

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.

01

2017年
2月3日(金)発行

無料



Contents

老後の悩みと、
その解決法

今昔くらやす

絵と写真で見る、浦安の今と昔

65歳以上がお得♪

贅沢な宮崎のご馳走を堪能!

寒い季節は特に気を付けたい!
浴室で起こるヒートショックの
危険性。

etc...

今昔うらやす

～絵と写真で見る、浦安の今と昔～



今月の表紙 (2005年スケッチ)



スケッチと同じ場所を撮影 (2017年1月撮影)

透視図 (明海・日の出)

一枚目

マンションと言えば、子供二人の4人家族向けの3LDKだ。これから、愛犬と暮らしたい、ピアノを弾きたい、大きいアトリエが欲しい、ベランダ温室が欲しい、クッキングパーティを開きたい等々、多様化の時代だ。

(2005年 中村周三)

「今と昔を比較してみた。」

ゆつたりとした歩道が、心も豊かにしてくれるシンボルロード。スケッチの時から比べて、街並みの変化はそんなに見られませんでした。歩道に大きな変化がありました。歩道の左側を見比べてみてください。タイルの色が違いますね。2011年の震災時、シンボルロード沿いでは液状化の影響で、路面に高低差が発生してしまった部分が多々ありました。復旧工事の際、安全面にも考慮し『歩行者と自転車を分けるマーク』ができました。綺麗に舗装され、より安全になったシンボルロード、のんびりお散歩に出かけませんか。



ゆうゆう手帖 表紙絵

「浦安百景 中村周三スケッチ集」より。



中村 周三 nakamura shuzo

1932 京都市出身
1951 大学にて建築設計を専攻
1955 より家電事業会社の商品デザイン部門、製品企画、販売企画などに従事、中小企業診断士(商業)、消費生活アドバイザーなど資格を取得・デザイン留学経験有り
1992 退職後、デザインコンサルタントとして活動。趣味として水彩スケッチを楽しむ。

今昔を見に、行ってみよう。



住所：浦安市明海5丁目付近

新浦安のシンボルロード、「ケーヨーD2」側の歩道から「トイザラス」方向に見ています。



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。

老後の悩みと、その解決法

「老後の悩み」には、 どんなことがありますか？

- (1) 日本人の平均余命は永い。
男性は83歳・女性は89歳で1/2が、
男性は90歳・女性は95歳で1/4が生
きています(厚労省「2013年簡易
生命表」に基づく試算)。そこで60歳
〜65歳位で仕事を辞めても「約30年間
という永い第二の人生を如何に生きる
べきか?」「その為に必要なお金をど
う準備するか?」を考えて備えなけれ
ばなりません。
- ①生活費は幾らかかるのか?
- ②仕事は何時までできるのか?
- ③病気になる時幾らかかるのか?
- ④介護が必要になった時妻子に見て貰

えるだろうか?

- ⑤介護の費用は幾らかかるのか?
 - ⑥年金は幾ら位貰えるのか?
 - ⑦預金はどれくらい用意すれば良いのか?
 - ⑧「年金+ α (収入)」の道はあるか?
 - ⑨「貯金」「投資信託」「リート」「賃
貸収益」その他どんな方法があるか?
- (2) 日本国の財務状況と社会保障の
行方。
- 日本国の国債(借金)は1049兆円
(対GDP 230%)。
- ※米国は対GDP 110%
1年間の税収は57兆円、支出は98兆円
(内国の医療費支出は32兆7500万円)
- ←
- もし毎年10兆円ずつ返しても100年以
上かかる(孫子へ負担を負わせる状況)。

∴年金は年収の50%へ、医療費保護は
縮減・自己負担が増えるしかない状況に。

- ←
- 高齢者は、「相続対策」や「お金や不
動産の活用」で、少しでも収入を増や
すしかない状況です。
- それでも現在70歳以上の人は退職金
2000万円平均、年金は20万円・
30万円、不動産は高くなっているので、
蓄積したお金と不動産の活用で、自助
努力ができる「恵まれた世代」です。
∴と言うのも、国民の資産は「不動
産が約2350兆円、金融資産が約
1550兆円」であり、この70%を60
歳以上が持っているので、やろうと思
えば、自助努力ができるのです。
- ←
- 30〜40歳代の若い人は、急激な円高・

円安、リーマンショック等々、「戦後
のような誰でも努力すれば報われる時
代ではなくなっている」ので、「給料
+ α 」の「副業での生活対策」を考え
るしかない状況です。さて、この状況
で貴方はどう動きますか?

