

URBAN COMFORT CIEL STYLE
LIANS
Ciel Bleu
HIGASHIHIE II

九州最大の拠点都市として成長を続ける福岡。
これからの可能性も期待できるダイナミック・シティ。

Dynamic City Fukuoka

九州の中核都市として、政治・経済・文化の中心として発展する福岡市。人口は約150万人を数え、周辺17市町の福岡都市圏人口は246万人を超えています。平成23年春の九州新幹線開業にともない、さらに九州での“福岡一極集中”の傾向が強まり、あらゆるビジネスの拠点として躍進しています。アジアに開かれた国際都市FUKUOKAは、今後もさらなる発展が期待できる元気な都市です。

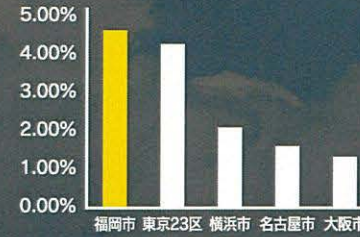


福岡市都市部航空写真

この5年間で64,853人の増加 人口増減率4.53%は全国トップです

平成24年9月末現在の福岡市の人口は1,492,254人。これを5年前と比較すると64,853人も増加しています。世帯数は730,852世帯で、同じく56,127世帯も増えています。平成17年からの人口増減率を見ても、福岡市は4.53%であり、東京都区部の4.19%をはじめ、主要都市を抑えて全国トップの成長を続けています。

※ふくおかの統計月報

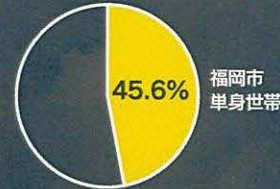


福岡空港

単身世帯が45.6%、約半数の世帯が1人暮らし

平成23年9月末の住民基本台帳で見ると、全市683,885世帯のうち、単身世帯が312,138世帯(45.6%)を数え、約半数の世帯が1人暮らしです。これを行政区別に見ると、単身世帯数は博多区では66,004世帯と市内1位、2位は中央区の56,554世帯です。この単身世帯数の割合は、都心部ほど高い傾向が見られます。

※福岡市住民基本台帳、ふくおかの統計月報



JR博多駅

人口が大きく増加する博多区は、若年層が36.1%も

5年前と比べて博多区の人口は17,308人も増加し、市内でトップです。平成24年8月末の年齢別人口で見ると15~64歳の生産年齢人口では博多区は145,262人を数え、博多区人口の71.6%を占めています。さらに20~39歳は73,253人で博多区人口の36.1%。これは元気に活動する世代が多く住む博多区は、活気にあふれたエリアであることを示しています。

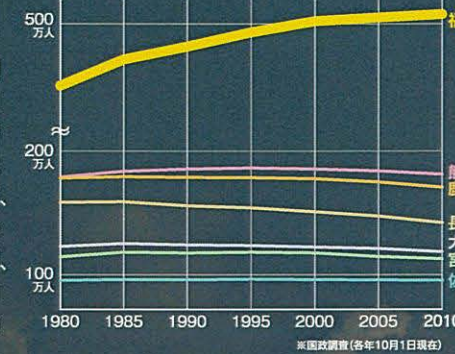
※ふくおかの統計月報



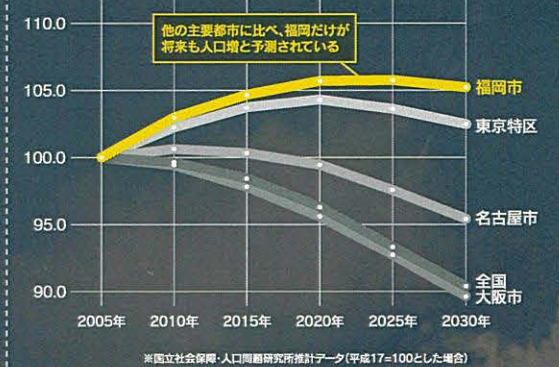
今後も人口成長と発展が 日本で最も見込まれる都市

全国的に少子化傾向が続くなか、福岡都市圏は人口増加が継続しており、人口規模では国内第4位を占め、成長が期待されるエリアです。また九州全域を中心とした学生や若者が流入することによって、人口成長率は国内主要経済圏でトップを維持しています。将来推計人口によれば、全国の主要都市に比べて福岡市の人口成長は2030年まで続く予想され、今後ますます発展すると見込まれています。

