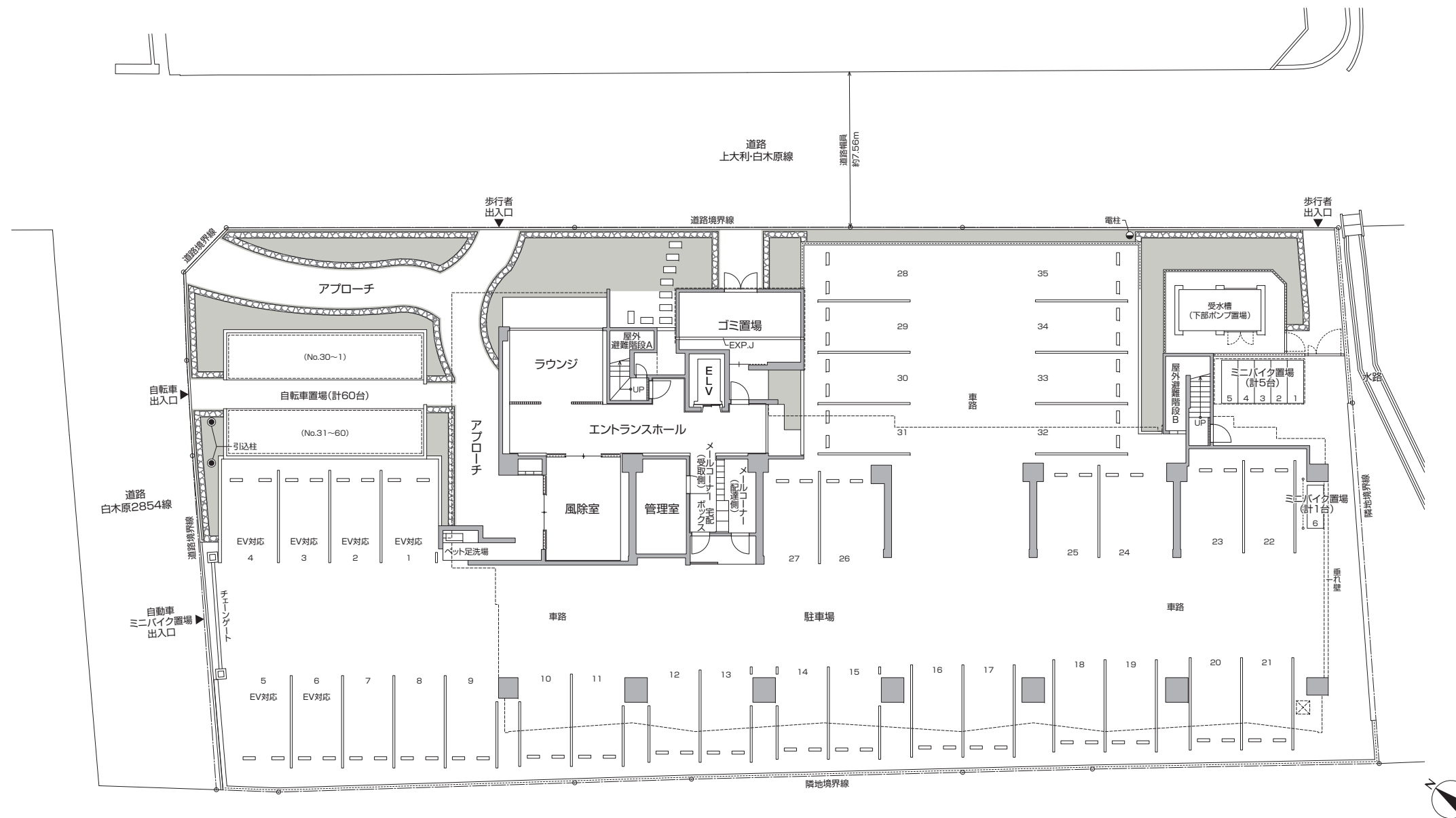


Scale : 約1/250



凡例

避難ハッチ降下位置

## 図面集をご覧になるにあたって

- 表示面積は壁芯計算の為、内法計算による登記面積は表示面積よりも少なくなります。
- 住居専有面積には住戸内の柱部分の面積、PS(パイプスペース)の面積は含まれておりますが、MB(メーターボックス)の面積は含まれておりません。
- 各タイプの坪数変換は $\text{m}^2 \times 0.3025$ で算出しています。(少数第3位以下切り捨て)
- 畳数表示については $1.62\text{m}^2$ を1畳換算しています。(少数第2位以下切り捨て)壁芯寸法は場所により異なります。
- 居室の畳数にはクロゼット・物入・ウォークインクロゼット等の面積は含んでおりません。
- 寸法線の単位はミリメートルです。
- 外構・植栽は計画図を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。
- 方位・縮尺等は制作・印刷の都合上、多少の差が生じますのであらかじめご了承ください。
- 各タイプにより、窓の形状やガラスの種類・厚さ等が異なります。
- 縦樋・ドレン等の位置や詳細は設計図書でご確認ください。
- 住戸周りの共用廊下・階段等の共用部分および隣戸の配置状況については、各階平面図をご参照ください。

- 住戸内部の壁・梁型に設備の点検口が設けられている箇所があります。(一部パンフレット上で表現されていない箇所があります。)
- 間取り図の  $\longleftrightarrow$  は出入り可能、無印のものは腰高窓を示しています。尚、各階平面図では表現しておりません。
- 法令の改正、行政官庁の指導、施工上の都合または改良のため、一部内容が変更になる場合があります。また図面上の設備記号は実際の大きさではありません。
- 冷蔵庫置場・洗濯機置場等については、各タイプによりサイズや扉の開閉に制約を受けますので、ご注意ください。
- エアコン室内機・室外機は住戸により機種を制限される場合があります。
- クロス・フローリング・長尺塩ビシート等の仕上材は、製品の性質上継目があらわれる場合があります。
- 周辺環境については、ご購入までに現地にて十分ご確認ください。また、将来周辺の建物の新築や建替え等により環境が変化する場合もあります。
- 駐車場・バイク置場・駐輪場は収納車種に制限があります。事前にご確認ください。
- この図面集をもって宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明書の添付書類を兼ねます。
- 住戸内部及び共用部に消防設備が設けられている箇所があります。(一部パンフレット上で表現されていない箇所があります。)
- 柱型・梁型・天井高さ・壁厚等は階数または住戸タイプにより異なります。また、住戸内の下り天井・梁型などは施工上の都合により、形状・位置等が変更となる場合があります。

Scale : 約1/300

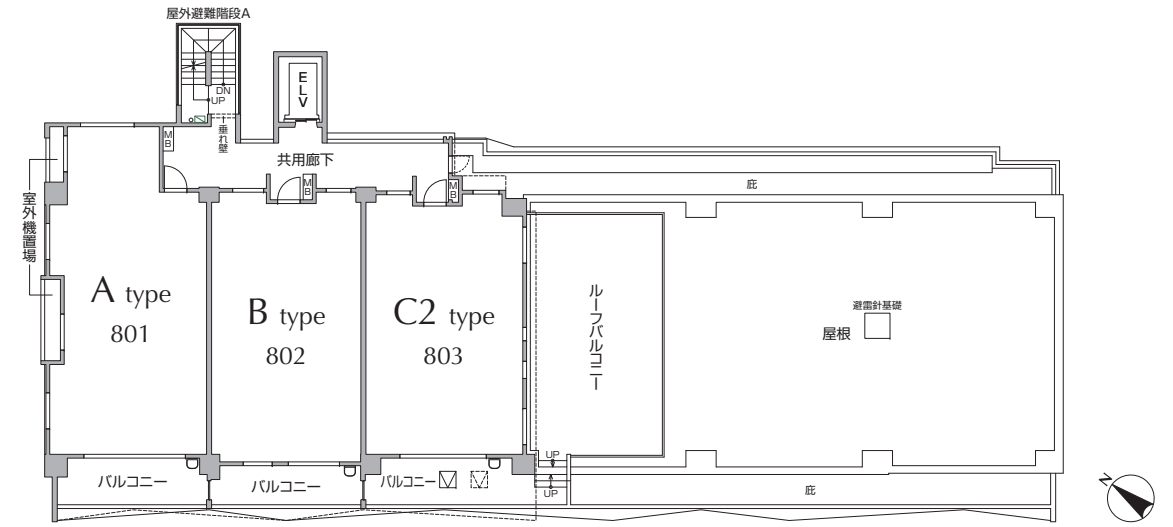
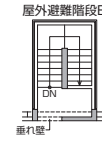
■7階部分図



