

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

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 不動産仲介・売買・買取

売りたい!

貸したい!

買いたい!



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 お任せください!!

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。

〈不動産売買についてのお問い合わせ〉

☎ 078-306-6626 ✉ fudousan@nihonet.co.jp

### 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。

〈賃貸についてのお問い合わせ〉

☎ 078-306-6625 (平日/9:00-17:00)

No.  
**80**  
2026

# Lifan

from nihonet!

life/  
fan

NIHONET  
QUARTERLY  
MAGAZINE

www.nihonet.co.jp



### 友だち募集中

お役立ち情報を配信します!



@nihonet

LINE公式アカウント

特集 P.01-P.02

## ルネジェームス山の取り組み

### CONTENTS

- |         |  |      |   |
|---------|--|------|---|
| P.03    | 【重要】理事会の適正な運営とマナーについてのごお願い             | P.10 | 知っておきたいアスベスト(石綿)と工事規制〜リフォーム・改修工事の前に必ず確認を〜 |
| P.04    | ベストライフアン賞 -上高丸南住宅管理組合- ~団地の長寿命化100年計画~ | P.11 | 仕事も身体も"コソコソ積み重ね"清掃スタッフSさんの挑戦!             |
| P.05-06 | 理想の水回りをお届けします。                         | P.12 | 陸上競合 園田学園大学の走り方教室 開催レポート                  |
| P.07-08 | 物価高騰インフレへの対応                           | P.13 | 補助金を使って賢くリフォーム                            |
| P.09    | なぜマンションの大規模修繕工事が必要か                    | P.14 | Lifan グルメレポート Vol.04                      |

大規模修繕工事をきっかけに広がる交流の輪



# ルネジェームス山の 取り組み



AUTUMN FESTA 2025



## 大規模修繕工事をきっかけに広がる住民コミュニティ

神戸市垂水区に位置する「ルネジェームス山」では、第2回大規模修繕工事の節目にあわせて、住民同士の交流を深めることを目的としたイベント「オータムフェスタ」が2025年10月に開催されました。

今回のイベントの特徴は、理事会や修繕委員会のメンバーだけでなく、住民の皆さまが準備段階から積極的に参加された点です。企画や催し物の準備を住民同士で協力して進めることで、イベント当日だけでなく準備の過程そのものが交流の機会となり、自然とコミュニケーションが生まれました。



## オータム フェスタ 2025



当日は多くの住民の方がご家族とともに参加され、主催者が用意した飲食物に加え、参加者がそれぞれ持ち寄った料理や飲み物も並び、会場は思いがけず賑やかな交流の場となりました。普段はなかなか話す機会のない住民同士が会話を交わす中で、仕事や趣味の話題などお互いの新たな一面を知ることができ、会話が弾み、会場は終始和やかな雰囲気に包まれていました。

特に、ご家族同士の交流も深まり、日常生活ではなかなか聞くことのない仕事の話や暮らしの話題をきっかけに意気投合する場面もあり、住民同士の距離がぐっと縮まった一日となりました。

オータムフェスタは大変好評で、その後も住民の交流を深める取り組みとして、2026年3月には「スプリングフェスタ」が開催されました。

## 継続的な交流が生み出す温かなマンションコミュニティ

こうした継続的な交流の場づくりは、住民同士のコミュニティ形成を促し、マンション管理の向上にもつながる取り組みとなっています。大規模修繕工事という大きな節目を、住民同士のつながりを深める機会として活かしているルネジェームス山。今後もこうした活動を通じて、温かいコミュニティが育まれていくことが期待されます。



# 重要

## 理事会の 適正な運営と マナーについての お願い



日頃より当マンションの管理運営にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。  
管理組合の意思決定の場である「理事会」のあり方について、  
最近の報道(マンション管理新聞 第1325号)を交えて大切な共有をさせていただきます。

### 理事会妨害による「逮捕」事案の発生

2026年1月、香川県警はあるマンションの区分所有者の男を「威力業務妨害」の疑いで逮捕しました。  
2025年8月、男はマンションの管理事務室で行われていた理事会に立ち入り、理事長らに対して「前の議事録を出せ」などと大声で叫び、議事運営を一時中断させました。  
逮捕の背景としては、被害関係者が110番通報を行い、県警による捜査の結果、逮捕に至りました。なお、暴力行為の有無に関わらず、大声で叫ぶなどの行為によって管理業務を妨害したことが問題視されています。

