

医師宿舎への入居を希望される方へのご案内

当院では、緊急時の救急体制充実と専攻医の処遇改善のため、一定条件のもと、医師宿舎を斡旋しており、UR ポートアイランド団地にご入居いただけます。

■UR ポートアイランド団地

(場所)

- ・ ポートアイランド内の UR 都市機構のものとなります。当院が賃貸契約をして、提供させていただきます。ポートライナー「みなとじま」駅から 徒歩 5～10 分 (当院最寄りの「医療センター」駅から 2 駅)

(内容)

- ・ 提供する公舎は、2LDK または 3DK です。家族形態を考慮し、当方でお部屋の割り当てを決定させていただきます。
- ・ リノベーションされておりますが、築年数は古くなっております。家具の備え付けはございません。

(家賃)

- ・ 賃貸家賃 (共益費を含む) の半額を病院負担とします。ただし、病院負担の上限は 5 万円とします。
- ・ 皆様には、家賃と病院負担の差額 (31,000～38,000 円程度) を負担いただきます。

(その他)

- ・ 電気・水道・ガスの使用開始及び停止は、各自で直接会社に連絡してください。
- ・ 保険 (ご自身及び他者の家財に対する保険) の加入は任意となります。必要な方は、各自で直接保険会社に連絡してください。
- ・ 敷地内駐車場の利用を希望される方は、住戸の割当が決まり次第、各種必要な手続き等について、各自で兵庫住まいセンターにお問い合わせください。

◇備考

(家賃)

- ・ 皆様の家賃負担分につきましては、毎月の給与より天引きさせていただきます。
- ・ 入居月および退去月の家賃については、日割りで計算します。

(入居時期)

- ・ 原則、当院採用の前月から入居できるように手配いたしますが、空室状況等により多少前後する場合がありますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

(退去時期)

- ・ 当院を退職する場合、退職月末までに退去してください。
- ・ 退去希望日の 1 ヶ月前までに必ず、当院事務局総務課へ退去希望日をお知らせください。ご連絡が遅れた場合、その分の日割り家賃をご負担いただきます。

<注意>

当院では、医師宿舎以外に居住する専攻医については、住宅補助等はありませんので、予めご了承ください。

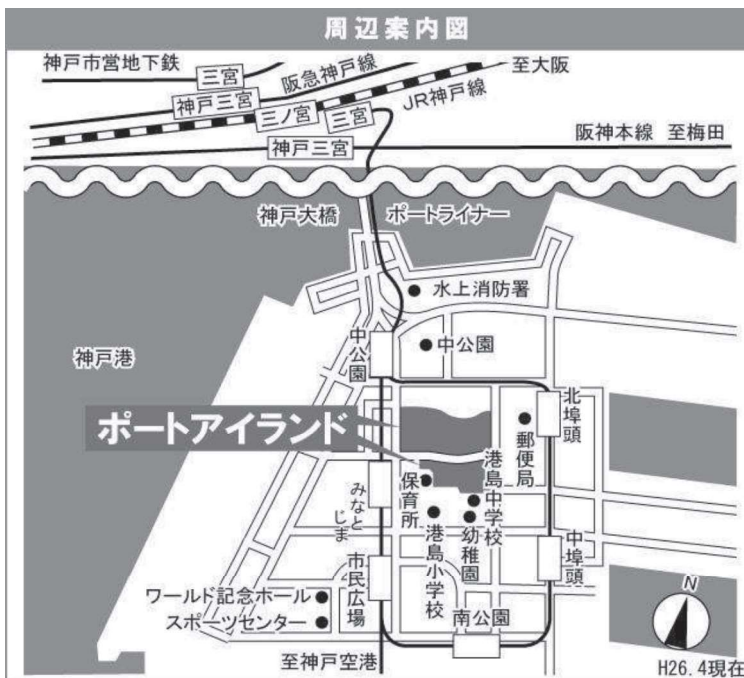
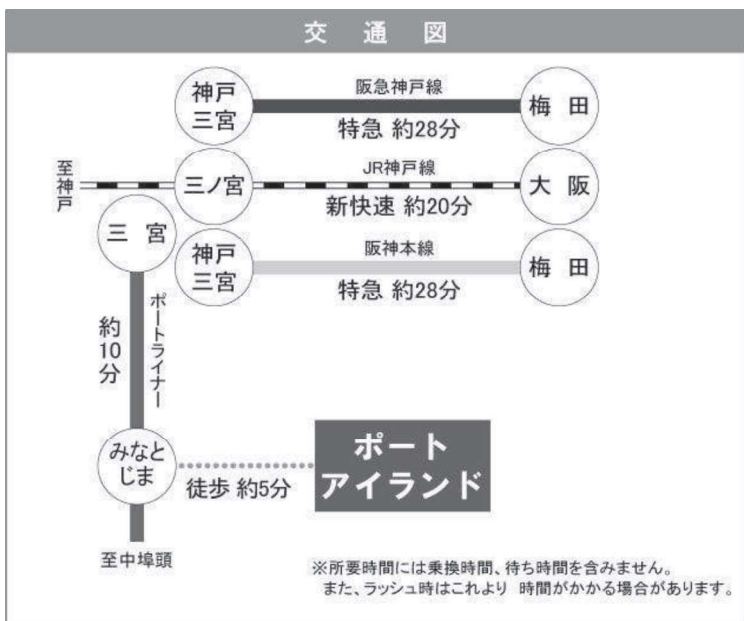
神戸市
中央区

