

浦安でもっと豊かな人生をおくるためのマガジン

VOL.

12

2018年
12月7日(金)発行

無料

ゆるゆる手帖

by. 浦安に住む人!



Contents

「高齢者は楽しく豊かに生きる！」

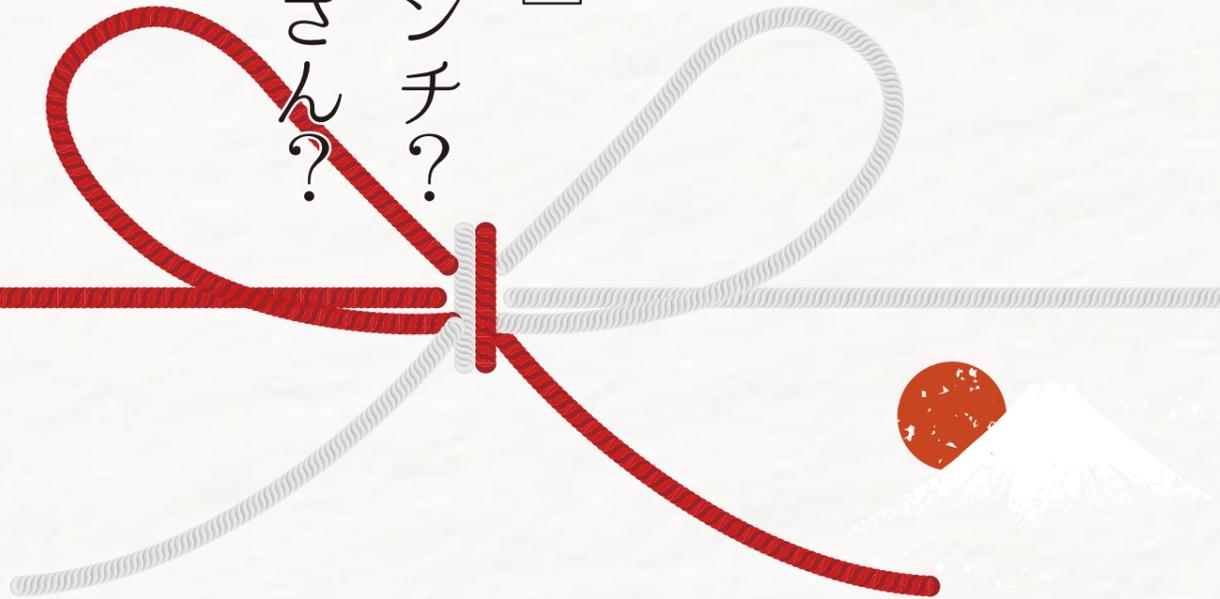
● 水彩画で切り取る
浦安の風景

● 限定注文『おせち』
今年は何のフレンチ?
お寿司屋さん?

● 取材『ホテルのクリスマス
シエラトナクリスマス
ケーキコレクション』
2018

● ゆるゆるリフォームで
快適LIFE
おそろじのコツを知っ
て「キレイ」を
楽しもう!

限定注文
『おせち』
今年はおせちフレンチ？
お寿司屋さん？



特製海鮮おせち 24,000 円 (税別)
お寿司屋さんの特製海鮮おせち。
今年のメインはオマール海老！



特上おせち 35,000 円 (税別)
桐箱五段重の豪華絢爛な特上おせち。
特製ともになくなり次第終了となります。

千寿司 新浦安店
お寿司屋さんの特製海鮮おせち
おせち限定 50 個、ご予約のみ
☎ 047-352-1510

月～土 17:00～24:00 (LO23:30)
日祝 17:00～23:00 (LO22:30)
ランチ土日祝 12:00～15:00 (LO14:30)
住所：浦安市日の出 5-5-1
定休：無し / 駐車場有り

*受け渡し日は 2018 年 12 月 31 日の午前中まで
となります。ご予約なくなり次第終了となります。

Le Chou ル・シュー
隠れ家フレンチのおせち
おせち限定 30 個、ご予約のみ
☎ 047-351-4707

ランチ 11:30～14:00 (LO)
ディナー 18:00～21:30 (LO)
住所：浦安市北栄 2-7-1-103
定休：火曜

*受け渡し日は 2018 年 12 月 31 日の
午前 10 時～午後 1 時までとなります。
賞味期限：2019 年 1 月 2 日



豪華絢爛三段おせち 26,800 円 (税込)
フレンチオードブル前菜からメインまで、お肉と魚介をふんだんに使用した
お正月にふさわしい豪華絢爛な三段おせち。限定 30 個なくなり次第終了です。

