

イメージキャラクター  
POCO (ポコ)

辰巳開発グループPresents

第2弾

# イエフェス

会場 / 八幡西区下上津役 (ポコタウンミケ森Ⅳ)

4/20(土)・21(日)・27(土)・28(日)・29(祝)

5/3(祝)・4(土)・5(日)・6(振休)

【営業時間】10:00~17:00

平日のご見学も可能です。  
事前に来場予約をお願い致します。

個性豊かな

## モデルハウス 4邸 一挙公開!!

モデルハウス4邸すべて見学OK!!  
ゆっくりとご覧になりたい方は  
「事前予約」がおすすめです。

モデルハウス4邸  
[販売予約開始]



Produced by



ポコタウンミケ森Ⅳ 2号地

「いまどき家族」にピッタリ!  
住まいの柔軟性を追求した家

Produced by



ポコタウンミケ森Ⅳ 3号地

家で過ごす時間が一番の贅沢。  
Relaxナチュラルハウス

Produced by



ポコタウンミケ森Ⅳ 4号地

暮しかた発想の家づくり  
光あふれる  
中庭デッキのある家

Produced by



ポコタウンミケ森Ⅳ 5号地

美しく丁寧な暮らしの家  
注目インテリアトレンド「ジャパンディ」



Event 1

4/20(土)

10:00  
~16:00

### パンマルシェ開催!

おいしいと評判の街のパン屋・カフェ8店舗が一堂に会するパン好きのためのマルシェです!

500円分  
チケット進呈

※一組様1回限り



パンのはるきち



つばめドーナツ



ブルーランジェリー  
レ・ガロパン



カフェカクタス



ブルーランジェリー  
ジャルダン



豆ネコカフェ



高級食パン専門店  
奇人と変人



エメロード

Event 2

### 4/21(日) キッチンカー大集結!

無料

10:00~16:00 人気のキッチンカーがポコタウンにやってくる!

※一組様1回限り、なくなり次第終了致します。



窯焼きありがたいも



ホットドッグ



ベーグルサンドウィッチ



クレープ



キャラメルマキアート

※イベント参加にはアンケートへのご記入が条件となります。予めご了承ください。

"インスタ"や"YouTube"では分からない  
家づくりのアイデアをこの機会にぜひともご覧ください!



北九州市八幡西区幸神4丁目7番6号  
宅地建物取引業者免許/福岡県知事(12)第7398号  
建設業許可番号/福岡県知事(特-2)第62464号

※掲載写真は、令和6年3月に撮影を行ったものです。外構はCG合成を行っております。

来場予約でスムーズにご案内できます  
[ホームページからご予約の方は右記QRコードを読み込んで下さい]



0120-30-2501

【イエフェス  
HP】





Produced by TOWAIE



### 「いまだき家族」にピッタリ 住まいの柔軟性を追求した家

3LDK+テラス

ポコタウン三ヶ森IV 2号地  
■延床面積/102.90㎡(31.12坪)  
■敷地面積/169.95㎡(51.40坪)



家族のコミュニケーションが  
増えるリビング階段

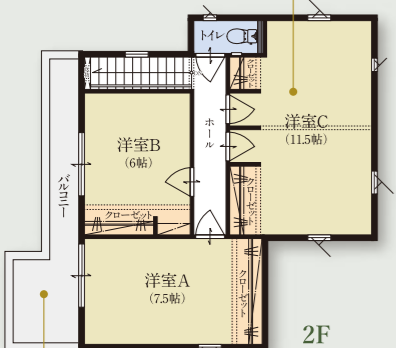
リビングと繋がる  
アウトドアテラス

キッチンはおしゃれな  
カフェスタイルを採用

リビングとダイニングを分けた  
セパレートタイプのLDK

来客時もゆったり  
駐車場3台  
フレームゲート

子どもの成長に合わせて  
間仕切り可能な子ども部屋



洗濯物や布団がたくさん干せる  
ワイドパンバルコニー



Produced by 辰巳住宅



### 家で過ごす時間が一番の贅沢 Relaxナチュラルハウス

3LDK+スキップフロア+テラス

ポコタウン三ヶ森IV 3号地  
■延床面積/107.63㎡(32.55坪)  
■敷地面積/170.91㎡(51.70坪)



