

売りたい!

貸したい!

管理会社の安心サポート!!

お部屋の 簡単・お手軽 無料査定

お気軽に
ご相談
下さい

買いたい!

☎ お電話 ・ 📠 FAX ・ ✉ メールで



不動産の売る、買う、貸す、全部にほねっとにお任せ

売却・購入・賃貸・相続



私たちは地域密着でお住まいの売却・購入買い替え・賃貸経営のサポートを行っております。
地域密着だからこそ、「より詳しく、より親切」にお客様の不動産売買をサポートいたします。
不動産の売却をご検討の方、処分にお困りの方、借入返済についてなど、私たちに何でもご相談下さい。



不動産売却 お任せ下さい!!

にほねっとでは、不動産仲介に加えマンション買取も積極的に行っております。
不動産売却をお考えの際は、是非、私たちにご相談下さい。

〈マンション売買特典〉

■ 仲介手数料30%OFF

当社の管理するマンションのお客様に限り、仲介手数料を30%ディスカウントいたします。

※売却価格500万円以上に限ります。

■ 購入サポート

ご希望のマンション・戸建・新築・中古に関わらずベストチョイスをお手伝いいたします。

賃貸運営 全力で応援します!!

賃貸経営をサポートする「賃貸マンション運営システム」は、賃料査定・リフォーム・募集・契約・集金・トラブル処理・退去立会・賃料保証など、トータルでお引き受けします。

〈賃貸マンション運営システム〉

■ 保証会社

借主様には原則、保証会社の賃料保証に加入していただき、万一の賃料滞納リスクをヘッジします。

■ 借家人賠償保険

全ての入居者は当社の指定する損害保険会社の借家人賠償保険に加入していただきます。

株式会社日本ネットワークサービスがお届けする季刊誌。皆様の暮らしに役立つ情報を分かりやすくお届け致します。



from nihonet!
Lifan
life/fan

NIHONET
QUARTERLY
MAGAZINE! no. 67

2022

8

SUMMER

ライフファン | 暮らし・楽し・情報誌 www.nihonet.co.jp

This is a quarterly magazine delivered by Nihon Network Service Co., Ltd. We will deliver information useful for your life in an easy-to-understand manner.



LINE公式アカウント

友だち募集中!

お役立ち情報を配信します!



@nihonet



特集

Lifan読者限定プレゼント!
すまうら水産様から海の幸
「須磨海苔」を
20名様にプレゼント!

→詳しくはP13へ

「鯉のぼり塗り絵」
コンテスト入賞者発表!
たくさんのご応募
ありがとうございました!

→詳しくはP14へ

CONTENTS

建物記事 | マンション給水の仕組みと災害時の対策まとめ
季節提案 | 台風について、あなたはどれくらい知っていますか?
不動産 | マンション購入・賃貸対決!(にほねっと論)

建物記事 | リフォームで失敗しないために押さえておきたいポイント!
季節提案 | 不要品を片付けましょう!
特集 | 須磨の海をもっと知ろう!
特集 | 本気の塗り絵に挑戦しよう!入賞者発表!



マンション給水の仕組みと

災害時の対策まとめ

災害列島と言われる日本。これからの季節、台風などの風害で停電する可能性があります。

停電するとエレベーターが止まるなど、生活に大きな影響をうけます。

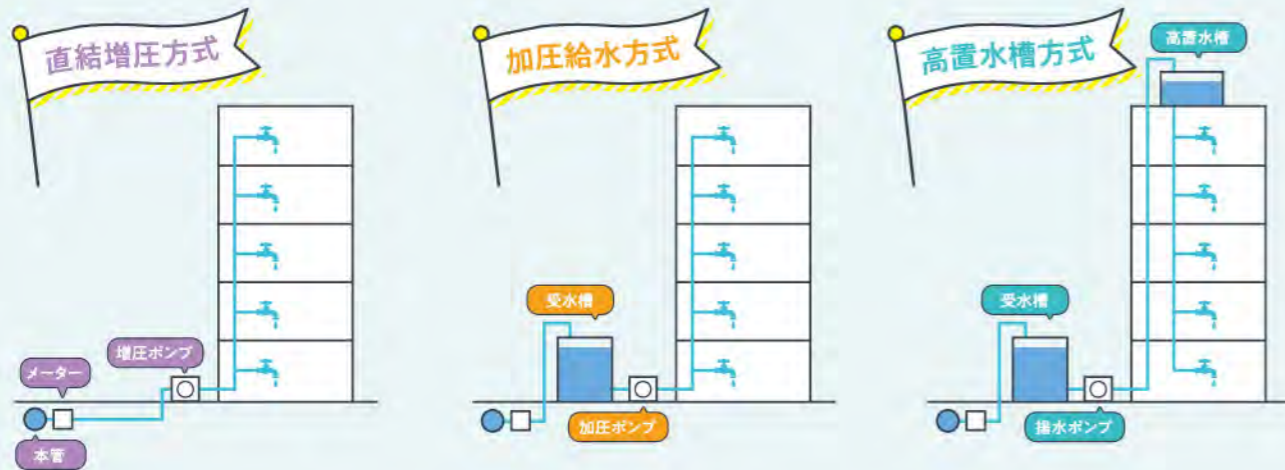
また、電気が止まることよりもっとも困ることが断水とされています。

停電になると水も止まるという話は本当なのでしょうか？

今回はマンションの給水方式を知り、断水が起こる原因を知り、どう備えるべきかをお話します。

マンション給水の仕組みを知ろう!

水道の給水方法には、大きく分けて以下の3種類があります。



01 直結増圧方式

水圧の不足分をポンプで増圧し、水道本管から直接各戸に給水する。
※そのほか水道本管の圧力で直接各戸に給水する直結直圧方式もあります。

主な特徴

- 受水槽がないため、清掃・メンテナンス費用がかからない
- 水道本管から直接供給されるため、マンション側での水質管理は不要
- 停電時に水道本管が断水していなければ、低層階には給水可能

02 加圧給水方式

水道本管から水を一旦受水槽にため、加圧ポンプで直接各戸に給水する。

主な特徴

- 貯水槽清掃、劣化による交換などのメンテナンス費用がかかる
- 貯水槽から各戸までの水質はマンション側で管理する必要がある
- 災害などによる水道本管の断水時や停電時に貯水槽にある水が使用可能

03 高置水槽方式

水道本管から水を一旦受水槽にため、ポンプを使って屋上の水槽へくみ上げ、自然流下により給水する。

主な特徴

- 貯水槽清掃、劣化による交換などのメンテナンス費用がかかる
- 貯水槽から各戸までの水質はマンション側で管理する必要がある
- 災害などによる水道本管の断水時や停電時に貯水槽にある水が使用可能

? 停電時、マンションの断水はなぜ起きる?

