

社会資本整備審議会 住宅宅地分科会
既存住宅・リフォーム部会（第3回）
議事録

社会資本整備審議会住宅宅地分科会
既存住宅・リフォーム部会（第3回）

平成21年7月7日

【事務局】 お待たせいたしました。ただいまから住宅宅地分科会第3回既存住宅・リフォーム部会を開催させていただきます。

本日は、委員の皆様方には、ご多忙のところご出席いただきまして、まことにありがとうございます。ちょっと着座で進めさせていただきます。

私は、事務局を務めさせていただきます〇〇でございます。

本日は、マスコミ等の取材希望がありますので、よろしく願いいたします。

初めに、定足数の確認でございますが、本日は、委員、臨時委員の3分の1以上のご出席をいただいておりますので、社会資本整備審議会令第9条により本部会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

前回及び前々回、ご都合によりご出席いただいておりますでなかった委員の皆様をご紹介させていただきます。

（委員紹介）

また、本日は住宅宅地分科会長より後ほどお席に着かれるというご連絡がございますので、あらかじめご報告させていただきます。

それでは、ここで配付資料のご確認をお願いいたします。お手元の議事次第の資料一覧をごらんください。資料1が委員名簿でございます。資料2、リフォームに関する制度について。参考資料1、住宅リフォーム関連資料。参考資料2、既存住宅・リフォーム部会のスケジュール。以上の資料をお配りいたしておりますので、資料の不足等ございましたら、事務局のほうにお申し付けいただければと存じます。

ここで、委員の皆様をお願い申し上げます。ご発言をいただきます際には、前にありますマイクのスイッチをオンにいただき、ご発言の終了後はマイクをオフ、スイッチをオフとしていただきますようお願い申し上げます。

それでは、以後の議事進行につきまして、部会長をお願いしたいと思います。

よろしく願いします。

【部会長】 それでは審議に入ります。本日の資料の説明を事務局からお願いいたします。

【事務局】 それでは、事務局の〇〇でございますが、座って説明させていただきます。

また、資料2でございますが、住宅リフォームに関する制度についてという資料に基づきまして、論点1から論点8までございますので、ポイントをかいつまみましてご説明させていただきたいと思っております。そこがございます論点1から論点8についてご説明申し上げます。

まず、1ページ目をお開きください。論点1、住宅リフォーム工事に関する新たな制度の枠組みということで、リフォームに関しまして一番大きい根本となります議題でございます。

Iと書いてございますが、前回、前々回お話ししましたが、消費者が住宅リフォーム工事について求めている条件というのは、いろんなアンケート等から、今ここにお示しましたように大きく分けて4つ、細かくは5つということで記載させていただいております。

条件1といたしまして、優良な事業者を消費者が選別できること、それが条件1。

それから条件2でございますが、住宅リフォーム工事の適切さがチェックされていること。要は、普通の消費者にしてみますと、そのリフォーム工事がきちんとしている工事かどうかをチェックしてほしい、もしくはちゃんとした工事であってほしいと。それをさらに少し詳細に分けますと、条件2-1、条件2-2と分けてございますが、2-1としまして、そもそもそのリフォーム工事が必要な工事であるかどうか、それから条件2-2としまして、行われた工事自体が適切かどうかという2つの内容に分けられるかと考えております。

それから、条件3でございますが、仮に工事が終わった後に万が一、瑕疵が判明した場合に、確実な補修等、場合によってはその業者が倒産してしまった場合には、お金をもって保証がされることというのが条件3として求められているのではないかと。

それから、条件4でございますが、これもやはり消費者からのニーズとして一番初めのほうに出てきますが、提案された工事額が妥当なものであるかどうか。特に、いわゆる悪質リフォームと言われるものにつきましては、この工事費自体が非常に過大なものになっているのではないかとという不信感があるわけでございます。

今申し上げました、ここに書きました条件1から条件4が、この住宅リフォーム工事に関する制度に消費者として求めている条件ではないかと考えているわけでございます。

そうした条件を満たすものとしまして、Ⅱ、また後ほどご議論いただきますが、従来から1回、2回、示させていただいていますが、瑕疵担保保険制度、保険制度の機能を活用すると、こうした条件の4つ、詳細には5つでございますが、を満たすことがかなり可能なのではないかということで、1ということで概要、メリット、課題と書かせていただいております。

まず1（1）でございますが、具体的には、今回、10月1日から住宅履行確保法に基づく供託もしくは保険という強制がされますが、そこでもう既に設立されています住宅瑕疵担保保険法人、現在5つございますが、その保険法人によりまして住宅リフォーム保険を創設すると。ここの創設でございますが、瑕疵担保法19条2号業務となっておりますが、瑕疵担保法のこの規定は保険業法の特例のものでありますので、国土交通大臣がこの商品を認可することによって、保険商品として成り立つということになってございます。

それから、（2）でございますが、新築住宅の瑕疵担保保険、いわゆる履行確保法は義務でございますが、今回の仮に住宅リフォーム保険をつくった場合には任意の制度としてはどうかと。

それから、（3）でございますが、ただし住宅リフォーム事業者として保険に加入する場合には、業者としての届け出が一番初めに行われまして、その後、1戸といたしますか、工事をするたびに保険の申し込みをするという必要がございますが、その1つ目の、事業者として登録、届け出をする際に、その要件、それから遵守要件を設定する際に、そういった要件に合わないと、いわゆる不良、不適格業者は、そもそも保険法人に登録することができず、仮に登録した後に問題を起こした場合には抹消することができるとしてはどうかと。これが上にごございます優良な事業者を消費者が選別できることにつながるのではないかと考えております。

それから、（4）でございますが、今度、個別の工事を行う際にまた保険申し込みを行うわけでございますが、保険法人に対しまして、事業者は設計図書の提出を行います。

（5）でございますが、それに基づきまして、工事中に保険法人によります現場検査が行われ、合格した場合のみ保険証券が発行されます。そうしますと、現場検査を行う、インスペクショナルな機能と呼んでおります。さらに保険証券が発行ということは、保険が付されるわけでございますので、もし後で瑕疵が起こった場合、もしくは瑕疵が起こった後に事業者が倒産した場合には保険から現金が支払われるという仕組みということで、条件2-2、条件3を満たすことになるのではないかと。

さらに、(6)でございますが、オプションとしまして、瑕疵担保保険法人は現況検査を見られる、もしくは現場の建築物を見る能力を持っておりますので、保険法人による現況診断、これによりまして、そもそもの工事が必要かどうかというものがわかる。それから②でございますが、提案された工事額が妥当なものかどうかというものにつきましても、保険法人等で費用についての簡易診断というものが実施できないかについても検討可能だと考えております。

2で、その次にメリットでございますが、今まで申し上げたとおりの重複になりますが、瑕疵担保保険法人につきましては、検査員、現時点で瑕疵担保保険法人、建築士等の資格を持った方々が8,000人、全国でおります。そういった保険法人、保険の有するインスペクション機能によって工事のチェックができるのではないかと。

それから、(2)でございますが、よく強制の保険との差が出てきますが、逆に任意の保険制度であるがために、事業者の登録抹消要件を一定程度、厳格にできるのではないかと。これはどういうことかといいますと、強制の制度としますと、その保険に入れないことをもって、もう生殺与奪権を握ってしまいますので、やはりそういったものはある程度、もしこの保険に入れないと直ちに倒産してしまうということになりますと、やはり最低限の基準で保険をつくらざるを得ないと、わりあい緩やかにせざるを得ないと。

ところが、任意の制度であれば、いわば優良の事業者だけが入れるような制度であれば、それは別に保険に入れなくても事業自体はできるわけでございますので、その登録の要件を厳格にすることが可能になるということはこの(2)で示しております。それによりまして、優良な事業者であるということを消費者に言うことができるというわけでございます。

それから、(3)でございますが、保険でございますので、当然のことながら瑕疵発生時、倒産時には確実な補修等が受けられるということでございます。

一方で、3の課題でございますが、前回、前々回もご意見がありましたが、任意制度にとどまると、どうしても普及が進まないのではないかと、それにかわるような普及制度があるのかということでございます。

それから(2)でございますが、やはり原則としまして瑕疵担保保険という制度になりますと、事業者の方が保険に入るかどうかを一義的には決めると、そうなりますと、消費者みずからが加入できるかどうかと、加入するかどうかのイニシアティブを握らないと、消費者による選択ということとは言えないのではないかとということが(2)でございます。

それから（３）でございますが、これもご案内のように、いわゆるリフォームというものは非常にいろんな、多岐に定義がわたっております。後ほどご説明申し上げますが、例えばマンションの大規模修繕から設備の補修、それからいわゆるリノベーションといったもの、それから耐震改修と、いろんなもの、多様なものがございますので、そういった多様な住宅リフォーム工事に対応する保険制度の創設というのは、どこまで実際には可能なのかという課題がございます。具体的には、設計施工基準、検査基準、保険料の問題が出てきます。

次のページ、２ページ目をお開きください。案１ということで、今申し上げたようなものが図としてかいてございます。これは前回、前々回も説明させていただきましたので、省略させていただきます。

その他考えられる論点として、住宅リフォーム工事の新たな制度として避けて通ることができない論点としまして、ここに論点として（１）、（２）と書かせていただいております。保険制度だけではないだろうと。やはり制度としては。そこで、住宅リフォーム事業者の登録制度の制度化というものがあるのではないかと。

