

あなたと辰巳開発グループを結ぶ暮らしマガジン

# ひだまり

2016  
AUTUMN  
Vol.35



◆こだわり+  
照明

◆教えて!暮らしの心得  
ピーターさん

◆お悩み解決!リフォームのコツとトレンド  
リビング編

◆幸せなスープのある食卓  
低カロリーでも注目。成分豊富なきのこ

◆迷ったときにちょっと役立つリフォームヒント集  
UV、遮熱、結露対策。その効果と注意点

◆知ったつもりをもう一度。日々のおさらい  
タオルケットや敷きパッド、黄ばみもニオイも徹底除去



# ポコタウン古賀 ~Central Garden~

POCO TOWN KOGA  
**CENTRAL GARDEN**

全**28**区画分譲中 快速停車駅 JR古賀駅 徒歩**9**分

住む人が自分らしく住める街。  
コンパクトに、ゆったりと、  
贅沢に暮らす住まい。



※このイメージ図は当団地に建築予定の建売住宅の完成予想図です。施工上の理由等により変更となる場合がございます。

## ポコタウン古賀 ~Central Garden~ 全体区画図



## Night GARDEN

夜の庭が、街をデザインする。  
家々からこぼれる光。テラスやデッキに弾む  
回廊の声。家族の温もりを漂わせて、夜の  
ガーデンは街をやさしくデザインします。



## Light GARDEN

奥行きのある  
昼の庭を楽しむ。  
シンボルツリーが、ひとつひとつの庭をGreen Flowでつなぎ「小さな森」に。  
そうして成る昼のガーデンは、住むひとに、訪れるひとに、広がりをもたらします。



<b>建築条件付き宅地</b>	最多販売価格帯1200万円台(5区画)
土地面積 / 165.30㎡~202.01㎡	<b>【販売価格】</b> 1260万円~1546.5万円

【物件概要】ポコタウン古賀~Central Garden~ ■所在地/福岡県古賀市今の庄2丁目2649-3他 ■都市計画区域/市街化区域  
■用途地域/第2種住居地域 ■学校/市立花鶴小学校(約700m徒歩9分) ■交通/JR古賀駅(約670m徒歩9分) ■建ぺい率  
60% ■容積率/200% ■前面道路/公道幅員6m ■上下水道/市営 ■ガス/都市ガス(西部ガス) ■電気/九州電力 ■地目/田  
現況/造成中(11月末造成完了予定) ■総区画数/28区画 ■今回販売区画数/9区画 ■開発総面積/6807.15㎡ ■開発許可番  
号/27都第1-220(平成28年4月11日) ■土地売主/辰巳開発株式会社 福岡県知事(10)第7398号 ■販売代理/辰巳住研(株)  
■広告有効期限/平成28年9月末日

建築条件付き宅地/この宅地は土地売買契約締結後3ヶ月以内に売主の指定する住宅会社と住宅の建築請負工事契約を締結していただきます。この間に  
請負工事契約が成立しなかった場合は土地売買契約は解除となり、受領した金額は全額無利息にて返還致します。■統一外構/当社指定の業者による統一  
外構となります(街並みガイドラインがあります)。 ※造成中の為、土地面積は確定測量後に増減する場合があります。その場合は実測値を記載します。

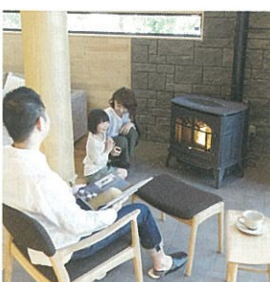


## “大黒柱のある平屋” 福岡店住宅展示場にて公開中。

ロフトを備えた高い天井で、開放感いっぱいのリビング。  
それぞれの時間を楽しみながらも、家族の気配をほどよく感じる空間。  
庭とひとつなぎのテラスでの夕涼みとおしゃべりも楽しい。  
他にもたくさんの平屋の魅力、モデルハウスでぜひご体感ください。