これまでの福岡(県)の人口推移



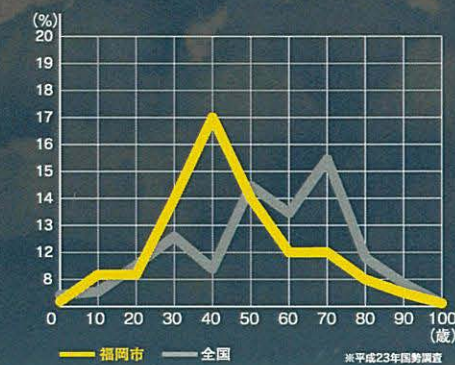
福岡の将来推計人口予測



単身世帯が増加する福岡市は 賃貸住宅の有望市場として 期待できます

全世帯のうち、半数近い45.6%が単身世帯という福岡市は、その多さでは国内有数の都市です。理由は福岡市には全国企業の支社・支店が置かれ、単身赴任のサラリーマンが多いこと、福岡都市圏には19校もの大学があるため、学生が多く暮らすことなどが考えられます。福岡市の単身世帯は今後も高まる傾向にあることは、各種の調査データからも読み取ることができます。

福岡の年齢別人口構成比



福岡の家族類型別世帯数割合の推移





博多エリア

博多エリア

イメージ

九州新幹線開業によって、ますますポテンシャルが高まる博多駅界限。 九州へも全国へも自在にアクセスできる立地が、熱い注目を集めています。

地下鉄、JR、新幹線、路線バス&高速バス、航空機…多彩なアクセスが集中するターミナルを快適に活用。

都市生活を彩るフットワーク軽く、自在に移動できる交通環境。徒歩3分の地下鉄空港線「東比恵」駅から、「博多」駅へはわずか2分、中心街の「天神」駅へも7分の近さ。さらに国内・国際便の拠点となる「福岡空港」駅へも3分という利便さです。JR「博多」駅に隣接する博多バスターミナルからは、市内路線はもちろん、九州&日本各地への高速バス路線が運行。海外も含めて快速アクセスが可能な立地です。

オン&オフともに、華やかな都心を生活ステージに。新たな発見と出会い、未来への期待に満ちた日々。

市内を東西に走る「百年橋通り」に近い立地で、博多駅へ徒歩13分と散歩気分で行かれる距離です。2011年春の開業以来、多彩なテナントで注目されるJR博多シティをはじめ、駅周辺にはショッピングやエンターテインメントが豊富に充実。オフタイムには都心ならではのアクティブな楽しみ方を満喫できます。マンション周辺には、気兼ねない徒歩圏内にあるコンビニやスーパーなどの生活施設が快適生活をサポートします。



交通

福岡市営地下鉄空港線「東比恵」駅	約216m/徒歩3分
西鉄バス「比恵」バス停	約300m/徒歩4分
JR「博多」駅	約975m/徒歩13分

医療機関

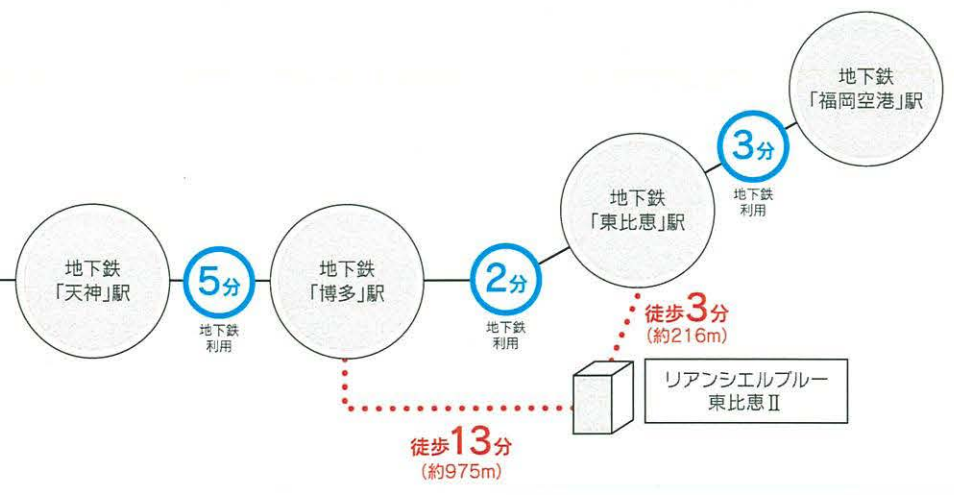
はたの歯科医院	約110m/徒歩2分
小堀ビル内科クリニック	約260m/徒歩4分
こもたクリニック	約350m/徒歩5分

