

<1>2024年(令和6年)9月27日 金曜日

Biz<sup>[ビズスタ]</sup>  
Life  
Style

働く男のライフスタイル情報紙

[ビズスタ広島]  
Biz Life  
Style

NO.27  
2024 09

「Biz Life Style」は東京、関西、  
広島、岡山、仙台、福岡にて49万部発行  
下記URLまでアクセスを。

[www.biz-s.jp](http://www.biz-s.jp)

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは  
TEL.082-535-5901 FAX.082-535-5900  
[www.dac-group.co.jp/](http://www.dac-group.co.jp/)

企画・制作/株式会社デリー・インフォメーション関西 中国支社  
〒732-0822 広島市南区松原町2-62 広島JPビルディング8F  
© 2024 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD



京橋川から望む外観完成予想CG

My Favorite Life Style

# これからの「広島」を象徴する邸宅へ。



広島市街を望む外観完成予想CG

リバーフロントならではの開放感あふれる毎日を愉しめるプランをご用意



Iタイプ 3LDK+WIC+FC

専有面積/85.56㎡  
バルコニー面積/8.49㎡

Hタイプ 3LDK+WIC+FC

専有面積/84.20㎡  
バルコニー面積/15.72㎡

再開発で劇的な変貌を遂げるJR広島駅南口。2025年春には、新駅ビルの商業施設「minamo(ミナモア)」が開業予定。広島の新た賑わいの場として発展が期待されるとともに、路面電車が新駅ビル2階に乗り入れをする駅前大橋ルートの開業も予定されており、より交通利便性の良さを享受できるエリアに。そんな広島駅南口徒歩約5分に総戸数122戸、地上19階建ての「ザ・広島フロント」が誕生する。



エントランスホール完成予想CG



ラウンジ完成予想CG



【物件概要】ザ・広島フロント●所在地(地番)/広島県広島市南区大須賀町139-4(地番)●交通/JR山陽本線「広島駅(南口) 徒歩5分●総戸数/122戸(募集対象外住戸2戸含む)●販売戸数/未定●駐車場/(総戸数に対し)駐車場/21台(機械式16台平置5台)●広島市共同住宅型指導要綱及び駐車施設の附属等に関する条例により敷地外駐車場を4台確保予定です。●販売価格/未定●予定最高価格帯/未定●間取り/1LDK~3LDK●専有面積/37.92m2~90.65m2●バルコニー面積/7.38m2~18.39m2●販売予定/2024年9月中旬第2期販売開始予定 ●モデルルーム/物件エントリ受付中●完成日または予定日/2025年11月中旬(予定) ●引渡可能年月/2026年2月下旬(予定) ●敷地面積/1,341.62m2(売買対象面積) ●分譲後の敷地の権利形態/専有面積割合による所有権の共有 ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上19階建 ●用途地域/用途地域:商業地域、防火地域:防火地域 ●建ぺい率・容積率/建ぺい率:90%、容積率:600% ●管理形態/管理組合成立後、三菱地所レジデンス株式会社(管理委託) ●管理方式/通勤管理 ●施設費用/償却費/管理準備金:8,800円~21,030円(渡時一括) ●インターネット利用料:1,375円 ●施設(総戸数に対し) ●駐車場/21台(機械式16台平置5台) ●月額使用料:未定 ●ミニバイク置場/5台(月額使用料:未定) ●駐輪場/155台(月額使用料:未定) ●広島市共同住宅型指導要綱および駐車施設の附属等に関する条例により敷地外駐車場を4台確保予定です。●売主/広島電鉄株式会社 広島県知事免許(16)第690号 広島県広島市中区東千田町2-9-29 (公社)広島県宅地建物取引業協会会員(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員、三菱地所レジデンス株式会社、JR西日本プロパティーズ株式会社 国土交通大臣免許(2)第9056号 広島県広島市南区松原町2番62号 広島JPビルディング7階(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●販売会社(取引態様)/●売主・販売提携(代理) >三菱地所レジデンス株式会社 国土交通大臣免許(16)第408号 広島県広島市中区大手町3丁目5番5号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ●施工会社/前田建設工業株式会社中国支店 ●建築確認番号/第EPI-23014620号(令和5年8月30日) ●上記概要は、供給予定の全住戸(59戸)の内容を表示しています。販売住戸を一括して販売するか又は数期に分けて販売するかは確定していません。●広告表示有効期限/2024年10月13日 ●概要作成日/2024年9月3日現在のものです ●備考/【第2期販売について】2024年9月中旬販売開始予定。第2期販売については、提携住宅ローンの審査承認など所定の手続きが完了しご資金計画の確認ができています。当社所定の本人様確認が完了されている方が対象となります。諸手続きの詳細は、係員にお尋ねください。●本広告は公式物件HP( https://www.mecsumai.com/t/hiroshimafrent/) に2024年9月中旬頃掲載いたします。予めご了承ください。

