

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

☎お電話・📠FAX・✉メールで

お気軽に
ご相談
下さい

買いたい!

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!!

にはねっとでは、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。



特集

給湯メーカーのノーリツから
新しい給湯器が新発売
健康管理を手助けする給湯器をご紹介します。
→詳しくはP1へ

親子無料体験教室開催!
今話題のChat GPTを使って
親子でAIを学びませんか?
→詳しくはP13へ

CONTENTS

商品紹介 | ノーリツから新しい給湯器が新発売!
建物記事 | マンションにおける害虫とは? 蜂編
管理組合 | マンション管理計画認定制度

特集 | プロから学ぶ! 旬の目利きと寿司づくり体験!
不動産 | 空き家地域利用応援制度をご存知ですか?
コラム | 介護施設にかかる費用と相場
特集 | 親子で楽しくAIと学ぼう! Chat CPT体験イベント開催!

給湯メーカーのノーリツから

健康寿命をサポートする 新しい給湯器が 新発売!



そもそも健康寿命ってなに?

「健康寿命」という言葉は2000年にWHO(世界保健機関)が提唱したもので、健康上の問題で日常生活が制限されることなく生活できる期間のことです。そのため、「平均寿命」と「健康寿命」に差がある場合は、その期間は日常生活に制限のある「健康ではない期間」という事になります。2019年のデータにおいて、平均寿命と健康寿命の差(健康でない期間は、男性が8.73年、女性が12.06年という結果でした。今後、医療の発達により平均寿命が延びた場合、食生活や生活習慣によりこの差が広がることも考えられます。今回、健康管理を手助けする給湯器が新発売されましたのでご紹介します。この新しい給湯器は、W除菌機能や入浴見守り機能が備わっているため、より健康的な生活を送るお手伝いが可能です。



こんなお悩みありませんか?

その1 配管の汚れ

お風呂を沸かす際に、配管汚れが気になることはありませんか? 気になるけど掃除のやり方が分からない、掃除が手間という方はたくさんいらっしゃると思います。



その2 残り湯の臭い

節水のため、昨日入浴した後の残り湯を利用して洗濯した後、においが気になることはありませんか? 実は、その臭いの原因は残り湯にあります。残り湯に入っている菌が洗濯物に付着し、増殖することにより、菌が増殖し臭いが発生しているのです。



このような悩みをお持ちの方に、
次世代のふろ給湯器をご提案します!



新しい給湯器は
ここが違う!

給湯器の機能紹介

W除菌

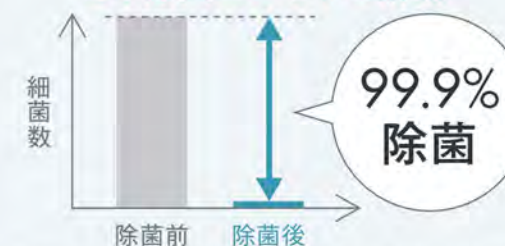
ノーリツの除菌ができる給湯器は、風呂配管や排水口をオゾン水を流してきれいになったり、UVを用いて浴槽水を除菌することで入浴を気持ちよくしたり、残り湯洗濯による臭いを抑制する機能が付いています。

オゾン水配管クリーン

見えない風呂配管を除菌して臭いを抑制!

この機能はオゾン水を流して、見えない風呂配管を除菌。排水口の気になる臭いを抑制するものです。浴槽水の排水を検知すると、給湯器内部でオゾン水(除菌水)が生成され、見えない風呂配管を通過し除菌します。通過後は浴槽、排水管を経由し排水口へと流れるため、風呂配管以外の汚れが気になる箇所も、お手軽に自動で綺麗にすることが期待されます。風呂配管についてはオゾン水による配管クリーンが行われると、行われていない時との比較で99%以上、菌が減少しました。また排水口の臭いは4分の1まで抑制することが可能です。

99.9%*以上の除菌性能の
UV除菌ユニットを搭載



*「UV除菌ユニット」は除菌するものであり、汚れを落とすものではありません。また全ての菌に作用するものではありません。★試験機関: 微生物学研究所(株) 試験番号: 28D-87-019 試験方法: UV除菌ユニットを通過前後の試験液の菌数を測定、流量9.5L/min、試験結果: 99.9%以上除菌(実使用での実証効果ではありません。使用環境により効果は異なります。)

UV除菌

家族が入った後でも気持ちよく入浴!

