

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.69

ライフアン | 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.

2023

春号

SPRING



CONTENTS

建物記事 | キッチンリノベ特集★
建物記事 | 地震・火災が起きたときの備えとして 面格子編
特集 | 神戸市中央卸売市場でラーニング!

特集

「リノベーション相談会開催!」
リノベーションでキッチンまわりの
お悩み解決事例3選

→詳しくはP1へ

Lifan読者限定プレゼント!
レーブドゥシェフさんより
素敵なクッキーをお届け

→詳しくはP14へ

特集 | MOTHER'S DAY

コラム | 大丈夫ですか?相続登記

コラム | 介護施設の種類、何が違うの?

取材記事 | 地元・神戸に愛されるレーブドゥシェフへおじゃましました!

Wonderful!

Kitchen Renovation

キッチンリノベ特集

リノベーションでキッチン周りのお悩みを解決された事例3選

人気
01

キッチンの 対面化や 開放感リノベ



BEFORE

- ☑ スタイルの変更はなし。(I型▶I型)
- ☑ 背面に大容量の収納を造りながら、建具で隠すことでリビングから見てもスッキリとした印象に。
- ☑ ダイニング側の腰壁にはニッチを造ることで、小物を飾ったり携帯の充電などができる「ちょっと置き」のスペースにも。



AFTER



AFTER

女性に人気なのは、やはりキッチンの新調に加えてリビングを見渡せる開放感や対面化!使い勝手や見た目のデザインも重視しつつ、お子様やご家族を見れる環境やリビングを広く明るく見せる効果も理由の一つ♪

人気
02

キッチン 背面の 目隠し収納



BEFORE

- ☑ I型▶フルオープンタイプのベニシユラ型
- ☑ 元々配管の関係であがっている床をフロートデザインのキッチンにすることで見た目も違和感なくスッキリ。
- ☑ ダイニング側にキッチンと一体の収納がつけられることもメリット。内寸は浅いので、書類やリモコンなどを直しておくのにも。



AFTER



AFTER

キッチンまわりをスッキリ見せる方法の一つとして、背面収納が目隠しできる収納も大人気★急な来客時にささっと隠せたり、生活感を極力出たくないなどのメリットがあります♪特に選ばれているのは扉付きでも半透明タイプの引き戸です。フラットで完全に見えない扉とは違って、全体を和らげてくれるうえに、閉塞感を感じにくくなります。

人気
03

キッチン まわりの造作



BEFORE



AFTER



AFTER

- ☑ スタイルの変更はなし。(壁付け▶壁付け)
- ☑ 場所をリビング側にスルッと移設し、パントリーを新設。お住まいになられた後に話を聞くと、当初はもっと大きいパントリーが良いな、と思っていたものの食料庫として使うならこのくらいのスペースで十分だった!とのこと。
- ☑ 収納も兼ねた造作カウンターをダイニングとの間に挟むことでカウンタースタイルを演出し、空間の間仕切りとしても使えるバランスの良いプランに。

キッチン内のスペースを有効活用したい! 魅せる収納に造作棚や隠す収納にパントリーなど、キッチン新調時にあわせてコーディネートされる方が多く、日常のお悩みを解決できるのもリノベーション時の魅力の一つです♪

国の補助金を
上手に
活用しよう!

こどもエコすまいる支援事業

[3月から受付開始]

キッチンを対面にする!対面キッチンだけど吊戸棚があり、開放感を出したい!
でも補助金が89,000円プラスになることも…

我が家もそろそろかな?という方、是非一度ご相談ください!

