

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. **66** 2021 January
新年号

www.owners-life.com



世界遺産にも登録されている春日大社(奈良市)の鮮やかな朱塗りの社殿。藤の名所としても有名で毎年4月下旬~5月初旬に咲き誇る。おうち時間が増えた今は、春日大社のホームページに公開されている映像が楽しめる。https://www.kasugataisha.or.jp 特選映像館「華麗なる藤の美」。(10面に関連記事) 写真提供/春日大社

保険のお手入れ お忘れなく! 状況に応じて契約見直しも

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、生命保険の役割が再認識されている。もしものことがあった際の備えとしてはもちろん、契約者貸付で資金繰りの危機を脱出できたというケースもあるだろう。新型コロナによってライフプランや経営計画に大きな変更を余儀なくされると、考えなければならないのが保険の「お手入れ」だ。保険は加入さえすれば終わりではなく、定期的にメンテナンスを行ってこそ、その効果を最大限に発揮する。—— (2面)

contents

03 | 見せたくない遺品
こうして処理する

04 | コロナ禍の土地対策
年明けに大きく変化?

05 | 首都圏マンション事情
注目物件をリサーチ

09 | 先人の名言から学ぶ
経営者の珠玉の言魂

10 | 賢者がこよなく愛した旅
奈良市(奈良県)

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

エヌピー通信社のホームページに有益情報が満載!

SINCE 1948 納税選信 臨時増刊

コロナ対策で再注目

欠かせせない保険のお手入れ

状況に応じて払済、復旧、変換

新型コロナウイルスの感染拡大を受けて、生命保険の役割が再認識されている。もしものことがあった際の備えとしてはもちろん、契約者貸付で資金繰りの危機を脱出できたという中小法人もあるだろう。新型コロナウイルスによってライフプランや経営計画に大きな変更を余儀なくされると、考えなければならぬのが保険の「お手入れ」だ。保険は加入さえすれば終わりではなく、定期的にメンテナンスを行ってこそ、その効果を最大限に発揮する。

安易に解約を選択すると損

新型コロナウイルスの感染拡大によって、多くの経営者が経営計画やライフプランの大きな見直しを余儀なくされている。これまで安定した業績を積み上げてきた事業者が、かつてないほどの苦境に立たされ、毎月の資金繰りすら難しくなっているというケースも珍しくない。そうしたなかで、契約時には無理なく払っていきけるだろうと思っ

ていた保険料が、重い負担となっていたりすることはないだろうか。

このような状況で、出費を少しでも減らすために保険の解約に踏み切るのも一つの手ではある。だが契約によっては、想定額に比べて大幅に少ない解約返戻金しか受け取れず、払い込んだ分が無駄になってしまうことにもなりかねない。このような場合には「払済保険」への変更が助けになる。

払済保険は、以後の保険料を一切払うことなく、今まで支払ってきた保険料で積み立てられた額の範囲内で、一定の保障額の保険に変更する制度だ。払済保険のメリットは、今後一切の保険料を発生させずに保障を継続することができ、解約返戻金も維持されるという点にある。

デメリットとしては、当初の保障額より減額されてしまうことや、税務処理が複雑になるという点もあるが、解約してすべてがゼロになることを思えば、検討の価値はある。払済保険に変換できるか否かは契約内容にもよるので、税理士としっかり相談した上で検討したい。

資金繰り改善は「保全」戦略で

このように一度契約した保険の内容を、その後の自身のニーズの変化に合わせて見直すことを「保全」という。自身の人生や業績に大きな変化があれば、ライフプランも変わり、おのずと求める保障の内容にも違いが出てくる。加入済みの保険であつても内容を見直し、必要に応じて調整を行う「保全」が重要となるわけで、いわば保険の「お手入れ」とも言えるだろう。



例えば決算対策として生命保険に加入した事業者にありがちなのが、多くの保険料を損金としたいがために年払い保険に加入したものの、その後、運転資金に余裕がなくなり、支払いの発生する次の決算時期に慌てるというパターンだ。新型コロナウイルスの影響で手元資金が不安ななかで、年払いのまとまった保険料を支出しなければならぬことになる。こうしたケースでは、支払いを月払いに変更することで、負担を平準化するという手法を検討したいところだ。

もしもこれらの手法を知らなかったことで保険料が払えず、契約が失効してしまっても、失効から一定の期間内であれば同内容で契約を再度結ぶ「復活」ができる可能性があることも覚えておきたい。復活が認められる期間は保険会社などによってまちまちだが、おおむね1〜3年以内となっているようだ。ただし保障内容を元通りにするためには失効中の保険料も支払わなければならない点に注意したい。

また前述の払済保険への変更など、契約している保険から別の安い保険へ変更した場合にも、一定の期間内であれば以前の契約に戻す「復旧」を行えることがある。これについても、変更していた期間中の保険料の差額の支払いや、場合によっては利子の支払いも必要となることもある。

また、契約している保障金額の範囲内で他の保険商品に乗り換えることは「変換（コンビバージョン）」と呼ばれる。変換の種類はさまざま。例えば経営者が加入している保険期間が70歳までとなっていて、すでに60

代後半で持病も特にないというケースであれば、71歳以降に死亡してしまうと死亡保険金を受け取れず、遺族への死亡退職金の支払いも困難になってしまう。こうした場合には、保険期間の延長を検討することもできる。定期保険から生涯保障の終身保険に変換することで、長生きしたことによって死亡保険金を受け取れなくなるリスクを回避できるわけだ。変換時の年齢によつては保険料が加算されるなどのデメリットはあるものの、利益が多く出た決算時期に組み合わせれば、多くの保険料を損金にできるので、決算対策として使うことも考えられる。

契約者貸付を臨機応変に活用

そしてコロナ禍で多くの事業者が資金繰りに苦しむなか、生命保険の持つ機能の一つである契約者貸付制度の存在感が増している。同制度は、生命保険の積立金を担保としてお金を借りるもので、銀行の当座貸越制度と同じ効果を持つ。借入金を返済すれば解約するまでに何回でも活用できるので、コロナ禍に限らず、一時的な運転資金不足に陥ったときの緊急手段として、存在を必ず知っておきたい。ただし契約者貸付制度とはいえず、借金であることには変わりはないので、利用に際しては返済計画も立てるべきだろう。

生保を保全する上で忘れてはならないのが、保険の最大の目的はもしもの時の保障であるという点だ。

契約時には熟考を重ねて保険商品を選ぶものの、一度加入してしまえば決められた保険料を定期的に払うだけになりがちだ。しかし保全によって可能となるさまざまな生保の活用方法を知っているのと知らないのでは、資金繰り対策にも長期的なライフプラン形成にも大きな違いが出てくる。既存契約でどんな保全ができるのかを把握し、顧問税理士と相談した上で、現在のニーズに合うよう見直しを行っていきたい。

