

OWNER'S LIFE

発行: エヌピー通信社 電話:03-6263-2093(代表) 日本新聞協会/日本記者クラブ/国税庁記者クラブ/国会記者会 会員社

オーナーズライフ vol.63 2020 April

www.owners-life.com



明治に建てられた有名な異人館のひとつ、神戸市の旧ハリヤー邸「うろこの家・展望ギャラリー」。国の登録有形文化財、兵庫県住宅百選にも指定されている。外壁は約3000枚の天然石のスレートで覆われ、魚のうろこに似ていることからこの名で呼ばれている。(11面に関連記事) 写真協力/一般財団法人神戸観光局

オーナー経営者を狙い撃ち!? 規制された不動産節税

2020年度税制改正では、オーナー社長など主に所得が数千万円から1億円くらいまでの人が利用してきた不動産節税を封じる2つの改正が行われた。節税マインドの高い中小企業の社長の税負担はこれまで以上に重いものとなりそうだ。—— (3面)

contents

04 | 新たなシニアライフ
「一戸建て」という選択

05 | 首都圏マンション事情
この春注目の物件が揃う

08 | 新緑の季節に登場する
ゆとりある住まい

09 | 先人の名言から学ぶ
経営者の珠玉の言魂

11 | 賢者が愛した旅
神戸市(兵庫県)

本紙定期配送のご案内

『オーナーズライフ』はオーナー経営者の皆様に読者を限定したフリーペーパーです。「上質生活と事業承継」を中心に戦略的即効性が高く、かつ保存性の高いオリジナル情報を網羅しています。お気軽に定期配送(購読料・送料0円)をお申し込み下さい。

www.owners-life.com

法人会員募集

スポーツクラブ メガロス

あしたを、つなぐ — 野村不動産グループ
野村不動産ライフ&スポーツ

FACILITY ご利用可能施設例



※施設は店舗により異なります。

メガロスの法人会員は、働く人の立場を考えて使いやすさを追求しています。

使いやすさのポイント

- 社員の皆様に加え、ご家族など2親等までご利用いただけます(16歳以上が対象です)。
- 福利厚生費の対象となります(福利厚生費の対象とならない場合もございます。事前に税理士など専門家にご確認ください)。

都度利用法人

法人会員年会費(税別)

220,000円～

ご利用回数

100回/年間

ご利用人数

無制限

ゴールド法人

タオルレンタル付

法人会員年会費(税別)

330,000円～

ご利用回数

無制限

ご利用人数

3名様～

プラチナ法人

フルレンタル付

法人会員年会費(税別)

390,000円～

ご利用回数

無制限

ご利用人数

3名様～

※別途入会金50,000円(税別)がかかります。
※タオルオプションサービスもご用意しております。
※ご利用回数、都度利用料等、様々なタイプをご用意しております。
詳しくは法人営業部までお気軽にご相談ください。

※ご利用は3名様～となります。
※別途入会金50,000円(税別)がかかります。
※24時間ご利用いただけるタイプ(ゴールド24法人)もご用意しております。

※ご利用は3名様～となります。
※別途入会金50,000円(税別)がかかります。
※24時間ご利用いただけるタイプ(プラチナ24法人)もご用意しております。

30th 記念特別キャンペーン

THANKS ANNIVERSARY

この広告でお問い合わせいただくと

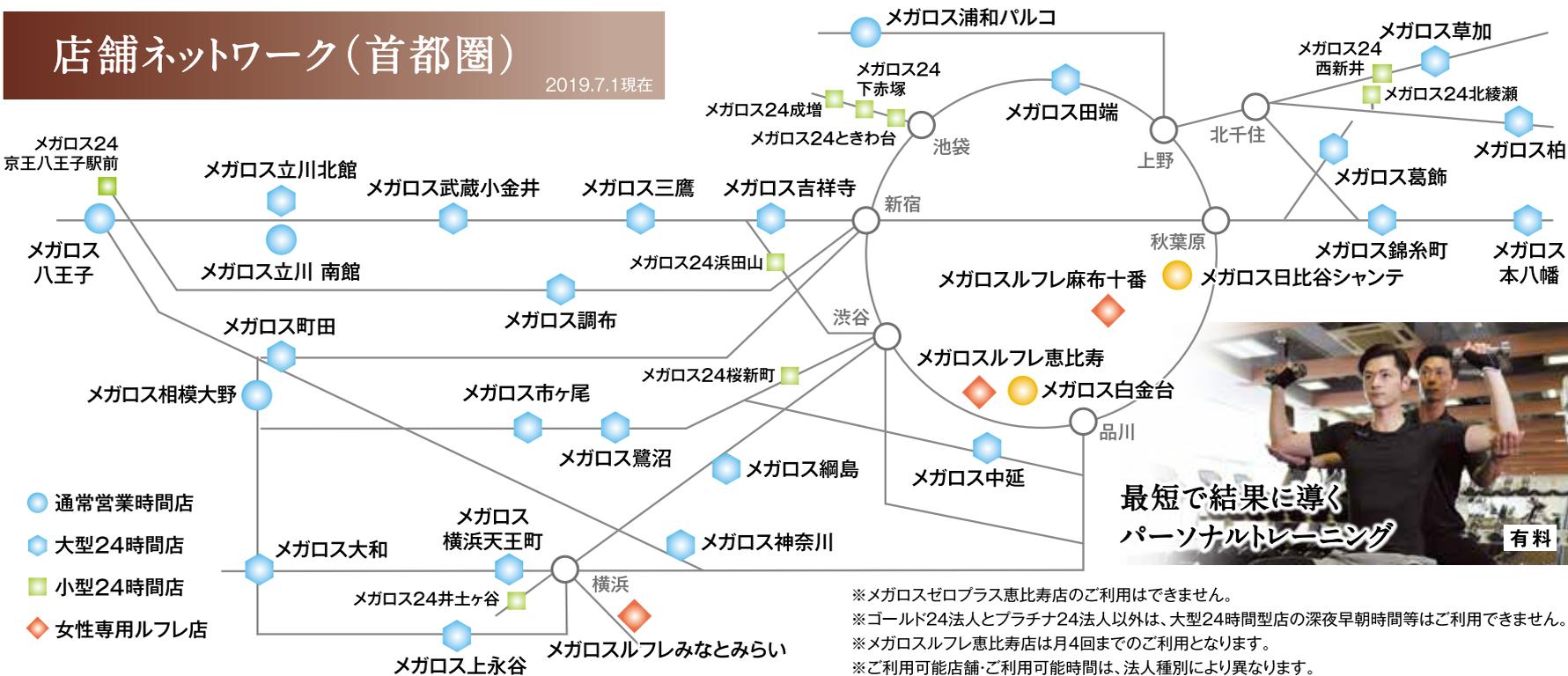
入会金無料!!

(税別50,000円)

※2020年6月末までにご入会の法人様に限り。※キャンペーン適用には諸条件がございます。

店舗ネットワーク(首都圏)

2019.7.1現在



メガロス 出張プログラム

オフィスで手軽にトレーニング

「近くにメガロスがない…」 「利用者がかたよっている」 「社内で実施したい」
そんな法人様におすすめしたいのが「メガロス 出張プログラム」です。

プログラム例

- 体力測定会 ● メンタルビジョントレーニング
- マインドフルネス瞑想 ● ストレッチセミナー ● その他

従業員様の属性(男女、年齢層等)、職種特性(デスクワーク、身体を使う等)、実施場所(会議室、デスク等)など、ご予算に合わせてオリジナルプランをご提案させていただきます。お気軽にご相談ください。

法人会員資料請求はこちら

TEL.03-5334-8600

FAX.03-5351-3700

電話・FAXでお問い合わせの場合は、企業名・電話番号・メールアドレス・ご担当者名をお伝えください。



本社・事業所アクセス

野村不動産ライフ&スポーツ 法人営業部
東京都中野区本町1-32-2 ハーモニータワー15階

詳しくは



OWNER'S LIFE
特集

規制された「減価償却」「消費税還付」にメス オーナー社長に負担ズシリ

規制された「減価償却」「消費税還付」にメス

2020年度税制改正では、オーナー社長などに所得が数千万円から1億円くらいまでの人が利用してきた不動産節税を封じる2つの改正が行われた。年収が数千万円ほどの中小企業の社長の税負担はこれまで以上に重いものとなりそうだ。

海外不動産への投資に思惑が...

2020年度税制改正では不動産節税に関して2つの規制が盛り込まれた。ひとつは海外の中古不動産を購入し、減価償却の仕組みを利用して所得税の納税額を減らす手法だ。減価償却は資産ごとに決められた法定耐用年数に応じて行うのが原則で、建物の耐用年数は材質によって木造22年や鉄筋コンクリート造47年などと決められている。ただし中古物件の築年数が法定耐用年数を超過している場合、法

定耐用年数の2割の期間で減価償却することも認められている。この仕組みを利用するのが今回規制されることとなったスキームで、例えば築22年を超える海外の木造住宅を購入して賃貸経営を始めた場合、中古物件の購入費を木造の耐用年数22年の2割である「4年」(端数切り捨て)で償却できるので、多額の課税所得を短期間で減らすことが可能となる。