NIHONET × life: NOV produced by 株式会社ニッポンネット × リノベラボ

“体験型”ショールームにてリノベーション相談会開催

2023/4/8(土)・9(日)・15(土)・16(日)

※上記以外の設備も対象になりますので、詳しくはご相談下さいませ。

相談会へのお申し込みはこちら



補助金活用実績



BEFORE

AFTER



BEFORE



AFTER

AFTER

☑ キッチンセットの交換を伴う対面化改修
※対面化改修工事の際に、必要条件がいくつかございます。詳しい内容は、ご相談くださいませ。

地震・火災が起きたときの備えとして

vol.1 面格子編

① 災害時の避難方法は知っていますか？

大きな地震がおきたら地域の学校や公民館、公園等の避難所へ避難します。しかし、外の状況によっては建物の内部にとどまるほうが安全な場合もあり、余震、火災発生等の有無、外部の状況をよく確認してから避難して下さい。

マンションの場合、敷地内、建物内の通路等は建築基準法等の法令により避難経路の幅、階段の数などの基準が設けられています。また、消防法の規定により、マンションは通常2方向避難ができるように設計されています。玄関から脱出して共用廊下、階段から地上へ避難するものと、バルコニー側へ脱出して避難ハッチや緩降器、ハシゴを使って地上に避難する2つの方法です。ただし、古いマンションではバルコニー側の避難経路がないケースも見られます。避難通路については管理組合で周知し、使用方法の注意喚起が必要です。

避難場所の選択肢

在宅避難



住居の継続ができ、備蓄がある場合は自宅へ

自主避難先



近隣の安全な親戚・知人の家などへ

指定避難所



自治体により指定された施設へ

② 「面格子」とは？

今回は特に地震・火災が起きたときに見落としがちな面格子での防災対策について述べます。「面格子」とは、住宅の窓の外側に、防犯などを目的として取り付けられている金属製の格子のことを指します。

格子の組み方によって、「縦格子」、「クロス格子」、「横格子」などの種類がありますが、外部から不法侵入を防ぐ目的の丈夫な金属製の「防犯用固定面格子」がマンションでは多く採用されています。地震の際、玄関の扉の枠がひしゃげて扉が開かなくなることがあり、バールなどの工具を利用してこじ開けるか、窓やバルコニーから避難することが考えられます。ただし、廊下側に窓がある場合、窓からの避難があり得ますが、面格子(非常時脱出機能付きを除く)があると脱出が困難です。また、バルコニーに避難ハッチがある場合は、ハシゴを使って避難することも可能ですが、いざという時、使用方法が分からないといったこともあり得ます。使用方法は事前に確認するようにしておきましょう。



③ 「面格子」の扱いにご注意！

がっちり窓に取り付けた防犯用固定面格子は、外から中への侵入を防ぐ点では安心ですが、容易に取り外せないことが大きな欠点となる場合があります。

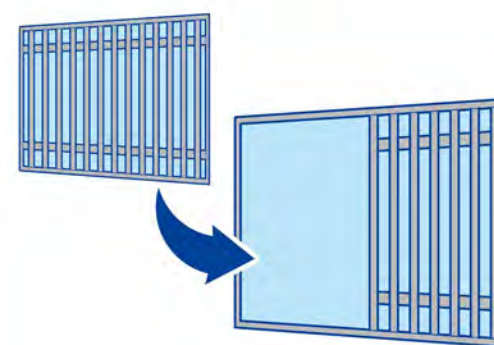


万が一の非常時、火災や地震などが発生した場合「面格子があったために脱出経路が絶たれ逃げ遅れた」ということが無いように「非常時脱出面格子」を取り付けるのが有効です。防犯性を保持しながらも、いざというときは簡単な操作で開放できる優れたものです。また、昭和63年9月4日、兵庫県西宮市の3LDK集合住宅で火災が発生し、3名が一室に取り残され、面格子が外れていれば助かっていたという事故を受け、「非常時脱出面格子」の取付が行政条例で義務づけられている市町村(兵庫県尼崎市や西宮市など)があります。

要チェック!

非常時脱出面格子の主な種類

スライド式



開放式



開錠方法

室内側にある錠レバーまたは、押ボタン、取手等(メーカーにより異なる)を操作し、格子をスライド、または廊下側に押し開けます。



メーカーによって開錠方法は異なりますが、中からしか開錠できず、外から大人が手を伸ばしても開錠できません。



④ 最後に...

