

制度的枠組・ これまでの消費者保護のための取組

建設業法に基づく建設業許可

建設業法により、一定金額以上の建設工事を請け負う場合、建設業の許可を受ける必要がある。

【建設業の許可が必要な請負金額】 建築一式工事：1,500万円以上
専 門 工 事： 500万円以上

*「建築一式工事」とは、総合的な企画、指導及び調整のもとに建築物を建設する工事（補修等を含む）
「専門工事」とは、塗装、防水、内装仕上等の専門的な工事（補修等を含む）。26の専門工事がある。

⇒建設業許可を受けた建設業者

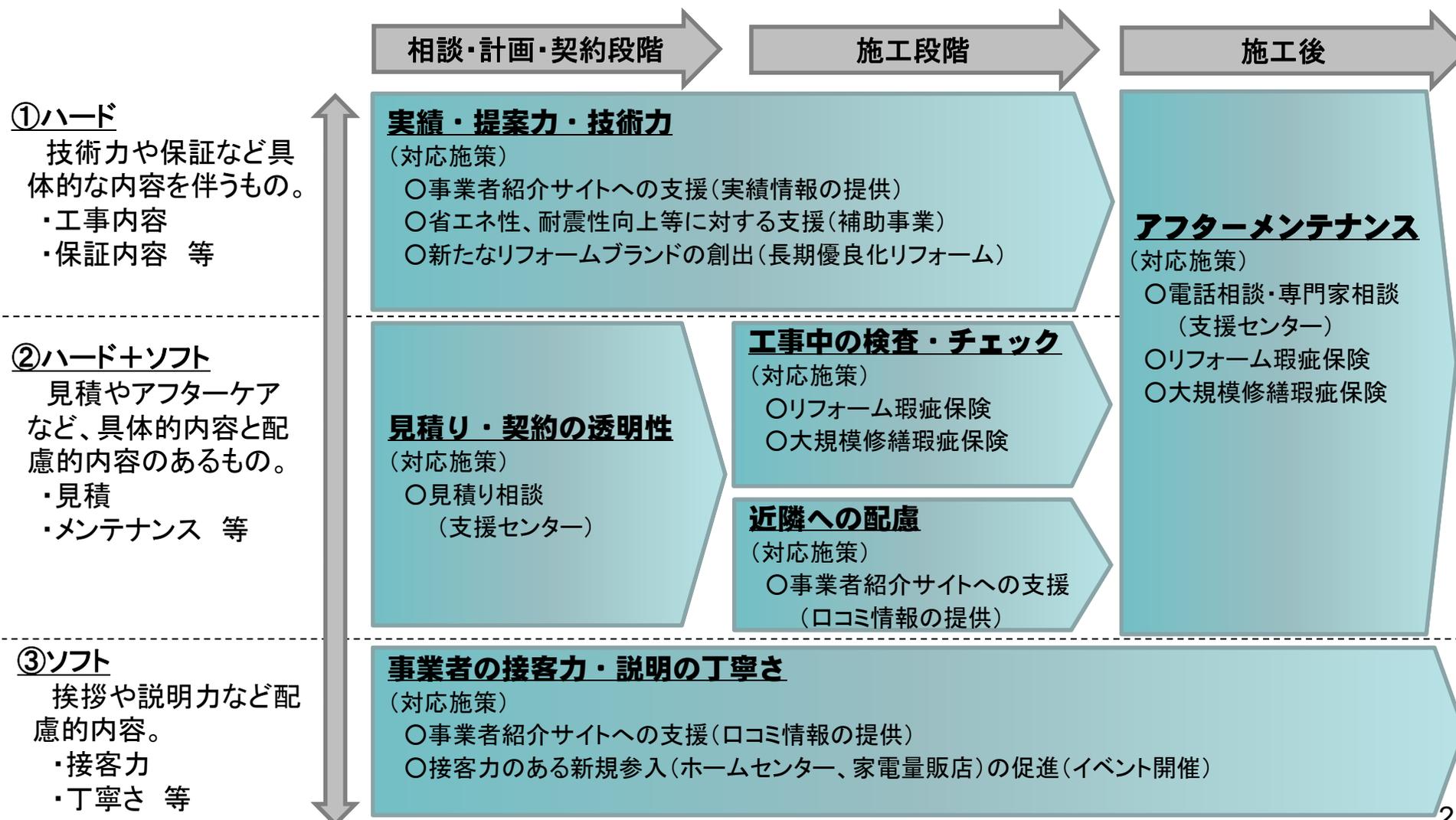
- ・工事現場に、業種に対応した資格又は実務経験を有する技術者を配置しなければならない。（法第26条）
- ・注文者から請求があったときは、見積書を提示しなければならない。（法第20条）

