

平成 20 年 11 月 20 日 建設常任委員会

亀井委員

まずはじめの質問ですが、原油・原材料等高騰対策の実績について、何点か質問させていただきたいと思います。

先ほどの緊急経済対策についての質疑の中で、県土整備部では、今回の緊急経済対策に補正予算を見込んだことで、一層の県内中小建設業者の受注拡大が期待できるという旨の説明がありました。中小建設業者を取り巻く経営環境が厳しさを増している中で、一日でも早い工事発注に努めていただきたい、そのように思っております。

また一方で、これまでの原油・原材料等高騰対策として取り組まれている単品スライド条項の適用なども、中小建設業者へのきめ細かな対応として、大変重要なものと考えます。

そこで、原油・原材料等高騰対策のこれまでの取組の総括として、その実績等について何点か伺いたいと思います。

まず、確認の意味でお尋ねしますが、県土整備部として、原油・原材料等高騰対策に位置付けた取組はどのようなものがあるのか、お伺いします。

県土整備経理課長

県土整備部といたしましては、建設資材の高騰に対応した設計単価の見直し、それからお話にもありました単品スライド条項の適用、それから分離・分割発注の実施、それから公共工事における発注の前倒し、この四つの取組を原油・原材料高騰対策として位置付けてきております。

亀井委員

今、四つの取組というふうにおっしゃっていただいたんですが、その四つ、少し詳しく、その順番でいいですから、実施状況と実績ですかね。その辺のところをお答えいただけますか。

技術管理課長

まず、設計単価の見直しについてお話しいたします。

設計単価の見直しにつきましては、従来3箇月に一度、年4回の見直しを行っているところでございます。今年4月の単価改定後、主要資材のうち、鋼材や燃料油が著しく値上がりしたということで、今年4月から11月まで、毎月単価の見直しを行っているということです。

県土整備経理課長

単品スライド条項の関係では、申請状況でお答えさせていただきますけれども、現在7件の申請があがっておりまして、うち2件は協議開始前に申請が取り下げられております。それから、残りの5件につきましては、1件につきましては、既に契約が成立いたしております。この工事については、河川工事で大量の鋼材類を使ったということで申請があったものでございまして、スライド額としては、約316万円。それから、その他の4件につきましては、まだ協議開始前でございまして、内容としまして、3件が道路工事なんですけれども、燃料油が1件と、アスファルト鋼材が2件、それからもう1件につきましては、河川工事で鋼材の申請が今あがってきている状況でございます。

それから、分離・分割発注につきましては、当初予定しておりました工事契約件数約1,000件ほどございましたけれども、これにつきましては、70件ほど増加しております。

それから、前倒し発注の関係でございますけれども、これにつきましては、五次対策に位置付けておりますけれども、平成19年度が上半期約5割であったものを、上半期で約8割を目標として実施してきたわけですが、実績でございますが、ほぼ上半期では約8割方を発注しているという状況でございます。

亀井委員

今お話しいただいた中で、例えば単品スライド条項についてなんですけれども、これは7件ということをお話しいただいたんですけれども、今ここに請求工事の一覧があつて、計7件あつて、そのうちの二つは取下げになっていて、一つは工期延長に伴う協議開始前の変更ということで、これも除外されているんですね。私、単品スライド条項ということで、こういう形でフォローしていくということはすごく良いと思うんですけれども、この7件という数字を聞いて、なおかつその3件マイナスですから4件ですね、実質。少ないんじゃないかなと思うんですけれども、この数字というのは、想定内の件数なんですか。

県土整備経理課長

まず、要因として、先ほど技術管理課長の方から御説明があつたように、単価を毎月見直してきた部分で減少している可能性もあることです。

それともう一点は、工期末の2箇月前というのが申請期限でございますが、3月とか2月に工期末を迎えるものについては、まだ申請が出てきていないという状況もございますので、想定件数的に多いか少ないかというのは、今現在ではお答えできないんですけれども、今後単価の上昇の状況とか、工期末の状況等によって、大分変動するのではないかと、いうふうに考えております。

亀井委員

これはちょっと素人的な質問で、大変恐縮なんですけれども、私の地元でも、この単品スライド条項というのは、非常に使い勝手が悪いというか、要はよく分からないというふうなことを、よくおっしゃる方がいるんですよ。説明の資料とかいただいても、結構複雑ですよ。どのように啓発しているんですか。

