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

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

15周年記念号

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

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。

すまいの総合窓口「すまいるネット」その主な業務をご紹介します!!

相　談

「リフォームをしたいけど、進め方が分からない」「住宅購入時の手続きや資金計画を知りたい」「高齢期の住替え先を教えて」… といった、すまいに関するさまざまな相談に、建築士 2 名（土日 1 名）、消費生活相談員 1 名、融資相談員 1 名の知識豊富な『すまいの相談員』がアドバイスを行っています。相談件数は年間約 5,000 件。予約不要、無料でご利用いただけます。お気軽にご相談ください。

● 相談専用電話 078-222-0005
10 時～17 時（水曜定休日）

情報提供

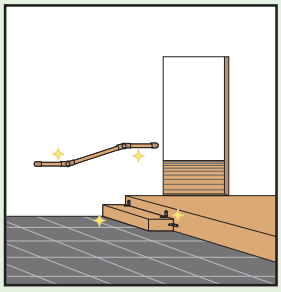
公的住宅の窓口紹介、民間住宅の情報を提供しています。また、リフォームや耐震改修工事などの際に、『建築士事務所・建設業者選定支援システム』により、業者選定をお手伝いしています。（ホームページからもご覧いただけます。）さらには、高齢者の方向けの住宅や施設の特徴をご紹介するWEBサイト『すまいるナビ』。介護の状況などの条件から、すまいを検索できます。相談者の方の状況にあった施設の情報提供も行っています。

普及・啓発

関係団体等と連携して、幅広いテーマでセミナーやイベントを実施しています。また、地域の会合に出向いて、「高齢期のすまい探し」「すまいの耐震化」「マンション管理組合の運営」などをテーマに『出前講座』も行っています。さらに、中学校の家庭科などの授業に出向き、「災害に備えた住まい方」「快適なすまい」などのテーマで住教育の授業をサポートしています。（6、7 ページで詳しく紹介）

すまいへの支援

相談、情報提供、普及・啓発以外にも、マンション支援、まちづくり支援、すまいの耐震化促進、バリアフリー化促進など、すまいに関する様々な支援をワンストップで行っています。
（2、3 ページで詳しく紹介）



15周年を迎えて

すまいるネットの業務は、この 15 年間で実に多様化しました。本誌で紹介しているように、相談業務をはじめ各種補助制度の利用窓口、まちづくり活動への支援など、その幅を大きく広げ、すまい・まちづくりに関するワンストップの総合窓口を目指しています。また、今秋には新たに「空き家活用」の相談にも対応すべく、体制を準備中。オーナーの方々はご期待下さい。

業務が多様化したとは言え、すまいるネットの中核は「安心できる相談窓口」。これまで延べ 8 万 7 千件の相談を平均 14 名の相談員体制でお受けしてきました。現相談員の在籍期間は平均 11 年を超えており、単純計算で1人当たり約4,500件あまりの相談に対応してきた経験が、すまいるネット最大の武器。何か困った事があれば、まずはすまいるネットを気軽にご利用下さい。

（センター長より）

すまいへの支援

マンション支援の取り組み

マンションの管理組合の方から「初めて管理組合の役員になったが、分からないことだらけで不安」「大規模修繕の進め方が分からない」「管理の実態と管理規約が合っていない」など、様々なご相談が寄せられています。マンションは、区分所有者みなさまの共有財産であるがゆえの管理の難しさがあります。

すまいるネットでは、神戸市内の分譲マンションや団地にお住まいのみなさまへ、相談のほか、さまざまなサポートを行っています。

＜啓発＞

より良い管理をしていただくために、できるだけ多くの管理組合のみなさまに、マンション管理の基礎的な事を知っていただく取り組みとして、**「マンション管理基礎セミナー」**の開催、管理組合にスタッフが出向いてお話をする**「出前講座」**、マンションの基礎や事例をまとめた冊子の配布を行っています。大規模修繕工事や管理規約の改正など、課題に取り組む管理組合向けには、専門家等による活動団体と連携して、より専門的なセミナーや工事見学会を開催しています。また、東灘区や中央区と連携し、マンションコミュニティや地域コミュニティとの連携についての啓発も行っています。