⇒ リフォーム工事における状況は以下のとおり。

マンションの共用部分の改修：**500万円を超える**改修工事が多く、建設業許可が必要な場合が多い。
戸建て住宅のリフォーム工事：**500万円未満**の改修工事が多く、建設業許可は不要な場合が多い。

リフォーム工事に関する消費者支援の施策

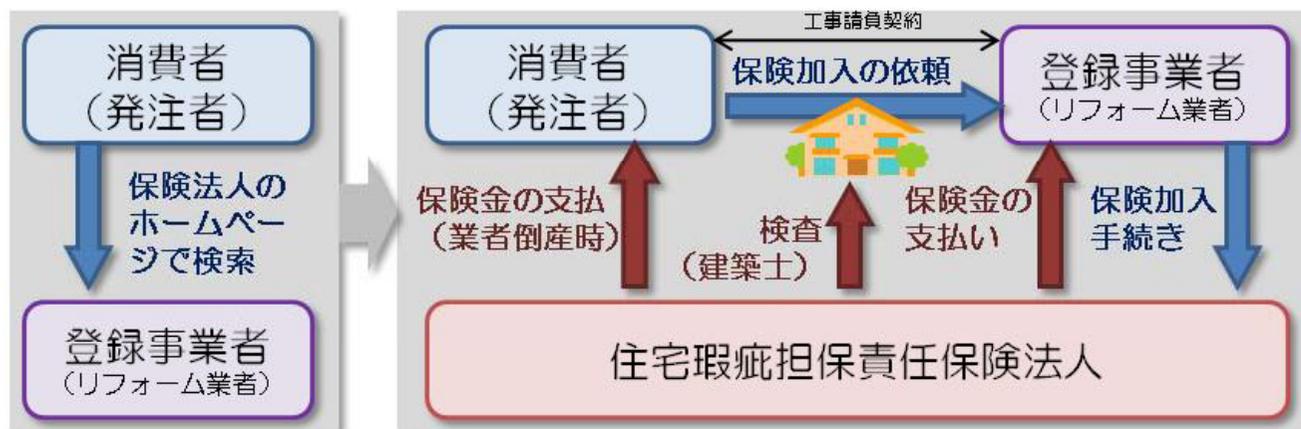
国土交通省では、計画段階から施工後までの各段階において、事業者情報を提供する事業者への支援や、優良な工事への補助、保険商品の充実等を図ってきたところ。これらに加えて、リフォーム事業者団体による自律的な業務の適正化を支援することにより、消費者が安心してリフォーム工事を依頼できる市場環境の整備を図る。



リフォーム工事の瑕疵に関する保険制度(保険金の支払い対象は、リフォーム工事を実施したすべての部分。保険期間は構造部分・防水部分は5年間、その他の部分は1年間。保険加入は任意)

リフォーム事業者登録について

- ・ リフォームかし保険に加入する事業者は、保険法人への事業者登録が必要
- ・ 事業者登録された事業者は、保険法人が一般に公開
一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会HPにおいて全保険法人に登録された事業者の検索システムを運用 URL：<http://search-kashihoken.jp/>)



