

# 浦安に住みたい

URAYASU NI SUMITAI

05-06 | 2022  
vol.205

Take Free



特集  
GOGO☆  
キッチンカー  
浦安発

浦安発

GOGO☆

キッチンカー



コロナ禍で飲食店が苦境に立たされる中、注目されたのが『キッチンカー』。お客様がいる場所へ自ら出かけて行くキッチンカーは、販売するものも雰囲気も多種多様…。今回は、浦安在住でキッチンカーを開業されたお二人にスポットを当てました。美味しいものと笑顔を車に乗せて、今日もGOGO☆キッチンカー！

ウラヤス メイド

# Urayasu Made



もっと詳しく @mayuikedacocon



マユ イケダ ココン  
Mayu Ikeda COCON

『Oggi』展 5月27日(金)～5月30日(月)開催



浦安に、とつてもステキな帽子作家さんがいらつしやるのをご存知でしょうか？ かぶればたちまちオシャレに決まる『藪帽』こと池田蘭さんの作る帽子、実は浦安でもじわじわ広がりを見せているんです！ 来たる5月27日からは、堀江のギャラリー『どんぐりころころ』さんにて4回目となる個展『Oggi』が開催。「テーマは『今を楽しむ』！ 日常の小さな幸せや楽しみに寄り添う、日常使いの帽子をたくさん持つていきます」と蘭さん。夏にぴったりの定番キャップは、お好きな生地を選んでオーダー受付も可能。今年は蘭さんの次男が描いた絵からオリジナル生地が登場、元気の出る総柄キャップにも注目です！ そしてブレードを使った涼し気なハットは、スポツとかぶって日差しを避けられる1点モノが並びます。「たくさんかぶってみてくださいね！」と蘭さん。いつもと違う自分に出会える『藪帽』マジック、ぜひ体験してみてください！

どんぐりころころさんで開催されます！



コロナとした可愛らしいフォルムの帽子は、包み込まれるような心地よさ。かぶるとまた印象が違います。  
★『Oggi』展：5/27(金)～5/30(月) 11時～18時半  
※最終日は17時まで  
※5/29(日) 11時～15時 猫実珈琲店の出張カフェあり  
★開催場所：浦安の小さなギャラリー どんぐりころころ  
浦安市堀江 3-2-10 / 080-5003-0778



去年の展示会の様子。

★作家さんの顔が見えるから、ほつれや型崩れなど帽子の修理が頼める。20年越しの愛用者もいるという『藪帽』、まさに一生モノの帽子です。



1. 独特のスタイリングの秘密は、20代に置った活花。「ここにこの色を置きたい」と考えながら、お弁当を作り上げていくのだそう。  
 2. ショッピングモールの駐車場や美術館の前、いちご農園に学校行事などなど、様々な場所に出没されています。可愛いフォルムの黄色いキッチンカーは、どこでも目立つ！  
 3. たくさんの友人に支えられていると話す淳子さん。「浦安での販売のときは率先して手伝ってくれたり、出店のたびに買いに来てくれたり、新メニューの試食をしてくれたり…友人たちの支えがあるから、キッチンカーの仕事が出来る。本当に感謝の気持ちでいっぱいです！」

出店に申し込みしちやっただんで、大急ぎで開業準備を始めて、許可を取ったりいろいろな手続きしたり…本当にギリギリのオーブンでした。お客様のいる場所へ自分で出かけて行くスタイルのキッチンカー。今は千葉県内を中心に、浦安・幕張・印西・九十九里など、様々な場所へ出店しています。「好きなときに、好きな場所を選び、美味しいものをお届けする。キッチンカーでの営業は自由で、私には合っていると感じます。帰りにご当地グルメを食べたり温泉に寄ったりするのも、とっても楽しい！」

**見た目も味も！  
こだわりのお弁当**

J48kitchenの特徴と言えば、お野菜を中心にしたくさんのお惣菜が詰め込まれたお弁当。彩り豊かで美しく、味のバランスも絶妙で、随所に淳子さんのこだわりや心遣いが感じられます。出店ごとにリピーターが増え、浦安での販売時には予約分が完売することも。「食べるのは昔から好きなんです。今でもいろんなところへ食べ歩いては、美味

ジェーヨンパチキッチン  
**J48kitchen**  
 出店情報はこちら



大学生と高校生のお子さんがいらっしゃる淳子さん。子どもたちも応援したり、手伝ったりしてくれているのだそう。好きな仕事に一生懸命打ち込む母の姿を見て、刺激を受けているに違いありません…!キラキラしていてとっても美しい!



季節によってメニューが変わるよ



**J48kitchen**  
 ジェーヨンパチキッチン

子育てが落ち着いて、第二の人生で始めたキッチンカー  
 試行錯誤して生まれた美味しさと  
 キラッと光るスタイリングのセンスに胸キュン必至♡



「起業を決意したのが48歳のとき。だからJ48なんです」と話してくれたのは、キッチンカー「J48kitchen」の店主・深澤淳子さん。17年前、子育てを機に浦安へ引っ越してきてからというもの、子ども中心の生活を送ってきたと言います。「子どもたちが大きくなって手が離れてきたので、私も第二の人生を楽しもう」と。何か起業したいと考え始めたころ、コロナ禍で自粛生活が始まったんです。外出できずに家で過ごす日々…作った料理をSNSへアップすると、友人たちから「美味しそう!」「食べてみたい!」「かわい♡」と続々反応が届きます。自分が作ったもので人が喜んでくれる、そこで初めて飲食業への興味が芽生えたのだそう。

**キッチンカーは、自由!**

「テナントを借りるかキッチンカーを持つのか、とても悩みました。たまたま今の車を見つけて、これだ!って。まだ車を買っただけで準備も何もしていない状態なのに、翌月の船橋での



1. 相方の健太さんは、七海さんの同級生。ご両親は勝浦の漁師さんなんだそう！「いつかは漁師になって居酒屋をやりたいと思ってます」と健太さん。  
 2. 「海のイメージにしたい」と、デザイナーさん・塗装屋さんとも何度も話し合いながら作り上げたキッチンカー。ちょっと粗めの塗り方にもこだわりが。店頭  
 の黄色いベンチは七海さんのお父さん作！ 3. ぽっぽ焼きのほか、ロングポテト・チュロスがレギュラー商品。日替わりでホットドッグやタコライスなど、ご飯もの  
 の販売もあります。



**makana**  
マカナ

青い空と青い海、弾ける笑顔！  
 クラファンで夢を叶えて走り出した、  
 新潟名物『ぽっぽ焼き』のキッチンカー

これがぽっぽ焼き

常連さんも多く、  
 キッチンカーには珍しい  
 ポイントカードもあります

Thank YOU

供するのはペピーカステラのよ  
 うな一口サイズ。このサイズだ  
 から小さなお子様にも食べやす  
 く、トッピングとの相性も◎。  
 本場・新潟ではお目にかかれな  
 い、黒蜜きなこ・チョコレート・  
 抹茶あんこ3種類のトピン  
 グを用意。一番人気は黒蜜きな  
 こですって！

オープンしてまだ3ヶ月ほど  
 ですが、浦安・市川・稲毛など  
 千葉県内だけでなく、埼玉や江  
 戸川区にも出店しています。「で  
 も、なかなか出店場所を見つけ  
 るのが難しくて…。出たい！と  
 思った場所に直談判するんです  
 が、法人じゃないとダメだった  
 り、営業歴が短いとダメだっ  
 たり、門前払いされてしまうこと  
 も多いんです」。賑わいを創出  
 したい時にビタリの、とつても  
 おしゃれなキッチンカー。例え  
 ばマンションや自治体のお祭り  
 など、場を盛り上げた時に呼  
 んでみてはいかがでしょうか？

**毎日が、すごく楽しい！**  
 車で毎日たくさん移動して、  
 さらに料理を作ってそれを売っ  
 て…大変そうだなあと思いきや、

鮮やかなミントブルーにアク  
 セントカラーの黄色が映える、  
 おしゃれな海の家みたくなキッ  
 ンカー「makana」。店主の七海  
 さんが「新潟名物・ぽっぽ焼き  
 を関東にも広めたい！」とクラ  
 ウドファンディングに挑戦し、今  
 年の2月に誕生しました。

**懐かしの味を  
 オリジナルスタイルで**

「ぽっぽ焼きは、小麦粉と重曹  
 と黒糖で作る蒸しパンのような  
 食べ物。新潟では、お祭りの屋  
 台でよく出るのでしょ」と七  
 海さん。ご自身は東京の出身で  
 すが、お祖母さんが新潟に住ん  
 でお祭りに行くたびに近所  
 のお祭りで食べていた懐かしい  
 味なのだそう。「makana」の出  
 店にあたって既存のレシピを練  
 り直し、隠し味にはちみつとみ  
 りんを使うことでコクをプラス。  
 「ぽっぽ焼きを食べたことがあ  
 る人に『懐かしい』って認め  
 てもらえるように、家族に何度  
 も試食してもらって完成させ  
 ました」

本場のぽっぽ焼きはスティッ  
 ク状ですが、「makana」で提

「すごく楽しいです！」と満面  
 の笑顔で答えてくれた七海さん。  
 「作るのも楽しいし、焼いてい  
 る間にお客様とお話をするのも  
 とつても楽しい。最近は常連さ  
 んも増えてきて、いらした時に  
 次回の予約をさせていただき  
 方もいるんです。あと、小さ  
 いお子さんが一口食べてニコッ  
 として笑顔になるのを見ると、可愛  
 いなあ、嬉しいなあって思います」

キラキラの弾ける笑顔に、  
 ちょっとやさごとじゃめげない心  
 の強さ。何より自分の未来にワ  
 クワクしている姿がとっても魅  
 力的！そんな七海さんのこれか  
 らの目標は？「ぽっぽ焼きを浦  
 安中に広めたい。そして私自身、  
 小さいころの思い出がこうして  
 形になったので、今の子どもた  
 ちに夢を与えるキッカケになっ  
 たらいいな。まだ23歳。一つず  
 つ夢を叶えながら、ミントブルー  
 のキッチンカーは今日も走り続  
 けます。

マカナ  
makana

出店情報はこちら



5月6日〜6月末日まで

Vol.20

浦安コラボ

# 餃子専門店 くるむの『餃子』とコラボ

浦安の素敵なお店さんどうしがコラボレーションして、素敵なものを生み出しました。



お店をもっと詳しく

今回のコラボ企画にご協力いただきました『餃子専門店くるむ』の醍醐さん。「餃子という既に出上がっているものを料理にどうアレンジするんだろう?」と思っていたのですが、さすが腕利きシェフの皆さん!どのメニューも気になります。ぜひ食べに行ってみてください!」

■ 餃子専門店くるむ…浦安市富士見 5-18-39 047-722-1353 営業日：木金土 11時～19時（在庫がなくなり次第終了）



餃子専門店くるむの『冷凍餃子』を浦安の腕利きシェフ8人がコラボ!

浦安の腕利きシェフコラボ企画は今回で第七弾!今回は『同じ食材を使って、お店オリジナルのメニューを考案する』という企画!選ばれた食材は、富士見にお店を構える餃子専門店くるむさんの『冷凍餃子』。くるむの餃子は、こだわりの素材とシンプルなたんぱく味が特徴。国産の豚バラ肉をブロックで仕入れお店で挽いているからお肉が美味しいんです!シンプルだからこそ、アレンジ次第でいろんなお料理に変身できる!?

今回はそんな『餃子』をコラボ食材に選んで8名の腕利きシェフが絶品料理にアレンジ!是非、それぞれのお料理をお楽しみください!

## 一時休業・閉店のお知らせ

前回まで『浦安の腕利きシェフコラボ』に参加いただいております猫実の ASPARAGUS さんは、浦安市の区画整理事業に伴う工事のため5月中旬をもって一時休業となります。(2024年同じ場所にて再開予定)。また、堀江のポルトベネーレさんは、5月をもちまして閉店となります。

\*コラボ企画に参加したい!こんな企画あります!などお店さんのお問合せは、浦安コラボ 羽田まで (e-mail: sakekomeyamashiro@yahoo.co.jp)



窯焼き餃子  
モッツアレラとピリ辛ソースの



船橋シェフ

## 1 PIZZERIA ICHIROTEI

イチロウテイと言えば何と言っても450度にもなるピザ窯!くるむの餃子を一気に焼き上げれば、外はパリッと中はジューシーに。ピリ辛ソースとトロトロモッツアレラチーズがさらに食欲をそそります!



