



事業主(売主)

GOLD ESTATE 楽しく資産をつくるなら ゴールドエステイト株式会社 TEL.052-533-0780 <https://goldestate.co.jp/>
 ゴールドエステイト 検索

〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅3-11-22 FAX.052-588-2062

免許証番号 / 愛知県知事(1)第25084号 宅建業免許番号:愛知県知事(1)第25804号 加盟団体:公益社団法人全日本機構協会

GOLD ESTATE 楽しく資産をつくるなら ゴールドエステイト株式会社

注目の名古屋で、資産価値の高い物件を 無理なくシェアしてマンション経営をスタート!

リニア中央新幹線開業に向けた、都市部、郊外ともに
大規模な開発が続々と進行中の愛知県名古屋市。

都心部を中心にマンション供給が活発化し、大型商業施設などの開業も控え、
今、まさに「働く街」から「住む街」へと移り変わろうとしています。

日本の中心に位置した名古屋市に、都市の利便性と
住み心地という理想の都心生活を叶える分譲マンション、
ゴールドトラストマンションが中区大須に誕生します。





大阪
新大阪駅

27分
2037年開業予定

名古屋

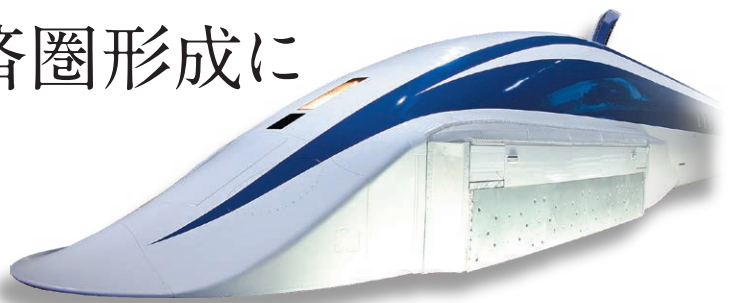
40分
2027年開業予定

東京
品川駅

時速500kmという超伝導リニアモーターカーにより名古屋と東京をわずか約40分で結ぶ「リニア新幹線」。
東京五輪の約7倍もの投資額を誇る、一大プロジェクトとして日本、そして世界から注目を集めています。

2027年、リニア中央新幹線開通 世界を先導する巨大経済圏形成に 期待高まる名古屋。

都市間を高速で移動するリニア中央新幹線がさらに、
名古屋を中心とした東海エリアに注目が集まっています。
成長し続ける街に資産として物件を持つ安心感があります。



リニア中央新幹線による愛知県の経済効果

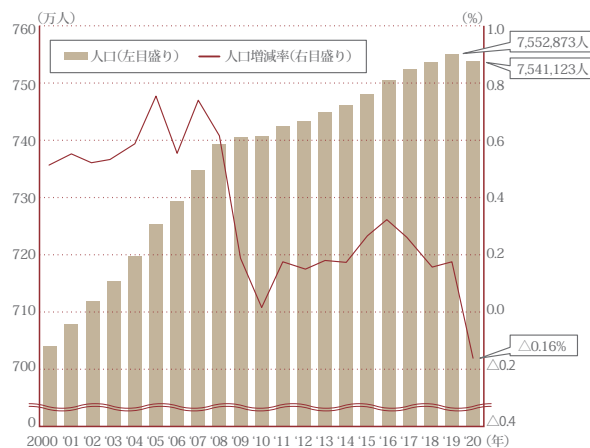
2兆2,738億円

リニア中央新幹線建設費 東京五輪の約7倍

9兆300億円

働く街から住む街へ

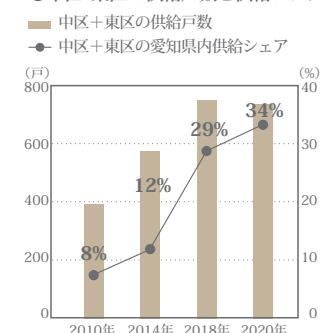
1956年の県調査開始以来、初めて年間増減数が減少に転じました。
愛知県の人口は 7,541,123人となり、1年間で11,750人(0.16%)
減少しました。しかし、**名古屋市中心部の中区や東区は近年人口増加が**
著しく、2030年時点でも現在の水準を保つと予測されています。



名古屋市中心にマンション供給が集中

中区・東区に供給が集中。資産価値の向上に期待が持てます。
名古屋市中区・東区などの都市部における供給シェアはここ10年で右肩上がりに増加。2020年はマンションの価格の上昇がありました。また、資産価値の高いエリアでの供給の増加も要因の一つで、供給側も震災対策など防災面にも力をいれており、安心安全で生活利便性の高いマンションはやはり人気が高い傾向にあります。

●中区・東区の供給戸数と供給シェア



※各年に新築分譲された行政区別のマンション供給戸数を基に集計。専有面積30㎡未満の住戸は集計から除外(データ提供/東京カンテイ)

●名古屋市内 新築マンション供給数ランキング

順位	行政区	マンション供給が多い主な駅	物件数
1位	中区	伏見、栄、丸の内、久屋大通	24
2位	西区	名古屋、浅間町、庄内通	14
3位	東区	高岳、久屋大通、新栄町	11
4位	中村区	名古屋、岩塚、中村区役所	9
4位	中川区	金山、高畑、山王	8

●名古屋市内 新築マンション供給数ランキング

順位	行政区	マンション供給が多い主な駅	物件数
1位	刈谷市	刈谷、刈谷市	8
1位	一宮市	尾張一宮、名鉄一宮	8
3位	安城市	安城、新安城、三河安城	6
4位	日進市	赤池、日進	4
4位	春日井市	春日井、勝川	4

※新築マンション供給数ランキングは、2021年2月22日時点でSUUMOに登録している。販売中および販売予定物件情報から集計。本誌発行日の物件数とは異なる。

主
要
地
企
業
一
覧

●名古屋鉄道株式会社 ●東海旅客鉄道株式会社 ●名鉄運輸株式会社 ●東建コーポレーション株式会社 ●株式会社トーエネック ●株式会社シエム・シイ
●株式会社ゲオホールディングス ●株式会社コメ兵ホールディングス ●カコメ株式会社 ●株式会社アルペン ●株式会社ジェイグループホールディングス
●株式会社ネクステージ ●株式会社トラスト ●株式会社ディー・ディー・エス ●ダイナパック株式会社 ●リゾートトラスト株式会社 ●アイサンテクノロジ株式会社
●株式会社エムジーホーム ●アイホン株式会社 ●株式会社メニコン ●株式会社名古屋銀行 ●株式会社愛知銀行 ●株式会社中京銀行 ●丸八証券株式会社
●株式会社サカイホールディングス ●株式会社ウィレッジヴァンガードコーポレーション ●株式会社あみやき亭 ●株式会社三洋堂ホールディングス ●豊田通商株式会社
●トヨタ自動車株式会社 ●スギホールディングス株式会社 ●株式会社サガミホールディングス

今後、さらなる発展が見込まれる 太平洋ベルト地帯の中核としての名古屋。

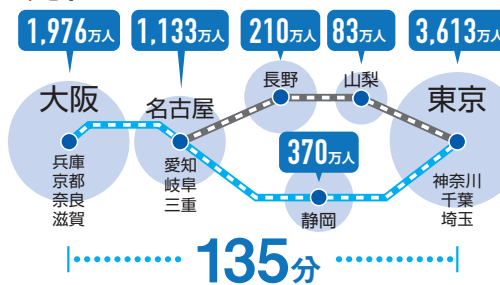
主に愛知県、岐阜県、三重県に広がる太平洋ベルト地帯中核、
製造品出荷額・従業者数ともに全国第1位。日本を牽引するそれが中京工業地帯。

スーパー・メガリージョンの形成

リニア中央新幹線の全線開通が実現することで、
3大都市圏が一体化し、人口約7,000万人、日本のGDPの約6割、
約300兆円の世界最大のスーパー・メガリージョンが形成され、
成長著しいアジアの巨大経済圏に対抗することができます。

※「大交流リニア都市圏」「中央新幹線沿線学会」が「リニア中高速新幹線で日本は変わる」2001年8月を
参考に、東海道・中央新幹線の15都府県を想定。
※人口は2015年国勢調査人口等基本集計結果に基づき作成
※国内総生産は2011年県民経済計算統計表に基づき作成

現在



全線開業後



3大都市圏が
一体に!!
大交流リニア時代
約7,000万人

製造品出荷額は連続40年間

全国第1位!

