

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.74

2024

夏号

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

家の中まとめて ウルトラナノバブル水に!!

簡単取り付けで家の中の水道水が
ウルトラナノバブル水に!

→詳しくはP1へ

読者様限定プレゼント!

okutass resort villa BALI
(オクタスリゾートヴィラバリ)へ
1組様(最大4名様)をご招待!

→詳しくはP14へ

CONTENTS

建物記事 | 家の中まとめてウルトラナノバブル水に!!

建物記事 | LED化しませんか?

管理組合 | 第2回 ふれあいフェスティバルにお邪魔しました!

特集 | 田植えイベント開催しました!!

コラム | エアコンの入替とおそうじ

不動産 | 相続登記義務化

特集 | 淡路島西海岸リゾート貸別荘 オクタスリゾートヴィラバリをご案内!

家の中まとめて Baburu Ultora Nano ウルトラナノバブル水に!!

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。結構、昔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」をご存知の方は多いと思います。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いただけることになります。

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、消臭の効果をいただけますが、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を得られません。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。



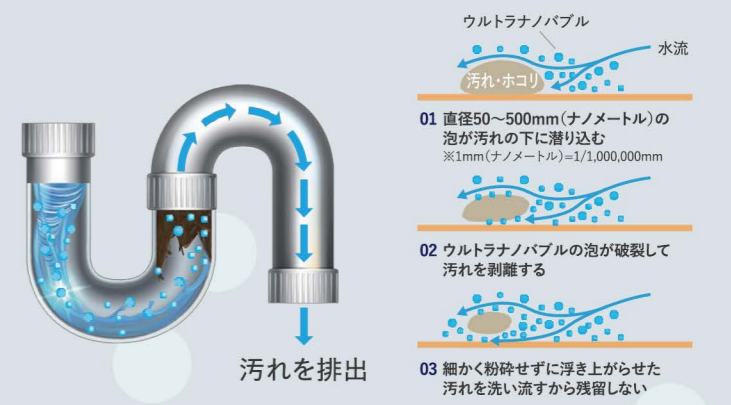
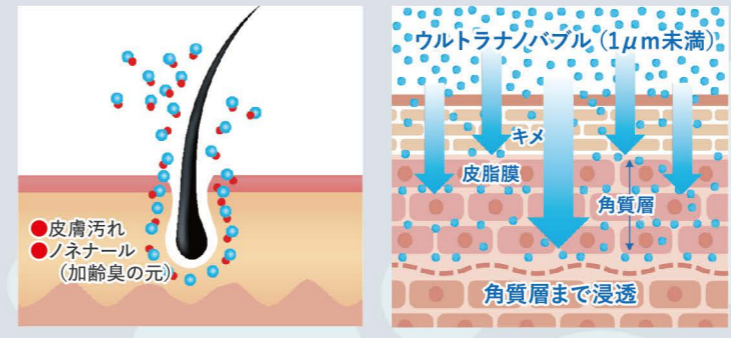
参考		
1mm=1000μm		
平均的な毛穴 約0.1mm~0.3mm(=100μm~300μm)	平均的な髪の毛 約0.08mm(=80μm)	スギ花粉 約0.03mm(=30μm)
マイクロバブル 0.05mm(=50μm)	ウルトラナノバブル 0.001mm(=1μm)未満の泡	

Ultra Nano Bubble ウルトラナノバブル	Micro Bubble マイクロバブル	Mini Bubble ミニバブル
直径:1μm未満	直径:1~100μm以内	直径:100μm以上
目に見えない気泡 無色透明 浮上せず水中に残る	目に見える気泡 白く濁っている 非常にゆっくり浮上 水中で破裂	目に見える気泡 上昇速度が速く水面で破裂

※1mm=1,000μm

ウルトラナノバブルの特徴

小ささゆえに付着物の中に入り込み、汚れを落とす界面活性作用があり、洗濯洗剤や食器洗い洗剤の使用量軽減、汚れが付きにくいために浴槽やトイレへの汚れの付着軽減や汚れを落とす効果が期待されています。



保湿効果や浸透力が高いことが期待されています。また、ペットの臭いも改善されることが期待されています。植物の生育を促進する効果が期待され、昨今ではシャワーヘッドや洗濯水栓へ取り付けする商品が出ており、CM等で既にある程度の認知をされています。NEXCOではSAやPAに導入され、清掃量の低下と美化目的で実践されています。



設置方法は簡単!

