

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。

連携セミナー マンション管理会計の仕組み

6/6(土) 14:00~16:00  
 企画/トータル・プロデュース・コンサルタンツLLP 講師/押田税理士事務所 押田隆広氏  
 場所/すまいるネット セミナールーム 定員/50名 受講料/500円(資料代)  
 申込・問合せ先/トータル・プロデュース・コンサルタンツLLP TEL:078-578-5594  
 ホームページからのお申込みも受付致します。http://www.tpc-llp.com

連携セミナー 失敗しないための大規模改修工事実践講座

6/14(日) 14:00~16:00  
 ~② 様々な選定編~  
 企画/NPO法人「集合住宅維持管理機構」 場所/すまいるネット セミナールーム  
 定員/50名 受講料/無料

7/26(日) 14:00~16:30  
 ~③ 改修工事事例編~  
 企画/NPO法人「集合住宅維持管理機構」 場所/鈴蘭泉台第2ハウス 5号棟集会所  
 定員/50名 受講料/無料  
 申込・問合せ先/NPO法人「集合住宅維持管理機構」 TEL:06-4800-0230

6/27(土) DIY 網戸の張替え実習

14:00~16:00  
 講師/DIYアドバイザー 場所/すまいるネット セミナールーム  
 定員/20名 受講料/無料 申込・問合せ先/すまいるネット

連携セミナー 誰もが安心して暮らせる社会を目指して

7/4(土) 14:00~16:00  
 企画/ユニバーサルデザイン建築研究会  
 講師/明石工業高等専門学校 建築学科 教授 大塚毅彦氏  
 場所/すまいるネット セミナールーム 定員/50名 受講料/無料  
 申込・問合せ先/ユニバーサルデザイン建築研究会 TEL:078-261-0337

連携セミナー 認知症予防インストラクター養成講座  
 まちづくりとしての予防介護活動

7/11(土) 14:00~17:00  
 企画/(社)兵庫県建築士会 高齢社会の建築研究会 協力/NPO法人 地域福祉会あさす  
 場所/すまいるネット セミナールーム 定員/30名 受講料/300円(資料代)  
 申込・問合せ先/078-341-6545 担当:高松範明 norip0223@infoseek.jp

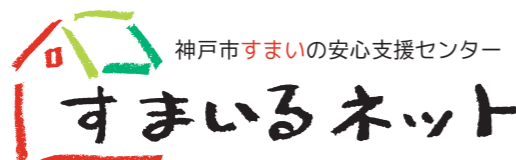
※それぞれ申し込み先が異なりますのでご注意ください。

①氏名②郵便番号③住所④電話番号⑤参加希望人数をご記入のうえ、電話、ファックス、はがき、ホームページからお申し込みください。締切は開催日時の一週間前(一部を除き)です。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、気軽にお問い合わせ下さい。)

「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送る「お知らせ会員」を募集しています。「Eメール」か「郵送」かをご希望のうえ、ホームページ経由又は郵送でお申込ください。

※個人情報の取扱いについてはホームページをご覧ください。



神戸市すまいる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



全問正解された方にはすまいるネットの記念品をお送りします。(応募締切:6月30日(火)必着)  
 応募方法は、①お名前 ②ご住所 ③電話番号 ④全ての回答番号をご記入の上、メールか FAX、ハガキでお送りください。  
 ※正解は、応募締切り後にすまいるネット HP や次回のすまいるネット通信で発表します。



4月19日 農村歌舞伎上演会(神戸市北区山田町上谷上)

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

vol.13  
 2009.6

Contents

- 梅雨の時期に役立つ豆知識・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 第3回よくある相談Q & A・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- オープンハウス/耐震診断のお知らせ・・・・・・・・・・ 3
- マンション管理「事例集」発行・・・・・・・・・・・・・・ 3
- イベントカレンダー・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

梅雨の時期は、雨が多くジメジメしがち。  
 みなさんのお家の中にカビは発生していませんか?

梅雨の時期に役立つ豆知識をご紹介します。

カビはどんなところに発生するの?

