

makes
100年不動産。

MAKES JOSAI RESIDENCE

MAKES
JOSAI RESIDENCE

THE MASTER

天下の名城・名古屋城を間近に仰ぎ見る
巨大都市のセンターコア

日本列島の要といえる中京圏、その中心。
かつて戦国の世を終結させ江戸幕府を開いた徳川家康が築いた名古屋城のすぐ西側。
ビッグシティ名古屋を制し、
全国そして全世界を統べるにふさわしいステイタスとポテンシャルが息づく地に
「メイクス城西レジデンス」は誕生します。





※掲載の写真は現地付近を航空撮影(2021年2月撮影)したもので、一部CG処理をしています。

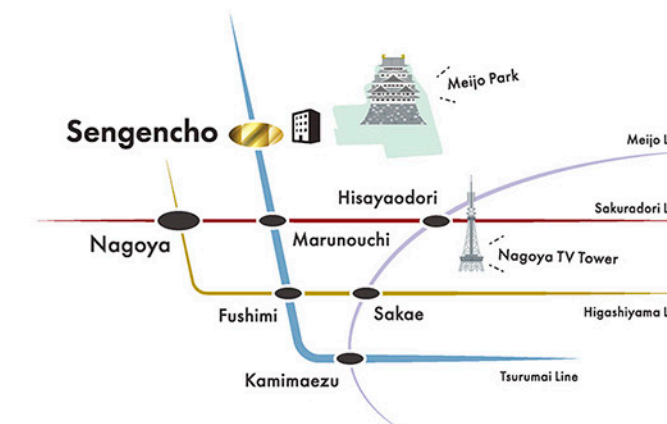
名古屋の全域を掌握してアクティブに活動し、より充実したオンタイム・オフタイムを

「浅間町」駅から名古屋市営地下鉄桜通線「丸の内」駅まで1駅、東山線「伏見」駅まで2駅。新幹線が停まる「名古屋」駅までは「丸の内」駅で乗り換えて3駅。
 栄・金山など市内の主要交通拠点、大須観音など人気の観光ポイントも生活圏。
 中京という通称にふさわしい先進の都市機能が息づく大都市・名古屋の魅力を味わい尽くす暮らしがここから始まります。

LOCATION

そこは次代が見える場所
 名古屋城1kmという地の価値

名古屋城を間近に感じる、地下鉄鶴舞線「浅間町」駅徒歩4分の立地。行政とビジネスの中心である「丸の内」にも隣接した名古屋核心エリアの中でも重要度の高い場所。ますますの発展が期待される大きなポテンシャルを有する地の主(あるじ)として暮らすことができる好ポジションです。



1

POTENTIAL

愛知県の将来推計人口の減少率の低さは全国3位

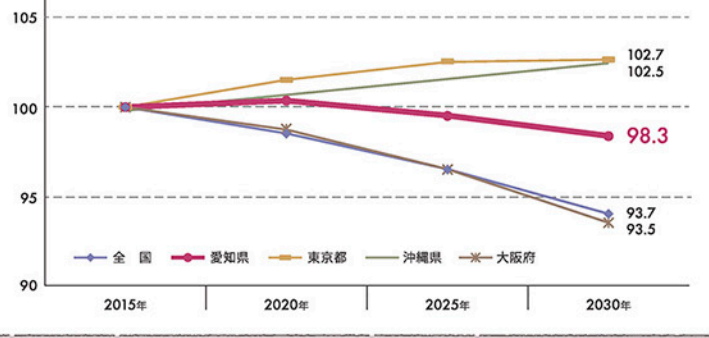
少子化などにより人口の減少が今後進むと考えられています。そうした状況下、愛知県では人口の減少が他の都道府県より比較的緩やかに進むと予想されています。国が行った調査における10年後の減少率の低さは、全国で第3位の推計となっています。

※日本の将来推計人口(2017年推計)国立社会保障・人口問題研究所データより作成



資産価値が落ちにくい

2015年の総人口を100としたときの推計総人口の指数※



2

POTENTIAL

右肩上りに増加を続ける名古屋都心人口

名古屋市の統計によると、名古屋都心部では20年前から右肩上りに人口の増加が続いています。また、名古屋市全域の人口に対する都心人口の割合も近年は増加傾向にあり、人口の都心集中が進んでいることがわかります。

※名古屋市統計課 学区別、男女別、年齢別公簿人口データより作成



3

POTENTIAL

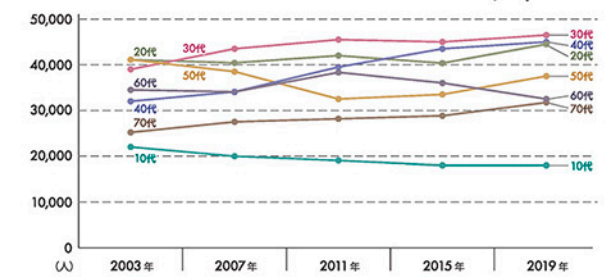
40歳代の人口増加が著しい名古屋都心

都心部はもともと単身世帯が多い場所と考えられます。そうした点では、20代・30代の人口がかねてより多いのは当然ですが、データでは40代が著しく増加しています。これは40代の単身世帯が増え、都心に暮らすようになったと考えられます。

※名古屋市統計課 学区別、男女別、年齢別公簿人口データより作成

40代の単身世帯が増加!

年代別名古屋都心人口※



POTENTIAL OF NAGOYA

活力ある世代が集まり続ける名古屋都心 さらなる発展への期待が高まっています

全国における人口に関するデータと比較して、独自の傾向が見られる名古屋。働き盛り世代の単身者が都心部に集まることで、都市の活力がアップしています。商業地の地価や賃料などにおいても好状況が続いているため、将来的な見通しは明るく、サクセスへの期待も高まっています。



4

POTENTIAL

単身世帯の増加傾向が続く名古屋都心

これまで結婚して子育てなどのために郊外に住んでいた年齢層の人たちが、現在は結婚を意識せず、独身のまま暮らしの場を便利な都心に置く傾向にあります。これは都心に40代の単身世帯が増えていることでもわかります。

※名古屋市統計課 学区別、男女別、年齢別公簿人口データより作成

5

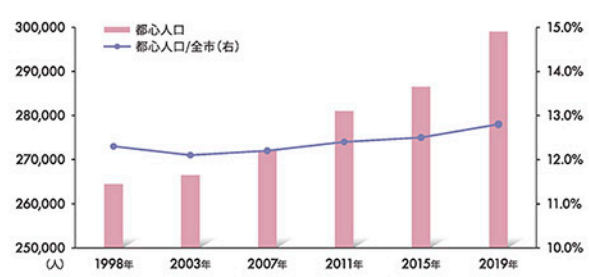
POTENTIAL

名古屋市の商業地は6年連続で基準地価が上昇

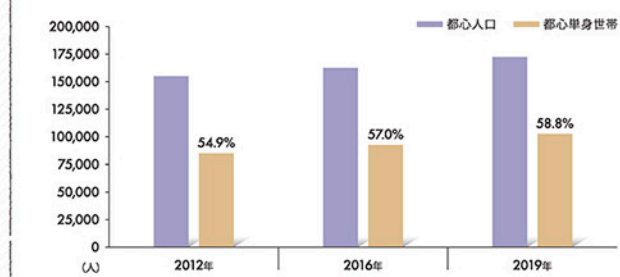
名古屋市の地価はリーマンショック時に大きく値下がりしましたが、その後商業地の地価は順調に回復しています。住宅地が横ばい状態となり将来的な予測が難しい中、名古屋都心への不動産投資へのメリットは大きいと予測できます。

※日本経済新聞電子版(2018年9月18日)

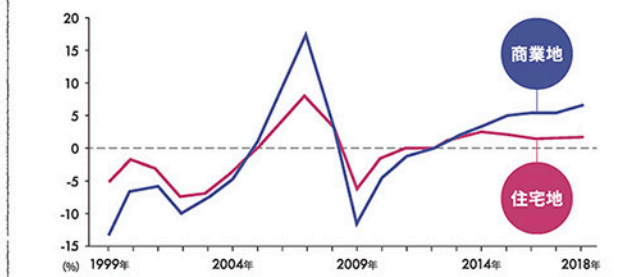
名古屋都心人口の全市人口に対する割合※



名古屋都心単身者人口の名古屋都心総人口に対する割合※



名古屋市における基準地価の平均変動率推移※



TRAIN ACCESS

トレインアクセス



- T** 名古屋市営地下鉄鶴舞線
「浅間町」駅より
- 「丸の内」駅へ……直通2分
名古屋市営地下鉄鶴舞線利用
 - 「伏見」駅へ……直通3分
名古屋市営地下鉄鶴舞線利用
 - 「栄」駅へ……5分
名古屋市営地下鉄鶴舞線利用
「伏見」駅で名古屋市営地下鉄東山線に乗り換え
 - 「名古屋」駅へ……5分
名古屋市営地下鉄鶴舞線利用
「丸の内」駅で名古屋市営地下鉄桜通線に乗り換え
 - 「名古屋港」駅へ……23分
名古屋市営地下鉄鶴舞線利用
「上前津」駅で名古屋市営地下鉄名城線に、「金山」駅で名鉄名古屋本線に乗り換え
 - 「中部国際空港」駅へ……42分
名古屋市営地下鉄鶴舞線利用
「上前津」駅で名古屋市営地下鉄名城線に、「金山」駅で名鉄名古屋本線に乗り換え

※表示分数は日中平常時の最短所要時間で、時間帯により多少所要時間が異なります。乗り換え・待ち時間は含まれておりません。
※電車の乗車時間は、Yahoo! JAPAN路線情報をもとにしております。(2021年7月現在)

MASTER OF
ROOT MAP & TIME REQUIRED
ACCESS

名古屋市内に張り巡らされた
市営地下鉄のネットワークを
活用して軽快にアクセス可能

北から東へ名古屋中心部を走り抜ける市営地下鉄鶴舞線は途中駅で接続する他の地下鉄路線も多く、名古屋全域へ軽快にアクセス可能。県内・県外への移動もたいへん便利で、港湾エリアや空の玄関へもスムーズにアクセスできます。

LINEAR CHUO SHINKANSEN

待望のリニア中央新幹線が、2027年に開業予定!