停電時、意外と知られていないのはマンション内の給水が止まってしまうことです。

中でも3種の方式で断水が起こるのは、直結増圧方式です。直結増圧方式は電力でポンプを動かして各階の部屋に水を供給しているため、電気が止まると断水してしまいます。※高置水槽・加圧給水方式も停電時は給水ポンプが停止するため、受水槽内の水がなくなれば断水します。

その他、災害時に断水が起こる原因は、地震の衝撃による水道管または配水管の損傷、給水設備のトラブルでも断水する可能性があります。停電の際以外でも、災害時の断水にはしっかり備えておきましょう。



地域の停電情報がwebでわかる!
関西電力送配電停電情報



! もしもの時の対策まとめ

01 災害時に備蓄しておきたい水の量は?

水の量は、飲用水と調理用水を合わせて、1日1人あたり3リットルが目安だとされています。これに加えて、食器洗いや湯せん、手洗いなどに使う生活用水の備蓄も必要です。

水道水は3日程度であれば飲料水として使用できるため、清潔かつフタができるプラスチックタンクなどに水道水を溜めておくこともできます。折りたためるタンクを用意しておけば、給水車両が到着した際に便利です。

また、オール電化の家庭では電気が止まるとお湯も沸かせなくなるので、固形燃料やガスボンベも水と一緒に常備しておきましょう。



02 停電でマンションの給水ポンプが止まり断水した場合は?

停電でマンションの給水ポンプが止まり断水した場合、受水槽や加圧ポンプへの流入側に設置されている非常用給水栓から給水することが可能な場合があります。

また、1階に設置されている散水栓からも給水することが可能な場合もありますので、この機会にマンションの設備を確認してみたいかがでしょうか。



台風について、あなたはどれくらい知っていますか？



毎年9月～10月にかけて、台風シーズンが続きます。台風が発達し、日本列島にも接近しやすく、大きな被害をもたらすのもこの時期です。特に沖縄地方はたくさん到来しているイメージがありますよね。では、去年沖縄への台風の上陸数はいくつだったかご存じでしょうか。2つ？4つ？6つ？実はどれも不正解です。正しくは、沖縄への台風の上陸は一度もありません！

日本の気象庁の定義によれば、台風の「上陸」とは、台風の中心が北海道、本州、四国、九州の海岸に達することをいいます。したがって、台風の中心が沖縄の海岸に至っても上陸とはならないのです。台風の中心が、小さい島や半島を横切って、短時間で再び海上に出ることは、「台風の通過」と呼ばれます。そもそも台風ってなに？…今回は、台風の基礎知識・豆知識をご紹介します。

台風とは？

熱帯の海上で発生する低気圧を「熱帯低気圧」と呼びますが、このうち「北西太平洋」及び、「南シナ海」で発生したもので、なおかつ最大風速が「毎秒17m以上」のものを台風と呼びます。

台風と判断する3つの条件

- 1 熱帯低気圧である
- 2 「北西太平洋」及び「南シナ海」で発生
- 3 最大風速は毎秒17m以上

台風はどうやって発生する？

海水の温度が高くなり、海水がどんどん蒸発して水蒸気ができ、この水蒸気をたくさん含んだ空気のかたまりが上昇すると、上空で積乱雲ができます。この積乱雲にまわりから水蒸気をたくさん含んだ風が吹き込んで渦ができ、やがて台風へと発達していきます。



ニュースで聞く大型の台風は、どれくらい大きい？

台風の「強さ」は、最大風速(m/秒)で、「大きさ」は強風域の大きさで決まります。

台風の強さ	
階級	強風域(秒速15m以上)
表現しない	500km未満
大型	500～800km未満
超大型	800km以上

台風の大きさ	
階級	最大風速(m/秒)
表現しない	17～33m/秒未満
強い	33～44m/秒未満
非常に強い	44～54m/秒未満
猛烈な	54m/秒以上

ちなみに50m/秒は時速180kmなので、走行中のトラックが横転したり、電灯や外灯が倒れたりすることもあります。猛烈な台風の風速がいかに凄いかがわかりますね。

「でいごの花が多く咲くと台風が多い」

沖縄の歌などで耳にするでいごの花ですが、沖縄では昔から「でいごが見事に咲くと、その年は台風の当たり年で、天災に見舞われる」と言われています。その他にも、広島県加計町あたりでは、「ハチの巣が低いと台風が多い」といった古くからの言い伝えもあります。



「台風の名前」

台風には番号だけでなく、名前も付けられています。以前は英語名のみでしたが、2000年より北西太平洋または南シナ海で発生する台風には、地域で使用されている名前(台風委員会に加盟している国などが提案した名前)が使われるようになりました。台風委員会に加盟している14ヶ国などから提案された、140個の名称をリストにしたものがあらかじめ用意されており、2000年の台風1号から、発生する順にこの名前を使用しています。2022年に発生した台風1号は「マラカス」、台風2号は「メーギー」という名前でした。今後の名前リストを一部ご紹介しておきます。

番号	呼名	カナ読み	命名国、地域	意味
108	Malakas	マラカス	フィリピン	強い
109	Megi	メーギー	韓国	なまず
110	Chaba	チャバ	タイ	ハイビスカス
111	Aere	アイレー	米国	嵐
112	Songda	ソングダー	ベトナム	川の名前
113	Trases	トローセス	カンボジア	キツツキ
114	Mulan	ムーラン	中国	花の名前
115	Meari	メアリー	北朝鮮	やまびこ
116	Ma-on	マーゴン	香港	山の名前(馬の鞍)
117	Tokage	トカゲ	日本	とかげ座
118	Hinnamnor	ヒンナムノー	ラオス	国立保護区の名前
119	Muifa	ムイファー	マカオ	梅の花
120	Merbok	マールボック	マレーシア	鳥の名前

台風委員会では台風に対しての防災意識を持ってもらうため台風に馴染みのある名前を付けています。台風は非常に危険な災害であり、勢力の強弱に関わらず警戒しなければいけません。

※台風委員会とは
北西太平洋または南シナ海で発生する台風の観測と災害防止のため、1968年
アジア太平洋経済社会委員会とWMO(世界気象機関)によって設立された国際組織。

備えあれば憂い無し! 台風に備えよう!

