

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ東京]

NO.99
2017 02

ビズスタ NO.100 は2017年3月31日(金)発行

『Biz Life Style』は東京、神奈川、名古屋、関西、京都・滋賀、仙台、福岡、広島にて62万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.03-6854-7001 FAX.03-6854-7005

企画・制作 / 株式会社アイリスポーツ案内広告社
〒110-0015 東京都台東区東上野4-8-1 TIXTOWER UENO 14F
©2017 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

「彼ら」の思いに応えたい。 その一心で、ここまで来た。 —— 藤田寛之

プロゴルファーの藤田寛之氏。
43歳で初の賞金王の座に就いた彼は、現在47歳。ツアー通算18勝のうち12勝は40歳を越えてから手にしたという超人だが、歳を重ねるたびに輝きを増しているのはなぜなのか。ご自身の本拠地である静岡県袋井市の「葛城ゴルフ倶楽部」で、アドバイスなどとともに伺った。



質の高い「絆」を得られる、それがゴルフの魅力。

—— まずは今年の目標を教えてくださいいただけますか？

現役でトーナメントに出続けているからには、やはり「優勝」です。昨年の成績は私としても本意でしたので、今年はいっそう頑張っていきたいと思っております。

—— 40代も後半に入っても第一線で活躍しておられますが、秘訣はなんですか？

辛抱強くやり続けてきたことですかね。自分から好きで始めたゴルフです。アマチュア時代は苦しさなんて感じませんでした。プロになって「本当のスタート」を切った時、経験したことがないような高い山を登り続けなくてはならないことを知って、一時は愕然としたものです。でも、結果が出るにつれて、応援してくださる方、サポートしてくださる方が増えて。今は、とにかく「彼らの思いに応えたい」という一心で前に進んでいるという感じです。

—— 昔も今も、常に前進という感じですね。

そうですね。目の前に「壁」が現れても、それは「乗り越えるために与えられたもの」と考えているようにしているのでも、手を抜いたりすることはできません。努力は必ず結果につながりますし、それをなくして次はないと思っています。周囲からは「ストイックです」と言われることもありますが、自分自身としてはそんな意識はなくて、ただ続けてきただけなんです。

—— 常に競争の中に身を置いておられるわけですが、純粋に「ゴルフが楽しい」と感じる瞬間はありますか？

アマチュアの方とまわる時ですね。純粋に楽しんでいますよ。

—— 藤田プロとラウンドできるレベルの方が相手だと、むしろ「プロとして負けられない」となりませんか？

「ゴルフは、もともと「ミスして当然のスポーツ」なんです。たくさんミスをやる中で、数少ないナイスショットが出た時が、爽快感や達成感の源です。だから、実際に打っている時間は、ほんの少しですよ。歩いたり、カートに乗ったりする時間の方が長いので、会話のスポーツともいえます。もちろん、あまり格好悪いところは見せられません。それ以上に親睦を深めるのが楽しいですね。

—— 新しい仲間もどんどん広がっていますもんね。

ええ。知り合ったゴルフ仲間が、次にまた新たな友人を連れてきてくれると、嬉しいですよ。実力伯仲の人単純に気の合う人……という感じです。



ふじた ひろゆき
藤田 寛之さん
(葛城ゴルフ倶楽部 所属)

プロゴルファー。1969年6月16日生まれ。通算ツアー18勝。1997年の「サントリーオープン」で尾崎将司を振り切って初優勝、トッププロの一角へと躍り出る。20代は1勝に留まったが、30代で5勝、そして40歳を過ぎてから12勝と、年齢を重ねるごとに勝利数を増やす。2012年には4勝を挙げ43歳にしてついに賞金王の座に。同年の「日本シリーズ」では大会史上初の3連覇を達成、平均ストロークでも初めて1位に立つ。2014年には最多勝となる3勝を挙げた。ゴルフ以外ではワイン開発に携わり、自身が本坊酒造株式会社の「マルス山梨ワイナリー」に足を運んでテイastingを行ったオリジナル商品も開発。最近では「チームセリザワ」のLINEスタンプのリリースされている。

ゴルフを通じて得た人との絆は、おしなべて「質が高い」と思っています。

—— 今日、場をお借りした「葛城ゴルフ倶楽部」も、深い絆で結ばれていますよね。

そうですね。このクラブは、所属しているだけでなく、私のキャリアの原点なんです。生涯にわたって大事にしていきたいと思っております。

—— では最後に、今後の展望などを聞かせてください。

歳を重ねるにつれて馬力が弱まるのは否定のしようがありませんし、新たな若手も台頭していますが、「まだ負けられない」という思いはあります。でも、それと同時に、自分のこれまでの経験を次の世代に継承していきたいと考えている。今では「ヤマハジュニアゴルフスクール」の校長としての活動にも力を入れています。小学3年生から高校3年生までを対象としたゴルフ教室なのですが、早いもので、今年で4年目になります。これまでゴルフを通じて実にいろいろなことを学んできましたので、ぜひ若い皆さんに伝えていきたいですね。

公式WEBサイト <http://hiroyuki-fujita.com/>
公式Facebookページ www.facebook.com/fujita.hiroyuki/

● オリジナルワイン WEBサイト
Hiroyuki Fujita Special Select Vin Rouge www.hiroyuki-fujita.com/
TEAM SERIZAWA Special Select Vin Rouge www.teamserizawa.com/

● LINEスタンプ
チームセリザワ
LINEスタンプ



My Favorite Life Style



GEARS GOLF
Because accuracy matters

本当に「自分が振っている」姿が再現されるだけでなく、まるでMRIのようにスイングが細かく解析される様子は圧巻。眺めるだけでも興奮を覚える「GEARS」の詳細は、英語版ながら公式サイトで公開されている。頑張って読解の上、マイゴルフスタイル六本木店で実施中の初回限定のスイング診断サービス(80分・15,000円/税別)の予約を急ごう。 **GEARS GOLF** 公式サイト <https://gearsports.com/>

スイングのすべてが見える「ゴルフスイングのMRI」の実力とは。

待ちに待った「ゴルフの季節」は、もう目の前。今シーズンこそは目標スコアの達成と行きたいが、冬の間に感覚が鈍っていたりほししないだろうか。ゴルフは、何よりも日々の鍛錬こそが重要なだけに、質の高い練習環境の確保は上達への必須要素と言える。何ごとも「時短」の時代、より効率良くレベルアップを目指すなら「スクールに通う」というのも手だ。「もう初心者ではないし」とお考えなら、それは違う。現代は、中級〜上級者だからこそ通うに値するスクールもあるのだ。

量より質のゴルフスクール
ゴルフスクールは都内周辺にも数多く存在するが、最寄り駅から数分の駅近で、なおかつ手ぶらで通えるレンタル無料サービスがご希望なら、このスクールだ。都心で展開中のマイゴルフスタイルは、PGA(日本プロゴルフ協会)認定のティーチングプロに直接レッスン指導を仰げる本格派。出勤前後に振れる朝7時から夜23時までという長時間営業なども含め、あくまで「練習の質」を重視した運営方針が好評だ。

店舗によって異なるが、スイングモニターやシミュレーションゴルフはおしなべて最新鋭モデルを導入。上達への道が科学的に示されるのでゴルフ入門者層にも最適だがそれ以上に、いま、中級以上のゴルファーの間で話題を集めていることがある。昨年、非常に珍しいレッスンマシンが導入されたからだ。



六本木店に導入されたギアーズが話題沸騰だが、ゴルフレッスンで使うには、確かな指導力があるこそ。PGA認定のティーチングプロ、もしくは同等の有資格者からマンツーマンで指導を受けられるマイゴルフスタイルは、初心者にもおすすめです。

話題沸騰の最新設備が凄い

そのスクールは、地下鉄「六本木二丁目」駅直結の「泉ガーデン」内にある。住友不動産エスフォルタが運営する「マイゴルフスタイル六本木」では、昨年12月、まだ日本に数台しかないという3次元スイング解析システム「ギアーズ」を採用。私たち一般ゴルファーが試せるのは貴重とあって、早くも問い合わせが殺到しているそうだ。

米国のトッププロたちがこぞって解析を試し、「ゴルフスイングのMRIだ」と評したというだけに、その精度は目を剥くレベル。秒間600枚以上の写真によって、ヘッドの軌跡のみならずシャフトのしなりからインパクト時の打点別口角まで、思わず赤面してしまうほどの丸裸状態。それをPGAのティーチングプロが凄腕揃いの「医師団」が診てくれるというなら、試してみたいくなるのが当たり前というものだ。

その他の店舗

勝どき店 kachidoki	大塚店 otsuka	三軒茶屋店 sangenjaya	大森店 omori	品川店 shinagawa
高円寺店 koenji	笹塚店 sasazuka	江戸川橋 edogawabashi	新宿店 shinjuku	横浜店 yokohama



マイゴルフスタイル www.esforta.co.jp/golf/



GEARS GOLF導入店
マイゴルフスタイル六本木
☎ 0120-870-409
六本木一丁目直結
(雨の日も傘不要)



〒106-0032 港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー4F
月~土 7:00~23:00 日・祝 7:00~20:00

