

OWNER'S LIFE

発行: エヌピー通信社 電話:03-3971-0111(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.57 2018 October

おかげさまで
70th
since 1948
エヌピー通信社

www.owners-life.com



桜島を望み、錦江湾に面した鹿児島市吉野町。仙巖園と一帯となったエリアに「尚古集成館」が建つ。
1865年に建てられた日本最古の石造り洋式機械工場で、現在は博物館になっている。(11面に関連記事) 写真提供: 公益社団法人 鹿児島県観光連盟

オーナー経営者が知っておきたい 新・事業承継税制の落とし穴

中小企業の自社株引き継ぎにかかる税負担を軽減する「事業承継税制」が大幅に見直された。条件を満たせば税負担を実質的に全額免除できるようになり、中小企業にとって使い勝手が大きく増したことは間違いない。しかし税負担のみに注目して承継計画を進めることは、新たなリスクを抱えることにもなる。新・事業承継税制に潜む、3つの不安要素とは——(3面)

contents

02 積極的にふるさと納税
返礼品は百花繚乱

04 クルマは贅沢品?
税制の矛盾浮き彫り

05 首都圏マンション事情
この秋の注目物件

10 先人の名言から学ぶ
経営者の珠玉の言魂

11 賢者がこよなく愛した旅
鹿児島市

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

総務省の「横やり」も何のその！

ふるさと納税 積極的に活用しよう

還元率3割をめぐる攻防も

制度開始から10年を経過した「ふるさと納税」。もともとは思い入れのある土地に寄付をして税優遇を得られるという趣旨でスタートしたが、各自治体が魅力的な返礼品を数多く用意することで、自分のふるさとを応援する、という当初イメージとは違った形での利用者が増えているのが現状だ。返礼品競争の過熱を好ましく思わない政府と各自治体との駆け引きも注目されるが、利用者としては積極的に地域振興をアピールする自治体を応援したいものだ。

「原価」を基準にした 価格設定も登場

昨年11月に行われた一般紙のアンケート調査によると、2016年度のふるさと納税寄付受け入れ額の上位100自治体のうち、6割が「17年度は寄付額が減少する見通し」と答えた。

その理由は、総務省が昨年春に全国の自治体に一斉送付した通知による。換金性の高い商品券やプリペイドカード、あるいは寄付金の7割に達する高還元率の返礼品が寄付を集めていた状況を踏まえ、「換金性の高い

家電製品などは自粛し、価値も寄付金額の3割まで」とする基準を打ち出した。多くの寄付金を集める人気自治体の多くは、7割とまではいかなかったも高返礼率を売りにしていたため、基準に従って返礼品を見直したところ、寄付が激減するケースが相次いだ。

16年度に全国2位だった長野県伊那市は、総務省の要請に基づき家電製品やカメラを返礼品から取り下げたところ、寄付金額が72億円から5億円にまで落ち込んだという。3位だった静岡県焼津市も、返礼割合を3割以下に抑えたところ寄付が約半分に減った。

多くの自治体が高還元率の返礼品を見直したことで寄付の低迷を招いたわけだが、なかにはちょっとした工夫によって安定した寄付を集めている自治体もある。某自治体では還元率5割6割だった返礼品を一度3割以

下に抑えたが、寄付が低迷したため返礼品の価格を、それまでの「事業者の利益を上乘せした定価」から「原価」に設定。その後、寄付が急回復したという。要するに、言葉の解釈を変えることで総務省の基準をクリアした格好だ。

国からの通知に 強制力はない

そもそも総務省の打ち出した基準は、あくまで要請であり強制力はない。そのため、原価に着目した調整をせずとも、通知後も変わらず還元率の高い返礼品を送っている自治体や、新たにそうした返礼品を用意し始

めた自治体もある。町のブランド戦略の一環として約1カ月間だけ「返礼率5割」の旅行券を用意したり、姉妹都市への旅行券を還元率4割で用意するなど例もある。

過半数の自治体が総務省の通知に従い返礼品を見直した一方で、還元率の高い返礼品を用意する自治体が存在することで、後者に一層の注目が集まる傾向もあるわけだが、これについて野田聖子総務大臣は「制度の趣旨に反する」と苦言を呈している。

だが苦言はあくまで苦言にとどまり、拘束力を持つものではない。高額返礼品に対してたびたび総務省は不快感を表してきたが、それでも罰則などを伴う規制を導入することはなかった。理由としては、建前として返礼品はあくまで自治体による寄付者への感謝の気持ちに過ぎず、国がそこに介入することは地方自治の原則に反することになるからだ。

また、安倍政権が地方創生の方針として自治体による自助努力を奨励してきたことも見逃せない。「やる気のある地方を応援するのが、安倍内閣の『地方創生』だ（安倍首相）」と明言し

てきたにもかかわらず、財源確保に積極的に取り組みた自治体を押さえつけることは、いわばこれまでの政権の姿勢に逆行することにもなるため、総務省も強く出られないという事情がある。

もっとも、そうは言っても現状のままでは総務省の基準に素直に従った自治体が「不利」になるわけで、それらの自治体からの不満は蓄積するばかりだ。野田氏は「私もから強制という形は、決してとるべきではない」と罰則などを伴う規制については否定しながらも、通知に従わない自治体に対しては「対応を検討したい」ともコメントし、現状打破のために何らかの対策を講じること

を示唆している。再度の要請なのか、それともより強い拘束力を伴ったものかは分からないが、近いうちに何らかの動きが出る可能性は高そうだ。利用する側の納税者とし



ては、今のうちから積極的に地元をアピールする自治体を応援しておいたほうが賢明という見方も出来る。

高所得者バッシング の可能性も浮上？

もう一つ、野田氏の最近の発

言で見逃せないのが、返礼品の総額にも言及したことだ。これまで総務省が主に問題視してきたのは、寄付金額に対する返礼品価格の「割合」だ。しかし野田氏は6月22日の会見で、「高還元率返礼品については、一部の高所得者のみが対象になり、制度の趣旨に反する」と、返礼品の「値段」そのものに触れた。仮に寄付に対する割合が3割以下だったとしても、30万円分の返礼品を手に入れるには100万円の寄付が必要になる。野田氏はそれを「高所得者の特権」とみなし、解消すべき課題だと認識していることになる。近い将来、「寄付金の額にかかわらず返礼品の価値は10万円まで」というような新たな基準が導入される可能性もゼロではないだろう。

いずれにせよ、ふるさと納税の今年の締め切りは12月末。今年も後半に突入したいま、地域振興をアピールする自治体に注目して積極的に制度の恩恵を受けるようにしたい。

OWNER'S LIFE
特集2

オーナー一族が頭に入れておきたい

新・事業承継税制

3つの不安

税負担は大幅に減るが…

今年度税制改正では、中小企業の自社株引き継ぎにかかる税負担を軽減する「事業承継税制」が大幅に見直されている。条件を満たせば税負担を実質的に全額免除できるといなり、中小企業にとって使い勝手が大きく増したことは間違いない。しかし税負担のみに注目して承継計画を進めることは、新たなリスクを抱えることにもなる。新・事業承継税制に潜む、3つの不安要素に目を向けてみたい。

あれもこれも…
破格の優遇拡大

最新の税制改正で導入された新たな事業承継税制は、これまでにあった既存の事業承継税制の「特例」と位置付けられているものだ。従来の同税制がなくなるわけではなく、どちらでも好きなほうを利用することができる。

「新特例」の特徴は、なんといっても今まで自社株の一部にとどまっていた優遇措置を、自社株の全てに拡大したことだ。従来の税制で自社株を相続によって引き継いだ場合、税負担が免除されるのは、株式の3分

の2のさらに8割、つまり5割強が上限だった。しかし新特例では株式の全てについて税額が実質免除されるようになる。

さらに税免除を受けるための要件も緩和されている。これまで事業承継税制を利用できるのは現社長から後継者1人に対する自社株の引き継ぎのみだったが、新特例では最大3人まで後継者を選ぶことができ、現社長以外からの株の引き継ぎについても対象となった。

また従来の税制では、承継後に継続して平均8割の従業員数を維持しなければならなかったため、雇用状況の変動が激しい中小事業者では後から特例を取り消されて多額の税負担が課されるという状況が発生していた。これを新特例では、税理士など認定経営革新等支援機関などの指導を受けた理由説明書を都道府県に提出することで、猶予が継続される道が開かれた。業績

