

# 浦安に住みたい

URAYASU NI SUMITAI

11-12 | 2022  
vol.208

Take Free



特集

つなぐ

世代を超えて  
受け継がれていく  
4つの物語

ウラヤス メイド

# Urayasu Made

写真：萬田 康文



もっと詳しく  
PRESIDENT STORE



## 『山の音』大森克己／プレジデント社

2,700 円＋税



浦安在住の写真家・大森克己さんの著書『山の音』が今年7月に出版されました。写真家の著書でありながら、一切写真が掲載されていないという異色のエッセイ本。1997年から2022年までの25年間、様々なメディアで発表された大森さんの文章が、一冊にまとまっています。

「読んで立ち上がってくるのは、写真家の視点を通した日々の風景。本の中では浦安も度々登場します。新町、元町、京葉線、大学生、家族、3・11、コロナ：大森さんの書く浦安は、淡々としながらもヴィヴィッドで湿度を帯びていて、とても刺激的。「昔は漁師町で、埋め立ての歴史があつて、多様な人が住んでいる。浦安の魅力は「人」じゃないでしょうか」と大森さん。

本は2022年から時間を遡る構成になっており、読み進めると世界がコロナ前へ、3・11前へと戻っていきます。巻末の日記には浦安が数多く登場して面白いですよ！

大森さんの参加するグループ展が開催されます！

### 大森克己さん プロフィール

写真家。浦安在住歴は28年。1963年、兵庫県神戸市生まれ。日本大学芸術学部写真学科中退。スタジオエビスを経て、1987年よりフリーランスとして活動を始める。写真家としての作家活動に加えて『dancyu』『BRUTUS』『POPEYE』『花椿』などの雑誌やウェブマガジンでの仕事、数多くのミュージシャン、著名人のポートレート撮影、エッセイの執筆など、多岐に渡って活動している。『山の音』は初の文章のみの単著となる。



（写真新世紀30年の軌跡展—写真ができること、写真でできたこと—）

入場  
無料

日時：2022年10/16～11/13 10時～18時

会場：東京都写真美術館 地下1階展示室

★11/5（土）15時からは大森さんのトークショーがあります！  
写真展の詳細は「写真新世紀」で検索！

# つなぐ

人の命には限りがある。

でも、生涯かけて培った技や、その根底にある熱い思い、

時間をかけて積み重ねてきた信頼は、

次世代へつないでいくことができます。

師匠から弟子へ、親から子へ――

今回の特集「つなぐ」で紹介するのは、

ここ浦安で世代を超えて受け継がれていく4つの物語。

そば処天哲 天ざるそば 1,800円。  
ごま油でカラッと揚げたサクサクの天ぷらは人気のメニュー。



# そば処 天哲

中央が三代目の幹廣さん、由美子さん。両側は幹廣さんの三女治美さん、治美さんのご主人と可愛い娘さんたち。当初清瀧神社の向かいにあったお店は、40年ほど前に宮前通りの整備にあわせてフラワー通りへ移転しました。お昼ときには、天ぶらを揚げるごま油の良〜い香りがフラワー通りに漂います。



歴史を感じさせながらも清潔感のある店内。座敷席は小さなお子様連れにも◎。

つなくー  
100年続いてきたのは、「お客さんが来てくれるから」。地域が支え、家族が繋いでいく老舗「そば処天哲」の物語。

かつて浦安で一番賑わいを見せていたという堀江・フラワー通り。往時は飲食店や呉服屋さん、映画館などが軒を連ね、人がすれ違うのもやつとだったというこの通りに、創業100年を超える老舗「そば処天哲」があります。

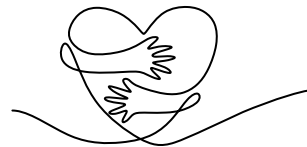
「初代は江野澤哲治郎。昔は清瀧神社の向かいあたりにお店があったんですよ」と話してくれたのは、天哲三代目・江



右端が初代・江野澤哲治郎さん。戦前は天哲の支店もありました。

野澤幹廣さん。創業当時はそば屋というより食事処で、境川で獲れた魚を天ぶらにしたりお寿司にしたり、お客様の「これが食べたい！」に応えるお店だったのだそう。

そば屋の看板を掲げたのは戦前。戦時中は男手が足りない中でもなんとか店を守り抜き、戦地から帰った二代目・正八さんを中心に戦後の混乱期を駆け抜けました。三代目の幹廣さんも、小さいうちから葱を刻んだり出前に行ったりと、家業を手伝っていたそうです。「店の手



伝いをしてバイト代もらって、映画を観たり友達と遊園地に行ったり。当時は定休日も正月休みもなかったんです。長男だからね、店を継ぐのが当然だと思っていました」と三代目。

「浦安の人は本当に働き者。嫁いできて辛い思いもたくさんしたけれど、近所の人たちやお客さんが支えてくれたから、『負けるもんか！』ってここまで来れたかな。お店が続いているのも、お客さんが来てくれるから」。そう話すのは、三代目の妻である由美子さん。夜中に洗濯し、朝は皆が起きる前に掃除を済ませて…。三人の娘さんを育てながら、家もお店も切り盛りしていたそうです。「天ぶらの



昔はせいろを何十枚も重ねて、自転車で出前に行っていたんですって！「子どものころはバランスが取れなくて落っこしたこともあるよ(笑)」と三代目。



おそばは自家製・無添加。朝打ったおそばをその日に使います。ポコポコ沸き立つ大きな釜で茹で上げ、冷水で締める様子はまさに職人技。厨房にはエアコンがないため、夏は釜と揚げ油の熱で熱中症になるくらい暑く、冬はしんしん底冷えするのだそう。



由美子さんの揚げる天ぶらは「とんどん美味くなる！」とお客様からも評判です。

揚げ方も教えてくれないから、こっそり見て覚えるしかないの。そういう時代だったのよ」と、由美子さんは明るく笑います。昔から人気の高い看板メニューといえば「カレー南蛮」。



カレー南蛮 900円。とろみの付いた濃いめのカレー汁が打ち立てのおそばによく絡む逸品です。

はふはふ言いながら食べれば、体がぼつぼつと芯から温まる…。きつと昔は、海から上がった漁師さんたちがこうして体を温めていたのでしょう。天哲の特徴といえば、可



書道に長け、学生時代はデザインの勉強をされていた治美さん。文字も絵も味わい深いですよ！Instagramにもたびたび登場。チェックしてみてください。

愛らしいイラスト！店内のメニュー表や張り紙を書いているのは、幹廣さんの三女・治美さん。接客・ホールを担当する治美さんは、お客様の顔や好みを把握し、お年寄りや家族連れなどの来店時には先回りして気を利かせてくれるので、三代目ご夫婦も安心して店先を任せています。天哲の味を継ぐため、そば打ちや仕込みなども修業中。コロナ禍では治美さんが率先して動き、千葉県の新規コロナウイ



フラワー通り青い暖簾が目印



### そば処 天哲

☎ 047-351-2670

📍 浦安市堀江 3-8-17

🕒 昼の部 11:00 ~ 15:00

夜の部 17:00 ~ 19:00

🚰 水曜定休



🅇 駐車場有り (2台)  
🅇 コインパーキング

年越しは天哲のおそば！



年越しそばお持ち帰り 天もり 1,800円、もりそば 650円、海老天 1本 450円。店頭、HP、Instagramをチェック！

ふだん他のお仕事をしている治美さんのご主人やお姉さんをはじめ、家族総出でお店を支えます。大みそかの年越しそばは12月から予約開始。今年も100年続く天哲のおそばで、年越しを迎えてみてはいかがでしょうか？

一年で一番忙しい年末には、

この先も残せたらいいな。」

「ふだん他のお仕事をしている治美さんのご主人やお姉さんをはじめ、家族総出でお店を支えます。大みそかの年越しそばは12月から予約開始。今年も100年続く天哲のおそばで、年越しを迎えてみてはいかがでしょうか？」

「小ざなお子さまや年配の方も、安心してお店に来てもらえたら嬉しい。漁師さんがフラつと来ていた時代の『大衆そば屋』を、



左側が堀江店店主の山津さんご夫妻、右側が「初代」斉藤さんご夫妻。休日も朝から窓ふきや床掃除をするほど、働くのがとても楽しかったという斉藤さん。現場は離れたもののまだまだ現役で、もうすぐ85歳とは思えない若々しさです。奥様は以前、都内のホテルにお勤めだったこともあり接客が得意で、お客様の中には奥様のファンも多かったのだそう。



日本橋の洋食店「せいとう」で、入社後わずか5年でシェフに登り詰めた斉藤さん。

つなぐ2  
浦安で35年、信頼と技から生まれる  
美味しいステーキ。

創業者の思いを姉弟が繋いでいく  
「ステーキハウスRib」

漁業の町として栄えた浦安。

魚屋さんや佃煮屋さんが多い街ですが、実は美味しいお肉が食べられるお店も多いんです！今回ご紹介するのは、浦安で35年の歴史を誇る「ステーキハウスRib」さん。市内に堀江店・北栄店と2店舗を有し、地元はもちろん遠方から訪れるお客様も多いお店です。

Ribを創業したのは、北海道・室蘭出身の斉藤さん。上

京し日本橋の洋食店で修業、

シエフを任されてからは店を6店舗に増やし、40人近いコックさんのトップとして長く腕をふるいました。45歳ごろに独立を考え、住まいのある浦安で物件探しを始めます。「カニコロツケやエビフライなんかも出したかったのだけど、一人で作るんだからメニューを得意料理に絞ろうと。それでステーキを中心に、ハンバーグやビーフシチューを提供することにしたんです」と斉藤さん。50歳を目前に、堀江に「ステーキハウスRib」をオープンさせます。

お店はさくら通り沿いではあるものの、地元の人以外はなかなか通らない立地。最初は集客に苦労したそうですが、口コミで徐々に美味しさが広がり、一度来たお客様が友人や家



ほぼ創業当時のままだという内装。どこか懐かしくも手が行き届いていて、つついっゆっくりしたくなる居心地の良い空間です。

族を連れてリピート。またその方が友人や家族を連れて…とたちまち繁盛店に。ほどなく北栄店もオープンし、週末は店の前に人と車の行列ができるほどだったと言います。



Rib 流の焼き方は、「愛情込めて魂入れてガツと焼く！焼き手も楽しく仕事をすることです」と斉藤さん。やわらかく旨味をしっかりと閉じ込めたお肉は、どれを食べても満足できること間違いナシ。赤ワインといただくもよし、炊き方にこだわった白米といただくもよし。お得なランチセットもあります（ハンバーグ1,210円、ビーフステーキ1,265円）。

美味しさの秘密は、50年来のつきあいだというお肉屋さん。「前の店に勤めていたところからのつきあいで、信頼できるお店。どういってお肉を欲しいかわかってくれています。そこで仕入れた確かなお肉を熟成させ、スジを取って重さを量り、いい状態にしてからお店で出しています」。コソさんのステーキは、レアからミディアムレアでいただくのがオススメ。鉄板の上でジュージュー音を立てて運ばれてくるので、思わず「わあ〜!!」と声が出てしまいます。



特選サーロインステーキ200g / 3,828円。肉の下に敷かれたもやしがお肉汁を吸って、これがまた美味しいんです！

サーロインはジュシーで、肉の旨味と脂の甘味をしっかりと感じられます。さっぱりとしたヒレはやわらかく赤身なのにとろける旨さ。付け合わせの野菜に冷凍は使わず、全てお店で仕込みをしているのもこだわり。

長らく現場に立っていた斉藤さんですが、5年ほど前に現場を子どもたちに任せ、現在は肉の仕入れやソース作りを担当しています。「堀江店は



お肉に添えられた3種のソースもRib流。「もろみそ」「にんにくしょうゆ」「こま」、さあどれが好き？



ヒレミニッツステーキ160g / 3,058円(サラダ・パンorライス・デザートorコーヒ付き)。

娘と娘婿に、北栄店は息子夫婦に任せています。どちらのお店でも二代目が頑張っていますから、ぜひ食へにいらしてみてください」と斉藤さん。堀江店主の山津さんは、「これからもコソの美味しさを家族で受け継いでいきたいです」と話します。