### 当マンションの見解とお願い

円滑なマンション運営のために、マンションの管理組合は、居住者の皆様の大切な資産を守るための組織です。  
理事会は限られた時間の中で、修繕計画や予算の検討など、重要な議論を行っています。

#### 情報の開示について

議事録の閲覧などは管理規約に基づいた適切な手続きが必要です。  
感情的な要求ではなく、定められたルールに則ってご相談ください。



#### 対話のマナー

意見の相違がある場合でも、威圧的な言動や業務の妨害にあたる行為は、健全なコミュニティを壊すだけでなく、法的なリスクを伴います。



管理組合の役員の皆様は、管理会社より、同じマンションに住む仲間として、ボランティアで運営に携わっています。  
一部の行き過ぎた行動が原因で「役員のなり手がなくなる」「修繕計画が停滞する」といった事態になれば、最終的に不利益を被るのは居住者の皆様全員です。お気づきの点やご要望がございましたら、感情的にならず、管理組合、管理会社にご相談ください。



## ベストライフファン賞

- 上高丸南住宅管理組合 -  
～団地の長寿命化100年計画～



2025年No.77 ライファンP.08にて掲載いたしました、上高丸南住宅管理組合様の「団地の長寿命化100年計画」につきまして、社内編集者の取り組みを評価・表彰する制度である「ベストライフファン賞」の受賞が決定いたしました。

本件は、審査の結果、当該取り組みが優れた事例として高く評価されたことによるものです。なお、本制度は本来、編集を担当したスタッフを対象とした表彰制度ではございますが、担当者が役職者であることから、この度は管理組合様を表彰対象とする運びとなりました。  
ベストライフファン賞として、グループ会社製造のラウンドフラッシュ(低濃度オゾン発生装置)を集会室へ寄贈いたしました。築50年を迎え、高齢化が進む団地ではありますが、管理組合においては「さらにその先の50年」を見据えた「団地100年計画」に着手し、EV自動車対応の充電スポットの設置等の新たな取り組みを行いました。  
今後も、新規入居者にも選ばれる魅力ある団地づくりを目指し、継続的な取り組みが期待されます。

### 垂水区・上高丸地域について

上高丸住宅団地管理組合や上高丸北住宅管理組合も、同様に住環境の改善に積極的に取り組んでおり、地域のコミュニティ活動も活発です。  
築年数は経過していますが、楽しく活気ある地域として、今後もその魅力を発信していきます。



臭い・菌・ウイルス

## 「オゾン」の力で解決!

ラウンドフラッシュ

オゾンの素は酸素。オゾンは酸化力が強く、除菌、消毒、漂白など、広く利用されています。医療・保健・福祉の分野でも大活躍しています。ご興味のある方はお問い合わせください。

理想の水回りを  
お届けします。



Living With Ideas

収納スペースを無駄なく活用できるキッチンや、掃除の手間を軽減する最新機能を搭載したバスルーム、そして至福のリラックスタイムを叶える高級バスルームをご紹介します。



収納とサイズバリエーションにこだわった  
「システムキッチン マルレー」

- 引き出し上部の空間を有効活用する「アレンジスライド」

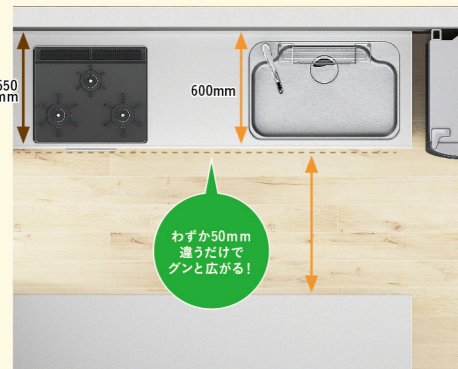
キッチンの引き出し内に生まれがちな、上部のデッドスペースを有効活用。収納量が増えるだけでなく、奥のぞき込んだり、かがんだりせず出し入れができます。棚板のような感覚で、工具を使わずに設置位置（高さ・奥行）をサッと変えられるのも魅力のひとつ。収納するものに合わせて、カスタマイズできるので、収納スペースに無駄がありません。



