

## 令和元年 台風19号被災者支援建築・住宅相談実施要領

## 【相談実務編】（抜粋版）

長野県建築相談連絡会  
 長野県災害支援建築団体連絡会

公益社団法人長野県建築士会  
 一般社団法人長野県建築士事務所協会  
 公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部長野地域会 JIA 長野  
 一般社団法人日本建築構造技術者協会関東甲信越支部（JSCA 長野）  
 信州建築構造協会  
 長野県建設労働組合連合会

令和元年11月 作成

作成者 公益社団法人長野県建築士会（長野県建築相談連絡会 事務局）

## 目 次

1	相談体制の概要	1
2	相談実施の仕組み	4
3	相談員の実務	5

1	相談員の基本的な心構え
2	被災建物への立ち入りに当たっての注意事項
3	現場調査実施上の注意事項
4	相談員の具体的な相談対応方法
5	相談及び現地調査実施後の注意事項
6	相談者として行ってはならない行為
7	服装・携行する備品
8	相談員の班体制
9	相談員の業務
10	相談員の派遣調整野方法
11	現地相談への交通手段
12	経費の支払い等
13	傷害保険への加入
14	補助事業における注意事項等
15	市町村の担当窓口と連絡先

<様式集>	12
-------	----

様式3	台風19号被害	建築・住宅相談員登録書
様式3-2	台風19号災害	建築・住宅相談員登録 付表
様式4	台風19号災害	建築・住宅相談員登録一覧表
様式4-2	台風19号災害	建築・住宅登録相談員一覧 付表
様式5	台風19号被害	建築・住宅相談実施結果票
様式6		相談員実績一覧

本要領については、別冊の【発災後の対応から復旧に向けたアドバイス編】とともに相談実施に当たっては、携行し必要な時に確認してください。

なお、【発災後の対応から復旧に向けたアドバイス編】については、被災者向けに必要な内容を抜粋して、相談時に配布できる資料として作成することとします。

## 1 相談体制の概要

## 2 相談実施の仕組み

## 3 相談員の実務

相談員が被災建物（住宅）の相談（現地調査）に赴くに当たっての、相談員の心構えをはじめ、班編成の方法や相談希望者及び市町村との調整方法などを示しています。

### 1 相談員の基本的な心構え

- (1) 被災者（相談者）の立場に寄り添う気持ちを常に持つこと。
- (2) まずは聞き手に徹し、被災者（相談者）が何を求めているかを理解すること。
- (3) 結論が見えていても短絡的にならず、そこに至る経過や理由を理解できるよう説明すること。
- (4) 専門用語はできる限り使わず、相談者が理解できる言葉で説明すること。
- (5) 知りえた被災者の個人情報第3者に絶対に漏らさず、また、利用はしないこと。

### 2 被災建物への立ち入りに当たっての注意事項

- (1) 敷地内や建物内に立ち入るときは、所有者あるいは管理者に必ず了解を得ること。
- (2) 建物内の部屋に立ち入るときも、了解を得ること。
- (3) 相談者には、必ず身分を明らかにすること。（別掲ネームプレートを着用する。）
- (4) 被災者側の心情に配慮した服装や身だしなみとすること。
- (5) 安全を確保し、危険と判断した場所、建物には立ち入らないこと。

#### [ネームプレート]

建築相談連絡会事務局において左記のステッカー（貼付できるもの）を作成して相談員に配布する。

相談員はあらかじめ、各建築士会事務局において入手（各事務局へ本会から送付する。）して、氏名欄にマジックで記名し、ヘルメットなどに貼る。



### 3 現場調査実施上の注意事項

- (1) 現場での破壊を伴う調査は、所有者、管理者への説明を行い、承諾を得て実施すること。
- (2) 破壊箇所は、必要最低限、かつ結果を得るための効率的な箇所を選定すること。
- (3) 取り外しを行うときは、同じく説明、承諾を得たうえでおこない、終了後は現状に復すること。
- (4) 設備などの状況確認は外見確認のみとし、電気機器の稼働などはむやみに行わないこと。
- (5) 写真撮影を行う場合も、所有者、管理者への説明を行い、承諾を得て撮影すること。
- (6) むやみに、家財に触れず、家具などの内部確認の際は、所有者の了解を得ること。
- (7) 相談員が判断、回答したことによる結果責任が問われることもありうることを想定して、不確実な事項は断言しないこと。

### 4 相談員の具体的な相談対応方法

- (1) 相談は被災建物内の現地調査と被災者（建物所有者）からの聞き取り相談とする。  
現地調査が必要のないときは、聞き取りのみの相談に応ずる。
- (2) 被災者（相談者）から、まず何を相談したいかを聞き取り相談実施結果票（様式5）に記載する。
- (3) 現地調査希望の主な目的は次のとおりであり、それぞれの相談に建築士としての知識、経験を基にアドバイスを行う。なお、必要に応じて、復旧アドバイス編を活用して説明する。