台風による被害についてはニュースなどでもよく報道されています。被害を最小限に食い止めるためにも、専有部・共用部共に事前の対策についてもう一度チェックしてみましょう。

準備できていますか？ **チェックリスト**

- ベランダに置いている物干しや、植木鉢など、飛んでいきそうな物は片付けている。
- 急激に雨が強まった時に備え、バルコニーの排水口に詰まりの元になるゴミがないか確認し、スムーズに水が流れるように掃除しておく。
- 窓の周りの隙間をチェック。暴風雨になるとサッシの隙間から、水が室内に侵入することもあります。万一来るに備えて大きめのタオルや新聞紙などを用意しておくといでしょう。

- 停電対策として、懐中電灯など用意しておく。
- 機械式駐車場の車を移動する。激しい大雨の際に雨水が大量に侵入し排水ポンプの容量を超えたり、ポンプにゴミが詰まったりすると、下段の車が浸水する可能性があります。大雨による機械式駐車場の車の浸水は、保険適用外となり、自己責任になりますので、車の移動は早めに検討してください。

台風の事前対策は、家、家族、周囲への被害をそれぞれ防ぐための重要な行動です。台風時期が近づくまでに、対策を進めておけば安心ですね。

気象庁のサイト「**キキクル**」

土砂災害、浸水害、洪水災害からあなたやご家族の命を守るための情報「キキクル(危険度分布)」のページです。携帯でも「気象庁 キキクル」で検索できますので、活用してみたいかがでしょうか。

遂に決着!? マンション 購入 VS 賃貸

～よくある論争に勝手に意見を述べます～

～マンション購入のメリット・デメリット～

- メリット01 自分の資産として活用できる**
購入したマンションは、自分の**資産**になります。ローン完済後に住まいとして不要になれば、売却して現金化も可能です。立地や条件が合えば、賃貸物件にして収益化も考えられます。またご自身の資産なので、子供に相続することもできます。
- メリット02 好みの内装や設備にリフォームできる**
分譲マンションは、比較的自由に内装や設備のリフォームができます。自分好みの住まいづくりを追求したり、ライフスタイルの変化に合わせて間取りを変更したりと、マイホームとしての**楽しみが増える**こともメリットです。
- メリット03 セキュリティや設備のグレードが高い**
分譲マンションの**セキュリティや設備**は、賃貸マンションに比べてグレードが高いものが採用されているケースが多く見られます。これは分譲マンションが、長い期間住むことを想定しているからです。また新築マンションでは、設備の仕様や間取りをセミオーダーできるタイプもあります。高級感や高い機能性を備えた住まいは、居住者の満足度を高めてくれます。
- メリット04 住宅ローン完済で住居費の負担が軽くなる**
マンションを購入する場合、多くの人が住宅ローンを利用します。数十年という期間はかかりますが、ローン完済後は住居費の負担が軽くなり、**老後の住まいに対する不安も少なくなります**。
- メリット05 団体信用生命保険に加入できる**
団体信用生命保険とは、住宅ローン契約者の生命保険です。住宅ローン契約者が万が一のことがあった場合、保険金でローンの残債を支払うことが可能になります。そのため残された家族の住宅ローン債務を免除し、**マンションという資産を残す**ことができます。多くの人がマンション購入をする際、住宅ローンを利用していることから、団体信用生命保険もマンション購入のメリットといえるでしょう。

- デメリット01 転居が難しくなる**
マンションを購入した場合、転居の際にはマンションを売却したり、賃貸物件にしたりする必要があります。空き家として残しておく選択肢もありますが、その場合でも適切な管理が必要です。そのため賃貸住宅のように**気軽に転居を考えるのは難しくなる**でしょう。住宅ローンの返済が終わっていない場合は、さらにハードルが上がります。ローンが残っているマンションを売却するためには、ローン残債を一括返済する必要があります。ローン残債よりも売却代金が高い場合は問題ありませんが、売却代金で返済しきれないときは、預貯金で補わなければならない。ただし転勤などやむを得ない事情がある場合は、金融機関との相談のうえ売却が可能になるケースもあります。
- デメリット02 住宅ローンが負担になる可能性がある**
住宅ローンの月々の支払額が、賃貸マンションの家賃と大きく変わらなかったとしても「この先何年も払い続ける」という精神的プレッシャーを感じることもあります。転職や職場環境の変化で、**収入が低下する可能性**もあります。「万が一住宅ローンの返済が難しくなったら……」と不安を抱える人も少なくありません。ただし住宅ローンに関する不安は、事前に綿密な返済計画を立てることで解消できるでしょう。どうしても返済が苦しくなったときは、金融機関に返済条件変更の相談ができます。
- デメリット03 維持費や修繕費、税金の支払いが発生する**
マンションを購入した場合、住宅ローンの返済に加えて、マンションの管理費や修繕積立金の支払いが毎月発生します。国土交通省「**平成30年度マンション総合調査結果**」によると、管理費の平均は15,956円、修繕積立金の平均は12,268円です。毎月住宅ローンの返済に加えて、20,000～30,000円前後の支払いが必要です。またマンションを所有している間は、固定資産税や都市計画税も課税されます。維持費や税金の支払いは、住宅ローン完済後も続きます。そのためマンション購入の資金計画を立てる際は、維持費や税金の金額も把握しましょう。さらに老後もこれらの支払いを続けるために、収入源や預貯金の確保も大切です。