「豊かな第二の人生」の 作り方

60歳〜95歳迄の人は、
夫婦二人の生活費と療養、
介護費の備えが必要です。

- ①最低限度の生活費は月に
24万2000円、豊かな生活を続ける
には月37万9000円が必要(国民生
活センターの試算)です。一人だけに

なったら、その半分強が必要です。

②生活費と介護の費用の準備はできていますか？ 年金は幾らありますか？ 預金は幾ら用意されていますか？ その他の収入源はありますか？ その対策を立てましょう！

③介護の費用は準備できていますか？ 85歳を過ぎると介護が必要になる人が1/2になると言われています。食事とトイレ、入浴が自分でできなくなったら介護は誰に頼みますか？ 老老介護は共倒れになるので無理だし、お子様に期待してもお子様の生活を破壊してしまうのでこれも難しいのが現実です。介護施設に入ると、月15万円〜30万円が必要となります。

④そして、自分が逝った後の妻子の生活と幸せを願う親の心を「遺言書」に書き、相続対策を立てねばなりません。相続法では遺言書があることを前提として「遺言書があればそれに従い、無ければ子供達で均等に分ける」等々の「法定相続人」と「法定相続分」が一律に定められています。しかし、20%しか遺言書を書いていないので、遺産分けに対する親の意思が文書で書いてないことになり、遺産争いが起きてしまいます。

不動産による具体的な「生活対策」「老後対策例」いろいろ

だんだんと、体も心も衰えていく高齢者は、未だ元気な内に、自分と妻と家族の心と体の安心・安定を得るために、それを支えるお金の準備もしなければなりません。その為に、今まで築いてきた資産・お金を、絶対に失敗しないで増やす方法を実行しなければなりません。以下には不動産による生活対策と老後対策のあり方を述べますので、参考にして頂ければ有り難く思います。

(1) 自宅を家族の貯金箱にする。

自宅は、国の「住宅取得政策」により数々の有利な保護政策が採られている為、購入・維持しないと損な位に有利な状況にあります。

①自宅購入の為の住宅ローンの金利は1%前後の低金利・35年の長期融資が可能です。

②年末の借入残額1%が10年間、納税金から還付される住宅ローン控除制度があります。

③親から子に対する住宅購入資金1200万円迄（住宅条件による）は

贈与税を免除される制度があります。
④登録免許税、固定資産税、取得税等が軽減されます。

⑤火災、地震、水害等による被害に対して火災保険、地震保険等の保険制度があります。

⑥特に「自宅売却時の利益は3000万円迄は譲渡税を免除する控除の特例」があります。

その為、高齢で介護が必要になった時や年金と手持のお金だけでは生活できなくなった時等に、「自宅を売って3000万円控除の制度で売却金全額を手元に残し、老人ホームや介護施設に入居することができる」ので、価値ある自宅を持つことは「最後で最高の老後資金」になります。「自宅を家族の貯金箱」と考えましょう！

⑦但し、住宅ローンの借り方については幾つかの注意点が 있습니다。

長期・低利の住宅ローンではありませんが、65歳を過ぎたら働いてお金を稼ぐことが難しくなる為、65歳迄には借入金完済できる返済期間でローンを組む必要があります。

ローンの返済（元本+金利）は、「他人に貸した時の賃料以下でローンを組んでおけば、転勤等の間の返済で苦しむことがなくなります。」

⑧自宅の所有権は、夫婦二人の所有とすることが大事です。老後の悩みの一つに、夫亡き後に、残された妻（或いは夫）が今まで住んでいた自宅に住めなくなる不幸が、遺産相続で起きる事があります。そんなことが起きないようにする対策として考えましょう。

(イ)「おしどり贈与」の活用

20年以上夫婦であった事を条件に「相続税評価価格で2000万円まで配偶者に自宅を贈与しても無税とする特例」を活用して、妻（夫）に自宅の所有権を生前贈与（持分登記）しておけば、残された妻が住み慣れた自宅に住めなくなることはなくなります。

(ロ)「おしどり贈与」をしておけば、老人ホームや介護施設等に入る時等に自宅を売却した時に、3000万円+3000万円 \parallel 計6000万円迄は譲渡税を支払わないで「大きな老後資金」を手にすることができます。



(2) 「年金+a (不動産賃貸収入)」で老後資金対策を建てる。

投資と言えば「株式投資」が上げられますが、株で儲かっている人は10%しか居ないと言われるハイリスク・ハイリターン投資なので、残念ながら心身が衰えてくる高齢になったら、キャピタルゲイン(値上がり)狙いの株式投資は、遠慮した方が賢明でしょう。やるとしたら長期の投資信託か、リート(不動産投資信託)なら多少安定投資になります。

【1】ファミリーマンションを買って賃貸にする。(ローリスク・中リターン投資)

例えば、美浜東エステート3LDK 85・8㎡3500万円の築36年を買って賃料14万円で貸せば、4・82%の表面利回りで貸せます。管理費2万4000円があるので、手取り賃料は年間139万2000円となり実質利回りは4%弱とあまり良いとは言えませんが、自宅として住む人が管理組合を作って管理費と積立金を徴収して、自宅の価値が落ちないように管理努力をしていますので、大規模改修時に補修費用を特別出す心配はあまりなく、長い間現況を維持できるし、転売

