

*Montre*®

MONTRE SHINGU CENTRALSTATION LE・BRISE

モンローレ新宮セントラルステーション ル・ブリーズ



新宮エリア4年ぶりの新築分譲マンションプロジェクト ※住宅流通新報社調べ (2022年11月時点)

MONTRE SHINGU CENTRALSTATION LE·BRISE  
モントール新宮セントラルステーション ル・ブリーズ

海 × 駅 × 街

に見惚れ に集まり を創る  
ここよさ極まる開放感。新宮を五感で感じる豊かな時間。

Montre®  
モントール新宮  
セントラルステーション  
ル・ブリーズ

# 始動。

MONTRE SHINGU  
CENTRALSTATION  
LE·BRISE

JR鹿兒島本線  
「新宮中央」駅

徒歩6分  
(約480m)



※掲載の写真は2023年4月撮影の航空写真にCG加工処理を施したものでイメージです。  
また物件位置や大きさなどは実際とは異なる場合がございます。

※完成予想CG



新宮中央駅から至近の静謐な住まい。

上質な環境と生活が融合。

「モントレー新宮セントラルステーション ル・ブリーズ」

美しく優雅な佇まいが、新宮の新たな風景を彩ります。





# Design

高い美意識を映す端正な表情、  
優雅さと気品を兼ね備えた外観が、  
毎日の暮らしに彩りを与えます。







## Entrance Approach

凛とした品格を醸し出す重厚な外観。

自然の美と歳月の輝きが、住まう方を優しくお迎えします。

※CGパースは雰囲をもとに描き記したもので実際とは異なる場合があります。行政の指導、施工上の都合及び改良のため、変更する場合があります。また、掲載は特定の時期やご入居時の状態を想定したものではありません。予めご了承下さい。  
※CGパースに表示されている車両はあくまでイメージです。実際の駐車場サイズをご確認の上、駐車可否をご確認下さい。





## EntranceHall

上品なマテリアルと折上天井。喧噪を遠ざけた奥深い空間へと優雅に誘う、洗練された趣と迎賓の響きをもつエントランス。

※CGはイメージをもとに描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。  
行政の指導、施工上の都合及び改良のため、変更する場合があります。また、種別は特定の時間帯やご入居時の状態を想定したものではありません。予めご了承下さい。



# Exterior



East side



South side



West side



North side



# South Side View 開放感を感じるロケーションに誕生。

※メインバルコニーは東向きになります。



第一種住居地域

MONTRE SHINGU  
CENTRALSTATION  
LE・BRISE

第一種低層住居専用地域

※掲載の写真は2023年4月撮影の航空写真にCG加工処理を施したものでイメージです。また、物件位置や大きさなどは実際とは異なる場合がございます。

敷地の東側が住宅地として美しい時を重ねる、第一種低層住居専用地域に隣接。

「モントレ新宮セントラルステーションル・ブリーズ」は、駅に近い場所でありながら第一種低層住居専用地域に指定されているエリアに隣接。第一種低層住居専用地域とは都市計画法「低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域」と定義されている地域であり、良好な住環境を確保するため、建築物の高さが10m(または12m)以下に制限されています。

そのため、東側には低層住宅が立ち並ぶ閑静な住宅街が広がっており、日当たり良好で開放的な景色や心地良い暮らしを入居者様にご提供します。



■用途地域の種類と建築物の用途制限

用途地域	第一種住居専用地域	第一種住居高層地域	第二種住居高層地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	工業地域
建築物									
高さ10m/12m以下の住居等※1	○	○	○	○	○	○	○	○	○
高さ10m/12mを超えるマンション等※1	×	○	○	○	○	○	○	○	○
店舗等※2	×	○	○	○	○	○	○	○	○
病院・大学等	×	○	○	○	○	○	○	○	×
事務所等※3	×	×	△※6	○	○	○	○	○	○
パチンコ屋・カラオケボックス等	×	×	×	×	△※5	△※5	○	○	△※5
劇場・映画館等	×	×	×	×	×	△※6	○	○	×

※1:10mまたは12mの高さ制限は、都市計画で決定 ※2:店舗等の床面積が150㎡以下の場合  
 ※3:事務所等の床面積が150㎡以下の場合 ※4:2階以下の場合  
 ※5:床面積が10,000㎡以下の場合 ※6:各席が200㎡未満の場合



※写真は2023年4月撮影。※現地13階(39m)の高さより東方を望む。



# Location



ショッピング施設や教育や医療といった  
毎日の暮らしに必要な場所にも歩いて行ける暮らしやすい街。

## Access: 毎日の通勤・通学に便利な、快適なアクセス環境です。



## Education: 各教育施設が充実し、お子様を育てる上で最適な環境です。



## Bank: 最寄りの金融機関が点在している便利な立地です。



## Shopping/Gourmet: 生活に便利なグルメ、ショッピング施設も充実しています。



## Hospital: 周辺には、様々な医療機関が揃っているので体調管理に安心です。



## Other: 公園やスポーツジムなど暮らしに役立つ施設が充実しています。



### 交通機関

JR鹿児島本線「新宮中央」駅	徒歩	6分(約 480m)
西鉄バス「JR新宮中央駅前」バス停	徒歩	6分(約 470m)
相らんど線「JR新宮中央駅」バス停	徒歩	6分(約 470m)
西鉄バス「上の府太郎丸」バス停	徒歩	12分(約 890m)
九州自動車道「古賀IC」	車	8分(約 5,140m)
福岡都市高速「香椎東IC」	車	10分(約 6,330m)

### 公共施設・レジャー

粕屋警察署新宮交番	徒歩	5分(約 380m)
沖田中央公園	徒歩	5分(約 390m)
裏田公園	徒歩	7分(約 540m)
スポーツクラブリフレ新宮店	徒歩	8分(約 610m)
新宮町役場	徒歩	9分(約 720m)
イトマンスイミングスクール新宮校	徒歩	14分(約 1,090m)
杜の宮テニスコート	車	3分(約 1,420m)
杜の宮グラウンド	車	3分(約 1,670m)
サウンドパーク新宮プラザ店	車	3分(約 1,710m)
サンゲームス新宮店	車	3分(約 1,750m)
新宮Jボウル	車	3分(約 1,770m)
古賀ゴルフクラブ	車	4分(約 2,110m)

### ショッピング

セブンイレブン新宮中央駅前店	徒歩	3分(約 200m)
そうごう薬局新宮駅前店	徒歩	4分(約 250m)
サンドラッグ新宮中央店	徒歩	4分(約 310m)
ハローデイ新宮中央店	徒歩	4分(約 320m)
グリーンコープ生協ふくおか キープ&ショップしんぐう店	徒歩	4分(約 320m)
セリアライフガーデン新宮中央店	徒歩	5分(約 330m)
IKEA福岡新宮	徒歩	7分(約 500m)
東京インテリア家具福岡新宮店	徒歩	8分(約 580m)
ローソン新宮緑ヶ浜四丁目店	徒歩	9分(約 680m)
カインズ福岡新宮店	徒歩	11分(約 840m)
ABC-MART福岡新宮店	徒歩	12分(約 900m)
ユニクロ福岡新宮店	徒歩	12分(約 920m)
ヒマラヤスポーツ福岡新宮店	徒歩	12分(約 930m)
ディスカウントドラッグコスモス新宮店	徒歩	12分(約 930m)
マックスバリュ新宮杜の宮店	徒歩	13分(約 970m)
ゆめmart新宮	徒歩	14分(約 1,050m)
シューズ愛ランド福岡新宮店	車	3分(約 1,500m)
新宮プラザ	車	3分(約 1,710m)
キングファミリー福岡新宮店	車	4分(約 2,300m)
SAKODAアウトレット福岡新宮店	車	4分(約 2,320m)

### カフェ&グルメ

パティスリーてるてるほうず	徒歩	1分(約 60m)
ワンカルビ新宮中央駅前店	徒歩	3分(約 190m)
石窯パン工房クリープラッツ新宮店	徒歩	4分(約 270m)
MKレストラン新宮店	徒歩	5分(約 330m)
ミスターーナツライフガーデン新宮中央ショップ	徒歩	5分(約 340m)
GET54新宮店	徒歩	6分(約 450m)
IKEAレストラン福岡新宮	徒歩	7分(約 500m)
フランソア福岡工場直売店	徒歩	7分(約 540m)
CoCo香屋新宮3号バイパス店	徒歩	8分(約 610m)
神戸クックワールドビュッフェアーバンモール新宮中央店	徒歩	8分(約 630m)
VICINO Restaurant-Cafe	徒歩	10分(約 780m)
資さんうどん新宮店	徒歩	11分(約 880m)
焼肉きんぐ福岡新宮店	徒歩	12分(約 900m)
ジョイフル福岡新宮店	徒歩	12分(約 930m)
スターバックス コーヒー福岡新宮店	車	2分(約 1,040m)
スターバックス コーヒー福岡新宮店	車	2分(約 1,050m)
長崎亭新宮店	車	2分(約 1,130m)
マスカンピス&ケレス新宮店	車	3分(約 1,700m)

### 教育

新宮あおぞら保育園	徒歩	3分(約 230m)
新宮つばみ保育園/分園	徒歩	5分(約 340m)
町立新宮幼稚園	徒歩	14分(約 1,120m)
町立新宮北小学校	徒歩	5分(約 400m)
町立新宮中学校	徒歩	15分(約 1,140m)
県立新宮高等学校	徒歩	14分(約 1,070m)
アートリンガル外語学院新宮中央校	徒歩	14分(約 1,090m)
レインボーモーターズスクール福岡	車	4分(約 2,360m)

### 金融機関

北九州銀行新宮支店	徒歩	5分(約 390m)
JA粕屋新宮支所	車	2分(約 1,260m)
遠賀信用金庫新宮支店	車	3分(約 1,530m)
新宮郵便局	車	3分(約 1,580m)
西日本シティ銀行新宮支店	車	4分(約 2,510m)
福岡銀行新宮支店	車	4分(約 2,530m)

