

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ関西]

NO.50
2018 01

ビズスタ NO.51 は2018年3月23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.06-6150-1257 FAX.06-6150-1256

企画・制作／株式会社ディ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
© 2018 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

住まいと同時に 「住環境」を創る…という発想。

マンション市場は「西高東低」!?
充実の物件が続出する関西圏の注目プロジェクトをピックアップ。



※大阪駅から約10分のJR「塚口」駅前再開発のイヌーパース。都心部へのアクセスに加え、住・商・医を含めた再開発が評価されている。

今月12日、石井国土交通相は記者会見の中で昨年1年間の訪日外国人観光客数(推計値)が約2800万人に達したと発表した。5年連続で過去最高を更新、前年比で約2割も増えた計算になる。首都圏だけでなく、関西圏でも多数の外国人旅行者がまたたくましくなってきた。今、彼らの多くは、大阪の食文化の豊かさとともに、街の発展ぶりにも驚くのだという。

日本には東京という世界屈指の国際都市があるが、私たちの街も負けてはいない。2024年の街開きを目指すJR「大阪」駅の「つめきた」二期を筆頭に、各地で進む大規模再開発が続々と完成すれば、さらに「おもてなし」を高めるはずだ。

さて、再開発と聞くと、都市部の商業地域を連想する人も多いだろう。便利になる、華やかになる、楽しみが増える…といったイメージだが、大規模プロジェクトの多くはビッグスケールな複合施設やショッピングモールだけでなく、「住」の視点を盛り込んでいる。モノによっては、むしろ住が中心となるケースも多数ある。

身近に目を移せば、かつての区画を統合して建設される大型レジデンスやタワーマンションも目立つ。総戸数が数百邸規模に達する物件の場合は、それ自体が住宅街という性格を帯びるため、住戸外の「住環境」の創造も積極的に展開される。かつては夢だった「街の真ん中」に現れた大型新築物件の館内に最新商業施設と見紛うような共用施設が展開されていたり、丘や並木道はるか水景に親しめる小川を敷地内に(…)用意してくれているプロジェクトさえ誕生している。

昨年上半期の近畿2府4県のマンション供給戸数は、前年同期比で2割増の好調ぶりだったとか。業界では「西高東低」で賑わわれるほどの活況というのだが、関西圏の大型物件を眺めていると、確かに「これは検討したくなる」と思わせるプロジェクトがひしめきあっている状況だ。

そこで今回は、本紙セレクトの注目物件を中心に紹介。併せて投資情報なども掲載するので、ぜひ「行動」の準備を。

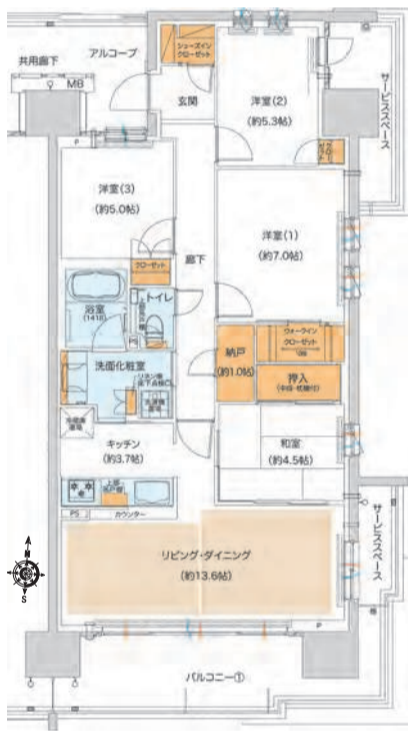
My Favorite Life Style

PROUD CITY
プラウドシティ塚口



「みんなの森」完成予想図

<全戸南向き> 3LDK 3,398万円~ 4LDK 4,448万円~ 先着順申込受付中



※掲載の図面は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。予めご了承ください。
※N:納戸、WIC:ウォークインクローゼット

Y TYPE 4LDK+N+WIC+SIC
専有面積 90.15㎡ (約27.27坪)
バルコニー面積 14.66㎡ (約4.43坪)

塚口駅徒歩4分のビッグプロジェクト、いよいよ最終章へ。

JR「大阪」駅へ10分※1という利便性、JR「塚口」駅前を降りてすぐ、約8.4ヘクタールという広大な敷地面積のもとに複合的な再開発が進行する駅前都市「ストシティ※2」。実に1,200邸超※3の住宅ゾーンを中心としたビッグスケールのプロジェクトは、いよいよ最終段階へと突入した。

約8,000㎡※4に及ぶ「みんなの森」を中心とした「プラウドシティ塚口」は、この街を見晴らす新築レジデンス群の総称。現在は、「マークフロント」「マークフォレスト」に続き、「マークスカイ」の分譲販売が始まっている。みんなの森は、小川や丘、広場などが美しくレイアウトされた住民専用※5の公園だ。8,000㎡と聞くとピンと来ないかもしれないが、ほぼサッカーコート一面分※5と考えるとイメージできるだろう。広いだけでなく、藤棚や足湯、見晴らし台に食卓用のスペースまで備えるという驚異の充実度。春は花見、夏は木陰でひと休み、秋の美しい紅葉、冬にはクリスマスイルミネーション...と、敷地から出る

