



パーク  
カスケード



**2019**  
年ドットプロパティ  
フィリピン

最優秀賞

2019 年最優秀物件受賞

パーク・カスケード アルベオ・ランド  
コーポレーション

～による

dotproperty  
ムービング・アジア・オンライン



**2019**  
年ドットプロパティ  
フィリピン

最優秀賞

中層物件最優秀賞

パーク・カスケード アルベオ・ランド  
コーポレーション

～による

dotproperty  
ムービング・アジア・オンライン

「公園」の育成とゆったりとした環境、および  
「カスケード」の流動的で没入型の進行を想起  
させる、思慮深い言葉の組み合わせ。

パーク・カスケードは、活気に満ちた現代的なコ  
ミュニティを表現しています。





パーク・カスケード  
アーティストの視点

## 目を休めて 新鮮な価値観に

くつろぐことへの憧れは常にあなたを呼び戻します。ここには、アヤラ・ランドの新興ビジネスおよびライフスタイル地区であるアルカ・サウスを活気づけるダイナミックな緑の空間が引き付けます。

シンクロしたこの都市内で、パーク・カスケードが切り開かれる。さわやかな中層と低密度のアルベオ・ランドのコミュニティは、都会の公園での生活の余暇に没頭しています。活気ある、親密、コンテンポラリー。すべてが集まるホーム。

## 頼れる伝統

### アヤラ・ランド

80年以上にわたり、アヤラ・ランドはフィリピンの不動産開発の基準を設定してきました。アヤラ・ランドは、国内最高の住所の基盤であり、活気に満ちた目的地を提供しています。より多くの人々のために土地を強化し、生活を豊かにします。

### アルベオ・ランド

15年以上の専門知識に裏打ちされたアルベオ・ランドは、革新をさらに進め、その独特のアヤラ・ランドの伝統に基づいた業界の卓越性の伝統を育んでいます。新鮮なライフスタイルのコンセプトと生活ソリューションを通じて最もよく実現する心がけのあるアルベオ・ランドは、視界をより高く設定し、境界を押し広げ、全国のマスタープラン化された社会と多様な近隣の可能性の世界を照らします。





アルカ・交差点  
アーティストの視点

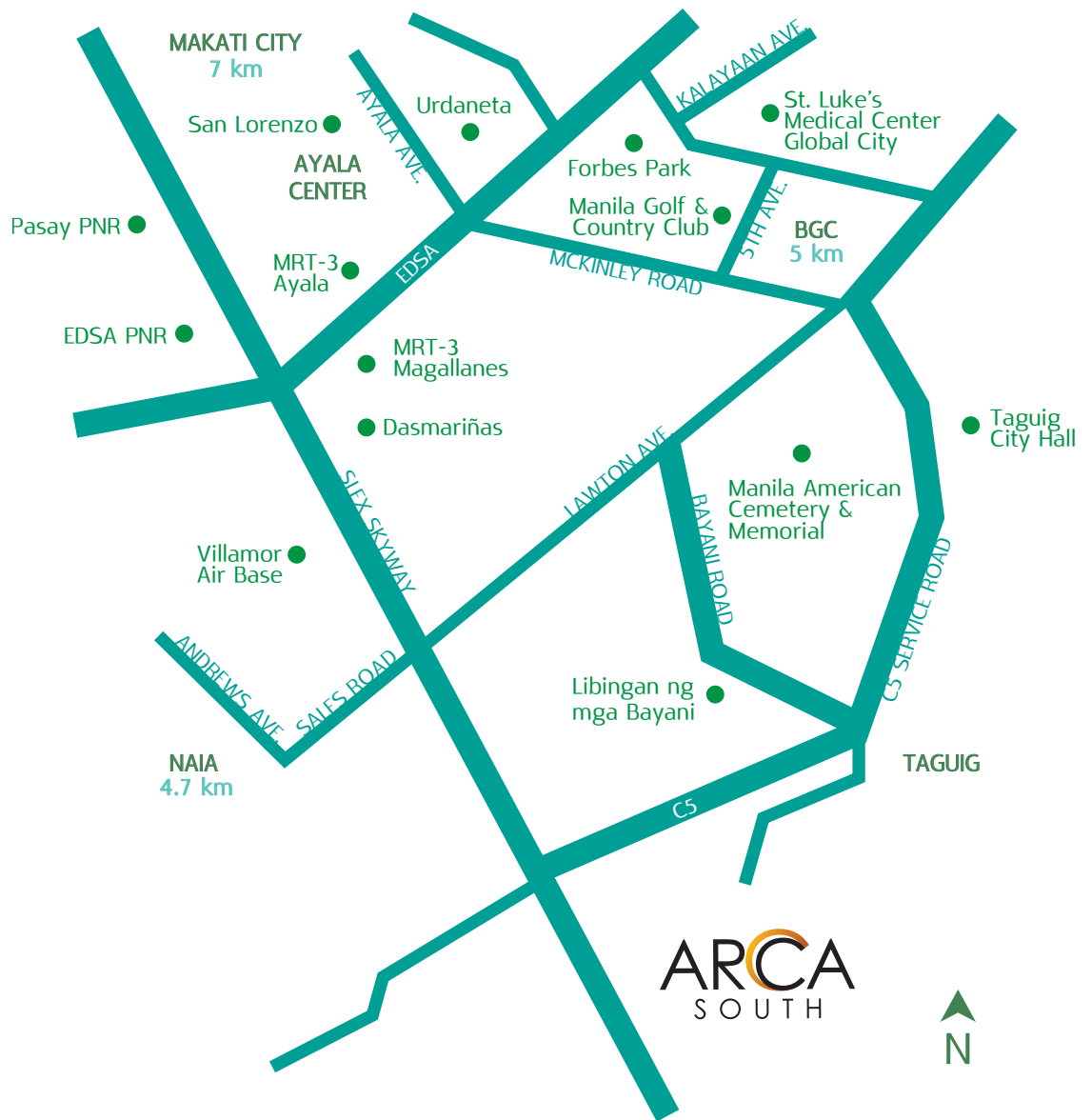


アルカ・プレバード  
アーティストの視点

## タギグで信頼できる基盤

このダイナミックな都市のリズムに落ち着きます。  
かつてラグナ・デ・ベイ沿いの繁栄した漁業  
コミュニティであった革新的で適応性のあるタギグ  
は、この国で最も豊かなビジネスとライフスタイル  
のセンターの1つになりました。