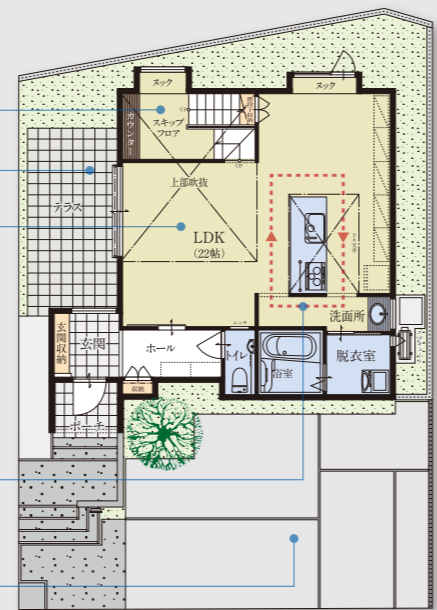
読書やワークスペースに  
最適なスキップフロア  
腰を下ろせる「ヌグ」空間

BBQなどが楽しめる  
プライベートテラス

リビング吹き抜けが開放感を  
演出する22帖のLDK

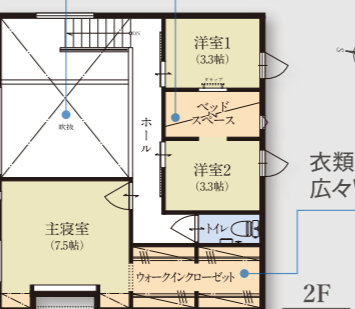
タイパを意識した  
回遊性が高い家事動線

来客時もゆったり駐車場3台



2階からの眺めも素晴らしい  
リビング吹き抜け

子ども部屋のベッドスペースを  
上下に分けた新発想空間



衣類が片付く  
広々W.I.C



Produced by 田舎暮らし



### 光あふれる 中庭デッキのある家

3LDK+スキップフロア+中庭デッキ

ポコタウン三ヶ森IV 4号地  
■延床面積/116.34㎡(35.19坪)  
■敷地面積/168.38㎡(50.93坪)



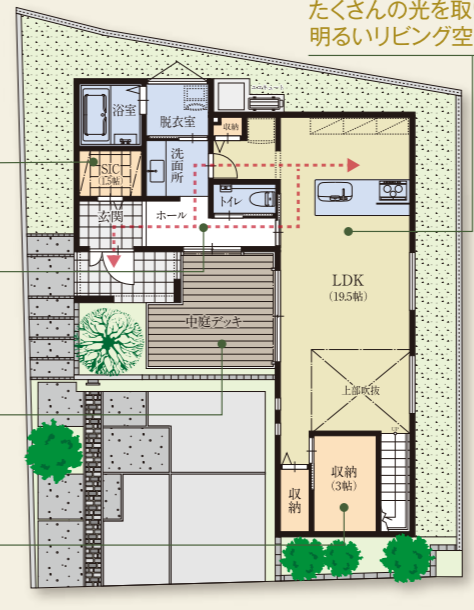
靴やカー用品・  
アウトドア用品などが  
たっぷり入るS.I.C

玄関から洗面・キッチン  
までがスムーズに  
移動できる回遊動線

BBQなどが楽しめる  
中庭デッキ

スキップフロアの下に  
1.4m高さの収納空間

たくさんの光を取り込む  
明るいリビング空間



プライバシーの  
高い離れの洋室

中二階には勉強や仕事に  
集中できるスキップフロア



Produced by 辰巳住研



### 美しく丁寧な暮らしの家 注目インテリアトレンド 「ジャパニディ」

3LDK+畳コーナー+DEN(書斎)