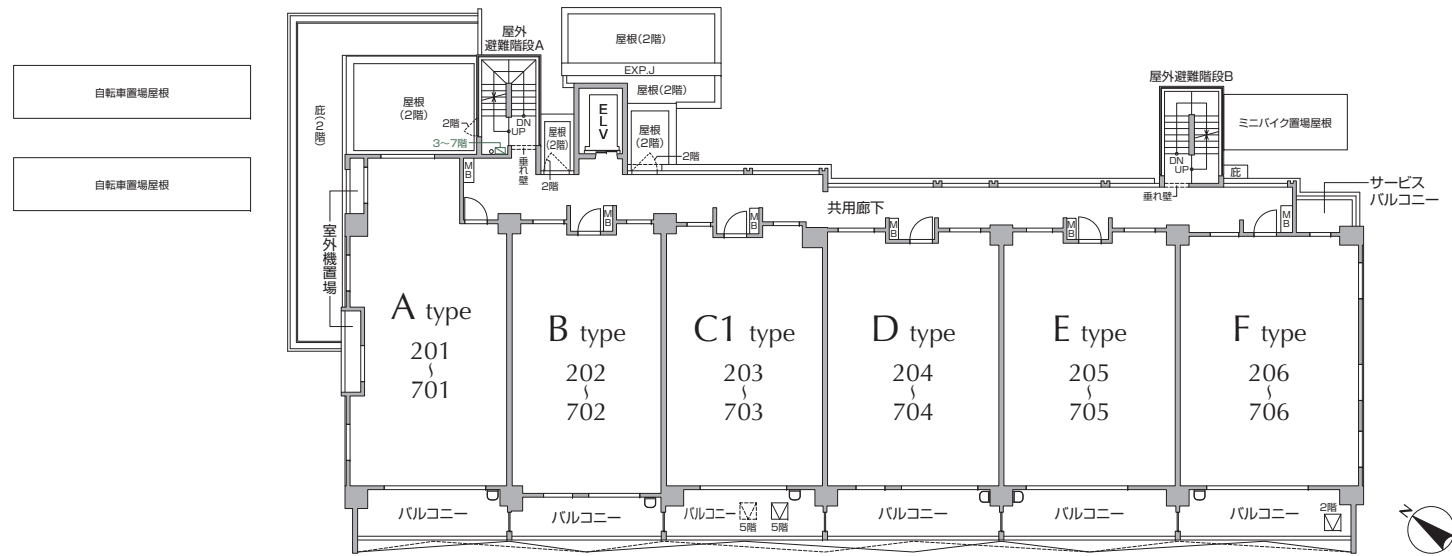
■6階部分図



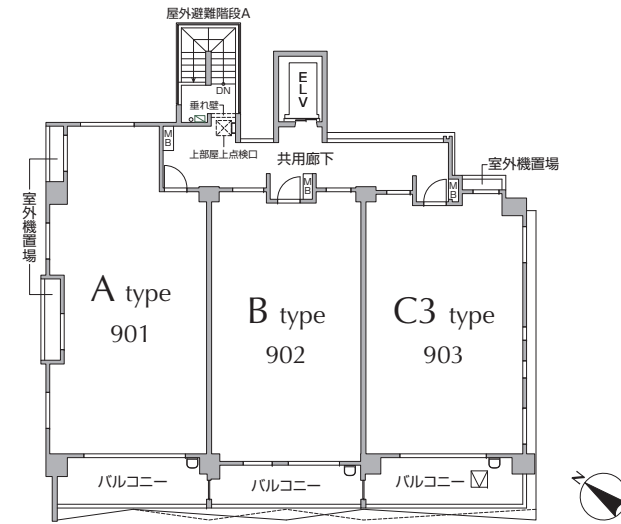
■7階部分図



■8階平面図

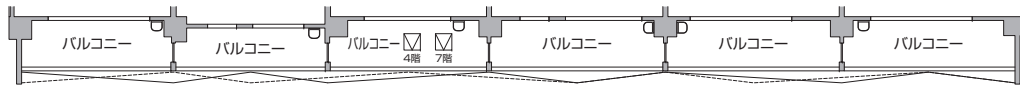


■2~7階平面図

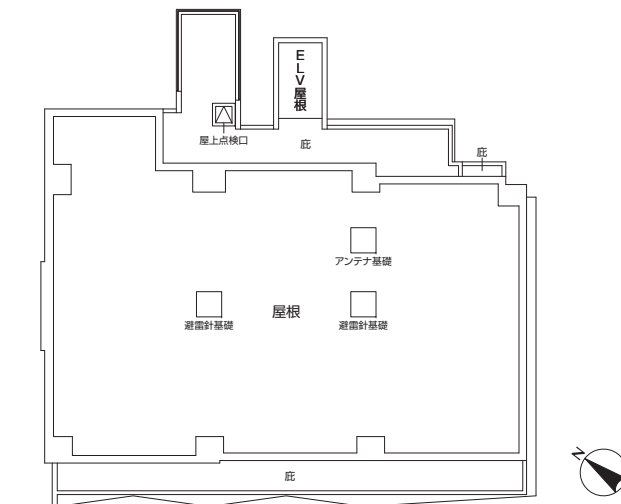
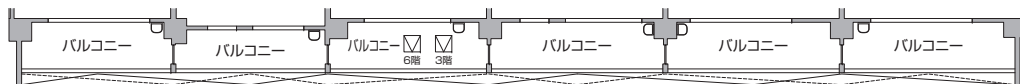


