

イベントカレンダー 最新の情報はホームページで。又はお問い合わせください。

8/4(土) 13:00~
マンション管理 基礎セミナー **管理組合の役員が知っておくべきこと!**
 ~知っておいて損しない「区分所有法」の仕組み~
 マンションライフを豊かに楽しむ、学ぶマンション管理の法、みんなで考えみんなで支えあうマンション管理組合運営。マンションの法「区分所有法」とは、「標準管理規約」で管理組合が気をつけることとは・・・?
 講師/弁護士 戎 正晴 氏 場所/神戸市教育会館大ホール(地下鉄県庁前駅東徒歩5分)
 受講料/無料 定員/200名

8/4(土) 5(日) 10:30~14:00~
夏休み すまいの木工教室
 丈夫な建物や家具の仕組み、基本的な工具の使い方などを学びながら、自然に優しく温もりのある間伐材を使って、すまいの中で役立つ小物を作ります。親子での参加もOKです。
 作るもの/ミニいす、CDラックほか(1つを選んでいただきます)
 講師/都市と山村をむすぶ会 場所/HDC神戸(JR神戸駅前)
 対象/小学生向けの作業内容です。 定員/各回子供20名
 材料費/一人500円



9/5(水) 13:30~
すまいの耐震化フォーラム
 9月~10月に開催される「神戸市すまいの耐震キャンペーン」のオープニングイベントとして、市民向けの講演会を開催。
 出演/落語家 桂あやめ他
 場所/新長田勤労市民センター別館 ピフレホール大ホール(地下鉄・JR新長田駅前)
 参加料/無料 定員/400名

9/22(土) 14:00~
セミナー 戸建て住宅の耐震化 ~診断と改修の実例紹介~
 阪神・淡路大震災の経験から、神戸市では旧耐震基準の住宅の耐震診断を無料で受けていただける制度を設けています。このセミナーでは、耐震診断や改修をお考えの方や関心をお持ちの方向けに、実際の診断や改修の様子を、写真などを交えながらわかりやすくご紹介します。
 講師/神戸市耐震診断員 後藤 周亮 氏 場所/すまいのネットセミナールーム
 受講料/無料 定員/50名

10/6(土) 2/9(土)
5回連続講座 こうべ・すまい大学「マンション管理集中コース」
 マンション管理に興味をお持ちの方や管理組合の役員の方に向けて「管理組合の運営」「マンションに関する法律の基礎」「大規模修繕など建物の維持管理」「財政と管理費滞納問題」「管理会社との委託契約」などをテーマとした連続講座です。5回一括のお申込みとなります。
 日時/10/6, 11/7, 12/1, 1/19, 2/9の各土曜日14時~16時10分(10/6は13:50~)
 場所/神戸市水道局たちばな職員研修センター(地下鉄大倉山駅南徒歩5分)
 受講料/1,000円(5回分) 定員/120名

・お申込みは、氏名・郵便番号・住所・電話番号・参加人数をご記入のうえ、ファックス・郵送又はホームページからお送りください。(8/4,5「すまいの木工教室」9/22「戸建て住宅の耐震化」は電話でもお申込み可能です。)
 ・申込多数の場合は締切日必着・抽選となり、結果をお知らせします。受講票は、開催日の数日前にお送りします。

すまいの相談窓口 ご案内
 住まいに関する様々なご相談について、建築士・消費生活相談員・融資相談員が無料でアドバイスします。
 また、家賃などの条件から住宅を探せる「宅建業協会物件情報コーナー」や「高齢者向け住宅・施設情報」も利用できます。

神戸市すまいの安心支援センター
すまいのネット
 21世紀の快適なすまいづくりを応援します。
 土・日・祝日も営業(水曜日定休)
 営業時間/10時~17時
 三宮駅から徒歩3分「サンバル」4階



すまいのネットのフロアをリニューアルしました。(7月5日)

神戸市が発信する“よりよい住まいづくり”情報紙

すまいるネット通信

smilenet.kobe-jk.or.jp

発行/神戸市すまいの安心支援センター
 〒651-0096 神戸市中央区雲井通5-3-1 サンバル4階
 電話 (078) 222-0186 FAX (078) 222-0106

Vol. **4**
 2007.7

Contents

〔特集〕数字で見る すまいるネットの1年
 ・すまいの相談・アドバイス … 1
 ・すまいの相談関連サービス、普及啓発・情報発信 … 2
 ・すまいの耐震化支援、マンション管理支援 … 3
 イベントカレンダー・すまいの相談窓口ご案内 … 4

特集 数字でみる すまいるネットの1年

三宮のサンバル4階にある神戸市すまいの安心支援センター「すまいるネット」は、住まいに関する「相談・アドバイス」「情報発信」「普及啓発」を柱に、神戸市民の皆さんの安全で安心なすまいづくりの実現に向けて取り組んでいます。このたび、平成18年度の事業実績がまとまりました。皆様に「すまいるネット」のことをよりよく知っていただけるよう、その概要を紹介します。