コソを訪れるのは、オープン当初から長年通ってくださったという地元の方、遠方からデイズ二ーに来るたびに寄ってくださる方、三世代でお肉を食べに来



さくら通り沿い



## ステーキハウス リブ 堀江店

☎ 047-354-4495

📍 浦安市堀江6-2-20

🕒 ランチ 11:30 ~ 13:45

🕒 ディナー 17:00 ~ 20:45

🗓 木曜定休・不定休あり



🚗 駐車場有り (4台)

🅇 コインパーキング



都内から訪れるお客様が多いという北栄店。こちらでももちろんRibの味が楽しめます。(北栄3-10-18)

しました。 斉藤さんご夫妻が耕した土壌に、二代目が種を撒き育てている。きつとこれから先も、コソの美味しさと思いはここ浦安で受け継がれていくことでしょう。

る方など様々。店内でたまたま知り合い同士が顔を合わせ、話に花が咲くことも多々あるのだとか。スタッフさんとお客様の距離感も、とつても心地良いのです。地に足の着いた確かな美味しさと居心地の良さが、長きにわたってお客様に支持されている秘訣なのだ、と感じました。



# サイクル シヨツプ かんべ

左から、泉澤さん、店主の宇田川さん（&看板犬ジャンボ）、今井さん。影山さん（右）はお仕事の傍ら、時々お店を手伝いに来てくれています。「野球でいえば全員がどこでも守れるように。技術は出し渋らず全部教えています」と宇田川さん。「この先も、長くかんべを守っていきたいです」と泉澤さん。



かんべさんの自転車シール。初代（右側）には、船が描かれています。

つなぐ  
時間と血縁を超えて、若者たちに受け継がれていく「かんべ」らしさ。「かんべ」には、確かな技術と下町のあったかさが息づいています。

北栄の角地、黄色いテントが目印の「サイクルシヨツプかんべ」。ママチャリや電動自転車などの普段使いの自転車を主に扱っており、今年20周年を迎えました。実はかんべさん、最近新たに20代の若手スタッフが加わり、さらに活気づいているのを存じてでしょうか？ 時間と血縁を超えて繋ぐ技術と思いをご紹介します。

くれたのは「かんべ」二代目店主の宇田川良仁さん。おじいさんは浦安の船大工で、漁で使うべか舟を造っていたというから、手先の器用な家系なんですすね！「おれは当時浦安市内に勤めてただけど、機械いじりも人と話すのも好きだったから、ようし親父と一緒に自転車屋やるかーって、親父のところまで修業することにしたんです。30歳のときですすね」。

かんべさんではなるべくお客様への負担を減らせるよう、修理の際に中古の部品を使って値段を下げるなど、きめ細かな対応をされています。修理に来たお客様に「安いね！」「こんな値段でいいの！？」とビックリされることも…。「自転車屋ってビックリする





くらい薄利なんですよ。でもここまで続けてこられたのは、お客さんからいただく『ありがとう！』と笑顔のおかげですね。やっぱり人と人の繋がりが大事だから。一度来てくれたお客様のことはほぼ覚えていてという宇田川さん。ふらつと立ち寄ったお客様に「お茶飲んでいきなよ」と声をかけ、お店の奥でおしゃべりをするのもしばしば。看板犬・ジャンボに会いに来る方も多いのだとか。自転車を買う・直すだけじゃなく立ち寄りたくなるのは、きっと宇田川さんのお人柄ですね。



看板犬  
ジャンボ

ペットを乗せられる電動自転車。タイプによっては子乗せシートをペット用のカゴに交換することも可能。ぜひかんべさんに相談してみてください！

そんな宇田川さんの人柄に惚れ込み「一緒に働きたい！」とラブコールを送り続けたというスタッフ・泉澤光さん。今年の7月から仲間入りし、かんべの一員としてお店に立っています。「高校生のころからずっとここで働きたくて。仕事と思えないくらい毎日楽しいです」と笑います。サラリーマンから転職したという今井敬太さんは、今年で3年目。自転車技士・自転車安全整備士の資格も取得し、泉澤さんと二人で出張修理へ行く



かんべで働くスタッフは、立ち位置に関係なく、気になったらお互いに言い合うことのできる関係性です。「みんながそれぞれ周りを見ながら助け合っていく。それがかんべらしさだと思います」と今井さん。

など活躍の幅を広げています。「もつと力を付けて、安心して任せてもらえる人間になっていきたいです」と今井さん。お二人とも20代、かんべを支える若手スタッフです。



毎週月曜日朝9時から、新浦安第2自転車駐輪場にて出張修理を行っています。



こちらが自転車のフレーム。「好きなもの、いいものは長く使ってほしいからね」と宇田川さん。

最近では、中古の自転車を新品同様に甦らせる「レストア」にも力を入れているかんべさん。気に入っていたけど古くなって乗っていかなかった自転車を、フレームの下地処理をして色を塗り直し、タイヤやカゴを交換し、エイジングなどの加工も施して…出来上がるのはまさに世界に1台しかない自転車。「今井くんは仕事が丁寧だから、下処理が得意。光くんは組み上げが安定



黄色のテントが目印



### サイクルショップ かんべ

☎ 047-350-6685  
📍 浦安市北栄 3-29-15  
🕒 9:00 ~ 18:30  
🏠 不定休



🅐 コインパーキング



お客様の好みに合わせてカスタマイズし、世界に1台しかない自転車が出来上がりました！

してますね。若手スタッフも楽しく取り組んでくれてます。レストアは、これからのかんべの柱になっていくんじゃないかな。確かな技術と下町のあったかさが息づく「サイクルショップかんべ」。そんなかんべさんの目指す姿を、宇田川さんに伺いました。「寅さんの団子屋みたいに、いろんな人が立ち寄ってくだらない話したり。スタッフ一丸となって、そんな『かんべらしさ』を守っていききたいですね」。



# 浦安の 不動産 明和地所

(中央) 会長 今泉浩一さん、(左) 浩一さんの次男で代表取締役社長 太爾さん、(右) 三男 資産活用部 次長 向爾さん。浩一さんは、息子たちの成長と日々の出来事が赤裸々に書かれた著書「子供の成功と幸せを願う父からの 息子への手紙」(いしずえ出版) や、実際の不動産取引を基に、普通の人がお金持ちになり幸せになるための法則「副業の不動産投資で『お金持ち』になり幸せになる」(いしずえ出版) などを出版。現在は毎月第三土曜日に「不動産で豊かに幸せになるセミナー」も開催しています。



やなぎ通りに誕生した1号店。現在も浦安店として営業をしています。

浦安の発展と共に歩み続けて40年余り。時代とともに変化する需要に応え、挑戦することを通じて夢を実現」を願って。

つなく4



浦安市誕生前、昭和40年から55年までの海面埋立事業(漁業権の全面放棄による)から、新浦安の不動産の歴史は始まります。埋立によって広がった行政面積はかつての4倍近くに。新浦安駅が開業し、マンションの建設ラッシュへ。「住みたい街」としても大きく成長を続けています。

地所会長の今泉浩一さん。「その頃たまたま友人が凄く楽しそうに不動産で儲かった話を聞いてね。司法試験に落ちこちたばかりの私に『今ちゃん宅建持ってるなら不動産屋やればいい。浦安駅近くで社員募集していたよ』と。当時はお金儲けなんて興味がなかったけど、あまりに楽しそうに話すもんだから気になってね」。次の日自転車で面接に行って、2日後には働き始めたという今泉さん。平日に部屋の中や周辺、道のりを全部見て回って土日に案内すると、あつと決めてくれるんだそう!「ボロボロの家も修繕できる。場所は直して掃除して。すると、またお客さんが買ってくれる。勉強ばっかりしてたけど、もしかして俺ってこの仕事向いている?これが不動産屋の始



今から 37 年前、昭和 60 年（1985 年）の入船 4 丁目。今では考えられないほど空き地だらけです。「【今昔うらやす】え！？これがシンボルロード！？昭和 60 年早夏の貴重なショット！（2018.5.24）」（浦安に住みたい！ WEB）より。当時の貴重な写真が多数掲載されていますので WEB 記事もぜひご覧ください！→→→



まり」，そうお話しされます。必ず現場まで足を運び、周辺環境や道のりも含めた提案スタイルは今の会社の強みに。修繕しキレイにして中古物件を再生するスタイルは、会社の軸となり「リノベーション事業」として受け継がれています。昭和 54 年には独立、明和地所を立ち上げます。「福岡の農家生まれの私だからはっきりいってよ者。でも当時は法律のことに詳しい不動産屋つてのがユニークで、難しい案件があると他の不動産屋も頼ってくれてね」。転

機が訪れたのは、新浦安駅の開業が決まったあたり。入船 4 丁目に支店を出し、空き地を回って駐車場にしたり、その後は駐車場に店舗を誘致するなど、個性ある街づくりに尽力。「活気のある入船 4 丁目になって嬉しかったね」と今泉さん。それからは、マンションの建設ラッシュで新浦安は不動産バブル



昭和 62 年にオープンした入船店（現在の薬局メテクス）。今でも屋上に看板のなごりがあるんですね。

に。売りたい、買いたい人を繋げ成長していきました。「当時の業界は『不動産会社』といつても、個人営業の時代。情報隠しも多く、お客様は不動産屋を一軒一軒回って情報を集めなければならずとても大変で、それをどうにかできないかと考えたんです」。そう話すのは太爾さん。大学を出たばかりであり不動産の知識はなかったものの、新たな視点で業界を見たときに、市内の物件情報を全部集めて情報紙にしてお客様にお渡ししたら喜ばれるのではないかと「思い立ったのだそう」。今では物件情報を集めたサイトがあるのは当たり前ですが、当時はお客様を取られるのではないかと大反発。そんな業界の昔ながらのスタイルを変えたいと、まずは内部側の情報共有として、市内の全ての物件を集めたデータベースを作成しました。当時はとても画期的で、その情報はその頃からずっと保存され、今ではどこよりも情報量の多い浦安不動産のデータベース



HP

入船中央交差点医療ビルF



株式会社明和地所  
新浦安本店

☎ 0120-380-791

📍 浦安市入船 4-1-1

🕒 9:30 ~ 18:30

☀️ 水曜定休



📌 コインパーキングチケットサービス

に。同じころ明和地所は個人営業からチーム制へと移行。いつでも誰でもお客様へのご案内が可能となりました。「時代は変わり、今は、家を借りたい、買いたいといえはネットで探してくる方がほとんどで、情報格差はありませ



新浦安本店。「不動産屋さんって入りづらい…」を一新。「気軽に入っていただけのように居心地の良さ、落ち着く空間になっています」。個室のキッズルーム、トイレにはおむつ交換台が有り、お子さま連れでも安心。



お客様を招待した正月祭り、明海の丘夏祭りや島尻夏祭りなど地域のお祭りへの出店の他、地域を盛り上げる活動も積極的に行っているそうです。

ん。私たちは、地域に根差している意味を改めて考えています」と向爾さん。「借りて買ってがゴールではなく、そこから私たちとおお客様のスタートに。初めての一人暮らしから、結婚をして子どもが生まれ、おばあちゃんに…、人生の節目節目に、住まいのことなら何でも相談でき、常に最適な提案ができる『生涯付き合える、住まいのプロフェッショナル』として、皆さまと共に歩いていきたい、そう願っています」。



お教室の  
詳細はこちら



「アトリエレモンリーフ」が誕生したのは2000年、当時影山さんは2人の息子さんの子育て真っ最中。「お花が好き!」「手作りが好き!」を原動力に、20年以上続けていらっしゃいます。品と知性がありながら、さばさばと気持ちの良い印象の影山さん。お話をしていると、いつの間にか元気が湧いてやる気が火が付くんです!

名言〜♡

女性は男性のように

結果を出せるから幸せになるのではなく、  
幸せだから力が湧き、頑張れます。



「幸せ共感集客術」  
影山さちこ著  
合同出版株式会社



～ 毎日頑張る貴女へ～

上質なハンドメイド品が集う  
「アートコラボレーション20th」を  
見に行ってみませんか?



影山先生のレッスンにお邪魔しました!



素敵な作品が仕上がりました!

