

**makes**  
100年不動産。

SŌL  
MAKES



JYOSHIN  
TENJINYAMA

SOL MAKES JYOSHIN TENJINYAMA



Future potential of the growing city center of Nagoya.

# 発展を遂げる名古屋 都心の将来ポテンシャル

リニア中央新幹線の開業によって三大都市圏が約1時間で結ばれる未来。  
東京・名古屋・大阪が一体となったスーパー・メガリージョンの核、  
日本の中心となる名古屋は、そのポテンシャルの高さに期待が集まります。

SÖL MAKES JYOSHIN TENJINYAMA



# スマートに、アクティブに 都心に寄り添う彩り豊かな暮らし

名古屋都心への新しい玄関口として発展を遂げている西区。

「水と緑と太陽」をテーマに整備された庄内緑地をはじめとして、さまざまな公園や緑地があり、

自然を生かした快適な空間が市民の憩いの場として親しまれています。

「ものづくりの街」として栄えた、長い歴史と文化に培われた伝統工芸品の産地。

閑静な住宅街の美しい名の街には、彩り豊かな暮らしが広がります。

名古屋市営地下鉄鶴舞線  
「浄心」駅徒歩 **4分**

名古屋市営地下鉄鶴舞線「浄心」駅より

名古屋市営地下鉄鶴舞線  
「丸の内」駅 直通 **3分**〈直通4分〉

名古屋市営地下鉄鶴舞線  
「伏見」駅 直通 **5分**〈直通5分〉

名古屋市営地下鉄桜通線  
「名古屋」駅 **9分**〈11分〉「丸の内」駅で乗換

名古屋市営地下鉄東山線  
「栄」駅 **10分**〈10分〉「伏見」駅で乗換

名古屋市営地下鉄名城線  
「矢場町」駅 **14分**〈13分〉「伏見」駅で東山線に乗換、  
「栄」駅で名城線に乗換

名古屋市営バス名駅15系統

「天神山」バス停徒歩 **2分**

名古屋市営バス「天神山」バス停より

「名古屋駅」バス停 **10分**〈10分〉



※電車の所要時間表示分数は当該駅平日通勤時(7:00~9:00発)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・待ち時間も含まれております。カッコ内は当該駅平日日中時(9:00~15:00発)の最短所要時間になります。  
※バスの所要時間は、道路の混雑状況や信号待ち等により多少所要時間が異なります。※電車の所要時間、バスの所要時間は、Yahoo!JAPAN路線情報をもとにしております。(2024年7月現在) ※乗り換え時間は「急いで」で設定しております。



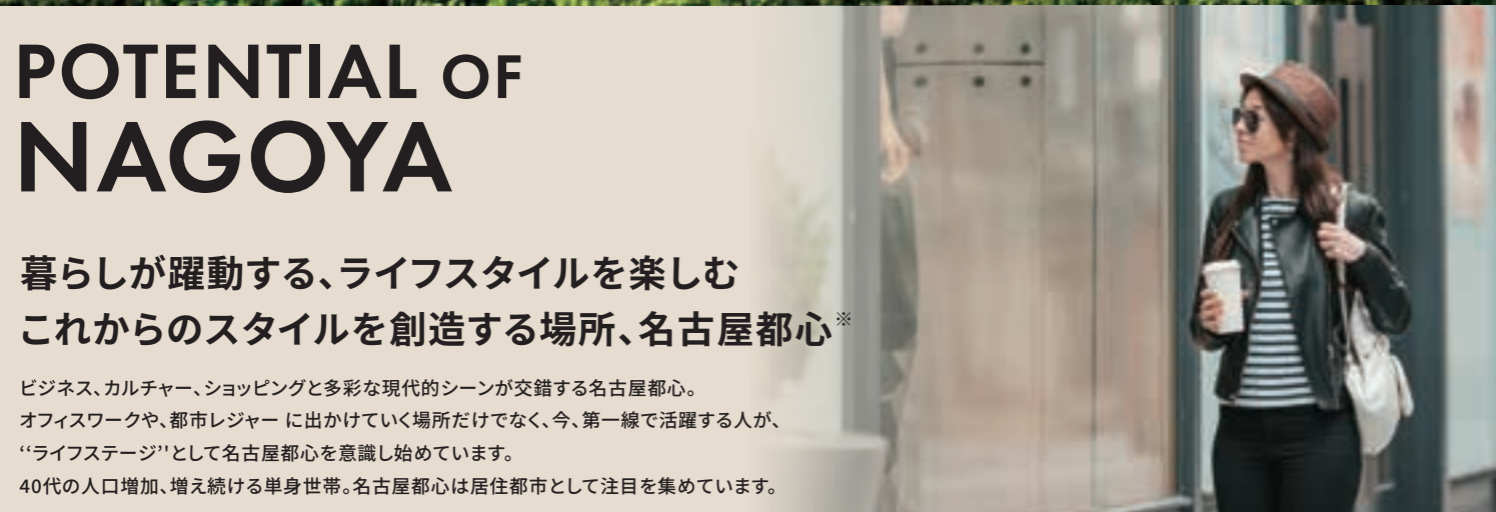


# POTENTIAL OF NAGOYA

暮らしが躍動する、ライフスタイルを楽しむ  
これからのスタイルを創造する場所、名古屋都心※

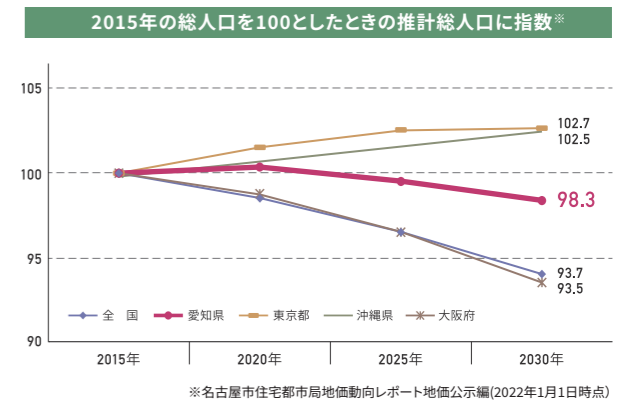
ビジネス、カルチャー、ショッピングと多彩な現代的シーンが交錯する名古屋都心。オフィスワークや、都市レジャーに出かけていく場所だけでなく、今、第一線で活躍する人が、“ライフステージ”として名古屋都心を意識し始めています。40代の人口増加、増え続ける単身世帯。名古屋都心は居住都市として注目を集めています。

※名古屋都心(東区・中区・中村区)



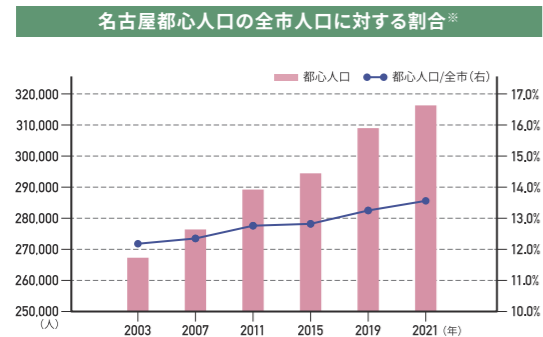
## 愛知県の将来推計人口の減少率の低さは全国3位

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約10年後の減少率の低さは、全国で3位の推計となっています。



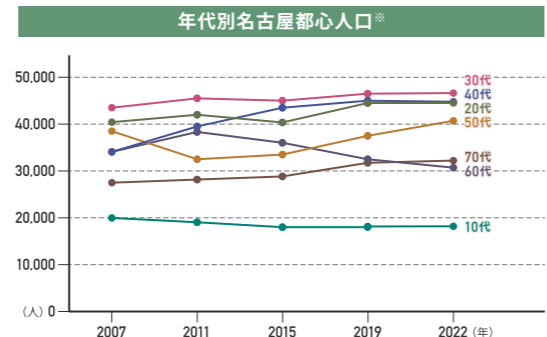
## 右肩上りに増加を続ける名古屋都心人口

名古屋市の統計によると、名古屋都心では2021年まで人口増加が続いています。名古屋市全体の人口に対する都心人口の割合も増加傾向にあり、人口の都市集中が進んでいることがわかります。



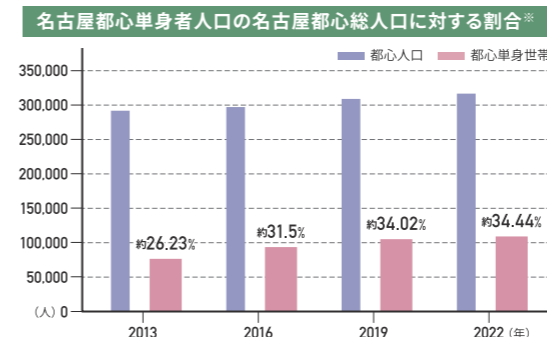
## 40代の人口増加が著しい名古屋都心

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。



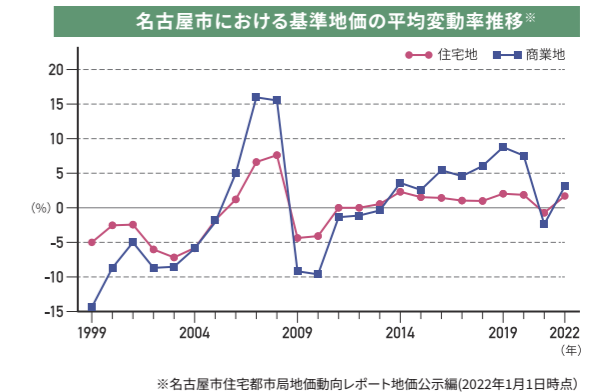
## 単身世帯の増加傾向が続く名古屋都心

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代の単身者が多く暮らしていることからわかります。



## 名古屋市の基準地価が再び上昇傾向

名古屋市の地価はリーマンショック以降順調に回復し、新型コロナウイルスの影響を受けた値下がりも、再び上昇の兆しを見せています。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。



