

浦安でもっと豊かな人生をおくるためのマガジン

VOL.

10

2018 年
8 月 3 日 (金) 発行

無料

ゆうゆう手帖

by. 浦安に住みたい!



ゆのゆの Contents

「人生100年」を
見据えて「資産設計」

● 水彩画で切り取る

浦安の風景

● 認知症の人が安心して暮らせる
街作りの為に

RUN伴千葉 うらやす

2018が開催!

● 幸せな空間に潜入取材!

夫婦の愛をあらためて感じる
瞬間が浦安にありました。

● Professional in URAYASU

『こどもの時間から

始まる旅』 ～谷川公子の「過
去・現在・未来」～

● ゆうゆうライフオームで
快適LIFE

100歳まで元気に楽しく
暮らせる家。

● 浦安の街づくりを考える

浦安に唯一の

「コミュニティガーデン」



北海道から沖縄まで、全国で認知症の人や家族、支援者、地域の人が少しずつリレーをしながら一本のタスキをつなぎゴールを目指すイベントです。地域の人と認知症の人が出会うことが『認知症になっても安心して暮らせる地域をつくる』はじめての一歩となります。



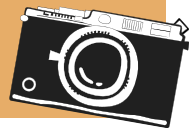
上記の写真は昨年、第一回目開催時です。時折ドラマが生まれるという、RUN 伴。認知症の方々の心と身体が一体となり、皆さんに勇気を与えることも！

以前、ゆうゆう手帖でもご紹介した『RUN 伴 葉うらやす』。今年も『認知症になっても安心して暮らしていける地域づくり』を目指して、認知症の

元町コースでは、やなぎ通り沿いを、中町コースでは、さくら通り・大三角線を、新町ではシンボルロード等、どのコースもメイン通りとなるコース配備が予定されています。各コースは10キロと一本のタスキを無理のないペースでリレーをしています。

エントリに間に合わなかった方は、ぜひともオレンジ色のものをお持ちになり、認知症の方や、参加されている方々に、沿道へ出て熱い声援をかけてみませんか？

取材



認知症の人と、地域の人々が繋ぐタスキ。

RUN 伴 千葉 うらやす 2018 が開催！
今年は3コース、メイン通りでタスキをつなぎます！

人や家族、支援者、一般の方々が少しずつリレーをしながら一つのタスキをつなぎ、ゴールを目指すイベントが、9月8日（土）に行われます。

前回浦安市総合公園での開催でした。今回2回目の開催では、浦安市文化会館前にオープンした『浦安公園』でスタート・ゴール。ここから元町、中町、新町の3コースに分かれて、ゴールでまた3チームが合流するという、スケールが大きく変わる開催となります。

浦安市内で認知症の方が地域の方たちと出会う機会になるよう、浦安市でもRUN 伴をバックアップしています。昨年度では開会式に内田市長が激励訪問されたようです。

水彩画で切り取る 浦安の風景



今月の表紙

「境川の情景」

場所…しおかぜ歩道橋

境川に架かる「しおかぜ歩道橋」から「神明橋」方面を描きました。昔の境川は、水を得る場であり、交通手段であり、何よりも生活を支えた漁業のための場であったそうです。境川いっぱいに埋め尽くした「べか舟」が写る写真があります。浦安の小学校に勤めるようになって三十年余り。境川はこの短い間にも、粗いコンクリートの高い壁を取り除かれ、洒落たレンガとライトアップの風景に変わってきました。その移り変わりの中で、過ぎし日の浦安に思いをはせながら描いています。

（今井弘）

「昔の風景」

浦安元町住民の生活の場所であった境川。現在では「べか舟」を見ることは無いですが、浦安市中央図書館では多くの資料や写真集で、昔の漁師町「浦安」の風景を観ることができます。様々な著者による写真集も興味深いです。

ゆうゆう手帖 表紙絵



今井弘 hiroschi 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…その場所を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：浦安市猫実2丁目1 付近

現在では市民が楽しめるイベントが多く開催されるようになりました。また四季も感じられ、お散歩にも適した場所です。



左：谷川 公子 / 右：村治佳織 『ココエカオリ』シリーズ vol.3. 『こどもの時間』(Emily R. Grosholz 著)の詩集をもとにお二人の音を紡いでいく作品。パフォーマンスと朗読が話題になった vol.1・2。そして3回目となる公演が浦安音楽ホールハーモニーホールで開催！

Professional
in URAYASU
vol.3

谷川公子と村治佳織が綴る、シリーズコンサート

『こどもの時間から始まる旅』 〜谷川公子の『過去・現在・未来』〜

以前、ゆうゆう手帖で紹介したピアニスト・作曲家の谷川公子さん。

幼少の頃からクラシックピアノのレッスンを受けて育ち、実は『やんちゃ』だったという幼少・学生時代。

順風満帆のOL生活では何か物足りなさを感じて二年で退社。『背水の陣』の想いで、縁のあったアメリカ西海岸に渡り、旅先で出会った圧倒的な自然に創造意欲を掻き立てられたまま帰国。自分探しの途中で、加古隆氏（作曲家・ピアニスト）のコンサートに衝撃を受け、『やはり音楽だ！私の師匠はこの方しかない！』と決意。弟子入りの念願叶い『作品を持って来て』という独特なレッスンの5年間を経て、自分の音楽で生きていく礎を築いたそう。

美しいメロディーラインは定



当初は緊張気味のお二人でしたが、プロのカメラマンによる声かけで表情もしだいにリラックスし、撮影が進むにつれ、スタッフの皆さんも「うっとり」するくらいその場が幸せに満ちあふれる空間に変わりました。意外性を引き出してもらえるのも、プロのカメラマンならではのテクニックでしょう。