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。また、マンション用の商品もあり、こちらはマンション大元の給水ポンプの先に設置するため、宅内の水はもちろん、共用トイレや、清掃で使用する散水栓の水もウルトラナノバブル水となります。(設置については管理会社にお問い合わせください。)

○商品仕様

TFB20-N2	TFB13-BK
全長82.2mm	全長57.6mm
接続:G3/4×G3/4回転ナット	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×1分間保持し、漏れその他異常なし 侵出性能:侵出性能試験(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	材質:真鍮・SUS/POM 耐圧性能:水圧1.75Mpa×1分間保持し、漏れその他異常なし 侵出性能:侵出性能試験(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
製品価格:¥190,520(税込) マンションPS内標準工事価格:¥33,000(税込)	製品価格:¥47,520(税込) マンションPS内標準工事価格:¥33,000(税込)

TFBS 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。
製品価格:¥29,600(税込)

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

お問い合わせ先
株式会社日本ネットワークサービス TEL:0120-776-681 (フリーダイヤル)

LED化 しませんか？

蛍光灯が
生産終了!?



突然ではありますが、現在蛍光灯をお使いではありませんか？
その蛍光灯が2027年をもって、生産終了するとの発表がありました。
これを機に、蛍光灯からLEDへの取り替えを検討してはいかがでしょうか？

LEDに取り替えた場合のメリット

01 省エネルギーとコスト削減

LEDは従来の照明に比べてエネルギー効率が優れており、**電気代を節約することができます。**大規模な共用部では、この省エネルギー効果がより顕著に現れ、維持管理費の削減に貢献します。

02 長寿命とメンテナンスの削減

LEDランプは寿命が長く、一般的に5万時間以上使用可能です。これにより、**交換の頻度が少なくなります。**特に高所やアクセスの難しい場所に設置されている場合、メンテナンス作業のコストや手間が大幅に削減されます。

03 低発熱

LEDは発熱が少ないため、**冷房費の削減にも貢献します。**また、発火のリスクも低減されます。



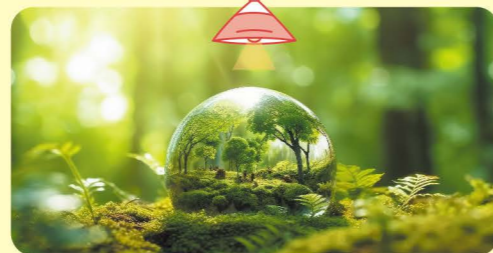
04 環境に優しい

LEDには有害な物質（例：水銀）が含まれていないため、**廃棄時の環境負荷が少なく済みます。**



結論

LED照明の導入は、**長期的なコスト削減や環境負荷の軽減に寄与します。**マンション全体のLED化を検討する際は、コストとメリットを比較し、信頼性の高い製品を選ぶことが重要です。蛍光灯が生産終了になる前にLEDへの取り替えを検討してはいかがでしょうか？



最近の

インターホン機能は？

最近の設備は、昔と比べて格段に機能が向上しています。
今回は数ある設備の中からインターホン設備についてご紹介します。

セキュリティの向上



新しいインターホンシステムは、より高度なセキュリティ機能を備えています。例えば、映像付きのインターホンであれば、訪問者の顔や行動を確認しやすくなり、不審な人物を見分けやすくなります。

快適さと便利さの向上



新しいインターホンは、より使いやすく、機能が向上しています。例えば、音声通話だけでなく映像通話ができるモデルもあり、訪問者をより正確に確認できます。また、一部のインターホンにはリモート操作機能もあり、外出先からでも家の状態を確認できる場合があります。

耐久性と信頼性の向上



古いインターホンは年月と共に劣化し、信頼性が低下することがあります。新しいインターホンは技術が進歩しており、耐久性が高く、長期間安心して使用できます。

付加価値の向上



不動産の価値を上げる要素としても、新しいインターホンシステムはプラスになることがあります。特に、高機能でセキュアなシステムは、購入意欲を高めることができます。

これらのメリットを考慮すると、インターホンの更新はセキュリティと快適性を向上させるための重要なステップと言えます。
築年数が経過している管理組合での更新も検討してはいかがでしょうか？



ふれあい フェスティバルに お邪魔しました!