## 世界最大級の三大都市が一体となるスーパー・メガリージョン構想

### 名駅エリア

リニア全線開通後に誕生する  
「大交流リニア都市圏」  
新たなイノベーションの創出に期待

名古屋・東京間を40分で結ぶ「リニア中央新幹線」。開通後は名古屋一大阪間の開業も計画されており、東京、名古屋、大阪が約1時間で結ばれることで、フランスやイギリスを超える世界最大級の巨大経済圏の形成が期待されています。目覚ましい発展と進化を続ける名古屋はその核となり、日本の中心の都市として期待が寄せられ、注目を集めています。



## 名古屋都心のさらなる発展へプロジェクトが進行中

### 名古屋駅西側駅前広場デザイン計画

「名古屋」駅駅前広場の再整備は、リニア中央新幹線の開業の機会を捉え、スーパーターミナル駅にふさわしい高い機能性の発揮と、世界の目的地となる名古屋の新しい顔づくりを基本コンセプトに整備を進めています。

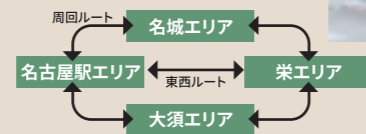


広場の整備 街への導線確保 タクシースペースの改善

※名古屋市ホームページより

### SRT (Smart Roadway Transit) 構想

名古屋都心の回遊性を高めるため、名古屋市が検討しているタイヤベースの交通システム。ストレスなく名古屋を移動でき、構想実現後はアクセス面での利便性が高まることが予想されます。



※名古屋市住宅都市局都市計画部交通企画課資料より

## 勢いを増し活気づく、栄・伏見・丸の内エリアにおける再開発事業

### 栄エリア

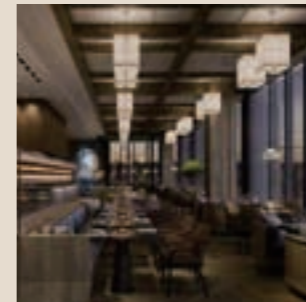


2026年  
開業予定

### (仮称) 錦三丁目25番街区計画

「栄」駅/直結

地上41階、地下4階、延床面積約109,700㎡。ホテル、オフィス、シネコン、商業施設の4用途が集積するシンボルタワーが誕生します。



※三菱地所ニュースリリース (2022年6月13日) より

### (仮称) S2計画

「栄」駅/徒歩2分



2026年  
竣工予定

地上19階、地下1階、延床面積約40,173㎡。第一生命保険株式会社・鹿島建設株式会社・株式会社ノリタケカンパニーリミテドの3社が共同開発する高い省エネ性能とワーカーの快適性を両立したオフィスビルです。

※鹿島建設プレスリリース (2022年11月11日) より

### 栄地区グランドビジョン

「栄」駅/周辺



2027年  
完成予定

“栄まるごと感動空間”。伝統や最新の流行など魅力的な情報を発信し、全ての来訪者を歓迎するまちづくりを進めています。

※名古屋市ホームページより

### FUSHIMI AREA

### 伏見エリア

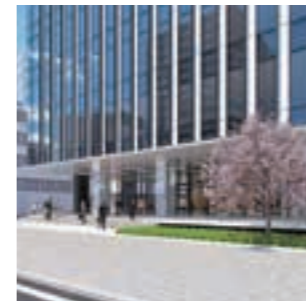


2025年  
竣工予定

### (仮称) 錦通桑名町ビル計画

「伏見」駅/徒歩1分

地上13階、地下1階、延床面積約25,810㎡。「伏見」駅から徒歩1分という好立地にハイグレード賃貸オフィスビルを建設します。



※鹿島建設プレスリリース (2023年12月1日) より

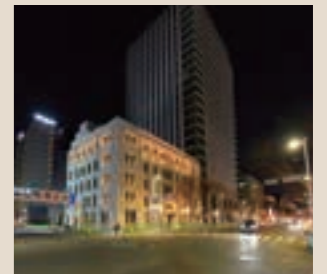


2028年  
竣工予定

### (仮称) 錦二丁目18番地区市街地再開発

「伏見」駅/徒歩1分

地上24階、高さ130m。1～3階は店舗、4階より上階はオフィスとなる予定です。名古屋市中区錦2丁目の三井住友銀行名古屋支店を含む一帯で計画されている超高層ビルです。



※朝日新聞DIGITAL (2022年9月13日) より

### 丸の内エリア

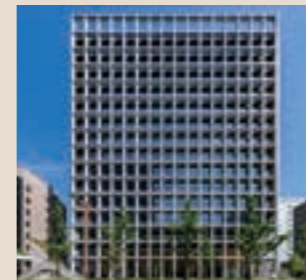


2024年  
竣工

### 名古屋 シミズ富国生命ビル

「丸の内」駅/徒歩2分

地上16階、延床面積約47,963㎡。「多様な働き方に応える超環境配慮型オフィス」を開発コンセプトに掲げるマルチテナント型オフィスビルです。



※清水建設ニュースリリース (2024年5月30日) より

### MARUNOUCHI AREA



2024年  
竣工

### I-FOREST 名古屋伏見

「丸の内」駅/徒歩2分

伊予銀行名古屋支店建て替えにより地上10階、地下1階の賃貸オフィスを併設したビルに建て替え、地域の賑わい創出や、都市機能の更なる高度化に貢献します。



※伊予銀行ニュースリリース (2024年6月7日) より



## NAGOYA STA. AREA

未来に向けて進化し続ける名古屋を象徴、日本各地へ繋がる名古屋の玄関口

高い利便性を誇る駅周辺はオフィスビルや商業施設、アミューズメントや観光スポットなど様々な機能が集積し、名古屋を象徴する「名駅(めいえき)」エリアと呼ばれ、親しまれています

### 名鉄百貨店本店

「名古屋」駅/直結



1954年創業の老舗百貨店。名鉄名古屋駅の駅ビルにある「毎日の出会い、笑い声、生き生き」をストアコンセプトに古くから愛され続けています。

### 近鉄パッセ

「名古屋」駅/直結



1996年に名古屋近鉄ビルの竣工とともに開業した近鉄百貨店名古屋店。「近鉄パッセ」として1998年にリニューアルされました。

### ミッドランドスクエア

「名古屋」駅/徒歩3分



オフィス棟44階～46階の屋外展望施設「スカイプロムナード」の展望と夜景の美しさは必見。オフィス棟と商業棟からなる超高層ビルです。

### ノリタケの森

「名古屋」駅/徒歩15分



『文化と出会い、森に憩う。』をコンセプトとする、世界に誇るブランド・ノリタケカンパニーリミテドの本社敷地内に誕生した陶磁器に関する複合施設です。

### ジェイアール名古屋タカシマヤ

「名古屋」駅/直結

JRゲートタワーの「タカシマヤゲートタワーモール」と隣接し、二館一体となっているJRセントラルタワーズの中核施設です。

### JRセントラルタワーズ

「名古屋」駅/直結

JR「名古屋」駅の真上にそびえ建つ、ホテル、オフィス、デパートやレストラン街などが集まる2つのタワー。JRゲートタワーと隣接しています。

### KITTE名古屋

「名古屋」駅/徒歩1分

JPタワー名古屋内の商業施設。名古屋らしい食文化や慣習、ものづくり文化の発信を通じて名古屋の魅力伝えていきます。

## SAKAE AREA

多くの人で賑わう名古屋の魅力が凝縮された緑豊かな街

城下町として発展してきた名古屋市を代表する商業都心、トレンドが集まる栄エリア百貨店やファッションビルなどが密集し、銀行や病院など必要な施設も揃います

### 松坂屋名古屋店

「栄」駅/徒歩5分



週末のショッピングにも便利な老舗百貨店。「ハンズ」や「ヨドバシカメラ」等もある南館、レストラン街のある本館、北館で構成されています。

### TIAD

「矢場町」駅/徒歩1分



久屋大通公園の豊かな緑を望む開放的なロケーションに建ち、全150室が50㎡以上のスイート仕様の最上級のラグジュアリーホテルです。

### 名古屋栄三越

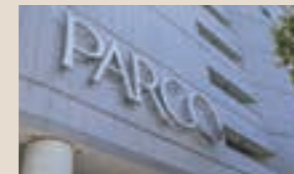
「栄」駅/直結



乗り物体験、屋上ビアガーデン等もあり、地下街とも直結した百貨店。ファッション、雑貨やコスメ等トレンドを押さえた品揃えが魅力です。

### 名古屋PARCO

「矢場町」駅/直結



世界一流ブランドからローブランド、インテリア、ライブハウスや映画館、書籍等のほか、カジュアルな飲食店がある広大な商業施設です。

### 中日ビル

「栄」駅直結

2024年4月23日グランドオープン。地下5階、地上33階、高さ158mの高層ビル。「ザ ロイヤルパークホテル アイコニック 名古屋」のほか、オフィス、屋上広場、ホール&カンファレンス、ショップ&レストラン等が入る高層ビルです。

24～32F  
ザロイヤルパークホテル  
アイコニック名古屋

9～22F  
オフィス

B1～5F  
ショップ&レストラン



## MARUNOUCHI AREA

数多くの企業が集まる、アクセス性の優れたオフィス街

名古屋有数のビジネス街・官庁街として知られ、大手企業のオフィスが集中する丸の内エリア洗練されたオフィス街を抜けると情緒に溢れ、歴史を感じさせる商店街や神社があります