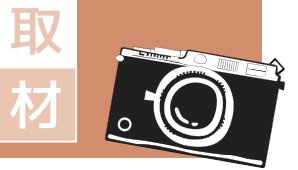
まずは奥さまからメイク・ヘアセット。『ナチュラルコース』のメイクは約1時間です。私物のお洋服で撮影が可能です。



男性のメイクの場合は、ベースメイクに眉毛を整え、ヘアセットをして完成です。ご要望があればメイクさんにいろいろ相談できます。



とてもすてきな笑顔。これからお孫さんにお披露目するそうです。「今度は食事に行くのもいいわね」と奥さまは微笑んでいらっしゃいました。



新浦安駅徒歩4分、幸せな空間に潜入取材！ 夫婦の愛をあらためて感じる瞬間 が浦安にありました！「ベストシーン」

新浦安駅から徒歩4分の立地も嬉しい！



ベストシーン 新浦安店

☎ 047-307-9888

浦安市美浜 1-9-2 パシフィック
マークス新浦安 2F

■平日 | 9:00 ~ 17:30

■土日祝 | 6:30 ~ 17:30

年中無休

新浦安駅から徒歩4分のところに、今話題のフォトスタジオがあるのをご存知でしょうか？『フォトスタジオベストシーン新浦安店』は、老若男女、さまざまな目的で気軽に写真を残すことができる、大変人気があります。今回、モニター経験は初めてだというご夫婦にお話を伺いました。撮影をしてみたいか？ご主人「とてもいい経験をさせてもらいました。普段髪の毛は自分で切るしヘアセットはいつも同じなので、こうしてプロにセットしてもらい、イメージチェンジすると心から若返ります！仕事を引退してからは毎日趣味の卓球で汗を流していますが、たまにはこういう刺激のあることを試すのもとても大事だなと思います！」

奥さま「私は正直恥ずかしいし、乗り気ではありませんでした。しかし娘

がモニター体験募集の話をしてくれたのがきっかけで、『きつとこのような機会は二度とないのでは？』と、思い切って撮影に挑みました。『撮影中は表情が難しい！』と感じましたが、カメラマンさんに声をかけていただきながら、とても楽しく無事に撮影を終えることができました。こんなにステキにしていたたので、お化粧は落とさず帰ります！次回は孫と一緒に家族写真を撮りたいですね！』と、当初の緊張はなく、お二人とも満面の笑みでお話をしてくださいました。

ベストシーン新浦安店では、写真撮影の『30%オフキャンペーン』を8月末日まで行っているそうです。ぜひこの機会に大切な人と一緒に写真に想いを乗せてみませんか？

Koko et Kaoli (谷川公子 / P、村治佳織 / G)

『こどもの時間から始まる旅 ~ Mother Land ~』 @浦安音楽ホール

2018年8月12日(日) 開場 15:30 開演 16:00

『ココエカオリ』のスペシャルユニットでお送りする、シリーズコンサート vol.3。3度目となるコンサートを浦安で開催！

会場：浦安音楽ホール ハーモニーホール
お問い合わせ：ヒルトップスタジオ

料金：全席指定 前売 3,800円 当日 4,200円 前売ペア 7,000円 当日ペア 8,000円
チケットお申し込み：https://kokokao3.peatix.com・ヒルトップスタジオ：ticket@hilltop.co.jp
主催：ヒルトップスタジオ 詳細はこちらから→ http://www.kokokao.com/



ピアニスト / 作曲家 / プロデューサー
谷川 公子さん
Koko Tanikawa

『大いなる自然〜心の旅〜命の輝き』をテーマに音楽表現を行うピアニスト・作曲家。森羅万象を映し出す鏡…としての音楽を媒介する者として活動する。

ゆうゆうリフォームで快適LEE

No.4

100歳まで元気に楽しく暮らせる家。



来客の多い家だという、この日はオーストラリアから娘さん（長女）夫婦が遊びに来ていました。いつもはこのソファに座り、庭のザクロの木に遊びに来る小鳥を眺めているそうです。

現在86歳の絹さん、設備の老朽化と結露によるカビに悩まされていました。

築38年5階建てマンションの1階のお部屋。夏は涼しいのですが、冬は底冷えする寒いお部屋でした。

断熱改修等の大規模なリフォームをするには、仮住まいした方が良く友人に勧められ、なんとか身体が動く今のうちにやろうと決心しました。

リフォーム前は、せっかくお客様が遊びに来てくれるのに、寒い台所にこもりつきりだったそうです。対面キッチンの広いLDKにしたかったのですが、構造上壊せない壁があつて思うように間取りが変えられない事もわかりました。