【お問い合わせ】  
「ザ・広島フロント」  
レジデンスギャラリー

0120-533-122  
営業時間/10:00~17:00 定休日/火・水・木曜日

※海外等、フリーダイヤルが利用できない環境からご連絡いただく際は、固定電話(082-504-3710)をご利用ください。

ザ・広島フロント 検索



【完全予約制】  
モデルルーム案内会  
開催中

詳細は物件公式ホームページをご確認ください

【売主】  
広島電鉄

【売主・販売提携(代理)】  
三菱地所レジデンス

【売主】  
JR西日本プロパティーズ

My Favorite Life Style

## 遊び心を刺激するコンパクトSUV The New T-Cross まもなく登場



Photo: TSI R-Line



Photo: TSI Style

写真は欧州仕様車です。日本仕様車とは異なります。  
全3グレード展開 車両本体価格(消費税込): TSI R-Line 3,895,000円, TSI Style 3,599,000円, TSI Active 3,299,000円

価格据え置きで最大限の進化！  
ビッグマイナーチェンジ

存在感と遊び心あふれるフォルク  
スワーゲンのコンパクトSUV  
「T-Cross(ティークロス)」が  
ビッグマイナーチェンジをし、10月1  
日にローンチされる。T-Crossは、  
2019年の発売以来、全世界で  
120万台以上の販売を達成するほ  
ど人気のモデルだ。

今回のマイナーチェンジの大き  
な特徴は、エクステリアの刷新。  
フロントグリルまで伸びたLED  
ライトによりスタイリッシュが  
増した上、リヤのテールランプは  
「T-Cross」にかけたXクロ  
ス(デザイン)が施されており、細部  
まで遊び心を盛り込むクラフト  
マンシップがにこい。また、  
T-Cross初となる夜間の走行  
をサポートするLEDマトリクス  
ヘッドライト「Q.L.E.G.T.H.  
」の搭載も注目だ。他に、ボディ  
カラーはグレイブイエロー・クリア



10月5日から14日まで  
各店で  
デビューフェア開催！

ブルー・キングスレッドの新色が追  
加され、全8色のカラフルなライ  
ナップ。インテリアには、独立型の  
インフォテイメントディスプレイ  
が標準装備され、運転席周りの機能  
性も格段に向上している。  
そして何よりも特筆すべきは価  
格帯。これだけ多くの装備が標準設  
定されたにも関わらず、価格上昇  
を最小限に抑えてある点は驚きで  
ある。現行モデル同等の予算で新  
型モデルを購入できるとなると、  
フォルクスワーゲン愛用者にとっ  
ては嬉しい限りだ。10月初旬から  
正規ディーラーで試乗車が順次用  
意される。実際に現行モデルとの  
違いを体感してみてほしい。

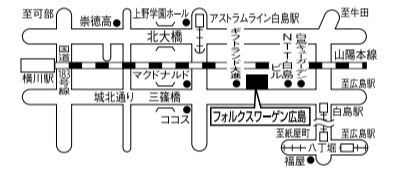
●表示価格は、2024年9月3日現在の車両本体価格(消費税込)です。オプション装着価格、付属品価格、保険料、税金(消費税を除く)、登録に伴う諸費用、リサイクル料金は含まれておりません。別途必要となります。販売価格は正規ディーラーが独自に定めておりますので、お問い合わせください。●本価格は予告なく変更する場合があります。