さらに、**「神戸市マンション管理組合ネットワーク」**などの、管理組合同士の交流を支援しています。

＜その他＞

マンションのエントランスにスロープを設置したり共用階段に手すりを設置するなど、共用部分のバリアフリー改修工事費の一部を補助する**「神戸市共同住宅バリアフリー改修補助事業」**の受付・普及を行っています。また、エレベーターの設置検討を支援する、**無料専門家派遣**を行っています。

団地再生支援の取り組み

神戸市内の成熟したニュータウン内にある団地の管理組合や自治会へ出向き、「マンション管理」や「すまいの耐震化」などをテーマに、出前講座や相談会を行っています。

また、平成26年度から灘区の鶴甲団地で、団地内の住宅の流通を促し、若い世帯を呼び込む取り組みを行っています。団地内にある公社賃貸住宅の空き室を利用し、若い方向けのリノベーションを行い、モデルルームとして公開するとともに、すまいに関するセミナーや相談会などのイベントも開催しています。

まちづくり支援の取り組み

古い木造住宅が密集している地域において、子どもや高齢者など誰もが安全・安心で快適に暮らせる住み良いまちにするために、神戸市が様々な支援制度を用意しています。すまいるネットでは、出前相談会を行うなど、支援制度の普及・啓発を行っています。また、地域内で耐火性能に優れた住宅を新築する際に工事費の一部を補助する**「神戸市まちの不燃化促進事業」**の相談・申請受付をしています。

さらに、まちの様々な課題に取り組む地域団体のまちづくりを支援するため、神戸市と連携して、神戸すまいまちづくり公社に登録する専門家を派遣しています。

居住支援の取り組み

神戸市では、高齢者・障がい者・子育て世帯など住宅の確保に、特に配慮を要する方の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進や賃貸住宅の供給の促進などの方策を話し合い検討するために、「神戸市居住支援協議会」を設立しました。すまいるネットは協議会の事務局を担い、住宅確保要配慮者からの相談に応じています。

協議会では、高齢者等住宅確保要配慮者の賃貸住宅入居時の不安を解消する、連帯保証や安否確認といった居住支援サービスを提供する**「こうべ賃貸住宅あんしん入居制度」**を創設し、平成26年10月からすまいるネットでご相談を受けています。

また、シニア世代の空き家を活用し、子育て世帯向けに転貸する（一社）移住・住みかえ支援機構の**「マイホーム借上げ制度」**の普及を行っています。

すまいの耐震化・バリアフリー

あなたのすまいは安全ですか？

すまいはあなたの生命を守る大切な器。長く安心して住み続けるために、すまいの「安全」を確保することが大切です。神戸市とすまいるネットでは、すまいの耐震化・バリアフリー化を進めています。

すまいの耐震キャンペーン

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』期間と位置づけており、すまいるネットでも様々なイベントを開催するなど、すまいの耐震化のＰＲに努めています。

キャンペーン　オープニング

兵庫運河祭　出展

耐震改修オープンハウス

すまいの耐震化

多くの犠牲者を出した阪神・淡路大震災から 20 年が経ちました。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。今後 30 年以内に、かなり高い確率で南海トラフ地震が発生すると言われています。
あらためて、あなたと、あなたの大切な人を守るために、すまいの耐震化をすすめましょう。

▼ すまいの耐震化 3 原則と神戸市の補助制度の概要

神戸市耐震キャラクター
オキールファミリー

自分のすまいを知る
耐震診断
耐震診断は**無料**です。
※昭和 56 年 5 月以前着工の住宅

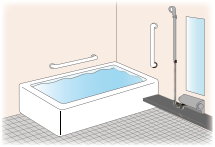
すまいを丈夫にする
耐震改修
昭和 56 年 5 月以前着工の住宅を耐震改修する場合、改修設計・工事費用の一部を補助します。
設計補助 最大 27 万円＋工事補助 最大 130 万円＝**最大 157 万円**
（木造戸建住宅の場合）

すまい方を工夫する
家具固定
個人向け：家具固定費用の **1/2（上限 1 万円）**を補助します（対象世帯※あり）
団体向け：自治会等の地域の団体に家具固定専門員を派遣して家具固定を行います。対象世帯（※）は **2 家具まで無料**。
※対象世帯 高齢者、障がい者、小学生以下の子がいる世帯

