

2018年8月7日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

地下鉄空港線「室見」駅 徒歩1分、「天神」・「博多」へ直通アクセス
『シティハウス室見ステーションコート』第一期販売開始
～マリーナ望む開放感、豊かな自然環境に恵まれた文教エリア～

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）は、福岡県福岡市早良区、地下鉄空港線「室見」駅より徒歩1分の利便性に優れた地で開発をしており、分譲マンション『シティハウス室見ステーションコート』の第一期販売を7月26日より開始いたしましたのでお知らせいたします。



「シティハウス室見ステーションコート」竣工写真

「シティハウス室見ステーションコート」の特長

- 福岡市地下鉄空港線「室見」駅出口から、徒歩1分（約80m）
- 天神・博多・福岡空港に直結する空港線で都心主要部にダイレクトアクセス
- 買い物にグルメにレジャーに、暮らしの楽しみが広がるスポットが充実
- 通学区域は百道小学校・百道中学校。市内有数の文教エリア
- 室見川河畔緑地まで徒歩3分。自然に恵まれた心地よい暮らしの環境
- 24時間オンラインセキュリティ、電動シャッターゲート付き駐車場の安心感
- ワンフロアに3住戸、全戸南向き、角部屋率約67%の居室プラン
- 白と黒を基調に、バルコニーガラスを用いたスタイリッシュな外観デザイン

■立地・アクセス

現地から徒歩1分で、福岡市地下鉄空港線「室見」駅へ。地下鉄に乗れば、九州一の繁華街「天神」へ直通11分、新幹線・在来線が乗り入れるJR博多駅は、九州最大の駅ビル“JR博多シティ”など、ビジネスだけでなく、ショッピング・グルメスポットとしても人気です。（「博多」直通17分）。空の玄関口「福岡空港」は直通22分と、都心直結の地下鉄でビジネス・通学、レジャーなど快適な交通アクセス環境を実現しています。



広域環境<航空写真をCG合成・加工>

■根強い人気の地下鉄空港線

東京カンテイ調べによると、2017年の福岡県内72駅における築10年中古マンションのリセールバリューの平均値は96.1%となっています。「就労のために県内外から移り住む人が増えていることで居住ニーズも年々高まっており、分譲マンションにおける資産価値の維持・向上にもつながっている。」と分析されています。

ランキング上位には、福岡市中心部に位置し、根強い人気の地下鉄空港線や七隈線の駅が多く登場しています。

本物件の最寄駅の地下鉄空港線「室見」駅※対象外の隣り駅「藤崎」をはじめとして、「西新」・「姪浜」駅などの周辺駅では約4~11%も新築時から資産価値が増加しています。

福岡県 駅別 築10年中古マンションのリセールバリューランキング

順位	沿線名	駅名	リセールバリュー	平均坪単価(万円)		相場坪賃料(円/月)	表面利回り
				新築分譲時	中古流通時		
1	JR鹿児島本線	千早	125.1%	118.4	148.2	5,228	5.30%
2	福岡市地下鉄七隈線	薬院大通	120.2%	170.0	204.4	7,161	5.05%
3	福岡市地下鉄箱崎線	貝塚	113.8%	98.0	111.6	4,268	5.22%
4	JR鹿児島本線	大野城	113.1%	110.6	125.0	5,205	5.65%
5	福岡市地下鉄空港線	西新	111.7%	164.2	183.4	7,426	5.43%
6	JR鹿児島本線	香椎	109.8%	111.2	122.1	—	—
7	西鉄天神大牟田線	大橋	109.8%	89.2	97.9	5,559	7.48%
8	JR香椎線	西戸崎	109.5%	78.0	85.5	4,975	7.65%
9	西鉄天神大牟田線	西鉄平尾	107.5%	146.8	157.8	5,896	4.82%
10	JR鹿児島本線	南福岡	107.4%	96.7	103.9	—	—
11	福岡市地下鉄七隈線	六本松	107.0%	151.4	162.0	7,261	5.76%
12	福岡市地下鉄空港線	赤坂	106.6%	189.3	201.8	7,780	4.93%
13	JR鹿児島本線	竹下	106.3%	106.5	113.2	5,021	5.66%
14	福岡市地下鉄七隈線	別府	105.0%	129.7	136.2	5,519	5.11%
15	JR篠栗線	柚須	104.6%	91.4	95.6	4,415	5.80%
16	JR筑肥線	姪浜	104.5%	129.3	135.2	5,742	5.33%
17	福岡市地下鉄空港線	藤崎	104.5%	155.7	162.7	6,710	5.17%
18	福岡市地下鉄空港線	唐人町	104.3%	201.3	210.0	6,806	4.06%
19	福岡市地下鉄箱崎線	箱崎宮前	104.1%	102.7	106.9	4,972	5.81%
20	福岡市地下鉄七隈線	七隈	103.7%	97.8	101.4	—	—