県土整備経理課長

まず、導入するに当たりまして、最初の発表時点で、各団体等については、マニュアル等を用いまして、申請の仕方から計算の方法等については、御説明をさせていただいたところでございます。そういう中で、県のホームページ等にも詳しくマニュアル、そういったものも公表してございます。あとは下請業者等にも配慮した中で、その申請状況等につきましても、元請がどういう申請をしているかというのが分かるように、この申請状況等を公表している。そういう実態で、ある程度周知をさせていただいていると考えております。

亀井委員

これは単価の改定概要の中の資材名の中で、生コンクリートですとか、アスファルト合材、あとヒューム管とかいろいろ書いてあるんですね。今私の申し上げたのは、前回の設定時と比較すると、2.2%とか、3.4%とか、7%とか、1.5%。1%以上の上昇を見ている資材なんですけれども、そうすると、これはあれですかね。そういう資材を使っている業者が、これからも多く申請してくるということだとらえていいんですか。

県土整備経理課長

対象資材は、高騰が著しいものについて対象とさせていただくわけですが、工事内容によりまして、この対象となるような資材はどのくらい使われているか、申請の対象になるか、ならないかというのを判断いたしますので、一概には言えないんですけれども、これがたくさん使われて、先ほどありました河川工事などで、たくさん鋼材を使っているような部分については、該当する可能性が高いので、申請があがってくるということが考えられますけれども、少しずつしか使っていないような場合には、たとえ工期末の2箇月前であろうが、申請はあがらないというか、あげられないという状況だと思います。

亀井委員

先ほどの単品スライドの件数の中に2件、申請取下げがあったというふうにお伺いしたんですけれども、その理由は何ですか。

県土整備経理課長

単品スライドにつきましては、申請時点におきましては、概算で請求ができることになっています。実際に申請してみるに当たって、いろいろな証明書類を付けて、正確な金額で申請してくるわけですが、その時点で基準となります1%以上の額がなかったということで、申請の取下げがなされたと聞いております。

亀井委員

最後なんですけれども、今までのおっしゃっていただいた実施状況ですとか、実績。それを踏まえて、今後どのように取り組んでいくのか。総括的にお答えいただけますか。

県土整備経理課長

実績についての効果等でございますけれども、直近の市場を反映した設計単価だとか、毎月設定をしまいりましたので、円滑な入札執行がなされているのではないかと考えております。

また、設計単価と市場価格の乖離が少なくなることによりまして、先ほども言いましたように、単品スライド条項の適用案件も減少するのかなというものも考えておきまして、いずれにいたしましても、毎月の単価改定、それとスライド条項、これの適用を併せて行ったことで、建設業者の皆様方におきまして、きめ細やかな配慮ができたものと考えております。いずれにしましても、建設業界団体の方からは、好意的な意見も寄せられております。

それからまた、分離・分割発注につきましても、発注の前倒し、この二つに対しましても、県内建設業者に対しまして、受注機会の確保とか、早期発注の確保という面で寄与いたすのではないかなど。それから、さらに補正予算の効果を経済対策で位置付けさせていただいておりますけれども、この発注につきましても、可能な限り早期発注に努めて、今後も県内建設業者の支援に協力してまいりたい、このように考えております。

亀井委員

最後、要望を申し上げますと、原油・原材料の高騰は、もう落ち着いてきたとはいえ、県内の中小企業は世界的な金融不況や景気悪化により、より一層深刻な影響が懸念されています。今後の厳しい経営環境に置かれる中小建設業者を支援するためにも、きめ細かな機動的な対応をしていただくよう、要望いたします。

では、次の質問をさせていただきますと、次は、悪質住宅リフォーム被害の防止等について、何件かお尋ねしたいと思います。

平成17年5月に埼玉県富士見市において、認知症の姉妹が悪質住宅リフォームの被害

を受けてから大きな社会問題となりまして、同年に本県の松沢知事からの緊急アピールが出されるといふ事態になりました。最近マンションの構造計算書偽装問題などの影に隠れまして、新聞等にも取り上げられることが少なくなったように感じます。

しかし、今年8月にはリフォーム工事を勧誘した訪問販売事業者2社に特定商取引法に基づく業務停止命令を県が出すなど、実際には多くの高齢者の方々が、悪質住宅リフォームの被害に遭っているのではないかと思います。

