



平成30年5月15日

各 位

会社名 第一交通産業株式会社
代表者名 代表取締役社長 田中亮一郎
(コード番号 9035 福証)

3社共同事業分譲マンション着工について

当社は、福岡屈指の人気エリア、福岡市東区香椎照葉（アイランドシティ）において、3社共同事業による新規分譲マンションの建設に5月16日着工しますので、お知らせいたします。

当共同事業は、香椎方面から抜ける大通りの橋を渡ったアイランドシティの入口に立地し、ますます発展する近未来都市にふさわしい次世代型コミュニティマンションを計画しております。

なお、当共同事業による平成31年3月期の連結業績予想に変更はありません。

共同事業体の概要

第一交通産業株式会社（本社：北九州市）	(65%)
株式会社長谷工不動産ホールディングス（本社：東京都港区）	(20%)
株式会社エス トラスト（本社：山口県下関市）	(15%)

物件の概要

名 称	アーバンパレス照葉プロジェクト（仮称）
所 在 地	福岡市東区香椎照葉3丁目26-29、23-33
敷地面積	9,852.85㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 20階建
総戸数	320戸（2LDK～4LDK）
販売開始	時期未定
竣工時期	2020年3月末（予定）
入居時期	2020年5月末（予定）

以 上

第一交通産業株式会社
問合せ先 分譲事業部 福岡支店
TEL 092-473-4045

報道関係各位

第一交通産業株式会社
株式会社長谷工不動産ホールディングス
株式会社エス トラスト

アイランドシティの最前席に誕生。
20階建分譲マンション
「アーバンパレス照葉（仮称）」始動。

第一交通産業株式会社（本社：北九州市、社長：田中亮一郎）・株式会社長谷工不動産ホールディングス（本社：東京都港区、社長：天野里司）・株式会社エス トラスト（本社：山口県下関市、社長：笹原友也）は、このたび福岡市東区香椎照葉のアイランドシティ内に次世代型分譲マンション「アーバンパレス照葉」（仮称）を建設する運びとなりました。3社それぞれのノウハウと総合力を集め、アイランドシティの街づくりにも貢献するマンションを誕生させます。

第一交通産業グループでは、「人からの発想」すべての道は、人に通ず。という理念のもと、環境にやさしい、人にやさしい、家づくり、街づくりを目標に事業を推進し、福岡県内では、1984年より200棟9,780戸を供給しております。また、長谷工グループは、1968年の自社施工物件第一号以来、全国でのマンション施工実績は62万戸を突破、分譲マンション施工戸数および施工シェアではトップの実績です。エス トラストでは、2006年より、福岡県内で13棟832戸、アイランドシティ内でオーヴィジョン照葉アクアテラス148戸を供給しております。

アイランドシティは平成17年より街づくりが始まってから、近年マンションや戸建て、商業・娯楽施設などの開発が盛んに行われ、先進都市として機能性の充実化が進められています。福岡県内で多くの物件を供給してきた第一交通産業株式会社を中心に、全国展開する技術とコミュニティのノウハウ、地域と共に息づく細やかな視点を共有し、新たな都市型環境住居の開発に取り組んでいます。福岡のモデル都市の機能性と融合した新しいコミュニティライフに向けて、2020年の実現にご期待ください。

POINT

- 1) 住環境に優れた先進のモデル都市の最前席に誕生
- 2) 20階建て、320戸の次世代コミュニティ分譲マンション
- 3) 敷地面積9,000㎡を超える広大な敷地にゆとりのランドプラン



1) 住環境に優れた先進のモデル都市の最前席に誕生

「アーバンパレス照葉（仮称）」は、アイランドシティの最前席と称するように、香椎方面から抜ける大通りの橋を渡ったアイランドシティの入口に位置します。遊歩道・公共施設・教育施設・ショッピングスポットが徒歩圏内にあり、無電柱化、緑地化された美しい景観の街並みが楽しめる好立地に誕生します。2018年12月は、福岡市総合体育館。2019年は、ホテル併設の大型複合施設。2020年には都市高速のアイランドシティ線開通など、ますます発展する近未来都市、アイランドシティと融合した新しい暮らしを実現していきます。

