



生活協同組合

消費者住宅センターだより

発行人 生活協同組合消費者住宅センター

編集責任者 理事長 久保 峰 雄

〒164-0011 東京都中野区中央5-41-18 東京都生協連合会館

TEL 03-5340-0620 (代表) FAX 03-5340-0621

URL <http://www.j-seikyo.com/> E-mail info@j-seikyo.com

悪質住宅リフォーム問題特集

- 悪質住宅リフォームを根絶しよう!
- 床下換気システム「CO-OPファン」
- シロアリ防除剤「ハチクサン」
- 床下調湿剤「CO-OPエース」

悪質住宅リフォームを根絶しよう!

住宅リフォーム詐欺商法

現在、住宅リフォームに関して、悪質な事業者による詐欺・恐喝行為による高齢者を中心とした消費者トラブルが発生しています。1件当たりの被害額が増えるなど手口が悪質で巧妙化しており、さらに大規模な消費者被害をもたらすことを懸念せざるを得ません。被害の実態は既にテレビ・新聞報道等でも明らかになように、訪問販売の手法を使っているものが中心で、その内、最も多いのは「点検商法」という手口で家屋の屋根、外壁、上下水、白蟻、耐震等々の無料点検を口実に訪問し、必要のない工事を続々と行なって高額な代金を請求するという手口です。

次に「安心感誘導商法」も良く使われる手口で、「近所で工事をしているのだから安く工事が出来る」と近隣で施工していない架空工事をでっち上げ、近隣

の方々工事をやっているという一種の安心感を与えるという一種の安心感を与える商法です。「サンプル商法」は「この地域でリフォームのサンプルングとして使わせていただくので割安で工事をします」と実際にサンプル家屋としての使用目的が無いものを割安の工事が出来るという誤りに陥らせる手口もあります。最も悪質なものは、高齢者で判断が不十分な人に対して次々とリフォーム場所を変え、「水周りの床下が腐っている」「白蟻によって土台が痛んでいる」「柱がずれているので地震ですぐに壊れる」といつて不安感をあおり、不要な工事契約の締結を行い、代金はクレジット払いを利用して、直に現金支出がないので工事代金の高額認識を持たせない手口で「次々商法」と呼ばれるものです。

消費者団体として断乎抗議する

消費者(特に高齢者)を

狙った悪質な住宅リフォーム訪問販売は、単に悪質と云う質の問題ではありませぬ。リフォーム事業を通じての詐欺だといえます。市民生活を脅かす重大な犯罪という認識を国民的なコンセンサスとして構築することが重要です。しかも悪質業者の人間が健康で文化的生活を営むための基盤である住宅を狙い撃ちする行為は絶対に許せない反社会的行為です。

生協・消費者住宅センターは消費者が自主的に集り、住宅問題に対して協同の力で解決を図る目的に作られた組織です。住宅リフォーム事業は協同組合の事業の一部をなしています。業容としての現象面では軌を一にするものです。リフォーム事業は価格の高低・施工精度の良し悪しが常に付きまとうことが諸問題の一つです。しかし現在大きな社会問題となっている「悪質住宅リフォームによる消費者トラブル」はその業界が持っている許容範囲を大きく逸脱したものであ

つて、詐欺師集団がリフォーム業者と偽って詐欺行為をしており、決して許されるものではありません。「市民生活と財産を脅かす重大な犯罪」として強く断罪するものです。今こそこれらの事件を教訓として消費者をめぐる法制度の見直しや改革が必要な時はありません。

事件の背景と原因について

今回の事件の背景は政府が進めてきた規制緩和の進展と無関係ではありません。消費者取引の各個人の分野に特有な具体的なルールの設定が不十分なまま、規制緩和のみが先行しているからです。例えば金融自由化の過程の中で、金融サービス面では消費者に対して過剰な与信と与信による悪徳商法との結託があります。建築行政では建築基準法が改定され、行政責任を

事実上放棄するような建築監視員や建築基準適合判定資格者制度が変更され、民間の資格者に委ねられる措置がとられました。地方自治法も合わせて改定され、自治体が建築行政責任から後退するようにになりました。街づくりは市民参加と共に行政が日常不断にかかわりを持つ中で、住み良い都市が形成され、個々の建物の安全、安心が保障されるものになります。

社会では労働者の賃金問題が成果主義の傾向を強めています。住宅リフォーム業界は営業担当者への極端な歩合制度が導入されています。酷いところでは、固定給0円、工事代金の1割と云う高率の例さえあります。この高額歩合を得る為には「何でも有り」の営業スタイルになってるのが現実です。50人規模以上のリフォーム会社の中でさえ、社員の厚生年金、雇用保険制度もない無権利状態で働かされている所

も見られます。この業界の仕組みの中に悪質商法を生み出す土壌の今一つの背景があります。

リフォームと法規制の現状

建設業法とリフォーム工事の関連を見ると、多くのリフォーム工事はその規模・工事額から建設業法の許可が不要な業者が施工できるケースが多く、又分割にして請負契約すると結果として誰でもリフォーム事業に参入でき得る仕組みになっています。素人同然の集団によって施工されても何のチェック機能もないのが実態です。消費者は生涯に諸々の契約に携わりますが、住宅リフォームは最も高額な契約締結行為です。高度な専門知識を必要とする場合が多く、その契約・施工判断責任を注文者自身の自己責任に帰するのは酷で、行政

による歯止めの措置がないところに悪質リフォーム業者が跋扈する余地を残しています。

建設業としての許可が不要なケースは、請負契約書の交付が義務付けられていませんので、杜撰な見積書による口頭契約が街場の実態です。建築基準法とリフォームの関連では、一定規模以上の増改築や大規模の修繕、模様替えは建築基準法上の申請が必要ですが、無申請でリフォームされる例が多くあります。

