

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ広島]

NO.25
2023 09

「Biz Life Style」は東京、関西、
広島、仙台、福岡にて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.082-535-3511 FAX.082-535-3520
www.dac-group.co.jp/

企画・制作/株式会社デリー・インフォメーション中国支社
〒730-0032 広島市中区立町1-20 NREG広島立町ビル7F
© 2023 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

段原のリバーサイドで 新時代の愉楽を享受する。

再開発が進むJR広島駅エリア
ダイレクトに繋がる段原に新登場

広島市の玄関口であり、再開発で劇的な
変化を遂げているJR広島駅エリア。
2025年にはシネマコンプレックス
やホテル、ショッピングセンターが入っ
た新たな駅ビルが開業します。注目
が集まることは間違いない。その広島駅
から徒歩圏内である段原に、新しい時代
の幕開けにふさわしい未来志向のレジ
デンスが誕生する。

それは、三菱地所レジデンスが段原
エリアで初めて供給する「ザ・パーク
テラス 段原」だ。

地上17階建、全6邸、段原4丁目の区画
整理エリア内に立地する本物件。広島駅
へは徒歩15分ほどで、通勤・通学や買い
物など、十分に日常使いできる距離だ。
さらに、最寄りとなる「段原一丁目」電
停は、2025年に開業する広電の新
ルートを經由する電停として計画され
ている。循環ルートが導入されれば、ハ
丁堀や紙屋町、市役所など、中心部に
乗り換えなしでダイレクトに繋がる。
バス利用と合わせれば便数やルート
も多く、多様なアクセスが叶う。

優れた交通利便性があるにもかかわらず、落ち着いた住宅街であるのも段原
エリアの大きな魅力。猿猴川沿いのリ
バーサイドにある本物件は水と緑の景色
が目の前に広がるというロケーション。
周辺には徒歩10分圏内に14もの公園が
点在し、「比治山公園」の森までも徒歩
7分程度。アクティブに過ごすもの、のん
びり寛ぐにもふさわしい環境が揃う。
利便性と住環境の、良いとこどりを
した立地は、まさに新時代の暮らしを
実感できるだろう。

※1 三菱地所レジデンスが広島市南区段原エリアにおいて、初めて供給する新築分譲マンションです。※2 広島新駅ビル(2025年春完成予定・工事中) / 事業の概要並びに施設整備状況につきましては、JR西日本が発表した情報に基づいています。計画内容は変更となる場合があります。(2023年3月時点 / 出展: JR西日本ホームページ) ※3 段原地区 土地区画整理事業(西部地区:平成10年工事完了 / 東部地区:平成24年工事完了) ※4 広島電鉄「駅前大橋ルート」「猿猴ルート」(2025年春完成予定・工事中) / 事業の概要並びに施設整備状況につきましては、JR西日本が発表した情報に基づいています。計画内容は変更となる場合があります。(2023年3月時点 / 出展: 広島市ホームページ、広島電鉄ホームページ) ※掲載の猿猴川から望む外観完成予想CGは、現地周辺を撮影(2022年10月)した写真を基に描き起こした外観完成予想CGを合成、光等CG加工したもので、実際とは異なります。尚、エアコン室外機、給湯器、TVアンテナ等再現されていない設備機器がございます。また、植栽は特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。樹種は変更になる場合があります。

My Favorite Life Style

JR広島駅徒歩圏(1,150m)、新時代の未来レジデンス

広島市街を望む外観完成予想CG



日光降り注ぐゆとりのオール3LDK・南東向き、角住戸率50%。全タイプにウォークインクローゼットと大型収納を用意。

地球にも暮らしにも優しい時代をリードする「H」なマンション

マンションライフでは快適さや利便性は重要な価値基準だが、世界中でSDGsの取り組みが求められる今、これからはサステナブルに暮らせるかどうかもポイントとなる。『ザ・パークテラス 段原』は三菱地所レジデンスのマンションで中国エリアでは初となる「ZEH・M Oriented」(ゼッチ・マンション・オリエンテッド)が採用されている。「ZEH・M Oriented」とは、断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備システムを導入することで省エネを実現し、年間の一次エネルギー消費量20%以上の削減を目指したマンションのことで、本物件は「BELS」の認証制度で27%削減の評価を獲得している。断熱性能が高く、夏は涼しく冬は暖かいという快適な生活を送りながら光熱費を削減し、家計の負担を軽減する。その上、ZEH水準省エネ住宅は住宅ローン減税控除額の上限引き上げや、住宅ローンの金利引き下げといった税制優遇も適用される。物価上昇が続く中、暮らしにも家計にもメリットがあるというのは嬉しい点だ。

