

“住まいに関する用語集” その③～「定期報告制度」編

“住まいに関する用語集”では、住まいに関する「よく（たまに）耳にするけど、○○って何？」の疑問にお応えします。

[マンションの定期報告制度について]

定期報告制度は、建物を建てた後で、それを安全に維持管理していくための制度で、所有者・管理者は、建築物や昇降機などを定期的に調査・検査し、その結果を報告することが義務づけられています。神戸市のマンション（共同住宅）では、次の①②のいずれかに該当する場合は定期報告の対象建築物となります。

- ① 地階の部分で 100㎡を超え、かつ、建物全体で 500㎡を超えるもの
- ② 6階以上の部分で 100㎡を超え、かつ、建物全体で 500㎡を超えるもの



【神戸市内の対象マンションの場合】

- いつするの？ 3年に1回（建築設備、昇降機などは1年に1回）
次回の報告は平成27年度になります。
- だれがするの？ 建築物の所有者又は管理者が、調査者（有資格者）に依頼して調査を行います。

※管理者とは、所有者からその建築物について維持管理上の権限を委任されている者で、日常的な建物管理を受託した管理会社ではありません。

第11回 センター長のつぶやき… “磊磊落落”

らいららくらく 度量が大きく、些細なことにこだわらない様子。「磊磊」を重ねた語です。

こうべ・すまい楽校（がっこう）は『家族で考える！初めての「老後の対策」』コースが好評のうちに始まった。全4回。応募多数のため急遽大きな会場に変更したほどの人気で、このテーマが時代の関心事であることを物語る◆老後どこに住むか、どんな暮らしをするか。日本が核家族化してから育った団塊の世代が、高齢になった親とどういう“距離”で暮らしているのか気になるころだ◆それどころか講師の先生は、「団塊の世代そのものが自身の老後の暮らしを考える時期にさしかかっている。早めの対処が健康寿命を延ばし、元気な生活を長く続けられる」と説く。とはいえ60代はまだ現役気分。高齢者の自覚はないし、そう思いたくない気持ちが勝つだけに、動き出すタイミングが難しそうだ。◆また、「エンディングノート」は自分の死後、家族が困らないためということもあるが、自分の今の考えを整理するためのもの、という話が印象に残る◆次回はどんな話が聞けるのか。こうべ・すまい楽校は住まいのことだけでなく暮らし方が学べる場でもある。



神戸市耐震キャラクター オキールファミリー



●はかせと4人のファミリー
はかせの帽子は家屋、おとうさんとおかあさんの髪型はそれぞれ「神戸海洋博物館」「神戸ポートタワー」に見立てています。「おきあがりこぼし」の頭上だから、揺れても、建物も花も緑もへっちゃらです。



KOBE キャラクター紹介シリーズ②

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

vol. 28
2013.春

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。

高齢期の住まいについて考える～まずは出前講座から～

すまいるネットでは、高齢期の住まい探しのご相談もお受けしており、その数は年々増加しています。

平成23年度の高齢者の住み替え相談は370件で、全相談件数7,083件の約5.2%でしたが、平成24年度になると604件となり、全相談件数6,593件の約9.2%にのぼっています。

出前講座のご依頼も年々増加しており、平成24年度は、全63回のうち23回が高齢期の住まいに関するもので、参加いただいた人数で見るとその割合はさらに多く、全参加者1,557名のうち約4割の627名の方に参加いただきました。

参加いただいた方は、みなさん真剣そのもので、「今は元気だが、将来のことを考えると不安…」といった声や、「高齢期の住まいの種類がこんなにたくさんあるなんて、今まで全く知らなかった。」といった声が多く聞かれ、出前講座に参加いただいた後、ご自身のことについて、実際にご相談に来られる方もいらっしゃいます。

すまいるネットが主催するセミナー等とは違い、出前講座は、みなさまのお近くの会場まで職員が伺い、お話をさせていただきます。平成24年度からは、高齢期の住まいに関する専門家にお話いただくことも可能になりましたので、ぜひ、この機会にご利用ください。

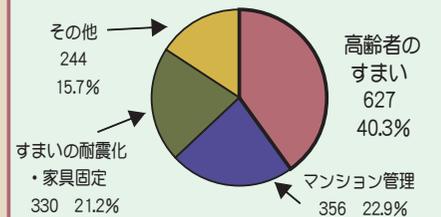
<出前講座について>

市内在住か通勤・在学の方でしたら、10人程度の小さな集まりから大きな集まりまでお申込みいただけます。高齢期の住まい以外にも、住まいに関することなら何でもかまいません。まずはすまいるネットまでお問合せください。

