

成 果 報 告 書

令和4年3月

事業名	令和3年度 住宅市場整備推進等事業 (住宅ストック維持・向上促進事業のうち消費者の相談体制の整備事業)
事業主体	公益社団法人長野県建築士会
事業実施期間	令和3年度事業 令和3年4月1日から令和4年3月31日
事業の概要	本事業は、令和元年10月に発生した令和元年東日本台風(台風19号)災害をはじめ、令和3年8月の前線豪雨などの頻発する水害被災者からの復旧、復興に向けた多様な相談ニーズに対応し、平成29年に県下建築関係団体が締結した災害時の長野県知事との災害時の住宅相談に関する協定に基づき、同年に本事業により構築した「長野県建築相談連絡会」による建築・住宅に関する総合相談体制を活用して、令和元年度から実施してきた被災者相談事業を、継続して実施することにより、被災者の平時の生活を一刻も早く取り戻すための支援を行ってきたものである。

本報告書は、令和年度から令和3年度までの3年間の事業をまとめたものである。

1 | 令和元年東日本台風(台風19号)及び令和3年8月からの豪雨被害の概況

1 令和元年東日本台風(台風19号)被害

令和元年台風第19号は、令和元年10月6日3時にマリアナ諸島の東海上で発生した後、10月12日には日本列島に上陸し、関東地方や甲信地方をはじめ、東北地方などで記録的な豪雨をもたらし、河川氾濫等、甚大な被害を発生させました。平成30年に気象庁が定めた「台風の名称を定める基準」である浸水家屋数(10,000戸超)を超え、「令和元年東日本台風」と命名された今回の台風は、昭和52年9月の沖永良部台風以来、42年1か月ぶりに命名となりました。政府はこの台風被害に対し、「激甚災害」、台風としては初めての「特定非常災害」、過去から2例目となる「大規模災害復興法の非常災害」を適用しました。

また、「災害救助法」適用自治体は令和元年11月1日現在で14都県の390市区町村となり、東日本大震災を超えて過去最大の適用となりました。



千曲川堤防決壊箇所
長野市穂保長沼支所近く
(令和元年10月13日)
右下の大きな屋根が長沼体育館、その
上が長沼支所

(1) 河川氾濫の状況

国土交通省によると、令和元年東日本台風（台風19号）による豪雨で河川堤防の「決壊」が発生したのは、7つの県の合わせて71河川、128か所に上り、国が管理する河川で堤防の決壊が確認されたのは、7つの河川の12か所に上りました。

また、都道府県が管理する河川で堤防の決壊が確認されたのは、67の河川の116か所で、このほか、河川の水が堤防を越える「越水」などで氾濫が発生した河川も、16都県の、延べ265河川に上りました。長野県内の河川の決壊、越水の個所は以下のとおりです。

<国管理河川>

- ・信濃川水系千曲川 長野市穂地先

<長野県管理河川 1水系5河川6箇所>

- ・信濃川水系麻績川 麻績村宮下地先(2箇所)
- ・信濃川水系皿川 飯山市北町地先
- ・信濃川水系志賀川 佐久市下宿 地先
- ・信濃川水系三念沢 長野市豊野町豊野地先
- ・信濃川水系滑津川 佐久市石神地先

<千曲川越水ヶ所>

- ・上田市国分
- ・千曲市雨宮
- ・須坂市北相之島
- ・小布施町の飯田・山王島
- ・長野市の篠ノ井横田・篠ノ井小森・穂保
- ・中野市の立ヶ花・栗林



信毎WEBニュースから



浸水した飯山市役所1階



小布施町千曲川越水被害



須坂市北相之島地区の浸水被害



浸水した北陸新幹線車両基地



橋脚が落下した上田市別所線



佐久穂町の土石流災害

(2) 人的被害の状況

令和元年東日本台風（台風 19 号）による長野県内の人的被害は、令和 3 年 9 月 6 日（長野県災害対策本部発表の現時点での最終集計）時点で、死亡 23 人（うち災害関連死 18 人）、重傷 14 人（直接 6 人・関連 8 人）、軽傷 136 人（直接 39 人・関連 97 人）となっています。

(3) 家屋被害の状況

長野県内の家屋被害の状況は、令和 3 年 9 月 6 日時点で下表のとおりで、河川氾濫による被害と土砂災害による被害が堤防の決壊や越水河川の沿川で広範囲に被害が発生しています。

【河川氾濫による長野県内市町村の家屋被害 令和 3 年 9 月 6 日時点長野県災害対策本部発表】

市町村	全壊	半壊	一部損壊	床上浸水	床下浸水	計
長野市	872	1,497	1,723			4,092
松本市			5		3	8
上田市	2	9	432			443
岡谷市			4			4
須坂市	1	190	98			289
中野市	8	63	38		17	126
飯山市		174	365			539
佐久市	17	138	124		717	996
千曲市	1	326	560	2	474	1,363
東御市			8		2	10
小海町		4	10			14
川上村			1		4	5
南牧村			1		2	3
南相木村		1			5	6
北相木村	2	3	5			10
佐久穂町	12	52	5		72	141
軽井沢町		2	7			9
御代田町			1			1
立科町		3	34			37
青木村					1	1
長和町					26	26
辰野町		2	39			41
箕輪町			13			13
飯島町			1			1
南箕輪村			1			1
麻績村					3	3
筑北村					4	4
坂城町		1	52			53
小布施町	5	28	24			57
高山村					1	1
木島平村			1			1
野沢温泉村					27	27
信濃町		1	11			12
飯綱町			4			4
栄村		2	2			4
合計	920	2,496	3,569	2	1,358	8,345

【土石流、地滑り、がけ崩れによる家屋被害 令和元年 10 月 28 日時点】

市町村	土石流災害				がけ崩れ災害				合計
	全壊	半壊	床上浸水 (床下)	計	全壊	半壊	一部損壊	計	
上田市	1	7	1(1)	10		5		5	15
佐久市						2	3	5	5
佐久穂町	2	15		17			1	1	18
軽井沢町							1	1	1
長和町		4		4					4
筑北村			5	5					5
合計	3	26	6(1)	36		7	5	12	48

2 令和3年8月からの豪雨被害

令和3年8月12日から15日にかけて、前線の影響により全国的に大雨による被害が発生し、特に長野県では観測史上最高となる記録的な大雨となり、岡谷市で土砂災害による3名の死亡を含む人的被害が発生したほか、県内各地で土砂災害、住家の浸水などが発生しました。

また、木曾地域では木曾川流域での土石流被害が発生し、木曾川の氾濫により、一部の木曾川沿岸地区で住宅の基礎部分が崩落するなどの被害が発生しました。

さらに、9月4日から6日にかけて前線の停滞によって、長野県の中南信地域では局地的な大雨となつて、9月5日には、茅野市宮川地区で下馬沢川が氾濫して土石流が発生し、家屋の損壊をはじめ、浸水などの家屋への被害が多数発生しました。



岡谷市川岸の土石流災害（3名死亡）：写真は国土地理院撮影

（写真は平成18年の岡谷市湊地区土石流災）



上：木曾川の氾濫（木曾町）



下：茅野市の土石流災害被害

【8月12日からの大雨長野県内市町村の被害 令和3年11月16日時点長野県災害対策本部発表】

市町村	人的被害（人）					住家被害（世帯）					
	死亡	行方不明	重症	軽傷	計	全壊	半壊	一部損壊	床上浸水	床下浸水	計
松本市								7			7
上田市										2	2
岡谷市	3		1	2	6		2	4		177	183
諏訪市								13		143	156
飯田市								1	1	2	4
須坂市				1	1						
伊那市										1	1
飯山市										1	1
茅野市										2	2
塩尻市										27	27
佐久市								1		4	5
立科町										1	1
下諏訪町										24	24
辰野町							2	33		32	67
箕輪町				1	1			3		1	4
喬木村								1			1
上松町						1				7	8
木祖村										4	4
大桑村										1	1
木曾町						6		10		51	67
合計	3		1	4	8	7	4	73	1	479	564

【9月5日からの大雨長野県内市町村の被害 令和3年11月16日時点長野県災害対策本部発表】

市町村	人的被害（人）					住家被害（世帯）					
	死亡	行方不明	重症	軽傷	計	全壊	半壊	一部損壊	床上浸水	床下浸水	計
諏訪市									1	4	5
茅野市						4		13		31	48
合計						4		13	1	35	53

2 | 住宅再建の進捗状況（令元年東日本台風災害）

(1) 応急的な住まいの提供及び応急修理の状況（令元年東日本台風災害）

令元年東日本台風災害の被災者に対する応急的な住宅の提供や被災住宅の応急修理制度を利用した状況は、令和3年9月1日現在において以下のとおりとなっています。

【応急的な住宅の提供】

単位：戸

	公営住宅等		応急仮設住宅		計
	県 営	市町村営	借上型	建設型	
長野市	12	12	297(52)	51(21)	372(73)
長野市以外	1	3	34	-	38
計	13	15	331	51	410
提供戸数累計	92	155	646	91	984

※入居期限は公営住宅原則1年、条件により最大1年延長可能。応急仮設は2年間。

※（ ）内の数は延長対象戸数

【長野市における応急仮設（建設型）の建設状況】



木造在来工法（2団地）



プレハブ工法



トレーラーハウスタイプ

【災害救助法による応急修理の状況】

単位：件

	申 込	完 了
長野市	1,165	1,165
長野市以外	629	629
計	1,794	1,794

参考：長野市の応急修理登録業者数

長野市内 276 業者

長野市外 136 業者（県外 5 業者）

合 計 412 業者

(2) 被災住宅再建のための長野県の補助制度の活用状況（令元年東日本台風災害）

長野県では、被災者の住宅再建支援のため、住宅建設等の建設費用を金融機関から融資を受ける場合に、住宅金融支援機構の金利分を一定期間補助する制度を設けました。

また、既に制度運用していた性能の高い住宅への助成制度について、一定の要件を緩和（修繕のみ）することによって、被災者の住宅再建を支援することとしました。

【長野県の被災者住宅再建助成制度の実績 R3.9.1 現在】

- 災害復興住宅建設事業補助金 建設・購入 79 件 補修 50 件
- 環境配慮型住宅助成金活用 建設 1 件 リフォーム 23 件

3 建築・住宅に関する相談体制構築の検討

(1) 災害救助法・被災者生活再建支援法の適用

令和元年東日本台風災害において、全国では、災害救助法適用が 14 都県 391 市区町村（令和元年 10 月 19 日時点）となり、長野県内は、44 市町村が適用されました。

また、令和 3 年 8 月の豪雨災害においては、長野県内では、岡谷市、諏訪市、辰野町、上松町、王滝村、木曾町が、9 月の災害では茅野市が適用されました。

なお、令和元年東日本台風災害の河川氾濫による被害状況に記されている市町村はすべて災害救助法が適用されており、発災後、長野県及び多くの被災市町村において災害対策本部が設置されました。これにより、一定の被害住宅の被災者には応急仮設住宅の供給や被災者の住宅に対する応急修理制度が適用されることとなりました。

一方、被災者生活再建支援法の適用は、令和元年東日本台風災害においては県下 77 市町村すべてが、また、令和 3 年 8 月の豪雨災害では、木曾町が適用されました。

こうした公的支援を背景として、被災者の一日も早い復旧、復興を支援するため、建築士としての職能を活かしつつ、行政機関と連携した相談体制を構築することが求められました。

(2) 災害時の建築・住宅相談体制の必要性（背景）

被災後における生活の基盤となる住宅の復旧や生活の糧となる事業系の建築物の復旧は、被災者にとって極めて重要であり、早急に取り組まなければならない事柄のひとつです。

しかし、災害時には平時には予想もつかない課題が山積し、何をどう手を付けてよいかわからない被災者がほとんどであり、特に災害弱者といわれる高齢者等にあっては、交通手段の途絶や情報収集が困難であることなど、状況は一層深刻です。

このような状況にあって、被災者が復旧・復興に向けて一歩を踏み出し、その先の道筋を示すことのできる、専門家による相談体制が何より必要であり、被災時における心のケアといった側面からも重要な役割を担うものといえます。

平時もそうであるように、被災者自身、[何が問題]で、[どう解決すればよいのか]、そして「誰に相談してよいのか」わからない状況のなかで、様々な相談窓口が設置されていても、被災者への周知をはじめとして、有効に機能しなければ意味がなく、また、相談先でのたらい回しになってしまう実態が現実です。

また、災害時には様々な専門家団体が被災者相談窓口を設け、それぞれが個々に情報発信を行っていますが、被災者側から相談内容と専門家団体とをコーディネートする立場も必要といえます。

(3) 災害時におけるこれまでの支援体制と新たな総合相談体制の構築

① これまでの災害時における被災者支援のための住宅相談実績状況

○平成 23 年 3 月発生の長野県栄村を震源とする長野県北部地震

建築士会、建築士事務所協会、JIA 長野、長野県建築物防災協会対協

○平成 26 年 11 月発生の長野県白馬村を震源とした長野県神城断層地震

建築士会、建築士事務所協会、JIA 長野、長野県建築物防災協会対協

② 災害時の被災者支援のための住宅相談等の協定締結状況

○平成 24 年 1 月 18 日 長野県と長野県建築士との間で、地震災害などの際、応急危険度判定士へ

の連絡や被災者への住宅相談などの応援協力について「災害時における建築物災害応急活動の協力に関する協定」を締結

○平成 28 年 11 月 24 日 長野県と長野県災害支援活動士業連絡会との間で「災害時における 相談業務に関する協定」を締結（8 団体）

長野県災害支援活動士業連絡会：長野県弁護士会・長野県司法書士会・関東信越税理士長野県支部連合会・長野県土地家屋調査士会・長野県行政書士会・不動産鑑定士協会、長野県中小企業診断協会、長野県社会保険労務士会

○平成 29 年 3 月 長野県と長野県災害支援活動建築団体連絡会の間で、「災害時における被災者支援のための住宅相談の実施に関する協定」を締結（5 団体）

長野県災害支援活動建築団体連絡会：一般社団法人長野県建築士事務所協会（代表団体）
公益社団法人長野県建築士会・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
信州建築構造協会・長野県建設労働組合連会

※上記以外にも、関係団体においては、被災後における市町村を含めて自治体からの要請に基づき支援を行っています。

③ 新たな被災者支援のための相談体制の構築

これまでの災害時の住宅相談体制や協定は、震災時を想定したものであり、被災者に対する相談は主に机上の相談に止まっており、また、災害時における被災者の多様な相談にワンストップで応ずる体制ではありませんでした。

令和元年東日本台風（台風 19 号）災害では、こうした現状の課題に対応しつつ、平成 29 年度に平時における建築・住宅に関する相談のワンストップサービスを行うことを目的に創設した「長野県建築相談連絡会」の機能を、参画団体を拡充させたいうで、災害時における相談体制を再構築することを参画団体の協議により確立することとしました。

