

浦安でもっと豊かな人生をおくるためのマガジン

ゆるゆる手帖



by. 浦安に住みたい

VOL.

43

無料

2023年
2月2日(金)発行

特集

将来を、考える

～浦安の高齢者施設を知ろう④～



浦安の高齢者施設を知ろう④

将来を、考える。

今年はずっと寒い冬かと思ってきましたが、暖かな日も多く例年よりも過ごしやすいような気がします。とはいえ、朝晩は冷え込むので体調を崩さないようにしたいですね。

そんな中、明海エリア（海園の街付近）にある境川沿いに植え込まれた「コブクザクラ（子福桜）」の花が可愛らしく咲いていました。別名「フユザクラ」と呼ばれ、一般的には10月上旬〜3月上旬までが開花時期だそうです。また、花一輪につき2〜3個のサクランボがあるという特性を持つそうで、これを子宝に恵まれたものとして「子福桜」と名付けられたとか。子育て世代の多いエリアに植え込まれているのも納得ですね。

これから徐々に春の花が開花していきますが、一足先に春を愛でにお散歩してみてもいいですね。

絵画で切り取る 移りゆく浦安の風景を描く



今月の表紙

境川散策への誘い

三島 章

浦安市内を東西に流れる境川河岸を散策の折、黄昏時の元町に漁師町時代を彷彿とさせる「祠」を祭る御宅を見つけました。その軒先の縁台で、東京スカイツリーを望みながら語らう、円熟のご夫婦のお姿に心動かされこの絵を描かせていただきました。

浦安は都心に隣接する利便性と海・緑豊かな公園が随所に設けられており、良好な住環境とあいまって、長年発展の途上にあります。特に「境川」は著名な作家、山本周五郎氏をはじめ訪れる人々を浦安の歴史返遷の世界に誘う魅力的な「川」で、書画にも多く登場しております。

境川は江戸川から漁師町当時の趣を多く残す（元町）を経て、交通の要となる湾岸高速道路・京葉線を隔てて昭和の新興埋立地区（中町）、そして平成・令和に海浜環境との融合を目指して育まれた街づくり地区（新町）の、東京湾に注ぐ河口まで、それぞれ独特な時代感覚を味わえる絶好の散策ルートです。

現在、境川の更なる魅力づくりのために、行政と市民参加で、かわまちづくりの総合的な計画検討もされているようです。

【吾らがふるさと浦安】の情緒あふれる素晴らしさを、境川河岸で体験してみませんか？

ゆうゆう手帖 表紙絵紹介



「日の出水彩クラブ」所属の皆さん

2022年～のゆうゆう手帖表紙絵担当は、日の出公民館で活動をされている「日の出水彩クラブ」の皆さん。担当いただく方は毎月変わる予定です。四季折々の浦安の風景を、それぞれの個性あふれる素敵な水彩画でお楽しみください。

日の出水彩クラブ…2012年、日の出公民館主催事業「初めての人の水彩教室」としてスタート。2018年より現講師の山崎勝哉さんを迎え、現在会員14名で活動中。平均年齢75歳、初心者からの入会が多く、男女ともに和気あいあいと自由な画風で創作。【会員作品出展例】市美術展 / アイラブ浦安展 / 日の出公民館文化祭 / オリエンタルホテルギャラリー



(写真左：一人部屋 写真右：二人部屋) お一人用のお部屋の広さは 18.6 平米、備え付けのベッドや家具（一部）に大きな窓も印象的。シンプルだからこ暮らしやすいお部屋が68室。そして約37平米のお二人部屋は、今まで通りご夫婦で暮らしていけるゆとりの居室が8室。こちらはユニットバスとミニキッチンが完備されています。



現在は感染症対策で一部再開できないクラブもありますが、カラオケや麻雀、園芸など入居前の趣味を続けられて、離れて暮らす家族も安心。入居後、やりたいことが増えた方も多そうです！



心と身体を健康にすることにこだわった食事をご提供。献立は毎食2種類のメニューからお選びいただけます。また急な来客にも対応できるようにアラカルトメニュー、小鉢やデザートなどのサイドメニューもご用意可能。



自分の人生を楽しむために！ 「グッドタイム リビング 新浦安」 やりたいことはいつでもできる！

グッドタイムリビング 新浦安は要支援・要介護認定を受けた方が対象の介護付有料老人ホームですが、お二人様タイプのお部屋のみ、自立の方も1名まで入居が可能なので、ご夫婦や兄弟と今までと変わりなく安心して入居ができます。

青空が広く開放的な通りにホテルやマンションが並び、高くそびえ立つヤマシの木々が南国の雰囲気を感じる明海エリア。心地よい水と緑に囲まれた場所にあるのが「グッドタイムリビング 新浦安」です。中へ入るとさらにリゾートを思わせるような、温かな空間に驚きました。リゾート地にある街の中にあるような館内です。

GTC(グッドタイムクラブ)で 趣味を続けられる！

グッドタイムリビング 新浦安は、要支援や要介護認定を受けた方が入れる介護付有料老人ホーム。現在お住まいになられているゲストの平均的な年齢は90歳というから驚きです。「安心と賑わいがある住まい」をつくり、暮らしている皆様にとって、人生最良のひとつをお過ごしいただくことを目指したい」と話してくれたのが、サビスマネージャーの藤田健悟さん。館内どの場所へ行っても人の気配を感じ、スタッフやゲスト同士でお話しをしている姿も。調度品や家具などもまるでリゾートにいるような気分になれる、老人ホームとは思えないほど素敵な空間です。ゲストの平均年齢からも寝たきりの方が多いのかしら...と想像し



お話を伺った、フロントやグッドタイムクラブを担当するサービス部門でマネージャーを務める藤田健悟さん。

ていましたが、アクティブな方が多いそうです。「病気にかかる治療がありますが、治療に専念しながらも生きていくための『自身の人生や想いを大切にしていきたい』と、その人の心に寄り添う介護を目指しています。ゲストの介護や支援のプランに合わせて、より人生が楽しめるお手伝いができたらと思っています。例えば、知的好奇心や教養を高めるプログラムから、趣味の集いまで、多種多様なアクティビティプログラム『グッドタイムクラブ』、通称GTC』を実施しています。モーニングエクササイズやスポーツボッチャなどで身体を動かす『健康的なクラブ』、フラワーアレンジメントやハワイアンキルト、書道などの『文化クラブ』、近隣にあるコーヒーショップの豆を使用

