

大和ハウス工業株式会社  
株式会社大京  
三菱地所レジデンス株式会社  
西日本鉄道株式会社

## ●久留米市最高層・最大戸数の再開発マンション

### タワーマンション「久留米ザ・タワー レジデンシャル」概要決定

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大友浩嗣）、株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：細川展久）、三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区、社長：宮島正治）および西日本鉄道株式会社（本社：福岡市中央区、社長：林田浩一）の4社共同企業体は、このたび福岡県久留米市における分譲マンション「久留米ザ・タワー レジデンシャル」の概要が決定しましたので、お知らせします。

なお、2025年6月7日にモデルルームをオープンし、同年7月下旬より販売を開始する予定です。



【「久留米ザ・タワー レジデンシャル」(イメージ)】

「久留米ザ・タワー レジデンシャル」は、地権者で構成する JR 久留米駅前第二街区市街地再開発組合（以下「再開発組合」）が JR 「久留米駅」東口側で進める再開発事業「JR 久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業」※1の敷地内に、4社共同企業体が開発する地上36階建ての分譲マンションです。当マンションは、再開発事業で整備される商業施設などにより、充実した周辺環境を享受できることが特長です。

また、本マンションは久留米市最大※2の住戸数343戸となり、スケールメリットを活かした充実の共用施設も魅力のひとつです。スカイラウンジやゲストルーム、フィットネスルームなどを導入し、入居者に快適な住環境を提供します。

今後、4社共同企業体は、マンション開発を通じて、にぎわいあるまちづくりを進めることで地域経済の活性化に貢献します。

※1. 特定業務代行者として株式会社フジタ、参加組合員として大和ハウス工業株式会社、株式会社大京、西日本鉄道株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、株式会社コスモスイニシアが参画しています。

※2. 株式会社九州産業研究所調べ

●ポイント

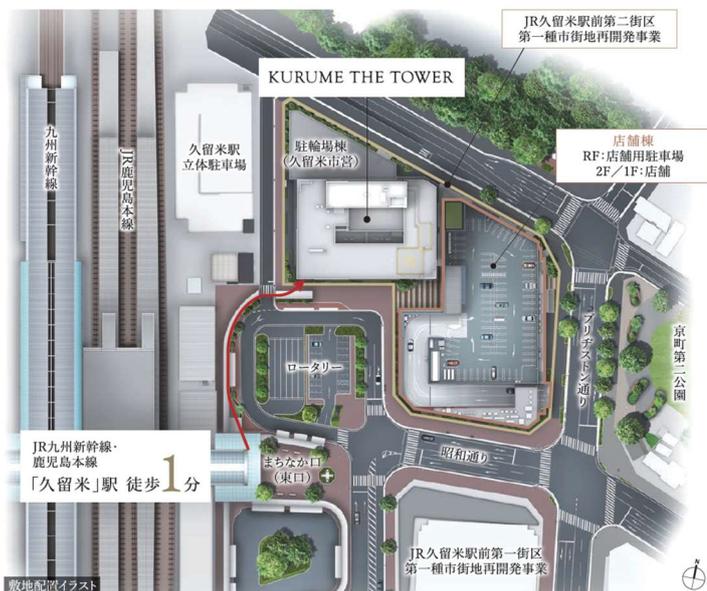
1. JR「久留米駅」前のタワーマンション、商業施設など一体の再開発事業
2. 久留米市最高層・最大戸数の免震タワーマンション
3. ゲストルームやフィットネスルームなどの充実した共用施設
4. 一次エネルギー消費量を20%削減する「ZEH-M Oriented」仕様

