



マージェント・
レジデンス

「単一の存在を形成する」という意味を持つ「merge（融合する）」という言葉に由来するこの名前は、さまざまなダイナミックな取り組みがひとつに集まっていく姿を想起させます。

ポブラシオンの親密な雰囲気象徴し、開かれた環境が家庭やビジネス、コミュニティの生き生きとした交流を生み出し、人々が出会い、共に成長する場を形作ります。

マージェント・
レジデンス



暮らしを 身近に 感じる

多彩な体験がすぐそばに

Alveo Landがマカティ・ポブラシオンに初めて手がける住宅開発。人々がつながり、くつろぎ、活気ある出会いを発見できる空間を創出します。マーゼント・レジデンスは、親密で温かみのある街並みへとあなたを導きます。ここでの暮らしは、親しみやすくありながら、新しい体験に満ちた日々となることでしょう。

都市を 形作る

AYALA LANDが フィリピンの風景を変革

Ayala Land

不動産開発の基準を打ち立てながら、Ayala Landは複合用途のマスタープラン型コミュニティを通じて、フィリピンの風景を変革し続けています。フィリピンの金融の中心地マカティ、急成長を続けるライフスタイル&ビジネス地区BGC、そして国内初の大規模エコシティNUVALIまで、Ayala Landは、土地の価値を高めて多くの人々の生活を豊かにするという揺るぎないビジョンを追求し、活気あふれる街づくりを実現しています。

Alveo Land

Ayala Landが培ってきた業界の専門知識を継承し、Alveo Landはこれまでとは異なるライフスタイルのコンセプトや住まいのソリューションを通じて、革新の精神を具現化しています。可能性あふれる世界を形作りながら、Alveo Landはより良い暮らしを実現する多様性に満ちた街づくりを実現するために、さらなる限界に挑み続けています。



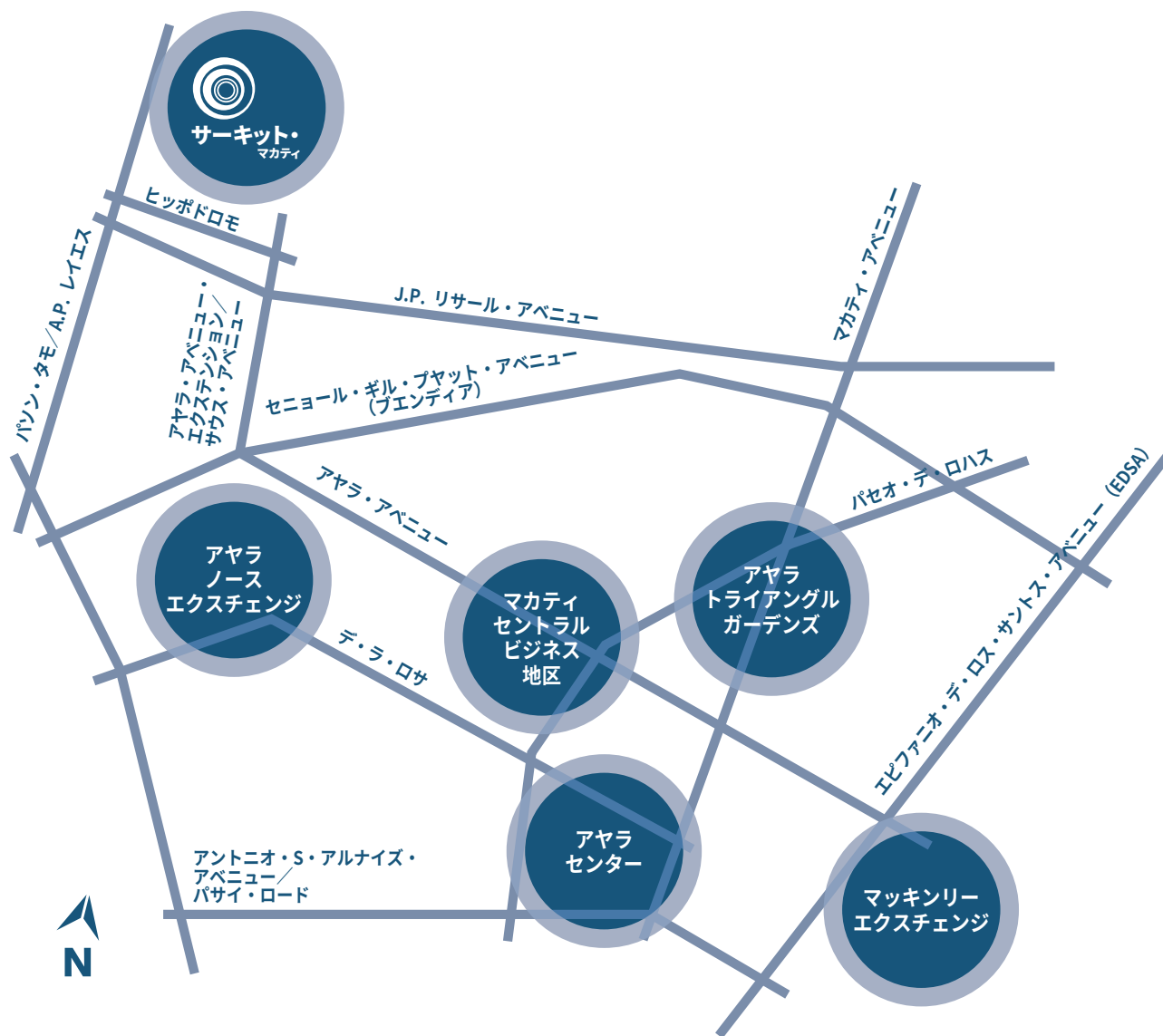
道を切り開く

マカティービジネスと文化の最前線

Ayala Landによる遺産の先駆けとなるポブラシオン初のウォーターフロント開発地以来、マカティ市はフィリピン有数の金融の中心地へと成長しました。活気あふれるCBDと自然なコミュニティが織りなすしなやかで調和のとれた融合を実現し、唯一無二の体験を生み出しています。創造力と独自の工夫によって活性化されたこの都市は、一流企業や最高級の商業施設、そして誰もが憧れる住宅地が集まることで、ビジネスと文化の最前線にそびえ立っています。ライフスタイルとビジネスの中心に位置することから、国内でも真のトップクラスの人々にふさわしい、他にはない選択肢となっています。



ライフスタイルイメージ



デザインが織りなす多様性

画期的な取り組みがマカティの都市景観に新たな息吹を吹き込みます。Ayala Landは、再開発キャンペーン *Make It Happen, Make It Makati*（可能性を実現するならマカティで）に1,250億ペソ以上を投じて、ライフスタイル、エンターテインメント、レジャー、交通、仕事、企業の創造性の6つの主要拠点におけるアクセス、つながり、多様性をさらに高めています。