4,500ヘクタールの可能性を誇るアヤラ・ランド  
は、ボニファシオ・グローバル・シティを  
はじめとする都市景観に大きな影響を与えました。  
今日、この計画は地区の育成の伝統は、都市の次の  
先見的な目的地、アルカ・サウスまで続きます。



周辺

プレミアビジネス地区

Bonifacio Global City (BGC)  
Makati Central Business District

交通ターミナル

Ninoy Aquino International Airport

国際的に評価されている医療施設

St. Luke's Medical Center Global City  
Makati Medical Center

教育機関

International School Manila  
British School Manila  
Manila Japanese School  
Enderun College  
Asian Institute of Management  
Ateneo Graduate School of Business  
PATTS College of Aeronautics

ランドマークとオープンスペース

The Mind Museum  
Arts in the City  
The Turf at BGC  
The Amphitheater at Bonifacio High Street  
Manila Polo Club  
Manila Golf and Country Club

商店街

Bonifacio High Street  
Resorts World Manila

## より明るい未来へ

繁栄する都市センターを構築した実績を持つ信頼できるパートナーであるアヤラランドは、旧フードターミナル社 (FTI) を新興ビジネスおよび住宅のホットスポットに変身させています。開発の初期の5年間で合計80億ペソでアルカ・サウスはタギッグの仕事、生活、余暇の次の目的地としてその地位を占めています。

- 1 スカイウェイ\*
- 2 サウス・インテグレート・ターミナル・エキスチェインジ\*
- 3 コマーシャルブロック
- 4 サンシャインモール
- 5 複合用商業地
- 6 ARCAメインストリート
- 7 トライン・エンタープライズ・プラザ
- 8 消防局&警察署
- 9 パーク・カスケード
- 10 ザ・ヴェルダナ
- 11 アーバーレーン
- 12 アヴィダ・タワーズ・ワン・ユニオンプレイス
- 13 アヴィダ・タワーズ・アット・ヴィレオ

\*政府インフラ





アルカ・サウス  
開発計画  
アーティストの視点



アルカ・サウス  
アーティストの視点



## 今つながろう

### アルカ・サウス

この都会の新たな進歩への道でエネルギーをリチャージしよう。アルカ・サウスは、同期性とアクセシビリティを考慮した74ヘクタールの複合用途開発マスタープランです。

都市と自然のバランスをとるこのダイナミックな社会は、緑豊かでオープンな空間で街並みを活気づけ、生命に満ちたつながりの重要なネットワークを作成します。

仕事、家庭、遊びの可能性が広がる現代のオアシスであるアルカ・サウスは、これまでのアヤラ・ランドの伝統を取り入れ、ビジネスとライフスタイルのためにマニラの有望な地区を開拓します。

# 共鳴する都市

効率が向上し、アルカ・サウスは接続と利便性を育みます。首都圏、マニラ境界に所在するアルカ・サウスは、ライフスタイルの相乗効果であり、最高の都市生活へのつながりを作り出す中心的な目的地です。

## 道路

南への玄関口であるこの地区は、政府の複合輸送システムと包括的なインフラストラクチャプログラムの最前線にあり、南ルゾン高速道路、スカイウェイ、C5への重要なつながりを提供しています。

## 便利

国内で最初のトランジット指向の成長センターであるアルカ・サウスは、スカイウェイへのつながりを提供しているため、マカティとBGCは車ですぐの距離です。

## スマートな都市

未来の大都市であるこの地区は、交通、電力、セキュリティの管理がコミュニティのニーズに合わせた集中管理システムによって完全に接続されています。統合された地下駐車場システムに合わせて、経路は解放され、機動性の向上に集中する。

## 活きる空間

この特別な所在地は、アルカ・サウスで活気づきます。現代的な利便性と自然な呼吸空間を融合するように考え抜かれた、中低層の開発の選択肢をご覧ください。



アルカ・インターアクティブ・パーク・ゾーン  
アーティストの視点





# 生活は居場所を見つかる

パーク・カスケード

新鮮な角度。アルベオ・ランドは、アルカ・サウスにあるのんびりとした公園での生活を明らかにしています。パーク・カスケードは、あらゆる場所で人生が流れるコミュニティであり、感動的な屋外環境に開かれています。中央の中庭から近くのファミリーパークまで、環境に優しい視点から現代的なライフスタイルを発見してください。



リンクスストリート

パーク・カスケード・ノース

COURTYARD GARDEN

パーク・カスケード・イースト

ドライブウェイ・ドロップオフ

パーク・カスケード・サウス

アーバーレーン

未来の開発

ファミリーパーク

インターアクティブゾーン

イースト・エントランス  
ランドドライブ

ジョージア  
プレイヤーズ

ドライブウェイ・ドロップオフ

ネキサスストリート

パーク・カスケード開発計画  
アーティストの視点

An aerial photograph of a lush green field. A paved road with a row of small trees runs diagonally across the lower portion of the image. Several thick, white, diagonal lines are overlaid on the right side of the image, creating a modern, architectural feel.

