

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ神奈川]

NO.69
2018 09

ビズスタ NO.70 は2018年11月30日(金)発行

『BizLifeStyle』は東京、神奈川、名古屋、関西、京都、仙台、福岡、広島、岡山にて68万部発行
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 / 株式会社デイリー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
© 2018 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD



辿り着いたのは、日本の家屋の「シンプルさ」。

シンプルイズベスト。ふだん私たちがいとも簡単に口にしている「シンプル」とはいったい何のことだろう。さすがに「余計なものがない状態」だけでは済まないことは察しがつくが、いざ言葉にまとめようとすると表現に困ったりもする。

ビジネスパーソンとして日々抱えている感触では、こんな感じだろうか。「ものごとの本質を捉え、妥協を許すことなく、整理し尽くされるという形で無駄な要素をそぎ落とした状態のこと」。ただ漫然とそう言ったのではなく、技術や手間、あるいは努力を払った結果として初めて得られるものという「アンス」を失うわけにはいかない。シンプルな美は、意図的かつ能動的な行動の末に行き着く「素朴かつ洗練された成果」なのだ。

素朴な美、素朴な豊かさが、実はいかにナチュラルシンプルで洗練されたものであるか。静かな空間を醸し出す住まいが表現できる、素朴な美の典型的な姿がそこにある。

建蔽率は建築面積が敷地に対してどの程度の割合を占めるかを表し、容積率は敷地面積に対する延床面積の割合を指す。パーセンテージはそれぞれに定められた限度で、建物の形状や立地条件などによって大きく変わる。このあたりの話は、土地を探した経験がある方ならお分かりだろう。建蔽率50%、容積率80%。数字を聞いてもピンとこ

ないが、とても簡単に思い描く方法がある。…と、専門家は言う。子どもの頃に見た国民的なアニメ作品に登場する住まい、あれが「シンプルに美しい家」の見本なのだそう。記憶を辿ってみると、「彼」の家の1階は細かく仕切られていた印象はほとんどなく、開放的なイメージ。2階は寝室など落ち着いた部屋で、無駄のない空間といたるところだろうか。

建蔽率50%、容積率80%の「日本の家」の継承を實踐しているのが、横浜市保土ヶ谷区に本拠を置く「ピースサプライ」が運営する注文住宅ブランド「フラットハウス+」だ。同社は、古きよき時代の素朴さを大切にしている姿勢が特徴で、古くさいどころかむしろ最先端との印象すら与える空間づくりを得意とする地元企業。リフォームを含めて横浜市内を中心に確かな実績を築いている。フラットハウス+には、現代基準の耐震性能や断熱性能のもと、かつてのアニメ番組の冒頭やCM明け、場面転換シーンでよく見かけた「あの家」の要素が美学的に盛り込まれている。平屋+αという考え方が基本なので価格も現実的で、昔は当たり前だった開放感や家族の絆の感覚を確保できる。現代の解釈による日本家屋。そんな住まいを実現できるのだ。

というわけで、今月は、この「シンプル」という贅沢を地で行く、地元横浜の住宅ブランドの魅力を俯瞰してみよう。

My Favorite Life Style



玄関を入ってすぐの、広々としたリビング。壁や柱は必要最低限。



タイルキッチンにいても、庭で遊ぶ子どもの姿まで目に入る。



オシャレなデッキにしか見えないが、確かに日本家屋伝統の「縁側」だ。



「FLAT HOUSE+」には欠かせない、勾配天井と光差し込む天窓。

日本が見直すべき、日本の住まい方。「FLAT HOUSE+」。

Biz Life Style Pick up >>>

神奈川県民におすすめの木材とは…?



小牧氏が住宅づくりで使用する木材は、主にマツ。柔らかいのでキズも出来るが、水とアイロンで元に戻せるので、子育て世代に好評とか。価格もオーク材の3分の2前後で、うまく使えば県内なら床暖房要らずの暖かさだという。高価なモノより素材の良さにこだわれば、長く住んだ時、くすみや劣化にも価値が生まれる。これも、小牧氏の哲学だ。



「ピース・サプライ」代表の小牧徹氏は、神奈川県逗子市出身の55歳。自らの経験から得た美学を大切にすることわり派で、子どもとは即座に仲良くなれるという特技(?)も。

素材で温かく、在来工法で作ったシンプルな日本の住まいを、「フラットハウス+」を展開している横浜市保土ヶ谷区の「ピース・サプライ」は、決して大きな建築会社ではない。

支店や事業を拡大せず、施工とともに進む。棟一棟が「本場にオリジナルな家」の設計施工に特化する同社は、今年10月に創業20周年を迎える。大きな資本力を持つ大手が互いに鎗を削る現代の住宅業界において、小さな会社がなぜ強く生き残っているのか。それは、同社代表小牧徹氏の経歴が大きく関わっている。

アメリカ国籍の父親の元に生まれた小牧氏が初めて住んだ家は、逗子の米軍住宅だったという。決して恵まれていたとは言えない環境で育った氏は、小学生の頃から「自分の家は自分でつくりたい」という希望を抱いていたとか。だが、大手電気機器メーカーに就職するもその夢が諦められず、社内のインテリア部門に配転を希望し、建築士の資格を取得する。夢がかなった時には35歳になっており、

資金は1250円だったという。温めてきた志は、資金以上に原動力となった。当時まだ珍しくて高かったタイルキッチンの適正価格販売などの事業を並行しながら時代の消費者ニーズをつかんだ同社は、次第に全国各地から引き合いが舞い込むことになる。当時も今も決して利便性がよいとは言えない立地に客足が途絶えないのは、「量産せず、丁寧であること」を常に心がけてきたからだ。氏は語る。また、大工時代に輸入住宅のプロジェクトに参加した際、木材の豊かな香りに感銘を受けた経験から、素材には徹底的にこだわるのも同社の特徴だ。

