

働く男のライフスタイル情報紙

# Biz [ビズスタ関西] Life Style

NO.44  
2017 01

ビズスタ NO.45 は2017年3月31日(金)発行

【Biz Life Style】は東京、神奈川、関西、京都・滋賀、広島、仙台、福岡、名古屋にて62.5万部発行  
下記URLまでアクセスを。

[www.biz-s.jp](http://www.biz-s.jp)

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは  
TEL.06-6150-1251 FAX.06-6150-1252  
[www.dac-group.co.jp/](http://www.dac-group.co.jp/)

企画・制作/株式会社デイリー・インフォメーション関西  
〒532-0004 大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15F  
© 2017 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD



## 関西随一の大都心、進化する梅田。

「ザ・ファインタワー梅田豊崎」イメージ(詳しくは次のページをご覧ください)

先進の商業施設の誕生、百貨店の  
リニューアルなど新しい動きが続々と

このところ、梅田の発展がめざましい。JR大阪駅、阪急梅田駅といったターミナルゾーンを中心に、百貨店、ホテル、複合商業施設などが次々に生まれ変わっている。近年、特に印象的なのは、グランフロント大阪の誕生だ。2013年に開業した同施設は、単にショッピングや食事を楽しむだけでなく、未来へつながる夢と体験のエンターテイメントがあふれる「まち」である。日本最大級の店舗面積を持つ商業施設、知的創造拠点・ナレッジキャピタル、オフィス、ホテル、住宅。さまざまな目的を持つ人々が行き交い、常に活気にあふれている。もちろん、百貨店や他の商業施設も負けてはいない。例えば、2012年に大規模リニューアルを果たした阪急うめだ本店。阪神梅田本店でも全店を刷新する工事が進んでおり、2021年秋にランドオープンが予定だ。また大阪ステーションシティはJR大阪駅を中心とした一大商業スポット。ルクア、シネコン、大丸梅田本店、ホテルグランヴィア大阪といった施設が集い、ビッグターミナル周辺にふさわしい集客力を見せている。最新のファッション、インテリア、生活用品や、レストラン、カフェ、バーなどではどんなジャンルのグルメも揃う。デパ地下で総菜を買えば、自宅でもこだわりのご馳走を味わうこともできる。都心の豊かな生活を楽しむための要素が、すべて揃っているといっても過言ではない。

この梅田に、さらなる進化が起ころうとしている。舞台はJR大阪駅横の「うめきた地区」。都心に残された最後の一等地と呼ばれる地区の開発は、国内でも屈指のビッグプロジェクトだ。その第一弾が先ほどもご紹介したグランフロント大阪を中心とする1期区域。そして今、第二弾となる「うめきた2期区域」のまちづくりが着々と進行中なのだ。詳細は、次のページで紹介することしよう。

My Favorite Life Style



業界でも評価の高い物件・商品を多数掲載。今すぐ中面へ!

My Favorite Life Style



掲載の写真は平成28年1月に撮影したもので、一部CG加工を施しており、実際とは多少異なります。

THE FINE TOWER UMEDA TOYOSAKI
ザ・ファインタワー梅田豊崎



※掲載の完成予想図は、設計図を基に描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合等により建物の形状、色調・植栽等に差異が生じる場合がございます。一部再現されていない設備機器等がございます。植栽等は特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。予めご了承ください。

新街区うめきたに隣接
超高層タワーレジデンスが誕生

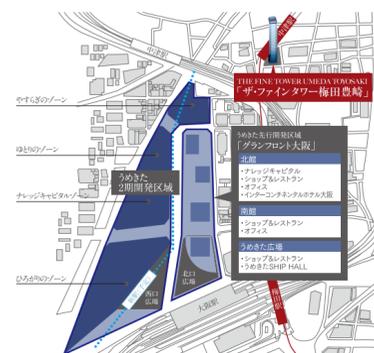
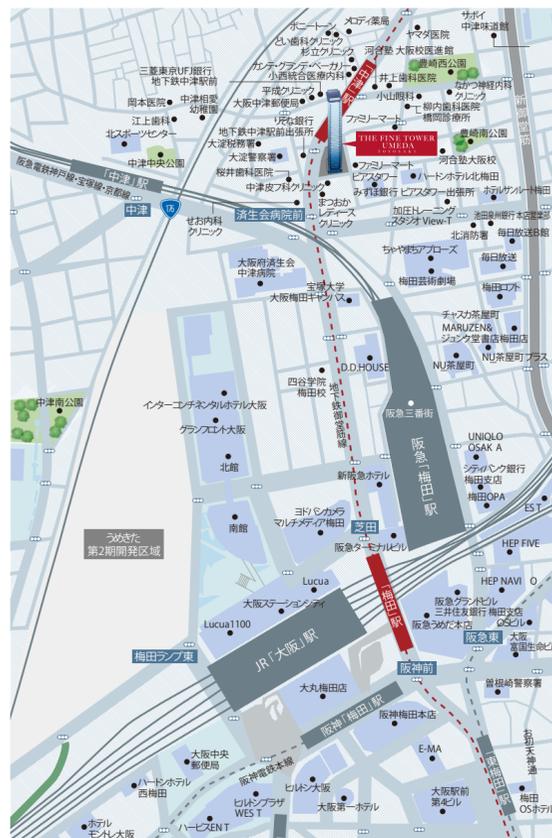
西日本最大のターミナル、JR大阪駅のすぐ横に広がるうめきた地区。都心に残された最後の一等地と呼ばれるこのエリアの開発は、国内でも屈指のビッグなリーディングプロジェクトだ。その第一弾として進められたのが、グランフロント大阪を中心とする1期区域である。そして今、第二弾となるうめきた2期区域のまちづくりが着々と進行中だ。面積は、1期区域が約17ヘクタールであるのに対し、2期は約17ヘクタール。開発の基本方針は「みどり」とインベーションの融合拠点。約4.5ヘクタールが公園となり、駅前の一等地に緑が広がることになる。また「ライフデザイン・イノベーション」(健康で豊かに生きるための新製品・サービスの創出)というテーマに基づき、医療や健康、食に関連する産業の集積を目指す。

さらに、2期の開発に合わせて鉄道のアクセスも変わる。うめきた地区を走るJR東海道線支線を地下化して敷設し、新駅(仮称北梅田駅)を設置。北はJR京都線(仮称環状線)と結ばれ、関西国際空港と直結することが予定されている。こうした中、梅田エリアは北へと拡大する動きを見せており、うめきた区域一周辺は今後ますます活気づくことが予想されている。その最前線と言える場所に誕生するのが、地上45階建の超高層免震タワーレジデンス「ザ・ファインタワー 梅田豊崎」だ。御堂筋線「中津」駅直結・直上という恵まれた立地で、梅田はもちろん、さまざまなエリアへのアクセスも「すぐ」の便利。うめきた2期区域開発の「世界の人々を惹きつける国際基準のまちづくり」を意識した造形形で、都市の天空に向かって差し立っている。

煌く夜景を眼下に望む
アーバンライフを満喫

空が暮れなすみ夜のとりが下りる頃、大都会の高層ビルたちはまばゆい光を放ち始める。ザ・ファインタワー 梅田豊崎も、その輝きの新たなひとつとなる。同レジデンスは45階建という超高層の最大の魅力を満喫するため、最上階に住民だけに開かれた、格別なステイタスを感じる「プライベート空間」だ。都心にながら豊かな光、風、緑を体感できる地上140mの空中庭園であり、夏には淀川花火大会を眺めることもできる。また、22階には優雅なリラクゼーションスペース、スカイラウンジを用意。水泡をイメージした吹きガラスのオブジェやミラー仕様の階段手摺など、遊び心のきいたデザインが贅沢な非日常へと誘う空間。ここには数人で寛げるソファセットやディスプレイションスペースなどが設けられ、住民誰もが多目的に使える。各住居は、ラグジュアリーなアーバンライフにふさわしい、成熟した上質なデザインが採用されている。高層階の、特にリビング・ダイニングに窓を大きく取ったプランでは、煌く夜景が眼前に広がり、まるで梅田が我が庭になったかのような、都心のタワーマンションならではの優越感が胸に広がる、豊かな暮らしが待っている。

麗しき水景をモチーフに都心の贅を描く、洗練のタワーレジデンス。



- 物件概要 ■名称/ザ・ファインタワー梅田豊崎 ■所在地/大阪府北区豊崎3丁目23-1(地番) ■交通/大阪府地下鉄御堂筋線「中津」駅直結徒歩1分、仮設「梅田」駅徒歩6分 ■地積/敷地/商業地積・助大・地積・準助大・地積 ■所在地/豊崎 ■建ぺい率/39.30% ■容積率/985.71% ■私道負担/なし ■敷地面積/2,499.72㎡ ■建築面積/982.37㎡ ■建築床面積/34,929.31㎡ ■建築確認番号/第H27確認建築GBRC00046号(平成28年2月24日) ■構造/規模/鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上45階建、地下1階建・塔屋2階 ■総戸数/312戸 ■住居専有面積/48.26㎡~161.26㎡ ■バルコニー面積/4.15㎡~19.85㎡ ■間取り/1LDK+SIC~1LDK+4WIC+SIC+Storage ■分譲後の敷地権形態/建物専有部:区分所有、敷地及び共用部:専有面積持分割合による所有権の共有 ■道路幅員/東側約6.00m、西側約25.00m、南側約8.00m、北側約8.00m ■駐車場/136台(タワーパーク136台) 月額使用料:26,000円~35,000円 ■自転車庫/624台(平面式:194台、下部スタッドラック式+上部2段ラック式:392台、下部固定ラック式+上部2段ラック式:38台) 月額使用料:3,000円~6,000円 ■バイク庫/56台 月額使用料:3,000円 ■ミニバイク庫/56台 月額使用料:1,500円 ■管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託 ■竣工予定/平成31年2月下旬 ■入居予定/平成31年3月下旬 ■事業主(売主)/京阪電鉄不動産株式会社 〒540-6591 大阪市中央区大手前1丁目7番31号(OMMビル15階) TEL.06-6946-1341 [国土交通大臣(4)入居を証明するもの(源泉徴収票等)をご持参ください。 ※先着順につきご希望の住戸が販売完了の場合がございます。予めご了承ください。 有効期限/平成29年1月31日

加配・(一社)不動産流通経営協会会員、株式会社サンキョーホーム 〒530-0047 大阪府北区西天満5丁目2番18号 三共ビル東館10F TEL.06-6312-1212 [国土交通大臣(1)第8743号・(公社)全日本不動産協会加盟・(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟] ■販売提携(代理)/住商建物株式会社 〒541-0041 大阪市中央区北浜4丁目7番28号 TEL.06-6220-9560 [国土交通大臣(12)第1894号・(一社)不動産流通経営協会(一社)不動産流通経営協会(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟]、株式会社アクラス 〒530-0001 大阪府北区梅田1丁目11番4-1900号 大阪駅前第4ビル19F TEL.06-6442-3334 [大阪府知事(3)第49425号・(公社)全日本不動産協会(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟] ■管理会社/京阪電鉄不動産(一社) ■設計・監理・施工/株式会社竹中工務店 大阪本町1丁目1番10号 TEL.06-6541-1111 ■販売価格(税込)/4,340万円~12,910万円 ■間取り/1LDK~3LDK ■最多販売価格(税込)/4,700万円(3F) ■100万円単位 ■任持専有面積/55.73㎡~103.40㎡ ■6Rコニニ面積/8.35㎡~19.85㎡ ■Fビズバルコニー面積/2.14㎡~8.40㎡ ■アールコブ面積/0.86㎡~3.46㎡ ■管理費(月額)/12,820円~23,780円 ■修繕積立金(月額)/5,570円~10,340円 ■修繕積立一時金(引渡し時一括)/445,800円~827,200円 ■管理準備金(引渡し時一括)/25,100円~46,500円 ■インターネット利用料(月額)/1,760円(インターネット使用の有無にかかわらず、月額使用料金1戸あたり1,760円を管理費とは別に負担していただきます) ■申込受付のご案内 ■申込受付期間/先着順申込受付中 ■申込受付場所/ザ・ファインタワー梅田豊崎レジデンスサロン ■申込の際には、印鑑(お認め印可)と身分証明書(健康保険証・運転免許証・パスポート等)、平成28年分の収入を証明するもの(源泉徴収票等)をご持参ください。 ※先着順につきご希望の住戸が販売完了の場合がございます。予めご了承ください。 ■広告有効期限/平成29年1月31日