むことができました。コロナがなければ地域の方々ともっと交流していきないうです」と、藤田さんは話します。

老人ホームと聞くと少しネガティブなイメージを持たれますが、生きていく上で大事な場所であり、そしてゲストがさらに前向きな人生を楽しむことができるようになります。イメージとは異なりやりたいことが叶う場所なのかもしれません。また、公式ブログやYouTubeチャンネルではゲストとスタッフで制作した動画や館内の様子、スタッフのサポート体制やサービス等を紹介しています。ゲストも楽しんで撮影に参加されているのも印象的でした。随時内覧予約もしていますので、気になる方はぜひとも伺ってみてはいかがでしょうか。

地域との関わりも大事に

市内在住のスタッフも多く、近隣施設や街のことを知っている方も多いので、安心してお散歩や買い物を楽しめます。また、学生の職業体験や近隣看護学生が施設での医療を知る場所にもなっているとか。自ずとコミュニケーションも育まれて、外部の人が入ることで地域との関わりも大事にされています。コロナ禍前は近隣マンションで秋祭りが行われた際、裏庭を解放しゲストもその雰囲気を楽し



介護付有料老人ホーム

グッドタイムリビング 新浦安
資料請求・お問い合わせ
☎ 0120-123-759
住所：浦安市明海 6-1-3
内覧予約も随時開催！(施設見学)





④カズノコ松前とろろ蕎麦 (810 円) 自家製の松前漬けがたっぷりかつた茶そばととろろのセット。この松前漬けが絶品!お店でしっかりつけた数の子と人参や大根等の野菜がたっぷり入っていてとってもヘルシー。しょっぱ過ぎないちょうど良い塩加減でそのままおかずとしても◎。松前漬け単品 (432 円) での販売も有り。⑤日替わり弁当もチェック!この日は「豚の角煮 BOX」(972 円) でした。その他、カラアゲ弁当や牡蠣フライ弁当など、あっちゃんオススメのお弁当が並ぶのでお楽しみに!⑥オーナーのあっちゃん。暑い日も寒い日も、毎日朝早くからお店厨房で仕込みをしています。

昨年7月、やなぎ通り沿いにオープンした「FUMICO」。店内厨房で作られる出来立てのお弁当が美味しい!と評判が広まり、オープン以来人気のお弁当屋さんです。お店に入ると「いらつしゃいませ〜!」と明るく元気な声がお出迎え。お店を切り盛りするオーナーのあっちゃんです。以前はアパレル業界で25年近く働いていたあっちゃん、そこで若い子たちが無理なダイエットを繰り返す現状を見て「もっと身体にいいものを食べてほしい」と食への関心をもったそう。「元々料理が好きなのもあって、50歳手前で一念発起!健康を考えたお弁当屋さんを始めようと、お店を開きました」。鉄分やタンパク質等の栄養素がバランス良く摂取でき、とってもヘルシー。お弁当いっぱい敷き詰められた玄米は、咀嚼回数が増えることで口周りの運動になり、脳への刺激にもつながるんです。美味しく食べて健康になれるお弁当は一度食べたらファンになる方が続出!リピーターの方も多いそうです。そういえば、お店の名前のFUMICOはオーナーのお名前かと思っていたのですが、そうでは無いんですね。『FUMICO』は私の母の名前に由来しています。母はもう80歳を過ぎているのですが、最近自信をなくしているような気がして…四兄弟だった私達のために、母は毎日美味し

いご飯をたくさん作ってくれていました。今はあの時のように料理ができなくなり、そんな姿を見て胸がきゅっとなったんです。今度は私が母に出来立てのご飯を作ってあげたい、長生きしてほしいと思いました。お母さんへの願いはお店で提供されるお弁当にも込められていて、咀嚼回数が自然と増えるメニューは、ご高齢の方でも美味しく健康にお弁当を食べてほしいとの想いからなのだそうです。あっちゃんの料理のルーツはお料理上手だったお母さんから。FUMICOのお弁当を食べたとき、ぼつと心が温まるのは、あっちゃんの料理を通して四兄弟を育てたお母さんの愛情を感じるからかもしれません。

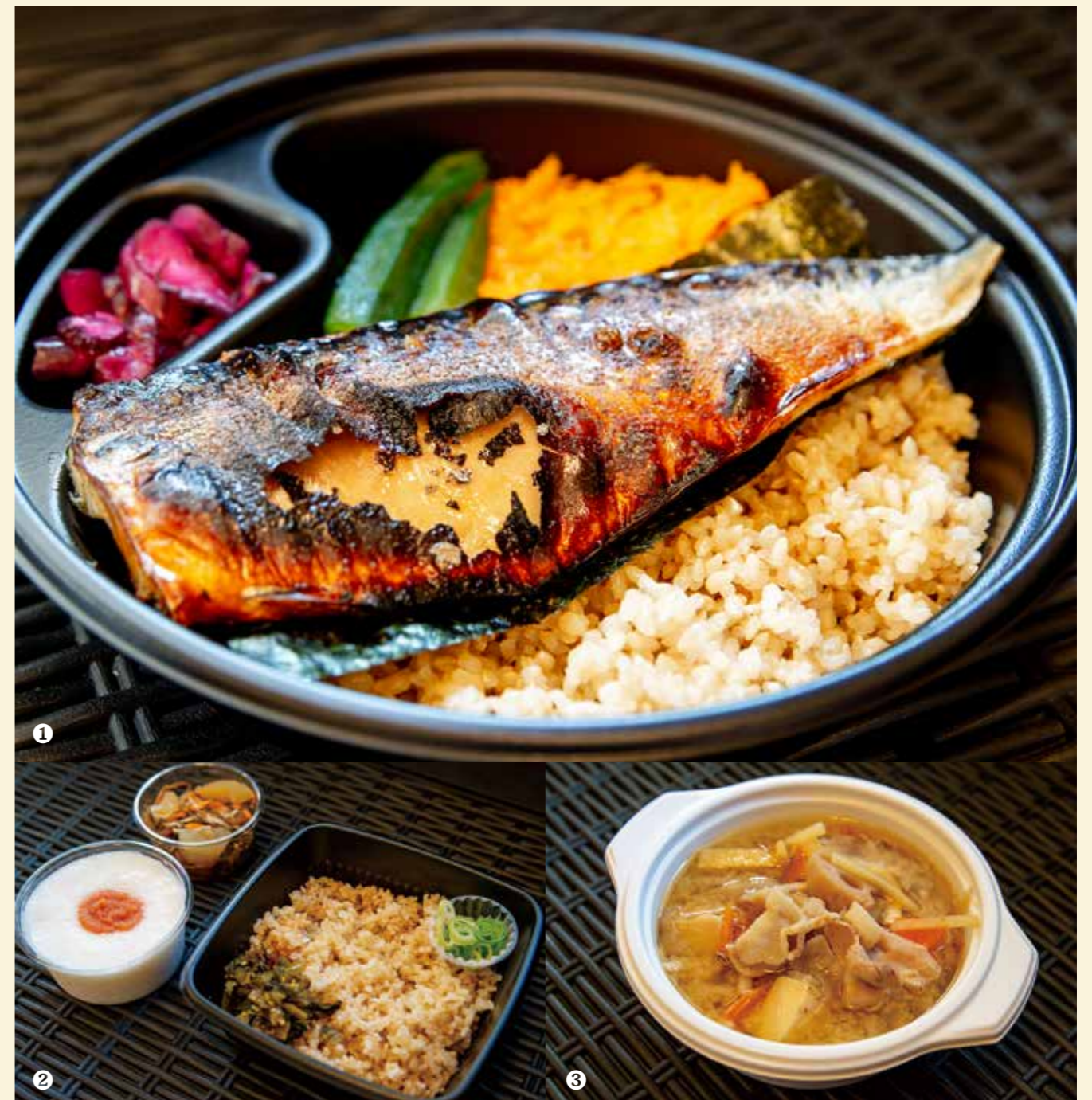
「最近はお客さんから色々な話をしてくれるようになりました。お孫さんのことや身体のこと、趣味のこと。それがとても嬉しくて!お話から新メニューのヒントをいただくこともあります。カラッと笑顔を親しみやすさから、お弁当はもちろん、あっちゃんとの会話を楽しみに来ている方も多しはす。お母さんに会いに来たような、娘さんと話しているような、懐かしい気持ちにさせてくれるあっちゃんと愛情がいっぱい詰まったお弁当。優しいお弁当屋さんFUMICOへ、ぜひ足を運んでみてください。