作ることで、  
自分を解放できる

仕事に家事に育児に毎日忙しく、気が付けば自分のことは後回しになってしまっている。…なんだか気持ちも疲れ気味。そんな時「女性は幸せだから成果が出せる」という言葉に出会い、目から鱗が落ちました。教えてくれたのは、浦安を拠点に活動するフラワーインテリア教室「アトリエレモンリーフ」主宰の影山さちこさん。

「好きなことをして自分を幸せにしよう!元気がでるだけでなく、大切な人が笑顔でいるから、家族も安心して自分の幸せに専念できるんです。創造は自分をアウトプットでき、心地よさと解放感があります。自由に作品を作ったり、発信することで気持ちが上が向き、幸せになりますよ。」

影山さんの教室「アトリエレモンリーフ」では、上手・下手ではなく「楽しむ」こと



開場前に行列ができるほど! 開始から2時間は鑑賞と予約販売のみ、13時から受け渡しが始まります。もちろん見るだけで訪れるのもOK! 作家さんとのコミュニケーションも楽しんで。(出店) チェコガラス 木の実飾り ティアラ バック リボンワーク ワイヤークラフト 押し花 ステンドグラス グルーデコ ポーラセーツ アクセサリー 布バック トールペイント ソープカービング ウッドアート 洋服 パッチワーク ニット織物 陶芸 クレイアート ヒーリングライト カルトナージュ 水引アート 花インテリア



2008年からアートコラボレーションの会場を担当している浦安ブライトンホテル・関根さん(右)と影山さん(左)。「個人の方がこれだけ大きな展示会をするというのはとても珍しい。私たちも毎年楽しみにしています」と関根さん。

浦安ブライトンホテル 1F 宴会場にて **手作り品展示販売会**

**アートコラボレーション 20th**



**2022.11.11** 金

**11:00 - 16:00**

★ 11:00 ~ 13:00 展示 (購入予約可)

★ 13:00 ~ 販売開始

(主催) アトリエレモンリーフ 影山さちこ  
(お問合せ) HP: <https://www.lemonleaf.jp/>

を大切にしています。生徒さん一人ひとりの個性を活かした指導をしてくれる上、毎回新しいデザイン・新しい花を使うので、何度参加しても飽きないと評判の教室です。

**20周年を迎える  
「アートコラボレーション」**

そんな影山さんが中心となって、毎年秋に開催している手作り品の展示販売会「アートコラボレーション」が、今年も11月11日に開催されます! 最初はたった3組から始まったイベントですが、クオリティの高さとイキイキとした作品が評判を呼び、今ではホテルの一番大きな宴会場を貸し切るほどに成長しました。今年も20周年を迎えます。鑑賞はもちろん、作品の購入もできます。「作家さんが愛情込めた作品たち、その素晴らしさを、存分に感じていただけたらと思います」と影山さん。芸術の秋、素敵な作品たちに会いに行ってみませんか?

OPEN /

# 見つけた!

「新しいお店が出来ていたんだ」。  
ステキなお店が仲間入りしています。

「浦安に住みたい!を見た」でお得なキャンペーン♪



- ① 初回ご利用 (通常 13,200 円) → 8,800 円 (税込)
- ② 二回目以降ご利用 (通常 9,900 円) → 7,700 円 (税込)
- ③ 学生のご利用 (通常 5,500 円) → 4,400 円 (税込)

※ 2022/12 月末迄、いずれかのコース 1 回のみ、その他割引等との併用不可。

2022  
8/8  
OPEN

詳細・ご予約は  
HP からも!



取材中、URAYASU D-Rocks の  
リラム・ギル選手が  
差し入れを持ってきてくれました



サッパリと広い空間で、パーソナル リコンディショニングを受けることができます。初回のリコンディショニングは、カウンセリングと体の評価で 90 分。まずは体のチェックのためウォーキングを撮影しました。見てください、私の右肩下がっています…ショック。確かに若いころから右側だけがより内股で、右側の肩こりが酷くて…それが、今 40 代になって見た目にも顕著に表れてきているんですね。これは今すぐ何とかしないと、原因とトレーニングを教えてくださいました。皆さん、自身の体、根が深くなる前に、一度チェックしてみてください!

ウラヤスティーロックスポーツラボ

## URAYASU D-Rocks Sports Lab

☎ 047-311-4413

浦安市日の出 5-5-1  
パークシティ東京ベイ  
COCO-H

🕒 9:00 ~ 20:00  
(完全予約制)

📅 日曜定休



🅇 駐車場有り

自身を知ってリコンディショニング!  
まだまだ元気であるために、  
パフォーマンスUPを目指そう

URAYASU D-Rocks デイリーロックス シングジャー  
チーム所属のアスレチックトレーナーがチームと提携し、完全カスタマイズ型のパーソナルリコンディショニングルームをオープンしました。在宅ワークや子育てなど日常生活での体の痛み、ケガや病気の後のパフォーマンスの向上など、解決したい体の悩みや目標はありませんか? リコンディショニングしてくれるのは、船橋整形外科グループ兼URAYASU D-Rocksの現役トレーナーさん。丁寧なカウンセリングと体のチェックから、自身の体を利用した自宅で行える簡単な運動で、本来あるべき体への戻し方を教えてくださいました。元気になると生活の質も向上、やる気UP! 体を見直して、今、本当に必要なケアを取り入れてみませんか?

NEW

# 新しいお店、

「こんなお店があったんだ！」  
浦安では今日も誰かをワクワクさせる、

2022  
9/1  
OPEN

**B** ご予約は  
ホットペッパー  
ビューティーから♪



賑わう駅前の喧騒を離れた場所に、落ち着いた空間のプライベートヘアサロンがこの9月今川にオープンしました。お一人だけでなくお子さんやパートナーと一緒に、さらに海外にいた経験から英語圏の方々も予約可能です。新浦安エリアに少ないヘアセット・ヘアメイク・着付けも行ってくれる貴重なサロンです。お洋服を変えるようにスタイリングも変えて、年末年始は自分にぴったりなスタイルで気分上げて過ごしましょう！

セブテンバー

September

☎ 047-721-3572

📍 浦安市今川 1-13-3  
フェアバンクス 101

🕒 9:00 ~ 19:00

ヘアセット・ヘアメイクは  
営業時間外もご相談ください。

🔥 火曜定休



🅑 駐車場有り

行きつけの美容室が見つからない...とお思いの皆さんに朗報です！「私にはこのスタイルは無理...」と諦めてきた経験はありませんか？「できないことはありません。ご自身のイメージだけにとらわれず、人目を気にせず悩みを伺い、信頼関係を作ることで形にしていけます」と話すのが、プライベートヘアサロン「September」のオーナースタイリストの寛卓也さん。「似合わないかも」の固定概念を取りはらい、その方のライフスタイルや髪を理解した上で向き合える場所を作りたかったと話します。国内外で活動し、人種を超えたパーソナルなスタイリング経験からも、自分らしいスタイルが見つかり、新たな自分に出会ってしまうかも！と気持ちも高まります。

プライベート空間で上質な  
スタイルへ、あなたの新たな  
魅力を最大限に引き出します！

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。



「会社勤めをしていた当時、先輩が『ロミノホ（着衣、座った状態でのマッサージ）』をしてくれました。ほんの10分くらいでしたが、そのパワーに感動。それからロミノミの道へ。受ける側だけでなく施術する方も、同じくらいとても幸せな気持ちになるんです」と小野さん。日本では、ローカヒロロミエッセンシャルコースなどを修了。現地ハワイ島では、クム（師匠）デーブ・カオハラニ・シルヴァ氏からローカヒロロミミを習得。クム直伝のローカヒロロミミの施術を是非ご体験ください。

自分の体をリセットできる！  
身体に不調ある方にもおすすめ  
したい「ピラティス&ロミノミ」

「ピラティスとロミノミ、どちらも身体  
をあるべき状態に戻し、治癒力を高める  
効果があるんですよ」とお話しするのは、  
Aolaniの小野美保さん。

ロミノミはハワイに伝わるマッサージ  
（治療法）のひとつ。「筋肉と骨の付着部  
を緩め、痛み・炎症を抑えます。筋肉が正  
しく動くようになると、体は元の働きに。  
自ら様々なストレスも解決できるように  
なります」手のひら、肘、腕全体を使い、体  
重を乗せて奥深く施術してくれます。

ピラティスは「リハビリ」から生まれたエ  
クササイズで、過度な負荷はかけず、マシ  
ンは補助を付けて行います。「年齢に関係  
なく、体に不調のある人でも取り組めま  
すので、運動を諦めていた方も是非いらっ  
しゃってください」骨ひとつひとつを正し  
い状態に戻し、インナーマッスルを強化。  
痛みを解決、姿勢や歩き方も素敵に！  
そんなロミノミ&ピラティスを体験し  
てきました。驚きの効果は体験記にて！  
気になる方、是非行ってみてください！

LINE登録&トークから  
浦安に住みたい!を見たで

ピラティス体験 60分

通常体験 5,500円 **5,000円**

ロミノミ全身 90分

↓(10,000円)ご予約で!

ホットストーン

通常1000円→プレゼント

+

ヘッドストレスリクエア

通常1000円→プレゼント

★どちらもLINEのトークより浦安に住みたい!を見たご予約ください。税込、2022/12迄

## 取材

衝撃の出合い!身体がリセットされ、痛みゼロになった?!



ピラティスプライベートレッスン 60分 体験料金 5,500円 (通常: 3回券 23,100円、5回券 33,500円)

ロミノミコース 60分 (通常: 60分 7,000円、90分 10,000円) を体験してきました!



ピラティスプライベートレッスン 60分

初めてのピラティスにチャレンジ!①カウンセリング・体チェック  
②呼吸の仕方③トレーニングと進みます。まず衝撃的なのは呼吸!  
幾度となく呼吸は大切と教わってきましたが、こんなにしっかり息が吸えて、そして吐けたのは初めて!体中に酸素が行き渡って気持ちいい〜!そしてピラティス後の体の様子が衝撃!「結構ハードなトレーニングをしたはずなのに、あんなに痛かった腰痛が全く無くなって…」こんなことってある?続きはWEBで!→



ロミノミコース 60分 (ホットストーン・ヘッド付き)

基本 90分全身のロミノミコースですが、60分 (背面) を体験しました。なんてつたつて、首から腰、足までガチガチと冷え冷え (汗)。ホットストーンが気持ちいい。小野さんの手のひら、肘、腕がグググと奥深く入り…続きはWEBにて→

体験の様子は「浦安に住みたい!WEB」にて→



ハワイアンロミノミサロン  
&ピラティススタジオ

Aolani アオラニ

女性専用、完全予約制

浦安市日の出5丁目  
(自宅サロンのため予約時に  
詳細をお伝えいたします)

9:00 ~ 18:30

水曜



LINE公式  
アカウント  
ご予約・問合せ  
お気軽に!