お問い合わせ「ザ・ファインタワー梅田豊崎」レジデンスサロン
0120-044-312 営業時間 10:00~18:00 定休日/水曜日 ※携帯・PHSからもご利用いただけます。

KEIHAN 京阪電鉄不動産 Sankyo Home 株式会社 サンキョーホーム 設計・施工 竹中工務店



地下鉄御堂筋線「中津」駅直結・直上の価値。



※外観完成予想図は地下鉄「中津」駅構内の一部を透かして描いたイメージにつき、実際とは異なります。

- 地下鉄御堂筋線 直結・直上 徒歩1分
阪急「梅田」駅 徒歩6分
地下鉄御堂筋線「梅田」駅へ1駅2分

- 地下鉄御堂筋線「中津」駅より
「新大阪」駅へ4分、
「淀屋橋」駅へ5分、「本町」駅まで7分、
「心斎橋」駅へ9分、「なんば」駅まで11分、
阪急「梅田」駅より「大阪空港」駅まで16分 ※急行利用、「御堂」駅で大阪モノレールに乗り換え。
※徒歩分は80mを1分(端数切り上げ)として計算した概算時間です。 ※交通所要時間は日中平常時のもので、曜日・時間帯により多少所要時間異なります。また、乗り換え・待ち時間は含まれておりません。(平成28年2月現在)



The Symbol of Osaka  
世界都市大阪の象徴へ

※掲載の航空写真は、平成26年11月に撮影したものにCG加工を施したものです。  
※1,1995年以降に地下鉄御堂筋沿線で供給された駅直結マンションのうち、本プロジェクトの階数(50階建)は最高となります。(2016年10月MRC調べ)

## 御堂筋線駅直結×最高層<sup>※1</sup>タワーレジデンス。

BRANZ TOWER  
プランズタワー梅田North



世界の賓客をもてなした名門、旧東洋ホテル跡地に、2020年春、新しいランドマークとなるプランズタワー梅田Northが誕生する。競い合うような高層マンション建設ラッシュの中、存在感を高める地下鉄御堂筋線の駅直結のマンションは、50階建の最高層タワーレジデンスとなっており、都市生活に欠かせない利便性と素晴らしい眺望が魅力。さらに目覚ましい進化を遂げるうめきたやグランフロント大阪、阪急百貨店といった梅田エリアは徒歩圏内にあり、交通網ではJR線、新幹線、空港の利用もスムーズに使いこなすことができる。このプランズタワー梅田Northは、エグゼクティブをもてなしてきた格式ある旧東洋ホテルの遺伝を継ぎ、高品質でエレガントな佇まい。優雅に弧を描く二車線設計の車寄せ、レジデント・ポーターのこやかな笑顔に迎えられる毎日。静謐な美術館がイメージされる三層吹き抜けのエントランスは、ここに住まうオーナーであることの誇りと幸福を実感させてくれる。37階には、スカイフィットネスルームを設置し、専属トレーナーによるパーソナルレッスンや健康管理を行う。プランズタワー梅田Northには、都市の合理性を享受しながら、喧噪とは一線を画する、ラグジュアリーな寛ぎがある。大阪のタワーレジデンスの歴史に、新たなページを刻むことだろう。

都市生活を享受する選ばれし人に  
迎賓の遺伝子を継ぐ品格を



Direct Approach, 1min.

地下鉄御堂筋線  
「中津」駅 直結 徒歩 1分  
阪急「梅田」駅 徒歩 7分

※徒歩分は80mを1分とした徒歩概測です。

立地概念イラスト ※立地状況を説明するための概念図であり、建物や施設的位置・距離・縮尺等は実際とは異なります。※地下鉄御堂筋線「中津」駅3号出入口は、2016年11月現在の形状を描いたもので今後変更になる可能性があります。

■「プランズタワー梅田North」予告物件概要 ●所在地/大阪府大阪市北区豊崎三丁目21番1他(地番) ●交通/大阪地下鉄御堂筋線「中津」駅徒歩1分(駅直結)、阪急「梅田」駅徒歩7分、JR「大阪」駅徒歩12分 ●用途地域/商業地域 ●敷地面積/5,154.70㎡ ●建築面積/2,390.82㎡ ●建築延床面積/68,778.31㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上50階 地下1階建 ●総戸数/653戸 ●間取り/1LDK~3LDK ●住居専有面積/42.64㎡~145.7㎡ ●バルコニー面積/1.98㎡~31.91㎡ ●駐車場/266台(エレベーターパーキング262台、来客用平面4台、月額使用料:未定) ●自転車置場/1306台(2段式(下部スライド)276台、ラック式588台、平面式442台、月額使用料:未定) ●バイク置場/131台(バイク14台、ミニバイク117台、月額使用料:未定) ●建築確認番号/第H28建築確認GBRC00017号(平成28年7月26日付) ●竣工予定/2019年11月下旬 ●入居予定/2020年2月下旬 ●設計・監理/株式会社大林組大阪本店 一級建築士事務所 ●分譲後の管理形態/区分所有者全員で管理組合を結成して、管理会社との間で管理委託契約を締結し、業務を委託することを承認していただきます。 ●分譲後の権利形態/敷地(敷地権)及び建物共用部分は区分所有者全員による専有面積持分割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有 ●事業主(売主)/東急不動産株式会社<住宅事業ユニット関西住宅事業本部> ●国土交通大臣(15)第45号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒542-0081大阪市中央区南船場4丁目4番3号(心斎橋東急ビル10階) TEL.06-6243-0606 / 住友商事株式会社:国土交通大臣免許(14)第189号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒541-0041大阪市中央区北浜4丁目5番33号 TEL.06-6220-6908 / 住友不動産株式会社:国土交通大臣(15)第38号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 [近畿事業部] 〒530-0005大阪市北区中之島三丁目2番18号 TEL.06-6448-7047 ●販売提携(代理)/東急不動産株式会社 / 住友不動産株式会社:国土交通大臣(12)第1894号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒541-0041 大阪市中央区北浜4丁目7番28号 TEL.06-6220-9560 / 住友不動産販売株式会社:国土交通大臣(12)第2077号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、(一社)不動産流通経営協会会員 〒530-0005大阪市北区中之島三丁目2番18号 TEL.06-6448-6725 / 東急リアルバブル株式会社 関西支社:国土交通大臣(10)第2611号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒534-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4(大阪駅前第4ビル15階) ●管理会社/未定 ●施工/株式会社大林組 ●販売計画が未定の為、全体概要を示しています。販売戸数、販売価格等確定情報は物件HPなどの本広告にてご案内いたします。 ●販売開始予定時期/平成29年7月 ※掲載の情報は平成28年11月24日現在のものです。

予告広告 | 本広告を行い取引を開始するまでは、契約または予約のお申し込み及び申し込み順位の確保等には応じられません。(販売開始予定時期/平成29年7月)

My Favorite Life Style

# 都心梅田に寄り添う“新梅田”エリア 公園隣接の落ち着いた住環境

**都心ながら居住性に優れた  
開発により期待も高まるエリア**

JR大阪駅横、「うめきた2期区域」の開発により、梅田にさまざまな変化が起ころうとしている。そんな中、住宅地として影響を大きく受け、人気が伸びていくと思われているのが、うめきた2期区域の西側に広がる新梅田エリア。この辺りは今もともと、都心に近接しながら生活利便性に恵まれ、住宅地として評判が高い。歴史あるザ・シンフォニーホールがあることでも有名だ。そのホールの隣に、グランドメゾン新梅田タワーが誕生する。JR大阪駅から徒歩12分、JR福島駅から徒歩6分。徒歩10分以内にスーパーは4軒あり、保育園や小・中学校にも近い。梅田へも徒歩圏内のため、日常の買い物も休日の外出も非常に便利だ。また現地周辺は、目の前の上福島北公園をはじめ、浦江公園、大淀南公園、新梅田シティの「新里山」など、豊かな

緑が連なる。同レジデンスも積水ハウスの「経年美化」の考えに基づき、年月を経るほどに風格を増す石積みと植栽が施され、緑の環境を担う一面となる。四面接道の開放的な敷地特性を享受できるよう、中住戸(バルコニー天井高約3m・ワイドスパン)、角住戸(コーナースッシ)ともにリビングでの開放感、豊かな採光を感じられるプランニングにしている。

さらにこの物件では、家庭用燃料電池エネファームtype sを全戸に採用。これは、超高層(高さ60m超)の分譲マンションにおいて世界初の事例だという。光熱費が削減できる上、エネルギーの無駄とCO<sub>2</sub>排出量を減らすことで環境にも貢献できるシステムだ。

うめきた2期区域が完成すれば、梅田との一体感や回遊性が進み、より一層利便性の高い緑に恵まれたエリアとなる。先進の設備を備えたレジデンスは、都心でも高い住環境を望む方にぜひおすすめしたい。

7線7駅を自在に使えるマルチアクセス

JR「大阪」駅 徒歩 <b>12分</b> (約930m) 桜橋口	JR「大阪」駅へ 直通 <b>2分</b> JR大阪環状線「福島」駅より(通勤時2分)
JR大阪環状線「福島」駅 徒歩 <b>6分</b> (約450m) 2番出入口	阪神本線「梅田」駅へ 直通 <b>2分</b> 阪神本線「福島」駅より(通勤時2分)
JR東西線「新福島」駅 徒歩 <b>8分</b> (約640m) 1号出入口	JR東西線「北新地」駅へ 直通 <b>2分</b> JR東西線「新福島」駅より(通勤時1分)

※各駅へは、JR大阪環状線「福島」駅、阪神本線「福島」駅、JR東西線「新福島」駅より



コミュニティサロン完成予想CG  
エントランスアプローチ完成予想CG

■物件全体概要●物件名称/グランドメゾン新梅田タワー●所在地/大阪市北区大淀南2丁目1番1(地番)●交通/JR東海道線「大阪」駅(桜橋口)徒歩12分(約930m)、JR環状線「福島」駅徒歩6分(約450m)●用途地域/商業地域●建ぺい率・容積率/80%・400.600%(総合設計制度の活用により947.61%)●敷地面積/2,699.65㎡●建築面積/1530.14㎡●建築延床面積/36,505.63㎡ 建築確認済●構造・規模/鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上39階建(店舗部分:鉄骨造 地上3階建)●建築確認番号/第H27確認建築GBRC00016号(平成27年6月25日)、第H27確認建築GBRC00037号(平成27年10月23日)、第H28確認建築GBRC00008号(平成28年6月22日)、第H28確認建築GBRC00025号(平成28年11月18日)●総戸数/住宅297戸(非分譲住戸30戸含む)、他店舗・事務所9区画(非分譲)●分譲後の権利形態/建物専有部分は区分所有、敷地及び全体共用部分は専有面積比率による所有権の共有、住宅共用部分は住戸専有面積比率による所有権の共有、店舗共用部分は店舗専有面積比率による所有権の共有●管理形態/区分所有者全員による管理組合を結成し、管理会社に委託●管理会社/積和管理関西株式会社●完成(竣工)予定/平成31年1月中旬予定●入居(引渡)予定/平成31年1月下旬予定●事業主(売主)/積水ハウス株式会社大阪マンション事業部<国土交通大臣免許(14)第540号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、〒531-0076 大阪市北区大淀中一丁目1番88号梅田スカイビルタワーイースト11階 大阪マンション事業部 TEL.06-6440-3581>●設計・監理/株式会社竹中工務店 大阪一般建築士事務所●施工/株式会社竹中工務店●入居者用駐車場(賃貸)/120台(賃貸、機械式)(月額使用料未定)●バイク置場(賃貸)/60台(バイク置場6台・ミニバイク置場54台)(月額使用料未定)●自転車置場(賃貸)/596台(月額使用料未定)●販売概要●販売戸数/未定●販売価格(税込)/未定●間取り/1LDK~4LDK●専有面積/52.26㎡~151.92㎡●バルコニー面積/2.46㎡~18.94㎡●サービスバルコニー面積/3.23㎡~13.28㎡●広告制作日/平成29年1月10日●販売につきましては、1回もしくは複数回にわたる期分け販売か、現在決まっております。販売戸数、価格等につきましては当物件ホームページ(<http://osa.s-gm.com/shinumedaj/>)の本広告にて明示します。