それでも、ちょっとした工夫で対面式カウンターキッチンにする事が出来て、大好きな料理を作りながらお客様との会話が楽しめるようになりました。

た。その上、キッチンから洗面所に抜けられるようになったので、使い勝手も生活動線も向上しました。

できるだけバリアフリーにして、絹さんが夜中にトイレに行く通路の照明は人感センサーにして、動作が楽になるように工夫しました。

機能面では、外壁面と床下に断熱材を入れたので結露がなくなり、冬も例年ほど寒くなく快適に過ごす事が出来ました。

そして、給湯器をエコジョーズに変更、照明をLEDに交換しただけで光熱費も安くなったそうです。

床は、オーク材に自然塗装を施した積層フローリングで、傷や汚れもあまり気にならず素足に気持ち良いと好評です。

アクセントクロスやモザイクタイルにもこだわって遊び心あふれる楽しいお部屋をつくる事に成功しました。

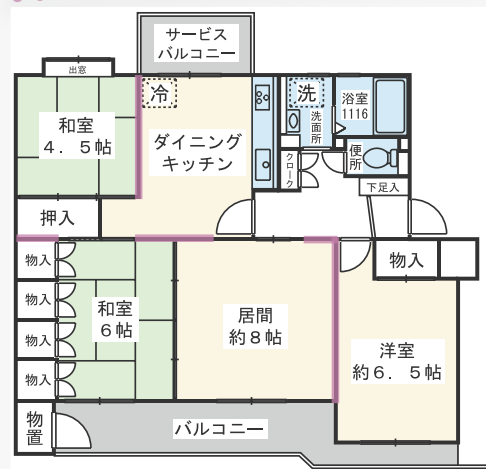
リフォーム担当



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…」。

リフォームする前の間取り。
『壊せない壁』をベースに絹さんの動線を確保できるような設計に！

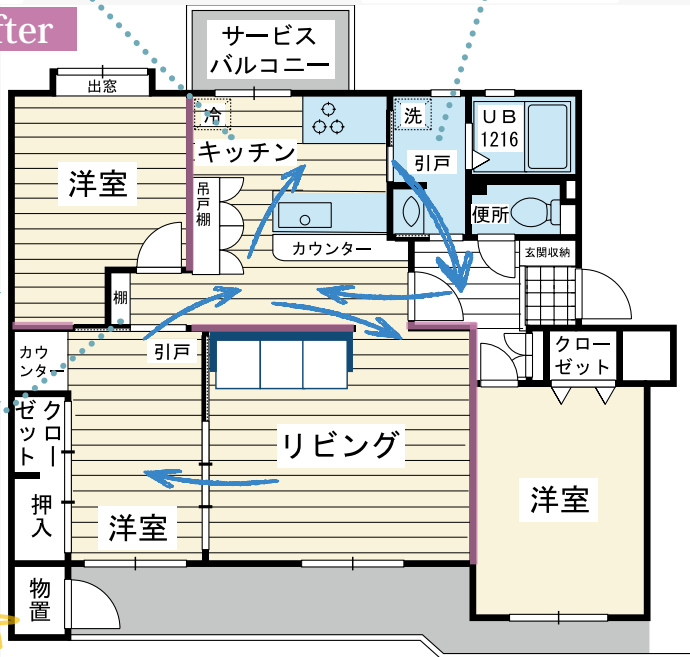


Before



風が抜ける快適な空間になりました。

故郷の貝を飾れるようにオープンな棚を造りました。



After



キレイになったお家でお客様が来るのを心待ちにしてるとか！

普段は、娘さん（次女）とお孫さんとの三人家族ですが、来客の多いお宅で、絹さんの姉妹や子供、孫、ひ孫達が泊まりに来た時には、広いリビングにみんなで雑魚寝ができるようになりました。

「孫やひ孫の成長を見守りながら、100歳まではこの家で元気に暮らしたい！」と、話してくれた絹さんの笑顔に元気をいただきました。



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

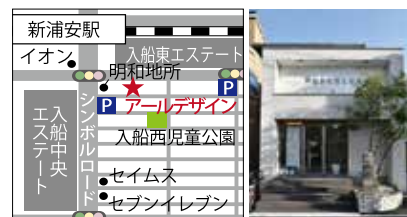
☎ 047-380-8819

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



「浦安の街づくりを考える」

今回はこれからの浦安をもっと豊かなものにするために、ボランティア活動をされている団体をご紹介します。

浦安で唯一の『コミュニティガーデン』



第二湾岸の会のメンバーとともに明海学童クラブのスタッフ方が、和気あいあいに草刈りをしていました！学童クラブの方々は社会連帯活動という面で共感し、コミュニティガーデンに区画を担当するガーディナーとして子供たちと参加しているそうです。



取材時は7月で、ガーデンでは主に草刈りがされていました。上の写真は去年の秋頃の様子です。皆さん思い思いに好きな種をまき、見事なお花達が顔をを出しています。

『コミュニティガーデン』とは1970年代にアメリカで始まり、地域住民が公園・農園・庭を管理する地域コミュニティを指します。浦安に唯一の『コミュニティガーデン』が明海大学の手前、シンボルロード沿いにあります。『うらやす第二湾岸道路用地の活用を進める会』の代表を務めるとともに、こちらを管理している高柳さんにお話を伺ってきました。

どのような方が参加していますか？
「現在は個人の方や、高校・大学・学童クラブのボランティアの方々があります。それぞれに区画を設け、観賞用の植物を植えていただいております。『マンションが増えガーデニングを楽しみたい！』という方におすすめです。僕たちは毎週月曜日に集まって、それぞれの場所で土いじりを楽しんでいます。秋になれば、ここは一面カラフルに色づき始めます！」

コミュニティガーデンをつくろうと思ったきっかけは何ですか？
「実はこの活動を始める前までは土いじりをした経験がありませんでした。

た。通りがかったご婦人に『そんなまき方は良くないわよ！』なんて言われた時もありました。ここはもともと草が生い茂るだけの広い荒地でした。千葉県の所有地でもあります。毎回選挙が行われる度、公約の中に『この荒地をきれいにする』とあるのにいつも実現しない。だから僕たちがなんとかしたいと思い団体を立ち上げました。土いじりをしたことがないので当初は大変な思いもしました。仲間と土を掘り起こしては開拓者のような気分になりました。いろいろなイメージが広がりました。『ここですることがもつとたくさんあるのではないか？』と感じています。最近では、小さな子供でも土いじりを楽しめるイベントを開催したことで、活動の幅が広がりました。
また、9月8日(土)に『土に触れよう！体験まつり』を実施します。参加費は無料です。土いじりをしたことのない方やお子さんも皆さんで楽しみましょう！」