わたしの街の、美味しいお店

ふみこ

take out shop FUMICO

“お母さんの味”がつなぐ優しい味わいに、心もほっこり。美味しく食べて健康に、手づくりが嬉しい「街のお弁当屋さん」。



①看板メニューの「塩サバ弁当」972 円。注文を受けてから焼き上げる塩サバはふっくらジューシーな仕上がり。一口頬張れば、焼き立ての香ばしさとサバのあま〜い脂が口いっぱいに広がり幸せな気持ちに…♡容器から溢れんばかりのボリューム、調味料バーの薬味を使って味変もおすすめ! ②食欲のない日でもさらさらっと食べられる「玄米の明太子とろろ丼」702 円も人気メニュー。③10〜12種類の季節の野菜が入った「野菜を食べる豚汁」(大) 378 円 (小) 270 円。すりおろし生姜に漬け込んだ豚肉と野菜がふんだんに入っていて、胃腸を整えてくれる効果有り。



take out shop FUMICO

☎ 080-2052-4777 (電話予約可)

住所: 浦安市北栄 4-20-20

営業時間: 11:00 ~ 19:00

(玄米完売でクローズ)

定休日: 水曜・不定休有り



お弁当 INDEX

味変は FUMICO の醍醐味の一つ!



30種類以上の調味料が並ぶ「調味料バー」は圧巻!定番のポン酢やタルタルソース、鰹節、めずらしい柚子塩・生姜塩など、見ているだけでも楽しい!お好みのものを好きなだけ選んでいい!というから驚きです…! MY BEST な組み合わせを探してみてください。

いったん

STOP! それって大丈夫?!



行動する前に一度立ち止まって! 身近に忍び寄る詐欺や犯罪を知って、未然に防ごう。

「急な訪問や電話」「私は大丈夫」に気をつけて! ~最近の詐欺は巧妙です~

昨今さまざまな手口で横行している特殊詐欺。電話だけでなく、訪問してくる悪徳業者も増えているそう。知らない人の訪問があるときは「玄関扉を開けないように!」と、自治体や警察も注意を促しています。

浦安で創業39年、「でんきのエルク」さんは約20年前に入船で店舗を構え、それ以前は富岡のパークスクエア内に店舗があった。以来地域の方々から愛され頼りにされ続けている電気屋さんです。そこを切り盛りするのが吉田さんご夫妻。ここ数年は防犯に関する電化製品が増えていて、またお勧めしなくてはならないほどに巧妙な詐欺が身近でも起こっているそうです。エルクさんのお客様の中にはお一人暮らしの高齢者も多く、オレオレ詐欺に引っかかりそうになったなど何とことも多いとか。オレオレ詐欺、訪問営業での詐欺、空き巣など、実は浦安市は葛南エリアの中でも盗難・空き巣などが多い地域だといふから驚きです。テレビだけの話では無いんですね。



街のでんきやさん「でんきのエルク」吉田社長と、奥さんの淳子さん

今回、教えてくれたのは...

証番号を言ってしまったら... 突然のことにパニック状態になって、つい教えてしまう方も少なくないと実感しています。訪問営業の詐欺は戸建てに多いイメージですが、マンション等の集合住宅も例外ではないそうです。火災警報器の交換設置で多額の請求をされたと伺ったことがあります。他にはエアコンガスを入れて数十万円ちかく請求されたとか。住まいのことで不具合が出たらネット上の知らないお店ではなく、まずは実店舗のある地域のお店や自治体に相談してください。業者の人とはいえず「知らない人が家の中に入ってくる」ということを、改めて想定いただきたいです。最近の電話機は防犯対策されているものも多く、そういった設定をするのも対策の一つだそう。設定が難しくそうですが、エルクさんでは設定はもちろん、使い方やその後のフォローもしてくれるので、是非相談してみてください。

市内の身近なところで、詐欺は起こっています。「自分は大丈夫!」と思わずに、一度ご家族で詐欺対策について話し合ってみませんか。

対策と、知ることが大切です。



街のでんきやさん「でんきのエルク」

TEL 047-354-0571

浦安市入船 4-1-21
受付時間: 9:00 ~ 18:00
定休日: 火曜



適切な生活のお手伝いをしたい、お話ししてくださいませ!

2021年、エルクさんで働く高橋さんが、未然にオレオレ詐欺を防ぎ浦安警察から表彰されました! 偶然郵便局で、電話で話しながらATMの操作をしているご婦人に気づき、詐欺ではないかと通報をしたところ、まさにオレオレ詐欺だったそうです。明らかに不自然な会話で、ATM操作に集中させて会話を途切れさせないような様子だったそう。しかも土曜日の夕方、局員が不在の時間帯を狙っていて、その悪質さを実感し今後も適度な「おせっかい」をしつつ、お客様の快適な生活のお手伝いをしたい、お話ししてくださいませ!

オレオレ詐欺を未然に防ぎ表彰されました!

☆年に4回行われるパナソニックフェアでは家電のご相談も承っています! 3月8日(金)9日(土)開催! お気軽にお越しください。

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!

