

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. 浦安に住みたく

VOL.

48 無料

2024年
12月6日(金)発行

特集

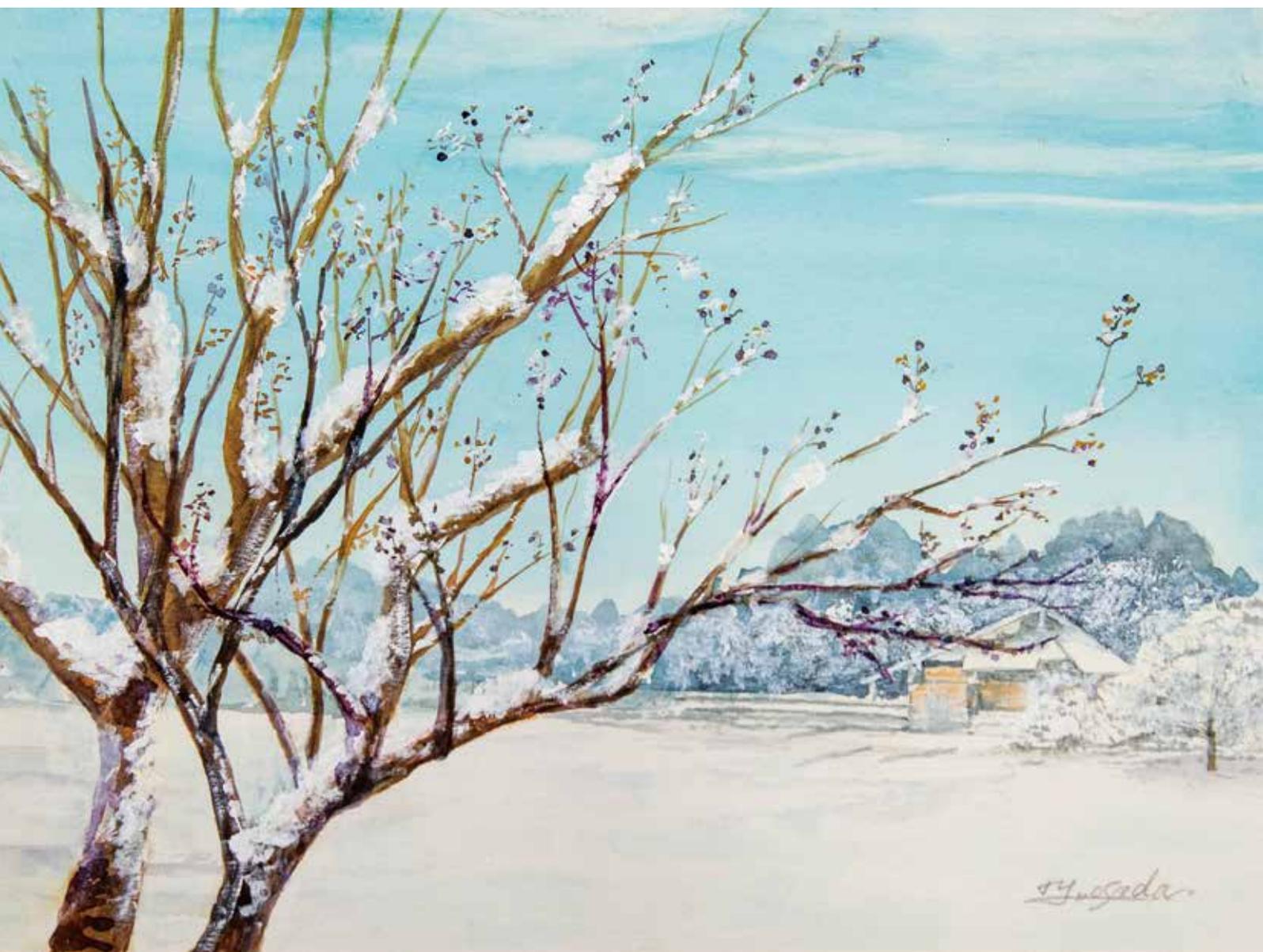
浦安の、伝統と文化。

連載中

浦安市老人福祉センター

I♥Uセンター

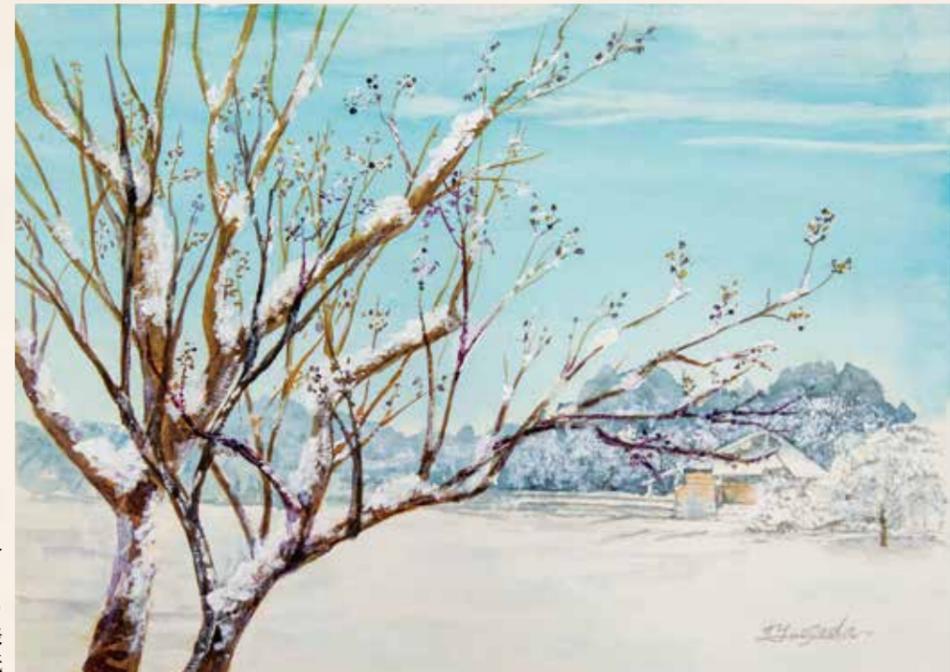
Uセンターの魅力を
たっぷりお届けいたします!





