

浦安に住みたい

URAYASU NI SUMITAI

09-10 | 2022
vol.207

Take Free



特集

アジアに
恋して

ウラヤス メイド

Urayasu Made



もっと詳しく
@izenfactory



おばサルエルパンツ

Free size 16,000円～

濃いデニムに淡いデニム、柄物にストライプ：様々な布をツギハギしたこちらのパンツは、キルト作家・Takami^{タカミ}さんの作る「おばサルエルパンツ」。子どものころから針と糸が遊び道具だったというTakamiさん、ご自身で着る服はほぼ全て手作りなんです！「家族の着なくなった服をリユースできないか：と考えたときに、バラバラにして仕立て直せば私も履ける！と思って。サルエルパンツは動きやすくして体型カバーも出来るので、おばあちゃんになっても着られるように作りました」とTakamiさん。動きやすいのはもちろん、色や柄がとってもカワイイので履いてみるとなんだか気持ちもちもウキウキしちゃう！こちらのパンツは、Takamiさんが店長を勤める雑貨店「Izen factory」でご試着・お買い求めいただけます。年内にはこの「おばサルエルパンツ」がたくさん並ぶフェアも開催予定。ぜひお楽しみに！

Izen factory



(右写真) 8月からスタートしたプロジェクト「浦安日傘」にも注目！浦安のお店のロゴを日傘にして、かわいくオシャレに浦安を盛り上げていきます。Takamiさんも製作に携わっています。浦安市内の店舗・活動している団体の皆さん、このプロジェクトに参加してませんか？詳しくはメールでお問い合わせください。urayasunohigasa@gmail.com

★ Izen factory / 浦安市堀江 4-36-17 / 047-711-0732 / 金・土のみ営業 11時～16時 /

浦安に住みたい！のロゴも日傘になった！



★おばサルエルパンツはもちろん、レトロ柄のシャツやこたつ布国カバーをリメイクしたシャツ、海外の粉袋をリメイクしたジャケットもとってもステキですよ！

アジアに

恋して

グルメにエステ、ビーチに夜景、

活気ある都市に癒しのリゾート…

アジアの国々には、恋しちゃうほど魅力がたくさん！

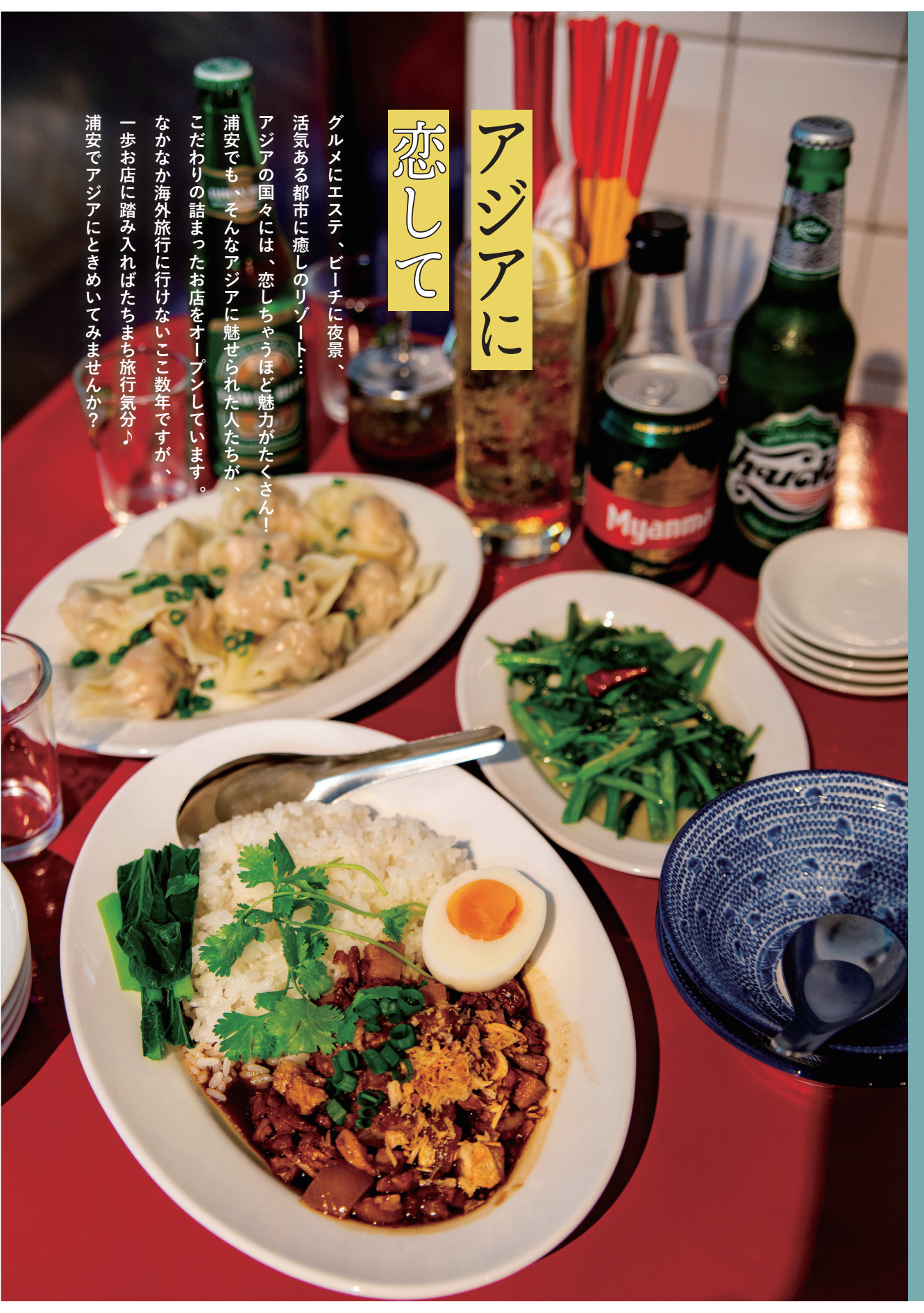
浦安でも、そんなアジアに魅せられた人たちが、

こだわりの詰まったお店をオープンしています。

なかなか海外旅行に行けないここ数年ですが、

一歩お店に踏み入ればたちまち旅行気分♪

浦安でアジアにときめいてみませんか？





屋台のように気軽にフラッと立ち寄れるお店

台湾ウイスキー
美味しい♪



フワンチャロウ

「富安茶樓」という店名は、野寺さんのお母様の出身地である富山の「富」、浦安の「安」を取って名付けられました。

野寺さんご夫妻



アジアの国々って

初めて行く場所なのにどこか懐かしい。

そんなお店にしたかった。



牛乳屋さんだったころ!

青と白のしましまのテントに「雪印」の文字。その下にはたぬき台湾ビールの緑の旗。今年4月、猫美1丁目にオープンした「富安茶樓」は、もともと牛乳屋さんだった築50年の建物を改装した、アジア料理のお店です。

屋台のような、素朴で懐かしい空間

「20年前まで祖父母がここで牛乳屋を営んでいたんです。自分たちでペンキを塗ったり棚を作ったりして整えました。目指したのは『アジアの屋台のような空間』です」と店主の野寺さん。コンクリートの床にタイルの壁、アクセントに映える白地に水色のライン、テーブルと椅子は眩しいほどの赤と青……。誰かの家の土間のような縁側のような、内と外がほどよく入り混じった雰囲気の内は、屋台らしさを彷彿とさせます。

もともと旅行が大好きという野寺さん。海外旅行ではアジアが好きで、アジアだけでも17か国を訪れたことがあるのだそう。二番好きなのは台湾。ミャンマーも楽しかったですね。東南アジアの国々の、初めて行く場所



1台湾ビールをはじめ、ベトナムビールや台湾ウイスキーなどお酒の種類も豊富。野寺さんが旅先で出会って印象的だったお酒を中心に仕入れているそうです。
 2自家製のレモンシロップは爽やかなレモンスカッシュで、季節限定で梅とライムも登場しています。3店頭のテーブルではワンちゃん連れもお食事可能。夕涼みにもピッタリです。4フンタン(4個500円/10個1,100円)、空心菜(800円)、滷肉飯(800円/小500円)。日替わりでガバオライスやフォー、トムカーガイなども登場します。テイクアウト、UberEatsも対応。

なのに、どこか懐かしい雰囲気
 がすく好きなんです。だから
 お店も、どこか懐かしさを感じ
 てもらえるようにしたかった”。

手作りの素朴さ、そして築50年
 の牛乳屋さんの懐かしさ。厨房
 から漂うエスニックな香りに包
 まれて、思わず心もほぐれます。

**小さな子も大ファン！
 爽やかなアジア料理**

「富安茶楼」の看板メニューは
 ワンタン。大きな海老がゴロっと
 入ったワンタンは、香港でよく
 使われる大地魚の魚粉が入って
 いるのが特徴です。これがクセ
 になる美味しさ！4個で500
 円ですが、追加で注文するお客
 様も多いのだそう。ご飯ものでは
 滷肉飯やチキンライス、お酒
 に合う一品料理も充実していま
 す。「14時からの営業ですが、遅
 めのランチでご利用いただくお
 客様、明るいうちから飲みに来
 てくださるお客様もいらっしやい
 ます」。アジア料理ですが子ども
 のファンも多く、普段はご飯を
 あまり食べない子がママもびっく
 りの食欲を見せることもあるん
 ですって！



富安茶楼
 ☎ 090-2766-9877
 📍 浦安市猫実 1-15-1
 水木金 14:00 ~ 17:00、
 18:00 ~ 21:00
 ① 土日祝 14:00 ~ 21:00
 (L.O20:30)
 ② 月・火曜定休(不定休有り)

実は、野寺さんの本業は鉄道
 模型作り。コロナ禍で海外旅行
 が難しくなったときに「アジア
 料理が食べたい」と、現地の人
 が発信している動画を見ながら
 料理を作り始めたのがきっかけ
 でした。「やればやるほどハマっ
 てしまつて(笑)。こんな料理が
 食べられる場所があったら、み
 んな嬉しいんじゃないかな」と
 思つてお店を造ることにしたん
 です”。凝り性だという野寺さ
 ん、次々とオリジナル料理を生
 み出し、どんどんメニューが充実。
 現地の味を再現した食べやすく
 爽やかなアジア料理は、多くの
 人を惹きつけています。

どんなシーンでも気軽に入れ
 る、屋台のようなお店「富安茶
 楼」。こだわりのアジア料理と
 お酒、野寺さん夫妻のあたたか
 い空気に癒やされて、また明日
 も頑張れそう！今日もフラッと
 寄っちゃおっかな

※今後はランチ営業も始まるとのこと。最新情報は Instagram かお電話でご確認ください。



朝は台湾朝食、夜はアジア料理とお酒のお店



ナカセンナリトウファ

「根っからのお祭り好きなんです。子どものころから、地元のお祭りや花火大会に行くのがワクワクして大好きでした」と福井さん。アジアにはお祭りのようなワクワク感がある、と話します。



お茶は本場中国から
空輸されているんです!



昔からお祭りのワクワク感が大好き。
アジアの活気には
それと似たものを感じます!