- ① 建物（住宅）を使用するに当たっての安全性の確認
- ② 復旧工事に向けた乾燥状態の確認  
 相談者は、乾燥状態を確認できていないため、浸水部分の隠蔽部分の状況を確認する。壁内は特に破壊調査しないと確認できないため、必要なときは相談者了解を得て、最低限の範囲の破壊確認を行う。なお、場合によっては、コンセントプレートからの確認を行う。また、含水率計を用いて、復旧工事の適否をアドバイスする。（概ね20%以下が目安となる。）
- ③ 今後の復旧方針のアドバイス  
 今後の復旧方針については、何に迷っているのかを聞き取る。  
 現場の状況を確認しつつ、復旧アドバイス編の本格復旧の関する事項を説明（資料として渡すことも可能）

(4) 現地確認とは別の相談として考えられる相談内容として次のとおりであり、それぞれの相談に建築士としての知識、経験を基にアドバイスを行う。なお、必要に応じて、復旧アドバイス編を活用して説明する。

- ① 応急修理に関する相談  
 基本的な事項は復旧アドバイス編を活用して説明するが、個別具体の依頼業者や対象工事などの詳細は市町村へ確認するよう進言する。
- ② 本今後の復旧方針のアドバイス  
 今後の復旧方針については、何に迷っているのかを聞き取り、復旧アドバイス編の本格復旧に関する事項を説明（資料として渡すことも可能）
- ③ 見積書の妥当性の確認  
 既に修繕業者からの見積書が提出され、その内容の妥当性（金額や工事野必要性などの内容）を確認してほしいとの相談には、内容を確認するが、ポイントとしては、「住まいるダイヤル」の見積チェック（相談者自らチェックする方法）をあらかじめ確認しておく。
- ④ 修繕を依頼する業者の紹介希望  
 本相談では、個別の業者紹介は行わないこととしていることと理解を求める。（相談連絡会において、紹介したことによってトラブルが発生した場合の責任問題回避と個別業者の便宜を図ることはできないという趣旨）  
 ただし、復旧アドバイス編の業者選定方法をアドバイスする。

(5) 今後注意事項を伝える。

- ① 本格復旧に向けて、災害時に乗じた詐欺行為には特に注意すること。
- ② 更に詳しい相談は、復旧アドバイス編記載の相談先を伝えること。

## 5 相談及び現地調査実施後の注意事項

- (1) 現地での調査及び説明時間は、を含めて概ね1時間、長くても2時間以内とする。
- (2) 結果を明確に判断できないときは、思惑や創造での判断は避け、できない理由を含め説明すること。
- (3) その場で判断できない事項で、別途判断できるときは、その旨伝え連絡方法を確認すること。
- (4) 復旧や対処方法を的確に伝え、必要に応じてメモを残すこと。
- (5) 建築士の知識の範囲、あるいはこれまでの経験の範囲で応えられない相談内容は、相談票に記載し、別途行う「特定面接相談」への案内や、関係団体の相談先を案内すること。

## 6 相談者として行ってはならない行為

- (1) 被災者（相談者）に対する、相談員側からの復旧などの設計、工事請負に関する契約に結び付く言動  
 ただし、相談者側からの希望があったときは、通常の商行為として契約行為として扱ってもやむを得ないものとする。
- (2) 復旧工事などに関する特定業者の紹介  
 ただし、被災者が選定することができる関係団体の名簿やWEB上で公表されている複数の業者を掲載したサイトの情報を提示することは差し支えないこととする。
- (3) 被災建物の仕様や構造などに関して誹謗・中傷する行為  
 ただし、明らかに法令違反である事項については、相談者にその内容ができる情報を含めて提示することは可能とする。

## 7 服装・携行する備品

### (1) 服装

必須事項：作業服・ヘルメット（あるいは帽子）・安全靴（あるいは長靴）・軍手・関係団体が用意するビブスやスタッフジャンパーなど（ヘルメット等には別掲のネームプレートを貼付）

