

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。

講演会

「住まいと心の耐震補強」

1/16(金)

14:00~16:40

1/9(金)締切

災害対策セミナー in 神戸 (平成 21 年 1 月 15 日 ~ 16 日開催) の行事の一つとして、住まいの耐震化をすすめる講演会を開催します。阪神・淡路大震災 14 周年の節目に、あらためて住まいと心の耐震補強について語り合しましょう。

講師 / 稲毛 政信氏、木谷 正道氏、宮西 悠司氏

場所 / 神戸国際会議場 5 階 503 + 504 + 505 会議室 (ポータルライナー 市民広場駅前)

受講料: 無料 申込・問合せ先: すまいるネット

氏名 郵便番号 住所 電話番号 参加希望人数をご記入のうえ、電話、ファックス、はがき、またはEメール (taishin@kobe-jk.or.jp) からお申し込みください。お申し込み多数の場合は抽選とさせていただきます。当否も含め、必ずハガキでお知らせいたします。(定員に満たない場合、締切後でも受け付けることができますので、気軽にお問合せ下さい。)

耐震キャラクター誕生

神戸市では、地震から市民の命や財産を守るために、無料の耐震診断や耐震改修工事に対する補助などを行い、「すまいるの耐震化」に取り組んでいます。

「すまいるの耐震化」をPRするために、「耐震シンボルキャラクター」のデザインとその愛称を募集した結果、全国からたくさんのご応募をいただきました。

審査の結果・・・オキールファミリーに決定しました!!



はかせ



あかちゃん



お姉ちゃん



おとうさん



おかあさん

「オキールファミリー」

ゆらしても必ず上手に起きあがる「おきあがりこぼし」をモチーフにした親しみやすいキャラクターです。

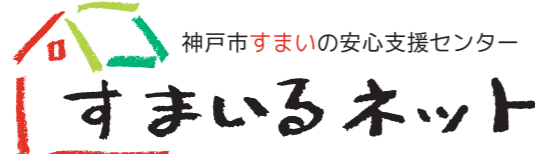
今後この作品は、耐震化を促進する神戸市の様々な普及啓発に活用されます。探してみてくださいね♪

「お知らせ会員」募集中!

この「すまいるネット通信」や各種講座などのご案内を無料でお送りする「お知らせ会員」を募集しています。「Eメール」か「郵送」かを希望のうえ、ホームページ経由又は郵送でお申込ください。(個人情報の取扱についてはホームページをご覧ください。)



年末年始の休業のお知らせ
12月28日(日)~1月4日(日)まで休業します



神戸市すまいるの安心支援センター

土・日・祝日も営業 (水曜日定休)
営業時間 / 午前10時~午後5時
三宮駅から徒歩5分「サンバル」4階
相談(078)222-0005 事務局 222-0186

すまいるネット通信

すまいるネット 神戸

検索

発行 / 神戸市すまいる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.11
2008.12

Contents

年末大掃除 3 つのツボ	1
マンションセミナー報告	2
街頭住宅相談会	2
よくある相談 Q & A	3
イベントカレンダー / 耐震キャラクター誕生	4



中学校での住教育授業
(牛乳パックで作ったビルの模型で耐震の実験)

1級 建築士がアドバイスする年末大掃除の3つのツボ!

12月といえば、そろそろ大掃除の時期です。大掃除といっても、何を気をつけて掃除すればいいのかわかりませんか? そんなあなたに、建築士から見た家を長持ちさせるための3つのツボをお教えします。

1. バルコニーの排水溝

この排水溝にたまったホコリや落ち葉、ゴミなどで排水溝が詰まります。そのままにしておくと、ある日の大雨で溝から雨水があふれ、汚水が家の中まで入ってくることも…。

2. 床下の通気口

1戸建てのおうちの場合、この大事な通気口がどこにあるかちゃんと知っていますか? 家の周りに植木鉢や物などを置いて通気口をふさいでいないかチェックしましょう。通気口がふさがれると、床下が湿気(しっけ)ます。温度が高く湿気の多い場所はシロアリが大好きな場所なので、通気口の周りには物を置かないようにしましょう。家の中に点検口や床下収納庫があれば、そこから床下の状態を見ることもできます。

3. モノを捨てる!

多くの方が苦手とするツボです。モノが多いと家によけいな荷重がかかり、負担が大きくなります。モノがたまった場所は、カビが発生しやすいうえ、ホコリやゴミもよくたまるので、不要なものは、思い切って捨てましょう。

大掃除を実行して
気持ちよくお正月を迎えましょう!!





