

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・退去立金・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. 72

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.

2024

冬号

WINTER



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

リフォームも  
“にほねっと”にお任せ!  
今回は無人ラーメンコンビニの  
リフォーム実績をご紹介します!

→詳しくはP1へ

読者様限定プレゼント!  
神戸の有名洋菓子店で使える  
1,000円クーポン券  
20名様にプレゼント!

→詳しくはP13へ

#### CONTENTS

建物記事 | リフォームも“にほねっと”にお任せ!  
建物記事 | 給排水管について知っていますか?  
管理組合 | 意外と知らないマンションの知識

特集 | 体験学習イベントに乞うご期待!  
不動産 | 今、住んでいるお部屋の値段気になりませんか?  
コラム | 老人ホームに入る際のトラブル予防  
特集 | バレンタイン特別企画

# リフォーム Reformも にほねっとにお任せ!



## 当社は、一級建築士事務所としても活動しているんです!

このライフでもマンションのリフォームや設備交換など事例をお伝えしてまいりましたが、当社では一級建築士事務所としても活動しており、様々な設計などを行う事も可能です。小規模の設備入替工事から、お部屋の間取りなどを変更するリノベーション。さらにはマンション本体の大規模修繕や立替工事等にも対応しております。日々のお付き合いの中から今回は少し面白い店舗をご紹介します。



設備入替工事



リノベーション



大規模修繕



立替工事

## リフォーム事例をご紹介します!

設計レイアウトから什器設置・看板デザイン・施工まで  
当社で実施した物件です!

今回ご紹介するのは、24時間営業&無人ラーメンコンビニのラミョンチブ様です。ドラマやWEB漫画などの作品でも、食べるシーンが必ず登場するほど、韓国では“国民食”となっているインスタントラーメン。ラミョンチブ様の特徴は24時間営業&無人店なので、「セルフで」「いつでも」さまざまな種類のラーメンを楽しむことができます。そんなお店が長田にオープンしています。



【店舗情報】韓国ラーメンコンビニ24「ラミョンチブ」  
〒653-0003 兵庫県神戸市長田区五番町7丁目8-2 / 神戸市営地下鉄 長田駅 徒歩30秒



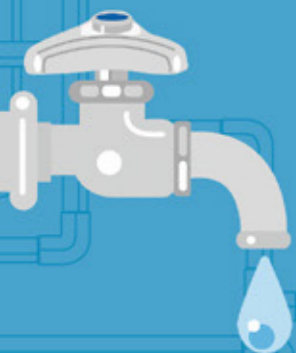
## 実際に食べに行きました!

- 1 まずは食券機で食券を購入しましょう。飲み物やトッピングもここで購入します。
- 2 トッピングコーナーから好きなトッピングを取ってください。
- 3 計17種類のラーメンの中から、好きなラーメンを取ります。
- 4 準備ができたら、専用の調理機にトレーを載せて後は機械任せ!
- 5 ネギや卵もトッピングして完成!

## まとめ

いかがだったでしょうか?24時間営業の無人ラーメンコンビニ「ラミョンチブ」は、24時間いつでも好きな時においしいラーメンを食べることができる、中々斬新なお店ですので、ぜひ皆さん行ってみてください!また、当社では店舗に限らず、お部屋のリフォーム工事も承っています。春から新生活が始まる前に、お部屋をリフォームしませんか?少しでもご興味ございましたら、ぜひお気軽にお問い合わせください。

お問い合わせ先  
 (株)日本ネットワークサービス  
 ☎ 0120-776-681  
 TEL 078-306-6620



# 給排水管



について

## 知っていますか？

### 給排水管とは？

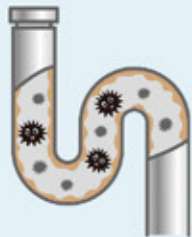


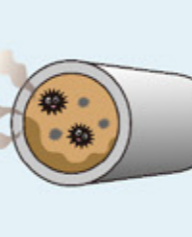
建物に設置される給水や排水のための配管のことを指します。一般的には「給水管」と「排水管」とがあり、その2つを同時に指すときに「給排水管」とまとめて呼びます。