3月26日(火)開催 中村勘九郎 中村七之助 中村勘太郎 中村長三郎 陽春歌舞伎特別公演2024

浦安に中村屋一門の歌舞伎がやってきます! 中村勘九郎、中村七之助を中心に中村屋一門が毎年行う全国巡業公演、それが「陽春歌舞伎特別公演、春暁歌舞伎特別公演」です。今回の浦安公演では勘九郎の息子・勘太郎と長三郎が、2022年春以来の参加! 中村屋ゆかりの作品が演目として並び、歌舞伎を初めてご覧になる方にも日頃から親しまれている方にも、どちらにも楽しんでいただけるよう趣向を凝らしているそう。小学生以上なら鑑賞可能とのこと。伝統芸能や歴史の勉強にもなるので、お孫さんとも是非!

◆日時: 3月26日(火) 午前の部...11:00~13:00/午後の部...15:00~17:00
◆場所: 浦安市文化会館 大ホール(浦安市猫実1-1-2) ◆対象: 小学生以上 ◆チケット料金: 【1回目】S席 8,800円(さくらメイトは8,300円)、A席 6,800円、B席 4,800円【2回目】S席 7,800円(さくらメイトは7,300円)、A席 5,800円、B席 3,800円 ※全席指定・税込 ※A,B席は取扱わず ◆チケット販売: 販売中 窓口: 文化会館、市民プラザ、各プレイガイド(チケットぴあ、イープラス、ローソンチケット、チケットサンライズ) ◆お問い合わせ: 浦安市文化会館 047-353-1121



2月14日(水)・3月13日(水)・4月10日(水)開催 プロが正しくカットして巻き爪予防! まちの爪切り屋さん in 浦安



実はお悩みが多い足の爪切り。爪のプロが正しく切って整えてくれる月1回のスペシャルイベント「まちの爪切り屋さん」が開催されます。場所はやなぎ通り沿いに昨年オープンしたばかりの「指庄・鍼灸さくらテラス」。浦安駅前の「Pink Clover ネイルサロン&スクール」とのコラボイベントです。爪が厚く硬くなったり、巻き爪などで切りづらい方などお気軽にご相談ください!

当日限定! 「さくらテラス院長先生の施術」を体験できる特別プラン
肩もみ屋さん 15分1,000円 同時開催します!
「指庄・鍼灸 さくらテラス」の千葉院長が首肩背中を中心にした15分間の体験版施術を行います。この機会にお気軽にお立ち寄りください。

◆開催日: 2月14日(水)・3月13日(水)・4月10日(水)
いずれも11:00~13:00/14:00~16:00 ◆場所: 浦安市北栄3-27-3「指庄・鍼灸 さくらテラス」 ◆料金: 1,000円(足浴込み) ◆予約優先 ◆ご予約・お問い合わせ: 047-702-5180 (Pink Clover/担当: 東條)



まちの不動産屋さんにご相談しちやおう

65歳過ぎてからでも遅くない！

「老後資金」の守り方

家のこと以外にも、実は相談できることが多いのが「まちの不動産屋さん」明和地所。知識豊富なスタッフが、あなたのお悩み・お困り事をスッキリ解決します！
今回は皆さん気になる「老後のお金のこと」を聞いてきました。

親しき仲でもなかなか聞けない、お金のこと。昨今の物価高も予想外で、私の老後資金で足りてののかしら：と、お金に関する心配って絶えませんが、おね。今回はそんな誰かに話しづらい「お金のこと」を、株式会社明和地所売買コンサルティング事業部営業課主任の白石智広さんに聞いてきました。不動産業務の傍ら、プライベートの時間を使って取ったファイナンシャルプランナーの資格と知識を活かし、不動産以外の観点からも資産形成方法をアドバイスしている白石さん。明和地所でもその知識量はピカイチ！不動産売買

時もお客さまには必ずファイナンシャルプランニングをすすめ、買う時だけでなく、買った後の10年後・20年後：老後まで、その方がお金で大変な思いをしないためにはどうしたらいいかをアドバイスしています。

話題の新NISAも活用！60代からでも遅くない、老後資金の守り方

「30代・40代の現役世代の方にとつての資産形成とは『資産を作る・増やす』がテーマになります。60代以上の方

は『作ってきた資産をどう守るか』がテーマになってくると思います。なので、例えば相続税対策をはじめとした税金対策や新NISAの活用等を、資産を守る方法としておすすめしています。今話題の新NISA、どちらかというと現役世代向けの制度かと思っ

ていました。そんなことも無いそうではないですが、例えば投資信託で資産形成を行う場合、定期的な配当金があれば生活費にプラスできて余裕が生まれることも。また株の運用なので、数年後に元本が増えて利益が出ている可能性もあります。この時、通常の投資信託だと利

今回お話を伺った方はコチラ

株式会社明和地所
売買コンサルティング事業部
営業課 主任
白石 智広さん

2008年入社。以来売買部の主力として従事。ファイナンシャル・プランナーの資格を持ち、資産形成方法をお客様にもアドバイス。担当するYouTubeは再生回数110万回超！最近では社内向けに資産形成セミナーを開き「資産の相談なら白石さん！」と社内でも頼られる存在です。



退職金等で出来た余剰金 1,000万円、あなたならどうする？ あなたに合った 資産形成方法を調べてみよう！

堅実に / 現金貯金タイプ

退職金等で出来た余剰金 1,000万円を
現金で持っているのが好き

銀行の預金口座で積立

1,000万円
普通預金の銀行金利平均は現在0.001%のため、元本はほぼ変わらず。

元本は変わらないけれど **インフレリスク**があるので注意！

現金では物価の高騰により、実質価格が目減りする可能性があるため注意が必要。

投資に挑戦 / 新NISA活用タイプ

退職金等で出来た余剰金 1,000万円を
新NISAに興味あった！

投資期間	20年
分配利回り	2.5%
株価成長率	2%

の株式に 新NISAで積立投資

年間配当金 **290,269円**
月計算にすると2万円以上！生活費にプラスできて嬉しいですね。

+

元本から利益が出る可能性あり！
上記の設定で20年間積み立てると…
20年後元本は **1,500万円**に
利益は500万円に！新NISAは1800万円まで非課税対象なので、利益分が丸々手元に。

大家さんに興味有り / 不動産投資タイプ

退職金等で出来た余剰金 1,000万円を頭金にして
あとは不動産屋さんにお任せ！

購入金額	2,000万円
借入金	1,000万円(ローン期間25年・金利3%)
物件詳細	2009年築 RCマンション・浦安駅徒歩2分

の 収益物件 Aマンションを購入

家賃収入	77,000円
毎月のローン支払額	-47,421円
固定費	-13,800円

毎月の収益 **15,779円**

+

相続税対策になる可能性あり！
相続時、土地や家屋には「相続税評価額」が適用されます。上例の物件の場合、相続税評価額はおよそ600万円ほどとなり、1,000万円の現金として相続させるよりも相続税が減るため税金対策になります。