大黒柱は家族のひとりです



暖炉のある暮らしはいかが？



# 辰巳住研 株式会社

【福岡店住宅展示場】  
古賀市美明3丁目1-30 **0120-267-611**

●宅地建物取引業免許番号/福岡県知事(3)第14811号  
●建設業許可番号/福岡県知事(般-27)第94357号 ●(社)全日本不動産協会会員

●営業時間/10:00~18:00  
●定休日/毎週水曜日、第1・3火曜日

辰巳住研 検索  
<http://juken.tatsumi.com>







シェードとコード。さまざまなデザイン&タイプがあり、自由に選んで組み合わせ、自分だけのランプをカスタマイズ。複数そろえて、気分に合わせて楽しむのもいいですね!

イケア

## シーンに合わせて楽しみたい照明

夜の部屋を明るく照らす照明器具。とはいえ、単に明かりをとるだけでなく、シェードのデザインやランプの透け具合などが醸し出す雰囲気も楽しみたいですね。シェードとコードを組み合わせることでカスタマイズが楽しめるも

のやシーリングファンと一体化になった機能的な照明、優しい曲線が人気のロングベストセラー。アンティークな趣のシャンデリア。さらに和モダンを実現する伝統技術の逸品など。部屋ごとに選んで、気持ちも豊かな日々を。



ランプの角度調節ができるシーリングファンライト。ファンの羽根は表裏別デザインでリバーシブル。光を楽しむだけでなく、空気循環により冷暖房効率もアップ。

LOWYA(ロウヤ)  
シーリングファンライト

KULU LAMPのKULUとは、ハワイ語で雫の意味。滑らかな曲線が優しげで懐かしい感じ。カラーバリエーションも豊富で、家族が集うダイニングルームにおすすめ。

IDÉE SHOP  
クルランプ



ロウソクのようなランプがかわいらしく、大粒のガラス玉を通す光がアンティークな趣を醸し出し、中世のお姫様気分。付属のS字フックを使えば高さ調整も簡単。

イケア  
KRISTALLER シャンデリア3アーム



曲線の美しさが目を引く、日本の伝統技術“曲げ木”を施した逸品。天然木と和紙による「凧」とした佇まいが、日本流の和を保ちながらモダンな空間を演出。

コイズミ照明  
とことわ 凧(りん)



## ピーターさん

Peter

夜は11時には寝てますよ(笑)。  
だって「早く帰りたくなる家」が  
あるんですから

人生における優先順位は「住食衣」と

言い切るピーターさん。

ピーターさんの住まいに対する熱い思いを伺いました。

一時は家を4軒も  
所有されていたとか……。

父親から家を相続したり、たまたまハワイでいい物件を見つけたりして、確かに4軒持っているときがありました。40歳のときに熱海に家を建て、52歳のときに神奈川県葉山にも建てました。それで4軒。今は葉山の家だけです。これから先、どうやってシンブルに生きていこうかと考えるようになったら、本当によいものをつつだけにしたほうがいいと思うようになり、3軒は手放して葉山の家だけを残しました。私が生きていく上で重要にしていることの順番は「住食衣」。住まいがちゃんとしていなければ生きていく価値がないと思っているくらい。そんなですから、4軒の家全部が私のこだわりが詰まった本当に住みたい家でしたが、年月とともに考え方が変わっていきのが人間。まあ、私が飽き性ということもあるのかもしれませんが、4軒の中で一番新しかったのが葉山の家。ということは、「今の私」と価値観が一番合っている家なんだと思います。

どんなおうちですか？

私、図面を見るのが大好きなんです。「ここに空間があるなら、スライドする棚を作って食品庫にしちゃいましょうよ」などと、自分が気になったことは提案して実行してもらいます。また、壁の色からドアノブやスイッチ一つに至るまで、すべて自分がいいと思うものを選びます。家は大きなプラモデルみたいで、そうやって小さなパーツ一つでもおろそかにできま