LAST TRAIN

終電

夜遅い時間帯まで運行している名古屋市営地下鉄 終業後もオフィスの近くでゆっくりと過ごせます

名古屋市営地下鉄は深夜0時過ぎまで運行しています。オフィスでの業務が終了した後も、市街のさまざまなエリアで、ゆっくりとプライベートな時間を過ごすことができます。

「名古屋」駅	00:19	丸の内	00:28	「浅間町」駅
「栄」駅	00:16	伏見	00:28	「浅間町」駅
「丸の内」駅	00:26		00:28	「浅間町」駅

※Yahoo! JAPAN路線情報調べ。(2021年7月現在) ※表示時間は平日のものです。

TAXI ACCESS

タクシーアクセス

名古屋市街地からなら大きな負担なく、自宅までタクシーを利用して帰宅できます

名古屋市街地内からタクシーを利用した場合、自宅のある浅間町まで市内中心部の移動となるので、タクシー料金は大きな負担になりません。終電を逃しても気軽にタクシーを利用して帰宅できます。

「名古屋」駅	MAKES JOSAI RESIDENCE	約7分(約2.2km)	昼間:約1,010円 夜間:約1,250円
「栄」駅	MAKES JOSAI RESIDENCE	約11分(約3.0km)	昼間:約1,410円 夜間:約1,650円
「丸の内」駅	MAKES JOSAI RESIDENCE	約5分(約1.5km)	昼間:約770円 夜間:約850円

※日本交通網ホームページより。(2021年7月現在) ※JR改札口よりの料金・所要時間です。
※掲載の料金は天候・道路状況等により異なる場合があります。

EVOLUTION OF NAGOYA STATION

進化する名古屋駅



世界に誇るスーパーターミナルへの変貌を予感させる「名古屋」駅とその周辺

名古屋市では、「名古屋駅周辺まちづくり構想」および「名古屋駅周辺交通基盤整備方針」を検討中。スーパーターミナル駅にふさわしい高い機能性を有し、世界中からの目的地として新しい顔となることを目指し、整備していくことが公表されています。

- 目標とするまちの姿
- ① 国際的・広域的な役割を担う圏域の拠点・顔を目指す
 - ② 誰にも使いやすい国際レベルのターミナル駅をつくる
 - ③ 都心における多彩な魅力をもったまちをつくり、つないでいく
 - ④ リニア開業を見据え、行政と民間が一丸となって着実に構想を実現する

※名古屋市ホームページ・名古屋駅前広場の再整備プラン(中間とりまとめ)より

BULLET TRAIN ACCESS

新幹線アクセス

新幹線の利用により、国内遠方への出張や旅行も快適

最寄り駅の「浅間町」から、東海道新幹線停車駅「名古屋」まで直通かつスピーディ。「名古屋」駅から「のぞみ」を利用すれば「東京」駅まで3駅・約1時間35分です。

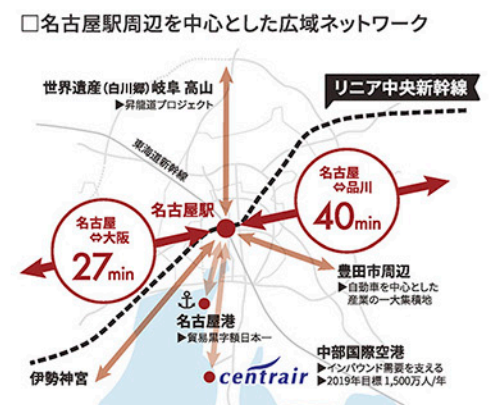
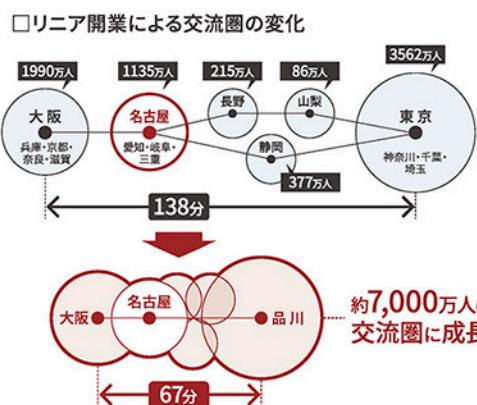


※JR東海時刻表10月号より ※新大阪駅=名古屋駅よりのぞみ223号利用(特急料金2,530円) ※京都駅=名古屋駅よりのぞみ223号利用(特急料金2,530円)
※新横浜=名古屋駅よりのぞみ222号利用(特急料金4,180円) ※品川駅=名古屋駅よりのぞみ222号利用(特急料金4,180円)
※東京駅=名古屋駅よりのぞみ222号利用(特急料金4,180円)

リニア新幹線

経済圏の拡大、産業や文化の発達など、将来へ可能性が広がり続ける名古屋

リニア中央新幹線は、東京から名古屋を経由し、大阪まで約438kmを新しいルートで結ぶ新鉄道構想。動力に日本が独自に開発した超電導リニアを採用。東京・名古屋間約40分、東京・大阪間約1時間で結びます。3大都市圏の距離と時間の壁を取り去り都市圏を一体化することで、地域があたかもひとつの都市のように機能する新しい経済圏の誕生が期待されています。



※名古屋駅周辺交通基盤整備方針(概要版)/名古屋市(2018年3月)



ノリタケの森 Noritake Garden

陶器製造を主としてさまざまな事業を手がけるノリタケカンパニーリミテドの本社に隣接する工場跡地につくられた複合施設。カルチャー・コマーシャル・ヒストリカルの3ゾーンに分けられた広大な敷地内に、広場・ミュージアム・レストラン・ショップ・ギャラリーなどが配されています。産業観光推進や環境への寄与などが評価され、数多くの賞や認定を獲得しています。



イオンが生まれる、名古屋が変わる、 ドラマティックな未来が始まる

ノリタケの森では現在、敷地内において新しいコンセプトのイオンモールが、2021年秋のオープン予定で建設されています。地上6階建ての規模で、1~3階までが商業施設、4~6階がオフィスというワークとライフが融合した複合的な構成とし、巨大都市・名古屋の中心部にふさわしい賑わいと活気象徴として、価値ある暮らしの創造をめざしています。



■イオンモール名古屋ノリタケガーデン(2021年秋開業)
所在地: 西区則武新町三丁目 / 敷地面積: 約57,000㎡ / 延床面積: 約140,000㎡ / 総賃貸面積: 37,000㎡ (商業施設) / 約22,000㎡ (オフィス) / 建物構造: 鉄骨造6階建て(立体駐車場7階建て) / 駐車台数: 約2,100台 / 開店予定日: 2021年秋

REDEVELOPMENT さらに魅力的に変貌を遂げる、名古屋駅前の未来予想図



名駅ダイヤメイトビル

JR「名古屋」駅徒歩4分の、KITTE名古屋北隣の地に2020年に竣工した地上14階地下1階の賃貸オフィスビル。JR「名古屋」駅からJPタワー名古屋・JRゲートタワーと2階貫通通路とデッキで直結しています。



名古屋駅再開発計画

JR線路と名駅通りに挟まれたJR「名古屋」駅隣接地において、複数のビルを、オフィス・ホテルなどで構成される巨大な複合ビルに一体的に建て替える大規模な再開発計画が進行中。名鉄「名古屋」駅の拡張も検討されています。



名城公園を庭とし、 四季の移ろいを優雅に嗜む

名古屋城を中心とした1931年開園の城址公園。大都市名古屋の中心部にありながら、80.41haもの広さを誇っています。特に内堀より北側の北園は、芝生広場や野球場、庭球場、池、さまざまなガーデンがあるフラワープラザなどがあり、市民の憩いの場として親しまれています。また園内には2,800本の桜があり、お花見の名所となっています。

■名城公園・名城公園フラワープラザ
所在地: 北区名城1丁目2-25 TEL.052-913-0087 / 開館時間: 9時00分~16時30分 / 休館日: 毎週月曜日(祝日と重なる場合はその翌日)、毎月第3水曜日(祝日と重なる場合は第4水曜日)、年末年始(12月29日~翌1月3日) / 入館料: 無料