件を購入し家賃収入を得ることで、毎月の生活費にプラス。また物件に対する相続税評価額は実際の売買価格よりも低く設定されていることが多いので、相続税対策にもなります。ややこしいですよ：詳しくは上の表を参考にしてください。制度をうまく活用すれば税金対策にもなる：新NISAは何歳から始めても良いという白石さん、60代半ばになる自分の両親にも新NISAによる運用を勧めたいそう。資産を守っていくためには、資産を維持すること、プラスとなるキャッシュフロー、そして将来的な税金対策が鍵となってきます。その方の状況に合わせて、最適な方法をアドバイスしていきたいです。

あふれることなのに、それで失敗してしまったり悲しいなと思って。実際に、審査が下りるからと言ってギリギリまでローンを組み、破綻してしまった方の話を聞いたことがあります。私の知識が皆さんが作り上げた大切な資産を少しでも守り、安心して生活できるお役に立てたら嬉しいという気持ちが大きいですね。白石さんに将来の資産形成までプランニングしてもらい自宅を購入された方からは「一つの家族を幸せにしたことを忘れないで」と、お礼のお手紙をいただいたことがあるそうで「すごく嬉しかったです」と白石さん。「時代やその方の年齢によって、資産形成方法は変わっていくと思います。これからは勉強を続け、皆さんの役に立てるアドバイスさせていただきます。」

明和地所には、その方が一生懸命作り上げた資産だからこそ大切に守りたいと、真摯に向き合うスタッフがいます。老後のお金について不安があったら、是非白石さんに相談してみてください。

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

提携コインパーキング

※本文記載の資金計画はあくまで仮定であり、実際の投資効果をお約束するものではありません。また、実際の相場動向によっては事例と異なる場合があります。

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

『自宅と健康』 老後計画書

高齢者にとって 『一戸建て』と『マンション』 どっちが良い？

子育て中なら、子供の成長を考えると戸建ての方が良いですね。何故なら？ それは、子供は部屋でも動き廻るものなのにマンションのように下の部屋の迷惑を覚えて『静かにしなさい！』と抑える必要もないし、庭では愛犬をおっかけて走り廻り、木や花を育てたり、花を摘んで部屋に飾ったり、と自由に遊ばせて『体が丈夫で、心の豊かな子供に育てることができから』です。

子育て中の親自身も、敷地内に駐車場を作れて買い物でも遊びでも出入り自由だし、庭が広ければ子供とボール遊びしたり、犬や猫を飼って子供と一緒に遊んだり、隣近所に気を遣わずに住めるのが一番良い所ですし、子供が増えたら子供部屋を一部屋、二部屋と増築することもできて（私の場合は3部屋増やして最後には53坪の家になっていました）文句なしでしたね。

しかし子供が成長して下宿したり、結婚して独立したりすると、70歳過ぎた頃からは妻と二人きりになって、たまたま子供達が近くに住んで時々孫

を連れて遊びに来てくれる時だけの大勢集まる部屋になってしまい、『庭の木に虫が湧くのが嫌だ、蚊が嫌だ！』と都会育ちの妻が言い始めたり、その内『膝が痛いので2階を使わなくなつたり』すると一戸建てのマイナス面が出て来始めましたね。それでも私は庭にテニスとゴルフ練習する為のボードとネットを造っていたので、そこで毎日ゴルフの練習をすることができて満足していたのですが、そんな時東日本大震災が起きて、駐車場とボードが滅茶滅茶に壊れて、家が傾いてリビングのゴルフボールが玄関まで転げ落ちるようになってしまいました。そんな地震の1週間後に、知人が息子さんを連れて私の所に相談に来られたのです。

『震災の前の日にクビになり、震災では自宅の住宅ローンの支払いができない状況に陥った息子が困っているの、会長なら何とかできるでしょう、助けて下さい！』ということでした。

震災直後に浦安のマンションを買いに来る人は居ません。ウーンどうしようか？と考えました。私自身も『もう、浦安市内で不動産業を行うのはできないかもしれない』と心配する状況でしたし、実は尿が茶色くなって血尿が出ているのか、と思うような体調でも

あったのです。

幸い、地震保険で2000万円出る予定になっていたので、家を建て替えるよかと思っていたのですが、『困りのことは良く分かりましたが、液化で傷んだ浦安市のマンションを今買いに来るお客様は居ませんので、丁度家が傾いて体調を崩している私が買うしかありませんね。ただ、現状で買える金額でしか買えませんが、それで残る住宅ローンの残債は銀行と事情を話して、恐らく2年後までに返済不能として償却処分できるような手続きをするように致しましょうか』と伝えて、了解を得て、私が自宅として4700万円で購入することになりました。という事情で、それ迄一戸建てにしか住むつもりがなかった私でしたが、今住んで居るプラウド新浦安の部屋を、事前に見ることもなくマンション住まいを始めたのです。

高齢者には、 マンションの方が 住み易いことが分かった！

マンションに住んでみると一戸建てと違い、高齢者には住み心地が大変に良いことを体験することになりました。

(1) 特に、最近建てた大規模マンションは台風や大規模地震に強く、倒壊や傾いたりする被害により生活に支障が起きる心配もほとんどないことが第一番目の長所でした。

ところで、見もしないでプラウド新浦安のマンションを買って来てみたら、建物本体や部屋には全く被害はなかったのですが、外廊下や駐車場は凸凹に歪み無残な状態で、水道とガスは1か月ほどは使えませんでした。電気が使えたので、購入していた富士の天然水と電子レンジで料理をすることが食事に困ることはありませんでした。

尚、水道とガスの復旧については、マンションの住民で組織した管理組合と野村不動産の管理事務所によって迅速な対応が行われて1か月位で復旧しましたので、災害時などのマンション生活は個人個人で行う必要がなくて楽でした。私も早速管理組合に手を上げて、第4期の副理事長と第5期の理事長になって、管理費の減額と長期積立金の増額等々を行い、今後の補修積立金を充分なものにする結果に貢献できたと思っています。

そうです、マンション住まいは、10年ごとに大規模修繕工事をやることになっていきますので、管理組合が適

切に運営されて、その為の修繕積立金が充分に蓄積されていれば、各部屋住人が何もする必要はなく100年以上安心に住み続けることができる長所があります。

その点で一戸建てでは、自分で修繕費用を用意して、自分で適切な補修・修繕工事をすることができれば、木造でも70年以上100年でも住み良い状態を維持できるのですが、なかなかそれが難しく、中古住宅の売却時には建物価格を新築より相応しい価格でしか販売もできないことが欠点になっているのです。

