

第3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9月6日（火）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）

【資料説明後 意見・質疑応答】

- 建設業法の無許可業者への指導についての説明があったが、許可業者に対する指導についての基準はあるのか。また、雨漏り程度の瑕疵では、なかなか建設業法に基づく指導にはいたらないといった現状もあるようだが、実際の運用状況はどうなっているか。
- 許可業者に対する指導については、各都道府県が、国土交通省が定める大臣許可業者に対する処分基準を参考にして、それぞれ処分基準を定めている。大臣許可業者については、工事に重大な瑕疵があったとして処分した事例も実際にあり、各都道府県もケースバイケースで判断しているのではないか。
- ほとんどが善良な事業者である中で、届け出制を導入すると事業者側の負担が増えるということは理解できるが、リフォーム工事は工事費500万円未満のものが9割を占めている現状を踏まえると、届出制度があっても適切な指導が行うことができるのではないか。事業者名の公表だけでは、名称をこころと変える悪質業者には効果がない。今後の課題として、届出制度の導入の検討をお願いしたい。
- 少額のリフォームを行う工務店でも建築士がいるところも多く、こうした建築士、施工管理士への教育というのも大事。建築士会としても取り組んで行くので応援して頂きたい。
- 対策案には、建築士の活用とあるが、少額の工事では建築士に依頼することはまずない。こうした場合には、まず、建築士事務所協会や建築士会に相談すれば、アドバイスもできる。建築士の活用については工夫が必要である。
- 建築士の活用とあるが、リフォームは個別性が強く、知識体系の確立が遅れている分野である。教育の前に、教育の基盤がしっかりできている必要がある。

る。

- リフォーム工事の適正化については、業界側の自主規制とそれに基づいた消費者への適正な働きかけが必要。そのためには、各業界団体間においてリフォームに関する考え方の共通認識を創り上げることが必要であり、各業界団体を横断する「検討委員会」を設置して検討を進めるべき。国はそのような「場」をつくったり、業界の自主規制・自己主張の環境整備を支援して頂きたい。
- あるリフォーム業者は木造の接合金物の使い方を理解しておらず、メーカーのパンフどおりに小屋裏空間にたくさんの金物を施工したという話を聞いた。リフォームは個別性が強く、なかなか簡単にマニュアル化はできないかもしれないが、そのレベルの知識しか持っていない事業者もいるので、そうした場合に事業者が参考にする、また、共通の認識を持つことができるマニュアルがあるとよい。
- 事業者のマニュアルの必要性についてだが、例えば簡易耐震診断の講習会を受けている事業者には一定の知識があると思う。こうした指導を全く受けていない事業者をどうしていくか今後検討が必要。
- 耐震改修については、いろいろな手法、金物があり、どれを選ぶとよいかは建物ごとに異なってくる。事業者が判断できるような方法を用意する必要があるが、標準的な評価手法というのは確立されていないのが現実。対策案には性能評価手法の確立とあるが、耐震改修については、難しい面があるのではないか。
- 15年ほど建設工事紛争審査会の委員をしているが、紛争としてはマンションの瑕疵などに関する争いなどが多い。リフォームに関する紛争は、あまりないのが実態。ただし、紛争審査会は消費者保護的な側面が強く、代理人や弁護士も必須ではないし、審査会に専門家もいて客観的な評価がなされるので、もっと活用されるとよいと思う。
- 相談窓口の設置にあたって「関係団体」とはどのような団体か。また、どのような予算措置がとられる予定か。
- 相談窓口については、窓口の職員だけでは十分対応しきれないこともあり、幅広く関係団体と連携を図っていく必要がある。関係団体とは、関係する業

界団体、消費者関係の団体、高齢者関係の団体などが考えられる。また、相談窓口スタッフの能力の向上のため、(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターを活用した相談ツールの整備、情報提供、窓口担当者への研修等に取り組むための予算措置を考えているところ。

- 事業者の選び方に関して、リフォネットが紹介されているが、これだけで十分か。増改築相談員制度なども含め、包括的に取り組む必要があるのではないか。
- 業者の選び方については、リフォネットを一つの例として提案したが、地域ごとの取り組みとして、専門家の登録制度などの取り組みが既になされているケースもあり、地域の実態にあった独自の取り組みをすすめていただいても良い。
- 地域協議会について、具体的にはどういった相談体制でどういった情報提供などを行うのか。
- 地域協議会については、既に地域ごとにさまざまな団体による取り組み、連携がなされている。こうでなければならぬというのではなく、地域の実情に応じて取り組んでいただくことを想定している。
- リフォームには住宅の価値を維持するための補修、アップさせた価値が見えやすいバリアフリー改修、床下や壁の中など目で見えない部位を対象とした耐震改修というように分けられると思う。価値を維持するための補修とバリアフリー改修にはあまり悪質な事業者というのはない。ところが、耐震改修は見えにくい工事があるため、悪質な事業者につけこまれやすい。こういった観点から対策を立てることも考えておく必要がある。
- 案では相談窓口を広く設けて、消費者が相談にくる。という構図となっているが、もう少し踏み込めないか。また、公共団体だけでは整備に時間も一定にかかるものと考えられる。消費者は相談窓口に行かなければサービスを受けられないのではなく、リフォーム業界、建築士などを使って、相談窓口から飛び出した活動・取り組みも行うとよい。

【本日の議論・意見を踏まえ、資料2の文言修正を行うこととするが、修正については、委員長に一任するという事で委員了解】

<委員長まとめ>

- 極めて短い期間での委員会であったが、いい成果があがった。ただし、今日が終わりではなく、ある意味では今日がスタートである。
- リフォームの特徴点である多様性に、悪質業者がつけこんでくる。また、悪質と良質の間にどちらともいえないものがたくさんあり、値段も業者ごとに開きがある。こうしたリフォームの不安定さというのが、消費者の不安につながり、結果、消費者が萎縮しているという面がある。
- 今後、リフォーム市場は、本当はもっと伸びていくはずであり、また、伸ばしていくことを考えていかなければならない。それにあたっては、まだまだリフォーム市場、リフォーム産業の体制が未整備だと思う。
- (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター、住宅リフォーム推進協議会といった組織があり、大きな枠組としては機能していると思うが、利用者の実態にきめ細かく対応していくためには、各地域での取り組みが必要。市町村単位ではなく、さらにきめ細かい単位で取り組むことも必要である。
- また、小さい工事でも、客観的に評価するという仕組みが大切である。日本には建築士という制度があるので、これを発展的に活用したい。「まちなか建築士」的な存在が理想像ではないか。
- このようにこれからのリフォーム市場全体を考えるにあたっては、リフォームに関する実態を把握する調査の実施も必要であると考えている。