◇ デイナーのみ単品 ¥800  
◆ 猫実 3-17-19 ☎ 047-350-5200 月曜定休  
□ 11:30-15:00 (LO14:00) □ 17:30-23:00 (LO22:00)



焼き餃子の  
アクアパッツァ仕立て



増田シェフ

## 2 テラコッタ

豚肉と魚介(あさり)、それぞれの旨味がギュッと詰まった一品。自家製ドライトマトの凝縮した甘み、バジルの爽やかな香り、ケッパーにオリーブと色々な組み合わせで味変が楽しめます。



◇ ランチ・ディナー共に単品 ¥990  
◆ 北栄 1-1-6 ☎ 047-380-2700 月曜定休  
□ 11:30-14:30 (LO14:00) □ 18:00-23:00 (LO22:00)



くるむの餃子で  
ラザニア風



川島シェフ

## 3 樫の木 イタリアン酒場

自家製のトマトソースにラー油を混ぜてピリ辛に!まろやかなホワイトソースとジューシーなくるむの餃子をサンドし、チーズを乗せてラザニア風にアレンジしました。



◇ デイナーのみ単品 ¥480  
◆ 北栄 1-13-7 ☎ 047-355-0054 不定休  
□ 11:30-14:30 (LO14:00) □ 18:00-24:00 (LO23:00)  
日曜のみ 18:00 ~ 22:00 (LO21:00)



くるむ餃子のラザーと  
レジェンド・オブ・パスタ



中島シェフ

## 4 ワイン食堂 Conclave

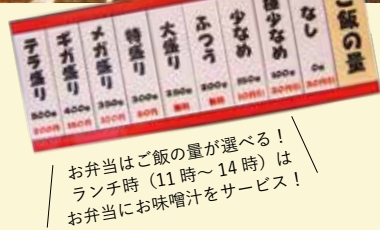
“レジェンド・オブ・パスタ”と名高い伊カンパーニャの老舗パスタ『ヴィチドミニ』のリングイネと、餃子と野菜ブロード(スープ)と共に煮込んだパスタとの相性は◎!餃子のダシが染みて深い味わいに!



◇ ランチ・ディナー共に単品 ¥1,320  
◆ 明海 4-2-4 ☎ 047-380-3733 年中無休 □ 11:30-15:00 (LO14:00) 土日祝 11:30- □ 18:00-23:00 (LO22:00) 土日祝 17:30- □ 日 ~22:00 (LO21:00)



くるむさんの『餃子』とコラボ



NEW OPEN /  
**新しいお店、見つけた!**

2022  
3/1  
OPEN

浦安で安くて美味しい“焼き鳥&お弁当”と言えば『鳥勝』でしょ!

INFORMATION

とりかつ  
鳥勝 浦安北栄店  
☎ 047-307-9929  
📍 浦安市北栄 4-20-20  
🕒 10:00-21:00  
📅 定休日無し

「こんなお店があったんだ!」「新しいお店が出来ていたんだ」。  
浦安では今日も誰かをワクワクさせる、ステキなお店が仲間入りしています。

美味しさの秘密は“鮮度”に有り!

一つ一つの食材にこだわりが詰まった人気の鳥勝弁当



味ください!  
とても美味しい!是非一度ご賞  
にこだわって、それを食べ  
付け合わせの昆布も北海道産  
や鯖を使ったお弁当も大人気。  
使った物が多いですが、銀鮭  
ん。お弁当やどんぶりは鶏肉  
す」と、鳥勝オーナー石垣さ  
いるので鮮度には自信がありま  
す。鳥勝はパックする前の処理して  
すの新鮮な肉を串打ちして  
一般的に焼き鳥屋さんとは違  
鳥勝はパックする前の処理して  
味、晩酌時用にと行列が出  
来のお店です。そんな鳥勝さん  
ですが、やなぎ通り沿いにも新  
店舗がオープンしました!

『鳥勝』と言えば、イオンス  
タイル新浦安やニューコースト  
新浦安にもお店が入る、新浦  
安ではお馴染みのお店。安く  
て美味しい焼き鳥やお弁当が  
買えるお店とあって、ランチや  
夕食、晩酌時用にと行列が出  
来のお店です。そんな鳥勝さん  
ですが、やなぎ通り沿いにも新  
店舗がオープンしました!

美味しさの秘密は『鮮度と  
食材へのこだわり』。「鶏肉を  
パックで仕入れてから仕込む  
鳥勝はパックする前の処理して  
すの新鮮な肉を串打ちして  
一般的に焼き鳥屋さんとは違  
鳥勝はパックする前の処理して  
味、晩酌時用にと行列が出  
来のお店です。そんな鳥勝さん  
ですが、やなぎ通り沿いにも新  
店舗がオープンしました!



6 創作ダイニング Oobanburumai

アツアツの鉄板で焼いた餃子の上  
にお店で人気のイタリア産唐辛子  
を使用した「激辛チキントマト煮込み」  
と、目の前でサーブしてくれるラク  
レットチーズをトロ〜り濃厚がけ!  
爽やかな辛さと餃子タネがマッチ!



◇ランチ・ディナー共に単品 ¥990  
◆北栄 3-25-28-1F ☎ 047-702-9488 不定休 🕒 11:30-15:00 (LO14:00) 水曜休み 🕒 17:30-24:00 (LO23:00)



5 イタリア食堂 DecoBocco

チーズと黒胡椒の釜あげパスタであ  
るカチヨ・エ・ペペ。パスタの代わり  
に水餃子をつかったシンプルなレシ  
ピなので、このコラボ後もくるむさん  
の餃子を使ってご家庭でアレンジし  
てみては?



◇ランチ・ディナー共に単品 ¥800  
◆北栄 3-3-14 ☎ 047-316-2690 木曜定休  
🕒 11:30-15:00 (LO14:00) 🕒 18:00-23:00



8 隠れ家イタリアン Healthy Boy

フレッシュトマトの酸味と爽やかさ  
で、餃子がイタリアンに変身! イ  
メージはラビオリ。上からミモレ  
ットチーズを削ってかけて、深いコ  
クと香りをアクセントにしました。



◇ランチ・ディナー共に単品 5個 ¥780  
◆当代島 1-5-40-201 ☎ 047-380-1381 火曜定休  
🕒 11:30-14:30 (LO14:00) 🕒 18:00-23:30 (LO22:30)



7 Restaurant&Bar Payaso

意外や意外、餃子はパンと良く合  
う! パケットのサクサクに餃子のモ  
チモチ、フレッシュトマトや玉ねぎ、  
パクチーがシャキッとしたソースを  
贅沢にかけて。食欲そそる一品。



◇ディナーのみ単品 4個 ¥700  
◆日の出 5-6-1 ☎ 047-352-6103 年中無休  
🕒 11:30-15:00 (LO14:00) 🕒 17:00-23:30 (LO22:30)

くるむさんの「餃子」とコラボ



足から体のバランスを整えるとパフォーマンスがぐっと上がるんです！

冷えを改善する事は何よりも大切な事！一緒に頑張らしましょう！

これがウワサのフォースカッター！

「浦安に住みたい！を見た」で

カスタムインソール作成料  
通常 3,000円 **初回限定 無料**  
2022.6月迄

※インソール本体の価格は7,040円～。  
インソール作成費通常3,000円(検査、  
評価など含む)が無料となります。



「浦安に住みたい！を見た」で

妊活コース↓通常 7,800円↓  
**初回限定 5,000円** 2022.6月迄

骨盤矯正+妊活鍼灸+子宮の温熱・ラジオ波モノポーラ(所要時間約60分)



明るくて活気のある院内は老若男女問わず人気。浦安駅前にあるので通いやすく、TotalBodyCareという名の通り、どんな症状にも対応する体制を整えています。カイロプラクティックや鍼灸、加圧トレーニングや酸素カプセル、カスタムインソールなど、単体の効果はもちろん、組み合わせて行うことで効果は二倍、三倍にも。整体院ですが整体だけではなく、メニュー全てを一体化し、一つのカラダそのものをしっかりとみてくれる整体院です。

今回新たに導入した「フォースカッター」の他、患者様一人一人に合わせて「鍼灸」も行います。体にあるツボに熱刺激を与えることで血流を良くしカラダを温め、痛みを緩和させたり内臓の動きを高める効果があります。妊活に大敵な「冷え」の改善、またその冷えを改善することでむくみや便秘、重い生理痛、不妊などの婦人科疾患にも効果が期待できる施術です。(写真左下) 右から西念院長、妊活担当の市原先生、インソール・小児カイロ担当の木内先生。



トータルボディケア  
**Total Body Care**  
浦安駅前整体院・鍼灸院  
☎ 047-355-4265  
※予約優先  
📍 浦安市北栄 1-12-36  
北栄たかみビル 2F  
🕒 平日 10:00-21:00  
※ 20:00 最終受付  
🕒 土 9:00-18:00 ※ 17 時最終  
🕒 日 9:00-21:00 ※ 20 時最終  
📅 月曜定休

子どものカラダのゆがみが心配  
成長期のお子さまの悩みを解決

「小児カイロ」  
「インソール」に注目！



お話しをお伺いしたのは、木内匡希先生。「成長期のお子様は特にカラダに歪みが起こりやすい時期。歪んだ状態のまま成長すると、ケガをしやすくパフォーマンスが悪くなります。体の形成を正しい方向へもっていくことが重要です」

どんな症状やカラダの悩みにも対応できる、  
常識にとらわれないメニューの組み合わせが人気。  
一緒に健康を作り上げてくれる浦安駅前整体院・鍼灸院

成長期の子どもカラダの悩み

子供の姿勢の悪さや体の歪み：  
気になることありませんか？成長期は特にそのままにしておくと、将来ケガがしやすく、パフォーマンスが悪い体になり、更に、頭痛や肩こり腰痛を始め、集中力の低下や落ち着きがなくなるといった状態に陥ることもあります。  
浦安駅前整体院では、小児カイロとカスタムインソールの組み合わせで体の歪みを改善。特に「痛みを取るインソール」や「痛みの予防&日常のパフォーマンス向上を促すインソール」は、いつもの靴に入れるだけで良いので、お子様やスポーツをする方にオススメです。  
体が柔らかい今、しっかりとバランスの取れた骨格を形成しておくことで、将来に渡って症状の出にくい体に、また、スポーツにおけるパフォーマンスの向上も期待できます。お子様の体で気になる部分があると  
言う方、ぜひ一度ご来院ください。

「フォースカッター」を導入し  
更にパワーアップした

「妊活」に注目！



お話しをお伺いしたのは、市原梨沙先生。「新たに導入したフォースカッターで行う施術『ラジオ波モノポーラ』は体内温度を上昇させることが出来ます。妊活には体温を高めることが重要。この施術で体の深部温度を3-5℃、部位によっては7℃まで上昇させることが可能になりました！」

妊活

妊活を行うにあたって重要な3つのポイントを解決するのが「妊活コース」。整体院ならではのアプローチで体を根本から整え、妊娠しやすい体づくりを目指します。  
一つ目は「骨盤のゆがみを整える」こと。骨盤のゆがみは、子宮や卵巣への血流を悪化させ、機能低下を起こし、ホルモンバランスを崩してしまいます。カイロプラクティックでしっかりと骨盤を整え子宮の血流量を増加させます。  
二つ目は「温活」。低体温や冷え性もまた血流が悪くなると共に、体の様々な機能が低下します。また「卵子」はミトコンドリアが生み出すエネルギーにより成熟するので、冷えを改善することでミトコンドリアの活性を目指します。  
三つ目は「過労やストレスなどによる『免疫力低下の改善』。よく聞き何を必要としているかを把握し、施術だけではなく食事指導なども含めた、妊活に必要な栄養素のサポートもしています。  
現在、晩婚化や晩産化も相まって、不妊治療は身近なものになりました。浦安駅前整体院の「妊活コース」で、体の根本から変えていきませんか？