マンションによっては取付できない面格子の種類があるので、注意が必要です。

また、面格子は管理組合の管理規約で、共用部設備とされている場合が多いため、管理組合で防災対策として検討してみてもいいかもしれません。



魚の目利き！旬を知る！



神戸市中央卸売市場でラーニング！



神戸市中央卸売市場、神戸の皆様は名前を知っていると思いますが、中に入ったことはありますか？ 生鮮食品の商売をされている方はあるかもしれませんが、ほとんどの方は名前しか知らないのではないのでしょうか？神戸の皆様は、ほぼこの市場を介し、スーパーや店舗に届けられます。「野菜」「果物」「魚」「肉」「花き」の流通を支えるこの卸売市場ですが、この中で行われる競りでは、「目利きのプロ」が入札し落札を競います。今回はプロの目利きの一端に触れて、学んで頂くという企画です。



読んでも実際

見てみなきゃわからない！！

プロから学ぶ！

旬の目利きと寿司づくり体験募集！！



魚の目利き！鮮度が良いものはどう見極めるの？

鮮度が良いとよく言われます。鮮度はお魚が獲られた状態から、いかに低い温度に保たれていたかで決まります。基本的には、えらが赤いもの、目が澄んでいるもの、身に張りがあるもの、体色が鮮やかなものが鮮度が良いです。鮮度が良いものは、臭みがなく、食感がきりっとしており、旨味はさっぱりしています。



魚の旬はいつ？いつが美味しいの？

日本は海に囲まれ、魚で季節を感じる事が出来ます。その魚の美味しい季節が旬と言われてます。基本的に、産卵期前の魚は栄養分と脂肪分を蓄えるため、美味しいと言われてます。例えば、産卵期が春であれば、その魚の旬は「冬」になります。「冬」に旬を迎える魚が多いのですが、これは「春」に産卵期を迎える魚が多いこと、もう一つ、冬になると海水の温度が下がるため、魚が自身を守るために、脂肪を備えるからだそうです。

春の魚	夏の魚	秋の魚	冬の魚
<ul style="list-style-type: none"> サヨリ タイ アジ サワラ イカナゴ イサキ 	<ul style="list-style-type: none"> シラウオ ワカサギ カツオ シラス メバル アナゴ イワシ タチウオ サワラ アユ 	<ul style="list-style-type: none"> ウナギ カンパチ スズキ ハモ ドジョウ イサキ カジキマグロ キス カツオ トビウオ 	<ul style="list-style-type: none"> イボタイ サンマ イワシ シラス ウナギ サケ タチウオ ヒラメ カツオ サワラ ハモ サバ ニシン フグ カンパチ ニシン サワラ ハタハタ ボラ

募集要項

応募期限：3月31日(金)まで

- 実施日** 5月20日(土)
- 実施時間** AM6:00集合～PM1:00頃
- 実施内容**
 - ◆市場案内
 - ◆魚の目利き方法や旬の魚の解説
 - ◆魚さばき体験
 - ◆寿司づくり体験(その場で食べて頂きます)
- 募集対象** 小学生のお子様と保護者様のペア10組様(合計20名)
※5組(10名)に満たない場合中止となります
- 参加費用** 親子で3,000円(税込)
- アクセス** 自動車でのご来場の場合、中央卸売市場駐車場を無料で利用できます。公共交通機関でのご来場は、地下鉄海岸線、中央市場前で下車頂き、中央卸売市場中央棟の東端にお集まりください。集合時間が早いのでご注意ください。

当日市場案内

株式会社魚六 岡村 正之様

平成19年1月より神戸市中央区を中心に神戸一円のご家庭に中央卸売市場で仕入れた魚を当時は珍しい移動販売形式にてより新鮮な魚の販売に努め現在に至るまで続けています。また兵庫県立夢野台高等学校で二年間特別非常勤講師として家庭科の授業で食育に関する授業に登壇されました。