第1位 愛知県
〔48兆6,435億円〕

第2位
神奈川県〔18兆4,289億円〕

第3位
大阪府〔17兆5,294億円〕

※経済産業省2019年「工業統計速報」より
※出荷製造品は、輸送機械が最も多く、
その他、鉄鋼、電気機械、生産用機械など

港輸出額名古屋港が

全国第1位!

第1位 名古屋港
〔12兆4,845億円〕

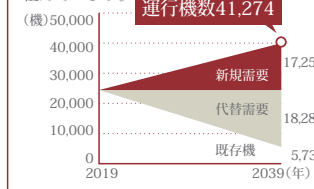
第2位
横浜港〔7兆7,186億円〕

第3位
東京港〔6兆397億円〕

※名古屋税関「平成30年五大港貿易額」より

航空宇宙産業需要

航空宇宙産業で、大きなシェアを誇る愛知県は「アジアNO.1航空宇宙産業クラスター特区」と形成し、産業・行政一体でその発展に取り組んでいます。



※資料：一般社団法人日本航空開発協会「民間航空機に関する市場予測2020-2039」

市場規模が変わる

リニア開業で
名古屋2時間圏内の
事業所数は約5倍に!

全事業所数 (万事業所) 約5倍

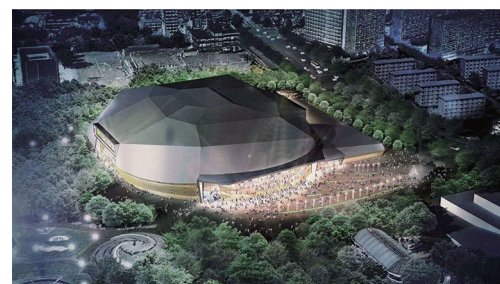
現状 約25.5万

リニア開業時 約130.3万

※出典：事業所・企画統計(全事業所数)

進化する名古屋市エリア

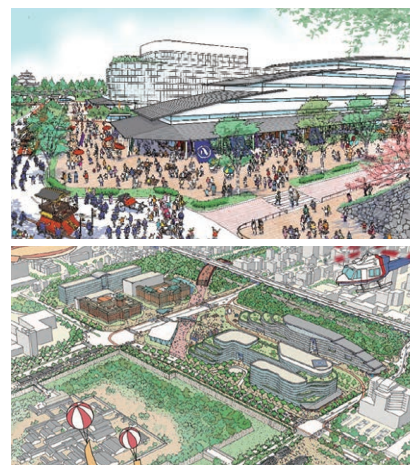
名古屋市内の各地で、再開発や施設のリニューアルなどの計画が目白押しです。相次ぐ再開発によって、暮らしがより豊かで快適になることが期待されます。



愛知県新体育館 (2025年竣工予定/名古屋市中区)



ポートメッセなごや (2022年10月開業予定/名古屋市中区)



三の丸地区再整備 (時期未定/名古屋市中区)

日本屈指のメガターミナルの誕生

名古屋駅を中心とした名駅地区では、百貨店売上額では栄地区を抜いてTOPを誇ります。
更に、オフィス面積も順調に増加していき、オフィスビジネス・商業機能の名駅地区集中が進んでいます。
今後は、リニア開業により、ものづくりの拠点である名古屋と、サービス業が強い東京の結びつきが更に強化されていくことが想定されます。また中部国際空港の立地も好影響を与え、世界から名古屋へ来る外国人の増加等、まだまだ発展を遂げる可能性を秘めています。



「名古屋」ターミナル
1日の利用者数(約)

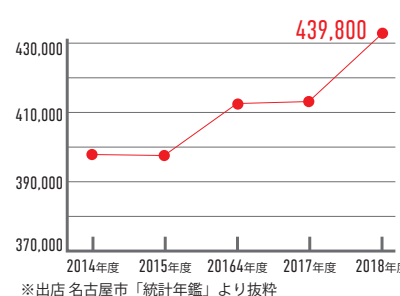
120万人

JR「名古屋」駅乗降者数 増加中

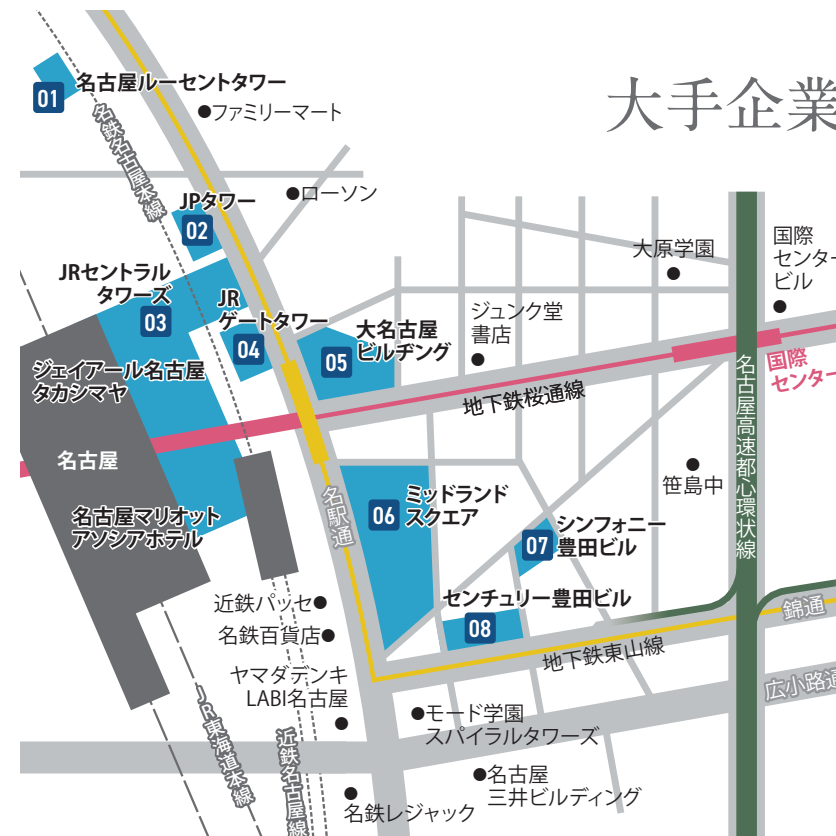
※JR「名古屋」駅の2017年度の合計乗車人員より1日あたりの平均乗降者数を算出(乗車人員×2で算出)(2018年版名古屋統計年鑑より)

※リニア中央新幹線の開業時期につきましては変更となる可能性があります。
※JR「名古屋」駅、近鉄「近鉄名古屋」駅、名鉄「名古屋」駅、地下鉄東山線・桜通線「名古屋」駅、名古屋臨海高速鉄道あおなみ線「名古屋」駅における2017年度の合計乗車人員より1日あたりの平均利用者数を算出(乗車人員×2で算出)(2018年版名古屋統計年鑑より)
※徒歩分数は80mを1分として算出した時間です。※交通所要時間は10時～14時台迄の最多所要時間となります。また、乗換・待ち時間は含みません※掲載の情報は2020年8月時点のものです。