現行の相談体制の課題を把握したうで、被災者の住宅等の復旧、復興支援を一層促進させることのできる相談体制の再構築のための基本的方針を確認しました。

➤ 現行相談体制の課題

- ①被災者の多様な相談に対応した専門家による相談体制が求められている
- ②様々な相談機関が発信している相談情報が被災者にわかりづらい
- ③今までの震災からの復旧を中心とした相談体制から、多様な災害に対応した相談が求められている
- ④技術的な専門的アドバイスには、現地調査を含めた相談体制が求められている
- ⑤被災者の復旧のステージごとに多様な情報提供と息の長い専門家の相談対応が求められている

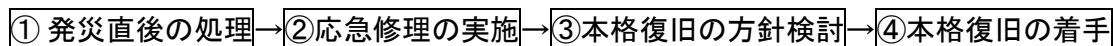


➤ 災害時の相談体制の再構築

- ①相談窓口の一本化によるワンストップサービスの相談体制を構築
- ②被災者からの相談内容に応じた相談先等のコーディネート仕組みを構築
- ③被災者の多様な相談内容に応じた専門家対応のできる仕組みを確立
- ④復旧技術等を現地で直接アドバイスする体制を構築
- ⑤災害後の被災者の復旧段階に応じた息の長い相談体制を構築
- ⑥被災者への復旧のための多様な情報をできる限り資料により提供

(4) 具体的な体制の内容

発災後の被災者の生活再建において建築・住宅に関する相談要望には、以下のようないくつかの段階があります。これらの段階に応じた的確な相談体制を整備することとしました。



① 発災直後から② 応急修理実施までの過程での相談体制

【本格復旧の方針を検討する段階までの相談に対応】

[建築関係団体（長野県災害支援建築団体連絡会）の対応]

知事との「災害時における住宅相談の実施に関する協定」に基づき相談実施

※当面次の本格的な復旧方針検討過程の検討の相談まで実施

[建築関係団体以外の団体の対応]

各団体での判断により電話相談などを実施（WEBによる「専用サイト」で共有）

[総合相談体制（長野県建築相談連絡会）の対応]

構成団体が実施する相談対応の情報共有と専用サイトによる情報発信の実施

② 応急修理段階から③ 本格的な復旧方針の検討過程での相談体制

【現場確認を中心として応急修理や本格復旧に向けた相談に対応：令和3年豪雨災害に対応】

[建築関係団体（災害支援建築団体連絡会と建築相談連絡会の団体）の対応]

構成組織

長野県災害支援建築団体連絡会 5 団体と建築相談連絡会の建築関係団体（JSCA 長野）が被災家屋の現地調査を含めて復旧に向けた相談に応ずることとし、相談体制を構築することとしました。

実施方針

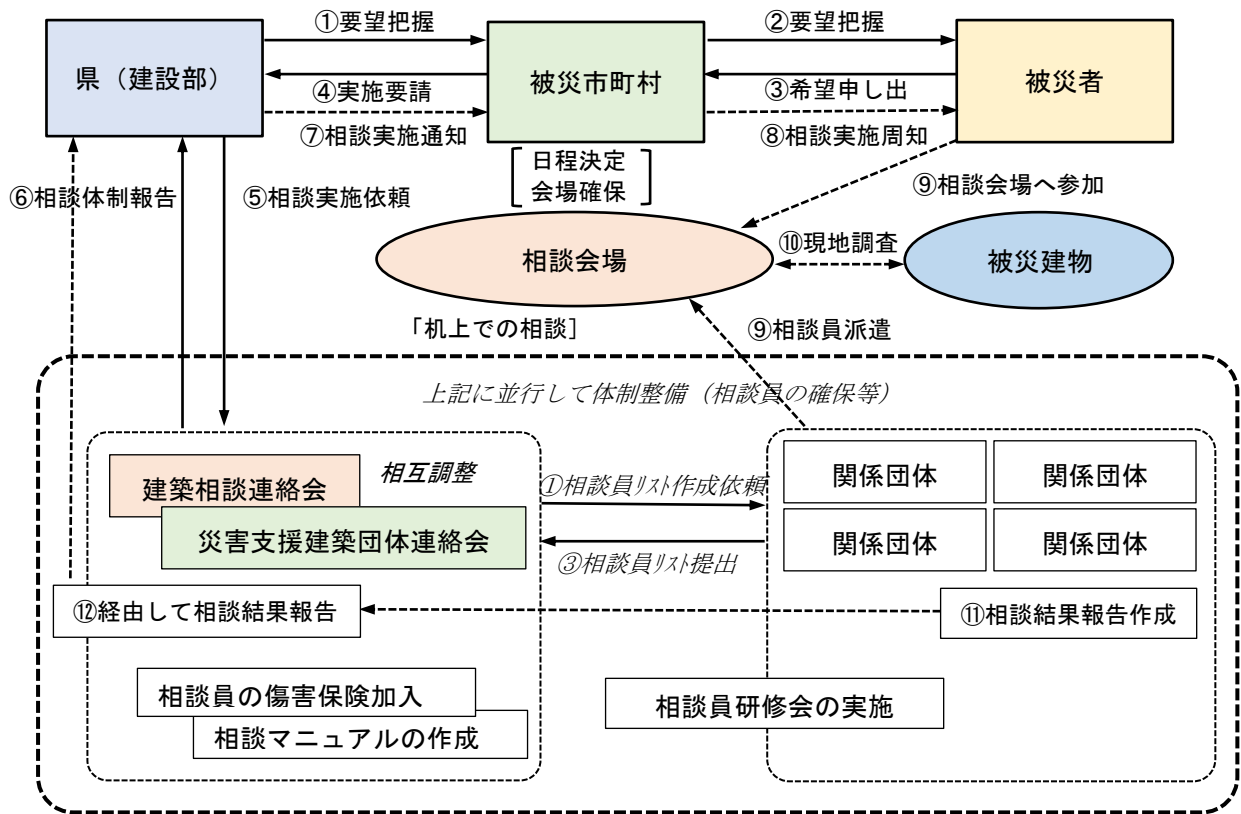
相談の実施は、両連絡会の相談体制の構築と並行して、県から市町村の相談実施の意向を確認し、市町村の受け入れ体制（拠点となる相談会場の確保、被災者への相談実施の周知方法の確定）を整え、相互の体制が整った市町村より順次実施することとし、相談実施の全体スキームは下図のとおりとしました。

相談員体制

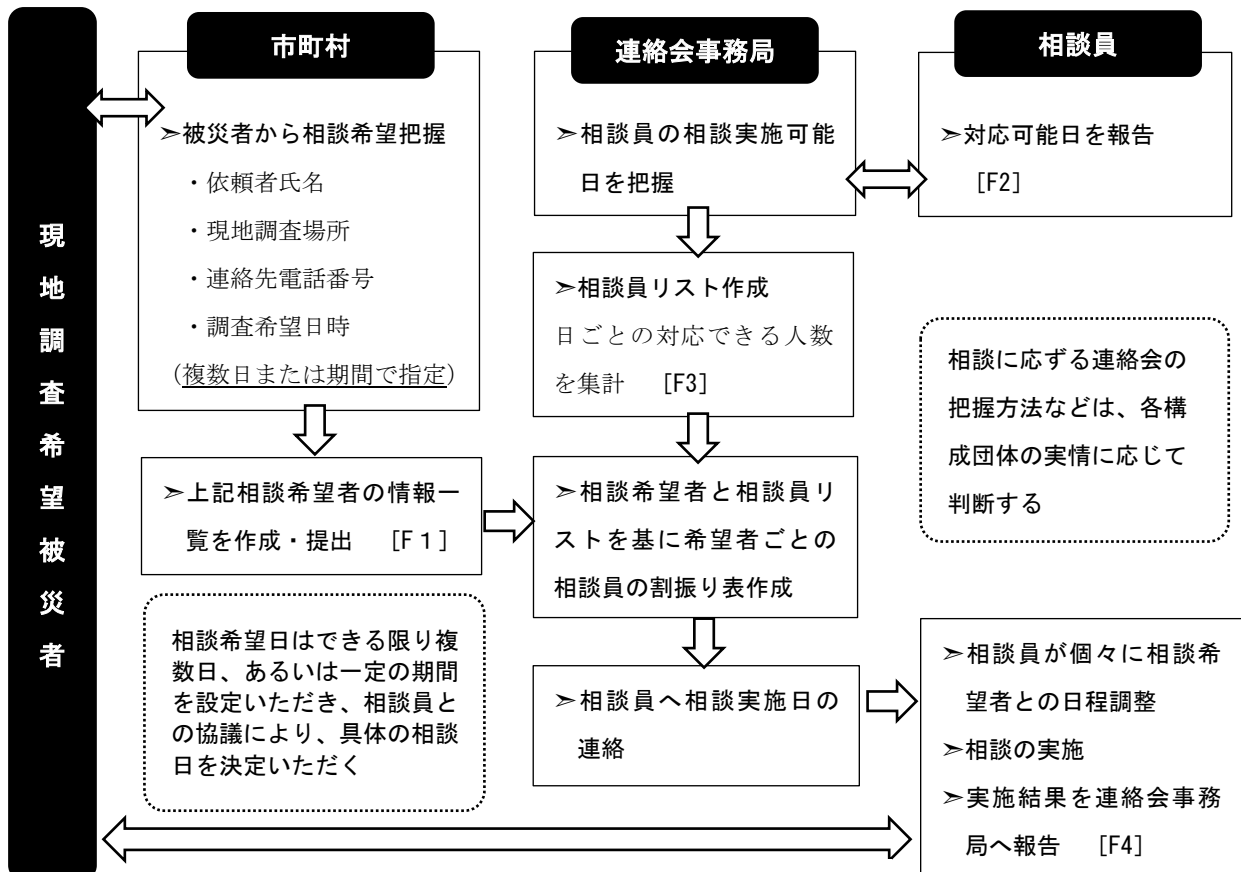
体制整備と並行して、相談に対応する相談員の災害時の相談できる範囲や具体的な対応知識の統一を図るための相談マニュアル（別添）を作成するとともに、相談員研修を行いました。（令和元年東日本台風災害のみ対応）

令和2年度には、長野市長沼地区の古民家を中心として建築士会と建築士事務所協会の歴史的建造物の修繕に関する専門家による相談体制を構築しました。

【市町村（現地相談を含む）相談実施体制のスキーム】



【現地相談の具体的な実施方法】



基本的に相談希望者の把握と割り振りは、市町村に行っていただき、できる限り平準化するよう依頼しました。

なお、相談員は県下中南信地区を含めた全県からの対応を行うこととしました。

③本格復旧の方針検討から④本格復旧の着手までの過程での相談体制

【本格復旧に向けての様々な課題の相談に対応】

【建築相談連絡会の関係団体の対応：令和元年東日本台風災害のみ対応】

構成団体

平成 29 年度創設した相談会構成団体（長野県建築相談連絡会）を基本としました。

実施方針

現行の一般の建築・住宅に関する総合相談体制を維持し、災害被災者支援を含めた相談に応ずることとしました。

「一般相談（電話・面接）」で被災者からの相談を受け付け、建築士会事務局が相談内容に応じた関係団体を案内することとしました。（通常の一般相談に同じ仕組み）

中断していた「特定面接相談（専門家総合相談）」を実施するとともに、専用サイトを整備して、被災者支援の窓を設け、関係団体の相談支援の情報提供や関係機関（団体）への相互リンクを構成しました。（スキームは別紙事業の概要を参照）

なお、特定面接相談（専門家総合相談）については、県から市町村へ実施案内を行い、12 月以降に市町村からの要請に基づき実施することとしました。会場及び日程を市町村が設定したうえで、相談希望者からは、現行の専用サイトからの事前申し込みと併せて、市町村を経由した事前申し込みにより実施しました。（専用サイトからの申し込みは現行の仕組みとし、市町村からの申し込みは今回独自の対応としました。）

相談員体制

専用サイトおよび市町村からの相談要望において、具体的な相談事項に対応できる関係団体の相談員をあらかじめ依頼したうえで、市町村が設定した会場へ出向いて相談に応ずることとしました。実際の相談員派遣の可否は、相談の内容と各団体の実情に応じて判断することとしました。

なお、派遣できない団体の相談については、一般相談と同様の相談対応（相談先案内）としました。

令和 2 年度には、長野市と協働して、被災住宅の復旧に関して建築士としての専門性を活かし、住宅の復旧方針や業者選定方法、資金計画などについて詳細に説明するセミナーを開催することとし、併せて建築士による相談に応ずることとしました。

➤新たに長野県建築相談連絡会に参画を確認した団体

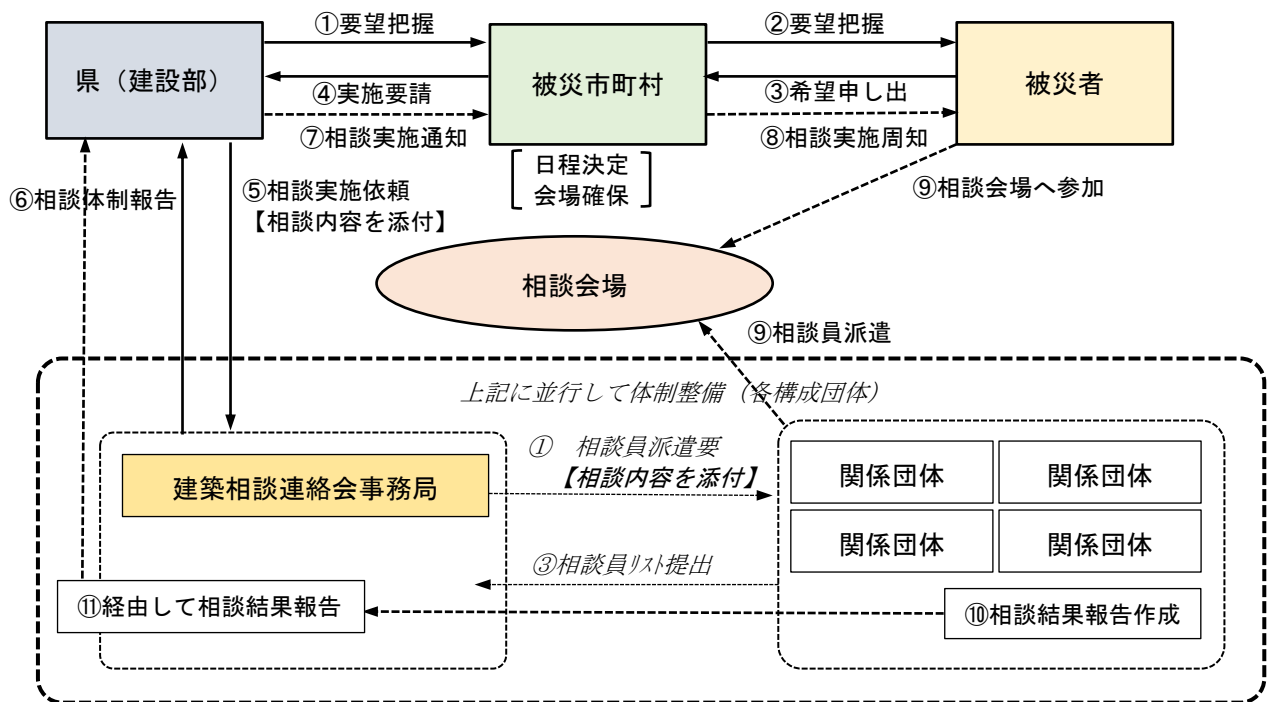
- ①長野県弁護士会
- ②日本建築家協会関東甲信越支部長野地域会（JIA 長野）
- ③信州建築物構造協会

