

～ 連携セミナー開催中! ～

すまいるネットでは、よりよい住まいづくり・住まい選びのための知識や情報を広く普及させることを目的として、住まいをテーマに活動を行っている団体のみなさんが企画する一般市民向けの「すまいのセミナー」を実施しています。今年度は、すでに7回のセミナーを開催し、多くの方にご参加いただきました。



11/12 (土) 13:30 ~ 15:30	ひとりでも安心な高齢者住宅とは? 企画・講師 / (社)コミュニティネットワーク協会 高齢者住宅情報センター
12/3 (土) 13:30 ~ 16:30	これだけはおさえておこう! マンション管理組合運営 企画・講師 / 神戸市中央マンション交流会
1/14 (土) 14:00 ~ 16:00	(仮) 住宅の雨漏りと結露 企画・講師 / 特別非営利活動法人 日本住宅管理協会 (JHM)
1/21 (土) 13:30 ~ 15:30	マンション管理組合 役員のなり手不足解消のために 企画・講師 / NPO 法人 こうべマンション管理支援機構
2月開催予定	(仮) 水まわりのトラブル解消 ～良い業者の見分け方～ 企画・講師 / 神戸市管工事業協同組合

- ・会場：すまいるネットセミナールーム（サンバル5階）
- ・定員：50名 ・受講料：無料 ※ただし、12/3(土)のセミナーのみ、資料代500円/人が必要です。
- ・申込締切は、開催日の1週間前 ※ただし、12/3(土)のセミナーのみ、11/28(月)が締切です。
- ・申込み、お問い合わせはすまいるネットまで。ホームページにも詳細を掲載いたします。

第5回 センター長のつぶやき

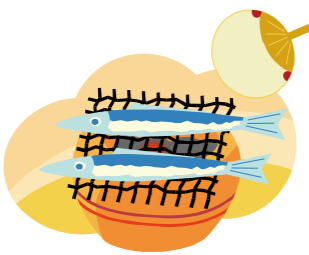
「高齢年（こうけいねん）マンション」という言葉が最近使われ始めた。概ね築30年を超えるマンションのことで、建物も住民も高齢化し、管理に課題をはらむものが多い。今後その数が確実に増えていく◆その再生には、建替えもあるが、資産価値を落とさず長く住み続けるため、管理に重点を置くことも必要だろう。◆バリアフリー化や住民同士が助け合えるコミュニティづくりなど、誰もが住みよい環境を今のうちに整えたい◆また、高齢化で役員のなり手不足から管理を外部委託する場合は、チェック能力も必要だ◆それもこれも、住民が管理に関心を持ち続けることこそが、マンションの資産価値を維持する道につながるといえる。



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「サンバル」4階



「すまいるネット」の現場

「すまいるネット」の現場

「すまいるネット」の現場

「すまいるネット」の現場

「すまいるネット」の現場

「すまいるネット」の現場

「すまいるネット」の現場

「すまいるネット」の現場

神戸市すまいの安心支援センター

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 サンバル4階
(JR三ノ宮駅東へ徒歩5分)

つづ? TEL:(078)222-0005

市営地下鉄三宮
阪急三宮
JR三ノ宮
交通センタービル
ミント神戸
ダイエー
勤労会館
中央区役所
阪神三宮
フラワースタッド
マルイセンター街
三宮花時計前

サンバル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

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 サンバル4階
電話 (078)222-0186 FAX (078)222-0106

vol.22
2011
autumn

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。すまいの相談、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、業者選びなどすまいのことならすまいるネットへご相談ください。

平成23年度こうべ・すまい築校 挑戦!すまいのインテリアコース

番外編「インテリアコーディネート」のステップ&ポイント

講師
監修

7月～9月こうべまちづくり会館で、「こうべ・すまい築校 挑戦!すまいのインテリアコース」を開催しました。その番外編として、ご自身のお部屋からリビング、お家全体まで活用いただけるインテリアコーディネートの手順とポイントをお伝えします!

ステップ① 利用する人や人数、こだわりたいところなどをまとめる

何に? 誰が? 何人?