中層5階・高層6・7・8・10・11・14階建

ポートアイランド

[コード
277]

- 所在地 / 神戸市中央区港島中町3丁目1番、2番1
- 交通機関 / ポートライナー「みなとじま」駅下車徒歩約5分
- 管理開始年月 / 昭和55年3月～昭和58年4月



街に、ルネッサンス



UR都市機構

重要なお知らせ
重要なお知らせが記載されておりますので、必ずお読みのうえ、お申込みください。

ポートアイランド団地をお申込みのお客様へ

UR賃貸住宅の耐震診断結果及び耐震改修について

わが国では、近年、大規模地震災害が頻発し、安全・安心についての社会的関心も大きくなっております。このため、国においては、改正耐震改修促進法※1の施行、宅地建物取引業法改正施行規則の施行等の法令による措置が行われているところです。

当機構でも、耐震診断及び耐震改修について、これまでも積極的に取り組んでおり、UR賃貸住宅の耐震診断の有無とその結果をお知らせしております。

当該団地の耐震診断結果は、別表のとおりです。

当機構といたしましては、UR賃貸住宅の耐震性の一層の向上を図る観点から、順次、耐震改修等を別表対応方針のとおり実施していくこととしています。

以 上

平成26年6月

UR都市機構 西日本支社
 住宅経営部

※1 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）。昭和56年5月以前に適用されていた旧耐震基準に基づき設計された建築物のうち特定の建築物の所有者は、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めること等を規定した法律です。

【参考】旧耐震基準に基づいて設計された住棟の耐震性

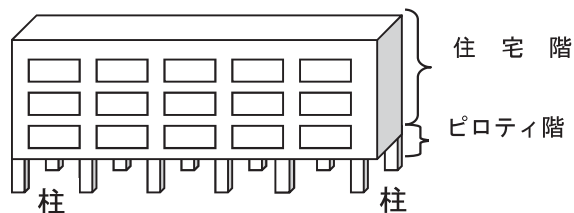
昭和56年5月以前に適用されていた旧耐震基準に基づいて設計されたUR賃貸住宅につきましては、当時の建築基準法上必要とされる耐震性（現行の一次設計にあたる中規模地震に対して損傷しないこと）を備えており、震度5強程度の中規模地震に対して建物が損傷しないことが確認されております。

今般の東日本大震災においては、UR賃貸住宅は旧耐震基準に基づいて設計された建物についても大きな被害を受けた事例はありませんでした。

また、阪神・淡路大震災においても、最大で震度7の大規模地震を経験しましたが、UR賃貸住宅は、旧耐震基準に基づいて設計された建物についても、住宅階に大きな被害を受けた事例はありませんでしたし、また、ピロティ階（下図）の柱が破壊された例がありますが、人命に係る被害はありませんでした。これは、UR賃貸住宅が、旧耐震基準上必要とされる耐震性を満足していることに加えて、1戸1戸の住宅の境に耐震上有効な壁が規則的に配置されていることによって、大規模地震に対しても安全上の余力があったためと考えられています。

ピロティ階及び住宅階の概念図（例）

ピロティ階と住宅階
 1階や2階などの下層階を店舗や自転車置き場などの用途に使用するため、柱のみで建物を支えている階をピロティ階と呼んでいます。これに対して、住宅だけで構成されている階を住宅階と呼んでいます。



(別 表)ポートアイランド団地

号棟番号	分類	対応方針
50・51・54～56・60・62・65・66号棟	Ⅲ	今後、順次計画的に必要な耐震改修等を実施してまいります。
52・53・57～59・61・63・64号棟	Ⅳ	所要の耐震性を満たしており、耐震改修が不要な建物です。

