

浦安でもっと豊かな人生をおくるためのマガジン

ゆうゆう手帖



by. 浦安住 に みたい

VOL.

46

無料

2024 年
8 月 2 日 (金) 発行

特集

祭りはまだまだ続く。
月明かりに輝く、浦安びと。



祭りはまだまだ続く。 月明かりに輝く、 浦安びと。特集

500年もの歴史があるという日本の「盆踊り」。
かつては、満月の夜に行われることが多かったそうです。
そのため、月と盆踊りは「蜜月関係」というほど切っても切れない仲…。
浦安でも昔から、盆踊りはお寺や神社で行われていました。
地域によっては盆踊り自体がなくなってしまうたり、
盆踊りの形が変わる所も少なくない現代で、
浦安では昔と変わらずに行われていることも、またすごい。
現代の「お盆」といえば「お盆休み」で、
どう休みを過ごすかを考えることに一生懸命になりがちですが、
今年はゆつくりと「夜の祭り」の意味を知り、感じ、
子ども達とともに盆踊りを楽しみたいですね。
今回はそんな盆踊りで活躍する「浦安びと」を取材しました。



絵画で切り取る

移りゆく浦安の風景を描く



今月の表紙

弁天ふれあいの森公園の王、
「向日葵」

三本杉 昭

花々のクイーン（女王）Ⅱ「5月の薔薇」という意見には、おそらく多くの人が賛同するに違いないでしょう。では、キング（王）の風格を持つ花は…。

私は「向日葵（ヒマワリ）」の花だと思います。まるで真夏の太陽のように堂々たる存在感を持つ華やかなヒマワリの花は、子どもから大人まで多くの人を惹きつけてやまないでしょう。巨匠ゴッホの描いた「ひまわり」は、あまりにも有名です。

浦安市弁天にある「ふれあいの森公園」は、四季折々の花が咲き、市民に憩いの場を提供してくれています。その公園の片隅で、私たち「スケッチクラブ」の面々は思い思いの画材を手に毎月絵を描いています。季節の移ろいや、花や緑の変化を楽しみながら…。あの名画に張り合うなんて滅相もないけれど、私もヒマワリの花に魅せられ、自分なりにのびのびと真夏のキング「ひまわり」を描いてみました。

“王”の名にふさわしい堂々たる咲き姿に、毎年公園を訪れた多くの方が足を止め見惚れています。今年も公園内に咲き誇っています。ぜひ、その勇ましい姿を観にいらしてください。

ゆうゆう手帖 表紙絵紹介



弁天ふれあいの森公園【ふれあいの森公園を育む会】

「ふれあいの森公園を育む会」は現在、8つのクラブがあり公園の魅力を維持しながら今も公園づくりに励んでいます。その中にあるのが、今月からゆうゆう手帖の表紙絵をご担当いただく「スケッチクラブ」の皆さん。現在15名が第2日曜日に四季の移ろいを楽しみながらスケッチを描いています。9月28日（土）・29日（日）に開催される「ふれあいの森公園フェスタ」ではクラブメンバーの作品が屋外のウッドデッキに展示されます。

場所：浦安市弁天 4-13 お問い合わせ：080-5839-6201（後藤）



今年も納涼盆踊り大会が始まる前に、子ども達が和太鼓に触れられる体験会を18時から実施。さらに組太鼓と言われる、和太鼓を7台ほど並べてそれぞれが即興に近い演奏を子ども達だけで披露するそう。

長は、子ども達にこうした伝統文化を約50年以上も伝え続けています。

浦安太鼓連

それぞれの町で行っていた「盆踊り」を一つにと、スタートした浦安の「納涼盆踊り大会」。以来ずっと、盆踊り大会では「浦安太鼓連」が和太鼓を響かせています。踊り手さん達が気持ちよく踊れるように、現在は月に2回は堀江公民館で練習をしているというところで潜入してきました。

夕方から始まった練習には、年長さんから大学までの子どもや学生、親子で練習に励む姿も多くみられ、徐々に大人たちも集まりはじめました。公民館での練習は、防音対策をしながら練習に励みます。生の和太鼓を響かせるのはなんと本番当日なんですって！

全身を使いバチを打つ姿はとってもカッコいい。男性の和太鼓はお腹に響くような力強さを感じます。また想像よりも女性が多くビックリしました。ママさんや学生の女の子の姿、小さな頃から和太鼓を習っている方、2世代3世代とバチを繋いでいる親子も多いとか。そのうちに盆踊りの曲が流れ出し、次の曲へ、次の曲へと皆さん代わる代わる練習をしていきます。和太鼓が「ドン・ド・コ・ドン・ツカラ・カッ・カ」と、どこか胸の奥からワク



昔は22時までだった納涼盆踊り大会も現在は21時まで。そしてなんと昔、一度だけ、生歌唱・生演奏で盆踊りを行ったことがあるそうです！本格的な演奏技法はもちろんいいものだったと吉野さん。しかしそれ以前にそれぞれの楽器の準備なども大変だったそうで生演奏での盆踊りは今や伝説となっているそう。一度でいいからこの目で見て体感したかったですね～。



お問い合わせ
☎ 047-351-7857 (吉野)
教室：堀江公民館／富岡中学校武道館
日時：月に2回実施、18時～
会費：500円
※無料体験、見学随時実施中！



納涼盆踊り大会当日は踊り手さんが飽きないようにと多目の20曲を用意します。それぞれの曲で和太鼓の打ち方が違います。楽譜はなく、身体に打ち込まれたリズムをそれぞれに生和太鼓で響かせる姿は必見です。打ち方にもぜひ注目してみてくださいね！



吉野会長（中）が率いる「浦安太鼓連」は1975年に発足。なんと来年で50年を迎えるというから驚きです。発足以来、子ども達に和太鼓を教えるのはもちろんのこと、保育園や老人ホームで演奏、日本文化や伝統を子ども達に伝えていく活動もされています。その活動もあつてか2世代、3世代に渡って和太鼓を習い、日本の伝統文化は次の世代にも繋がっています。

月明かりに輝く浦安びと

和太鼓が鳴り響く 夜の祭り



月明かりに照らされて、 高鳴る鼓動。浦安盆踊り

今年の浦安市は浦安三社例大祭に燃え、その熱は未だ消えず、余韻が残っている方も多いのではないのでしょうか。浦安三社例大祭のように、昔から町内の祭としてみんなが楽しみにしている夏の風物詩と言えば「納涼盆踊り大会」。月明かりに照らされて、和太鼓が鳴り響く夜の祭りが今年も開催されます。そんな盆踊りの音楽を支えているのが、浦安の盆踊りを支え続けなんと50年の歴史を持つという、「浦安太鼓連」さんです。

70年前の浦安盆踊り

「今からもう70年前くらいですね、当時は自治会連合というものはなく、盆踊りは堀江の正福寺、猫実の豊受神社、当代島の善福寺で、それぞれ町の若衆が寄付を募って、お寺や神社で行

