

# セミナー・イベントのご案内

参加  
無料

## ①あなたのすまいの相談会 in 長田区

すまいに関するお悩みや疑問に、すまいるネットの相談員がお答えします。すまいだけでなく、まちづくりに関わることもぜひご相談ください。

同日開催

### 片付けのプロから学ぶ新しい断捨離！セミナー

第1回 13:00～13:40  
第2回 14:30～15:10

各回定員 15名

講師 メモリーズ株式会社 代表取締役 横尾将臣氏

●日時：10月21日(土)12:00～16:00

会場 ふたば学舎 (各線「新長田」駅より南へ徒歩13分)

予約 不要 ※ご予約もお受けします。

片付け実績累計1万件超えの整理人が実際にあった現場でのマル秘体験談や片付けの基本から業者の選び方まで最新の片付け事情をお話しします！

申込み 必要 締切：10月14日(土)

## ②相続・空き家対策勉強会

午前の部 10:00～12:30

### ■税理士セミナー

「空き家で損しないためにやっておきたいこと」

### ■不動産セミナー

「空き家活用のウソ・ホント？～本音で語るプロの事例～」

午後の部 13:30～16:00

### ■マイホーム借上げ制度※1 セミナー

■お片付けセミナー「プロに聞く！空き家の整理術」

●日時：11月18日(土)10:00～16:00

会場 神戸市勤労会館 (各線「三宮」駅より東へ徒歩5分)

定員 午前の部 100名  
午後の部 100名 (「2部とも参加」も可能です。)

申込み 必要 締切：11月9日(木)

※1マイホーム借上げ制度とは  
(一社)移住・住替え支援機構がシニア世代のマイホームや空き家を借上げて転貸し、安定した家賃収入を保障する制度

## ③マイホーム借上げ制度※1 個別相談会

制度のご利用について、個別にご相談に応じます。相談時間は30分程度です。希望の時間帯をお知らせください。

●日時：11月25日(土)10:00～14:00

会場 神戸市勤労会館 (各線「三宮」駅より東へ徒歩5分)

定員 20名程度 予約 必要 締切：11月9日(木)

## ★セミナー・相談会の参加申込み方法

### ●ホームページから

すまいるネット 神戸 検索

URL: <https://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/>  
("住まいを学ぶ"→"セミナー・イベント情報")

### ●電話で

(078)222-0186 すまいるネット事務局  
水曜日を除く、午前10時～午後5時まで

●一部のセミナーを除き、受講票はお送りいたしません。お申込をされ、特に連絡がない場合は、直接会場にお越し下さい。  
抽選の場合は、結果をご連絡いたします。 ●申込み多数の場合は抽選となります。

### ●ハガキまたはファックスで

記入事項を明記し、下記までお申込みください。  
〒651-0096 神戸市中央区雲井通5-3-1 サンパル4階  
ファックス番号：(078)222-0106

記入事項：イベント名、住所、氏名(ふりがな)、電話番号、希望の回(①②)、希望時間帯(③)

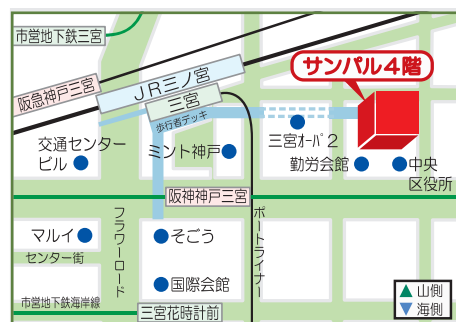
神戸市すまいとまちの安心支援センター(すまいるネット)は神戸市が設置した“すまい”に関するあらゆる悩みや疑問にお答えする相談所です。すまいの改修、高齢者の住み替え、バリアフリー、空き家活用など様々なご相談に応じていますので、お気軽にお立ち寄りください。

困ったことがあれば

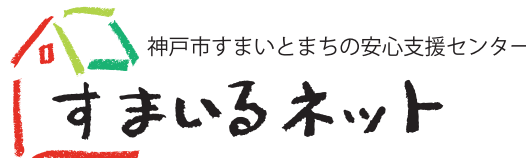
一級建築士・消費生活相談員・融資相談員が対応いたします。(来所・電話相談どちらでもOK)

