

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ京都・滋賀]

2017 11

『BizLifeStyle』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.06-6150-1257 FAX.06-6150-1256

企画・制作 / 株式会社デイリースポーツ案内広告社 関西支社
〒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



格好悪くても憧れる、
そんな「男」の美学とは。

— あの「探偵」が帰ってくる
— 北海道発の『水曜どうで
しよう』で大ブレイクした大
泉洋が主演する『探偵はBAR
にいる』の最新作が、12月1日
の「映画の日」によいよ封
切りを迎える。

札幌在住のミステリー作
家東直己の「ススキノ探偵」
を原作とした本作は、第35回
日本アカデミー賞優秀主演
男優賞など各賞に輝いた
2011年の第1作、2013
年の2作目に続くシリーズ
第3作。ハードボイルドを
ベースに義理と人情、笑いを
交えたエンターテインメント
作品で、今回はヒロインに
北川景子を迎えてさらに豊
かなスケール感で描かれる。

— 業界関係者からも「次作は
まだか」と声が寄せられてい
たという期待の新作。今回
は、主演の大泉本人に見てこ
ろなどを聞いた。

— 4年ぶりの新作、撮影は
いかがでしたか？
— 自転車のように「久しぶり
だけど、乗ったら大丈夫だっ
た」という感じですね。ああ、
この映画の世界観やキャラク
ターが好きなんだなあ、と実
感しました。

— 劇中、裸にされた探偵が
漁船の柱にくくりつけられ
て、雪が舞う寒風の中を外海
に出て行くというシーンがあ
ります。かなり過酷な撮影
だったのでは？

— 悲しいかな、拷問みたいな
シーンがシリーズのお約束

— になってきましたから。笑っ
て肩凝りをほぐしていただい
てほしいのですが、心臓が弱い
役者なら生死にかかわるレ
ベルだったことは強調してお
きたいです(笑)。

— 実は、あのシーンでは、肌
色のウェットスーツを用意し
てもらったんですよ。でも、ど
うせなら「生身のパンツ」で
行こう」と。

— 「ご自身の提案で？」
— はい、自分から申し出まし
た。靴下は履いているのだわ
り、男の美学もご覧いただき
たいですね(笑)。

— エキストラの方々が大勢
参加された場面があります
が、逃げ惑うシーンなどは迫
力がありますね。

— あれ、平日の昼間の撮影
だったんですよ。私も事務所
のブログで必死に参加を呼
びかけたのですが、予想以上
に集まってくださって感激し
ました。この映画じゃなかった
ら平日の昼間に2000人の
エキストラは集まってもらえ
なかったと思いますね。



おおいずみ 洋
大泉 洋さん
1973年、北海道生まれ。俳優、タレント。演劇
ユニット「TEAM NACS」に所属。1995年から
芸能活動を開始、翌年より北海道テレビ放
送『水曜どうでしょう』に出演。2005年の『救
命病棟24時 第3シリーズ』(フジテレビ系)で
全国ネットの連続ドラマ初出演後、人気ドラマ
に多数出演。主な映画出演作に『アフタース
クール』(2008)、『しあわせのパン』(2012)、
『清須会議』(2013)、『青天の霹靂』(2014)、
『駆込み女と駆出し男』(2015)、『アイムア
ヒーロー』(2016)、『東京喰種 トーキョー
ゲール』(2017)などがある。

— 主人公の魅力は？
— 友情に厚くて、依頼人を守
り抜くというポリシーを抱
えつつも、性格はいい加減で
ズルい。格好悪いことの連続
でポロポロですが、仲間や依
頼人のことを何より大切に
思う心がある。人間らしくて
いいなあ、と。

— 仲間たちの存在も光って
いますよ。探偵の周囲の人間
関係の濃さを羨ましくも思
います。

— 探偵と高田(松田龍平)
の関係もシリーズの魅力です
よね。そのあたりも含めて、
これからご覧になる方々の
メッセージを。

— 私自身、2人の関係には憧
れていましたね。行きつけの
バーがあって、そこに行く
と相棒がいて、一緒に酒を酌
み交わす。僕は家庭人間で
すので、「自分で持てない時
間を映画の中で実現しても
らっている」という感覚なん
ですよ。

— 『探偵はBARにいる』は、
大人の男の美学と憧れが詰
まった映画だと思います。せ
ひそんな視点からもご覧
いただきたいですね。



探偵はBARにいる3

12月1日(金)【映画の日】ロードショー <http://www.tantei-bar.com/>

【出演】大泉 洋、松田龍平、北川景子 他
【監督】吉田照幸 【脚本】古沢良太 【原作】東 直己「ススキノ探偵」シリーズ(ハヤカワ文庫)
© 2017「探偵はBARにいる3」製作委員会





「正統な姿」を「設計」する
仕立て職人たちの凄み。

誰もが手にしやすい安心な価格と国内一流の縫製で、心身に「本当に合っている」と言い切れるベストなスーツを提供したい。昔ながらの顧客と仕立て屋がじっくり話し合いながら仕立てていく「ビー・スポーク」の精神を今も実践する。オーダー専門店の新星の舞台裏。

顧客の身体を「見抜く」技術

「スポーク」とは注文、つまりオーダーを指す。「ビー・スポーク」が語源の言葉で、顧客とテーラーが話しながらその人にとってベストなスーツを仕立てていくことを意味する。

2010年、三条烏丸に開店した「京都ビスポーク」は、京都市内の老舗で修業した仕立て職人が、終戦間もない1950年に立ち上げたオーダー専門店が起源だ。自らの祖父が確立していた「機械に頼らなかつた時代」の仕立て技術を叩き込まれた代表が、生地商社出身というキャリアを活かす形で開業。服地やデザインへの知見、仕入先との信頼関係、そして戦前世代の職人直伝の採寸・縫製技術を融合した「本物の」オーダーサービスを提供している。