この機能は入浴後のお湯の除菌や、残り湯洗濯の臭いを抑制する機能です。「UVキレイ入浴」機能では、入浴の状況に応じて、自動でUV運転を開始します。給湯器が浴槽の水を取り込み、給湯器内部にあるUV除菌ユニットにてUVを照射した上で、綺麗になったお湯を再度浴槽に送るため、家族が入った後でも気持ちよく入浴することが可能です。さらにUVユニットがLED化したことにより、退浴後5分間UV運転が働く「退浴検知運転」が可能になりました。さらに「残り湯UVキレイ」機能を利用すると、最後の方の入浴終了後、翌日の予約時間まで断続的にUV運転を行います。それにより、菌の増殖を99%抑制した残り湯で洗濯できるため、臭いの発生を抑制することが可能です。



お風呂の綺麗さや、同居されている方のお風呂での事故を気にされている方に、今回ご紹介させて頂いた給湯器はぴったりです。ぜひこの機会に健康と快適さを両立させる新しい給湯器をお試しください。

給湯器取替工事

エコジョーズ

ノーリツ 24号タイプ
給湯器型番: GT-C2472PWAW BL
リモコン型番: RC-K061PEW マルチセット

購入お問い合わせ先

(株)日本ネットワークサービス
TEL.078-306-6620

¥359,434 (税込)

※バルコニー設置の標準仕様での金額です。※設置場所・現地調査の結果により、金額に差異が発生する場合がございます。



マンションにおける害虫とは？

蜂編

Bee measures

マンションでは蜂の巣がしやすい!? その理由とは?

人の生活圏に巣を作る蜂は、「スズメバチ」「アシナガバチ」「ミツバチ」の3種類が存在しています。これらの蜂は種類によって多少の違いこそありますが、巣を作る場所がある程度決まっているものです。



Bee measures

蜂が巣を作りやすい場所とは

1 雨や風の影響が少なく日光が直接あたらないような場所

ベランダや駐車場、エントランス底下は蜂の巣を作る条件に当てはまりやすく、巣作りに最適な場所といえます。

2 閉鎖空間

エアコンの室外機の裏のように狭い場所は蜂が身を守りやすく、巣を作るのにふさわしいと考えられます。ただし、キイロスズメバチやアシナガバチなどは、軒下などの外部に巣を作るケースもあります。

3 エサが豊富な場所

スズメバチやアシナガバチは肉食性の蜂なので、小さな虫がたくさん住んでいる場所に好んで巣を作ります。ミツバチの場合、エサは花の蜜や花粉なので、ガーデニングやプランターでたくさんの花を育てている家や、敷地内に花をつける植木のあるマンションなどは巣を作られやすいとされています。蜂の巣の中には、たくさんの働きバチがいるため、十分な餌を確保することが必要です。巣の近くで、エサとしている昆虫などを捕獲できることが重要な条件となります。



以上のことから、近年都市部のマンションでも蜂の巣が増え、被害に遭う方が少なからずおられます。また、スズメバチやアシナガバチは、1年周期で巣作りを繰り返す生き物です。そのため、去年まで蜂の巣がなかったのに、あっという間に大きな巣ができてしまうことも珍しくはありません。

Bee measures

巣はないけれどよくベランダで蜂を見るのはなぜ?

ベランダに蜂の巣がなくても数匹の蜂が寄ってくる場合があります。このような蜂はなぜベランダまでやってくるのでしょうか。蜂はエサや巣の引っ越し先を求めて1kmほど飛び回ると言われています。そのため、蜂をベランダで見つけたら周囲に蜂の巣がある可能性があります。また、洗濯物に使う柔軟剤の香りをエサの匂いと勘違いしてやってくるとも言われており、ベランダは蜂が寄ってきやすい環境になりやすい場所といえるでしょう。



Bee measures

蜂を寄せ付けない対策方法とは?