**予告広告** | 平成29年2月下旬販売予定。本広告を行い取引を開始するまでは、契約または予約の申し込みには一切応じられません。また申込の順位の確保に関する措置は講じられません。あらかじめご了承ください。

お問い合わせは「グランドメゾン新梅田タワー」  
**0120-919-728** 営業時間/10:00~18:00 火曜・水曜日定休日(祝日は営業しております)

売主 **積水ハウス株式会社**



PS  
 プラネスベリア  
 PLANE-SUPERIOR  
 梅田北  
 プライトコンフォート



※掲載の航空写真は平成26年11月に撮影したものにCG加工を施したものです。



## 躍動する梅田の傍らで安らぎのスローライフを。

淀川ののびやかな景色を楽しむ  
 落ち着いた住居系エリア

グランフロント大阪の隣に広がる「うめきた2期区域」の開発で、衆目を集める梅田エリア。これにより梅田の中心が北へ広がっていくことが予想される中、特に中津駅周辺はめざましい発展を見せている。その中でも、「第二種住居地域」という静かな住居系エリアに佇む「プラネスベリア梅田北プライトコンフォート」。商業地域、準工業地域が大半を占める北区において価値ある立地である。

御堂筋線「中津」駅から徒歩6分、阪急「梅田」駅へ徒歩13分で行ける距離でありながら、近くに広がるのは住宅地らしい和やかな街並み。徒歩2分の場所には緑豊かな中津公園があり、北へ向かえばすぐに淀川河畔。流れる水面から大空へと広がる眺望を味わったり、河川敷をゆったり眺めながらジョギングやウォーキング、ペットの散歩を楽しんだり、開放感に満ちた休日が過ごせそう。

また、梅田近接というほどよい距離感のおかげで、この界隈は都会的センスと昔ながらの情緒が融合し、味わい深い街となっているのも魅力だ。しゃれたカフェや雑貨ショップ、レストランやバル、ダイニングバーなど、個性豊かな店が多く、身近な場所で気軽に楽しみが広がる。



※掲載の写真は2016年10月に撮影したものです。  
 ※室内写真はAタイプ401号室にて撮影したものです。

地下鉄御堂筋線  
 「中津」駅 徒歩6分  
 梅田へ1駅 2分

※1:本物件から南方約240mの距離に「大阪駅北深西地区土地区画整理事業」(平成38年度完成予定)及び「JR東海道線支線地下化事業」(平成35年度完了予定)の都市計画決定がされています。今後開発工事、もしくは事業完成により、豊崎第6架道橋が通行できなくなり、中津駅徒歩ルート及び徒歩分が異なります。詳細は係員にお尋ね下さい。※徒歩時間は1分=80mで算出しています。(端数切り上げ)

モデルルーム(家具・家電付)  
 分譲実施中!

他にもお得なキャンペーンを実施しております。  
 詳しくは公式ホームページへ。

「プラネスベリア梅田北プライトコンフォート」マンションギャラリー  
 お問い合わせ 0120-7272-96  
 営業時間/10:00~21:00(水曜日定休) 携帯電話・PHSからもご利用いただけます

事業主(売主) 大林新星和不動産  
 販売提携(代理) HOMES 株式会社 ホームズ



マンションギャラリー案内図  
 電車でお越しのお客様へ  
 地下鉄御堂筋線「中津」駅2番出口より北へ徒歩2分。  
 お車でお越しのお客様へ  
 「セ」パーク中津駅前をご利用ください。  
 お帰りの際に駐車場(無料)をお渡します。  
 カーナビ検索は 大阪市北区中津1丁目18-14

■物件全体概要■名称/プラネスベリア梅田北プライトコンフォート■所在地/大阪市北区豊崎7丁目8番(地番)■交通/地下鉄御堂筋線「中津」駅徒歩6分、阪急電鉄京都線・神戸線「梅田」駅徒歩13分■用途地域/第二種住居地域■敷地面積/2,300.10㎡■構造・規模・鉄筋コンクリート造地上14階建■総戸数/96戸■分譲後の権利形態/敷地および建物共有部は専有面積持分比率による共有、建物区分所有。■管理会社/大林ファシリティー株式会社■管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託■完成時期/平成28年1月竣工済■入居時期/即入居可■駐車場/機械式38台、平置10台(内来客用1台)。(月額使用料:16,500円~25,000円)■駐輪場/2段式166台、平面式12台(月額使用料:100円~250円)■バイク置場/10台(月額使用料:1,500円)■ミニバイク置場/4台(月額使用料:1,000円)■事業主(売主)/大林新星和不動産株式会社 大阪支店【宅地建物取引業者免許番号 国土交通大臣(14)第312号・(一社)不動産協会会員・(一社)不動産流通経営協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟・(公社)全

■物件全体概要■名称/プラネスベリア梅田北プライトコンフォート■所在地/大阪市北区豊崎7丁目8番(地番)■交通/地下鉄御堂筋線「中津」駅徒歩6分、阪急電鉄京都線・神戸線「梅田」駅徒歩13分■用途地域/第二種住居地域■敷地面積/2,300.10㎡■構造・規模・鉄筋コンクリート造地上14階建■総戸数/96戸■分譲後の権利形態/敷地および建物共有部は専有面積持分比率による共有、建物区分所有。■管理会社/大林ファシリティー株式会社■管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託■完成時期/平成28年1月竣工済■入居時期/即入居可■駐車場/機械式38台、平置10台(内来客用1台)。(月額使用料:16,500円~25,000円)■駐輪場/2段式166台、平面式12台(月額使用料:100円~250円)■バイク置場/10台(月額使用料:1,500円)■ミニバイク置場/4台(月額使用料:1,000円)■事業主(売主)/大林新星和不動産株式会社 大阪支店【宅地建物取引業者免許番号 国土交通大臣(14)第312号・(一社)不動産協会会員・(一社)不動産流通経営協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟・(公社)全

国宅地建物取引業保証協会会員 541-0053 大阪市中央区本町1丁目8番12号 TEL06-4705-0027■販売提携(代理)/株式会社ホームズ【大阪府知事(8)第30141号・(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員・(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟・(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員】540-0037 大阪市中央区内野町2丁目3-14 ライオンビル大手前6階■設計・監理/株式会社長谷工コーポレーション大阪エンジニアリング事業部■施工/株式会社長谷工コーポレーション【先着順販売概要】○販売戸数/8戸○間取り/2LDK~3LDK○販売価格(税込)/4,080万円(1戸)~4,850万円(1戸)○住居専有面積/71.40㎡~78.02㎡※住居専有面積は壁面面積であり、登記簿記載の面積より若干少なくなります。予めご了承ください。○バルコニー面積/11.52㎡~11.88㎡○アルコーブ面積/3.30㎡~6.40㎡○管理費(月額)/9,140円~9,990円○修繕積立金(月額)/6,050円~6,610円○修繕積立基金(引渡し時一括)/307,500円~336,100円○管理準備金(引渡し時一括)/10,000円○申込受付場所/「プラネスベリア梅田北プライトコンフォート」マンションギャラリー※先着順につき、ご希望の住戸が売却済の場合がございます。あらかじめご了承ください。※お申込の際には、印鑑(認印可)、平成27・28年分の収入を証明する書面(源泉徴収票または確定申告書の写し等)、本人確認書類(運転免許証、健康保険証等)をご持参ください。○広告有効期限/平成29年2月末日※掲載の情報は平成29年1月16日現在のものです。●モデルルーム家具・家電付分譲●モデルルーム使用期間/平成28年11月~平成29年2月まで●対象住戸/Gタイプ307号室※先着順につき、売却済の場合がございます。●現状有姿でのお引渡しとなります。●他のキャンペーンとの併用はできません。詳しくは係員までお尋ねください。

My Favorite Life Style

利便と街の品格を兼ね備えた  
価値ある御堂筋エリア

キタとミナミの境、さらに大阪都心のメインストリート・御堂筋沿道近隣。ついにこの地「御堂筋本町」に38階建てタワーレジデンスが誕生する。大阪市営地下鉄御堂筋線、中央線、四つ橋線の3路線が乗り入れる本町駅に直結。特に御堂筋線は梅田、新大阪、難波、天王寺などの主要ターミナルへも直通の快適さだ。

利便性に加え、特筆すべきはこの立地である。都市計画による1937年(昭和12年)の御堂筋拡幅工事以来、沿道の建物の高さは制限されており、デザインにも美観と格が求められてきた。意匠を凝らした近代建築が点在し、新たな建築物の高さ・用途が厳しく制限されている。そんなエリア近隣で唯一、御堂筋本町駅出入口に直結したこの分譲物件は、非常に価値が高いといえるだろう。

また、大阪の街並みを望む贅沢もタワーレジデンスの醍醐味。すべてのオーナーが利用できるラウンジやテラス、ゲストルームを最上階に配したので、いつでもダイナミックなパノラマを愉しめる。都心ながら近辺に緑が多いことにも気付くだろう。御堂筋には900本以上のイチヨウが植えられ、四季折々に美しい顔を見せる。徒歩圏内に朝公園もあり、周辺には話題のレストランなどが立ち並ぶ。近代建築を有効利用した店舗も人気を集め、住環境としての魅力もますます増しているのだ。

建物外観は洗練されたシャープなデザイン。2階に設置されたコンシエルジュコーナーでは、コンシエルジュが細かなサービスでマンションライフをサポートする。この物件は今年の11月下旬には引き渡し可能。くしくも御堂筋が竣工80年、黄金色のイチヨウが美しいイルミネーションを纏う頃だ。歴史・文化的背景を誇る街で、類まれな利便性と快適な居住空間を享受するスタイラスを、ぜひあなたに味わっていただきたい。

BRANZ TOWER  
MIDOSUJI HOMMACHI

大阪の大動脈で伝統と躍進を感じる贅沢。

# 3線駅直結タワー。

免震タワーレジデンス「ブランズタワー御堂筋本町」

史上初<sup>※1</sup>。御堂筋線 中央線 四つ橋線 「本町」駅 徒歩 1分

本年11月お引渡し

外観イメージビジュアル

外観イメージビジュアルはCGIにより制作したもので実際とは異なります。また、表現として演出しており実際の色彩とは異なります。  
※1. 地下鉄御堂筋線「本町」駅に直結する分譲マンションは、開業以来本計画がはじめて。(平成27年11月MRC調べ)

