

働く男のライフスタイル情報紙

# Biz Life Style

[ビズスタ関西]

## 2021 05

特別版

「BizLifeStyle」は東京、名古屋、関西、京都、仙台、福岡、広島にて55.4万部発行。下記URLまでアクセスを。  
www.biz-s.jp  
TEL:06-6150-1257 FAX:06-6150-1256  
企画・制作 / 株式会社デュー・インフォメーション関西 〒532-0004 大阪府淀川区西宮南2-1-3 SORA新大阪21 15F ©2021 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

これからはもっと楽しい。 やっと、私になれたかな。



### 中楽坊

シニア向け分譲マンション

CHU

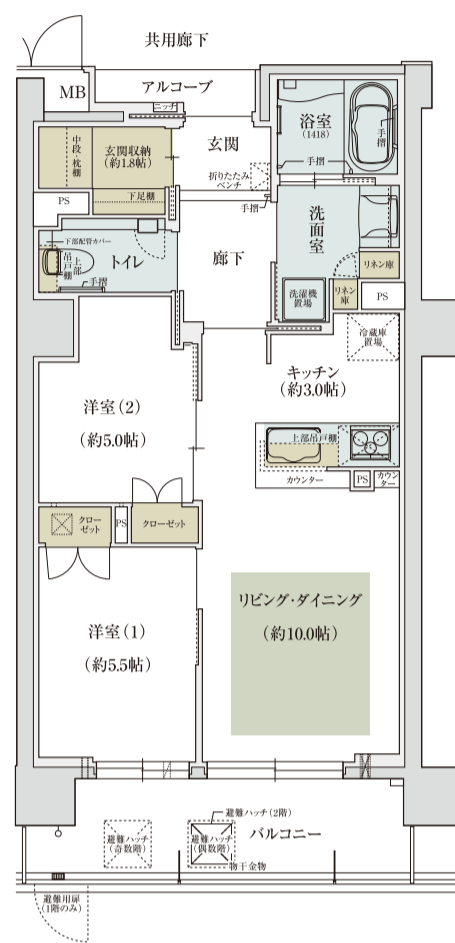
RAKU

BOU

My Favorite Life Style

## シニア向け新築分譲マンション・供給戸数 関西圏NO.1

天然温泉のある大浴場 / お抱えシェフが作る料理 / 運転免許のいらない専用シャトルバス運行 / 24時間緊急時対応  
きめ細かな生活支援体制 / 自宅への訪問医療・介護



**D・DtTYPE** 2LDK 専有面積 / 58.38㎡ (約17.65坪) / バルコニー面積 / 9.86㎡ (約2.98坪)

Dtタイプ(107号室)をご購入の場合

### 全額プラン

自己資金(税込).....4,430万円  
諸経費(概算額).....1,797,000円  
毎月の費用(管理費等).....76,000円

### 半額プラン

自己資金(税込).....2,215万円  
諸経費(概算額).....2,347,050円  
毎月の費用(管理費等).....112,456円

※リネ銀行のリバースモーゲージ型住宅ローン「あんしん革命」を利用。融資利用額は年収によって異なります。  
※リバースモーゲージ金利1.975%毎月(概算)

販売価格(税込) 58.38㎡ [2LDK] 4,430万円 ~ / 76.51㎡ [2LDK+N(納戸)] 7,480万円 ~

### 専用シャトルバス駐車場(予定)

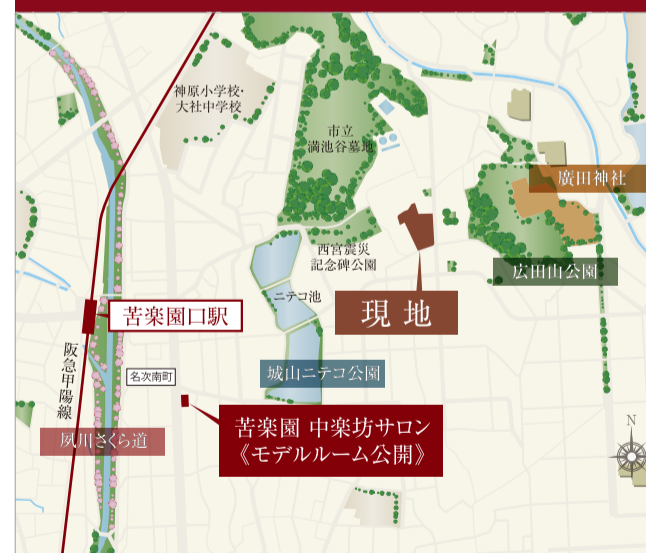
いかり夙川店前(阪急「苦楽園口」駅方面)	阪急西宮ガーデンズ前/阪急西宮北口駅
阪急夙川駅 西宮渡辺病院(提携病院)	J R芦屋駅

