

発行：北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL. 06-6251-6701
<http://www.kitakei.jp/>

テーマ：リフォーム事業者登録制度と中小工務店実態

行政は、消費者目線に立ったリフォーム事業者団体登録制度の導入により住宅リフォームの需要促進を図っている。また、中小工務店の実態を把握し、省エネ基準適合義務化に向けた取り組みを本格化させている。最近の動向を紹介する。

1. リフォーム事業者団体の登録制度はじまる

国土交通省は 2014 年 6 月 4 日、住宅リフォーム団体を登録する制度の案を公表し、パブリックコメントの募集を始めた。消費者保護を目的に、国が定めた要件を満たす住宅リフォーム団体を国が認定登録し、消費者が安心してリフォームを依頼できる環境の整備を図る、としている。

リフォーム市場には、規模の拡大に伴い多様な事業者が参入している。消費者が安心して工事を依頼できる環境を整備することで、需要の活性化を促す狙いがある。工務店などリフォーム事業者にとっては、参加するリフォーム団体を選ぶ際の判断基準の一つになりそうだ。

■登録団体が満たすべき要件は 5 項目

制度の概略は、消費者保護と適正なリフォーム推進の観点から、優良なリフォーム事業者団体を国が認定登録し、団体が事業者を統括する枠組みとする。登録団体が満たすべき要件は、次の 5 項目となる。

- (1) 構成員名簿の整備や設立・組織・運営・管理等が法令に定められる一般社団法人や事業協同組合などであること
- (2) 構成員がおおむね 100 社以上
- (3) 構成員が 2 以上の都道府県にわたること
- (4) 設立後 2 年程度の期間を経過していること
- (5) 債務超過ではないこと

■登録団体の役割

登録した団体へは、構成員の状況を把握するとともに、

- (1) 人材の育成・研修
 - (2) 消費者からの相談に係る業務
 - (3) 団体のホームページにおいて消費者からの相談状況、構成員の研修受講の状況・工事实績などの情報提供
- などを業務として課する。

さらに行政上の措置としては、団体に対して毎年、事業報告書の提出・閲覧を求める。問題がある場合は、業務改善の勧告や登録を抹消する。国はパブリックコメントを経て、この秋にも団体の認定・登録を始めたい意向のようだ。

住宅リフォーム事業者の団体は、すでに公益財団法人住宅リフォーム推進・紛争処理支援センターはじめ一般社団法人住宅リフォーム推進協議会、日本住宅リフォーム産業協会(旧日本増改築産業協会)等があるほか、都道府県(大阪府住宅リフォームマイスター制度)や民間ポータルサイト運営会社もたくさん存在する。このような事業者団体では、消費者目線での情報提供の充実や事業者の人材、技術、サービス品質の向上を目指している。

現状の建設業法では、500 万円未満のリフォーム工事に対して建設業許可が不要なこともあり、中には悪質といわれる事業者がなくならないことも背景になっていると考えられる。

2. 中小工務店の実態を調査

1) 調査目的

国土交通省は、木造住宅に対する国民の高いニーズを踏まえ、将来にわたり活用される質の高い木造住宅の供給促進のため、戸建て木造住宅供給の大半を占める中小工務店を対象に業務体制、省エネルギー基準への適合義務化に対する認識、長期優良住宅やリフォームに対する取り組み等について、調査結果を公表した。

2) 調査対象: 中小工務店・大工業界4団体の会員

調査方法: 業界団体を通じたFAX・郵送等によるアンケート調査

調査期間: 平成 26 年 1 月 10 日～平成 26 年 3 月 7 日

回 収 数: 2,794 社(回収率約 6%)

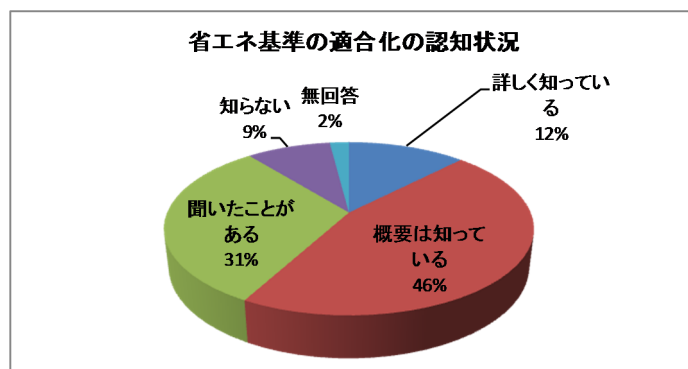
3) 調査の結果概要

(回答者の属性)