➤実際の相談体制における課題

関係団体の台風災害への対応によって相談体制へ参画できなかった団体

- ①税理士会：確定申告の相談体制と同時期となったため不参加
→相談希望者へは確定申告会場への相談を案内
- ②解体工事業協会：被災市町村の「公費解体」の申請が始まったことによる解体工事発注への対応の増加によって参加が困難
→被災市町村の税務担当が対応

【総合相談実施体制のスキーム】



- ① 上記のスキームは、相談希望者から相談内容が事前に把握できることから、派遣に応ずる専門家がある程度絞り込むこととしました。
- ② 事前要望がなく、直接会場に来場され、派遣団体で対応できない相談があった場合は、関係する団体への案内を行うなどの対応を行うこととしました。
- ③ 実際の相談員として派遣可能か否かは、相談の内容と各団体の実情に応じた判断としました。なお、派遣できない場合は、一般相談と同様の相談対応（相談先案内）としました。
- ④ 上記のスキームのほかに、専用サイトを活用したWEB申し込みも同時に行うこととしました。
- ⑤ 要望のない市町村への対応については、3月までの実施と並行して、引き続き県から被災市町村に対して、実施状況のアナウンスを行うなどして、要望を把握することとしました。

(5) 被災住宅復旧セミナーの企画（令和2年度実施）

長野市との連携による被災者の住宅復旧を一層支援することを目的として、業者選定方法や設計、資金計画等に特化して、建築士としての専門知識を活かした支援をセミナー形式で開催するとともに、併せて住宅相談を実施することとしました。

(6) 専門家による古民家の相談体制の整備（令和2年度から実施）

被災した長野市の長沼地区は旧北国脇街道が通り、戦国時代には長沼城も築城されていた歴史的背景から、古き時代の遺構を受け継いできた住宅等の歴史的資産を解体ではなく、修繕して遺したいとする所有者の要望に応えるため、歴史的建造物に関する知識、技能を有する者として、長野県建築士会のヘリテージマネージャー及び貴会の歴史的建造物活用プランナーによる現地相談と遺構を記録する作業を行うこととしました。

両団体から推薦のあった専門家を登録するとともに、調査方法の統一を図るための登録者全員による打ち合わせ会議を開催しました。



長沼地区の古民家に関する調査・相談実施に関する打ち合わせ会議（R2.7.16）

(7) 全体事業スケジュール

【令和元年度】

項目	10月	11月	12月	1月	2月	3月
補助事務	●10.23 補助事業適用日	●11.6 交付決定日				実績報告作成●
相談体制整備		●11.8 第1回全体会議 ●11.26 建築関係団体会議（相談員研修会）		●1.14 第2回全体会議		
相談実施 [短期的相談]	10.23～協定に基づく相談実施					
現地相談 建築団体関係		市町村要望把握 相談員体制把握		現地相談実施（順次実施）		
相談実施 [中長期相談] 相談連絡会関係		各関係団体での相談実施	建築相談連絡会の一般相談の実施 市町村要望把握	関係団体による「総合相談」実施（順次実施）		
周知活動 その他		連絡会専用サイトの整備（適宜） 相談マニュアルの作成	新聞等による相談実施周知 相談員（建築関係団体）研修適宜開催			

【令和2年度】

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
補助事務	●4.1 交付決定日											実績報告作成●
相談体制整備					●7.16 古民家調査打ち合				●第3回 全体会議（文書）			
相談実施 現地相談 総合相談	現地相談実施（順次実施）											
	関係団体による「総合相談」実施（順次実施）											
	住宅復旧セミナー開催											
周知活動	新聞等による相談実施周知											
その他	連絡会専用サイトの整備（適宜）											
	被災者向け相談マニュアルを逐次修正・配布											

【令和3年度】

項目	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
補助事務	●4.1 交付決定日					●豪雨災害を交変更交付申請・決定						実績報告作成●
相談体制整備					>8月・9月豪雨災害発生				●第4回 全体会議（文書）			
相談実施 現地相談 総合相談	現地相談実施（順次実施）											
	8月からの豪雨災害現地相談実施（順次実施）											
	関係団体による「総合相談」実施（順次実施）											
周知活動	新聞等による相談実施周知											
その他	連絡会専用サイトの整備（適宜）											
	水害対策マニュアル等の作成検討											

台風災害被災者の皆さまへ **〈長野市復興祈念事業〉**

**ローン返済、権利問題、トラブルなど
どんな事でもご相談ください。**

〔長野市〕 建築・住宅の無料総合相談を実施します

10月24日(土) 午前10時～午後3時
■柳原交流センター

○建築物・土地・法務・金融・税制などの相談に応じます。
○事前の申し込みをお願いします。
引続き建築士が現地で復旧方法などの相談に応ずる現地相談も随時受け付けています。
(県下すべての被災市町村を対象としています。)

申し込み、お問い合わせは長野県建築士会か長野市の災害相談窓口へ
電話:026-235-0561 (公社)長野県建築士会事務局
または WEB [長野県建築相談連絡会](#) 検索



第1回関係団体打合せ会議(R元.11.8)
災害時の総合相談体制の再構築を確認

総合相談会開催 新聞広告内容（信濃毎日新聞）
※令和元年、2年のみ掲載
令和3年度は、長野市からの被災者へのDMなどで周知

水害被災者の相談ニーズに対応した相談体制のスキーム

[令和3年8月からの豪雨災害対応を含む]

長野県建築相談連絡会

現行の相談体制（次ページ）の維持を基本としつつ、被災者の多様な相談ニーズに迅速かつ的確に対応できる再生を再構築する。

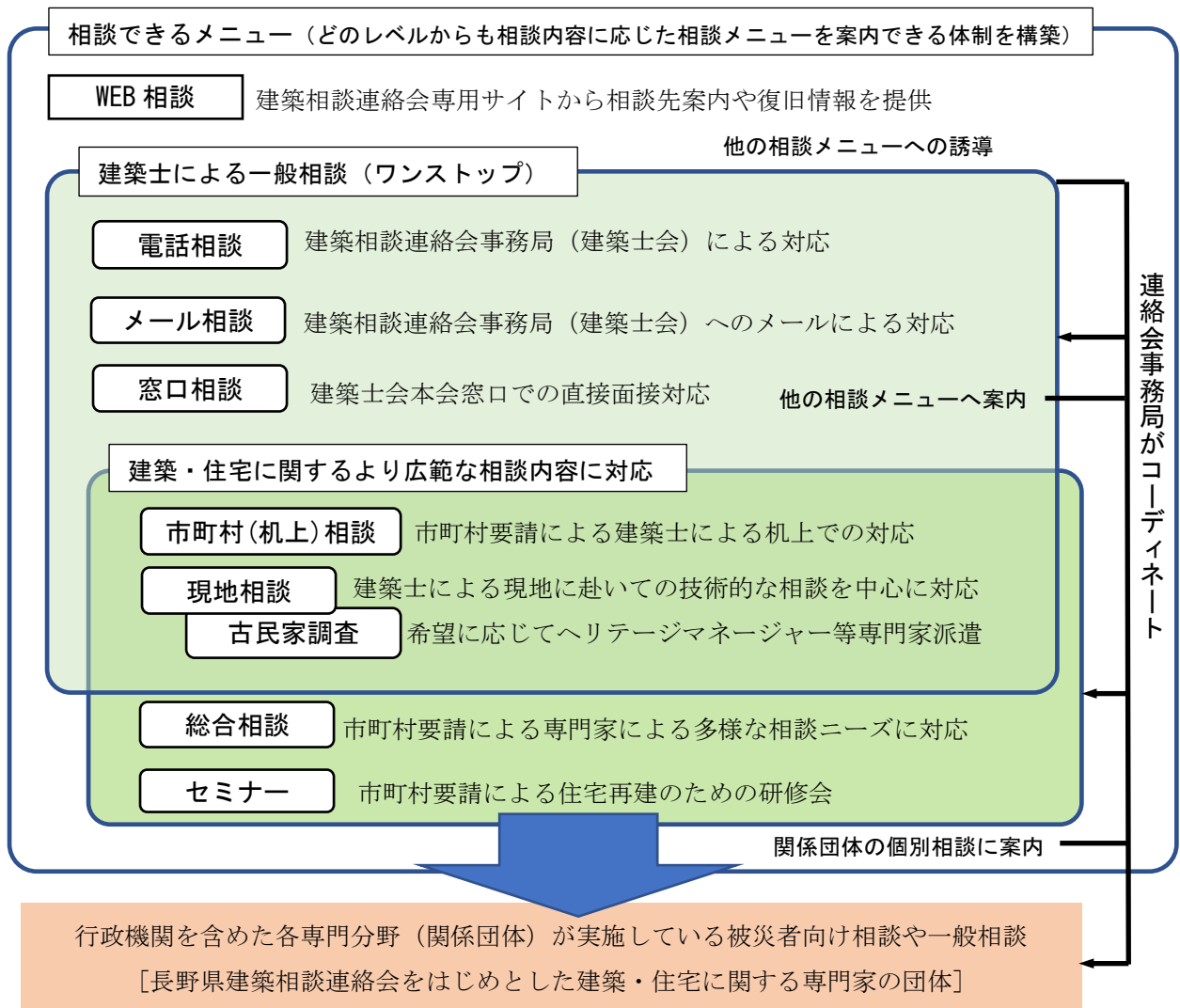
[相談事業の目的]

- 被災後の被災者からの相談ニーズや復旧・復興に向けたステージごとの相談内容に応じて、専門分野を生かした息の長い相談に応ずることにより、被災者の一刻も早い平時の生活を取り戻すために支援する

[被災者への情報提供媒体（方法）]

- 常時の情報：市町村災害相談窓口・ホームページからの案内
長野県建築相談連絡会の専用サイトからの案内
- ポイント情報：市町村広報等による案内
マスコミ（新聞等）による広告
災害復興イベント会場などでの周知

県、市町村、建築相談連絡会相互の情報提供とそれぞれによる情報発信



総合相談体制（災害時相談と相談者のレベルに応じた相談体制） 長野県建築相談連絡会

※赤字部分が災害時相談体制として再整備する部分



長野県知事との「災害時における住宅相談の実施に関する協定」に基づく相談実施
【無償・応急的な相談体制】

市町村相談

現地相談希望等
把握・調整

【協定締結団体：5団体】

(一社) 長野県建築士事務所協会 (事務局)

(公社) 長野県建築士会・JIA 長野県クラブ

信州建築構造協会・長野県建設労働組合連合会

【短期的相談体制】

現地相談

現地調査により安全性確認や復旧・復興のための具体的なアドバイスを行う
被災市町村を窓口として上記協定団体を中心に専門家を派遣【無償】

以下【中長期的相談体制】 現行相談体制を再整備

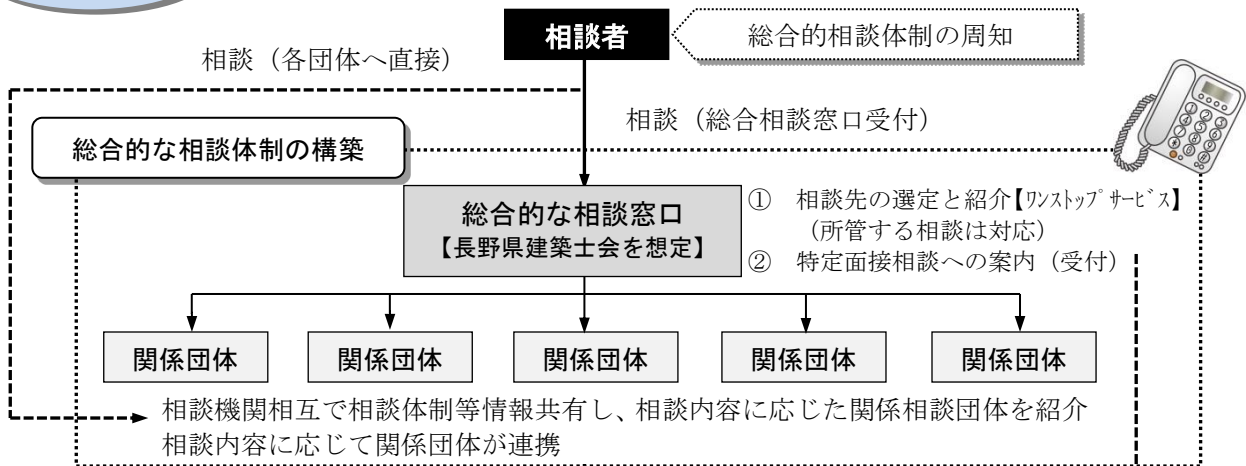
web 相談

Web (HP) を活用して相談者が主体的に相談先選定や事例閲覧により解決する仕組み



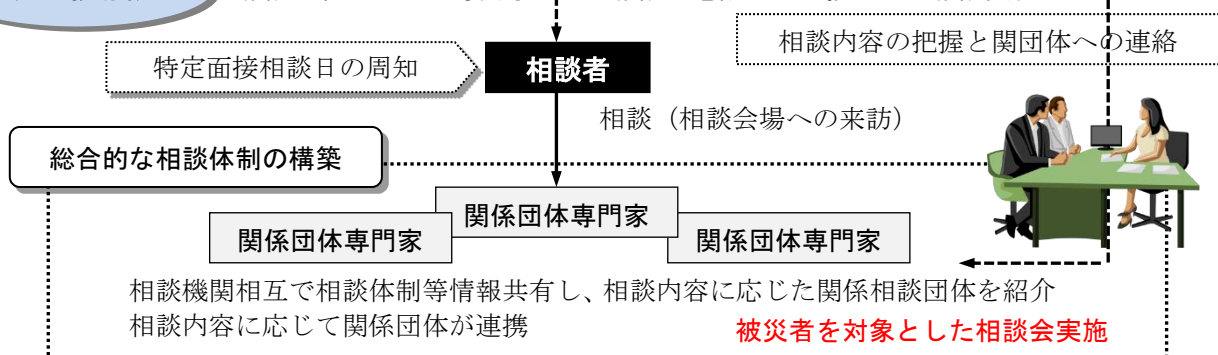
一般相談

常時相談窓口を設け電話・来訪による相談先を案内（建築士会の定例面接相談含む）



特定面接相談

相談内容に応じた専門家による相談日を設けた面接による相談実施



4 実際の相談体制と相談実績

1 段階（ステージ）ごとの相談員の構成

(1) 市町村相談（机上） 令和元年度のみ実施

令和元年東日本台風災害及び令和3年8月からの豪雨災害において、県から被災市町村へ実施要望を把握した結果、令和元年東日本台風災害のみ5市町村から実施要請がありました。

