

“住まいに関する用語集” その① ～「建築士」～

“住まいに関する用語集”では、建築士？・ファイナンシャルプランナー？・消費生活相談員？など専門家の仕事や、バリアフリー？・契約？・重要事項説明？など、住まいに関する「よく耳にするけど、実は〇〇って何（してる人）？」の疑問にお応えしていきます。

【建築士】

建築士法によって定められた資格で、新築・リフォームを問わず一定規模以上の建築物の設計、工事監理を行う建築のプロフェッショナルです。取り扱える建物の用途、構造、規模によって「一級建築士」「二級建築士」「木造建築士」の3つの区分があります。また、平成21年5月27日以降からは、一定規模以上の構造設計、設備設計に関してはそれぞれ構造設計一級建築士、設備設計一級建築士の関与が義務づけられました。

【建築物の設計】

建築士法では、「設計」とは設計図書を作成することとされています。設計図書とは建築工事実施のために必要な図面と仕様書のことです。

【建築物の工事監理】

建築主の立場に立って工事を設計図書と照合し、工事が設計図書のとおりを実施されているかどうかを確認することです。

第9回 センター長のつぶやき



「新築やリフォームする時、どこに頼んだらいいのかわからない。」という市民の声に答えるため、すまいるネットでは、掲載を希望する設計事務所や建設業者の中から、一定の要件を満たす業者のリストを公開している。名づけて「(業者)選定支援システム」◆リストはインターネットですまいるネットのホームページから自由に検索できるが、お勧めの利用法は、すまいるネットの相談員が相談を受けながら数社を紹介し、最後に利用者が1社に絞る方法である。公的な機関だから、1社の

みの紹介はできないし、していない◆市民は、「安心して」頼める業者を望むけれど、その「安心して」の内容が難しい。というのは、点検商法などのごく一部のあくどい業者は論外だが、日々の住まいの相談を聞いていると、施主と業者間のトラブルは、両者の相性による場合も多いし、また、大金を支払う側は完璧を期待するが、業者側は現場仕事には仕上がりの精度の誤差はつきものという。その辺りに相談事になる芽がありそうだ◆そういう宿命を負いながら、多少おっかなびっくりで始めた制度だが、大半の利用者には感謝されている。今後とも、利用者・業者双方の理解を得ながら、他都市でも例が少ないこのユニークな制度を充実させていきたい。

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



「第17回ラジオ関西まつり」すまいるネット出展
10月14日（日）：ハーバーランド

すまいるネット通信

すまいるネット 神戸

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



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。

平成24年度耐震キャンペーン取り組み紹介

「今年はピンポ～ン♪作戦！！」

神戸市では、毎年9月・10月を『神戸市すまいるの耐震キャンペーン』と位置づけ、市民団体・専門家団体・報道機関等と連携し、耐震化に関する様々なイベントなどを開催し、普及啓発に努めています。

今年は、更なる耐震診断・耐震改修工事の件数増加を図るため、耐震診断・改修の対象住宅の多いエリアを選定し、集中的に普及啓発を行うため、次のような取り組みを実施しました。

①職員による「ピンポ～ン♪作戦」

昭和56年5月以前に住宅が建てられた開発団地を対象に、神戸市都市計画総局耐震化促進室とすまいるネットの職員が戸別訪問を行い、耐震診断・耐震改修・家具固定について説明を行いました。

今回は、「東灘区渦森台3・4丁目」と「垂水区つつじが丘2丁目」を対象に実施しました。最初は話を聞いてもらえるのかと不安を抱えて挑みましたが、住民のみなさんは、快くお話を聞いてくださいました。

ピンポーン作戦の成果としては、直接職員が制度説明を行ったことが功を奏したのか、多くの方から無料耐震診断のお申込みをいただきました。



【ピンポ～ン♪作戦 スタッフ】



<ピンポ～ン♪作戦 実施内容>

対象地区	戸数	実施日	実施時間
東灘区渦森台3・4丁目	約400戸	9/1(土)～4(火)	10:00～16:00
垂水区つつじが丘2丁目	約300戸	10/9(火)～11(木)、13(土)	10:00～16:00