蜂の巣を作らせないためには、蜂が寄ってくるのを防ぐことが大切です。そのための簡単な対策方法は、ベランダをきれいにしておくことです。ベランダに食べ物や虫がいると蜂がエサと認識して寄ってきます。そうなる前にベランダをキレイに掃除して蜂のエサをなくしておきましょう。

Bee measures

主な蜂の種類、生態について

種類	キイロスズメバチ	セグロアシナガバチ	セイヨウミツバチ
主なハチの種類	17~28mm	21~26mm	12mm前後
巣の種類	巣は丸い。最大80cmの大きさ。	巣はシャワーヘッド型。最大15cmほどの大きさ。	巣は板型。最大1mの大きさ。
危険度	攻撃性、威嚇性が強い。巣に近づくだけで危険。	スズメバチほど攻撃性は強くないが、急に近付いたり刺激を与えると刺される。	刺激を与えなければ攻撃されない。
営巣場所	軒下、木の枝、崖、屋根裏、樹木の空洞など	軒下、木の枝など	屋根裏、樹木の空洞等の閉鎖空間
発生時期	8月~10月ごろ	5月~11月ごろ	ほぼ1年中

Bee measures

危険なスズメバチを見かけたら

スズメバチは動くものに対して攻撃する習性があります。攻撃を与えない限りは、基本的には襲ってきません。慌てて手やカバンなどで振り払ったりせず、静かに姿勢を低くして、後ずさりしながら離れるようにしましょう。大きな声や音を出したり騒いだりするとスズメバチを刺激してしまいます。近くに巣があった場合、振動が伝わりスズメバチが多数飛び出してくる危険性があるので注意しましょう。

スズメバチを見つけた場合、慌てずに落ち着いて行動することが大切です。スズメバチは明るいところを目指す習性があるので、部屋の中でスズメバチを見つけた場合、ゆっくりと窓を開けて部屋の明かりを消して外に出ていくのを待ちましょう。また蜂は黒いものを狙う習性があるため、頭や黒い服を隠すようにしましょう。



Bee measures

もし、蜂に刺されてしまったら!

大量の水で傷口を洗い流す



蜂の針が皮膚に刺さったままなら、ピンセットなどで除去してから水で傷口を洗い流してください。洗い方は、傷口を指でつまみ、毒を絞り出すようにしながら洗いましょう。

病院に相談する



まずは、皮膚科に相談しましょう。水で洗い流しても、毒が残ってる場合もありますので、腫れや痛みがなくても、念のため一度病院で診てもらいましょう。

薬を塗る



蜂に刺されたら、アンモニアが効くので尿をかければよいと聞いたことがありますが、医学的根拠はありません。逆に腫れの進行や感染症の危険性を招きます。患部には、抗ヒスタミン剤やステロイド剤を塗ってください。薬局で販売されている虫刺され軟膏に、塩酸ジフェンヒドラミン・エスピナスチン塩酸塩などが含まれていれば、抗ヒスタミン剤が含まれています。

check

蜂駆除について

巣の駆除については、専門の業者に依頼する必要があります。

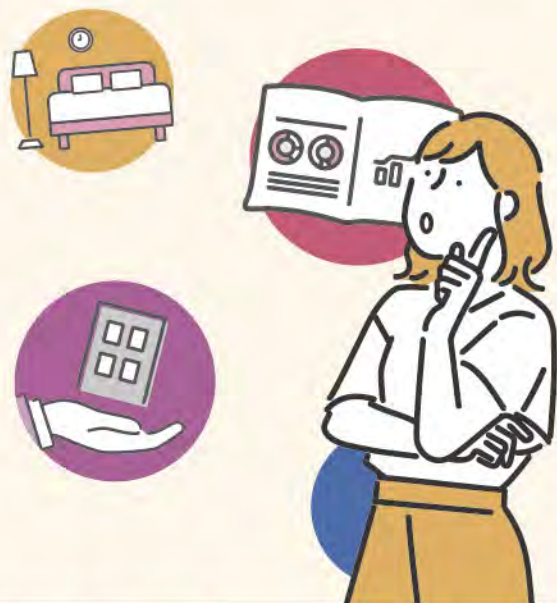
ミツバチの巣であっても駆除は有償です。各市により問い合わせ先が変わりますので、詳細は各市のHPをご参照ください。

マンション管理 計画認定制度

神戸市第1号・2号が認定されました!

神戸市では、マンション管理適正化法※が改定されたことを受けて、令和4年9月1日より適正な管理計画を持つマンションを認定する管理計画認定制度の受付を開始しており、令和5年1月24日に神戸市の第1号を、弊社管理物件のコムネ北野EAST管理組合が認定され、また令和5年2月6日に第2号を、リブコート神戸山の手管理組合が認定されました。また、第4号に北野コーポラス管理組合も令和5年4月7日に認定されました。

※マンション管理の適正化の推進に関する法律
一定の基準を満たす管理計画を持つマンションが、自治体より認定を受けることができる制度。神戸市で公開されている認定マンションは5棟。(令和5年5月31日時点)※詳細は、神戸市ホームページ、またはLifan2022年冬号をご覧ください。



マンション管理計画認定制度とは?

