

住宅リフォーム工事保証に関する実態調査結果について

・調査概要

1. 調査方法

調査票（アンケート票）を郵送配布し、郵送で回収する。

2. 調査時期

平成14年2月5日発送 2月15日締め切り

3. 調査対象

建設業界団体等の会員企業及び業界名簿より無作為に対象企業を抽出する。

- ・ 発送数 : 6,323通
- ・ 回収数 : 884通
- ・ 回収率 : 14.0%

4. 集計

データの集計は原則として、無回答を除外して行っている。

・調査結果のポイント

1. 年間総売上に占める住宅リフォーム工事の割合（リフォーム売上比率）

（図2-1, 図2-2参照）

資本金が少ない企業ほどリフォーム売上比率は高く、資本金1000万円未満の企業では約4割の企業がリフォームの売上比率50%以上である。

2. 現在の保証基準(アフターサービス基準)や瑕疵担保責任期間等の設定状況

（図3-1, 3-2参照）

リフォーム工事において、保証基準や瑕疵担保責任期間等を設定している企業は4割弱にすぎず、資本金1000万円未満の企業では3割弱である。

3. 第三者機関による保険・保証へのニーズ

（図4-1, 4-2参照）

第三者機関に住宅リフォーム工事に関する保証をバックアップしてほしい部分は、「基礎、柱、壁など構造上重要な部分」と「雨漏りに関する保証」がそれぞれ7割弱と多くなっている。また、保証期間として10年必要としているのが、それぞれ49.1%と42.5%と最も多い。

4. 利用料金別の第三者機関による住宅リフォーム工事保証制度の利用意向

（図4-3参照）

住宅リフォーム工事において、第三者機関が検査をした上で構造上重要な部分（基礎・柱、壁など）や雨漏りについて5～10年間保証する制度を創設した場合、料金が安いほど利用したいとする割合は増えており、6万円未満の利用料金では約9割の企業が制度を利用したいとしている。

住宅リフォーム工事保証に関する実態調査結果について

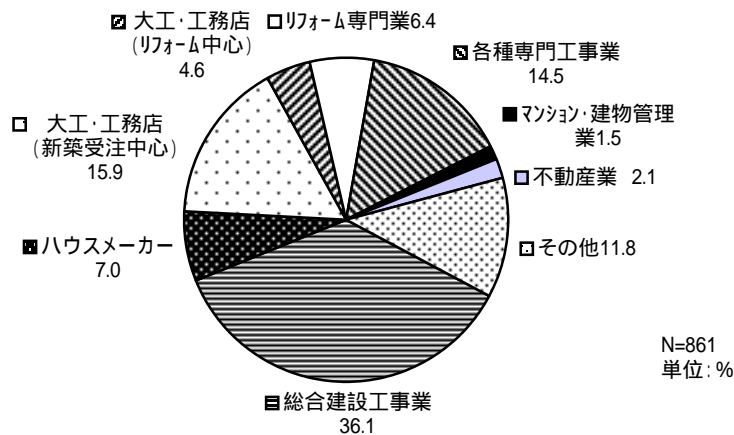
- 結果の概要 -

1. 調査企業のプロフィール

(1) 業種

全861社のうち、総合建設業が36.1%(311社)と最も多く、次いで大工・工務店(新築受注中心)の15.9%(137社)、各種専門業が14.5%(125社)となっている。大工・工務店は「新築受注中心」「リフォーム中心」をあわせると20.5%(177社)となっている。