- あなたのキッチンに“ピッタリ”が見つかる「サイズバリエーション」



I型システムキッチンの一般的な「奥行65cm」に加えて、コンパクトな空間でも通路幅をしっかりと確保し、ゆとりある動線を作る「奥行60cm」や「奥行75cm」のペニンシュラキッチンなど、豊富に取り揃えました。さらに、ワークトップの高さは「1cm刻み」で細やかに設定可能。毎日使う場所だからこそ、使う方の体格にぴったり合わせることで、腰への負担を抑え、日々の作業が楽になります。また、周辺収納（カップボード）も一般的なサイズの「奥行45cm」と大型オープンレンジも設置できる「奥行51cm」をラインナップし、設置スペースや収納物に合わせて選んでいただけます。



お掃除がラクになる

「システムバスルーム コンフォーユCK」

- 床のお掃除を強力サポート「クリン床スプレー」

床に除菌効果のあるオゾン水を散布し、汚れの原因となる菌の発生を抑えます。操作は、入浴後にスイッチを押すだけ。ヌメリや汚れの原因を元から減らすことで日々のお掃除の負担を軽減します。



- 自動でキレイに洗浄「おそうじ浴槽」

スイッチを押すと、自動で排水、お湯で洗浄後、洗剤を噴出し、隅々までしっかり洗浄してくれる便利な機能。家事の負担を軽減し、いつもピカピカな浴槽を保ちます。



温泉宿の非日常をご自宅で

「システムバスルーム 雅月」

誰もが心を奪われる風情ある日本の温泉宿。木曽檜や天然の御影石といった極上の天然素材を贅沢に配した特別な空間で至福のひとつときをお過ごしください。



- 香り高い「木曽檜浴槽」

樹齢200年以上の木曽檜を使用した浴槽。ゆっくりと時間をかけて成長する木曽檜は木目が細かく、肌合いの美しさと丈夫さが特徴です。

- 重厚感のある「天然御影石のカウンター・浴槽エプロン」

カウンターと浴槽エプロンは熱や薬品に強い御影石を使用。美しいカウンターと浴槽エプロンが気品に満ちた空間を演出します。

ロウリュを愉しむ

北欧式本格サウナ「リラサウナ」

システムバスルームメーカーだからこそできる「サウナとバスルームの接続方式」。身体を洗ってからサウナに入る、サウナでかいた汗をすぐにシャワーで流す、水風呂を楽しむ。濡れた身体で居室を移動することなくスムーズに温冷交代浴ができます。電気用品安全法のPSEマークを認証取得した安全設計です。

Lillä Sauna

にほねっと祭2026

2026.7.17 fri → 7.18 sat

時間 10:00~16:00

場所 HDC 神戸 (9F:TOTO)

〒650-0044 兵庫県神戸市中央区東川崎町1-2-2

リフォームや住宅設備機器の取替をご検討の方は、ぜひ本イベントをご活用ください。管理会社ならではの祭り価格&安心のサービスで、ご満足いただけるよう、従業員一同、皆様のご来場を心よりお待ちしております。



# インフレへの対応

## 物価高騰

### 「長期修繕計画」の 適切な作成と 定期的な見直しが 不可欠です。

マンションの資産価値を維持し、将来にわたって快適な居住環境を確保するためには、「長期修繕計画」の適切な作成と定期的な見直しが不可欠です。



昨今、建設資材の物価上昇や人件費の上昇によりマンションの修繕工事費用は、ここ数年でかつてないほどの勢いで上昇しています。特に直近の2023年から2026年にかけての急騰は、多くの管理組合の資金計画に大きな影響を与えています。長期修繕計画は一度作れば終わりではなく、社会情勢に合わせて見直さなければ、将来的に資金不足（積立金破綻）を招く恐れがあります。管理会社として、区分所有者の皆様にご理解をお願いいたします。

### 修繕計画の基本と 最新の対策に ついてまとめました。



## 01 長期修繕計画の真の目的

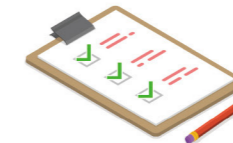
長期修繕計画は、単なる工事の予定表ではありません。その主な目的は以下の通りです。