死んでからでは遅すぎる！ 見せたくない遺品の生前対策 素敵なお父さんのまままで…

誰だって人に見られたくない秘密のひとつやふたつはある。当然、上手に隠していても自分に万が一のことがあったとき、遺された家族がそれを見つけてしまう可能性は十分にある。どれほど愛している家族とはいえ、いや愛する家族に対してだからこそ、「死んでも見せたくない」というものはあるはずだ。パソコン内のデータ、内緒に保管していた古い写真や手紙、SNSでの書き込み等々、死後も「素敵なお父さん」のイメージを保つため、生前にできる「裏の対策」を考えてみた。

秘密フォルダにも 封鎖方法がある

「遺すべき財産」のための生前対策を「表の対策」とするならば、自分の死とともにこの世から消えてなくなってしまう「遺したくない財産」の生前対策は「裏の対策」と言えるだろう。ポツクリいけばまだしも、意識はあるのに寝たきりになってしまったら、自分の部屋やパソコン内の「秘密」が気になって仕方がないだろう。

都内で出版業を営むAさんは、家族が「遺すべき財産」につい

ては遺言書を残して段取りをつけているものの、「娘にだけは見られたくないモノ」の扱いが悩みの種になっている。まずはパソコンに保存された画像や動画の類だ。夜の遊びが派手で若い頃から数々の浮名を流してきたAさんは、女性たちとの多くの「思い出」の画像を自宅のパソコン内に保存してきた。Aさんに限らず、パソコン内に秘密のデータが隠してあるという人は少なくない。

「終活ソフト」を 活用する方法も

そこで、死後のパソコン対策として考えたいのが「終活ソフト」の導入だ。本来は、遺された家族にとって重要なデータがパソコンに残っているのに、パスワードが不明で開封できないという事態を避けるため、あらかじめ設定した一定期間にログインがないと自動的にログアウト状態にするというソフトだ。このソフトを、本来とは逆の設定にして使う。つまり、一定期間ログインがないと特定のデータを消去するようにしておくわけだ。このほかスマートフォンについても自動消去ツールがある。アイフォンではパスワードを10回間違えたら全データを自動消去する設定が可能だ。死後対策だけでなく、紛失時にも有効だろう。

こうしたソフトや機能を活用すれば、死後に見られたくないデータに関してはそのほとんどを処理できそうだ。だが、これを冒頭のAさんに伝えると、「データ以外にも、娘には見られたくない小物類がベッドの下に隠してある」とのことだ。「死後も素敵なお父さんのままでいい」と悩みは尽きない。

だが、実際にあるモノに関する生前対策はデータに比べて格段に難しい。遺言書に「ベッド下の荷物には触れないように」と付言事項として記載することも可能だが、その指示が実際に守られる保証はなく、効果はほとんど期待できない。

自動更新される 有料サイトなら…

このほか、裏の対策としてはネット上の有料サイトの解約手続きも忘れてはならない。有料サイトの大半は自動更新制であるため本人の死後も課金は続く。そのため遺言にはきちんとサイト名とパスワードを書き、解約するよう指示をしておかなければならない。ただ、ここでも問題になるのが、家族に知られたくないサイトに登録している場合だ。大手のサイトであれば、IDやパスワードが分からなくても、家族が死亡診断書などを添えて申請することで登録解除が可能だが、家族に見せたくな



こともできる。だが、Aさんが隠し持っている「小物類」はあくまでも相続財産であり、死後委任の対象とするのは難しい。なにより、委任を受けた専門家より先に遺族がモノを確認するのは通常の流れであり、やはり生前対策としては期待できない。Aさんの小物に限らず、古い手紙や思い出の写真など、現物に関しては腹を

いサイトは、得てしてそうしたことも難しいケースが多い。残された家族に迷惑を掛けたくないければ、恥を忍んでサイト名とパスワードを残しておくか、生前に自身で解約するしかないようだ。

最後に、「隠したい財産」ではなく、自分の死のしらせ方についても考えておきたい。深い付き合いだが家族や友人にもその存在を教えない相手に対しては、SNSの機能を使って自分の死を知らせることができ

る。例えばフェイスブックでは、自分の死後にはあらかじめ設定していた友人にアカウントの管理者になつてもらって「追悼アカウント管理人」という機能があり、本人に代わってログインしてラストメッセージを書き込める。これにより、シークレットな相手にもフェイスブックを通じて、自分の死を知らせることができるといふわけだ。

自分の死に対する生前対策という点、残すべき財産にばかり目が向きがちだが、人は誰も見せられない部分、残したくない遺産についても、頭の片隅に置いておく必要があるだろう。

下落傾向が鮮明に コロナ禍の土地対策が急務 出口戦略を再考する必要も

コロナ禍のさなかにあるいま、影響はあらゆる分野に及んでいる。国土交通省が公表した2020年の基準地価も然り。7月時点での地価への影響は軽微と予想されていたが、住宅地・商業地ともに下落し、全用途で3年ぶりのマイナスとなった。今後下落傾向が長期化する可能性は高く、相続対策を含めた土地の出口戦略を練り直さなければならぬ。不動産オーナーが今やるべきことは何か。

第三波の襲来で 更に冷え込む恐れ

国土交通省が発表した2020年の基準地価は7月1日時点での地価を反映したものだ。3月に発表される公示地価がその年の1月1日時点での価額を表す公示地価を補完する性格を持つともいわれる。

1月時点の地価を表す公示地価には新型コロナウイルスの影響が反映されていなかったことから、コロナ後で初の地価発表となる基準地価に注目が集まっ

ていた。

それによると、これまで継続して回復基調にあった地価は軒並みマイナスに転落した。全国の全用途は前年のプラス0.4%から0.6%のマイナスへ、3年ぶりに下落。商業地への影響はさらに顕著で、前年の1.7%増から0.3%減へと大幅に落ち込んでいる。都市部の開発をけん引していた訪日観光客の消失がブレーキとなった。住宅地は前年のマイナス0.1%から上昇局面へ転換することが期待されていたが、結果は0.7%の下落と、大きく後退した。地域ごとにみれば、東京圏、大阪圏、地方中枢都市（札幌・仙台・広島・福岡）など一部の都市部ではプラスを維持したが、それぞれ上昇幅は縮小している。上昇を維持したエリアについても「1年間の後半は横ばいまたは下落となっている地点が多い

と考えられる」と国交省は分析する。これまで数年かけて回復してきた分が、この半年ほどですべて吹き飛んでしまったわけだ。

言うまでもなくコロナ禍は現時点で終息しておらず、どれだけ長期化するのかもまだ見通せない状況にある。今後再び流行が加速して緊急事態宣言が出される可能性もゼロではない。