## 快適な部屋

パーク・カスケードは、あなたと一緒に成長するように設計された、現代的なアルベオ・ランドレジデンスの便利さをすべて備えています。地区の閑静な側に位置する低密度の15階建ての開発は、暖かさと親密さの雰囲気を醸成します。この3塔のコミュニティは、落ち着いた生活空間で街の体験を活性化します。

## 一般情報

物件名	パーク・カスケード
住所	East Union Drive, アルカ・サウス, Western Bicutan, Taguig City
物件開発者	アヤラ・ランド Inc.
プロジェクトマネージャとマーケティングエージェント	アルベオ・ランド Corp.
物件タイプ	74ヘクタールの複合用途地区内に建てられた、商店街を備えた3タワーの低層住宅コンドミニアム。

## 物件概要

	北	South
階数	15階	15階
ユニット数	232ユニット	128ユニット
1フロアのユニット数	標準の住居階 17ユニット	標準の住居階 18ユニット
駐車場階数	地下3階	
エレベーター数	一タワーにエレベーター2台	
床から天井の長さ (住居ユニット)	おおよそ2.7 m.   8.9フィート (トイレとキッチンでは 2.4 m.   7.9フィート)	
ホール幅	おおよそ1.5 m.   4.9フィート	
エレベーターロビー幅	おおよそ3.0 m.   9.8フィート	
引き渡し開始日	2023年第四四半期	





パーク・カスケード 北と南  
アーティストの視点





アマンティイ

リラックスしよう

74ヘクタールの総合混合地区内に建てられた、小売  
エリアを備えた3タワーの低層住宅マンション。

## 選べる余裕

一人で泳いだり、家族でピクニックをしたり、楽しみにしています。中央の中庭から家族公園や職人の直営店に直接アクセスできます。リラックスして、買い物して、遊んで、地区の最高の場所に簡単に行けます。

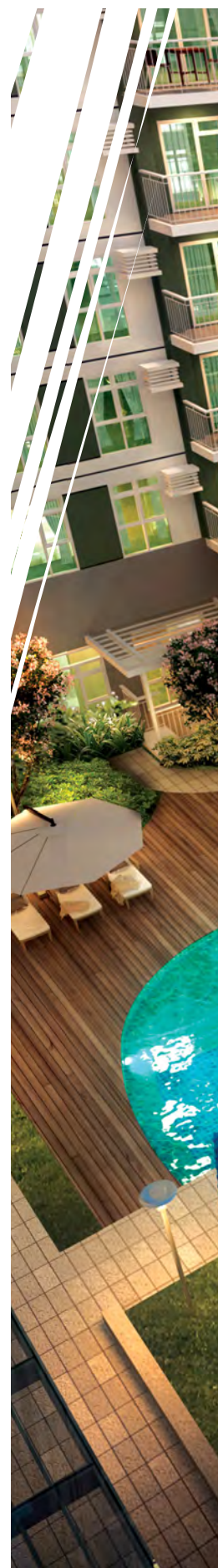
### 商店街 (パーク・カスケード 北と南)

小売ユニットフロア	1階
小売ユニット合計数	23
総賃貸可能面積	1,689平米
所有権	アヤラ・ランドInc.

### アメニティ

室内アメニティ  
ジム  
多目的ホール  
ボードルーム

屋外アメニティ  
遊び場  
ファンクションデッキ  
ラッププール  
ラウンジプール  
キッズプール  
屋外ラウンジ





パーク・カスケードアメニティエリア  
アーティストの視点

## 頼りできるデザイン

パーク・カスケードの専門家による計画と機能は、直感的なアーキテクチャ、現代的な施設、資産管理、持続可能な機能を1つのアドレスにシームレスに統合します。

### ビル特徴

中庭に通路ある1階のロビー  
メールルーム(ポスト)  
停電の場合に住宅ユニットに割り当てられた緊急バックアップ  
熱および火災検知、翼状、およびスプリンクラーシステム  
住宅のフロアごとに2つの非常口  
24時間の建物のセキュリティと管理  
防犯カメラ  
インテリアデザインされたロビーと一部の共有エリア  
駐車場、アメニティ、共用エリアのRFID  
ガーバフェ廃棄システム  
ビルメンテナンスユニットの備え付け  
(ゴンドラ / ダビットシステム)

### 持続的な機能

自然換気されたエレベーターロビーと通路  
最大化された自然光  
デュアルフラッシュトイレ  
低流量バルブ



パーク・カスケード商店街  
アーティストの視点





ユニット

# くろみぞう

深呼吸して、自分の場所を見つけました。繁栄した親密なコミュニティに受け入れられた、ホームはちよどい感じ  
です。人生のあらゆる段階に完璧にフィットします。毎日  
目を覚まして、自分だけの空間を作ります。

## ユニット面積(標準)

平均ユニット面積	パーク・カスケード・イースト		パーク・カスケード・ノース		パーク・カスケード・サウス	
	平米 (おおよそ)	平方フィート (おおよそ)	イースト	平方フィート (おおよそ)	平米 (おおよそ)	平方フィート (おおよそ)
スタジオ	26-28	280-301	26	280	-	-
1ベッドルーム	59-63	635-678	64	689	64-86	689-926
2ベッドルーム	91-118	980-1,270	88-105	947-1,130	89-115	958-1,238
3ベッドルーム	114-164	1,227-1,765	115-167	1,238-1,798	114-167	1,227-1,798