株の一極集中は
是か非か？

悪化など正当な理由があれば、従業員数の要件は必ずしも満たす必要はなくなったわけだ。もちろん、これだけ破格の優遇税制だけに、従来の事業承継税制になかった要件も設けられている。その代表的なものが、今後5年以内に提出しなければならないとされる「承継計画」の作成だ。自社株引き継ぎの対象となる後継者や承継までの見直しなどを文書にして、税理士などが携わる専門機関のチェックを受け、それを都道府県に認定されて、はじめて税優遇を受けられることになる。

要件面の厳しさなどから従来の事業承継税制が使用せず、自社株の引き継ぎに際しての税負担に頭を悩ませていた中小企業経営者にとって、新特例は「福音」とも呼べるものだ。しかし、税優遇の内容のみに着目して承継計画を立てることは、結果的に事業承継をつまずかせる原因になったり、将来的に新たな負担を生んだりする恐れもある。とくに新特例が抱える、3つの不安要素を無視した自社株引き継ぎは、重大なトラブルにつながる可能性が高いと言える。

不安要素の1つ目は、ざざり「自社株を後継者に集中させられる」という事業承継税制の特徴そのものだ。新特例では後継者へどれだけ自社株を贈与しても実質無税と確保できる最低限だけ引き継ぎごとと考えていた社長が、全自社株を後継者に渡すことが可能となる。さらに社長以外からの自社株承継についても無税となるため、社長の保有株のみを引き継ぐプランを立てていたところを、いっそ社長の妻や兄弟などが持っている株についても全て後継者に集中させるといふことも考えられる。

確かに後継者へ自社株を集中させることは、経営権の安定化のために重要なポイントであることは間違いない。しかし、その全てを後継者に集中させることは、「会社のため」という理念があつたとしても、他の兄弟などを納得させることができるだろうか。

計画の固定は、後継者育成において良いことなのか、慎重に検討する必要があるだろう。

さらに承継そのものが円滑に進んだとしても、「承継」はその先もある。新特例が10年の制限措置であることを考えれば、この機会に自社株を後継者に一極集中させてしまうことも考えられるが、そうすると次代の子から孫への承継時に多額の税額が発生する恐れがあるわけだ。もし10年後に特例が期限延長されなければ、その後に使えるのは従来の事業承継税制のみとなり、発行済議決権株式の3分の2しか優遇は認められなくなる。30年先のことを考えるならば、全株式を後継者に渡すのではなく、例えば一部については従業員持株会に持たせるといふことも選択肢に入ってくるだろう。

そして3つ目の不安要素は、「後継者の分散による承継トラブル」だ。従来の事業承継税制は創設当時、自社株引き継ぎの対象となる後継者について、親族であるただ1人の後継者のみを認めていた。その後、親族外承継まで範囲を広げることとなったが、それでも対象はただ1人の後継者に限られていた。それを新特例では、代表者である最大3人までの複数後継者に対象を拡大した。もちろん親族か否かは問わない。

複数人に代表権を
持たせるリスク

これによって、兄弟に自社株を分け合つて経営を委ねたり、息子だけでは不安と信頼の厚い役員に自社株を振り分けたりというケースでも税優遇が適用できるようになった。しかし、それが逆に分裂トラブルの種ともなりかねない。新特例では、優遇の対象となる後継者を「代表者である最大3人の後継者」と定めている。つまり後継者は、全員が代表権を持つ会社法上の代表取締役でなくてはならない。実際には代表取締役会長、代表取締役社長、代表取締役専務などと役職を分けることになるだろうが、会社は複数の頭を持つ状態となる。自社株の持分割合に差をつけるなどでトップを分けるようにすることは可能だが、それでも社内、社外の双方で、代表者が複数いることによるトラブルが起きる可能性を常にはらむことになる。特に中小企業ではオーナー社長がただ1人の代表者として経営権を握っている形が多いため、複数の代表者がいるという状態が会社にとどのような影響を与えるのかを、しっかり考える必要がある。

9種類の税金、しかも高過ぎる！ クルママッていまも 贅沢品なのか 課税根拠が曖昧な制度も…

自動車税の金額は自家用で排気量3000ccなら5万1000円、4000ccなら6万6500円、6000ccを越えていれば11万1000円……。毎年のごとくはいえ、多くの人が「車検時に重量税を払っているのにまたかよ」という思いを抱いて納税している。税金は持てる者が払うのは当たり前だが、それにしても二重三重課税が実情である自動車関連の税金には文句のひとつも言いたくなる。車にかかる税金の種類と問題点を改めて点検してみた。

生活必需品の側面もあるのに

自動車には、取得、保有、走行と、すべての段階を合わせると9種類もの税金がかけられている(表)。制定時期が最も古いものは重量税で、1950(昭和25年)に施行されたものだ。終戦から5年、全国の自動車保有台数が38万台という時代で、自動車は極めて少数の富裕層が持つ「贅沢品」として課税の対象とされた。それが、国内の自動車保有台数6125万台(17年)となった今でも続いているのである。

若者の自動車離れが自動車メーカーなどでは危惧されているものの、公共交通機関が大都市ほど整備されていない地方都市では、一人1台が当たり前の地域もある。車は贅沢品でなく生活品といえよう。一度制定した税金は趣旨や目的がどのようにならうとも取り続けるというのは、納税者としては納得できないという声があがるのも当然だ。

自動車税は実際に走行しなくても、所有しているだけで納税義務が生じる。そのため、たとえ故障していて実際には走れなくても、ナンバープレートがついて「公道での走行が可能」という状態になっていれば課税対象とされる。そのためナンバーを返納して、観賞用として倉庫に置いてある車は対象外だ。自動車税に似た税金に、自動車重量税があるが、これも歴史

は古く71年の施行で、揮発油税等(74年)とともに、田中角栄内閣によって導入されたものだ。制定時は道路特定財源として運用することとされたのだが、2009年より一般財源化したことで、現在では課税根拠は失われている。自動車税との二重課税性が問われることに加え、その意義すらあいまいなものになっているのが、自動車重量税の姿だ。自動車業界はもとより自動車所有者からの廃止要求の声は根強い。

そして、自動車関連で最も負担の大きいものは、消費税を除けば自動車取得税だろう。これも以前は特定財源として、税収は道路整備などに充てられるとの理由で制定されたものだったが、09年に普通税に改正されて使途制限が廃止され、重量税と同様に課税根拠がなくなってしまう。

なお、取得税は消費税率が10%に引き上げられた際には廃止されることが決まっている。

自動車取得税は取得価額を課税標準として税額が計算されるが、ここで注意しなければならぬのは、「取得価額」とは実際に自動車を購入する際に支払った金額ではなく、車種やグレードなどに応じてあらかじめ定められた基準額に、経過年数に応じた残価率をかけた額となることだ。つまり、取得税は購入価格が50万円以下の車は対象外だが、中にはインチキをする中古車販売業者もいるようで、正しくは49万円の評価で非課税であるにもかかわらず、50万円を超えた金額で売ったからと、本来なら必要のない「自動車取得税相当額」を上乗せする者もあるようだ。念のため、財団法人地方財務協会が発行している「自動車取得税の課税標準基準額及び税額一覧表」を確認しておきたい。

車にかかる税金の種類

	税目	税額	税収額	施行年
取得段階	自動車取得税	265,100円	1,319億円	1968年
	消費税(車体課税分)	785,556円	13,949億円	1989年
保有段階	自動車重量税	61,500円	6,269億円	1971年
	自動車税	88,000円	15,174億円	1950年
	軽自動車税	—	2,506億円	1958年
走行段階	揮発油税	36,450円	23,940億円	1974年
	地方揮発油税	4,800円	2,562億円	1974年
	軽油取引税	—	9,310億円	1956年
	石油ガス税	1,400円	160億円	1965年
	消費税(燃料課税分)	5,740円	7,177億円	1989年

※税額はトヨタレクサスLS460(税込1060万5000円)、ガソリンは年間500リッター、単価ハイオク155円/リットル
※税収は2017年度の当初予算

自動車に関しては二重課税や課税根拠が薄弱な税金のオンパレードだが、見てきたように9

払えないときは 即刻差し押さえ?