ショッピング・娯楽施設

ローソン比恵町店	約140m/徒歩2分
サニー東比恵店	約315m/徒歩4分
ジョイフル福岡東比恵店	約450m/徒歩6分
博多スターレーン	約700m/徒歩9分
ヨドバシカメラ	約1,000m/徒歩13分

金融・公共機関

西日本シティ銀行比恵支店	約210m/徒歩3分
福岡銀行比恵支店	約300m/徒歩4分
福岡合同庁舎郵便局	約600m/徒歩8分



※距離表示については地図上の概測距離を、徒歩分表示については80mを1分として算出(端数切り上げ)したものです。
※JR・福岡市営地下鉄の所要時間は運行表によるもので、待ち時間・乗り換え時間は含まれておりません。

博多エリア

優雅な都市生活を予感させる、洗練されたシャープな設計デザイン



Entrance Approach

都心に暮らすステイタスの象徴でありながら、誇りと愛着を育てる住まいであること。

エントランスアプローチ完成予想図

都心にふさわしい、斬新で優美なフォルムを引き立てる絶妙なカラーリング。思わず見る人を惹き付ける洗練された外観デザインが、住まう人のステイタスを物語ります。自然石や表情豊かなタイルなど、建築素材を吟味したエントランスアプローチが、「リアンシエルブルー東比恵II」に暮らすことへの誇りと愛着を育むことでしょう。

Entrance Hall

素材の選択と組み合わせに心を配り、気持ちを優しく解きほぐす空間を創出

住戸へのファサードという役割を担うエントランスホールでは、落ち着きと格調が感じられる静かな雰囲気演出。艶やかな光沢を放つ素材、しっとりとした質感を漂わせる素材など、絶妙なチョイスと細かく配慮されたマッチングにより、あわただしい都市生活の喧噪を忘れさせてくれる、心安らく空間をデザインしています。

※掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合がございます。



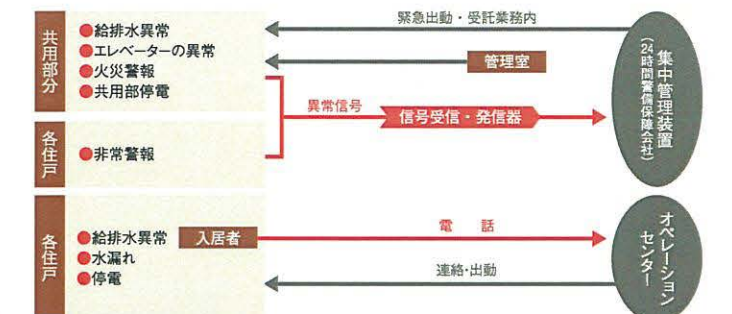
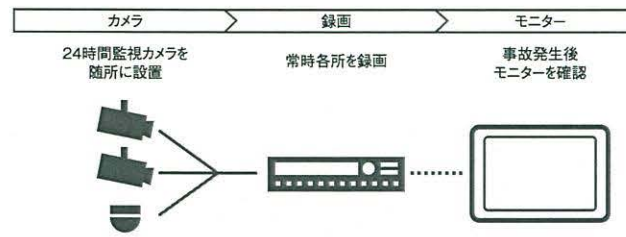
エントランスホール完成予想図

Security

24時間体制で、入居者の安全を守るセキュリティシステム。

24時間遠隔監視カメラを設置

エントランス、駐車場、エレベーターに24時間の遠隔監視カメラを設置。セキュリティシステムをより強化し入居者の安全を守ります。

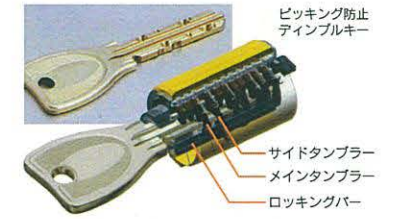


マンションの共同設備、及び各住居内設備など、安全状況を24時間チェック、管理します。万一の事故や故障などがおきた場合は、係員が駆けつけ、入居者の安全を24時間体制でサポートします。