写真：出前講座の様子（平成24年度）



出前講座の参加者数（平成24年度）





“すまいの耐震化”をPRするため、平成24年度は以下のイベントに参加させていただきました！



5月、12月

消費生活キャンペーン (5/29、12/20)

毎年5月と12月に三宮センター街で開催している「消費生活キャンペーン」において、神戸市消費者協会や兵庫県警、消防局、環境局などの団体と一緒に、パンフレットやティッシュなどを配布し、すまいの耐震化のPRを行いました。

兵庫運河祭 (9/8)

毎年9月に兵庫区の新川運河チャンネルプロムナードで開催されている「兵庫運河祭」にブースを出展しました。遊びに来ているお客さんへシールアンケートを渡し、耐震診断や家具固定のPRを行いました。



9月

⊕ 住まいに関するご相談は“すまいるネット”へ！

住まいに関するさまざまなご相談について、建築士、消費生活相談員、融資相談員（ファイナンシャル・プランナー）の「すまいの相談員」がアドバイスします。気になること・知りたいことや、実際困っていることなど、ちょっとしたことから無料で相談いただけます。

たとえば・・・

- 雨漏りやカビなどの原因と対策方法
- リフォーム工事の訪問販売や契約解除
- 住宅の購入・賃借の契約や資金計画、手続きの進め方
- 住まいのバリアフリー化や高齢世帯の住み替え
- 耐震診断や耐震改修、業者の選び方
- マンションの管理組合の運営や大規模修繕の進め方 など

ご相談内容に応じて、無料で弁護士等の専門家に直接ご相談いただく「専門相談」や現地へ建築士などの専門家を派遣する「現地簡易アドバイス」、「マンション管理アドバイザー派遣」また他機関の窓口へのご案内等を行っています。



ご利用は、窓口または相談専用電話
(078) 222-0005
 いずれも 10:00 ~ 17:00 ※水曜定休日

10月



ラジオ関西まつり (10/14)

毎年10月に神戸ハーバーランド高浜岸壁で開催されている「ラジオ関西まつり」において、オキールはかせのステージ出演やブースでのパンフレットやグッズの配布、シールアンケートなどを行いました。

1月



災害対策セミナー (1/22)

阪神淡路大震災の教訓を忘れないために毎年1月に開催されている「災害対策セミナー」において、すまいるネットでは、身近なところからできる地震への備えとして“自分でもできる家具固定”をテーマとして、家具固定の方法を解説し、家具固定の実演を行いました。

1月



イザ！カエルキャラバン (1/27)

「イザ！カエルキャラバン」は、防災教育や防災啓発に取り組む様々な団体が集まり、子どもたちが楽しみながら「震災の知恵や技」が学べるプログラム実施しているイベントです。すまいるネットでは、家具転倒防止キットを使い、子どもたちに家具の固定方法を考えてもらうプログラムを実施しました。

相談を受けられる方へ・・・

1. 相談の範囲
神戸市民の方の住まいの相談、神戸市内の住宅に関する相談をお受けし、相談者ご自身での解決に必要な情報提供やアドバイスをします。ただし、裁判所において「係争中」のものや業者側からの営利目的となるもの、文書の作成・添削についてはお受けできません。また、直接業者への連絡や、仲介・斡旋はしていません。相談を受けることができるのは原則1日につき1回としています。
2. 相談時間
おおむね30～40分程度です。相談業務の終了時刻は17時です。
3. 相談体制・相談員の指名について
相談員の指名はお断りしています。また相談員の出勤予定もお答えしていません。
4. 相談の録音・内容について
相談の録音はお断りしています。また、相談履歴の有無、相談内容については、ご本人以外の方にはお答えしていません。
5. 来所相談優先
来所相談の方を優先しています。相談員が対応中のときは、再度時間を空けてお電話ください。相談業務の終了時刻（17時）を過ぎた場合は、翌日お電話をお願いいたします。
6. 専門相談
相談を受けて、相談員が特に専門性の高い内容と判断した場合は各分野の専門家による専門相談を受けていただくこともできます。（要予約）原則1案件 につき1回としています。
7. 住宅の物件情報の提供について
公営住宅の募集情報のほか、兵庫県宅建業協会のご協力で、民間賃貸住宅の物件情報を提供しておりますが、住宅の仲介・斡旋は行っていません。各物件へのお問い合わせ、見学、契約等は各自で行ってください。