空と海が50%ずつ見える、こだわりの景色。お風呂を南側に作ったのも、この景色が見たいから。



斜面に建っているのも、景観は抜群。その分、階段が多いので、将来はエレベーターをつけることも考えています。

ピーターさんの

## おうちづくりの心得

「早く帰りたい」と思う家を作ること。  
それはつまり、自分の趣味にあった居心地のいい  
空間のこと。家の大きさや豪華さではなく、  
自分の気持ちがあっさりする家に住み、  
最高に豊かな暮らしを送ることです。

## Profile

1952年、大阪府生まれ。  
1969年、俳優、歌手としてデビュー。デビュー  
曲「夜と朝のあいだに」で日本レコード大賞最  
優秀新人賞を受賞。1985年、黒澤明監督の  
「乱」で重要な狂言師役に抜擢され、役者の  
地位を確立した。以後、舞台や映画、テレビで  
活躍。父は上方吉村流四世家元で人間国宝  
の故・吉村雄輝氏。

せん。もちろん、家具なんかもそれはもう何回も  
お店に見に行っ、本当に気に入ったものでなけ  
れば買いません。別に高価なものではないですよ。  
今人気のホームセンター的なお店が大好きですか  
ら(笑)。こんなふうな葉山の家は、自分が好きなも  
のを選び抜いて作った家。料理をしながら海が眺め  
られるようにも設計しています。

ということは、キッチンから海が  
見えるんですか!?

私は料理をするのが大好きなので、家の中で一番時  
間を費やす場所はキッチンなんです。多くの時間を  
過ごす場所は、家の中でも一番いい位置に置きたい。  
それで、洗いのものをしながらも海が見えるロケー  
ションにキッチンを作りました。料理をしながらふ  
と海を見たときに、「贅沢ってこういうことなんだな  
」って思い、この家を建ててよかったという充足感で  
いっぱいになります。家の中で水回りを重要視してい  
るので、お風呂場にもこだわりました。屋上にはジャ  
グジー、リビングに隣接するお風呂はガラス張りで、  
ここから海が一望できます。もちろん、リビングから  
も海は見えますよ。リビングで椅子に座ったとき、空  
と海が50%ずつ見えるようになっていきます。あと、うちの  
特徴といえば、ウォーキングクローゼットの中にトイレ  
と洗面台を作ったことかしら。帰ってきて服を脱ぎ  
↓トイレに行く↓顔を洗う。その一連の動作がスムー  
ズにできるようにしたから、とても使いやすい。人を  
泊める家ではないから、自分がいかに住みやすいかだ  
けを考えて、「帰りたくなる家」に仕上げました。



# お悩み解決！ リフォームの コツ と ト レ ン ド



江口恵津子（えぐち・えつこ）  
株式会社エルティッシュ代表取締役。  
一般建築士、「大改造」劇的リフォーム  
アドバイザー「テレビ朝日」に匠として出  
演。著書に「我が家のスローリッドリ  
フォームPHD研究所」監修に「模様  
がよきほん」池田書店など。

## リビング編

リビングは家族が毎日快適に過ごせることはもちろん、ゲストにも気軽に寛いでいただきたい場所でもあります。明るくて風通しがよく、広々としたリビングには自然と人が集まります。そんな居心地のよい、リビングづくりの秘訣とは？ポイントを押さえたリフォームで快適なリビングづくりをしてみましょう。

### よくあるお悩み

暗く風通しが悪いけれど  
どうしたら快適になる？

ソファだけでなく畳も欲しい  
けれど和室をつくる余裕がないわ。

キッチンとのつながりは  
どれくらいの塩梅がよい？

### リフォームのコツ

### リビングは家族が自然と集まる場所に

キッチンK、ダイニングD、リビングL。明るい場所に、ダイナミックにKとDとLのラインをつなげましょう。そしてキッチンはできるだけオープンにし、リビングにつながる庭やテラスがあるならそちらも取り込んでセカンドリビングとすると、家をもっと広くなります。次に夜のために間接照明を取り入れること。ダウンライトは調光可能なものにし、明るさは確保しつつ、寛ぎの明かりも設計しておきます。夜も電球色の温かな明かりで癒やしのリビングになります。