### 医療施設

加野病院	徒歩	3分(約 170m)
TOMOデンタルクリニック	徒歩	4分(約 270m)
かわぞえ眼科クリニック	徒歩	5分(約 340m)
くわの耳鼻いんこう科クリニック	徒歩	7分(約 500m)
新宮中央歯科クリニック	徒歩	7分(約 520m)
ひぐち内科クリニック	徒歩	7分(約 540m)
青山歯科クリニック	徒歩	8分(約 620m)
福岡県子ども療育センター新光園	徒歩	12分(約 910m)
いちかわ皮膚科クリニック	徒歩	12分(約 950m)
秋山クリニック新宮院	徒歩	12分(約 960m)
ペッククリニックハレルヤ新宮病院	徒歩	13分(約 970m)
原外科医院	車	2分(約 1,220m)
よしおか小児科クリニック	車	3分(約 1,350m)
うえだクリニック耳鼻咽喉科・皮膚科	車	3分(約 1,600m)
大賀薬局新宮調剤店	車	3分(約 1,600m)

※西日本シティ銀行ATM設置場所「ゆめmart新宮」「新宮町役場」福岡銀行ATM設置場所「ゆめmart新宮」  
※表示距離は、住宅地図をもとに現地(エントランス)からの最短距離を計測し、徒歩分数は1分=80m、自転車分数は時速15km、車分数は一般道を時速40kmで計算しています。  
※徒歩、自転車、車分数は信号待ち、渋滞等を考慮しておりません。※掲載の写真(image photoを除く)は、2023年3月に撮影したものです。※掲載の情報は2023年3月現在のものです。



# Access

JR鹿児島本線「新宮中央」駅まで**徒歩6分!!**

新宮中央駅から博多まで**26分 (24分)** 西鉄バス「上の府太郎丸」バス停から天神まで**36分 (29分)**。通勤・通学に便利なスムーズアクセス。



博多



天神



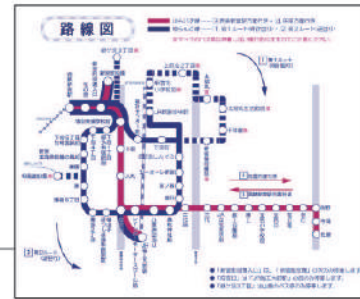
相らんど線「JR新宮中央駅」バス停  
徒歩6分(約470m)



JR鹿児島本線「新宮中央」駅徒歩6分(約480m)

## Traffic Map

徒歩6分 約480m	JR鹿児島本線 「新宮中央」駅	普通26分 普通24分	JR「博多」駅	徒歩+乗り換え 7分	福岡市地下鉄 「博多」駅	普通6分 普通5分	福岡市地下鉄 「天神」駅
徒歩6分 約470m	西鉄バス 「JR新宮中央駅前」バス停			急行47分 急行40分			西鉄バス 「天神中央郵便局前」 バス停
徒歩12分 約890m	西鉄バス 「上の府太郎丸」バス停			急行36分 急行29分			
徒歩6分 約470m	相らんど線(マリンクス) 「JR新宮中央駅」						



# Education

保育園、幼稚園、小学校が徒歩圏内の  
子育てに優しい恵まれた教育環境です。



町立新宮幼稚園 徒歩14分(約1,120m)



町立新宮北小学校 徒歩5分(約400m)



町立新宮中学校 徒歩15分(約1,140m)



県立新宮高等学校 徒歩14分(約1,070m)

※表示距離は、住宅地図をもとに現地(エントランス)からの最短距離を計測し、徒歩分数は1分=80m、自転車分数は時速15km、車分数は一般道を時速40kmで計算しています。※徒歩、自転車、車分数は信号待ち、渋滞等を考慮していません。※記載の所要時間は、乗換え待ち時間を含めた最大の所要時間を記載しています。通勤時は7:00以降の乗車で9:00までに目的の駅に到着、日中平常時は10:00以降の乗車で15:00までに目的の駅に到着のものを対象としております。本数が同数の場合は遅い所要時間を明記しています。(各運行会社公表時刻表より2023年3月調べ)※上段 ■ 文字7:00~9:00 下段 ■ 文字10:00~15:00の最多所要時間※都市高速は60km/h(一部の80km/h区間を除く)・九州自動車道は80km/hで算出しています。※掲載の写真(image photoを除く)は、2023年3月に撮影したものです。※掲載の情報は2023年3月現在のものです。

# Life & Day

憩いやふれあいのもたらす安心感が、  
この街で暮らす安らぎになる。

毎日の日用品・食品から家電製品・DIYまで  
ショッピングの楽しさを実感できる。  
趣味の幅も広がりそうな楽しみがある街。



IKEA 福岡新宮 徒歩7分(約500m)



ハローデイ新宮中央店 徒歩4分(約320m)



サンドラッグ新宮中央店 徒歩4分(約310m)



セブンイレブン 新宮中央駅北店 徒歩3分(約200m)



カインズ福岡新宮店 徒歩11分(約840m)



ユニクロ 福岡新宮店 徒歩12分(約920m)



ABC-MART福岡新宮店 徒歩12分(約900m)



グリーンコープ生協ふくおか キープ&ショップしんぐう店  
徒歩4分(約320m)



マックスバリュ新宮社の宮店 徒歩13分(約970m)



スターバックス コーヒー 福岡新宮店 車2分(約1,040m)

# Active & Relax

沖田中央公園まで徒歩5分。  
利便と自然が調和する。

公園が点在し、四季を贅沢に感じる自然豊かで  
閑静な住宅エリア。



沖田中央公園 徒歩5分(約390m)



裏田公園 徒歩7分(約540m)



# 見惚れる街 新宮

福岡市内からアクセス抜群、「人がいきいき 未来をつむぐ 挑戦するまち しんぐう」

新宮中央駅から博多駅まで普通26分(24分)。西鉄バス「上の府太郎丸」バス停から天神まで36分(29分)。  
通勤・通学などのライフラインの利便性だけでなく、観光地としての魅力も整った、賑わいと快適さがある町です。



JR 鹿児島本線「新宮中央」駅

## 九州の陸の玄関口「博多コネクティッド」



博多深見パークビルディング



カブラッサム 博多プレミア

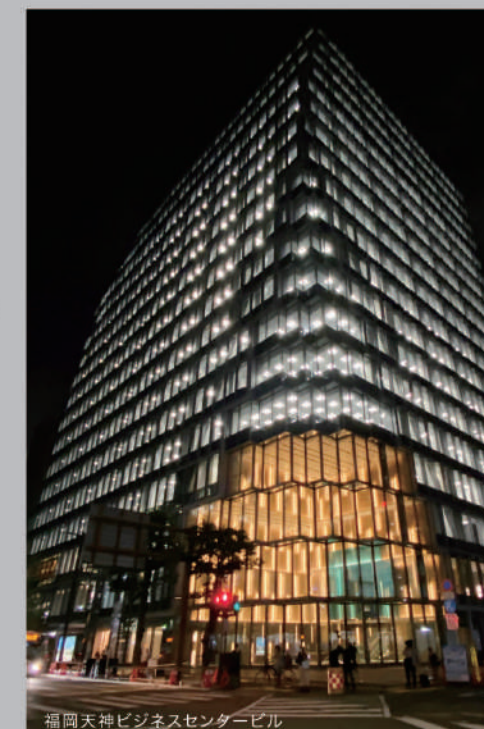


普通26分(24分)



36分(29分)

## 再開発プロジェクト「天神ビッグバン」



福岡天神ビジネスセンタービル



天神きらめき通り



福岡三越



ソラリアプラザ

## 進化する福岡(天神)・博多

博多駅の活力と賑わいをさらに周辺へ広げていくプロジェクト。福岡市地下鉄七隈線延伸やはかた駅前通り再整備など、交通基盤の拡充とあわせ、容積率などの規制緩和により、耐震性の高い先進的なビルへの建て替えや歩行者ネットワークを拡大するとともに、歴史ある博多旧市街との回遊性を高めることで、都市機能の向上を図っていきます。

※記載の所要時間は、乗換え待ち時間を含めた最大の所要時間を記載しています。通勤時は7:00以降の乗車で9:00までに目的の駅に到着、( )内日中平常時は10:00以降の乗車で15:00までに目的の駅に到着のものを対象としております。本数が同数の場合は遅い所要時間を明記しています。(各運行会社公表時刻表より2023年3月調べ)

## 緑あふれる森林 美しい新宮海岸 福岡のオアシス

福岡市内から国道3号線を北に走ると、まもなく新宮町。にぎやかな沿線からは想像もつかないほどの緑あふれる森林や美しい新宮海岸、玄海国定公園に指定されたロケーションはまさに福岡のオアシス。