さて、写真は同社が昨年手がけた川崎市内のF氏邸。フラットハウス+仕様の住まいで、ユニークな工夫が満載だ。

まず、玄関を入るとすぐにリビングが広がる。かつての日本の「シンプルな家」でよく見かけた手法をモダンにまとめ、仕切りのない、実に開放的な空間を実現している。それを強調するのが、勾配天井による高い天井

だ。ブランドの定番でもある天窓の効果で、1階でも自然光をたっぷり感じる。同社によれば、実は天窓は壁の採光面積の3倍前後もの光量を取り込めるのだとか。

キッチンでは、シンクの前にいても庭を眺めることができる。庭には長い縁側が設置され、広々としたデッキのように見えるが、頭上には伝統の軒がある。日よけ効果も発揮する。また、県内在住のフラットハウス+仕様のオーナーによれば、6月下旬までエアコンが一切必要なかったそうだ。

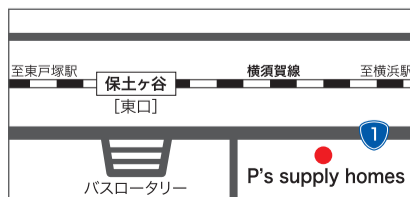
色数も少ない「古いスタイル」だが、意匠を凝らしたデザイン物件にも負けない威風堂々の存在感、現代感。見た目は洋風でも「日本家屋的な繊細で伸びやかな造りの工夫」は十分に活かせるのだ。

小牧氏は、家の定義として「奥様が居て居心地が良い場所」と語る。素材で、家族がいて、温かい。日本が見直すべき、日本の建築、日本の暮らし方。それが、フラットハウス+に込められた氏の想いだ。

ビズスタ特典

期間中ショールームにご来店いただき、新築またはリフォームをご相談の方先着10組様に「タオル掛けアイアンバー」をプレゼント!

期間/2018年11月30日(金)まで
※先着順につき、品切れの際はご容赦ください。
※ご来店の際は右記までお電話の上「ビズスタを見た」とお伝えください。



新築リフォームをお考えの方、お気軽にご相談下さい。

P's supply homes

TEL.045-715-7791

営業時間/10:00~19:00(火曜、第1.3.5水曜定休)

神奈川県横浜市保土ヶ谷区西久保町121 保土ヶ谷スカイマンション1F

ピースサプライ

検索

www.ps-supply.com/



美観も履き心地もこだわられる革靴のオーダーもまもなくスタート。この品質で3万円台から依頼できるというのは凄い。

35,000円から始めるオーダースーツ

この価格で品質は妥協なし！ 横浜駅徒歩3分、新進気鋭の本格テーラー

肩幅に合わせようとする、袖の位置がしっくり来ない。リーチに合わせると、何だか締まりがなくなる…。既製品のスーツ選びは妥協と諦観が肝要だが、問題は「合わない服」に慣れてしまつことだ。たとえば、袖丈が足りないジャケットを着続けると、腕を伸ばすことを躊躇するようになり、躍動感が失われたりもする。それが長年続いた結果として「自分のキャラクター」になつてしまつたら、さすがに考えものだ。

仕事にも自然と自信が湧くオーダースーツの威力

エグゼクティブたちがオーダースーツにこだわるのは、何も「高級品だから」ではない。肩幅や袖丈、着丈やウエストを決めるということは、ビジネスシーンでの自分自身の

姿そのものを決めることにはかならない。隅々までシワを抑えた「最も美しく見える自分」を演出すれば、着こなすうちに自信が芽生え、どんな時でも自然に堂々と振る舞えるようになる。この「自信」がビジネス現場でいかに重要であるかは、日々の仕事の中でよく存じのはずだ。

基本的なシルエットの決定から、襟の幅やポケットのデザイン、裏地やボタン選びまで、あらゆる部位について自分の好みを反映できるオーダー

スーツは、身体のデータがない初回注文時は採寸や生地選びなどで約2〜3時間程ほど要する。だが、この「自分を知る」時間も愉しみのひとつ。次回以降は、このデータをもとに仕立てられるので、その場で持ち帰れないことを除けば、既製品の購入と労力的な差はほぼない。

問題はプライスなのだが、最近では「仕立てる愉しみを味わって欲しい」という願いから、安価なプランを用意するテーラーも増えてきた。横浜周辺なら、この店はその代表格と言えるだろう。

驚異のプライスはスーツだけでなく靴にも！

2015年にオープンした「エバースーツ」は、横浜駅から徒歩3分の場所にある。仕事の途中や帰りに寄れる便利な立地、生地の種類や仕立ての良さもさることながら、開店と同時に人気の的となった最大の理由は、やはりプライスにある。何と3万5000円からオーダーが可能なのだが、この

価格で品質に妥協なし。一流のインポートブランドをはじめ生地や柄の選択肢も多彩で、スーツやシャツ、コートの仕立てはもろろん、ネクタイやカフス、タイピンなども豊富に取り扱っているのだ。しっくりと理想の自分にこだわられる。

今月から今シーズンの秋冬生地の注文の受付を開始。さらに、来月中旬からは待望のオーダーシューズもスタート予定だ。実に約10万通りにも及ぶバリエーションから自分だけの一足を目指せるサービスなのだが、注目やはり価格だ。伝統のグッドイヤーウェルト製法を採り入れた本格革靴が、こちらでも何と3万円台からオーダー可能。スーツと揃えても10万円に満たないというのは驚きだ。

