

暮らしをデザインする知的ポートフォリオ@福岡

Serendle

VOL. 48

2026 OCTOBER
FREE MAGAZINE

Los Angeles
ロサンゼルス

現代美術館「The Broad」(手前)と「ウォルト・ディズニー・コンサートホール」(奥)が並ぶダウンタウンLAの一角



1.ホリーホックハウスのリビング、奥に見えるのは日本の屏風。ライトは帝国ホテルの設計と並行してこの家を手がけており、日本文化からの影響が随所に息づいています(現在の展示品は、盗難に遭った当時のものの復元)。2.施主が望んだのは「半分は住居、半分は庭」という邸宅。その要望に応じて、屋内外を緩やかにつなぐ構成が生まれました。3.バーンズドール・アート・パークの丘に立つ外観。周囲には広大な芝生の庭園が広がります。4.手前のラグは資料上「purple Japanese rug」と紹介されています。5.タチアオイの花と葉を抽象化したオリジナルデザインのガラス。



1921年、バーンズドール・アート・パークの丘に完成したこの邸宅は、施主アライン・バーンズドールが愛した花「タチアオイ（ホリーホック）」の意匠を、外壁や柱、家具にまで繰り返して

ホリーホックハウス

続いてご紹介するのは、フランク・ロイド・ライト設計の「ホリーホックハウス」と、彼の弟子であったR.M.シンドラーによる「シンドラー住宅」です。

ホリーホックハウスとシンドラー住宅

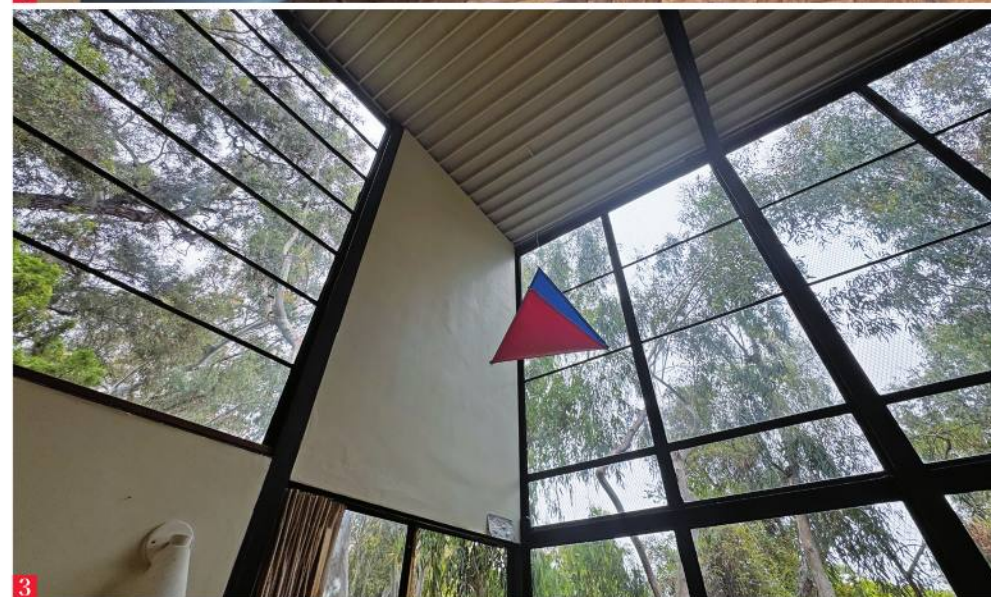
取り入れているのが名前の由来です。マヤ文明の神殿を思わせる重厚な外観は、正直なところ、私自身の好みからすると少し重たく、第一印象で強く心を惹かれるタイプの建築ではありませんでした。ただ、実際に中へ足を踏み入れると、印象は一変します。中庭を囲むように部屋が配置され、室内と屋外が緩やかにつながっていく構成、低く抑えられた天井から「転じて視界が開ける居間など、随所に「間（ま）」を大切にする日本建築的な思想を感じました。ライトは日本の建築や浮世絵から強く影響を受けていたことで知られますが、その哲学がこの住宅にも色濃く思っています。外観の第一印象だけで判断せず、ぜひ中まで見てほしい一邸です。

シンドラー住宅

1922年、シンドラーが自邸として建てたこの住宅は、コンクリート・バネルと木造フレームを組み合わせた独自の構法「スラブ・テイルト・アップ」を採用。壁の大部分をガラスの引き戸とし、室内と屋外のバリエーションが一体化するように設計されています。もともとは2家族が共同生活を送るための住宅として計画されており、それぞれの家族に専用の屋外スペースが与えられているのも特徴です。ホリーホックハウスとは対照的に、装飾を削ぎ落としたミナルな佇まいで、モダニズム建築の原点を見ようという感覚がありました。



6.シンドラー住宅、白い引き戸はガラスではなくキャンパス(帆布)。コンクリート・木・ガラス・キャンパスという4素材だけで構成されています。7.屋上の構造物は「スリーピング・バスケット」。寝室を持たないこの家の、屋外での就寝スペースでした。8.2世帯が共同で使うために設計されたキッチン。



1.住宅棟と並んで向き合う「スタジオ」の内部。イームズ夫妻が実際に仕事道具を持ち込み、日々のデザインの試作を重ねた場所です。2階の作業場は登れませんでした。2.住宅棟の外観。通常の見学(6,500円前後)では中に入れません、ガラス越しに中を見ることができます。高額な特別ツアー(一人2万円以上)に限り内部見学することができます。ただし、撮影は禁止とのこと。3.スタジオ棟の吹き抜け部分。鉄骨のフレームと大きなガラス面が、室内へ柔らかな光を招き入れます。4.2025年のロサンゼルス山火事では、イームズハウスのすぐ近くまで炎が迫ったといひます。住宅棟前の木も黒く焦けていました。

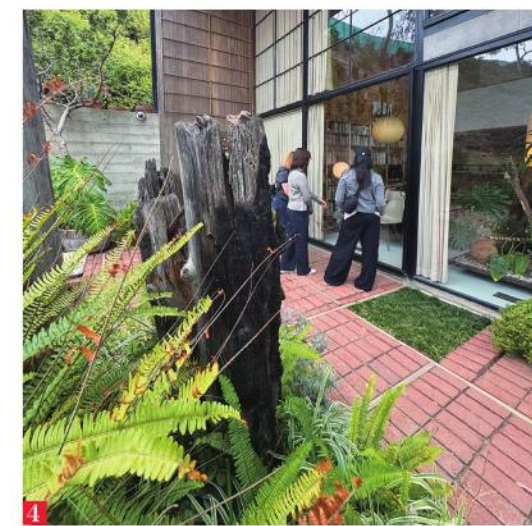
LAの名作住宅を巡る

イームズハウス

(Case Study House #8)