新宮中央公園



相島



古賀ゴルフクラブ





Montre<sup>®</sup>  
MONTRE SHINGU  
CENTRALSTATION LE・BRISE

# Mansion Gallery

Living Dining Kitchen





Living Dining Kitchen



Main Bed Room



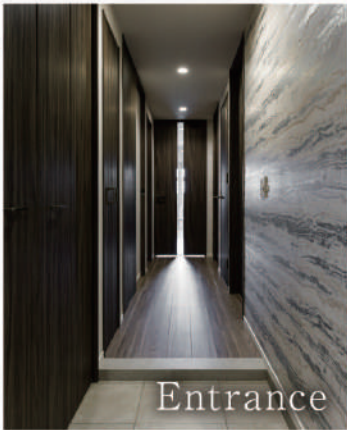
Western-style Room



Kids Room



Balcony



Entrance

※掲載写真はマンションギャラリーを撮影したものに一部CG処理を施しています。一部オプション仕様なども含まれております。



# Kitchen 食卓を愉しく、美しく彩るスタイリッシュキッチン。

ディテールにこだわったシステムキッチン。使い勝手の良さで、楽しく快適に料理ができます。



## アクリル人造大理石天板 (アクシーマ)

人造大理石ならではの落ち着いた雰囲気と滑らかな質感により、上質なキッチンを創ります。美しさに加え、耐久性・清掃性にも優れています。



## ガスコンロ or IHクッキングヒーター セレクト

※申込期限あり。詳しくは係員までお尋ねください。

### ガラストップコンロ W600mm ●グリル:水無し両面焼き



汁受け皿のないシンプルな構造。バーナーまわりに耐熱シールパッキンを装着することで、煮こぼれがしにくい仕様です。



左右どちらのバーナーも強火から弱火まで自由自在。炒め物から煮物まで、様々な調理にも対応できます。

### IHクッキングヒーター W600mm ●グリル:水無し両面焼き



両面焼きで裏返す必要なし。水入れ不要だから、手軽にグリル料理が楽しめます。



とろ火から強火まで細やかなコントロールで、炒め物もシャキッとおいしく仕上げます。素早い温度復帰で鍋フリも可能です。

## ユーティリティシンクE



W765mm×H410mm

### 作業スペース拡大に

### ワークトップスペース

### シンク中段の有効活用に

### ミドルスペース



洗った野菜や食器の水切りとして活用できます。

ミドルスペース設置の場合、付属のディスペンサーは、プレートがスライドさせても干渉しません。

パスタなどの茹でこぼしの際も、シンクの汚れを気にせず清潔に使えます。

## ホーロークリーンフード VRAT-902B



### スタイリッシュな薄型レンジフード「VRATタイプ」

取り外しが簡単にできるのもポイントです。グリスフィルターやオイル受けなどもスライドさせるだけで取外せ、高温で洗浄する食洗機に入れて洗うことも可能。ホーロー製なので塗装が剥けたり劣化することがなく、手間なくきれいになります。さらにシャットアウトパネルのコーナー部分は、拭き取りやすい滑らかな形状を採用するなど、清掃性をとことん追求したレンジフードです。

それぞれのパーツは水拭きでキレイに。食洗機で洗うことも可能です。

隅々までキレイにしやすいように。だから、カンタンに取り外せるようにしました。



## ビルトイン食器洗い乾燥機 EW-45RD1SM (深型タイプ)

その日に使った調理器具も、家族団らの時間にまとめて洗えます。



調理器具コース	ターボ噴射	取っ手もラクトア
乾燥専用ヒーター	低騒音設計	W除菌(洗浄&乾燥)
【1回分の使用水量】	標準運転時 約11L*	【1回分のランニングコスト】
標準運転時	約30.4円*	

調理器具コースのしくみ

調理に使った鍋やフライパンを、約1時間で洗浄します。

調理器具コース

調理器具もまとめて洗い

庫内容量 当社深型タイプ 約6.0L (標準タイプ 約4.2L)

深さ(内寸) 約34cm

幅(内寸) 約39cm

当社深型タイプと比べて庫内容量は約1.4倍、ゆりの深さと大きさを、多様な調理器具を収納して洗えます。

\* 庫内容積測定基準については、下方は扉下部にある食器カゴの横材の下部とする(食器カゴから下方への部分的な突起は除く)上方は扉内の天蓋部とし、左右方向、前後方向は扉内壁とする。  
※2 部載のCG合成、イラストはすべてイメージです。

## オールスライド収納

たっぷり入るだけじゃない、使いやすい収納。奥のものを楽に出し入れできるスライド収納を採用。巾木も収納出来るため、たっぷり入ります。ソフトクローズ機能付きで、静かでスムーズな出し入れが可能です。



## ホーロークリーンキッチンパネル

キッチンで一番目立つ部分を、いつもキレイに清潔に保てます。



お掃除がカンタンです。水垢や油汚れも、サッと水拭きで簡単に落ちます。※落ちにくい汚れは水を含ませたメラミンスポンジ等で落として下さい。ホーローなので市販のマグネット小物が簡単にくっつきません。

## キッチン水栓:LC120MN(センサー付) 使いやすさを追求したタッチレス蛇口一体型浄水器



側面センサーのため、手についた泡や水が水栓に垂れにくい。スパウトの側面にセンサーがあるから、手をかざした時にスパウトに水や洗剤が垂れにくい。水仕事の後に水栓を拭く手間も省けていつもきれいに保てます。

手元のダイヤル回すだけ水形切り替えも簡単でシンプル。家事の動作を妨げないように、手元で水形が切り替えられるダイヤル式を採用。センサー式だからといって複雑な操作方法を覚える必要はありません。





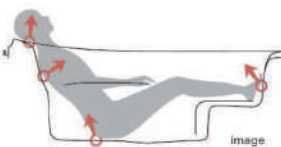
# Bath Room 一日の疲れを心身共に癒やす洗練された空間。

1日の汗を洗い流し、心と体をゆったりと解きほぐすバスルームは、上質なリラクゼーションを得る空間として機能やインテリア性に配慮。癒やしの空間としてのクオリティを高め、暮らしに潤いと安らぎを与えます。



## ゆるリラ浴槽

自然とリラックス姿勢に導く「気持ちいい」とことん科学して生まれた、入る人をやさしく包み込む浴槽。頭と首をしっかり支え、背中を包み込み身体にかかる圧力が分散されるので、自然とリラックスする姿勢になれます。



頭、背中、お尻、足の4点を支えることで、身体にかかる力を分散し、入浴する人をやさしく包み込み支えます。

## どこでもリンナイアプリ

屋内外どこにいても、リモコン操作をはじめ、音声操作、光熱費のチェックもできる便利なアプリ(無料)です。



お風呂の湯はり・おいだき・予約操作  
帰宅途中にお湯はりができるので、家に着いたらすぐに温かいお風呂に入れます。

## コンフォートウェーブシャワー



ウェーブ&スプレー2つの水流で節水しながら、軽快な刺激のある浴び心地。

大粒の水玉が左右にスイングしながら勢いよく吐水する、新開発のウェーブ吐水を搭載。スプレーシャワーとのミックスによる適度な刺激感のある浴び心地と節水を実現しました。

従来のシャワーと比べて  
**約35%節水**

## 天井(抗菌・防カビ仕様)

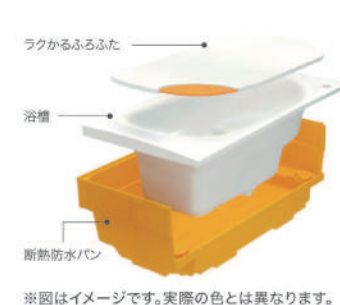
■平天井(基本仕様) 天井(平天井)は抗菌・防カビ仕様です。



【試験】試験機関：(一財)ポークン品質評価機構  
試験方法：JIS Z2911付属書A 試験結果：JIS Z2911の判定値2以下(カビ育成面積を全面積の25%未満に抑制)実使用での実証結果ではありません。【ご使用にあたり】使用・環境条件(温度・湿度など)によって効果が異なります。すべてのカビを抑えるものではありません。清掃不要になるものではありません。定期的なお手入れが必要です。

## 魔法びん浴槽

魔法びんのような冷めにくいお風呂を実現。心も身体も解きほぐし、心地よい癒しを与えてくれます。

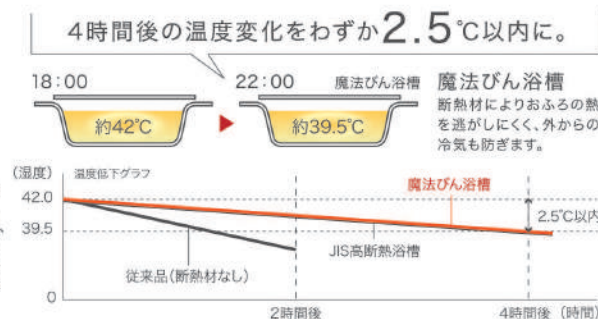


## 魔法びん浴槽

(JIS高断熱浴槽準拠)

断熱効果でずっとあったか。しかも追い炊きが少なく、省エネ効果大なエコ仕様。

◎TOTOの魔法びん浴槽はJIS高断熱浴槽の基準を満たしています。JIS基準：ユニットバス周囲温度10℃、浴槽湯量は深さ70%、断熱ふろふたを閉じたままの状態で4時間後の温度低下が2.5℃以下。※「魔法びん浴槽」はTOTO株式会社の登録商標です。



## お掃除ラクラクほっカラリ床



お掃除ラクラクほっカラリ床は床の内側にクッション層を持っています。そのクッション層が畳のようなやわらかさを実現。同時に断熱性の役割も果たすので、冬場の一歩目もヒヤッとしません。



断熱クッション層  
畳のようなやわらかさを作り出し、断熱性保持、衝撃吸収、防音効果があります。

床の表面シート  
すべりにくく、乾きやすいカラリパターン。

断熱バン  
断熱性保持、防音効果をさらに高めます。

ベースフレーム  
強度保持の役割を果たします。



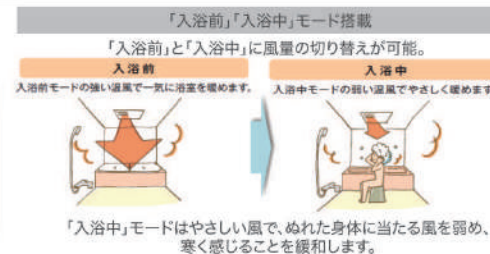
※図はイメージです。実際の色とは異なります。

## 浴室換気暖房乾燥機(三乾王)

暖房、衣類乾燥、換気、涼風と1台4役。お風呂場の困ったを解決します。



吸気口をサイドに移動させ、グリルのフラット面を広く取りました。凹凸が少なく、お掃除しやすいシンプルデザインです。シンプルなデザインで操作性・視認性を向上。より見やすく、より操作しやすいリモコンへ



