

働く男のライフスタイル情報紙

● [ビズスタ関西]
Biz Life
Style

特別版

2023 09

『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
RAKU
BOU
中樂坊

シニア向け分譲マンション

My Favorite Life Style



レストラン完成予想図

お抱えのシェフが一人ひとりの好みや健康面まで考え、厳選した食材でおいしいものを〈中楽坊レストラン〉のテーブルに。



松花堂弁当

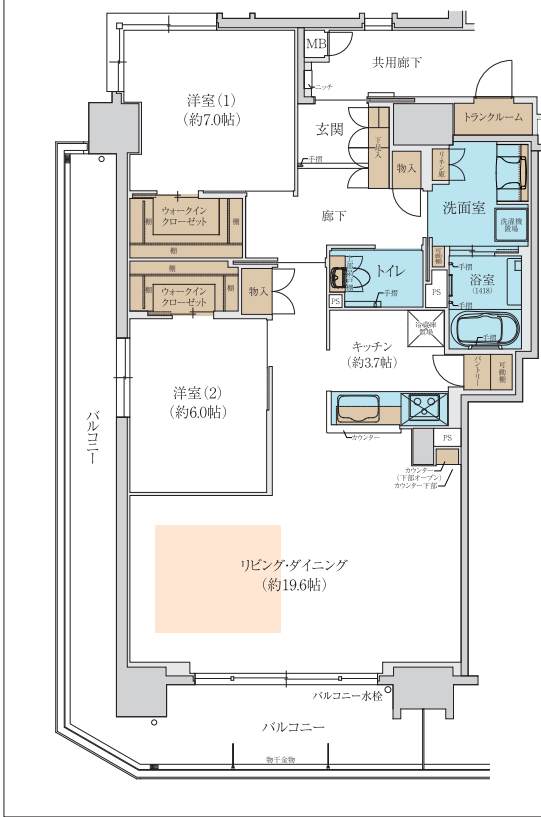
夜の目替わり定食

ちらし寿司

最上階・南東向き角住戸[限定1邸]

K TYPE 2LDK

専有面積／86.98㎡ (約26.31坪) ※トランクルーム1.20㎡含む
バルコニー面積／24.32㎡ (約33.6坪)



お金をゆとりをもって購入できる

リバースモーゲージ型住宅ローン

販売価格の半分の自己資金で購入できます！

—— Kタイプ/86.98㎡をご購入の場合 ——

販売価格(税込) 8,980万円

自己資金(半額で購入)

4,490万円

リバースモーゲージ月額費用 管理費等月額費用※1

月々のお支払い 73,898円 + 109,355円

月額合計 183,253円

月にかかる管理費等はお二人暮らしでも同額です(金利 年1.975%で計算)

※関西みらい銀行のリバースモーゲージ型住宅ローンを利用 ※1.月額管理費等内訳/管理費4,600円、レストラン運営金14,700円、生活支援業務費30,030円、修繕積立金11,300円、インターネット使用料935円

リバースモーゲージとは

関西みらい銀行

- 保証人の必要なし※2
- 満60歳～でも借入できます
- 持病があっても借入可能
- 元金の返済は亡くなった後※3

—— お借入可能な金額の目安(例) ——

年金収入が200万円の場合

約2,240万円

お申し込みが可能

お支払利息の目安※4

毎月(概算)

36,867円

※2.ご夫婦の場合は連帯債務者となっていただきます。※3.お亡くなりになられて返済する際、対象不動産を売却し返済に充てます。※4.金利 1.975% (変動金利) ※諸条件がございます。

詳しくは係員へお問い合わせください。

人生最期まで自宅で「棲み終える」ための医療介護体制

訪問診療・訪問介護など、全面的に『琵琶湖大橋病院』と提携しています。

〈中楽坊〉でのサービス内容例

訪問診療・医療サービス(かかりつけ医)・訪問看護・居宅介護支援・訪問介護・訪問歯科

救急医療はもろろんのこと、高度先進医療設備を整え、どのような疾病にも対応し、大津市北部の中核病院として、地域住民の方々から強い信頼と期待を寄せられています。訪問診療、訪問介護などの在宅医療に取り組み、超高齢化社会を見据える体制を確立しています。