必要に応じて：マスク（防塵マスク）

### (2) 携行するもの

➢個人（班員のいずれかの相談員）で携行するもの

必須携行品：筆記用具・相談票・懐中電灯・デジタルカメラ・カッター（厚手のものが切れるもの）・ドライバー・駐車表示（相談員には事務局から送付（メール配信等））

➢破壊調査等を行う場合に必要な道具

電動のこぎり・バール・ドライバー

➢乾燥状態を確認する道具

含水率計

※破壊調査を行うか否かは事前に把握し、班員に施工系の相談員がいる場合は、事前に準備してもらおう。

※含水率計は（一財）長野県建築士活動センターの備品を借用するか、班員に所有する者がいれば、事前に準備してもらおう。

## 8 相談員の班体制

(1) 1班2名を原則とする。

(2) 2名のうち一人は、相談員研修参加者又は現地相談の実績のある相談員とする。

(3) 上記相談員は、原則的に班の責任者とする。二人とも上記の相談員であるときは、事務局で責任者を指定する。

(4) 班を構成する相談員は、できる限り同一地域と同一団体の相談員を選定する。

(5) あらかじめ破壊調査の申し出があったときは、一人は工務店など、破壊道具を調達できる相談員とする。なお、複数の班が近隣地区で相談に応ずるときは、班相互の連絡調整で、破壊調査を実施する。

## 9 班体制内の相談員の業務分担等

(1) 相談責任者の主な業務

相談者に対する対応（折衝や承諾行為）をおこない、相談内容を主として聞き取る役割とする。

(2) 責任者以外の主な業務

責任者とともに、相談者から聞き取りをおこない、相談票への記載や写真撮影を行う。

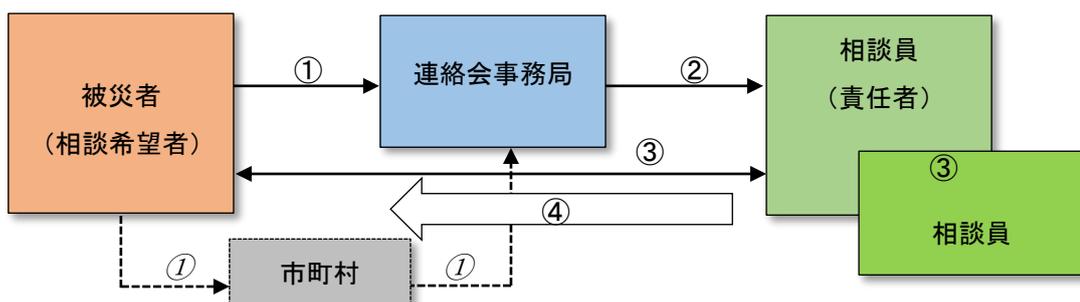
破壊調査を行う相談員は、施工系事業所の相談員を原則とする。

(3) 連絡会事務局は、市町村に対しては、現地調査の効率を高めるために、できる限り1日あたり複数の現地調査が実施できるよう取りまとめを要請する。

## 10 相談員の派遣調整の方法

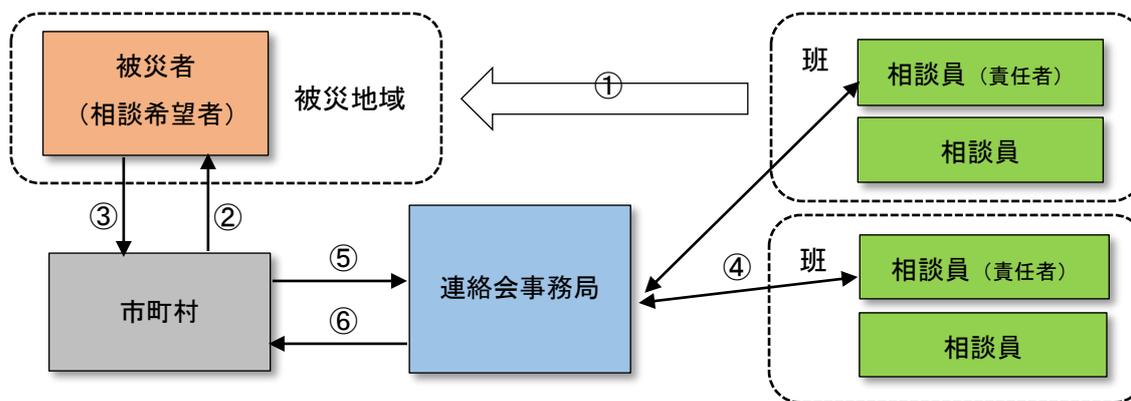
(1) 単独での現場調査要望のあったとき

相談者個人から事務局へ直接FAXやメールなどで申し込まれることを想定しています。



- ① 被災者（相談希望者）は、連絡会事務局へ直接、又は市町村を經由して相談希望を申し込む。
- ② 連絡会事務局は、あらかじめ提出された相談員の登録票と相談希望日をもとに班体制を組みそれぞれの相談員との調整により決定する。班の相談責任者は事務局で指定する。
- ③ 相談員責任者は相談希望者と相談日、時間を電話で調整するとともに、班のもう一人の相談員と連絡調整を行う。
- ④ 相談員は、実施日時を確定して相談を実施する。