フラワープラザ

全国都市緑化フェア開催に伴い1988年に開館。いくつかのモデルガーデンがあり展示や講習なども行われます。



子どもの広場

園の東北側にあり、お子様が楽しく遊べるように遊具が充実しています。木々に囲まれて夏も涼しく過ごせます。



オランダ風車

芝生広場にあり、四季折々の花に囲まれ、緑の木々を背景に佇む姿は美しく、園内の見所のひとつとなっています。



tonarino

近年、名城公園北園に誕生した、名古屋初の公園内複合商業施設。スポーツ関連施設が充実、カフェやレストランなどもあります。

名古屋城 Nagoya Castle

大阪城、熊本城とともに日本3大名城に数えられる城。1615年に徳川家康が築城した当時の建物が昭和初期まで残り、1930年に城郭として国宝第1号に指定されました。太平洋戦争の戦災で焼失し再建され、現在は国の特別史跡に指定されています。5層5階地下1階の壮大な天守閣には金の鯱があることで知られています。



MASTER OF LIFE

LIFE INFORMATION & AREA

武士の家などが並んだかつての城下町の一角 都心でありながら落ち着いた環境が広がる場所

基盤の目状に区切られた街並が、かつての城下町の面影を伝える浅間町。
現在は、落ち着いた都心の住宅地として暮らしやすい環境が広がっています。
駅付近にはコンビニエンスストアが複数点在、公園も多くバランスの整った住環境です。



名古屋駅エリア



NAGOYA STATION AREA

数年後にリニア新幹線開通を迎える街 高層ビルが並ぶ風景は、まさに現代的

オフィスとファッションなショッピング施設が複合化された超高層ビルや、駅と直結した老舗デパートなどが建ち並ぶ新しい名古屋の中心。再開発による「名古屋」駅のリニューアルも進行中。未来に向けて発展を続ける期待あふれるエリアです。



丸の内エリア



MARUNOUCHI AREA

公官庁が集まる県および市の中枢、 文化施設も多いパブリックタウン

太平洋戦争の戦災で焼失し再建され、国の特別史跡に指定されている名古屋城を中心とした街。広々とした風景と緑や水の潤いが美しい名城公園の周囲に、公官庁・文化施設・大学のキャンパスなどが集まり、格調ある雰囲気がある整然とした街並が形成されています。



栄・錦エリア



SAKAE / NISHIKI AREA

名古屋屈指の賑わいと活気を見せる 名古屋市民御用達のショッピング街

大通り沿いにはデパートや若い世代に人気の大型商業施設が複数点在し、一歩入った路地に数多くの飲食店などが軒を連ねる、ショッピング・レジャー・グルメ・カルチャーを堪能できる街。ファッションで華やかな彩りが、現代の名古屋を象徴しています。



大須観音エリア



OSU KANNON AREA

由緒ある大須観音を中心に 大規模な商店街が広がる庶民の街

名古屋城築城の際に、岐阜からこの地に移された由緒正しいお寺である大須観音が街の中心に鎮座。観音様を取り囲むように約1,200のお店が集結する大須商店街が形成され、常に参拝客や観光客などで賑わいを見せています。

■ショッピング施設

ファミリーマート城西二丁目店	徒歩	2分(約 150m)
セブンイレブン名古屋浅間町店	徒歩	3分(約 180m)
ドラッグスギヤマ城西店	徒歩	7分(約 520m)
フィール花の木店	徒歩	9分(約 660m)
ドラッグユタカ押切店	徒歩	9分(約 690m)
円頓寺商店街	徒歩	12分(約 910m)
丸ノ内丸ノ内	徒歩	14分(約 1110m)
イオンモール名古屋ノリタケガーデン(2021年秋開業)	徒歩	17分(約 1340m)
名古屋駅前地下街ユニモール	徒歩	19分(約 1520m)
大名古屋ビルディング	徒歩	23分(約 1790m)
JPタワー名古屋・KITTE名古屋	徒歩	24分(約 1860m)
JRゲートタワー・タカシマヤゲートタワーモール	徒歩	24分(約 1910m)
ミッドランドスクエア	徒歩	24分(約 1920m)
JRセントラルタワー・ジェイアル名古屋タカシマヤ	徒歩	26分(約 2040m)
名鉄百貨店本店	徒歩	27分(約 2120m)
近鉄バッセ	徒歩	28分(約 2200m)

■公園

城西南公園	徒歩	2分(約 100m)
幅下公園	徒歩	4分(約 310m)
北野公園	徒歩	5分(約 340m)
紙漣公園	徒歩	5分(約 350m)
鷹匠公園	徒歩	5分(約 360m)
名城公園・名城公園フラワープラザ	徒歩	13分(約 1010m)
ノリタケの森	徒歩	17分(約 1340m)

■金融機関

名古屋江川郵便局	徒歩	4分(約 280m)
瀬戸信用金庫押切支店	徒歩	9分(約 650m)
三菱UFJ銀行ATMコーナー幅下	徒歩	9分(約 670m)

■医療施設

かとうホームクリニック	徒歩	3分(約 180m)
城西歯科	徒歩	4分(約 270m)
高田内科医院	徒歩	4分(約 290m)
つづき皮膚科	徒歩	5分(約 310m)
みわた小児科	徒歩	5分(約 400m)
松久医院	徒歩	6分(約 410m)
名城病院	徒歩	9分(約 720m)
国立病院機構名古屋医療センター	徒歩	17分(約 1300m)

■スポーツ&レジャー施設

城西スイミングスクール	徒歩	2分(約 140m)
T-REX浅間町	徒歩	6分(約 470m)
ドルフィンズアリーナ(愛知県体育館)	徒歩	12分(約 900m)

■公共・文化施設

名古屋西年金事務所	徒歩	2分(約 130m)
幅下コミュニティセンター	徒歩	4分(約 280m)
名古屋能楽堂	徒歩	6分(約 450m)
名古屋城	徒歩	6分(約 480m)
愛知県図書館	徒歩	8分(約 630m)
愛知縣護国神社	徒歩	10分(約 800m)
名古屋西市区役所	徒歩	11分(約 870m)
西文化小劇場・市立西図書館	徒歩	11分(約 870m)
名古屋市役所	徒歩	16分(約 1280m)
愛知県庁	徒歩	18分(約 1390m)

※掲載の徒歩分・距離は徒歩からのもので、徒歩分は30mを1分とし小数点以下を繰り上げています。

make's QUALITY



エントランスホールにおいては格調と個性を同時に追求。
シャープな黒系タイルを壁面に用い、床や天井には白系のマテリアルを使用することで
スタイリッシュなモノトーンのデザイン空間を創出。
間接照明等の演出が静けさと落ち着きを際立たせます。



【エントランスホール完成予想図】

※掲載の各完成予想図は図面をもとに描き起こしたもので、実際とは多少異なります。周辺道路・建物等は簡略化しております。

make's QUALITY DESIGN

白いマリオンが印象的な
ツートーン・デザインの
スタイリッシュな外観



【外観完成予想図】



[Dタイプ完成予想図]

makes QUALITY EQUIPMENT

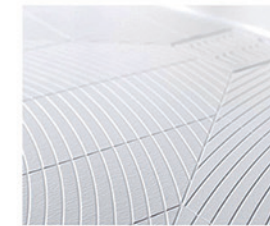
細部までにこだわり抜いた機能的な住空間

BATHROOM ▶▶ 日々の疲れを癒してくれる便利で快適なバスルーム



浴室暖房換気乾燥機

雨の日の洗濯物を乾かしたり、使用後の換気や乾燥までできる浴室暖房換気乾燥機。



ドライクリンフロア

排水性能を高めた「新・洗い場パターン」を採用。床面の乾燥時間が短縮され、汚れのもととなる水たまりができにくく、清潔なバスルームを維持できます。



すっくとクリンヘアキャッチャー
※Dタイプのみ

排水の勢いで中央底部に髪の毛やゴミが自然にまとまり、つまみも付いているので簡単に捨てられるのでお掃除も簡単です。



化粧棚

多様な収納スペースを確保しており、用途ごとに小物を収納できます。



シャワーヘッド

輝きが美しいデザイン性に富んだメッキシャワーヘッドを採用。



ランドリーパイプ

浴室に洗濯物を干す時などに使用でき、必要ない時は取り外せるので、たいへん便利です。



KITCHEN ▶▶ 本格的なお料理もできる高機能システムキッチン



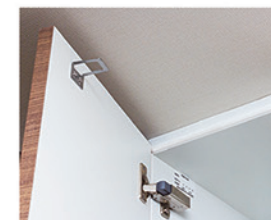
ホーロー整流板付レンジフード

すきま風現象を利用した整流板の効果により、吸引力がさらにUP。高品位ホーローを採用しているので、油污れも簡単に拭き取れます。



シングルレバー混合水栓

レバーが大きく持ちやすく、湯温・湯量は片手で操作できる機能的な水栓です。



耐震ラッチ付吊戸棚

食器類を収納できる便利な吊戸棚は、地震で扉が開き、中の物が落下するのを防ぐ耐震ラッチ付です。



キッチン下収納

取り出しやすい大容量の収納スペースを確保。包丁差しや取っ手部分にはタオル掛けが付いて便利です。



ホーローパネル

油污れもサッとひと拭き。お手入れが簡単なホーローパネルです。



2口コンロ

一人暮らしでも調理ができるスマートなガスコンロを備えました。

※掲載の各完成予想図は図面をもとに描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

POWDER ROOM & TOILET ▶▶ 暮らしに欠かせない場として清潔感を大切にしたいサニタリー



洗面ボウル

デザイン性の高いシンプルでスタイリッシュな洗面ボウルを採用しました。



シングルレバー混合水栓

レバーで吐水・止水ができるシンプルなデザインの水栓です。



二面鏡裏収納

※Dタイプは三面鏡
乱雑になりがちな小物類は鏡裏の収納スペースによりスッキリできます。



下部収納

洗面化粧台の下部は、洗剤などが収納できるスペースになっています。



洋風便器

寒い冬でも快適にご利用頂ける暖房便座機能付。清潔さを保つ抗菌仕様です。



固定棚

トイレには小物もしっかり収納できる固定棚を備えました。



※内装カラー写真は実際と多少色調が異なる場合があります。※掲載の設備写真は当社の他物件、メーカー参考写真を一部CG加工したもので色彩・形状等はタイプ・号室によって異なります。※装飾品、家具、調度品等は販売価格に含まれません。