周辺の主要スポット

ショッピング&レジャー施設

グロリエッタ	2.0 km
グリーンベルト	2.1 km
ザ・ランドマーク	1.8 km
アヤラ・トライアングル・ガーデンズ	1.4 km

ワールドクラスのホテル施設

アイム・ホテル	0.3 km
ザ・ペニンシュラ・マニラ	1.4 km
マカティ・シャングリラ	1.6 km
フェアモント・ホテル	1.9 km
セダ・レジデンス・マカティ	2.2 km

文化・公共教育施設

マカティ市庁舎	0.8 km
マカティ博物館	0.5 km
RCBCユチエンコ博物館	2.3 km
アヤラ博物館	1.7 km
聖アンドリュー使徒教区教会	0.8 km
聖ヨハネ・ボスコ教区教会	2.9 km
アテネオ・プロフェッショナル・スクール	1.4 km
マプア大学マカティ校	1.4 km
アサンプション・カレッジ	2.5 km
ファーイースタン大学マカティ校	2.0 km
デ・ラ・サール・プロフェッショナル・スクール	1.9 km
アジア経営大学院	2.2 km

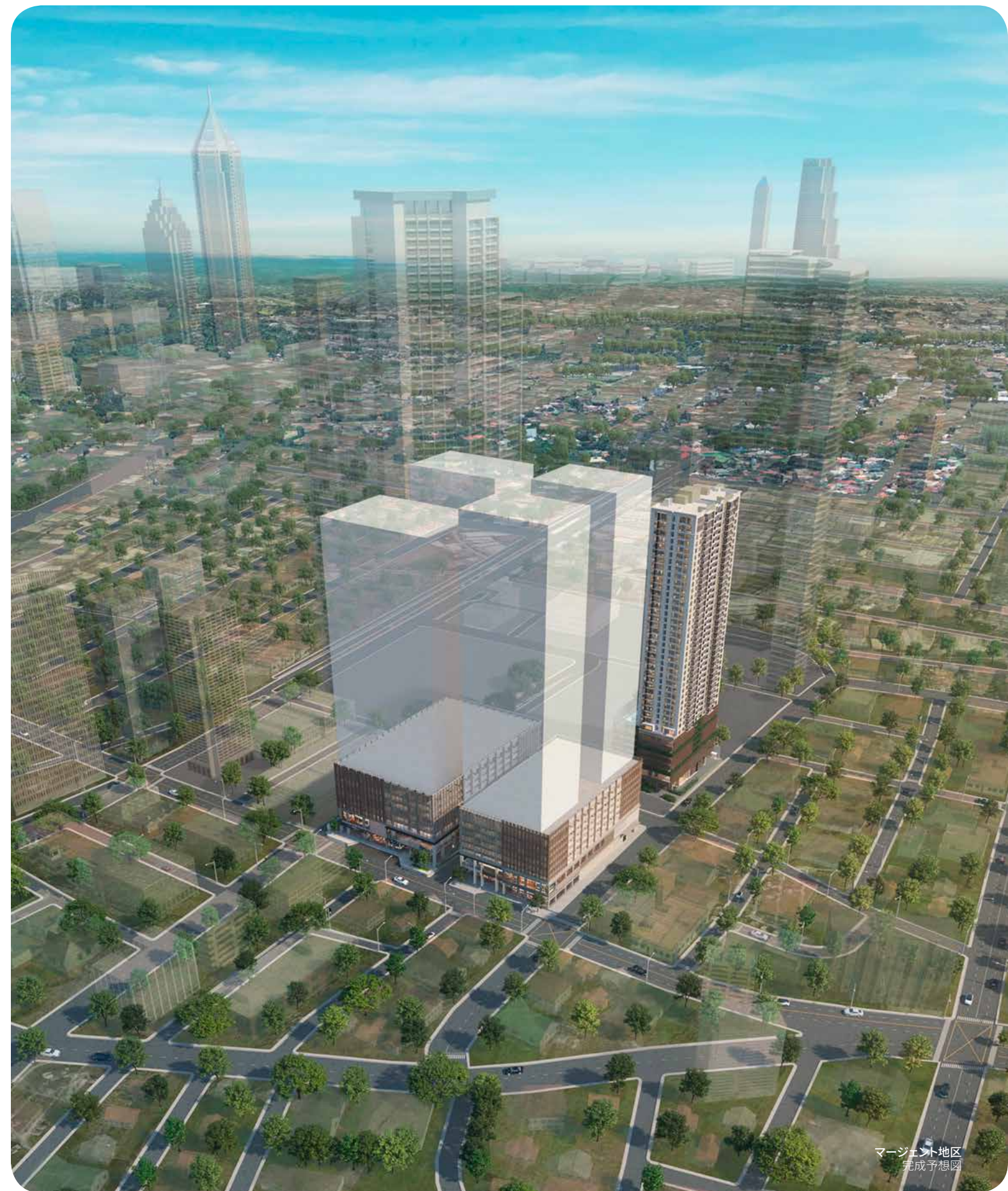
Alveoの近隣プロジェクト

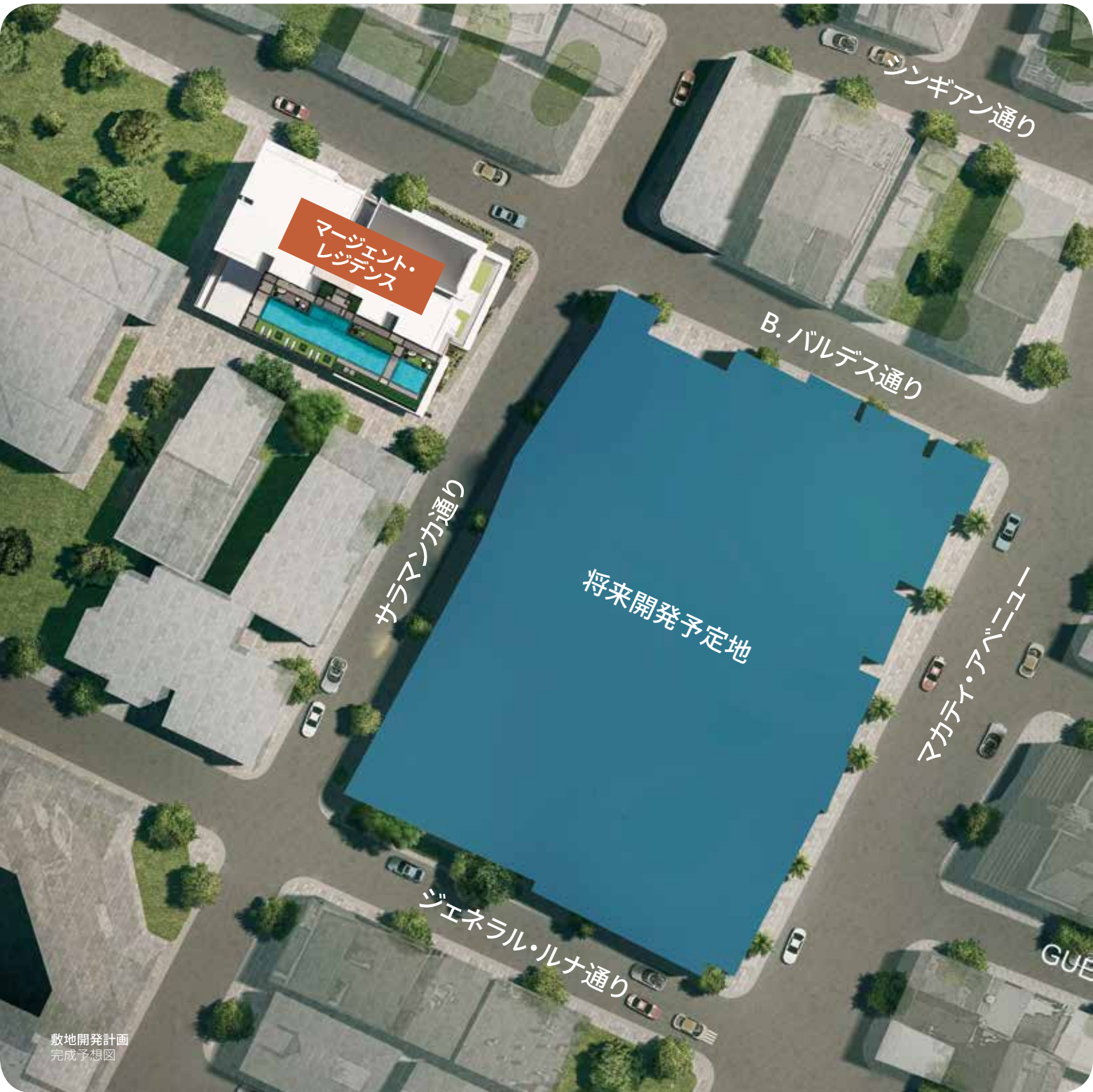
ザ・コラムス・アヤラ・アベニュー