ることなく「森の四季」のうつろいを味わう毎日が、今から楽しみだ。

もうひとつの大きな特徴は、独立した共用施設棟「ストシティ・アメモーティー・プラザ」の存在だ。こちらにも住民専用施設※6で、屋上菜園にフィットネスや音楽用スタジオ、クラフトルームやキッズルーム、カフェラウンジ、屋外で遊べるプレイグラウンドまで完備。趣味の活動や近所との交流も広がらそう。

駅前のロータリーは新たに整備され、駅ビル「ビエラ塚口」には20店舗に及ぶ多種多様なジャンルのショップなどが集結。コンビニエンスストアにベーカリーカフェ、ドラッグストアからクリニックまで揃うので、日々の買い物なども快適だ。

地中化や歩車分離と緑地帯の確保、屋根付きの通路に保育施設、大規模駐車場も敷地内に完備し、子育て世代からシニア世代まで対応する先進の街づくりも、いよいよ完成が見えてきた。現地を体験する際には、下記のキャンペーンへのエントリーも忘れなく。

JR塚口駅まで徒歩4分、大阪駅へ10分、JR塚口駅前1,200戸超の壮大な街づくり

zuttoCITY
暮らす喜びを、ずっと抱きしめる都市



■「プラウドシティ塚口」マークスカイ物件概要 ●所在地/兵庫県尼崎市上坂部1丁目36番11 ●交通/JR宝塚線「塚口」駅徒歩4分(エントランス出入口)、阪急神戸線「塚口」駅徒歩14分(エントランス出入口) ●敷地面積/14,220.52㎡(建築確認対象面積) ●建築確認番号/第DC15大建確069号(平成28年1月4日付) ※今後計画変更申請を行う場合があります。 ●用途地域/工業地域 ●構造/規模/鉄筋コンクリート 地上15階建 ●総戸数/366戸 ※他に管理事務室1戸 ●完成時期/平成30年2月上旬予定 ●引渡時期/平成30年3月上旬予定 ●駐車場/敷地面積238台(使用料(月額)6,500円~13,500円、他来客用駐車場4台、カーシェア用1台) ●駐輪場/732台(使用料(月額)200円~500円) ●バイク置/12台(使用料(月額)3,000円) ●ミニバイク置き場/29台(使用料(月額)2,000円) ●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(13)第1370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 7550-0011 大阪府西成区阿波座1丁目4番4号 野村不動産四ツ橋ビル15階 TEL.0120-06-6552 ●事業主(売主)・販売提携(代理)/JR西日本不動産開発株式会社 国土交通大臣免許(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 7660-0808 兵庫県尼崎市潮江1丁目1番60号 TEL.06-4868-5611 ●事業主(売主)/株式会社長谷工コーポレーション 国土交通大臣免許(15)第68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 7541-0046 大阪府大阪市中央区平野町1丁目5番7号 TEL.06-6203-3288 ●販売提携(代理)/株式会社長谷工アーベスト 国土交通大臣免許(9)第3175号(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 7541-0047 大阪府大阪市中央区淡路町1丁目7番3号 TEL.06-6203-3650 ●施工/株式会社長谷工コーポレーション ●管理形態/団地建物所有者全員に団地管理組合を結成していただき、運営・管理業務は管理会社に委託予定 ●管理準備金(引渡時一括払)/20,700円~28,400円 ●修繕積立金(月額)/6,310円~8,680円 ●修繕積立基金(引渡時一括払)/448,500円~616,200円 ●広告有効期限/平成30年01月末日 ※平成30年1月9日時点の情報となり、今後、変更となる場合がございます。 ※1:電車所要時間はJR宝塚線普通・快速電車利用、JR尼崎駅でJR神戸線快速に乗り換え。時間帯によりJR「大阪」駅へは9分~16分、JR「三ノ宮」駅へは19~32分の幅があります。乗り換え待ち時間は含まれておりません。(JRおでかけネット平成28年3月調べ) ※2:名称「ストシティ」は販売上の呼称となります。 ※3:プラウドシティ塚口マークフロント(247戸=分譲済)、プラウドシティ塚口マークフォレスト(587戸=分譲済)、プラウドシティ塚口マークスカイ(366戸)をあわせて1,200戸となります。 ※4:森の面積は8,130.65㎡となります。 ※5:サッカーグラウンドの面積を約7,140㎡(縦68m、横68m)として算出。 ※6:「みんなの森」「ストシティ・アメモーティー・プラザ」は、プラウドシティ塚口と隣接する野村不動産株式会社が分譲する一戸建ての同居者専用となります。 ※掲載の「みんなの森」完成予想図は計画段階の図面(住宅、ロータリー、駅ビル、万代、提供公園)を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。掲載につきましては移移樹が含まれており、変更になる場合があります。また、特定の季節の状態を表現したのではなく、竣工時には完成予想図程度には成長していません。タイルや各部位につきましては、実際と色等の見え方が異なります。