ロサンゼルスという街を語るうえで、外せないのが名作住宅の存在です。20世紀を代表する建築家たちが、こぞつてこの街で実験的な住宅を手がけてきました。今回、真つ先に見学を希望したのが、ビエール・コーニグ設計の「スタール・ハウス」(Case Study House #23)。ハリウッドの夜景を望むガラス張りのリビングは、あまりに有名な一枚の写真で世界中に知られています。しかし、見学ツアーは早々に完売。次の機会に持ち越しとなりました。その代わりというわけではありませんが、今回は事前予約制の「イームズハウス」(ホリーホックハウス)「シンドラー住宅」の3邸を見学。加えて、「John Swarden House」「エニスハウス」は外観のみ見て回りました。LAの名作住宅は、多くが今も個人所有や財団の管理下にあり、内部見学には事前予約や時間指定が必須です。訪れる際は公式サイトでの確認をおすすめします。

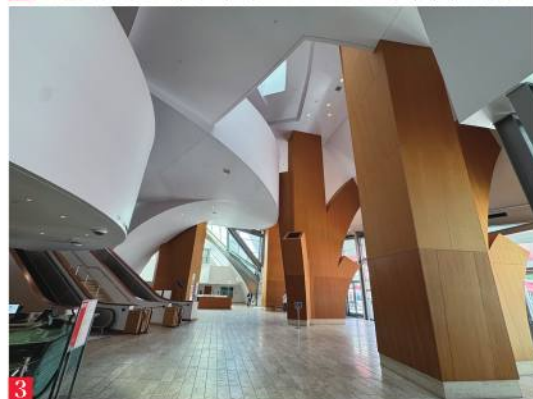
1949年、チャールズ&レイイームズ夫妻が自邸として建てたこの家は、「ケース・スタディ・ハウス・プログラム」の代表作のひとつです。戦後の物資不足のなか、規格化された工業用鋼材とガラスパネルを組み合わせた、わずか数日で骨組みを組み上げたと言われています。ユーカリの木立に囲まれた敷地に、スチールフレームとガラス面だけで構成された箱型の建物が佇む姿は、質素でありながらどこか凛としています。内部は吹き抜けのリビングを中心に、赤や青の原色を効かせた家具や装飾品が並び、夫妻の遊び心が随所に感じられました。住宅でありながら、同時に2人の仕事場(スタジオ)としても機能していたという点も、この家の大きな特徴です。竣工から70年以上が経つた今訪れても、色褪せないどころか新しさすら感じさせる佇まい。時代を超えた普遍性を感じさせる住宅です。



*ケース・スタディ・ハウス・プログラム(Case Study House Program)は、戦後のアメリカで「これからの住宅はどうあるべきか」を実際に家を建てながら実験した住宅プロジェクトです。特徴的なのは、単なる設計コンペではなく、実際に建設して一般公開したことです。鉄骨、ガラス、プレハブ部材など当時としては新しい素材や工法を積極的に使い、住宅の工業化・合理化を試しました。



1.ピーターセン自動車博物館外観。屋上でループ状にうねる部分は、屋上テラスの日よけを兼ねた意匠。建物全体を波打つように巻きつく「リボン」は、表はステンレス、裏は赤いアルミという2層構造になっています。 2.歩道の脇に並ぶ赤い柱、実はリボンを支える鉄骨フレーム。 3.建物の足元は熱帯植物で覆われ、無機質な金属の造形と生い茂る緑が対照的。 4.地元で「デス・スター」(スター・ウォーズの球体型宇宙要塞)と呼ばれるこの球体。設計者のピアノ本人はこの愛称を嫌っているとか。 5.35万枚の金箔ガラスモザイクタイルで覆われた円柱。1939年の開業時、ドライバーの目を引く「看板」として設計されたそうです。 6.LACMA「アーバン・ライト」。一見きれいな格子状に見えますが、実は完璧なグリッドではありません。見る角度によって、街灯の並びがまったく違う表情を見せます。



1.ウォルト・ディズニー・コンサートホール外観。外壁は約6,000枚のステンレスパネルで構成され、一枚一枚すべて形が異なるオーダーメイド。同じパネルは一つとしてありません。 2.建物の横から誰でも入れる無料の屋上庭園。リリアン・ディズニーに捧げたバラの噴水があります。 3.ゲリーが「街のリビングルーム」と表現したロビー空間。木の幹のような柱は、空調や配線を内蔵した機能的な構造体です。

ダウンタウンの現代建築2選

LAダウンタウンには、現代建築を代表する2つの建物が通りに並ぶように建っています。

ウォルト・ディズニー・コンサートホール

設計はフランク・ゲーリー。2003年開館。銀色に輝く巨大な帆のような外観が特徴で、逆光に透ける面もあれば、鈍く光を弾く面もあり、見る角度と時間帯によって表情がまったく異なります。この形状は、ゲーリー自身が趣味とするセーリング(帆船)から着想を得たと言われています。両側に帆を張って風を受けた状態の美しさを、そのまま建物の外観に投影したそうです。

これほど不規則な曲面を、なぜ均一な精度で施工できたのか。答えは航空機設計用ソフト「CATIA」にあります。ゲーリー事務所はこのソフトを建築用に転用し、現場に正確な施工情報として渡しました。施工を担ったのはアメリカの総合建設会社、M.A. Mortenson Companyです。また、この建物には福岡のつながりがあります。ステンレス外壁の特殊研磨仕上げ―光を柔らかに拡散させ、帆が波間にきらめくような表情を出す加工―を手がけたのは、太宰府市に本社を置く東洋ステンレス研磨工業株式会社です。世界的建築の

「顔」とも言える質感を、福岡の技術が支えていたことになります。

ザ・ブロード

現代アート美術館「ザ・ブロード」。設計はディラー・スコフィディオ+レンフロ。ヴェール(覆い)とヴォールト(保管庫)という2つの要素からなる構成が特徴で、ハニカム状に無数の穴が空いた白い外皮(ヴェール)が建物全体を包み込み、その内側に美術品を収蔵するヴォールトが埋め込まれています。この穴の開いた外皮は、内部に柔らかな自然光を取り込みながら紫外線をカットする機能も兼ねており、意匠と機能が両立した設計です。

エントランスをくぐると、まず目に飛び込んでくるのが、白いトンネル状のエスカレーターです。まるで洞窟の内部を通り抜けるような感覚で、ヴォールトの中を通過して2階のギャラリーへと運ばれていきます。この演出こそがザ・ブロードの体験の核と言つていいかもしれません。館内には、ジェフ・クインズの巨大なバルーン・ドッグや、草間彌生など、SNSで見たことのある作品が惜しみなく並びます。それでいて入館料は無料(一部の企画展は有料)。これだけの現代アートのコレクションを気軽に鑑賞できるのは、ロサンゼルスという街の懐の深さを感じさせます。