なぜシワがよるのか、それをどう解決するのか。服のメカニズムから仕立ての極意ま

で、学校ではなく閉店後の店内で叩き込まれた技術は、まさに「本物」そのものだ。たとえば、顧客ごとに異なる身体の特徴を見抜き、それを型紙上で正確に補正するテクニック。これひとつを取っても、あるとなしでは最終的なシルエットに大きな差が生じる。

デザインの時点では理想的だったスーツ姿を萎縮させてしまうのは、実は着る人自身の「身体のクセ」だ。これをカバーしつつ、注文した本人さえ気が付かないほどに自然な着心地を作り出すことができるテーラーなど、そう易々と出会えるものではない。自身が職人の凄みを体験している代表は、その経験と技術を顧客に提供すると同時に、心身ともに「本当に自分に合っている」と納得できる仕立てを理念に掲げる。

同店が得意とするのは、ブリティッシュやイタリアンのクラシックスタイルだ。毎年、ロ



本文では主に仕立てへの姿勢や技術について紹介したが、京都ビスポークの特徴はほかにもある。まず、店内を埋め尽くすほど大量にストックした一流の服地の数々だ。オーダー専門店とは思えないほどの量をシーズンの1年近く前から買い付けるそうで、ワインセラーのように保管されている様子は眺めるだけでもワクワクする。もうひとつは、リーズナブルな価格だ。そもそも開店時点で「10万円アンダーでどれだけいい服地を用意できるか」がコンセプトだったとか。この生地、この仕立てで、低料金。なるほど、交通費をかけてでも来る遠方客が増えるわけだ…。

「本物に飢える時代」の名店

後進の育成にも熱心な同店は、開店当時からほとんどPRを行っていない。にも関わらず、リピート客と紹介客が増え続け、週末は客で溢れた返すことも珍しくなくなったという。加えて、評判を聞きつけた遠方の客も押し寄せようになったため、予約優先店舗の「三条サロン」を昨年に開設。それでも混み合うというのだから、私たちがいかに「本物」に飢えているのかを思い知らされる。

オーダースーツの注文では、服地選びから採寸まで、平均で1時間半前後をかけるという。長時間だが、大半の顧客は帰りに「楽しかった」と言い残すそう。それも当然、最良の自分を作る作業が楽しくないわけがない。もちろん、「ビー・スポーク」が語義通りに実施されているからその話だ。

オーダースーツ専門店 京都ビスポーク

オーダースーツ(メンズ・レディス)/オーダージャケット/オーダーパンツ/オーダーコート/オーダーフォーマル/オーダーシャツ/オーダー靴/小物



(新店舗) SALONE Kyoto Bespoke Sanjo Salon
京都市中京区菱屋町44 営業時間/11:00~19:00

●予約優先制のオーダーサロン
日頃多忙なビジネス環境におられるお客様のために、ゆったりとした時間をお過ごしいただける上級オーダーサロン。

京都ビスポーク 京都店
京都市中京区東洞院通三条下る三文字町207
TEL.075-253-0293
営業時間/11:00~20:00(日祝は19:00まで) 火曜休

京都ビスポーク 堂島店
大阪市北区曽根崎新地2-5-3 堂島TSSビル1階
TEL.06-4799-1722
営業時間/11:00~20:00(日祝は19:00まで) 火曜休



Kyoto Bespoke www.kyoto-bespoke.jp

My Favorite Life Style



実家の田畑を再生する方法。

土地を広く使える「田舎」ならではの新事業、産業用太陽光発電の魅力。

人手不足の畑をどうするか

「遊休地」と言えば、ひと昔前はアパート経営か駐車場経営の2択だった。だが、一極集中が進み、空き家が社会問題化している現代の地方都市では、市街地でさえ利用者の誘致に苦む時代。郊外の土地ではいかにも厳しい。

一方で、少子高齢化が急速に進む中では、田畑の維持も困難になってくる。老いて身体が衰えた両親の畑仕事も苦しくなり、農業の継続が難しい...というケースも、全国各地で頻発。土地を売却しようにも、ほとんど値がつかず頭を抱える家庭も多い。

そんな中で、いま急激に伸びているのが、産業用の太陽光発電設備の設置だ。自宅の屋根に設備を載せて電気を起こすというスタイルはすっかりお馴染みとなったが、こちらは遊ばせている田畑や山林地などに比較的大規模なソーラー発電設



産業用太陽光発電システムとは、10kW以上の設備を指す。発電した電力のすべてを電力会社に一定価格で買い取ることを義務づけた「全量固定買取制度」の実現によって、道が大きく開けた。

備を設置する手法。使い道がないと思われた土地を有効に活用でき、再生可能エネルギー時代へと移行する上でのインフラ建設に貢献し、その上で収益的な利点も得る。そんな土地活用方法が注目を浴びているのだ。

苦しむ農家を救うために

京セラのソーラーエネルギーシステム販売店「京セラソーラーFC京都南丹」を運営する株式会社タカハシは、住宅での長期使用実績国内No.1(2017年4月時点)のメーカー「京セラ」のソーラー発電製品を専門的に取り扱う。製品力、施工力ともに高品質で、関西圏の同社製品設置容量で首位に輝いた実績も持つ。

同店は、もともと住宅用の設備の販売施工を中心に事業を展開していたが、地方の農家などが直面する厳しい状況に心を痛め、遊休地を無理なく事業化できる産業用太陽光発電設備の普及推進に乗り出した。以前は経済的なメリットが見出しにくいという難点があったが、現在は全量固定買取制度などをはじめとした法体系整備も進む、収益事業として検討できる環境が整ったことも追い風になった。