バリアフリー改修

今年度の受付は終了しました

高齢者の方が怪我をされた原因の約 60% は家庭内の事故によるもの。ちょっとした段差でも命に関わる重大な事故の原因になります。段差解消や手すりの設置などバリアフリー改修を検討しましょう。



対　　象：介護保険の要支援・要介護認定を受けていない高齢者がいる世帯
補助内容：＜市民税課税世帯＞対象工事費の **1/3（最大６万円）**
　　＜市民税非課税世帯＞対象工事費の **2/3（最大12万円）**

※各補助制度はその他にも条件がございます。また契約・工事の前に申請が必要です。なお、受付は予算の都合上、予定件数に達し次第終了します。お早めにすまいるネットまでご相談ください。

「住教育（じゅうきょういく）」って何だろう？

すまいるネットでは、将来の住まい手の主役である子どもたちに、住まいと暮らしについて「自ら考える力」を身につけてもらうため、学校での住教育のサポートに取り組んでいます。
先生や、（公社）兵庫県建築士会の有志の建築士など専門家とネットワークを組んで、神戸市内の小・中学校や高校に出向き、主に家庭科での授業をお手伝いしています。
これまでたくさんの方々に関わっていただき、さまざまな授業プログラムを作成・実施してきました。すまいるネット15周年を記念して、皆さんからいただいたメッセージを、ご紹介します。

住教育にかける想い

兵庫県建築士会
住教育支援チームから

住教育支援チームは、
（公社）兵庫県建築士会の有志により結成されました。
ゲストティーチャーとして出向き、授業を行っています。

八木 景子

設立から15年、市民に開けた相談窓口となったすまいるネット。学校関係者と協働して行っている住教育も、小・中・高校の家庭科教育の中で、「住まい・くらし」についての授業とプログラムの普及に成果が上がってきていると思います。しかし、これからも「住まい・くらしをみつめる視点」を持つことの大切さを共に考え続けられる存在として、住教育の新たな展開の模索と実践活動を期待しております。

日高 俊二

阪神淡路大震災の教訓をもとに自然災害に対する備えを共に学び、将来の身の安全の確保を、また、住生活のコンテンツからは安全に快適に過ごすことを学び、役立てていただきたい。

菅原 桂子

娘に時々せがまれる読み聞かせ。加古里子さん著「あなたのいえ わたしのいえ」という本がある。私も幼少に母に読んでもらったやさしい語り口の絵本。子供ながら私のいえは、家族や自分、社会や地球、森羅万象にまでも深く関わりあっているんだと読みながら住まいの大切さ楽しさをホンワリ感じていた。大人になって住宅の設計に携わっている今、特に昨今の気象変化・環境問題・家族背景など様々な住宅に関連する問題を子どもたちの楽しい探究心や豊かな感性と共に感じ、より良い住環境について対話し学んでいくことの大切さを彼らに伝えていきたいと日々思い、痛感している。

松村 哲也

皆さんは「住まい」という言葉から何を連想するでしょうか。リビングや子ども部屋、庭などでしょうか。私は「住まい」は生活であり人だと考えており、生活を育み、人を成長させることが住教育の役割だと思っています。生活には様々な要素が混在しています。暑さ、寒さ、振動、音、色、空気…数えあげればきりがありません。これらを切り口として建築士として「住まい」を語り、子どもたちが生活や人に関心をもって、相互に成長できるきっかけになればと思っています。

田端 健二

住教育に関わらせていただくようになって、7年目。普段は住宅設計の仕事をしており、大人と話すことがほとんどです。近い将来くるであろう大地震に備えた暮らし方を伝え、安心安全な暮らしの役に立てればと思い、子どもたちに向けて授業をしています。

塩谷 久美子

どんなに立派な建築も住み手、使い手の意識が低ければ、その魅力を十分に発揮することは出来ません。建築、例えば住宅にどのように住むのか、さらにその地域社会の中でどのような生活をするのか、住み手の意識の重要性を感じています。住教育を通してみなさんと一緒にお勉強していきたいと思っています。