予約はLINEでも◎



カスタムインソールについて詳しく説明しています↑

↑妊活について詳しく説明しています

EVENT INFORMATION  
近日開催のイベントをお知らせ！

5/21(土)〜 ピラティスで自分の身体を知る Stellaの「動く×学ぶ」ワークショップ



【Stella Academy】  
ピラティスの素晴らしさを体験するシリーズ(全5回)  
★5つのテーマ★  
・第1回「肩甲骨」(5/21)  
・第2回「骨盤、股関節」(6/18)  
・第3回「足、膝」(7/16)  
・第4回「脊椎」(8/20)  
・第5回「胸郭と呼吸」(9/17)

理学療法士 兼 ピラティストレーナー「Yoosa 先生」による月例特別クラスが開講いたします。まずは身体の状態を知り、今後の変化に気づける意識づくりをしていきましょう。

第1回目：5/21(土) 16:00〜17:30 / 場所：Medical Pilates Stella (北栄 1-16-10-4F、浦安駅徒歩1分) / 料金：3,600円 \*お問合せ・お申込：047-381-0087 HP →→



5/1(日)〜 5/31(火) URAYASU Stamplore Book 1周年イベント



スタンプを集めながら浦安のお店を楽しむ URAYASU Stamplore Book が、5月で1周年を迎えました！対象店舗でスタンプブックを見せると、嬉しい特典が受けられます！詳しくは URAYASU Stamplore Book 公式サイトをご確認ください！ <https://www.urayasu-stamplore.com/> →→



7/3(日) ciel presents ほしおとレクチャーコンサート



クラシックの演奏家によるアンサンブルグループ「ciel」が送る、クラシック音楽の楽しみ方を、楽しくレクチャーしながらお届けする大人向けコンサート。今回はピアノトリオ、また有名曲の「歌詞」を深掘りします。

日時：7/3(日) 14:00 開場・14:30 開演(16:00 終演予定) / 場所：浦安音楽ホールスタジオA / 料金：一般 2,500円 学生 1,500円 / チケット販売：浦安音楽ホール窓口・バスマーケット(クレジットカード・PayPay) →→



5/9(月)〜 6/30(木) はんぶん堂『お手紙コンテスト』  
テーマは7年前の自分へ。



封筒と便箋を使った手書きの手紙を、7年前の自分宛てに書いてみませんか？応募作品の中からグッと来るお手紙には、はんぶん堂からささやかなプレゼントが贈られます。是非ご応募ください。

募集テーマ：7年前の自分へ / 応募期間：5/9(月)〜6/30(木) / 参加条件：直筆の手紙、便箋と封筒を使ったもの / 申込方法：直筆の手紙を封筒に入れ、名前とご連絡先を明記のうえ店頭にお持ちいただくか郵送ください / 審査結果発表：7月上旬 / 賞品：はんぶん堂からささやかなプレゼントをご用意 / 詳しくは Instagram @hanbundo をご覧ください →→



いま、自分のためにできること。

Make Me Happy!!

5年後、10年後、20年後…今よりもっと輝く人生を送ってほしい。わざわざ都内に行かなくても、地元浦安で叶う「未来の自分のために今からやってほしいこと」取材しました。



エステティシャン歴11年、オーナーの木村さんとはとても頼れるお姉さん♡ 駅前ののに静かでゆったりとくつろげるサロンで、木村さんが悩みや不安としっかり向き合ってくれます。「冷えから来る悩みをお持ちの方、とっても多いです。最近導入した『遠赤外線ドーム』は、20分入るだけでもかなり発汗するので夏場の冷え対策にも効果的です」と木村さん。数あるマシンを熟知し、一人ひとりに合った施術を提案してくれる、信頼のおける施術者さんです。

1回でこんなに！  
お顔ハイフ 40分  
3,400 ショット 8980 円



フェイスラインがキュッと引き締まり、顔全体もひと回り小さくなっているのがわかります。一度の施術で効果を実感できるハイフは、ほうれい線や小じわなどマスク生活で失った自信を取り戻す強い味方！

夏までに痩せたい！  
痩身専門サロン  
「Salon de Degel」で、  
話題のハイフが登場しました！  
「痩せたい！」を叶えてくれるサロンといえば、浦安駅前にある『Salon de Degel』。従来から好評のキャビテーションやEMSといったマシンに加え、3月から話題のハイフも導入しました！  
「ハイフはとにかく即効性があります。超音波を一点に集中させて照射し脂肪細胞を破壊するので、リバウンドしづらいのも特徴。シワやたるみケアローチするフェイシャルはもちろん、二の腕やお尻・お腹などのボディの部分痩せにもオススメです」と、オーナーの木村さん。今回モニターキャンペーンとして、90分×3回通えるチケットが通常6万0000円のところ4万9800円&1部位のハイフ付き！薄着の季節はもうすぐそこ。『Salon de Degel』でキレイをお得に手に入れよう！

サロン・ド・ティジェール  
Salon de Degel

☎ 047-721-2233

📍 浦安市北栄 1-15-27 熊川ビル 404

🕒 10:00〜20:00

🗓 月曜、第2・第4日曜

✉ e-kimura@salon-degel.com



予約・問合せ LINE公式アカウントでもお気軽に！



取材

Salon de Degel で受けられる4つの施術をご紹介します！



悩みに合わせて3つの施術を組み合わせ+ハイフ1部位(90分×3回で49,800円)

モニターキャンペーンとして、一人ひとりの悩みや体質に合わせて「キャビテーション」「吸引×EMS」「ハンドマッサージ」を組み合わせ。ヒートマットでしっかり温めながら、気になる脂肪やむくみをほぐして流して流してくれます。3回続けて通えば、憧れスリリボディに近づくと間違いナシ☆



①ハイフ1部位 90分×3回にプラスで受けられるハイフ1部位。さすが話題の新技術、一度で効果を実感できます！一番気になる箇所にぜひ。  
②キャビテーション 超音波で脂肪を溶かします。従来マシンだとキーンと音が響いていたのですが、特殊なヘッドで軽減しているのが特徴。  
③吸引×EMS タコやお腹の上を這いまわっているような感覚(笑)！これで先ほど溶かした脂肪と筋肉を一気にほぐしていきます。  
④ハンドマッサージ 機械の力で分解した脂肪を、最後は手でしっかり流してくれます。手際よく痛気持ちイイ施術はクセになっちゃいそう！



イベント情報は、浦安に住みたい！WEBサイトもチェックしてね！  
<https://sumitai.ne.jp/urayasu/>



サロン information

男女脱毛・光フェイシャル  
ハイフオーカス

サロン ショーン

予約制

☎ 047-350-3339

浦安市北栄 1-15-27-504

平日 10:30 ~ 20:00

土日祝 10:00 ~ 14:00

サロンショーン 検索

★会員制・完全予約制



各種クレジットカード、auPAY、  
浦安商品券等利用可。

浦安の会員制  
プライベートサロン  
北栄で16年目の実績



サロン ショーン  
お客様へのお約束

- 1 嫌なセールスなどありません。
- 2 明確な料金、都度払い制・税込み価格。
- 3 衛生管理を徹底し風通し良く営業中。
- 4 予約を取りやすくする工夫をしています。
- 5 お悩みやニーズにお応えし結果を残すことに努めキレイになる喜びをお伝えます。

# 自分をキレイにする、自己投資 何年たっても "また行きたい" と思えるサロン

## 【永久的脱毛 or 抑制的脱毛!?!】多様性と選び方

美容室選びの際、サロンの雰囲気と美容師さんの技術は重要なポイントです。【脱毛】はどうでしょう?『よく分からないからとりあえず安さで』それは、よくある失敗になりかねません。『安くても満足できなかった』『家庭用脱毛器、結局ムダにしたあ』『流行りのワックスって...』そんなお声、よく耳にします。サロンショーンは昔に通われてたメンバーさんのお嬢様や御息、ご主人やご友人のご紹介がとて多いサロン。『やって良かった』『また次も』と16年目の信頼があります。そのこだわりのマシン【EP600】は、業界でも指折の世界基準・世界特許を取得した工業用IPL高性能機。サファイアガラスのヘッドは、高性能であることの証。そして業界一小さいヘッド部だからこそ、効かせられる結果があります。特に【お顔脱毛やデリケートゾーン、メンズヒゲ】などの痛くて難しい部位や、脱毛のグラデーションやデザインなど高度なテクニックだっ得意。数年ごとにマシン各部分のバージョンアップをし、常に最新型にしていると言うのも驚きです。オーナーサロンだからこそ、実行力と最後まで責任を持って寄り添ってくれるスタイル。大手チェーン店やワックス、SHR脱毛や家庭用脱毛器で満足できなかったという方にもおすすめ出来るサロンです。



シミ、毛穴の悩みも+αツルすべ美肌に



家庭用



ワックス



ショーンのEP600

## ショーンは「3つの安心」でも選ばれています

1. 料金は「都度払い制」  
効果を実感しながら納得して通えます。もちろん毎回自由にメニューを決められますので「季節で気になるパーツは季節で処理」という感覚でもOK。高品質の永久的脱毛は1回だけでも確実にキレイが進みます。
2. 通いやすさ  
『浦安にある』ということも重要。近いと継続も楽で、通うのに都内に出たりそれで半日潰れたりなどしません。日常の買い出しや通勤ついでに利用出来ます。ご家族の【学生脱毛】も安心して通わせられると人気。
3. 個人サロンの魅力  
担当者が辞めたり、都度変わったりせず、責任をもって仕上げてもらえます。融通の利かないシステムや予期せぬ追加料金に悩まされたりもしません。待合室で他のお客と隣り合わせということもなく貸切り制です。もちろん嫌なセールスやローンの催促など一切有りません。



サロンショーン  
東口清美



「中古購入+リフォーム」で  
理想の住空間を



リファイン浦安  
株式会社アリヴァ 一級建築士事務所  
浦安市入船4-10-1  
047-311-4611



## たった2カ月で見た目が変わったボディメイク!!

## パーソナルジム『ヘリオス』さん お客様インタビュー vol.4



「シーテッド・ロー」でキレイで引き締まった背中を作ります。

今回取材したのは、引き締まったウエストがとってもカッコ良いF様!「ホットヨガやジムに通い、食事にも気にして、今までも結構ストイックに体型維持してきました。けれど、コロナ禍で在宅勤務になつてから増えた体重がどうしても戻らなくて...」とF様。『以前は少し増えてもすぐに戻った』と言いますが、自分の力だけでは体型維持に限界を感じたそう...。この二カ月、ヘリオスでのトレーニングで変わったのは、何よりも引き締まったウエスト!「体重よりも、見た目が大きく変わりました。体重が軽かった時よりずっと引き締まり、細く見えるんです!」とF様。今回は、ボディメイク成功の秘密を直撃取材してきました!!

●どんな体を目指しましたか? 「元々は細いというか筋力が...」

お悩み体験談

プロフィール  
F様 (30代・浦安在住)  
回数券14回終了  
(食事指導無し)  
21回券で継続中

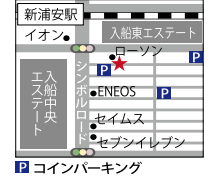
「シーテッド・ロー」でキレイで引き締まった背中を作ります。

●食生活に変化はありましたか? 「今まで...」

肉痛になるのに! せつかく努力しているのに間違つた方向に進んでいくのもイヤなので、フォームの確認もしてもらっています!