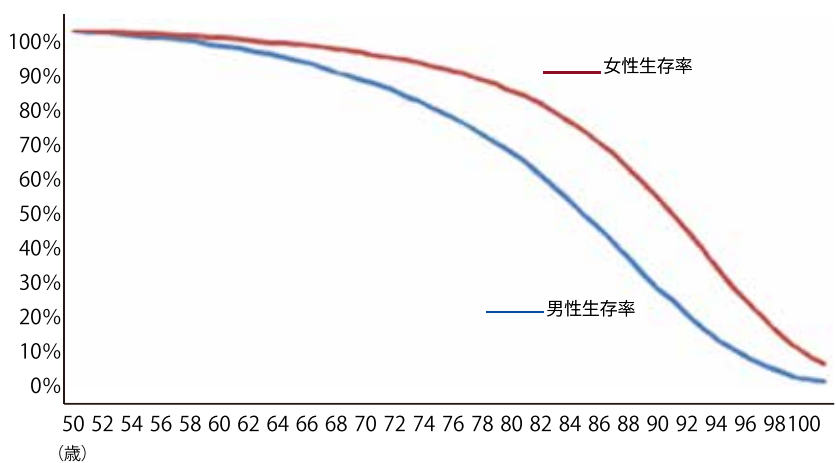
豊かな第二の人生をおくるためのレシピ

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

「人生100年」を見据えて「資産設計」

1. 我々は何歳まで生きるか？

＊年齢毎の生存確率は？



上記のデータによれば、日本人男性の4人に1人が約90歳、女性は約95歳まで生きる。そして、男性は71歳、女性は74歳を過ぎると病気がちになり、80歳を過ぎると約30%、86歳を過ぎると約60%の人が要支援・介護認定者になっているので医療費や介護費用が必要となる。このような「人生100年時代」に備えた「夫婦の老後資金」を考えるなら「女性の95歳という年齢を目安」として「公的年金の受給開始年齢の変更」や「資産運用」等を検討する「長寿の時代の老後設計」を考えねばなりません。

2. 老後の資金は何歳分まで、幾ら用意すればいいのか？

老後の夫婦二人の生活費は、最低限度の生活費で約23万円、ゆとりのあ

る生活費では約37万円が必要とされています。(生命保険文化センターのアンケート調査結果) 自分の老後資金が幾らかかるかは、まず公的年金が幾らあるのかを知る必要がある。
例えば、年金が37万円以上あれば、日常の生活費は整っていることになり、後は医療費と介護費が幾ら位かかるか、さらに介護付き老人ホームに入居する時の費用等を調べれば、老後資金が幾ら必要かが判る。

もし自分の年金が10万円だとすれば「最低限度の日常の生活費」として13万円不足するし、年金が20万円なら3万円が不足することが判る。

更に、医療費や介護費用を加えて「ゆとりのある老後」を望むなら、年金が10万円なら月額で27万円、年金が20万円なら17万円以上の用意が必要になることが判る。

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。



「うらやす第二湾岸道路予定地の活用を進める会」

■代表 高柳 繁雄

■毎週月曜日 10時～活動

■ <http://tkyngi1970.jp/wangan/>

ホテル・エミオン

第二湾岸道路予定地

明海大学

復興作業資材置場

うらやすコミュニティガーデン

鉄鋼団地→

新浦安駅↓

3. 怪我や成人病、介護等には幾ら位の費用が必要か知っておきたい。

(1) 主な死因別死亡数の割合(厚生労働省2014年『人口動態統計』の概況)

- ① 癌 368,103人(28.9%)
- ② 心疾患 196,925人(15.5%)
- ③ 肺炎 119,650人(9.4%)
- ④ 血管疾患 114,207人(9.0%)
- ⑤ 老衰 75,389人(5.9%)
- ・不慮の事故 39,029人(3.1%)
- ・腎不全 24,776人(1.9%)
- ・自殺 24,417人(1.9%)
- ・その他 310,508人(24.4%)

左記の統計によれば、日本人の死因の約70%が5大成人病による死亡①～⑤で、71歳過ぎから病気がちになり、75歳過ぎ「後期高齢者」からは病気で死亡する人が増えて、その後遺症で介護が必要になっていることが判る。そこで、老後の病気や介護については、「健康保険」と「介護保険」がある中で、その内容を知っておけばその費用については備えることができる。

(2) 病気・怪我に対する公的な医療保険制度の仕組みを知る。
*70～74歳及び75歳以上の自

円、最も安い施設で80,000円で、平均では276,000円です。

費用が高い施設は、一等地を取得し、工夫を凝らした建物を作れば価格は高くなるし、部屋や共有部分の広さや居室の面積が広い、トイレや浴室等の設備があるか等の建物の設備に掛かる費用は「高い入居一時金」に繁栄される。又、価格を決めるもう1つの要素は、人員の配置により、職員が多いほど費用も高くなり、人件費などの運営コストは月々の費用に反映され、職員1人の要介護者数が1対1なら高く、2対1、3対1なら安くなる。その他、食事の内容や医療機関との連携し、居室でとりまでするか等で価格が変わる。多様化する介護付き老人ホームをどう選べば良いかは、どんなサービスを受けたいのかをよく考えて決めるのが良いでしょう。