図1-1
業種

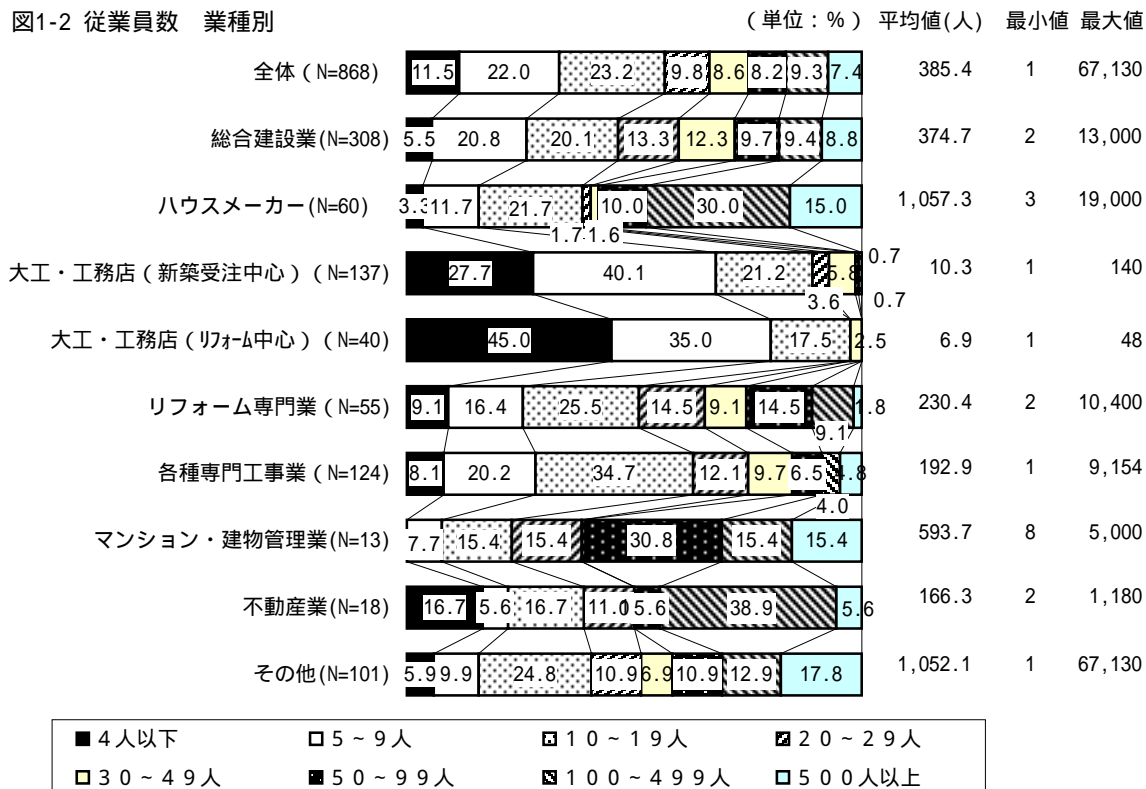


(2) 従業員数

全体では10~19人の企業が最も多く23.2%(201社)で、次に5~9人の企業が22.0%(191社)、4人以下の小規模企業が11.5%(100社)となっており、19人以下の企業が5割以上を占めている。