【診療科目】内科/外科/消化器内科/循環器内科/呼吸器内科/糖尿病内科/腎臓内科/人工透析内科/脳神経内科/老年内科/整形外科/脳神経外科/呼吸器外科/心臓血管外科/泌尿器科/皮膚科/眼科/肛門外科/放射線科/リハビリテーション科/麻酔科/歯科/小児歯科/歯科口腔外科

ペットも一緒に暮らせませす

2匹まで〈中楽坊〉でペットと一緒に暮らせませす。 ※各種規約がございます。詳しくはお問い合わせください。



image

《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……………きりぎり、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。

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、大切な予約なしで食べたい時にふらっと訪れることができる中楽坊のレストランには、入居者のお抱えシェフがいる。レストランを利用するならぜひこのシェフとの会話を楽しんでほしい。シェフはお客様と会話しながら、そしてライフアシスタントとも連携しながら、一人ひとりの好みや体調を把握。その時々、の気温や気候にも配慮しながら、味を入居者向けに日々進化させていく。

好みも体調も把握したシェフが
滋味豊かなメニューを提供

大浴場はまるで老舗旅館の趣である。家の風呂と違って湯量の多い大浴場は、体の芯まであたため、万病のもとを冷やを遠ざけてくれる。また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。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を防いで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。

さらに大浴場であるからこそ、一人ひとりの触れ合いも自然と生まれるという利点もある。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くだろう。こうしたふとした触れ合いは、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。

緊急事態も安心



ライフアシスタント(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。入居者の動か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。



緊急コールシステム

各住戸のトイレ・浴室・リビングに設置



生活見守りセンサー

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が通報。

また外出しなくても、館内サークルやイベントに参加する時間も楽しい。一人の暮らしを楽しんでも、たまには気の合う人と時間を過ごすのもいい。卓球やヨガで体を動かしたり、絵手紙や写真を勉強してスキルアップしたり、何事も前向きにチャレンジする気持ちで、ハリのある毎日を作っていく。



エントランス完成予想図

Entrance

送迎バスで駅や商業施設へ
館内のサークルやイベントも多彩

生活利便にも優れた環境が整ったおおみ路中楽坊。日々の買い物や駅へは専用の送迎バスが便利だ。最寄りのJR湖西線堅田駅には、大型ショッピングセンターのアル・プラザや、銀行、クリニック等が集まる。また守山市側にある「リエリ」へも送迎バスが運行。免許を返納した後も気楽に外出が楽しめる。ただ、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し、来年には敦賀まで北陸新幹線が開通するので、戸原温泉や新潟・長野など、北信越への旅も身近になる。

また外出しなくても、館内サークルやイベントに参加する時間も楽しい。一人の暮らしを楽しんでも、たまには気の合う人と時間を過ごすのもいい。卓球やヨガで体を動かしたり、絵手紙や写真を勉強してスキルアップしたり、何事も前向きにチャレンジする気持ちで、ハリのある毎日を作っていく。

山水に心委ねて

棲み終える

心地よい賑わいの中で、自分らしく自由を楽しむ

「中楽坊」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、常に人の気配を感じながら安心して暮らせるのも中楽坊の魅力だ。同じように自分らしい暮らしを楽しむシニアが集まる中楽坊には、共用部としてラウンジやライブラリーが作られ、そこに人が行き交うことで程よい賑わいがある。

また何かあった時、困った時に助けてくれる生活支援スタッフの存在も心強い。「ライフアシスタント」と呼ばれるこのスタッフは、エントランスホールの一面に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。

幸せに健康に暮らすために
様々な工夫を取り入れる

このように程よい距離感を保ちながらも触れ合いを自然に生み出す設計は、「健康長寿」を重視する中楽坊が研究を重ねて生み出したもの。福祉先進国への海外研修も、60代以上の住宅がどのようなべきかを追求し続ける中楽坊。「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に、健康に暮らせる幸せ」に重きを置き、さまざまな工夫を取り入れている。