### 私たちの貴重なライフラインである給水&排水

給水とは、建物内に水を供給することを言い、排水とは汚水や雑排水、雨水等を建物外へ排出することを言います。日常生活において水は必要不可欠なものであり、水の管理は健康にも影響を与えるためサビや異物などが発生したり混入したりしないよう適切に行われる必要があります。また使用した水は下水道に流して処理しなければいけません。さらに排水管が老朽化したり詰まったりすると、下水道に生活雑排水や雨水がうまく流せなくなってしまう、自宅内が細菌や雑菌などに汚染されてしまう可能性もあります。そのため、給排水管をはじめとする給水設備には定期的なメンテナンスと点検が欠かせません。



### どんな異変が起きる？

<p>CASE.1</p>  <p>配管の詰まり・下界住戸にてポコポコと圧の逆流症状がある</p>	<p>CASE.2</p>  <p>排水管(縦管)がサビや穴が開くなどの症状がある</p>	<p>CASE.3</p>  <p>築40年が過ぎており、1度も改修等を行っていない</p>	<p>CASE.4</p>  <p>縦管が鉄管である</p>
--	--	---	---



そうならないために！  
雑排水管洗浄を受けましょう



築年数によって3年に1回、2年に1回、毎年と様々ですが、皆さまのお部屋内にお伺いして台所・浴室・洗濯の配管洗浄作業を実施しております。仮に実施を逃してしまうと、次回実施まで受けることができません。先ほどの記載にあるつまり等を改善するためにも、可能な限り雑排水管洗浄を受けていただくようお願いいたします。

### 雑排水管洗浄の手順

		
STEP.1 キッチン排水口清掃	STEP.2 お風呂排水口清掃	STEP.3 洗濯排水口清掃

この3つが室内の排水管洗浄作業内容です

### 共用排水縦管の更新を 考えましょう



特に築年数が経っており、1度も改修工事等を行ったことのないマンションは給排水管の管内調査や状態によっては更新を検討してみてもよいかもしれません。給水管に何らかの問題が発生したり、築年数が経過しているにもかかわらず管内調査を行うなどの対応をせず見過ごしてほったらかしにしていると取り返しがつかない問題に発展する可能性もあります。例えばですが、給水管の赤水や青水の常置をそのままにしていると、知らず知らずのうちに水道水から鉄分などの金属物質を過剰に摂取してしまい、健康被害を招くこととなります。また赤水や青水の状態を放置することで、給水管や継手が腐ったり、壊れることになり、予定外の工事のコストがかかることもあります。

		<p>管内調査すると…</p>  <p>!! 異常アリ 管内錆腐食が進み少し閉塞してしまっている</p>  <p>⊙ 異常ナシ あまり腐食しておらず、管内もすっきり</p>
---	---	--

意外と知らない

Apartment knowledge

# マンションの知識

専有部分、共用部分って何が違うの?!分かりやすく解説します!



皆さんがお住いのマンションには、個人の持ち物である専有部分と、区分所有者全員の持ち物である共用部分があります。

例えばエレベーターや廊下など皆さんで使うところは分かりやすいですが、ベランダや水道の配管などはどうでしょうか?

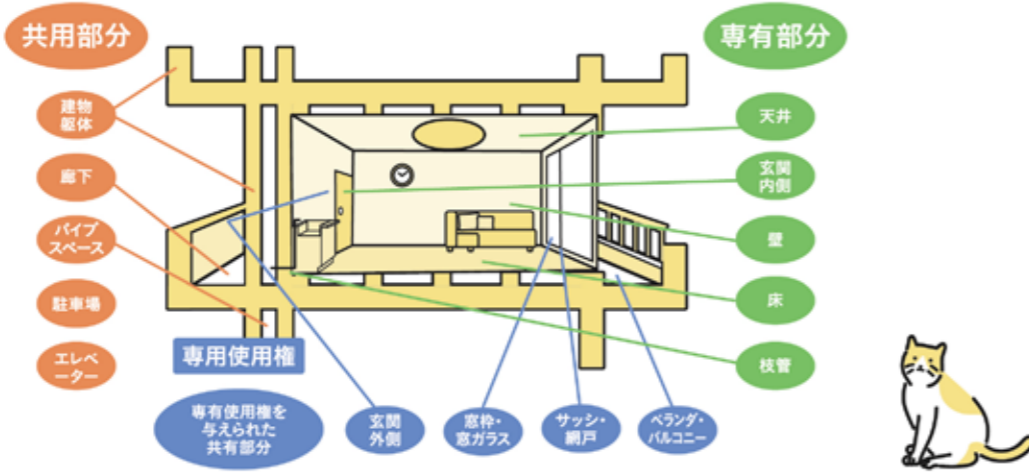
個人で使用できるものでも管理上は管理組合のものであるなど、混同されることもあるのではないのでしょうか。

今回は実際に寄せられた質問を基に専有部分、共用部分についてご説明します!