(2) 一定の地区で複数の現場調査があり、複数の班により相談に応ずるとき



- ① 市町村が被災地域のまとまった範囲で、一定の相談日を被災者から希望を把握する。
- ② 市町村は取りまとめた相談希望者の情報を連絡会事務局へ送付する。
- ③ 連絡会事務局よりあらかじめ提出された相談員の登録票と市町村からの相談希望日をもとに班体制を組みそれぞれの相談員との調整により班体制と実施日を決定する。
- ④ 連絡会事務局より市町村へ決定内容を連絡する。
- ⑤ 市町村は、該当地区相談（現地調査）希望者に決定事項を周知する。
- ⑥ 決定した相談体制に基づき、一斉に現地での相談を実施する。

(3) 相談（現地調査）実施後報告等

- ① 相談員は、相談終了後、速やかに相談結果票（別紙様式5）を作成して連絡会事務局（建築士会本会事務局）へFAXまたはメールにて報告する。報告者は班内で協議して決定する。
- ② 連絡会事務局は、相談結果票を確認し、結果を取りまとめて市町村へFAXなどにより報告する。
- ③ 相談により後日フォローすべき事項がある場合は、相談員がフォローを行い、その結果について①、②と同様に処理を行う。

11 現地相談への交通手段

- (1) 自家用車あるいは、事業所の自動車を利用する。
- (2) 公共交通機関で現地に赴くことができるときは利用する。
- (3) 近隣地域や連絡調整が可能場合は班の相談員相互で連絡調整を行い、乗り合いで現地に赴く。
- (4) 現地調査場所は、相談員が相談希望申込書等からあらかじめ確認することとするが、特定できなときは、市町村担当課に問い合わせる。
- (5) 複数班で同じ日に、同じ地区において現地調査を行う場合には、あらかじめ集合場所、時間を連絡会事務局が調整して各班の責任者に伝える。
- (6) 駐車は、相談者の了解が得られれば、敷地内などに駐車し、路上駐車はしない。  
なお、やむを得ず駐車可能な路上等に駐車する場合は、別掲の住宅相談中である旨の表示（A4サイズ）をダッシュボード等に掲示する。

12 経費の支払い等

- (1) 相談員へは相談実績をもとに、勤務地から相談実施場所までの旅費、及び従事した相談時間に応じた報酬を支給する。
- (2) 旅費は費用弁償とし、公共交通機関を利用することとした金額を算定する。なお、旅費計算の

根拠は国の旅費法に基づく算定とし、起終点は、勤務場所と相談地とのそれぞれの近傍の鉄道駅間の往復運賃とする。なお、在勤地内（業務実施場所から半径 8 Km 以内）については、旅費・日当は、一定の業務時間以内は支給しない。

- (3) 報酬は、補助金交付決定に基づく労務単価を基に算定する時間単価に基づき、実質現地において相談に応じた時間を算定する。
- (4) 報酬の基礎となる実施時間は、相談実施後作成する「台風 19 号被害 建築・住宅相談実施結果票（様式 5）」に記載された実施時間とするため、正確に記載すること。
- (5) 相談業務以外の相談員の研修や打ち合わせ会議への出席は、旅費・日当を国の旅費法の規定に基づき支給する。これらの会議などには報酬は支給しないが、旅費法に基づく日当は支給する。
- (6) 支払方法は、一定期間内の相談業務終了後、上記の旅費及び報酬をまとめて個人又は事業所の指定の口座に振り込む。
- (7) 旅費及び報酬以外に本業務に必要と認められる相談員が支払った経費は支給する。

### 13 傷害保険への加入

- (1) 登録された相談員のうち、現地調査を行う者は傷害保険に加入する。
- (2) 保険料はすべて、連絡会が負担する。
- (3) 補償内容はあらかじめ研修会などにおいて相談員に周知する  
補償内容（保険金）：死亡・高度障害 200 万円 入院 2,000 円 通院 1,000 円

### 14 補助事業における注意事項等

- (1) 相談員に支払われる報酬、旅費は国の基準に基づく計算によるものであり、各団体の規定とは異なる。
- (2) 補助金の交付には、支払う額の根拠を明確にすることが求められ、不適正な支出は返還を求められること。
- (3) 写真撮影のポイント  
写真は以下により活用するため、それぞれの目的に応じて撮影する。
  - ① 補助事業の実績報告へ添付する写真：実際に相談員が現地調査している写真（班の一人が入っているもので構わない。）
  - ② 今後の水害に対応した実務的なマニュアルを作成するための写真：被害の状況において特徴的なもの。材料や工法などで、復旧において課題となるものなど。  
本写真の提出の際は、撮影の根拠（特徴や課題）を文書にて添付する。様式は特に定めない。
  - ・枚数は①は 1 枚～2 枚、②は適宜必要な枚数
  - ・提出は、相談実施後 1 週間以内に CD 等の媒体で相談者名と場所がわか情報を付記して、郵送または持参する。（メールの場合は PDF として送信する。）