## ユニット特徴と実際の状態

単位	スタジオ	1ベッドルーム	2ベッドルーム	3ベッドルーム
熱検出および警報システム	キッチン	キッチン	キッチン	キッチン
煙検知および警報システム	リビング/ダイニング, 寝室	リビング/ダイニング 寝室	リビング/ダイニング, 寝室, ユーティリティ ルーム	リビング/ダイニング, 寝室, ユーティリティ ルーム
火災スプリンクラー	リビング/ダイニング, 寝室, トイレ&バス	リビング/ダイニング, キッチン, 寝室, トイ レ&バス, ユーティリテ イルーム	リビング/ダイニング, キッチン, 寝室, トイ レ&バス, ユーティリテ イルーム	リビング/ダイニング, キッチン, 寝室, トイ レ&バス, ユーティリテ イルーム
オーディオゲストアナウンサー	はい	はい	はい	はい
電話回線	1つの備え付け-リビン グ/ダイニング/寝室	2つの備え付け-リビン グ/ダイニング, 寝室	2つの備え付け-リビン グ/ダイニング, マスタ ーベッドルーム	2つの備え付け-リビン グ/ダイニング, マスタ ーベッドルーム
CATVアウトレット	リビング/ダイニング/ 寝室	リビング/ダイニング, 寝室	リビング/ダイニング, 寝室	リビング/ダイニング, 寝室
マルチポイントの提供湯沸かし器	トイレ&バス	トイレ&バス	マスターと共有 トイ レ&バス	マスターと共有 トイ レ&バス
エアコンの提供	ウィンドウタイプ	ウィンドウタイプとスプ リットタイプ	ウィンドウタイプとスプ リットタイプ	ウィンドウタイプとスプ リットタイプ
洗濯機/乾燥機の準備	はい	はい	はい	はい

## ユニット仕上げ

リビングルーム / ダイニングエリア フローリング	600x600 mm の磁器タイル
キッチン フローリング スタジオ、1ベッドルーム以上 戸棚 カウンタートップ	600x600 mm の磁器タイル MDFラミネート木製キャビネット 固体表面
ベッドルーム フローリング クローゼット	ウッドラミネートフローリング MDFラミネート木製キャビネット
トイレ&バス バスルームカウンター 壁 タイル	固体表面 300x600 mm の磁器タイル 300x600 mm の磁器タイル
ユーティリティルーム / メイドルーム / ウォッシュャーエリア フローリング	300x300 mm セラミックタイル
バルコニーフローリング	300x300 mm セラミックタイル
一般的な壁	塗装仕上げ
天井	塗装仕上げ

## 引き渡し時の標準ユニット

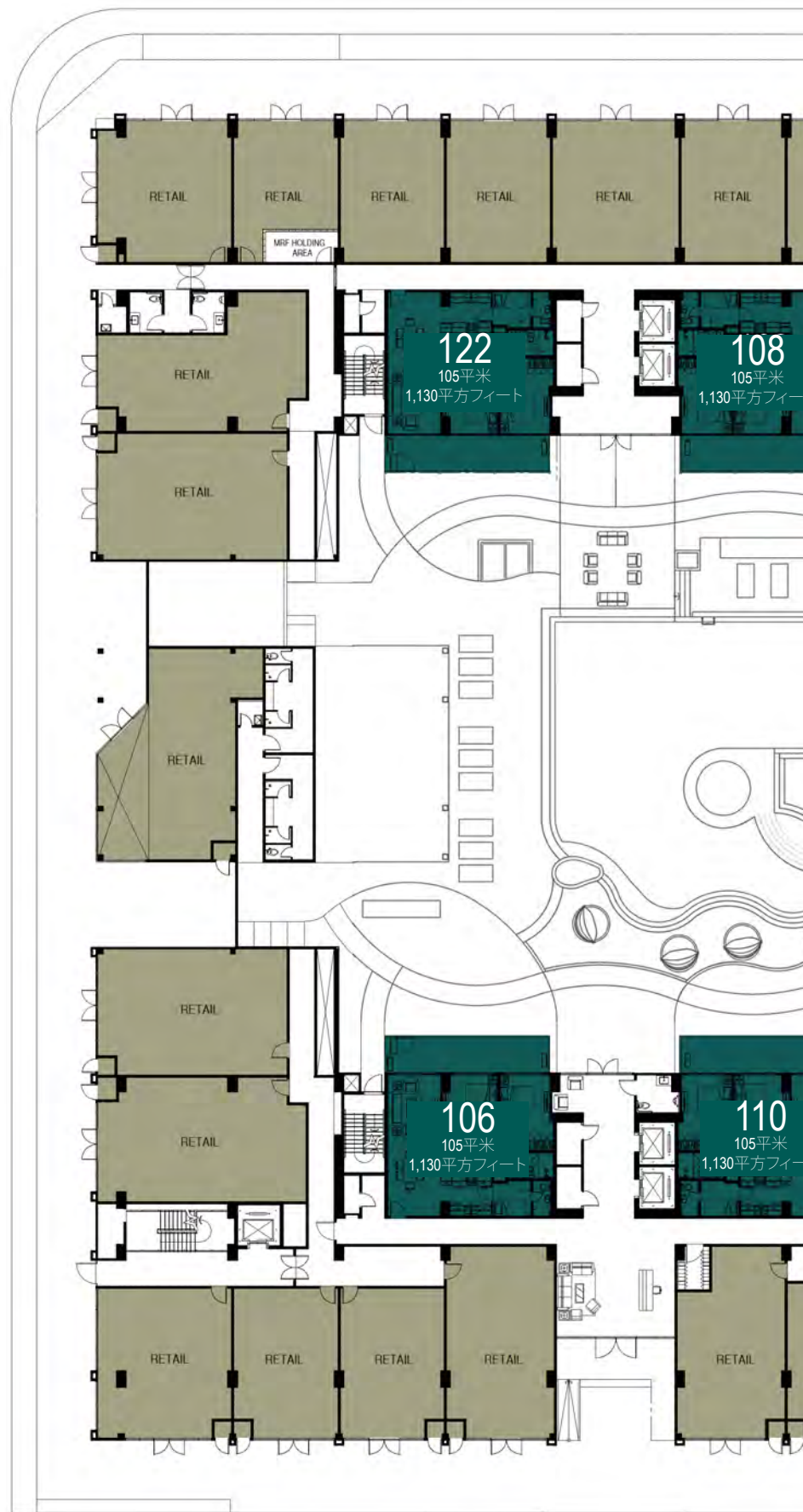
キッチン	戸棚 カウンタートップ 台所の流し 床仕上げ 塗られた壁 キッチン排気の備え付け (該当する場合)
トイレ&バス	バスルームのシンク 便器 シャワーセット シャワーエンクロージャー (2ベッドル ームと3ベッドルームのマスタートイレ& バスのみ) フェイシャルミラー 衛生スプレー ローブフック タオル棒 ティッシュホルダー ソープホルダー
ベッドルーム	クローゼット
計量	電気と水の二次計量