「資産」としての価値や住まいへの満足度の面でメリットの多いマンション購入ですが、デメリットもあります。購入を検討する際には、上記の点に注意しましょう。

～不動産はどんな人でも「不慣れ」な買い物～

不動産はどんな人でも「不慣れ」な買い物。不動産に関する話は日常の会話でも耳にしたり、当事者として知人と会話されることもあるかと思いますが。多くの一般的な社会で働かれる方であれば、職場の同僚や先輩、後輩等が結婚や出産を機にマイホームを購入する考えを持っていたり、賃貸物件で「今より広いところに引っ越しをしよう」なんて話は、恐らく多くの方が経験されているでしょう。その当事者になられた方もやはり多いかと思いますが。多くの社会人の方が最初に不動産に携わる機会。それは就職や入学等に伴い 実家を出て「一人暮らし」をする時ではないかと思えます。街の不動産屋さんに行き、知識も何も持たないまま言われるがままに「ここがいいですよ！」なんて営業マンに言われて、「ハイ！ここにします！」といざ住んでみたら、隣の人が怖かったりうるさかったり、実際に最寄駅から歩いてみると10分以内と聞いていたのに、「15分かかかるじゃないか!!」なんて経験をされた方も少なくはないでしょう。そんな経験の中から「次は失敗しないぞ」と不動産屋探しも慎重になり、物件の内覧(内見)をする際にも、「どこか悪いところはないか」といつも以上に使い慣れない神経を研ぎ澄ました経験を

された方も多はずです。そして「賃貸物件」という不動産に携わることで、苦楽ある思い出や「住居」について初めて「自分事」になられた方は決して少なくないでしょう。「購入」となれば余程の金銭的余裕や投機的な購入からの転売、売却を余儀なくされる方でもない限り、**ほぼ全ての方が人生で「最初で最後」の経験**になるかと思えます。賃貸物件での転居も転勤族でもない限りは多くても2～3回程度というデータがあります。それほど、不動産に関わる機会が人生の中で少なく、その中でご自身にとっての「最適」を見つけていかなければなりません。



～マンション購入と賃貸の違い～

	分譲マンション(購入)	賃貸マンション
資産	● 自分の資産として活用できる	● 家賃を払い続けても資産にならない
リフォームの可否	● 好みの内装や設備にリフォームできる	● 自由なリフォームは難しい
住居費の負担	● 住宅ローンを完済すれば住居費の負担が軽くなる	● 経済事情に合わせて住居費を調整できる
維持費・税金の負担	● 維持費や修繕費、税金の支払いが発生する	● 維持費や修繕費の負担が少ない
セキュリティや設備のグレード	● 一般的に高い	● 分譲マンションに比べて低い
転居のしやすさ	● 転居が難しくなる	● 転居しやすい
団体信用生命保険	● 住宅ローンを契約している場合は、加入できる	● 加入できない

～賃貸のメリット・デメリット～

- メリット01 転居しやすい**
賃貸マンションは退去の1か月前までに退去通知を出せば、引越しが可能です。(物件によっては1か月以上前の期日を設定している場合もあります)転勤や転職、結婚、出産などのライフイベントに合わせて、**気軽に転居したい人**には賃貸マンションのほうが向いているでしょう。
- メリット02 維持費や修繕費の負担が少ない**
賃貸マンションの経年劣化や設備故障は、**マンションオーナーに修繕の義務**があります。

【民法第606条第1項】「賃貸人は、賃貸物の使用及び収益に必要な修繕をする義務を負う。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によってその修繕が必要となったときは、この限りではない。」そのため分譲マンションのように、修繕積立金などを支払う必要はありません。ただし居住者の過失による故障や破損の場合は、修繕費を請求されるケースもあります。また賃貸マンションは自分の資産ではないため、固定資産税や都市計画税の課税もありません。
- メリット03 経済事情に合わせて住居費を調整できる**
収入が低下するなど経済事情が変化した場合でも、賃貸マンションなら家賃の安い物件に引越すことができます。住宅ローンという大きな借入もないため、金銭的な精神負担も軽いでしょ。

賃貸マンションのメリットは、「**転居**」のしやすさと「**経済事情**」に合わせた住まいの選択ができることです。

- デメリット01 家賃を払い続けてもマンションは資産にならない**
家賃とは「マンションの賃借・使用」に対して支払う対価です。そのため仮に何十年と住み続けて、住宅ローンの返済と同程度の家賃を払ったとしても、マンションは自分の**資産にはなりません**。自分の資産ではないため、子供に相続することもできません。また借主に万が一のことがあり家賃が払えなくなった場合、残された家族は退去せざるを得ません。
- デメリット02 自由なリフォームができない**
多くの賃貸マンションが、内装や設備の**リフォームを禁止**しています。賃貸マンションはオーナーの所有する資産であるため、それを借りている居住者には自由に改修する権利はありません。勝手にリフォームをすると、退去の際に原状回復費用を請求されることもあります。場合によっては契約違反となり、退去させられる可能性もあるので注意しましょう。何らかの事情でリフォームの必要性がある場合は、事前にマンションオーナーに相談し、改修内容や原状回復の責任など、細かな取り決めをする必要があります。ただし近年は、リフォームやDIYを自由にできることを売りにした賃貸マンションもあります。
- デメリット03 セキュリティや設備のグレードが低い場合がある**
賃貸マンションは居住者の入れ替わりに伴い、室内のリフォームや設備の入れ替えを行う場合があります。また設備費用を抑えて家賃を下げて、入居者ニーズに合わせる施策を取っているケースも少なくありません。そのため分譲マンションに比べて、セキュリティや設備のグレードが低い物件が一般的です。分譲マンションのような高級感と機能を備えた賃貸マンションもありますが、**相場よりも高い家賃**が設定されています。