●迷っている方に... 「単純に出来ないことが出来るようになって嬉しいです。大人になってからこういう経験ってなかなかないですね。褒めてもらえるのも嬉しいし、不思議と気持ちも前向きになります。ダイエット目的じゃなくても、どんな人でも行ってみる価値はあると思います。通い始める時に母に「浪費じゃなくて投資だね」って言われて、正にその通りだと思っていました。効率的なので、忙しい人にもオススメです! パーソナルジムの壁は決して高くないですよ!」

店舗貸し切りパーソナルジム  
HELIOS ヘリオス  
☎ 080-5533-1615  
浦安市入船 4-1-22 1F  
7:00 ~ 24:00 予約制  
定休日無し (不定休有り)  
https://helios.jp/



無料カウンセリング、体験トレーニング24時間受け付け中!  
お問い合わせ・お申込みはHP、TEL、Instagram、LINE@より気軽にご連絡ください。  
入会金 ¥30,000 (総額 33,000円) 7回券 ¥77,000 (総額 84,700円) コース/14回 ¥168,000 (総額 184,800円)  
※【分割払い】もご利用いただけます。

LINE@ Instagram

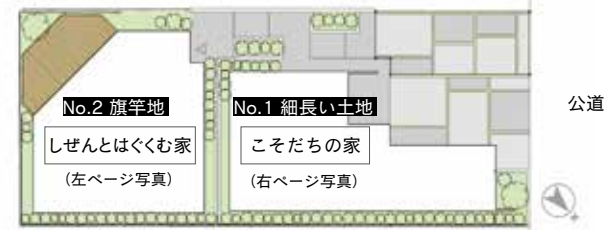
Instagramでトレーニング公開中です!



① 見通しがいいLDKは、家事をしながら子どもが勉強したり遊んだりしているのを見守ることができて安心です。② リビングとひとつながり！屋根付きのバルコニーだから、プールに、ティータイムに、お家キャンプにと“アウトドアリビング”として多彩に活躍します。③ LDKのクローゼット内にはデスクを設置。リビング学習の場として、テレワークの場としてなど、家族の変化に合わせて役割を変えることができます。④ 外にはEV車充電用のコンセントや宅配BOXを設置。玄関の屋根も大きく、車から雨にぬれず物を運ぶことができるのも魅力です。

① 周囲を隣家に接した環境の中、四季を通して太陽の入り位置を読み解き、建物を大胆に斜めに配置しました。リビングの大きな窓からは明るい光が降り注ぎ、ウッドデッキもまるでリビングの一角のようです。② 長いアプローチがカッコイイ！ドラマティックに演出し、個性と格好良さを出しました。③ 素足にやさしい無垢フローリング、包み込まれるような温かみを感じる漆喰の壁、無駄を省いた必要な要素のみで構成したシンプルな空間デザインが居心地のよい空間をつくれます。④ 次世代 調光調色シリーズ「Synca」を採用。自然の光を再現した照明器具は、体内リズムにあわせた光をつくり、安らぎの空間を演出してくれます。

モデルハウスはリアルな 30 坪の土地の 2 棟



## 「四方を囲まれた旗竿地」、「間口が狭く細長い土地」 どんな土地も『設計の力』で、魅力的に変わる！ “マイホーム計画に必見”のモデルハウスがオープン！

海楽の住宅密集地に、リアルサイズのモデルハウスが建ちました！

土地探しの候補から外されやすいこのような土地で建てられたモデルハウスです。

マイホームを建てる時、ほとんどの方は土地探しから始められるのではないのでしょうか。しかし「いい土地が見つからずなかなかスタートできない」「そんなことってあると思います。もし土地選びの候補から外してしまいたい土地でも『魅力的で豊かな住まい』が実現出来たら、可能性が広がると思いませんか？

**決して良い条件とは言えない土地に建てられたモデルハウス**

取材させていただいたのは、4月にオープンしたばかりのスタートアップホーム海楽展示場。異なるコンセプトのモデルハウスを2棟同時に見学することができる展示場です。実は、手前は「幅約6メートル・奥行約12メートルの細長い土地」(NO1)、奥は「四方を隣家に囲まれた旗竿地」(NO2)という決して良い条件とは言えない土地に建てられたお家。しかし家の中に入ってみると、魅力ある理想の住まいなのです。実現できたのは、土地の持つポテンシャルを最大限に引き出した『設計力』でした。

**No.1** **こそだちの家**

子どもの成長に伴い各部屋の役割は変わっていくもの。そんな可変性のある家が一つ目のお家。家事をしながら見守れるリビングや2部屋に分けられる洋室など子育てあるあるをカタチに。また、ニューノーマルな暮らしに欠かせない玄関横のセカンド洗面やタッチレス水栓、抗菌仕様の床壁なども見所のひとつです。

**No.2** **しぜんとはぐくむ家**

ここからからだを健やかにする家づくりがコンセプト。何と云っても思い切った家をハッキリと斜めに切った形が特徴です。日差しを十分に感じられるアウトドアリビング、自然素材の床壁と、無駄を省いたシンプルなデザインが、落ち着きと安らぎの空間になっています。

『こんな家を建てたい』『叶いたいことがあるという方』『いいと思う土地が見つからなく悩んでいる方』などは、是非相談してみてください。きつと家づくりのヒントが見つかるはず。まずは、モデルハウスに行ってみよう！

どちらの棟も / “耐震と制震”で地震対策も万全

地震時に建物に伝わる地震エネルギーをダンパーにより吸収し、建物の揺れを抑えます。耐震構造にプラスαで制震システムを加えることで、建物をより強固なものとし、家と住む人を守ります。

STARTS  
スターツホーム株式会社  
海楽展示場  
土日祝予約不要  
※平日はご予約ください  
☎ 0120-406-426  
📍 浦安市海楽 1-8-13  
🕒 10:00 ~ 17:00  
🚰 水曜定休

HP  
中央図書館 浦安公園 浦安市文化会館 浦安市役所 浦安郵便局 東野小学校  
専用駐車場2台有り

# URAYASU SPORTS JOURNAL

地元のスポーツチームを応援しよう！ホーム試合の日程や試合結果をご紹介します。

## Football プリオベッカ浦安



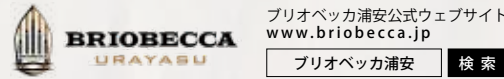
待ちに待った 2022 シーズンが開幕！  
4/17 ホーム開幕戦は 4-0 で東京 23FC に快勝！

2022年シーズンのホーム開幕戦となった4月17日。対戦相手の東京23FCは、これまで10年間で5勝4敗4分とほぼ互角の戦いを繰り返している相手です。前半から右サイドを中心に攻め上がる浦安、まずは18分のコーナーキックをきっかけに井上選手が先制ゴール！前半30分過ぎには峯選手が追加点を決め、2-0で折り返し。後半になると守る時間が長くなりますが、後半33分・37分にも追加点を決め4-0で試合終了。ホームで幸先の良いスタートを切りました！

プリオベッカ浦安 4選手監修メニューが  
オリエンタルホテル 東京ベイのレストラン  
『グランサンク』に登場！



4月29日(祝)～5月8日(日)の10日間、オリエンタルホテル 東京ベイのレストラン『グランサンク』にて、プリオベッカ浦安の4選手の監修したメニューが登場しました！ グランサンクの滝口料理長と4選手が打ち合わせを重ね、出来上がった料理は、#7 秋葉選手「とん汁」／#14 上松選手「フェジョーン」／#15 篠田選手「アボカドとサラダチキン 特製味噌ソース」／#8 富塚選手「タコス」の4品。他にも、千葉県産のシーフードアクアパッツアや実演コーナーなど、美味しい料理が食べ放題♡ 食からプリオベッカを応援できる企画となりました！



プリオベッカ浦安  
株式会社ベイフットボール浦安 047-318-3943

## Futsal バルドラール浦安

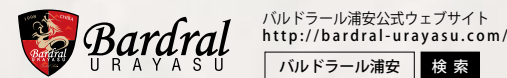


浦安で使える電子地域通貨『バルドコイン』で  
バルドラールを応援しよう！浦安を盛り上げよう！  
昨年11月からスタートした電子地域通貨『バルドコイン』をご存知でしょうか。アリーナや地元の加盟店での支払いに使うと、その一部がクラブに還元される仕組みになっており、日常生活の中でチームを応援することができるんです！浦安市内でも既に12店舗が導入を決定(4月18日現在)、じわじわと広がりを見せています。使い方はとっても簡単、webページから会員登録を行い、バルドコインをチャージするだけ！今後は会員向けにクイズやお得なクーポン発行、プレゼント企画などを行なう予定。このオフシーズン中に登録して、バルドラールを応援しよう！

2022-23 シーズン  
バルドラール浦安公式ファンクラブ  
『マリネロ』会員募集中！



バルドラール浦安公式ファンクラブ『マリネロ』が、5月1日から募集が始まりました！今年は昨年同様レギュラー会員(会費:5,500円)のみの募集です。特典としては、一般販売より先に観戦券を購入できたり、デジタルコンテンツを閲覧できたり…クーポンとしてバルドコイン2,000円分ももらえちゃう！もちろんファンクラブイベントにも参加できます。ファンクラブページから新規アカウント登録→マリネロIDを取得→会員登録→決済手続きを行えば、登録完了！今年はファンクラブに入って、バルドラールを盛り上げよう！



バルドラール浦安フットボールクラブ  
浦安スポーツネットワーク株式会社 047-353-9130

## Rugby シャイニングアークス東京ベイ浦安



イクスピアリ館内約50店舗で  
特典が受けられる「ウェルカムカード」  
有料会員限定でプレゼント！



2021-2022 シーズンサポーターズ倶楽部会員様全員に、館内約50店舗で特典が受けられる「ウェルカムカード」がプレゼントされます！イクスピアリ内インフォメーションにて「サポーターズ倶楽部会員証」をご提示ください。引き換え期限は2022年6月30日までです。この機会に、シャイニングアークスのサポーターになってみてはいかがでしょうか？



NTT Communications RUGBY FOOTBALL CLUB  
シャイニングアークス東京ベイ浦安

『JALラグビーナイト』  
で非日常を体験！  
悔しい敗戦を胸にシーズン  
最終盤へ

4月15日の横浜キャノンイーグルス戦にて開催された、日本航空株式会社との共創企画『JALラグビーナイト』。現役客室乗務員による試合会場でのお出迎えや、オフィシャルコラボグッズの販売、ファーストクラスシートが体験できるフォトブースの設置など、イベント盛りだくさん！さらには応援店舗である『HUB新浦安店』が

試合会場へ出店し、スペシャルカクテル&ノンアルコールカクテルが販売されるなど、光と音楽に彩られた煌びやかな夜となりました。  
冷たい雨の降る中、試合は前半を5-14で折り返し。勝負の後半では劣勢を跳ね返すことができず、結果的に5-35と悔しい負けを喫しました。  
今シーズンも残すところ5月8日(日)のコベルコ神戸スティーラーズ戦のみ。敗戦を糧に、最後まで頑張れ！シャイニングアークス！



増えれば消費が拡大し、次の投資を呼び込んで地域が活性化する好循環も期待される。総務省によると、21年は東京23区で初めて域外からの転入者数を転出者数が上回った。都全体の転出者は41万4734人で約1万3000人増えた。転出先は近隣県で、埼玉、千葉、神奈川の近隣三県で約半数超を占めた。

人の流れの変化は地価にも反映し、22年の公示地価は住宅地と商業地のいずれも2年ぶりに上がった。コロナ後の動き方の変化が背景にある。テレワークする人の割合は、20年度に19・7%と前年度の約2倍に高まった。多くの企業で出社とテレワークを併用する形に落ち着いてきた。今後も東京の周辺部の住宅時需要は堅調に推移すると予測される。

因みに、千葉県で地価が上昇したのは県の西側



の東京に近い地域がほとんどで、太平洋の地方圏は、東京五輪のサーフィン会場となった一宮町などの一部を除いて引き続き大半は地価の下落が続いています。

(2) 一方で、都心の住宅人気も依然根強い。中央区や豊島区など8区が2%以上の上昇となった。好立地の高級マンションは、夫婦共働きで世帯所得が高い『パワーカップル』等を中心に販売が好調です。