【保険料】

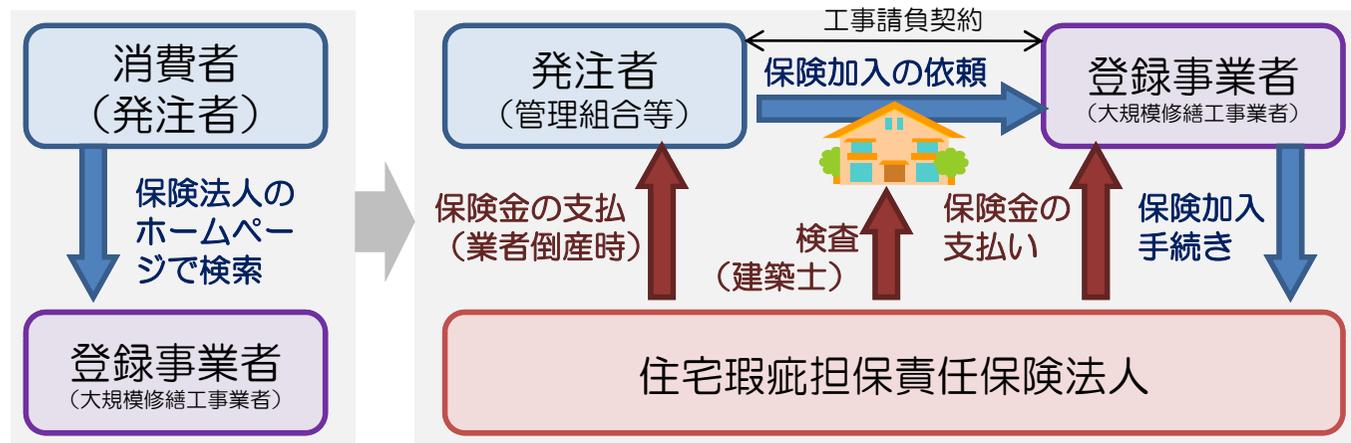
保険金額 300万円		保険金額 1000万円	
設備のみ	構造等を含む	設備のみ	構造等を含む
3.5万～4万程度	5万～6万程度	5万～6万程度	6.5万～7.5万程度

＜申込み実績＞17,594件 (H22.3.18～H25.11.30)

大規模修繕工事の瑕疵に関する保険制度(保険金の支払い対象は、大規模修繕工事を実施した部分のうち、構造部分、防水部分、給排水管路、給排水設備・電気設備など。保険期間は5年間(手すり等については2年間)。保険加入は任意)

