



COMPANY PROFILE

# マルワビル

## Building Guidance

賃貸オフィス & 駐車場

マルワビル管理物件のご紹介

株式会社マルワ



## 経営理念 Management philosophy

# テナントの皆様が安心して 事業を営める環境づくり

### 地域の皆様とともに歩み、岡崎市の魅力と共に成長する

私ども株式会社マルワは、不動産賃貸業において、お客様のご期待に応えるために、長年の経験とノウハウを活かし、日々管理業務の向上に努めております。長い伝統文化を有する岡崎市に拠点を構え、地域社会の活性化に貢献し共に発展することが弊社の思いです。

岡崎市は温かみのある人々、豊かな自然、そして治安の確立された中核都市として、多くの企業や住民から支持されています。私たちはこの魅力ある地域で、テナントの皆様が安心して事業を営んでいただけるよう、「安心・信頼・誠実」を経営理念に掲げ、迅速かつ丁寧な対応でお客様に寄り添ったサービスを提供いたします。

さらに、社会や技術の変化に合わせて、ITの活用を推進し、効率的で便利な管理体制を整えることで、岡崎市の発展に貢献しながら、未来を見据えた不動産管理を実現してまいります。引き続き、地域の皆様とともに歩み、岡崎市の魅力と共に成長してまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

# 賃貸オフィス事業

Rental office

最適なオフィス環境を、最良のロケーションで。



## Access 車でのアクセスも良好。駐車場も充実

- 国道1号線沿いに立地し、東名高速道路岡崎IC及び豊田・蒲郡方面へつながる国道248号線にも近く便利です。
- 270台以上の駐車場が確保され、常に余裕があります。



## Security 先端のシステムに加え、警備員も常駐

- 先端のセキュリティシステムを導入しているほか、第1マルワビル、第2マルワビルとも警備員が常駐し、安全を確保します。



## IT Support 光ファイバーとフリーアクセスフロアを採用

- OA機器がフル装備できるフリーアクセスフロアを採用しています。



## Barrier Free 身障者や高齢者にやさしいバリアフリー設計

- 第2マルワビルでは、エレベーターやトイレにバリアフリー設計を採用。
- 身障者の方や高齢者にやさしい環境にしています。



## Air Conditioner 各室で温度調整が可能な空調システム

- マルワビルは各室個別で、温度・送風調整のできるセントラル空調、第2マルワビルは個別空調システムを採用しています。

# ビル・プロフィール

Bill profiles

## 第1マルワビル

|      |                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 岡崎市康生通南三丁目3番地                                               |
| 建築主  | 株式会社マルワ                                                     |
| 敷地面積 | 970.17㎡(293.47坪)                                            |
| 建築面積 | 767.61㎡(232.20坪)                                            |
| 延床面積 | 5,843.63㎡(1,767.69坪)                                        |
| 構造   | 鉄骨鉄筋コンクリート造り<br>地下1階・地上9階・塔屋1階                              |
| 設備   | 冷暖房各室完備                                                     |
| 防災   | 自動火災報知機・非常放送・非常電話・<br>避難誘導灯・屋内消火栓・排煙・<br>非常用照明・消防隊進入口・泡消火設備 |
| 昇降機  | 11人乗用 90m/分×2基                                              |
| 駐車場  | 1階平面2台・地下平面14台                                              |
| 設計監理 | 株式会社玉井設計                                                    |
| 施工   | 株式会社竹中工務店                                                   |



## 第2マルワビル

|      |                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 岡崎市康生通南三丁目31番地                                              |
| 建築主  | 株式会社マルワ                                                     |
| 敷地面積 | 872.18㎡(263.8坪)                                             |
| 延床面積 | 4,327.41㎡(1309.04坪)                                         |
| 構造   | 鉄骨造り<br>地上8階・塔屋1階                                           |
| 設備   | ビル用マルチエアコン(天井埋込式)<br>個別空調機・冷暖房各室完備                          |
| 防災   | 自動火災報知機・非常放送・非常電話・<br>避難誘導灯・屋内消火栓・排煙・<br>非常用照明・消防隊進入口・泡消火設備 |
| 昇降機  | 9人乗用 90m/分×2基                                               |
| 駐車場  | 立体駐車場74台、平面駐車場6台                                            |
| 設計監理 | 株式会社玉井設計                                                    |
| 施工   | 株式会社竹中工務店                                                   |