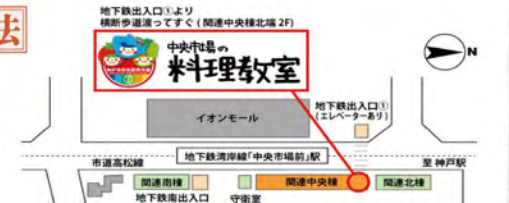
応募方法

ご応募は右記QRコードから、必要事項をご記入の上ご応募ください。応募者多数の場合は抽選となり、当選者に詳細のご連絡致します。



アクセス方法

神戸市営地下鉄 海岸線「中央市場前」駅 下車
中央卸売市場神戸本場 関連中央棟2階



お車でお越しの際は中央市場駐車場をご利用ください

今年はずっと少し違った母の日にしてみませんか？



MOTHER'S DAY



手作りお菓子を贈って、お母さんにサプライズしませんか？

毎年5月の第2日曜日は母の日です！

母の日は、日頃の母への苦勞を労い、感謝を表す日。今年5月14日です。普段、お母さんになかなか「ありがとう」と伝える機会が無くても、この日は素直に感謝の気持ちを伝えられるのではないのでしょうか。皆さんは、毎年母の日に何をしていますか。やはり定番はカーネーションですが、色によって花言葉が異なることをご存知でしたか？赤は「母への愛」、ピンクは「感謝」、紫は「誇り」など、それぞれ伝えたいメッセージに合わせてお花を贈るのも良いかもしれません。しかし、今年はずっと少し違った母の日にしてみませんか？手作りお菓子を贈って、お母さんにサプライズしてみたいか？



神戸と洋菓子

神戸は全国的にも洋菓子が有名。モロゾフやユーハイム、ゴンチャロフ、ア・ラ・カンパニユ、風月堂など、皆さんが一度は聞いたことがあるはずの洋菓子ブランドは、いずれも神戸が発祥となり、全国へ展開しています。神戸と洋菓子の歴史は、1868年に神戸港が開港した頃にまで遡ります。今日、神戸洋菓子が全国ブランドとして名を馳せているのは、神戸が海外との交流の始まりの地であったことが理由なのです。そして今回、母の日・洋菓子特集と題しまして、洋菓子店「レーブドゥシェフ」さんにご協力いただき、ご家庭でも本格的なお菓子を作ることができるレシピを特別に教えていただきました！

レーブドゥシェフ

特別にレシピを教えていただいたのは、レーブドゥシェフオーナーシェフの佐野靖夫さんです。レーブドゥシェフは1981年に創業、現在は名谷本店をはじめ、神戸市内に8店舗を構える洋菓子店です。「ヘルシー&ビューティー」「安心できるおいしさ」をモットーに日々、素材にこだわったお菓子を作っています。今回特別に教えていただいたレシピは、「苺のフィナンシェ」です。店頭にも並んでいない完全オリジナルレシピですので、ぜひ作ってみてください！



レーブドゥシェフさんに
教えていただいたオリジナルレシピ

苺のフィナンシェ



Strawberry
Financier

完成！



苺のフィナンシェ

材料	
・塩	1g
・卵白	306g
・砂糖	252g
・水あめ	15g
・苺のピューレ	18g
・バイオレット	107g
・アーモンドパウダー(皮なし)	159g
・苺パウダー	17g
・苺フレーク	9g
・こがしバター	245g

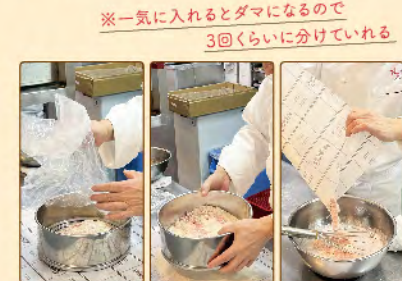
オーブンの火加減			
上火	190度	15分	反転
下火	190度	5分	調整
			2~3分

手順

① 卵白、水あめをボウルに入れ、湯煎で人肌程度(35-40度程度)に温め、温まったらイチゴのピューレを入れてよく混ぜる



② バイオレット、アーモンドパウダー、苺パウダー、砂糖、塩をふるいにかけてボウルに入れてよく混ぜる



③ 焦がしバターの準備
・バターを鍋に入れ、弱火で溶かす
・溶けたら強めの中火にする
・沸騰してくると泡が大きくなり、鍋の縁がうすうす茶色に近づいていく
・大きな泡が消えて細かな泡が発生し、水位がモロっと高くなったタイミングで弱火に切り替える
・細かな泡が収まり、水位が元に戻ったタイミングで火を止める



★フィナンシェのポイントは焦がしバター★完成時の風味が格段に変わります!!難しいなら溶かしたバターでもOK

④ 焦がしバターをゆっくり入れて混ぜる
苺フレーク(乾燥苺)も入れる



⑤ 型に流していく ※焼き上がり時に型につかないように油を塗っておく



⑥ 190度に予熱したオーブンで15分焼く。15分経ったら均等に焼き上げるために天板を反転させ、更に5分焼く
焼き上がり具合をみて、更に2~3分調節する



焼き上がったら完成!