年明け以降に 地価崩落が進む？

今後の地価の状況について、



一般社団法人不動産協会の菟田正信理事長は、「先行きも極めて不透明かつ不確実性が高い状況にあり、引き続き十分注視する必要がある」と強い警戒感を

示す。

新型コロナウイルスが地価へ及ぼす影響は、むしろ今後本格化するとの見方もある。多くの土地評価に関わってきた都内の不動産鑑定士は、「基準地価は7月時点というものの、その評価の基になったのはさらに以前の取り引きで、最新の実際価格とはタイムラグがある。今回の基準地価は、新型コロナウイルスの影響を少し先食いしただけに過ぎない」と語る。さらに同鑑定士は、「経済の動向が少し遅れて地価に影響する過去の例を考えれば、真の地価崩落は2021年以降にやってくる」と予想する。

そうしたなかで、土地オーナーはどのような土地対策を講

遺産のバランスが 大きく変化する

上昇し続ける地価を基に相続財産としての価値を想定して、遺産分割の際のバランスを考えていた場合、今後は地価の下落を踏まえた再計算が必要となる。

例えば後継者である長男には自社のすべてを引き継がせる一方で、次男には自宅を相続させることでバランスを取っていたとしても、自宅の価値が下がってしまうは次男の不満のもとになりかねない。自社株を分散さ

せたくないのであれば、それに代わる現金や生命保険などを用意しなければならぬケースも出てくるだろう。

相続時には、土地の評価額は国税庁の定める相続税路線価に従って算定されることになる。7月に発表された2020年の路線価は、前年比で1.6%のプラスとなり、5年連続で上昇している。路線価は、公示地価と同じく1月1日時点での地価を基準に算定しているため、コロナ禍によって実態にはそぐわないものとなった。

この実態とのかい離については何らかの調整が行われるとの予想もあったが、国税庁は見送った。今後、再び路線価と実勢価格の乖離が広がり、もし調整されたとしても、新型コロナウイルスによる影響を十全に反映したものはいえない小規模な調整にとどまる可能性もある。過度な期待は禁物だ。

相続対策に限らず、現在所有している土地が商業地の投資用不動産などであれば、最適なタイミングを見計らった売却を検討する必要もあるだろう。リスク対策を講じておくことが求められる。

OWNER'S LIFE 首都圏 マンション 供給事情

VOL.37

快適な住まいを求める動きに対応し堅調に推移する首都圏分譲マンション市場 新春を迎え、新たな時代に適応したプラン、環境などさまざまな特長を持つ 魅力的な物件が登場

複合開発や免震タワー、低層邸宅など多彩な展開

洗練と安心がコンセプトの東京建物「プリリア」シリーズ。首都圏で展開される多彩な物件を紹介していきます。

東京湾岸の眺望が満喫できる免震タワーレジデンス「プリリアタワー有明ミッドクロス」は、アウトドアテラスやワークスペース、保育園など共用施設（※）が充実する、テレワークにも適した複合一体型開発だ。徒歩13分のりんかい線国際展示場駅から東京駅へ12分（※）とアクセスも良好。台東区ではJR山手線上野駅から徒歩5分の閑静な東上野で、緑、文化、芸術施設、商業施設に囲まれた19階建て

のランドマークレジデンス「プリリア上野ガーデン」が開発中。開放感のある南向き角住戸中心（※）で、ホテルライクな内廊下設計が採用されている。全436邸の「プリリアアシティ三鷹」は、保育・学童施設（※）が敷地内にあるほか、カフェ併設の大型スーパーや防災公園が隣接。最寄りのバス停からJR中央線三鷹駅へ、通勤時は約3分間隔でバスが運行している。

横浜市中区では横浜を見晴らすヒルトップに立つ低層レジデンス「プリリア横濱山手」が販売されている。完成済なので、外観やエントランス、部屋の雰囲気や日当たり、眺望、風通しなどを実際に体感できるのもメリット。ここで2021年春に販売を予定している物件を見てみよう。東急大井町線旗の台駅徒歩7分の「プリリア旗の台」住・商・医・教・公・緑がそろった第一種低層住居専用地域に立つ洗練された低層邸宅で、実物が見学できる建物完成後販売となる。京王線特急停車駅・聖蹟桜ヶ丘徒

洗練の街に誕生する 優美なレジデンスの数々

成熟した住宅街かつ高感度な人々を惹きつける文化の発信地・代官山。魅力的なスポットを擁し、渋谷エリアや恵比寿エリアも徒歩圏という華やかなロケーションに、野村不動産の「プラウド代官山フロント&テラス」が誕生する。「フロント」はエレガントな曲線フォルムが美しい全75邸。「テラス」は、開放感あふれる大きなウインドウが光を招く低層4階建ての全19邸だ。

広大な代々木公園まで徒歩9分（約720m）、渋谷区で名高い邸宅街・元代々木町に立つのが「プラウド代官山フロント」総戸数75戸 外観完成予想CG（※）

「プラウド新虎通り」総戸数76戸 外観完成予想CG（※）

「パークホームズ新百合ヶ丘 山手の杜」総戸数77戸 外観完成予想CG（※）

「リビオレゾン上野入谷 ザ・テラス」総戸数98戸 外観完成予想CG（※）



「Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE」 総戸数520戸 外観完成予想CG（※）



「Brillia 旗の台」総戸数38戸 外観完成予想CG（※）



「Brillia Tower 有明 MID CROSS」 総戸数300戸 外観完成予想CG（※）（眺望写真に合成、2018年11月撮影）



「Brillia 志木 Garden」 総戸数149戸 エントランス完成予想CG（※）



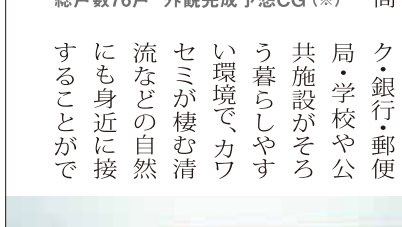
「Brillia 横濱山手」 総戸数29戸 外観完成予想CG（※）



「プラウド代官山フロント」 総戸数75戸 外観完成予想CG（※）



「プラウド新虎通り」 総戸数76戸 外観完成予想CG（※）



「パークホームズ新百合ヶ丘 山手の杜」 総戸数77戸 外観完成予想CG（※）



「リビオレゾン上野入谷 ザ・テラス」 総戸数98戸 外観完成予想CG（※）



「リビオつつじヶ丘 タワーレジデンス」 総戸数105戸 外観完成予想CG（※）



「リビオレゾン線馬中村橋ステーションプレミア」 総戸数47戸 外観完成予想CG（※）

歩4分では全520邸の免震タワー「プリリアタワー」聖蹟桜ヶ丘ブルームングレジデンス」が誕生。多彩な共用施設や、多摩川の自然豊かな商業施設も魅力。東武東上線志木駅徒歩4分の「プリリア志木ガーデン」。駅前には商業施設が集積し、多くの公園が点在する環境で、池袋駅まで快速急行で直通17分（通勤時急行23分）とアクセスも快適だ。