## 保有駐車場

|       |      |
|-------|------|
| 平面駐車場 | 200台 |
| 立体駐車場 | 74台  |



# フロアマップ

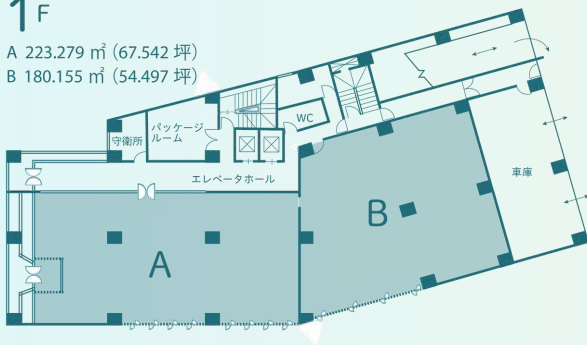
## Floor map

### 第1マルワビル

**B1** (地下駐車場)  
760.32 m<sup>2</sup> (229.997 坪)

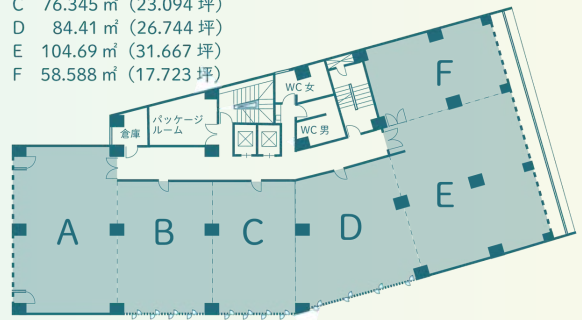
**1F**

A 223.279 m<sup>2</sup> (67.542 坪)  
B 180.155 m<sup>2</sup> (54.497 坪)



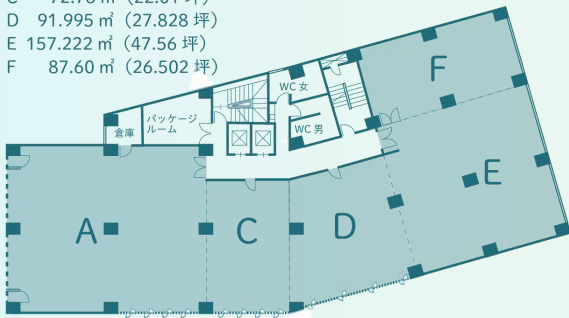
**5F**

A 108.963 m<sup>2</sup> (32.96 坪)  
B 84.156 m<sup>2</sup> (25.457 坪)  
C 76.345 m<sup>2</sup> (23.094 坪)  
D 84.41 m<sup>2</sup> (26.744 坪)  
E 104.69 m<sup>2</sup> (31.667 坪)  
F 58.588 m<sup>2</sup> (17.723 坪)



**2~3F**

A 222.236 m<sup>2</sup> (67.226 坪)  
C 72.76 m<sup>2</sup> (22.01 坪)  
D 91.995 m<sup>2</sup> (27.828 坪)  
E 157.222 m<sup>2</sup> (47.56 坪)  
F 87.60 m<sup>2</sup> (26.502 坪)



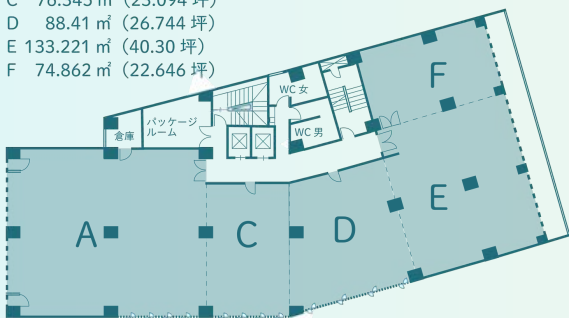
**6F**

A 108.963 m<sup>2</sup> (32.96 坪)  
B 84.156 m<sup>2</sup> (25.457 坪)  
C 76.345 m<sup>2</sup> (23.094 坪)  
D 88.41 m<sup>2</sup> (26.744 坪)  
E 74.852 m<sup>2</sup> (22.643 坪)  
F 42.751 m<sup>2</sup> (12.932 坪)



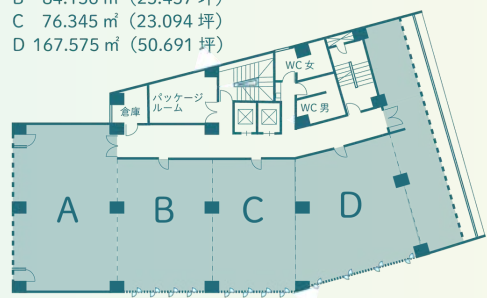
**4F**

A 222.236 m<sup>2</sup> (67.226 坪)  
C 76.345 m<sup>2</sup> (23.094 坪)  
D 88.41 m<sup>2</sup> (26.744 坪)  
E 133.221 m<sup>2</sup> (40.30 坪)  
F 74.862 m<sup>2</sup> (22.646 坪)



**7F**

A 108.963 m<sup>2</sup> (32.96 坪)  
B 84.156 m<sup>2</sup> (25.457 坪)  
C 76.345 m<sup>2</sup> (23.094 坪)  
D 167.575 m<sup>2</sup> (50.691 坪)



