

浦安でもっと豊かな人生をおくるためのマガジン

VOL.

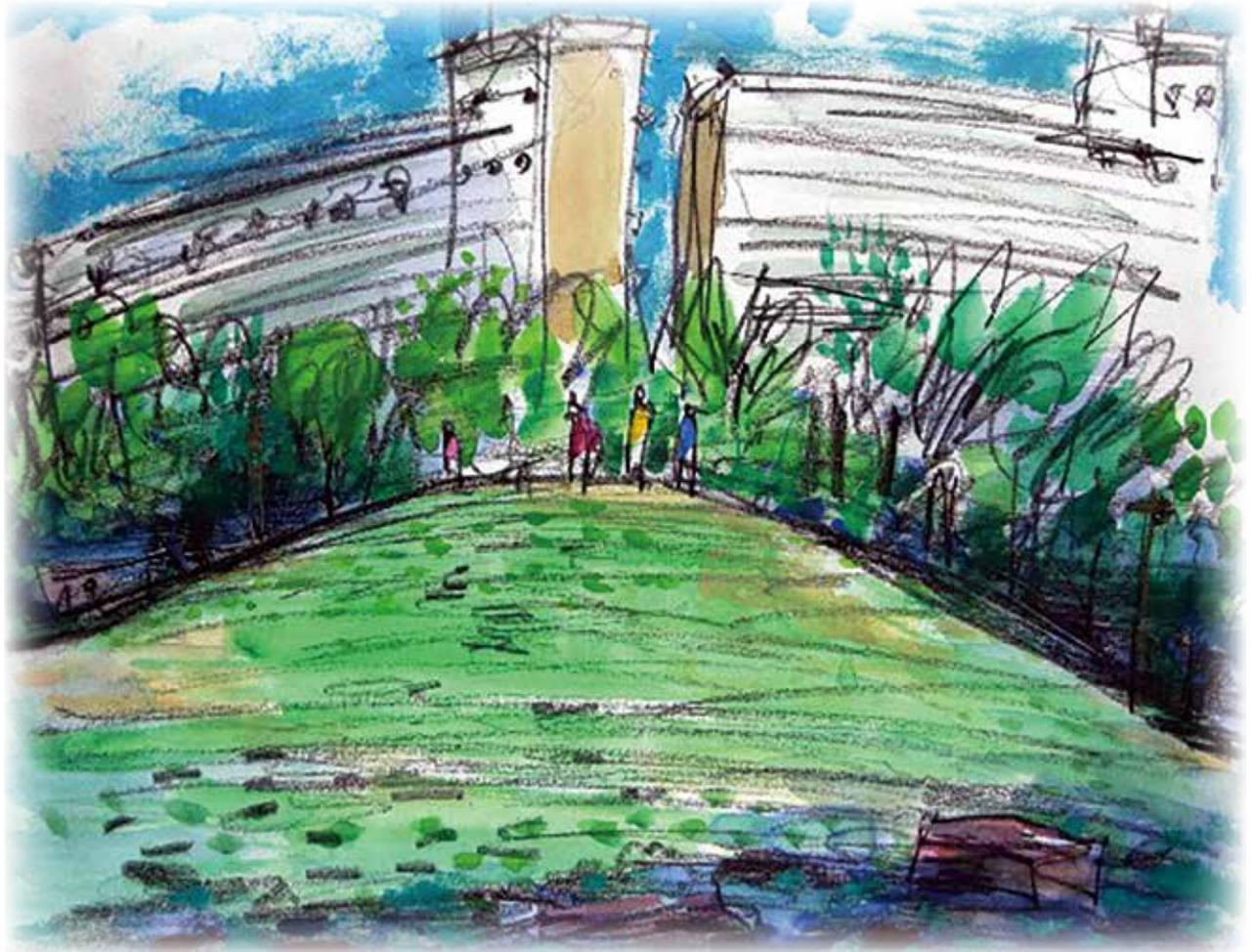
15

2019年
6月7日(金)発行

無料

ゆるゆる手帖

by. 浦安に住みたい!



Contents

「心豊かな

老後を生きる！」

● 水彩画で切り取る

浦安の風景

● Professional in URAYASU

魚屋で良かった!

『ご先祖への感謝』。そう語る釣竿さんのお店にはお客さんの笑顔が溢れる。

● 取材『見たことのない世界が見たかった!』

元気がないと何もできない、元気でいる時間を長くしたい!

