

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ関西]

特別版

2023 01

『Biz Life Style』は、東京、神奈川、関西、
仙台、福岡、広島にて49万部発行
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・インフォメーション関西
〒532-0004 大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15F
© 2023 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

年をとるとは、未来。



CHU
中
RAKU
樂
坊
BOU

シニア向け分譲マンション

はじめまして。

滋賀県初の〈中樂坊〉、シニア向け新築分譲マンションがデビューします。

山水に心委ねて 棲み終える

遮るものない大空と遙かなる湖面。季節の色を映す比叡・比良の山並み。町並や食の歴史に浪漫を感じつつ、この地の恵みの中に晩年の未来を見いだす。終の棲家に相応しい場所。



中楽坊温泉おおみの湯 完成予想図

安心と自由が両立する 「中楽坊」という住まい方

貴方は「理想の老後」と聞いて、どんな暮らしを思い浮かべるだろう。できれば誰にも面倒をかけず、最期まで自宅で気ままに過ごしたい。でももし病気になるたら？介護が必要になったら？自宅での自由な暮らしには不安がつかまとい、安心を得ようとすると老人ホームのような制約のある暮らしが待っている。そんな風に思っている人も多いだろう。

しかし実はここに「中楽坊」という第三の選択肢がある。かつてびわ湖タワー、当時世界最大だった観覧車が建っていた地に来年の秋、「おおみ路 中楽坊」が誕生するのをご存知だろうか。この「中楽坊」とは、シニア向けの分譲マンション。老人ホームとは違い、普通の分譲マンションと同様、他人の過度な干渉を受けず、外出の制限もなく自由に暮らせる。

それでいて、「何かあった時、困った時は頼れる人がいる」というのも中楽坊の特徴だ。エントランスホールのアテンドルームには、「ライフアテンダント」と呼ばれる生活支援スタッフが24時間常駐し、緊急の際は駆けつけてくれる。また人と話したい時にはいつでも話し相手になってくれるし、生活のちょっとした困りごとでも相談できる存在だ。24時間人がいるのは、もちろん防犯・防災面からも安心である。

さらに住戸には緊急コールボタン、生活見守りセンサーを設置。病気や介護が必要になった際は近くの「琵琶湖大橋病院」や介護事業者とも提携しており、最後まで居心地のよい自宅に住み続けながら、安心して過ごすことのできる環境が整っているのだ。

触れ合いが生まれ笑顔が増える 「健康長寿」のための設計

中楽坊の真の価値は、「病院や介護が必要になった時の安心」よりも「病院や介護が必要にならないよう、健康に暮らせる幸せ」にある。中楽坊が何より重視しているのは「健康長寿」。実現するため



に福祉先進国への海外研修も行い、60代以上の住宅がどうあるべきか学び続けてきた結果が、すべてにおいて反映されているのである。

その工夫の一つが、人との触れ合いを自然に生み出す設計。リタイアした人や子供が巣立った夫婦、連れ合いに先立たれた人などが陥りがちな「人との触れ合い不足は健康長寿にとって大きな問題である。これを防ぐため、中楽坊ではエントランスホールを誰もいない空間にせず、常時スタッフのいるアテンドルームを配置。共用部にはくつろげるラウンジやライブラリーを作り、ここに人が行き交うことで入居者同士やスタッフとの会話を生み出している。たとえ一人で入居しても、家族のような「ぬくもり」が感じられることが、いきいきと生活するための何よりの糧となる。

旅館のような天然温泉に、 毎日、何度でも浸かれる幸福

中楽坊の大きな魅力の一つでもある大浴場も、実は「健康長寿」に寄与している。湯量の多い大浴場は体の芯まであたため、「冷え」を遠ざけてくれるし、脱衣場から暖かく保たれているのでヒートショックの心配も少ない。

なお「おおみ路 中楽坊」では敷地内に天然温泉を湧出させ、露天風呂と内風呂

で楽しむことができる。露天風呂に接した心地よい庭は、内風呂でも大きな窓から眺められ、浴槽や洗い場に御影石を使った大浴場はまるで老舗旅館の趣。旅気分が癒される入浴時間は、毎日の楽しみになりそうだ。

また大浴場であるからこそ、「人との触れ合い」も自然と生まれる。同じ時間帯に入浴する「風呂友」ができれば会話にも花が咲き、入浴による健康増進効果とともに、心身の健康に好影響を与えてくれる。もちろん腰に負担のかかる風呂掃除の手間もないし、年齢を重ねると心配な不慮の事故に備えて毎日定期的な見回りが行われているという安心感もある。

