

三井のマンション

PARK LUXE

博多駅前

HAKATA

EKIMAE ADDRESS

PREMIUM COMPACT
PARK LUXE

アドレスは、博多駅前。

500万人都市福岡の玄関口 「博多駅」徒歩圏内。

進化と発展を続ける街の
アクティブな日々が好奇心を満たす。





JR「博多」駅(約880m / 徒歩11分)

HAKATA STATION FRONT

交通アクセスの主要拠点

地下鉄
「博多」駅
徒歩 8分 (約610m)
※

※西24番出入口まで

先進的なビルへの建て替えや世界的な優良企業が集まる「博多駅」周辺エリアが生活圏。



KITTE博多(約720m / 徒歩9分)

博多バスターミナル(約1,030m / 徒歩13分)

キヤナルシティ博多(約930m / 徒歩12分)

ヨドバシカメラマルチメディア博多(約710m / 徒歩9分)

データで読み解く

博多の魅力

福岡県の住みたい街ランキングで堂々の1位を獲得した博多区。郊外や県外からも注目される福岡市。実際に暮らしている市民のアンケートでも、さまざまな項目で「満足」されています。

買って住みたい

1 博多

2 西鉄平尾

3 高宮

4 大橋

5 竹下

借りて住みたい

1 博多

2 西鉄平尾

3 大橋

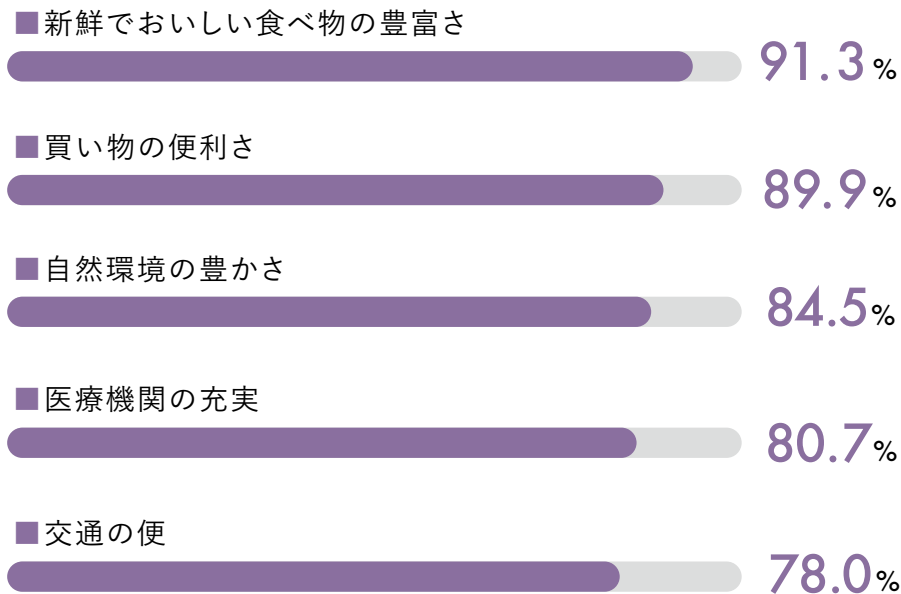
4 高宮

5 東比恵

出典:「LIFULL HOME'S みんなが探した住みたい街ランキング2023」

福岡市の住みやすさについて

都市環境「満足度」(上位5位)



〈例〉

満足・どちらかといえば満足

出典:FUKUOKA FACTS 2022年11月

人口推移が魅力

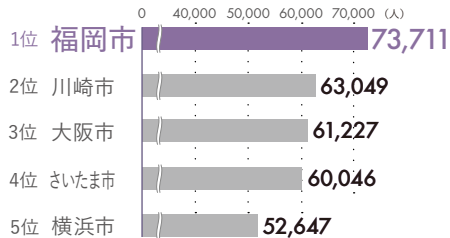
人口増加数と増加率で全国1位に輝く福岡市。暮らす人が増えるのは、この街が選ばれているから。若者の増加率にも注目です。

1位

政令市中

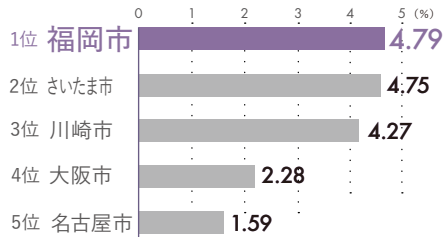
人口増加数が多い都市

(平成27年10月～令和2年10月の増加率)



人口増加率が高い都市

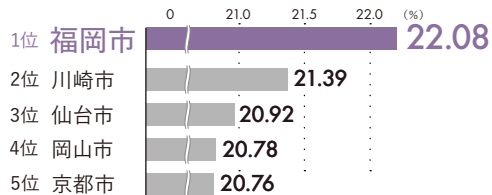
(平成27年10月～令和2年10月の増加率)