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして神戸市から認定を受けることができる制度です。この管理計画認定制度を通じ、管理組合によるマンション管理の適正化に向けた自主的な取組が推進されるほか、管理計画の認定を受けたマンションについては、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されます。また、良質な管理水準が維持されることで、居住者のみならず、周辺地域の良好な居住環境の維持向上にも寄与するものと考えられます。

※神戸市以外の同制度は各地方公共団体ホームページにてご確認ください。



認定を受けるメリットは?

メリット1

一定水準以上の管理がされている
マンションとして、市場において
高く評価される



メリット2

住宅金融支援機構の
**金利引き下げ
ができる**



認定マンションのご紹介

認定第1号

マンション名	コムネ北野 EAST
所在地	神戸市中央区加納町 2-9-10
建築年	2000年
住宅戸数	29戸
階数	地上9階



理事長のコメント

神戸の都心という立地の良いマンションのため、これまで売買等が頻繁にされています。マンションの価値に関心が高い区分所有者が比較的多いので、今回、**市場価値の向上が期待できる管理計画の認定申請をしました。**阪神淡路大震災を経験した地域ですので居住者名簿の重要性は感じており毎年更新してきました。また、管理会社(㈱日本ネットワークサービス)とも協力して日頃から良好な管理運営を心掛けてきたため、認定申請にあたっての課題は少なかったです。今後、認定取得による資産価値向上にも期待していますし、良いマンションコミュニティが築けているので、次に入ってこられる購入者も良い人が入ってきて欲しいと思っています。



認定第2号

マンション名	リブコート神戸山の手
所在地	神戸市中央区下山手 7-13-5・6
建築年	1996年
住宅戸数	20戸
階数	地上11階

理事長のコメント

小規模マンションで管理上いろんな行事も含めて一応うまくいっていると思います。自分たちのマンションが『どれだけ価値があるのか』ということがあったので、認定申請しました。管理規約は一部見直しされていたが、認定基準の「災害など緊急時や管理上必要な場合の専有部の立ち入り」「修繕等の履歴情報の管理等」「財務・管理に関する書面の交付」の規定はなかったため、今回の認定申請を機に一新しました。修繕積立金の平均額は、長期修繕計画を、5~6年ほど前に見直し積立金を値上げしていたため、マンションにある機械式駐車場分を加算しても国の目安を上回っていました。住民が2週間ごとの当番制でエントランスや駐輪場などの清掃、年末には大掃除をしており、**「顔がわかる」コミュニティ作り**を目的としています。また、玄関スロープ横のスペースを平置き駐車場にしたり、駐輪場にトランクルームを設けたりして使用料収入を増やす取り組みも行いました。自分たちの資産としてマンションを持つにあたって認定を受けることで、「ただのマンションではない」ということで資産価値もあがってくれることを期待します。



物件担当者(淵上氏)よりコメント

自社では優良管理組合認定制度という独自の取り組みがあり、認定内容は「居住者間のコミュニケーション」「相互扶助精神が備わった管理組合」「計画的な修繕の実施」など管理組合にとって将来を見据えた健全な管理運営を目指しています。今回は、2回目の大規模修繕工事を実施する管理組合は、管理計画認定が認定された場合、固定資産税が減額されるというメリットもあったため、該当する管理組合へ提案いたしました。



※コムネ北野 EAST は、神戸ホームページ神戸市:市内「第1号」誕生!マンション管理計画を認定しました!~分譲マンションの資産価値向上(kobe.lg.jp)より抜粋 ※リブコート神戸山の手は、マンション管理新聞2023年3月15日発刊より抜粋

プロから学ぶ!

旬の目利きと 寿司づくり体験!



in 神戸市中央卸売市場 **体験レポート**

前回のライフファン春号にてお知らせした、神戸市中央卸売市場での市場見学と寿司づくり体験が5月20日(土)に開催され、たくさんのご応募をいただいた中から見事ご当選された10組の方に参加いただきました。市場を案内して下さったのは、株式会社魚六 岡村正之さん。プロフェッショナルによる解説の下、普段はめったに入ることのできない中央卸売市場を見学しました!