## お掃除ラクラク排水口(抗菌・防カビ仕様)



凹凸が少なく、汚れが落としやすい形状なのでお手入れがラクラク。さらにトップカバーを開けて見える部分全てが抗菌・防カビをもつ樹脂で、ぬめりやカビ汚れの増殖を抑えます。



## らくボイヘアキャッチャー



髪の毛がからみにくい独自の構造の「らくボイヘアキャッチャー」。ボウル内部の流れて、髪の毛を浮かせてまとめます。まとまった髪の毛はポイッと捨てることが出来ます。

## 排水筒

排水筒の内側も、よりなめらかな形状に。汚れがたまりにくく、サッとひとふきでお手入れ簡単です。

## トラップ

開口部を広く取り、凹凸をなくしたシンプルな形状です。お手入れはスッと手を入れてひとふきするだけです。



# PowderRoom 毎日の始まりを美しく快適な空間から。

朝の忙しい時間はスピーディーに、夜はゆっくり一息つける快適な空間。気持ちも明るくなる、洗練されたパウダールーム。



## 有機ガラス系新素材クリアブルーフカウンター



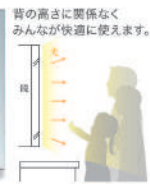
水族館の大型水槽や、飛行機の窓等多彩な分野で活用されている新素材に、はっ水・はっ油成分を練り込むことで、水や汚れをはじきます。

## フロアキャビネット



使いやすい引き出し収納と、大きめのモノも収納できるスペースも設けました。

## ツインラインLED照明付き三面鏡



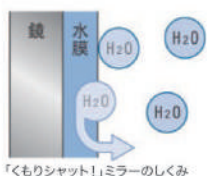
背の高さに関係なくみんなが快適に使えます。

大きなミラーの間に縦に2本のラインでLED照明を設置。影が生まれにくく、全体がきちんと見えます。

※中央の鏡は「くもりシャット!」ミラーです。※3面鏡の幅はお部屋のタイプにより異なります。

## 「くもりシャット!」ミラー

鏡に付着する水分を、表面の膜が吸水。取り込まれた水分は水の膜となるため、くもりません。



「くもりシャット!」ミラーのしくみ

## 透明感のある樹脂製棚



すべて可動式で棚割を変更でき取り外して丸洗いも可能です。

## 三面鏡背面収納



ミラーの裏側は全面収納。LEDを使ったスリム設計により、中央のキャビネットの収納スペースも確保。

## ティッシュパー



※中央キャビネットのみ

## 体重計収納スペース



※体重計は含まれません。

## 手元ミラー



手元を見やすく、実用的な空間に。

## KIREIST 洗面用水栓「クレイスト」

新しくなった生活様式。手洗いはより身近なものとなりました。毎日使うものだからこそ、洗面用水栓にも革命を。

### 毎日の手洗いをパワフルに。

#### ウルトラファインバブル生成構造\*

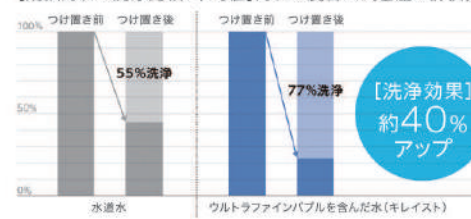
2段階に高速旋回水流を発生させ、さらに水流に圧力差を作り出す構造を開発。安定したウルトラファインバブル生成を実現しました。水流1mlあたり平均径0.17μmのウルトラファインバブルが約2,200万個含まれています。

\*特願2020-173024 吐水部材および吐水部材を備えた吐水装置

#### サイクロンバブルミストシャワー水形

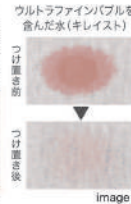
水形の中心がサイクロンバブルミストシャワー水形、その周りを取り囲むようにストレートシャワーを配置した新しい水形です。取り囲むストレートシャワーがカーテンのような役割を果たしミスト水形特有の気になる「水の飛び散り」を抑えるので、快適にご利用いただけます。

#### 【疑似汚れの洗浄比較: 平均値】汚れの割合: % (色差で評価)



ウルトラファインバブルが繊維の細かい隙間まで洗浄成分を届けるから洗浄効果が約40%<sup>※2</sup>アップ。布マスクなどのつけ置き洗いでの効果が期待できます。

例えば新しい生活の中で必需品となった布マスク。洗濯機で洗えないものも多いため、つけ置き洗いが推奨されています。そこで、ウルトラファインバブルを含んだクレイストの水を使えば、洗剤の浸透を促進する効果があるのでつけ置き洗いの洗浄効果が約40%アップ<sup>※3</sup>。



クレイストはナノサイズの気泡「ウルトラファインバブル」を作り出します。さらに、気泡表面に汚れを引きつけるという「ウルトラファインバブル」特有の作用を活用した、洗浄力の高いサイクロンバブルミストシャワー水形を搭載。市販のハンドソープで除菌して、サイクロンバブルミストシャワー水形でしっかり洗い流せば、毎日の手洗いが今まで以上にパワフルに。手洗いのための新しい洗面用水栓「クレイスト」のご提案です。



洗面用水栓  
**クレイスト**  
K I R E I S T

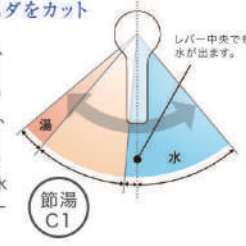
### しっかり「洗浄力」を保ちながら 家計にうれしい節水効果

手洗いは毎日の習慣だから。水をデザインするタカギの培ったシャワー技術と水に含まれる気泡の効果で約22.8%の節水効果を実現しました。



### 水とお湯を使い分けて、 無意識なエネルギーのムダをカット

従来のシングルレバー混合栓は、レバーが中央の位置では水とお湯の両方が混ざって出ます。その為、お湯を使うつもりがなくても、無意識のうちに給湯器が作動してしまう場合があります。節湯C1対応水栓はレバー中央まで水が出るので、無意識なエネルギーのムダ使いがなくなります。



※1サイクロンバブルミストシャワー水形(シャワー孔φ0.43mm×72個+ミスト孔φ0.7mm×12個)とタカギ従来型と同等のシャワー水形[既存製品と同等仕様(シャワー孔φ0.6mm×150個)をクレイストのスクリーンサイズで再現]を使用し、疑似汚れ(墨汁で着色したヘアワックス)を塗布した人工皮膚に水流(静水圧0.3MPa)を5秒間あて、流れ落ちた疑似汚れ(墨汁で着色したヘアワックス)の重量を比較した結果(2020年10月タカギ開発調べ)※2クレイストで生成したウルトラファインバブルを含んだ水(試験水)と、タカギ本社所在地:北九州市の水道水(比較水)を使用。「マスク想定:綿製の布:綿100%」に「口紅0.1g+メイク落とし2.4mlの混合液」を0.05ml塗布し10分乾燥させ、試験水・比較水各500mlに洗剤0.5mlを加えた水に5分間浸漬。その後、5分間自然乾燥させた検体をコニカミノルタ製:分光測色計CM-2600Dを用いて、それぞれ浸漬前と後の汚れの色差(ΔE\*a\*b:デルタ・イ・スター・イー・ビー)を測定。試験水と比較水それぞれの色が落ちた程度を示す「色落率=(塗布後色差-洗浄後色差)/塗布後色差」を算出し、その比(試験水の色落率/比較水の色落率)を洗浄率とした。12回の試験を行ってn=12の洗浄率を算出し、その平均を結果(約40%アップ)とした。(2020年10月タカギ開発調べ)※3水質、環境、よこれや洗剤の種類により効果は変動します。



# RestRoom 綺麗が続く、充実機能。

スタイリッシュで美しさが長持ちする、心地よいプライベート空間。清潔であることはもちろん、人と環境への優しさを配慮した空間です。



※手洗器標準装備

## ローシルエットデザイン

心地よく、清潔なトイレ空間を。

タンク式なのにローシルエットデザインでスッキリとしたトイレ空間が実現。コンパクトでスマートな便器の採用で、スペースにゆとりが生まれています。

## 停電時も安心設計

便器に向かって右横奥の手動レバーを引っ張ることで、停電時にも水を流すことができます。(乾電池は不要です。)



image

## ステンレス製ペーパーホルダー

重厚感のあるスッキリとしたデザインです。サイドには小物も置いて便利。



image

## ウォシュレット用リモコン

ウォシュレットの操作は、使いやすいスティックタイプのリモコンで行います。



image

## きれいな除菌水

「ウォシュレット」使用前後に水でノズルを自動で洗浄・除菌。定期的に洗浄する事で、ノズルのきれいが長持ちします。

きれいな除菌水の3つの特長

- ①水から自動で生成
- ②洗剤や薬品をしません
- ③時間がたつともとの水に戻るので環境にも安心



image



image

## お掃除がラクになる多彩な機能

### プレミスト

便座に座ると、自動でミストを吹きつけます。ミストが便器表面に広がり、汚れを付きにくく落ちやすくします。



image

### 脱臭フィルター装備

脱臭フィルターを側面に設置。手を汚さずにフィルターの掃除ができます。



image

### トルネード洗浄(オート洗浄)

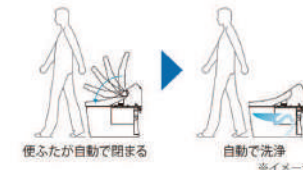
力強く渦を巻くようなトルネード水流で、汚れやすい部分もしっかり洗浄。少ない水でも効率よく洗います。



