

暮らしの本質を変えた、都心邸宅

クレアネクスト別府四丁目



外觀完工示意圖

CLARE NEXT 別府四丁目

福岡市地下鐵七隈線「別府」站步行7分鐘

依先後順序銷售概要

銷售戶數 / 3戶

銷售價格 / 6,998萬日圓～1億8,198萬日圓

格局配置 / 3房2廳1廚～4房2廳1廚

專有面積 / 69.21m²～128.32m²

交屋時期/ 預計2026年9月下旬

※依先後順序銷售，若物件已經成交，敬請見諒。

更新日：2026.08.25

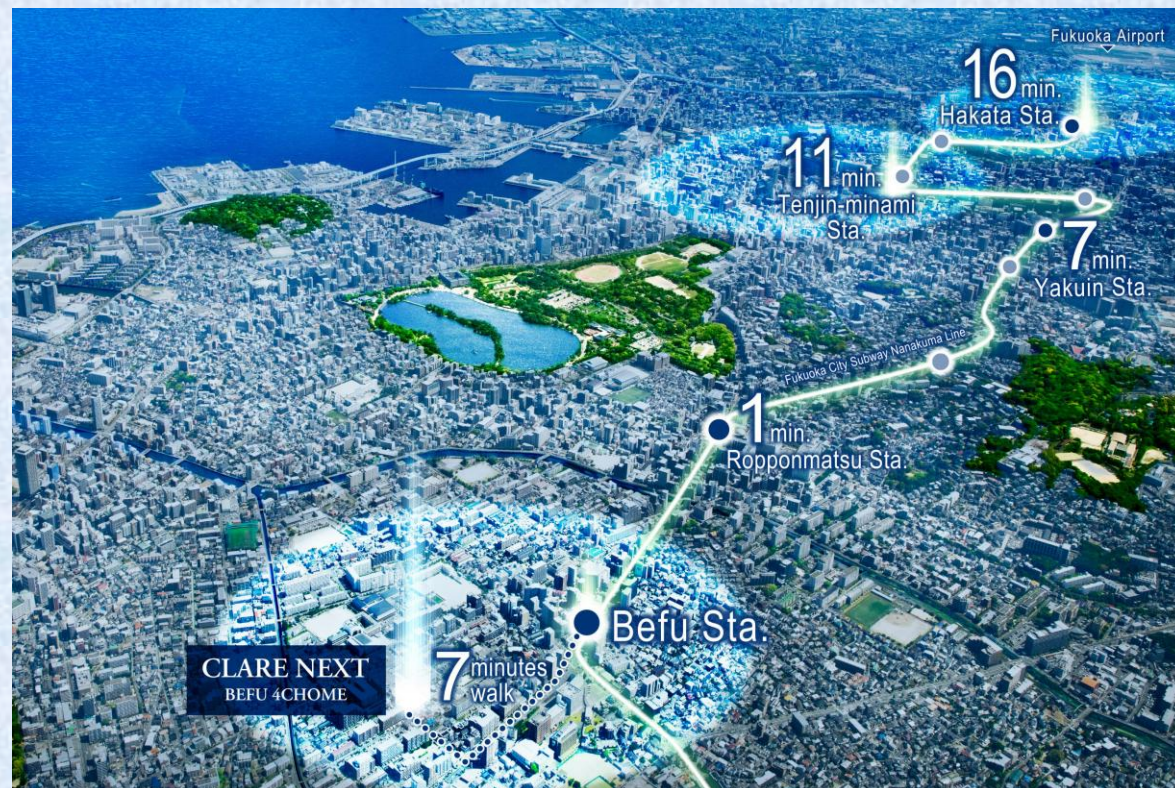
點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109

