

家具の地震対策をされていますか？地震時に家具は凶器になります

将来発生する確率の高い「南海トラフ巨大地震」では、大きな横揺れが数分間続くといわれ、家具や家電製品の落下・飛び出しにより、怪我をしたり、出口や逃げ道がふさがれてしまう可能性があります。そこで大切なのが、家具の地震対策です！

家具を部屋に置かないのが一番の対策になりますが、なかなかそうはいきませんので、家具を固定してみましょう。家具の固定は、以下のような方法があり、家具をL型金物等で壁にビス止めする方法が効果的です。つっぱり棒式や耐震マット等を使われる場合は、組み合わせて使用すると効果が高くなります。家具をL型金物等で壁にビス止めする場合は、柱、壁の下地等強度のあるところに取り付けないと効果がありませんので、工務店等に依頼されたほうが無難です。神戸市では、工務店等に依頼した家具の固定費用に対する補助制度がありますので、すまいるネットにお問い合わせください。

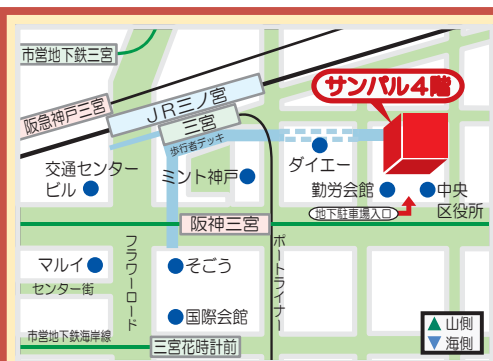


使用条件	小	地震動に対する器具の効果		大	取付条件
単独で使用した場合	ストッパー式	ベルト式 チェーン式	L型金具(上向き取付) プレート式	L型金具(下向き取付)	家具、壁面の取付け部分や器具自体に十分な強度が必要
神戸市の補助対象となる固定器具					
組み合わせて使用した場合(一例)	マット式	ポール式(つっぱり棒式)	ポール式	ポール式	家具の天井と天井部分に強度が必要

第14回「センター長のつぶやき」

この地球は本当に活動期に入っているかのようだ。地球のプレート

を動かしているといわれるマンツルの対流を止める手立てはないものかと思ってしまう◆南海トラフ沿いで30年以内にマグニチュード(M)8~9級の地震が発生する確率は70%程度になり、また、内陸部の山崎断層も動く可能性がやや高い活断層のグループに入っているという◆19年前にあれほど痛目にあった神戸でさえ、昭和56年以前の旧耐震基準時に建てられた戸建て住宅の耐震診断受診率は6%台にとどまり、すまいの耐震化促進には苦慮している。阪神・淡路大震災の最大の教訓は、直下型地震では建物の耐震化が命を救うことだったはずである◆旧耐震基準の住宅の住人は入居時期からして高齢者が多い。なぜ耐震改修工事をしないのかと問うと、お金がない、私が生きている間に地震はもう来ない、来てもこのまま死なせて、と答える。しかし、本当に地震で死にたい人などいるはずがない。現在、耐震改修の工事費が200万円の場合、条件によっては補助金が100万円程度出る。それでも残りの100万円の自己負担が重くのしかかる。◆大きな災害があれば仮設住宅を1戸建設するだけでも300万円以上の公費がかかることを思うと、命が救える耐震改修工事費の補助額をもっと増やすことはできないのか。建物の耐震化は減災への最優先課題である。



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「サンパル」4階
相談(078)222-0005 事務局222-0186

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 サンパル4階
電話 (078)222-0186 FAX (078)222-0106

vol. 31
2014.冬
winter

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。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。



「すまいの耐震化」
わたしたちが応援します！！
~すまいるネットスタッフ一同~

「マイホーム借上げ制度」の普及に取り組んでいます

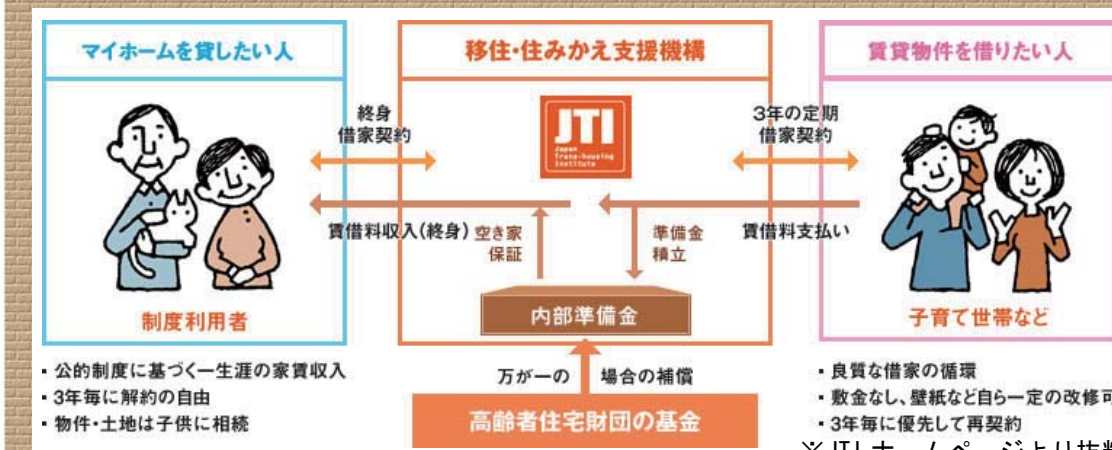
ご自宅を手放すことなく住み替えをしたいと考えておられる50歳以上の方々を対象として、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)が運用している「マイホーム借上げ制度」。この制度は、シニア世代の住宅資産を有効活用し、子育て世帯などに相場よりも安い家賃で広い住宅を貸すというものです。昨年の10月・11月に住まいをお持ちの皆様への制度のPRとして、垂水区(垂水区役所)、須磨区(パティオホール)で「マイホーム借上げ制度」相談会を開催しました。当日は多数の方にお越しいただき、「空き家を有効活用したい」「自宅を手放さずに住み替えたい」といったご相談がよせられました。次回の「マイホーム借上げ制度」相談会は、3月に北区で開催の予定です。