場所は、JR/京急線「横浜」駅きた東口を出て「神奈川」駅方面に歩いた通り沿い。線路に面しているのですぐに分かるはずだ。この立地なら、「仕事の途中で今日のコーディネートをチェックしてもらつことも可能。大切な商談やデートの前日に立ち寄ってコンサールを受けるのもよいだろう。

ビズスタ特典

「ビズスタを見た」で
オーダースーツ仕立て料金から
20%OFF

※有効期限/2018年11月30日まで
※初めてご利用するお客様に限ります。
詳細は店頭にてお尋ねください。



横浜駅 きた東口から神奈川駅方面へ徒歩3分
隠れ家のように落ち着いた店内も魅力

エバースーツ

神奈川県横浜市神奈川区金港町6-4 エバース第9横浜東口ビル 1階
TEL.045-534-3408

営業時間/10:00~19:00 木曜・金曜休

www.evers-suit.com



My Favorite Life Style



DIAMOND LIFE WAKABADAI

第1期 / 新発売

人生100年時代を
自分らしく暮らす住まい。

Wakabadai
beautiful day

エンテラス完成予想CG
※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。なお、形状の補部、設備機器等は表現しておりません。植栽は特定の季節を想定したものではありません。

東京都稲城市
「ダイヤモンドライフ若葉台」シニア向け分譲マンション

販売価格 (税込) 1LDK 42.10㎡ **3,198万円** ~ 2LDK 55.24㎡ **4,198万円** ~

医療サポート

杏林大学医学部
付属病院



提携医療機関
新川すみれクリニック
(杏林大学医学部付属病院提携診療所)
〈24時間つながるホットライン〉

提携診療所に24時間
つながるホットライン

建物内に
訪問介護事業所併設

看護師常勤
24時間スタッフ常駐

温泉大浴場(人工)

タニタ食堂の昼食メニュー提供
ダイニングレストラン

第1期新発売モデルルーム公開中

毎日営業しております

「ダイヤモンドライフ若葉台」販売センター

◇ 営業時間/10:00~18:00 ◇ 定休日/なし

☎ 0120-929-128 シニア若葉台 検索

■「ダイヤモンドライフ若葉台」物件概要 ●所在地/東京都稲城市若葉台4丁目6番地(地番) ●交通/京王電鉄「若葉台」駅徒歩14分(約1100m)、小田急電鉄「はるひ野」駅徒歩12分(約920m) ●用途地域・地区/第一種住居地域、準防火地域、第2種高度地区、若葉台西地区地区計画 ●敷地面積/3,421.40㎡ ●建築面積/2,393.30㎡ ●建築延べ床面積/10,055.28㎡ ●建ぺい率/70%(角地適用) ●容積率/200% ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上6階建 ●総戸数/住戸104戸(他に管理事務室等) ●分譲後の権利形態/敷地: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(共用部分)専有面積割合による所有権の共有 ●竣工後の管理形態/管理組合結成後、国土管理(株)に委託(常勤) ●建築確認番号/第BVJ-TOK18-10-0265号(2018年6月21日付) ●駐車場/敷地内32台(平置き14台、機械式18台、身障者用1台)(月額使用料未定) ●竣工/2019年12月下旬(予定) ●入居時期/2020年1月下旬(予定) ●入居条件/満50歳以上、ご自身で身の回りの事ができ、共同生活が可能なお方。ご入居には一定の審査がございます。(複数入居の場合1名が左記対象外でも審査により、入居可能な場合があります。) ●身元引受人/原則必要 ●設計・監理/(株)グローリー ●施工/ファーストコーポレーション(株) ●管理会社/国土管理(株) ●事業主(売主)/ダイヤモンド地所(株) 宅地建物取引許可番号東京都知事(6)72867号 (一社)全国住宅産業協会会員(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会員 〒160-0023東京都新宿区西新宿3丁目9番12号西新宿ダイヤモンドビル TEL.03-5333-8030/ファーストコーポレーション(株) 宅地建物取引許可番号国土交通大臣(1)第9388号 〒167-0051東京都杉並区荻窪4丁目30番16号藤澤ビルディング8階 TEL.03-5347-9103 ■第1期先着順販売概要 ●販売価格(税込)/3,198万円~7,498万円 ●最高価格帯/3,100万円台(2戸)、5,400万円台(2戸) ●販売戸数/20戸 ●間取り/1LDK~2LDK ●専有面積/42.10㎡~79.29㎡ ●バルコニー面積/7.92㎡~16.42㎡ ●ルーフトop面積/13.90㎡~43.31㎡ ●管理運営費等(月額)/52,800円~99,500円 ※入居者一名増加につき追加25,000円(月額) ●加算厨房管理費(月額)/4,000円(戸) ●修繕積立金(月額)/6,300円~11,900円 ●修繕積立基金(引渡時一括払)/633,600円~1,194,000円 ●運営保証金(引渡時一括払)/お一人様100万円、お一人様増加ごとに60万円を預託。但し、保証金の内30%入居時に償却(管理運営費充当) ●販売時期/2018年9月1日より契約申し込み受付開始 ●受付場所/ダイヤモンドライフ若葉台「販売センター」 ●受付時間/10時~18時 ●取引条件の有効期限/平成30年11月末日 ※先着順につき、ご希望の住戸売却済みの場合がございます。予めご了承ください。

〈事業主・売主〉

人生100年時代 応援企業
ダイヤモンド地所株式会社

〈事業主・売主・施工〉

東証一部上場
こだわりの品質を、すべてはお客のために。
ファーストコーポレーション株式会社

〈提携医療機関〉

杏林大学医学部付属病院
新川すみれクリニック



「若葉台」駅徒歩14分。「はるひ野」駅徒歩12分。

My Favorite Life Style



空き家になった、遠方のご実家の売却。

販売活動の徹底した「見える化」で、安心を届けて

日本住宅流通株式会社 福岡店
店長 長谷川 拓郎 さん

住み手がなくなったご実家の売却を決断されたNさま。物件所在地は九州、現在のお住まいは関西という状況下で、スムーズな売却が実現できた理由を、営業担当の長谷川さんにきいてみた。