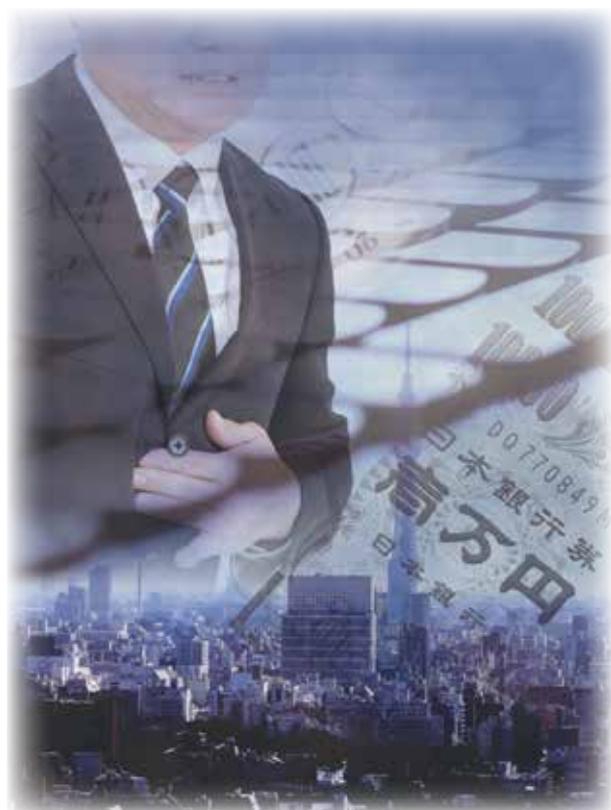
さらに欧米など外国の建物は日本と違って長期で使われることが多く、数年を経過したところで大きく値落ちするリスクは低いため、償却期間が終わってから譲渡するとしても多額の売却損は生じにくい。そして譲渡益に対する税率については、所有してから5年後に売却すれば給与所得の額にかかわらず一律15%であることから、減価償却期間に減らせた納税額と比べて

負担は少なくて済むというのがこのスキームのキモとなっている。

国内の物件なら有効だがリスクも

日本の税制の「盲点」を突いたとも言えるこの節税手法が富裕層の間に徐々に浸透していった結果、税負担を過剰に軽減する手段として国に目を付けられるようになったわけだ。

改正後は国外の中古物件の貸付で赤字が出た場合、その物件についての減価償却は生じなかつたものとみなされる。この



規制は2021年以降の各年の不動産所得に適用される予定で、不動産の取得時期に関する記載はないため、改正法施行以前に取得した物件の赤字についても今後は所得から控除できないということになる。

ここで押さえておきたいのは、今回の改正はあくまでも「国外中古建物」を対象としたもので、国内の不動産であれば同様の手法をこれまで同様に講じることができるといふ点だ。海外の住宅と比べて値落ちするリスクは高いものの、海外不動産の赤字

仕入れ税額控除が受けられないから

もう一つの節税規制がアパート経営者の消費税還付を封じるものだ。消費税の還付額は売上全体の中で課税売上が占める割合に応じて決まり、その割合が95%以上なら仕入れ分の税額を全額控除でき、引ききれなかった分は還付を受けられるが、95%未満なら控除額が減額される。賃貸業だけを営んでいる事業者は、居住用のアパートやマンションの賃料収入には消費税が課税されないことから、課税売上割合はゼロとなる。たとえアパートの建築や修繕の際に多

額の消費税を支払っていても、その金額を売上分から控除できず還付を受けられない。そこで一部の事業者は、賃貸業以外の別の事業によって課税売上を生み出し、還付を受けるといふ節税策を講じていた。特に最も効率よく課税売上を生み出す事業として注目されたのが金地金

の売買だ。購入と売却を繰り返すことで高額の課税売上を確実に計上できる。そのため、不動産経営に関する消費税の還付を主目的とした金取引が行われてきた。

しかし今後は、税制改正によって、居住用建物の課税仕入れについては、仕入れ税額控除の適用が認められなくなる。金取引の課税売上があっても賃貸業の消費税の計算に算入することができず、不動産オーナーは還付を受けられなくなる。

この改正は、2020年10月以降の建物の取得(仕入れ)に適用される。すなわち、それ以前に物件を取得していれば改正の影響は受けない。10月完成予定の物件であるなら、9月に前倒しして取得することも検討したい。

また、今年3月までに締結した契約に基づいたものであれば、10月以降の取得であっても現行法によって還付を受けることができるという措置も設けられている。

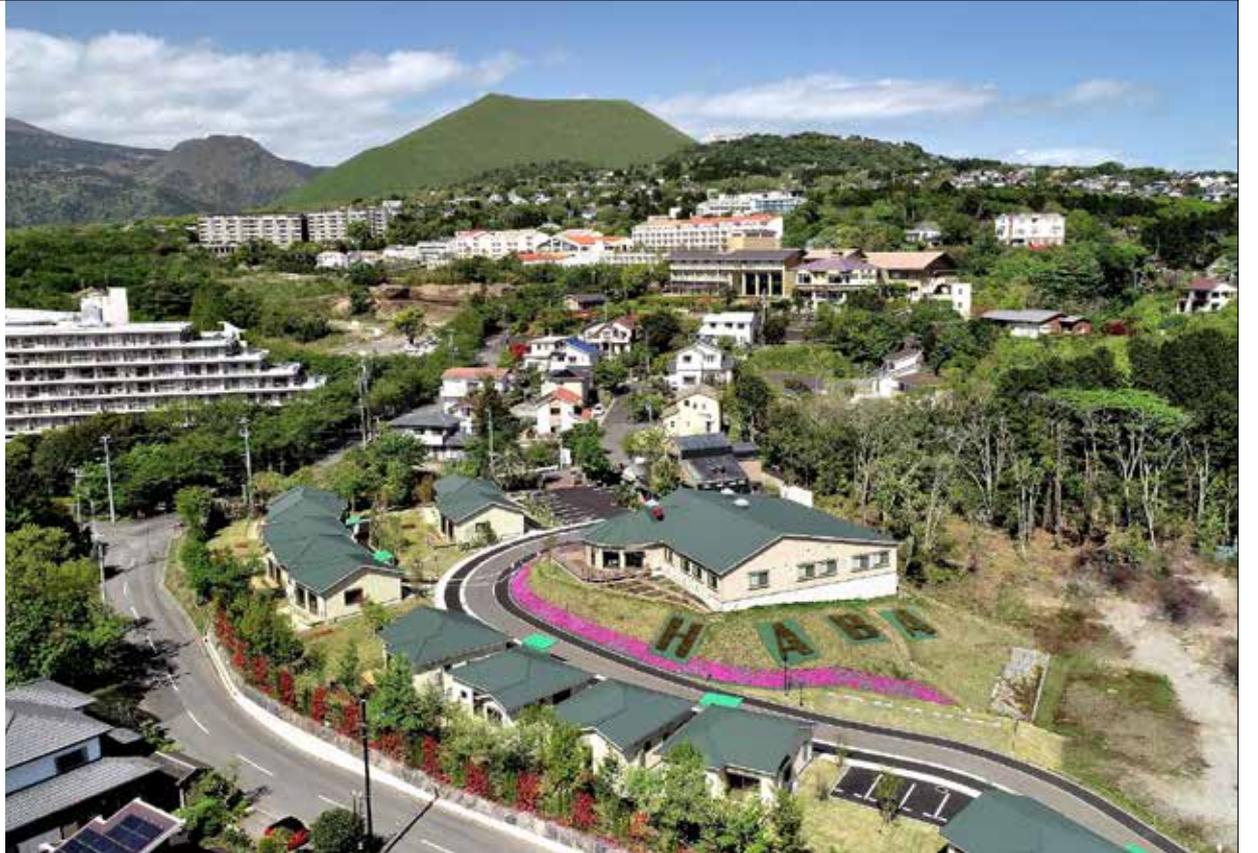


入居者、地域の人たちなどとの交流も。ベランダのスロープは全戸に完備



ベッドとベッドの間には扉が設けられている

敷地内のレストランなどハンドル操作なしの電動カートで移動ができる



メディケアサポートHABAエスプランサ伊豆高原

- 運営母体 医療法人社団いずみ会
 - 所在地 静岡県伊東市富戸字法華塚1034-5
 - アクセス 伊豆急行線「伊豆高原」駅 徒歩約3.9km (タクシー約6分)
 - 入居施設 戸建て住居/13戸 (57.20㎡~88.17㎡)
- | | | | |
|--------------|--------------|-------|--------------|
| 自立～要介護 | 診療所
レストラン | 体験入所 | 24時間
警備 |
| ペット可
(一部) | 園芸・菜園 | 電動カート | 法律相談
(実費) |
- フリーダイヤル 0120-057-887 [エスプランサ伊豆高原](#)

メディケアサポートHABAエスプランサ伊豆高原 新しいシニアライフのカタチ 「一戸建て」という選択肢

静岡県伊東市伊豆高原のメディケアサポートHABAエスプランサ伊豆高原が新しいシニアライフのカタチとして注目されている。そこは従来の老人ホームとは全く別の世界だ。運営母体が医療法人社団いずみ会。国内では珍しい一戸建て。CCRCの実現。自立・要支援・要介護でも入居可能などなど、その特徴をあげたら尽きることがない。医師でいずみ会理事長の巾尊宣氏に想いを聞いた。【本紙取材班、櫻岡仁】

医療法人が経営するきっかけは？
高齢になると予期せぬライフイベントが多くなります。「足腰が弱くなる」「病気により要介護状態になる」「パートナーが亡くなる」など、健常時には想定していなかった事態です。特にパートナーが亡くなった場合、子どもは一人で住まわせることに不安を覚え、近くに呼ぶこと(近居)を提案したり、施設への入所を勧めたりするようになりま

も疲弊してしまい、結局施設で見てもらおうという話になります。このようになってから急いで施設を探しても、都合良く見つかるはずもなく、もっと早く探しておけばよかったという事例を何度も見ました。医療法人社団いずみ会は、伊豆高原のこの地で20年以上を「地域医療の専門医(編注:中理事長の遺言)として医療を続けてきた経験から、医療や介護まで、どのようなライフイベントが起きても、すべてに対応できる住居をつくりたかったのです。なぜ一戸建てに？

このCCRCを実現するために入居者が早期に入居していただき、エスプランサ伊豆高原を中心としたコミュニティを実現したいと考えています。要支援でも要介護でも日常生活が過ごせるコミュニティです。老人ホームや介護付き住宅という、面倒を見られなくなった親を人任せにするというイメージがあります。エスプランサ伊豆高原では、全室が一戸建てで、生涯住み続けることを前提としています。おそらく一戸建てのシニア施設は国内にほとんどないでしょう。