● 老後の安心した暮らし、相続対策のために:

住み慣れた家に

住み続けたまま、自宅を売却し資金化する方法。

水彩画で切り取る 浦安の風景



今月の表紙

「浦安町漁業記念碑」
若潮交通公園が開園したのは昭和50年のこと。そして昭和51年に漁業記念碑が完成しました。べか舟と魚や貝などのモニユメント、記念碑の由来や浦安町の名士達が綴られています。昭和から令和になっても、そこには変わらぬ風景、いつの時代も子ども達の声が聞こえます。

「若潮公園から」
場所…若潮公園
若潮公園で描きました。中央には築山があり、その周りにはよく手入れされた樹木が植えられ、芝生が気持ちよく広がっています。併設する動物広場ではヤギやウサギと触れ合ったり、芝生広場ではボール遊びやフリスビーを楽しんだりする沢山の家族でいつも賑わっています。まさに都会のオアシスですね。公園の一角には、かつて浦安が漁業を産業とした町であったことを物語る「漁業記念碑」が置かれています。
(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：浦安市美浜2丁目付近
週末にもなれば駐車場が満車になるほど、市外の方からも人気の公園です。中でも今話題なのが動物広場にいる人気のカピバラ。ここ最近、赤ちゃんが産まれたんだとか?! お散歩がてらに覗いてみてください!

安心の新築マンション 住み替え時の売却サポート!

買取保証

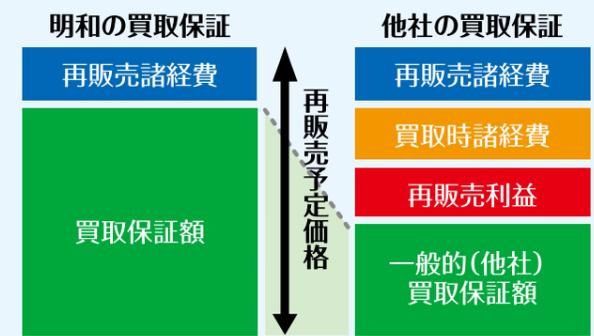
3ステップで簡単に 買取保証を利用可能!

- 1 住みたいお家が見つかったので、なんとかして買い替えを成功したい!!
- 2 明和の買取保証を利用すれば、資金計画を確定できる!!
- 3 ご購入物件の契約締結を可能にします!!

お住み替えには安心・確実の 買取保証制度がオススメです!

- 1 人気の物件です。お早めにご決断を…
ボクは自分の部屋が欲しい!
- 2 私たちの希望にぴったりのお家。この家に住み替えたいわね!
また家のローンが残っているし、今の家が売れないと買えないか…その間に売れてしまっても…
今の家がいつ売れるかわからない…
ちょっとまって!明和地所の買取保証で、そのお家買ってお手伝えしてください!
- 3 明和地所の買取保証とは、期間内に売れなかった場合、「当社が提示価格で買取」という保険付きの売却プランです。
納得するまで何でも話してくださいね!
- 4 買取保証を利用しすぐに資金確定。焦らずに安心して住み替えに成功!
売却済
住み替え大成功!

Q 明和地所の買取保証額はなぜ高いのか?



一般的には買取保証は買取諸経費、再販売時の利益を確保する為、買取保証額は安くなるケースが多いです。しかし、明和地所の買取保証は再販売時の利益や買取時の取得経費を考えないので、赤字前提で高く買い取る事が出来ます。

地元で41年、豊富な経験と実績があります。安心してご相談ください。

株式会社 明和地所 047-380-8888
お問い合わせ専用フリーダイヤル 0120-948-679
新浦安本店 浦安市入船4-1-1 営業時間9:30~18:30・水曜定休
千葉県知事免許(11)第5998号 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員
千葉県宅地建物取引業協会会員 (社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
明和地所 浦安 検索

あなたの脳みそ、優しく壊し鯿(ます)♡『魚食えコノヤロー!』でお馴染み♪

魚屋で良かった! 『ご先祖への感謝』。そう語る 釣竿さんのお店にはお客さんの笑顔が溢れる。



(左) 2代目のおかみ、釣竿さんの母。(右) 息子さんの3代目大将、森田釣竿さん。
売られている魚だけでなく、鮮度の良い声の掛け合いが素敵な親子。3代目とあり、豊洲市場からは信頼の河岸から毎日新鮮な魚介が入ります。人との関わりを大事にする魚屋『泉銀』。お店に来たくても来れないお客様の為に、電話やネットでも新鮮な鮮魚を提供してくれるとか!?

『浦安魚市場の灯が消えないように……』
魚の種類も多くして、
ここでしか手に入らないものを揃えていきたい。

今年の3月、浦安市魚市場が閉場し、
たくさんメディアに伝えられてきました。そしてテレビでも、浦安の特集
を見たり、聞いたりすることもしばしば。そんな中99%の確率で登場する
のが『泉銀』森田釣竿さん。
森田さんは、魚屋『泉銀』3代目の
大将。マグロとクジラの専門店として
2年前に堀江2号店をオープンされま
した。その傍ら、魚の美味しさ・素晴
らしさを伝えるべくフィッシュロック
バンド『漁港』のボーカルとして、パ
ンド活動も行っています。先月行われ
た「浦安百縁商店街」のステージでは
大トリを飾り、浦安駅前は大くさんの
人々が埋め尽くされました。浦安魚市
場が閉場後、行き場のなくなったお客
さんの心を支えるように、泉銀では今
も多くのお客さん、都内からわざわざ
足を運ぶ方も珍しくありません。