先に（２）をご説明させていただきますと、行為規制型というのでございますが、そもそも建設業法と類似でございまして、登録事業者制度をつくりまして、住宅リフォーム登録事業者として登録しないと住宅リフォーム工事をできないようにすると、いわゆる完全な業規制でございます。

そして②としまして、建設業法のように登録要件として技術者の設置、資力確保等を義務づけるというものが最も効果的、強力なのではないかということが考えられます。ただし、この行為規制型の大きな課題としまして、①でございますように、リフォーム工事というのは、先ほど申し上げましたように非常に多様、多岐にわたっておりますので、これをリフォーム工事というものは本体の通常の新築住宅工事に比べますと金額が低いと、それがために建設業法の網がかからなかったという問題がございますので、それを網がかかるようにするという事は、非常に小額の工事まで網をかけるということが結論として位置づけられます。そうなりますと、②にございますように、対象事業者が大幅に拡大いたします。そうなりますと、それをだれが一体監督するんだと。今でさえ、現在の建設業工事業者許可業者でさえも、消費者側からしますと、十分な監督がされているとは言いがたいのではないかと。それを、対象を広げることによって、ほんとうに指導・監督ができるのかという大きな課題がございます。これが（２）の行為規制型でございます。

それから、上の（１）がその中間形態でございまして、選択制度・名称独占型と書いてございますが、登録事業者制度はつくりますと、住宅リフォーム登録事業者制度、これは法律にせよ任意にせよ、登録事業者制度をつくりまして、名称独占を付与しますと。いわば優良住宅事業者制度の登録制度というようなイメージでございまして、ただし業規制をしないと。どういうことかといいますと、登録しなくても、住宅リフォーム工事自体は規制しないというものでございます。

②でございまして、そのかわり、優良事業者としていわば登録して消費者に示す以上は、例えば瑕疵保険の加入の義務づけやいろんな遵守要件を義務づけると。これは②の瑕疵保険は一例でございまして。こういった、消費者が選べるようにすると。登録事業者であれば、優良事業者であることがほぼ担保されると、それを消費者が選ばばいいのではないかとということでございます。

ただ、課題としまして、①に書かせていただきましたが、これは登録事業者となつてございますが、先ほど申し上げました、実質上、保険制度を使った場合と実質的な効果は同じではないかという問題点がございまして。それから、②でございまして、名称独占のみであれば、わざわざ制度をつくらなくても、何か団体の自主事業として商標登録等をしてやるということとそれほど大きな変わりがあるのかという問題点もございまして。

今申し上げた（１）、（２）というものが保険制度以外に制度として我々として今考えられるものではないかと思っております。これが論点１でございまして。

論点２以下、ポイントだけ絞らせていただきますと、仮に保険制度をつくったとき、住宅リフォーム保険制度の内容をつくったものがそれ以下でございまして、３ページでございまして、論点２ということで、一番上に書かせていただいておりますが、多種多様なものがありますが、３タイプに分けさせていただいております。いわゆるマンションの大規模修繕、いわゆる定期修繕、１０年に１回の大規模修繕タイプ。２つ目が、戸建て住宅の耐震改修工事タイプ、躯体までいじるようなリフォームでございまして。それから３、個別改修タイプ、いわゆる内装、システムキッチンをいじるような、いわゆる世の中でいうリフォームというような３つに分けることができるだろうと。

そうしますと、３ページの１、マンションの大規模修繕タイプ（事例１）と書かせていただいておりますが、これはマンションの大規模修繕でございまして、５年間の瑕疵担保保険を付保するということが考えられるのではないかと。さらに５年の、その後、例えばマンションの１戸１戸、住戸を売った場合にも保険はついていくという制度が考えられない

か。

(1)の保険の内容でございますが、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分に係るリフォーム工事をした場所ということでございます。保証期間は5年間としておりますが、延長というのは考える。保険料は、検査料込みで、戸当たりで10万から20万円程度。これは今後の検討課題でございます。

それから免責金額、てん補率などがございますが、⑥の保険事故の考え方でございますが、住宅リフォーム工事、特にマンションの大規模修繕の場合は、通常、防水、劣化などの箇所について工事を行うものでございますが、その工事内容に瑕疵があった場合に保険事故となります。例としまして、住宅リフォーム工事の構造耐力部分の劣化防止をせっかくして、ひびを埋めたとかいうような場合に、後でひび割れが起こった、剥落が起こってしまった、それから雨漏りが起きたような場合は保険事故として保険の対象になると。

(2)でございますが、当然、工事の現場検査を行うと。

一方で、課題でございますが、マンションの大規模修繕は通常、初めのころは10年に1回が通常でございますので、その保証期間も、大規模修繕の期間に合わせた期間ぐらいは必要なのではないかと。

(4)その他でございますが、実は雨漏りにつきましては、不ぐあい事象と瑕疵の部位が異なる場合が多いと。要はどこから雨漏りが出ているかなかなか特定がしづらいと。そうなりますと、実際の事象が発生した場合に、次のページでございますが、それがリフォーム工事箇所から起きたのか、ほかの部分からできたのか、実際には消費者が判断することは困難でございますので、したがって、実際の保険としては、リフォーム工事をした箇所かどうかは問わず、ともかく雨漏りしたら保険がおりるといようにしないと、あまり意味がないんじゃないかと考えております。それが図にございますように、改修・検査部位のイメージとして、いわゆるマンションの大規模修繕の工事箇所を示しております。

次のページ、5ページ目をお開きください。次、2ポツでございますが、5ページ目でございますが、戸建て住宅の耐震改修工事タイプということでございまして、躯体をいじって耐震改修工事をすると。通常、あわせて防水などについても工事を行うというのが通例でございますので、これについても、(1)にございますように5年間の保険をつけていくというものでございます。

(3)その他でございますが、先ほど申し上げましたように、実際に雨漏りについては、工事をした箇所かどうかというのはなかなか後で判別するのが難しいものですので、住宅

全体の点検、診断をオプションとして実施した場合には、瑕疵が改修工事箇所が存在することまで特定できなくても保険対象とすることを検討する。どういうことかといいますと、雨漏りが起きたときに、改修工事業者が、「いや、それはもともとの瑕疵ですから」と言ってしまうのは何のための保険かわかりませんので、改修工事をする際に、全体も点検をしておいて、もし雨漏り等が起こったら、それはもう瑕疵であると、保証の対象にしてしまうということが実際的ではないかと考えているわけでございます。

6 ページをお開きください。上の図にございましたものが今申し上げた耐震改修工事、それから、あわせた雨漏り防止などの工事をやる場合でございます。

それから3番目、個別改修タイプでございます。実際にはこれがよく悪質リフォームなどで問題が一番起こりやすいパターンでございまして、(1) 保険の内容ということで、改修工事または点検を行った部分のうち、構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分ということで、今までと同じような部分が載ってございますが、(2) をごらんください。改修のタイプとして、①防水工事タイプ、要は防水工事をするようなものであればいいんですが、②が重要でございまして、通常、浴室、トイレ、キッチン改修だけをするというタイプが多ございます。

そうした場合には、ア) にございますように、構造部分や防水部分に手を加えないリフォーム工事については、通常、金額が相対的に躯体をいじるよりか低くなる傾向もございまして。なおかつ、設備のメーカー保証もございまして。そうなりますと、単独の保険商品のニーズというものは一定程度ございまして、それについてももちろん商品開発は必要ですが、一方で、「ただし」以下に書かせていただきましたように、実際にはこういった大規模なリフォームをするというのは、戸建て住宅などについて、売ると、例えばいわゆる既存住宅を売るときに、こういったリフォーム工事を条件つきで売買したり、要は買い取った後にお客様がする、もしくは買い取る際に業者のほうでこういったキッチンも全部リフォームしますよと、全部きれいにして売るといふもののほうが、保険商品としては成り立ちやすいと。実際には金額が大きくなりますし、実際に売買の場合には、全面的なリフォームというのが行われやすいということを考えますと、商品として主になるのはこの既存住宅の売買とのセットタイプが、商品として主になると。

ただし、消費者保護の観点を考えますと、やはり浴室、トイレ、キッチンだけをいじる、住んだままリフォーム工事を頼むということも避けては通れない。これも何らかの形で保険商品を開発する必要があるだろうと。

イ) にございますように、仮にその際によくありますのは、初めはシステムキッチンなどをいじろうとしていたところ、点検してもらったところ、やはりちょっと躯体も弱っているんで、あわせてと、これがひどい悪質業者になりますと、「ほっておくと大変なことになりますよ」と言って、これが悪質になってしまうわけでございます。こういった躯体をいじるような場合につきましては、先ほど申し上げましたマンションの大規模修繕や耐震改修と同じように、躯体をいじるものですので、保険タイプとしては同じようなタイプとしてそこに加えていくことは可能かと思っております。

7ページ以下でございますが、実際にちょっと今度、技術的な部分ですから、技術の先生方がいらっしゃるけれども、実際には事例1にございますように、マンションの大規模修繕タイプではどういう工事内容、検査内容、いろんな工事項目、工事内容が出てきますというのが7ページ、8ページに出てきます。

9ページ目でございますが、戸建て住宅の耐震改修工事タイプも、いろんな工事項目に合わせた工事内容、検査内容が出てくるわけでございます。

10ページ目、論点3にいかせていただきます。それでは、保険制度の機能を活用して、消費者が優良な事業者かどうかを選別できるというための事業者登録制度の登録要件というものについてここに説明させていただいておりますが、1の総論にございます。10ページ目でございますが、実際に保険の引き受けに対して、登録としまして2つの要件がございます、まずその事業者が、一番初めに、加入、参加ということで登録しますと。事業者登録というのを一番初め、最初だけいたします。それが事業者の要件でございます。その後、その登録をした、もしくは届け出をした事業者が工事ごとに申し込みをしていくという、この2つの行為をかませております。瑕疵担保保険の場合には。