そこで、本県における悪質住宅リフォーム被害の状況、防止への取組について、住宅対策という観点から伺いたいというふうに思います。

今さらかというふうなこともあると思いますが、これから高齢化が進んでいく中で、やっぱり独居老人など増えてきますと、このような被害もこれから増えてくるのかなということもありますし、また新築の住宅ですと、聞いたところによりますと、住宅瑕疵担保履行法ですとか、あと住宅の品質確保の促進等に関する法律、これ業界用語で品確法と言っているらしいんですが、こういうのがあって、新築の住宅に関しては法的にもしっかりとカバーできているみたいなんです、いざリフォームになると、その法律の不備があるようなので、そういうことも踏まえてお聞きしたいなど、そういうふうに思います。

まず、消費生活相談としての、県内の悪質住宅リフォームの相談件数は、どのような推移になっているのか。また、こうした悪質住宅リフォームに対して、本県の住宅対策として、どのように取り組んでいるのか、伺います。

住宅課長

相談件数の推移でございますが、消費生活課の調べに基づいて、平成17年度からの住宅リフォームにかかわる相談の状況を申し上げますと、県全体の数字でございますが、平成17年度が2,413件、平成18年度は1,883件、平成19年度は1,638件と、落ち着きつつあるのかなと思われそうですが、そのうち約5割強が高齢者からの相談となっております。

次に、悪質住宅リフォームに対する取組でございますが、大きく分けて三つの取組を実施しております。

一つ目は、悪質リフォーム事件の被害が全国的に発生し、社会問題化しているということ踏まえまして、平成17年の7月に住宅課に住宅リフォーム相談窓口を開設いたしました。

二つ目としては、悪質住宅リフォームの被害をなくすためには、リフォーム業者の登録制度も有効であろうということで、(財)かながわ住まい・まちづくり協会、あるいは国の外郭団体でございますが、(財)住宅リフォーム紛争処理支援センター、これら二つの団体が行っている業者の登録制度についてPRを県としても行っております。

三つ目でございますが、悪質業者を排除するために、消費生活行政と連携した住宅リフォーム安心診断事業、これを平成18年度から実施しています。

亀井委員

今、三つの事業をおっしゃっていただきましたけれども、実績はどのようになっているか、簡潔に教えていただけますか。

住宅課長

まず、住宅課に設置したリフォーム相談窓口ですが、平成17年7月から今年10月まで、52件の相談を受けております。

次に、業者の登録制度ですが、住まい・まちづくり協会の高齢者向けの住宅改造施工業者の登録が362業者。それから、住宅リフォーム紛争処理支援センターの登録事業者は全国で4,117業者となっております。

それから、三つ目の住宅リフォーム安心診断事業、これにつきましては、平成18年度12件について診断を行った結果、11件で交渉がございまして、そのうち9件であっせんによる解決が図られております。また、平成19年度は同様に12件の診断中9件で交渉が行われ、そのうち7件が解決し、被害額の状況ですが、平成19年度3,195万円の被害額のうち約26%、897万円が返還などされてございます。

亀井委員

今、話のあった住宅リフォーム安心診断事業。これは消費生活相談の場面などで、こういう技術的なところに関しては、実績を上げているというふうなことを聞いておりますが、この制度の仕組みはどのようになっているのか。簡単にお答えいただけますでしょうか。

住宅課長

制度の仕組みでございますが、市町村や県の消費生活の相談窓口で受けた相談のうち、リフォームに係るもので、専門の建築士の診断が必要というふうに勧められたものにつきまして、センターの方から住宅課に申請を回していただくということで、住宅課で、専門の1級建築士の方に、目視ということになります。現地に出向いて調査、診断を行い、その診断結果に基づいて、また消費の窓口の方で業者との交渉、あっせん等を行っていくということでございます。

亀井委員

他県ではどのように取り組んでいるか、教えてもらえますか。

住宅課長

これは近県で公表されているホームページ等での状況について御紹介させていただきますと、まず地域の工務店などの事業者が、守ることが望ましい行動基準を策定して、その普及を図っているという取組を行っているケースです。あるいは福祉関係の窓口で住宅改修に関する相談について、やはり1級建築士が対応しているケース。また、住まいづくり協議会といったような組織で、リフォーム事業者の登録制度を立ち上げるとともに、建築士などの専門知識を持つ第三者が有料でその工事の検査を行うといったようなケース、こういった取組を、近隣の都県では行っているということでございまして、本県のように無料でリフォーム工事の診断を行っているところはないように承知しております。