業種別でみると、大工・工務店は「新築受注中心」「リフォーム中心」のいずれも9人以下で7~8割を占めている。

図1-2 従業員数 業種別

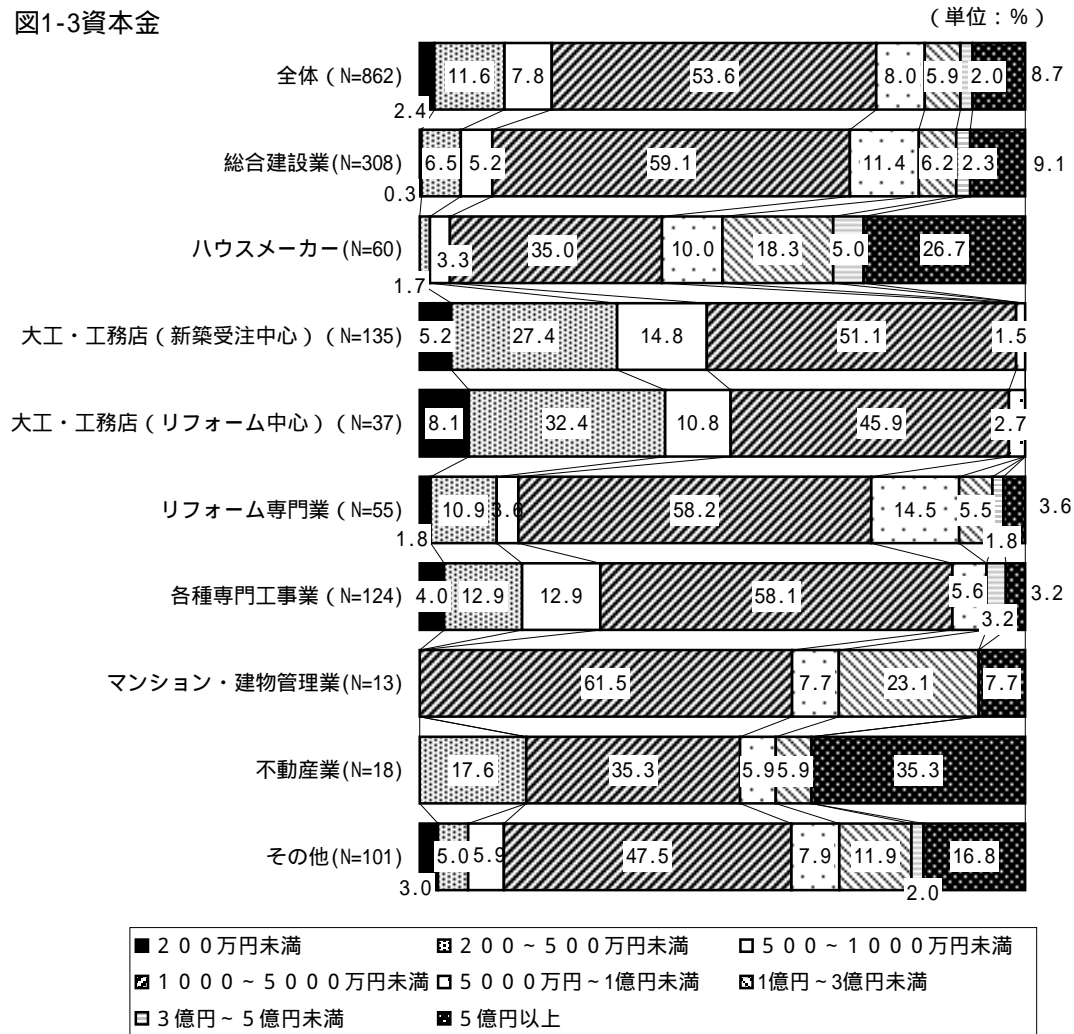


(3) 資本金

全862社のうち1000万円～5000万円が最も多く5割以上を占めている。

業種別にみると大工・工務店は少ない資本金で経営している企業が多く、1000万円未満が5割程度を占める。

図1-3資本金



2. 住宅リフォーム工事の内容

(1) 年間総売上に占める住宅リフォーム工事の割合(リフォーム売上比率)