浦安で台湾の朝食がいただけるお店といえば、当代島にある「ナカセンナリ豆花^{トウファ}」さん。2019年にオープンしてからというものの、女性を中心に幅広く支持されている「浦安のアジア」です。

**アジアの食に対する熱意に
突き動かされた!**

店主の福井さんは、埼玉県出身。料理人として、イタリアンや焼き鳥屋など様々な飲食店で経験を積んできました。職場では外国籍の同僚も多く、自然とアジア圏の文化に触れることが多かったと言います。「台湾って屋台がいろんな場所にあって、それぞれ料理も違って、とても賑わっていますよね。台湾へ旅行したときに、朝ごはんから外で美味しいものを食べるという文化、その食に対する熱意に打たれてしまつて…いつか日本で台湾料理のお店を出そう!と決めたんです」。その思いが形になり、「豆花」さんでは朝9時半から営業を始め台湾朝食を提供。「魯肉飯^{ルロウハン}」や鶏のお粥^{シエンジヨウ}「鶏鹹粥」、豆乳スープ^{トウリウ}「鹹豆漿」といった代表的な



1夜のお料理の一例。タイ式カリカリ皮つき揚げ豚(968円)、アサリの紹興酒漬け(748円)、チェンマイソーセージ(850円)、ビーフン(858円)。アジア調味料は、行徳や上野などのアジア食料店で仕入れているのだそう。2台湾ビールやチャミスル、沖縄の泡盛など様々なお酒が楽しめます。3朝のメニューは台湾朝食。どれもテイクアウト可能です。豆花(朝418円/夜473円、トッピングは各55円)、水餃子(638円)、魯肉飯(朝638円/夜748円)、チーズタンピン(朝440円/夜528円)、パイナップルケーキ(1つ330円)、大根餅(朝440円/夜528円)。

台湾の朝食がいただけます。

中でも、お店の名前にもなっている台湾スイーツ「豆花^{トウファ}」は

自慢の一品。長野県産の「ナカセンナリ」という希少な品種の大豆を使い、ふくよかな味わいと香りをしつかり楽しめる豆花は、つるつると滑らかでちよつと胃腸が疲れているときにも気持ちよくお腹に入っていきます。「ナカセンナリ」は長野で働いていたときに出会った大豆で、いつか自分のお店を持ったら使いたい!と思っていました。甘みがあつて豆腐に適した品種なんですよ」。お店の名前に冠するくらい、ナカセンナリ大豆には並々ならぬ思いがある福井さん。

毎朝お店で大豆を絞るところから、その日の分の豆花や鹹豆漿などの豆腐料理を手作りしています。

夜は美味しいお酒とお料理でアジア各国をひと巡り

そして夜は、お酒を飲みながらアジア料理が楽しめるお店に変身。実は福井さん、家族ぐるみでお付き合いをしているタイ人の友人に、タイ料理をたくさん教えてもらったんですって!「アジア料理って日本人にとつて親しみやすく、たくさんの人に愛される料理だと思えます。現地の料理は香辛料や調味料をしつかり使っていますが、うちでは本場の食材や調味料を使いながらも、日本人が受け入れやすい優しい味付けにアレンジしています」と福井さん。タイに中国、ベトナムに台湾……。ここに来れば一夜でいろんな国の料理が堪能できちゃうんです!

「コロナが落ち着いたら、タイに行きたいですね。友人に会いたいのと、チャイナタウンも見てみたい。あとは、、、やっぱり台湾にも行きたいです!」と福井さん。私たちもすつかり気軽に行けなくなりました海外旅行。本場の空気を吸えるその日まで、「ナカセンナリ豆花」で台湾朝食とアジア料理を堪能しましょう!

夜は美味しいお酒とお料理でアジア各国をひと巡り

そして夜は、お酒を飲みながらアジア料理が楽しめるお店に変身。実は福井さん、家族ぐるみでお付き合いをしているタイ人の友人に、タイ料理をたくさん教えてもらったんですって!「アジア料理って日本人にとつて親しみやすく、たくさんの人に愛される料理だと思えます。現地の料理は香辛料や調味料をしつかり使っていますが、うちでは本場の食材や調味料を使いながらも、日本人が受け入れやすい優しい味付けにアレンジしています」と福井さん。タイに中国、ベトナムに台湾……。ここに来れば一夜でいろんな国の料理が堪能できちゃうんです!

「コロナが落ち着いたら、タイに行きたいですね。友人に会いたいのと、チャイナタウンも見てみたい。あとは、、、やっぱり台湾にも行きたいです!」と福井さん。私たちもすつかり気軽に行けなくなりました海外旅行。本場の空気を吸えるその日まで、「ナカセンナリ豆花」で台湾朝食とアジア料理を堪能しましょう!



ナカセンナリ豆花

☎ 047-314-1087

📍 浦安市当代島 1-9-27

🕒 9:30 ~ 13:00 (L.O.12:30)

🕒 17:00 ~ 22:00 (L.O.21:00)

🔥 火曜定休

※水曜は 17:00 より営業

取材



Vol.21

浦安コラボ

9月2日～10月末日まで

「すし屋」で「肉」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。



A5ランクの仙台牛
お好みにて料理いたします

大将 崎間さん



和牛のコンソメジュレにぎり

店長 佐々木さん

1 すし処 咲真

A5ランクの仙台牛をこのコラボのために仕入れました。ステーキ・握り・タタキなどお好みに合わせて料理します! 更に期間中は、咲真の御節にも入っている人気裏メニュー「ローストビーフ」(1,200円)を特別提供! たまねぎ、人参、パインナップルなど15種の野菜のソースに漬け込んだ、とろけるような柔らかい内もも肉を是非ご賞味ください。

他にもこんな肉メニューあります!



◇ 昼夜提供可
◆ 今川 1-13-27
☎ 047-304-5055
月曜定休 (祝日の場合は翌日休)
□ 11:30-14:00 (LO13:30)
□ 16:00-22:00 (LO21:30)

2 千寿司 新浦安店

豪華絢爛! ローストした厚めの和牛は柔らかく、噛めば噛むほど甘さが引き立ちます。程よい脂とコンソメジュレで爽やかに。和牛の上で踊るウニとイクラは秋の夜長を贅沢に演出します。他にも「まるごとトマトの和牛のせじやがいもソース」(1,650円)を提供。ふんだんに使用した野菜の甘みと和牛の組み合わせをお楽しみください。

他にもこんな肉メニューあります!



◇ 昼夜提供可一貫 ¥770
◆ 日の出 5-5-1 パークシティ東京ベイ新浦安
COCO ベイモール -C
☎ 047-352-1510 不定休
□ 12:00-15:00 (LO14:30)
□ 17:00-23:00 (LO22:30)

浦安コラボ企画は今回で21回目。今回は、浦安コラボでは初開催となる「浦安のおすし屋さん」コラボです!
市内の人気すし店6店舗にご協力いただき、「おすし屋さん」でお肉メニューを考案する」という何とも無謀な企画にチャレンジしていただきました! ご協力いただきましたお店さん、本当にありがとうございました!

「すし屋」で「肉」...さて、王道のお肉料理に挑戦するのでしょうか、魚とお肉のマリアージュに挑戦するのでしょうか?... 普段は魚を扱うおすし屋さんだからこそ、どんな肉をアレンジするのか、どんな料理に変身するのか、ワクワクします!

今回の浦安コラボは、9月2日(金)～10月31日(月)まで。是非、6店舗制覇していただき、それぞれのお料理をお楽しみください!

浦安のすし屋6店舗で開催
「すし屋」で「肉」コラボ!



和牛ほほ肉の
赤ワイン煮込み

料理長 八代さん

3 すし処 ぜん善

善が作る「和牛ほほ肉の赤ワイン煮込み」は、赤味噌や醤油を使い和テイストに仕上げました。隠し味にブルーベリージャムを加え甘みをプラス。彩り豊かに、今までの善の雰囲気とはひと味違うメニューに仕上がりました。今後はすし屋の域を超えた一品料理・お肉料理を少しずつ増やして行きたいと料理長。今後の展開も楽しみですね。



◇ デイナーのみ一品料理 ¥1,800
◆ 堀江 6-4-32 ☎ 047-352-3751 木曜定休
□ 11:00-15:00 (LO14:30)
▣ 17:00-21:00
※土曜のみ 22:00 (LO21:30) まで営業



青森県産
馬刺し赤身のにぎり

店長 吉田さん

4 千寿司 浦安店

低カロリーで高たんぱく、栄養価が高い馬肉は女性や健康に気を付けたい年頃の我々に嬉しい一皿！特製にんにく醤油をちょこっと付けて、心も身体も元気に！握り以外につまみでも。お酒とクイっといただいでみて！

握りだけでなく
つまみにもできます！



◇ 一貫 ¥286 つまみ一人前 ¥1,045
◆ 北栄 1-1-15
☎ 047-354-0094
不定休
▣ 17:00- 翌 3:00 (LO2:30)



うにく
(ローストビーフういのせ)

店長 西田さん

5 廻鮮寿司 吉恒

新小岩駅近くの有名店「肉のあさひ」さんから仕入れる「和牛ローストビーフ」に、豊洲市場吉善こだわりの「うに」を載せて。まろやかにとろけるような旨味×旨味のマリージュは極上の美味しさ！



◇ 昼夜提供可一貫 ¥660 (通年提供中) ◆ 富士見 4-14-30
☎ 047-306-3751 年中無休 11:00-22:00 (LO21:30) (ランチメニュー 11:00-15:00) ※土曜日のみ 23:00 (LO22:30) まで営業



さつま姫牛
あぶりににぎり

主任 渡邊さん

6 ままわ 牧和すし

キメ細かい肉質と口の中で溶け出す脂は、しっとりまろやかな口当たりでとろける美味しさ！両面をしっかり炙り、軽く塩をふってワサビを利かせた握り。純粋に肉の旨みを堪能できる一皿です。



◇ 昼夜提供可一貫 ¥660 ◆ 当代島 1-1-4 浦安メトロセンター入り口
☎ 047-351-8443 年中無休
11:30 ~ 24:00 (LO23:30) (ランチメニュー 11:30 ~ 14:00)



猫実に " 保護猫カフェ " がオープン! 見て、買って、遊んで… 猫さんたちを応援しようニャ〜♡

地域で保護された猫たちがもてなしてくれる、成猫に特化した保護猫カフェ「猫の館ME」。
今年5月、念願の猫実の地へ移転しました！



大三角線沿い、豊受神社の向かい側が「猫の館ME 猫実館」。ガラス窓から「どんなお店なの？」と覗く人も多いのだとか。



オーナーの小倉さん。この10年、保護猫のために精力的に活動されてきました。

5月22日、「猫の館ME 猫実館」が豊受神社の目の前にグランドオープンしました。2013年に千葉最初の保護猫カフェとして堀江で産声を上げた「猫の館ME」が、念願である猫実へ移転し、猫実の猫カフェとして新たなスタートを切ったのです！「猫の館ME」オーナーの小倉さんに、お話を伺ってきました。

保護猫に家族を見つける

「猫の館ME」のコンセプトは、「猫を売らない猫のお店」。譲渡に結び付きづらい成猫に特化した保護猫カフェとして、浦安や近隣地域で保護された



猫さんたちを支援しよう！支援のかたち



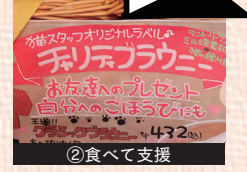
⑤ イベント参加で支援
猫ヨガ・チャリティーイベント



④ Youtube を観て支援
猫の館ME チャンネル



③ 買って支援
猫グッズ (文房具や雑貨)



② 食べて支援
チャリティーブラウニー



① 入館料で支援
猫カフェ

猫さんたちを里親さんたちの元に送り出してきました(9年間で222頭!)。保護猫活動には、病気の治療や予防接種・避妊手術など少なくないお金がかかります。「猫の館ME」では保護猫活動の収益源として、保護猫たちが猫スタッフとして働く「猫カフェ」、猫は売らずに猫グッズを販売する「ストア」、旅行中に猫家族のお世話をする「キャットシッター」の、3本柱で運営を続けてきました。

たくさんの支援で猫実へ

コロナ禍で「猫カフェ」「キャットシッター」の需要が激減し、厳しい経営判断を迫られた小倉さん。起死回生の一手が、「猫カフェを、広くて駅に近い猫実に移転すること」でした。「猫の付く地名の猫実に移転したい!とずっと思っていたので、常に物件探しをしていました。このタイミングで願ってもいなかった移転の話:ただ手元に大きな資金はない。そこでクラウドファンディングを立ち上げ、伸るか反るかの賭けに出たんで



猫さんたちは見た目も性格も様々。すぐに慣れて遊んでくれる子もいれば、通うにつれて素を見せてくれる子もいます。まずはおもちゃやおやつで気を引いてみて。猫スタッフたちには「いつ」「くりこ」など可愛い名前が付いています。

す」。結果的には1600万円という目標額を大きく上回る支援を獲得したMEさん。たくさんの支援者さんたちの思いを受け、念願であつた猫実の地で保護猫カフェとしてオープンを迎えます。

猫カフェでは、猫スタッフたちとおもちゃで遊んだり、猫用のおやつ(各330円)をあげてみたり、猫さんたちと遊ぶ存分ふれあうことができます。初めて訪れる方も、スタッフさんのレクチャーをきちんと聞けば大丈夫。通常の入館は

中学生以上ですが、小学生向けのキッズデー・キッズアワーも設けていますので、猫好きなお子さんのいらつしやる方はぜひ利用してみてください!

