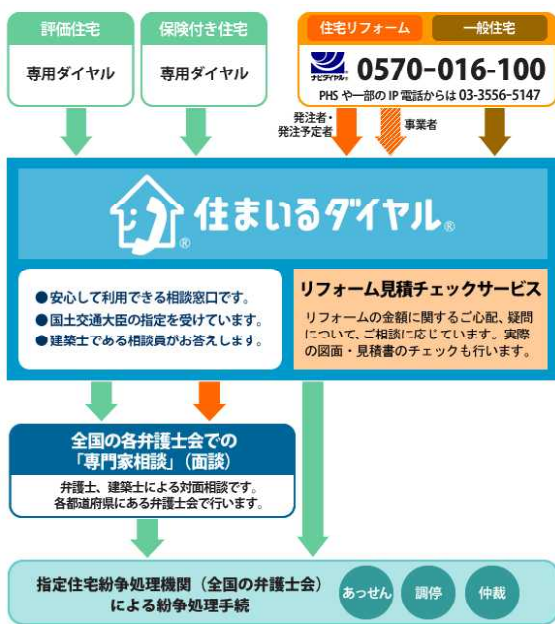


# 建築・住宅～大河原土木かわら版～

発行 宮城県大河原土木事務所建築班  
 〒989-1243 宮城県柴田郡大河原町字南129-1  
 電話 0224-53-3918 FAX 0224-53-8090  
 E-mail okdbkkt@pref.miyagi.jp  
 URL <http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/ok-doboku/>

- 住まいに関する電話相談窓口「住まいるダイヤル」について
- 河川区域・河川保全区域内での建築等の許可について
- 住まいの耐震改修事例（その1）

## ○住まいに関する電話相談窓口「住まいるダイヤル」について <公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター>



### [安心して利用できる相談窓口です]

住まいるダイヤルは国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。ご相談内容等、プライバシーの保護を徹底していますので、安心してご相談ください。

### 「住まいの困った！どうしたらいいの？」 にお答えします

- ・新築した住宅で雨漏りがしてきたのに、直してくれない
  - ・住宅の不具合について、事業者との話し合いがまとまらない
  - ・リフォームをしたいけれど、いくらくらいかかるのかわからない
  - ・リフォーム工事を始めた後に、追加の工事費用が必要だといわれた
  - ・住宅を新築する契約を結ぶとき、どんなことに気をつければいいのだろう
- など、住宅に関するあらゆる相談にお答えします。

### [資格を持つ相談員がお答えします]

経験豊富な建築士が、直接電話で相談をお受けします。相談員は、各種の研修会や勉強会などを通じて住宅相談に関する最新情報を常にキャッチし、技術的な相談から法律的な相談まで適切に対応できるように努めています。また、常駐弁護士により必要に応じて法律的な助言をうけられる体制を整えています。

### [受付時間は]

月曜～金曜日（休日、年末年始を除く）、午前10時～午後5時まで。

電話番号は、0570-016-100（ナビダイヤル）

ナビダイヤルの通話料は、固定電話の場合全国一律3分間8.5円（税別）です。

PHS、一部のIP電話からは、03-3556-5147におかけください。

なお、住まいるダイヤルへのお電話の内容は、相談サービスの質の向上のため、録音させていただいております。

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

**電話相談窓口**

ナビダイヤル **0570-016-100**

PHSや一部のIP電話からは**03-3556-5147**

10:00~17:00 (土、日、祝、休日を除く)



住まいるダイヤルは全国どこからでも市内料金でご利用いただけます。

### 新築住宅のご相談

- 住宅に不具合があるようで心配だ  
.....> **電話相談**
- 修理を依頼したのに対応してくれない  
.....> **電話相談**
- 契約解消ができるか、契約書を見ながら相談したい  
.....> **専門家相談**
- 弁護士などの第三者(の機関)に  
間に入ってもらいたいトラブルを解決したい  
.....> **住宅紛争の解決**
- 新築住宅の保険制度について知りたい  
.....>  **瑕疵担保責任保険とは**