— 休館日: 毎月8日 —

上質な大人ゴルファーのためのゴルフセレクトショップ

Double Eagle

GINZA



3.12^{SUN} NEW OPEN

ダブルイーグルは単なるセレクトショップではありません。

ここではメンズ及びレディースのクロージングやギアにとどまらない、広汎できめ細かいラグジュアリーなライフスタイル提案を常に発信します。

世界中から自由な発想で選び抜かれた商品群を独自の感性でMIXさせ独自の販売、VMDスタイルで提供していきます。

ゴルフアイテムだけにとどまらずゴルフを中心としたライフスタイル全般にまで及ぶこだわりの提案となることでしょう。

店内は端正でクールでありながら、自然の柔らかく暖かい木質感も同時に感じさせる空間です。

店内のいたる所で見られる独自のグラフィカルなヴィジュアルプレゼンテーションと相まってお客様の感性をくすぐるクールな空間が演出されます。

美術館を散歩するように商品を見ていただきたい。コースを歩くようにリラックスしてもらおう。

そして世界中から選び抜かれた高感度で高品質、しかも多様化したゴルフスタイルに対応する商品群。

見ているだけで楽しくなる店内アートやディスプレイの数々。

今まで誰も見たことの無いゴルフショップの誕生です。

来店するたびに、違うショップに来ているような驚きと感動を常に提供していきます。



OPEN SALE 3/12^{SUN}~4/9^{SUN}

ダブルイーグルメンバーズカードのメンバー様は+3%のポイントアップ。
税込3万円以上ご購入いただくと、オリジナルユーティリティバッグをプレゼント。



Double Eagle

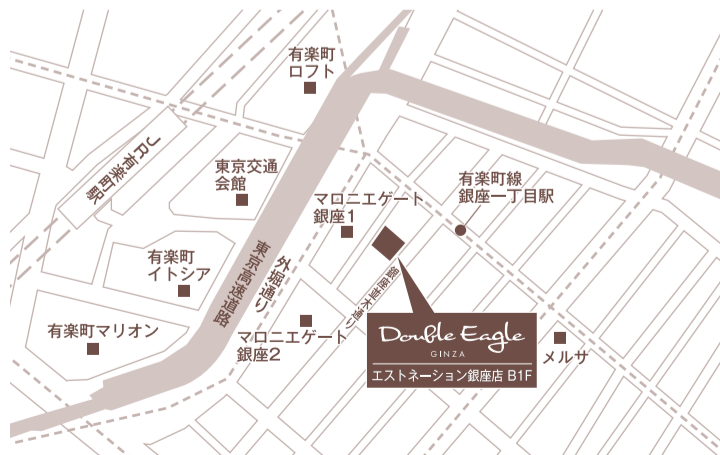
GINZA

東京都中央区銀座2丁目3-6 銀座並木通りビル B1F

TEL.03-3538-3363

<http://double-eagle-golf.com/>

営業時間 11:00~20:00



My Favorite Life Style

※ 画像はイメージです。

明日、一人で、駅から、ゴルフ

バス
無料
送迎!

発着場所 新宿/新宿三丁目駅・大井町駅・赤羽駅・北千住駅・吉祥寺駅・東京駅・川崎駅

無料バス送迎付き日帰りゴルフツアーお一人参加、前日申込みOK

「明日」とたどたどしだが、特に誇張したわけではない。365日にわたり毎日運行、しかも22時までなら前日の申し込みでも受け付けてくれる(もちろん「空き」があればの話だが)という、耳を疑うようなサービスがある。

都内数か所の駅に直行直帰

「明日」とたどたどしだが、特に誇張したわけではない。365日にわたり毎日運行、しかも22時までなら前日の申し込みでも受け付けてくれる(もちろん「空き」があればの話だが)という、耳を疑うようなサービスがある。

クラブやウェアなどをじっくり選び、練習場で汗を流した後も怠りなく入念にスイングをチェック。仲間と互いの都合をすり合わせて、ゴルフ場の混み具合を確認し、やっと予約の申し込みを入れる。考えてみれば、「ゴルフ」とは何と「待ち」の時間が多い人種なのだろうか。

頭上に広がる青空と眼前に伸びゆく風景をじっくりと堪能し、コースに満ちた爽快な空気を深呼吸し、日ごろの成果の快音を響かせれば、すべての準備の苦労は報われる。その素晴らしい時間があるのだから、ふだんは気に留めない。だが、立ち止まって考えれば、「もっと簡単にラウンドできる環境があってもよいんじゃないか?」という疑問が浮かぶのも人情。とは言え、VIPやセルフでもあるまいし、その都合よく行くはずもなく……と諦めるのはまだ早い。実は、「明日」コースに出たい!と思えば、それを叶えてくれる、まるで夢のようなサービスがあるのだ。



たとえば、土日出勤の後の振替で、急遽翌日に休みが取れることになった場合。確定次第すぐ申し込みれば、24時間以内にコースに出られるということになる。条件は、BOXGOLFの会員であること、そしてツアーに空きがあること。あとは、当日の朝、最寄り駅の出発時間に遅れないことだけだ。

ツアーの格安パッケージプラン。新宿を起点に都内数か所の駅に直行直帰の無料送迎バスで、ゴルフ場に直接送り迎えしてくれるという驚きのサービスを実行している。しかも、単に送り届けるだけでなく、専属のスタッフが添乗するというのだから安心。ゴルフ場がクローズした場合、あるいはよほどの悪天候や交通機関の事情などで運行不能にならない限り「雨天だろうが荒天だろうが決行する」という揺るぎない姿勢を貫いているのだから凄い。

至れり尽くせりのサービス

参加条件は、同練習場の会員であることだけ。年間の登録費用は何とわずか500円、それなのにツアー料金は下記の通りリーズナブル。ゴルフプレーは他の参加者との組み合わせになるが、逆に「単独での参加が当然」なのだから、気まぐれに振りたくなくなった時にはむしろ好都合。初心者には同伴ラウンドサービスも用意されているので、自分のレベルを気にする必要さえないという気楽さだ。

参加申し込みは、電話やFAXのほかWEBも利用可。プロを招いての練習会などのイベントも豊富で、団体ゴルフコンペも可能だ。1組からOKで、もちろん都内発着なので、貸切バスのチャーターよりお得。まだ会員でない仲間がいたら、当日の出発前に登録することもできる。

凄まじい至れり尽くせりぶりの注目サービス。詳しくは下記のWEBサイトに。

Biz Life Style Pick up >>> 365日実施・前日予約可、しかも提携コースは30か所以上という充実度!

たとえば、こんな人気コースも対象に。

ゴルフ場名	所在地・所要時間	平日	土日祝
潮来CC	(茨城県) 70分	12,500円	18,000円
ウィンザーパークCC	(茨城県) 100分	10,800円	16,000円
鶴舞CC	(千葉県) 60分	17,000円	25,000円
勝浦東急GC	(千葉県) 100分	12,500円	17,500円
エンゼルCC	(千葉県) 70分	10,800円	16,000円
あさひヶ丘CC	(栃木県) 70分	10,800円	16,000円
サンヒルズCC	(栃木県) 90分	10,800円	16,000円
プロゴルファー1日練習会		19,000円~	25,000円~

突然「明日ラウンドしたい!」となっても対応可能な臨機応変さ。

- 参加者の4割は女性、お一人さまでも大丈夫
- 添乗スタッフがいるので安心
- 発着場所:新宿/新宿三丁目駅、大井町駅、赤羽駅、北千住駅、吉祥寺駅、東京駅、川崎駅
- 365日実施中、しかも22時までなら前日予約可
- ラウンドだけでなく、練習会やイベントも豊富

その他、サービスの詳細は下記WEBで!

ご利用には、まず BOXGOLF への会員登録を。お申し込み、お問い合わせはこちらまで。



TEL.03-6457-7534

受付時間:日曜=10:00~22:00、月曜=12:00~23:00、火~土曜=10:00~23:00

www.golfpaq.net

golppaq 検索



年中無休



BOXGOLF
www.boxgolf.net/

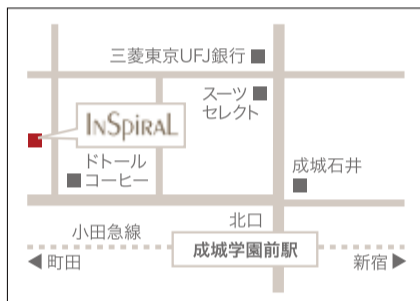
※プレー代・往復送迎代・添乗員・コンペ代込み ※昼食代別 ※税別

株式会社サンファイブ 東京都新宿区新宿4-3-15

My Favorite Life Style



ゴルフをはじめ あらゆるスポーツと スタイルに適したサングラス



もうすぐ待望のゴルフシーズンがやってくる。ウェアの新調と合わせて目元のリニューアルもお忘れなく。クリーンな視界の確保には、これを選んでおけば、ほぼ間違いないだろう。

本紙のおすすめは、「陽射しをこごちやく。」をコンセプトに展開する「(GOLF) feelsun」が発表した最新スポーツモデル「F-12SP」シリーズだ。もちろんゴルフにも最適で、サイズ感を抑えたフロントパネルと適度なテンションでラウンドをサポートしてくれる。ナイロンとシリコンを組み合わせたテンブルからラバー素材のパッドまで金属を一切使用していないのに安定感を提供してくれるフレーム構造は、一度使うと手放せなくなる快適さだ。また、都会的なスタイルとアクティブな動きにも対応する機能性を融合させた「F-03SP」シリーズも見逃さない。

同ブランドの新作がスリットと揃うのが、世田谷区の「インスパイラル 成城眼鏡店」だ。用途を伝えればファッション性も加味してプロデュースしてくれるので、ブログなどで最新情報を確認の上、アドバイスを求めてみよう。

インスパイラル 成城眼鏡店
TEL.03-3483-0530 東京都世田谷区成城6-8-8
営業時間/10:00~20:00 無休
※事前にご連絡をいただければ21:00までお待ちしております。

情報満載のWebサイトに加え、ブログやTwitter、facebookでは最新ニュースを毎日速報中!