邸宅街の美しい街並やニテコ池、夙川公園の緑を楽しみながら  
阪急甲陽線「苦楽園口」駅へは、徒歩12分。  
その上で、大阪・神戸など都心へのアクセスも快適です。

阪急甲陽線	阪急甲陽線「苦楽園口」駅より
「苦楽園口」駅	「夙川」駅へ2分
徒歩12分(約950m)	「西宮北口」駅へ4分 ※「夙川」駅で乗換え
	「大阪梅田」駅へ18分 ※「夙川」駅より特急に乗換
	「神戸三宮」駅へ13分 ※「夙川」駅より特急に乗換



### 「マスターズマンション 苦楽園 中楽坊」 苦楽園中楽坊サロンにて モデルルームオープン(購入申込受付中)



### 「マンション買い換え相談会」開催中 = 査定無料 = 苦楽園中楽坊まで、お気軽にお問い合わせください。

お問い合わせいただいた方には  
(中楽坊)の暮らしが分かる小冊子  
**中楽坊物語**を差し上げます。

アンケートにご協力ください 資料をご希望の方はこちらのアンケートにお答えください。  
6月30日(金)

■「マスターズマンション 苦楽園中楽坊」物件概要◎所在地 / 兵庫県西宮市奥畑130-1(地番)◎交通 / 阪急電鉄・甲陽線「苦楽園口」駅徒歩12分(約950m)◎総戸数 / 123戸◎敷地面積 / 4,299.75㎡◎用途地域 / 第一種住居地域◎構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上6階建◎建築確認番号 / 第KKCO2003188号(2020年10月23日取得)◎住居専有面積 / 43.99㎡・107.01㎡◎バルコニー面積 / 7.30㎡・10.82㎡◎駐車場 / 58台(納戸・福祉用1台・乗客用1台・管理用2台 / 月額使用料 / 11,000円~16,000円)◎自転車置き場 / 242台(月額使用料 / 100円~300円)◎シニア専用 / 4台(月額使用料 / 800円)◎バイク置き場 / 4台(月額使用料 / 1,000円)◎ミニバイク置き場 / 7台(月額使用料 / 500円)◎管理形態 / 区分所有者全員により管理組合を結成後、管理会社に委託◎竣工時期 / 2022年5月下旬予定◎入居時期 / 2022年6月下旬予定◎事業主(売主) / マスターズコンフォート株式会社免許番号:大阪府知事(1)第62180号大阪府大阪市中央区博労町2-13大阪博労ビル7F TEL:06-6121-2564◎販売提携(代理)・企画 / ハイネスコーポレーション株式会社国土交通大臣(特)第648号大阪府大阪市伏見区西丁112番14号TEL:06-6223-2424(一社)全国住宅産業協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟(一社)高齢期の住み替え推進協議会◎管理会社 / 株式会社ライフ・ワン・サポート◎設計・監理 / 株式会社現代総合設計・大豊建設株式会社◎施工 / 大豊建設株式会社◎入居条件 / 行政の指導に基づき、満60歳(入居時)以上の方が含まれること。  
■販売概要◎販売戸数 / 109戸◎販売価格(税込) / 31,100,000円~129,800,000円◎間取り / 1LDK~2LDK+N◎管理費(月額) / 19,100円~46,500円◎修繕積立金(月額) / 6,600円~16,100円◎生活支援業務費(月額) / 30,140円◎レストラン運営費(月額) / 11,660円◎修繕積立金 / 880,000円~2,140,000円◎管理準備金 / 100,000円◎先着順申込受付※お申込には、印鑑、本人確認資料(運転免許証、健康保険証等)をお持ちください。※先着順のため、ご希望の住戸が販売済みの際はご容赦ください。◎取引条件有効期限 / 2021年6月30日

※関西圏において2008年11月以降に分譲されたシニア向け新築マンションのなかで、マスターズマンションシリーズが供給戸数NO.1となります。2021年1月NRI調べ※2次分譲は販売範囲のみならず、価格を販売範囲に引き、算定して除却(但し、浴槽内温泉は浴槽の稼働が終了後、その都度、廃棄するものとします。※距離表示は現地からの地図上での概測です。※徒歩歩数は80mを1分として計算(端数切り上げ)した概測時間です。完成予想図は設計図書に基づいたもので、実際とは異なり、施工上の都合や行政指導により、今後変更になる場合があります。タイルや各種部材につきましては、実際と質感・色等見比べが可能な場合がございます。

新型コロナウイルスの感染拡大防止策  
●弊社担当者全員、2週間ごとのPCR検査を実施済みです。●弊社担当者全員、マスク着用の上でご案内いたします。並びにお客様にもマスク着用をお願いします。●弊社担当者全員、検温の上でご案内いたします。並びにお客様にも検温をお願いします。●定期的に室内の換気、除菌作業を行います。