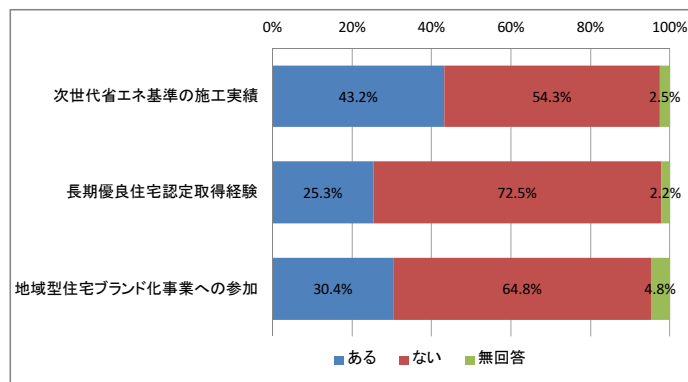
○ 回答者の平均雇用社員数は 4.4 名、平均年間新築受注戸数は 5.3 戸

(結果概要)

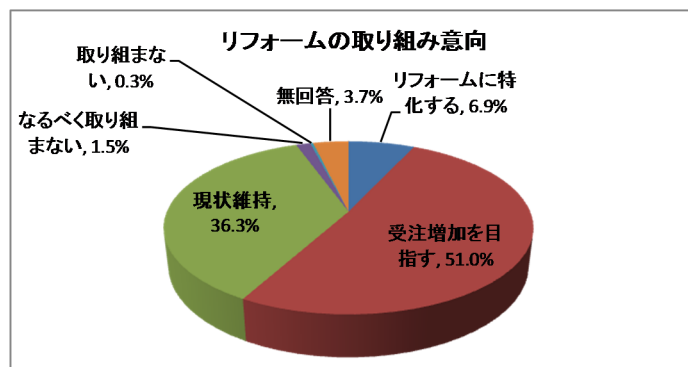
○ 2020 年までに新築住宅に省エネルギー基準への適合が義務化されることについて約 60%の事業者が知っていると回答しているが、次世代省エネ基準の施工実績は 43%にとどまっている。



○ 長期優良住宅の認定取得実績や地域住宅ブランド化事業への参加は 30%以下。



○ 約 60%の事業者がリフォームには新築に比べ高い技能が必要と回答、約 50%の事業者が今後のリフォーム受注の増加を目指すと回答。



また、全国木造住宅生産体制推進協議会が実施する「住宅省エネ技術講習会」に参加した従業員がいるのは全体の43.8%にすぎず、参加していない理由として、「講習会の開催を知らない」(31.3%)や「忙しい」(25.1%)といった回答の他、「義務化ならリフォームに特化」(7.8%)、「近い将来廃業」(6.5%)、「義務化なら廃業」(2.1%)という声が聞かれる。