間取り図

1階

- 2ベッドルーム
- 3ベッドルーム
- 商店

サウスウェスト・サイド イースト・ユニオン・ドライブ





ノースイースト・サイド アーバー・レーンズ

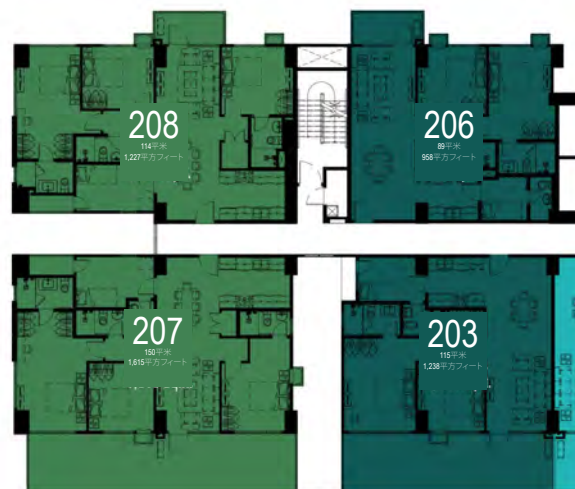
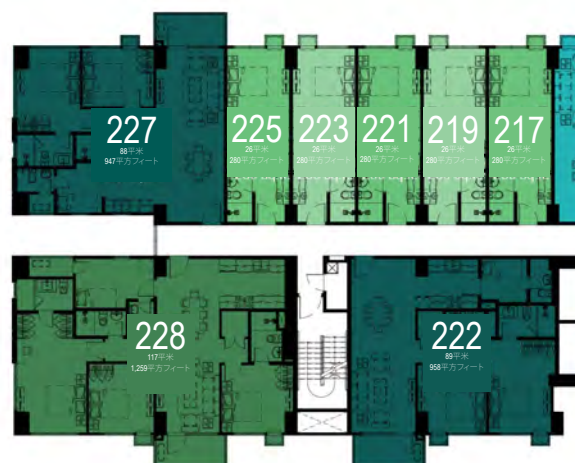


間取り図

2階

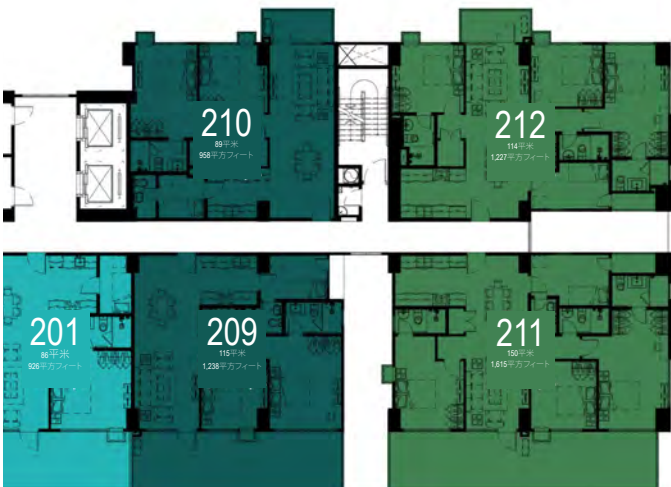
- スタジオ
- 1ベッドルーム
- 2ベッドルーム
- 3ベッドルーム

サウスウエスト・サイド イースト・ユニオン・ドライブ



建築家のレイアウト

ノースウェスト・サイド リンクストリート | コマーシャル地



ズーンバーアー アーサイド・ストリース

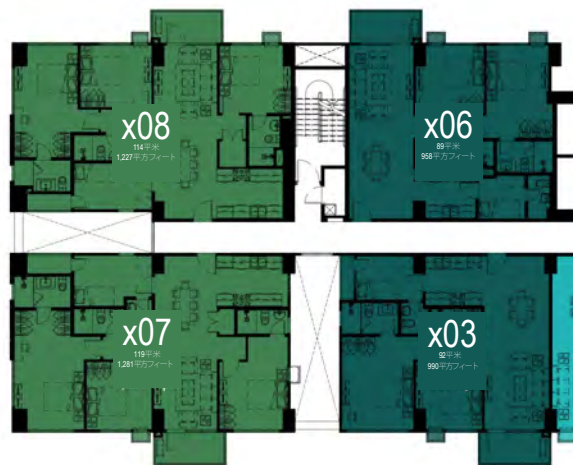
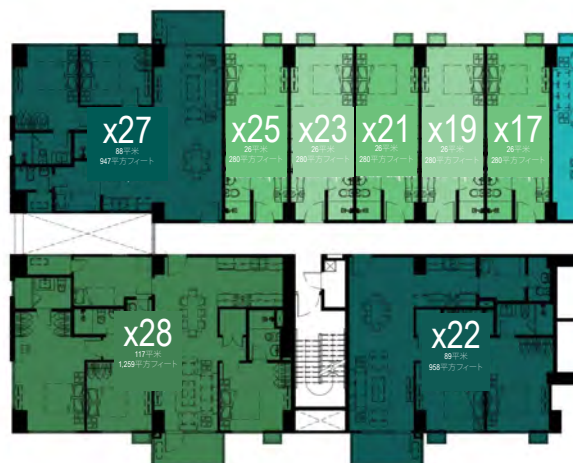
サウスイースト・サイド ファミリーパーク | ザ・ヴェランダー