### 円頓寺商店街

「丸の内」駅/徒歩8分



明治創業の老舗店舗に加え、個性的な新しいお店も立ち並び、名古屋で一番古く、歴史のある商店街。レトロな喫茶店や新しいカフェなど新旧が入り交じり、新たな雰囲気のある商店街になっています。

### 四間道

「丸の内」駅/徒歩6分



安政元年から続く老舗や、料理店・雑貨屋をはじめ、古民家を改装したカフェなど、多くのお店が集まり、名古屋市中町並み保存地区に指定された注目のスポットです。

### 三菱UFJ銀行名古屋ビル

「伏見」駅/徒歩4分



地上10階、地下2階、延床面積48,671㎡。にぎわいや情報発信を生み出す貨幣・浮世絵ミュージアムや店舗が一階にあります。

### 御園座

「伏見」駅/徒歩2分



明治29年創業。5年間に渡る立て替え工事を経て2018年4月に40階建てタワーマンションの中に新装開場しました。

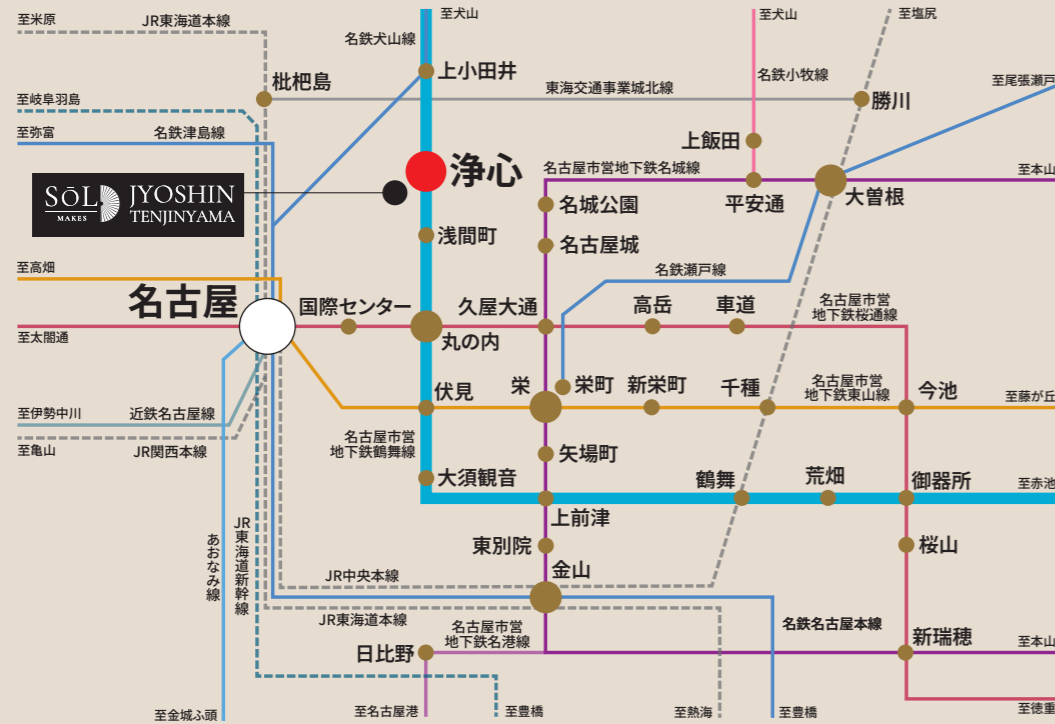


ACCESS

## 最寄り駅へ徒歩4分 ビジネスの中心地、都心へ快適アクセス

周辺にはステーションビルなどビルや商店が立ち並び、古くから交通結節点だった西区の中心「浄心」駅。  
ビジネスの中心地・丸の内、伏見へダイレクトアクセス。市内の主要駅へはもちろん、都心へも郊外へも快適なアクセスが可能です。

## 名古屋市営地下鉄鶴舞線「浄心」駅徒歩4分



### 通勤シミュレーション

「浄心」駅	地下鉄鶴舞線利用	「丸の内」駅	地下鉄桜通線利用	「名古屋」駅	地下鉄桜通線利用	「丸の内」駅	地下鉄鶴舞線利用	「浄心」駅
	8:24発	8:28着	8:36発	8:39着	00:19発	00:22着	00:26発	00:29着
「浄心」駅	地下鉄鶴舞線利用	「伏見」駅	地下鉄東山線利用	「栄」駅	地下鉄東山線利用	「伏見」駅	地下鉄鶴舞線利用	「浄心」駅
	8:24発	8:29着	8:32発	8:34着	00:16発	00:17着	00:24発	00:29着
「浄心」駅	地下鉄鶴舞線利用	「丸の内」駅	地下鉄鶴舞線利用	「浄心」駅				
	8:33発	8:37着	00:26発	00:29着				



### LIFE INFORMATION

#### SHOPPING 《商業施設》

ファミリーマート地下鉄浄心店	徒歩4分 約270m
ファミリーマート名古屋西二丁目店	徒歩8分 約640m
ファミリーマート名古屋西高橋前店	徒歩8分 約640m
フィール花の木店	徒歩9分 約660m
セブンイレブン名古屋城西4丁目	徒歩11分 約830m

#### HOSPITAL 《医療施設》

宮田医院	徒歩2分 約90m
村上クリニック	徒歩4分 約300m
米川医院	徒歩6分 約450m
家所医院	徒歩11分 約840m
浅井内科	徒歩13分 約1,030m

#### PUBLIC 《公共施設》

名古屋天神山郵便局	徒歩2分 約110m
西警察署	徒歩6分 約440m
名古屋西図書館	徒歩6分 約450m
西区役所	徒歩8分 約590m

#### PARK 《公園》

押切公園	徒歩2分 約130m
花ノ木公園	徒歩7分 約500m



ファミリーマート地下鉄浄心店  
(現地より徒歩4分(約270m))



フィール 花の木店  
(現地より徒歩9分(約660m))



名古屋天神山郵便局  
(現地より徒歩2分(約110m))



村上クリニック  
(現地より徒歩4分(約300m))



押切公園  
(現地より徒歩2分(約130m))

ENTRANCE HALL



都市の暮らしを印象づけるモノトーンカラーレジデンス

スタイリッシュな都市生活をモノトーンカラーと意匠を凝らした外観スタイルで表現。

街と調和しながらも存在を際立たせ、重厚感ある基壇部はレジデンスのグレード感を印象づけます。

また、趣ある質感を備えたエントランスホールは穏やかさの中に気品が漂い、上質な暮らしを演出します。





(A2タイプ)



**KITCHEN**



**レンジフード**

デザイン性と機能性を兼ね備えたホーロー整流板付レンジフードです。調理中の手元を明るく照らす照明も付いています。



**シングルレバー混合水栓**

レバーが大きくて持ちやすく、湯温・湯量は片手で操作できる機能的な混合水栓です。



**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。包丁差しが付いている便利です。



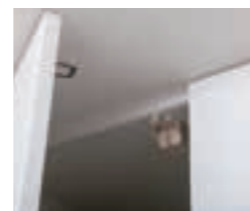
**シンク**

大きな鍋などもゆったり洗えるタイプのシンク。水ハネ音を軽減する静音仕様です。



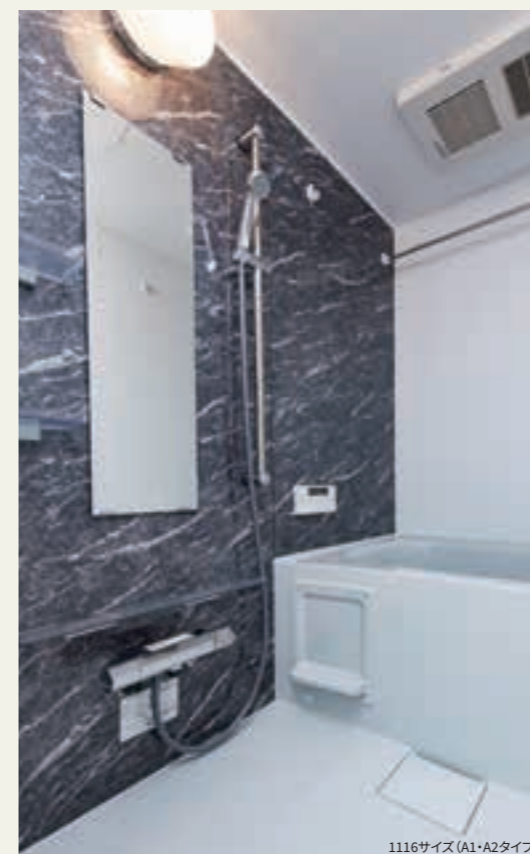
**2口ガスコンロ**

一人暮らしでも調理ができるスマートな2口ガスコンロを備えました。



**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。



1116サイズ(A1・A2タイプ)

**BATH ROOM**



**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。



**シェルフ**

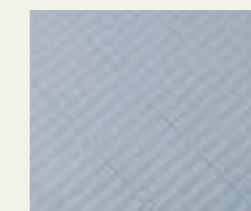
豊富な収納スペースを確保しており、用途ごとに小物を収納できます。

(参考写真)