若者(10代・20代)の割合は政令市中

NO.1

若者の割合が高い都市



出典:FUKUOKA FACTS 2021年12月

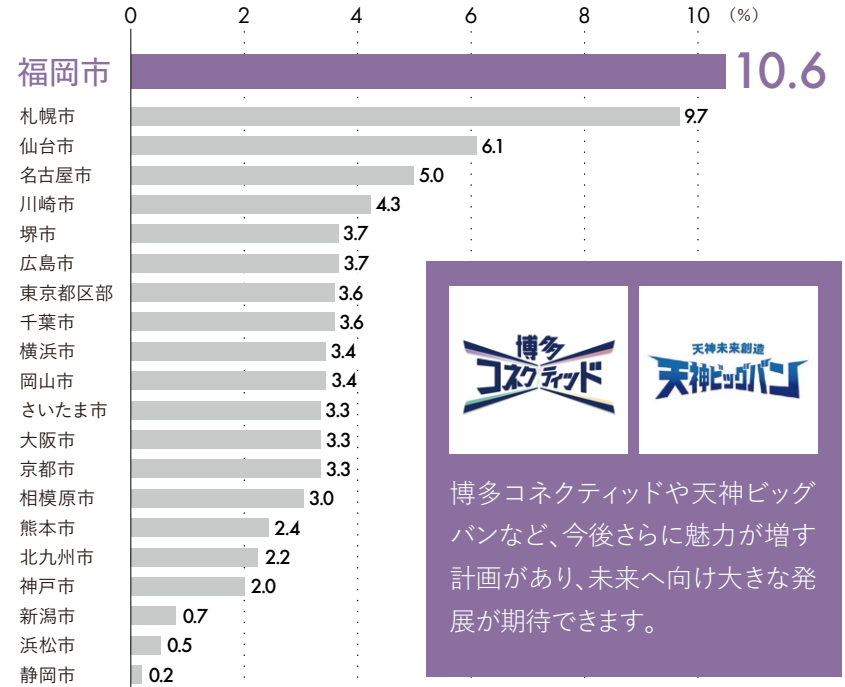
地価変動が魅力

地下鉄の延伸や、博多駅周辺・天神を中心とした再開発など、魅力が日々増している福岡市。地価の上昇にも反映されています。

1位

21大都市中

地価(商業地)の変動率



博多コネクティッドや天神ビッグバンなど、今後さらに魅力が増す計画があり、未来へ向け大きな発展が期待できます。

出典:FUKUOKA FACTS 2023年6月

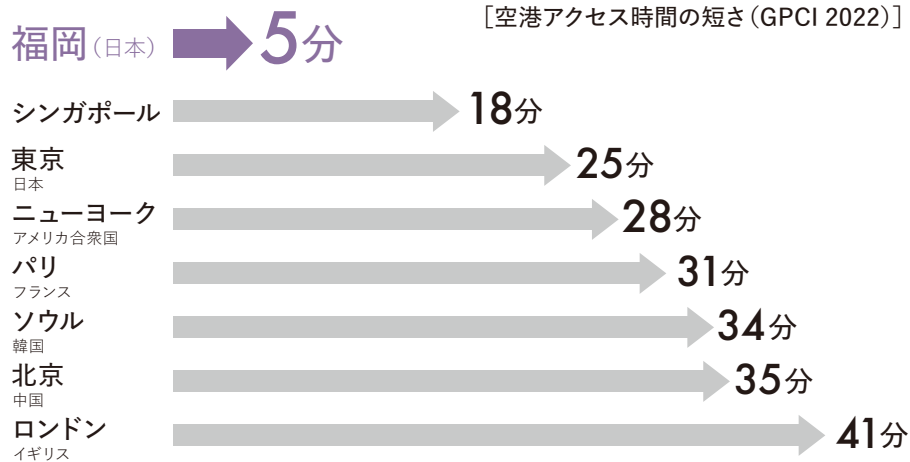
■ 空港アクセスが魅力

日本で唯一、地下鉄での乗り入れが可能な福岡空港は、街に近い空港として世界でもトップクラスのアクセスの良さを誇ります。

1位

世界48都市中

[空港アクセス時間の短さ (GPCI 2022)]



(平日の片道換算)
通勤・通学時間が
3大都市圏 (関東・近畿・中京)
と比べて短い!

福岡・
北九州大都市圏
36分

関東大都市圏 50分
近畿大都市圏 45分
中京大都市圏 40分
[全国平均 41分]

出典:FUKUOKA FACTS 2023年3月

■ 立地企業数が魅力

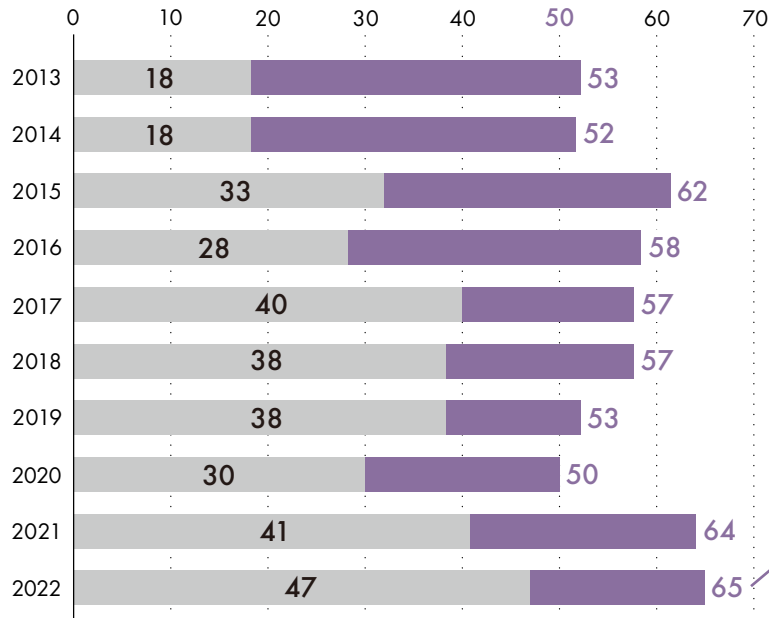
福岡市の「成長分野及び本社機能」の立地企業数が10年連続50社を突破。10年間で570社超、雇用者数は18,000人以上です。

50社 突破!!

