ハウスドクター　千葉県知事許可（般-22）第39322号
あっ！そうだ　おぬまにきいてみよう！
有限会社 住まい工房おぬま
オンライン相談会（開催中）　地元で信頼と実績25年目
千葉市稲毛区天台 5-21-12
0120-811-606
http://www.onumakobo.net

全国地域紙協議会加盟紙
稲毛新聞
2022年　6月号
Vol.309
■発行部数／116,500部■千葉市内広域配布■個別ポスティング配布■毎月第一金曜日発行
■発行／株式会社稲毛新聞社■〒263-0043 千葉市稲毛区小仲台 2-5-2-1001■TEL.043-256-4414
■FAX.043-256-4494■http://www.chiba-shinbun.co.jp■Mail:info@chiba-shinbun.co.jp

県内最安値に挑戦！　ビックリ価格の　ペンキ屋　足場代無料
美匠塗装が自信を持ってオススメ！
建坪30坪外壁塗装
建築仕上塗材のトップメーカーエスケー化研（シェア54%）の高級超耐候形水性ハイブリッドシリコン樹脂塗装　エスケー　プレミアムシリコン　15年耐久
高級シリコン塗装パック　なんと45万円　限定5棟
塗料メーカー認定店で安心施工！　美匠塗装　検索
足場・高圧洗浄・軒天・破風・雨樋・小庇・エスケープレミアムシリコン3回塗り含む
美匠塗装　まずはお気軽にお電話ください！
千葉市若葉区加曽利町 984-11
お問い合わせ　0120-18-2922 担当／鈴鹿（スズカ）

千葉市内に展開する９ホール
3055ヤード・パー36の本格的パブリックコース
第1回若葉区長杯
参加者募集中！
日時 6月11日(土)
参加費無料
(プレー代のみ)
優勝者には純銀トロフィ授与！
その他参加賞、地元の豪華賞品を取り揃えております！
ご参加をお待ちしております。
詳しくはホームページをご覧ください。
千葉市民ゴルフ場
TEL.043-237-0010（予約）
〒265-0076 千葉市若葉区下田町 1005
https://chibashimin-golf.jp

昨今の空き家問題や老後のライフスタイルに新提案

昨今の不動産業界の課題に鋭く切り込む株式会社パインテック代表の松坂光幸氏

やっとの思いで手に入れたマイホーム。長年住み続けた愛着もあるが諸事情や考えによりそのマイホームを手放すケースが増えています。長期の住宅ローンが生活の負担、事業資金等のまとまった資金が必要、老後の生活への不安、今の家から引越ししたくないなど理由は様々。そんな悩みに応えてくれるのが千葉市中央区にある不動産業の株式会社パインテック。お客様の声を聞き親身になって対応してくれる若き不動産業界の担い手松坂光幸社長（39）に話を聞いた。

家を売却してもその家に住み続けられる？

Q・昨今の住宅事情は都市部のマンションの売れ行きが好調、テレワークの普及等で郊外の物件も動きが活発だとか。

松坂社長（以下・松）そうですね。それに加えて中古住宅をリフォーム、リノベーションするケースも増えています。弊社はむしろそっちを扱うほうが多いですね。中古物件を購入して自分のライフスタイルに合わせたリフォームをする案件が若い方を中心に多くなっています。

Q・それは何故でしょう。

松・もちろん都市部の新築マンションの価格が高く手がでないというのもあるでしょう。しかし価格が安い中古物件が多く出回っているのもひとつの要因かもしれません。今の住宅事情の問題として相続する人がいないことによる空き家の問題、そして定年を迎えた世代の老後の住宅事情、生活事情があります。

Q・詳しくお聞かせください。

松・空き家問題は何となくわかると思いますが、今需要が増えてきているのが住宅ローンがきつい、事業資金が必要、老後の生活資金の不安などによる住宅ローンを解消したいニーズです。ここ数年のコロナ禍により生活が一変してしまった方は少なくないと思われます。その中で住宅ローンの負担が重くなってしまっています。しかし家を売却すれば当然あらたに住む家を探さなければなりません。そのような声に応えるシステムが弊社の「パインテック・ホームリースバック」です。

Q・どのようなシステムでしょうか。

松・まずお客様の住宅に関するお悩み、今後の生活の展望などをしっかり聞き取り、それに適したご提案を差し上げます。所有する物件を査定し、納得いく価格で弊社が買取致します。それと同時に家賃を決めてご提示させていただきます。

