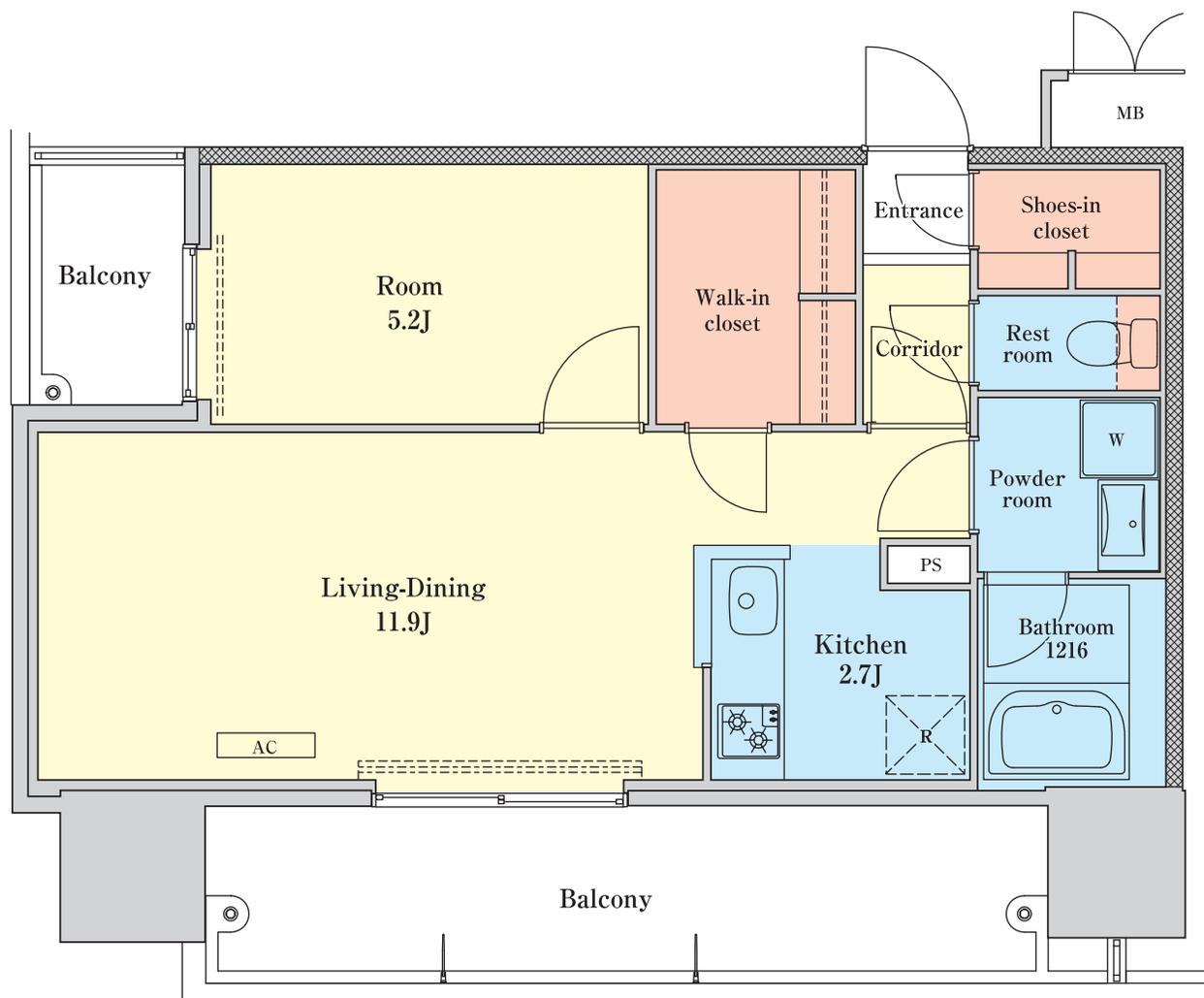
scale 1/70

N TYPE | 1LDK+WIC+SIC

C	B	A	O	N					
D	E	F	G	H	I	J	K	L	M

3-13F

■住戸専有面積 47.46㎡



scale 1/60