■物件概要○物件名/ブランズタワー御堂筋本町○所在地/大阪府大阪市中央区南本町4丁目1番3、同番5、同番6、同番7(地番)○交通/大阪市営地下鉄御堂筋線「本町」駅から徒歩1分・大阪市営地下鉄中央線「本町」駅から徒歩1分・大阪市営地下鉄四つ橋線「本町」駅から徒歩1分○用途地域/商業地域、防火地域○敷地面積/1,845.49㎡○建築延床面積/30,024.46㎡○構造および階数/鉄筋コンクリート造地上38階・地下1階・塔屋2階建○総戸数/276戸○間取り/1LDK~4LDK+NO○専有面積/37.91㎡~120.17㎡○バルコニー面積/7.48㎡~34.77㎡○サービスマン/バルコニー面積/0.93㎡~8.59㎡○分譲後の権利形態/敷地及び建物共有部分は区分所有者全員による専有面積持分割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有○管理形態/区分所有者全員で管理組合を結成して、管理会社との間で管理委託契約を締結○建物竣工/2017年10月上旬予定○お引渡し/2017年11月下旬予定○建築確認番号/第H26確認建築GBRC00052号(平成27年3月26日)○事業主(売主)・販売提携(代理)/東急不動産株式会社住宅事業ユニット関西住宅事業本部国土交通大臣(15)第45号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟(一社)不動産流通経営協会会員542-0081大阪府大阪市中央区南船場4-4-3(心斎橋東急ビル10階)TEL06-6243-0606・近鉄不動産株式会社国土交通大臣(9)第3123号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟543-0001大阪府天王寺区上本町6丁目5番13号TEL06-6776-3007○事業主(売主)/神鋼不動産株式会社国土交通大臣(3)第7088号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟651-0073神戸市中央区臨浜海岸通2丁目2番4号TEL078-261-2130○販売提携(代理)/東急リパブル株式会社関西支社国土交通大臣(10)第2611号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟530-0001大阪府大阪市北区梅田1丁目11番4(大阪駅前第4ビル15階)○販売提携(復代理)/株式会社ライフステージ国土交通大臣免許(5)第5164号(一社)全国住宅産業協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟532-0011大阪府市淀川区西中島5丁目5番15号(新大阪セントラルタワー)○設計・監理/株式会社IAO竹田設計○構造設計・施工/株式会社竹中工務店○管理会社/株式会社東急コミュニティー ■今回報売概要○販売戸数/20戸○販売価格/4,420万円(1戸)~10,940万円(1戸)○最多償還率/5,000万円(3戸)※100万円単位○間取り/2LDK~3LDK+NO○住戸専有面積/56.72㎡~89.98㎡○バルコニー面積/13.60㎡~27.93㎡○管理費(月額)/12,800円~20,200円○修繕積立金(月額)/4,540円~7,200円○修繕積立基金/284,000円~450,000円○管理準備金(一括)/14,000円~22,000円○駐車場/113台(エレベーターキープ)月額使用料:30,000円~37,000円○バイク置場/34台月額使用料:1,500円~2,000円○自転車置場/321台(二段式・上段120台、二段式・下段193台、平面8台)月額使用料:200円~500円 ※先着順につき、ご希望の住戸が成約済みの際はご容赦ください。 ■申込書の受付【必要書類等】※共有者様も必要です。○お印印・本人確認資料(健康保険証・運転免許証・パスポート等)○外国籍の方は「外国人登録証明書」「在留カード」「特別永住者証明書」等○車検証(駐車場をご利用予定の方)○現金でご購入予定の方は資金の確認書類をご提示ください。(預金通帳等)○法人名義でご購入の場合は上記にあわせて商業登記簿謄本をご持参ください。また、実質的支配者の有無等確認させていただきます。 ※住宅ローンをご利用予定の方は金融機関からの住宅ローン事前審査承認が必要となります。詳しくは営業担当までお問合せください。 ■重要事項説明・ご契約手続き☆場所:「ブランズタワー御堂筋本町」マンションギャラリー【必要書類等】※共有者様も必要です。○ご契約印■手付金のお振込み☆物件価格の10%+契約印紙代(5,000円)→原則、お申込より3日以内※ご契約内容により、覚書印紙代が必要となります。(1件につき200円)※振込手数料はお客様負担となりますのでご了承ください。 ※ご都合が合わない方は各担当者にご相談下さい。 ■広告制作日/平成29年0月0日 ■広告有効期限/平成29年2月末

御堂筋線「淀屋橋」駅 ⑬号出入口より

## モデルルーム公開中

ブランズタワー御堂筋本町 マンションギャラリー  
お問い合わせ ☎ 0120-956-473

営業時間:午前10:00~午後6:00 定休日:毎週水・木曜日(祝日を除く)

本町駅直結 検索



①タワーオーナーを穏やかに導くエスカレーターのある「グランドエントランス」(完成予想図)  
②屋外に広がる空を流れる雲をゆったり眺められる、明るく開放的なリビングルーム  
③全てのオーナーにOSAKAビュー「スカイラウンジ」(完成予想図)

My Favorite Life Style



Cタイプ/リビングダイニング/モデルルーム仕様 平成27年5月撮影



Bタイプ/リビングダイニング/モデルルーム仕様 平成28年4月撮影

気品と利便を備えた芦屋の人気エリアに、洗練の邸宅を。

BRANZ

ブランズ 芦屋翠ヶ丘

住環境の守られた地域に付む 平面駐車場付の潇洒なレジデンス

日本を代表する高級住宅街であり、幅広い世代の憧れを集める芦屋。この街で最近、高い人気を誇っているのが、JR神戸線と阪急神戸線の間に広がる山手フロントエリアだ。このエリアは、芦屋らしい優雅な住環境を保ちながら、駅から急な高低差が少なく、アクセスがよい。最寄りの「JR芦屋」駅周辺には、百貨店や金融機関、市役所の出張所などがあり、朝夕問わず多くの人で賑わう。こうした駅前ゾーンの利便を享受しながら、程よい距離を保つことで、特に静かな住環境が整うのが翠ヶ丘町である。「ブランズ芦屋翠ヶ丘」が建つのは、この好条件の翠ヶ丘町の中で、住居専用地域として良好な住環境を護るための規制が敷かれた第一種中高層住居専用地域。さらに、「翠ヶ丘地区地区計画区域」の戸建て地区にあり、厳格な規制により、緑豊かな環境と調和のとれた景観が守られた場所である。低層4階、総26部、同レジデンスは、落ち着きのあるシンメトリなデザインを採用した、潇洒な佇まい。エントランスフロアには、同東者をスムーズにエクスポートできる車寄せが設置され、地下平面駐車場は全部分を確保。駐車場から住居へはエレベーターで直接アクセスできるので雨の日も安心だ。100m超のプランも複数用意されているので、ゆとりを取りをお探しい方も必見である。

BRANZ

ブランズ 芦屋打出小橋

駅までフラットな道のり

芦屋市にある「打出小橋町」という縁起のいい地名をご存じだろうか。「所傳云、長者の寶櫃を以て、萬寶の第一とす。是則世云打出小橋也。此處を打て、隨所願。地名も亦因茲」。これは、江戸時代に編纂された摂津国の地誌「摂津群談」に記された一文「打出小橋町」という名は、かつて打出の長者が願ひを叶える小橋を持つていた」というこの伝説に由来している。邸宅地として上質な時を刻んできた、歴史と由緒あるこの街に建つブランズ芦屋打出小橋。文化豊かな住環境も魅力だが、JR芦屋へ徒歩8分、しかも起伏の少ないフラットな道のりという立地もポイントだ。また、阪神打出駅へも徒歩5分で、大塚や神戸へのアクセスがスムーズ。駅前ソールには、多彩な店舗が集まるショッピングモールや医療機関、金融機関など生活施設が充実しており、利便性にあふれた快適な生活を送ることが可能。芦屋の美観に調和する品格を保ちながら、質感豊かなマテリアルを使用し、スタイリッシュに仕上げられた同レジデンス。開放的な二方角地という敷地形状を活かし、南と西面それぞれに異なる表情を持たせ、風格に満ちた存在感を演出している。多彩なプランが用意されているが、中でも角住戸はすべて95㎡以上の住居専用面積、ゆとりと心地よく暮らすことができる。

Ftype 3LDK+WIC+SIC+N+ランドリールーム. 専有面積 111.21㎡ (約33.64坪). アルコブ面積 3.92㎡ (約1.08坪). バルコニー面積 12.80㎡ (約3.87坪). サービスバルコニー面積 7.28㎡ (約2.20坪).

JR「芦屋」駅 徒歩15分. 阪急「夙川」駅 徒歩16分. JR神戸線「芦屋」駅より「大塚」駅へ13分 「三ノ宮」駅へ7分. 翠ヶ丘町地区地区計画概念図. A地区: 建築物の高さの混在を抑制するが、居住住宅を主体とする地区とし、現在の住みかへ住環境に配慮した秩序ある土地利用を図る.

建物内モデルルームオープン. 住居専用面積79.72㎡~111.21㎡. 設置率100%を確保 地下平面駐車場. 美しい街並みへの配慮から駐車場は地下に配置し、1台1台分のスペースを確保し、駐車場のアプローチには、大切なお車を保護するリングシャッターを設置しています。駐車スペースは車庫としてエレベーターでアクセスできるので、雨の日も安心。オーナー様のカーライフに十分に配慮できるよう、高級大型外車を収容可能な区画や、電気自動車充電コンセント(2区画)をご用意しています。

Btype 3LDK+WIC+N. 専有面積 102.76㎡ (約31.08坪). アルコブ面積 2.48㎡ (約0.75坪). バルコニー面積 15.25㎡ (約4.61坪).

フラットアクセス JR「芦屋」駅 徒歩8分. 阪神本線「打出」駅 徒歩5分. JR神戸線「芦屋」駅より「大塚」駅へ13分 「三ノ宮」駅へ7分. JR芦屋駅. ブランズ 芦屋打出小橋.

完成間近・今春引渡(予定). 外観完成予想図. 完成間近・今春引渡(予定)

東急不動産. 東急リバブル. 東急コミュニティー.

マンションギャラリー (ハープ芦屋駅前ビル330号館内). お車でご来場の際は下記駐車場をご利用ください. サービス券をお渡しします. ●タイムズ芦屋駅前第2 ●タイムズ芦屋駅前第2 ●GSパーク ●One Park芦屋大塚町 ●ジャストインパーク ●JR芦屋駅

ブランズ芦屋翠ヶ丘. 所在地/兵庫県芦屋市翠ヶ丘町48番1(地番) ●交通/JR神戸線「芦屋」駅徒歩15分. 阪急神戸線「夙川」駅徒歩16分. 阪神本線「打出」駅徒歩5分. ●敷地面積/265.92㎡ ●建築延床面積/3,127.64㎡ (容積対象面積) ●構造/規模/鉄筋コンクリート造地上4階建・地下1階建 ●総戸数/266 ●駐車場/27台(地下平面駐車場:26台・来客用平面駐車場:1台) ●ミニバイク置場/3台 ●自転車置場/52台(スライドラック式) ●建築確認番号/工務部:第125戸工0001号(平成25年11月22日付)、第125戸工0002号(平成25年11月22日付)、建築部:第NK14-0342号(平成26年7月15日付)、第NK14-0342号(平成28年5月23日付) ●建物竣工/平成28年5月23日 ●入居/入居可能(※諸手続き完了後の入居となります) ●管理形態/区分所有者で管理組合を組織して、管理会社との間で管理委託契約を締結 ●分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分区分所有者全員による専有面積持分割合による所有権の共有. 建物専有部分は区分所有 ●事業主(売主)/東急不動産株式会社 住居事業ユニット 関西住宅事業本部 国土交通大臣(15)第45号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒542-0081大阪府中央区南船場4-4-3(心斎橋東急ビル10階). TEL.06-6243-0606 ●販売提携(代理)/東急リアルティ株式会社関西支社(国土交通大臣(10)第2611号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経理協会加盟・〒530-0001大阪府北区梅田1丁目11番4(大阪駅前第ビル15階)) ●施工会社/株式会社チケウエ建設株式会社 ●管理会社/株式会社チケウエ建設株式会社 ●今般販売価格/6F ●販売価格/5,990万円(1F) ●間取り/2LDK+WIC+SIC+N~3LDK+WIC+N ●専有面積/77.53㎡~102.76㎡ ●バルコニー面積/8.39㎡~22.53㎡ ●管理費(月額)/17,836円~23,136円 ●修繕積立金(月額)/4,650円~6,170円 ●修繕積立一時金(引渡時一括)/388,000円~514,000円 ●管理準備金(引渡時一括)/12,000円~15,000円 ●受付場所/「芦屋」駅南口「マンションギャラリー」 ●申込必要書類/図面、平成26~27年の収入を記載できる資料(源泉徴収票など)、本人確認書類(運転免許証、健康保険証等) ●設計/監理/住居・面積等の内容については変更する場合があります。予めご了承ください。 ●施工/設備・仕様・面積等の内容については変更する場合があります。予めご了承ください。 ●先着順につきご希望の住戸が売約済の場合がございます。予めご了承ください。 ●上記の順には、建物に係る消費税相当額が含まれております。 ●上記販売価格は平成29年1月20日現在のものです。 ●広告有効期限/平成29年3月31日