JR「名古屋」駅1日平均乗降者数



大手企業が入居する駅前ビル群



- 01 名古屋ルーセントタワー**
【主な入居企業】トヨタファイナンス、日立ソリューションズ、三菱電機、住友電気工業、日本マイクロソフト、中部電力、リコージャパン、イナバインターナショナルほか
- 02 JPタワー名古屋**
【主な入居企業】ぐるなび、コクヨ、Sky、アサツーディ・ケイ、東海電力、トーマツチャレンジ、KITTE名古屋ほか
- 03 JRセントラルタワーズ**
【主な入居企業】アサヒビール、東海旅客鉄道本社、大成建設名古屋支店、全日警名古屋支社、三菱電機・ヤフーほか
- 04 JRゲートタワー**
【主な入居企業】SMBC日興証券、富士通、サントリーコーポレートビジネス、JR東海不動産、りそな銀行ほか
- 05 大名古屋ビルヂング**
【主な入居企業】三菱グループ(三菱地所プロパティマネジメント、三菱ケミカル、三菱日立パワーシステムズ、三菱電機など)、東海染工、TOTO中部支社、新東工業ほか
- 06 ミッドランドスクエア**
【主な入居企業】全日本空輸、東海東京証券、トヨタ自動車、名古屋地下街(株)、ENEOS、DHC名古屋、毎日新聞社ほか
- 07 シンフォニー豊田ビル**
【主な入居企業】豊通シスコ本社、ネクステイエレクトロニクス名古屋本社、豊通マテリアル本社、豊通マシナリー本社、豊通ケミプラス名古屋支店、三井ガーデンホテル名古屋プレミアほか
- 08 センチュリー豊田ビル**
【主な入居企業】豊通通商、豊通オフィスサービス、豊通マテックス、豊通ヒューマンリソース、豊通ファイティングイーグルス、豊通鉄鋼販売ほか

日本国中へのアクセスがどこよりも容易に、
9路線利用可能なメガターミナル

「東京」駅へ 直通97分 JR「名古屋」駅より 新幹線のぞみ利用	「新大阪」駅へ 直通49分 JR「名古屋」駅より 新幹線のぞみ利用
「京都」駅へ 直通34分 JR「名古屋」駅より 新幹線のぞみ利用	「博多」駅へ 直通199分 JR「名古屋」駅より 新幹線のぞみ利用

給与平均月額ランキング
全国第2位

- 第1位 東京都(40.8万円)
- 第2位 愛知県(34.3万円)
- 第3位 神奈川県(33.4万円)

2018年～2019年世帯の増加率
全国第2位

- 第1位 東京都(増加率1.014%)
- 第2位 愛知県(増加率1.013%)
- 第3位 大阪府(増加率1.009%)

2大都心エリアへ直接アクセス



数多くの企業が集まる、アクセス性の優れたオフィス街

丸の内・伏見

MARUNOUCHI & FUSHIMI

地下鉄鶴舞線・東山線

「伏見」駅直通 1駅 **2分**

※地下鉄鶴舞線「大須観音」駅より

揺るぎない資産価値を形成する経済力。

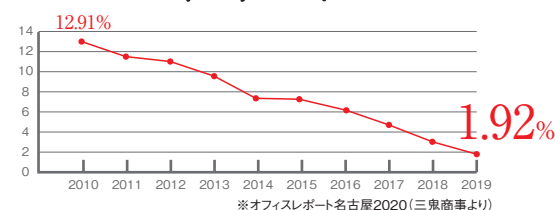
製造品出荷額
全国第1位

第1位 愛知県 約48兆6,435億円
第2位 神奈川県 約16兆5,771億円
第3位 兵庫県 約14兆2,395億円

※2019年工業統計調査結果(速報) ※2019年6月1日現在

1977年以来
42年連続
1位

名古屋ビジネス地区・オフィス平均
空室率年々低下



愛知県・名古屋市内の株式会社上場本社数

愛知県 **225** 社 名古屋市 **150** 社 名古屋市中区 **53** 社

名古屋鉄道(株)、東海旅客鉄道(株)、名鉄運輸(株)、東建コーポレーション(株)、(株)トエネック、(株)シイエム・シイ、(株)ゲオホールディングス、(株)コメ兵ホールディングス、カゴメ(株)、(株)アルペン、(株)ジェイグループホールディングス、(株)ネクステージ、(株)トラスト、(株)ディー・ディー・エス、ダイナパック(株)、リゾートトラスト(株)、アイサンテクノロジ(株)、(株)エムジホーム、アイホン(株)、(株)メニコン、(株)名古屋銀行、(株)愛知銀行、(株)中京銀行、丸八証券(株)、(株)サイイホールディングス、(株)ヴィレッジヴァンガードコーポレーション、(株)あみやき亭、(株)三洋堂ホールディングス、豊田通商(株)、トヨタ自動車(株)、スギホールディングス(株)、(株)サガミホールディングス、カゴメ(株) 等

大須 OSU



約12,000の店舗・施設が集まる、名古屋随一の商店街。

神社仏閣や老舗から、最新のカルチャーまで、多彩な魅力が集まる大須観音エリア。

地下鉄鶴舞線

「大須観音」駅徒歩 **8分**



名古屋随一の商業都心。

栄 SAKAE

地下鉄名城線・東山線

「栄」駅直通 2駅 **4分**

※地下鉄名城線「上前津」駅より

再開発・建て替えが相次ぐ栄エリア

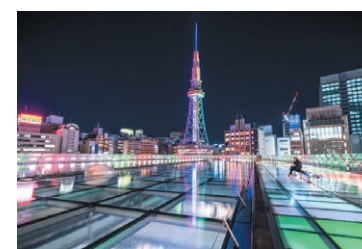


BigProject 話題のプロジェクト栄地区再開発続々

都心でありながら緑豊かな空間や眺望を持ち、多様な文化・交流コンテンツが集積する栄エリアにおいて、その中心に位置するポテンシャルを活かした本計画が起爆剤となり、世界中から人々が訪れ、出会い交流することで名古屋の国際競争力向上に貢献することを旨とする話題のプロジェクト。

名古屋テレビ塔

今回のリニューアルでは、照明と映像で季節感を演出するライトアップにバージョンアップ。ナトリウム灯から最新のLED照明に変更したことで、1,670万色の色彩表現が可能となり、きらめくような栄の夜景を見せてくれます。名古屋のランドマーク「名古屋テレビ塔」。その内部に世界初のタワーホテルとして2020年10月1日「THE TOWER HOTEL NAGOYA」が誕生しました。