神戸市中央卸売市場とは

神戸に住んでいる人々の食は、ほぼこの市場からスーパーや店舗に届けられています。本場(水産物、青果)・東部(水産物、青果、花き)・西部(食肉)の3つの市場があり、今回は本場の水産物市場を見学しました。



イカの鮮度の見分け方

市場に足を踏み入ると、いたる所に新鮮なお魚たちが!お子様だけでなく、お父さんお母さんも大興奮です!早速目に入ったイカについて、鮮度の良さを見分ける方法を教えていただきました。イカの新鮮な証は、少し触ったときに色がスーッと変わることだそうです。岡村さんは「火花のようで綺麗な色」と言われていました。皆さんもスーパーなどでイカを購入する際はぜひ試してみてくださいはいかがでしょうか。

大迫力!マグロの解体

しばらく市場内を散策していると、目の前に大きなマグロが!解体している様子を特別に見学させていただきました。お話を聞くと、なんと重さは180kg超え!巨大な国産マグロの解体は大迫力でした。そして、この後の寿司づくり体験に切り落とされたばかりのマグロをネタにすることに!その後も様々な魚たちを見て回りながら、岡村さんがお寿司のネタを次々に選んでくださいました。



市場の味をご家庭でも

神戸市中央卸売市場で販売されている商品をオンラインで購入できることはご存知ですか?「財木商店」では海産物加工品をはじめ水産物全般を取り扱っており、旬の海産物も販売されていますので、ぜひ皆さん「財木商店」を検索してみてください!また、神戸市中央卸売市場は見学会や料理教室など、様々なイベントを開催しています。興味のある方はホームページをチェックしてみてください!

ホームページはこちら



市場見学の後は、いよいよ寿司づくり体験!

まずは寿司職人・山内さんによる捌き方を見学。
ネタはマグロ、カンパチ、シマアジ、タイ、ホタテ、サーモンの6種類。
ポイントは、包丁を最初に斜めに倒して入れ、最後に立てて手前に引くこと。
そうすることで切れ込みができ、お醤油を挿してもこぼれにくくなるのだそうです!
山内さんの手際をしっかり目に焼き付けてから、いざ実践!
参加したお子様も、お父さんお母さんのサポートのもと一生懸命挑戦していました。



握りを体験!

次にお寿司を握っていきます。酢飯を少量取り、手のひらに乗せます。団子を作るくらいの力で握るのがポイント。あとは好きな具材を乗せれば完成です。大きさにも個性が出て可愛いお寿司ができました!

いただきます!

自分で捌いて握ったお寿司を親子仲良くいただきました。新鮮な魚のおいしさに驚きながら家族で楽しそうに食事をする様子がとても印象的でした!



知ってほしい!日本の海の話

最後に岡村さんからお話がありました。日本の漁獲量は近年記録的な減少を続けており、兵庫県は最盛期の半以下になっています。そのため魚を人工的に育てる養殖事業が盛んに取り組みられ、今や食卓に並ぶ魚の50%は養殖のものだと言われています。神戸市では地元の水産業への興味・関心を高める目的で鮮魚市場の見学や獲れたての魚介類を使った料理が楽しめるマーケットを開催するなど、地産地消を後押しする取り組みが行われています。今日の体験をきっかけに普段目にする魚にも関心を持ってもらえればと、お話されていました。



最後に

体験された方からは「捌くのは難しかったが貴重な体験ができた」「身が締まっていた美味しかった」といったお声を聞くことができました。実は、私たちもいただいたのですがどの魚も新鮮で、特にホタテが甘くてびっくりしました。これからも皆様に楽しんでいただけるイベントを開催していきますので是非ご期待ください!



空き家地域利用応援制度を



ご存知ですか？



相続や転勤、高齢者の老人ホーム利用など、利用されていない空き家も年々増えて社会問題となってきました。空き家が多いとマンションなどは、区分所有者が組合活動に参加されない場合も多く組合機能にも支障をきたします。さらに居住されていない家は防犯面も弱く治安の悪化や、建物の劣化にも関係し、資産価値を大きく下げることになりかねません。そこで今回は神戸市が進めている空き家対策「空き家地域利用応援制度」をご紹介します。これは空き家を地域のために使ってみませんか？という主旨で制度化されており、所有者と使いたい人双方にメリットのある制度となっています。