■9階平面図

■4・7階部分図



■3・6階部分図



■屋上平面図

凡例

- ☒ 避難ハッチ
- ☒ 上部避難ハッチ
- ☒ 連結送水BOX

立面図

ELEVATION

Scale : 約1/350



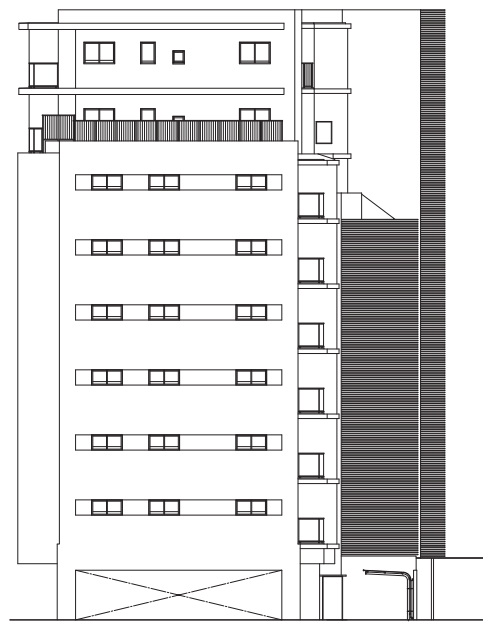
■南東側立面図



■南西側立面図



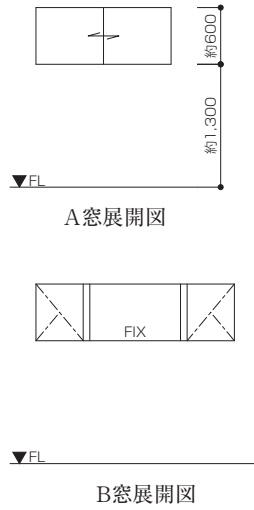
■北西側立面図



■北東側立面図



Scale : 約1/80



3LD・K+WIC+SIC

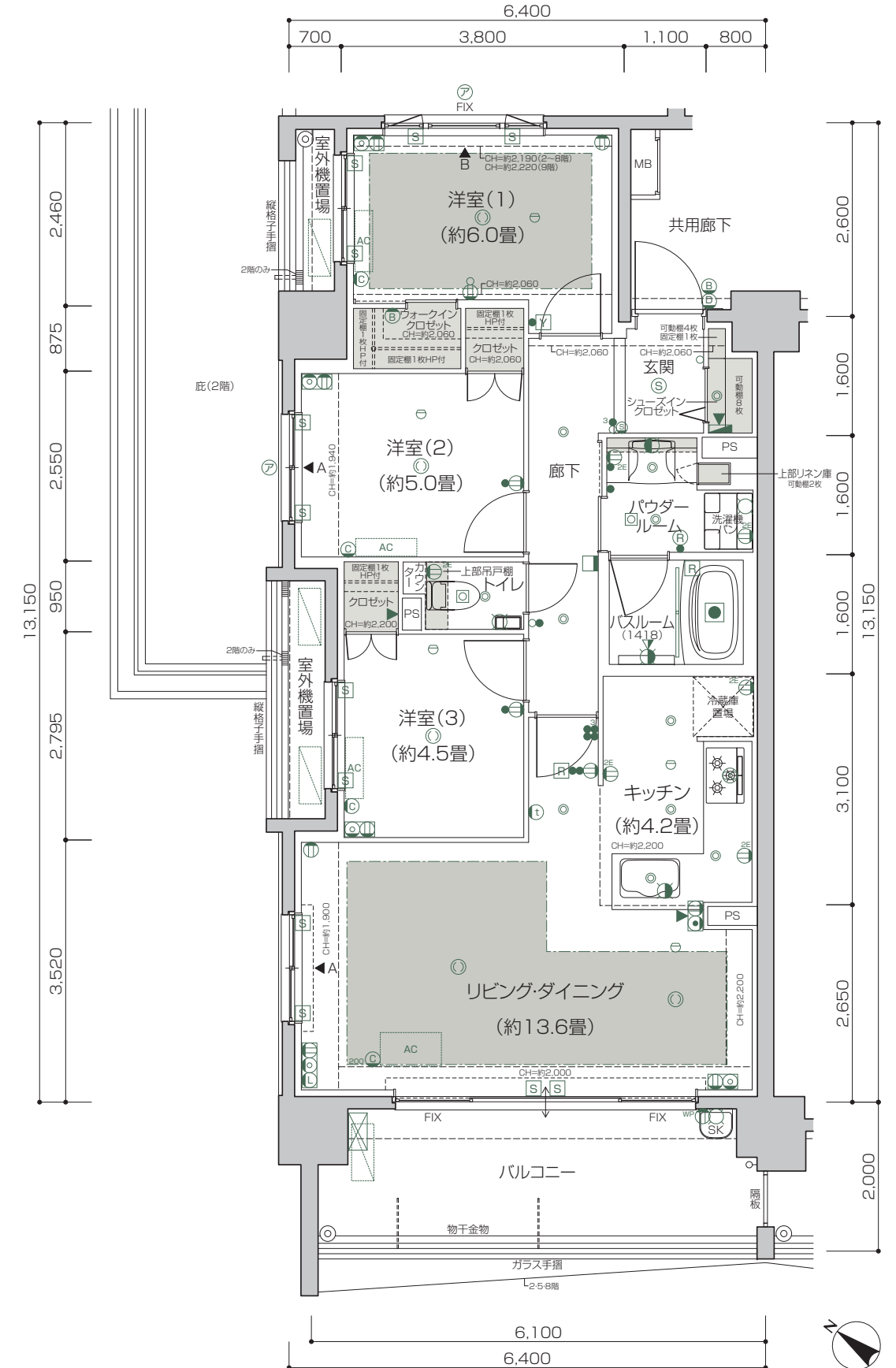
専有面積 / 75.49㎡ (約22.83坪)  
 バルコニー面積 / 12.20㎡ (約3.69坪)  
 室外機置場面積 / 4.39㎡ (約1.32坪)

■天井高表(単位: 約mm)

玄関	2,250 (9Fのみ2,270)
廊下	2,200
リビング・ダイニング	2,500
洋室(1)(2)(3)	2,500
キッチン	2,200
パウダールーム	2,200
トイレ	2,200
ウォークインクローゼット	2,060
シューズインクローゼット	2,250 (9Fのみ2,270)

※下り天井等の部分を除きます。  
 居室等の下り天井部分は高さを  
 図面に表記しております。

9F	A 901	B 902	C3 903			
	A 801	B 802	C2 803			
8F	A 701	B 702	C1 703	D 704	E 705	F 706
7F	A 601	B 602	C1 603	D 604	E 605	F 606
6F	A 501	B 502	C1 503	D 504	E 505	F 506
5F	A 401	B 402	C1 403	D 404	E 405	F 406
4F	A 301	B 302	C1 303	D 304	E 305	F 306
3F	A 201	B 202	C1 203	D 204	E 205	F 206
2F						
1F						駐車場