全体ではリフォーム売上比率が10%未満の企業が最も多く41.0%あり、次いで10~30%未満の20.2%となっており、30%未満の企業で6割を占めている。

資本金別にみると、資本金が少ないほどリフォーム売上比率は多くなっており、1000万円未満の企業では約4割の企業がリフォームの売上比率50%以上となっている。

図2-1 リフォーム売上比率 業種別

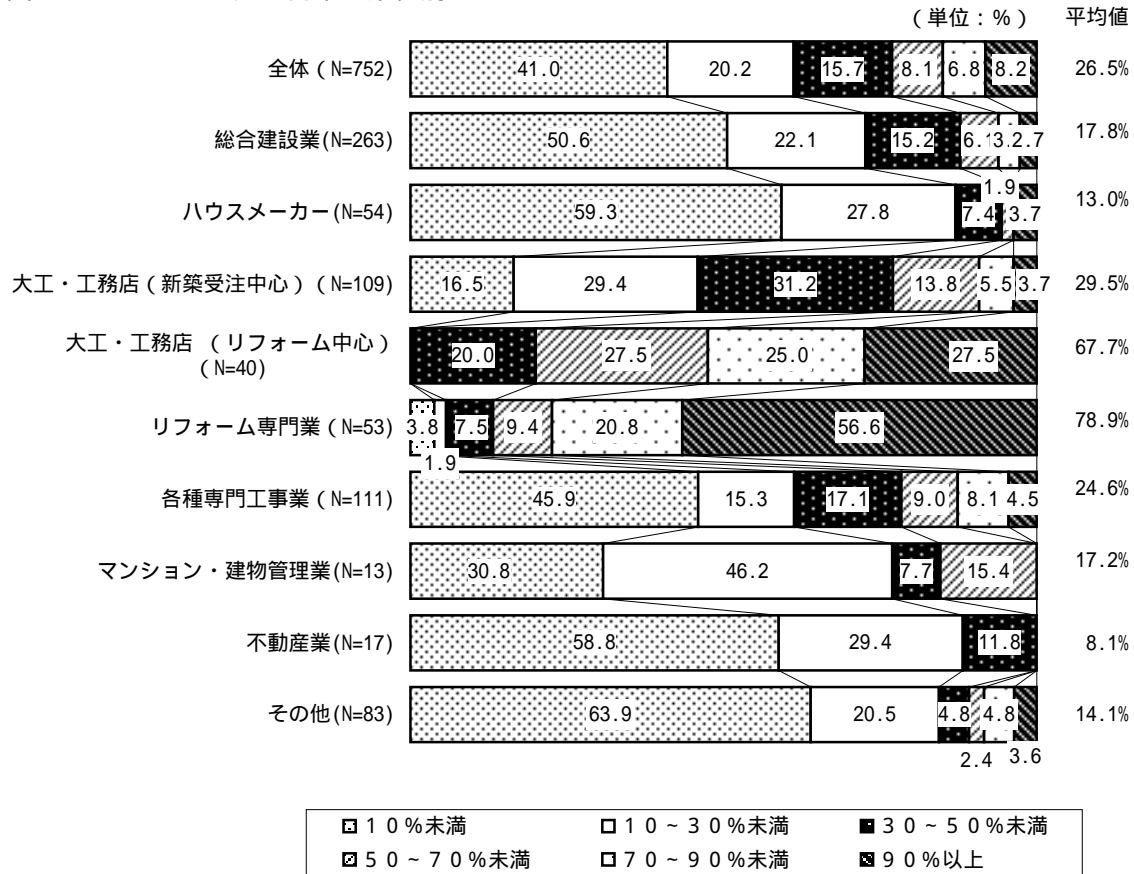
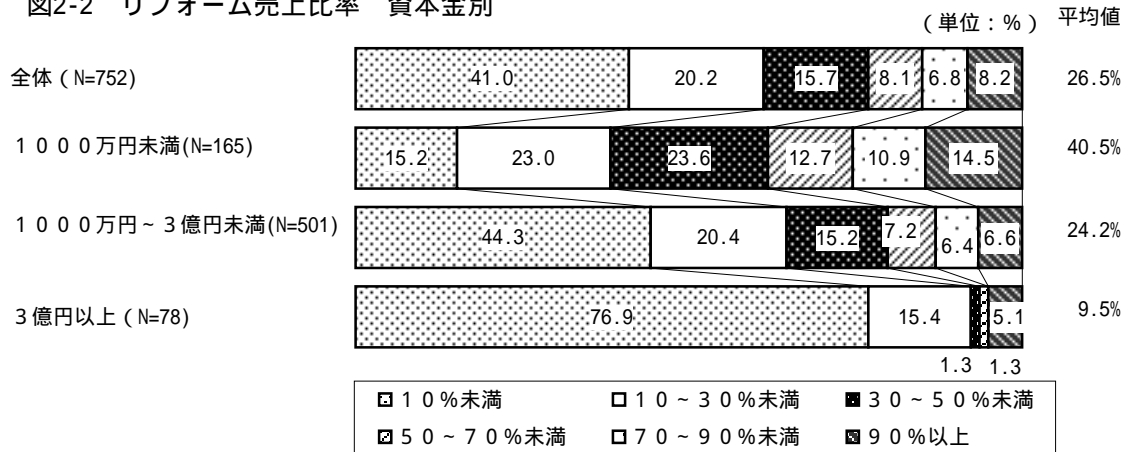