### 将来の工事内容と 費用の明確化



いつ、どのような工事に、いくら必要なかを可視化します。

### 修繕積立金の 根拠



計画に基づき、各住戸が負担すべき積立金額の妥当性を証明します。

### 円滑な 合意形成



将来の工事をあらかじめ合意しておくことで、実際の実施をスムーズにします。



## 02 計画期間と「インフレ」への対応

国土交通省のガイドラインでは、30年以上かつ大規模修繕工事が2回含まれる期間を計画期間と定めています。



## 03 「5年～7年ごとの見直し」が推奨される理由

建物は立地条件やメンテナンス状況により劣化の進み方が異なります。そのため、5年程度ごとに調査・診断を行い、計画をアップデートすることが重要です。

また、見直しの際は、単なる「項目のスライド」ではなく、以下の点に注目する必要があります。

### 初期計画の抜け漏れチェック



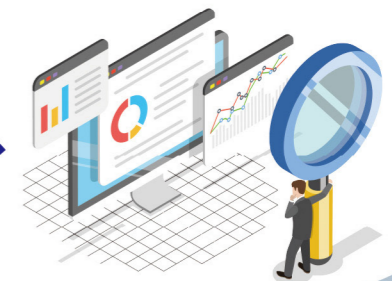
新築時の計画には、特殊な設備やコンサルタント費用（設計・監理費）が漏れている場合があります。

### 性能向上（改良工事）



単なる復旧だけでなく、バリアフリー化や最新設備への更新など、時代のニーズに合わせた改良も検討すべきです。

専門的な建物診断や、より詳細なシミュレーションが必要な場合は、いつでも管理会社へご相談ください。



# なぜマンションの

# 大規模修繕工事が

# 必要か

大規模修繕工事でなに？

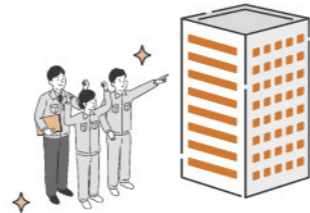


皆様がお住いのマンションは住戸内部の専用使用部(住戸内部)と共用部(外部)に分かれます。共用部は屋上、外壁、バルコニー、共用廊下・階段、駐車場、駐輪場等、主に外部に面する部分となります。大規模修繕工事は共用部分が工事対象となり、外部廻りに足場を架設し、外壁・天井・床の躯体補修や塗装工事、シーリング工事、屋上やバルコニー、廊下・階段床の防水工事等を周期的に一括して行う事で建物を長年に渡り安全で快適に生活するためには大切な建物維持修繕工事です。

## なぜ周期的に行う必要があると思いますか？

一般的にマンションの大規模修繕工事は、12～13年周期で行うよう国土交通省、又、一部の地方自治体より推奨されています。日本では戦後におきまして、約20年毎に建築構造設計が大きく見直されています。構造強度が高くなった昭和56年以降の建物の寿命は凡そ65年以上と設定されています。柱、梁、構造壁、床、屋根等の鉄筋コンクリート構造躯体は、圧縮力に強いコンクリートと引張力に強い鉄筋で成り立っていますが日々劣化が進行することから、その構造躯体の劣化を進行させない為に周期的に大規模修繕工事で補修や塗装、防水工事を行う必要があります。長崎島の軍艦島のように何にも手を施さないと外壁や床のコンクリートは崩れ落ち鉄筋がむき出しとなり、崩壊の一途をたどってしまいます。

また、建物外壁にはタイル貼となっているケースがあるかと思えます。このタイル貼外壁は一見、重厚でグレード感が高く感じ、タイルなので大丈夫と感じますが経年劣化すると最悪の場合、剥落の危険があり住民や第三者に危害を与える事故リスクがあります。神戸市におきましては13年以内に全面打診調査を推奨されており、その打診調査をするためには足場が必要となるので、事故を起こさないためにも大規模修繕工事で外壁部分の全面打診調査、補修工事が必要です。以上のことから大規模修繕工事は、美観を維持するだけでなく、マンションを存続させるためにとっても大切な工事であることをご理解下さい。



## 昨今の大規模修繕工事価格について

ロシアとウクライナ、アメリカとイランの戦争による原油価格の上昇、また、金利差による円安、資源高も伴うインフレなど様々な物価上昇要因により日常生活にも影響を受けている昨今ですが、大規模修繕工事も15年前と比較しますと約2倍弱近く価格上昇していると感じています。約15年前と言えば、2008年のリーマンショック以降しばらくは景気悪化により工事価格は低迷していましたが、その後、東京オリンピック開催による建設工事集中や東日本大震災復興等により資材や人件費高騰しました。つまりこの15年で急激な価格高騰により多くのマンションにおいては修繕積立金改定等の資金が追いついていないのが現状です。マンション等の建物は、大規模修繕工事だけでなく、給排水設備や電気設備、情報設備、消防設備、駐車場設備等様々な設備も更新が必要です。この先、中東情勢や建設業界の人材不足等、まだまだ不安要素があるので、適切な時期に適切な維持修繕工事を行う為にも修繕積立金改定への意識を高めて頂きますようお願いいたします。



知っておきたい!

