

## 第2回 悪質リフォーム対策検討委員会 議事要旨

開催日時：平成17年8月12日（水）13:30～15:30

場 所：国土交通省 11階共用会議室

出席者：委員長1名、委員14名（1名欠席）

### 【議題 悪質リフォームに関する総合的な対策の検討について】

- 社会的問題となっているのは工務店や建設業者ではなく、悪質な訪問販売業者であり、彼らに対してどんな対策ができるかがポイントであって、国土交通省がやろうとしていることは悪質リフォーム対策としては、ずれているのではないか。
- 本委員会の名前は悪質リフォーム対策となっているが、内容は「適切なリフォームの推進について」という印象がある。対策案の内容は良いが、本委員会の検討の範囲を整理しておく必要がある。
- 悪質リフォーム対策は、訪問販売に対する規制、高齢者等への対応など内容が多岐にわたるため、関係する省庁の施策と連携して進めていくこととし、関係省庁連絡会議において、対策をそれぞれの省庁が打ち出している。本委員会では、国土交通省として実施できる施策をとりまとめるという整理。
- 建設業の許可に関わる建設業法について、単純に規制を強化すること自体には賛成しかねるが、少なくとも届出制度くらいはあってもよいのではないか。
- 500万円未満の工事のみを行う場合には、建設業の許可は必要ないが、許可にあたっては、自己資本の規模、技術者の設置などの要件がある。少額な工事のみを行う事業者も含めて許可を義務づけることは負担増となり、大多数のまじめな零細業者がいる中で社会的影響も大きい。また、登録・届け出制度については、どんな者・行為に対して、どんな法律的義務を課すのかという議論が必要であり、また、一種の規制になるので、その影響も検討する必要がある。
- 大多数は善良な事業者だと考えられることから、悪質な事業者を排除するこ

とは重要ではあるが、いきなり建設業法を改正するのは拙速ではないか。

- 無許可業者への対応については、現在対策を検討しているところ。現行制度でも、指示処分、営業停止処分などの手段は整備されていることから、その手段の適用について、どのような場合に処分が可能かについてガイドラインの作成を検討したい。
- 悪質リフォームについては、日頃から高齢者に接している民生委員やヘルパーさんに情報を提供することが重要。そのために、非常に分かりやすい資料やチラシが配布することが必要。
- 不動産関係者にはリフォームに従事しているものも多い。PRする方法は色々あるので、アドバイスをいただければ、業界団体としても啓発していきたい。
- 悪質リフォームについては、悪質な者に入られた時点でおしまいである。地域に根付いた建築士や工務店が先回りしたらよいのではないか。高齢者等の生活を見守るNPOやボランティアを育成する必要があるのではないか。
- 例えば消費生活センターに3回苦情がよせられたら、事業者にそれを解決するように要請し、解決できなかった場合にはペナルティを与えるなどの制度が必要ではないか。
- 悪質リフォーム対策では、リフォームをしたいと思っていない人も対象となる。勧誘を拒絶した家への勧誘の禁止が課題であり、大阪府、神奈川県では7月1日から関係する条例が改正されたところである。不招請勧誘について国土交通省で考えるのは難しく、特定商取引法は経済産業省の所管。最終的には、本当に安心できる事業者かどうか分かるようにしないと問題は解決しない。
- どこに良い事業者がいるか分からないことが問題であることから、地方公共団体が相談窓口をつくることは大切。
- 公共団体に登録する耐震診断士制度を実施しているところも多いが、PRが不足しているかもしれないので、PRしていきたい。
- リフォーム対策はそれぞれの地域において様々な取り組みが行われていることから、できるだけ幅広く情報を共有し、連携をしておくことが重要。

- 増改築相談員制度について活用することを検討できないか。
- 悪質リフォームの中には、消費者の不安をあおる手段として、無料診断などを行い、耐震性などの基本的な住宅の性能が非常に低いことを指摘することなどが挙げられる。不安をあおる分野は耐震とか雨漏りとか、かなり限定されてくる。
- 性能評価とあるが、それ以前に「お宅のどこそこが危ないですよ」と言ってくる事業者に対して、本当に危ないのかどうか消費者が相談できる仕組みが重要。例えば、最低限の性能についての診断書の様式を各世帯に配布し、訪問事業者に記入させた上で、これをリフォーム相談窓口に見てもらえるようにする、必要であれば付加的な性能についても診断を行うなどの施策を展開すべきではないか。
- リフォームにおいては、設計者不在の工事がどんどん行われている。リフォーム事業者でも得意な分野が様々であるため、リフォーム事業者のみでは、効果的なリフォーム工事を行うのは難しいのではないか。
- 耐震診断や木造住宅の接合金物などについては建築士でもあまり知識をもっていないことも多く、また、必要なリフォーム金額についても見解がバラバラの場合も多い。国が許可した専門の診断士が家を診断する、イギリスのサーベイヤー方式のようなことを導入できないか。
- リフォームを医療に例えてみると、ホームドクターがいれば、家の診断はすぐにできる。ホームドクターがいなかった場合には、すくなくとも、自分の体のどこが悪いのか、どこの病院へ行けばよいかについての情報を消費者が持っていることが重要。
- リフォームは種類、金額において多様性に富んでおり、何が適正かについてボーダーがはっきりしない。金額によって対応の仕方も異なり、高額なものについては建築士に相談すべきだが、例えば5万円～10万円程度の少額のものについても建築士に相談すべきかどうか。建築士も商売にならないのでフォローしない。リフォームのうち圧倒的多数を占める少額リフォームにどう対応するかも重要。

- リフォームにおいても事業者と需要者の緊張関係が重要である。昔は賃貸の木造住宅が多く、家主がプロとして大工と値段や中身について交渉することができたが、現在は建築の工法も複雑化し、持ち家が増えたため、専門知識を持ってない需要者が弱くなり、事業者によりどんどん工事をふっかけられているのが実情。悪質リフォームから本委員会は始まっているが、このような背景、現状を理解した上で、どのようなシステムを構築できるかを考えるべき。

**【次回会議の予定について】**

- 次回は9月6日（火）午後 1:30 より合同庁舎 3号館国土交通省 11F 共用会議室で開催する。委員会は最終回とし、対策のとりまとめを行う予定。