10年連続

企業誘致件数

■ 立地企業数 (■ うち、クリエイティブ関連産業数)



過去最高

出典:FUKUOKA FACTS 2023年7月

博多 コネクティッド

大規模再開発事業・博多コネクティッドでさらに活気ある街へ

天神駅(天神交差点)を中心に、半径500m圏内を対象としたエリアで行われている再開発「天神ビッグバン」。そして、天神エリアと並ぶ賑わいを見せているJR博多駅を中心とした半径500mのエリアを対象に、積極的な建て替えを進めていく大規模再開発プロジェクトが「博多コネクティッド」です。



※竣工予定は遅れる可能性があります。※出典/福岡市HP「博多コネクティッド」(現在の状況:竣工棟数14棟)

建築確認申請数

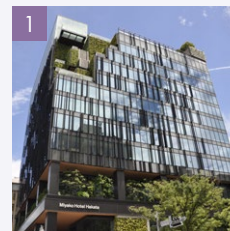
20棟

博多コネクティッド開始後の
2019年1月～2022年5月末

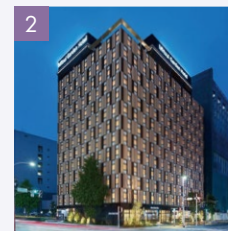
竣工棟数

14棟

2022年5月末時点
※8月に竣工した博多イーストテラスを含む



1 都ホテル博多



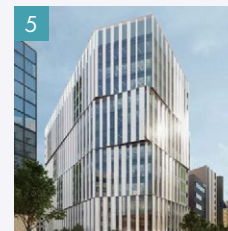
2 三井ガーデンホテル福岡祇園



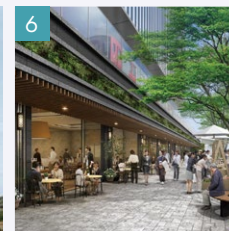
3 筑紫口駅前広場



4 西日本シティ銀行本店本館



5 福岡東総合庁舎敷地有効活用事業



6 博多駅空中都市プロジェクト

アクセスは自由自在。

博多駅を中心に、福岡全域にアクセス。

マンションから徒歩圏内の博多駅を中心に、地下鉄やJR、バスなどを利用すれば、県内全域にスムーズにアクセス可能。軽快なフットワークで自由自在に行動できます。



地下鉄利用で、天神・空港へアクセス。

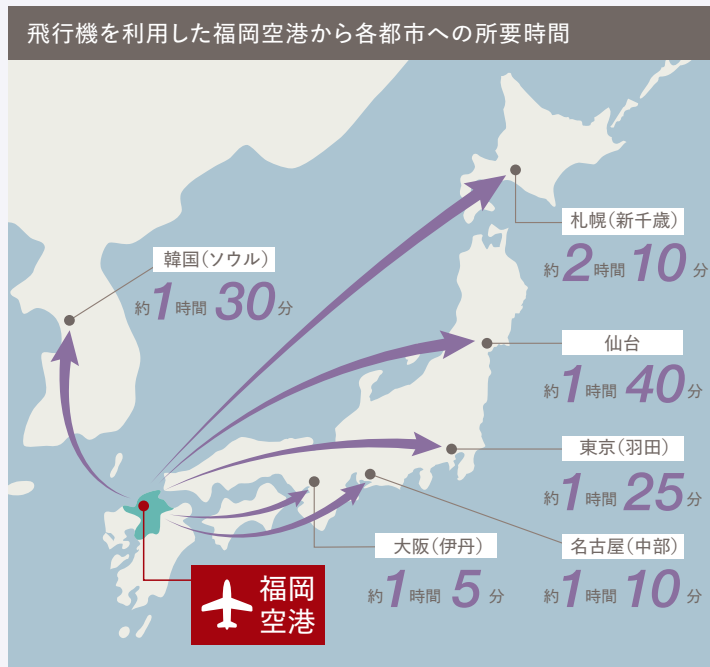
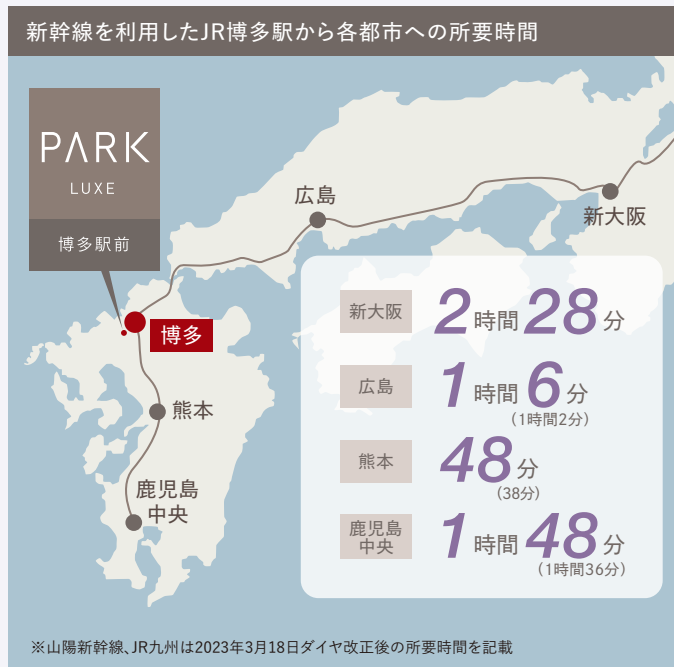
地下鉄七隈線の延伸で、博多駅からの地下鉄アクセスがさらに充実しました。天神方面や福岡空港などへの恵まれたアクセス環境が、都市の魅力をますます高めています。



※掲載の情報は2023年5月現在のものです。※徒歩分数表示については80mを1分として算出(端数切り上げ)したものです。※所要時間は通勤時=目的駅/バス停に7:00~8:59着の最多の所要時間を明記。()内は日中=目的駅/バス停に10:00~15:59着で最多の所要時間を明記。なお、最多本数が回数の場合は遅い所要時間を明記。※掲載の所要時間は通勤時、()内は日中平常時の最多本数からの算出で、時間帯・区間により異なります。また、乗り換え・待ち時間を含みます。※山陽新幹線、JR九州は2023年3月18日ダイヤ改正後の所要時間を記載。※「博多→新大阪」のラッシュ時は1本のみのお所要時間。