<生活利便施設>

イオンモール香椎浜・・・・・・・・・・徒歩9分
 フードウェイアイランドシティ店・・・・・・・・・・徒歩11分

<病院>

福岡みらい病院・・・・・・・・・・徒歩8分
 福岡市立こども病院・・・・・・・・・・徒歩8分

<公共施設・公園>

福岡市立照葉小学校・中学校・・・・・・・・・・徒歩9分
 アイランドシティ外周緑地・・・・・・・・・・徒歩1分
 アイランドシティ中央公園・・・・・・・・・・徒歩3分
 照葉公民館・・・・・・・・・・徒歩9分



2) 20階建て、320戸の次世代コミュニティ分譲マンション

3社共同プロジェクトにより実現させる次世代型コミュニティマンションの誕生です。全320戸、20階建て。南向きの海側一面は、遮るものがなく開放的な視界が広がります。

3) 敷地面積9,000㎡を超える広大な敷地にゆとりのランドプラン

本物件は、海と緑に囲まれたアイランドシティの中の9,852.85㎡の広大な敷地にゆとりのランドプランを配しています。目の前の海沿いの遊歩道との一体化により開放感のある空間になっております。また、敷地駐車場は326台を収容できる自走式駐車場を完備（マンション全体で420台）。エントランスには車寄せできるコーナーを確保し、快適な車生活を実現します

4) 特色

1. ポスト+タク配=ポストタク。

郵便物を受け取ることができる「郵便ポスト」といつでも荷物の受け渡しができる

「タク配ボックス」。年々増加するネット通販等に対応すべく、従来のメールボックスに入らないサイズの郵便物、通販商品を投函できる「ポストタク」を採用。

大型物件にありがちな、配達にきても、宅配ロッカーが満杯で配達できないといった不満を減少させることができます。

2. スカイラウンジ

最上階には、居住者専用のスカイラウンジを設けております。

アイランドシティの最前席という立地を活かし、視界を遮られることなく、街並みを見下ろすことができる開放的な空間となっております。

*使用料等につきましては、検討中です。

3. ギャベッジサービス（各階ゴミ収集サービス）

各階に設置されております、ゴミステーションまで、収集日に可燃ゴミを運んでいただければ、1階のゴミ置き場まで、ゴミを持っていただく必要はございません。

4. 奥行き2.4mバルコニー

通常のバルコニーは1.8m~2.0mですが*1、今回奥行き2.4mバルコニーを採用し、アイランドシティの最前席にふさわしい明るさ、陽光を取り入れることができました。

居住者の皆様のアイデアにより、多種、多様な使い方ができます。*2

*1当社マンション比較、*2管理規約の範囲内においてとなります

物件概要書

名称	アーバンパレス照葉プロジェクト（仮称）
所在地	福岡県福岡市東区香椎照葉三丁目26-29、23-33
交通	西鉄バス「アイランドシティ中央公園前」バス停徒歩2分
地域・地区	第二種住居地域
建ぺい率	70%（角地の緩和による）
容積率	300%
敷地面積	9,852.85㎡
延べ面積	36,511.13㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 20階建
総戸数	320戸
間取り	2LDK~4LDK
住戸専有面積	63.0㎡~124.0㎡
バルコニー面積	9.72㎡~46.57㎡
テラス面積	18.90㎡~25.20㎡
建築確認番号	第 BVJ-FUK17-10-3007 号（平成30年3月27日）
完成予定	2020年3月末予定
入居予定	2020年5月末予定
入居後の維持管理	区分所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託
駐車場	自走式駐車場：326台、平面駐車場：94台
施工	福田・TSUCHIYA建設工事共同企業体
分譲後の権利形態	（敷地）：建物専有面積割合を規準とする共有 （建物）：専有部分は区分所有権 / 共用部分は建物専有面積割合による共有
設計図書閲覧場所	第一交通産業株式会社 分譲事業部 福岡支店
事業主	第一交通産業株式会社 （65%） 株式会社長谷工不動産ホールディングス （20%） 株式会社エス トラスト （15%）

お問い合わせ先

第一交通産業株式会社	分譲事業部 福岡支店	092 (473) 4045
株式会社長谷工不動産ホールディングス	分譲事業部門 分譲事業二部	03 (3456) 2623
株式会社エス トラスト	福岡支店	092 (452) 5551