LAのその他の現代建築と名作住宅

最後に、今回見て回ったその他の建築をダイジェストでご紹介します。いずれも、その土地の歴史や機能を独自の視点で建築に落とし込んだ個性的な建物ばかりで、ロサンゼルス建築の重層的な魅力を感じさせてくれました。

ピーターセン自動車博物館

赤とシルバーのリボンが建物全体を包み込むような、有機的な曲線が印象的な外観です。設計はKPF。もともとは四角い箱型の建物だったところに、後年このリボン状のファサードを増築したというのも興味深い点です。館内には、クラシックカーからハリウッド映画に登場した名車まで幅広く展示されており、車好きでなくても十分楽しめる内容でした。

アカデミー・ミュージアム・オブ・モーション・ピクチャーズ

設計はレンゾ・ピアノ。既存の歴史的建造物「サバンビルディング」を保存・改修しつつ、隣接する敷地に球体状の新館を増築するという、保存と創造を両立させた設計手法が特徴です。この球体シアターの上部には展望テラスがあり、ハリウッドの街並みを一望できます。映画の歴史そのものを

テーマにした博物館だけあって、建物自体も「映画の殿堂」にふさわしい存在感を放っていました。

LACMA「アーバン・ライト」

ロサンゼルス・カウンティ美術館(LACMA)の正面広場に設置された、クリス・バーデンによるバブリックアート作品です。1920年代から30年代にかけて実際に街灯として使われていた、202本のヴィンテージストリートランプを規則正しく並べたインスタレーションで、昼は光を受けて白く輝き、夜はすべての灯りが点灯します。今やLACMAの顔として定着しており、多くの観光客が記念撮影をする人気スポットになっています。

John Sowden House

フランク・ロイド・ライトの息子、ロイド・ライトによる設計。マヤ文明の神殿を思わせる、ぎざぎざとした装飾の正面ファサードが強烈な印象を残す邸です。父フランクの「テキスタイル・ブロック工法」の影響を受けつつ、より劇場的で舞台装置のような外観に仕上げているのが特徴で、実際にハリウッドのパーティー会場として使われていた時期もあったそうです。

4.洞窟のような曲線で象られるロビー。ガラスで仕切られた外に、網目模様の外壁が見える独特の景観です。 5.天井に並ぶ無数の穴は318か所の天窗。ヴェールの網目模様を通して、外の自然光を間接的に取り込む仕組みになっています。 6.ザ・ブロード外観。外壁の「ヴェール」は、2,500枚のガラス繊維強化コンクリート(GFRC)で構成、400種類以上のパネルの型を繰り返し組み合わせることで、あのリズムが生まれています。



エニスハウス

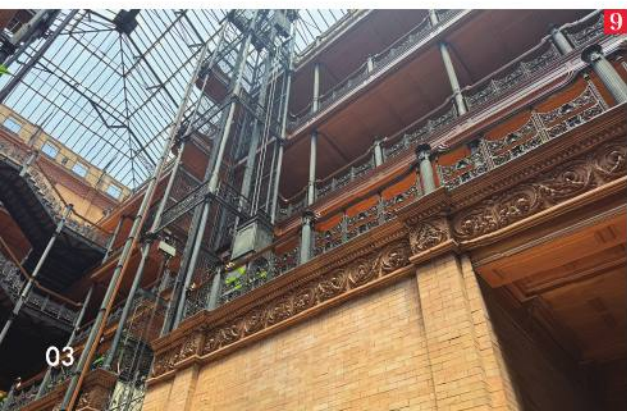
フランク・ロイド・ライトが1924年に手がけた住宅で、コンクリートブロックを積み上げる「テキスタイル・ブロック工法」を採用した代表作です。ブロック一つひとつに幾何学模様の型を施し、それを積み重ねることで壁全体に立体的な装飾を生み出しています。

ブラッドベリー・ビルディング

1893年築のオフィスビル。外観は落ち着いた石造りで、見地味な印象ですが、中に足を踏み入れると二変します。吹き抜けの中庭を、鋳鉄製の装飾階段と手すり、そしてガラス屋根から差し込む自然光が包み込み、19世紀末とは思えないほどドラマチックな空間が広がっていました。映画『ブレードランナー』の舞台として知られ、今なお現役のオフィスビルとして使われています。

こうした「外観からは想像できない内部」を持つ建築が、ダウンタウンには数多く残っています。派手な超高層ビルが立ち並ぶ一方で、100年以上前の建物を取り壊さずに個性そのものを都市の資産として残し続けているところに、ロサンゼルスという街の建築文化の奥深さを感じました。

7.ソーデンハウス。通称「ジョーズ・ハウス」。階段状の装飾がサメの開いた口に見えることが由来です。 8.エニスハウス、使われたコンクリートブロックは16種類、総数約27,000個。 9.ブラッドベリー・ビル。「鳥かご式」エレベーターは竣工当時の油圧式。今も現役で稼働しています。





※掲載の完成予想CGは、図面を基に書き起こしたものであり、形状・色味などは実際とは異なります。なお再現されていない設備等機器等がございます。また、敷地周辺の標識、建物、電柱、架線等につきましても簡略化しております。

現地案内図

※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

フリーディア高宮駅前プレミアム

□所在地／福岡市南区大楠3丁目390番地4筆(地番) □交通／西鉄「高宮」駅 徒歩1分(約70m)、西鉄バス「高宮駅東口」バス停 徒歩1分(約80m) □総戸数／45戸 □専有面積／71.37㎡～119.06㎡ □間取り／3LDK(27戸)・4LDK(18戸) □売主／東宝住宅株式会社

■お問い合わせ／フリーディーマンション薬院ギャラリー

0120-838-030

営業時間／平日 11:00～18:00 土日祝 10:00～19:00 (火曜日・水曜日定休 ※祝日は営業いたします。)

(駐車場3台完備 ※満車の場合は近隣のコインパーキングへ駐車ください。お帰りの際に清算いたします。)