ザ・コラムス・レガスビ・ビレッジ
センタ
ザ・レラート・タワーズ
クロマ・タワー
エスカラ・サルセド
ザ・ジェントリー
アルベオ・ファイナンシャル・タワー
パークフォード・スイーツ・レガスビ
ソルスティス・タワーズ
カリスト・タワーズ
ザ・スタイルズ・エンタープライズ・プラザ

目線の高さで 感じる都市

つながり、くつろぐための 現代的な空間

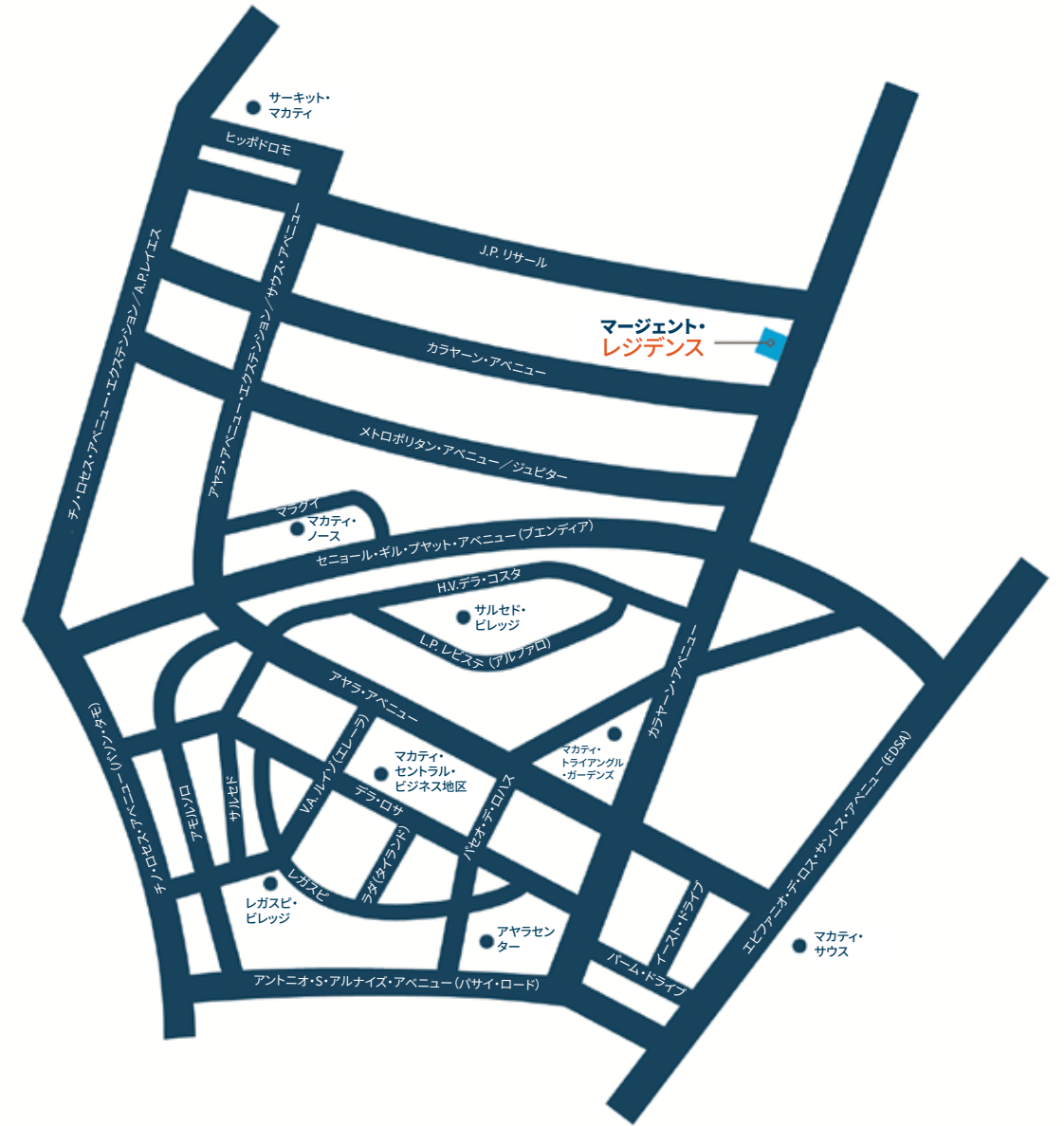
人々を惹きつける躍動感あふれる街並みを作り出す暮らし。屋外カフェや賑やかな店舗、歩行者専用の小道が点在する開かれた街区を抜けると、そこはAlveo Land初のポブラシオン住宅コミュニティであるマージェント・レジデンス。クリエイティブな人々、志を同じくする仲間、そして起業家たちが集う、選りすぐりの住環境です。つながり、くつろぎ、新しい体験を発見できる現代的な空間が、あなたのすぐそばに。





近隣エリア

13,670平方メートルの開発エリア全体に移動の自由と利便性が広がっています。マカティ・アベニュー沿いに位置し、ギル・プヤット・アベニュー、カラヤアン・アベニュー、J.P.リサール・アベニューからもアクセスが容易です。地元コミュニティ、活気あるワークスペース、そして多彩な小売施設まで歩いてすぐ。