実施機関：長野県災害支援建築団体連絡会（5団体）：建築士

（公社）長野県建築士会・（一社）長野県建築士事務所協会・（公社）日本建築家協会関東甲信越支部長野地域会 JIA 長野・信州建築構造協会・長野県建設労働組合連合会

具体的な相談班の体制（相談者ひと組に対する体制）

- ①長野県災害支援建築団体連絡会（5団体）：建築士2名の配置
- ②長野県職員（建設部建築住宅課職員）1～2名
- ③市町村職員（対応できる市町村、相談内容に応じて適宜対応）

(2) 現地相談（一般の現場に赴く相談） 令和元年度～令和3年度の全ての災害に対応

実施機関：長野県建築相談連絡会のうち、建築関係団体（6団体）：建築士

（公社）長野県建築士会・（一社）長野県建築士事務所協会・（公社）日本建築家協会関東甲信越支部長野地域会 JIA 長野・信州建築構造協会・長野県建設労働組合連合会・（一社）日本建築構造技術者協会関東甲信越支部（JSCA 長野）

具体的な相談班の体制

- 長野県建築相談連絡会のうち建築関係団体（6団体）：原則建築士2名の配置
- ※相談内容に応じて、現場での破壊調査の可能性がある場合は、設計系相談員と施工系相談員をペアで配置 また、相談員研修会受講者を当初は1名配置

(3) 古民家相談（希望に応じた古民家支援の相談：令和2年度から長野市のみ対応）

実施機関：長野県建築相談連絡会のうち、建築士会のヘリテージマネージャーと建築士事務所協会の歴史的建造物活用プランナーで、事前に各団体から登録要請を受けた建築士

具体的な相談班の体制

- 事前に登録をした2団体の資格者：原則建築士3名の配置
- 統一した調査用紙により記録作成 現場計測や記録、写真撮影を行う
- ※一般の現地相談希望者からの相談申し込み時に建築物の建築年を確認して、昭和初期（戦前）の建築の時に本調査内容を説明して調査の了解を得る

(4) 専門家総合相談（机上） 令和元年度～令和3年度の令和元年度東日本台風災害に対応

令和元年東日本台風災害において、県から被災市町村へ実施要望を把握した結果、長野市及び千曲市から実施要請がありました。

実施機関：長野県建築相談連絡会 15団体：各団体の専門家

（公社）長野県建築士会・（一社）長野県建築士事務所協会・（公社）日本建築家協会関東甲信越支部長野地域会 JIA 長野・信州建築構造協会・長野県建設労働組合連合会・（一社）日本建築構造技術者協会関東甲信越支部（JSCA 長野）・協同組合長野県解体工事業協会・（一社）長野県宅地建物取引業協会・（公社）全日本不動産協会長野県本部・長野県弁護士会・長野県司法書士会・長野

県土地家屋調査士会・長野県行政書士・関東信越税理士会長野県支部連合会・日本FP協会長野支部

具体的な相談班の体制

【令和元年度体制】

長野県建築相談連絡会の構成団体を建築士とその他の専門家のグループに分けて相談内容ごとに適宜配置

【令和2年度及び3年度の体制】

建築士と他の専門家をペアで班を編成し、まず、建築士以外の主たる相談内容を受持つ専門家へ相談者を案内し、建築士が建築技術等についてフォローする体制に変更した。

(5) 住宅復旧セミナーにおける相談

建築士会のみで対応

具体的な相談班の体制

セミナーにおける講義をフォローするための建築技術等を中心に相談者に対して相談員1名で対応 必要に応じて長野市職員が同席

(6) 一般相談（電話・メール等による相談）

長野県建築相談連絡会事務局（事務局（公社）長野県建築士会での総合窓口）

相談内容に応じて関係専門団体の相談先を紹介

【現地相談用グッズ】

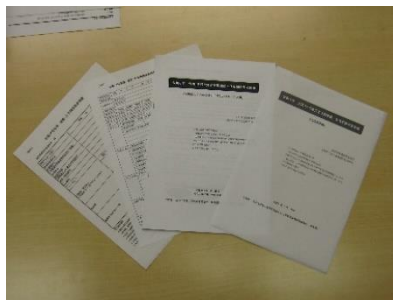
- ① 相談員証
- ② 同ヘルメット貼付



- ③ 含水率計とビブス
- ④ 駐車証



- ⑤相談実施要領（2種類）
- ⑥相談者に配布するチラシ類
このほかに相談者の相談内容に応じた資料を準備



2 建築・住宅相談実績

(1) 相談員登録者数 157名（令和4年3月1日現在）

対象者：長野県建築相談連絡会のうち建築関係団体（6団体）：建築士対象
 現地及び専門家総合相談対応相談での相談に対応できる者
 建築関係団体に所属する建築士を対象とし、本人からの登録申し出による

(2) 現地相談に対応する相談員研修修了者（参加者81名）

対象者：長野県建築相談連絡会のうち建築関係団体
 （6団体）：建築士対象
 上記相談登録をする者及び希望者
 令和元年11月26日実施
 長野市 労働会館大会議室



相談員研修会（R元.11.26）

(3) 市町村相談（机上）実績

派遣対象相談員：長野県災害支援建築団体連絡会（5団体）：建築士
 具体的実施方法：長野県知事との協定に基づき、被災市町村からの要請により、相談会場において
 長野県及び被災市町村職員と協働して、災害発生直後の被災者からの住宅等の修理等の技術的な相談に応じました。

用意した資料等：①「震災がつなぐ全国ネットワーク」作成の「水害にあったときに」
 ② 発災時から本格復旧に向けた暫定マニュアル（長野県建築相談連絡会作成版）

※その他応急修理制度や支援金制度、応急仮設住宅制度等は長野県資料を配布



市町村相談実施状況（左：須坂市北部体育館 右：小布施町大島公会堂）

【相談実績：令和元年度のみ実施】

要請市町村	相談日数（日）	派遣相談員数（人）	相談者数（人）
中野市	3	12	41
須坂市	2	9	51
飯山市	6	30	107
小布施町	3	7	21
佐久穂町	3	3	28
合計	18	61	248

【実施市町での主な相談内容】

○飯山市

- ・公営住宅等、仮住まいの情報提供（県営住宅・借上仮設への入居希望）
- ・応急修理、支援制度（資金面）の有無及び手続方法
- ・税金の減免制度の有無
- ・被災市町村（長野市からり災証明交付）からの引越す場合の支援制度適用の可否
- ・貸家の貸主の応急修理適用の可否
- ・建築士による現地調査の要望

○須坂市

- ・借り住まいの情報提供
- ・床下浸水の対応（業者手配・泥の取出し方法）、及び対応に係る支援制度の有無
- ・応急修理における須坂市外（リスト外）の建設業者への応急修理要望
- ・被災ごみの受入れが期限に処分が間に合わないとの要望

○小布施町

- ・公営住宅等、仮住まいの情報提供
- ・応急修理、支援制度（資金面）の有無
- ・町が斡旋した民間賃貸住宅における借上仮設住宅の適用の可否
- ・浸水被害における修繕における留意点（グラスウールの断熱材や土壁の対処方法）
- ・現在の仮住まいから今後の恒久的な住まいの確保に関する心配

○中野市

- ・応急修理、支援制度（資金面）の有無や手続き関係
- ・利用できる減免制度の内容（上下水道利用料等）
- ・公営住宅に一時入居した場合に応急修理の対象となるかの判断
- ・住宅の土壁の改修方法、解体に関する相談
- ・支援制度（資金面）の有無や手続き関係
- ・応急修理の対象となる工事の内容説明
- ・借上げ仮設への申込方法
- ・住宅の土壁の改修方法、解体（公費解体）に関する相談
- ・渡り廊下で接続された母屋と離れがあり、親世帯と子世帯がそれぞれ生活している（住民票も別世帯）場合の応急修理制度、被災者再建支援制度の適用範囲
- ・農地、農機具の修復に関する支援策の有無
- ・建築士による現地調査の実施要望
- ・災害ごみの搬出方法

○佐久穂町

- ・応急修理、支援制度（資金面）の有無
- ・既に入居済の民間賃貸住宅における借上仮設住宅の適用の可否
- ・被災住宅の解体において、公費解体（廃棄物処理法）の適用の可否
- ・橋脚に流木が引っ掛かったことにより、被害を受けた方から、河川改修の要望

(4) 現地相談の実績（令和元年度～令和3年度の全ての災害に対応）

派遣対象相談員： 長野県建築相談連絡会のうち建築関係団体（6団体）：建築士

具体的実施方法： 被災市町村からの要請に基づき、被災者からの要望を受け、建築・住宅に関する現地での相談に応じました。

相談体制のスキームは市町村担当窓口を経由した相談希望の申し込みに加えて、建築相談連絡会事務局（建築士会）への直接の申し込みも受け付け。加えて、長野県及び被災市町村からの要請に応じて以下の相談にも対応することとしました。

また、床下の乾燥状況確認のために、含水率計を携帯し、建物の傾斜等測定要望には、水準器やレーザー水準器を持参し測定

- ① 長野県からの要請を受けて、県の助成事業（グループ補助金）の適用対象の可否判断のために、住宅以外の事業系建築物における罹災証明に準じた現地調査の実施と報告書を作成
- ② 佐久穂町における応急修理に関する被災者からの相談に対応した相談員の窓口配置
- ③ 長野県からの要請を受けて、令和2年度中途から、長野市長沼地区を中心に古民家に特化してヘリテージマネージャー等の専門の調査員を派遣
- ④ 長野市からの要請を受けて、罹災証明の対象とならない住家以外の建築物の被災度調査と報告を作成

用意した資料等： あらかじめの相談申し込み時の相談内容に応じて、以下の資料を持参しました。

- ① 応急修理から本格復旧に向けたアドバイス資（長野県建築相談連絡会作成全ての相談者に配布）
- ② 新築、改修等、被災者の再建計画に対応した各種助成制度（長野県の補助制度や国制度、住宅金融支援機構の融資）チラシ
- ③ 修繕事業者名簿をはじめ、カビ対策やトラブル回避のための資料等

相談後のフォロー： 相談終了後に相談員が「相談結果票」を作成、可能な限り現場相談実施状況を確認する現場写真を添えて、建築相談連絡会事務局（建築士会）へ報告することとし、現場での相談に応えられなかった事項や自治体へ繋げる事項を含めて、事務局から該当自治体へ結果を報告しました。

相談員の班編成： 建築相談連絡会事務局のコーディネートによる班編成の考え方

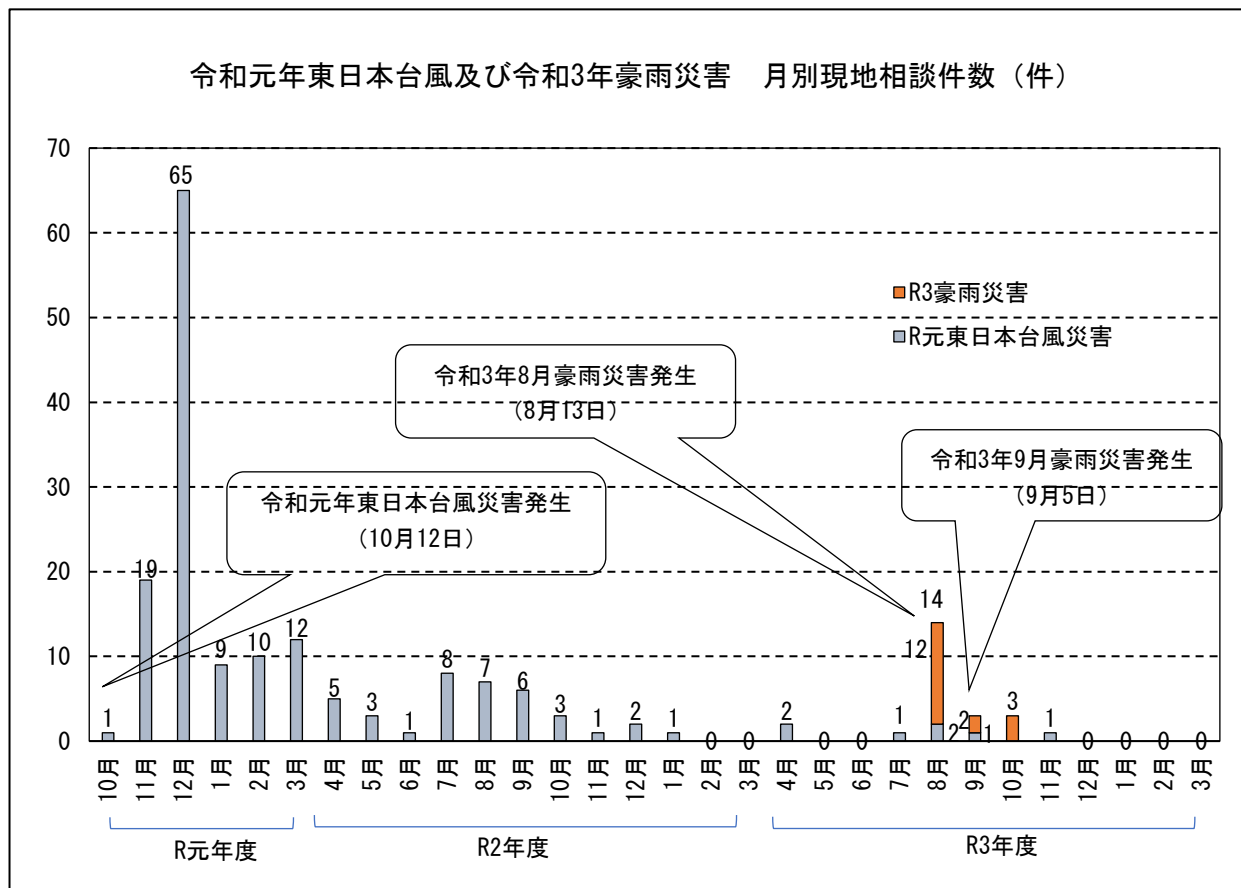
- ① 複数（原則2名）の班編成としました。なお、相談内容によって、1人あるいは3名を配置しました。
- ② 2名のうち1名は相談員研修受講者、又は相談経験者としました。
- ③ 破壊調査を伴う相談は、施工系相談員を配置することとしました。
- ④ 全県、全構成団体から編成を前提としつつ、相談希望案件や件数及び希望日などを総合的に判断して編成することとしました。