水彩画で切り取る
浦安の風景



今月の表紙

「シンボルロードロータリー」
数年前は何もなかったシンボル
ロードの先端。しかし今年の5月
には東京ベイ東急ホテルがロータ
リー横にオープン。9月に行われた
ウラヤスフェスティバル2018
では特設ステージが作られ、メイ
ン会場にもなった場所。これからはじ
まる浦安の未来に、大きな期待がも
てる場所です。

「シンボルロードに向かつて」
場所…シンボルロード最端
やなぎ通りから続くシンボル
ロードは、浦安の中心を貫いて
います。高層マンションやホテ
ルが建設され、ヤシの木や洒落
た照明塔が規則的に並び、海浜
都市浦安の風景をつくり出して
います。シンボルロード最端に
はロータリーがあり、その少し
離れた所にはロードを遠くまで
見渡せる腰かけがいくつか置か
れています。洗練された浦安を
感じさせてくれるこの場でス
ケッチをしました。
振り向くと、すぐそこは潮風が
匂う東京湾です。(今井弘)

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
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…その場所では
感じたことを大胆に描き、見ている側にもその場
の雰囲気を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：浦安市明海7丁目2
付近
美浜交差点からまっすぐ一
本道に、四季の変化を感じ
られる街路樹などが植えら
れています。そして豊かな
海と空の光景が目の前に広
がります。



Christmas Cake collection 2018



■カシスマロン ¥4,200 (税込)

マロンテイストのスポンジ生地やムースに、カシスのジャムやクリームを層にして、マロンの優しい甘さとカシスのルージュカラーが“大人なクリスマス”を演出。



■ブッシュドノエル ¥4,000 (税込)

ヘーゼルナッツやカスタード、バター等を合わせたクリームにチョコレートスポンジを重ね、砕いたヘーゼルナッツと合わせてロール状に。丸太に見立てたキュートなブッシュドノエルはクリスマスならではの。



■パリプレストキャラメルショコラ ¥4,500 (税込)

パイ生地の上にシュー生地とサブレ生地を重ねて焼き上げ、チョコやオレンジのクリーム、さらにキャラメルクリームを贅沢に盛りつけ。クリスマスリースのように華やかで、味わい深いスイーツです。

12月1日(土)～12月25日(火)【12月限定】『ファミリークリスマスbuffet』



buffet・ダイニング『グランカフェ』(ホテル1階)

【ランチbuffet】11:30～14:30 (土日祝及び12/25～15:00)

- 大人 3,600円 (土日祝及び12月25日 4,200円)
- 9～12歳 2,300円 ■4～8歳 1,600円
- ※12/19(水) ランチサンクスデー 1,000円 OFF 大人 3,600円 → 2,600円

【ディナーbuffet】17:00～23:00 (LO 22:30)

- 大人 5,400円 (土日祝及び12月25日 6,000円)
- 9～12歳 3,500円 ■4～8歳 2,300円
- ※12/21(金) ディナーサンクスデー 2,000円 OFF 大人 5,400円 → 3,400円 (ディナーサンクスデーは前日までの要予約)

取材



シェラトントククリスマスケーキコレクション2018
 シェラトンのクリスマスケーキは大人もお孫さんも喜ぶ仕掛けが
 沢山♪ご家族で華やかなテーブルを囲みませんか？



■クリスマスショートケーキ ¥4,200 (税込)

毎年大好評「クリスマスショートケーキ」。サンタクロスやプレゼントボックスの飾りも可愛い、華やかなベリーの赤色が、クリスマスをさらに輝かせます。



■クリスマスホワイトチーズケーキ ¥5,500 (税込)

トップのホワイトチョコレートの蓋を開けると、宝石のように散りばめられたイチゴやフランボワーズ、ブルーベリーが。まるで宝石箱のようなチーズケーキ！その中にはバイクドチーズケーキも隠れています。ワクワク楽しめるチーズケーキは大人も子どもも、大喜びです。