POSITION

坐擁直達天神、博多的地鐵沿線，盡享精彩生活。

從舒適宜居的別府生活圈，輕快接軌市中心。
隨時輕鬆探訪繁華商圈，充滿活力的嶄新生活從此展開。



周邊地段空拍圖



地下鉄「別府」駅→
「六本松」駅 **1 min.**

地下鉄「別府」駅からわずか1分で六本松エリアへ。
新しい賑わいが未来を身近に感じさせる街-六本松も
身近に利用できます。



地下鉄「別府」駅→
「薬院」駅 **7 min.**

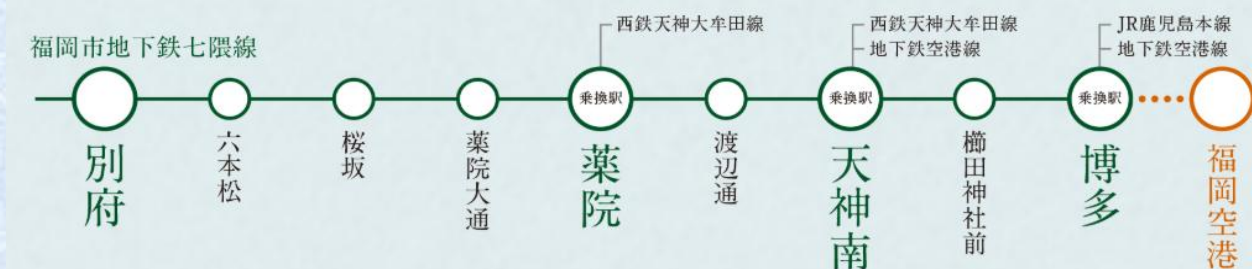
7分で薬院エリアへ。西鉄大牟田線に乗り換えて太宰府、二日市、久留米方面へ移動できます。西鉄「薬院」駅は特急停車駅です。



地下鉄「別府」駅→
「渡辺通」駅 **9 min.**

「薬院」駅の次は1分で「渡辺通」駅。繁華街天神につながる一体は広い道路が走り、ホテルや大型商業施設が点在します。

地下鉄七隈線「別府」駅から主要な駅やエリアとダイレクトに結ばれています。
地下鉄空港線やJRにも接続。どこにでもかけるにもノンストレスの軽快アクセス。



※大眾運輸工具之所需時間，係指通勤時段（7、8點間）班次最多之所需時間。若最多班次數量相同時，則明記所需時間較長之數據。實際所需時間因時段而異。

※資料來源為「Jorudan (ジョルダン)」調查。根據其計算標準，上述所需時間已包含候車及轉乘時間。

※步行時間係以每分鐘80公尺計算（未滿1分鐘以1分鐘計）。

※本廣告所刊登之環境照片，拍攝於2025年5月。

SHOPPING

良質で充実した品揃えが魅力のハローデイや地域で親しまれる西鉄ストア、お得な業務スーパーなど個性あるスーパーマーケットが徒歩6分以内の近さです。



ハローデイ別府店
徒歩**2**分（約90m）



にしてつストア別府店
徒歩**3**分（約230m）



業務スーパーあけぼの店
徒歩**6**分（約450m）

EDUCATION

幼稚園2分、小学校8分、中学校11分。安全に通園・通学できる距離にあってお子さまをお持ちのご家庭も安心です。文教地区としても定評があります。



市立別府小学校
徒歩**8**分（約580m）



市立城南中学校〈正門〉
徒歩**11**分（約840m）



中村学園大学付属あさひ幼稚園
徒歩**2**分（約150m）

LEISURE

近くには3つの公園。いつもの広場に気軽に出かけられます。緑のなかで、ママ友たちと、カラフルな遊具で…。それぞれに特長があって楽しく過ごせます。



別府公園
徒歩**2**分 (約110m)



別府北公園
徒歩**5**分 (約350m)



別府西公園
徒歩**7**分 (約560m)

HOSPITAL

各科の医療施設、総合病院、クリニックがすぐ駆けつけられる距離に点在しています。住まいの近くに病院があることも安心して快適な暮らしの条件です。



武田病院
徒歩**6**分 (約430m)



福岡鳥飼病院
徒歩**8**分 (約620m)



にしのクリニック
徒歩**2**分 (約100m)

LAND SCAPE

連公共空間也追求舒適與極致質感的占地規劃。
貼心考量行人和車輛安全的「人車分道」、100%全平面車位，
以及飯店級迎賓大廳等，將種種貼心巧思，完美注入公共空間的每一個角落。