そうなりますと、2にございます登録要件としまして、あくまでイメージでございますが、(1)事業者登録の要件としまして、技術的要件としましては、実際に住宅リフォーム事業というのは建設業許可を受けていない人が多数やられておりますので、その場合には、技術的要件として、建築士や施工監理技術者等の技術者の配置、施工実績を業許可以外にも幅広く認める必要があるだろう。

一方で、②でございますが、遵守要件としまして、消費者保護の観点の要件からは、例えば契約内容について、見やすいとか、クレームに対して誠実に対応するとかというような遵守要件が必要になってきます。

(2)で、その登録要件とは別に、実際に工事を行う場合の保険申し込みの要件としま

して、絶対に必要なものが、保証書の発行というものが必要になります。これはどういうことかといいますと、「参考」というところを、下のところをごらんいただきたいのですが、前回もちょっと議論になりましたが、瑕疵担保保険というものはあくまで瑕疵担保責任に対応するものとして保険が成り立っておりますので、業者の方が瑕疵保証、もしくは瑕疵担保責任を負っていることが必要になります。

ところが、参考にごさいますように、住宅リフォーム事業者は民法上の請負契約として瑕疵担保責任を負担しておりますが、実はこの住宅リフォーム工事の民法上の瑕疵担保責任については、あまり文献がございません。数少なく、東洋大学教授でもいらっしゃいます弁護士のお〇〇が研究されておまして、〇〇の書籍、説によりますと、構造体に手を加えるような住宅リフォーム工事は、民法638条1項、これは請負に関します瑕疵担保責任でございますが、躯体をいじるような場合は木造5年、それ以外の場合は10年によるべきという見解がございます。ただし、それ以外の場合は、躯体をいじらないような場合は1年間というふうになってございます。

ただこれは、ただし書きがございます、あくまで任意規定でございまして、契約で伸縮することは自由でございます。したがって、これが契約で半年にするなり2カ月にするなり、場合によっては長くということも可能となっております。

10ページ目の①の保証書の発行のところに戻っていただきますと、今申し上げましたように、保険制度は瑕疵担保責任を対象とする賠償責任保険でございますので、少なくとも保険期間中、仮に5年の場合には、それに対応する保証期間を負うことが必要になります。なお、一般的な瑕疵担保期間、リフォーム業者の方々の一般期間、非常にまちまちでございますが、例えばマンションの全面改修の場合は、部位によりますけど、2年から10年程度、戸建て住宅のトータルリフォームは5年程度というのが一般的でございますが、これもまちまちではございます。

次のページ、11ページでございますが、もう1つ重要なものとしまして、住宅リフォーム工事におきましては、やはり設計施工基準、要は仕様でございます、こういった仕様をしているか、それからこういった工事をしているかの現場検査に合格する必要がございます。

参考までに、11ページ、任意の事業者登録制度として、財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターがやっています制度がございますが、これを参考までに掲げさせて、ここは省略させていただきます。

12ページでございます。論点4でございます。検査基準、実際に保険の世界でリフォームする場合に検査をしていくということだけれども、その際の検査基準というのはどういふものになるんだということでございます。

特に、総論でございます、(1)でございますが、検査の必要性としまして、特に住宅リフォーム工事につきましては、①でございますように、工事の内容、規模、部位など個別性の高い、いろんな対応にわたっております。それから②でございますが、既存の建物があるところに工事をするものですので、そこについて、壁を変なふうにいじってしまうと瑕疵がかえって起きてしまうというような独特のノウハウ、技術が必要ということでございますので、より一層、ちゃんとしたリフォーム工事がされているという必要がございます。

(2)でございますように、基準の内容としまして、実際には設計施工基準がございしますが、どういった工事、設計になっていけばいいかというものが設計施工基準でございます。それから②、チェックシートでございますが、これは実際に検査をする際にどういったところをチェックするんだということがチェックシートとして通常つくられております。現実につくられております。

ということでございますが、ポイント2の部分が非常に重要なところでございますので述べさせていただきますと、住宅リフォーム工事関連事業者団体等の検査基準の活用と書かせていただいております。(1) 専門・得意分野別の関連事業者団体と検査基準と書かせていただいておりますが、従来から申し上げていますように、住宅リフォーム工事は非常に多様な工事、もしくは多様な部位になりますので、そういったすべてのリフォーム工事をすべて初めから保険法人が検査基準をつくったり設計施工基準をつくるというのは時間がかかります。一方、今まででもこういった住宅リフォーム工事はやられているわけでございまして、そういったそれぞれの工事ごとに住宅リフォーム工事関連事業者の団体がありまして、そういった団体の方々が団体独自の設計施工基準や検査基準を策定、もしくは運用していると。あるいは、こういった保険制度にあわせて検討しているという団体が少なからずございます。

(2) にいきますけれども、そういった団体がつくられた、もしくは今後つくろうとする設計施工基準や検査基準を、瑕疵担保保険として認定すると。保険の基準として採用すると。これによりまして、早期にこういった検査基準、設計施工基準をつくることのできるばかりではなくして、その基準が実務に合致した内容として、保険の基準として設立す

ることができるということがございます。

一方、(3)でございますが、関連事業者団体のメリットもございます。といいますのは、今でも新築住宅、瑕疵担保保険法人などでもこういった優良団体の方々と提携しておりますが、こういった瑕疵担保保険法人と連携しました、仮に専門工事業団体、リフォーム工事業団体と連携しますと、みずからが既に使っている設計施工基準が直ちに保険の基準として採用できますので、当然、保険の検査はすぐに通ると。

それから、次のページでございますが、瑕疵担保保険法上も、そういった方々は優良事業者ということになりますので、保険料の割り引き、それから保険法人が行う検査の省略ということで、大きなメリットが受けられるということもございます。

13ページでございますが、3、具体的な検査基準のイメージということで、マンションの大規模修繕の場合、工事段階のもの、それから14ページでございますが、オプションでございますが、例えば工事だけではなくて、建物全体についてもやはり現況検査を求めるといった場合には現況検査を行うということの基準が14ページから15ページについて書いてございます。

それから、15ページでございますが、戸建て住宅の耐震工事の場合でございますが、この場合は耐震改修工事でございますので、現況検査は必須になります。現況検査した上で、いわゆる耐震診断などをした上で、15ページ、16ページで耐震診断を行います。

17ページでございます、こういったもので検査した上で、18ページでございますが、工事をしていただきまして、その工事の確認をするということが18ページの工事段階というものでございます。

さらに19ページ、今度は論点5に移らせていただきますと、検査をするというけれども、こういった検査機関が行うんだと。先ほど来、住宅瑕疵担保保険法人は8,000人の検査人がいると言っておりますが、住宅リフォーム工事検査のための資格というものは、新築住宅の場合のように、必ずしも建築士に限定する必要はないのではないかというふうに考えております。

といいますのは、例えば設備改修の場合には、建築士よりもそういう設備改修を専門にやっている設備会社の方々のほうが詳しい場合もございますので、実務に合った検査員資格というものをつくるべきだと考えております。

ちなみに、(2)でございますが、新築住宅、既に運用されております住宅瑕疵担保保険の場合には、検査員の資格は、建築士、建築基準適合資格検査合格者、いわゆる建築士と

いうことで限定しておりますが、これはあくまで新築住宅をゼロからつくるということで建築士ということに限定しているということでございます。

そうしますと、2の住宅リフォームのタイプ別に必要な技術がやはり変わってくるのではないかと。例えば(2)マンションの大規模修繕タイプ、もちろん建築士は問題ございませんが、建設業法の施工監理技術者や、それから住宅リフォーム・紛争処理支援センターにございますような任意制度でございますが、マンションリフォームマネジャーというような制度。

それから(2)の耐震改修等の大規模工事タイプの場合には、建築士、施工監理技術者のほかに、職業能力開発法に基づく技能士であったり、増改築相談員というものも活用できるのではないかと。それから、設備改修、いわゆるシステムキッチンなどをいじろうとする場合には、資格としては①、②、施工監理技術者のほかに、20ページにございますように、いろんな資格が実際にはございます。20ページにございます③から⑩にございますようにいろいろな技術者がいますので、保険なり、もしくは実務の世界からいいますと、実際に知っている方々が行うと。形式的な資格ではなくして、やはり慣れ親しんだ方がやっていただくというのが一番いいのではないかと考えておきまして、決して建築士に絞る必要は全くないと考えているわけでございます。

それから、21ページ、論点6でございます。工事価額の妥当性チェックということでございまして、ここもご議論等ございますが、1、目的にございますように、特に、一部の悪質リフォーム業者につきましては、やはり悪質な過剰請求、工事途中の追加施工、初め50万円ぐらいと言っていたら、いつの間にか1,200万円ぐらいになってしまったとかいう事案もございますし、過大な工事、そもそも不要な工事についてやられて、過剰請求になると。これは警察側としましても、詐欺としての立証がなかなか難しい。実際に工事がされているとか、それが単なる瑕疵ということになると、詐欺の立証がなかなか難しいということで、悪質リフォームの問題が根が深いところでございます。