カビが繁殖しやすい条件は、①湿気が多い、②適度な温度以上である、③栄養分がある、の3点です。梅雨の時期は、雨が多く湿度が高くなります。その上6月になると暖かくなってきますが、カビは気温が20度以上になると元気になり、繁殖が進みます。栄養分はでんぷん質だけでなく、鉄や布、コンクリートなど何でもえさにしてしまいます。マンションのような鉄筋コンクリート造など気密性の高い住宅では、換気をしないと、カビが繁殖しやすい環境になるので、注意しましょう。

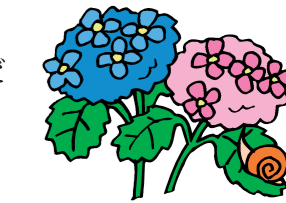
カビが発生しないようにするためには、どうすればいいの?

カビ対策では、住まいの湿気をいかに抑えるかが一番重要です。晴れた日は空気を入れ替え、湿気がこもらないようにしましょう。

カビは環境が一定の状態のところによく育ちます。家具の裏や閉め切った部屋では、空気が通らず、環境の変化がありません。そのような場所はカビにとって住みやすい環境となり発生の原因となります。部屋はもちろん、押入れなども戸やふすまを開けて空気を通しましょう。押入れの

通風をよくするための工夫としては、スノコを置くことよいでしょう。また、押入れの下だけでなく横・縦にスノコを置くと空気の通り道を確認でき、押入れ全体の通風効果が上がります。

湿気をとるために最近では、使用場所に応じた除湿機などが販売されています。しかし、経済的に・・・という方には、もっと身近なものを使って手軽にできるものがあります。それは、新聞紙です。新聞紙1枚をくるくる丸めて、押し入れの隙間に入れるだけで新聞紙の簡単湿気取りが完成。新聞紙が湿ったかなと感じたら、かえどきです。しかし、新聞紙のインクが、押し入れに入れているものにつく場合があるので気をつけましょう。



各ページの下欄では、住まいに関するクイズを出題します。  
 Q.1 1坪は畳に換算すると何枚分の大きさになる? ①約1枚分 ②約2枚分 ③約4枚分 ④約6枚分

# 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3回 『リフォーム』編

第11号から、すまいるネットがよく受けることの多い相談項目を、「よくある相談(Q&A)」として紹介しています。第3回は、リフォームされる方からの相談です。

### Q(質問1) 信頼できるリフォーム業者の選び方は？

\*\*\*\*\*

リフォームを考えていますが、どこに頼めばいいのかわかりません。ときどきチラシが投函されていますが、信頼できるのでしょうか？信頼できるリフォーム業者の選び方を教えてください。

### A(回答) 金額だけでなく、総合的な視点で

\*\*\*\*\*

工事の見積額だけでなく、仕事の内容、取り組む姿勢や完成後のメンテナンスまで含めた総合的な視点で選ぶ必要があります。依頼主の要望を親身になって聞き、事前の調査や話し合い、説明に十分時間をとってくれるかどうか大切です。すぐに契約や工事を迫る業者は要注意です。

可能であれば、実際に手がけた工事現場を見せてもらったり、インターネットで業者のホームページを参考にするのもよいでしょう。地元の業者なら近所の評判や口コミ情報なども参考になります。

なお、すまいるネットには「すまいるパートナー（建築士事務所・建設業者選定支援システム）」という制度があり、一定の条件を満たした建設業者の名簿を用意していますので、その中から選ぶことも出来ます。

### Q(質問2) 耐震補強工事と合わせてリフォームをしたい

\*\*\*\*\*

築30年になり、家屋も傷んできたのでリフォームを計画しています。耐震補強工事と合わせてリフォームを考えたいのですが、どうすればいいのですか？

### A(回答) まず耐震診断を受けてください

\*\*\*\*\*

リフォームは、建物の老朽化や家族の成長、高齢化などをきっかけとして、今の生活を快適なものにするためにに行きます。しかし、いくら快適なくらいができて、すまいるが安全なものでなければ安心して生活できません。耐震性に不安がある場合は、ぜひ耐震補強工事も検討してください。

耐震補強と合わせてリフォームをするためには、まず耐震診断を受けましょう。耐震診断は、信頼できる建築士に依頼することが重要です。神戸市では、昭和56年5月以前に建てられた住宅を対象に耐震診断を“無料”で実施しています（ただし、一部診断できないものがあります）。診断結果が出たら、これをもとに建築士などに依頼して、耐震性を考慮した適切なリフォーム計画を立てましょう。リフォームでは、間取りを変えたり開放的にするために構造上重要な柱や壁を取り去ることも行いがちですが、地震に弱いすまいるになってしまえば大きな問題です。リフォーム後の耐震性について、建築士や工務店に十分確認し、納得いくまで説明を受けてください。