image

## オート開閉・オート便器洗浄(便ふた閉止後便器洗浄モード)

オート開閉は人の動きを感知して、便ふたが自動で開閉します。開閉するためにかがまなくても良いので、腰への負担を軽減できます。オート洗浄機能は、便座から立ち上がると自動で大小を判断して便器の水を自動で流します。流し忘れがないので、安心です。



image

## お掃除リフト

ワンプッシュでウォシュレットの前方が持ち上がるので、汚れがたまりやすい便器とのすき間もラクにお掃除できます。

美しさを保つ「セフィオンテクト」

陶器表面の凹凸をナノレベルまでツルツルに仕上げた「セフィオンテクト」を採用。汚れが付きにくく落ちやすくなりました。

※メーカー提供画像による



image



image

## トイレ手洗器(標準仕様) ハンドル式水栓

空間にスッキリ収まる直線基調のノイズレスデザイン。

## キャビネット

手洗いシンク下のキャビネットにはお掃除道具などの収納ができます。



image



## クリーン便座

便座には、防汚効果の高いクリーン樹脂を採用。便座の内側にも外側にもつぎ目がないのでお掃除ラクラク。



image



# Land Plan

都市邸宅の安心と快適性を求めたワンランク上のランドプラン。

## 1 全区画平置き駐車場(43台)



image

## 2 バイク置場(普通自動二輪2台・原付5台)



image

## 3 自転車置場(63台)



image

スライドラック式63台。屋根付きなので汚れにくいです。

※サイズ制限あり

## 4 ハンズフリーシステム Raccess[ラクセス]キー



image

キーをカバン等に入れたままエントランスのリーダーの前を通過するだけで解錠できるハンズフリー機能が備わっていますので、マンション内の各セキュリティゾーンをラクにアクセスできます。

## 5 宅配ボックス一体型郵便受け



image

「郵便受け」と「宅配ボックス」を一つに。操作キーの一元化が可能となり、非接触キーを使って郵便物やお荷物を取り出せます。シンプルで静謐な佇まいでエントランス空間にも調和するデザインです。

## 6 ペット足洗場

共用部にペット足洗場を設けました。家に入る前にペットの足が洗えるので、玄関が汚れる心配もありません。



image

## 7 エレベーター

万一の地震や、防犯面でもカメラを設置しているので安心です。また、ペット同乗表示付き。「ヘルスエア」機能「搭載循環ファン」付きです。(※19P参照)



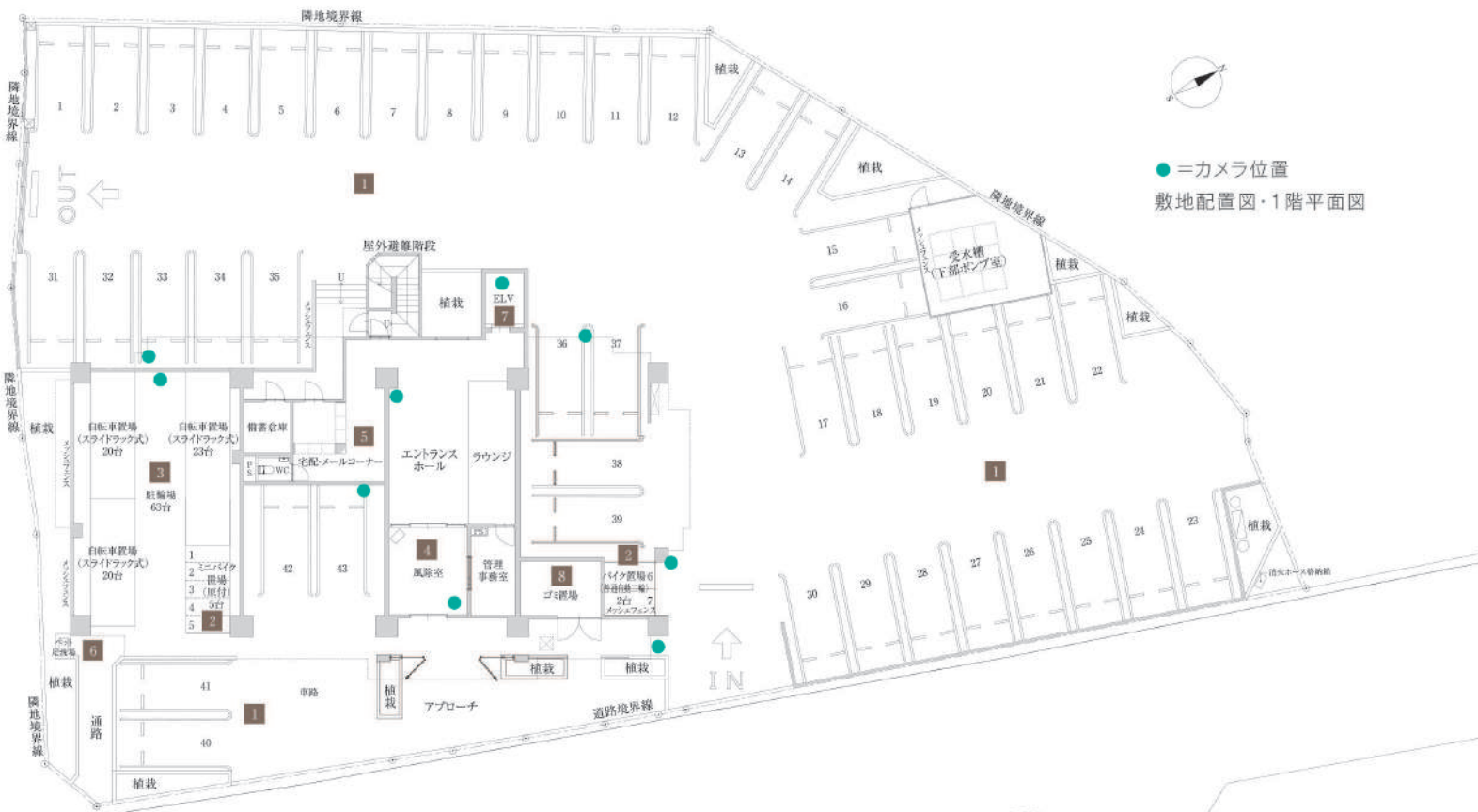
image

## 8 ゴミ置場

エントランスから近い場所にゴミ置場を設置。お出かけ時にゴミ捨てができます。



image



# Security

住まう方に安心を届ける高いレベルの24時間セーフティー対策。

## 安心のセキュリティ体制

24時間・365日、共用部から各住戸に至るまで異常があった場合、緊急の対応を行う警備システムを導入しています。各住居での火災やガス漏れ、共用部での機器異常などが自動的に警備会社に通報され、万一の際には警備会社の警備員が現場に急行し、必要に応じて適切な対応を行います。

## 一体型インテリジェント電気錠 iEL Zero

キーをポケットやカバンに入れたままで、外側ドアハンドルのボタンを押して施錠します。両手にたくさんの荷物を持っている場合や、眠ってしまったお子様を抱えていても楽々解錠が可能です。



image

image

image

## 鎌デッド

鎌形状のデッドボルトは施錠後、パル攻撃のような暴力的破壊行為に対して、ロック受けから容易にはずせない仕様になっています。



image

## 防犯サムターン

スイッチをツマミながらでないサムターンが回らない仕組みになっており、不正開錠に対して高い抵抗力をもっています。



image

## Raccess(ラクセス)向けポップアップ式IDキー

マンションの共用玄関(オートロック)から住戸玄関まで、カバンやポケットから鍵を取り出すことなく、自動ドアを通過したり、玄関を施錠できるハンズフリー電気錠システム「Raccess(ラクセス)」向けの鍵収納型ポップアップ式IDキーです。



image

image

## エントランスと住戸玄関にもカメラ付インターホンを設置 dearis

住宅情報盤は凹凸のないスタイリッシュなデザインに7型ワイドタッチパネル画面を採用。大きな画面で訪問者の映像が確認できます。エントランスだけでなく玄関側も訪問者の顔や姿を映像でキャッチできるカメラ付インターホンを設置し、玄関ドアスコープをなくしました。カメラ付ロビーインターホン・玄関前カメラ付インターホンの映像は左右画角約170°、ほぼ真横まで確認できます。



住宅情報盤

玄関側カメラ付インターホン

カメラ付ロビーインターホン

## 来訪者を自動でズームアップします(オートズーム機能)

集合玄関機に画像認識機能を搭載することで、離れた場所にいる来訪者の姿を自動でズームアップし映像を見やすく確認できます。



集合玄関機のカメラから離れた位置にいても

来訪者の姿を自動でズームアップします。

## ほぼ真横まで確認できる左右画角約170°パノラマワイド映像

集合玄関機、カメラ付玄関子機の映像は左右画角約170°でほぼ真横まで確認できます。カメラから離れた位置にいる来訪



## 敷地内全9ヶ所に録画機能付防犯カメラを設置

エントランスはもちろんのこと、駐車場、自転車置場など敷地内全9ヶ所に防犯カメラを設置。防犯カメラには24時間録画機能も付き、万が一の際には記録された映像を確認することができます。