住宅上昇の裾野が広がれば、商業地にも波及する。一都三県の商業地は揃って回復し、東京と埼玉はプラス圏に浮上した。

国交省は『コロナ以降は銀座など都心に出かけるよりも居住地に近い場所で消費する志向が高まっている』と分析する。鉄道駅の徒歩圏の繁華街等の地価を底上げしている、と見ている。対照



入が、初めて21年に東京23区の人口が転出超過となる流れに逆らうように『地価を支えたのは海外マネーの流入』である。

外資は、コロナ禍で打撃を受けた企業の資産売却に狙いを定める。例えば、西武ホールディングスは31施設をシンガポール政府系ファンドGICに売却する。三菱商事等が保有する不動産運用会社の買収を米ファンドKKRは買収する。

『日本買いに拍車をかけるのは、内外の金利差』だ。高インフレの沈静化へ利上げに踏み切ったFRBに対し、日銀は緩和姿勢を崩していないので、日本の不動産を外資が購入する時に、年間購入資金を取得価格で割った投資利回りと長期金利の差は21年末時点で3・2%でロンドンの2・9%を上回っており、海外より利ざやが大きく、日本の不動産購入資金を相対的に低コストで調達できる環境になっているからである。

為替市場でも、金利差の拡大などを背景に円安に歯止めがかからないし、ドルなどの外貨建てで見れば、日本の不動産の取得価格はより低下することになる結果、外資買いが進み都心5区のオフィス価格は今年は上昇するだろうと見られている。

## 住宅ローンの金利上昇が続く 事をどう見るか？

(1) 住宅ローンの固定金利の上昇が続いている。三菱UFJ銀行が3・54%、三井住友銀行が3・55%、みずほ銀行が2・95%、三井住友信託銀行は3・05%、りそな銀行は3・45%に値上げ

すると発表した。アメリカを中心に世界の長期金利が上昇傾向にあるためで、住宅販売に影響を与える可能性が大きい。

銀行は10年もの国債の利回りなどを参考に住宅ローンの固定金利を定めている。日本の10年物国債の利回りは足下で0・2%程度と上昇傾向にある。日銀が許容範囲としている0・25%迄は未だ上昇の余地がある。一方、政策金利に連動する変動型は据え置かれたので、変動・固定間で金利差が大きく広がる状況にある。日本では、金利上昇の不安から固定金利を検討する人が増えているが、政策金利の変更は当面無いとの見方から、住宅ローンを借りる人の90%が変動金利を選んでいることから、変動金利は引き下げ競争の様相は変わらず、しばらくは国際情勢と長期金利の動向に振り回される期間が続きそうである。(2022年3月1日日経新聞「住宅ローン金利上昇続く」参照)

## 最後に、住宅や賃貸収益物件などの不動産購入についての私見を述べます

① 日本で生きる人は、妻子親などの家族の生活を守る為に自宅を購入することが必要ですが、日本では金利が1%以下の変動金利型の住宅ローンの制度が整っているの、例えば30年ローンを組んで1%以下の金利で自宅を買った場合の元利均等払いの返済金額が、賃料よりも安くなる借り方も出来きます。

更に、住宅ローン控除制度で、納めた所得税・

的に都心のオフィス街は戻りが鈍い。千代田、港、中央、新宿、渋谷の都心5区の空室率は2月に6・41%と供給過剰の目安となる5%を13ヶ月連続で上回っている。千代田区では金融機関の移転、中央区ではシステム開発会社の移転があって、その跡地の大型募集の影響で空室率が高くなった。

『テレワークの定着で都心のオフィスビルの需要は縮小傾向が続く』その結果『高級感を意識した中小オフィスは賃料を下げられず、苦戦している』他方で、コロナ禍後の採用活動を見据えてオフィスを拡張したい企業も出てきているので、複数の新築ビルの募集が本格化する夏頃までは空室率は小幅な増減が続くと見られる。が下落しており、郊外部は人口減少が続いています。

(3) 海外勢が『安い日本』を物色！ 戦後以降今迄上がり続けていた東京への人口流

住民税からローン残高の0・7%の還付を受ける事が最長13年間は出来たので、支払った金利よりも多くお金が返ってくることもあり、要するに13年間は無利息で住宅ローンを借りたと同じことになる場合もあります。

② 購入額の全額を借りるのは、売却せざるをえなくなった時に、『売値よりもローンの方が多い場合には売ること出来なくなつて困ったことになる』ので『購入額の20%位の貯金を貯めてから住宅購入する事』をお勧めします。

③ その為のお金の貯め方は、『1/4貯金法』で貯めましょう。給料の1/4+ボーナスの10/10を貯金し続ければ、誰でも簡単に300万〜500万の預金が出来ます。後は将来の希望を胸にやり始めて、やり続ければ、5年もすれば自宅の頭金位は作れます。この貯金法については、今後のセミナーで詳しくお話しします。

④ 前述したように、不動産価格は、新築物件を購入しても原則として建物は経年劣化すれば価格が下がるし、『地価もその街が繁栄し続ける地域でない限り、購入した直後に30%位は値下がりする』という事を忘れないで下さい。

『貴方が購入した新築の自宅が何故購入した直後に30%下がるのか？』ですが、『新築の建物の販売価格』は『土地購入費+建物建築費の総額+販売企業である売主の30%位の利益が上乘せざれ価格』ですので、『販売価格から経営者の利益30%の金額を差し引いた70%の金額』が『その建物自体の価値』だからです。

# SHINURAYASU Navigator

新浦安ナビでは皆様からの情報提供をお待ちしております。  
メール: webmaster@shinurayasu-navi.com

## 水辺の工事が進んでいます



東京湾側から見たスロープ



階段もあります



シンボルロード側から見たスロープ



パーゴラ

前号でお知らせした海辺の施設が出来上がってきているので、紹介したいと思っています。

**防潮堤外へ降りるスロープ**  
浦安市総合公園前、シンボルロードの突き当たりにもスロープが設置されています。写真の様に既にスロープもできあがり、仕上げの工事を待つばかりの状態となっています。

ここから海辺へ出られる様になると、市民ばかりで無く、近隣のホテルに宿泊する観光客にも人気になることでしょう。

**休養施設工事**  
墓地公園の東京湾側と総合公園の東京ベイ東急ホテル側では、パーゴラなどが設置されました。

総合公園や海辺の遊歩道には、日差しを遮るものが無く不評でしたが、今回設置されたパーゴラの屋根は多少日差しを遮ることができるので、真夏には役立つそうです。



親水施設整備工事

**三番瀬海岸親水施設整備工事**  
いよいよ浦安市三番瀬環境観察館前で、親水施設の工事が始まりました。

市民としてはこの施設の運用方法、三番瀬に出るためのルールがどう決められるかとても気になります。

因みに、『新築の自宅を購入して、10年後にも値下がりしていない地域は、東京でも中心部の千代田区、中央区、港区の3カ所だけ』で、『その他の地域で10年後に値下がりしたことはないのは浦安地域だけ』です(東京カンテイ調査報告)。

しかし、『2011年の東日本大震災の液状化被害後』時期はさすがに浦安の地価も30%位値下がりしました。その後震災復興が出来た3年前位から地価は元に戻りつつありましたが、21年以降には東京で働くサラリーマンの住宅需要が高まり、『現在では売り物件不足の状態が続いて地価はかなりの値上がり状態』となっています。

地価が上がっていく地域であることを見越して、浦安で住宅を買えば、賢い判断の結果として、10年後には住宅ローンを半分近く返済した上で購入価格よりも高く売ることが出来ることが多い、という事になり、お目出度うございます、となります。

⑤ 住宅を買ったなら、『1/4貯金法に従って貯金を続けて500万以上貯まったら、次には浦安か行徳地区のワンルームを現金で買います!』

浦安市は、東京に近くて交通環境、教育環境、運動環境、買い物環境、子育て環境、仕事環境等々が良い上に、デザインリゾートがあつて若者に人気の地域ですから、賃貸ワンルームを現金で買って入居率は95%位で貸し続けられ、月々4万5000円〜5万円貸せて、管理費を引いても3万5000円〜4万円のお金が預金通帳に残ります。そのお金と1/4貯金法で500万以上貯まったら、2戸目、3戸目...と買い増して

ければ、管理業者に任せておけば、10年もしない内に、ファミリーマンションを3800万位で買って12万円位で貸しましょう。

この時期になると、後は雪だるまのように大きくなって、15年後位には30万〜40万の賃料が預金通帳に振り込まれることになっているでしょうし、計算してみましようか。年間30万×12月×360万になり、これを10年続けられれば30万×12月×10年×360万、20年で30万×12月×20年×7200万円、30年で1億8000万円の入金額になります。

更に、給料の貯金も加えれば、10年で(30万+30万×50万)×12月×10年=¥7200万+9600万、20年で¥1億4400万+10億9200万、30年で¥2億1600万+2億8800万の収入になります。最初はまずやり始めて、やり続けさえすれば、後は雪だるまが転がるように自然に誰でもお金を貯めることが出来るようになります。これが私のお勧めする「1/4貯金法」と「賃貸物件活用法」で誰でも豊かで幸せになる方法です。やってみませんか?

※『不動産で豊かで幸せになるセミナー』を開催します!  
5月21日(毎月第3土曜日) 午前9時〜11時  
(株)明和地所賃貸管理センター2Fセミナー室  
セミナー申込先 TEL047・380・8888  
2022年4月10日記  
(株)明和地所 会長 今泉浩一

今泉浩一セミナー再び 毎月第3土曜日 9:00~11:00

### 不動産で豊かで幸せになるセミナー

セミナー内容: 住宅ローンの方が家賃より安くなる買い方/住宅を購入するにはどれだけ貯金をするべきか/お金を貯める極意「1/4貯金法」/不動産動向の解説/具体的な買い得不動産物件の紹介/豊かな老後と争わない相続など (※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。)

参加無料

お申込みはお電話、または予約フォームより→

2022.5.21(土) TEL:0120-380-791

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)  
※駐車場のご用意はありません。各種公共交通機関のご利用をお勧めいたします。

NEWOPEN! 気になるお店が続々仲間入り♪

機材や準備・片付け切不要、手ぶらでBBQ!

浦安の古着ショップが期間限定でオープン!



**舞浜オーリーブの庭 ~空と大地の恵みと BBQ~**  
 パーベキューレストラン、1F オーリーブと噴水の広場  
 定番のBBQ食材とグランピング料理がパッケージになった『手ぶらでBBQプラン』、本格キャンプ飯が調理から楽しめる『アウトドア体験プラン』は事前予約制(飲み放題付)。



**mellow**  
 (古着・アンティークアクセサリー、3F グレイシャス・スクエア)  
 浦安市の古着ショップ「mellow」が、長期催事としてオープンしました!  
 US古着、EURO古着、ミタリーアイテムなど、自社バイヤーによる海外直接買い付けて、今着たいアイテムをタイムリーに求めやすい価格で提供します。

期間限定SHOPがイクスピアりに登場♡

5/16(月)~6/12(日)

6/1(水)~15(水)



イクスピアリ  
初出店

お芋とポテとさつまいも(お芋スイーツ)

とろ〜りとろけるスイーツポテやカリカリの芋けんぴなど、商品はどれもお芋だらけ! ついつい笑顔がこぼれるさつまいも専門店です。

2F トレイダーズ・パッセージ



ほんでCOFFEE(一口パン、コーヒー)

もちもち食感の手作り一口パン「ほんで」と自家焙煎のスペシャルティコーヒーの専門店。「ほんで」はタピオカ粉を焼き上げたグルテンフリーのオリジナル一口パンです。

1F ザ・コートヤード(フードセレクション)



父の日に、舞浜の地ビール「ハーヴェスト・ムーン」を贈ろう

5/27(金)~6/19(日)

父の日に合わせて醸造した「インベリアルピルスナー」は「皇帝」の名を持つ、麦芽とホップをふんだんに使用した季節限定ビール。定番銘柄の「シュバルツ」と「ピルスナー」も父の日限定ラベルでご用意。毎年大好評の「お絵描きラベル(ピルスナー)」はイクスピアリ内の店舗限定で販売します。各ボトルビール 495円

販売:1F 成城石井 舞浜イクスピアリ店、4F ロティス・ハウス

舞浜地ビール工房 HARVESTMOON × 浦安のイイ関係 浦安のおつまみ ペアリング

イクスピアリの4Fのビール工場で造られている、舞浜の地ビール「ハーヴェスト・ムーン」の醸造責任者 園田さんが、自ら浦安で食べ歩き「浦安で買えるおつまみ」とペアリング! お家時間を楽しんでください〜

今月のペアリングは

ハーヴェスト・ムーン 内田商店  
「ブラウンエール」×「青柳山椒」

内田商店さんの佃煮「青柳山椒」は、甘味控えめ、青柳の独特の風味と強めに効かせた山椒と生姜が絶妙な大人な味。この大人味には、カラメル麦芽のほんのりとした甘みと柑橘系のアメリカ産ホップが特徴のブラウンエールがおすすめ。

山椒は柑橘の風味があって、ビールとの相性が良いのです。ちょっとしょっぱいかな、という方にはほんの少しトマトケチャップを、ケチャップの甘みと酸味が加わるとより一層ふくよかな風味になって、ブラウンエールとよく合いますよ。

★ハーヴェスト・ムーン「ブラウンエール」440円/販売:イクスピアリ4Fロティス・ハウス、1F成城石井など ★「青柳山椒」320円/内田商店/浦安市猫実4-19-16 (047-380-2561)



イベントなどの詳細は、イクスピアリ・オフィシャルウェブサイトをご覧ください。 www.ikspiari.com

※画像はイメージです。 イクスピアリインフォメーション TEL 047-305-2525(受付時間 10:00~19:00)

新しいコト・モノ探しに“ワクワク”  
 ニューオープンや魅力的なアイテムが続々登場しています!