【相談実績 令和元年度～令和3年度 全体】

災害区分	市町村	相談件数				摘要
		R元年度	R2年度	R3年度	合計	
令和元年 東日本台風 災害	長野市	69	32	6	107	内グループ補助金関係相談 1件、古民家調査4件、罹災 証明同等調査1件
	千曲市	21	3		24	
	中野市	8	2		10	
	須坂市	5			5	
	飯山市	4			4	
	小布施町	9			9	
	計	116	37	6	159	
令和3年8 月からの 豪雨災害	木曾町			12	12	木曾川氾濫による住家の安 全性を確認(震災時の応急危 険度判定に準じた対応)
	岡谷市			1	1	
	下諏訪町			1	1	
	茅野市			3	3	
	計			17	17	
合計		120	37	23	176	

※令和元年度 上記以外に佐久穂町で応急修理相談4件実施（机上相談）

[現地相談の実施状況 令和元年度～令和3年度 全体]



[現地相談の実施状況 令和元年度～令和3年度 令和元年東日本台風災害分]



- 現地における確認作業内容（相談員が実施する作業）
- ① 外壁内部の断熱材の有無と乾燥状況及びカビの発生状況を一部破壊して確認
 - ② 床下の体積物（泥）の搬出状況と乾燥状況の確認
 - ③ 床材の未撤去箇所における断熱材施工の有無と乾燥状況の確認
 - ④ 浸水箇所を中心とした木部の含水率の確認（含水率計を使用）
 - ⑤ 相談依頼者からの希望に応じた作業（建物傾斜計測など）

[現地相談の実施状況 令和3年8月からの豪雨災害分]



【主な相談内容】

- ① 建築物（住宅）の安全性の確認
 - 消毒の必要性と適正薬剤の情報及び実施業者の紹介（選定方法）
 - カビ発生確認と処理及び予防方法及び
 - 白アリ対策の必要性と実施方法及び業者選定実施業者の紹介（選定方法）
 - 床下及び壁内の断熱材の有無確認と乾燥状況の確認
 - 乾燥の方法と撤去の範囲及び復旧の方法
 - 土台、根太等の乾燥状況の確認と含水率と修繕開始の時期の関係
 - 設備機器（特に電気、ガス器具）の安全性の確認
 - 床下の土の乾燥と防湿シーツの処理方法
 - ユニットバス裏の断熱材の処理方法
- ② 応急的な修繕の方法
 - 応急修理（助成）対象となる工事の範囲の説明
 - 被災状況、住宅の構造に応じた具体的な応急修理の方法
 - 対象業者の選定方法及び手続の方法
- ③ 本格的な復旧の方法
 - 建替えか修繕かを判断するためのアドバイス
 - 建替えるに当たっての浸水被害を想定した設計方法のアドバイス
 - 公費解体に関する適用の判断
 - ・固定資産税の優遇措置制度の内容
 - ・市街化調整区域内における土地・建物売買の可否（法規制内容）
 - ・解体後における建築基準法の法制限
- ④ 修繕、復旧のための資金計画
 - 具体的な対象となる助成制度のメニューと制度の概要
 - 融資制度のメニューと制度の概要
- ⑤ 修繕工事に関する業者からの見積の妥当性判断
- ⑥ 修繕業者の紹介（選定方法）
- ⑦ 建替えを行うに当たっての設計業者の紹介

(5) 専門家総合相談の実績 令和元年度～令和3年度の令和元年度東日本台風災害に対応

派遣対象相談員： 長野県建築相談連絡会全構成団体（15 団体へ要請）

具体的実施方法： 被災市町村からの要請に基づき、被災者からの要望を受け、相談会場において建築・住宅に関する各専門家が対応できる相談に応じました。

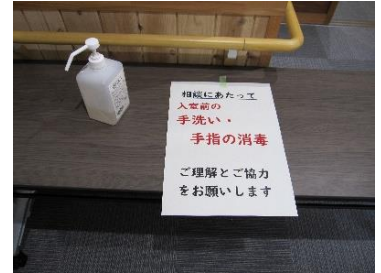
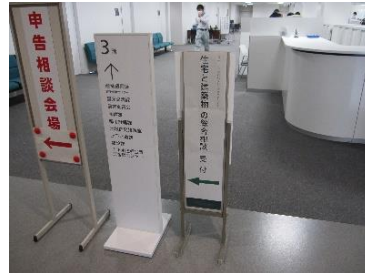
相談体制のスキームは市町村担当窓口を経由した相談希望の申し込みに加えて、建築相談連絡会事務局（建築士会）への直接の申し込みも受け付け、また、事前申し込みのほか、当日来場者の相談にも応じました。

- 用意した資料等：**
- ① 応急修理から本格復旧に向けたアドバイス資料（長野県建築相談連絡会作成 全ての相談者に配布：相談実施時期の情報内容に逐次修正）
 - ② 長野県の助成制度をはじめとした資金計画等の参考となるチラシや資料等
 - ③ 関係団体の連絡先一覧や業者選定のための業者リスト等
 - ④ 現地相談実施のお知らせと申込書

相談後のフォロー： 相談終了後に「相談結果票」を作成、相談に応えられなかった事項や自治体へ繋げる事項は、事務局から該当自治体へ内容を報告しました。



専門家総合相談実施状況（左：R2.3 北部スポーツ・レクリエーションセンター 中：R2.5 長野市豊野支所 右：R3.4 長野市柳原）



専門家総合相談実施状況（左：長野市篠ノ井総合市民センター 中：千曲市役所案内 右：コロナ対策）

【相談実績 R2.10.12 現在 令和元年度～令和3年度累計 令和元年度東日本台風災害対応】

年度	市町村	実施日	実施時間	実施場所	対応団体数	相談員数(人)	相談者数(人)	事前申込(人)
令和元年度	長野市	R2.1.13(月)	10:00～15:00	北部スポーツ・レクリエーションセンター	5	13	10	-
	千曲市	R2.2.21(金)	14:00～19:00	豊野支所	8	27	24	23
	長野市	R2.2.27(木)	10:00～19:00	千曲市役所	8	16	2	4
	長野市	R2.3.5(土)	10:00～15:00	篠ノ井総合市民センター	9	18	7	6
令和2年度	長野市	R2.5.16(土)	10:00～15:00	豊野支所	7	10	11	10
	長野市	R2.7.11(土)	10:00～15:00	豊野公民館	8	14	19	18
	長野市	R2.9.11(土)	10:00～15:00	柳原総合市民センター	8	14	14	15
	長野市	R2.10.24(土)	10:00～15:00	柳原総合市民センター	8	14	18	18
	長野市	R2.12.19(土)	10:00～15:00	柳原総合市民センター	7	12	19	18
	長野市	R3.2.13(土)	10:00～15:00	柳原総合市民センター	7	12	14	12
令和3年度	長野市	R3.4.10(土)	10:00～15:00	柳原総合市民センター	7	12	15	17
	長野市	R3.5.22(土)	10:00～15:00	柳原総合市民センター	7	13	17	18
	長野市	R3.7.17(土)	10:00～15:00	東部文化ホール	8	15	9	8
	長野市	R3.9.4(土)	10:00～15:00	柳原総合市民センター	7	11	3	3
	長野市	R3.10.16(土)	10:00～13:00	豊野公民館	3	5	2	1
合計	2市	15回			107	206	184	171

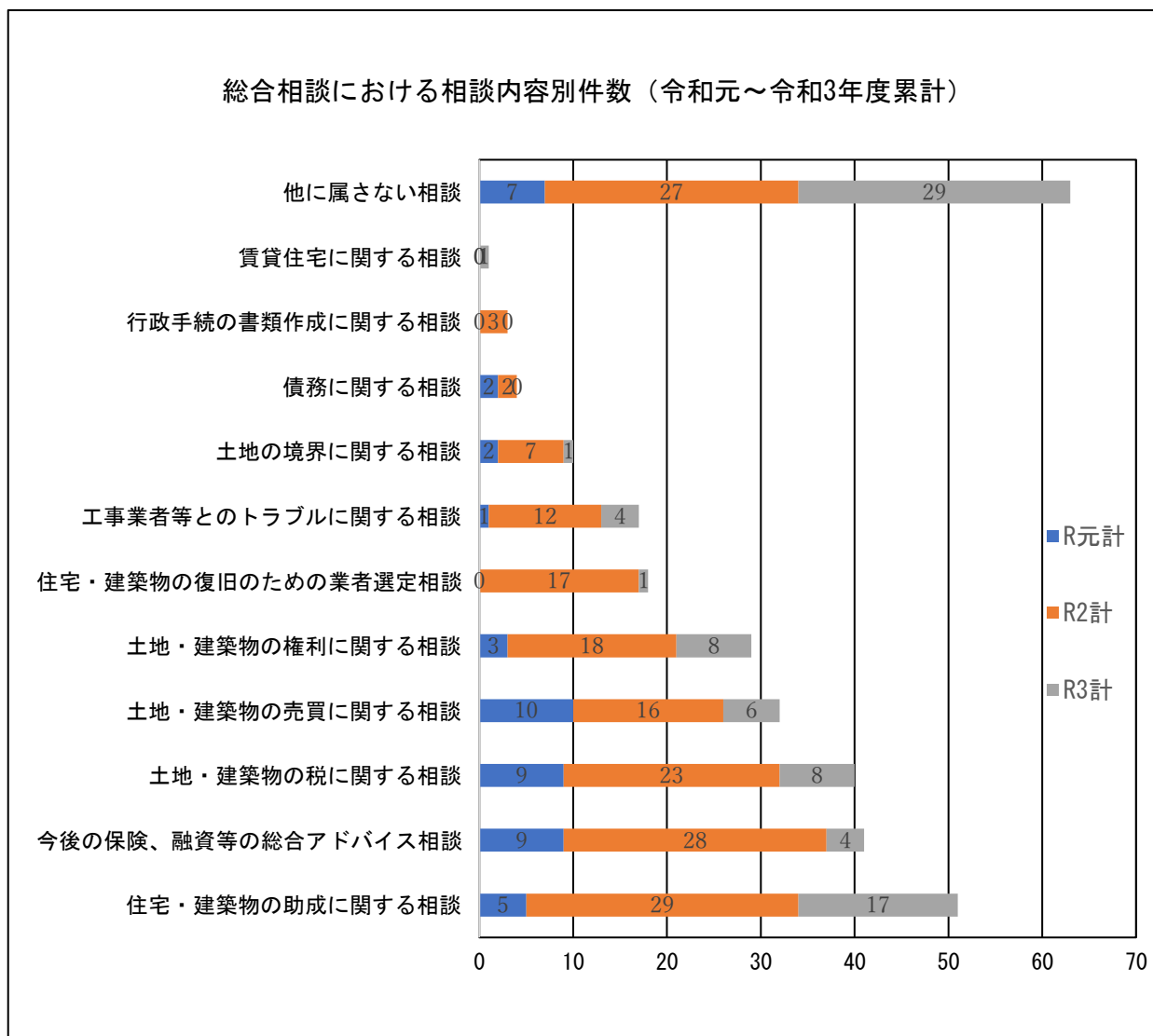
※令和2年1月13日の開催は、被災地区（長沼地区）の復興イベント会場において相談窓口を開設（イベント実行委員会と連携した建築相談連絡会独自企画）当日は、長野県建築相談連絡会構成団体に加えて、長野県不動産鑑定士協会も相談員として参画いただきました。

※2月21日以降は長野市及び千曲市と連携して実施

【相談実績：相談項目別件数 R2.10.12 現在 R元年度～3年度の累計】

	相談項目	主な相談対応専門家	相談件数（累計）
1	他の属さない相談	相談内容により選定	63
2	賃貸住宅に関する相談	宅建士	1
3	行政手続の書類作成に関する相談	行政書士	3
4	債務に関する相談	弁護士	4
5	土地の境界に関する相談	土地家屋調査士	10
6	工事業者等とのトラブルに関する相談	弁護士・建築士	17
7	住宅・建築物の復旧のための業者選定相談	建築士	18
8	土地・建築物の権利に関する相談	司法書士・弁護士	29
9	土地・建築物の売買に関する相談	宅建士	32
10	土地・建築物の税に関する相談	税理士・建築士・（自治体）	40
11	住宅・建築物の助成に関する相談	建築士（自治体）	41
12	今後の保険、融資等の総合アドバイス相談	建築士・FP・（自治体）	51
13	住宅・建築物に関する技術的な相談	建築士	74
	合計		383

※相談件数の累計は一人の相談者が複数の相談項目について相談している場合があるため、相談者数と異なる。



※「他に属さない相談内容」の主なもの

被災者生活再建支援金に関すること：9件 市街化調整区域の制限に関すること：4件 みなし仮設居住期限に関すること：4件 災害公営住宅に関すること 3件 ほか、公費解体制度、②生活支援金制度、その他行政機関への苦情・要望、アスベスト処分方法、防災ステーション事業に関する事など行政（長野市）又は県の職員が対応した相談が複数ありました。

[相談実施後にフォローした事項]

総合相談会場では対応できない事項としてその後相談者へ個別にフォローを行いました。その主な内容は以下のとおりです。

- ① 被災現場の確認とアドバイス：机上では判断できない被災住宅の状況を現場に赴き直接核にしたうえで、改修方法等の技術的なアドバイスを行いました。
- ② 修繕業者等紹介：相談者のニーズを聞いたうえで、必要な資格者と対応できる団体からの名簿や被災地の地域性を考慮した関係業者の名簿を作成して郵送しました。また、一旦作成した名簿は、次の相談会でも活用することとしました。
- ③ 総合相談に対応できなかった専門家（税理士会、土地家屋調査士会、解体工事業協会等）の相談内容は、これらの無料相談会の案内や相談先（電話相談窓口）を紹介しました。
- ④ 関係法令や補助制度等の行政機関が窓口となる相談は行政機関（長野市や長野県）と協働して相談に応じ、必要に応じて行政機関への個別相談に繋げました。

[効率的な相談体制を検討して実施した事項]