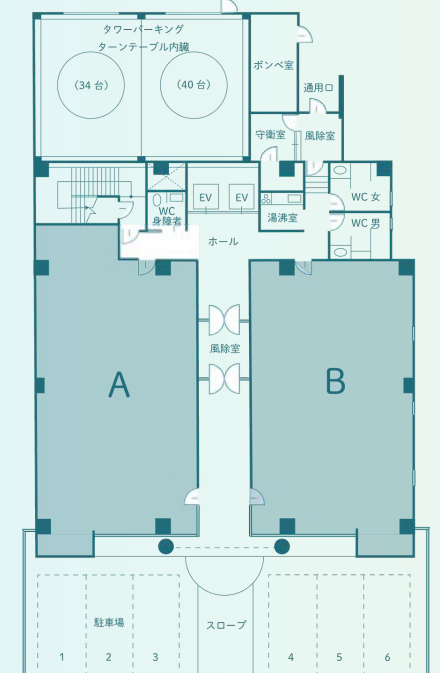
# フロアマップ

## Floor map

### 第2マルワビル

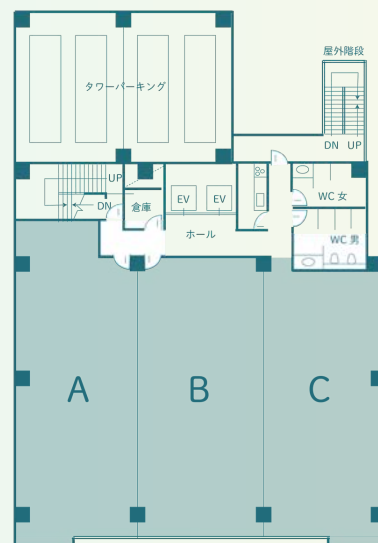
1F

A 133.44 m<sup>2</sup> (40.37 坪)  
B 124.88 m<sup>2</sup> (37.78 坪)



基準階 2~8F

A 108.00 m<sup>2</sup> (32.67 坪)  
B 97.90 m<sup>2</sup> (29.61 坪)  
C 96.63 m<sup>2</sup> (29.23 坪)



### 解放感のあるオフィス空間

第1マルワビルは2.5m、  
第2マルワビルは2.6mの天井高を確保。  
のびやかな空間で快適なオフィス環境  
を構築できます。



### 用途にあわせて選べる会議室

人数や目的に合わせて選べる大小の会  
議室を用意。ホワイトボード等の備品  
も完備しています。  
ご予約のうえ、ご利用いただけます。

## 共用部・付帯設備

Common area・Ancillary facilities

ビジネス拠点としての重要なポイント「働きやすさ」をしっかりと押さえた物件を用意。  
私たちのプロフェッショナルな視点で、お客様に最適な選択肢をご提案いたします。



エントランス



大会議室



共用トイレ



地下駐車場



地下駐輪場



休憩スペース

## ビル保守・管理

Bill maintenance

ビジネスの拠点となる空間で新たな価値を創造するという思いを胸に、私たちはお客様の未来を支える環境づくりに全力で取り組んでまいります。



監視カメラ



清掃・備品管理



空調・インフラ管理

# 会社概要

## Company Profile

|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| 会社名    | 株式会社マルワ                       |
| 事業内容   | 不動産の賃貸、管理、保有並びに運用             |
| 設立     | 昭和27年12月24日                   |
| 代表取締役  | 後藤昌彦（現：株式会社マキタ 名誉会長）          |
| 資本金    | 2,400万円                       |
| グループ会社 | 有限会社真和 株式会社トーア<br>株式会社TOAシステム |

お問い合わせ・お申込み先

株式会社マルワ

〒444-0044

愛知県岡崎市康生通南三丁目3番地

TEL. 0564-24-8889 FAX. 0564-24-8878

 **MARUWA**  
<https://maruwa-bldg.co.jp/>



# 沿革

## History of the company

- 昭和5年** 岡崎市亀井町に故後藤十次郎（現株式会社マキタ元会長）により牧田電機岡崎支店開設し、変圧器、電動機等の修理及び販売を開始
- 昭和12年** 岡崎市康生通りに新工場建設移転  
社名を東亜電機製作所に改称
- 昭和27年** 株式組織とし、故後藤修宏（現株式会社マキタ元社長）が代表取締役に就任
- 昭和36年** 従来の電気機器の他に、各種自動制御装置、自動化システムの設計製作及び制御機器、FA機器の販売を開始
- 昭和43年** 岡崎市島坂町に新工場建設移転
- 昭和49年** 岡崎市康生通り（旧工場跡地）にマルワビルを建設し、不動産賃貸業開始
- 昭和60年** 社名を株式会社トーアに改称
- 平成2年** 社名を株式会社マルワと改称し不動産賃貸を専業とする  
従来業務は新会社として設立した株式会社トーアが継承
- 平成11年** 8月、マルワビルの北側に第2マルワビルを建設し、同月より営業を開始
- 現在** 第1マルワビルではオフィスのOA化とLED照明への全面切替を推進  
開業以来、多くの著名企業様にご入居いただき、豊富な実績と確かな信頼を築いてまいりました



## 交通手段

### 電車の場合

名鉄東岡崎駅から徒歩10分という便利さ。  
春は桜を愛でながら秋は紅葉の中を通勤いただけます。  
JR岡崎駅からはバス・タクシーにて通勤可能です。

### 自動車の場合

東名岡崎インターチェンジから国道1号線を名古屋方面へ3km。  
駐車場も完備しております。  
国道1号線沿いで名古屋・蒲郡方面にも国道248号線が近くて便利です。