12月に入り市内でもクリスマスの装いが目立つようになってきました。今年30周年を迎えた舞浜にあるシェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルでは、宿泊だけでなく、市民の方が気軽に楽しめる場所として、お子さまが喜ぶプレイランドや、愛犬と一緒にお茶を飲めるテラス等があり、老若男女問わず今話題のホテル。特にこの時期にふさわしいデートを、ご夫婦で、お孫さんと一緒にできる特別な時間を提供してくれます。現在ホテル内の装飾はクリスマスマスコレーションに彩られ、中でも約8メートルもの巨大なクリスマスツリーは圧巻！ホテル内にいるだけでクリスマスの雰囲気を楽しめます。

そして毎年恒例のクリスマスケーキが今年もお目見え！パティシエシェフがおススメするクリスマスショートケーキを筆頭に、華やかなケーキが5種類登場します。あっと驚く仕掛けは

シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテル カフェ「トスティーナ」(ホテル2階)



☎ 047-355-5555

住 浦安市舞浜1-9

営 10:00～23:00

駐 有り



* JR 舞浜駅より無料送迎バスあり



この時期だけの特別なおくりもの。心が踊るクリスマスケーキのご予約はお渡し日の前日まで。お渡しの期間は12月22日(土)～25日(火)まで。ホテル内ではクリスマスにちなんだイベントも開催しているそうです。今年のクリスマスは特別なケーキでテーブルを華やかに彩りませんか？

ゆづりリフォームで快適LIFE

clean up!

おそうじのコツを知って「キレイ」を楽しもう!

K&K
ハウスクリーニング
代表 久家 和江さん



お掃除のプロ、ハウスクリーニングのお仕事をされて約20年以上。最近では10月頃から自宅の大掃除をする方が増えているそうで、年末に集中していたお仕事も、早い時期からの依頼が多くなっています。

年末が近づいてきました。年末という「大掃除」が一大イベントですね。普段からマメにお掃除をしていれば年末のお掃除を簡単に済ませることができそうですが、なかなかそうもいかないのが現実…。そこで、今回はお掃除のプロ、K&Kハウスクリーニング代表の久家さんに、「楽しく簡単に」できるお掃除の「コツ」を伺ってきました。



リフォームでも「キレイ」をお手伝いできます!



おそうじしてくれる換気扇
■クリナップアラエール



便座がリフトアップするトイレ
■LIXIL アメージュ



除菌水でいつも清潔な洗面台
■TOTO オクターブ



【浴室】

浴室の汚れは腰の高さから下に着くので、腰から下の汚れを重点的に落とします。タイルの目地等カビがひどい場合は、塩素系の洗剤を吹きつけて20～30分したらブラシでこすり、水で洗い流します。ユニットバスの床は、洗剤を吹きつけブラシをかけます。排水口やドア周りは歯ブラシを使うと良いでしょう。水アカはお湯をかけて汚れを浮かせてから酸性洗剤をつけて硬いスポンジでこすります。最後に水をかけるとカビが付きにくくなります。※塩素系洗剤と酸性洗剤を混ぜないように気をつけて下さい。

*浴室鏡のしつこい水アカは、耐水紙ヤスリ (#1000～#1500) やダイヤモンドスポンジで。入浴後は水滴を残さないようにすると、水アカがつかなくなります。
※耐水紙ヤスリやダイヤモンドスポンジはコーティングがしてあるものや樹脂に絶対に使わないで下さい。



【キッチン】

換気扇のフィルター等、外せるものは外します。ダンボールやシンクにゴミ袋を入れ、熱湯と酸性洗剤を入れて、その中に漬け込みます。暫くして、油汚れが浮いてきたらブラシで除去。シロッコファンの油汚れはヘラを使うと良いでしょう。使い捨てのゴム手袋がおすすめです。シンクやワークトップは、メラミンスポンジに水をつけて拭くとキレイになります。キッチンの扉や冷蔵庫の汚れは、メラミンスポンジに水をつけて拭き取ります。細かいところは綿棒や爪楊枝、歯ブラシを使うと良いですね。



【フローリング】



スポンジに水をたっぷりつけて優しく目に沿って拭き上げます。メラミンスポンジはフローリングが傷ついてしまうので、絶対に使わないで下さい。最近は、ワックスフリーのフローリングが主流ですが、ワックスをかける場合は、髪の毛やホコリに注意して丁寧に掛けて下さい。



