

安心して暮らせる住まいを建てるために 建築主のみなさんへ

近年、施工不良などが原因で生じる欠陥住宅に関するトラブルが、大きな社会問題となっています。建築後のトラブルを無くし、より安全で快適に暮らすために、建築主のみなさんは次のルールを知っておきましょう。

▶工事監理者を定めましょう

施工不良などのトラブルを防ぐためには、住宅の工事全体について、建築士の資格を持つ専門家がきちんとチェックをする工事監理が重要です。

住まいづくりでは、建築士の資格を持つ「工事監理者」を選任することが法律により定められており、工事監理者は、建築主の代理人として設計図書通りに工事が行われているかを確認し、欠陥工事などのトラブル防止に重要な役割を担っています。建築主は必ず工事監理者を定めてください。

▶完了検査を受けましょう

工事が完了したとき、建築主は建物を使用開始する前に完了検査の申請をすることが法律により定められています。この検査は、建築確認申請に基づき正しく工事が完了し、安全な建物であるかの確認を行う大事な検査ですので、必ず検査を受けてください。検査員が建物を検査し、建築基準法に適合していれば「検査済証」を交付します。

★建築開発課 ☎ 1140

熊谷建築安全センター ☎ 048-533-8776

狭あい道路の拡幅整備を推進しています

狭あい道路は、私たちが日常生活をしていくうえで、通行上、環境衛生上の問題があるばかりでなく、地震や火災などの災害時には消防、救急活動に支障をきたします。市では平成18年に「本庄市道路後退用地整備要綱」を制定し、市民のみなさんのご協力のもと、狭あい道路の拡幅整備を進めています。

▶狭あい道路沿道のみなさんへ

建物や塀の新築・建替え等の際は、次のどちらかの道路後退部分の手続きを必ず行ってください。手続きをしていただくと、市が道路後退部分の整備と維持管理を行います。

①道路後退部分を分筆登記し、市に寄附する。

※分筆登記費用に対し、一定要件を満たすことで上限15万円の補助金を交付する制度があります。

手続窓口 道路管理課（市役所2階） ☎ 1135

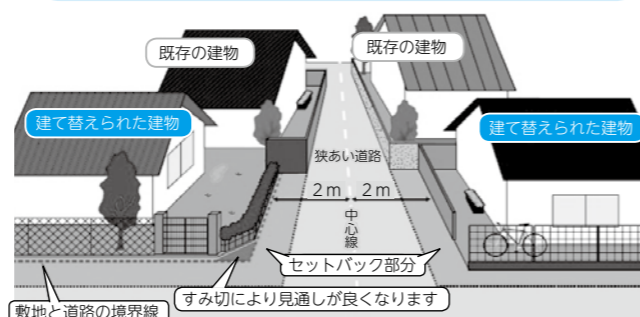
②道路後退部分を公共用道路として無償使用することの承諾書を提出する。

※道路後退部分の固定資産税・都市計画税が非課税となります。

手続窓口 建築開発課（市役所2階） ☎ 1140

狭あい道路とは・・・

幅員4m未満の道で、一般交通の用に供されているもの。中でも、建築基準法の基準時以前から建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁が指定したものを建築基準法第42条第2項道路と呼び、建物等の新築・建替え等の際には道路の中心線から2mの後退（セットバック）が必要となります。



狭あい道路のセットバックイメージ

▶既に道路後退が済んでいるみなさんへ

過去に道路後退した部分に塀等を再度設置したり、通行の障害となる物を置いたりしますと災害時の避難経路の確保や消防・救急の活動に支障をきたすことになります。道路後退部分には通行の障害となる物を置かないでください。狭あい道路の幅員を4mにすることは、災害に強く住みよいまちづくりのために大変重要なルールです。みなさんのご理解とご協力をお願いします。

トラブルでお困りの場合は相談を

高額工事契約を勧める事業者に注意してください

不審な勧誘をされたり、不本意な契約をしてしまったりしてお困りの人や、身に覚えのない請求、商品購入や契約に関するトラブルなどでお困りの人は、消費生活センターへぜひご相談ください。消費生活相談員が対応します。相談は無料です。

★商工観光課 ☎ 1175

排水管の不安をあおって不必要な契約を勧める事業者の手口にご注意を

■相談事例1

先月、「排水管点検を無料で行います」と電話がかかってきた。築20年以上経った戸建住宅なので、点検してもらうことにした。業者は、排水管を点検して高圧洗浄した後、床下をチェックし、「風呂場下のコンクリートが劣化している。基礎の横木もシロアリ被害が出ている。早急な工事が必要だ」と言った。「本当は350万円かかるころ、特別に80万円ほど値引きするので、今ならお

得。このまま放置すると、基礎のやり直し工事が必要になるから、1千万円から2千万円の工事費がかかる」などと熱心に勧誘された。しかし、あまりに手際よく見積書まで提示してきたので怪しく思い、契約は断った。心配だったので、今日、知り合いの工務店の人と一緒に下にもぐってみたが、指摘されたような劣化はどこにもなかった。

■相談事例2

「住宅の汚水^{ます}枘^{ます}を無料で点検します」という電話があったので、軽い気持ちで点検を依頼した。業者は数か所を点検した後、「かなり汚い。どの業者よりも安く掃除をしてあげる」と言ったので、掃除を依頼し、8千円を支払った。事業者はさら

に「敷地に傾斜がなく、排水管の流れが悪いので、管が劣化している。修理をした方がよい」と言い、後日、見積書を持ってきた。37万円と高額なので、工事はしたくないが、どうすればよいか。

■アドバイス

「無料点検」を口実に訪問し、高額な工事契約を勧める事業者がいます！

「無料」に魅力を感じてしまいがちですが、点検自体は無料であっても、その後、さまざまな理由をつけて有料契約を勧められ、高額な支払いとなる場合があります。そのような事業者がいることを知っておきましょう。すぐに契約するのではなく、家族や身近な人に相談するなどして慎重に対応しましょう。

工事内容や金額をよく確認を！

「このまま放置すると大変なことになる」「すぐに工事が必要」などと不安をあおったり、むやみに契約を急がせたりする場合は、注意が必要です。本当に必要な工事なのか、どのような工事なのか、作業項目ごとの金額はいくらなのか、事業者によく確認しましょう。また、近所の工務店など複数の事業者から見積もりを取って、比較検討しましょう。不必要な契約を勧められた場合は、きっぱりと断りましょう。

消費生活センターにご相談ください ※相談料無料

●毎週月・水・木・金曜日（休日除く）

時間 午前9時30分～正午、午後1時～3時30分

場所 商工観光課（市役所4階）

★商工観光課 ☎ 1175

●毎週火・金曜日（休日除く）

時間 午前9時30分～正午、午後1時～3時30分

場所 上里町役場2階 産業振興課

★上里町産業振興課 ☎ 1232