全方位  
フィットする  
かけ心地。

Airframe  
Hingeless

スゴイ  
売れて  
ます

「洋服屋さんや雑貨屋さんのようにふらっと来てください」と店長的那須さん。「メガネ屋さんって視力が悪い人が行くところ」という頭でしたが、UVカットやブルーライトカットなどの健康面からファッション、更にはメイクの一部?!の機能をこなすメガネまであるんです! 久々に訪れたメガネ屋さんは、とても魅力的で楽しく、多彩なラインナップは、初めて見たもの・聞いたものばかりでした。



メガネの概念が変わった!  
 驚きの機能を持つメガネが  
 登場のJINS!

突然ですが、メガネ屋さんってどんな時に行つてどんな風を選びますか? 多分大体の方は「視力矯正用のメガネを買いに、デザインで選ぶ」のかなって思うんです。掛け心地や重さ、フレームがズレるのも、耳や鼻が痛いのも、曇るのも「メガネってそんなもの」だと思つて...。でも実は、今やメガネはもつともっと快適に、更には、人生を豊かにするアイテムになっていったんです! 驚きあり魅力あり楽しさありのアイウェアブランド「JINS」さんを取材してきました。

「ユニークな時代だからこそ掛けたいメガネ、多彩な機能を持ったメガネも生まれました。似合うメガネの幅も広がったんですよ」と那須店長。えー、それは嬉しい! なんとなく好きなメガネを手にとると「こちらがお似合いかも」と那須さんがセレクト。本当だ、こちらのほうが可愛くなる♡「輪郭や眉毛の形、



メガネに関する悩みや要望は人それぞれ。一人一人に最適な提案をするのがエアフレームコンシェルジュ。実は那須さん、昨年の日本ショッピングセンター主催「接客ロープレコンテスト関東・甲信越大会」において第三位という成績を収められたそうです! お会いするのが楽しかったです!

非、行って欲しいお店です!  
 持ったメガネが揃っています。お悩みがある方はもちろん、しばらくメガネから遠のいていた方にも是非、行って欲しいお店です!  
 10g)に驚きます!  
 メガネがこんな快適になつていったとは...。他にも色々な機能を持ったメガネが揃っています。お悩みがある方はもちろん、しばらくメガネから遠のいていた方にも是非、行って欲しいお店です!  
 霧困気などを見てお似合いのメガネを合わせます。掛けるとチークをしたようになるチークカラーレンズもおススメです」と那須さん。ちょっとしたお出かけや短時間のオンライン会議などで、メイク代わりになると人気なんですって。なんと...可愛い、欲しい! マスクで二重に負荷がかかる耳の痛みやお家時間が長い今は、まるで付けていないかのような掛け心地の「エアフレームヒンジレス」がおススメ。掛けてみるとフィット感と軽さ(約10g)に驚きます!  
 メガネがこんな快適になつていったとは...。他にも色々な機能を持ったメガネが揃っています。お悩みがある方はもちろん、しばらくメガネから遠のいていた方にも是非、行って欲しいお店です!



JINS (ジンス)  
 ☎ 047-305-5734  
 📍 2F B'ウエイ  
 ⌚ 11:00 - 20:00

最新の営業時間についてはイクスピアリHPをご確認ください。

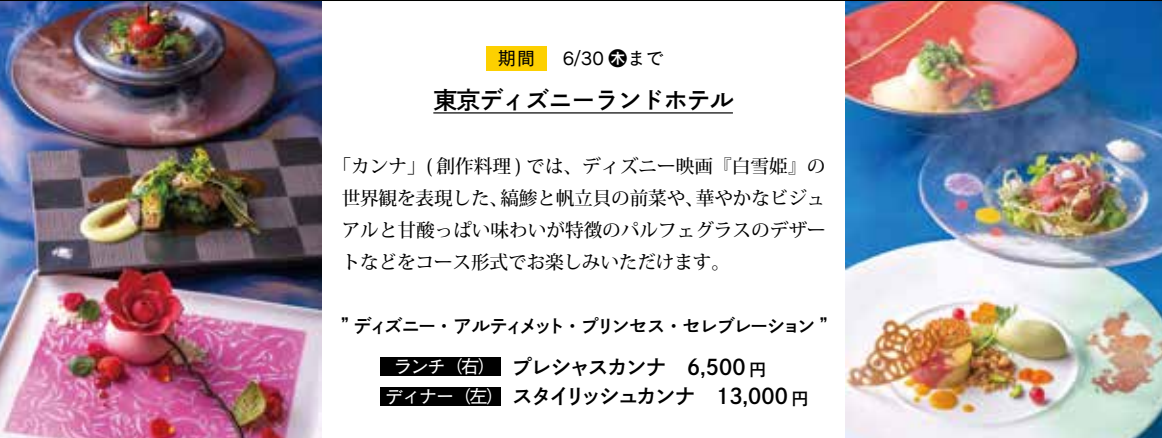


画面に顔を映すと、顔の形や雰囲気からAIがお似合い度を判定!商品リストから「お似合い度順」でメガネをおススメしてくれます。

## 「ディズニー・アルティメット・プリンセス・セレブレーション」の世界観あふれる華やかなスペシャルメニューが登場!

ディズニープリンセスが持つ“勇気と優しさ”をテーマにしたイベント「ディズニー・アルティメット・プリンセス・セレブレーション」。ディズニープリンセスの世界観を感じる東京ディズニーランド®ホテルのスペシャルメニューで、素敵なひと時をお楽しみください。

**エッセンス・オブ・スタイリッシュキュイジーヌ「カンナ」**



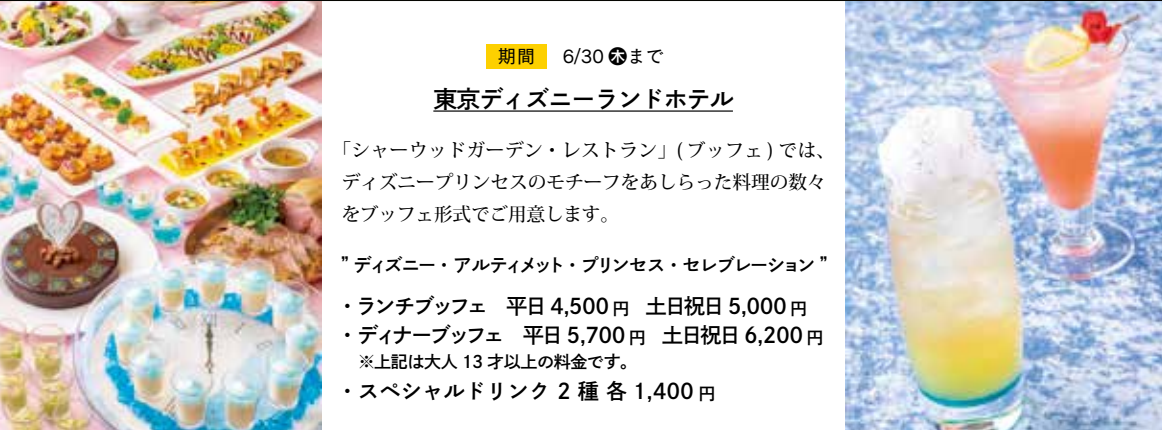
**期間** 6/30 ☺まで  
**東京ディズニーランドホテル**

「カンナ」(創作料理)では、ディズニー映画『白雪姫』の世界観を表現した、縞鯨と帆立貝の前菜や、華やかなビジュアルと甘酸っぱい味わいが特徴のパルフェグラスのデザートなどをコース形式でお楽しみいただけます。

"ディズニー・アルティメット・プリンセス・セレブレーション"

**ランチ (右)** プレシャスカンナ 6,500円  
**ディナー (左)** スタイリッシュカンナ 13,000円

**buffetレストラン「シャーウッドガーデン・レストラン」**



**期間** 6/30 ☺まで  
**東京ディズニーランドホテル**

「シャーウッドガーデン・レストラン」(buffet)では、ディズニープリンセスのモチーフをあしらった料理の数々をbuffet形式でご用意します。

"ディズニー・アルティメット・プリンセス・セレブレーション"

- ・ランチbuffet 平日 4,500円 土日祝日 5,000円
- ・ディナーbuffet 平日 5,700円 土日祝日 6,200円
- ※上記は大人 13才以上の料金です。
- ・スペシャルドリンク 2種 各 1,400円

外部環境の変化により、運営状況が異なる場合があります。※メニュー内容や価格、提供期間は変更になる場合があります。※写真はイメージです。

**東京ディズニーリゾート・Toy Story®ホテルがついにオープン!**  
おもちゃの日常を覗いた、プレスプレビューの様子を浦安に住みたい! WEBサイトで公開しました!

**WEB記事はこちら**  
ディズニー&ピクサー映画の世界がホテルになった「東京ディズニーリゾート・Toy Story®ホテル」がオープンしました。ここにしかない“非日常”、おもちゃの世界の“日常”が待っています。敷地内へ入ることができるのは宿泊者のみですが、オープンに先駆けて編集室で取材してきました。浦安に住みたい! WEBで公開しておりますので、是非ご覧ください。



詳細は東京ディズニーリゾート®オフィシャルウェブサイトをご覧ください。 [www.tokyodisneyresort.jp](http://www.tokyodisneyresort.jp)

©Disney ©Disney/Pixar TINKERTOY is a trademark of Hasbro and is used with permission. © 2021 Hasbro. All Rights Reserved. Licensed by Hasbro. MR. POTATO HEAD® and MRS. POTATO HEAD® are registered trademarks of Hasbro, Inc. Used with permission. © Hasbro, Inc. All Rights Reserved. Slinky® Dog® Just Play LLC

## シネマイクスピアリならではのムービーをセレクト!

公開当時日本でも社会現象を巻き起こし大ヒットを記録した、Dance & Music 映画の金字塔 2 作品が 4K デジタルリマスター版でスクリーンに甦る! 2 週間限定上映となりますので、大きなスクリーンで観られるこの機会をお見逃しなく。



### 『サタデー・ナイト・フィーバー』 ディレクターズカット 4K デジタルリマスター版 [PG12]

【監督】ジョン・バダム【音楽】ビー・ジーズ【出演】ジョン・トラボルタ/カレン・リン・ゴニー  
配給: シナジー

**上映期間** 5/6 金 ~ 19 木 < 2 週間限定 >

#### これを知らずに“ディスコ”は語れない!

舞台はニューヨークのブルックリン。仕事も生活もパツとしない毎日を過ごしながらも、週末だけはディスコ・ダンスに情熱を注ぐ若者トニーの恋と成長を描いた青春映画の傑作。ジョン・トラボルタが主演を務め、劇中では見事なダンスを披露している。

ココを要チェック☆

ジョン・トラボルタを一躍スターダムに押し上げたのがこの作品。白いスーツ姿で両足を広げて右手を挙げているポーズはあまりに有名ですが、ダンスシーンがとにかくカッコいい! ビー・ジーズの「恋のナイト・フィーバー」「ステイン・アライブ」「愛はきらめきの中に」など、大ヒット曲の数々とともにフィーバーしましょう!!

