

マンション管理組合の役員さん必聴!

こうべ・すまい楽校「マンション管理連続講座」受講者募集!

マンション管理組合の役員になられた方や興味をお持ちの方を対象に、マンション管理に関する基本的なことや最近の動向など、幅広く学ぶことができる講座を開催します。

◆日程・テーマ・講師(予定)

- ① 10月 9日(土)「マンションを元気にするために」(マンション学会 副会長/藤本佳子氏)
- ② 10月 23日(土)「法律の目でみるトラブルと対応策」(弁護士/戒正晴氏)
- ③ 11月 6日(土)「マンション管理の変遷と今後のあり方」(兵庫県マンション管理士会)
- ④ 12月 4日(土)「管理組合の財政のあらまし」(兵庫県弁護士会)
- ⑤ 12月 18日(土)「管理会社との上手な付き合い方」(高層住宅管理業協会 関西支部)
- ⑥ 1月 22日(土)「建物を長持ちさせるためには」(兵庫県建築士事務所協会 神戸支部)

◆募集概要

- 場所: 神戸市水道局たちばな職員研修センター(最寄駅/地下鉄大倉山駅・高速神戸駅・JR神戸駅)
- 時間: 各回とも午後2時~4時(予定) ○定員: 120名 ○受講料: 1,000円(6回分、初回に徴収)
- 申込み: 氏名(フリガナ)、住所、マンション名、連絡先(電話、FAX、Eメールアドレス)を明記し、郵送・FAX(078-222-0106)・Eメール(mansionnet@kobe-jk.or.jp)にて申込み。

▶▶▶ 問合せ先 すまいるネット「マンション支援係」 TEL: 078-222-0186



※申込み数の都合は抽選  
平成22年9月10日(金)必着。

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

すまいるネット 神戸

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 サンパル4階  
電話 (078)222-0186 FAX (078)222-0106



すまいるネットとは?

すまいの安心支援センターの愛称です。  
神戸市の外郭団体で、すまいの相談、耐震診断や工事補助金の受け付けをしているところです。一戸建て・マンション・高齢者住み替え相談・業者選びのお手伝いなど、すまいのことなら何でもどうぞ!



国指定 重要文化財箱木家住宅『箱木千年家』(神戸市北区山田町 衝原字道南1-4) [公開] 4月1日~9月30日、10月1日~3月31日(大人300円、小・中学生150円)

## 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5回 『住宅版エコポイント編』

よくある相談(Q&A)では、300問を超える相談を紹介しています。ぜひ、ご参考にしてください。

q.1 自宅の新築(またはリフォーム)を検討中です。新聞等で「住宅版エコポイント」の制度が創設されるとありましたが、制度の概要を教えてください。(40代 男性)

a.1 住宅版エコポイント制度は地球温暖化対策の推進及び経済の活性化を図ることを目的として平成22年度に国土交通省、経済産業省、環境省の三省合同事業として実施されました。エコポイント制度の対象となるエコ住宅を新築された方やエコリフォームをされた方に対して一定のポイントを発行し、これを使って省エネ・環境配慮製品や地域産品、商品券・プリペイドカードといった様々な商品との交換や追加工事の費用に充当することができる制度です。

q.2 「住宅版エコポイント」の対象となるリフォームや新築の工事は、どのような工事ですか。

a.2 住宅版エコポイント発行の対象となる工事は、以下のとおりです。

- 平成21年12月8日~平成22年12月31日に着工かつ、平成22年1月28日以降に工事が完了したもの
- |               |                                 |                 |
|---------------|---------------------------------|-----------------|
| 1. エコリフォームの場合 | 窓の断熱改修                          | 外壁、屋根・天井、床の断熱改修 |
|               | これらにあわせてバリアフリーリフォームを行う場合、ポイント加算 |                 |
| 2. エコ住宅の新築の場合 | 省エネ法のトップランナー基準相当の住宅             | 省エネ基準を満たす木造住宅   |

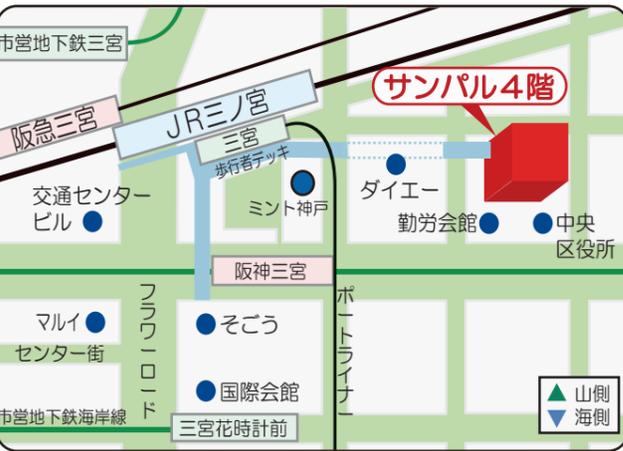
また、ポイント申請期限は平成23年3月31日まで。ポイント交換期限は平成25年3月31日まで。  
制度の詳細については、住宅版エコポイントのホームページをご覧ください。  
<http://jutaku.eco-points.jp/> 制度は終了しました。