インスパイラル <http://www.inspiral.jp/>

My Favorite Life Style



スペイン初の豪華列車 「トランス・カンタブリコ」に乗車! 次元が違う贅沢な「非日常」を。

JTBのプレミアムブランド「世界の旅情」がバージョンアップを敢行

行き先だけではなく特定のテーマから旅を選ぶという独特のコース設定、連泊主体のゆとりある日程設計、グレードだけでなく立地や景観まで重視するホテルやレストランの選定法。一般のパッケージツアーとは一線を画した贅を味わえる「JTB」世界の旅情が、今年からバージョンアップ。人気のテーマ別ツアーは複数を組み合わせて新たなテーマを構築するレベルに達し、一部に人員未到達による中止のリスクを回避できるよう4名から催行できるコース(一部コースを導入するなど、細部までブラッシュアップされた。

世界各地の絶景、美術や音楽、美食&グルメなど多種多様なテーマが展開されているが、本紙が特におすすめしたいのは、このプラン。あの「オリエンタル急行」の世界観をリアルに体感できる、北スペインを舞台とした豪華観光列車の旅だ。「トランス・カンタブリコ」は、

**早期割引 3/31(金)までにお申し込みいただくと
ご旅行代金がお1人様
60,000円割引
お早めにお申し込みください!**



この豪華列車の旅は、実は前年に実施されて絶賛を浴びたプランだ。今回のアンコールでも、同じ添乗員が担当してくれるそうなので、安心だ。

トランス・カンタブリコ(グラン・ルッホ号) デラックススイート客室7泊8日全線走破 豪華列車で巡る北スペイン満喫の旅 11日間		コース番号 ER641
出発日(2017年)・旅行代金(2名様1室利用の場合)		
出発日	ビジネスクラス ER641H	
9月 15日(金) シルバーウィークを含む	1,750,000円	
1人部屋追加代金	500,000円	

※燃油サーチャージ、日本の空港施設使用料など、現地空港諸税は旅行代金に含まれています。今後、増減又は中止された場合でも、旅行代金に変更はありません。※航空会社によって課せられる航空予約・発券システム使用料も含まれています。

「走る貴賓室」と敬賞される世界有数のクルーズ列車。オリエンタル急行として実際に運行していた当時の古き良き薫りに包まれるデラックススイート客室で寛いだら、パノラミック車面で映画さながらの車窓に言葉が失う...など、贅沢な非日常体験を堪能できる。

この列車に乗るだけでも生涯の記憶に残る旅となりそうだが、世界遺産「アルタミラ洞窟壁画」のレプリカ鑑賞や、欧州随一の巡礼聖堂にしてスペインロマネスク建築の最高傑作「サンチャゴ・デ・コンポステーラ」の見学なども織り込まれているのだから凄い。ピコステアエロパ山岳地帯はもちろん列車で駆け抜け、スペインが誇る美しい村々やレオンキスタの聖地コバドンガなども網羅。しかも、現地での最後の夜は、あの「ザイエットマンホテル」のミシュラン星付きレストランでの夕食付き。信じ難いほどの豪華さだが、これを無理なく日程調整できるのが「世界の旅情」のチカラだ。

このレベルのプレミアムツアーが多数ラインナップされている「世界の旅情」。下記の通り個別相談会の開催も決定したので、まずはパンフレットの請求から。

誌面が一新された最新パンフレットの資料請求は下記電話番号まで! ※本ページに掲載のコースはこの紙面での申し込みを受け付けておりません。詳しいコース内容は専用パンフレットをご請求ください。

資料請求・お問い合わせは JTB世界の旅情デスクへ
03-6902-5511

受付時間 9:30~17:30 (土曜・日曜・祝日・12/30~1/3は休業)

お客様相談室 03-6902-5593 受付時間/11:00~16:00(土曜・日曜・祝日・12/30~1/3は休業)

※旅行条件は2017年2月16日を基準としています。また、旅行代金は2017年2月16日現在の有効なものとして公示されている運賃・規則、または、2017年2月16日現在許可申請中の航空運賃・適用規則を基準として算出しています。《早割について》(注) ※2017年3月31日(金)までに取消待ちのお申し込みをされ、その後ご予約が取りできた場合も割引が適用されます。※対象期間を過ぎたお客様のご都合による他コースへの変更、催行中止による他コースへの変更の場合も割引は対象外となります。

個別相談会、開催決定!
3/17(金)・29(水)・4/12(水) 【要予約】
10:30~16:00
JTB世界の旅情 説明会会場
東京メトロ丸の内線「茗荷谷」駅下車
※必ず事前にお電話にてご予約ください。

インターネットでは17:30以降、土・日・祝も受付中!

世界の旅情

Biz Life Style 読者特典 >>>
無料 進呈 **お電話にて資料請求いただいた方に粗品プレゼント!**
資料請求最終締切: 2017年3月31日(金)まで
オペレーターに資料請求番号 **NO4031**をお伝えください。

旅行・企画・実施: (株)JTBメディアリテリング
〒112-0006 東京都文京区小日向4-6-15茗荷谷駅MFビル3階

My Favorite Life Style



経済評論家 伊藤 洋一氏
1950年長野県生まれ。共同通信社や日経ビジネスなどに定期寄稿するほか、『ITとカースト：インド・成長の秘密と苦悩』（日本経済新聞出版社）、『カウンターから日本が見える』（新潮新書）など著書多数。



聞き手 野呂田 義尚
プロパティエージェント株式会社 常務取締役。著書「株もFXもやらなかった「わたし」が 不動産投資を始めた理由」が好評。



2020年に向けて再開も活発な都心各地。マンション価格の高騰で沸いた不動産業界だが、最近人気の「家賃保証サービス」へのリスクを懸念する報道も。先行き不透明な中で堅実な賃貸経営を始めるには、何を注意すべきなのか。経済評論家の伊藤洋一氏に訊いた。

将来的に「より安心できる」不動産投資とは。

野呂田 年金への不安を訴える方は本当に多いですが、伊藤さんは「将来への備え」には何が必要とお考えですか？

伊藤 いつまでも健康に働ける身体です(笑)。一番の資産商品は、自分自身。とは言え、いろんな可能性を考慮しなければなりませんから、未長く収入が入る「仕組み」を作ることが必要でしょう。

野呂田 不動産業界が活況とされる中、地域によっては家賃が落ちてきたという指摘もあります。このままでは、家賃保証サービスが維持できなくなるのではないかと、いわゆるいわゆるアパルトリスクは、先日の日経新聞にも記事が掲載されましたね。

伊藤 家賃の下落は、特に地方では確実に始まっていますね。不動産は、ポートフォリオの中でもキャッシュの次に大きな存在となりますから、今後は建てればよい、買えばよいというわけではなく、これまで以上に吟味が必要となるでしょう。

野呂田 不動産投資はキャッシュフローとインカムゲインの両得が醍醐味ですが、それを継続的に得ようとするなら、リスク回避策の確保が不可欠です。伊藤さんなら、まず何を重視しますか？

伊藤 月並みではありますが、まずは「どこに持つか」を考えますね。高齢化社会が

本格化すると、実は「特定の地域への人口の集中」が始まることになりそうです。

野呂田 社会では過疎化が深刻な課題ですが、投資家にとっては都心部の過密化が懸念材料です。物件確保が難しくなるわけですね。

伊藤 お年寄りに「どこにお住まいになりたいですか？」と訊ねれば、「便利な場所」とか「病院の近く」となりますからね。こうしたニーズを捉えるなら、今後は単に駅近の物件というだけでなく、「その駅にどんな電車が停まるのか」「周囲にどんな人々が住んでいるのか」と、できるだけ具体的に考えるべきでしょう。

野呂田 立地やディベロップパーなどのネームバリューもさらに重みを増しますが、同時に「誰に住んでいたか」を綿密に調べる能力も必要になってきますね。

伊藤 雑誌などで判断できる時代は終わるでしょうね。現地を調べる力を得るか、あるいはその力を持つパートナーを持つという基本的なことが、将来の差になり得るのです。同じ都心部の駅近物件でプロフィールは似通っていても、その地域にどんな層がお住まいなのかによって将来の家賃収入の額に差が付くとすれば、調べざるを得ません。不動産物件は見た目よりも「格差」が大きいので、そのあたりも十分に考慮に入れるべき

でしょう。

野呂田 今は人気がある家賃保証サービスも、あくまで「今後何も起こらなかつた場合なら保証できる」ということですか？

伊藤 そうですね。「将来にわたってそれを維持できるのかどうか」までは、誰にも分からないことですから。

野呂田 これからは、「長い目で見る」ことが想像以上に重要になりそうですよね。

伊藤 ええ。5年、10年程度のスパンではなく、たとえば人口動態もチェックするなど、よりロングレンジな視点も必要になるでしょう。だとすれば、「歳を取ってから」よりも、時間に余裕がある若い時に乗り出す方が好ましいかも知れませんね。

野呂田 相談する会社選びも重要になります。

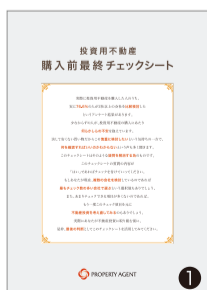
伊藤 投資支援サービスも加熱気味ですから、見極めるは重要です。将来への備えのひとつとして不動産投資は確かに有力ですが、入り口を間違えたら意味がない(笑)。ほかの投資手法も含めて、よく比較検討して欲しいですね。そういえば、御社は家賃保証サービスはしないんですか？

野呂田 弊社は入居率が約99%に達しているため、必要がないんです。今後もしリスク回避を徹底していきたいと思いますよ。

ビズスタ特典

不動産投資のリスク、どう回避する？基礎知識が身に付く資料セットをプレゼント！

- 1 投資用不動産購入前最終チェックシート
失敗しない不動産投資のための重要なポイントがチェックできるオリジナルシート
- 2 冊子「エピソードブック」
実際の不動産投資経験者に経緯と本音を詳しく聞いたインタビュー集
- 3 「株もFXもやらなかった「わたし」が 不動産投資を始めた理由」
伊藤洋一氏も推薦の書！
野呂田義尚・著 ダイアモンド社・刊 ソフトカバー188ページ 1,500円+税



上記3資料+スペシャルムービーを、請求者全員に無料進呈中。お申し込みはこちらから

☎ 0120-249-922 受付時間/10:00~18:30 土日祝休
WEBサイトでも受付中 www.fudousantoshi-times.com/lp02/index.html



～特別なお客様だけのサービス～

既に多くのお客様にご好評いただいている、
大丸松坂屋百貨店のお得意様ゴールドカードをおすすめいたします。



大丸松坂屋お得意様ゴールドカード VISA / MasterCard

●初年度年会費無料 ●初年度は全国の大丸・松坂屋でのお買物が

10%優待!