#### ◇写真報告様式例（任意）

相談者名： 撮影場所：	撮影年月日： 撮影者：
写真	写真
コメント	

[様式1]

## 台風 19 号災害 建築・住宅相談希望申込書

市町村名	
------	--

申込年月日(申込書提出日)	令和 年 月 日
相談を希望される方のお名前	
現在の住所 (避難されているときは避難先)	
連絡先電話番号 (昼間連絡可能な番号を記入ください。) ※個人情報のため記載できない場合は市町村へご相談ください。	
相談したい内容 (右の項目の相談したい内容に☑をしてください。)	<input type="checkbox"/> 住宅(建物)の安全性 <input type="checkbox"/> 応急修理の方法 <input type="checkbox"/> 今後の住宅(建物)の復旧方法 <input type="checkbox"/> 復旧修繕の資金計画 <input type="checkbox"/> 修繕工事の見積書の妥当性 <input type="checkbox"/> 復旧工事等の業者選定 <input type="checkbox"/> その他(下の欄に内容を記入ください。)
現場調査の希望の有無 (どちらかに○をしてください)	有 無
現場調査を希望する場所(住所等)	
現場調査を希望される日 (申込日から1か月ほど先までの希望する日を複数記入してください。)	<b>【記入例】</b> 土日であればいつでも 12月1日～10日の間
※現場に伺う建築士が直接お電話させていただき、日程等を調整させていただきます。	

**【注意事項】**

- 相談は無料です。本相談による費用を請求することは一切ありません。
- 相談に応ずる相談員は、建築士等です。建築に関する知識・技術に関してのアドバイスが中心となります。
- 本相談による見積書作成や個別の業者紹介はできません。改めて一般の契約行為としての依頼をお願いします。
- 本相談上知りえた内容を第三者に漏らすこと、他の目的に使用することは一切ありません。

本相談業務の問い合わせ先      長野県建築相談連絡会(事務局 公益社団法人長野県建築士会)  
 長野市大字南長野字宮東 426-1      電話:026-235-0561

## 台風 19 号被害 建築・住宅相談実施結果票

整理番号	
市町村名	

相談実施日	令和 年 月 日 時 分 ~ 時 分(相談に応じた時間)	
依頼者氏名		
依頼者住所	被災時住所:	
	現在住所:	
連絡先電話	- -	
建物用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 作業所 <input type="checkbox"/> 倉庫・蔵 <input type="checkbox"/> 物置 <input type="checkbox"/> その他( )	
建築年代	<input type="checkbox"/> 明治 <input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和初期 <input type="checkbox"/> 昭和後期 <input type="checkbox"/> 平成	
構造・工法	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> CB造 <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> 混構造 <input type="checkbox"/> その他( )	
規模	<input type="checkbox"/> 平屋 <input type="checkbox"/> 2階建 <input type="checkbox"/> 3階 <input type="checkbox"/> __階 延べ面積(おおよそ m <sup>2</sup> )	
被災状況	罹災証明内容 <input type="checkbox"/> 全壊 <input type="checkbox"/> 大規模半壊 <input type="checkbox"/> 半壊 <input type="checkbox"/> 床上浸水 <input type="checkbox"/> 床下浸水 <input type="checkbox"/> 証明なし	
	床上浸水高さ m	
	【被災の状況を具体的に記載】	
相談内容	<input type="checkbox"/> 建物の安全性	【具体的に記載】
	<input type="checkbox"/> 応急修理方法	
	<input type="checkbox"/> 本格復旧方法	
	<input type="checkbox"/> 資金計画	
	<input type="checkbox"/> 見積チェック	
	<input type="checkbox"/> 業者選定	
	<input type="checkbox"/> その他	
対応内容	【アドバイスなどの内容を具体的に記載】	
相談の課題	【解決できない事項で他の専門家に引き継ぐ事項等を記載】	
相談員	所属団体: <input type="checkbox"/> 士会 <input type="checkbox"/> 事協 <input type="checkbox"/> JIA <input type="checkbox"/> JSCA <input type="checkbox"/> 信州構造 <input type="checkbox"/> 労連 氏名:	
所属: 氏名	所属団体: <input type="checkbox"/> 士会 <input type="checkbox"/> 事協 <input type="checkbox"/> JIA <input type="checkbox"/> JSCA <input type="checkbox"/> 信州構造 <input type="checkbox"/> 労連 氏名:	

➤複数の棟があり、相談内容が異なる場合は別の結果票を作成する。

➤相談終了後作成して、速やかに建築相談連絡会事務局(建築士会事務局)へ FAX 送信する。

長野県建築相談連絡会(事務局 公益社団法人長野県建築士会)  
電話:026-235-0561 FAX:026-232-2588 Email:n-shikai@avis.ne.jp