O TYPE | 1LDK+WIC

C	B	A	O	N					
D	E	F	G	H	I	J	K	L	M

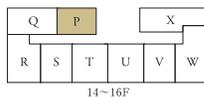
3~13F

■住戸専有面積 41.19㎡

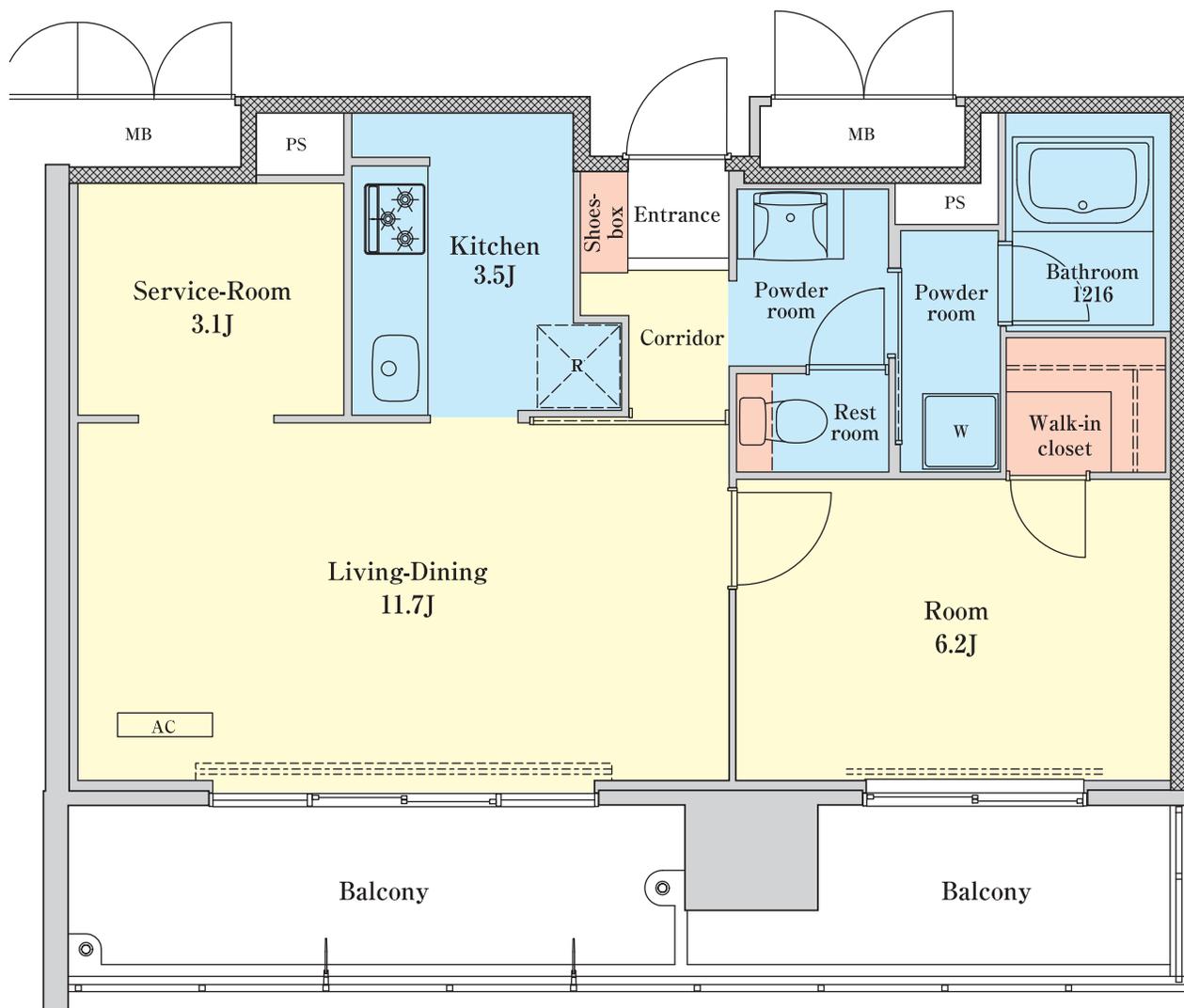


