

アフルエント

# AFFLUENT

<https://afflu.jp>

毎日に発見を、人生に喜ぶを

2024 Jul.  
[OSAKA・HANSHIN]

7

「あまから手帖」SELECT

天神橋筋の気軽なトラットリア  
ドンナ ルチアーナ

AFFLUENTからの  
プレゼント

花火大会を  
楽しみ尽くす





## 福岡市「海の中道」にグランピングリゾートホテルがオープン トレーラーハウスのオーナー募集

7月17日、福岡市にオープンする「LONG VACATION RESORT」はトレーラーハウスを活用したグランピングリゾートホテルです。  
このトレーラーハウス、実は効果的な投資のひとつとして注目されていることをご存じでしょうか。  
その仕組みと魅力をご紹介します。

### トレーラーハウスとは？

福岡市の都心部から車で30分、博多湾を一望できる最高のロケーションのもとに今夏、新たなグランピングリゾートホテル「LONG VACATION RESORT」が誕生します。このホテル、実は節税・高利回りが可能な投資として注目される「トレーラーハウス」を活用しているのです。

トレーラーハウスは移動可能な家であり、ホテル・宿泊施設のほか飲食店や美容室などの店舗、オフィスと、さまざまな用途で使われています。

また移動後インフラ等の条件が整えば、すぐに使えるため災害時の仮設住宅や避難所として被災者支援に役立てられるのも大きな特徴です。

1月の能登半島地震でもトレーラーハウスが仮設住宅に活用されていました。当社も福岡市と災害協定を締結し、地震や豪雨の際にはSAVING HOTELとして活用いただけるよう体制を整えています。

### 投資商材としての魅力

そのトレーラーハウスが、なぜ投資物件として注目されているのでしょうか。まずは節税面です。4年で減価償却することができ、最大、初年度に50%の減価償却が可能です。短期間で大きな減価償却を計上できるのは法人税対策として大きな魅力です。これだけの節税効果が期待できる商材は、ほかになんとも言ってもよいでしょう。

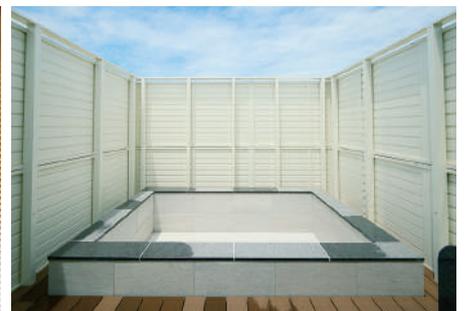
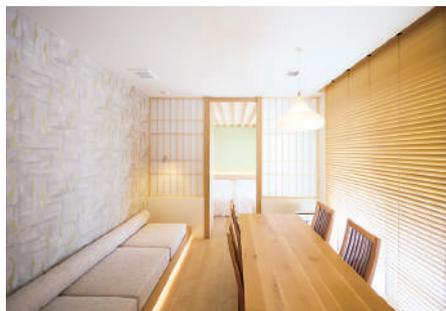
また、不動産取得税や固定資産税もかからず、自動車税や自賠責保険などに対応できるため、年間の維持費もグッと抑えられます。

投資面ではどうでしょう。運営会社はオーナーさまにご購入いただいたトレーラーハウスを一括で借り上げ、ホテルとして運用。一般のお客さまにホテルとしてご利用いただくことで宿泊利用料が入ります。運営会社はオーナーさまに稼働率に応じたレンタル料を支払い、オーナーさまは毎月、収入が得られることとなります。

この事業スキームのもと、法人税対策として有効でもあり投資



LONG VACATION RESORT  
営業担当 光武 龍作





効果も大きい好条件の投資商材として、トレーラーハウスが注目されているわけです。  
お渡しするレンタル料はホテル稼働率によって変動しますが、当社ではレンタル料に最低保障を設定しているため、安定した収入を得ることが可能です。

## 海に面した最高のロケーション

ホテル事業の成否のポイントは立地です。コンバクトシティとして知られる福岡市は、空港と市街地が近く、少し車を走らせれば海や山豊かな自然が楽しめます。

「LONG VACATION RESORT」が位置するのは福岡市東区の玄

界灘と博多湾に囲まれたエリア。広大な国営海の中道海浜公園や水族館マリンドームの中道、国宝の金印が出土したことで知られる景勝地 志賀島など観光スポットも豊富で、ゴルフやマリンスポーツも楽しめるリゾート地です。

当社は昨夏、この地にビーチハウスをオープンさせました。博多湾を一望でき、防波堤を越えるとすぐ海。プライベートビーチ感満載、最高のロケーションです。

海のイメージが強い福岡ですが、実は、海に面したビーチハウスは数えるほどしかありません。「こんな贅沢なビーチハウスはない」とオープン当初から大好評で「お酒を飲んだあと、市街地に戻るの

ではなく、ここに泊まりたい」という声を多数いただきました。このご要望にお応えするのが今回のグランピングリゾートホテルです。8000坪の計画地は、1年前まで人の背の高さほど草木が生い茂った未利用地でした。「市街化調整区域」のため、建物を建てることのできなかったのです。

通常のホテルは建てられませんが、建物扱いではないトレーラーハウスならば条件をクリア。トレーラーハウスだからこそ、宿泊希望者に絶好のロケーションを提供するとともに、「放置」されていた土地をよみがえらせることができたのです。

## 施設も食も接遇も一流を目指して

モデルハウスを見学に来られた方は「思ったより広く豪華！」と驚かれます。ハウス内は38.5㎡で、全室プール、露天風呂付きという贅沢さ。しかも、現在整備中の温泉を引いてくる計画で、ここまでクオリティーが高く、広くゆったりとした空間で過ごせるトレーラーハウスのリゾートホテルはなかなかないと思います。

内装は、和モダンの建具がオシャレな「ジャパニーズモダン」、重厚感を醸し出す「クラシックモダン」、スタイリッシュな「ナチュラルモダン」の3タイプを用意。いずれも室内にユニットバスも完備しているほか、共用施設としてサウナ棟も準備中です。食事は、夏はバーベキュー、冬は

牡蠣小屋がメイン。伊万里牛、漁協直送の海鮮など選りすぐりの食材も自慢です。専属シェフ、パティシエによる料理はA級グルメイベントでも好評でした。

最高のおもてなしを提供するためスタッフは大部分の老舗旅館やJALのホスピタリティー講座などで研修。水上バイクにバナナボート、ジェットベーターなどマリニアクティビティーも充実させています。さらにサウナイベント、フラダンスなどのイベントを毎月開催。さまざまなコンテンツが楽しめる質の高いホテルを目指しています。