価値もさほど落ちないし、何よりも新浦安駅から5分〜10分の位置ですので入居者に困ることはないでしょう。

そして、年金26万+11万6000円=37万6000円の生活費を安定的に獲得できるとなれば、老後の豊かな生活が続けるのに十分な収入源となるのではないのでしょうか。手持ち資金の多い高齢者が、現金を持っていても使った分だけ段々手持ち資金が減っていくのと比べて、旅行していても、寝ていても毎月貴方の預金口座に11万6000円が入金するので、手持ちの現金で買う老後資金対策としてお勧めです。65歳〜95歳迄貸し続けた場合、その賃料を計算してみると・・・

- ◆ 10年で・・・
116,000円×12ヶ月×10年= **13,920,000円**
- ◆ 20年で・・・
116,000円×12ヶ月×20年= **27,840,000円**
- ◆ 30年で・・・
116,000円×12ヶ月×30年= **41,760,000円**



なんと凄い収入源でしょう！

【2】古いマンションかワンルームマンションを買って貸す。(中リスク・ハイリターン)

行徳地区辺りの古いマンションかワンルームマンションを買って賃貸に出せば、7%〜9%の利回りで賃料を稼げます。鉄筋コンクリート造か重量鉄骨造の建物なら70年以上100年は持ちますので、浦安の元町か行徳で買えます。90%位の入居率で貸せるし、管理費や修繕積立金を引いても実質利回りで6%〜7%位の賃料で貸せます。浦安・行徳地区は東京駅まで電車で20分の近さであり、東京首都圏のビジネス街に通う通勤客のベッドタウンであり、デザインーランドがあつて「若者が住みたい街」ですので、古くなってもし入居者に困ることはありません。※利回り重視の人にはお勧めです

【3】一棟売り賃貸マンションを買って貸す。(中リスク・ハイリターン)

大きな収入をご希望の方には、土地付き一棟売り賃貸マンションやアパートがお勧めです。

★賃貸不動産への投資で一番大事なのは、20年後、30年後も入居者が居る事です。入居者が居なければ賃料は入金されませんし、もし融資を受けている

場合は入金が無いのに返済を迫られて苦しくなり、破産することもあるから要注意です。その点、東京都心に位置する浦安周辺なら入居者に困ることは無いので安心投資になります。



相続対策について

(1) 何故遺産相続で争いが多いのか？
日本人の平均余命は男は81歳・女は86歳で1/2が、男は90歳で1/4・女は95歳で1/4が生きていますので、相続は75歳〜95歳頃に発生します。今80歳以上で亡くなる人は戦前の教育を受けた人か、戦前の「長子家督相続」で相続した経験のある親の教育を受け継いだ人なので、「長男が跡取り息子であり、相続も長男が多くての財産を受

け継ぐという感覚の方が多いためです。しかし、75歳以下の相続人は「諸子均分相続」と言う戦後の教育を受けているので「相続財産は子供で均等に分けるもの」と考えています。そこで、「20%の人しか遺言書を書いていない」とし、「相続する側は均等に貰えるものと考えている」と言う考え方の違いから「遺産の分け方で揉めることが多いのです。そこで子供達が遺産分けで揉めないためには、親の想いを込めた遺言書」を残す必要があります。

(2) 「遺言書」の書き方

「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」「遺言書」と書き、下記のように「遺産の内容を判りやすく具体的に明示して○○に相続させる。」と書いて、「書いた年月日」「住所」「氏名」の全てを自分一人で書き（夫婦共同遺言は無効）、「実印を押捺する」ことで有効な



遺言書

遺言者今井幸一は、以下の通り遺言する。

- 一、 XX所在の自宅不動産（登記簿謄本の記載通りに書いて）妻○○に相続させる。
- 二、 預金 0000 円は△△に相続させる。
- 三、 00 証券管理の株券○△は□□に相続させる。
- 四、 その他の遺産は、妻○○に相続させる。
- 五、 遺言執行人として妻（又は長男）○○を指名する。

付言、

何故そのような分け方をするのかを親の気持ちを込めて書くことが必要です。

例えば、長男に家業を継がせる為に、他の子供達より多くの家業の存続に必要な資産を長男に相続させるが、長男○○は残された妻の生活費と養老看護費として月額 10 万円を母親に支払うこと、他の子供達へは、それぞれへの配慮を書き記すことが大事です。

（本文では不満な子供も親の心が書いてあれば、遺産分けで争うことは少なくなります）

2016年 9月 23日

住所 埼玉県高洲 ○ - X - △ 今井幸一 印

遺言書になりますが、これを持って公証役場に行って「公正証書遺言」にしてもらう（費用は3万〜5万）のが最善の方法です。

(3) 遺言書が無いと争いになるケース

- ① 子供がいない夫婦
- ② 親子の仲が悪い場合
- ③ 再婚して前の結婚での子供が居る場合
- ④ 兄弟仲が悪い場合
- ⑤ 夫に隠し子が居る場合
- ⑥ 経済的に苦しい子供が居る場合
- ⑦ 跡継ぎ息子にほとんどの資産を移した場合
- ⑧ 跡継ぎ

