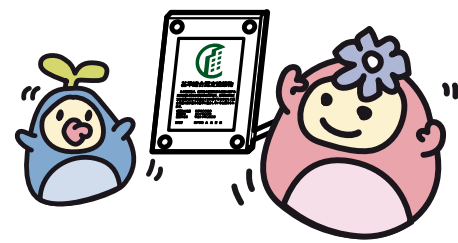


★「建築物の地震に対する安全性認定制度」の受付がスタートしました!★

平成25年11月に施行された改正耐震改修促進法において、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建物（耐震改修を行った建物等）が「安全性の基準に適合している旨」の表示を掲げることができる制度が創設されました。神戸市においては、認定申請の受付が6月よりスタートしています。



耐震性が確保されていると認定された場合は、当該建築物や広告、契約に係る書類、宣伝用物品などに認定を受けている旨の表示ができることになり、建築物の利用者が、容易に当該建築物の耐震性の有無を確認することができます。

申請の手続き、必要な書類など詳しくはすまいるネット耐震支援係までお問合せください。

対象の建物は？

- ① 昭和56年5月31日以前に着工されたもの（旧耐震）（※2）
 <対象>
 (ア) 耐震診断で耐震性あり
 (イ) 耐震改修済みの建築物

【申請書に添付が必要なもの】（注）
 (ア) 確認済証及び検査済証の写し、耐震診断書
 (イ) 確認済証及び検査済証の写し、耐震改修計画の評価書

（注）神戸市の耐震診断、耐震改修補助を受けた場合は不要

認定を受けると・・・

認定を受けると、神戸市より「認定書」と「表示マーク（写真を参考）」が発行されます。

認定の手数料は？

認定の手数料は無料です。
ただし、申請書類の中に、建築士さんに作成していただかないといけない書類があり、その費用が必要になる場合があります。

- ② 昭和56年6月1日以降に着工されたもの（新耐震）
 <対象>
 ・全ての建築物
 （確認済証及び検査済証の写しの提出が必要）



表示マーク（プレート型）
 ※はかせは付きません。

※この制度は任意です。
 建物にこの表示がないからといって、耐震性が確保されていないことにはなりませんのでご注意ください。



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



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



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。



こうべまちづくり会館来場者数200万人突破
 こうべまちづくり会館（中央区元町通4丁目）は、ライブラリー・ホール・会議室・ギャラリーなどを備えた、「住民主体のまちづくり」の支援拠点で、どなたでもご利用いただけます。様々な集いの場として、まちづくり活動の場として、皆さまのご利用をお待ちしております。

平成26年度 すまいるネット連携セミナーのご報告！！

すまいるネットでは、よりよい住まいづくり・住まい選びのための知識や情報を広く普及させることを目的として、住まいをテーマに活動を行っている団体のみなさんが企画する一般市民向けの「すまいるのセミナー」を実施しています。今年度これまでに開催したセミナーについて、報告します♪

6月28日

あなたは老後をどこで暮らしますか？

～自宅か住み替えか、介護を見据えた老後の住まい～
 講師：シニアすまいるネット 岡本 弘子氏 柴本 美佐代氏

自宅介護の対策や注意点、またどのような時期に住み替えが必要となるか、住み替え先にはどんなところを選ぶのかなどを、事例などに基づきながら、わかりやすく説明していただきました。自分にとって最適な住み替え先や、現在の住まいに住み続けるための注意点など、考えるきっかけとなったのではないのでしょうか。

7月5日

トラブルのない中古住宅

～建築士の建物調査で住まいの価値をあげる～
 講師：兵庫既存住宅活性協議会 谷 弘一氏

人口減少により世帯数が大きく減り、空き家が増えていく時代。住まいの価値を上げるため、また安心して中古住宅を売買、相続するための、建築士による建物調査（インスペクション）の必要性や活用方法を説明していただきました。建物調査の重要性、中古住宅の良さなど、知っていて損の無い情報がたくさんありました。

7月26日

シニアのための『住まいとお金の安心安全』

講師：住宅ローンテラス 安河内 直行氏、疋田 真治氏

生活の中に潜むバリア（障害）の危険性やその対処方法など、バリアフリーの基本的なことから丁寧に説明していただきました。また、老後のお金について、会社退職後の家計収支の減少などを新聞記事やグラフで詳しく説明していただき、現役時代に老後の生活を見据えた備えをしておくことが大切だと、気づくことができました。



8月9日（土）から連携セミナーの第2回目の企画募集も開始しています。今後も住まいに関する様々なテーマでセミナーを開催していきますので、ご興味のある方は是非ご参加下さい。

マンションで生活する上で建物を維持管理することはとても大切なことです。しかし、管理するにはどうすればよいでしょうか？ここでは **マンション管理の基本** をご紹介します。きちんと管理できるように、勉強していきましょう。