AMENITY ▶▶ 暮らしやすさを追求した、きめ細やかな数々の配慮

宅配ボックス

不在時に届いた宅配便などを一時的にお預かりする宅配ボックスを設置しました。帰宅の遅い方や留守がちな方に便利な設備です。



<参考写真>

メールボックス

ネット通販などの大型郵便物も受け取り可能なメールボックスを完備。再配達の不便さを解消します。



■盗難配慮機構

大型の郵便物を受け取ることができ独自のフラップ構造「ナスタガード」採用により抜き取り行為に対して威力を発揮します。



<参考写真>

ピクチャーレール

居室内のアクセントに絵や写真を飾れるピクチャーレールを設置しました。



<参考写真>

室内物干金物

夜間や雨天時に室内で洗濯物を干すことができる便利な室内物干金物を設置しました。



<参考写真>

エアコン

オールシーズン通して快適な暮らしを実現するエアコンを標準装備しています。



<参考写真>

人感センサー

玄関には人感センサー付スイッチを設置しました。夜の帰宅時も自動で灯りが点灯するので安心です。



<参考写真>

マルチメディアコンセント

各端子(Wi-Fi・TVコンセント)とコンセントが一体のマルチメディアコンセント。



<参考写真>

UCOM 光 / (株)つなぐネット コミュニケーションズ

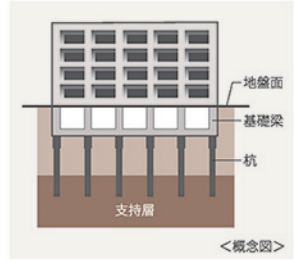


Web会員登録のみで即日利用可能なインターネットがお部屋に設定済み。面倒な回線工事の立会いなども全て不要です。どれもお使いただいでもインターネット無料なので、月々の固定費がかからず経済的です。また、壁のマルチメディアコンセント内に収まる超小型無線LAN(Wi-Fi)機器を設置済み。お部屋的美観を損ねません。お手持ちのスマートフォンやタブレットをWi-Fi接続すれば、お部屋の中ではデータ通信量を気にすることなくご利用いただけます。

STRUCTURE ▶▶ 都市空間に安らぎと寛ぎを創造する基本構造

場所打ち鋼管コンクリート杭工法

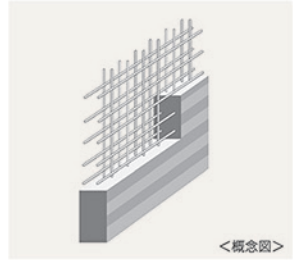
場所打ち鋼管コンクリート杭工法によって強固な支持層に杭を打ち込み、周辺の摩擦力にて建物の安定性を高めています。(杭長約34.4m・本数6本)



<概念図>

ダブル配筋

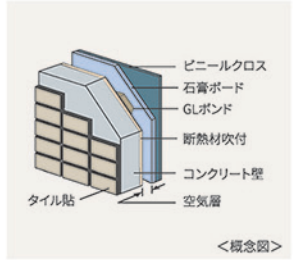
主要な壁や床の鉄筋には、コンクリート中の鉄筋が二重のダブル配筋を採用し、耐久性を確保しました。



<概念図>

断熱性に優れた外壁

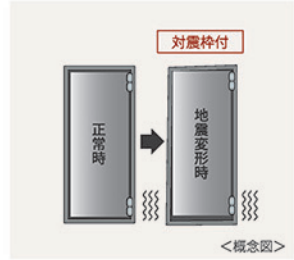
外壁は約120~250mm厚コンクリートに断熱材(発泡ウレタン)を吹付け、高い断熱性を確保しました。



<概念図>

対震枠

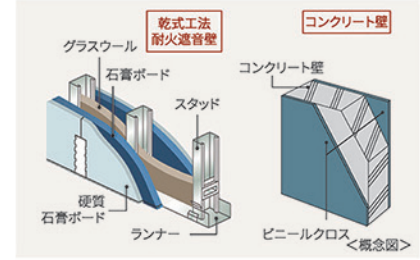
ドア枠と扉の間に隙間を設けることで、震災時に建物が変形してもドアの開閉を可能にする対震枠を採用しました。



<概念図>

耐久性を確保した戸境壁

実施設計時に設計者と協議し、構造バランス・耐久性・遮音性を考慮した住戸間戸境壁には乾式工法耐火遮音壁を採用しました。



<概念図>

住宅瑕疵担保履行法※に対応した「ハウスプラスすまい保険」に加入

※特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律



ハウスプラス住宅保証株式会社

住宅事業者は、住宅の基礎や柱等を含む「構造耐力上主要な部分」と、屋根や外壁等を含む「雨水の浸水を防止する部分」に瑕疵があった場合に、住宅購入者様に対して補修等をする義務があり、その補修等を確実に行うために「ハウスプラスすまい保険」に加入しております。なお、住宅事業者が倒産等の場合は、住宅購入者様よりハウスプラス住宅保証(株)へ保険金の直接請求ができます。

SECURITY ▶▶ 先進のシステムで都市生活における安全を追求

安心のセキュリティ

暮らしの安全を24時間・365日見守る、信頼のセキュリティシステムを導入しています。火災発生や設備故障なども迅速な対応でサポートします。



防犯性を高めるダブルロックを採用

風除室からの呼び出しに応じて、住戸内のインターホンで来訪者をチェック・確認後、ドアロックを解錠するため、不審者の侵入をシャットアウトできます。各住戸の玄関でも再度音声確認できる二重チェックシステムなので安心です。