博多駅を起点に、県外や海外へ広範囲にアクセス。
出張や旅行などアクティブな暮らしにも
ゆとりが生まれます。

博多駅を起点にすれば県外や海外へも軽快に結ばれます。新幹線や飛行機の利用で、日本の主要都市の多くへ1時間台でアクセス可能。福岡空港からの豊富な国際線で海外への移動も快適です。



緑・自然映える空間

DESIGN CONCEPT

本件は博多駅近くの都心部、前面には『こくてつ通り』に面しており、昔は国鉄の路線が走っていた通り。近くには公園もあり、ビル群が多い街中でホッとできる癒し空間にある立地。

ファサードはその周辺環境に調和するように、『緑・自然映える空間』をコンセプトとし、アースカラーを主体と外壁を採用、建物はアウトフレーム形状を活かした特徴的な門構え調のフレーム構成とし、縦ラインの強調。

凹凸のあるマリオンは、陰影を描き、美しく魅了する存在感を演出。重厚感がありながら、どこか洗練されたそんな外観デザインを目指した。

株式会社エヌプラス
アーキテクトデザインオフィス
代表取締役
中尾 俊平



株式会社エヌプラス
アーキテクトデザインオフィス
桑鶴 隆志

※掲載の外観完成予想CGは計画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ります。外観形状の細部・設備機器等につきましては表現しておりません。表現されている植栽は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、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おります。施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更になる場合があります。家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。



エントランス完成予想CG

※掲載のエントランス完成予想CG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。外観形状の細部・設備機器等につきましては表現しておりません。表現されている植栽は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、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おります。施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更になる場合があります。家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。

街と調和するエントランス

ENTRANCE



ラウンジ完成予想CG

※掲載のラウンジ完成予想CG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。なお、形状の細部、設備機器等は表現しておりません。また、家具・調度品・備品等は変更になる場合があります。共用部分の使用については管理規約に従っていただきます。

ライブラリを備えたラウンジ

LOUNGE

都市生活の快適さと、暮らしやすさに配慮した共用部。



駐車場



平置き3台を含む11台分の駐車場を確保。マイカーの所有にも対応しました。

ゴミ捨て



365日24時間、好きな時にゴミ出し可能。^{*}タイムレスな都市生活を支えます。
※粗大ゴミを除く

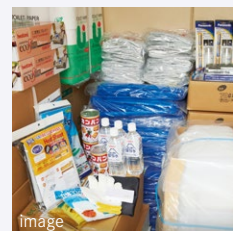
シェアサイクル



敷地内にシェアサイクルポートを設置。気軽な移動手段として重宝します。

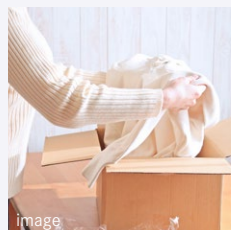
※ご利用にあたっては管理規約に従ってください。運営サービス利用料が発生します。

防災倉庫



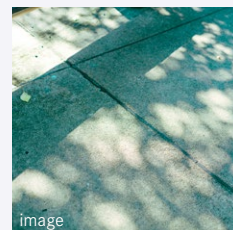
万が一の場合に備え、防災用品や備蓄品を保管する防災倉庫を設置しています。

宅配BOX



不在時の荷物受け取りに便利な宅配ボックスをメールコーナーに設置しました。

植栽



エントランス周りを中心に植栽スペースを配置。都心の中に彩りを添えます。



Plan 1.

ゆとりの2LDKプラン。
ディンクス世帯にもアジャスト。

- 寝室の他に、在宅ワークや趣味部屋に最適な洋室を確保。
- 靴以外の収納にも重宝するシューズインクロークを設置。
- さまざまな使い方で楽しめる、奥行き1.8mのバルコニー。

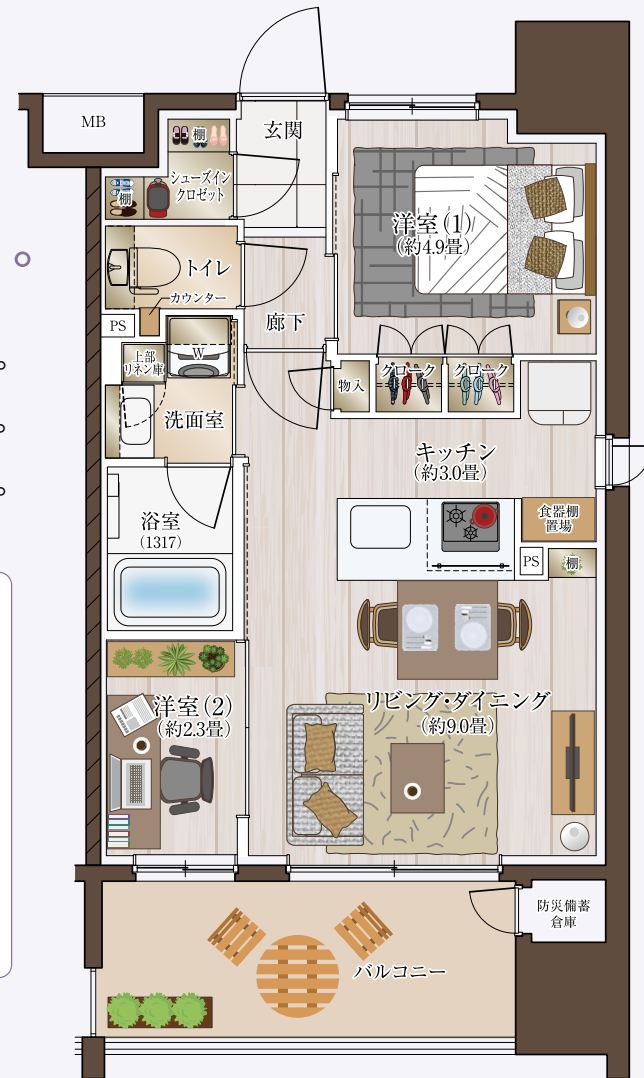
A2TYPE / 2LDK+SIC

■ 専有面積 / **44.02m²** (約13.31坪)

