

働く男のライフスタイル情報紙

# Biz Life Style

[ビズスタ関西]

## 2021 09

特別版

『Biz Life Style』は、東京、関西、仙台、福岡、広島にて39万部発行  
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/株式会社デリー・インフォメーション関西  
〒532-0004 大阪府淀川区西宮駅2-1-3 SORA新大阪21 15F  
© 2021 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

年をとるとは、未来。



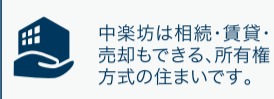
シニア向け分譲マンション  
中樂坊  
CHU  
RAKU  
BOU

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 / 運転免許のいらぬ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

#### 「リバースモーゲージ」型住宅ローンという、新しい買い方



〈中樂坊〉は分譲型の集合住宅、入居者の方々による管理組合によって運営されています。ここがいわゆる「老人ホーム」や「賃貸型施設」と大きく相違するところで、Well-Being、入居者の方々が個人として快適に且つこだわりを持って暮らすために不可欠のシステムです。このため〈中樂坊〉の各種サービスは入居者の方々が負担される管理費用によって賄われています。

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「リバースモーゲージ」型住宅ローンご利用プラン

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

管理費等の内訳

管理費	25,400円
修繕積	8,800円
生活支援業務費	30,140円
レストラン運営費	11,660円

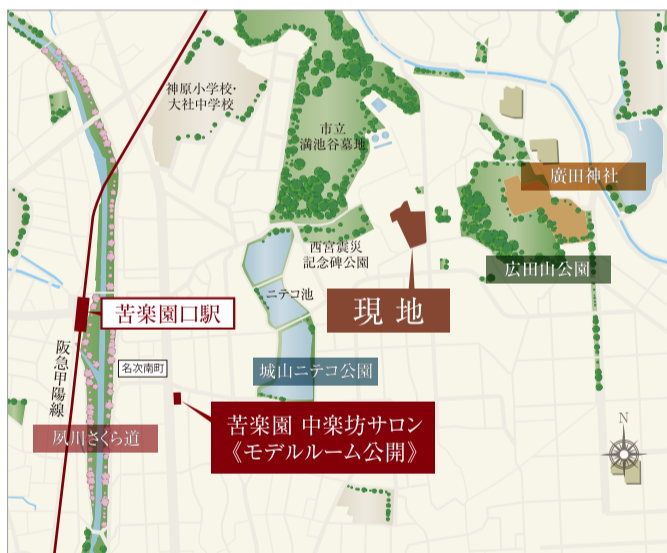
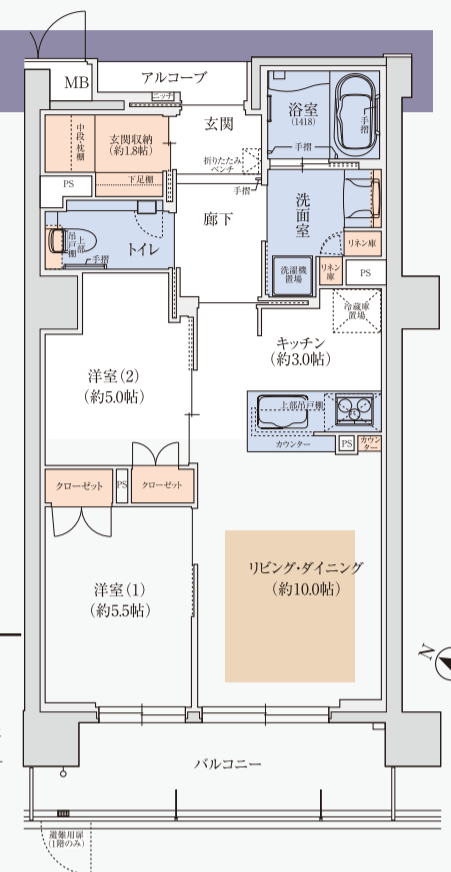
毎月の費用は、お1人入居の場合もお2人入居の場合も同様です。

Dt TYPE 2LDK

専有面積 / 58.38㎡(約17.65坪)  
バルコニー面積 / 9.86㎡(約2.98坪)

※掲載の図面は設計段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、施工上の理由および改良のため変更することがございます。

専有面積 販売価格(税込) 58.38㎡ [2LDK] 4,430万円~



阪急甲陽線「苦楽園口」駅 徒歩12分(約950m)