そうなりますと、そもそも工事価格の妥当性のチェックをしてほしいというのは相変わらず消費者のほうからございますので、そのチェックポイントとしまして、①から④というようなチェックポイントをつくりまして、チェックをしていく。

じゃあ、実際にだれがやるんだというものが最大の問題でございまして、仮にということでございますが、具体的実施方法として、(1)実施機関としては、保険の附帯業務として保険法人が行うという場合が考えられるのではないかと。要は保険のチェックの際に、

あわせて大体これで、言い方は悪いんですが、ぼったくられていないかどうかぐらいのチェックはできるのではないかと。それから、せつかく必要な図面とか現場チェックをするんだから、その工事が全く不要かどうかぐらいは保険会社のほうでチェックできるのではないかと。

(2)で実施方法、イメージでございますが、次のページ、22ページをお開きください。やはり簡易な診断ということであれば、例えばリフォーム工事業者の方、左の上でございますが、もともと工事業者の方が「私のことを信頼してくださいよ」と、「もしあれだったら私が頼んでいる保険法人に簡易チェックしてもらいましょうか」ということというのはあるのではないかと。

右側でございますが、一方で、発注者のほうが、「じゃあ、このリフォーム工事業者から出ているんだけど、保険に入ると言っているんだけど、あわせて保険会社のほうでお金を出すからチェックしてもらえないかな」ということもあるのではないかと。ただし、右側のほうが、個人的に申し上げますと、実際のニーズとして、お金を払ってまで工事費用をチェックしてほしいという人がどこまで出てくるかというのは、なかなか個人的には疑問でございますが、制度としてはこういうことも考えておく必要はあるのではないかと。

さらに、②の詳細な評価を行う場合、仮に今申し上げた簡易の大体の見積もりとして、「大体こんなもんですね」ということは言えても、これがほんとうに積算から見て大丈夫かどうかまでチェックしてほしいとなりますと、到底、保険法人で簡易な審査というのは当たりませんで、きょうも今、工藤理事が来ていらっしゃいますが、消費者保護のための住宅リフォーム・紛争処理支援センターというところがございますので、それを活用して、そこを通じて積算事務書や専門工事業者団体のほうまで確認依頼をして回答してもらおうと。ただ、こういった工事というものは、よっぽどの工事でもない限りはなかなか出ないのかなど。ただ、ほんとうに詳細な評価をしようとする、こういう仕組みが必要になってくるという事例でございます。

23ページをお開きください。論点7でございますが、一方で、そこまでやらなくても、悪質事案の公表をして防いでいくと、類似事案にならないようにしていくというやり方もあるのではないかとということがございます。

この目的としまして、トラブル再発、消費者保護のみならず、やはりこういう悪質事案があるものですから、リフォーム市場全体に対するイメージがよくないということも一部ありまして、リフォーム市場の拡大をしていく意味でも、やはり悪質事案をなくしていく

というのが非常に大事だと思っております。

2に、事業者公表の例として、前に出させていただいていますが、こういった例がいろんな法律でございます。

24ページでございますが、実際に悪質事案公表、リフォームでどういうことを考えているのかということでございますが、検討対象となる事例としまして、ちょっと遅れていますが、裁判例、それから(2)保険事故事例というのは、保険に今度入りますと、実際に保険事故が起きてきます。保険法人のほうに査定として上がってきたものの中で、いくら何でもひどいだろうと、それから紛争処理、実際に紛争処理として、住宅紛争審査会なり、もしくは弁護士会の仲裁センター等でいろんなADRが行われておりますので、そういった事例、それから報道関係資料、それから、括弧でございますように、住宅紛争処理支援センターでは年間数千件にわたるリフォーム相談を受けていますので、その相談事例を分析した上で、さらに追加調査をした上で、悪質な事例について対象にしていくと。

4番でございますが、実際に事業者公表の基準としまして、どんなものが公表のものなんだというイメージでございますが、(1)にございますように、ちょっと具体的な企業を挙げてしまっていますが、例えば工事代金の過大な前払いを要求しているような、これはほとんど報道されたような事例でございます。それから、詐欺的な事案。要は特定商取引法違反と、それから(3)にございますように、欠陥による重大事故、非常に大きなリフォームの大きな重大事故で、なおかつ、例にございますように、類似の事故を何回も起こしているとか、さまざまな事故が多数起きている、広域に発生しているというようなもので、これからのほかの方々に波及しかねないということで、予防的な意味でやはり公表すべき必要があるのではないかと。

それから、(4)でございますが、相談事例に見られます悪質な事業者類型、(5)、ちょっと毛色は変わりますが、保険つき住宅や住宅性能評価つき住宅につきましては、全国の弁護士会におきまして、格安な費用におきまして紛争処理がされております。あっせん、調停、仲裁ということでADRでございますが、例えばここに対しまして、もちろんそれを拒否する権利というのは、事業者側にもございます。ところが、ほとんど今のところはないんでございますが、その実際のあっせんの場合に、調停の場に出てきて、「嫌だ」と言うのはいいんですが、そもそも来ないと。出席もしない、応答もないということになりますと、こういったADRの意味がなくなりますので、そもそも呼び出しに応じないというような場合は公表すべきではないかというようなことが考えられます。

いずれにしても、この公表の内容としましては、ほかの国民の方々に多大な被害を及ぼす、もしくは類似の被害を及ぼすというようなものについて公表していったらどうかと。

ちなみに、5でございますが、公表のための手続として、国民生活センターや東京都の悪質事業者公表制度というものがございましてということでございます。

それから、25ページ、最後の論点8でございますが、リフォームについていろいろお話しさせていただきましたが、第1回にお話ししましたように、実はリフォームと既存住宅の売買というのはかなり密接でございまして、(1)にございますように、リフォームをした上で売買をする場合、業者の方々が売の場合、それから(2)でございますが、購入した後、特に(2)購入後リフォームと書かせていただいておりますが、躯体部分は業者の方がかなりチェックされたり修補されますが、購入後に内装設備系は自分の好みで選びたいと。リフォーム条件500万の予算の範囲内で、リフォーム条件付きの売買というようなものも今盛んになってございます。

いたがしまして、こういうリフォームしてから売の場合、それから購入してリフォームというような場合についての複合形態というのがかなり出てきております。それが26ページ、27ページでございますが、リフォーム工事後売買で、前回申し上げましたように、一番初めはリフォーム工事①にございますように、例えば宅建業者の方が売の場合に、宅建業者の方がリフォーム工事を頼んで、例えば躯体なり雨漏りを工事した上で保険に入ると。リフォーム工事事業者が入るわけでございます。それは結局、売ってしまうわけですので、保険の請求権者を買主の方に全部集約すると。保険を切りかえて、リフォーム工事の保険と売買の保険を一体化して、買主の方が権利を持つようにすると。個人の売り主の場合も同じような部分でございます。

それから、27ページ目でございますが、購入後リフォームという場合もございまして。特にこれは内装などにつきましてはリフォーム条件付きの売買というのがかなり行われております。買った上で、もしくはそのときに合わせて、あくまで購入者の方々がリフォーム工事を発注すると。そうなりますと、保険がリフォーム工事保険と中古住宅の売買保険と2つに分かれていても、実際には被害を受ける方といえますか、請求する方は買主の方々ですので、この買主の方々に保険を統一化していくというシステム。ここで被保険者の追加なり保険内容の追加と、テクニックのことを言っていますが、こういうことで、複合形態の保険というものを同時につくっていくと。

3でございます、課題でございますが、こういったものにつきましては、リフォーム工事業業者が例えば全部を丸々きれいにしまして、リフォーム工事として売るといようなものもでございますが、その場合に、前回も議論ありましたが、そもそも新築住宅の瑕疵担保保険の課題ともなっていますが、転売したときに、その保険がついていくようにすべきではないかと。5年なり10年なりの保険期間の間は転売してついていくべきではないかという条件がございますので、実際に保証などを行っている例もございまして、転売についていっているといようなものもございまして、仮にこういった保険制度をつけた後でも、その保険期間中、転売された場合には、その保険がついていくということもちゃんと手当てしていかないといけないだろうということでございます。

私のほうからは以上でございます。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきましてご意見、ご質問がありましたら、よろしく願いたいと思います。

【委員】 ちょっとよろしいですか。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 今日ちょっと初めてで、様子がわからないこともあるんですけども、幾つか。

1つは、この保険制度の一連の説明の中で、例えば2ページの図が代表的ですけども、全体の流れがそうなんです、リフォーム事業者というのが、基本的に設計施工一貫的なイメージで全体ができ上がっているんですね。ですけども、マンションの大規模改修なんかだと、設計者、もちろん診断、設計、それから現場のいわゆる「皿かん」の監理、それから施工、これが分かれているケースというのは多分にあるわけです。もちろん設計施工一貫もありますけれども。

その場合、設計が間違っていて、施工者というのは設計の図面どおりやればいわけですから、そこで瑕疵が発生するケースですけども、この場合、保険に入るのは、さっきの要件のところでも施工実績を持っていることという、つまり工事をする業者というイメージでこれはつくられているんですが、もちろん戸建ても設計・施工は分かれていることは妨げる必要が全くないので、設計・施工分離の場合に、一体だれがどういう保険に入っていて、登録事業者というのはだれで、具体的にどれに対して、どの責任に対して保険が適用されるのかというのは若干ややこしくなるんじゃないかという。それをどのようにこの