# B type

Scale : 約1/80

## 3LD・K+2WIC

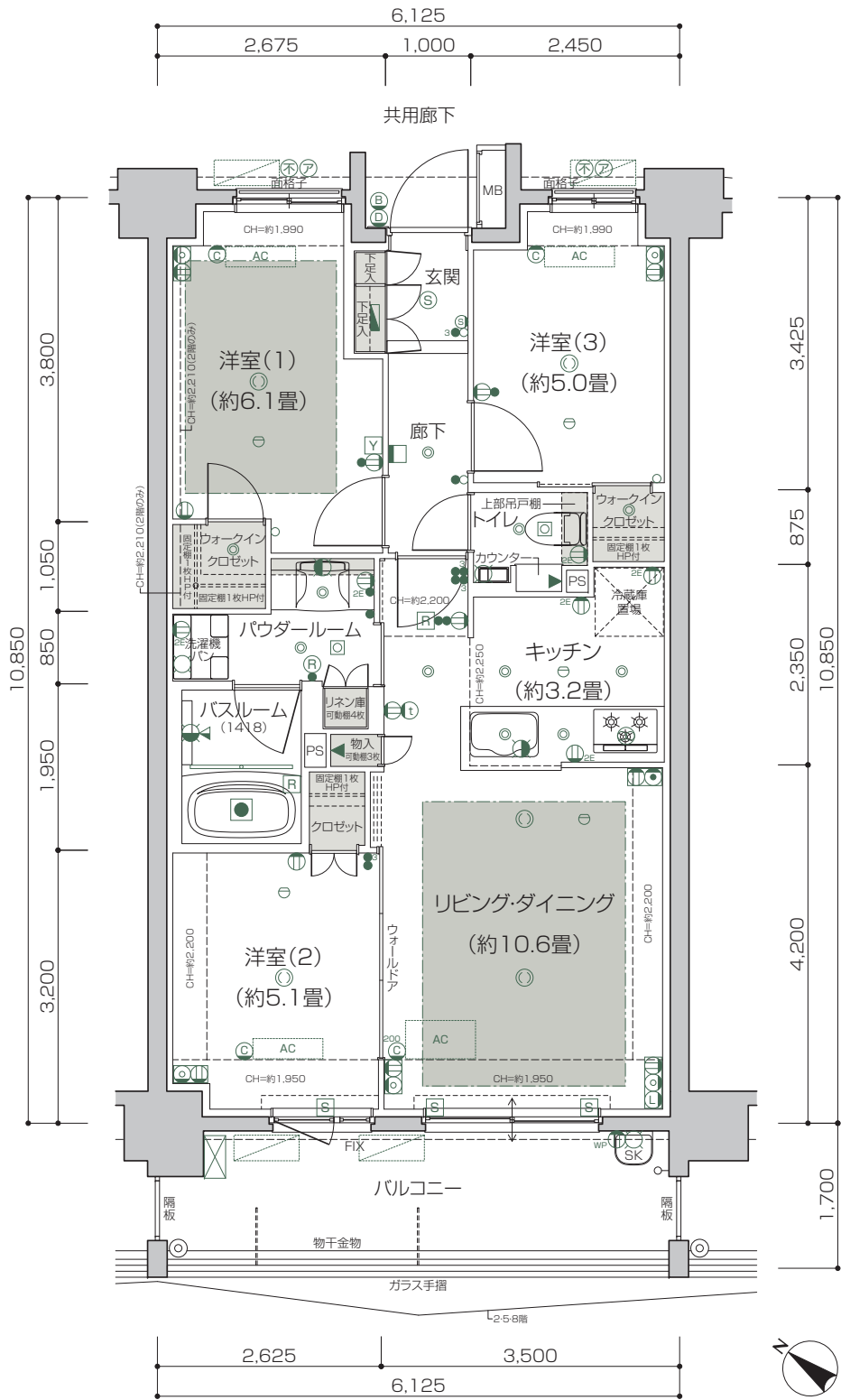
専有面積 / 65.63㎡ (約19.85坪)  
 バルコニー面積 / 10.41㎡ (約3.14坪)

■天井高表(単位:約mm)

玄関	2,250 (9Fのみ2,270)
廊下	2,200
リビング・ダイニング	2,500
洋室(1)(2)(3)	2,500
キッチン	2,250
パウダールーム	2,200
トイレ	2,200
ウォークインクローゼット	2,450

※下り天井等の部分を除きます。  
 居室等の下り天井部分は高さを  
 図面に表記しております。

9F	A	B	C3			
	901	902	903			
	A	B	C2			
8F	801	802	803			
	A	B	C1	D	E	F
7F	701	702	703	704	705	706
	A	B	C1	D	E	F
6F	601	602	603	604	605	606
	A	B	C1	D	E	F
5F	501	502	503	504	505	506
	A	B	C1	D	E	F
4F	401	402	403	404	405	406
	A	B	C1	D	E	F
3F	301	302	303	304	305	306
	A	B	C1	D	E	F
2F	201	202	203	204	205	206
	A	B	C1	D	E	F
1F	駐車場					



# C1.C3 type

Scale : 約1/80

## 3LD・K+WIC

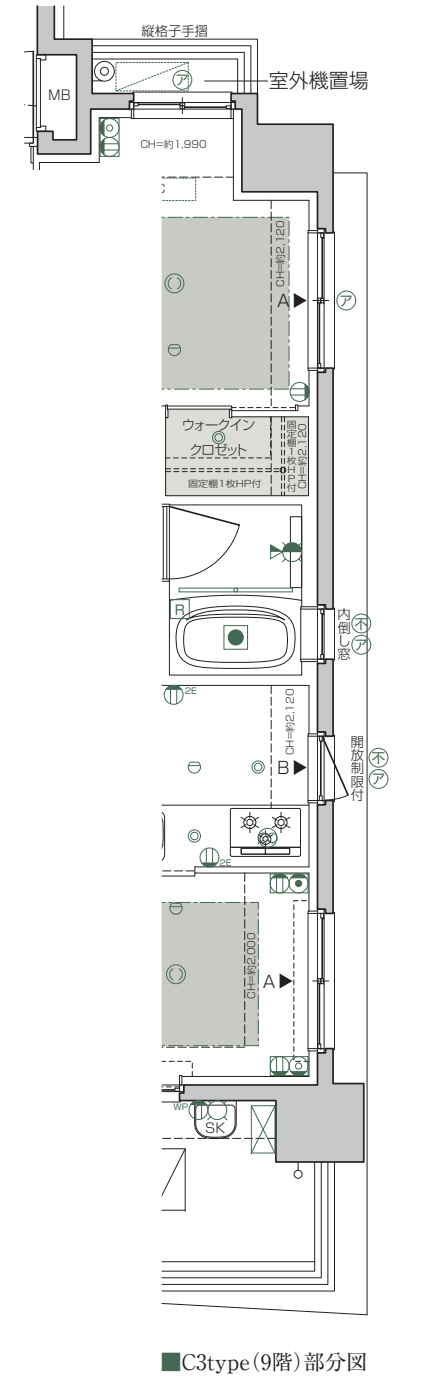
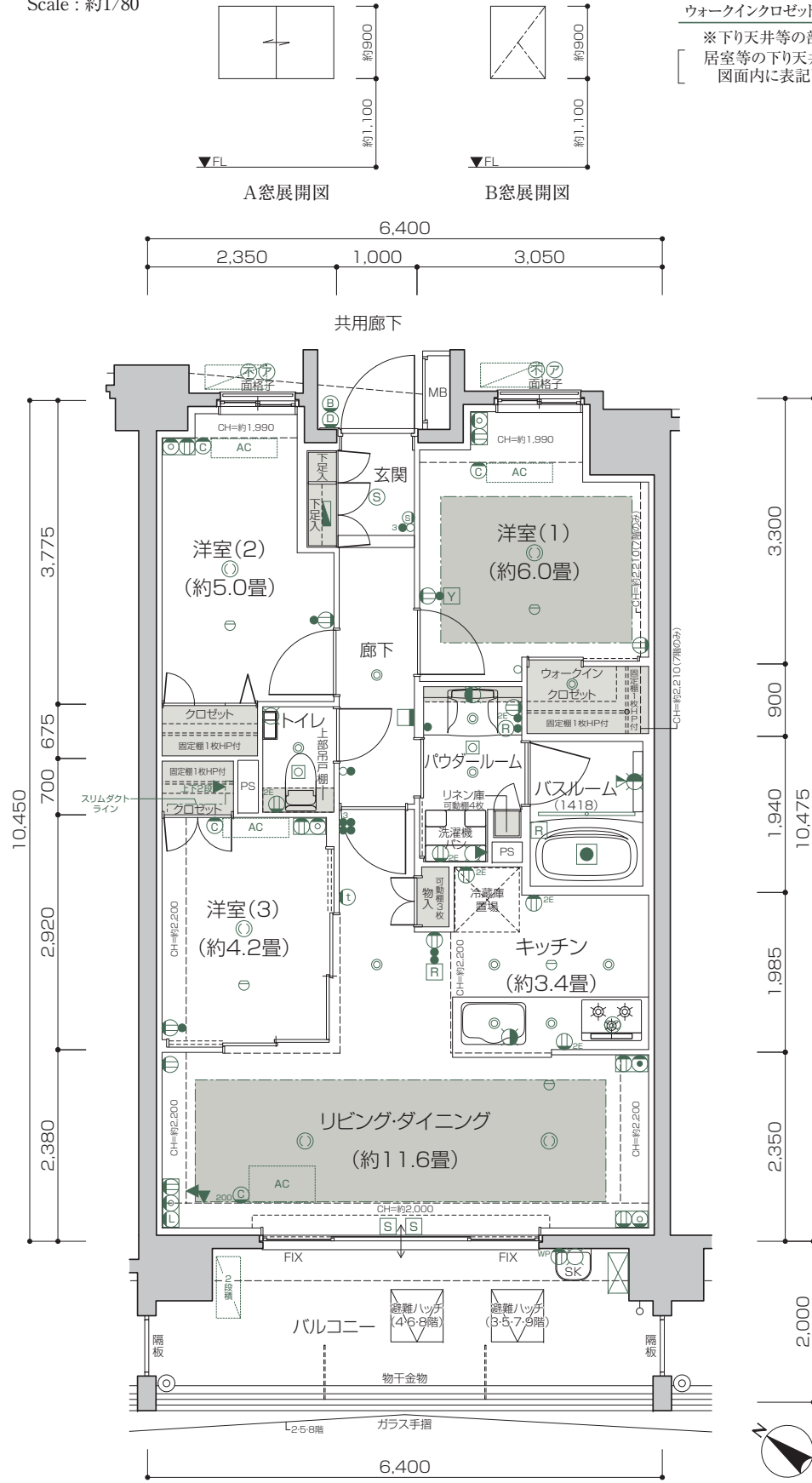
専有面積 / 65.84㎡ (約19.91坪)  
 バルコニー面積 / 12.80㎡ (約3.87坪)  
 室外機置場面積 (9階) / 0.97㎡ (約0.29坪)

