

浦安でもっと豊かな人生をおくるためのマガジン

VOL.

08

2018 年
4 月 6 日 (金) 発行

無料

ゆうゆう手帖

by. 浦安に住みたい!



ゆゆう Contents

心豊かな

老後を生きる！

● 水彩画で切り取る

浦安の風景

● 浦安の美味しいもの。

65歳以上がお得！

オーダーバイキングで
豪華な中華に舌つつみ♪

● Professional in URAYASU

国内外で活躍する

音楽家が語る、

浦安の魅力。

● ゆうゆうライフオームで

快適LIFE

明るくて広々した

リビングでのんびり

趣味の時間を楽しみたい！



花間流オーダーバイキング～春の飲茶フェア～（ランチ限定） 上質なものを少しずつ、お好きなだけ…。シェフが一品いっぴん丁寧に作った出来立ての飲茶や点心を、思う存分お楽しみください。 ※ 5/31(木)まで

平日と土日祝日で、違う楽しみ方がある！



平日限定メニュー！

開業 25 周年記念！
「ふかひれの茶碗蒸し仕立て」※お一人様 1 回



土日祝日 限定メニュー！

大好評！
「牛ヒレ肉のステーキ 食べ放題」

■平日料金 65 歳以上 3,300 円 大人 3,500 円 / 小学生以上 2,200 円 ■平日時間 ★ 11:30 ～ 時間無制限 (14:00 ラストオーダー / 最終入店 13:00)	■土日祝料金 65 歳以上 3,700 円 大人 3,900 円 / 小学生以上 2,500 円 ■土日祝時間 ★ 1 部 11:00 ～ 13:00 / 2 部 13:30 ～ 15:30 (オーダー 90 分制)
--	---

浦安ブライトンホテル東京ベイ 中華料理「花間」(かかん)

☎ 047-350-9094

住 浦安市美浜 1-9 **駐** 有り
営 ランチ 平日 11:30 ～ 14:30 ・土日祝 11:00 ～ 15:30 / ディナー 17:30 ～ 22:00(LO21:30) ※オーダーバイキングの時間は上記★をご覧ください



アラカルトからコース料理まで…本格的な豪華中華料理を楽しめる浦安ブライトンホテル東京ベイ「花間(かかん)」から、ランチ限定のオーダーバイキングが登場しました。注文が入ってから調理した出来立てをいただけるオーダーバイキング。自分の席まで届けてもらえるので、通常のバイキングのように「取りに席を立つ」という手間がなく、ゆつくりとくつろぎながらお料理を楽しむことが出来ます。「美味しいものを少しずつ、種類をたくさん食べたい！」そんなグルメなプラチナ世代にも人気で、スタート以来連日賑わいをみせているそう。女性に嬉しい点心から人気の定番メニュー、デザートまで、合計 35 品の絶品中華が食べ放題！更に平日は時間無制限です。おしゃべりを楽しみながら、ぜひ至福のひとときをご堪能ください。



**ランチを楽しむ 65 歳以上がお得！
出来立て！オーダーバイキングで
豪華な中華に舌つづみ♪**



高級感のある落ち着いた店内で楽しいお食事の時間を。6 名～ 20 名までの個室もあり、サークル活動の打ち上げやお友達との集まりにもおすすめです。※個室は予約制です

水彩画で切り取る
浦安の風景



今月の表紙

「春の境川西水門辺り」
場所…猫実と堀江の間

境川に架かる新橋付近から、西水門方面を描きました。春の訪れとともに、一段高い所にある水門の辺りにも桜が咲きます。奥には東西線の鉄橋を望み、時として、その雄々しき姿を川面に映し出します。夕暮れになると、ここが日の落ちる場所となります。真朱の世界の中に鉄橋のシルエットが浮かび上がり、得も言われぬ浦安の光景となるのです。(今井 弘)

「境川西水門って…？」
昭和 24 年のキティ台風など、水害に苦しみ続けた浦安の水害対策として完成したのが、この境川西水門。以前は船溜まりにもなっていた、山本周五郎の「青べか物語」のモデルになった船宿も現存しています。水門の付近には大きな桜の木があり、木下にはベンチも設置されていて地元の人々の散歩コースとしても愛されている場所です。

ゆうゆう手帖 表紙絵



今井 弘 hirosshi imai
新潟県長岡市出身。大学では教育学部美術科に進み、油絵や木炭デッサンを学ぶ。現在は浦安市内小学校の先生を勤め、その間もずっと絵を描き続けている。力強い鉛筆の線画と水彩絵の具の鮮やかな色彩…その場所で感じたことを大胆に描き、見ている側にもその場の雰囲気伝えてくれる水彩画は、“感じること”の大切さを教えてくれる。都内や市内で、定期的に個展も開催。

今月の「浦安の風景」を見に行ってみよう。



住所：浦安市堀江 4 丁目 4-2 8 付近
階段を登ると水門近くまで行くことが出来ます。旧江戸川沿いはお散歩道にもピッタリです。

70年代から最前線で活躍するジャズギタリスト 国内外で活躍する音楽家が 語る、浦安の魅力。



ギタリスト・コンポーザー
渡辺 香津美 さん
わたなべ かずみ

1953年東京都渋谷区生まれ。名実ともに日本が世界に誇るトップ・ジャズ・ギタリスト。ギター生活45周年を記念したアルバム「Guitar is Beautiful KW45」が第29年ミュージック・ペンクラブ音楽賞ポピュラー部門最優秀作品賞を受賞。最新アルバムは「TOKYO WANDERER」。