「プラウド元代々木町」。高台に位置する全19邸の低層レジデンスで、ガラス面とタイル面が描く外観が美しい。内廊下設計で自走式地下平置き駐車場を持つなどプライバシー性も高い。

都心では、春に販売が予定されている2物件に注目したい。虎ノ門から新橋を結び、東京の新たなシンボルロードを目指す新虎通り沿いに建つ「プラウド新虎通り」全76邸は、東京メトロ日比谷線虎ノ門ヒルズ駅徒歩8分、JR山手線新橋駅徒歩6分と、アクセスの良さも抜群。中央区銀座1丁目の「プラウド銀座二丁目」は、東京メトロ有楽町線銀座1丁目駅から徒歩7分に誕生する。JR東京駅へも徒歩16分と、都心生活が満喫できる利便性の高い立地だ。

「パークホームズ新百合ヶ丘 山手の杜」は、緑豊かな自然が楽しめるスポットが設けられている。リモートワークに活用できるスタディールームなど豊富な共用施設も魅力。横浜市栄区では、JR京浜東北線本郷台駅から徒歩わずか3分、全339邸と大規模な「パークホームズ横濱本郷台リバーサイドヴィラ THE WEST」が誕生。徒歩10分圏内に商業施設「クリニック・銀行・郵便局・学校や公園」がそろった環境で、カワセミが棲む清流などの自然にも身近に接することができる。

23区を中心にした販売代理物件を数多く供給する伊藤忠ハウジング。新宿区にある「クレヴィア山吹神楽坂」は、東京メトロ有楽町線江戸川橋駅徒歩4分、さらに東京メトロ東西線神楽坂駅も利用可能。新宿区若松町では全149邸の「クレヴィア新宿若松町」が販売中。車寄せが設けられ、プライバシーを守る内廊下設計だ。5駅6路線（※）のアクセスと利便性に優れた「クレヴィア上野御徒町」には、自分だけの空間が作れるプランメニューも用意。JR中央線西荻窪駅から徒歩5分で展開中なのが「クレヴィア西荻窪」ワンフロア3〜5戸のレイアウトで、豊富な角住戸を実現した。等々力緑地と向き合い、武蔵小杉の利便性を享受する小杉御殿町に誕生する低層邸宅「クレヴィア小杉御殿町」。最上階にはサードプレイスとして使える空間も設けられている。東京メトロ日比谷線入谷駅徒歩5分の「リビオレゾン上野入谷 ザ・テラス」には、カフェラウンジ

や時間貸し個室などの空間がある。「リビオレゾン三ノ輪ステーションプレミア」は同線三ノ輪駅から徒歩3分と駅近で、商業施設や商店街が充実した環境だ。再開発事業が進行中の中央区勝どきの「リビオレゾン勝どき」には、24時間利用可能なワークラウンジがあり、テレワークにも対応。京王線急行停車・始発駅の一つじヶ丘駅徒歩2分では、免震タワーの複合開発プロジェクト「リビオつつじヶ丘タワーレジデンス」が展開中。「リビオレゾン練馬中村橋ステーションプレミア」は西武池袋線中村橋駅から徒歩2分。徒歩3分圏に商・育・学・緑・医・公が集結する暮らしやすい環境だ。新しい年を迎えてマンション購入を検討する人は、実際にモデルルームを訪れるのももちろん、昨今増えた在宅時間を利用して、物件のホームページでバーチャルモデルルーム見学をしたり、オンラインでの案内や相談サービスも利用してみてもいかがだろうか。

「プラウド元代々木町」 総戸数19戸 外観完成予想CG（※）

「パークホームズ横濱本郷台 リバーサイドヴィラ THE WEST」 総戸数339戸 建物全景竣工写真（2020年8月撮影）

「クレヴィア山吹神楽坂」 総戸数49戸 外観完成予想CG（※）

「クレヴィア新宿若松町」 総戸数149戸 外観完成予想CG（※）

「クレヴィア小杉御殿町」 総戸数47戸 外観完成予想CG（※）

(※1) (※4) 共用施設は計画段階のため、今後変更になる場合があります。保育施設は入園が保証されているものではありません。(※2) りんかい線利用。新木場駅にてJR京葉線快速に乗換え(※3) 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(※5) JR山手線・京浜東北線御徒町駅徒歩7分、東京メトロ銀座線・上野広小路駅徒歩7分、東京メトロ有楽町線・上野広小路駅徒歩7分(※) 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現したのではなく、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、自転車250m/1分で算出しています。(端数切り上げ) ※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いません。

新築分譲一戸建てセレクション2021冬

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2021冬」でご覧いただけます。
掲載期間 2020年12月18日~2020年3月18日
https://ps.nikkei.co.jp/map_2021winter/



首都圏一戸建て供給事情

新しい時代にふさわしい大手ならではのゆとりのプランニングや美しい街づくり、快適な住み心地に注目したい

オンもオフも快適に過ごす都市型一戸建ての進化

時代に応じて進化する住まいづくりを目指す三井不動産レジデンシャルの「ファインコート」シリーズ。テレワークが広がるニューノーマル時代に即し、オンタイムもオフタイムも快適に過ごせるプランが充実する。

杉並区では新宿、渋谷へ快適アクセスの京王井の頭線浜田山駅から徒歩5分の3方道路の敷地で「ファインコート」浜田山「グラン」が展開中。第一種低層住居専用地域の閑静な住宅地でありながら商店街も近く、広大な公園が点在する住み心地の良い環境だ。省エネ、安心・安全、快適性に配慮したスマートウェルネス住宅(※1)で、テレワークや子供の勉強スペースとしても使える「ラスα」のスペースを設けたプランも用意されている。

西武新宿線井荻駅徒歩5分(約350m)に、現地から徒歩5分(約350m)には「ファインコート」杉並井荻(※2)が誕生。周辺には第一種低層住居専用地域に定められた邸宅街が広がり、現地から徒歩5分(約350m)には広大な井草森公園がある緑豊かな環境もうれしい。全邸4LDK(DEN含む)で、LD天井高約2.7m(一部下り天井)と空間にもゆとりを確保。テレワークなど多目的に使えるDENがあるプランなど、働く女性の声から生まれた住空間の新提案も採用されている。