採光・風通しに配慮した全邸南東向き心地よさに包まれる永住の邸宅

間取りは70㎡~87㎡台でゆとりのオール3LDK。どの世代の方でも暮らしやすい住空間となっている。タイプはA、Eの5種類、メニュープランは各部屋3タイプの合計20種類のバリエーションが用意され、ライフスタイルに合わせて無償で2LDKなどにカスタマイズすることが可能。全邸南東向きで前方には落ち着いた住宅地が広がり、遮る建物も少ないため、明るく心地よい空間で朝を迎えることができる。特にD・Eタイプは猿猴川を望むコーナーサッシを備え、開放感のある景色を一望できる。

デザインやランドプランにも永く住むための工夫が随所に見られる。都会的でスタイリッシュながら温もりを感じる自然木を取り入れた外観は、段原の落ち着いた街並み、美しい水辺と調和する。メインエントランスには自然石を基調とし、軒裏には木目を基調としたデザインを採用。桜や紅葉、しだれ柳などの彩り豊かな植栽と共に温かな雰囲気演出する。快適性を高めながらも安全面にもめくはない。駐輪場は屋内に128台分のスペースが確保されている。人、自転車、

車、それぞれに専用出入口が設置され、安全に配慮したスムーズな動線を実現。また、防災備蓄倉庫には防災設備や緊急用具、備品等が備蓄され、万が一の災害にも備えている。

中心地へスムーズにアクセスでき、新しく開発が進む広島駅も普段使いできる上、豊かな自然に囲まれ、教育環境も文化施設も揃っている段原エリア。そしてエコでサステナブルな機能を持った住まい。普遍的な価値と先進性を持つ『ザ・パークテラス 段原』ならば、変化を楽しみながら永く住まうことができるだろう。暮らしに便利とゆとりの両方を求める人はぜひ検討してほしい。



路地風のアプローチが連続したメインエントランス。黄昏時にはライトアップによって彩り豊かな樹々が映し出される。

【物件概要】ザ・パークテラス 段原●所在地(地番)／広島県広島市南区段原4丁目2番2(地番)●交通／広島電鉄皆実線「段原一丁目」電停徒歩7分、JR「広島」駅(南口)徒歩15分●総戸数／64戸●敷地面積／1,224.85㎡(売買対象面積)●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上17階建●用途地域／近隣商業地域●地域・地区／準防火地域●建築確認済証番号／第HP15-3659925(令和4年11月10日)●駐車施設／48台(機械式47台(順位1(住戸):6台、順位2(住戸):10台、順位3(住戸):16台、順位4(住戸):15台【月額使用料:16,500円~24,000円】、来客用駐車場1台)※優先権対象住戸についてはお問い合わせください。●自転車置場／128台【月額使用料:300円・500円】●ミニバイク置場／3台【月額使用料:2,000円】●その他費用／インターネット利用料:1,265円(月額)、エコキュートリース料:3,410円・3,520円(月額)●分譲後の敷地の権利形態／専有面積割合による所有権の共有●管理形態／管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託●管理方式／通勤管理●建物完成／2024年11月中旬(予定)●引渡可能年月／2025年1月下旬(予定)●売主／三菱地所レジデンス株式会社 国土交通大臣(16)第408号 広島県広島市中区大手町三丁目7番5号(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●施工／株式会社銭高組 広島支店■先着順販売住戸概要●販売戸数／5戸●間取り／3LDK●専有面積／70.02~85.03㎡●バルコニー面積／11.50㎡~15.34㎡●室外機置場面積／3.06㎡・5.79㎡●販売価格／53,480,000円~69,080,000円●管理費／7,220円~8,760円(月額)●修繕積立金／9,810円~11,910円(月額)●修繕積立基金／980,280円~1,190,420円(引渡時一括払)●管理準備金／10,830円~13,140円(引渡時一括払)●広告表示有効期限／2023年10月15日●概要作成日／2023年9月4日現在のものです。●販売スケジュール／先着順申込受付中●お申込受付場所／「ザ・パークテラス 段原」レジデンスギャラリー●※お申し込みの際は、お認印と、ご本人確認書類(運転免許証等)、住宅ローンをご利用される場合は事前審査に必要な書類(2021年・2022年分の収入を証明できる書類、健康保険証等。詳細は係員へお尋ねください)をご持参ください。●※先着順のためご希望の住戸が販売済の際はご容赦下さい。



「売主」

三菱地所レジデンス

「お問い合わせ」

ザ・パークテラス 段原 レジデンスギャラリー

営業時間／ 平日11:00~17:00
土・日・祝10:00~17:00

定休日／ 火曜・水曜・木曜(祝日除く)

