

平成28年度 すまいの耐震キャンペーン スタート!!

神戸市では、毎年9月・10月を『神戸市すまいの耐震キャンペーン』期間と位置づけ、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を集中的に開催しています。相談会等もありますので、参加ご希望の方は、すまいるネットにお問合せください。



耐震診断や改修工事に関連した強引な勧誘やリフォーム詐欺などの悪質商法の被害を未然に防止するために、兵庫県警察本部・兵庫県建築士事務所協会と協働して、現地相談会・啓発活動も行いました。

■今後のイベントの予定

- シニアのためのすまいの講演会と相談会
日時 10月1日(土) 13時～15時15分
会場 サンパル5階セミナールーム
問い合わせ NPO 法人 人・家・街安全支援機構 ☎06-6456-1010
- 住生活月間イベント
日時 10月15日(土)・16日(日)
会場 神戸駅周辺(スペースシアター等)
問い合わせ すまいるネット
すまいの耐震化を含む住宅支援施策を紹介するブースを出展
- 建築士による住まいのよろず相談会
日時 11月12日(土) 11時～17時
会場 板宿本通商店街
問い合わせ (一社)兵庫県建築士事務所協会神戸支部
耐震診断・補強、家具固定、リフォーム工事等の相談会
- 灘ふれあい秋まつり
日時 10月8日(土) 10時～15時
会場 都賀川公園
問い合わせ すまいるネット
すまいの耐震化ブースを出展
- 兵庫運河祭
日時 11月6日(日) 13時30分～18時30分
会場 新川運河キャナルプロムナード
問い合わせ すまいるネット
すまいの耐震化ブースを出展
- 神戸大学都市安全研究センター オープンセンター
日時 11月27日(日) 11時～17時
会場 スペースシアター
問い合わせ 神戸大学 都市安全研究センター ☎803-6021
すまいの耐震化のブースを出展、講演、すまいの耐震に関する児童画のコンクール表彰

9月は防災月間！
防災メモ
災害には事前の備えが大切です。大切な命を守るために私たちにできること、すまいの備えを今一度考えてみませんか。家ですぐできる対策をしてみましょう！
● 水・食料品の備蓄 ● 避難場所、家族との集合場所の確認 ● 非常用持ち出し袋の用意 ● 家具の固定 ● 懐中電灯の場所把握 ● 消化器の設置 ● 重いものを高いところに置かない
準備・対策できてるかなあ

お知らせ
勧誘活動は一切行っておりません!!
「市からの依頼で電話しています。耐震診断をしませんか。」
「耐震改修工事を安くできます。次の日曜日に訪問します。」
耐震診断・改修工事を勧誘する電話・訪問にご注意ください!!
このように、突然、耐震診断や改修工事を勧誘する電話や訪問があったという相談が増えています。国や兵庫県・神戸市では、民間業者への委託によるこのような勧誘活動は一切行っておりません。業者の電話・訪問を受けた場合は、業者の資格・免許・実績等を確認するなど十分にご注意ください。不安や疑問を感じることがありましたら、すまいるネットへご相談ください。

市営地下鉄三宮
阪急神戸三宮
JR三宮
交通センタービル
マルイ
センター街
市営地下鉄海岸線
三宮花時計前
サンパル4階
ダイエー
勤労会館
区役所
山側
海側
神戸市すまいとまちの安心支援センター
すまいるネット
10:00～17:00(水曜定休日)
相談専用 078-222-0005
事務局 078-222-0186
FAX 078-222-0106
三宮駅から徒歩5分「サンパル」4階
お気軽にお問合せください!

すまいるネットは
空き家活用を応援します!
フクミ
タクロー
神戸市内には約28,000戸の「腐朽・破損がないにもかかわらず活用されていない空き家」があると推計されています(H25年住宅・土地統計調査)。「すまいるネット」は、さまざまなメニューで空き家活用への一歩を応援しています。

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/神戸市すまいとまち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.40
2016.秋
autumn
すまいるネットとは?
すまいるネットは、神戸市が設置するすまいの総合窓口です。すまいに関する相談、情報提供、普及啓発を行うとともに、耐震化促進、バリアフリー化促進、マンション支援や住宅確保要配慮者への支援など、様々なサービスを行っています。すまいのことならすまいるネットへご相談ください。

主催セミナーで
空き家活用を応援!!
こうべ・すまい楽校「空き家」との上手なつき合い方講座
～DIYリノベの達人たちに学ぶ～

『空き家を魅力的な住まいに変えることができれば、もっと活用できるかも...』そんなお悩みをお持ちではないですか? 今回の講座では、DIY型リノベーションによる住まいの空間改善やリノベーション後の住まい方などの実例を通じて、「空き家」にプラスの価値を見いだす視点をお伝えします。(事前申込要)