豊富な選択肢

どこを見渡しても、街の生活は生き生きとした光景を繰り広げています。この親密なコミュニティでは、レストランギャラリーの集まりから店内に併設された職人工房まで、常に新しい小売コンセプトが次々と登場し、訪れるたびに新鮮な驚きを与えてくれます。ここポブラシオンでは、いつでも心地よい隠れ家のような場所があなたを迎えてくれます。

マージェント地区では、5,000平方メートルの空間を有し、ポディウム階にはポブラシオンのライフスタイルにふさわしい多彩な小売セクションが展開されています。



ライフスタイルイメージ

都心の 安らぎ

都会の喧騒から離れた、
あなただけのくつろぎの空間

マージェント・レジデンスは、
スタジオタイプから2ベッドルームタイプまで
31～106平方メートルの居住ユニット325戸
をご用意しています。人と人とのつながりを育み、
友人と集い、安心してリラックスできる空間。

開発概要

プロジェクト名	マージェント・レジデンス
所在地	Salamanca St. cor.B. Valdez St., Brgy.Poblacion, Makati City
開発事業者	Alveo Land Corp.
開発タイプ	高層住宅コンドミニアム



一般情報

総戸数	325戸	
階数	40階立て* (ルーフデッキ除く)	
1フロアあたりの戸数	アメニティフロア	5戸
	一般居住フロア	10戸
駐車場階	地下4階	
	6階建てのポディウム構造	
エレベーター	3基	
天井高 (居住フロア)	2.4 m～ 2.7 m	
廊下幅	1.5 m	
エレベーターホール幅	3.0 m	
引き渡し予定日	2026年9月	

*注：物理的なフロア数

建物の特徴

1階のロビーは洗練されたインテリアデザイン

10階にアメニティデッキ

メールルーム

停電時の居住ユニット向け非常用電力割り当て

火災探知器、警報およびスプリンクラーシステム

居住フロアごとに2箇所の非常口

24時間体制の建物警備

一部エリアにCCTVカメラ設置
駐車場、アメニティ、共用エリア用RFIDシステム

24時間体制の建物メンテナンス

標準ユニットの面積と寸法

平均ユニット面積 (バルコニー／ デッキを含む)	平方メートル (m ²) (概算)	平方フィート (sq.ft.) (概算)
スタジオ	31～35	334～337
ジュニア1ベッドルーム	46	495
1ベッドルーム	65	700
ジュニア2ベッドルーム	75	807
2ベッドルーム	96～106	1,033～1,141

ユニットの特徴と付帯設備

フルキッチンシステム (シンク、蛇口、
カウンタートップ、キッチンキャビネット付き)

フルトイレ設備 (洗面台、蛇口、便器、消毒スプレー、
シャワーセット、トイレアクセサリー、鏡付き)

シャワー室 (2BRのマスターT&Bのみ)

ベッドルームクローゼット (メイドルームを除く)

火災探知器および警報システム

音声来客通知システム

スプリット型エアコン設置用配管

電話回線用配線

ケーブルテレビ用コンセント設置可能

光ファイバー接続対応

T&B用給湯設備 (メイド用T&Bを除く)

ユニットの仕上げ一覧

	床	壁	天井
リビング／ダイニング／ キッチン	磁器タイル	ペイント仕上げ	ペイント仕上げ
ベッドルーム	ジュニア1BR以上のユニット： 木目ラミネート	ペイント仕上げ	ペイント仕上げ
トイレ&バス	磁器タイル	磁器タイル	ペイント仕上げ
メイドルーム／ ユーティリティ	セラミックタイル	ペイント仕上げ	ペイント仕上げ
メイド用T&B	セラミックタイル	ペイント仕上げ とセラミックタイル	ペイント仕上げ
バルコニー	磁器タイル	ペイント仕上げ	ペイント仕上げ

その他材質
と仕上げ一覧

キッチンのカウンタートップは人工大理石仕様、マスターT&Bの洗面台カウンターは御影石仕様キッチンキャビネットおよびベッドルームクローゼットは木目調フローリング



ロビー
完成予想図

同じ価値観を共有する

マージェント・レジデンスは、自然資源を最大限に活用する持続可能な取り組みと効率的なシステムを導入しています。開放的なデザインにより徒歩や自転車でのスムーズな移動が可能になり、交通による排出量を削減し、環境への影響を最小限に抑えます。

グリーンビルディングコード準拠

自然光の最大活用

共用部にLED照明を設置

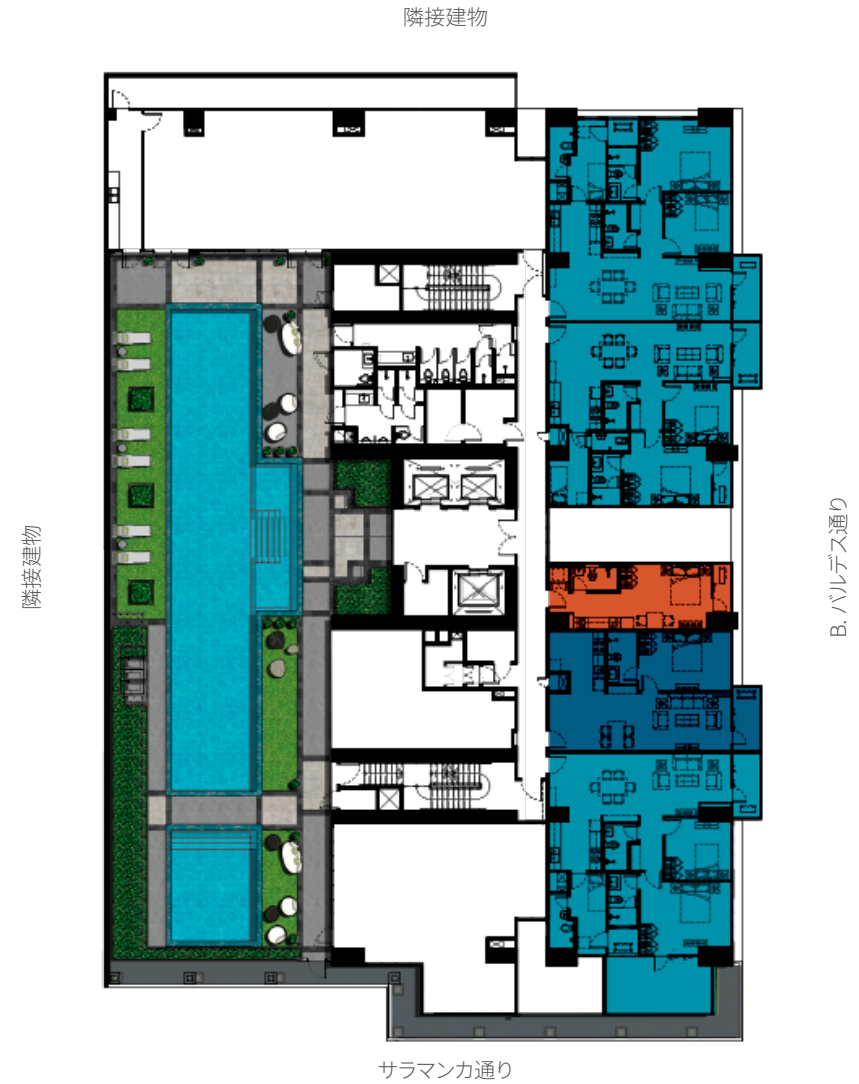
エレベーターホールおよび廊下の自然換気

雨水回収システム

二段階洗浄式トイレ

低流量バルブ

10階平面図 (アメニティデッキ)