住教育プログラムの一例

『快適な室内環境 ～換気～』

■ 空気を汚す物質って？
健康に暮らすために換気がとても大事！

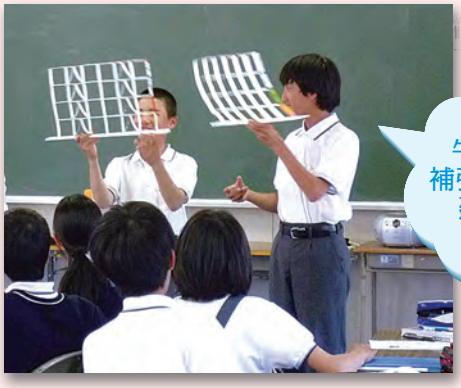
CO_2 濃度を測定し、人体への影響について知る

「線香を使った換気実験」窓の開閉による煙の動きで空気の流れを実感する

『地震に備えた住まい方』

■地震に強い建物って？

牛乳パックを使った
建物補強の
ワークショップ作品



牛乳パックビル
補強ありとなしとで
建物の揺れ方
をみる

■安全に暮らすためにできることは？

家具固定の
方法について
有効かどうか
クイズで出題

クイズの予想が
当たっているか
実験で確認

住教育の授業を行って　先生方から

神戸市立須佐野中学校　水上 浩子先生

すまいるネットの支援で住教育の授業をするようになって 10年程になります。授業の内容を分かりやすく興味深く取り組めるようにと支援グループの方々とその都度意見交換をし、それに沿った映像や実体験できるような教具を作成していただいています。住生活が、少し視点を変えることで工夫する余地があり、実生活に生かせることに気づかせられたように思います。

神戸市立魚崎中学校　和氣 光代先生

家庭科の授業では実習や実験など体験学習を取り入れた授業が効果的であると考えています。すまいるネット住教育のご協力でパワーポイント資料や実験用具などの教材を用意していただき、また建築士の方にお話しいただくことで生徒が興味関心を持って生き生きと 取り組むことができました。今後はさらに新しい分野での教材開発にご協力いただき、より多くの家庭科教員が住居領域の学習を積極的に取り組めるように期待しています。

神戸市立西神中学校　片田 文枝先生

本校では「地震に備えた住まい方」「室内空気と換気」「音と生活のかかわり」を中心に住教育支援チームの方にゲストティーチャーに来ていただいています。実験を中心とした毎日の生活に生かせるような授業内容で、生徒も楽しく授業に取り組んでいます。専門家である建築士の方に授業をしていただくと生徒の理解も深まっているように感じます。生徒が自分の住まいや暮らしをよりよくしていくために、今後も住教育についてのサポートをお願いしたいと思っています。

神戸市立住吉中学校　梅本 友理先生

すまいるネットさんの授業は、生徒の興味・関心を高める仕掛けや実験が盛りだくさんで、それに加え、学びの部分もとても多い。また、住居の専門家である建築士さんから教えて頂けることで、生徒も、いつもより興味深く授業に取り組んでいた。学校では用意することが難しい道具もあるが、分かりやすく構成されたスライドを活用することで、自分でもその授業を行えることも、大変ありがたいです。

プログラムは
すまいるネットホームページでも紹介しています。
ぜひご覧ください。

すまいるネットへ一言

すまいるネットが開設されて15年。すまいるネットの運営に日々ご協力をいただいている
「すまいるネット運営委員(※)」の方々に“すまいるネットへ一言”いただきました!

（一社）兵庫県建築士事務所協会神戸支部
支部長　柏本 保

15周年とは早いものです。すまいるネットと我が会は、相談員派遣、マンションのアドバイザー派遣、耐震診断、無料相談の共同開催等を通じ、最早切り離すことのできない関係になりつつあります。15年間 ですまいるネットの存在が市民の間にもかなり浸透してまいりました。より一層のレベルアップを願います。