すまいに関するお悩みは、すまいるネットへご相談下さい。建築士、消費生活相談員、融資相談員(ファインシャルプランナー)などの「すまいの相談員」が無料でアドバイスいたします。  
ご利用は、窓口または相談専用ダイヤル(078)-222-0005(10時~17時:水曜定休日)まで。

### 第1回 センター長のつぶやき

すまいるネットが開設されて今年で10年。この間、業務の範囲は広がるものの、市民からのすまいに関する相談対応が基幹業務であることに変わりはない。10年間に受けた相談件数は積み重ねて60,000件。◆賃貸借契約の敷引き・原状回復の程度、請負契約のトラブル、相隣関係の騒音・振動・水漏れ・境界からの距離等はいつの時代も不変の相談テーマ。◆時代を反映する際物では、被災関連、耐震偽装、悪質訪問販売の修理、すまいの耐震化、高齢者の住替え、マンション居住者の高齢化や賃貸化など。◆世に相談のタネは尽きまじ。◆一人で悩まず、まずは気軽にご相談を。

神戸市すまいの安心支援センター  
**すまいるネット**  
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「サンパル」4階  
8月14日(土)は臨時休業致します。



すまいるネット  
営業時間 10:00~17:00 土・日・祝日も営業(水曜日定休)  
〒651-0096 神戸市中央区雲井通5-3-1 サンパル4階 (JR三宮駅東へ徒歩5分)  
TEL:(078)222-0005

迅速電話予約 078-222-0000

早急電話予約 078-222-0000

お問い合わせ先 すまいるネット 神戸

# ～カンタン! 網戸の張替え方法～

暑い時期がやってきました!暑い夏は、窓を開けて快適に過ごしたい。でも、虫が入ってくるのは嫌だ。そこで必要なのは網戸!長年使ってきた網戸を張替えることで、見た目も風通しもとてもよくなります。そこで、今回ご紹介するのは、DIY。DIYとは、「Do It Yourself」の略称で、専門家に頼むのではなく、自らの手で快適な生活空間をつくることをいいます。夏に向けて網戸の張替えを考えている方に、分かりやすく張替え方法をご紹介します。

## ≪張替えに必要な道具≫



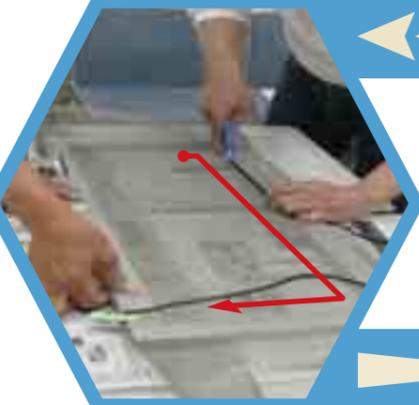
- ① **網(ネット)**: 織り方のきめ細かさをメッシュといい、18・20・24・26・30とサイズがあり、数字が大きいほど目が細かくなります。色や種類も色々あるので、お好みでお選び下さい。
- ② **押さえゴム**: 太さは数種類あるので、必ず張替える網戸の押さえゴムを少し切って持参し、確認して購入しましょう。
- ③ **ローラー**: あるととても便利。
- ④ **カッター**、**はさみ**
- ⑤ **クリップ** (洗濯ばさみ代用): 張替えの際に、ネットがずれないように仮止めします。
- ⑥ **古い歯ブラシ**

## ≪張替えの手順≫

1. 古い押さえゴムをローラーのヘラの部分で外し、溝を歯ブラシでほこりをとる。
2. 張替える網を枠より5cmほど長く切ったら網を網目と枠が平行になるように置き、クリップでとめる。



3. クリップでとめた反対側からゴムの端を長辺部角の溝にローラーのヘラの部分でL型に押し込み、網を止める。
4. 長辺から右回り(右利き)になるよう、ローラーで溝にゴムと網を押し込む。次の短辺も同様。※左利きの人は左回りにゴムを入れていくと作業が楽です。



5. 残りの2辺にゴムを押し込む際は、枠の内側のたるみを取るように、網を引っ張り加減に押えながらローラーを進める。
6. 4辺張り終わったら、たるみがないのを確認し、もう一度ローラーで反対回りに1周押さえ込む。
7. カッターを40度から45度位に傾け、中側の網を傷つけないように余分な網を切る。



これで今年の夏は、快適に過ごせるはず!ぜひ、実践してみてください。

## すまいるネット相談員のある一日 ～建築士相談員編～

毎日、みなさんからの相談に的確にアドバイスする相談員。プロフェッショナルと呼ばれる彼らは、普段すまいるネットでどのようにして過ごしているのでしょうか?相談員がすまいるネットに出勤してから帰るまでを密着レポートしました。