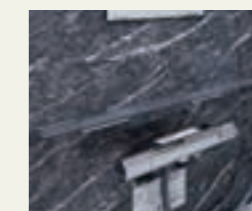
**サーモスタット式シャワー水栓**

あらかじめ設定した温度で利用できる自動制御による温度調整機能付です。



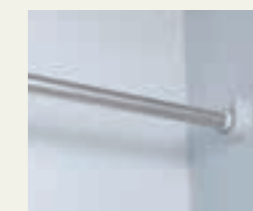
**フラッグストーンフロア**

排水がスピーディで乾きやすいマット仕上げ。濡れていても滑りにくい安全性に配慮した床です。



**クリアワイドシェルフ**

色々な小物が置ける便利なシェルフを採用しました。

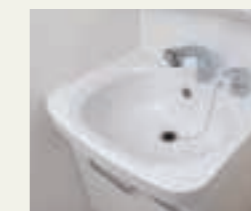


**ランドリーパイプ**

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。

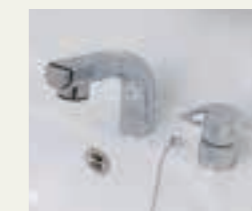


**POEDER ROOM & TOILET**



**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。



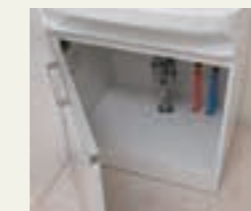
**シングルレバー混合水栓**

片手で操作できるシングルレバー水栓。ホースを引き出して広範囲で使えます。



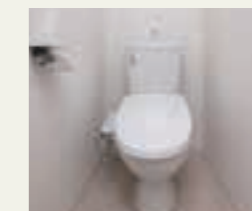
**鏡裏収納**

鏡裏は洗面用具やコスメ、整髪料などの収納スペースに。



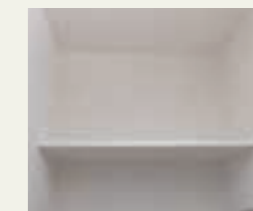
**下台収納**

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いただ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。

## AMENITY



### 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。帰宅の遅い方や留守がちな方に便利な設備です。

### 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」の採用により、抜き取り行為に対して威力を発揮します。



### エアコン

入居初日から室内コンディションを快適に保ち、またオールシーズン気持ち良く過ごせます。



### バルコニー物干金物

バルコニーには角度調整が可能な物干金物を設置しました。



### 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。



### 人感センサー

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

## インターネット環境

### 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。どれだけお使いいただいて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。お部屋の美観を損ねません。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。

#### 快適

光回線を用いた高速インターネットサービス。上下、1Gbps(ベストエフォート)※

※最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、実使用速度を示すものではありません。インターネットご利用時の速度はお客様のご利用環境、回線混雑状況などによって、低下する場合があります。

#### 便利

入居時に住戸内のLANコネクタとパソコンを繋ぐだけの簡単システム。

#### 安心

フリーダイヤルによる年中無休のヘルプデスク。(8~23時)

#### 簡単

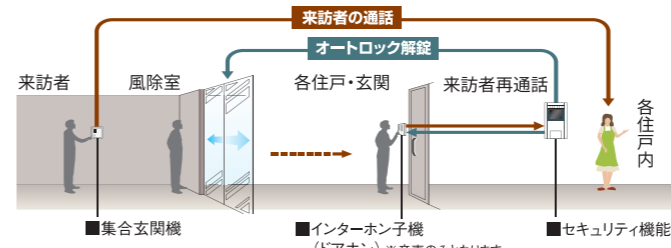
マンション内はV-LAN方式による住戸内のセキュリティ対策が施され、マンション外部とは共有ルーター内のファイアウォールで不正侵入防止。

#### 簡単

入居後は居室内のLANコネクタまたは無線ルーターと接続するだけで容易にご利用いただけます。



## SECURITY



### 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。



### 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。



### 不正解錠対策機構 デッドボルト

デッドボルトが鎌錠になっているので、パールなどでこじあけようとしても錠が外れにくく、不正解除がされにくい構造です。



〈参考写真〉

### 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。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。



### ディンプルキー

すべてのタンブラーが同時に揃わないと回転しないロッキングバー方式と、複雑な形状のディンプルキーを採用。ピッキングに対して、高い抵抗力を発揮します。

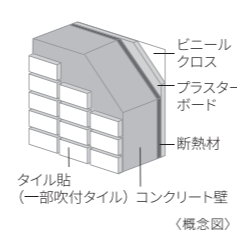


### 非接触キー

共用部のエントランスドア等には、キーをリーダー部にかざすだけで解錠できる非接触キーを導入しました。

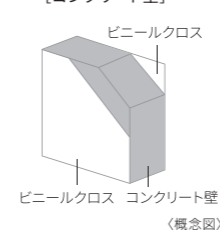
## STRUCTURE

### □外壁断面図



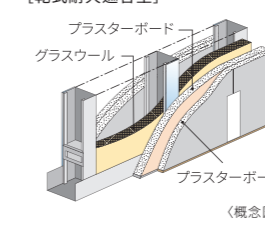
〈概念図〉

### □戸境壁断面図 [コンクリート壁]



〈概念図〉

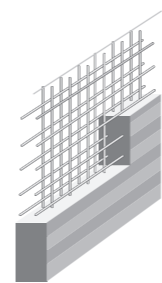
### [乾式耐火遮音壁]



〈概念図〉

### 遮音性・断熱性に優れた外壁・戸境壁

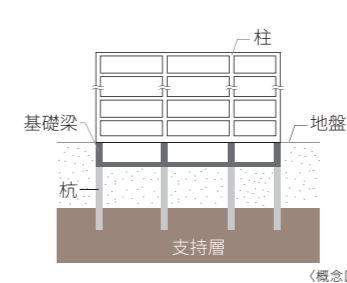
従来よりも厚さを確保したコンクリート壁・床・天井を採用しています。外壁は従来よりも厚い120~180mm厚コンクリートに断熱材を吹き付けて高い保温力を確保。同様に戸境壁や上下階の間のスラブ厚にも150~180mm厚のコンクリートを確保し隣戸からの生活音に配慮しました。



〈概念図〉

### ダブル配筋

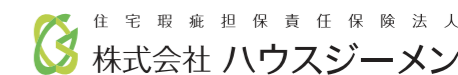
主要な壁や床の鉄筋にはコンクリート中の鉄筋が二重のダブル配筋を採用し、耐久性を確保しました。※一部除く



〈概念図〉

### 杭基礎構造

場所打ち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15.7m・本数7本)



### 住宅瑕疵担保責任保険加入への取組み

「特定住宅瑕疵担保責任保険の履行の確保等に関する法律」により、事業者の瑕疵担保責任及びこの瑕疵担保責任を確実に履行するための資力確保措置が義務付けられました。当物件は、住宅瑕疵担保責任保険に加入予定であり、保険加入にあたっては、施工の段階から厳密な検査が行われます。

### ホルムアルデヒド対策

建築規準法上の特定部材にはJIS(日本工業規格)やJAS(日本農林規格)によって定められたホルムアルデヒドの発熱量が少ないものを採用しています。

### 結露と省エネルギーに配慮した断熱構造

結露の発生を抑制し冷暖房の効果を高めるために、屋上や外壁などに断熱材を施し、耐熱性を高めています。

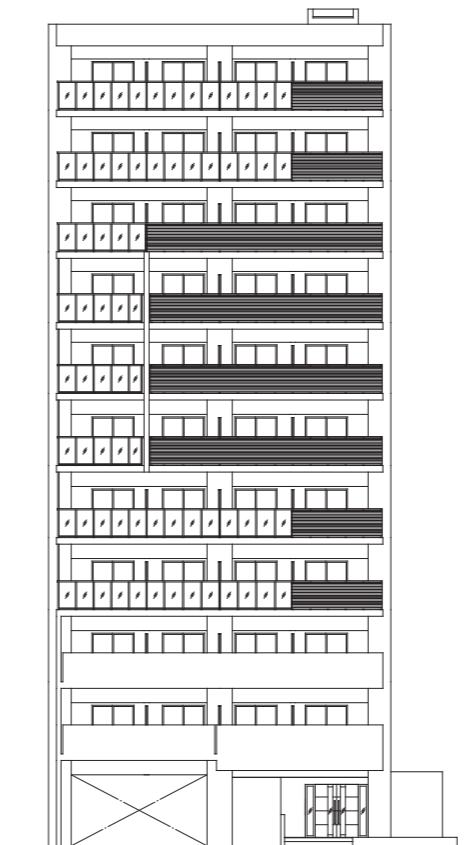
# makes QUALITY PLANNING

## 図面集をご覧になる前にお読みください。

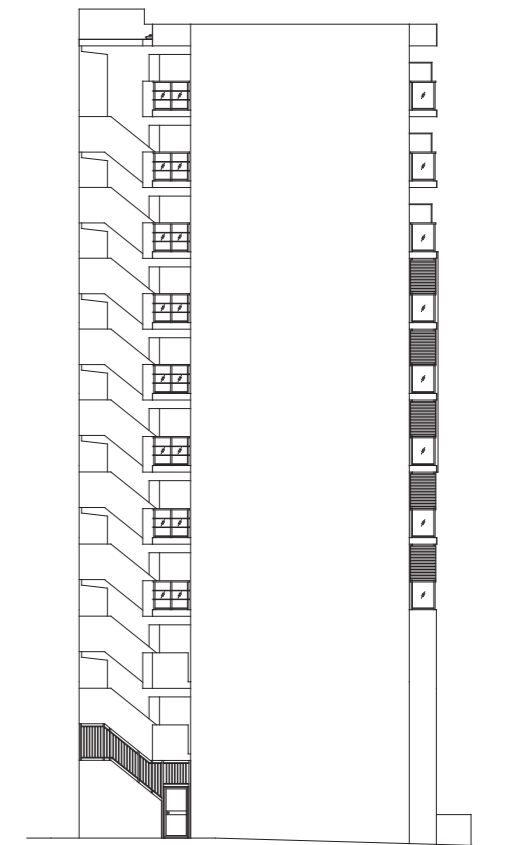
■図面に記載されている寸法の単位はミリメートル(mm)ですが、一階周り間・道路幅員のみ寸法の単位はメートル(m)になります。■表示面積・坪換算は1㎡=約0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。■専有面積は建築基準法上の壁芯面積[パイプスペース(PS)、メーターボックス(MB)を含む]ですので、不動産登記法上の登記面積(内法面積)はこれより少なくなります。また住戸内の柱型は、専有面積及び畳数に含まれます。■各タイプ図内に記載されている畳数は壁芯計算で1.62㎡を1畳とし、小数点第2位以下は切り捨てています。■バルコニー面積は、壁芯計算にて算出し、柱型部分を含んでいます。■バルコ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・外構等は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。■手摺形状については立面図を参照してください。■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・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・排水樹等の位置は、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・色目等が均でない場合があります。■ビニールクロス・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す十分にお確かめください。■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。