試乗や各モデルの詳細についてはお近くの店舗へお問い合わせください。

### ■Volkswagen 広島

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

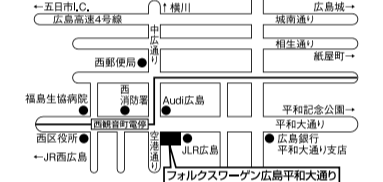
急速充電スポットあり



### ■Volkswagen 広島平和大通り

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

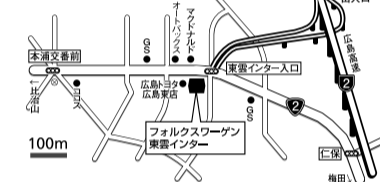
急速充電スポットあり



### ■Volkswagen 東雲インター

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

充電スポットあり



### ■Volkswagen 東広島

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

急速充電  
スポットあり



My Favorite Life Style

日常生活におけるストレスは  
更年期症状に大いに影響します。  
まずは、心身のバランスを整える  
ことが重要です。具体的には「体を  
動かす」「趣味を楽しむ」「リラック  
スする」など、自分のための時間を  
少しでも作る。また、栄養バラン  
スも心がけて。タンパク質やカルシ  
ウム、ビタミンDの摂取を積極的に。  
特に大豆製品はおすすめです。大豆

**セルフレアの方法はある？**  
更年期は閉経を挟んだ前後5年間  
の約10年間のことを言います。日本  
人の平均閉経年齢は約50.5歳であり、  
早い人は40代前半から症状が始まり  
ます。開始のサインは人それぞれで  
すが、当院の患者さんの傾向では、突  
然の発汗やほてりが起こる「ホット  
フラッシュ」が多いようです。

**始まりの年齢やサインは？**  
更年期は閉経を挟んだ前後5年間  
の約10年間のことを言います。日本  
人の平均閉経年齢は約50.5歳であり、  
早い人は40代前半から症状が始まり  
ます。開始のサインは人それぞれで  
すが、当院の患者さんの傾向では、突  
然の発汗やほてりが起こる「ホット  
フラッシュ」が多いようです。

**更年期の具体的な症状は？**  
月経周期の乱れ、ほてり、疲れや  
すさ、イライラ、めまい、だるさ、動  
悸や手足の冷えなど様々です。これ  
らの症状は、加齢による卵巣機能の  
低下で、エストロゲンという女性  
ホルモンのバランスが崩れてしま  
うことで起こります。また、症状が  
重く、日々の生活に辛さや何らかの  
支障があると感じている場合は、更年期  
障害と判断されます。

**セルフレアの方法はある？**  
更年期の波を緩やかにするため  
に心身のバランスをしっかりと整え、  
サプリメントなども上手に活用し  
てみてください。また、違和感や辛さ  
を感じる場合は、迷わず婦人科または  
かかりつけ医へ。ホルモン補充療法  
や漢方薬の処方など、個々に合わせ  
た治療法で症状を和らげることが  
できます。当院ではサプリメントや  
漢方、ホルモン治療などご相談いた  
だけますので、悩む前に気軽に相談  
してみてくださいね。

**更年期の波を緩やかにするには？**  
更年期の波を緩やかにするため  
に心身のバランスをしっかりと整え、  
サプリメントなども上手に活用し  
てみてください。また、違和感や辛さ  
を感じる場合は、迷わず婦人科または  
かかりつけ医へ。ホルモン補充療法  
や漢方薬の処方など、個々に合わせ  
た治療法で症状を和らげることが  
できます。当院ではサプリメントや  
漢方、ホルモン治療などご相談いた  
だけますので、悩む前に気軽に相談  
してみてくださいね。

**最近話題の「エクオール」って何？**  
エクオールとは、大豆イソフラボン  
のうちダイゼインが腸内細菌により  
変換された成分のことで、女性らし  
さを保つ力の源として注目されてい  
ます。日本人女性では2人に1人が  
腸内でエクオールをつくることで  
きます。「症状が重く、もしかして腸内  
で生成できていないのかも」と  
思った方もエクオールサプリメント  
で補うことができますので、栄養  
素の一つとして取り入れてみるこ  
いでしょう。

