

働く男のライフスタイル情報紙

Biz^[ビズスタ福岡]Life Style

2021 03

特別版

『Biz Life Style』は東京、名古屋、関西、
京都、仙台、福岡にて49万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.092-687-7111 FAX.092-687-7117

企画・制作／株式会社デイリー・インフォメーション九州
〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神4-6-7 天神クリスタルビル7F
©2021 DAILY INFORMATION KYUSHU CO.,LTD



笑顔が絶えない家族の暮らしを叶える理想の住まいとは？

いつか手に入れたマイホーム。価値観が多様化する現代でも、マイホームへの憧れを持つ人は多い。コロナ禍での外出自粛やリモートワークによって「おうち時間」も増え、住み心地のいい住環境を求める人がこれまで以上に増えているという。

「持ち家」と「賃貸」のどちらが良いかという議論は昔から尽きないが、その答えは「人による」としか言いようがない。ただ、こだわりを追求した間取りやハイグレードな設備の充実度を優先させるのであれば、持ち家を選ぶことになるだろう。現在は1%未満の低金利な住宅ローンも多く、返済後には住宅が自分の資産となるため、老後の家賃の心配がいらないことや、子どもや孫に財産として遺せることもメリットだ。

家は生活の場所であり、安らぎの場所。そこで暮らす家族が一緒に年を重ね、健やかに育まれていく場所である。家族が笑って過ごせる日々は、当たり前のようにたがすごく贅沢なこと。ライフスタイルに寄り添った、その家族らしい毎日を過ごせる住環境を手に入れられれば、自然と笑顔を生み出してくれるに違いない。

理想の暮らしは人それぞれだが、少しでもお得に住宅を取得したいのは共通の願いであるはず。今号では「住宅ローン控除(減税)」など税制や給付金について、不動産分野に強みを持つ税理士が解説している。マイホームを夢見る読者にとって、検討を進めるきっかけとなれば幸いである。

◀ 今家を買いたいと思う方必見！住宅取得を後押しするお得な制度を税理士が徹底解説！

住宅需要の底上げを図る減税&給付金情報

新型コロナウイルスの感染拡大による影響で低迷する住宅需要。「令和3年度税制改正大綱」では、それを喚起するための支援策が設けられた。

住宅ローン控除

控除期間の延長と床面積要件緩和

2021年以降は控除期間が元の10年間に戻る予定だったが、期間がさらに2年間延長された。それによって2022年12月末までの入居を対象に、引き続き13年間控除が受けられるようになった。また、これまでの床面積要件は50㎡だったが、合計所得金額1,000万円以下を対象に、床面積40㎡以上50㎡未満も要件に追加された。

延長期間と緩和内容

〔入居時期〕2021年1月1日～2022年12月31日 〔控除期間〕13年
〔対象契約時期〕新築／2020年10月1日～2021年9月30日、分譲購入・中古取得・増改築／2020年12月1日～2021年11月30日
〔床面積要件〕140㎡以上50㎡未満を追加 〔所得要件〕合計所得3,000万円以下（一部1,000万円以下）

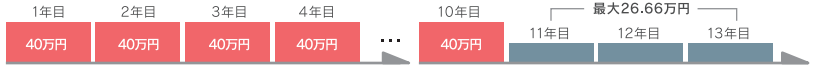
対象者	消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームに係る契約を以下の期間に締結し、2022年末までに入居した方
	●注文住宅の場合：2020年10月1日～2021年9月30日 ●その他の場合：2020年12月1日～2021年11月30日 ※40㎡未満は2021年1月～2022年12月31日に入居した方

現行制度	適用要件	区分	控除期間
	・床面積50㎡以上 ・合計所得金額3,000万円以下	原則 2021年12月31日までに居住の用に供した場合 2019年10月1日から2020年12月31日までに居住の用に供した場合 ●2020年9月30日までの新築住宅契約（分譲住宅、既存住宅は2020年11月30日まで） ●上記の契約で、2021年12月31日までに居住の用に供した場合	10年 13年 13年

改正案	適用要件	区分	控除期間
	・床面積50㎡以上 ・合計所得金額3,000万円以下 ・床面積40㎡以上 ・合計所得金額1,000万円以下	消費税率10％への引き上げに伴う措置の延長 ●2020年10月1日から2021年9月30日までの新築住宅契約（分譲住宅、既存住宅は2020年12月1日から2021年11月30日まで） ●上記の契約で、2021年1月1日から2022年12月31日までに居住の用に供した場合	13年 13年

13年間の控除イメージ

「①住宅借入金等の年末残高(限度額4,000万円)×1%」または「②住宅購入金額(税込)×2%÷3」のいずれか少ない額
■＝住宅借入金などの年末残高の1% (最大40万円)