相談者が相談日においてできる限り納得性のある相談結果を得ることを目的に、相談回数を重ねる中で、長野市と協議して、以下のとおり相談体制や運営方法を改善しました。

- ① 相談者の事前の相談内容の把握とともに、被災状況や適用制度等を長野市で詳細に把握し、相談内容に加えて、より広範な情報を提供できるようにしました。これにより、それまで後日改めて相談に応ずることが少なくなりました。
- ② 上記に併せて、事前相談内容の把握から、想定される相談者への回答方針や必要資料をあらかじめ相談員に提示して相談当日の相談対応に役立ててもらおうこととしました。相談員の事前の対応検討と必要資料の準備などが可能となりました。
- ③ 加えて、事前相談申込書の内容を把握することにより、復興支援のために相談に対応すべき専門家や行政側の担当部署を事前に把握し、相談当日には、相談内容に対応に対応できる専門家に案内することとしました。これにより、相談日当日における相談待ち時間を短縮することができるようになりました。
- ④ 当初の相談体制は、専門家ごとのブースを設け、複数の相談内容がある場合は相談者が相談内容ごとにブースを移動することとしていましたが、建築士以外の専門家のブースを設け、そこへ比較的相談内容の多い建築士をすべて配置することとしました。これにより、建築士以外の専門的な相談に関連した建築技術等に関する相談もひとつのブースで効率よく実施することが可能となりました。
- ⑤ 相談者が多いときは、相談時間の集中を防ぐために、相談者に対して来場時間を調整して、分散相談を依頼しました。

(6) 古民家調査の実施 (令和2年度から実施)

長野市の長沼地区に限定した調査を4件実施しました。



R2. 7. 16 長沼地区古民家調査打合せ会議



長沼地区の古民家被災状況

[調査様式]

長沼地区 古民家調査票		2年 7月11日	
調査者氏名		寺澤雄治	
調査者氏名		調査者氏名	
申込者名 (所有者名)	伊藤百合子 様 調査時立会者 息子(弟)さん		
調査建物名	伊藤百合子 家		
建物所在地	長野市長沼315		
構造	<input type="checkbox"/> 平屋 <input type="checkbox"/> 2階 <input type="checkbox"/> 他() <input type="checkbox"/> 伝統工法 <input type="checkbox"/> 在来軸組工法		
1階平面規模	間口() 間 × 奥行() 間 面積 延べ253㎡ 台帳より		
建築年代	新築 年 24 年 増築 年 59 年 改修 年 年 棟屋替 年 年		
敷地面積	約 698 ㎡ (又は 間 × 間) 台帳より		
都市計画区域の内外	<input type="checkbox"/> 区域内 (<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域) <input type="checkbox"/> 都市計画区域外 用途地域()		
現在の用途	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅 <input type="checkbox"/> 他() 併用住宅の場合の用途()		
屋根	<input type="checkbox"/> 切妻 <input type="checkbox"/> 入母屋 <input type="checkbox"/> 寄棟 <input type="checkbox"/> 他() <input type="checkbox"/> 檜出し(越屋根)		
	1階(下階)	<input type="checkbox"/> 本瓦 <input type="checkbox"/> 桧瓦 <input type="checkbox"/> 茅葺 <input type="checkbox"/> 他()	
軒裏	2階 <input type="checkbox"/> 本瓦 <input type="checkbox"/> 桧瓦 <input type="checkbox"/> 茅葺 <input type="checkbox"/> 他()		
	1階(下階)	<input type="checkbox"/> 化粧軒裏 <input type="checkbox"/> 塗籠 <input type="checkbox"/> 出桁組 <input type="checkbox"/> その他	
外壁	2階 <input type="checkbox"/> 化粧軒裏 <input type="checkbox"/> 塗籠 <input type="checkbox"/> 出桁組 <input type="checkbox"/> その他		
	1階	白漆喰塗り 南側壁型豆砂利洗い出し (漆喰塗り+鼠漆喰、白漆喰、板張り、金属板張り、・・・のように具体的に記入)	
建具開口	2階 白漆喰塗り 一部金属材付 のぞき張り		
	1階	<input type="checkbox"/> 大戸 <input type="checkbox"/> 窓格子 <input type="checkbox"/> 網格子 <input type="checkbox"/> 出格子 <input type="checkbox"/> 本製ガラス窓 <input type="checkbox"/> その他(住宅用タタキ)	
特徴	2階 <input type="checkbox"/> 古籠窓 <input type="checkbox"/> 格子窓 <input type="checkbox"/> 網格子 <input type="checkbox"/> 本製ガラス窓 <input type="checkbox"/> その他()		
	<input type="checkbox"/> うだつ <input type="checkbox"/> 持ち送り <input type="checkbox"/> その他 (書料にて明瞭な軸組) <input type="checkbox"/> 障子 <input type="checkbox"/> 木 <input type="checkbox"/> 土 <input type="checkbox"/> 石 <input type="checkbox"/> C8 <input type="checkbox"/> 他 <input type="checkbox"/> 門 <input type="checkbox"/> 塀		

再生又は修理の意向	<input type="checkbox"/> 具体の活用・修理予定あり (半年以内) <input type="checkbox"/> 1年以内に工事着手予定 <input type="checkbox"/> それ以降 <input type="checkbox"/> 検討中		
建物の状況、価値などについての所見 (地域の特徴を表している部分、残すべき価値が認められる部分等)	この地に多く見られる農家住宅(農家農家：源泉の天井は2階床と兼ね、床敷の天井は、平織天井で天井が高く、換気のための柱屋根が付いている)である。		
軸組は、杉、松等、大黒柱(本及び副基に樺材が使用され国産地域材と思われる)。			
足回り土台等に腐朽が見られるが、修繕すれば永く使用できる建物である。			
敷地及び敷地面積に関する状況 (良好○ やや悪△ 悪× のいずれかを記入)	敷地の区画		
虫害	地盤	排水	樹木等
△	△	×	○
<input type="checkbox"/> 土壌等 <input type="checkbox"/> 鉄棒 <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> その他()			
特記事項			
建物維持状況等の内容と、修繕が必要な部分及び修繕時に留意すべき事項を以下に記載 (外部目視及び所有者等からの聞き取りにより判断)			
屋根	良好	軸組	上部は良好
造作建具	既存建具保存済み		床下はかなり湿度高い。土間コンクリートの防水対策が必要
塗装	壁		1階水没部分の土壁は撤去し再施工とすることを要する
その他	本宅、中引き等に腐朽が見られる		傾き <input type="checkbox"/> 口有 (○/○)
予算の関係か、息子さん自身で左官工事等しようと思っている。			
基礎及び床下の防湿対策(土間コン)、1階床組み下地、断熱工事、左官仕上げ工事等は、専門職に依頼することを要する。			

■建物配置図・敷地写真

申込者 (建物所有者)

配置図

村道見取り図

付録を身中で全体の配置図を画面上に下さい。筆跡のブロックで、インクカラーで可

敷地の面積写真を画面上に下さい。筆跡、インクカラーで可

■建物写真 (外部写真)

申込者 (建物所有者) 伊藤百合子

写真1 正面	写真2 後部外観
写真3 側面	写真4 側面 (障子)
写真5 側面 (障子)	写真6 側面 (内法梁付)
写真7 側面 (障子)	写真8 0000 000000 000000
写真9 側面 (障子)	写真10 0000 000000 000000
撮影日 2年 7 月 11 日	

※撮影日時に関する欄は必須ではありません。

(7) 被災住宅復旧セミナーの実施（令和2年度実施）

市町村	実施日	実施時間	実施場所	事前申込 (家族)	参加者 (家族)	相談者 (人)	相談員 (人)
長野市	7月30日(木)	19:00～21:00	昭和の森公園 FC	6	5	3	3
長野市	8月1日(土)	14:00～16:30	長野市役所	7	7	5	4
長野市	8月6日(木)	19:00～21:00	柳原市民交流 C	9	9	3	3
長野市	8月8日(土)	14:00～17:00	市篠ノ井市民交流 C	4	4	3	4
合計	4回			26	25	14	14



被災住宅復旧セミナー（長野祖役所会場）



セミナー後の住宅相談（長野市役所会場）

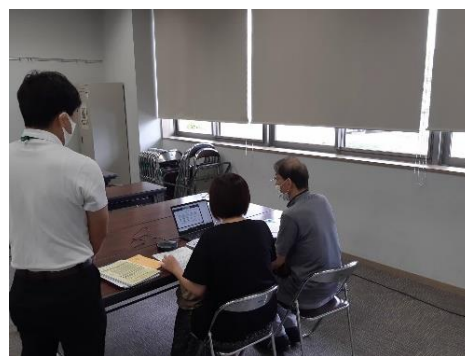
[特筆すべき事項]

➤新型コロナウイルスへの対応

- ① 相談会は開催前から新型コロナウイルス感染症への対応が検討されましたが、開催市との協議のもとに、被災者に対する支援を優先させることとして実施することとしました。
- ② 相談員の全員マスク着用の義務付けと消毒の徹底など、可能な対応を行いました。
- ③ 事前相談申込者の中には、新型コロナへの対応で、千曲市及び長野市篠ノ井会場では複数の参加されない方がおられました。
- ④ 令和2年度からは、被災者からの住宅復旧に向けた融資相談に対応するため、住宅金融支援機構とのリモート相談を実施しました。



総合相談会でのコロナ対策用衝立設置



住宅金融支援機構とのリモート相談

➤マスコミ報道

- ① 開催前には、建築相談連絡会として新聞広告（信濃毎日新聞や週刊長野）を掲載しました。また、これとは別に災害関連報道として、信濃毎日新聞や週刊長野、新建新聞による取材が行われ、新聞紙面での報道と被災者への情報提供として複数掲載されました。

- ② 令和2年1月13日の復興イベント会場での相談会をはじめ、総合相談会や住宅復旧セミナーの開催状況について、NHKをはじめ県内の複数の報道機関と地元ケーブルテレビによる取材が行われ、ニュースとしてテレビ放映が行われました。

(8) 電話（メール）及び窓口相談

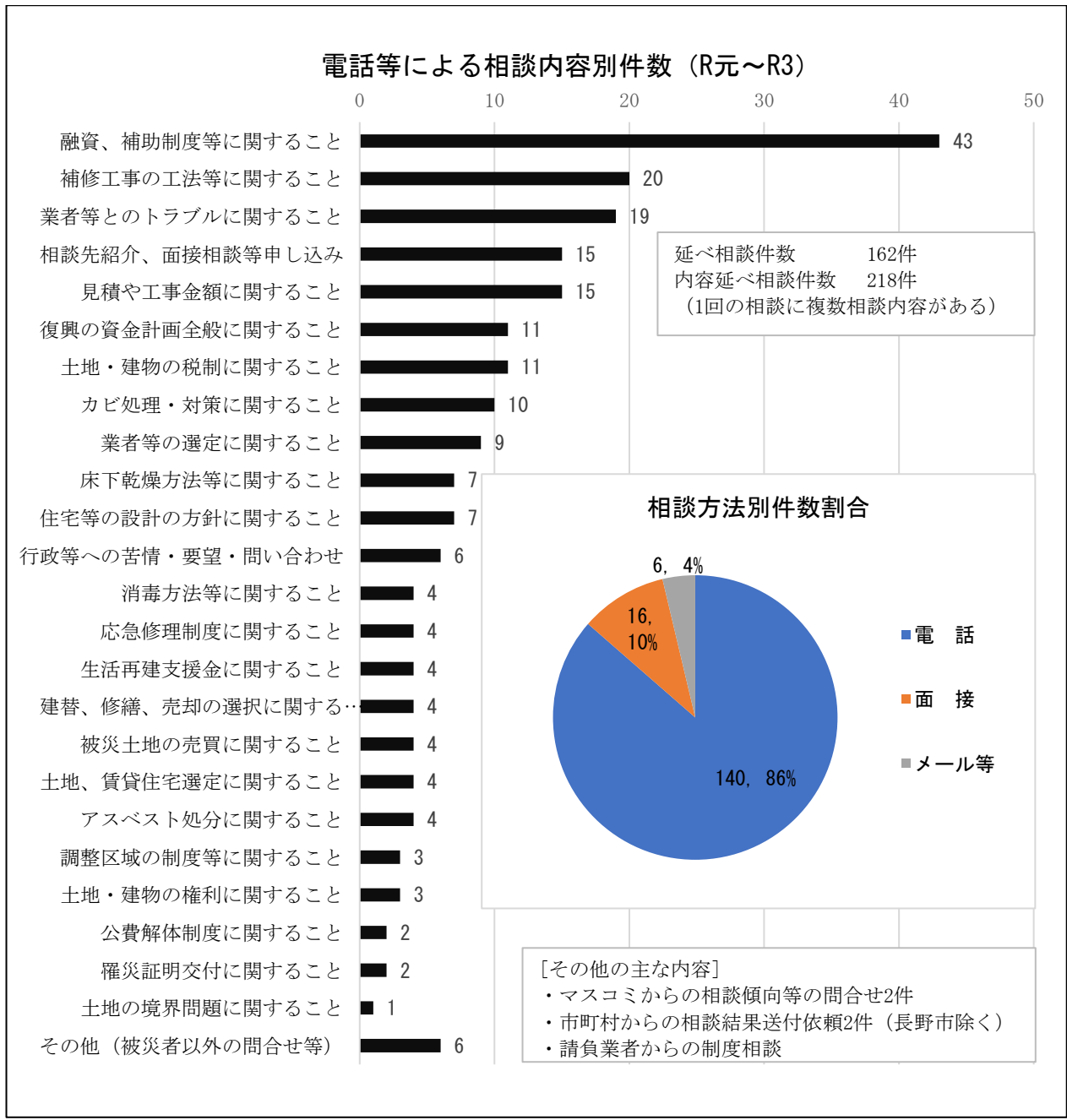
建築相談連絡会事務局（長野県建築士会）をこれまでの一般建築・住宅相談に加えて、災害時の電話相談及び面接による一般相談窓口としても機能させました。

【年度別・市町村別相談件数（R元～R3）】

市町村	R元	R2	R3	計	備考
長野市	19	87	34	140	
中野市	1	3		4	
須坂市	3			3	
千曲市	5	9		14	
小布施町	1			1	
計	29	99	33	162	

【相談内容別件数（R元～R3）】

	相談内容	相談件数
1	融資、補助制度等に関する事	43
2	相談先紹介、面接相談等申し込み	15
3	補修工事の工法等に関する事	20
4	業者等とのトラブルに関する事	19
5	見積や工事金額に関する事	15
6	復興の資金計画全般に関する事	11
7	土地・建物の税制に関する事	11
8	カビ処理・対策に関する事	10
9	業者等の選定に関する事	9
10	行政等への苦情・要望・問い合わせ	6
11	消毒方法等に関する事	4
12	床下乾燥方法等に関する事	7
13	住宅等の設計の方針に関する事	7
14	応急修理制度に関する事	4
15	生活再建支援金に関する事	4
16	調整区域の制度等に関する事	3
17	土地・建物の権利に関する事	3
18	建替、修繕、売却の選択に関する事	4
19	被災土地の売買に関する事	4
20	土地、賃貸住宅選定に関する事	4
21	アスベスト処分に関する事	4
22	公費解体制度に関する事	2
23	罹災証明交付に関する事	2
24	土地の境界問題に関する事	1
25	その他（被災者以外の問合せ等）	6
	合計	218