# 間取り図

## 標準の住居階

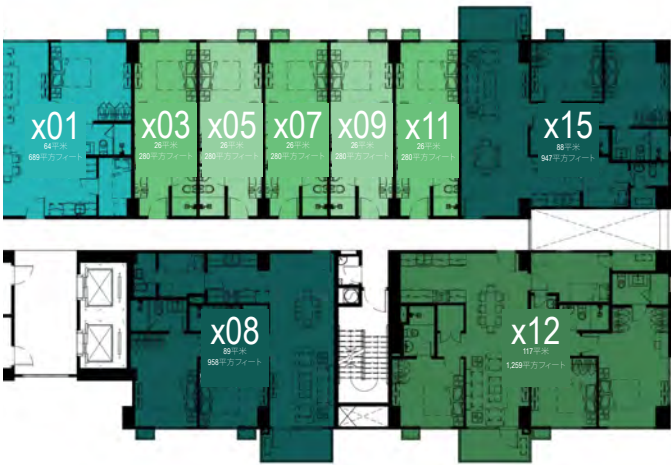
- スタジオ
- 1ベッドルーム
- 2ベッドルーム
- 3ベッドルーム



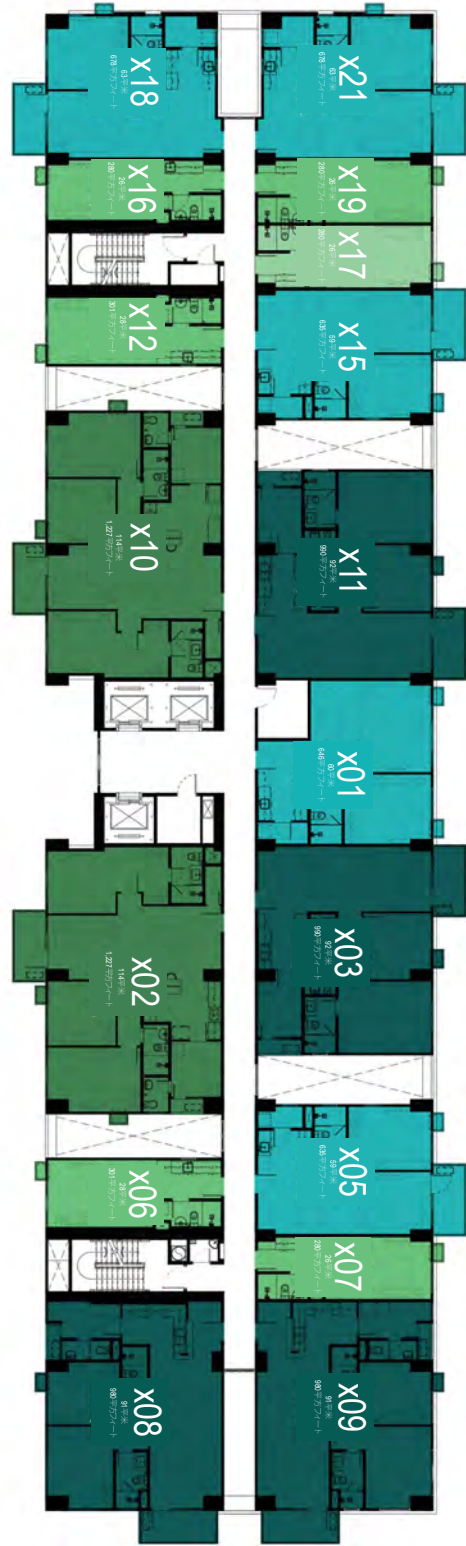
サウスウエスト・サイド イースト・ユニオン・ドライブ

建築家のレイアウト

ノースウェスト・サイド リンクストリート | コマーシャル地



サウスイースト・サイド ファミリーパーク | ザ・ヴェランダ



ノースイースト・サイド アーバー・リンクストリート



# 間取り図

## ペントハウス

- 2ベッドルーム
- 3ベッドルーム



サウスウエスト・サイド イースト・ユニオン・ドライブ



建築家のレイアウト

ノースウェスト・サイド リンクストリート | コマーシャル地



ノースイースト・サイド アーバー・レーンズ

サウスイースト・サイド ファイミリーパーク | ザ・ヴェランダ







2ベッドルーム リビングダイニング  
アーティストの視点

ユニット予定\*



建築家レイアウト

## スタジオ

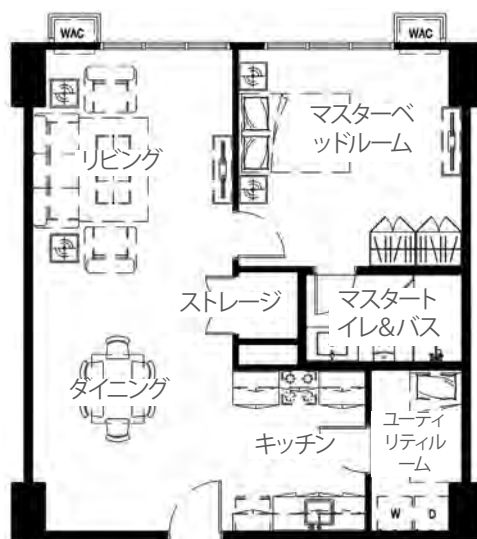
(2階～17階のみ)