●経過措置を利用して8%で購入した場合は適用されない。 ●令和4年度税制改正]で見直される可能性あり。

●国土交通省住宅局住宅企画官付 / 03-5253-8111 (代表)

住宅取得資金贈与

非課税枠が最大1,500万円に増枠

直系尊属から受けた住宅取得資金贈与にかかる贈与税の非課税枠は、2021年4月以降に引き下げられる予定だったが、2021年内の住宅取得については2021年3月までの水準で据え置かれることとなった。また、床面積要件の下限が緩和され、50㎡以上から40㎡以上へと引き下げられた。

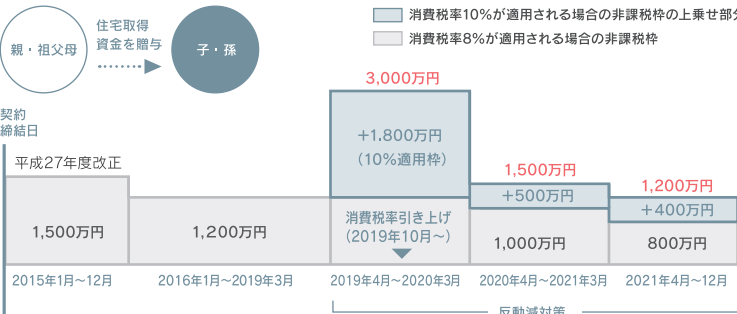
適用時期と対象内容

〔適用時期〕2021年1月1日～12月31日
〔対象住宅〕11,500万円の非課税枠は省エネ性能の高い住宅、耐震性、バリアフリー性に優れた住宅
●受贈者の合計所得金額が1,000万円以下の場合、床面積要件が緩和

改正前	改正後
50㎡以上240㎡以下	40㎡以上240㎡以下

対象者 新築・中古住宅の取得、リフォームに係る契約を2021年12月末までに締結した方

現行制度における非課税枠



※上図は、耐震・省エネ・バリアフリー住宅向けの非課税枠。一般住宅の非課税枠はそれぞれ500万円減

非課税限度額		
	現行	改正案
・消費税率10%が適用される耐震、省エネまたはバリアフリーの住宅用家屋	1,200万円	1,500万円
・消費税率10%が適用される一般の住宅用家屋	700万円	1,000万円
・消費税率8%が適用される(2019年3月末までに請負契約を締結)耐震、省エネまたはバリアフリーの住宅用家屋	800万円	1,000万円
・消費税率8%が適用される(2019年3月末までに請負契約を締結)一般の住宅用家屋	300万円	500万円

※2021年4月1日～12月31日の期間に住宅を取得した場合 ※2021年1月1日以後の住宅取得資金の贈与について適用

●国土交通省住宅局住宅企画官付 / 03-5253-8111 (代表)

すまい給付金

住宅取得者には最大50万円給付

消費税率引き上げによる住宅取得の負担を緩和するため、2021年12月末までに引き渡しを受け、入居した住宅取得者に給付。収入に応じて給付額は異なり、住宅ローン控除の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層ほど、手厚くなるように設定されている。

対象者	消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得で、2021年12月末までに引き渡しを受け、入居した方 ※住宅ローン利用／現金取得のいずれれ場合も対象 ※住宅ローン控除の契約期間と入居期間の延長、床面積要件の緩和に応じた措置を実施予定

●すまい給付金事務局 / 0570-064-186

夫婦(妻は収入なし)と中学生以下の子供が2人のモデル世帯において、住宅取得する場合の夫の収入額の目安

●消費税率10%:住宅ローンを利用する場合

給付基礎額	〔参考〕収入額の目安	政令指定都市以外の都道府県民税の所得割額	政令指定都市の都道府県民税の所得割額
50万円	450万円以下	7.60万円以下	3.800万円以下
40万円	450万円超 525万円以下	7.60万円超 9.79万円以下	3.800万円超 4.895万円以下
30万円	525万円超 600万円以下	9.79万円超 11.90万円以下	4.895万円超 5.950万円以下
20万円	600万円超 675万円以下	11.90万円超 14.06万円以下	5.950万円超 7.030万円以下
10万円	675万円超 775万円以下	14.06万円超 17.26万円以下	7.030万円超 8.630万円以下

PROFILE

代表社員税理士 / 中村 伸一氏。北九州市門司区出身。1972年生まれ。西南学院大学経済学部卒。大手都市銀行を退職後、福岡市内の大手税理士事務所勤務を経て、2008年8月に前身となる「中村伸一税理士事務所」を設立。2016年2月に法人化し、久留米支店を開設。2020年8月には社会保険労務士法人との連携でより専門性の高い提案ができるように、合同で「サムライズグループ」を設立した。趣味は賞賛旅行、バイク旅行、サッカー観戦など。