転居しやすく、金銭的な負担も調整できる賃貸マンションですが、**いくら家賃を払い続けても自分の資産にならないというデメリット**もあります。

～幸せの「価値観」は人によって違うということ～

「最適」を少しでも理想に近づけていくための手段として不動産業者がいますが、よく「賃貸で住み続けるべきか」、「購入して住み続けるべきか」という論争が巻き起こります。この論争、答えは誰にもわかりません。例えば購入した物件に住んでいたとして、そこで子育てをしたり家族が構成されるはずですが、仮に離婚してしまったとすればどうでしょうか??マイホーム購入は人生の一大イベントのはずです。なのに離婚が原因で売却となると、その大切なマイホームは誰かの手に渡り、詰まった思い出も悪い思い出になることは想像に難しくありません。そして「**一生モノの買い物**」でもあるため、場合によっては大きな**負債**になり得るのです。また、その家で育った子供はどうでしょうか??生家が良い思い出などあるはずもないでしょう。このように、購入は誰しもが不慣れな出来事でありながら、一つの歯車が狂うと誰も幸せの価値観は見出せません。賃貸物件であったとしても同様ですが、よく賃貸物件はどれだけ住んでも「**資産**」にならないという意見が前述のようにこの手の論争では購入意見に劣るカテゴリーとして

議題に上がります。しかし視点を変えれば、上述の離婚のようなケースでも、売却時のような「負債」を抱えるリスクはほぼありませんし、傷口は浅くて済むという考え方もできます。結局は賃貸物件であったとしても、物件を購入したとしても、そこに住む人や家族がどのようにその不動産という「**資産**」の中で、「**幸福度**」という付加価値を彩るかで、どちらが良かったかの答えを作り出していきかないのではありませんか。そこに住む人によってその不動産の「**価値**」は大きく変わるので。まさに「**十人十色**」だと感じます。もちろん「**資産**」である以上、損得の勘定は切っても切れない関係でもあるため、上述のメリット・デメリットは更なる深堀が必要でしょう。情報収集をすることでリスクを軽減することも可能です。日本ネットワークサービスでは、昨今の情勢や人々の働き方等、大きく変わりつつある世の中の流れの中で「**ライフプランニング**」という人生設計を基に、マンションの購入や賃貸を始めとした「**不動産**」を考えられる方々へ、文字通り「**最適**」をご一緒に考え、上述のような考え方も取り入れながらお手伝いをさせていただきたいと考えています。

リフォームで失敗しないために押さえておきたいポイント!

長年、住み続けてきたマンション。時が経つにつれて故障、老朽化などのメンテナンスが必要になるときやってきます。そんな時、「リフォーム」という選択肢が浮かび上がります。家族みんなで生活する場所は家族全員が納得した内容にしておかなければなりません。家族の間に要望がまとまっていなかったり、リフォームの重要性が共有されていないと、リフォームが終わった後に「思っていたものと違う……」といった行き違いが起こってしまいます。そこで今回はリフォームについて押さえておきたいポイントを紹介します。

POINT 1 なぜリフォームするの?

リフォームを進める途中で迷わないよう、まずは「どんなわが家にしたいのか」を頭の中に描き、そこから具体的な計画に落とし込むことが大切です。



□ 快適性の維持

お手入れのしやすさ、たっぷりの収納スペース、間仕切りが少ない開放的な空間など、居心地のよい住まいにしたい。

□ 暮らしやすさの維持

将来を見越して、子どもや高齢者にも住みやすい住まい、健やかに暮らせる住まいがいい。省エネ設備で日々のランニングコストを抑えたい。

□ 資産価値の維持

こまめな管理で住まいの性能を維持して、資産的価値を保ちたい。

POINT 2 やりたいことは何?

どう暮らしたいかを家族全員で話し合い、住まいの不満や要望を出し合ひましょう。

- 子供が独立したので夫婦2人でゆったり暮らす間取りにしたい
- 年老いた親と同居することになったのでバリアフリー化したい
- 使用頻度が高い水まわり設備機器の入れ替えをこだわりたい。
- 子供と一緒に料理を楽しめる空間にしたい。

POINT 3 優先順位を決めておく

すべての要望を予算内で実現することが難しい場合、本来の目的を見失わないためにも優先順位を決めておくことは重要です。特に、ある程度規模の大きいリフォームの場合、テーマを決めると優先順位もおのずと決まり、満足度の高いリフォームが実現しやすくなります。

POINT 4 家族全員で住まいの総点検

年月が経つと、傷みが出た箇所のメンテナンスや消耗品の交換が必要になってきます。定期的に必要なお手入れを行い、住まいを長持ちさせましょう。

リフォーム時期の目安です	水まわり				内装
	キッチン	給湯機器	浴室	洗面室・トイレ	床・壁・天井
築年数 10年 住まいの汚れが気になる時期です。早めの見なおしでキレイな住まいを保ちましょう。	・水栓金具交換 ・内装(床・壁・天井)の部分補修	・給湯機器の交換	・システムバス点検、補修	・パッキン材、フロート弁交換(トイレ) ・キャビネット交換(洗面)	・クロスの張り替え ・畳の表替え
築年数 15年 設備の取り替え時期です。全体的な補修が必要です。	・システムキッチン本体の交換(コンロ、換気扇、シンク、カウンター交換、収納、設備機器の見直し)	・シャワーホース、パッキン交換	・システムバス本体交換	・洗面台交換 ・トイレ本体交換	・床の全面的な補修
築年数 20年 住まい全体を見なおす時期です。今の暮らしに合わせた住まいにリフォームしましょう。	・水栓金具交換	・給湯機器の交換	・システムバス点検、補修	・パッキン材、フロート弁交換(トイレ)	・クロスの張り替え ・フローリングの張り替え ・畳の表替え

マンションリフォーム できること・できないこと

マンションには、コンクリートでできた構造体などの「共有部分」とその内側につくられた天井・床・間仕切り壁などの「専有部分」に分かれ、リフォームできる範囲は「専有部分」になります。また、管理規約の制限や構造的な制約もあり、事前確認が必要です。



○ リフォーム可 △ 業者に要相談 × リフォーム不可

× 玄関ドアの交換
【ドア外側:共有】
ドアの外側は共有部分なので、ドア本体の交換はできません。

○ 玄関ドア内側の塗装
【ドア内側:専有】
ドア内側は専有部分なので、塗装できます。

△ 換気扇の移設
【住戸内:専有】
汚れた空気を排気する排気ダクトは移動距離が長くなると吸い込みが悪くなります。また、梁による移動の制約もありますので、工事業者に現地確認してもらいましょう。