土地を余らせて困っている農家を、何とか助けた。そんな思いから始まった同店の産業用太陽光発電設備は、単に「設置する」だけではなく、留まらぬ。現場に向かい、現地調査やシミュレーションを重ね、長期的な採算性まで確認した上で、最も適したプランを提案してくれる。また、配置図面の作成から経済産業省への設備認定の申請、

電力会社への接続契約の申し込みまで面倒を見られる。また、設置後も草刈や定期巡回等のアフターフォローにも力をいれている。それは安定した発電を確保すると共に、土地を管理し地域を守っていく視点から進められているのだ。

WEBで多数の事例を紹介

一般的な住宅向けとは異なり、産業用の太陽光発電は広い面積が必要となるので、田畑はまさに最適。同店のWEBサイトには、農耕地を転用した人々の事例が多数紹介されている。また、耕作放棄地の荒廃に悩む農家から依頼を受けた土地を投資意欲のある太陽光設置者への紹介もしている。土地を持つてなくても太陽光発電は出来るのだ。

放置しておく、ただ荒れ果てていくのみだが、土地である以上は「使い道がない」ことはあり得ない。株式会社タカハシの事業からは、そんな思いがひしひしと伝わってくるので、まずは相談を。きつとよいプランを提案してくれるはずだ。



農作業が不能になった農地の有効活用法として導入が進む産業用太陽光発電事業。もちろん、一部を農業用に残す「営農型」も可能だ。



典型的な「設置前」の風景。こうした土地が産業用太陽光発電事業に適している。



京セラソーラーFC京都南丹
京都府南丹市園部町美園町4-16-27
☎0120-411-410 <http://eco-poplar.com/>

ビズスタおすすめ情報

太陽光発電事業セミナー
日時：11月29日(水)・30日(木)、12月1日(金) 14時～
会場：メルパルク京都4F研修室
京都府京都市下京区東洞院通七条下ル東塩小路町676番13

My Favorite Life Style



「京阪のリフォーム」を体感的に理解できるデザインモデルルームが人気の「京阪ファーストリフォームプラザ」。キッズコーナーも用意されているので、家族連れでも安心だ。

成功するリフォームは、まず、「体感してみる」ことから。

コンセプトが見えるデザインモデルルーム、蔵書充実のカフェライクなライブラリー。京都・大阪、京阪電鉄不動産の2つのショールームが凄い。



【写真上】「京阪ファーストリフォームプラザ」は、多数の国内メーカーの最新アイテムがズラリ。フルオーダーキッチン「CUCINA」の実物も。【写真下】「京阪くずは店」は、リフォームのライブラリー感覚で利用可能。展示と蔵書の両面で学べる場だ。

いつまでも愛着を持ち続け、ともに歳を重ねていける住まいを。新築時に心に抱いた願いも、時間の流れにはかなわない。10年、15年と経てば、建物は確実に傷んでいくのは避けられない。

そんな「住まいの加齢」にはリフォームが定番だが、意外に問題となるのが、新築時とリフォーム時の「時代の違い」だ。特に近年は住宅設備の進化が著しい上に、家族の成長によってライフスタイルも大きく変化しているはず。単なるお化粧直しのリフォームでは、心の底から満足できる結果は得にくいものだ。

壁や床、設備などの修繕に留まらず、家族が十分に魅力と感じるスタイルを積極的に模索すべき。変化する空間の好みや将来の暮らしまで見据えつつ、事前に「理想」を描ける環境とサービスを用意すべき。そんな考えから多種多様なニーズに対応しているのが、

京阪電鉄不動産が展開する「京阪のリフォーム」だ。

工夫満載、2つのショールーム

京阪のリフォームは、京阪沿線の自社開発分譲エリアを中心に、プランニングから施工、アフターサービスまで一任できる体制と多彩な独自システムを完備。広さに応じて決まる透明性の高い価格設定と1~5年の保証などをバックにしたオリジナル定額サービス「KIPAC」の導入など、質の高いサービスを実現しているのが特徴だ。

同社では、予算計画が仕様決定をよりスムーズにするために、「理想」の可視化に務めている。JR松井山手駅を中心とした東コースタウン内の「京阪ファーストリフォームプラザ」では、八幡市内でも最大級のリフォームショールームを開設中。館内は3つのゾーンに分かれており、KIPAC

の標準仕様を確認できるほか、コンセプトを具現化したデザインモデルルームを設置。キッチンやユニットバスなどの設備機器からインテリアにいたるまで、個性あふれるデザイン空間を体感できる。

大阪の枚方市、京阪本線の京阪樟葉駅前のビル内にある「京阪くずは店」は、大量にストックした参考図書や雑誌を閲覧できるカフェライクなショールームを運営中。コーヒーを飲みながらゆったりと下調べしたり、豊富なサンプルからコミュニケーションを楽しんだり、実際のリフォーム物件のアルバムを見たり。ショッピングや通勤帰りに、図書館やミュージアム気分が気軽に訪れたい。戸建住宅とマンションの両方に対応しており、工事前から入居後まで行き渡る「7つの約束」も好評のリフォームサービス。まずは2つのショールームを覗いてみよう。

京阪ファーストリフォームプラザ
(コストコホールセール京都八幡倉庫店前)
京都府八幡市欽明台西40-7
TEL.0120-811-163
(火・水定休) 10:00~18:00