われていたんですよ」と教えてくれたのが、浦安太鼓連会長の吉野輝信さんです。「僕たちは、盆踊りの曲に合わせて踊り手さん達が踊りやすいように、それぞれの曲に合わせて叩くことが一番重要だと、日々練習をしています」。吉野会長が初めて和太鼓に触れたのは小学5年生頃だそうで：「そもそもは先祖を供養しもてなすことが盆踊りの起源。当時の町の人々にとっては一大イベントでした。お寺や神社の和太鼓を借りて、その当時の民謡や流行歌などを流しその歌に合わせて、やりたい人、腕がいい人たちが叩いていたんですよ。楽譜があるわけじゃないし、基本的な打ち方はありませんが、決まりはなかったから自由にみんな叩いていた感じで」。ノリや即興で叩いていた、ということですか？「そうですね。当時はこうした太鼓の会はなかったのですが、自由にやりたい人が叩いて鳴らしていました。ノリのいい曲は力強さも必要

納涼盆踊り大会当日は浦安太鼓連の会員、OG・OBが集結し、やぐらの上には大人が叩く和太鼓に合わせて、子ども達も一緒に下から和太鼓を響かせます。力強く和太鼓を叩く凛とした姿は、誇らしく感じるに違いありません。曲によっては横に流しながらバチを叩く勇ましい姿を見ながら、日本の夏、浦安の夏を思いきり楽しみたいですね。



地域で活躍しています。日頃の活動のみならず月に2回は盆踊りの練習会を行っています。さまざまな地域の盆踊りに呼ばれるので、夏はけっこう忙しいかもしれません。そんな中、ちょうど浦安市国際交流協会の文化交流部会が5年ぶりに明海大学キャンパス内で「七夕の集い」を行うということで、婦人の会も参加。この日は留学生や日本語を学んでいる方々に浴衣の着付け、交流、そして盆踊りをレクチャーされるということで伺ってきました。



大塚会長は10年以上、婦人の会の会長を務めています。婦人の会と言えばこちらの浴衣で各盆踊りを盛り上げています。また浦安の曲もあり、「浦安音頭」「浦安囃子」「浦安盆踊り唄」の3曲は必ずかかる盆踊り曲。「浦安音頭」では逆踊りをする曲。曲によってはうちわを持って踊る曲、テンポの速い曲など、盆踊りを存分に無駄なく楽しめるのは浦安の盆踊りならではの、皆さん口を揃えて話します。

「納涼盆踊り大会」に向けて、婦人の会ではすでに練習が始まっています。「納涼盆踊り大会」の当初から、婦人の会では練習から当日のサポートをしています。実は毎年、新曲と言って初お披露目する曲があるんですよ。新曲と言っても現代の曲ではなく、盆踊りの曲をお師匠さん方が一曲選び振付を覚えて、皆さまにも披露するんです。当日は新曲を加えた合計20曲が流れます。手と足のしなやかさと、それぞれ別々の動きも必要な盆踊り。いざ踊ってみると結構難しかったりしま

納涼盆踊り大会

留学生の皆さん、初めて着た浴衣にとっても嬉しそう！帯結びもとても素敵でした。最近では飾り帯などが主流で帯結びができない日本人も多いそうですが、やはり結びと着こなし方もキレイに見えますね！



皆さんとっても姿勢が良く、浴衣の着こなし方、立ち振る舞いも素敵です！会員さんの中には盆踊りのお師匠さんも在籍、振付や新曲を教えてください。

月明かりに輝く浦安びと

夏の風物詩

「納涼盆踊り大会」

先祖に祈りをささげる盆踊り

月明かりに照らされて、鮮やかな浴衣を身にまとい、手や足をしなやかに舞うようにやぐらを囲む盆踊り。娯楽のための踊りなのかと思っていました。が、由来は仏教の「念仏踊り」。お盆の時期にご先祖様の霊をお迎えし、そして送り出すという意味合いのある神聖な行事ですが、そこには地域の結びつきや人々の交流の場という役割も持ち合わせているそうです。そんな浦安の「納涼盆踊り大会」に華を添えてくれるのが、浦安の盆踊りを支え続けている「浦安市婦人の会連合会」の皆さんです。

浦安市婦人の会連合会

1932年大日本国防婦人会が発足後、全国に婦人の会が広まります。「浦安でも、先人、先輩の努力により、



中でも人気の曲が「お富さん」「炭鉱節」「きよしのズンドコ節」「21世紀音頭」。曲ノリが良く盛り上がるそう！男女ペアで踊ることもでき、昔は男女の出会いの場にもなっていたそうで、盆踊りでは色恋の曲も多いそうです。(写真は2019年のものです)

一味も二味も違ったものになるかもしれませんね。浦安太鼓連の力強いリズムに合わせて、婦人の会の方々の踊りを見様見真似で、ぜひとも皆さんで踊りましょう！

浦安市婦人の会連合会

お問い合わせ
☎ 047-352-1763 (大塚)
活動は月に2回、開催場所不定
年会費：800円

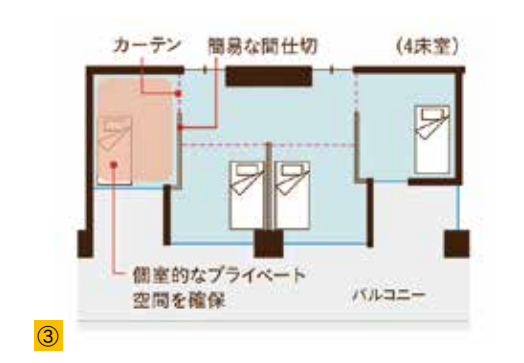
2024年納涼盆踊り大会

日時 8月14日(水)・15日(木)
18:30～21:00

場所 浦安小学校(浦安市猫実4-9-1)

※荒天中止、中止の場合は16日(金)に延期





①こちらの屋上テラスは風が抜けてとても心地が良かったです。夏には東京の花火を見たり、初夏にはお茶をしながら、皆さんが植えた花々を愛でることもあるんだとか！また災害時、低層階への浸水対策のため防災倉庫を屋上階に設置。②ご家族とともに盛り上がる入居者さんの姿も。胸が熱くなったに違いありません③ベッドの間をしっかりと壁で仕切るなど、多床室でも個室感覚で生活しやすいように工夫がされています。また、「思いやりの心の介護の実践」を念頭に、お一人おひとりが尊厳をもって、職員にも働きやすい環境を整えています。職員自身が「仕事にやりがいや楽しさを持って、仕事できるよう仕事しやすい環境づくりに努めています。」



浦安びとが自然と集まる「和楽苑」 デイサービス/特別養護老人ホーム 編

鈴木苑長（写真真中）をはじめ、スタッフの皆さんはにこやかでとても明るい方ばかり！スタッフさんは浦安にお住まいの方も多く、入居者さんと地元の話で盛り上がることもあるとか。入居後も浦安にいて、自分で居続けられる…そう感じることが出来た取材でした。

2015年4月、浦安市有地の無償提供による恩恵の下に、個室ユニット型と従来型を併合した特別養護老人ホーム「うらす和楽苑」が開設されました。同年9月には認知症対応型通所介護事業を開始。さらに2017年7月には居宅介護支援事業所を併設するなど、地域の方々と共に歩み続けているとお話しいただいたのが、社会福祉法人東京栄和会理事長、うらす和楽苑苑長の鈴木信男さんです。