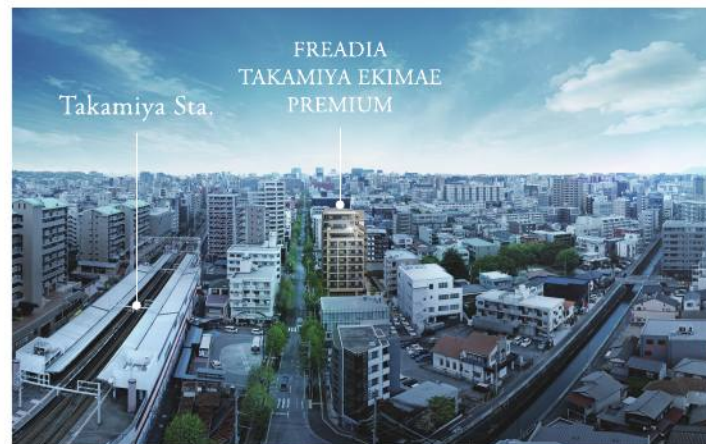
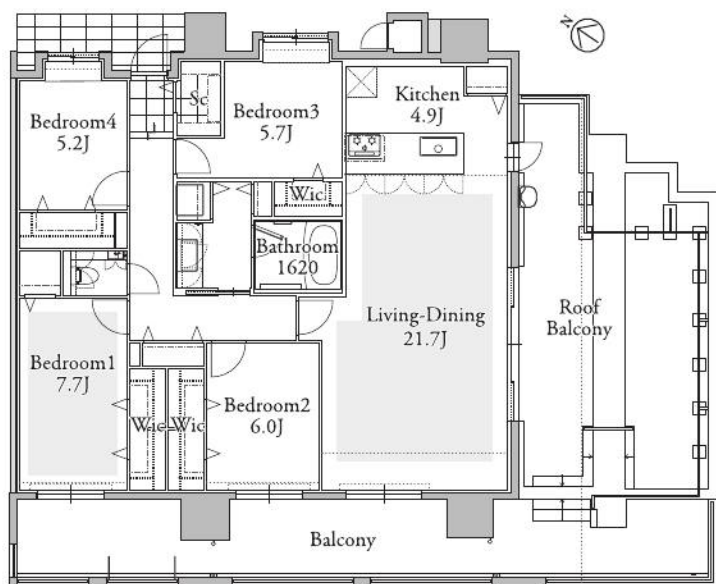
LTYPE

4LDK+WIC+SC

■ 住戸専有面積 / 119.06㎡

■ バルコニー面積 / 35.39㎡

■ ルーフバルコニー面積 / 29.14㎡



天神から3駅7分。西鉄高宮駅は特急・急行の停車駅ではないため、通勤時間帯の混雑に巻き込まれることも少なく、都心へ軽やかにつながる駅です。その駅前、徒歩1分という立地に広がるのは、穏やかな空気に包まれた住宅街。この地に、「フリーディア高宮駅前プレミアム」が誕生します。

高宮の歴史は古く、かつて大宰府と鴻臚館を結ぶ官道がこの地を通っていました。また、この高い神様が降りてこられた地として、その名が今に伝わります。千年の歴史を紡ぐ高宮八幡宮の鎮守の杜、大正期に炭鉱王が美意識

を尽くして築いた近代和風建築。時代を超えて受け継がれてきた本物の品位が、この街には今も息づいています。

都心近接・駅徒歩1分という立地の希少性に、住戸プランの希少性を重ねました。専有面積は71.37㎡から119.06㎡まで。駅前にあがりちなコンパクトプランはあえて用意せず、ゆとりある広さにこだわっています。上層階の一部にはルーフバルコニー付き住戸も、空へ向かって開かれた特別な一室として用意されています。

駅前立地でありながら、平置き自走式駐車場を100%確保。都心近接エリアでは珍しいこの余裕が、車移動を選ばない手の日常を支えます。駐車場の入口にはカーゲートを設置し、品格と防犯性を両立させました。エントランスホールは、アートギャラリーを思

わせる設え。訪れるたびに、静かな緊張感と心地よさが同居します。続くラウンジは、光と間を大切に設計で、住まう方の時間にゆとりをもたらします。

駅に近いこと、都心に近いこと。それだけを謳う住まいは数多くあります。けれど「フリーディア高宮駅前プレミアム」が目指したのは、その利便の先にある品位です。千年の歴史を持つ土地に、ゆとりと格式を備えた邸宅が、新たに加わります。

天神から3駅7分。西鉄高宮駅は特急・急行の停車駅ではないため、通勤時間帯の混雑に巻き込まれることも少なく、都心へ軽やかにつながる駅です。その駅前、徒歩1分という立地に広がるのは、穏やかな空気に包まれた住宅街。この地に、「フリーディア高宮駅前プレミアム」が誕生します。

高宮の歴史は古く、かつて大宰府と鴻臚館を結ぶ官道がこの地を通っていました。また、この高い神様が降りてこられた地として、その名が今に伝わります。千年の歴史を紡ぐ高宮八幡宮の鎮守の杜、大正期に炭鉱王が美意識

高宮駅前、徒歩1分の邸宅。
理想の都心、品位ある邸宅



LOUNGE



フリーディア高宮駅前プレミアム



GTYPE LIVING DINING KITCHEN / BRIGHT MODERN

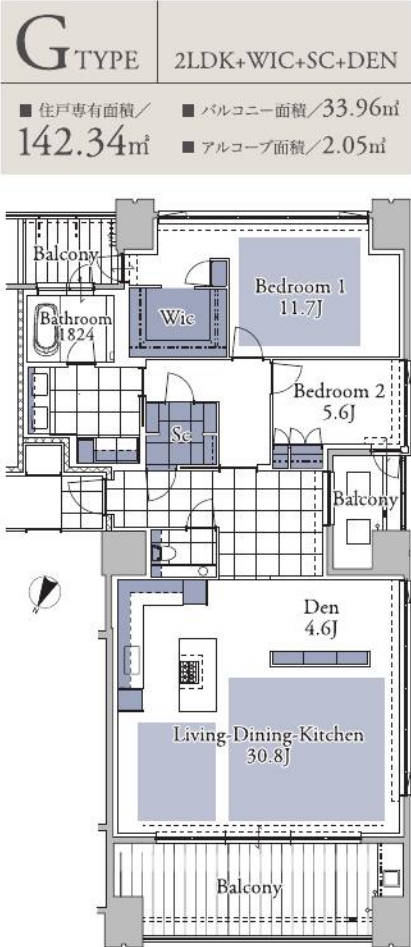


グランドメゾン天神 CODE.01
□所在地／福岡県福岡市中央区天神3丁目1
97番 □交通／福岡市空港線「天神」駅徒歩
6分 □総戸数／57戸(販売対象外住戸26戸
含む) □売主／積水ハウス株式会社福岡マン
ション事業部 □販売会社(取引態様)／積水
ハウス株式会社 福岡マンション事業部
■お問い合わせ／GM BASE FUKUOKA
☎0120-143-377
営業時間／10:00～18:00
(水曜・木曜定休)(敷地内駐車場ございます)

予告広告

※本広告は予告広告です。販売開始までは、契
約または予約の申込み、申込み順位の確保は
できません。販売開始予定時期／2026年10月
上旬
※本広告はホームページにて2026年10月上
旬に掲載予定です。

※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記して
います。



天神初のグランドメゾン。
海と都心、ふたつの表情が交わる住まいを

地下鉄空港線「天神」駅まで徒歩6分。天神北
ランプまで車で3分。自在なアクセスを可能に
する立地に23階建て、総戸数57邸のタワーレ
ジデンス「グランドメゾン天神 CODE.01」が誕
生します。

天神ビッグバンによる大規模な再開発が進む
福岡の中心「天神」。その勢いは留まらず、今後
は天神の北側に位置する港湾・臨海エリアも
開発が進んで行く予定です。その変化を最前
線で見渡せる場所こそが、「グランドメゾン天
神 CODE.01」の舞台になります。