點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109

▲迎賓大廳完工示意圖



1 歩車分離設計

歩行者と車の動線を分け、安全性に配慮したアプローチ設計。

5 全戸平置き駐車場

全戸に対して100%の平置き駐車場を設けました。

9 バイク置場

底下にバイク置き場を2台分設置しました。

2 車寄せ

エントランス前に車寄せを設置。荷物の積み下ろしや人の乗り降りもスムーズです。

6 EV車専用充電器

EV車専用充電器を備えた電気自動車対応

10 ペット足洗い場

お散歩帰りに便利なペット足洗い場を設置しました。

3 シャッターゲート

無断駐車、不審者侵入、通り抜けをガードし、セキュリティを高めます。

7 宅配ボックス

不在時に届いた荷物を受け取れる機能性とデザインに優れた宅配ボックスを採用。

11 共用防災備蓄倉庫

非常時の備えとして非常用防災用品を備えた共用防災備蓄倉庫を設置。

4 ホテルライクなエントランスホール

壁や天井など細部のデザインにこだわったホテルライクな迎賓空間。

8 自転車置場

壁や天井など細部のデザインにこだわったホテルライクな迎賓空間。

スムーズな車の出し入れが可能 全戸平置き駐車場



敷地内に36台分、全戸分の平置き駐車場を確保しました。駐車できるお車の選択肢も広がります。

セキュリティを高める シャッターゲート



駐車場の出入口に設置するシャッターゲート。リモコン操作、電動で昇降します。無断駐車、不審者侵入、車の盗難、通り抜けをガードしセキュリティを高めます。

大好きなペットとずっと一緒に ペット飼育可



大好きなペットと一緒に暮らすことができ、お散歩後に便利なペットの足洗い場も設けました。また、エレベーターにペットが乗っていることを利用者にお知らせする「ペットボタン」も採用しています。※ペットの種類や大きさには規定に基づく制限があります。

いつでも好きな時にゴミを捨てられる 24時間ゴミ出し可能



それぞれのご家族のライフスタイルに合わせ、回収日や時間を気にせず24時間いつでもゴミを出す事ができます。空いた時間にゴミ出しが行えたり、旅行前にゴミ出しが出来たりと便利です。※規定のサイズを超える则別途費用が必要となります。

エコカーライフをサポート EV車専用充電器



EV車専用充電器を備えた電気自動車対応区画も5区画ご用意しております。

ポスト一体型宅配ボックス「ポスタク」

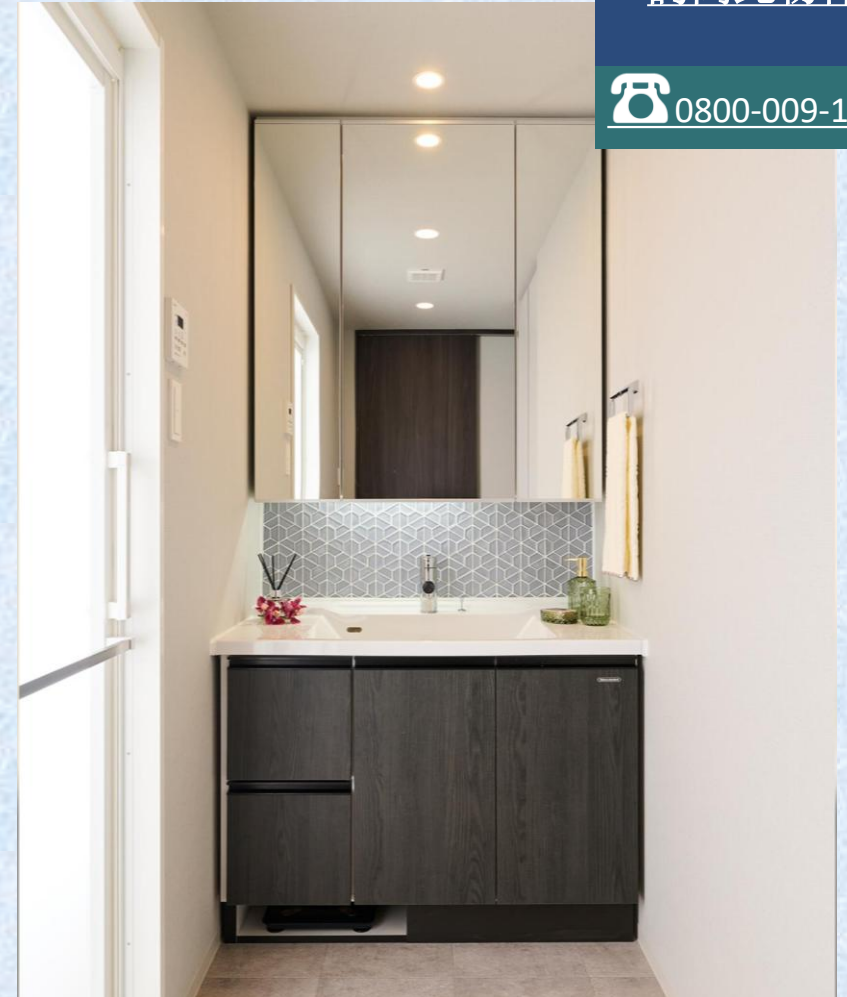


メールボックスと宅配ボックスの機能をひとつにまとめた「ポスタク」を採用。W260mm×D340mm×H35mmまでの大型郵便も受け入れ、再配達の不便さを解消。盗難防止の工夫も施した安心設計です。