0120-389-064

公式サイトはこちら

ザ・パークテラス段原 検索

※掲載の広島市街を望む外観完成予想CGは、図面を基に描き起こした外観完成予想CGに現地周辺写真(現地17階相当より北西方向を2022年10月撮影)を合成、CG処理を加えたもので実際とは異なります。雨樋、エアコン室外機、給湯器、給排水口等再現されていない設備機器等がございます。尚、眺望・周辺環境等は将来的に保証されるものではありません。※掲載の写真は、モデルルーム(Bタイプ/メニュープラン3・カラーセレクト:アーバンチェリー)を2023年4月に撮影したもので、エアコン(リビング・ダイニング1台を除く)造作家具・照明・装飾品用小物等オプション(有償)も含まれております。また、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。メニュープラン、カラーセレクトおよびオプション(有償)には申込期限がございます。なお各種部材につきましては、実際と質感・色などの見え方が異なる場合があります。※掲載のエントランスアプローチ完成予想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異なります。雨樋、エアコン室外機、給湯器など再現されていない設備機器等がございます。また、家具・照明器具・調度品・装飾品等は、実際に設置されるものと異なる場合があります。掲載は特定の季節や入居時を想定して描いたものではありません。価格等は変更になる場合があります。※1 BELS(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)の略称。とは、建築物省エネ法第7条に基づき建築物の省エネ性能を表示する第三者認証制度の1つで一般社団法人 住宅性能評価・表示協会が運営しています。※2 ZEH・M Orientedのエネルギー消費量削減率(27%削減)は、BELS申請時の設計図書によるもので、竣工時に変更される可能性があります。※掲載のBELS表示マークは、佳棟のもので、評価結果は住戸ごと異なります。※3 住宅ローン減税を受けるには、所得や床面積等の要件があります。※2023年2月時点の情報であり、今後変更となる場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。※4 メニュープランのご選択には、お申し込み期限がございます。詳細は係員にお尋ねください。

My Favorite Life Style



新型EV「ID. Buzz」
日本発売決定！



“ワーゲンバス”というニックネームで愛されてきた人気のワンボックスタイプ。2024年末以降の日本導入が決定した。関連情報に関してはホームページで随時アップ予定。現代のワーゲンバスが日本を走る日が待ち遠しい。

フォルクスワーゲンの各モデルや最新情報についてはこちらから。



ロングドライブも爽快に走る！フル電動SUV「ID.4」

2050年までにCO2排出量実質ゼロを掲げているフォルクスワーゲンが、フル電動SUV「ID.4」の販売を開始した。ID.4はコンパクトで市街地での使いやすさに特化した実用性の高いモデル。EV車としては大容量のバッテリーを搭載し、最大で約618kmの航続距離を実現。ロングドライブも快適に走行できるようになった。また、スポーティなボディスタイル、高級さを保ちつつも未来感を感じさせるインテリア、静かな走行音に対しダイナミックな加速力、オフロードでの力強さなど、これまでのEV車から大きく進化している。

ID.4はトルクの異なる「ライト」「フロ」の2タイプが用意されており、価格は手に入れやすい5142,000円〜。クリーンエネルギー自動車導入促進補助金(要申請を受けられる上、エコカー減税、グリーン化特例、環境性能割と税金面においても優遇対象。通常のモデルと比較してもお得に購入できるのは嬉しいポイントだ。

オーナーとして気になるのが充電インフラだろう。フォルクスワーゲンは2022年にボルシエンアウディと共同でEV車に向けた急速充電器ネットワークサービスを開始している。24時間365日利用できる充電ステーションが各正規販売店で順次導入され、現在は全国に約210拠点ある。また、日本政府も2030年までに公共急速充電器を15万基設置することを目標に掲げているため、EV車が乗りやすい環境が整備されていくのは間違いない。たくさんID.4が街中を走る未来はそう遠くないだろう。

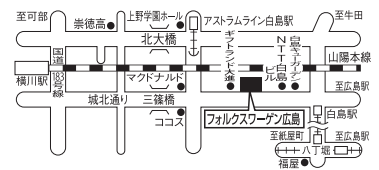
※1 Proの数値。Litelは航続距離435km。※写真は一部実際と異なる場合があります。※機能・装備はグレードにより異なります。