マンションセミナー報告

こうべすまい大学マンション管理集中コース

10月から1月の間、管理運営編、紛争解決編、建物維持管理編、財政編、契約編、設備維持管理編をテーマに、6回の連続講座を開いています。参加者は新しく役員になられ、初めて参加された方が約4割で、みなさんメモを取りながら熱心に受講されています。

課題別交流サロン in 東灘

神戸市マンション管理組合ネットワークでは、ペットや駐車場などの問題を解決するため、参加者が直接意見交換できる交流サロンを開催しています。11月15日に新たな試みとして、より地域に密着した場を提供するため、会場を東灘区に移し、「資産価値を守るマネージメント」～あなたの修繕積立金は大丈夫ですか～をテーマに交流会を開催しました。今後、各区でも交流会を開催する予定です。

ネットワークでは登録組合を募集中です。お申し込みは、ネットワーク事務局のすまいるネットまでお願いします。



10月25日
第2回 紛争解決編 ～マンションの紛争と法律について～
講師 戎 正晴 弁護士



街頭住宅相談会

すまいるネットは、神戸市市民相談室が主催する街頭住宅相談会に、毎回参加しています。この相談会は、自宅の修繕やリフォームの相談とともに、すまいに関する様々な相談をお受けしています。

9月27日（土）に阪神御影駅前のおしゃれなスポット「御影クラッセ」で、10月25日（土）に垂水駅前の「レバンテ垂水」で行いました。

両会場とも「神戸市すまいるの耐震キャンペーン」の一環として、地震体験車「ゆれるん。」に来てもらい、子供からお年寄りまで幅広い年代の方に地震の揺れを体験していただきました。会場に来られた方に無料耐震診断のPRを行い、安心・安全なすまいのために耐震診断を受けていただくよう積極的にお勧めしました。併せて、木工教室やスーパーボールすくい、ポップコーンのコーナーを設けました。子供たちにとっても、地震体験から工作活動など楽しい一日が過ごせたと思います。



ホームページの人気コーナー「よくある相談（Q&A）」の紹介

第1回 『戸建住宅がほしい!!』編

これまですまいるネットが受けてきた相談から、比較的好く受けることの多い相談項目を「よくある相談（Q&A）」としてホームページに掲載しています。これから数回に分けて、みなさんの参考になりそうな項目を紹介します。第1回は、戸建住宅を購入しようとしている方からいただいた相談です。

Q（質問1）建築条件付きの土地売買契約の解約で手付金は返還される？

建築条件付きの土地売買契約を締結し、手付金100万円を支払済み。建物の請負契約を前提に何度か打合せをしていけれど、諸事情により請負契約が締結できず、解約することになりました。手付金は返還してくれるの？



A（回答）契約書の条項を確認してください。

建築条件付きの土地売買契約とは、売主もしくは売主の指定する建設業者と、一定期間内に建物を建築することを条件とした契約です。土地売買契約書で次の条項が記載されているかどうかを確認しましょう。

- ①. 一定の期間内に建築工事請負契約を締結することを条件とする
- ②. ①の請負契約を締結または建築をしないことが確定したとき本売買契約は解除になる
- ③. ②の場合、売主は手付金等の全額を買主に返還すること、及び売主は本契約の解除を理由として買主に損害賠償または違約金の請求はできないこと

土地売買契約と建築工事請負契約を同時に結ぶと上記の記載が意味をなさなくなり、手付金が返還されない場合もありますので注意しましょう！



Q（質問2）中古住宅購入で気をつける点は？

中古住宅を購入予定です。近日中に引渡しの立会いがありますが、どこに気をつけたらいいですか？



A（回答）目視だけでなく、書面や記録もあわせて確認を。

不具合があるかどうかについて、契約書面の記述と物件の目視確認の両方のチェックが必要です。不具合があった場合にどちらが対応するかなど、購入後のトラブルを防ぐためにも大切な約束は必ず書面にしておきましょう。

また、目視確認は「もともと頑丈に造られているか」「建物に傷みはないか」「定期的に修繕が行われているか」という視点でチェックし、売主から建物新築時の設計図面やこれまでの修繕の記録などを見せてもらいましょう。建物のチェックでは、建築士などの専門家に立ち会ってもらうのもいい方法です。給排水やガス設備などは実際に使用してみましょう。