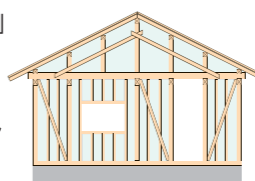
耐震補強工事を行う場合には、計画算定費（設計費）や工事費の補助、融資や利子補給、税制面の優遇措置もありますので、ぜひご活用ください。



すまいるネットでもまとめた「よくある相談(Q&A)」を冊子にしました。ホームページで確認できる203問すべてを掲載しています。すまいるネットで配布していますので、ぜひお読みください。

## 平成21年度「耐震改修オープンハウス」のご紹介

神戸市「耐震改修オープンハウス」とは、耐震工事中の住宅を、どのような工事をしているかなど市民が見学できるように公開するものです。



7月頃から来年1月頃までの間、3期の公募による公開を企画しています。公開の時期になりましたら、見学者を募集しますので興味のある方や耐震改修をお考えの方は、ぜひご参加ください。

今回は、第1期の「耐震改修オープンハウス」として、耐震改修工事現場を公開していただける住宅を、募集しています。詳しい募集条件は、すまいるネットのホームページをご覧ください。電話でお問合せください。



### ■募集期間

平成21年5月7日(木)～6月30日(火)

### ■協力金

耐震改修工事現場の公開にご協力いただいた住宅所有者には、神戸市すまいるの耐震改修事業補助金とは別に協力金20万円を交付します。

## 神戸市マンション管理ネットワークが『生活マナー・ルールの取決め事例集』を発行!

市内の約280分譲マンション管理組合が登録加入している「神戸市マンション管理組合ネットワーク」は、このたびマンション管理組合の活動支援のために『生活マナー・ルールの取決め事例集』を発行しました。

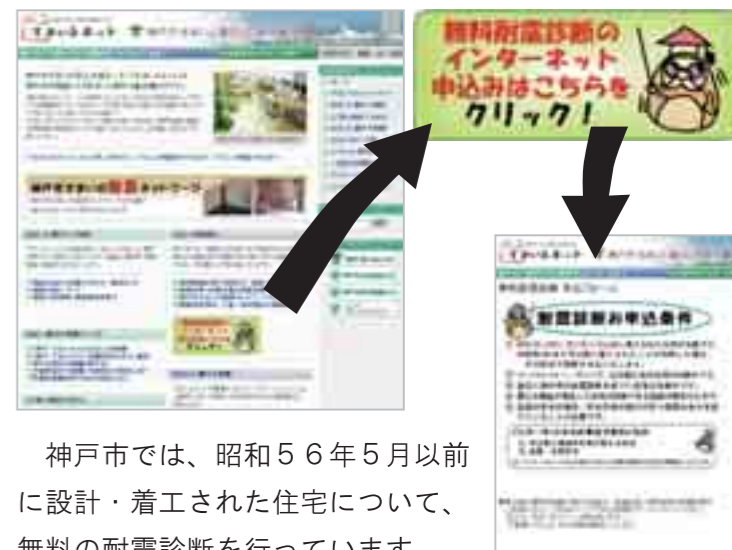
32の管理組合から提供いただいた管理組合規約や細則などから、生活マナーとルールに絞って取決め事例集としてまとめ、管理組合役員が実際の場面で役立つように編集・構成を工夫しました。

ゴミの出し方、共同生活のルール、音のマナー、駐車場の使用方法、ペット、防災・防犯対策などの内容となっています。

ネットワーク登録管理組合には無料でお配りしています。また新たにネットワークに加入していただける管理組合にも無料でお配りします。管理規約細則の作成や改訂の際にご活用ください。



## 無料耐震診断インターネット等、受付開始!!



神戸市では、昭和56年5月以前に設計・着工された住宅について、無料の耐震診断を行っています。

これまでの耐震診断は、申込書に記入していただき郵送や来所による申込みだけでしたが、電話または、すまいるネットのホームページより気軽に申込みができるようになりました。（申込者と建物所有者が同一の戸建住宅に限ります）