進化した天神のスカイラインを眺め、これから
変わりゆく海浜、港エリアの気配を、日々の暮
らしの中で感じ取ることができます。

プランは多様なニーズに応える3タイプ。上質
な空間に、生活動線や機能的な収納プランが
輝くCITY SUITE。リビングの先に奥行き
2.7mのバルコニーを持ち、海を望む
RESIDENTIAL SUITE。都市の煌めきを堪能
できるダイレクトビューウィンドウを持つ
HARBOR SUITE。HARBOR SUITEは上層
階住戸だけの特別仕様として、世界が認める
ハイエンド家具ブランド「Molteni&C(モルテ
ニ)」のキッチンを設置しています。

また、駐車場にも注目したい。都心物件では希
少な設置率100%を超える駐車場を確保。
前進入庫タイプのエレベーターパーキングは、
収容可能最大幅2200mmまで対応し、大型

車も無理なく駐車できます。スマートフォン
から出庫予約や稼働状況を確認できる仕組みも
導入され、待ち時間のストレスも軽減。一部区
画はEV充電にも対応しています。趣味の一台
を、日常の一部として気兼ねなく所有できる。
そんな暮らしがここにあります。

天神エリア初となる「グランドメゾン」として、
その名を冠する「グランドメゾン天神 CODE
01」。進化し続ける都心において、変わらない
中心に住まう欲びを満たす住まいとして新た
な日常を、ここから描き始めます。



福岡を見晴らす、次代のゲート
赤坂に立つ、世界基準のタワーレジデンス

福岡市中央区でも指折りの、由緒と利便性を併せ持つ赤坂「丁目一番」地下鉄空港線「赤坂」駅から徒歩6分、警固交差点からやや通りが始まるまさにその起点に、地上23階建て、総戸数161戸のタワーレジデンス「MJR赤坂ゲートタワー」が誕生します。

そろそろ、世界基準に輝けたい……。そんな言葉から始まるこのプロジェクトが見据えるのは、世界が目指すアジアの中心都市「福岡」における、次代のゲートです。グローバルに躍動する都心の熱気と、福岡の由緒が宿る森。この二つが交わるクロスポイントに、輝きを放つタワーレジデンスが姿を現します。

暮らしを、1階に構えるオーナーズラウンジは、住まう人同士の交流や来客をもてなす、上質な社交の場です。2階には、静けさの中で読書に思索に耽るライブラリー、心身を整えるパーソナルジム、そして来客をもてなすゲストルーム、コンシェルジュデスクが配され、住戸の延長として日々の暮らしに彩りを添えます。そして17階には、福岡の街を見晴らすスカイラウンジと、もうひとつのゲストルーム。眼下に広がる都市の輝きを独り占めできる、この邸宅ならではの特等席です。上層階、17階から21階に設けられたエグゼクティブプランは、約102㎡から約160㎡超という開放的な広さを誇り、福岡というまちを見渡す暮らしを、日常のものにしてくれます。

E-A TYPE	3LDK+2WIC+SC+SR
■ 住戸専有面積 / 161.67㎡	■ バルコニー面積 / 15.63㎡



MJR赤坂ゲートタワー

□所在地／福岡県福岡市中央区赤坂一丁目1番(地番) □交通／福岡市地下鉄空港線「赤坂」駅2番出口 徒歩6分 □161戸(募集対象外住戸を含む) 【先着順概要】 □販売対象／4戸 □専有面積／47.56㎡～161.67㎡ □間取り／1LDK～3LDK ※詳細はP12をご参照ください。

■お問い合わせ／MJR赤坂ゲートタワーマンションギャラリー(〒810-0074 福岡市中央区大手門1-4-2)

☎ 0120-115-211 営業時間／10:00～18:00 (火曜・水曜定休)



大濠公園方面を望む外観完成予想CG

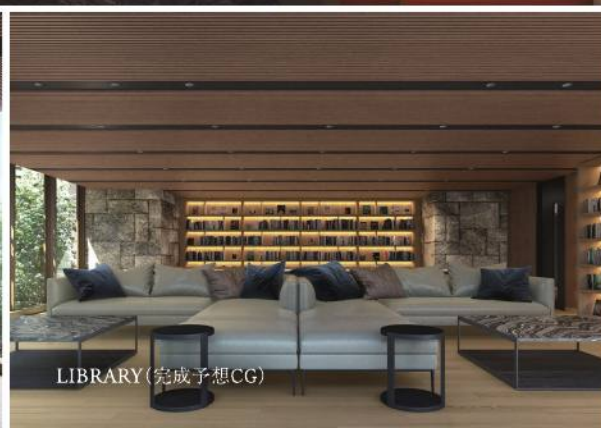
※掲載の外観完成予想CGは現地周辺航空写真(2024年8月撮影)に、図面を基に描いた建築物完成予想図を合成したもので形状・色・位置等は実際とは多少異なります。なお、形状の細部、設備機器等は表現していません。また、敷地周囲の電柱、標識、ガードレール等につきましても再現していません。



ENTRANCE HALL (完成予想CG)



PERSONAL GYM (完成予想CG)



LIBRARY (完成予想CG)



SKY LOUNGE (完成予想CG)