大丸東京店11階 D's ラウンジトーキー



その他のご優待

- **大丸松坂屋各店の外商サロンでおくつろぎいただけます。**
※一部対象除外店舗がございます。
- **駐車場の一定時間無料サービスがご利用いただけます。**
※一部対象除外店舗がございます。
- **お客様お一人おひとりに専属の担当がお買い物のサポートをいたします。**
- **お得意様限定の催し物のご案内をいたします。**
- **ご家族4名様まで家族カードを発行いたします。**
※年会費無料でございます。

※2年目以降のご優待割引率は、1年間のご利用実績に応じて変わります。※2年目以降の年会費は3,000円+税 年間70万円以上(税込)のご利用で翌年度のカード年会費が無料でございます。
※特価品、食品、レストランは1%、その他除外品がございます。※大丸・松坂屋でのご利用が対象となります。
※博多大丸・福岡天神店でのお買い物は100円(税別)につき1ポイント、鳥取大丸でのお買物は、100円(税込)につき1ポイントお付けします。

お問い合わせ先

株式会社 大丸松坂屋百貨店 お得意様営業部 新規開拓担当

☎03-5846-1257 【受付時間】10:00～18:00

※日曜日・祝日・水曜は休業
※大丸松坂屋各店舗へのお問い合わせはご遠慮ください。

「ビズスタを見た」とお伝えください。
東京都台東区上野3-29-5 Email:gaishou02@jfr.co.jp

●安定した収入があり、社会的に信用を有する方 ●日本国内にお住まいの方 ●ご自宅と勤務先に電話連絡が可能な方
※本条件は目安です。審査によりご希望に添えない場合がございます。何卒ご了承くださいませ。※審査の基準及び内容につきましては、お答えいたしかねます。





欧州と米国、2大陸の名門同士の握手から生まれた名品。

ワイン生産量世界一の国はどこか。ワイン好きなら即答だろう。もちろん、イタリアだ。20州すべてでそれぞれ特徴あるワインづくりが行われており、フランスと同様にワインの格付けが存在。「DOCG」を筆頭に、主に4つのクラスに分けられている。

イタリアのワインシーンでは、1970年代に大きな動きがあった。DOCGの認定にはブドウの品種や熟成期間などが厳格に定められている。しかし、その条件を満たしていないにも関わらず、世界で絶賛を浴びるボトルが現れたのだ。これが、ワインの品質判断に革命を起した、いわゆる「スーパーボトル」の産声だった。

規定から外れてはいても、それを超越するほどの味わいをもたらす、トスカーナ州の奇跡。その称号を手にした生産者は少なくないが、その代表的な存在が、今回ご紹介するワイナリー「ルーチェ」だ。

巨人同士の運命的な出会い

ルーチェの誕生は、2人の創業者の運命的な出会いに始まる。当時、フレスコバルディ社の社長を務めていたヴィットリオ・フレスコバルディ氏は、1000ヘクタールにも及ぶ耕作地に複数のワイナリーを所有。14世紀から宮廷にワインを収めるなど、700年もの歴史を誇るトスカーナの名門を支えていた。

時を同じくして、アメリカのロバート・モンタヴィ社の会長であったロバート・モンタヴィ氏は、ロスチャイルド家

とのジョイントベンチャーで創造した「オーパス・ワイン」をカリフォルニア州を代表する最高級ワインへと育て上げていた。彼は、次のステップとしてイタリアで最高品質のワインを作るべく、ビジネスパートナーを探していた。

フレスコバルディ氏には、高級ワイン「ブルネット・ディ・モンタルチーノ」を生む畑と蔵があった。モンタヴィ氏には、豊富な資金と事業提携の成功ノウハウがあった。欧州と米国、それぞれを代表するワイン界の両巨頭は、すぐに意気投合。前例のない名門ワイナリー同士のジョイントによって、1993年に「ファーストワイン」が完成。それは、フランス産でありながらカリフォルニアを代表する品種としても知られるメルローと、トスカーナ州の

誇りでもあるサンジョヴェーゼというブドウの名品同士の幸せな出会いともなったのだ。

購入は「京橋ワイン」から

ルーチェとは、イタリア語で「光」という意味を持つ。ある風の日、モンタルチーノの丘でモンタヴィ氏が車を運転していた際、不意に風雨が止んでひと筋の光が現れた。その神懸かり的な光景を見て、同乗していた夫人が発したひとことが名の由来だといふ。

2つの大陸の2人の偉人が情熱をぶつけ合ったボトルの末裔は、「京橋ワイン」のWEBサイトで入手できる。まずはメルローとサンジョヴェーゼが均等にブレンドされた「ルーチェ2013」から。



【写真左上】当時のフレスコバルディ社長(左)とモンタヴィ会長(右)。「前例のないユニークなものを創造する」ことを誓った両巨頭。【写真左下・右】あの象徴的なコロナのロゴは、フィレンツェのサントスピリト教会の大祭壇にインスピレーションを受けたものだ。右の写真で確認できる。

一度口にしたら、もう忘れられない1本。
ルーチェの詳細及び購入は、こちらから。
www.kbwine.com

ルーチェ2013
メーカー希望小売価格 19,000円(税別)
<I.G.Tトスカーナ>
(赤)フルボディ
品種:メルロー50%、サンジョヴェーゼ50%

京橋ワイン

日本リカー株式会社
NIPPON LIQUOR LTD

輸入元:日本リカー
東京都中央区日本橋小網町2-5 キリン日本橋ビル TEL03-5643-9770 www.nlwine.com

お酒は20歳を過ぎてから。未成年の飲酒は法律で禁止されています。



CAMPAGNA FINANZIATA AI SENSI DEL REG. UE N.1308/13
CAMPAIGN FINANCED ACCORDING TO (EU) REGULATION NO. 1308/2013

My Favorite Life Style



代官山アドレス ザ・タワー



青山パークタワー

渋谷・代官山、都心タワーマンションを資産にもつ。

再開発が活発な都心部だが、注目すべきは新築物件だけではない。2000年代に入って建設された都心部のマンションも流動化が始まり、中にはただ憧れるだけだったランドマーク物件も売りに出始めている。今回は、渋谷と代官山都心と高級住宅街の物件を紹介しよう。

「青山パークタワー」は、「渋谷」駅と「表参道」駅の2駅が利用できる「渋谷」丁目アドレスの制震タワーマンションだ。「渋谷ヒカリエ」(徒歩8分約600m)や「東急百貨店東横店」(徒歩9分約700m)など周辺は複合商業施設や大型百貨店が多く、立地面でのアドバンテージを十分に享受できる。今回販売されるのは、34階建ての12階、75㎡超の2LDK。ワイドなWICやSICも備え、共用施設のスカイラウンジやスカイデッキとともに現代の都心ライフの快適性に包まれるハイグレード物件だ。

もうひとつの「代官山アドレスザタワー」は、商業施設にスポーツセンターなどを含む大型複合施設「代官山アドレス」のタワー棟内に位置する。今回販売となるのは、東急東横線「代官山」駅からコンコースでつながる地上36階建ての13階・角住戸だ。2000年築ながら周回なりノベーションが施され、23畳超のリビングダイニングからは、現在、東京タワーなどの都心の景観が一望できる。

いずれも大和ハウスグループの不動産仲介会社が案内してくれるので、内見の予約申し込みは下記まで。

再開発が活発な都心部だが、注目すべきは新築物件だけではない。2000年代に入って建設された都心部のマンションも流動化が始まり、中にはただ憧れるだけだったランドマーク物件も売りに出始めている。今回は、渋谷と代官山都心と高級住宅街の物件を紹介しよう。

「青山パークタワー」は、「渋谷」駅と「表参道」駅の2駅が利用できる「渋谷」丁目アドレスの制震タワーマンションだ。「渋谷ヒカリエ」(徒歩8分約600m)や「東急百貨店東横店」(徒歩9分約700m)など周辺は複合商業施設や大型百貨店が多く、立地面でのアドバンテージを十分に享受できる。今回販売されるのは、34階建ての12階、75㎡超の2LDK。ワイドなWICやSICも備え、共用施設のスカイラウンジやスカイデッキとともに現代の都心ライフの快適性に包まれるハイグレード物件だ。



代官山アドレス 物件概要 ●物件所在地/東京都渋谷区代官山町17-1●総戸数/501戸●構造/鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)地上36階地下4階建●建物の建築年月/2000年8月●施工会社/鹿島建設株式会社・大成建設株式会社●管理会社/鹿島建物総合管理株式会社●管理形態/管理会社に委託(日動)※警備員24時間常駐●分譲時売主/鹿島建設株式会社・大成建設株式会社●敷地権利/所有権●ペット飼育/可(飼育細則有)●交通の利便/東急東横線「代官山」駅徒歩1分、JR山手線「恵比寿」駅 徒歩11分●用途地域/第二種住居地域●販売価格/1億7,400万円(税込)●所在階/13階●主要採光面/南西●間取り/2LDK●専有面積/100.56㎡●バルコニー面積/8.52㎡●管理費(月額)/25,100円●修繕積立金(月額)/25,140円●共益費・その他費用(月額)/町会費:300円、トランクルーム:1㎡につき1,000円●駐車場/35,000円~42,000円(空きあり)●駐輪場/500円(空きあり)●バイク置場/2,000円(空きあり)●現況/空室●引渡時期/相談●取引態様/売主●掲載写真の撮影時期/平成28年11月

青山パークタワー 物件概要 ●物件所在地/東京都渋谷区渋谷1丁目19-18●総戸数/314戸●構造/鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC)地上34階地下2階建●建物の建築年月/2003年3月●施工会社/三井建設株式会社、他●管理会社/三井不動産レジデンシャルサービス株式会社●管理形態/管理会社に委託(日動)●分譲時売主/三井不動産株式会社、他●敷地権利/所有権●ペット飼育/可(飼育細則有)●交通の利便/東京メトロ副都心線「渋谷」駅 徒歩4分、東京メトロ半蔵門線「渋谷」駅 徒歩6分、JR山手線「渋谷」駅 徒歩8分●用途地域/第二種住居地域●販売価格/1億5,800万円(税込)●所在階/12階●主要採光面/東●間取り/2LDK●専有面積/75.30㎡●バルコニー面積/4.43㎡●管理費(月額)/20,710円●修繕積立金(月額)/7,530円●共益費・その他費用(月額)/トランクルーム使用料:1,515円、ヒーツ管理費:1,130円、ヒーツ修繕積立金:2,260円●駐車場(月額)/35,000円~47,000円(空きあり)●駐輪場(月額)/500円(空きあり)●バイク置場(月額)/10,000円(空きあり)●現況/空室●引渡時期/相談●取引態様/売主●掲載写真の撮影時期/平成29年2月撮影

※家具・調度品は販売価格に含まれません。 ※成約済みの場合はご容赦願います。 ※広告有効期限/平成29年3月末日



Daiwa Homes Online
大和ハウスグループ

大和ホームズオンライン株式会社

東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-0072 Tel 03-5214-2705 Fax 03-5214-2709
宅地建物取引業者免許番号: 東京都知事 (1) 第94632号
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟/(公社) 東京都宅地建物取引業協会
東京都不動産共同組合/(公社) 全国宅地建物取引業保証協会
<https://www.sumainobaton.jp/>