京阪くずは店
(京阪樟葉駅前)
大阪府枚方市楠葉花園町14-1 京阪くずはビル2F
TEL.0120-811-164
(水曜のみ定休) 10:00~18:00

いずれもリフォーム検討時の情報源に最適。
詳しくはWEBサイトで！

京阪のリフォーム

www.keihan-kiss.co.jp/reform/



My Favorite Life Style

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は一切応じられません。また、申込みの順位の確保に関する措置は講じられません。第二期販売予定時期/平成29年12月上旬



大津 OTSU GOES ON ※2 変える ※1



プレミスト大津 ステーションレジデンス

JR東海道本線 新快速停車駅

「大津」駅 徒歩1分 × (平和堂) 併設

※掲載の外観完成予想図は、平成28年6月に撮影した写真(現地より約30m付近)に、設計図書に基づき描き起こした完成予想図を合成したもので実際とは多少異なる場合があります。 ※住居フロアから直接スーパーマーケットへ行くことはできません。 ※JR「大津」駅(約20m) ※徒歩分(約80m)を1分として算出しています。

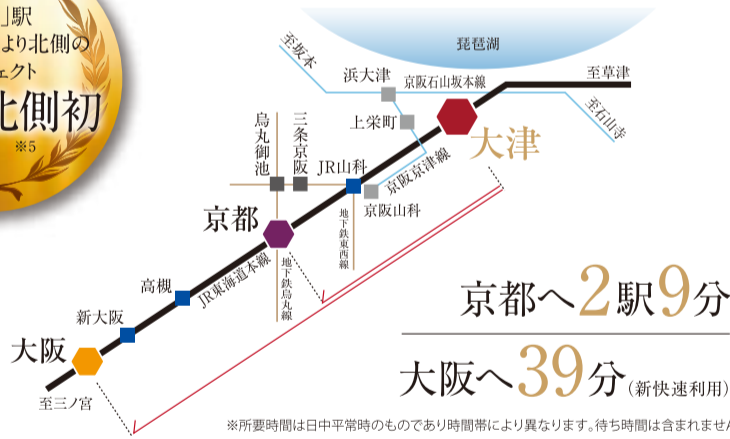
外観完成予想図/JR「大津」駅

おかげさまで、第一期130戸 全戸申込御礼

さあ、「京・阪につながる、あたらしい生活拠点。」へ



JR大津駅から京都駅まで9分、大阪駅まで新快速で39分。もともと快適な通勤圏であった上に、昨秋には駅ビルに複合施設「ピエラ大津」が開業し、改めて注目を浴びる大津駅。2階の「ザカレンダー」はモーニングからディナーまで一日中楽しめるレストラン、約2000冊もの蔵書を有するブックカフェ、BBQも可能な屋外テラスなど、大人のオフタイムに相応しいランドマークとしてすっかり馴染みとなっている。



※所要時間は日中平常時のものであり時間帯により異なります。待ち時間は含まれません。

Biz Life Style Pick up 並木道をまっすぐ歩けば琵琶湖に到着 休日の散策も楽しいロケーション



※掲載の現地案内図は概略図のため、省略している道路、施設等があります。 ※平成29年5月現在

※個人情報の取り扱いについて(大和ハウス工業株式会社) 弊社は、個人情報保護法を遵守し、弊社または弊社グループ企業が行う次の事業【※】に関するご案内・提案、契約の締結・履行、アフターサービスの実施、お客さまへの連絡・通信、新しい商品・サービスの開発、およびお客さまに有益と思われる情報の提供などのために、お客さまの個人情報を利用させていただきます。【※】住宅、リフォーム、集合住宅、マンション、商業店舗開発、建築、不動産分譲、不動産仲介、環境・エネルギー、損害保険代理店、ホテル、インテリアなどの各事業。 ※お客さまの個人情報につきましては、南海不動産株式会社・南海電鉄株式会社・オリックス不動産株式会社、各社の利用目的については下記ホームページをご覧ください。南海不動産株式会社 http://www.nankaidf.co.jp/privacy.html 南海電鉄株式会社 http://www.nankai.co.jp/policy.html オリックス不動産株式会社 http://www.orix-realstate.co.jp/privacy.html

※1.大津駅前での充実した新生活。住商一体型のマンション開発を通じ、我々事業主が実現するべき使命ととらえて「大津を変える」というコンセプトで表しています。 ※2.本マンション併設のスーパーマーケット(平和堂・平成31年秋開店予定)により、大津駅前の生活環境が充実することを「OTSU GOES ON!」(go on:前に進む)と表しています。 ※3.平成31年・秋開店予定 ※4.最大:1969年1月～現在まで、「大津」駅が最寄り駅となるマンションのうち、本物件の総戸数は最大となります。 (2017年3月1日時点/MRC調べ) ※5.「大津」駅北側初:1969年1月～現在まで「大津」駅北側エリアで供給されたマンションのうち、徒歩1分は初です。(2017年3月1日時点/MRC調べ)

お問い合わせは「プレミスト大津 ステーションレジデンス」へ 0120-077-505

営業時間/10:00~18:00 定休日/火・水曜日(祝日除く)