【窓回り】

サッシはハケで埃を取り除き、ビード(ゴム)は歯ブラシで擦ります。ガラスは水を吹きつけてウエスで水滴を拭き取ります。洗剤はつけずに水だけの方がキレイになります。ガラスワイパーがあると便利です。

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…」。

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

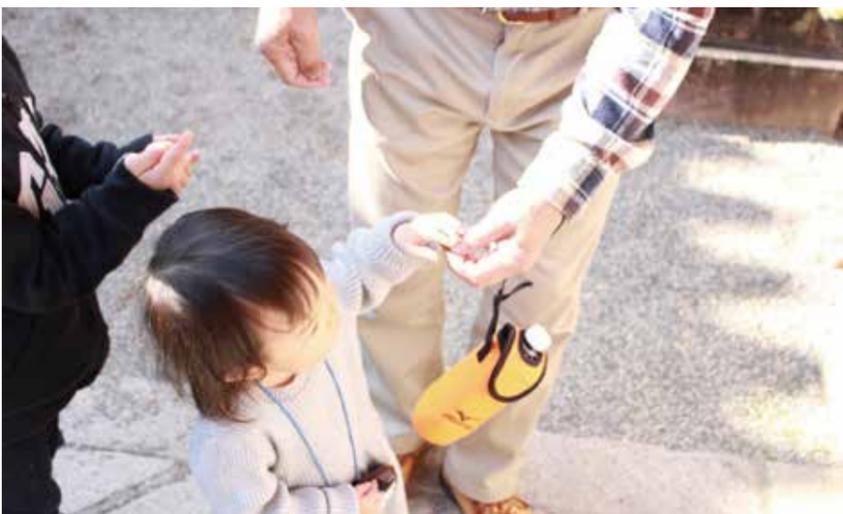
- 住 浦安市入船 4-1-6
- 営 9:00～18:00
- 休 無休(年末年始等を除く)
- 駐 近隣にコインP有り



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。

「高齢者は楽しく豊かに生きる！」



1. 60歳を過ぎたアナタは、何をしていますか？ 仕事を？ ボランティア？ 趣味？

昨日、日経ニュースで「グランドシッター（民間資格）」についてのテレビ放送があり、60歳を過ぎて退職した管理職や中間管理職だった男性が、保育の現場でサポート業務（保育補助）をする姿が楽しそうで面白く見させて頂きました。我が家でも時々孫が泊まりに来ますが、一緒に遊ぶと疲れるけど可愛くて楽しいですよ。恐らくその延長で、保育園で若い保育士のお手伝いで子供達と過ごすことを仕事にするのは良いか

もしれませんね。グランドシッターの一人が「現役の時のようなストレスは全くなくて、孫のような子供達と居るのは楽しいです。今後は保育士の資格を取って本格的に働きたいですね」と言っていました。60歳〜85歳迄の人がグランドシッターになって、給料は15万〜25万位だそうです。管理職経験者は組織内の働き方を十分に経験しているの、若い保育士さんの相談を受けて悩みを解決したり、子供達から「大好きなお爺ちゃん」「優しいおばあちゃん」としてなつかれたりしながら、保育業界の人手不足の解消にも貢献できているようです。因みに、現在活動しているグランドシッターの男女比は146人：135人だそうです。「人生100年時代」になりましたので、60歳で退職してしまうと、管理職で今まで仕事ばかりやってきた



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。

人は「やる事がなくて、困ってしまう！」「仕事の付き合いでできた人間関係は、仕事を辞めると全部無くなってしまおう！」「遊びの友達は続くけど

ね！」ということに愕然とすることが多いことでしょう。そんな時に「グランドシッター」の話は「生き甲斐」と「収入」を得られる話なので、私も42,000円出して2日間の「グランドシッター養成講座」を受講しようかな、と考えてしまいました。

因みに、夫婦二人が豊かな老後を過ごすのには月に379,000円（一人なら200,000円）、最低限度の生活をするには242,000円（一人なら150,000円）が必要と言われています（生命保険文化センターの調査結果）。もし自分の年金が20万〜30万位で「チョット心もとない」場合には「老後の年金を増やす方法」としてグランドシッターをしなから「69歳迄働いて年金を納めて、年金を70歳から貰えば、現役の給料の85.4%の金額が年金として貰える」ことになり、95歳位までの生活費や医療費、介護費用等の心配をしな