～講師陣のご紹介～
DIYリノベ設計士 小畦雅史さん(一級建築士)
DIYリノベ大工見習 見通真次さん(二級建築士)
DIYリノベ住まい手 中原秀章さん・あずささん(家具・額縁製作)
コーディネーター 浅見雅之さん(一級建築士)

10/22(土) 14:00～16:00 【定員:80名】 (参加費無料)	こうべ まちづくり会館 (神戸市中央区 元町通 4-2-14)	「DIY リノベの達人たちによる空き家再生談義」 ～空き家との上手なつきあい方教えます!～ 空き家や空き店舗のDIY型リノベーションを手がける達人たちが実例を紹介しながら、住まいのつくり手・住み手それぞれの立場から、今あるものを活かす手法とそのプロセスの楽しみ方について語ります。
10/29(土) 13:00～16:00 【定員:10名】 (参加費:500円)	たかくらだい 高倉台団地 (神戸市須磨区 高倉台5丁目 4-12)	第一部 「“団地301” ちょっと拝見」 ～DIYリノベされた住まいの暮らしぶりにふれる～ 2016年春、「団地って面白い!」を共有する人たちが集まった【団地ラボ】メンバーでDIYリノベされた“団地301”。実際に“団地301”を見学させていただき、お住まいの方から、DIYリノベのポイントや暮らしぶりなどについてお話をうかがいます。 ※同日10:00～16:00「オープンハウス@団地301」開催(こちらは予約申込み不要) 第二部 「暮らしの道具づくりワークショップ」 ～無垢の木でバターナイフをつくってみよう～ 「DIYには興味があるけど、やり方がわからない...」など、DIY初心者の方向けのワークショップです。DIYへの第一歩「手を動かして作る」ことの楽しさを学びます。あわせて、団地のベランダ・ウッドデッキづくりの見学もできます!

- 申込み方法:①参加希望日②氏名③参加人数④郵便番号⑤住所⑥電話番号(FAX番号)をご記入のうえ、電話、FAXまたはすまいるネットホームページ(<http://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/>)からお申込み下さい。
- 申込み締切:平成28年10月14日(金)必着(申込み多数の場合は抽選)
- 会場へは、両日とも公共交通機関をご利用ください。(10/29の集合場所等は参加者の方に後日連絡します。)
- ※別途、DIYリノベを体験できるワークショップを企画中! 近日中に広報予定です。

連携セミナーで応援!!

平成 28 年度 連携セミナー

報告

平成 28 年
6 月 25 日(土)

あなたの家が空き家問題になるまで
ー身近な空き家の事例紹介「空き家物語」ー

講師：すまいの未来研究機構

才本謙二（建築家） 岩切良太郎（公認不動産コンサルティングマスター）
谷 弘一（既存住宅現況検査技術者） 高島章光（弁護士）

空き家が「空き家問題」化するまでの事例を、ストーリー仕立ての「空き家物語」として紹介いただきました。最近「空き家問題」という言葉をよく耳にしますが、空き家自体には何の問題もなく、空き家に関わる個人や家族などの様々な事情によって、管理や処分が立ち行かなくなり、問題化するケースが多くあるようです。

後半では、将来「空き家物語」が良い結末になるよう、住宅の劣化状況を確認する「インスペクション」や具体的な空き家の活用事例を紹介いただきました。

平成 28 年
7 月 23 日(土)

出来る！住まいのセルフチェック
&セルフメンテナンス

講師：日本ホームインスペクターズ協会近畿支部

鶴谷充男 森 寛司（公認ホームインスペクター）

家は建てたときから劣化が始まっています。家の資産価値を維持するため、日頃から自身で出来る手入れやチェックについてクイズ形式でご説明いただきました。また、定期的に専門家による点検（インスペクション）が必要だといえます。

後半では、中古住宅に関する今後の法律の動向を踏まえ、インスペクションとの関わりや必要性の解説がありました。
※「インスペクション」とは、住宅に精通した専門家が第 3 者の立場で、住宅の劣化状況を検査するものです。

すまいをテーマに活動を行っている団体が企画する「すまいのセミナー」を実施しています。今年度これまでに開催したセミナーの内容を、ご報告します。

平成 28 年
7 月 9 日(土)

増えすぎたモノと
向き合う片づけ講座
ー空き家予備軍の家財整理のコツー

講師：モノコミュ研究所

山藤美幸（整理収納アドバイザー）

将来空き家になる可能性がある「空き家予備軍」の家でも不要なものを整理しておくことで、空き家になった時に売却したり、賃貸に出したり、有効活用の近道となります。大量に溜め込んだモノと向き合い、整理をしていく方法を事例を交えてお話いただきました。

片づけのポイントは大きく分けて 3 つです。①モノを残す判断基準は「使える」「使えない」ではなく、「要る」「要らない」②アイテム別にまとめて、「残す」「処分」「寄付・リサイクル」に分類 ③お金や貴重品は見落とさず確保する
※「処分」するモノは、指定ゴミ袋に分別するなど、自治体のゴミ出しルールに従って処分してください。

クイズ

自分でもできる自宅の定期点検。
役立つ道具はどれ？

A.LED 懐中電灯
B. 脚立やはしご
C. 水平器



連携セミナー「住まいのセルフチェック＆メンテナンス」より

（答え：すべて）
ホームセンターなどでカンタンに手に入る道具です。年に 1 度、自宅の健康状態をチェックしてみましょう。

安心な中古住宅の売買を応援!!