※ 防災備蓄倉庫面積 / 0.78 m² (約0.23坪) を含む

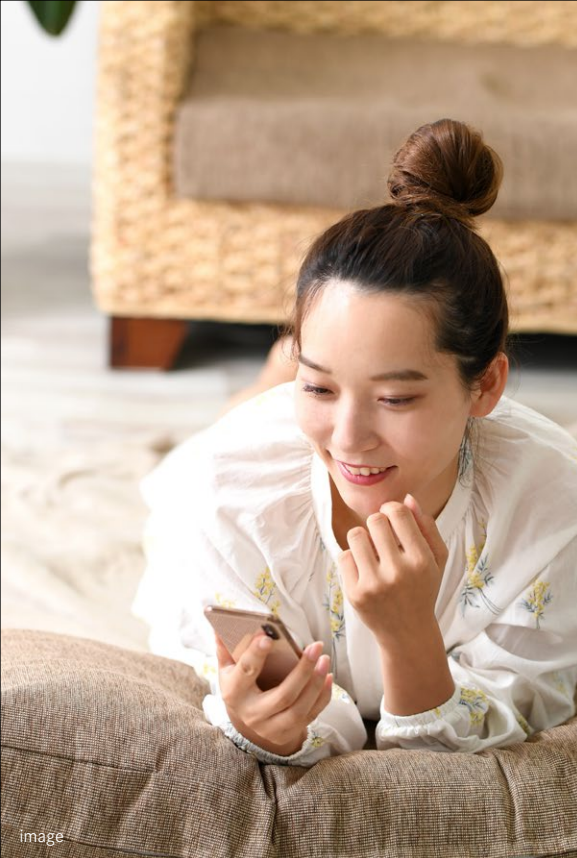
■ バルコニー面積 / 8.05m² (約2.43坪)

※ リビング・ダイニング・キッチンにキッチン畳数含む



※上記イラストは家具配置例です。
※バルコニーの使用については管理規約に従っていただきます。





image



image

Plan 2.

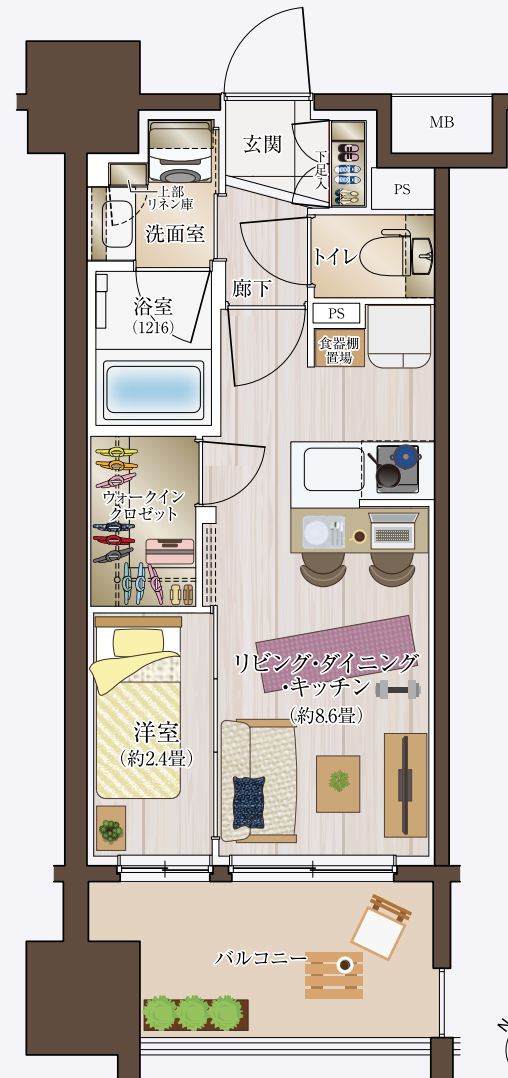
都市型1LDKプラン。
シングルやセカンドハウスにも。

- リビング・ダイニングと一体化することも可能な洋室。
- 豊富な収納力が魅力、ウォークインクローゼットを設置。
- アウトドアリビング感覚の奥行き1.8mのバルコニー。

B1 TYPE / 1LDK+WIC

- 専有面積 / 30.04m^2 (約9.08坪)
- バルコニー面積 / 6.84m^2 (約2.06坪)

※リビング・ダイニング・キッチンにキッチン畳数含む
※代表タイプの間取りを表示しております。販売住戸の間取りについては本広告時の物件概要の「販売住戸の一覧」をご覧ください。