好みも体調も把握したシェフが 地産地消の素材でふるまう美味

健康を左右し、毎日の楽しみでもある食事にも、もちろん中楽坊はこだわる。レストランのシェフは住人の「お抱えシェフ」。一人ひとりの好みから健康面での懸念まで把握し、気温や気候にも配慮。ライフアテンダントと情報交換しながら味も入居者向けに日々進化させる。提供される料理はただ豪華なのではなく、心から満たされる、滋味豊かな食材を吟味して作られているのもポイントだ。食材は地産地消にこだわり県内産品を厳選。「おおみ路 中楽坊」で提供される

米は、澄んだ水と肥沃な土壌に育まれた近江米。牛肉は、日本の三大和牛に数え

My Favorite Life Style

《中楽坊温泉 おおみの湯》泉質と効能(抜粋) 泉質…………… ナトリウム-炭酸水素塩-塩化物泉(低張性-中性-低温泉)
 泉温…………… 源泉32.8℃(気温25.0℃)
 泉質別適応症…………… きりぎず、末梢循環障害、冷え性、うつ状態、皮膚乾燥症
 総合判定…………… 泉温、溶存物質により療養泉に適合

※天然温泉は露天風呂・大浴場(一部)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。但し露天風呂の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。



Entrance

エントランス完成予想図



Lounge

ラウンジ完成予想図



Restaurant

レストラン完成予想図



※写真はイメージです。

地産地消

豊かな自然環境に恵まれた近江のこだわりの食材を(中楽坊レストラン)のテーブルに。

お抱えのシェフがこだわるのは“地産地消”の食材。湖の幸、きれいな空気と水に育まれた県内産品を厳選しておいしいものを安全にご提供します。



近江米 澄んだ水、肥沃な土壌といった恵まれた自然環境の中で育まれる近江米



近江牛 豊かな自然環境と水に恵まれた滋賀県内で最も長く飼育された黒毛和種。



地酒 良質の酒造好適米と周囲の山々からの豊富な地下水から造られる地酒。



いちご(みおしずく) 甘さと酸味のバランスがよく大粒で、爽やかな香りと明るい赤色が特徴。



近江鴨 柔らかくて臭みも少ない、琵琶湖のほとりで育てられたブランド合鴨。



鮎 冬の氷魚(稚魚)、湖で過ごした小鮎から川で大きく育った鮎など、四季を通して味わえます。



松花堂弁当



夜の日替わり定食



ちらし寿司

緊急事態も安心



ライフアテンダント(生活支援要員)が交代で24時間365日、入居者の方々を見守ります。

住戸内で、急な体調不良などに備えています。

リビング・ダイニング、浴室、トイレに緊急コールボタンを設置。入居者の動きのない場合にスタッフが駆けつけるために生活見守りセンサーを設けています。万が一に備えた支援スタッフが24時間体制で常駐しています。



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



センサーが一定の時間、在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。

られ、時の将軍や大名にも献上されていたという黒毛和種・近江牛。さらに琵琶湖のほとりで育った近江鴨、琵琶湖から川へと上ってゆく鮎、甘さと酸味のバランスが取れた大粒のいちご「みおしずく」、そして米どころならではの地酒なども用意。素材のよさを最大限に活かした料理は、毎日食べても飽きない、心と体にしみる旨さである。

3食すべてレストランでもおいしい、献立を考えるのが面倒な時だけふらりと訪れてもいい。いつでも気軽においしいものが食べられる安心感は、老後の生活を豊かなものにしてくれそう。またレストランに行けば、自然とシェフや入居者同士のコミュニケーションが生まれるのもいい。笑顔と会話が弾む中で安心して好きなものが食べられれば、自然と食欲も増進され、健康寿命も延びそう。

シニア向け新築分譲マンション・供給戸数 関西圏NO.1

天然温泉大浴場[※] / 地産地消のレストラン / 24時間緊急時対応 / 生活支援サービス / 医療・介護サービス連携

おおみ路 中楽坊

湖畔・山系の絶景と歴史的景観
都心や北陸へのお出かけも自在

外出や趣味といった楽しみを思い切り満喫することも、心身を若く保つためには重要。その点でも「おおみ路 中楽坊」の環境は申し分ない。日々の散歩は目の前を流れる真野川の岸辺へ。琵琶湖へ注ぐ河口には、春にはソメイヨシノが咲き誇り、絶好のお花見スポットとなる。歩いてすぐの真野浜も景色の美しい場所。琵琶湖の北端エリアまで見渡せ、オレンジ色に染まる幻想的な夕景も見物だ。遠景には比良山系を望み、新緑、紅葉、雪化粧と四季の移ろいを感じさせてくれる。また堅田は近江八景の一つ「満月寺浮御堂」など歴史的な景観も残る土地。松尾芭蕉も愛した景観を訪ねながら、歴史散歩してみるのも楽しそう。