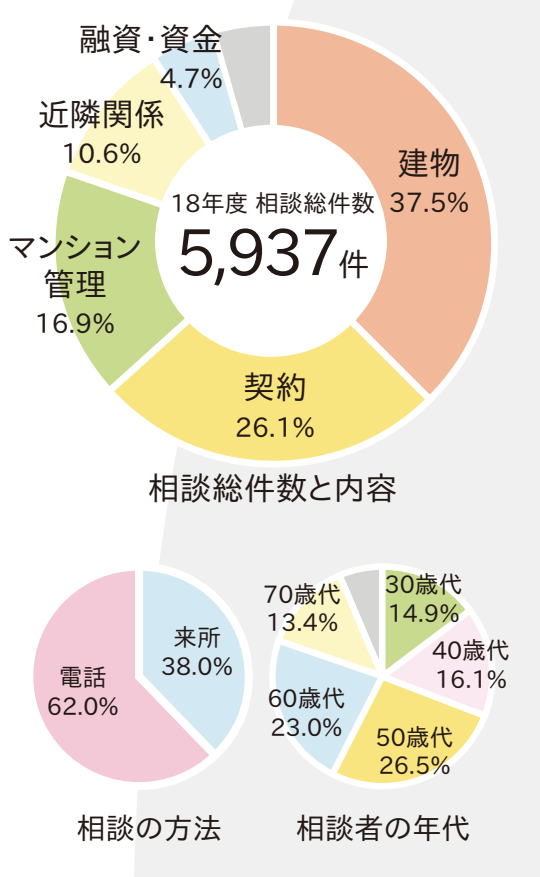
すまいの相談・アドバイス 幅広い年代の方が利用。電話での相談が6割。

「すまいるネット」では、建築・消費生活・融資の各相談員が、土・日・祝日も含めて常時3~4人体制で相談を受け付けています。

18年度の相談総件数は5,937件、一日あたり約20件の相談がありました。このうち、すまいるネットの相談窓口で相談員から直接アドバイスを受ける「来所」による相談が約4割、「電話」での相談が約6割となっています。年代別にみると、50代・60代の方の利用が比較的多くなっていますが、20代から80代まで、幅広い年代の方から利用いただいています。

相談内容を見ると、住宅のメンテナンスやリフォーム、雨漏りなどの不具合、耐震化など「建物」に関するものが最も多く、売買・請負や賃貸借などの「契約」がこれに続いています。また、大規模修繕から入居のルールまで「マンション管理」に関する相談も多くいただいています。そのほか、境界・日照・眺望・目隠しなどの近隣関係や、売買や住み替えに当たっての「融資・資金」など、住まいに関する様々な相談でアドバイスをさせていただきました。

来所いただいた相談者へのアンケートでは、9割以上の方から「アドバイスに満足した」と評価をいただいています。



出前講座も、 授業の応援も。

すまいの相談・アドバイスに加えて、様々な関連サービスを設けています。また、他の専門機関との連携によるネットワークで対応しています。

また「もっと早くに知っていたら…」におこたえするため、普及啓発・情報発信にも取り組んでいます。

「すまいの相談」関連サービス

さらなるアドバイスや情報提供も。

「すまいの相談」を受けていただいた方に、相談内容に応じて次のようなサポートを行っています。

現地簡易アドバイス

相談内容に応じて現地へ専門家を派遣し、アドバイスを行っています。18年度は「雨漏り」「カビ・結露」「床下の湿気」「地盤や建物の傾き・亀裂」「白アリ」などで、合計14件の派遣を行いました。

専門相談

より高度な相談サービスとして、専門家と直接相談していただける「専門相談」を行っています。18年度は「法律」22件、「不動産取引」49件、「資金計画」16件、「構造」36件、「マンション管理」2件、合計125件の利用がありました。

普及啓発・情報発信

自ら学び、実践するために。延べ4,000人以上の方が利用。

あんしん・すまい塾

当センターのスタッフが、地域の方々の集会などの場をちょっと借りて、住まいに関する身近な情報を紹介する「出前講座」です。

18年度は「住まいに関する悪質訪問販売」「安全で安心な住まい」などをテーマに、合計32回（団体）、延べ1,200人を超える方々が参加されました。

住教育支援

（社）兵庫県建築士会の協力により、家庭科や防災などといった「住まい」に関連するテーマでの授業のお手伝いをしています。



18年度は市内中学校7校計1,600人以上の生徒の皆さんに、建物の耐震性や災害時に備えた住み方といったテーマでの授業の実施支援をしました。

すまいるパートナー（選定支援システム）

相談内容に応じて、建築士事務所や建設業者を選ぶ際のお手伝いを行っています。18年度は231件の情報を提供しました。またホームページからも利用できます。

住まい探しの情報提供

兵庫県宅地建物取引業協会の取扱物件約2万件の中から、場所、間取り、家賃などで物件の検索ができる「民間物件検索コーナー」があります。18年度は828件の利用がありました。また、高齢者住み替え相談も実施しています。