「ファインコート」久が原エアーリース「全14邸」は東急池上線久が原駅・御嶽山駅へ各徒歩13分、暮盤の目状に区画整理された閑静な高台の久が原に建つ。三方が約7.27mの公道に接する敷地の開放感を活かし、DENやスタディコーナーなどリモートワークにも対応するスペースを設けたプランなど、間取りも多彩。個性豊かな店が並ぶ歴史ある商店街や、由緒ある寺社仏閣が数多く点在する周辺環境も、住み心地の良さを高めてくれる。

都心では、JR山手線池袋駅徒歩圏(※4)に、初の「ファインコート」(※5)「ファインコート」池袋が誕生する。山手線徒歩圏エリアでありながら、約6.25m×6.30mの公道に接する閑静な住環境の全10邸は、在宅時間を充実させる「エアトリエ」という新しい空間発想から、自然光や風が心地良く、プライバシーも保てる2階リビングを採用し、テレワークや趣味に使える「ラスα」のスペースやカウンターなどを取り入れたプランも実現。

関西圏では、野村不動産が阪急今津線甲東園駅徒歩6分の文教地区で「プラウドシーズン」上甲東園「丁目」全23邸を展開中。全邸敷地面積150㎡超、1邸1邸異なる表情を持つ多彩なプランがゆとりを演出する。

大阪市内へのアクセスも良い近鉄奈良線特急停車駅学園前駅徒歩9分の閑静な第一種低層住居専用地域では、全邸敷地面積165㎡以上、2台駐車ゆとりの敷地をもつ「プラウドシーズン」奈良学園前「の販売がスタートした。



「ファインコート」浜田山「グラン」
総戸数15戸 街並完成予想CG(※)



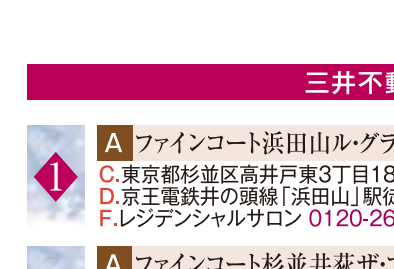
「ファインコート」杉並井荻「ザ・ブライトプレミア」
総戸数15戸 街並完成予想CG(※)



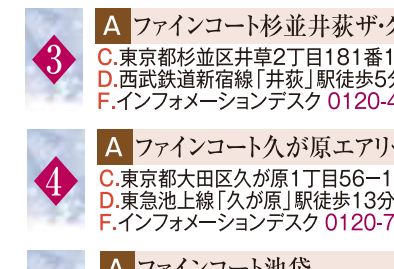
「ファインコート」池袋
総戸数10戸 街並完成予想CG(※)



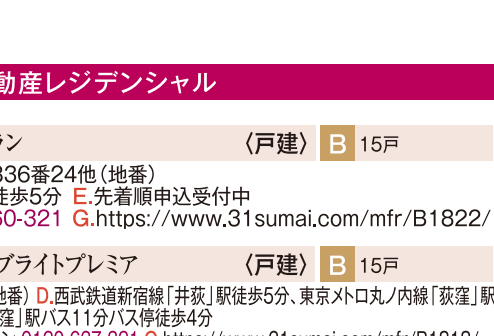
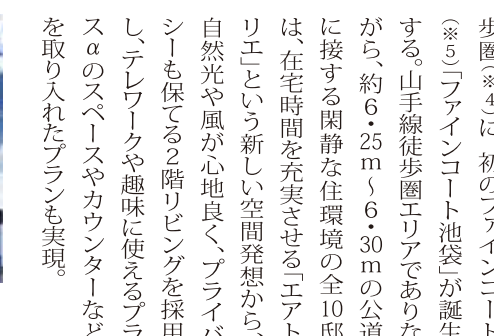
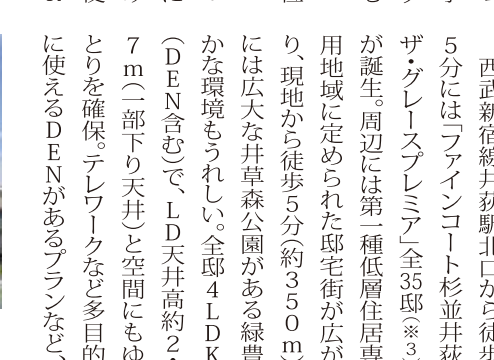
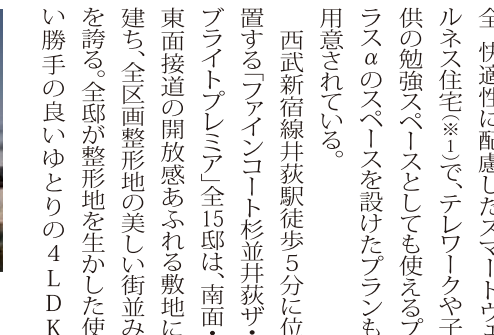
「プラウドシーズン」奈良学園前
総戸数16戸 街並完成予想CG(※)



「ファインコート」久が原エアーリース
総戸数14戸 街並完成予想CG(※)



「ファインコート」池袋
総戸数10戸 街並完成予想CG(※)