エスプランサとは、スペイン語で「希望を意味します。高齢になっても希望をもって、新しいシニアライフをスタートし満足していただきたいという思いからこの名称としました。そのためには一戸建てにこだわる必要があったのです。どのようなサポート体制ですか？

住居は、自立・要支援・要介護、どのような状態でも入居可能で、医療法人社団いずみ会を中心として、「医療・介護・予防三位一体の総合サービスを提供しています。まず医療は、診療所を併設し、日ごろの健康のケアはもちろんのこと、人間ドックも行っています。もちろん訪問診療も可能です。車で約5分のところにある本院では、順天堂大学静岡病院から専門医を招へいし、眼科、整形外科など7診療科で診療を行っています。CTなど医療機器も充実しています。介護については、いずみ会が運営する居宅介護支援が近くにあり、要介護状態になっても、すぐ利用できる体制をとっています。

喫していただきたいという思いからこの名称としました。そのためには一戸建てにこだわる必要があったのです。住居は、自立・要支援・要介護、どのような状態でも入居可能で、医療法人社団いずみ会を中心として、「医療・介護・予防三位一体の総合サービスを提供しています。まず医療は、診療所を併設し、日ごろの健康のケアはもろろんのこと、人間ドックも行っています。もちろん訪問診療も可能です。車で約5分のところにある本院では、順天堂大学静岡病院から専門医を招へいし、眼科、整形外科など7診療科で診療を行っています。CTなど医療機器も充実しています。介護については、いずみ会が運営する居宅介護支援が近くにあり、要介護状態になっても、すぐ利用できる体制をとっています。

入居者本位の生活環境
レの奥に設置された使用済み紙おむつ等の汚物入れです。インターホンで連絡すれば、スタッフが戸外から窓を開けて回収してくれます。また、夫婦での入居を想定しているため、ベッドが並んでいますが、ベッドとベッドの間を扉で閉じることが出来ます。夫婦といえども、寝る時くらいは顔を合わせたくない、だけどもばにいないと心配、といった状況を考えると扉を設けました。もちろん扉は取り外し可能です。夜間のトイレの回数を減らすうとして、多くの高齢者は水分摂取を控えてしまいます。すると熱中症だけでなく、早朝の脳梗塞にもつながってしまいます。これは非常に危険です。そこでベッドのそばにトイレをレイアウトし、夜間でもすぐに行けるようにしています。

盛り返りださずね。
実は、エスプランサ伊豆高原から2〜3分のところにヘリポートスペースがあり、順天堂大学静岡病院のドクターヘリもすぐに利用可能となっています。過去に何回もドクターヘリを利用したことがありますので、緊急の際には、要請できます。最近増えてきているのが、一人でも入居できないかという問い合わせです。そこで現在第二期工事で一人用戸建て住居8戸を計画しています。一部住居ですがペットも暮らせませすし、友人との同居も可能です。都内で平日働き、週末過ごすという方法もあります。自立した生活を送りながら最期を迎えられる尊厳あるシニアライフを満喫できるはずですよ。体験宿泊も承っています。一度見学だけでもお越しいただければ幸いです。

巾尊宣氏
1978年順天堂大学医学部卒業。医学博士。伊東市医師会理事、順天堂大学医学部外科学第一講師、静岡県医師会認定かかりつけ医、認知症サポート医、日本医師会認定健康スポーツ医、日本スポーツ協会公認スポーツドクター、日本医師会認定産業医

OWNER'S LIFE 首都圏 マンション 供給事情

VOL.34

需要の堅調さが伺える首都圏の分譲マンション 充実の立地環境、多様な特性を持つ 注目の魅力的な物件が この春からも次々登場

タワーや大規模複合開発、利便性や環境が魅力の物件も

春以降、販売予定の東京建物の物件で注目を集める「ブリリアシティ西早稲田」は、山手線内側の文教地区に位置し、敷地内には680㎡超のインナーフォレストと多彩な施設がそろう。JR京浜東北線山手駅から徒歩5分、港を望む山手高台の静かな住宅地では、端正な低層3階建て邸宅「ブリリア横濱山手」が販売予定だ。



「Brillia Tower有明 MID CROSS」 総戸数300戸 外観完成予想CG(※)



「Brillia City西早稲田」 総戸数454戸 外観完成予想CG(※)



「SHIROKANE The SKY」 総戸数1247戸 外観完成予想CG(※)



「Brillia横濱山手」 総戸数29戸 外観完成予想CG(※)

都心部では有明に全300邸の免震タワーレジデンス「ブリリアタワー有明ミッドクロス」が誕生。眺望とリゾート感を享受し、都市生活を満喫できる立地だ。港区白金二丁目では、東

京建物他4社JVの大規模複合開発「SHIROKANE The SKY」が展開中。地上45階建て、総戸数1247邸とスケールも壮大。商業施設の賑わい、文化と伝統、緑が交差するJR山手線山手駅から徒歩5分、静かな住宅街である東上野エリアでは、19階建てで角住戸・南向き中心※1の「ブリリア上野ガーデン」、1LDK・2LDKで1フロア3邸の「ブリリア上野プレイス」の2物件が展開中だ。都営新宿線新宿駅へ直通17分(通勤時24分)の大島駅が最寄りの「ブリリア大島」は、徒歩10分圏内に商業・公園・医療・教育施設が充実。JR中央線三鷹駅が利用

駅の大規模複合開発「ブリリアシティ三鷹」は、建物が竣工し、建物内モデルルームが公開中。スケール感や共用施設を実際に確かめられる。JR藤沢駅から徒歩4分で計画中の全邸南向き「FUJISAWA WATER TOWER」は駅近で最高層※2の19階建て。二方接道の整形形で、上層階からは湘南の海が望める。

都心や邸宅地の特性を生かした数々の魅力物件 23区内では三菱地所レジデンスが、江戸時代の面影を残し、自然に恵まれた市ヶ谷で「ザ・パークハウス市ヶ谷」を展開中。東京メ



「ザ・パークハウス 市ヶ谷」 総戸数19戸 外観完成予想CG(※)

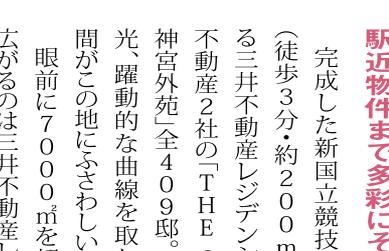


「ザ・パークハウス 中目黒小川坂」 総戸数101戸 エントランス完成予想CG(※)

トロ南北線・有楽町線市ヶ谷駅 徒歩4分、東京メトロ丸の内線四ツ谷駅徒歩8分と、都心を使いこなせる好アクセスだ。新宿区山吹町では東京メトロ東西線神楽坂駅 徒歩7分、同有楽町線江戸川橋駅 徒歩6分で全57邸の「ザ・パークハウス山吹神楽坂」がこの春以降販売を開始する。セカンドハウスや相続対策としても検討可能だ。中目黒東山の高台に誕生した「ザ・パークハウス 中目黒小川坂」は、凛とした黒のファサードが邸宅地にふさわしいたたずまいを見せる。完成済なのでこだわりの外観や共用部を体感できるほか、建



「ザ・パークハウス 青葉台二丁目」 総戸数54戸 外観完成予想CG(※)



「THE COURT 神宮外苑」 総戸数409戸 エントランスホール完成予想CG(※)

物内モデルルームも公開中。東京メトロ千代田線始発の代々木上原駅から徒歩9分、緑丘の上では、低層の「リーフィアレジデンス上原」が展開中。豊かな表情と美しい陰影の外観が街並みに存在感を放つ。横浜市青葉区の「ザ・パークハウス 青葉台二丁目」は、東急田園都市線急行停車駅の青葉台駅が最寄りとなる。駅周辺の大型商業施設はもちろんだ、公園が点在し教育環境も整い、子育てファミリーにもおすすめ。

注目の都心や人気エリアをはじめ 駅近物件まで多彩にそろって

完成した新国立競技場の目の前(徒歩3分・約200m)に誕生する三井不動産レジデンス・野村不動産2社の「THE COURT 神宮外苑」全409邸。豊かな緑や光、躍動的な曲線を取り入れた空間がこの地にふさわしい。眼前に7000㎡を超す公園が広がるのは三井不動産レジデンス



「ザ・パークハウス 山吹神楽坂」 総戸数57戸 外観完成予想CG(※)



「リーフィアレジデンス上原」 総戸数65戸 外観完成予想CG(※)



「パークホームズ中野本町 ザレジデンス」 総戸数46戸 外観完成予想CG(※)

横濱市では相鉄線横浜駅へ快速直通5分(通勤時各停8分)の星川駅から徒歩5分、街を象徴する並木道の前で「パークホームズ横濱星川」全172邸が展開中。大規模ならではの多彩なサービスが充実しており、公園や生活利便施設が徒歩5分圏内に集積する暮らしやすい環境が子育て家族に人気だ。

有楽町線東池袋駅直結のタワーレジデンスが誕生

野村不動産が手がける「ブラウドタワー東池袋ステーションアリーナ」がこの春、いよいよ販売開始予定。JR山手線内側×駅直結のタワーという、稀少性の高い複合再開発プロジェクトとして注目を集める。JR山手線内側に立地する駅直結の恵まれた環境で都市機能を満喫し、都心生活を謳歌したい。



「ブラウドタワー東池袋ステーションアリーナ」 総戸数248戸 外観完成予想CG(※)

この春、伊藤忠ハウジングが販売代理として販売を開始する物件を見ていこう。全邸南向きの「クレヴィア日本橋水天宮前 HAMACHO RESIDENCE」は、東京メトロ半蔵門線水天宮前駅 徒歩7分、都心の利便性と水と緑の自然を両立する立地だ。「クレヴィア南千住 RIVERSIDE TWIN」は、都心を生活圏とする隅田川リバーサイドに誕生。緑豊かな中庭を中心にEAST棟とWEST棟の2棟構成で、全邸角住戸のワイドスペース設計となる。徒歩8分のJR常磐線南千住駅から東京駅へ14分※3と軽快なアクセスも魅力。