※ 平成25年11月25日に施工された耐震改修促進法の改正により耐震診断の努力義務の対象が拡大されたことを受け、従来診断の対象外としてきた低層建物等についても耐震診断等を順次実施することとしております。

各分類の耐震性能と判定基準

分類	耐震性能	判定基準
I	ピロティ階の耐震改修を速やかに行う必要がある建物	ピロティ階の $I_s < 0.6$
II	住宅階の耐震改修を速やかに行う必要がある建物	住宅階の $I_s < 0.3$
III	住宅階の耐震改修が必要とされる建物	$0.3 \leq$ 住宅階の $I_s < 0.6$
IV	改修が不要な建物	住宅階の $I_s \geq 0.6$

注) I_s 注) I_s (構造耐震指標): 既存建物に適用される耐震改修促進法による耐震診断において算定する建物の耐震性能を表す指標で、この数字が大きいほど耐震性能が高いことを示します。
 一般に基準値が0.6で、0.6未満の住棟が耐震改修の対象とされています。
 なお、新規の建物に適用される新耐震基準の必要保有水平耐力に対する保有水平耐力の比 (Q_u / Q_{un} : 基準値 1.0) とは異なりますのでご注意ください。

■団地配置図



■号棟別階層表

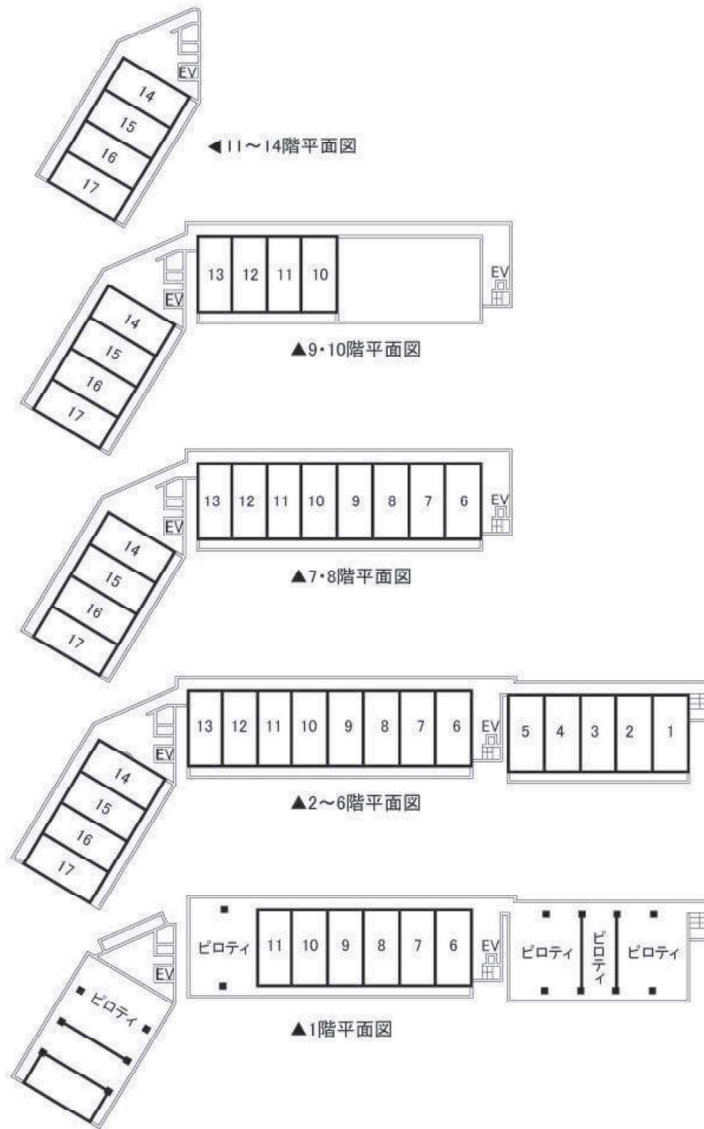
号棟	階層	エレベーター 停止階	号棟	階層	エレベーター 停止階
50	6・8・10・14	各階	59	5	各階
51	7	各階	60	11・14	各階
52	8・11・14	各階	61	11・14	各階
53	8	4・7	62	11・13・14	各階
54	8・11・14	各階	63	10・14	4・7・10・13
55	8・11・14	各階	64	11・14	4・7・10・13
56	8・12	各階	65	8	4・7
57	7	各階	66	11・14	4・7・10・13
58	5	各階			