○ コンセントの増設
【住戸内:専有】
各住戸の電気容量が限られているため、使用量オーバーするとブレーカーが落ちてしまうので注意が必要です。

△ IHクッキングヒーターに交換
【住戸内設備機器:専有】
消費電力が大きいため、現在の電気容量で使用可能か、また、電気容量が増やせるか、管理組合や電力会社に確認しましょう。

○ 水まわり設備の交換
【住戸内設備機器:専有】
住戸内の設備機器は交換や移設は可能。排水管と換気扇の移動距離に注意が必要です。

× パイプスペースの移設
【住戸外:専有】
給排水、ガス管、電気配線などのタテ配管は共有部分なので移動はできません。

○ 内装の変更
【住戸内:専有】
壁紙の張り替え、室内ドアなどの建具を変えられます。システム収納なども自由に取り付けられます。

△ エアコンの増設
【構造体部分:共有】
エアコンを増設するためのスリーブ(配管のための穴)があるか確認。通常、構造体部分に新たに穴をあける工事はできません。室外機が一台で室内機を複数設置できるマルチタイプのエアコンもあります。電気容量にも注意しましょう。

× 窓ガラス・サッシの交換
【サッシ:共有】
外観に影響するサッシは交換できません。窓ガラスの交換は、管理組合に確認をしましょう。

△ フローリングに張り替え
【床:専有】
階下への「音」の問題や、トラブルを防ぐために管理規約で遮音性能を規定している場合があります。また、フローリングを禁止している場合もありますので、事前に確認しておきましょう。

△ ガーデニング
【バルコニー:共有】
専用で使用できる部分ですが、遮音用遮断として使うように配慮が必要です。サンルームなどは設置できません。

△ バリアフリー工事
【床:専有】
床の段差を解消する箇所に配管が通っている場合があります。リフォーム工事業者に現地確認してもらいましょう。

○ 床暖房を設置
【床:専有】
床暖房の設置はできますが、消費する電気やガスは各住戸で使用可能な範囲に限られます。また、床の高さを上げなければならない場合もあるため、リフォーム工事業者に現地確認してもらいましょう。

△ 排水管の移動
【住戸内の配管:専有】
排水管には勾配が必要です。移動距離が長いと、水の流れが悪くなるので注意が必要です。また、築年数が古いと階下の天井裏を通過して移動できない場合も。移動可能な範囲をリフォーム工事業者に現地確認してもらいましょう。

管理規約で確認すべきこと

届出	マンションごとに、管理組合が届出書などを用意しているところがほとんど。管理組合に確認が必要です。
添付書類	工事の内容を記した図面や補足資料が必要となる場合があります。
床材の防音等級	管理組合で規定している防音規約により材料を決める必要があり、メーカーや品番を問われることもあります。
届出の時期	工事開始前日が良い場合もあれば、理事会の承認が必要で約2ヶ月かかることもあるので、早めに確認しましょう。
近隣挨拶	場合によっては、管理組合から挨拶に行く世帯を指定されることもあります。

好評につき第二弾!

断捨離してお部屋をすっきり!

不要品を片付けましょう!

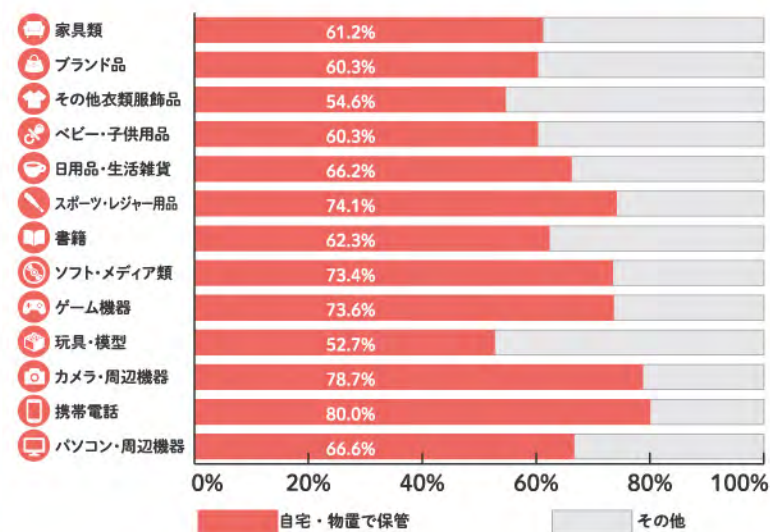
近年ゴミ出しのルールは徐々に厳しくなっており、粗大ごみ一つにしても処分するのに運ぶ手間と費用がかかります。最近では「断捨離」という言葉があるように「片付け」がブームとなっています。しかしその反面、使わないけど自宅に眠らせている物、1年間で不要品になってしまう物は意外と多いと言われています。今回ご紹介するサービスでは、お気軽に不要な物を引き取って処分してくれるサービスです。この機会に「断捨離」、「片付け」してみたいかをご紹介します。

使わない物を自宅・物置に保管している人がたくさん居ます

使わない物を皆さんがどうしているか、調査によると現在最も多いのは、「リユースショップ等への売却」でも「ごみとして処分」でもなく、「自宅・物置に保管」であると言われています。多くの人が不用になっても捨てずに取っておいている「退蔵(たいぞう)」が多いことがわかります。例えば、「携帯電話・スマートフォン」「カメラ・周辺機器」は製品が小型化していることなどから、約8割の人が退蔵しています。不用になる頻度の高い書籍では62.3%、「衣類・服飾品(ブランド品を除く)」では54.6%の人が退蔵しています。退蔵してしまうことの背景には、物を大事にするあまり捨てたくないという気持ちや、捨てるための手続きが面倒であるなど、様々な気持ちが影響していると考えられます。

皆様のお家にも下記グラフにあるような不要品が眠っていませんか?

