

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500万円以上に限りです。

#### ■ 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. 71

ライフファン | 暮らし・楽し・情報誌 [www.nihonet.co.jp](http://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

秋号

AUTUMN



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

家の中をまとめて  
ウルトラナノバブル水に!

優れた洗浄効果と  
美容効果が期待できます!

→詳しくはP1へ

手作りカボチャプリンのレシピ公開  
パティスリー・クリさんの  
アンプランシエルを  
20名様にプレゼント!

→詳しくはP13へ

#### CONTENTS

商品紹介 | 家の中まとめてウルトラバブル水に!!  
建物記事 | ご存知ですか?自動火災報知設備は進化してるんです!  
管理組合 | コミュニティプランナーの1週間に密着!

特集 | 放置竹林を食べて有効活用しよう!  
不動産 | 不動産運用ってなに?売る・貸す以外に、売って借りる選択肢!!  
コラム | 老人介護ホームに入る費用どうやって捻出する?  
特集 | ハロウィン カボチャプリンの作り方

# 家の中まとめて ウルトラナノバブル水に!!

洗浄・美容効果だけでなく、農業・食品・水産業の業界でもウルトラナノバブルは注目されているんです!今回はその性質や様々な効果について、ご紹介させていただきます!



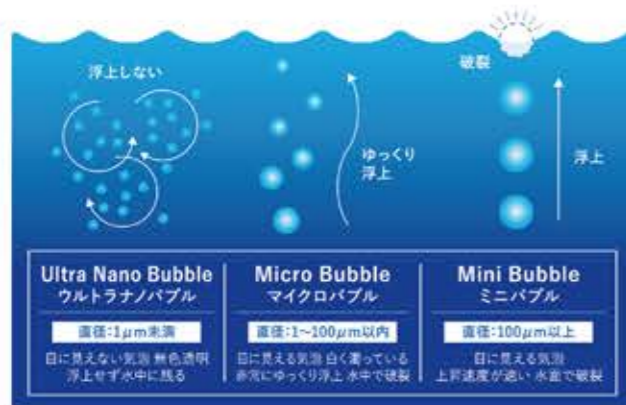
洗浄効果  
お掃除も  
らくらく

美肌効果  
お肌  
つるつる

## そもそも「ウルトラナノバブル」って何?

皆様は「ウルトラナノバブル」という言葉を聞いたことはあるでしょうか。少し前からマイクロバブル風呂やシャワーが販売されていたので、「マイクロバブル」をご存知の方が多いと思います。マイクロバブルとウルトラナノバブルの違いは、泡の大きさにあります。マイクロバブルのサイズが0.05mm(=50μm)なのに対して、ウルトラナノバブルはサイズが0.001mm(=1μm)未満の目に見えないほど微細な泡になっています。また、ウルトラナノバブルは、刺激を与えなければ水中に数ヶ月間も留まることも確認されています。どちらの泡も汚れ、異物などに吸着しそれらを剥がす力を持っています。効果としては同じであると考えますが、

マイクロバブルの場合は消滅してしまうので、常に循環し発生し続けないと効果が得られないという事になります。しかし、ウルトラナノバブルの場合は水中に留まり続けるため、常に循環し、発生させる必要が無く効果を得られることとなります。例えば、マイクロバブルを浴槽に発生させ白濁したお風呂に入ると、皮脂汚れや、毛穴の汚れ落とし、消臭の効果が得られますが、入浴中常に循環し発生させていないと無色透明の水に戻り効果が得られません。ナノバブルであれば浴槽にナノバブル水を入れさえすれば、循環する必要もなく同じ以上の効果が得られます。泡の効果をj得るにも泡の消滅する、消滅しないが大きく左右することになります。