■各階平面図

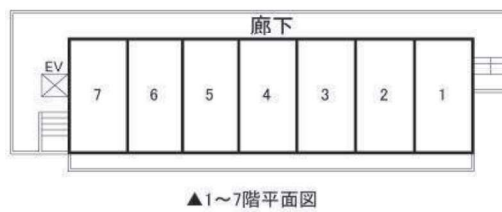
EV=エレベーター



50号棟



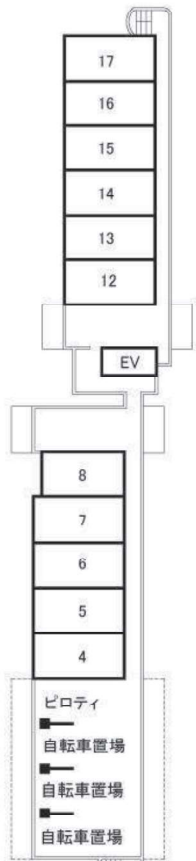
51号棟



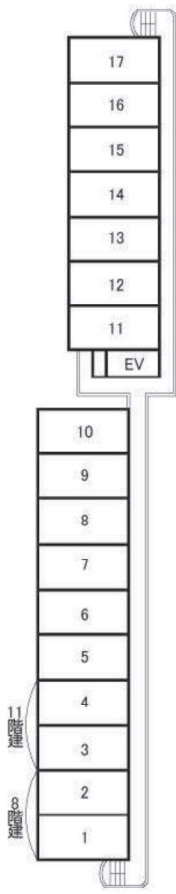
■各階平面図

52号棟

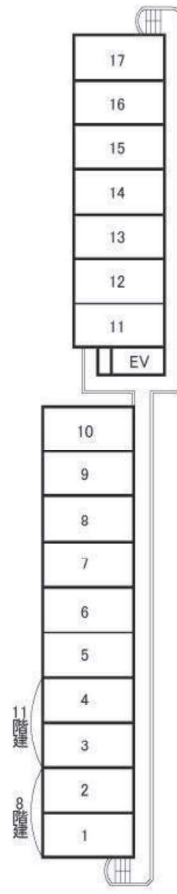
EV=エレベーター



▲1階平面図

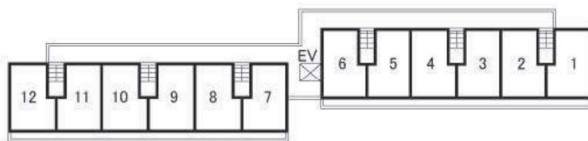


▲2・4・6・8・10・12・14階平面図

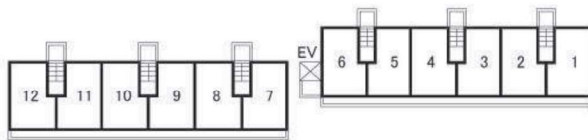


▲3・5・7・9・11・13階平面図

53号棟



▲4・7階平面図
(エレベーター停止階)