■集合玄関機 ■インターホン子機 (ドアホン) ※音声のみとなります ■セキュリティ機能

エレベーター内の防犯対策として防犯窓とカゴ内モニターを設置

密室化による危険を防ぐため、外部からエレベーター内が見えるカゴ内モニター(1Fのみ)を設置しました。

防犯カメラ

風除室やエレベーター内などの共用部に防犯カメラを設置。共用部への不審者の抑止力と防犯効果を高めます。

玄関ドア等の防犯設備

■ダブルロック

玄関ドアのハンドルの上下2ヶ所にキーロックを採用。二重の安心で玄関をガードします。



<参考写真>

■不正解錠対策鍵デッドボルト

デッドボルトが鍵状になっていますので、パール等でこじあげようとしても錠が外れにくく、不正解錠がされにくい構造です。



<参考写真>

■ディンプルキー

高精度の最大24本ピンにより膨大な鍵違い数を実現。ピッキングなどあらゆる不正解錠に強い超防犯設計です。



<参考写真>

makes QUALITY
PLANNING

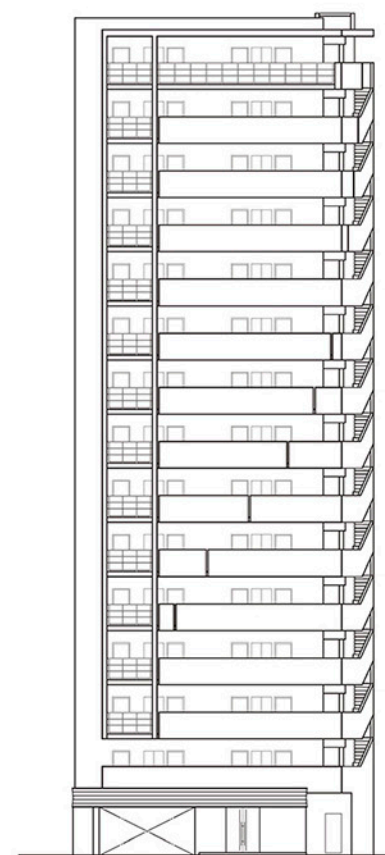
図面をご覧になる前にお読みください

- 図面に記載されている寸法の単位はミリメートル(mm)です。
 - 表示面積・坪換算は1㎡=約0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。
 - 専有面積は建築基準法上の壁芯面積[バイパス(PS)、メーターボックス(MB)を含む]ですので、不動産登記法上の登記面積(内法面積)はこれより少なくなります。また住戸内の柱型は、専有面積及び畳数に含まれます。
 - 各タイプ図内に記載されている畳数は壁芯計算で1.62㎡を1畳とし、小数点第2位以下は切り捨てています。
 - バルコニー面積は、壁芯計算にて算出し、柱型部分を含んでいます。
 - バルコニーに避難ハッチが設置されている場合は床面に段差が生じます。
 - 敷地配置図内の植栽・外溝等に変更される場合がありますので、予めご了承ください。
 - 避難ハッチの位置は消防諸官庁の指導により変更(移設・増設等)している場合があります。
 - 各タイプ図内の凡例記号(照明・コンセント等)の位置については、実際の位置と若干変更が生じる場合があります。
 - 一部の窓ガラスは、諸官庁の指導及び近隣住民とのプライバシー上、アミ入りガラス又は不透明ガラスとなっている場合があります。
 - 立面図については縦樋・タラップ・面格子・アンテナ等は省略しております。
 - 外壁・壁厚・柱型・下がり天井の形状・大きさについては、各階により異なる場合があります。
 - バルコニー・開放廊下等の共用部分の支柱・梁型・折上げ及び床段差は一部省略しております。
 - 吊戸棚・物入れ・クローゼット内の梁型は一部省略しております。
 - 雨樋・通気管・配水管・排水管・床下点検口・排水溝等の位置は、図面上省略しております。
 - 各戸には設備点検口が数箇所設置されていますが、図面上は省略しております。
 - 洗面化粧台・キッチン・ユニットバス等は各タイプにより形状が多少異なる場合がありますので、予めご了承ください。
 - 天然石・木等、天然素材は製品の性質上、模様・色目等が均一でない場合があります。
 - ビニルクロス・塩ビシート等仕上材は製品の性質上、継ぎ目が生じます。
 - 仕上げ材につきましては特性上経年劣化により、継ぎ目が目立ったり、色あせ等が発生する場合がありますので、予めご了承ください。
 - 計画内容は行政指導・施工上の理由及び改良の為、一部変更となる場合がありますので、予めご了承ください。
 - 方位・縮尺はトレース・印刷の都合上多少誤差が生じる場合がありますので、予めご了承ください。方位は真北を示しています。
 - 図面と差異がある場合は現状を優先させていただきます。
 - 隣接の建物等の周辺環境につきましては、ご購入前までに現地でお確かめください。
 - スプリンクラー設備の位置は図面上省略しております。
 - 冷蔵庫置場は、各タイプにより設置スペースの大きさが異なります。また、設置可能な冷蔵庫が限定される場合がありますので、予めご了承ください。
- ※家電製品・家具を新たに購入・設置される方は、事前に実測してご検討ください。
※その他、ご不明点につきましては、係員にお問い合わせください。

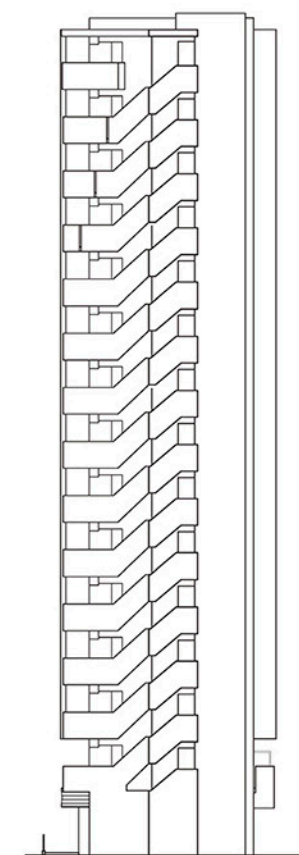
※掲載の各完成予想図は図面をもとに描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

[外観完成予想図]