■天井高表(単位:約mm)

玄関	2,250 (9Fのみ2,270)
廊下	2,200
リビング・ダイニング	2,500
洋室(1)(2)(3)	2,500
キッチン	2,200
パウダールーム	2,200
トイレ	2,200
ウォークインクローゼット	2,450

※下り天井等の部分を除きます。  
 居室等の下り天井部分は高さを  
 図面に表記しております。

9F	A	B	C3			
	901	902	903			
	A	B	C2			
8F	801	802	803			
	A	B	C1	D	E	F
7F	701	702	703	704	705	706
	A	B	C1	D	E	F
6F	601	602	603	604	605	606
	A	B	C1	D	E	F
5F	501	502	503	504	505	506
	A	B	C1	D	E	F
4F	401	402	403	404	405	406
	A	B	C1	D	E	F
3F	301	302	303	304	305	306
	A	B	C1	D	E	F
2F	201	202	203	204	205	206
	A	B	C1	D	E	F
1F	駐車場					





# 3LD・K+WIC

専有面積 / 65.84㎡ (約19.91坪)  
 バルコニー面積 / 15.16㎡ (約4.58坪)  
 ルーフバルコニー面積 / 54.07㎡ (約16.35坪)

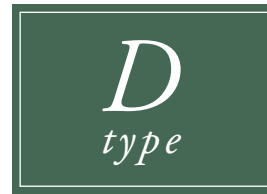
Scale : 約1/80

■天井高表(単位: 約mm)

玄関	2,250
廊下	2,200
リビング・ダイニング	2,500
洋室(1)(2)(3)	2,500
キッチン	2,200
パウダールーム	2,200
トイレ	2,200
ウォークインクローゼット	2,450

※下り天井等の部分を除きます。  
 居室等の下り天井部分は高さを  
 図面に表記しております。

9F	A	B	C3			
	901	902	903			
8F	A	B	C2			
	801	802	803			
7F	A	B	C1	D	E	F
	701	702	703	704	705	706
6F	A	B	C1	D	E	F
	601	602	603	604	605	606
5F	A	B	C1	D	E	F
	501	502	503	504	505	506
4F	A	B	C1	D	E	F
	401	402	403	404	405	406
3F	A	B	C1	D	E	F
	301	302	303	304	305	306
2F	A	B	C1	D	E	F
	201	202	203	204	205	206
1F	駐車場					



# 3LD・K+2WIC

専有面積 / 70.69㎡ (約21.38坪)  
 バルコニー面積 / 14.00㎡ (約4.23坪)