(2) 特に最近では、マンションは40年以上経過しても新築以上の価格で売却できることもあるのが、第2番目の長所です。

但し、100戸以下の小規模マンションでは管理戸数が少ない為に委託する費用が充分に出せない為に専門の管理業者による適切な管理を依頼することが難しく、且つ、修繕積立金の蓄積が少ない為に十分な大規模修繕工事もできなくて、又、駐車場の料金を積立金に充当することができない大規模マンションと比較して少数規模のマンションの中古物件の販売価格が築50年を過ぎる頃から多少安い価格で推移

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

■ 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

する傾向となっているのです。

その結果、日本の中古木造二戸建ては建物価格を相当低くしか評価できない傾向になっているのです。(因みに、欧米では古くなくても適切な補修工事をする習慣があり、建物の価値が新築時より高く評価することが多いのが通常です。日本の木造建物もそのような方向に持っていくことが求められています)。

(3) 木造二戸建てと比べてマンションは頑丈さや壊れ難さが第3の特徴です。

①ここ15年以内に建てたRC造や鉄骨鉄筋コンクリート造の大型マンションの建物本体の耐震強度は、東日本大震災時での震度5強程度の地震では倒壊したり、傾いたりした建物は浦安市内では一件もなく、まず安心な建物である、と言えます。

②尚、3階以下のRC造や鉄骨造の建物では、固い地盤杭を打つ法的な必要がなく、10m位の浮動杭を打ち込んだ物件もありますが、この工法の建物が液化化で傾いた場合、「この構造の建物は縦横上下に歪みがない構造」なので、地中にコンクリートミルクがプラスチックを挿入して建物を平行に戻すことで又利用できる建物になるの

高齢女性になろうとする人の考えも教えて下さい！ ゆうゆうサロン(毎月第3火曜日10時~12時※下記参照)にも出て、高齢女性の望みや希望などを出して頂ければ、できることから実現していきましょう！

ご主人と2人だけか、既に一人暮らしになった60歳以上の人は、一戸建てを売ってマンションに買い替えましょう！そして男女の友達を作りましょう！

私の経験からの全く個人的な見解ですが、思い切つて提案しますが、お許し下さい！

私は震災で長年住み慣れた木造二戸建ての自宅が傾き体調を壊してプラウド新浦安マンションに引っ越ししましたが、住んでみると一戸建ての自宅よりも高齢者には遥かに住み良いことが多いことに気が付きました。

(1) 733戸の大型マンションの長所については上記で書きましたが、「何と言つても一番良かったこと」は『友達が増えたこと』と『健康になれたこと』です！

で、長期間ほぼ安心して住める建物と言えます。

③この点で木造の建物の場合は、地震や液化化などで建物が傾いた場合は、木組みの歪みを直すことは難しいので、新しく建て替えることになることが多く、長期間の維持には向いていないことが多いのです。

高齢者の住宅と健康について

(1)『住めば都』と言いつつ「住み慣れた我が家が一番住み良い！」と誰もが思いますが、『外気温が低い1月~3月の冬の寒い時期に木造一戸建ての自宅では、トイレや風呂、玄関付近で心臓疾患や脳溢血で倒れたり亡くなる高齢者が多い』というデータがあります。

それは、エアコンやストーブで『リビングの室内温度が25℃位の快適さなのに、風呂やトイレ、玄関回りなどの室温が5℃の低い場所に行く』と「特に何時の間にか老化が進んだ高齢者がヒートショック(急激な温度差20℃に体が反応できない)で倒れることが多い」のです。

(2)その点、最近建てられた大型

プラウド新浦安マンションには、高齢者の集まりである『凜風の会』があり、カラオケ、釣り、都内散歩、バス旅行、囲碁・将棋、手芸、吹き矢、ゴルフ、パークゴルフ等々の会があり、それぞれに参加して、楽しみ、友達作りができています。私は、この凜風の会に加え、管理組合の役員を引き受けて震災復興に尽力していた仲間の1人である間野さんに誘われてパークゴルフを始めたことで、いつの間にか浦安パークゴルフ同好会の会長にされて、浦安中から集まる男38名、女性16名の合計54名のパークゴルフ同好会の仲間達とほぼ毎日のようにプレイすることになったことで、パークゴルフ場が『楽しみ』と『健康作り』と『友達作り』の拠点となっていました。

ここには一戸建てに住んでいた頃は想像もできなかった世界があったのです。女性達は果物やお菓子や手作りの漬物などを持ってきてくれますし、70歳後半の男達だけでなく、16人もの女性達と冗談を交わし、笑いながら、クジを引いてはそれぞれ4人の組になってプレイを繰り返すことで、何と54人も気の置けない友達ができちゃったのですから、本当に驚きであり、最高に幸せな楽しい日々が過

マンションの室内環境は、壁には厚く断熱材が挿入されており、窓ガラスも二重ガラスで室外と室内の空気が遮断されていて、且つ、『24時間換気装置が、風呂やトイレ、玄関廻りの気温とリビングがほぼ同じ温度になるように設定されている』ので、『夏は涼しく冬は暖かく工夫されていて、ヒートショックで倒れるリスクに対応できている建物』なのです。

更に、私の部屋は最上階の角部屋なので、天井が高く天窓が屋上の上にあるので、通常の部屋より屋上の温度差が影響するので、天窓と南西側のガラス窓と北東側のガラス窓の全部に二重サッシのガラス窓をつけたので『北側の寝室でも冬でも18度以下の室温にならない内容のリフォーム工事』をしています。これでこの部屋に来てから風邪をひいたことはありません。

高齢期の女性の健康寿命と平均寿命を考えた自宅の在り方を考える。

ところで、男女の年齢別死亡数と健康寿命によれば、女性の平均寿命は87.54歳、男性は81.47歳、死亡率が多い年齢は女性が93歳、

男性が88歳です。そして、健康で日常生活ができる健康寿命は女性が75.38歳、男性は72.86歳です。女性は男性に比べて長生きです。夫と死別や離別し1人で過ごすことも多いでしょう。長い老後ではお金のやりくりで苦労することも珍しくないので、男性であるご主人と比べて、自分の年金が少ない人も多い事に加えて、年を取れば医療や介護等貯えを減らす要因も多い事でしょう。更に夫に代わって相続を仕切ったり、墓を手配・管理したりする場面も考えられます。

高齢期での女性にかかる役割の多さに改めて驚くほどです。そこで重要なのは早めに対策を考えて夫婦や家族と話し合い、家族で協力して実行することです。

ここまで『自宅と健康』について考えてきましたが、これ以後は男社会の中で数々の不利益の中で生き抜いて、最後には夫の介護までした後にも更に90歳~100歳以上迄長生きするであろう女性高齢者の健康と住まいについての対策を検討課題にすべきだ、と考えるに至りました。私にはあくまで男社会の中で生きてきた男としての考えしか浮かびませんが、思いつく幾つかの提案をいたしますが、これから高

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

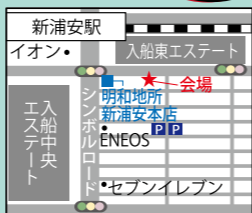
2月20日(火)・3月19日(火) 10:00-12:00

今泉浩一とお茶を飲みながら、自由気ままに色々なことと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!