息子に子が居なくて嫁の兄弟の子を養子にした場合 ⑨ 跡継ぎ息子の子を養子にした場合 ⑩ 行方不明の子が居る場合 ⑪ 遺産として大きな借金が隠れていた場合 ⑫ 遺産として引き継ぎたくない不動産がある場合 ⑬ 遺言書が無いが遺言書の内容が相続人を怒らせる内容の時：それぞれ事前の対策が必要です。

日本の相続法は、「遺言書があればそれに従い、遺言書がなければ、法定相続人が法が定めた法定相続人に法が定めた法定相続人が

配分される」と規定されています。民法の趣旨は「親の遺産をタダで与える・貰える」のですから被相続人の意思に従って遺産を分けることが本則とされているのですが、日本ではまだ遺言書を書いた人は20%位しか居ません。そこで、残された妻に対する家族の生活と幸せになって欲しいという親の想いを書いた遺言書がない為に、「配偶者や子などの法定相続人に、法が定めた割合で均等に遺産を分配される権利がある」と信じた子供などにより、遺産分けが争いの種になっているのです。遺族の争いを止めさせたかったら、親は「遺言書」に子孫への配慮を尽くした遺言書を書いておくことが、残された妻に対する義務でさえあるのです。そして、「相続人は、遺産をタダで貰うのですから」「権利として争うのではなく」親の配慮に従って「親に感謝して有り難く頂くことがあるべき姿」なのです。

そのように子供を仕向けるような遺言書を書くことが親の義務（付言）等を丁寧を書くこと等）であると言えます。更に、できれば遺言の内容を生きている内から子孫に話しておくことがもっと重要なことでもあります。

今泉 浩一による
大好評！無料
セミナー
2/19・3/19
 9:30～12:00(受付9:15)
日曜日開催！



上級相続アドバイザーの資格を持つ、
 (株)明和地所会長 今泉浩一が
 分かりやすく解説いたします！

セミナーの内容

- ① 豊かな老後を過ごすためには、
 どうしたら良いか？
- ② 年金はこれからどうなるのか。
- ③ 年金+αの老後資金の作り方。
- ④ 蓄積資金を活用して
 「金の卵を産む鶏」を持つとう！
- ⑤ 争わない相続 等

老後の悩み解決と、
 豊かな第二の人生を
 おくる為に！セミナー



お金に困らなくなる
 副業の不動産投資セミナー

2/18(土)・3/18(土) 土曜日開催

時間:9時半～12時(受付9時15分～)

- 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

※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

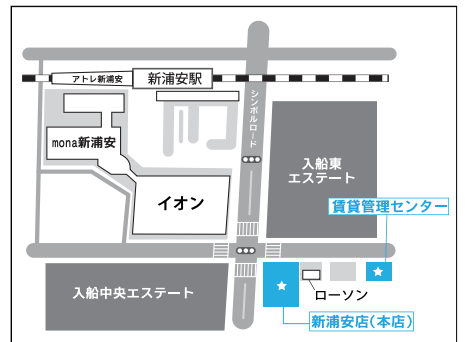
※駐車場はございません。公共の交通機関をご利用ください



セミナー参加者
 全員へ!!



セミナー関連本!!
 今泉浩一著書籍、
 全4種類を
 プレゼント!



不動産の贈与（相続の前渡し）
 かなりの節税になる?!
 を活用すれば

贈与税の税率構造の
見直し

親に余裕があれば、子孫のために生きて
 いる内に資産を無償で与えることを「贈
 与」と言いますが、15年1月1日から
 直系尊属から子や孫への贈与が大幅に
 減税されました。
 その理由は、住宅資金や教育資金等
 でお金が必要な30歳〜50歳の子育て世
 代の贈与税を軽減して国内消費を活発
 にしようとする政策なのです。



■ 20歳以上の者が直系尊属から贈与を受けた財産に対する贈与税

現 行		▶	改 正 後	
200万円以下の金額	10%		200万円以下の金額	10%
300万円以下の金額	15%		400万円以下の金額	15%
400万円以下の金額	20%		600万円以下の金額	20%
600万円以下の金額	30%		1,000万円以下の金額	30%
1,000万円以下の金額	40%		1,500万円以下の金額	40%
1,000万円超の金額	50%		3,000万円以下の金額	45%
			4,500万円以下の金額	50%
			4,500万円超の金額	55%

「直系尊属からの贈与」と「直系卑属以外への贈与」とを分けて考えている。

■ 20歳以上の者が直系尊属からの贈与を受けた者「以外の者」の贈与税

現 行		▶	改 正 後	
200万円以下の金額	10%		200万円以下の金額	10%
300万円以下の金額	15%		300万円以下の金額	15%
400万円以下の金額	20%		400万円以下の金額	20%
600万円以下の金額	30%		600万円以下の金額	30%
1,000万円以下の金額	40%		1,000万円以下の金額	40%
1,000万円超の金額	50%		1,500万円以下の金額	45%
			3,000万円以下の金額	50%
			3,000万円超の金額	55%