その① マンション管理の基本

分譲マンションは「建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）」によって定められる区分所有建物です。マンションにはみなさんで使う「共用部分」と所有者だけが使う「専有部分」があります。区分所有者全員で、団体（管理組合）をつくり、集まって話し合い（総会や理事会）、みなさんでルール（管理規約）を決めて建物を管理しましょう。

その② 用語の説明

管理規約とは・・・

マンションにおける最高規範です。規約には、「変えてはいけない」事項（管理規約の改正や共用部分の変更の決議要件など区分所有法で定められている事項）と「変えてもよい」事項（管理費の額や専用使用部分に関する事項など）があります。

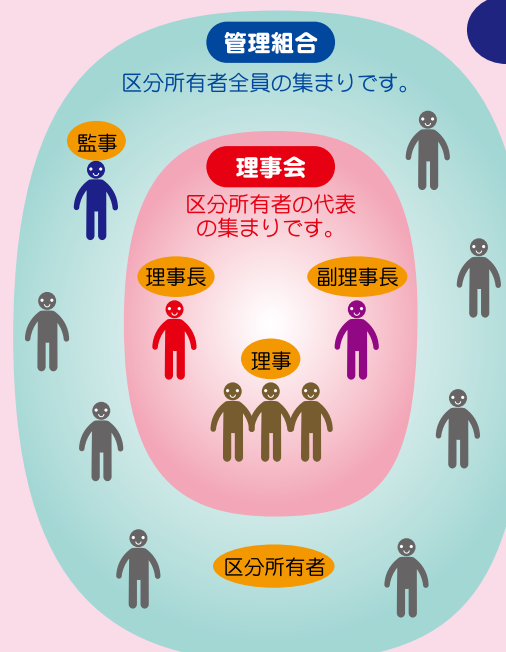
総会とは・・・

マンションにおける最高の意思決定機関です。（区分所有法で規定）
原則、区分所有者全員が出席しなければなりません。
決議は、区分所有者数と議決件数が1/2超えの普通決議（役員を選任や業務委託など）と3/4以上の特別決議（共用部分の変更、管理規約の改正など）があります。



理事会とは・・・

ルールや計画をつくり、総会で決定したことを実施するための集まりです。（管理規約で規定）
理事長、副理事長、理事で構成されています。
※監事は、業務執行や財産状況などを監査します。ただし、理事会での議決権はありません。



管理組合の業務はこんなにもあります！

- ・保安・保全清掃
- ・建物の修繕
- ・長期修繕計画の作成・変更
- ・広報連絡
- ・設計図書の管理
- ・修繕の履歴情報の整理と管理
- ・専用使用部分の管理行為
- ・敷地や共用部分の変更・運営
- ・防災・防犯
- ・修繕積立金の運用
- ・官公署・町内会などとの渉外
- ・風紀・安全秩序の維持
- ・コミュニティづくり
- ・共用部分の火災・損害保険に関する業務
- ・建替えに係る合意形成に必要な調査
- ・管理組合解散時の残余財産の清算
- ・良好な住環境の確保

管理組合の業務は管理会社に委託することもできます。しかし管理会社に任せっきりせず、一緒に行っていきましょう！！



その③ すまいるネットの支援活動



すまいるネットではマンション管理の進め方や決め事などの基礎知識を知っていただくための支援を行っています。ぜひご活用ください。

■すまいるネット相談業務 **無料**

みなさんのすまいに関するご相談について、建築士、消費生活相談員、融資相談員がアドバイスします。すまいるネットにお越しいただくかお電話ください。

■出前講座の実施 **無料**

管理組合の皆さんがマンション管理について、お聞きになりたいことがございましたら、すまいるネットのスタッフが直接みなさんのマンションに出向いてお話しするものです。お申し込み等はすまいるネットHPでご確認ください。

■共催セミナーの開催 **無料**

すまいるネットでは、マンション管理支援を行っている各種団体と共催して、管理規約の改正、管理費等の滞納問題、大規模修繕工事見学会など多彩なセミナーを開催しています。内容、お申し込み等はすまいるネットHPでご確認ください。

参加者募集中

■マンション管理基礎セミナーの開催 **無料**

- 第3回 9月27日（土）
「マンションの大規模修繕について」
- 第4回 12月20日（土）
「マンション管理とコミュニティ」
- 第5回 1月31日（土）
「マンション管理の色々な課題と課題解決」
- 第6回 2月21日（土）
「マンションの管理組合会計」

開催時間：13:30～16:20
開催会場：神戸市勤労会館 講習室308
（第3回のみ講習室403）
※第1回、第2回は終了しました。

【申し込みについて】
参加希望セミナー回、氏名（ふりがな）、住所、マンション名、連絡先（電話、FAX、Eメール）を明記の上、FAX又は郵送にてすまいるネットまで送付してください。
電話やHPからもお申し込みできます。

(URL)
http://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/manabu/event_seminar.php