コロナ禍にあった2021年、マンション内でコミュニケーションを取れる場を作りたいと、住人の方が発起人となり展示会が企画されたマンションがありました。

絵画や彫刻、工作など個性あふれる作品が多数揃い、会場となったエントランスは美術館のようでした。

住人さんから好評だったイベントがこの度復活するとのご連絡をいただき、ライフアン作成班で取材に行ってきました!



企画者の方から

私たちのマンションは45戸で構成され、それぞれがマンションライフをエンジョイされています。そんな中、住人の絆を求めて「第2回ふれあいフェスティバル」を開催したところ、2回目とあって前回以上の作品応募があり楽しいふれあいの場となりました。特に子供さんの作品も多く高齢者と子供たちの交流の場ともなりました。最終日作品返却にあたって子供たちには住民の方から出品記念として胸に付ける金メダルのご寄贈があり、それを受けてさらに小袋に入ったお菓子の差し入れがあるなど、皆さんのおかげでイベントを盛り上げることができ嬉しく思います。



母の日の
プレゼント!
お母さまへの愛が
伝わります!

出展作品は76点、
総勢25名!
3歳~93歳までの
幅広い年齢層からの
参加となりました。

コンクールに入賞した書道の作品も!



手作りの
真空管アンプで
音楽をかけて
いただきました。

参加した方からの声

- 「今まで作品を作っても家で飾るだけだったので皆さんに見てもらえて嬉しいです。」
- 「前は11月の開催だったのでクリスマスに関連した作品が多かったですが、今回はひな祭りやイースターなどをモチーフにしたものが多いです。季節の行事を意識した作品がかわいらしいです。」
- 「展示会以外にもクリスマス会も実施するなど、住人同士が交流する場をもっと増やしていきたいです。」
- 「展示会で同じ趣味の人を見つけて教え合ったりするきっかけになればいいなと思います。」
- 「一人暮らしの人や高齢の方が増えているので、マンション内で人とつながる場所が作れたらと思っています。」

取材レポート

このような住人同士の交流があることで有事の際助け合いがよりスムーズに行えるかもしれません。またお互いの顔が分かることでマンション全体が安心できる場になるのではと感じ、私もマンションの担当として住居者様のコミュニティづくりのお手伝いができるよう頑張りたいと思いました。



6月22日(土)

田植えイベント 開催しました!!

前回ライフファン誌面にて募集しました、体験学習イベント「田植え祭」を無事開催することができました。

1週間前から、天気予報を確認すると「雨」予報が……。日にちが近づくにつれ、降水確率も上がり、開催出来るのかとイベント当日までそわそわするスタッフメンバーでした。

01 Start ついに当日!

イベント前日、「午前中は雨も降らなく、開催できそう」、「お願い、開催できる天候になってほしい!」と、そわそわするスタッフメンバー一同。そんな想いも通じたのか、当日はなんと!田植えに最適な天候に恵まれ、開催することができました!チームカラーで、スタッフと参加者の皆さんでチームとなり、はじめのご紹介・ご挨拶。一人ひとり苗を受取り、いざ!田んぼへ!



02 10:00~ 田植えスタート

足がひっかかったりして、後ろに下がるのも難しい。「みなさん、植えられましたか?では、また一歩さがって、植えましょう」と、一丸となり、ひとつひとつの苗を丁寧に植えていきました。

足が重くて難しかったけど上手にできた!



03 11:00~ お昼準備!

まつぼっくりで、お米を炊こう!

炊きあがりまで15分!美味しいごはんの匂いがたぐいよみます。チーム毎に、火の様子をみながら、まつぼっくりを追加して、お米を炊いていきます。



04 ふっくら美味しいご飯の完成!

こどもたちも「美味しい!!!」、「おかわり!」と、一つの窯を綺麗に完食♪ご飯のお供に、須磨浦水産の海苔や、須磨の塩、小池農園からは、農園作物で作ったお味噌汁をいただきました。



にほねっと田んぼがわかるよう、子供たちに看板を彩ってもらいました。今日の思い出が残る素敵な看板に仕上がりました。



小池農園からのサプライズ

「ポン菓子」の できたてをプレゼント!