福岡県
Nさま邸

Information

売主：ご夫妻(奈良県在住)
建物所在地：福岡県北九州市
建物概要：木造平屋/築42年

Keyword

実家の売却 築年数経過
遠方の物件 平屋

— 仲介契約に至った理由は？
査定を踏まえ、売却価格の見直しをご提案。
Nさまのご実家は、北九州市八幡西区の閑静な住宅地の一角に位置していました。約40年前、ご両親が「リタイア後にゆつくり過ごせる住まいを」と約100坪の土地を購入され、自然を身近に感じられる平屋を建てられたそうです。思い描かれた通り、陽当たりの良い南向きに設けられた開口部から、広々とした庭を楽しむ暮らしを送られていたと伺っています。現地を訪れ、Nさまご同行のもとで査定を行ったところ、Nさまの当初の希望売却価格は相場を大幅に上回っています。

— 売却のご相談を受けた経緯は？
きっかけは、遠方にある空き家のメンテナンスが負担に感じたこと。
今回ご相談をいただいたのは、奈良県にお住まいのNさまです。ご実家が福岡県北九州市にあり、1年前にお母さまが他界された後、住み手がおらず空き家になっていました。掃除や庭の手入れなどのメンテナンスに月1回程度通われていたのですが、遠方のため負担が大きく、共有者のお兄さまとご相談の上で売却を決意されたとのことでした。
どこに売却の依頼をするか迷っていたところ、大和ハウスグループの住宅ストック事業の統一ブランド「リブネス」をホームページで知り、問い合わせをされたとのことでした。

— 販売活動のポイントは何？
定期的な報告書を送付。遠方からでも販売活動が「見える」工夫を。
平屋は購入希望者が限られてしまう傾向にありますが、土地自体は広さもあり、東南角地という立地です。そのため、土地を探しているお客様に対して粘り強くアプローチをかけていき、並行してインターネット広告の掲出も行いました。次第に問い合わせが入り始め、現地案内も重ねて手応えを感じていました。

— 成約につながった理由は？
土地のポテンシャルを伝え続け、3か月で売買契約に至った。
土地購入需要に軸を置いた営業活動が実を結び、無事成約に至ったのは販売開始から3か月後のこと。売主さまにとって好条件となる、現況での引き渡しとなりました。また、「荷物整理のために時間がほしい」というNさまのご意向を尊重し、買主さまとの交渉も弊社が代行しました。
正確な査定とあえてターゲットを絞った販売活動、その「見える化」を徹底したことにより、「早期の売却」よりも「納得のいく売却」を希望されていたNさまのご要望にお応えできたのではないかと思います。ご両親が長く暮らされた愛着のある土地を、次のご家族へとつなぐためのお手伝いができ、営業担当としてもうれしく思いました。

— 普段から売却をお手伝いさせていただく上で心掛けていらっしゃるの、お客さまに「安心して任せられる」と感じていただけるよう、自分にできる努力は惜しまないことです。法律などの専門知識の勉強はもちろん、物件の周辺環境や市場の状況については「その地域の住民になる」という気持ちで下調べを行っています。全国各地に拠点があり、今回のようなお住まいの地域から離れた土地・建物の売却のご相談にもスピーディーに対応できるのはリブネスの強みです。売却を検討されている方は、ぜひお気軽にお問い合わせください。

— 成約につながった理由は？
土地のポテンシャルを伝え続け、3か月で売買契約に至った。
土地購入需要に軸を置いた営業活動が実を結び、無事成約に至ったのは販売開始から3か月後のこと。売主さまにとって好条件となる、現況での引き渡しとなりました。また、「荷物整理のために時間がほしい」というNさまのご意向を尊重し、買主さまとの交渉も弊社が代行しました。
正確な査定とあえてターゲットを絞った販売活動、その「見える化」を徹底したことにより、「早期の売却」よりも「納得のいく売却」を希望されていたNさまのご要望にお応えできたのではないかと思います。ご両親が長く暮らされた愛着のある土地を、次のご家族へとつなぐためのお手伝いができ、営業担当としてもうれしく思いました。

- Point ● 周辺の市場価格を踏まえた正確な査定 ● 立地のポテンシャルを活かした戦略的な販売活動 ● 報告書を随時送付し、販売活動を「見える化」

「買いたい。」「売りたい。」「リノベーションしたい。」

暮らしを、変えよう。

これからの住まい暮らしに関するお客様の声に
全国対応でお応えできる総合窓口が誕生しました。
あなたの家に、別の未来を。

住みかえは大和ハウスグループで



【リブネス】



大和ハウス工業株式会社 日本住宅流通株式会社 大和ハウスリフォーム株式会社 大和ホームズオンライン株式会社
大和ライフネクス株式会社 大和リビングマネジメント株式会社 株式会社コスモスイニシア 株式会社デザインアーク