お問い合わせは「プラウドシティ塚口」マンションパビリオン
0120-57-1271

営業時間(水曜日・日曜日定休)
平日/10:00~17:30 土日祝/10:00~18:00
www.proud-web.jp/kansai/mansion/tsukaguchi/

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) JR西日本不動産開発
事業主(売主) 長谷工 コーポレーション
販売提携(代理) 長谷工 アーベスト

野村不動産

イマなら、おトク キャンペーン 関西

キャンペーン期間 2018.1/6(土) ~ 2/12(月)祝

期間中、下記サイトから事前にご予約の上でモデルルームにご来場いただいた方に、もれなく素敵な商品をプレゼント

詳しくはキャンペーンサイトにて!

または イマトク関西 検索

My Favorite Life Style



土地がなくても、頭金がなくても。ゼロから始めるアパート経営。

好況の時にこそ「王道」を

日経平均が実に四半世紀ぶりという高値をつけ、大きな盛り上がりとともに開幕した2018年。仮想通貨の熱狂も続くなど、このところ明るい話題が盛り沢山といった印象だが、その一方で昨年末には「年収が850万円を超える会社員は所得税が増税になるかもしれない」という観測も。消費税、相続税、東京五輪後の日本経済…。いつの時代も資産づくりは頭を悩ませるものだが、「応は好況を見ている現状を考えると、今こそ踏み出す時」なのかもしれない。

派手な値動きを眺めていると、投資の王道と言え、やはり不動産だ。かつては夢の夢だったが、近年は投資家のサポート環境の整備も進み、手軽に始められる投資法としての認知も向上してきた。最近では、ブランド力で勝負する大手企業とは異なり、1件1件、地域特性をじっくり調査しながらプランニングしてくれる専門企業の人気が高い。大阪市内では、この企業が代表格だ。

続々オープン「アレグリア」

中央区に本拠を置く「ARE」ROコンサルティングは、非常に上質な集合住宅づくりで個人投資家から信頼を集める地元企業だ。新築の戸建販売も行っているが、特に収益型の賃貸アパートの建築による土地の有効活用を得意としており、「アレグリア」と

いうシリーズを展開している。現在、府内各地に続々とオープンしているの、ご存じの方もいらっしゃる。

同社の強みは、狭小地や変形地でも地形と地域性を活かした高品質アパートを実現できる企画力と設計施工力だ。アパート経営で重要なのはまず長期的に入居者を確保することだが、最大の課題は人々に「ここに住みたい、暮らしたい」と思わせるだけの魅力に満ちた住空間だ。アレグリアシリーズでは、価格法に基づく住宅性能評価基準をクリアする建築プランの提案も可能となっており、シングルやDINKS世帯に響く現代的な空間設計を実施。広い玄関収納、清潔でデザイン性に優れた水まわり、材質感に満ちたインテリアなどの実現が容易。特に、大きな悩みとなりがちなのが戸間の騒音については独自の衝撃音吸収ノウハウを確立しており、見た目から実際の快適性まで非常に高い評価を確立している。また、設計から施工まですべて自社で完結できるだけの体制を完備しているの

で、オーナーの希望を反映しやすいのも特徴だ。

文字通り「ゼロから」BOOK

長期的な安定収入を期待できるアパート経営は、私的な年金や生命保険代わりとして考えることができる。もちろん相続贈与税対策としても有効で、小規模住宅地の特例の適用などを組み合わせれば、目の前の税務対策やキャッシュフローよりも将来の家族の安定した暮らしを見据えた施策となり得る。同社はこの点を何よりも重視しており、オーナーの家族構成や人生設計を踏まえた上で、綿密な計画を立ててくれる。このあたりも、マニュアルなサポートサービスとは一線を画す魅力と言えよう。

こうしたスタンスから、同社には「ゼロから始めたい」という相談が非常に多いという。土地がなくても、頭金がなくても丁寧に対応してくれるので、気軽に相談したい。左の試算表(頭金ゼロの実例)を参考に、下記WEBサイトで概略を調べてみよう。

Biz Life Style Pick up >>>

頭金ゼロでも十分に射程圏内
土地+建物で8,800万円(税込)のアパート
を建てたAさんの場合

※提携ローン35年返済・金利2%の場合

家賃収入(月々)9世帯	555,000円
ローン返済額(月々)	▲291,512円
管理手数料(月々)3%	▲16,650円
月々実質収入	246,838円

家賃収入(年間)	6,660,000円
ローン返済額(年間)	▲3,498,144円
管理手数料(年間)	▲199,800円
固定資産税(概算)	▲300,000円
年間実質収入	2,662,056円

実質年間手取り収入 約**266万円**UP!!