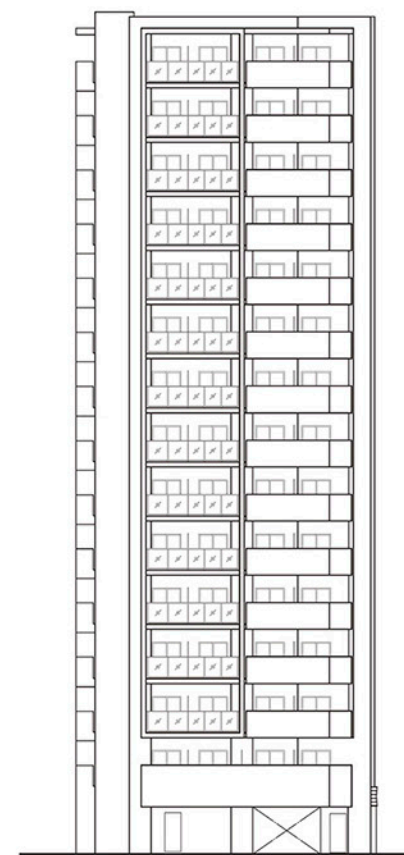
▶ ELEVATION | SCALE: 約1/400



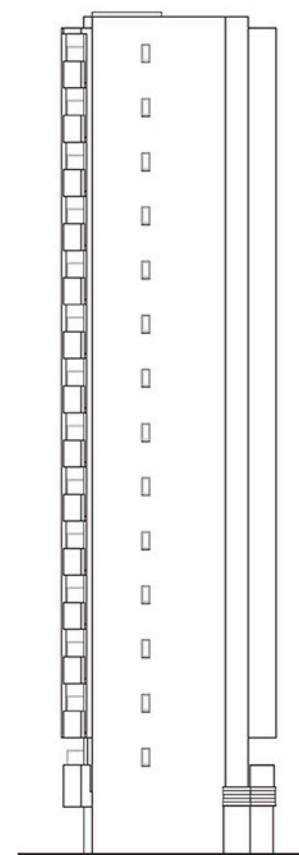
EAST SIDE



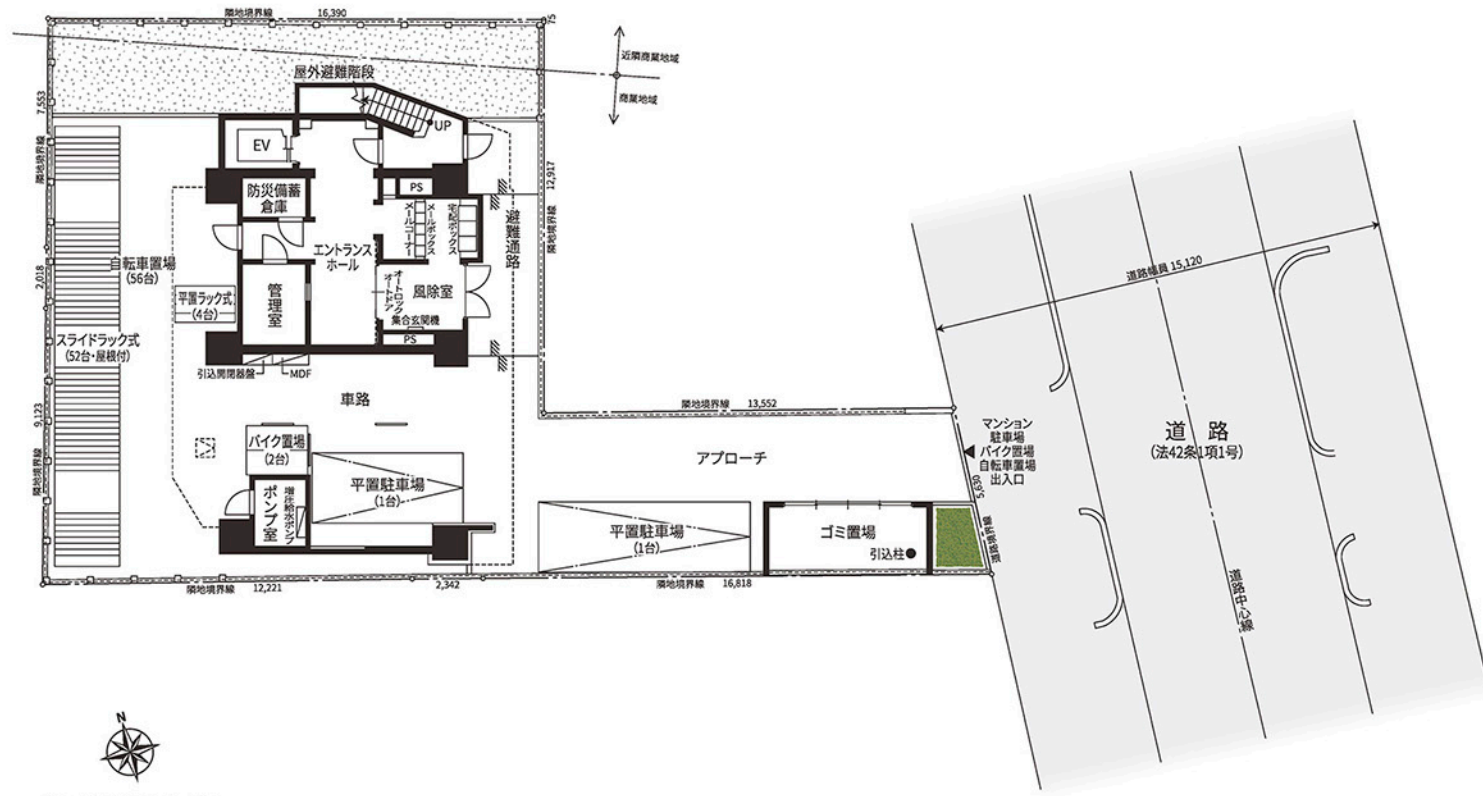
NORTH SIDE



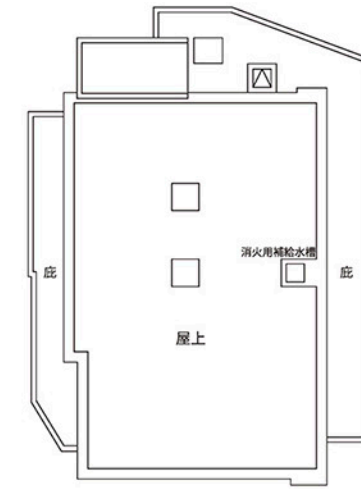
WEST SIDE



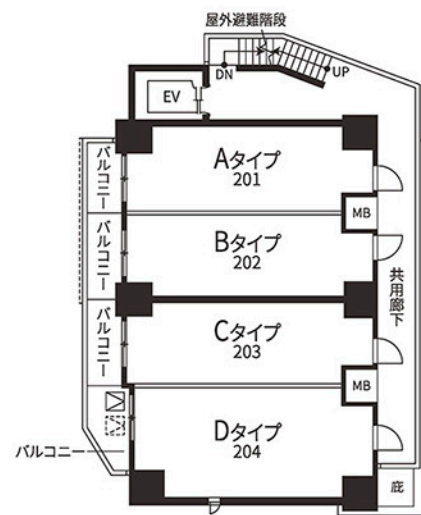
SOUTH SIDE



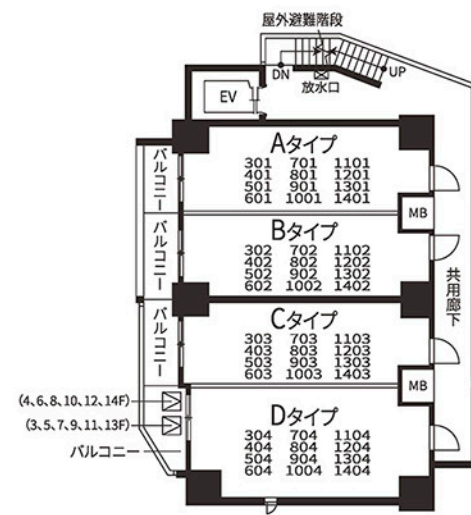
1F LAYOUT PLAN



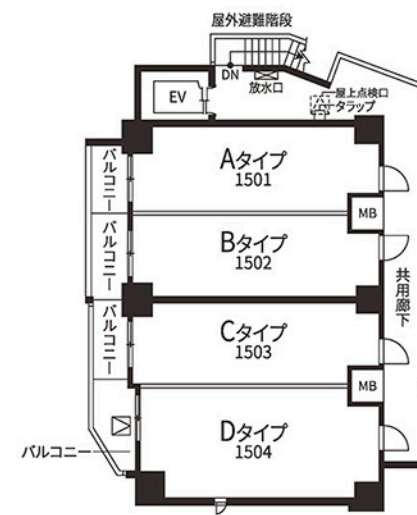
RF PLAN



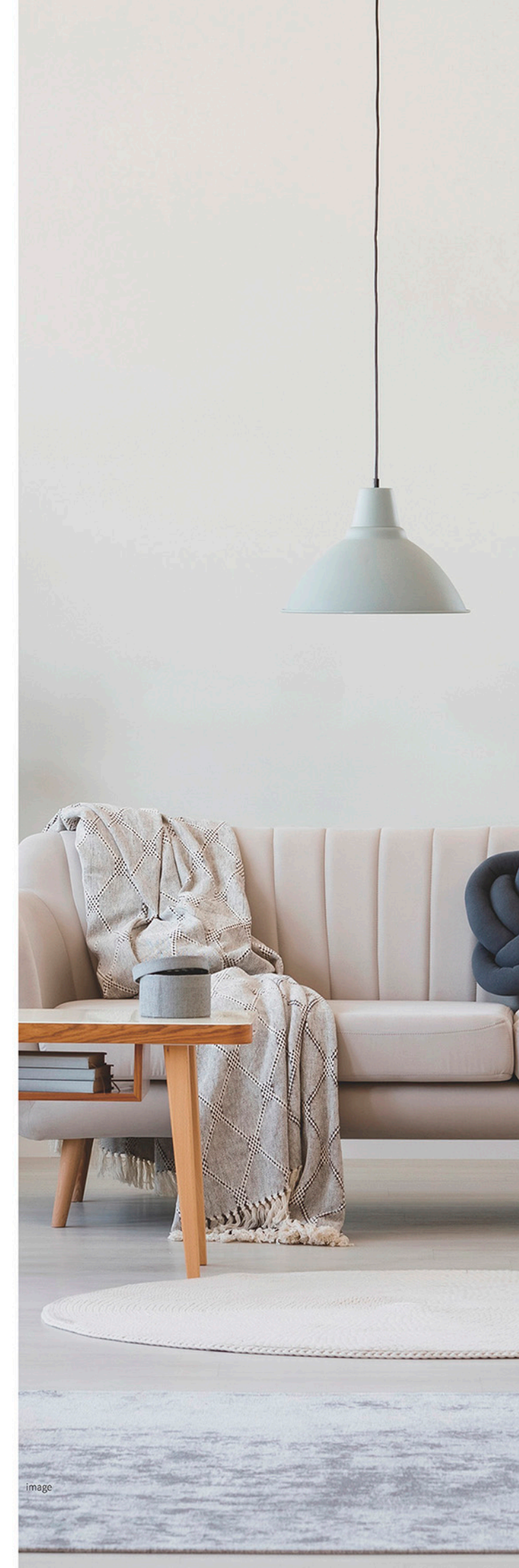
2F PLAN



3-14F PLAN

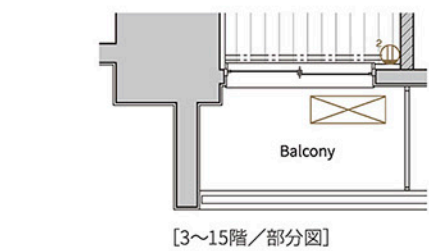
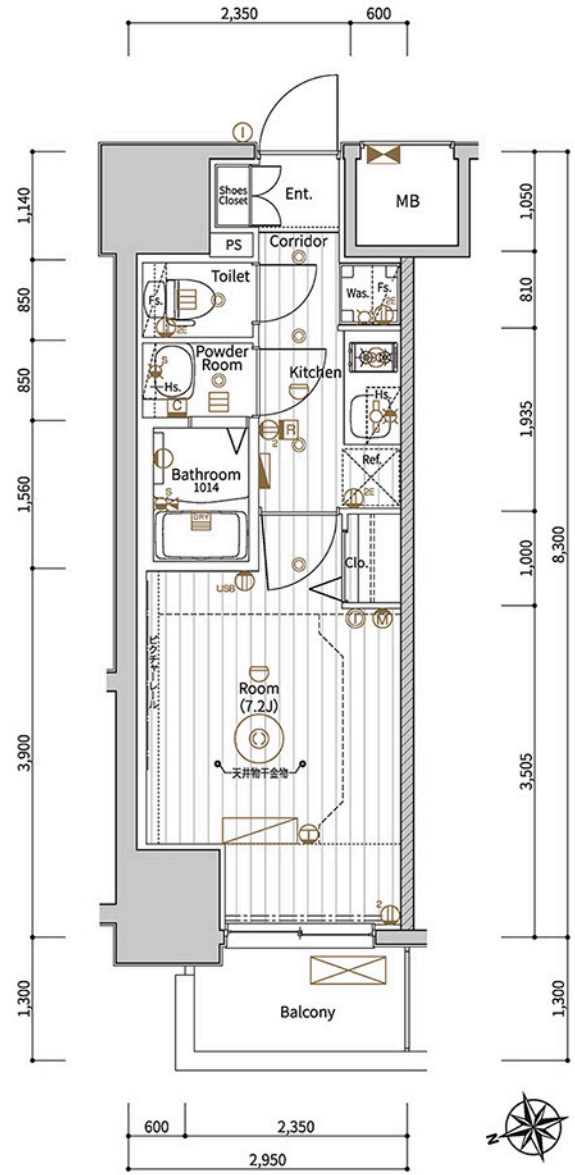


15F PLAN



A TYPE **1K 24.48㎡**
 ■専有面積 / 24.48㎡ (7.40坪)
 ■バルコニー面積 / 3.05㎡ (0.92坪)

[ROOM NUMBER] 201,301,401,501,601,701,801,901,1001,1101,1201,1301,1401,1501

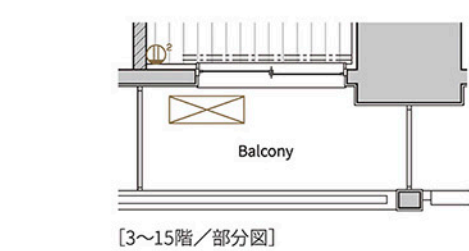
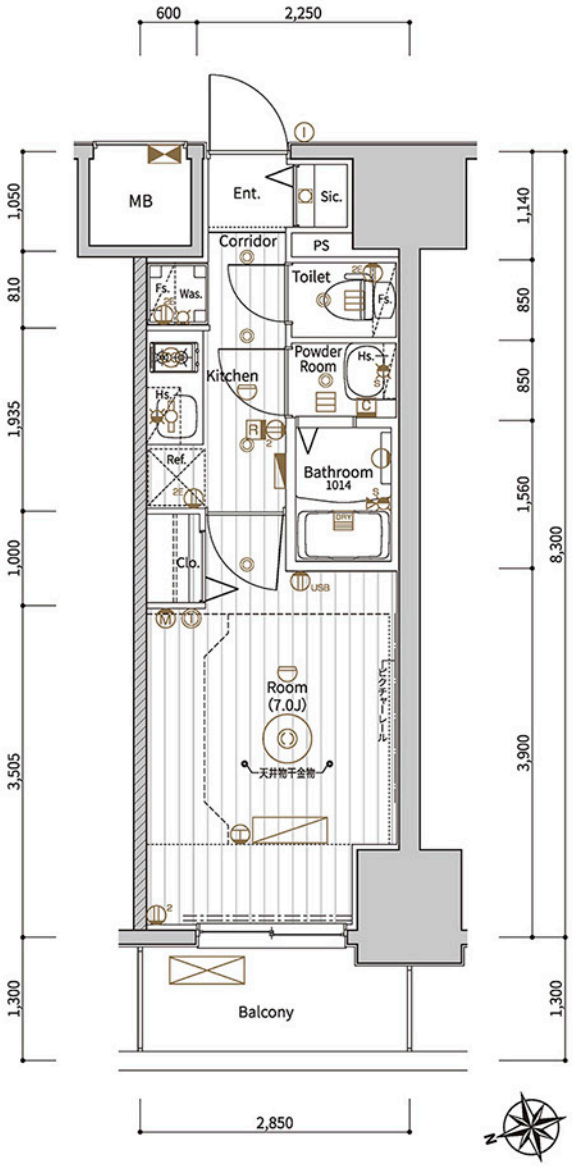