猫カフェで働く猫スタッフは、地域で保護された保護猫たち。ラウンジで猫スタッフとしてお客様をもてなしながら、里親になってくれる家族を探しています。「浦安ではここ数年、ボランティアさんの頑張りもあつて、保護される猫の数は減少傾向です。ここ猫実館からも『猫家族を迎えるなら保護施設から』と強く発信をしたい」と話されます。

猫実の新たなパワースポットとして

「猫の館ME」猫実館」では猫カフェのほか、猫グッズやチャリティー商品の販売も行なっています。猫柄の文房具やマグカップなどは猫好きなあの人へのプレゼントにも◎。猫のダヤン(わちふいーと)の販売店でもあります。猫家族用のおもちゃやおやつも購入できますし、猫慣れした熟練の人スタッフによるシャン




毎月開催されるネコレッチヨガ。猫スタッフが自由に闊歩する中で、気持ちよ〜くストレッチ!運動と癒しが同時に叶います。



入ってすぐが販売ゾーン。猫カフェを利用しない方でもお買い物ができます。今の一番人気はチャリティーブラウニー!「差し入れていただいて、すごく美味しくて。うちでも販売したい!と思ったんです」と小倉さん。猫スタッフのシールも可愛い♡

こちらも大好評♡
「これからはネコヨガなどのイベントや、猫との暮らし

方教室『おしっぽアカデミー』も定期的開催できたらと思っています。あとはせっかく猫実に来たので、地域のお店



初めての方はお約束動画 猫カフェ料金表

入館料金: 30分 1100円・60分 1320円
延長料金: 10分ごとに 220円

営業時間: 12時~20時、最終受付は 19時 20分

※利用できるのは中学生以上(里親様・フォスターファミリー様・ご支援者様のご家族を除く)となりますのでご注意ください。

ねこのやかた ミイ ねござねかん
猫の館ME 猫実館

☎ 070-1254-0877 ⌚ 12:00 ~ 20:00
📍 浦安市猫実 2-28-2 (19:20 最終受付)

🔥 火曜定休



猫実 3丁目 安楽亭
やなぎ通り
ウエノ
ENEOS
豊受神社



LINE

※保護の相談は承っておりませんのでご了承ください。

とのコラボもたくさんやっていきたいと思っています。地域を巻き込んだイベントも開催したいですね」と意気込む小倉さん。猫実の新たなパワースポットとして、ますます浦安を盛り上げてくれそうな予感!



舞浜ユーラシア 16周年感謝祭イベント

9月27日で開業 16周年を迎えます



男女入れ替え風呂

9/25日 26月 27火

11:00 ~ 閉館まで



9月27日で舞浜ユーラシアは開業16年を迎えます。16周年の感謝を込めまして、9月はイベント盛りだくさんで営業いたします! 年に1~2回しか開催しない「男女入れ替え風呂」、熱波師がお送りする「ゲリラアウフグース」など魅力的なイベント盛り沢山。是非期間中の舞浜ユーラシアをお楽しみください!! イベントの詳細は右記QRからもご覧いただけます。→

感謝祭イベント盛り沢山の9/1(水) ~ 30(金)

ありがとうひのき風呂



9/1(水) ~ 30(金) 毎日

場所: 男女内風呂

お客様への感謝のメッセージを書いたひのきを浮かべたお風呂。心身共にリラックスしてお過ごしください。

ゲリラアウフグース



熱波師 サウナーけた

9/4(日) 11:00 ~ 17:00 ランダム

出演場所: 4F 男性クロサウナ・フィンランドサウナ・5F 男女共用ビューサウナ

アウフグースプロフェッショナルチーム所属メンバーによる「ゲリラアウフグース」。

●温泉バック無料配布

9/1(水) ~ 16(金) ※1日100名様 限定配布

●カラフル風呂

場所: ドーム風呂ハンمام

9/17(土) ~ 27(火) 12:00 ~ 20:00

●カラフル塩サウナ

場所: カルダリウムサウナ

9/17(土) ~ 27(火) 11:00 ~ 22:00

●お祝いナイトビューアウフ

場所: 5F ビューサウナ

9/26(月)・27(火) 20:00 ~ 先着: 15名

【予約方法】当日 11:00 から 4F スパカウンターにて受付開始。

予約制

●Aufguss trial session 事前電話予約

9/10(土)・24(土) 13:00 ~ 17:00 定員: 各日6名

【予約方法】事前電話予約 11:00 ~ 18:00 (047-351-4126)

食べる



9/16(金) ~ 30(金)
16種類の具材がのったピッツァ
Sixteen Pizza 11,616円



9/1(水) ~ 30(金)
7種類のカクテル
レインボーカクテル 516円

[ネット予約限定][ビューバス付き][温泉スパ使い放題]

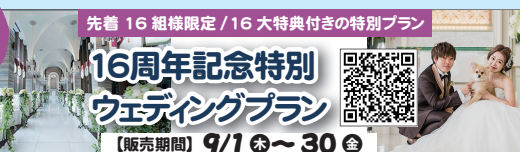
16周年「スイートルームプラン」

9/1(水) ~ 30(金) 宿泊分
【金額】1名16,000円、2名32,000円、3名48,000円、4名64,000円(税込)



泊まる

婚礼

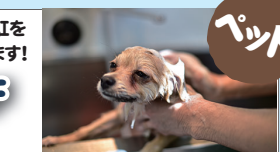


先着16組様限定/16大特典付きの特別プラン
16周年記念特別
ウェディングプラン
【販売期間】9/1(水) ~ 30(金)

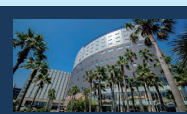
16周年のテーマにそったカラフルな虹をモチーフにした写真スポットが登場します!

トリートメント16%OFF

※在庫がなくなり次第終了いたします。



ペット



7/7
カーシェア
START!

24H 8,000 円
(定員 2 名)

— 今話題の “ 映える ” キャンピングカー! —
KTRAVEL Campingcar



3H 2,600 円~! 「映えキャンプ」「映えカー」「移動販売」「リモートワーク」など活用いろいろ!

Car Rental
Trendy24

トレンドイ 24 は、人と会わずにスマホ 1 つで 24 時間いつでも使える完全無人のカーシェアリングサービスです。専用アプリに簡単登録するだけで、すぐにご利用いただけます。

ご予約方法

Trendy24 のアプリをダウンロード。



iphone



Android

¥2600	¥4000	¥6000
3 時間	6 時間	9 時間

予約を申し込む

★浦安市入船 No.3 で検索

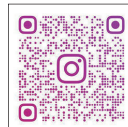


駐車場：浦安市入船 4-32 (新浦安駅から徒歩 7-8 分)

アプリで解錠・非対面式

お問合せ

Instagram
@ktravel_738



↓ イベント詳細はこちら ↓



★ 編集室移転記念 ★

こんにちは猫実!

秋の運試しガラポン大会



9/2(金) 3(土)

浦安市猫実 4-7-25
10:00 ~ 17:00

9-10月号の発行にあわせて、最新号を編集室まで取りに来てくれた方 or 編集室まで持ってきてくれた方全員にガラポンチャンス☆ 今月号で特集した、富安茶楼さんのワンタンや、ナカセンナリ豆花さんのミニ豆花 or フライドチキンのお食事券、ホテルのお食事券、焼き菓子店のお菓子など豪華景品が当たります。ぜひぜひご参加ください! 詳しくは上の QR コードをご覧ください!

「浦安に住みたい!」編集室は、猫実 4 丁目に引っ越しました! 新たな事務所は、浦安駅からほど近いやなぎ通り沿い、浦安市の駐輪場脇の「株式会社明和地所」の中です。今のところどこからどう見ても不動産屋ですが、今後はここを拠点に浦安の情報発信していきますので、これからもよろしくお願ひします☆

浦安に住

〈編集室の新しい事務所〉 浦安市猫実 4-7-25 TEL 047-380-7293 (9:00 ~ 18:00 / 日・祝定休)
浦安に住みたい! WEB → → → <https://sumitai.ne.jp/>

お肌を健康にしてポジティブになる

秋はエステ、28日おきの 《光フェイシャル》で肌力回復!!

美活
コラム
Vol.30

サロン information

男女脱毛・光フェイシャル
ハイフォーカス

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

★会員制・完全予約制



浦安の会員制
プライベートサロン
北栄で16年目の実績



風通しと衛生管理の良い都
度払い制のサロン。明朗会
計、セールスやローションは
一切無し。客層は10代~7
0代まで男女万遍なく分散
している予約制の個室サロ
ン。各種クレジットカード・
auPAY 利用可。浦安商店街
連合会会員。

詳細はホームページ

<https://urayasu-sk.com/>
をご覧ください。

サロンショーン 検索

好印象&清潔感UPの“モチ肌”

《光フェイシャル》は、《肌の栄養剤、肌のサブリ》
と形容出来るほど、肌本来の力を呼び戻し、あらゆる
お肌の症状を地肌力で改善させます。照射後すぐ、キメ
色ムラは整い化粧崩れしない《モチモチお肌》に仕上
がります。秋からのお手入れは特におすすめで、強い
日差しと冷房が残した夏の肌老化(シミ・しわ・乾燥)
を追い出し、冬への肌力を高めます。男性も女性も、
お肌が綺麗な人に憧れませんか?お肌が綺麗になると
自分の機嫌も良くなり自信も湧き、仕事や人間関係も
ポジティブに。肌の疲れをそのままにしないで、トラ
ブルを追い出せる**強く健康な肌**を作って下さい。



教えて!
東口さん

自分に合った美活って何だろう?Q&A

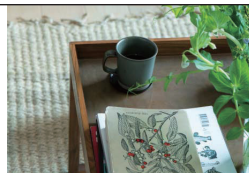
Q.もっと綺麗になりたい!エステやクリニック、そしてホームケア...自分に何が良いのかわかりません。メリットやデメリットも知っておきたい。



そんな時、まず**ご自分が求めている結果**を描いてみて下さい。それはバツと見 or ジツと見?目指すのは、一発変身か、垢抜けることか?コツコツ時をかけ磨きあげるものと、メイク・ヘアスタイル・ネイルのようにある程度ならすぐ叶う事もある。肌や毛、ダイエットどんな綺麗になりたいかを具体化して、《自分でやれる事とプロに任せる事》を分けて下さい。高額でも化粧品や美顔器でシミは消えないし、エステに治療の注射やメスはありません。薬が必要ならば医師です。ネイルやヘアスタイル、ボディメンテナンスや食事管理...どこまでをどのプロに任せるか?デメリットは金銭的な事だけか、別の心配も必要か。ダウンタイムを要するような医療や治療、エステサロンのローンや押売り等には気をつけて。私は、大手企業が出来る事と浦安の個人サロンの出来る事、役割には相違が有って当たり前と思えますし、利用者は見極めて上手く使い分けて欲しいなと思えます。ショーンのお手入れは《ホームケア以上、クリニック未満》ダウンタイム無しの光フェイシャルとハイフ、毛穴も綺麗になる脱毛。学生も男性も通えます。プロに任せるかどうかは効率や効果ダウンタイムも見極めて決めて下さい。



「中古購入+リフォーム」で
理想の住空間を



リファイン浦安

株式会社アリア 一級建築士事務所

浦安市入船4-10-1
047-311-4611

add real value



自分のからだは
自分でつくる!



vol.2 健康的な身体を保つために重要な
“ペルヴィス(骨盤)レッスン”

「つよく・美しく・しなやか」な心身のための骨盤コラム



このコーナーでは、いつでも健康的な身体を保つため「自分のからだは自分でつくる」ことが最重要と話す、from b-i STYLEのSHIZUE先生に、季節ごとに全4回、身体の中で重要な骨盤についてお話しいただきます。今回は第2回目となるコラム「秋」の身体について。元氣エネルギーが満ちる大人気のスタジオレッスンは、予約が取れないこともしばしば。実際にレッスンを楽しむ生徒さんからも人気の秘密を伺ってきました。

Column2
身体の調整は秋こそ始め時!

暑い夏が過ぎ、9月からは体の冷えを感じやすい時期に入ります。骨盤は夏にしっかりと緩みますので、秋は一年の中で最もバランスが良く、全身を整えるのに最適な季節となります。感覚を磨く「芸術の秋」のように、心と身体は連動しているので何事にも秋は始め時なんです。そんな秋に一番気を付けていただきたい

《手軽に冷え対策》



足指中指と薬指の間に親指をこさします。痛い方を入念に!

《ねじりを加えて整う冷え対策》



①頭の下に両手をおき、立膝にして腰の隙間をなくす。深く足をかけ、外ふくらはぎどうしをピッタリつける。②ゆっくり骨盤を中心にねじり倒し、ねじったまま3呼吸。足を組み替えて反対も行います。

のが「冷え!」。朝晩涼しくなった頃がスタートライン。身体の「首」が付く部位とお腹をしっかりと温めてください。そして「食欲の秋」ではなく、暴飲暴食を控えた「味覚の秋」を楽しんでほしいと思います。左に写真付きの「冷え対策」を紹介するので、ぜひご自宅でも試してみてくださいね!

元気オーラ溢れるクラスが楽しすぎる!生徒さんの声を聞きました!