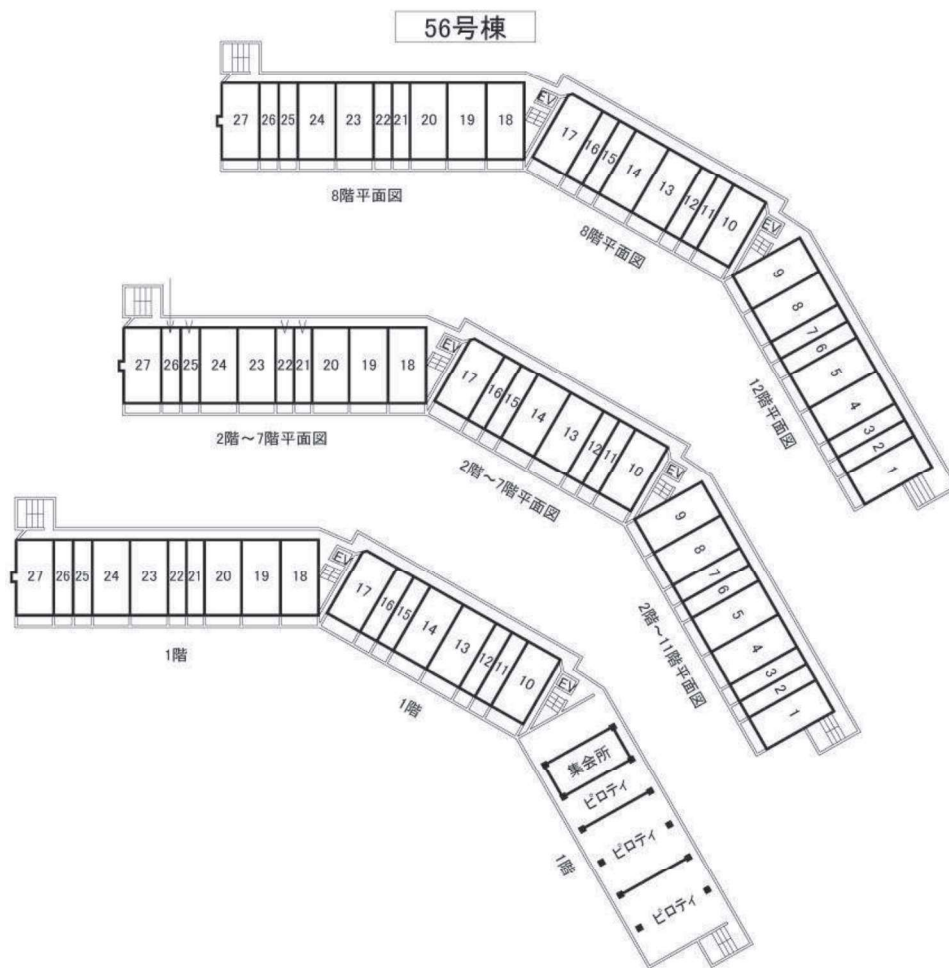
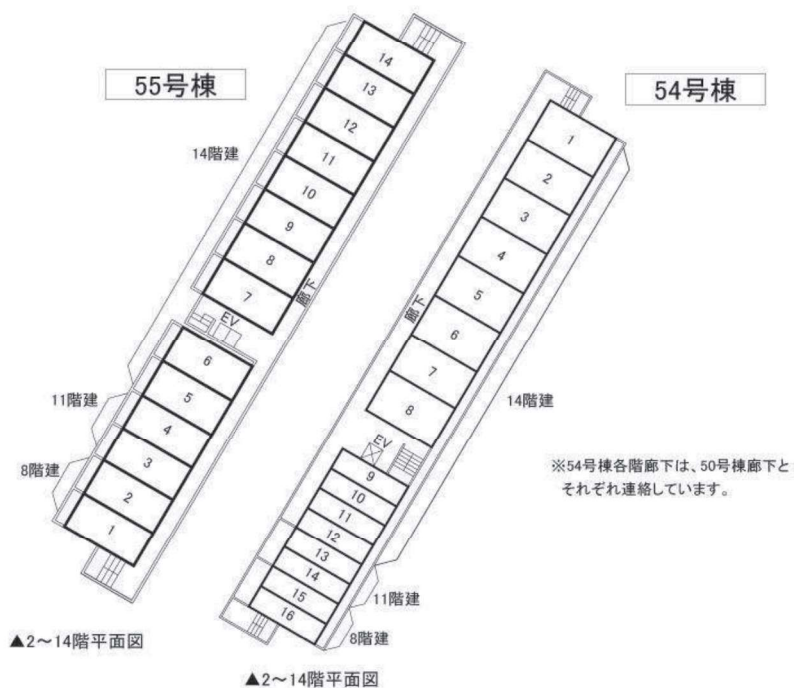
▲2・3・5・6・8階平面図
(エレベーターは降りません)