お問い合わせ先



0800-919-7810

営業時間: 9:00AM~18:00PM / 火・水曜日定休



株式会社水戸大家さん 代表取締役社長
株式会社MTK 代表取締役社長 峯島忠昭氏

1980年茨城県生まれ、宅地建物取引主任者。サラリーマン時代の2005年より、故郷の茨城県水戸市を中心に不動産投資を開始。わずか4年で家賃年収1700万の資産を築き、28歳でセミリタイアを果たす。2011年の東日本大震災をきっかけに、水戸市を離れ不動産に専念。現在は六本木交差点に本社を構える。

成功する人を増やしたい 「一般投資家の1棟買い」を支える「水戸大家さん」の挑戦

「1棟買いは本当に可能なのか」
現在水戸大家さんでは、六本木での面談だけでなく全国を飛び回り、セミナーを開催しているという。しかも、これらの相談は無料。この領域を専門とする企業はさほど多くはないため、今冬時点での累計相談者は8600名を超える。
そのうち「7割」は、投資の世界の入り口にいた人々。つまり、私たちの「先輩」だ。投資前の不安や悩みから成功への道のりまで、常に身近に見ている同社のアドバイスは、必然的にきめ細かく、現実的となるのだ。

「1棟買いは本当に可能なのか」
区分所有の物件は、私たちが想像するほど金融機関の評価は高くない。空室が出ると即座に家賃収入が途絶えるのは、明らかにリスクだ。その点、1棟投資なら、一部屋空いても影響は限定的となる。
一般的に言っても、1棟物件と区分所有物件では利回りが違います。キャッシュフロー(家賃収入から融資の返済分や経費を差し引いた額)がプラスになる可能性が高いのも、1棟投資の利点なんです。と峯島氏は語る。特に新築物件は、家賃が必ず下がることにならないため、

「1棟買いは本当に可能なのか」
区分所有の物件は、最終的に逆ザヤ(買値より売値が低くなること)になるケースも目立つという。もちろん、収益力を見込める物件と出会うのは簡単ではなく、資金つくりの壁もある。だが、普通のサラリーマンが1億円級の物件を購入し、実際に運用しているというのであれば、まったく不可能ではないはずだ。
ここで同社の「情報力」が効いてくる。短期間で実績を挙げた同社は、不動産業界側からみれば「大量の買い手」を、金融機関から見れば「大量の借り手」を抱えるにも等しいため、日々、情報が集まる。峯島氏によれば、年収5000万円台のサラリーマンに高額な融資が通ったというケースさえあるとか。

条件さえ整えば、1棟買いは可能。そのノウハウを知り尽くす峯島氏は、「本気で学びたい方なら、出し惜しみなく還元しますよ」と頼もしい。物件情報、金融機関との信頼関係、賃貸経営のサポートと、すべての中で相談に乗ってくれるが、それは私たち自身が「学び」姿勢が不可欠だということ。
というわけで、今回は同氏の著書プレゼント。念発起への契機になるかもしれないので、ぜひお見逃しなく。

ビズスタ特典
各オンライン書店でも好評!
峯島社長の著書を
30名様にプレゼント!



<改訂新版>「水戸大家」式
本当にお金が稼げる不動産投資術
峯島忠昭・著
こま書房新社・刊 1,674円(税込)

先着順受付
応募はこちらのWEBサイトから!

MITO Ooyasan
応募フォーム
http://mns.jp/bizpresent

株式会社水戸大家さん
東京都港区六本木6-1-26 六本木天城ビル9階
TEL.03-6434-0339
営業時間/10:00~19:00 無休(年末年始を除く)
http://mitooyasan.net
国土交通大臣(1)第8944号

PDF 554ページ 無料公開
こちら注目 不動産投資大百科
期間限定で無料進呈中!
詳しくはWEBサイトで!
http://mns.jp/biz

発見! 隠れた売上日本一

発売から4年半で、520万本も売れている九州の「生姜シロップ」。真偽に迫ってみた。

42才女が、ある「無添加」を飲んだら...



▲42才で、初めてこれを飲みました(今回で3回目の取り寄せです)。

今、九州のある地域の...

アスリート家族の「生姜シロップ」が売れている。なんと4年半で520万本も売れているという。...

先日、女性で出世している高校時代の友人とお酒しました。...

そしたらその友人驚くほどスッキリでキレイになっていてびっくり。...

こーいうものがあるんだ。スッキリしてたら若々しい女性じゃなくなるの!!

どうしたらいいか私初めて試したが、こんな状況だったので継続して今も飲んでる。...



会社員 木村 香織さん(仮名 23才) ※写真はイメージです。

あの時の母に、思わず鳥肌が立ちました!

信じられない母の姿!!

私、社会人になってから、野菜を出すまでは美家には勝てない!!と決めて頑張ってきた。...

胸を張って久しぶりに帰省できる事が嬉しく地元駅に降り立ち、母の車を見つけて近付くと...

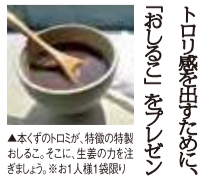
そこで再度、この生姜シロップの工場にお礼の電話すると...

アスリート家族の「長崎県産生姜シロップ」を、60日間の全額返金保証にてお分けします。



【価格】1本 2,880円 (税込・送料別) ※アスリート家族はアスリートが受けるケアと、同レベルのケアをも届けたいことを目指し、農産物加工ブランド。

長崎県産、特別な生姜を使用 ①長崎県 島原半島 特有の黒土で栽培 ②土を雪のようにフカフカにして栽培...



▲本子のトロミが、特徴の特製おろし。ここに、生姜の力を注ぎましょう。※お1人様1袋限り

今、お母さんのために、アスリート家族の「長崎県産生姜シロップ」をお分けできるキャンペーンを用意しました。

「黒酢とローラーゲンを飲んでいませ〜」 私、今、黒酢とローラーゲンを飲んで...



スタッフ/石井氏

◆あなたの生活が、もっと楽しくなる。アスリート家族の「長崎県産生姜シロップ」...

My Favorite Life Style

土佐和牛

ふるさと納税
おすすめ自治体

生まれも育ちも高知県内、100%県産の絶品和牛。香美市のふるさと納税返礼品でも一番人気。【寄付額10,000円以上】

ふるさと納税で人気上昇、愛と勇気がそだつまち。

三嶺山や物部川などの豊かな自然資源、重要無形民俗文化財の「いざなぎ流」をはじめとする古代からの伝承。「鏡野公園」の桜や天然記念物の「龍河洞」などを含め、絵に描いたような「日本の風景」が広がる高知県の香美(かみ)市は、いま、スローライフに憧れる若者たちからも人気が高いという。また、やなせたかし先生の出身地で「アンパンマンミュージアム」のある町として知られている。土佐の歴史と伝統、自然と人情を大切にしたい香美市のまちづくりは、全国的に注目を集めている。

同市の知名度向上の契機のひとつとなっているのが、「ふるさと納税」だ。土佐和牛や土佐打刃物など返礼品の人気が高く、申し込みの伸びも順調とか。日本の精神を守り続ける、土佐の心意気。ぜひ応援を。



香美市立やなせたかし記念館 アンパンマンミュージアム

ふるさと納税で現地直送、土佐が誇る逸品の数々

温もりたっぷりの「木のおもちゃ」



ひとつひとつ丁寧に磨き上げた手づくりの玩具も人気が高い。【寄付額20,000円以上】

鍛冶職人手打ちの逸品、「土佐打刃物」



手打ち鍛造の包丁も香美市の伝統的工芸品。伝統の切れ味と強度はさすが。【寄付額5,000円以上】

多種多様な返礼品も魅力! 香美市の詳細はWEBサイトで

www.city.kami.kochi.jp/soshiki/11/furusato-n.html

高知県香美市役所 定住推進課
高知県香美市土佐山田町宝町1-2-1 TEL:0887-53-1061



アンパンマンミュージアムもあるよ!

香美市 ふるさと納税 検索

My Favorite Life Style

Kimisarazu GOLF LINKS きみさらずゴルフリンクス



きみさらずゴルフリンクス
千葉県木更津市真里谷2935-7
TEL.0438-53-6100

東京湾アクアライン・圏央道/木更津東ICより約5km
館山自動車道/姉崎袖ヶ浦ICより約10km

www.orix-golf.jp/kimisarazu



都心から1時間の人気コースが新規会員募集。視察プレー申込も好評受付中。

関東に点在する名門「ゴルフコース」の中でも、ここは外せないだろう。エキサイティングなコース攻略に熱中できる本格派として名高い「きみさらずゴルフリンクス」は、銀座から60分、川崎からはわずか35分ほどの好立地。都心から1時間内外とは思えないような開放的な風景の中、鬼オビートアイが手がけた18ホール。造形美は、まさに圧倒的。難コースとして覚悟を促すようなオーラをまとった佇まいは、本場のリンクスを思わせる。

同コースでは、新規会員の募集を受付中。また、併せて視察プレーの申込受付も行なっている。まずは資料を取り寄せて、スケジュールの調整を。

視察プレー 申込受付中 ご予約・お問い合わせ・資料請求はこちらまで

きみさらずゴルフリンクス 正会員募集

- 募集口数/35口
- 個人会員・法人会員ともに1名記名式>
- 募集金額/280万円(税別)
- ※すべて入金登録料で預かり金はありません。

オリックス・ゴルフ・マネジメント カスタマーサービスセンター

0120-919-562 9:00~18:00 土日祝休

www.orix-golf.jp オリックスのゴルフ 検索

My Favorite Life Style



特に良質なピンクダイヤとして知られる「アーガイルピンク」。写真は、その名の通りオーストラリアのアーガイル鉱山で産出されたダイヤを使ったリングだ。開化するような装飾が施され、気品を保ったままピンクダイヤの愛らしさを強調するデザインが特徴だ。

装いの季節、春はもつぷ。街角は自分流のファッションが花盛りで、コーディネートは自由度も増す一方だが、単に着飾ればよいというものではない。パーティーやイベントへの出席も多い大人の女性なら、大人に相應しい愛らしさを追求したいとお考えの方も多いのでは。