# アスベスト(石綿)と工事規制

リフォーム・改修工事の前に必ず確認を!



## アスベスト(石綿)とは？

アスベスト(石綿)は、かつて「魔法の鉱物」と呼ばれた天然の繊維状鉱物です。耐熱性・断熱性・防音性に優れ、1970～80年代を中心に建物の断熱材・耐火被覆材・天井吹付け材などに広く使われました。しかし、その極細の繊維を吸い込むと肺がん・悪性中皮腫などの深刻な病気を引き起こすことが判明。潜伏期間が20～40年と非常に長く、長い年月を経てから発症するため「静かな時限爆弾」とも呼ばれています。日本では2006年(平成18年)9月1日以降、アスベストの製造・使用が全面禁止されました。そのため、それ以前に着工した建物にはアスベスト含有建材が使われている可能性があります。

## 01 近年の規制強化の流れ

健康被害の深刻さを受け、国は法律を段階的に強化しています。とくに2021年以降の改正は、マンションの工事に直接影響する内容です。

時期	内容
2021年4月	全ての解体・改修工事でアスベスト事前調査が義務化
2022年4月	調査結果の行政報告が義務化(対象規模以上の工事)
2023年10月	有資格者(建築物石綿含有建材調査者)による調査が必須化
2026年1月(予定)	工作物の解体等工事にも事前調査義務が拡大

2023年10月の改正が特に重要で、それ以前は知識のある施工業者が自主的に調査してきましたが、現在は国家資格(建築物石綿含有建材調査者)を持つ専門家でなければ調査・報告ができません。

## 02 工事前の「事前調査」と「届出」が必要なケース

専有部分(お部屋内)・共用部分を問わず、以下の工事では必ず事前調査が必要です。さらに工事規模が一定以上の場合には行政への届出・報告も義務になります。

工事の種類	事前調査が必要な条件	報告・届出が必要な基準
建物の解体工事	原則すべての解体工事	解体部分の床面積 80㎡以上
改修・リフォーム工事	原則すべての改修・補修工事	請負代金の合計額 100万円以上(税込)

※報告先は「労働基準監督署」と「都道府県(大気汚染防止法)」の両方。オンラインシステムで同時に報告できます。

## 居住者・管理組合が取るべき対応

専有部分でリフォームをご検討の方、管理組合として共用部分の工事を予定されている方は、以下の点を必ず確認してください。

チェックリスト:工事前の確認事項	
✓	建物の着工年を確認(2006年8月31日以前 → 調査必須)
✓	工事業者が「建築物石綿含有建材調査者」資格を持つ専門家に調査を依頼しているか確認
✓	改修工事で請負代金が100万円(税込)以上になる場合、行政への報告が行われているか確認
✓	工事中の飛散防止・養生対策が適切に講じられているか確認
✓	調査結果の記録を3年間保管(元請け業者の義務)

こんな場合は特に注意!	
✓	築20年以上のマンションで、初めて大規模な改修工事を行う場合
✓	天井・壁・柱の耐火被覆材を取り除く工事を行う場合
✓	複数の工事を同時に発注し、合計請負額が100万円を超える場合
✓	設計図書・竣工図書が保管されていない場合(書面調査ができず、現地調査必須)

【参考】大気汚染防止法・石綿障害予防規則(厚生労働省)、環境省アスベスト関連法令※本記事は2024年以降の法令に基づいて作成しています。詳細は管理会社またはアスベスト専門業者にご相談ください。

# Challenge!

スタッフの紹介 MEET OUR STAFF

## 清掃スタッフSさんの挑戦!

今回ご紹介するのは、弊社清掃チームで活躍するSさんです。  
日々、管理物件の定期清掃（高圧洗浄）を担当し、共用部を美しく保つため丁寧な作業を心がけています。  
作業品質はもちろんのこと、居住者の皆さまへの挨拶や安全面への配慮など、「+αの気配り」を大切にしている頼れる存在です。

### PROFILE NAME: S

好きな食べ物	寿司・焼肉
趣味	大の動物好き/フィギュア集め(ゴジラ好き)



仕事も身体も  
“コツコツ積み重ね”