先生も生徒さんもとにかく陽気で温かいです! 4年間とは休まず通っているという都内在住 40代 Nさん。
「慢性的な肩こり腰痛がひどくてどうにかしたい!と出会ったのがSHIZUE先生のペルヴィス®ワーク。続けることで不調も緩和してきました。ペルヴィス®フローダンスはラテンリズムに合わせ、先生の印象と裏腹に面白く進んで行くレッスンが魅力的! 踊れると嬉しいし、出来なくてもフォローしてくれるのでダンス未経験の私でも次のレッスンが待ち遠しくなるほどです!



5年間通っている60代 Sさんは、半年で下腹がなんとマイナス8.5cmになったそう。すごい!
「レッスン中はためになるお話が沢山。普段の姿勢を意識することが増えました。スタイルの良さはもちろん勉強熱心な先生だから、レッスン以外でも頑張ろうと思えるし、汗をかき爽快なダンスはストレス発散にもなり楽しいです!」さらにダンスだけでなく柔軟や筋膜アプローチも。骨盤を整えるラテンの要素が一層陽気に、心も身体もスッキリ明るくしてくれるのかもしれないね!

from b-i STYLE
新浦安教室
水曜 / 1レッスン 1,000円

SHIZUE先生レッスン/骨盤から整え「つよく・美しく・しなやか」な心身を身に付けるサポートをしています! *人気のため予約が取りづらい場合があります。*レッスン場所: J:COM 浦安音楽ホール他 ご予約はHP → → <https://b-i-style.h-link.jp/>

予約 HP

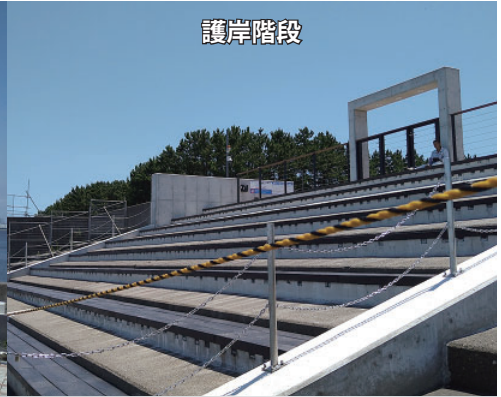


ShinURAYASU Navigator

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



展望デッキ



護岸階段



海辺へ出られるスロープと階段が完成

地域のみんなで創る「ふるさと明海」

第16回 明海の丘 夏まつり

待ってたぜ! ガチで楽しむ 夏まつり

延期日 決定 令和4年 10/15(土)

15:00~21:00 明海の丘公園

安心・安全イベント開催のため、ご協力をお願いいたします。

スタンプや店舗の最新情報は

17 02-4631-1111

←10月15日に延期が決定

が望まれます。

や夜の騒音など新たな問題も発生しており今後行政の対応

に限られます。

学校が行う教育のための事業

近くなっています。

されされており、ますます海辺が

や環境学習など、環境保全を

の開放も今後三番瀬まで予定

を使えるのは、三番瀬の観察

岸エプロン部分へ出られる様

瀬へ出られるようになりま

場前の階段、そして今回のス

り越えること無く護岸に設

ロープが完成し3ヶ所から護

けられた階段を使って三番

岸エプロン部分へ出られる様

した。ただし、この階段護岸

になりました。エプロン部分

を越えること無く護岸に設

場前の階段、そして今回のス

設が完成しました。

の突き当たり部分に海辺へ出

これによって、防潮堤を乗

られるスロープの共用が開始

館前の護岸に、三番瀬親水施

されました。

三番瀬親水施設が完成

海岸へスロープ

浦安を拠点に活躍するスポーツチームの最新情報

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。

Futsal
バルドラル浦安



© BardralUrayasu



© BardralUrayasu



9・10月の試合情報はこちら。
ラス・ポニータスはいよいよ終盤！
プリメーロは現在2位、男子も必見！

ラス・ポニータス 9月10月 試合情報

9/17 日 17:30 ~ vs 立川アスレティックFCレディース

会場：西宮市立中央体育館（兵庫）

9/19 祝 10:30 ~ vs SWH レディース西宮

会場：グリーンアリーナ神戸（兵庫）

プリメーロ 9月10月 試合情報

10/21 金 19:00 ~ vs Y. S. C. C. 横浜

会場：横須賀アリーナ（神奈川）

Home 10/29 日 14:15 ~ vs ボルクパレット北九州

会場：バルドラル浦安アリーナ（浦安）



Bardral
URAYASU

バルドラル浦安公式ウェブサイト
<http://bardral-urayasu.com/>

バルドラル浦安 検索

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

現在首位のバルドラル浦安ラス・ポニータス。日本代表候補に、6選手が選出されました！

2022/23シーズンの女子フットサルリーグも後半戦に突入。バルドラル浦安ラス・ポニータスは、8月7日の第7節終了時点で5勝1分と負けなし、現在首位をひた走っています！その強さの秘密は6試合を終えて42得点という、他チームを大きく引き離す圧倒的な攻撃力。誰か一人のストライカーに頼るのではなく、

4得点以上あげている選手が5名いるのもポイントです。そんなラス・ポニータスの選手の中から、四井選手・宮原選手・松本選手・伊藤選手・篠井選手・倉持選手の6名が日本代表候補のトレーニングキャンプのメンバーに選ばれました！ここ数年コロナの影響で国際試合が難しい状況が続きますが、11月には海外遠征が予定されているフットサル女子日本代表。ラス・ポニータスの選手たちの活躍も期待したいですね！

Rugby
浦安 D-Rocks



新チームのユニフォームはこちら！
ベースカラーはネイビーです



浦安 D-Rocks のチームカラーはネイビーとホワイト。ジャージはチームカラーのネイビーを基調とし、そこにレッドハリケーンズの赤とシャイニングアークスの光のイメージを融合させ、とつてもカッコいいユニフォームが出来上がりました！ちなみに2nd ジャージのベースは白。このユニフォームを着てフィールドを駆け抜ける選手たちを、早く見たいですね…！

新たなラグビーチーム『浦安 D-Rocks』が誕生！

NTTのラグビーチーム再編成に伴い、これまで浦安で活動を続けてきたシャイニングアークスは6月末をもって活動を終了し、7月26日にまったく新しいラグビーチーム「浦安 D-Rocks」が誕生しました。「ホストタウンである浦安を頭に置き、DはDynamic(躍動)、Dream(夢)、Delight(歓喜)のD。またRockには感動させる、驚かせるという意味もあります。夢に向かって一枚岩で突き進んでいく思いをこのチーム名に込めました」と下沖正博社長。新たなスタートを切った浦安D-Rocksに、みんなで声援を送りましょう！



浦安 D-Rocks 公式ウェブサイト
urayasu-d-rocks.com/

浦安 D-Rocks

検索

浦安 D-Rocks
株式会社 NTT Sports X

Football
ブリオベッカ浦安



今シーズンも残すところ4試合。
ホームゲームは残り2試合、
みんなでブリオベッカ浦安を応援しよう！

ブリオベッカ浦安 9月10月 試合情報	
9/3 土 17:00 ~	vs ヴォイスフル本田つくば FC 会場：セキショウ・チャレンジスタジアム(茨城)
9/11 日 14:00 ~	vs エスパンサ SC 会場：神奈川県立スポーツセンター 陸上競技場(神奈川)
Home 9/19 祝 11:00 ~	vs 栃木シティ FC 会場：ブリオベッカ浦安競技場(浦安)
Home 9/25 日 14:00 ~	vs 東邦チタニウム 会場：ブリオベッカ浦安競技場(浦安)



雨の降る中、遠かったゴール。
敗戦を糧に、シーズン終盤も踏ん張れ！

関東サッカー1部リーグ6位で迎えたブリオベッカ浦安。8月17日(水)、ブリオベッカ浦安競技場にて流経大ドラゴンズ 龍ヶ崎との試合が行なわれました。勝てば4位浮上が叶うだけに選手たちも気合十分！前半から攻めるブリオベッカ、しかし相手DFの集中力に跳ね返されなかなかチャンスにつながりません。後半には一瞬の間をつかれ失点。取り返すべく果敢に攻めるも得点ならず、0-1で敗戦となりました。残るは9月の4試合、最後まで熱い戦いを見せてほしい！



ブリオベッカ浦安公式ウェブサイト
www.briobecca.jp

ブリオベッカ浦安

検索

ブリオベッカ浦安
株式会社 ベイフットボール浦安 047-318-3943

我々の生活にインフレが押し寄せています！ アナタはどうしますか？

物価高とインフレが押し寄せてきています！

コロナ禍が収束に向かい、滞っていた人の流れと物の流れが始まる経済の回復の途上にあるその時に、ロシアのウクライナ侵略が起きて、それを止めさせようとするとアメリカ・ヨーロッパ中心の自由主義国側とロシア・中国の専制主義国側の二つに分かれて、特にロシアが石油やガス、小麦、海産物等の輸出を敵対国には行わない対抗措置を取った為に世界中でエネルギーと食料不足が生じて、それを契機に世界中のあらゆる物価が高騰する事態となってしまう。日本も自由主義国側の一員として行動している為に、ロシアからの石油や海産物を輸入することが難しくなっており、エネルギーや食料を中心にあらゆる輸入品が高騰しているため、我々の生活にも値上げとインフレの流れが押し寄せてきている。

100円ショップが300円ショップに変わる。主要建材のH型鋼は5割、木造住宅用の柱は9割は跳ね上がった。4月の消費者物価指数は2.1%上昇した一方、3月の賃金は1.2%の伸びにとどまっていた。物価も賃金も上がらないこれ迄の『安い日本』から、少しずつ変わり始めたが、アナタの財布のバイが増えない限り、値上げが迫ってくるのをどう受け止めますか？

年金と貯金で生活する高齢世帯はインフレへの備えが十分ではない。日本人の家計は2000兆円の金融資産を持っていますが、インフレに強い資産とされる株式や投資信託を所持する人は14.3%であり、現金・預金で持っている人が54.3%（1086兆

円）なので、超低金利のまま物価上昇が進めば資産が実質的に目減りする恐れがあります。

日本では長引くデフレ下では表面上の金利が0%でも物価も賃金も上がらないので、実質金利は一定のプラス幅を確保できたことで預金が相対的に有利な状態が続くことになり現金や預金をした人の比率が71.5%だったのです。しかし、さすがに日本人でもインフレ傾向を感じた人達が出始めて、ここ数か月で毎月約1千億円規模で定期預金が流失して、日本人の定期預金の残高は219兆円に減って16年ぶりの低水準となり預金から投信などにシフトが加速しています。（2022年6月10日日経新聞参照）

因みに、日本人が給料と預金で生活しているのと違って、米国民の収入源は給料が75%で株式投資の収入が25%なので、インフレにも対応した生活を現しています。

**インフレになると、
個人の蓄財の方法を磨くことが
非常に大事になっています！**

どんな職業で、どんな給料であっても、『自分の家族が住む為の自宅購入資金』と『教育資金』と『老後資金』を確実に獲得できる蓄財法を持つことが必要となります。

(1) 『1/4天引き貯金方』で誰もが豊かになれる蓄財法を推奨します！

『自分の給料×1/4+臨時収入(ボーナス等)×10/10』でお金を貯め続けられれば、数年後に500万〜700万円位のお金が貯まります。まず、その貯まっ



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」

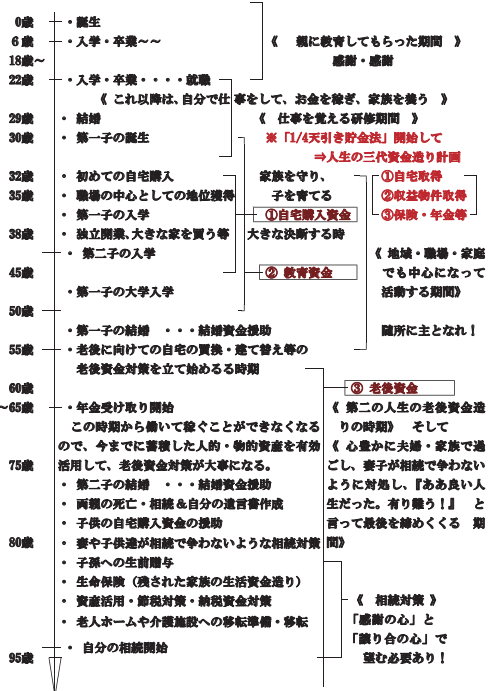
資格：宅地建物取引士、ファイナンシャルプランナー2級、相続アドバイザー協議会認定上級相続アドバイザー、損害保険代理業普通資格、以上の資格と不動産経営43年の街通りの実績で「市民が豊かになる為のセミナー」をボランティアで実施。