※刊登之迎賓大廳完工示意圖，係依據設計圖面繪製，其形狀、顏色等可能與實際完工狀況有所出入。
此外，外觀細部形狀及相關設備器具等並未完全呈現。
※刊登之占地配置示意圖，係依據設計圖面繪製，可能與實際完工狀況有所出入。



▲客廳飯廳



▲盥洗室



▲廚房

▼主臥室



※本照片為「CLARE NEXT 別府四丁目」樣品屋之實景拍攝（拍攝於2025年7月），內容包含裝潢選配件及設計變更（需額外付費）。此外，照片內之傢俱、燈具、家飾擺設等均不包含在房屋售價內。
※各戶型之格局形狀可能有所差異。此外，選配件等服務設有申請期限。

KITCHEN

機能美と美しさを両立させた明るく、使いやすいキッチン。



浄水機能付ハンドシャワー水栓

ウルトラファインバブル

浄水



UFB生成機構

8つの穴に流れる水流の流心をずらすことで旋回流を発生。遠心力により熱心部が減圧しウルトラファインバブル生成を実現しています。

サイクロンバブルシャワー水形

※シャワー機能時は水が飛びます。

遠心力により流心部が減圧しウルトラファインバブル生成を実現しています。



水流1mlあたり約900万個のウルトラファインバブルを含んだクローレバブルのシャワー水形。



Qシンク

幅が77cmあるので、お鍋やフライパンを置いて、調理後にまとめて洗うことができます。



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。



ホーローキッチンパネル

表面がガラス質なので、水や湿気をはじき、油ハネをサッとひと拭きでキレイに。

水なし両面グリルを搭載したガラストップスコンロ



ワイド火力を左右のバーナーに搭載

強火（4.2kW）の炒め物から、トロ火の煮込み料理まで、左右どちらのバーナーでも使用できます。



温度調整機能を左右バーナーに搭載

料理に応じて、お好みの温度に設定すれば火加減を自動で調節。左右両方に温度調節機能が使えるので手際よく調理できます。



ビルトイン食器洗い乾燥機

洗浄力が高く、乾燥まで行える食器洗い乾燥機を標準設置。



ソフトクローズスライド収納

収納力にこだわったキッチン収納。スライドレールには、blum社製メーターボックスレール+プルモーションを使用し、吸いこまれるように静かに閉まります。



全バーナーでタイマー調理が可能

コンロ、グリル、全てにタイマーを搭載。設定時間で消火するから、焼きすぎ、煮過ぎを防ぎます。



フレームレスガラストップ

キッチンと一体感のあるシャープなデザイン。フラットフェイスでさらにすっきりした印象になりました。



レンジフード（ホーロー整流板）

整流板の効果により、吸引力がさらにUP。高品位ホーローなので、油汚れも簡単に拭き取りできます。

※本照片為「CLARE NEXT 別府四丁目」様品屋之實景拍攝（拍攝於2025年7月），內容包含裝潢選配件及設計變更（需額外付費）。此外，照片內之傢俱、燈具、家飾擺設等均不包含在房屋售價內。
※各戶型之格局形狀可能有所差異。此外，選配件等服務設有申請期限。詳情請至專員洽詢。

