

2026 年 7 月 23 日

各 位

福岡市地下鉄空港線・箱崎線「中洲川端」駅より徒歩 5 分

「クリオ福岡博多セントラルマークス」7 月 24 日（金） 販売開始

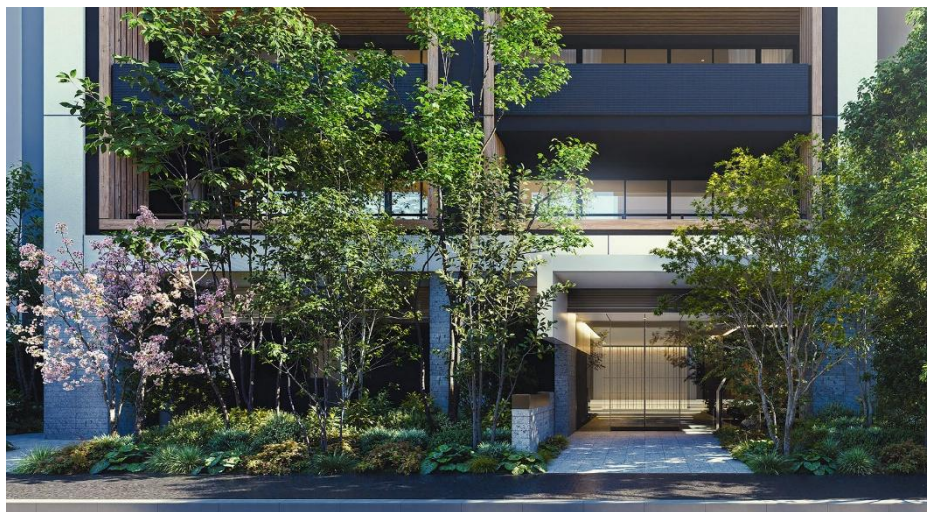
当社は、福岡市博多区にて開発している新築分譲マンション「クリオ福岡博多セントラルマークス」の販売を 7 月 24 日（金）より開始いたします。

「クリオ福岡博多セントラルマークス」は、福岡市地下鉄空港線と箱崎線の 2 路線が乗り入れている「中洲川端」駅から徒歩 5 分の場所に誕生します。「中洲川端」は、博多祇園山笠で有名な「櫛田神社」や、130 軒超の店舗が軒を連ねる歴史ある川端通商店街のある街です。新たな事業空間と雇用創出を目的とした大規模再開発プロジェクトが進み、今後ますますの成長が期待される天神エリアと、駅前通りの再整備や先進的なビルの建て替えをはじめ、歩行者ネットワークの拡大など進化し続ける交通網の拠点である博多エリアの中間地点に位置し、進化する都心の利便性と下町情緒が心地よく共存する、都心居住にふさわしいロケーションです。

住戸は 1LDK～3LDK、34 ㎡台～76 ㎡台の角住戸中心（※1）のプランニングで、逆梁アウトフレーム工法により、リビングには約 2.3m のハイサッシを採用し、明るく開放的な住空間をご提案しています。