© 2022 PARAMOUNT PICTURES CORPORATION. ALL RIGHTS RESERVED.



### 『フラッシュダンス』4K デジタルリマスター版

【監督】エイドリアン・ライン【音楽】ジョルジオ・モロダー【出演】ジェニファー・ビールス/マイケル・ヌーリー 配給: シナジー

**上映期間** 5/20 金 ~ 6/2 木 < 2 週間限定 >

#### これを観ずに“ダンス”は語れない!

昼は製鉄所の溶接工、夜はナイトクラブのダンサーとして働きながらプロのダンサーになることを夢見る少女の愛と友情を描いた青春ダンス映画の名作。オーディションで 4000 人以上の中から選ばれたジェニファー・ビールスがヒロインを熱演している。

ココを要チェック☆

この映画を観たことがない人でも水をかぶりながら踊るシーンは目にしたことがあるかもしれませんが、「フラッシュダンス〜ホワット・ア・フィーリング」をはじめとする名曲の数々にのせて繰り広げられるダンスシーンは圧巻です。そして何より、彗星のごとく現れた主演のジェニファー・ビールスがセクシーで可愛い!

© 2022 PARAMOUNT PICTURES CORPORATION. ALL RIGHTS RESERVED.

上映スケジュールなどの詳細はシネマイクスピアリのホームページをご覧ください。 [www.ikspiari.com/cinema](http://www.ikspiari.com/cinema)

シネマイクスピアリ シアターインフォメーション 047-305-3855





②上吊り式の引き戸だから床に段差ができません。③オリジナルの造作洗面台。④シンプルでメンテナンス性、断熱性のあるユニットバス。  
⑤狭かったトイレも広々スッキリ！

①引戸をオープンにすると広く使えるLDK。床はライト系の木目が美しい挽板フローリング。

## Happy Reform

彩度を落とした明るい色味で心地よい暮らしを提案  
～きれい目ヴィンテージスタイル～

● 1SLDK 44.00㎡

吊り戸を開ければこんなにも広々とした空間に！



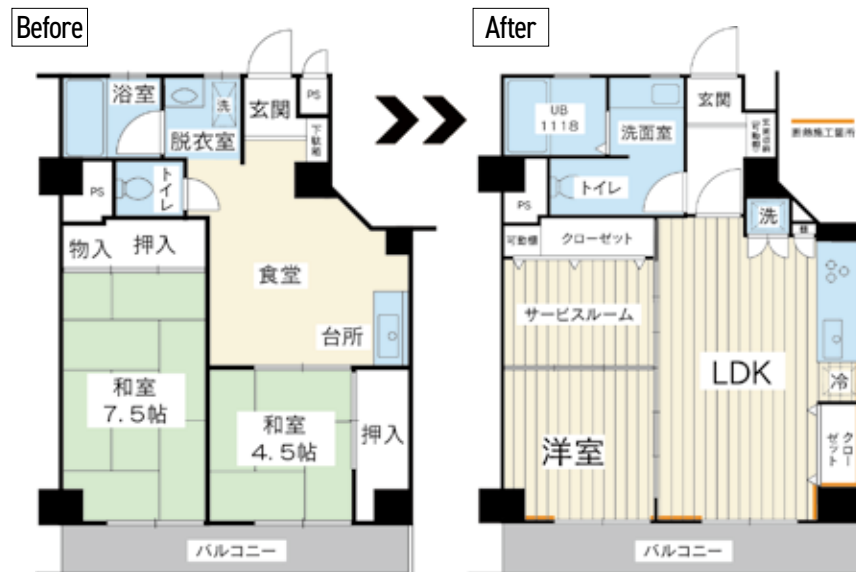
築45年のマンションをリノベーションしました。コンセプトは、きれい目ヴィンテージスタイル。彩度を落とした明るい色味で居心地の良さをカタチにしました。  
二人暮らしを想定して、シーンに合わせてフレキシブルに間仕切り事ができる上吊り式引戸を造作しました。日本家屋の便利な襖を今風にしたいイメージです。  
こんな時代だからこそテレワークやお家時間を快適に過ごしたいですね。

### SHOP DATA



新築・リフォーム  
**R\*DESIGN**  
株式会社アルデザイン  
☎ 047-380-8819  
📍 浦安市入船 4-1-6  
🕒 9:00～18:00  
🗓 年中無休(年末年始等除く)

新浦安駅 入船東エース  
イオン・★R\*DESIGN  
明和地所 入船西児童公園  
エース中央 セイムネ  
セブンスイレブ  
駐車場有り





大家さん必見!

全5回シリーズ

# 本当にあった“ヤバイ”

ボロボロの建物、放置ゴミ、漏水、

マンションやアパートを所有して不動産投資をする場合、不動産会社に管理悩んでいる方いるのではないのでしょうか？ そのような状態が続くと入居率があります。この記事では、ずさんな管理を経た結果、実際になってしまっ

## 対策① 外壁のリフォーム・屋上の防水工事を行いました

**対策①** きっちりメンテ清掃されている物件には、きれいに住まう入居者が集まります。



外壁のひび割れ直し



外壁の塗装・防水コーティング



タイルの張り替え



コーキングの打ち替え



屋上の防水工事



コンクリートむき出しの廊下には塩ビシートを

防水工事は建物の寿命を延ばすために絶対に必要な工事の一つです。漏水が始まると、雨漏りだけでなく建物の内部に侵食し躯体を腐食させていってしまう恐れがありますので特に注意が必要です。外壁のひび割れ直し、タイルの貼替等、入居者様の安全も第一に補修工事を行いました。共用部などがきっちりメンテナンスされ、日常的に清掃されている物件には、きれいに住んでくれる入居者様が集まるものです。更に入居率もあがり、賃料の値上げにも繋がっていきます。

**担当の明和地所 業川です**

**Q** メンテナンスが全くされていなかったというのですが、当時の状況を教えてください。

**A** 外壁のひび割れやタイルの剥がれなど、入居者様に危険な箇所はもちろん目に見えない部分で漏水が起きていたのは深刻でした。屋上には水たまりが出来、草木が生え、防水シートが剥がれひび割れ…。漏水が起こると一気に建物の腐食が進みます。建物の修繕工事は必要不可欠でした。

**Q** この修繕工事は、建物の修繕だけでなく、入居者様にも良い結果をもたらしたとお聞きしました。

**A** その通りです。汚い物件には汚く住まう入居者が集まりません。逆に、共用部などがきっちりメンテナンスと清掃されている物件には、きれいに住まう入居者様が集まります。入居者様にとっても、「周りにどんな人が住んでいるか」という点は、入居を決めるときの一つのポイントかと思えますので、共用部などのメンテナンスと清掃はとっても大事です。修繕工事や次号以降でご紹介する住民のモラル問題解決の結果、悪質な入居者は肩身が狭くなり、結果ほぼ全員退去することになりました。

次号では、「ヤバイ②共用部は荒れ放題」屋上には木が生えて…」についてお伝えしたいと思います。

# い”マンション経営 vol.2

家賃滞納、好き放題...を立て直す！

を委託している方が多いです。しかし、管理がずさんで委託先を変更する方からのクレームや空室の増加、資産価値の低下を招くため、対策を練る必要状況と、その後管理会社を変えて実際に行った対策についてご紹介します。

漏水

放置  
ごみ

家賃  
滞納

空室  
だらけ



## ヤバイ① 外壁や屋上には亀裂！「漏水・コンクリ落下の危険」

**ヤバイ①** 放置された物件には不良入居者が集まるのです…。



共用部の外壁の亀裂、鉄筋むき出し



共用部天井、コンクリートのひび割れ



階段（タイル）の割れ



ベランダ天井（非常階段）のサビ



屋上コンクリートのひび割れ・傷み



防水シート剥がれ

長い間メンテナンスを怠っており、外壁や屋上の亀裂や防水が剥がれた箇所からは漏水が始まっていた。外壁や階段はコンクリートのヒビ割れ・タイルの剥がれによる、落下の危険、足元のタイルの剥がれはつまずいて転倒してしまいそうなほどで、とても危険な状態になっていました。こうしたメンテナンス放置状態は建物の老朽化だけでなく、空室率の増加、ゴミ出しルールを全く守らない、共用部に荷物も置き放題等のモラル問題につながりました。



**DANGER**

今月はココ!

- 目次● 本当にあった“ヤバイ”マンション経営 全容 (2022年3-4月号)
- ヤバイ①外壁や屋上には亀裂！「漏水・コンクリ落下の危険」(2022年5-6月号)
- ヤバイ②共用部は荒れ放題「屋上には木が生えて…」(2022年7-8月号予定)
- ヤバイ③大家さんが気付いた時には「ボロボロで空室だらけ」(2022年9-10月号予定)
- ヤバイ④家賃滞納、共用部の荷物、ゴミ捨て「住民のモラル問題」(2022年11-12月号予定)

vol.4  
明和地所  
**住み替え  
ノウハウ/短大**

YouTube  
書き起こし!

コラムを担当するのは  
  
2級ファイナンシャル  
プランニング技能士  
宅地建物取引士  
明和地所 白石

YouTube  
登録者数  
**10,000人**  
突破!

**鉄筋コンクリートの寿命は?**  
理論的に結論をまとめました。

YouTube チャンネル開設以来、浦安だけでなく全国から住宅購入プランニングの問い合わせが舞い込み、賢い住宅ローンの借り方、返し方や資産形成アドバイス、家計診断などを行っている。



① 3つのポイント

今日の動画では、マンションが長持ちするための条件を解説していきます。このテーマを考えると、ときに重要なポイントが3つあります(画像①)。**物理的寿命**、利用ニーズがあるかどうかという**社会的寿命**、そして**経済的寿命**です。

住居用鉄筋コンクリートの物理的寿命については各専門機関が研究していますが、日本建築学会では65年が計画供用年数として設定されています。放っておくと65年ですが、適正な処置をすることによってコンクリートの寿命は飛躍的に伸ばせるんですね。同学会によると許容限界期間として100年というものも設定されています。

では実際には何年で建て替えられているのか。2014年時点、建て替え総数が198棟で、最も多く建て替えられたのはなんと築30〜40年の間のマンションとなっているんです。100年ほもないでしょうってイメージしていた方も、さすがにこの年数では早いと感じると思うんですね。ただし、この統計はあくまで建て替える必要のあった棟数ということになります。国交省の統計資料から推測すると建て替えられたマンションは0.3%と、そもそも確率が低いんです。つまり、一部の質の良いマンションが利用されなくなると、急激に劣化して建て替えられているということになります。

では早々に建て替えられてしまったマンションは、どんな特徴があったのかを見ていきたいと思います。一つは、**年代によるコンクリートのクオリティが低かった**ということが挙げられます。調査時点の30〜40年前は高度経済成長期で建設ラッシュ。品質の良い建築材料が確保できずに、海砂利を処理不十分なままで使われるなど、クオリティが維持でき

なかつたんですね。当時は欠陥マンションとして社会問題化もしていました。

続けるの理由、**修繕計画の甘さ**です。1960〜70年代はマンションの長期修繕計画が作成されていないケースがほとんどで、維持管理が思わしくないところが多かったそうです。そうなると管理組合での建て替えが難しくなります。なので建設業者に敷地を買い取ってもらうと、別のマンションが建築される。これも建て替えの件数にカウントされています。つまり、**マンションの寿命を語る上では管理体制が非常に重要**ということが言えるんですね。

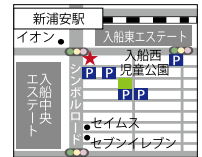
事例を見ていきたいと思います。ご存知の方も多いと思うんですが、写真は軍艦島です(画像②)。建築から100年以上経っています。最後の住民がいなくなつて以降、40年以上もメンテナンス無しです。適切な管理がされなくなつたことにより一気に



② 軍艦島  
40年以上もメンテナンス無しです。適切な管理がされなくなつたことにより一気に

**株式会社明和地所**

☎0120-948-679  
📍浦安市入船 4-1-1  
🕒 9:30 ~ 18:30  
🚫 水曜定休  
🌐 https://www.meiwajisho.co.jp/



🅐 コインパーキング



次回に  
続きます!