語句説明

ふむふむ!  
住戸は個人の研究室、  
共用部分は  
学問の広場じゃな!



## ・ 専有部分 ・

区分所有者が購入した住戸、区分所有権の目的たる建物の部分をいいます。  
(区分所有法第2条3項) 範囲としては躯体の内側が該当します。

## ・ 共用部分 ・

専有部分以外の建物の部分(廊下、階段など)、専有部分に属しない建物の附属物(配線配管、給排水設備等)及び共用部分とされた附属の建物を指します。(区分所有法第4条2項) 区分所有者全員の共有に属し、原則として総会の決議なしに変更はできません。具体的な区分については、各マンションの管理規約に規定されています。

## ・ 専用使用部分 ・

共用部分でありながら、特定の区分所有者だけが専ら使用することができ、その他の者は使用できない部分を専用使用部分といえます。専用庭・ベランダ・トランクルーム・玄関扉・ポーチ等があげられます。よくお問合せを受けますが、ベランダに設置されている水栓も専用使用部分です。また、専用部分を使用する権利を専用使用権といえます。

# Q&A

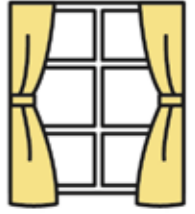
専有部分・共用部分のよくあるお問い合わせをご紹介します!



## Questions

**Q1** 窓ガラスの交換や内窓の設置には管理組合の許可が必要ですか?

**A1** マンションの窓やサッシは共用部分のうち専用使用部分に該当します。そのため防音、断熱性機能向上等を目的とした「窓ガラス等の改良工事」は**管理組合の承認を受けたくうえで、個人の責任と負担のもと実施することができます。**内窓は部屋の内側、つまり専有部分に取り付けるもののため、個人のタイミングで設置ができますが、管理組合は規約に適合した工事かどうか確認する必要があります。内窓の増設には、断熱性の上昇、結露がしにくくなる、防音効果などのメリットがあり設置される方が増えています。



**Q2** 玄関ドアの塗装をしたいのですが。

**A2** 外側は共用部分にあたります。統一感やマンションの外観を守るため、個別での塗装はできません。内側は専有部分なので修理や装飾は個人で行うことができます。ちなみに、ドアクローザーは共用部分です。そのお部屋に住む方やその関係者の方しか使用されないため、専用使用部分と解釈され、修理や交換は個人負担となっています。



**Q3** 補助錠の後付けやスマートキーへの変更は可能ですか?

**A3** 鍵は専有部分にあたるため、**個人の責任で後付け、変更は可能です。**ただし、玄関扉に穴をあけるなど共用部に工事を施す場合は管理組合に申請し、許可が必要です。また、エントランスがオートロックのマンションでは住戸の玄関と同じ鍵を用いて開錠することがありますので、交換の前に管理組合に相談することをおすすめします。\*スマートキー…鍵穴に差し込むことなく、鍵を近づけて開錠する装置。



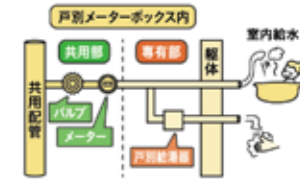
**Q4** ベランダに物置をおいたりしてもいいですか?

**A4** マンションではベランダが共用部分かつ避難経路となっているため、**大きな物置などは避難の妨げになる可能性がありますので、設置することはできません。**また、お隣のお宅との境のパーティションの前や、避難はしごの上に物を置いたりすることも禁止されています。ちょっとしたガーデニングなどのように、数年に一度の防水工事や手すりのペンキ塗り替えなどの際に、簡単に取りはずし移動できる範囲のものにしておきましょう。



**Q5** 水道メーター付近から水漏れした!

**A5** パイプスペース内にある水道メーターより一次側(共用側)が共用部分、二次側(お部屋側)が専有部分となりますので、**水漏れした場所によっては修理費用はお客様負担となります。**



**Q6** インターホンを取り換えても良いですか?

**A6** インターホンは共用部分の専用使用箇所になります。オートロック付きのマンションでは、専有部分に設置してあるインターホン子機とエントランス側の親機が連動しています。親機本体と居室に置かれている子機が連動して機能するもので、**一体不可分の設備となり、自由に変更できるものではありません。**部屋の玄関前の呼び出し用のインターホンのみの場合は、専有部分とされているケースもあります。管理組合等の話し合いで住人の同意を得て、一斉に交換するマンションもあります。