## ウルトラナノバブル水の2つの効果

先ほどご紹介した「ウルトラナノバブル」のこうした特徴を生かした2つの優れた効果があります。

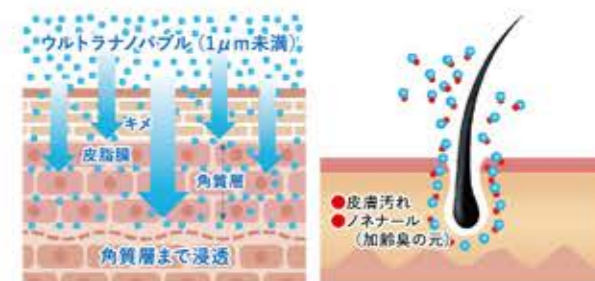
### 1. 洗浄効果

微細な泡が、浴室や洗面所、トイレ等の排水溝や排水管に付着した、頑固な汚れや臭いの原因の小さな隙間に入り込み、汚れを剥離し洗い流すため、水を使って流すだけで、普段掃除ができない排水溝や排水管を掃除することができます。また、泡立ち・泡切れの良さから、シャンプーや洗濯物・洗剤の使用量も少なく、水の使用量も抑えられるため、節水効果も期待できます。



### 2. 美容効果

ウルトラナノバブルの説明でも書いたように、微細な泡は、体を洗浄した際に角質や毛穴の奥深くまで浸透するため、保温効果や皮脂を洗い流す効果が高く、美容にも良い効果が期待できます。



WHOLE IN ONE  
簡単施工!止水栓と  
給湯器の間に付けるだけ!



## 設置方法は簡単!にほねっとにお任せください!

基本的に、水道メーターの後ろに取り付けるだけで、家の中の水道水がウルトラナノバブル水になります。水圧の変化は少ないため、給湯器などの器具にも安心して使用することができます。

### 商品仕様

TFB20-N2(20Aタイプ)



マンションPS内  
標準工事費込み取付価格

¥217,800-(税込)

■全長:82.2mm ■接続:G3/4×G3/4回転ナット ■材質:真鍮・SUS/POM ■耐圧性能:水圧1.75MPa×15分間保持し、並れその他異常なし ■吐出性能:吐出試験(JIS S 3200-7:2010適合) ■対応水圧:0.01MPa~0.4MPa ■対応水量:5L/分~70L/分 ■使用環境温度:0°C~45°C ■使用可能温度:0°C~81°C

TFB13-BK(13Aタイプ)



マンションPS内  
標準工事費込み取付価格

¥86,020-(税込)

■全長:57.6mm ■接続:G1/2オス×G1/2回転ナット ■材質:真鍮・SUS/POM ■耐圧性能:水圧1.75MPa×15分間保持し、並れその他異常なし ■吐出性能:吐出試験(JIS S 3200-7:2010適合) ■対応水圧:0.01MPa~0.4MPa ■対応水量:5L/分~30L/分 ■使用環境温度:0°C~45°C ■使用可能温度:0°C~81°C

TFBS

新品価格  
¥32,560(税込)

