

住宅リフォーム事業者団体登録制度に おける各団体の取組み

令和6年12月時点

もくときょう
(一社) 木造住宅塗装リフォーム協会(木塗協)



0.団体概要(組織体制)

- ・一般社団法人木造住宅塗装リフォーム協会
- ・設立 2009年(H21)11月1日
- ・初回登録 2018年(H30)11月6日
- ・所在地、連絡先
〒130-0011
東京都墨田区石原1-1-8ノナカビル403
連絡先: TEL 03-5637-7870
メール info@mokutokyo.jp
- ・主に請け負う工事
木造住宅の外壁・屋根の塗装、取替え工事
および防蟻・防腐工事

- ・団体への入会基準(下記のいずれか)
 - ①建設業許可が有る事または
建築士事務所登録が有る事
 - ②建築施工管理技士または建築士が
常勤の事
 - ③次のいずれかの資格者が常勤の事
塗装技能士・増改築相談員

<団体概要>

- ・構成員数 139者 (2024年6月30日)
- ・構成員の所在地: 北海道～沖縄県までの全国
- ・理事: 6名 監事: 1名
- ・木造住宅の屋根、外壁の点検とメンテナンス工事を重点的に
に実施して、耐久性を大幅に伸ばす活動を中心に展開します。



1. 構成員に対する研修その他の人材育成



(研修会：座学)



(研修会：実地現場)

(一社)木塗協＝認定講習会テキスト～8種類

＜人材育成計画＞

(講習会テキスト⇒)

No.	タイトル	概要	開催頻度
1	入会時基礎研修	住宅リフォーム事業者団体登録・人材育成、リフォーム瑕疵保険・クレーム対応・契約書など基本的な研修	6回/年 (必須)
2	定期研修会	技術・法制度・営業・Webなどの研修	4回/年(必須)
3	窯業サイディングメンテナンス診断士講習	窯業系サイディング劣化診断・品質向上塗装と張替え技術の修得	6回/年
4	シロアリ防除・木材防腐技術者講習	蟻害・腐朽の検査と防蟻・防腐工事(ホウ酸)	3回/年
5	戸建住宅劣化診断士講習	1次インスペクション・住宅基礎知識	3回/年
6	住宅あんしん保証団体検査員	リフォーム瑕疵保険・大規模修繕検査	4回/年

2.相談窓口の体制等

- ・名称: (一社)木塗協消費者相談窓口
- ・連絡先: TEL03-5637-7870 メール: info@mokutokyo.jp
- ・対応時間: 平日 10時～17時



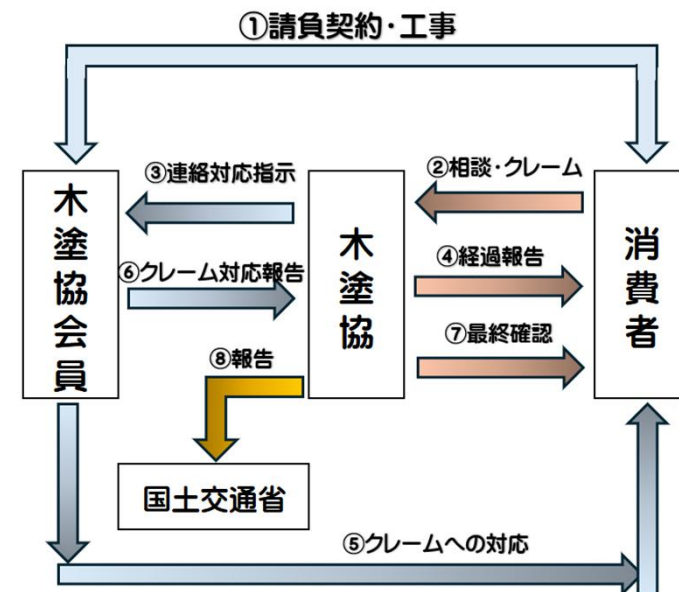
・相談窓口の体制

(相談受付後の対応フロー、マニュアルの整備状況等)

(対応フロー) 電話及びメールにて相談があったときは、「相談担当」が窓口対応を行い、該当の構成員へ対処の依頼および結果の報告を依頼する。その結果を「相談者」へ連絡して問題の解決の確認を行う。その結果を、構成員へ連絡をして再発防止の確認を行う。