もう一つ、リビングでもごろごろしたいという方には畳コーナーがおすすめ。伝統的な和室はしつらえられなくても、リビングに続く畳があれば寛ぎ感は倍増します。日本人はやっぱり畳が好きです。

### チェックポイント





## 動く壁掛けテレビ

窓を大きく取りダイニングからのつながりを重視していくと、壁が少なくなり、テレビをどこに置くかが問題となります。ソファの前には大型テレビを配置して、家族で映画やゲームなどを楽しみたいですね。そうすると、コーナーにテレビを斜めに置くようなプランニングが多くなりますが、昨今のトレンドは壁掛けテレビ。デザインもすっきりして美しく、床のお掃除も場所を取らないということで人気です。もし、壁掛けテレビが片方を中心に角度が変えられ、コーナーに斜めに置いたように角度がつけられるとしたらどうでしょう？ きっと、リビングの楽しさが広がりますよ。

## 洗えるデザイン畳

広いリビングの一部に、やっぱり畳が欲しい。しかしスタイリッシュモダンでインテリアを決めた空間にいつもの畳では面白みに欠ける。また、子供が汚すのも心配。そんなお悩みには、ごしごし洗えてデザインや色が豊富な畳をご紹介します。フローリングと同じ高さで施工してもよいし、あえて積極的な段差として30センチ(椅子の座面の高さ)の小上がりの間としてもいいですね。この場合は下に引き出しなど造作すると小物収納に便利。リビングの大きさにもよりますが、3畳あればその存在感は十分。子供には畳のよさを小さいときから感じてほしいし、高齢の方には懐かしい肌触りを楽しんでいただきたいものです。



## シャビーシックなフローリング

今のトレンドは、ビンピカではなく新しいのに懐かしい感じです。リフォームは特に懐かしい思い出を残しながら快適な暮らしを実現するもので、その感覚でいえば、あえて古びたイメージの木目調はよく似合います。

アーキスペックフローリングA / パナソニック



## 置き畳で自由な畳ライフを

洗うことができ、デザイン・色も豊富なオリザ畳は、新素材を表面材とした特殊な構造で、ダニ、カビ、ホコリを制御し、アレルギー予防にも効果を発揮しています。置き畳なら気軽にインテリアを変えることもできますね。

おり座 / オリザ



## 動く壁掛けテレビ

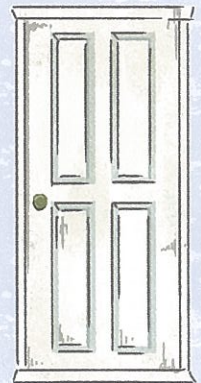
デンマークの人々は家にいる時間が長く、家具も家電にも徹底的に美しさと機能性を求めます。露出配線なしで工事が可能(事前の壁補強は必要)で、スピーカーも含んでいるので、AVルームとしてもリビングの楽しさが広がります。

BeoVision Avant / バング&オルフセンニ子玉川ストア

## リフォームを楽しむための Keyword

## 「シャビーシック」

懐かしい感じのするインテリアをこのように呼び、今とても流行しています。既存の空間を生かしながら新しくしていくリフォームには、お互いが馴染んでとてもよいインテリアになります。華美にならず落ち着いた色味で統一していけば、心休まる優しい空間になります。毎年行われる国際家具見本市「ミラノサローネ」ではシャビーシックの人気は不動です。



## まとめ

リビングのコツはやはり光の取り入れ方、風の通り道を作ること、できれば自然素材の珪藻土、無垢材などを使用すること、そんなことをよく考え、健康な暮らしの源の場所にしていただきたいものです。家族が集う場所は特に健康・安全・安心であることを第一としましょう。家の中心であるリビングが居心地よければ、家族は集まり、友人も遊びに来たくなります。幸せな家庭は、リビングがとても居心地のよい空間になっています。