※上記イラストは家具配置例です。
※バルコニーの使用については管理規約に従っていただきます。

EQUIPMENT

都市生活を支援する
使いやすさを優先した
水回り設備。

KITCHEN



人造大理石天板

傷が付きにくくお手入れも簡単。一枚板のフラットなワークトップを採用。



シングルレバー混合水栓

吐水止水がワンタッチで可能。スタイリッシュにキッチンを演出します。



SQシンク

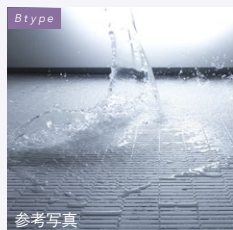
ワイド60cmのステンレスシンク。低騒音仕様なので安心して使用できます。



食器洗い乾燥機 Atypeのみ

洗浄と乾燥のダブル除菌機能搭載。約5人分の容量と静かな運転音が魅力。

BATHROOM



Atype プレーンフロア

Btype フラッグストーンフロア

浴室は水はけがよい形状の床を採用。素早く乾くので転倒防止にもなります。



Atype 楽すてヘアキャッチャー

Btype ヘアキャッチャー

排水溝に溜まった髪の毛のお手入れが簡単に。触れずに捨てることができます。



Atype FRP浴槽

Btype ストレート浴槽

ゆったり入浴できる浴槽。押すだけで排水できるポップアップ排水栓付き。



浴室暖房乾燥機

浴室内の乾燥や暖房機能の他、省エネ乾燥モードを使った衣類乾燥も便利。



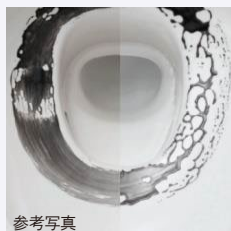
ミラー裏収納

2面鏡裏収納は化粧品などの収納に便利。コンセントも2口付いて快適です。



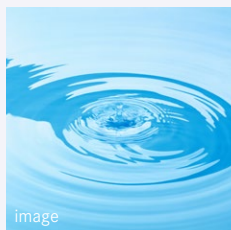
洗面混合栓

ワンタッチのシングルレバー水栓。ヘッドが引き出せるのでシャワーに最適。



セフィオンテクト便器

汚れが付きにくく、落としやすい便器を採用。お手入れもラクになります。



環境にやさしい節水便器

環境に優しく経済的。従来品に比べ約50%の節水で、パワフルに洗浄します。

安心できる住まいと
ゆとりある空間を、
設備面で演出します。



高機能玄関ドア

さまざまな防犯機能を備えた玄関ドア。耐震仕様で万が一の際も安心です。



ディンプルキー

鍵山の無いディンプル形状のカギを採用。複製が極めて困難な仕様です。



下足入れ

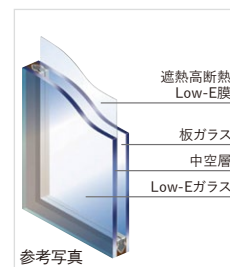
収納力の高いツールタイプの下足入れを設置。靴や傘などをスッキリ収納。



間仕切りドア

Atypeのみ

LDに間仕切りドアを設置。生活スタイルの変化や急な来客にも対応できます。



Low-Eガラス

LDのみ

居室の窓に、断熱・遮熱性能に優れたLow-Eガラスを採用。結露防止にも効果的。

SECURITY

安心のセキュリティ

ALSOKガードシステム

「パークリュクス博多駅前」では、24時間365日専有部分と共用部分を安全に見守る「ALSOKガードシステム」を採用。火災・防犯などの個別監視、共用部分の設備機器の異常警報など、警備会社の「ガードセンター」で一括管理。緊急事態が発生した場合、三井不動産レジデンシャルサービス九州の「お客様センター」は専門会社への出動依頼や現場急行の指示など、必要な措置を速やかに行い、警備会社は警報受信後直ちに状況に応じた適切な対処で皆様の安全を守ります。

防犯性を高める 4段階のセキュリティ

風除室とラウンジにオートロックシステムを採用し、エレベーター前、玄関前まで4段階の強固なセキュリティを構築しました。

風除室からエレベーター前までハンズフリーシステムと非接触システムを導入。キーをカバンやポケットにしまったまま、あるいはキーをリーダーにかざすだけで解錠でき、防犯性だけでなく快適性も高めています。



※ハンズフリーキーはオプションです。各住戸の玄関ドアは通常の鍵です。

快適性、経済性、環境性。 そのすべてを高めるZEHマンション。

脱炭素化に向けた世界的な潮流などを踏まえて閣議決定された「エネルギー基本計画」のもと、いま、ZEH(ゼッチ)住宅の普及が進んでいます。

従来の省エネ基準よりも、さらに高い省エネ性能を実現し、居住空間の快適性や光熱費の削減にも寄与するZEH住宅。「パークリユクス博多駅前」は、6階建以上の集合住宅を対象とする「ZEH-M Oriented」の基準をクリアしています。

ZEH-M Oriented とは

〈ゼッチ・マンション・オリエンテッド〉

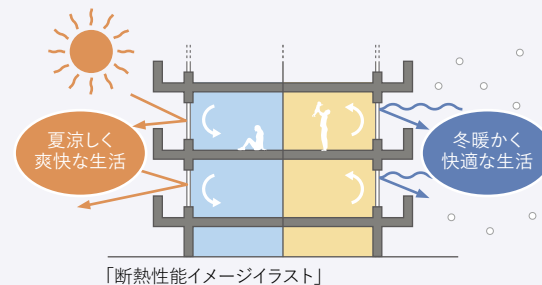
断熱性能を向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現し、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減※1したマンションです。

※1:平成25年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費との比較。



POINT1. 快適性 長く健やかに暮らせる住まい。

ZEHマンションは、住戸内の温度が外部の温度変化の影響を受けにくく、エアコンで快適に調整した住戸内の温度が長く安定して保たれるため、年間を通して快適で健やかにお過ごしいただけます。