INFO

サムライズグループ 税理士法人 サムライズ

〔住所〕福岡市中央区天神2-14-8 福岡天神センタービル6F
〔電話〕092-724-0201
〔HP〕https://www.sunrise-group.jp/

No.01

Biz Housing Focus FRONT INTERVIEW

サムライズグループ税理士法人サムライズ: 中村 伸一氏

税制改正によって住宅取得を強く後押しするお得な制度

多くの人のにとって家は一生に一度の買い物。マイホームに憧れがあっても、土地や建物の購入費用のみならず、税金も大きな悩みの種ではなうか。昨年12月、与党税制調査会より「令和3年度税制改正大綱」が公表された。その中には「住宅ローン控除減税」や住宅取得資金贈与について盛り込まれている。不動産分野に強みを持つ税理士法人サムライズ代表税理士の中村伸一氏に解説してもらった。

13年間適用の住宅ローン控除は対象期間が2022年末まで延長

――住宅取得に関して、税制改正の変更点を教えてください。

中村 伸一氏以下 中村) 税制面において、メリットとなる支援策が二つあります。まずは一般的に「住宅ロー

ン控除と呼ばれるもので、正式には「住宅借入金等特別控除」といいます。住宅ローンを利用して住宅取得やリフォームをする際は、要件を満たせば所得税等が一定額控除される制度です。この度の税制改正では、控除期間の延長とともに要件の見直しが行われました。

――控除期間はどこくらい延長されたのでしょうか？

中村 当初は最長10年間でしたが、2019年10月の消費税率引き上げに伴い、2020年12月末までに新居へ入居することで13年間にわたって控除が受けられる特例措置が実施されています。2021年以降は控除期間が元の10年間に戻される予定でしたが、新型コロナウイルスの影響で低迷する住宅需要の底上げを図るため、この特例措置が2年間延長されました。

――つまり、2020年12月末までに新居へ入居した方は引き続き13年間控除が受けられるのですね。

中村 はい。ただし、契約時期に注意しなければなりません。新築の場合は2020年10月1日から2021年の9月30日まで、分譲購入・中古取得・増改築の場合は2020年12月1日から2021年11月30日までの契約で、消費税率10%が適用される物件に限ります。

中村 それは住宅取得資金贈与の非課税限度額引き上げです。リーマンショックによる経済危機対策として、現在は住宅取得資金贈与の非課税措置がとられています。これは直系尊属（父母・祖父母など）、自分より上の世代の血縁親族から住宅取得資金の贈与を受けた際、最大で1500万円の金額について贈与税を非課税とする特例措置です。

――住宅取得にあたって、ほかにも支援策はありますか？

中村 減税措置とは異なりますが、「すまい給付金」という制度があります。これは2014年に消費税率が5%から8%に引き上げられたことによって住宅取得者の負担が大きくなったため、それを緩和するために創設されたものです。

住宅購入費用の負担を緩和する最大50万円のすまい給付金

――どんな制度でしょうか？

中村 先に述べた住宅ローン控除は、所得税や住民税から控除する仕組みなので、納税額が多くなると節税効果がありません。「すまい給付金」は、住宅ローン控除の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層に対して、消費税率引き上げによる負担の軽減を図っています。

給付対象を教えてください。

中村 消費税率10%が適用される住宅の場合、収入の目安は775万円以下です。給付額は収入に応じて5段階の設定があり、最大50万円となっています。住宅ローン控除に「住宅取得資金贈与の非課税措置」

「すまい給付金」を受けるには、さまざまな要件がありますので、詳細は気軽に相談ください。

――ほかに留意点はありますか？

中村 今回の令和3年度税制改正大綱では、住宅ローン控除について「控除額や控除率のあり方を令和4年度税制改正において見直すものとする」という一文が記されています。2023年以降は控除額や控除率の厳格化が予想されるため、住宅取得は特例措置が延長されている今がチャンスといえます。

――ほかに留意点はありますか？

中村 今回の令和3年度税制改正大綱では、住宅ローン控除について「控除額や控除率のあり方を令和4年度税制改正において見直すものとする」という一文が記されています。2023年以降は控除額や控除率の厳格化が予想されるため、住宅取得は特例措置が延長されている今がチャンスといえます。

――ほかに留意点はありますか？

中村 今回の令和3年度税制改正大綱では、住宅ローン控除について「控除額や控除率のあり方を令和4年度税制改正において見直すものとする」という一文が記されています。2023年以降は控除額や控除率の厳格化が予想されるため、住宅取得は特例措置が延長されている今がチャンスといえます。