図2-2 リフォーム売上比率 資本金別



3.住宅リフォーム工事に係る瑕疵担保責任、アフターサービス(リフォーム保証)の現状

(1) 保証基準(アフターサービス基準)や瑕疵担保責任期間等の設定状況

回答785社の中では「特に設定なし」が58.6%と半分を超えている。

資本金が少ないほど「保証基準を設定」又は「瑕疵担保責任期間や内容の設定」をしている企業は資本金が少ないほど少なくなっている。

図3-1
保証基準や瑕疵担保責任期間等の設定
業種別

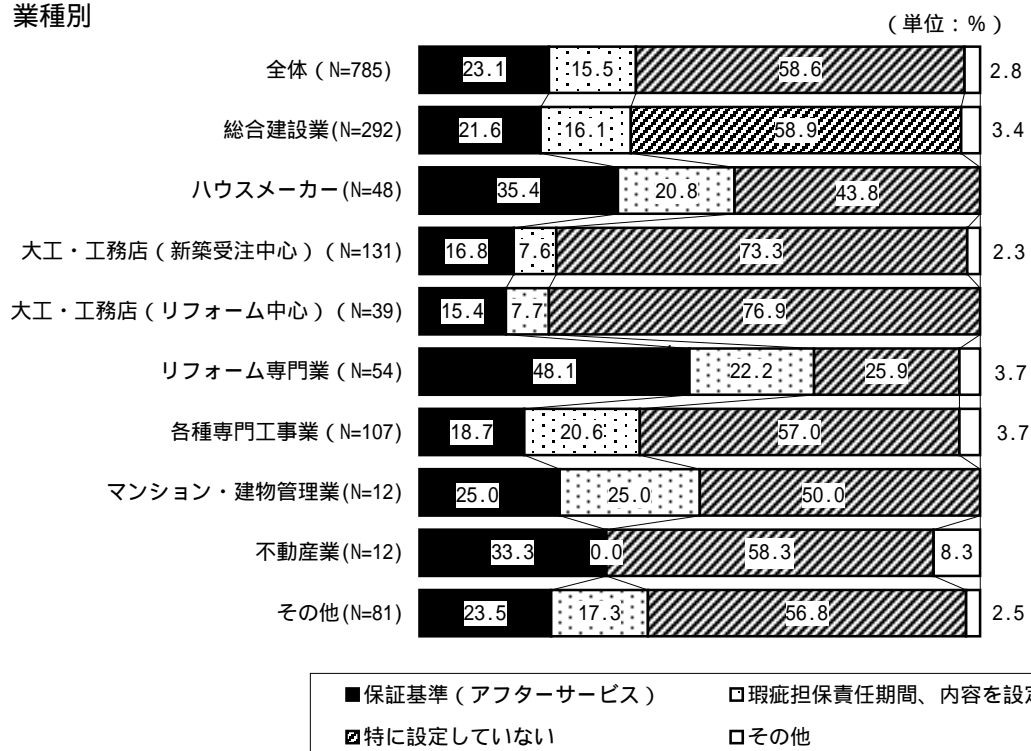
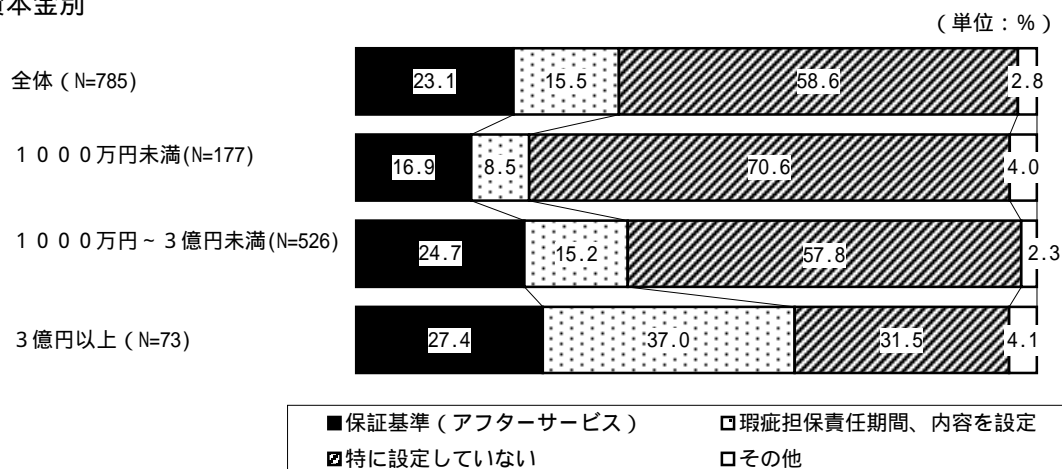


図3-2
保証基準や瑕疵担保期間等の設定
資本金別



(2) 現在の保証基準や瑕疵担保責任期間等の示し方

(保証基準(アフターサービス基準)や瑕疵担保責任期間等の設定をしている場合)