★食べた感想★完成直後、出来立てのフィナンシェをいただきました!
苺の香りが広がり、絶品...。これがご家庭でも作れるなんて!皆さんぜひ挑戦してみてください!

『最後に』普段、感謝の気持ちを伝える機会がなくても、母の日であれば素直に「ありがとう」を伝えることができるのではないのでしょうか。今年は、手作りの苺のフィナンシェを添えて、お母さんに「ありがとう」を伝えましょう!



大丈夫ですか?

知らないで過料の

可能性があるかも!

相続登記

令和6年4月1日より不動産のルールが変わります!
法改正により**相続登記が義務化**されます。

- 怠ると10万円以下の過料の可能性
- 過去の相続も義務化の対象(遡及適用)
- 氏名や住所の変更登記も今後義務化される



1 相続登記について皆様は理解されていますか?

そもそも相続登記とは、土地・建物・マンションなどの所有者が亡くなった際に、相続人の名義に変える手続きのことです。登記簿の所有者の名義を変更するには、法務局へ所有権移転登記を申請することになります。この登記申請のことを一般的には不動産の名義変更手続きと言われています。所有権移転登記には各種原因(相続、贈与、売買等)がありますが、**亡くなった方から相続により名義変更することを特に相続登記と呼びます。**



4 土地や建物の表示登記は以前から登記の義務がある!

相続登記など、権利に関する登記(甲区、乙区)には義務はありませんでしたが、土地や建物の表示登記(表題登記、表題登記の変更、滅失登記等)については前から登記の義務があります。今後予定される相続登記の義務化同様に、表題登記の登記申請を怠った場合は**10万円以下の過料に処する旨の罰則規定もあります。**表題登記とは建物を新築した際にする登記のことで、「新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、表題登記を申請しなければならない。(不動産登記法47条)」とされています。実際、表題登記がされていない未登記の家屋は多数あります。しかし、登記を怠ったことにより、過料の制裁を受けたとの話を聞いたことはありません。現状の、表題登記の際の過料に関する運用を考えると、相続登記の義務を怠った場合に過料を科す場合は限られるのではないかと考えられます。今後の法改正の議論にも注目です。



令和6年4月1日施行の相続登記義務化とは?

民法と不動産登記法等の法律改正により、これまで義務のなかった不動産の相続登記が今後義務化されます。令和3年4月21日「民法等の一部を改正する法律」(民法等一部改正法、令和3年法律第24号)及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(相続土地国庫帰属法、令和3年法律第25号)が可決成立しました。また、令和3年4月28日官報により公布されました。現段階では改正法の施行はされていませんので相続登記の期限もありませんが、**今後相続登記が義務化されると、相続登記の申請に期限が定められ、怠ると罰則(過料)の制裁を受ける可能性もあります。**また土地所有者が亡くなった際に亡くなった方の配偶者や子供といった相続人は、取得を知ってから3年以内に相続登記することが必要になります。正当な理由なく怠れば10万円以下の過料が科される可能性があります。

2

過料が想定されるのはどのような場合?

取得が明らかなのに申請を怠るなど、悪質なケースが想定されます。過料の制裁を科すに当たっては、不公平な取扱いがなされないよう慎重な運用が予定されています。具体的には、登記官が登記申請義務違反の事実を把握した場合、あらかじめ相続人に対して登記申請をするよう催告することとし、それでもなお**登記申請をすべき義務を負う者が理由もなく登記申請をしないとき**に過料通知を行うこととするなど、過料通知についての手続きを法務省令において明確に規律することが予定されています。また、義務違反が形式的には該当する場合であっても、期間内に申請しなかったことにつき「正当な理由」があるときには過料の制裁が課されないことになっています。「正当な理由」についての具体的な類型については通達等で明確化することも予定されています。正当な理由の例としては、相続人が極めて多数となり戸籍謄本等の収集に多くの時間を要するケース、遺言の有効性等が争われているケース、相続人自身に重病等の事情があるケースが考えられます。

5

3 所有者不明土地が増えている日本 なんとその面積は九州の土地面積以上!?