いし面白い。地元で食べていた魚が近
くで売ってるってなんかホッとするで
しょ?」と笑顔で話します。

対面で話すことで
安心してほしい。
浦安はかつて漁師町、
『魚』で勝負していきたい。

お店に来る一人一人のお客さんに
「いらっしゃい! 今日これが美味い
よ!」と声をかける光景は大型スー
パーでは見られません。古き良き日本、
浦安の面影がここにはあります。また
「大将との会話によって夕食が決まる
こともしばしばです」と、いらしたお
客さんは口を揃えて言います。そんな

中、お店に来たくても、なかなか足を
運べない方に、有りがたいサービスが
あると伺ったのですが?
(釣竿) 「お年寄りの方や、普段来れ
ない方に通販もしてるのよ。何よりも
皆に美味しい魚を食べてほしい。いつ
までも元気でいて欲しい家族や、自分
の為に。森田釣竿のお任せでも、沢山
の魚の中から選りすぐりの商品をお届
けしたい」と話されます。

また、インターネットが苦手な方に
は、電話でも対応してくれるので、釣
竿さんにお好みの魚を思い切ってオー
ダーしてみてください。「お客さんの
要望に応えたい、遠慮なく言ってほし
いです。通販でも対面でも、魚を売る
上ではいつも『真剣勝負』だと釣竿
さんは言います。



平日は店内で作ってたのお惣菜が並びます。
毎週日曜日には「酢メシ」があるそうで、好きな
ネタを選んでオリジナル丼ぶりを作ること!



この日の珍しい魚は『オオカミ魚』。見た目ギョギョツとする魚です
が、イギリスで良く食されるフィッシュアンドチップスに使用されて
いる魚。フライはもちろんのこと、ソテーしても美味なんだとか。
どうやって調理をするのか、丁寧に教えてください。



『BASE』というWEBサイトから、
「マグロのお任せセット」や「選りすぐりの
お任せセット」などを販売しています。一番
人気は『天然ミナミマグロ泉銀 SP ブツ切り』

鮮魚 泉銀

☎ 047-713-8274

住 浦安市堀江 3-25-1

定 水・木曜日・祝日

営 【月、火、金、土曜】
11:00~17:30
【日曜】
8:00~14:00



コインパーキング



(釣竿)「やっぱりご先祖に感謝だね、
毎日お客さんと魚を通して出会うこと
ができるのは、ありがたいことです。
辞めたくない! こんなに楽しいこと
はないよ!」そんな3代目の人情に触
れれば毎日のお料理がさらに楽しくな
りそうです。『魚屋』として、魚が好
きだからこそ、時代に合ったサービ
スを。そんな『泉銀』は常に前を向き、
人と人との笑顔で満ち溢れていました。

取材



「見たことのない世界が見たかった!」
「元気がないと何もできない、
元気でいる時間を長くしたい!」



ダイビングスクール
ショップ『True North』

☎ 047-304-8915

住 浦安市猫実 5-4-35

営 11:00~21:00

定 水曜日



コインパーキング



2018年の7月にスキューバダイビングのライセンスを取得され、取得後もダイビングスキル向上に向け、定期的に練習を欠かしません。スタッフの方も、城池さんのスキル向上の意識には頭が下がるばかりだとおっしゃいます。

■スキューバダイビングの魅力とは?

「普通に生活していたら見られない世界が広がっていること! そして水中に浮遊している時がとても心地が良いです。浮いているだけでも楽しい。しかし水中でも同じ場所に留まることは、ヘリコプターと同じ、ホバリングしている状態。またこれが難しい。呼吸によって沈んだり、浮いたり、呼吸を調整しながら水中で浮くことは至難の業と言っても良いかもしれません。ライセンス取得時は水中にいる時間が決まっているのですんなり取得できなかった。水中へ入れば隣にバディ(スタッフ)も付いてくれるのでライセンスを取った当初も心強く、安心して海の中を楽しむことができました」。



なんと、スキューバタンク装備は約20キロ! スタッフの手を借りながら装着します。水中で浮遊している感覚が心地良く重さを感じないとか。

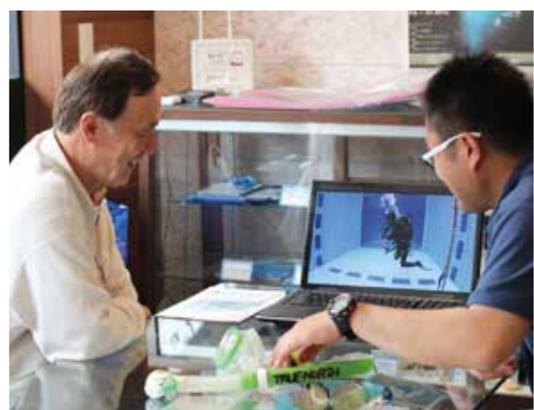


■アクティブな城池さんですが、身体の体調はいかがですか?