scale 1/60

P TYPE | 1LDK+S+WIC

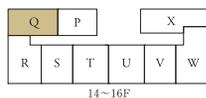


■住戸専有面積 53.43㎡

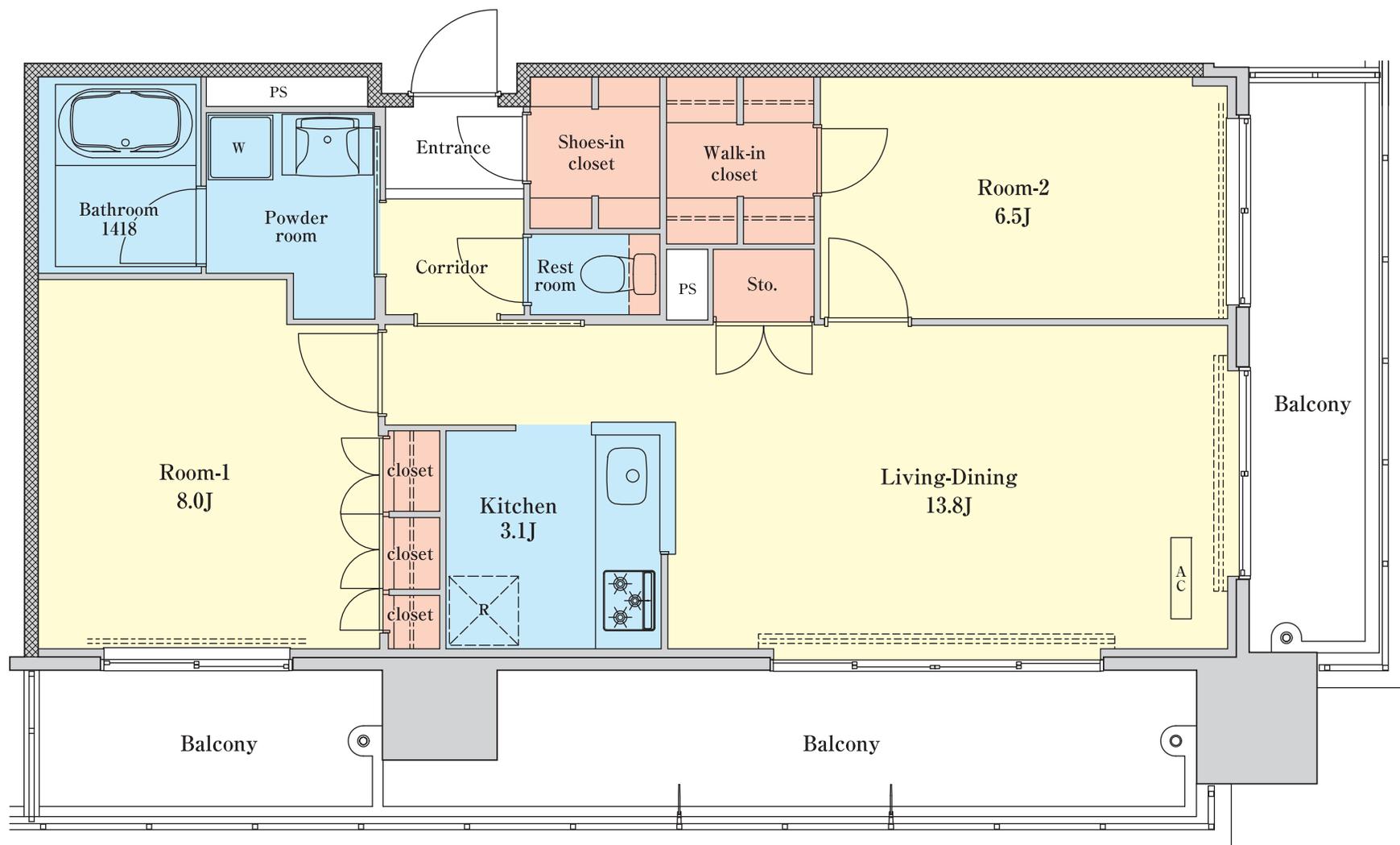


scale 1/60

Q TYPE | 2LDK+WIC+SIC