完成予想間取図

- スタジオユニット
- 1ベッドルームユニット
- 2ベッドルームユニット



11階～47階平面図



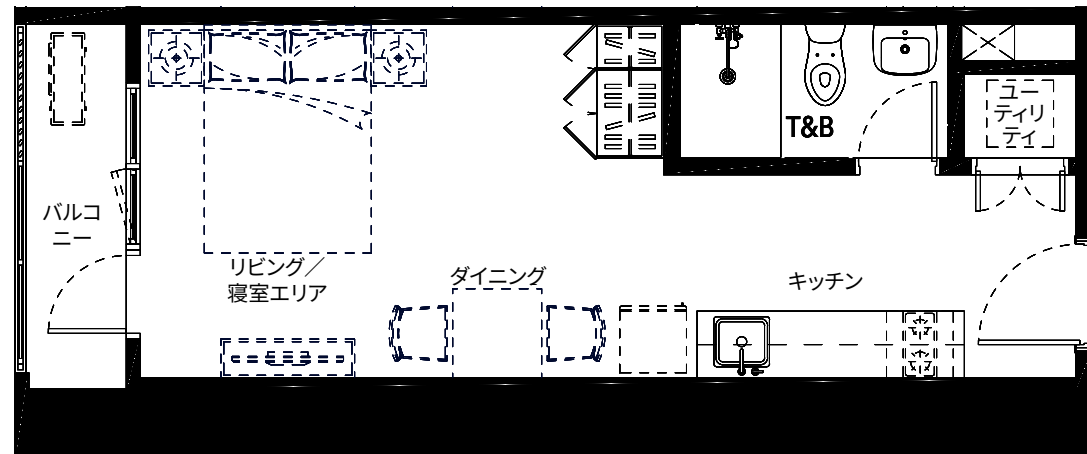
完成予想間取図

- スタジオユニット
- 1ベッドルームユニット
- ジュニア1ベッドルームユニット
- 2ベッドルームユニット
- ジュニア2ベッドルームユニット



スタジオユニット - 05

面積	平方メートル (m ²)	平方フィート (sq.ft.)
リビング/ダイニング/寝室エリア	16	172
キッチン	7	75
T&B	3	32
ユーティリティ	1	11
バルコニー	4	43
総面積	31	333



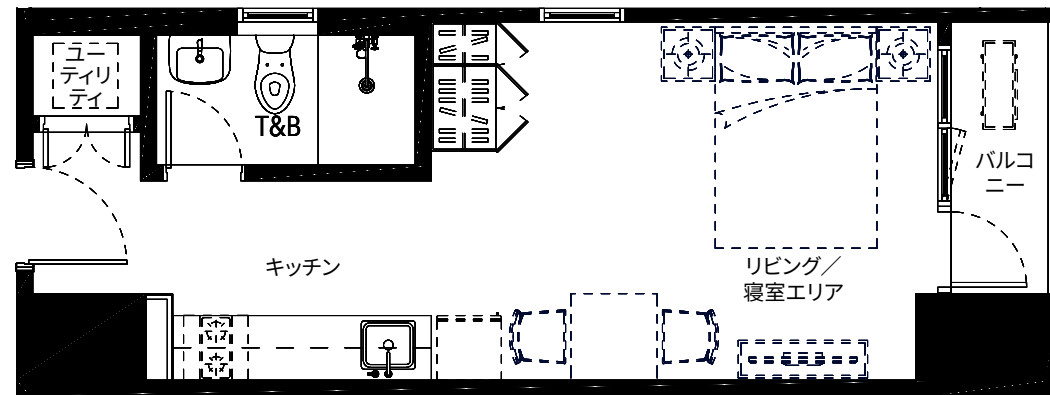
完成予想間取図



スタジオユニット
完成予想間取図

スタジオユニット - 11

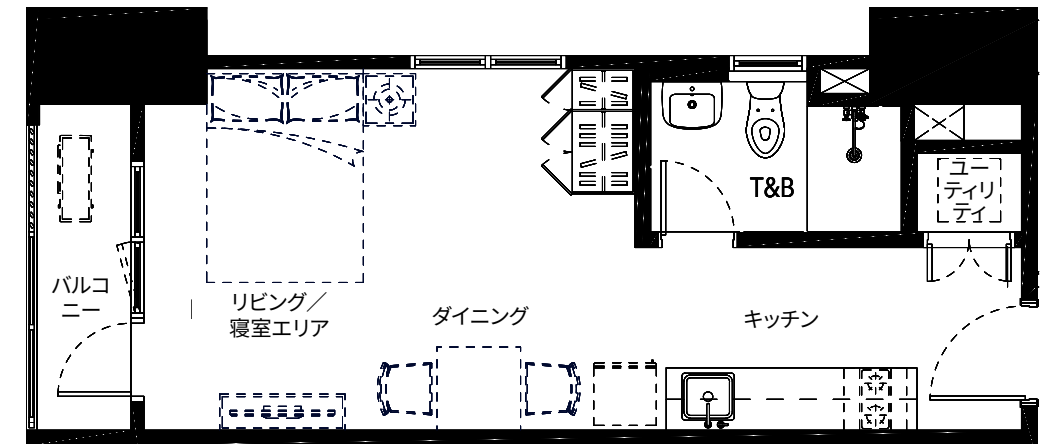
面積	平方メートル (m ²)	平方フィート (sq.ft.)
リビング/ダイニング/寝室エリア	17	183
キッチン	8	86
T&B	4	43
ユーティリティ	1	11
バルコニー	3	32
総面積	33	355