1. JR「久留米駅」前のタワーマンション、商業施設など一体の再開発事業

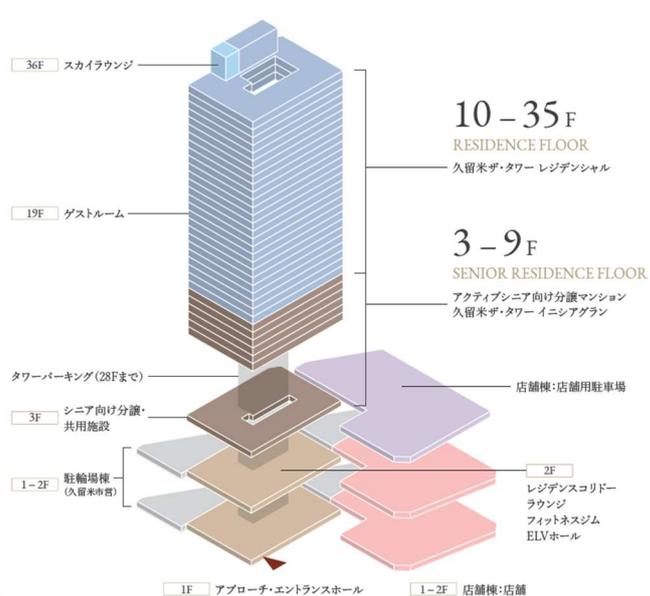
「久留米ザ・タワー レジデンシャル」は、新幹線と在来線が乗り入れるJR「久留米駅」の東口から徒歩1分の立地において、「JR久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業」の一環で開発されるタワーマンションです。

「JR久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業」の敷地は、市営駐輪場などの老朽化したビルや飲食店が並んでいましたが、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、地域づくりに貢献することを目的として、2018年11月に地権者で構成される再開発組合が設立されました。2021年4月、分譲マンションや商業施設、飲食店、小売店、医療施設、アクティブシニア向け分譲マンションで構成される「JR久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業」を着工しました。

そしてこのたび、4社共同企業体は再開発組合から取得した分譲マンション住戸を「久留米ザ・タワー レジデンシャル」として販売することとなりました。「久留米ザ・タワー レジデンシャル」は一体開発される商業施設などにより、高い生活利便性やにぎわいのある周辺環境を楽しむことができます。



【JR久留米駅前第二街区第一種市街地再開発事業】



【施設構成】

## 2. 久留米市最高層・最大戸数の免震タワーマンション

「久留米ザ・タワー レジデンシャル」は、高さ約133mで久留米市最高層<sup>※3</sup>のタワーマンションです。市内の西・南・北方面に超高層ビル<sup>※4</sup>が、建設されていないため、当マンションにおける最上階（36階）のスカイラウンジからも、久留米市のまちなみや田園風景を楽しむことができ、夏には筑後川花火大会を見ることができます<sup>※5</sup>。

※3. 株式会社九州産業研究所調べ

※4. 高さ60m超の建築物

※5. 「久留米ザ・タワー レジデンシャル」からの眺望・景観は各階や各住戸で異なり、現在想定される眺望・景観を将来にわたって保証するものではありません。また、花火については打ち上げ場所の変更や開催中止になる場合があります。住戸の向きや階数によって花火の眺めは異なります。本表示は販売住戸などから花火が見えることを保証するものではありません。



【スカイラウンジの眺め(イメージ)】



【最上階から見える久留米市の景色】

## 3. ゲストルームやフィットネスルームなどの充実した共用施設

「久留米ザ・タワー レジデンシャル」は、住戸数343戸と久留米市最大規模のスケールメリットを活かして、多彩な共用施設を採用します。大規模マンションは1戸あたりの管理費が抑えられ、共用施設が充実する傾向にありますが、本マンションでもスカイラウンジや来訪者が宿泊可能なゲストルーム<sup>※6</sup>、屋内でも運動できるフィットネスルーム<sup>※6</sup>を設置します。