この税金が厳然と存在するのは揺るぎない事実で、当然ながら税金を納めなければ罰を受け、最後は愛車の差し押さえということになる。

差し押さえまでのスケジュールは自治体によって様々だが、自動車税にかんしては、おおむね以下のように進められる。なお、都道府県税事務所、軽自動車税は市区町村となっている。

まず、納付期限の5月31日(一部6月の自治体もあり)を過ぎると、20日以内に督促状が送られてくる。ここで自治体の特色が出るのだが、文面で「期限を過ぎていますよ」と優しくさやかくようなものと、いきなり「差し押さえの対象になります」と強硬に打って出る役所がある。この督促を無視すると、再び督促状を送ってくる自治体と、今度は催告状を送ってくる自治体がある。催告状になると、督促状では優しい口調であったものが、いくぶん厳しいものになることが多い。

督促や催告は、たいていは3回送られた後、文面は差押予告書、差押警告書、差押最終通告書などとアップグレードしていく。「最終」という文字が見えたときは、記載された期限を過ぎたら必ず差し押されると考えていい。

ただ、繰り返すが、その判断は自治体によるものであり、「最終」が来る前に差し押さえが実施されることも十分にあり得る。地方自治法では、納付期限後20日以内に督促状を送付し、発送後10日経過したら差し押さえが可能であることが定められている。決して甘くは見ないことだ。

OWNER'S LIFE 首都圏 マンション 供給事情

VOL.28

秋を迎えて供給が活発化、多様なニーズに応える首都圏分譲マンション 都心邸宅型、タワー型、先進の設備や充実の共用施設など さまざまなライフスタイルに対応する多彩な物件が次々登場

都心へのアクセスと緑の住環境を両立する物件、職住近接の都心邸宅型物件、ファミリリーにやさしい施設・環境が整う物件など、魅力ある物件の特長を見ていきたい。

アクセスや環境に優れた物件、タワーマンションに注目を

三菱地所レジデンスがこの秋手がけるマンションのうち、都心で注目したいのが、東京メトロ東西線早稲田駅徒歩6分、副都心線西早稲田駅徒歩9分の「ザ・パークハウス早稲田」全115邸。四季折々の自然豊かな戸山公園に隣接し、都心にいなから緑にも親しめる。「ザ・パークハウス 東陽町翠賢閣」は敷地の二面が親水公園に接し、全117邸のうち、98邸がガーデンビューとなる。東京メトロ東西線東陽町駅徒歩8分、大手町駅まで直通8分の好利便性もうれしい。

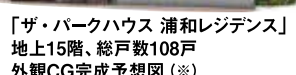


「ザ・パークハウス 早稲田」 地上10階、地下1階、総戸数115戸 外観CG完成予想図(※)



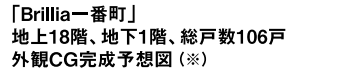
「グレーシアタワー三鷹」 地上26階、地下2階、総戸数184戸 外観CG完成予想図(※)

「グレーシアタワー三鷹」は、JR中央線三鷹駅直結1分と利便性に優れたタワーマンション。新しいランドマークとなるモダンな外観で、商業・オフィスゾーンを併設



「ザ・パークハウス 浦和レジデンス」 地上15階、総戸数108戸 外観CG完成予想図(※)

「ザ・パークハウス 浦和レジデンス」は、JR京浜東北線浦和駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。



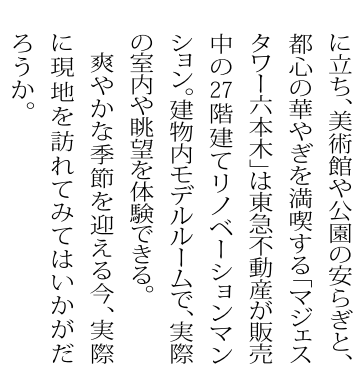
「Brillia一番町」 地上18階、地下1階、総戸数106戸 外観CG完成予想図(※)

「Brillia一番町」は、JR京浜東北線品川駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。



「Brillia品川南大井」 地上12階、総戸数73戸 エントランスCG完成予想図(※)

「Brillia品川南大井」は、JR京浜東北線品川駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。



「パークシティ武蔵小山 ザタワー」 地上41階、地下2階、総戸数624戸 外観CG完成予想図(※)

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「グレーシアタワー三鷹」は、JR中央線三鷹駅直結1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「ザ・パークハウス 浦和レジデンス」は、JR京浜東北線浦和駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「Brillia一番町」は、JR京浜東北線品川駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「Brillia品川南大井」は、JR京浜東北線品川駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「ジオ文京千石」は、JR有楽町線千石駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「ジオ文京千石」は、JR有楽町線千石駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「クレヴィア池袋East」は、JR池袋線池袋駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。



「津田沼 ザタワー」 地上44階、地下2階、総戸数759戸 外観CG完成予想図(※)

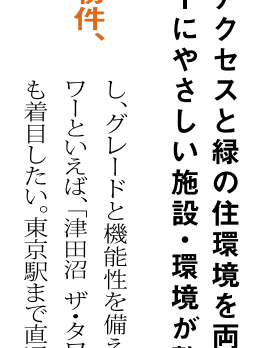
「津田沼 ザタワー」は、JR有楽町線津田沼駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。



「Brillia品川南大井」 地上12階、総戸数73戸 エントランスCG完成予想図(※)

「Brillia品川南大井」は、JR京浜東北線品川駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

「パークシティ武蔵小山 ザタワー」は、JR有楽町線武蔵小山駅1分と利便性に優れた物件。充実の共用施設や、緑豊かな環境が特徴。

(※)掲載の完成予想CGは計画段階の図面に基に描いたもので建物の形状・色などは実際とは異なります。また、植栽は実際に植樹する樹形・枝ぶり、色合いとは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。(※1)JR総武線快速を利用。(※2)アトレ北口改札利用ICカード専用、利用時間/7:00~24:15(※3)全54邸中44邸が南向き。(※4)【日中時】JR京葉線(快速)直通【通勤時】JR京葉線(各停)直通。

秋の新築分譲マンション&一戸建てセレクション特集2018 Vol.28

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「秋の新築物件セレクション」でご覧いただけます。
 掲載期間 2018年9月20日～2018年12月19日
<http://ps.nikkei.co.jp/map1809/>



三菱地所レジデンス

- 1** **A ザ・パークハウス 早稲田** **B** 115戸 (事業協力者住戸36戸)
 C.東京都新宿区戸山3丁目43番363他2筆(地番) D.東京メトロ東西線「早稲田」駅徒歩6分、東京メトロ副都心線「西早稲田」駅徒歩9分 E.2018年10月下旬予定
 F.販売準備室 0120-320-281 G.<http://www.mecsumai.com/tph-waseda/>
- 2** **A ザ・パークハウス 東陽町翠賓閣** **B** 117戸
 C.東京都江東区東陽7丁目6番9(地番) D.東京メトロ東西線「東陽町」駅徒歩8分 E.先着順申込受付中 F.レジデンスギャラリー 0120-320-676
 G.<http://www.mecsumai.com/tph-toyochosuihinkaku/>
- 3** **A グレーシアタワー三鷹** **B** 184戸 (事業協力者住戸39戸)
 C.東京都三鷹市下連雀3丁目307-4(地番)他 D.JR中央線「三鷹」駅徒歩1分
 E.先着順申込受付中 F.レジデンスサロン 0120-01-9048
 G.<http://www.mitakatower1.com/>
- 4** **A ザ・パークハウス 花小金井フロント** **B** 124戸
 C.東京都小平市花小金井1丁目2-1(地番) D.西武新宿線「花小金井」駅徒歩4分、JR中央線「武蔵小金井」駅バス11分「花小金井駅入口」バス徒歩2分 E.先着順申込受付中
 F.花小金井レジデンスギャラリー 0120-320-628 G.<https://www.mecsumai.com/tph-hanakao-front/>
- 5** **A 津田沼 ザ・タワー** **B** 759戸
 C.千葉県習志野市谷津1丁目1340番15の一部・16の一部・24・25(地番) D.JR総武快速・総武線「津田沼」駅徒歩4分(ステーションサイドエントランスまで)(公道利用時はアベニューエントランスまで徒歩5分)
 E.2018年10月下旬予定 F.マンションギャラリー 0120-759-077 G.<http://www.ttt759.jp/>
- 6** **A ザ・パークハウス 浦和レジデンス** **B** 108戸 (事業協力者住戸1戸)
 C.埼玉県さいたま市浦和区常盤1丁目46番1他17筆(地番) D.JR京浜東北線・JR湘南新宿ライン・JR上野東京ライン「浦和」駅徒歩7分(※)、徒歩9分 E.2018年10月中旬予定
 F.マンションギャラリー 0120-320-470 G.<https://www.mecsumai.com/tph-urawaresidence/>
- 7** **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.2018年10月上旬予定 F.レジデンスギャラリー 0120-320-547
 G.<http://www.mecsumai.com/tph-aobadai2/>