*浦安市内での特徴的な老人ホームの一例を挙げます。

① 高洲にある「浦安市営の特養老人ホーム」は、居室の面積も広く、設備も充実している上に、食事等の生活費から介護まで含めた費用は、入居者の収入に合わせて5～6段階に分かれて、月額78,000円～138,000円と格安です。

② 「エデンの園」は、「元氣な内に自分で決める終の棲家」と銘打ってい

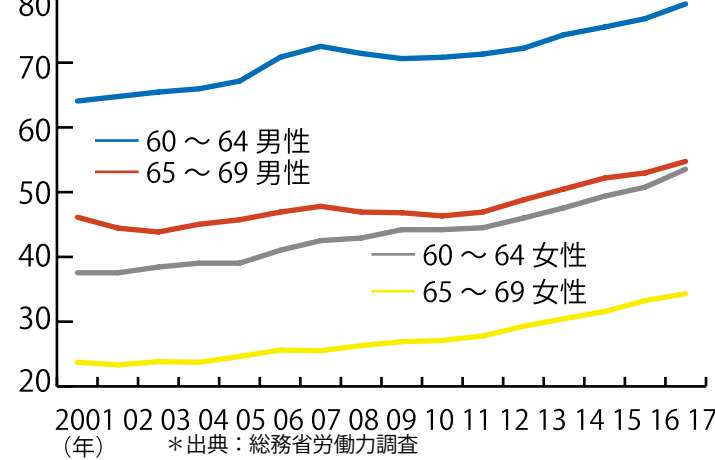
区 分	自己負担割合	自己負担限度額	
		通院（個人毎）	入院及び通院（世帯単位）
一 般	70～74歳 2割 75歳以上 1割	14,400 円	57,600 円
・現役並み所得者 ・一人暮らし 年収383万以上 ・二人以上暮らし 年収520万以上	3 割	課税所得 690 万円以上 252,600 円 + (医療費 -842,000 円) x1% < 多数回 140,100 円 > 課税所得 380 万円以上 167,400 円 + (医療費 -558,000 円) x1% < 多数回 93,000 円 > 課税所得 145 万円以上 80,100 円 + (医療費 -267,000 円) x1% < 多数回 44,000 円 > ※ひと月にひとつの医療機関での支払いが高額になる可能性がある方は、課税所得 145 ～ 689 万の場合、市町村窓口で「限度額適用認定証」の申請が必要	
		市町村民税非課税者 (収入が年金のみの場合、一人暮らしで80万円以下、2人世帯で160万円以下等の低所得者世帯の低所得世帯)	8,000 円 24,600 円 15,000 円

己負担割合・限度額は右表の通り。

(3) 公的介護保険制度の概要
公的介護保険には、在宅サービス、地域密着型サービス、施設サービスがあり、いずれも掛かった費用の1割を利用者が負担します。合計所得金額が160万円以上、年金収入のみの場合は280万円以上の第1号被保険者は2割負担です。

る民間の高級老人ホームです。居室が充実しているだけでなく、スポーツ施設や麻雀室、カラオケ室等の共用施設も充実しているので快適な老後を過ごせる「終の棲家」として、自宅を売ったお金を入居一時金に充てて夫婦二人で入居する方もいらつしやるような施設です。介護が必要になったら介護もしてくれるので、余裕のある高齢者には「楽しく生きる終の棲家」としてお勧めのホームです。

③「舞浜クラブ」は、「認知症緩和ケア」に優れた対応と実績を持つ有料老人ホームです。認知症になったら退室を条件とする施設が多いのですが、ここでは美味しい食事と音楽で集まり、その他の時にはバラバラで生活し、認知症の高齢者一人に職員が一人づつ付いて完全なお世話をし、「看取り」までする施設です。ちなみに、スエーデンから来たグスタフ・ストランデル氏がこのスエーデン式の認知症緩和ケアシステムを導入して、現在は社長を務めています。多少高い費用が必要ですが、お金に余裕のある高齢者は、自分が何者かも判らなくなっても「人間としての最後の尊厳を護ってくれる施設」ですので安心して入居できます。
*尚、有料老人ホームを選ぶ時には、パソコンやアイホンで「タムラプラン



4. では、老後資金作りの方法はあるか？

公的年金、企業の退職給付金、個人の自助努力は、老後保障の三本の柱と言われている。

(1) 働いて稼ぐ！

① 男性は60～64歳で7割以

ニング&オペレーティング」のホームページをみれば、全国全ての有料老人ホームの情報が出ていますので、ご覧の上、自分に合った施設をお選び下さい。TEL03-3292-1107 入居相談センター

※ 要介護の区分と在宅サービスの支給限度額（月額・全国標準例）		
要介護度	要介護認定の目安	支給限度
要支援1	入浴や掃除など、日常生活の一部に見守りや手助けが必要	50,030 円
要支援2	食事や排泄など時々介護が必要。立ち上がりや歩行などに不安定さがみられることが多い。	104,730 円
要支援1	介護予防サービスにより改善が見られる人は要支援2。	166,920 円
要支援2	食事や排泄に何らかの介助が必要。立ち上がりや歩行等に何らかの支えが必要	196,160 円
要支援3	食事や排泄に一部介助が必要。入浴などには全面的介助が必要。片足での立位保持ができない。	269,310 円
要支援4	食事に一部介助が必要。排泄、入浴にに全面的介助が必要。両足での立位がほとんどできない。	308,060 円
要支援5	日常生活全般に介護が必要。意思の伝達がほとんどできない。	360,650 円