(マニュアル)「消費者相談規定」にて設定。

- ・歯止め: 研修会や会報にて「クレーム」の発生原因と対応・再発防止策について、会員へ共有化を図ります。



3.構成員の状況

<構成員の状況>

・構成員の数：**139**者（北海道～沖縄）
（令和**6**年**6**月**30**日時点）

・構成員の受けている許可・資格等

建設業許可

建築士事務所登録

建築施工管理技士

建築士

増改築相談員

塗装技能士



4.構成員の業務の適性実施のための取組み=①

・構成員の行う住宅リフォーム事業に関し、第十二条に掲げる事項を遵守させるための取組みについて記載



・人材の育成

入会時基礎研修、年間4回の定期研修会の受講の義務化。

技術力向上目的の技術認定講習会

①窯業サイディングメンテナンス診断士講習

②戸建住宅劣化診断士講習 ③シロアリ防除・木材防腐技術者講習の実施。

・消費者よりの相談への対応

2つのホームページと電話にて相談窓口および体制の充実を図り、構成員が実施したリフォーム工事に関する苦情の場合は「消費者相談規定」に則り、迅速かつ適正に対応して苦情を解決する。

・構成員への情報の提供

毎月1回の会報の送付およびメルマガを毎週1回発信、年間4回定期研修会の実施により迅速かつ漏れの無い情報の提供を実施する。

・構成員の状況の把握

リフォーム瑕疵保険の実態調査をはじめ、文書の交付、工事实績などの状況につき報告やヒアリングを実施して状況の把握を実施する。

構成員の業務の適性実施のための取組み=②

- ・工事請負契約など書面の交付

(一社)木造住宅塗装リフォーム協会としての「工事請負契約書」「約款」を整備し、書面の交付を義務化しています。もし書面の提出が無かった場合は、厳正に指導、勧告を実施する。

- ・工事請負に関する見積書の作成と交付

一式が無く、明細詳細が明確な見積書の作成を徹底し、問題があれば指導、助言を実施し、改善を行う。

- ・工事請負契約に際し誤認、事実と相違する表示・説明への対処

消費者契約法、特定商取引法など関係法令を遵守することを、研修会と会報、メルマガにより徹底を図ります。

もし、適法でない事象が確認の際は、指導、助言、勧告を行い是正を図り再発を予防します。

- ・リフォーム瑕疵保険の加入促進

構成員の契約する工事の金額はおおよそ9割は500万円以下(消費税込み)となっていますが、リフォーム瑕疵保険の加入を推進しています。

(株)住宅あんしん保証の「認定品質団体」の登録を2012年(平成24年)6月に取得して以降(株)住宅あんしん保証のリフォーム瑕疵保険の加入推進活動を強化しました。

構成員の業務の適性実施のための取組み=③

認定品質団体の認定を受け、検査特例「団体検査員」を120名を養成し、にリフォーム瑕疵保険の完了時検査をスムーズに実施出来るようになりました。

2016年(平成28年)1月より「リフォーム瑕疵保険実績コンテスト」を実施し構成員へリフォーム瑕疵保険の加入推進を図りました。

現在第9回目のリフォーム瑕疵保険実績コンテストを実施中です。

NO

作成日 年 月 日

印紙貼付欄

住宅リフォーム工事
請負契約書

注文者と請負者は本契約書、住宅リフォーム工事請負契約約款及び添付の見積書、仕様書、設計図等にもとづいて、工事を実施する事に合意し、工事請負契約（以下「本契約」という）を結ぶ。この契約の証として本書を2通作成し、当事者が記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

1. 工事名称

2. 工事場所

3. 工事期間 年 月 日より 年 月 日まで

4. 請負金額 金 円(税込)

うち工事価格（消費税等額を除く）金 円

取 引 に 係 る 消 費 税 等 額 金 円

5. 支払方法 (お支払日)

①契約締結時(契約金)	年 月 日	金	円(税込)
②着工金	年 月 日	金	円(税込)
③中間金	年 月 日	金	円(税込)
④完工金	年 月 日	金	円(税込)

6. 添付書類 ☐ お見積書 ☐ 仕様書 ☐ 工事請負契約約款 ☐ その他 ()

7. リフォーム瑕疵保険への加入 加入する☐ 加入しない☐

私は、請負者との間で締結する住宅リフォーム工事請負契約に関して、リフォーム瑕疵保険についての説明を受けました。

8. その他

■請負条件：工事用の電気、水道についてはお客様のものを使用させて頂きます

■事前に見えない部分の状況：事前に予測できなかったことによる工事内容、費用の変更をお願いする場合がありますので、ご了承ください。

契約日 年 月 日

注 文 者

住 所

氏 名 印 氏名 印

電話番号 FAX 番号

(請負契約の締結場所=) ※特商法対応

請 負 者

住 所

名 称

代表者 印 担当者

電話番号 FAX 番号



住宅リフォーム工事請負契約約款

(総則)