# 幸せなスープのある食卓



低カロリーでも注目。  
成分豊富なきのこ



フードコーディネーター  
食の健康アドバイザー  
南 恵子

## MENU いろいろきのこのスープ

### 材料 (2人分)

#### きのこペースト

きのこ(マイタケ、エリンギ、マッシュルーム、しめじ茸、エノキダケなど).....400g  
にんにく.....1片  
鷹の爪.....少々  
塩.....小さじ1/2  
オリーブオイル.....大さじ2  
酒.....大さじ2

#### スープ

きのこペースト.....50g  
人参.....5g  
セロリ.....20g  
玉ねぎ.....1/2個  
豆乳.....250cc  
塩、黒胡椒.....少々  
オリーブオイル.....大さじ1  
スプラウト.....少々

- きのこは、飾り用に少しづつ残して、あらみじん切りする。鍋にオリーブオイル、みじん切りしたにんにくを入れ、弱火から香りを出して炒め、きのこを入れる。
- きのこがしんなりしたら、みじん切りした鷹の爪と酒を加え、塩を加えてなじませる。ミキサーにかけてペーストにする。
- 鍋にみじん切りにした玉ねぎ、人参、セロリをオリーブオイルとともに入れてよく混ぜ、弱火でじっくり炒める。きのこペースト、豆乳の分量のうちの50ccを入れミキサーにかける。
- 鍋にもどして残りの豆乳を入れて温め、塩、胡椒で味を調える。残しておいたきのこをオリーブオイルで炒めて、軽く塩をする。
- 器に④を盛り付け、オリーブオイルと、刻んだスプラウトを散らす。

きのこは年中出回っていますが、本来は秋が旬。秋には天然の美味しいきのこも登場します。きのこは筋肉や骨の増強に役立つビタミンDや、エネルギー代謝に欠かせないビタミンB群、腸内環境を整える食物繊維などが豊富に含まれています。また、シイタケやマイタケには、免疫機能を高めるのではないかと期待されるβ-グルカンという多糖類が多く、エノキダケには神経の興奮を抑え血圧の安定にも役立つGABAが含まれています。低カロリーでもあり、生活習慣病や美容にも役立つ食材ですから、上手に活用しましょう。ただし、食物繊維が多いので消化が悪い面もあります。よく噛み、食べ過ぎには注意が必要です。

きのこ類は、旨み成分も多く含まれます。今回のように、旨みを凝縮したきのこペーストをまとめて作り、小分けにして保存しておく、パスタや肉・魚料理のソースとしても重宝しますので、ぜひご活用ください。

## 南さんオススメ 読者プレゼント

5名様に  
プレゼント

「キンタ・ド・ビスパード」と「キンタ・ド・コア」のセットを抽選で5名様にプレゼントします。応募は次ページの綴じ込みハガキをご利用ください。当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。

ポルトガルの広大な伝統栽培農園で有機栽培され、イチゴのように丁寧に収穫されたあと、12時間以内に压榨ポトル詰めされるため、フルーティで風味豊か。マイルドな「ビスパード」は和食などにもよく合い、ジャンルを問いません。スパイシーな「コア」はチーズやお肉料理、香りの強い野菜などにマッチ。それぞれにお料理の風味を引き立ててくれます。