浦安にあるプライベートスタジオにて。写真左が渡辺さん、右がピアニストの谷川さん。
とっても穏やかで、新米ライターの私にも親切に対応して下さい下さったお二人。お互いをリスペクトし合う姿がとても美しく印象的でした。浦安でも積極的に地域貢献をされていて、谷川さんは「女性と子どもたちの幸せを応援するプロジェクト」を企画中なのだから…。今後の活動からも目が離せません！

4月13日 浦安音楽ホールで、TOKYO WANDERER「トーキョー・ワンダー」KAZUMI WATANABE with 奥村愛 STRINGSの公演が決定！今回は渡辺香津美さんと、アルバムでも参加されている渡辺さんのパートナーである、ピアニストの谷川公子さんのお二人に取材をさせていただきました。
―実はプライベートスタジオもご自宅も、浦安にあるというお二人―。
浦安でお気に入りの場所や過ごし方を教えてください！

(渡) 僕は堀江のフラワー通り、あのレトロ感が好き！下町情緒に溢れていてよく行く場所ですよ。音楽で煮詰まってしまった時には気分転換に料理をするのですが、食材に合わせてお気に入りのお店を市内で探すのも、すごく楽しいです。今まで自分の歳の事はそれ程気にしていなかったけれど、ここ数年で親の事や自分の老後について考えるようになりました。奥さんから



―確かに！男女共に料理をすのほとても大事なことです。『これからの人生を愉しむコツ』はありますか？

(渡) 僕の場合は「音楽に関わること、ライブをすること、物を作ること」。あーでもない、こーでもない、と、作っ

ている過程が楽しいし、出来上がった結果もまた楽しい。僕たちにとって音楽は子どもと一緒に、見守っていただくことが楽しみの一つでもあります。

(谷) 私たちの音楽と人生のテーマに「自分の畑を耕そう」というのがあります。趣味でも仕事の延長でも家事でも、何でも良いので自分で種を撒き、その畑を耕すこと…。そして、その種の成長を見守り感じられることが、全てにおいて幸せな気持ちを育ててくれると思うんです。これが豊かな人生を過ごすコツかな…？

―まさに「ライフ・イズ・ビューティフル」ですね！そんなテーマを持つお二人にとって「浦安」とは？

(渡) 浦安は「ふるさと」というよりは、ここから「スタート出来る場所」「モノ作りが出来る場所」だと感じています。旅は活動にとっても大切に国内外よく行くのですが、そこで得てきたものを熟成できる場所…それが浦安です。

(谷) 浦安にはこれからも発展していくような「スペース」が沢山ありますよね。そのスペースが、私たちに「モノを作り出す」というイメージを与えてくれています。都心は飽和状態というか、インプットしたものをアウトプットするスペースが無いように感じています。浦安の適度な情報量、適度

な空間が私たちのアウトプットを可能にしてくれています。

(渡) 下町もあり、スペースもある。僕らにとって「余白のある街」ですね！



―常に「新しい音楽」を追求されているお二人。以前には浦安市高洲中学校の校歌作曲を渡辺さん、歌詞の編纂を谷川さんがされたと伺いました。

(谷) そうなんです。きっかけは渡辺の還暦コンサートを浦安文化会館ホールで開催した時に、たまたま高洲中学校の保護者の方々が来て下っていて、そのご縁で依頼をいただきました。「この校歌を歌って生徒さんは卒業をしていく…」。一生心に残るものだからこそ、お話を頂いた時は責任重大だなと思いました。

(渡)「新しいタイプの校歌を作りたい」とイメージがあり、僕、この時初めてギターで弾き語りましたんですよ。―わぁ！とってもレアですね…。在校生や卒業生が羨ましいです！

今回の最新アルバムは、浦安音楽ホールで録音をされたそうですね。

ホールの「魅力」を教えてください。

(渡) 僕らもうつとりするくらいの音響で、なんといっても設備がゴージャス。どこに座っても素晴らしい音色を楽しめます。リハ室も防音がしっかりしていてすごくいい設備で、今後爆音を出せるリハ室をエレクトリックでも使ってみたい！僕にとっては安住の地を得たような、これからも大いに活用していきたい場所です。

(谷) 音響はもちろん置いているグラインドピアノも最高峰のもの！音に限らず彫刻や絵画も素敵で圧倒されました。一度訪れてみていただきたいです。

―素晴らしい贅沢なホールが浦安にあるのは市民の特権ということですね。最後に、今回開催されるコンサートの楽しみ方をお聞かせ下さい！

(谷) 自分が主人公になった気分、自分の人生を映画の様に振り返る…そんなコンサートにしたいです。豊かな時間を過ごしていただけたと思います。

(渡) 響きの美しい素晴らしいホールで、ストリングスと演奏できる事は僕自身もすごく楽しみな事です。70年代から音楽をやってきて、共に歩いてきたその時代の音楽を、同じ世代の方々と一緒に楽しみたいと思っています。

TOKYO WANDERER「トーキョー・ワンダー」 KAZUMI WATANABE with 奥村愛 STRINGS 2018年4月13日(金)開場 18:30 開演 19:00