経歴：1941年福岡県で生まれる／1967年早稲田大学法学部卒／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／現在 株式会社明和地所 会長

お問合せ：メール imakou16@gmail.com / TEL 09030075345 / FAX 0473520825

「人生の主なイベント」と「必要資産作り」

(主なライフイベント) (3大資金が必要)



たお金を頭金として住宅ローンを購入し、次には1個目の賃貸ワンルームを購入して人に貸し、更に貯まった2個目のワンルームを買うことを続けるという蓄財法です。

この蓄財法は、給料が20万の人でも、30万の人でも40万の人でも、『やろうと決意して、やり続けるだけの蓄財法』ですので、誰でも何歳からでもやれる蓄財法です。

『給料の1/4+ボーナスなどの臨時収入+賃貸収入』を『生活費に使わずに貯め続ける』ので『生活が切り詰められる』ことになるので『最初は奥様や家族の反対もある』でしょうが、『将来の家族のために一時期を我慢すること』で『10年もすると給料も上がるし、その上毎月賃料が振り込まれて、○○○

○万円金額が貯まり続けることになり、『子供の教育資金や老後の費用に困ることは無くなる』という話をお話して理解して頂きましょう！

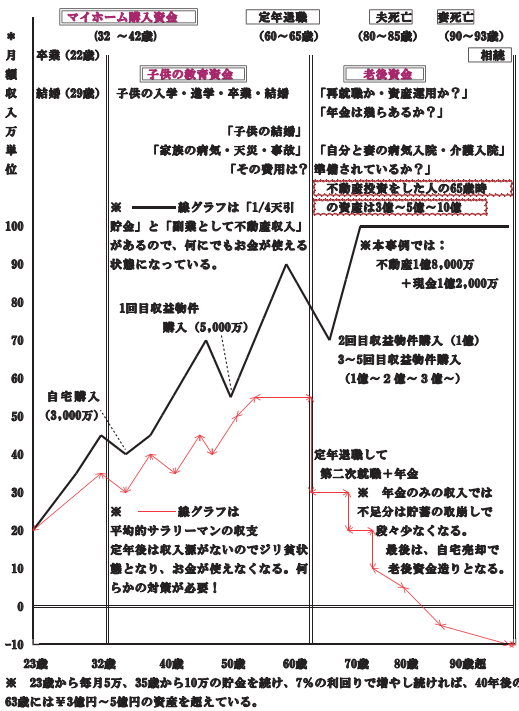
(2) 『人生に必要な三つのイベントと必要資金』について知る！

＊奥様と将来に必要な三つの資産づくりの必要性を話し合いましょう！『その為の1/4天引き貯金法』です。

この蓄財法は、神宮の森や日比谷公園などを監視した東大農学部助教授の山本清六教授が『助教授の時の給料では家族の生活費のみならず研究費にも事欠く現状を改善する為に作り出された本多式1/4天引き貯金法』を模範として『現代に適合させた蓄財法』なのです。

元祖である本多教授は、1/4天引き貯金法

『1/4天引き貯金』と「不動産投資」でこんなに違う人生の収支！



で貯まったお金を株式投資と山林投資で運用して100億円の蓄財を完成させています。そして、60歳定年の時、殆ど全ての山林を埼玉県の育英資金に提供した後は、100冊以上の本を書き、訪ねて来る人に蓄財法を教えることで日本人に蓄財法を教えた『日本の蓄財法の偉人』と言える人です。

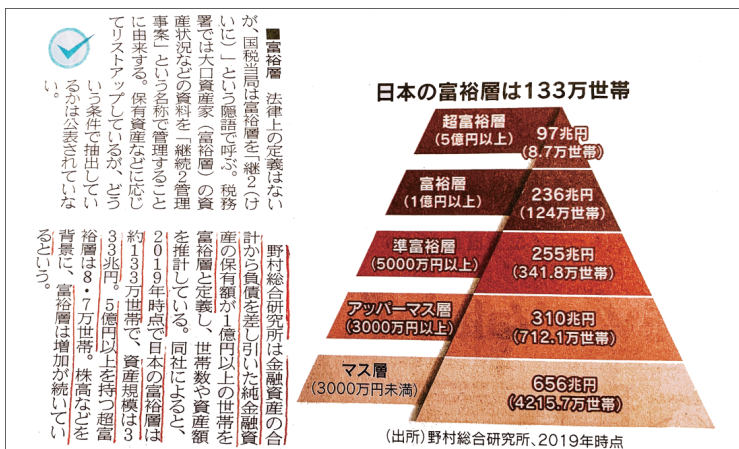
しかし、貯まったお金を株と山林に投資するのは現代では難しいので、自宅獲得と賃貸不動産への投資で『誰でもがやり始めさえしたら、豊かで幸せになれるように修正した今泉式1/4天引き蓄財法』となりました。

＊日本人に合った、日本人の為の蓄財法である本多清六教授の著作『私の財産告白』実業之日本社刊10000円を是非読んで下さい。

い！あなたの未来も変わるはずですよ。

今泉式1/4天引き貯金法で
自宅購入と賃貸不動産運用で
資産づくり

給料が20万の人の場合	給料 × 1 / 4 × 12月 + 賞与等) × 数年後 = 貯まるお金
20歳～30歳	(20万 × 1 / 4 × 12月 + 40万 × 2) × 10年後 = 1400万円
31歳～40歳	(30万 × 1 / 4 × 12月 + 60万 × 2) × 20年後 = 3500万円
41歳～50歳	(40万 × 1 / 4 × 12月 + 80万 × 2) × 30年後 = 6300万円
51歳～60歳	(30万 × 1 / 4 × 12月 + 60万 × 2) × 40年後 = 8400万円
給料が30万の人の場合	給料 × 1 / 4 × 12月 + 賞与等) × 数年後 = 貯まるお金
20歳～30歳	(30万 × 1 / 4 × 12月 + 60万 × 2) × 10年後 = 2100万円
31歳～40歳	(40万 × 1 / 4 × 12月 + 80万 × 2) × 20年後 = 4900万円
41歳～50歳	(50万 × 1 / 4 × 12月 + 100万 × 2) × 30年後 = 8400万円
51歳～60歳	(40万 × 1 / 4 × 12月 + 80万 × 2) × 40年後 = 1億200万円



参考資料 日本の富裕層野村総合研究所作成、2019年時点

『誰でもが増やし続けることができる今泉式1/4天引き蓄財法』(の計算例・上表)

＊どうでしょうか、アナタも富裕層の一人になれる気がしてきましたでしょうか？

1億円以上の金融資産を持つている日本の富裕層は約133万世帯しかなく、米国はもちろんのこと、中国の富裕層約1400万人と比べても1/10であることは、世界第3位の経済大国日本としてかなり少ないのは『日本人が有効な蓄財法を持たないからだ』と思っています。

不動産管理会社さま、オーナーさまに大好評!

浴室塗装でお風呂リフレッシュ!

プロの技術でお悩み解決!

塗装でこんなに生まれ変わる!

お掃除もラクラク!

浴室床の張り替えリフォーム

リフォームでピカピカ!

簡単 キレイ コスト削減

浴槽磨き 頑固な汚れもスッキリ!

まるで新品の輝き!

その他、施工事例は公式HPでも!

お見積もり無料です! お気軽にご相談・お問い合わせください 公式HP www.cf-5.com

株式会社 クリーンフィールド TEL: 03-5696-5873

(2) 賃貸不動産購入で賃料という安定収入を稼ごうことができるメリットについて

①例えば、東京都内でワンルーム経営を考えても、利回りが3%以下なのであまり有利な蓄財法にはならないが、浦安周辺での賃貸経営は今でも年間利回りが7%位にはなるので、1/4天引き貯金法に取り入れるメリットがある。

②ただ、賃貸経営は、入居者が居て初めて蓄財法になるが、人口が減っている地方では入居者が少ないので、安定収入が予定とおりにいかないことが多いことになりませんが、浦安周辺のような東京に近くて、通勤の便、買い物の便、学校環境や文化環境、公園環境等が良い地域では入居者も多く見込めます。例えば当社で管理している賃貸物件の入居率は95%ですので、ほぼ計算通りの入金が見込めて、安定収入が計算できるメリットがあると言えます。

③浦安には、デイズニールゾートがあるので、成入式をデイズニールでやれることなど若者が集まるメリットがあることが特に大きい。

④そこで、今から賃貸経営を考える時、気をつけねばならないことは『表面利回りが良いことではなく、入居者が常に居てくれる地域であり、入居者が住みたいくなる物件であるかどうか』です。浦安市がデイズニールで若者を引き付け、通勤の便、着物環境、学校環境、子育てし易さ、公園環境、運動環境等の良さで子育て世代を引き付けていますので、賃貸経営の場所にも優れていることはご理解いただけたでしょうか？

参考資料浦安市内のマンションの年間坪単価データ

(明和地所作成・左ページ左上表)を参照下さい。

*浦安市内のマンションは、リーマンショックによる世界的な経済不況や東関東震災の液状化被害で大幅に値下がりした時にも3年後位には価格が戻り値上がりしたデータです。何と何と、浦安市内のマンションは、東京6区(千代田、中央、港、新宿、渋谷、文教)と同じように10年後に約2%以上も値上がりした地域である『人が住みたくなる地域である』と言えるでしょう。

資料浦安市の海岸と河川の護岸のデータ(左ページ)を参照下さい!

*浦安市の海の護岸は6mと川の護岸は4.5mあり、満潮時に津波や大潮が来ても浸水する危険は、護岸が崩れない限りは無いことが、千葉県が公示していますので、安心な地域であることが分かります。

*米国や諸外国の中央銀行がインフレ抑制対策で金利を上げている中、日銀だけが金利を上げないことで今後も円安が更に進むと予測されるので、今後は物価高の中で給料がなかなか上がらない日本国民の生活防衛は更に厳しいものとなるでしょう。

勿論、今後官民を挙げて、給料を上げる努力が求められますが、福沢諭吉は『国を支えて、国に頼らず、自立自尊』を説いています。私も福沢翁に倣って『日本人なら誰もが1/4天引き貯金法を駆使して、自分自身を豊かにすることは可能である!』と考えています。

2022年8月4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。)

(株)明和地所 会長 今泉浩一

今回は

お申込みはお電話、または予約フォームより→

参加
無料

2022.9.17(土) TEL:0120-380-791



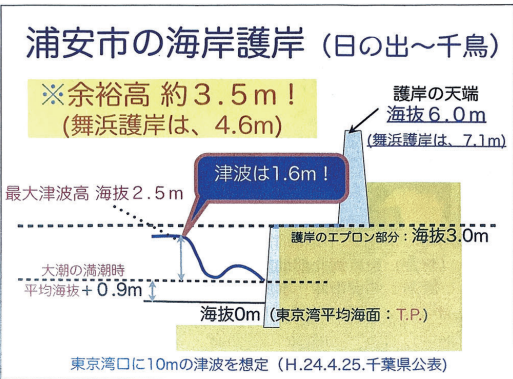
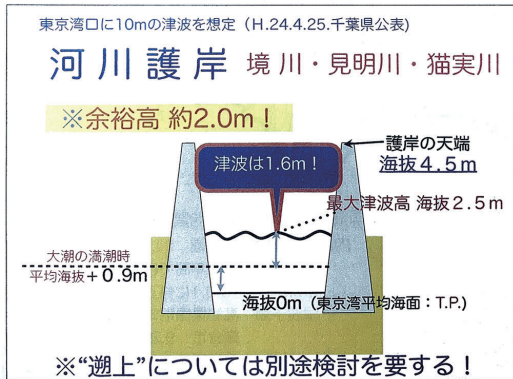
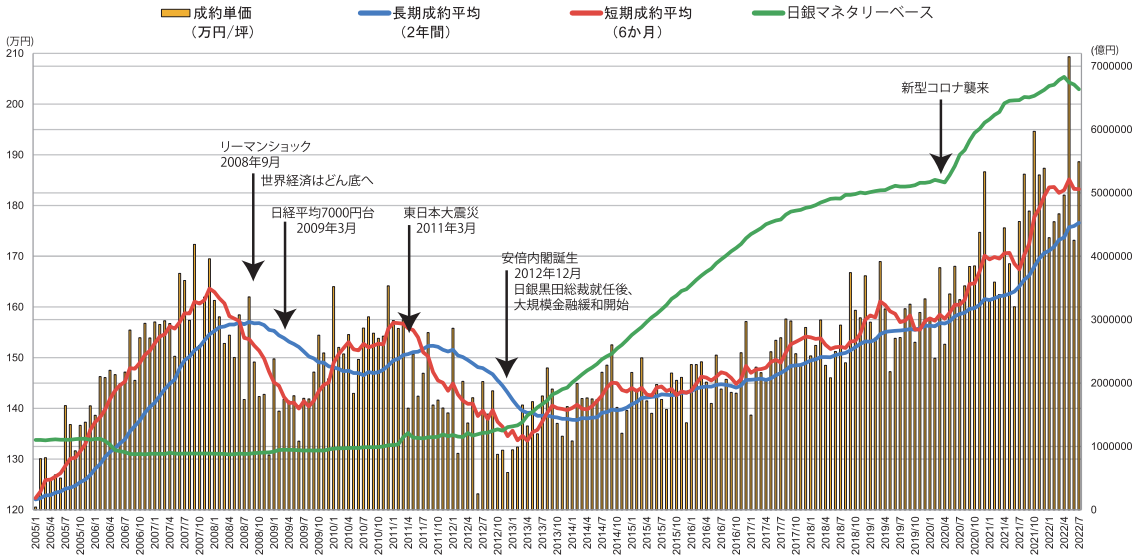
先着予約 12名