空き家改修費の補助 最大 100 万円	家財の片付け・処分費の補助 最大 20 万円
改修のアドバイザー費 無料	仲介手数料や登記費用の補助 最大 50 万円

..... **空き家を地域利用する場合、改修費の補助があります！**

空き家をすべて地域利用する場合 一戸すべてを地域利用する場合に使えます。	空き家地域利用 リノベーション補助金 専用型 <small>継続期間の条件なし</small>	補助額 最大100万円 補助率 全額 条件 居住・営利目的は不可
空き家を一部地域利用する場合 居住やお店をしながら、一室だけ・週1日だけなど、一部を地域利用する場合に使えます。	空き家地域利用 リノベーション補助金 併用型 <small>居住・営利活動との併用可</small>	補助額 最大100万円 補助率 1/2 条件 2年以上の活用継続

例えば
 ・居住しながら、1階を子ども食堂
 ・カフェを営業しながら、週1回は高齢者の居場所など

空き家地域利用応援制度の詳細はコチラ

空き地活用応援制度

空き地の活用も応援しています！詳しい要件は右記のQRコードのリンクからご確認ください！

..... **いろんな手続きに役立つ補助があります！**

仲介手数料や登記費用の補助	初期費用補助 賃貸借や売買にかかる仲介手数料や所有権移転登記費用を補助します。	補助額 最大50万円 条件 2年以上の活用継続
固定資産税等の補助	維持費用補助 無償で貸し出している所有者の方に、固定資産税や維持管理費用などの相当額を補助します。	条件 2年以上の使用賃借
家財の片付け・処分費の補助	片付け補助 家財道具を整理・処分するための業者委託やリサイクル料金等を補助します。	補助額 最大20万円
建築基準適合調査についての補助	建築基準法適合状況調査補助 検査済証のない空き家をグループホームや保育所等に活用する場合の建築基準法適合状況調査報告書の取得費用を補助します。	補助額 最大50万円 補助率 1/2
アドバイザー派遣	アドバイザー派遣 空き家の改修計画などについて、アドバイザーの助言が無料でうけられます。	派遣回数 最大10回

例えばこんな利用方法が

子ども食堂

多世代交流カフェ

まちな図書館

神戸市の補助事業を活用して費用を削減!!

空き家と一括りにしても「まだまだ使える家」もあれば「建て替えないと使えない」ものや「現在の建築基準法ではNG」など様々な状況があります。使える物はリフォームやリノベーションして活用、そのままでは使えない物は、費用対効果などを考え、どう運用していくのか検討する必要があります。ただ、神戸市でも様々な補助事業を実施、使えない建物でも建て替えのためや建築基準法などに適合しているかなどの調査等を補助し、放置状態を防ぐ取り組みを行っています。

空き家・空き地に関する補助事業抜粋

古い家を壊すときの補助金	<ul style="list-style-type: none"> 神戸市老朽家屋解体補助事業 密集市街地建物除却事業（灘北西部・兵庫北部・長田南部・東垂水が対象）
危険なブロック塀等を除去	<ul style="list-style-type: none"> 神戸市危険ブロック塀等撤去助成事業
空き家・空き地の活用	<ul style="list-style-type: none"> 空き地活用応援制度（隣地統合補助） 空き家地域利用リノベーション補助事業（改修費補助） 空き地整備補助事業 空き家・空き地初期費用補助事業（仲介手数料・登記費用補助） 空き家・空き地維持費補助事業（固定資産税相当額補助） 空き家地域利用片付け支援事業（家財処分費補助） 空き家建築基準法適合状況調査補助事業（調査報告書取得費補助）

所有者と利用希望者をマッチングする仕組み

神戸市「すまいるネット」では「空き家バンク」を運営し、「空き家を使って欲しい方」と、「使える場所を探している方」の双方の情報を登録しマッチングを探せる仕組みを提供しています。ここでは無料相談や補助金の活用等も情報提供しています。もちろんネットがよく分からない方にも来所やお電話での相談にも対応しています。

神戸市すまいるの総合窓口
すまいるネット

TEL:078-647-9933 **FAX:078-647-9912**

営業時間：10:00-17:00（水曜・日曜・祝日を除く）
 〒653-0042 兵庫県神戸市長田区二葉町5丁目1-1アスタくにつか5番館2階

Facebookにてすまいるに役立つ情報を発信中！

上記役所の制度もありますが、当社のネットワークならさらに効果的に!!