より専門的立場からアドバイス

空き家活用・法律・資金計画・不動産取引・マンション管理など



各線三宮駅より東へ徒歩約5分



すまいるネット 神戸

検索

〒651-0096 神戸市中央区雲井通5-3-1 サンパル4階  
営業時間：10時～17時(水曜定休)

すまいの相談は  
TEL(相談専用) 078-222-0005

補助制度の問合せ等は  
TEL(事務局) 078-222-0186 FAX 078-222-0106

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/神戸市すまいとまち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.44  
2017.秋

すまいるネットとは？

すまいるネットは、神戸市が設置するすまいの総合窓口です。すまいに関する相談、情報提供、普及啓発を行うとともに、耐震化促進、バリアフリー化促進、マンション支援や住宅確保要配慮者への支援など、様々なサービスを行っています。すまいのことならすまいるネットへご相談ください。

# 体験者の声

## 第3回 耐震改修工事

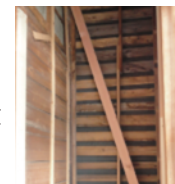
### 耐震改修工事

## 地震が来ても大丈夫と思うようになりました！

この家が建ってから56年くらい経ちます。阪神大震災の時大変な揺れを経験し、その時の恐怖をいまだに覚えています。家が残ったのは幸運でしたが、今度地震が来たらこの家はつぶれると思ったので耐震診断を申し込みました。相談すると、神戸市から補助金が出ることがわかり、業者選びも手伝ってもらいましたので工事を決断しました。窓の多い南側の柱・壁や基礎の添え打ち等大きな工事をしました。耐震工事に約230万円強かかりましたが、その内100万円程補助金が出ました。工事を終えてホッとしています。ニュースなどで地震速報がよく出ますけど、地震で家族が亡くなったりしたらつらいです。工事後は地震が来ても大丈夫だろうと思うようになり、心配事が一つなくなりました。それから工事中たくさん物を処分しました。こんなことでもない、なかなか取り掛かれませんでしたので、よい機会だったと思います。＜垂水区M邸＞



今回は最終回ぞい！

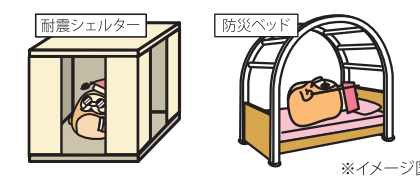
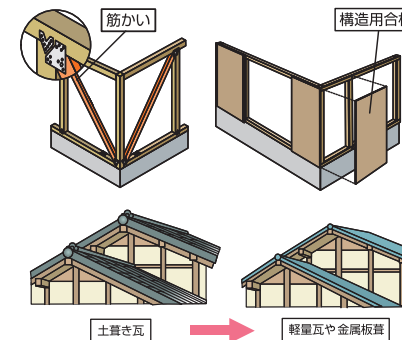


### ●南海トラフ地震の発生確率



高い確率で起こると言われている南海トラフ地震が発生すると神戸市で最大震度6強の揺れとなるとされています。

### ●耐震改修工事例



※イメージ図

特に昭和56年5月以前の建物は、古い耐震基準で建てられているため、地震への注意が必要です！

耐震改修は、壁に筋交い等を入れたり、土葺き瓦などの重い屋根を軽くするという工事を行います。また、一部屋を地震に強くする耐震シェルターを設置するという方法もあります。

神戸市では、無料で建築士を住宅に派遣し、耐震診断と耐震改修へのアドバイスを行っています。申込み方法・対象となる住宅の条件等については、すまいるネットまでお問合せください。

## 空き家活用セミナー&相談会

平成 29 年 8 月 6 日（日） 垂水勤労市民センター

空き家にしないための方策や活用に向けた具体策について、法律・不動産の専門家にお話しいただきました。

またセミナー終了後、市内の空き家所有者の方を対象とした「空き家活用相談会」を開催し、すまいるネットの空き家活用相談員が直接ご相談をお聞きしました。

### セミナー 1

「空き家にしないために～遺言、成年後見制度の活用～」

講師：弁護士 判治 裕介氏

さまざまな制度を利用して、事前に備えておくことで、空き家にしない、また活用しやすい状況を作り出すことができます。



### セミナー 2

「放置空き家の罪と罰～空き家活用の具体策を探る～」

講師：宅地建物取引士 南村 忠敬氏

今後増え続けることが予想されている空き家の活用については、「誰かが何とかしてくれる」と考えず、誰もが当事者として向きあうことが重要です。



空き家はどうやって発生するの？

- ①相続時
  - 遺言を作成することで防げることも多い
- ②所有者の施設入所等
  - 自分が入所者なら、事前に備える（任意後見契約の利用）
  - 親等なら成年後見等の申し立てで対応する
- ③相続放棄などによる管理者不在
  - 相続放棄をしたら空き家の相続人にはならないが、すぐに責任を免れるわけではない