中でお考えかというのが1つのご質問です。

それから、幾つかあるんですが、2つ目は、6ページの改修のタイプで、浴室、トイレ、キッチンの改修タイプなんかいちいち保険にする必要があるのかという。「ただし、これらの工事は既存住宅の売買に際して行われることが多いことから」という、こんな事実があるのかという。別に普通に、売買しなくたってキッチンや風呂をリフォームしているというのは幾らでもありますから、だから「組合せの商品が主になると思われる」という記述は事実誤認ではないかという。というか、そもそもこのパートが必要ないのではないかというのが私の意見です。

それから、あとはもう1つ重要なことは、論点6という、21ページですが、このリフォームというのが幅が広いというのは当然ありますし、今後、ストック型社会になっていったときに、これがむしろ生活者の豊かな居住環境をつくっていく主な産業的活動になっていくとすると、悪質は別として、まず現実追加請求というのは十分あり得るし、現実にあるんですね。マンション大規模改修をやっていて、やっていく中で出てくるものを直すというような追加というのは幾らでも現実にあることなので、追加をいちいちだめだと言っていたら、現実になり立たないことが非常に多いということと、それから「過大」というのが、例えば新築でも坪単価30万から坪単価200万までであると、坪単価200万だと過大であるというようにいちいちチェックはしていないわけですね。それは個人の自由であると。

ですから、リフォームの内容に関しても、過大であるかどうかなんていうことはなかなか他人に評価することは非常に難しいでしょうから、必要性は何となくわかるんですけども、この論点6は、私個人の意見としては、論点7で当面。論点6を具体的に詰めて検討していくのは非常に難しいし、変な決め方をすると、産業がいい方向で展開していくことの妨げになる危険性を十分はらんでいるので、非常に慎重にならざるを得ないというのがもう1つの意見です。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。3点あったと思うんですが、はい、どうぞ。

【事務局】 後のはご意見ですので、1点目だけ申し上げますと、設計・施工分離の場合の法的責任ですが、これは新築住宅でも同じ問題がございますが、ご案内のように、仮に注文、要は設計・施工分離の場合に、後で〇〇委員や〇〇委員がいますので補足をお願いしたいんですが、ご案内のように、注文者の指図によって、要は設計・施工分離の場合

は、基本的に設計者の指図が注文者の指図になりますので、その場合、設計者の指図によって瑕疵が生じた場合には、それは請負業者の瑕疵とはなりません。その場合に、通常、消費者の場合に、設計・施工分離であっても、それについて設計者のミスは通常、施工者がわかるべきだというのが裁判例でございます。この手のリフォームの事業において、これは注文者の指図、要は設計にミスがあったからといって、請負事業者の瑕疵ではないというふうに認められた例というのは、ほとんど私としては認識は、あまり裁判例としてはないのではないかと。

だから、すみません、前提としまして、この保険制度は請負事業者の瑕疵担保保険ということで構成しております。

以上でございます。

【委員】 ちょっと話していいですか。新築の場合は、そうですね、その設計者の設計内容にある種の瑕疵に当たるようなことがあった場合に、施工者が見抜けないということは、まともな施工者だったらないでしょうけれども、例えばマンション大規模改修なんかを考えると、診断をして、その原因が何か、医者に例えると、症状を診て、その原因を特定して、それで薬を出してくれと言うわけですね。処方せんを書くと。処方せんどおりに薬局が薬を出したときに、その薬局がその症状の原因までたどって責任を負うということは、現実に技術的にはできないケースが新築と違って多々あり得ると思うんですね。

ですので、新築の場合に、今おっしゃったような説明で扱われているというのはよくわかるんですが、それを大規模改修を含むリフォームにまで拡大解釈することは、技術的に見て非常に難しい場合が少なからずあるだろうというのが私の意見です。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかに何かございますか。どうぞ。

【委員】 今のマンションと違って、戸建ての、特に木造住宅関係で、これから議論が進められると思うんですけど、いわゆる伝統工法といいますか、旧家のいわゆる評価基準という点がまだ議論されていないんですね。やはりこういう伝統工法を一般住宅の新築並みの性能にリフォームするというふうになりますと、ほとんどのケースが建てかえたほうが安いということになるわけです。伝統工法の建物が、今の建築基準法で評価すると価値がゼロとなるから全部建てかえたりしますと、いわゆる今までのいい日本の本当の木造住宅の文化が消滅するんじゃないかなと思います。

一般住宅について、このようにいろいろな工事基準の評価基準、検査、このようなこと

を急がれるのは正しいと思うんですけど、伝統的な工法についても、価値評価とか基準もこの際ご検討いただきたいと思います。

というのは、例えば今日お集まりの方の中で、民間企業は私だけなんですけど、例えば当社も木造住宅では、宣伝になって恐縮ですけど、圧倒的にブランド力から、誠心誠意ちゃんとやっておりますので、本当はこういう悪質業者とかは心外ですし、保険なんかは不要と私は思っているんですけど、それは悪質な人がいたり、残念ながら倒産するとかいうケースがあるから、国土交通省としてはこういうことまで汗をかいておられるということですね。例えば我が社が1万棟ぐらいの年間リフォームをやる場合に、50年以上の古い家が600棟ぐらいですかね、それから、もちろん100年以上の建物は、北陸そのほかの地方を含め非常にいい家のリフォームを数百棟やっています。

そのときに、特に基礎の部分そのほか、もしこれを一律に含めこの基準に合わすとしますと、非常に難しいんですね。しかし、実際には数百年もそういう伝統工法で土台のところなんか、今は土台なんかはたしかコンクリート基礎と土台を緊結しなきゃならないとかいろいろな基準があるわけですね。だけど、今まではそれはただ石の上にちゃんと置いてあるとか、それも技術的には問題なく建っているわけですし、一言で言うと、もろもろの工事項目のチェックポイントについて、伝統工法については別途の評価基準が必要じゃないかというのが私の申し上げたいところで、指摘させていただきたいと思います。

それと、これはまだこれからの議論でしょうけど、こういう保険制度も大切、悪質業者の排除も大切ですけど、リフォームをより普及させるためには、やはり高評価基準を得たリフォーム後の既存住宅に対する税制の優遇とか、それから、所有者が自分のところでリフォームされる場合は消費税は関係ありませんけど、業者が絡む場合は消費税が発生するとか、税制上の不合理があるんですね。その辺のこともこれから議論されると思いますが、ただ議論が悪質業者の問題が主体になっている感じがしますが、今日の議論はより正しい流通の促進及びリフォーム市場の整備のための方策という目的でしょうから、今後の議論の中では、そういう点をより深く掘り下げていただきたいと思います。

特に、木造住宅の伝統的なことについては、こういう制度設計について、我が社はいろいろな長年の技術の蓄積ノウハウがありますので、そういう点も活用していただけたらと思います。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。じゃあ、どうぞ。

【委員】 2点、ちょっとお話しさせていただきたいと思います。

1点目は、リフォーム工事の内容が建築基準法に適合していないのではないかという理由をもつての瑕疵であるというような請求をされた場合の話をどういうふうに取り扱う、どう考えるかと。これは非常に厄介な問題だと思います。

今、先ほど〇〇委員のほうから伝統的工法、100年前のものなんていうのが例にありましたけれども、あれも今の基準法上どういう整理整頓になるのか私は細かいところはよくわかりませんが、そういうことをもつて瑕疵だと言われたときに、そもそもこの制度、仕組みは、基準法令とのすみ分けというか、整理整頓、そもそもどういうことにしているのかという整理が要るのかなと。

それから2点目が、工事価格の妥当性チェックということなんですが、これは非常に難しい問題で、多分、当初、意図されていることは、悪質リフォーム業者が「この金物をつけると耐震補強になりますよ」と言って、大して役にも立たない金物を売りつけると、「これで300万円ですよ」というのをチェックしようということじゃなかろうかなと思うんですが、そのレベルでは私は結構かと思うんですけども、リフォーム工事後のトラブル、不具合が発生しないということを目標だと考えると、やや広目にリフォーム工事、あるいは改修工事をやるということが、どうしてもそういう方向性になると。

そうしたときに、価格の妥当性といった場合に、1カ所の工事費が高いか安いという単価の問題と、それから補修する箇所数の多さ、少なさ、あるいはこの程度のひび割れでもこんな工事をやるのというあたりのさじ加減が、非常に両方の意味合いが、両方というのは要するに過大過ぎないかという心配と過小過ぎないかという心配があつて、この辺もよく筋書きを考えないと、どっちがどっちかよくわからなくなっちゃうという問題、2点、とりあえずご指摘したいと思います。

【部会長】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員、お願いします。

【委員】 前回の議論に比べて、非常に保険の内容が具体的にわかるようになってきて、ありがとうございます。それを前提に、基本的な点でさらに確認させていただきたいんですけども、先ほど事務局のほうからもご説明がありましたように、今回の保険は、基本的に請負業者の瑕疵担保責任を大前提としていると。その瑕疵担保責任を負うということを前提に、それで保険でカバーするという整理は非常に重要なところだと思うんですね。

それによって、先ほど〇〇委員からご質問がありました、例えば設計、施工者が分かれ

る場合にも、その施工者、請負事業者が請負の瑕疵担保責任を負うという場合に限って、その責任、保険の対象になるんだという議論の整理ができてくると思いますので、この辺の整理を、さらに細かな点も詰めておくということが大事かと思います。