青春の頁を明けた時そこにはノスタルジックで懐かしい日々が甦る。
珠玉のギターが歌い優雅なストリングスが時を奏でる、極上の時間をお楽しみください。

会場：浦安音楽ホール・コンサートホール
浦安市入船 1-6-1 TEL 047-382-3035

料金：全席指定 前売り 5,500 円 前売りペア 10,000 円 / チケット購入方法：インターネットからの販売のみ / <https://tokyowanderer.peatix.com/> チケットに関するお問い合わせ 0120-777-581 (年中無休/10:00～18:00) / 主催：ヒルトップスタジオ



ゆうゆうリフォームで快適LIFE

No.2

明るくて広々としたリビングでのんびり趣味の時間を楽しみたい！



ゆうゆうリフォームで快適 LIFE をおくるNさん。自作の陶芸作品と一緒にパシャリ！

白髪のショートカットがボーイッシュな印象のNさんがリフォームを決断したのは、ご主人に先立たれ二人の息子さんが独立して、やっと一人暮らしに慣れた頃のこと。「どうせ一人なら広いリビングにしたい！」そう思ったのがきっかけでした。

Nさんの希望は「湿気がこもりやすい玄関と北側の部屋の壁に、通気できる窓をつけたい」という事くらいで、あとのリフォームは私に任せてくださいました。そこで、和室を潰して開放的な広いリビングにし、北側の長男のお部屋を寝室に、玄関横の次男のお部屋を納戸にすることにしました。リフォーム工事中は一部屋に荷物をまとめ、身体だけ移動して頂きました。

40日間の工事が完了！Nさん、フロリングの床は初めてとのことでしたが「クイックルワイパーでサッと拭くだけでピッカピカになり、カー

ペットの時よりもお掃除が楽！」と喜んでいただけました。日を追うごとに、フロリングもだんだん良い色になってきています。



ブラックチェリーの突板フローリング

真南向きのリビングルームはとても陽当たりが良く、夏は窓を開けると風が通り抜け、冬はボカボカと暖かく、エアコンは年に1〜2回つける程度です。そんな明るく広々としたリビングルームでは、趣味の韓流ドラマを観てのんびり過ごしているのだとか。テレビボードには、Nさんが作った陶芸作品が凛々と並んでいました。



北側のお部屋には調湿性のあるエコカラットを貼り付けました。



洗濯物を仮干しできるパイプを取り付けました。雨の日でも安心して洗濯が出来ますね♪



カーテンは調光できる「バーチカルブラインド」に変更。



リフォームして良かった点について尋ねると「とにかく明るくて広々としていて、気持ちがいよいよー」。サバサバしたNさんらしい、気持ちのいい答えがね返ってきました。

リフォーム工事中はまだ独身だった長男の家に仮住まいして頂きましたが、リフォームが終わった途端に長男・次男の結婚が次々に決まり、今では二人のお孫さんにも恵まれました。可愛いお孫さんが遊びに来る度に「リフォームして本当に良かった！」と思うそうです。韓流ドラマ鑑賞や陶芸教室の他にも、マンションのマージャンサークルにも入っていて、慣れ親しんだコミュニティで毎日の暮らしを楽しんでいるNさん。彼女のいきいきとした笑顔を見ていたら、私まで楽しくなってきました。リフォームって、良いですね。

コラム担当



福祉住環境
コーディネーター
大原 まさみ

住宅業界に入って25年、現在は株式会社アールデザインで、安全で快適でオシャレな暮らしを提案している。好きな言葉は「子ども叱るな来た道だもの。年寄り笑うな行く道だもの…」。

Nさんのゆうゆう リフォームポイント



納戸には息子さんが置いていった自転車や、季節の衣類等を収納。



風通しを良くするために小窓を新たに作りました。



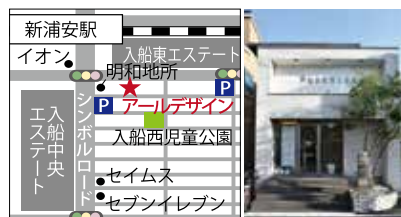
縦格子の冷蔵庫置き場を作りました。見た目もオシャレです♪

約18帖！
広々です♪

介護保険住宅改修もご相談ください！

リフォーム・新築
株式会社アールデザイン R*DESIGN
☎ 047-380-8819

住 浦安市入船 4-1-6
営 9:00 ~ 18:00
休 無休（年末年始等を除く）
駐 近隣にコインP有り



豊かな第二の人生をおくるためのレシピ

これからの人生を、もっと豊かなものにするために……
誰もが安心して豊かに暮らせる第二の人生へのレシピを、ご紹介します。

Aーで大変化する世界で 我々の生活はどうなるのか？

1. 我々は今どんな世界に住み、今後どんな生き方をすることになるのか？

IOT（全ての物がインターネットに繋がること）ロボット、自動運転、フィンテック（金融が電子化すること）等々が異常な早さで実用化されつつあり、A I（人工知能）が更に発達する30年後位には「A Iが人間の知能を超えた能力を持つようになる転換点（シンギュラリティ）が来る」と言われています。確かにA Iの進化は目覚ましく、最も複雑で高度な頭脳ゲームと言われる囲碁で既にトップレベルのプロに勝っていますし、レントゲンの解析で人間の医師が見落としがちな小さな腫瘍でも発見できるレベルに達していますので、シンギュラリティは