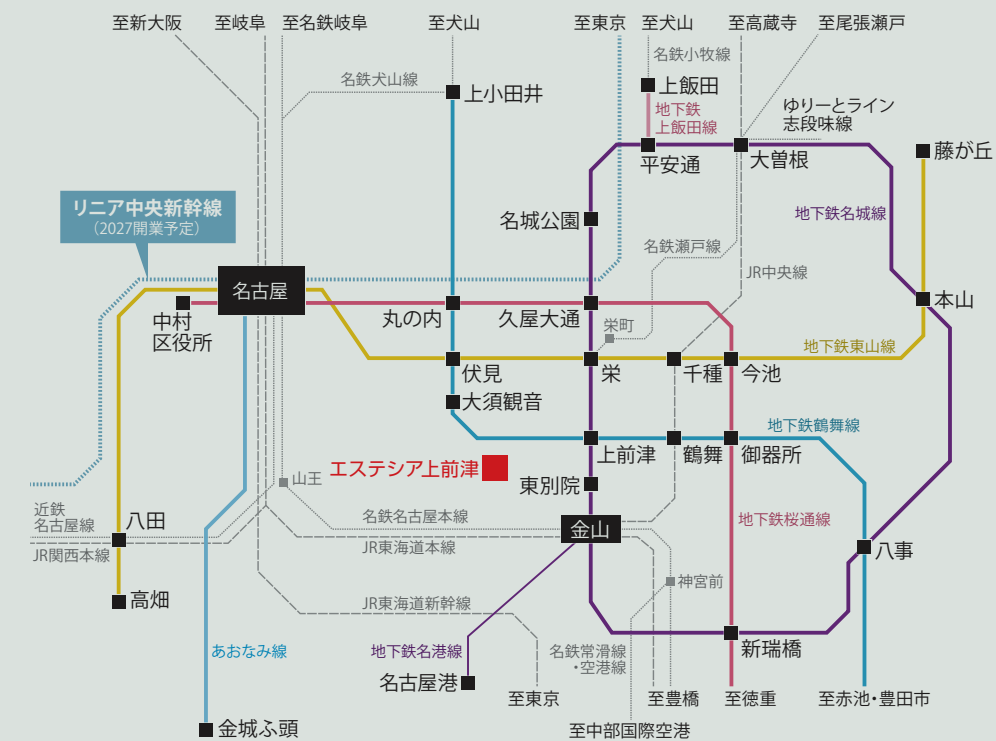
久屋大通公園

南北約1kmにわたる日本最大級のPark-PFI事業により整備された新しい公園で公園と店舗が一体になった「Hisaya-odori Park(ヒサヤオドリパーク)」が2020年オープン! 全国の人気店をはじめ、飲食・物販あわせて約35店舗が出店し、市民の日常的な憩いの場としての役割から、ファッション、スポーツ、グルメ、コミュニケーション、リフレッシュなど多彩なサービスを提供しています。



鶴舞線、名城線の3駅利用可能。
都心を縦横無尽に駆け抜ける、
スピーディーなアクセス環境。

ACCESS



大須 LIFE STAGE

約1,200の多彩な店舗
施設で賑わう便利な
「大須商店街」

定番の名古屋グルメはもちろん
のこと、行列のできるB級グルメ
や多国籍レストラン、カフェなど
の飲食店がずらり。ファッション
も流行最先端のものから個性
的な古着までなんでも揃います。



大須観音(真福寺宝生院)



名古屋スポーツセンター



三輪神社



大須商店街



万松寺



矢場とん 矢場町本店



大須演芸場



コメ兵 本館



味仙 矢場店



久屋大通庭園フラリエ



東別院(真宗大谷派名古屋別院)



大須うい

地下鉄鶴舞線

「大須観音」駅
徒歩約 **8分**

(約640m)

地下鉄鶴舞線・名城線

「上前津」駅
徒歩約 **7分**

(約550m)

地下鉄名城線

「東別院」駅
徒歩約 **12分**

(約960m)

JR東海 東海道本線・中央本線

名鉄 名古屋本線

地下鉄 名城線・名港線

「金山」駅
徒歩約 **18分**

(約1,400m)



LIFE INFORMATION

公共施設

松原コミュニティセンター 約400m・徒歩6分
大須コミュニティセンター 約500m・徒歩7分

郵便局 金融機関

名古屋橋郵便局 約300m・徒歩4分
名古屋大須郵便局 約350m・徒歩5分
瀬戸信用金庫 名古屋支店 約450m・徒歩6分
愛知信用金庫 西大須支店 約450m・徒歩6分
岡崎信用金庫 上前津支店 約600m・徒歩8分
三菱UFJ銀行 上前津支店 約650m・徒歩9分
三井住友銀行 上前津支店 約800m・徒歩10分

ショッピング 施設

ローソン 大須スケートリンク店 約300m・徒歩4分
ファミリーマート 松原二丁目店 約350m・徒歩5分
アマカ 大須店 約400m・徒歩6分
ドラッグスギヤマ 松原店 約500m・徒歩7分
ヤマナカ 松原店 約500m・徒歩7分
ファミリーマート 仁王門通り店 約550m・徒歩8分
セリア 大須店 約600m・徒歩8分
ローンストア100 下前津店 約600m・徒歩7分
スギ薬局 上前津店 約700m・徒歩10分

商店街を中心に生活利便施設が揃う好立地。

医療機関

橋本歯科医院 約190m・徒歩2分
岡田内科 約450m・徒歩6分
大須観音南歯科 約450m・徒歩6分
いとう医院 約450m・徒歩6分
大須観音南歯科 約450m・徒歩6分
大須病院 約650m・徒歩9分
上前津メディカルクリニック 約650m・徒歩9分
なかの耳鼻咽喉科 約700m・徒歩9分
たかい整形外科 約700m・徒歩9分
ふるたアメ横内科クリニック 約700m・徒歩9分
誠歯科 約750m・徒歩9分
かねまきクリニック 約1km・徒歩13分

公園 スポーツ レジャー 施設

FLOWFIT24 大須店 約300m・徒歩4分
ターニングポイント名古屋本店 約350m・徒歩5分
BODY MAKE GYM YUKI 約500m・徒歩8分
下茶屋公園(中区・橋) 約800m・徒歩9分
白川公園 約900m・徒歩12分
ワールドウイング名古屋東別院 約1km・徒歩14分
天然温泉アーバンクア SPA & LIVING 約1.1km・徒歩14分

閑静な立地でありながら
通りを越えると
活気あふれる繁華街。
住みやすさと、楽しさが両立。

都市のランドマークとなる、この存在感。



PRIVATE ROOM

全52戸

Aタイプ	1k+s	24.97㎡
Bタイプ	1k+s	24.90㎡

Bタイプ 1k+s 24.90㎡

都心の一人暮らしに最適な、
ムダを省いた1k+sのプライベートルームです。
快適なアーバンライフを求める方の
ニーズに調和し、
メリハリのある生活を実現します。

寝室に 仕切りを設置

リビングダイニングと寝室の間に仕切りを設けました。来客の際、サッと引き戸を開めることができます。オン・オフの切り替え上手になり、暮らしの充実度がアップします。

寝室の真上に 設けた収納

多ければ多いほど嬉しい収納。デッドスペースを最大限に活用し、寝室の上部に設けました。コンパクトな住空間ながら、高い収納力が自慢です。



バストイレを独立

浴室、トイレを完全に独立させたレイアウト。一人暮らしに程よいサイズ感も魅力です。洗面脱衣所も確保し、快適なバスタイムを実現します。

室内洗濯機置き場

一人暮らしのワンルームでは希少な、独立した洗面脱衣スペース。ここに洗濯置き場を設けました。日々の家事をより快適にするサニタリー空間です。

快適なリビングダイニング

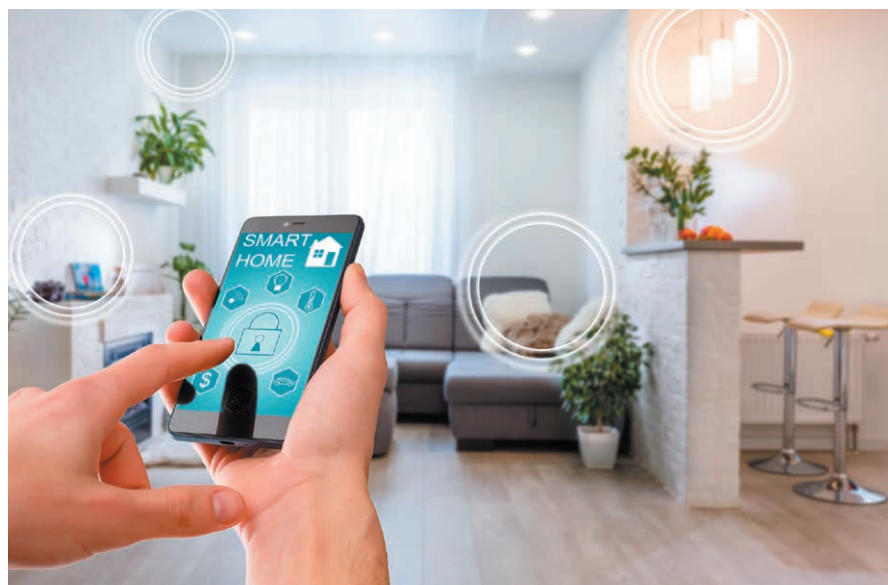
コンパクトなテーブルで食事を済ませた後は、ソファに移動してくつろぎの時間を。贅沢なひとりの時間を満喫できるレイアウトです。