一時的な費用の合計は約80万円、月々の費用の平均で約7.9万円です。

(4) 介護付き有料老人ホームで暮らす為の費用は？
高齢化が進む中、安心感から終の棲家として介護付き有料老人ホームを選ぶ人が増えています。高級なものから低廉なもの迄その差は大きいですが、その費用は月当たりで計算して、最も高額な施設で770,000

上、65歳～69歳でも約半数が働いている。

*60歳以上の就職率は上昇傾向、上記の表を参照。

② ただ、65歳以上で働き続けると厚生年金の受給額が減らされることがある点に注意！厚生年金を受給しているながら働くと、平均月収に年金の月額の合計が、65歳未満なら28万円、65歳以上なら46万円を超えると、厚生年金（基礎年金部分は除く）の受給額は減らされる。

例えば、65歳以上で、本来受け取れる年金額20万円＋平均月収30万＝50万円の場合は、合計額が46万円を4万円超えるので、本来受け取れるはずの厚生年金20万から4万円減額された16万円が支給されることになる。
※注意！ここで言う平均月収とは、社員として就職して厚生年金に加入を義務付けられている人の給料の場合であり、厚生年金に加入しないパートや賃料収入等は減額の対象にならないので、老後の収入として月額46万円を超える賃料収入が幾らあっても、厚生年金の減額はありません。年老いて働かなくても安定して賃料が入り続ける大屋さんになることのメリット（年金＋賃料収入）を私がお勧めしている理由の一つです（詳しくは後述）。

(2) 年金の受給年齢を繰り下げる。

例えば年金が月額20万の場合、70歳から受給することにすれば、20万×1.42%≒28.4万となるので、最低限度の老後の生活費は確保できることになる。受給年齢の変更は、65歳を基準に1ヶ月遅くする毎に一生に渡り0.7%の増額、1ヶ月早める毎に0.5%の減額になる為に、例えば70歳に繰り下げれば、0.7%×60ヶ月≒42%の増額になるからです。

(3) 政府が創り推奨している「個人型確定拠出年金(イデコ)」と「積立NISA(ニーサ)」を活用する！下記を表を参照。

＊イデコも積立ニーサも、20年以上の長期間、少額の資金を積立続ける結果、日本国民の資産形成ができる点に最大のメリットであり、且つ、長期投資なので、日本株の値上がり貢献するものとしての側面も評価できる。株が上がれば、企業が元気になる。株が上がれば、企業が元気になる。設備投資をし、社員の給料が上がれば、国内消費が上がり、景気を押し上げ、給料が上がるといふ景気の好循環になる効果も出てくるからである。

を提示して本来あるべき顧客の資産を増やす為の仕事をするべきであると言うのです。このような森金融庁長官の激しく厳しい求めに応じて、銀行や証券会社、生命保険会社は、販売手数料の無料化や信託報酬を0.18%と安くする流れが起きています。(日経新聞2017年6月9日参照)

今後は国民の金融資産の長期的な活用に資する金融商品が出てくることに注目して個人のお金が増える方法を選択できる日が近いでしょう。金融庁長官は森信親氏から遠藤俊秀氏に変わりますが森氏が進めてきた金融行政の改革路線は変わりません。

(2) 政府と日銀の政策が景気を下支えしている。

①日銀は、インフレ目標を2%と設定し、その為の大幅な金融緩和をする諸政策を続けています。日銀による国債の購入額は既に450兆を超えており、長期金利を0%の低金利を続けて「何が何でも2%インフレに持つて行くことで、株価を上げて企業を活性化し、国民を豊かにする」という政府の意向を貫く覚悟が見えます。

日本政府にとって、株価を上げることがはもはや至上命令となつています。その理由の一つは税収の確保です。税収と日経平均株価を比べ

(3) 政府が創り推奨している「個人型確定拠出年金」(イデコ)と「積立NISA(ニーサ)」を活用する！

	iDeCo (個人型確定拠出年金)	積立NISA(少額投資非課税制度)
目的	老後の準備	家計の長期的資形成
加入資格	60歳未満の公的年金加入者	20歳以上の居住者
税の優遇	掛け金が課税所得から控除でき、運用収益の課税繰り延べ	投資による収益の非課税(投資時点から20年間)
上限額	被用者は最大月額23,000円(年間276,000円)	年間40万円
留意点	60歳迄は原則引き出せない。非課税枠の繰り越しできない。	2037年迄の時限立法、投資枠の繰り越しや投資信託の買換の際の投資枠移転不可

＊イデコの加入者は現在85万に増えたが、加入者の資産の60%が元本確保型に投資されており、リスクプレミアム(値上がり益)が期待できる投資信託を選択することが期待される。又、長生きへの備えとしては、生存を条件に年金が支給される「終身年金」への加入を勧めたい。

ると「日経平均株価が上がると株の売買も増えて証券会社の手数料収入が増えるとか、資産効果で高額商品が売れるとか、そういうことを通して税収が増える」のです。

そこで、日銀はETF(上場投資信託)を年間6兆円づつ購入しその保有総額は24兆円を超えています(上場する3,675社の内833社で日銀が上位10位以内の大株主になっている)

②GPIF(年金積立金管理運用独立法人)は、運用資産は160兆円(年金特別会計約8.4兆円含)の25.7%(41.1兆円)が国内株式に、23.2%(32.4兆円)が外国株式に、35%(49兆円)が国内債券に投資されていますので「クジラ」(世界最大の年金資金と言われています)。