株式会社ZEROコンサルティング
大阪府大阪市中央区北久宝寺町4-2-12 本町御堂パークビル2F
TEL.06-6281-2333 受付時間/10:00~18:00
http://zero-re.com http://alegria-re.com

お問い合わせはお気軽に ZEROコンサルティング 検索



ビズスタ特典

『ご来場・ご面談いただくと商品券2,000円、さらにご成約頂いた方には10万円分の商品券をプレゼント』

※1世帯1回に限る

My Favorite Life Style

本紙物件セレクション ② 京都府京都市



ラナップスクエア京都東山
2,550万円(税込)

●交通/地下鉄東西線「東山」駅徒歩3分

「東山」駅徒歩3分、人気のルーフバルコニー付き。



■物件概要 ●所在地/京都市左京区東門前町506●構造/RC造、地上7階建(4階部分)●専有面積/34.68㎡●築年/2005年00月●土地権利/所有権●管理費/月額9,240円●修繕積立金/月額2,430円●総戸数/49戸●管理会社/ラナップ管理●引渡し/相談●現況/賃貸中●月額賃料/95,000円(管理費込)

本紙物件セレクション ① 大阪府大阪市

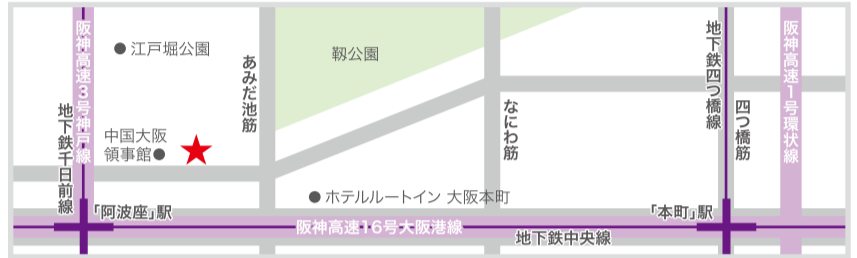


プロシード本町西セレーノ
1,900万円(税込)

●交通/地下鉄中央線「阿波座」駅徒歩2分、地下鉄千日前線「阿波座」駅徒歩2分



本町通り沿い、駅徒歩2分・2路線利用可の南向き物件。



■物件概要 ●所在地/大阪市西区靱本町3-7-2●構造/RC造、地上12階建(2階部分)●専有面積/30.49㎡●築年/2006年3月●土地権利/所有権●管理費/月額10,900円●修繕積立金/月額2,430円●総戸数/42戸●管理会社/グローバルコミュニティ株式会社●引渡し/相談●現況/賃貸中●月額賃料/86,000円(管理費込み)

年収300万円から始める不動産投資。

全国の良質な投資物件情報を大量保有する、心強い味方。気軽に検討できる価格帯も豊富なので、ぜひ相談を。

安心だ。全国的良質な投資物件情報を大量保有する、心強い味方。気軽に検討できる価格帯も豊富なので、ぜひ相談を。

入居率9割以上の物件のみ
同社の特徴は、まず目先の利回りに走ることなく「空室リスクの低い収益物件」を中心に案内してくれる点だ。無闇に売買を繰り返さず、「じっくり保有室数を増やしていきたい」など前向きなオーナーと長期的な関係を結びたいという理念によるものだが、「入居率90%の物件のみ」という厳しい基準でも豊富な候補を集められる情報力は、さすがに膨大な経験を有する専門企業ならではだ。
「年収300万円台からローン審査を通す自信あり」と胸を張るのも、同社代表がGOサインを出した物件の紹介に絞っているからだ。購入前の調査から経営開始後の管理まで一括して任せられるため、購入後は賃貸収入の運用法や税金対策に集中できる。もちろんこうした部分も相談できるので安心だ。

不動産投資に乗り出したいが、まず何をすればよいのか分からない。そんな方も、最初の一步としてはまず中古マンションが狙い目であることはご存じだろう。大阪市内に本拠を置く「株式会社ウィズ」は、まさにその目的を絞って販売仲介を行う中古マンションのスペシャリスト。これまで3000件以上の物件に携わってきた経験を有し、関西圏だけでなく首都圏や名古屋方面にまでテリトリーを広げていることが強みだ。

本紙物件セレクション ④ 東京都中央区



トーシンフェニクス日本橋兜町参番館
2,480万円(税込)

●交通/東京メトロ東西線「茅場町」駅徒歩1分、東京メトロ銀座線「日本橋」駅徒歩3分、JR山手線「東京」駅徒歩15分



注目の日本橋エリア、「茅場町」駅へ徒歩1分!