大和ハウス工業株式会社

東京本社 リブネス事業推進部 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2424 Fax 03-5214-2423
宅地建物取引業者免許番号：国土交通大臣(15)第245号/(公社)東京都宅地建物取引業協会会員/(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

www.daiwahouse.co.jp/stock/

リブネス 検索



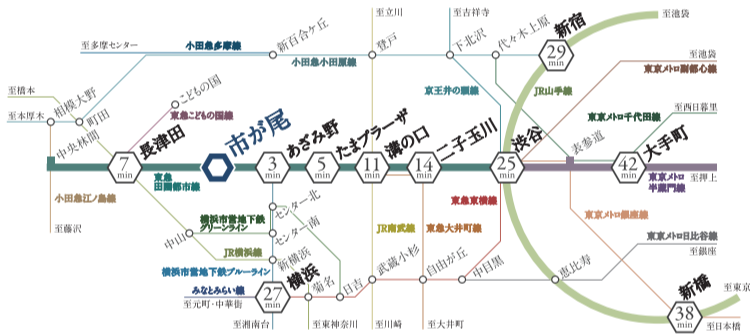
My Favorite Life Style

FINE RESIDENCE ICHIGAO DIASTA
ファインレジデンス市ヶ尾ディアスタ



外観完成予想CG

東急田園都市線「市ヶ尾」駅徒歩2分。3LDK 4,900万円台~



立地概念イラスト

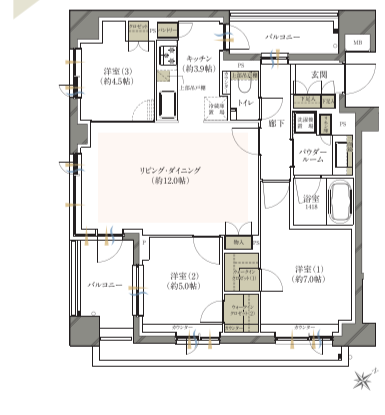
東急田園都市線「市ヶ尾」駅より

- ◆「たまプラーザ」駅へ…直通5分(通勤時6分) ◆「二子玉川」駅へ…14分(通勤時16分)
東急田園都市線利用。 ◆東急田園都市線利用、「鷺沼」駅より東急田園都市線急行に乗換え。
- ◆「渋谷」駅へ…25分(通勤時36分) ◆「横浜」駅へ…27分(通勤時32分)
東急田園都市線利用、「鷺沼」駅より東急田園都市線急行に乗換え。 ◆あざみ野駅より横浜線地下鉄ブルーライン快速に乗換え。
- ◆「品川」駅へ…33分(通勤時36分) ◆「大手町」駅へ…42分(通勤時48分)
東急田園都市線利用、「鷺沼」駅より東急田園都市線急行に乗換え。 ◆「品川」駅より東急大井町線急行に乗換え。
◆「大手町」駅よりJR京浜東北-根岸線快速に乗換え。

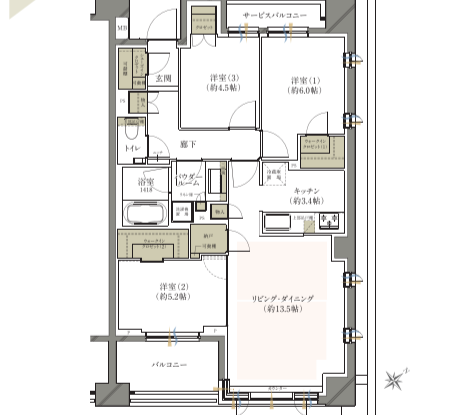


お車で越しの際は、近隣のコインパーキングに駐車ください。
お帰りの際にスタッフが精算させていただきます。

3LDK+2WIC 専有面積 72.39㎡
A TYPE



3LDK+2WIC+SIC+N 専有面積 76.55㎡
G TYPE



■ファインレジデンス市ヶ尾ディアスタ 全体概要 ●所在地 神奈川県横浜市青葉区市ヶ尾町115番4(地番) ●交通 東急田園都市線「市ヶ尾」駅徒歩2分 ●総戸数 59戸 ●敷地面積 / 1,363.38㎡ ●建築面積 / 860.21㎡ ●延床面積 / 4,910.86㎡ ●構造・規模 鉄筋コンクリート造、地上7階建 ●用途地域 近隣商業地域 ●建築確認番号 / 第83V-16-10-0565号(平成28年8月31日付) ●駐車場 / 19台(機械式19台、月額使用料13,000円~16,000円) ●3バイク置場 / 2台(月額使用料1,000円) ●自転車置場 / 96台(タイプE式11台、2階ラフト下タイプE式35台) ●月額使用料100円~300円 ●分譲後の権利形態 敷地及び建物共用部分は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権 ●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 ●建物竣工時期 / 平成30年1月竣工 ●入居開始時期 / 即入居可(諸手続き終了後) ●設計 / 株式会社IAO竹田設計 ●施工 / 株式会社吉原組 ●管理会社 / 京阪カイン株式会社 ●主主 / 京阪電鉄不動産株式会社国土交通大臣(4)第6056号(一社)不動産協会会員 (一社)大阪府宅建業取引業者協会会員 (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 大阪府大阪中央区大手前1丁目7番31号、(一社)JR西日本プロパティーズ株式会社国土交通大臣(1)第9056号(一社)不動産協会会員(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 東京都中央区銀座4丁目11番1号 ●先着順販売要 ●販売戸数 / 5戸 ●販売価格 / 5,398万円~6,998万円 ●間取り / 3LDK ●専有面積 / 62.38㎡~76.55㎡ ●バルコニー面積 / 5.41㎡~10.44㎡ ●サービスバルコニー面積 / 3.00㎡ ●テラス面積 / 10.33㎡ ●管理費(月額) / 11,850円~14,540円 ●修繕積立金(月額) / 6,860円~8,420円 ●インターネット利用料(月額) / 1,998円 ●管理準備金(引渡時一括) / 18,710円~22,970円 ●修繕積立一時金(引渡時一括) / 499,000円~612,000円 ●広告有効期限 / 平成30年10月末日 ※先着順販売の為、販売済み場合があります。予めご了承ください。 ※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、現地周辺写真(平成28年9月撮影)と合成したもので、実際とは多少異なります。形状の細部および設備機器等については一部省略しております。 ※敷地内の樹木等はある程度生育した後をイメージして描いたものです。また、葉や花の色合い、樹形等はイメージであり実際とは異なり得ます。なお、植栽計画は変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。周辺の建物、電柱・架線等は一部省略化、及び省略して表現しております。 ※掲載の立地概念イラストは本物件のポジションを二理解いたされたもので、地形・距離・建物の大きさ位置等実際とは異なります。道路・建物等は省略・簡略化しております。 ※掲載の電車所要時間は日中平常時の目安で、時間帯・交通事情により多少異なります。乗換え、待ち時間等は含まれません。 ※「鷺沼」駅より東急田園都市線急行に乗換え、通勤時36分 ●東急田園都市線利用、「鷺沼」駅より東急田園都市線急行に乗換え。「品川」駅より東急大井町線急行に乗換え。通勤時33分 ●東急田園都市線利用、「長津田」駅よりJR横浜線快速に乗換え。「市ヶ尾」駅より東急東横線快速に乗換え。通勤時32分 ●東急田園都市線利用、「あざみ野」駅より横浜線地下鉄ブルーライン快速に乗換え。通勤時27分 ●東急田園都市線急行に乗換え。通勤時25分 ●東急田園都市線急行に乗換え。通勤時16分