大規模修繕工事事業者登録について

- ・ 大規模修繕工事かし保険に加入する事業者は、保険法人への事業者登録が必要
- ・ 事業者登録された事業者は、保険法人が一般に公開



【保険料】

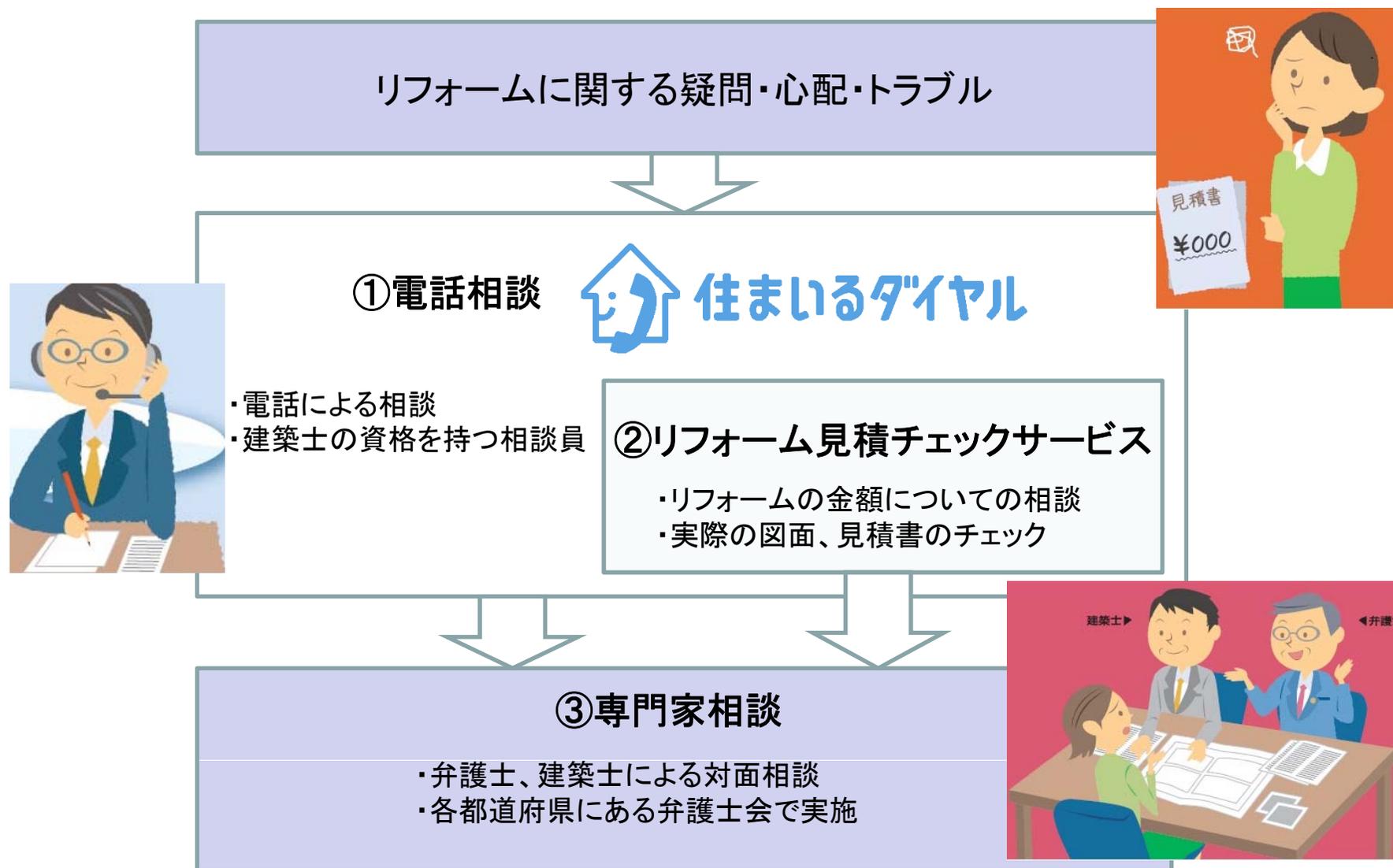
大規模共同住宅
延床面積4,800㎡、8階建て
(請負金額約5,500万円)