現在は相続登記には義務がないため、すぐに相続登記をしないケースが多く、長い期間を経て土地の所有者がわからなくなるという事態が生じていました。所有者がわからないと取引(売買等)もできず、再開発、公共事業の支障となっていました。2017年(平成29年)12月に公表された所有者不明土地問題研究会(一般財団法人国土計画協会)の最終報告で「2016年(平成28年)時点の**所有者不明土地面積は、地籍調査を活用した推計で、約410万haあり、九州(土地面積:約367万ha)以上に存在する**」という衝撃的な報告がされました。このまま放置すれば2040年には約720万ha(北海道くらい)に増加すると計算されています。また、平成28年度の地籍調査において、不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合は、約20%程度とされています。所有者と連絡が取れないことにより、公共事業の用地取得ができなくなったり、災害被災地の復興を妨げる要因となっていました。また、適正な利用・管理がなされないことで草木の繁茂や害虫が発生する等の管理不全の土地は近隣住民とのトラブルのもとになっていました。なお、これまでも相続登記の促進を目的として「長期間相続登記等がされていないことのお知らせ」を送付するなどの所有者不明土地問題の解消対策もあります。



※ここでの対象は、「所有者台帳(不動産登記簿等)により、所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地」であり、別途調査をすれば判明するケースも多く、対象地全てが直ちに問題というわけではない。

6 義務化されるのはいつから?過去の相続については?

令和6年4月1日から義務化されます(改正法施行)。過去の相続にも適用されます(遡及適用)。**相続登記の義務化は令和6年4月1日施行されます。**令和3年12月14日閣議決定により「民法等の一部を改正する法律の施行期日を定める政令」「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律の施行期日を定める政令」が制定されました。令和3年12月17日の官報により政令は公布されています。また今まで登記申請の義務のなかった、所有権登記名義人の氏名変更や住所変更の登記までもが義務化されます。さらに相続登記の義務化と同じように、所有権登記名義人の氏名変更や住所変更の登記についても義務化されます。住所等の変更登記の申請義務化は、改正法公布後5年を超えない範囲内で今後政令で定められます。現段階では施行日は未定ですが、令和8年には施行される予定となっています。**所有者の氏名・住所・名称等について変更があったときは、その変更があった日から2年以内に、氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記を申請しなければなりません。**正当な理由がなくこれに違反すると5万円以下の過料の対象となります。

皆様は分譲マンションの所有者ですので、不動産の登記はより身近な課題となります。
特に相続などで手続きが行われていないケースもあり得るため、ぜひこの機会にご確認ください。

お問い合わせやご相談はこちらまで

NIHONET 株式会社日本ネットワークサービス 不動産事業部

078-306-6626 MAIL fudousan@nihonet.co.jp

HPはこちら



いざという時に
迷わないために

介護施設の種類 「何がどう違うの？」

超高齢化社会に突入した日本。先号より引き続き、高齢者の介護施設について解説をいたします。誰もいつかは高齢になり、こういった施設に頼る可能性があります。その際に「どこでもいいから空いてる施設に」よりは「自身に合った施設を選びたい」と思われませんか。その為には、どの施設がどういったサービスを提供できるのか知っておく必要があります。今回は施設の種類と利用できる介護の度合いなど知っておきましょう。