「保証書等に明示」が52.9%と最も多く、「請負契約書、約款に明示」26.4%と合わせると、約8割が書面で明示している。

資本金が少ない企業ほど「口頭で説明」の割合が高くなっている。

図3-3 保証基準又は瑕疵担保責任期間等の示し方
業種別

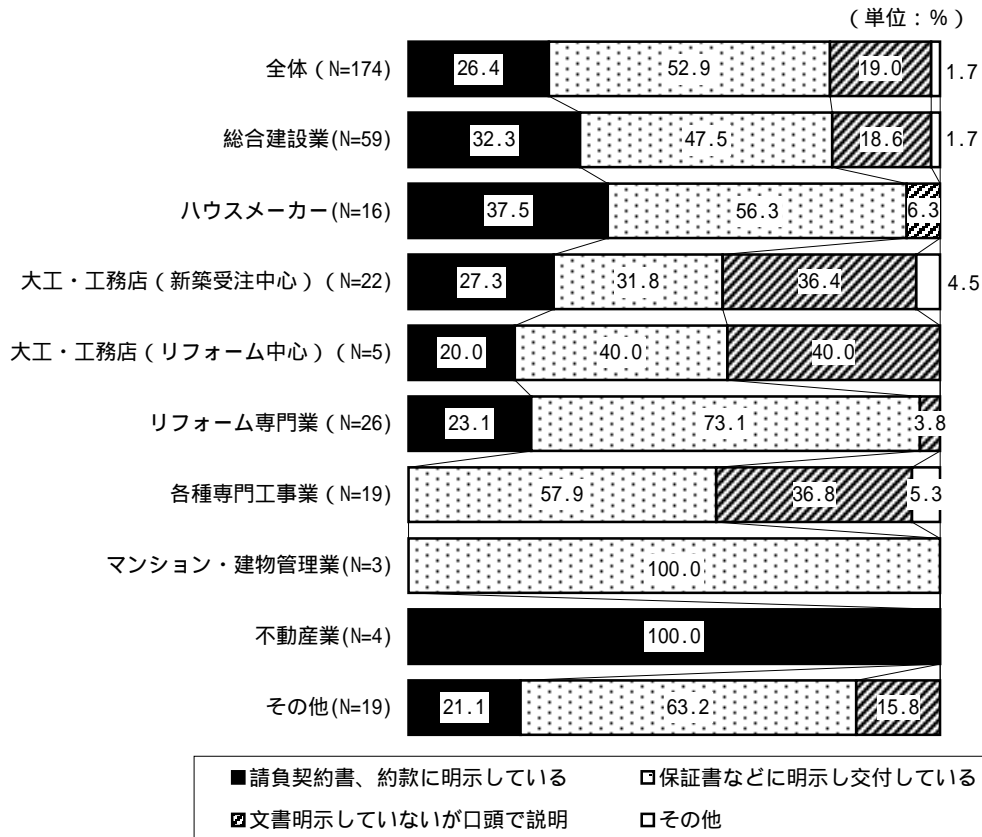
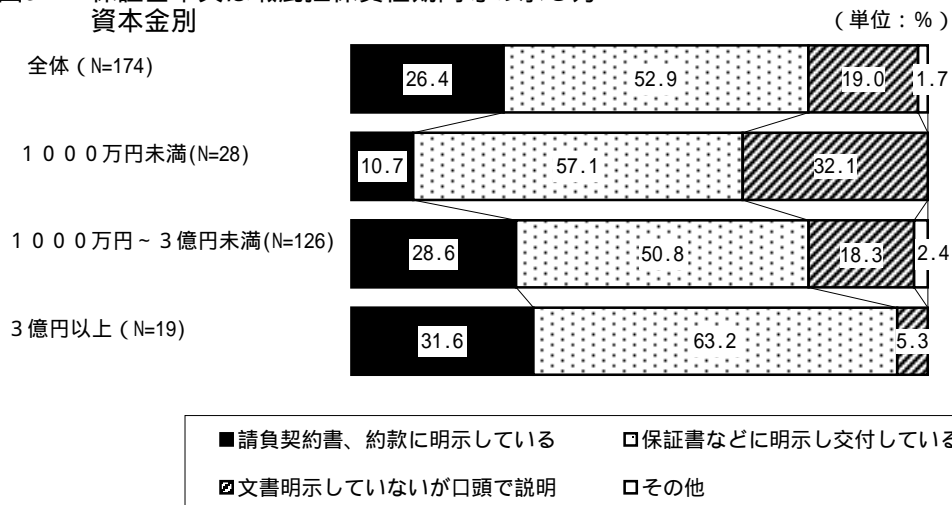