## ELEVATION PLAN

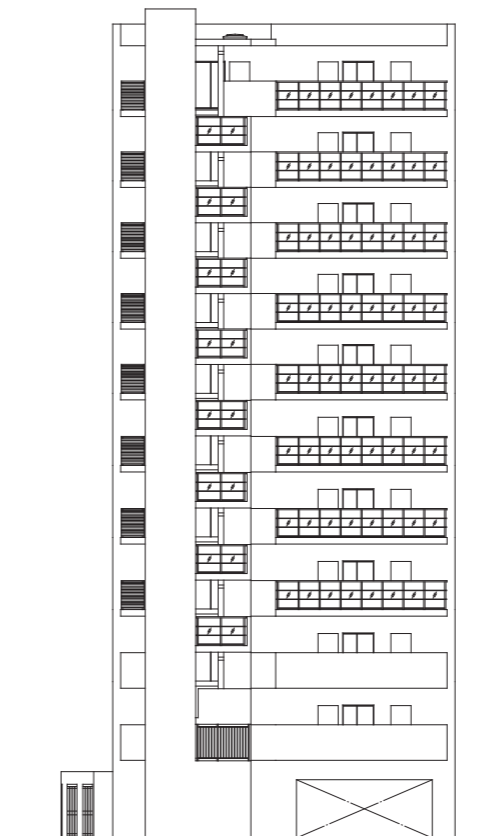
SCALE 1/300



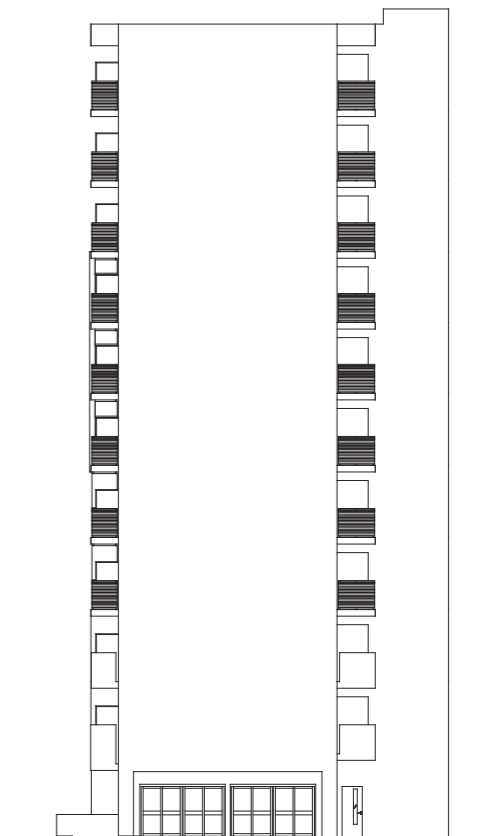
東立面図



南立面図



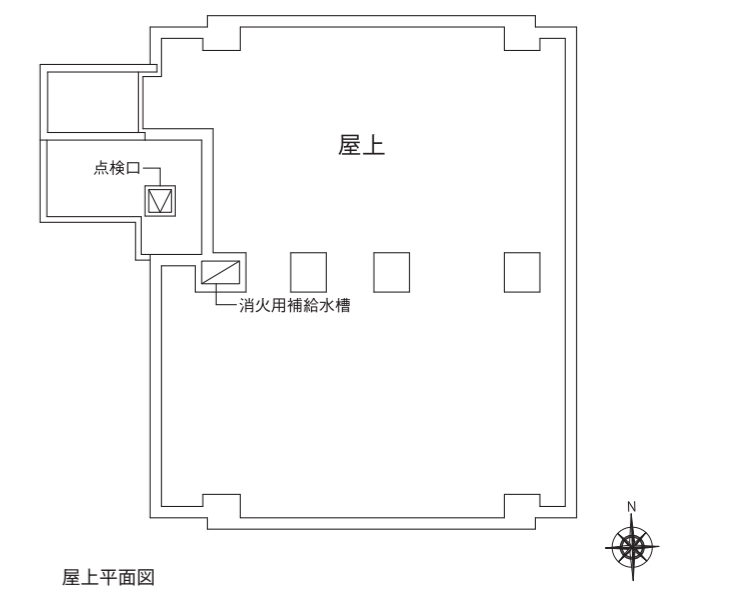
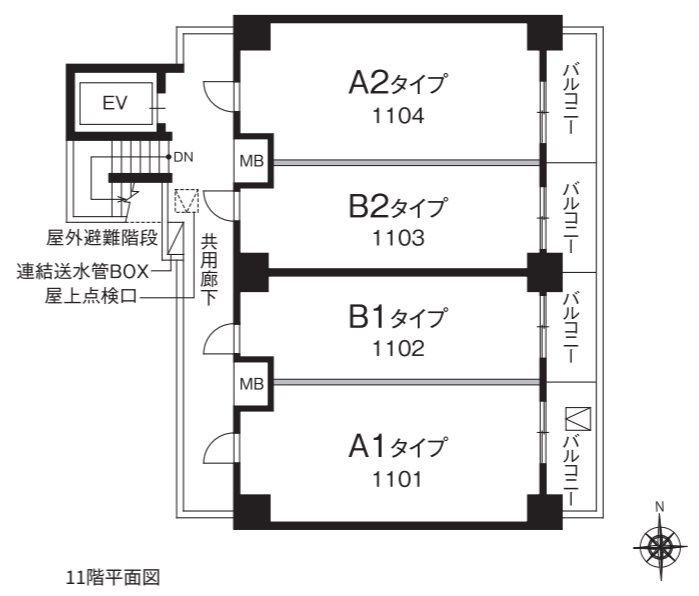
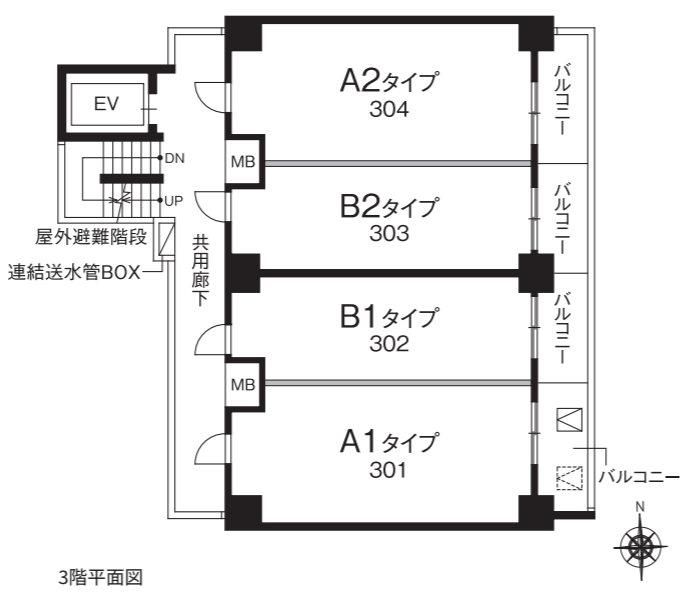
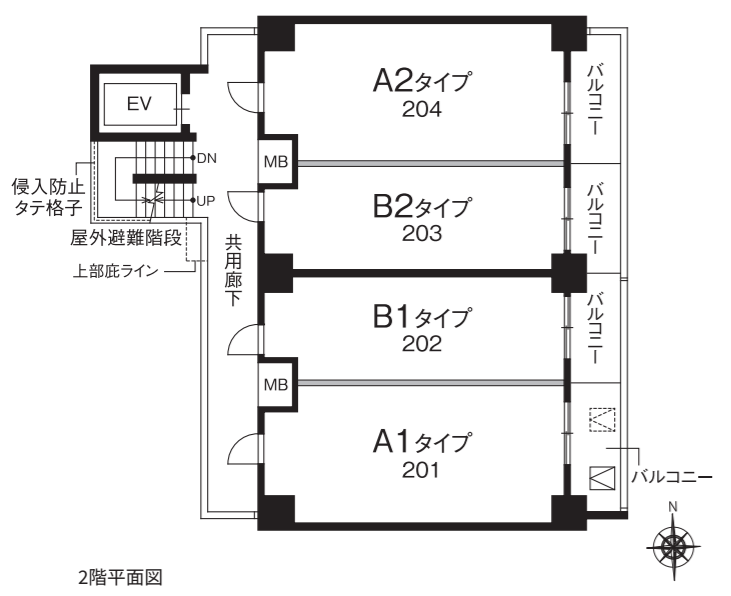
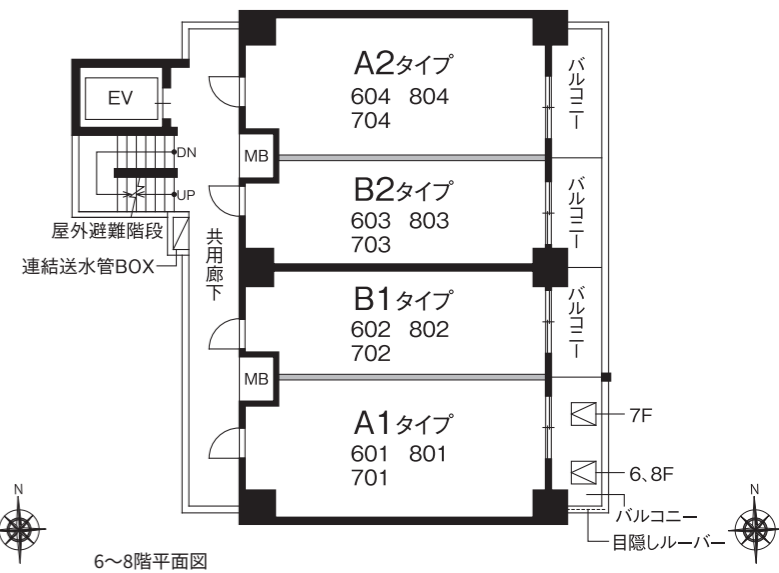
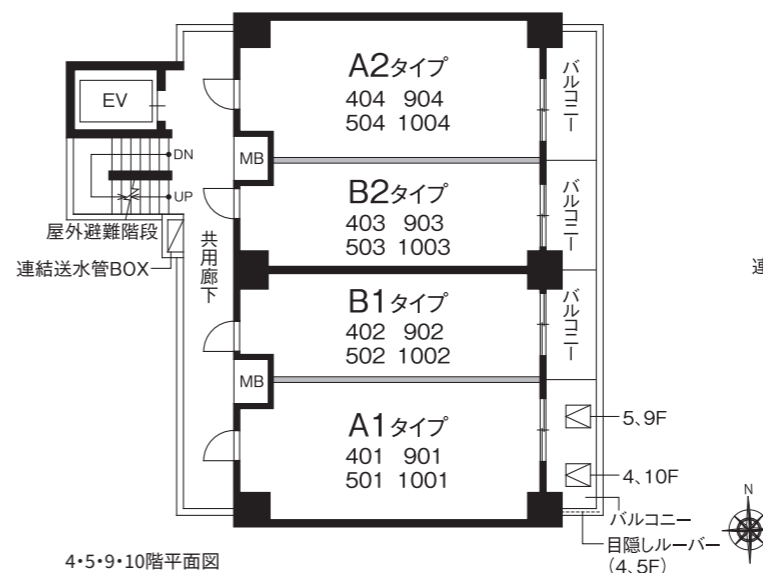
西立面図



