

## すまいるネットセミナー報告

すまいるネットは住まいをテーマに講師をお招きし、セミナーや体験型ワークショップといった様々なイベント

を開催して、皆さまへ住まいに関する普及・啓発を行なっています。今号では今年の4～6月に開催されたセミナーのいくつかを報告します！

### 4月～6月 平成24年度 こうべ・すまい楽校

今からできる!簡単「省エネ・エコ」コースをこうべまちづくり会館で開催しました!

毎年恒例となりました、こうべ・すまい楽校。

今年は「省エネ・エコ」「老後の対策」の2つのテーマで各3回の連続講座を開催。「省エネ・エコ」コースは4月～6月にこうべまちづくり会館で開催し、講師3名をお招きし、各回約40名の方に受講していただきました。

近年、世界中で意識の高まっている「省エネ・エコ」について、まず、省エネの根本から学び、その後、自らの家庭での省エネ度チェックを行い、現状を把握。そして、それぞれの家庭で実践できそうな「省エネリフォーム」を実例を見ながら分かりやすく講義していただきました。

(写真は「省エネ・エコ」コースの第1回目の講義の様子です)

今から備える!はじめての「老後の対策」コースは7月～9月開催中! ※お申込受付は終了しています 【主催】すまいるネット



すまいるネット「住まいの相談室」  
神戸市すまいるの安心支援センター（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

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.25  
2012  
summer

## 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「神戸市のすまいるの総合窓口」です。住まいの相談、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、住まいのことならすまいるネットへご相談ください。

## すまいるパートナー

建築士事務所・建設業者 選定支援システム

## 建築士・建設業者をお探しのみなさんへ

～選定支援システム(すまいるパートナー) 利用方法のご案内～

すまいるネットの選定支援システム(愛称:すまいるパートナー)は、建築士事務所と建設業者(以下、すまいるパートナー)の情報提供・選定をお手伝いするためのシステムです。このシステムは、一般的によくあるような、ただ名簿に掲載し紹介するだけの制度ではなく、すまいるネットの相談員のアドバイスと一体的に利用いただくためのものです。未永くお付き合いのできる住まいのパートナーを得るためには、みなさん自身も建築主(住まい手)としての知識と理解をもって、お互いの責任のもと、よりより関係を築けるように努めることが大切です。

そこで、すまいるネットは、住まいのパートナーを選定する前の正しい知識を得るためのアドバイスをとても大切に考えています。まずはお気軽にご相談ください。

### すまいるパートナーご利用までの流れ

#### STEP 1

どんな工事がしたいのか?  
どのくらいの金額で?  
など希望条件を整理!



#### STEP 2

すまいるネットで無料相談を受けよう!  
専門の相談員が契約までの進め方、契約時の注意事項、また工事の進め方などの様々なアドバイスをします。



#### STEP 3

しっかりと条件整理ができたなら、業者を名簿から選定しよう!  
すまいるネットまたはホームページから名簿を見ることができま。 ※①



#### STEP 4

複数の会社から見積もりをとって、業者を決めよう!  
希望や条件はしっかりと話し合い、記録や書面を残すようにしましょう。 ※②



※① 「ここを選べば安心」といったような、掲載する建築士事務所・建設業者(すまいるパートナー)を保証するものではありません。  
※② 検索したすまいるパートナーに連絡する際には、「すまいるネット」の名簿を見て連絡したことを必ず相手にお伝えください。

## こんな事業者を掲載しています!

- 神戸市内に事業所を設けている。
- 建築士事務所であれば、建築士事務所登録、建設業者であれば、建設業の許可を有している。
- 開業から2年以上経過し、過去2年間において、工事完了の実績を有している。
- 法令等の規定に違反せず、行政より命令又は指導を受けていない。
- すまいるネット及び消費者センターに苦情相談が寄せられていない。 など

## こんな内容を掲載しています!

- 事業所の所在地、電話番号、資格などの概要
- 過去に受けた業務の内容と実績
- PRコメント など

### 【共催セミナー情報】 マンション管理組合 自分たちで管理 課題と対策 ～自力運営か 外部委託か～

主催/NPO法人 こうべマンション管理支援機構, 神戸市すまいるの安心支援センター

[第1回] 平成24年11月17日(土)

北須磨文化センター 3階 大会議室(須磨区/市営地下鉄 名谷駅 北へ徒歩7分)

[第2回] 平成25年2月2日(土)