▲1階平面図

■各階平面図

EV=エレベーター

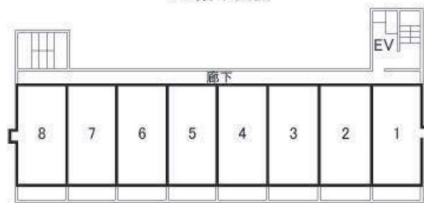


■各階平面図

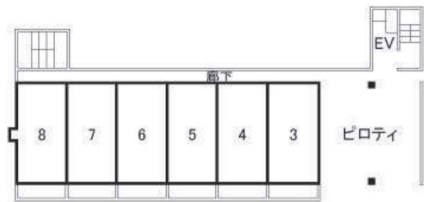
EV=エレベーター



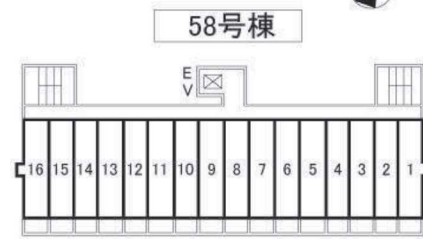
▲7階平面図



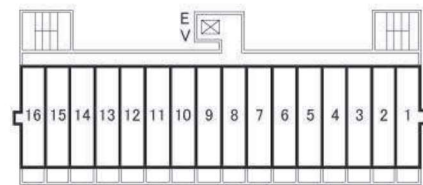
▲2~6階平面図



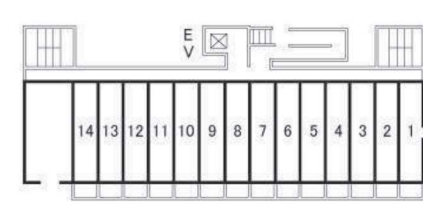
▲1階平面図



▲5階平面図

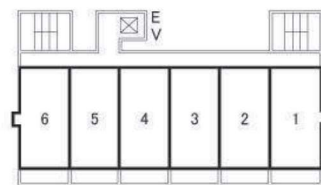


▲2~4階平面図

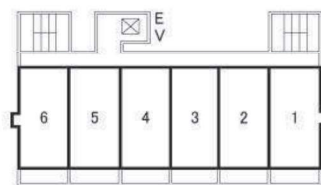


▲1階平面図

59号棟



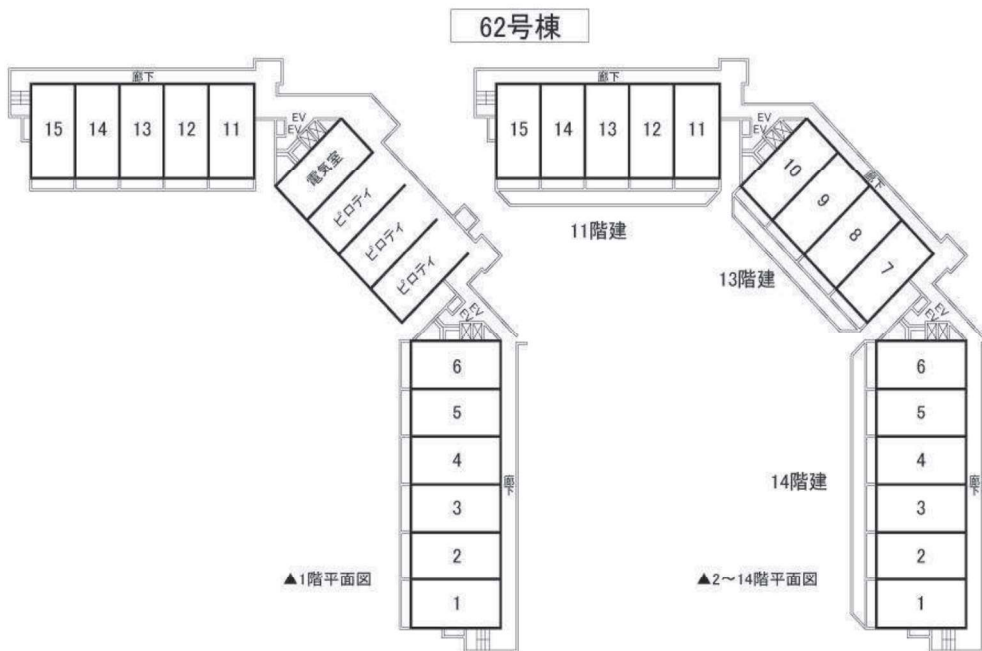
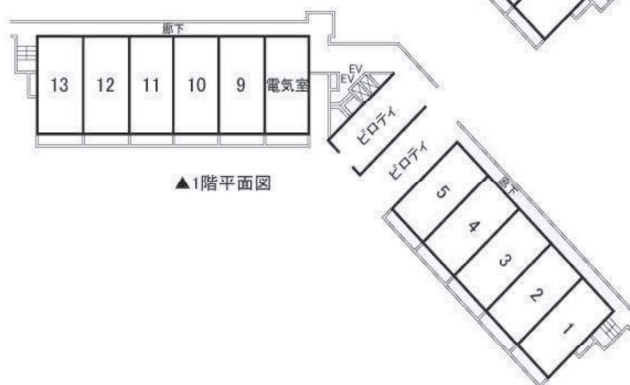
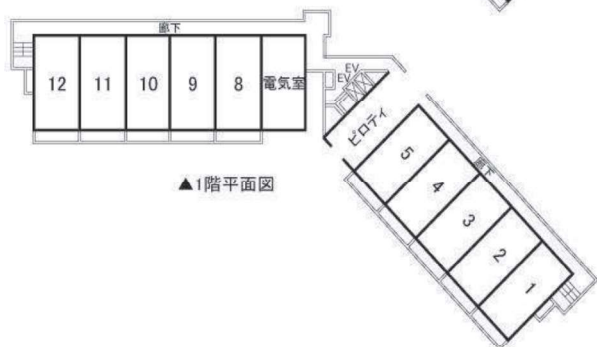
▲5階平面図