独立型キッチン

お料理好きの方が大満足！
2口コンロのキッチン。

「IoT」も使用した万全の設備仕様です。

マンション・玄関入り口ドアのセキュリティーはもちろん、「IoT」も使用した万全の設備仕様です。



オートロックシステム 	防犯カメラ・エレベーターホールモニター
EDロック キーフリー 	モニター付きインターホン

IoT対応スマートマンションライフ「ソニーのマルチファンクションライト」採用。

1.ミュージック

スマートフォンとBluetoothで接続すれば、いつものストリーミングミュージックも天井から再生可能です。ちょっとしたカフェのような空間に部屋が変わります。

2.エアコン

赤外線リモコンでコントロールできるお部屋にあるエアコンをマルチファンクションライトがコントロール。スマホアプリを使えば、家外からでも操作が可能です。

3.モニタリング

お部屋の温度・湿度・明るさをアプリで24時間分のトレンドデータとして確認できます。スポット値ではなく変化があるから、予測ができる安心感があります。

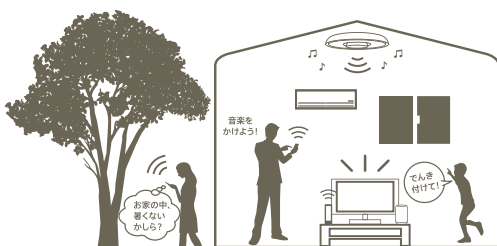
4.証明

直感的なUIで明るさと色を変更可能です。5つのお好きな状態をセットできるので好きな時間で呼び出すタイマーにも対応。また、外出先からONすれば、不審者対策にもなります。

Bluetoothスピーカー内蔵無線LANシーリングライト



外出先から部屋の状態を確認し、エアコン・ライトを遠隔操作。



スマホでセットのみまもり人の動きを検知して、警告音とメール通知。

マルチファンクションライトは、様々なスマートホーム機能を搭載。設置するだけで、家の外からテレビ、エアコンや照明を赤外線リモコンとしてコントロール電気の消し忘れ防止や、帰宅前の空調設定ができます。話題のAIスピーカー（GoogleHome、Amazon Alexa）とも連携可能。声で家電を操作できます。スピーカーがマルチファンクションユニット本体に内蔵されているため、音楽も楽しめます。一台でスマートホームが完結します。



埋め込み充電用USBコンセント
洋室内に1か所設置



センサー付きスイッチ



宅配ボックス

「非接触・非対面化」が進むwithコロナ時代の宅配ボックス

安全と管理の面で優れたコンピュータ制御式の宅配ボックスです。大切な荷物を守りながら管理の手間を削減。安心と快適をお届けします。

機能/サービスのPOINT	ユニバーサル設計	ライフケア設計	管理者メニュー	荷物センサー	自宅受取・長期不在登録	自動解錠・自動開放
---------------	----------	---------	---------	--------	-------------	-----------

エステシア設備仕様

キッチン

低層階タイプ 	中層階タイプ
ワークトップ ■ステンレス天板 ■オーバルエンボス	ワークトップ ■人造大理石天板コラル ■シャープエッジ形状

ステンレス特有の光沢に柔らかな質感をプラス。 耐久性・耐汚性にホリエステルBMC系人造大理石カウンター

トップ ■シングルレバー式混合水栓	シンク ■裏面防音防滴カバー ■ステンレス	キッチンパネル ■裏面防音防滴カバー
ガスストーブ ■ホーローキッチンパネルHタイプ ■水無片面焼きグリル付き2口コンロ ■全口センサー付	水無片面焼グリル はめやすく、ガタつきにくい3点止めゴトク。ゴトクは簡単に取付けは簡単。拭き取りは簡単。拭き取りは簡単。拭き取りは簡単。	すっきりクリーンゴトク
レンジフード ■シロココファン ■LED照明	ホーロー整流板 ■ホーロー整流板 ■低風量仕様	煙を逃がさないホーロー整流板 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、油污も簡単に拭き取れます。

洗面化粧台

低層階タイプ 	ワークトップ ■鋼板硬質ホーロー天板・ボウル一体型 ■ホーローボウル水まわりに最適な素材高品位ホーロー	中層階タイプ 	ワークトップ ■天板・ボウル一体型人造大理石カウンター
キャビネット ■開き扉	ミラーキャビネット ■一面鏡 ■歯ブラシ立て ■スイッチ・コンセント	キャビネット ■開き扉	ミラーキャビネット ■二面鏡 ■歯ブラシ立て ■スイッチ・コンセント ■ミラーの裏に収納スペースを確保。

トイレ

汚れが付きにくく、落ちやすい「セフィオンテクト」便器。 お手入れらくらく 超表面平滑とイオンのパワーが汚れ付着の抑制を実現。	クリーン樹脂搭載で清潔ウォシュレット ホワイト 普段の水や電気を使う量に配慮した省エネ設計。	収納建具
便座用リモコン ひとセンサー 手を触れずに開閉できます。	水の使用量がぐんと減る省水仕様 従来タイプより使う洗浄を抑えて、1年間で水道料金、最大で約13,600円おトクです。	電気代は年間約4,210円 ※年間電気料金1kWh=27円(消費税率8%)で概算。