試乗や各モデルの詳細についてはお近くの店舗へお問い合わせください。

■Volkswagen広島

広島市中区西白島町17-9
TEL/082-221-7000 営業時間/10:00-18:00
定休日/水曜、第2・3火曜

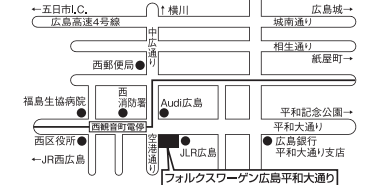
急速充電スポットあり



■Volkswagen広島平和大通り

広島市西区西観音町2-24
TEL/082-232-7000 営業時間/10:00-18:00
定休日/水曜、第2・3火曜

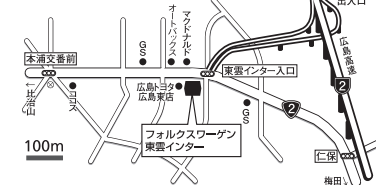
急速充電スポット今後(2023年)設置予定



■Volkswagen東雲インター

広島市南区仁保新町1-1-2
TEL/082-288-3939 営業時間/10:00-18:00
定休日/月曜、第1・3火曜

充電スポットあり



■Volkswagen東広島

東広島市西条町御園宇勝谷5177-1
TEL/082-421-5222 営業時間/10:00-18:00
定休日/月曜、第1・3火曜

急速充電スポットあり



My Favorite Life Style

PRESENT



- ・熊野筆リセッター(カップ付) 3,729円
- ・メイクブラシ専用速乾タオル(速乾ブラシスタンド付き) 1,650円

◎ご注文はWEBで提供/ 合同会社博雲堂
広島県安芸郡熊野町中溝5-2-30
TEL/082-854-2414
<https://kumano-cleaner.com/>



Ken'ichi Suzuki
【一泊二食付】オーベルジュで味わう季節の会席プラン 1名様 68,000円〜
※入湯税を別途頂戴いたします。

◎ご予約はWEBで提供/ Hotel Kararako
島根県出雲市大社町杵築南1369-1
TEL/0853-53-1300
<https://kararako.jp/>

プレゼント応募方法

Webアンケートページ

①下記URLまたは二次元バーコードからプレゼントアンケートページへアクセス
PC▶<https://questant.jp/q/UVYCEFFQ>
②応募フォームのアンケートに必要事項を入力 ③応募完了。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。□応募締切:2023年10月13日(金)

スマートフォン

<個人情報取り扱いについて>ご回答いただいた内容は、プレゼント発送及び個人を特定できない統計資料の作成などに利用させていただきます。ご住所などの個人情報データは個人情報保護法上、第三者に引き渡すことはございません。

他を圧倒する洗浄力が動画共有サイトで話題に
まるで新品！メイクブラシをリセットするにはこれ！

●プレゼント内容
熊野筆リセッター&メイクブラシ専用速乾タオル 1名様

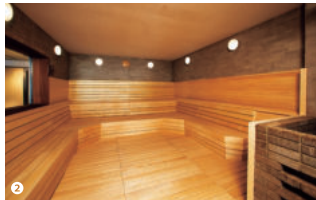
1930年創業の化粧筆メーカーが開発した「熊野筆リセッター」は、化粧筆のためだけに作られたワンランク上の洗浄液。汚れ落ちの力はもちろん、乾くと新品のようにやわらかくなる」と評判に。洗浄後は、抜群の吸水力が自慢のメイクブラシ専用速乾タオルを使えば、雑菌の繁殖も心配いらず。なめらかな肌触りで筆先に優しく、高級メイクブラシのお手入れにも最適。贈りものにも喜ばれそう。

京都の割烹「東山 吉寿」が監修
出雲大社の参道沿いに
新たな宿泊施設がオープン

●プレゼント内容
【一泊二食付】オーベルジュで味わう季節の会席プラン 1名様

9月18日月祝、出雲大社から徒歩3分ほどの場所に誕生する「Hotel Kararako」。自然素材を活かし、日本の伝統美を随所に取り入れた空間に、半露天風呂付きの客室14室を整えた。食事は世界的グルメガイドの1つ星を獲得した京都の割烹「東山 吉寿」が監修。地元の伝統文化や旬の食材、料理人の技を堪能できる料理を通して、身も心も満たされる豊かな滞在時間を提供する。

圧倒的な満足感で選ぶなら
快適さと充実のホテル内ジムへ



- ① 広島城に面した室内に25m×5コースを備える温水プール。日光浴機やジェットバスもある
- ② 発汗効果の高い遠赤外線サウナ。水風呂で身体の芯からリフレッシュ
- ③ 330㎡の開放的な空間に有酸素運動マシンやウエイトトレーニングマシンなど各種揃う