ファンシービッドピンクなど、選択肢は多彩だ。ダイヤの本場であるイスラエル出身のデビッドコーン氏が設立した「エースマーク」は、相国内の強力なネットワークから厳選したダイヤモンドを直輸入。リサイクルストーンを使用しない本物のみを扱う自社ブランド「ベラージュ」ではカラーダイヤを豊富にストックしており、ルース(裸石)から選んでのデザインオーダーも可能なので、自分自身のチャームポイントを際立てる「個性」を創り上げることができる。

最近では、男性から女性へのプレゼントも多いとか。店頭での相談も受け付けているので、まずは電話で予約を。

大人の女性に相應しい愛らしさを創る。

女性へのプレゼントとしても最強のアイテム、ダイヤモンドのイメージを変える「ピンクダイヤ」



ベラージュ オーナー
David Cohen
デビッドコーン
1963年イスラエル生まれ。ミクララレミンナリル大学にてマーケティングビジネスコースを取得。日本市場に高品質な仕上がりのダイヤモンド製品を紹介している。



ベラージュ



ベラージュ 楽天市場店



ベラージュ Yahoo!ショッピング店

ビズスタ特典

来店予約をする際に「ビズスタを見た」とお伝えいただくと、**イスラエル産レッドシーソルトのミネラルソープをプレゼント!**

※ プレゼントは、予定個数に達した時点で終了となります。

■楽天、Yahoo!ショッピングにてショップを出店中。ぜひアクセスを。

http://www.rakuten.ne.jp/gold/bella-rouge/
http://store.shopping.yahoo.co.jp/bella-rouge/

オフィス訪問はお気軽に女性スタッフが対応いたします。来店時は電話でご予約を

エースマーク株式会社 TEL.03-5818-7757

東京都台東区上野5-16-13 信宝ビル 2F-D
http://www.ace-mark.com/

My Favorite Life Style



2人の偉人が創り上げた
1本の芸術作品。



79年のファーストヴィンテージから、各種ワイン評価誌で高得点を記録し続けている「オーパス・ワン」。伝説の生産者ロバート・モンタヴィと「シャトール・ムートン」のフィリップ・ド・ロートシルト男爵が造り上げたブランドで、グローバルマーケットでカリフォルニアワインの地位を決定づける契機ともなった逸品中の逸品だ。

今回、販売が始まった2013ヴィンテージは、気温と日照に恵まれた同年の9月21日から1か月に渡って収穫されたぶどうをフランス産オークの新樽で17ヶ月半熟成したもの。前年も極めて評価が高かっただけに、期待のヴィンテージの筆頭と言ってよいらう。マイワインクラブからは、24本の限定販売。どうぞお見逃しなく。

限定24本 **オーパス・ワン'13** 40,800円(税別) 2013年 アメリカ産 赤・フルボディ 750ml入り

ご注文はフリーダイヤルかWEBサイトで

0120-559-950 受付時間 9:00~21:00

カタログ番号 78577 申込番号 01

マイワインクラブ 検索



※ご注文の際はカタログ番号78577・申込番号01とお申し付けください。○商品のお届け：お申込み後7日経過後お届けとなります。ご注文の変更及びキャンセルは、ご注文日中にお電話にてご連絡をお願いいたします。○送料：送料無料。沖縄県は一通所のお届けごとに別途送料300円(税別)を申し受けます。○交換・返品：万一、商品に不都合があり、交換・返品を希望される場合は必ずお電話にてご連絡ください。(商品不備の場合、送料は当社負担) / 交換・返品はお届け後8日以内にご連絡ください。○お支払方法：郵便、コンビニ振込(一括払い)・クレジットカード・当社の規定によりお支払方法の変更やご注文をお断りさせていただく場合がございます。

●輸入業者/株式会社ベルーナ ●株式会社ベルーナは通信販売酒類小売業免許を付与されています。※限定数は、カタログ販売やオンラインショップを含めた株式会社ベルーナ全体での販売数量となります。※表示価格は税別表記となっております。消費税は別途いただきます。

未成年の飲酒は法律で禁止されています。

My Favorite Life Style



ホワイトとグレーの配色で、よりクールな印象に。

洋室によく似合う和のエッセンス

窓まわりのシーン提案を展開するブランドメーカー「ニチベイ」が、主に和風空間で人気の高いブリッツスクリーン「もなみ」の新柄を発表。今回は、モダンやアンティークなど幅広い個性の洋室へのマッチングが強化され、シャープなラインとやわらかな光を和のエッセンスで心地よく引き締めるデザインに仕上がっている。

独特のブリッツ形状による微妙な陰影感を演出しつつ、水平ラインをすっきりと整えるデザイン性は、さすがのひとつ。シースルーと、不透明・遮光という透け感の異なる生地を上下に配置にするツインスタイルを活かせば、レースカーテンとドレープカーテンのような光のコントロールを一台で実現することが可能。

詳細は、WEBがショールームで、春に向けての模様替えに最適だ。

Biz Life Style Pick up >>> 全223色で自由自在なコーディネートを楽しむ



人気の「もなみ」の新柄は、不透明タイプが4柄・7色、シースルータイプが2柄のラインナップ。特に洋風のインテリアへのコーディネート性が強化され、在来色との組み合わせの幅がさらに広がった形だ。

開放的なシーサイドスタイル 温かみのあるナチュラルスタイル 大人の印象のモダンスタイル



お客様相談窓口 TEL.03-3272-2595

株式会社ニチベイ 日本橋ショールーム 東京都中央区日本橋3-15-4 1F
TEL.03-3272-0445(ショールーム受付専用) 営業時間/9:00~17:30 日祝定休

My Favorite Life Style



多忙でも続けられる絵画教室

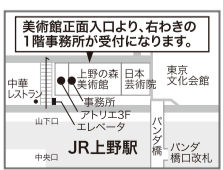
上野の森アートスクールが、2017年前期の受講生を募集

上野の森美術館内にある「上野の森アートスクール」が、2017年度前期の絵画教室の受講生募集を開始した。初心者から熟練者まで柔軟に受け入れてくれる同スクールでは、第1線で活発に創作活動を展開中の作家たちから直接指導を受けられるとあって、毎年人気を集めている。

特に注目したいのは、多忙なビジネスパーソンでも仕事帰りに通える配慮が行き届く点だ。火曜・水曜には「夜間講座」が開設されているほか、水・土・日曜には「単発講座」も。スケジュール調整に不安がある方も、これなら続けることができるはずだ。

油彩画や水彩画、日本画、パステル画など、プログラムも豊富。創作は、仕事の質を高めた人の趣味としても最適なので、まずは、見学に出かけてみよう。

見学は随時対応中! お問い合わせ、資料請求はお気軽に



2017年前期講座
2017年4月~9月に開講。
詳細は随時お問い合わせを。
水・土・日曜単発講座
1~2日の単発講座。1日6,000円~
夜間講座
毎週火・水曜に開講。各22回。
18:30~21:00 82,800円~

上野の森アートスクール
東京都台東区上野公園1-2
上野の森美術館内
TEL.03-5817-2810
www.ueno-mori.org/artschool.html

My Favorite Life Style



「伝える」力を
アナウンサーから直接学ぼう

一般財団法人NHK放送研修センターが、放送開始から90年以上にわたるアナウンサーを育ててきた「分かりやすい話し方」のノウハウを伝授するビジネス講座が人気を博している。

講師は、アナウンサー経験者が自ら担当。大きく分けて、進級クラスも用意されている10週または4週間の「日本語センタースクール」と、差し迫ったプレゼンへの準備などにも適した1日コース「実践ビジネスセミナー」の2種が開講されている。いずれも少人数と実習中心で、コースによってはビデオカメラで収録を行うなど、自分の姿を客観的に見る機会も得られる。

短時間で人を惹きつける力は、今やビジネスシーンの必須スキル「コミュニケーション能力」を磨きたい方におすすだ。

日本語センタースクール【10週コース】4月開講!

■実践1「ことば力」アップ(基本コース)
全10週、毎週1回(授業時間2時間)
●会場=渋谷(シブヤネクス)・新橋(スペースライン)
●受講料=50,400円、教材費2,000円

10週コース無料説明会 4月12日(水)・13日(木)・15日(土)

【5週コース】
プレゼン・トレーニング=4月18日から、司会入門=4月18日から、傾聴・質問力を鍛える=5月30日から

実践・ビジネスセミナー【1日講座】

毎月数日開催(10:00~18:00)

■あすから役立つビジネストーク (受講料=27,000円)
■プレゼンテーション【基礎コース】 (受講料=29,000円)
■プレゼンテーション【実践コース】 (受講料=29,000円)
■1日で学ぶ、傾聴力・質問力 (受講料=29,000円)
■1日で学ぶ、研修講師力 (受講料=29,000円)
●会場=NHK放送研修センター(東京都世田谷区砧)

※ 実践ビジネスセミナーの同時申し込みで複数割引あり

お問い合わせは 一般財団法人NHK放送研修センター 東京都世田谷区砧1-10-11

TEL.03-3415-7121 受付時間/9:30~18:00 土日祝休

NHK CTI 検索 www.nhk-cti.jp/



TOPICS



利益の最大化・最適化を望むなら、まずは学びから。
PVBのノウハウが分かるセミナーを開催予定。

お問い合わせ、ご予約はフリーダイヤルへ

TEL.0120-21-6115

受付時間/9:30~19:00 土日祝休

爆増市場

<https://s-bakuzou.com/>



株式会社プレミアムバリューバンク
東京オフィス(本社)/東京都港区北青山3-6-7
パラシオタワー4階
宅地建物取引業 国土交通大臣(1)第8397号
賃貸住宅管理業者 国土交通大臣(1)第861号



●パラシオタワー4F
プレミアムバリューバンク東京本社サロン

不動産投資に、新たな選択肢。

創業6年目で売上高279億円を記録する急成長を遂げる
不動産投資の総合支援サービス専門企業の新展開

先行き不透明な超低金利時代に、再び脚光を浴びる不動産投資。投資支援サービスも花盛りだが、その中で、新たな投資手法の開発も活発化している。

「プレミアムバリューバンク(PVB)」は、不動産投資への知見やノウハウにITを組み合わせたという独自のスタンスで急成長中の総合投資顧問サービス企業。同社が準備を進める「スマートスペース」は、企画から開発運用まで同社がワンストップで行う新築物件の企画開発販売事業だ。ソファやベッド、テレビはもちろん、皿やスプーンに至るまで生活必需品を完備し、靴ひとつで入居可能。マンション物件のように1か月単位で貸せる点がポイントで、出張族や単身赴任層、外国人観光客の拠点と、多様な需要を狙えるという。

独自の「瑕疵担保責任3年負担」や「税務相談」「エレガントライフクラブ」の運営など、実務面からライフスタイルまで多彩なサービスを投資家に届ける同社では、もうひとつのトピックがある。新橋のS1広場に開設した不動産投資相談の窓口「新橋爆増スタジオ」では、投資にまつわる各種相談に加えて具体的な物件情報まで提供中だ。

こうした新展開を受けてWEBサイトも一新し、プレゼンテーションのセミナーも開始。以下の通り開催を予定しているの、ぜひ参加を。

セミナー
in
表参道

【年収1,000万の方が今から始める!】
—初心者の家賃年収1,000万得るために行ったことは!?—
日時:2017年3月1日(水) 時間:18:45~20:00

キャッシュフロー重視の方の不動産投資成功法
~初心者が1年で家賃年収1,000万~
日時:2017年3月11日(土) 時間:13:00~15:00

【1年で5棟購入できた訳とは?】実際のキャッシュフローを大公開!
日時:2017年3月15日(水) 時間:18:45~20:00

会場:プレミアムバリューバンク東京本社サロン 東京都港区北青山3-6-7パラシオタワー4階
主催:株式会社プレミアムバリューバンク

セミナー応募者全員にプレゼント!