「運動をしに行く時、実はしんどいなど感じることもあります。ですが不思議と水中から出た後は疲れを感じないんです。すつと気持ちも軽くなるように身体が楽になる。ダイビングに関わらず、運動することは健康にも精神的にも良いものだと感じていきます。しかし、体力に自信があっても無理はしません。怪我をしたら元も子も無いですからね」。

■これからの目標を教えてください!

「今後の目標は水中でカメラを使用できるようにしたいです。その為に水中にいる時間を長くとりたいですね。空気の消費量が決まっているので、なくなれば地上に上がらないといけない。タンクの空気消費量を減らしていきたいです。また、深いところでは右耳の耳抜きがうまくいかないのが、やりやすくなる方法を探しています。呼吸や身体の使い方をマスターできるように、プール講習を受けて頑張ります!」。



とてもパワフルな城池さん。ダイビングスキル向上に向け「体幹トレーニングも頑張りたい」と。そしてご自宅のある美浜から猫実までは荷物があるので自転車で行っているんだとか。雨の日に備えてレインコートを購入してやる気も人一倍! スタッフさんとのやりとりも、真剣そのものでした。「トゥルーノース」では個別指導でスキューバダイビングを教えてください。で、城池さんと同年代の方も安心して興味を楽しめます。また、ライセンスを取らなくても、誰でも参加できる体験ツアーもあるので、この夏何かに挑戦したい! そんな方はぜひとも海の世界を楽しんでみませんか?

浦安で、海の世界を楽しめるお店があることをご存知ですか? 猫実にお店を構える『トゥルーノース』。ダイビングショップなのですが、なんとこちらには、72歳の方がダイビングの練習に打ち込んでいるとのこと、お話を伺ってきました。
現在72歳の城池さんは、定年を機に、今まで仕事で忙しかった日々の中で、「できなかったことをしたい」と、健康の為にさらに運動をするようになったと言います。姿勢が綺麗でスタイル抜群! とても72歳に見えませんが、そしてさまざまな趣味をアクティブに楽しんでいるらしいです。



「元々、電気工作が好きで、ラジオを作ったり、ラジオコンヘリをまわしに行ったりと、歩くことが多かったんです。定年になり、さまざまな運動をしてみました。ウォーキングやジム、シュノーケルは今も続けています。中でも40代の頃から続けていたプールは大好きで、一度体験ダイビングをしたときに、『海の中でこんなにも楽に呼吸ができるのか!』と、感動して以来、それからもう一度チャレンジしてみたくなりました。そしてスキューバダイビングができる場所を探しました。たくさんダイビングスクールがありましたが通いやすい浦安で探すことに。そして猫実にある『トゥルーノース』の存在を知りダイバースクールを受けて、2018年の7月にライセンスを取得しました」。

■「リースバック」のメリット

短期で資金化	秘密で売却	引越しが不要
売却後も 住み続けられる	住宅ローン 未完済でもOK	固定資産税等の 経費が不要

■「リースバック」はこんな方にお勧めです。

老後資金
老人ホームへの入居を考えていて、まとまった資金が必要となり家を売りたい。でも、自分にあったホームを見つけるまでの間は自宅に住み続けたい…。

財産分割
私は兄弟の末っ子、三男です。90歳の父が亡くなり、実家の相続が発生しました。父と同居していた長男が、このまま実家に住み続けたいと言っています。どうしたら一番いいでしょう…？



こうして解決!!

最近では、今までと変わらない生活を続けながら、いざという時には安心のサービスが受けられる自立型のホームも増えています。ご入居される場合、施設にもよりますが1,000万円～2,000万円以上、入居時に費用がかかる場合があります。これからの人生を快適に安心して暮らせる終の棲家のために…住み慣れた我が家でじっくりと探し、「移りたい!」と思ったときにいつでも引越しが出来るよう、自宅を売却した資金をホーム入居金として確保しておくことをご提案させていただきます。

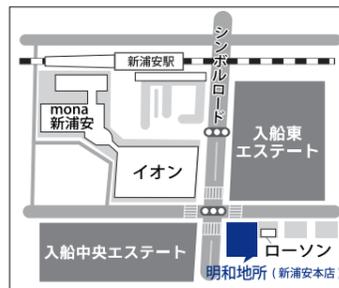


こうして解決!!

兄弟3人がご実家（不動産）を相続した場合、共有名義にすることが多いですが、税金や維持費がそれぞれにかかり、共有名義ということでその後の売却や活用もしづらくなります。この場合、ご長男が「実家に住み続けたい」ということなので、リースバックでご実家（不動産）を現金化し、財産分割することをお勧めします。そうすることで、相続人同士が揉める原因を減らすことができます。財産分割がきちんとされた後に、ご長男はそのまま住み慣れたご実家に住み続けることが出来ます。

豊富な経験と実績で、第二の人生を安心して過ごせるお手伝いをさせていただきます!