長い歴史の中で培ってきた、 生活する事とは

「どんなに立派な佇まい、建物であっても、それをどのように運営するか、結局は人と人のつながり、心が重要であると思います」と話す鈴木苑長。うらす和楽苑は、東京23区内で初めての特別養護老人ホームとして「博愛ホーム」を設立した、社会福祉法人東京栄和会が運営しています。昭和30年代から高齢者の生活を支え、先駆的な活動をされてきた歴史ある法人です。理事長でもある鈴木苑長が初めてこの業界に入ったのは昭和55年。「当時の老人ホームはお世辞にも、住みやすいとか、設備が充実しているなどと言えるような状況ではありませんでした。建物は古くて、スロープはコンクリートのものが外側に出ているだけ。火事になったら大変なことになる…というような

設備でしたから、車椅子の方が入浴する際もエレベーターやスロープはなく、おんぶして1階まで行きお風呂に入ってまた戻る…、というようなことを毎日続けていました。その頃はちょうどバブル期でしたから、高齢者施設に勤める人は、ほぼいなかったんですね。それでも私は福祉の仕事がしたくて。今よりも入居する高齢者の方は少ない時代だったので、職員の人手が足りないということはありませんでした。将来は高齢化することが予想されていましたが、現実味はなかった時代でしたね。今と一昔前では、老人ホームのあり方までずいぶん違ったんですね。

高齢者施設がまだまだ少なかった頃から、介護の現場で働いたり、ソーシャルワーカーとして働いていた鈴木苑長。この業界には大学を出て22歳から務めているというから驚きです。江戸川区でもさまざまな在宅サービスが増えていき、江戸川区民のために展開しながら進んできた東京栄和会は、浦安市が浦安のために特別養護老人ホームを作るとなった時に、前理事長が浦安市内に住んでいたご縁も重なり「これは応募をしなければ！」と手を挙げ、そして2015年に浦安市からの選定を受け正式に運営を任されることになりました。「浦安ではさまざまなタイプの老人ホームが存在し、24時間の介護ケアができる有料老人ホームも多くあります。有名な会社が作るところがほとんどで、とても素晴らしい施設ですが、一方で所得のある

方々中心の入居となる面がありますよね。所得に関わりなく入れる24時間型の介護施設は、どうしたつて必要です。そうした特別養護老人ホーム、特養と言われる施設は、浦安市にとっても、この先の高齢化社会にも、必要となる施設だと思っています」。どこかイメージ的に、特養という施設は暗い雰囲気なのかと思った自分が恥ずかしいくらいに、館内はとても明るく、人が行きかう姿はなんだか街の中にいるよう気分でした。

地域と共に歩む

6月に行われた「浦安三社例大祭」は、入居者の方々も楽しみにしていたイベント。ご入居者は法被にねじりはちまき、ご家族の方は祭り衣装を身にまとい、お神輿が来るのを待ちわびていたとのこと。地域とともに過ごしてきた入居者の方々だからこそ心から浦安を感じ、自分自身を感じられる時間になったのではないかと、鈴木苑長は話します。「皆さんが笑顔になれば」と宮神輿の方々の協力もあり、苑内の駐車場まで入って来て、神輿渡御を見せてくれたんだそうです。地域の方々とのコミュニケーションはもちろん、思いやりの気持ちの互いにあったからこそ実現したのではないのでしょうか。

浦安市で特養を作る上で、最も大事にしたいと思っていたのは「互いのプ

特別養護老人ホーム

うらす和楽苑

資料請求・お問い合わせ
☎ 047-380-0111
住所：浦安市当代島 2-14-2
お気軽にご連絡・ご見学ください！

ライバシー」をもっと上手く守る方法。従来の特養のお部屋では、ベッドが4つ病院のように並んでいるものが多かったのですが、和楽苑ではカーテンだけの仕切りではなく、安全性、防犯性、空調などもぎりぎりまで考え、壁を作ることとに成功。ベッド同士の間をしっかりと壁で仕切るなど、多床室でも個室感覚で生活しやすいように工夫がされています。個室は54名、多床室では30名と、どのお部屋でもある程度のプライバシーが守れるような配慮が設けられたことは、入居者の方々にも喜ばれているそうです。

今までの考え方にとらわれることなく、和楽苑のように変えることができたのは鈴木苑長の長年の経験や知識、そしてさまざまな人々とコミュニケーションを取られてきたからこそ。「一人ひとりが生活しやすいように、さらに皆さんの生活満足度を上げていきたい」と、にこやかな笑顔でお話いただきました。



今月のお惣菜

URAYASU-OSOUZAI 惣

ふーあんちゃろう
猫実 富安茶楼 の
「アジアの屋台飯」



三杯鶏 (サンペイジー／台湾バジル鶏肉炒め) 1,200 円、香港式ワンタン (6 個 750 円 / 10 個 1,250 円)、えびオムレツ 800 円。
大きな海老がごろっと入ったワンタンは「富安茶楼」の看板商品！香港でよく使われる大地魚（ダーティユー）の魚粉が入っているのが特徴。滷肉飯（ルーローハン）やチキンライスなどのご飯ものも人気。パクチーがちょっと苦手という方には、無しや別添えも可能。お酒以外、全メニューがテイクアウト OK です。



富安茶楼
☎ 090-2766-9877

住所：浦安市猫実 1-15-1
営業時間：12 時～ 14 時 / 17 時～ 21 時
定休日：月曜・火曜
※臨時休業もありますのでご注意ください。
詳しくは Instagram にて。



猫実 1 丁目、築 50 年の牛乳屋さんを改装して作られた 12 席の小さなお店が「富安茶楼」さん。コンクリートの床にタイルの壁、テーブルと椅子は眩しいほどの赤と青…。もともと旅行が大好きと言う店主の野寺さんが「アジアの屋台のような空間」を目指して手作りで改装されたお店です。

富安茶楼のごはんの真骨頂は、アジアらしさと食べやすさ。台湾、ベトナム、タイなど、現地の調味料や食材を使った東南アジアらしい味わいなのに、スツと入って来て美味しいんです！「昔アジアに住んでいて懐かしくてね」と来店されるご夫婦、「ワンタン」はお子様にも人気なメニューで、老若男女問わずファンがいっぱいいます。夏の暑い時期は特にアジアの屋台飯が美味しい季節。厨房から漂うエスニックな香りに誘われて、この夏は「アジアの屋台飯」をいただいてみませんか？

自分の人生をデザインする

これからの人生をどう過ごしたいか、どう最期を迎えたいか。
今から少しずつ、整理していきませんか？

自分の理想の老後を迎えられる施設、 どのように選べばいいのか？

複合型高齢者介護施設
しずか荘
施設長 高橋 公子さん



お話のテーマ

- 特別養護施設ってどんなところ？
- 利用者さん達の生活の様子。
- 特養だからこそ、自分に合った施設を選ぶこと。
- 自分の人生をデザインする。
- ウェルビーイングとは。などなど…

「特養について気になっていたこと」「まだ先のことだけど準備しておくことってある？」「エンディングノートについて」など、お話いたします。皆さんとおしゃべりを楽しみながら、人生デザインを考えましょう！