困らないようにするには？

大切なのは・・・

●財産を残す側

- ①遺言の作成
- ②日頃から子、孫、兄妹と交流を持つ
- ③任意後見契約の利用

●相続する側

- ①感情的にならずに落ち着いて話し合い
- ②遺産分割を先送りにしない
- ③成年後見制度、相続財産管理人選任申し立ての利用
- ④専門家の利用（空き家の活用方法がある場合も）



空き家がもたらす「罪」って？

- ①景観（地域の資産価値の減少）
- ②衛生（ゴミの不法投棄、害虫、害獣の繁殖）
- ③防犯（不法侵入、少年非行、犯行拠点、放火）
  - その他、流通阻害（隣地境界、崩壊の危険性）の要因にも



空き家活用の具体策を考えるポイントは？

- ①有効利用の視点をもつ（客観的視点）
- ②所有者は「放置は罪」の意識をもつ
- ③積極的な情報開示で担い手を見つける
  - 当事者意識が大事！



空き家活用相談会

こんな感想をいただきました！

- 所有している空き家について何を聞いてよいかわからない状態で来場したが、よいアドバイスがもらえた
- 相続した不動産の活用について相談できた
- 迷っていたことがスッキリした
- 近くで行われていたので参加しやすかった



### 次回予告

～こうすれば損をしない！～

空き家オーナーとその予備軍のための **相続・空き家活用対策勉強会**

要申込

空き家で損をしないために、事前の備えを学びましょう。午後は、「マイホーム借上げ制度※1」や空き家の片付けのプロによる整理術セミナーもあります。

☆日 時：11月18日（土）10:00 ～ 16:00 午前・午後 2 部制

☆会 場：神戸市勤労会館

☆講 師：税理士・ファイナンシャルプランナー 富岡 秀樹 氏  
宅地建物取引士 南村 忠敬 氏 ほか

申込み方法は、第4面②をご覧ください。

☆内 容：午前の部

■税理士セミナー

「空き家で損しないためにやっておきたいこと」

■不動産セミナー

「空き家活用のウソ・ホント？～本音で語るプロの事例～」

：午後の部

■マイホーム借上げ制度セミナー

（マイホーム借上げ制度※1 とは→第4面②）

■お片付けセミナー

「プロに聞く！空き家の整理術」

## 耐震化のススメ

～地震に強い住まいづくり・住まい方に取り組むために～

阪神・淡路大震災では、

瞬時に住宅が倒壊し、その下敷きになって亡くなられた方が

約8割を占めました。

平成7年(1995年)阪神・淡路大震災以降も、

平成16年(2004年)新潟県中越地震、

平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震、

平成28年(2016年)熊本地震 など、

震度7以上の地震が発生しており、

わたしたちは、地震から逃れることのできない国土に暮らしています。

今なお世界各地で起こっている地震。

ここ日本でも、今後30年以内に高い確率で発生するであろう、

南海トラフ地震に備え、

住宅・建築物の耐震化をより一層進めて行かなければなりません。

わたしたちは、

大地震発生時に在宅で命を落とさないために

地震に負けない住まいづくり・住まい方に

取り組まなければなりません。

## 耐震で安心

阪神・淡路大震災から20数年の時を経た現在、

耐震化の新たなステージ・さらなる推進を目指し、

デザインの力を活かした取り組みとして

TAIAN PROJECTをスタートしました。



実は、みなさんひとりひとりが、TAIAN PROJECT（タイアンプロジェクト）の実行メンバーなのじゃ。まずは一緒に、何ができるか？を考えてみんかのう？

すまいるの耐震化促進TAIAN PROJECTとは、1981年5月以前に建てられた旧耐震基準戸建住宅の耐震化促進を目指し、地震に負けない住まいづくり・すまい方に自発的に取り組む、産学官民のネットワークを生み出すことを目的としています。



何ができるの？と思ったら → すまいるネットまでお問合せください。