阪急甲陽線 「夙川」駅へ2分  
「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 苦楽園中樂坊」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KKK02003188号(2020年10月23日取得)◎住居専有面積/43.99㎡(107.0㎡)◎バルコニー面積/7.31㎡◎駐車場/58台(内、福祉用1台・来客用1台・管理用2台(月額使用料:11,000円~16,000円)◎自転車庫/242台(月額使用料:100円~300円)◎シニアカー置場/4台(月額使用料:500円)◎バイク置場/4台(月額使用料:1,000円)◎ミニバイク置場/7台(月額使用料:500円)◎管理形態/1/4分所有専有全戸より管理組合を組織後、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◎販売価格帯(税込)/4,400万円台(7戸)◎間取り/1LDK~2LDK+N◎専有面積/44.16㎡~107.01㎡◎バルコニー面積/11.48㎡~40.62㎡◎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◎修繕積立基金/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10月31日

苦楽園中樂坊 検索

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。お答えいただいた方には「中樂坊物語」をプレゼントいたします。 ■応募締切 10月31日(金)

https://questant.jp/q/2KUBQ8QJ

◎個人情報第三者への提供/当社(Biz Life Style関西版)では、資料送付手配及び、資料に関する連絡のために、WEBアンケートページにてご登録頂いた、読者の個人情報、Biz Life Style特別版 掲載企業様 に対して提供します。

### 秋のイベント情報

開催場所「苦楽園中樂坊サロン」

苦楽園中樂坊 バス見学会 ご予約制 1日2組様限定

- 大阪駅13時 集合 9/23(木)・9/25(土)・10/2(土)
- 見学会内容
  - モデルルームのご案内
  - 建設地及び周辺環境・施設のご案内
  - 詳細な間取り・販売状況のお知らせ
  - リバースモーゲージ・自宅売却のご相談
  - 老人ホーム等 他住宅との違いについて
  - その他ご相談
- 阪急豊中駅12時30分、千里中央駅13時 集合 9/26(日)・10/5(火)
- JR三ノ宮駅12時30分、JR芦屋駅13時 集合 10/3(日)

※持ち合わせ場所等詳細につきましては、ご予約時にご案内いたします。  
※左記記載の場所以外をご希望の場合は、個別にお問い合わせください。

本日 サービス説明会 開催 シニア向け分譲マンション個別説明会

9/23(木・祝) 10/2(土) 10時の部・13時の部・15時の部  
10時の部・13時の部・15時の部 「NPO法人 老いの工学研究所」理事長 川口雅裕氏による個別説明会

サカイ引越センター 実例紹介セミナー ご自宅送迎付モデルルーム見学会

9/25(土) 10時の部・13時の部・15時の部  
ご自宅から中樂坊サロン(モデルルーム)まで送迎付きでご案内します。

●お引越しい「すべておまかせ」  
引越しい前夜まで荷造りなしでいつも通り  
●費用やスケジュールについて  
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

完成済み中樂坊見学ツアー PRESENT  
9/23(火) 13:00  
各イベントにご参加いただいた皆様には、NPO法人「老いの工学研究所」理事長 川口雅裕氏「年寄り」は集まって住めをプレゼント。

●シャトルバスで行く見学ツアー  
●生活支援スタッフとおしゃべり体験

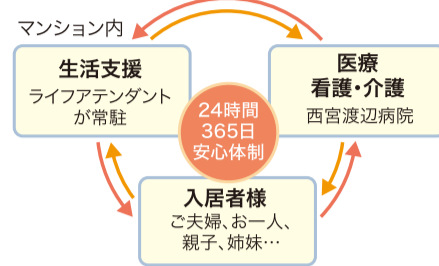
ご予約・お問い合わせはお電話で ☎0120-123-471 10時~18時  
毎週水・木曜日定休(祝日を除く)

My Favorite Life Style

人生最期まで自宅で「棲み終える」ための医療介護体制

居宅介護支援・訪問介護・訪問看護  
社会医療法人 源通高記念会

西宮渡辺病院/西宮渡辺心臓脳・血管センターと提携



地域の中核医療機関のひとつ、西宮渡辺病院。もしも将来介護や看護が必要になられても安心。地域の中核医療機関のひとつ、西宮渡辺病院と提携しています。定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所も運営しているため、日中夜間を通じて24時間・365日在宅生活をサポートします。万一、入院が必要になった場合でも総合的な支援を提供してまいります。この定期巡回・随時対応型訪問介護・看護を受けられる方にはコールセンターと直接連絡できるケアコール端末が支給されます。万一、入院が必要になった場合でも総合的な支援を提供してまいります。