い安心な老後を迎えることもできます。浦安市では「シルバー人材派遣制度」があって、自転車整備場やバスの

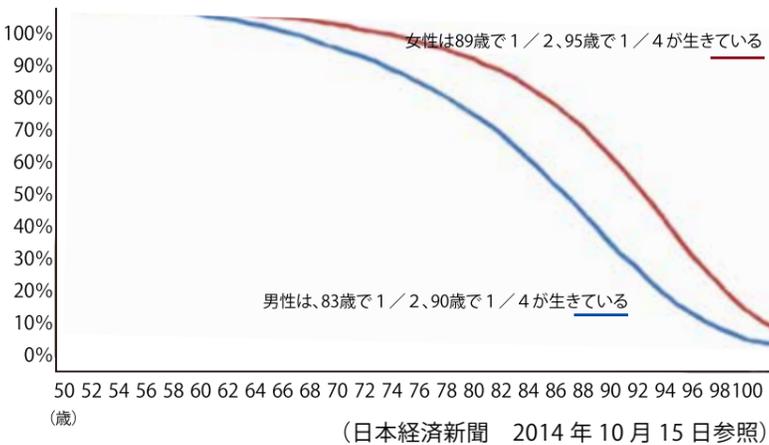
2. 年金や預金に余裕のある人で「社会参加したい人」はボランティア活動でしょうか？

「働き蜂」と言われて仕事熱心だった日本の男性ほど仕事を辞めると、話す相手も少なく、地域内でやることほとんど何も無く途方に暮れることになり「さて、これから長い第二の人生を、どう生きたら良いんだ？」と考え始めることになるようです。その点女性性は、子育てや食事、洗濯等の家事労働をすることが多い為か「近所付き合い」が多いし、「ママ友」「犬友」「猫友」「買い物友」「趣味友」等の友達がいっぱい居て、子育てが終わっても地域内のお付き合いが多くて退屈しないようです。例えば、私の妻を見ていても「どうしてそんなに話好きが多いの？」と聴きたいほど話好きですね。妻には「今日のお天気やお洒落、買い物、趣味、旅行、車、子や孫のこと、人の噂」等々何でも話のネタになるようですが、男である私は「意

味の無い会話はしたくない」方なので（男性は大体そうだと思いますが）、関心のあることなら何時間でも語り合えますが、会話のネタは遙かに少なく、男女の違いの大きさを感じます。ちなみに、「1日に話す男女の会話数の平均値を調べたら、男性は6,000語で女性は26,000語」だそうです。そうすから、女性の話し好きは男性の約4倍なんです。驚きです。そんなこともあり、子育てや地域との関わりがほとんど無い生き方をしてきた仕事熱心だった定年後の男性程、社会参加している実感を求めて、地域との関わりを持つ為にボランティアを目指すことになるようです。そんな時、浦安市民は「浦安市民大学」で浦安市の街造りや社会参加の仕方等を学ぶことができますし「社会福祉協議会」は各地域毎に創られて市民の参加を呼びかけてくれているので、浦安市民は大変に恵まれています。そこで、年金や預金が充分にある高齢者で社会参加したい高齢者は、「浦安の街造り」「教育関係」「福祉関係」等々に今まで蓄積した知識経験を活かして貢献すれば「自分の老後の締めくくりとしての生き甲斐」になるでしょう。

3. 十分に働いた後で「老後を楽しみたい」人は、旅行や趣味に生きることが出来ます！

*我々は何歳まで生きるか？
年齢毎の生存確率は？（厚生労働省「2013年簡易生命表」を右記に試算）
左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





千葉CCにて 妻とのゴルフ



紅梅とつつじが美しい!