どれだけ素敵なすまいでも、そこで生活するご自身や家族が暮らしにくいすまいでは、どうしようもありません。まずは、その部屋をいつ、誰が、何人、どのようにつかうのかを考えましょう。



ステップ② インテリアのイメージを固める

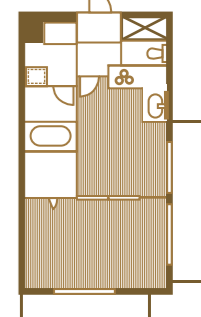


モダン? クラシック?
カジュアル?

どんなすまいに暮らしたいのか、明るさは? 色は? インテリアスタイルは? 出来るだけ具体的に考え、後からぶれないようにここでしっかりとイメージを固めます。ショールームに行ったり、雑誌やインターネットを参考にするのも役立ちます。

ステップ③ 間取りやレイアウトを考える

簡単な間取り図を描いて家具の配置などを考えていきましょう。人の動きや視線、ドアや窓の位置などに注意しましょう。



ステップ④ 家具やカーペット、カーテンなどを決める

ステップ2で固めたイメージ、ステップ3の間取り図をもとに、家具やカーペット、照明、カーテンなどの色やデザイン、サイズを決定していきましょう。部屋全体がインテリアイメージに基づきトータルコーディネートされているかを見極めながら、実際にお店に行ってお自身の目で見て、触って決めることをおすすめします。



あとは、季節の演出などを楽しみながら暮らしたいイメージに近づけていけば、素敵なすまいの完成です。

あなたのお家は大丈夫？ 自分でできる住宅診断！

地震の多い今、あなたのお家が地震にどれだけ強いのか気になりませんか？

10の質問に答えて、すまいの安全性を確かめましょう。

すべての質問が終了した時点での評点の合計で判定します。(答えの右側に評点があります)

1. 建てたのはいつ頃？

- 建てたのは1981年6月以降：1点
- 建てたのは1981年5月以前：0点

2. いままで大きな災害に見舞われたことはありますか？

- 大きな災害に見舞われたことがない：1点
 - 床下浸水・床上浸水・火災・車の突入事故・大地震・崖上隣地の崩落などの災害に遭遇した：0点
- ※「阪神・淡路大震災時に建っていた場合：0点」となります。