専用シャトルバス停乗場所(予定)



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

※交通機関の利用時間は乗車する時間で、乗換等の時間は含まれません。また時間帯により変動します。※掲載の情報は2021年9月時点の計画段階のものであり、今後変更になる可能性があります。

専属シェフが作る健康料理 地産地消レストラン

食事は毎日のことだから、料理が面倒なときや体調が優れないときは予約なしで自由に利用できるレストラン。お抱えのシェフがこだわるのは「地産地消」の食材選び。米やみそ、塩、しょうゆは兵庫県に根づく地元農家の農産物より直送。おいしいものを安全に食べられる食卓を約束します。



屋上テラスイメージイラスト

同世代が集まって暮らす楽しみ

Table listing amenities: 屋上テラス (Rooftop Terrace), プレイルーム (Play Room), スタジオ (Studio), 娛樂室 (Recreation Room), ゲストルーム (Guest Room), ペットと同居 (Living with Pets).

含鉄泉のお墨付き「金」の天然温泉



中樂坊温泉ニテコの湯 完成予想図

Table with 2 columns: 泉質と効能 (泉質) and 泉質別適応症 (泉質). Lists mineral content and health benefits.

※天然温泉は露天風呂のみとなります。※泉質と効能の詳細は、係員にお尋ねください。※天然温泉は温泉水を循環装置に送り、昇温させて浴槽に供給。但し浴槽の温泉水は浴室の稼働が終われば、その都度、廃棄するものとします。

地産地消こだわりの素材



海藻の旨味を含む 淡路島の藻塩

凝縮した海藻のうまみ成分が、シェフや惣菜企業のメニュー開発者などから絶賛されている「淡路島の藻塩」。藻塩は日本最古の製塩法「藻塩焼き」をヒントに、現代的な衛生管理をもって再現して製造した。噴門海峡の渦が巻き起こった海水から生まれた藻塩は、海藻と海水の成分を濃縮したまろやかな味わいが特徴です。



足立醸造 木桶仕込み醤油

足立醸造の醸造は、自分たちの手で原料から醸していくというこだわりで、そこには徹底してこだわっています。そのため大きな挑戦ともいえる取り組みが「木桶」です。日本古来の薪々々息づく伝統調味料である醤油の発酵には木桶が最も適しているといわれています。醸造に欠かせない酵母菌や乳酸菌などの微生物は木桶の木肌に住み着いています。



丹波黒大豆入り 山田錦みそ

兵庫県三木市吉川町の広大な山麓に日本一の生産量を誇る酒米「山田錦」と、口吉川産の丹波黒と加東市産のサチユタカ。そして赤穂の塩のみを使用した。この土地でしか作れない手作り味噌。2種類の黒と白を、みその種類によって配合を変えます。また、味噌づくりの良し悪しは麹の出来がものを言うと言っても過言ではなく、3日間掛けて仕上げる山田錦の米麴が一番神様を注ぎます。



特別栽培米 奥三田コシヒカリ

古くからの味わい、品質が高く評価されている三田米。武庫川水系、肥沃な土壌、清らかな水質、三田盆地特有の気候など、こだわりの栽培方法で育った三田米コシヒカリがさらに厳選され、新ブランドとして誕生したのが「特別栽培米 奥三田」です。際立つ色の白さと粒の大きさ、ピカピカツツヤのお米は、まるで一粒一粒が生きているかのよう。

セカンドライフを思い切り楽しむための住まい。



中樂坊 最高峰

マスターズマンション 苦楽園 中樂坊

人生の後半戦 愉しむための医療介護体制と環境

シニアならではのセカンドライフを愉しむには、年齢を重ねると健康のことが気になるのも事実。もし病気になるたら、介護が必要になったらという心配があると、思い切り楽しむのはセカンドライフも楽しめない。そこでお勧めしたいのが、シニア向け分譲マンションという選択だ。兵庫県西宮市に建つマスターズマンション 苦楽園 中樂坊も、そんなマンションの一つ。老人ホームとは異なり、普段は自由に暮らす自由で生活できる一方で、健康状態に異変が起きたりサポートが必要になったときに備えた体制や、セカンドライフを楽しむための環境も整っているのが魅力だ。