■物件概要 ●所在地/中央区日本橋兜町8-4●構造/RC造、地上8階建(3階部分)●専有面積/21.64㎡●築年/2006年9築●土地権利/所有権●管理費/月額9,700円●修繕積立金/上記に含む●総戸数/42戸●管理会社/トーシンコミュニティ●引渡し/相談●現況/賃貸中●月額賃料/94,000円(管理費込み)

本紙物件セレクション ③ 愛知県名古屋市



プレザンス丸の内城雅
2,360万円(税込)

●交通/地下鉄桜通線「丸の内」駅徒歩5分



2015年竣工の築浅物件、人気の広々1LDK。



■物件概要 ●所在地/名古屋市中区丸の内2-6-6●構造/RC造、地上14階建(3階部分)●専有面積/38.50㎡●築年/2015年2月●土地権利/所有権●管理費/月額9,820円●修繕積立金/上記に含む●総戸数/91戸●管理会社/プレザンスコミュニティ●引渡し/相談●現況/賃貸中●月額賃料/98,000円(管理費込み)



株式会社ウィズ
大阪市北区中崎西4-3-32 タカ大阪梅田ビル9F
TEL.06-6375-1414 受付時間/10:00~18:00
定休日/水曜日

株式会社ウィズ 不動産

検索

www.kk-with.jp/

暮らしを届けて約半世紀。ユニハイム シリーズ。

1970年の第1号マンション分譲以来、約半世紀にわたりよりよい「住まいづくり」の道を歩んできました。
15,000戸超えの実績を重ねた分譲マンション「ユニハイム」シリーズを展開。
住まうほど誇らしく、愛しく、心地いい。そんな住まいを、これからもずっとお届けしてまいります。

[大阪市内エリア]

ユニハイム エクシア 四天王寺前夕陽ヶ丘

全邸南向き角住戸/1フロア2邸/専用感覚の2WAYエレベーター。



平均82㎡超4LDK住戸中心。
モデルルーム公開中。

「ユニハイム」マンションギャラリー
0120-410-989

営業時間/10:00~18:00
定休日/水・木曜日

夕陽ヶ丘28

検索

ユニハイム エクシア 天王寺

地下鉄御堂筋線「天王寺」駅徒歩圏内に誕生。



全邸南向き角住戸/1フロア2邸/専用感覚の2WAYエレベーター。
第1期完売御礼!モデルルーム公開中。

「ユニハイム」マンションギャラリー
0120-592-037

営業時間/10:00~18:00
定休日/水・木曜日

ユニハイム天王寺

検索

ユニハイム 駒川中野レジデンス

天王寺まで直結7分、東梅田まで直結21分。



緑豊かな公開空地、1フロア4邸、角住戸率50%。
第1期完売御礼!モデルルーム公開中。

「ユニハイム駒川中野レジデンス」マンションギャラリー
0120-155-056

営業時間/10:00~18:00
定休日/水曜日(祝日は除く)

ユニハイム駒川中野

検索

ユニハイム 福島野田レジデンス

地下鉄千日前線「野田阪神」駅徒歩3分、他、3線4駅 徒歩6分圏内。



4面接道、全戸南向き、公園隣接、コーナーサッシ採用。
第1期完売御礼!モデルルーム公開中。

「ユニハイム福島野田レジデンス」マンションギャラリー
0120-177-084

営業時間/10:00~19:00
定休日/水曜日

ユニハイム福島野田

検索

[北摂エリア]

ユニハイム 茨木永代町

阪急「茨木市」駅前 その真価となるレジデンス。



角住戸率は50%を実現。
通風、採光に優れ
開放感のある暮らしを演出。

モデルルーム公開中
同時 現地案内会開催 [予約制]

「ユニハイム茨木永代町」マンションサロン
0120-788-048

営業時間/10:00~18:00 定休日/水曜日

ユニハイム茨木

検索

You can see a future life unfolding



UNIHEIM

ユニハイムエステート

ユニハイムエステート株式会社

〒541-0048 大阪市中央区瓦町二丁目
4番7号(新瓦町ビル1F)
TEL/管理部門:06-6204-0124
不動産部門:06-6204-0123
FAX/06-6204-0070

2018年春
中学入試
合格速報
(浜学園調べ)

塾歴満59年の伝統とさらなる躍進!

※2018年1月19日17時現在。今後さらに繰り上げ合格が見込まれます。

9年連続80名突破!
灘 中 80名

昨年比23名増
4年連続100名突破!
東大寺学園中 128名

6年連続100名突破!
洛南高附中 121名

昨年比33名増
7年間で6回200名突破!
西大和学園中 213名

昨年比11名増
3年連続80名突破!
甲陽学院中 94名

昨年比10名増
4年連続80名突破!
大阪星光学院中 90名

合格者の2.7人に1人が浜学園生
10年連続50名突破!
神戸女学院中 60名

合格者の3.8人に1人が浜学園生
8年間で7回100名突破!
四天王寺中 126名

お断り 合格者数は浜学園塾生のみの実績数です。公開学力テスト、合否判定学力テストおよび春期・夏期・冬期講習、各種イベントのみの参加者は一切合格者数に含まれておりません。マークは合格者数が浜学園過去最高の学校を示します。その他、有名中学に多数合格

灘・東大寺・洛南・西大和・
甲陽・星光・洛星中志望者が集う
関西最大級の模試!