シャワーヘッド接続専用タイプ

TFBSは、シャワー専用になります。シャワーヘッドとホースの間に接続して使用します。電気や消耗品はありません。ホースが絡まないように回転式を採用。

※標準工事価格:¥33,000(税込)については、最新調査の結果により、金額が変更されることがあります。

ご依頼・お見積りはお気軽にお問い合わせください

NIH@NET 株式会社日本ネットワークサービス

〒650-0047 兵庫県神戸市中央区港島南町1-4-10

☎078-306-6600

ご存知ですか？

# 自動火災報知設備は進化してるんです！

昨今、様々な最新の機器等が出てきていますが、皆さまのお部屋にある設備でも年々進化しています。今回は皆さまのお部屋に設置されている自動火災報知設備を紹介します。

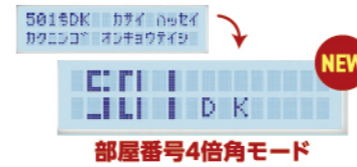


## アドバンスシリーズの特長



01

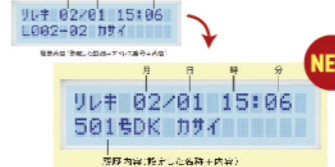
わかりやすい  
「4倍角表示」機能



今までは、1倍角モードであったものが、4倍角になることでさらに見やすくなります。

02

設定名称で履歴表示・  
ガイダンス表示機能



火災発報やトラブルの履歴や操作ガイダンスにおいて、設定した名称も表示可能にし、さらにわかりやすくなります。

03

感知器もしくは受信機からでも  
ステップリニューアル可能



回線単位で自動試験機能有無を設定可能。予算に合わせて段階的に既存に合わせて柔軟にリニューアル幅が拡大。

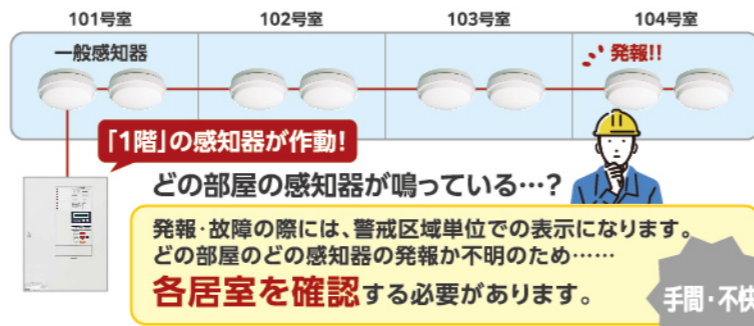
## そもそも自動火災報知設備とは？

感知器が熱や煙を感知し、受信機に火災信号などを送り知らせます。受信機は警報を発し、地区ベルなどを鳴動させ建物内にいる人に火災を知らせる設備です。それでは、従来の自動火災報知設備と最新のもの(アドバンスP-1)の違いを説明します。



## 一般的な受信機の場合

発報・故障の際には、警戒区域単位(各階単位)での表示になります。ですので、どの部屋のどの感知器が発報したかが不明であるため、各居室を確認する必要があります。この場合、『確認していただく業者様の手間がかかる』『発報していないお部屋にまで入る必要があり、不快に思われる。』といった事が考えられます。



## 進化した！アドバンスP-1の場合

発報・故障の際に、発報した階だけではなく、どの部屋のどの感知器が発報しているかの判断が可能のため居室をピンポイントで確認できます。発報箇所の発見が迅速になり、かつ発報していない居室へ入らずに済むというメリットがあります。



## 予算分割をお考えのマンションにおススメ！シーンに合わせて、ステップリニューアルが可能



### 受信機からリニューアルする場合

STEP.1 受信機を交換

感知器は未交換なので、自動試験機能「なし」で運用

STEP.2 感知器を交換

自動試験機能「あり」と「なし」の混在可能

### 感知器からリニューアルする場合

STEP.1 感知器を交換

立ち入り制限のある場所や点検の困難な場所のみ自動試験機能対応感知器で構築も可能

STEP.2 受信機を交換

自動試験機能「あり」と「なし」の混在可能

## ここも進化！自動試験機能であぶり試験が不要に！

従来の自動火災報知設備ですと、皆さまにご在宅いただきお部屋に立ち入らせていただく必要があります。しかし、アドバンスP-1では自動試験機能が導入されており、あぶり試験が不要となります。そのため、在宅いただく必要がなくなり業者様や皆さまの日程調整等の負担を軽減することが可能です。



是非、皆さまのマンションへの導入を検討されてみてはいかがでしょうか？

# 1 コミュニティプランナーの週間に密着!

2年目本松の奮闘記



## PROFILE

氏名：本松 万奈(もとまつ まな) 所属：顧客管理本部 営業1部 顧客管理3課  
入社：2022年4月(新卒入社) 趣味：各地のお祭りの写真撮影

播州秋祭りが大好きです!



### 担当物件

グレイスハイツ須磨巻番館、セフレック青谷、ピラ・ユニオン兵庫、ファスタージュ相楽園、ユーロハイツ住吉、ライオンズマンション王子公園ヴィアール、ライオンズマンション住吉台、ワコーレイクシ神戸トアウエスト、ワコーレ神戸大倉山ザ・スイート、ワコーレ住吉パークレジデンス、ワコーレ神戸上筒井通、ワコーレヒルズ塩屋、ワコーレヒルズ須磨潮見台、ワコーレ御影ヒルズ、ワコーレ山本通センツイオ、ワコーレ六甲磯原北町(五十音順)

皆さんがお住まいのマンションには、コミュニティプランナーと呼ばれる物件担当が存在し、管理組合様の運営をお手伝いさせていただいています。  
しかし、理事会や定期総会場でしかお会いする機会がない方も多いのではないのでしょうか。  
そこで今回は入社2年目の本松の1週間に密着し、コミュニティプランナーのお仕事を皆様にご紹介いたします!