浦安の  
**夢**

**海風を感じる街  
浦安**

すえますたかし

5月の日差しが強い季節になってきました。夏に向けて、まさに緑豊かな海浜都市浦安はシーズンインです。三方を海に囲まれた潮風薫る魅力あふれる街が浦安です。令和4年度予算が成立するにあたり、浦安市長の施政方針では、コロナ感染を克服し、街の再構築と未来に向けて走り出すと力強い表明がありました。この街の魅力の一つである水辺空間の活用や多彩な人材の力を結集して、新しい魅力あふれた街づくりをする新年度事業と、それに関する私の提案を少しご紹介いたします。

**海と触れ合う**

シンボルロード先のバスの折り返し地点に日の出・明海地区前面護岸へのスロープが整備され、解放エリアが拡大されます。三番瀬環境観察舎前でも同様に護岸を跨ぐ階段の

整備も始まりました。これで、完全に三番瀬の自然に触れることができるようになります。これまでは、ボランティアの皆様によって定期的に波打ち際の清掃等が行われて、貴重な自然環境が守られてきました。エントリーが容易になったことで、ごみの散乱や干潟の環境悪化が危惧されます。自然と共生のできる方がたくさん利用されることを望みます。こうしたモラルやマナーの啓発も環境学習の一環としてこの環境観察舎の役目でもあります。そうそう、快晴の日はこの観察舎の2階からの眺望は最高です。是非一度のんびりと海風を感じてください。

**絶好の海釣りポイント**

県の管理する護岸に囲まれた浦安の水辺空間ですが、海釣りの好ポイントも多く、市外からの釣り人もたくさんやってきます。こうした方々のモラルなき行動により、環境が悪化しているのも事実です。そこで本市有効の釣りポイント、千鳥クリーンセンター奥に公共駐車場を配置して、海釣り護岸を整備します。他市の海釣り公園にある突堤の様な施設は、潮流の早い浦安には不向きで、あくまでも護岸にフェンスを整備する形のように

です。現状、この周辺は脱法駐車が多く、近隣事業所から苦情が出ています。しっかりとした規制とマナー啓発を期待したいと思えます。「思い出と釣果、そしてコミュニケーション」はしっかりと持ち帰りたいだけましよう。

**海上輸送を円滑に  
緊急のその先に**

港地区第二湾岸予定地奥に未利用の奥有岸壁があり、ここを整備すれば災害時海上からの物資輸送を円滑に行うことができます。これを活用して**緊急用船着き場**とします。11年前の大震災時には、千鳥地区の企業岸壁をお借りして伝平橋を抜けて飲料水等を緊急輸送しました。万が一、伝平橋や堀江橋等が落橋した場合、市内への輸送が困難となるため、この岸壁の利用を進言しました。やっつと、県との調整が終わり活用が目途がつき、整備に向け予算化することになりました。これにより災害時の緊急輸送が可能になるだけでなく、多目的な活用を提案します。

今後は、市内事業者を中心に**水辺の観光事業**にも転用できるように検討すべきと思います。たとえば、現状屋形船は旧江戸川沿いに拠点がありますが、大型バスが直接入

れる駐車場はありません。乗下船のためにこの岸壁を活用するとか、水上タクシーのような不定期航路リゾートを海の上から感じるツアーなど、新しい海からの観光事業にも是非活用していただきたいと思えます。

**桜のトンネル・サクラ大賞**

春先に浦安市に転入された方が、市内道路の桜のトンネルや公園の桜の咲き乱れる姿に感嘆の声を上げる緑あふれる街浦安。桜を愛した初代市長の思いが50年の時を超えて街にあふれ、市民を、市内を訪れる方を癒してくれます。その桜の大樹も、寿命は50〜70年と言われています。塩害や昨今の巨大台風が朽ちかけた大樹を襲っています。毎年見事だった桜の銘木が少しずつ消えています。街の再開発で私有地の見事な桜も姿を消してしまいました。皆様のお住まいの地区の桜、あなたの推薦する「桜自慢」を来年はやりませんか? 折角SNSが盛んなのですから、サクラ大賞を来年こそ!

境川から花見船で川遊びなんて素敵じゃないでしょうか? 当然酒の肴は目利きの街のマグロに焼きアサリ! サクラ香る日本そばなんて最高です。そんなテイクアウ

トグルメも浦安の楽しみ方のひとつです。

**恋人の聖地は浦安にこそ!**

先日、木更津の鳥居崎海浜公園を視察してきました。映画やTVドラマで使われた日本一高い歩道橋「赤い橋の伝説」が作られた場所です。「恋人の聖地」として登録され、フォトシニクなアートやカップルが写真を撮れるスマホスタンドがあり、カフェレストランやプチホテル、カフエレストランやプチホテル、野鳥を見ながらカフェブレイクできるテーブルなど、素敵なお仕掛けがたくさんありました。総合公園や高洲海浜公園は、休日ともなると子ども連れやシニアで溢れています。初日の出の絶好のフォトスポットでもあります。こうした公園に恋人の聖地の様な仕掛けをして、若者たちの話題になる公園、公園都市浦安を目指したいと思います。日本中に恋人の聖地は数多くありますが、日本一恋人の聖地にふさわしい、住み続けたい街が浦安だと私は信じています。



浦安市議会議員 末益 隆志 1955年生れ、浦安市富岡在住。障がい者・高齢者の支援をする福祉系NPO法人の代表と日本中を飛び回るビジネスマンとして活動。14年前にビジネスの世界に決別し、市議会議員に立候補、現在市議会議員4期目、浦安の教育と福祉の充実に奮闘中!

# ご自宅を売る時も・貸す時も 仲介手数料

マンション・土地  
一戸建て・収益物件  
毎月**5名様**  
限定  
お早目に!

**0**円キャンペーン  
対象地域  
浦安市内、市川市南部  
(南行徳・行徳・妙典エリア)

※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絡む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44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!



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!

仲介手数料が無料になるだけじゃない!

明和地所には安心して任せられる理由があります。

**知識力** 査定担当者全員が国家資格取得。豊富な知識でサポート!

**経験力** 自身も購入・売却・賃貸の経験あり!

**地域密着** 社員の8割が浦安や市川在住です。

その他、売却・賃貸だけでなく賃貸リフォームのサポート、「浦安に住みたい!」掲載など、地域に根ざした  
広告・顧客網・販売力で大切な自宅をメンバー全員が全力でサポートいたします。

相見積もり大歓迎

査定・相談無料 / 秘密厳守。安心してご相談ください。 **明和地所**

**0120-948-679** TEL 047-380-8888 (朝9時~夜9時) (朝9時~夜9時) (朝9時~夜9時) (朝9時~夜9時) (朝9時~夜9時) (朝9時~夜9時)



浦安に住みたい!をお読みいただき、誠にありがとうございました!  
アンケートにご協力ください。 **応募期間** 2022年5月6日~6月末日まで



今月も「浦安に住みたい!」をお手にとっていただき、誠にありがとうございました。「浦安に住みたい!」では皆様からのご意見をもとに、更に「良い記事」「役立つ記事」「面白い記事」を発信していきたいと思っております。ご回答いただきました読者さまの中から抽選で5名様に、500円分のQUOカードをプレゼントいたします。是非アンケートにご協力をいただけますと幸いです。今後とも、「浦安に住みたい!」をよろしく願い申し上げます。

LINEからこたえる!

5月20日(金)  
アンケート配信!



上の友達追加画面のQRコードから「浦安に住みたい!」のお友達登録を5月19日(木)までに完了してください。20日(金)にアンケート用URLを配信いたします。

ID検索 ID: zve0821k

WEBからこたえる!

浦安に住みたい! WEBのアンケートフォームよりご回答ください。



上記QRコードからNEWSのアンケートフォームにお進みください。(または、浦安に住みたい!でウェブ検索)

浦安に住みたい! 検索  
sumitai.ne.jp/urayasu/

ハガキでこたえる!

①住所、氏名、年齢、電話番号、メールアドレス ②今号で一番面白かった記事(1つ) ③今号で一番面白くないと思った記事(1つ) ④今号の満足度を☆1~☆5で教えてください ⑤その他ご感想

上記を明記の上、下記までお送りください。  
〒279-0012 浦安市入船4-1-9-2 F  
株式会社いすえ  
「浦安に住みたい!」編集室

※取得した個人情報は、プレゼント送のためだけに利用し、その他の目的では利用いたしません。

浦安の最新情報は **浦安に住みたい** WEBから!

浦安ってこんな街!新しく出来たお店から気になる老舗、日々のニュースやイベントまで...浦安の情報をほぼ毎日、まるごと掲載しています!

sumitai.ne.jp/urayasu/  
浦安に住みたい! 検索



毎日のつぶやきはSNSから!  
#浦安に住みたい



動画で浦安を見てみよう!  
「浦安に住みたい!」公式YouTubeチャンネル



「私たちが「浦安に住みたい!」を作っています!」



編集室の「今日も私達は元気です!」  
今月は **渡邊** が担当します。  
初夏を迎えるこれからのシーズン、新緑のように活き活きとしたエネルギーを感じさせてくれるキッチンカーのご紹介でした。美味しい食事と笑顔に元気を貰えること間違いなしの2店です。新年度のストレスが顕在化してきやすい時期ですが、気分転換にふらっとお散歩がてら元気をもらっちゃいましょう! ちなみに新潟市出身の私、まさかぼっぼ焼が浦安で食べられるとは思ってもおらずびっくり。やはり焼きたてが美味いんです。シンプルな味だけにアレンジもしやすく、おうちで自分なりのトッピングを見つけてみるのも楽しいですよ。

浦安に住みたい! 編集室メンバー便り。

# 浦安に住みたい

05-06 | 2022 vol.205  
2022年5月6日発行 (隔月発行) 第205号

ご掲載、広告のご相談はこちらまで。お気軽にご連絡ください。

発行 株式会社いすえ  
浦安に住みたい! 編集室  
〒279-0012 千葉県浦安市入船4-1-9-2 F  
電話 047-380-7293  
FAX 047-380-7294  
記事・広告に関するお問い合わせ urayasu-sumitai@int-web.jp  
発行人 今泉 太爾



「浦安に住みたい!」2022年07-08月号 第206号は2022年7月1日(金)発行予定です。



介護付有料老人ホーム **浦安エデンの園**  
[入居時自立]

浦安エデンの園は  
「お元気なうちに自らが選択するホーム」です。

マンション型の居室（約36～76㎡の全11タイプ）と、大浴場やプレイルームなど  
様々な共用施設があり『高齢期の住まい』に必要な設備やサービスが備わっております。



今後の住まい探しのご参考にしてみませんか？

資料請求  
お問合せ

自立型の介護付有料老人ホームにご興味のある方、内容や費用について詳細をお知りになりたい方はお気軽に下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。パンフレット等の資料をご送付させていただきます（無料）。

受付時間  
9:00～17:00  
(土日祝を除く)

フリーダイヤル ならう いろいろご

**0120-766-165**



事業主体：社会福祉法人 聖隷福祉事業団

[www.seirei.or.jp/eden/urayasu/](http://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乗り場  
「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 / おさんぽバスじゅんかい線「日の出保育園入口」バス停降車・徒歩1分