## 注目高まる中で7月17日オープン

7月17日に第1期3棟がオープン予定で、2〜3年かけて全49区画を整備する計画です。「海沿いにこの規模のトレーラーハウスホテルが出現するのは珍しい」と業界関係者から注目の的です。

オープンが近づくに連れて、「泊まりたい」という声とともに、投資・購入に関心を寄せられる方も増えてきました。地元・九州を中心に知らせてきました。北海道から沖縄まで全国各地から問い合わせをいただいています。

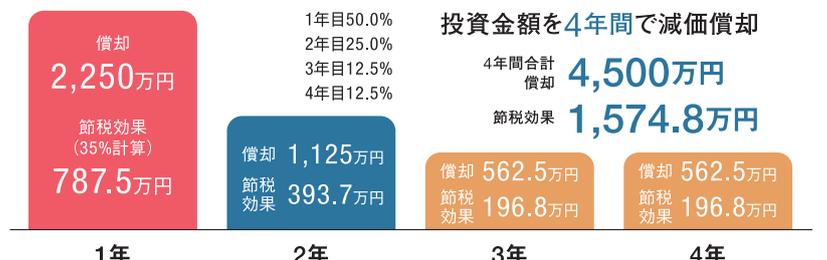
昨夏のビーチハウスの実績もあり、集客・稼働率には自信を持っています。地元とのご縁、地域のご理解のもとに実現したトレーラーハウスホテル。効果的で、かつ社会的に意義ある投資だと確信しています。興味を抱かれた方は、どうぞお問い合わせください。

## 継続的なレンタル料収入(20年) ※例

トレーラーハウス購入後は、LONG VACATION RESORTが代わりにホテルの運営を行う。一般客へホテルとして貸出すことで、継続的にレンタル収入を得られる。

実質利回り (節税効果含む)  
**27.32%~42.59%**

## 法人税対策・節税対策としての償却イメージ



※償却費は定率法に基づいて計算。定額法から変更が必要な場合あり。※償却、経費計上については各税理士判断となるため、必ず相談を。

## 見学会のご予約・お問合せ



LONG VACATION RESORT  
☎ 092-260-8885 (10:00~20:00)  
ロングバケーションリゾート



〈施設概要〉  
所在地 福岡県福岡市東区西戸崎5-24-1  
交通 JR香椎線西戸崎駅より徒歩約16分  
面積 トレーラーハウス内38.5平米、(ウッドデッキ・プール・露天風呂等)  
販売価格 4,500万円

# 木のある暮らし

視覚・触覚・聴覚・嗅覚

四覚で感じる癒し効果

一つ一つ違う表情をもつ「天然木」を見て、触って癒され、木とモノの触れ合う音を感じ、香りを楽しむ。



skog solid wood 

国産木の仕入れから、職人が1点1点手作業で作上げたこだわりの家具たちは一生もの。本来の美しさを活かした木の家具は年月を経てもますます魅力が増してきます。

木の文化を伝える「木育」にも。

幼少期に木や森、人との関わりを経て豊かな心を育てると言われています。「木と人のつながり」を感じながら共に育む環境づくり。

日本の家に欠かせない調湿性

天然木には室内の湿度を調節する「調湿効果」があり、室内の湿度を快適に保ちます。



天板在庫枚数、常時100枚展示中! ほか、店内には天然木のいろいろな家具や雑貨も取り揃えております。是非、お立ち寄り下さい。



20万円以上ご購入の方に

オリジナル天然木座面スチール脚

ハイスツール (¥37,400)

or

ローズツール (¥30,800)

プレゼント



当店のInstagramをフォローの上、ご来店いただいた方に

オシャレな一輪挿しプレゼント!

※先着50名様限定。



一枚板テーブルとオーダー家具の店

skog solid wood TEL 06-7492-8899

〒538-0053 大阪市鶴見区鶴見5丁目2番35 // 無料駐車場完備・近くにコインPあり//  
営業時間: 平日 11:00~19:00 / 土日祝 10:00~19:00 定休日: 火曜・水曜

詳細はWebをご覧ください

skog solid wood 

www.skog-solidwood.com/

HP



MAP



Instagram



この広告は、事業再構築補助金で作成しています。

Special

# 06 花火大会を 楽しみ尽くす

圧倒的な迫力と美しさで夜空を飾り、  
いつの時代も人々を惹き付けてやまない打ち上げ花火。  
この夏、より充実した花火鑑賞をするための情報とともに、  
花火鑑賞士注目の花火大会をご紹介します。

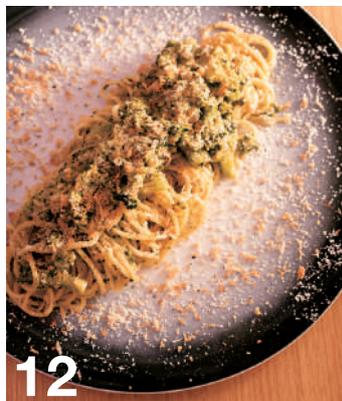


06

Gourmet

## 12 あまから手帖 × AFFLUENT

天神橋筋の気軽なトラットリア ドンナ ルチアーナ



12

Regular

## 14 PREMIUM GALLERY



15

Present

## 15 AFFLUENTからのプレゼント

2024年7月発行

編集・発行／株式会社 関西ぽど FM営業部

〒550-0004 大阪市西区靱本町1-10-24

三共本町ビル5F

Cover Photo ..... genki / PIXTA(ピクスタ)

編集協力／株式会社 affluent

株式会社 クリエ関西

広告掲載・チラシ折込・誌面内容のお問合せ

Tel.06-6479-3110 (平日10:00～18:00)

配布に関するお問合せ

☎ 0120-124-034 (平日10:00～18:00)

配布に関するご連絡・お問い合わせ・送付停止については、  
右記QRからもご連絡いただけます。



※広告内に記載されている価格表示は「税抜」、「税別」または「広告内の価格は  
全て税抜価格です」等の表示がない場合は全て税込価格となります。

※掲載情報は2024年6月14日時点のものです。ご利用の際には事前に最新  
の情報をご確認ください。

本誌掲載記事の無断転載を固く禁じます。

(株)関西ぽど(以下「当社」という)における個人情報の取り扱いについて

・当社へ個人情報をお預け頂く場合はあらかじめ明記した利用目的のほかに、当社からの各種情報のおしらせメール送信、新商品・新サービス・各種キャンペーン・特集等に関するご案内、アンケート・調査のお願い、グッズ発送、メールマガジンの送信を目的とした範囲内に限定して利用いたします。