絵画で切り取る

移りゆく浦安の風景を描く



今月の表紙

青空に響く、
ふるさとの記憶と浦安の夢

長田 好子

雪が降ると、幼い頃に過ごした秋田のふるさとの風景が浮かびます。小学校一年生の頃、白一色の銀世界に包まれたその地では、背丈をはるかに超える雪の壁が学校への道を彩っていました。

現在暮らす雪の少ない浦安では、雪が舞うと心が躍ります。DNAが騒ぐのか、ふるさとの記憶が呼び覚まされるようです。浦安の雪景色は控えめで「うっすら」とした趣があり、緑の樹々や建物の屋根に積もる雪が織りなすコントラストが美しい。特に「弁天ふれあいの森公園」の雪の日の光は、さらっとしたやさしさがあり、雪が踏まれる前にその景色を目に焼き付けています。公園では子供たちが楽しそうに雪合戦や雪だるま作りをしている姿や、犬が嬉しそうに走り回っている、そんな姿を見るのも好きです。

浦安ではなかなかクリスマスに雪は降りませんが、毎年「ホワイトクリスマス」にならないかな」と、子ども「ような気持ちで空を見上げています。その夢が叶う日を、心のどこかで楽しみにしているのです。

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。その中の一つが「スケッチクラブ」。毎月第2日曜日 10:00 から公園の好きな場所を選んで自由にスケッチ。12:00 から公園の「グリーンハウス」で描いた絵を見ながらみんなで勉強会をしています。
【しめ飾りづくり開催】12月14日(土)・15日(日) 14:00~/「古代米(赤米)」のワラを使って「マイしめ飾り」を作ります/費用100円(材料資料代、飾りは各自)
★同日は「ミニふれあいマーケット」を13:30~開催します!しめ飾り、リース、花苗等の販売を予定。ぜひお気軽にお越しください。

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

特集

浦安の、伝統と文化。

今年も一年、本当にお疲れ様でした。振り返ってみると、特に夏の厳しい暑さがつらかった。過酷な夏を乗り越えたと思ったら、短い秋が瞬く間に過ぎ、気がつけばもう冬。時の流れの早さを感じる一年だったのではないのでしょうか。ニュースでは災害や犯罪、また政治の話題でもネガティブな事が多かった二年。時代の移り変わりを実感する中で、未来への不安を感じる事が多かったかもしれません。

そんな中でも、浦安は日本の伝統が色濃く残る素敵な街。今年も8年ぶりに浦安三社例大祭が開催され、地域の人々とお祭りの温かさを改めて感じられる一年でもありましたね。来年も、隣の誰かと笑い合える日々を大切に、自分の身は自分で守る意識を持ちながらも、困ったときには手と手を取り合い支え合う。そんな心を忘れずにいたいものです。

新たな時代に向けて、来年も笑顔で過ごせる一年になりますように。日本の心を大切に、どうぞ、素晴らしい新年をお迎えください!





お洒落の踊りは唯一無二だと踊り手の皆さんは口をそろえます。漁師町ならではの踊りのため、べか船に乗って漕いでいる仕草や、アサリを掘っている仕草など、潮の香りがする踊りであることも、浦安の伝統芸能でもある所以。また、踊りも見様見真似から入り、段階を経て難しくなっていくので、次の山に登りたくなくなっていくのも皆さんのモチベーションになっています。女踊りは可愛らしく、男踊りは勇ましく粗々しさを表現することも楽しく踊れる魅力の一つですね！

鉦、太鼓のリズムに合わせて踊ります。伴奏と唄を担当する人々は『地方(じかた)』と呼ばれ、主に師匠役の男性がその役割を担っていました。そのため、地方を教わる際は『見て・聞いて・覚える』という厳しい学び方が求められ、譜面はありませんでした。しかし現在は、三味線の師匠でもある森田先生がわかりやすく記録した文化譜を使い、伝統の技を後世に伝えることが出来ています。なんととも力強さを感じる三味線のリズムに、波のような唄うたいの芯のある唄声にのせて、踊り手の女性たちが派手な着物を身につけて舞う。段物(芝居仕立ての曲目)になるとその物語にあった登場人物の着物を身につけるんだそう。踊り手が綺麗に着飾って「おしゃれ」に、そして「粋」に踊ることから「お洒落踊り」と呼ばれるようになったことから、身に着ける衣装は華やかなものが多いとのこと。片袖を脱ぎ、裾のはじを高く折曲げ、色つきの手ぬぐいではちまきにしたり、長襦袢を見せて踊る姿はパワフルであると同時に、女性的な美しさも際立ちます。

演目に合わせ、踊り手さんはみなが一様に同じ動きをして踊りますが、大きく足を上げた男性的なダイナミックな踊りと、指先までつながる女性のしなやかさが混在。これが見ていて面白い！「歌舞伎の要素が入っていたり、男女の物語を歌にしている曲も多いため、一曲に男女の動きをするんですよ」と、踊り手の皆さん。立つたり座ったり、また歌舞伎でよく見る見得を切る表情やしぐさなど、エネルギーが溢れており、かつとっても若々しい。しなやかな見た目に加え、力強さや運動量も感じさせるその踊りからは「古き良き時代の漁師たちの力強さ」を感じました。

現在、お洒落のメンバーは主に元町エリアにお住いの方々が多く在籍しています。祖父母がお洒落や三味線、民謡に携わっていた影響で、自分もやってみたく感じるようになった方もいるそうです。漁師町だった頃の話を聞き、唄に込められた詩の意味を踊りで表現することで、「踊りを通して伝統を継承している」と、深い意義を感じていると話します。また、「生の三味線生の唄で行うのも、お洒落の醍醐味です」とメンバーの方々。特にお洒落の三味線は演奏するのが難しく、ちよつと練習をしたくらいでは弾けないんですって。！お洒落の他にも、伝統芸能が好きだからと、日本舞踊や三味線、民謡を習いに行く方も多いそう。それが結果として、お洒落にもいい影響を与えているとか。「生演奏に合わせて踊るので、複数の芸能を学ぶことでお互いの気持ちに分かり、演奏や踊りが

浦安お洒落保存会

練習：毎週土曜日(第1・2・4土曜は公開練習) 13:30～15:30
 ※第5土曜はお休みです
 場所：郷土博物館1階・視聴覚室(浦安市猫実 1-2-7)



Instagram



浦安お洒落保存会では、一緒に伝統文化を継承する仲間を募集！毎週土曜日(第1・2・4土曜に公開練習・第5土曜は休み)郷土博物館1階の視聴覚室にて練習をしています。活動日であれば見学や体験も随時可能とのこと。

よりスムーズになるんです。色々なことを学ぶのは楽しいですよ」と、笑顔で話してくれました。

経験者の方はもちろん、未経験から始めた方も多くいらっしやいます。現在は女性の踊り手さんが多いですが、男性の踊り手さんも募集中とのこと。浦安の伝統を知り、感じながら、漁師町のノリの良さをお洒落を通じて体感してみたい！



(真ん中) 浦安お洒落保存会の会長の内田静江さん。現在は三味線が3名、唄うたい1名、踊り手が7名、中には大学1年生の学生さんも在籍されています。郷土博物館のジュニア学芸員(市内小学校4年生～中学校3年生が対象)の子どもたちと一緒に練習を行うこともあります。また、介護施設などに出向きお洒落を披露することもあり、入居者さんに喜ばれているんだとか。年齢問わず楽しめるのも、お洒落の魅力ですね。



静江さんは現在唄うたいとして舞台上に立ちます。唄には譜面はなく、過去の音声や元を発音と音程を合わせていくように覚えていたそう。全体の稽古を重ね、一つのものができたときは達成感を感じられるのも魅力的だと話します。

「お洒落(おしゃらく)踊り」は、鎌倉時代に始まった念仏踊りが起源とされています。鉦(かね)、太鼓、笛に合わせて唄い踊ることで、煩惱や苦しみを払い極楽浄土に導かれるとされ、多くの人々に広まったそうです。江戸時代末期、浦安でも流行したお洒落。その後、時代の移ろいとともにより消滅寸前だったお洒落を復活させようと、昭和47年に有志が集い「浦安お洒落保存会」を結成し、伝統の継承活動を開始しました。昭和49年には千葉県の無形民俗文化財に指定され、現在では千葉県内の様々な場所でイベントに出演し、漁師町・浦安の粋な踊りと音楽を、華やかに披露しています。