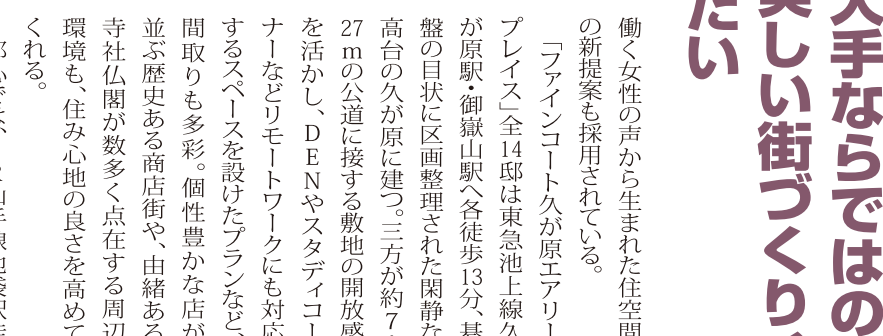


野村不動産

この冬、関西エリアのプラウドシーズンに注目したい



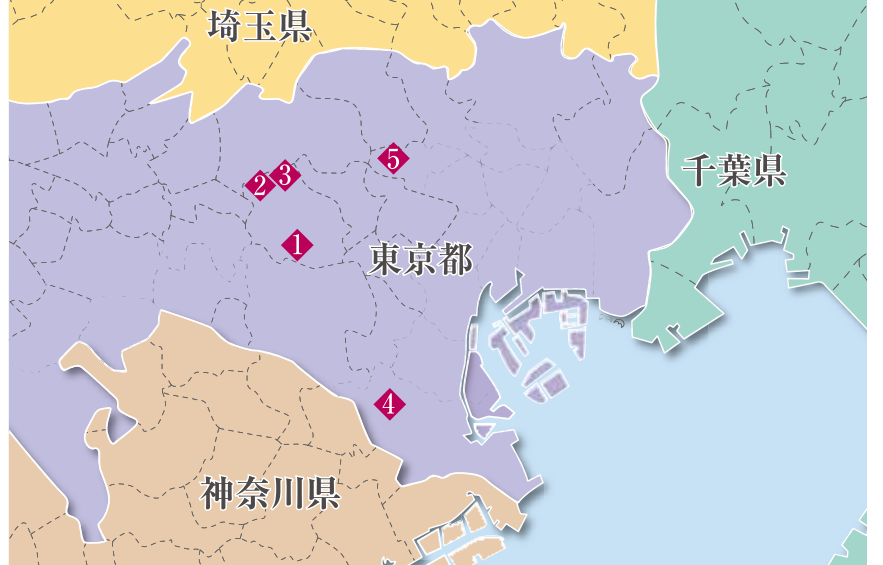
「プラウドシーズン」上甲東園「丁目」
総戸数23戸 街並完成予想CG(※)



「プラウドシーズン」奈良学園前
総戸数16戸 街並完成予想CG(※)



「プラウドシーズン」奈良学園前
総戸数16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12月4日現在の情報です。掲載以降内容に変更が生じることがあります。詳しくは各物件ホームページをご覧ください。

1	A.ファインコート	B.15戸
2	A.ファインコート	B.15戸
3	A.ファインコート	B.35戸
4	A.ファインコート	B.14戸
5	A.ファインコート	B.10戸

1	A.プラウドシーズン	B.23戸
2	A.プラウドシーズン	B.16戸

あしたを、つなぐ 野村不動産グループ

PRUD 野村不動産

三井不動産レジデンシャル

(※1)三井不動産レジデンシャルの定めるスマートウェルネス住宅とは、「健康配慮」「省エネ」「安心・安全」「室内の快適性」を実現するために必要な性能を兼ね備えた住宅であり、実現のためにその時代時代にふさわしい(1)「適切な室内温熱・空気環境の実現」、(2)「賢いエネルギー利用」、(3)「美しく、暮らしやすい空間デザイン」、(4)「非常時への対応」を設けた仕様の住宅をさします。本物件は上記の条件を満たしています。(※2)西武新宿線利用、鷹ノ宮駅より急行乗換え。高田馬場駅より東京メトロ東西線乗換え(※3)24戸は建築確認未取得(※4)東京メトロ池袋駅徒歩15分、JR山手線池袋駅徒歩19分(※5)池袋駅より徒歩20分以内では初めての「ファインコート」になります。

(※)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現したのではなく、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。(端数切り上げ)※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いません。

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。

選手は球団にとって子供と同じ。
だから最後まで面倒を見る。

松園 尚巳 ヤクルト本社

まつぞの・ひさみ
大正11(1922)年、双子の兄・直巳とともに長崎県三井楽町(現在の五島市)で生まれる。兄弟は全員で5人。尚巳は3男。法政大学工業学校を卒業し、法政大学専門部に進むが中退。教職にあつた父を幼少期に失くし、経済的に苦しい環境のなかで戦前・戦中を過ごした。昭和28(1953)年、長崎でヤクルト事業に参画。長崎地区でのヤクルトの販売業者でありながら、全国のヤクルト業者を説いてまわって組織統合を推し進めた。昭和31(1956)年には製造・販売各社を統合した「ヤクルト本社」を設立。母子家庭で育った自身の体験から、女性が就業し経済活動に参加する意義と活躍の重要性を説き、女性販売員「ヤクルトレディ」による独自の宅配システムを確立した。昭和42(1967)年、ヤクルト本社の社長に就任。昭和44(1969)年には産経新聞社からプロ野球球団「サンケイアトムズ」(現在の東京ヤクルトスワローズ)を買収しオーナーに就任した。選手を大切にするファミリー的な球団経営で知られたが、初の日本一から一転してリーグ最下位に沈んだ昭和54(1979)年のシーズンオフには怒り心頭。主力選手に対し「ヤクルトレディが1本35円(当時)のヤクルトを売るのがにどれだけ汗を流していると思っているんだ。高給取りのくせにだらけた野球をやりおつて。本業の仕事がどんなに大変か勉強して来い」とオーナー自ら指令を下した。地元の経済発展にも尽力し、長崎新聞社の社長や長崎文化放送の会長などを歴任した。また、人材育成こそが将来の社会発展の要である」との理念から、私財を投じて教育支援の財団を設立し、多くの若者に奨学金を支給した。平成6(1994)年、72歳で死去。

世の中の変化に応ずることも大切だが、
変化の中で不変のものもあるということだ。

東武鉄道 根津 嘉一郎

ねづ・かいちろう
大正2(1913)年、根津財閥の創始者で「鉄道王」と呼ばれた初代・根津嘉一郎の長男として生まれる。元の名は藤太郎(とうたろう)。初代が創立した武蔵高等学校から東京帝国大学経済学部へ進む。昭和11(1936)年に卒業すると東武鉄道へ入社し、初代の秘書となる。同15(1940)年、取締役就任。同年、初代の死去に伴い嘉一郎の名を世襲し、根津財閥の2代目総帥となる。同16(1941)年には27歳の若さで第4代の東武鉄道社長に就任。戦後は鉄道・バスの輸送力強化を図って復興を牽引し「東武鉄道中興の祖」と呼ばれた。とくに昭和30年代には鉄道輸送力の大幅な増強に取り組み、関東の大手私鉄では初となる連続立体交差事業を展開。複々線区間の開通や地下鉄日比谷線との相互直通運転などを実現した。また日光や鬼怒川の観光振興にも力を注いだほか、北千住駅の大規模な改良工事も推進。流通・不動産・レジャー産業などの沿線開発関連事業にも積極的に進出した。東武百貨店などグループ主要企業の社長を務めたほか根津美術館、根津育英会の館長・理事長なども歴任。初代の「社会から得た利益は社会に還元する義務がある」という信念を踏襲し、私財を投じて芸術保護や教育事業にも取り組んだ。平成14(2002)年、88歳で死去。

ぬかミソというのは、
かき回すほどおいしい漬物ができる。
組織も同じです。

村井 勉 住友銀行(現・三井住友銀行)