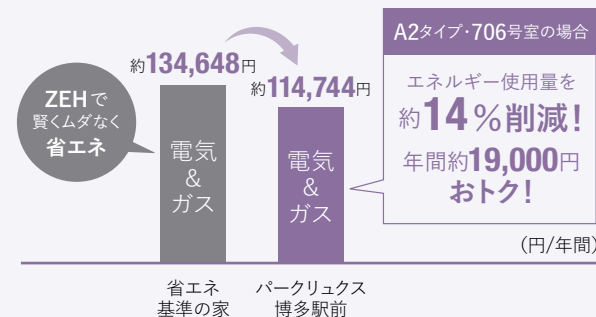


「断熱性能イメージイラスト」

POINT2. 経済性 高断熱と省エネ整備の導入により光熱費を削減。

従来のマンションと比べ、電気やガスなどの光熱費を削減することが可能です。

■光熱費の比較



●当該物件の年間光熱費は、国が定める基準[※]に基づき、各設備の消費エネルギーを算出し、当該物件の燃料単価を乗じて算定しました。そのため、本資料の年間光熱費は実際の年間光熱費を保証するものではありません。●入居後に設定される設備は、国が定める基準[※]に基づいた標準的な設備を想定して年間光熱費を算定しています。その際、設備の新設維持更新に要する費用は考慮していません。●「省エネ基準の家」の年間光熱費は、国が定める基準[※]に基づき、断熱性能と設備機器を設定したうえで、各設備の消費エネルギーを算出し、「省エネ基準の家」の燃料単価を乗じて算定しました。家の面積、形状、冷暖房の設定温度等の条件は当該物件と同等の設定です。●「省エネ基準の家」は国が定める基準[※]に基づき、調理器具はガスコンロにより算定しています。●採用燃料単価は申請者により、設定された単価を使用しています。※国が定める基準とは、建築物エネルギー消費性能基準(平成28年省エネルギー基準)のこと

POINT3. 環境性 冷暖房の省エネ化によりCO₂排出量を削減。

断熱性能を高めることにより年間の冷暖房エネルギー消費量を削減。CO₂排出量の削減につながります。

第三者管理方式

従来のマンション管理は所有者が当事者となり、順番に理事を務め、理事会を開くなど、少なくない業務を担ってきました。そうした負担を解消するのが「第三者管理方式」。

通常は所有者で行う理事会の業務をプロに任せることにより、高品質な管理を実現します。管理組合の運営を管理組合以外の第三者に委託*。管理の専門家を選任し、委託することにより、所有者の負担を軽減します。

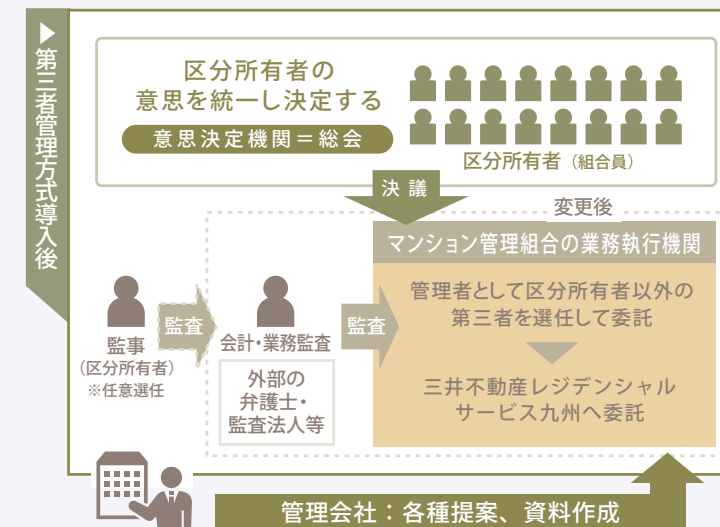
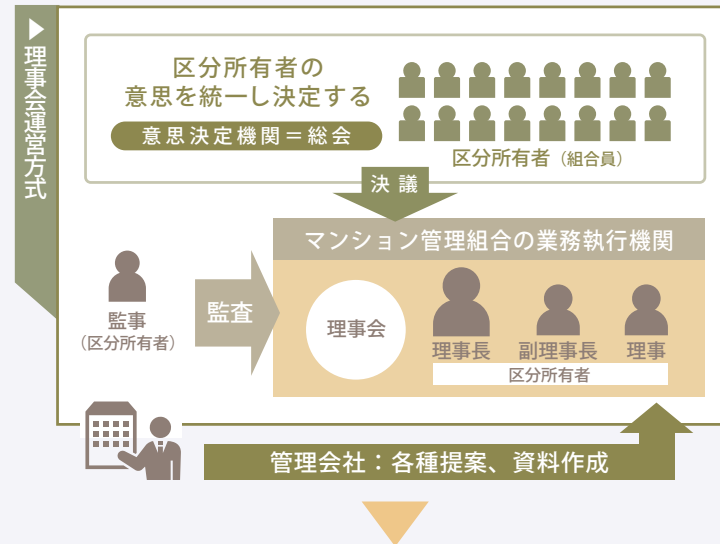
※本物件は有償となります。

メリット1 | 理事のなり手不足の解消

メリット2 | 理事の時間的負担の解消

メリット3 | 専門家による適切な管理の下、意思決定を迅速化

※通常総会は年1回開催され、最終的な意志決定は組合員の皆様で行っていただきます(その他、臨時総会が開催される場合もあります)。





PARK LUXE 博多駅前



LOCATION



サニー博多住吉店
(約110m / 徒歩2分)



セブンイレブン
博多駅前4丁目店
(約160m / 徒歩2分)



ドラッグイレブン
博多駅前店
(約580m / 徒歩8分)



マックスバリュ
エクスプレス 住吉店
(約270m / 徒歩2分)



ヨドバシカメラ
マルチメディア博多
(約710m / 徒歩9分)



住吉公園
(約100m / 徒歩2分)