使わないタンス、古い携帯電話、使わない子供服、思い出の品としてとっておいたが、使った試しがない物など、思いあたりませんか?
公共のごみ回収では、大きなゴミはシール券を買って、自分でゴミ置き場まで持っていかないといけないなど労力や手間もかかります。また、パソコンなどリサイクルに係わる物は簡単には捨てられないなど、ゴミ捨ても気軽に何でもというわけにはいきません。



今回ご紹介する「不要品回収サービス」は、定額でご自宅まで取りに来てくれる、非常にありがたいサービスです。

また、パソコンなどのリサイクル商品にも対応できるため、物置やお部屋に「退蔵」してしまっている不要品を一気に片付けることができます。

※商品によって対応できない物もございますので、ご連絡時に詳しく商品内容をお伝えください。

期間限定キャンペーン
2022年9月1日(木)~順次回収
※お申込み受付締切:9月10日(土)まで

不要品(不要品)まとめて回収サービス

対象エリア 大阪全域+神戸、西は姫路まで

何点でもまとめて回収します 5,500円(税込)

お部屋まで回収にうかがいます!

以下のお品物は(状態にかかわらず)上記基本料金(5,500円)で何点でもOK!

- パソコン(デスクトップ・ノート型)本体
- モニター(ブラウン管は別途)
- パソコン周辺機器・ワープロ
- コーヒーメーカー・ポット
- 炊飯器・トースター・電子レンジ
- ジューサー・ホットプレート
- オープンレンジ
- ガスコンロ・卓上コンロ
- 食器洗浄機・食器乾燥機
- コンボ・ラジカセ・アンブ
- チューナー・各種音楽プレイヤー
- ギター…小型音響機器
- ビデオデッキ・DVDプレーヤー
- ブルーレイレコーダー
- デジカメ・ビデオカメラ・カメラ
- ゲーム機器
- 掃除機・アイロン
- ドライヤー
- 卓上ミシン
- 電話機
- ストーブ・ヒーター・扇風機
- 加湿器・除湿器・空気清浄機
- 中古食器(碗・皿・カップ他)
- カトラリー(スプーン・フォーク他)
- 鍋・フライパン
- 玩具・ぬいぐるみ・人形
- バッグ
- タオル
- 書籍
- 段ボール
- 洋酒(未開封品)
- 香水
- 日用雑貨品・贈答品
- 米・缶詰・乾麺・菓子・保存食など(生鮮食品以外で消費・賞味期限内の物)

別途料金となるものの費用目安

※上記基本料金+下記の様なお引き取り費用となります。

- 布団1枚 …… 1,100円(税込)
- 学習机(椅子込み) …… 4,400円(税込)
- ソファ(2人掛け) …… 5,500円(税込)
- シングルベッド(マットレス込み) …… 6,600円(税込)
- 3段カラーボックス …… 1,100円(税込)

※費用はお品物のサイズなどにより異なる場合があります。※記載のない大型のお品物についてもお気軽にご相談ください。



買取査定もいたします!

お電話でのお問い合わせはこちら(受付時間/9:00~18:00)

0120-599-979

必ず「ライフアンを見た」とお伝えください。上記割引価格が適応されます。

サービス提供会社
株式会社イーカス
Reuse & Recycle

E.C.U.S

〒657-0043 神戸市灘区大石東町2-5-6
古物商許可 兵庫県公安委員会 第63111600021号

Let's know more SUMA's SEA

須磨の海

もっと知ろう!

ご協力
すまうら
水産

須磨といえば何を思い浮かべますか?

須磨は神戸市営地下鉄・山陽電車・JR・バスなどの交通網が充実しており、山と海の距離が近く都市でありながら自然と共に暮らすという醍醐味を味わうことができます。また2024年リニューアルオープン予定の須磨海浜水族園や、約1100年の歴史を持つ須磨寺、今年3年ぶりに復活した須磨海水浴場など、全国的に名の知れたスポットがたくさん存在します。なかでも須磨海岸(すまかいがん)は、阪神間唯一の自然海岸で「東の湘南 西の須磨」とも言われており、古来より白砂青松の美しい砂浜を持つ海岸として有名です。



誰もが安心して快適に過ごせる須磨海岸を目指し 神戸市は条例を制定、海岸の再整備へ

しかし関西を代表する海水浴場として人気がある一方で、過去にはマナーの悪い若者も目立つようになりました。そこで神戸市は、誰もが安心して快適に過ごせる須磨海岸を目指した条例を制定しています。騒音や花火の規制をはじめ、喫煙、入れ墨の露出を禁止し、さらに根本的な問題解決をするために海岸の再整備にも取り組みました。その中でも家族連れが安心して楽しめるように砂浜の遠浅化工事を行い、スマイルエリアとして新たに設置され通常の海水浴エリアと分けるため砂浜部分はロープや衝立で区切られており、2箇所の入り口には監査員が常に2名体制で持ち物をチェックしています。今回ご協力頂いた「すまうら水産」様はこの海岸の美化活動も行っておられます。

そして「誰もが楽しめる優しいビーチ」へ

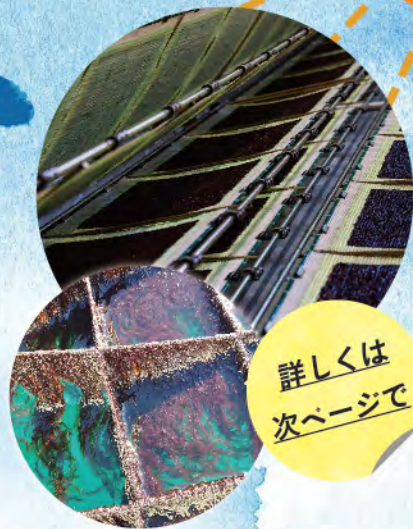
2019年には「環境に関する教育と情報公開」「水質」「環境マネジメント」「安全とサービス」の4つのカテゴリーにおいて、33項目すべての基準を満たしたことから、「きれいで安全で誰もが楽しめる優しいビーチ」として、全国で4例目となるブルーフラッグを取得しました。この豊かな海、皆さんもなじみ深い場所ではないでしょうか。しかし、この超有名な須磨海岸もまだまだ知られていない面が沢山あります。



知ってましたか?!

兵庫県は養殖海苔の生産量が全国2位なんです!