北立面図

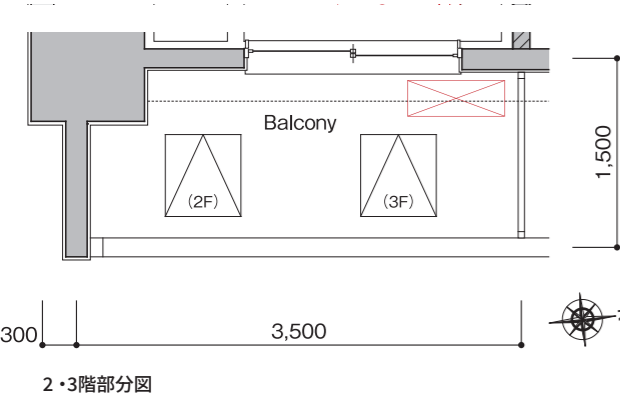
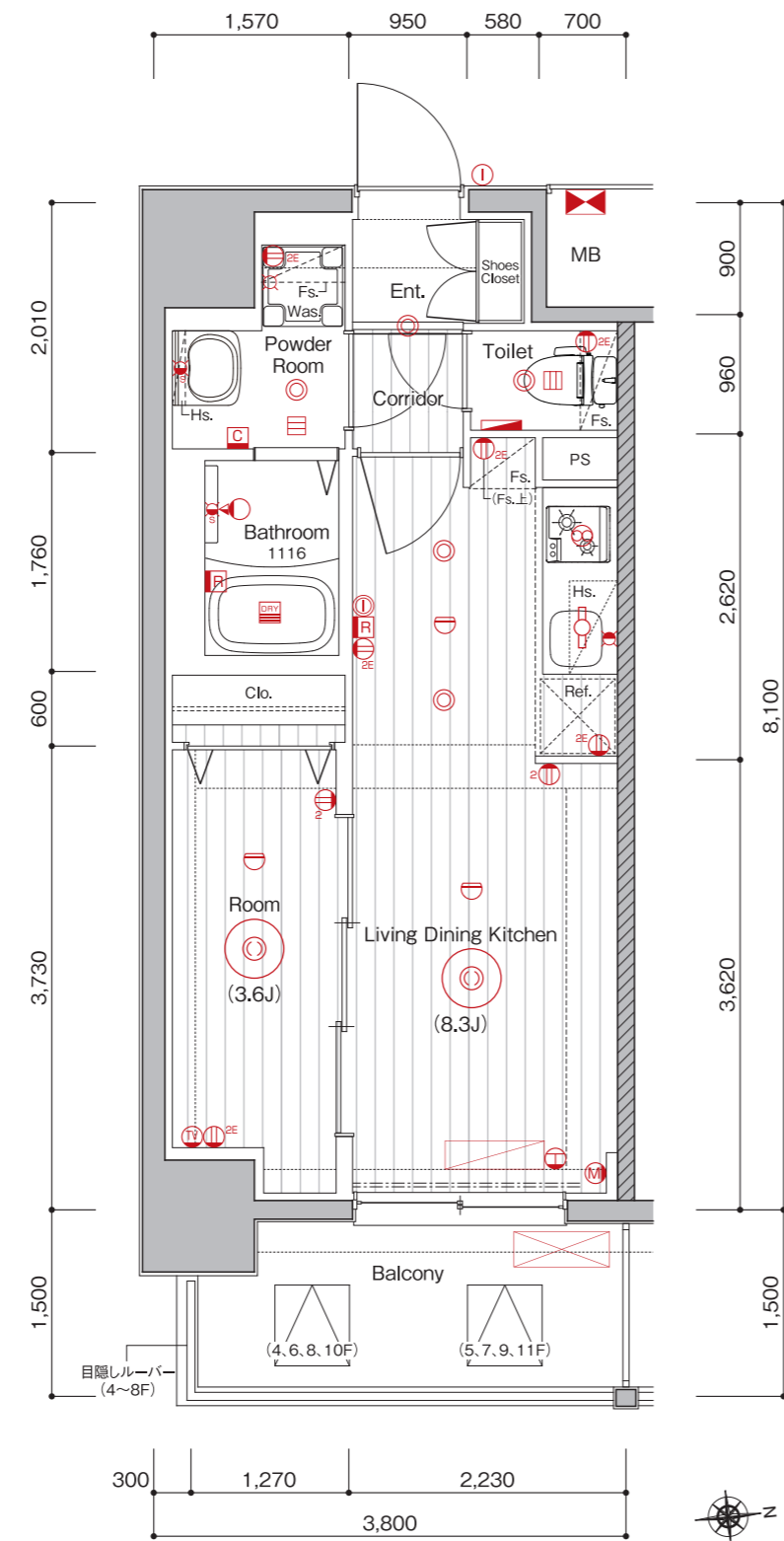
FLOOR PLAN

SCALE 1/200



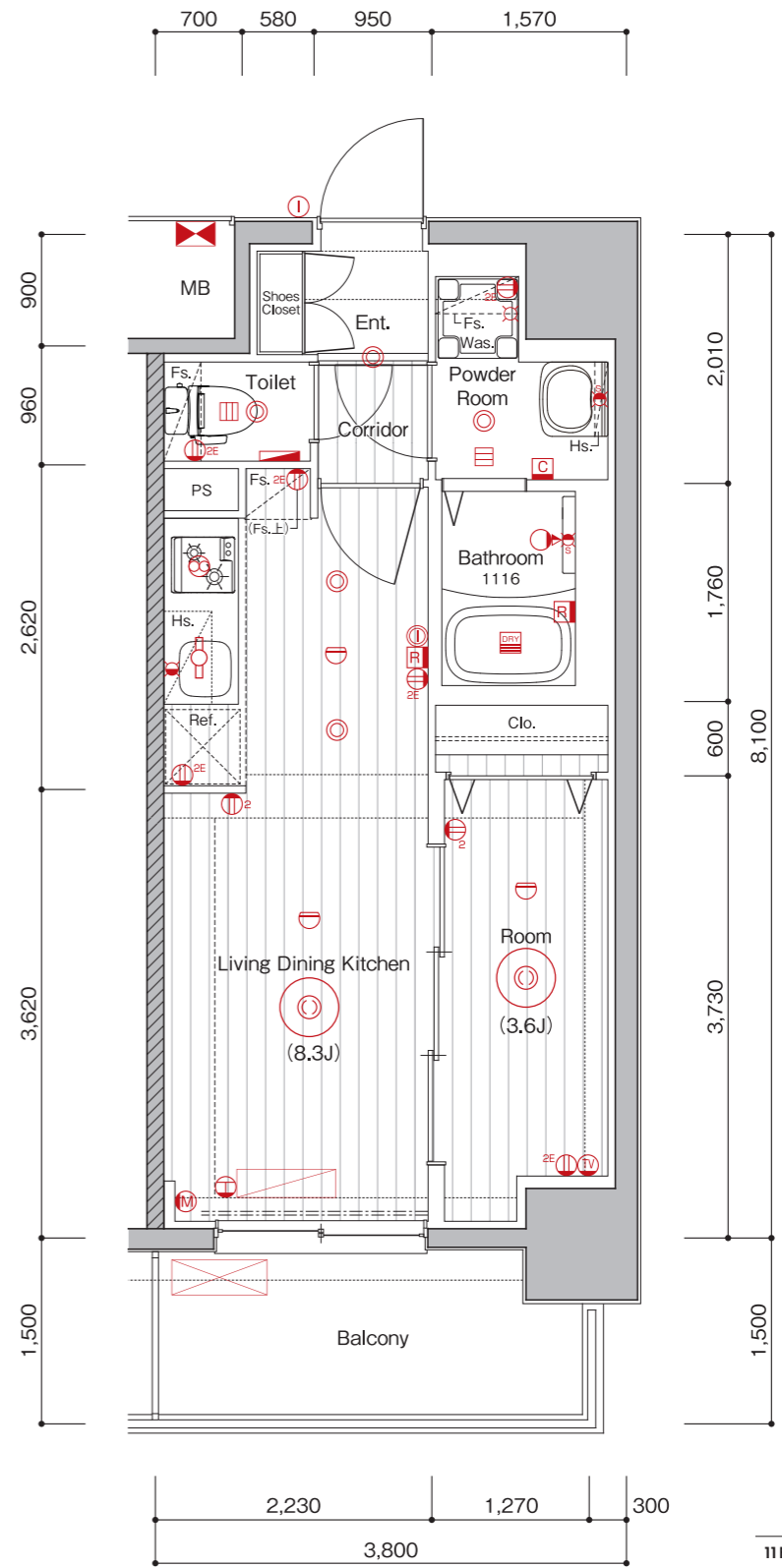
**A1**  
TYPE  
**1LDK**

ROOM PLAN  
住戸専有面積 / **30.78**㎡(9.31坪)  
バルコニー面積 / 5.25㎡(1.58坪)  
ROOM NUMBER / 201 301 401 501 601 701 801 901 1001 1101  
SCALE 1/60