「直系尊属からの贈与」と「直系卑属以外への贈与」とを分けて考えている。

不動産贈与による 有利な贈与の活用事例

不動産の評価方法は相続と同じく土地は路線価（公示地価の80%）、建物は固定資産評価価格（新築の場合工事価格の55%～70%）で評価し、且つ中古建物の評価は減価償却した金額で評価するので、現金や株式での贈与と比べて20%～60%位評価が低くなり、子供に資産を移す方法としては不動産での贈与はかなり有利な方法です。

■ 例

築20年の木造アパート10室（100坪）
月額賃料70万円 / 新築時工事代金8,000万円を
子供に贈与する場合

新築時の固定資産額…8,000万円×55% = 4,400万円

現在の固定資産価格は、減価償却で
4,400万円×2/22 = 約400万円

∴建物を全て贈与しても

(400万円 - 110万円) = 290万円の贈与となり、

贈与税は… 290万円×15% = **435,000円**

上記の例をご覧ください。借地料として年間12万円位の地代を親に支払う必要はありますが、年間賃料840万円のアパートを43万5000円贈与と税で子供に譲れるのです。しかも、その底地の100坪の評価も貸家建て付け地として60%の評価に下がり相続税も節税できるのです。

また、30歳未満の子や孫の教育資金として1500万円までの贈与は無税の制度もあります。元々子や孫の教育資金や生活費の贈与は親の義務ですので、この制度を利用するよりは、1500万円中古マンションを買って、1年後にそのマンションの固定資産評価額で50%位の価値で評価して、3年に分けて1/3の持分で子供や孫の教育資金として贈与すれば、（固定資産評価額250万円 - 110万円）×10% = 14万円×3回 = 42万円の贈与税で毎月7万位の賃料のある賃貸物件を将来にわたる教育資金として贈与できます。この方が、貰った側にも価値があるのではないのでしょうか。

また、子供が自宅を買いたい場合、その頭金を贈与することは700万円まで（住宅条件による）無税ですし、2019年4月以降の消費税が10%に上がるときには、3000万までの住

宅資金贈与が無税とされることになっています。

以上、よほど余裕がある親は、生前贈与をすることに賛成ですが、その前に、まず夫婦二人の95歳迄の生活費と介護の費用を用意することが先である、と考えています。その余裕を得るためには、価値ある自宅の他に自分達のために賃貸不動産を持ち、年金+αの賃料で月額40万以上を確保して、子や孫には彼らが必要な時に必要なお金を援助できる状態にあることが親子関係も良い状態に保てるコツではないか、と考えています。

貴方は、どう考えますか？



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・宅地建物取引主任者・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。



おしえて!

Q&A 今泉会長



明和地所 会長
今泉 浩一 です!



株式会社明和地所会長 今泉浩一が、
皆さんから寄せられた悩み事や相談に、お答えするコーナーです。

などなど・・・
**不動産や相続、老後のこと、
家族関係やお金のこと等、**
日頃のお悩みに、今泉浩一が
お答えいたします!

子供がたくさんいて、
遺産相続でもめそうだ!
どうしたらいい?!



夫婦二人の老後が心配!
今の年金だけで、
これから夫婦二人で
生活ができるかな…。



戸建てに住んでいるけど
夫婦二人では広すぎる!
65歳以上だけど、
自宅を売ってマンション購入は
出来るのかしら?



相続を生前にすると
節税対策になるって
聞いたことあるけれど、
私の場合はどうなんだろう?



お悩み相談募集中!

日頃のお悩みアレコレを、匿名で応募して
スッキリ解決しませんか?!



ご相談は、お手紙・メール・FAXで!

[お手紙] 〒279-0012 浦安市入船 4-1-9-2F
株式会社明和地所
「おしえて! 今泉会長」応募係

[FAX] 047-380-7294
「おしえて! 今泉会長」応募係

[メール] yu2@int-web.jp

【下記の内容を必ずご記載ください】

- ①ペンネーム ②ご年齢 ③性別
 - ④職業 ⑤家族構成
 - ⑥お住まいエリア (例: 入船)
 - ⑦相談の内容 (400字以内で相談内容
をおまとめください。内容が分かれば、
簡単な『一言質問』でもOK!)
- ※規定の文字数に整理して掲載します

採用されましたご質問は、次号以降の『ゆうゆう手帖』にご掲載させていただき、同紙面で今泉浩一の回答
をご紹介します。ご不明な点は、株式会社イント (047-380-8310) までお問い合わせください。



浦安の情報満載フリーペーパー

浦安に住みたい!
Urayasu Itsumitai!

1月2月号 好評発行中!