「ジオ文京千石」 総戸数45戸 外観完成予想CG(※)



「リビオレゾン月島ステーションプレミア」 総戸数79戸 外観完成予想CG(※)

中央区で展開中なのは、東京メトロ有楽町線月島駅徒歩2分、銀座や東京、大手町に身近な立地でアクティブな都心生活を享受できる「リビオレゾン月島ステーションプレミア」と、24時間利用可能なワークラウンジを備え、エッジの効いたニューヨークスタイルの外観が印象的な「リビオレゾン勝どきnext」。文京区では山手線の内側、千石の高台に「ジオ文京千石」が完成。二方角地に立つ、採光と開放性に優れた建物や、棟内モデルルームを実際に確認してほしい。

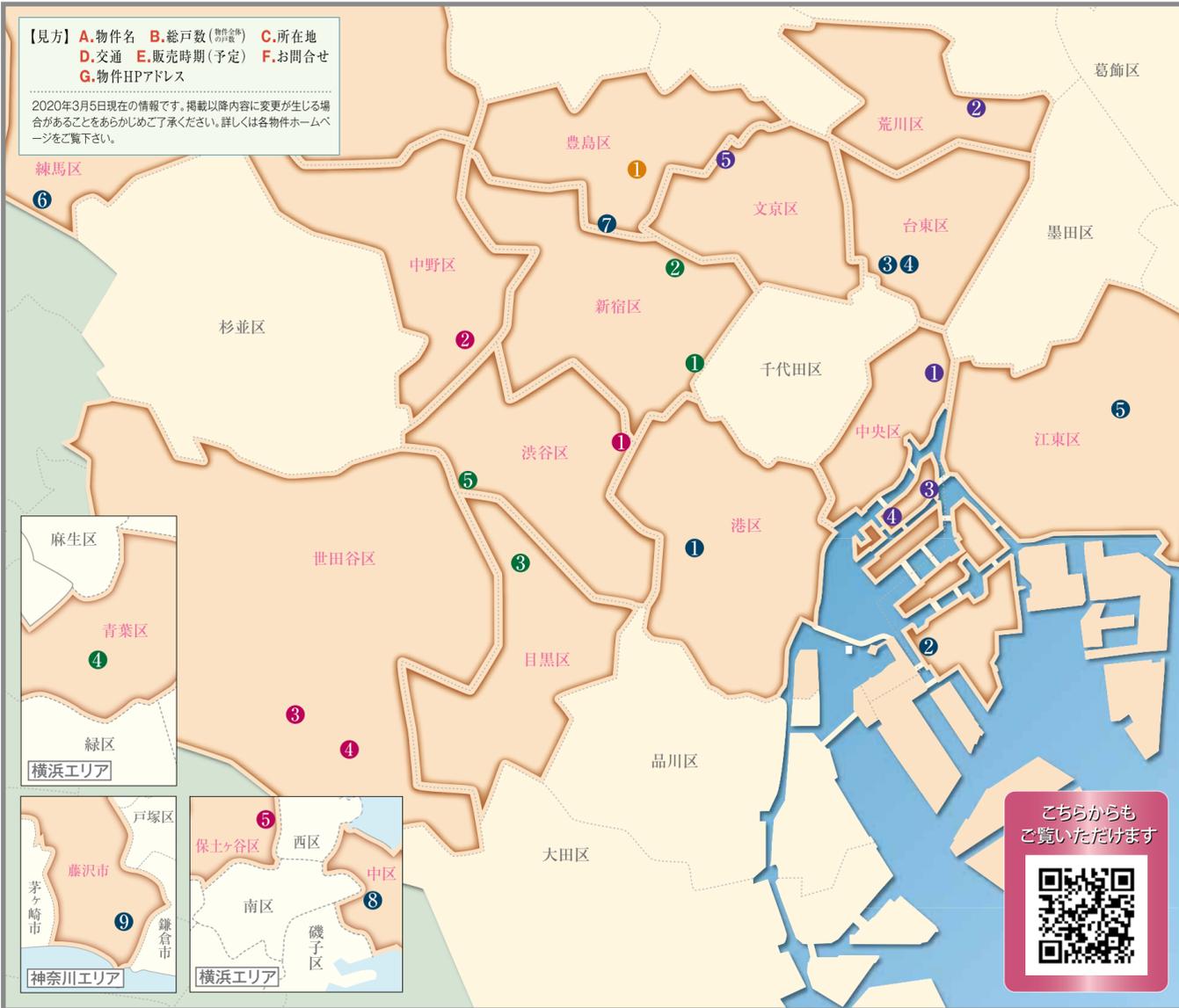
(※1)角住戸：一般分譲住戸77戸中58戸/南向き：一般分譲住戸77戸中46戸(※2)本プロジェクトは1993年以降JR「藤沢」駅徒歩5分以内で新規販売された分譲マンションの中で最高層(19階建て)であることを表示しております。(対象期間1993年～2019年8月までMRC調べ)(※3)JR常磐線快速利用、「上野」駅よりJR京浜東北・根岸線快速(通勤時上野東京ライン)乗換え(※)掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基にしたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観形状の細部・設備機器などは簡略化または表現しておりません。掲載につきましては、実物と質感・色などの見え方が異なる場合があります。※掲載の分数は、それぞれの物件からの距離で、地図上で測定した距離を基に、徒歩80m/1分、自転車250m/1分で算出しています。(端数切上げ) ※総戸数は物件全体の戸数です。※表示の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間などは含まれておりません。

新築分譲マンション&一戸建てセレクション2020春 Vol.34 日経電子版

PRトレンドウォッチ Life & Luxury〜暮らしを豊かに楽しむ〜
内の「新築物件セレクション2020春」でご覧いただけます。
掲載期間 2020年3月20日〜2020年6月19日
https://ps.nikkei.co.jp/map_2020spring/



- ### 東京建物
- 1 **A** SHIROKANE The SKY **B** 1247戸 (非分譲住戸477戸舎)
C.東京都港区白金一丁目1000番(地番) D.東京メトロ南北線「白金高輪」駅徒歩3分、都営三田線「白金高輪」駅徒歩3分 E.2020年3月中旬予定
F.ゲストサロン 0120-770-460 G.https://www.shirokane-sky.jp/
 - 2 **A** Brillia Tower有明 MID CROSS **B** 300戸 (提携企業優先住戸5戸舎)
C.東京都江東区有明一丁目101番8号(地番) D.ゆりかもめ「お台場海浜公園」駅徒歩8分、ゆりかもめ「有明テニスの森」駅徒歩11分、東京臨海高速鉄道「国際展示場」駅徒歩13分 E.2020年3月下旬予定 F.ゲストサロン 0120-615-300 G.https://www.ariake-mid.jp/
 - 3 **A** Brillia上野Garden **B** 98戸 (事業協力者住戸21戸舎)
C.東京都台東区東上野5丁目54番(地番) D.JR山手線「上野」駅徒歩5分、東京メトロ銀座線「稲荷町」駅徒歩3分、都営大江戸線「新御徒町」駅徒歩10分 E.先着順申込受付中
F.ゲストサロン 0120-039-005 G.https://www.b-uenomirai1.jp/
 - 4 **A** Brillia上野Place **B** 39戸 (募集対象外住戸5戸舎)
C.東京都台東区東上野5丁目60番1(地番) D.JR山手線「上野」駅徒歩5分、東京メトロ銀座線「稲荷町」駅徒歩4分 E.2020年3月上旬予定
F.ゲストサロン 0120-098-028 G.https://www.b-uenomirai2.jp/
 - 5 **A** Brillia大島 **B** 127戸 (事業協力者住戸1戸舎)
C.東京都江東区北砂5丁目54番1外9筆(地番) D.都営新宿線「大島」駅徒歩10分、東京メトロ東西線「南砂町」駅バス10分北砂六丁目バス停徒歩4分
E.先着順申込受付中 F.現地販売センター 0120-040-127 G.http://www.bo127.jp/
 - 6 **A** Brillia City 三鷹 **B** 436戸
C.東京都練馬区関町南四丁目686番1他(地番) D.JR中央線・総武線「三鷹」駅バス10分北裏バス停徒歩2分、西武新宿線「武蔵関」駅徒歩16分
E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-436-177 G.http://b-mitaka.jp/
 - 7 **A** Brillia City西早稲田 **B** 454戸 (提携企業勤務者向け分譲10戸舎)
C.東京都豊島区高田一丁目176番2、12(地番)、東京都新宿区西早稲田三丁目410番237(地番) D.東京メトロ東西線「高田馬場」駅徒歩12分、東京メトロ副都心線「雑司が谷」駅徒歩7分、JR山手線「高田馬場」駅徒歩14分、都電荒川線「面影橋」駅徒歩1分 E.2020年8月上旬予定 F.販売準備室 0120-155-248 G.https://www.bc454.jp/
 - 8 **A** Brillia横濱山手 **B** 29戸 (提携企業勤務者向け分譲2戸舎)
C.神奈川県横浜市中区竹之丸16番6(地番)
D.京浜東北・根岸線「山手」駅徒歩5分 E.2020年6月中旬予定
F.販売準備室 0120-121-029 G.https://www.b-yamate.jp/
 - 9 **A** FUJISAWA THE TOWER **B** 92戸
C.神奈川県藤沢市鵜沼石上1丁目10番1他(地番) D.江ノ島電鉄「藤沢」駅徒歩3分、JR東海道本線「藤沢」駅徒歩4分、小田急電鉄「江ノ島線」駅徒歩4分 E.2020年6月中旬予定
F.販売準備室 0120-004-692 G.https://www.fujisawa-tower.jp/