その一つがこうした設計。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「一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、エントランスホールを誰もいない空間にせず、アテンダントルームや人々が自然と集まってくる共用部を設置しているのだ。もちろん万一の時の安全対策も万全で、住戸には緊急コールボタン・生活見守りセンサーを設置。おおみ路中楽坊」では、病气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、人生最後まで居心地のよい自宅に住み続けながら、安心して過ごせる環境が整っている。

露天風呂も備えた天然温泉
毎日旅気分て心から温まる

同じく「健康長寿」に寄与する中楽坊の大きな魅力の一つが、大浴場。足を伸ばしてたっぷりのお湯に浸かれる大浴場は、毎日温泉気分が味わえると評判だ。「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



「おおみ路 中楽坊」が建つ大津市堅田は、とても古い歴史を持ち、京都ともつながりを持つ土地。平安時代には下鴨神社に鮮魚を献上する御厨（みくりや）となり、朝廷からびわ湖の漁業権と自由通行権を保証され湖上交通に絶大な力を発揮してきた。交通の要衝でもあったことから、中世には自治都市としてびわ湖随一の発展を遂げたという堅田。その歴史的な景観は、かの松尾芭蕉も愛したという。近江八景の一つ「満月寺 浮御堂」や禅端寺、本福寺など、堅田の町中にはあちらこちらに芭蕉の句碑が残されている。また滋賀・びわ湖ならではの美しい景色を満喫できるのも「おおみ路 中楽坊」の魅力。目の前には真野川が流れ、びわ湖へ注ぐ河口には、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はびわ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。

湖畔・山系の絶景に恵まれ
京都とも縁の深い歴史ある町

おおみ路
中楽坊



外観完成予想図



びわ湖で最も南にある水泳場「真野浜」。朝夕の散策を楽しめる、美しく穏やかな湖畔。



松尾芭蕉がこよなく愛した景色「浮御堂」。堅田のまちには、今もなおいにしえの誇りが宿る。

シニア向け新築分譲マンション・供給戸数 関西圏NO.1※1

天然温泉大浴場 / 予約不要のレストラン / 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



新快速停車駅 JR「堅田」駅へ直結「専用送迎バス」運行

JR湖西線「堅田」駅から ※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。

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》

全国見学支援キャンペーン
GOTO おおみ路
飛行機・新幹線など、往復の交通費を負担いたします!!
開催 10月中の土日祝
※さくらぐこの時期だからこそ、ぜひ、皆様一緒に見てください。
◎ご家族、親子、ご親戚の方同士でのご参加に限ります。
◎参加ご希望・詳細のお問い合わせは、右記物件サロンまでお電話ください。

おおみ路 中楽坊
「ご家族見学会」開催
毎週火曜日・土曜日 10時～
いまテレビCMでも話題の
自己資金の半分で住み替えができる
リバースモーゲージ相談会
毎週月曜日・日曜日 10時～

■「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字川原1115号番他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(売主)/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 大阪府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 大阪府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 ライフ・ワン・サポート◎設計・監理/株式会社山田総合設計◎施工/日本建設株式会社◎先着順販売概要◎販売戸数/25戸◎住居専有面積/44.84㎡～86.98㎡◎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)/28,800,000円～89,800,000円◎最多販売価格帯(税込)/3,700万円台(4戸)◎間取り/1LDK・2LDK・2LDK+S(書斎)◎管理費(月額)/26,100円～50,500円◎修繕積立金(月額)/7,100円～13,700円◎生活支援業務費(月額)/30,030円◎レストラン運営金(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。◎取引条件の有効期限/2023年10月31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、設計図書に基づき描いたもので、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。

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

イベントなど各種お問い合わせは《おおみ路中楽坊サロン》へ
0120-290-540
営業時間/10時～18時 定休日/毎週水・木曜日定休(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
二次元コードからもアクセスください