※相場坪賃料は、最寄駅から徒歩10分以内で築10年~20年の物件からの募集賃料を基に算出

※表面利回りは、「新築分譲時の平均坪単価」と「相場坪賃料」から算出

※リセールバリューが同値の場合は、小数点第2位以下を参照し順位に反映している

■駅徒歩1分という価値

エントランス前の歩道から「3番出入口」に繋がるフラットアプローチで徒歩1分。夜遅い帰宅時や雨の日、重い荷物を持っている時など、あらゆるライフシーンで快適をもたらしてくれます。



■自然と豊かな学びに恵まれたロケーション

現地周辺は、福岡市内でも有数の文教エリア。名高い大学への高い進学率を誇る修猷館高校のお膝元である百道小学校（約 920m・徒歩 13 分）や百道中学校（約 840m・徒歩 11 分）も身近にあります。そのため、学びを大切にする子育てで家族が集うエリアとして発展しています。また、駅前という利便性に優れた立地でありながらも、周辺には海や公園（室見川河畔緑地公園・現地より徒歩 3 分）があり、豊かな自然とともに子育てもしやすい快適なロケーションとなっています。



■ショッピングやレジャーなど、家族連れで

マリアノシティ福岡、イオンマリナタウンなどの大型商業施設が近くにあるので、ご家族一緒にレジャーやショッピングをお楽しみいただけます。

徒歩圏内にも、有名な老舗料亭「とり市」や気軽に行けるイタリアンレストランなどお店が充実。毎日の買い物には、23時まで営業のスーパー「カドタ」が便利です。

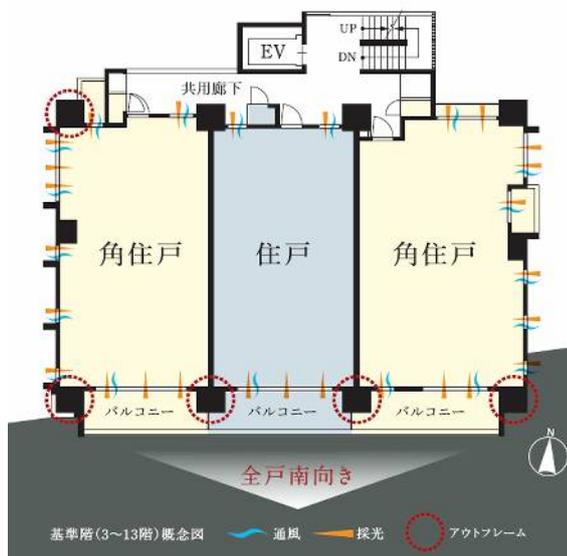


■印象的な建物外観と開放感溢れる眺望

シティハウス室見ステーションコート（地上 14 階建、総戸数 39 戸）の外観デザインに求めたのは、時代に左右されない普遍的な美です。白と黒を基調とした高級感あふれる外壁材。光が映り込み煌めくバルコニーサイドのガラス面が、洗練された都市のデザインを創り出しています。



自然光を活かすことで空間の奥行きを演出したエントランスホール。ホワイト、グレー、ブラックといったモノトーンの壁材、床材、家具などを使用することで都市のセンスが薫る、スタイリッシュな空間に仕上がっています。当社は個人の意思で変更できない共用エントランスや、外観デザインを重視した商品づくりを心掛けています。



ワンフロア3住戸。清々しい眺望を望める開放空間。

各住戸のプライバシー性と通風・採光性を高めるために、ワンフロアを3住戸で計画し、角住戸率約66%を実現しています。高層階の窓の外には、遠くの空へつながる開放感あふれる眺めが広がり、日々の暮らしにやすらぎを添えてくれます。



現地 14 階から撮影



花火大会の様様(現地より撮影)

■専有部・モデルルームイメージ

天井高最大約 2,550mm (一般的な物件 2,400mm)、躯体柱をリビングダイニング・洋室の外に出したアウトフレーム設計を採用。空間の広がりや開放感あふれる室内設計としています。