それを前提に、2つほどちょっと確認したいんですけども、1つは、先ほど資料2の3ページから4ページに、瑕疵の特定ができないときにも、一応それは保険でカバーされるというようなお話もありましたけれども、これは瑕疵担保責任よりもやや少し外に出る部分かと思われまますので、それは特別立法という形で割り切って外に出してしまうのか、それとも立証責任の転換という程度にとどめて、それがほかの業者ですとかほかの原因で、例えば雨漏りが起こったとかいう場合にはその対象外にするという整理にして、やや戻す形にするかということは、少し議論の余地があるかなと思いました。

それからもう1点は、業者が例えば故意とか重過失とか過失で工事をした場合には、これは基本的に瑕疵担保とあわせて、いわゆる債務不履行責任の問題になってきて、その場合には、賠償範囲も非常に広がりますし、それから時効期間も非常に長くなるということになりますので、今回の保険のカバーする範囲より、かなり今度は出てしまう可能性があるんですね。そういう債務不履行ケースとの関係、特に業者が故意や重過失があった場合に、保険として成り立たせるということを考えると、本来そういうものは保険から外していくべきかということがある一方で、消費者の保護という点では、そこはどうすればいいのかということがやはり問題になってきますので、その両者の観点からそこを整理するという必要があるかなと思いました。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

今ので、何か。

【事務局】 今、2点ご指摘がありました。

まず3ページ、4ページの、要は不具合事象と瑕疵の部分は異なると。そこはご指摘、そのとおりでございまして、実は先ほどの〇〇委員のご指摘も重なっているところがございまして、リフォーム工事の場合に、既存のものがあるものですので、それがリフォーム工事によるものなのか、もともとあるものなのかというのがなかなか判明しづらいと。

そこで、オプションとは書いていますが、実際には検査機関が、例えばマンションの大規模修繕のときに、建物全体の検査も行うと。特に雨水でございまして、雨漏り、漏水について点検も行って、それでリフォーム工事についての保険をかける。それによりま

して、実はリフォーム工事だけではなくして、雨漏りが起きた場合には対象にしますよということ、そうなりますと、今、〇〇委員がご指摘のように、瑕疵担保責任ではなくて、特約に基づく保証責任、瑕疵とかではなくして、瑕疵とかそういう起こしたかどうかは問わず、こういった事象、雨漏りが生じたら責任を負いますよという特約による保証責任、もしくは不具合責任ということで構成する可能性も高いのではないかと考えております。それが1点目でございます。

それから、2点目の故意・重過失でございますが、これも保険の世界からいきますと、故意・重過失は免責でございますが、ご案内かもしれませんが、今回の新築住宅の瑕疵担保責任保険も、保険の世界では本来、免責でございますが、例の〇〇、〇〇の場合、まさしく故意・重過失ですので、その場合、救済できないのでは意味がないということで、故意・重過失のための基金をつくりまして、故意・重過失が起こった場合はそこから充当していくという制度、消費者もございますので、仮にリフォームの保険、中古住宅の保険を検討するに当たって、やはり故意・重過失について、何か公的機関において保険プラス、その際にあわせて基金的なものから消費者救済の観点から何か救済措置を講じるべきかどうかというのは当然、検討すべき課題かと思っております。

以上でございます。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 1点お聞きしたいんですけど、10ページの論点3でありまして、事業者登録制度の登録要件の中でも、技術的要件の関係で、現在の認可された新築の部分、2号保険ですね、これにかかわって、ここまでの技術的要件を求めているわけですね。そうすると、リフォーム工事にかかわる悪質リフォーム業者を排除するという、そういう視点での意味であれば何となくわからんわけではないんですけど、しかし、あまりにも実質的には、地方に許可を持たずにおられる業者の方がたくさんおられるわけなので、そういう人たちにここまで求めることがほんとうに必要なのかどうかというようなこともあるわけで、そこらの考え方はどのように。

【事務局】 今のご指摘、そのとおりでございまして、実はこの10ページの2の(1)の①の技術的要件の部分がちょっと言葉足らずになっておりまして、一見、建設業許可を受けていない事業者は建築士や施工監理技術者の資格が必要かのように書いておりますが、これは、建設業許可を有していない事業者でも、技術力があれば認めるという趣旨でございます。

実際には、先ほど論点の5でございますね、19ページ、20ページに検査機関の要件がございますけれども、要は検査機関の要件の中で、いろんな資格を広げるということを申し上げましたが、ということは、検査員の要件というものと、当然、事業者登録をされる方の要件というのは重なってきますので、やはり実態として、住宅リフォーム事業をやっている方々が幅広く入ると。ただし、やはり全く技術力が、技術力といえますか、全く初めての、実績も全くないという人はさすがにどうかという意味でございます。

ただ、おっしゃるように、建設業との関係などは今後、検討する必要がありますが、建設業許可をとっているとか、建築士資格に限定する必要は全くないとは考えてございます。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 今のと若干関係するところなんですけど、2ページで、制度化の方向性についてご説明がありましたけれども、実際にはリフォーム業者については建設業の免許も事実上、不要という形で実際に業務が行われることが多くて、それ自体がいけないというわけではないんですが、監督官庁は実質存在しないような形になっていると。

その一方で、もちろんリフォーム業者の方が全部いけないと言っているわけではないんですが、一部の悪質な業者が社会問題化していることも確かでありますし、今回の特定商取引法の改正も、再勧誘、再び勧誘する、要するに何度でも勧誘するのを禁止とか、過剰販売の禁止なんていうのは、明らかに悪質リフォームのセールスに対する対応策として法令化されたということは読み取れるというような現実を考えますと、本来的にはそのマーケットの中から悪者が駆逐されるというのがいいとは思いますが、それを待っていたら、消費者は一体どこまで犠牲を払わなければいけないのかという問題もありますし、やっぱり大切な家を手をつけるわけでありまして、技術の先生方がご指摘のとおり、非常に難しい技能も有する部分と新しい今度の部分をどうするのかという難しいものがあることを考えますと、業者に対して一定程度のクオリティを求めるというのは当然あっていいのかなと。

ですから、本音からすると、行為規制ぐらいでちょっと限定しちゃってくれちゃうと何か楽かなという感じもするんですが、そのあたりはちょっと難しいところもありますので、やり方としては、選択制度、名称独占型みたいな形の保険との関係というものが出てくるのかなとは思いますが、ある種の業者の差別化というんですか、そういうものも図っていかないと、消費者に理解を得られるマーケットにならないのではないかなと。この

業者に関してはこういう資格を持っている、こういうクオリティーがあるということを、ある種、それは法令になるのか、もっと少し任意になるのかは別として、任意の制度のもとで、消費者のわかるクオリティーを確保しているという形で、業者のある程度の選別化をしていくという方向での検討はぜひともしていただきたいと考えております。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

どうぞ。

【委員】 〇〇です。ちょっと幾つか、聞かせていただいている、意見なんですけれども、まず2ページの選択制度、名称独占型なのか行為規制型なのかということなんですけど、これはやはり今リフォームというのがすごく幅が広いものを対象にしているので難しいところはあると思うんですけれども、やっぱり大規模修繕や躯体をいじるような工事に関しては、やはり両方ともかぶってこなくちゃいけないんじゃないのかなとは思うわけですね。

それに対して、軽微工事、簡単な内装だけいじるというようなことであるならば、登録事業者の名称独占付与とかそういうふうな(1)みたいなのでいいのかなと思うわけなんですけれども、そういうふうな工事の内容によって規制のあり方は変わってきてしかるべきじゃないのかなというのがまず1つ思うわけですね。

それからもう1つ思いますのは、軽微な工事だったら大丈夫じゃないとか、そういうふうな今、議論をしている中で、前提としてあるのが、もともと建っている建物がきちんと建っているということが前提になって議論が組み立てられている場合と、それと、もともとが変な建て方がされている場合があるんじゃないかということが、やっぱりその2つがちょっと混乱しているというか、現状、現に変なものがまじり込んでいるという現状があるわけで、それをどう対処していくかという。まともなものも多いんですけども、変なものも現にあると。その中でどうしていくのかということがあるので、やはり既存不適格とか、現に基準法違反の違法建築とかがあるという現状を考えると、やはり軽微な工事といえども、ある程度、専門家のチェックというのは、どういう形にしる必要であろうと。

そういうことでいいますと、4ページでおっしゃっていたオプション、例えば点検、診断をマンション全体についてオプションとしてそういうことを考えますよとおっしゃっているんですけど、私はこれはオプションじゃなくて、やはり本来は、まず基本としてこれありきということで、原則としてはこれがかぶっていて、例えば品確法の性能表示とかで

住宅性能評価書が出ていますよとか、きちんとした住宅であることがわかっている、ものすごく履歴がはっきりした場合には除外されるというような逆の原則例が、ひっくり返したほうがいいんじゃないのかなというような気がしました。

例えば、それでいいですよと、先ほど設計と施工者が別の場合どうなるのかというような話がありましたけれども、実は設計段階で破壊していない状態で、リフォーム工事にかかっていない段階で設計をしていると。それで現に工事にかかってみたら、中をあけてみたら、思っていたのと全然違ったよということもあり得るわけで、そういう場合を考えますと、やはりまずは施工業者が一次的に責任を負って、設計者が設計ミスに基づいてそういうミスが生じたよというような場合には、そちらに求償するというような仕組みで、すごくシンプルにしたほうがいいんじゃないのかなと。