Q・家賃を決める?とはどういう事でしょうか。

松・はい、この場合の家賃とは買い取ったお客様の家を今度は弊社所有の賃貸物件として、そのままお客様にお貸しするのです。そうすることによりお客様には売却した金額が現金で一括で手に入ることになり、必要な資金を得られます。それを事業資金に充てるのか、あるいは生活資金として貯蓄するのもいいでしょう。そして生活していく中でご負担だった住宅ローンの支払いが無くなります。

もちろん家賃は発生しますが、月々のローン支払額と家賃との差額分が楽になり、固定資産税などの負担も無くなります。そして新たに引越しする必要がないのが大きなメリットですね。長年住み慣れた我が家に今後も住み続けることが出来る安心感は嬉しい限りです。周辺に売却したことを知られることも無いですからね。

Q・今までと変わらない生活をおくれるのは大きなメリットですね。相続する身内がいない方などにも良いかもしれませんね。

松・そうなんです！今は子世帯も当たり前のように住宅を購入します。そうなると古くなった実家をどうするのか…という問題も起こります。このホームリースバックなら自分たちが亡くなったあと空き家になってしまう心配もないし、生活資金も得られる訳ですからね。私たちは昨今の空き家問題にこのパインテック・ホームリースバックと空き家になりそうな中古物件を買い取ってリノベーション販売するふたつの柱で、これから住宅を手にする若い世代にも、今後の人生を楽しむ晩年の世代にも最適な提案をさせていただきます。

Q・他に何かメッセージはありますか？

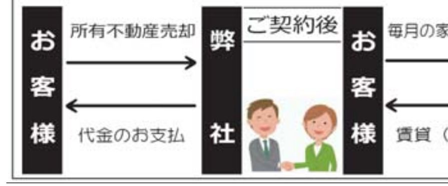
松・不動産に関する皆様の悩みはまだまだあります。市街化調整区域で建築許可がでないのでなんとかしてほしい、再建築不可物件で売却が難しい、売却したいが買い手が見つからない、収益物件としてリフォーム・リノベーションをして活用したい、空き家を活用したいなど。そのような悩みにも資格を持った弊社所属の建築士がしっかりとお応えします。相談も無料にて受付けますのでお気軽にお問合せください。

Q・空き家や住宅の問題を解決する担い手として期待しています。

松・ありがとうございます。

パインテック・ホームリースバックの仕組み

お客様が所有する物件を売却後、賃貸契約を結ぶことで今の家に住み続けることができるシステムです。将来的に売却した家を買い戻すことも可能です。



PINETEC.CO.,LTD
株式会社パインテック
株式会社　パインテック
千葉市中央区本町 3-2-8
http://www.pintec.jp
0120-312-848
事業内容／不動産売買　リフォーム・リノベーション　ドローン建物点検　ヤシの木植込み　建築工事全般　千葉不動産買取センター運営　宅地建物取引業　千葉県知事第52444号／一級建築事務所　千葉県知事登録　第1-2011-8688号

相続・空き家・住み替えなど
「不動産」の「売却」でお悩みの方
お気軽にご相談下さい。
売却後も「その家に住み続けられる」
「リースバック」にも対応いたします。
また「資産活用」のご相談も承ります。
相談無料　査定無料　秘密厳守　地域密着　迅速丁寧
私たちが対応いたします
村田
宮坂
株式会社パインテック
代表取締役　松坂光幸
千葉市出身 1983年生まれ
趣味は「キャンプとサーフィン」
地元で愛され必要とされる様に「誠心誠意」頑張ってます！
PINETEC.CO.,LTD
土地・戸建て アパート・一棟ビルなど　千葉不動産買取センター
株式会社 パインテック　千葉県千葉市中央区本町3-2-8
0120-312-848
【事業内容】不動産売買／リフォーム・リノベーション／ドローン建物点検／ヤシの木植込み／建築工事全般／ホームリースバック／「千葉不動産買取センター」運営
宅地建物取引業　千葉県知事（1）第17285号／建設業許可番号　千葉県知事（般-1）第52444号／一級建築事務所　千葉県知事登録　第1-2011-8688号

タクシー・ハイヤーのご用命は…
稲毛構内タクシー
本社 ☎043-279-1234（代）
■営業時間／AM4:00～翌AM2:00

2000年10月JLNAブロンズ優秀賞受賞
2007年12月BSフジローカル新聞大賞ノミネート
INAGE-NEWS
■千葉市稲毛区・美浜区・中央区・若葉区・花見川区・緑区広域及び四街道市の一部に配布
■企業広告及び記事内における価格表示は全て消費税込です。
■個人情報はプレゼント企画当選品の郵送目的以外には使用せず、情報管理の徹底を実施いたします。
■広告掲載のお申し込みは 043-256-4414 迄お問合せください。
2022年　6月号
Vol.309
●発行部数／116,500部
●千葉市内広域配布
●個別ポスティング配布
●購読料無料
●毎月第一金曜日発行