My Favorite Life Style



総戸数587戸、32階建免震タワーマンション。質感豊かなタイルなどを巧みに組み合わせた落ち着いたデザインで、街並みと調和しながらも独自の風格を持つ堂々とした佇まい。標準装備のガス温水式床暖房、ティールにこだわったシステムキッチン、広々としたベッドルーム、モダンな和室などが快適な暮らしを提供する。住環境の良さと設備のグレードに加えて、4LDK(100㎡超)が3,800万円台～、駐車場料金は月額2,000円～という価格も魅力的。

※掲載の写真は2021年2月撮影のものに一部加工処理を施しております。

No.02

Biz Housing Focus
SEIBU HOUSE

圧倒的な存在感を放つ九州最大規模※1のマンションが完成

EXPERT VIEW

3,800万円台なら
全額控除の対象です。

立地や設備、価格面も魅力的ですね。100㎡超の4LDKで3,800万円台なら現行の住宅ローン控除は最大4,000万円までの控除が認められていますからその範囲内で収まりますね。

ちなみに「住宅ローン控除」の制度は今後見直しが予想されます。早めのご判断を！

博多湾に浮かぶアイランドシティを見渡すようにそびえ立つ、超高層32階建免震タワーマンション「モントーレ香椎浜サーフタワーセンターコート」。徒歩約1分の場所に「イオンモール香椎浜」があり、福岡都市高速香椎浜ランプから天神や博多へのアクセスも便利だ。

キッチンにはファンの掃除が10年間不要※2な「ほっとくリンフード」を特設するほか、冷めにくい「魔法びん浴槽」や節水できる「エアインシャワー」のバスルームなどの設備も充実。地震エネルギーが直接建物に伝わりにくい最新の免震装置を採用し、堅固な構造が家族とその暮らしを守る。断熱性を向上するペアガラスや遮音性に配慮した配管、掃除がしやすいラット設計が、暮らしやすさを高めている。

また、共用施設として、親族や友人が宿泊できるゲストルーム(有料)、子どもたちが家族同士のコミュニティの場として使えるキッズカルチャールームを完備。そのほか、指定時間にゴミを玄関前に置くだけで係員が回収するトラッシュアウトサービス、朝刊をメールボックスから住戸玄関に届ける新聞配達サービスなども利用できる。さらにはクリーニングの取次ぎやタクシーの手配など、多様なライフスタイルに 대응するコンシェルジュサービス(一部有料)を用意。ホテルのように至れり尽くせりのサービスは、暮らしを新たなステージへと導いてくれるだろう。

充実した共用施設や多様な間取りプランが魅力の「モントーレ香椎浜サーフタワーセンターコート」では、現在、建物内モデルルームを10タイプ公開している。実際に現地を訪れて、その暮らしを感じてみてほしい。

INFO

西武ハウス株式会社

(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員・福岡県知事免許(9)第0048号(一社)九州不動産公正取引協議 会員