※「ビズスタを見た」とお伝えください。

『究極の不動産投資 成功の教科書』

プレミアムバリューバンク著
経済界・刊、ソフトカバー・240ページ



TOPICS

総勢 200名様に 総額 100万円!!
プレゼントキャンペーン

簡単なアンケートに答えて
JCBギフトカード
5,000円分プレゼント!



①スカイコート中野沼袋/東京都中野区沼袋 ②スカイコート板橋大山/東京都板橋区大山金井町 ③スカイコート板橋本町II/東京都板橋区宮本町 ④ベルグレードOZ/東京都大田区仲六郷 ⑤プライズ赤羽/東京都北区東十条

個人年金と生命保険の特性を一挙に両得意外に知らない「不動産経営の利点」とは

昨年未だに成立した改正国民年金法を機に、話題再燃の気配が著しい「将来への備え」。これを受けて同じく注目を増しているのが、不動産経営だ。

基本的に1室単位なので一般の給与所得者でも無理なく購入できる上に、毎月のローン支払いに賃料を充てることで自己負担を抑えることも可能。また、条件によっては所得税や住民税など税務上のメリットも受けられることができ、さらに団体信用生命保険付きなので「万の際」にも家族には無借金で資産を遺せるなど、調べるほどに実感する「安定感が魅力」だ。

不動産投資コンサルの「新日本地所」では、総額100万円をプレゼントキャンペーンを実施中。アンケートに答えるだけなので、ぜひエントリーを。

簡単なアンケートに答えるだけ。キャンペーンへの応募は、下記WEBサイトから。



新日本地所

<http://shinnihonjisy.co.jp/>

新日本地所 ビズスタ

株式会社新日本地所 東京都新宿区四谷4-3-29仲治ビル2F TEL.03-6380-1955
東京都知事免許(2)第93796号 社団法人全日本不動産協会会員 社団法人不動産保証協会会員



TOPICS



株式会社トミタ

トミタ ショールーム
tomita TOKYO

創業94年を数える老舗が開設した
京橋駅直結の「壁紙の聖地」

京橋は、トミタの創業地。当時から、襖紙や掛け軸の表装に使用する布地を扱う専門企業だったというのだから、フアブリックへの知見と技術は本物だ。ショールーム1階は高さ8mに及ぶ大空間で、天井は何と本金箔。「壁と天井のあり方」;学ぶにも最適だ。

DATA

東京都中央区京橋2-2-1
京橋エドグラン1F
地下鉄「京橋」駅直結
TEL.03-3273-7500
営業時間/11:00~19:00

トミタ

www.tominet.co.jp

TOPICS



株式会社リロケーション・インターナショナル

リロの
留守宅管理

トラブルや交渉を任せて、期限が来たら帰宅
通勤時に自宅を一定期間だけ貸せるサービス

DATA

賃料支払保証、
ハウズドクター(東京のみ)など、
多彩なサービスを用意

- 管理物件/約1万户(関東・関西、全国政令指定都市など)
- 取引先企業/約1万社
- 契約期間/2年以上(1か月単位)

□お問い合わせはこちら
TEL.03-3354-8181
受付時間/9:00~18:00

リロ 留守宅管理

www.tenrusu.jp

転勤があつた際、留守宅をどうするか。グローバル時代が加速する中で、「家をどうするか」を考える機会が増えた現代。一定の期間だけ賃貸に回す手法を「リロケーション」と呼ぶが、通水や換気が行われるため住まいが傷みにくく、安定した賃貸収入を見込める。とあって、俄に注目を浴びている。

「リロケーション・インターナショナル」は、賃料回収や各種交渉、入退去の管理までを「可能な専門企業」般的な賃貸とは違い明確な期限を設定できるだけでなく、賃貸運用の安全を保障する5大保証サービスなど、多彩なサービスが特徴だ。まずは、WEBの「賃料査定(無料)」を試してみよう。

BizLifeStyle Information

TOPICS



256粒入り 1,080円～(税込) 第二类医薬品

徳川家茂や近藤勇らを診た近代医学の開祖・松本良順から処方伝授を受けたという「百毒下し」。1960年代にいくつもの成分を差し替え、現在はアロエ、ダイオウ、カンゾウ、サンキライ、エイジツ、ケンゴシの6成分を配合。身体に負担を掛けない自然な効き目が特徴です。

● DATA
2017年3月末までの限定で、無料試供品プレゼント中!
ご請求はフリーダイヤルで!
☎ 0120-089-961
平日9:00～12:00,13:00～17:00
百毒下し 検索
www.suishodo.jp/

翠松堂製薬株式会社

加齢に伴う便秘に
毎日のお通じを
優しくサポート

身体に負担を掛けずに優しくお通じを促す

脳の下に神経細胞が集まることから「第二の脳」とも呼ばれる腸は、全身の免疫系の調節にも密接に関係するという。健全な排便の習慣は腸の健康にとって維持も重要だが、年齢とともに機能低下を実感する人も多いだろう。
「百毒下し」は、自然なお通じを助けてくれる植物性の和漢便秘薬。6種の生薬が配合されており、とても自然な効き目が特徴だ。製造元の翠松堂製薬は、なんと室町時代末期の1570年に歴史を遡るという超長寿企業。かつてはお伊勢参りのお土産として知られた伝承薬「せびお試し」を。

TOPICS



● DATA
健診予約専用ダイヤル
TEL.03-5287-6211
平日9:00～17:00、土曜(健診実施日)9:00～12:00
Fiole健診クリニック 検索
東京都新宿区新宿7-26-9 Fiole東京
大江戸線・副都心線「東新宿」駅 A2出口から徒歩1分

一般財団法人東京社会保険協会

フィオーレ健診クリニック
東新宿駅から徒歩1分の人気健診施設

《主な健診コース》(税込)
●人間ドック(自費)/37,800円
《おすすめオプション検査》(税込)
●肺CT/7,560円 ●肺CT+内臓脂肪/10,800円
●View39(39項目のアレルゲン)/10,800円(H29.4～NEW)

「フィオーレ健診クリニック」は、一般財団法人東京社会保険協会が長年の経験と実績を集約した直営施設。男女別に健診フロアが用意されており、女性フロアでは医師・技師・スタッフのすべてが女性で、保育士常駐の保育室も完備。館内は心地よい上質な雰囲気、落ち着いた受診できると好評。男性なら人間ドックが1時間半ほどで受診できるとあって、ビジネスパーソンの姿が絶えない。
人気施設なので常に多数の受診者が訪れているが、13時以降であれば男性フロアは比較的ゆったりと受診できるとか。予約は左記まで。

TOPICS



脚部に素晴らしい木彫りが施された美しいサイドテーブル「BELLA」。90,000円(税別)

株式会社サザビーリーグ

RACHEL ASHWELL
Furniture Collection

ヴィンテージとモダニズムの融合が心地よい!
シャビーシックブームの代表的ブランドの新作

カリフォルニアのラグジュアリー!
インテリアブランド「レイチェルアッシュウェル シャビーシック クチュール」が、今年11日、新オリジナルラインの販売を開始。等身大の人の暮らしを具体的に描くプロダクトデザインが人気のブランドだが、今回は「生付き合えるもの」だけを買現化したという特別なラインアップとなっており、インテリアの注目を集めている。
ヴィンテージ家具に刺激を受けた女性デザイナーのアッシュウェル氏が、複雑なディテールや質感を独自の解釈で見事に再現。その職人仕事だけでも見の価値ありだ。

● DATA
レイチェル アッシュウェル
シャビーシック クチュール 千駄ヶ谷店
東京都渋谷区神宮前2-22-16
TEL.03-6447-4840
営業時間/11:00～19:30
不定休
レイチェルアッシュウェル 検索
http://rachelashwellshabbychiccouture.jp

TOPICS



株式会社セブンフォーセブンエンタープライズ

3月宿泊のみの期間限定
アップグレードプラン

ワイキキを見晴らす豪華スイートの贅を堪能!
ハワイ専門店「ファーストワイズ」の特別企画

ハネムーンや記念日の定番、白亜の宮殿こと「モアナ・サーフライダー! ウェスティン・リゾート&スパ」の豪華スイートをリーズナブルに利用できるアップグレードプランが登場した。ワイキキの澄んだ海をリビングから一望できる眺望抜群のタワー指定で、しかもホテル内でのディナー回&空港間の往復送迎付き。プラン内容のアレンジもOKなので、さらに贅沢を極めることも可能だ。
現地との太いネットワークを有するハワイ旅行専門店ならではの特別企画。3月宿泊のみ期間限定なので、チャンスをお逃さない。

● DATA
成田発5日間 23.7万円～28.4万円
ツアーコード:HWITKGSMS373ANY
●タワーオーシャンスイート(約73㎡)へアップグレード●ホテル内ビーチディナー1回付●13時のアーリーチェックイン●ホテル空港間往復送迎付き(専用車へ追加料金で変更可)●便利なトロリーチケット乗り放題券付き●延泊やビジネスクラスなど各種変更見積可
☎ 0120-101-747
平日10:00～18:30、土日祝10:00～15:00
ファーストワイズ 検索
www.1stwise.com