参加費
無料
予約制

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。



インターネットからはコチラ



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。

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...

せているのですから、最高の高齢者の社交場にもなっているのです。

高齢者に必要なのは

『一に健康』『二に友達』『三に友達と会話ができる環境作り』

貴方は、如何ですか？何が大事ですか？お金？友達？家族？仲間？仕事？健康？社会の平和？みな大事ですが、あえて順序をつければ、先ず自分の健康、家族の健康、それを支えるお金と仕事、そして友達・仲間、平和な社会の順でしょうか。

(1)特に仕事が終わった70歳以上の高齢者にとっては『1に、自分と配偶者の健康』『2に、何時でも話ができる友達』『3に、友達と会話ができる環境づくり』が大事でしょうか？

例えば、『耳が聞え難くなったら、補聴器を付けなければ会話ができないので、友達が居なくなり、人と会話ができないと脳の劣化が進んで、認知症になり、寿命も短くなります』『歩けなくなったら、散歩も運動もできなくなり、友人知人との交流が少なくなり、会話が無くなると脳が劣化して認知症になり、寿命も短くなります』高齢者

受取る年金が84%に増える』のですから、共に暮らす妻にとっても繰り下げのメリットを多く受けることになり

又、注意する必要があることですが、厚生年金の繰り下げは、夫の場合は、老齢厚生年金と老齢基礎年金の両方を選ぶことが得ですが、妻の場合は基礎年金のみを繰り下げするのが良いでしょう。夫が亡くなった場合に、遺族厚生年金は夫の老齢厚生年金の3/4から妻の厚生年金を引いて計算するので、妻が自分の老齢厚生年金を繰り下げて増やしておく遺族厚生年金が減り、繰り下げて増額した効果が無くなることになるからです。

更に、厚生年金を繰り下げ受給する迄の間は、国民年金だけしか受け取れないので、夫か妻のどちらかあるいは双方で働いて生活費を稼ぐ必要があります。

③繰り下げたことで支給総額が65歳開始を上回るか否かの『損益分岐年齢』が問題ですが、試算したところ、ご主人の死亡時期が70歳開始は83歳、75歳開始は88歳という結果です。ご主人は83歳以上生きれば70歳受給が得で、88歳以上生きれば75歳受給開始が得です(政府も損し

に大事なものは、先ず配偶者と自分の健康を保つことです。健康は食事と運動に心がけねばなりません。人の体は食べる食事からできていますので、何となく健康に良い食事だと思っ

て毎日食べる食べ物のことをキチンと調べないで食べていませんか？(2)私は80歳で前立腺のガンになったので、『それが米粒の外側にある体に必要なビタミンやミネラルを剥ぎ取った白米飯や遺伝子組み換えで

リーキーガット症候群になるグルテンが13%も入った小麦で作ったパンを主食にした食事を取り、工場で精製した砂糖や体に悪い添加物だらけのお菓子

などが大好きで食べていたせいで癌や認知症になりました。そのお陰で、『今では何を食べてはいけなしか、何を食べたらいいのか』を勉強して、国際予防医学協会の検定試験にも合格しましたので、『もう二度と癌や認知症にならない食事法』を知って実行しています。今後、機会があれば随時具体的に発表していきますが、現在体調不良でお困りの方は、ご相談いただければ、私に分かる改善法などお話をさせて頂き

(3)食べ物の次に人間の体を作らないようによく研究していますね。奥様の場合は、平均余命が65歳時点でも24年以上あるので、75歳受給開始でも有利になる人が多いですね。但し、繰り下げて夫が亡くなった時残った妻が受け取る遺族年金は、繰り下げ増額した金額ではなく、65歳時点の年金額を基に計算されます。

④繰り下げ受給を考えると、「増額の原点となる基礎年金部分を増やすこと」が肝心です。学生時代に国民年金の保険料を納めていなかったりする未納があると、免除や納付猶予の場合は10年以内に保険料を追納できま

す。又、65歳になるまでは任意加入することもできます。先ずは、納付期間を満額の40年に近づけたいですね。更に、毎月400円上乗せすると納めた月数に200円を掛けた金額が増える付加年金制度もあります。

⑤繰り下げ年金で年金額を増額する間は、年金が貰えないので、その間は貯金で生活することになりますが、例えばご主人の年金が月額を22万円とする時、月額30万円を増やしたい場合、30万円は22万円の36.4%増に当たるので、1か月遅らせると0.7%増なので52か月(4年4か月)の繰り下げが可能になる。ただ医療費・

ているのは、運動です。

しかし『日本人の95%は運動嫌いである』とのデータがありますが、皆さんは何かの運動をしていますか？日本人の主食である白米やパンや根菜類の炭水化物は、肝臓にエネルギーとして390カロリーは蓄積されます

が、残りの栄養分であるグルコースは全部が筋肉脂肪や内臓脂肪として蓄積されますので、運動して消費しなければ全てが皆さんの体の脂肪になり、肥満と糖尿病と脳心臓血管症や認知症の原因になっています。散歩でもジョギングでも何でもいいですから、何か筋肉を使う運動をして、フレイル(健康と病気の中間状態の虚弱状態)や病気をしないで健康長寿を願うなら尚更のこと運動を心がけましょう！自分の健康や友達付き合いが苦手のものぐさ

な人は、高洲パークゴルフ場に来て、私を見かけたら声を掛けて頂ければ、浦安パークゴルフ同好会の仲間と一緒にプレイすれば、あつという間に50人以上の男女の気の置けない楽しい友達ができ、気楽で楽しい会話もできて、体も心も元気で健康になれますよ。

これからの長い老後に備えるなら、生涯受け取る年金を増やすことを考えましょう。

70歳過ぎたら仕事もできなくなり、永い高齢期を過ごすお金も大事ですね。先ず、生涯受取れる年金を確保し、その増額方法を知しましょう！

①妻は、自分でも厚生年金に加入して働けば、将来の老齢厚生年金を増やすことができます。今年の10月から、週20時間〜30時間未満の短期労働者でも厚生年金に加入できるように緩和(今年からは101人以上の企業で、24年10月からは51人以上の企業で加入できる)されました。

②『年金の繰り下げ受給』は『年金増額の有力手段』です。通常の65歳受給を65歳以降に遅らせると1か月ごとに0.7%ずつ金額が増えます。更に今年から75歳からの受給に引き上げることもできるようになり、『70歳からの受給だと42%増』、『75歳からの受給だと84%増』に増やすことができます。