工事内容	保険金額	保険料等
構造以外 すべての工事	6000万円	30万～ 45万程度
設備のみ	6000万円	20万～ 30万程度

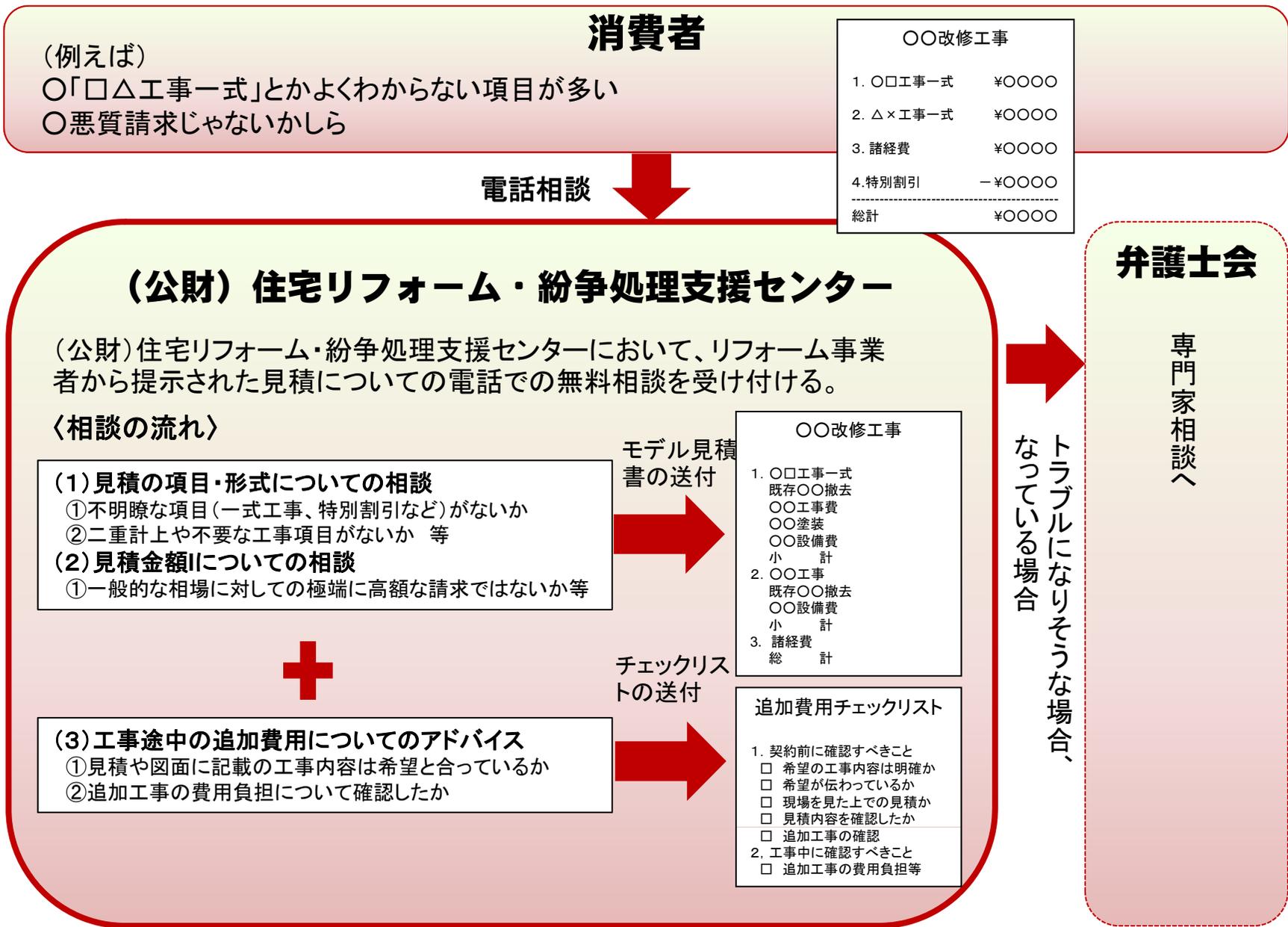
<申込み実績> 1,674棟 (H21.12.18 ~ H25.11.30)