ブランズ芦屋打出小橋. 所在地/兵庫県芦屋市打出小橋町70番2(地番) ●交通/JR東海道本線(神戸線)「芦屋」駅徒歩8分. 阪神本線「打出」駅徒歩5分. ●敷地面積/1,206.59㎡ ●建築延床面積/3,127.64㎡ (容積対象面積) ●構造/規模/鉄筋コンクリート造地上5階建・地下1階建 ●建築確認番号/BC15大建確035号(2015年10月5日) ●用途地域/第一種中高層住居専用地区 ●駐車場/21台(別途来客用1台) [機械式駐車場19台. 平面駐車場2台] [月額使用料:15,000円~22,000円] ●ミニバイク置場/3台 [月額使用料:1,500円] ●駐輪場/50台 [月額使用料:100円~300円] ●建物竣工/2017年11月中旬予定 ●引渡し/2017年4月上旬予定 ●管理形態/区分所有者全員で管理組合を組織して、管理会社との間で管理委託契約を締結 ●敷地及び建物共有部分区分所有者全員による専有面積持分割合による所有権の共有. 建物専有部分は区分所有 ●事業主(売主)/東急不動産株式会社 住居事業ユニット 関西住宅事業本部 国土交通大臣(15)第45号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒542-0081大阪府中央区南船場4-4-3(心斎橋東急ビル10階). TEL.06-6243-0606 ●販売提携(代理)/東急リアルティ株式会社関西支社(国土交通大臣(10)第2611号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経理協会加盟・〒530-0001大阪府北区梅田1丁目11番4(大阪駅前第ビル15階)) ●施工会社/株式会社チケウエ建設株式会社 ●管理会社/株式会社チケウエ建設株式会社 ●今般販売価格/6F ●販売価格/5,990万円(1F) ●間取り/2LDK+WIC+SIC+N~3LDK+WIC+N ●専有面積/77.53㎡~102.76㎡ ●バルコニー面積/8.39㎡~22.53㎡ ●管理費(月額)/17,836円~23,136円 ●修繕積立金(月額)/4,650円~6,170円 ●修繕積立一時金(引渡時一括)/388,000円~514,000円 ●管理準備金(引渡時一括)/12,000円~15,000円 ●受付場所/「芦屋」駅南口「マンションギャラリー」 ●申込必要書類/図面、平成26~27年の収入を記載できる資料(源泉徴収票など)、本人確認書類(運転免許証、健康保険証等) ●設計/監理/住居・面積等の内容については変更する場合があります。予めご了承ください。 ●施工/設備・仕様・面積等の内容については変更する場合があります。予めご了承ください。 ●先着順につきご希望の住戸が売約済の場合がございます。予めご了承ください。 ●上記の順には、建物に係る消費税相当額が含まれております。 ●上記販売価格は平成29年1月20日現在のものです。 ●広告有効期限/平成29年3月31日

お問い合わせは「ブランズ芦屋マンションギャラリー」ブランズ芦屋翠ヶ丘. 電話番号/10,000-18,000. 定休日/毎週水曜・木曜(祝祭日を除く). 芦屋26. 検索. お問い合わせは「ブランズ芦屋マンションギャラリー」ブランズ芦屋打出小橋. 電話番号/10,000-18,000. 定休日/毎週水曜・木曜(祝祭日を除く). 芦屋26. 検索.

My Favorite Life Style

PROUD プラウド芦屋東山

芦屋東山、緑彩に抱かれし、静寂の美邸。

二千二百坪の東山公園を 借景にする贅沢なロケーション

日本有数の高級邸宅街・芦屋。多くの人... 阪急線以北に広がる山の手だろ。実際このエリアを歩くと、尾根筋に広がる豊かな緑、広大な邸宅の家並みなど、まさに芦屋らしい自然と風趣が息づいている。景観を守るため、市ではさまざまな規制を設けている。例えば、低層住宅の良好な住環境を保つため非常に厳しい規制が課された「第一種低層住居専用地域」。豊かな緑彩を保つため、緑地率や木々の高さ・本数などを定めた「山手東山地区緑の保全地区」。この両方により、将来にわたって佳景が約束された地に「プラウド芦屋東山」は生まれる。

然と共存する素晴らしい環境を享受しながらも、駅まではなだらかで、徒歩約10分のJR芦屋駅周辺には商業施設や飲食店も揃い、山の手にありがちな不自由さを感じさせない。また、これだけのロケーションに対応すべく、レジデンスは特別感を醸す仕組みが随所に取り入れられており、専有面積は100㎡以上が中心、全ての住戸が2面バルコニーを備え豊かな広がりを感じる。エレベーターは2住戸で一つと、建物全体でもプライバシー性とキュリティー性が非常に高い。芦屋・山の手に住まう優越を凝縮したレジデンスとなりそつだ。



F type 3LDK +N+WIC+SIC MENU PLAN-1 専有面積 123.43㎡ (約37.33坪) バルコニー面積 17.63㎡ (約5.33坪) 専有面積123㎡超、28帖大の開放感あふれるリビング・ダイニングなどまさに邸宅仕様のプラン。広々としたウォークインクローゼットやシューズインクローゼットなど収納も充実しています。

東山公園の豊かな緑に包まれたFタイプメニュー1住戸イメージイラスト



※掲載写真について/モデルルーム(Aタイプ)は一部基本プランを変更(オーダーメイド・Fit's)しております。お申し込みいただける期間や設計上の制限があります。また、モデルルームの家具・カーテン等は販売価格に含まれておりません。(平成28年7月撮影) ※オーダーメイド(有償)のお申し込みには、期限がございます。またプランにより、水回り等一部ご要望にお応えできない部位もございます。詳しくは係員にお尋ねください。(キッチンなど、水まわりの一部を除く) ※実際のモデルルームから一部変更している箇所がございます。※掲載の環境写真は、平成28年4月・5月に撮影したものです。



南側立面完成予想図



JR神戸線 新快速停車 「芦屋」駅徒歩10分 阪急神戸線 「芦屋川」駅徒歩11分 JR「芦屋」駅より 「大阪」駅へ13分(新快速利用) ※通勤時17分(快速・新快速利用) 「三ノ宮」駅へ8分(新快速利用) ※通勤時8分(新快速利用)

約二千二百坪の緑彩 東山公園隣接 山手東地区緑の保全地区 第一種低層住居専用地域 専有面積 100㎡超中心

■「プラウド芦屋東山」物件概要●所在地(地番)/兵庫県芦屋市東山町347番1●交通/JR神戸線「芦屋」駅徒歩10分、阪急神戸線「芦屋川」駅徒歩11分●敷地面積/2,286.84㎡(売買対象面積)、2,286.64㎡(建築確認対象面積)●用途地域/第一種低層住居専用地域●建築確認番号/BCJ16大建確004(平成28年4月19日付)、BCJ16大建確004変1(平成28年9月9日付)●構造・規模/RC造地上3階・地下1階建て●総戸数/20戸●間取り/3LDK・4LDK●専有面積/84.78㎡、154.91㎡●バルコニー面積/8.25㎡・18.52㎡●駐車場/21台[機械式駐車場13台、平置駐車場6台(来客用平置駐車場(身障者対応サイズ)1台含む)、専用平置駐車場2台](月額使用料20,000円・27,000円)●自転車置場/38台(2段式:17台、スライドラック式:16台、固定ラック式:2台、専用平置自転車置場:3台)(月額使用料200円・400円)●ミニバイク置場/2台(月額使用料2,000円)●インターネット使用料(月額)/1,760円●専用庭使用料(月額)/980円・1,070円●竣工時期/平成29年9月下旬(予定)●引渡予定時期/平成29年10月中旬(予定)●分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分:専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分:区分所有権●管理形態/区分所有者全員で管理組合結成後、野村不動産パートナーズ株式会社に委託●売主(事業主)/野村不動産株式会社 関西支社[国土交通大臣免許(12)第1370号(更新手続中)。免許有効期間/平成23年11月23日・平成28年11月22日まで]・(一社)不動産協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟]〒550-0011大阪府西区阿波座1丁目4番4号(野村不動産四ツ橋ビル15階)TEL.0120-06-6552●設計・監理/株式会社IAO竹田設計●施工/野村建設工業株式会社●先着順分譲概要●販売戸数/3戸●販売価格(税込)/9,900万円・12,900万円●住居専有面積/101.89㎡、123.43㎡●バルコニー面積/17.63㎡・18.47㎡●間取り/3LDK・4LDK●管理費(月額)/40,600円・49,100円●修繕積立金(月額)/9,250円・11,210円●管理準備金/67,200円・81,500円(引渡し時一括払い)●修繕積立一時金/1,018,900円・1,234,300円(引渡し時一括払い)●受付場所/プラウド芦屋マンションサロン●申込の方は、認印・収入証明書(平成27・28年分の源泉徴収票[写]または直近3年分の確定申告書[写])・健康保険証・ご本人確認書類(運転免許証・パスポート等)をご持参ください。詳しくは係員にお問合ください。●広告有効期限/平成29年1月31日●先着順につき、ご希望の住戸が売却済の場合がございます。あらかじめご了承ください。

あしたを、つなぐ 野村不動産グループ 野村不動産

※掲載の外観南面・北面完成予想図は、計画段階の図面を基に描いたもので実際のものとは異なります。また、施工上の都合、行政官庁等の指導協議により形状・仕上・植栽・色彩等を変更する場合があります。尚、外観の細部・各種設備機器・配管類・照明機器等および周辺建物・道路・電柱・標識・外構物・植栽等は省略または簡略化しております。※タイル等の各種仕上げ部材は、印刷の都合上実物と質感・色・大きき等の見え方が異なる場合があります。※掲載は特定の季節の状況を示すものではなく、竣工時には完成予想図程度には成長していません。樹種は一部変更となる場合があります。※従前敷地の既存樹木を一部残す計画をしております。尚、樹木の状態により計画を取り止めや樹種を変更する場合があります。※完成予想図で表現している東山公園内の植栽は、芦屋市の意向により今後伐採・剪定される可能性がございます。

My Favorite Life Style

PROUD

プラウド苦楽園



掲載の完成予想図は、現地付近をドローン撮影(平成28年9月撮影)したものに計画段階の図面を基に描いたCGを合成処理したもので実際とは多少異なります。また一部既存樹を透かして描いております。

# 名士たちが愛した 池畔の清麗な佳景をわが庭に。

苦楽園口駅からフラットアクセス  
静けさと開放感を享受する全65邸

西宮市、清流夙川の左岸にある二テコ池畔に邸宅地が拓かれたのは、昭和の初め頃。以来この地には、世界の経営者の範となった企業家や、日本の金融政策を牽引してきた指導者、日米の友好関係に心血を注いだ外交官など、錚々たる名士が暮らしてきた。見事な屋敷林が息づく風格漂う邸宅街は、こうした先人たちの想いと志の賜物だといえる。

また二テコ池畔は、六麓荘や芦屋奥池など名だたる邸宅地と並び、第二種風致地区に指定されている。住宅地を含む風致地区の中でも、最も厳しい規制が課される地域だ。しかも、最寄り駅からフラットにアクセスできる第二種風致地区は、阪神間でもこの地だけである。さ



Qtype第4層住戸からの眺望(CG合成)実際とは異なる場合があります。



パーキングゲート完成予想図

掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描いたもので、実際とは多少異なります。また、外観については施工上の都合、行政官庁等の指導協議により形状・仕上げ・植栽・色彩等を変更する場合があります。予めご了承ください。なお、外観の細部、各種設備機器・配管類・照明機器等並びに周辺の電柱・標識等は一部省略して描いております。タイル・ガラス等の各種仕上げ部材は、印刷の都合上実物と質感・色・大きさ等の見え方が異なる場合があります。植栽は特定の季節の状況を示すものではなく、竣工時には、完成予想図程度には成長していません。また、樹種は、変更になる場合があります。