※掲載の完成予想CGは設計図を基に作成したもので形状・色等は実際とは異なります。

The Goldman Castle SAKURAZAKA FOREST

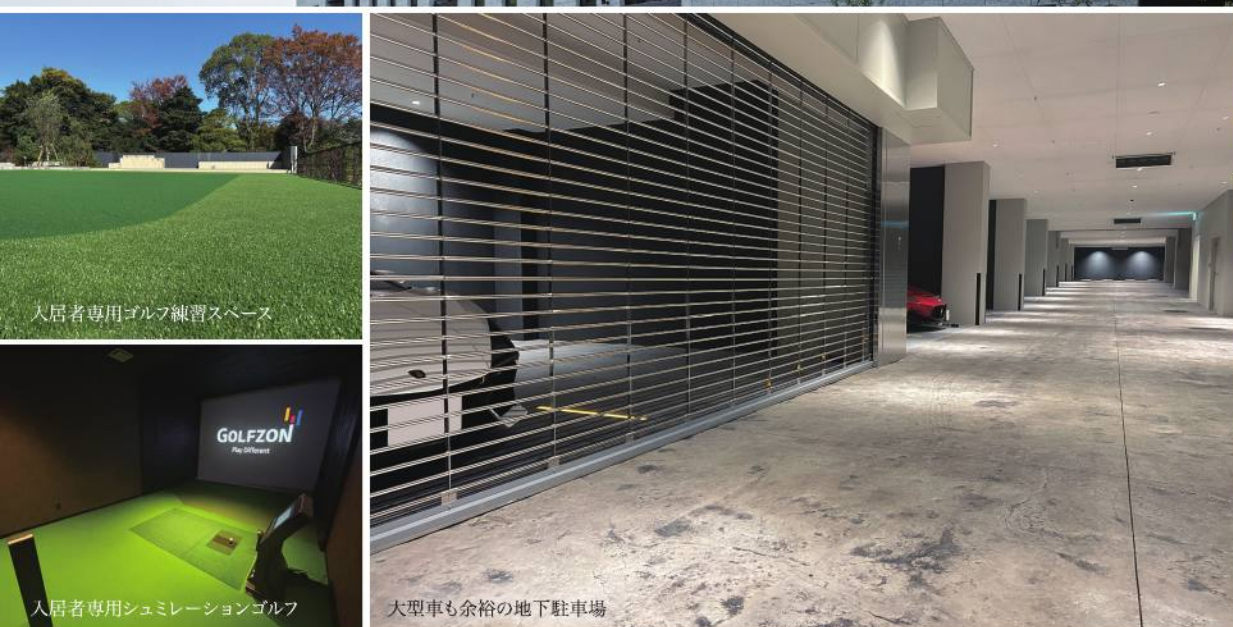
FOR RENT | 賃貸住宅



邸宅へと至るゲートの前で、城壁を思わせる石積みが迎える



上質な石張りのファサード



入居者専用ゴルフ練習スペース

入居者専用シュミレーションゴルフ

大型車も余裕の地下駐車場



ゲートを抜けたアプローチ越しに見える外観

現地案内図

●赤坂公園 ●筑紫女学園 中学・高等学校
●いいだ歯科クリニック ●桜坂公園
●オベラダルト ●寛光寺 ●パティスリー オーフィルドージュール
●KAKA cheesecake store SAKURAZAKA ●福岡桜坂郵便局 ●西松屋
●セブンイレブン

福岡市地下鉄七隈線 OYATUYAU 桜坂駅

※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

■お問い合わせ／株式会社Goldman Castle Real Estate
092-717-8686 営業時間／10:00～18:00 (年末年始・GW定休、夏季休暇)

The Goldman Castle
SAKURAZAKA FOREST

物件概要(取引態様:貸主) □所在地／福岡県福岡市中央区桜坂2丁目10-41 □交通／福岡地下鉄七隈線桜坂駅 徒歩7分 □建物構造／鉄筋コンクリート造(地上5階地下1階) □管理方式／巡回管理 □賃料／82万円 □管理費／4万円 □初期費用／敷金1ヶ月分、礼金1ヶ月分 □損保／要 □駐車場／敷地内55,000円～ □条件／ペット相談 □契約期間／普通借家2年 □保証会社／保証会社利用必初回契約時:50%、更新時:1万円、月額:550円 □総戸数／15戸 □現況／空家 □引渡／相談 □その他／短期解約違約金(契約始期から1年未満での退去は家賃2ヶ月分)・保証会社利用必須(初回保証料:賃料の50%、550円/月(引落手数料)、10,000円/年)・敷地内屋根付き平面駐車場/2台確保(3台以上の場合是要相談)・ペット飼育の場合は敷金2ヶ月・入居者専用のBBQコーナー、シュミレーションゴルフ、パターゴルフ練習場有り □広告有効期限/2026年12月31日 ※詳細はお問合せください。

D TYPE 3LDK+WIC

■住戸専有面積/112.92㎡
■バルコニー面積/6.54㎡

す。まるでギャラリーのように整えられ、3台以上も駐車が可能(要相談)なこの場所は、車を愛する者にとつての特別な居場所でもあります。

桜坂という土地の記憶を受け継ぎながら、新しい暮らしの形を提示する邸宅。その静かな佇まいの中に、確かな説得力が息づいています。

ゲートから先は、選ばれた者だけの空間です。認証を経たエレベーターは、それぞれの住戸だけに通じるプライベートなホールへと直結し、他の居住者と鉢合わせることのない、完全に独立した動線を約束します。

また、専用のシュミレーションゴルフルームやBBQコーナーも備わるパターゴルフの練習ができる芝生のスペースなど、この邸宅のオーナーだけが過こせる施設もこの邸宅には用意されています。

地下の駐車場は、二区画ごとの幅は一般的な規格よりも大きく取られ、大型SUVや高級スポーツカーであっても、余裕をもってドアを開け放つことができます。

誇りを纏う、現代の居城
桜坂、赤坂緑地に抱かれた邸宅。



大きな窓の先には、この地ならではの眺望が広がる

赤坂のけやき通りを抜け、桜坂へと向かう「はなみずき通り」。そこから一本奥、喧騒を離れた住宅街の中に「The Goldman Castle SAKURAZAKA FOREST」が現れます。ゲートを超え、アプローチを登ると隣接する赤坂緑地の木々が季節ごとに表情を変えながら道の片側を静かに縁取っています。桜坂駅から徒歩7分。桜坂という土地に刻まれた歴史と、緑に守られた稀有な立地が、この一棟を特別なものになっています。



上:落ち着きのある最上階ラウンジ、椅子やソファには、福岡の家具ブランド"Ritzwell"を採用。下:ザ・リッツ・カールトン福岡が入る「福岡大名ガーデンシティ」2棟の「雁行」配置は、この地にあった武家屋敷の「かき型路地」に着想を得たもの。



上:室内はベージュとグレーを基調に、淡いブルーを効かせた"ジャパnディ"な配色。木部の色も抑えたトーンで、窓の外の景色と調和しています。 下:ジャンルを問わず高い満足度で揃う、滞在中の食とドリンク。



1 DAY TRIP

第16回
福岡

以前から宿泊したいと考えていた「ザ・リッツ・カールトン福岡」に宿泊してきました。天神ビッグバンの象徴ともいえる複合施設の中に立つこのホテルは、九州で初めてリッツ・カールトンが上陸したことも話題になった一軒です。

宿泊するにあたり、今回は「ザ・リッツ・カールトンクラブ」アクセス付きのプランを選びました。滞在中、専用のクラブラウンジで一日5回の食事が楽しめるというもので、通常の宿泊より5万円ほど高くなります。正直なところ最初は「その価格に見合う価値があるのだろうか」と半信半疑でした。

チェックインは15時。まずはラウンジでアフタヌーンティーからスタートし、夕方にはダイナー前の軽食（といってもほぼダイナーのボリューム）、20時を過ぎるとコディアルとスイーツ、そして翌朝は朝食、さらにランチと、泊の滞在で計5回のフードプレゼンテーションが用意されていました。

また「ザ・リッツ・カールトンクラブ」アクセス付きの宿泊なら、最上階24階にあるプールを1日1回、2時間無料で利用できます。天神の街並みを見下ろしながら過ごすブルサイドの時間は、今回の滞在の中でも特に記憶に残る体験でした。