神戸市建築協力会
副会長　松岡 克彦

運営委員の神戸市建築協力会の一員として、これまで以上に市民の方々の住まいの安心に協力させていただきたいと思います。

神戸市消費者協会
理事　渡邊 攝子

市民のすまいの安全・安心の業務と相談、情報提供、普及啓発を総合的に行われています。　特に「空家対策」ではその活用、支援等々を専門家によりアドバイス頂けるようになるとのこと。今後は、すまいるネットの有意義な活動とPRを実施。私たちは、見学、出前講座等で広く学び、御指導を受けたいと思います。

（公社）日本建築家協会近畿支部兵庫地域会
地域会長　長尾 健

市民の皆さんと私たち、建築の専門家の団体は、こちらのPR不足もあり、なかなか認知されていないのが実情です。個々の仕事ではなく職能として市民の皆様のお役に立てることもありますので、すまいるネットには、ぜひ市民の皆さんと私たち専門家の情報の接点として頑張って欲しい。

（公社）兵庫県建築士会神戸支部
支部長　前川 象二郎

神戸支部は、すまいるネットが誕生して以来のお付合いで今も続いています。ともすれば我々専門家は市民の方からは疎んじられる存在ですが、すまいるネットが間に入ることによって、より身近な存在になっています。今後も頑張って、神戸をより良き街にしていきたいですね。

大阪教育大学
教授　碓田 智子

すまいるネットと建築士会が連携して実施している小・中・高校への住教育の出前授業や開発した教材の内容は、非常に優れたものです。出前授業は地道な取り組みですが、将来の神戸市を支える子どもたちの住まい力の向上のために、さらなる発展を期待します。

神戸大学
教授　三輪 康一

すまいるネットの歩みは、震災からのすまい再建の道程に重なります。同時にそれは、すまいをまるごと見すえた創意工夫の軌跡でもありました。市民一人ひとり、住宅一軒一軒への目線を大切にした相談、情報提供、住教育などの取り組みに改めて敬意を表します。

大阪ガス（株）エネルギー・文化研究所
特任研究員　弘本 由香里

1995年の阪神・淡路大震災の痛みが原点にあることが、すまいるネットのアイデンティティです。そのスピリッツをエネルギーに、神戸だからこそできる、いのちと暮らしを豊かに支える住まい・まちづくりを、ネットワークの力を活かして育んでいってください。

（※ すまいるネット運営委員会：すまいるネットの業務内容の検討・提案を行い、市民ニーズを捉えたセンターづくりを行うため、関連団体・機関・学識経験者から構成されたもの）

大阪、京都、神戸を繋ぐキズナ

みなさん、「すまいやまちに関する情報センター」が大阪、京都にもあることをご存知でしたか？
各センターそれぞれ、その都市ならではの個性あるすまいやまちづくりを支えています。

京（みやこ）安心すまいセンター

京都市のすまいのワンストップ総合窓口

MIYAKO ANSHIN SUMAI CENTER

場所：京都市営地下鉄「烏丸御池」駅スグ。

すまいの相談やさまざまな支援制度の運用、すまいスクールなどでの普及啓発を行う、京都市のすまいのワンストップ窓口です。

セミナー
「建築と子どもたち 2015inKYOTO」

センターの前景

大阪市立 住まい情報センター

場所：大阪市営地下鉄「天神橋筋六丁目」駅スグ。

「住情報プラザ」では、住まいの相談や情報提供などを行っています。また、住まいや大阪に関する図書を集めた住まいのライブラリーや江戸時代の大阪の町並みを再現したミュージアム「大阪くらしの今昔館」もあります。

「大阪くらしの今昔館」

住情報プラザ

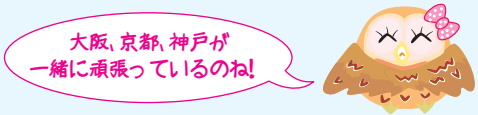
（公財）京都市景観・まちづくりセンター

場所：京阪電車「清水五条」駅徒歩 8 分

地域のまちづくりや京町家の保全・再生に関する相談・セミナー、専門家の派遣などを通じて、暮らしの文化の継承や、地域コミュニティの活性化、京都らしい景観の創造を目指しています。