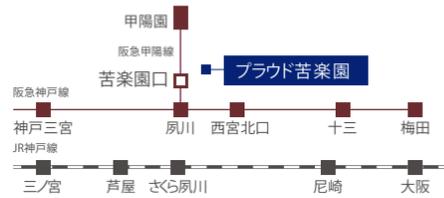
らに、建築物の高さや用途が規制される第一種低層住居専用地域にも指定されており、素晴らしい環境が将来に渡って約束されている。

そんな二テコ池畔に残された、今まで宅地化されたことのない豊かな木々に包まれた杜(もり)に生まれる「プラウド苦楽園」。駅から急な高低差なく行き来できる立地ながら、目の前に水辺が広がる開放的な眺望に恵まれ、辺りには静謐な空気が漂う。周囲の杜は、先人たちが屋敷の借景として代々愛でてきたもの。同レジデンスは、こうした地域への敬意を胸に、格調高いデザインに仕上げられた。平面自走式駐車場が全邸分確保され、車での移動がスムーズな点も魅力だ。また、全65邸に17プランも基本間取りがあり、間取りの変更もフレキシブルに行えるオーダーメイドシステムを採用。歴史ある美しい池畔にふさわしい、唯一無二の私邸を実現できる。

阪急甲陽線 フラットアプローチ  
「苦楽園口」駅 徒歩 8分

阪急甲陽線「苦楽園口」駅より  
「梅田」駅へ18分、「三宮」駅へ13分

※いずれも「夙川」駅で特急乗換。(乗換・待ち時間含まず)



資料請求受付開始

## 第一種低層住居専用地域・第二種風致地区

専有面積90㎡以上中心(65戸中43戸) 地下平面駐車場設置率100%

■「プラウド苦楽園」物件概要●所在地/兵庫県西宮市奥畑137番3●用途地域/第一種低層住居専用地域●交通/阪急甲陽線「苦楽園口」徒歩8分●敷地面積/2480.30坪(8,199.37㎡)●建築確認番号/建築BCJ16大建確047号(平成28年10月31日付)●構造・規模/RC造 4階(建築基準法上は地上3階地下1階建て)●総戸数/65戸●販売戸数/未定●販売価格/未定●間取り/3LDK~4LDK●専有面積/75.10㎡~123.82㎡●バルコニー面積/6.27㎡~18.62㎡●完成時期/2018年7月下旬●引渡予定時期/2018年8月下旬●管理費等/未定●事業主(売主)・販売提携(代理)/野村不動産株式会社関西支社[国土交通大臣免許(12)第1370号(更新手続中)](一社)不動産協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟〒550-0011大阪市西区阿波座1丁目4番4号TEL.0120-06-6552●事業主(売主)・販売提携(代理)/関電不動産開発株式会社[国土交通大臣(3)第6379号(一社)不動産協会会員・(社)大阪土地協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟]〒530-0005大阪市北区中之島3丁目3番23号中之島ダイビル14F TEL.06-6446-8826●施工/野村建設工業株式会社●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託●分譲後の権利形態/建物は区分所有、建物共用部分は専有面積比率による所有権の共有、敷地は専有面積比率による一般定期借地権(転借地権)の準共有。借地権の種類と期間一般定期借地権(転借地権)/引渡日より2088年8月30日まで。※本物件は一括して販売するか、分割して販売するか未定です。記載の専有面積等は全戸に対してのものです。販売戸数等の未確定部分につきましては本広告時で表示いたします。

「予告広告」本広告を行い取引を開始するまでは、契約又は予約の申込に一切応じられません。また申し込みの順位の確保に関する措置は講じられません。予めご了承ください。(販売予定時期/平成29年2月下旬)

事業主(売主) 販売提携(代理) 野村不動産

事業主(売主) 販売提携(代理) 関電不動産開発



お問い合わせは  
「プラウド苦楽園」マンションサロン

0120-065-225

営業時間/[平日]10:00~17:30 [土・日・祝]10:00~18:00  
定休日/水・木曜日(祝日除く)※携帯電話・PHSからもご利用いただけます。

プラウド苦楽園

検索

My Favorite Life Style

PALMARY INN RYOKUCHIKO 大阪府吹田市



上/ロビー 下/介護居室

「緑地公園」駅から徒歩5分。大阪都心へのアクセスがよく、入居者の家族にも便利な立地だ。緑あふれる服部緑地公園が近く、広大なグリーンゾーンが毎日の散歩コースに。館内はやさしいサンドイエローで統一され、欧州のフチホテルのような雰囲気。部屋は全室、プライバシーを重視した個室タイプである。



パーマリー・イン 緑地公園

吹田市春日1丁目1-18  
TEL/06-6378-8008 FAX/06-6378-8009

☎ 0120-770-868

北大阪急行「緑地公園」駅より徒歩約5分(約400m)

PALMARY INN AKASHI 兵庫県明石市



上/ロビー 下/居室

目の前に穏やかな海が広がる、リゾートホテルのような施設。開放的な吹き抜けのあるエントランスホールには図書コーナーもあり、ロビーやレストラン、大浴場などから青い海を一望できる。洋室、和室、バス、トイレ、キッチンのある2Kタイプの部屋が基本。24時間看護師が常駐しているのも安心だ。



パーマリー・イン 明石

兵庫県明石市大久保町八木486  
TEL/078-934-1010 FAX/078-934-1318

☎ 0120-725-500

山陽電鉄「中八木」駅より徒歩約10分(約800m)

心の通うケアとサービスで、上質に暮らす高齢者住宅。



平成元年の事業開始以来、28年の実績を持つパーマリー・イン。ホテル運営の経験で育まれたホスピタリティを活かし、介護付有料老人ホームにおいて上質なサービスを提供。アットホームで細やかな心遣いを欠かさない館内介護職員やフロントスタッフのサポートにより、介護の要不要にかかわらず、毎日を快適に過ごせる。また、シティホテルやリゾートマンションだった建物が巧く利用されているため、入居時の費用を抑えつつ質の高い暮らしができると評判だ。

施設見学会のご案内

参加費無料

施設内をゆっくりとご見学ください。実際の昼食も無料にてご試食いただけます。

2月4日(土)→5日(日) パーマリー・イン 明石

2月10日(金)→12日(日) パーマリー・イン 須磨  
パーマリー・イン 緑地公園

2月11日(土・祝)→13日(月) パーマリー・イン 新神戸

各施設のフリーダイヤルにお問合せください。  
(受付時間/9:00~17:00)

インターネットでもお申し込みになれます。  
<https://www.palmaryinn.com/>

見学会開催日以外でも、事前にご連絡頂ければ施設内をご案内いたします。



介護付有料老人ホーム  
**PALMARY INN**  
パーマリー・イン

株式会社 アセット

神戸市兵庫区中道通6丁目1-29  
TEL/078-575-3535 FAX/078-575-0733

<http://www.palmaryinn.com/>

パーマリー・イン

検索

PALMARY INN SHINKOBE 兵庫県神戸市



北野町・異人館街に近く、新神戸駅のすぐそばにある瀟洒な外観の住宅。高級シティホテルを高齢者向けにリフォームしており、各居室や共用スペースにシティホテルグレードの快適設計・仕様を採用。上質な完全個室空間で、リラックスした日々を送ることができる。



パーマリー・イン 新神戸

神戸市中央区加納町2丁目13-7  
TEL/078-221-5800 FAX/078-221-5860

☎ 0120-861-872

神戸市営地下鉄「新神戸」駅より徒歩約2分(約160m)

PALMARY INN SUMA 兵庫県神戸市



風格漂う閑静な屋敷街、須磨寺に建つ、パーマリー・イングループ第一号の施設。四季折々に美しい景観を見せる日本庭園を中庭に持ち、光と風をたっぷり感じる居住空間だ。洋室、和室、バス、トイレ、キッチンのある2Kタイプが基本で、二人で入居してもゆったりと暮らせる。



パーマリー・イン 須磨

兵庫県神戸市須磨区千守町1丁目5-23  
TEL/078-612-7500 FAX/078-612-7735

☎ 0120-587-788

山陽電鉄「須磨寺」駅より徒歩約5分(約400m)

# 洗剤を使わない 優しいお洗濯。 「ベビーマグちゃん」



## お洗濯に洗剤を使わない新時代がやってきた!

私たちの体に必要なもの

私たちが健やかでアクティブな日常を過ごすには、十分な栄養素が必要。よく言われるのが大豆養素、すなわちタンパク質、脂質、炭水化物、ビタミン、ミネラルだが、ビタミンやミネラルは身体の中で生成できないので食事でも必要がある。

ミネラルは総数にして約100種にもわたるとされるが、この中で「必須ミネラル」と呼ばれるのは、カルシウムやリン、ナトリウム、マグネシウムなど16種。日々の食事に不可欠なのはもちろんだが、逆に「食事以外」に利用することはできないのだろうか。そんな素朴な疑問から、新たな利用法を見出したのが、茨城県古河(こが)市の「宮本製作所」だ。

### マグネシウムで世界が変わる

BBC放送「地球誕生の謎に迫る」の番組の中で、93台の大型トラックが、鉄、酸素、硅砂(シリコン)、そしてマグネシウムを運んできた。

分量は地球に含まれるのと同じ割合。地球の93%がこの4つの物質でできていると紹介していた。

同社は、マグネシウム加工に特化した企業で、茨城マグネシウム工業会の会長を務めたスベシヤリスト。専門家の知見からマグネシウムの特性をもう一度見直した結果、応用先として浮上したのは、何と洗濯用の洗剤だったという。

マグネシウムと洗剤とは何とも畑違いのように感じるが、同社によれば、実は極めて親和性が高いのだとか。少し勉強してみよう。

石鹸は動物の油(油脂)と苛性ソーダ(アルカリ)を混ぜて「鹸化」という化学反応を起こして作る。

「ベビーマグちゃん」はマグネシウムが水と反応し、水素を発生させ、水を弱アルカリにするのだ。汗や皮脂のついた衣類を洗濯機に入れば、洗濯槽の中に石鹸の材料(水石鹸)が揃う。

マグネシウムを水に入れると、化学反応で水素を発生する。最近話題の「水素水」のメカニズムだが、同社が着目したのは、アルカリ水の中に含まれる微細な気泡の方。うまく使えば、汚れを落とす用途にもピッタリだ、と考えたわけだ。

もちろん、洗濯用途なら、いわゆる「頑固な汚れ」を落とす能力が期待される。だが、それには相当な量の気泡が必要となる。ごく一般的なマグネシウムでは力不足...というわけで、ここで日々磨き上げた専門技術がモノを言う。99.95%という高純度へと引き上げ、洗濯用として通用するレベルに仕上げたのだ。

### 洗濯機や排水ホースもキレイに!?

こうして誕生したのが、「ベビーマグちゃん」という製品だ。洗濯物に付着した皮脂の汚れで試験を行ったところ、分解率は市販の洗濯

用洗剤と同等の約30%という結果に。臭い成分の分解力に限って言えば、70%という市販の洗剤を上回る除去率を得たという。

使い方は、いたってシンプル。洗濯物と一緒に、テトラ型の「ベビーマグちゃん」を洗濯機に入れるだけ。洗濯物の量が3kg程度なら1個でOKで、5kgほどなら2個が目安。5kg以上ならば、3個使えば安心。

テトラ型の袋の中にはマグネシウムが入っており、使用回数は300回以上。約1年間の使用に耐えるというコストパフォーマンスを發揮するという。化学物質を使用していないので、肌が敏感な赤ちゃんの衣類やオーガニックコットンの洗濯に適しているとのこと。また、洗濯槽や排水ホースのカビや汚れにも対応でき、使うほどに洗濯機まわりが徐々にキレイになっていくという。

マグネシウムの利点を活用し、衣類にやさしく、人間にも環境にもやさしい洗濯法を、実にユニークな発想で、効果次第では家事分野のブレイクスルーとなり得るかもしれない新技術。商品はネットからも購入できるので、まずはお試しを。