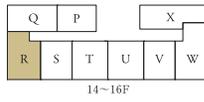


■住戸専有面積 70.51㎡

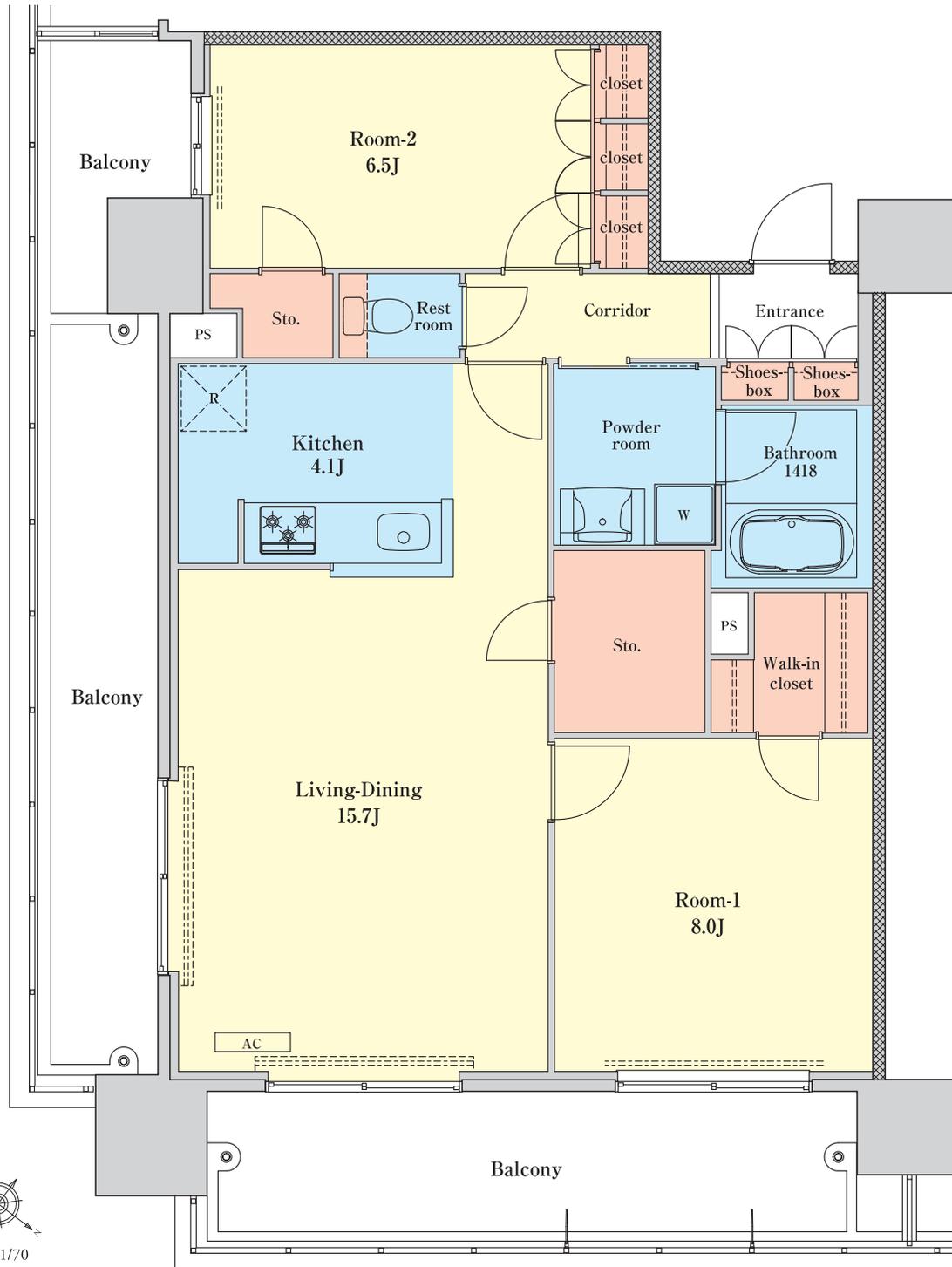


scale 1/60

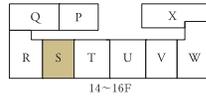