[お問い合わせ] モントーレ香椎浜プレミアムギャラリー

☎0120-888-401 [営業時間] 10:00-18:30

資料のご請求・ご来場予約は、ホームページから

■物件概要 ●名称/モントーレ香椎浜サーフタワーセンターコート ●所在地/福岡市東区香椎浜三丁目7-80(地番) ●交通/西鉄バス「香椎浜北公園前」バス停まで徒歩約2分(160m)、西鉄バス「香椎浜中央」バス停まで徒歩約3分(220m)、西鉄バス「イオンモール香椎浜」バス停まで徒歩約6分(440m)、西鉄「香椎」駅まで自転車約6分(1,350m)、JR「香椎」駅まで自転車約6分(1,440m)、JR・西鉄「千早」駅まで自転車約7分(1,630m) ●地目/宅地 ●地域・地区/第一種中高層住居専用地域、建築基準法第22条区域、第二種20M高度地区、香椎浜三丁目地区地区計画区域 ●開発面積/58,325.74㎡(一団地の全体敷地面積) ●敷地面積/18,006.63㎡(建築確認対象面積) ●建蔽率/(法定建蔽率)60%(建築基準法第86条第一項に基づく一団地認定基準建蔽率)48% ●容積率/200% ●開発許可番号/許可第19-64号(平成20年3月12日)、許可第19-64-11号(平成30年11月30日)、許可第19-64-12号(令和2年12月8日) ●一団地の認定番号/認定第25号(建築基準法第86条第一項の認定番号・平成19年11月5日) ●建築確認番号/第ERH-19003314号(平成31年1月31日)、第ERH-20042926号(令和2年12月10日) ●建築面積/7,930.33㎡ ●容積対象延べ床面積/60,710.41㎡ ●建築基準法延べ床面積/65,909.15㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造32階建 ●総戸数/587戸 他 ゲストルーム1戸(共用部分) ●完成年月/2020年12月 ●入居予定年月/2021年5月下旬 ●駐車場/590台(立体駐車場580台、屋外平面駐車場10台) ●駐車場使用料(月額)/2,000円～6,000円 ●バイク置場/71台(原付44台、中・大型27台) ●バイク置場使用料(月額)/原付500円、中・大型1,000円 ●駐輪場/882台(スライドラック式) ●駐輪場使用料/屋外無料、屋内200円 ●敷地内に来客用コインパーキング15台(内EVチャージャー併設2台) ●分譲後の敷地の権利形態/専有面積割合による所有権の共有 ●管理形態/区分所有者により管理組合を結成し管理会社へ委託 ●管理会社/株式会社ラコルタ・ライフ・サポート ●設計図書閲覧場所/西武ハウス株式会社 ●手付金保証機関/全国不動産信用保証株式会社 ●事業主/売主/西武ハウス株式会社 ●設計・監理/株式会社アーキスタイル ●施工会社/日本国土・旭・松山 特定建設工事共同企業体 ●取扱金融機関/西日本シティ銀行 ●今回販売戸数/96戸 ●販売価格/2,854.50万円(1戸)～5,670.65万円(1戸) ●最多販売価格帯/4,100万円台・4,200万円台(各13戸) ●間取り/3LDK・4LDK ●専有面積/70.53㎡(3戸)～119.17㎡(5戸) ●バルコニー面積/12.16㎡(2戸)～34.68㎡(3戸) ●アルコーブ面積/1.77㎡(13戸)～3.68㎡(5戸) ●ポーチ面積/4.53㎡(27戸)～4.7㎡(5戸) ●管理費(月額)/7,600円(3戸)～12,800円(5戸) ●棟修繕積立金(月額)/4,900円(3戸)～8,300円(5戸) ●土地修繕積立金(月額)/800円(3戸)～1,400円(5戸) ●棟修繕積立基金(一括)/294,000円(3戸)～498,000円(5戸) ●広告制作日/2021年2月26日 ●広告有効期限/2021年3月末日

※1 九州(福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県)及び山口県において民間分譲マンション1棟のみで最大戸数であることを示します。また単独事業主での供給においても上記内容で最大戸数であることを示します。2018年10月時点。住宅流通新聞社調べ ※2 利用状況により異なる



※花火のイメージについては「Fukuoka 東区花火大会」で打ち上げられた花火を表現するためのものであり、今後の開催の有無等について保証するものではありません。

No.03

Biz Housing Focus
iOS CORPORATION



VILLA RESORT × KID'S STATION

「ここから始まるリゾートな日常」をテーマに、お家にいながらリゾートを感じられる上質で大人な空間「VILLA RESORT STYLE」。「キッズステーション」はリビングから目が届く場所に配置し適度な距離感を確保。立体的に空間を利用しながら家族のつながりも意識した設計だ。



HOTEL LIKE × FAMILY LIBRARY

モダンなインテリアと洗練された行まいが非日常を感じさせる「HOTEL LIKE STYLE」。リビングに臨む中2階「ファミリーライブラリー」と、大胆な吹き抜けも非日常感を演出するプランニングの一つ。下層階は、収納や趣味の部屋に使えるコレクションルーム。



COASTAL × FAMILY STAGE

ホワイトを基調とした明るく上品で、まるで海辺の別荘のような「COASTAL STYLE」。「ファミリーステージ」は、リモートワークやオンライン学習などに対応し、これからを見据えた住まいの進化したカタチ。テキスタイルフロアが涼やかで、便利な堀机付き。

EXPERT VIEW



一般住宅の非課税枠は 最大1,000万円です。

リモートワークやオンライン学習など、いろいろな可能性を感じますね。建売住宅は注文住宅とは異なり、土地+建物の価格が明確な分、資金計画が立てやすく、諸費用を抑えることも可能です。