「ウェルビーイング (Well-being)」という言葉をご存知ですか？心も身体も社会的にも満たされた状態、幸せや心の豊かさを表す言葉で、近年国内外で注目が高まっています。人生 100 年と言われる時代、人生をどう過ごしたいか、そしてどんな最期を迎えたいか。これからのプラチナ世代の方々に必要な「人生のデザイン方法」を、当代島にある複合型高齢者介護施設「しずか荘」の施設長 高橋公子さんがお伝えします。サロンでは施設内にある「特別養護老人ホーム」についてもお話いただく予定です。今と昔では変わりつつある特養の生活環境。一言に特養と言っても、施設によって環境や設備が違うこと。特養だからこそ自分に合った施設を選んでほしい…。そんなお話を交えながら、自分らしく幸せに生きるための「人生デザイン」を、ウェルビーイングの観点から一緒に考えませんか。

参加費
無料
予約制

浦安ゆうゆうサロン × 複合型高齢者介護施設 しずか荘

8月20日(火) 10:00-12:00

定員12名さま
限定開催です

もちろん私も
参加します！
(株) 明和地所 会長 今泉浩一



複合型高齢者介護施設「しずか荘」

デイサービス、グループホーム、特別養護老人ホーム、居宅支援事業所と、段階的に自分に合った介護サービスを受けられる複合型高齢者介護施設です。全室個室のユニットケアを特徴とし、住み慣れた地域で自分らしく暮らし続けられることを目指しています。



大きな窓から明るく差し込む日の光…柔らかな木のぬくもりを感じる北欧家具の並べられたここは「しずか荘のリビング」。こんな場所で老後をのんびり過ごしたいと思うこと…それも人生デザインです。

ご予約は、お電話・FAX・インターネットより

サロン会場はコチラ！

TEL. 0120-948-679
FAX. 047-355-2669

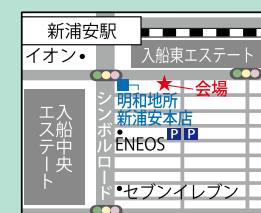
【お名前・年齢・電話番号・ご住所・参加人数】を記載してお送りください。

インターネット
からはコチラ



浦安市入船 4-1-9-2F
株式会社明和地所
賃貸管理センター

新浦安駅から徒歩 6 分！
※駐車場のご用意はございません。各種公共交通機関のご利用をお勧めいたします。



まちの不動産屋さんに相談しちゃおう

売却後も自宅に住み続けられる！いま話題の

「リースバック」とは？

浦安で行う、メリットとデメリットが知りたい！

売却後も自宅に住み続けられるってどういうこと？ 賃料はかかるけど、通常の売却とどちらが
いいの？。浦安のリースバック事情を、まちの不動産屋さんに聞いてきました！

あんなこと、こんなこと



今回お話を伺ったのは…
株式会社明和地所
売買コンサルティング事業部
営業課 係長
須山 雄太さん

2006 年入社。以来売買部として多数の不動産取引に従事。
FP 関連の知識もあり、資産形成としての不動産保有の相談も得意。
担当する YouTube は再生回数 368 万回超！豊富な知識と
温和人柄で、社内外問わず信頼の厚い存在です。

リースバック制度、 浦安で行うメリットと デメリットを教えてください！

リースバックとは第三者に自宅を売却すると同時に賃貸契約を結び、売却後もそのまま自宅に住み続けることの出来る制度です。テレビCMでも耳にすることが増えたため、最近できた制度かしら？と思う方も多いですが、実は1960年代からある制度なんです。以前からあったにも関わらず、ここ数年で話題となり、お問い合わせ件数や利用する方が増えているのはなぜなのでしょう。「『自分の人生を楽しむ

みたい！』というプラチナ世代の方が増えたのが一つの理由でしょうか」そう話すのは、株式会社明和地所、売買コンサルティング事業部の須山雄太さん。「明和地所でも相談件数がこの数年で増えてきています。年金だけで最低限の生活をするよりも、もうちょっと潤いのある生活をしたと考え、資金作りのためにリースバックを検討する方が多いです」。『手元に資金を作れる』というのはリースバックの大きなメリット。特に浦安は近年の不動産市況の良さもあり、リースバック後「思ったより資金が作れた！』という査定結果の出る可能性が大きいと言います。

ます。資金を作りながら自宅にもそのまま住み続けられるというメリットの一方、デメリットもあるようで：「大きなデメリットは『売却額が通常売却よりも10〜20%ほど下がること』です。なので高く売りたい方にはお勧め出来ません。また浦安は賃料も地方に比べ高い傾向があります。リースバック後の賃料と売却額、現在の住居費を比較した上で検討する必要があると思います」。様々な条件でメリットにもデメリットにもなるリースバック。今回は人生設計を踏まえ計画的にリースバックを検討された、明和地所のお客様にも体験談をお伺いしました。

須山さんが考える リースバック、 こんな方にお勧めです！

① 資金が必要な方
老後資金としての他に、二年後に福祉施設に入るためにまとまったお金が必要だが、荷物整理のために住み続けたい」という相談もありました。

② 金利が高いと思っっている方

金利の高い頃に借入し、まだローンの残っている方。年齢や年収等の関係でローンの借り換えの難しい方は、リースバックを検討してもいいかもしれません。

③ 資産整理をしたい方

元金なうちに相続問題を解決でき、親族に不動産整理を託さずに済みます。

④ ペットのいる方

ペット可の賃貸物件は少なく、借りられないケースも多いです。賃貸に住み替えを検討している方はリースバックを利用して賃貸として住み続けるのも一つです！

リースバックをされたお客様に
お話を伺いました！

お客様体験談

昨年須山さんに、リースバックを担当していただきました。

Kさま (70代)
約20年住まれた市内マンションをリースバック。
現在は賃貸契約で奥様と
住み続けられています。

「リースバックを選んだ理由は何でしたか？」

「一番は『老後資金を作る』ことでした。年金だけでは今までと同じ水準の生活が難しいと思ったので、手元に資金を作れたのが大きな理由です。あとは子どもが独立し、将来この家に戻って来るということが無くなり、いつか処分するのならば自分が元気なうちに目処をつけてもいいかと思いました。仕事が一段落し、70歳という節目にこれからの人生を考えた…というのがありますね。」

「資金を作るという観点から、売却は検討されませんでしたか？」

「引越はしたくなかったです。実は人生設計の中で数年後には子どもが近くに移動するというのがあり、その数年のために新しい家を探し引越をするのは手間だなと思って。リース

バックは売却後も賃貸借契約を結び自宅に住み続けられるので、私達にはピッタリの制度でした。
「しっかりとした人生設計があったからこそ、選ばれたんですね。」
そうですね。いずれこの家を離れるという人生設計がなければ、もしかしたらリースバックは検討していなかったかもしれません。