来るのかも知れません。そうなった時には、現在人間がやっている機械的・事務的な仕事や知識・経験による知的な仕事のほとんどはA Iとロボットでできることになり、その結果仕事と収入を奪われてしまうことになる人間はどんな仕事をし、どんな暮らしをすることになるのでしょうか？

もしシンギュラリティが来た時には、「国民全員に、生活できるだけの現金を無条件で給付する制度」であるB I（ベーシック・インカム）が考えられています。そうしないと一部の企業と一部の社員や関係者だけに仕事と収入を独占されて仕事と収入を失った大多数の人々は生きていけなくなるので、そのような世の中のある方に対して反乱が起きるからです。現にフィンランドではこのB Iの社会実験が行わ

れていますし、原油を王族で独占しているサウジアラビアではこれに近いことが行われています。このように上手くB Iが制度化された場合には、国民は生活の為に働く必要がなくなるのでスポーツ、趣味、旅行、娯楽、芸術、研究等自分の好きなことをやって自由に人間らしく生きることができるようになります。

そうなった社会での働き方はどうなるかと言えば、仕事と利益を独占するA I関連企業等で必要なクリエイターやスペシャリストは超高給で働くことができるし、それ以外で働きたい人は、人に寄り添って共感や癒やしや笑いを与えたり、安心や勇気やモチベーションを喚起したりすることを仕事にすることが求められるでしょう。働かなくても生きていける社会になるのですか

ら、社会と仕事と人生の価値体系の軸が「知性・インテリゼンス」から「感情・感性」へとシフトしていくのです。これが上手くできれば貧富の差が少ない人間が人間らしく生きられる理想の世界が実現するかも知れません。

2. ただ、Aーが更なる発展をして、Bーが制度化されるまでの間は、社会は混乱する！

さて、上記のようなB I制度が整う迄のこれから約30年位の間は社会と個人の生活は混乱することが予想されますが、その間我々は如何に生きたら良いのが大問題です。

例えば、アマゾンが60万人の社員だけで通販で世界中の人々から数十兆円を稼ぎ、日本を始め世界中の実店舗が減益となり、店舗廃止や従業員のリストラが起きています。又、テスラーが電気自動車で情報通信企業であるグーグルと組んで「A Iを駆使した自動運転車を作る」と宣言したことで、トヨタを初めてとしたガソリンを動力とした世界中の自動車会社は上手く転換できない場合は存続できるかどうかさえ判らない状態になっています。更に

アマゾン、インテル、グーグル、マイクロソフト、フェイスブック等の「情報通信企業が、世界中の情報を集めて独占」して、その情報を駆使して「世界中から数百兆円の利益を独占的に吸い上げており、更に拡大して行く状態」が続いています。「資本主義と自由主義が結びついたグローバル経済の社会」では、情報通信技術が発達した現代「情報を握った物が世界中の富を独占し、貧富の差が益々拡大する」と言うことが現実には起きているわけです。

こんなハイテクノロジー・デジタル化時代となり、世の中が大きく転換している時代の中で我が日本国の企業は如何に生き残って行けるのでしょうか？ 又、国民は生きる為に何をしたらいいのでしょうか？これが一番大事な問題点です。

3. 幸いにも、日本企業の稼ぐ力は欧米並みに伸びています。

日本企業のROE（自己資本利益率）は17年度に10.1%迄上昇して、米国で14%、欧州で10%ですから立派なものです。日本企業はバブル崩壊やリーマンショック後に事業の

選択と集中を行って効率よく稼ぐ力を付けている上に、円高時に海外市場を開拓したのでデジタル化・ハイテク化の時代になって世界同時景気拡大の波に乗って純利益を過去最高まで更新し、時価総額1兆円企業は152社となり上場企業全体の4%になっています。（日経新聞2018年3月10日、1月28日）

又、日本企業はスマホ、半導体、TV、PC、液晶といったハイテク最終製品では中国、韓国、台湾に敗退しましたが、実はデジタル製品の最も重要な基盤技術・周辺技術（製造装置、部品、材料、センサー、アクチュエーター）は日本だけが提供していることが多いのです。世界経済が繁栄すれば消費熱が高まり、電子製品の需要が高まります。すると日本でしか創れない基盤技術や周辺技術製品のニーズが高まり、それが日本企業を押し上げているのです。加えてこれらの株価が上昇することにより、人々の資産所得が増えていく。景気が良い上に資産価値が増えていくことによって、人々は強気になり消費に回すお金が増える、という好循環が起き始める年は2018年度になることがほぼ見えている。（日経新聞2018年12月24日、武者陵司著



コラム執筆
株式会社明和地所 取締役会長
今泉 浩一 Kouichi Imaizumi

早稲田大学法学部卒業。79年、有限会社明和地所を創立し代表取締役社長となる。近年は「不動産賃貸経営セミナー」などの講師を行い、不動産関連の本を多数執筆。06年には、浦安市内4年連続不動産売買シェアNO.1となる。07年、株式会社明和地所取締役会長に就任。執筆……「息子への手紙」「社員への手紙」「社員成功塾」「豊かに生きる為の賃貸経営」「不動産でお金持ちになり、幸せになる!」「豊かな老後を過ごし、子供たちが相続で争わない為に!」「日本一学（浦安編）・共著」その他多数。/資格……相続アドバイザー協議会認定の上級相続アドバイザー・宅建物取引士・ファイナンシャルプランナー2級・損害保険代理業普通資格・危険物取扱資格者・株式会社明和地所創業以来の不動産経験、現在は会長職。