**A2**  
TYPE  
**1LDK**

ROOM PLAN  
住戸専有面積 / **30.78**㎡(9.31坪)  
バルコニー面積 / 5.25㎡(1.58坪)  
ROOM NUMBER / 204 304 404 504 604 704 804 904 1004 1104  
SCALE 1/60



室内凡例

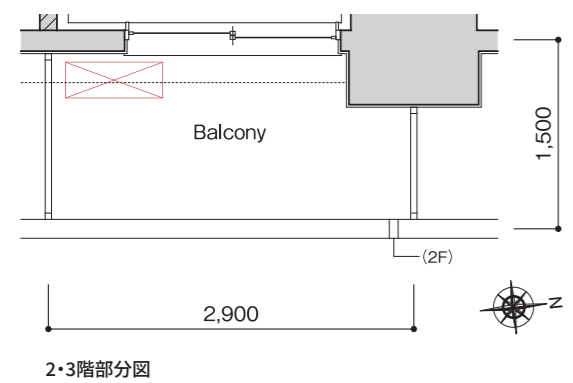
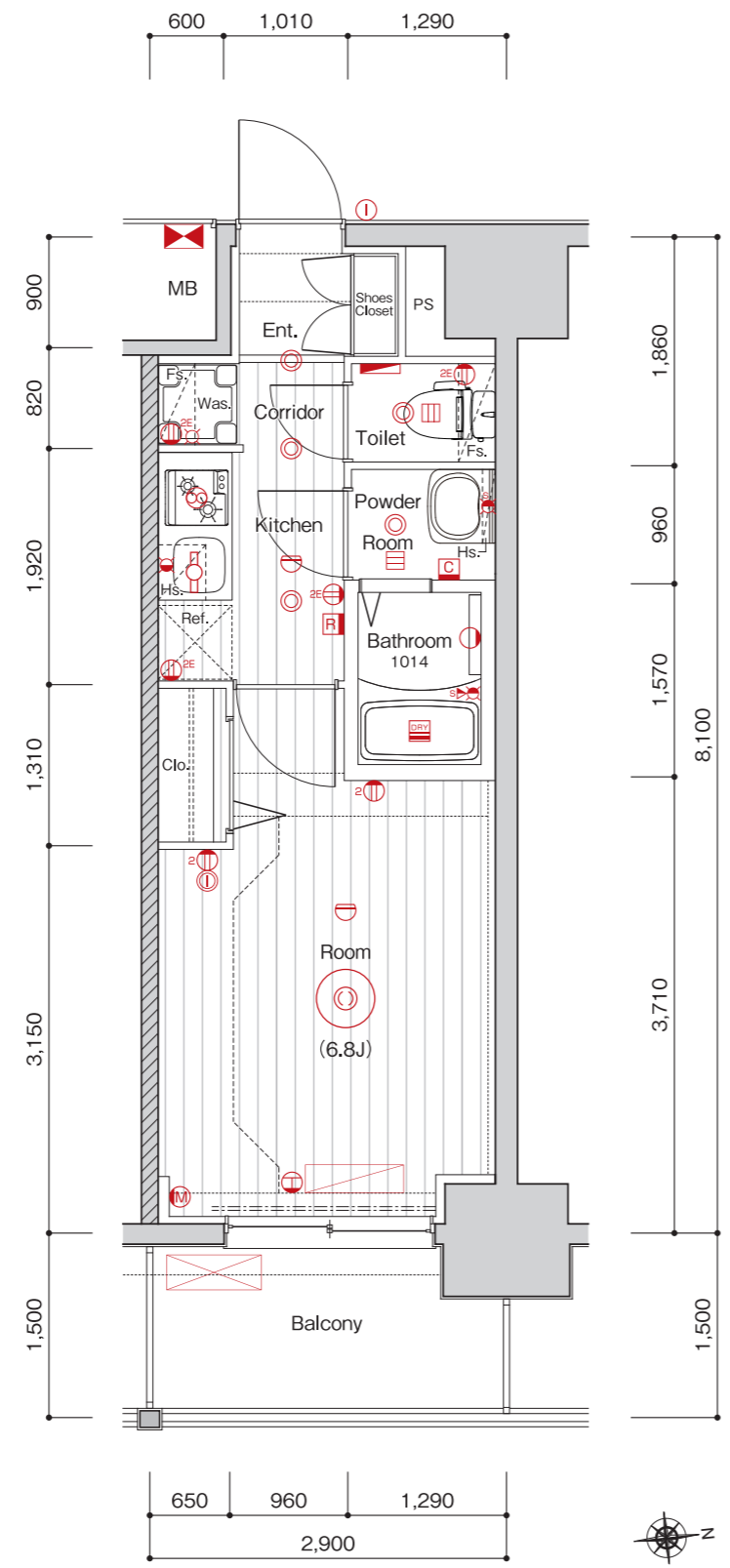
- Ent. .... 玄関
- Corridor ..... 廊下
- Living Dining Kitchen... リビング・ダイニング・キッチン
- Room ..... 洋室
- Kitchen ..... キッチン
- Powder Room ..... パウダールーム
- Bathroom ..... 浴室
- Toilet ..... トイレ
- Balcony ..... バルコニー
- Shoes Closet ..... 下足入
- Clo. .... クローゼット
- Was. .... 洗濯機置場
- Ref. .... 冷蔵庫置場
- Hs. .... 吊戸棚
-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

11F	A1	B1	B2	A2
10F	A1	B1	B2	A2
9F	A1	B1	B2	A2
8F	A1	B1	B2	A2
7F	A1	B1	B2	A2
6F	A1	B1	B2	A2
5F	A1	B1	B2	A2
4F	A1	B1	B2	A2
3F	A1	B1	B2	A2
2F	A1	B1	B2	A2
1F	平屋駐車場	メールコーナー	階段室	エントランス

凡例

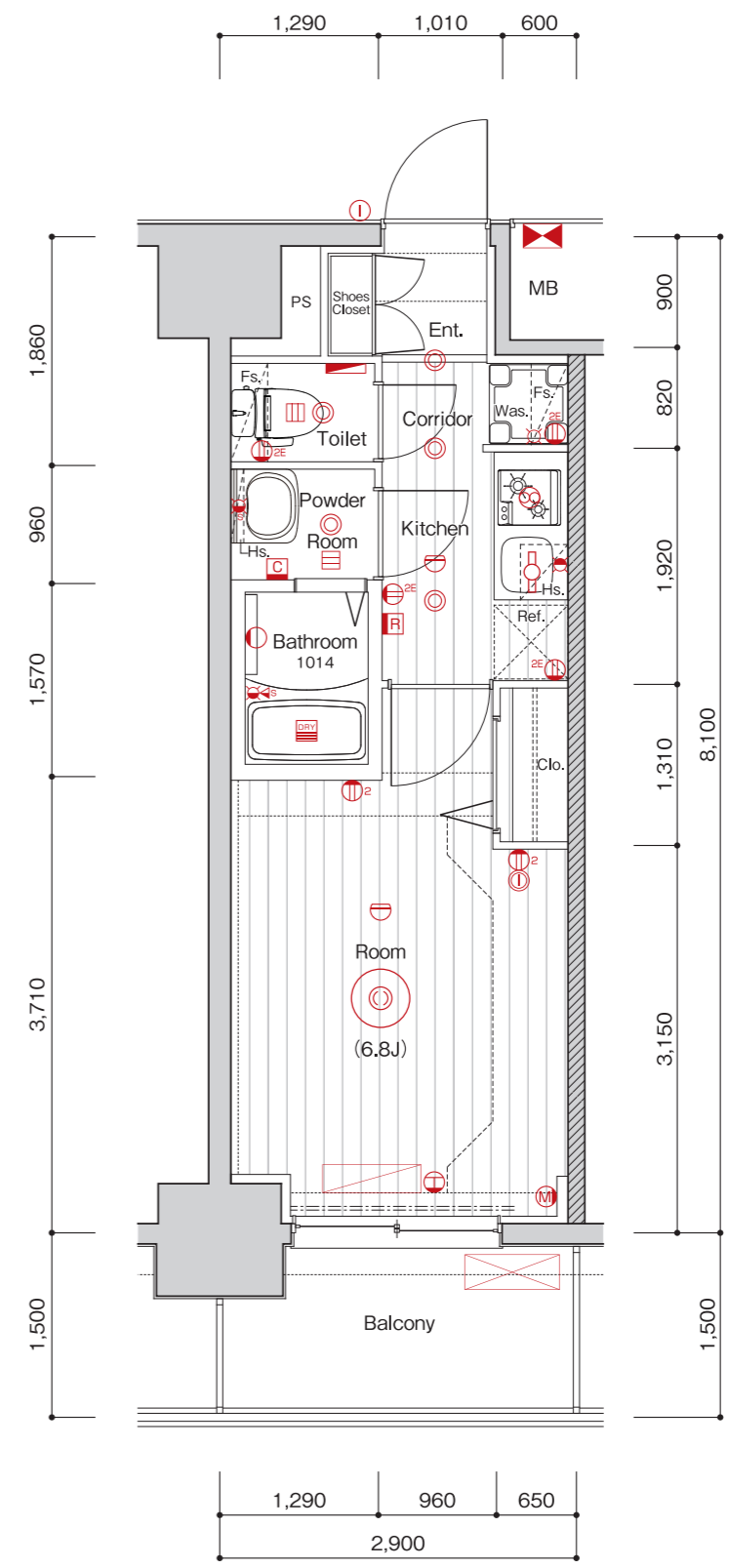
- 2口コンセント
- アース付コンセント
- 2口アース付コンセント
- テレビコンセント
- エアコン用コンセント
- ダウンライト
- ブラケット照明
- 棚下灯
- シーリングライト
- インターホン(子機)
- インターホン(親機)
- 感知器
- 給湯器用リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機
- 副吸込
- レンジフード
- マルチメディアコンセント (2口アース付コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi)
- サーモスタット付シャワー水栓
- 水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- 給湯器
- エアコン室内機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