## 01 挑戦ストーリー



「先輩の身体がかっこよくて」——そんな一言をきっかけに、仕事前30分の筋トレを継続。その積み重ねにより、42歳にして圧巻のマッスルボディを作り上げました。そして2025年12月6日、神戸ポートオアシスにて開催された『デイリースポーツカップ2025』に出場。筋トレ初心者も挑戦できる「ナチュラルバルク部門」にて、「172cm超級初代チャンピオン」に輝きました。

## 02 大会を振り返って

アウトラインが素晴らしい、胸が大きいと言われたことが自信になりました。短時間でも成果は出ると実感しました。また、食べるのが好きなので、無理な減量をしなくても良いカテゴリーを選びましたと、自分に合った挑戦を選択。さらに、家族の支えがあったからこそ続けられました。



## 03 今後の目標

今後は、夏に開催される別団体の大会に出場し、さらに上位入賞を目指していきたいと思っています。また、筋トレを通じて、目標を持つことの楽しさをぜひ感じていただけたらうれしいです。日々の積み重ねが、健康や生活の充実につながっていくことを、自分自身も実感しています。

マンションや作業の際にお会いしたときは、ぜひお気軽にお声がけいただけると嬉しいです。日々の清掃業務でも、そしてトレーニングでも、コツコツと積み重ねることを大切にしています。その積み重ねが、住環境の維持はもちろん、自分自身の成長や前向きな気持ちにもつながっていると感じています。  
これからも努力を続けてまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします!



# 陸上強豪! 園田学園大学の走り方教室 開催レポート

日本ネットワークサービスと園田学園大学陸上競技部のコラボレーション企画「走り方教室」を今年も開催しました!  
昨年開催し大好評だったこの企画、今年はさらにバージョンアップしてより楽しく走り方を学ぶことができました。  
当日は園田学園大学の選手たちが直接指導を行い、ダンスあり、遊びあり、リレーありの多彩なプログラムで、  
子供から大人まで全力で楽しみました!



### 走り方教室の目的

単に早く走るための技術を学ぶだけでなく、正しい姿勢や体の動かし方を習得し、陸上競技はもちろん日常生活や他のスポーツにも応用できる基礎をしっかりと固めることが狙いです。

### 選手たちが考えたプログラムに沿って進行していきました

- ウォーミングアップ**  
参加者と選手みんなで「ジャンボリミッキー」を楽しく踊ったり、選手考案のストレッチで体をほくしました。
- 走り方の指導**  
キャッチボールやスキップでの鬼ごっこ、マス目を使用したラダートレーニングなど、小さなお子様も楽しみながら出来るメニューで、走ることに必要な体の動かし方を学びました。
- チーム対抗リレー**  
最後は選手・参加者混合3チームに分かれてチーム対抗リレー! 笑いあり涙ありの大白熱のリレーで、選手・参加者共に大いに盛り上がりました。

### アンケートでは



選手の教え方がよかった

子供も楽しんで参加できました

といった感想が寄せられました!  
走り方教室は今後も定期的開催予定です  
皆様のご参加をお待ちしています♪

### 当日の様子をInstagramで公開中!

閲覧方法

右記コードの読み込みまたはInstagramで  
nihon\_network を検索





# 賢くリフォーム

現在  
省エネや環境に優しいリフォームに  
様々な補助金が支給されています。

## 1 みらいエコ住宅2026事業

「平成4年基準を満たさない」または「平成11年基準を満たさない」住宅に補助。  
以下に最大100万円の補助が予定されています。(お住まいの住宅の基準により異なります)

- ①開口部の断熱改修 ②躯体の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置
- ④子育て対応改修 ⑤防災性向上改修 ⑥バリアフリー改修
- ⑦空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置
- ⑧リフォーム瑕疵保険等への加入

## 3 給湯省エネ2026事業

CO2の排出量と年間給湯効率が一定の数値基準を満たす給湯製品であること。インターネットに接続可能で、太陽光発電などで発電した屋間の電気を、自家消費できる機能を備えていること。補助額は以下となっています。

- エコキュート**
- 基本上限金額は7万円/台
  - 要件を満たした場合は10万円/台
- ハイブリッド給湯機**
- 基本上限金額は10万円/台
  - 要件を満たした場合は12万円/台