外観完成予想図（※2）



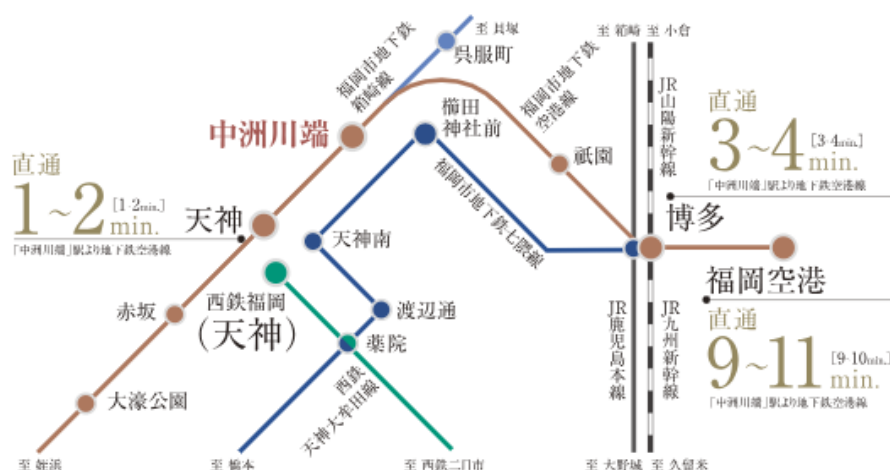
エントランスアプローチ完成予想図（※2）

「クリオ福岡博多セントラルマークス」の特徴

— LOCATION —

- ・福岡市地下鉄空港線・箱崎線「中洲川端」駅徒歩 5 分、福岡市地下鉄空港線「天神」駅徒歩 11 分
- ・福岡市地下鉄空港線直通利用で「天神」駅まで 1 駅 1～2 分、「博多」駅までは 2 駅 3～4 分、「福岡空

港」駅 9～11 分 (※3)



路線図

FEATURE

- ・住まいの快適性と省エネを叶える「ZEH-M Oriented」認定取得（予定）
- ・天候に左右されにくく、快適で防犯性の高い屋内駐車場を設置 (※4)
- ・プライバシー性と安心に配慮した内廊下設計
- ・外構および共用部から住空間の細部に至るまで、経験とノウハウを基に創り上げたセキュリティシステム「SECULIO（セキュリオ）」を採用
- ・バッグに鍵を入れたままで解錠可能なハンズフリーキー (※5) を採用
- ・機器のトラブルから日々のお悩みまで 24 時間 365 日電話でサポートする「クリオ駆け付けコール」を導入
- ・従来のアフターサービスに加えて、鍵のお引き渡しから 15 年間 (※6)、対象の住宅設備機器の不具合を何度でも無償で修理・交換ができる充実のアフターサービス「CLIO SUPPORT 15」を導入
- ・エントランスホールにWi-Fi環境を完備
- ・自動着床エレベーターを採用。エントランスの解錠からエレベーターの呼び出し、エレベーターの操作をノンタッチ（非接触）で対応 (※7)
- ・宅配通知や荷物の発送、クリーニングの受け取りなど充実機能のメールボックス一体型宅配ボックスを設置

PLAN

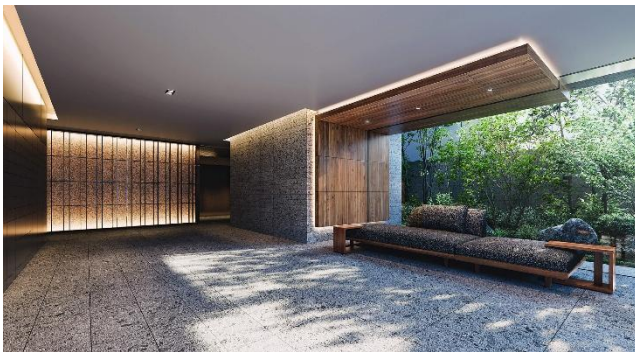
- ・安全に配慮した歩車分離のアプローチ
- ・角住戸中心 (※1)、1LDK～3LDK、34.53 m²～76.66 m²のプランバリエーション
- ・約 2.3mのハイサッシの採用（LDのみ）で、開放感のあるリビングを実現
- ・インテリアを好みに合わせて自由に設定できるセレクトシステム「conomi（コノミ）」 (※8) を採用
- ・全居室にウォークインクローゼットを完備のほか、シューズインクローク、物入、片付けストレージ、リネン庫など用途に合わせて使用できる収納スペースを確保
- ・全住戸に備蓄倉庫を設置
- ・バルコニーに面するリビングと洋室の間仕切に可動間仕切り戸 (※9) を採用し、空間をフレキシブルに

活用可能

- ・キッチンにはタッチレス蛇口一体型浄水器付き水栓を全戸標準装備
- ・食器洗い乾燥機を採用（E・Fタイプ除く）
- ・バルコニーには、防水2口コンセントを設置。リビングとつながる空間として活用可能