※相談件数は1回の電話で複数の相談があった場合は別項目でカウント (前表の件数と異なる)

※一人の相談者が時期を異にして、複数回相談した件数はそのまま述べ件数でカウント

※相談態様は、電話、メール及び事務局への直接面接相談



長野県建築相談連絡会の相談窓口

平日に随時事務局が相談に応ずることとして、通常行っている建築・住宅(空き家)相談と連動して相談を受け付ける体制としました。

(9) 長野県建築相談連絡会 専用サイトの改修

令和元年12月10日 台風災害に関する情報を追加し、相談会開催ごとに逐次修正しました。

専用サイト URL <http://www.nagano-kenchikushikai.org/soudan/>

[専用サイトトップ画面：令和4年1月現在の画面]

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)

相談窓口の検索 | 関係団体機関一覧 | 過去の相談事例

建築・住宅で困っていませんか？ 総合相談窓口があります。

ウェブ検索

建築・住宅に関する様々なご相談に対して、相談内容に応じた専門の団体・機関にアクセスできます。また、相談内容に応じた参考事例を検索できます。(関係団体の事例へのリンクを含む)

- 何を相談したい？**
 - 相談窓口の検索
ご相談内容に応じた関係団体機関のご案内
- どこに相談したい？**
 - 関係団体機関一覧
契約・制度・法律など専門家の関係団体案内
- どんな相談があった？**
 - 相談事例を見る
過去の相談事例を紹介

**令和元年台風19号災害被災者の皆様へ
令和3年8月からの豪雨災害被災者の皆様へ** >>
専門家による様々な相談に応じます

**被災者支援
相談員の皆様へ**

新型コロナウイルス感染対策相談 >>
相談先や技術情報等を掲載しています

**新型コロナウイルス対策
Q & A**

建築物の換気のアドバイスを行います >>
新型コロナウイルス感染対策

**換気アドバイザー
登録者名簿**

電話相談

建築・住宅に関する様々なご相談に対して、相談内容に応じて専門の相談先(団体・機関等)を電話でご紹介します。面接相談の予約も受け付けます。
※公益社団法人長野県建築士会本会及び各事務所でも受け付けます。

総合電話案内 026-235-0561
ご利用時間 10:00~16:00 (土日祝日、年末年始を除く)

(10) 建築士会としての相談体制の構築

被災者相談を全県下の建築士会の各支部（県下 14 支部）で対応することとし、平成 29 年度から実施している消費者向け建築・住宅相談（空き家相談を含む）体制に連動させた総合窓口として機能させることについて、理事会において確認し、本会及び各支部での体制整備を図ることについて意思統一を図りました。

また、消費者相談事業は、長野県建築士会の住宅ストック活用対策委員会が主体となって実施しており、災害相談については防災委員会と共同して実施することとしていることから、各委員会での体制確認と、日常の相談の直接の窓口となる各支部の事務局職員の研修を行い、相談体制を整備しました。

【相談窓口の開設状況】

災害被災者をはじめ消費者を対象として、建築士会本会において、毎月 1 日、支部（14 支部）においては 15 日を基本に予約制による建築・住宅相談を面接方式で実施しました。

【体制構築と情報共有のための機関会議等の開催状況】

① 令和元年度

定例理事会：7 回開催（相談体制整備の方針確定と相談事業の実績報告など：実質 3 回）

防災委員会：5 回開催（相談実務の企画と運営の確認及び相談実績の報告：実質 1 回）

住宅ストック活用対策特別委員会：2 回開催（同上：実質 1 回）

② 令和 2 年度（新型コロナ感染防止のため、文書決議による開催を含む）

定例理事会：5 回開催（相談体制整備の方針確定と相談事業の実績報告など）

防災委員会：新型コロナ感染防止により委員会開催なし

住宅ストック活用対策特別委員会：新型コロナ感染防止により委員会開催なし

事務局職員会議：2 回（災害被災者を含む建築・住宅相談体制と相談業務の研修）

③ 令和 3 年度機関会議（理事会・委員会等）の開催状況

定例理事会：6 回開催（相談体制整備の方針確定と相談事業の実績報告など）

防災委員会：5 回開催（相談実務の企画と運営の確認及び相談実績の報告）

住宅ストック活用対策委員会：2 回開催（同上）

また、建築士会連合会の「災害体側特別委員会」において、「地震風水害対策用建築士会事前防災活動指針」の作成が行われ、作成過程において連合会からの現地調査や、本事業による実績や相談体制に関する資料を情報提供しました。



左、中央：支部事務局職員研修（令和 2 年度実施） 右：住宅ストック活用対策委員会（令 3 年度）



オンラインによる防災委員会（令和3年度 第4回防災委員会 R4.1.17）

(11) 相談者の属性などの状況と課題

相談者の年齢、性別等の属性は多様ですが、特筆すべき事項としては以下の内容が挙げられます。

- ① 相談者は、情報入手しにくい比較的高齢の方が多く、特に長野市の長沼地区をはじめとした農村集落地区にあっては高齢層が多いという地域の特性がありました。
- ② 独身女性の相談希望者が比較的多く、その年齢層も比較的若い方も含まれていました。また、外国人の相談もあり、カビや消毒といった比較的簡単な相談が多く寄せられました。
- ③ 相談者の中には、現地相談、専門家総合相談、電話相談といった相談を複数希望される方や現場相談を再度申し込まれる方もあり、被災後における復旧のステージごとに新たな相談を求められることとなりました。
- ④ 相談者のうち、長野市内はほとんど連絡方法が携帯電話であり、避難先の仮住居の方が多いことが伺えます。携帯電話への連絡に回答いただけないことも想定していましたが、相談受け付けを市町村窓口限定としたことから、連絡がつかない相談者は皆無でした。
- ⑤ プレハブ住宅でも現地相談の希望が思ったより多く、すでに住宅メーカーが対応しているものの、工事費用の多寡や工事着手の遅延などの疑念等が寄せられ、メーカー対応に格差があることが伺えます。
- ⑥ 住宅以外の相談も受け付けていましたが、相談希望者も「住宅」のみの相談と思ったとのことで、殆どの相談内容は住宅となっています。また、住宅以外の事業系の支援が住宅ほどないことに不満の声がありました。
- ⑦ 当初（令和元年度）は専用サイトからの相談申し込みは1件のみで、申し込みのほとんどが市町村の災害相談窓口での情報提供によるものでした。IT弱者対応とともに、災害時におけるWEB頼みの情報伝達に課題が残りました。

相談の実績が増えるに従い、マスコミによる報道も相まって、専用サイトをはじめ、相談連絡会事務局への直接相談会への申し込みが増加しました。

(1) 体制と運営全般に関して

① 事業実施主体としての体制等の成果と課題

自然災害に関する建築物あるいは住宅の相談体制としては、これまでは「大規模地震」を想定していたことから、台風災害等の「水害」に対する体制については即応性がありませんでした。

水害に関しては、体制そのものは、“災害”といった大きな括りでの自治体との協定があるものの、地震災害とは異なる発災後における応急危険度判定という「二次災害」を防止するといった観点がなく、各自治体が定める地域防災計画にも、「被災建築物応急危険度判定制度」のような記述は皆無であり、水害における建築技術者の初動体制はもとより、本格復旧に向けても記述されていない現状から、今後は水害に対する建築部門の支援のあり方に関する記述の必要性について論議が必要と思われる。

一方、水害の被災者に対する相談体制構築については、これまでに多くの水害はあったものの、今回ほど広範、かつ大規模な実例がなく、組織立っての相談体制を構築した経験がなかったことから、被災者に対する支援のための制度の全容をはじめ、被災者の個々の実情に応じて相談に対応できる技術的な面でのノウハウと蓄積が乏しく、的確なアドバイスを行うための技術資料も乏しかったことも現実です。

こうした中で、平成 29 年に消費者のための多様な建築・住宅相談ニーズに対応するために構築した「長野県建築相談連絡会」の体制があったことは、発災後の被災者相談の体制づくりを迅速に進めることができた大きなポイントとなり、引き続き令和 3 年 8 月からの豪雨災害においても、被災者の相談体制をそのまま引き継ぐことができました。今後も想定される災害被災者相談には、全体相談スキームを含めた今回の体制を引き継ぎ、更なる拡充が期待されます。

② 自治体側としての体制等の課題

令和元年東日本台風とその後の令和 3 年 8 月からの豪雨災害は、広範な自治体が発災したことから、それぞれの市町村に災害対策本部が設置されました。特に令和元年東日本台風災害では、建築に関する技術職員在勤の有無により、被災者への支援の一義的な窓口である市町村で対応が大きく異なることとなりました。比較的被災住宅数が多かった上田市や佐久市では、建築技術者が複数在籍することから本事業による相談実施の要望はありませんでした。

一方、建築技術職員が相当数在籍していた長野市では、被災家屋数が圧倒的に多く、行政実務に携わる傍らでの相談支援業務には大きな負担が伴ったものと考えられます。

また、建築技術以外の相談に関しては対応が困難な状況にあり、実務的に即応できる専門家の相談が最も有効であるとの判断もあったものと考えられます。

県下被災市町村への本事業による相談体制構築の情報発信は県が行い、市町村としての相談体制構築を誘導しましたが、単独市町村が相談体制を自ら構築することは困難であり、引き続き災害相談支援の仕組みとしては、今回の体制構築と情報伝達の方法は有効であると考えられます。

③ 課題の克服に向けて

今回の災害を契機として、欠如していた様々な課題を洗い出し、発災後からの支援体制はもとより、水害に対応した建築物の設計にまで遡って、平時からの体制確立を改めて関係者が相互に情報共有して確立していくことが求められています。

そのために、災害時の相談体制と運営方法をいつでも構築し実施できるようマニュアルの作成と訓練を行っていくことも必要です。

(2) 具体的な相談対応に関して

① 経験のない水害と多様な住宅の構造等への対応の困難性

被災者からは、建築物（住宅）の「水害」に関する被災状況に応じた的確、かつ迅速なアドバイスが求められました。

しかし、実際に現地赶赴して相談に応じた被災建築物は、建築年代をはじめ、構造、工法など幅が広く、古い住宅はどちらかというと画一的な造りで、アドバイス自体も統一した考え方で対応できましたが、近年の住宅は建築技術の進展によって様々な材料、工法によって建築されていることから、それらの状況を把握しつつ、いわば一軒ごとの判断と対応を求められました。

特に、工場生産住宅（プレハブ住宅等）は、構造自体に独自のメーカー仕様があり、これらの工法や仕様を承知していない相談員がほとんどであり、改修方法をアドバイスすることができない事例もありました。

また、被災建築物の被災程度も「床下浸水」から「全壊」となるような2階にまで達する浸水被害、あるいは令和3年8月からの豪雨災害での土石流による被害や水流による被害など、被害の程度も様々であり、その浸水の程度による復旧方法の判断に迷うこともあり、さらには、被災者の年齢や家族構成、生活の態様によって、被災住宅に引き続き居住すべきか、別の場所に移住すべきかといった被災者の将来の住まいのあり方の決定づける判断を被害建築物の復旧の可否判断のなかで求められたものの、的確にアドバイスできる判断力を持ちえないといったことも多くありました。

こうした個々の建築物の被害の状況や被災者の思いに対応して、よりの確な修繕方法をはじめ、修繕費用に対する被災者支援のための様々な助成制度を背景として、資金計画を含めた総合的な判断に基づき、「建替え」か「修繕」かの選択の結果を迅速に示すことは極めて困難であり、相談員も経験



在来木造（昭和初期）の被害状況



木質パネル構造の被害状況



通気工法（在来木造）内部への浸水被害

のない水害ということも併せて、被災者へのアドバイスに確証を持ってない事案もあったことは事実です。

② カビに対する知識不足と対応方法

構造等に対する復旧判断に加えて、これまで対応してきた地震災害とは異なり、浸水被害に遭った建材の継続した使用が可能か否かや“カビ”被害といった普段あまり考慮することのない建築技術とは異なる事項の判断を求められることに対しては、明確な答えを持ちえないまま被災者と向き合うこととなりました。

結果的に早期に復旧工事を実施した被災者からのカビ発生による現地確認相談や業者との紛争対応の相談が複数寄せられました。(写真参照)

水害によるカビ対応は不可欠であり、被災からの気候や建物の構造あるいは地下水の状況などによる土壌の違い等によって乾燥の進行が異なり、特に床下の構造と床材の撤去の有無によって異なっていました。修繕業者としても、水害による修繕経験がなく、被災者からの早期復旧の要望に応えることを優先した結果として、カビ発生の予見と対処が不十分であったものといえます。

また、給水管等の保温筒がグラスウール系の場合は、表面の保護材によって乾燥が進まず、被災後相当期間が経過していても水分が抜けない状態が確認できました。

被災者とすれば、フローリングや内壁の表面の状況のみで判断し、内部や床下までは確認しないまま、問題意識を持たずに時間が経過し、浸水被害の時期が秋口で、冬場の気温低下と避難生活による被災住宅への居住がなかったため、春先から梅雨時を経て、カビ発生の気候条件(気温と湿度)が整った時期にカビが出現した事例が多くありました。含水率20%を目安として、復旧作業の着手をアドバイスしてきましたが、被災後10か月、場合によっては1年経過後にも含水率が高い現場もありました。原因は様々ですが、床下の土壌(地下水位等)といった根本的な原因も想定され、改善には多額な費用が必要となる事例があります。こうした、教訓を生かし、水害直後における復旧の進め方を示していくことが重要と感じています。まずは乾燥、そして消毒を行うことを勧め、加えてシロアリ被害にも対応した専門業者による消毒作業も考慮しておこなうべきで、“焦らず・期限を見定めて方針を決定する”ことの重要性が実証された被災現場が数多く確認されています。



内部断熱材(グラスウール)を撤去せずに内装改修した結果カビ発生 7月



浸水後床下乾燥が不十分なため、床板が湿り、畳の含水率は32% R2.7月



床下暖房用給湯管の保温材(グラスウール)の水分が抜けていない状態 R2.12月

③ 建築技術者の知識・技術の水準の違い

相談に応ずる建築士といっても、日常の業務において就いている業務は様々であり、全ての分野で技術的に長けているわけではありません。

水害という今回のような災害において、相談者への技術的なアドバイスのよりどころとなるのは、過去の経験や実績であり、初動段階での応急処置は「震災がつなぐ全国ネットワーク」作成の「水害にあったときに」（右の資料：表紙のみ）が非常に参考となり、被災者へのアドバイスのバイブルとなりました。

