





## 三都連携シンポジウム

「いのちをまもる・地域でまもる“減災”まちづくり」を開催しました!

12月3日(土)、こうべまちづくり会館において、すまいるネットと大阪市立住まい情報センター、京都市景観・まちづくりセンター及び(社)日本建築学会との共催で、シンポジウム「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、三都の市民が地域で備える知恵の交換～」を開催しました。

これは、すまいやまちづくりに関する同様の事業を行っている三都のセンターと(社)日本建築学会と連携して行っている事業の一環で、一昨年前からは、「水と住まい・まちづくり(2009年/大阪)」、「地域の個性を活かした住まい・まちづくり(2010年/京都)」をテーマにシンポジウムを開催し、各センターだけでなく、各都市の市民レベルでの交流も図ってきました。

そして、2011年、東日本大震災だけでなく、豪雨被害など、大規模な自然災害が頻発したこの年、地域で備えるまちづくりの知恵を交換するため、阪神・淡路大震災を経験した神戸に三都の市民が集いました。



**第1部**の事例報告とパネルディスカッションでは、神戸の新在家まちづくり委員会の加藤副会長が、津波で浸水すると予想されている地域にも関わらず、国道43号線等に囲まれ避難が難しい現状や、自主避難を前提とした対策を講じるための現在の活動について、大阪の今里連合振興町会の岡本副会長が、地域防災会議が行っている防災マップの作成や助け合いカード、夜間防災訓練などの活動について、また、京都の春日住民福祉協議会の西川副会長が、福祉防災地図や高齢者の見守り、多世代の交流事業など多岐にわたる活動について報告しました。

**第2部**では、各都市のグループごとに参加者も交えたグループディスカッションを行いました。それぞれのグループで活発な質疑や意見が出され、30分ずつ2回のグループワークでは時間が足りないほど、とても充実した内容でした。



参加者の方からは、それぞれの地域での充実した取り組みに対する驚きの声とともに、自分たちの命は自分たちで守らなければならないことを改めて実感した、との感想が寄せられました。

日頃からの地域活動が、“減災”につながることを再認識いただけたのではないのでしょうか?  
ご参加&ご協力いただいたみなさま、どうもありがとうございました。

## すまいるネット相談員のある一日 ～融資相談員(ファイナンシャルプランナー)編～

普段、みなさんからの相談に的確にアドバイスする相談員のある一日に密着しました!

9:50 出勤  
業務の連絡事項確認と昨日までの相談内容をチェック。

10:00 朝一番で電話相談。  
賃貸借契約のトラブル、退去時の原状回復について。  
まずは賃貸借契約書の確認、国土交通省の原状回復ガイドラインから情報提供。  
退去時はきちんと仲介業者や家主さん立会いの元、鍵の引渡しをした方がトラブル回避になります。とアドバイス。  
その後も数件の電話相談の対応。

12:00 結婚間近の住宅購入予定の若いカップルが来所相談。  
年収から住宅ローン借り入れ可能額の算出、ローンシミュレーションで確認。売買契約の流れや注意事項について情報提供。住宅購入した場合のライフプランシミュレーションで将来の生活設計を確認するためにもFP(資金計画)専門相談(毎週日曜)を予約。

13:00 お昼休み  
14:00 空いている時間に、新聞記事の確認や専門書、インターネット等から最新情報をチェック。その後も、不動産売買契約の解除の相談やマンション管理組合の規約の変更や管理会社の変更等の相談、公営住宅の問い合わせの対応。

17:00 相談の受付終了、相談業務報告会へ。  
当日の担当相談員と事務局員で、一日の相談内容と結果を確認し、情報を共有。

17:40 残っている事務作業や資料を整理。この日の相談は、来所相談が4件、電話相談が3件でした。

18:10 帰宅

お疲れ様でした!!



## お住まいのマンションの【管理組合の抱える課題解決】のお手伝いに ～すまいるネットがお伺いする「出前講座&相談会」の活用を～

”終の棲家”となりつつあるマンション。建物も居住者も高齢化、役員さんの負担も大きくなってきています。毎年役員が交代し、課題が先送りになりがちに...一部の役員さんだけでヤキモキしていても始まりません。100のマンション、100様。抱えている課題も、その解決方法も様々で、正解はありません。みなさんで“マンションの課題や基礎知識”を共有することで、次のステップへ進みやすくなります。みんなで考え、みんなで取組むきっかけに、【出前講座&相談会】をご活用ください!

### 【出前講座 ご依頼テーマ 例】

新役員向け 管理組合運営と理事の役割  
築30年以上のマンションの課題とその対策  
大規模修繕の進め方  
バリアフリー対応(エレベーター設置等の検討)  
自主管理から管理会社へ管理委託するには  
管理会社との付き合い方  
店舗等複合型マンションの管理組合運営  
組合運営の現状にあわせた管理規約の見直し

### 【管理組合運営 危険度チェック】

築30年以上、空き家が1割以上。  
次期役員がなかなか決まらない。  
総会や理事会を定期的に開催していない。  
総会や理事会の議事録を掲示・配布していない。  
管理費と修繕積立金を分けて徴収していない。  
管理規約が入居当初のまま。  
大規模修繕を20年以上していない。  
2つ以上該当すれば、要注意! ぜひご相談を!

出前講座&相談会のご依頼は、すまいるネット【マンション支援係】までご希望の【日時(休日や夜間も可)・テーマ・会場】を電話でご連絡ください。  
1時間半～2時間程度(お話1時間+質疑応答&意見交換1時間)  
講座費用は無料!会場をご用意ください。(H23年度は19回実施予定)