「日経平均は4万円になる」WILL2018年1月号参照）

しかし残念ながら、米国のアマゾンやグーグル、フェイスブック等の時価総額が50兆円以上であることと比べると、成長性や規模で太刀打ちできる企業は日本には残念ながら無いのが現状です。世界は進化する人工知能など新たな産業革命のさなかにあるので、技術立国を再建することができると、その挑戦が日本の未来の形を作ることになるでしょう。（日経新聞3月11日参照）

その点では、日本企業が「年功序列給」や「終身雇用制」を採用して「企業家族制度」を伝統としていることが、米国企業と競争してハイテク産業化する為には弊害となっています。何故なら「ハイテク技術の天才を育てるには、一番脳細胞が柔軟な10歳代後半〜20歳代」に「自由に才能を発揮させるシステム」で「有能な若者を採用したり、応援したりすることが大切」なのですが「年功序列給」の日本企業では「若者に高給を与える方法」が取れないからです。

この点では、イスラエルの若者が企業に燃えている姿が参考になります。高校を卒業した18歳からの3年

間の兵役を終わった後、軍事教育で学んだこと（軍事産業はハイテクの固まり）から平和産業に転用する事業を起こすことを奨励する制度を取っている

ので、20歳前半の若い彼等により年間1,000社の事業がスタートアップしていました。その時期はスタートアップの資金を500万円〜1,000万円供与する支援制度を充実させているし、現地に出張っているアメリカの研究機関は企業が必要とする内容や企業運営上必要なことなどもアドバイスして優秀な若者を取り込むシステムも行われています。そのような好環境で若者達がスタートアップした企業は2〜3年で事業を完成させると、M&A等で米国や世界の企業に売却して数百億円を手にすることが日常化しており、何とその数は毎年100社位在るとのことでした！その大金を手にした若者達は、そのお金で更に新たなスタートアップ企業に取り組み、後輩を応援することを始めるのですから、イスラエルの若者が燃えないはずがない状況でした。日本でも若者の教育制度とスタートアップの支援制度をアメリカのシリコンバレーやイスラエルに見習う必要がある、と強く思いました。

ところで、日本の企業のオフィスには自動化の波が押し寄せています。パソコンを使う単純作業を自動化するソフトウェアRPA（ロボティック・プロセス・オートメーション）の導入では既に欧米各国を上回っている状態です。（日経新聞2018年3月11日参照）日本企業のホワイトカラー業務の60％は定型化でき、その80％をRPAで代替できるとされています。日本企業でも人不足、人材不足が起きている為、今後はAIやIoTが進むことになり、この流れが加速すると、やがてAIとロボットに職場を奪われる事態も早晚来ることになります。

4. さて、まだ若い皆さんはこの事態に対してどう備えますか？

又、高齢者はどうしますか？

30歳以下の若い人にとっては、「ハイテクノロジー化に向かって変化の激しい時代には変化の隙間に特化してニッチな事業で大成功するチャンスが大いにある！」のです。変化の少ない時代では例え有望な事業を始めても大手の資本と名前で見れば小さい

企業は勝てないのですが、今のような大変化の時代には事業をやる気になった人は若い内に自分の得意分野で挑戦することが重要なのです。もし日本にチャンスが見つからないなら、まずアメリカやイスラエルを見に行くと良いでしょう。そこで若者が燃えている姿を確認してそこで修練すれば、早く情報や技術を身につけることができるし若い内にスタートアップする機会が増えます。一旦大手に勤めて40歳過ぎて独立するのでは事業家となるのでは遅過ぎて成功の確率が低くなります。何故ならば大手企業に勤めた人は会社の規模とネームバリューで仕事をしている人が多いので、属した部や課のことでしか経験してないし、いざ自分だけで事業を始めた場合には事業全体を見る総合力に欠けることも多いからです。もし大手勤務終了後に仕事をやりたい場合は、やったことのない新分野での事業を始めるのではなく自分が勤務中にやってきた専門分野に関連する特技を活かして第二の職場に勤務してそのノウハウを活かされることが賢明なものではないでしょうか（直言お許し下さい）。

更に、50歳を過ぎて新しい分野の企業を始めて成功する確率はかなり低いと言われているので、今のようないと言われているので事業を始める場合はよほど慎重に行わなければならないでしょう。何故なら現在は10代後半〜30歳迄が活躍するハイテク化・デジタル化が進む時代であり、やっぱパソコンやスマホを使っているような50歳以上の日本人がこれらの事業に挑戦するのはかなり無理しなければならぬことだからです。

更に、50歳を過ぎて新しい分野の企業を始めて成功する確率はかなり低いと言われているので、今のようないと言われているので事業を始める場合はよほど慎重に行わなければならないでしょう。何故なら現在は10代後半〜30歳迄が活躍するハイテク化・デジタル化が進む時代であり、やっぱパソコンやスマホを使っているような50歳以上の日本人がこれらの事業に挑戦するのはかなり無理しなければならぬことだからです。

更に、50歳を過ぎて新しい分野の企業を始めて成功する確率はかなり低いと言われているので、今のようないと言われているので事業を始める場合はよほど慎重に行わなければならないでしょう。何故なら現在は10代後半〜30歳迄が活躍するハイテク化・デジタル化が進む時代であり、やっぱパソコンやスマホを使っているような50歳以上の日本人がこれらの事業に挑戦するのはかなり無理しなければならぬことだからです。