「リースバックを体験されて、メリットに感じる点がありますか？」

精神的余裕が出来たことが一番大きいです。住宅ローンといえど借金は借金…。今は元気で働くことが出来ていますが、この先どうなるかわからない…そんな中で借金を抱えることにどこか不安を感じていました。仕事環境が変わったこともありましたが、今は家賃を払いながら貯蓄も出来ていますし、リースバックによって得た資産の一部を投資で運用も出来ています。資産面で余裕が生まれたのは一番のメリットでした。また、賃貸になり「身軽さ」も感じています。先述した通り、いつか浦安を離れることが決まっていますが、それが突然「来月」と決まっても自宅の処分について考えなく

ていいのですね。すぐに行動に移せる！この身軽さを実際にリースバックをしたからこそ感じているメリットです。賃貸ということで自宅設備の不具合について、自分でどうこうしなくて良い点も安心しています。

「リースバックをして良かったと思えますか？」

はい！今のところデメリットも感じていません。浦安という土地柄も大きいですね。通常売却よりも売却額の下がるリースバックでも十分手元に資産を残すことが出来ました。市況の良い浦安だからこそ出来たことだと思います。

「明和地所にリースバックをご依頼いただいた理由はありますか？」

現在の物件購入時からお付き合いがあったことに加え、一番は査定額が見合ったことです。地元の不動産屋さんなので浦安のこと、浦安の不動産市場をしっかりと把握しているという信頼感がありました。また明和地所には賃貸部もあるので、リースバック後の賃貸借契約もスムーズに行うことが出来ました。今後賃貸のことで困ったことがあっても「顔なじみの明和さん」に相談出来るので安心していきます。

株式会社明和地所
新浦安本店
お問い合わせ
☎ 0120-380-791
住所：浦安市入船 4-1-1
営業時間：10 時～ 18 時
定休日：水曜日

新浦安駅
イオン
入船東エステート
入船西
児童公園
入船中央
エスアート
セイムス
セブンイレブン

P 提携コインパーキング

「K様のようにリースバックに適した売却の方もいらっしゃるけれど、逆にリースバックには向かない条件の方もいらっしゃると思います。ご自身の将来設計や住環境でも変わってきますので、お気軽にご相談ください」。老後資金を備える一つの手段として、浦安だからこそそのメリットも大きいリースバック。これからの人生を豊かに過ごすために、ぜひ街の不動産屋さんにご相談ください。

今泉浩一による
豊かな第二の人生をおくるためのコラム

人口減少下の日本で、 我々市民が生き抜く知恵はあるか？

日本経済を支える 人手不足対策はあるか？

「1人人生まれても、2人が死亡する！」日本では、こんなペースで人口の自然減（出生数－死亡数）が高水準で進んでいます。我々は『この状況下で起きる難しい諸問題を解決して乗り越えて行かなければなりません』が、多くの人の考えでは、日本の経済力と個人の生活力は段々落ちて行くものと論じられています。しかし、その国の企業や市民の経済力と繁栄力は、『人口が多い少ないとは関係なく、繁栄する道は幾つもあるはず』です。そこで先ず日本にはどのような人手不足解消の手段があるかを考えることにします。

（1）人手不足対策の柱は、省人化です。

人工知能AIや各種センサーなどのテクノロジーを活用し、少ない労働力で経済活動や社会活動の維持を目指すこと。今後は人材の無駄使いを避けるために、テクノロジーが担える業務には人間を充てないという考え方を社会で共有することが重要です。

（2）移民の受け入れは？ 現状で良いのでしょうか？

日本政府は、『人口減少を理由に補充移民政策を否定して、条件付きでの外国人労働者を受け入れる現行政策を取って、介護職やテクノロジー関係の高度人材に限定しています』。しかし、現在は円安の為もあって、外国人に選ばれる国になることが難しい状況です。考えてみたら、『今世界中で日本ほど平和で住みやすい国はないのではないのでしょうか？』。人手不足を本気で考える必要があるのです。『外国人を必要とする時だけの使い捨てにするような現在の政策を選ぶのではなく』『どうすれば外国人に日本で働くだけでなく、日本に住みたい！』と『思ってももらえる手段の一つ一つ考えて実行する必要があるのではないのでしょうか！』『アメリカの繁栄は、外国人を受け入れることで世界一の経済力を維持し続けている歴史の上にあるのだ！』という明らかな事実があるからです。

（3）『一人二役』や『ダブルワーク』とは？

企業内で複数の職場を兼ねたり、異なる企業の仕事を兼業や副業で掛け持ったりする例があります。ところで、私の経験で成功した事例ですが、

ナベデザイン設計事務所の渡辺社長に、賃貸マンション建設の設計から建築費用の計算と建設工事業者の選択までの全てを依頼して土地購入から販売までの計画を立てて、もう一社の三陽不動産の佐久間社長の経済力と担保力を生かした共同購入・販売（その成果は損益折半）を行って、中小企業三社のトップ同士で協力することで、『どのような優秀な社員組織でも到底達成できない成果を上げることができた経験』があります。今はお互いに2代目3代目の経営者となってこの関係は解消されていますが、今思い出しても、『優れた経営者三人の頭脳と財力をお互いに利用できたやり方は、最高に強い推進力（浦安市内のワンルームマンション建築販売の3／4を占める実績）を出すことができたし、今でも最高に使えるやり方であった』と思います。

少子高齢化が進むことで 細る年金！ 自ら備える必要あり！

誰もが50歳を過ぎるとそろそろ退職後の第二の人生のことも考え始めます。その時、「一番考える必要が

あるのは公的年金のこと」でしょう。何故なら、『公的年金』は『自分が生きている間中毎月振り込まれてくる国の保証付きの生活資金』であり、『世界でも一番安心な老後の生活資金』だからです。ところが残念ながらこの年金が徐々に細り始めています！それは少子高齢化が加速度的に進んでいるからです。

（1）『日本の年金制度は財源の70％を現役世代が支払う保険料で賄っています』。その若者が減少傾向であることを考えて、政府は将来の財源を残す為に『マクロ経済スライド』と呼ばれる仕組みを導入して支給水準を緩やかに引き下げて行くと決めているのですが、予想以上に若者の結婚率が低下した事で、子供の出生率も1・2％迄下がって年金が下がる速度が速まることとが予測されています。

ただ、ここ数年間は『老後の生活費に不安を感じた高齢者』と『物価高と子供の教育費等を稼ぐとパートなどに出る専業主婦の女性』の労働参加が拡大していた為に横這いケースでしたが、1949年前後生まれの団塊の世代が75歳に達したことで、高齢者で働く人が激減し始めるので、また、急速な働き手不足が生じることが予測され

ています。若者が好きな人と結婚できて、2人以上の子供を産み育てることができると政策を日本で実行することが、年金財政の安定化にとっても、高齢期の安心生活にとっても、日本経済の繁栄にとっても基本原則とされる必要であることが『誰でも分かっているのに誰もこの原則を満たせない現在の政治』を変える必要があるのではないのでしょうか！

（2）長期間日本に永く住む外国人の増加は、年金財政にはプラスの要因になります。23年度末に約341万人居ますが、『20歳以上の外国人は年金に加入する義務がある為に、外国人も日本に長期間住む場合は加入のメリットがあります』ので、『外国人の増加は年金財政にはプラスの要因』になります。そこで『人口減が進む日本が外国人に選ばれる国になることが年金財政の為に必要なこと』なのではないでしょうか！