介護が必要なのか支援が必要なのか

介護サービスを受けるためには、自身がどの程度の状態なのかを判定してもらう必要があります。

この要介護認定には要介護・要支援の2種類の認定があります。どちらとも介護がどれくらい必要かを表す指標となっています。

認定のためには 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

ご自宅または入院等で、上記の5項目をチェックし、介護の度合いを判断します。それぞれの違いとしては次のような点が挙げられます。

要支援状態と要介護状態

要支援状態 分類は要支援1-2 要介護状態の前段階の状態

要支援状態は基本的には1人で生活可能だが、部分的な介護を必要とする状態です。例えば、日常動作の介助や現在の状態悪化の防止のための手段的日常動作について支援を要するが、歩く、扉を開けるなどの基本動作をほぼ自分でできるという場合にはこの要支援状態に当たります。要支援状態は主に、要介護状態の前段階の状態と言えます。要支援状態の際に利用できるのは介護予防サービスです。介護予防サービスには、「要介護状態になるのを予防する」、「状況の悪化を防ぐ」などの目的があります。

利用できるサービス

自宅で

- 介護予防訪問入浴介護
- 介護予防訪問リハビリテーション
- 介護予防居宅療養管理指導
- 介護予防訪問看護



施設に通って

- 介護予防通所リハビリテーション(デイケア)

短期間施設に泊まって

- 介護予防短期入所生活介護(ショートステイ)
- 介護予防短期入所療養介護(医療型ショートステイ)

地域密着型介護予防サービス

地域密着型サービスは、介護が必要になった状態でも、できる限り住み慣れた地域で生活を続けられるよう支援するサービスのことです。

- 介護予防小規模多機能型居宅介護
- 介護予防認知症対応型通所介護(デイサービス)
- 介護予防認知症対応型共同生活介護(グループホーム)など

要介護状態 分類は要介護1-5 1人では生活できないレベルの介護状態

要介護状態は、運動機能だけでなく思考力や理解力が低下し、基本動作を自分で行うことができず、支援や介護を要する状態を指します。要支援状態と異なり1人では生活できないレベルの介護状態です。要介護状態の際に利用できるのは介護サービスです。介護サービスでは日常を送るために必要な介護や介助を提供してくれます。

利用できるサービス

左記要支援サービスに加え、介護度合いなどに合わせた施設の利用が可能です。

- 特定施設入居者生活介護
- 小規模多機能型居宅介護
- 認知症対応型共同生活介護(グループホーム)
- 特別養護老人ホーム
- 老人保健施設 などが利用できます。

また任意ですが民間で下記の様なサービスもあります。

- サービス付き高齢者向け住宅
- 介護付有料老人ホーム
- 住宅型有料老人ホーム



介護施設の種類

施設の種類	特徴	イラスト
公的施設	特別養護老人ホーム 社会福祉法人などが運営する公的な介護施設 原則として寝たきりの方や重度の認知症を患っている要介護3以上で、在宅での生活が困難な人が対象の施設となります。最大の特徴は公的な施設のため料金が安い点ですが、入所の基準が厳しく多くの施設が順番待ちの状態です。	
公的施設	介護老人保健施設 自宅に戻るまでの期間、療養・リハビリを兼ねて一時利用する施設 病状は安定しているものの、退院してすぐに自宅へ戻るには不安という場合に、自宅に戻るまでの期間、療養・リハビリを兼ねて一時利用する施設です。病院と自宅の中間的な役割を持っています。入所期間は3-6ヶ月程度と短めとなっており、あくまで目的は在宅復帰です。	
民間施設	グループホーム 認知症によって自立した生活が困難な方が、家庭的な環境の中でスタッフと共に生活する施設 施設所在地と同じ市区町村にお住まいの方が対象となります。5-9人を1ユニットとし、ユニットごとに居間や食堂があります。それぞれの入居者の能力に応じて料理や掃除といった役割を担いながら家庭的な環境の中で生活する事が出来ます。	
民間施設	サービス付き高齢者向け住宅 日常生活や介護に不安を持つ高齢者が安心して生活するための住宅 サービス付き高齢者向け住宅はバリアフリー構造などの一定基準を満たしている、基本的に安否確認と生活相談のサービスを行っている賃貸住宅です。施設内容や受けられるサービスなどは様々で、60歳以上の高齢者・要介護者・要支援者が入居可能です。	
民間施設	介護付有料老人ホーム 民間企業が設置・運営する施設で、介護スタッフが常駐 行えるサービスは見守りや食事、入浴、掃除、排泄など日常生活を行う上で必要なサービスから、リハビリテーション、胃ろうや気管切開などの医療ケアサービスまで幅広く、施設により異なります。原則として65歳以上の方が入居可能、認知症の方が入れる施設もあります。	
民間施設	住宅型有料老人ホーム 見守りや食事、入浴、掃除など、日常生活を行う上で必要なサービスが付いた高齢者向けの住宅施設 介護付有料老人ホームと違い、施設スタッフが介護サービスを提供することは基本的にありません。必要なサービスは外部の介護サービスを別途契約することで利用できます。自立から軽度の要介護者の方に適した施設です。	