開放感溢れるアトリウム空間と、大きな窓一面に広がる東京ベイの景色を楽しみながら、厳選された宮崎の食材をbuffeスタイルで堪能。



宮崎県産奥日向サーモンと日向夏の爽やかマリネ(左)と、宮崎牛と宮崎伝統野菜佐土原茄子のマリアージュ(右)。(ディナータイム)



幻の魚“アカバナ”を使用したカルパッチョ。(ディナータイム)



65歳以上がお得♪ 贅沢な宮崎のご馳走を堪能!

期間限定
3/23(木)迄

『宮崎フェア』3/23(木)まで開催

《ランチ料金》

65歳以上 2,750円(土日祝 3,130円)
大人(13歳以上) 3,000円(土日祝 3,500円)
7~12歳 2,250円/4~6歳 1,380円
※3歳以下無料※サービス料込・消費税別

《ディナー料金》

65歳以上 4,000円(土日祝 4,500円)
大人(13歳以上) 4,500円(土日祝 5,000円)
7~12歳 2,500円/4~6歳 1,380円
※3歳以下無料※サービス料込・消費税別

参加無料! バレンタイン直前イベント 1日限定開催!

2/12(日)『恋する宮崎デー』13:00~18:00

宮崎・青島神社の宮司による心願成就祈願祭などを行う参加無料のスペシャルイベントを開催!

更に丸ごと一本の「宮崎どれキハタマグロ」が振舞われる解体ショーや、宮崎県産完熟きんかん「たまたま」の振る舞いなど、誰もが楽しめる企画盛りだくさん♪詳しいイベントの内容はホテルまで、お問い合わせください。



共催：一般社団法人みやPEC推進機構

東京ベイ舞浜ホテル クラブリゾート ダイニングスクエア「ジ・アトリウム」

☎ 050-3188-7001

住 浦安市舞浜 1-7

営 ランチ 11:30~15:00 (LO 14:30)
ディナー 17:30~21:30 (LO 21:00)

駐 有り (355台)

※ JR 舞浜駅より無料送迎バスあり



ホテルのbuffeで、思う存分四季の味覚を堪能しませんか。舞浜にある「東京ベイ舞浜ホテルクラブリゾート」で、宮崎県産の旬の食材を楽しめる『宮崎フェア』が期間限定で開催されています。日本のひなた宮崎県から届いた「宮崎牛」や「へべすぶり」、「佐土原茄子」、「日向夏」などの食材を、ホテルシェフが一つ一つ丁寧に調理。ここでしか味わえない創作料理や宮崎の郷土料理を、お楽しみいただけます。更にディナータイムでは、シェフが目の前で仕上げるライブキッチンから、幻の魚と呼ばれる「アカバナ」を使用したカルパッチョ仕立てが登場! ランチは約60種類、ディナーは約80種類と、バラエティ豊かなbuffeメニューを楽しめる「宮崎フェア」…。是非、お楽しみください。

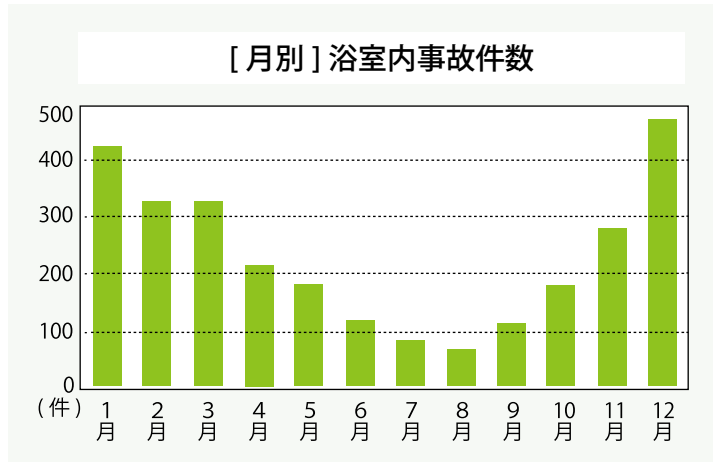
寒い季節は特に気を付けたい！ 浴室で起こるヒートショックの危険性。



このヒートショックは、特に寒い冬の浴室やトイレなどでの事故件数に大きく関係しています。

高齢者の浴槽での溺死事故数 日本は諸外国の数十倍！

下記グラフをご覧ください。高齢者の浴槽での溺死が世界で最も多いのが日本、諸外国と比較すると溺死者の割合が数十倍にも及ぶのが分かります。

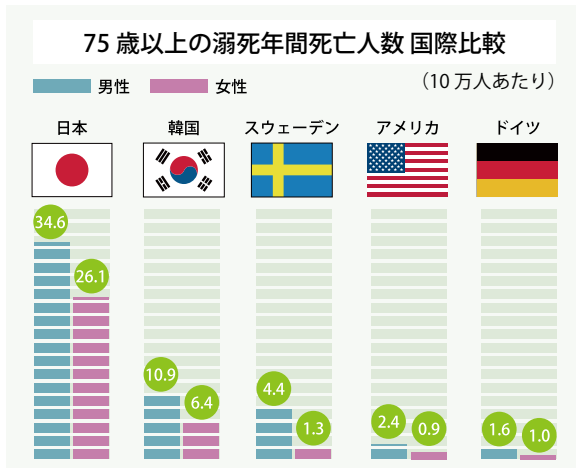


[出典：国民生活センター]