完成予想間取図

スタジオユニット - 03

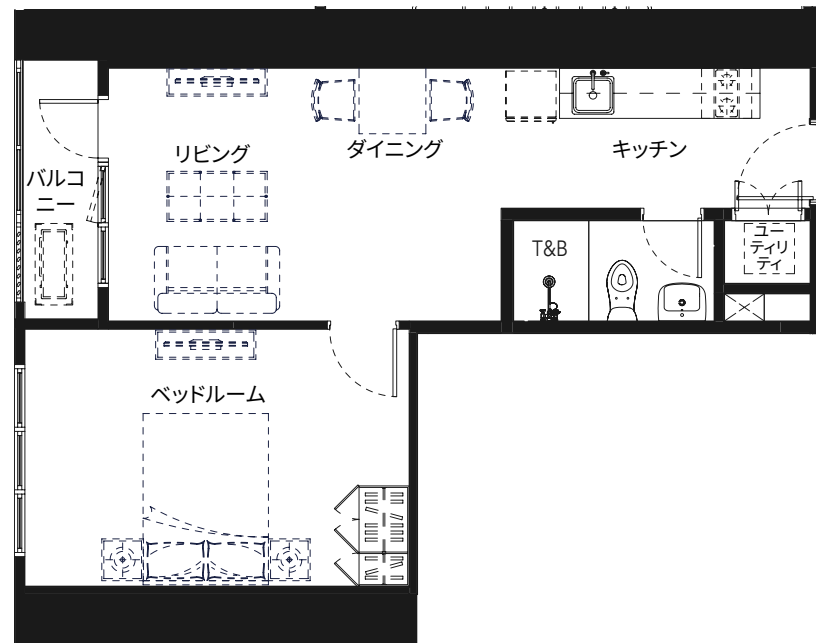
面積	平方メートル (m ²)	平方フィート (sq.ft.)
リビング/ダイニング/寝室エリア	19	205
キッチン	7	75
T&B	4	43
ユーティリティ	2	22
バルコニー	3	32
総面積	35	377



完成予想間取図

ジュニア1ベッドルームユニット - 06および07

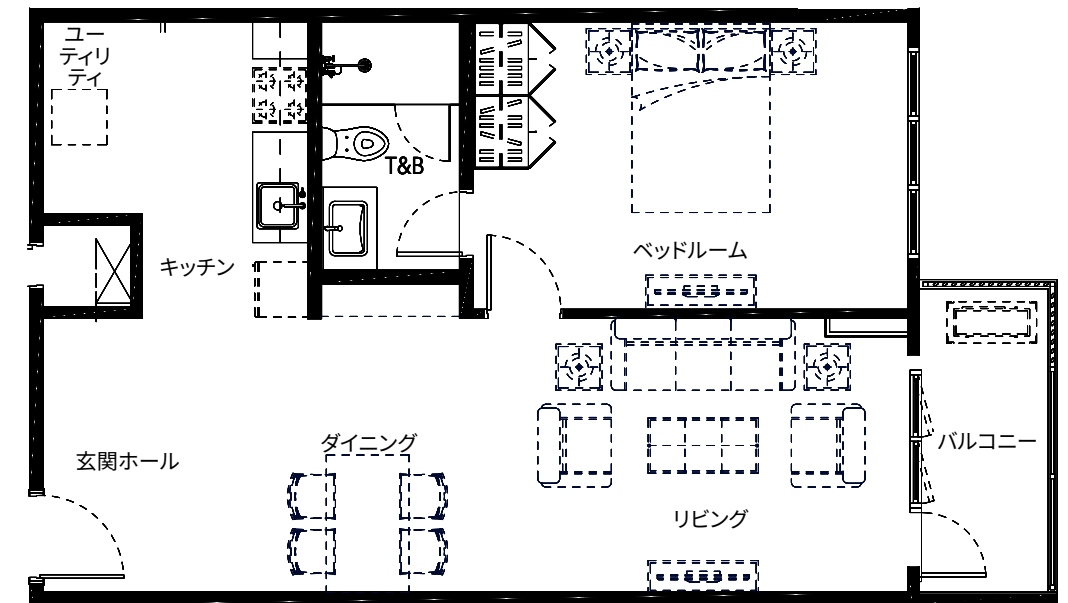
面積	平方メートル (m ²)	平方フィート (sq.ft.)
リビング/ダイニングエリア	16	172
キッチン	6	65
ベッドルーム	16	172
T&B	4	43
ユーティリティルーム	1	11
バルコニー&エアコン室外機	3	32
総面積	46	495



完成予想間取図

1ベッドルームユニット-10

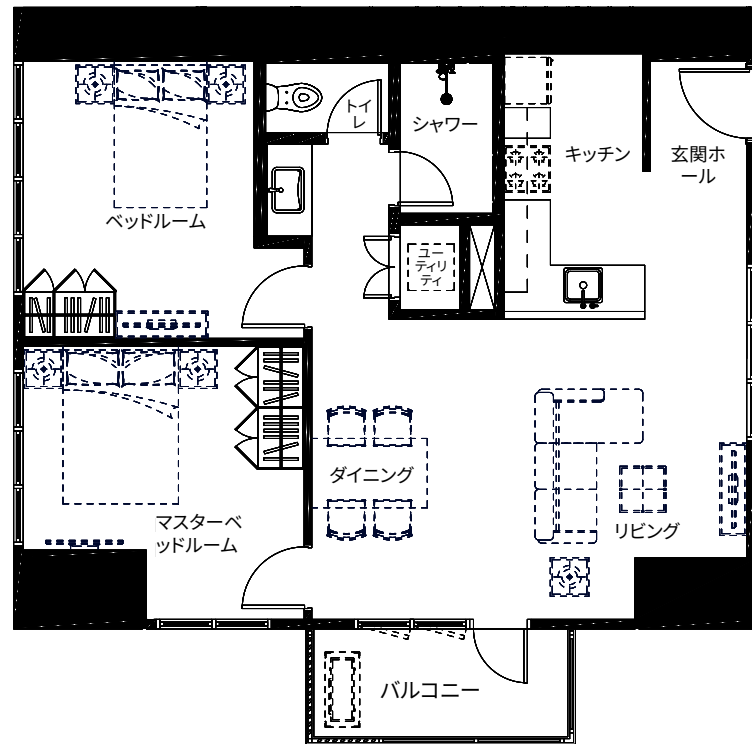
面積	平方メートル (m ²)	平方フィート (sq.ft.)
玄関ホール	6	65
キッチン	6	65
リビング/ダイニングエリア	24	258
T&B	5	54
ユーティリティゾーン	3	32
ベッドルーム	16	173
バルコニー	5	54
総面積	65	700