「マイホーム借上げ制度」相談会の様子(垂水区) HLP(ハウジングライフプランナー)の資格を持つ宅地建物取引事業者と神戸市職員が、「マイホーム借上げ制度」の利用を考えている方へ個別相談を行いました。

※「マイホーム借上げ制度」って？

「マイホーム借上げ制度」とは、50歳以上の方のマイホームを最長で終身にわたって借上げ、子育て世帯などに転貸し、安定した賃料収入を保障するものです。これにより自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができます。「マイホーム借上げ制度」へのお問い合わせはお近くのJTI協賛事業者もしくはJTIまでご連絡下さい。(http://www.jti-i.jp) 借上げの条件として、住宅に一定の耐震性が確保されていることが挙げられますので、新耐震基準の適用以前の住宅は耐震診断を受けていただくことになっています。神戸市では無料の耐震診断なども行っていますので、詳しくは、すまいるネットにお問い合わせ下さい。



・公的制度に基づく一生の家賃収入
・3年毎に解約の自由
・物件・土地は子供に相続

・良質な借家の循環
・敷金なし、壁紙など自ら一定の改修可
・3年毎に優先して再契約
※JTI ホームページより抜粋



“住まいに関する用語集”その⑤～「特集！！リフォーム工事の『契約書』あれこれ」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。

check ①

●請負者

交渉相手の会社に間違いがないか、所在地と代表者も含めて確認します。所在地が遠方の場合、完成後の対応についても再度確認しておきましょう。

check ②

●添付書類

契約書には、見積書のほか、工事請負契約約款、打合せシートなどを添付するのが一般的です。これらは互いに工事内容を確認するために不可欠な書類です。必ず添付してもらうようにしましょう。

check ③

●工事名称、工事場所

所在地と誰の何の工事かを明確にしましょう。マンションの場合なら、マンション名や棟・住戸番号も必要です。

check ④

●工期

実際の作業日数に加え、工事前の準備期間などに必要な日数を見込む必要があります。工事が遅れた場合の取扱いの記載についても確認が必要です。また、工事開始のどれくらい前から片付けなどの受け入れ準備が必要か確認しておきましょう。

check ⑤

●請負金額

税の取扱いや別途費用、変更などに伴う精算方法などについてもしっかり確認しておきましょう。

check ⑥

●支払い方法

代金の支払い条件を事前に十分協議し、契約書に正しく記載されているか確認しましょう。請負工事は出来た分だけ支払うのが原則ですが、高額の場合は、前払い、中間払、完了確認後に残金と3回程度の分割払いが一般的です。

小さな作業、工事でも口約束は禁物です。トラブルを避けるためにも、きちんと契約書を取り交わしましょう。



sample

平成 26 年 2 月 14 日

工 事 請 負 契 約 書

収入印紙

注文者（甲）名 フクミ 様 電話 (078) 222-0186
 住所 神戸市中央区雲井通5-3-1サンバル4階 FAX (078) 222-0106

請負者（乙）名 すまいるネット工務店 電話 (078) 222-0005
 代表者 エライタクロ FAX (078) 222-0106
 住所 神戸市中央区雲井通5-3-1
 担当者名 タクロ

この契約書と添付の見積書、工事請負契約約款、並びに打合せシートによって工事請負契約を結ぶ。

1. 工 事 名 フクミ様邸 キッチン取替工事

2. 工 事 場 所 神戸市中央区雲井通5-3-1サンバル4階

3. 工 期 着工 平成 26 年 2 月 24 日 より
 完成 平成 26 年 3 月 10 日 まで

4. 請 負 代 金 金 1,191,750 円也
 うち工事価格 ¥ 1,135,000、取引に関わる消費税 ¥ 56,750

5. 支 払 い 方 法 ① この契約成立の時 ¥ _____
 ② 部分払い () ¥ _____
 ③ 完成引渡しの時 ¥ 1,191,750

この契約の証として、本書2通を作り、当事者が記名押印をして、各1通を保有する。



リフォームにも瑕疵保険があるのをご存知ですか？

リフォーム瑕疵保険を利用することで、第三者の建築士（住宅瑕疵担保責任保険法人の検査員）による検査と工事内容に欠陥があった場合の保証がセットで受けられ、リフォーム工事後も安心して暮らすことが出来ます。保険の加入手続きは住宅瑕疵担保責任法人へ登録されたリフォーム業者が行いますので、加入をお考えの方は、工事契約前にリフォーム会社に依頼するようにしてください。

住宅瑕疵担保責任保険法人って？

住宅瑕疵担保責任保険法人は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条の規定に基づき、国土交通大臣に指定された法人です。（平成26年2月現在：5法人）
 リフォーム瑕疵保険を利用できる事業者は、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページで業種別、地域別に検索することができます。
 一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会の検索サイトはコチラ
<http://search-kashihoken.jp/>



建築士事務所・建設業者をお探しの方は・・・

“すまいるネット”の選定支援システム（すまいるパートナー）があります！

「家をリフォームしたいが、どこに頼めばいいの？」という建築士事務所・建設業者をお探しの方は“選定支援システム(すまいるパートナー)”をご利用ください。一定の要件を充たした建築士事務所・建設業者の名簿をご用意し、依頼先選定のお手伝いをしています。“すまいるネット”の相談窓口でのご利用はもちろん、ホームページでも公開しています。