



## 9月・10月に「耐震キャンペーン」を行います！

神戸市では、毎年9月・10月を『神戸市すまいの耐震キャンペーン』と位置づけ、市民団体・専門家団体・報道機関等と連携し、耐震化に関する様々なイベントを開催し、普及啓発に努めています。今現在、下記のスケジュールで、すまいの耐震化についてのブースの出展や住宅の相談会を行う予定です。オキールファミリーグッズが当たるイベントもありますので、ふるってご参加ください。『神戸市すまいの耐震キャンペーン』スケジュール

9月	9月1日(日) 耐震キャンペーン・オープニング(ミト神戸 B1Fエントランス前) 敬老の日・ネットHP公開	9月14日(土) 兵庫運河祭(新川運河カナル・ロムナド)
	10月～ 職員がお宅を伺う『ピンポン作戦』(垂水区桃山台)	10月6日(日) たるみつき防災広場(パンテ前広場)
10月	10月12日(土) 灘ふれあい秋祭り(都賀川公園)	10月19日(土) 兵庫県建築士事務所協会 一般市民向けキャンペーン(板宿本通商店街)
	10月20日(日) ラジオ関西まつり(ハーバランド・高浜岸壁)	10月26日(土) すまいの相談会(パンテ垂水2番館1Fホール)

※その他イベントは順次追加されます。  
詳しくは「すまいるネット」耐震支援係お問い合わせください！！

9月1日からオキールファミリー「Facebook」がスタートします！

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

検索

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

vol. 29  
2013.夏

すまいるネットとは？

すまいるネットは、市民の皆さまにご利用いただける「神戸市のすまいの総合窓口」です。住まいの相談、耐震診断や耐震改修補助、共同住宅バリアフリー改修補助の窓口になっています。一戸建て、マンション、高齢者住替え、業者選びなど、住まいのことならすまいるネットへご相談ください。



平成25年度こうべ・すまい築校の様子  
「家族で考える！初めての『老後の対策』コース」  
(第3回 家族の今後を考える 家族の税金&身近なトラブル)  
平成25年6月15日 神戸市水道局たちばな職員研修センター



## 火災に強い住宅への補助制度「まちの不燃化促進事業」開始

—密集市街地の不燃化を進めています—

神戸市では、防災性や住環境に様々な課題を抱える密集市街地において、地域のみなさんとの協働と参画により、防災まちづくりの取り組みを進めています。このたび、地震時などの火災が広範囲に燃え広がる危険性を解消するため、一般的な住宅よりも耐火性能に優れた住宅を新築する際、費用の一部を補助する「まちの不燃化促進事業」を開始しました。

当事業による「燃え広がりにくいまちづくり」を重点的に進め、安全で安心なまちの再生を推進していますので、お住まいの新築、建替えをお考えのみなさまはぜひ活用ください。

### 「まちの不燃化促進事業」とは

密集市街地において、まちの不燃化を促進するため、耐火建築物又は準耐火建築物の住宅の新築に対し、費用の一部を補助

<対象区域> (※詳しい区域はお問い合わせください)  
灘北西部、兵庫北部、長田南部、東垂水地区

### <対象建物>

- ・一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅の新築
- ・階数2以下、延べ面積40～500㎡以内
- ※建築基準法等に基づき耐火・準耐火建築物としなければならない場合を除く

<対象者> 対象住宅の建築主

<補助金額> 1件あたり100万円

### <窓口・問合せ先>

神戸市都市計画総局まち再生推進課 (神戸市役所2号館4階)  
電話番号 078-322-6609

### 1. 火を寄せ付けない！



### 2. 火を外に出さない！



火災に強い住宅への建替えにより「燃え広がりにくいまち」へ



## 第12回 センター長のつぶやき…“面壁九年”

めんぺきくねん

一つの事に忍耐強く専念して、やり遂げることの例え。

この5月に、ひょんなことから我がマンションで大規模修繕委員会の委員になってしまった◆最初に7人の委員全員で飲み会。親睦を図るにはこれが一番。その場で、マンション管理士、建築士、マンション管理会社勤務の人が委員の中にいることが分かった。350戸を超えるマンションともなると、いろんな人材が居住する◆委員会は理事会の黒子役であることの確認、委員の役割分担、区分所有者と情報共有するため委員会の公開と広報活動を十分に行うという方針の決定など体制固めは終わった。ご主人の名前で奥さんが出席するという委員資格のことで少しガタついたが、それも乗り越えた◆いよいよ本格的な協議が始まり、まずはコンサルタントを導入することを決定。次はコンサルタントの選定の仕方を議論する。この辺りから「すまいるネット」のマンション管理に関するセミナーが大いに役に立つ◆住民の理解と協力を得て事業を円滑に進めるには、情報を共有しながら、もどかしくても1つ1つ積み上げていくしかない。外せないポイントはしっかり押さえながら、許容範囲は大きく◆前回の大規模修繕工事は、勉強家のリーダーが頑張り過ぎて多少ギクシャクしたという。同じ轍(てつ)は踏めない。◆2年半の長丁場。息切れしないよう、マンション探検など楽しめるイベントも企画しながら進めたい。まさにこれは、まちづくりと同じだ。