完成予想間取図

ジュニア2ベッドルームユニット-08

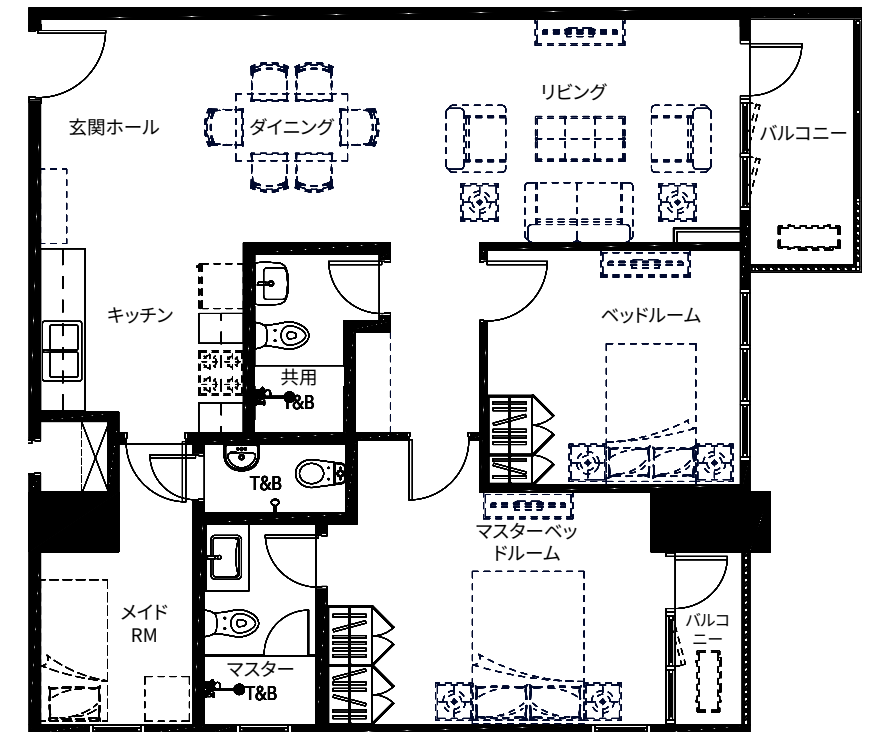
面積	平方メートル (m ²)	平方フィート (sq.ft.)
玄関ホール	5	54
リビング/ダイニングエリア	23	248
キッチン	7	75
マスターベッドルーム	14	151
ベッドルーム 1	12	129
共用T&B	7	75
ユーティリティルーム	1	11
廊下	1	11
バルコニー	5	54
総面積	75	807



完成予想間取図

2ベッドルームユニット-01

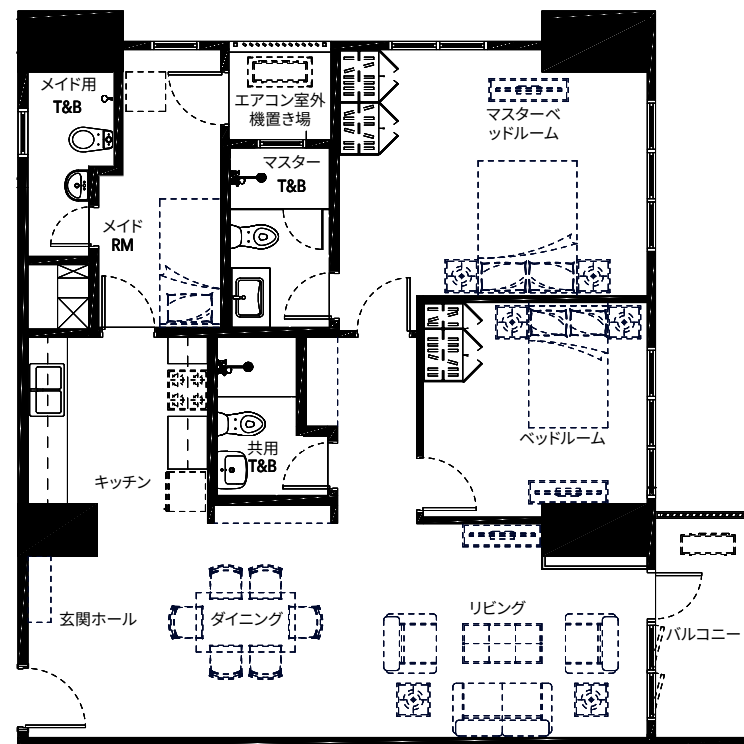
面積	平方メートル (m ²)	平方フィート (sq.ft.)
玄関ホール	7	75
キッチン	7	75
リビング/ダイニングエリア	24	258
廊下	4	43
共用T&B	4	43
マスターベッドルーム	16	172
マスターT&B	5	54
ベッドルーム 1	11	118
メイドルーム	8	86
メイド用T&B	2	22
ジュリエットバルコニー	3	32
バルコニー	5	54
総面積	96	1033



完成予想間取図

2ベッドルームユニット - 02および09

面積	平方メートル (m ²)	平方フィート (sq.ft.)
玄関ホール	7	75
リビング/ダイニングエリア	26	280
キッチン	8	86
廊下	4	43
マスターベッドルーム	20	215
マスターT&B	5	54
ベッドルーム 1	12	129
共用T&B	4	43
メイドルーム	8	86
メイド用T&B	5	54
バルコニー	5	54
エアコン室外機用バルコニー	2	22
総面積	106	1141



完成予想間取図

暮らしの核となる空間

活気ある雰囲気を堪能しつつ
日々を彩り活気あるものにする
爽やかなライフスタイルをお楽しみく
ださい。マージェント・レジデンスは、
くつろぎながら交流のための共用空間を
ご用意しています。