図3-4 保証基準又は瑕疵担保責任期間等の示し方
資本金別



(3) 現在の保証期間、瑕疵担保責任期間

現在の保証期間等の中では、平均はで「基礎、柱・梁・壁など構造上重要な部分」5.7年、「雨漏り（屋根）」5.6年、「雨漏り（外壁）」4.7年となっている。

「仕上げ材料」「ガス、電気、給排水などの設備」は2年以下となっている。

現在の保証期間等を9～10年と設定しているのは、「構造上重要な部分」37.7%、「雨漏り（屋根）」37.2%、「雨漏り（外壁）」25.2%となっている。

図3-5 保証期間又は瑕疵担保責任期間の平均期間
部位別

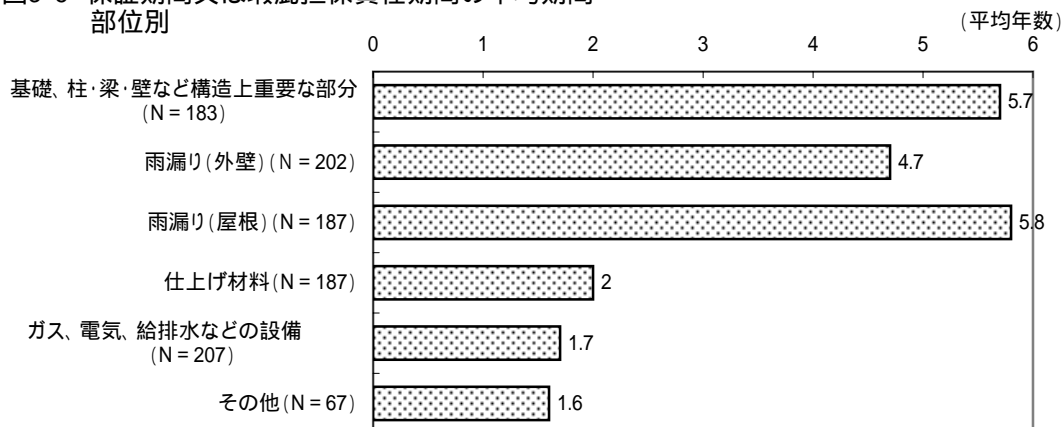
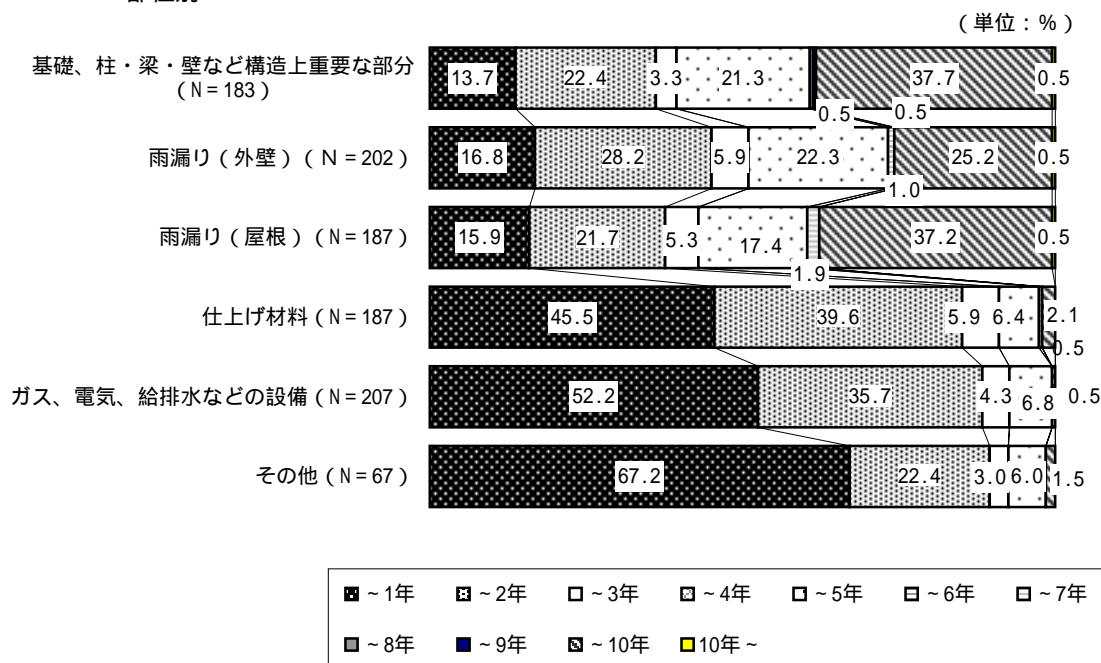


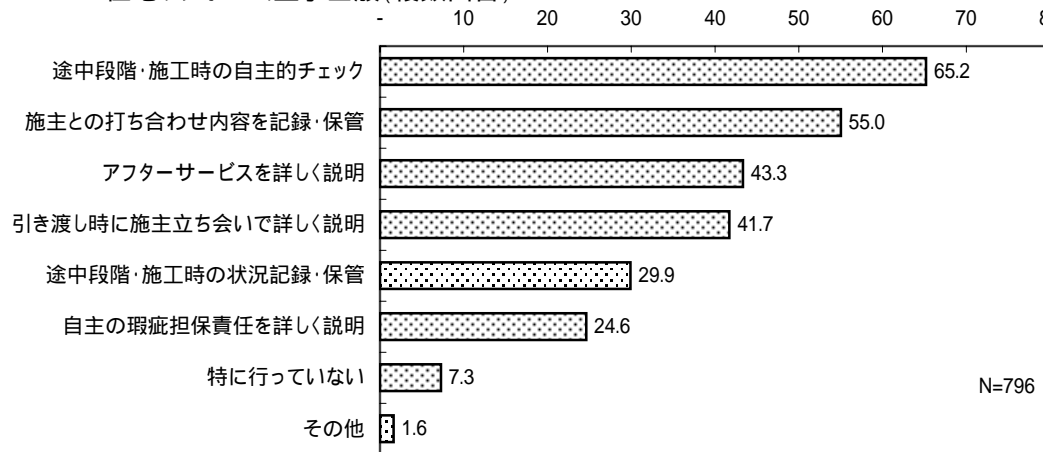
図3-6 保証期間又は瑕疵担保責任期間
部位別



(4) 住宅リフォーム工事に対する施主からのクレーム対策

9割以上の企業が何らかのクレーム対策を行っており（「特に行っていない」7.3%）、具体的な対応としては「途中段階・竣工時の自主的チェック」「施主との打合せ内容を記録・保管」が多く実施されている。