・提供を行うことが予定される場合には、あらかじめその旨を自社広告もしくは個人情報取得フォームなどに明記いたします。

・利用目的の達成に必要な範囲内において、個人情報の取り扱いを外部に委託する場合があります(例えば、発送業務を外部に委託する場合があります)。

・個人情報を預け頂くことはご本人様の任意ですが、必要事項に不足がありますと、あらかじめ明示した利用目的に対応するご本人様のご要望にお応え出来ない場合があります。

・当社が保有するご本人様の個人データについて、利用目的の通知、開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、削除及び第三者への提供の停止のお申し出には適切に対応いたします。

・当社の個人情報取り扱いに関する苦情・相談その他お問合せは、下記の窓口までご連絡ください。

個人情報保護管理者代理/株式会社関西ぽど 経営戦略部長

個人情報に関する苦情・問合せ窓口/Tel.06-6479-3113

(受付時間:平日9:30～18:00/土日祝を除く)

AFFLUENT公式サイト・SNSのお知らせ

<https://lit.link/affluent>



「フォロー&いいね」でプレゼントキャンペーン実施中!

AFFLUENT公式InstagramまたはTikTokで、フォロー&いいねをしていただいた方の中から抽選で2名様に、安曇野の名水を使った日本酒「mine」をプレゼント! 詳細は左記QRコードでチェックを(~/31(水)まで)

究極の睡眠体験を届ける

# O<sub>2</sub> capsule

2時間の使用で5～6時間の睡眠と同様のパフォーマンスを得られると言われている高気圧酸素カプセル。  
オフィスに導入し福利厚生として計上することも可能。  
気軽にお試しできる **レンタル開始**

紹介動画

株式会社タイムワールド **03-5547-8883**

# 花火大会を 楽しみ尽くす

いつの時代も人々を惹き付けてやまない打ち上げ花火。この夏、より充実した花火鑑賞をするための情報とともに、花火鑑賞の達人が教える注目の花火大会を紹介する。

Text\_ENO、協力：公益社団法人日本煙火協会

江戸時代に生まれ、今なお進化を続ける打ち上げ花火

日本での花火の始まりには諸説あり、1589年に米沢城で伊達政宗が、1613年に駿府城で徳川家康が花火を鑑賞したという記録が残っている。空に打ち上げる花火としては、1628年に天海僧正と浅草寺の僧侶が、京都から来た僧侶をもてなすために隅田川に船を出し、披露したのが最初と言われている。

その後、手持ちの花火が江戸庶民に大流行。火災が多発したため、幕府は江戸市中での使用を禁止、隅田川河口付近での船上花火のみ許した。17世紀には新設された两国橋周辺で花火が打ち上げられ、この地は花火の名所として有名になった。

19世紀には打ち上げ花火の技術が発達。その様子は数々の浮世絵にも描かれた。鍵屋弥兵衛と玉屋市郎兵衛は当時活躍した花火師で、定番の掛け声「かぎや」「たまや」として現代にも名を馳せている。

明治時代になると海外からさまざまな薬剤が輸入され、橙色一色だった打ち上げ花火はカラフルに進化。以降新たな薬剤の登場とともに、花火の技術は飛躍的に向上していった。

今日では、光の色が時間差で変化するなど見応えも向上し、またコンピュータ制御によって花火と音楽をシンクロさせるなど演出方法もアップデート。花火師たちは絶え間なく、人々を魅了する作品の開発に知恵と情熱を注ぎ続けている。



繊細さが求められる花火の製作は、現在もほとんどの工程が手作業で行われている



江戸時代に隅田川(両国)で花火を楽しむ人々を描いた「東都両国夕涼之図」

出典：国立国会図書館「錦絵でたのしむ江戸の名所」

# 打ち上げ花火の種類

打ち上げ花火は「割物」「ポカ物」「半割物」の3タイプに分類でき、その一つひとつに「菊」や「牡丹」といった玉名(花火の名前)がある。代表的な打ち上げ花火の玉名を知り、空に花開いた姿を見て種類がわかるようになれば、鑑賞の楽しみはさらに増すはず。

## 【割物】 花火玉が破裂することで、「星」と呼ばれる花火の火薬が四方八方に飛び散り、球状に開花するタイプ。



**菊**

星が光の尾を引きながら、中心から放射状に広がっていく。



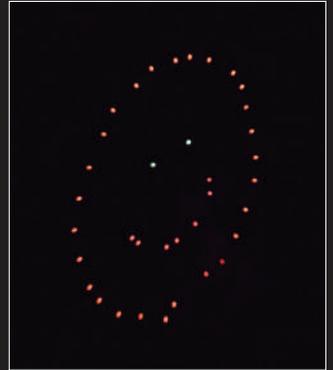
**牡丹**

菊のように放射状に広がるが、尾は引かず、光の点が飛び散る。



**椰子**

太い光の尾が広がることで、ヤシの木のように見える。



**型物**

平面状または立体的に開き、笑顔やハートなどの絵柄になる。

## 【ポカ物】 空中でくす玉のようにポカッと割れ、中身の星を放出するタイプ。



**柳**

星が尾を引いて流れ落ちる。尾が細いものは「細柳」「糸柳」とも。



**蜂**

星がブルルンと音を発しながら不規則に回転し、蜂のように飛び回る。



**はならい花雷**

雷のような大きな音をバンバンと響かせながら、白い花のように開く。

## 【半割物】 割物とポカ物の中間にあたるタイプ。



**千輪菊**

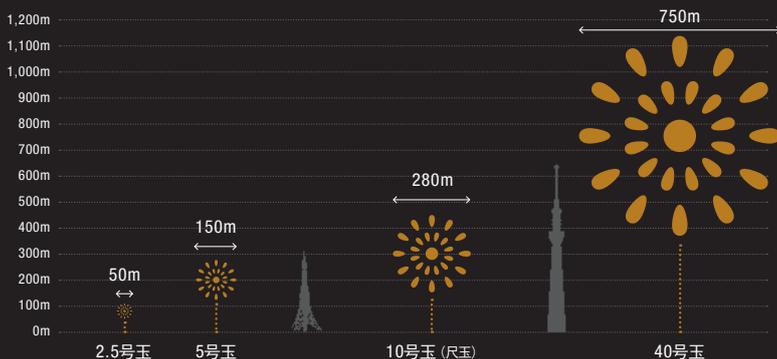
大きな花火玉の中に小さな花火玉が多数セットされ、破裂した後、時間差で小さな火の花が一斉に開き満開になる。