また、管理体制も充実しており、各階にごみ収集場を設けています。

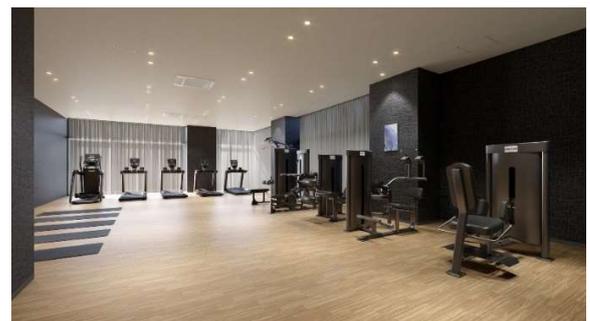
※6. 有料となります。



【スカイラウンジ(イメージ)】



【ゲストルーム(イメージ)】



【フィットネスルーム(イメージ)】

#### 4. 一次エネルギー消費量を20%削減する「ZEH-M Oriented」仕様

「久留米ザ・タワー レジデンシャル」は、省エネ効率を高めた「ZEH-M Oriented<sup>※7</sup>」仕様とし、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」による第三者認証で最高等級を取得した分譲マンションです。

屋上部分の断熱強化により建物の基本性能を向上させたほか、省エネ給湯器「エコジョーズ」やLED照明などの高効率設備の導入により、一般的な共同住宅<sup>※8</sup>と比較して、住戸内の一次エネルギー消費量を住棟全体で20%削減します。

※7. 住棟に含まれる全住戸が地域ごとに設定された断熱性能基準をクリアし、かつ再生可能エネルギー等を除き共用部を含む住棟全体で、一次エネルギー消費量を20%以上削減する集合住宅。(住棟単位)

※8. 国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物

#### 【建物の概要】

物件名称	久留米ザ・タワー レジデンシャル
所在地	福岡県久留米市城南町 36 番 1 (地番)
交通	JR 九州新幹線・鹿児島本線「久留米駅」まで徒歩 1 分
敷地面積	8,077.5 m <sup>2</sup>
用途地域	商業地域
建築面積	6,504.27 m <sup>2</sup>
延床面積	62,336.29 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄筋コンクリート造地下 1 階、36 階建て (一部鉄骨造)
売主	大和ハウス工業株式会社、株式会社大京、三菱地所レジデンス株式会社 西日本鉄道株式会社
管理	大和ライフネクスト株式会社 (予定)
設計・施工	株式会社フジタ
着工	2021 年 4 月
竣工	2027 年 5 月 (予定)
総戸数	343 戸 (一般分譲対象外 18 戸含む、別途管理事務室 1 戸)
専有面積	53.61 m <sup>2</sup> ~153.44 m <sup>2</sup>
間取り	1LDK~4LDK
物件について お問い合わせ先	「久留米ザ・タワー レジデンシャル」マンションギャラリー 0120-343-505 (営業時間は 10:00~18:00、定休は火曜日・水曜日)
ホームページ	<a href="https://www.daiwahouse.co.jp/mansion/kyushu/fukuoka/kurume343/index.html">https://www.daiwahouse.co.jp/mansion/kyushu/fukuoka/kurume343/index.html</a>

以 上

## 会社概要

### 大和ハウス工業株式会社

所在地：大阪市北区梅田3丁目3番5号

代表者：代表取締役社長 大友浩嗣

創業：1955年4月5日

資本金：1,622億16百万円

事業内容：戸建住宅（注文住宅・分譲住宅）、賃貸住宅（アパート・寮・社宅）、分譲マンション等の企画・設計・施工・販売、別荘地の販売、商業施設（店舗・ショッピングセンター）、物流施設（物流センター・配送センター・食品施設）、医療・介護施設、法人施設（事務所・ショールーム）の企画・設計・施工・リフォームなど

### 株式会社大京

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13

代表者：代表取締役社長 細川展久

創業：1964年12月11日

資本金：1億円

事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発

### 三菱地所レジデンス株式会社

所在地：東京都千代田区大手町1丁目9番2号

代表者：代表取締役 社長執行役員 宮島正治

創業：1957年6月1日

資本金：150億円

事業内容：不動産の開発、不動産の販売、不動産の賃貸借

### 西日本鉄道株式会社

所在地：福岡市中央区天神一丁目11番1号

代表者：代表取締役 林田浩一

創業：1942年9月22日

資本金：261億57百万円

事業内容：モビリティ事業、不動産事業、流通事業、国際物流事業、ホテル・レジャー・サービス事業、新領域開発事業、ICカード事業