**B1**  
TYPE  
**1K**  
ROOM PLAN  
住戸専有面積 / **23.49**㎡(7.10坪)  
バルコニー面積 / 4.35㎡(1.31坪)  
ROOM NUMBER / 202 302 402 502 602 702 802 902 1002 1102  
SCALE 1/60



2・3階部分図

**B2**  
TYPE  
**1K**  
ROOM PLAN  
住戸専有面積 / **23.49**㎡(7.10坪)  
バルコニー面積 / 4.35㎡(1.31坪)  
ROOM NUMBER / 203 303 403 503 603 703 803 903 1003 1103  
SCALE 1/60



凡例

- ② 2口コンセント
- ①E アース付コンセント
- ②E 2口アース付コンセント
- ④ テレビコンセント
- ④ エアコン用コンセント
- ダウンライト
- ブラケット照明
- Ⓢ 棚下灯
- Ⓢ 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
- Ⓢ 給湯器用リモコン
- Ⓢ 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- Ⓢ 浴室暖房換気乾燥機
- ≡ 副吸込
- Ⓢ レンジフード
- Ⓢ マルチメディアコンセント (2口アース付コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi)
- Ⓢ サーマスタット付シャワー水栓
- Ⓢ 水栓
- Ⓢ 混合水栓
- Ⓢ シャワー付混合水栓
- ▽ 避難ハッチ
- ▽ 上部避難ハッチ
- Ⓢ 給湯器
- Ⓢ エアコン室内機
- Ⓢ エアコン室外機
- Ⓢ 分電盤
- 梁型・下り天井

室内凡例

- Ent. …… 玄関
- Corridor …… 廊下
- Living Dining Kitchen …… リビング・ダイニング・キッチン
- Room …… 洋室
- Kitchen …… キッチン
- Powder Room …… パウダールーム
- Bathroom …… 浴室
- Toilet …… トイレ
- Balcony …… バルコニー
- Shoes Closet …… 下足入
- Clo. …… クローゼット
- 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 …… バイパススペース

※ 図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

11F	A1	B1	B2	A2
10F	A1	B1	B2	A2
9F	A1	B1	B2	A2
8F	A1	B1	B2	A2
7F	A1	B1	B2	A2
6F	A1	B1	B2	A2
5F	A1	B1	B2	A2
4F	A1	B1	B2	A2
3F	A1	B1	B2	A2
2F	A1	B1	B2	A2
1F	平屋駐車場	メールコーナー	階段室	エントランス

## OUTLINE

### 建築概要

名称	称 / SOLメイクス浄心天神山
所在地	地 / 愛知県名古屋市西区花の木三丁目1905、1906番(地番) 愛知県名古屋市西区花の木三丁目19番11号(住居表示)
交通	通 / 名古屋市営地下鉄鶴舞線「浄心」駅徒歩4分
用地	目 / 宅地
用途	域 / 商業地域
遮蔽率	率 / 80%
容積率	率 / 400%
敷地面積	積 / 274.21㎡(82.94坪) [登記簿] 274.97㎡(83.17坪) [建築確認]
建築面積	積 / 171.99㎡(52.02坪)
延床面積	積 / 1,421.53㎡(430.01坪) [容積率対象外面積324.56㎡含む]
構造・規模	模 / 鉄筋コンクリート造地上11階建
建築用途	途 / 共同住宅
総戸数	数 / 41戸(内、管理室1戸)
分譲戸数	数 / 40戸
総専有面積	積 / 1,085.40㎡(328.33坪)
販売総専有面積	積 / 1,085.40㎡(328.33坪)
販売専有面積	積 / 23.49㎡(7.10坪) (20戸) ~ 30.78㎡(9.31坪) (20戸)
バルコニー面積	積 / 4.35㎡(1.31坪) (20戸) ~ 5.25㎡(1.58坪) (20戸)
間取り	り / 1K(20戸)、1LDK(20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(株式会社メイクスプラス)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	号 / 第R04確認建築C 東海A02665号 [令和5年3月10日付]
検査済証番号	号 / 第R04確済建築C 東海A02665号 [令和6年7月9日付]
設計・監理	理 / 株式会社 立田設計
施工	工 / 株式会社 中村工業
販売主	主 / 株式会社 メイクス
管理会社	社 / 株式会社 メイクスプラス
設計図書閲覧場所	所 / 管理室
引受予定日	日 / 2024年8月9日(多少変更が生じる場合があります。)

### 設備概要

〈共用部分〉	電力給排水	気 / 中部電力ミライズ株式会社 ス / 各ガス事業者 水 / 公営水道より増圧給水ポンプにて各戸へ給水 水 / 汚水・雑排水合流方式にて、公共下水道へ直接放流 ビ / 屋上に共同視聴用アンテナ
	インターネット	／ 地上デジタル対応UHFアンテナ、BS/110°CSアンテナ設置
	防犯設備	／ エントランス集合玄関機(カメラ付) ／ 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(10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(11F)
	避難設備	／ バルコニー避難ハッチ、屋外避難階段、非常用照明
〈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
	エゴミ置場	／ 敷地内に設置
	駐車場	／ 建物内に平面2台分設置
	バイク置場	／ 建物内に平面2台分設置
	自転車置場	／ 敷地内にスライドラック式20台、建物内にスライドラック式20台、計40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、地流し、フェンス、外灯等
〈専有部分〉	電気容量	量 / 契約容量30A ス / ガス給湯器(Aタイプは16号オートタイプ、Bタイプは16号) 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
	換気	／ 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親機に接続
	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 【(株)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(ハイパーセラミック仕様)、シャワートイレ、固定棚、ペーパーホルダー、タオル掛、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)、固定棚(A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、固定棚(Aタイプ)
	防犯	／ インターホン(オートロックドア解錠ボタン、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、防犯サムターン(ボタ付)
	防災	／ 対策給付玄関ドア、ガスマイコンメーター、火災報知機
	冷暖房設備	／ 各住戸エアコン1台設置
	照明	／ 各住戸、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
	その他	／ バルコニーに物干金物、開閉窓に網戸設置

### 外部仕上げ表

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ニ丁掛タイル貼、一部吹付タイル
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 手摺内壁:吹付タイル 手摺外壁:吹付タイル、45ニ丁掛タイル貼、タイル貼 手摺:ガラスパネル手摺、アルミ横格子手摺、躯体手摺 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 手摺壁:吹付タイル 手摺:ガラスパネル手摺、アルミ横格子手摺、躯体手摺 天井:アクリルリシン吹付
屋外避難階段	床:モルタル金ゴテ押工 中壁:吹付タイル 手摺壁:吹付タイル 手摺:躯体手摺、一部ガラスパネル手摺 天井:アクリルリシン吹付
サッシュ	カラーアルミ電解着色、セミエアタイト仕様(T-2[30等級])

### 内部仕上げ表

	床	巾木	壁	天井	備考
共用部	風除室				両開きドア、集合玄関機
	エントランスホール	タイル貼	タイル貼	一部化粧シート貼	オートロックオートドア
	メールコーナー		一部メタカラー巾木		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	洋風便器
ゴミ置場	コンクリート金ゴテ押工	吹付タイル	吹付タイル	ネットフェンス	ー
専有部	玄関	長尺塩ビシート貼	木製既製巾木		上框:御影石、下足入
	廊下・キッチン				システムキッチン
	洋室				エアコン(Bタイプ)
	リビング・ダイニング・キッチン	フロ어링貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	システムキッチン、固定棚、エアコン
	クローゼット				ハンガーパイプ、固定棚
	洗濯機置場				洗濯機パン、固定棚
	パウダールーム	長尺塩ビシート貼			洗面化粧台、洗濯機パン(Aタイプ)、タオル掛、固定棚(Aタイプ)
トイレ				洋風便器(ハイパーセラミック仕様)、シャワートイレ、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、スライドバー				



© Rakuten Eagles

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

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 (一社)全国住宅産業協会会員

【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  
【大阪支店】〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島2-3-33 大阪三井物産ビル  
TEL:06-7638-6355(代) FAX:06-7638-6356

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-gc.co.jp](mailto:info@makes-gc.co.jp)