## MONDAY 月曜日

### 漏水問題を解決!

天井から水が漏れていると住人の方から連絡があり現場へ直行しました。洗面台の排水管が外れたことが原因で、水漏れが発生し下階へ落水していることを確認しました。業者の方に水漏れ箇所の修理を依頼し無事復旧できました。その後見積書の依頼や保険の処理等を行います。



すぐに水漏れの原因が分かって安心しました!(本松)

## TUESDAY 火曜日

### 事務処理に専念!

週末に定期総会を控えているのでその準備を行いました。総会の進行は何度も行ってきましたが、まだ緊張してしまいます。分かりやすく伝えることを意識しながら議案書を読み込みました。他にも住人の方からの問い合わせに電話で対応したり、資料を作成したりと会社での事務作業は今後の仕事に繋がる大切なものばかりだと感じています。

困ったときには助け合い、励ましあう頼りになる同期です!(同期より)



## WEDNESDAY 水曜日

### 休日はショッピング!

この日は、久しぶりに会う友達とお出かけ。ショッピングを楽しみました。

## THURSDAY 木曜日

### 資格の取得へむけて

一人前のコミュニティプランナーになるには資格の取得が必要です。図書館に行って勉強をしました。

## FRIDAY 金曜日

### 物件巡回と工事の立ち合い

新しく担当になった物件を巡回しました。実際に現場に行くと新たな発見が多くあるので、マンションを理解することに繋がると考え定期的に行っています。その後宅配ボックス修理の工事の立ち合いに行きました。新たな不具合を発見し、業者の方から原因と改善策を提示して頂きました。理事長に報告の上部品取替えの工事に向けて準備をしていきます。

物件担当として何をチェックすると良いのか勉強になりました!(先輩より)

## SATURDAY 土曜日

### 定期総会に出席

1年に1回開催される定期総会を行います。1年間の管理組合の活動内容や決算の報告、来年の予算の審議や次期理事会の役員選任などが行われます。マンションの管理状況を把握し、皆様でより良いマンションを創って行きましょう。私たちも全力でお手伝いさせていただきます。

話しやすい雰囲気作りもできており、頼もしく感じています。(上司より)

## SUNDAY 日曜日

### ショールームで打合せ

リフォームを検討している住人の方と一緒に、神戸のHDCへ打合せに行きました。実際に見学することで、カタログだけでは説明できない製品の価値や魅力を感じることが出来ます。1年で2回、日本ネットワークサービスでも「にはなっと祭」と題してショールームのイベントを開催しておりますので是非ご来場ください。

お客様も楽しそうに選ばれていました!(本松)

## 最後に

本松の1週間の様子はいかがだったでしょうか。  
まだまだ経験は浅いですが、すこしでも早く一人前となり、皆様のお役に立てることを期待しています。  
我々コミュニティプランナーは、より良いマンション・コミュニティを皆様と一緒に創造していくことを目標に日々の業務に励んでいます。今後も精進してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

# 放置竹林を食べて有効活用しよう!

以前にも紙面で紹介致しました「放置竹林問題」日本では古くから日用品や家具、建築物の資源・タケノコなどの食料として竹が重宝されていました。しかし、経済成長とともに輸入品のタケノコやプラスチック資源が出回るようになり、竹材の需要が減少すると、全国各地の竹林は次第に放置されるようになりました。「植物である竹を放置しても、環境には問題ないのでは?」と思われるかもしれませんが、**竹はその生命力の強さゆえに思わぬ被害を生むことがあるのです。**竹は地中に伸びる「地下茎」を母体として繁殖しており、この地下茎こそが竹の本体とも言われています。地下茎は竹と共に成長し、平均では年間3~8m程度範囲が広がると言われています。