※掲載の環境写真は2020年10月に撮影したものです。
※距離表示は地図上の概測距離です。徒歩分数は80mを1分として算出しています(小数点切上げ)。

LIFE INFORMATION

商業

サニー博多住吉店	約110m / 徒歩2分
マックスバリュエクスプレス 博多消防署通り店	約130m / 徒歩2分
セブンイレブン 博多駅前4丁目店	約160m / 徒歩2分
マックスバリュエクスプレス 住吉店	約270m / 徒歩2分
ドラッグイレブン 博多駅前店	約580m / 徒歩8分
JRJP博多ビル	約610m / 徒歩8分
美野島商店街	約620m / 徒歩8分
ミスターマックスSelect 美野島店	約640m / 徒歩8分
ヨドバシカメラマルチメディア博多	約710m / 徒歩9分
博多マルイ・KITTE博多	約720m / 徒歩9分
JR博多シティ (AMU / AMU 博多阪急DEITOS / DEITOS ANNEX 他)	約730m / 徒歩10分
チャンネルシティ博多	約930m / 徒歩12分

金融・郵便

博多駅前四郵便局	約90m / 徒歩2分
福岡銀行住吉支店	約800m / 徒歩10分
西日本シティ銀行博多駅前支店	約970m / 徒歩13分

医療

医療法人社団研英会 林眼科病院付属林内科クリニック	約80m / 徒歩1分
医療法人社団研英会 林眼科病院	約110m / 徒歩2分
木下歯科クリニック	約220m / 徒歩3分
医療法人 平井クリニック	約320m / 徒歩4分
医療法人浩友会 やまじ内科クリニック	約410m / 徒歩6分
医療法人医龍会 安部整形外科クリニック	約490m / 徒歩7分
医療法人 つつい皮ふ科形成外科クリニック	約490m / 徒歩7分

公共・公園

住吉公園	約100m / 徒歩2分
人参公園	約250m / 徒歩4分
小柳公園	約340m / 徒歩5分
住吉神社	約400m / 徒歩5分
東領公園	約420m / 徒歩6分
楽水園	約520m / 徒歩7分
福岡市博多区役所	約900m / 徒歩12分

教育

東住吉小学校	約650m / 徒歩9分(通学路)
東住吉中学校	約830m / 徒歩11分(通学路)



センチュリーパークタワー (1999年3月竣工)



パークリクス銀座mono (2016年5月竣工)



パークコート麻布十番 ザタワー (2010年5月竣工)



パークリクス札幌大通公園 (2022年7月竣工)



パークリクス白銀高輪 (2017年1月竣工)



パークリクス中野 (2017年9月竣工)



パークリクス大手門mono (2017年11月竣工)



パークリクス虎ノ門 (2019年3月竣工)



パークリクス日本橋大伝馬町 (2019年8月竣工)

〈売主〉



三井不動産レジデンシャル

MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

三井のマンション

PARK
LUXE

《パークリクス
シリーズ》

アクティブに都会を楽しむ、
ライフ・スタイリング

パークリクス神楽坂 (2012年11月竣工)

利便性と豊かさを享受できる立地に、心やすらぐ住まいを提供しています。

多様化するすまいとくらしの
ニーズに応え、ライフステージにも
フィットする「すまい」を展開



「パークリユクス」は、単身世帯、共働き二世帯のライフスタイルを意識したデザインと住機能の特徴とするコンパクトシリーズ。各地の都市部を中心に展開

←パークリユクス大手門mono(分譲済)

「Life-styling」は一人ひとりのライフスタイル・ライフステージにフィットするすまいの提案。九州エリアでは2つのブランドを中心に供給。「パークリユクス」は、時間を使いこなし、都心をアクティブに楽しむ暮らしを提供する小世帯向けコンパクトマンションブランド。各ブランドのコンセプトを明確に分けることで、ライフスタイルニーズに応えている。

環境と共生する建築美。
「感動」「誇り」を届ける
すまいを供給



三井不動産九州支店が福岡で開業したのは1959年。以来着実に福岡での実績を積み上げてきた。1974年には福岡初の分譲マンション「春日原パーク・マンション(分譲済)」を販売。以降40年以上にわたり、高い居住性能とデザイン性を併せ持つ「パークホームズ」シリーズを中心に、九州では約150棟・約6000戸のマンションを分譲(2022年12月現在)。時代を先駆ける、新たなスタンダードとなるすまいを絶えず創造してきた。

←パークホームズ大濠一丁目(分譲済)



天神・博多へのアクセスの良さ、
豊かな住環境が整ったすまいを供給

福岡では都心部を中心に、各方面へのアクセス利便性と豊かな住環境をどちらも享受する立地を厳選して供給。近年は、福岡市中央区の大濠一丁目、大濠二丁目、薬院二丁目、西新二丁目など、地下鉄空港線や七隈線、西鉄天神大牟田線の駅近に分譲しており、ユーザーから高い評価を得ている。

←パークホームズ西新トラッドマークス(分譲済)

プロジェクトチーム内で素早くフィードバック。
品質とサービスの向上に繋がります。

自社自営の顧客サービスを提供。
品質管理も担い、設計施工にフィードバック

「九州では、品質管理とレジデンシャル・カスタマーセンターの役目を兼任することで、施工中からご入居後まで長きにわたり1プロジェクトを担当。地域に根差した技術者として品質・サービスの向上に取り組み、東京本社ともリモートで連携して安心安全の体制を整えています。定期訪問では、お客様目線でお話を伝え、お困りごとがあればご連絡しやすいように窓口をしっかりと提示しています。訪問の際に直接いただいた声を、設計・施工中のプロジェクトに対して素早くフィードバックし活かせる仕組みは九州ならではの。品質もサービスもよりよいものをいち早くお届けすることに繋がっています」。



三井不動産レジデンシャル株式会社 九州支店 事業室
品質管理/レジデンシャル・カスタマーセンター(左)中川 精一氏(右)山口 康雄氏



パークホームズ薬院二丁目(分譲済)