9:00-11:00 (受付時間 8:50 ~)

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。

<浦安市内のマンションの年間坪単価グラフ>



(後援) 最高裁判所・千葉県・市川市・船橋市・浦安市

一人で悩まずに話してみよう

相談会では、金銭・土地・建物・交通事故等の民事紛争や離婚・扶養・相続等の家事紛争の解決手段について裁判所調停委員(弁護士含む)が無料でご相談に応じます。

令和4年度 市川調停協会主催

調停手続相談会

無料 予約不要

10月1日(土) 10:00 - 15:00	市川市男女共同参画センター「ウイズ」5階 (J.R市川駅徒歩5分/京成市川真間駅徒歩5分)
	船橋市中央公民館5階 (J.R船橋駅徒歩7分/京成船橋駅徒歩5分)

無料・予約不要です。直接会場において頂き、受付順に相談に応じております。お気軽にご相談ください。

●訴訟・調停中の案件や電話相談には応じかねます。●新型コロナウイルス感染拡大予防のため、ご来場の際は必ずマスク着用のうえ、手洗い・手指消毒・検温にご協力ください。●新型コロナウイルス感染拡大の状況によっては中止になる場合があります。

お問い合わせ 市川簡易裁判所 庶務課 TEL:047-318-2500



介護付有料老人ホーム【入居時自立】

浦安エデンの園

おかげさまで
開設 15 周年を
迎えることができました！

浦安エデンの園はもとも、1991年（平成3年）7月1日に当時の郵政省の特殊法人簡易保険郵便年金福祉事業団（一般的によく知られている「かんぼの宿」の経営母体がこの事業団でした）が事業主体となって、21世紀の終身ケア付き加入者ホームのモデル事業（国のパイロットプラン）第1号として産声を上げた「カーサ・デ・かんぼ浦安」でした。16年が経過した2007年7月1日に日本郵政公社への民営化に伴い、聖隷福祉事業団に移譲され「浦安エデンの園」が誕生、今年で15周年を迎えることができました。



一般居室にはシステムキッチンが設置され、自炊もできます。自立した豊かな暮らしが送れるように、職員が生活のサポートをしています。

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。2007年に浦安エデンの園が誕生し、おかげさまで7月1日で15年目を迎えることができました。2013年には増築棟が完成し、一般居室33戸、介護居室29室（「カーサ・デ・かんぼ浦安」には介護居室がなく一時介護室のみでしたが、待望の介護居室が完成しました）が増えたこともあり、入居者数も増加。今現在はおひとり様向けの約36㎡のお部屋から、ご夫婦でもお住いただける76㎡のお部屋まで、ご自身の暮らしに合わせた全11

タイプをご用意しています。ご自宅と変わらない生活を送っていただく「自立」期から、必要な生活支援を利用しながら過ごしていただく「合間」の時期、日常的に介護サ

	比べてみよう!!		15年前(2007年7月1日)	現在(2022年5月31日現在)
ご入居者数	全体		169名	248名
	男性		45名	82名
	女性		124名	166名
平均年齢			81.7歳	83.8歳
居室数	一般居室		162戸	195戸
	介護居室		0戸	29戸
			※一時介護室(1~4名部屋)23床	※一時介護室(個室)5部屋

15年前からご入居されている方:42名

1人入居:83%
2人入居:17%



わたしが自分らしく暮らせる場所。園内には、シンボルツリーの「タブノキ」をはじめとして緑が多く、ウッドデッキを施した中庭は、光・風・緑があふれ、入居者のお気に入り場所となっています。浴場やレストラン、喫茶、ロビー、ラウンジ、趣味・サークル室、集会ホールなど、自分らしく健やかに暮らせる場所が調えられています。

ピスが必要な「要支援・要介護」期を経て、「終末」期まで安心をご提供しています。

エデンの園では四季折々、様々な催し物が開催されています

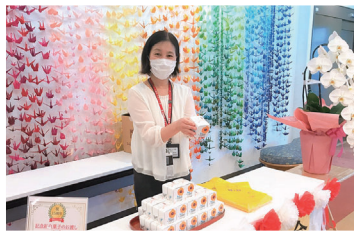
「15周年」記念イベントが開催されました!



開園記念弁当は、常食、軟菜食、きざみ食、ミキサー・ペースト食をご用意。「いつも以上に内容が豪華だわ」と好評をいただきました。

ランチでは…

お祝い
開園記念弁当で



7/1
記念紅白菓子の
お渡しし



(軟菜食)



(常食)



フロント前に会場設営し、記念紅白菓子をお渡ししました。



7/27
15周年記念
コンサート

15周年記念コンサートプログラム

1. 愛のあいさつ E・エカロー
2. アヴェマリア G・カチーニ
3. アヴェマリア C・バグナー
4. コロネ 作詞：藤原和郎 作曲：山崎洋介
5. 7つの子 作詞：山崎洋介 作曲：山崎洋介
6. 恋たんぽぽ 作詞：山崎洋介 作曲：山崎洋介
7. 恋たんぽぽ 作詞：山崎洋介 作曲：山崎洋介
8. YOU FRIEND FOR LIFE 作詞：山崎洋介 作曲：山崎洋介
9. アメーティンググレイス 作詞：山崎洋介 作曲：山崎洋介

(当初は対面式でのコンサートを予定しておりましたが、コロナ感染予防のため自主放送のみとなりました)

短い時間ではありましたが、画面越しに伝わってくるコントラバスの重低音とピアノの繊りなすメロディに聴き惚れてしまいました。
演奏後、「コロナが少し落ち着いたら今度はぜひ生で聴きたい!」とご入居者から要望がありました。



7/22
浴衣デー

暑いこの時期を少しでも涼しく、そして季節感を味わっていただけるよう、職員が浴衣姿で対応させていただきました。昼食時にはドリンクサービスの他、職員がお席までお食事を配膳させていただき、大変喜ばれました。予約されていない方もレストランまでお越しになり、職員の浴衣姿に目を細め、写真を撮っていらっしゃいました。



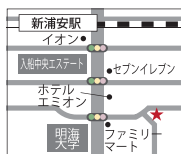
これからもご入居者にとって安心・安全に、そして楽しく暮らせる施設づくりを職員一同更なる努力を続けてまいります。

介護付有料老人ホーム[入居時自立]
浦安エデンの園

お気軽にお問合せください。

☎ 0120-766-165

(9:00 ~ 17:00 土日祝除く)



浦安市日の出 1-2-1



エデンの園外觀



事業主体：
社会福祉法人
聖隷福祉事業団

無料のパンフレットを
お送りいたします。

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お問合せください。パンフレット等の資料を送付させていただきます。

ウキウキ・ワクワクする夏のイクスピアリで、 新たな魅力を発見してきました!!



イクスピアリ店
店長 GENさん



明るく広く、入りやすい店舗。「人気の高いラルフローレンのシャツ。中古市場は大き目のサイズが多いですが、イクスピアリ店は女性のお客さまも多いのでなるべく小さめのサイズを意識して仕入れています」と店長の GEN さん。値段も 4 ~ 5000 円で挑戦しやすい! 今年流行りのブルーのストライプシャツも、それぞれが少しずつ違う一点もの! お気に入りを探してみてください!



イクスピアリに期間限定でオープンしているのは、浦安駅前に本店があるヨロミさん。そういえば若いころ古着屋さん好きだったな〜と思いながら、20数年ぶり?! に入った古着屋さんでしたが、40代主婦の私でも活用したい! と思う、掘り出し物ザクザクのお店でした! 早速レポートしたいと思います。

「イクスピアリ店で人気が高いのは、ラルフローレンやリーバイス501。時代によって柄もサイズも違うので、是非試着してお気に入りの一枚を見つけてください」と店長の GEN さん。

幅広い店内、個性的で可愛い配色やデザインが私の心を掴みます。今回の取材で見つけたのは、ラルフローレンのスウェットとワッフルTシャツ。さすが高級品、上質で肌触りの良い生地、丈夫で着やすくて... 所



ひときわ心を奪われた個性的なセーターはオーストラリアのストリートブランド COOGI (クージ)。ピータけしさんや菅田将輝さんも着用しているブランド! どう着こなす?



mellow
3F グレイシャス・スクエア
11:00 - 20:00



2023/11/29
迄の期間
限定 SHOP



どちらにも3300円ですって、欲しい〜♡
古着屋さんには全て中古品かと思っていました。例えば「90年代ヨーロッパで作られた未開封の帽子」、「10年ほど流通せずに寝ていたブランド品」などデッドストック(新古品)も並びますのでこちらも要チェックです。
9月23日は本店オープン18周年イベントを開催予定。季節のセールでは、50%オフなどお買い得情報もありますのでSNSをチェック! 古着屋さん、昔は行っていただけと最近はお無沙汰という方、昔のワクワクが蘇ります。是非行ってみてください!



お部屋のアクセントになりそうな個性的なラグ。店内は衣類だけでなく雑貨もありますので、よ〜く探してみてください!

イクスピアリに登場♡ 期間限定 SHOP !



イクスピアリ
初出店

9/1 (木) ~ 30 (金)
フレイリエ
Petitrier (メレンゲスイーツ)

さまざまなスイーツを引き立てているメレンゲには隠れた魅力がたくさんあります。【メレンゲの新しい口どけに出会える】をコンセプトにメレンゲが主役になったスイーツをご用意してお待ちしております。

2F トレイダース・パッセージ



イクスピアリ
初出店

9/16 (金) ~ 30 (金)
マミーズ アンズリール
mammies an sourire (アップルパイ)

アップルパイが大好物だった自分子どもたちを喜ばせるために手作りで焼きはじめた「お母さんの味」です。「子どもには、安全でおいしいお菓子を食べさせたい」そんな願いを形にした素朴で優しい味わいのアップルパイです。

1F ザ・コートヤード(フードセレクション)



イクスピアリ
初出店

10/1 (土) ~ 31 (月)
あんこの勝ち (あんこ洋菓子)

和菓子のイメージしかないあんこを誰もが知っている洋菓子とコラボ。ANしゅーくりーむとANぶりんは、つぶあん・こしあん・皮むきあん 3種類からセレクトでき、その日の気分であんこ濃度をお楽しみください。

2F トレイダース・パッセージ

NEWOPEN!

新しく仲間入り♪

8/17 (水) NEW OPEN



オリジナル
Original セルフフォトスタジオ (セルフ写真館)

2F ミュージアム・レーン

プロの機材でセルフフォトを楽しもう!

若い世代の人気を集め、テレビや SNS などメディアでも取り上げられる原宿発のセルフフォト「Original」がイクスピアリに登場。Z世代の心に響くデザインをコンセプトに、ボールプールスタジオなど映えるデザインスタジオで写真撮影が楽しめる! 学生、カップル、ファミリーまで幅広いシーンでご利用ください。



HALLOWINFEA

Salon de Sweets (サロンドスイーツ / 4F シェフス・ロウ)

9/15 (木) ~ 10/31 (月) まで「HALLOWINFEA」を開催いたします。ハロウィン仕様のチョコレートに施した看板メニューのショートケーキや、クモの巣模様をデコレーションしたシフォンケーキ、黒猫に見立てたチョコレートムースケーキなど、目にも楽しい9品をお楽しみいただけます。

ハーヴェスト・ムーン
醸造責任者
園田です



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

肉のマルナカ

「ベルジャンスタイルウィート」×「ポテサラとメンチカツ」

食欲の秋。腹ペコだけビールも飲みたい! そんな時には、お家にあった食パンかロールパンに、肉のマルナカさんの肉汁たっぷりだけベロッと、いけちゃう衣サクサクなメンチカツと、ポリポリとしたきゅうりの食感が楽しいポテサラをたっぷりはさみ、ウスターソースをたっぷりかけてバクッとほおぼりましょう。メンチカツとポテサラをパンにはさみ、少ししょっぱいけどスパイシーさやフルーティーさのあるウスターソースをかけることで、小麦麦芽も使用しているフルーティーなベルジャンスタイルウィートがさらにグイグイすすむペアリングに。ポテサラ多めがおすすめです!