こうべ・すまい大学

賢い「すまい手」を目指して幅広く学習する連続講座を開催しています。18年度は上半期に「神戸のすまい学コース」、下半期に「すまいづくり基礎コース」「マンション管理基礎コース」を実施し、合計15回、延べ720人が参加されました。

すまいのセミナー

よりよい住まいづくりをテーマに、多方面の講師を招いて、講義形式、体験・実習、見学会などの様々なセミナーを実施しました。18年度は31回、延べ約1,000人が参加されました。また、建築関係の専門家向けセミナーも10回実施し、延べ約500人が参加されました。19年度は新たに企画公募型セミナーを実施する予定です。



すまいの耐震化支援

目下の重要課題。また来るであろう大地震に備えて。

すまいるネットでは、神戸市の無料耐震診断をはじめ、各種耐震関連支援制度の受付を行っています。

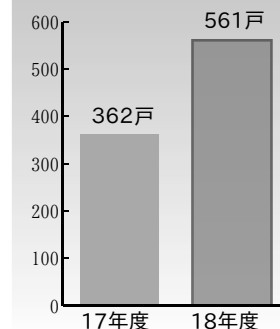
昭和56年5月以前に着工された住宅を対象に、建築士の診断員を派遣する「耐震診断」では、戸建住宅561件、長屋住宅26件（26棟75戸）、共同住宅50件（125棟2,796戸）が受診しています。受診件数は17年度に比べ、それぞれ55～74%増加しました。平成12年度からの累計による「受診率」をみると、共同住宅は市内の対象住宅の過半数を超えましたが、戸建住宅は今だ2.4%にとどまっています。

「耐震改修」補助制度の受付件数は、戸建住宅で50数件、長屋・共同住宅で各1件となっています。また65歳以上の方、障害者、小学生以下の児童がいる世帯

で、地震対策として家具を壁に固定する際に補助金が出る「家具の固定促進事業」は、31件の利用がありました。

今年9～10月には昨年度に引き続き「神戸市すまいの耐震キャンペーン」（9/5にオープニングイベント開催⇒4ページ）を実施するなど、市民のみなさまへ積極的な耐震診断の受診や耐震改修工事に取り組んでいただけるよう呼びかけてまいります。

戸建住宅「無料耐震診断」受診戸数



マンション管理支援

住みよい分譲マンションであるために、みんなで取り組む。

共同住宅バリアフリー改修補助

共同住宅の階段に手すりや段差解消のスロープを設置、エレベータの新設など、共用部分のバリアフリーを進めるための改修工事費の一部を補助しています。18年度は、手すり・スロープ45件、エレベータ1件を受け付けました。また、エレベータ設置を検討する管理組合に建築士をアドバイザーとして無料で派遣しており、18年度は3件派遣しました。

マンション管理アドバイザー派遣

大規模修繕・耐震化・管理費滞納問題・会計・管理規約・管理委託など、分譲マンションの維持管理や運営に関する幅広いテーマについて、必要なアドバイスを無料で行います。専門的知識と経験を有するアドバイザー（弁護士・建築士・司法書士・税理士・不動産鑑定士・土地家屋調査士など）が、管理組合へ伺います。18年度は1件派遣しました。

「マンション管理ネットワーク」活動支援

神戸市内のマンション管理組合が相互に情報交換を行い、親睦を深めるため結成された「神戸市マンション管理組合ネットワーク」の活動を支援しています。

18年度は全体交流会「永住志向のマンション管理」や課題別交流サロンを開催し、また登録組合向けニュースを発行しました。課題別交流サロンでは「共用部分の活用・改善」「管理費・修繕積立金の適正化」「管理組合の広報活動」などをテーマに意見交換がなされました。

また、18年度は23組合が新規登録され、登録数は252組合となっています。同ネットワークでは登録組合を募集中です。



第11回課題別交流サロン（平成19年2月17日）
「マンション管理組合の広報活動」

19年度は、すまいの相談・アドバイスをより多くの方に利用いただけるよう、様々な方法でのPRを行い、加えて身近な場所へ出前講座や出前相談会にも積極的に取り組んでいきます。また、セミナーでは今年度後半に「企画公募型セミナー」を実施するなど、より多彩なメニューの講座を提供します。

これらに先立ってこの7月、すまいるネットのフロアとホームページをリニューアル。すまいの相談・アドバイスを中心とした、住まいに関する総合拠点「すまいるネット」をぜひご利用ください。