図3-7 クレーム対策
住宅リフォーム工事全般（複数回答）（単位：%）

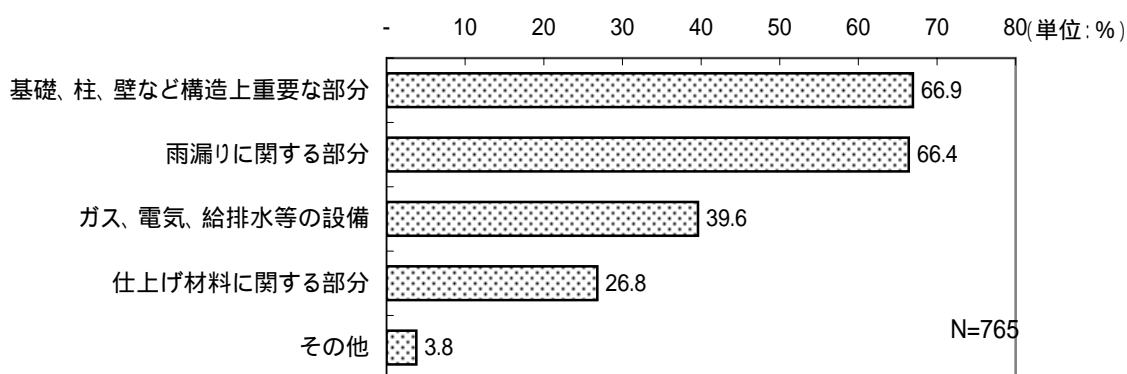


4. 第三者機関による住宅リフォーム工事保証について

(1) 第三者機関に保険・保証でバックアップしてほしい部分

第三者機関に保険・保証でバックアップしてほしい部分としては、「基礎・柱・壁など構造上重要な部分」「雨漏りに関する部分」がそれぞれ7割弱を占めている。

図4-1
第三者機関に保険・保証でバックアップしてほしい部分（複数回答）

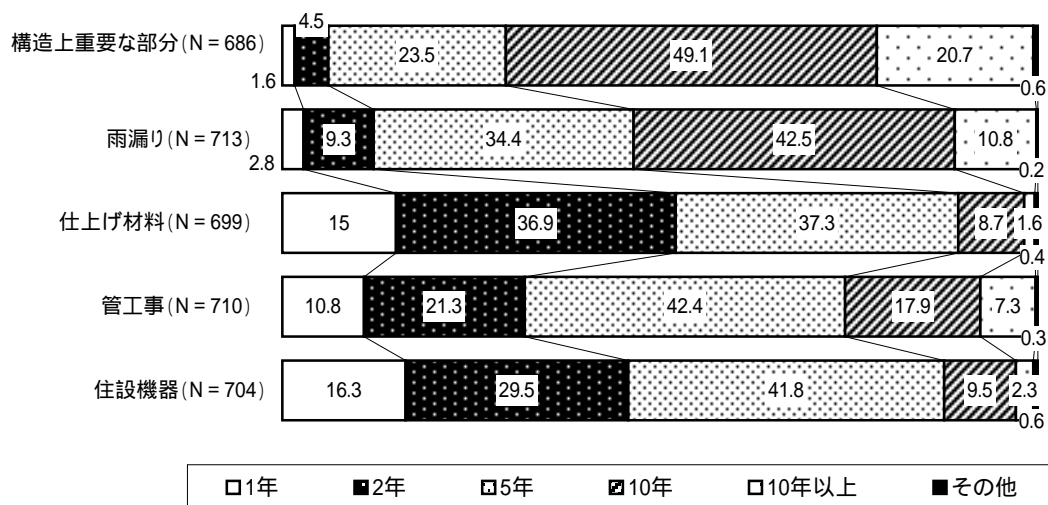


(2) 第三者機関によるバックアップが必要な期間

第三者機関によるバックアップが必要な期間としては、「構造上重要な部分」及び「雨漏り」は「10年必要」がそれぞれ49.1%、47.5%と最も多くなっている。

「雨漏り」は、「10年必要」がそれぞれ49.1%、42.5%と最も多くなっている。

図4-2 第三者機関によるバックアップが必要な期間



(3) 利用料金別の第三者機関による住宅リフォーム工事保証制度の利用意向

第三者機関が検査をした上で構造上重要な部分や雨漏りについて5～10年間の長期の保証をする「住宅リフォーム工事保証制度」を設けた場合、利用する料金をきいた。

利用料金が安いほど「全てに利用したい」と「施主の要望に応じて利用したい」の割合は増えており、6万円未満の利用料金では約9割が利用したいとしている。

図4-3 住宅リフォーム工事保証制度の料金別の利用意向