## [参 考]

本資料は、被災者相談会において、建築士が相談を受ける際に想定される相談事例に対して統一  
的なアドバイスを行うため、事前に相談員に配布した資料です。

### 総合相談に関する対応のポイント（建築士版）

7月11日 総合相談会

これまで実際にあった相談者の主な相談内容や考えられる相談事案を想定して、アドバイスを行  
うためのヒントなどを記載しています。

建築技術に関することはこれまでの建築士としての経験と知識を活かしてアドバイスをお願いし  
ます。建築士の分野を超える相談内容は、それぞれの専門分野の相談員へ案内をしてください。

なお、相談者へは、用意した資料を配布するとともに、必要に応じてメモ等をお渡しください。

また、今回の相談ですべて解決することは少ないと思います。関係団体では無料の面接や電話相  
談を行っていますので、これから個別かつ詳細な相談に利用するよう進言してください。

#### >用意している資料

##### 【相談者全員に配布する資料】

- ①復旧に向けたアドバイス資料（この資料が相談に応ずるための総合資料となっています。）
- ②被災住宅等を復旧（修理）するに当たっての業者選定資料
- ③災害復興住宅建設補助金と住宅金融支援機構の災害復興住宅融資制度資料
- ④チラシ関係
  - ・長野県の環境配慮型住宅助成金制度（新築タイプとリフォームタイプの2種類）
  - ・住まい給付金制度
  - ・不動産の取引価格情報提供制度
  - ・建築物の省エネ改修サポート制度の無料簡易診断制度（申込書）
  - ・省エネ改修における助成制度
  - ・現地調査の実施案内（申込書）
  - ・弁護士会からの「復興ダイヤル」

##### 【希望者に配布する資料】

- ①長野市の耐震診断（無料）と耐震補強補助制度チラシ
- ②建築・住宅相談に関する相談団体一覧
- ③マンガでわかる住宅リフォームガイドブック

#### >よくある相談から

##### 1 建築技術に関する相談（建築士対応分野）

###### (1) 建替えるかリフォームするかの判断に迷っている。

判断は最終的に相談者が行っていただくことではありますが、その検討の要素としては、以下が  
考えられます。これらを総合的に判断いただき、場合によっては専門家である建築士等に個別に相  
談いただくことが必要です。

特に罹災証明が「半壊」以上に公費解体（9月末までの申請が必要）適用されることとなったこ  
とから、費用面で解体費用が不要となる点がポイントとなっています。

ポイントとしては、何を一番優先すべきか、ということです。

- ① 建築からの経過年数（建築年）により判断することが考えられます。ただし、古くても価  
値観の違いから、残して使いたいとする方の意思も尊重されるべきです。

現在、7月～8月にかけて長沼地区内の歴史的資産として残すべき建築物であるか等の調査を、県が建築士会と事務所協会との共同で地区内建物所有者の皆さまの意向確認を含めた調査を実施することとしています。要望があれば、ヘリテージマネージャー等が建物の調査を行い、歴史的価値等を所有者の皆様にも説明できるかと思えます。

希望があれば、その旨建築士会事務局へご連絡ください。

- ② 上記に関連して、耐震性や省エネ性能について確認し、③、④、⑤も併せて検討します。
- ③ 被災状況から判断して、軽微な工事で済むか否かを判断します。
- ④ 被災者の年齢と後継者の有無による判断として、次の資金計画も考慮して、そこに住まい続けるか否かといった観点からも検討します。
- ⑤ 工事費用と資金計画により検討します。

これまでの現地調査での聞き取りから、半壊程度（1階の床、壁、設備改修を前提）での改修費用は、1,000万円～1,700万円の見積が示されています。

特に大手住宅メーカーの改修費用は高く、需要が多い現時点では工事費用は高くなっている状況がうかがえます。

1,700万円をかけるのであれば、公費解体を利用して、少し上乘せして、性能の良いコンパクトな住宅を新築の方が得策との考え方もあります。

公費解体制度については、長野市職員が相談対応しますので申し出てください。

**※なお、現地調査を希望されるか否かをお聞きし、別添の申し込みを行っていただくよう進言してください。（場合によっては当日現地調査を行うことも検討します。）**

**併せて、リフォームを行う場合は、省エネ簡易診断も無料で行っていきますので、併せて実施してみたいかがか進言してみてください。（申込書付きチラシを用意しています。）**

#### (2) 建替えやリフォームにおける再度発生する可能性のある水害の対策を講じたい。

基本的な考え方は、別途資料「アドバイス資料」に掲載しています。実際の対策や具体的な施工方法は、設計者を選定したうえで個別に検討いただくことをお勧めします。

## 2 業者選定等の相談

#### (1) 信頼できる施工業者を紹介してほしい

個別の業者紹介は行いません。ただし、関係団体や国土交通省の制度に基づき登録されている事以下の業者一覧を提供します。

- ① 関係団体名簿：長野県建設労連の「長野市内工務店協会会員一覧」
- ② 住まいの再建事業者検索サイト（住宅リフォーム事業者団体登録制度による登録業者が中心）の長野市内登録業者一覧