理想的な製法から生まれる  
極上のオリーブオイル

「キンタ・ド・ビスパード」250ml  
「キンタ・ド・コア」250ml 詰め合わせGIFT





## UV、遮熱、結露対策。その効果と注意点

### 1 断熱のポイント窓！

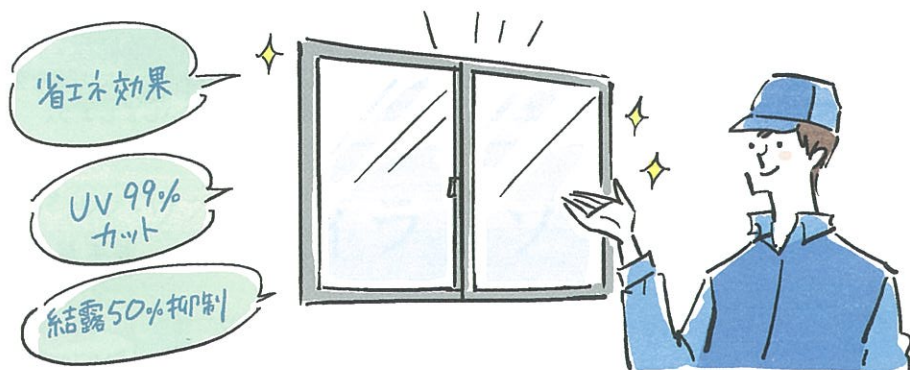
自宅の断熱リフォームを検討する場合、壁・天井工事が大掛かりになりそうなと、どれくらいかかるのかわからず躊躇されてしまう方が多いのではないのでしょうか。断熱ロスが最も大きいのは窓ガラスです。壁や屋根よりもたくさん熱が入り出す窓ガラスの断熱をまず改善することをおすすめします。そこでご提案したいのが窓ガラスのコーティング剤です。塗ること遮熱・断熱でき、さらに紫外線をカットできる製品もあります。また、ガラス交換やフィルム貼りと違ってコストが抑えられ、継ぎ目なく、かつ透明性も保たれるなどすぐれた効果を発揮します。塗り方もスプレー式、スポンジ塗り、ローラー塗りなどさまざまなものが用意されています。

### 2 効果はあるの？

窓ガラスのコーティング剤は2000年頃から出ており、店舗やオフィス、そして住宅にと幅広く使われてきました。今では性能も用途に合わせてたくさんあり、基本的にはそれぞれ価格に見合ったものが出ています。ハイレベルな製品になると専門職人が施工します。紫外線を99%もカットし、省エネ効率も約2割違ってきます。さらに熱を吸収する能力があるコーティング剤なら冬場の室内暖房熱を外に逃さず吸収して室内に放熱するので、窓ガラス近くの冷えた空気が少なくなつて結露が約50%も抑えられる効果があります。これらのコーティング剤は実績もあり、ハウスメーカーや国の大型美術館などにも採用され、信頼を勝ち取っています。

### 3 自分でできるの？

施工に関しては、自分でできるものと、研修を受けた専門職人でないといけないものがあります。自分でできるものは日曜大工店等に置いてあるハンズスプレー式のものなどがあります。が、耐久性があまりないものもあるのが、価格と性能を調べた上で選びましょう。さらに道具一式が入ったキットもあります。詳しいマニュアルもあり、ご自身でチャレンジされたい方にはいいでしょう。ただ、十分な効果と平滑さを期待するなら専門職人の施工が必要です。製品の保管から取り扱い・下塗り・上塗り・仕上げとかなりの技術と労力を必要とするので、塗りムラがなく耐久性があるコーティングにしようと思うなら、専門職人のいる会社に依頼されたほうがよいでしょう。



原田 正史

一級建築士。小学生の頃より建築家になりたいと夢を抱いて、学生時代からさまざまな設計事務所を経験を重ね、38歳のときに独立。依頼者のことを考えた、思いやりのある建築を理念に掲げて設計を続けています。