三味線の大家、藤本会宗家のすすめで昭和47年に浦安お洒落保存会が結成され、現在まで受け継がれています。現在三味線の師匠である森田さん(写真右)に在籍いただき、文化譜(譜面)にして教えることもあるとか。

三味線、唄、踊りで語り継ぐ 潮の香りに、海の音が蘇る 「浦安お洒落保存会」

美しく、力強く、浦安の伝統を伝えていきます。





品質の良い海苔が並ぶ店内では、自分の好みや用途に合わせてお店の方が丁寧に相談に乗ってくれます。贈答用の「金缶」は、有明産の上質な焼き海苔を食べやすくカットした逸品。普段使いしやすい「ミニ缶」は味の種類も豊富で、お子さんやお酒のおつまみにも喜ばれます。「もみのり」はお茶漬けはもちろん、年末年始は年越しそばやお雑煮に散らしても美味しいです。上質な海苔を使っているため、いつもあるわけではありません。見つけたらぜひゲットしてみてください！



「のし餅」一枚 2,400 円 (税込み) 販売直後は柔らかいので、保存したい場合はある程度硬さが出てきたら包丁で切ってラップに包み、冷凍庫に保存するのが◎。「お供え餅」の一寸はキッチンの火処にお祀りされる荒神様にお供えすることが多いそう。一寸(一寸)270 円 (税込み)、二寸(二合)540 円 (税込み)…と金額が倍になります。硬く乾燥しているの、1 月 11 日の鏡開きの際に一口くらいに割って油で揚げれば、簡単におかきができるのもうれしい！

浦安の海苔養殖を成功に導いた創業80年以上の老舗「田中屋海苔店」

明治31年(1898年)、浦安地先の海で海苔養殖が始まりました。その礎を築いたのが田中徳次郎氏。「将来浦安でも海苔は有望な産業となるかもしれない」と尽力し、浦安の海苔養殖を成功に導きます。その後、長男の田中常平氏は第五代浦安町長に就任し、漁業だけでなく町全体の発展にも大きく貢献しました。そして昭和11年、徳次郎氏の孫となる田中常徳氏が「田中屋海苔店」の前身となる「乾海苔問屋 田中常徳商店」を創業。現在、3代目の田中孝昌さんとご家族がその伝統を受け継ぎ、実に88年もの間、地域の海苔文化を守り続けています。

「浦安では冠婚葬祭の贈答品や返礼品として海苔が使われることが多く、昔から住んでいる方々の家庭には常に海苔があっただんです。なので頻りに海苔を買う必要がなかったんですね。この頃はコロナ禍の影響で家族が増え、自宅に海苔が無くなったからお店に直接買いに来る方が増えました」と話すのが3代目の田中孝昌さん。「昔から美味しい海苔を食ってきた浦安の地の方々は、味にはとても厳しいですね。現在は市川・船橋・

浦安で100年以上のおかき老舗店「美津屋商店」の「のし餅とお供え餅」

12月に入り、そろそろ年末年始の準備を始める時期ですね。堀江の工場では100年以上つづく老舗「美津屋商店」の大家正昭さんは、「日本の伝統行事を次の世代にも残していきたい」と語ります。

現在工場ではおかきの製造のみで、販売は個人商店や一部のコンビニのみ。そのため知る人ぞ知る「美津屋のおかき」ですが、この時期になると工場での「のし餅」と「お供え餅(鏡餅)」の予約が開始されます。おかきで使われる厳選した千葉県産の餅米を使用しているの、味はお墨付き。「のし餅」は約2キロで4〜5名の家族分くらいの量で用意。見ただけで柔らかさが伝わり、つい指で押してみたくなるようなモチモチとした質感。まさにモチ肌そのもの！優しい口当たりはふくよかで餅米の滑らかさを感じます。「お供え餅」は一寸〜八寸と対応できるそうで、企業などから大きなお供え餅を依頼されることもあるとか。

美津屋さんがある堀江にはお寺や神社が多く、昔の習わしを守る家庭も多そうです。「浦安ならではの日本の伝

田中屋海苔店

☎ 047-351-2722 浦安市猫実 4-13-1
OPEN 9:30 ~ 17:30 日曜定休
猫実店舗以外にも、市内各所(※下記参照)やWEBからご購入が可能です。

HP

☎ 駐車場有(3台)

木更津・富津の漁場で養殖された海苔を、富津にある共販場へ入札し、仕入れていきます。お店には全型海苔からおにぎり、手巻き用など、用途に合わせた商品を取り揃えていて、12月後半頃に新海苔が店頭に並びます。埋め立てにより漁場は減少したものの、今もなお、行徳・船橋で採れた海苔は「昔の浦安で作られた海苔の味に近い」と人気が高いそう。また、店頭では「緑袋、青袋、茶袋、和紙袋」と品質別に並んでいるので、自分の好みや用途、産地によって選べるのも嬉しいです。冬は海苔がおいしい時期。年末年始にはお餅、お雑煮、おもちに：浦安の歴史が詰まった名店の海苔を味わってみてはいかがでしょうか。

美津屋商店

☎ 047-351-2081 浦安市堀江 3-17-2
OPEN 9:00 ~ 17:00 日曜・祝日定休
※今年の工場でのお取り寄せ小売販売は終了となりました。ご購入は取扱店で。

Instagram

☎ コインパーキング

「予約は12月20日(金)まで！」

传统文化を大切に、特に若い世代へ伝えていきたい」と大家さんは話します。年末は12月28日か30日にお供え餅を飾るのが好ましいそうです。29日の「9」は「苦」と読めるため、「苦を搗(つ)く」「くんち餅」とされ、神様を迎える準備の日には相応しくないとの説もあるとか。31日は「一夜飾り」になるため、その日は避け、元旦の朝に飾るのが良いとのこと。

現代社会において、人も生活もそれぞれが多様化していますが、今でも初詣に行くように、年末年始の家しごと一つひとつの意味を改めて知ること、いつもとは違うお正月を迎えられるかもしれないね！

※田中屋海苔店の商品が買える市内店舗…銘店銘菓しまむら イオン新浦安ショッピングセンター店(浦安市入船 1-4-1) / カフェレストランすてんぱれ(浦安市郷土資料館内) (浦安市猫実 1-2-7) ※一部取り扱いのない商品もございます。

【のし餅・お供え餅のご予約について】 ご予約期間：～12月20日(金) 15時まで / ご注文：お電話(047-351-2081) もしくは、InstagramのDMで受け付けております。(お名前・ご連絡先・ご注文内容・受取日をお伝えください) / 受取日：12月28日～31日 早朝～15時 / 受取場所：美津屋商店

EVENT INFORMATION



イベント情報は
浦安に住みたい!
WEBも
チェックしてね

近日開催のイベントをお知らせ!

「ゆうゆう手帖」読者プレゼント
ペアチケット1組さまご招待!



私たちが生きるこの時代には、
中島みゆきの、歌がある――



©2024 YAMAHA MUSIC ENTERTAINMENT HOLDINGS, INC.
配給:ヤマハミュージックエンタテインメントホールディングス

中島みゆきコンサート「歌会VOL.1」
劇場版 全国ロードショー決定!