凡例

- ② 2口コンセント
- ② 2口アース付コンセント
- ② USB+2口コンセント
- ② テレビコンセント
- ② エアコン用コンセント
- ② ダウンライト
- ② 直付けダウンライト
- ② 棚下灯(コンセント付)
- ブラケット照明
- シーリングライト
- ① インターホン(子機)
- ① インターホン(親機)
- 感知器
- ② 給湯器用リモコン
- ② 浴室暖房換気乾燥リモコン
- ② 浴室暖房換気乾燥機
- ② 副吸込
- ② レンジフード
- ② マルチメディアコンセント (USB+2口コンセント, テレビコンセント, LAN)
- ② マルチメディアコンセント (LANコンセント, テレビコンセント, 副機)
- ② サーマスタット式シャワー水栓
- ② 水栓
- ② 混合水栓
- ② シャワー付混合水栓
- ② 給湯器
- ② 避難ハッチ
- ② 上部避難ハッチ
- ② エアコン室内機
- ② エアコン室外機
- ② 梁型・下り天井
- ② 給湯器
- ② 避難ハッチ
- ② 上部避難ハッチ
- ② エアコン室内機
- ② エアコン室外機
- ② 梁型・下り天井
- ② シャワー付混合水栓

B TYPE **1K+Sic 23.65㎡**
 ■専有面積 / 23.65㎡ (7.15坪)
 ■バルコニー面積 / 3.70㎡ (1.11坪)

[ROOM NUMBER] 202,302,402,502,602,702,802,902,1002,1102,1202,1302,1402,1502



室内凡例

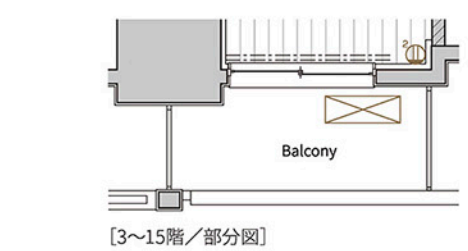
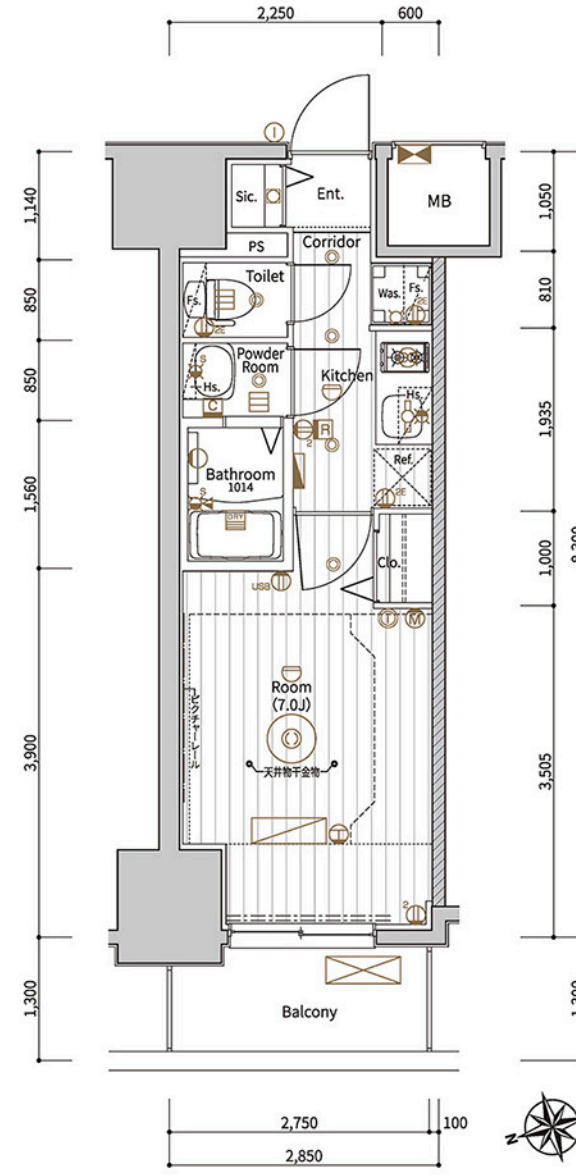
- Ent. 玄関
- Corridor 廊下
- Living Dining .. リビング・ダイニング
- Room .. 洋室
- Kitchen .. キッチン
- Powder Room ..パウダールーム
- Toilet .. トイレ
- Bathroom .. 浴室
- Balcony .. バルコニー
- Shoes Closet .. 下足入
- Clo. クローゼット
- Sic. シューズインクロー
- Counter .. カウンター
- Was. 洗濯機置場
- Ref. 冷蔵庫置場
- Hs. 吊戸棚
- Fs. 固定棚
- MB .. メーターボックス
- PS .. パイプスペース

15F	A	B	C	D
14F	A	B	C	D
13F	A	B	C	D
12F	A	B	C	D
11F	A	B	C	D
10F	A	B	C	D
9F	A	B	C	D
8F	A	B	C	D
7F	A	B	C	D
6F	A	B	C	D
5F	A	B	C	D
4F	A	B	C	D
3F	A	B	C	D
2F	A	B	C	D
1F	ENT.	P		

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

C TYPE **1K+Sic 23.65㎡**
 ■専有面積 / 23.65㎡ (7.15坪)
 ■バルコニー面積 / 3.57㎡ (1.07坪)

[ROOM NUMBER] 203,303,403,503,603,703,803,903,1003,1103,1203,1303,1403,1503



凡例

- ② 2口コンセント
- ② 2口アース付コンセント
- ② USB+2口コンセント
- ② テレビコンセント
- ② エアコン用コンセント
- ② ダウンライト
- ② 直付けダウンライト
- ② 棚下灯(コンセント付)
- ブラケット照明
- シーリングライト
- ① インターホン(子機)
- ① インターホン(親機)
- 感知器
- ② 給湯器用リモコン
- ② 浴室暖房換気乾燥リモコン
- ② 浴室暖房換気乾燥機
- ② 副吸込
- ② レンジフード
- ② マルチメディアコンセント (USB+2口コンセント, テレビコンセント, LAN)
- ② マルチメディアコンセント (LANコンセント, テレビコンセント, 副機)
- ② サーマスタット式シャワー水栓
- ② 水栓
- ② 混合水栓
- ② シャワー付混合水栓
- ② 給湯器
- ② 避難ハッチ
- ② 上部避難ハッチ
- ② エアコン室内機
- ② エアコン室外機
- ② 梁型・下り天井
- ② 給湯器
- ② 避難ハッチ
- ② 上部避難ハッチ
- ② エアコン室内機
- ② エアコン室外機
- ② 梁型・下り天井
- ② シャワー付混合水栓

室内凡例

- Ent. 玄関
- Corridor 廊下
- Living Dining .. リビング・ダイニング
- Room .. 洋室
- Kitchen .. キッチン
- Powder Room ..パウダールーム
- Toilet .. トイレ
- Bathroom .. 浴室
- Balcony .. バルコニー
- Shoes Closet .. 下足入
- Clo. クローゼット
- Sic. シューズインクロー
- Counter .. カウンター
- Was. 洗濯機置場
- Ref. 冷蔵庫置場
- Hs. 吊戸棚
- Fs. 固定棚
- MB .. メーターボックス
- PS .. パイプスペース

15F	A	B	C	D
14F	A	B	C	D
13F	A	B	C	D
12F	A	B	C	D
11F	A	B	C	D
10F	A	B	C	D
9F	A	B	C	D
8F	A	B	C	D
7F	A	B	C	D
6F	A	B	C	D
5F	A	B	C	D
4F	A	B	C	D
3F	A	B	C	D
2F	A	B	C	D
1F	ENT.	P		