R_{TYPE} | 2LDK+WIC



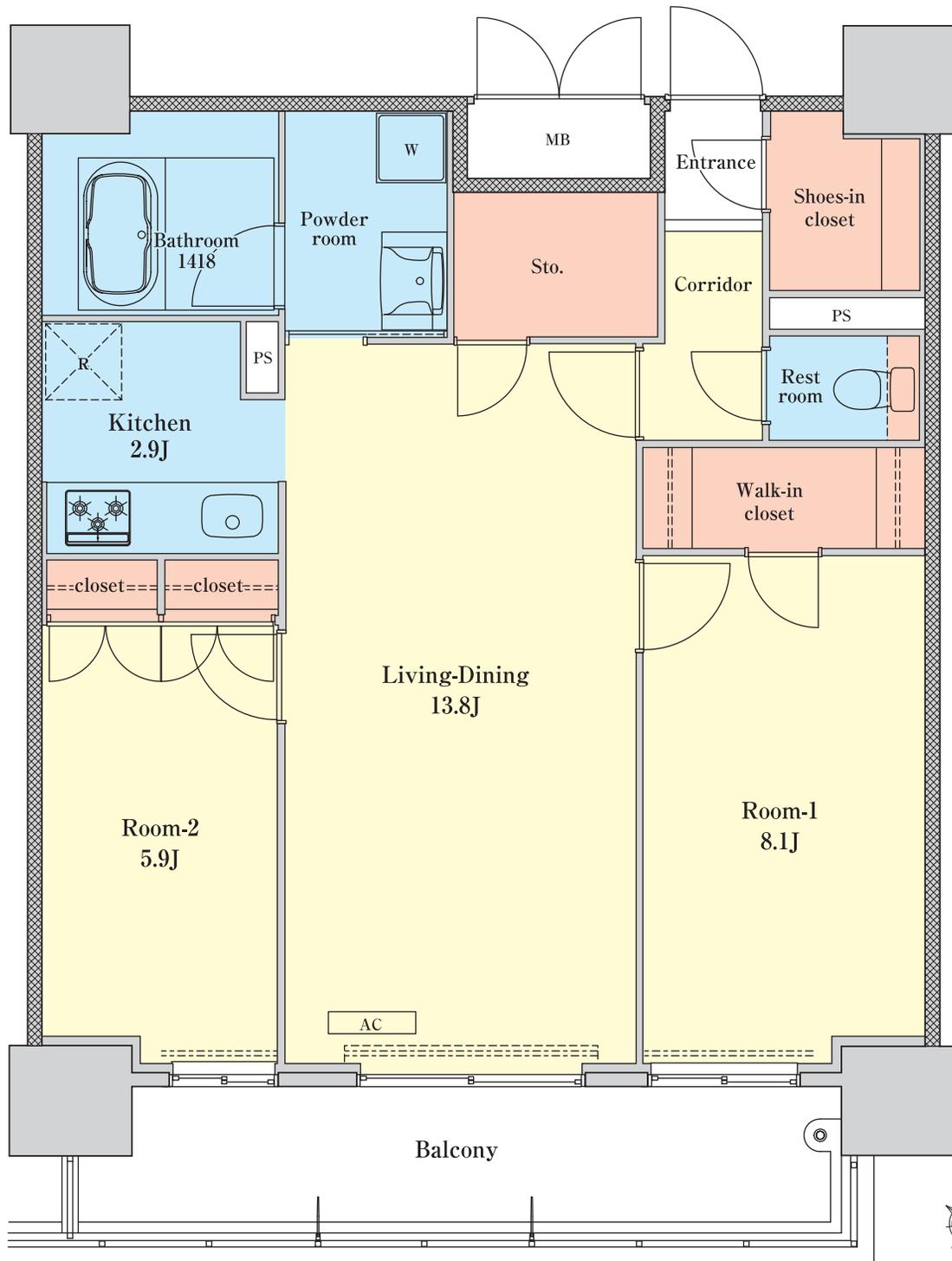
■ 住戸専有面積 78.98㎡



S TYPE | 2LDK+WIC+SIC

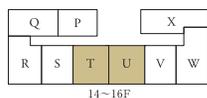