## タオルケットや敷きパッド、 黄ばみもニオイも徹底除去

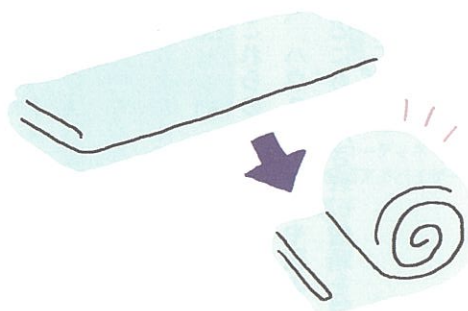
夏の間活躍したタオルケットや敷きパッド、翌年取り出してみたら、黄ばみが！ニオイが！というのは避けたいですね。そこで、きれいサッパリ洗濯する方法を紹介します。

生活アドバイザー 田村康子



### 洗濯機にはジャバラ折りにして投入

まずは洗濯機での洗濯がOKかどうか、また使用できる洗剤について表示を見て確認しましょう。「中性」洗剤で、と表示のあるものは、蛍光剤入りの洗剤や塩素系漂白剤は使えないので要注意。洗濯機に投入する際は、縦方向にジャバラに折り、それを余裕を持たせてクルクルとロール状に丸めます。そうすることで洗濯液が全体によく行き渡ります。できれば洗濯ネットに入れるとよいですが、レース使いなど繊細なものでない限り、ネットに入れなくてもまず大丈夫でしょう。キルティングになっている敷きパッドは空気を含んでいるために浮いてしまって水につかりにくいことがあります。全体がすっかり水につかるように水量設定することも大切です。



### 繊維の奥の黄ばみ&ニオイも除去

タオルケットの肩口などが黄ばんだり、洗濯してもニオイが残るのは、汗や皮脂が繊維の奥まで染み込んでいるからです。とくに来年の夏まで保管しておく際には、しっかり除去しておきたいですね。そこで、洗濯機に入れる前にひと手間を。まず、黄ばみがある部分には、洗剤の原液を染み込ませたスポンジでポンポンと軽く叩いて洗剤液をなじませましょう。数分後、洗面台や洗面器に水を張って軽くもみ洗いして絞ります。それを前述のようにジャバラに折って丸めて洗濯機へ。ニオイがひどいときには、規定の洗剤量で20~30分ほど洗濯機でつけ置きしておくのもおすすめ(つけ置きができない洗濯機の場合はタライなどで)。そのまま通常洗いし、最後に、しっかり乾かす。これもニオイ除去に欠かせないことです。



#### Onepoint ワンポイント アドバイス

Advice

どうしても黄ばみが残ったり、しばらくすると皮脂のニオイが、という場合は酸素系漂白剤で、皮脂をよく溶かす高温水洗濯をしてみましょう。高温といっても、お風呂の温度、40℃くらいで。洗濯タライにお湯を張って、規定量の漂白剤液でもみ洗い&押し洗い。その後、洗濯機で洗濯洗剤を使って二度洗いしましょう。

### 今日からはじめる防災



就寝時に大地震というとき、懐中電灯や助けを呼ぶホイッスルを備えておきましょう。また、食器などの破片で逃げ道がない、ということがないように、手の届くところにスリッパやルームシューズを用意しておくことも大切です。