ご予約・お問い合わせは、お気軽にお電話ください。  
0120-123-471 営業時間 / 10時~18時  
受付日 / 毎週水曜日・木曜日 (祝日を除く) 苦楽園中楽坊 検索

事業主(売主) マスターズコンフォート MASTERS COMFORT  
設計・監理・施工 大豊建設株式会社  
出資企業 ハイネスコーポレーション

アンケートにご協力ください 資料をご希望の方はこちらのアンケートにお答えください。  
6月30日(金) https://questant.jp/q/621HZSGK  
※個人情報(第三者への提供)※当社(Biz Life Style関西)では、資料送付手配及び、資料に関する連絡の為に、WEBアンケートページにて登録頂いた、読者の個人情報を、Biz Life Style特別版 掲載企業様 に対して提供します。

My Favorite Life Style

マスターズマンション 苦楽園 中楽坊

定年後のセカンドライフを愉しむ。

— 隣は何をする人ぞ —

人生100年時代 いつまでも自分らしく生きる セカンドライフを手に入れるために

定年を迎えた、子どもが巣立ったなどの理由で、セカンドライフを考え始める60代。『将来も娘の世話にはならず、好きなように定年後を愉しむ』妻には世話をかけたので、何か返返しをする夫として老け込まずに生きる。『老人ホームを選ばない自由な毎日をエンジョイする』など考える方も多いだろう。これまでは寝に帰る場所にしかならなかった家が、コロナパンデミックをきっかけに行動拠点を生まれ変わり、自宅が生産の場になってきている。『自分らしく』という前向きな老後を愉しむために、シアタのための考え抜かれた環境やサービスも毎日運行。歴史ある邸宅街の環境とフットワークの軽さが両方手に入る。

笑い語らふれあう時間 多様な愉しみで心身を健康に

定年後のセカンドライフを愉しむための工夫の一つが、共用部の設計だ。エントランスホールには常時スタッフのいるサポートステーションを立ち寄りやすい場所に配置。日々の挨拶に始まり、ちょっとした世間話や相談事など、生活支援要員であるライフアシスタントと気軽に会話を楽しめる空間だ。ゆったりくつろげるエントランスラウンジやライブラリーで、お気に入りの場所を見つけておしゃべりしたり、ひとりで静かに読書を楽しんだり。リビングの延長のように大きな壁のひしとが通じる。『ライブラリーは、ダーツ、卓球、脳トレ、楽器演奏はもちろん、大画面シアタールームやカラオケルームとして使うことができる。』屋上テラスでは甲山を眺めながらのヨガや菜園を開催する予定。入居者が庭仕事をできるカーブでは、自分の育てた花々が美しく咲き誇り、緑が揺らぐ様子を季節を感じることもできる。奥様はサークル活動に参加するもよし、仲良くなった入居者と新た



な趣味を始めると。『主人は好きな時にゴルフやテニスに出かけるもよし、日々を自分らしく愉しむことは、気持ち前向きにし、心身の健康につながる。』

天然温泉かけ流しの露天風呂で 毎日おうち湯治を

〈中楽坊の大きな魅力の一つが、敷地内から湧き出した天然温泉があること。この辺りで温泉地といえは有馬が有名だ。関西に住んでいれば週末にびらりと有馬を訪れて温泉に浸かり、料亭の食事を楽しんで帰って来るのが習慣。などという人もいるだろう。その有馬の金泉と同じ泉質である、含鉄ナトリウム塩化物強塩泉の温泉を入れるのが苦楽園中楽坊だ。この泉質の湯を源泉かけ流しにした露天の岩風呂のほか、浴槽や天井などに水をふんだんに使った内風呂もあり、毎日本格的な温泉旅館に泊まりに来ているような気分を味わえる。もちろん含鉄ナトリウム塩化物強塩泉には温泉ならではの効能もあり、冷えや乾燥肌の回復に好適な「療養泉」として認められている。女性だけでなく男性であってもいい。肌の色艶は健康的でありたいもの。たっぷりの湯量で、若々しい自分をキープしたい。脱衣場も暖かいくつろぎの心配が少ない。安全のため定期巡回も実施。面倒な風呂掃除の手間が省けるのもうれしい点だ。』