【見方】 A.物件名 B.総戸数(部数) C.所在地
D.交通 E.販売時期(予定) F.お問合せ
G.物件HPアドレス

2020年3月5日現在の情報です。掲載以降内容に変更が生じる場合があることをあらかじめご了承ください。詳しくは各物件ホームページをご覧ください。



- ### 三井不動産レジデンシャル
- 1 **A** THE COURT 神宮外苑 **B** 409戸 (事業協力者戸数223戸舎)
C.東京都渋谷区神宮前2丁目500番(地番) D.東京都新宿区霞ヶ丘100番(地番) E.東京メトロ銀座線「外苑前」駅徒歩8分、都営地下鉄大江戸線「国立競技場」駅徒歩11分、総武・中央線「千駄ヶ谷」駅徒歩14分
E.2020年4月上旬予定 F.ゲストサロン 0120-396-316 G.https://www.31sumai.com/mfr/X1426/
- (完全・販売代理) 三井不動産レジデンシャル株式会社 野村不動産株式会社
(販売代理) 野村不動産アーバンネット株式会社 国土交通大臣(14)第1168号 (一社)不動産流通経営協会会員 (一社)不動産流通経営協会
(一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒151-0061 東京都渋谷区初台1丁目47番1号小田急西新宿ビル
- ### 野村不動産
- 1 **A** パークホームズ中野本町 ザ レジデンス **B** 46戸
C.東京都中野区本町3丁目51番19(地番) D.東京メトロ丸の内線「中野坂上」駅徒歩8分、都営地下鉄大江戸線「中野坂上」駅徒歩10分、東京メトロ丸の内線方南支線「中野新橋」駅徒歩5分 E.先着順申込受付中
F.レジデンシャルサロン(三井のすまい新居サロンの) 0120-321-361 G.https://www.31sumai.com/mfr/X1717/
 - 2 **A** (仮称) 世田谷区用賀一丁目プロジェクト **B** 75戸
C.東京都世田谷区用賀1丁目9番1他(地番) D.東急田園都市線「用賀」駅徒歩10分
E.2020年7月上旬予定 F.レジデンシャルサロン(三井のすまい新居サロンの) 0120-321-997
G.https://www.31sumai.com/mfr/X1814/
 - 3 **A** (仮称) 世田谷区等々力八丁目プロジェクト **B** 40戸 (事業協力者戸数11戸舎)
C.東京都世田谷区等々力8丁目64番7(地番) D.東急大井町線「等々力」駅徒歩15分
E.2020年7月上旬予定 F.レジデンシャルサロン(三井のすまい新居サロンの) 0120-321-524
G.https://www.31sumai.com/mfr/X1524/
 - 4 **A** パークホームズ横濱星川 **B** 172戸
C.神奈川県横浜市保土ヶ谷区川辺町2-1(地番)
D.相模鉄道本線「星川」駅徒歩5分 E.先着順申込受付中
F.レジデンシャルサロン 0120-922-321 G.https://www.31sumai.com/mfr/F1602/
- ### 東京建物 関西
- 10 **A** Brillia京都松ヶ崎 **B** 109戸 (提携企業勤務者向け分譲3戸舎)
C.京都市京都市左京区松ヶ崎小竹藪町3-3(地番) D.京都市営地下鉄丸丸線「松ヶ崎」駅徒歩13分、叡山電鉄「修学院」駅徒歩3分 E.2020年4月上旬予定
F.マンションギャラリー 0120-032-023 G.https://www.kyoto109.jp/
- 関西事務所 大阪府大阪市中央区本町三丁目4番8号 東京建物本町ビル9階

- ### 野村不動産
- 1 **A** プラウドタワー東池袋ステーションアリーナ **B** 248戸 (非分譲住戸55戸舎)
C.東京都豊島区東池袋4丁目254番(地番) D.東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩1分、東京メトロ丸の内線「池袋」駅徒歩10分、東京メトロ副都心線「池袋」駅徒歩10分 E.2020年5月下旬予定
F.販売準備室 0120-248-678 G.https://www.proud-web.jp/mansion/a115210/
- ### 野村不動産・関西
- 2 **A** プラウド芦屋西蔵町 **B** 94戸
C.兵庫県芦屋市西蔵町96番1(地番) D.阪神電鉄本線「打出」駅徒歩11分、JR東海道線「芦屋」駅バス約12分芦屋浜営業所前バス停徒歩2分 E.先着順申込受付中 F.マンションギャラリー 0120-535-094
G.https://www.proud-web.jp/kansai/mansion/nishikuracho/
- 西日本支社 〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波座1丁目4番4号野村不動産西四ツ橋ビル15階
- ### 野村不動産・名古屋
- 3 **A** プラウドタワー名古屋錦 **B** 360戸 (非分譲住戸20戸舎)
C.愛知県名古屋市中区錦2丁目731(地番) D.名古屋地下鉄東山線「伏見」駅徒歩4分、名古屋地下鉄桜通線「丸の内」駅徒歩2分、名古屋地下鉄鶴舞線「丸の内」駅徒歩2分 E.2020年3月中旬予定
F.レジデンシャルサロン 0120-360-758 G.https://www.proud-web.jp/mansion/n140650/
 - 4 **A** プラウド高岳カームコート **B** 44戸 (非分譲住戸3戸舎)
C.愛知県名古屋市中区泉3丁目2302番(地番) D.名古屋地下鉄桜通線「高岳」駅徒歩4分、名古屋地下鉄東山線「新栄町」駅徒歩9分 E.2020年3月中旬予定
F.プラウドラウンジ名古屋 0120-144-758 G.https://www.proud-web.jp/mansion/n140790/

- ### 三菱地所レジデンス・関西
- 6 **A** ザ・パークハウス 芦屋川 **B** 30戸 (事業協力者住戸7戸舎)
C.兵庫県芦屋市東芦屋町167番2.8(地番) D.阪急神戸線「芦屋川」駅徒歩1分※オーナーズエントランス側マンション入口まで、JR神戸線「芦屋」駅徒歩10分 E.先着順申込受付中
F.現地販売センター 0120-030-228 G.https://www.mecsumai.com/tph-ashiyagawa/
 - 7 **A** ザ・パークハウス 住吉川 **B** 44戸
C.兵庫県神戸市東灘区住吉東町2丁目1876番246(地番) D.JR東海道本線「住吉」駅徒歩8分、阪神本線「魚崎」駅徒歩10分、六甲ライナー線「魚崎」駅徒歩7分 E.先着順申込受付中
F.現地販売センター 0120-320-240 G.https://www.mecsumai.com/tph-sumiyoshigawa/
- 関西支店 〒530-6015 大阪市北区天満橋一丁目8番30号 OAP777
- 5 **A** プラウドタワー栄 **B** 96戸
C.愛知県名古屋市中区栄5丁目112番(地番) D.名古屋地下鉄東山線・名城線「栄」駅徒歩6分、「松坂屋 名古屋本店」徒歩3分※約230m E.先着順申込受付中
F.プラウドラウンジ名古屋 0120-144-758 G.https://www.proud-web.jp/nagoya/pt-sakae/
 - 6 **A** プラウド久屋大通 **B** 87戸 (非分譲住戸3戸舎)
C.愛知県名古屋市中区栄1丁目2126番(地番) D.名古屋地下鉄桜通線・名城線「久屋大通」駅徒歩4分、名古屋地下鉄東山線・名城線「栄」駅徒歩9分、名古屋鉄道瀬戸線「栄町」駅徒歩8分 E.先着順申込受付中
F.プラウドラウンジ名古屋 0120-144-758 G.https://www.proud-web.jp/nagoya/p-hisaya/
- 名古屋支店 〒460-0003 名古屋市中区錦2丁目19番6号 名古屋野村證券ビル2F、2階