②耐震改修・リフォーム出前相談会&耐震改修オープンハウス

「ピンポン♪作戦」を実施した2地区において、耐震診断申し込みの受付、耐震改修やリフォームのより具体的なお相談をしていただく、『出前相談会』を開催しました。

相談会には、兵庫県建築士事務所協会神戸支部と兵庫県建築士会神戸支部のご協力を得て、建築士の先生を派遣していただき、市民の相談に乗っていただきました。

また、垂水区つつじが丘の相談会場近くで、耐震改修工事を実施しているお宅がありましたので、『耐震改修オープンハウス』を同日開催し、実際に工事の様子を市民の皆さんに見ていただきました。



【渦森台相談会の様子】



【つつじが丘オープンハウスの様子】



<出前相談会&耐震改修オープンハウス 実施内容>

対象地区	開催日	内容	開催時間	開催場所
東灘区渦森台3・4丁目	9/16(日)	出前相談会	13:00～17:00	渦森台地域福祉センター
垂水区つつじが丘2丁目	10/21(日)	出前相談会	13:00～17:00	つつじが丘自治会集会所
		耐震改修オープンハウス	13:00～16:00	つつじが丘2丁目内

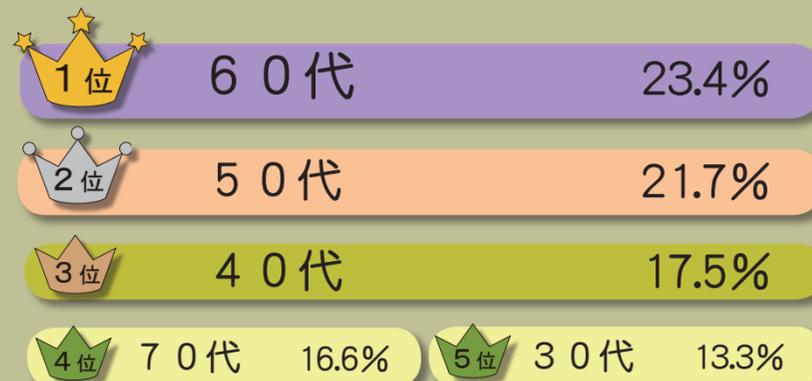
③「耐震改修やってヨカッタ！」ビデオレターを放映

実際に神戸市の補助制度を利用し、耐震改修工事を行った市民の方に、工事を行ったきっかけや工事の様子、耐震改修後の気持ちなどについてインタビューを行い、その内容をビデオレターとして編集し、相談会場で放映しました。体験者の話を直接聞くことで、耐震改修工事について、ご理解いただけただけではないかと思えます。

このビデオレターは、今後、イベント会場や相談会などで、市民のみなさまの耐震改修工事への理解を深めていただくために、活用していく予定です。



すまいるネットへ相談に来られる方の年齢層は??



すまいるネットなんでもランキング!

今回はすまいるネットにまつわる様々なデータ(H23年度 来所アンケート・一般相談集計など)をランキング形式でまとめてみました!



すまいるネットの一般相談で一番多い日は何曜日??

※水曜日は定休日



1位 木曜日

22.5%



2位 金曜日

21.1%



3位 火曜日 19.1%



4位 月曜日 19.0%



5位 土曜日 10.2%



6位 日曜日 8.1%



すまいるネットへ相談に来られた方の住所は??

※神戸市内からの相談者の割合を表示



1位 東灘区

13.6%



2位 垂水区

11.7%



3位 中央区

11.5%



4位 北区 11.2%



5位 須磨区 10.9%



すまいるネットの一般相談で一番多いのはどんな相談??

4位 マンションに関する相談 10.7%
マンション管理組合の運営、大規模修繕、財務管理 など



1位 建築に関する相談 30.9%

リフォーム、耐震、不具合(瑕疵)、雨漏れ、水漏れ、カビなどの相談



2位 契約に関する相談 22.4%

工事請負契約、土地売買契約、賃貸借契約などの相談



3位 情報提供 15.9%

高齢者住み替え、市営住宅・県営住宅・民間の住宅などの情報提供