#### (2) 業者を選ぶポイントを知りたい

上記の名簿を参考に、まず地元の業者で見積もりを取り、見積内容がしっかりしている業者であること。（(3)の見積書のチェックポイントを参照）

#### (3) すでに見積をしてもらったが見積額が適正であるか否かみてほしい

個々の単価の適正であるか否かを判断することは難しいが、別添の「アドバイス資料」のチェックポイント自ら行っていただき、さらに必要であれば第三者の専門家（建築士や別の業者）に見てもらおう方法があります。このほかに「住まいるダイヤル」による見積無料チェックも活用できます。

## 3 資金計画に関する相談

#### (1) 被災建物の復旧に適用できる補助金や低利融資があるか相談したい

補助金として考えられるのは、「アドバイス資料」一覧に掲載しています。新築の場合とリフ

リフォームの場合で適用される有利な補助金を利用します。

リフォームの場合は、被災されたことは残念なことです、「この際」といった考え方で、しかもすべての被災部分のリフォームを行うのではなく必要な部分のみ行うことも考慮することをお勧めします。(考え方は「アドバイス資料」に掲載しています。)

#### ①耐震診断と補強工事

耐震改修は被災住宅においては、仕上げ材を撤去している状態からは、工程上も経費の経費軽減の観点からも有利といえます。

耐震診断は無料ですので、この際診断だけでも実施することが望まれます。長野市建築指導課へ相談するよう進言してください。

#### ②省エネ改修工事

省エネ性能の向上には同じく仕上げ材を撤去していることから同じことが言えます。

なお、省エネ性能の現状の診断を無料で行う「省エネ簡易診断」の申し込みを勧めてください。(申込書付きチラシを用意しています。)

これまでに、被災住宅で3件簡易診断を実施しています。申し込みは県庁の「ゼロカーボン推進室(昨年の環境エネルギー課)へ申し込むか、建築士会本会事務局でも受け付けます。」

#### ③補助金は採択要件がありますが、要件のない、あるいは要件が少ない助成制度もあります。

こうした助成は使わない手はありません。ただし、期限がありますので注意が必要です。

##### ○次世代住宅ポイント(消費税増税対策)

契約時期期限が新型コロナウイルス感染症対策により、やむを得ない理由があれば3月31日から8月31日に延長されました。

##### ○すまい給付金(消費税増税対策)

令和3年12月引き渡しまで適用されます。住宅要件、所得要件があります。

※上記概要は「アドバイス資料」に掲載しています。詳しくは関係機関HPから)

### (2) 建替え、リフォームにおける資金計画を総合的に知りたい

被災された方の資金調達の方法によって異なります。資金とすれば

#### ①手持ち資金

#### ②支給される保険金

#### ③受けることのできる助成金

[長野県の環境配慮型住宅助成金など(「アドバイス資料」に掲載しています)]

[すまい給付金や次世代住宅ポイント]

をベースとして必要となる工事費用(工事費以外の様々な経費が必要です。一般に工事費の10%程度)と比較して、

#### ④低利な融資制度とこれに関連する助成制度を利用します。

[住宅金融支援機構の災害復興住宅融資など(別途資料を用意しています。)]

[住宅金融支援機構のリバース60(リバースモーゲージ別途資料を用意しています。)]

[長野県の災害復興住宅融資に対する利子補助(別途資料を用意しています。)]

#### ⑤また、現在の被災建物のローン返済に関しては、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づき、返済が減額又は免除となる場合があります。

詳細は弁護士会へ相談してください。

## 4 税制に関する相談

### (1) 被災建物に関する優遇税制の適用について知りたい

被災建物の関する税制や被災された方の所得税の減免や納税期間の延長などが行われています。市町村税は長野市へ、所得税は税務署、あるいは税理士会への相談を進言します。

### (2) 固定資産税と公費解体の関係について知りたい

公費解体の適用の関係もあり、固定資産税に関する減免制度について問い合わせが比較的多くあります。住宅地は、優遇税制で都市計画税も併せて減免されていますが、居住している住