外に出る必要もなくというか、ホテルを出る隙もなく、ホテルを満喫して過ごすことができました。この感覚は、普段の旅行ではなかなか味わえないものでした。朝から晩までラウンジとプールとベッドルームを行き来するだけで、気づけば一日があっという間に過ぎていきます。クラブラウンジアクセス付きのプランは、追加料金こそかりますが、ホテルにこもって一日を過ごすには最適な選択だと感じました。

休日をゆつくり過ごしたいなら、あちこち動き回るより、移動時間のない快適な空間にとどまって過ごすのも良いのかもしれません。ザ・リッツ・カールトン福岡おすすめ！

編集後記

今回はロサンゼルスへ行ってきました。とにかく物価の高さに驚かさねばなら、1ドル165円という換算もあり、ラーメン1杯が21ドル、日本円で3,465円ほど。さらにチップ文化で10〜15%ほど上乘せられるので、実質ラーメン1杯がほぼ4,000円という感覚でした…。街を歩くだけでも財布の紐が固くなる、そんな取材旅行でした。もうひとつ記憶に残っているのが自動運転車です。街中を当たり前のように無人のクルマが走っていて、実際に乗ってみるとその完成度の高さに驚かされました。人が乗っていないのにハンドルだけが静かに動く様子は、なんとも不思議な感覚でした。こちらは次回の編集記事で詳しくご紹介する予定ですので、楽しみにしてください。



広告・デザイン・マーケティングカンパニー

〒810-0001
福岡市中央区天神1-9-17
福岡天神フォク生命ビル15F
TEL:092-717-3353
mail.cinq@cinq5.com 担当:福田

福岡マンション情報をお届けしています
福岡住まいWEB



P04-05掲載 フリーディア高宮駅前プレミアム

■物件概要●物件名/フリーディア高宮駅前プレミアム●所在地/福岡市南区大楠3丁目390番他4筆(地番)●住居表示/未定●交通/西鉄「高宮」駅徒歩1分(約70m)、西鉄バス「高宮駅東口」バス停徒歩1分(約80m)●地域地区/第2種住居地域、準防火地域、第二種20m高度地区●敷地面積/1,955.44㎡●建蔽率/70%(60%+10%角地緩和)●容積率/200%●建築面積/1,242.65㎡●建築延床面積/5,278.22㎡●構造/規模/鉄筋コンクリート造・地上10階●分譲後の権利形態/建物:専有部分は区分所有権、共有部分は住戸専有面積割合による共有持分 土地:住戸専有面積割合による共有持分●総戸数/45戸※友の会優先分譲12戸含む●間取り/3LDK(27戸)・4LDK(18戸)●住居専有面積/71.37㎡~119.06㎡●バルコニー面積/13.86㎡~44.00㎡●ルーフバルコニー面積/9.08㎡~48.99㎡●駐車場/総戸数に対して46台●バイク置場/大型バイク4台、ミニバイク6台●自転車置場/総戸数に対して90台●完成時期/2028年4月末(予定)●引渡し時期/2028年7月中旬(予定)●分譲後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を設立し、管理会社に全部委託(管理員:運動)●管理受託会社/株式会社ハウセコ●施設費用/駐車場使用料:10,000円~20,000円(月額)、バイク置き場使用料:300円~500円(月額)、自転車置場使用料:無料、ルーフバルコニー使用料:200円~1,200円(G・H・I・J・K・Lタイプ)●設計・監理/株式会社サニム建築事務所●施工/アスミオ・株式会社●建築確認番号/第ERI-26013732号(令和8年6月12日)●売主/東宝住宅株式会社 福岡支社:宅地建物取引業 福岡県知事(10)第8769号(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員(一社)九州住宅産業協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟 〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1丁目31-17 TOHO福岡ビル6F TEL:092-472-8032●設計図書閲覧場所/フリーディアマンション薬院ギャラリー●問合せ先/フリーディアマンション薬院ギャラリー 住所/福岡市中央区薬院1-9-6(薬院駅そば城南緑あい) 受付時間/平日11:00~18:00 土日祝10:00~19:00 定休日/火曜日・水曜日※祝日は営業いたします。

■第一期・次(分譲広告)●販売戸数/17戸●販売価格/8,580万円~19,580万円●間取り/3LDK~4LDK●専有面積/71.37㎡~119.06㎡●バルコニー面積/13.86㎡~44.00㎡●管理費/6,800円~11,300円●修繕積立金/7,500円~12,500円●修繕積立基金/360,000円~600,000円●情報登録日/2026年09月14日●広告有効期限/2026年10月末日

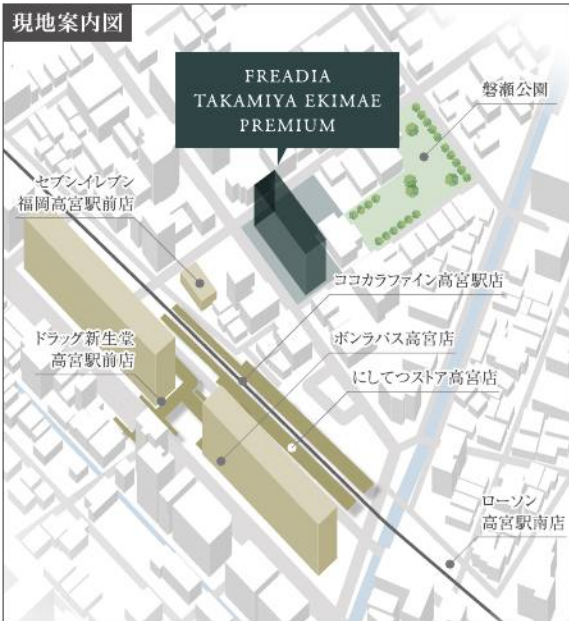
フリーディアマンション薬院ギャラリー

お問合せ 0120-838-030 受付時間/平日11:00~18:00 土日祝10:00~19:00 定休日/火曜日・水曜日(祝日は営業)

〈売主〉



東宝住宅株式会社



※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

P06-07掲載 グランドメゾン天神 CODE 01

予告広告

※この広告は予告広告です。第一期分譲(2026年8月22日より事前案内開始予定)です。今期の販売価格・販売戸数は未定です。本広告を行うまでは、本販売物件に関する、購入のお申込み、契約締結等には一切応じることはできませんので、あらかじめご了承ください。
※本広告はホームページにて2026年10月上旬に掲載予定です。