竹はその成長スピードの速さ、そして常緑であることから、非常に競争力の高い植物としても知られています。そのため、スギやヒノキといった成長スピードが遅い樹木の林に竹が侵入した場合、竹の枝葉が日光を遮断してスギやヒノキの成長を妨げるだけでなく、元々そこにあった樹木よりも200倍近くの密度で竹が繁殖してしまうおそれがあります。しかし実は繁殖力の高さに対して根は浅く、地下茎は約10~30cmの深さにしか分布しないことが分かっています。一般的なスギやヒノキなどの樹木は根を深く張るため、たとえ雨が降って土壌が緩んだとしても、土をしっかりと支え、土砂崩れが起こるのを防いでくれます。しかし竹の場合、地表近くの土しか支えることができないため、土壌が緩んだ際には竹林ごと斜面を滑り落ち、**大規模な土砂災害を引き起こす可能性がある**のです。皆さんの周りにも竹林を多く見かけませんか?冬など周辺の山を見渡すと、他の木は葉が落ちて無彩色になっているのに、青々とした竹林がよく目立ちます。このような利用されない竹林がどんどん増え、本来の山の景色も変わりつつあります。

## 毎年生えてくる竹もマンマとして活用!!

以前淡路島で放置竹林を「メンマ」として活用している取り組みをご紹介しましたが、今回は地元神戸でもこの活動が始まりました。NPO法人須磨ユニバーサルビーチプロジェクト様と一緒に、今年の春より少し成長した幼竹を活用しメンマの試作を始めました。



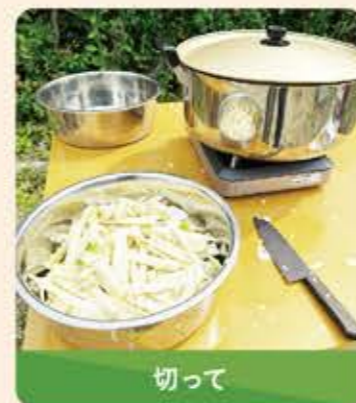
## 神戸市西区の竹林からマンマ作りスタート!

神戸市西区の竹林から利用されていない真竹や破竹の幼竹を収穫し、メンマとして加工してみました。作り方は、竹の未来を考える「バンブーサミット」に参加し、国産メンマの標準レシピを頂き、その製法に沿って作成してみました。初めての取り組みのため、最初レシピ通り3m位まで成長した幼竹(筍)で作成してみましたが、陽当たりの関係かかなり固くて噛みきれないような物も出来てしまいました。その経験から後日、少し陽当たりの少ない場所で柔らかめの幼竹を採取し直し、使用部位も特定して再度作成してみました。こちらは文句なしのおいしいメンマが完成しました。**無農薬・無添加・純国産・しかもおいしい!**という申し分ない食材です。これを利用しないという選択肢はありません。試作したメンマは年末ぐらいには神戸の食材を使ったラーメンを作りたいと思っています。今年は試作の年ですが、先々はこれを商品化し、販売までこぎ着けたい考えです。NPO法人須磨ユニバーサルビーチプロジェクト様では障害者の就労継続支援B型事業所Base(ベース)を開業されており、このメンマの製造もこちらで実施出来ればと考えています。



こんな伸びた筍が幼竹といいメンマになるんです!

## マンマの作り方



切って



湯がいて塩漬け



後日塩抜きして味付け

無農薬・無添加・純国産の美味しいメンマ完成!