物件概要 ●名称/プレミスト大津 ステーションレジデンス ●所在地(地番)/滋賀県大津市春日町303番 ●交通/JR東海道本線「大津」駅徒歩1分 ●用途地域/商業地域 ●敷地面積/2675.29㎡ ●構造・階数/鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)・地上13階建 ●総戸数/197戸(別荘、管理事務室1戸、店舗1戸、ゲストルーム1戸、パーティールーム1戸) ●建築確認番号/第E R 1-16022300号(平成28年6月17日)、第E R 1-17016875号(平成29年4月28日)、第E R 1-17025317号(平成29年6月29日) ●駐車場/住宅用96台(タワー式) 月額使用料:18,000円~22,000円、別荘店舗用25台(平面式) ※5戸(401号室・501号室・601号室・901号室・1119号室)については駐車場優先選択権を設定しております。詳しくは担当者へお問い合わせください。 ●自転車置き場/住宅用197台(平面20台、スライド式177台) 月額使用料:200円~400円、別荘店舗用40台(平面式) ●ミニバイク置き場/住宅用4台 月額使用料:3,000円、別荘店舗用7台 ●管理形態/入居後、管理組合を設立していただき、組合と大和ライフネクスト株式会社との間で管理委託契約を締結していただきます。 ●工事完了予定/平成31年8月中旬 ●入居予定/平成31年9月下旬 ●施工/株式会社浅沼組 大阪本店 ●事業主(売主)・販売代理/大和ハウス工業株式会社 本店マンション事業部 〒530-8241 大阪市北区梅田3丁目3-5 TEL.06-6342-1287 宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(15)第245号、建設業許可番号:国土交通大臣許可(特-27・28)第5279号、(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員、(一社)不動産協会会員、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 ●事業主(売主)/南海不動産株式会社 〒556-0011 大阪市浪速区難波中二丁目7番2号 TEL.06-4396-8055 宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(4)第6144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 ●事業主(売主)/南海電鉄株式会社 〒556-8503 大阪市浪速区敷津東二丁目1番41号 TEL.06-6644-7016 宅地建物取引業者免許番号:大阪府知事(15)第3442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 ●事業主(売主)/オリックス不動産株式会社 〒550-0005 大阪市西区西本町1-4-1オリックス本町ビル TEL.06-6578-1810 宅地建物取引業者免許番号:国土交通大臣(4)第5903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 ●販売代理・復代理/日本住宅流通株式会社 買取再販事業部 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田一丁目1番3-800号大阪駅前第3ビル8階 TEL.06-7670-2647 宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(11)第2608号、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)全日本不動産協会会員、(公社)日本不動産鑑定士協会連合会加盟、(公財)日本賃貸住宅管理協会会員 ●販売代理・復代理/住友不動産株式会社 受託営業本部 〒530-0005 大阪市北区中之島三丁目2番18号住友中之島ビル TEL.06-6448-6725 宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(12)第2077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)首都圏不動産構成取引協議会加盟 ●第二期予告販売概要 ●販売戸数/未定 ●販売価格(税込)/未定 ●間取り/1LDK~3LDK ●住居専有面積/45.34㎡~85.68㎡(表示面積は壁心面積です。登記面積はこれよりも少なくなります。) ●バルコニー面積/6.25㎡~20.77㎡ ●住宅一部管理費(月額)/6,300円~11,800円 ●全体管理費(月額)/2,700円~5,100円 ●住宅一部修繕積立金(月額)/3,400円~6,400円 ●全体修繕積立金(月額)/2,300円~4,300円 ●住宅一部修繕積立金(一括)/181,400円~342,700円 ●全体修繕積立金(一括)/113,400円~214,200円 ●住宅一部管理準備金(一括)/12,600円~23,600円 ●全体管理準備金(一括)/3,400円~10,200円 ●インターネット使用料(月額)/1,760円(税込) ※予告広告をする時点において、第二期以降の予定販売戸数を一括して販売するか、又は数期に分けて販売するかは確定していません。当該予告広告以降に行う本広告において、販売戸数をお知らせいたします。なお販売戸数が未定のため専有面積およびバルコニー面積等は第二期以降供給予定の全住戸についてのもです。 ※本物件の本広告につきましては、公式サイト(http://www.dhms.jp/otsu)をご確認ください。

My Favorite Life Style



自然と利便を享受する暮らし。
シヤリエ大津中央

滋賀県供給戸数 No.1*

*MRC (不動産データバンク会社)調べ (2017年3月現在)

南向き 住居専有面積 販売価格(税込)
2LDK+S 66.76㎡ 2,890万円

南東角住戸 住居専有面積 販売価格(税込)
3LDK+S 90.00㎡ 3,790万円

新快速停車

JR「大津」駅徒歩10分、京阪「浜大津」駅徒歩4分、2駅3線利用可。

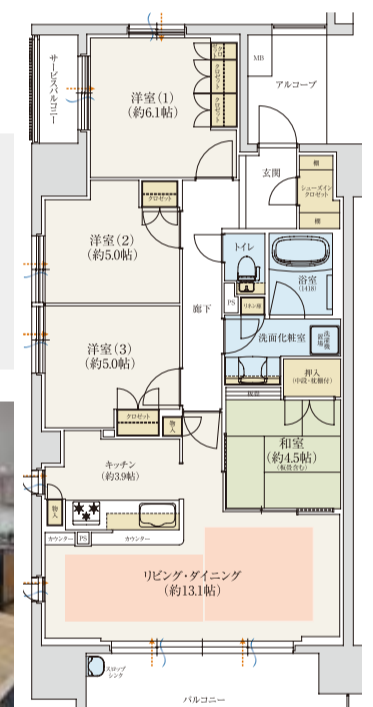
ガラス張りの洗練されたファサードが、明るく透明感のある暮らしを予感させるウエストエントランス。和の様式を現代的にアレンジし、周囲の街並みに美しく調和するイーストアプローチ。シヤリエ大津中央は、二つのエントランスがそれぞれに「私邸に帰る欲び」を表現する、風格に満ちたレジデンス。全88邸を擁する15階建ての最新物件は、見どころにあふれている。

新快速停車のJR「大津」駅から徒歩10分、京阪電鉄「浜大津」駅から徒歩4分という立地の同物件は、琵琶湖を臨む湖国の色彩に満ちた環境の中にある。大津湖畔なぎさ公園(徒歩11分(約820m))と琵琶湖へのアクセスも良好で、徒歩2分(約100m)のフレスコ大津店や徒歩3分(約170m)のフレンドマート大津なかまち店など、日々の買い物も便利のこと。街の利便性と豊かな緑彩水景を両得する