株式会社明和地所
(新浦安本店)
0120-948-662
携帯電話・PHSからもご利用になれます。
047-380-8888
住 浦安市入船4-1-1
営 9:30～18:30
休 水曜
HP www.meiwajisho.co.jp



「住まいを通して夢を実現」お気軽にお問い合わせください。スタッフ一同、心よりお待ちしております!



老後の安心した暮らし、相続対策のために…
住み慣れた家に住み続けたまま、
自宅を売却し資金化する方法。

まとまった資金を作りつつ
愛着のある、住み慣れた家に
住み続けるために。

これから第二の人生をスタートさせる! そんな時に「老後の資金としてまとまったお金を確保するには…」、「自宅を売却しローンを解消したい」、「相続の財産分割で自宅を売却せざるを得なくなった…」等、お悩みをお持ちの方はいらっしやいませんか。まとまった資金を用意するには自宅を売却するのが一番だけれど、住み慣れた、愛着のある家を手放すのはちよつと…という方も多いと思います。そんな方にお教えさせていただきたいのが、「リースバック」という方法です。

売却しても自宅に住み続けられる
「リースバック」ってなに?

リースバックとは、自宅を売却してまとまった資金を得たあと、そのまま

賃貸として住むことが出来る方法です。そのため、お売りする方も「投資用限定で購入をされる方」を対象にお探しします。投資用に購入をされるので、後々追い出される…といった心配もありません。また、売却後は設備が壊れても、新しいオーナーの方で直してもらえるので、費用が発生することがありません。今まで支払っていた固定資産税、マンションの場合は管理費や修繕積立金といった費用もかかりませんので、安心して長く、快適に住むことが出来ます。

自宅を売却したくても、思い出のつまった家、子ども達や孫が遊びに来るふるさととしての家を手放すことは、大きな決断が必要です。簡単なことではないと思います。そんな時は、是非リースバックをご活用いただければと思います。いつでもご相談を承ります。お気軽にご連絡ください。

私をご説明いたします!



株式会社明和地所
不動産コンサルティング事業部
押金 正雄

宅地建物取引士 2級ファイナンシャルプランニング技能士
レジデンシャル セールスプランナー
損害保険募集人資格

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。

「心豊かな老後を生きる！」

1. 私の老後の現実とは？

親孝行のまねごとをしようと、郷里福岡で一人で暮らす母を呼びました。が、着いた翌日「ゲートボールに行きたい」と言うので、ゲートボールをしました。その夜、隣の部屋で寝ていた母が「胸が苦しい、息ができない！」とよるけこんで来ました。その苦しうな姿に驚いて「これで死んでしまうのか」「せめて抱きしめていよう」としていましたが、妻の機転で救急車を呼び、順天堂病院の救急病棟に運び、すぐに検査と処置をして頂きました。病名は「心不全」で、肺に水が溜まっている状態と言うことで、幸いにも7日間の入院で退院することができました。2日後には元氣を取り戻し、桜見物、浅草と靖国神社詣、デイズニール

ンドで遊び、ゲートボールとパークゴルフを一緒にプレイしたりと、75日間親孝行のまねごとをすることができました。

その間、98歳の母は「あなたの所にいるとは極楽にいるごたるばつて、やることがないけん、何か仕事ばさせて！」と言う姿を間近に見て、自分の20年後の年老いた時の姿を見る思いでした。父が93歳、母は100歳まで生きそうなので、今77歳の私は、後20年95歳迄は生きるでしょう。「それ迄の間どう生きたら良いのか?」「まず、母のように健康で元氣でなければならぬか?」「妻は共に生きて過ごせるか?」「子供達との関係はどうなるのか?」「緊急時に対応してくれる病院や医者はいるか?」「介護が必要になったらどうす

るか?」「認知症になったらどうするか?」「今の内に決めておかねばならない」「その為にはいくらの経済的な備えが必要なのか?」。また、その年齢になった時「話し相手は居るのか?」「遊び友達は何人居るのか?」「私を必要とする人が居るのか?」…等々考えさせられました。これから、そんな事ごとにどう対処すべきか考えながら生きて行くことにしました。

2. 95歳まで健康で

元気で居るためにはどうしたら良いか?