脳卒中や心疾患等の血管系の病気で亡くなる人は約28%。その原因として最近注目されているのが「家の中の温度差」です。近年、ニュースでもよく耳にするようになった「ヒートショック」はこの「家の中の温度差」によって多く引き起こされています。そして、

特に寒い冬は『お風呂で身体を温めたい!』と思いき、湯温も高めになる傾向があります。そして、お風呂に入る前に寒い廊下を通り、冷えた脱衣所で服を脱ぐ間に鳥肌が立ち、血管を絞めるため血圧が上昇します。その後、熱いお風呂につかると一気に体中の毛細血管が開きます。この時、本来ならば心臓が鼓動を速めて血圧が下がりますが、循環器系が弱ってきている高齢者はうまく出力を調節できないことがあり、血圧が下がりすぎて脳に十分な血液を送るこ

とが出来なくなることがあります。湯船に入った瞬間にフワツとする感覚がありませんか? あれは失神の初期症状と言われています。そのまま気を失い浴槽で事故! 最悪の場合死亡と、総務省の統計ではこのような溺死者が毎年4千人以上いらっしゃいます。『家の温度差を無くす』こと。温度のバリアフリーは、健康的に長生きするための重要な条件です。



[出典：WHO 死因統計 (国立保健医療科学院作成)]

ご自宅を健康で長生き出来る空間に…
家の温度差をリフォームで改善!

「北側のお部屋が寒い…」 「脱衣所が寒い…」 など、断熱リフォームで解決しませんか。壁に断熱材を入れたり、窓にインナーサッシをつけることで、家の断熱性能効果を上げることが出来ます。施工事例も多数をご用意! お気軽にご相談ください。

株式会社アールデザイン
R*DESIGN
☎ **047-380-8819**
千葉県浦安市入船 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)

中古物件の売買に
安心をプラスします。

「売主様」も「買主様」も、安心して中古住宅をお取引いただくために、明和地所では、「5つのご売却サポート」を強化いたしました。

お取引物件の設備トラブルを未然に防ぐとともに、万が一起きてしまった引渡し後のトラブルも弊社が費用負担をして対応いたします。

(株)明和地所

5つ星
サポート



安心の不動産売却

保証もしっかり
これなら安心



ご売却 **前** のサポート

1. **物件調査**



売買契約前に建物を事前にチェックし、雨漏り・シロアリ被害などの不具合を目視調査いたします。

ご売却 **前** のサポート

2. **設備調査**



売買契約前に給湯器・システムキッチン・システムバスなどの住宅設備を動作確認いたします。

ご売却 **後** のサポート

3. **建物補修**



築 **30** 年超えの住宅も、

最大 1,000 万円まで
負担します

雨漏り	シロアリ被害
主要木部の腐食	給排水管の故障

ご売却後に判明した建物についての4つの瑕疵の補修費用を、引渡しから2年間、最大1,000万円まで当社が負担いたします。

※上記内容は新耐震基準に限りません。 ※旧耐震基準の建物については、保障条件や保障内容が異なります。

ご売却 **後** のサポートを更に拡大します

4. **設備修理**



築 **30** 年超えの住宅も、

40 項目がサポート対象になりました。

ガス給湯器	システムバス	洗面化粧台	システムキッチン	トイレ
本体	本体	本体	本体	本体
	浴室換気乾燥機		ガスコンロ・IH	温水洗浄便座
	換気扇		レンジフード	換気扇

ご売却後に判明した住宅設備についての修理・交換費用を、引渡しから2年間・最大10万円まで当社が負担いたします。

※製造年月日によって保障内容や保障条件が異なります。

24時間・365日 サポート

5. **緊急駆け付けサービス**

当社でご購入された物件で水周りやガス・給湯設備、鍵・窓などのトラブル時に、専門スタッフが駆け付け対応いたします。買主様に安心をプラスすることによって、物件の魅力を高め、より良いお取引が可能となります。



株式会社 **明和地所**

新浦安店：千葉県浦安市入船4-1-1
(営業時間9時半～18時半・水曜定休)