■第3期8次予告概要 ●販売戸数 / 未定 ●予定販売価格 / 4,900万円台~6,300万円台 ※100万円単位 ●間取り / 3LDK ●専有面積 / 70.40㎡~72.39㎡ ●バルコニー面積 / 5.41㎡~10.44㎡ ●管理費(月額) / 13,380円~13,750円 ●修繕積立金(月額) / 7,740円~7,960円 ●インターネット利用料(月額) / 1,998円 ●管理準備金(引渡時一括) / 21,120円~21,720円 ●修繕積立一時金(引渡時一括) / 563,000円~579,000円 ●販売予定時期 / 平成30年10月中旬 ●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みは一切応じられません。また、申込みの順位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。販売戸数が未確定の為、掲載の予告物件概要は第3期8次以降の販売対象者を基に表示しております。確定情報は本広告にてお知らせします。

モデルルームオープン 0120-669-321 検索 http://fr-ichigao.com/

BizLifeStyle Information

TOPICS



「理想の住まい」は、エクステリアをお忘れなく。

住まいの新築は夢いっぱいだが、家本体に気を取られてエクステリアが後回しになるケースが多い。だが、外構や植栽も含めた「住まいの夢」なのだから、後で予算オーバーとなったりしないよう、設計段階で造園プランナーに入ってもらって安心だ。

世田谷区の「矢藤園」は、ゼロからの提案を依頼できる造園企業。漠然としたイメージでも形にできる設計力が魅力で、後々の庭いじりまで想定したプランニングも可能。また、リフォームにも対応し、ライフスタイルに合わせてのリニューアルも依頼できる。

同社サイトには、設計施工事例を大量に掲載中。現実的な検討材料になり得るものばかりなので、ぜひアクセスを。



作庭家 YATOEN 株式会社 矢藤園

東京都世田谷区砧1-1-1
TEL.03-3415-8605
営業時間/9:00~19:00 日祝休

https://yatoen.com/



BizLifeStyle Information

▶ Premium Time ~大人の贅沢な時間~



アイスランド オーロラ(イメージ) ©Promote Iceland, 2014

この冬はアイスランドで「オーロラ」とあったかい「温泉」でゆっくり

この冬の旅行がまだ未定の方にとっておきの情報だ。テーマ性重視、連泊主体の「大人の旅」でエクゼクティブ層から人気の「JTB世界の旅情」の「プレミアシリーズ」が先ごろ発表したアイスランドの旅は、この時期にしか観られないオーロラを快適に満喫しながら、世界遺産を含め8つの大自然を網羅するプレミアムツアー。6日で無理なく巡れるコンパクトさが大きな魅力だ。

世界遺産の奇景、驚異の間欠泉、壮大な滝の数々、そして日本人も舌を巻くオリレイを誇る温泉施設。この冬の大人におすすめの旅、詳細は下記にて。

フィンエアー ビジネスクラスで行く(日本発着区間)
オーロラと温泉で冬を満喫
アイスランド8つの大自然巡り6日間

2019年 1/11 (金) ~ 2019年 3/1 (金) 出発

609,000円~629,000円
(大人1名様/2名様1室の場合)

ビズスタ特典

期間中にお申し込みのお客様に
世界最大級の温泉ブルーラグーンにて
滞在中ドリンク1杯 &
アルジーマスク※をプレゼント!!

※ミネラルたっぷりの藻のマスク(おひとり様1つ/現地渡し)
●お問い合わせの際、ビズスタを見たとお伝え下さい。
(資料請求番号:N04040)
●10月19日(金)までにお申し込みの方限定

上記ツアーに関する詳細情報は、下記WEBサイトにアクセスを!