専有部分、共用部分の範囲、費用負担や維持管理についてはマンションによって扱いが異なることが多いです。判断に迷われた際は管理規約や使用細則を参照し、または管理組合にご相談下さい。

# 体験学習 イベントに 乞うご期待!



日本ネットワークサービスは管理マンションの皆様に向けて、淡路島の無人島での自然ふれあい体験や、須磨海岸での地引き網体験など、様々な体験学習イベントを企画してまいりました。毎回皆様からの応募が殺到し、大好評だったイベントですが、コロナ禍の影響もあり、



ここ数年は参加型の体験学習イベントをなかなか企画できておりませんでした。コロナ禍も終息を迎えつつあるこのタイミングだからこそ、皆様楽しんでいただけるイベントをまた企画したい! そんな熱い思いを胸に、今回は「農」に着目し、同じ熱い思いをもって活動されている方たちをご紹介します。



## 小池農園こめハウス

「神戸は都会のイメージが強くて、食の特産品ってなかなか思い浮かばないでしょ?けど実は広い田畑もあるし、神戸米というブランド米もあるんですよ。そのことをもっと広めたい。神戸で採れたものを食べてほしい。」と小池農園こめハウス 代表の小池さんは語ります。  
神戸市西区植谷町に位置する、約44ヘクタール(甲子園球場11個分)の広大な田畑では、「神戸米」を始め、小麦・大豆・野菜などが栽培されています。小池さんは「食べる人の顔を浮かべながら米を育てたい」という思いから、「Kobe Foo Style」というプロジェクトも手掛けられています。



神戸で採れたものを食べてほしい  
という思いから生まれました



## 小池さんが立案! プロジェクトを ご紹介

# Kobe Foo Style

～農家と都市住民をつなぐ小粋な神戸風・食スタイル～

「食べる人の顔を浮かべながら米を育てたい」小池さんの一言から始まったこのプロジェクトは、神戸の農家と都市住民を結ぶCSA(地域支援型農業)の確立を目指しています。農家は農作物を売るだけではなく、作る人や農地、土や機械、それらの物語を伝えていくことを大切に考え、その土地で実際に農作業を手伝う「援農ツアー」を実施しています。また、Kobe Foo Styleの会員になると、不定期開催の援農ツアーに参加できるうえに、オンラインショップでの割引など、お得な情報満点ですのでぜひ、Kobe Foo Styleのサイトをチェックしてみてください!



Kobe Foo Style  
HPはこちら



## 小池農園さんへ

## お邪魔しました!



日本ネットワークサービスのスタッフたちが小池農園さんに伺い、今が旬のサツマイモの収穫を体験させていただきました。朝から雨が降っており、お天気が心配されましたが、小池農園さんに到着するころには快晴に! 普段はなかなか触れる機会のない土や空気に触れ、全員がサツマイモ堀りに没頭していました。



農園だからこそ  
できる収穫体験!



またサツマイモに加え、カブ・ほうれん草・大根まで収穫させていただき、スタッフたちは収穫の段階から「どうやって食べようかな…」と大盛り上がりでした。収穫し終わった後は、お釜で炊いたご飯と具材たっぷりのお味噌汁をいただきました。冷えた体に染み渡り絶品…。お米ってこんなに美味しかったっけ?と何度もお代わりをしていたスタッフもいましたよ。



# 体験学習プロジェクト

## 開始します!



現在、日本ネットワークサービスは小池農園さんと協力し、管理マンションの皆様が「食」について実際に体験し、学びにつなげていけるイベントを絶賛計画中です!  
詳細は次号のライフアンにて掲載いたしますので、お見逃しのないようご覧ください!

今、住んでいる

# お部屋の 値段 気になりませんか？



## 不動産の価格ってどうやって決まるの？

今すぐに、家の売却を考えているわけではないけれど、ライフスタイルや家族の変化に伴って、ゆくゆくは引っ越しを…とお考えの方もいらっしゃると思います。家は、いつ売っても同じではなく、経済状況などに大きく左右されるもの。まずは、不動産について知ってください。

## 不動産の特徴

- 金利が上がると、不動産の値段が下がる
- 経済の影響を受けやすい(新型コロナウイルスの流行など)
- これからどうなるか分からない

結論から言うと全体的に見て不動産価格は全国的に上昇していて、今後も数年間は上昇続けると予想されます。それを示すものとして、\*地価公示が用いられます。三大都市圏や地方圏においては2年連続上昇しています。

\*地価公示…一般の土地取引価格の指標となるもの



## 不動産の価値が決まる要因

築年数 街の人口 建物設備 間取り 駅からの距離 構造



これ以外にもたくさんある!