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良いのか分からない。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、どういったケアが必要かなど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:兵居支第0019号)





レーブドゥシェフへおじゃましました!



今回、母の日にぴったりな「フィナンシェ」のレシピをご提供頂きました「レーブドゥシェフ様」。神戸で老舗の洋菓子店で、ご存知の方も多いことでしょう。お店では様々な洋菓子を販売され、材料にも拘ったイチ押しの洋菓子店です。



01 人と人が仲良くなる時に お菓子は使われる

この言葉が一番好きだとオーナーシェフの佐野さんは言われます。人が楽しい話をするとき、仲良くなる時、そこには必ずお菓子が置かれています。お菓子を食することができるということは平和な証。人と人が仲良くなる時にレーブドゥシェフのお菓子を食べてもらうことが喜びにつながるそうです。

02 素材へのこだわり

創業1981年。レーブドゥシェフでは、“安心できるおいしさ”を追求しています。例えば“シェフのアイス”。着色料不使用・安定剤の量も最小限に抑えている分、素材にとことんこだわっています。牛乳は一般的なもののよりも風味の高い濃縮乳、砂糖はグラニュー糖より純度が高い白ザラメ糖、そこに旬のフルーツを使用することで、口溶けが良く、さっぱりした後味に仕上がります。フルーツにもこだわりがたくさん詰まっています。レーブドゥシェフでは、神戸市北区の二郎(にろう)地区で生産される苺を使用しています。果肉が崩れてしまうため時間をかけて輸送することができず、一般的にはほとんど流通していませんが、契約している農家から直接仕入れているため、鮮度を保った苺を使用することができるのです。神戸の地で神戸のものを使う。地域に密着したお菓子作りこそが地元の人々に愛される理由の一つです。



03 お菓子教室を開催

レーブドゥシェフでは、佐野さんをはじめ、パティシエたちによるお菓子教室を開催しています。旬のフルーツ、こだわりの素材を使い、プロの技を間近で見ながらケーキを作ることができます。事前予約をすれば誰でも参加することが可能で、お菓子作りのコツやチョコレート細工などの技術も学ぶことができ、毎回多くの方々に参加しています。ご家族やご友人と是非参加してみたいはいかがでしょうか。

04 “音楽は癒し”演奏会も開催

レーブドゥシェフ北六甲店では、以前、毎週日曜日にピアノやバイオリンの演奏会、子ども音楽教室の発表会が行われていました。音楽を聴きながらお菓子を食べる。佐野さんは「その空間はまさに癒しの空間であった」と当時の写真や動画を見せながら語ってくださいました。2022年3月1日にランチ神戸学園都市にてオープンしたレーブドゥシェフミュージックで、生演奏会を毎日聞くことができます。スタッフはなんと全員が音大出身もしくはコンクール第1位の経験者です。5-6名のスタッフ兼音楽家が常駐しており、その中の2-3名が店内のミニステージに立って1日3回(13時、14時半、16時)の演奏を行います。店内には本物のピアノから作った商品棚や店舗限定のト音記号の焼き菓子などが置かれ、細部まで音楽へのこだわりが詰まっていますので、ぜひ足を運んでみてください。



読者限定プレゼント

レーブドゥシェフさんより素敵なクッキーをお届け!
ア・ラ ナチュレ(クッキー8枚入)を
20名様にプレゼント

応募締め切り: 2023年5月21日(日)

下記QRコードからご応募フォームに入り必要事項を入力の上ご応募ください。当選は賞品の発送をもって替えさせていただきます。

ご応募は
こちら▶▶



素敵なスイーツや魅力がたくさん!
レーブドゥシェフさんHPはこちらから!

