

住宅相談窓口

Q & A



令和6年6月
長野市建設部住宅課

はじめに

昨今の悪質リフォーム商法や住宅の耐震問題などに対する市民の皆さまの関心の高さを背景とし、長野市では平成 18 年度から住宅の新築・増改築・リフォームなどに関する技術的な相談を受けております。

このQ&Aは過去の相談内容をまとめたものです。

いつまでも安心して暮らせ満足のいく『安全・安心の住まいづくり』が実現するよう少しでも皆さまのお役に立てただけのものであれば幸いです。

≫≫≫過去の相談内容

■新築・増改築・リフォームに関する相談・・・・・・・・・・P1

■業者の選び方など・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P2

■業者とのトラブル対応方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・P3

■その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P4

≫≫≫住宅相談協力団体等のご案内・・・・・・・・・・P7



過去の相談内容

新築・増改築・リフォームに関する相談



Q 新築を予定している。注意事項等聞きたい

- A
- ・まず予算を考えましょう(自己資金、融資)。
 - ・展示場を見学したり、インターネット・雑誌・折込チラシからの情報収集等比較検討してはどうでしょうか。また、実際使用している住宅を見学して新築された方に相談してみるのも良いと思います。

Q 設計を依頼するうえで気を付けることは

- A
- ・車庫の配置、屋根形状(落雪時の近隣トラブル防止)、敷地形状、道路や隣地との高低差などを考慮することが必要と考えます。
 - ・信頼できる設計者を選び、要望を伝えてその内容に納得することが大切です。

Q 耐震改修は何から始めたらよいか

- A
- 長野市建築指導課の無料の耐震診断をご利用ください。
無料診断が対象となる住宅は、次の3点すべてに該当する住宅です。
- ・昭和 56 年5月 31 日以前に建築工事に着手した住宅
 - ・個人所有の一戸建ての住宅
 - ・在来工法の木造住宅(平屋または2階建て)
- その他詳細については、建築指導課 建築防災担当 までお問合せください(TEL026-224-6753)。

Q リフォームの計画中欠陥が見つかった耐震補強をすべきか、建替えるべきか

- A
- まず設計士に現場調査を依頼し補強提案をしてもらいましょう。その結果により費用や工法を含めて総合的に判断するのがよいでしょう。

Q 在宅介護を行う場合の住宅改修についてどのようなものがあるか。

- A
- 介護が必要な方にあわせた改修が必要です。住宅への誘導スロープ、浴室、トイレ等の改修について、改修方法や費用等を介護保険課と確認した上で、業者等と検討していきましょう(TEL026-224-7871)。



業者の選び方など



Q 業者を紹介して欲しい

- A
- ・近所の業者を探してみてください。(アフターケアの面で安心です)
 - ・インターネットで探してみてください。
 - ・知り合いに紹介してもらってはいかがでしょう。
 - ・タウンページで探してみてください。
 - ・長野市建設業協会に登録している業者を紹介しています。

(連絡先はP7をご覧ください)

Q 住宅の建替えを計画している。業者の選び方を教えてほしい。

- A
- 設計者と施工者を別々に選ぶ方法と、設計施工を同一業者にする方法とがあります。住宅雑誌等にも情報が多いので参考にすると良いでしょう。

Q 悪質な業者に騙されないようにするには

- A
- ・見積りの内容を確認し、数社から取ると良いでしょう。
 - ・周囲の評判(会社の)を聞いてみると良いでしょう。
 - ・急いで契約させるところは注意しましょう。
 - ・広告(チラシ)に入るからという理由で業者を信用するのはよくないでしょう。
 - ・何でも工事OKをうたう業者には気をつけましょう。

Q 経営状況を含めて業者を選ぶ良い方法は

- A
- 長野市契約課で長野市の入札に参加できる業者のリストを閲覧することができます。一つの参考になると思います。

業者とのトラブル対応方法



Q 某ショールームで居合わせた業者にリフォームを依頼
しかし、依頼した内容の一部が未完のまま工事が終了してしまい支払いもして
しまった。その後業者と連絡が取れない状態になっている