三井不動産レジデンシャル

- 1** **A パークシティ武蔵小山 ザ タワー** **B** 624戸 (事業協力者住戸137戸)
 C.東京都品川区小山3丁目196-1(地番) D.東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩1分
 E.先着順申込受付中 F.レジデンシャルサロン 0120-321-293
 G.<https://www.31sumai.com/mfr/X0724/>
- 2** **A ザ・レジデンス検見川浜ガーデンズ** **B** 545戸 (第1街区290戸 第2街区255戸)
 C.千葉県千葉市美浜区磯辺5丁目52-1(地番) D.JR京葉線快速停車「検見川浜」駅徒歩7分、JR京葉線快速停車「稲毛海岸」駅徒歩14分 E.先着順申込受付中
 F.ゲストサロン 0120-313-173 G.<http://www.kemigawahama545.com>
- 3** **A パークシティ柏の葉キャンパス サウスフロント** **B** 176戸
 C.千葉県柏市柏都市計画事業北部中央地区一体型特定土地区画整理事業区域内163街区1画地(保留地)(地番) D.つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅徒歩4分 E.2018年9月下旬予定
 F.ライブミュージアム 0120-130-321 G.<https://www.31sumai.com/mfr/G1306/>

野村不動産

- 1** **A プラウド市川マークス** **B** 53戸
 C.千葉県市川市市川一丁目586番1 D.JR総武線・総武線快速「市川」駅徒歩5分
 E.2018年9月下旬予定 F.販売準備室 0120-053-004
 G.<https://www.proud-web.jp/mansion/p-ichikawa2/>

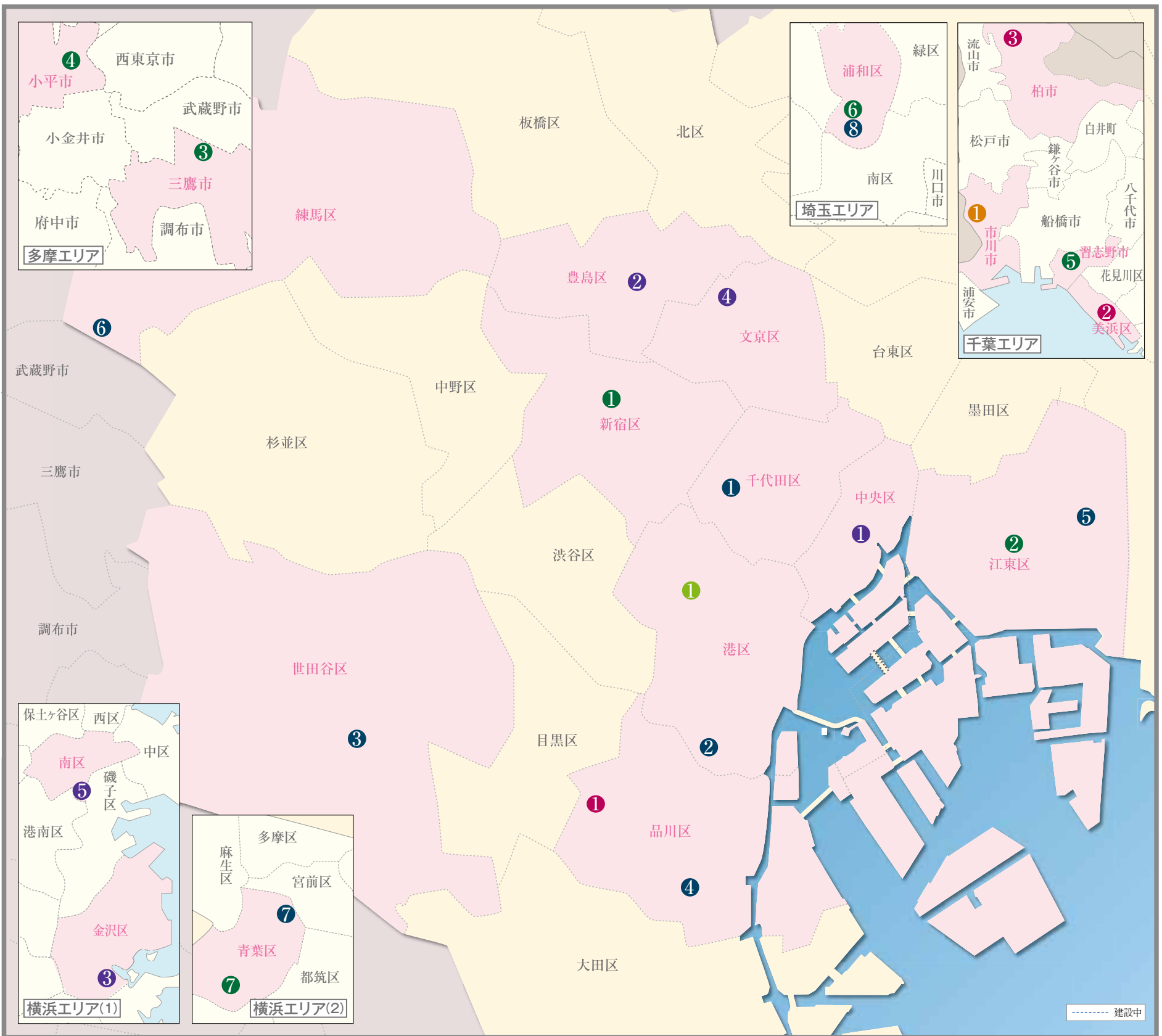
東急不動産

- 1** **A マジェスタワー六本木(リノベーション)** **B** 83戸
 C.東京都港区六本木7丁目145番2(地番) D.都営地下鉄大江戸線「六本木」駅徒歩4分、東京メトロ日比谷線「六本木」駅徒歩5分、東京メトロ千代田線「乃木坂」駅徒歩6分 E.先着順申込受付中
 F.セールスオフィス 0120-718-109 G.<http://sumai.tokyu-land.co.jp/majes/roppongi/>

東急不動産株式会社 国土交通大臣(15)第45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
 〒107-0062 東京都港区南青山2-6-21 TK南青山ビル

【見方】 A.物件名 B.総戸数(物件数) 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

2018年9月4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。



〈三菱地所レジデンス・福岡圏〉

- 8** **A ザ・パークハウス 福岡タワーズ** **B** 584戸 (WEST棟:292戸(事業協力者住戸292戸) EAST棟:292戸(事業協力者住戸292戸))
 C.福岡県福岡市中央区地行浜2丁目30-26(地番) D.福岡市地下鉄空港線「唐人町」駅徒歩12分
 E.2018年11月下旬予定 F.レジデンスギャラリー 0120-320-644
 G.<https://www.mecsumai.com/tph-fukuokatowers/>

九州支店 〒810-0001 福岡市中央区天神1-6-8

〈三菱地所レジデンス・広島圏〉

- 9** **A ザ・パークハウス 広島平和公園** **B** 55戸
 C.広島県広島市中区堺町1丁目8番3(地番) D.広島電鉄本線「本川町」電停徒歩6分
 E.先着順申込受付中 F.レジデンスギャラリー 0120-314-500
 G.<https://www.mecsumai.com/tph-h-heiwakouen/>

中国支店 〒730-0051 広島県広島市中区大手町3-7-5

〈東京建物・関西圏〉

- 9** **A BrilliaCity千里津雲台** **B** 202戸 (地権者住戸44戸)
 C.大阪府吹田市津雲台3丁目20番70(地番) D.阪急電鉄千里線「南千里」駅徒歩8分
 E.先着順申込受付中 F.マンションギャラリー 0120-08-5353
 G.<http://www.tsukumodai202.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

〈東京建物・福岡圏〉

- 10** **A Brillia Tower 西新** **B** 306戸 (事業協力者住戸5戸)
 C.福岡県福岡市早良区西新4丁目113番(地番)
 D.福岡市地下鉄空港線「西新」駅徒歩1分 E.2018年10月下旬予定
 F.販売準備室 0120-306-814 G.<http://www.bt-n.jp/>