**最近話題の「エクオール」って何？**  
エクオールとは、大豆イソフラボン  
のうちダイゼインが腸内細菌により  
変換された成分のことで、女性らし  
さを保つ力の源として注目されてい  
ます。日本人女性では2人に1人が  
腸内でエクオールをつくることで  
きます。「症状が重く、もしかして腸内  
で生成できていないのかも」と  
思った方もエクオールサプリメント  
で補うことができますので、栄養  
素の一つとして取り入れてみるこ  
いでしょう。

## Interview ゆうはレディースクリニック 岡本啓院長

### ポジティブなセルフケアで 更年期を穏やかに

多くの女性が経験する「更年期」。毎年10月18日は「世界メノポーズデー」として、更年期前後の女性がどう生きるかを考える日だ。今回、ゆうはレディースクリニックの岡本先生に更年期の上手な付き合い方について伺った。



岡本 啓院長  
婦人科専門医。  
産科・不妊治療・低用量  
ピル・更年期障害など  
幅広く診療している。



ゆうはレディースクリニック  
住所/広島市中区八丁堀4-18 クラス八丁堀ザ・マーク1F  
TEL/082-211-0819  
診療時間/午前:9:00~13:00、午後15:00~18:00  
オンライン診療日/木曜午前 休診日/木・土曜午後、日・祝日

☑ 更年期症状セルフチェックリスト

<input type="checkbox"/> 顔がほてる	<input type="checkbox"/> 頭痛、めまい、吐き気がよくある
<input type="checkbox"/> 怒りやすく、すぐイライラする	<input type="checkbox"/> くよくよしたり、憂うつになることがある
<input type="checkbox"/> 汗をかきやすくなった	<input type="checkbox"/> 疲れやすい
<input type="checkbox"/> 顔や手足が冷えやすい	<input type="checkbox"/> 肩こり、腰痛、手足の痛みがある
<input type="checkbox"/> 息切れ、動悸がする	

※簡略更年期指数(SMI)より抜粋

## My Favorite Life Style

**外出や旅行も自由に元気なうちに選ぶ新しい住処**

人生100年時代と言われて久しい現代。シニア世代の誰もが気になるのが「老後はどこで暮らすか」というテーマではないだろうか。年を重ねても健康で自由に、そして自分らしく暮らしたいという思いに寄り添う施設が愛媛県松山市にある。介護付有料老人ホーム「松山エデンの園」だ。松山市は広島市からスーパージェットを利用して約1時間20分で行ける上、街のサイズや景観が似ていることから広島県内からの入居者も多いという。

当施設は「自由に過ごせる」ことが大きな特徴。隣接する松山ホテル病院と共同運行する無料バスを利用して松山市内へ買い物や食事に行ったり、長期で海外旅行へ出かけたり。これまでのライフスタイルを変えずに日常を楽しめるのは嬉しい。特筆すべきは、亡くなる最期の時までサポートがあること。入居後に体調面で不安が出ても、松山ホテル病院が隣接しているため、入居者の疾患や急変時には連携対応ができる上、看取り期には医師による訪問診療も行う。さらに、お墓のない方は、施設が管理する共同墓苑に納骨してもらえるところもありがたい。

入居時に想定居住期間の家賃などを前払いにすることで、入居後に必要な費用(管理費・食費等)が予測しやすいのも安心できる。「もしもの時の迅速な対応など、安心が付帯した新しい家に転居するイメージに近いだろう。」「どうせ引越すなら」と住替えを検討する時の選択肢の一つになっている。



最期まで安心して暮らせる場所  
「松山エデンの園」



**見守りシステムや栄養管理など安心な暮らしをサポート**

当施設では最新のICT機器を取り入れている。具体的には、入居者の睡眠時の呼吸数、心拍数などを把握できる見守りシステムを導入し、異常があった際には職員がすぐに対応できる体制を整えている。早期発見は介護リスクの軽減にもつながるため、もしもの時でも安心できるサービスだ。他に、食事におけるサポートも手厚い。管理栄養士が栄養バランスを考えた手作りのメニューは入居者の満足度が高い。高血圧、糖尿病、腎臓病など、その方に合わせた治療食のほか、お正月、敬老の日、クリスマスといったイベント時は食堂がパーティー会場になり、特別メニューが提供される。日常的に利用してもよし、特別な時だけ外食気分でも利用してもよし。自由に選択できるのは、自分らしく暮らすというコンセプトを大切にしている当施設ならではの魅力だ。