「住宅取得資金贈与」にかかる贈与税は、2021年末まで一般住宅でも最大1,000万円が非課税です。でこの機会に検討してみてもいい。

家族がつながる提案型分譲住宅「アイデア」シリーズ

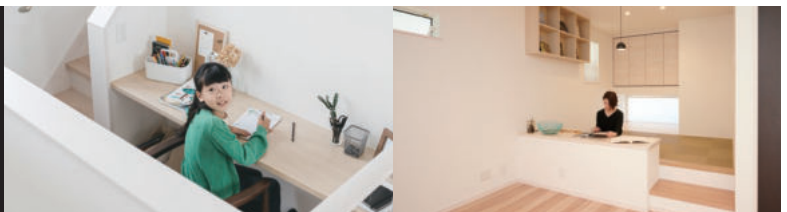
2007年の創業以来、「家をデザインし、理想の暮らしをつくる」をモットーに、付加価値の高い自社ブランド「アイデア」シリーズを展開してきた「イオスコポーレーション」。全棟が分譲住宅である「アイデア」シリーズは、緻密なマーケティングに基づいて厳選した立地に、優れた品質とデザインを追求した住まいを提供している。同社が建売住宅にこだわるのはなぜか。それは顧客が注文住宅の設計図に想いを詰め込んでも、完成後の住み心地にギャップを感じる家族を見てきたからだという。その点、建売住宅は各分野の専門家のノウハウを集結させ、家事動線から採光・照明プランに至るまで、住まう家族のライフスタイルを追求した家を造り上げることができる。土地仕入れ・企画・施工・販売・アフターメンテナンスまで一貫体制で自社管

理しているのも頼もしい。特に「アイデアコート」は、家族のつながりを意識した設計プランニングをはじめ、外観デザインや統一感のある外構・植栽が美しい街並みを形成。ハイスベックな標準設備、シックハウス対策や先進のエコ・省エネ設備も充実している。街区ごとにコンセプトを設け、いくつものスタイルを提案しているのも特徴だ。例えば、福岡市早良区にある「アイデアコート飯原パークガーデン」のコンセプトは「リゾートな日常」で、上記スタイルの住宅などを提案。それぞれに中2階などの使い勝手がいいプラスαの住空間も完備されている。

CHECK!

住宅の在り方を考える、プラスαの住空間

同社では以前より「家族時間を深める家」というテーマのもと、学習スペースやワークコーナーがリビングとつながる空間づくりを行っていた。中2階の「ファミリーライブラリー」、堀机を備えたスキップフロアの「ファミリーステージ」などは、ライフスタイルや社会情勢の変化に応じて柔軟に利用できる。



INFO

株式会社 イオスコポーレーション

本社 / [住所]福岡市早良区城西3-17-18 [電話]0120-983-103

福岡東営業所 / [住所]福岡市東区香椎駅前2-12-58-2F [電話]092-665-1555 福岡南営業所 / [住所]福岡市南区大橋2-1-1 [電話]092-555-3900

公式サイト



My Favorite Life Style



ABOUT ACROSS TOWN

これまで全34棟1,738戸のマンション建築を行っており、その経験から誕生した注文住宅。戸建て住宅の概念にこだわらない発想、常に高いデザイン性を追求する姿勢、そしてコストカットを実現する独自のシステムにより、新しい“想造力”を結集して今までにない注文住宅を創造している。目指すのは、注文住宅の真意をカタチにすること。施主のライフスタイルを聞き取り、今の快適さだけではなく将来を考慮した実際の暮らしやすさを尊重することで、それ以上の満足感をデザインしている。



家族の住まいを起点に居住空間の枠にとらわれない「ACROSS TOWN」

既成概念を覆す“想造力”で、住宅に新たな価値を生み出す『福岡地行』。同社は非日常的でラグジュアリーな暮らしが送れる新築分譲マンション「アクロス」シリーズが評判で、マンション建築で培ってきたノウハウを注ぎ込んだ「アクロスタウン」という戸建て住宅も展開している。

こだわりのマンションづくりから学んだのは、住まいの新しい可能性に挑む柔軟な発想であり、今までにないものをカタチにする確かなノウハウ。大規模建造物であるマンションには、街の景観への配慮と同時に、洗練と調和という、相反するものが求められる。パブリックスペースや住空間にも独創性が追求され、時代を反映した空間づくりで発展してきた。空間へのこだわりを戸建ての「アクロスタウン」にも取り入れ、それが選ばれる理由となっている。

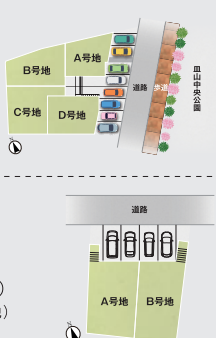
戸建て住宅なら一般的なカタチしかない、と今までの概念を踏襲しては、画一的なものしか生まれない。大切なのは、施主がその家ですぐ過ごしたいか、いかに自分らしく暮らせるかということ。マンションでは叶わない個性的な間取りを追求できるのも、「アクロスタウン」ならではの魅力。自由度が高い設計力やコストを抑える素材の調達力が、ひとクラス上の住まいづくりをサポートする。