千輪菊の花火玉

## 玉のサイズと花火の高度・直径

打ち上げ花火の玉のサイズは、2.5号玉から40号玉までさまざま。サイズによって花火が開く高度とその直径も異なってくる。都市部では安全性の問題から大玉の打ち上げが難しいため、10号玉(尺玉)以上を鑑賞するなら地方の広大な会場で行われる花火大会がおすすだ。



## 美しい打ち上げ花火のポイント

花火師たちは美しい花火で私たちを感動させるため、「玉の座り」「盆」「肩」「消え口」という4つのポイントにこだわって花火を仕込んでいる。鑑賞する際には、これらを意識してみよう。

**玉の座り**

花火が開くタイミングのこと。打ち上げられ、最高点で静止した瞬間に開くことを「玉の座りがよい」といい、花火も理想的な形に開きやすい。

**盆**

花火が開いた状態のこと。大きくて形が整っていると「盆がよい」とされ、大きさが不十分だったり歪んでいたりと「盆がよくない」とされる。

**肩**

中心から広がる光の筋のこと。全方向に偏りなく放射線状に伸びれば「肩のほりがよい」と評され、筋が出ない部分があると「星が抜けた」と言われる。

**消え口**

花火の消え方のこと。全ての光が一斉にぱっと消えることを「消え口がそろった」と表現し、引き締まった印象を与えるため理想的とされている。

# 花火鑑賞士・石井孝子さんに聞く 2024年の注目花火大会 3選



花火鑑賞士 石井孝子さん

2004年、NPO法人大曲花火倶楽部が認定する「花火鑑賞士」の資格を取得。花火普及のために活動し、年間60～80の花火大会を観覧する。「いせはら芸術花火大会」（神奈川県）、「ISOGAI花火劇場in名古屋港」（愛知県）、「The絶景花火 Mt.Fuji」（山梨県）では実行委員として大会を開催。パヤ企画代表として花火大会の映像撮影、編集なども手掛ける。一般社団法人 日本のはなび振興協会 理事。

花火を愛し、その魅力を発信する「花火鑑賞士」として、個性的な花火大会を開催したり、芸術作品としての花火を映像に残したりと、精力的な活動を続ける石井孝子さん。まさに「花火を楽しむスペシャリスト」である石井さんに、今年最注目のおすすめ花火大会と、ワンランク上の花火体験をするための心得を伝授してもらった。

※花火大会は悪天候などにより延期・中止になる場合があります。また、開始・終了時刻は予定であり、変更になる場合があります。詳細や最新情報はHPを確認を。



## 7/20(土)

### 2024 岡山国際サーキット 花火大会

produced by 磯谷煙火店

革新的な花火を手掛けることで人気の磯谷煙火店とのコラボで2023年にスタートし、今年で2回目を迎える新進気鋭のイベント。映画音楽などのサウンドに合わせて夜空が色とりどりに染まる「メロディー花火」などを予定。

時間 19:45～20:45  
場所 岡山国際サーキット  
(岡山県美作市滝宮1210)  
電話 0868-74-3311  
(岡山国際サーキット)



### 石井さんのおすすめポイント

このサーキットは、花火にぴったりのロケーションです。その広さを生かし、複数の場所から同時に打ち上げる演出には驚かされました。花火の音が、高さのある客席に反響して迫力満点なものたまりません。最初から最後までずっとクライマックスのような盛り上がりです。私自身、花火大会に関わる立場として初めて「悔しいくらいスゴイ！」と感じた大会です。

### ワンポイントアドバイス

#### プログラムを事前にチェック

大会によっては一番の見どころを大トリではなく中盤に持つとあったこともあり、見逃してしまった……という話をよく聞きます。ホームページやプログラムで事前に見どころをチェックして、確実に楽しめるようにスケジュール調整をして出かけるようにしましょう。



#### 有料席だけの感動を味わおう

有料席は鑑賞にベストな場所に設定されるので、花火との距離が近く、花火が開く瞬間に時間差なしで轟音を浴びる体験は感涙レベルです。また、音楽に合わせた演出でスピーカーが有料席にしかない場合もあります。価格は3,000～5,000円程の大会が多く、数万円の席を用意する大会もあります。



#### 時間に余裕をもって行動を

大会当日は混雑するため、移動時間が何倍もかかることを想定し、余裕をもって行動しましょう。せっかく有料席を確保したのに混雑がひどくて辿り着けず……といったことも考えられます。また遠方の大会に出かける場合は、ホテルや鉄道、飛行機などの事前確保を忘れずに。

#### 好みの花火会社を知ろう

花火は作る会社や花火師によって個性があります。中にはファンクラブを持つ会社もあるほどです。自分好みの花火を見つけたければ、競技大会がおすすめ。たくさんの花火会社が出場し、打ち上げ前に会社名がアナウンスされるので、好みの会社を知るのにぴったりです。

## 石井さんのおすすめポイント

全国で最も権威のある競技大会で、28の花火会社が出場します。5年に1度“入れ替え”があるため各社必死で取り組みます。部門によっては高い技術力が必要な大玉で3層以上に広がる花火の出品が必須となるなどエントリー条件も厳しく、日本一ハイレベルな花火メーカーの戦いが見られます。昼花火が楽しめる点もポイント。



©秋田県大仙市

# 8/31 土

## 大曲の花火 第96回 全国花火競技大会

1910（明治43）年に諏訪神社の祭典の余興として始まり、現在では「日本最高峰の花火競技大会」として知られる。「昼花火」「創造花火」など4部門で全国の花火師が技を競い、総合優勝者には内閣総理大臣賞が授与される。

時間 昼花火17:10～18:00、  
夜花火18:50～21:30  
場所 「大曲の花火」公園（秋田県大仙市  
大曲雄物川河畔）  
電話 0187-88-8073  
（実行委員会）



# 10/19 土

## ～八代亜紀さんありがとう～ 第37回 やつしろ 全国花火競技大会

西日本を代表する花火競技大会。「10号玉の部」「5号玉の部」「スターマインの部」の3部門で、全国30の花火会社（うち九州から9社）が鎬（しのぎ）を削る。オープニングと中盤、フィナーレを飾るスターマインも必見。