第1条 注文者と請負者は、日本国の法を遵守し、互いに協力し、信義を守り、この約款に基づき、各々誠実にこの契約を履行する。

2 請負者は、この契約書・契約約款及び添付のお見積書に基づいて、リフォーム工事を完成させます。本契約の締結後に添付のお見積書の内容に食い違いがある事が判明した場合、請負者及び注文者は誠実に対応を協議するものとします。

3 注文者は、本契約に基づいて請負代金の支払いを完了します。

(一括下請負・一括委任の禁止)

第2条 あらかじめ注文者の書面（電子メール等含む）による承諾を得た場合を除き、請負者は請負者の責任において、工事の全部または大部分を、一括して請負者の指定する者に委任または請負させることができない。

(権利・義務などの譲渡の禁止)

第3条 注文者及び請負者は、相手方からの書面（電子メール等含む）による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することまたは継承させることはできない。

2 注文者および請負者は、相手方からの書面（電子メール等含む）による承諾を得なければ、契約の目的物、検査済の工事材料（製造工場などにある製品を含む）・建築設備の機器を第三者に譲渡すること、もしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(完了確認・代金支払い)

第4条 工事を終了したときは、注文者と請負者は両者立会いのもと契約の目的物を確認し、注文者は請負契約書記載の期日までに請負代金の支払いを完了する。

(支給材料、貸与品)

第5条 注文者からの支給材料または貸与品がある場合には、その受渡期日および受渡場所は注文者と請負者の協議の上決める。

2 請負者は、支給材料または貸与品の受領後すみやかに検収するものとし、不良品については注文者に対し交換を求めることができる。

3 請負者は支給材料または貸与品を善良な管理者として使用または保管する。

(第三者への損害および第三者との紛議調整、各種の手続き)

第6条 施工により、第三者に損害を及ぼしたとき、または紛議を生じたときは、注文者と請負者が協力して処理解決にあたる。

2 前項に要した費用は、請負者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、請負者の負担とし、注文者の責に帰すべき事由によって生じたものについては、注文者の負担とする。なお、双方の責に帰すべき事由による場合は協議により負担を定めるものとする。

3 請負者がリフォーム工事を施工するにあたり必要な各種の手続きは注文者の費用及び責任において行うものとする。

4 リフォーム工事の施工に関し、社会通念上受忍の範囲を超える騒音、振動、臭気、粉塵などの問題に関して近隣住民との間にトラブル、争議が生じた時は請負者の費用と責任で解決を

(特定商取引に関する法律の適用を受ける場合のクーリングオフについての説明書)

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア商品等販売が「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合（注）で、クーリングオフを行おうとする場合には、この説明書・工事請負契約約款を充分お読み下さい。

(注)「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合：訪問販売、電話勧誘販売による取引

I 契約の解除（クーリングオフ）を行おうとする場合

①「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合（注）で、クーリングオフを行おうとする場合には、この書面を受領した日から起算して8日以内は、お客様（注文者）は書面をもって工事請負契約の解除（クーリングオフと呼びます）ができ、その効力は解除する旨の書面を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

ア) お客様（注文者）がリフォーム工事建物等を営業用に利用する場合や、お客様（注文者）からのご請求によりご自宅でのお申し込みまたはご契約を行った場合等イ) 壁紙などの消耗品を使用（最小包装単位）または、3,000 円未満の現金取引

②上記クーリングオフの行使を妨げるために請負者が不実のことを告げたことによりお客様（注文者）が誤認し、または威迫したことにより困惑してクーリングオフを行わなかった場合は、請負者から、クーリングオフ妨害の解消のための書面が交付され、その内容について説明を受けた日から8日を経過するまでは書面によりクーリングオフすることができます。

II 上記期間内に契約の解除（クーリングオフ）があった場合

①請負者は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。

②契約の解除があった場合に、既に商品の引渡しが行われているときは、その引取りに要する費用は請負者の負担とします。

③契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合は、すみやかにその全額を無利息にて返還いたします。