できたてのポン菓子を参加者の皆さんへお持ち帰りいただきました。



※ポン菓子…機械内で加熱・加圧をし、一気に減圧をした際、「ポン!」と爆発音がします。その爆発音が「ポン菓子」の由来です。



管理会社として、管理だけでなく、皆様との繋がりをより大切にしたい。子供たちや、参加して下さった皆様の思い出にも残る企画を。

参加して下さった皆様の思い出に残る日に、また農業を通じて何か心に残る思い出を抱いていただければ、大成功です。ご参加いただきました皆様、本当にありがとうございました。5年越しに開催することができ、スタッフメンバーにも思い出に残るイベントとなりました。

田植えをすれば次は収穫!! 2024年10月19日開催

参加費用 大人 2,000円(高校生以上) こども 1,000円

実施日 10月19日(土)※雨天中止 **申込締切** 8月31日(土)

場所 神戸市西区榎谷町池谷766番地 小池農園こめハウス圃場

募集定員 50名(応募者多数の場合抽選となります)

右記のQRコードから必要事項やご参加人数をご記入の上送信してください。

田植えにご参加いただいた方もお申込みが必要となります。



参加資格 年齢制限はありません。単身でもご家族連れでもグループでもお気軽にお越しください。

服装 当日は手作業で稲刈りを実施いたしますので、汚れても良い格好と必ず着替えをご用意ください。

注意事項 現地駐車場はありません。お車で越しの際は西神中央駅付近の有料駐車場に駐車の上、徒歩でご来場頂く形です。旨い神戸米を炊飯頂きお味噌汁と一緒に食べていただきます。

エアコンの 入替とおそうじ

電気代を
節約しよう!



**電気代高騰
お困りではないですか?**

家庭の電気料金を見直したいけど、
何から見直せば良いかわからない…。

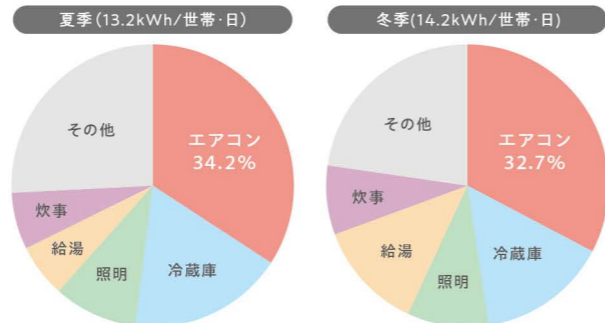
実は… 1日の電力消費の

3割以上はエアコン

なんです!

省エネエアコンなら我慢せずに
快適空間を実現できます!

■家庭内の電力消費量の割合(1日の内訳)



出典:経済産業省資源エネルギー庁 平成30年度電力需給対策広報調査事業の結果より

ダイキンエアコンのご紹介

省エネモデル

RX SERIES 換気しながら冷房・除湿/暖房・加湿運転!
さらに節電機能も搭載したダイキンの
フラッグシップモデル



室温安定後
約**20%**
節電

うるさらX

スタンダードモデル

E SERIES スタンダードモデルでもこだわり満載!
コンパクトサイズの室内機。0.5°C単位で
温度コントロール



高さ250mm×奥行255mmの
コンパクトサイズ



結露水を利用した水で熱交換器の
汚れを洗浄『水内部クリーン』

ボタンを
押すだけ
簡単操作!



リモコン1つで勝手に省エネ!
消費電力を抑えた運転で節電&
快適空間を実現!

節電自動

エアコン洗浄で快適・省エネ!

節電
応援

エアコンクリーニング



電気代を削減する良い方法が知りたい…

おまかせください!電気代削減方法を1つ解説します!



エアコン洗浄で電気代が削減できます

●こんなお困りごとはありませんか?



- 冷えが悪い(暖まりにくい)
- においがする(ホコリっぽい)
- 音大きい(送風が弱い)
- 水モレ(水とび)がする



汚れた熱交換器を洗浄することで
ムダなエネルギー消費を防ぎます

●エアコン洗浄による効果

電気代の削減

エアコン内部の汚れが減少
することで、冷暖房効果を
最大限に発揮できるため、
電気代の節約につながり
ます。

冷暖房効果の向上

フィルターやファンの洗浄
により、エアコンの効率が
向上し、快適な温度を維持
しやすくなります。

故障リスクの低減

内部部品を清潔な状態に
維持できていると、エアコン
の故障リスクが低くなり
ます。

快適性向上

エアコン内部のカビや汚れ
を除去する事で、カビ臭や
ニオイのもとを除去し快適性
がアップします。

壁掛けルームエアコン¥19,800~ 自動お掃除機能付き¥25,300~
(税込¥21,780~) (税込¥27,830~)

※1台あたりの価格※現場状況により価格変わります。
(対象外)●夜間作業●動作確認不良機●設置から10年以上経過している機種については、クリーニング作業による破損・故障の場合、当社は責任を負うことができません。
(対象地域)尼崎市・伊丹市・宝塚市・川西市・芦屋市・西宮市・神戸市・三木市・明石市・加古川市・稲美町・高砂市・播磨町・大阪市内(その他の地域は都度ご相談ください)

エアコン更新の現場調査・お見積り無料!まずはお気軽にご相談ください!