■住戸専有面積 73.11㎡



scale 1/60

T TYPE | 2LDK+WIC+SIC



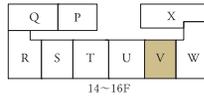
■住戸専有面積 **72.79m²**

※Uタイプは反転タイプとなります。

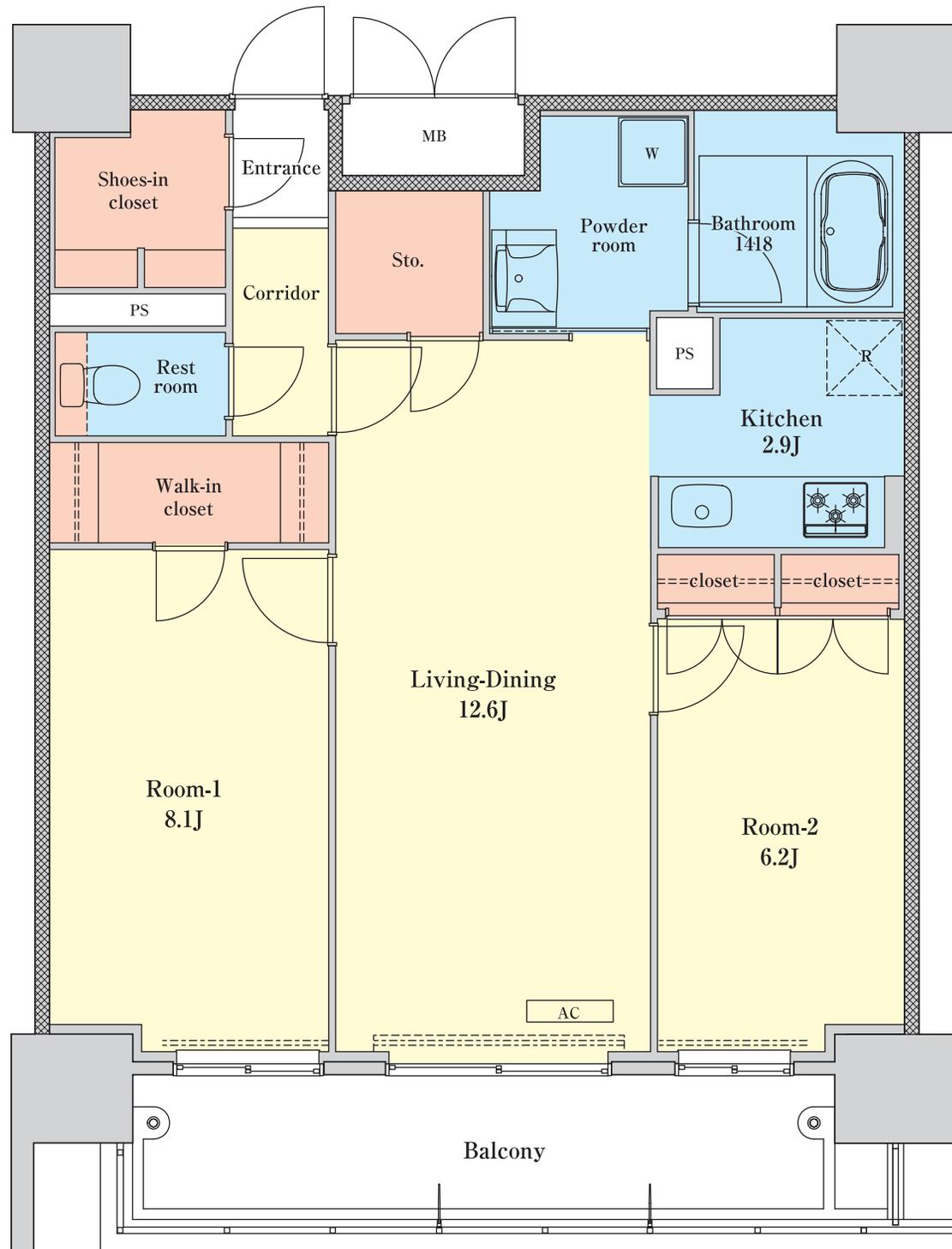