- ### 三菱地所レジデンス
- 1 **A** ザ・パークハウス 市ヶ谷 **B** 101戸
C.東京都新宿区市谷本村町30番3(地番)他6筆 D.東京メトロ南北線「市ヶ谷」駅徒歩4分、JR総武中央線「市ヶ谷」駅徒歩6分、東京メトロ丸の内線「四ツ谷」駅徒歩8分、東京メトロ有楽町線「市ヶ谷」駅徒歩4分 E.先着順申込受付中
F.レジデンスギャラリー 0120-320-670 G.https://www.mecsumai.com/tph-ichigaya/
 - 2 **A** ザ・パークハウス 山吹神楽坂 **B** 57戸 (事業協力者住戸、ザ・パークハウスクラブ会員優先申込住戸)
C.東京都新宿区山吹町16番3(地番) D.東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩7分、東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩6分 E.2020年6月上旬予定 F.ザ・パークハウス 丸の内サロン 0120-430-302
G.https://www.mecsumai.com/tpo-yamabukikagurazaka/
 - 3 **A** ザ・パークハウス 中目黒小川坂 **B** 19戸 (事業協力者住戸1戸舎)
C.東京都目黒区東山1丁目1376番5(地番) D.東急東横線・東京メトロ比谷線「中目黒」駅徒歩8分、東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩15分 E.先着順申込受付中 F.現地インフォメーションサロン
0120-320-277 G.https://www.mecsumai.com/tph-nakameguro40/
 - 4 **A** ザ・パークハウス 青葉台二丁目 **B** 54戸
C.神奈川県横浜市青葉区青葉台2丁目29番4(地番)
D.東急田園都市線「青葉台」駅徒歩11分 E.先着順申込受付中
F.現地販売センター0120-320-547 G.https://www.mecsumai.com/tph-aobadai2/
 - 5 **A** リーフィアレジデンス上原 **B** 65戸
C.東京都渋谷区上原三丁目1045番7他(地番) D.東京メトロ千代田線「代々木上原」駅徒歩9分、小田急線小田原線「代々木上原」駅徒歩9分、小田急線小田原線「東北沢」駅徒歩3分 E.2020年3月下旬予定
F.マンションギャラリー 0120-000-650 G.https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/yoyogieuhara65/
- 小田急不動産株式会社 国土交通大臣(14)第1168号 (一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 (一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒151-0061 東京都渋谷区初台1丁目47番1号小田急西新宿ビル
- ### 伊藤忠ハウジング(販売代理)
- 1 **A** クレヴィア日本橋水天宮前 HAMACHO RESIDENCE **B** 33戸
C.東京都中央区日本橋浜町三丁目38番地1-2.3-16(地番) D.東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩7分、都営新宿線「浜町」駅徒歩5分、東京メトロ日比谷線・都営浅草線「人形町」駅徒歩10分 E.2020年3月下旬予定
F.ギャラリークレヴィア日本橋 0120-055-101 G.https://itochu-sumai.com/suitengumae-hr/
 - 2 **A** クレヴィア南千住 RIVER SIDE TWIN EAST **B** 32戸
C.東京都荒川区南千住七丁目146番4(地番) D.JR常磐線「南千住」駅徒歩8分、東京メトロ日比谷線「南千住」駅徒歩9分、つくばエクスプレス「南千住」駅徒歩8分、京成本線「千住大橋」駅徒歩9分 E.2020年3月中旬予定
F.マンションギャラリー 0120-853-650 G.https://itochu-sumai.com/minamisenju-rt/
 - 2 **A** クレヴィア南千住 RIVER SIDE TWIN WEST **B** 32戸
C.東京都荒川区南千住七丁目146番1(地番) D.JR常磐線「南千住」駅徒歩9分、東京メトロ日比谷線「南千住」駅徒歩9分、つくばエクスプレス「南千住」駅徒歩9分、京成本線「千住大橋」駅徒歩8分 E.2020年3月中旬予定
F.マンションギャラリー 0120-853-650 G.https://itochu-sumai.com/minamisenju-rt/
- 伊藤忠都市開発株式会社 国土交通大臣(5)第5744号 (一社)不動産協会会員 (一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 (一社)不動産流通経営協会会員 〒107-0052 東京都港区赤坂二丁目9番11号
- 3 **A** リビオレゾン月島ステーションプレミア **B** 79戸 (非分譲住戸6戸舎)
C.東京都中央区佃2丁目202番1(地番) D.東京メトロ有楽町線・都営大江戸線「月島」駅徒歩2分、JR京葉線「越中島」駅徒歩9分 E.先着順申込受付中
F.リビオレゾンサロン月島 0120-305-002 G.https://www.nskre.jp/tsukushima/
 - 4 **A** リビオレゾン勝どきnex **B** 96戸
C.東京都中央区勝どき5丁目1103番地2(地番)
D.都営大江戸線「勝どき」駅徒歩9分 E.2020年3月中旬予定
F.リビオレゾンサロン月島 0120-305-002 G.https://nskre.jp/kachidoki/index.html
- 日鉄興和不動産株式会社 国土交通大臣(4)第6908号 (一社)不動産協会会員 (一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒107-0052 東京都港区赤坂一丁目8番3号 赤坂インターシティA1R20階
- 5 **A** ジオ文京千石 **B** 45戸
C.東京都文京区千石4丁目94番23(地番)
D.都営三田線「千石」駅徒歩3分、JR山手線「巣鴨」駅徒歩11分 E.先着順申込受付中
F.現地販売センター 0120-00-4534 G.https://geo.8984.jp/bunkyo-hills/sengoku/
- 阪急阪神不動産株式会社 国土交通大臣(15)第395号 (一社)不動産協会会員 (一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒100-0006 東京都千代田区有楽町1丁目1番3号 東京宝塚ビル11階
- (販売代理) 伊藤忠ハウジング株式会社 国土交通大臣(14)第803号 (一社)不動産協会会員 (一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 (一社)不動産流通経営協会会員 〒107-0052 東京都港区赤坂二丁目9番11号

- ### 積水ハウス・三菱地所レジデンス他4社 JV
- #### 積水ハウス・関西
- 1 **A** グランドマン新梅田タワー THE CLUB RESIDENCE **B** 871戸
C.大阪府大阪市北区大淀南2丁目2番2(地番) D.JR都営線 神戶線・宝塚線・大阪環状線「大阪」駅徒歩14分、JR大環状線「福島」駅徒歩8分、JR東西線「新福島」駅徒歩10分 E.先着順申込受付中
F.マンションギャラリー 0120-871-131 G.http://www.sekisuihouse.co.jp/gm/osa/umeda871/
- 積水ハウス株式会社 国土交通大臣(15)第540号 (一社)不動産協会会員 (一社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 大阪マンション事業部 〒531-0076 大阪府大阪市北区大淀中一丁目1番88号 梅田スカイビルタワーイースト11階

新築分譲一戸建 セレクション2020春

日経電子版 PRトレンドウオッチ Life & Luxury ~暮らしを豊かに楽しむ~
 内の「新築物件セレクション2020春」でご覧いただけます。
 掲載期間 2020年3月20日~2020年6月19日
https://ps.nikkei.co.jp/map_2020spring/



首都圏一戸建 供給事情

桜から新緑の季節に登場する一戸建て 緑の街並みや優れた利便性、優雅な外観デザイン、 間取りプランなど住空間にも着目したい

緑豊かな環境を享受する
 23区内×駅近の物件

街に美しい風景を描き出す、三井不動産レジデンシャルの先進の都市型一戸建住宅「ファインコート」シリーズ。春から販売される物件を中心にそれぞれの特長をみていこう。



「ファインコート富士見台アカシア通り」
 総戸数9戸 街並完成予想CG(※)



「ファインコート杉並井荻ザ・ブライトプレミア」
 総戸数15戸 街並完成予想CG(※)



「ファインコート船橋夏見二丁目」
 総戸数9戸 街並完成予想CG(※)



「ファインコート市川菅野 静穏の邸」
 総戸数6戸 街並完成予想CG(※)

緑豊かな並木が美しいアカシア通り沿いに位置する「ファインコート富士見台アカシア通り」は、西武池袋線富士見台駅から徒歩6分。第一種低層住居専用地域の静かな環境と駅周辺商業施設の利便性を兼ね備えた立地や、ペントルーフ(片流れ屋根)が生み出すゆとりと開放感にこだわったプランニングが魅力。

な自然を感じる環境、美しく伸びやかな外観デザイン、吹き抜けを生かした2階リビングなど開放感に満ちたプランに注目したい。またこちらの物件にも働く女性の声から生まれた、心地よく暮らすための空間提案が取り入れられている。

なだらかな高台に暮らす場所として開発された船橋市習志野台二丁目で展開中の「ファインコート船橋習志野台 四季の丘」は、東葉高速鉄道北習志野駅から徒歩7分。南道路6mや「陽だまりの径」8mに面し通風・採光が良い街区に、敷地や隣棟感覚にもゆとりを持たせた統一感のある洋館の街並みが美しい。

都営新宿線の始発駅・本八幡駅へ徒歩14分、東京駅へ22分(通勤時31分※)と好アクセスの「ファインコート市川菅野 静穏の邸」。教育環境が充実し、邸宅地としての歴史が息づく市川菅野に誕生する。本八幡駅前には大型商業施設も豊富で、静謐な住環境と利便性を両立する環境だ。

西武新宿線井荻駅南口から徒歩わずか5分では、「ファインコート杉並井荻ザ・ブライトプレミア」全15邸が5月下旬に販売を開始。敷地の二方が道路に面した開放感、全区画が整形地の美しい街並みにオーセンティック・モダンなデザインが映える。同じく井荻駅北口から徒歩5分では「ファインコート杉並井荻ザ・グレースプレミア」2街区全35邸(※)も同じく5月下旬に販売をスタート。駅近ながら武蔵野の豊かな

JR京葉線東京駅(直通34分)通勤時36分・快速利用)の稲毛海岸駅から徒歩12分では、全114邸の大規模一戸建街区「ファインコート稲毛海岸美浜の杜」が展開中。7つのプランテーマに基づいた114通りのプランニング、タウンセキュリティの導入など、大規模ならではの特色が光る。

JR総武線船橋駅徒歩17分の高台の住居専用地域では、「ファインコート船橋夏見二丁目」全9邸の販売も始まる。穏やかで開放的な高台に広がる邸宅地に、延床面積100㎡超の白亜の邸宅が印象的な姿を見せる。最寄りの船橋駅からは総武線快速利用で直通24分(通勤時26分)とアクセスも良い。東葉高速鉄道八千代中央駅は、じ

新緑が美しい春、実際に現地足を運んで町並みや住環境を体験してみたいかがだろうか。



「ファインコート杉並井荻ザ・グレースプレミア」
 総戸数35戸 街並完成予想CG(※)



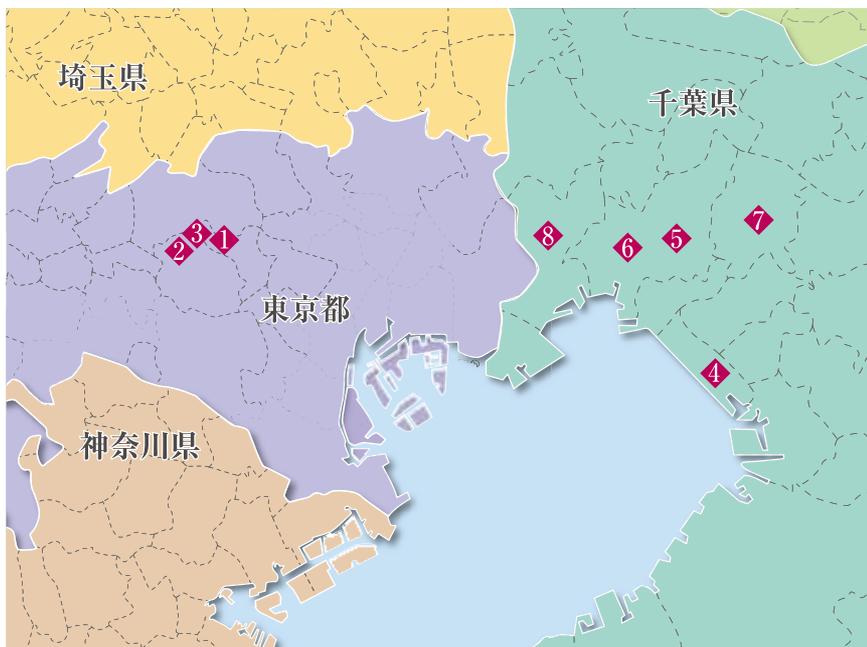
「ファインコート稲毛海岸美浜の杜」
 総戸数114戸 街並完成予想CG(※)