## 現在の課題

### 1 収穫場所の確保

安定的な供給を確保するための、**竹林の確保**。放置竹林をお持ちの所有者の情報で協力頂ける方の情報。

### 2 収穫と加工段取り

だいたい4月~6月くらいまで陽当たりや立地によって収穫時期が異なるため、**収穫人員と加工迄のロードマップ作成**。障害者の方で加工は行えそうですが、収穫は未整備の山林に入るため、別途人員が必要か。

### 3 漬物加工の許可申請

令和3年6月1日から食品衛生法が改正・施行され許可業種や施設基準の大きな見直しが行われ、漬物製造業が新設され販売へこぎ着けるためにはこれを取捨しなければならなくなりました。

こういった課題をどうにかクリアし、ぜひ商品化までこぎ着けて、神戸発の放置竹林を活用した「純国産メンマ」として進めて行きたいと考えています。読者の皆様の周りでも、所有の竹林などあれば情報をお寄せいただければと思います。

お問い合わせはコチラ [✉ lifan@nihonet.co.jp](mailto:lifan@nihonet.co.jp)



不動産運用ってなに?

売る・貸す以外に、

売って借りる選択肢!!



LEASE  
BACK  
リースバック

住宅ローンが残っていても利用できます



売却後も住み慣れた家に  
住み続けることができる



近年、不動産運用を進める広告や運用サービスなどを、目にしませんか?

不動産は資産として運用することが可能です。しかし不動産を運用することで、本当に利益を得ることができるのか、  
確証を持ってない方も大勢いらっしゃるかと思います。

「失敗してしまったらどうなる?」など、様々な不安要素があるためではないでしょうか。

今回、不動産事業部より不動産運用についてほんの一部ではございますが、ご紹介したいと思います。

不動産で収入を得る方法としては大きくは2つの選択肢がございます。

#### 不動産売却

##### メリット

- まとまったお金が手に入る
- 時期などにより相場より高く売れる時もある

##### デメリット

- 完全に売却してしまうと家族への相続ができなくなってしまう



#### 賃貸化

##### メリット

- 人に貸していてもいずれ自分が住むこともできる(契約方法にもよるが)

##### デメリット

- 家賃や契約形態の設定が難しい
- その他管理方法など決めることが多い



上記のような不動産運用を考えた場合、一時的に収入を得られる「売却」と長期に渡って収入を得る「賃貸化」はそれぞれメリットとデメリットが存在します。それぞれを見極めるには専門的な知識や経験などが影響する分野でもあります。また、現在住宅ローンを抱えている場合など、それをどうすればいいか、など問題も多く、問合せを躊躇われる方も多いようです。そこで今回はリースバックという運用方法をご紹介します。

リースバックとは、自宅を活用して資金調達する仕組みの1つです。自宅を売却して現金化し、売却後は買主(リースバック事業者)と賃貸借契約を結ぶことで、売却した自宅にそのまま住み続けることができます。

#### リースバックで住み続けられる仕組み

##### ●自宅を売却して現金化



##### ●売却後は賃貸物件として住み続ける



### こんなお悩みがある方におすすめします

#### 住宅ローンの負担を軽減したい方



- お子様の教育費と住宅ローンの負担が大きくなり家計が圧迫されてきているので賃貸住宅に移り住むことを検討中の方

#### 老後の生活資金を充たせたい方



- 数年後に老人ホームへの入所を検討しており、入居一時金が高額なことから手持ちの資金を減らさないためにも現在お住まいの部屋を売却し現金化をしたい方
- 特に今の部屋を気に入っていて、周辺環境や地域の人とのコミュニケーションが充実している方

#### リースバックのメリット

- 住み慣れたお部屋に住み続けることが可能。
- 所有するコスト(固定資産税等)がなくなる。  
※ただし、賃貸住宅として住むための敷金や保険料等の費用が発生する。
- 売買代金を現金で入手できるため資金調達などに困らない。
- 将来的に売却した家を買戻せる可能性がある。



#### リースバックのデメリット

- 所有権が移るため自宅の所有者が変わる。  
※将来的に自宅の相続を考えている方にとってはデメリットとなる。
- 売却したリースバック事業者がお部屋の所有者になるため賃借人としての家賃が発生する。



その他リースバック時の注意点としては重要事項などの確認をしっかりと行うことが重要です。契約時、リースバックの条件や賃貸借契約の種類や契約期間、敷金・礼金などの初期費用などを契約前にしっかりと確認しておくことでトラブルを防ぐことができます。不動産運用については売却・賃貸化・リースバックなど、どういう運用が望ましいかはお客様の状況やご要望によって異なります。お気軽に弊社までご相談頂ければ、不動産のプロがしっかりお応え致します。