scale 1/60

V_{TYPE} | 2LDK+WIC+SIC



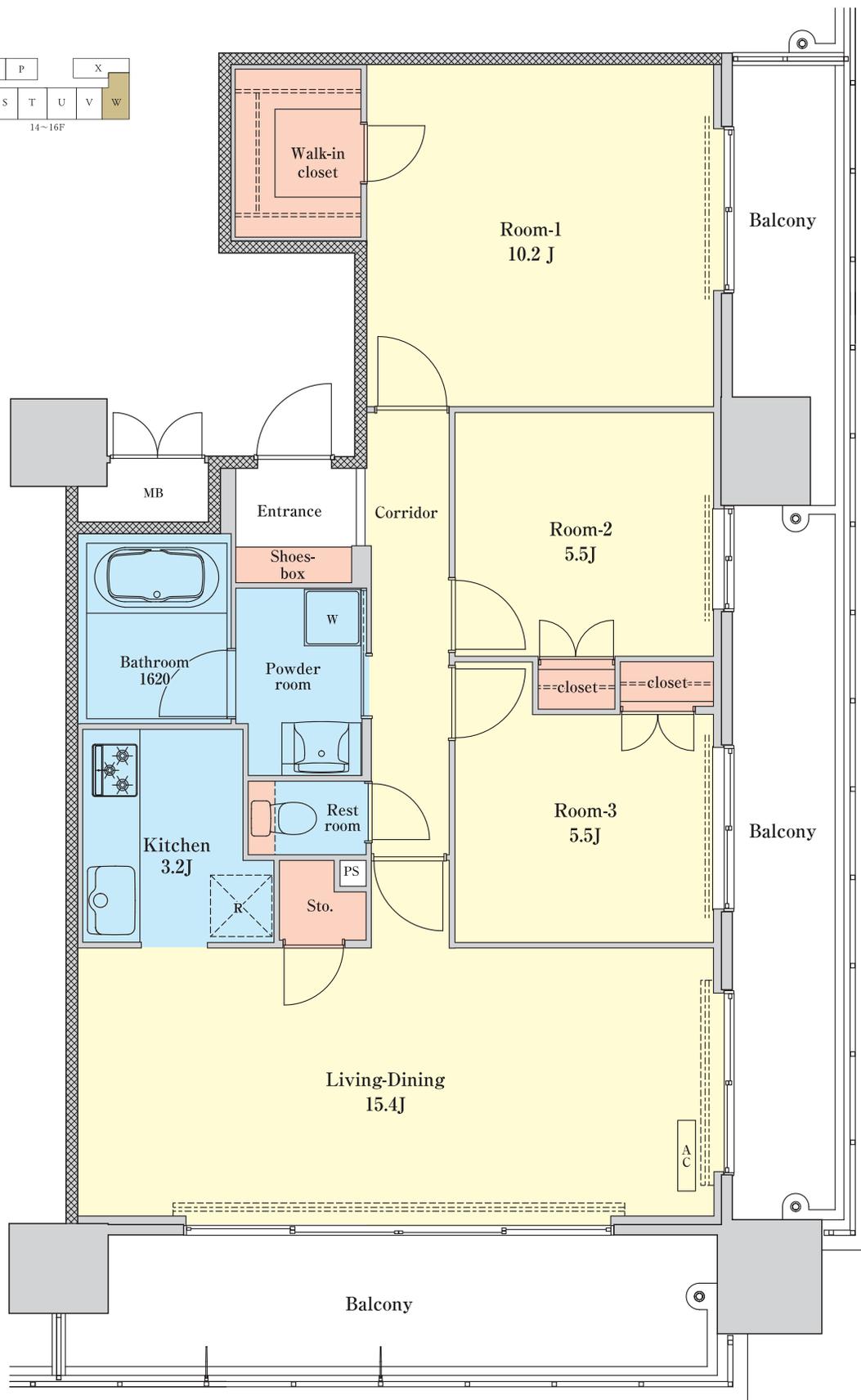
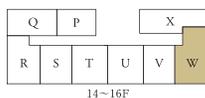
■住戸専有面積 71.53㎡