MARINES CHIBA LOTTE
CHIBA LOTTE MARINES

市民ガイド

◎千葉県文化会館

千葉県少年少女オーケストラとアキラさんの大発見コンサート２０２２

▼指揮・お話：宮川彬良▼管弦楽：千葉県少年少女オーケストラ▼音楽監督：佐治薫子▼演奏曲目/大発見マーチ/フニクリ・フニクラ/シェリトリンド/庭の千草/海/砂山/ビビディ・バビディ・ブー(シンデレラ)/ジョージア・オン・マイ・マインド/Millaie（未来絵）※曲目は変更になる場合がございます。

▼日時：7月17日（日）14：00開演(13：00開場)▼会場：千葉県文化会館大ホール全席指定1,000円（消費税込）▼インターネット予約・https://www.cbs.or.jp/（画面上でお席をお選びいただけます）▼お問い合わせ/千葉県少年少女オーケストラ事務局：TEL043-222-0077▼主催/千葉県・公益財団法人千葉県文化振興財団※未就学児の入場はご遠慮ください※障害者の方の介助者様1名は無料でご鑑賞いただけます※新型コロナウイルス感染拡大状況により座席制限を設ける場合がございます※駐車台数に限りがございます。ご来場の方は公共の交通機関をご利用ください※詳細は公演の会館へお問い合わせください。

◎美浜文化ホール

ヒューストン・バレエ団現役プリンシパルダンサーによるバレエワークショップ

千葉市とヒューストン市の姉妹都市提携50周年を記念して、ヒューストン市に拠点を置くヒューストン・バレエ団から現役プリンシパルダンサーを招き、バレエワークショップを開催します。世界で活躍するダンサーから直接指導を受けることができる貴重な機会です。

▼対象：千葉市内在住・在学でバレエ経験2年以上の小学4年生～18歳。※学年(年齢)によって、クラスの開催時間・講師が異なります。

①小学4年～中学1年生のクラス
日時：7月7日(木)17：00～18：30
講師：加治屋百合子さん（ヒューストン・バレエ団プリンシパル）

②中学2年生～18歳のクラス
日時：7月7日(木)19：00～20：30
講師：吉山 シャール ルイ・アンドレさん（ヒューストン・バレエ団プリンシパル）

▼申込み方法：電子申請　※詳しくは千葉市のHPでご確認ください。
▼問合せ043-245-5018(国際交流課)

◎ギャラリー古島

白亜会 千葉支部展（絵画）
▼会期：6月3日(金)～6月7日(火)

生田宏司 銅版画展
▼会期：6月10日(金)～6月20日(月)
※6/16(木)休廊

飯塚亜裕子・村山耕二 ガラス展
▼会期：6月24日(金)～7月6日(水)
※6/30(木)休廊

☆ギャラリー古島
千葉市中央区春日2-25-11古島籐家具店2階（JR西千葉駅西友側徒歩1分）TEL043-243-3313

今月の人

日本酒は全国からの選りすぐりを週替わりで

登戸の滝（JR西千葉駅徒歩1分）

店長　田中　圭介さん（47）千葉市中央区在住

ＪＲ西千葉駅から徒歩1分、線路沿いにある「登戸の滝」は地元の人や学生たちが集う居酒屋さん。もともとは1984年に登戸町で開店し、数回の移転を経て現在の場所に移ったのがちょうど４年前だった。

店長の田中圭介さんは、登戸小学校、緑中学校出身でこの周辺は地元だという。10歳のときに両親が「登戸の滝」を開業し、親の背中を見て育った田中さんは料理人の道へ進み、調理師免許を取得。しばらくは別の仕事に就いていたが、11年前にお子さんが生まれたのを機に、生活の拠点を地元に移し両親の店を手伝うようになった。現在は父親が引退し、母親とアルバイトスタッフと共に店を切り盛りしている。

「登戸の滝」では、リーズナブルな串揚げなど定番の居酒屋メニューのほかにも、旬の素材を使ったお勧めの料理が20品以上も並ぶ。そして店の自慢は何と言ってもバラエティに富んだ酒類のラインナップで、これらはお酒を愛する田中さんがチョイスしたもの。日本酒は特定の銘柄を置かず、全国各地の名酒を選りすぐりで入荷し1週間から２週間で入れ替わる。お客さんが故郷のお酒と再会し、出身地の話で盛り上がることもこの店ならではの魅力だろう。焼酎は定番からレアもの、新酒など幅広く取り揃え「来る度にいろいろなお酒が楽しめる」と常連客からも好評だ。