現状では、省エネ基準の適合義務化に対応できる中小工務店は、全体の半数以下となっており、2020年の義務化に伴って新築請負のできる工務店は激減する可能性がある。

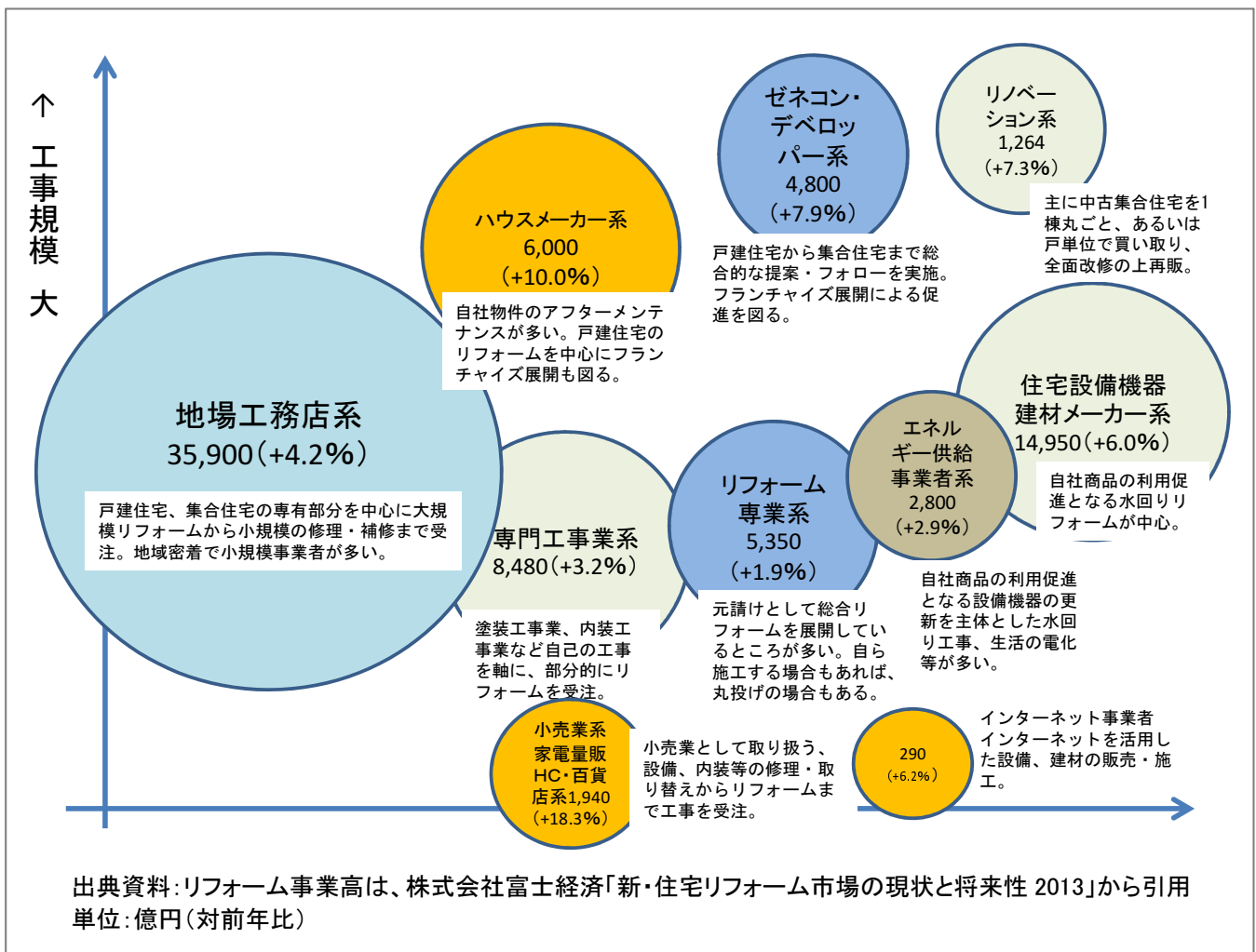
3. 多様化するリフォーム事業者

中小工務店だけでなく、多くの企業は、住宅リフォームをこれからの成長分野として捉えて積極的に展開を図っている。

シンクタンク株式会社富士経済の資料によると2013年住宅リフォームの事業者別規模を見ると、総需要8兆1,780億円のうち地場工務店系が43.8%を占め、住宅リフォームの最大の担い手になっているが、伸び率では小売系(家電量販やホームセンター)やハウスメーカー系が大きく伸ばしている。

また、大都市圏を中心として、独自に部材の製造、販売、工事まで一貫して提供する「リフォームメーカー」と呼ばれる専門店の多店舗展開が進んでいる。

このような事業環境の中で、地域工務店は、「新築がダメならリフォームでも」という安易な姿勢では勝ち残ることはできない。今後、どのように自社のリフォーム戦略を構築するかが問われている。



キタケイの提供するプライベートブランド

環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”

企画・製造から販売までトータルにプロデュースし、心からご満足いただける住まいづくりをバックアップします



[www. sprout-univ. com](http://www.sprout-univ.com)

遮熱・透湿・防水・防風

HEAT BARRIER SHEET II