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

▶ OUTLINE

〔建築概要〕
 名称 / メイクス城西レジデンス
 所在地 / 愛知県名古屋市西区城西一丁目512番(地番)
 愛知県名古屋市西区城西一丁目5番22号(住居表示)
 交通 / 名古屋市営地下鉄鶴舞線「浅間町」駅徒歩4分
 用地目 / 宅地
 用途地域 / 商業地域、近隣商業地域
 建築率 / 80%
 容積率 / 400%-300%
 敷地面積 / 383.46㎡(115.99坪)〔登記簿〕
 382.99㎡(115.85坪)〔建築確認(築地越境部分0.09㎡除く)〕
 建築面積 / 161.05㎡(48.71坪)
 延床面積 / 1,877.03㎡(567.80坪)〔容積率対象外面積414.71㎡含む〕
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造地上15階建
 建築用途 / 共同住宅
 総戸数 / 57戸(内、管理室1戸)
 分譲戸数 / 56戸
 総専有面積 / 1,438.78㎡(435.23坪)
 販売総専有面積 / 1,438.78㎡(435.23坪)
 販売専有面積 / 23.65㎡(7.15坪)〔28戸〕～30.99㎡(9.37坪)〔14戸〕
 バルコニー面積 / 3.05㎡(0.92坪)〔14戸〕～3.96㎡(1.19坪)〔14戸〕
 間取り / 1K〔42戸〕・1LDK〔14戸〕
 竣工後の管理形態 / 区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者(株式会社メイクスコミュニティー)へ委託させていただきます。
 分譲後の権利形態 / 敷地及び建物共用部分:専有面積の割合による所有権の共有、建物専有部分:区分所有
 建築確認番号 / 第BVJ-NST19-10-0462号〔令和2年1月21日付〕
 検査済証番号 / 第BVJ-NST19-39-0462号〔令和3年7月21日付〕
 設計・監理 / 株式会社 愛島建設設計部一般建築士事務所
 施工 / 株式会社 愛島建設
 売主 / 株式会社 メイクス
 管理会社 / 株式会社 メイクスコミュニティー
 設計図書閲覧場所 / 管理室
 引受予定日 / 2021年8月27日(多少変更が生じる場合があります。)

〔共用部分〕
 電気 / 中部電力ミライズ株式会社
 ガス / 各ガス事業者
 給排水 / 公営水道より増圧給水ポンプにて各戸へ給水
 排水 / 汚水・雑排水合流方式にて、公共下水道へ直接放流
 テレビ / 屋上に共同視聴用アンテナ(地上デジタル対応UHFアンテナ、BS/110°CSアンテナ)設置
 インターホン / エントランス集合玄関機(カメラ付)
 防犯設備 / オートロックシステム、カメラ付インターホン、防犯カメラ(9台)、エレベーター内非常用押ボタン、エレベーターかご内モニター
 防災設備 / 自動火災報知設備、消火器、消火用補給水槽、避雷針設備、連結送水管設備、非常コンセント設備
 避難設備 / バルコニー避難ハッチ、屋外避難階段

〔施設概要〕
 管理室 / 建物内に設置
 エレベーター / 9人乗りエレベーター(90m/min:ロープ式)1基
 ゴミ置場 / 敷地内に設置
 防災備蓄倉庫 / 建物内に設置
 防犯駐車場 / 敷地内に1台、建物内に1台、計2台分設置
 バイク置場 / 建物内に平置2台分設置
 自転車置場 / 敷地内にスライドラック式52台、平置ラック式4台、計56台分設置
 その他 / メールボックス、宅配ボックス、掲示板、植栽、散水栓、フェンス、外灯等

〔専有部分〕
 電気容量 / 契約容量30A(Dタイプのみ50Aまで増量可能)
 ガス / ガス給湯器(A～Cタイプ16号オートストップ付、Dタイプ16号オートタイプ)、キッチンガスコンロへ配管、専用メーター(マイコンメーター)
 給水 / ガス給湯器、ユニットバス、システムキッチン、洗面化粧台、洗濯機置場、トイレへ給水、専用メーター
 給湯 / ガス給湯器よりシステムキッチン、洗面化粧台、ユニットバスへ給湯
 給気 / キッチンレンジフードによる強制換気、ユニットバス、パウダールーム、トイレは浴室暖房換気乾燥機による強制換気(3室換気方式)24時間換気機能付
 電気コンセント / 各居室に2ヶ所以上設置
 テレビコンセント / 各居室に1ヶ所設置
 電話 / インターネットアプリ等を利用した電話システム対応
 インターホン / 風除室集合玄関機と各戸玄関子機より各戸規模に接続
 インターネット / 光回線を利用した一括加入型インターネットシステム(関つなぐネットコミュニケーションズ)
 バスルーム / ユニットバス、サーモスタット式シャワー水栓、浴室暖房換気乾燥機、ランドリーパイプ、収納棚
 トイレ / 洋風便器(セフィオンテクト仕様)、ウォシュレット、固定棚、ペーパーホルダー、タオル架、アース付コンセント
 パウダールーム / 洗面化粧台(収納付)、タオル掛、洗濯機パン(640×640)(Dタイプ)、カウンター(Dタイプ)
 洗濯機置場 / 洗濯機パン(640×640)、固定棚
 キッチン / システムキッチン、ガスコンロ(2口)、レンジフード、パネル貼、タオル掛
 防犯 / インターホン(オートロックドア解放ボタン、カラーモニター、非常用押ボタン付)、玄関ドアはプッシュプルハンドル(ダブルロック式)、ドアガード、ドアスコープ、セキリティサムターン(ボタン式)
 防災 / 対策付玄関ドア、ガスマイコンメーター、火災報知機
 冷暖房設備 / 各戸エアコン1台設置
 照明 / 玄関、廊下、キッチン、パウダールーム、洗面化粧台、バスルーム、トイレ、居室、シューズインクロー
 その他 / 室内に物干金物、ビクチャーレール、開閉窓に網戸設置

〔仕上表〕

屋上	外断熱アスファルト露出防水トップコート仕上
外壁	45二丁掛タイル貼、一部吹付タイル、一部石貼
バルコニー	床:長尺塩ビノンスリップシート貼 壁:吹付タイル、一部45二丁掛タイル貼 手摺内壁:吹付タイル 手摺外壁:45二丁掛タイル貼、一部吹付タイル 手摺:躯体手摺、ガラスパネル手摺 天井:アクリルリシン吹付
共用廊下	床:長尺塩ビノンスリップシート貼 壁:吹付タイル、一部45二丁掛タイル貼 手摺内壁:吹付タイル 手摺外壁:45二丁掛タイル貼、一部吹付タイル 手摺:躯体手摺、ガラスパネル手摺 天井:アクリルリシン吹付
屋外避難階段	床:モルタル金コテ押工 中壁:吹付タイル 手摺内壁:吹付タイル 手摺外壁:45二丁掛タイル貼、一部吹付タイル 天井:アクリルリシン吹付
サッシュ	カラーアルミ電着着色、エアタイト仕様(T-2〔30等級〕)

共用部分	床					備考
	風除室	エントランスホール	メールコーナー	管理室	ゴミ置場	
風除室	タイル貼	御影石貼	タイル貼、一部御影石貼	化粧吹付	両開きドア、集合玄関機	
エントランスホール	タイル貼	御影石貼	タイル貼、一部御影石貼	化粧吹付	オートロックオートドア	
メールコーナー	タイル貼	御影石貼	タイル貼、一部御影石貼	化粧吹付	メールボックス、宅配ボックス	
管理室	長尺塩ビシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洋風便器	
ゴミ置場	コンクリート金コテ押工	—	コンクリート打放し補修	ネットフェンス貼	—	
玄関	硬質塩ビタイル貼	木製既製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	上櫃:ステンレス、下足入、人感センサースイッチ	
シューズインクロー	フLOORリング貼	ソフト巾木			可動棚	
廊下・キッチン			フLOORリング貼	ソフト巾木	システムキッチン	
リビング・ダイニング	フLOORリング貼	ソフト巾木			エアコン	
洋室			フLOORリング貼	ソフト巾木	エアコン(A・B・Cタイプ)	
クローゼット	フLOORリング貼	ソフト巾木			ハンガーパイプ、固定棚	
洗濯機置場			フLOORリング貼	ソフト巾木	洗濯機パン、固定棚	
パウダールーム	CFシート貼	ソフト巾木			洗面化粧台、タオル掛、洗濯機パン(Dタイプ)、カウンター(Dタイプ)	
トイレ			CFシート貼	ソフト巾木	洋風便器(セフィオンテクト仕様)、ウォシュレット、タオル掛、ペーパーホルダー、固定棚	
バスルーム	ユニットバス、サーモスタット式シャワー水栓、浴室暖房換気乾燥機、ランドリーパイプ、収納棚、シャワーフック					

(上記の仕上げ仕様の内容は、建築施工上の都合や、居住性能向上のための改良、設計変更などにより、若干の変更を伴う場合があります。)



株式会社メイクスは、
楽天イーグルスを応援しています。

makes
 〔売主〕株式会社メイクス

〔本店〕〒150-0011 東京都渋谷区東1-2-20 住友不動産渋谷ファーストタワー
 TEL:03-6746-4500(代) FAX:03-6746-4501
 〔名古屋支店〕〒451-0045 愛知県名古屋市西区名駅2-27-8 名古屋プライムセントラルタワー
 TEL:052-300-8352(代) FAX:052-300-8353
 宅地建物取引業/国土交通大臣(1)第9862号(公社)全日本不動産協会会員
 (公社)不動産保証協会会員 (一社)東京都不動産協会会員

物件販売に関するお問い合わせは

☎0120-5740-77

〔URL〕<https://www.makes-d.co.jp>
 〔E-mail〕info@makes-g.co.jp