時間 18:00～20:30  
場所 八代市球磨川河川緑地  
（熊本県八代市渡町1303）  
電話 0965-33-4132  
（実行委員会）



## 石井さんのおすすめポイント

10月開催ということもあり、「大曲の花火」をはじめとする夏の競技大会に出品された花火の改良版や、翌年に向けた試作品など、他の大会では見ることのできないユニークな作品が打ち上げられます。花火大会としての実力もさることながら、九州の美食が勢ぞろいする昼の物産展が充実しているイベントとしても大変盛り上がるので、ぜひ旅行気分体験を。

## 石井さんおすすめアイテム

### 凍らせたペットボトル

夏の大会では保冷剤として、身体をクールダウンさせるのにも役立ちます。会場付近のコンビニや自販機の飲み物はまず完売すると考えて、事前に用意すると便利です。

### レインコート

花火大会のシーズンはタ立も多いし、夜にぐっと気温が下がることも。レインコートを1人1着持っていれば、雨にも寒さにも対応できます。

### 大容量のポリ袋

雨が降ってきたら90～120Lのポリ袋を取り出し、荷物を全部入れてしまいましょう。地面に敷いたり、羽織ったりと、何かと重宝しますよ。

品と質。その、頂へ。

阪急阪神の住まいブランド〈ジオ〉



外観完成予想図

関西最大<sup>※2</sup>

[住宅・スーパー・図書館]複合開発

超高層タワー

地上39建・総712戸

大阪梅田一駅<sup>※3</sup>

阪急「十三」駅 徒歩3分<sup>※4</sup>

ジオタワー大阪十三〈先着順申込受付中〉

お問い合わせは「ジオタワー大阪十三 マンションギャラリー」

0120-13-0712

ジオタワー大阪十三

検索

物件  
情報は  
こちら



事業主(売主)

阪急阪神不動産

営業時間/10:00~17:00 定休日/火・水・木曜日



# THE MOVEMENT

動き出す大阪。十三から、その先へ。



2023年度「なにお滝川花火大会」打ち上げ場所※出典:公式HPより



■物件概要 ○名称/ジオタワー大阪十三○所在地/大阪府大阪市淀川区十三東1丁目21番3他(地番)○交通/阪急電鉄神戸線「十三」駅(東改札口)徒歩3分、阪急電鉄宝塚線「十三」駅(東改札口)徒歩3分、阪急電鉄京都線「十三」駅(東改札口)徒歩3分○総戸数/712戸(うち非分譲住戸1戸含む)○構造/鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造○階建/地上39階建/地下1階建○敷地面積/7,274.86㎡○建築面積/4,495.95㎡○建築延床面積/84,478.53㎡○用途地域/商業地域○都市計画/市街化区域○地目/宅地○建ぺい率/61.80%(基準建ぺい率100%)○容積率/749.77%(建築基準法第86条第3項による許容容積率750.64%)○竣工時期/2026年1月予定○入居時期/2026年4月予定○分譲後の権利形態/土地・専有面積割合による定期借地権(転借地権及び借地権)の準共有、建物・専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合による所有権の共有○借地権/一般定期借地権(転借地権及び借地権)、引渡日より2086年9月30日まで※期間満了時、土地貸主(転借地権及び借地権設定者)に建物を無償譲渡していただきます。※契約の更新・存続期間の延長・建物の買取請求は不可※借地権の譲渡(転貸は、土地貸主(転借地権及び借地権設定者)に事前に通知を行い承諾をえたうえで可)○駐車場/286台【機械式立体駐車場(エレベーターカーキング)/282台、福祉用駐車場/1台、乗客用駐車場/3台】月額使用料:27,000円~37,000円○自転車置場/1,028台【2段式:998台(上段364台・下段(スラバ式)610台・下段(固定式)24台)、平面式:30台】月額使用料:100円~800円、○サイクルポート/201区画(402台)月額使用料:1,600円○バイク置場/16台【平面式】月額使用料:3,000円○ミニバイク置場/130台【平面式:47台、ラック式:83台】月額使用料:1,500円~2,000円○管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託(日勤)○建築確認番号/第ER1-22020283号(令和4年8月4日付)○計画変更建築確認番号/第ER1-23013358号(令和5年8月28日付)○事業主(売主)/阪急阪神不動産株式会社 宅地建物取引業者免許番号/国土交通大臣(16)第395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于530-0012 大阪市北区芝田一丁目1番4号(阪急ターミナルビル内) TEL.06-6376-4739○管理会社/株式会社阪急阪神ハウジングサポート○施工会社/鹿島・高松共同企業体○設計・監理(意匠)/住宅部分・駐輪場棟/鹿島建設株式会社 一級建築士事務所、[低層施設部分]株式会社種類設計室、鹿島建設株式会社 一級建築士事務所○設計・監理(設備)/鹿島建設株式会社 一級建築士事務所○設計・監理(構造)/鹿島建設株式会社 一級建築士事務所 ■先着順販売概要○販売戸数/47戸○販売価格(税込)/6,330万円~15,330万円○最多販売価格帯(税込)(100万円単位)/7,600万円台(7戸)○間取り/2LDK-3LDK○住居専有面積/64.65㎡~107.5㎡○バルコニー面積/9.32㎡~22.92㎡○サービススペース面積/2.38㎡○アルコーブ面積/1.09㎡~3.48㎡○管理費(月額)/19,500円~32,500円○修繕積立金(月額)/6,470円~10,750円○月払賃料(月額)/9,700円~16,000円○借地返還対応準備金(月額)/6,470円~10,750円○インターネット使用料(月額)/770円○管理一時金(一括)/58,500円~97,500円○修繕積立基金(一括)/583,000円~968,000円○保証金(一括)/232,800円~384,000円※先着順申込受付につき、成約済みの場合はご了承ください。○申込時にご持参いただくもの/印鑑(認印)※物件によって持参不要場合もあります。詳しくは係員にお問い合わせください。・本人確認書類(運転免許証等)・住宅ローンをご利用の方は源泉徴収票または確定申告書の写し等の収入証明書が必要となります。(詳しくは係員にお問い合わせください)※専有面積は壁芯面積であり、登記面積は記載の専有面積より若干少なくなります。あらかじめご了承ください。○駐車場の空き区画等の状況については、係員までお問い合わせください。※本物件は、大阪府福祉のまちづくり条例と大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱に適合しております。○広告作成日/2024年6月14日○広告有効期限/2024年7月31日