神戸市等の役所ではできない、「賃貸運用」「投資運用」「用途変更」「売買」など、収益を上げる不動産運用をプロとしてアドバイス致します。また不動産の地域ネットワークによって、より条件の良い売却や運用のお手伝いを行っています。条件によっては補助金の活用等も活用し、より効果的な不動産運用をお手伝いいたしますので、ぜひご相談ください。

株式会社日本ネットワークサービス

不動産事業部お問い合わせ
TEL:078-306-6625

いつかのために今から知っておきたい!

介護施設に
かかる

費用と相場



いつかは必要になる介護、ご自身もしくはご両親など身近な問題となっている方も多いのではないのでしょうか。ライフファンでは連載として、この介護についてわかりやすく解説し、知って頂くことがお役に立てるのではないかと考えています。今号では介護施設にかかるおおよその費用をクローズアップしてご紹介します。一概に介護といっても程度は人により様々、必要な施設も異なります。前号でお伝えしたように、「身体機能」「生活機能」「認知機能」「精神・行動障害」「社会生活への適応」などの状態により、介護が必要なのか支援が必要なのか認定されます。その認定レベルで使用出来る施設や費用も異なってきます。

サービス付き 高齢者向け住宅



入居理由

一人で過ごすのではなく同年代の高齢者と生活を送りたい方が入居を希望されるケースが多い

費用

入居時

約0~30万円

平均月額費用

約13~16万円

条件

60歳以上

または要支援・要介護認定を受けている60歳未満の方

ポイント

- 各都道府県の基準バリアフリーや居室の広さや設備を満たした施設
- 安否確認と生活相談サービスが最低限のサービス
- 医療や介護は外部サービスを利用する
- 国の助成金が出ることで大幅に増えている施設です

住宅型 有料老人ホーム



入居理由

自宅での生活に不安があり、万が一に備えつつ必要なサービスを受けるため

費用

入居時

約0~1億円

平均月額費用

約15~40万円

条件

60歳以上

自立・要支援・要介護の認定を受けた方※施設により異なります

ポイント

- 介護費用はサービスに応じて
- 外部の介護サービスを自由に選択し利用可能
- 高級志向から一般向けまで設備やサービスのバリエーションが多い
- 介護保険の上限を超えると費用が高くなる

グループ ホーム



入居理由

年齢や病気などから認知症の診断を受け家庭的な雰囲気でも過ごしたい方が生活の場として入居希望されます

費用

入居時

約0~30万円

平均月額費用

約15~20万円

条件

65歳以上

要支援2・要介護の認定を受け認知症と診断された方

ポイント

- 基本的に施設の所在地である市区町村に住民票を置いている方が入居できる

介護付 有料老人ホーム



入居理由

自宅での生活が困難になり、入浴や食事の提供、介助など日常生活に必要な介護サービスを受けるため

費用

入居時

約0~1億円

平均月額費用

約15~40万円

条件

60歳以上

自立・要支援・要介護の認定を受けた方※施設により異なります

ポイント

- 介護費用は介護度に応じて
- 介護スタッフ、看護スタッフが常駐する安心感がある
- 高級志向、医療重視、リハビリ重視などホームごとの特色があります
- 外部のサービスは使えません

特別養護 老人ホーム



入居理由

寝たきりの方や重度の認知症を患っている方が対象

費用

入居時

約0円

平均月額費用

約5~15万円

条件

-

要介護3以上で在宅での生活が困難な方

ポイント

- 公的な施設であるため費用が安い
- 入所基準が厳しい
- 多くの施設が入居待ちとなっています

老人ホームを利用するメリット・デメリットとは?

皆様の中にはご自宅でゆっくり老後を過ごしたい、そういったご要望をお持ちの方も大勢おられます。もちろん、それが可能なうちにはご自身の自宅で介護を受けながらご家族と過ごされるのが最善かもしれません。しかし介護度合いによってはご家族の負担も大きくなり専門的な介護が必要になる場合もあります。そうなった際にはやはり老人ホームの利用が必要になります。

メリット

- 介護の負担を軽減する事が出来る
- 食事や排泄、入浴などのサービスを受けることができる
- 手摺やバリアフリーなど設備が充実し、職員が常に見てくれるので安心
- ボランティアの方々や職員、他の入居者などからの刺激を受けることができる