むらい・つとむ
大正7(1918)年、福岡県小倉市堺町(現在の北九州市小倉北区)で寺の住職の次男として生まれ、養子に出され村井姓となる。旧制小倉中学校(現在の福岡県立小倉高等学校)から東京商科大学(現在の一橋大学)へ進み、戦時中の規定により半年繰り上げて卒業。大学では体育会バレーボール部の主将を務めた。卒業後まもなく住友グループの一括採用試験に合格し住友銀行へ配属されるが、出社することなく召集され小倉歩兵連隊に入隊。新京陸軍経理学校へ転属し主計将校となり、武昌で終戦を迎えた。住友銀行に復帰すると調査畑などを歩み、東京業務部長時代にはプリンス自動車(現在の日産自動車の前身)と提携して日本初の個人ローンの取り扱いを開始。昭和45(1970)年には取締役総務部長に、同48(1973)年には常務取締役東京営業部長に就任した。常務在任中の同51(1976)年、当時経営不振に陥っていた東洋工業(現在のマツダ)へ出向。同社の代表取締役副社長として経営再建に取り組んだ。同55(1980)年、住友銀行へ戻ると代表取締役専務に就任し、関西経済同友会の代表幹事にも就いた。昭和56(1981)年には副頭取となるが、翌57(1982)年に退任しアサヒビールの社長に就任。経営改革を断行し、後継社長として招いた元部下の樋口廣太郎とともに「アサヒスーパードライ」を大ヒットさせた。昭和62(1987)年には橋本龍太郎運輸相(当時)の要請で西日本旅客鉄道(JR西日本)の初代会長に就任。国鉄の分割民営化により発足した同社で、JR各社に先駆けて大規模な機構改革を実施した。日本バレーボール協会の会長など公職も歴任。平成20(2008)年、90歳で死去。

賢者がこよなく愛した旅

奈良県 奈良市

「日本を代表する古都・奈良。自然と歴史・文化が溶け合う美しい風景は、日本人の心に深くしみわたるだろう。」



奈良市街を見下ろす若草山は、三つの笠を重ねたように見えるので「三笠山」とも呼ばれる。山全体が芝生でおおわれており、あちこちで鹿を目にすることができる



上／春日大社の境内に古くから自生した藤は、神社の社紋「下り藤」となっている
下／奈良公園・鷺池に浮かぶ浮見堂は水辺の風景と花が楽しめる桜のビュースポット

1300年以上もの歴史を持つ古都・奈良。中心部には高い建物がほとんどないため、空が広く感じられ、のどかな雰囲気になり心が安らぐ。長い歴史を物語るように、町を歩けばいたるところで国宝や特別史跡などの文化財に出合え、若草山の緑、公園を歩く鹿たち、昔ながらの街並みなどが美しい風景を織りなす。

賀直哉随筆集 1995年と、小説家の志賀直哉が記したように、奈良は今でも自然と文化が見事に調和している。市の玄関口、近鉄奈良駅から東に5分ほど進むと、そこは広大な奈良公園だ。2020年に開園140周年を迎えたこの公園からは、普通「公園」と聞いて想像するものとはかなり異なる印象を受けるだろう。東西4km、南北2kmにおよぶエリア内に点在する春日大社、興福寺、東大寺、正倉院などの文化遺産、奈良国立博物館、飛火野や若草山、神域ゆえに人の手が入らなかった春日山原始林など、その全てが公園なのだ。東大寺、興福寺、春日大社、春日山原始林は「古都奈良の文化財」として世界遺産に登録されている8つのうちの4つでもある。

明治時代に日本に招かれ、近代医学の父と呼ばれるドイツ人医師、エルウィン・フォン・ベルツにも「奈良公園は、日本で一番美しい公園だ」というおよそ地上に、これ以上理想的の平和な風景はあり得ない」（『ベルツの日記』明治37年／1904年ごろ 出典：岩波文庫1979年）と絶賛されている。都市部とは思えないほど自然豊かな奈良公園には、天然記念物に指定されている鹿が1200頭近く生息している。明治初期や昭和の戦中・戦後は数を減らしたものの、奈良の鹿は大切に保護されてきた。というのも、平城京の守護と国民の繁栄を祈願するために神護景雲2年（768年）に創建された春日大社の祭神が、常陸国の鹿島から白い神鹿に乗って



上／奈良時代から続く東大寺二月堂の修二会（お水取り）は、春を告げる伝統行事 写真：木村昭彦
下／奈良のシンボルの存在、東大寺の大仏。戦乱により2度被災し、修復されて現在の姿となったため、奈良時代の当初部は腹部から脚、台座を中心に残る 写真：三好和義

春日大社から10分ほど歩けば、奈良の大仏様（正式には盧舎那大仏。るしやなだいぶつ）をご本尊とする東大寺だ。奈良時代は天平文化華やかな時代であると同時に政変や天災、疫病の流行などが続き、仏の加護による国家安泰を願った聖武天皇が、全国に国分寺・国分尼寺の建立を進める一方、大仏造立を發願し、天平勝宝4年（752年）に開眼供養会が行われた。毎年3月1日〜15日に行われる東大寺二月堂の「修二会（し

ゆにえ）…お水取り」。正式名称を「十一面悔過（じゅういちめんげか）」といい、私たちの日常の過ちを二月堂本尊の十一面観世音菩薩の前でぎんげし、除災招福を祈る法要で、東大寺の長い歴史の中、戦乱の時も一度も絶えることなく今日にまで続けられてきた。井戸から水（お香水）を汲む儀式があることから「お水取り」とも、修行に向かう僧の道明かりとして燃えさかる松明を使うことから「お松明」とも呼ばれている。日本文化のいわば原型を創り出したともいえる奈良は、じっくり見て歩くのにふさわしい町。のんびりと散策を楽しみたい。



奈良時代にルーツがあるといわれる奈良の代表的な漬物、奈良漬



月刊社長のミカタの人気No.1コーナー

読者限定

賢者の言魂 2021年版 カレンダー

B5判 (見開き上下2ページでB4サイズ)・コート紙・カラー・中綴じ・28ページ (表紙に「お届けしたのは」の記名・押印欄あり) ISBN978-4-86678-559-2 C0078 ¥500E

経営の偉大な先人たちによる
珠玉のビジネス名言・金言
社長の理念・哲学が込められた
魂の言葉
◇コトダマ◇で1年を綴る



贈ってよろこばれる! 配付ツールとしてもご活用ください。



リアル 招き猫 カレンダー

2021年版



開運 干両

リアルな招き猫たちが、
かわいいしぐさで福を呼ぶ!
縁起のいいカレンダー、
絶賛発売中!

B5判 (見開き上下2ページでB4サイズ)・コート紙・カラー・中綴じ・28ページ (表紙に「お届けしたのは」の記名・押印欄あり) ISBN978-4-86678-560-8 C0078 ¥500E

絶賛
発売中!