新小6 第1回 灘中オープン模擬入試

浜学園が主催し、全国で最大規模の灘中模試を全国各地(兵庫・大阪・京都・奈良・名古屋・広島・福岡)で実施。

灘中志望者が多数受験する本模試を受験することで現時点での立ち位置を高精度で判定します。

2/25
(日)

会場 浜学園 西宮・神戸元町・上本町・JR京都駅前・西大寺教室 他
時間 9:00~15:10 科目 算・国・理 参加費 5,940円(税込)

昨年第1回は
231名が受験!



浜学園生が全員受験する関西最大級のテスト!

公開学力テスト

第539回
2/11
(日)

実施教室 浜学園全教室
出題範囲 公立小学校進度による既習範囲(ただし、新小6を除く)
対象 新小2~新小6

学年	時間	科目(分)	参加費(税別)
新小2	14:30~15:30	国(25)・算(25)	2,160円
新小3	12:25~13:35	国(30)・算(30)	2,160円
新小4	9:55~11:55	国(35)・算(40)・理(25)	3,240円
新小5	4科 14:05~16:40	社(25)・国(25)・算(40)・理(25)	4,320円
3科 14:40~16:40	国(35)・算(40)・理(25)	3,240円	
新小6	4科 9:00~11:55	社(30)・国(40)・理(30)・算(45)	4,320円
3科 9:40~11:55	国(40)・理(30)・算(45)	3,240円	

※10分以上の遅刻者は受験できません。
※当日申し込みの場合は別途540円(税込)が必要です。

※岡山・和歌山教室の新小5は(3科)13:40~15:40(4科)13:05~15:40

「算数・国語」の弱点分野が発見できます!

第1回 無料オープンテスト

2/24
(土)

対象 新小2~新小5の塾生でない方
※教室により実施する学年は異なります。

会場 浜学園全教室 参加費 無料

2/25
(日)

時間 【午前の部】(両日)10:30~11:50
【午後の部】(2/24)14:30~15:50
(2/25)13:30~14:50

※両日・両時間帯とも全て同じ内容です。ご都合のよい日時会場にてご参加ください。
※教室によっては実施しない時間帯がございます。

同時実施 入塾説明会
※実施しない教室もあります

2018年春合格者の保護者に体験談を語っていただきます!

新小6

灘中入試結果報告会

保護者対象

会場 神戸住吉教室 時間 10:00~13:30 参加費 無料

3/4
(日)

10:00~11:30	灘中合格者の保護者からのお話
11:40~12:30	'18年春灘中入試結果について
12:30~13:30	'19年春灘中入試各教科の傾向と対策について

新小5・新小6

男子最難関中入試結果報告会

保護者対象

会場 阪急うめだホール(阪急百貨店うめだ本店9F) 時間 10:30~15:30 参加費 無料

3/18
(日)

10:30~12:30	対象校合格者の保護者からのお話
12:30~13:30	休憩
13:30~15:30	対象校毎の'18年春入試結果分析と'19年春入試の傾向と対策

浜学園には合格実績で
他を圧倒する環境があります

第1志望校合格の夢を実現させます。

合格勉強法&指導伝授説明会&ベテラン講師による個別相談会

3/5
(月)
西宮

3/6
(火)
上本町

3/7
(水)
西大寺

3/8
(木)
JR京都駅前

●合格勉強法と指導伝授説明会はセットでのお申し込みになります。
対象 新小2~新小6生の塾生でない方の保護者 参加費 無料
時間 合格勉強法&指導伝授説明会 12:30~13:30
ベテラン講師による個別相談会 13:30~14:30

特典

個別相談の結果、お子様に合ったレベル別テストをお渡しし、その結果で後日、より精度の高い個別相談をいたします。その他にも素敵な特典をご用意しています。詳しくは各教室へお問い合わせください。

学園長
橋本 憲一

申込方法

ホームページまたは浜学園各教室(窓口・電話)にて受け付けております。一部定員制のものや、締切がございますのでお早めにお申し込みください。



進学教室 浜学園

☎0798-66-5110

受付時間 <平日・土曜>10:00~21:00 <日曜>10:00~18:00
※祝祭日・GWと夏期休業日・年末年始は休業日とさせていただきます。

41教室展開中!

LINE@でも情報配信中!

友だち登録方法

LINEアプリの「その他」▶「公式アカウント」で「浜学園」と検索!

My Favorite Life Style



- ① 安納芋(本場種子島産)10kg
F701 寄附金額 10,000円~
80g~450gサイズの芋の詰め合わせ10Kg
配送期間/11月中旬~3月下旬頃(予定)
- ② 「宝満」25% 1800ml 1本
A705 寄附金額 10,000円~
本格芋焼酎 宝満 25% 1800ml×1本 上妻酒造株式会社
- ③ 鹿児島県産黒毛和牛サーロイン
P701 寄附金額 18,000円~ 200g×2枚セット
- ④ JTBトラベルギフト券
今ならもれなく安納芋がもらえる!
寄附金額 100,000円~
全国JTBグループ各販売店及び
電話にて使用可能
有効期間=10年 ※写真はイメージです。
申込期限:1/31(日)まで



LINE@で最新情報をお届け!