※映像確認には管理組合理事長の了承等が必要です。



ドーム型カメラ

屋外用カメラ

image



# Equipment

暮らしやすさにこだわった、充実の設備で住まいをサポート。

## LED照明を標準装備

住居の照明は省エネのLEDタイプを採用。寿命は蛍光灯の約4倍といわれ、しかも水銀など有害物質は使用していません。環境と地球の未来にやさしい照明です。



image

## 玄関人感センサースイッチ

住戸の玄関ドアを開けると、スイッチを押すことなく、人を察知してライトが自動点灯・消灯します。夜間の帰宅時などに便利です。



image

## 低めのスイッチ・高めのコンセント

低めのスイッチは、小さなお子様でも届きやすく便利。高めのコンセントは、頻りに掃除機を使う方の負担を軽減します。(コンセントの高さは設置場所により異なります。)



image

## 手すり下地補強

玄関、廊下、トイレの壁下地に補強材を設置しており、将来手すりの取り付けが可能です。



image

## 住戸前カメラ付きインターホン

住戸玄関子機もカメラ付でセキュリティをさらに向上。住戸前でも音声と画像で再確認できる安心仕様。



image

## 情報コンセント

電源、TV、インターネット(光)、電話の端子をまとめたコンセントをリビングダイニングに設置しています。



image

※4K・8K対応

## 住宅用エレベーター



13人乗り1基。速度105~120m/分のエレベーター。万一の地震や火災などの防災対策が施され、防犯面でもカメラを設置しているので安心です。



image

## CATVサービス

各居室のアウトレットに接続して、地上デジタル放送はもちろんJ:COMの多彩なオプションプログラムをお楽しみいただけます。



※J:COMのオプションプログラムの視聴にあたっては、個別に契約が必要です。  
※NHK受信料は別途。

## ペット共生マンション

大切なペットと一緒に暮らせます。3匹まで飼育可能。共用部にペット足洗場を設けました。また、ペット対応エレベーターを採用しています。



image

※飼育には制限がございます。

## 高速インターネットが使い放題!! (専有部)

マンション全戸が光ファイバー回線で通信品質を落とすことなく、高速・快適なインターネット環境を実現します。



### J:COM NET光1Gコース

下り1Gbps,上り1Gbps仕様の機器を利用したベストエフォートサービスで、大容量の動画・音楽・ゲームが快適に楽しめます。

### 安心の監視体制365日

J:COMグループ局の伝送設備・幹線伝送路及び双方向端末のすべてをネットワークオペレーションセンターにて監視。迅速に障害対応を行うべく体制構築しております。

※ベストエフォートサービスであり、通信速度を保証するものではありません。※専用機器の設置が必要となります。※料金は管理組合として一括支払のため、個別課金はありません。

# Life eco merit

地球にやさしい、家計にやさしい。最先端の「ECO」な暮らし。

## ビルトイン食器洗い乾燥機(深型タイプ)

Takara standard

節水・節約効果に優れたエコ仕様の食洗機。年間で1週間以上もの「ゆとり時間」が生まれます。

**節水** > 約 52,000 L (年間)
 
 調理器具コース
  ターボ噴射
 取っ手もラクドア
  
**節約** > 約 22,000円 (年間)
 
 乾燥専用ヒーター
  低騒音設計
 W除菌(洗浄&乾燥)

※手洗いと比べて年間/1日2回の使用の場合 ※食器のみの場合(約6人分/標準食器)

年間 約22,000円お得  
※水道・ガス使用料

## コンフォートウエーブシャワー

TOTO

ウエーブ&スプレー2つの水流で節水しながら、軽快な刺激のある浴び心地。

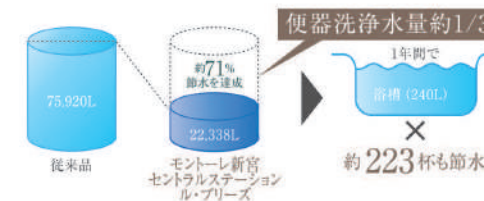
従来のシャワーと比べて  
約**35%節水**

大粒の水玉が左右にスイングしながら勢いよく吐水する、新開発のウエーブ吐水を搭載。スプレーシャワーとのミックスによる適度な刺激感のある浴び心地と節水を実現しました。

年間 約15,000円お得  
※水道・ガス使用料

## 節水トイレ

TOTO



節水を極めた4.8L洗浄&トルネード洗浄。暮らしの中で省エネとCO2削減に貢献できます。新しい洗浄方式の「トルネード洗浄」で、便器洗浄水量は4.8Lに。従来の13L洗浄便器に比べて約71%も節水できます。

●洗浄水の使用量:従来品13ℓ/回、トルネード洗浄:大4.8ℓ、小3.6ℓ/回 ●条件:家族4人(男性2人、女性2人)大1回/日・小3回/日・人で水道代265円/m<sup>3</sup>(下水道料含む) ●従来品:約20,118円/当マンション:約6,000円※1:水道使用量は税込価格です。(「省エネ・防犯住宅推進アプローチブック」より)

年間 約14,200円お得

## 魔法びん浴槽

TOTO

魔法**びん**浴槽(JIS高断熱浴槽準拠)

4時間後の温度変化を  
わずか **2.5℃** 以内に

魔法びんのような冷めにくいお風呂を実現。心も身体も解きほぐし、心地よい癒しを与えてくれます。

◎TOTOの魔法びん浴槽はJIS高断熱浴槽の基準を満たしています。JIS基準:ユニットバス周囲温度10℃、浴槽湯量は深さ70%、断熱ふるふたを閉じたままの状態では4時間後の温度低下が2.5℃以下。※「魔法びん浴槽」はTOTO株式会社の登録商標です。

年間 約3,100円お得  
※ガス使用料

## 年間トータルで、こんなにお得です。 Simulation [料金シミュレーション] 4人家族(夫婦・子供2人)の場合

1	水道(ガス)料金 コンフォートウエーブシャワー + 節水トイレ + 食器洗い乾燥機	2	ガス料金 魔法びん浴槽	月間	約4,524円お得!!					
月間	約4,266円	年間	約51,200円	+	月間	約258円	年間	約3,100円	年間	約54,300円お得!!

◎食器洗い乾燥機(試算条件)電気料金目安単価:31円/kWh(税込)※家電公取協調べ、水道料金(都市ガス):167円/m<sup>3</sup>(税込)※パナソニック調べ、水道料金:137円/m<sup>3</sup>(税込)、下水道使用料:125円/m<sup>3</sup>(税込)※日本電機工業会調べ。食器洗い乾燥機:水温20℃として給湯60℃接続。食洗機専用洗剤:422円/1箱(600g)を標準量使用し各機種「標準コース」で運転した場合。手洗い:水温20℃として給湯40℃のお湯を使用。流量:6L/分 ◎コンフォートウエーブシャワー(試算条件)(従来シャワーの場合)年間水使用量=約58,690ℓ/年 年間ガス使用量=約173.7m<sup>3</sup>/年(コンフォートウエーブシャワーの場合)年間水使用量=約38,149ℓ/年 年間ガス使用量=約112.9m<sup>3</sup>/年 ※最適流量による社内モニター値。最適流量とは、(一社)日本バルブ工業会の定める方法に基づき、社内モニターにて測定した「一番使いやすいと感じる流量」のことであり、流量の上限を意味するものではありません。お客様の使用状況によっては節水量がばらつく場合があります。※「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」における給湯量(東京、4人世帯、床面積120m<sup>2</sup>の住宅)から算出。◎節水トイレ(試算条件)●洗浄水の使用量:従来品13ℓ/回、トルネード洗浄:大4.8ℓ、小3.6ℓ/回 ●条件:家族4人(男性2人、女性2人)大1回/日・小3回/日・人で水道代265円/m<sup>3</sup>(下水道料含む) ●従来品:約20,118円/当マンション:約6,000円※1:水道使用量は税込価格です。「省エネ・防犯住宅推進アプローチブック」より ◎食器洗い乾燥機(試算条件)手洗と比べて年間/1日2回使用の場合※メーカー資料による ◎魔法びん浴槽(試算条件)昇温条件=1.88℃昇温(中間期想定)水使用量=浴槽深さの70% ガス使用量=水使用量×ガス消費量換算係数(1.162E-04m<sup>3</sup>/kcal)×1.88℃昇温 ※省エネ・防犯住宅推進アプローチブック ※掲載の値は、各メーカーのシミュレーションを基に算出しております。実際は、お客様の使用状況により異なりますので予めご了承下さい。◎電気料金(試算条件)九州電力(株)従量電灯B40A契約(2021年6月単価)を基に算出。一般家庭460kwhを想定して算出。※燃料費調整額・再生可能エネルギー賦課金は変動する為含まず算出。※各戸契約容量・使用量に応じて割引額は変動します。



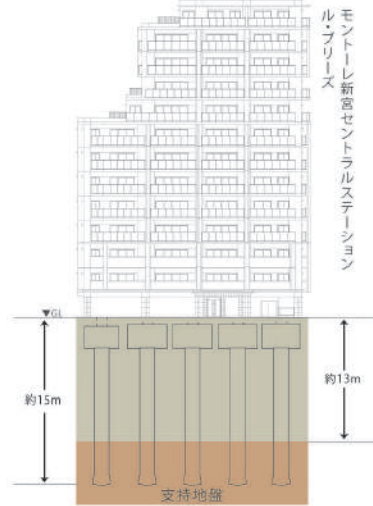
# Structure 大切な家族の笑顔を支え、守る、堅固な構造。

## 杭基礎

杭の先端を支持地盤となる強固な地層に打込み、杭全体の摩擦抵抗力と先端の支持力によって建物を支えます。

### ■杭基礎構造(概念図)

※支持地盤とは、N値50という硬い地層が5m連続する地層です。  
※モンテレー新宮セントラルステーション・ブリーズではN値60を5回確認しています。



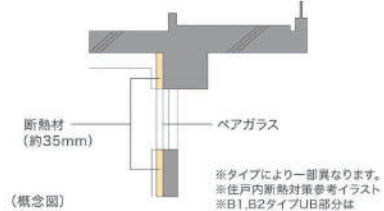
## コンクリート強度

建物の構造体コンクリートの耐久設計基準強度を27N/mm<sup>2</sup>以上に定めています。これは日本建築学会JASS5(建築工事標準仕様書 鉄筋コンクリート工事)の規定において、完成後およそ65年は大規模な補修を必要とすることなく鉄筋腐食やコンクリートの重大な劣化が生じないことが予定できる期間(大規模補修不要予定期間)であり、また断続使用のためには構造体の大規模な補修が必要となることが予想される期間(供用限界期間)がおおよそ65年であると定められます。「モンテレー新宮セントラルステーション・ブリーズ」では、耐久設計基準強度を有するコンクリートを使用しています。