ようと株価を上げようとしています。その一つとして政府指導で日銀やGPIF（年金機構）ゆうちよ銀行等の政府関係機関が株を買っているし、日本の事業会社も「自社株買い」をして株が上がるようにしている等々で、日本の株価2万1,000円の内1万円位は政府指導で上がっていて2万1,000円以下には下がりようがないのです。

倍位に暴騰し、国民の懐に200兆円以上のお金が入ることになります。そしてそれは株式投資で日本人個人が豊かになることであり、日本の企業を元気にし、且つデフレから脱出して、日本国が豊かになることにもなる方法なのです。株式投資をもう少し真剣に考えてみませんか。（詳しくは、朝倉慶著「株」の暴騰が始まった」幻冬舎刊を参照下さい）

② 株式投資で4%の配当がある場合1万円は幾らになるでしょうか？計算してみました。

日本の個人金融資産は1,845兆円（このお金の60%強を60歳以上の高齢者が持っています）に増えました。この57%である1,052兆円は金利がほとんど無い預貯金に預けられていますので、日本人のお金はほとんど増えていません。にも関わらず政府は2%のインフレにすると、あらゆる政策を総動員しているのですから必ずインフレになるでしょう。インフレに弱いのは現金です。インフレに強いのは株と不動産です。損をしたくなかったらインフレになる前に株か不動産でインフレ対策を建てるのが賢明でしょう。もし、国民金融資産1,845兆円の内40%を国民が株式投資に回せば、738兆円という巨大なお金が株式投資されることになり、日本の株は10

1万円×(2%)×10年=1万1,046円

したがって、

1万円-1万1,046円=-1,046円

目減り、

手元金は8,954円に目減りしています。

1万円×4%×10年=1万4,802円

したがって、

1万円は1万4,802円になっています。

株式投資で10年の長期投資では、7.2%位の値上がりが見込めますので、投資した株式は1万円×7.2%×10年=2万42円に増えています。

したがって、

1万4,802円+2万42円=3万4,844円に増えていることになります。



株式投資には有利な特例があります。

株式投資で配当や売却利益が出た場合、給料等の通常の所得と分離して課税する分課税制度があり、利益の20%の税金で済みます。又、株式投資と債権との損益を通算することが出来る損益通算制度もあります。これらの制度は、個人の金融資産1,845兆円が株式投資や国債購入に向かうことで日本経済を元気にし、ひいては国民資産が増えるようにする為に「預金から投資へ」との政府の政策の一つなのです。（詳しくは日経新聞2018年3月10日参照）*尚、株式投資は、リスク（上がることもあるし、下がることもある）がありますので、自己判断ではなく、貴方の為に本当に力を貸してくれる株の専門家を選んで、そのアドバイスを中心に投資することが非常に大事であることは言うまでもないことです。

5. 個人不動産資産の活用で日本の個人は豊かになる！

個人の不動産資産は約1,350兆円、この個人の不動産資産を使って豊かになる二つの方法がある。その一つは、「自宅を取得し、価値ある状態で維持すること」です。「価値ある状態で維持すること」とは、「地震大国の日本では耐震強度を保ち100年長持ちする家にする」と「住み心地の良い快適な状態を維持すること」です。国交省は、2016年9月に既存住宅の売買取引の際、売買仲介業者は売り主、買い主に「インスペクション（建物査定）をしますか？」と促すことを義務化する法律を成立させました。この法律は2018年4月1日から施行されますので、それ以降は「売買契約に際してインスペクションをしない取引はなくなる」と思われます。

戦前までは80%の所帯が賃貸に住んでいましたが、終戦後の45年以降は国民が自宅を持つことを進める住宅取得促進政策が取られて、現在では80%以上の所帯が自宅を所有しています。ところが少子高齢化・人口減少時代となった為に現在約6,000万超の自宅建物があり、所帯数は約5,300万戸の状態となり既存住宅の内約850万戸が空家となつています。そこで既存住宅の内リフォームや

リノベーションで強度や快適性を出せる建物は再生して使い再生できない建物は取り壊して更地にするという政策に変わりました。その一環として既存住宅のインスペクションを義務化して強度と快適性が保たれたと査定された家は、長持ちする価値ある建物としてその価値に応じて高く取引されることとなります。国交省は「10年以内にはアメリカ並みに100年以上長持ちする家として新築以上で売れるようにする」と言っています。（日経新聞2017年6月3日、2016年2月9日参照）

戦後から今までは、例えば「木造の自宅は25年でタダになる」と言う常識（世界の非常識）が通用する時代でしたが、今後は「どの業者が建てた建物を、どの業者から買ったのか」「リフォームは何処の業者によって、何処をどのようにリフォームしたのか」の補修履歴を「住宅履歴書」として作成しておけば、売却の際インスペクター（建物査定士）がそれを見て参考にしながら、床下から天井裏まで目視で査定して「建物査定書」を第三者の専門家として書いてくれますのでその査定価値に応じてより高く売れる建物になります。ですから今後は「価値ある家

を購入し、リフォームにより長持ちする強度と住み易い快適性のある自宅を新築同様の価値で維持すること」が、個人が豊かななる一つの方法になります。高齢となり病気や介護でお金が必要になった時、自宅が新築時と同様の価格で売れることになれば「自宅は最大の老後資金」になり、老後の不安が少なくなり退職後を豊かに過ごせるでしょう。