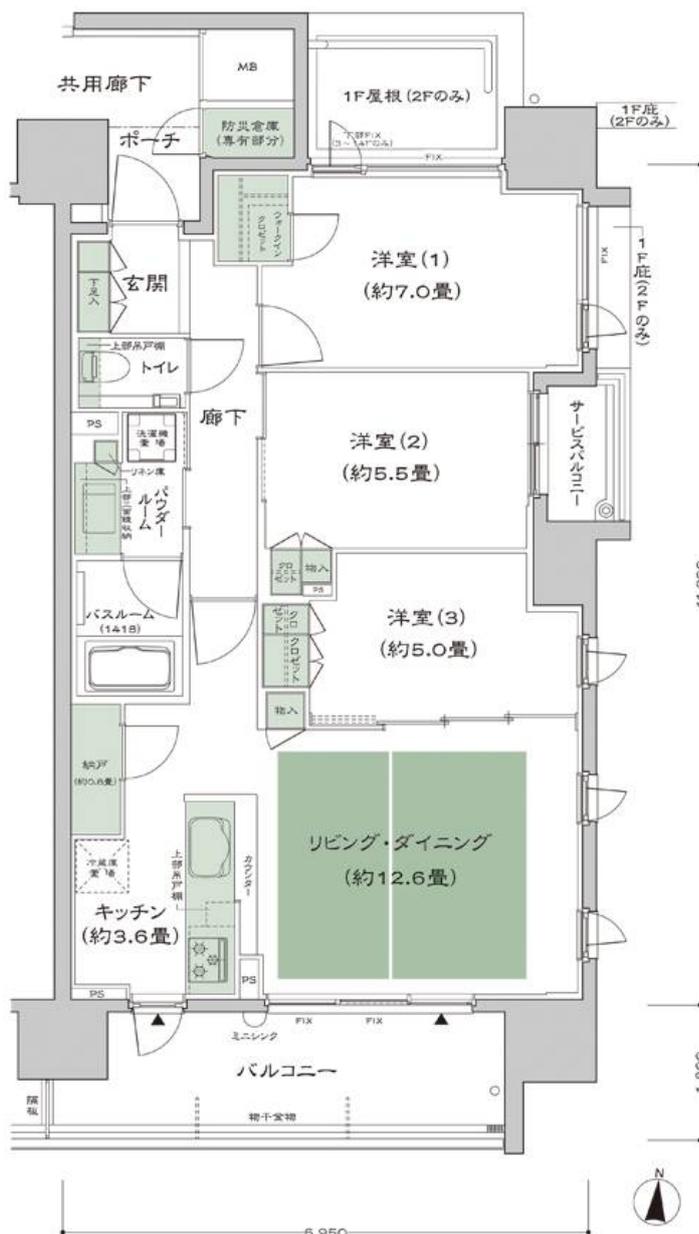
本モデルルームの角住戸プランは、バルコニーへ出入りできるキッチンや、食品庫となる納戸などの大型収納の他に、玄関ポーチ脇には約 1.0 m² の防災倉庫も設置しています。



リビングダイニング



リビングダイニング



玄関ホール



洋室(1)



キッチン

間取り	: 3LDK+N
専有面積	: 75.28m ²
バルコニー面積	: 11.12m ²
サービスバルコニー面積	: 2.81m ²
ポーチ面積	: 2.58m ²

■物件概要

所在地	福岡県福岡市早良区室見一丁目4番1(地番)
交通	福岡市地下鉄空港線「室見」駅徒歩1分
建ぺい率	80%(角地緩和適用による割増あり)
容積率	400%
敷地面積	697.73㎡
建築面積	305.92㎡
延床面積	3,384.33㎡(容積対象面積2,789.29㎡)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階建
総戸数	39戸
間取り	3LDK
専有面積	66.12㎡~75.28㎡(防災倉庫面積1.00㎡~1.02㎡を含む)
竣工日	2019年1月23日
入居予定	2019年9月上旬
売主	住友不動産株式会社
設計・監理	西松建設株式会社九州支社 一級建築士事務所
施工	西松建設株式会社九州支社
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社

■現地案内図



【お客様からの問合せ先】

「シティハウス室見ステーションコート」現地販売事務所 TEL:0120-014-663

【報道関係者問合せ先】

広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042