※「ジオタワー大阪十三」は関西圏にて2023年下期(2023年10月~2024年3月)に供給された新築分譲マンション(投資を除く)において、「2023年下期成約戸数No.1」です。(2024年4月MRC調べ)※2「関西最大」とは、2000年以降に関西圏で供給された分譲マンションのうち、本プロジェクトの総戸数712戸は仕・商一併開発の単体売上で過去最大規模の戸数となります。(2023年10月MRC調べ)※3最寄りの阪急電鉄「十三」駅より京都線利用で「大阪梅田」駅約4.4km、徒歩約30分、徒歩分表示については地図上の概算で、徒歩分は80mを1分として算出(端数切り上げ)しています。※掲載の完成予想図は、設計段階の図面を基に描いたもので、外観形状の細部・設備機器などを一部省略しています。また、建物の形状・色調・植栽等は、行政官庁の指導および施工上の都合により変更になる場合がございます。なお、現地周辺の建物等は一部省略している場合がございます。※花火大会CGは、眺望写真(現地39階相当)より撮影したCGを合成したもので、実際とは異なります。将来にわたって保証されるものではありません。また、なにお滝川花火大会の花火CGを合成しており、花火の打ち上げ位置、大きさ、高さについては実際とは異なります。※掲載の現地周辺概念図は、各施設と物件の位置関係を表したもので、縮尺・距離・形状等実際とは異なります。掲載の情報は2023年6月現在のものであり、今後変更になる場合があります。

あまから手帖  
×  
AFFLUENT

陽気なイタリア人シェフが  
故郷の味でおもてなし  
生樽ワインで乾杯！

ブロッコリーまみれの Pasta 1350円。茹でてミンチ状にしたブロッコリー、シチリアのアンチョビ、ニンニクと玉ネギと唐辛子を少々、パルミジャーノ・レッジャーノとパン粉をまぶしたユニークなソースを、Pastaにたっぷり絡めて。甘酸っぱいレズンと香ばしい松の実がアクセント。Pastaは定番のほか、「本日のリッキーPasta」も楽しみ。

天神橋筋の気軽なトラットリア

## ドンナルチアーナ

大阪・天神橋／シチリア料理



毎月23日発売 定価880円 本体800円

1984年創刊の関西リージョナル誌「あまから手帖」。おもに京阪神の「食べる」「知る」「作る」といった、食の全ジャンルを網羅し、食通の皆様にご愛読いただいています。6月21日発売の7月号は、今年も「神戸」特集を展開します。神戸らしい文化・歴史を感じる老舗から、注目のニューフェイスまで。神戸愛が詰まった1冊をお届けします。

あまから手帖公式  
通販サイト

～編集者が選んだ“美味しさ”届けます～

あまから  
セレクション  
amakara  
selection

「あまからセレクション」は、あまから手帖の編集者が、食べて選んだ商品だけを扱う食のセレクトショップです。スイーツからお惣菜、ドリンクまで、関西を中心に“美味しいもん”を取り揃えております。本誌編集顧問・門上武司やフードライター・団田芳子さん推薦のコーナーも。ご来店お待ちしております。

あませれ 検索

《お問い合わせ》

株式会社クリエテ関西

TEL 06・6375・2363 (平日10:00～18:00)

MAIL info@amakara.net

あまから手帖 検索

**日** 本一長い商店街・天神橋筋商店街のほど近く。「千べろ」と通称される安旨な立ち飲み屋のみならず、若い世代も惹きつけるカジュアルなワイン・バルなどもひしめきあう界限だ。

「賑やかで人が優しくであったかくて、何だか僕の故郷・シチリア州のパレルモに似てる」と、この街に惚れ込んだのは、リッキーことリッカルド・ガリオさん。元は、イタリア・ミラノでフードを撮るカメラマンだったが、様々な料理を撮影・試食するうち、自分でも料理がしたくなり、ミラノやシチリアのトラットリアで腕を磨いてシェフになったという面白い経歴の持ち主。奥さんの由美子さんと大阪に移住して、昨年7月、店を開いた。半地下の隠れ家のような店の入り口には、「ようこそシチリアへ」と書かれている。「シチリアは、ゴッドファーザー、ニューシネマ



パラダイス、グランブルーの舞台です」と映画のポスターが壁を彩る。メニューは、「僕がイタリアで食べてたものを出したい」と、パレルモ名物のブロッコリーまみれのパスタやトリッパのトマト煮込みなどなど。本場さながらの味わいで、イタリアから届く生樽ワインとの相性も抜群。陽気で人懐っこいリッキーさんとのオシャベリも楽しく、「マンジヤマンジャ(食べて食べて)」と、深夜まで夜ごと盛り上がっている。

大阪市北区天神橋5-5-31

ルミエール天満B1

☎ 06-6940-4344

17:00～26:00

水曜休

天満駅から徒歩5分

予約不要

※価格は税込み。

上/リッキーさんと由美子さん。内装は二人の手作り。店では時に音楽ライブイベントも。下左/生ハム、サラミ、ドライトマト、ゴルゴンゾーラとパルミジャーノチーズなどを盛り込んだドンナルチアーナプレート(中)1640円。十分に2人前の量。イタリアから届く樽のプロセッコ700円。生樽ワインは全6種。下右/トリッパのトマト煮込みプレート1300円。



## 大阪で22年続く、天然木オイル仕上げの オーダー家具・キッチン・洗面台の専門店



国内家具産地の職人の手により、注文があってから一つ一つ手作りで作られる天然木のオーダー家具。植物性のオイル仕上げなので使い込む程に色つやが増し、素敵な風合いへと育まれていく。木のぬくもりを感じながら癒しと優しさに包まれた空間を提供してくれる。

### 資料請求受付中

天然木オイル仕上げの家具・キッチン・洗面台の施工事例を多数掲載した「リーフカタログ」を右記載の電話番号より、またはホームページより請求可能。(右のQRコードよりアクセス)

### 株式会社リーフ

☎072-284-7144  
 ②大阪狭山市茱萸木6-1946  
 ⑩10:00~18:00 ④水曜・木曜



リーフ家具 🔍

# PREMIUM GALLERY

人生を楽しむ大人のための  
毎日を豊かにする情報をお届け

PREMIUM GALLERY



伊ラグジュアリーブランド「Poltrona Frau」。やわらかな質感のレザーでつくったドレープが美しい。



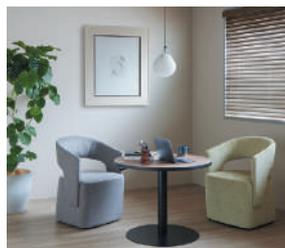
寝室をやさしく照らすライトつきのベッドや、照明ブランド「FLOS」名作シャンデリアの新品も。