お問い合わせ 日本ネットワークサービス  
不動産事業部

078-306-6625

# 老人介護ホームに入る費用

## どうやって捻出する？

介護生活を送る各家庭においても、介護にかかる費用の問題は深刻です。前号にて実際に介護施設を利用する金額をご紹介しました。施設によってかかる費用も様々ですが、多くの方が介護が必要になることも予想され、介護費用に関する問題は高齢者の誰しもが抱える問題になってくるでしょう。この機会に介護費用に関する知識を深めておくことをおすすめします。



### 介護費用って、実際何にかかるの？

一言で「介護費用」と言っても、その内訳は様々です。要介護度や介護を受ける環境、利用する介護サービスなどによってかかる費用は異なります。例えば要介護度が高い人が自宅介護を希望する場合、介護用品の購入はもちろん、自宅のリフォームにも多額の費用がかかるかもしれません。また、集合住宅よりも一軒家に住んでいる方が、面積が広い分リフォーム代は高くなる傾向があります。資金にゆとりのある方は問題無いかも知れませんが、年金など限られた収入の中でやりくりが必要な方にとっては、事前にどういった費用がかかり、どう捻出するかを計画的に考える事は重要です。



ざっくりと介護費用として負担しなければならない費用を一時的な費用と月々の費用に分けて考えてみましょう！



#### ● 一時的な費用

自宅で介護生活を始めるときには、家の中で安全に生活できるように**段差解消や手すりの設置などの住宅のリフォームや、車いすやポータブルトイレなどの介護用品購入**などに一時的な費用がかかります。生命保険文化センターによる2021(令和3)年度「生命保険に関する全国実態調査」によれば、**一時的費用の平均は約74万円**ということです。また、公的施設である特別養護老人ホームなどは入居金は0円ですが、民間の介護付き有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に入る際、数百万～数千万円の入居金が必要となるケースもあります。初期にかかる金額は決して小さくありません。将来介護生活が訪れることを見越した上で、ある程度のお金を蓄えておくことで安心です。



#### ● 月々の費用

介護生活が始まると、介護に必要な費用が毎月発生します。介護の度合いや介護環境にもよりますが、生命保険文化センターの調査結果では**月々の平均は約8万3000円(介護保険の自己負担費用を含む)**とされています。ただ、個人によって差が大きく、15万円以上という人も15%以上いることから、**介護に要する費用は個人差が大きい**ことが分かります。具体的には、入居型施設の利用料やホームヘルパー利用料、デイサービスやデイケア、ショートステイなどの費用、介護用品のレンタル費などが想定されます。自宅で介護生活を送る在宅介護の場合には、介護の度合いに応じて様々な介護サービスを利用することになります。さらに日々の介護生活にかかる費用も発生するため、在宅介護の場合には、介護サービス利用料と介護サービス以外の費用の両者がかかります。

【介護にかかる費用=介護サービス利用料+介護サービス以外の費用】

自宅では無く介護施設に入居した場合にも月額の利用料金(10~30万円程度)が必要で、施設により異なります。



### 資金の捻出方法 介護費用を捻出するためのポイントとしては、貯蓄と不動産があげられます。

#### ● 貯蓄額の目安

将来十分な介護費用を確保するためには、老後生活における日々の生活費に加えて介護費用も貯蓄しておくといでしょう。介護費用は、まずは終身受け取れる年金から支払い、足りない分を貯蓄から賄います。介護度が軽ければ年金で賄える場合もあります。



#### ● 不動産の活用

読者の皆様は、基本分譲マンションの所有者ですので、不動産も介護費用の財源に充てることが可能です。完全に居住型の施設に入る場合は、今お住まいの住居は不要となるため売却して売却益を得るなども一つの方法です。また、在宅介護の方でも、住居は残したまま資金捻出したい場合は、今お住まいの家を賃貸に出して家賃収入を得る、または売却して賃貸として今の家に住み続けるリースバックなども資金捻出の手段となります。不動産は大きさや場所、周辺環境などによってその価値が決まります。仮に売却したらどの程の金額になるのか、事前に査定に出して具体的な金額を把握しておくことで安心です。