六甲道勤労市民センター 5階 大会議室(灘区/JR六甲道駅 南側 メイン六甲ビル)

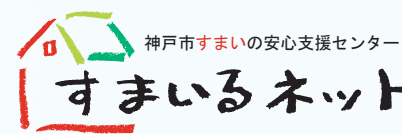
《申込み&お問合せ》NPO法人 こうべマンション管理支援機構

[電話] 078-413-2716 (10:00~16:00) [FAX] 078-330-8474

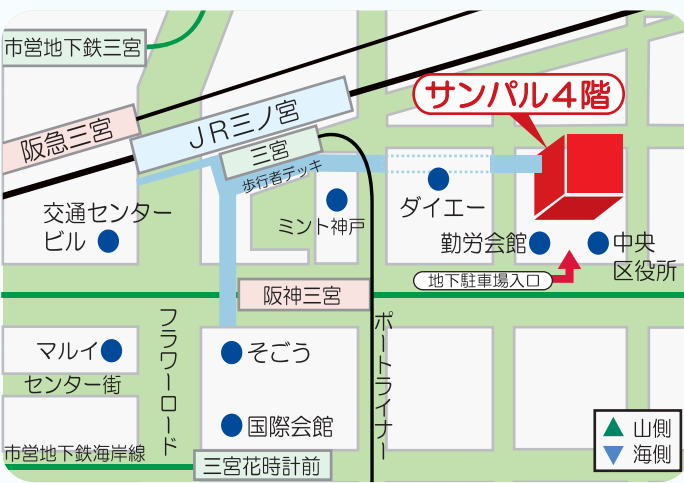
[Eメール] info@kobe-mankan.org [HP] http://kobe-mankan.org/

◆各回とも同じ内容で開催予定◆  
13:30~15:30(受付13:00~)  
定員:50名(申込み多数の場合は抽選)  
参加費:無料  
申込み締切り:各回開催日の1週間前

※セミナー終了後~16:30頃  
神戸市内の管理組合の役員の方へ  
参加者交流会を開催



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



## 第8回 センター長のつづやき



計画という言葉はもう少し創造的な意味合いを持つ時に使って欲しい、と皮肉も言いたくなる◆その計画停電は、大飯原発3、4号機の再稼働で少し遠のいた感があるが、休止していた火力発電所もフル稼働してようやく需給バランスが取れているという綱渡りは変わらない◆5%の節電なら何とかかなりそうだが、15%を超える節電となると、生活の仕方をよほど大きく変えない限り難しい◆今回の計画停電騒ぎは(まだ終わっていないが)、停電になった時の生活への影響をシミュレーションさせてくれた。結果は、あまり外出せず、水を汲み置きして2時間の停電時間が過ぎるのをじっと待つのが一番ようだ◆やはり停電は避けたい。ましてや電力が必要な医療器具を使っている人にとって停電は絶対避けたいもの◆節電の徹底が求められる。谷崎潤一郎の「陰翳礼讃」のように、暗がりの中に美を求め、ほの暗さを楽しむ心の余裕でも持ちますが。





住まいに関するあれこれ

# 出前講座

【出前講座とは?】

出前講座とは、皆さんの聞いてみたい住まいに関するお話を、すまいるネットのスタッフが直接皆さんの地域に出向いてお話するものです。

住まいに関する事なら何でもかまいません! ちょっとした集まりのネタにお困りの方、住まいの事で話を聞きたい方、お気軽にお問合せください。(原則、1事案1回)



## 実際に行った出前講座の内容を紹介します!

### 主なテーマはこちら

#### 安心して暮らせる住まいづくり

- ・バリアフリーを知っていますか?
- ・悪質リフォーム業者があなたを狙っています。
- ・防犯対策は万全ですか?
- ・住宅性能保証制度をご存知ですか?



#### みんなで取り組むマンション管理

- ・マンション管理の基礎知識
- ・管理組合が抱える課題と解決事例
- ・マンション管理支援制度と補助制度



#### 地震に自信ありますか?

- ・「住まいの耐震化」があなたや家族の命を守ります。
- ・昭和56年5月31日以前に着工された住宅は無料で耐震診断します。
- ・家具固定で地震のときに動かないようにしましょう。



#### 高齢者の住まい あれこれ

- ・高齢者向け住宅の紹介
- ・高齢者の方がリフォーム詐欺の被害に遭わないために
- ・バリアフリーにすると住みやすい家になります。



#### まちがいたらけのリフォーム工事

- ・契約～工事～支払までの手順をご説明します。
- ・リフォームでよくある相談・トラブルとその解決法
- ・悪質なリフォーム訪問販売の手口とは?