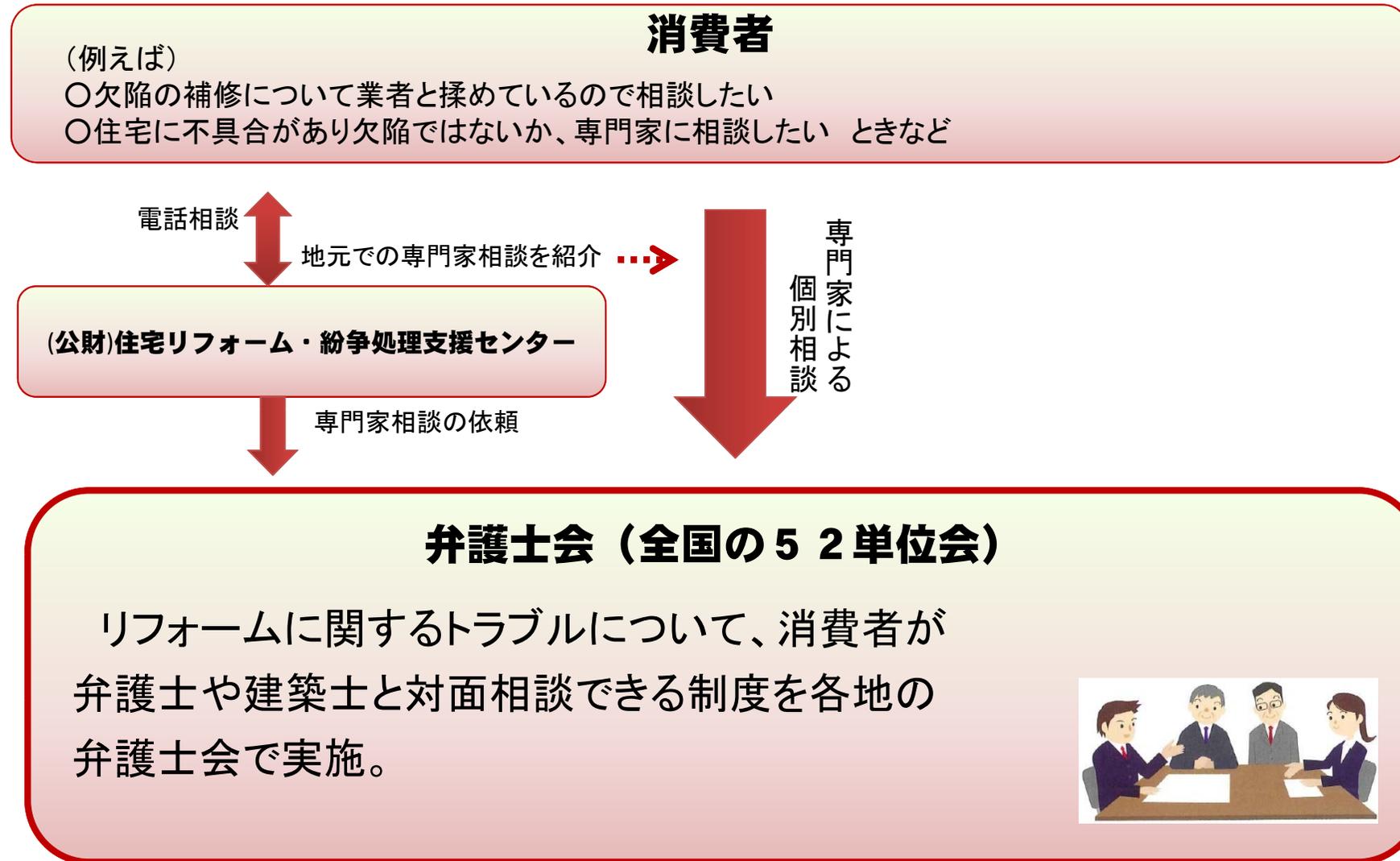
支援センターのリフォームに関する相談体制

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは、①「電話相談(住まいのダイヤル)」、②リフォーム見積チェックサービス、③弁護士と建築士による専門家相談、の相談体制を整えている。



リフォーム無料見積チェックサービス



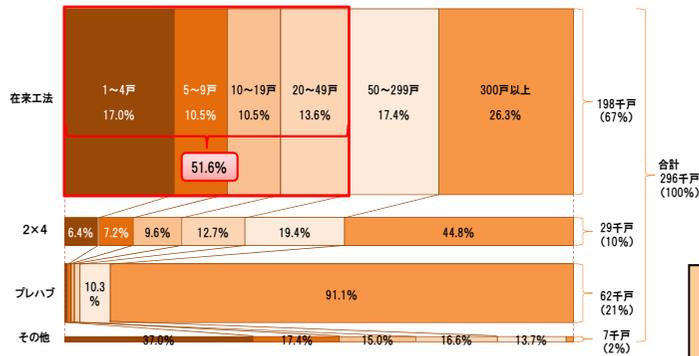


＜申込み実績＞ 1,849件 (H22.4.1～ H25.11.30)

木造住宅の生産過程や省エネ施工技術、維持管理・リフォーム技術等に関する幅広い知識・ノウハウを有する人材を育成するため、木造住宅の施工に関する住宅生産事業者の能力の向上及び技術の継承に対する支援を行う。