株式会社日本ネットワークサービス TEL:0120-776-681
(withカスタマーセンター)【受付時間】月曜~金曜/9:00~17:00

相続登記義務化



2024年4月1日から相続登記が義務化されました。



TOPIC
1

相続登記とは？

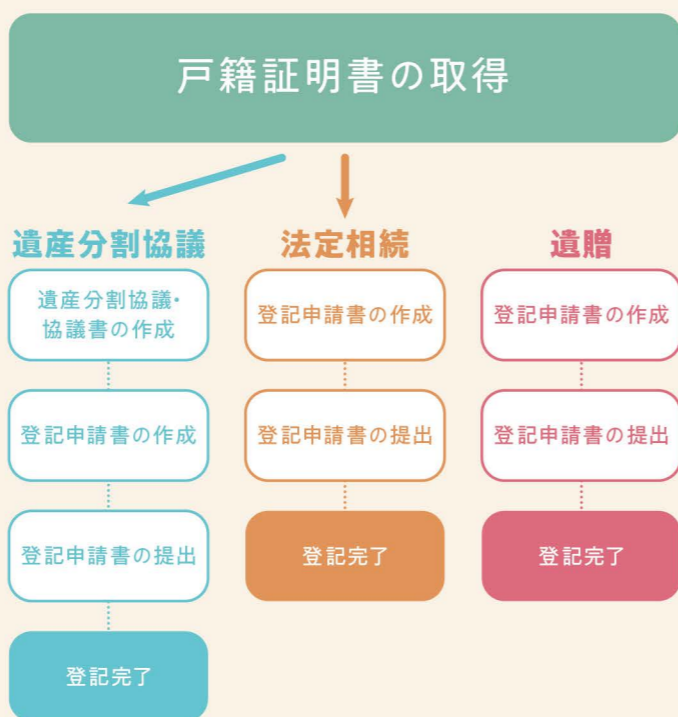
亡くなった方(被相続人)から、不動産を相続した際に必要となる名義変更相続登記がされない所有者不明土地による空き家・空き地の増加が近年社会問題となっており、事態の解消に向けて相続登記の義務化が決定されました。

TOPIC
2

相続登記をほったらかしにしていると？

不動産を相続したことを知ったときから3年以内に登記をしなければ、10万円以下の過料が科せられてしまいます。また、不動産の所有者に氏名・住所の変更がある際にも、2年以内に変更手続きを済ませておかないと、5万円以下の過料が科せられる可能性があります。

「不動産の相続を知ったとき」とは、自己のために相続の開始があったことを知り、かつその所有権を取得したことを知った日を指しています。また、相続登記の義務化が行われる2024年4月1日以前に発生した相続にも、さかのぼって適用されてしまうので注意が必要です。