兵庫県は養殖海苔の生産量が佐賀県に次ぐ全国第2位であることをご存知でしょうか。その中でも特に質が高く全国的な評価も高い「須磨海苔」は神戸市内で作られている一番摘み海苔のことです。今回ご協力頂いた「すまうら水産」様は神戸市須磨浦地区の漁師たちが集まり2014年に設立されました。「須磨海苔」を製造する海苔養殖事業を中心に漁業・海水浴場事業を展開し、地域と共に発展を目指す地域密着型の会社です。すまうら水産様では、漁業だけにとどまらず、「須磨の海のすばらしさ」をより多くの人に知ってもらうため、様々な体験学習やイベント、プロジェクトを実施しています。



詳しくは
次ページで

知ってましたか?!

須磨海岸ではこんな楽しい活動もやってるんです!

大人気!!

ワカメ株付け体験

海や海産物のふれあいの場の一環として行っているのが「早採りワカメ」の株付け体験です。「早採りワカメ」とは本来の収穫時期よりも早く収穫するワカメのことで、やわらかいの歯ごたえがあり、味わい深いことが特徴です。12月にロープへの株付けを行い漁師さんたちによって海上に設置された後、約2か月後、10kgから20kgに育ったワカメを収穫することができます。収穫当日は神戸産ちりめんじゃこの販売や、収穫したワカメをその場でしゃぶしゃぶ出来るコーナーも設置されており、昨年10回目を迎えた大人気のイベントとなっています。

Suma 豊かな海プロジェクト2022

すまうら水産様や須磨海岸でビーチクリーン活動を行う「神戸海さくら」をはじめた各団体を中心に、後援には兵庫県・神戸市を抱えた「Suma 豊かな海プロジェクト2022」で皆様も地引網を体験することができます。「Suma 豊かな海プロジェクト2022」はSDGs14番目の目標である「海の豊かさを守ろう」を須磨の海から発信することを目的とし、漁業者、環境団体および市民の皆様と一緒に、海の環境保全に取り組むプロジェクトです。1年を通し、須磨の海に関する様々なイベントが開催されております。

9月17日(土) イベント開催!!

- ・ビーチクリーン
 - ・地引網体験&お魚解説会
 - ・海洋プラスチックでワークショップ
- 是非、参加されてみてはいかがでしょうか。

詳しくはこちら



海水浴事業

潮干狩り

2018年に須磨海岸が遠浅化されて以降、4月末から6月上旬にかけて潮干狩り場がオープンされています。期間中には宝探しやビンゴ大会などのイベントも開催されており、予約不要で参加することができます。今年度は入場が規制されるほど多くの人々が参加し、大盛況のうちに幕を閉じました。



海水浴事業

SUP 体験

SUPとはStand Up Paddleboard (スタンドアップ・パドルボード)の略称で、大きなサーフボードの上に乗ってパドルを漕いで水面を進むマリンスポーツです。性別や年齢問わず体験することができ、5月から10月にかけてレンタルや様々な体験レッスンを受けることができ、インストラクターは1年中海と関わっている若手漁師が務めています。すまうら水産様では「須磨の海を通して地元・須磨を盛り上げたい!」という熱い想いで活動をおこなっておられます。皆様に気軽にイベントに参加していただき、須磨の海、須磨海苔のことをまずは知ってもらうことが、須磨を盛り上げる第一歩となります。読者の皆様も須磨海岸にぜひ遊びに来てください。



-SUMANORI- 須磨海苔 読者プレゼント



一番摘み海苔。
その美味しさを是非知ってほしい

「須磨海苔」ってご存じですか？

すまうら水産様が作っている「須磨海苔」とは神戸市内で作られている一番摘み海苔のことで、2007年に神戸市漁業協同組合が地域ブランドとして商標登録しました。「須磨海苔」は大阪湾の豊富な栄養と明石海峡の潮の流れで他の海苔と比べてタンパク質・アミノ酸・カルシウムなどの栄養が豊富で、色が黒く、肉厚なのが特徴です。その中でも一番摘み須磨海苔は、年間生産量の3%しかとれない貴重な海苔です。この貴重な海苔を使用した焼き海苔と佃煮をすまうら水産様にて今回は特別にプレゼントとしてご提供頂く事ができました。ぜひご応募頂き、ご賞味ください。

一番摘み海苔は
最高級

大阪湾と
明石海峡が生んだ
自然の恵み

タンパク質・アミノ酸
カルシウムなどの
栄養が豊富

すまうら
水産

HPはコチラ



販売サイトは
コチラ



Lifan読者様限定!

すまうら水産様から海の幸「須磨海苔」を
20名様にプレゼント!

須磨海苔(焼き)・海苔の佃煮をセットにしてお届けします。
漁師の手で作られた上質な一番摘み海苔を是非ご賞味下さい!

応募
方法

ご応募は右記QRコードから
必要事項を入力の上ご応募下さい!



応募締切: 9月17日(土)まで

※当選は商品の発送をもって替えさせていただきます。



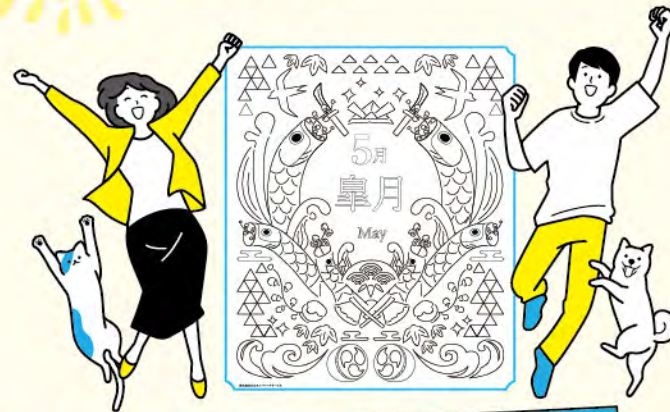
本気の塗り絵に挑戦しよう! 入賞者発表!

ご応募ありがとうございました!



Lifan5月号で応募した 「鯉のぼり 塗り絵コンテスト」

コンテストへのたくさんのご応募ありがとうございました!素敵な作品ばかりで、皆さまからのご応募作品、楽しく拝見させていただきました!!これからもぜひ自由な発想で塗り絵を楽しんでください!



尼崎市 I 様



神戸市垂水区 I 様



神戸市兵庫区 T 様