まず「体が健康である為には1日に5000歩以上歩くことが必要だ」と言われています。そこで、入船に住んでいる時は毎朝三番瀬の堤防沿いの道を

海を見ながら、深呼吸したり体操したり、時には御領場から何万羽の海鵜の飛び立つのを眺めたり、流木を拾ったりしながら歩いていました。しかし、寒い時や雨の時は出来ないし、多少飽きてきて「散歩をやり続けるには努力がいる」ことが分かりました。そこで、野良犬を飼ってその散歩をさせるために朝夕妻と一緒に散歩することにしました。そのうち、東日本大震災の液状化で家が傾いて体調を崩したので、プラウド新浦安(地震の時安全なマンション)に引っ越して環境が変わりましたが、高洲中央公園を妻と犬の散歩のために2000歩〜3000歩程歩くことにした。70歳を超えて体力の

衰えを感じ始めたので、時々100m位走ったりしてみても「まだ走れる!大丈夫だ!」と確認しました。散歩の間は妻と会話をするので、夫婦関係と健康維持には良かったと思います。そして、鶴舞C・Cのクラブチャンピオンだった同じマンションの間野さんに「パークゴルフが面白い!ゴルフより奥が深い!」と聞かされて、丁度18ホールに新設された高洲海浜パークゴルフ場がオープンした初日にやってみたらはまってしまいました!パークゴルフは芝のコースで「パター1本で20cmの穴にボールを入れる競技」で、ゴルフの寄せとパターのようなものですが「ゴルフより単純だがゴルフ



よりも奥が深い!」「毎日やっても飽きない競技」でした。なぜかというところ、毎日フェアウェイやグリーンを綺麗に手入れするゴルフ場と違い、月に2回しか手入れしないので、春夏秋冬の芝の伸び具合と雨風によって球の転がりや湿度具合を頭で計算しなければ、上手く穴に入れることができない!」からです。そうやって頭を使い、技を尽くして夢中になって遊んで、半日やれば5000歩〜7000歩位歩くことになり、健康を維持できて元氣になり、さらに、4人で競技をするうちに相手の人柄までわかり「この歳になって友達70人位できた!」と、こんなに高齢者に向けた遊びはないでしょう。そう、歳を取ると健康と元氣を手に入れるためには、話ができる友達もつと必要なのです! 残念ながら、人はある年齢になると必ず死ぬことになり、段々と大事な先輩と友達がなくなり、段々と大事な先輩と友達がなくなり、話し相手がいなくなってしまうのです。なので、体と心を使い、友達が増えるパークゴルフは、私が歩ける間のかげがえの無い遊びと友達作りの場となりました。もちろん妻ともいつも一緒にパークゴルフをしています。孫達も小学生になっ

たら一緒にパークゴルフをやるつもりです。孫と一緒にスポーツがやれるなんてこんな楽しいことはないでしょう! 皆さんにもお勧めです。高洲海浜パークゴルフ場は、高洲9丁目の特養老人ホームの東側の高洲海浜公園内にあります。

3. 妻や子供達との関係はどうなるのか?

妻との関係は、最後まで一緒に生きていられることが理想ですが、どちらかが先にいなくなるでしょうから、その時どうするか? なのですが、ウー…: どうしましょう。その時には「元氣で、コロリが理想だ」と人は言いますが、残された家族のためには、「3ヶ月の看病の後、亡くなるのが一番良い死に方である」とも聴きます。確かに、3ヶ月間家族に看病させて亡くなれば「看病し尽くした」という想いがあるので、残された家族は感謝しながら見送ることができて「丁度良い死に方」なのでしょう。しかし、人の生き死には思い通りにはいきません。その時は、明日か、20年後か、どちらが先か: 突然に死が訪れるのが現実でしょう。ならば、そのことは運命に任せて、夫婦が共に健康で元氣に長生きできるよ



コラム執筆
株式会社明和地所 前取締役会長
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!」「豊かな老後を過ごす、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・宅地建物取引士・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。

うに願いながら生き抜きましょう。できれば「私より先に逝くな！私より長生きしてくれ！」と願うのみです。それまではゴルフやパークゴルフを楽しむ、時に旅をして新しい発見をして、友達と親交を重ねて人生を楽しむことで友達を増やし続けていきましょう！

親兄弟や子ども達との関係では、残された20年をいかに活かし、何を残していかれるか考えて「喜ばれることだけやる！」と決めています。まだ生きていく母のためには何ができるでしょうか？ 幸いにも郷里福岡の実家85坪の大きな家に一人で住んでいますが、老人センターに通い「皆に大事にして貰っていて、極楽のようだ」と、「人に感謝することを知っている母」に、今は夕食の弁当代と風呂代を仕送りしています。介護が必要になったら特別養護老人ホームに入居する手続きと必要なお金を用意するつもりです。大恩ある母親のためには、今までの人間関係の中で生きることが一番合っている、と思うからです。

子や孫との関係ではどうでしょうか？ 子孫には「お金を残すのではなく、生きて行く力を付けさせる手伝いをするのが大事だ」と考えています。そのためには何をしたら良いのか？

ところで、人は感謝だけでは生きられない面もあります。自分や妻に介護が必要になった時がそうです。赤ん坊のように可愛くて小さい時は何とかありますが、老いて重たい老人の介護は老いた配偶者ではとても対応できず、訪問介護に頼るしかありません。それも1日に何度も来て貰えない場合には、自宅看護をする人に負担が重くのしかかります。こんな時にも「有り難う！」を言って貰えばまだ何とか続けることができますが、認知症になると感謝することさえわからなくなるのですから、本当に家族の生活は破壊されますので、重篤な状態になると介護施設に入所して貰うしか方法がなくなります。その時のためには、介護の費用の用意をしておく必要があります。