その都度、段階、段階を経て、やっぱり設計がおかしいんじゃないかということがわかった段階、建設業法も改正されましたけれども、現に設計図書に従うこと、設計監理者の指示に従うことが不適切である場合には、まずそのことを指摘して、もしそれでどうしても意見が合わない場合には施主に言うというようなふうな建設業法の改正がされたと私は理解しておりますけれども、そういうふうなあり方でやっぱり整理していくべきなんじゃないのかなと思います。

先ほど事務局がおっしゃったとおり、基本的にはやっぱり設計監理者がついていて、設計者が指示をしていたといえども、施工業者が責任を免れる例というのはまずはないと私も理解しておりますので、その保険のあり方というのはそれでいいんじゃないかなと私は思っております。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかに。どうぞ。

【部会長代理】 今の〇〇委員の意見に関連してなんですが、私がよくわからないのは、保険法人とその登録業者の関係なんですが、登録業者として認められていれば、その業者が申し込みをすれば、100%、保険法人が引き受けてくれると理解してよろしいんですか。

【事務局】 それは違います。

【部会長代理】 違いますよね。

【事務局】 1戸1戸について検査を通る必要がございます。

【部会長代理】　　そうですね。そうしますと、先ほどもお話が出たように、実際に登録業者で一定の技術要件を持ってみても、ふたをあけてみたら、もともとがひどくて、こんなリスクが高くてとても引き受けられないよという話になって、逆にリスクをあまりにも保険法人のほう回避してしまうと、結局、保険が普及しないような状態が起こるのではないのかというのが1つと、あと別なお話で、冒頭に先生からもお話がありましたが、きちんとリフォームが行われて、インスペクションもされるので、それを、今までは耐震に問題があったけれども、リフォームできちんと耐震基準を満たすいいものになったということが履歴としてマーケットに評価されるように、情報として持っていけるようなそういった仕組みを、ほかの品確法とかの制度と統合していただきたいということの2点です。

【部会長】　　ありがとうございます。

ほかに何かございますでしょうか。どうぞ。

【委員】　　この間からちょっとお話を聞いていて、それからきょう、論点が幾つか出ているので、基本的なことの1つについて意見を申し上げ、2つはちょっとテクニカルなことについて意見を申し上げたいと思いますが、1つは論点の1ですね。論点の1は、行為規制的なものでいくのか、任意でいくのかと。任意でいくというふうな感じのまとめ方をしておられるように見受けられますが、私はそれには賛成です。

どうしても、悪質なリフォームが起こったりしますと、やっぱり社会で問題になって、議会でやられる、あるいはマスコミで相当批判が出てくると。行政は何をやっているんだということで、これを何とかしなきゃいかんというのは、行政の役目の1つではあるんですけども、でもそれをやるには膨大なコストといいますかね、特に行政はリストラをしていかなくちゃいけないという中で、先ほど説明にもありましたけど、これをほんとうにやろうと思ったら大変なことになるので、やっぱり任意のやり方をうまく仕組みをつくっていったほうがいいと思うんですね。

我が国の社会は、どうも欧米と違って、自己責任じゃなくて、やっぱり他己責任みたいな風潮があって、その中を乗り越えられないんですが、しかしこれからの少子高齢化とか経済が縮小する中で、やっぱり自己責任を強くお願いするという基本方針は持ってやったらいと私は思うんですね。ですから基本的にはそういった方向で、規制をかなり取り入れる形でなくて、仕事の仕方がうまく実際に進むような形でやったらいんじゃないかと思えますね。

保険制度は、なかなかこれ、普及するのは難しいのではないかという課題だと思うんで

す。私は、ちょうど阪神・淡路大震災のときの経験からいいまして、当時、地震保険は加入率1割台だったと思うんですね。10年後によく2割台になっていると思うんですが、あのような地震がありながら、地震保険というのはなかなか進まないとお金もちょっと高いんですけどね。やっぱり自己責任的な風潮がなかなか根づきにくいというか、いうこともありますし、また、ほかの例でいうと、福岡の志賀島で地震が起きたときに、日本の企業は保険をかけていないんですね。福岡はあんまり地震はないだろうと。しかし、アメリカの企業は地震保険をかけていて、その被害はほとんど保険でカバーできた。日本の社会が保険で必ずしも欧米的になっていない。それは、ある意味でいうと、自己責任みたいなのがきちんと普及していないということではないかと思うんです。

したがって、保険制度がほんとうに利用できるかどうかというのは、登録業者という話もありましたし、基準の話もあって、なかなかややこしいのを乗り越えていかなきゃいけないし、お金もかかる。ただ、地震保険でいうと、おととしから税の控除ができるようになりましたね。それをどういうふうになるか、私は見ているんですけども、そういった形のインセンティブ、わずかかもしれませんが、補助金に頼るというのもちょっとやらないほうが私はいいと思うんですけども、そここのところの工夫を何かできるように考えられないかなど。

したがって、あまり基準が厳しくなるとなかなか普及しないし、しかしあんまり緩くではねらいの効果も出ないと。ことし、私のところで見ていますと、やっぱり既存住宅の流通というのは非常に増えているんです。今後は新築から流通の時代となると思いますから、やっぱりこういうものがきちんとできて、良質なものがどんどんストックとして増えていくというのは、我が国の社会としては望ましい方向なので、いろんな論点があって、かなり詳細な評価の仕方の基準とか、まだ詰めていっていただく必要はあると思いますが、お互いに使いやすい、消費者もわかって、これならお金を少し負担してもいいと思うようにしてあげるし、それから事業をされる方、それから流通される方ですね、お互いがウイン・ウインと言えないかもしれないんだけど、お互いに理解して、そうだろうなというふうな仕組みをつくって、その宣伝というかPRもしてほしいなというのを希望しておきたいと思います。

2つ目は、ちょっと仕掛けの問題がどうなるかわからないんですけども、登録業者という話があって、おそらくある程度ブラックの方を排除するという意味だと思うんですけども、ローンの融資でも、ブラックリストというのは一応あり得るんですね。前に詐欺行為

をしたりそういうのは一応あるんですけども、そういう会社はやっぱり社会から批判されてつぶれていってしまうと。そうすると、会社はなくなっているんですけども、そういうことをやった人たちは、また別の会社をつくって、それがなかなか見逃されちゃうというのも結構ありますから、単なる法人格だけを見るのではなくて、実行行為をされた方をある程度フォローするようにならないと、多分、保険会社もなかなか、もしそういうのがたくさん出てくると、ややこしくて嫌がるでしょうし、あるいは料率を上げなきゃいかんというところになって、料率が上がると、一般の方がその分、しわ寄せを受けるということもありますから、その点、非常にテクニカルな話なんですけども、気をつけておいていただきたいと思います。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかに何かございますか。どうぞ。

【委員】 住宅局のほうでいろいろ検討されているのを、行政のあり方から見ると、ほんとうは新築と同じようにリフォームも我々から見るとちゃんと品確法そのほかに、建築基準法に基づいたリフォームであるべきなんですけど、確かに実際にやってみて、予算が絡むでしょう。そして、今、〇〇委員もおっしゃられたんですけど、我々の場合は、完璧に全部チェックします。もちろん隠れて腐ったところとか何か、そういうところがありますけど、それで現在の建築基準法はこうですから、このようにされたらと提案し、そして予算を出します。そうすると結構高いものになるんですね。

やはりまともにずっと詰めていきますと、「建てかえられたほうがよろしいですよ」という話になるケースが多いんですね。ですけど、「いや、もうここはあと10年もったらいい」とか、すると、例えば柱なんかも、腐ったところは、やり方がいろいろございまして、それはちょっと長くなりますが、だからこの問題は、本当に私も住宅局の皆さんの立場だったら難しい問題だなと思います。本来なら新築と同じような形でできればいいんですけど、一番いい方法はどうなんだろうかと。我々、施工業者の責任としても、あくまでも安心・安全、特に耐震性は、〇〇委員がおっしゃられたんですけど、昭和56年以前、いわゆる新耐震基準前の建物は、積算そのほかしますと、まともな状況でないものが多いんですね。

だから、それは例えばここに柱を1本入れてどうですとか、一応ご説明しますが、すると当然、高くなりますし、だから言いたいことは、どの辺のところまで、リフォームと

いえど必要なのかと、ある程度の基本の基準があればいいんじゃないかなと思います。ただ、そうすると割高になる場合には、費用を、「今でも建っているからまだ住めるんだから、とにかく水回りだけでいいですよ」とかいう話とかになって、いろいろケースがありますね。これは私も今こういうお話を聞いていて、どうあるべきかなとちょっと悩んでいるんですけどね。

ちょっとコメントにならんで申しわけありません。

【部会長】 今のでちょっと伺いたいんですけど、例えば消費者のほうで、「あと5年だけもちゃいいんです」と言うときと、「20年ぐらいもたせたい」と言ったときと、やっぱりかなり違うんですか。それともあんまり変わらないんですか。

【委員】 5年とか何とか、5年というのはちょっと無責任だなと思います。やっぱり構造躯体10年というのがあるように、それと、専門的に言うと、外壁から天井屋根、それから床のところから、ほんとうはほとんど朽ちている場合なんかですよ。それを補修の仕方というのが実はいろいろありまして、ほんとうはそれをちゃんと取り除いてやればいいんですけど、上にカバーしてしまうとか、外壁もそうなんですけどね。