HPからも  
お問合せ  
いただけます





# 7.26 Grand Open

《お歳暮に人気》  
ギフトボックスは  
ネットショップからも  
ご購入いただけます→



「LIANTIQUE」は3年前、流山にオープン。  
「人と人を繋ぐ大切な瞬間に寄り添える、  
上質で特別なケーキ」をコンセプトに、  
新鮮たまごや高級バターなどの素材に  
こだわったケーキ作りのお店です。



## 流山からやってきた本格パティスリー「**リアンティーク**」が、 オリエンタルホテル 東京ベイ 内にオープン!

上品な甘さ  
おすすめ  
生ケーキ



ショートケーキ  
520円

時間をかけて丁寧に仕込んだきめ細やかな生地に、ベリーを煮出して作ったシロップを染み込ませて、オリジナルブレンドのクリーミーでコクのある生クリームを使用しました。3層に分かれたスポンジの間に、真っ赤なイチゴがぎっしり入っています。

焼き菓子  
人気の  
看板商品



はんなまエッグタルト  
240円

サクサクのパイ生地ととろけるカスタードクリーム。新鮮なたまごだけを使用するからこそ出せる、豊かな香りとコクのカスタードクリームは、一口で幸せな世界へ。バター風味豊かなサクサクのパイで包み込み、口の中で幸せのハーモニーを奏でます。



オリエンタルホテル内に  
オープンしました

オリエンタルホテル 東京ベイのギャラリー側入り口に入ってすぐ右側。正面ショーケースには生ケーキ。逆側のショーケースには焼き菓子がずらりと並びます。ギフトボックスもあり♪

誕生日や記念日用の  
ホールケーキも承ります

フォトプリントケーキ、アイシングクッキー、薔薇の細工といったリクエストにも応えてくれますので、ぜひ希望を伝えてみて! 特別な1日をプロの技術と確かな美味しさで彩ってくれます。



クリスマスケーキのご予約は、11/1 ~ 12/23 まで ★ネット予約は 12/15 まで (予約枠に達し次第終了)

Instagramで  
日々のケーキ  
ご案内中♪

LINE公式  
アカウント  
ケーキご予約  
いただけます



LIANTIQUE — リアンティーク — オリエンタルホテル東京ベイ店

☎ 047-712-8989 営業時間: 10:00 ~ 19:00 (水曜定休)

浦安市美浜 1-8-2 オリエンタルホテル東京ベイ 2F \*駐車場 / 税込 2,000 円以上お買い上げて 1H サービス



健康的な身体を  
保つために重要な  
《ヘルヴィス》<sup>®</sup>  
(骨盤) レッスン  
vol.3

冬の寒さに負けない身体づくりを！

朝、昼、夜、そして春夏秋冬によって変わる骨盤は、自然のリズムに合わせ動いていることをご存じですか？ 身体の中心に位置する骨盤、そのゆがみ

は背中、腹、手足、顔にまで影響が表れ突き詰めると性格にまでも及ぶそう。「自律神経やホルモン、生活環境やストレッチによっても大きな影響を受けているんですよ」と話すのが「From i-STYLE」のSHIZUE先生です。

このコーナーは、いつま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」ことを目的に、身体の中で重要な骨盤について季節ごとと全4回、今回は第3回目となるコラム「冬の身体」についてお話いただきました。スタジオレッスンでも実際に生徒さん



「ヘルヴィス® フローダンス」は、ラテンのリズムに合わせて骨盤を動かしながらダンシング！

に伝えている、この時期必要なセルフケアをお伺いしてきましたので、どうぞお見逃しなく！年末に向け忙しくなる季節、頭疲れや冷えに負けない身体ケアを教えてくださいました！

●一年で最も骨盤が締まるのが冬。寒さを取り除くため、身体が熱を作り出すのでエネルギーを消費します。そのため代謝が上ががり、ダイエットに最適な季節と言えます。とはいえ、意識的に温めなければ骨盤 身体歪みが生じ、血流が滞ることで不調が出やすくなります。これを無視するダイエットをいく

ら頑張っても結果は出ません。さらに骨盤の動きが鈍くなり、考えることが増える年末の気忙しさから頭疲れが起こるので、頭を緩める事はとても大事です。頭は腕や首と繋がっているの、腕や手首を振るなどして緩める事で頭疲れの解消に！ またマスクを外す機会も徐々に増えてきたので、美容にも役立ててほしいエクササイズをご紹介します。ぜひご自宅でも試してみてくださいいねーとにかくこの冬は身体の「首」が付く部位とお腹をしっかり温めてください。冬の鍋などから水分を多く摂り、寒い冬を乗り越え来年も元氣にお会いしましょうね！



「ヘルヴィス® ワーク」は、首すじ、肩甲骨から骨盤、足先まで体を伸ばしていきます。新浦安教室では1レッスン驚きの1,000円です！

自分のからだは自分でつくる！



スタジオレッスンでの生徒さん



体がポカポカ！

ワンポイントアドバイス

1 身体の暖房器具「仙骨」を温めて全身ポカポカに！



手のひらで上下にしごくように温めてください。手も下腹も、腰回りの温まりを実感してみてください。長い時間外にいる際はあまり熱くなりすぎないカイロを貼っても◎

2 ゆるめる体操で血流改善！  
免疫機能アップ！



実は頭の疲れも取ってくれ、緊張もほぐしてくれるエクササイズなんです。形にとらわれず、楽な姿勢で脱力！全身の力を抜いて手首足首をぶるぶる！

3 胸鎖乳突筋をほぐして  
フェイスラインをシュッ！



顔を横に向けると耳の後ろから鎖骨の内側へ向かって縦に伸びている筋肉が胸鎖乳突筋。つまんで筋肉をほくほく割がすように行います。美容だけでなく肩こりにも◎ですよ！



Instagramに  
レッスン風景  
UPLしています

SHIZUE先生

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



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

会員制・完全予約制

☎ 047-350-3339

☑ 浦安市北栄 1-15-27-504

☑ 平日 10:30 ~ 20:00  
土日祝 10:00 ~ 15:00  
(第2・3は ~ 18:00)

サロンショーン 検索



浦安市北栄で16年目の実績、  
会員制プライベートサロン

きれいなお肌にして、笑顔の年末年始を！

# 顔のベースは《ショーンのエステ》におまかせ 素肌を整えて、好感度をあげよう！

マスクを外す時が来ました、お肌の準備は大丈夫？ **光フェイシャル**は《肌のサプリメント》と喩えられるほど、光で肌本来の機能を上げ、トリートメントする施術。照射すぐから、くすみが消えた明るいお肌が手に入る、すっぴんを磨く肌トリートメントです。いつでも都度払いでご利用出来ます。《60分13,500円/初めての方 → カウンセリング&お試し90分11,000円/ケミカルピーリング3,400円(オプション)》 "月イチ照射"で半年後の肌も若返ります！ **焦点式超音波のハイフ**は、額や首のシワ・目元の悩み・頬の毛穴・ほうれい線など。とにかくたるみやシワを何とかしたい方の為の施術。たるみを引き締めて、キリッと小顔印象に。《お試し90分27,500円》 **シミや毛穴も消えてゆくショーンの永久的、つるすべ脱毛**。冬は脱毛の最適期です！大人のVIO脱毛や、男性の髭脱毛が最近の脱毛トレンド。年末年始のスケジュールに間に合わせご予約はお早めに。脱毛もエステもすべて明朗会計の都度払いです。『お顔は大事』『見た目は大事』髪を切ってもらったり、部屋を片付けたり、お肌も"やるべきこと"をやってあげれば、毎日快適で、気持ちもスッキリです。



季節は移ろい、早くも年末号になりました。私たちはもう3年間もマスクで、コロナ渦を耐えました。その間、フェイスラインや毛穴、シミ、ほうれい線が気がつければ弛んでマスクを外す事が億劫...という悩みが聞こえます。目元のクマ・くすみ、肌荒れなども、一度スッキリ整えておきたい年末年始です。会食、挨拶まわりを楽しむ為にも、すっぴんのお手入れ、プロにお任せ下さい。この季節のオススメは、照射前の**ケミカルピーリング**。ひと手間増やして美白、艶増し、メイク崩れを一気に解決できます。"楽なお肌"にして毎日のスキンケアの浸透も1.5倍増して、乾燥と冷えの季節を健やかに乗り越えてください。今年も一年ありがとうございました。サロンでお待ちしております。 各種クレジットカード、交通系マネー、Q'PAY auPAY、浦安市敬老券なども利用可。 ※全て税込、カウンセリング込みの所要時間です。



サロンショーン  
東口清美

## 新浦安しんもり整骨院・はり治療院

ストレッチ動画  
配信中



新浦安しんもり整骨院 検索



痛い・ツライ箇所 に アタック！ 整骨院・鍼治療は、新浦安しんもり整骨院 入船院・今川院へ。

### 入船院 ☎ 047-720-1237

浦安市入船 4-16-8  
(受付時間) 祝休診  
月～金 10-13時/15-20時  
土日 9-13時/15-18時



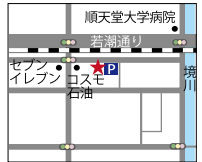
日曜診療・駐車場有  
個室完備・美容メニュー  
パワープレート



院長  
新盛先生

### 今川院 ☎ 047-316-0510

浦安市今川 1-13-31  
(受付時間) 祝・日休診  
月～金 10-13時/15-20時  
土日 9-13時/15-18時



順天堂浦安病院そば  
駐車場有・美容メニュー



今川院院長  
鈴木先生

しんもり整骨院グループでは、浦安のサッカーチーム「ブリオベッカ浦安」のメディカルサポートをしています。

65歳以上の方、浦安市/市川市 はり・灸・マッサージ等施設利用券ご利用可

● 施術者は全て国家資格を保有しています ●

美容鍼を体験  
してきました！

### 美容鍼・フェイシャル・ラジオ波・メディカルウェーブ・3DMENS

凝り固まった表情筋・ほうれい線やタルミ・目の疲れに美容鍼。  
メイクしたままOK。カラダのメンテナンスと合わせて、お顔のメンテナンスもお忘れなく！

目の疲れ、ブルドッグライン、二重あごに悩み編集者Sが美容鍼を体験！WEBにてご覧ください→



# 自宅購入と住宅ローンを考える

## 人はなぜ自宅を持つのか？

人は、一人であっても雨露や暑さ寒さをしのぎ、他人から邪魔されずに寝る場所と食事をする場所を確保する為に自宅を必要としますが、大学に行くか就職する迄は親元で暮らしますので、自宅のことを考える必要はありません。しかし、親元を離れる時には初めてアパートを借りることになり自宅のことを考えることになります。

そして、日本人は大体の人が30歳前後に結婚しますが、好きな人と愛を交わす為にはまだ自宅は所有でも、賃貸でもかまわない時期でしょう。

しかし、子育てが始まる32歳頃からは、夜泣きする子の為に親夫婦は夜眠れない日が続くことになり、どうしても多くの人が住宅ローンを借りて自宅を購入することが始まります。そして、38歳頃にもう一部屋か二部屋大きな家に買い替えることが起きるのは何故でしょうか？それは子供が2、3人に増えたり、子供の勉強や父母の自宅待機で仕事をするようになったり、と家族構成が変化するからです。

ところで、戦前までは子供家族も親の家に住む大家族制度が続いていたし、親の家に住めないで都会に働きに出た人は、住宅ローンの制度がないので、80%の人が賃貸住宅に住んで、自宅を買うのは50歳過ぎ迄に貯金をできた人だけが自宅を購入することができた時代だった

のです。そして、戦後からは日本経済の発展に伴い集団就職で地方から都会に働きに出る人が増えた為に、政府の自宅推進政策で住宅ローン制度が整い、長期間安い金利で借りられるようになった為に、月々の返済金が家賃よりも安い位になったことが住宅ローンで自宅購入する人が増えた理由です。因みに、現在では都会（〇〇市区）に住む人が95%を超えていますし、その70%以上の人が自宅を購入していると言われています。

## 『自宅を買って住む』と『賃貸に住む』のはどちらが得か？

所有家屋に住むか、賃貸家屋に住むかは、自分と家族にとって、どちらがその人の人生観に合致するかであり、本来は、損得の問題ではありませんが、ただ、本稿では、経済的にどちらが得かについてお話しさせていただきます。

①賃料は、住宅によって得られる価値に見合っ  
て家賃の支払いが起きます。

例えばサンコーポの3LDKを12万円で購入した場合、30年間に支払うお金は、12万×12月×30年＝¥4320万です。（以下、簡素化・単純化した計算例を出します）

②30年前の新築直後のサンコーポ3LDKを1450万で購入して、7%の住宅ローンを支払い続けた場合、金利として支払ったお金は、1450万×0.07%×30年＝304.5万円



## 今泉 浩一

kouichi imaizumi

著作：「息子への手紙」「ビジネスで成功する41の法則」「副業の不動産投資でお金持ちになり、幸せになる」「日本一学（共著）」「豊かな老後と争わない相続」

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

経歴：1941年福岡県で生まれる／1967年早稲田大学法学部卒／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

です。…借入元本1450万+金利3045万  
 ‖総支払額は4495万円です。今現在のサン  
 コーポ3LDKの販売価格は約4000万円  
 ‖3500万円です。

③さて、どちらが得であったかを比較してみ  
 ましょう。

自宅を購入した人の支払額は、賃貸で住  
 んだ人の賃料総額と比べると、4495万  
 ‖4320万‖175万円だけ賃貸に住んだ人の  
 ほうが支払いが少なくて済んでいますし、更  
 に(管理費・修繕積立金1.5万+固定資産税  
 1万)×30年‖75万(その他の維持費)も  
 加えると所有家屋のほうが、175万+75万  
 ‖250万以上の出費増で、賃貸自宅のほうが  
 出費という点では得であると言えます。