▲2~4階平面図

■各階平面図

EV=エレベーター

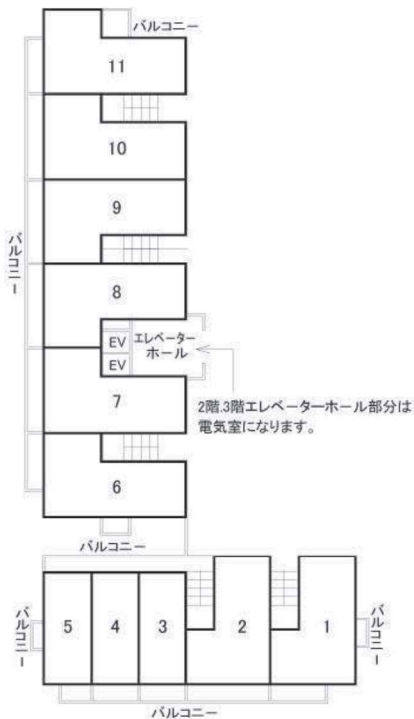


■各階平面図

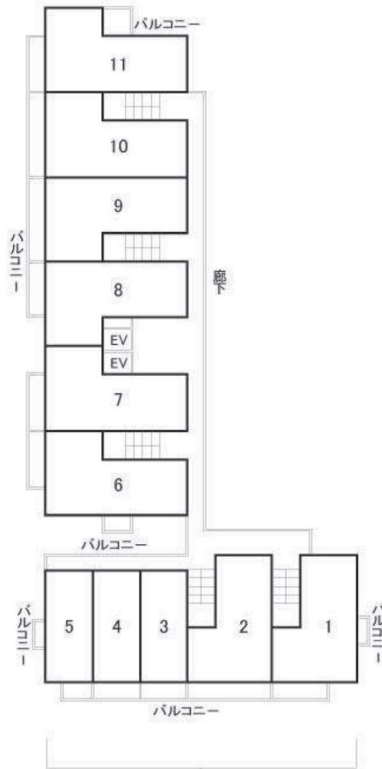
EV=エレベーター



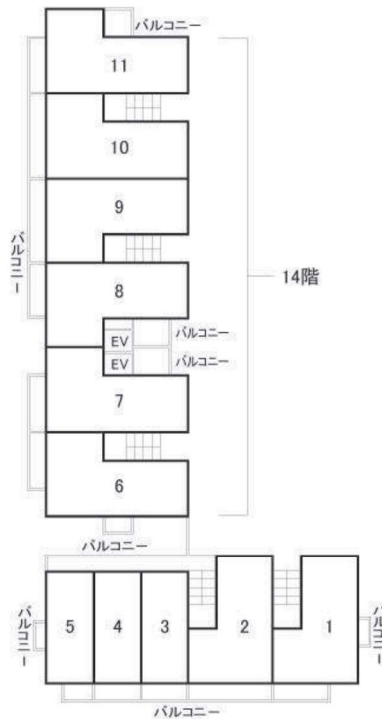
63・64・66号棟



▲1～3階平面図



▲4・7・10・13階平面図
(エレベーター停止階)

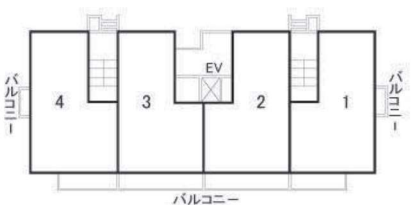


▲5・6・8・9・11・12・14階平面図

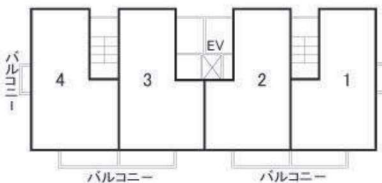
※63号棟は10階建
64号棟は11階建
66号棟は11階建

※63号棟は10階建
64号棟は11階建
66号棟は11階建

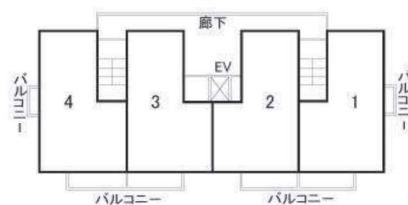
65号棟



▲1・2階平面図



▲3・5・6・8階平面図



▲4・7階平面図

ポートアイランド

★駐車場について

「団地内に有料駐車場がございますので、下記にお問い合わせください。なお、有料駐車場は、数に限りがございます。満車の場合はすぐに契約できないことを、あらかじめご了承ください。なお、団地敷地内への無断駐車は禁止しております。」