★ハーヴェスト・ムーン『ベルジャンスタイルウィート』1440円/販売:イクスピアリ 4F ロティズ・ハウス、1F 成城石井など ★『ポテサラ (ポトサラダ)』350円/1パック、『メンチカツ』1枚 150円 肉のマルナカ/浦安市当代島 1-2-2 (047-351-6623)



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)

シネマイクスピアリ 秋の厳選ラインナップ

賑やかな夏休みシーズンも終わり、シネマイクスピアリに“映画の秋”がやってきました。
今年も良作がめじる押しとなっていますので、いつもと違うジャンルの作品を
セレクトしてみるのもおすすめです！



公開日

9/1
(木)

ブレット・トレイン [R15+]

【監督】デヴィッド・リーチ【出演】ブラッド・ピット/
ジョーイ・キング/アーロン・テイラー＝ジョンソン

伊坂幸太郎の大ヒット小説をハリウッドが映画化。主演はかつて
いいが止まらない、ブラッド・ピット！クセ強めな殺し屋たちを
注目の若手女優ジョーイ・キングら豪華キャスト陣が演じ、ブラ
ピとハチャメチャな壮絶バトルを繰り広げる。

(配給：ソニー・ピクチャーズ エンタテインメント)



© 2022 東映ビデオ

公開日

9/1
(木)スーパー戦闘 純烈ジャー
追い焚き☆御免【監督】佛田洋
【出演】白川裕二郎/小田井涼平/後上翔太/酒井一圭

2021年に映画デビューを飾り話題となった、スーパー銭湯のアイ
ドル「純烈」がパワーアップしてスクリーンに帰ってくる！今
年いっばいで卒業を発表しているメンバーの小田井涼平。この4
人での純烈ジャーはこれが最後！！お見逃しなく。

(配給：東映ビデオ)



© 2021 「川っぺりムコリッタ」製作委員会

公開日

9/16
(金)

川っぺりムコリッタ

【監督】荻上直子
【出演】松山ケンイチ/ムロツヨシ/満島ひかり

5年ぶりとなる荻上直子監督の最新作に松山ケンイチをはじめ、
ムロツヨシなど安定感バツグンの実力派キャストが集結。コロナ
禍で人との関わりが少なくなってしまった今こそ観てもらいた
い、ほっこりと温かい気持ちにさせてくれる一作です。

(配給：KADOKAWA)

© 2022 DFD FILMS LIMITED. ALL RIGHTS RESERVED.
Photo credit : Kent Gavin

公開日

9/30
(金)

プリンセス・ダイアナ

【監督】エド・バーキンス
【製作】サイモン・チン/ジョナサン・チン

没後25年経った今でも世界中から愛されている、ダイアナ元皇
太子妃の初となるドキュメンタリー映画。さらに、クリステン・
スチュワートがダイアナを演じた話題作『スペンサー ダイアナの
決意』が10/14より公開となりますので、こちらも要チェック！

(配給：STAR CHANNEL MOVIES)

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

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

ディズニーホテルで“ディズニー・ハロウィーン”の スペシャルメニューを楽しもう！

期間

9/4日～
10/31月

ディズニーホテルのレストランとラウンジでは、
「ディズニー・ハロウィーン」の雰囲気を感じられるスペシャルメニューが登場。
華やかで美しく、遊び心あふれるお料理を楽しみましょう！

東京ディズニーシー・
ホテルミラコスタ®



地中海料理
「オチューアノ」

“ディズニー・ハロウィーン”
ブッフェ

【提供時間】11:30～21:00（ご利用時間120分）
大人（13才以上）平日¥5,800／土日祝日¥6,300
中人（7～12才）平日¥3,700／土日祝日¥3,700
小人（4～6才）平日¥2,600／土日祝日¥2,600
※3才以下は無料です。

東京ディズニーシー®のメディテレーニアンハーバーに広く面したダイニングで、地中海料理をお楽しみください。ブッフェでは、季節の食材を取り入れた料理が並び、味はもちろん、見た目にも秋らしいお食事をお楽しみいただけます。

ディズニーアンバサダー®
ホテル



カリフォルニア料理
「エンパイア・グリル」

“ディズニー・ハロウィーン”
エンパイア・グリル・ランチ

【提供時間】11:30～14:30（ご利用時間120分）
【料金】6,300円（オリジナルチャーム付き）



※オリジナルチャームは数に限りがございます。なくなり次第終了となります。

アールデコスタイルの優雅な店内で、さまざまな国の料理のエッセンスを取り入れたカリフォルニア料理をお楽しみいただけます。ハロウィーンらしいデザートとオリジナルチャームの付いたスペシャルメニューをぜひご堪能ください。

東京ディズニーランド®
ホテル



創作料理
「カンナ」

“ディズニー・ハロウィーン”
プレシヤスカンナ

【提供時間】11:30～14:30
【料金】6,800円

《選べるメイン料理》「豚ロース肉のポワレと薩摩芋フォンダン 胡桃味噌のティップとカフェオレバリバターフォーム」「露を纏った牛ランプ肉のグリル 柿のセミドライとド・ウォーをアニスのジュで！」（別途¥1,700）からお選びいただけます。

カンナの花をモチーフにした赤く浮かび上がるモダンなインテリアが魅力の「カンナ」。素材本来の味を引き出した創作料理をご堪能いただけます。“ディズニー・ハロウィーン”の雰囲気を感じられるランチコースは全6品。秋の味わいをお楽しみください。

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

©Disney ※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



旧和室の押入はクロゼットに。収納内には可動棚を設け自由に収納できます。

①和室を洋室に変更して押入を可動棚式のクロゼットへリフォーム。使い勝手が格段と向上しました。

Happy Reform

白を基調にした キレイ目ヴィンテージスタイル

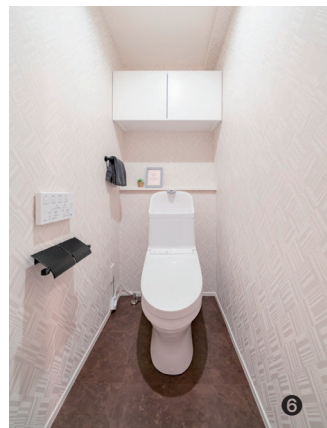
● 3LDK 72㎡

和室を洋室とし、

上吊り式可動間仕切りすることによって
LDKをフレキシブルに使うことができます



築28年のマンションをリフォームいたしました。
鉄筋コンクリート構造で、室内には解体出来ないコンクリートの壁があらごちらにありました。制約がある中でのリフォームでしたが、和室を洋室にしてLDKの一部に取り込む事と、可動間仕切りを設置する事により、LDKを広く使う事も出来るようになりました。内装は出来るだけシンプルな白を基調とした仕上がり。各部屋にはアクセントウォールを設け、リビングに入る建具はキッチンと同系のネイビーブルーにしてアクセントとしました。



②吊戸棚を撤去して開口部を広げ、減った分の収納は背面にカップボードを設置しました (TOTO ミツテ) ③既存の玄関は湿気がこもりがちだったのでエコカレットを貼り調湿性の向上を図りました ④掃除のしやすい壁から水栓が出ている洗面化粧台 (TOTO オクターブ) ⑤お掃除ラクラクほつカラリ床 (TOTO リモデルバスルーム) ⑥みんなが手洗いしやすい低めの手洗いボウル (TOTO ウォッシュレット一体型便器)

SHOP DATA



新築・リフォーム
R*DESIGN
 株式会社アールデザイン
 ☎ 047-380-8819
 浦安市入船 4-1-6
 ⑨ 9:00 ~ 18:00
 ⑩ 年中無休 (年末年始等除く)



駐車場有り



ローン金利も上がる!

を簡単に教えて欲しいです!



なぜ? 物価が上がるとなぜ、住宅ローンの金利も上がるの?

世界的にインフレが加速しています

初めて世界の現状を見てみま

しょう。現在アメリカでは、コロナ禍からの急激な需要回復によって物価が上がる「インフレ」が起こっています（インフレ要因は他にもありますが簡単に端的に説明します）。マクドナルドでランチをしただけで一人2千円なんてニュースにもなっていましたね。食品だけでなく、エネルギー、日用品、車、住宅などに至るまで同じことが起こっています。欲しい人が多いので、どんどん造らないといけない。物を造るには材料が必要ですので、原材料の価値・価格が上がります。よって物価が上昇しているのです。

日本の円安と物価の上昇

日本はたくさんのお金を輸入に

お話を伺ったのは



（物価の変動）（表①）を見てください。中古車は22・7%、住宅は5・1%も値上がりしています。価格が上がっても買う人がいるので、どんどん物は造られ、価格も上昇しているのです。では、買う人が減るとどうでしょう? 物は造られなくなりますので、原材料費の価格も落ち着き、物価も落ち着くのです。では、「買う人を減らすには」どうしたらよいのでしょうか。ここで「金利を上げる」という対策が出てきます。表②・表③を見てください。日本ではまだ利上げは行われていませんが、世界中で利上げが始まっています（7月23日現在）。車や住宅などの高額な商品はローンで買う人が多いため、「金利が上がると買う人が減る」という理由から、「物価が上がると金利が上がるとい

う結果になるのです。

頼っています。先にお話した通り世界がインフレ状態です。例えは今まで1000円で輸入できたものが1500円です。原材料の価格の高騰に加えて、円安の影響も輸入価格の高騰に拍車をかけています。国内では、輸入費（主に原材料費など）が上がると、それらを使って造っているものの価格が上昇するたため、物価が上昇。私たちの生活にも影響しています。

物価が上がるとなぜ金利が上がるのか

ここからが本題です。右記で記したように、急激な景気回復によって起こった物価上昇を抑えるには、「極端な話、「買う人を減らす」ことがポイントとなります。アメリカのコロナ前と比べて現在の消費者物価指数

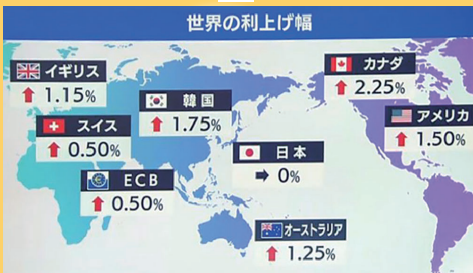
表①

消費者物価指数	
総合	8.3%
食品	9.4%
エネルギー	30.3%
中古車	22.7%
住宅	5.1%
輸送	8.5%

浦安で創業44年の(株)明和地所 資産活用部 次長 今泉向爾さん

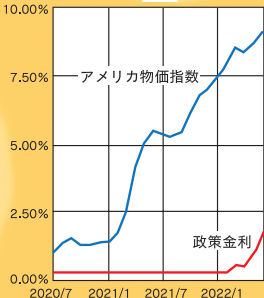
2006年入社、今まで携った不動産取引件数500件超。初代社長今泉浩一氏の三男で次世代を担う。宅地建物取引士・3級ファイナンシャルプランニング技能士・レジデンシャルセールスプランナー等の資格取得。

表②



(テレビ東京 ワールドビジネスサテライト 世界の利上げ幅)

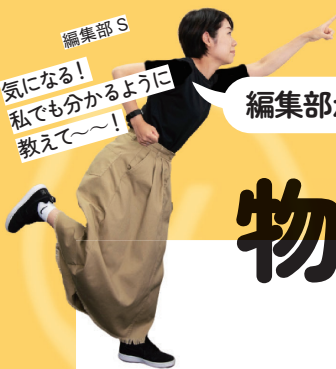
表③



5/11 米労働省発表 2022年4月消費者物価指数(CPI)

編集部 S

気になる！
私でも分かるように
教えて〜！



編集部が行く《緊急開催》住宅ローンを“**変動金利**”で借りている方必見！

物価が上がると、住宅

ここからは私が担当します

YouTube 登録者数 10,000 人突破・総再生数 260 万回！
「住みかえノウハウ短大」ファイナンシャルプランナー白石さんにお話を伺いました



10年前シーガーデン新浦安を購入された A さんの場合

変動金利 0.75% で 5000 万円 の 35 年ローンを組んでいます

① 今、金利が上がると「月々返済」はいくらになる？

月々返済	金利 0.75%	金利 1.50%	金利 2.25%
	135,392 円	148,082 円	161,484 円

アメリカでは半年で金利 2% UP が起こりました。6 月には 0.75%、7 月にも 0.75% 上昇し、この 2 か月連続の上上げは歴史的にも初めてのことだそうです。日本でここまでの利上げの可能性は高くないとは思いますが、世界では今まで起こらなかったことが現実起こっている現状です。