scale 1/60

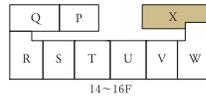
W TYPE | 3LDK+WIC

■住戸専有面積 86.74m²

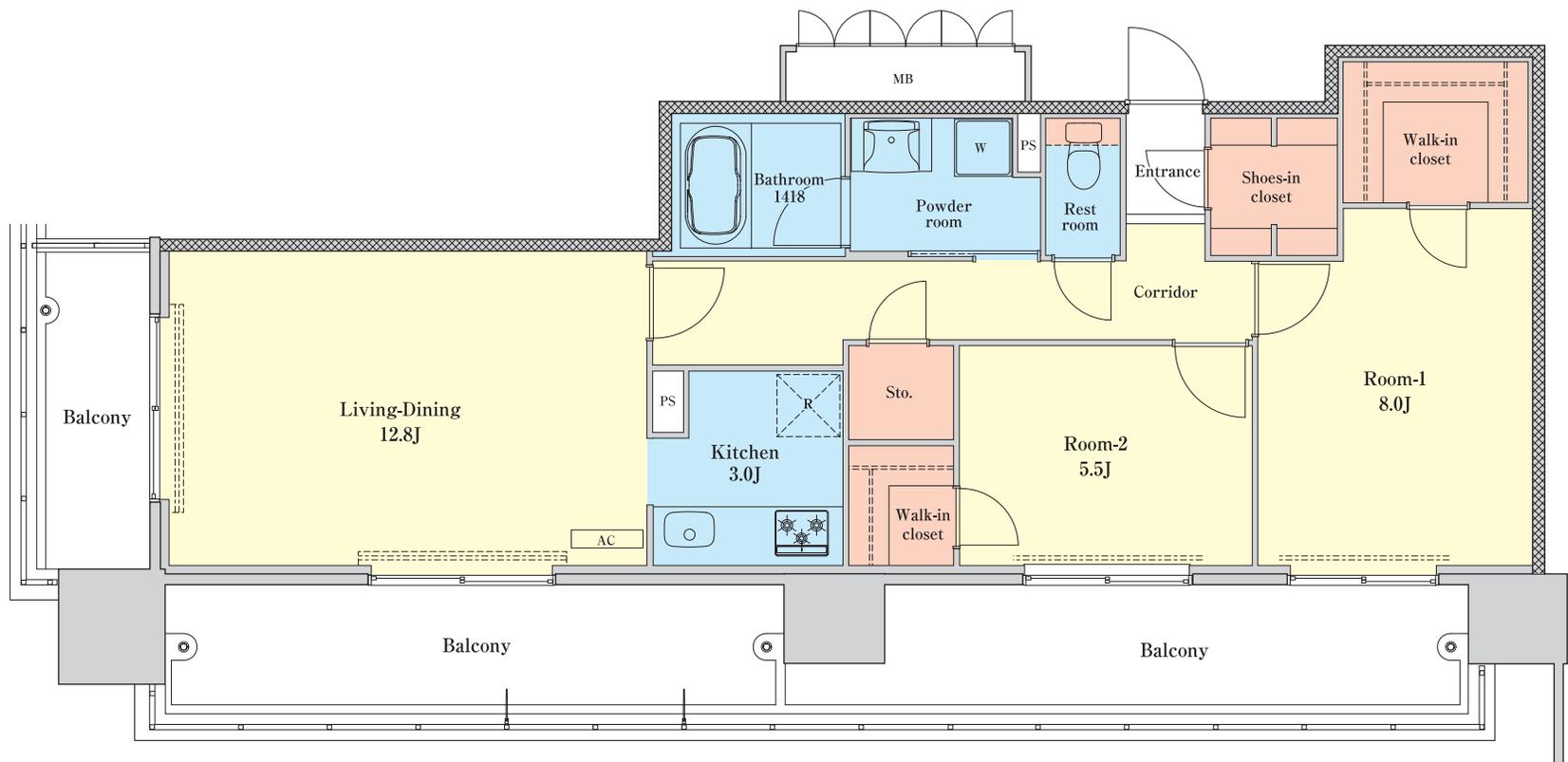


scale 1/70

X_{TYPE} | 2LDK+WIC+SIC



■住戸専有面積 74.89m²



scale 1/80

〈概要〉

名 称	／ RJRプレシア天神サウス
所在地	／ 福岡市中央区渡辺通四丁目1番1(住居表示)
交通	／ 福岡市営地下鉄「渡辺通」駅 徒歩3分
用途地域	／ 商業地域
構造・規模	／ 鉄筋コンクリート造(一部S造) 地上16階建て
総戸数	／ 202戸(店舗数未定)
賃貸戸数	／ 202戸
間取り	／ 1K(33.17㎡・33.31㎡) 1LDK(34.23㎡～53.65㎡) 1LDK+S(53.43㎡) 2LDK(63.48㎡～78.98㎡) 3LDK(86.74㎡)
住宅保険	／ 要
駐車場	／ 80台(タワー式:ノーマルルーフ36台・ミドルルーフ32台・ハイルーフ12台)
バイク置場	／ 10台
自転車置場	／ 213台
事業主・貸主	／ 九州旅客鉄道株式会社 福岡県知事(2)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(3)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II2階
媒介・募集	／ 株式会社福住 福岡県知事(12)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
設計・監理	／ 株式会社Gデザインアソシエイツ
施工	／ 鹿島・九鉄共同事業体
竣工年月	／ 2020年4月下旬(予定)
入居開始	／ 2020年5月上旬(予定)
取引条件の有効期限	／ 2021年3月末日

※上記記載の情報は現時点での計画であり、今後変更になる可能性があります。

[貸主]

 **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**

092-712-2800

JR九州 九州旅客鉄道株式会社

九州、日本、そしてアジアの元気をつくる企業グループ

JR九州は、“安全とサービス”を基盤に、九州、日本、そしてアジアの元気をつくる企業グループとして、

鉄道事業をはじめ、マンション・住宅事業・駅ビル・流通・外食事業・ホテル経営など

40のグループ会社*とともに、駅をつくり、街をつくり、未来へとつなげていく企業を目指しています。

*2019年4月現在の状況