浦安P G同好会の仲間達と



高洲海浜P G場にて「イチョウ大会」の一コマ

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。そして、十分に働いて、年金や蓄えが充分にある人は、旅行や趣味に生きることが出来ます。「アナタは長くなった第二の人生を何をしてどう楽しく生きたいですか?」

世界一周旅行? 日本一周旅行? 趣味のゴルフをしまくる? 時間はたっぷりあります! 60歳から始めるなら40年、70歳からでも未だ35年も時間は充分にあります! 何でも出来ます! 仕事だつて未だ出来ます! え、私ですか? 私は、大自然の姿を見るのが好きですから、ニュージーランドやカナダ、アメリカの雄大な大自然の中を歩いてみたいですね。知らない異国に居ると経済も政治も忘れてボンヤリできるので、帰国すると頭が新鮮

になるのか何故か仕事にも力が入らず、良く行きましたが、旅行は良いですね。日本中も旅してみたいですね。しかし、残念ながら長い旅をするには、毎年落ちていく体力をつける必要がありますので、今はしばらく辞めていたゴルフを復活して練習中ですし、自宅の近くには高洲海浜パークゴルフ場がありますので、散歩のつもりで月の半分はPG(パークゴルフ)をして5,000m以上は歩いていきます。PGは、ゴルフ場のクラブチャンピオンだった間野さんに勧められて始めたのですが、わずか30m~100mの距離しか無いのにやってみると実はゴルフより難しいのです。毎日手入れされるゴルフ場と比べて、芝の手入れは月に2回しかされないもので、毎日伸びて変化する芝目を読み、しかも一本のクラブでラフやバンカーからも打たねば、球をホールに入れることが難しいからです。それを克服しようとすつかり夢中になっている内に浦安PG同好会の会長にされて辞めることもできなくなりました。しかし、お昼時には女の人が料理を持ち寄ってくれるのでその美味しいこと! こんな楽しみ方があるなんて、男共には分からなかった楽しさです。そして、PGを

始めたせいで「77歳の私に何とパークゴルフの友達が66人もできた!」のです。同好会でできた友達の年齢は80代が12名、70代が44名、60代が10名です。この歳で友達ができるなんて奇跡的なできごとでしょう! PGの楽しさってどんな感じかって? そうですね「ゴルフはいつも変わらない美味しさの三つ星レストランの食べ物」で「パークゴルフは妻の手料理で毎日食べても飽きない食べ物」でしょうか、何時も妻と一緒に楽しんでいきます。友達の居ない人は高洲PG場に来て同好会に入れば60人の友達がすぐに出来ますよ。待っています!

4. ところで貴方は「人生100年時代」の「豊かな老後設計図」ができていますか?

豊かな老後を過ごすには6つ

- ① まず第一に夫婦共に健康であること。
 - ② 何でも話ができる友達がいること。
 - ③ 家族や子孫と仲良くできること。
 - ④ 地域の友達が多いこと。
 - ⑤ 何かしら社会貢献できるものがあること。
 - ⑥ 以上を支える資産設計ができていること。
- 以上の全てが揃っていれば、人生最後を締めくくる最高に豊かな老後が過ごせるでしょう。

人には寿命があり、70歳を過ぎると年々病気がちになり、86歳を過ぎると介護が必要な人が60%になり、残念ながら元気で体力知力が減少していきまので、高齢化するほど健康が一番になり、アンチエイジングに努めて幾らかでも若さを保つ努力が必要になります。一般には健康を保つには、運動、栄養、睡眠が大事と言われていますが、上述した6つの条件が無いと、人は健康ではいられません。例えば夫婦間に修復できない争いが起きれば、或いは明日破産するとなれば、人間は一晩で胃から血が噴き出し、一晩で白髪になるでしょう。肉体と精神の健康は一体不可分だからです。ですから私は、この六つの条件を「六つの健康」と呼んでいます。その為に私は、自分と妻の「六つの健康」を護る為に夫婦二人の会社を創り「六つの健康社」と命名し、どちらが100歳迄生きても良いだけの資産を用意しました。後は、①~⑤の条件を維持する努力をするだけです。これが我が家の老後設計図です。①はゴルフとパークゴルフで健康を維持できていますし、②~③は努力中で、パークゴルフは③と④に役

立っています。⑤では浦安商工会議所の常議員として浦安の街造りや商業の発展に貢献しようと踏ん張っています。・・・等々の現状です。

(2) 「六つの健康を支える資産設計」について

上述しましたように、「六つの健康」を支える経済的な条件を整えることも大事ですので、少しだけ書きますが、詳しくは拙著「副業の不動産投資でお金持ちになり、幸せになる」いしずえ出版をご覧ください。日本人個人が豊かになる為には、個人金融資産1,845兆円と、不動産資産1,350兆円を活用する方法があります。

5. 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

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)

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として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21,000円(24,000円低さです。国民の金融資産1,850兆円が増える方向に変われば、日本の個人金融資産は個人を豊かにすることができます。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。因みに、アメリカ人の生活費は、給料(75%) + 株式投資(25%)で成り立っていますので、日本の3倍位に株が上がっているで、ドンドン豊かになっています！

* 右記のように個人の金融資産

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になりました。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)

戦後から今まで、例えば「木造の自宅は25年でタダになる」という常識(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。

1,845兆円は、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る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「日本人投資家が買いに転じた瞬間から猛烈な値上がりで7万円位までは上がる！」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替えるべき時ではないでしょうか。(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!