約26平米 | 285平方フィート

ユニット面積**	平米	平方フィート
寝室 / リビング / ダイニング	16	178
小キッチン	6	63
トイレ&バス / ランドリー室	4	44
合計	26	285

\*家具、家電製品、電子機器、白物家電、アクセサリ、植物、  
図に示されている空調ユニットなどは実際の引き渡しには含まれません。

\*\*おおよそのサイズのみ



建築家レイアウト

## 1ベッドルーム (2階~17階のみ)

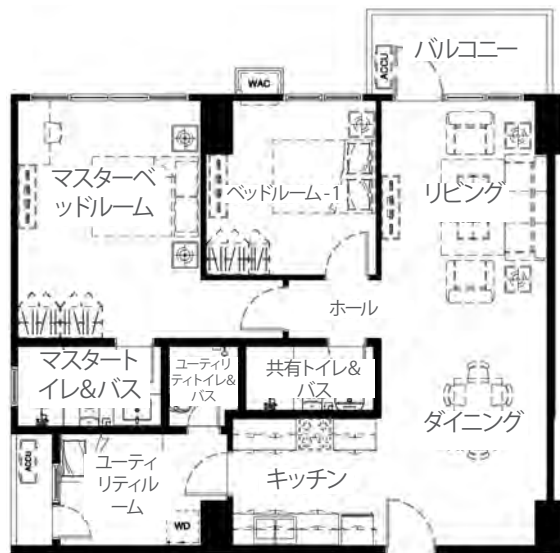
約64平米 | 691平方フィート

ユニット面積**	平米	平方フィート
マスターベッドルーム	16	168
マスタートイレ&バス	5	50
リビング / ダイニング	30	330
キッチン	7	73
ユーティリティルーム	5	54
バルコニー / ACCUレッジ	1	16
合計	64	691

\*家具、家電製品、電子機器、白物家電、アクセサリ、植物、  
図に示されている空調ユニットなどは実際の引き渡しには含まれません。

\*\*おおよそのサイズのみ

ユニット予定\*



建築家レイアウト

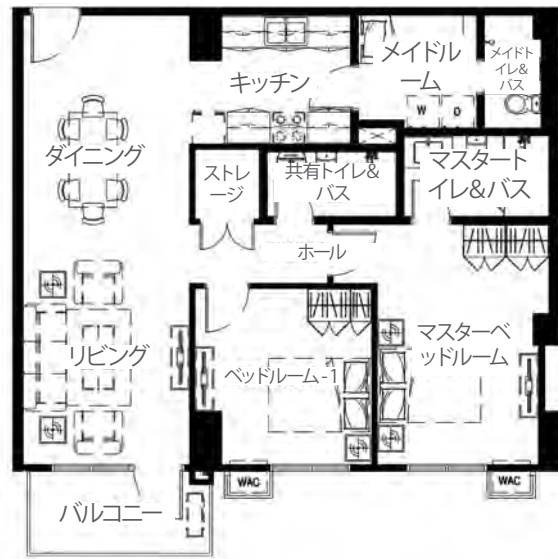
## 2ベッドルーム (2階～17階のみ)

約92平米 | 986平方フィート

ユニット面積**	平米	平方フィート	ユニット面積**	平米	平方フィート
マスターベッドルーム	18	197	ユーティリティルーム	7	79
マスタートイレ&バス	5	51	ユーティリティトイレ&バス	2	25
ベッドルーム-1	11	121	ACCUレッジ	2	19
共有トイレ&バス	4	37	ホール	2	23
リビング / ダイニング	28	299	バルコニー	6	59
キッチン	7	76	合計	92	986

\*家具、家電製品、電子機器、白物家電、アクセサリ、植物、  
図に示されている空調ユニットなどは実際の引き渡しには含まれません。

\*\*おおよそのサイズのみ



建築家レイアウト

## 2ベッドルーム (2階~17階のみ)

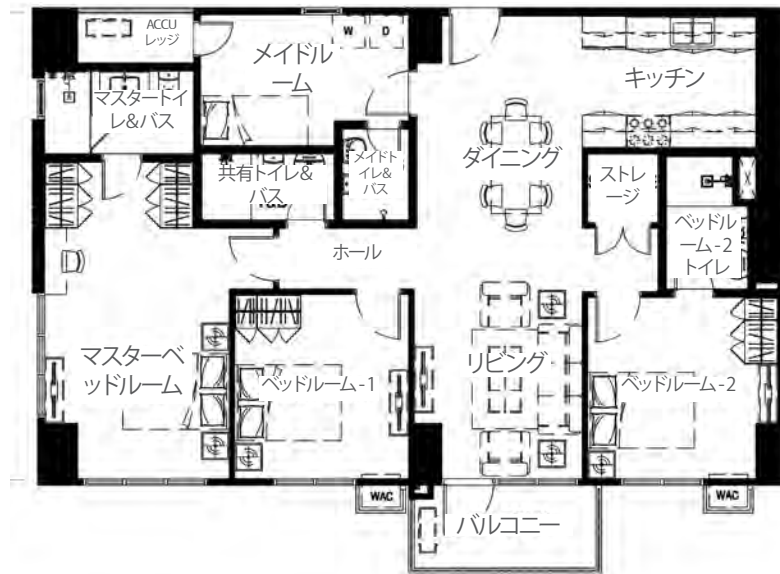
約89平米 | 959平方フィート

ユニット面積**	平米	平方フィート	ユニット面積**	平米	平方フィート
マスターベッドルーム	16	170	メイドルーム	5	56
マスタートイレ&バス	5	50	ユーティリティトイレ&バス	3	29
ベッドルーム-1	11	124	ACCUレッジ	2	20
共有トイレ&バス	3	37	ホール	3	33
リビング / ダイニング	28	298	バルコニー	5	59
キッチン	8	83	合計	89	959