なお、申込者と所有者が異なる場合や、長屋住宅、共同住宅（昭和56年以前に着工されたものに限ります）について、無料耐震診断をご希望の方は、すまいるネットまでお問合せください。



Q.2 洗面台の排水管は、ある理由があってぐにやりと曲がっています。さてその理由とは？

- ①材料節約のため
- ②水道代節約のため
- ③形がキレイなため
- ④悪臭を防ぐため



Q.3 日本で古くから親しまれている共同住宅といえば？ ①狭屋 ②広屋 ③長屋 ④短屋

Q.4 泥棒が侵入して絶対探すところはどこ？ ①仏壇周り ②冷蔵庫 ③押入れ ④たんす

## すまいるネット通信掲載の住まいに関するクイズの解答

### Q.1 1坪は畳に換算すると何枚分の大きさになる？

- ①約1枚分    ②約2枚分    ③約4枚分    ④約6枚分

#### A.1 ② 約2枚分

【解説】

それぞれを平方メートルに換算すると…

1坪=約 3.3 m<sup>2</sup> (3.30578 m<sup>2</sup>)

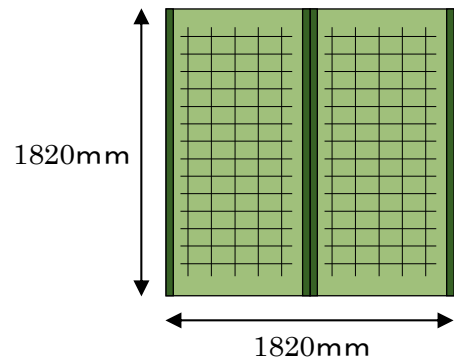
1畳=1.6562 m<sup>2</sup> (910mm×1820mm)

となります。

そのため、計算としては

$3.3 \div 1.7 = 1.94$

となるため、②の約2枚分が答えとなります。



《補 足》

他の単位はこのように換算できます。

1尺=10/33m

1間=6尺=60/33m

1坪=1間×1間=3600/1089m<sup>2</sup>

1m<sup>2</sup>=1089/3600=0.3025坪

### Q.2 洗面台の配水管は、ある理由があってぐにゃりと曲がっています。

さてその理由とは？

- ①材料節約のため                      ②水道代節約のため  
③形がキレイなため                      ④悪臭を防ぐため

#### A.2 ④ 悪臭を防ぐため

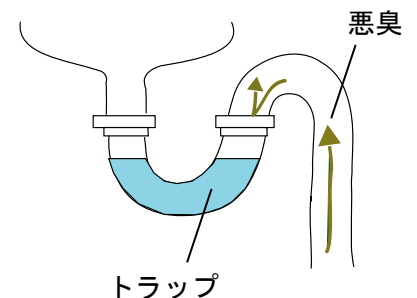
【解説】

ぐにゃりと曲がっている部分をトラップと呼びます。

水が溜まっていることで、下水道からの臭いや害虫の侵入を防ぐ役割をしています。

旅行などでしばらく使わない場合は、トラップに溜まっている水が蒸発して、悪臭が上がってくることがあります。

臭いが気になる場合は、まずトラップに水が溜まっているかどうかをチェックしましょう。



### Q.3 日本で古くから親しまれている共同住宅といえば？

- ①狭屋 ②広屋 ③長屋 ④短屋

#### A.3 ③ 長屋

【解説】

長屋は、複数の住戸が水平方向に連なり、壁を共有しています。

また、厳密には共同住宅（マンションやアパート）とは区別されており、各住戸が外部から直接出入り出来るようになっています。

近年では、テラスハウスと呼ばれることも多いです。

### Q.4 泥棒が侵入して絶対に探すところはどこ？

- ①仏壇周り ②冷蔵庫 ③押入れ ④たんす

#### A.1 ④ たんす

【解説】

泥棒が侵入して絶対に探すところは「たんす」です。

泥棒も常習になってくると下の引き出しから順に物色していきます。上の引き出しから物色すると下の引き出しを物色するのに閉めないといけないからです、それだけ時間を短縮することを考えています。

冷蔵庫や仏壇など意外なところは安心のように思えますが物色場所として含まれていますので財布、印鑑、通帳等はできるだけ分けて保管するのが安全です。

また、定期的に保管場所を変えてみるのもよいでしょう。

でも、その前に泥棒に入られないような防犯対策が重要です！