ですから、既存住宅の問題は、建っているから新築と違うから難しい。この辺がどのように、ひとつ知恵を住宅局の方に出していただかないかなと思っています。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 平成17年に、阪神・淡路大震災から10年ということで、日弁連が人権大会で欠陥住宅問題を取り上げたんですね。それをプレシンポで近畿のブロックで阪神・淡路大震災10年を検証するというので、神戸大学の〇〇という方がすごく阪神・淡路大震災で被災した建物について詳細に聞き取り調査をされているというようなことをお聞きして、〇〇研究室へ行かせてもらって、その被災された建物の、どういうふうな状態で被災したのかとか、聞き取りをされているんですね。間取りとかもきちんと復元されていたりとかだけじゃなくて、罹災された方の家族なんかから聞き取りされていたら、この中で非常に印象的だったのは、今おっしゃったとおりで、5年とかいう具体的な話じゃないんですけども、要するに、「もう自分、年取っているから、自分が死ぬまで建てりゃいいわ」と、「それで別にここで地震が来て倒れても、わしゃ死んでも構へんのや」と、リフォームなんか勧めるときに。結構リフォームをされている建物が壊れているんですよ。総2階じゃない建物について、2階を子供部屋とか増築しているのに、1階に全然壁や柱を補強せずに建てたりして、倒壊しているという建物が多いんですけども、そういうふう

なりリフォームをしたときに、何できちんとしていひんかったのかということについて言うならば、そういうふうな、「自分の代だけでいいんだ」というようなことをおっしゃられる方がいて、でも、それというのはやっぱり根本的に違うと思うのは、建物ってやっぱり社会的な存在なので、阪神・淡路大震災のときもそうでしたけれども、間口がほとんど壁がないということで、通りに向かって、店舗なんか、商店街なんかそうですけど、偏心していて、間口のほうに向かって全部倒れ込んで、そのために消火活動とか救急活動ができなかったということもあるので、やはりそういう自分さえ納得していればその自分の身の安全は放棄できるんだというようなものじゃなくて、やっぱりきちんとリフォームするからにはしてもらいたいし、本来は既存不適格であるということがわかっているのであるならば、直していく方向、既存不適格であることを解消していく方向にやらなくちゃいけないと思うんですね。

それでいうならば、既存不適格建物が違法建物とは違うので、既存不適格建物にどこまでの義務を負わせるか、既存不適格の建物の所有者にどこまでの義務を負わせるかというのは非常に難しい問題はあるんですけども、極論をすると、やっぱり既存不適格の建物を何かいじるという際には、必ず基準法に適合するところまで直してほしいとか、そういうふうな直すようにというふうな形での誘導できるような制度が必要であろうと。

先ほどちらっと言いましたけれども、やはりリフォームする際に、きちんと建っている建物と既存不適格とか欠陥住宅と区別しなきゃいけないということからすると、やっぱり少なくとも言えるのは、既存不適格についてはきちんと全体的な調査が絶対必要だということ。それから、完了検査を経ていない、新耐震基準の時代でできたものでも、完了検査を受けていない建物は問題外だというふうな形でチェックしなきゃいけない。

でも、極端なことを言うたら、中間検査の対象物件になっていない建物については、たとえ完了検査を受けていてもアウトだぐらいの、アウトという言い方は、要するに不適法という意味じゃなくて、不適法に建てられている危険があるということで検査をしなきゃいけないということで、先ほどのオプションとされている部分を義務づけていかななくちゃいけないんじゃないのかなとは思いますが。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかに何かありますでしょうか。どうぞ。

【委員】 先ほど〇〇委員が言われた点の補足なんですけれども、この保険制度を活用

して、このスキームを使ってリフォームしたということが住宅のリフォーム履歴に残るような情報の蓄積のシステムを、この際しっかりつくるということが大事だと思うんですね。

先ほど来、出ていますように、規制とかという面よりは、本来は市場の機能を活性化させるというのがこの委員会の主要な目的でしょうから、そういう意味では、とりわけ、先ほどの住宅性能表示の情報とあわせて、やっぱり住宅情報の一元化といいますか、もっと使いやすいものにするということも、やはりぜひ考えていただきたいと思います。それが、その既存住宅市場の拡大ということにつながっていくと思うんですね。

例えば今、〇〇委員が建築確認のお話をなさいましたけども、例えばかなり古い住宅になりますと、建築確認のときの情報がほとんど散逸してしまっていて、例えば15年とか20年とか前の情報でも、途中で管理者がかわったとかいうことになりますと、その記録が残ってなくて、それをリフォームするというときに、例えば木造でしたら比較的、診断が容易でしょうけども、例えば鉄骨、鉄筋になると、一体どういうふうに建てられているんだということで、なかなか調査が難しいということになってしまいますので、そういうことの反省も踏まえて、やはり情報の蓄積については格段の工夫が必要なのかなと思いました。

それから、先ほどの工事価格の妥当性チェックに関しては、私も〇〇委員以来出ている疑問に賛成であります。この点については、できるだけやっぱり市場機能を最大限活用して、それでもだめならということが必要で、逆に、消費者契約法といいますか、特定商取引法の方面の改正も出てきておりますし、あるいは複数業者のチェックをすることをややすくするとか、そういう方向をできるだけ尽くした上で考えるべきではないかなと思いました。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかに、どうぞ。

【委員】 不動産流通という観点で、かつ流通の促進・拡大をもう1つの大きな柱としているテーマからいきますと、インフラが整備されることによって、これに乗っかって、我々仲介業者が円滑に義務履行していけば需要が拡大するとも考えられるんですが、もう既に流通されている案件というのは、ここで議論されているレベルのものよりも実は多いわけございまして、それらをより仲介業者として精査し、かつ消費者保護の観点に立ってうまく事業を推進して、流通に拡大させていくということと、例えばこの保険法人に依

存した形で流通の仕組み全体が、組み立てられていったときに、ほんとうに流通の促進が両立するののかという疑問が現時点ではございます。今後の議論の進展の中で落としどころというか、着地点というのが見えてくるんだろうとは思いますが、我々が日常的に行っている流通の現場でいくと、取引物件の質の維持という観点では、かなり多様である。そういう現状を踏まえた上で、任意性と、かつ個人といえども売り手の建物の性能についての責任はあるという観点をしっかり踏まえた上で、取引が円滑に進むようなという方策がとれるような知恵が出てくればいいのではないかとこのことを申し述べたいと思います。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかに何かございますでしょうか。どうぞ。

【委員】 すみません、何度も。1個思っていたのが、確かに今おっしゃられたとおりで、保険に依存した場合、保険というのは基本的には選ぶということになりますので、自由競争の中にゆだねられますよね。そうしますと、変な話なんですけれども、民間確認検査機関の耐震偽装のときの問題意識もそうなんですけれども、チェックの甘いところほどもうかるという変な話がありました。安くて早くチェックも甘いからスルーされるというようなことになりましたが、保険の場合、長い目で見たとき、保険会社はそれは不利益になるわけですので、そういうことはないだろうということのもとに、いわばそれはそれははずだという前提の上に成り立っているんですけれども、ただ、これを任意の制度としてやっていった場合にはほんとうにそうなのかなというような疑問もなきにしもあらずで、やっぱり義務づけて、保険を義務づけることによって、そして保険会社もどこに入っても同じ条件ですよというような競争がないような状況にしたほうが、むしろ安定的な保険の運用になるのではないのかなと思ったので、その点、1点、意見を申し述べたいと思います。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかに何かございますでしょうか。どうぞ。

【委員】 先ほどのお話と続くんですが、先ほど来、意見が出て、価格の問題とかそういうチェックの問題、ある種、行為規制みたいなものをするのは、やっぱりリフォームはバリエーションが非常に広いのと、それから既存の不適合な住宅があったり対象物も全然違うということからすると、こうしたほうがいいというのをなかなか一律に決めにくいので

ではないかと。そうすると、やっぱり考え方からすると、要するに俗っぽい言い方をすると、できのいい子を集めたグルーピングみたいなものを1つすることが、本来それはマーケットがすべきなのかもしれないけど、それを待つには、時間とある種の事件も必要になってきてしまうので、それを、それは保険法人を使ってなり、1つの水準に達したものをグループでまとめて、その人たちをあとは各事件にそれぞれその能力で対応してもらおうというふうな考え方で、ある種、行為者規制といますか、できのいい子をグルーピングして行って、あとはその人たちに任せるみたいな方法にしていかないと、バリエーションの広いリフォームを、一律にこうすべきではないか、ああすべきではないかというのはなかなか難しいのではないかと私は思います。

以上です。

【部会長】 ありがとうございます。

ほかに何かありますでしょうか。大体よろしいでしょうか。

どうもありがとうございました。それでは、本日の審議はこれぐらいにいたしたいと思いますが、今後の進め方について、事務局よりご説明をお願いいたします。

【事務局】 皆さん、お手元にお配りしております参考資料2が今後のスケジュールでございます。次回でございますが、第4回、2カ月ほどあきますが、9月14日月曜日15時30分から17時30分。場所のほうは未定でございますが、決まり次第、ご連絡いたします。9月14日月曜日15時30分から17時30分を予定してございます。

【部会長】 どうもありがとうございます。

本日の議事以外で何か特段ご発言はございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、本日は長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございました。

次回は、事務局からのご説明のとおり9月14日ですが、約2カ月ありますので、今までのご意見を踏まえて、予算措置ですとか保険会社との調整等、必要な検討をいただき、次回には本部会の中間的な取りまとめ案をお示しいただければと思います。

なお、場所は決定次第、ご連絡申し上げますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、住宅宅地分科会第3回既存住宅・リフォーム部会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

— 了 —