駐車場完成予想図（※2）



エントランスホール完成予想図（※2）

◆当社建設担当 コメント

本プロジェクトが目指したのは、この土地のアイデンティティを宿し、地域のさらなる発展に寄り添う意匠です。外観は、かつての「太閤町割り」から着想を得た美しいグリッド（格子）構造を基調とし、白いアウトフレームの中に木調の繊細なラインを格子状に配し、堂々とした存在感のなかに、和の温かみが宿る洗練された佇まいとしました。全住戸84戸のうち56戸を角住戸とすることで、光と風が通り抜ける開放感をもたらします。さらに、バルコニーを室内に取り込むような一体感を演出する「逆梁ハイサッシ」を採用し、伸びやかな住空間を実現しました。

室内には、高い省エネ・断熱性能を証明する「ZEH-M Oriented」仕様をはじめ、ガス温水式床暖房やタッチレス水栓を全戸に標準装備。さらに、全住戸に備蓄倉庫とシューズインクローク、そしてすべての居室にウォークインクローゼットを設けることで、ゆとりの収納設計で高い収納率を追求しました。

エリアの利便性と、歴史を継承する美意識を融合した住まいの新しい暮らしのスタンダードが生まれます。

◆「クリオ福岡博多セントラルマークス」の物件概要

- 【所在地】 福岡県福岡市博多区古門戸町146番（地番）
- 【交通】
 - （1）福岡市地下鉄空港線・箱崎線「中洲川端」駅徒歩5分
 - （2）福岡市地下鉄空港線「天神」駅徒歩11分
 - （3）西鉄天神大牟田線「西鉄福岡（天神）」駅徒歩14分
 - （4）福岡市地下鉄箱崎線「呉服町」駅徒歩10分
- 【用途地域・地区】 商業地域、準防火地域、宅地造成等規制区域、駐車場整備地区
- 【敷地面積】 981.89 m²（登記簿・実測・建築確認対象敷地面積）
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造、地上15階建
- 【総戸数】 85戸（住戸84戸、管理事務室1戸）
- 【専有面積】 34.53 m²～76.66 m²

- 【間取り】 1LDK～3LDK
- 【竣工時期】 2028年7月中旬（予定）
- 【入居開始時期】 2028年7月下旬（予定）
- 【売主】 明和地所株式会社
- 【設計会社】 株式会社セカンド設計
- 【施工会社】 西部ガス建設株式会社

◆「クリオ福岡博多セントラルマークス」ホームページ

https://www.meiwajisyo.co.jp/clio/958_Hakata/

◆現地案内&「クリオ ライフスタイルサロン福岡」案内図



※1: 全84戸中56戸が角住戸（約66%）

※2: 掲載の完成予想図は全て設計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る場合があります。形状の細部、設備機器等は表現していません。表現されている植栽は設計段階のものであり、変更になる場合があります。また葉の色合いや枝ぶりや樹形は想定であり、竣工から生育期間を経た状態のものを描いています。また特定の季節状態を示すものではありません。敷地周辺の建物などについては簡略化しています。

※3: 表示の地下鉄所要分数は、「ジョルダン」（<http://www.jorudan.co.jp>）時刻表に基づいて作成しています。記載の情報は2026年3月現在のものです。

※4: 駐車場は建物内に置き10台、敷地内に置き2台、機械式17台設置しています。

※5:各住戸キー5本のうち2本がラクススキー、3本はノンタッチキーとなります。

※6:サービス対象期間は鍵の引き渡しから15年間、当社アフターサービス期間を含みます。

※7:エレベーターの呼び出しに関して、他の方のご利用によりお待ちいただく場合がございます。また呼び出しの際、一定時間経過後に他の方がご利用された場合は再度呼び出し操作が必要となります。(エントランス階はノンタッチキーをセンサーにかざすとエレベーターは自動的にエントランス階に向かい、乗り込むと自動的に居室階が登録されています。混雑時の動作に関してはこの限りではありません。

※8:セレクトシステム「economy」には無償・有償があります。また、申し込み期限があります。

※9:仕様・形状・仕上等はタイプにより異なります。

明和地所グループは住まいに関わる事業を通じて、社会や環境に貢献する企業として成長してまいります。



本リリースは現時点での情報を基に作成されており、変更になる場合があります。

【本件に関するお問い合わせ窓口】

明和地所株式会社 社長室

電話 03-5489-2888／FAX 03-3780-3101