遺族の相続でこんなお悩みをかかえていませんか？



相続はどうすれば良いの？



家が古いから売れないと思うけど、金額が気になる



家の中の荷物も引き取ってほしい



実家を売却、賃貸したいが面倒なのは嫌

TOPIC
3

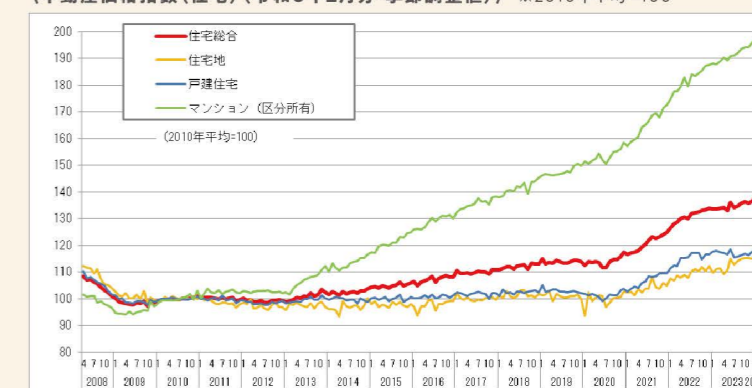
相続登記義務化ってどうすれば良いの？

まずは相場が知りたい

いくらで売れるの？

国土交通省が令和6年2月に発表した全国の住宅をめぐる不動産価格指数の推移によると、2013年から、急速にマンションの価格が高騰しており、コロナ禍となった2020年以降も価格の上昇にブレーキがかかっていません。一方、戸建て価格についても2022年以降高水準を保っており、マンションのみならず戸建てについても良い条件での不動産売却には適していると言えます。

〈不動産価格指数(住宅)(令和6年2月分・季節調整値)〉 ※2010年平均=100



国土交通省データ
出典:国土交通省ウェブサイト(https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html)

あなたの不動産総合パートナーとなります 不動産に関する、お困りごとは全て安心してお任せください



相続や名義変更等の登記手続き相談



残置物撤去処分に関するご相談



不動産活用資産運用のご相談



不動産価格査定、賃貸に関するご相談



リフォーム、修理等のご相談

お悩み中でも構いません! まずはお気軽にご相談ください。

お問い合わせ先 TEL.078-306-6625 不動産事業部



Okutass Resort Villa BALI

Discover Your Dream Getaway
Resort Accommodations

淡路島西海岸リゾート貸別荘

okutass resort villa BALI

オクタスリゾートヴィラバリをご案内!

Okutass Resort Villa BALI



About Okutass Resort

okutass resort villa BALI(オクタスリゾートヴィラバリ)とは…

バリ島の中でもチャンゲー地区とスミニャック地区だけにあるモロッコ風villaをそのまま淡路島に再現。家具や装飾品までこだわりが感じられます。淡路島の西海岸を望む絶好のロケーション。近隣には再開発が進み、オシャレなリゾート施設が多数存在します。玄関の扉を開けると海が一望でき、高台だからその景色が広がっております。BBQをもする事ができ、ゆっくりとくつろげるスペースをご提供させていただいております。夕方には『日本夕陽百選』に選ばれた夕陽を見る事ができます。BBQをもする事ができ、ゆっくりとくつろげるスペースがある施設です。



Point. 1 Access

淡路ICから車で約10分の好立地、神戸からだと約30分程で到着。近隣には温泉施設や海水浴場、道の駅もございます。



Point. 2 Number of guests

最大宿泊人数は4名様までご利用いただけます。豪華な空間で、快適なご滞在をお楽しみください。



Point. 3 Attention to Detail

別荘内のすべての水道がウルトラノバブル水で、贅沢なくつろぎをお届けします。

実はこちらの施設は2024年3月に新築の際に、株式会社日本ネットワークサービスによりタケシタ社製ウルトラノバブル生成カートリッジを取り付けました。これにより、別荘内の水道水全てがナノバブル化。リゾート気分+美肌効果でワンランク上の居心地を宿泊者様に提供しています。

Let's Go to Awaji Island

Enjoy Elegant Moments in a Balinese Moroccan-style Villa

ライフファン読者様限定

プレゼント企画!

Stay Giveaway

okutass resort villa BALI(オクタスリゾートヴィラバリ)へ1組様(最大4名様)をご招待!

ご招待日時 | 2024年10月19日(土) 1泊

応募締め切り | 2024年8月25日(日)

ご応募は右記QRコードをスマートフォンで読み取り入力フォームに必要事項をご記入の上ご応募ください。なお、当選は賞品の発送をもって代えさせていただきます。



Facility Information

施設情報

名称	okutass resort villa BALI(オクタスリゾートヴィラバリ)		
住所	〒656-1725 兵庫県淡路市野島江崎572-28		
チェックイン	15:00~18:00	チェックアウト	10:00
宿泊人数	最大4名	お子様	3歳以下の幼児は無料
駐車場	4台まで駐車可 ※別荘近辺の道が狭く、また駐車スペースに段差がありますので、大型車やスポーツカーなどの車高が低い車の場合、駐車できない可能性がありますのでご注意ください。		
その他	高速インターネット回線(Wi-Fi) 接続無料		

※注意事項および有料オプションに関しては公式HPにて詳細をご確認ください。



施設概要&案内はこちら