③ゆうちょ銀行(第2のクジラ)は、210兆円の運用資産の内100兆円を国債で運用、外国債券35兆円、株式に25兆円(推計)の投資の計画です。

④かんぽ生命(青いミニクジラ)は、総資産82.7兆円の10%(8.3兆円)を株式や債券に投資する計画です。

＊以上の如く、政府の指導で、日本の株式が日銀と日本の機関投資家の株式投資によって日経平均株

5. 個人の老後保障の自助努力として一番有効なのは「株式投資」と「不動産投資」

(1) 日本の家計の金融資産の現状 (読売新聞2017年2月22日参照)

金融資産総額	現金・貯金	国債等	株式等	投資信託	保険・年金	その他
1,752兆円	916兆円 (52.3%)	26兆円 (1.5%)	150兆円 (8.6%)	88兆円 (5%)	522兆円 (29.8%)	51兆円 (2.9%)
アメリカの家計の金融資産の現状 (16年9月現在)						
金融資産総額	現金・貯金	国債等	株式等	投資信託	保険・年金	その他
73.1兆ドル 8,041兆円	1,117兆円 (13.9%)	410兆円 (5.1%)	2,846兆円 (35.4%)	860兆円 (10.7%)	2,581兆円 (32.1%)	225兆円 (2.5%)
ユーロ圏の家計の金融資産の現状 (16年9月現在)						
金融資産総額	現金・貯金	国債等	株式等	投資信託	保険・年金	その他
22.5兆ユーロ 2,812兆円	962兆円 (34.2%)	101兆円 (3.6%)	467兆円 (16.6%)	88兆円 (8.7%)	967兆円 (34.3%)	70兆円 (2.5%)

＊2018年6月末現在では国民の金融資産は1,850兆円と増えている。

価の内10,000円位は嵩上げされている、と推定されています。

＊更に政府は、日本の企業に対して「自社株買い」を指導していますので企業は盛んに自社株買いを進めており、業績が良いのに発行株数が減れば当然に株価は上がる状況が続いています。それ故、現在の日本の株価は値下がりしない構造で支えられている状況なのです。

＊貯蓄から投資への流れができれば日本は豊かになる。

日本人の個人金融資産(1,845兆円)の60%以上を60歳以上の高齢者が持っていますが、90年のバブル崩壊以降25年以上永く続いた資産デフレ時代で苦い経験をしたたり、前述のように金融機関や証券会社の儲け主義の為に投資で損をした経験をした人も多く、また老後に不安がある為に、約1,845兆円の57%を金利が安くてほとんど資産が増えない貯蓄に回しているのが現状です。

しかし、世界を見渡すと今アメリカを初めてEU諸国、アジア諸国も世界中の株式は史上最高の値上がりですが、日本の株式だけが85年当時の最高額38,915円の50%の価格である2万円をようやく超えた所です。上記のような森長官の金融政策が

＊日本の個人金融資産の利息配当収入(2014年度)は約13兆円(運用利回り0.8%)に対してアメリカの個人金融資産の利息配当収入は約360兆円(運用利回り5.3%)です。その為、95年以降の20年間で

日本の個人金融資産は1.47倍の1,752兆円にしか増えていないのに、アメリカは3.11倍の8,041兆円に、イギリスは2.27倍の2,812兆円に増えています。日本の個人金融資産の「貯蓄から投資への流れ」が大きく遅れている為に日本国民は豊かになれていないことが判る。森信親金融庁長官は「家計の金融資産は約1,850兆円あるが、半分以上が預金で資産運用のリターンが少ない」「日本の銀行や証券会社等が顧客に売る商品は、手数料稼ぎを目的とするものが多く(アメリカと比べて顧客から5倍の手数料を取っている)本来あるべき個人金融資産を増やす為の努力をしてない」「国民の資産を安定的に拡大していくことは高齢化が進む中で一つの課題である」「長期・積立・分散投資の三つが鍵になる金融機関はリスクを平易な形で明確な形で示すなど、顧客本位の情報提供をすべきだ」と述べて「真に顧客本位の業務運営」を最重要施策として銀行や証券会社を厳しく指導を始めて「守るべき七つの基本原則」

現実化して、銀行や証券会社が国民の金融資産1,850兆円が増える方向に経営努力をすることになれば、日本の個人金融資産は個人を豊かにすることができるようでしょう。そして、個人金融資産が1%増えたら17兆5,200万円が、2%増えたら35兆円が、3%増えたら52兆5,600億円が、4%増えたら70兆円が、もし、アメリカと同様に5.3%の利回りになれば、91兆1,040億円が国民のお金が懐に入り、その時日本のGDPは17.2%上がります。

＊右記のように個人の金融資産1,845兆円は、欧米諸国と比べて株式投資や投資信託やリート(不動産投資信託)に回るお金が少なく、銀行に積み上げられた預金は1,053兆円となっています。日本企業の利益が向上しているにもかかわらず日本の株が上がらず、日本の個人の資産が増えないので国内消費が上がらず、企業の設備投資が少なく、と悪循環で日本の個人が豊かになれないでいます。株が少し上がると日本人投資家は、今まで損していた株を売って利益拡大を図るのが常であり、買っているのは外国人株主(70%以上)ばかりの状態なので「日本人投資家がいかに転じた瞬間から猛烈な値上がりになる!」と言う専門家もいます。日

本人個人も今後の時代を生き抜く為に、過去20年間のデフレ思考を捨てて賢く個人金融資産の活用に使って切り替えるべき時ではないでしょうか。（捨てられる銀行2「非産運用」講談社現代新書刊橋本卓典著参照）（日経新聞2017年4月3日、5月7日、6月9日、6月11日、読売新聞17年5月11日参照）