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」

「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えばいいは維持し、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。

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

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%の7%の決まったお金で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) + a(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 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

せました。この法律は18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

* ちなみに1,000人以上の大企業の手元退職金の平均は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)の威力をご自分のものにされることをお勧め致します。

尚、私自身も、浦安に住む人が「豊かで幸せになる為の資産造りと幸せ創りに貢献すること」「豊かな老後を目指す人の人生相談に乗ること」を最後の生き甲斐として勉強に努めています。

* 明和地所のホームページ www.meiwajisho.co.jp の会長ブログで私のレポートをご覧頂くことも出来ますので、ご利用下さい。
* (毎月第3日曜日9時30分~12時)副業の不動産投資でお金持ちになり、幸せになる「無料セミナー」を行っています。申込はTEL047-316-8872又はホームページで。
2018年 7月6日 記

(株)明和地所 会長 今泉 浩一



老後の住まい、不動産相続の対策なら…
創業40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

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)

■新浦安本店 営業時間 9:30 ~ 18:30 水曜日定休

0120-948-662
フリーコール
携帯電話・PHSからもご利用いただけます。



老後の住まい どうしよう?

リフォーム 住み替え 相続対策 売却 など

“無料相談”の明和地所

お気軽にご相談ください!

売却・住み替え

自身も70歳で浦安市内で住み替えた相続アドバイザーに無料で相談できます。



NPO法人
相続アドバイザー協議会
認定会員
明和地所 会長
今泉 浩一

※物件ご成約の際に物件代金の他に所定の仲介手数料や登記費用がかかります

リフォームして住みやすく

浦安で常にリフォームの現場を持っている福祉住環境コーディネーターがあなたに最適なリフォームを無料で提案いたします。



明和地所関連会社
(株)アールデザインでの
施工になります

明和地所

浦安市猫実で創業40年。テレビや新聞などのマスコミが取材に訪れるほど、さまざまな取り組みをしている不動産会社です。



テレビ東京2017年10月9日放送「ゆうがたサテライト」
詳しくは明和地所Webサイトでご覧いただけます → <http://www.meiwajisho.co.jp/aboutus/coverage>



株式会社 明和地所



0120-948-679
携帯電話・PHSからご利用になれます。

新浦安本店 / 千葉県浦安市入船4-1-1 TEL.047-380-8888

www.meiwajisho.co.jp

明和地所 浦安

営業時間 9:30~18:30

定休日 水曜日

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

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

第3日曜日の開催です。 **12月16日(日)・1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**

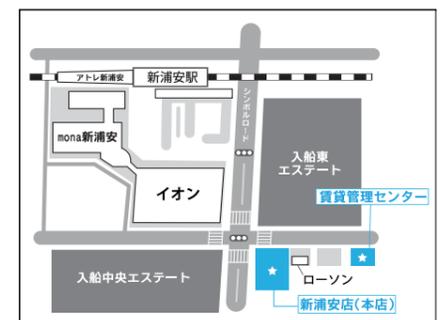
株式会社明和地所 賃貸管理センター (受付時間 9:30～18:30 毎週水曜日定休)

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



介護付有料老人ホーム

浦安エデンの園

有料老人ホームの見学に来てみませんか？



実際のモデルルーム Aタイプ・36㎡

日程 平日 **費用** 無料

時間 午前10時～午後4時までの間

申込 前日の午前中までにお申し込みください。

※所要時間：約1時間～1時間半 ※土日祝日をご希望の場合はご相談ください
※ご希望に合わせた時間でお対応させていただきます



お問い合わせ、
お申込みはこちら

フリーダイヤル ならう いろいろご

0120-766-165

受付時間 午前9時～午後5時(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 / おさんぼバス 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。