10月1日は「終活を考える日」。自身の老後について改めて見つめ直し、元気なうちに資料請求や見学会に参加してみるなど、一歩ずつ準備を進めてみてはいかがだろうか。

介護付有料老人ホーム  
松山エデンの園

事業主体：社会福祉法人 聖隷福祉事業団  
住所：〒790-0833 愛媛県松山市祝谷6丁目1248  
FAX：089-922-6614

松山エデンの園 検索



## My Favorite Life Style

## PRESENT

## 記憶力の低下が気になる方におすすめ



河内晩柑の果皮には、記憶力を維持する機能を持つ香り成分「オーラプテン」が多く含まれています。和製グレープフルーツとも呼ばれ、苦みや酸味は少なく、さっぱりとした甘みと爽やかさが特徴です。本商品は、全国でも有数の生産量を誇る愛媛県愛南町産を100%使用。1本280mlに6mgのオーラプテンが含まれています。ジュースのような飲みやすさで、毎日の習慣に続けやすいのも魅力です。記憶力は、加齢とともに衰える認知機能の一部です。河内晩柑の秘めたチカラを、中高年の方々の健康維持にお役立てください。

## プレゼント内容

河内晩柑ジュース1セット(6本入)  
抽選で10名様

伊方サービス株式会社  
愛媛県西宇和郡伊方町九町字浦安1番耕地1349-1  
TEL/0894-39-0902  
<https://www.ikata-s.co.jp/index.html>

【届出表示】本品にはオーラプテンが含まれています。オーラプテンは加齢とともに衰える認知機能の一部である記憶力(日常生活で見聞きした情報を記憶し、思い出す力)を維持することが報告されています。

■食生活は、主食、主菜、副菜を基本に、食事のバランスを、■本品は、事業者の責任において特定の保健の目的が期待できる旨を表示するものとして、消費者庁長官に届出されたものです。ただし、特定保健用食品と異なり、消費者庁長官による個別審査を受けたものではありません。■本品は、疾病の診断、治療、予防を目的としたものではありません。■本品は、疾病に罹患している者、未成年者、妊産婦(妊娠を計画している者を含む。)及び授乳婦を対象に開発された食品ではありません。■疾病に罹患している場合は医師に、医薬品を服用している場合は医師、薬剤師に相談してください。■体調に異変を感じた際は、速やかに摂取を中止し、医師に相談してください。

## プレゼント応募方法

①下記URLまたは二次元バーコードからプレゼントアンケートページへアクセス  
PC▶<https://questant.jp/q/6TMH5RCP>  
②応募フォームのアンケートに必要事項を入力 ③応募完了。プレゼント当選者の発表は、商品の発送をもって代えさせていただきます。▶応募締切:2024年10月18日(金)

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



## My Favorite Life Style



広島を代表するフレンチの名店  
至極の一皿を贅沢に堪能する至福のひとつ

東京白金台で愛されたフレンチ「OZAWA」の地方店として誕生したこちらのレストラン。腕を振るうのは、小沢貴彦シェフに30年以上師事した海野光生氏。生産者の顔が見える食材を厳選し、その香りや食感、持ち味を最大限に引き出す調理法と盛り付けに情熱を注ぎ続ける。特にOZAWAのスペシャルティ「オマール海老の茶碗蒸し」は、その凝縮された旨みと鮮烈な風味で、一口ごとに驚きと感動を与える。オープンから18年、多くのゲストに愛され続けるこのレストランで、特別な記念日や大切なひとときに贅沢な美食体験を堪能する価値がある。

## フレンチレストラン OZAWA

広島市中区田中町6-10 オリエンタルホテル広島 1F  
TEL/082-240-5553 営業時間/12:00~15:00(LO13:30)、18:00~22:00(LO20:00)完全予約制 定休日/月・水曜(祝日を除く) アクセス/JR「広島駅」から車で5分、広島電鉄「八丁堀駅」から徒歩7分 <https://www.oriental-hiroshima.com/>