相談カウンターは、インテリアショップなどがテナントとして入った複合ビル「B・V・福岡」にある。天神へ出かけた際や仕事帰りでも立ち寄りやすくて便利だ。

福岡市内の「アクロスタウン」分譲情報



アクロスタウン 皿山3丁目 ザ・パークステイ
[所在地] 福岡市南区皿山3丁目
[交通] 西鉄バス「皿山三丁目」徒歩4分(約280m)
[土地面積] 106.21㎡～134.96㎡
[完成時期] 2021年6月末



アクロスタウン 皿山3丁目 ザ・パークステイ
[所在地] 福岡市南区皿山3丁目
[交通] 西鉄バス「皿山三丁目」徒歩3分(約200m)
[土地面積] 102.99㎡(A号地)、98.93㎡(B号地)
[完成時期] 2021年4月末予定



アクロスタウン 西長住 ザ・スタイル
[所在地] 福岡市南区西長住2丁目
[交通] 西鉄バス「上長尾」徒歩4分(約240m)、西鉄バス「長住四丁目」徒歩8分(約600m)
[土地面積] 134.55㎡(A区画)、132.84㎡(B区画)
[完成時期] 2021年6月末



My Favorite Life Style

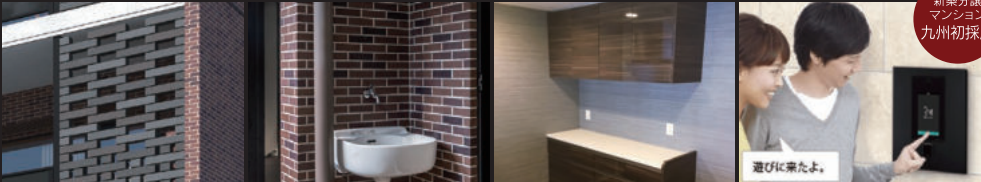


全戸南向き、角地に誕生した洗練の住まい。外観はクラシックモダンな佇まいで、気品と趣のある赤レンガ調タイルが街並みに溶け込む。居室も同様にダークトーンで合わせ、重厚感あるカラーリングが落ち着いた印象を与える。リビング・ダイニングの快適性やマテリアルが生み出す空間美は、いつまでも快適であり続ける永住品質の住まいを設計に落とし込んだもの。暮らしを豊かにする利便性に富んだ設備から、随所に散りばめた細やかなこだわりを感じられる。



こだわり設備の数々が全戸標準仕様

周囲からの視線を遮りながら外光と風を取り込む「目隠しレンガスクリーン」、紅葉八幡宮を彩る紅葉の景観をイメージした「バルコニー内壁タイル張り」が印象的。外出中の呼び出しにもスマートフォンやタブレットで対応可能なインターホンは、新築分譲マンションでは九州初採用の設備。そのほか、センサー付き自動水栓、キッチンとデザインが統一されたカッパボード、ハンズフリーの電気錠システムなど充実している。



新築分譲
マンション
九州初採用

選びにきたよ。

50年の節目を記念したハイグレードな都心型レジデンス

分譲・賃貸マンションや戸建住宅、リフォーム・リノベーションなど幅広く手掛ける地域密着型の総合建設会社「照栄建設」。来年6月に創立50周年を迎える記念事業の一環として開発した、「アルテマインド昭代」が今年3月下旬によいよ竣工する。

「アルテマインド」というブランドは、同社の分譲マンションの中でもハイグレードなシリーズ。より上質な造りに加えて、先進性と快適さを追求した設備が整う。その中でも今回紹介する「アルテマインド昭代」は、九州初採用を含むこだわり設備の数々が全戸標準仕様となっている。

ここは昭和天皇に縁のある、由緒正しき土地。1928年、昭和天皇の即位に伴う「大嘗祭」において、そこに献上するための神聖な米を作る「斎田」に早良郡脇山村(現・早良区脇山)が選ばれ、新たな年号「昭和」の代が始まるという意味を込めて献上米は「昭代」と名付けられた。この献上米が皇室に届けられた出発地として一帯は「昭代」と命名され、その名を令和の今に受け継ぐ。

場所は、地下鉄藤崎駅から徒歩約9分の好立地。高取校区は福岡屈指の文教区で、子育て世帯の人氣も高い。西新から藤崎地区は商店街がにぎわいを見せ、近くに紅葉八幡宮や紅葉山公園、祖原公園があり、閑静な街と先進の都市機能が共存。周辺の新築物件でも、この春から入居可能なのはここだけ。販売センターのほか、オンラインでの相談にも対応可能。

[事業主]

照栄建設株式会社

[お問い合わせ] アルテマインド販売センター

0120-197-409

[販売提携(代理)]