ユニットバス

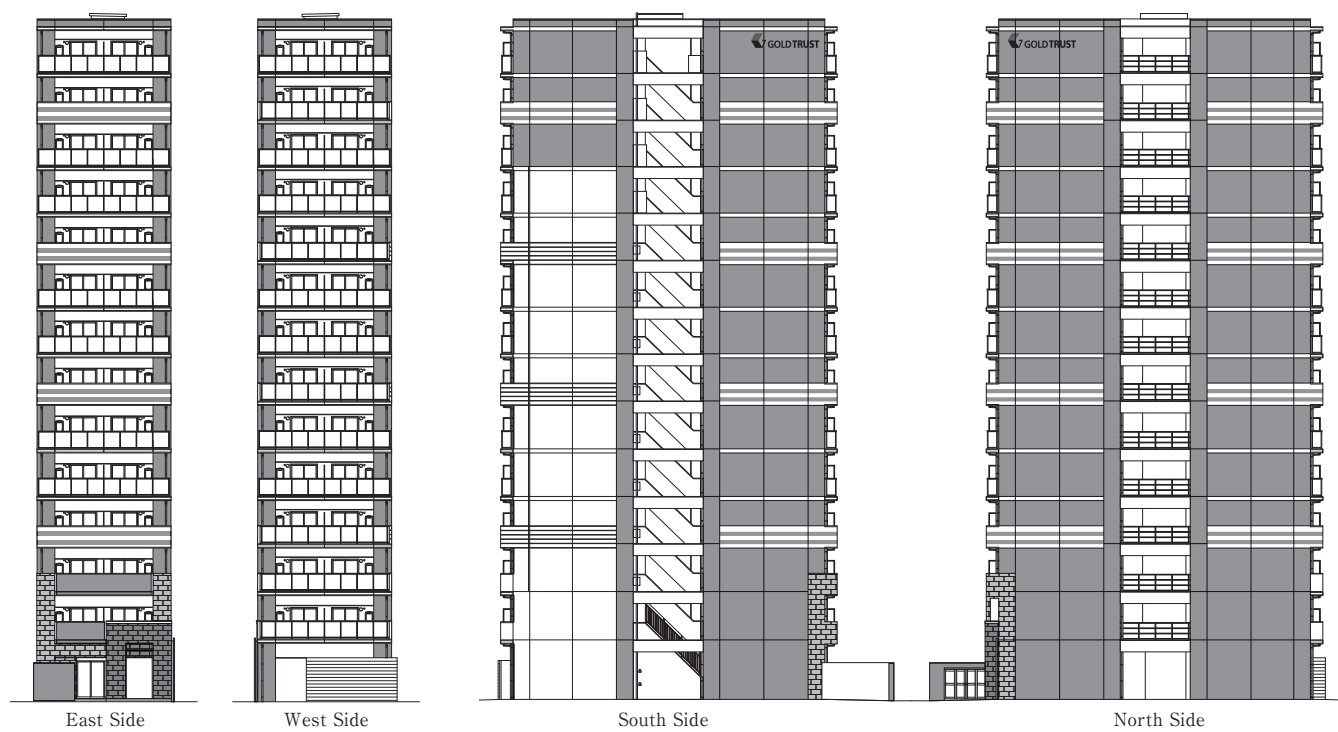
2F~5F 	6F/7F
8F~10F 	11F~14F

浴槽 アームレスト 腕を預けてリラックスしたり、立ち上がる時にも便利なひじ掛け。※1216・1116サイズのみ マイクロストップ 浴槽の底にすべりを抑える微細な凸凹パターンを施しました。 おしろターンスペース 腰をかけてから入浴したり、ひと休みできるコーナーベンチ。	フラットラインバス なめらかな曲線がくつろぎと節水を両立 センター部を細くした浴槽ふちは、掴みやすく体を起こす際に便利です。 低い浴槽まき高さ またぎ高さを約450mmに抑え、出入りしやすしました。 大型収納スペース 一般的なボトル類が3本置けます。 淡く優しい色合いの、スタンダードなFRP浴槽。 浴槽材質:FRP
楽すてヘアキャッチャー 洗いの排水の勢いだけで、流れた髪の毛が自然にまとまり、楽に捨てられるヘアキャッチャーです。	洗場水栓・シャワーヘッド 使い勝手の良いサーモ機能がついた水栓に、節水効果の高いシャワーヘッドつき。
ワイドフェル シャワーボトルなどがすっきり置けます。お手入れも簡単です。ワイドフェル(2段)	身体を洗った時の排水が、排水口を回ります。 丸まった髪の毛を簡単にポ!

※設備はマンションの階層により異なります。また、予告なく変更になる場合がありますので、詳しくは係員にお尋ねください。

ELEVATION PLAN

ESTESIA
KAMIMAEZU
エステシア上前津



立面図 Scale:約1/460

各図面をご覧になるための共通注意事項

【共通事項】

- 行政官庁の指導又は施工上の都合により、設計・設備の仕様等に多少の変更・差異がある場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 近隣対策又は改良のため、設計・仕様寸法を一部変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 各住居の専有部分の登記面積は「建物の区分所有等に関する法律」に基づき、内法寸法で算出されますので、パンフレット等の記載面積(建築基準法による壁芯計算)より若干少なくなります。
- 各室天井高及び柱型の大きさ、梁の高さ等は、階数によって多少異なります。
- 坪数は1㎡を0.3025で乗算し、小数第3位以下は切り捨ててあります。
- 現地周辺の隣接建物及び住環境を充分ご確認の上、ご購入ください。
- 洋室・和室・リビング・ダイニング・キッチンの帖数は、建築基準法の壁芯計算による面積を、1.62㎡で割った数値により、帖数表示をしております。
- 構造躯体の違いにより、階数及びタイプによって、多少大きさが異なる場合があります。
- 縮尺及び方位は印刷の関係で多少差異がありますので詳細は設計図書でご確認ください。
- 窓ガラスは、建築基準法上又、プライバシー保全の為に、納入りガラス、又は型板ガラスとなる箇所があります。詳細は設計図書でご確認ください。
- 各図面は縮尺が異なります。

- 長さの単位はすべてミリメートルで表示してあります。
- 共用部分の設備点検口は省略しています。詳細は設計図書でご確認ください。
- 共用部分には、設備点検用のマンホール等が設置されることがあります。
- 敷地内のGL(グランドレベル)は省略しています。ご了承ください。
- 方位には多少の差異がある場合があります。
- 現地周辺の電柱、架線、住環境等につきましては、十分ご確認の上ご購入ください。
- 各階平面図・立面図には、アンテナ、避雷針、照明器具等の設備の表示は省略されています。

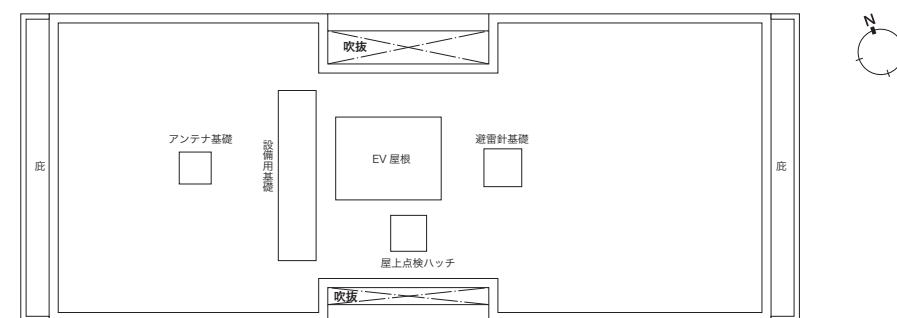
【各タイプ共通事項】

- 施工上の改良等により仕様・コンセプト・照明器具等各設備の取付位置、形状等に多少の変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。
- 施工上の改良、行政官庁の指導等により外構工事等に一部変更が生じる場合があります。
- 住戸専有面積にはパイプスペース(PS)が含まれていいます。
- 施工上やむを得ず設計、仕様変更になる場合があります。
- 住居内の床・壁・天井等の配管・配線を破壊する恐れのあるビス・釘打ち等は禁止。