A 依頼した工事が未完のまま支払うのはよくありません。
ショールームを経由して話し合ってみてはいかがでしょうか。

Q 築1年で内壁にヒビ・床に段差・戸の開閉が困難等のトラブルが生じている
施工者に連絡がつかない状態。どうしたらよいか

A 設計者・監理者に連絡してみるという方法もあります。

Q 築15年経過。新築当時の不良工事により床が腐食してしまった。全額施工
者負担で修繕してもらえるか

A ①原因をはっきりさせる②被害の程度をよく調査する③施工者と話し合い相互の
負担額を決める を施工者・設計者交えて話し合ってみてはいかがでしょうか。

Q リフォーム工事中、養生不足で埃(ほこり)・瓦礫(がれき)・猫等が出入りして困
る

A 生活しながらのリフォームの場合、工事の契約をする前にどの程度の養生を望む
か、自分が望むことをはっきりと施工者に主張し、確認しておく必要があります。

Q 中古住宅を購入する際に不動産屋と約束した修繕が未だにされてない

A 契約内容がどこまで入っていたのかが問題となります。契約書面に書かれている
のに履行されないならば、法的手段に出て解決を目指す方法もあります。

Q 障害者用の住宅を建設中だが、業者が要望などを聞き入れてくれない

A 施工者に対して施主として要望・問題点をきちんと伝えることが大切です。
メモ等をしっかり残すことも大切です。

Q 手抜き工事をされた。業者は直すと言っているが心配

A 第三者の設計士に調査や手直し方法を検討してもらったほうがよいでしょう。

Q 戸の開閉ができない・床が鳴る・2階が揺れるなどの症状が出ている
施工業者は「確認申請を受けているので大丈夫」と言っているが不安

A 確認申請と施工は別ものです。
第三者の設計士に調査を依頼し現況と原因を把握したうえで、施工業者と再度協
議したほうがよいでしょう。

その他



Q 仮契約金を支払ったが問題ないか。

A ①着手時②建て方完了時③竣工時 の支払いが通常多いです。仮契約時での支払いは稀です。

Q 白蟻は本当にいるのか。

A 建物を解体してみると白蟻を発見するというより食べた跡の状態が多いです。木部が半年から一年濡れた状態を白蟻は好むようです。

Q 借家に住んでいるが、白蟻に柱が食べられている。対処方法はないか。

A まずは、家主に相談し、立ち会って修繕してもらうように相談しましょう。
白蟻駆除には、土壌処理、木部注入処理、木部塗布処理等の方法があります。処理業者と相談して適した処理をおこなひましょう。

Q 諸経費には登記代・代理手続き費用は含まれているのか。

A 各業者で若干違いがあるのでよく確認してください。

Q 家相・風水が気になる。

A 全て家相に従うと、自分の求めている間取りや暮らしやすい家にするのはなかなか難しいものです。本などで研究し自分の考えをまとめ、折り合いのつくポイントを見つけたいかがでしょう。

Q 自分で解体したいが、届出は必要か。

A 建築物の床面積の合計が10㎡を超える場合に必要です(建築物除却届。80㎡以上の場合には建設リサイクル法による届出書)。詳しいことは建築指導課 指導担当 までお問合せください(TEL026-224-5076)。

Q 土地・建物ともに既に他界した親名義のまま。改築等考えているが、名義変更したほうがよいか

A 令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。相続の手続きなどについては司法書士へおたずねください(司法書士については長野県司法書士会、TEL026-232-7492)。

Q 工事契約後の物価の上昇により契約金額が上がることはあるのか

A 契約書の内容によります。通常は業者と施主の協議によります。

Q 住宅が完成しないと融資はうけられないのか

A つなぎ融資もあります。各金融機関にお問合せください。

Q 見積りを数社から取ったが施工費や値引率がまちまち。基準になるようなものはあるのか

A 統一された基準はありません。
見積りを数社から取ったことは正解です。それぞれ内容を比較し不明確なものは一つずつ業者に確認したほうがよいでしょう。

Q 展示場は参考になるのか

A 参考になります。しかし、後の営業などとの対応も考えておいたほうがよいでしょう。

Q 住宅を新築及びリフォームするにあたり補助などの制度を知りたい

A 長野市（次ページの表をご覧ください）
長野県（信州健康ゼロエネ住宅助成金、TEL026-227-4322）

Q 見積書はないが、口頭で屋根塗装〇〇円外壁サイディング〇〇円と言われている。値段は適正か

A 後々のトラブル防止のためにも、見積書はしっかりともらいましょう。
工事箇所・面積・長さ・材料等の確認をしてください。

Q 設計料金は木造設計士より1級設計士のほうが高いのか

A そのような決まりはありません。

Q 近所に高層建物が建つようだが、日照・電波障害等のことが心配

A 建築主に説明会を開催するように求めることができます。心配事はしっかりと確認してください。

Q 築1年の住宅。基礎にヒビが入っている。検査を受けたほうがよいか

A 検査を希望するなら、検査業者は正しい結果を得るためにも自分で検査機関に依頼したほうがよいでしょう。検査結果は第三者（建築士）に見てもらいましょう。検査は有料になる場合があります。

Q 築7年の住宅に住んでいるが、入居当初から目がチカチカしてシックハウスのような症状が出ている。どう対処したらよいか。

A 通気や換気をして、こまめに掃除をしましょう。また、じゅうたんやカーテン、家具等からも同様の症状がでる場合もありますので、室内の使用材料にも配慮しましょう。

シックハウスによるものであるかどうかを確認したい場合は、長野市薬剤師会（TEL026-227-3722）へ問い合わせをし、検査を行うと良いでしょう。シックハウスの原因は、建材以外によるものであることも考えられます。