販売価格(税込)	
A Type 4LDK	4,010万円~
アルコーブ面積 4.26㎡	住居専有面積(約25.48坪)
バルコニー面積 10.36㎡	84.24㎡
サービスバルコニー面積 3.28㎡	
南西角住戸	三面開口
シューズインクローゼット	窓付キッチン



リビング・ダイニング



南向き

ロケーションは、ぜひ周辺を歩いてみたい。また、63㎡台~90㎡台とゆとりを大切にしたい各住戸は、全邸が南向き。特に中央から大きく開くセンターオーブンサッシや、窓付きのキッチンを採用したタイプでは、爽やかな光と風の存在を肌で感じる毎日が期待できそうです。

加えて、もうひとつのポイントが、販売価格だ。掲載のAタイプは84㎡超の広さ、シューズインクローゼット付きの4LDKで4010万円。廊下より一歩奥まったアルコーブから室内へと続く上質感も十分の私邸がこの価格帯で手に入るなら、ぜひ検討してみたいとこだ。



お車でのお越しの場合(カーナビ利用の方)
カーナビに「大津市打出浜3-19」とご入力ください。
※マンションギャラリー駐車場、打出浜駐車場がご利用いただけます。
※台数に限りがございますので、ご来場の際は事前にお電話ください。
電車でお越しの場合
京阪電鉄石山坂本線「石場」駅下車、湖岸道路を渡ってすぐ

シヤリエ大津中央 全体概要 ●所在地/滋賀県大津市中央1丁目226番地、他7筆●交通/JR東海道線「大津」駅徒歩10分、京阪電鉄京津線・石山坂本線「浜大津」駅徒歩4分●地目/宅地●用途地域/商業地域●敷地面積/1,394.66㎡●建築面積/670.44㎡●延床面積/7,983.86㎡●構造/規模/鉄筋コンクリート造 地上15階、地下1階●建築確認番号/第H27確認建築機構ア滋大津11151号(平成28年4月18日付)●総戸数/88戸(非分譲住戸3戸、非分譲事務所1戸含む)●間取り/2LDK~4LDK●専有面積/63.08㎡~90.00㎡●バルコニー面積/8.08㎡~16.71㎡●駐車場/42台(月額使用料:11,000円~16,000円)●自転車置場/126台(月額使用料:100円~300円)●バイク置場/2台(月額使用料:1000円)●ミニバイク置場/8台(月額使用料:500円)●分譲後の権利形態/専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有、共用部分は専有面積割合による所有権の共有●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、運営・管理業務は管理会社に委託予定●竣工予定時期/平成30年3月上旬●入居予定時期/平成30年3月下旬●売主/東レ建設株式会社 国土交通大臣(4)第6038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 〒530-8222 大阪市北区中之島3-3-3 TEL.06-6447-5171●販売提携(代理)/東レハウジング販売株式会社 国土交通大臣(5)第5619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 〒530-8222 大阪市北区中之島3-3-3 TEL.06-6441-6825●施工会社/東レ建設株式会社●管理会社/東洋コミュニティサービス株式会社 ●**先着順分譲概要** ●販売戸数/8戸●販売価格(税込)/2,970万円~4,230万円●間取り/2LDK~4LDK●住居専有面積/63.08㎡~90.00㎡●バルコニー面積/8.08㎡~16.71㎡●サービスバルコニー面積/3.28㎡~4.22㎡●アルコーブ面積/0.90㎡~5.16㎡●管理費(月額)/11,420円~16,290円●修繕積立金(月額)/5,050円~7,200円●管理準備金(一括払い)/11,420円~16,290円●修繕積立一時金(一括払い)/505,000円~720,000円 ●**第3期分譲概要** ●販売戸数/2戸●販売価格/2,890万円~3,790万円●間取り/2LDK+S+WIC-3LDK+S+MC●住居専有面積/66.76㎡~90.00㎡●バルコニー面積/11.61㎡~16.71㎡●サービスバルコニー面積/4.22㎡●アルコーブ面積/2.52㎡~4.20㎡●管理費(月額)/12,090円~16,290円●修繕積立金(月額)/5,350円~7,200円●管理準備金(一括払い)/12,090円~16,290円●修繕積立一時金(一括払い)/535,000円~720,000円 ●**第3期分譲登録受付のご案内** ●登録受付期間/平成29年11月3日(金・祝)~12月17日(日)●登録受付時間/10:00~18:00※最終日のみ11:00まで●抽選日時/平成29年12月17日(日)13:00~●登録申込受付抽選場所/「シヤリエ大津中央マンションギャラリー」※掲載のペースは図面を基に描き起こしたもので、実物とは多少異なる場合がございます。又、行政官庁の指導または施工上の都合により、設計・設備・仕様・色調等の変更がある場合がございます。予めご了承ください。 ※掲載の写真は「シヤリエ大津中央」モデルルーム(Aタイプモデルルーム仕様、一部有償オプション含む)にて平成28年8月に撮影したものです。なお、メーカーの都合により仕上げの素材が若干変更になる場合があります。また家具、調度品等は販売価格に含まれておりません。予めご了承ください。