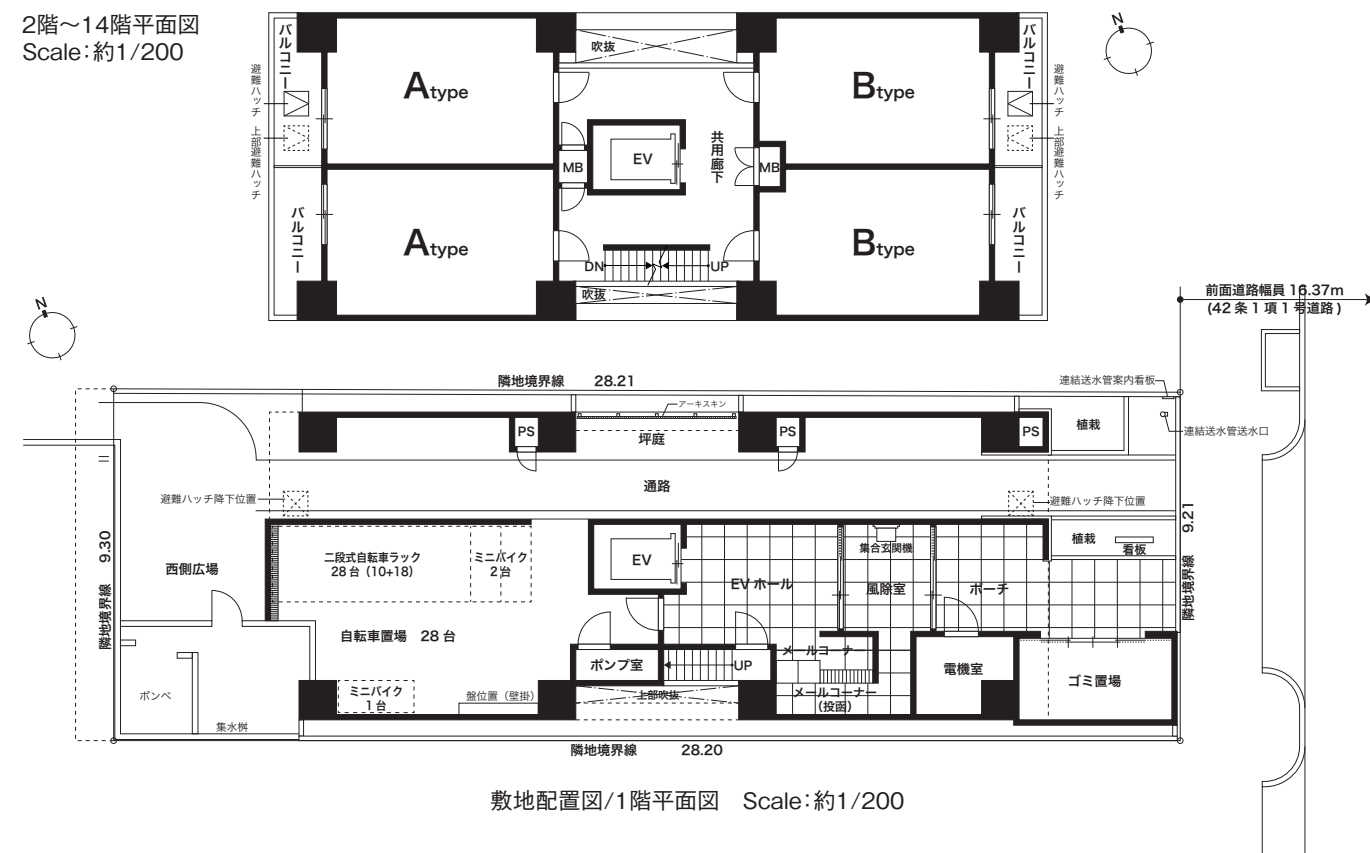
FLOOR PLAN

ESTESIA
KAMIMAEZU
エステシア上前津

屋上階平面図
Scale:約1/200



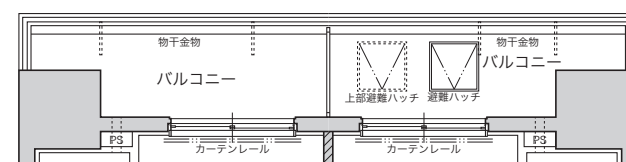
2階～14階平面図
Scale:約1/200



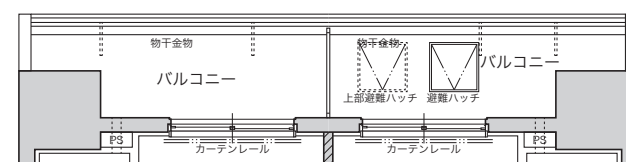
敷地配置図/1階平面図 Scale:約1/200

ROOM PLAN

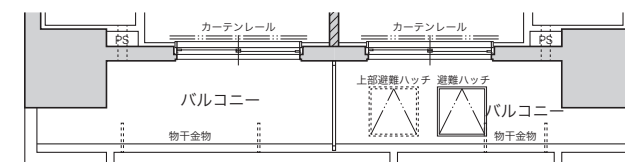
5,6,8,9,11,12,14階 西側バルコニー



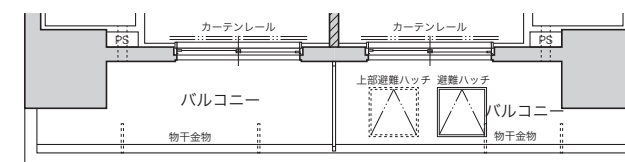
4,7,10,13階 西側バルコニー



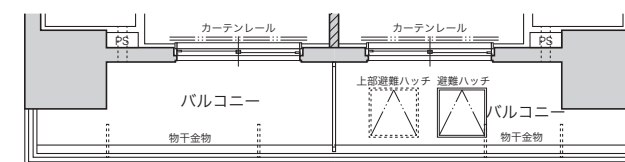
3階 東側バルコニー



4,7,10,13階 東側バルコニー



5,6,8,9,11,12,14階 東側バルコニー



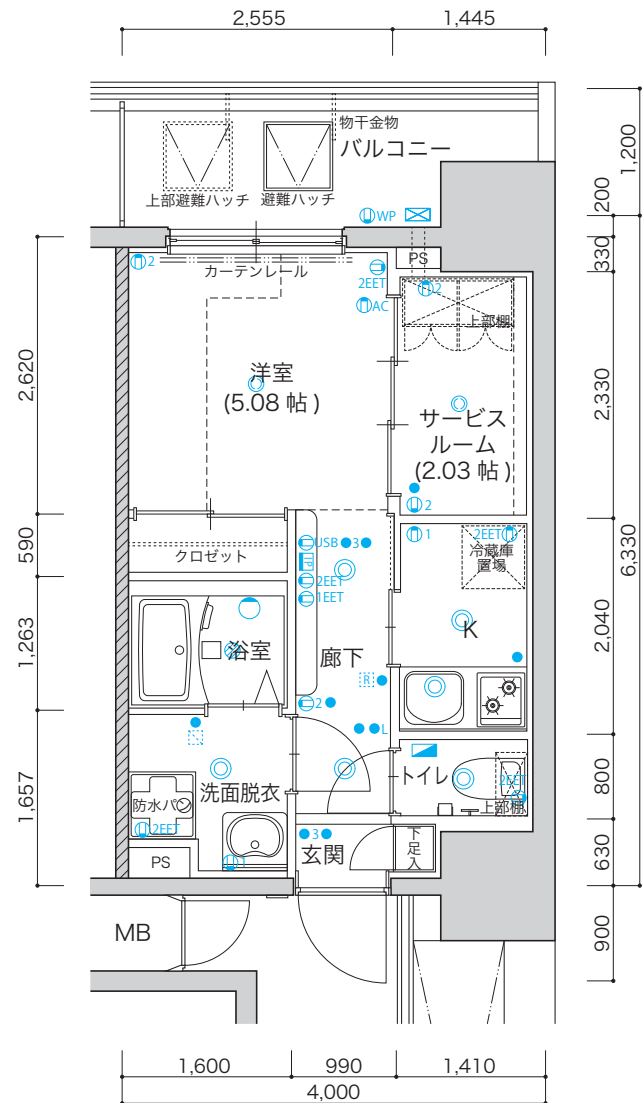
ROOM PLAN

ESTESIA
KAMIMAEZU
エステシア上前津

A
TYPE

1k+s

専有面積
24.97㎡(7.55坪)