九州支店 福岡県福岡市中央区天神二丁目8番49号 ヒューリック福岡ビル9階

東京建物

- 1** **A Brillia 一番町** **B** 106戸 (募集対象外住戸24戸)
 C.東京都千代田区一番町20-5(地番) D.東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩3分、東京メトロ有楽町線・南北線・都営新宿線「市ヶ谷」駅徒歩8分 E.先着順申込受付中
 F.ゲストサロン 0120-116-106 G.<http://www.b-1bancho.jp/>
- 2** **A Brillia高輪フェイール** **B** 33戸 (募集対象外住戸3戸)
 C.東京都港区高輪四丁目45番1、13、17、18(地番) D.JR「品川」駅徒歩10分、京急本線「品川」駅徒歩9分、都営浅草線「高輪台」駅徒歩10分 E.2018年9月中旬予定
 F.ゲストサロン 0120-544-033 G.<http://www.b33.jp/>
- 3** **A Brillia弦巻** **B** 72戸 (提携企業勤務者向け分譲3戸)
 C.東京都世田谷区弦巻四丁目37番15号(地番)
 D.東急田園都市線「桜新町」駅徒歩8分 E.2018年11月上旬予定
 F.販売準備室 0120-078-072 G.<http://www.b-t72.jp/>
- 4** **A Brillia品川南大井** **B** 73戸 (提携企業勤務者向け分譲6戸)
 C.東京都品川区南大井5丁目1429-1(地番) D.JR京浜東北・根岸線「大井町」駅徒歩14分、JR京浜東北・根岸線「大森」駅徒歩13分、京浜急行電鉄本線「立会川」駅徒歩6分
 E.2018年11月中旬予定 F.販売準備室 0120-574-074 G.<https://b-minamiooi.jp/>
- 5** **A Brillia大島** **B** 127戸 (事業協力者住戸1戸、提携企業勤務者向け分譲2戸)
 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」バス徒歩4分
 E.2019年1月中旬予定 F.販売準備室 0120-040-127 G.<http://www.bo127.jp/>
- 6** **A BrilliaCity 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美しが丘** **B** 27戸 (提携企業勤務者向け分譲2戸)
 C.神奈川県横浜市青葉区美しが丘二丁目10-1(地番)
 D.東急田園都市線「たまプラーザ」駅徒歩8分 E.先着順申込受付中
 F.ゲストサロン 0120-175-027 G.<http://www.b-utsukushigaoka.jp/>
- 8** **A Brillia 浦和仲町** **B** 72戸 (事業協力者住戸4戸、提携企業向け分譲7戸)
 C.埼玉県さいたま市浦和区仲町一丁目106番1他(地番) D.JR京浜東北・根岸線「浦和」駅徒歩4分(アトレ北口ICカード専用改札利用7:00~24:15)、同「浦和」駅西口徒歩6分
 E.2018年9月中旬予定 F.ゲストサロン 0120-072-567 G.<http://www.b-un.jp/>

伊藤忠ハウジング(販売代理)

- 1** **A クレヴィア東京八丁堀 新川ザ・レジデンス** **B** 95戸 (事業協力者住戸4戸)
 C.東京都中央区新川二丁目214番4他(地番) D.JR「東京」駅徒歩16分、JR京葉線「八丁堀」駅徒歩3分、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩4分 E.先着順申込受付中
 F.マンションギャラリー 0120-016-095 G.<http://cv95.jp/>
 - 2** **A クレヴィア池袋East** **B** 51戸 (事業協力者住戸6戸)
 C.東京都豊島区東池袋2丁目2854番2(地番) D.JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン・東京メトロ丸の内線・有楽町線・副都心線・西武池袋線・東武東上線「池袋」駅徒歩10分
 E.2018年11月上旬予定 F.マンションギャラリー 0120-296-155 G.<https://cv-ie.jp/>
 - 3** **A クレヴィア金沢八景 THE BAY** **B** 72戸 (事業協力者住戸3戸)
 C.神奈川県横浜市金沢区瀬戸4514番12(地番) D.京急本線・京急逗子線「金沢八景」駅徒歩3分、シーサイドライン「金沢八景」駅徒歩1分 E.先着順申込受付中
 F.マンションギャラリー 0120-110-277 G.<https://cv-hakkei72.jp/>
- 伊藤忠都市開発株式会社 国土交通大臣(5)第574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(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
- 4** **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、94番143(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.ライブスタイルサロン 0120-00-4534 G.<http://geo.8984.jp/bunkyo-hills/>
- 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(公社)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5番2号 東宝ツインタワービル内
- 5** **A パークナード横濱上大岡** **B** 59戸
 C.神奈川県横浜市南区大岡四丁目1619-1外(地名)地番) D.京急本線「上大岡」駅徒歩10分、横浜市営地下鉄ブルーライン「上大岡」駅徒歩10分 E.2018年10月中旬予定
 F.上大岡マンションギャラリー 0120-232-059 G.<http://yokohamakamiiooka.alland.jp>
- パナソニックホームズ株式会社 国土交通大臣(13)第982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 〒163-0911 東京都新宿区西新宿2丁目3番1号 新宿モビル11階
- 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(公社)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

暮らしに、いつも新しいよこびを。

三菱地所レジデンス
 国土交通大臣(15)第408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
 〒100-8189 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル

すまいとくらしの未来へ

三井不動産レジデンシャル
 国土交通大臣(3)第7259号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員
 〒104-0061 東京都中央区銀座六丁目117番1号

あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ

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

東京建物
 国土交通大臣(15)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
 〒103-0028 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル 八重洲分室

秋の新築分譲一戸建 セレクション特集 2018

日経電子版 PRトンドウオッチ Life & Luxury ~暮らしを豊かに楽しむ~ 内の「秋の新築物件セレクション」でご覧いただけます。 掲載期間 2018年9月20日~2018年12月19日 http://ps.nikkei.co.jp/map1809/



OWNER'S LIFE 首都圏一戸建 供給事情

この秋、都心へのアクセスなど利便性に優れた洗練された街並みや品格あるデザインが美しい大手不動産各社の一戸建て物件が多数登場

23区内など都市型一戸建てを 中心に多彩なバリエーション

の頭線久我山駅徒歩6分では、全9 邸の「ファインコート久我山ザレジデンス」が誕生する。

三井不動産レジデンシャルが世田谷区で展開するのが、京王線千歳烏山駅から徒歩9分に位置し、緑と静寂の街並みに調和するデザインが美しい「ファインコート世田谷山」全27邸。同じく世田谷区では、東急大井町線



「ファインコート国分寺パークサイドプレイス」 総戸数11戸 街並完成予想CG(※)

武池袋線石神井公園駅 徒歩11分では、第一種低層住居専用 地域で全38 邸の大規模

100㎡とゆとりの「ファインコート上野毛」を販売中。杉並区では、自然豊かな善福寺公園から徒歩1分(約80m)の閑静な住宅地で「ファインコート杉並善福寺公園」全12邸が計画されている。さらに、京王井



「ファインコート国立ミナスヴィラ」 総戸数19戸 街並完成予想CG(※)

開発※1「ファインコート石神井公園」ときのりの街の販売がスタートする。「ファインコート練馬豊島園」は西武豊島線豊島園駅へ徒歩8分



「ファインコート世田谷山」 総戸数27戸 街並完成予想CG(※)

誕生。全邸に宅配ボックスも設置されている。駅前再開発で利便性が増すJR中央線国分寺駅徒歩12分の高台では「ファインコート国分寺グランドヴィラ」が、同じく徒歩12分



「ファインコート杉並善福寺公園」 総戸数12戸 街並完成予想CG(※)

は全邸敷地面積が125㎡超とゆとりの「ファインコート国分寺パークサイドプレイス」が登場する。JR中央線国立駅から徒歩12分(※)では、全19邸の優美な街並み「ファインコート国立ミナスヴィラ」に注目が集まる。既に完成した



「プラウドシーズン二子玉川」 総戸数14戸 街並完成予想CG(※)

日常になるのは「プラウドシーズン石神井公園」。同じ練馬区では都営大江戸線練馬春日町駅徒歩10分



「プラウドシーズン中野鷺ノ宮」 総戸数13戸 街並完成予想CG(※)



「プラウドシーズン自由が丘トレッサーJ S街区」 総戸数13戸 街並完成予想CG(※)

野村不動産

- 1 A プラウドシーズン二子玉川 (戸建) B 14戸
C. 東京都世田谷区瀬田一丁目894番8他(地番) D. 東京急行電鉄大井町線「二子玉川」駅徒歩13分、東京急行電鉄大井町線「上野毛」駅徒歩8分
E. 2018年9月中旬予定 F. インフォメーションサロン 0120-014-600
G. https://www.proud-web.jp/house/futakotamagawa/