### お客様の声 Customer's Voice

#### 1 50代 女性

旦那の枕やシャツの襟の汚れが取れずいつもモヤモヤしていました。専用の高い洗剤も試しましたが納得のいくものはありませんでした。マグちゃんを購入後、洗濯をしたら落ちたんです!!汚れも臭いも!枕カバーも!気分最高です!洗濯するのが楽しいです。

#### 2 40代 女性

嫌な臭いが無くなったー!  
主人が毎日ウォーキングの時に着ている服(汗をたっぷりしみ込んだシャツ&トレーナーとジャージ上下)を洗うと、洗い上がりもなんだか臭う...更に部屋干しだと臭かったです。でもマグちゃんを使ってから洗えば臭いも、干した後も臭わなくなりました。効果すごいです。

※個人の感想であり、効果を保証するものではありません。



ベビーマグちゃん  
ピンク/イエロー/ブルー 各2,400円(税別)

成分=純度99.9%ピュアマグネシウム/液性=弱アルカリ性/正味量=約70g/  
ネット素材=ナイロン・ポリエステル100%

### ビズスタ特典

マグちゃんシリーズ  
全品10%OFF  
2017年2月末まで  
(期間中利用回数制限なし)。

QRコード読み込み後、商品をお会計の際は  
クーポンコード:osaka  
をお入れください。  
クーポンコードを入れて頂かない場合、割引適応外になってしまいますのでご了承ください。



特徴やメカニズムの話題も満載!お求めはこちらから。

ベビーマグちゃん

検索

ベビーマグちゃん WEBサイト www.magchan.com/products/babymag

製造元



マグネシウムで世界を変える  
株式会社 宮本製作所

www.magchan.com

茨城県古河市水海2393 TEL.0280-92-8517

My Favorite Life Style

STYLE WITH STORY

ジークレフ西宮北口

洗練の美意識が薫る、ゆとりの邸宅。

JRと阪急2駅3路線。南向き・90m超中心の総47邸。

阪急西宮北口駅とJR甲子園口駅、2駅3路線を利用できる「ジークレフ西宮北口」。武庫川の心地よい河川敷から程近い閑静な住宅街に、重厚さと繊細さが共存する佇まいを見せる。神鋼不動産マンシオン分譲50周年を記念する集大成として企画されただけに、デザインの手付けはひと際際立っている。独特な風合いのポータータイルや特注のせっ器質タイルの風格ある壁に、縦ラインの入ったガラス手すりやスタイリッシュなリズムをつける。ガラス張りのエントランスアプローチは、朝は木漏れ日を、夜は暖かに街路を照らす。

また、一邸一邸の開口部がワイドスパンなもうれしい。たっぷり光と風を感じる住まいだ。広々と開放的な室内空間とグレートの高い設備が相まって、優雅でゆとりのある暮らしを演出してくれる。

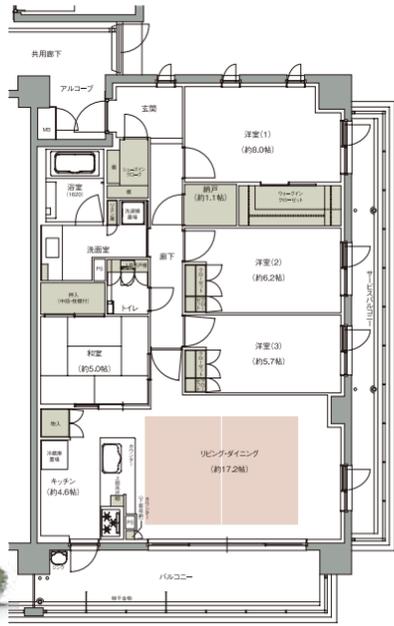


外観完成予想図

G TYPE

4LDK+N+SIC+WIC

住居専有面積108.13㎡(約32.70坪)
バルコニー面積/14.57㎡(約4.40坪)
サービスバルコニー面積/11.77㎡(約3.56坪)
アルコーブ面積/2.80㎡(約0.84坪)



HOUSE WITH STORY

ジークレフ甲子園口北町

歴史ある邸宅街の上質な暮らし。

JR「甲子園口」徒歩4分、南向き・角住戸中心の総18邸。

明治末期から昭和初期にかけ、住宅地とレジャーエリアを併せ持つ一大リゾート地として開発された甲子園。特に北側は、阪神間屈指の邸宅街として発展してきた。そんな街の中でも、JR甲子園口駅から徒歩4分という便利な場所に「ジークレフ甲子園口北町」はある。JR神戸線で大阪三宮へ15分以内と軽やかなアクセスが魅力だ。阪神間モダンイズム建築を想起させる水平・垂直ラインが印象的なレジデンスは、街並みに美しく溶け込んでいる。エントランスホールに入ると現れるのは、しっかりと和モダンな空間。日本庭園のように目地間隔をランダムにした床の天然石、外の露地空間をさりげなく見せる雪見障子の窓、坪庭や左官仕上げの壁が、日本的な風情を醸し出す。落ち着いた趣の邸内には、上質な設備仕様が整い、永住の舞台にふさわしい環境がしつらえられている。



外観完成予想図

A TYPE

3LDK+N+SIC

住居専有面積84.86㎡(約25.67坪)
バルコニー面積/6.17㎡(約1.86坪)
サービスバルコニー面積/2.18㎡(約0.65坪)
アルコーブ面積/1.83㎡(約0.55坪)



■物件概要◎名称/ジークレフ西宮北口◎所在地/兵庫県西宮市松山町120番1(地番)◎交通/JR東海道本線(神戸線)「甲子園口」駅徒歩14分、阪急神戸本線「西宮北口」駅徒歩18分◎地域/第一種中高層住居専用地域、第三種高度地区◎地目/宅地◎開発面積/2,148.24㎡◎敷地面積/2,146.81㎡◎建築延床面積/1,018.42㎡◎構造/階層/鉄筋コンクリート造地上5階建て◎総戸数/3LDK~4LDK◎住居専有面積/73.44㎡~94.67㎡◎バルコニー面積/5.51㎡~6.71㎡◎建築確認番号/第ER116019769号(平成28年5月31日)◎竣工予定/平成29年12月下旬◎入居予定/平成30年1月下旬◎分譲後の権利形態/建物専有部分は区分所有権、敷地及び建物共有部分は専有面積割合による所有権の共有◎分譲後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託◎管理費/神鋼不動産サービス株式会社◎駐車場/機械式駐車場34台(月額使用料/10,000円~13,000円)◎バイク置場/1台(月額使用料/1,500円)◎ミニバイク置場/3台(月額使用料/1,000円)◎自転車置場/93台(月額使用料/200円~500円)◎事業主(売主)/神鋼不動産株式会社 国土交通大臣(3)第7088号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒651-0073 神戸市中央区臨海通2丁目2番4号 TEL:078-261-2130◎販売提携(媒介)/株式会社ライフステージ 国土交通大臣免許(5)第5164号(免許有効期限:平成23年12月28日から平成28年12月27日まで・更新手続中)◎(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟(一社)全国住宅産業協会会員 〒532-0011 大阪市淀川区西中島5丁目5番15号 TEL:06-6305-3511◎設計/監理/日本国土開発株式会社 大阪支店一級建築士事務所◎施工/日本国土開発株式会社 大阪支店◎第2期予定販売概要◎販売戸数/未定◎販売価格/未定◎最多販売価格帯/未定◎開売り/1LDK~4LDK◎住居専有面積/39.33㎡~108.13㎡◎バルコニー面積/6.90㎡~14.57㎡◎テラス面積/12.96㎡~14.49㎡◎専用庭面積/15.48㎡~17.30㎡(月額使用料/450円~510円)◎管理費(月額)/5,300円~14,500円(予定)◎修繕積立金(月額)/2,300円~6,200円(予定)◎修繕積立基金(一括)/268,000円~736,000円(予定)◎管理準備金(一括)/15,000円(予定)◎第1期先着順分譲概要◎販売戸数/8戸◎販売価格/2,590万円~7,290万円◎開売り/1LDK~4LDK◎住居専有面積/39.33㎡~108.13㎡◎バルコニー面積/6.90㎡~14.57㎡◎サービスバルコニー面積/1.32㎡~3.45㎡◎テラス面積/13.85㎡~14.57㎡◎専用庭面積/16.54㎡~17.40㎡(月額使用料/480円~510円)◎アルコーブ面積/1.32㎡~3.45㎡◎管理費(月額)/5,300円~14,500円◎修繕積立金(月額)/2,300円~6,200円◎修繕積立基金(一括)/268,000円~736,000円◎管理準備金(一括)/15,000円

■物件概要◎名称/ジークレフ甲子園口北町◎所在地/兵庫県西宮市甲子園口北町177(地番)◎交通/JR東海道本線(神戸線)「甲子園口」駅徒歩4分◎地域/第一種中高層住居専用地域、第三種高度地区◎地目/宅地◎開発面積/943.53㎡◎敷地面積/909.80㎡◎建築面積/541.90㎡◎建築延床面積/1,988.26㎡◎構造/階層/鉄筋コンクリート造地上5階建て◎総戸数/3LDK~4LDK◎住居専有面積/73.44㎡~94.67㎡◎バルコニー面積/5.51㎡~6.71㎡◎建築確認番号/第ER116018289号(平成28年5月30日)◎竣工予定/平成30年3月上旬◎入居予定/平成30年4月上旬◎分譲後の権利形態/建物専有部分は区分所有権、敷地及び建物共有部分は専有面積割合による所有権の共有◎分譲後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託◎管理会社/神鋼不動産サービス株式会社◎駐車場/機械式駐車場13台(月額使用料/17,000円~20,000円)◎ミニバイク置場/2台(月額使用料/1,000円)◎自転車置場/34台(月額使用料/200円)◎事業主(売主)/神鋼不動産株式会社 国土交通大臣(3)第7088号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒651-0073 神戸市中央区臨海通2丁目2番4号 TEL:078-261-2130◎販売提携(媒介)/株式会社ライフステージ 国土交通大臣免許(5)第5164号(免許有効期限:平成23年12月28日から平成28年12月27日まで・更新手続中)◎(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟(一社)全国住宅産業協会会員 〒532-0011 大阪市淀川区西中島5丁目5番15号 TEL:06-6305-3511◎設計/監理/株式会社IAO竹田設計◎施工/関西建設工業株式会社◎第2期予定販売概要◎販売戸数/未定◎販売価格/未定◎最多販売価格帯/未定◎開売り/3LDK~4LDK◎住居専有面積/81.17㎡~94.67㎡◎バルコニー面積/5.51㎡~6.71㎡◎管理費(月額)/16,600円~19,400円(予定)◎修繕積立金(月額)/6,700円~7,800円(予定)◎修繕積立基金(一括)/796,000円~928,000円(予定)◎管理準備金(一括)/20,000円(予定)◎第1期先着順分譲概要◎販売戸数/4戸◎販売価格/5,490万円~7,490万円◎開売り/3LDK~4LDK◎住居専有面積/76.43㎡~94.67㎡◎バルコニー面積/5.51㎡~6.71㎡◎サービスバルコニー面積/2.18㎡~5.01㎡◎アルコーブ面積/1.83㎡~3.23㎡◎管理費(月額)/15,600円~19,400円◎修繕積立金(月額)/6,300円~7,800円◎修繕積立基金(一括)/750,000円~928,000円◎管理準備金(一括)/20,000円

■第1期先着順申込概要◎申込受付時間/10:00~17:00◎申込受付場所/ジークレフ西宮マンションギャラリー※お申込の際は、印鑑(認印)と本人確認書類(運転免許証、パスポート等)、平成26年・27年分の所得を証明する書類(源泉徴収票など)をご持参ください。詳しくはお問い合わせください。※先着順申込受付につき、成約済みの場合はご了承ください。※広告作成日/平成29年1月27日(金)

本広告を行い取引を開始するまで、契約または予約(仮予約を含む)のお申込み、申し込み順位の確保に係る行為には応じられませんのでご了承ください。本物件は第2期で販売する住戸が確定しておらず、販売戸数が未確定のため、物件データは販売済住戸を除く全販売住戸のものを表示しています。確定情報は、本広告にて明示いたします。(販売予定時期/平成29年2月中旬予定)

予告広告

Biz Style特典 ビズスタをご覧になり、マンションギャラリーにご来場いただきアンケートにお答えいただいた方に「クオカード(1000円)」をプレゼントいたします。「ビズスタを見た」とスタンプにお伝えください。※家族様につき1つとさせていただきます。※数に限りがございます。品切れの場合は御了承下さい。

Model room open section with map and location details.