※別途管理契約によります。

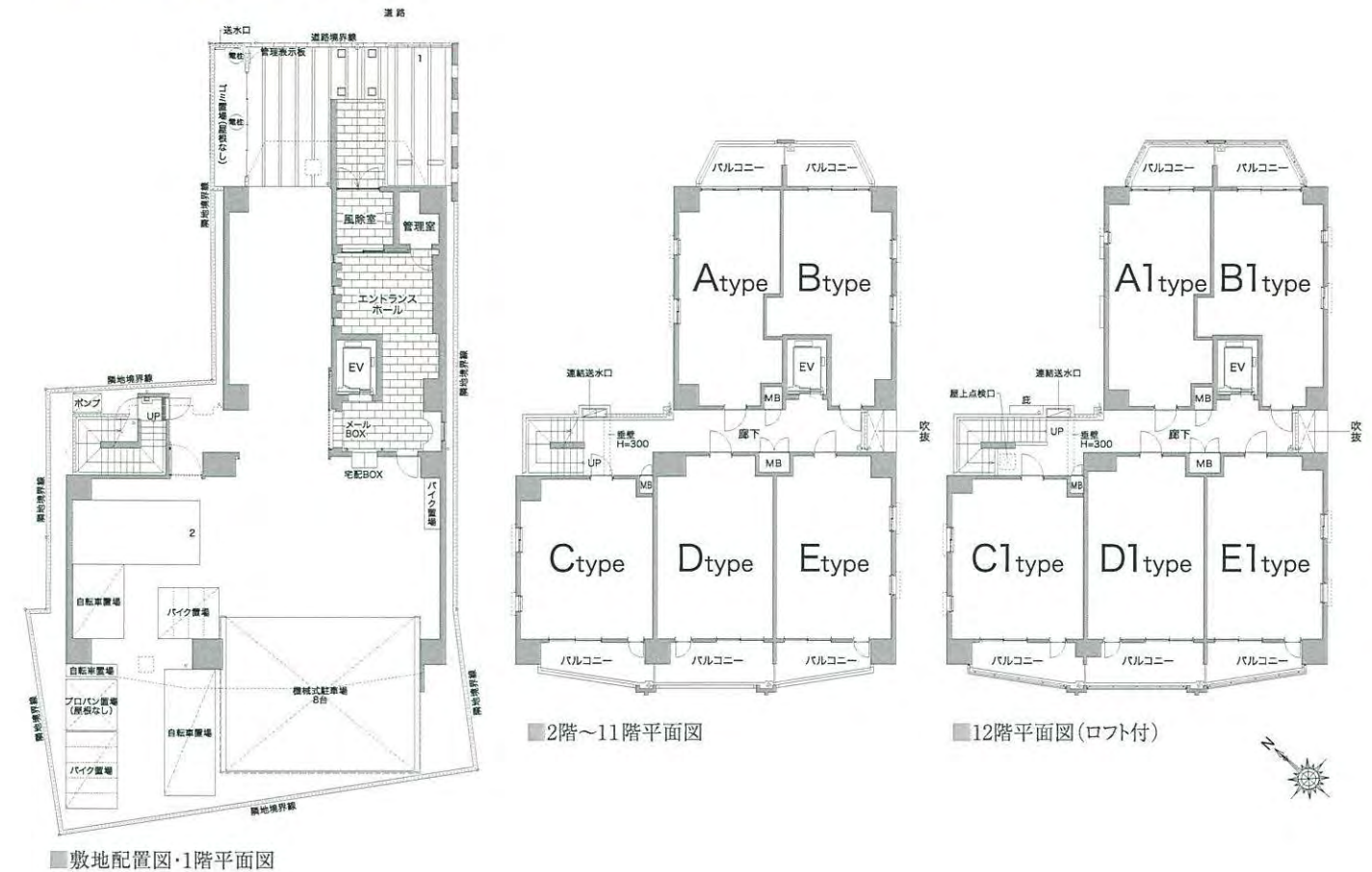
ピッキングに強いディンプルキー&ダブルロック

各住戸の玄関には上下にふたつの錠を設置したダブルロック。カギはピッキングなどの犯罪防止にも効果の高いディンプル型です。ディンプルキー&ダブルロックで安心して暮らせる万全の対策です。



外観完成予想図

PLANS



Atype 2K 専有面積34.85㎡(約10.54坪)