ただ、「賃貸居住者には4320万の出費(損  
 失)があるだけである」と比べて、「所有家屋  
 の側には、現在の評価価額4000万―管理費  
 や固定資産税等の諸費用250万‖3750万  
 の自宅が残ったという点で得がある」という大  
 きな利点があります。

「3750万円のお金を毎月貯金し続けること  
 は至難の業ですので、住宅ローンを支払い続け  
 た結果として自宅が残ったということは大変大  
 きな結果である」と言えます。

又、「賃貸家屋は70歳以上になると借家中に  
 死亡されることを嫌がる事で貸主から、借り  
 にくくなる問題」があります。

更に、所有家屋側には「老後も住み続ける家

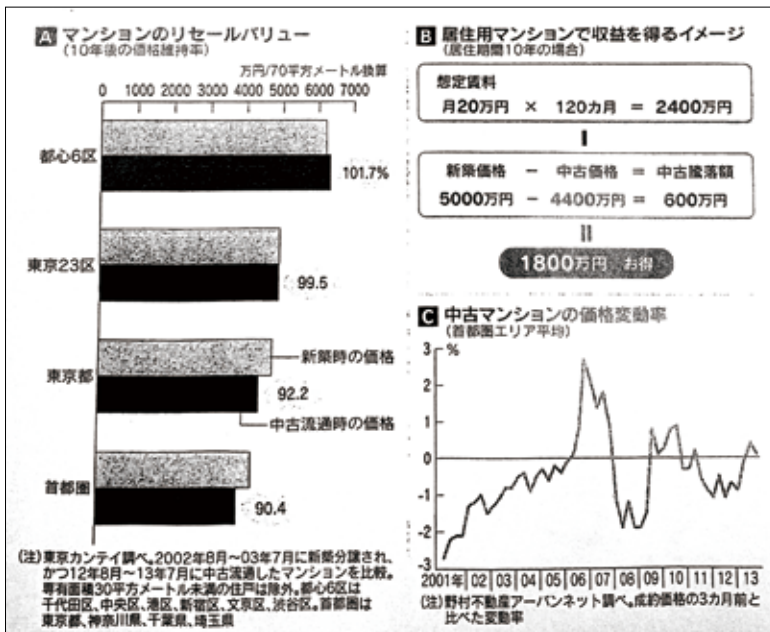
があり」更に「介護が必要になった時には、自  
 宅を12万円で賃貸に出して介護費用に充てた  
 り、あるいは売却して介護施設に入居する時  
 お金にすることができると役に立つ」という  
 利点もあります。

まして、「現在では、住宅ローンが固定金利  
 でも1.5%、変動金利なら0.5%以下という  
 超低金利の住宅ローンが整備されていますので、  
 月づきの賃料よりも安い位の支払いですむ低金  
 利で住宅ローンを借りて自宅を購入すること  
 ができる状況です」ので、「自宅購入  
 のほうが賃貸家屋に住むよりもお  
 得である点が多い」と言えます。

### ところで、30年後の 自宅の価値が上がる事は 今後期待できるのか？

そうですね、自宅不動産は新築当  
 時に購入した後中古住宅として売  
 る場合に値下がりするのが普通だ  
 から、上記の事例は今後期待で  
 きないのではないかと、という疑問  
 があるでしょう。それについては  
 東京都の場合と浦安市の場合につ  
 いてのデータをご覧下さい。

①東京カンテイの調査によると、  
 2013年時点での築10年の首  
 都圏(東京、神奈川、千葉、埼玉)  
 のマンションのリセールバリュー



(中古の売却価値)は90.4%、値下がり率は  
 約10%でした。ただ、都心6区(千代田、中  
 央、港、新宿、渋谷、文教)だと101.7%で  
 逆に値上がりしていましたので、物件を買う前  
 に、10年後にいくらで売れるかをイメージす  
 ることが重要である、と説明しています。(東京  
 カンテイの調査結果参照・2013年12月8  
 日日経新聞より引用)

②浦安市のマンションの過去18年間の月間  
 坪単価表によれば、「リーマンショックや消費税

8%と10%の値上、東日本大震災、新型コロナ禍等による落ち込みとそこからの経済の立ち直りを繰り返しながら不動産価格は上がり続けている事実」をご覧ください。浦安市が首都東京へ20分で通えて交通の便が良いこと、保育環境や学校環境が良く子育てしやすいこと、その他買い物環境、公園環境、運動環境、文化環境、市内の道路が整備されていてバス便が良いこと等々により「東京で働く高収入世帯の移住が多い地域として、築10年後にも東京都心6区に匹敵する値上がりをしている地域」になっていることがこのデータから、今後もしも上がり続けるであろうことが推測できるでしょう。

参考資料①「浦安市内のマンションの年間坪単価表」明和地所社員作成

## 住宅ローンは、変動金利と固定金利のどちらが得か？

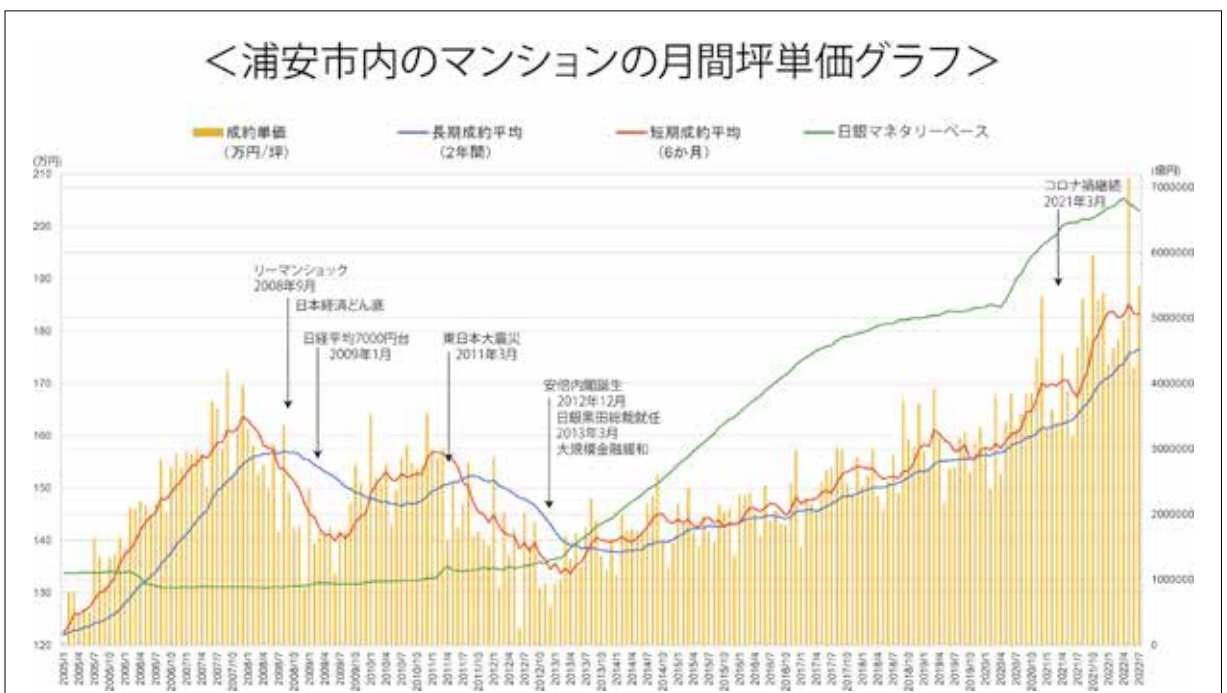
この「変動金利と固定金利はどちらが得か」については当社の社員である須山が2022年1-2月号の浦安に住みたい！にて、具体的な計算例を書いていますので、参考にして下さい。(P23図参照・WEBでも掲載中)

①住宅ローン制度は第2次世界大戦の被害で焼け野が原になった日本の都会の経済復興政策の中でも最重要政策として一貫して実行されてきましたが、リーマンショック以降は1%以下の低金利が常態化し、東日本大震災以降は黒田

日銀総裁のマイナスインス金利政策で、住宅ローンの変動金利は0.5%以下となり、90%以上の人が変動金利の住宅ローンを利用しているのが実態となっています。

確かに、自宅を買う人にとっては金利は安いほうが良いに決まっていますので、3.5年ローンを組めば月々の返済額は安くなり利用しやすくなりますし、その上住宅ローン控除制度で、10年間は支払った納税(所得税と住民税)から1%が還付されることになっていますので、例えば支払った金利が0.5% - 1% = 0.5%が還付されますので金利よりも0.5%が多く戻ってくるので、多くの人が変動金利で借りることになっています。

②ただし、「この極めて有利な状態は金利が3.5年間現状の低金利が続くことが前提」になりますので、「途中で金利が急に2% - 3%に上がった時には、返済できない人が出る危険が大いにあります」ことを知る必要があります。簡単に言えば、例えば3000万円を3.5年間、0.4%の変動金利で借りた場合の支払い



参考資料①「浦安市内のマンションの年間坪単価表」明和地所社員作成

## < 変動金利と固定金利はどちらが得か >

2022年1-2月号の浦安に住みたい! 掲載



金利タイプ	返済額	総返済額
変動金利	10万	1,000万
固定金利	10万	1,000万

このように変動金利と固定金利を比較すると、返済額が異なることがわかります。変動金利は返済額が変動しますが、固定金利は返済額が一定です。返済額が変動する場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。

返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。

金利タイプ	返済額	総返済額
変動金利	10万	1,000万
固定金利	10万	1,000万

返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。

返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。

金利タイプ	返済額	総返済額
変動金利	10万	1,000万
固定金利	10万	1,000万

返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。返済額が増える場合は、返済額が増える可能性があります。

金利タイプ	返済額	総返済額
変動金利	10万	1,000万
固定金利	10万	1,000万

WEBからもご覧いただけます

総額は3215万円ですが、固定金利1.3%で借りた場合は3735万円ですので、520万円ほど変動金利の方が得です。

しかし、15年後に金利が1%上昇し、更に25年後に1%上昇して2.4%になった場合は、変動金利の方が3484万、固定金利の方が3735万となり、まだ変動のほうが250万円も安いことになります。もし、5年後に1%上がり、15年後に更に1%上がって2.4%になった場合は、変動金利の方が165万円高くなります。更に問題は、借り入れからもっと早

めに金利が上昇した場合には、返済できない人も出てかなり厳しいことになることとなります。

②以上の考察から結論を言えば、黒田日銀総裁は「金利を上げないで、大規模の金融緩和策を続けて日本企業の復活を待つ姿勢を堅持していますので、任期が来る4月初めまでは変動金利の金利も上がらないと思われませんが、アメリカをはじめ世界中がインフレ対策で金利を上げていますし、その金利差で1ドルが145円を超える円安になり、エネルギーと食料を中心に輸入物価が上がって国民や原材料の輸入企業が

# 浦安の「大家さん」へ

明和地所は新浦安に「賃貸管理センター」があります。

## 「賃貸経営」は安心して「賃貸管理」のプロにお任せください!

株式会社明和地所 新浦安本店：浦安市入船4-1-1 TEL 047-380-8888 (9:30~18:30・水曜定休)