まごころ整理

親切・丁寧・安心価格

建物内残置物の整理・回収、建物内の除菌・消毒、空き家片付け、生前・遺品整理

大切な思い出の品々を「まごころ整理」でお手伝いさせていただきます。

お客様のご要望にお応えできるよう、努めさせていただきます。お気軽にご相談ください！

anna

アンナアレンジ

0120-55-1810

0120-55-1810

■ 合同会社アンナ 浦安市堀江 2-26-13-110 TEL: 047-381-9835 ■ HP: <https://annasupport.net>



今泉 浩一

Kouichi Imaizumi

■著作：「息子への手紙」「ビジネスで成功する41の法則」「副業の不動産投資でお金持ちになり、幸せになる」「日本一学（共著）」「豊かな老後と争わない相続」■資格：宅地建物取引士、ファイナンシャルプランナー2級、相続アドバイザー協議会認定上級相続アドバイザー、損害保険代理業普通資格、以上の資格と不動産経営43年の街造りの実績で「市民が豊かになる為のセミナー」をボランティアで実施。■経歴：1941年福岡県で生まれる／1967年早稲田大学法学部卒業／1976年浦安市で不動産業に従事／1979年株式会社明和地所を創業／2007年株式会社明和地所代表取締役を退任し会長に就任／2019年4月株式会社明和地所を退任し、浦安市議会議員選挙に出馬／2019年4月平成31年浦安市議会議員選挙に当選／2022年2月闘病中につき浦安市議会議員辞職／現在 株式会社明和地所会長

■お問合せ：メール imakou16@gmail.com / TEL 090-3007-5345 / FAX 047-352-0825

年金を増やすには どんな方法があるのか？

公的年金制度は、現役世代が納めた保険料を高齢者の年金に充てる『仕送り方式』なので、少子高齢化が急激に進む局面では財政悪化が進みます。

そこで、2004年の改革で、①少子高齢化に合わせて年金額を抑える『マクロ経済スライド』を導入し、②基礎年金の半分は国が負担し、③積立金を財源に活用する制度に変えたので、公的年金の給付水準は徐々に下がっていく制度になったのです。

厚労省は年金財政の建て直しの為に24年度から3つの改正を始めました。

(1) パートタイマーの厚生年金加入要件の緩和を決めました。

24年の10月以降、『従業員51人以上の企業に勤めるパートタイマー』が『所定労働時間が週20時間以上等の条件を満たすと厚生年金の加入対象とした』ので、厚生年金に加入しているパートタイマーは110万人に増えました。厚労省の試算では、週10時間以上働く全雇用者を対象にした場合は、860万人に上がり、所得代替率(現役の給料の割合)は3・6ポイント高い61・2%で24年度水準を維持でき

るという試算が変わります。

(2) 受給開始を65歳より遅くすることで、受取額を増やす方法

通常は65歳からの年金の受取を遅らせることで、1か月遅らせるごとに支給額が0・7%増やせます。例えば、65歳からの受取額が20万円だった場合は、70歳からの受給だと22万円×1・42カ月分増えて、31万2400円となります。75歳からの受給だと22万円×1・84カ月分増えて40万4800円(所得代替率107・3%)に増やすことができ、夫婦2人で豊かに暮らせると言われる38万円以上の金額になります！



企業や公共機関にお勤め、 又は自営業の方が不動産 賃貸収入を持つ方法は？

(1) 50歳代〜60歳代になると自宅の住宅ローンもかなり返済が進んで残金も少なくなっている頃でしょうか。そして、第二の人生の準備を考え始めている頃でしょう。

人は70歳が見えてくると子供達の学費に追われる日々も終わりが見えて、自分と妻との健康や病気をした時の入院機関の選別や療養費、介護のことなどの心配が見えてきて、高齢者施設の利用料引き上げのニュース等が気になる始めることでしょう。

最近では、子供達がそれぞれ自宅を買って独立していくので、夫婦二人で住む自宅の2階をだんだん使わなくなり、庭の手入れを妻が嫌がるようになり、寒い冬場にエアコン等で室温25℃の快適な居間と比べて5度前後の寒い風呂やトイレの温度差が20度位も大きいことでヒートショックで亡くなる人も増えていることもあって、30年前に買った自宅一戸建てから設備の整ったマンションに移転する人が増えています。貴方はどんな状況ですか？

私は、東日本大震災で自宅一戸建て



このことは、『浦安市が東京首都圏内にある』ということから起きた『まれなる幸運の上で起きたことであつた！』と思いますが、『このことは今後も続くことである！』と思っています。ですから、皆さんにも『浦安周辺で自宅を持つこと』と『浦安周辺で賃貸不動産を取得して賃料収入を持つこと』を『家族の為に』又『自分と妻の豊かな老後資金として年金+賃貸収入を持つこと』をお勧め致します！

尚、マクロ経済スライドでの計算では、将来世代になるほど所得代替率は低くなりますので、政府では年金の支払と受給開始を70歳までに遅らせる方法も検討されています。

(3) 高齢期の豊かさに向けて、私的年金の活用も必要です。

日本の年金制度は、公的年金である国民年金と企業に勤務する人の厚生年金の他に、企業年金や確定拠出年金(DC)と言った私的年金もあります。活用すれば老後の生活資金を増やす選択肢になります。DCは毎月の拠出額と運用収益によつて受け取る年金額が決まります。企業が掛け金を支払う企業型と自分で掛け金を出す個人型(iDeCo)の2種類に分かれています。老後資金に特化している為に原則60歳まで資金を引き出せないものの『掛け金と利息分の税金を免除されるという税制優遇を受けられるメリット』があります。更に政府はiDeCo利用促進の為、掛け金と受給開始の年齢の上限を引き上げる方向です。

年金+不動産賃料収入で 生活費や老後資金を得た 体験談から

私は、『浦安市で不動産業者として生きてきて良かった』と思うことがあります。それは自分と家族の為に浦安で自宅を買って損したことがない事と、賃貸物件を買って人に貸したことで生活費に困ったことがない事です。90年9月に起きたバブル崩壊政策で不動産が1/3に値下がりにして会社で15億、個人で5億の合計20億の借金を抱えた時も、80歳で前立腺癌と間質性肺炎で働けなくなった3年間も、不動産賃貸収入があったので家族の生活費に困ったがありませんでした。その経験から皆さんに自宅を買うことと、賃貸物件を持つことをお勧めしています。

確かに、不動産は高額で、値下がりすることもありますが大きな借金を返済できないで倒産した業者も多数あったのですが、浦安市内の不動産価格が1/3に値下がりました時、自宅の住宅ローンの金利も賃貸物件の金利もどちらも1%強と世界一安かったの、賃料収入(賃貸物件の年間利回りは8%以上ありました)で返済できたし、家族の生活に困ることもなかったのです。