5. 老後資金はどれ位用意すれば良いのか？

(1) 女性は95歳まで生きる人が多いので、老後資金は95歳迄を基準として考えておくのが良いでしょう。夫婦二人で必要な生活費は、最低限度で月額24万2000円(一人なら15万円)、豊かな生活なら月額37万9000円(一人なら20万

ですが、人は親が思うようには育ちません。彼等が自分で本当にやりたいこと、なりたいた姿を見つかるまでは辛抱強く見守ることしかできません。ただ、経験豊富な親や祖父母として彼等の長所を見つけて「凄いな〜」「やったね〜！」と褒めることはできます。「君は天才だ！天才だ！」と言い続けるると本当に天才になるそうです。また、「生きて行く上での欠点に気がついたらすぐに言ってあげる！」ことも必要だと思います。微妙で難しいことですが、家族としてできることの一つでしょう。そして、子や孫が自分の道を見つけた時には、それを応援してあげるだけの資金力を用意しておくことを心掛けたいと思っています。

4. 老いて体が弱り、ついに介護が必要になった時どうするか？

日本人の平均余命(幾歳まで生きるか)は、男は83歳、女は90歳で1/2が生きており、男は90歳、女は95歳で1/4が生きています。そして、85歳を過ぎると1/2が介護が必要になる、と言われています。しかしこれは平均のデータであり、心と体

円)とされています(生命保険文化センター)。自分の年金がいくらあるかを知れば、上記の基準に照らして年金だけで充分か、不足するなら幾ら足りないのか、を知ることができます。

例えば、今50歳〜60歳の貴方が「豊かな生活をしたい」と考えた場合、年金が月額で20万円だとした場合、37万9000円―年金20万円―17万9000円(月額で不足)ですが、どうしますか？ 95歳65歳の30年間に必要なお金は、30×12月×17万9000円=6440万円以上ありますので、預金が6440万円以上あれば問題ありません。もし、預金がそこまでなければ、生活費を切り詰めるとか、田舎暮らしで生活費を安くするとかの方法を探れば良いのです。

(2) それでも「自分は豊かな生活を目指したい！」と思う人は、年金+α(不足する金額分の収入源)を創る必要があります。元氣であれば、75歳位までは働くこともできるでしょうから、そこでお金を稼いで不足分に当てることができます。また、働いている間は年金を払い続けて、年金を貰う年齢を70歳以降に伸ばせば、65歳で貰う年金の金額が42%増えますので、20万円の年金は28万4000

を調整して生きれば私の母親のように98歳でも介護の必要なく一人で生きることができています。「病は気から」と言いますが、「老いも気から」だと思います。老いるほどに、心構えが一番大事なのではないでしょうか。母親を見ていて「人に感謝して『有り難う！』が言える心が老いを遠ざけている」気がします。曾野綾子さんのエッセイに、母親の看病をしていて、「初めの頃は有り難うを言ってくれましたが、口がきけなくなったら『目で有り難うを言ってくれました』ので、私は母の看病を最後まで感謝しながら喜んでやることができました」と書かれていました。人は感謝することで、人を動かすことさえできるのです！ 老いたら人に感謝することを覚えることが大事ですね。孫が「ジジちゃん、ジジちゃん大好き！」と言うので、それだけで私は何でもしてあげたくありません。人間とは心で生きているんですね。だから、心の持ち方が一番大事で、心が整備させていると体も元気になるんです。親兄弟や祖先への感謝をしている人は、自分の子孫への想いも湧いてきます。それが人間のあり方の根本なんですよ。

円に増えます。(詳しくは年金事務所にお問い合わせ下さい)

(3) 更に、今までに蓄積した手持ちのお金や不動産を活用して利益を上げる方法を探ることもできます。株式投資や投資信託及び不動産賃貸経営で収入を増やす方法について後述します。

(4) 75歳を過ぎる後期高齢者になると病氣治療の費用が多くなり、85歳を過ぎると1/2が自分一人では食事、トイレ、入浴ができない状態になって介護が必要になりますので、介護費用も用意しておく必要があります。

浦安市高洲にある浦安市宮の特養老人ホームに入居できれば、その人の収入に合わせて月額で7万8000円〜13万8000円で安く済みます。民間の場合は入居一時金の他に15万円〜30万円〜50万円位看護のレベルに応じて必要になりますので、その用意が必要です。経済的な余裕のある方にお勧めできる施設としては、元氣な内に入居して豊かな老後生活を楽しめる、介護が必要になったら介護もしてもらえる施設としては「エデンの園」があります。また、認知症になったら、絶対に縛り付けたりしないで入居者の

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】

【JR新浦安駅から徒歩4分】浦安市入船 4-1-6

株式会社アールデザイン

R * DESIGN

047-380-8819



- 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)