間取り図 Scale:約1/70

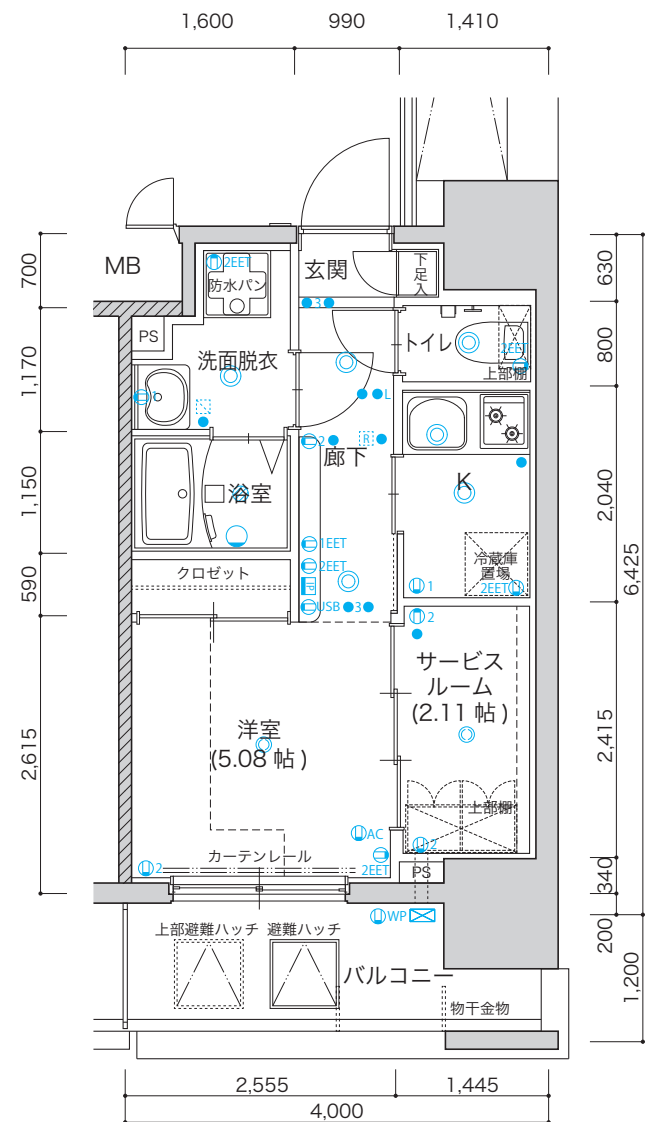
スマートメーター	引込開閉器盤	電灯分電盤	弱電盤	非常用照明	蛍光灯
蛍光灯	シーリングライト	ダウンライト	ブラケットライト	フラットライト	スポットライト
アプローチライト	ボールライト	引掛けシーリング	換気扇	ジョイントボックス	スイッチ
3L 点灯表示スイッチ	熱線センサー付自動スイッチ	自動点滅器	浴室換気スイッチ	1 2 3 コンセント	1EET 2EET コンセント
USB 充電用USBコンセント	WP 防水コンセント	AC 空調用コンセント(100V)	KH キッチンヒーター用コンセント	GK ガードプレート付コンセント	複合コンセント
電話モジュラコンセント	LAN用blankチップ	テレビ端子ユニット	ガス給湯器用リモコンスイッチ	集合インターホン玄関機	住宅情報盤

● 図面と実際とは異なる場合がございます

B
TYPE

1k+s

専有面積
24.90㎡(7.53坪)



間取り図 Scale:約1/70

OUTLINE

ESTESIA
KAMIMAEZU
エステシア上前津

概 要

■ 物件概要

名 称	エステシア上前津
所 在 地	愛知県名古屋市中区橋一丁目411-1 (地番)
交 通	地下鉄鶴舞線・名城線「上前津」駅徒歩7分 地下鉄鶴舞線 「大須観音」駅徒歩8分
地 域	商業地域、準防火地域
地 目	宅地
建 べ い 率	80.00%(使用建ぺい率59.75%)
容 積 率	500.00%(使用容積率499.62%)
敷 地 面 積	262.52㎡
建 築 面 積	156.85㎡
延 床 面 積	1,741.79㎡
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造/地上14階建
建 築 確 認 番 号	第BVJ-NAG20-10-1342号(令和3年1月29日)

総 戸 数	52戸
販 売 戸 数	52戸
住 戸 専 有 面 積	24.90㎡~24.97㎡
バルコニー面積	4.8㎡
間 取 り	1k+s
竣 工 予 定	2022年9月上旬
入 居 予 定	2022年9月上旬
建 築 確 認 機 関	ビューローベリタスジャパン(株)
設 計 ・ 監 理	ゴールドトラスト(株)
構 造 設 計	(株)平野構造技術
施 工	ゴールドトラスト(株)
売 主	ゴールドエステイト(株)
管 理 会 社	日本ハウズイング(株)
設計図書閲覧場所	ゴールドエステイト(株)
分譲後の管理形態	区分所有者全員で管理組合を設立し管理組合 (日本ハウズイング株式会社)に委託。巡回管理方式
分譲後の権利形態	敷地は専有面積持分比率による所有権の共有、 建物は区分所有

■ 外部仕上表

外 壁	45二丁掛磁器質タイル
バルコニー	床:長尺塩ビシート 壁(外側):45二丁掛磁器質タイル 壁(内側):吹付タイル 天井:吹付タイル
屋 外 階 段	床:防塵塗装 壁(外側):45二丁掛磁器質タイル 壁(内側):吹付タイル 天井:吹付タイル
内 部 バイク 置 場	床:コンクリート金ゴテ仕上

■ 内部仕上表

		床	壁	天井	備考
共用部分	風 除 室	磁器質タイル	タイル	ビニルクロス	集合玄関機、メールボックス、宅配ボックス
	エントランスホール	磁器質タイル	タイル・一部デザインタイル	ビニルクロス	エレベーター内画像モニター、掲示板
	共 用 廊 下	長尺塩ビシート	45二丁掛磁石質タイル	ビニルクロス	
	ゴ ミ 置 場	コンクリート全ゴテ押え	45二丁掛磁石質タイル	メッシュフェンス	立水栓、排水用格子柵
	自 動 車 置 場	コンクリート金ゴテ仕上	吹付タイル	吹付	外段スライド式
専有部分	玄 関	磁器質タイル	ビニルクロス	ビニルクロス	人感センサー対応照明
	廊下(A・Bタイプ)	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	
	廊下(A・Bタイプ)	フローリング	ビニルクロス(一部キッチンパネル)	ビニルクロス	システムキッチン
	洗 面 室		ビニルクロス	ビニルクロス	洗面化粧台、タオル掛、洗濯機用防水バン
	ト イ レ	クッションフロア	ビニルクロス	ビニルクロス	温水洗浄暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛、吊戸棚、収納
	キ ャ チ ン	フローリング	ビニルクロス(一部キッチンパネル)	ビニルクロス	システムキッチン
	リビング・ダイニング	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	エアコン、カーテンレール、カウンター
	洋 室	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	エアコン、カーテン
	ク ロ ー ゼ ッ ト	フローリング	ビニルクロス	ビニルクロス	ハンガーパイプ、棚
	浴 室	ユニットバス(1014)			浴槽暖房乾燥機(24時間底風量常時換気機能付)、サーモスタット水栓、ランドリーパイプ

■ 設備概要

電 気	中部電力パワーグリッド株式会社
ガ ス	東邦液化ガス
水 道	名古屋市水道局・直結増圧給水方式
排 水	公共下水道に放流
防 火 ・ 防 水	自動火災報知器、非常用照明、消火器、 パッケージ型自動消火設備、 非常放送、非常電話、非常コンセント
避 難	屋外階段、下階バルコニーへ避難可能な避難ハッチ
ゴ ミ 処 理	1階建物内にゴミ置場設置
エレベーター	9人乗り(定格90m/min)1基
自 転 車 置 場	28台(2段スライド式)
バ イ ク 置 場	3台
メールボックス	1階風除室に設置
宅 配 ボ ッ ク ス	1階風除室に設置
防 犯	カラーカメラ付オートロックシステム、防犯カメラ

■ 設備概要〈専有部分〉

電 気	契約時40A(最大50Aまで増量可)
ガ ス	各戸専用マイコンメーター
給 水	ガス給湯器、キッチン、トイレ、洗面化粧台、バスルーム、 洗濯機パンへの給水、専用メーター
給 湯	ガス給湯器よりキッチン、洗面化粧台、ユニットバスへ給湯
浴 室	ユニットバス(1014)
洗 面 室	洗面化粧台
ト イ レ	温水洗浄暖房便座
厨 房	システムキッチン、レンジフード
換 気	レンジフードファン
防 災 ・ 防 犯	自動火災報知器、ハンズフリーカラーモニター付インターフォン
TVアウトレット	各戸に設置
電話アウトレット	各戸に設置
冷 暖 房	各戸エアコン設置
インターネット	個別WiFi設置(NTT西日本)