3. 増築について

- 増築していない。または、建築確認申請など必要な手続きをして増築を行った：1点
- 必要な手続きを省略して増築し、または増築を2回以上繰り返している。

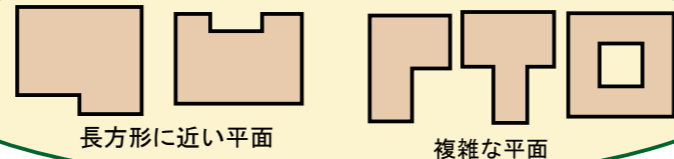
増築時、壁や柱を一部撤去するなどした：0点

4. 傷み具合や補修・改修について

- 傷んだところは無い。または、傷んだところはその都度補修している。健全であると思う：1点
- 老朽化している。腐ったり白蟻の被害など不具合が発生している：0点

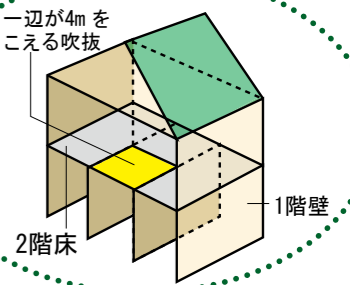
5. 建物の平面はどのような形ですか？

- どちらかというとき長方形に近い平面：1点
- どちらかというときLの字・Tの字など複雑な平面：0点



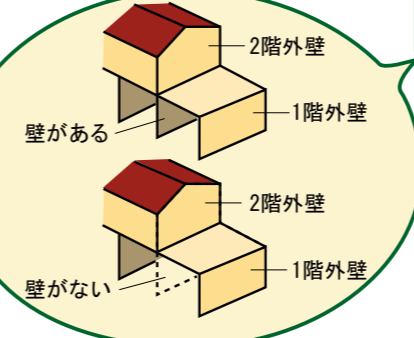
6. 大きな吹き抜けがありますか？

- 一辺が4m以上の大きな吹き抜けはない：1点
- 一辺が4m以上の大きな吹き抜けがある：0点



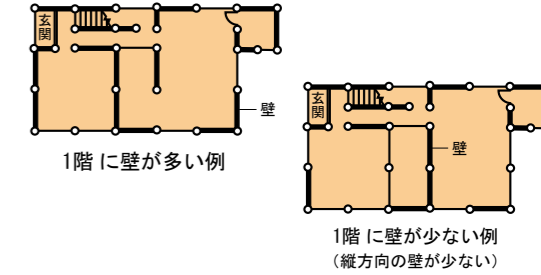
7. 1階と2階の壁面が一致しますか？

- 2階外壁の直下に1階の内壁または外壁がある、もしくは平屋である：1点
- 2階外壁の直下に1階の内壁または外壁がない：0点



8. 壁の配置はバランスがとれていますか？

- 1階外壁の東西南北どの面にも壁がある：1点
- 1階外壁の東西南北各面の内、壁が全くない面がある：0点



9. 屋根葺材と壁の多さは？

- 瓦など比較的重い屋根材であるが、1階に壁が多い。または、スレート・鉄板葺・銅版葺など比較的軽い屋根材である：1点
- 和瓦・洋瓦など比較的重い屋根材で、1階に壁が少ない：0点

10. どのような基礎ですか？

- 鉄筋コンクリートの布(ぬの)基礎またはベタ基礎・杭基礎：1点
- その他の基礎：0点



判定：質問1～10の評点を合計します。

- 10点⇒ひとまず安心ですが念のため専門家に診てもらいましょう
- 8～9点⇒専門家に診てもらいましょう
- 7点以下⇒心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう

いかがでしたか？



1981年5月以前の建物を神戸市では無料で耐震診断しています！

9/10 (土)「マンションセミナー2011東灘 第1回」より

マンション管理組合として、災害に備えよう～オトナリ・コミュニティのススメ～

東日本大震災では、マンションの建物自体に大きな損傷がなくても、エレベーターの停止や、長期に渡るライフラインの途絶等が課題になっています。特に分譲マンションは、「共同生活、共同利用、共同所有、共同管理」の4つの共同で構成され、最大の課題は「住民と建物の高齢化」、有事の際には、すばやい住民の合意形成が必要です。安心して暮らしていくためには、日常のおつきあい、コミュニティ活動が大きく影響を及ぼします。地域コミュニティにも大きな影響を与えるマンション、「管理組合として災害に備える」ことが大切です。(千里金蘭大学名誉教授 藤本佳子氏のご講演より)



◆ 地震で生き残る ～ マンションに合った防災マニュアル作成を！

(参考) 東京都中央区/高層住宅防災対策「震災時活動マニュアル策定の手引き」

◆ 防災に取り組む ～ 実践的な防災訓練を年中行事に！ 備蓄品の購入と保管

マンションの安全が確保できれば、マンション内で自立した被災生活を

◆ 地震に強いマンション ～ 耐震診断、耐震補強、地震保険や共済への加入、修繕積立金の準備

三都市連携セミナー・参加者募集！

いのちをまもる・地域でまもる“減災”まちづくり

～神戸・大阪・京都、三都市の市民が地域で備える知恵の交換～

- 日 時 平成23年12月3日(土) 13:30～17:00
- 会 場 こうべまちづくり会館 2階ホール
- 定 員 60名
- パネリスト 榊 一矢 氏 [京都市上京区/春日住民福祉協議会会長代行]
岡本 秀男 氏 [大阪市東成区/今里連合振興町会副会長]
加藤 正博 氏 [神戸市灘区/新在家まちづくり委員会副会長]
- コーディネーター 高田 光雄 氏 [京都大学大学院 工学研究科教授]



申込締切
11/26(土)

・申込み、お問い合わせはすまいるネットまで。ホームページにも詳細を掲載いたします。

主催：(財)京都市景観・まちづくりセンター、大阪市立住まい情報センター、神戸市すまいの安心支援センター
共催：(社)日本建築学会住まいづくり支援建築会議支援事業部会