Q 敷地境界にある擁壁を修繕する場合は誰がすることになるのか。

A どのような経過で擁壁が設置されたのか、敷地境界の位置がどこか等を確認して、擁壁の所有者を判断する必要があります。法務省では、「筆界特定制度」がありますので相談してみるのもよいでしょう（長野地方法務局：026-235-6642）。

その上で、どのような修繕をすべきか、どのくらい費用がかかるか等を検討していきましょう。

長野市の住宅の新築及びリフォームに係る支援制度

制度の名称	制度概要	担当課	電話番号
長野市住宅耐震診断士派遣事業	耐震診断士を派遣して住宅耐震診断を実施	建築指導課	224-6753
長野市住宅・建築物耐震改修促進事業	住宅耐震改修工事に要する費用に対し補助金を交付	建築指導課	224-6753
ブロック塀等除却事業補助金	ブロック塀等の除却助成	建築指導課	224-6753
狭あい道路整備事業	道路後退部分の買取	建築指導課	224-7493
空き家解体跡地の利活用への補助金	解体着手日又は補助金交付申請日のいずれか早い日において1年以上使っていない空き家を解体後、1年以内に住宅や店舗を建設する費用への補助	建築指導課	224-8901
雨水貯留施設助成制度	雨水貯留施設の設置費用の一部を助成	河川課	224-7646
雨水貯留施設災害復旧助成制度	雨水貯留施設の設置費用の一部を助成 対象者：災害に被災し、長野市の助成を受けて設置した雨水貯留施設が破損・滅失し、使用できなくなった方	河川課	224-7646
雨水浸透施設助成制度	雨水浸透施設の設置費用の一部を助成	河川課	224-7646
介護保険住宅改修費の支給	要介護者等が心身の状況から必要な改修を行った際に費用の給付をするもの	介護保険課	224-7871
要介護被保険者等住宅整備事業	要介護者等が心身の状況から必要な改修を行った際に費用の補助をするもの	介護保険課	224-7871
身体障害者住宅整備補助事業	身体障害者手帳の交付を受けた障害者が、在宅で生活を送るために必要な住宅の改修工事にかかる費用の一部を補助	障害福祉課	224-8382
長野市移住者空き家改修等補助金	県外転入者又は所有者が行う長野市空き家バンクに登録された空き家の改修及び家財道具等処分費用の一部を補助	移住推進課	224-7721
排水設備設置資金融資あっせん	排水設備の設置を行おうとする者に対する資金の低利融資のあっせん	上下水道局 営業課	224-5061
排水設備設置資金高齢者助成金	排水設備の設置を行おうとする高齢者に対する資金の助成	上下水道局 営業課	224-5061
長野市勤労者生活資金協調融資制度	住宅の新築や改修を行おうとする者に対する資金の低利融資 ろうきんと長野市の協調融資制度	商工労働課	224-7492
長野市被災地区移住補助金	被災地区の公費解体後の宅地に住宅を建設して移住する者への補助	秘書課	224-9728

※ 年度途中で制度が変更又は廃止になることがあります。

住宅相談協力団体等のご案内

■現場を見て欲しい

(一社) 長野県建築士事務所協会
利用時間 8:30~17:15
026-225-9277 (土日、祝日、年末年始は休業)
※協会のホームページの会員名簿にも掲載されています。

■建築業者を紹介して欲しい

(一社) 長野市建設業協会
利用時間 8:30~17:00
026-224-3660
(土日、祝日、年末年始は休業)
※協会のホームページの会員名簿にも掲載されています。



■トラブル相談

住まいるダイヤル ((公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター)
利用時間 10:00~17:00
(土日、祝日、年末年始は休業。通話料無料)
0570-016-100
03-3556-5147 (PHS や一部の IP 電話)

長野県建築相談連絡会 ((公社) 長野県建築士会)
利用時間 10:00~16:00 (土日、祝日、年末年始は休業)
026-235-0561

長野市消費生活センター (もんぜんぷら座4階)
利用時間 9:00~17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)
026-224-5777 (電話での相談は8:30から)

■制度

信州健康ゼロエネ住宅助成金：長野県 建設部 建築住宅課
(リフォームタイプ、新築タイプ)

※ 令和6年度から申請先・問い合わせ先が

長野県住宅供給公社 事業部 事業計画課 に変わりました。

利用時間 8：30～17：15

026-227-4322 (土日、祝日、年末年始は休業)

フラット35：住宅金融支援機構

利用時間 9：00～17：00

0120-0860-35 (土・日含む(祝日年末年始除く)。通話料無料)

048-615-0420 (通話料有料)

リ・バース60：住宅金融支援機構

利用時間 9：00～17：00

0120-9572-60 (土日、祝日、年末年始は休業。通話料無料)

048-615-0405 (通話料有料)

子育てエコホーム支援事業：子育てエコホーム支援事業事務局

利用時間 9：00～17：00

0570-055-224 (土・日・祝日含む、通話料有料)

03-6625-2874 (IP 電話等)

住宅相談窓口Q&A

令和6年6月発行

長野市建設部住宅課

連絡先 026-224-5424