BizLifeStyle Present

PRESENT

1組2名様



相模湾を見下ろす高台の上
庭園露天風呂と鉄板会席で
日常を忘れる伊豆の休日

JR熱海駅から20分ほど車でのぼった伊豆山の高台。まるで美術館のようにモダンで重厚なアプローチを進んで館内に入ると、相模湾の壮大な景色が迎えてくれる。
一昨年来春にオープンした「ゆとりる熱海」は、全客室がオーシャンビューの温泉宿。石造りとジャグジーの内湯に加えて見事な庭園風の露天風呂があり、満天の星を眺めながらの湯浴みは格別。また、宿名に添えられている通り食も充実しており、山海の幸を駆使した鉄板会席も人気の的。食欲を刺激するライブキッチンで伊豆の美食を満喫できる。
海を望む足湯カフェなど癒しのシーンも豊富。特別な週末に最適だ。

● プレゼント
一泊二食付 無料宿泊券
有効期限/平成29年7月31日
※対象外の期間あり
提供/鉄板ダイニング ゆとりる熱海 www.yutorelo-atami.jp/
静岡県熱海市伊豆山1173-534 TEL.0570-055-666
交通/【電車】JR「熱海」駅より車で約20分(送迎あり・予約制)
料金/1泊2食付15,120円(税込・入湯税別)～ 部屋数/30室

PRESENT

5名様

自宅で食べてよし、
贈答品に使ってよし。
ギフトの定番「おこめ券」。



有効期限がなく、いつでも好みの米と引き換えられる「全国共通おこめ券」。喜ばれるギフトの定番として親しまれているが、すでに30年以上の歴史を持つ。近年ではマスコットキャラが誕生し、法人向けサービスも開始するなど、人気が再燃。現在は販売価格が1枚500円(交換は440円)の券種に統一されており、インターネット通販でも購入できるなど、利便性も高まった。
今回は、1万円分(20枚)20kg相当分、交換は8800円分のおこめ券をプレゼント。現在、公式スマホアプリの公開を記念して、プレゼントが当たるキャンペーンを実施中なので、こちらもチェックを。

● プレゼント
全国共通おこめ券1万円分
20枚=20kg相当分 交換は1枚440円分
おこめ券などが当たる公式スマホアプリ公開記念
キャンペーンも実施中!
詳しくはWEBで! ▶ www.zenbeihan.com/okomeken/



おこめ券は、全国のお米屋さん、スーパー、デパートで、WEBでも購入可能!
www.zenbeihan.com/okomeken/
提供/全国米穀販売事業共済協同組合
東京都中央区日本橋小伝馬町15-15
☎ 0120-618-883

プレゼント応募方法

下記WEBサイトの応募フォームへ必要事項をご入力の上、ご応募ください。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。

http://www.biz-s.jp/present/

ビズスタ

検索

応募締切
3月30日(木)



My Favorite Life Style



J.GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜



完成予想図

- ①世界遺産エリアの糺の森から連続する「敬樹の棟」
- ②水辺に潤い、庭園を望む「泉庭の棟」
- ③神域の傍らに佇む「御前の棟」
- ④表参道に沿い、深い時を過ごせる「深時の棟」
- ⑤せせらぎを感じる「涼音の棟」
- ⑥糺の森と向かい合う「緑凜の棟」
- ⑦深いつらぎを求めた「寛心の棟」
- ⑧眼前に四季の庭が広がる「景庭の棟」



眺望写真

世界遺産・下鴨神社の鎮守の森。二千年の歴史に抱かれる邸宅。

神聖な森と社に調和する 和の美意識を纏った邸宅

今、都市の中心エリアに、これほど見事な森がどれだけ残されているだろうか。京都の世界遺産、下鴨神社を抱く「糺の森」に身を置くと、そんな想いに満たされる。京の軌跡を物語る賀茂川と、山麓から流れくる高野川。二つの川が合流する三角州に佇む森の広さは、三万六千坪。古代、山背原野の樹林を構成していた樹種が自生し、紀元前三世紀頃の面影をとどめていると言われる。また縄文時代、祭祀が営まれた土器等も多く出土し、糺の森が太古から神聖な場所であったことを意味している。

森の北の奥には、全国各地の鴨社の総本社、下鴨神社が鎮座する。正式名称は賀茂御祖(かもみおや)神社、ご祭神は賀茂建角身命と玉依媛命。賀茂建角身命は古代の京を拓かれた神である。社記「鴨社造宮記」には、紀元前七十年頃、瑞垣の造替を行ったと記述があり、創祀は西暦紀元をはるかに遡るとみられている。

この糺の森の南端。神に仕える人々が住むことを許された場所の意味を真摯に受けとめ、新たな歴史を刻むのが「J.GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜」である。静謐な空気を乱すことなく、木々の間にそとと織り込むように建つ3階建ての住棟は、8つの棟で形成。社家町とのつながりに配慮した日本瓦葺きの和風建築で、60㎡台〜140㎡台の間取りが用意されている。

住棟と住棟の間には下鴨神社の本殿へ続く表参道があるが、ここは祭葵の「路頭」の儀において王朝行列が通りゆく道。歴史的な建築の門構えも残され、社家町の趣が継承されている。この邸宅では、表参道沿いに和風塀をしつらえ、生垣や砂利敷きと組み合わせることで、道と建物をやわらかに隔てる境界部を演出した。周囲の特別な環境と共存し、歴史とともに息づくレジデンス。ここに住まうことは、この上ない誇りとなるだろう。

■「J.GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜」物件全体概要 ●所在地(地番)／京都市左京区下鴨泉川町60番.60番2 ●交通／京阪本線・鴨東線「出町柳」駅徒歩9分 ●総戸数／99戸(会員分譲住戸30戸含む) ●敷地面積／9,647.68㎡(実測)・9,439㎡(公簿)(A敷地:2,431.70㎡・B敷地:6,915.98㎡・自主管理公園:300㎡) ●建ぺい率・容積率／40%・100% ●建築面積／3,704.84㎡(A敷地:961.20㎡・B敷地:2,743.64㎡) ●延床面積／9,437.90㎡(A敷地:2,376.93㎡・B敷地:7,060.97㎡) ●構造・規模／鉄筋コンクリート造3階建 ●地域・地区／第1種低層住居専用地域・準防火地域・10m高度地区・風致地区第3種地域・下鴨神社周辺特別景観地域・眺望空間保全地域・近景デザイン保全区域・遠景デザイン保全区域 ●建築確認番号／第H27確認建築京機構市00968号(平成28年1月6日)・第H27確認建築京機構市00969号(平成28年1月6日)・第H28確認建築京機構市00253号(平成28年6月29日) ●駐車施設／24台(平面駐車場、内1台は福祉対応用駐車場) [月額使用料:27,000円・29,000円] ●自転車置場／99台(内スライド式93台、2段式6台) [月額使用料:100円・200円] ●管理形態／区分所有者全員による管理組合の結成後、運営・管理業務はJR西日本住宅サービス株式会社に委託予定 ●建物竣工予定時期／平成29年4月下旬 ●入居予定時期／平成29年6月下旬 ●事業主・売主／JR西日本不動産開発株式会社 国土交通大臣(1)第8441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 〒660-0808兵庫県尼崎市潮江一丁目1番60号 06-4868-5614 ●施工／株式会社竹中工務店京都支店 ■先着順販売住戸概要 ●販売戸数／8戸 ●間取り／2LDK〜3LDK ●専有面積／65.64㎡〜83.80㎡ ●テラス面積／7.97㎡〜11.17㎡ ●サービスバルコニー面積／2.55㎡〜4.60㎡ ●販売価格／6,780万円(1戸)〜10,030万円(1戸) ●管理費(月額)／44,850円〜57,260円 ●修繕積立金(月額)／11,790円〜15,050円 ●修繕積立一時金(引渡時一括払)／942,900円〜1,203,700円 ●管理準備金(引渡時一括払)／22,425円〜28,630円 ●申込場所:「J.GRAN THE HONOR 下鴨糺の杜」マンションサロン ※お申込の際は、実印と平成27・28年分の収入を証明できる書類、本人確認書類をご持参ください。 ※ご契約の際は、「糺の森保存会」もしくは「下鴨神社崇敬会」の終身会員になっていただくことが必須となります。 ※先着順につき、販売済の場合はご了承ください。 ■定期借地権概要 ●分譲後の権利形態／建物専有部分は区分所有権、建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、敷地は専有面積割合による借地借家法第22条、定期借地権(地上権)の準共有 ●存続期間／2067年まで50年 ※建物の買い取り請求・契約更新及び改築等による期間延長は一切できません。 ●地代(月額)／24,471円〜31,241円 ※地代は引渡当初の金額であり、将来の改定により金額が変わる場合がございます。 ●敷金(引渡時一括)／440,478円〜562,338円 ●解体準備金(月額)／3,540円〜4,510円 ●解体準備一時金(引渡時一括)／471,400円〜601,900円 ●備考/借地権の譲渡・転賃可譲渡に関しては、引渡日より3年を経過するまでは禁止するものとします。ただし、相続等による場合はこの限りではないものとします。 ●広告作成日／平成29年2月6日 ●広告有効期限／平成29年3月末日



完成予想図

ビズスタをご覧になり、マンションサロンにご来場いただきアンケートにお答えいただいた方に、ホテルグランヴィア京都などで使える、JR西日本ホテルズギフトチケット(5000円分)をプレゼントいたします。「ビズスタを見た」とスタッフにお伝えください。(平成29年3月31日まで 先着20名様) ※1家族様につき1つとさせていただきます。 ※未成年の方のみのご来場は対象外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。

※掲載の写真は、現地付近の眺望写真(平成27年10月撮影)を合成したものに、完成予想図をCG処理を施したもので、色調等は実際とは異なります。 ※掲載の完成予想図は、計画中の設計図書に基づいて描き起こしたもので、外観・色彩等は実際の物とは異なります。 また、施工上の都合、行政官庁の指導及び改良などの為変更になる場合がございます。 周辺の建物、街路樹、電柱、標識、架線等は省略しています。 掲載につきましては、5月〜9月頃を想定して描いていますが、必ずしもこの状態にまで育成しているとは限りません。 あらかじめご了承ください。