そして、それから15年後には、浦安市の不動産価格は元の価格に戻りました。

今月の浦安不動産相場を見る！

浦安の相場天気予報

2024年 8月予報

浦安相場天気予報の見方

不動産動向(天気)
買い希望のお客様÷売り物件数

☀ 上昇傾向	10以上
☁ やや上昇傾向	8-10未満
☁ 横ばい	5-8未満
☁ やや下降の可能性あり	3-5未満
☔ 下降の可能性あり	3未満

赤い数字

買い希望のお客様登録数

現在明和地所で登録して頂いている売り物件が出るのを待っている買い希望のお客様の人数。

青い数字

売り物件数

現在売りに出ている物件の数。



浦安で不動産を探されているお客様

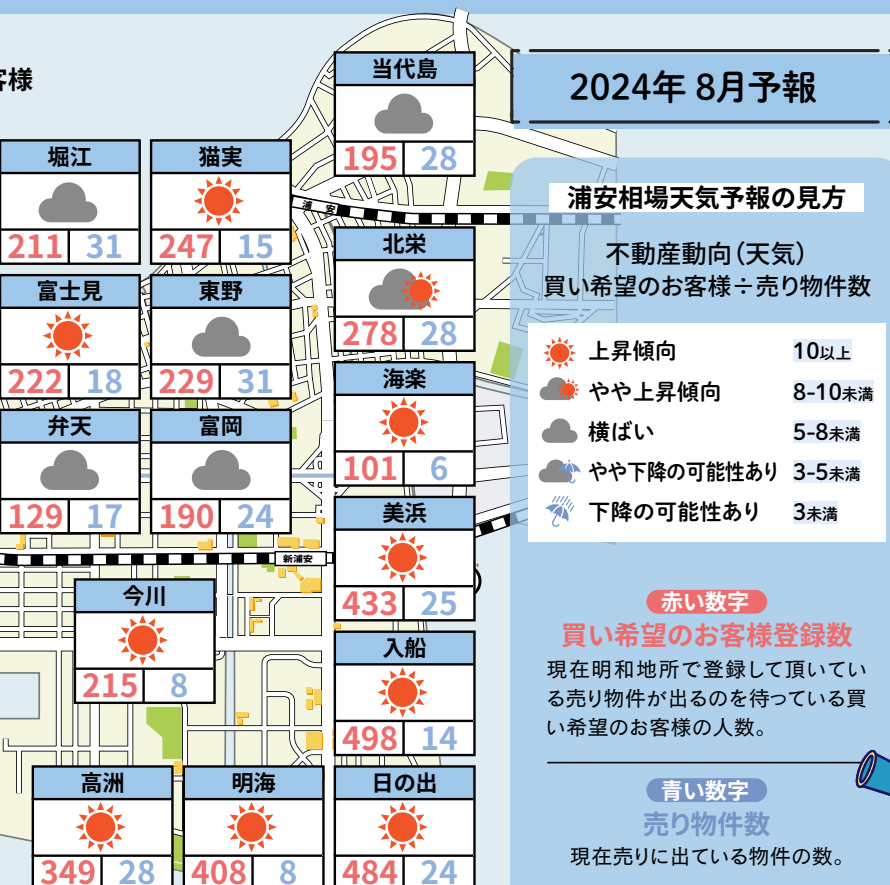
(2024年 7月 19日現在)

地域別合計 **4311**名

浦安全域でお探し 420名

合計 **4731**名

のお客様が売り物件が出るのを待っています。



※一部、複数の地域を希望されているお客様がおりますので、上記合計人数は純粋な合計人数ではありません。※ここに掲載されております浦安相場天気予報は、あくまで需要と供給の面から推測しておりますので、金利・その他の行政的要因の上昇・下落は考慮していません。※掲載されております情報に関しては正確さに注意を払い、万全を期してはありますが、人為的なミスや機械的なミスなどで誤りがある可能性があります。方が一、記載されている情報を用いたことにより何らかの被害を被った場合でも、弊社は一切責任を負うものではありません。

が傾き体調が壊れたので、プラウド新浦安に移転しましたところ、24時間換気設備でトイレも玄関も居間も北側の部屋もほとんど同じ温度でヒートショックの心配がありません。セキュリティ設備やコミュニケーション施設が整っているのでマンション内の高齢者60人の友人も増え、朝夕ベランダから見えるテマパークと海と富士山と東京を眺める快適さも楽しんでいます。また、近くにある高洲海浜公園内のパークゴルフ場では毎日のように運動することで、60人の気の置けない男女の友達もできて、病気も日に日に回復して元気になったし…と豊かな老後を楽しんでいます。

話がそれましたが、プラウド新浦安は、自宅の土地を売ったお金と地震保険の2000万円の残りのお金は、住宅ローンを借りて買いました。住宅ローンは、0・5%の金利ですが、ローン控除で0・7%が税金から控除されるので、実質金利は0%以下です。

(2) 上記で私がやったことは、皆さんの老後資金を作る為に収益マンションを持ちたい時にも応用できます。即ち、今住んでいる家から妻との2人暮らしに丁度良い小ぶりのマンションを世界一安い住宅ローンを借りて購入

して移り、今まで住んでいた自宅を人に貸せば、毎月の家賃を手に入れて、年金+家賃を豊かな老後資金にすることができるといわけです。世界一安い住宅ローンを利用して、妻と自分が住み易い快適なマンションを買い、自宅を子育て中の若い家族に貸すことで、自宅に眠っている価値を生かして年金+賃貸収入で豊かな老後資金が作れるのです！

(3) 今の自宅に少しだけローンが残っている場合は、その返済金は家賃で返せるでしょうし、数年後に全額返せた暁には、家賃全額が年金+家賃として、豊かな老後資金になります！

(4) 手持ち金が5000万円以上あれば、そのお金の一部で京成サンコーポを購入して人に貸せば、年金+家賃が貴方と奥様の老後資金となり、豊かな老後を過ごせます！

今は、日本国のインフレ時代の始まりですから、お金をそのまま持つていけると、インフレした分だけお金の価値は下がりますが、『東京首都圏に入っている浦安市内周辺に持つRC造の建物と土地の価値はインフレの分だけその価値が上がります』し、その価値が下がることはまずないと予測できるからです。

が、『高齢期を迎える人に更にもっともっと大事なことは、自分と家族の健康を守り、病気になる食生活と運動で健康を保つことにある』と思います。その為に必要なことの一つを最後にご披露いたします。

『ナト・カリ比』を下げ 血圧改善へ

(2024年6月14日
産経新聞参照ください！)

塩(ナトリウム)は血液中の水を溜めこむ性質があり、カリウム(果物・野菜に多く含まれる)は血液中の塩分を排出する性質があるので、『野菜を食べる量を増やせば、高血圧を下げられます！』更に、果物や野菜には食物繊維が多く、小腸では消化できないが大腸迄行くと大腸内の細菌の餌として食べられて短鎖脂肪酸に変わることで、腸内環境が良くなります。腸内悪玉菌は腸壁を破って血液中に侵入して心臓や脳まで達し攻撃して脳細胞を痛めつけて認知症や脳出血、心臓病や細菌やウイルス感染症になることが分かってきました。腸内が綺麗になれば綺麗になった血液は、栄養と免疫力を乗せて、心臓によって僅か60秒で全