既存住宅現況検査・ かし 売買瑕疵保険の補助制度

現況検査（インスペクション）補助

中古住宅売買時に住宅の劣化状況を検査する現況検査（※1）を行う場合、現況検査にかかる費用の 2/3 または最大 33,000 円を補助します。（検査申込前に申請が必要です。）

要件など詳しくは、すまいるネットまでお問合せください。

※1：国土交通省「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に沿った検査が対象です。

※2：国土交通省の指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人が付保する、既存住宅売買瑕疵保険の個人間売買タイプが対象です。

※3：売買瑕疵保険補助を申請される場合は、原則、既存住宅現況検査補助と同時に申請してください。

中古住宅の売買の際、品質などに対する不安をなくして、安心して売買を行えたらいいと思いませんか？神戸市では、中古住宅の「現況検査」と「売買瑕疵保険」に要する経費について、費用の一部を補助する制度を設けています。

売買瑕疵保険補助

中古住宅売買時に売買瑕疵保険（※2）（住宅に瑕疵があった場合、負担すべき補修費用を補填する保険制度です。）の付保を受ける場合、それにかかる費用の 2/3 または最大 50,000 円を補助します。（保険申込前の申請が必要です。）（※3）

相談会で応援!!

すまいのなんでも相談会 垂水区で開催します！

うちの空き家をこれからどうしよう・・・
敷地が道路に接していないけど、建替えできるのかなあ。
地震が心配・・・すまいの耐震化って？
リフォームしたいけど、資金どうしよう・・・

こんなお悩みや疑問に、すまいるネットの相談員とスタッフがあなたのまちへ出向いてお答えします。
この機会にぜひ！ご来場ください。（垂水区以外にお住まいの方もご利用いただけます）

『マイホーム借上げ制度』 個別相談も同時開催

空き家を有効活用したい！自宅を売却せずに転居したい！
そんなシニアの方々を対象に、制度についての個別相談会も行います。



※「マイホーム借上げ制度」パンフレットより抜粋

？「マイホーム借上げ制度」って？

移住・住みかえを希望しているシニア（50 歳以上）のマイホームを（一社）移住・住みかえ支援機構が最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する制度です。

自宅を若い人に貸し出し、自分は娘・孫と同居しました。空き家になっても設定家賃の 85% を保証されるのが良い点でした。

（最寄駅から徒歩 12 分、100 m²強、家賃 10 万円）

実際の例



～ 10 月は「住生活月間」です。～

10/15(土), 16(日)に『兵庫・神戸 みんなの住まい展』を開催します！

最新の住宅・住宅設備やこれからの住まいに関する情報に「見て・聞いて・触れる」ことのできるイベントを開催いたします。ご家族皆さままでお越しください。イベント盛りだくさんでお待ちしております！

☆日 時：10 月 15 日(土) /16 日(日) 10:00 ～ 17:00

☆主な会場：JR神戸駅周辺の3会場

- ①ハーバーランド スペースシアター
- ②ハウジング・デザイン・センター神戸
- ③ABCハウジング 神戸駅前住宅公園

☆主催団体：兵庫・神戸 みんなの住まい展実行委員会

☆主なイベント：子ども向けものづくり体験・住まいに関するセミナー・相談会・パネル展示など

兵庫・神戸
みんなの
住まい展



『兵庫・神戸 みんなの住まい展』関連イベント

すまいの材料・体験ワークショップ ～左官屋さんのピカピカ泥だんごづくり～

昔から家作りに使われている「土」や「漆喰」を使って、ピッカピカに光る泥だんごを作る体験イベントです！

☆日 時：10 月 16 日(日)①14:30 ～ ②15:30 ～

☆会 場：ハーバーランド スペースシアター
（JR神戸駅、高速神戸駅下車 徒歩 5 分）

☆講 師：淡路島左官職人・植田俊彦氏ほか

☆定 員：各回子ども 20 名（5 歳以上）とその保護者

☆参加費：1,000 円／子ども1名につき

☆申込締切：9 月 30 日（金）（応募多数の場合は抽選）

☆申込・問合せ先：すまいるネット