完成イメージ図



ジム
完成イメージ図



ライフスタイルイメージ



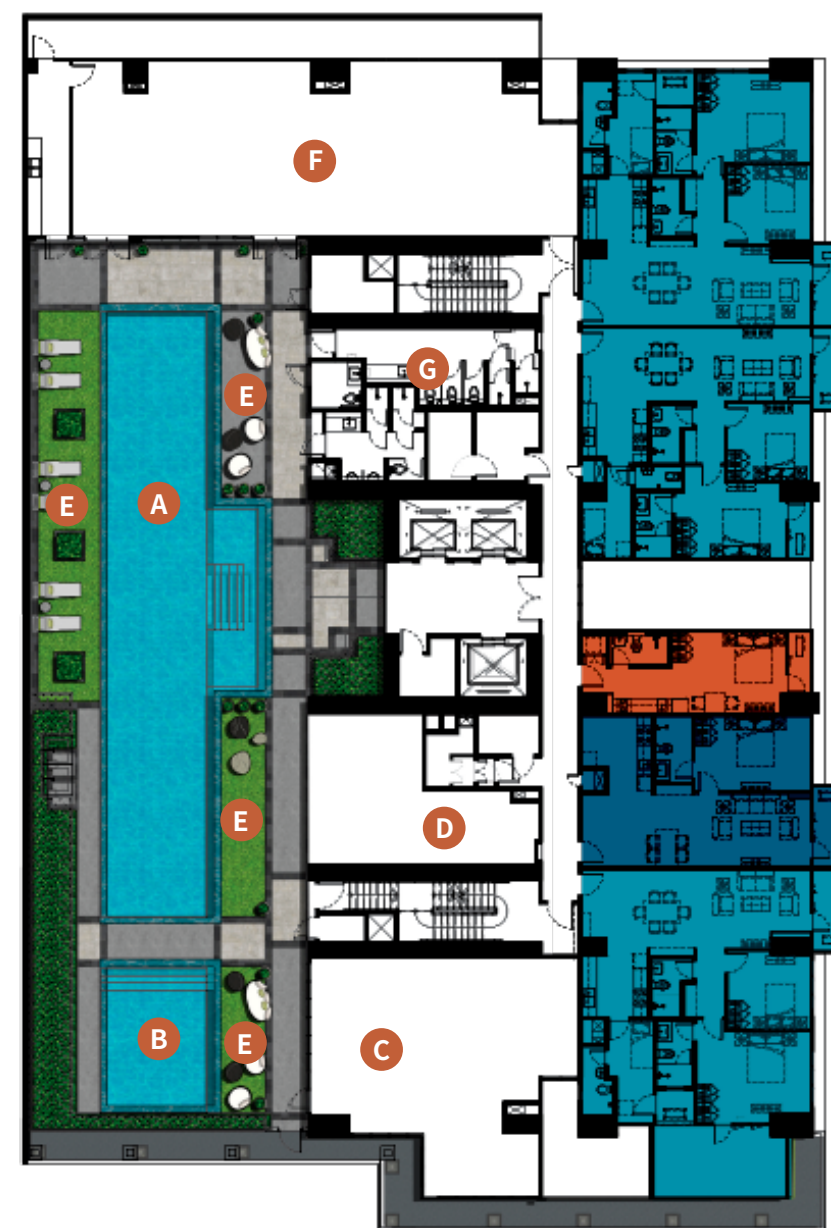
屋根付きラウンジ
完成イメージ図

自由で上質な時間を過ごす

屋内外には、リフレッシュしたいときにご利用いただける多彩な設備をご用意しています。プールで涼んだり、ジムで体を鍛えたりと、思い思いにお楽しみいただけます。マージェント・レジデンスは、日常のライフスタイルにぴったり寄り添う施設を整えることにより、住まう人のウェルネスをさらに高めます。

- A 大人用プール
- B 子ども用プール
- C フィットネスジム
- D 屋根付きラウンジエリア
- E 屋外デッキ
- F 多目的ルーム
- G シャワールーム

10階平面図（アメニティデッキ）



完成予想間取図



ポブラシオンには、あらゆる気分
にぴったりのシーンがあります。
外に出てアクティブに過ごすの
も、家でゆっくり過ごすのも、
その日の気分次第で思いのまま。
歩行者にやさしい環境だからこ
そ、ここでは散策こそが最高の
選択肢です。

ライフスタイルイメージ

歩みが結ぶつ
ながら

各分野から結集した英知の結晶

建築デザイン

Visionarch (Visionary Architecture, Inc.)

Visionarch Incは、45年にわたる実績と経験の積み重ねにより誕生しました。洞察に満ちた設計と卓越した施工によるプロジェクト開発への取り組みを、私たちの信念として大切にしています。これまで、著名な開発会社と共に数千件におよぶプロジェクトを手がけてきました。この実績により、国内で10年連続トップクラスの建築会社のひとつとして認められております。

構造設計

Sy² & Associates

構造工学の誇り高い伝統を確固たるものに築き上げ、1983年の設立以来、一貫してコンサルティング・エンジニアリング業務に携わってきました。

共有エリアのインテリアデザイン

Uo2 Architects

Uo2 Architectsはマニラに拠点を置くワンストップデザインスタジオです。物件の長期的なパフォーマンスを最適化し、最も大切な要素において価値を生み出す物件を作り上げることに注力しています。

機械設計

DCCD Engineering Corporation

DCCDは、総合的なエンジニアリングサービスの需要に応えるべく、1957年に設立されました。長年にわたり、DCCDはエンジニアリングコンサルタント業界でリーダーシップを維持しています。それにより、国内初のISO 9001認証を取得したエンジニアリングコンサルティング会社です。ISO 9001規格に基づき設立された同社は、品質システムを継続的に維持しています。最新技術の活用やスタッフのスキル向上を通じて方針を確実に守り、社員のモチベーションを高めるとともに、継続的な改善と変革に取り組んでいます。さらに2012年には、統合QEHSMS認証として、ISO 14001:2004（環境マネジメントシステム）およびOHSAS 8001:2007（労働安全衛生マネジメントシステム）の認証を取得しました。これもフィリピンのエンジニアリングコンサルティング会社として初の快挙です。

電気設計&電子設計

E.B.Cruz and Partners

Engr.Efren B. Cruz（エフレン・B・クルス氏）は、現役のプロフェッショナル電気技師であり、1979年1月から個人事業主として活動していました。20年にわたり以前の同僚とともに商業施設、住宅、工業プロジェクトの電気設計に携わった後、1997年7月に、従業員2名をパートナーとして迎え、専門業務パートナーシップを設立することを決定しました。過去35年間にわたる確かな実績と信頼のもと、Engr. Efren B. Cruzは、数多くの著名なオーナー、建築家、インテリアデザイナーの電気コンサルタントとして名高いプロジェクトに携わってきました。その成果により、2014年、フィリピン統合電気技師協会（IIEE）よりコンサルタント分野で最優秀電気技師賞を受賞しました。さらに2015年、2016年、2017年にかけて、Engr. Cruzは、フィリピン専門職委員会（PRC）の最優秀電気技師賞にノミネートされました。

防火・衛生・配管設計

NBF and Partners

NBF Consulting Engineersは1982年設立、2008年にNBF Consulting, Incとして法人化されました。衛生・配管設備、環境・下水システム、水資源管理、給排水・雨水排水システム、土木工事設計、防火工学、自動スプリンクラーや特殊消火システムなど、幅広い分野のエンジニアリングコンサルティングを手がけています。

エレベーター・コンサルタント

IEEI

三菱電機株式会社の認定関連会社として長らく実績を重ねてきたIEEIは、国内におけるエレベーター・エスカレーターの設計、販売、設置、保守のリーダーとして確固たる地位を築いています。

プロジェクト管理&総合請負業務

Makati Development Corporation

Ayala Landの自社建設部門は、フィリピン最大級かつ最先端のEPC/CM企業のひとつとして、40年以上にわたり8,000ヘクタール以上の土地にわたるプロジェクトを手がけ、数百万人の人々の暮らしに変革をもたらしてきました。

不動産管理

Ayala Property Management Corp.

Ayala Landの完全子会社で、建物管理・保守、リース管理、商業施設・分譲地の維持管理、専門技術サービスなど、統合的な不動産管理サービスを手がけています。

マカティの活気あふれる 都市型街区

Alveo Landが手がけるすべての開発プロジェクトー活気ある街並み、革新的な生活ソリューション、マスタープランによるコミュニティは、「豊かな暮らしを提供する」というただひとつのビジョンのもと、住まう人ひとりひとりと、苦勞して築き上げてきた資産を大切に育んでまいります。

Ayala Property Management Corporation (APMC) は、専門的な物件管理とサービスを通じて、マージェント・レジデンスの「活気ある都市型コミュニティ」という約束を実現します。厳格な住宅および建物ガイドラインを遵守することで、APMCは世代を超えて繁栄する健全なコミュニティを育むことを確固たる責任として掲げてまいります。

www.alveoland.com.ph

マージェント・レジデンス | DHSUD LTS No. 087

B. Valdez St. cor. Salamanca St., Brgy. Poblacion, Makati City

完成予定日：2026年9月30日 | HLURB ENCR AA-2019/11-2606

プロジェクトオーナー：Alveo Land Corp.

プロジェクトデベロッパー：Alveo Land Corp.

ALVEO

an AyalaLand company