TEL 047-380-8888

フリーダイヤル ☎ 0120-948-662

明和地所 浦安 検索

<http://www.meiwajisho.co.jp/>

応募方法

【応募規定】

- ・作品は自作未発表のものに限ります。
- ・高齢社会、高齢者の日々の生活等をテーマとします。

【応募方法】

葉書またはメールでご応募ください。

★俳句は一人2句まで。

①氏名 ②紙面に掲載するペンネーム

③年齢 ④ご住所 ⑤電話番号

※読みやすい字でご記入の上、難しい字にはフリガナをふってください。

※投稿された川柳の著作権は、発行元に帰属致します。

■葉書で応募…

〒279-0012 浦安市入船 4-1-9-2F

株式会社イント『シルバー川柳』応募係

■メールで応募… yu2@int-web.jp

【賞】特選に選ばれた方には粗品を贈呈いたします。

【発表】ゆうゆう手帖で発表。

あなたの川柳を『ゆうゆう手帖』で発表しませんか？

募集します。

シルバー川柳

ゆうゆう手帖



『ゆうゆう手帖』アンケート

『ゆうゆう手帖』をご覧いただき、誠にありがとうございました。

皆様からのご意見・ご感想をお待ちしております。

葉書またはメールでご協力ください。

- ①面白かった記事(1つ) ②面白くなかった記事(2つ) ③今後『ゆうゆう手帖』で読んでみたい記事 ④浦安市内で気になっているお店がありましたら ⑤その他ご感想

■葉書で応募…

〒279-0012 浦安市入船 4-1-9-2F

株式会社イント『ゆうゆう手帖アンケート』係

■メールで応募… yu2@int-web.jp

『取材に来て！私たちのクラブ活動』

『ゆうゆう手帖』で、皆様のご活躍をご紹介しませんか？ご取材させていただけるクラブ活動を募集しております。



【ご連絡方法】

下記を明記し、お手紙・メール・FAXでご連絡ください。

- ①氏名 ②年齢 ⑤折り返しのご連絡が出来る電話番号
④クラブ活動の詳細

お手紙… 〒279-0012 浦安市入船 4-1-9-2F
株式会社イント『ゆうゆうクラブ活動』係
メール… yu2@int-web.jp
FAX… 047-380-7294



取材をさせていただく場合、担当者よりお電話、またはメールでご連絡をさせていただきます。

お元気なうちに自分で決める、終の住みか

介護付有料老人ホーム
[入居時自立]

浦安エデンの園

な ろ う い り ろ う ご

0120-766-165

受付時間 9:00 ~ 17:00(土日祝を除く)

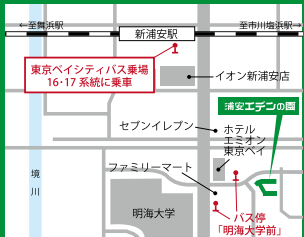
www.seirei.or.jp/eden/urayasu/

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「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。

経営主体：社会福祉法人 聖隷福祉事業団



地下1700mから湧き出る源泉掛け流し
浦安の天然温泉スパの癒し



SPA & HOTEL

舞浜ユーラシア 047-351-4126

スパ営業時間

11:00 ~ 翌 9:00(最終受付 8:00)

定休日：転住無休

駐車場：施設内に有り

浦安市千鳥 13-20

浦安にお住まいの方にとっては便利

浦安駅・新浦安駅・舞浜駅北口より
無料送迎バス
循環しております！



老後の住まい、不動産相続の対策なら…

創業30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 9:00 ~ 18:30 水曜日定休



0120-948-662

携帯電話・PHSからもご利用になれます。

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 * D E S I G N

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)



ゆうゆう手帖 を置いていただける、施設・店舗さまを募集しております！

施設・店舗へ設置いただけましたら…

上記の広告掲載枠を1枠プレゼント！！

※プレゼント掲載は3回まで ※掲載枠のサイズは変更する場合がございます

※スペースに限りがありますので、先着順となります

お気軽にお問い合わせください。

株式会社イント

「ゆうゆう手帖」編集室

☎ 047-380-8310

水曜日定休
9:30 ~ 18:30



お元気なうちに自分で決める、終の住みか

介護付有料老人ホーム
[入居時自立]

浦安エデンの園

～スタイルに合わせて選べるご案内～ **3**つのプラン

1. 昼食付き♪個別見学 ご予約制です

大人数ではなく少人数で、見学することが出来ます。また、入居後のお食事をランチで体験！自分だけ、家族と一緒に、友人と一緒にでも可能です。

[日程] ご希望のお日にちをお聞かせください。(平日限定)

※土日祝はご相談ください

[時間] 11:00～13:00 (約2時間) [費用] 無料



2. 老人クラブのグループ見学 ご予約制です

所属されているクラブの皆さんで、今後の参考の為にエデンの園を体験してみませんか。皆さんと一緒にワイワイと♪お出かけ感覚で、楽しくご見学いただけます。

[日程] ご希望のお日にちをお聞かせください。(平日限定)

[時間] 1時間～2時間程度 [費用] 無料

※ご希望のお時間に合うように、見学会のルートを組ませていただきます。
※費用は無料です。但し昼食をご希望の場合は別途料金がかかります。



3. 出張講演会も承っております

自治体の集まりやサークル活動の場などへ、出張講演に伺います！浦安エデンの園について、高齢者住宅について等、講演の内容等ご相談に応じますので、お気軽にご連絡ください。



ご予約、
お問い合わせはこちら

な ろ う い ろ ろ ご
0120-766-165

受付時間 9:00～17:00(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。



経営主体：社会福祉法人 聖隷福祉事業団