6. その二つ目は「不動産賃貸収益物件（金の卵を産む鶏）を持つこと」です。

「これからの住宅（自宅や賃貸）用の不動産（土地・建物）」は、「良い仕事があり、その周辺の交通環境、買い物環境、文化環境、学校環境等が整った住み易い土地・建物」が求められますので、結果としてその条件を満たしている東京首都圏を中心とする大都市に益々若者が集まり、その周辺にある住み易い地域や快適な建物の需要が高まりの価格が高くなると予測されます。又、「商売用地」としては「物流施設に向けた地域」「観光に向けた地域」「駅近で便利な町中に位置する地

域」のいずれかに該当する適地の需要が高まり、その価値が高まる流れです。以上が一般的な今後のトレンドになり判断基準になりますのでその基準に合う物を買ひ、あるいは維持し、それに該当しない地域や物件は買うべきでなく、今の内に売却して具体的に将来性のある地域や物件に買い換えることが賢明です。さて、購入する場合は上記の一般論の元に、その地域とその物件の条件を個々具体的に検証しなければなりません。不動産購入時に一番大事なことは「100:10:3:1の法則」を守ることです。できるだけ多くの物を見て10戸に絞り込み、その10戸をよく見比べれば「どちらが良い物か」「価格は妥当か」「自分に合う物であるか」等々が素人でもよく判るようになります。その時貴方と一緒に becoming 貴方の要望に合う物を探してくれる業者や担当者巡りに会えば良い物を選べるでしょう。そうやって多くの中から3つに絞り込んだら、貴方の経済条件に合う無理のない融資を受けて1つだけ購入すれば、ほとんど失敗することはなくなります。

賃貸不動産の凄さは、毎月確実に自分の口座に、投下資本の5.5%~7%の決まったお金が病気で寝ていても入

り続けることで、この積み重ねが大きくな大きな資産になることです。

「年金+α（賃料収入）」を10年、20年、30年やり続けると幾らのお金が自分の口座に残るか？を自分でも計算してみてください。

手取り賃料収入 10 万× 12 月× 30 年= 36,000,000 円
手取り賃料収入 20 万× 12 月× 30 年= 72,000,000 円
手取り賃料収入 30 万× 12 月× 30 年= 1 億 08,000,000 円
手取り賃料収入 40 万× 12 月× 30 年= 1 億 44,000,000 円
手取り賃料収入 50 万× 12 月× 30 年= 1 億 80,000,000 円

ちなみに、1,000人以上の大手企業の退職金の平均は2,190万円です。賃貸不動産の収入がいかに凄いか驚くばかりです。これこそが「金の卵を産む鶏」ではないでしょうか。

年金+賃料収入の威力をご自分のものにされることをお勧め致します。
*「金の卵を産む鶏」を見つけたら、購入して、大事に育てなければなりません。いつまでも金の卵を産む鶏にするためには、どこで育てるかの場所（地域）を選び、良い卵を産むような小屋と餌（建物・管理）を与えて育て、病気になつたらすぐに治療（リフォーム）して健康に戻して、卵（賃料）を産み続けてくれるように努めなければなりません。また、賃貸不動産を買う時に一番大事なポイントは、10年、20年、30年と「入居者が居て、賃料が入り続けること」ですから、その為には「日本中から企業の本社機能が移転して来て人口が増え続けている東京首都圏内」で「住み易い地域」と言われる浦安近辺のような「仕事のある住み易い地域」で「人が借りて住みたくなるような建物」を買って「リフォームと掃除で磨き上げて人が借りたくなる状態を維持すること」です。

2018年1月15日 記

老後の住まい、不動産相続の対策なら…

創業 30 余年、浦安一筋、上級相続アドバイザー在籍の

株式会社

明和地所

新浦安駅

mona 新浦安

イオン

入船中央エスレート

入船東エスレート

ローソン

明和地所（新浦安本店）

■新浦安本店

営業時間 9:00 ~ 18:30

水曜日定休

0120-948-662

携帯電話・PHSからもご利用になれます。

お気軽にご相談ください。

【JR 新浦安駅から徒歩 4 分】

浦安市入船 4-1-1

(入船 4 丁目交差点、医療ビル 1F)

健康で快適に暮らせる住まいの為に。

[新築・リフォーム・リノベーション]

株式会社アールデザイン

R

*

D E S I G N

047-380-8819

【JR新浦安駅から徒歩4分】 浦安市入船 4-1-6

新浦安駅

mona 新浦安

イオン

入船中央エスレート

入船東エスレート

ローソン

メディックス

RなDESIGN

□営業時間

9:00 ~ 18:00

□駐車場

有り

□年中無休

(お盆・年末年始等を除く)