點擊
詢問此物件

☎0800-009-109

EQUIPMENT

BATHROOM

使いやすさや清掃性にもこだわった快適で上質なリラックス空間。



最大約1億個のウルトラファインバブルが発生するシャワーヘッド



ミスト



スポット



レギュラー



快適への
こだわり



ホーロー壁パネル

汚れに強いホーロー壁パネル。普段のお手入れはシャワーでサッと流すだけ。



FRP浴槽

身体を支える面を増やして関節にかかる力を分散、身も心もリラックスできる浴槽。



FRP床

表面に滑りにくい加工を施した、転倒しにくいFRP床。溝の数が少なくお手入れも簡単です。



ホーローマグネット

ホーローパネルは、マグネットがピタッと吸着。小物用のラックなど、さまざまなオプションが併用できます。
※マグネットアイテムは別売りです。



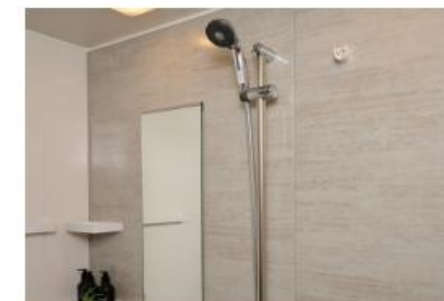
お手入れ簡単排水口

ボウル内部の水の流れで髪の毛を浮かせてまとめ、お掃除簡単。



キープクリーンドア

カビの生えにくい清潔感あふれるパッキンレスドア。



スライドバー

シャワーの高さや角度を調節できるスライドバーを設置。



浴室換気暖房乾燥機

換気、衣類乾燥、暖房など多機能な浴室換気暖房乾燥機。



オートバスリモコン

お湯はり、追い炊き、保温など自動的に行うオートバス。

※本照片為「CLARE NEXT 別府四丁目」樣品屋之實景拍攝（拍攝於2025年1月），內容包含裝潢選配件及設計變更（需額外付費）。此外，照片內之傢俱、燈具、家飾擺設等均不包含在房屋售價內。

※各戶型之格局形狀可能有所差異。此外，選配件等服務設有申請期限。詳情請至專員洽詢。



3LDK+2WIC+SIC

専有面積 85.81㎡ (約25.95坪)

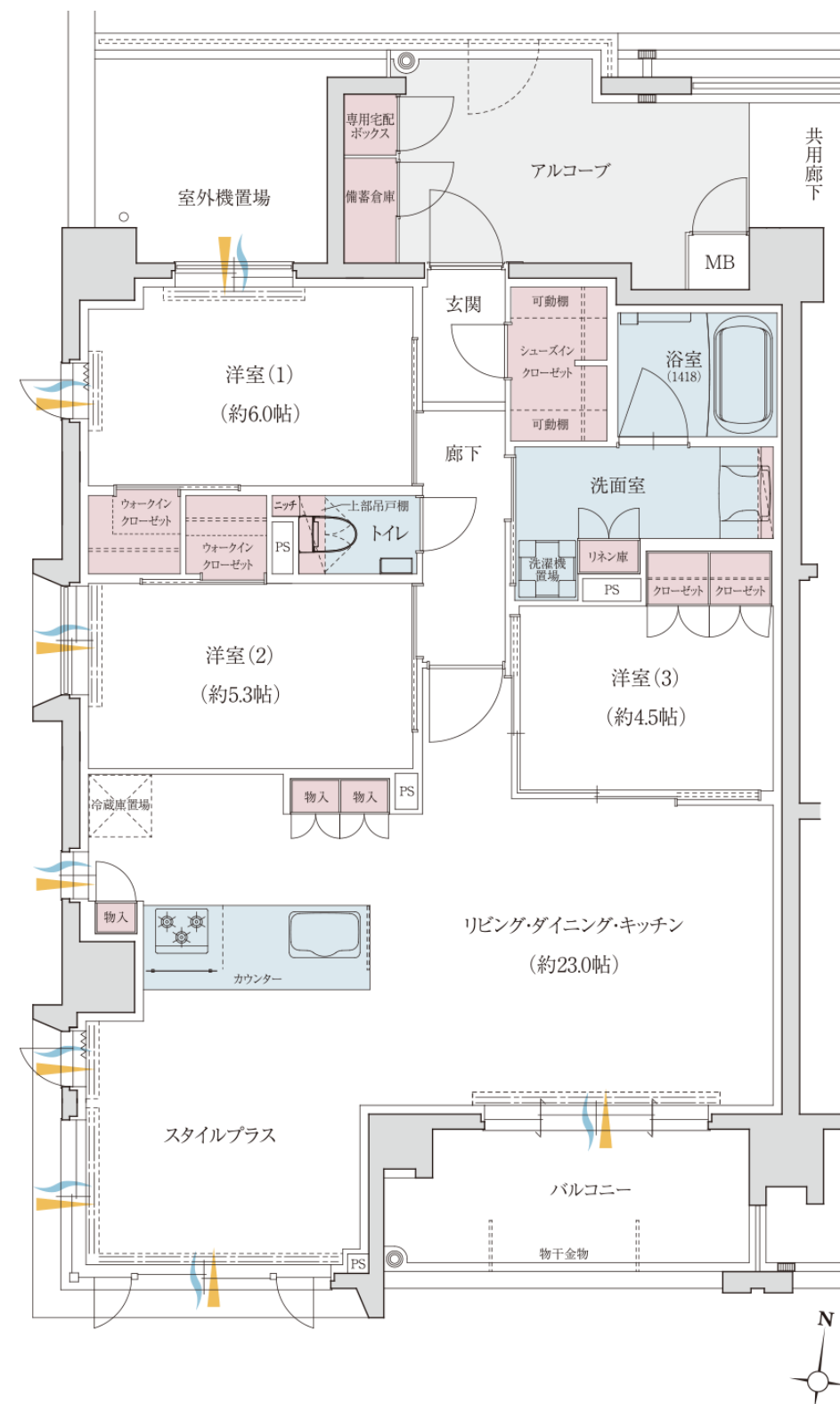
バルコニー面積 7.78㎡ (約2.35坪)