0120-948-659

ご来店も大歓迎です!  
新浦安駅徒歩4分

明和地所 浦安 検索

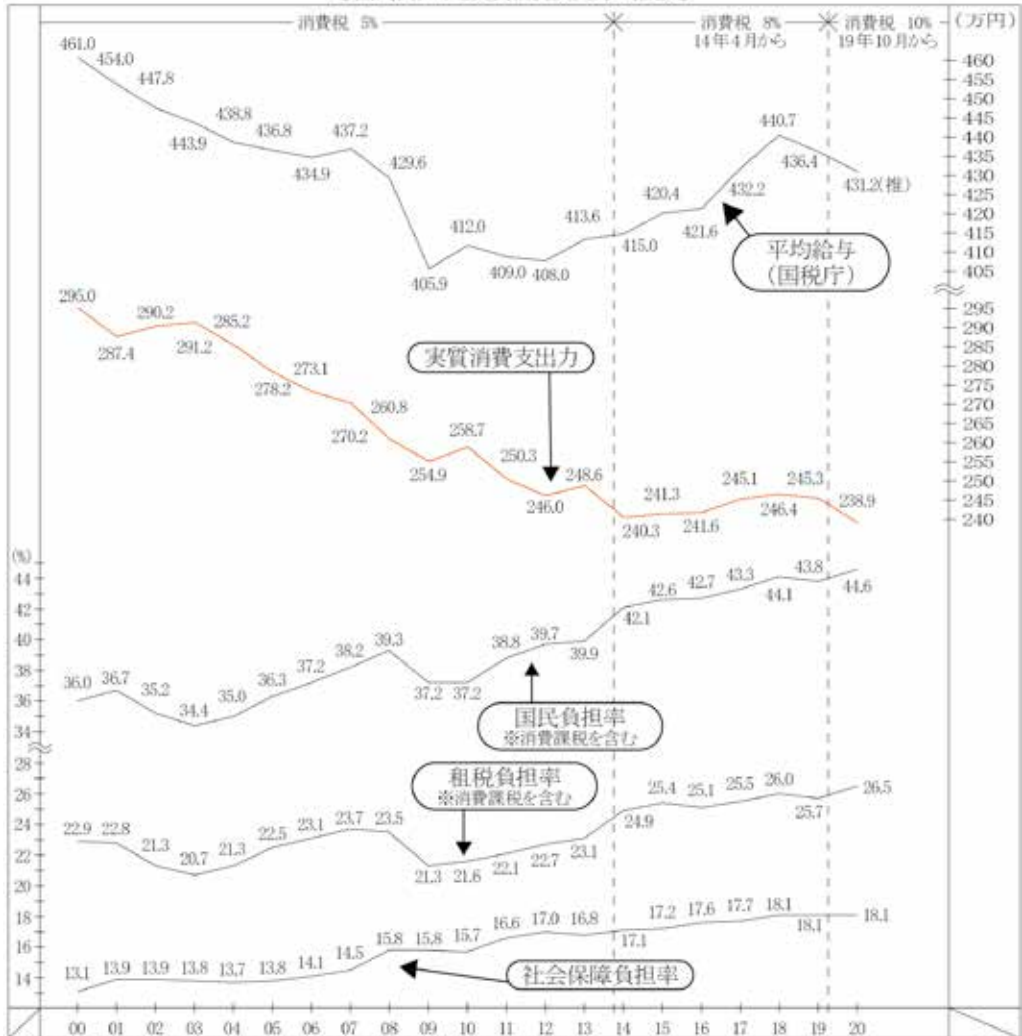
貸す? 売る? ご検討の方は、カンタン同時査定も行っております。

株式会社 明和地所

- アパート
- マンション
- 一戸建



●国民負担率と実質消費支出力の推移●



※財務省公表資料から(株)小島ファッションマーケティングが作成

参考資料③デフレが悪い理由

苦しんでいますので、次の総裁に変わった時点ではインフレ対策や国民の窮状対策として大きな政策転換が起きる可能性が起きることが予測できます。

又、1990年以降デフレが続いて、日本のGDPもほとんど上がらず、国民の給料もほとんど上がらないのはデフレのせいですから、この世界的なインフレに乗ってデフレから脱却するために、2%のインフレ政策をとることを日銀も政府も考えているのですから、私は、「金利が上がる政策に切り変わる時がごく近い内に来ることが予想されますし、その時は突然に来ます」ので、「変動金利での住宅ローンは今の内に未だ十分に安い1.3%の全期間固定金利に切り替えることが安心な住宅ローンの借り方である」と考えます。

ところで、どうしたら2%の適度なインフレにすることができのでしょうか？

①「デフレがなぜ悪いのか？」と言うことは、デフレでは物の値段が上がらないので、国民は物を買うよりもお金で持っているほうが得だからと物を買わないし買っても安いものしか買わないので、それでは企業は国内では物が売れないし売れても安い物しか売れないので儲からないから外国に出て仕事をするしかなくなり、結果としてますます国内企業で働く社員の給料は上がらないという悪循環に陥ってしまっている



のです。

私は、日本経済を2%程度の適度のインフレに持っていく為には、「日銀の金利政策だけではもうダメで、支持率が落ち始めた岸田首相が思い切った減税とインフレで国の債務約1100兆円を帳消しにする政策を打ち出すことができていないからだ」と考えます。国民もバカではないので、「政府がインフレにして国の債務を帳消しにしようとしているな」と分かれば、国民はインフレで預金が目減りすることを避けようと定期預金を引き下ろして、「値段が上がる前に買いたい物を買ひ、インフレに強い不動産や投資信託に預金を移したりする為に2005兆円の個人金融資産を使うようになり、国民の消費支出が上があれば国内企業が儲かり、社員の給料が上がリ、あつと言う間に2%程度のインフレを超えて景気が盛り上がる良いインフレになる」と考えています。(ノーベル経済学賞を受賞したクリストファー・シムズ教授もほぼ同意見を述べています。)

参考資料③デフレが悪く理由

(引用元…マネー現代「日本人は知らない…日本人がどんな「貧しく」なっている「本当の理由」」<http://www.fcnc.jp/thesis/genai210220/> 小島フアッションマーケティングWEBサイトより引用)

\*上記のデータを見れば分かる通り「国民の租税負担率26.5%と社会保険負担率18.1%の合計で国民負担率が44.6%と重

過ぎる」ので、実質消費支出力が238.9万円しかない状態であり、この状態に物価高が押し寄せているのですから「インフレ率が2%まで定着する迄の間は消費税を5%迄下げる政策を導入するしかない」という主張をされています。岸田総理が思い切って「消費税を5%に減税し、ガソリン税の55万を25万に引下げれば、今物価高で苦しんでいる国民の消費が一挙に緩み」「消費活動が盛んになれば国内企業が儲かり、企業が儲かれば給料が上がリ、給料が上がれば消費需要が更に上がって更に企業が儲かり、国内経済が一挙に活性化してGDPも上がり」「法人税も所得税も増えて政府の税収も増えるインフレ率2%の高循環経済になる」のです。私も強くこの提案を支持いたします。皆さんはどう考えますか？お考えをお聞かせください。

\*不動産経済セミナーを、毎月第3土曜日9時~11時、株式会社明和地所賃貸管理室2Fセミナー室で開催しています。

セミナー以外でも会長個別相談を(現役社員と共に)随時受付けて市民の皆様の問題解決を生涯の仕事と考えておりますので、お気軽にご相談ください。

申込は電話0120-380-791にお願  
いします。

2022年9月27日記

株式会社 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

参加  
無料

次回は

お申込みはお電話、または予約フォームより→

2022.11.19(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。

# 《新浦安に初進出》全く新しい児童発達支援・放課後等デイサービス！ ～視機能に特化した「ビジョントレーニング」を基に療育現場へ～



日の出のシンボルロード沿いに新しくできたあつて施設内はとても広く清潔で、可愛い絵画や壁紙に温かさを感じます。何も置かれていない大きなお部屋が2つ。多くの療育はパズルのように手先を使用するサポートが多くありますが、こちらではビジョントレーニングを基に全身を動かすプログラムがメインとなるのだそう。だから何も置かれていないお部屋だったのですね！個別学習で工作やゲームをしたり、ビジョントレーニングで視覚を刺激したり、コミュニケーションを図ったり、ドイツ生まれの運動プログラム「ライフキネティック」で身体を動かし脳機能を高めていくなど、バランスよく1日を過ごしていくそう。

## 子どもたち一人ひとりに「自分の世界」が見えるまで

「ビジョントレーニング」とは「視機能」を向上させるためのトレーニング。「身体の動きと視覚にはとても重要な繋がりが」と話してくれたのが、この秋オープンした児童発達支援・放課後等デイサービス「びじょん 新浦安」代表の小松佳弘さん。数少ないビジョントレーニングトレーナーとして八千人以上のビジョントレーニングに携わり、自身も幼少期における「発達障害グレーゾーン」の克服経験から「運動の質・量・環境」の3点を重視した、新しいビジョントレーニングを提唱されています。

「視機能」を向上させるとは？（小松さん）ビジョントレーニングは、動体視力の向上だけでなく、日常生活の困難も改善することが期待できます。人は情報の80%以上を視覚から得ていて、さらにスポーツでは90%以上視覚に頼っています。一般的に「視力」とは「対象そのものを見る力」のこと。対して「視機能」とは「対象を正確に捉え、それに伴う身体の動作を正確に脳に伝える」力です。野球に例えると、遠くにあるボールを見る能力が「視力」、飛んできたボールを捉える能力が「視機能」

**びじょん 新浦安**  
☎ 047-727-1092  
浦安市日の出 5-6-1  
パークシティ東京ベイ  
新浦安 Sea109  
🕒 平日 14:30 ~ 17:30  
土祝 10:00 ~ 16:30  
★利用対象：未就学児～  
小学4年生まで



HPで詳しく  
知ることができます

お気軽に相談してみてください。

能」です。この「視機能」がどのような状態なのか、ドイツ式の検眼方法をベースに目の癖を把握、悩みの原因を明らかにすることからスタートします。ビジョントレーニング（視機能・運動機能評価）を行ったうえで様々な目の癖や悩みの根本的な原因を見つけ出し、その子の特性に合わせた支援をしていきます。目の癖は身体の動きと繋がることが多く、幼少期に知ることでの後の成長過程にも役立ち、さらに子どもたちが持つ可能性を感じることもできます。子どもの発達を根拠から見直せる場所、それが「びじょん」。視覚に身体の動きまでをも変える能力があるなんて驚きですね。



編集者も  
体験しました

アセスメント（眼球評価）を体験！まずは、土台にある必要な機能がどう働いているかを知ります。さらに、利き手、利き目、利き足を知り、脳までどう伝達するか、その個人差で苦手・得意が出てくるんですって！



## 100年続く明海の丘夏まつり

### 明海の丘夏まつり

当初8月6日に開催が予定されていた「明海の丘夏まつり」ですが、コロナの影響により開催が延期され、10月15日に開催されました。開催は秋となりましたが、「夏まつり」のままの名称で開催されました。100年続く明海の丘夏まつりをスローガンに、今年も「待ってたせーがチで楽しむ夏まつり」をテーマに開催されました。

コロナ禍のここ数年はオンラインでの開催となっていました。待ちに待ったリアル開催となり、多くの来場者がありました。今までで最も来場者が多かったこともあり、食べ物売り切れてしまったり、一緒に来た方とはぐれてしまったりするほどの混み方でした。

地域の皆さんが楽しみにしているステージも多くの団体が参加して、とても盛り上がっていました。

この祭りは、明海の丘夏まつり

り実行委員会の方々のボランティアによって運営されています。数ヶ月前から計画を立て、毎週打ち合わせを行って近隣の方々の協力をお願いしたり、協賛をお願いしたりして当日を迎えています。

祭り当日も、警備やゴミステーションの運営からコロナ見回りなど、全てボランティアの方々により運営されています。

協力団体だけでも、明海中学校およびPTA、明海小学校およびPTA、明海南小学校およびPTA、明海認定こども園およびPTA、NPO法人ワークスペース、明海南小学校地区児童育成クラブ、明海大学、浦安南高等学校、浦安市青少年相談員連絡協議会、新浦安ナビ、浦安市社会福祉協議会、青少年補導員と、多くの団体があります。新浦安ナビでは毎年音響機材及び音響システムの運営を提供しています。

# 冬のイクスピアリでワクワク♪ ニューオープン・期間限定ショップが続々登場しています！



1.4. 開けたスペースのエリア「Moments throughout the Season」。四季それぞれの代表的なイベントのコスチュームが展示されています。各季節でフォトスポットも用意されており、「フラッシュを使って撮影すると不思議なことが…」起こるかもしれないスポットも！2. 「ハビネス・イズ・ヒア」の音楽とともに今にも動き出しそうなグーフィーとダンサーのコスチューム。3. 細部までのこだわりを間近で見ることができ感動してしまいます。