モデルルーム OPEN

ビズスタ特典
ウィンターキャンペーン開催中
※詳しくは公式HPで

お問い合わせは「シヤリエ大津中央」マンションギャラリー



0120-087-046

営業時間/10:00~18:00 水木連休 ※携帯電話からもご利用いただけます。

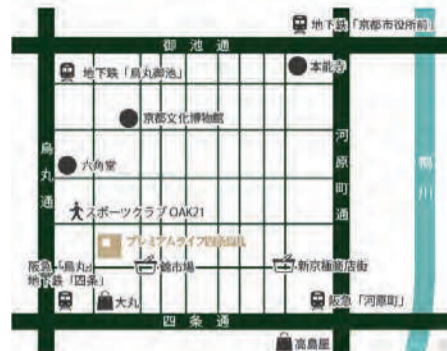
シヤリエ大津中央

検索



ZERO to WONDERFUL 東レ建設株式会社

My Favorite Life Style



12月15~18日、内覧会開催

お申し込みは TEL.075-256-8255
こちら http://premiumlife-kyoto.com

ビズスタ特典

3日前までの事前予約で無料試食サービス!
※予約時に「ビズスタを見た」とお伝えください。

■プレミアムライフ四條烏丸 施設概要 ●所在地/京都市中京区東洞院通錦小路元竹田町637 ●開設年月日/平成29年4月1日 ●認証番号/平成28年8月2日 サービス付き高齢者向け住宅事業登録(第H28-005号) ●交通/市営地下鉄烏丸線「四條」、阪急「烏丸」、徒歩3分、市営地下鉄東西線「烏丸御池」徒歩8分 ●敷地面積/406.57㎡ ●運営者/株式会社赤木商店 ●規模/延床面積2,126.16㎡、鉄筋コンクリート造 ●居室数/37戸(全個室、ゲストルーム1室を除く) ●類型/サービス付き高齢者向け住宅 ●居住の権利形態/建物賃貸借契約 ●住居専有面積/25.53㎡~30.69㎡ ●居室設備/全室床暖房、浴室暖房乾燥機、ナースコール、収納家具、ミニキッチン、ユニットバス、洗面、トイレ、エアコン ●共用施設/受付カウンター、レストラン、多目的室(洋室・和室)、ゲストルーム ●入居時の要件/満60歳以上 ●料金/家賃135,000円~174,000円 ●敷金/135,000円~174,000円(家賃1か月分) ●共益費/23,000円(水道代含) ●食費/68,000円 ●サービス料/50,000円(その他、有料サービス有) ●火災保険/15,000円(2年)

株式会社赤木商店
京都市中京区東洞院通錦小路元竹田町638

地下鉄烏丸線
「四條」駅
阪急
「烏丸」駅
徒歩3分

シニアだからこそ、ど真ん中に住みたい…

京都の中心「四條烏丸」のプレミアムライフステージ

健康意識が高まる現代、自分のライフスタイルをまだまだ愉しみたいというアクティブシニアが増えてきた。とは言い、有料老人ホームのように介護は必要なくとも、安否や健康状態の確認や生活サポートがあれば、本人のみならず家族も安心できる。そんな時代性を背景に、いま、「サービス付き高齢者向け住宅」の人氣がにわかに高まっているという。身体への負担を考えると街から離れたくない。いや、どうせならど真ん中に住みたい。そんなシニアの本音を受けて今春にオープンしたばかりのプレミアムライフ四條烏丸は、その名の通り京都の中心で上質な毎日を味わえる大人好みの賃貸型サービス付き高齢者向け住宅だ。最大の魅力は、京都の中心である四條烏丸エリア内という立地だ。地下鉄烏丸線「四條」駅、阪急「烏丸」駅とも徒歩3分、大丸百貨店なども近いので効率的な都市型ライフを期待できる。館内も充実のひとことだ。通常、シニア向け住宅では18㎡ほどの部屋が多いが、同物件は約25㎡と約30㎡と広々サイズ。全室ナースコール付きで、ヘルパーや専属の料理人が勤務しているため、日常生活の支援から食事の管理まで適切なサポートを受けることができる。もちろん、全室個室なので、プライバシーが守られた空間で「自分の生活」を楽しめる。好評を受けて、来月15日からは内覧会の開催も決定。まだ新築の薫りが残る館内、そして魅力の立地を確認しよう。

BizLifeStyle Information

My Favorite Life Style

TOPICS

特別な日におすすめ、贅を極めた鉄板料理



鉄板AKIRA
大阪府大阪市北区曽根崎新地1-7-3
北新地プラザビル1・2F TEL.06-6348-0560
【ランチ】11:00~15:00(L.O.14:00)
【ディナー】月~土=17:00~翌2:00
(L.O.24:00、ドリンクL.O.翌1:00)、日・祝=
17:00~22:00(L.O.21:00、ドリンクL.O.21:30)
www.teppan-akira.com

大阪「北新地」駅より徒歩5分という便利な立地の鉄板焼きレストラン。黒を基調としたシックなインテリアの中、上質な黒毛和牛フィレステーキや活伊勢海老などを満喫できるとあって、デートや記念日の利用にも最適だ。常時50種以上を揃えるワインとともに注目したいのが、写真のラクレットチーズ。チーズの切り口を温め、皮は香ばしく中がトロリと仕上がったところまでいただく料理で、ワインとの相性も美に。ランチやレイトセットでも注文でき、特に女性層に人気なので、ぜひお試しを。

TOPICS

販売個数10,000個を突破、ダイエットで注目のバターコーヒー



チャコールバターコーヒー
1,980円(税別) 30包入り(39g)
http://lick-art.com/
※Amazon.co.jpでも注文できます。

「低カロリーで高いエネルギーを得られる」と注目が集まるバターコーヒー。都内で専門店ができるほどの人気だが、女性層からの期待が高まるダイエット対策を強化したパウダー型コーヒーが売れているという。「チャコールバターコーヒー」は、デトックス効果で話題の活性炭をブレンド。マカ成分や有機アカシア食物繊維、有機シヨウガなど代謝活性、整腸作用が期待される成分を配合し、「コーヒーの苦味とバターの香りを損なわない豊かな味わいを楽しめる。水にも溶けやすいので、ホットでもアイスでもOK。詳しくはWEBサイトまで。」