- ゆとりあるアルコーブに、専用宅配ボックス、万に備える備蓄倉庫を完備。
- 玄関には、靴だけでなくキャンプ道具やシーズン物も収納できるシューズインクローゼット。
- 洋室 (1) (2) には収納力のあるウォークインクローゼットを設置。
- 南面に広いLDKにはコーナーサッシからたっぷりの陽光。

【201號房 銷售價格:含稅 8,798萬日圓】

※刊登之格局圖係依據設計圖說繪製而成，可能與實際完工狀況略有出入。
※WIC:衣帽間 SIC:鞋櫃間

通風 採光 収納 水回り



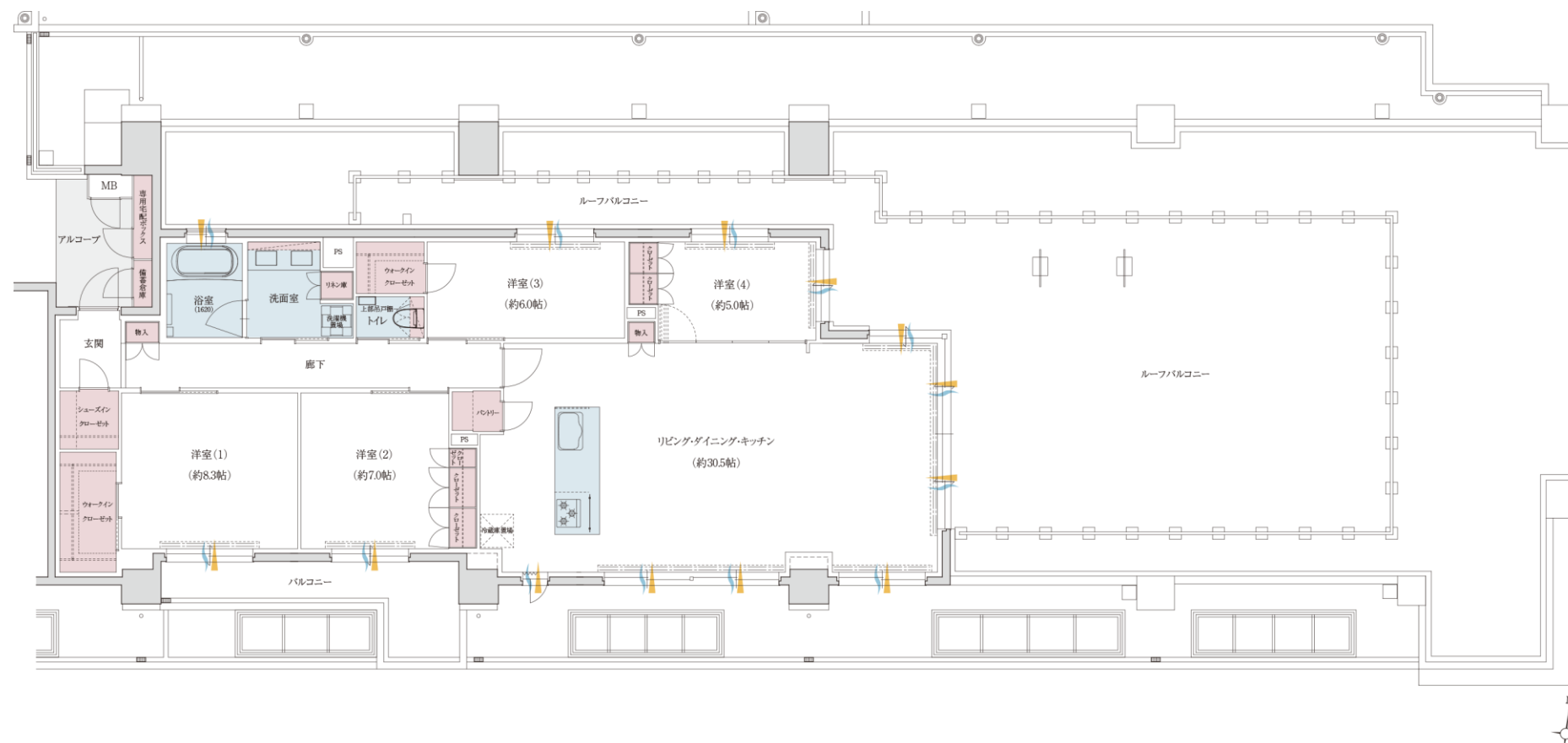


4LDK+2WIC+SIC

専有面積 **128.32**㎡ (約38.81坪)
バルコニー面積 **11.90**㎡ (約3.59坪)
ルーフバルコニー面積 **91.73**㎡ (約27.74坪)

- 最上階、東南角住戸、三面採光、専有面積128.32㎡の4LDK。
- 90㎡超のルーフバルコニーは、一般的な専有スペース以上の広さ。
- アルコーブにはワイドな専用宅配ボックス、非常事態に備える備蓄倉庫を完備。
- シューズインクローゼット、2カ所のウォークインクローゼットなど充実の収納スペース。
- LDKは約30.5帖。広い空間をマッチするおしゃれなアイランドキッチンを採用。

【601號房 銷售價格:含稅 1億8,198萬日圓】



※刊登之格局圖係依據設計圖說繪製而成，可能與實際完工狀況略有出入。
※WIC: 衣帽間

通風 採光 収納 水回り

クレアネクスト別府四丁目

【物件概要】	
物件名稱	CLARE NEXT 別府四丁目
地址	福岡縣福岡市城南區別府四丁目5番（地號）
交通	福岡市地下鐵七隈線「別府」站步行7分鐘
總戶數	36戶
地目	雜種地（交屋前待變更為住宅用地）
用途地區	第一種中高層居住專用地區
結構・規模	鋼筋混凝土結構・地上6層建築
占地面積	1,868.21㎡
建築面積	822.45㎡