● 木造住宅供給の担い手

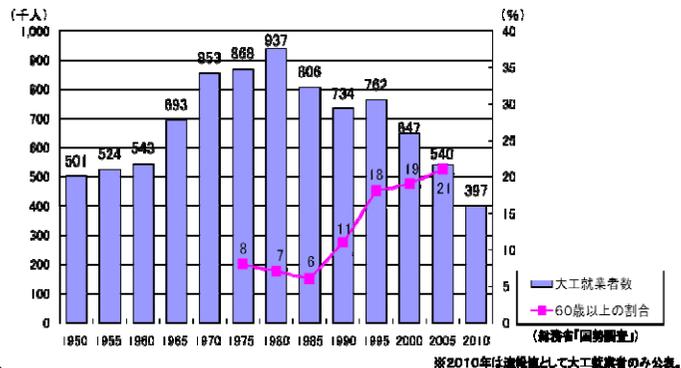
在来工法住宅の約5割は中小の大工・工務店が供給。



注：年間受注戸数のシェアは、平成23年度の現況調査に基づき算出。住宅現況調査に保険の加入実績及び各社の公表資料等による（一部推計を含む）。

● 大工業者の現状

大工業者は40万人で、25年前と比べ約6割減、高齢化率も上昇。



※2010年は推定値として大工業者数のみ公表。

木造住宅の省エネ施工技術講習

新築住宅の省エネ基準適合率を平成32年までに100%とすることを目指し、平成24年度より、地域の木造住宅生産を担う中小工務店の断熱施工技術の向上など、地域における省エネ住宅の生産体制の整備・強化に対する支援に重点的に取り組んでいる。



木造住宅の耐震診断・耐震改修に関する技術講習

木造住宅の適切な構造設計法に関する技術講習

木造住宅のリフォーム技術講習

- 部位別・難易度別に分類したリフォーム内容及び営業力向上に関する講習
- 性能向上リフォームの考え方に関する講習
- 住宅の性能向上及び現場検査に関する講習



木造住宅施工技術の実技指導及びこれと一体に行う基礎講習

近年の大工業者数の減少、高齢化率の上昇の状況を踏まえ、平成15年度より、若手大工技能者の育成に対する支援を実施している。



長期優良化リフォーム推進事業

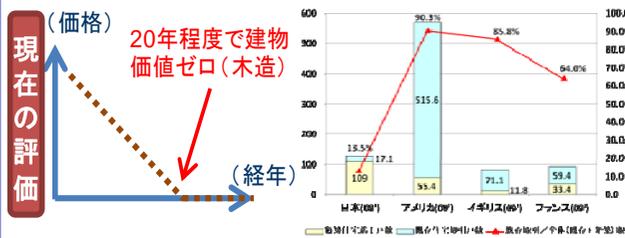
「長く使っていけるストックを壊さずにきちんと手入れして長く大切に使う社会」を構築するため、既存住宅の長寿命化に資するリフォームの先進的な取り組みを支援し、既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の醸成を図る。

現状と課題

【既存住宅ストックの現状】

- ・耐震化されていない住宅：約1,000万戸 (H20)
- ・断熱措置がとられていない住宅：約2,000万戸 (H24)

- ・中古住宅の質に対する消費者の不安
- ・資産価値は20年でほぼゼロ
- ・欧米と比べて低い中古住宅流通シェア (日本：13.5%，アメリカ：90.3%，イギリス：71.1%，フランス59.4%)



目標

2020年までに、中古住宅流通市場やリフォーム市場の規模を倍増
 (「日本再興戦略」・「中古住宅・リフォームトータルプラン」)

長期優良化リフォーム推進事業

消費者の不安を解消するインスペクションや維持保全計画の作成の取り組みを行うことを前提に、長寿命化に資するリフォームの先進的な取り組みに対して支援を行う。

【補助率】1/3 【限度額】100万円/戸 等

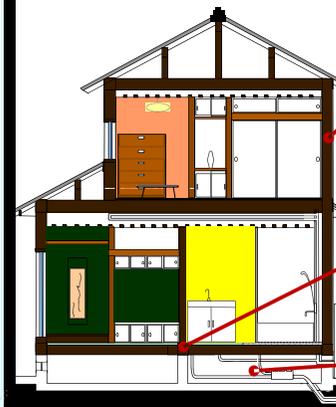
※国が広く提案を公募し、学識経験者による評価を経て、先進的な取り組みを採択し支援