弊社でも査定に関してのお問い合わせにしっかり対応できますので、ぜひお問い合わせください。



不動産のご相談は弊社まで▶ **不動産事業部 078-306-6625**  
(老人ホームのご相談は下記)

### ネオケア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。ほとんどの人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「ネオケア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、ご入居希望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、どのようなケアが必要なケアマネジャーやヘルパーなども相談しながら、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。(ご相談は無料です) ※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  
ネオケア神戸老人ホーム紹介センター  
**0120-105-515**  
<https://kobe-roujinhom.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-roujinhom@neostyle-job.com  
兵庫県指定居住支援法人(指定番号:兵庫支第0019号)



# 手作り ハロウィンの日は カボチャプリンを作ろう!

## 材料

-1人前-

- 坊ちゃんカボチャ 1個 ●卵 1個+卵黄1個 ●バニラエッセンス 少々
- グラニュー糖 25g ●牛乳 50cc ●ナツメグ&グローブ お好みで



1 かぼちゃを水洗いし、ラップで包み電子レンジで5分温める。  
2 上部(ふた部分)をカットして、中身をくり抜き、中身を裏ごしする(フードプロセッサー可。手取りは取り除く)。\*くり抜いたかぼちゃの内側にグラニュー糖小さじ1をまぶし5分ほど置き、キッチンペーパーで水分を取っておく。煮まじりの際にプリンがほどよく固まります。  
3 裏ごししたカボチャの重さを計り(50g程度)、カボチャの半量(50gなら25g)のグラニュー糖を入れこげないように混ぜながら弱火で炊きます。\*しゃもじですくって柔らかくなる程度に止めます。  
4 ③の鍋に牛乳50ccを入れ混ぜます。



5 ボウルに卵1個+卵黄1個を入れてかき混ぜます。ボウルに④を入れてバニラエッセンス(少々)とお好みでナツメグやグローブを入れて香りつけします。  
6 アルミホイルでカボチャの周りを包み、カボチャの器の中に5を入れます。  
7 オープン用の容器にお湯を3cm程度入れてから6を置いてオーブンを予熱150°Cで準備をします。  
8 オーブンに入れ40分焼き上げます。\*焼きすっぽり固まっているのが確認できれば焼き上がりです。



最後にひと手間...  
カボチャの器に担当で目・鼻・口をくり抜きます。  
\*お好みで顔の方向に手回しても構いません。

目・鼻は三角形  
口は長方形に前歯上2本、  
下に真ん中1本  
デザインしてね!



# 完成!

ハロウィンパーティを  
楽しもう♪



クモの頭・脚・  
腹・足をデザイン

市販のチョコペンなどで  
お皿に  
ソースアート



皿に8等分の線を描く  
デザイン  
中央から八角形を  
4層〜5層程度デザイン

カボチャプリンのレシピを終えてくださった



パティスリー・クリさんのご紹介♪  
Patisserie Kuri

「洋菓子」西洋で生まれたお菓子達。

洋菓子の宝石の様な綺麗な繊細さに憧れて洋菓子の世界に引き込まれました。

お菓子が生まれる背景には風土や文化が映し出されています。

憧れて模範で作っていた洋菓子も

この日本の国に溶け込んで...「日本菓子」となりました。

パティスリー・クリの作る「日本菓子」をどうぞお楽しみくださいませ。



二見店 ☎ 078-941-2415 P 5台 稲美店 ☎ 078-492-9800 P 10台  
〒674-0092 明石市二見町東二見715-1 〒675-1112 加古郡稲美町六分一1177-100

【営業時間】10:00~19:30 / 【定休日】火曜日 不定休、月1回有り



感動できるスイーツを、クリハラマダマクをお届けします。

HPはこちら



## 読者さま限定プレゼント

# アンプランシエル 8枚入り 20名様にプレゼント!

応募はこちら



《 応募締め切り 》 2023年11月10日(金)