2023年4月15日に開園40周年を迎え、アニバーサリーイベントの開催も発表された東京ディズニーリゾート。イクスピアリでは、9月22日「東京ディズニーリゾート@アンコール! ザ・モーメンツ展」がオープンしました。会場は2Fトレイル&トラック、セレブレーション・プラザのすぐ横です。「あの瞬間

のとおり、各演目の感動の瞬間や思い出が、音と映像、そして実際に使われていたコスチュームの展示で再びよみがえります。5つのテーマに分かれた会場は、各プログラムの展示を順に歩いて回る構成になっていて、当時の思い出と重ねて巡ることがができます。子どもの頃に家族で観たキラキラ輝くパレード、初めて友達と行った日にみんなで踊ったパレード、デートの日

にオシャレをして観たショー、そして子どもが生まれてから…、自身の思い出とリンクし、グッときてしまいます。華やかなコスチュームの数々は、細部へのこだわりを間近で見ることが出来ます。ショーの世界観を伝える刺繍、惜しみなく使われたビジュア。ディズニーに限らず、服飾に興味のある方にも是非見て欲しい!と思えました。

最後の展示エリア「From This Moment」— そのタイトルが示すように「これから」の東京ディズニーリゾートへの想いを馳せることができる映像が音楽とともに流れます。思い出を巡り、たどり着いたこのパートでは、感動して涙腺が緩んでしまいました。

ショップエリアでは、ここでもしか買えないオリジナルグッズが買えちゃいます。11月からは、ぬいぐるみやTシャツ・バッグなども販売開始予定。入場券は専用サイトでの事前販売で、残数があれば当日販売も有るそうです。この感動を体験して欲しい!是非訪れてみてはいかがでしょうか。



東京ディズニーリゾート@アンコール!ザ・モーメンツ展



特設WEBサイト

# イクスピアリに登場♡ 期間限定SHOP!

イクスピアリ  
初出店



11/1(火)~30(水)

小樽オルゴール堂 (オルゴール・雑貨)

北海道小樽市から、オルゴール堂が期間限定で初出店! オルゴール堂本館の商品 3200 種類の中から、選りすぐりの商品を多数ご用意。バラエティ豊かなオルゴールで、癒しの瞬間をお届けします。

2F トレイダース・パッセージ



11/18(金)~12/25(日)

クックマピッコラ  
cuccuma piccola (フラワーアレンジメント)

プリザーブド&ドライフラワー専門店「cuccuma」のポップアップショップ。クリスマスシーズンに飾りたいリースやフラワーアレンジメントが並びます。12/26 からは、お正月アレンジメントも登場。ご自宅用に、ギフトにおすすめです。

2F トレイダース・パッセージ

イクスピアリ  
初出店



12/1(木)~25(日)

ダロワイヨ  
DALLOIS (ケーキ・マカロン・クリスマスケーキ)

フランスの美食ブランド「ダロワイヨ」がクリスマス期間限定出店! 職人の知恵とこだわりをぎゅっと詰め込んだダロワイヨのスイーツ。人気のマカロンに加え、クリスマスの限定商品も取り揃えています。

1F サ・コートヤード(フードセクション)

NEW OPEN!

新しく仲間入り♪



OPEN  
11.19

千葉県初出店

1978 年にイタリアで誕生したナチュラルコスメブランド。植物の華やかな香りと心地よい使用感が特徴で、ボディ・フェイシャル・ヘアケア製品、パフュームやホームフレグランス製品を取り揃えています。

レルボラリオ  
(ナチュラルコスメ)

1F ガーデン・サイト



OPEN  
12 月予定

千葉県初出店

幅広いデザインを早くきれいに提供する定額制ネイルサロン。メニューは選べる定額・均一料金。ショッピングの合間や仕事終わりにも、スピーディ・キレイ・リーズナブルにネイルをお楽しみください。

マニキュアハウス  
MANICURE HOUSE  
(ネイルサロン)

2F ミュージアム・レーン

お食事券、お買い物券が当たる!



期間中、対象店舗でアウター商品を含む5,000円以上のお買い上げで、レジにて抽選会参加券を1枚お渡しします。

抽選会場: 2F B'ウェイ / 対象店舗: イクスピアリのファッション店舗 (22店舗) ※詳細はイクスピアリ・オフィシャルウェブサイトで / 賞品: イクスピアリお食事券、イクスピアリお買い物券 (有効期限付き) ※キャンペーン内容は、予告なく変更または中止となる場合があります。

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 美津屋商店  
「ペールエール」 × 「おかき」

ペールエールと美津屋さんのおかき。美津屋さんのおかきと言えば、浦安っ子の定番のおやつですよ。素材の味を大切に焼き上げた素朴な美味しさのおかき。レンジで少し温めると風味が立ち、その香ばしさにビールが進んでしまいます。ペールエールはクリーミーな味わいにもよく合うので、おすすめの食べ方の牛乳に浸してもよし(浦安に住みたい! WEB記事にありましたよね)、マヨネーズにドライパセリやパブリカパウダーなど、スパイス・過ぎないハーブを混ぜてディップしてもよし、オリーブオイルに浸して食べてもペールエールのフルーティーでハーバルなフレーバーによく合います。なんてやってたらあっという間に半分くらい食べちゃって! 恐るべし。秋の夜長のお供にぜひお試しを。

★ハーヴェスト・ムーン「ペールエール」462円/販売: イクスピアリ 4F ロティス・ハウス、1F 成城石井など ★「おかき」販売店は美津屋商店 Instagram にて ID @ mizuya\_okaki



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)

# 一年の締めくくりは、シネマイクスピアリで映画三昧！

早いもので今年も残り2ヶ月をきりましたが、  
11月・12月は冬らしい大作あり、アニメ映画あり、個性が光る名作ありで盛りだくさん！  
その中でも特に大注目の2作品をご紹介します。



© 2022 Disney. All Rights Reserved.

公開日

11/23  
(水・祝)

## ストレンジ・ワールド／もうひとつの世界

『ベイマックス』のスタジオが贈る、ディズニー・アニメーション最新作

今度の主人公は、ディズニー・アニメーション史上初となる親子3世代。ポップで幻想的な淡いピンク色に包まれた奇妙な世界を舞台に、壮大なスケールの冒険と家族の絆を描いたアクション・アドベンチャー超大作！次々と登場する謎だらけのキャラクターにも注目です。

— STORY —

伝説的な冒険家の息子で冒険嫌いのサーチャー・クレイドたち家族がたどり着いたのは、生き物のように動く不思議な大地や、未知の生命体があふれる世界。なぜクレイド一家は、この謎に包まれた世界に迷い込んだのか？これまでの常識を覆す衝撃の真実が明らかに…。

【監督】ドン・ホール/クイ・グエン  
配給：ウォルト・ディズニー・ジャパン



© 2022 20th Century Studios. All Rights Reserved.

公開日

12/16  
(金)

## アバター：ウェイ・オブ・ウォーター

奪われるのは、目か、心か。それは、「観る」を超えた映像体験

湧き上がる興奮が止まらない！全世界で爆発的に大ヒットを記録した、『アバター』の公開から13年。巨匠ジェームズ・キャメロン監督による待望の続編がついに公開です。史上空前のスペクタクルと、感動のアクション・アドベンチャーをお見逃しなく！

— STORY —

神秘の星パンドラの一員となった元海兵隊員のジェイクはナヴィの女性ネイティリと結ばれ、家族は平和に暮らしていた。しかし、再び現れた人類によって神聖な森を追われ、未知なる“海の部族”の元へ身を寄せる。だがその海辺の楽園にも、侵略の手が迫っていた—。

【監督】ジェームズ・キャメロン  
【出演】サム・ワーシントン/ゾーイ・サルダナ/シガニー・ウィーバー  
配給：ウォルト・ディズニー・ジャパン

# “ディズニー・クリスマス”で思い出に残るひとときを

期間

11/1 火～  
12/25 日

今年もディズニーホテルではクリスマス为主题にした特別メニューが登場します♪  
大切な人と過ごすクリスマスにぴったりの、豪華で華やかなメニューで  
思い出に残るひとときをお楽しみください。

ディズニーアンバサダー® ホテル / 「エンパイア・グリル」(カリフォルニア料理)

## “ディズニー・クリスマス”スペシャルディナー エメラルド (オリジナルチャームとオリジナルカードセット付き)



ディズニーアンバサダーホテルの「エンパイア・グリル」では、クリスマスのオーナメントをモチーフとしたデザートなど目にも楽しい料理をご用意いたします。  
“ディズニー・クリスマス”スペシャルディナー エメラルド他、一部のスペシャルメニューには数量限定でオリジナルデザインのチャーム付き。クリスマス限定のスペシャルメニューをお楽しみください。

料金 16,500円 期間 12/17(土)～25(日) 提供時間 ディナー(120分制)

※オリジナルカードセットは4枚で1セットです。※オリジナルカードセットのカードは紙製です。※数に限りがございます。なくなり次第終了いたします。※オリジナルチャームのデザインはご利用店舗、メニューごとに異なります。

東京ディズニーシー® ホテルミラコスタ®  
「シルクロードガーデン」(中国料理)



## “ディズニー・クリスマス” スペシャルディナー

### エメラルド・ギフト

クリスマスにふさわしい、豪華な食材を使用した料理をお楽しみいただけます。

料金 14,500円  
期間 12/25(日)まで  
提供時間 ディナー

※このメニューのラストオーダーは21:00となります。※ご注文は2名様より承ります。

東京ディズニーランド® ホテル  
「カンナ」(創作料理)



## “ディズニー・クリスマス”

### プレシャスカンナ

クリスマスカラーを彩った料理など、この時期ならではのメニューをコース形式でご堪能いただけます。

料金 6,800円  
期間 12/25(日)まで  
提供時間 ランチ

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 ※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



①和室を洋室に変更し可動間仕切りで仕切りました。開放して広々リビングとしても個室としても使うことができる間取りになりました。

## Happy Reform

# 家族がゆったり集う「広々リビング」も 「自分だけのスペース」も どちらも叶えるよくばりリフォーム

可動間仕切りで広々リビングとしても  
個室としても使うことができる  
間取りになりました！



築24年のマンションをリフォームしました。リビング横の和室を洋室に変更し、大きなりビングとしても使えるようになりました。和室にあった押入は、可動式のクローゼットに変更。洋室1の隣のマルチスペースは、ウォーク・イン・クローゼットとデスクスペースを確保しながら、裏手のキッチンのパントリーを新設。使い勝手が向上しました。

リビングの天井には、家族の団らんをより快適に過ごせるように間接照明を組み込みました。内装は白を基調にマリンリゾートを感じさせる爽やかなブルーと木をアクセントにコーディネートしました。





③



②



⑥



⑤



④



②寝室には、WIC とデスクスペースを設けました。③リビング側吊戸を撤去しリビングと一体感のある明るいキッチンになりました。(TOTO ミット)  
 ④お手入れのしやすい洗面台に交換しました。(TOTO オクターブ) ⑤お掃除ラクラクほっかり床 (TOTO リモデルシリーズ)  
 ⑥みんなが使い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
男和地所	入船西児童公園
エス中央	セイムネ
	セブナイレブ

駐車場有り



# い”マンション経営 vol.5

漏水

放置  
ごみ

家賃  
滞納

空室  
だらけ

## 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  
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。



### 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」



#### 好き放題に置いてある荷物、守らないゴミ出し、家賃滞納…



共用部に好き放題に物を置く①



共用部に好き放題に物を置く②



ルールを守らずゴミが放置されるゴミ置き場



800万円もの家賃滞納が発覚！

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、モラル問題は最悪な状態になり、退去者が絶えず空室だらけ。大家さんは、旧管理会社から契約書類等も渡されておらず、800万円滞納していた方は、旧管理会社から一度も催促が無かった…と話し、驚愕しました。



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)

1000000



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  
悩んでいる方もあ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④ 家賃滞納者と協議、何度も足を運び声掛け、モラル向上に成功

対策  
④

モラル向上と防犯のためカメラも設置。入居者の安心も得られました。



私物が散乱していた共用部はスッキリと片づけられました。



防犯カメラの設置

エントランスに防犯カメラを設置し、モラルの改善と住民の安心をプラス。



防犯カメラの設置

ゴミ置き場の前に防犯カメラを設置し、ルール徹底の抑止力に。



滞納について滞納者と協議し解決に導きました。

共用部の荷物やゴミの放置・ゴミ捨て問題は、何度も何度も足を運び注意するを繰り返しました。ルールが守られていなかったゴミ捨て場には抑止力として、安全のためエントランスにも防犯カメラを設置しました。約4年かけて全て解決に成功。滞納者についても協議し解決に至っています。

担当の明和地所 桑川です



Q どのように解決されたのでしょうか。

A この問題は何度も何度も足を運び、注意するを繰り返すしかありませんでした。ルール徹底の抑止力にと防犯カメラも設置。防犯カメラは、住民の安全・安心にも繋がりました。結果、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。入居率向上、賃料の値上げにも成功しています。

Q ずさんな管理を経た結果、建物やお部屋のメンテナンス不足だけでなく、住民のモラル問題にもなっていたとか…

A まず目にしたのはテナントです。共用部に好き放題に荷物を置いており、片付けるように言えば逆ギレ…、蓋を開けたら800万の滞納。家賃を800万円も滞納していた方と話し合った際には、一度も催促が無かったと言われ、驚愕しました。何の管理もなくモラルの無い入居者は好き放題になっていくという悪循環でした。ゴミ出しルールを守らない、共用部に荷物も置き放題…その結果、きちんと住んでくれる人は離れていく…。当然の結果になっていました。

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。 後編

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、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。

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

明和地所

vol.7

## 住み替え ノウハウ / 短大

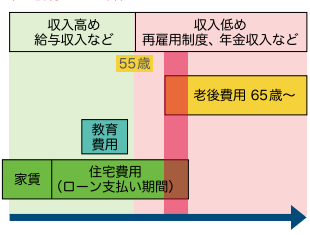
YouTube  
書き起こし!