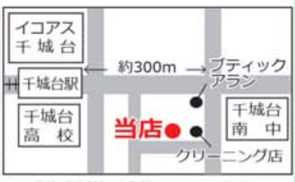
アットホームな雰囲気の店内は、お客さん同士が仲良くなったり、スタッフとの会話を楽しんだり、街の社交場として地域に活気を生み出している。「できるだけお客様とお話しするように心がけています。お酒とおつまみはどの店でも出せますが、お話はここだけのものですから」。そんな田中さんは、お客さんから「ありがとう」「楽しかった」「おいしかった」と声をかけられるとき、仕事のやりがいを感じるのだとか。

ここ数年、長期化するコロナ禍であおりを受けた飲食店も多く、親子二代に渡り38年間守り続けてきた「登戸の滝」も例外ではなかった。特に昨年から今年３月まで続いた飲食店への時短・休業要請は試練だったと語る。「県からの要請でお酒が提供できなかった期間は居酒屋にとって致命的でした。まさかこんな世の中になるとは…気持ちも落ち込みました」。

しかし田中さんは、他店が軒並み休業するなか、酒類の提供なしで食事やテイクアウト中心に営業を続けたという。「会社帰りに開いている店がない、スーパーのお弁当は飽きた、そんな声も聞いていたので、少しでも地元の方々のお役に立てればという思いでした」。酒類が出せなければ利益もほぼないが、それでも店を開けてよかったと振り返った。コロナが落ち着いてきた今も、飲食店にはすぐに客足が戻るわけではない。それでも田中さんは日々、心を込めた料理とおもてなしで、お客さんに喜んでもらえる店づくりに一生懸命だ。

◇登戸の滝◇千葉市中央区春日2-23-11◇TEL043-244-2466◇営業時間：17：00～24：00（L．O23：00）

千葉県唯一の中古フィルムカメラ専門店　●ご不要のフィルムカメラお売りください！●お気軽にお持ちください！
フィルムカメラ買取キャンペーン
6/4（土）▶6/30（木）査定価格+20%上乗せします！
例 10,000円の査定なら12,000円で買取！
※1,000円以上のカメラのみ
ニコン・キヤノン・オリンパス・ペンタックス・ミノルタ
コンタックス・ヤシカ・フジカ・コニカ・マミヤ・ブロニカ
ペトリ・ミランダ・コシナ・チノン・リコー・京セラ etc
中古カメラ・総合写真ショップ
ぷりんと工房 小仲台店
☎043-207-6950　駐車場完備　金曜日定休
千葉市稲毛区小仲台 8-8-1-102　営業時間 10:00～18:00
当店　●トヨタ　●マルエツ　創価学会　至幕張　稲毛



「稲毛新聞見た！」で2,000円引き
健康な人生を歩むための靴屋さん
靴のファミリー ☎043-237-0271
http://kutsu-family.com/
■千葉市若葉区千城台南1-3-10
■営業時間 10:00～18:00
■駐車場完備
■モノレール千城台駅徒歩5分
■日曜日定休
ご来店には千葉都市モノレールが便利です。
千葉・作草部・天台・穴川・スポーツセンター・みつわ台駅等からご乗車いただき終点千城台駅にて下車してください。右側をお進みいただき千城台南中学校通用門前のクリーニング店から２軒目の住宅街の中、駅から徒歩５分程度です。お待ちしております。
※クレジットカードもご利用できます。※感染症対策を実施しております。
※迷ったらお電話ください。
ストレッチウォーカー夏新作
あなたは本当に自分の足に合った靴を履いていますか？
足のトラブルでお悩みの方は、まずご自分の足を知ることから始めましょう。
靴を変えただけで身体の歪みが整い足腰の痛みや足の悩みが改善された、歩行が困難だった方が楽しく歩けるようになった等の喜びの声を多数いただいています。
足や靴でお悩みの方は是非一度ゆっくりご相談ください。お待ち申し上げます。
専門店で靴えらび
「姿勢、歩き方が良くなった…」
靴えらび3つのステップ
①足と靴のお悩み相談　シューフィッターがしっかり承ります
足腰のトラブルや痛み、外反母趾、むくみなどには靴えらびが大切です。
約30分 ご予約下さい
②足の計測　あなたの足型・特徴を確認します
正しい足のサイズ、身体のバランス、歪み、足のトラブル等きめ細かくチェックします
③靴えらびと調整　あなたの足にピッタリな靴をご提案します
ウォーキングやお仕事、旅行など日常生活に合わせて最適な靴えらびと歩行の為の調整も行います。