### リフォームのご相談


- 業者の見積金額が適正か知りたい  
.....> **リフォーム見積チェックサービス**
- 業者の提示した工事内容が適正か知りたい  
.....> **リフォーム電話相談**
- 業者とトラブルになって困っている  
.....> **リフォーム電話相談**
- 専門家(法律や建築)に相談したい  
.....> **専門家相談**
- 業者を選ぶ際の参考資料がほしい  
.....>  **事業者検索サイト**  
リフォームの保険を利用する事業者を検索できます。

### その他のご相談

- 中古住宅を購入するとき何に気をつければいいのか知りたい  
.....> **電話相談窓口**
- 中古住宅を購入したいが、欠陥が心配だ  
.....>  **既存住宅売買瑕疵保険とは**

### トピックス

**リフォームのお悩みに、3つの安心な制度があります。**

-  費用がよくわからないわ。 → **無料リフォーム見積チェック**  
実際のリフォーム見積書の内容をチェックしてもらえます。
-  工事に欠陥があったらどうしよう。 → **リフォーム瑕疵<sup>かし</sup>保険**  
建築士による検査と欠陥に備えた保証がセットになった保険です。
-  業者とトラブルになったらどうしよう。 → **専門家相談**  
あなたの近くの弁護士さんと建築士さんが相談に乗ってくれます。

○河川区域・河川保全区域内での建築等の許可について〈大河原土木事務所 行政班〉

建築物を建築する場合、その敷地の位置によっては、建築基準法以外の法律により規制される場合があります。今回は、河川に近接して建築する場合の規制（河川法）について、紹介します。

〔規制の概要〕

河川法により、河川区域内において土地の占有、工作物の新設・改築、掘削・盛土などの土地の形状変更、竹木の植栽・伐採などを行う場合や、河川保全区域内において工作物の新設・改築、土地の掘削、切土、盛土などを行う場合には、事前に河川法に基づく許可が必要となります。

〔河川区域内の規制の概要〕 河川法第24条～第27条

土地の占有、土石等の採取、工作物（建築物）の新築・改築、掘削、盛土など、土地の形状変更、竹木の植栽・伐採をする場合、事前に許可が必要です。

※許可を要しない行為（河川法施行令第15条の4）

- 1) 河川管理施設の敷地から10m以上離れた土地における耕耘(土を掘り返す行為)
- 2) 取水、排水施設の機能維持のための土砂の排除
- 3) 河川管理上支障のない竹木の伐採、その他の行為

〔河川保全区域内の規制の概要〕 河川法第55条

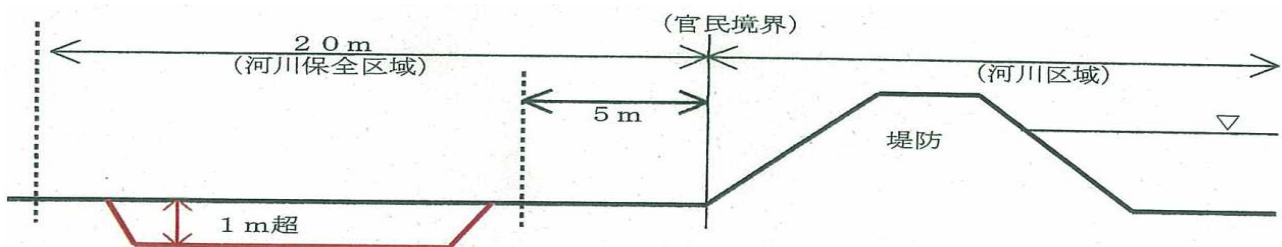
河川に堤防がある箇所は堤防ののり尻から20m以内、堤防が無い箇所は官民境界から50m以内の区域において、土地の掘削、切土、盛土、工作物（建築物）の新築・改築をする場合、事前に許可が必要です。