■物件概要●物件名称/グランドメゾン天神 CODE 01●所在地/福岡県福岡市中央区天神3丁目197番●交通/福岡市空港線「天神」駅徒歩6分●用途地域/商業地域●建ぺい率・容積率/建ぺい率90% 容積率566.89%●敷地面積/943.12㎡●建築面積/488.37㎡●建築延床面積/8,104.08㎡●総戸数/57戸(販売対象外住戸26戸含む)●構造・規模/鉄筋コンクリート造・地上23階建●完成(竣工)予定/2028年5月●入居(引渡)予定/2028年6月●駐車場(台数/月額使用料)/58台/15,000円~38,000円●バイク置場(台数/月額使用料)/2台/10,000円●自転車置場(台数/月額使用料)/57台/200円~500円●売主/積水ハウス株式会社 福岡マンション事業部 〒810-0001福岡市中央区天神1-15-6綾杉ビル8階 TEL:092-716-0808・国土交通大臣(16)第540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●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託して管理予定(第三者管理方式採用/管理者:三菱UFJ信託銀行株式会社)●管理員の勤務形態/通勤●管理会社/積水ハウスGMパートナーズ株式会社 福岡支店 ●設計・監理/リーメック株式会社●施工/鉄建建設株式会社 九州支店 ●情報登録日/2026年09月14日●広告有効期限/2026年10月末日

GM BASE FUKUOKA

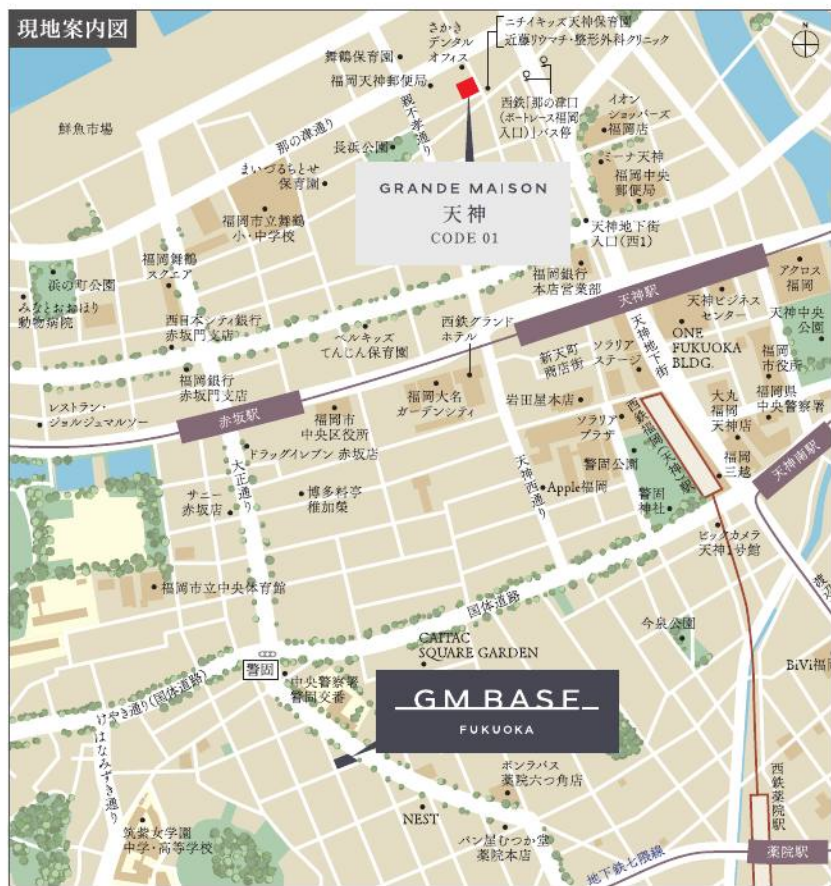
お問合せ 0120-143-377

営業時間/10:00~18:00 定休日/水・木曜日 ◎敷地内駐車場ございます

〈売主〉



積水ハウス株式会社



※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

P08-09掲載 MJR赤坂ゲートタワー

■物件概要●名称/MJR赤坂ゲートタワー●所在地/福岡県福岡市中央区赤坂一丁目1番(地番)●交通/福岡市地下鉄空港線「赤坂」駅2番出口 徒歩6分●総戸数/161戸(募集対象外住戸93戸を含む)●間取り/1LDK~3LDK●専有面積/47.56㎡~325.68㎡●バルコニー面積/5.81㎡~27.96㎡●竣工(予定)日/2027年8月●入居(予定)日/2028年4月●敷地面積/3,034.60㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造一部鉄骨造/地上23階建●用途地域/商業地域●管理形態/管理組合成立後、株式会社長谷工コミュニティ九州に管理委託予定●駐車場/総戸数161戸に対して104台(内タワーパーキング104台)、待機2台●駐車場使用料(月額)/28,000円~45,000円●自転車置場/総戸数161戸に対して92台(内平置き92台)●自転車置場使用料(月額)/500円●インターネット使用料(月額)/726円●事業主(売主)/九州旅客鉄道株式会社 福岡県知事(3)第17216号 〒812-8566 福岡市博多区博多駅前3丁目25-21博多駅前ビジネスセンター(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/日鉄興和不動産株式会社 九州支店 国土交通大臣(5)第6908号 〒810-0001福岡市中央区天神1丁目13番2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・(一社)全国住宅産業協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟●販売提携(代理)/住友不動産ステップ株式会社 九州販売センター 国土交通大臣(14)第2077号 〒810-0001福岡市中央区天神2丁目14番13号 天神三井ビル1階-5階(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟・(一社)不動産協会会員・(一社)不動産流通経営協会会員/住商レジデンシャル株式会社 〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町1番地 WORK VILLA MITOSHIRO 宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(14)第1894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/株式会社 長谷工アーベスト 国土交通大臣(11)第3175号 〒810-0001福岡市中央区天神1丁目13番2号 福岡興産ビル (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●施工会社/松尾建設株式会社

■先着順概要●販売戸数/4戸●販売価格(税込)/8,800万円(1戸)~52,000万円(1戸)●間取り/1LDK~3LDK●専有面積/47.56㎡~161.67㎡●バルコニー面積/5.81㎡~17.17㎡●ポーチ面積/1.39㎡~4.18㎡●管理費(月額)/16,700円~56,600円●修繕積立金(月額)/11,890円~40,420円●修繕積立基金(引渡時一括)/833,000円~2,830,000円●管理準備金(引渡時一括)/33,400円~113,200円●インターネット利用料(月額)/726円●高層ガラス清掃費(月額)/5,100円-5,400円※EA・ECタイプ●情報登録日/2026年09月14日●広告有効期限/2026年10月末日※先着順のため成約済みの場合はご了承ください

MJR赤坂ゲートタワーマンションギャラリー

お問合せ 0120-115-211

営業時間/10:00~18:00 定休日/火・水曜日

事業主(売主)



九州旅客鉄道株式会社

事業主(売主)



日鉄興和不動産

事業主(売主)



長谷工不動産



※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。



グランドメゾン大濠 LUSO (2026 年 1 月分譲済み)

GM BASE FUKUOKA

営業時間/10:00~18:00 (定休日 水・木曜日)
所在地/福岡市中央区警固2丁目1-20 (敷地内駐車場ございます)
フリーコール/0120-143-377
www.s-gm.com

GM BASE

FUKUOKA