お子様が入学前に住宅を購入し住宅ローンがスタート。その後教育費用負担が始まりますが、収入が高い時期に大学卒業となります。ローン支払いは期間が長いので、収入が低めの間も続きます。縦に赤い網掛けをしている部分、**収入が低めの時期に三大支出が重なる期間は預貯金の減りが早くなるので、何らかの対策が必要になります。**

ここでは、教育費用は小さく大学の教育費、住宅費用はローンの支払いが続く期間、老後費用は65歳からの生活費と定義します。国税庁の調査結果を参考に年収のピークは55歳とし、そこまで収入高めの期間。それ以降は再雇用制度や年金といった収入が比較的lowな期間です。

図① お子様誕生:30歳  
住宅購入:33歳 のケース



こちらは30歳でお子様が生  
33歳で住宅を購入した場合の三  
大支出タイミングの例(図①)です。

住居費だけでなく、教育費発生期間が収入の下がる期間と重なりより厳しい状況になります。ただ、ここで大事なことは「家は早く買っちゃおう・子供は早く作りましよう」ということではないのです。業者はそれが仕事なので、あなたのライフイベントのタイミングや大きな支出が家計を圧迫することなどを考えて提案してもらっているケースは多くないと思います。

図② お子様誕生:40歳  
住宅購入:43歳 のケース

The chart shows income and expenses over time. The red vertical bar indicating the low-income/high-expense period is shorter than in Case 1, starting at age 43 and ending at age 55.

図③

The graph shows income (blue line) and expenses (red line) over time. The red line shows a sharp increase in expenses around age 43, which coincides with a dip in income.

年齢やご家族構成によって適正な予算を検討しましょう」ということになり、ちなみに、実際のご相談例で見るとこんな感じ(図③)。

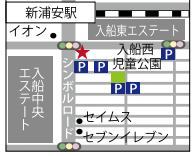
この場合は、住宅の購入予算が間違っているのですが、10年近くは大きな生活の変化を感じられないため、気付いた時には手遅れという可能性もあります。ほかに、家計の見直しをするという方法もあるんですが、明らかに見直すべきポイント以外を無理やり抑え込んでも生活が楽しくなくなります。

3歳のお子様がいる43歳の方が住宅購入を検討したケースです。定年の65歳前までは支払いを終えたいということで、ローン期間は20年で設定し、借入額は年収から割り出した可能額の上限近くです。ローン期間が短く、毎月の負担も大きいため、預貯金が減っていきます。55歳で年収のピークを迎えますが、教育費用と住宅費用が重なり、そこから家計破綻へと突入します。教育費用負担の終了とローン完済時期が同時期になるため、預貯金の目減りペースは緩やかになりますが、退職後収入が下がった状況で老後の生活費が負担となり、状況は改善しなさそうです。

家は家族が豊かに暮らすために購入するものだと思うので、自分の正しい購入予算を探し、無理のない範囲で検討する方がるかに楽です。大事なことは「購入する時の年齢や家族の状況から正しい予算で検討しましょう」ということになります。

### 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/>



今日ご紹介したシミュレーション結果はもちろんご年齢やご家族構成によって同じくらしいの世帯収入でも結果が大きく変わるといことが十分考えられます。自分の場合はどうなるのか聞いてみたいということであれば、概要欄に詳細がありますので、よろしければチェックしてみてください。

不動産管理会社さま、オーナーさまに大好評!

# バスリニューアルで 輝く浴室に!

プロの技術で  
お悩み解決!

## 浴室塗装で お風呂リフレッシュ!

塗装でこんなに  
生まれ変わる!



Before



After



こんなお悩み  
ありませんか?



浴室・浴槽のカビ

長年の汚れ

色の劣化

浴室の亀裂

浴室再生  
塗装って?



浴室再生塗装は、上記のようなお悩みを一気に解決できます! 浴室入れ替えとなると、膨大な費用と時間がかかります。浴室を入れ替えることなくキレイにできる、画期的な方法です。

## 浴室塗装

4つの  
メリット!

1 工期も費用も  
半分以下!

浴槽の入れ替え工事と比較して、工期も費用も半分以下!

2 廃棄処分の  
必要なし!

お使いの浴槽をキレイにするため、廃棄処分の必要なし!

3 新品同様の  
仕上がり!

水栓器具、鏡などを入れ替えば、新品同様の仕上がり!

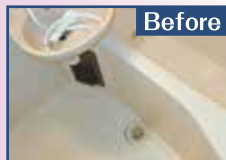
4 安心安全の  
樹皮塗装薬剤

食品衛生法で認められた安心安全の樹皮塗装薬剤使用。

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  
ピカピカに!



Before



After



簡単  
キレイ  
コスト削減

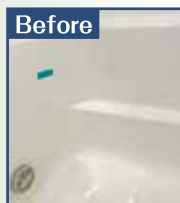
プロに  
まかせて本当に  
良かったわ♪

キレイな  
お風呂、気持ち  
いいね〜♪

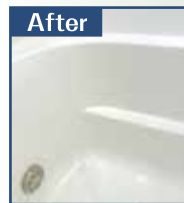


## 浴槽 磨き

頑固な汚れも  
スッキリ!



Before



After

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](http://www.cf-5.com)

株式会社クリーンフィールド TEL: 03-5696-5873



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！

抽選で5名様に  
500円分のamazon  
ギフト券をプレゼント！

amazon

## アンケートにご協力ください。

応募期間

2022年11月4日～12月末日まで

今月も「浦安に住みたい！」をお手にとりいただき、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！」をよろしくお願ひ申し上げます。

### LINE からこたえる！



11月18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11月17日(木)までに完了してください。18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  
浦安って  
面白いんです！

「浦安に住みたい！」を作っています！



渡邊



赤堀



箕輪



大内



塩見

産・育休中

間もなく2022年が終わろうとしています。まだまだ大掃除は終わりませんが皆さまも今年もお疲れ様でした。そしてこの一年も「浦安に住みたい！」を「愛読いただきありがとうございます！」と感謝いたします。今号は世代を超えて受け継がれていく4つの物語「つなぐ」を特集に、家族の温かさ、人々の情熱を感じながら貴重なお話を伺うことができました。会いたくても会に行けなかった家族や友人との再会が待っている今年の年末年始。それぞれの物語に花が咲くように、2023年もあなただけの物語を進んで行ってください。そして2023年も「浦安に住みたい！」をよろしくお願ひいたします！



今月は  
赤堀が担当します。

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

11-12 | 2022 vol.208

2022年11月4日発行(隔月発行)第208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！」2023年1-2月号 第209号は  
2023年1月7日(金)発行予定です。

最近  
話題の

# コーチングを学んでみませんか？

人生はあまりに短く、迷いや満たされない感情を抱えて過ごす暇はありません。  
皆さまを後押しし、目標に到達するためのサポートをさせていただきます。

何かを変えたいけれど、何をすればいいかわからない。

やりたいことはあるけれど、一歩が踏み出せない。

コーチングって、聞いたことはあるけど、よくわからない。

一緒にコーチングを学んで、今後の人生に生かしてみませんか？  
まずは、お気軽にご相談ください。(初回相談は無料です。)

コーチングで得られること

本当の自分に気づく。

本当にやりたいことに気づく。

視点、考え方、選択肢が増える。

目標達成までの道のりが加速する。



2年前に浦安に引っ越してきました。地域に貢献できればと活動を行っています。これまで、30代、40代の経営者、役職者、ビジネスパーソンの方々を中心に、お客様の思考整理・問題解決、キャリア開発のためのサポートを行ってまいりました。また、コーチングの資格取得のサポートもさせていただきます。

Line公式アカウント  
から友だち追加してください



「浦安に住みたいを見た」とお伝えください。

【ホームページ・お問い合わせ先】

メール: [owner@calminlet.com](mailto:owner@calminlet.com)

ホームページ: <http://calminlet.com>



- 2013年 リファイン大賞マンション部門 地区優秀賞受賞
- 2014年 デザインアワードマンションの部 最優秀賞受賞
- 2015年 リファイン大賞マンション部門 全国優秀賞受賞  
パナソニック夏のリフォームコンテスト入賞
- 2016年 デザインアワードグランドリフォーム部門 全国優秀賞受賞
- 2017年 デザインアワードマンション部門 地区優秀賞受賞
- 2018年 デザインアワードマンション部門 全国優秀賞受賞
- 2019年 デザインアワードグランドリフォーム部門 全国優秀賞受賞  
デザインアワードマンション部門 全国優秀賞・地区優秀賞受賞
- 2020年 デザインアワードマンション部門 全国最優秀賞受賞  
デザインアワードマンション部門 全国優秀賞受賞
- 2021年 デザインアワードマンション部門 全国最優秀賞受賞  
デザインアワードマンション部門 全国優秀賞受賞



  
Panasonic  
リフォームClub



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

介護付有料老人ホーム  
[入居時自立]

# 浦安エデンの園



ロビーに聞こえる、「ただいま」「お帰りなさい」の声にほっと安心する。この空間も私たちの家なんだなと。



喫茶こもれび、今は1人席利用のみ。新聞を読んだり、庭の緑をながめるティータイムは至福の時間。



気候の良い時はテラスに出て、喫茶こもれびで注文したコーヒーを飲みながら読書するのが好き。

## 探そう。わたしが自分らしく暮らせる場所。

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。



基本的に自炊しているけれど、食事献立表を見て、好きなメニューのときにはレストランを利用。



ウォーキングやお買い物、図書館、スポーツクラブに出かけるのも好きだけれども、自分の部屋が快適。



自分の部屋にお風呂もあるけれど、やっぱり、ゆっくり足を伸ばして浸かれる大浴場は気持ちが良い。

受付時間  
9:00～17:00  
(土日祝を除く)

フリーダイヤル ならう いいろうご

0120-766-165

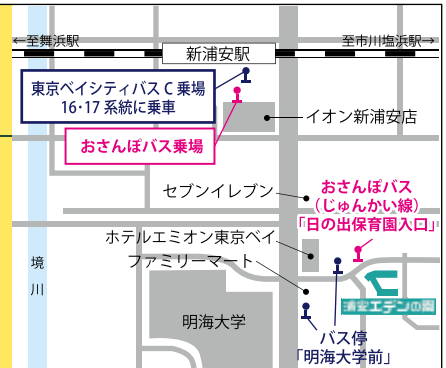
www.seirei.or.jp/eden/urayasu/

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 / おさんぼバス じゅんかい線「日の出保育園入口」バス停降車・徒歩1分

事業主体：社会福祉法人 聖隷福祉事業団



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上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)。