建築樓地板面積	3,075.33㎡
建蔽率	60%
容積率	150%
停車場	36輛(平面36輛/使用月費：1,000日圓～9,500日圓)
機車停車場	2輛(使用月費：1,000日圓)
自行車停車場	45輛(使用月費：100日圓～300日圓)
建築確認編號	第 KJH25-00209-1號（令和7年5月23日） 第 KJH25-00209-2號（令和7年8月28日）計劃變更
土地權利／借地權類別	所有權
分拆讓售後的權利型態	土地：依各區分所有權人專有面積比例的所有權共有 建物：專有部分為區分所有權、共用部分為依專有面積比例的共有
住宅性能評價	設計評價 已取得 ・ 建設評價 已取得
竣工時期	預計2026年8月下旬
交屋時期	預計2026年9月下旬
公司資訊	< 賣主 > CENTRAL總合開發株式會社 〒102-8125 東京都千代田區飯田橋3-3-7 國土交通大臣(13)第2432號、（一社）不動産協會會員、 （公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟、（公社）全日本不動産協會會員 < 賣主 > 株式會社 KRAFTIA 〒810-0001 福岡縣福岡市中央區天神一丁目11番1號 ONE FUKUOKA BLDG. 14樓 福岡縣知事（1）第20024號 < 銷售合作（代銷） > 株式會社長谷URBEST 九州分店 〒810-0001福岡縣福岡市中央區天神 1 丁目13番2號 國土交通大臣（11）第3175號、（一社）不動産協會會員、（一社）不動産流通經營協會會員、（公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟
設計・監造公司	株式會社 SUN UNION
營造公司	大末建設株式會社 九州分店
管理公司	CENTRAL LIFE株式會社
管理型態	成立管理委員會後，委託CENTRAL LIFE株式會社代管
管理員的勤務型態	通勤

點擊
詢問此物件

0800-009-109