主な働き手である夫が亡くなるであろう88歳までの間の13年間の『夫が

今月の浦安不動産相場を見る！

浦安の相場天気予報

2024年 2月現在

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 1月 24日現在)

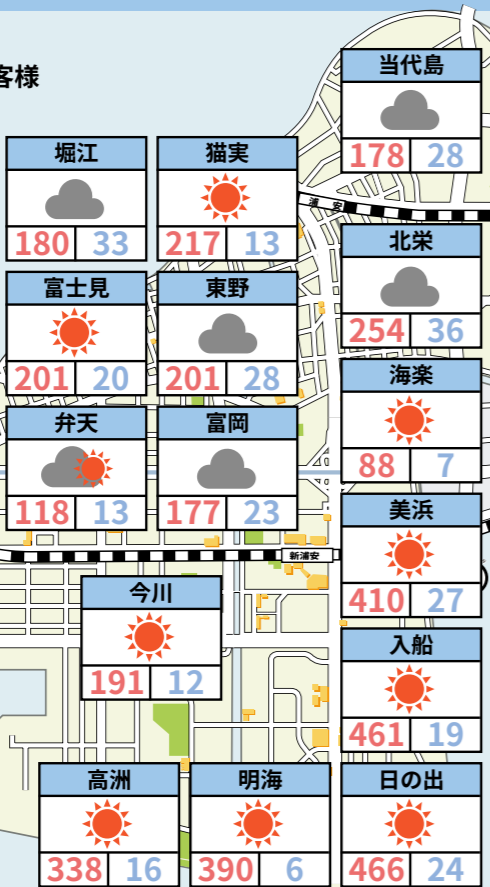
地域別合計 3987名

浦安全域でお探し 418名

合計 4405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ありますので、上記合計人数は純粋な合計人数ではありません。※ここに掲載されてい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。※掲載されています情報は正確性を保ち、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。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。



チョット・ガイド・浦安

三番瀬環境観察館



浦安の歴史も面白いね!

浦安に住んでいながら街のことをあまり知らない方に、お散歩のついでにチョット立寄って頂きたい箇所を案内します。

.....

浦安市の東南の角に、三番瀬に向き合った観察館があります。三番瀬の生き物、魚やカニ、渡り鳥たちを観察する絶好の場所で、海の風を思い切り吸い込める所です。いろいろのイベントも計画されていますので、ぶらっと訪問して下さい。

今回でちょこっとガイドは最終回となります。今までご愛読いただき、ありがとうございました。



進藤 剛プロフィール

1942年千葉県生まれ。浦安在住歴40年。退職してからは、浦安市郷土博物館の講座「もっと浦安を知ろう」の講師や、市民大学の講師などを歴任。また「ぶらり浦安・ガイド」(浦安街歩き案内ボランティア)などの経験もあります。趣味は旅行やゴルフ、水彩画なども楽しんでいます。浦安新住民の皆様にも、少しでも楽しくいろいろな浦安を体験して頂きたいと思っています。



介護費などが予想外に膨らむ場合に備えて、余融資金を少なくとも800万円ほど見ておきたい。すると65歳時点での必要な生活費の自己資金(貯金)は2360万円となる。

⑥更に豊かな老後資金の為に月額35万円を目指すなら、月22万円の59・1%なので、85か月(7年1か月)遅らせることが必要になる。待機期間の生活費も35万円とし、800万円を加えると必要自己資金は33775万円となる。更に、月30万円の年金を目指すならば、夫婦どちらかが年収360万円、5年間働くならば、65歳の時点での自己資本は1900万円に縮めることができず。年金が月額35万円以上あれば、夫婦二人が豊かに過ごすことができるという統計もあるし、年金は終身入って来るお金なので、年金を確保することは安心して老後を過ごせる最高のお金になる老後準備になりますね。

不動産賃貸物件をもち『年金+賃料収入』で豊かな老後を獲得しましょう!

50歳〜60歳位の人は、住宅ロー

ンが完済済みか、ごく少なくなっているが返済して、新しい自宅マンションを、世界一金利が安い住宅ローンを全額借りて購入し、今までの自宅は賃貸に出して賃料収入を稼ぎ、『年金+賃料収入』で豊かな老後を築きましょう!

例えば、サンコーポの2LDKを3700万で購入して月額13万で人に貸して、管理費や修繕積立金を引いても約11万円の手取りの賃料収入が口座に振り込まれるので、その収入でローンを返して行けば、貴方が70歳になった頃までには住宅ローンの返済も終了して、それ以後はもう働かなくても『年金が25万+11万の賃料収入+月額36万の収入』が預金口座に振り込まれ続けることになり『豊かな老後の安定収入が確保できる』こととなります。又、その70歳までの期間は、貴方は働くでしょうから、その間も生活に困ることもないでしょうし、むしろ預金をすることもできるでしょう。

70歳以上の貴方の場合の対策は?

もし貴方に5000万円以上の預金がある場合は、サンコーポの3LDKや美浜エステートの2LDKマンション

ンを3800万円の現金で購入して、15万円〜16万で人に貸して月額14万円の手取り賃料が毎月振り込まれることとなります。そうすると、前述した年金の70歳開始による42%の増額と合わせて『年金35万円+賃料収入14万円+月額収入49万円』となり、夫婦二人で豊かに暮らす収入に困らないことになるでしょう。

更に不動産賃貸収入には、数々の利用メリットがあるのです。

①年金は本人が死亡するとなくなりませんが、賃貸収入は借借人が居る限り入金され続けるので、夫が死亡しても相続した妻や子供の収入として入金し続けることができます。

②相続の場合、3800万円の賃貸用不動産を買い賃貸した場合、相続税の評価が固定資産税評価額の約7割で評価された上に、さらにその50%の評価額になり相続税の大きな節税になります。

③しかも、自宅の場合は、330㎡迄の小規模宅地は20%評価に減額されて、建物は約65%位の固定資産価格に減額されて大きな節税になります。

④配偶者の相続については全相続財産の半分迄は無税か、1億6000万円迄は無税のいずれかを選択できます。以上、高齢者の生活の内、健康とそのお金の対策について、大まかに述べましたが、以後は機会あることに、具体的な対策についてお話しするつもりですが、ゆうゆうサロンでは、『参加の皆さんの困りごとやそれを乗り越えた成功体験などもお話頂ければ、更に面白くて役に立つ集まりになる』のではないかと考えています。皆さんのお考えを持ち寄ってきて頂ければ幸いです。

2023年11月14日 記

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45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。

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



**参加
無料**

今泉浩一セミナー再び 毎月第3土曜日 10:00~12:00

お金に困らない子育て後のマネープランセミナー

先着予約12名

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30代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)

2024.2.17(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**



(株)明和地所 会長 今泉浩一

※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。