JTB世界の旅情デスク TEL.03-6902-5511
受付時間/9:30~17:30 土日祝休

旅行企画・実施:(株)JTBメディアリテリング
観光庁長官登録旅行業第1867号
一般社団法人日本旅行業協会正会員
東京都文京区小日向4-6-15 茗荷谷MFビル3階

詳細はこちら >>>

BizLifeStyle Present

○PRESENT



2名様

●プレゼント内容 | 木製鍵盤ハーモニカ「W-37」(本体、マウスピース3種、ショルダーケース)

今、大人のケンハモがお洒落でかっこいい。 暖かい音色を奏でる木製ケンハモ。



鍵盤ハーモニカ、万年と聞くと学校で使ったあの姿を思い浮かべるが、実は大人の味わいをたっぶりとした「大人のケンハモ」もある。鈴木楽器製作所「W-37」は、昨年度の「グッドデザイン賞」を受賞した大人のケンハモ。木部はすべてハンドメイドで、カパーにはマグネシウムを使用。鍵盤表面はローズウッドとラッカーで丁寧に仕上げ、サラッとした質感を実現した。

木製のボディだから、しっかり厚みがある音色で柔らかく鳴り、ほかのアコースティック楽器とも美しく調和する。木製ケンハモを持つと、優越感と価値の高さを感じさせられる製品だ。下記サイトでは見事な演奏の動画が公開されているので、ぜひ参考に。

取扱店
●池部楽器店 鍵盤堂 TEL.03-5728-6941
●銀座山野楽器 TEL.03-3562-5051
●島村楽器・新宿ベークラシック店 TEL.03-3207-7805
●谷口楽器 TEL.03-3291-2711
●宮地楽器・ららぽーと立川立飛店 TEL.042-540-6636
●ヤマハ銀座店 TEL.03-3572-3134

提供/株式会社鈴木楽器製作所
〒430-0852 静岡県浜松市中区領家2-25-12
TEL.053-461-2325
鈴木楽器販売株式会社 東京支店
ショールーム/東京都中央区日本橋本町1-6-5 ソカモビル1F
TEL.03-5204-3130
www.suzuki-music.co.jp/special/w-37/



○PRESENT

1組 2名様



豊かな自然と歴史の薫り 圧倒的な解放感がしみな 奥日光のクラシックホテル

野鳥の囁きに包まれながら、煌めく湖面を眺めるひととき。見事な乳白色のにごり湯をかけ流す温泉露天風呂では、夜は満天の星を眺めながら、朝は爽やかな木漏れ日を味わいながらの湯浴みを。中禅寺湖の畔に佇む「中禅寺金谷ホテル」は、絵に描いたように「プレミアムな休日」が待つクラシックホテルだ。

1873年、東照宮の楽師が開業した外国人向けの宿泊施設「金谷ホテル」の姉妹館。随所に漂う歴史の薫りも楽しみのひとつで、特に料理は絶品。「虹鱈のソテー(金合風)をはじめとする伝統のフレンチ、大正時代のレシビを再現した百年ライスカレー」などは、日光旅行の定番でもあるので、ぜひ体験を。

●プレゼント
一泊二食付 無料宿泊券
有効期限/平成31年3月末日
※12月28日~1月3日は除外

提供/中禅寺金谷ホテル www.kanayahotel.co.jp/ckh/
栃木県日光市中宮祠2482 TEL.0288-51-0001
交通/【電車】JR「日光」駅・東武日光線「東武日光」駅よりバスで約60分
料金/1泊2食付21,800円(税込・入湯税別)〜 部屋数/57室

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
10月25日(木)



My Favorite Life Style

J.GRANDIA
HIYOSHI
ジェイグランディア日吉

予告広告

本広告を行ない販売を開始するまでは、契約または予約の受付、申込順位の確保には一切応じられませんので予めご了承ください。(販売開始予定時期/2018年9月下旬販売開始予定)



外観完成予想CG

「日吉」駅西口に徒歩7分の丘の上。
田園都市に相応しい4棟構成の全86邸。

田園調布や洗足と同様に、理想の住宅地を目指す田園都市構想をもとに開発された横浜市港北区の日吉エリア。豊かな自然が息づく多摩丘陵に連なる立地のもと、慶應義塾大学のキャンパス誘致を契機に学園都市として発展し、今や「住みたい街」上位の常連となった。

東急東横線の通勤特急停車駅であり、東急目黒線の始発駅でもある「日吉」駅の西口から徒歩7分。小高い丘の上に位置する立地に、間もなく新たなライフステージが誕生する。ジェイグランディア日吉は、丘の起伏に沿うように流れる4つの住棟が印象的な低層+中層の複合レジデンスだ。第1種低層住居専用地域※1の穏やかな空気の中、保育園や幼稚園、各種医療施設が徒歩10分圏内に揃う住環境が魅力。駅前には延びる5つの商店街をはじめ、日常の利便性も申し分ない。

日吉駅西口から徒歩10分以内の新築分譲マンションは実に6年ぶり※2とのこと。プレミアム感もたっぴりな最新レジデンス。記念すべき物件とあって外観デザインや設備仕様にも気合いが入っている。まずは詳細のチェックを急ごう。