亀井委員

私が前提でお話しした8月の特定商取引法の命令について、対象になった業者が行ったのは、その工事ですね。その診断の実績、被害者への対応はどのように行ったのか。それはいかがでしょう。

住宅課長

本年8月の特定商取引法に基づく業務停止命令、この対象となった事業者に対しましては、住宅リフォーム安心診断事業で3件ほどリフォーム工事を対象としてあっせんを行ってございます。

具体例で一つ申し上げますと、その事業者が行った耐震診断に基づいて、165万6,000円ほどの耐震補強工事を実施しましたが、私どもの安心診断事業の診断の結果では、基礎の補強工事が不要な工事であったり、壁の補強工事でも耐震性能は低い、あるいは施工費用も概算で24万円ほどだという診断結果がございまして、これに基づいて消費生活センターの方で業者とのあっせんが行われ、業者には30万円を支払うということで和解したと

いうことを聞いております。

そのほか2件ほどでも同様に、安心診断事業の結果、工事費の一部が返還されたというケースもございます。

亀井委員

先ほど三つの事業のうち、高齢者向けなんでしょうけれども、住宅施工業者の登録制度があるというふうにお答えいただいたんですが、これ義務ですか。

住宅課長

登録制度は事業者の任意の制度でございます。

亀井委員

登録に当たって、例えば高齢者住宅改造施工業者登録のための講習会、カリキュラムがあつて、その講習を受ければ登録できるということでもいいんですよね。要するにそれだけのハードルが低く設定されているということでもいいですか。

住宅課長

かながわ住まい・まちづくり協会が行っています高齢者向け住宅改造施工業者登録制度につきましては、委員お話しのとおり、3日間ほどの講習を受けていただきまして、まちづくり協会が定めた臨時研修というのがございまして、それに同意、署名していただくということで、登録をいただいております。

亀井委員

そうすると、その事業者は申請に基づいて登録するということだと思うんですけども、これ、うそを申請するという事はないですかね。

住宅課長

基本的には、事業者の申請を信頼して、講習を受けていただいて、登録手続をしてもらうという状況でございます。

亀井委員

自己責任が大前提になるのでしょうかけれども、申請に基づいて信頼するという事なんですけども、掲載情報の内容は、要するに保証していませんよと。それぞれ責任持ってくださいよというふうな感じで書かれているんですよね。ここはやはり県としてフォローのしようがないということでしょうか。

住宅課長

この登録制度の趣旨として、事業者の工事にかかわる人材育成、スピードアップといったような趣旨の目的もございまして、そういった観点で、事業者の質の向上を図っていくということでも行っておる制度でございます。万一そういう悪質な事業者が出てきた場合につきましては、引き続き消費者行政の方と連携して、対策を講じていきたいと思っています。

亀井委員

そうですね。そうお答えいただくのが一番妥当なところだと思うんですけども、このリフォームのことは、平成17年の5月の認知症の姉妹が2人引っかけたとい

うことが引き金となって、結構リフォームに関しては、住民の皆さんから非常に危機感というか、用心深さが出てきているというのも一つあって、リフォーム業者が、お前のところは大丈夫なのかと、逆に仕事がなくなってしまうということも聞いているんですね。ですから、リフォーム業者の方も大変ですし、住民の方も、そういう事例があると、要するに用心深くなってしまうということもあるので、今後良質なリフォーム市場の形成、そういうことに向けた取組として、県としてどのような取組を進めていく考えがあるのか。最後にお聞きしたいんです。

住宅課長

委員お話しのとおり、リフォームに対する県民の不安を払しょくしていく良質なリフォーム業者の育成、健全なリフォーム市場の形成、これが必要というふうに考えておりますので、今後業界の関係者が情報交換を進めていったり、技術的な課題や業界の体質の改善を図っていくということも重要でございますので、そうした情報交換等の場、健全なリフォーム市場の形成につながるような組織体制の整備などについて検討してまいりたいというふうに考えております。

亀井委員

最後に要望を申し上げますが、住宅リフォームは、今後も老朽化する住宅が増え、また高齢化が進む中であって、住み慣れた住宅に住み続けるために必要な工事であります。こうした県民のニーズを利用して、必要のない工事を行う悪質住宅リフォームへの対策については、今後も消費生活行政と力を合わせて取り組んでいただきたい。特に、さっき私が最後に申し上げたリフォーム業者と住民がお互いに伸びていていただきたいというふうなことも踏まえて、より具体的な施策を打ち出していきたいということを要望して、質問を終わります。