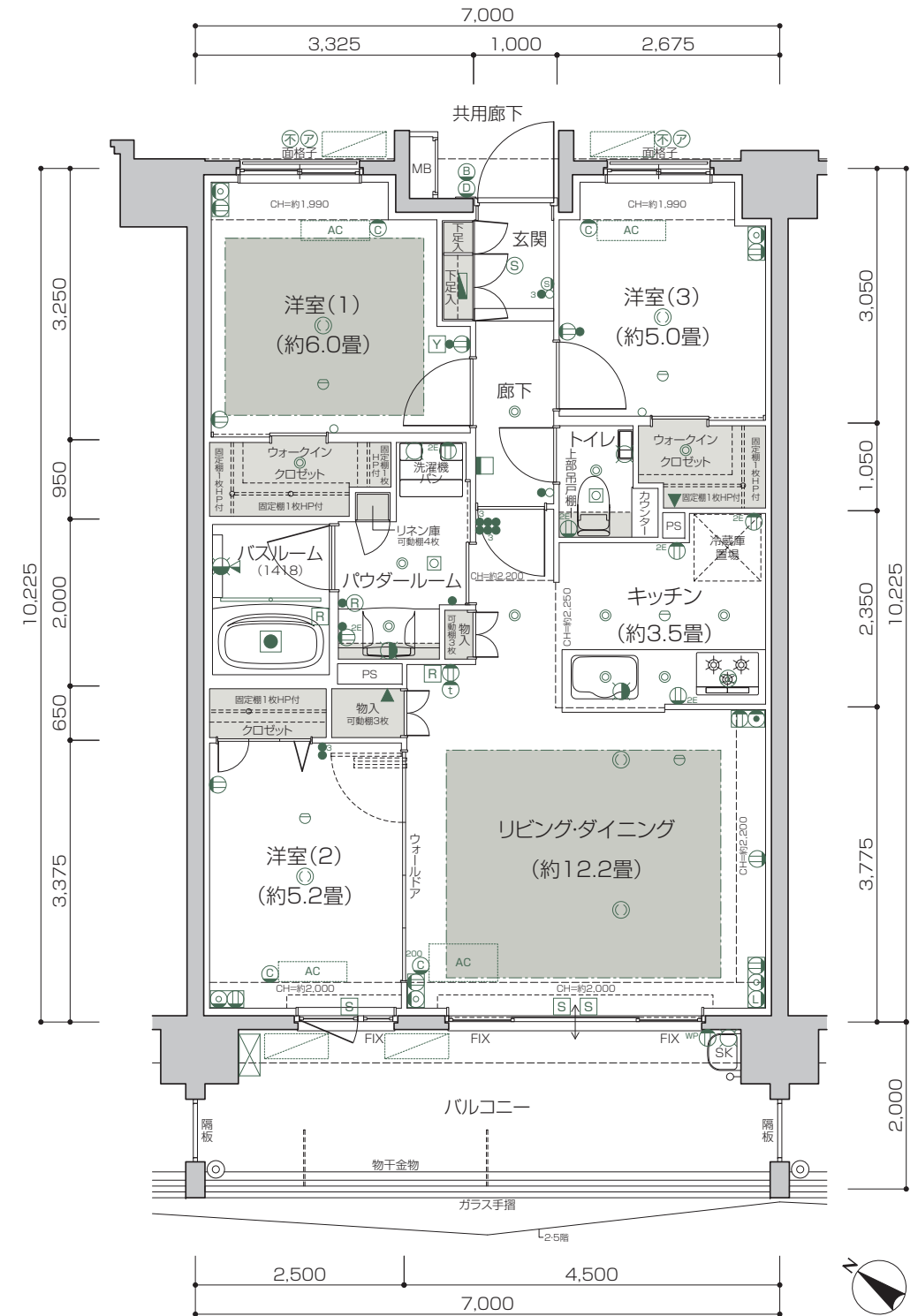
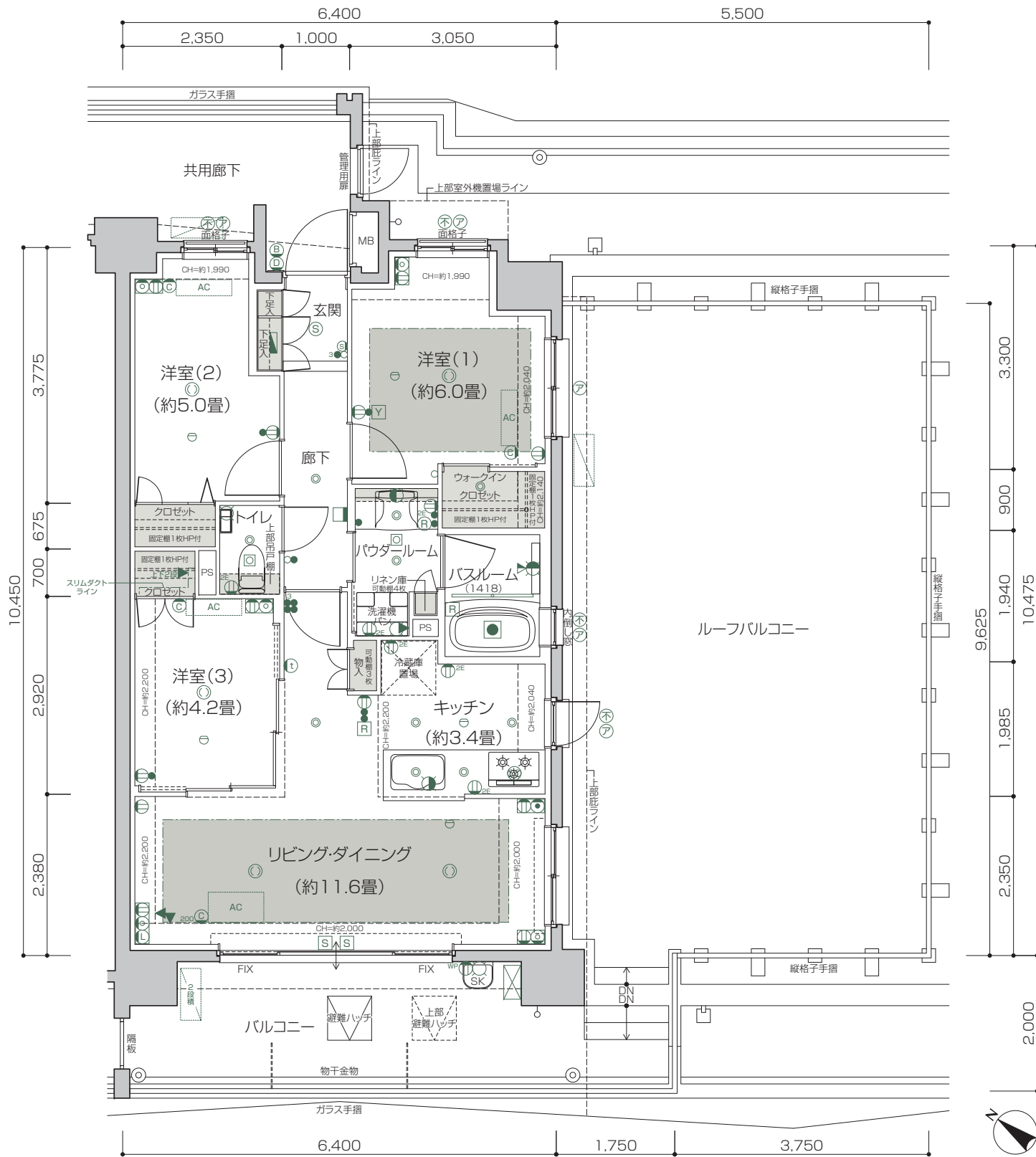
Scale : 約1/80

■天井高表(単位: 約mm)

玄関	2,250
廊下	2,200
リビング・ダイニング	2,500
洋室(1)(2)(3)	2,500
キッチン	2,250
パウダールーム	2,200
トイレ	2,200
ウォークインクローゼット	2,450

※下り天井等の部分を除きます。  
 居室等の下り天井部分は高さを  
 図面に表記しております。

9F	A	B	C3	D	E	F
	901	902	903	904	905	906
8F	A	B	C2	D	E	F
	801	802	803	804	805	806
7F	A	B	C1	D	E	F
	701	702	703	704	705	706
6F	A	B	C1	D	E	F
	601	602	603	604	605	606
5F	A	B	C1	D	E	F
	501	502	503	504	505	506
4F	A	B	C1	D	E	F
	401	402	403	404	405	406
3F	A	B	C1	D	E	F
	301	302	303	304	305	306
2F	A	B	C1	D	E	F
	201	202	203	204	205	206
1F	駐車場					



# E type

Scale : 約1/80

## 3LD・K+2WIC

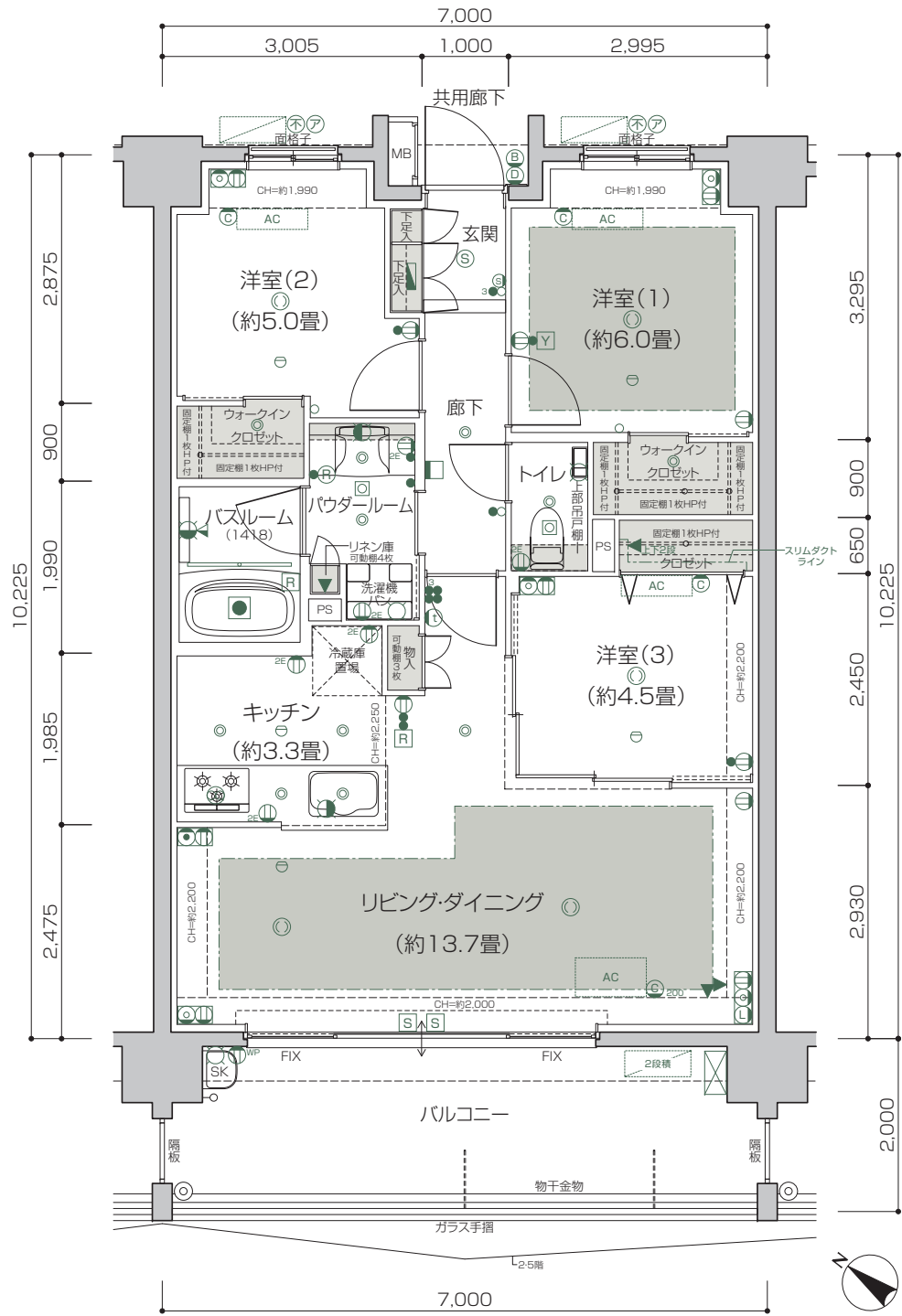
専有面積 / 70.76㎡ (約21.40坪)  
 バルコニー面積 / 14.00㎡ (約4.23坪)