宅を解体し、更地にするるとこの優遇措置が受けられません。200㎡以下の敷地部分は1/6、それを超える部分は1/4減免されていますので、その減額がなくなります。

ただし、今回の台風災害被災地では、災害発生年度の次の2か年は更地となっても減免は継続する特例が適用されます。都市計画税についても減免率が異なりますが同じです。

## 5 土地・建物の売買に関する相談

### (1) 被災した土地・建物を売りたいが可能か。売る場合にどのくらいで売れるか。

売買価格はWEB上から確認できる仕組み用意されています。(チラシを用紙しています。)参考としてください。

実勢価格は、金利の取引事例から判断することとなりますが、被災地であるというデメリットから、買い手が付くか厳しい判断といえます。具遺体的には不動産業者に確認することをお勧めします。

### (2) 市街化調整区域内にあるが売ることができるか

今回の被災地は、市街化調整区域が多くあります。この場合売買は無論のこと、権利移動も難しい場合がありますので注意が必要です。概要は「アドバイス資料」に掲載していますが、個別には長野市建築指導課に相談いただくことをお勧めします。

当日、長野市建築指導課の職員が控えています。

## 6 土地・建物の権利に関する相談

相続や所有権移転等の手続き相談は司法書士又は行政書士へお願いします。

## 7 業者とのトラブルに関する相談

技術的な相談は建築士の知識、経験の中でアドバイスします。

災害時の詐欺まがい行為は、弁護士に相談することをお勧めします。

相談内容を確認したうえで、それぞれの専門家のアドバイスできる内容を総合的に進言することとなります。損害賠償請求などに至る場合は、司法書士、弁護士の範疇となります。

## 《関連リンク情報》

- ◆震災がつなぐ全国ネットワーク HP◆「水害にあったときに」の冊子入手先  
<https://shintsuna.org/>
  - ◆岡山県建築士会倉敷支部 HP◆平成 30 年西日本豪雨災害からの教訓「水害に備えて」の冊子入手先  
<https://kurashikishibu.wordpress.com/>
  - ◆熊本県建築士会◆災害対策特別委員会の「災害対応マニュアル」の入手先  
[災害対策特別委員会 | 熊本県建築士会 \(kumashikai.or.jp\)](https://kumashikai.or.jp/)
  - ◆長野県建築相談連絡会（事務局 長野県建築士会）◆令和元年東日本台風災害相談体制関係資料  
<http://www.nagano-kenchikushikai.org/soudan/>
  - ◆令和元年東日本台風災害対応検証報告書（長野市 HP）◆報告書入手先  
<https://www.city.nagano.nagano.jp/n024000/contents/p000020.html>
  - ◆令和元年東日本台風長野市災害記録誌（長野市 HP）◆記録誌入手先  
<https://www.city.nagano.nagano.jp/n040800/contents/p000019.html>  
※その他自治体では多くの記録誌や検証報告書がアップされています。
  - ◆内閣府「HP 防災情報のページ」◆
    - 被災者生活再建支援制度や災害救助法による応急修理等被災者支援制度が掲載されています。
    - 災害ケースマネジメント：これまで被災地の相談での質問や判断に困った事例が多く理解しにくい制度と支援について、わかりやすく作成されて資料です。この他、「防災情報のページ」には防災に関する様々な情報が掲載されています。  
<https://www.bousai.go.jp/index.html>
  - ◆環境省「災害廃棄物対策情報サイト」◆公費解体制度等に関する情報が掲載されています。  
<http://kouikishori.env.go.jp/guidance/download/>
  - ◆被災建築物応急危険度判定全国協議会（日本建築防災協会の HP から入ります）◆  
<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/assoc/oq-index/>
  - ◆全国被災宅地危険度判定協議会◆  
<https://www.hisaitakuchi.jp/>
  - ◆被災者支援情報さぼーとページ◆  
<http://naganokai.com/hisapo/>  
<5. 住まいの再建ロードマップ><http://naganokai.com/hisapo/#5>
- ※罹災証明書発行後、住まいの再建方法として、修理、建替え、引越しなどを検討する際や、再建方法のイメージが固まってきた段階で活用できるロードマップ。次に何をすればよいかの参考。
- ※「ひさぼ」について（HP から）
- ひさぼ（被災者支援情報さぼーとページ）は、支援制度など被災者支援情報をご紹介するページです。ページ内のツールは、ご利用、配布自由ですが、改編や商用利用はご遠慮下さい。
- 支援制度を上手に活用して、被災後の生活再建にお役立て下さい。
- 各ツールは、内閣府「[災害ケースマネジメント実施の手引き（令和 5 年 3 月）](#)」にも掲載（[133-134p](#), [154p](#)）いただいています。
- 被災後の再建は必ずできますので、焦らず、あきらめず、まずは支援制度を確認してみましょう。
- ※NHK「[避難生活&住宅再建ガイドブック](#)」（ひさぼへのリンクあり）NEW！