6. 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」「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、16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18年4月1日から施

戦後から今まで、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「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やす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、個人が豊かに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

7. 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」

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。

「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やすい土地・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やす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

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た高く取引されることになります。国交省は「10年以内に、アメリカ並みに100年以上長持ちする家として、新築以上の価格で売れるようにする！」と言っています。（日経新聞17年6月3日、16年2月9日参照）

設に向いた地域」「観光に向いた地域」「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いたい人は維持し、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。

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な大きな資産になることです。「年金（給料）+@（賃貸収入）」を10年、20年、30年やり続けると幾らのお金か自分の口座に残るか？を下記の表で計算してみてください。

*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（給料）+賃料（収入）の威力を自分のものにされることをお勧め致します。

セミナー参加者全員へ!!

セミナー関連本!!
今泉浩一著書籍、
全4種類を
プレゼント!

副業の不動産投資で豊かになるセミナー

8/19(日)・9/17(月) 日曜・月曜開催

時間:9時半~12時(受付9時15分~)

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

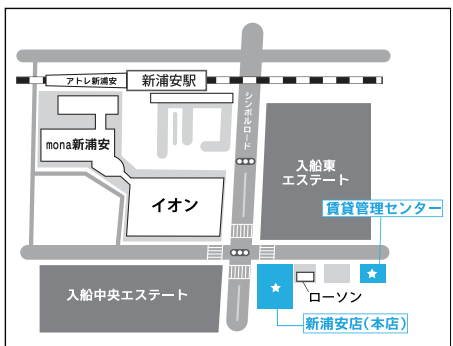
お申し込み・お問い合わせ 《定員20名の無料セミナーです》

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5分
浦安市入船4-1-9 明和地所賃貸管理センター2F 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



【ヘアメイク＆フォトスタジオ】

Hair and makeup Photo studio
Best Scene

TEL: 047-307-9888

【JR新浦安駅徒歩3分】

- 浦安市市浜 1-9-2
- パシフィックマックス新浦安2F
- 営業時間 9時~17時
- 年中無休 (夏季休暇・年末年始休暇を除く)

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*DESIGN

☎ 047-380-8819

【JR新浦安駅から徒歩4分】 浦安市入船 4-1-6

- 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)

2018年7月6日記
(株)明和地所会長 今泉浩一

介護付有料老人ホーム
[入居時自立]

浦安エデンの園

参加無料

お気軽に
お申し込み
ください

将来のこと、今から考えよう。

終活セミナー 2018

8月20日 月 13:00 ~ 16:30
開催予定

不安に感じる『終活』を
『安心』に変える
準備を始めませんか。

当日のスケジュール

- 12:45 ~ 受付・開場
- 13:05 ~ 講演①
- 14:20 ~ 講演②
- 15:30 ~ 共同墓苑のご紹介
- 15:45 ~ ミニセミナー
- 16:20 ~ 閉会予定

「入居相談コーナー」

も設けておりますので、
お気軽にお立ち寄りください。

講演①

これで安心! 財産の残し方

~大切な財産に想いをのせる遺言書~

遺産は、残す方がしっかりと道筋を決めないと
トラブルの原因になりかねません。
元気な今だからこそ、できることが
あります。



【司法書士法人・行政書士 オールシップ】

代表: 市山 智氏 (司法書士・行政書士)

【プロフィール】早稲田大学法学部を卒業後、SEIKOグループ
の法務部や司法書士事務所での勤務を経て開業。相続・遺言・成
年後見、不動産登記・会社登記、会社法関連業務を展開。

講演②

健やかに生きよう! 安らかに逝こう!

~尊厳死の考察~

【一般財団法人日本尊厳死協会】

関東甲信越支部理事 吉成 健吉氏



共同墓苑のご紹介

入居されたご入居者の没後も、
永代に亘り供養される安心感をご提供しています。

ミニセミナー『看取りについて』

ケアサービス課 職員による、
当園での看取りについてご紹介いたします。

セミナーのお問い合わせ
お申し込みはこちら



0120-766-165

受付時間 9:00 ~ 17:00(土日祝を除く)

www.seirei.or.jp/eden/urayasu/

浦安エデンの園

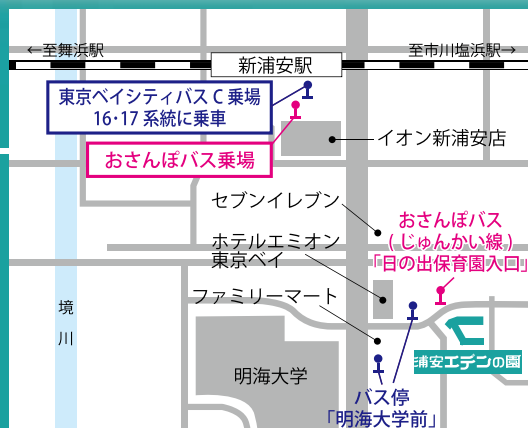
検索

住所: 浦安市日の出1丁目2-1

[新浦安駅南口より] 東京ベイシティバスC乗り場
「日の出東行き (16・17 系統)」乗車約5分、「明海大学
前」バス停降車・徒歩1分 / おさんぽバス じゅんかい
線「日の出保育園入口」バス停降車・徒歩1分



事業主体: 社会福祉法人 聖隷福祉事業団



当日は入居申込の受付、及びセールス等は行っておりませんので、お気軽にご参加ください。