もしも将来、介護や看護が必要になってもサポートが万全で、地域の中核医療機関「西宮渡辺病院」と提携。訪問介護、訪問看護の体制を備えた病院のため、マンション内でケアを受けられる。普段の困りごとや緊急事態は施設内のライフアシスタント(生活支援要員)が24時間対応してくれるし、いざという時は提携病院がケアプランの作成や介護看護を一体的に行い夜間も対応。人生最期まで、自宅で「棲み終える」ための、医療介護体制が、生き生きと毎日過ごすための支えとなる。

アクティブに暮らせる立地も特徴のひとつだ。同マンションが建つのは、大阪と神戸の間、西宮市の山手に広がる夙川 苦楽園。梅田や芦屋、三宮、西宮北口などにスムーズにアクセスでき、近隣の街を満喫できる。しかも地元は、関西でも屈指の高級住宅街、「阪神間モダン」の文化が息づく落ち着いた環境でありながら、最寄りの各駅や総合病院などへは入居者専用シャトルバスが毎日運行。歴史ある邸宅街の環境とフラットワークの軽さが両方叶う。

地元・兵庫県の味噌・塩・米・醤油にこだわった料理

一度三度の食事が旨ければ、笑顔が増え、毎日の幸福度も高まる。そんな信念のもと、苦楽園 中樂坊ではレストランのメニューにもこだわっている。真に舌の肥えた方なら、ただ見るからに豪華な料理というだけでは心は満たされないことをご存知だろう。そこでこちらでは、毎日いただく米、味噌、醤油、塩に注力し、専属シェフが「地産地消」の観点で徹底的に厳選。米は特別栽培米の「奥三田コシヒカリ」。奥三田で収穫された「コシヒカリ」から粒ぞろいの成熟したものをだけを選り分けた米は、見た目が美しいだけでなく、食感のよさ、旨み、甘みが際立つ。味噌は山田錦からできた米麹、口吉川産の丹波黒と加東市産のサチユタカ、赤穂の塩のみを用いた「山田錦みそ」。塩分が一般的な味噌より低いの、豊富な旨みが広がる。醤油は多可郡で木桶仕込みでこだわったもの。天然醸造で年月をかけて熟成した醤油はまろやかで味が深く旨みが豊か。そして塩は、淡路島の藻塩。海藻と海水の成分を凝縮した旨みが一流シェフにも絶賛される逸品である。

こうした素材のよさを最大限に活かして生み出される料理の数々は、滋味豊かで体にしみこむような旨み。それだけでなく、シニアは住人の「お抱えシェフ」として入居者の好みから健康面での懸念まで把握。生活支援スタッフとも情報を交換しながら、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。食すべしレストランでなくてもいいし、献立を考えるのが面倒な時だけならと訪れてもいい。レストランに行くのも億劫な時は、温かい食事を部屋まで運び、下膳してくれるサービスもある。館内の施設や近隣の街で毎日の暮らしを思う存分エンジョイでき、いざという時の心配もなく暮らせる苦楽園 中樂坊。現在、自宅からの送迎付きモデルルーム見学会を開催しているので、気になる方はぜひお問い合わせを。

天然温泉を源泉かけ流しにし露天風呂もある大浴場

苦楽園 中樂坊では入居者の健康長寿に「幸福長寿」のための取り組みの一環として、敷地内で天然温泉を掘削。この辺りで温泉地といえは、日本三大古湯の有馬だろう。その有馬の「金泉」と類似する成分の湯が、苦楽園 中樂坊には滾々と湧き出ているのだ。

黄褐色の湯には鉄分や炭酸ガスが多く含まれ、冷え性や関節痛、皮膚乾燥症、血行不良などの改善が期待される「療養泉」として認められている。大浴場には厳選かけ流しの岩の鑿り風呂と、浴槽や天井までヒノキを贅沢に使った内風呂を用意。まるで温泉旅館を訪れた気分。自宅にいながら毎日湯治で健康増進を図れるというわけである。たっぷりの湯量で体を芯から温めれば、肌の色艶も若々しくキープできそうだ。

また大浴場は安全面からも優秀で、脱衣場も暖かくヒートショックの心配が少ない。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である。毎日のように通えば顔なじみもでき、交流の場にもなる大浴場は、ちょっとした心の潤いにもなりそうだ。