2020年、新型コロナウイルスの拡大によりツアー途中で公演中止を余儀なくされた「幻のラスト・ツアー」結果オーライ以来、中島みゆき4年ぶりの最新コンサートが、12月27日(金)『中島みゆきコンサート「歌会VOL.1」劇場版』となって、迫力の5.1chサラウンドにて、映画館の大スクリーンに甦ります!「地上の星」「銀の龍の背に乗って」、「俱(とも)に」ほか19曲を一挙披露!この貴重な機会をお見逃しなく!

◆公開日:2024年12月27日(金)全国映画館にてロードショー◆入場料金
前売:3,000円/当日3,300円 ※前売り券は、上映劇場・メイジャー・ムビ
チケ前売券(オンライン)・全国コンビニエンスストアで販売開始しています。

「ゆうゆう手帖」読者プレゼント
ペアチケット1組さまご招待!

右QRコードより応募ください! 応募締切:12月20日
【対象日・対象映画館】12月27日~[MOVIX柏の葉][イ
オンシネマ幕張新都心]・2025年1月10日~[イオンシ
ネマ市川妙典][イオンシネマ千葉ニュータウン] いずれ
かの映画館にチケットを持ってお楽しみください。

ご応募
コチラから!



大蓮寺 除夜の鐘

今年も大蓮寺で除夜の鐘が開催されます!誰でも鐘つきが
できるうえ、今年はキッチンカーも登場。一緒に楽しく、新年
を迎えませんか。暖かい雰囲気とおいしいグルメが待っていま
す!ご家族やお友達と一緒に、大晦日は大蓮寺へ。

◆日時:2024年12月31日(火)除夜の鐘開始23:45~※例年終了は
翌日1:30ごろです◆場所:大蓮寺境内・久助稲荷神社広場(浦安市堀江
4-14-2)◆出店キッチンカー:キッチンカー 鶴屋(もつ煮と熱燗)/tifacho-
Kitchencar(牛串ほか)/Leos burger Truck(ハンバーガーとクッキー)



清瀧神社 初詣

新年は清瀧神社で心静かにお参りを。澄んだ空気の中、清々し
い気持ちで一年の無事と幸せを祈りませんか。清瀧神社は地
元の人々に愛され続けている神社です。ご家族やお友達と一
緒に初詣へ足を運び、素敵な一年のスタートを切りましょう。

◆正月三賀日授与所開設時間:正月一日(~18:30頃まで)/正
月二日(9:00~18:00頃)/正月三日(9:00~18:00頃)/四日
以降は通常通り(9:00~16:30頃)◆場所:清瀧神社境内(浦安
市堀江4-1-5)◆お問い合わせ:047-351-5417

NEW OPEN

2024
10/5

一人の時間が多くなったら...耳のことを考えてみませんか。
本人と家族に寄り添う。唯一無二の
補聴器専門店がオープン!



お店の中は、まるで自宅のリビングのような空間。
生活に近い環境で試聴することで、より自然な「聞こえ」に調整できるそう。



本格的な防音室も完備。

現在の補聴器がすごい!最新機種から長年愛される機種まで多種多様。補聴器業界で20年以上の経験と、海外の補聴器メーカーで聴覚およびオーディオロジーの教育担当者として10年以上の経験を活かし、日本ではまだ十分に浸透していない※1「ファミリー・センタード・ケア」のカウンセリング手法を用いた補聴器専門家の林さん。以前介護職についていた奥様のサポートもあり安心して通える店舗です。店内に一步足を踏み入ると、まるで友人宅に訪れたかのようなアットホームで居心地の良い空間が広がります。これまで、補聴器専門店やめがね屋といった非日常空間で補聴器を試聴することが一般的でしたが、購入後の聴こえ方が異なり「補聴器なんて意味があるのか...」と、購入した補聴器をタンスにしまう方も少なくありません。補聴器は医療機器、難聴者一人ひとりの聴こえ方が異なるため、補聴器の取り扱いには時間をかけて練習することが必要です。お一人お一人にとって最適な「聴こえる生活」を提案サポートしていきます。

補聴器エキスパート KUNI

☎ 047-712-5885

✉ info@big-beat.net

浦安市日の出1-3海風の街3号棟101号室
OPEN 8:30~15:00(木土は13:00まで) /
予約優先/月火水金16:00~18:00完全予
約時間/日曜・祝日定休



☑ コインパーキング

※1ファミリー・センタード・ケア(Family Centered Care)とは、家族中心のケアです。本人と家族の尊厳と多様性を尊重し、良好なパートナーシップを基盤とした情報の共有、意思決定支援、家族のエンパワメントなどの包括的かつ継続的なケアプロセスです。

補聴器にはどのようなイメージをお持ちでしょうか? 「年寄りっぽい、耳障りで不便、高価で手が出ない」など、ネガティブなイメージを持つ方も多くありません。それもそのはず「日本の補聴器普及率は世界と比べてもかなり低いんです」と教えてくれたのが、今年10月に日の出でグランドオープンした「補聴器エキスパートKUNI」の代表、林邦広さんです。年齢を重ねると自然に聴力が低下していくものですが、日本では補聴器が嗜好品のように捉えられ、補聴器としての役割が十分に認識されていません。聞こえなくなつてから初めて装着するという流れが一般的で、満足度の低さが課題でもあります。補聴器の正しいつけ方や正しい知識を広め、一人でも多くの方々に「聴こえる生活」を提供したいと、浦安初の取り組みとして、地域の方々のサポートに尽力したいと話します。

I♥Uセンター

浦安市老人福祉センター
学んで、遊んで、出会える！浦安の大人の遊び場

浦安のU
お風呂の湯(U)
友人のU
遊びのU
Vol.2

Uセンターの講座で、2025年を楽しい一年に！

2025年度 年間講座の募集が始まります！

開講予定の年間講座 | 社交ダンス・フラダンス・書道・茶道・陶芸・生け花・民謡・着付・英会話



浦安市に住居登録のある60歳以上の方（※伝染性疾患の無い方）ならどなたでも自由に楽しめる「Uセンター」。充実した施設の利用だけでなく、様々な教養講座に参加できる、まさに「大人のための遊び場」です。そんなUセンターの2025年度「年間講座」の募集が、いよいよスタートします。2025年4月から始まり、1年を通して計画されたカリキュラムで新しい知識やスキルを楽しみながら学ぶチャンスです。全て初心者向けの内容となっていますので、初めての方でもお気軽に受講できます。途中参加ができないので、気になる講座のある方はこの機会をお見逃しなく！応募期間中は現在開催中の講座を見学することもできるので、気になる内容を実際にチェックしてみてください。2025年、新しいことに挑戦したり新しい仲間と出会ったりと、Uセンターで素敵な一年にしましょう！

募集期間
2025年
1月14日(火)～2月3日(月)
※最終日は15時まで

応募方法
募集期間中に配布する申込書に記入し、受講する本人がUセンター受付でお申込みください。

応募に必要なもの
・お申込み用紙 (Uセンターで配布)
・Uセンター使用券
※Uセンター利用には登録が必要です。下記の「初めてUセンターをご利用の方へ」を参考に、ご登録をお済ませください。講座お申込み当日に登録することも可能です。

1人1講座のお申込み。募集人数を超えた場合は抽選。



浦安市老人福祉センター
(愛称：Uセンター)