「ファインコート船橋習志野台 四季の丘」
 総戸数19戸 街並完成予想CG(※)



「ファインコート八千代中央」
 総戸数11戸 街並完成予想CG(※)



【見方】A.物件名 B.総戸数 C.所在地 D.交通 E.販売時期(予定) F.お問合せ G.物件HPアドレス
 2020年3月5日現在の情報です。掲載以降内容に変更が生じる場合があることをあらかじめご了承ください。詳しくは各物件ホームページをご覧ください。

野村不動産

野村不動産・関西

- 1 **A** プラウドシーズン御影住吉山手 (戸建) B 10戸
C.兵庫県神戸市東灘区住吉山手2丁目1725-7他(地番) **D**.阪急電鉄阪急神戸線「御影」駅徒歩5分、JR線東海道線(神戸線)「住吉」駅徒歩15分、阪神電鉄本線「御影」駅徒歩20分 **E**.2020年6月上旬予定 **F**.プロジェクト準備室 0120-010-889 **G**.<https://www.proud-web.jp/house/w137470/>

西日本支社 〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波橋1丁目4番4号 野村不動産四ツ橋ビル15階

あしたを、つなぐ 野村不動産グループ
PROUD 野村不動産
 国土交通大臣(13)第1370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 〒163-0566 東京都新宿区西新宿1-26-2 新宿野村ビル

三井不動産レジデンシャル

- 1 **A** ファインコート富士見台アカシア通り (戸建) B 9戸
C.東京都中野区上鷲宮4丁目662番1他(地番) **D**.西武池袋線「富士見台」駅徒歩6分 **E**.2020年3月中旬予定 **F**.レジデンシャルサロン 0120-321-243 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/B1815/>
- 2 **A** ファインコート杉並井荻ザ・ブライトプレミア (戸建) B 15戸
C.東京都杉並区上井草1丁目101番2他(地番) **D**.西武新宿線「井荻」駅徒歩5分 **E**.2020年5月下旬予定 **F**.インフォメーションデスク 0120-637-321 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/B1818/>
- 3 **A** ファインコート杉並井荻ザ・グレースプレミア (戸建) B 35戸(建築確認取得済11戸)
C.東京都杉並区井草2丁目181番1他(地番) **D**.西武新宿線「井荻」駅徒歩5分 **E**.2020年5月下旬予定 **F**.インフォメーションデスク 0120-437-321 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/B1817/>
- 4 **A** ファインコート稲毛海岸美浜の杜 (戸建) B 114戸
C.千葉県千葉市美浜区稲毛海岸2丁目1番463他(地番) **D**.JR京葉線「稲毛海岸」駅徒歩12分、JR総武中央線「稲毛」駅徒歩15分、京成電鉄千葉線「京成稲毛」駅徒歩13分 **E**.先着順申込受付中 **F**.ファインコート稲毛海岸美浜の杜 0120-321-805 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G1544/>
- 5 **A** ファインコート船橋習志野台 四季の丘 (戸建) B 19戸
C.千葉県船橋市習志野台2丁目35-1他(地番) **D**.東葉高速鉄道「北習志野」駅徒歩7分 **E**.先着順申込受付中 **F**.ファインコート船橋習志野台四季の丘 0120-321-809 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G1840/>
- 6 **A** ファインコート船橋夏見二丁目 (戸建) B 9戸
C.千葉県船橋市夏見2丁目363番2他(地番) **D**.JR総武中央線「船橋」駅徒歩17分、東葉高速鉄道「東葉線」駅徒歩14分 **E**.2020年4月下旬予定 **F**.インフォメーションデスク 0120-321-509 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G1741/>
- 7 **A** ファインコート八千代中央 (戸建) B 11戸
C.千葉県八千代市萱田字中台2256番1他(地番) **D**.東葉高速鉄道「八千代中央」駅徒歩10分 **E**.2020年5月下旬予定 **F**.インフォメーションデスク 0120-561-321 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G1842/>
- 8 **A** ファインコート市川菅野 静穏の邸 (戸建) B 6戸
C.千葉県市川市菅野4丁目1320他(地番) **D**.都営地下鉄新線「本八幡」駅徒歩14分、総武中央線「本八幡」駅徒歩18分、京成線「京成八幡」駅徒歩14分 **E**.先着順申込受付中 **F**.現地販売センター 0120-321-102 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G1841/>

(※)掲載の完成予想CGは計画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、今後変更になる場合があります。なお、外観形状の細部・設備機器などは簡略化または表現していません。植栽につきましては特定の季節の状況を表示したのではなく、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。なお、敷地周辺の電柱・標識・架線・ガードレールなどは再現していません。また、タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色などの見え方が異なる場合があります。※掲載の分数は、それぞれの物件からの距離で、地図上で測定した距離を基に、徒歩80m/1分で算出しています。(端数切上げ)※総区画数、総戸数は物件全体の区画数・戸数です。※表示の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また、乗り換え待ち時間などは含まれておりません。(※1)24戸は建築確認未取得(※2)都営新宿線急行利用で「馬喰横山」駅へ。「馬喰町」駅で総武線快速に乗り換え。※通勤は都営新宿線利用で「馬喰横山」駅へ。「馬喰町」駅で総武線快速に乗り換え。

先人に学ぶ経営者の心意気

賢者の言魂

古今東西、格言や故事は数々あれど、企業経営に日夜汗を流すオーナー社長にとって、経営の最前線で華々しく活躍した先人の声は、まさに金言と言える輝きを持つ。本紙姉妹紙の月刊『社長のミカタ』で大好評を博しているコーナー「賢者の言魂」から選りすぐりの名言を集めてみた。

リスクを減らすためには、
好奇心を増やせばいい。

速水 優

日商岩井（現・双日）

はやみ・まさる
大正14（1925）年生まれ。兵庫県神戸市出身。父親は三菱銀行職員。母方の祖父は日商（現在の双日の前身）創立者で貿易庁長官などの公職にも就いた永井幸太郎。東京府立第六中学校（現在の都立新宿高校）を経て東京商科大学予科（現在の一橋大学）に入学。同級生には川勝堅三（元三和銀行頭取）や俳優の久米明がいた。5カ月間の軍務なども経験し、昭和22（1947）年に卒業すると日本銀行へ入行。主に国際畑を歩み昭和53（1978）年には理事に就任。昭和56（1981）年、日銀を退職すると総合商社の日商岩井（現在の双日）に専務取締役として招聘された。昭和59（1984）年に社長、同62（1987）年には会長に就任。平成3（1991）年には経済同友会の代表幹事にも就任した。平成10（1998）年、のちに「大蔵省接待汚職事件」（ノパンしゃぶしゃぶ事件）と呼ばれる一連の大蔵省・日銀スキャンダルが発覚し、当時の三塚博蔵相、松下康雄日銀総裁らが引責辞任すると、橋本龍太郎首相から日銀の後継総裁に指名された。同年3月、17年ぶりに古巣へ復帰し、第28代日商岩井総裁に就任。この際、保有していた日商岩井株はすべて財団へ寄付した。平成11（1999）年には世界初のゼロ金利政策と時間軸を導入。平成13（2001）年には量的金融緩和政策を実施、さらに平成14（2002）年には銀行保有株式の直接買入を断行した。平成15（2003）、任期満了により日銀総裁を退任。平成21（2009）年、84歳で死去。

あくせくするな、ロングランで行け！

日本鋼管（現・JFEホールディングス）

白石 元治郎

しらいし・もとじろう
慶応3（1867）年生まれ。福島県白河市出身。明治25（1892）年、東京帝国大学法科大学を卒業し浅野商店へ入社。浅野財閥の総帥でセメント王と呼ばれた浅野総一郎に見出され東洋汽船の経営に参画すると、当時の造船技術では規模的に不可能とされていた1万3000トン級の大型船舶建造に成功した。明治45（1912）年には帝大時代の学友で八幡製鉄所出身の技術者・今泉嘉一郎に協力し、資本金200万円で日本鋼管を設立。当時、すべて輸入に頼っていた民需用鋼管の国産化を目指したもので、これが民間資本による経営としては日本初の本格的な鉄鋼会社となった。この頃、浅野総一郎の娘と結婚。浅野財閥が工業用地として整備・埋立開発し、セメント工場などを稼働していた神奈川県川崎市に日本鋼管の本社・工場を置いた。大正15（1926）年に鶴見臨港鉄道の貨物駅として開業した武蔵白石駅（川崎市川崎区白石町）は白石にちなんで名付けられたもので、JR鶴見線の旅客駅となった現在でも駅名や駅所在地の町名として残っている。この言葉は、日本鋼管の社長時代に、当時の部下で帝大法科の後輩にもあたる河田重へ人生訓として伝えたもの。戦後、日本鋼管の社長となり、鉄鋼業界の復興にも尽力した河田は「あくせくするな、ロングランで行け！と、よく言われた。『人生行路を走るには長距離選手でなければならぬ。そのためには、まず体を大事にする。長生きした者が最後の勝利を得る』というのが白石さんの持論であったが、この白石説には、私は大いに教えられた」と語っている。河田に長生きを説いた白石は昭和20（1945）年、78歳で死去。河田は昭和49（1974）年に86歳で世を去っている。