後世へ
家族の絆を紡ぐ
自分史年表

IZE-V6
Chroniclize



履歴書や職務経歴書づくりに。
子育て記録、ペットの健康管理に。
自作小説の設定づくりに。
アーティストの追っかけ記録に。

いろいろ使える
年表アプリがおもしろい

自分史年表と聞くと高齢者を思い浮かべるが、スマホ全盛の今は様変わり。就活や子育てなどに活用する若い層が増えているのだとか。そんな時代性を受けて、ユニークなアプリが登場した。「クロニクルライズ」は、スマホで簡単に年表スタイルのメモを作る無料アプリ。時系列を追って書きつつ、追記や削除も自由なので、出先などで思い出すたびに書きためていくことができる。自分史のほか、子どもの成長日記や小説の設定づくりに役立ちそうだ。将来的には、書籍タイプや雑誌タイプ、新聞タイプなど、入力済みのデータを製本する有料サービスも開始予定とか。意外な使い道が見えたりするので、この機会にダウンロードしてみよう。

自分史年表: 人生の節目を記録。自分が生きた大切な歴史「自分史」を忘れない。
-Chroniclize-



合同会社materialize
大阪市中央区堂堂寺町2-3-5 第18松屋ビル1207 TEL.06-4305-4906 www.materialize.jp



「営業」と「現場監督」がないビルダーの家づくり。

「これまでスティックな企業に、信頼が集まらないわけがない。売上は7年前の約4倍と大きく伸びているが、それでも目先の効率化に走りず、前記の体制を維持し続けて

徹底した自社施工体制

「現場監督」がいないビルダーの家づくり。この職人不足の現代にあつて、自社大工を全現場に配置。施工の場には必ず同社の設計士と大工がいるため、施工主も含めた全員での対話が可能となる。これが、冒頭の施工主の要望を細部まで盛り込める「秘訣」となるわけだ。



一級建築士で、なおかつ現役の大工。代表自身が熟練の専門スキルを持つっていると、ここまで細かく要望を反映できるのか...と感心する。

「は、その代表を含む4名の設計スタッフ全員が一級建築士の肩書きを持つ専門家集団。」「営業」や「現場監督」を置かない体制は非常に珍しいが、逆に言えば常に建築士自身が直に施工と接すること。これだけでも非常にありがたいのだが、何と現場監督まで兼任するというのだから驚く。しかも、この職人不足の現代にあつて、自社大工を全現場に配置。施工の場には必ず同社の設計士と大工がいるため、施工主も含めた全員での対話が可能となる。これが、冒頭の施工主の要望を細部まで盛り込める「秘訣」となるわけだ。

「知れば知るほどもっと知りたくなる、極めて個性的な一級建築士事務所の家づくり。各種ワークショップや制振ダンパーの体験イベントなども、大好評を集めている。OB対象の感謝イベントは、100名の枠が告知後3日で埋まった(「)ことから、施工主たちが同社をどう評価しているかがよく分かる。

「写真、町屋の雰囲気を取り入れた住まいの実例だ。和風のイメージはもちろん施工主の要望だが、鹿威しや縁側など本物の「日本の美」を採り入れている。また、1階の子ども部屋へは2階のリビングを経由するなど非常にユニークな間取りを採用。言葉だけでは、本物の「子育て動線」を実現したのも、もちろん建築士のアイデアだ。

「また、設計と施工の現場の話だけではない。土地探しの段階から引き渡し後のアフターケアまで「建築士の目」で関わる。実際に相談してみれば、「そこまでやるのか」と感嘆の声が漏れるはずだ。

新社屋のイベントも大人気

「いるのだから頭が下がる。同社の家づくりは、制振ダンパーや太陽光パネル、防蟻処理から造作家具まで自社施工。また、高い断熱性を持つ二方高断熱オプションとなりがちな断熱材「セルロースファイバー」も標準仕様化し、国産の建築物でも使用されているというシリオリや腐朽予防のホウ酸処理まで自社内で行っているという。

「また、設計と施工の現場の話だけではない。土地探しの段階から引き渡し後のアフターケアまで「建築士の目」で関わる。実際に相談してみれば、「そこまでやるのか」と感嘆の声が漏れるはずだ。

最先端の住宅思想と技術を積極的に採り入れるのも「KEIJI」の特徴だ。光熱費を抑制するZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の提案のほか、自動車のショックアブソーバーの技術をベースにドイツ・ビルシュタイン社が開発した制振装置「evoltz」をいち早く導入。ゴム製装置とは異なり「遊び」がないため小さな揺れも吸収し、劣化の心配もほとんどないという先進技術だ。

「超バイリニア特性」

わずか1mmの揺れから確実に働く

1mm



掲載の写真は、滋賀県内に「KEIJI」で建てた家の実例。京都の町屋を強く意識したネオジャパネスク風のデザインが、実に重厚だ。堂々たる化粧梁をはじめ、屋内にもモダン化した「日本の美」が多数採り入れられている一方、癒しの美観と子育ての利便性を同時に実現している点も大きなポイント。シンプルだが工夫を凝らした間取りやインテリア、植栽を望む浴室など、建築士の発想が随所に光る。



KEIJI 建築・設計・施工・不動産

有限会社 KEIJI 一級建築士事務所

京都府京都市伏見区醍醐新町裏町24-4

TEL/075-575-1510 FAX/075-575-1511 info@keiji-go.jp http://keiji-go.jp