※土間コンクリート・押えコンクリート・PC部材等は除きます。  
2015年版JASSを参考に表記しております。

## 住戸内断熱対策

外気とふれあう外壁側の壁面・柱・梁には、断熱材(約35mm厚)を吹き付け、仕上げを行うというきめ細かな工夫を施しました。これにより外気温と室内の温度差を吸収。温度差によって発生する結露の防止に大きな効果をもたらしています。

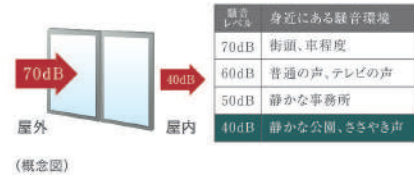


※タイプにより異なります。  
※住戸内断熱対策参考イラスト  
※B1、B2タイプUB部分は断熱材20mm

## 防音に優れたT2サッシを採用

毎日を快適にお過ごしいただけるよう、外部からの音を軽減する防音性に優れたサッシを採用しています。

### ■暮らしのまわりの音のレベル



(概念図)

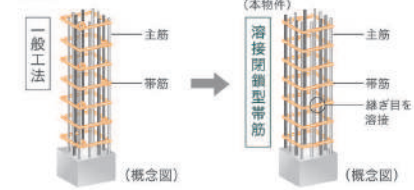
## 断熱性能等級5

断熱性能等級とは建物の断熱性能に関する基準で、等級5は2022年4月1日施行の「ZEH基準」に相当するものです。現在の省エネルギー関連の基準としては高いハードルと言えます、断熱性能に優れ、冷暖房費の削減が期待できます。

表示等級	省エネ基準
等級7	HEAT20 G3基準に相当(2022年)
等級6	HEAT20 G2基準に相当(2022年)
等級5	「ZEH基準」に相当(2022年)
等級4	次世代省エネルギー基準に相当(1999年)
等級3	新省エネルギー基準に相当(1992年)
等級2	旧省エネルギー基準に相当(1980年)

## 柱を粘り強くし耐震性を高める溶接閉鎖型帯筋

主要な柱部分には帯筋の接続部を溶接した、溶接閉鎖型帯筋を採用しました。工場溶接による安定した強度の確保によって、地震時の主筋のはらみ出しを抑制して、コンクリートの拘束力を高めます。(階数により異なる)



### ■各種ガラスの熱・光学性能について

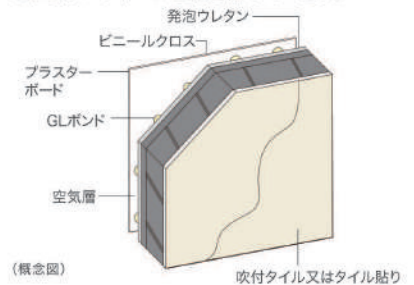
## 断熱性を向上するLow-Eペアガラスを採用

居室のサッシには省エネ効果を高めるLow-Eペアガラスを採用しました。断熱性に優れているので同じ空調温度でも冷暖房効果が外気の影響を受けにくくなっています。複層ガラスの約1.75倍の断熱性能を発揮します。また、室内側のガラスの表面温度が下がりにくいため、高い結露軽減効果があります。

ガラス仕様	複層ガラス	Low-E複層ガラス(日射取得型)
	FL6mm+A12+FL5mm	FL6mm+A12+LP5mm
遮断性能	日射熱25%カット 日射熱取得率0.75	日射熱44%カット 日射熱取得率0.56
紫外線カット	紫外線透過率50.3% 紫外線カット率49.7%	紫外線透過率27.6% 紫外線カット率72.4%
断熱性能	2.8 W/(m <sup>2</sup> ・K)	1.6 W/(m <sup>2</sup> ・K) 複層ガラスの約1.75倍の断熱性能を発揮

## 断熱に優れた外壁

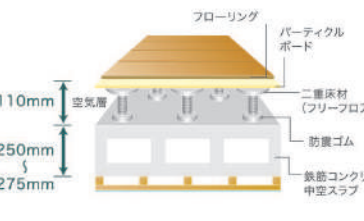
外壁(共用廊下・バルコニー面等)はRC壁を厚さ約150mmに設定し、内部には断熱材に優れたウレタンフォームを吹き付けています。



## 乾式二重床工法・二重天井

乾式置床工法を用いることで、重量・軽量床衝撃音を低減し、断熱性能も高めています。

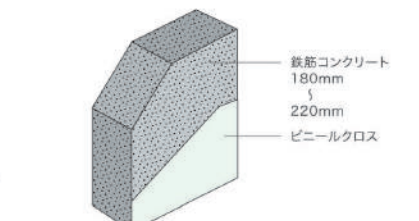
### ■二重床構造(概念図)



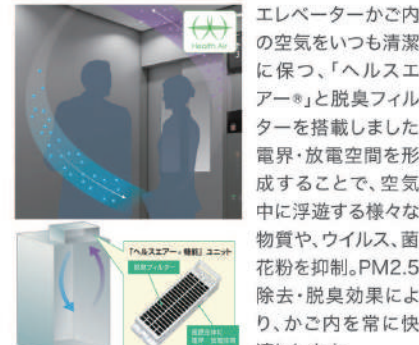
## 遮音性に配慮した戸境壁

専有部分の住戸間には、厚さ約180mm〜220mmのコンクリート壁を施工しています。

### ■戸境壁断面(概念図)



## 「ヘルスエアー®機能」搭載循環ファン



エレベーターかご内の空気をいつも清潔に保つ、「ヘルスエアー®」と脱臭フィルターを搭載しました。電界・放電空間を形成することで、空気中に浮遊する様々な物質や、ウイルス、菌、花粉を抑制。PM2.5除去・脱臭効果により、かご内を常に快適にします。

## 「フラット35」S(金利Bプラン)適合物件

適用される基準の内、断熱性能の基準を満たしています。【フラット35】のお借入金利から当初5年間の年率0.25%の引き下げを受けることができる【フラット35】S(金利Bプラン)がご利用可能です。

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携 最長35年長期固定金利住宅ローン。

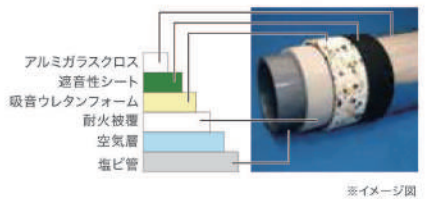
## 【フラット35】S(金利Bプラン)

全期間固定金利で安心  
お借入時に将来にわたっての金利・返済額が確定します。

## 遮音性に配慮した構造

水廻りに設けているパイプスペース内の配管は、フネンパイプ(VP)に吸音ウレタンフォーム+遮音性シートの6層構造により、これまでに無い遮音効果を実現しました。

### ■パイプスペース構造(概念図)



## ホルムアルデヒド対策

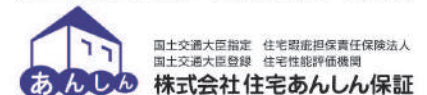
新JIS・JAS規格で「F☆☆☆☆」以上と認められた建築材料を採用しており、設計住宅性能評価書のホルムアルデヒド発散等級3を取得しています。

発散量	表示区分 JIS/JAS 規格	規制対象となる内装仕上げ材を使用できる面積
少ない	F☆☆☆☆	使用制限なし
↑	F☆☆☆	床面積の2倍まで
	F☆☆	床面積の0.35倍まで
	F☆	住宅には使用不可
多い		

## 住宅瑕疵担保履行法

### 住宅瑕疵担保履行法とは?

住宅の中でも特に重要な部分である、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分で瑕疵が発生した時に修補費用の一定割合が(株)住宅あんしん保証から売主等(事業者)に支払われます。当該瑕疵が発生した時に売主等が倒産等の場合、直接(株)住宅あんしん保証へ保険金の請求ができます。



※この保険は事業者が契約者となる保険ですが、主要構造部に起因する瑕疵が発生し事業者が倒産等の場合には直接住宅取得者様に保険金が支払われる等、消費者保護を目的とした住宅瑕疵担保履行法に基づく保険です。

## フルフラット設計

小さなお子様やご年配の方、また、将来年齢を重ねても暮らしやすいように、住戸内の床段差をなくしました。人の移動はもちろん、お掃除もスムーズに行えます。(玄関上り框を除く)



## 住宅性能評価書を取得

住宅性能表示制度とは?  
厳しい基準に基づいた客観的な審査をおこない、これをクリアしてはじめて取得できるのが「住宅性能評価書」です。



## 「新築工事状況レポート」をインターネットで配信

当社のホームページ上で「施工状況報告」を開示。着工から竣工までの進捗状況などを公開しています。ご契約者はもちろん、どなたでも自由にご覧いただけます。



新築工事状況レポート配信中!

西武ハウス モンテレー 検索



# 時代(とき)を超えて残るものを....

Beyond the time, what remains.