○インスペクションの実施

○性能の向上

- ・耐震性
- ・省エネルギー性
- ・劣化対策
- ・維持管理・更新の容易性

○維持保全計画の作成



省エネルギー性

例) 外壁の断熱

外壁の断熱材充填

耐震性

例) 軸組等の補強

柱脚固定金物、筋交いプレートの追加

劣化対策

例) 床下防湿・防蟻措置

防湿コンクリート下の防湿シート敷込

効果

- 住宅ストックの質の向上、長寿命化
- リフォーム市場の活性化と既存住宅の流通促進

住宅・建築物ストックの省エネ改修等を促進するため、民間等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事・耐震改修工事に対し、国が事業の実施に要する費用の一部を支援する。

【事業の要件】

以下の要件を満たす、住宅・建築物の改修工事

- ① 躯体（壁・天井等）の省エネ改修を伴うものであること
- ② 改修前と比較して10%以上（建築物は15%以上）の省エネ効果が見込まれること

【補助対象費用】

- 1) 省エネ改修工事に要する費用
- 2) エネルギー計測等に要する費用
- 3) バリアフリー改修工事に要する費用（省エネ改修工事と併せてバリアフリー改修工事を行う場合に限る）
- 4) 耐震改修工事に要する費用（住宅について、省エネ改修工事と併せて耐震改修工事を行う場合に限る）

【補助率・上限】

- ・補助率：1/3（上記の改修を行う建築主等に対して、国が費用の1/3を支援）
※ 耐震改修は11.5%
- ・上限（住宅の場合）

50万円／戸

※ バリアフリー改修又は耐震改修を行う場合にあつては、バリアフリー改修又は耐震改修を行う費用として25万円を加算（ただし、バリアフリー改修部分、耐震改修部分はそれぞれ省エネ改修の額以下とする。）

<支援対象のイメージ>

- 躯体の省エネ改修
 - ・ 天井、外壁等（断熱）
 - ・ 開口部（複層ガラス、二重サッシ等） 等
- 高効率設備への改修
 - ・ 空調、換気、給湯、照明 等
- バリアフリー改修
 - ・ 廊下等の拡幅、手すりの設置、段差の解消 等
- 耐震改修
 - ・ 筋交いの設置 等

<省エネ改修例>



天井・壁等の断熱改修工事



窓の内窓の断熱改修工事

リフォーム事業者検索サイト整備の取り組み

- リフォーム事業者が保有する許認可、資格者、登録している瑕疵担保責任保険法人名及び保険加入実績、消費者からの評価(口コミ)等、消費者保護の視点に立ったリフォーム事業者検索サイトの整備を支援。
- また、(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページでは、リフォーム瑕疵保険や大規模修繕瑕疵保険に加入できる事業者として各保険法人の登録を受けた事業者を検索することができるシステムが整備されている。

【支援している事業者検索サイトの例】
「リフォーム評価ナビ」



【瑕疵担保保険協会の登録事業者検索サイト】



登録事業者等の検索サイトとは

リフォーム工事、大規模修繕工事、中古住宅売買等にかかる瑕疵担保を利用するためには、住宅専門の保険会社(住宅瑕疵担保責任保険法人)の審査を受けて登録する必要があります。この登録がされている事業者を、ご希望の所在地や会社名等で条件設定をして探ることができるサイトが、この「登録事業者等の検索サイト」です。住所別に一覧できること以外に、保険加入実績を掲載していますので、事業者ごとに保険の利用状況を確認することも可能です。また、連絡先、HPアドレス等を表示しておりますので、保険の利用にかかわらず、事業者選択の際にもご利用いただけます。

※登録事業者等の実績数は、保険証券発行実績に基づく表記となっております。