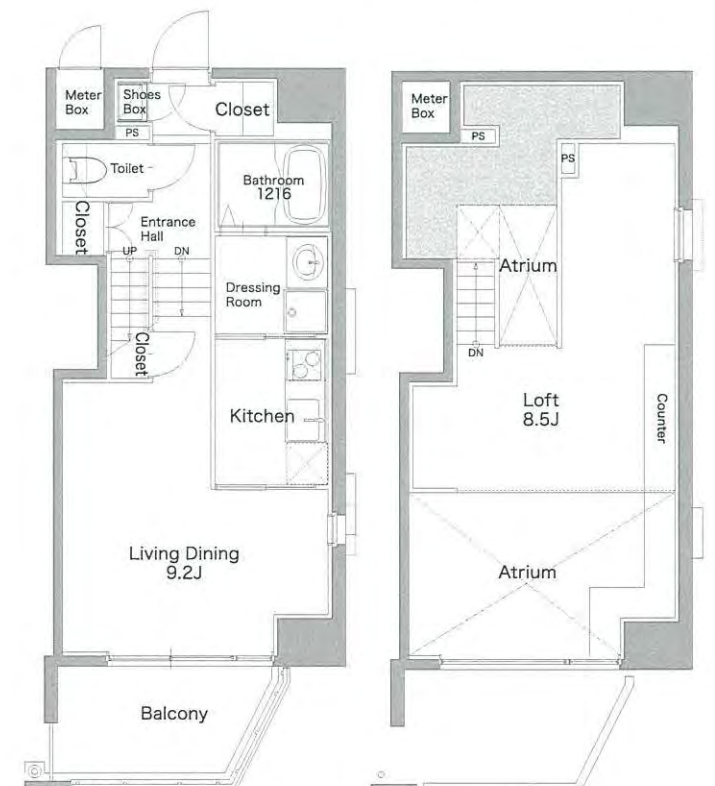
大きな窓のある明るく快適なリビングとベッドルーム、使いやすい独立型キッチンが快適な角住戸プラン。



■Atype(2～11階)

A1type 1K+L 専有面積34.85㎡(約10.54坪)

キッチンから洗面、UBとリビング・ダイニングがつながった2wayタイプで家事も便利な動線を確保。



■A1type(12階/ロフト付)

Comfort Space

スマートにオシャレに暮らすために。
快適さと機能性を追求した居住空間。

快適な都市生活を実現するために、間取りプランや収納スペース、素材や設備機器まで、便利で使いやすいアイデアや工夫を盛り込んでいます。さらに、最上階住戸(12階)には、スマートな居住スタイルを叶えるロフト付きプランもご提案しています。

快適生活をサポートする充実の設備・仕様。

機能的で使いやすいキッチン

キッチンのカウンタートップは、光沢が美しく清潔なステンレス製。グリルが付いた2口コンロとシングルレバー混合水栓が使いやすく、豊富なキャビネット収納も便利です。



シングルレバー混合水栓



2口ガスコンロ(グリル付)



高級感のあるユニットバス

お手入れがしやすい浴槽・フロー一体型。フロア表面の細かなラインが速乾性を促す清潔なドライクリンフロア、シャワー付サーモ水栓など、高級感のある仕上げです。



ドライクリンフロア



壁付サーモ水栓

デザイン性にも優れた洗面化粧台
ヨーロッパテイストのラウンド形シンクと陶器製カウンターがスタイリッシュなデザイン。家具調キャビネットにオープン収納や引き出し収納、ミラー裏にも収納を確保しています。



扉収納



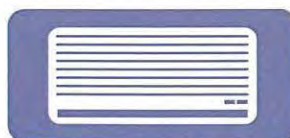
ラウンドベッセルシンク



スライド収納

お掃除がしやすく 清潔なトイレ

快適な使い心地で人気を集めるウォシュレットを設置。洗浄水量を抑えた節水タイプであり、すっきりとしたシンプルなフォルムで、お掃除がしやすいのも魅力です。



エアコン1台設置済み



地デジ・BS110°CS対応



インターネット対応可



人感センサー



ペット同居可

※ペットには規定がございます。詳しくはお尋ねください。

※掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合がございます。また、家具・備品等は設置例であり実際には含まれません。

B type 1K+S 専有面積34.24㎡(約10.35坪)