一方、発災直後における床下等への「石灰」については、相当の期間が経過後にその有効性や弊害が表面化して、液体（次亜塩素酸水）消毒の推奨が行われました。しかし、石灰そのものの有効性は少なからずあり、石灰を悪者にする扱いに苦言を呈して主張をされた相談者もいました。今後の水害における乾燥から消毒作業における有効な方法を検証して、その適否を含めた情報提供を行うことが求められているといえます。

建築士として技術面における相談には、ある程度応えられるものの、最近の断熱性能の高い住宅の壁の構造を理解することは、その住宅メーカーの工事に携わった経験がなければ復旧（「修理」）の方法は的確には応えられないことが現実といえます。こうした課題に対応するためにも、今後の住宅の設計や完成時における引き渡し段階においては、「水害」も想定した、メンテナンス方法や修繕の方法も提示していくことも必要と考えられます。



震災がつなぐ全国ネットワーク」作成の「水害にあったときに（表紙）」



被災当時は、自治体から支給された石灰による乾燥、消毒が行われてきた。石灰は水分を含んで硬化してしまい、表面のみの消毒効果が指摘された

④ 被災者の復旧・復興ステージに対応した相談体制の構築の必要性

被災者への支援のポイントは、何段階かのステージがあります。そのステージごとのアドバイスが必要であり、加えて発災直後から復旧・復興までの大きな道筋を示したうえでの総合的なアドバイスも求められます。

被災者の相談に応ずる相談員の知識・技術レベルの向上と統一性が必要であり、そのためのマニュアル作りと習得のための講習・研修が必要です。

特に、本格復旧段階における重要な事項である資金計画に対するアドバイスについては、平時の助成制度とは異なる制度が多様に用意されており、民間事業者の建築士にあってはウィークポイントとも言えます。詳細は行政機関に説明を委ねるとしても、被災者に対しては制度の詳細は説明できなくとも、制度メニューと具体の相談先を理解しておくことは必須事項といえます。

また、専門家による総合相談や建築分野以外の相談にワンストップで対応できるコーディネーター役が不可欠であり、震災時においては、「被災建築物応急危険度判定コーディネーター」の養成を行っていますが、これに順じて個別の相談実施団体ではなく、国や都道府県単位での研修・講習を行うことや、“称号”を与える等の制度確立を行うことによって、幅広い知識を習得した者の養成を行っていくことが求められているといえます。こうしたコーディネーター役は、災害時だけではなく、平時の相談体制においても有効に機能させることができるものと考えられます。

この点、総合相談会においては、あらかじめの相談内容を把握したうえで、相談者への的確なアドバイスに応じられるよう、また、同じ水準でのアドバイスに心がける目的で、個別に「事前の対応（以下一例）」を事前に相談に応ずる相談員に事務局から配信しました。

[住宅総合相談会 相談者の相談内容に応じた事前の対応の事例]
(令和3年7月17日 長野市東部文化ホール会場)

長野県建築相談連絡会

整理番号	相談者氏名	相談内容			対応（回答）の方針など
		相談項目	相談対応専門家	具体的な相談内容	
連一 5	〇〇〇 〇 (移転中古購入)	<p>①土地・住宅の税制に関する相談</p> <p>②住宅の助成制度に関する相談</p> <p>③その他（住宅産業情勢：ウッドショック）に関する相談</p>	<p>①長野市、場合によっては司法書士会、土地家屋調査士会</p> <p>②③建築士、長野市、県</p>	<p>中古住宅の購入とリノベーションを考えています。</p> <p>①取得や改修時での減税対策（所有の方法や申請など）や検討可能な助成金について教えてください。</p> <p>②リノベーションの業者選定方法について知りたいです。また、リノベーションにウッドショックの影響はありますか？</p>	<p>これまでに、複数の総合相談及び電話相談の経緯があります。それぞれ、その場においてアドバイスを行っています。（別添資料を参照ください。）</p> <p>〇〇市への中古物件購入移転を計画されているということで、より具体的な内容を相談されています。</p> <p>① 減税対策に関して、所有に関する事項として、基本的な事項は不動産登記上のことを説明いただき、減税に関しては区分により異なるため、最終的にはそれぞれ関係する機関に相談されるよう進言願います。</p> <p>固定資産税の関しては、移転先が中野市ではありますが、制度上のことは長野市より説明ください。</p> <p>不動産取得税に関しては、アドバイス資料に概要は掲載していますが、詳細は県税事務所にご相談いただくよう進言ください。</p> <p>総合県税事務所 電話番号:026-234-9505（長野合庁） 総合県税事務所北信事務所 0269-23-0204（北信合庁） ※国税関係（贈与税等）に関しては、毎週水曜日に税理士会長野支部の無料相談があるので紹介してください。 午後1時半～3時半〔事前予約制〕 長野税理士会館 長野市大字鶴賀170-3 TEL026-228-6443</p> <p>② 助成制度全般に関しては、まずは建築士が説明してください。なお、制度の詳細説明が必要な場合は、県、市、または事務局までご連絡ください。</p> <p>相談者にアドバイス資料と制度のパンフを渡します。</p> <p>中古物件購入＋リノベーションで考えられる制度として、以下の制度があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県の環境配慮型住宅助成制度（省エネ工事主体） ・グリーン住宅ポイント（現時点で10月末までの契約） ・住宅金融支援機構の融資等を受けた場合の県の利子補助 ・中古物件の場合で売主が宅建業者の場合に住まい給付金が対象となります。（この制度は消費税増税対策のため、媒介物件には消費税が課税されないため対象外） ・インスペクションを行う場合、また、瑕疵保険制度加入の場合は県の補助制度がある。 ・リノベの工事内容によって省エネ関係、中古物件の建築年度によっては耐震改修、介護支援者が居住する場合は、介護保険制度等が適用される場合がある。 <p>※基本的に補助制度（グリーン住宅ポイントを含め）を併用することはできませんが、工事区分できる場合など摘要できる制度もあり、個々に補助主体に確認が必要です。住まい給付金は可能です。</p> <p>③ウッドショックに関しては、建築業に関連した建築士の皆様からの情勢を説明いただければ幸いです。</p>

⑤ 専門家による総合相談の周知と実施方法のあり方の検証

被災者側からみた相談できるメニューが「建築相談連絡会」という組織名称から、建築の技術面での相談に固定化されてしまった感があります。相談会の開催広告をより幅の広い相談が可能であることとして表現を工夫して周知しましたが、十分にその意味が伝えることができののかについて検証する必要があります。その結果を今後の周知方法の検討に生かす必要があります。

また、IT弱者といわれる高齢者に対する情報提供手段として、災害時における情報収集手段の途絶に対応した伝達方法も含めて検討した結果、市町村広報が最も有効とされましたが、今回は実施することができませんでした。総合相談会は長野市開催が中心となりましたが、回を重ねるごとに長野市における被災者への周知方法の工夫が行われました。

被災者が被災場所ではなく、避難先としての仮住居に居住していることも、情報伝達の難しさがあり、こうしたことにも対応できるダイレクトメール、SNS等の周知方法も実施されています。さらに、総合相談会の会場を比較的被害の大きかった被災地に近い場所に設定し、当初は開催日をウィークディに設定しましたが、2年目からは休日を開催日として設定しました。被災者の相談会への出席態様の要望も把握したうえで、今後は多様な開催態様を検討すべきと考えられます。

一方、相談会及び現場相談等の開催については新聞広告を複数回掲載したものの、相談希望者からの聞き取りでは、いつ掲載されるか被災者側にはわからず、掲載も膨大な広告の中の一コマであり意識をして紙面を見ない限り目に留まることが少ないということが分かりました。最近では、災害特集の一部に組み入れるなど、見ていただける企画や紙面の位置等の工夫を行っています。

⑥ 相談実施後のフォローアップの必要性

相談実施後における専門家相互のフォローアップについては、主催市町村への情報提供は実施したものの、具体的な体制構築において明確に位置付けていませんでした。相談を受けた団体における専門分野に他の団体が踏み込むことは基本的にはできないものといえますが、相談内容の情報交換は必要と考えられます。

特に建築士に関しては、相談範囲が広く、現地相談も含めた多様な相談に応じているため、相談実績の蓄積とともに、相談事例ごとの対応例などを取りまとめた事例集を作成することが有効と思われる、こうした事例集を次に発生するであろう災害時に即応できるマニュアルとして機能させることを検討すべきと考えます。

令和元年東日本台風で被災された皆さまへ
住宅と建築物に関する
総合相談会
令和3年7月17日(土) 午前10時～午後3時
東部文化ホール (柳原総合市民センター内)

具体的な課題や
問題を建築士などの
専門家に無料で相談
できます。

相談料
予約必要

相談内容
住宅に関する技術的相談、不動産相談、資金に関する相談、法律相談等
このほか、工事業者とのトラブルに関する相談、公営住宅等の相談などもできます。
※受付は午後2時30分まで、多くのご相談に応じるため、相談時間は30分以内です。
※相談多数の場合はお待ちいただくことがあります。
※相談内容により課題などが解決しないこともあります。

申込方法
裏面の申込書に必要事項をご記入の上、7月15日(木)までにお申し込みください。
▶郵送、ファクス、Eメールの場合/長野県建築相談連絡会へ
〒380-0472 長野市大字南長野字宮原 426-1 FAX: 026-232-2588
E-mail: n-shika@naris.ne.jp
▶窓口持参の場合/長野市役所建築指導課(第二庁舎7階)へ(祝休日を除く月～金曜日)
※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、郵送、ファクス等による申し込みにご協力ください。
※申込書は、建築指導課、豊野・長沼・柳原・篠ノ井・松代支所でお配りするほか、次のホームページ
からもダウンロードできます。
・長野県建築相談連絡会 <http://www.nagano-kenchi-kushikai.org/soudan/>
・長野市 <https://www.city.nagano.nagano.jp>

問い合わせ先
長野県建築相談連絡会 電話：026-235-0561 (祝休日を除く月～金曜日 午前9時～午後5時)
※新型コロナウイルス感染症対策として、発熱や風邪の症状がある場合は、当日の来場をご遠慮ください。
また、会場内では、マスクの着用、咳エチケット、手洗いの徹底などにご協力ください。

実施機関 長野県建築相談連絡会(事務局/公社)長野県建築士会、長野県、長野市

⑦ 相談者に対する対応の限界性の克服

平時の相談においても同様ですが、被災者が求める事項として、「信頼できる業者」の紹介希望があります。業者紹介希望も、設計、請負あるいは土地売却に伴う不動産業者が主な相談内容となっています。また、請負業者からの見積額が適正であるか否かの判断を求められることや、被災土地の売買価格の相場の問合せ等があります。

実際の相談では「住宅リフォーム事業者団体登録制度」による業者紹介を主体として被災者へ紹介し、必要に応じて関係団体の会員名簿の送付と選定のポイントをお知らせしました。また、見積書に関しては、チェックポイントの提示と「住まいるダイヤル」の見積チェック制度活用を進言しました。どこの相談機関も同様ですが、基本的には「個別の業者紹介」は行わないこととし、相談者へは、業者選定の方法を伝えるにとどめ、災害時には様々な業者が被災者にアプローチしてきますので、その後のトラブルを未然に防ぐ観点からも業者選定は重要な相談事項といえます。

今後、安心して任せられる業者選定の仕組みづくりを検討していくことが求められているといえます。また、災害時においては「災害相場」ともいわれるように、工事費用が高くなる傾向があります。今後の課題として被災者が安心して依頼できる地域での業者選定を可能とする仕組みと、その仕組みに参画する事業者における工事費用の統一単価の設定が望ましいと考えられます。

令和元年東日本台風災害では、長野市と（一社）長野市建設業協会が連携して、住宅再建者（新築）のために、工事費用を含めたモデルプラン（下図参照）を作成して被災者に対して提示してきましたが、今後こうした仕組みを全県に、また、複数の関係団体とも協働して作っていくことが求められているといえます。

住宅再建方法のご案内

住宅再建を悩んでいる方、自宅再建を諦めている方に、モデルプランをご紹介します。さらに、融資制度をうまく利用することで、月々1万円台から3万円台の支払いで自宅の再建が可能となります。

例① 駒沢新町の仮設住宅で
使用しているものを再利用

中古トレーラーハウス(仮設住宅再利用)
広さ/約11坪・1LDK (キッチン・風呂・トイレ付き)

建物費用 834万円(税込)

融資制度を利用して
月支払額(目安)約1.1~1.9万円

例② (一社)長野市建設業協会
による安心建売モデル

一戸建て(平屋建て)プラン
広さ/約18坪・2DK (キッチン・風呂・トイレ付き)

建物費用 1,460万円(税込)

融資制度を利用して
月支払額(目安)約1.7~2.8万円
+ 建設時自己資金 300万円

例③ (一社)長野市建設業協会
による安心建売モデル

一戸建て(2階建て)プラン
広さ/約30.5坪・3DK (キッチン・風呂・トイレ付き)

建物費用 1,790万円(税込)

融資制度を利用して
月支払額(目安)約2.3~3.7万円
+ 建設時自己資金 300万円

詳しくは中画をご覧ください

復興住宅プラン(一戸建て平屋)による住宅再建【高齢者向け】

被災者向け再建プラン

建設費 1,460万円 - **支援金・自己資金 450万円(単身世帯) / 500万円(団身世帯)** = **融資額 1,010万円**

月々の支払い
約**19,000円**(単身世帯)
約**18,000円**(団身世帯)

平屋建 1,210万円
+ **別途費用 250万円**
※立地条件や要望により別途費用が増減します。

加算支援金 150万円(単身世帯) / 200万円(団身世帯)
+ **自己資金 300万円**

●その他補助制度
災害復興住宅建設補助金
借入額に応じて、利子相当額の一部を補助

高齢者返済特例とは
(リバースモーゲージ型融資)
【満60歳以上の方が申込可能】
新しい家や今ある土地を担保に融資を受けます。
・毎月の支払いは利子のみ
・土地・建物の売却により残債がなくなったとしても相続人に継承が残りません。
※申込者の条件により、融資額の減額や融資不可となる場合があります。

一戸建て(平屋建て)プラン 18坪

別途費用
外構工事、地盤調査費、地盤改良、屋外給排水工事費
浄化槽設置費、エアコン、カーテン、各種手続き等

※本プランはモデルプランです。ご希望により間取りなどの変更ができます。ただし、変更により建設費が変わります。

支払シミュレーション (リバースモーゲージ)

借入れ金額	借入金利/年	毎月の支払額	元金の返済方法
1,010万円	2.16%※2	18,180円	① 申込者が亡くなったときに土地や建物を売却して返済。
960万円	2.16%※2	17,280円	② 申込者が亡くなったときに相続人が元金を一括返済。 (土地、建物を相続する場合)
			③ 申込者がご存命中に分割等(100万円以上)で元金を返済。

※2 令和3年4月1日現在の金利で算出

令和3年4月 長野市住宅課作成