☎ 047-351-2096
住所：浦安市東野1-9-1

利用時間 9時～16時
休館日 日・祝・年末年始



無料送迎バスあります！



時刻表・バス停は左記QRコードから！

市内を循環する、便利な無料送迎バスがあります。是非ご利用ください。

初めてUセンターをご利用の方へ

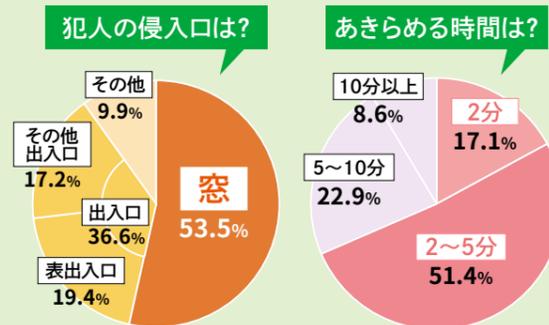
1月は混み合います。ぜひ12月中にお越しください！

初めてのご利用には、**問診を始めとした登録手続きが必要です！**

★住所・氏名・生年月日の分かる身分証明書をご持参ください

- ①受付時間 9:00～11:30 / 13:00～15:00
- ②使用券交付申請書の記入
- ③緊急時用資料の記入※緊急時の連絡先(2名分)をご準備ください
- ④住所・氏名・生年月日の分かるものの提示
- ⑤Uセンター内健康相談室にて看護師の簡単な問診

初回の手続きは約20～30分程度かかります。余裕をもってお越しください。施設利用料は無料です。(各活動や講座によっては材料費などの実費負担があります。詳しくはお問い合わせください)



侵入口の過半数を占めるのが「窓」。侵入方法は「無締まり」が50%以上なので、必ず施錠を！侵入を諦める時間は2～5分で約7割。少しでも侵入を手こずらせる工夫が重要です。
出典：警視庁HP / (財)都市防犯研究センター JUSRIリポート

おすすめの対策方法 その1



「防犯シート」や「二重ロック」

防犯シートや二重ロックが施されていると、何も対策をしていない窓に比べて侵入に時間がかかり、侵入を避けたり犯行を諦めさせる効果があります。ホームセンターなど購入でき、手軽に防犯対策できるのもメリットです。

おすすめの対策方法 その2



「インナーサッシ」や「ペアガラス」

既存の窓の内側に新たにサッシを設置する「インナーサッシ」や、ガラス間に中空層のある2枚のガラスが1枚になった「ペアガラス」も防犯対策におすすめ。また断熱性能も上がるので住環境を快適にしてくれる利点があります。戸建て住宅の場合でも、設置や交換が1～2日で完了するため、リフォームにあまり時間がかからないのも魅力です。



雨戸をするのも防犯対策に！

窓を守ってくれる雨戸も防犯対策にオススメ！自動で開け閉め出来るものや、風を通して雨戸もあるので、お気軽にご相談ください。

番外編 防犯システムを入れる選択肢も…



最終的には防犯システムの導入も一つの方法です。セキュリティマークが見えるだけでも、犯罪の抑止力につながります。月々7000円程度から利用できるもの、大きな工事が不要なタイプもあり、目的別にプランも多様です。

高齢者を狙った

強盗被害から身を守る方法

街の工務店が考える！

今回お話を伺ったのは…
(株)アールデザイン・リフォーム部の
田中利幸さんと岡村駿平さんです。



浦安の工務店アールデザインのリフォーム部 部長として豊富な経験を持つ田中さんと、お客様にとって安心安全な住まいづくりを第一に考える岡村さん。大規模なリフォームから小さな悩みまで、真摯に対応するお二人に、お話を伺いました。



自分や家族を守るため、**まずは「窓」の対策を。**

昨今、ご高齢世帯を狙った「窃盗・強盗犯罪」が増加しています。空き巣被害だけでなく、在宅中に侵入される「居空き」も急増しており、金品の被害にとどまらず、時には住人や家族に危害が加えられる恐れも…。統計を見ると「窓からの侵入」が一番多いことが分かります。その為「窓周りの防犯対策」をしつかりしておく、「この家は侵入に時間がかかりそうだ、避けよう」と犯罪者は思い、侵入を避ける傾向にあるそうです。では、どんな対策があるのか：例えば、市販の二重ロックを取り付

けたり、防犯シートを窓に貼ったりするのがお手軽な対策方法があります。また「インナーサッシ」や「ペアガラス」に窓をリフォームすることも効果的です。窓からの侵入が難しくなるだけでなく、断熱効果も高まり冬のヒートショックなどの健康リスクを防ぐことができます。犯罪方法は多様化しており、恐ろしいことに訪問をきっかけに強盗に入る手口も増えています。不用意にインターホンに応じず、事前告知のない修理や点検にはワンクッションを置いてから対応することも大切です。強盗犯罪において一番大切なのは「侵入させない」と！しつかりとした防犯対策で、ご自身や家族を守りましょう。

リフォーム・新築
家の小さなお困りごとにも…
株式会社 アールデザイン
☎ 047-380-8819
住所：浦安市入船4-1-6
営業時間：9:00～18:00



コインパーキング

まちの司法書士さんに相談しちゃおう

あんなこと、こんなこと

認知症を発症すると 資産が凍結されてしまう?!

家族のため、自分のために、資産を守る方法

「家族信託」とは?

成年後見制度の適用

認知症などを発症すると、なぜ自分の財産が凍結されてしまうのでしょうか。それは、自分で判断が難しくなった際に、資産の「不正な引き出し」や「詐欺」から守るため、資産管理が一時的に停止されるからです。この事実を知らなかったという方も多く、「家族が認知症を発症し、本人の資産が凍結されてしまい困った」という相談が、近年増えていきます。

では、どうすれば資産の凍結を防ぐことができるのでしょうか。今回は、浦安に事務所を構える司法書士法人「オールシッパ」代表、市山智さんにお話を伺いました。

「資産が凍結されると、まず『成年後見制度』が適用されます。この制度では、裁判所が選任した『成年後見人』が、本人に代わり資産管理や契約を行います。15年ほど前までは、成年後見人には家族や親類が選ばれることが多かったのですが、現在は弁護士や司法書士、社会福祉士などの第三者が選ばれるケースが増えています。その結果、資産使用の申請に時間がかかるようになり、状況によってはご家族が困るケースが多く見られるようになっていきます。さらに、後見人には毎年報酬が発生します。資産

額にもよりますが、専門職がつく場合は毎月2〜6万円ほどかかることが一般的です。「第三者が成年後見人に選ばれると、たとえ本人のために使う資産でも、後見人や裁判所の許可が必要になります。成年後見人に申請した段階で否決される場合もあり、最終的な許可が下りるまで時間がかかることもあります。成年後見制度が適用されると、不動産の売却など大きな資産だけでなく、ちょっとした買い物でも、本人の資産を使う際には申請が必要な場合もあります。過去には「余暇を楽しむためにマッサージチェアを購入したい」という申請が「贅沢品のため否決」となったり、「少し

上等な有料老人ホームに入居させたい」という申請が「予算がギリギリのため否決」となるケースもあつたそうです。「もちろん、成年後見人や裁判所は、何かなんでも否決するわけではなく、本人の残りの資産と今後の生活費のバランスを考慮して判断しています。しかし、ご家族にとっては納得できないこともあり、トラブルに発展することもあります」。