上記のような条件の違いにより価格は左右されます。実際に各地域で弊社管理物件の売却事例をいくつか例を出して比較してみましょう。

### 近年10年における弊社管理物件の売却事例

神戸市兵庫区			神戸市中央区			神戸市長田区		
物件名	成約年	売却価格	物件名	成約年	売却価格	物件名	成約年	売却価格
A	2020年	2,380万円	C	2022年	4,300万円	E	2023年	1,750万円
	2013年	1,720万円		2015年	2,950万円		2019年	1,580万円
B	2023年	3,280万円	D	2023年	4,080万円	F	2023年	2,850万円
	2014年	2,380万円		2016年	2,980万円		2016年	2,480万円

\*間取りや平米数は異なります

## その他の要因

### エネルギー価格高騰と木材不足

国際的にもロシアのウクライナ侵攻も影響しており、ロシアからの原油・金属・木材等の輸出がストップしエネルギー価格高騰と木材不足の問題も関係しています。今後も続けば新築物件の価格上昇が起こる可能性があり、そうなると新築物件に手が届かない人たちが中古物件に流れ、需要が高まるとともに中古物件の価格も上昇します。

また新型コロナウイルスの流行をきっかけとした、テレワークが普及したことにより仕事部屋などを確保したいなどの動きもみられています。

こうした要因が考えられる中、査定を受けることで不動産の現在の市場価値や今後の価格推移の予想について知ることができます。

気になる方は一度、弊社で査定してみたいはいかがでしょうか？



お気軽にご相談ください!

査定に関するお問い合わせは

# 078-306-6625

# 老人ホームに入る際の トラブル予防



老人ホームや介護施設を利用する際には、さまざまなトラブルが発生することがあります。介護サービスに関連する問題、人間関係、財政に関連する問題などが含まれます。介護施設の種類や制度は多岐にわたり、すべてを網羅する必要はありませんが、トラブルを避けるためには事前に把握すべきポイントがあります。そこで今回は介護におけるトラブル事例をもとに、留意すべきポイントをご紹介します。

## 長期入院のため、介護施設からの退去が求められる

老人ホームや介護施設は、医療サービスを提供する「病院」と異なり、主に介護サービスを提供するために設立されています。そのため、入居者の病状が悪化し、長期入院が必要になった場合、施設側から退去を求められることがあります。即座に退去を求めるわけではありませんが、入居待ちの人が多い場合や、医療ケアが提供できない場合など、施設が退去を求められることがあります。

### ✔ トラブルを事前に防ぐための対策

長期入院に伴う退去に関しては、**契約内容をよく理解しておくことが重要です**。施設側は、正当な理由なしに退去を求めることはできません。**退去要件や契約解除の内容は、施設ごとに契約書や重要事項説明書に記載されていますので、事前に確認しましょう。**



## 退去時の入居一時金の返金が少ない

介護施設からの退去時、入居一時金の返金額が予想よりも少ないことがあります。入居一時金は、終身利用を前提とした施設に入居する際に支払う預け金です。退去時に一部が返還されることがありますが、施設によって返還の仕組みが異なり、分かりにくいものです。

### ✔ トラブルを事前に防ぐための対策

入居一時金に関するトラブルを避けるために、その仕組みをよく理解しておくことが必要です。**償却、償却期間、初期償却といったキーワードを把握しましょう。契約内容を確認し、実際にかかる返還金額を理解しましょう。**



## 提供される介護サービスが過剰

施設で提供される介護サービスが、期待以上に充実していることがあります。しかし、過剰なサービスを受けることで、経済的な負担が増加し、身体的な悪影響を受けることがあるため、トラブルとなり得ます。

### ✔ トラブルを事前に防ぐための対策

本当に必要なサポートを明確にし、自分でできることは自分で行う意識を持ちましょう。高齢期の健康状態は変化するため、**適切な介護プランを専門家に相談し、最適なサービスを受けるようにしましょう。**