大きな窓でバルコニーとつながる10帖大のLD空間、上下段のストレージルームやウォークインクローゼットで収納便利。



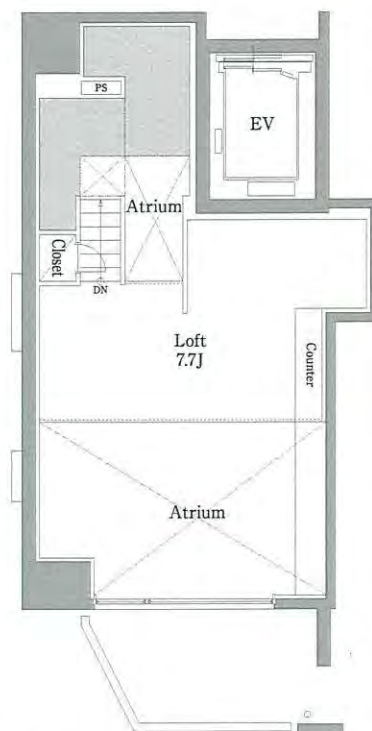
■Btype(2~11階)

B1 type 2K+L 専有面積34.24㎡(約10.35坪)

ロフト部まで吹き抜けでつながった開放感あるリビングが心地良いプラン。



■B1type(12階/ロフト付)



C type 1LDK 専有面積34.24㎡(約10.35坪)

ウォークインクローゼットやパントリーで収納力アップ。バルコニーからキッチンに出入りでき家事も便利。



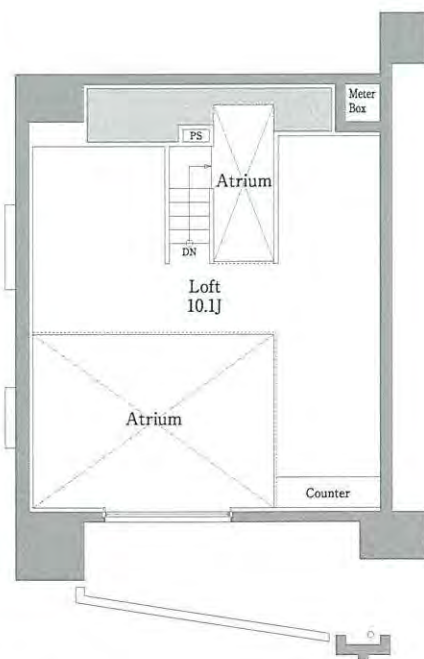
■Ctype(2~11階)

C1 type 2K+L 専有面積34.24㎡(約10.35坪)

リビング上部のL型の広いロフトは多目的なスペースや大容量の収納として活用でき便利。



■C1type(12階/ロフト付)



D type 1K+S 専有面積34.31㎡(約10.37坪)

バルコニーにも出入りできる独立型の明るいキッチン、上段と下段に分かれ使い易いストレージルームを確保。



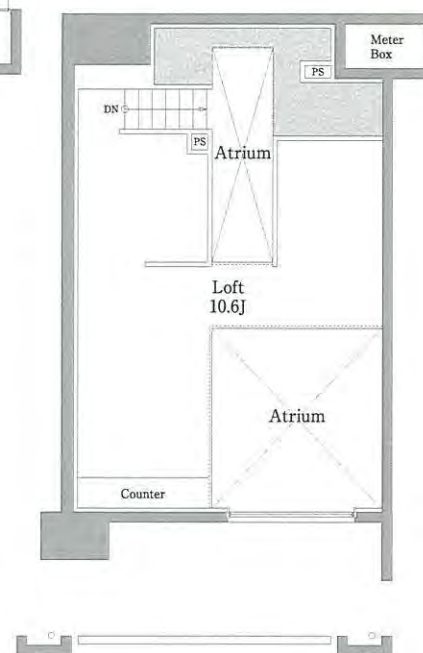
■Dtype(2~11階)

D1 type 1LDK+L 専有面積34.31㎡(約10.37坪)

キッチンから洗面、UBとリビング・ダイニングがつながった2wayタイプで家事も便利な動線を確保。



■D1type(12階/ロフト付)



E type 1LDK 専有面積34.31㎡(約10.37坪)

お洒落なカウンターキッチンを斜めにレイアウト。2面採光・通風が心地よいスタイリッシュな角住戸プラン。



■Etype(2~11階)

E1 type 1LDK+L 専有面積34.31㎡(約10.37坪)

キッチン上部も吹き抜けでロフトにつながる開放的なLDK空間が心地良い角住戸プラン。



■E1type(12階/ロフト付)