② 金利の上昇に備え、今、繰り上げ返済をするとどうなる？

月々返済	現在	100 万円繰上返済	300 万円繰上返済
	135,392 円	131,735 円	124,422 円

100 万円を繰り上げ返済しても月々の返済額は 3,600 円しか減りません。300 万円でも 1 万円程度。返済期間が多く残っている場合は、繰り上げ返済しても、日々の返済を減らす目的であれば意味があるとはいえません。

③ 今、固定金利に切り替えると金利は何パーセント？

月々返済	現在 変動 0.75%	残り 25 年を固定金利 1.3%へ切り替え
	135,392 円	144,628 円

変動金利を途中から固定金利に切り替えることも可能です。今後何十年と続く住宅ローン…。今回の騒動のように金利に一喜一憂するよりも、住宅費を確定させて生活の身動きを取りやすくするほうが安心かもしれません。ちなみに私もこのコロナ禍で、変動金利から固定金利に切り替えました。弊社の YouTube チャンネル「住みかえノウハウ短大」でも、「固定金利と変動金利どっちがお得か?」「変動or固定?住宅ローンの金利タイプ、どっちを使うか迷った時に見る動画」など公開していますので、是非ご視聴ください。



どうする？



では、もしも今、金利が上がると月々の支払いはどのくらい上がる？
防衛策はある？「変動金利」から「固定金利」に切り替えるとうなる？

伝えたい！



今後、日本も金利が上がる可能性があることを知って欲しいです。
特に**住宅ローン**を「**変動金利**」で組んでいる方は要観察。今時点の**固定金利**はまだ低いので、情勢に左右されない「**固定金利への切り替え**」もご検討を。



い”マンション経営 vol.4

漏水

放置
ごみ

家賃
滞納

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
者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
た状況と、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。



空室
だらけ

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」

ヤバイ
③

お部屋の管理も入居者の募集も、何もされていなかった!?



剥がれた壁紙がそのまま放置されていたり…



内装・設備は昭和59年新築当時のまま



玄関土間はコンクリートがヒビ割れてきていました



入居者が退去された後も、汚れたまま…



設備も古くお風呂はバランス釜



給湯器はキッチンで付けるタイプでした

蓋を開けてみると、退去後そのまま放置された部屋、入居募集もされず空室だらけ、契約書類等も渡されておらず、家賃滞納の対応もされていなかったとのこと…。当マンションは、お部屋も入居者様も、大家様までもが、管理会社から放置されているという状況でした。こんな状況ですから、一部の入居者はやりたい放題です。ルールを守らない人、ゴミ置き場の散乱、家賃滞納等、モラル問題も最悪な状態になり、退去者が絶えず空室だらけとなっていました。



今月は
ココ!



DANGER

- 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)
- 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)
- 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)



大家さん
必見!

全5回シリーズ

本当にあった“ヤバ

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
悩んでいる方も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
要があります。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③ 内装リフォーム・賃料再設定、満室を目指して募集開始!

対策
③

4年かけて20戸中8割のリノベーションが完了。入居者も決まりました。



明るく清潔にイメージ一新



シンプルに過ごしやすい



細かな箇所まで安心して住まえるように



清潔なトイレ



給湯器も設置し使いやすいバスルーム



広くてお料理のしやすいキッチン

弊社に管理のお話が来たのは2017年ころ。約4年かけて8割リノベーションが完了しました。同時に、約8割の入居者様の入れ替えも行われました。管理会社がきちんと物件を把握し提案、メンテナンスすることによって、モラルのない入居者は立ち去り、きちんと住んでくれる入居者様が集まりました。入居率UP、賃料の値上げにも成功しています。



担当の明和地所 藤川です



次号では、「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」について、お
伝えしたいと思います。

ることも成功しています。
無い入居者様は、全て入れ替え
昇、賃上げにも成功。モラルの
ンと新しい設備で物件価値も上
沿いで良い立地。リノベシヨ
えが完了しました。元々大通り
年から約4年かけ、8割のリノ
ベシヨンと入居者様の入れ替
管理委託していただいた2017

のご連絡、家賃滞納をしていた
方との話し合いなども含め、管
理委託していただいた2017

居者様の入れ替えをご提案
いたしました。入居者様へ

と賃上げ、それに伴った入
居者様の入れ替えをご提案
いたしました。入居者様へ

Q どのような提案をし
ましたか？
A 建物のリノベーション
と賃上げ、それに伴った入
居者様の入れ替えをご提案
いたしました。入居者様へ

Q 管理の相談がきた時、
建物の状況はとても酷かつ
たとお聞きしました...

A お部屋はボロボロで空
室だらけ、漏水もあり、と
にかく酷い状態でした。こ
のような無法地帯でしたので、
当然ルールやモラルを守らない
人も住み着いていました。それ
でも大家さんは、管理会社に任
せている以上、何も言えなかつ
た様です...

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!

40代での住宅購入プランが 厳しくなる理由とは。 知っておけば回避できます。 前編

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、買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。



の注意点を
知っておくべ
きことなど
をお話して
いきます。

家を買うときに考えることでいろいろありますよね。例えば、どんな間取りがいいのか・マンションか戸建てか・新築か中古か…考えるべきポイントはたくさんあります。今日はすべて原点にある正しい予算の考え方という点について、特に40代以降で購入を考えている方のヒントになるお話をしていきます。20代や30代の若い方も、今後の住宅購入タイミングを考える上の参考にしてみてください。

公表されている各種データを見ると、結婚や出産の平均年齢は毎年じわじわと上昇してきています。晩婚化する理由は社会的構造によるものでもあり、経済的な安定やキャリア形成などの面でメリットがあるので、それ自体に良い悪いはありません。同じく住宅についても、平均購入年齢は国交省の調査で40歳前後となつているので、40代での住宅購入は普通によくある話です。国税庁の年代別平均年収データでも、40代は20代や30代といった若年層よりも年収が高く、ローンの審査上、より大きな金額を借りることが可能になります。

借入可能な年数については、80歳頃までに返済が終わるよう設定している金融機関が多いです。購入する時の年齢が45歳くらいまでであれば、一般的な住宅ローンの最長期間を35年と設定して借りることができ

てしまいます。数字で比較できるように、20代から50代までの男性の平均収入から一般的な金融機関でのローンの利用可能上

限を比較してみました。50代では最長35年ローンが利用できないため40代との比較ということで、ちょうど10年短くして25年のローン期間としてみています。20代の2470万円から30代の3790万円、40代の4693万円と利用可能な金額が増えていき、50代では平均年収は上がりますが、ローン期間が短くなるため、ローンの金額としては40代に及びません。つまり、40代での購入は、年収やローン利用可能期間のバランスから考えると、ほかの年代よりも金額の高い住宅の購入がしやすいということになります。

	平均年収	利用可能 ローン上上限 (35年)
20代	350万円	2470万円
30代	537万円	3790万円
40代	665万円	4693万円
50代 (引当金控除)	712万円	4148万円

こんな話を聞くと、40代で長期のローンは組まないでしようなどの意見もあると思います。しかし、国交省調査のローン借入時点の年齢と平均的な返済期間(表①)から見ると、購入時

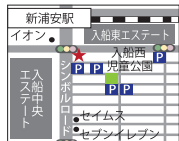
	借入時の 平均年齢	平均 返済期間	完済年齢
注文 戸建て	38.9歳	33.3年	72.2歳
分譲 戸建て	37.4歳	31.0年	68.4歳
新築 マンション	39.3歳	31.1年	70.4歳
中古 戸建て	43.8歳	27.2年	71.0歳
中古 マンション	45.0歳	25.3年	70.3歳

表①ローン借入時の年齢と平均返済期間(国交省調査)

では、なぜ40代での住宅購入ライフプランが厳しくなるのか。それはライフイベントの発生が遅れ、人生三大支出である住宅費用・教育費用・老後費用の負担時期が重なるからです。

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/



点の平均的な年齢が40歳前後、ローンの利用期間が30年前後となつていて、70歳を超えての完済計画を立てている方が多いようです。

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9月2日～10月末日まで

抽選で5名様に
500円分のamazon
ギフト券をプレゼント！

amazon

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amazonギフト券をプレゼントいたします(提供：明和地所)。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！



9月16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9月15日(木)までに完了してください。16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。

〒279-0004 浦安市猫実 4-7-25
株式会社いしずえ
「浦安に住みたい！」編集室

※取得した個人情報は、プレゼント発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
WEB から！

浦安に住みたい

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

箕輪が担当
しています！



動画で浦安を見てみよう！



YouTube

「浦安に住みたい！」
公式YouTubeチャンネル



動画で見ると
浦安って
面白いんです！

私たちが「浦安に住みたい！」を作っています！



渡邊



赤堀



箕輪



大内

産・育休中



塩見

8月に事務所を引っ越しました。長らく入船を拠点としていた編集室ですが、浦安駅近くの猫実へ。やなぎ通り沿いにある明和地所内にて、心機一転がんばります！今までと違い一階の路面店になるので、編集室にご用の方やちょっと編集室メンバーに会いたいなあ〜なんて方もぜひ気軽に立ち寄ってくださいね。

今後はイベントの開催や店頭を使った情報発信なども計画しています。地元の方にもそうでない方にも楽しんでいただけるよう、今まで以上に浦安密着で活動していきますので、どうぞご期待ください！

今月は
箕輪が担当します。



編集室の「今日も私達は元気です！」

浦安に住みたい！編集室メンバー便り。

浦安に住みたい

URAYASU NI SUMITAI

09-10 | 2022 vol.207

2022年9月2日発行(隔月発行)第207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 株式会社いしずえ

浦安に住みたい！編集室

〒279-0004 千葉県浦安市猫実 4-7-25

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11-12月号第208号は
2022年11月4日(金)発行予定です。



Meiwajisho Corporation

《社員募集》

浦安密着型・100%反響営業



気持ちよく働ける環境です。

不動産の営業では珍しく、当社はノルマがなくチーム全体で情報の共有が活発に行われます。自分のやる気次第でスキルアップや自由にやれる環境もこの仕事の魅力の一つだと思います。(営業部 部長)

人と接する・つながるのが好きな方。

未経験でも安心して活躍できる体制です。子どもの授業参観の後に入社したり、行事に合わせて休みを取ったり、柔軟に対応できる勤務体制で安心して働いています。(入社5年目)



地域密着だからこそ、私たちにしかできないことを。

CAREERS

採用情報

現在、下記の職種で募集を行なっています。応募を検討される方は、以下のページをご覧ください。

中途採用

中途採用

4年ぶりの募集◎浦安エリアの達人になる営業職

月給 250,000円～300,000円
 継続されている経験はご自身の得意な分野です。次第に知識、スキル、成績に応じて昇給いたします。昇給制度をご用意しています。
 月給の約1割(11ヶ月給)を住宅手当として別途支給いたします。
 〒145-0051 浦安駅前
 09:30～18:30

【浦安・舞浜・新浦安がメインエリア】
 シェルジュ

業界未経験 歓迎します！

不動産業界に興味がある
接客業の経験がある
地域に貢献したい方
歓迎



採用ページから
ご応募ください

◆浦安で創業44年を迎える弊社は、“地域密着だからこそ私たちにしかできないこと”をモットーに、長年の実績と情報収集で地域に貢献してきました。これまでに築き上げてきたお客様からの「信頼」を元に、お客様が抱えている悩みや不安を適切にヒアリングし心から喜んで頂けるような提案をすることを仕事としています。

◆営業体制を再強化するため、新しい人材を募集します。ここ5年間の中途採用入社者の定着率は87%(8人採用して退職者1人)。不動産を扱う仕事ですが、購入頂いたあとのお客様の幸せやお困りごとを親身になって考えられる方、是非ご応募お待ちしております。

《ここまでお読みいただき、ありがとうございます》

左記QRコードより応募画面へ進み、必要事項を入力の上、送信ください。

★応募前のご質問も歓迎いたします。お気軽にお問い合わせください。
 ※応募の秘密は厳守します。※個人情報は採用業務のみに使用いたします。



採用に関するお問合せ

新浦安本店：浦安市入船4-1-1(新浦安駅 徒歩4分) 水曜日定休：9:30～18:30



株式会社 明和地所

TEL 047-380-8888

採用担当：南澤