なんでもかまいません!

受付中です! お気軽に☆

### 出前講座① 【テーマ】「大規模修繕の実施方法について」～東灘区のマンションにて (平成24年5月)

分譲マンションの管理組合からのご依頼内容は、新役員向けの「管理組合運営」、「大規模修繕の実施方法」、「管理規約の改正」、「管理会社への委託方法」などです。今年5月に、東灘区の分譲マンション管理組合よりご依頼のあった「大規模修繕の実施方法について」の中身を少しご紹介します。

このマンションは初めての大規模修繕実施で、発注方法を、理事会と修繕委員会が協力して建築設計事務所を選定し、「建物調査診断」・「大規模修繕工事の実施設計」、「施工業者の選定」・「大規模修繕工事の工事監理」を依頼する方法を選択されました。

大規模修繕工事は、建物を適正に維持管理するために、多額の修繕積立金を使います。そこで、区分所有者の方々には「透明性」・「公平性」を保つため、「理事会」・「修繕委員会」の議事録を回覧等で皆様に情報提供することが重要だとお話ししました。

また、講座のなかで、「建築設計事務所」の選定方法、選定基準についてご質問がありました。「すまいるネット」には建築設計事務所の登録制度があり、その中から複数(3~4社)の事務所を選定することは相談員がお手伝いできます。

選定した建築設計事務所には、管理組合に対してのプレゼンテーションをしていただき、その場には、理事、修繕委員の方だけではなく、希望される区分所有者も参加できることにすれば、より、「透明性」「公平性」は保たれると思います。コンサルタントと施工業者を同様の領域(見積金額だけ)で選定しないことです。基準は、実績と評判、当該マンションを担当される方とヒアリングをし、信頼関係を築くことだと思います。



### 出前講座② 【テーマ】「住まいの安全、まず身近な所から(家具の固定について)」～マンションふれあい給食会にて (平成24年6月)

兵庫区内のマンション自治会からご依頼いただき、家具固定の制度説明を行ったところ、マンション入居者の高齢化も進んでおり、家具固定の重要性を認識したので、ぜひ高齢者を対象に説明会を行ってほしいということで、マンション老人会が毎月開催しているふれあい給食会にお邪魔してまいりました。

みなさんと楽しくお食事させていただいた後、まず、家具固定の必要性をご理解いただくために、「家具等の転倒防止対策DVD」をご覧いただきました。みなさん真剣にご覧になってくださいました。その後、家具固定の補助制度について簡単にお話しさせていただきました。

家具固定の補助が受けられる世帯は、65才以上の高齢者や身体障害者、小学生以下の子供がいる世帯に限られますが、①個人で工務店に依頼された場合、かかった費用の1/2(上限1万円)を補助する制度と、②マンションの自治会などの団体から、10戸以上まとめて申し込みいただくと、2家具まで家具固定が無料になる制度について説明させていただきました。このマンションでは、その後、家具固定の希望者を募ることになり、結果として30戸以上の方々を取りまとめ、自治会からお申し込みいただきました。



### 出前講座③ 【テーマ】「知って得する!高齢者の住まい」～備えて安心!今の住まいに不便・不安を感じる前に～

市内の自治会、婦人会、老人会等の地域の集まりに出向いていっています。こちらからお伝えしている内容は、次のとおりです。



高齢化、核家族化が進む日本では、高齢期の住まい方も多様化してきています。多くの人は、住み慣れた自宅に住み続けたい、と思っていますが、安全・安心に住み続けるためには、バリアフリー改修は大切です。自分の健康状態を考えて、早い段階から準備しましょう。また、工事業者とのトラブルを防ぐためにも、自分の健康状況や要望を詳しく伝えた上で、書面での見積もり、契約等をするようにしましょう。介護認定を受けていると、介護保険の住宅改修助成も受けることができます。



高齢者向け施設・住宅への住み替えも一つの選択です。高齢者向け住宅・施設の種類はたくさんある上、制度や内容はどんどん変わっていきます。自分で決めつけず、すまいるネットにお気軽にご相談ください。さまざまな施設を比較検討し、見学すると、失敗のない住まい選びができます。