詳しくはWEBで!

<http://furu-po.com/minamitane/>
南種子町役場企画課
鹿児島県黒毛郡南種子町中之上2793-1
TEL.0997-26-1111

鉄砲伝来と宇宙センターの島は、食の宝庫でもある。種子島「南種子町」のふるさと納税返礼品セレクション。

かつてはポルトガル人による鉄砲伝来の地として、現代では国内唯一の實用衛星打ち上げ施設「JAXA種子島宇宙センター」を有する地としてお馴染みの種子島。日本の歴史と科学技術の両面に深く根ざす島ゆえに全国的な知名度を誇るが、実はそれだけではない。近年は、すっかり定着した「ふるさと納税」を通じて、実は島の魅力にも満ちていることが広く知られるようになってきた。

島で用意されている返礼品ラインナップでは、その一端を知ることができるといっわけ、ここでは、南部に位置する南種子町(みなみたねちょう)の鹿児島県グルメセレクションをご紹介します。

まずは、本場の「安納芋」(①)だ。焼くとクリームのような食感が味わえることで人気が高い島の特産品。低カロリーでありながら、糖度は生の状態で16度、上手に焼けば何と40度にもなるという逸品を、ごさり10kgセットで届けてくれる。

続いては、地元焼酎「宝満」(②)を。古代米の赤米を原料に白麹で仕込んだ焼酎で、気品ある香りと力強い味わいを併せ持つ逸品だ。もちろん、黒毛和牛(③)も外せない。南種子町生まれ、指宿市育ちの黒毛和牛は、肉のきめ細やかさと脂身の甘みが特徴。畜産王国鹿児島島の誇りをステーキで食せるのは贅沢だ。

そのほか、何と使用期限が10年間というJTBのトラベルギフト券など、多彩な返礼品がスラリ。詳細は、左記のWEBサイトにて確認を。

BizLifeStyle Information

TOPICS

TV局などメディアへの紹介も可能な映像制作会社



株式会社ヴァンズ凸(デコ)
大阪府大阪市中央区備後町3-3-3 サンビル4階
TEL.06-6267-3794
<http://vans-deco.com>

ネット全盛の時代とは言え、電波媒体のPR効果は今も絶大。何とか活用したいものだが、テレビ局への「コネクションもないし」と諦める前に、この会社に連絡してみよう。「ヴァンズ凸」は、約30年の歴史を誇る映像制作プロダクション。3000本を超える動画制作実績もさることながら、注目は各メディアとの信頼関係だ。本職のPR会社も真っ青の太いパイプは強力で、近年は映像制作の依頼主とメディア各社の橋渡し役まで務めている。局からネタ提供を頼まれることも多いという同社。露出を狙うなら、まずは相談を。

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をいただく料理で、ワインとの相性も美に。ランチやレイアウトでも注文でき、特に女性層に人気なので、ぜひお試しを。

BizLifeStyle Present

PRESENT



地下400mから湧く日和山温泉の湯を堪能。見渡す限りの海望も素晴らしい。

眺望、湯、味覚がすべて揃う城崎の老舗宿

世界ジオパーク「山陰海岸ジオパーク」の認定を受ける日和山海岸。「城崎マリンワールド」に隣接し、丹後半島の大パノラマを望める恵まれた地に、その老舗宿は静かに佇む。「金波楼(きんぱろう)」は、あの「かにすき」発祥の宿としても知る人ぞ知る存在だ。

館内は、ハイスタンダードな客室フロア「渚の館時じく」と、開放感のあるモダンジャパネス風の「岬の館」に分かれている。約2万年も前の地層に封じ込められた「熱の湯」と呼ばれる湯に浸かれれば、日々の疲れなど吹き飛びそう。新鮮な日本海の幸をふんだんに使ったコース料理も絶品で、眺望+湯+味覚の三拍子が揃った非日常を満喫できる。

今回は自慢の美食付きプランでご招待。どうぞお見逃しなく。

【黒毛和牛】×【活あわび】×【旬魚お造り】★浦島の膳ダイニングプラン



● **プレゼント内容**
一泊二食付 無料宿泊券
有効期限/平成30年4月1日~6月30日 ※対象外の期間あり
提供/ホテル金波楼 www.kinparo.com/
兵庫県豊岡市瀬戸1090 TEL.0796-28-2111
JR山陰本線「城崎」駅より送迎あり

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 大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15階 (株)デイリースポーツ案内広告社 関西支社「Bizスタ編集部」宛
□ **応募締切:2月9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

park HOMES
パークホームズ
神戸
ザレジデンス

駅からフラットアクセス
新快速停車駅 JR「神戸」駅 徒歩5分



※掲載の竣工写真は2017年7月に撮影したものです。

神戸市初、全357邸大規模MANSION PROJECT*

いよいよ終幕へ。

栄町通りの大規模物件がモデルルーム公開中

JR神戸線「神戸」駅から徒歩5分。電柱の地中化や街路樹の整備などによって美しい景観が保全された落ち着いた住環境を舞台とする注目のプロジェクトが、いよいよ佳境へと突入した。「パークホームズ神戸ザレジデンス」は、この地での三井不動産レジデンシャルの歴史を塗り替える規模となる※全357邸の物件だ。新快速停車駅であり複合ターミナルとしての利便性にもすぐれた神戸駅は、三ノ宮駅や「大阪」駅へのダイレクトアクセスも魅力。また、同駅を含めた3駅が利用可能で、新幹線や空港へのアクセスも良好。快適な毎日が期待できそう。