食べることは最高のレジャー お抱えシェフのいるレストラン

〈中楽坊のレストランは単においしいもの「栄養バランス考えたもの」を提供するだけでなく、入居者同士やシェフとのコミュニケーションを楽しむ場でもある。入居者もシェフも同じく日々のリフレッシュする空間で食事をすれば、自然と食欲も増し、栄養もしっかりと摂れる。またシェフは住人の「お抱えシェフ」として、一人ひとりの好みから健康面での懸念まで把握。メニューやデザート、生活支援要員とも情報交換しながら、気温や季節、個人の体調などから味つけや食感を工夫する。もちろん舌の肥えた方の厳しい基準にも応えられるよう、メニューのさらなる研鑽にも努力が惜しまない。見た目を美しくするだけでなく、材料や製法にこだわり抜き、「食べる喜び」を感じてもらえるメニューを探索し続けている。さらに、苦楽園といえは、パンの激戦区としても有名。中楽坊レストランではそんな地元のパン屋から毎朝届く焼き立てパンを、モーニングサービスで用意。お好みのトングと一緒に朝食として楽しむ。行くと並ばずとも入居者のパンを思う存分味わえるのも、なかなかのメリットだ。3食すべてのレストランで揃ってほしいし、献立を考えるのが面倒な時だけ訪れてもいい。レストランを訪れるのも億劫な時は温かい食事を部屋まで運んでくれて、下膳してくれるサービスを利用するのもいいだろう。』

24時間体制の見守りと 家族のような生活支援

〈中楽坊では、いつまでも自分らしくセカンドライフを愉しむための工夫に加え、健康長寿への取り組みとして大阪大学と共同開発した「Well-being診断システム」にも力を入れる。このシステムでは入居者を対象に、ウェアラブル端末とスマートフォンを用いて気分や感情の変化、活動量、睡眠の状態などを記録分析し、心身の状況や改善アドバイスをまとめたフィードバックシートを配布する。また、日々の暮らしの不安もきちんと考えられており、医療機関や介護事業者とも連携。住戸には緊急コールボタン、生活見守りセンサーを設置し、24時間体制で生活支援スタッフが常駐し、万一の際にはライフアシスタント(生活支援要員)が駆けつけ、迅速に対応する。そして中楽坊のサービスをとして評判が高いのが、このライフアシスタント(生活支援要員)にみるサポートだ。ライフアシスタント(生活支援要員)は、受付取り次ぎ、案内のほか、ちょっとした困りごとや悩みの依頼も受け付けている。が、決して出過ぎないサポート、行き過ぎた先回りはない。まるでホテルコンシェルジュやキャビンアテンダントのよう「お客様を大切に」の気持ちで、住人の要望に応える。そして、希望とあらば、家族のようには温かきであらゆる種類のサポートに対応してくれるのも嬉しい。』

定年後は、たいてい健康を身体的側面だけで捉えてよいものだろうか。定年後の生き方に迷いがあると、だんだんと外出の機会や交流範囲が狭くなり、閉じこもりがちになる。苦楽園中楽坊なら、関係や環境の力によって健康になることができ、いつでも誰かがいて、誰かが手伝ってくれる。そして感謝の気持ちが生まれる。中楽坊を所有しているって素敵、格好いい!そんな未来が広がっていく。



生活見守りセンサー

緊急コールシステム

いつでもお知らせできる携帯タイプ

各住戸のトイレ・浴室・リビングに設置



ライフアシスタント(生活支援要員) 川村 千佳 生活支援グループ サブグループ長 資格/ケアマネージャー

センサーが一定の時間住宅の動きがないことを検知した場合生活異変としてスタッフに通報。



- 天然温泉を源泉かけ流しにした露天風呂もある大浴場(中楽坊温泉二テコ湯 完成予想図)
●そこに行けば誰かがいる、居住者がふれあうリビングの延長のようなエントランスラウンジ(完成予想図)
●開放的な大きな窓に木々の緑が揺れる、明るく心地よい落ち着いた雰囲気のレストラン(完成予想図)
●レストランでは専属シェフが自給した食材を使い、入居者の舌を喜ばせるため毎日朝顔を地元の人気店のパンが味わえるモーニングサービスも



初夏の苦楽園 選べる見学会 開催
駅送迎見学会 各駅2組4名様まで【午前10時集合】
JR「尼崎」駅・阪急「塚口」駅..... 6/4(金)・13(日)
JR「三ノ宮」..... 6/5(土)・15(火)
JR「芦屋」..... 6/8(火)・12(土)
ご自宅送迎見学会 自宅から中楽坊サロン(モデルルーム)まで 快適にご見学いただけるよう送迎車でご案内いたします。
6/29(火)まで
対象地域 西宮市・尼崎市・宝塚市・神戸市・伊丹市・芦屋市・箕面市・豊中市・池田市
直接ご来場見学会 お車でご来場の方はサロン前駐車場をご利用ください。
電車でご来場の方は阪急「夙川」駅から タクシーをご利用ください。
サロンにて清算させていただきますので領収書をお持ちください。
ご予約・お問い合わせはお電話で ☎ 0120-123-471 10時~18時 毎週水・木曜日定休(祝日を除く) ※参加ご希望の方は、開催日3日前までに、ご予約ください。