資産凍結を防ぐ! 「家族信託」という選択肢

こうした問題を予防するために、元気なうちにできる対策の一つが「家族信託」です。家族信託は、親が自分の資

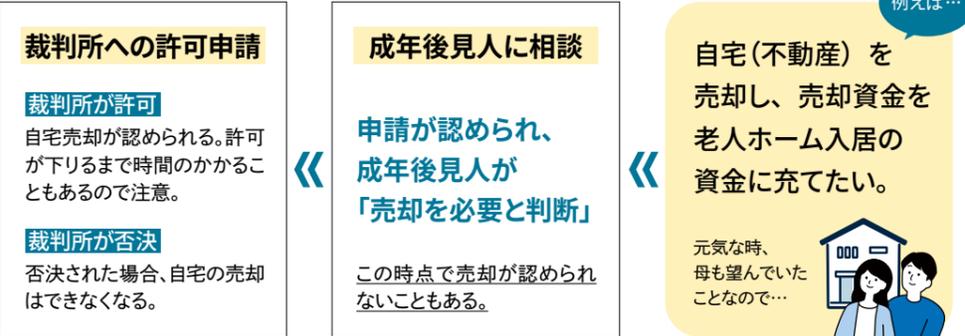
例えば、こんな資産が凍結されてしまいます



第三者が成年後見人に選ばれ...

「成年後見制度」が適用された後の流れ

例えば...



成年後見制度はいつまで続くのか?

原則、本人が亡くなるまでずっと続きます。制度適用中はずっと...

- 何にお金を使ったか明細を取っておかなければならない
- 後見人への手数料が毎年必要になる

と、手間と費用がかかることに...

産を信託できる子どもに託して管理してもらおう仕組みです。家族信託を結ぶことで、認知症発症後の資産凍結を防ぎ、本人の意思を柔軟に資産管理に反映させることができます。「家族信託の最大のメリットは、認知症になっても資産が凍結されず、家族内で資産管理を行えることです。資産使用に関して本人の意思を反映しやすくなり、家族間のトラブルも軽減できます」。

自宅売却の予定がある方は 特にお勧めの制度?

「家族信託は、基本的に親子間で結ばれることが多いです。契約は口頭でも可能ですが、後々のトラブルを避けるため、信託契約書を作成するのが一般的です。書類は自分で作成できるので、しうか?」法律上、ご自身で作成することも不可能ではありませんが、司法書士や弁護士、家族信託を専門に扱う企業などプロに任せる方が多いです。書類に不備があると、想定外の税金がかかったり、信託契約自体が無効になる可能性もあります。特に不動産の場合は、権利関係や登記手続きが複雑なため、専門家に依頼することをおすすめします。前述のように、成年後見制度が適用されると、後見人の選任に加

え、裁判所の許可が必要となるため、手続きに時間がかかることが多々あります。その結果、不動産の売却資金を福祉施設の入居費用に充てようと考えていた場合、売却が遅れてしまい計画が滞ることも。将来的に自宅を売却する予定がある方は、事前に家族信託を結んでおくことで、そんなトラブルを防ぐことが出来ます。

家族全員で作り上げる 信託契約

「家族信託は、家族みんなで作り上げる契約です。将来、どのように資産を運用していくのが良いか、本人はもちろんサポートする家族全員が暮らせる方法を考えることが最も大切です。一度作成したら終わりではなく、本人が元気なうちは何度でも信託内容の変更が可能だそうで、家族の状況に合わせて柔軟に変更できる点も安心ですね。年末年始、家族が集まる機会がありましたら、ぜひ一度みなさんで話し合ってみてください。

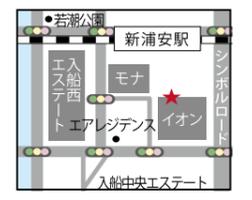
今回お話を伺ったのは...

司法書士法人
オールシッパ
代表 市山 智 さん
(司法書士・行政書士)



「安心して歳を重ねられる社会をつくる」という理念のもと、浦安に根ざした専門家として、親切な相談対応と的確なサービスを提供しています。その親しみやすさと信頼感から、「市山さんに相談したい!」という声も多く寄せられています。また、市内のセミナー講師としてもたびたび招かれ、豊富な知識を市民に惜しみなく提供する、頼りになる浦安の司法書士です。

司法書士法人
オールシッパ
お問い合わせ
☎ 047-711-0270
住所: 浦安市入船 1-4-1
営業時間: 9時~18時
定休日: 日曜・祝日
※土は事前予約のみ



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

遺言書は必要、 しかし、それだけではダメ!

人が死亡すると、民法の定めるところに従って法定相続人に法定相続されることとなります。しかし、「遺言書」があれば、それは「遺産の分割方法についての被相続人の意思表示」として「法定相続に優先して適用」され、「遺言書」の内容に従って遺産は分割されることとなります。ところが、日本では「遺言書」を書く習慣がほとんどないのに、人が死亡した時に「遺言書」がないことが多く、遺産分けて兄弟姉妹が争って骨肉の争いになり、「家族」が「争族」になることが多いのが残念ながらの現実です。

戦前の「家督相続制度」では、長男が家長として全てを相続して家を守り、他の兄弟の面倒を見るという「家の制度」(家を中心とする制度)でしたので、兄弟が遺産分けて争う余地はなかったのですが、戦後の民法では「家の制度」を廃止して、「均分相続」(個人中心の制度)に変わりましたので、ここから遺産相続の争いが始まったのです。家の制度・封建主義・国家主義から個人主義・自由主義・民主主義の制度に変わったことは日本国憲法の目指すところでもあり、戦前の

「遺言の制度」の意味

日本帝国憲法の制度下よりは、日本国民個人の幸せは実現できた、と思います。しかし、残された子供達の「自己だけ大事過ぎ」「行き過ぎた個人主義」のせいで「親の死亡で、子供達が争族になる」のは非常に悪い傾向だ、と言えます。そこで「子供達の遺産相続の争いをなくし、残された家族の生活と幸せを守る為には「親が「遺言書」を書かねばならない時代になった」のです。極言すれば「親が『遺言書』を書かないのは、子供達の争いの種を撒いたことになる」と言うことです。

「遺言書」は必要である!

「親が生きている間は、親の前で、親の財産について子供達が取り分を主張したり、争ったりすることは無い」のですが、親が居なくなった瞬間から「私にも取り分をくれ!」との主張が必ず出てきます。一人でも「私にも取り分をもつてくれ!」と言う子が居たら、遺産分けの争いになり、円満解決したように見えても、その後の兄弟の付き合いはギクシャクしたものになります。そこで、「私にももつてくれ!」という子供の主張が出てくいと



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

リピーターの方多数!

(株)明和地所 会長
今泉 浩一

もちろん私も
参加します!



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

2025年 1月21日(火) は特別サロン!
(9時50分受付開始/サロン開催10時~12時まで)

本誌で「紹介している
「家族信託」について
より詳しく〜!

長寿時代だからこそ、知っておきたい! 「家族信託」とは?