2 A プラウドシーズン自由が丘トレッサーJ S街区 (戸建) B 13戸
C. 東京都世田谷区等々力五丁目3番29他(地番) D. 東京急行電鉄東横線「自由が丘」駅徒歩14分、同大井町線「自由が丘」駅徒歩14分、同大井町線「九品仏」駅徒歩8分
E. 先着順申込受付中 F. インフォメーションサロン 0120-021-050
G. https://www.proud-web.jp/house/jiyugaoka21/

3 A プラウドシーズン石神井公園 (戸建) B 15戸
C. 東京都練馬区下石神井六丁目542番28他(地番) D. 西武池袋線「石神井公園」駅徒歩14分
E. 2018年10月下旬予定 F. 販売準備室 0120-393-015
G. https://www.proud-web.jp/house/d127250/

4 A プラウドシーズン練馬春日町 (戸建) B 10戸
C. 東京都練馬区早宮四丁目99番1他(地番) D. 都営地下鉄大江戸線「練馬春日町」駅徒歩10分、同大江戸線「豊島園」駅徒歩10分、西武池袋線「豊島園」駅徒歩10分
E. 2018年9月中旬予定 F. インフォメーションセンター 0120-8838-34
G. https://www.proud-web.jp/house/nerimahayamiya-a/

5 A プラウドシーズン中野鷺ノ宮 (戸建) B 13戸
C. 東京都中野区鷺ノ宮四丁目477番15他(地番) D. 西武池袋線「西武新宿線」駅徒歩7分 ※E街区入口まで徒歩7分、W街区入口まで徒歩8分
E. 2018年9月下旬予定 F. インフォメーションセンター 0120-077-013
G. https://www.proud-web.jp/house/saginomiya/

6 A プラウドシーズンひばりヶ丘ガーデンアベニュー (戸建) B 42戸(建築費33%)
C. 東京都西東京市西原町五丁目245番16他(地番) D. 西武池袋線「ひばりヶ丘」駅徒歩7分「緑町二丁目」バス停徒歩2分
E. 2018年10月下旬予定 F. 販売準備室 0120-088-042
G. https://www.proud-web.jp/house/d150340/

7 A プラウドシーズン武蔵小金井 緑樹の街 (戸建) B 79戸
C. 東京都小平市回田町202-19他(地番) D. JR中央線「武蔵小金井」駅バス約9分「回田本通り」バス停徒歩4分、JR中央線「国分寺」駅バス約9分「回田町」バス停徒歩5分
E. 2018年9月下旬予定 F. インフォメーションセンター 0120-029-770
G. https://www.proud-web.jp/house/musashi/

8 A プラウドシーズン横浜中山 陽光の街 (戸建) B 51戸
C. 神奈川県横浜市緑区青砥町635番地192他
D. JR横浜線「横浜」駅バス約14分、同大井町線「中山」駅徒歩14分
E. 2018年9月下旬予定 F. 販売準備室 0120-242-051
G. https://www.proud-web.jp/house/ps-yyny/

9 A プラウドシーズン自由が丘トレッサーJ N街区 (戸建) B 8戸
C. 東京都世田谷区等々力五丁目2番35他(地番) D. 東京急行電鉄東横線「自由が丘」駅徒歩13分、同大井町線「自由が丘」駅徒歩13分、同大井町線「九品仏」駅徒歩9分
E. 2018年9月中旬予定 F. インフォメーションサロン 0120-021-050
G. https://www.proud-web.jp/house/jiyugaoka21/

野村不動産株式会社 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 新野村ビル

【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

- 10 A ファインコート国分寺パークサイドプレイス (戸建) B 11戸
C. 東京都国分寺市本多5丁目267番2(地番) D. JR中央線「国分寺」駅徒歩12分
E. 2019年1月上旬予定 F. インフォメーションデスク 0120-321-630
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1710/

11 A ファインコートつつじヶ丘プライムスクエア(戸建) B 22戸
C. 東京都調布市東つつじヶ丘3丁目24番3他(地番) D. 京王電鉄京王線「つつじヶ丘」駅徒歩10分
E. 先着順申込受付中 F. 現地販売センター 0120-321-706
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1616/

12 A ファインコートひばりヶ丘学園町 (戸建) B 19戸
C. 東京都東久留米市学園町2丁目19番31(地番) D. 西武池袋線「ひばりヶ丘」駅徒歩16分、西武池袋線「豊島園」駅徒歩14分、バス停徒歩3分
E. 先着順申込受付中 F. 現地販売センター 0120-321-685
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1618/

13 A ファインコート新川崎 (戸建) B 12戸
C. 神奈川県川崎市幸区南加瀬1丁目177-3他(地番) D. JR横須賀線「新川崎」駅徒歩14分、湘南新宿ライン「新川崎」駅徒歩14分、JR南武線「鹿島田」駅徒歩19分
E. 2018年11月中旬予定 F. インフォメーションデスク 0120-321-979
G. https://www.31sumai.com/mfr/F1742/

三井不動産レジデンシャル株式会社 国土交通大臣(13)第7259号 (一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経常協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒104-0061 東京都中央区銀座六丁目17番1号

三井不動産レジデンシャル

- 1 A ファインコート世田谷山 (戸建) B 27戸
C. 東京都世田谷区北烏山9丁目1842番5他(地番) D. 京王電鉄京王線「千歳烏山」駅徒歩9分
E. 2018年9月下旬予定 F. レジデンシャルサロン 0120-877-831
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1621

2 A ファインコート上野毛 (戸建) B 7戸
C. 東京都世田谷区中町2丁目25番1他(地番) D. 東急大井町線「上野毛」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 0120-933-321
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1703/

3 A ファインコート石神井公園ときろの街(戸建) B 24戸
C. 東京都練馬区三原台1丁目33-27(地番) D. 西武池袋線「豊島園」駅徒歩11分
E. 2018年11月下旬予定 F. インフォメーションデスク 0120-321-085
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1619/

4 A ファインコート練馬豊島園 (戸建) B 11戸
C. 東京都練馬区向山2丁目13-30他(地番) D. 西武池袋線「豊島園」駅徒歩8分、都営地下鉄大江戸線「豊島園」駅徒歩10分、西武池袋線「練馬」駅徒歩14分
E. 2019年1月中旬予定 F. インフォメーションデスク 0120-638-321
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1707/

5 A ファインコート杉並善福寺公園 (戸建) B 12戸
C. 東京都杉並区善福寺2丁目444番10他(地番) D. JR中央線「西荻窪」駅バス4分「桃井第4小学校」バス停徒歩5分、JR中央線「豊島園」駅徒歩10分「善福寺公園」バス停徒歩2分
E. 2019年2月下旬予定 F. インフォメーションデスク 0120-321-315
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1702/

6 A ファインコート久我山ザレジデンス(戸建) B 9戸
C. 東京都杉並区宮前4丁目177番13・宮前5丁目177番4 D. 京王線の頭線「久我山」駅徒歩6分
E. 2019年2月下旬予定 F. インフォメーションデスク 0120-321-675
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1711/

7 A ファインコート国分寺グランドヴィラ (戸建) B 20戸
C. 東京都小金井市貫井北町5丁目747番3他(地番) D. JR中央線「国分寺」駅徒歩12分
E. 2018年9月中旬予定 F. インフォメーションデスク 0120-321-525
G. http://www.31sumai.com/mfr/B1614/

8 A ファインコート国立ミナスヴィラ (戸建) B 19戸
C. 東京都国分寺市光町2丁目13-1、13-16他(地番) D. JR中央線「国立」駅徒歩12分(1~15号棟)、JR中央線「豊島園」駅徒歩14分(16~19号棟)
E. 2018年11月下旬予定 F. インフォメーションデスク 0120-321-995
G. https://www.31sumai.com/mfr/B1706/

※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おりません。植栽につきましては特定の季節の状況を表現したものでなく、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・ガードレールなどは再現しておりません。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おりません。(※1)本物件(ファインコート石神井公園ときろの街)24邸、ファインコート石神井公園グランドヴィラ(分譲済)14邸と合わせた棟数となります。(※2)No.1~15.No.7の敷地南東角へ約940m、徒歩12分。(※3)S街区13戸、N街区8戸の合計です。(※4)内、21区画については開発許可を受けておりません。

TOSHIBA

品質を守る。 価値を守る。

エレベータは、設置する時よりも設置した後のお付き合いの方が長くなります。
定期的なメンテナンスを行っていても、経年劣化で性能が落ち、将来的にはリニューアルが必要となります。
東芝エレベータは、暮らしに欠かせない「縦」移動を支えるインフラとして全国200ヶ所以上の営業所を展開。
大手メーカーだからこそ、最先端技術の提供と何十年後かを見据えた部品の安定供給が可能です。
お客様のかけがえのない資産をお客様と共に、末永く見守り続けることが私たちの仕事です。

エレベータをもっと安全・快適に!