④役務の提供に伴い、土地または建物その他の工作物の現状が変更された場合には、お客様（注文者）は無料で元の状態にもどすよう請求することができます。

⑤すでに役務が提供されたときにおいても、請負者は、お客様（注文者）に提供した役務の対価、その他の金銭の支払を請求することはありません。

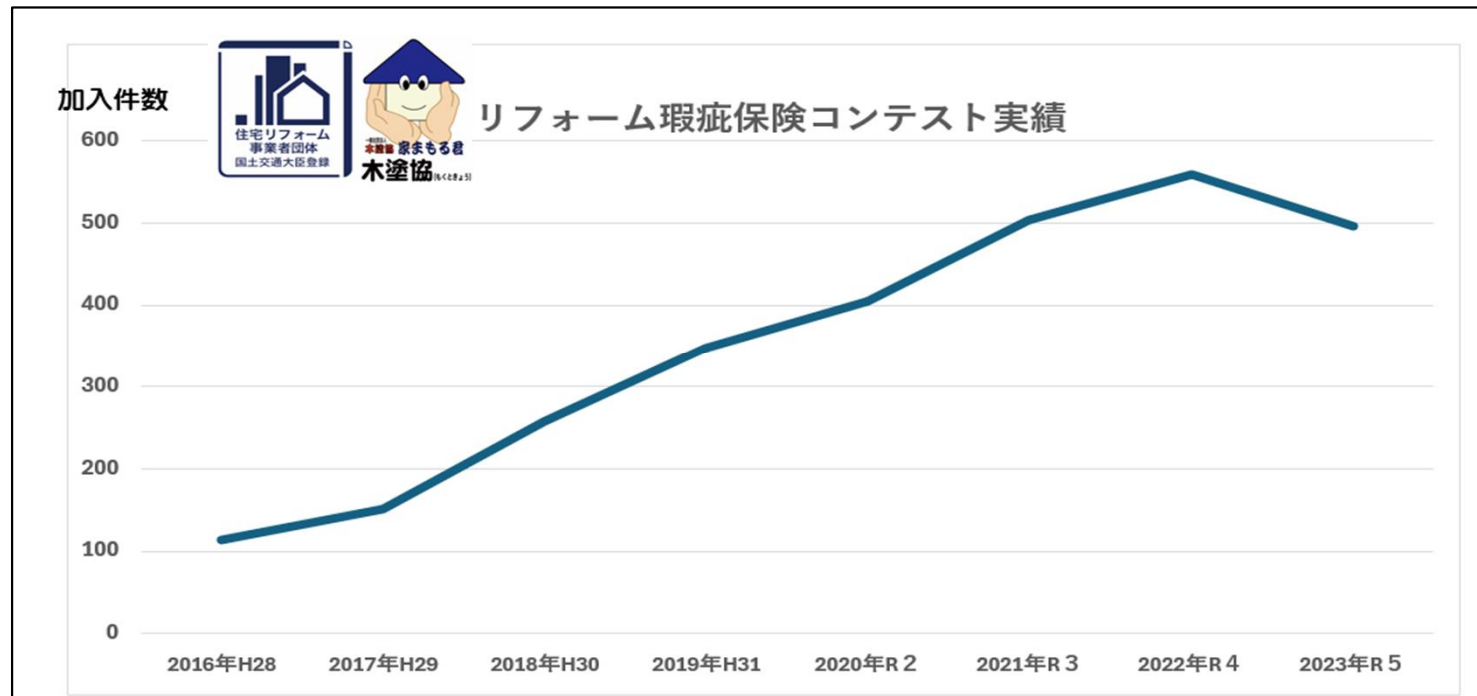
5.構成員に関する情報の公表状況

- ・構成員の行う住宅リフォーム工事の実績
現在公表が出来ていないので、今後調査の上、ホームページにて公表の予定です。
- ・団体が行う研修の受講状況と資格・登録の状況は現在
ホームページにて公表中です。
- ・その他の住宅居住者等の利益の保護に資する情報
特に有りません。
今後リフォーム瑕疵保険の事業者登録と登録保険法人名
をホームページの構成員ページで公表する予定です。



(参考)その他の取組み

- ・リフォーム瑕疵保険＝加入推進活動を強化の為、
2016年(平成28年)1月より「**リフォーム瑕疵保険実績コンテスト**」を実施し構成員へリフォーム瑕疵保険の加入推進を図りました。
以下コンテストの実績です。消費者の方からも安心できると感謝を頂きました。



- ※リフォーム瑕疵保険＝工事完了時検査・保証・紛争審査会・倒産保証
・木造住宅の耐久性を高めるための「点検とメンテナンス」の研究会を開催。

・相談実績: **2026年より520件(1年間に65件)**以上の相談を受けてきました。

主な相談内容:これから塗装を検討中で業者の紹介依頼、塗装が出来るのか? 張替えにしないといけないのか?、塗装前の劣化への対応、補助金が使えないか?