三井不動産リアルティ九州
MITSUI FUDOSAN REALTY KYUSHU

[営業時間] AM10:00-PM6:00(火・水曜定休)

資料のご請求・ご来場予約は、ホームページから

アルテマインド昭代

検索



【物件概要】●物件名／アルテマインド昭代 ●所在地／福岡市早良区昭代3丁目168番1(地番) ●交通／福岡市地下鉄空港線「藤崎」駅徒歩9分 ●総戸数／39戸 ●用途地域・地区／第一種住居地域、第二種20M高度地域 ●敷地面積／1,782.89㎡(公簿・実測) ●建築面積／866.58㎡ ●建築延べ面積／3,235.76㎡ ●構造・規模／鉄筋コンクリート造地上5階建て ●建築確認番号／第ER1-20015285号(2020年6月15日付) ●管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社へ委託 ●竣工時期／令和3年3月下旬予定 ●分譲後の権利形態／敷地は共有。建物は区分所有 ●売主／照栄建設株式会社 福岡県知事(6)第12625号 福岡市南区向新町2丁目5番16号 ●販売代理／三井不動産リアルティ九州株式会社 国土交通大臣(1)第009717号 福岡市中央区天神1丁目1番1号(一社)不動産流通経営協会会員・(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員・(一社)九州不動産公正取引協議会加盟 ●設計・監理／照栄建設株式会社一級建築士事務所 ●施工／照栄建設株式会社 ●管理／株式会社東急コミュニティー ●駐車場台数／平面式17台・機械式22台 ●駐車場使用料(月額)／7,000円～12,000円 ●駐輪場台数／70台(ラック2段式) ●駐輪場使用料(月額)／100円・300円 ●バイク置場台数／4台 ●バイク置場使用料(月額)／1,000円 【第一期3次販売概要】●販売戸数／13戸 ●販売価格／3,860万円(1戸)～6,010万円(1戸) ●最多販売価格帯／3900万円台(2戸)、4,600万円台(2戸) ●間取り／2LDK(3戸)、3LDK(6戸)、4LDK(3戸) ●専有面積63.16㎡(1戸)～87.34㎡(1戸) ●バルコニー面積／8.81㎡(2戸)～20.80㎡(2戸) ●専用テラス面積／15.25㎡(1戸)～16.41㎡(1戸) ●専用テラス使用料(月額)／300円 ●管理費(月額)／3,300～4,500円 ●修繕積立金(月額)／4,400円～6,100円 ●修繕積立基金(一括)／220,000円～305,000円 ●インターネット使用料(月額)／990円 ●ミネラル水供給装置使用料(月額)／1,100円 ●広告有効期限／2021年3月末日 ●受付場所／アルテマインド販売センター ※お申込みは、ご印鑑・身分証明書・収入証明などが必要です。(詳しくは係員にお問い合わせください。) ※先着順につき販売済みの場合はご容赦ください。



My Favorite Life Style

Montre[®]

時代(とき)を超えて、残るものを....

マンションブランド

「モンローレ」(壁時計、置時計の意味)の
名に託してあるように、「時代(とき)を超えて、残るもの」を住まいに求めて
環境・プラン・品質・デザインなどあらゆる点で
「つくり手が住みたくなる住まい」を追求しています。つまり「住まう方の視点に立った住まいづくり」が
私たちの原点だと考えます。「モンローレ倶楽部」
会員募集中最新情報をいち早く
お届けいたします。

モンローレブルー・ラ・メールFukuoka(既分譲)

Montre[®]
KASHIIHAMA
SURFTOWER
CENTERCOURTモンローレ香椎浜
サーフタワー
センターコート九州
最大規模総戸数 587^{※1}戸エリア
最高層32^{※2}階建

詳しくは中面をご覧ください。

※1 九州(福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県)及び山口県において民間分譲マンション1棟のみで最大戸数であることを示します。
また、単独事業主での供給においても、上記内容で最大戸数であることを示します。2018年10月1日現在、住宅流通新報社調べ。

※2 福岡市東区内(ただし、アイランドシティ香椎照葉地区を除く)において民間分譲マンションで最高層<階数>を示します。

2018年10月1日現在、住宅流通新報社調べ。

※掲載の物件画像は2021年2月に現地に撮影したものに、一部CG処理を施しております。



西武ハウス株式会社

(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員・福岡県知事免許(9)第9048号 (一社)九州不動産公正取引協会会員

〒810-0072 福岡市中央区長浜3丁目16番6号
TEL.092-718-0075 FAX.092-718-0079モンローレ香椎浜サーフタワーセンターコートに関するお問い合わせは、
右記モンローレ香椎浜プレミアムギャラリーまで。0120-888-401 [営業時間]
10:00~18:30