## 大塚家具の「逸品展」で 暮らしを豊かに彩る名品との出会い

創業以来、国内外の優れた家具・インテリアを取り扱ってきた大塚家具。大阪南港ショールームでは現在、そんな大塚家具ならではのネットワークと審美眼で至極の逸品を集めた「逸品展」を開催中。海外ブランドのラグジュアリーなソファや、職人の丹念な手仕事で生まれた木製家具、そしてカーテンや照明まで幅広いジャンルの「逸品」と呼びにふさわしい品々が用意されている。使うほどに豊かさと満足感をもち、上質で美しいインテリアをぜひこの機会に手に入れて。逸品展の開催は7月15日(月・祝)まで。期間中、税込5,000円以上お買い上げの方には、もれなくギフトもあるので要チェック。

### INFORMATION



#### 美しく、小さく住まう

「コンパクトリビングフェア」を7日(日)まで同時開催中。コンパクトながらデザインと機能を両立した新作が入荷。お部屋の一角を心地よく設えるインテリアに出会える。

### IDC OTSUKA 大阪南港ショールーム

☎06-6612-4321 ⑩10:30~18:30 ②大阪市住之江区南港北2-1-10 ATC ITM棟(入口8階) ④「トレードセンター前」駅直結 ⑤無休(年末年始除く)

大塚家具 大阪 🔍



**ザ ロイヤルパークホテル  
アイコニック 名古屋  
「アイコニックスイート」  
ペア宿泊券(1泊朝食付)**

再び名古屋・栄のランドマークとして生まれ変わった新生「中日ビル」に、2024年2月開業した同ホテル。「旅する、チュウブ。」をコンセプトに、美濃和紙や有松絞りといった伝統技術や中部産の素材が至る所に用いられ、エントランスから客室まで一貫して“中部”を表現した空間がゲストをもてなす。プレミアムフロア「アイコニックスイート」の二面の窓を備える寝室からは、名古屋の街を見渡す絶景が。陰翳礼賛の世界観を表現した空間で、ここでしか味わえない極上の時間をぜひ堪能して。

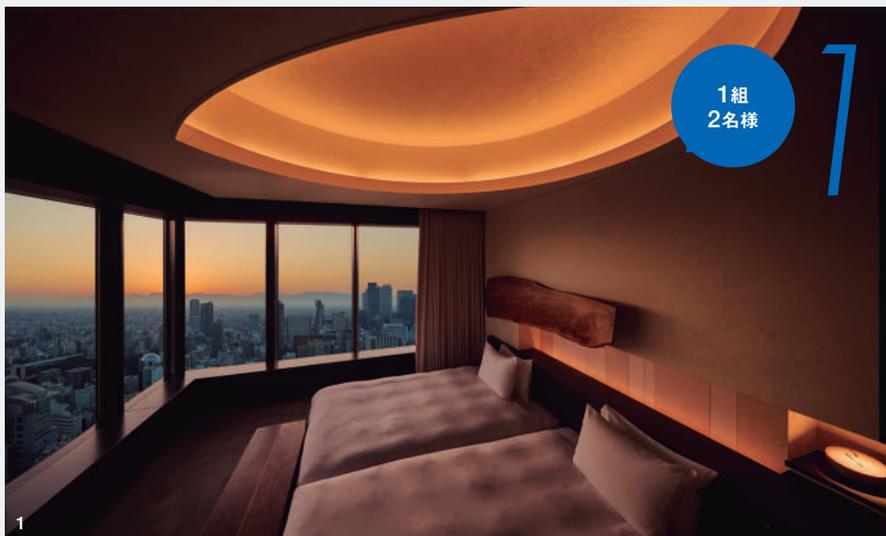
宿泊券利用期限：2025年2月28日(金)迄 ※除外日あり

① 052-269-1118

② 愛知県名古屋市中区栄4-1-1 中日ビル24F

③ 名古屋市中区栄4-1-1 中日ビル24F  
名古屋市中区栄4-1-1 中日ビル24F  
り地下街で直結

④ <https://www.royalparkhotels.co.jp/ic/nagoya/>



1.二面の窓と中部産の一枚板を使ったスピーカーを備える「アイコニックスイート」寝室。朝食やレイトチェックアウトなど様々なプレミアムフロア限定特典も 2.高級建築用材・木曽ヒノキの浴槽を備える浴室からも名古屋の街を一望 3.開放的なホテルロビー



**Mindoo「AquaX」  
(ブラック/クリーム)**

「吸引+水拭き+除菌」の3機能が1つになった、3in1コードレス水拭き掃除機。汚れの吸引や水拭き、除菌といった一般的な掃除の工程を1台で同時にこなし、掃除時間を約75%短縮。通常の掃除機として使えるドライモードのほか、汚れに合わせた2段階のウェットモードで、軽めの汚れ～油污れまで対応。さらに掃除後の汚れたブラシと本体内部を自動で洗浄する機能も備わっており、体感0.9kgの軽量設計ながら機能が充実。いつでも清潔、サラサラな床を保てる。

価格：54,800円(税込)

本体サイズ：幅279.89×奥行267.90×高さ1099.16mm

株式会社Mindoo Technology

info@mindoo.co.jp @https://mindoo.co.jp/



# Present

AFFLUENT 2024 July

皆様に感謝の気持ちを込めて  
編集部がセレクトした“とっておき”をプレゼント。

**KLON ハイブリッドリュック  
「MATTE COATED  
RUCK SACK-FFX」**

普遍的で美しいモノトーンのプロダクトを展開する「KLON」から、ビジネスシーンを徹底追及したハイブリッドリュックが誕生。付属する3つのバグインバッグによって必要なビジネスツールを適切に収納でき、探し物が見つからないストレスを解消。蒸れにくいメッシュ素材のクッションが背中と肩の負担を最大限まで抑えてくれるほか、ラバーライクな撥水生地や雨除けカバーも付属しており、急な雨から守ってくれる。