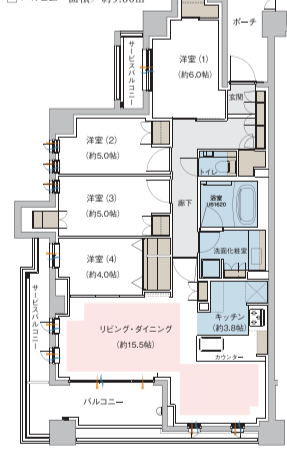
エントランス



Living Dining

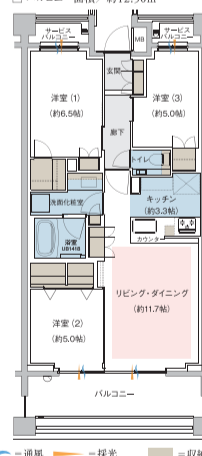
A-D type 4LDK+WIC+N

□専有面積/90.68㎡
□バルコニー面積/約9.80㎡



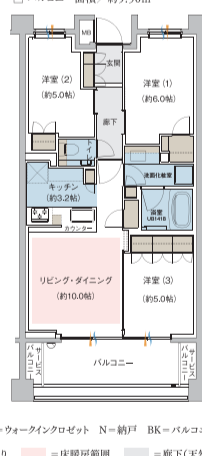
C-C1 type 3LDK+WIC

□専有面積/70.65㎡
□バルコニー面積/約12.50㎡



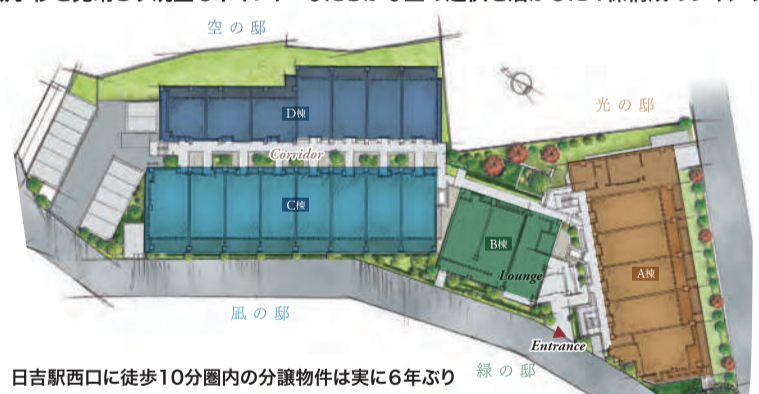
D-E2 type 3LDK+WIC

□専有面積/64.80㎡
□バルコニー面積/約9.50㎡



Biz Life Style Pick up >>>

武蔵小杉を見晴らす眺望もポイント ならではの丘の起伏を活かした4棟構成のレイアウト



日吉駅西口に徒歩10分圏内の分譲物件は実に6年ぶり
JR西日本プロパティーズ×JR西日本不動産開発の
コラボによるメモリアルプロジェクト

敷地配置イラスト

■「ジェイグランディア日吉」全体概要 ●所在地/横浜市港北区日吉二丁目261-4(地番) ●交通/東急東横線、東急目黒線、市営地下鉄グリーンライン(日吉)駅徒歩7分 ●用途地域/第一種低層住居専用地域、第一種住居地域 ●総戸数/86戸(他、管理室1戸) ●駐車場/41台(身障者用平置き駐車場1台含む)【月額使用料13,000円~18,000円】 ●バイク置場/4台【月額使用料2,000円】 ●駐輪場/172台【月額使用料100円~300円】 ●敷地面積/4,384.55㎡ ●建築面積/2,542.71㎡ ●建築延床面積/7,444.50㎡ ●構造/規模/鉄筋コンクリート造 地上6階建、地下1階建 ●建築確認番号/第UHEC建確29889号(平成30年4月9日付) ●建物竣工時期/2019年10月下旬(予定) ●建物入居時期/2019年11月下旬(予定) ●分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分・附属施設専有面積割合による所有権の共有、専有部分区分所有権 ●売主/JR西日本プロパティーズ株式会社 国土交通大臣(1)第9056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 163-0576 東京都港区芝5丁目34番6号 ●売主/JR西日本不動産開発株式会社(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒163-0576 東京都新宿区西新宿1丁目26番2号新宿野村ビル26階 ●設計/監理/株式会社IAO竹田設計 ●施工/風越建設株式会社 ●管理形態/管理組合設立後、管理会社へ委託予定 ●管理会社/JR西日本プロパティーズ株式会社 ●第1期本告物件概要 ●販売戸数/52戸 ●販売価格/4,550万円~9,470万円 ●最廉価格帯/6,800万円台(7戸) ※100万円単位 ●専有面積/45.78㎡~90.68㎡ ●バルコニー面積/9.50㎡~16.00㎡ ●サービスバルコニー面積/1.40㎡~7.84㎡ ●ルーフバルコニー面積/7.13㎡~50.09㎡ ●ポーチ面積/4.84㎡~10.42㎡ ●テラス面積/15.37㎡~31.10㎡ ●専有庭面積/15.37㎡ ●間取り/1LDK~4LDK ●管理費(月額)/10,305円~19,205円(※管理費にはセキュリティ費用435円、インターネット利用料770円を含みます) ●修繕積立金(月額)/4,600円~9,100円 ●修繕積立基金(引渡時一括)/321,000円~635,000円 ●管理準備金(引渡時一括)/9,100円~18,000円 ●ルーフバルコニー使用料(月額)/140円~1,000円 ●販売日程 ●登録受付期間/2018年9月29日(土)~10月13日(土) ※登録受付期間中の第2火曜日(10月9日)は休まず営業いたします。 ●登録受付時間/10:00~18:00 ※最終日(10月13日)のみ10:00~17:00となります。 ●抽選日時/2018年10月13日(土)18:30 ●登録受付・抽選場所/「ジェイグランディア日吉」マンションギャラリー ※お持ちいただいたもの年数28、29年分のご収入がわかるもの、お認印、身分証明書 ●広告有効期限/2018年10月13日 ※1敷地内の一画は、第一種住居地域に含まれます。 ※2「日吉」駅西口徒歩10分以内では本件が6年ぶりとなります。対象期間:(1993年1月~2018年3月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータ) データ資料:MRC-2018年4月号 作成2018.4.12 (有)エム・アール・シー



横浜市建築物環境性能表示 集合住宅

エネルギー消費量 8%削減

省エネルギー性能 ●●●●●

健康・安心 ●●●●●

防災 ●●●●●

地域・まちづくり ●●●●●

総合評価 ★★★★★

CASBEE横浜 2017年版 No.29-229

横浜市建築物環境評価制度(CASBEE横浜)

9/29(土)より
第1期登録申込
受付開始

お問い合わせ・資料請求は「ジェイグランディア日吉」マンションギャラリー
☎0120-033-989 営業時間/10:00~18:00
定休日/水・木曜日・第2火曜日
ジェイグランディア日吉 検索 www.jgrandia-hiyoshi.com/