HPKB R290 HP

- エネファーム**
- 基本上限金額17万円/台
- 給湯器導入と同時に撤去する場合**
- 蓄熱暖房機は4万円/台(2台まで)
  - 電気温水器は2万円/台(補助を受ける給湯器と同じ台数まで)

## 2 先進的窓リノベ2026事業

窓交換や内窓設置(二重窓)、ドア交換等の高断熱化リフォームに対し補助金が交付される事業です。補助対象工事の内容に応じて、一戸あたり5万円から最大100万円まで補助されます。

グレード 熱貫流率	大きさ 区分	4階建以上の集合住宅 または延床面積240㎡超で 4階建以上の非住宅建築物
SS Uw1.1以下	特大	152,000円
	大	98,000円
	中	64,000円
S Uw1.5以下	特大	83,000円
	大	57,000円
	中	37,000円
A Uw1.9以下	小	24,000円
		※Aグレードは対象外

※大きさ区分について  
特大:窓/ドア(一箇所)の面積4.0㎡以上。ガラス(一枚)の面積2.0㎡以上。  
大:窓/ドア(一箇所)の面積2.8㎡以上4.0㎡未満。ガラス(一枚)の面積1.4㎡以上2.0㎡未満。  
中:窓/ドア(一箇所)の面積1.6㎡以上2.8㎡未満。ガラス(一枚)の面積0.8㎡以上1.4㎡未満。  
小:窓/ドア(一箇所)の面積0.2㎡以上1.6㎡未満。ガラス(一枚)の面積0.1㎡以上0.8㎡未満。

こういった補助金を上手に使うって最新のエコ設備への更新をしませんか?

ご興味のある方はこちらでご相談を!  
**プチリフォーム相談会**  
開催のお知らせ

予約制 **5/29(金)・5/30(土)** **【場所】HDC神戸(9F:TOTO)**

〒650-0044 兵庫県神戸市中央区東川崎町1-2-2

リフォームや住宅設備機器の取替をご検討の方は、ぜひ本イベントをご活用ください。管理会社ならではの安心のサービスで、ご満足いただけるよう、従業員一同、皆様のご来場を心よりお待ちしております。

ご予約はこちら



スタッフがつけた「おいしい!」をご紹介します

# Lifan Gourmet Report

ライファングルメレポート

vol.4



そば粉10に対してつなぎ1で仕上げる  
豊かな香りと喉越しが自慢

地下鉄三宮駅

BE TRIBE THE SOBA

夜はBARとして親しまれる落ち着いた空間で、昼は女店主が打つ本格的な外一蕎麦をご提供。そば粉10に対してつなぎ1で仕上げる「外一」ならではの、豊かな香りと喉越しが自慢です。  
看板メニューは、ぷりぷりの海老を2本使用した食べ応え抜群の『天ぶらざるそば』。さらに3月からは、旬の味覚を楽しめる数量限定の『お得なランチ』もスタート。また、お酒好きの方には『カラスミ蕎麦』や『カラスミ大根』もおすすめ。昼飲みも大歓迎です。隠れ家的な雰囲気の中で、少し贅沢で粋なランチタイムをお楽しみください。



住所/神戸市中央区中山手通2丁目1-12  
高島ビル2階 北号室  
電話番号/070-1313-6615  
営業時間/11:00~15:00  
(15:30クローズ)  
定休日/日・月曜日

読者さま限定プレゼント  
**天そば/天ざるお食事券**  
プレゼント!

限定  
ペア5組  
10名様

今回ご紹介いたしました、BE TRIBE THE SOBAの天そば/天ざるお食事券を弊社より読者の皆様へプレゼント!この機会にぜひ本格そばの豊かな香りと喉越しをお楽しみください。ご当選の読者様には追ってご連絡させていただきます。

- 応募フォームにて以下をご記入ください。
- 住所 ●メールアドレス
  - お住いのマンション
  - 名前
  - ご連絡先電話番号
- 応募締め切り:6月14日(日)



あなたのお店を  
紹介します!!!

私のお店を紹介してほしいという方を募集します。うちの店自慢をしたい方!ぜひご応募ください。紹介させていただくお店には私たちの食レポ担当がお邪魔し、本ライファンにてご紹介させていただきます。皆様のたくさんのご応募お待ちしております!

- 応募フォームにて以下をご記入ください。
- 住所 ●お店の名前 ●ご連絡先電話番号
  - お住いのマンション ●お店の所在地 ●メールアドレス
  - 名前 ●お店の特徴や魅力 ●その他ご連絡事項