「マンションの大規模修繕委員会」



## すまいるネット

神戸市すまい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「サンパル」4階





# “住まいに関する用語集” その④～「特集！！ リフォーム工事の『見積書』あれこれ」 編

“住まいに関する用語集”では、住まいに関する「よく（たまに）耳にするけど、○○って何？」の疑問にお応えします。

## check ①

●「日にち」は記入されていますか？  
見積をもらうのは1回だけとは限らないので、どの時点の見積りが確認できるよう、日にちの記入・間違いがないか確認しましょう。

## check ③

●「見積有効期限」をチェックしましょう！  
期限を過ぎると、材料費の変動などにより、金額が変わることもあります。また、見積有効期限が短すぎるのも要注意！契約を急がせるのは悪質な業者の可能性もあります。

## check ⑤

●「商品名」（メーカーと品番）が正しく記入されていますか？  
商品名（メーカーと品番）がきちんと記入されているか、希望の商品に間違いがないか確認しましょう。

## check ⑥

●「合計金額」は合っていますか？  
合計金額の計算が合っているか自分でも確認しましょう。

## check ②

●「請負者名」「代表者」「所在地」は記入されていますか？  
●「会社印」は押されていますか？  
所在地が名刺や聞いていた場所と異なる場合や、会社名、代表者名、会社印にもれがないか確認しましょう。

## check ④

●「数量」「単価」が記入されていますか？  
数量や単価の根拠がはっきりしない場合や「一式」など、内容がわからない場合は、きちんと説明を求めてください。説明があいまいな業者は要注意です。

## さらに…「相見積書」をもらい比較しましょう！

●見積りは、必ず相見積書で  
複数の業者から見積りを取り（「相見積り」といいます）、工事費を比較しましょう。その際、相見積りをとっていることを各業者に必ず伝えてください。（見積りの金額などは他の事業者には伝えないのがルールです。）  
●見積書の比較は慎重に  
事業者ごとに、提示する条件や説明を変えるのは厳禁です。見積り途中に追加や変更をする場合も同様です。見積りがそろったら、なぜそのような見積りになるのか説明を求め、慎重に比較しましょう。

リフォームに関するご相談は「すまいるネット」へ！お気軽にご利用ください。

sample (お客様)

御見積書 平成25年9月1日

フクミ 様

会社名 すまいるネット工務店  
代表者 エライタクロー  
住所 兵庫県神戸市中央区雲井通5-3-1  
電話 (078) 222-0005  
担当者 タクロー

工事名 すまいるネット キッチン取替え工事  
工事場所 兵庫県神戸市中央区雲井通5-3-1 サンバル4階  
納期 御協議の上  
支払条件 御協議の上  
見積有効期限 見積り提出後 30日

工事項目	仕様	数量	単価	見積金額	備考
1. キッチン工事					
解体撤去費	既存キッチン撤去	一式	?	30,000	
システムキッチン	品番：A社〇〇-△番	1セット	680,000	680,000	
取付工事費		一式	?	70,000	
給排水工事費		一式	?	30,000	
2. 床工事					
解体撤去費	既存床撤去	一式		20,000	
フローリング材	品番：B社△△-〇番	8㎡	6,500	52,000	
床工事（下地含）		8㎡	3,000	24,000	
仮設工事費				20,000	
廃材処分費				20,000	
小計				946,000	
諸経費				189,200	
値引き				▲ 200	
[摘要]					
	工事価格（税抜き）			1,135,000	
	消費税等			56,750	
	合計（税込み）			1,191,750	



## 見積書の「諸経費」って??

住宅リフォームの見積書を見ると最後の方に【諸経費〇〇万円】という聞き覚えのない言葉が目に入ります。よく分からないうえ、金額もかなりの割合を占めています。

### “この諸経費とは一体なんでしょう??”

一般に、工事をするための会社経費や工事保険代・営業利益などを指す事が多いです。「書類作成料」や「申請手数料」などを含んでいる場合もあります。

諸経費についての考え方や含まれる内容については事業者によって様々です。諸経費の割合も10%～30%ぐらいまでの幅があると言われています。

また、相見積り（複数の事業者から見積りをとること）をとって、見積書を比較する際、諸経費の割合の高い・低いだけで判断するのではなく、全体の工事費とのバランスを見ることが大切です。諸経費の割合を低くするために工事費を上乗せしている会社もありますので、諸経費の金額だけを比較してもあまり意味がありません。

見積書は、契約の根拠にもなる重要な書類です。諸経費など、内容や根拠がよくわからない項目については、しっかりと説明を聞くようにしましょう。



建築士事務所・建設業者をお探しの方は・・・  
“すまいるネット”の選定支援システム（すまいるパートナー）があります！

「家をリフォームしたいが、どこに頼めばいいの？」という建築士事務所・建設業者をお探しの方は“選定支援システム(すまいるパートナー)”をご利用ください。一定の要件を充たした建築士事務所・建設業者の名簿をご用意し、依頼先選定のお手伝いをしています。“すまいるネット”の相談窓口でのご利用はもちろん、ホームページでも公開しています。