「ナトカリ比」についての詳しい内容は
下記QRコードもご参照ください。



身に運ばれて帰って来ることになり、人は健康を維持できるのです。『大腸は第二の脳である』と言われていたのはその為です！今食べている食事量の内、40%以上に野菜や果物を食べる『ナトリウム・カリウム比』を取り入れて、健康家族になりましょう！

【ご意見・ご感想・お問い合わせ】

メール：imakou16@gmail.com

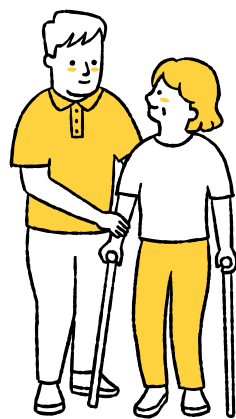
電話：090-3007-5345

2024年7月13日 記

※編集部注 このコラムは今泉個人の
見解であり、効果には個人差がありま
す。実践される場合には、自己の判断
と責任の元に、必ず事前にかかりつけ
の医療機関にご相談ください。

今後は、高齢者にお金の
必要生が増える状況が
多いことに備えてください！

(1) 物価高の波が高齢者施設に押し寄せて、特に民間の有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅で利用料の上げ幅が大きいです。施設を選ぶ際は資金計画に余裕を持つて検討したいですね。一般に民間施設の月々の利用料には、先ず家賃や食費、管理費などの月額利用料があります。介護度に応じた介護サービスの自己負担分と医療費や日用品などその他の費用も掛かります。多くの人は、契約時の費用がずっと続くと思いますが、物価高の人件費の上昇は入居中でも料金に反映されます。公的施設でも、値上げはあります。特別養護老人ホームなどでは8月から月1800円程度家賃に相当する居住費が上がります。来年8月には在宅復帰を目指す介護老人保健施設と長期療養を目的とした介護医療



所の一部で入居者の負担が増えます。また、「高齢者施設は、入居時の費用が一番安く、徐々に介護度が重くなり高くなり、介護度が重くなればサービスの利用が増え、自己負担率が嵩む」「入居が長引けば医療サービスを多く受ける可能性が高まり、医療費も嵩みやすい」。『肝心なのは、これ以上払えないという上限で施設を決めないこと』です。余裕を持った資金計画で施設を選びましょう。

認知症予備軍
1200万人、
密着型の介護に限界

お年寄りの3人に1人が認知症とその予備軍になる社会が2050年にやって来る！

介護人材は不足し、認知機能が衰えてもできるだけ自力で暮らせる環境が求められて、ITや外出・買い物支援が必要になり、介護ロボットも登場しています(浦安ロボケアセンターの資料参照)。

以上、駆け足でこれから益々厳しくなる高齢期を迎えるのに必要な老後資金の作り方を中心に見てきました

リピーターの方多数！

(株)明和地所 会長
今泉 浩一



健康のこと 自宅のこと 相続のこと 老人ホームのこと
と、お茶を飲みながらお話しませんか？
浦安ゆうゆうサロン
8月20日(火) 9月17日(火) 10:00-12:00

※ 8月20日は特別編となり通常のサロンとは内容が異なります。詳しくは本誌p.10をご覧ください。

今泉浩一とお茶を飲みながら、自由気ままに色々なことをおしゃべりするサロンです。
健康や自宅、相続、老人ホームのこと等…何でも楽しくお話ししましょう！

ご予約は、お電話・FAX・インターネットより

TEL. 0120-948-679
FAX. 047-355-2669

【お名前・年齢・電話番号・ご住所・参加人数】を記載してお送りください。

インターネット
からはコチラ



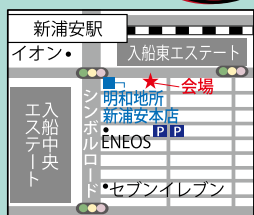
サロン会場はコチラ！

浦安市入船 4-1-9-2F

株式会社明和地所
賃貸管理センター

新浦安駅から徒歩6分！

※駐車場のご用意はございません。各種公共交通機関のご利用をお勧めいたします。



今泉浩一とLINEでお友達になりませんか？

右QRコードより、今泉浩一とLINEでお友達登録ができます。

自宅や健康、相続…何でもご相談ください！

カメラで読み取ってください→



サロンに参加出来なくても…



浦安市内
店舗数

No.1



ご自宅を **売る** 時も・**貸す** 時も

通常 **100万円** 以上かかる

※仲介での売却金額が3,000万円の場合手数料が約106万円かかります。

仲介手数料が **無料**

毎月

5名様
限定

—— キャンペーン ——

対象地域：浦安市・市川市南部

南行徳
行徳・妙典

マンション、一戸建て、土地、収益物件対象

※弊社査定価格で売却開始または賃貸募集開始された方が対象です。※弊社査定金額の範囲以外で売却開始または賃貸募集開始する場合や、弊社以外の仲介会社が契約に関わる場合は所定の仲介手数料等が発生いたします。※登記費用(1～3万円)や分譲マンションの重要事項調査報告書取得(1～2万円)、賃貸の場合のハウスクリーニング費用(3LDK程度の間取りの場合1㎡あたり1000円前後)などの実費はご負担いただきます。※管理組合が無い分譲マンションや区分所有建物はキャンペーン対象外です。

創業46年。地元企業ならではの**顧客網と販売力**で、
他社に負けない高査定価格に自信があります！



相見積もり大歓迎

売買コンサルティング事業部メンバーにお任せください！

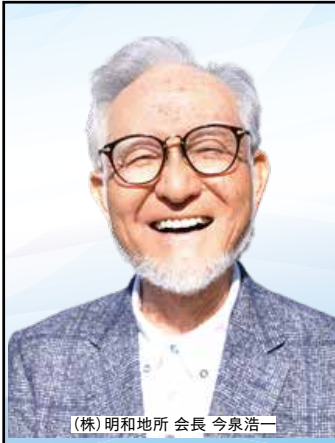
査定・相談無料 / 秘密厳守。安心してご相談ください。



株式会社 **明和地所**

0120-948-679 TEL **047-380-8888** (新浦安本店：浦安市入船 4-1-1/10:00～18:00/水曜定休)

千葉県知事免許(12)第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)明和地所 会長 今泉浩一

**参加
無料**

先着予約12名

毎月第3土曜日 10:00～12:00

**インフレと金利上昇を乗り越える！
お金に困らないマネープランセミナー**

昭和のインフレと金利上昇、バブル崩壊を乗り越え3人の子を育て上げ事業継承も行った会長の成功+失敗事例と、現在進行系で子育て中のアラフォー社長が実践している、ゼロからスタートさせた子育て後のための資産形成術を公開！購入検討中の方はもちろん、購入後の資産としての住宅について検討したい方向けです。(※セミナー内容は変更となる場合がございます。ご了承ください。) 講師：(株)明和地所 代表取締役社長 今泉向爾 会長 今泉浩一
会場：株式会社明和地所/賃貸管理センター(浦安市入船 4-1-9)

2024.8.17(土) 9.21(土) TEL:0120-948-679

10:00-12:00 (受付時間 9:50～) **お申込みはお電話、または予約フォームより→**



※セミナー会場には、駐車場のご用意はございません。各種公共交通機関のご利用をお勧めいたします。