■天井高表(単位: 約mm)

玄関	2,250
廊下	2,200
リビング・ダイニング	2,500
洋室(1)(2)(3)	2,500
キッチン	2,250
パウダールーム	2,200
トイレ	2,200
ウォークインクローゼット	2,450

※下り天井等の部分を除きます。  
 居室等の下り天井部分は高さを  
 図面に表記しております。

9F	A	B	C3			
	A	B	C2			
8F	A	B	C2			
	A	B	C3	D	E	F
7F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
6F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
5F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
4F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
3F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
2F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
1F	駐車場					



# F type

Scale : 約1/80

## 3LD・K+2WIC

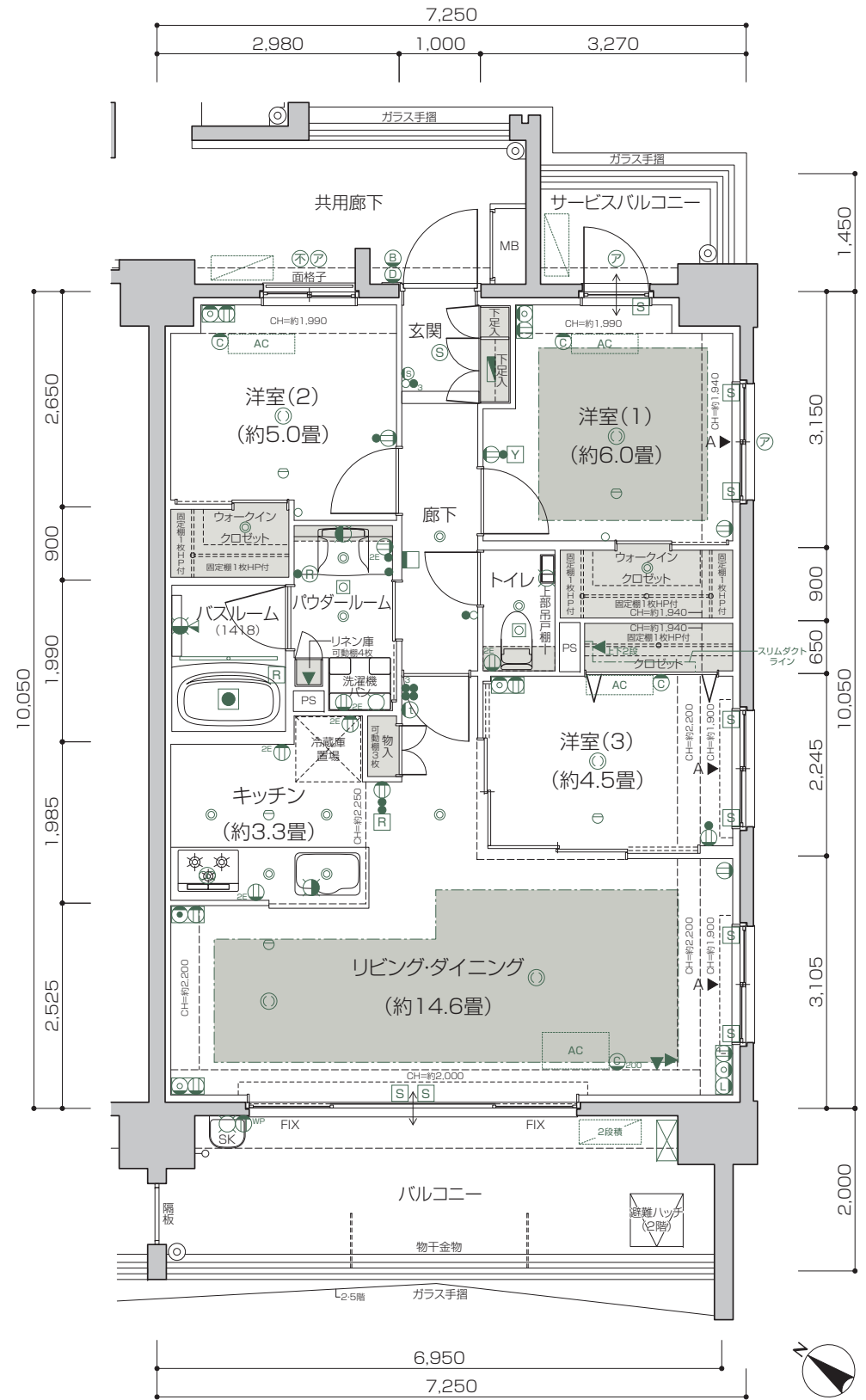
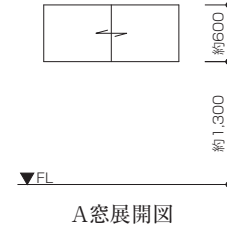
専有面積 / 72.86㎡ (約22.04坪)  
 バルコニー面積 / 13.90㎡ (約4.20坪)  
 サービスバルコニー面積 / 3.43㎡ (約1.03坪)

■天井高表(単位: 約mm)

玄関	2,250
廊下	2,200
リビング・ダイニング	2,500
洋室(1)(2)(3)	2,500
キッチン	2,250
パウダールーム	2,200
トイレ	2,200
ウォークインクローゼット	2,450

※下り天井等の部分を除きます。  
 居室等の下り天井部分は高さを  
 図面に表記しております。

9F	A	B	C3			
	A	B	C2			
8F	A	B	C2			
	A	B	C3	D	E	F
7F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
6F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
5F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
4F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
3F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
2F	A	B	C1	D	E	F
	A	B	C1	D	E	F
1F	駐車場					