認知症を発症すると資産が凍結されてしまう?!...そんな事態を、事前に防ぐために「家族信託」を活用する人が近年増えています。今回は市内で活躍する司法書士「市山智さん」を講師にお招きし、

- なぜ資産が凍結されてしまうのか
- 家族信託が増えている理由
- 信託契約の結び方
- 相続対策としての「家族信託」とは 等...

家族信託の仕組みやメリット、実際の活用事例をわかりやすく解説します。質疑応答の時間をたっぷり設けておりますので、相談や質問もお気軽に!家族や資産を守るために...今からできる対策を一緒に考えてみませんか?ぜひ、この機会をご活用ください。



■特別講師
司法書士法人
オールシップ
代表 市山 智 さん
(司法書士・行政書士)

本誌掲載の「家族信託」とは?を解説していただきました!

「安心して歳を重ねられる社会をつくる」という理念のもと、浦安に根ざした専門家として、親切的な相談対応と的確なサービスを提供しています。その親しみやすさと信頼感から、「市山さんに相談したい!」という声も多く寄せられています。また、市内のセミナー講師としてもたびたび招かれ、豊富な知識を市民に惜しみなく提供する、頼りになる浦安の司法書士です。

参加費
無料
予約制

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



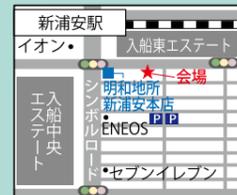
サロン会場はコチラ!

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。



サロンに参加出来なくても...

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!



うにしておくことが必要になります。その為にこそ「遺言書を書いておくことが大事」なのです。しかも、親が生きている間は、子供から「遺言書を書いてくれ！」とは言いきり出してくいものから、親の方から妻や子供の為に「遺言書」を書いて、子供達が争わないように、家族が「争族」にならないようにする必要があります。

※特に遺言書が必要な場合は以下のような場合です。

①行方不明の推定相続人が居る場合

相続人が1人でも居ないと遺産分割協議は成立せず、例えば作成しても1人の記名と押印がないと無効になるからです。

②子供が居ない配偶者

夫婦に子供が居ない場合、相続が起きると、親が居る場合は親に1/3が、兄弟だけの場合は兄弟に1/4の相続分が発生して争いの種になり、残された妻が自宅に住めない悲劇がおこる事もありますので、必ず遺言書を残すことが必要です。特に、親が居なくて兄弟だけの場合、兄弟には遺留分はないので、「配偶者に全ての財産を相続させる」と言う遺言書がありさえすれば、何の功績もない兄弟に財産を

持つて行かれる心配はなくなりません。③異母（父）兄弟が居る場合 遺産分けで主張が食い違うことが予想できるからです。

④親子兄弟の仲が悪い場合 遺産分けで争いが生じる危険が多いからです。

⑤自宅が1戸だけの場合

不動産は分けにくいので、誰が相続するかで争いになることが多いからです。

⑥自宅で家業を営んでいる場合

遺言書がないと、兄弟からの1/4の遺産請求で、家業を継続できなくなる危険があるからです。

⑦事業承継者がほとんどの遺産を相続した場合 事業に必要な財産がほとんど事業承継者に相続されることになるので、他の相続人からの遺留分請求が起きることが多いからです。

⑧親の介護をしている人

親の介護は大変な労力と心労を伴いますので、それに報いる遺言が必要で

⑨推定相続人に多重債務者が居る場合 お金で苦労している為に債権者に入札知恵されて、遺産に食いついてくるので争いになることが多いからです。

⑩二世帯住宅に住んで居る人がいる場合 兄弟のどちらが自宅を相続するかで争いになることが多いからです。

遺言書は必要。しかしそれだけではダメ!

(1) 「遺言書」で密かに被相続人の意思を書き残す(軟球・普通コース) 遺産分けについての親の気持ちを書き残し、内容は非公開とするのが通常の「遺言書」の残し方です。「遺言書」を事前に内容は見ないことにするのは、内容を知った不満な相続人が親に書き換えを迫ったり、遺言書を勝手に書き換えたりすることが起きるから、とされています。確かに、親と子の関係次第ではこういう場合もあるでしょう。

ところで、この場合にも相続の争いを無くしたい場合には、一切を秘密にするのではなく、その内容は大きまには子供達に日頃から言い聞かせておくことが大事になります。そうしないと、いざ相続が開始して「遺言書」を開いた時に驚いたり、怒ったりする子供が出てきて、やはり紛争の種になる危険があるからです。

常識になっていきますが、これを逆にとって、アツケラカンと子供達に公開して、親孝行評定までしてしまえば、子供達に親の気持ちが確実に伝わるし、いざ相続が開始した時に、親の意思に反して「もつとくれ!」とは言いくくなるでしょう。これなら相続で子供達が争うことはなくなり、むしろ親孝行の競争が起きるかもしれませんね。深刻にならずに、笑いながらできる親にはお勧めコースです。要するに遺言書に付言で親の気持ちを記載して置くことだけでなく、生前から自分の

そこで、遺言書の書き方で大事なことは、何の為にそうするのかを「付言」で細かく親の気持ちを書いておくことです。遺言書の文言は短い法律用語で書きますので、それでは被相続人である親の気持ちはほとんど伝わりません。残された母親の生活費や介護は誰にどうして貰いたいのか、生活力のない子供の生活費はどう捻出するのか、兄弟姉妹と母親が仲良く生きる為にどうして欲しいのか等々を事細かに、気持ちを入れて書き記しておくことが、争いのない遺産相続と家族のあり方に効果があるのです。

(2) 遺言書は毎年書き換えて、正月に子供達に公開する(直球コース) 例えば、毎年「遺言書」を書き替えて、正月に集まった子供達に公開し、その時、「長男は母の日に孫を連れて来て喜ばせてくれたので、10%取り分を増やす」「次男は1年間音信不通だったので10%減額する」「長女は同居して、病気がちな父親の看病を良くしてくれているので、自宅を相続することにする」と言うように親孝行の査定結果を公表している人が居ます。これを笑いながら親にやられたら、子供も笑って聞くしかなくなるでしょう。「遺言書」は秘密にしておくことが

遺言【公開】コース	遺言【秘密】コース
不満な者が出るが、事前に聞いているので、子どもたちは親孝行するかもしれない。相続後揉めることがない。	遺言の書き換えを恐れ、不満が出る子どもも出て相続の後で揉める可能性が大きい。

※いずれの場合も、子供達の納得があれば揉めないで、事前に親の気持ちをよく伝えておくことが大事!