広島市内のホテル内フィットネスジムとして最大級の規模を誇る会員の「リーガルスクラブ広島」。温水プールをはじめ、ジムナジウム、サウナ、リラクゼーションルームを完備し、体づくりはもちろん、心身をほぐすことができるプレミアムな空間だ。経験豊富なトレーナー陣も在籍しており、個々のニーズに応じた手厚いサポートも評判だ。場所は、広島バスセンターやさとう広島店からすぐの好立地。仕事終わりやショッピングのついでに立ち寄れるのも魅力。まずはお得な特典が付いた1か月間通える体験会員キャンペーンを利用して、非日常のフィットネスライフを味わってみてはいかが？

広島電鉄「紙屋町東」・「紙屋町西」から徒歩約3分

リーガルホテル広島「リーガヘルスクラブ広島」
広島県広島市中区基町6-78 8F
TEL/082-228-6010 営業時間/11:00～21:30(※施設により営業時間が異なります)
定休日/2023年10月2日～4日、10月30日、11月27日、12月18日
<https://www.rihga.co.jp/hiroshima/fitness/>

体験会員キャンペーン

1か月体験 特別価格 38,500円

さらに、終了後2か月以内に正会員にお申込みで「宿泊・レストラン共通ご優待券」5万円分を進呈いたします。

●体験期間/1か月 ●体験会員定員数/毎月5名様



Futher together
The new Cayenne

ポルシェ75周年。 ドライビングプレジャー溢れる新型カイエン登場！

ブランド史上最大級 大幅なアップグレード

今年、ポルシェは75周年の節目を迎えた。1948年にフェリー・ポルシェによって「ポルシェ356 No.1ロードスター」が誕生して以降、高いロードパフォーマンスと並外れた性能で世界中のスポーツカー愛好者を魅了し、75年という年月で根強いファンベースを築いてきた。75周年のトピックに加え、もう一つ大きなニュースがある。フラッグシップSUV「カイエン」の6年ぶりとなるビッグマイナーチェンジだ。ポルシェは「キーコンセプト」という理念のもと、モデルチェンジが少ないメーカー。ブランド全体において今年はカイエンのみが対象となるが、その変更には目を見張るものがある。フロントデザインの一新に加え、進化したインフォメントシステム、大幅にリニューアルしたインテリア、過酷なオフロードもスムーズに走るシャシーシステムの強化など、史上最大級のアップグレード」と言われるほど。

中でも注目すべきは、新たに取り入れられたフロントパッセンジャーディスプレイ(写真左)。助手席前のダッシュボードに10.9インチのディスプレイが設置され、同乗者もナビゲーションやメディアなどの操作が行なえるように。オプションの動画ストリーミングサービスを使用すると、運転中に助手席のディスプレイでお気に入りの映画などを見ることが可能。1台の車で全ての人とワクワクや楽しさを共有できるようになった。



助手席で操作可能なディスプレイ。直感的な操作が可能なタッチパネルで、簡単に使いこなすことができる。

人気の仕様を装備 即納車モデルを用意

今回の新型カイエンはあらかじめ人気の仕様を装備した、即納車モデルが用意されている。タイプは「カイエン(ベーシックタイプ)」「カイエンS」「クーペ」「スクーペ」「E-ハイブリット」。納車まで半年から1年半ほど待つのが通常だが、早くて年内に乗ることができるようになるのはファンとして嬉しい限り。試乗はポルシェセンター広島(広島市佐伯区)で可能。走行性、走破性、最新機能など、アップグレードの内容を実際に確かめてほしい。

カイエンはスポーツSUVというセグメントを確立したフラッグシップモデル。スポーツカーがドライバーだけのものではないという思いから生まれた同モデルは、ポルシェの中でも唯一無二の存在だ。ある時は通勤に、ある時はオフロードやサーキットへ。あらゆるロードで、家族や仲間と一緒にドライビングプレジャーを体験できるだろう。



E-ハイブリットは、EV走行の航続距離を向上させる新時代バッテリーを搭載。モーターのみで最高出力130kwを発揮する。



新設計されたバンパーやボンネット、マトリックスLEDヘッドライトを搭載したフロントマスク。エクステリアがさらに洗練された。

エキサイティングなドライビング体験を！新型カイエンを試乗いただけます。

ビジネス特別 PRESENT



「Biz Life Style 広島」を見て来店いただいた方に、オリジナルミネラルウォーターをご用意させていただきます。ぜひお試しください。

ポルシェ正規販売店
ポルシェセンター広島 株式会社エムエスウエスト

広島市佐伯区八幡東4-31-29-4
TEL/082-926-3311 FAX/082-926-3322
営業時間/10:00~18:30 定休日/火曜日(祝日を除く)



ポルシェ広島 検索
<https://www.porsche.co.jp/dealers/hiroshima/>