役所が一等だ、二等だと
ランク付けするのはおかしい。

宮島 清次郎

日清紡績（現・日清紡ホールディングス）

みやじま・せいじろう
明治12（1879）年、栃木県安蘇郡飯田町（現在の佐野市）に、佐野商業銀行の頭取などを歴任した実業家、小林庄太郎の二男として生まれる。宇都宮中学校（現在の栃木県宇都宮高等学校）在学中は問題行動が多かったため、10カ月ほど東京の商店に丁稚奉公に出されたことがある。この時の経験が後に労働者の立場を重視する経営姿勢につながったとされる。旧制第四高等学校（現在の金沢大学）を経て、明治39（1906）年に東京帝国大学法科大学政治学科を卒業し、住友別子鉱業所（現在の住友金属鉱山）に入社。明治43（1910）年には田村利七（東京紡績社長）の娘・盛子と結婚し、田村の実家である宮島家の養子となる。同時に東京紡績に入社し専務取締役まで昇進。大正3（1914）年、東京紡績が尼崎紡績（現在のユニチカ）に吸収合併されると退職し、日清紡績に専務取締役として迎えられる。日清紡に転じてわずか5年後の大正8（1919）年には社長に就任。従業員の待遇改善に取り組み、昭和4（1929）年には業界でいち早く深夜操業を廃止した。昭和15（1940）年、60歳で会長に退き、昭和20（1945）年には会長職からも退任。このとき、41歳の櫻田武を社長に昇格させた。財界での活動を通じて、帝大の同期だった吉田茂政権の支援体制確立に尽力。第3次吉田内閣組閣時には大蔵大臣への就任を要請されたが固辞し、代わりに池田勇人を推荐した。この言葉は政府から叙勲を打診されたときのもの。後継者の櫻田社長に対して「男が民間で一生をかけてやった仕事に役所が一等だ、二等だとランク付けするのはおかしい。櫻田、行って断って来い」と命じたという。辞退の使者にされた櫻田自身も後年、叙勲を辞退している。清貧な生活態度を生涯貫いた人物としても知られ、日本工業倶楽部の理事長時代には、会員から洗面所でお湯が使えないと苦情が出ても「水で手を洗っては冬が越せないような老人には、企業経営の厳しさには耐えられないから遠慮なく退いてくれ」と言い放ち取り合わなかったという。昭和38（1963）年、84歳で死去。



医院・福祉・施設建築5,000件以上の実績* 三井ホームの木造施設・医院建築



*三井ホームグループによる医院・福祉・施設建築の実績(2018年12月現在)

三井ホームの医院建築
WITH DOCTORS
MITSUI HOME

三井ホーム株式会社
ドクターズデスク ☎0120-93-4311 (受付 平日 9:00~18:00)

本社 〒163-0453 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル53階

三井ホームのドクター専用サイト <https://www.mitsuihome.co.jp/withdoctors/>

三井ホーム 医院

検索

※カタログはサイトからもご請求できます



賢者がこよなく愛した旅

神戸市

兵庫県

「海、山、街が一体になった
国際色豊かな港町・神戸。
明るく開放的で自由な気風、
多彩な景観が訪れる人を魅了する。」



北野異人館エリアから望む神戸市街。右に見えるのが風見鶏の館

海と山に挟まれ、その間に魅力的な街並みが広がる神戸。北野異人館街、三宮・元町、旧居留地、南京町、ベイエリアなど個性が異なるエリアがそれぞれ近くにあり、街を歩くだけでさまざまな表情に出合うことができる。

神戸が開港したのは1868年（慶応3年）のこと。以降、欧米の文化や生活様式が積極的に取り入れられるようになり、モダンな国際都市として発展を遂げた。

開港後に来日した外国人たちが住み始めたのが港を見下ろす緑豊かな北野エリア。明治から昭和初期にかけてコロニアルス



異人館の中で最初に公開されたのがこの家・展望ギャラリー。外壁を覆う天然石のスレートがうろこのように見える

都市らしい雰囲気を感じさせるエリアは他にもある。「東洋における居留地としてもっともよく設計された美しい街」と高く評価された126区画の形状は今もほぼそのまま、大正から昭和初期に建てられたレトロな建築物が残っている。旧居留地のすぐ近くにあるのが日本三大

「阪神ソース」で、今もその当時のレシピをベースにした商品が販売されている。映画が初めて入



1922年（大正11年）に建てられた神戸商船三井ビルディングと、阪神淡路大震災で全壊後、4階部分までが旧外壁を使って再建されたシップ神戸海岸ビル

「港までが一望のもとに広がる。南京町や旧居留地など、国際都市らしい雰囲気を感じさせるエリアは他にもある。「東洋における居留地としてもっともよく設計された美しい街」と高く評価された126区画の形状は今もほぼそのまま、大正から昭和初期に建てられたレトロな建築物が残っている。旧居留地のすぐ近くにあるのが日本三大

「阪神ソース」で、今もその当時のレシピをベースにした商品が販売されている。映画が初めて入

愛した田辺聖子は神戸のことを、『おっとりしているくせにモダンな気風、さっぱりしていて暖い人情、山と海を双手に擁して四季ともに美しい街だった。元来お殿さまやお代官のいたところではないし、外国人の住民は多いし、で、人々は開放的で因循姑息な気分はなかった。そんなものは海風が吹き払ってしまったのだろう』とエッセイに著している。国際色豊かで、さまざまなものを寛容に取り入れる開放的な風土は、開港時から今に至るまで多様な文化と進んで交流してきたことから生まれたものといえるだろう。



世界中の食通を唸らせる神戸ビーフ

タイルの邸宅、いわゆる異人館が200棟余りも建てられた。高度成長期にビルなどに建て替えられてしまったものも多いが、保全活動が進んで伝統的建造物群保存地区や景観計画区域に指定されたことで、今も30棟ほどの建物が残り、異国情緒に満ちた美しい街並みを形成している。

異人館街のシンボリック存在の「風見鶏の館」や、映画やドラマのロケ地としても有名な「萌黄の館」は必見。急な坂を登った先にある「うろこの家・展望ギャラリー」からの見晴らしも素晴らしい。異人館の街並み、神戸市街、南京町や旧居留地など、国際都市らしい雰囲気を感じさせるエリアは他にもある。「東洋における居留地としてもっともよく設計された美しい街」と高く評価された126区画の形状は今もほぼそのまま、大正から昭和初期に建てられたレトロな建築物が残っている。旧居留地のすぐ近くにあるのが日本三大

「港までが一望のもとに広がる。南京町や旧居留地など、国際都市らしい雰囲気を感じさせるエリアは他にもある。「東洋における居留地としてもっともよく設計された美しい街」と高く評価された126区画の形状は今もほぼそのまま、大正から昭和初期に建てられたレトロな建築物が残っている。旧居留地のすぐ近くにあるのが日本三大

「港までが一望のもとに広がる。南京町や旧居留地など、国際都市らしい雰囲気を感じさせるエリアは他にもある。「東洋における居留地としてもっともよく設計された美しい街」と高く評価された126区画の形状は今もほぼそのまま、大正から昭和初期に建てられたレトロな建築物が残っている。旧居留地のすぐ近くにあるのが日本三大



上／南京町の西安門は阪神淡路大震災から10年後に復興のシンボルとして建てられた下／ライトアップされたベイエリア。メリケンパークのポートタワーの左前方に見えるのがハーバーランド



高原リゾート

ゴルフ&温泉

那須連山の眺望を満喫
雄大でフラットな高原リゾートコース

秘湯・甲子温泉の源泉かけ流し
天然温泉が24時間
お楽しみいただけます

シングルルーム64部屋完備

東北新幹線「新白河」駅から
送迎バス有り! ※完全予約制

今年度

いよいよ4月11日(土)オープン!

本誌
限定

ご優待宿泊パック
好評ご予約受付中

さらに「夕食時にお好みのドリンク
(グラスワイン、生ビールなど)1杯プレゼント」



天然温泉
浴槽からの日の出は格別です!



クラブハウスコース側
合掌造りのクラブハウス。萱葺き屋根で重厚な雰囲気醸す。



レストラン
天井も高く高原リゾートに相応しい造り。テラスに出れば高原の四季を存分に感じられます。



ロジラウンジ
ゴルフ仲間との団らんの場としてご利用できます。



ロジ客室
シングル64部屋完備・プライベートな時間をゆっくりお過ごしください。

ご優待宿泊ゴルフパック(お一人様) ※料金は税込です。

パック種類	シーズン	Aシーズン	Bシーズン	Cシーズン
		4月11日(土)~4月24日(金) 11月9日(月)~11月23日(月・祝) セルフ	4月25日(土)~7月17日(金) 8月17日(月)~11月8日(日) セルフ	7月18日(土)~8月16日(日) セルフ
Aパック	1泊・平日プレー	優待料金 12,400円	12,550円	14,850円
Bパック	1泊・土日祝プレー	優待料金 12,950円	17,500円	18,700円
Cパック	平日プレー・ 1泊・平日プレー	優待料金 19,250円	19,550円	24,150円
Dパック	1泊・平日プレー・ 土日祝プレー	優待料金 19,800円	24,500円	28,000円
Eパック	土日祝プレー・ 1泊・土日祝プレー	優待料金 20,350円	29,450円	31,850円

※料金は3~4名1組でのお一人様の料金となります。※料金は、グリーンフィアードフイ・諸経費・ゴルフ利用税・入浴税・連盟会費・宿泊費(朝食付)・消費税を含んだ金額となります。※キャディ付きは、+2,200円になります。

コースデータ

- 開場日/1963年(昭和38年)8月10日
- コース設計/富沢誠造 ●コースタイプ/丘陵
- ホール数/18ホール 6,675ヤード パー72
- グリーン/ベント1グリーン ●コースレート/71.5
- 練習場/ドライビングレンジ(250ヤード・15打席)、
アプローチ&バンカー

■宿泊施設/ロジ 75室(94名収容):シングルルーム64室、他にツインルーム7室、和室(4名様定員)4室完備、天然温泉

夕食
オプション
(一例)



牛すき焼き 5,500円(税込)



牛しゃぶしゃぶ 5,500円(税込)



和食会席コース 4,400円(税込)



洋食おすすめコース 4,400円(税込)



季節の彩セット 2,750円(税込)

皆さまのお越しを、スタッフ一同お待ちしております。



白河高原カントリークラブ

福島県西白河郡西郷村真船字欠入1番地

TEL 0248-36-2211
http://skcc.tatemono-golf.com/