お問い合わせは
TEL:044-331-7100

東芝エレベータ株式会社

神奈川県川崎市幸区堀川町72番地34

東芝エレベータ

検索

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。

責任者をやっつけたら、
みんながついてきません。

花村 仁八郎 日本航空

はなむら・にはちろう
明治41(1908)年、福岡県飯塚市生まれ。旧制山口高等学校を経て東京帝国大学経済学部を学び、卒業後は国立福岡少年院の教官となる。昭和17(1942)年、33歳のときに日本経済団体連合会(経団連)の前身である重要産業協議会に転じ、昭和21(1946)年の経団連設立に伴い総務部次長となる。昭和28(1953)年から翌29年にかけて海運造船疑獄事件が発覚すると、当時の経団連副会長であった植村甲午郎のもとで事態收拾に手腕を振るい、それまで個別の企業がバラバラにしていた政治献金をやめ、経団連を通じて一括で行う献金システムをつくった。以降、経団連の献金窓口を担当したことから「財界政治部長」の異名をとった。昭和50(1975)年には経団連事務総長に就任、翌51年からは副会長を兼務。昭和58(1983)年には日本航空の会長に就任し、そのポストを3年間務めたほか、財界の要職を歴任した。この言葉は、経団連事務総長時代を振り返ったもの。当時の経団連会長だった土光敏夫とのエピソードとして、土光さんは良く怒りましたね。ただ、私だけ怒られませんでした。わたしが事務の責任者だからです。責任者をやっつけたら、みんながついてきませんからね」と述べたもの。日本航空の会長時代には「経営者は必ずしも頭がよくなくてもいい。人の才能を見抜き、激励してやる包容力が必要なのだ」と語った。昭和63(1988)年に経団連の相談役に退き、平成9(1997)年、88歳で死去。

客を入れるのは営業部の仕事だ。
君はそんなこと心配しなくていい。

松竹 城戸 四郎

きど・しろう
明治27(1894)年、東京・築地生まれ。生家は精養軒(現在の上野精養軒)を営む北村家。府立一中、一高を経て東京帝国大学法学部英法科に学び、卒業後は国際信託銀行(現在のみずほ銀行の前身のひとつ)に入行するが、大正10(1921)年には松竹キネマに転じる。入社からわずか3年後の大正13(1924)年には松竹蒲田撮影所の所長に就任。スター俳優を中心にしたそれまでの映画づくりを見直し、監督第一主義を掲げて『愛染かつら』『君の名は』などの作品を次々にヒットさせた。また、小津安二郎や山田洋次らの名監督を見出し、辣腕プロデューサーとして松竹映画の黄金時代を築き上げた。松竹の社長だった大谷竹次郎の女婿となり城戸姓を名乗ると、昭和21(1946)年に副社長、昭和29(1954)年には社長に就任した。この言葉は山田洋次監督に向けたもの。ハナ肇主演の喜劇シリーズを撮っていた山田監督が、作品を重ねるごとに観客が減っていくことで悩んでいると、こう言っただけだった。その後「男はつらいよ」シリーズがヒットすると「よかった、よかった。スタッフとおでんでも食ってこい」と言い、山田監督に自分の財布を渡して大喜びしたという。昭和52(1977)年、82歳で死去。現在の松竹の社長、迫本淳一氏は孫。日本映画製作者連盟が新人脚本家を発掘する目的で制定した「城戸賞」にその名が冠されている。

一日一生。
最善を尽くして神に祈り、
神に祈りて最善を尽くす。

藤井 義弘 日立造船

ふじい・よしひろ
大正15(1926)年生まれ。香川県出身。旧制高松中学から東京大学に進み卒業後は三和銀行(現・三菱東京UFJ銀行)に入行。銀座、名古屋などの支店長を歴任したほか、MOF担(旧大蔵省担当)として戦間期のような猛スピードで霞が関の官庁街を飛び回ったことから「フロント」の異名をとった。昭和57(1982)年に副頭取、同60(1985)年には副会長に就任。本格派のバンカーとして活躍したが、昭和63(1988)年には造船不況で経営不振に陥っていた日立造船へメインバンクからの再建役として派遣され社長に就任。廃棄物処理施設など環境事業に力を注ぎ、同社の基幹ビジネスへと成長させたほか、造船メーカーとしては異例の飲料事業にも乗り出して「杜仲(とちゅう)茶」をヒットさせた。環境事業の礎を築いた経営手腕から、日立造船の中興の祖と称される。この言葉は造船から環境へと事業を大きくシフトさせていく時期のもの。このあとに「悔いを残さないよう努力すればおのずから道は開ける」と続け、未経験分野の新規事業に取り組み社員たちを鼓舞したという。経営再建のメドが立つと平成7(1995)年には会長へ退き、日経連(現・経団連)副会長、関西経済連合会副会長などを歴任した。平成28(2016)年、90歳で死去。

賢者がこよなく愛した旅

鹿児島県

鹿児島市

「維新の原動力となった多くの人材が輩出し、産業近代化にも貢献した鹿児島市。明治維新150年の今年、改めて注目が集まった」



仙巖園からは錦江湾越しに美しい桜島の姿が見える



上/旧集成館の「反射炉跡」は、安政4(1857)年に完成した2号炉の基礎部分下/「尚古集成館」は1865年に金属加工のための工場として竣工した洋風工場建築物で、現在は博物館になっている

鹿児島を代表する風景として真っ先に思い浮かぶのは、錦江湾に浮かぶ桜島の姿ではないだろうか。市内の各地から雄大な姿を眺められるが、中でもおススメしたいのが、錦江湾や桜島の雄大な風景を庭園の借景とする仙巖園だ。1658年(万治元年)に島津光久が築いた別邸で、約5万㎡の広大な敷地を持つ。大河ドラマ『西郷どん』や『篤姫』のロケ地にもなったので、目にした人も多いだろう。江戸時代の姿をそのまま残す「曲水の庭」、かつての正門で屋根が錫で葺かれた「錫門」、全国で

も珍しい猫を祀った「猫神」など、薩摩の歴史を物語る史跡が今も数多く残っている。この仙巖園をこよなく愛したのが、第28代島津家当主の島津斉彬。激動の幕末、欧米列強に対抗しうる力を持つために、鉄製砲を造る反射炉を建設、ほかにも製鉄、大砲、紡績、陶磁器、ガラス器、製菓、機械などを製造する工場群を仙巖園に隣接する竹林内に設けた。一連の工場群は集成館と名付けられ、近



1867年(慶応3年)、薩摩藩が紡績の技術指導を受けるために招いたイギリス人技師らの宿舍として建設した異人館(鹿児島紡績所技師館)

代産業の礎となる。2015年には、「明治日本の産業革命遺産」として、仙

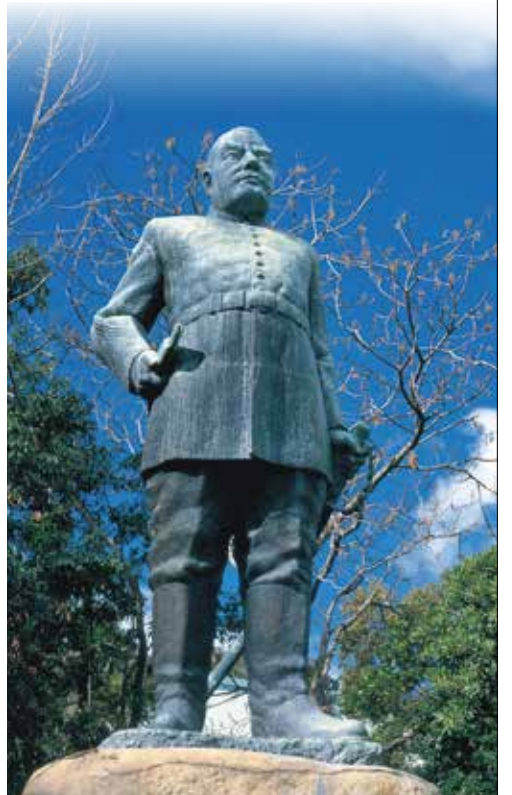
巖園にある「集成館反射炉跡」、「集成館機械工場(現尚古集成館)」、仙巖園近くの「鹿児島紡績所技師館(異人館)」などが世界遺産に登録されている。幕末の名君と讃えられた島津斉彬だが、在位期間はわずか7