考え方を伝え、子供達を納得させておくことがもつと大事と言うことです。(3) 争いになることが判っている時は、遺留分ぎりぎりの分け方で遺言を書く。 以上のような努力にもかかわらず、兄弟仲が悪い場合や、親子仲が悪い子供が居た場合、争いになることが想定できるので、そんな時には、「生前贈与」や「遺言書」を書いて対処することが多いのですが、そんな時こそ遺産を残したくない子供に対して、遺留分ぎりぎりの遺産を残しておくことが、争いを少なくする方法になります。全く与えなくすると、「遺留分減殺請求権」を行使して、争いになるからです。(遺留分については「これだけは知っておきたい相続の知識」「遺言と遺留分」参照)

相続の実務からのアドバイス

また、遺言で、信頼できる知人や弁護士を遺言執行者に指定して、争いのない遺産分けができるようにする方法もあります。(1) 以上のように「遺言書」は親の意思を表すものとして書き残すことが

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

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

今泉浩一と「健康のこと」「相続のこと」など、楽しくおしゃべり! 参加無料! 予約制

浦安ゆうゆうサロン

12月17日(火)

10時~12時まで (受付9時50分から)

2025年1月21日(火) は特別サロンを開催予定! 詳しくは本誌14ページをご参考ください。

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

サロン会場はこちら

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

※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。



必要ですが、相続の実務から言えば、「遺言書を残せば、遺産相続の争いが必要なくなるわけではありません」。何故ならば、「遺言書」は例え公正証書で作成しても、「××は〇〇に相続させる」と短法的文章で書かれているだけで、親の子供や家族に対する配慮や気持ちがありまじくなく表現されているわけではありませんで、しかも遺言書は秘密にすることが原則になっている為、相続人は親の死亡の後初めて見ることになり、がっかりしたり、驚いたり、怒ったりすることになり、遺産分けの争いになることが多いからです。また、遺言書の中では「公正証書遺言」が一番良いとされていますが、公証人は、遺言者に法的アドバイスをしてはいけないことになっていますので、法的には素人である被相続人の言い分を文章にしても、不備なことが多いのです。

「ません」。例えば、もし全ての財産を業承継者へ相続させると言う遺言書が残された場合に、遺言書そのまま実行すると、必ず「遺留分減殺請求」の主張が出てきて、事業承継が上手く進まなくなってしまう、家族関係も崩れてしまいます。そんな事態を防ぐ為には、生前から親の意向を伝え続け、事業承継させたい子供には事業承継に必要な株や財産の生前贈与を行い、その他の子供達に対しても住宅取得資金の贈与等を実行することでその納得を得ておくこと、あるいは遺言書に遺留分相当の遺産分けを用意しておくこと等の親の配慮・準備が必要なのです。残念ながら、親による事前の配慮が無く、もし全ての財産を事業承継者へ相続させると言う遺言書が残された場合には、遺言書をそのまま実行するのはなく、他の子供達も加えた相続人全員の遺産分割協議を行い、事業承継に必要な理由と親の意向を伝えて、事業承継に必要な財産は事業承継者に相続させることを、他の子供達に納得させ、且つ、他の子供にも遺留分相当の多少の遺産を分配して、納得のいく協議書を作ることができるようにすべきである、と思われれます。

ちなみに、2009年4月から「非

①例えば、広大な土地に幅3mの私道を入れて一族が住んでいる場合、相続でこれを子供A B C Dにそれぞれ相続させると、同じ面積でも奥の方の敷地をもらった子供の土地は再建築できない土地になり、銀行融資が効かない売れない土地として市場価値が無く、当然に遺産分けでもめる基になります。

②例えば、日本人の相続財産は現金が少なく、不動産が多いので、A B C D E Fの7つの不動産を子供に割り振って相続させる場合、それぞれの不動産を相続した子供が相続税を負担することになり、もらった現金が少ないと、相続税を払えない相続人が出てきてしまいます。

③例えば、事業承継させる家族の場合、全ての財産を事業承継する子供に相続させる場合、それ以外の子供からの遺留分減殺請求が起きることが多くあります。

以上のような争いの種がありますので、「遺言書」があっても、そのまま実行せず、相続人全員の話し合いで、円満解決の道を求めるのが、相続の実務では大切になります。それぞれの相続人が、親に感謝しながら、お互いに譲り合って、遺産分けと今後の家族の

上場株式等に係る相続税又は贈与税の納税猶予制度」が租税特別措置法で創設されました。即ち、「経営承継円滑化法」は、遺留分権利者全員の合意及び経産大臣の承認と家庭裁判所の許可という手続きを経ることを前提に、①生前贈与株式を遺留分の対象から除外し、②生前贈与株式の評価額を「予め固定し、後継者の貢献による株式価値上昇が遺留分減殺の対象から除外し、③非上場株式の課税価格の80%に対する相続税の納税猶予をすることが出来ます。但し、この制度は生前に手続きを経なければ利用できません。（「中小企業の経営承継円滑化法」参照）。

そこで、争いのない相続で家族の幸せを願う場合は、相続の実務では、「遺言書があっても、それを参考にしながら、相続人の話し合いにより遺産分割協議をまとめることが原則」になっています。

【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11月8日 追記

付き合いを話し合えば、争わない相続と豊かな人間関係が築ける遺産分割協議になるはずですが、この時、豊富な経験と知識に基づき、冷静なアドバイスを行うのが相続アドバイザーの使命なのです。

(2) 例えば、上記の場合どう解決すべきか？

①広大な土地には4.5m以上の位置指定道路（私道）を引き込み、法が認める道路に面する土地として、どの敷地にも建築ができる条件を整えてから、兄弟に再分配することが必要です。

②土地を相続しても現金化するのに最低でも3ヶ月以上の時間がかかります。しかし、相続税は、相続発生から10ヶ月以内に現金で払わねばならない為、相続税を支払えず、相続した土地を売却しか無くなり、それが自宅だったら自宅をなくすことになり、それぞれの相続人が困ることがあります。そこで、遺言書に書かれた親の本心を参考にしながら、「売却しやすい土地を選んで『共同相続』として売却」相続税の支払いに当て、その他の土地を相続人間で分配し、あるいは「代償金」とすれば、遺産分割がスムーズに進みます。被相続人である親は、そこ

までの配慮ができる人は少ないので、相続人全員で相談して、相続の専門家のアドバイスを受けるながら、遺言書の趣旨に添いながら、遺言書と違う遺産分割協議する必要があるわけです。

③日本の場合、中小企業が97%、そこで働く従業員が70%で日本の経済を支えています。そこで、中小企業を承継者が、外に出た子供達の諸子均分相続の主張や遺留分請求等で、事業承継ができなくなることは避けなければなりません。そこで、事業経営者は、後述する「非上場株式等に係る相続税又は贈与税の納税猶予制度」や「生前贈与」や「遺言書」等による事業承継を考えて実行しなければ、「遺言書」を書いただけでは、遺留分減殺請求で事業承継が難しくなることが起きるからです。繰り返し述べますが、「相続は、遺言書を書いただけでは解決でき

遺言書

今月の浦安不動産相場を見る！

浦安の相場天気予報

2024年12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予測値

現在明和地所に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人数の推移からAIが算出した予測値。

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11月19日現在)

地域別合計 4494名
 浦安全域でお探し 423名

合計 4917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での上昇・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、万全を期しておりますが、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。万が一、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。

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)

業種知事免許(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**

選んでは、いけない! **不動産投資とは**

先着予約 **12名** **2024.12.21(土) 11:00-12:00** (受付時間 10:50～)

セミナー会場 浦安市猫実 4-7-25 (株式会社明和地所浦安店)

※浦安駅から徒歩5分 ※駐車場のご用意はございません。各種公共交通機関をご利用をお勧めいたします。

「不動産投資の基本」や「税金対策と安定収入の両立の考え方」等、実際の失敗例・被害例を交えながらご紹介します。
セミナー講師：(株)明和地所 会長・今泉浩一 / 代表取締役社長・今泉向爾

お申込みは **お電話**、
または **予約フォーム** より→

TEL: 0120-948-679