※許可を要しない行為（河川法施行令第34条）

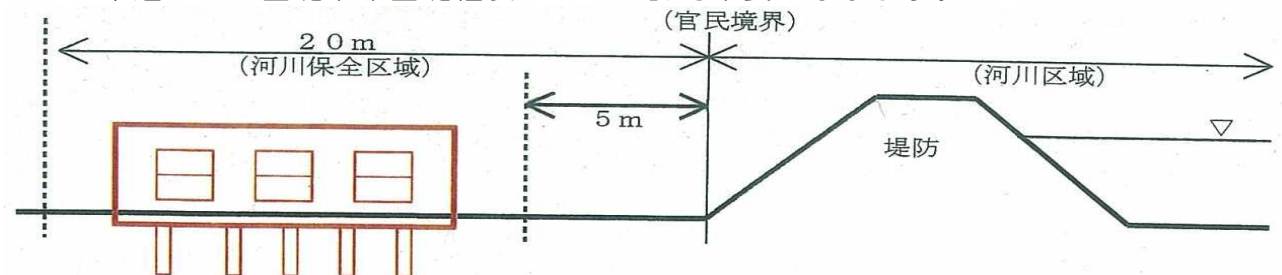
- 1) 耕耘(土を掘り返す行為)
- 〈以下は、河川管理施設の敷地から5m以上離れた土地における行為の場合〉
- 2) 地表から高さ3m以内の盛土で、堤防沿い20m未満
- 3) 地表から深さ1m以内の土地の掘削・切土
- 4) 堅固な工作物（建築物）、貯水池、水路などの水が浸透するおそれのある工作物以外の工作物の新築・改築

〔河川保全区域のうち、官民境界から5mを超える土地における許可を要する主な行為〕

- 1) 地表から1mを超える掘削や切土は許可が必要です。



- 2) RC造、石造、れんが造等の堅固な建築物（工作物）の新築・改築は許可が必要です。  
※木造でべた基礎や布基礎程度のものは許可不要となります。



〈問い合わせ先〉

大河原土木事務所行政班 電話0224-53-3903



○住まいの耐震改修事例（その1）<宮城県 建築宅地課>

耐震改修は、住宅の劣化度や壁配置のバランス等を考慮してその方法を選択すれば、工事費を安く抑えられたり、居住性をほとんど損なわずに工事ができる場合もあります。また、リフォームをお考えの方は、内装材をはがしたついでに構造用合板等で壁を補強したり、あまりお金をかけたくない場合は、既存の筋かい・柱・はりの接合部を金物等で補強することで簡単に耐震性を高められる場合もあります。

<事例1 住みやすさを損なわないよう押入等の壁を補強した例>

建物の概要

建築年次	階数	延べ面積	屋根	外壁	基礎
昭和50年	2階	110㎡	瓦葺き	サイディング	無筋コンクリート

改修工事の概要

○ 改修工事の特徴

補強箇所を押入や便所の壁としたので、元々あった窓や戸をふさぐことなく、住みやすさを維持したまま耐震性能を上げることができました。また、押入壁の仕上げは、居間などの居室の仕上げと比べて安いので、工事費を抑えることができました。

○ 工期 11日

○ 居ながら工事 居ながら工事を実施

○ 改修項目

A 既存の壁を筋かいと構造用合板により補強（—部分）



1階平面図



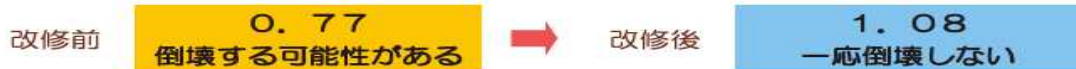
2階平面図



押入の壁を筋かいで補強

物入の壁を筋かいで補強

耐震性能の比較



工事費

工事内容	工事費概算	備考
仮設工事	70,000円	
解体工事	149,000円	
壁補強工事	528,000円	
諸経費	112,000円	
消費税	43,000円	
<b>耐震改修工事費 計</b>	<b>902,000円</b>	

～ お知らせ ～

[大河原土木事務所建築班のホームページ](#)をご覧ください。  
かわら版のバックナンバーや各種情報を掲載しています。

大河原土木 建築班