年あまり。先見の明を持ち、家柄ではなく能力本位で有用な人材を登用し、後に明治維新の原動力となる西郷隆盛や大久保利通などを見出した。激動の時代の藩主として「十人が十人とも好む人材は非常事態に対応できないので登用しない」と言いながら、「君主は愛憎で人を判断してはならない」との言葉も残している。明治維新や西郷隆盛ゆかりの地は他にも多い。西郷隆盛、大久保利通、東郷平八郎、大山巖、山本権兵衛らはみな下級武士であり、加治屋町に住んでいた。同じ郷中(地域ごとに行われた先輩が後輩を教える教育システム)で幼馴染みのように育ったものもある。1周2キロほどのこの町を歩くと、維新の志士たちの誕生の地を示す石碑があちこちにあるのに気が付くだろう。加治屋町の甲突川河畔には「維新ふるさと館」があり、映像やジオラマなどで鹿児島と明治維新にかかわる展示を見ることが出来る。平成30年1月にリニューアルされ、川遊び、自顕流、詮議、相撲など「郷中教育」が体験できるインタラクテ



「ほかし」と呼ばれる独特のグラデーションが有名な薩摩切子

イブゾーンが加わった。そういえば、鹿児島名物の薩摩切子にも、島津斉彬が深く関わっているのをご存知だろうか。薩摩藩でのガラス製造は第27代島津斉興から始まっていたが、斉彬の代になって着色ガラスの発色に成功する。日本で初めて発色に成功した紅色は「薩摩の紅ガラス」として称賛された。西南戦争後に薩摩切子の製造は途絶えたものの、約100年後に、残された文献から再現。その美しい輝きが現代の人々を魅了している。

右/城山に立つ西郷隆盛像は、没後50年記念として作られた
下/薩摩藩の若者たちが祝い行事などで作り、焼酎を飲みながら食べたという「とんこつ」。西郷隆盛も好物だったという

職人 MADE



大川家具
By 大川市



2

※イスはセットに含まれません



3

※イメージ画像はレイアウト例です。チェア、ワゴン、小物類は含まれておりません。

1 ネコソファ【42%】 SANTA FE ソファ 189

○サイズ/W79.5×D35.5×H32(SH16.5)cm

寄附金額 372,500円 ※受注後約2ヵ月

2 キャビネット：ベルル160 ブラックチェリー

○サイズ/W160×D40×H85cm

寄附金額 202,500円

※在庫切れの場合お届けまで1-3ヶ月のお時間を頂戴いたします。配送は引越業者による2人配送で宅内設置配送まで行います。大型家具はご注文前のご自宅の搬入経路をご確認ください。

3 CAMELLA Dining Table 91182 walnut

○サイズ/W182×D91×H70cm

寄附金額 855,000円

※材質は、ウォールナットまたはオークからお選びいただけます。天然無垢材を使用しておりますので、木目や節、色味などの表情はひとつひとつ異なります。※製品はすべて受注生産です。ご注文後の製作となりますので、詳しい納期はお問い合わせください。

【離島・特定地域に関しては、配送ができない地域もございますので事前にお問い合わせください。】

4 組子時計 (四角形)

○サイズ/W29.8×D5×H26.8cm

寄附金額 137,500円

※在庫が無い場合は受注後、2か月ほどお待たせする場合があります。



4

※テーブルはセットに含まれません

福岡県南西部に位置する大川市。ここは、日本最大の家具産地で、その歴史は約480年前にさかのぼる。九州一の大河・筑後川の畔の地・大川で、船大工の技術を生かして「指物」と呼ばれる家具づくりが始まった。大川家具のはじまりである。その後の長い歴史の中で、伝統的な「匠」の技を受け継ぎながら、

現在では、家具や建具の生産以外にも、住宅関連産業も含めたトータルインテリア産業へと発展している。その大川市のふるさと納税では、家具・木工のまちならではの個性豊かなお礼品がラインナップされている。熟練の職人の技能を駆使して作られた家具や、若手デザイナー

日本を代表する家具産地 福岡県大川市のふるさと納税

480年の「匠」で生活空間を彩る

から、新しい技法や洗練されたデザインも生み出され、日本有数の家具産地となり、家具・木工のまちとして定着した。

よりを感じられる家具が数多く用意されている。また、ソファやベッド、チェストなどの大きな家具から、スツールやランプシェード、玩具やカードケースなどの小さなインテリア製品に至るまで、豊富な品ぞろえからお選びいただける。

世界からも注目 ネコ家具

そして、いま世界からも注目を集めているのが、ネコ家具だ。大川の家具職人がその技術とセンスを証明するために、本気で制作したネコサイズの家具は、そのクオリティーの高さから国内外で話題となっている。

一つは、「ネコソファ」で、その名の通り通常のソファをネコ用にそのまま小さく42%に縮小した一品。使い込んだようなアンティーク仕上げで温かみのある素朴な風合いが特徴。ネコの爪が入らないように、カバーの生地は6号帆布を使用。自宅で丸洗いも可能



5

5 総無垢仕様のネコベッド、ナイトテーブルのセット

○サイズ/【ベッドフレーム】W60×D75×H28cm
【ナイトテーブル】W13×D10×H15.6cm
※スノコ(桐材)・マットレス・シーツ(白)・枕付き

寄附金額 440,000円

1による洗練された家具など、木のぬく

も一つが、「ネコベッド」。ネコ用に縮尺して作った総無垢仕様のベッドフレーム、スノコ、マットレス、シーツ、枕、ナイトテーブルをセットにし、上質な無垢材を使い、丁寧に仕上げた。樹種は、ウォールナット材、ブラックチェリー材があり、部屋のトーンに合わせて、選ぶことができる。



6

6 博多和牛 サーロインステーキ

○内容/サーロインステーキ180g×3枚
ジャポネソー150m×1本
○消費期限/発送後30日

寄附金額 35,000円

多くの特産品も用意している。なかでも人気が高いのが福岡県を代表するブランドイチゴの「あまおう」。



7

7 完熟あまおうイチゴ 250g×4パック

○配送/冷蔵

寄附金額 12,500円

ネット限定 期間限定 数量限定

※10月1日より受付開始
※生産時期が限られるため詳しい納期の時期はお問い合わせください。

福岡県 大川市のふるさと納税について

大川市では市外にお住まいで、1回あたり10,000円以上のご寄附をしていただいた方に、寄附額に応じたお礼品をお送りしています。

皆様からお寄せいただいた寄附金は、主に以下の事業等の貴重な財源として活用させていただきます。

- 学力の向上に資する事業 ●産業振興に資する事業
- 高齢者支援事業 ●子育て支援事業 ●移住・定住促進事業

福岡県大川市ふるさと納税特設サイト

<http://www.city.okawa.lg.jp/s007/furusato/index.html>

ネコ家具をはじめ、厳選されたお礼品が満載の大川市公式の特設サイトです。職人がつくる良質な家具や、豊かな土地で育まれた特産品の数々を、生産者の声とともに紹介しています。



■大川市のふるさと納税は、下記ポータルサイトでもお申込みいただけます。

ふるさとチョイス

良質な家具をはじめ、木工製品、名産品などを豊富なラインナップからお選びいただけます。

楽天ふるさと納税

あまおう(いちご)や博多和牛、お米など大川市の美味しい名産品をお選びいただけます。

■インターネット以外でのお申込みをご希望の方

寄附申込書をお送りいたしますので、お電話・FAX・Eメールなどでご連絡ください。

「大川市ふるさと納税」のお問い合わせ

大川市役所 企画課 地方創生推進係

ダイヤルイン:0944-85-5573 FAX:0944-88-1776

E-mail:okwkikaku_k@city.okawa.lg.jp

※受注生産の品もございます。その場合お届けまでお時間をいただく場合がございます。詳しい納期はお問い合わせください。 ※色合いは写真と異なる場合がございます。 ※商品の注文受付・注文期間外の商品がございますので、お求めのお礼品がある場合は確認をお願いします。