価格：22,800円(税込) 本体：30×42×14cm 容量：約15.12L

KLON

info@klonklonklon.com

https://klonklonklon.com/

**「島原手延べ黒ごまそうめん」  
化粧箱 20束入り**

コシが強く、しなやかな喉越しの島原手延べそうめんに、黒ごまペーストをふだんに練り込んだ逸品。噛むほどに黒ごまの風味豊かな味わいを堪能でき、たんぱく質をはじめビタミン、ミネラル、カルシウムなど、そうめんだけでは不足しがちな栄養素を補える。また、日本料理界気鋭の料理人、奥田 透氏が自身のミシュラン二つ星店「銀座小十」でも提供しており、奥田氏が開発した家庭用レシピも付属。

価格：3,996円(税込) 内容量：1束50g×20束(計1000g)

株式会社セテラ

0957-62-7700 @https://www.rakuten.ne.jp/gold/settella/



8名様

4



下記URLまたは左記QRからご応募ください。

<https://afflu.jp/present-osaka/>

※締め切りは2024年8月4日(日)

※プレゼント応募は(株)affluentにて承ります。

「川西能勢口」駅  
徒歩1分



ジオ阪急川西 The Front

ベルフローラ・かわにしイースト

ラッパ川西

阪急電鉄 宝塚線・能勢電鉄  
「川西能勢口」駅

イオンリカー&ビューティー川西店

西友川西店

アステ川西

ベルフローラ・かわにしウエスト

川西阪急

阪急「川西能勢口」駅徒歩1分、約11年ぶりの供給。<sup>\*</sup>

【物件エントリー受付中】

**OSAKA UMEDA**  
阪急「川西能勢口」駅より  
「大阪梅田」駅へ  
23分～33分(直通・通勤時)<sup>※1</sup>  
JR「川西池田」駅より  
「大阪」駅へ  
18分～29分(通勤時)<sup>※2</sup>

**OSAKA AIRPORT**  
阪急「川西能勢口」駅より  
「大阪空港」駅へ  
15分～26分(通勤時)<sup>※3</sup>



※徒歩分数は地図上の概測で、80mを1分として換算したものです。 ※記載の電車所要時間は朝の通勤ラッシュ時(7:00～9:00)および平日・日中平常時(11:00～16:00)に、発車駅から到着駅までに要する最短～最長の時間を記載しており、時間帯等により異なります。また、乗換え、待ち時間を含めた所要時間を表示しています。(乗換案内時刻表対応版(ジオルダ株式会社):2024年5月現在)  
 ※1:大阪梅田行/特急(特急日生エクスプレス・通勤特急)・急行・普通利用/通勤時。平日・日中平常時:直通21～28分/急行・普通利用。  
 ※2:大阪方面行/丹波路快速・新快速・快速・普通利用(「尼崎」駅・「伊丹」駅で乗換を含む)。平日・日中平常時:17～22分/新快速・区間快速・普通利用(「尼崎」駅で乗換を含む)。  
 ※3:阪急宝塚線「蛍池」駅で大阪モノレールに乗換/特急(特急日生エクスプレス・通勤特急の場合は「石橋阪大前」駅で乗換)・急行・準急・普通利用/通勤時。平日・日中平常時:16～26分/急行・普通利用。

■「ジオ阪急川西 The Front」物件概要 ●名称/ジオ阪急川西 The Front ●所在地/兵庫県川西市中央町121番1、124番、128番1、133番1(地番) ●交通/阪急電鉄宝塚線・能勢電鉄「川西能勢口」駅 徒歩1分(13番出入口)、JR宝塚線「川西池田」駅 徒歩8分 ●用途地域/商業地域 ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上13階建 ●地目/宅地、雑種地 ●建ぺい率/52.33%(指定建ぺい率80%) ●容積率/399.35%(指定容積率400%) ●総戸数/82戸(うち非分譲住戸2戸含む) ●敷地面積/1,359.50㎡ ●建築面積/711.34㎡ ●建築延床面積/6,766.81㎡ ●建築確認番号/第BCJ23大建確135号(令和6年3月28日付) ●間取り/2LDK・3LDK ●住戸専有面積/53.82㎡～84.03㎡ ●バルコニー面積/9.45㎡～19.12㎡ ●サービススペース面積/1.12㎡～2.14㎡ ●アルコーブ面積/1.74㎡～6.27㎡ ●竣工予定/2026年3月上旬 ●人居予定/2026年3月下旬 ●事業主(売主)/阪急阪神不動産株式会社 国土交通大臣(16)第395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予530-0012 大阪市北区芝田1丁目1番4号(阪急ターミナルビル内) TEL.06-6376-4739 ●設計・監理/(意匠・設備)株式会社IAOプランニング&デザイン(構造)株式会社鍛冶田工務店 大阪本社一級建築士事務所 ●施工会社/株式会社鍛冶田工務店 ●管理会社/株式会社阪急阪神ハウジングサポート ●管理員の勤務形態/日勤(予定) ●分譲後の管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理組合より管理会社に業務を委託 ●分譲後の権利形態/土地:専有面積割合による所有権の共有・建物:区分所有権 ●広告作成日/2024年6月14日 【販売予定概要】 ●販売戸数/未定 ●販売価格(税込)/未定 ●住居専有面積/53.82㎡～84.03㎡ ●間取り/2LDK・3LDK ●バルコニー面積/9.45㎡～19.12㎡ ●サービススペース面積/1.12㎡～2.14㎡ ●アルコーブ面積/1.74㎡～6.27㎡ ●販売戸数が未確定の為、今後供給予定の全住戸の情報を表示しています。確定情報は本広告(物件ホームページ等)にて明示します。 ●掲載の内容は現在計画中の情報で、変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。 ●販売予定時期:2024年11月上旬 ●掲載の写真(2024年3月撮影)は、CG加工を施したもので色調など実際とは異なります。また物件の位置を表す光は、建物の高さや規模を表すものではありません。 ●川西市において駅徒歩1分以内の新築分譲マンションは、2013年の「ジオ阪急川西」レジデンスマークの供給を最後に11年ぶりとなります(2024年4月MRC調べ)。

**予告広告**  
本広告を行うまでは、契約または予約の申込には応じられません。また申込の順位の確保に関する措置は講じられません。確定情報については、ホームページまたは新規分譲広告(本広告)にて明示いたします。2024年11月上旬販売開始予定

公式  
サイト  
はこちら



お問い合わせ先「ジオ阪急川西 The Front」販売準備室  
[営業時間] 10:00～18:00 / [休日] 火・水・木曜日(祝日除く)

0120-82-8920

事業主(売主)  
阪急阪神不動産