お問い合わせ先 ■UR都市機構 兵庫住宅管理センター 078-242-2791

★カーシェアリング事業について

「当団地は、民間事業者(タイムズプラス)により、カーシェアリング事業が導入されております。詳しくは、下記にお問い合わせください。」

お問い合わせ先 ■タイムズプラス 0120-20-5037

★CATV(ケーブルテレビ)について

「当団地では、テレビ難視対策の一環として、ケーブルテレビを採用しております。NHKを含む一般放送の視聴には、下記ケーブルテレビ運営会社とテレビ放送受信について、加入契約を締結する必要があります。なお、この契約にかかる使用料はNHKの受信料とは別途で必要となります。入居にあたっては、必ず、下記ケーブルテレビ運営会社にご連絡ください。利用料 673円(税込)／月(平成23年8月現在)」

お問い合わせ先 ■J:COM 神戸・芦屋 0120-999-000

★地上デジタル放送について

「当団地は、地上デジタル放送対応のテレビやチューナー等の受信機をお持ちの方は視聴可能です。なお、詳細につきましては上記CATV会社にお問い合わせください。」

★BSアンテナについて

「当団地にはBSアンテナが設置されておませんが、ケーブルテレビ運営会社との受信契約(有料)により、BS放送をご覧いただけます。詳しくは、上記ケーブルテレビ運営会社までお問い合わせください」

★インターネットについて

「当団地では、VDSL及びADSL、並びに、ケーブルテレビ(60、62、64号棟の一部を除く)によるインターネットサービス(有料)をご利用になれます。ADSLについては、電話局からの距離等により利用状況が異なりますので、利用条件につきましては、サービス提供会社にご確認ください。VDSLのサービス提供会社は下記のとおりです。ケーブルテレビによるインターネットサービスの詳細については、上記ケーブルテレビ会社にお問い合わせください。」

VDSLサービス提供会社(光インターネットサービス提供会社)

- KDDI(株)
0120-92-5000
- 西日本電信電話(株)
0120-116116

★電気・ガス・水道・電話について

電気

- 電力小売全面自由化により、お客様が小売電気事業者を自由に選択できるようになっております。電気のご契約に当たっては、お客様にて、小売電気事業者にお申込みください。なお、小売電気事業者の登録一覧が資源エネルギー庁ホームページに掲載されており、各事業者の供給予定地域の情報も掲載されています。
(参考情報) 関西電力 神戸営業所
0800-777-8041

ガス

- ガス小売全面自由化により、お客様がガス小売事業者を自由に選択できるようになっております。ガスのご契約に当たっては、お客様にて、ガス電気事業者にお申込みください。ガスの小売業者によっては、ご入居時のガス開栓作業に日数を要する場合がございますので、事前に各事業者にご確認ください。なお、小売電気事業者の登録一覧が資源エネルギー庁ホームページに掲載されており、各事業者の供給予定地域の情報も掲載されています。
(参考情報) 大阪ガス お客様センター
0120-7-94817

水道

- 神戸市水道局 水道局お客さま電話受付センター
078-797-5555

電話

- NTT
電話116(局番なし)※携帯電話からは、0800-2000116

当団地は、NTTによる電話配線設備が設置されております。設置されている電話コンセント(モジュージャック式)を、お客様が希望される場所に移動するための依頼をされますと費用(有料)がかかります。詳しくは、NTTにお問合せ下さい。

★携帯電話について

携帯電話は、各通信事業者それぞれの通信システムで運用されております。したがって、事業者が設置する通信中継設備の位置及び電波状況によっては、使用場所において通信が不能となる場合があります。

★エレベーター停止階について

当団地のエレベーターは各階に停止しません。
エレベーターの停止階は、次のとおりです。
50～52・54～62号棟……………各階
53・65号棟 ……………1・4・7階
63・64・66号棟 ……………1・4・7・10・13階