地域での
ワークショップの様子

**大阪・京都・神戸の
三都市のセンターが連携して、
「三都のよりよいすまい・まちづくりを応援する」
ための取り組みを行っています。**



三都市のセンターから

✻ 大阪市立住まい情報センター ✻

三都市の中継地点にある住情報センターとして、日頃から三都間の情報交換や交流を積極的にはたらきかけることで共に成長し、今後の三都市の取り組みを他の都市からお手本になるような活動に発展させていきたいです。

✻（公財）京都市景観・まちづくりセンター ✻

三都市の連携にまちづくりの視点から関わっています。まちやいえに関する情報発信や、地域への支援のあり方について、三都市の交流を通じて、互いの活動の充実に努めていけたらと思います。

✻ 京（みやこ）安心すまいセンター ✻

当センターは 2 年前にリニューアルし、心新たに京都市民にとって住情報センターのあるべき姿を問い直しながら業務に励んでいます。京都のセンターは大阪、神戸に比べて規模も小さく、まだまだ学ぶべきことが多くありますので、追いつけ追い越せの気持ちで頑張っていきたいと思います。

✻ 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

三都市の各センターが情報を共有し、それぞれに発信することで、「かしこいすまい手」の輪が広がります。この取り組みで、スタッフだけでなくセンターに関わるさまざまな方々 の交流やつながりがうまれることに期待しています。

～三都連携の取り組み紹介（2015 年）～「大阪・マンション管理フェスタ 2015」

三都市のパネル展（今後各センターを巡回予定）

こうべまちづくり会館　場所：神戸高速「花隈」駅徒歩 3 分

住民主体によるきめ細やかなまちづくり活動を支援する拠点として、1993 年 11 月にオープンしました。
オープンから 20 年を経て、こうべまちづくり会館は「つどう・つたえる・つなぐ」場として、幅広いまちづくり活動の支援を目指しています。

ホームページ&フェイスブックのご紹介!!

すまいるネットのホームページやフェイスブックで
すまいるネットの取り組みやセミナーの案内など、
最新情報を提供しています。第1面で紹介した『すまいるナビ』や『建築士事務所・建設業者選定支援システム』もホームページからご利用頂けます。
お気軽にアクセスして下さい。
http://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/

すまいるネット クイズ

クイズに答えて、素敵な景品をゲットしよう!!
全問正解された方の中から、抽選で10名様にすまいるネットオリジナルグッズをプレゼントします!!
答えは、このすまいるネット通信の中にありますので隅々までよく読んでお答えください。皆さまからのご応募お待ちしております!

第1問　すまいるネットの平日の相談員の人数は?
A：3人　B：4人　C：5人

第2問　すまいるネットへの年間相談件数で一番近いものはどれ?
A：500件　B：1000件　C：5000件

第3問　すまいるネットの相談時間は?
A：10時～17時　B：13時～18時　C：9時～13時

第4問　すまいるネットは今年の10月で開設何年?
A：5年　B：10年　C：15年

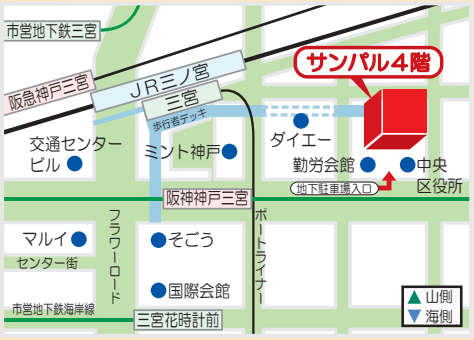
第5問

← このキャラクターの名前は?
A：オキールファミリー　B：起き上がり一家　C：ハカセファミリー

第6問　神戸市が行っているすまいの支援制度として正しい組み合わせはどれ?
1 バリアフリー改修、2 耐震改修、3 耐震診断
A：1のみ　B：1と3　C：全部

応募方法

お名前･ふりがな、郵便番号、ご住所、お電話番号、クイズの回答を記載の上、メール、FAX、ハガキにてすまいるネットまでお送りください。(12月18日 必着)
※当選者の発表は発送をもって代えさせていただきます。
※ご応募いただいた情報は、本クイズ以外の目的で使用することは一切ございません。



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
10：00～17：00（水曜定休日）
相談専用　078-222-0005
事務局　078-222-0186
FAX　078-222-0106
三宮駅から徒歩5分「サンパル」4階