## パンフレットの月額費用と実際の請求額が異なる

介護施設の月々の費用は居室のタイプや提供される介護サービスによって異なります。さらに、家賃や水道光熱費以外にもオムツ代や日用品の代金、レクリエーション用具の費用などがかかることがあります。これらが月額料金に追加され、請求金額が異なることがあります。

### ✔ トラブルを事前に防ぐための対策

入居前にかかる**費用の詳細を施設側に確認し、実際の請求金額を把握**しましょう。入居者と同じ施設で暮らしている方に、月々の費用がどれくらいか尋ねることで、実際の支払額を知る手助けになります。



## 契約したサービス内容と異なるサービスが提供される

提供される介護サービスが、契約した内容と異なる場合があります。入浴回数や食事時間、スタッフの人数など、介護サービスの内容が契約と異なる場合、トラブルが生じる可能性があります。

### ✔ トラブルを事前に防ぐための対策

契約前に**契約条項を詳細に確認し、施設側との認識の違いを解消**しましょう。体験入居や他の入居者からの**情報収集**を通じて、施設の実際のサービス内容を把握することが重要です。また、トラブルが生じた場合に備えて、証拠を収集し、必要であれば法的な措置を検討することも考慮しましょう。



介護施設を利用する際には、細心の注意が必要です。契約内容や費用、サービス内容を明確に理解し、トラブルを事前に防ぐための対策を講じることが大切です。また、専門家のアドバイスを受けることも役立ちます。



＼ 安心して介護施設を利用するために、ぜひご活用ください！ /

## 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「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、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-roujinhome.jp

資料請求、相談・紹介、施設見学の同行・送迎、すべて無料！  
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)



読者さま限定プレゼント

# VALENTINE Special

バ/レ/ン/タ/イ/ン/特/別/企/画

寒さも深まり甘いものが恋しくなる季節にピッタリの企画をご用意いたしました！  
ライファン制作スタッフ陣がおススメの神戸の有名洋菓子4ブランド合同企画として  
各店舗で使えるクーポン券を20名様にお届けいたします！



レーブドゥシェフ

## 1. 香り豊かなショコラで 笑顔のひと時を～！

食べ終えた後ゆっくりと美味しさが語りかけてくる菓子！  
そんな洋菓子作りを目指してきました。最高級のチョコレートと  
厳選された材料としっかりとした製菓技術によって、芳醇なショコ  
ラに仕上がります。香り豊かなショコラで笑顔のひと時を～！



SHOPの  
詳細はコチラ



<https://www.revedechef.co.jp/>



SHOPの  
詳細はコチラ



<https://elberun.gift/>



エルベラン

## 2. 毎年好評いただく 期間限定パッケージ

エルベランは、安心・安全で美味しい素材のみを使い続けて60年。  
特に看板商品の「無添加エルベランクッキー」は幻のバターをはじめ  
オーガニックチョコレートや兵庫県産小麦、北海道産甜菜糖など  
こだわりの素材だけで作った逸品となっております。

もちろんバレンタインデーの贈り物としても喜ばれており特に  
期間限定パッケージはたくさんの方に選ばれております。



パティスリー・クリ

SHOPの  
詳細はコチラ



<https://www.p-kuri.jp/>

## 3. バレンタインには タルトショコラノアがおすすめです。

日本の地で作る洋菓子として「日本菓子」を提唱してきました。  
サクサクのタルト生地に素材の素晴らしさを最大限に引き出した焼きチョコと生チョコのハーモニーを  
お楽しみください。大切な方への  
贈り物やティータイムのお供にぜひ。



## 4. 情熱と菓子作りに うちこむ職人たちの愛情。

お客様に安心・安全で尚且つ最高のものをご提供できるよう素材には特に気を使っています。  
ボンポアンのお菓子には、素材作りにこだわる人たちの情熱と菓子作りにうちこむ職人たちの  
愛情がこめられています。よって、素材本来のおいしさと素朴さが表現されているのがボンポアン  
のお菓子です。ライファン読者の皆様のご来店をお待ちしております。



ボンポアン

SHOPの  
詳細はコチラ



<http://bonpoint.co.jp/>

読者限定  
PRESENT

### 上記神戸の有名洋菓子店でそれぞれ使える 1,000円クーポン券

(5名様×4ブランド)計20名様にプレゼント!

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

※レーブドゥシェフのクーポン券は「高島屋大阪店」「須磨大丸店」は使用不可となります。



《応募締め切り》2024年2月5日(月)

ご応募コチラから▶