カレンダーの
予約お申込みは**50部**から承ります。

50部 10000円【1部当り@200円】
税・送料込

お申込みは50部以上でお願い致します

50部以上は1部単位での追加が可能です。

※1週間以内にお届けします。

商品	仕様	部数	お名前
2021年版 賢者の言魂 カレンダー	B5判・28ページ (見開き上下 2ページでB4サイズ)	(50部から) 部	
2021年版 招き猫 カレンダー	B5判・28ページ (見開き上下 2ページでB4サイズ)	(50部から) 部	〒
			電話番号

※後日エヌピー通信社より請求書をお送りさせていただきます。

1部からでもお求めいただける Amazon もご利用ください

一般頒布価格: 定価(本体500円+税)



日本新聞協会加盟
エヌピー通信社

今すぐFAXで
お申込みを



無料FAX 0120-613-336

お問合せ

☎ 03-6263-2093



Brillia Tower 有明 MID CROSS

その未来を、まだ誰も知らない。

DAIBA × ARIAKE NEW LUXURY

[ブリリアタワー有明ミッドクロス]誕生



15 「お台場海浜公園」駅最寄り 年ぶりの出逢い

(※1)2004年7月の発売物件以降「お台場海浜公園」駅徒歩10分圏、新築民間分譲マンションはありません。(2019年10月MRC調査・捕捉分に基づく民間分譲マンションデータによる)

※掲載の写真は、2019年10月にお台場海浜公園上空より現地方向を撮影したものに、外観完成予想CGを合成加工したもので実際とは異なります。現地の位置を表現した光は、建物の高さや規模を示すものではありません。※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。なお、外観形状の細部、設備機器等につきましては表現しておりません。

都心にありながらリゾートのような非日常の暮らしを。

全300邸・免震タワーレジデンス、誕生。

1409号室 44.48㎡ 1LDK 4,698万円 / 808号室 54.90㎡ 2LDK 5,698万円 / 810号室 73.53㎡ 3LDK 6,598万円 / 2101号室 84.03㎡ 3LDK 9,098万円

「お台場海浜公園」駅 徒歩8分
ゆりかもめ・りんかい線 3駅2路線利用可能

「東京」駅へ12分、「汐留」駅直通12分
「羽田空港国際ビル」駅まで15分

複合一体型開発
保育園・地域貢献施設・住宅
テレワークも可能な充実の共用施設

※「東京」駅へ12分:現地より徒歩13分のりんかい線「国際展示場」駅利用。「新木場」駅にて京葉線快速に乗り換え。「汐留」駅へ直通12分:現地より徒歩8分の「お台場海浜公園」駅よりゆりかもめ利用。「羽田空港国際ビル」駅へ15分:現地より徒歩13分のりんかい線「国際展示場」駅よりりんかい線快速利用。「天王洲アイル」駅にて東京モノレール区間快速へ乗換え。

■「Brillia Tower 有明 MID CROSS」全体物件概要
所在地/東京都江東区有明1丁目101番8号(地番)
交通/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、東京臨海高速鉄道「東京テレポート」駅徒歩13分、JR山手線「東京」駅(八重洲口・都バス東16)よりバス約37分、「有明一丁目」バス停下車徒歩3分、ゆりかもめ「有明」駅徒歩15分
総戸数/300戸(うち、提携企業優先住戸5戸含む)
敷地面積/4,913.17m2
建築面積/1,275.46m2
建築延床面積/30,629.17m2
構造・階数/鉄筋コンクリート造地上33階、地下1階建て
土地の権利/所有権
地目/宅地
用途地域/準工業地域
地域地区/防火地域・臨海副都心有明北地区地区計画・有明北土地地区画整理事業区域
建ぺい率/70%
容積率/450%
建築確認番号/30東防建確第0040号(2018年8月1日付)、30東防建確第0040号の1(計画変更の1)
建物竣工時期/2021年11月中旬(予定)
入居開始時期/2021年11月下旬(予定)
但し、江東区立有明西学園への入学・転入するお子様がいらっしゃる場合、2022年3月下旬の引渡しとなります(予定)
駐車場台数・使用料/152台(平置き(来客用2台、身障者用1台、地域貢献施設用2台、カーシェア1台、管理用1台含む):20台、機械式:132台)、20,500円~31,000円(月額)
駐輪場台数・使用料/平置き・2段式スライドラック・来客用・地域貢献施設用含む:622台、250円~600円(月額)
バイク置場台数・使用料/30台、3,000円~4,000円(月額)
その他設備・使用料/インターネット利用料1,320円(月額)
分譲後の権利形態/専有部分は区分所有、敷地・共用部分は専有面積割合による所有権の共有
管理会社/株式会社東京建物アムニティサポート
管理形態/区分所有者全員で管理組合を結成し、運営・管理業務は管理組合より管理会社へ委託
売主/東京建物株式会社
東京都中央区八重洲一丁目4番16号 東京建物八重洲ビル 国土交通大臣(16)第6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/三井住友建設株式会社
設計/三井住友建設株式会社一級建築士事務所
監理/三井住友建設株式会社一級建築士事務所
※高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(東京都・建築物バリアフリー条例)に適合しています。
先着順申込受付戸数概要
販売戸数/13戸
販売価格/4,698万円~15,998万円
最高価格帯/6,000万円台(4戸)
※1,000万円単位
開取り/1LDK~3LDK
専有面積/44.48m2~91.72m2(トランクルーム面積0.40m2~0.91m2)
バルコニー面積/6.68m2~27.07m2
サービスバルコニー面積/4.91m2
管理費/19,140円~39,450円(月額)
修繕積立金/4,500円~9,270円(月額)
修繕積立基金/337,500円~695,250円(引渡時一括)
管理準備金/47,850円~98,630円(引渡時一括)
選定方法/先着順※お申込みの際は、お認印と直近2年分の収入証明書(源泉徴収票・確定申告書、住民税課税証明書等)及び本人確認資料(健康保険証・運転免許証等)をご持参ください。
登録受付場所/Brillia Tower 有明 MID CROSS
登録受付時間/10:00~18:00
※販売価格は、建物に係る消費税10%を含みます。
※先着申込みのため販売済み場合があります。予めご了承ください。
●広告表示有効期限/2021年1月末日※掲載の内容は2020年12月4日時点の情報です。

お問い合わせは 【ブリリアタワー有明ミッドクロス】 ゲストサロン
0120-615-300 有明ミッドクロス www.ariake-mid.jp
※携帯電話PHSからもご利用になれます。
(営業時間)平日 11:00~18:00、土・日・祝日 10:00~18:00 (定休日)水・木曜日・第2火曜日(祝日を除く、また第2火曜日が祝日または祝日明けのお休みとなります。)

モデルルーム公開中 東京建物