13

12

自宅を売りたいが引越しをしたくない…そんな声から誕生した新サービス

いずれ老人ホームに入るの、資金を用意したい。

老後

財産分与で離婚
売却しなければならないが、
子どもの学区などを考え
引越さなくても良い方法はないか。

離婚



相続

持ち家があるが、
子どもが3人いるので、
現金で贈与したい。

開業
開業資金として自宅を売却し
現金を得たいが、
そのまま住み続けたい。

開業

解決

秘密厳守・無料相談・無料査定

自宅を売却して現金化

そのまま安心して賃貸で住み続けられる売却制度

明和地所から新サービスとして誕生いたしました。

例) 新浦安駅徒歩 13 分、66 m²、築 37 年のマンションの場合

2,500 万円の現金を確保できます。

※2015 年平均売却価格より仲介手数料を差し引いた金額 / ご売却と同時に賃貸借契約となります / 賃貸借契約に諸条件があります

お部屋が片付かなくても
OK

そのまま住めるので
引越し不要

ご近所にも内緒で
売却できます

売買・賃貸不動産取扱件数 年間約 **1102 件** の実績!
浦安・行徳の不動産のことならお任せください。
(2017 年実績)

株式会社 **明和地所** ☎ **047-380-8888**

お問い合わせフリーダイヤル 0120-948-659

新浦安本店：千葉県浦安市入船 4-1-1 (営業時間9時半～18時半・水曜定休)

千葉県知事 (11)5998 号 (公社) 全国宅地建物取引業保証協会会員 (社) 千葉県宅地建物取引業協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

明和地所 浦安 検索



株式会社明和地所 取締役会長 今泉浩一による

不動産経済セミナー開催

参加
無料

『これから』のことを
考える機会にも・・・

副業の不動産投資で
「お金持ち」になり
幸せになる



セミナー参加者全員へ

セミナー関連本!!
今泉浩一著書籍プレゼント!



副業の不動産投資で豊かで幸せになるセミナー

開催日が変更となりました **4月15日(日)・5月20日(日)**
時間:9時半～12時(受付9時15分～)

【セミナー内容】①一億円～三億円のお金が貯まる、お金の貯め方 ②72の法則:72÷利回り7.2%=投資額が10年で倍になるという法則 ③利回りが7.2%以上になる投資はあるか? ④不動産動向の解説 ⑤具体的な不動産物件の紹介 ⑥豊かな老後と争わない相続

※個別相談も承っております。予約時にお問い合わせください

お申し込み・お問い合わせ 《定員 20 名の無料セミナーです》

ご予約ください。

Tel 047-316-8872

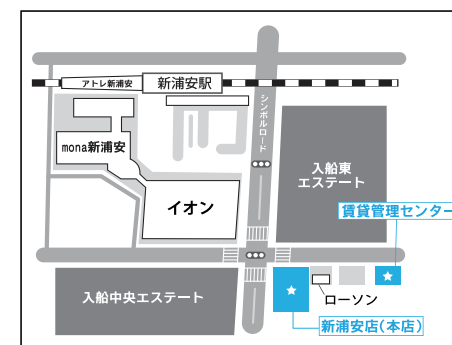
株式会社明和地所 賃貸管理センター (受付時間 9:30～18:30 毎週水曜日定休)

ホームページからのご予約も可能です。

明和地所 浦安 検索 www.meiwajisho.co.jp

【セミナー会場】 新浦安駅から徒歩 6 分
浦安市入船 4-1-9 明和地所賃貸管理センター 2 F セミナー室

※駐車場はございません。公共の交通機関をご利用ください



(株)明和地所

売買あんしん
サポート

★★★★★

第三者による

「きちんと検査」
「しっかり保証」で、

売りたい方にも買いたい方にも、
安心をお届けします。



売主様

検査済み&保証付きの
高付加価値物件

としてアピールできます。
引渡し後のトラブル軽減にもつながります。



物件のお引渡し

買主様



引渡し日から
最大 **2年間の保証付き**

築30年超の住宅も、建物補修最大200万円、
設備修理108項目最大10万円の保証付き。

マンションも一戸建てもきちんと検査、しっかり保証します。

更に 今までサポート対象外だった築30年以上の住宅もサポート対象となりました。



建物

☑ 専門のインスペクターが第三者目線で物件調査します。

(売買契約前に建物を事前にチェックし、雨漏り・シロアリ被害などの不具合を調査いたします。)

☑ 建物補修 築30年超えの住宅も最大200万円まで負担します。

(ご売却後に判明した建物についての4つの瑕疵<雨漏り・シロアリ被害・主要木部の腐食・旧配水管の故障>の補修費用を、引渡しから3ヶ月間、最大200万円までの保証がつきます。)

※上記内容は新耐震基準に限りません。 ※旧耐震基準の建物については、保証条件や保証内容が異なります。 ※保証項目は項目によって異なります。
※給排水管路については1990年以降築より対象となります。



住宅設備

☑ 専門のインスペクターが第三者目線で設備調査・動作確認します。

売買契約前に給湯器・システムキッチン・システムバスなどの住宅設備を動作確認いたします。

☑ 最大108箇所の補修サポート 1箇所最大10万円まで負担します。

ご売却後に判明した住宅設備についての修理・交換費用を、引渡しから3ヶ月間、最大10万円まで保証がつきます。 ※製造年月日によって保証内容や保証条件が異なります。

24時間365日サポート 緊急駆付け

当社でご購入された物件で水周りやガス・給湯設備、鍵・窓などの
トラブル時に、専門スタッフが駆け付け対応いたします。



株式会社 明和地所

新浦安店: 千葉県浦安市入船4-1-1
(営業時間9時半~18時半・水曜定休)

TEL 047-380-8888

明和地所 浦安 検索

<http://www.meiwajisho.co.jp/>

0120-948-662

千葉県知事(11)5998号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (社)千葉県宅地建物取引業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