ポコタウン三ヶ森IV 5号地  
■延床面積/111.79㎡(33.81坪)  
■敷地面積/165.73㎡(50.13坪)



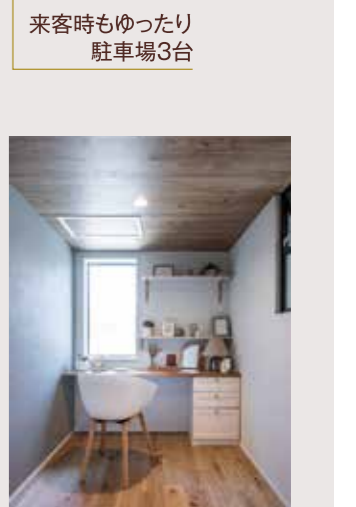
リビング全体が見渡せる  
約22帖のLDK

リビングの延長として使える  
小上がりのタタミコーナー

靴やカー用品・アウトドア用品  
などがたっぷり入る  
シューズクローク

趣味に夢中になれる  
4帖のDENスペース

高さ2mの壁で囲まれた  
プライベートバルコニー



# ポコタウン三ヶ森IV

[全20区画] 塔野小学校・沖田中学校エリア

宅地6区画分譲中!!

面積:159.41㎡~254.78㎡ 価格:12,177,000円~

モデルハウス4邸公開中!! [販売予約開始]



イメージキャラクター  
POCO(ポコ)



POCO TOWN  
三ヶ森IV



ご来場の際は、カーナビまたはGoogleマップをご利用ください!!



Google Map

モデルハウス



[POCOタウン三ヶ森IV物件概要] ■名称/POCOタウン 三ヶ森IV ■所在地/福岡県北九州市八幡西区下上津役元町1170-14(地番) ■交通/下上津役二丁目バス停 徒歩約5分 390m ■地目/宅地 ■用途地域/第1種中高層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■開発許可番号/第504113号(令和4年9月14日) ■開発面積/3,672.98㎡ ■前面道路/公道 幅員6m ■上下水道:市営、ガス:西部ガス、電気:九州電力 ■総区画数/20区画 [建築条件付宅地概要] ■販売区画数/6区画 ■敷地面積/159.41㎡~254.78㎡ ■販売価格/12,177,000円~14,220,000円 ■販売価格帯/1,200万円台(5区画) [建売概要2・3・4・5号地] ■販売戸数/4戸 ■販売価格/4,250万円~5,080万円(税込) ■土地面積/165.73㎡~170.91㎡ ■建物面積/102.90㎡~116.34㎡ ■建築確認番号/第R05確更建築福祉セ本00085号他 ■建物完成時期/令和6年3月 ■引渡し時期/令和6年5月 ■構造・規模・木造枠組工法2階建て(2・3・5号地)・木造軸組工法2階建て(4号地) ■土地売主/辰巳開発株式会社 ■建物売主/辰巳住宅株式会社(建設業許可番号/福岡県知事(般-2)第67111号)・株式会社田舎暮らし(建設業許可番号/福岡県知事(般-4)第102195号)・辰巳住研株式会社(建設業許可番号/福岡県知事(般-2)第94357号) ■販売代理/アメリニエ株式会社 ■建築条件宅地分譲について/土地売買契約締結後3ヶ月以内に、辰巳開発グループとの間で、住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき、または、住宅の建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金銭は全額無利息でお返しいたします。 ■広告有効期限/令和6年5月末日

辰巳開発 0120-30-2501

北九州市八幡西区幸神4丁目7番6号  
宅地建物取引業免許/福岡県知事(12)第7398号・建設業許可番号/福岡県知事(特-2)第62464号  
(社)全日本不動産協会・(社)不動産保証協会・(社)西日本不動産流通機構・(社)九州住宅建設業協会