デメリット

- 個別の希望や意見が取り入れにくい
- 集団生活であるため、感染症などの恐れがある



ご本人の健康状態や現在の家庭環境によって介護施設に入るべきかどうかを考える必要があります。また、経済状態や生活レベルなどによっても選べる施設は異なってきます。仮に介護施設に入るとしても、どのような介護施設に入るのかがいいかは専門家の知識も必要です。「まだまだ老人ホームに入るのは先の話」と思っている、早い段階で調べておくことは有益です。このライフファンでも少しづつ解説していますが、全てをご説明できるわけではありません。そういった際には下記の様な老人ホーム紹介センターなどをご利用頂き、ご相談くださればと思います。

神戸老人ホーム紹介センターでは 介護の不安や疑問を無料で解消できます

様々な老人ホームや介護施設が存在します。そういった施設を利用したいとなった時、どうやって選んだらいいのか分からない。ほとんどの方がそう思われることでしょう。もちろんご自身が施設に足を運び、確認されて気に入った施設を選択されるのもいいのですが、数も多く大変な労力となります。そんな際にご利用頂けるサービスとして「神戸老人ホーム紹介センター」があります。こちらでは神戸市内の様々な施設と提携し、ご入居者様の状態やご要望に合わせて施設をご紹介することが可能です。ご予算や、こういったケアが必要なケアマネジャーやヘルパーなどとも相談しながら、ベストな施設をご紹介してもらえます。

お問い合わせ

メールまたはお電話でご相談内容の概要をお聞かせください。(秘密は厳守します)



ご予約

ご相談内容を確認した後、メールあるいはお電話で相談日時をご連絡申し上げます。



ヒアリング

当事務所にて、ご相談内容を伺います。※ご自宅・病院等へのお出張相談も承りますのでご相談ください。



介護施設のご紹介

ヒアリング内容に基づいて、最適な介護施設をご紹介させていただきます。



株式会社ネオスタイル
神戸老人ホーム紹介センター
0120-105-515
<https://kobe-roujinhome.jp>

資料請求、相談・紹介、施設見学の同行・送迎もすべて無料です。紹介料も一切かかりません。

〒650-0044
神戸市中央区東川崎町1-3-3
神戸ハーバーランドセンタービル19F
mail: kobe-roujinhome@neostyle-job.com
兵庫県指定居住支援法人(指定番号: 兵庫支第0019号)



親子で楽しくAIと学ぼう!

Chat GPT

体験イベント開催!

今話題の Chat GPTとは?

Chat GPTはOpenAI社が開発した自然言語処理に特化したAIで、人間が使う言葉を理解し自然な会話を生成する能力を持っています。質問と回答のやり取りだけでなく文章の要約、創作、プログラミングなどさまざまな命令に対応することができます。



AI社会に生きていく力を身につけよう!

プログラミングスクールのご紹介



キッズプログラミングスクールハックは神戸市を中心に展開している小中学生向けのプログラミングスクール。生成AIや独自開発のMinecraft(マイクラフト)用Modの8×9Craft(ハッククラフト)をはじめとした話題の教材を活用しています。お子様の年齢、学習速度、目的に合わせたレッスンを多数ご用意しています。現役エンジニア指導の下、本格的なプログラミングが楽しく学べます。

HPはこちら



Lifan
オリジナル
企画

Chat GPTを使った

親子無料体験教室

今話題のChat GPTを使って、親子でAIを学びませんか?



2023 **10.9** 月祝

場所
六甲道 本校

祖父母&お孫さん
ペアでの
参加もOK!

時間
① 10:00~
② 13:00~
(各90分×2回)

定員
各回 **10組**
1家族2名まで
(お子さま1名+保護者1名)

兵庫県神戸市灘区
桜口町4-1-1
ウエルブ六甲道
4番街1番館4階

JR六甲道から
徒歩4分



応募はコチラ
応募期限:2023年8月31日(木)

※当日開始前にChat GPTのアカウントを登録していただく予定です(無料)※現在Chat GPTの利用は、13歳以上となっておりますので12歳以下のお子様のご参加の場合は必ず保護者様同伴をお願いいたします。

[当日のカリキュラム内容(90分)]

- 01 Chat GPTの説明
Chat GPTとは?
簡単な使い方を説明!
- 02 Chat GPTとフリートーク
親子でChat GPTに
話題を提供し、回答を楽しもう!
- 03 Chat GPTでタンキュー制作・発表
用意された課題をもとに
Chat GPTで探求したことを
Scratchを使用し
プログラミングで表現&発表!
- 04 Chat GPTとのコミュニケーションうまくなったかな?
お疲れ様でした!

※付き添いのご家族の方も別室で待機&見学が可能です。