# 心、からだ、ほどく。

非日常リゾートを邸宅で。

形だけのリゾート感を演出した「よそ行きの家」ではなく、そこに住まい、心からくつろぎ、なおかつ非日常も楽しめる。そんな邸宅のあり方を形にしました。

別荘で過ごすようなリゾート感で「心」をほどき  
自宅で過ごすリラックス感で「からだ」をほどく

どうぞ、心とからだがかほどける瞬間をヴィラリゾートの家でご体感ください。  
その瞬間こそ、田舎暮らしが出した答えです。



## 新モデルハウス ヴィラリゾートの家誕生。

岡垣本社

家族のつながりを生む家。

田舎暮らし

### 〔招待特典〕

マイホームをお探しのご友人を、「田舎暮らし」にお招きください。

ご紹介を受けたお客様がモデルハウスに来場されると

クオカード **2,000円**相当プレゼント

ご紹介を受けたお客様がご成約いただくと

ご両人様に **20万円**相当プレゼント



# 小倉南区「ポコタウン」 PocoTown 上貫

中庭から夜空を眺めながら過ごす  
プライベートアウトドアが体感できる家。



平成28年7月撮影

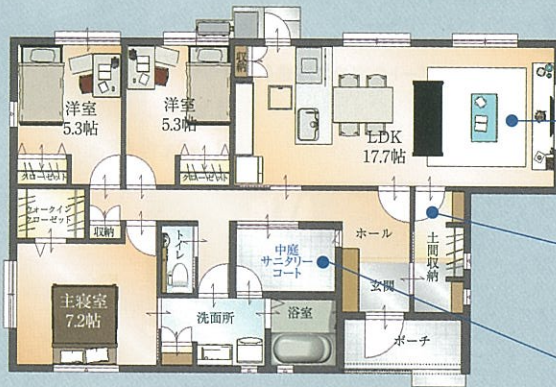
**11号地**  
建売住宅

3LDK+サニタリーコート  
敷地面積/203.66㎡(61.60坪)  
延床面積/ 92.12㎡(27.86坪)

照明・リビングエアコン付き

家の中心に中庭・サニタリーコート  
のある平屋の家

「平屋の家」 ■販売価格 **2,960万円** 税込



二面採光の明るい  
LDK、空間も広く感じ  
ます。

収納力豊富で、コートを  
掛けられる広々土  
間収納。

洗濯物が干せる、光  
が差し込む明るいサ  
ニタリーコート。



1階に主寝室を  
設けた家

2階建  
建売住宅  
分譲中



■ポコタウン上貫 区画図  
■建売住宅 ■平屋区画

■物件概要 ●所在地/北九州市小倉南区上貫3丁目1176-1 ●交通/西鉄「荘八幡宮前」バス停徒歩5分  
●地目/宅地 ●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/80% ●私道負担/なし  
●道路/団地内アスファルト舗装幅員6m ●開発許可番号/第25130号(平成25年9月18日) ●開発  
面積/2,765.46㎡ ●工事完了済/平成26年1月 ●ガス/西部ガス ●電気/九州電力 ●上下水道/公営  
上下水道 ●総区画数/11区画 ●販売区画数/3区画 ●区画面積/191.03㎡~221.95㎡ ●価格  
/1,014.3万円~1,057.3万円 ●最多販売価格帯/1,000万円台(3区画) ●土地売主/辰巳開発株式会社  
(宅建免許番号/福岡県知事(10)第7398号) ●販売代理/辰巳住宅株式会社【分譲住宅概要】 ●販売戸  
数/2戸 ●販売価格/2,920万円・2,960万円 ●建物面積/92.12㎡・102.00㎡ ●土地面積/203.66  
㎡・204.01㎡ ●建物構造/1号地:木造軸組2階建、11号地:ツーバイフォー工法 ●建物完成済/1号地:  
平成28年4月、11号地:平成28年6月 ●入居予定/即入居可 ●建築条件付分譲地について:この土  
地は土地売買契約締結後、3ヶ月以内に当社と住宅の建築請負契約を締結していただく事を条件として販売  
致します。この期間内に住宅を建築しないことが確定したときは、住宅の請負契約が成立しなかった場  
合は、土地売買契約は白紙となり受領した金額は全額お返し致します。 ●広告有効期限/平成28年8月末日

カーナビで小倉南区上貫3丁目12番 検索して下さい

育つこと 育てること 北九州店/北九州市小倉北区真鶴1丁目6-17 宅建物取引業免許/福岡県知事(8)第8602号 建設業許可番号/福岡県知事(般-27)第67111号

**辰巳住宅** 0120 FreeDial **0120-70-0389** Webもチェック!! 辰巳住宅 SEARCH

表紙デザイン  
**中村早織里**  
Nakamura Saori

総合広告代理店などで病院、官公庁の広報誌やパンフレットを  
デザイン制作。2012年にデザイナーオフィス Office・D・RINGO  
として独立、北九州市在住。