※掲載の完成予想図は計画中の図面を基に描き起こしたもので、施工上の都合、行政官庁の指導により、外観の形状・仕上・色彩・植栽等を変更する場合があります。また電柱や周囲の建物等は省略してあります。なお、掲載は予定の成長後のイメージに近い画像を用いており、竣工時には完成予想図程度には成長していません。あらかじめご了承ください。※掲載の地図は概略図につき、省略されている施設・道路等がございます。あらかじめご了承ください。

My Favorite Life Style



risoco  
便利な収納お手伝い **利創庫**



宅配便で出し入れラクラク。新しいトランクルームの形。

宅配料金  
無料

ウェブで簡単に手続き  
専用ボックスに詰めて送るだけ

つい買ってしまった本や趣味で集めたもの、季節外の服、思い出の品などといったばいばい、家がなかなか片付かない。そんなお悩みはないだろうか。捨てるのは忍びないし、トランクルームにわざわざ預けに行くのも面倒だ。そんなとき利用してほしいのが、新しい収納サービス「risoco」である。これまでのトランクルームと違い、宅配便で気軽に荷物を預けられるのがポイント。専用ボックスに衣料や雑貨、本や資料などなんでも詰めて宅配便で送るだけ。荷物はセキュリティの行き届いた大手倉庫で管理され、必要なときはウェブで手続きすれば自宅まで送ってくれる。また、読書家や研究者の方におすすめの「isoco books」という本専用のサービス。預けた本は1冊ずつ書名・著者名・出版社名が登録され、ウェブ上のマイページに表示される。そこから本を簡単に検索でき、読みたい本は1冊から取り出すことができるのだ。

以上のサービスは1カ月から利用できる。引越越しの際などに利用するのもよさそうだ。生活必需品以外をこのサービスでとりあえず預けておけば、残りの荷物の片付けもスムーズに進むだろう。なお本誌の読者には、特典として月額保管料が割引になるサービスを実施中。詳しくは左下のコラムをご覧ください。

詳しくはWebで

<https://hankyu-hanshin.risoco.jp>

リソコ 阪急阪神

電話でのお問い合わせ  
0570-00-0386  
年末年始を除く11:00~20:00

メールでのお問い合わせ  
info@risoco.jp



Biz Style特典

月額保管料 | small・regula...300円→200円  
(1箱) | large...400円→300円

会員登録の際キャンペーン入力欄に  
**h109** を入力してください

阪神電気鉄道株式会社 利創庫(risoco)事務局  
大阪市福島区海老江1丁目1番24号

My Favorite Life Style

TOPICS

大きいサイズ、選べるデザイン。カジュアルからスーツ・フォーマルまで。



大きいサイズの店 フォーエル  
お客様窓口 TEL:0120-115-578  
<http://www.4llll.jp/>

全国にチェーン展開している「大きいサイズの店 フォーエル」では、メンズ、レディースのカジュアルからスーツ、フォーマルまで豊富な品ぞろえで、サイズも2Lから8Lまで幅広く取り揃えています。また、洋服だけでなくベルトやネクタイといった小物類からスニーカーやビジネスシューズなども取り扱っています。

PRESENT

コンチェルト乗船招待券を5組10名様



コンチェルト予約センター 神戸船の旅 コンチェルト 運航ダイヤ  
神戸市中央区東川崎町1-6-1(モザイク海側1階) 12:00/14:30/16:45/19:00  
TEL:078-360-5600(10:00~19:00)

プレゼント応募方法

ハガキに、1.希望商品名、2.住所・氏名・年齢・性別・職業・電話番号、3.今興味のあること(もの)、4.本紙へのご意見・感想を明記の上、下記までご応募ください。〒532-0004大阪府大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15F 株式会社ディリー・インフォメーション関西「ビズスタ編集部」宛  
□応募締切:2月3日(金)消印有効 プレゼント当選者の発表は、商品の発送をもって代えさせていただきます。

<個人情報取り扱いについて>ご回答いただいた内容は、プレゼント発送及び個人を特定できない統計資料の作成などに利用させていただきます。ご住所などの個人情報データは個人情報保護法上、第三者に引き渡すことはございません。

My Favorite Life Style

オール電化・太陽光発電の購入と施工は  
安心の実績、保証、価格で選ぼう。



新しく住宅を建てたり購入したりする際、オール電化や太陽光発電の導入を考える人は多いだろう。どの施工会社にするかお悩みの方向に、ご紹介したいのが株式会社ステイだ。同社は1998年からオール電化や住宅設備機器の販売・施工を手掛けており、現在までに18,000件以上の施工実績を積み重ねてきた。しかも、正規品を低価格で提供してくれることでも定評がある。これは仲介業者を減らし、大量仕入れを行うことで実現した仕組みである。

オール電化や太陽光発電システムは長期に渡り利用する住宅設備のため、施工後の保証も重要なポイントだ。同社では、機器保証は20年(メーカーによっては15年)、工事・アフターメンテナンスは独自の15年保証(オール電化は10年)で対応。施工に自信があるからこそできる長期保証で、安心して使い続けることができる。



株式会社 ステイ  
大阪府守口市梅園町8-27  
TEL:06-6997-8610 FAX:06-6997-8611  
<http://staygoldttt.co.jp/>  
☎0120-272-545 (10:00~19:00)

販売サイト エコ突撃隊  
<https://totsugekitai.com/>



My Favorite Life Style

# The TOWER

私に、飾る言葉はいらない。

## 大阪の中核であり続ける矜持。水都の歴史薫る北浜。

### 「北浜」駅直結「淀屋橋」駅地下直通 水辺の憩いを纏うレジデンス

水と緑を近くに感じる心地のいい環境の中、ビジネスマンが闊歩し、活気を見せる街、北浜。俯瞰で眺めると、碁盤の目のように整然とした町割りが浮かんでくる。これは、古くからこの街として整備され、発展してきた証。そしてその歴史は、豊臣の時代まで遡る。

秀吉が大坂城を築城する際、大勢の家臣団や武士がこの地に集まり、武器や食料、生活用品が大量に必要となった。そのため、堺などから商人を呼び集め、城下町を形成したのが街の始まりである。以後、周辺には船宿や料亭、両替商、薬種商、呉服店、金物屋などが誕生し、政治、経済、流通の中心地に。殊に北浜界隈は、両替商が集中する一大金融街となる。そして大正時代、「大正時代」と呼ばれる華の時代が到来し、大阪は西欧の文化を享受する。特に今橋や高麗橋の界隈には、今も歴史

を感じさせる建築物が数多く残り、当時の記憶を街に刻み込んでいる。

地上43階の超高層免震タワーレジデンス「北浜ミッドタワー」が誕生するのは、こうした歴史ある北浜の中心地。「北浜」駅直結徒歩1分、地下鉄「淀屋橋」駅とも地下直通という立地である。地下で店舗とも直結しており、日常の買い物も便利だ。周辺には、赤レンガ造りの中央公会堂や、重厚な石造りの中之島図書館など秀麗なモダン建築が建ち並び、近代大阪の商都の勢いと都市文化を語り継ぐ。同レジデンスも、周囲の美景に溶け込むよう、彫りの深い重厚な風貌を湛える。また、大阪経済を牽引してきたこの街には、老舗の料亭や一流のレストランも多く、街全体が「大正時代」を彷彿させる気品に包まれている。ふと目を移せば、心を癒すのは陽光輝く土佐堀川の水面や、中之島公園のバラと緑。歴史ある街に住むステイタスと美しい自然を感じながら、くつろぎと潤いに満ちた暮らしを送ることができそうだ。

「北浜」駅直結、「淀屋橋」駅地下直通の利便性



## 北浜駅直結 「北浜ミッドタワー」DEBUT

地上43階超高層、総311邸の免震タワーレジデンス

※掲載の地下直結概念CGは立地状況を説明するための概念図であり、建物や施設的位置・距離・縮尺等は実際とは異なります。また、外観完成予想CGは設計図書を基に描いたもので、形状・色等は実際とは異なります。施工上の都合、行政官庁の指導等により変更が生じる場合があります。なお、外観形状の細部、設備機器等は再現していません。植栽は竣工から育成期間を経た状態のものを想定して描いております。



お問合わせ・資料請求は「北浜ミッドタワー」レジデンシャルサロン  
0120-311-507

営業時間 / 午前10時～午後5時(火・水曜定休)※携帯電話・PHSからもご利用いただけます。

予告広告 | 本広告を行い取引を開始するまで、契約・予約受付・申込順位確保は一切できませんので予めご了承ください。(販売開始予定時期:平成29年2月上旬)



※平成28年4月に撮影した写真に外観完成予想図を合成したもので実際とは異なります。

京阪本線「北浜」駅直結1分 地下鉄「淀屋橋」駅地下直通6分

■物件概要 ●名称:北浜ミッドタワー ●所在地:大阪市中央区北浜2丁目20番2(地番) ●交通:京阪本線 北浜駅(直結)徒歩1分、地下鉄御堂筋線 淀屋橋駅(地下直通)徒歩6分、京阪本線 淀屋橋駅(地下直通)徒歩3分、地下鉄御堂筋線 北浜駅(徒歩1分) ●総戸数:311戸(事業協力者住戸5戸含む、総販売戸数306戸) ●用途地域:商業地域 ●敷地面積:2097.47㎡ ●建築面積:1179.30㎡ ●延床面積:35326.85㎡ ●構造・規模:鉄筋コンクリート造地上43階地下1階 ●建築確認番号:第H27確史建築GBRC00061号(平成28年3月14日付) ●販売戸数:未定 ●販売価格:未定 ●住居専有面積:43.12㎡~136.15㎡ ●バルコニー面積:4.02~21.96㎡ ●開取り:1LDK~3LDK ●管理費(月額):10,560円~33,360円 ●修繕積立金(月額):4,310円~13,620円 ●修繕積立基金(引渡し時一括):345,000円~1,089,200円 ●駐車場:総戸数311戸に対して敷地内機械式126台[月額使用料:3,200円~36,000円] ●バイク置場:総戸数311戸に対して63台[月額使用料:1,500円~3,000円] ●自転車置場:総戸数311戸に対して622台[月額使用料:300円~500円] ●分譲後の権利形態:敷地は共有、建物は区分所有 ●管理形態:管理組合結成後、管理会社へ委託 ●管理会社:京阪カインド株式会社 ●竣工時期:平成31年1月下旬竣工予定 ●入居時期:平成31年3月下旬入居予定 ●売主:販売代理/三井不動産レジデンシャル株式会社(国土交通大臣(3)第7259号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、関西支店:大阪市中央区備後町4-1-3御堂筋三井ビル ●売主/京阪電鉄不動産株式会社(国土交通大臣免許(4)第6056号、(一社)不動産流通経営協会加盟、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟、大阪市中央区大手前1丁目7番31号OMMビル15階) ●売主:積和不動産関西株式会社(国土交通大臣免許(11)第2343号、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、大阪市北区大淀中1丁目1番30号 梅田スカイビルタワーウエスト24階) ●設計:株式会社IAO竹田設計 ●施工:株式会社竹中工務店 ※掲載の数値は第2期以降販売住戸に対応したものです。全ての住戸を一括して販売するか、又は数期に分けて販売するかが未確定のため、今後行う本広告において販売戸数を明示いたします。本広告は平成29年2月上旬に物件サイト(<http://www.kitahama311.com>)に掲載いたします。