看護をしてくれる施設として「舞浜クラブ」が日本一と言える位に良い状態で運営されています。その他、自分の状態と経済力に合わせて選べる施設が浦安市には多数ありますので事前に訪問して確認しておくとうれしいでしょう。

6. 豊かな老後は、株と不動産で自ら創ることができる！

(1) 日本人の個人金融資産約1845兆円を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、20年以上長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ため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ために、約1845兆円の52%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、

日本の株式だけがまだ2万3800円位で、バブルどころか89年当時の最高額3万8915円の50%の価格にようやく戻った所です。日本企業の利益が向上しているにも関わらず、日本の株が上がらなかつたのは、バブル崩壊以後に2万1000円以下で買って損ばかりした人がいっぱいいて、株が少し上がると日本の個人株主が損していた株を売って利益確定を図る人ばかり

日本の家計の金融資産の現状 (16年9月 読売新聞 2017年2月22日参照)

金融資産総額	現金・預金	国債等	株式等	投資信託	保険・年金	その他
1,752兆円	916兆円	26兆円	150兆円	88兆円	522兆円	51兆円
	(52.3%)	(1.5%)	(8.6%)	(5%)	(29.8%)	(2.9%)

アメリカの家計の金融資産 現状 (16年9月現在)

金融資産総額	現金・預金	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	410兆円	2,846兆円	860兆円	2,581兆円	225兆円
	(13.9%)	(5.1%)	(35.4%)	(10.7%)	(32.1%)	(2.5%)

り居たからです。しかし、考えてみると、バブル崩壊から17年までの26年間に2万1000円〜2万8000円の間に株を買った人はほとんどいない「真空地帯」で、利益確定売りをする個人はもうほとんど残っていないので、2万3700円を超えた今後は、外人客が買いに入ると2万8000円までは一挙に値上がりすると予測できます。その勢いを見たら、さすがの日本の個人株主も一挙に買いに転じるでしょうから、日本の成長企業の株は3万円から4万円を目指すことになる、と予測する株の専門家がでてきました。(朝倉慶著「株、株!もう買おうしかない」徳間書店刊、今井きよし著「日経平均3万円、日本株は高騰する!」フォレスト出版参照)

上記のグラフでは、日本の個人金融資産と西欧先進諸国の個人金融資産の比較を表しています。このように個人の金融資産1845兆円は、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)に回すお金が少なく、銀行に積み上げられた預金は1053兆円です。しかし、金融庁の指導に従い、銀行や証券会社が国民の金融資産1845兆円が増える方向に経営努力を始めたので、日本

の個人金融資産は個人を豊かにする方向に動くでしょう。そして、個人金融資産が1%増えたら18兆円が、2%増えたら37兆円が、3%増えたら55兆円が、4%増えたら73兆円が、アメリカと同様に5・3%の利回りになれば、98兆円のお金が国民の懐に入り、その時日本のGDPは18%上がります。

7. 個人不動産資産の活用で豊かになる!

85年〜90年のバブル時代には、株と不動産は3倍〜10倍に値上がりしましたが、日用品は5%位しか値上がりしていませんでしたし、インフレで値上がりするのは株や不動産のよな資産価格です。まず株が上がる6ヶ月〜1年遅れで不動産価格が高騰します。反対に、預金をそのままにしておくとお金の価値が20%、30%、50%とインフレに合わせて価値を失っていくのがインフレです。また、生命保険等の各種の保険も、その受取金額がインフレによって実質的に目減りしますので、頼りにならないことも考える必要があります。今後は、

生できない建物は取り壊して更地にすると言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)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、個人が豊かになる一つの方法です。高齢となり、病气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」となり、老後の不安が少なくなり、退職後を豊かに過ごせます。

8. 二つ目は賃貸不動産を購入して、賃料を稼ぎ続けることです。

賃貸不動産の凄さは、毎月確実に自分の銀行口座に、投下資本の5・5%

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

〜7%の決まったお金、病气でも、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+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? 自分でも計算してみてください。

ちなみに、1000人以上の大手企業の退職金の平均は2190万円です。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、病気になるたらずに治療(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

株や不動産への投資も考えないと賢く生きたことにはならない時代にさしかかったことを自覚する必要がある、と思います。個人の不動産資産は約1350兆円、この不動産資産活用で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、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。この法律は今年の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。少子高齢化・人口減少時代となったために、現在約6000万超の自宅建物があり、所帯数は約5300万戸の状態となり、既存住宅の内約850万戸が空家となっています。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

浦安の旬な情報をお届け! ほぼ毎日更新の浦安に住みたい! WEB版。



浦安に住みたい! web
浦安のことがもっと好きになる、浦安のことをもっと知りたくなる



浦安に住みたい! 検索

www.sumitai.ne.jp/urayasu/



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!

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

浦安市猫実で創業し41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からもご利用になれます。

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

営業時間 9:30~18:30

www.meiwajisho.co.jp

明和地所 浦安

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