\*家具、家電製品、電子機器、白物家電、アクセサリ、植物、  
図に示されている空調ユニットなどは実際の引き渡しには含まれません。

\*\*おおよそのサイズのみ

ユニット予定\*



建築家レイアウト

### 3ベッドルームノース (2階~17階のみ)

約117平米 | 1,260平方フィート

ユニット面積**	平米	平方フィート	ユニット面積**	平米	平方フィート
マスターベッドルーム	21	222	メイドルーム	9	99
マスタートイレ&バス	5	50	ユーティリティトイレ&バス	2	26
ベッドルーム-1	11	120	ACCUレッジ	3	31
ベッドルーム-2	12	128	ストレージ	2	20
共有トイレ&バス	3	37	ホール	5	51
ベッドルーム-2 トイレ	4	42	バルコニー	5	59
リビング / ダイニング	27	288	合計	117	1,260
キッチン	8	87			

\*家具、家電製品、電子機器、白物家電、アクセサリ、植物、  
図に示されている空調ユニットなどは実際の引き渡しには含まれません。

\*\*おおよそのサイズのみ



建築家レイアウト

## 3ベッドルームサウス (2階~17階のみ)

約119平米 | 1,276平方フィート

ユニット面積**	平米	平方フィート	ユニット面積**	平米	平方フィート
マスターベッドルーム	21	221	メイドルーム	9	101
マスタートイレ&バス	5	50	ユーティリティトイレ&バス	2	26
ベッドルーム-1	11	119	ACCUレッジ	3	31
ベッドルーム-2	14	151	ストレージ	1	13
共有トイレ&バス	3	37	ホール	5	50
ベッドルーム-2 トイレ	3	37	バルコニー	6	59
リビング / ダイニング	27	288	合計	119	1,276
キッチン	9	93			

\*家具、家電製品、電子機器、白物家電、アクセサリ、植物、図に示されている空調ユニットなどは実際の引き渡しには含まれません。

\*\*おおよそのサイズのみ

# コンサルタント

## アーキテクチャラルデザイン ヴィジョンリーアーキテクチャラルINC.

国を代表する10の建築の1つBCI Asiaに認められている企業は、生活中心のアーキテクチャの誇りその洞察力に設計された開発マスタープランニングコミュニティにまたがる著名な開発者による複数の形式を持つ。

## ランドスケープデザイン インスピラーデザインコアINC.

ランドスケープアーキテクチャに価値あるサービスと革新を提供することに専念するコンサルティング会社。2006年に設立されたこの会社は、ラグナのアヴェイアからBGCの主要なアクティブパークに至るまで、数多くのアヤラ・ランドのプロジェクトに提供しています。

## ストラクチャラルデザイン ピメンテル&アソシエイト エンジニアリングコンサルタント

構造エンジニアリングの誇りある伝統にしっかりと根ざしたエンジニアリングコンサルタント会社。

## 共有エリアインテリアデザイン デザインHQ (ヒラヤマ&ケサダ)

クリエイティブデザインで15年以上の経験を持つインテリアデザイン会社。デザインHQは、ホテル、レストラン、ロビーとアメニティ、モデルユニット、オーダーメイドの家に焦点を当てており、地元のテレビ番組や地元および国際的な出版物で取り上げられています。

## 機械的、電気、 防火、衛星そして配管設計 エコソリューションズ

最先端の総合的なエンジニアリングソリューションを専門とし、実践の核となる持続性を提唱する、フィリピンの学際的でエンジニアリング設計のコンサルタントおよび委託会社です。

## リフトコンサルタント インターナショナルエレベーター &エクイPMENTINC. (IEE)

三菱電機株式会社の定評ある会社であり、関連会社として認められているIEEは、国内のエレベーターおよびエスカレーター的设计、販売、設置、管理のリーダーとしての名を確立しています。

## スマートホームコンサルタント ユビテクノロジーINC.

フィリピンで最初のスマートビルにプロジェクトが含まれる、フィリピンのスマート+コネクテッドコミュニティ(S + CC)実装の先駆的企業。

## 物件管理 アヤラ・プロパティー・マネージメント コーポレーション

ビルの管理とメンテナンス、賃貸管理活動、商業センターと区画の管理、および特別な技術サービスを含む統合資産管理サービスに従事したアヤラ・ランドの子会社。



パーク・カスケード 中央ロビー  
アーティストの視点

## レジャーパークサイド アルカ・サウスで住む

すべてのアルベオ・ランドの開発（活気のある地域、画期的な生活ソリューション、マスタープランされたコミュニティ）は、苦労して得た投資を単一のビジョンで育てます。

アヤラ・プロパティ・マネジメント・コーポレーション（APMC）は、専門家による管理とサービスを通じて、パーク・カスケードのゆったりとした公園沿いでの生活を約束します。厳格な住宅と建物のガイドラインを守ることで、APMCは何世代にもわたって繁栄する健全なコミュニティへの確固たるコミットメントを表明します。



[www.alveoland.com.ph](http://www.alveoland.com.ph)

HLURB LS No. 033303 (イースト・タワー)  
HLURB LS No. 033419 (ノース&サウスタワー)

East Union Drive, アルカ・サウス, Western Bicutan, Taguig City  
完成日: 2024年4月30日 (イースト・タワー), 2023年10月31日 (ノース&サウスタワー)  
物件開発者: Ayala Land Inc. | プロジェクトマネージャー: Alveo Land Corp.  
HLURB ENCR AA-2019/10-2593

ARCA  
SOUTH

ALVEO  
an AyalaLand company