日々の買い物や駅へは、専用シャトルバスが便利。アル・プラザや銀行が集まるJR堅田駅や、守山市側にあるショッピングセンター「ピエリ」、さらには京都市内まで巡回しているから、免許を返納した後も気楽に外出が楽しめる。新快速が停車するJR堅田駅からは京都駅へ約26分、大阪駅へ約64分と、都心部へ出かけるのも楽々。特急サンダーバードも停車するから、芦原温泉や金沢など、北陸への旅も身近になりそう。

また外出しなくても、館内でサークルやイベントに参加する時間も楽しい。仲間とともににぎやかに過ごす時間は、何よりも心を若く保つ秘訣だ。何事も前向きに楽しむ気持ちが、ハリのある毎日を作ってくれる。



現地(10階相当)からの眺望。窓辺から、琵琶湖大橋と湖面が広がる悠々とした眺めが楽しめる。(2022年10月撮影)

外観完成予想図



新快速停車駅 JR「堅田」駅へ直結「専用シャトルバス」運行

JR湖西線「堅田」駅から

JR「京都」駅へ約26分

通勤時、新快速利用(平常時は19分)

JR「新大阪」駅へ約59分

通勤時、新快速利用(JR山科駅での乗換時間を含む)(平常時は44分)

JR「大阪」駅へ約64分

通勤時、新快速利用

(JR山科駅での乗換時間を含む)

(平常時は49分)

※通勤時は7:30~9:00、平常時は10:00~15:00として算出しています。



1月27日(金) モデルルームグランドオープン! 《おおみ路中楽坊サロン》にて購入申込受付中

■「おおみ路 中楽坊」物件概要◎所在地/滋賀県大津市今堅田三丁目宇川原1115番地2筆◎交通/JR湖西線「堅田」駅まで徒歩18分(約1,400m)◎総戸数/117戸◎敷地面積/3,161.04㎡◎用途地域/商業地域◎構造・規模/鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上13階建◎建築確認番号/第KKK02200651号(2022年11月24日取得)◎平面駐車場/36台(うち軽自動車用5台、福祉来客用1台、管理用2台、月額使用料:7,000円~9,000円)◎自転車置き場/117台(うち5台自転車シェア専用、月額使用料:100円~300円)◎シニアカー置き場/2台(月額使用料:800円)◎大型バイク置き場/2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◎管理員の勤務形態/常駐勤務◎竣工時期/2024年9月下旬予定◎引渡可能年月/2024年10月下旬予定◎事業主/マスターズホスピタリティ株式会社 免許番号:大阪府知事(1)第63795号 大阪市中央区伏見町四丁目2番14号 TEL:06-6201-2228◎販売提携(代理)・企画/ハynesコーポレーション株式会社 国土交通大臣(4)第6482号 大阪市中央区伏見町四丁目2番14号 TEL06-6223-2424 (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/株式会社山田総合設計◎施工/日本建設株式会社◎販売戸数/95戸(22戸を会員様に向けて優先分譲をいたしました)◎住居専有面積/44.84㎡~96.31㎡◎バルコニー面積/7.92㎡~24.32㎡◎サービスバルコニー面積/4.97㎡◎販売価格(税込)/30,300,000円~100,000,000円◎最多販売価格帯(税込)/3,700万円台(9戸)◎間取り/1LDK・2LDK・2LDK+S(書斎)◎管理費(月額)/26,100円~56,000円◎修繕積立金(月額)/7,100円~15,200円◎生活支援業務費(月額)/30,030円◎レストラン運営金(月額)/14,190円◎修繕積立基金(引渡時一括)/1,256,000円~2,697,000円◎管理準備金(引渡時一括)/130,000円◎インターネット使用料(月額)/935円◎先着順申込受付※お申込みには印鑑、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。※先着順の為、ご希望の住戸が販売済みの際はご容赦ください。◎取引条件の有効期限/2023年2月28日

※1.関西圏において2008年4月以降に分譲されたシニア向け新築分譲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。(2022年9月MRC調べ)※2.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。※掲載の完成予想図は、設計図書を基に描いたもので、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・色等見え方が異なる場合がございます。

お問い合わせは、お気軽にお電話ください。

0120-290-540
営業時間/10時~18時 定休日/毎週水・木曜日(祝日は営業)

物件ホームページをご覧ください
おおみ路 中楽坊 検索

二次コードからもアクセスください

事業主(売主) マスターズホスピタリティ MASTERS HOSPITALITY
出資企業 GREEN HOSPITAL SUPPLY
販売提携(代理)・企画 ハynesコーポレーション