**9:50** 出勤  
まずは、連絡事項の確認。昨日は、どんな相談があったのかな?

**10:00** 相談受付開始  
朝はフロアも少し寂しめ。お急ぎの相談は朝一番がねらい目かも!今日一番の相談者は、マンション管理組合の役員さん。

① 駐車場収入の会計処理  
② 管理業者の再委託費、のご相談。持って来られた書類を見ながら、40分ほどお話。

**10:50** このあとも来所・電話の相談が散件

**12:00** お昼休み  
ここで、一息。(相談員は交代で休憩。)

**13:00** 午後の勤務スタート  
お昼を過ぎると、フロアは新聞やライブラリーを楽しむ人たちが賑わってきます。どうやらすまいるネットは落ち着きそうです。

そつこつしている間に、続いての相談者が…。中古住宅での雨漏りについてお悩みの様子。すまいるパートナーの中から業者さんをご紹介します。

**14:00** 相談がない間は、建築雑誌や専門書を読み、最新情報を確認。相談員も日々勉強です!

**14:20** その後も、近隣説明、耐震改修工事の着手時期、塗装の保証期間など…。来所や電話での相談が続く。

**17:00** 相談の受付終了。報告会へ  
その日の相談員全員と事務局員が集まり、1日の相談を報告。

**17:40** 相談カルテへ残りを入力し、この日の業務は終了。今日の相談は、来所が5件、電話が4件でした。

**18:10** 帰宅  
お疲れさまでした!!

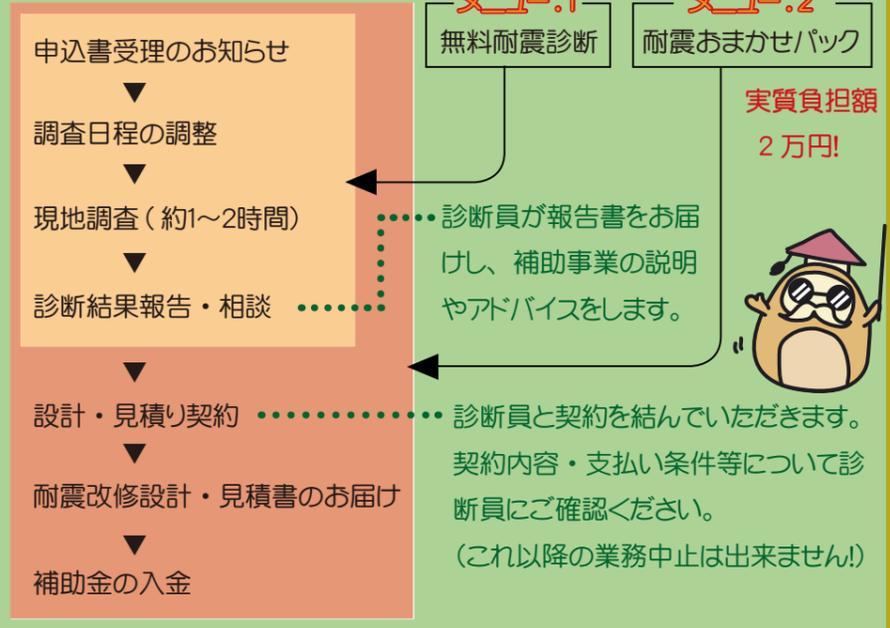
## 「耐震おまかせパック」開始!

昭和56年5月31日以前に工事着工した住宅は、建築基準法改正前の旧基準で建てられています。神戸市ではこれらの住宅を対象に、耐震性を判定する為に耐震診断員の派遣を行っています。

神戸市の耐震診断には2つのメニューがあります。



耐震診断の流れ



4月から開始された「耐震おまかせパック」は、神戸市の無料耐震診断と耐震改修設計・工事費見積りを同じ診断員が一貫して行う制度です。派遣した診断員と耐震改修設計の契約を結んでいただいた後、契約料として一旦20万円をご負担いただきますが、耐震改修設計及び工事費見積り提出後に県・市から合計18万円の補助金を受けることができますので、実質負担額は2万円となります。詳しい内容は、すまいるネット「耐震支援係」(TEL:078-222-0186)へ。

## 耐震診断オープンハウス オーナー募集! 募集件数3件程度

神戸市の無料耐震診断がどのように行われるのか見学させていただける住宅を募集しています。

応募の条件: 昭和56年5月31日以前に着工された木造戸建住宅

神戸市の無料耐震診断を受けていただくこと

その他: 日にち・時間等についてはお問合せください。

募集件数に到達した時点で申込みは締め切らせていただきます。

## 耐震改修オープンハウス オーナー募集! 募集件数6件程度

耐震改修工事中の住宅を市民の皆さんに公開していただける方を募集しています。

応募の条件: 神戸市の補助制度を利用されている方

見学させていただく日には工事を中止していただける方

その他: 日にち・時間等についてはお問合せください。

お問い合わせ先: すまいるネット「耐震支援係」 TEL:078-222-0186