旧居留地(約1400m)、ハイブランド(約335m)にメリケンパーク(約8200m)。神戸らしいの真ん中に陣取るに相応しい重厚感を湛える同物件は、現在、棟内モデルルームも公開中なので、お早めに。

※三井不動産レジデンシャルが神戸市内で供給した分譲マンションの内、1棟構成の物件としては、過去最大の戸数となります。三井不動産株式会社は、平成18年10月1日をもって、住宅分譲事業を分割し、その一切を三井不動産レジデンシャル株式会社に承継しました。

■物件概要 ●名称/パークホームズ神戸ザレジデンス ●所在地/兵庫県神戸市中央区栄町通7丁目1番5(地番) ●交通/JR神戸線「神戸」駅徒歩5分、神戸市営地下鉄海岸線「ハーバーランド」駅徒歩6分、「みなと元町」駅徒歩6分、阪神・神戸高速線「西元町」駅徒歩3分、阪急・阪神・神戸高速線「高速神戸」駅徒歩7分 ●総戸数/357戸 ●用途地域/商業地域 ●敷地面積/3,845.30㎡ ●建築面積/2,386.40㎡ ●延床面積/31,925.95㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上20階 ●建築確認番号/第ERI15013100号(平成27年4月16日付) ●駐車場/総戸数357戸に対して敷地内機械式108台 敷地内平面17台(来客用2台含む) [月額使用料:20,000円~33,000円] ●バイク置場/総戸数357戸に対して18台 [月額使用料:1,500円・3,000円] ●自転車置場/総戸数357戸に対して648台 [月額使用料:100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/三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社 ●竣工時期/平成28年12月竣工 ●入居時期/即入居可 ※諸手續終了後 ●事業主・売主/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:〒541-0051大阪市中央区備後町4-1-3御堂筋三井ビル TEL.06-6205-6031 ●設計/株式会社熊谷組関西一級建築士事務所 ●施工/株式会社熊谷組 ■先着順販売概要 ●販売戸数/11戸 ●販売価格(税込)/4,638万円(1戸)~6,408万円(1戸) ●最多販売価格帯(税込)/4,600万円台(2戸)・4,800万円台(2戸)・4,900万円台(2戸) ※100万円単位 ●間取り/2LDK+DEN(1戸)・3LDK(9戸)・4LDK(1戸) ●住居専有面積/71.05㎡(5戸)~89.18㎡(1戸) ●バルコニー面積/12.38㎡(5戸)~16.90㎡(1戸) ●アルコープ面積/4.04㎡(5戸)・4.32㎡(2戸) ●ビッグアルコープ面積/6.62㎡(1戸)~8.76㎡(1戸) ●サービススペース面積/2.04㎡(1戸)・2.12㎡(2戸) ●管理費(月額)/11,700円~14,700円 ●修繕積立金(月額)/6,390円~8,030円 ●修繕積立基金(引渡し時一括)/349,000円 ●管理準備金(引渡し時一括)/10,000円 ●ガス漏れ警報器更新積立金(月額)/250円 ※販売価格には建物に係る消費税8%相当額を含みます。詳しくは販売係員までお尋ねください。 ※お申込みの際、お認印、収入証明書(平成27年・28年分の源泉徴収票、または直近3年分の確定申告書)、ご本人確認書類(運転免許証・健康保険証等※法人名義の場合は登記事項証明書)をご持参ください。 ●広告有効期間/平成30年2月28日 ※掲載の情報は平成30年1月19日現在のものです。 ※先着順受付中につき、万が一ご成約済みの場合はご容赦ください。

神戸市すまいの環境性能表示 集合住宅

総合評価

地球温暖化への配慮

建物の断熱で省エネ

住む人の安全・安心

緑と街並みへの配慮

CASBEE神戸 ver.1 神戸市HP(平成26年101)をご覧ください。



I type 専有面積85.44㎡
3LDK+N+WIC+SIC
ビッグアルコープ/6.65㎡
サービススペース面積/2.12㎡
バルコニー面積/13.06㎡
※J=畳※畳数は約表示です。N=納戸(Storage) WIC=ウォークインクローゼット SIC=シューズインクローゼット

N type 専有面積89.18㎡
4LDK+SIC
ビッグアルコープ/6.62㎡
サービススペース面積/2.04㎡
バルコニー面積/13.11㎡



パークホームズ神戸ザレジデンス
棟内モデルルーム公開中

締り手続終了後
即入居可