お客様の満足と信頼に支えられた販売実績。  
さらに「住まう方の視点に立った住まいづくり」へ。

マンション供給棟数101棟(2023年8月現在)  
西武ハウス株式会社は、1983年の創業より各マンション事業の分譲・タウンハウス・ソリューション・再販・賃貸も含め(戸建事業除く)現在に至るまで、マンション供給棟数101棟の供給を行っております。



## マンション事業

モンテール地行	1987年 11月竣工
モンテールネックス地行	1987年 11月竣工
マクヒルズ	1988年 4月竣工
モンテール六本松	1988年 4月竣工
モンテール城南	1988年 8月竣工
モンテール輝国	1988年 12月竣工
モンテール平和	1988年 12月竣工
モンテール桜坂	1988年 12月竣工
モンテール別府	1989年 4月竣工
モンテール長住	1989年 7月竣工
モンテール警固	1989年 7月竣工

モンテール曙	1989年 9月竣工
モンテール室見	1989年 11月竣工
モンテール築業丘	1990年 4月竣工
モンテール大橋	1990年 7月竣工
モンテール西新南	1991年 6月竣工
モンテール天神	1991年 11月竣工
モンテール日赤通り	1992年 5月竣工
モンテール香椎参道	1992年 6月竣工
モンテール周船寺	1993年 11月竣工
モンテール姪浜	1994年 5月竣工
モンテール周船寺西	1994年 11月竣工

モンテール周船寺西武番館	1995年 3月竣工
モンテール春日原	1995年 6月竣工
モンテール都府楼	1995年 7月竣工
モンテール大濠	1995年 9月竣工
モンテール平和	1995年 9月竣工
モンテール長尾	1996年 2月竣工
モンテール福岡シティ	1996年 6月竣工
モンテール大濠ガーデン	1996年 6月竣工
モンテール春日	1997年 2月竣工
モンテール大濠スクエア	1997年 3月竣工
モンテール井尻	1997年 8月竣工

モンテール三苦ガーデン	1997年 9月竣工
モンテール藤崎南	1998年 2月竣工
モンテール茶山ガーデン	1998年 7月竣工
モンテール田島	1999年 1月竣工
モンテール姪浜スクエア	1999年 8月竣工
モンテール野間ガーデン	2000年 2月竣工
モンテール地行スクエア	2000年 3月竣工
モンテール久留米セントラルパーク	2000年 7月竣工
モンテール竹下	2000年 8月竣工
モンテール地行ガーデン	2001年 3月竣工
モンテール香椎スクエア	2001年 6月竣工

モンテール香椎ステーションタワー	2002年 2月竣工
モンテール那珂川けやき通り	2002年 4月竣工
モンテール島飼ガーデン	2002年 12月竣工
モンテール城南スクエア	2003年 4月竣工
モンテール室見ガーデン	2003年 8月竣工
モンテール親水公園	2004年 2月竣工
モンテール春日スクエア	2004年 2月竣工
モンテール山王リバーサイド	2004年 7月竣工
モンテール香椎南ガーデンコート	2005年 2月竣工
モンテール姪浜ウエストコート	2005年 2月竣工
モンテール室見イーストパーク	2005年 7月竣工

モンテール大橋スクエア	2005年 8月竣工
モンテール須恵セントラルステーション	2005年 9月竣工
モンテール井尻ガーデンコート	2005年 11月竣工
モンテール西公園ベイコート	2006年 1月竣工
モンテール須玖ガーデンコート	2006年 3月竣工
モンテール竹下ステーションタワー	2006年 5月竣工
モンテールブルー・ラ・メールFukuoka	2007年 1月竣工
モンテール春日アヴァンティ	2007年 10月竣工
モンテール比恵リバーサイド	2007年 12月竣工
モンテールガーデンヒルズ野芥	2008年 2月竣工
モンテール荒江レジデンスタルター	2009年 2月竣工

モンテールヴェルクエブシティ福岡空港駅	2010年 1月竣工
モンテール九大学研都市駅前	2010年 4月竣工
モンテール長住セントラルパーク	2012年 2月竣工
モンテール室見アヴァンティ	2012年 7月竣工
モンテール新宮セントラルステーション	2012年 9月竣工
モンテール西公園アヴァンティ	2013年 4月竣工
モンテールラコルタエニハ通り	2013年 6月竣工
モンテール博多駅南ガーデンコート	2013年 11月竣工
モンテールセントラルベイコート	2014年 1月竣工
モンテール香椎浜サーフコート	2015年 6月竣工
モンテール香椎浜サーフタワーウエストウイング	2015年 12月竣工

モンテール輝国グレースコート	2016年 2月竣工
モンテール長丘パークスクエア	2017年 3月竣工
モンテール姪浜ヴィーライン	2017年 5月竣工
モンテールグラシエール	2017年 6月竣工
モンテール香椎浜サーフタワーウエストウイング	2019年 1月竣工
モンテール東比恵クレア	2019年 2月竣工
モンテール舞鶴ベイレジデンス	2019年 7月竣工
モンテール香椎浜サーフタワーセンターコート	2021年 1月竣工
モンテール室見ステーションスクエア	2022年 11月竣工
モンテール大橋アヴァンティ	2024年 1月竣工予定

## ソリューション事業

モンテール東比恵リバーコート1番館	2015年 2月竣工
モンテール東比恵リバーコート2番館	2015年 2月竣工
ウインステージ天神南	2015年 7月竣工
シェルクレール姪浜1番館	2016年 7月竣工
シェルクレール姪浜2番館	2016年 7月竣工
モンテール博多パークコート1番館	2017年 2月竣工
モンテール博多パークコート2番館	2017年 2月竣工
モンテールセントラルベイブレイス	2022年 1月竣工

## 賃貸事業

モンテールセントラルベイスタイル	2014年 2月
------------------	----------

## タウンハウス事業

モンテール今宿スクエア	2003年 3月竣工
モンテール長住クロッシング	2004年 10月竣工
モンテールガーデンコートクロッシング	2005年 2月竣工

## 戸建事業

老司シェル	2000年 分譲
シェル若葉台西	2001年 分譲
シェル大濠	2001年 分譲
シェル箱崎	2009年 分譲
照業のまち2丁目第6期10号地	2010年 分譲
照業のまち2丁目第7期20号地	2011年 分譲
シェル笹丘	2011年 分譲
シェル花畑	2015年 分譲
シェル針指北1号地	2021年 分譲
シェル花畑14号地	2023年 分譲

## 再販事業

フローレンス梅光園グランドアーク	2008年 販売
福岡東サ・パーク	2009年 販売
ウェルブライト糸島中央	2022年 販売

2023年8月現在

# 西武ハウスグループ 40年の実績と信頼

おかげさまで、西武ハウス株式会社は2023年8月に40周年を迎えました。

用地取得→商品企画→販売→管理→アフターフォローまでグループ全体で一貫した事業展開

西武ハウスグループでは、長年の実績で培ったノウハウと確かな情報力でお客様が安心して暮らせる環境を厳選しております。

お客様の快適で安心な住まいをお約束する環境づくりを目指し、きめ細かい管理体制で、お客様とのふれあいを大切に、快適な住環境をつくるためサポートいたします。

購入後も、資産運用、住み替えなど様々なお客様のご要望にこたえるため安心の不動産仲介サポートを行っております。



時代とともに移り行くお客様それぞれのニーズを常にキャッチして、瑞々しい発想と大胆な実践力でお客様にとってより理想的な空間づくりを実現していきます。

お客様それぞれのご希望を叶えるため、高い専門知識を持つ営業スタッフが、「お客様の一生の財産に関わっている」という心構えを常に忘れずに的確なご提案をいたします。

お客様へ、契約からお引渡しまでの各種書類のご案内や手配をはじめ、お引渡しまで安心してお任せいただけるよう、お手伝いしております。

2023年8月現在

<p>2007年 全国住宅建設産業協会連合会 優良団地表彰</p> <p>モンテール ブルー・ラ・メールFukuoka に対し、 優良団地として表彰いただきました。</p>	<p>2008年 照明学会 照明普及賞(優秀施設賞)</p> <p>モンテール ブルー・ラ・メールFukuoka に対し、照明技術の普及と発展に 貢献したとして表彰いただきました。</p>	<p>2008年 LANDSCAPE LIGHTING AWARDS2008 建築外構照明部門 地区優秀賞</p> <p>モンテール ブルー・ラ・メールFukuoka に対し、パナソニック電工株式会社より 照明技術と感性を評価いただきました。</p>	<p>2010年 国土交通大臣賞表彰</p> <p>これまでの住宅事業の振興に対し、 公共の福祉の増進に貢献したとして 国土交通大臣より表彰いただきました。</p>	<p>2012年 福岡市 耐震性表彰</p> <p>モンテールセントラルベイコート に対し、福岡市より耐震性に優れた建物である として、表彰いただきました。</p>
<p>2013年 福岡市 耐震性表彰</p> <p>モンテールセントラルベイスタイル に対し、福岡市より耐震性に優れた建物である として、表彰いただきました。</p>	<p>2013年 一般社団法人全国住宅産業協会 優良団地表彰</p> <p>モンテール 新宮セントラルステーション に対し、 優良団地として表彰いただきました。</p>	<p>2015年 一般社団法人全国住宅産業協会 優良団地表彰</p> <p>モンテール香椎浜サーフコート に対し、 優良団地として表彰いただきました。</p>	<p>2022年 一般社団法人全国住宅産業協会 優良事業表彰</p> <p>モンテール香椎浜サーフタワーセンターコートに対し 中高層分譲住宅部門(大規模中高層分譲事業)で 優良事業賞として表彰いただきました。</p>	<p>2023年 一般社団法人全国住宅産業協会 優良事業表彰</p> <p>モンテール室見ステーションスクエアに対し 中高層分譲住宅部門(中規模中高層分譲事業)で 優良事業賞として表彰いただきました。</p>

(事業主・売主)

## 西武ハウス株式会社

(会社概要)

社名	西武ハウス株式会社
本社	福岡市中央区長浜三丁目16番6号
創業	1983年8月
設立	1985年7月
資本金	5,000万円
売上高	150億円(2021年度実績)
代表者	代表取締役 豊祐 祐石

事業内容	不動産総合デベロッパー マンション及び戸建住宅、タウンハウス等の事業開発、 企画・設計・販売、不動産仲介
宅建免許	福岡県知事免許(10) 第9048号
所属団体	(公社)福岡県宅地建物取引業協会 (一社)九州不動産公正取引協議会
関連会社	株式会社ラコルタ・ライフ・サポート