## 概要

# OUTLINE

### ■物件概要

名称	サンリヤン大野城駅前プランシエラ
所在地	福岡県大野城市白木原2丁目343-1(地番)
交通	JR鹿兒島本線「大野城」駅まで徒歩3分 西鉄天神大牟田線「白木原」駅まで徒歩7分
地目	宅地
用途地域	第1種住居地域
建ぺい率	60.00%
容積率	200.00%
敷地面積	1,514.95㎡
建築面積	738.19㎡
延床面積	3,838.21㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上9階建
建築確認番号	第KJH23-02481-1号(令和5年11月30日)
総戸数	42戸
販売戸数	42戸
間取り	3LD・K
住戸専有面積	65.63㎡～75.49㎡
バルコニー面積	10.41㎡～15.16㎡
サービスバルコニー面積	3.43㎡
室外機置場面積	0.97㎡～4.39㎡
ルーフバルコニー面積	54.07㎡
管理形態	区分所有者により管理組合を結成し、管理会社に委託

分譲後の権利形態	敷地・専有面積割合による敷地権の共有、建物・区分所有
管理会社	西鉄不動産株式会社
竣工時期	2025年7月下旬予定
入居時期	2025年9月下旬予定
事業主・売主	西日本鉄道株式会社 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前三丁目5番7号 宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(3)第008543号 建設業許可番号:福岡県知事(般-3)第45209号 (一社)不動産協会会員、(一社)九州住宅産業協会会員 株式会社長谷工不動産 〒105-0014 東京都港区芝二丁目31番19号 宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(6)第5600号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
販売代理	株式会社長谷工アーベスト 〒810-0073 福岡県福岡市中央区舞鶴1-8-33 宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(11)第3175号 (一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
設計・監理	株式会社エヌプラスアーキテクトデザインオフィス
施工	若築建設株式会社

### ■設備概要〈共用部分〉

電気	株式会社M・E・M(一括受電業者)
ガス	ガス小売業者
給水	公共上水道から受水槽にて貯水し、加圧給水ポンプにて共用部、各戸に供給
排水	雨水排水:道路側溝へ直接放流 汚水・雑排水:公共下水道へ直接放流
エレベーター	13人乗 90m/分 1基
防災設備	消火器、連結送水管、共同住宅用自動火災報知設備、防火シャッター
防犯設備	オートロックシステム二重配置、防犯カメラ13台(ELV内1台含む)、駐車場入口電動チェーンゲート
避難設備	非常照明、バルコニーに隣戸または階下への避難口を設置
テレビ共同視聴設備	テレビ放送:UHFアンテナ設置 衛生放送:BS/CS110° 共同アンテナ設置
冷暖房	エントランスホール、ラウンジ、管理室に設置
メールコーナー	建物1階にメールボックスおよび宅配ボックスを設置
ゴミ置場	建物1階に設置
駐車場	平置き35台
ミニバイク置場	6台
自転車置場	60台

### ■設備概要〈専有部分〉

電気	40A(60Aまで増量可)
ガス	都市ガス
給水	キッチン・バスルーム・洗面化粧台・洗濯機置場・トイレ・スロップシンクに給水
給湯	キッチン・バスルーム・洗面化粧台に給湯
換気	キッチンはレンジフードによる強制排気、バスルーム・パウダールーム・トイレは24時間常時小風量換気システムによる強制排気
冷暖房	全居室に壁掛型エアコン設置可能、バスルームに浴室暖房乾燥機設置、リビング・ダイニング・洋室(1)に温水式床暖房敷設
照明器具	玄関・廊下・キッチン・バスルーム・パウダールーム・トイレ・ウォークインクローゼット・シューズインクローゼットは設置済、他居室は引掛シーリング設置
電話アウトレット	リビング・ダイニングに1ヶ所設置
テレビアウトレット	全居室に設置(リビング・ダイニングは2カ所)
インターネットアウトレット	リビング・ダイニングに1カ所設置、各居室に1カ所増設用空配管を設置
防災設備	共同住宅用自動火災報知設備
インターホン	リビング・ダイニングにカラーTVモニター付インターホン親機、玄関に子機を設置

## タイプ図凡例

	分電盤		エアコン用コンセント(100V)		スイッチ(3路・4路)		吸込口		壁点検口	PS	パイプスペース
	照明器具(天井付)		エアコン用コンセント(200V)		ONピカスイッチ		不透明ガラス		エアコン取付予定位置	MB	メーターボックス
	照明器具(壁付)		2口防水コンセント		天井照明用センサースイッチ		アミ入ガラス		エアコン室外機予定位置	FIX	フィックス窓
	浴室照明(フラットラインLED照明)		3口コンセント・TV・LAN		防犯センサー(2階)		レンジフード		ガス給湯器	SK	スロップシンク
	引掛シーリング		3口コンセント・TV・LAN(空配管)		浴室換気乾燥機(24時間換気)		収納範囲		ガス給湯器	HP	ハンガーパイプ
	照明器具(人感センサー)		3口コンセント・電話・LAN(空配管)		浴室換気乾燥機リモコン(24時間換気)		床暖房範囲		冷蔵庫スペース	←→	出入可能建具
	保安灯(3口コンセント付)		インターホン親機		給湯器・床暖房リモコン		給水栓				
	3口コンセント		インターホン子機		床暖房リモコン		混合水栓				
	2口コンセント(アース付)		スイッチ		熱感知器		シャワー付混合水栓				

## 仕上表

# SPECIFICATIONS

### ■外部仕上概要表〈共用部分〉

屋根	(非歩行用)アスファルト露出外断熱防水
外壁	塗装仕上・吹付タイル

### ■外部仕上概要表〈専用使用部分〉

バルコニー	床:ノンスリップビニル床シート 軒裏:アクリルリシン吹付 手摺:アルミ製ガラス手摺
室外機置場	床:ノンスリップビニル床シート 軒裏:アクリルリシン吹付 手摺:アルミ縦格子手摺
ルーフバルコニー	床:コンクリート素地 手摺:アルミ縦格子手摺

### ■内部仕上概要表〈共用部分〉

室名	床	巾木	壁	天井	備考
風除室	タイル	—	タイル	化粧シート	オートロック操作盤
エントランスホール	タイル	—	タイル	化粧シート	
ラウンジ	タイル・カーペット	—	タイル	化粧シート	防火シャッター
共用廊下	ノンスリップビニル床シート	—	吹付タイル	アクリルリシン吹付	
階段	コンクリート素地	—	吹付タイル	アクリルリシン吹付	
メールコーナー(受取側)	タイル	—	タイル	化粧シート	掲示板
ゴミ置場	塗床	塗床	吹付タイル	アクリルリシン吹付	エアコン・脱臭機

### ■内部仕上概要表〈専有部分〉

室名	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	タイル	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	上り框:タイル、下足入(Aタイプを除く)
廊下	フローリング	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
リビング・ダイニング	フローリング	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
洋室	フローリング	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
キッチン	フローリング	木製化粧巾木	ビニルクロス(一部不燃パネル)	ビニルクロス	システムキッチン(カウンター:天板:人造大理石)
バスルーム	FRP	—	化粧パネル	化粧パネル	保温浴槽、シャワー水栓、鏡、浴室換気暖房乾燥機、フロフタ
パウダールーム	塩ビタイル	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	洗面化粧台(カウンター:天板:人造大理石)、タオル掛け、洗濯機パン、リネン庫
トイレ	塩ビタイル	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	温水洗浄機能付暖房便座、手洗器、ペーパーホルダー
シューズインクローゼット	タイル	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	可動棚4または8枚、固定棚1枚
ウォークインクローゼット	フローリング	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガーパイプ、固定棚1枚
クローゼット	フローリング	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガーパイプ、固定棚1枚
物入	フローリング	木製化粧巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	可動棚3枚