私たちは 次のことを要求 します

① 悪質リフォーム業者による被害の実態把握につとめ、取締りを強化して「犯罪」に対しては現行法のあらゆる条項を駆使して警察による摘発を強く希望します。

② 国土交通省は建設業等の許可を受けないで住宅リフォーム産業に参入する業者の実態調査を進め、建設業法第三条の「政令で定める軽微な工事のみを請け負うことを営業とする者は、この限りではない。」の規定や建設業法施行令第一条の二(軽微な建設工事)「法第三条第一項ただし書きの政令で定める軽微な建設工事は、工事一件の請負代金の額が建築一式工事にあつては千五百万円に満たない工事又は述べ面積が百五十平方メートルに満たない木造住宅工事、建築一式工事以外の建設工事にあつては五百万円に満たない工事とする。」を次のよう改正するよう要求します。建設業法第三条の「政令で定める軽微な工事のみを請け負うことを営業とする者は、この限りではない。」を削除すること。この措置に伴い許可申

請業務の書式等の簡易化を促進する。

③警察によって摘発を受けた悪質住宅リフォーム業者に対して全国信販協会と日本クレジット産業協会は、加盟店に対し悪質な業者との取引を停止するよう勧告をすること。勧告に従わない加盟店に対しては両協会とも除名処分を行なうよう求めます。

④悪質リフォーム業者の取り締りを強化するために、特商法第6条等の「禁止行為」に違反した場合「2年以下の懲役または300万円以下の罰金」の規定は、刑法第246条の詐欺罪「10年以下の懲役・・」より刑が軽いので刑法の量刑と整合性を検討されたい。

⑤建築基準法は国民の生命、健康及び財産の保護を図る目的とした法律です。住宅は消費者が一生の内で最も高額な契約行為です。住宅

リフォームで消費者がトラブルに陥らないためのアドバイス、トラブルにあった場合の相談先を地方公共団体の中に設置することを求めます。その際には建築行政に精通する者を配置し、基準法の精神に則して入口の建築確認からストックされた住宅への援助を含めた内容とすることを要望致します。

⑥悪質リフォーム業者の被害者の中には高齢者や認知症の方々が多く含まれています。超高齢化社会を迎えた現在は特に地方公共団体が地域社会と密接な場所等で成年後見制度の啓蒙活動を活発に行うよう要求します。同時に市町村長による成年後見の申し立てをしやすく基準を改定するよう要求します。成年後見制度の利用促進を図ることが課題となっています。

住宅関連資材及び施工方法の基本的な考え方

生協が住宅関連資材や施工方法の選定にあたっては、以下の基本的考え方に立って、商品又は施工方法について留意を行っています。

- ①健康問題に配慮し、化学物質による室内空気汚染問題に対応した商品を選定すること
- ②住宅、建築物の省エネルギー対策に役立つ商品又は施工方法を選定すること
- ③住宅、建築物の耐久性と耐震性能の向上に役立つ商品又は施工方法を選定すること
- ④環境に負荷をかけない商品又は施工方法を選定すること
- ⑤高齢者に配慮した商品又は施工方法を選定すること
- ⑥適正な価額で提供できる商品又は施工方法を選定すること



以上が悪質住宅リフォーム問題に対する生協の見解です。

生協は組合員が出資、運営、利用する協同組合です。

ですから、一般企業以上に事業内容に信頼と安心が求められ、組合員から期待も寄せられます。次ページから「点検商法」などに関する資料のデータをご紹介します。

問題となった「白アリ防除」に関連して、生協で

ブロー型排気システム

CO-OP ファン ジェット
CPF-400A

基礎パッキング工法対応オプション

“スリムノズル”



■ “吹出ノズル” での設置例

通気口を塞がないので運転していない時でも通気を妨げません。
基礎を壊すことなく簡単に取付けができます。
しかもアース工事不要、据え置き方式で設置も簡単です。
寒冷地でもブリザードによるファンの凍結がありませんのでブロー型なら安心です。



■ 基礎パッキング工法対応 “スリムノズル” での設置例

住宅産業の将来を見据え、基礎パッキング工法に対応しました。
現在、戸建て住宅における基礎パッキング工法の普及が加速しています。
しかし当社の実験において、確かに通風面積は通気口タイプよりアップしていますが、実態としては雨返し等で通風が妨げられており、従来工法との差異は見られませんでした。やはり強制換気は必要なのです。
スリムノズル(オプション)で基礎パッキング工法の対応が可能になりました。

床下換気システムCO・OPファンの製造元である西邦電機(株)は昭和56年に全国発売して以来、改良を重ねて現在の商品になりました。社内には気流プログラムシステム、検証用のシミュレーションスタジオ、テストハウス2棟、環境試験室等の施設を有し、厳しい実験検証を行っています。

CO-OPファン

床下換気システム

拡散型送風機

CO-OP ファン ディフューザー
CPF-400D



POINT-1:高性能化

- ◎新開発『ディフューザーノズル』で90度のワイド方向に風を広げて吹出し、排気型換気システムだけでは動きにくい場所の空気を動かすことができます。
- ◎確かな送風機開発技術で実現した強力な吹出しと吸込みで床下内の風の「循環」や、排気型換気扇の能力を最大限に引出す「中継」としての使用。また、湿気の多い水周り床下での「局所」的な使用など目的や場所に応じてさまざまな床下環境に対応することができます。

循環を目的とした使用



換気の中継としての使用



局所での使用



図はイメージです

基礎平面図で見た換気システムレイアウト例

排気型：CO・OPファン ジェット 2台

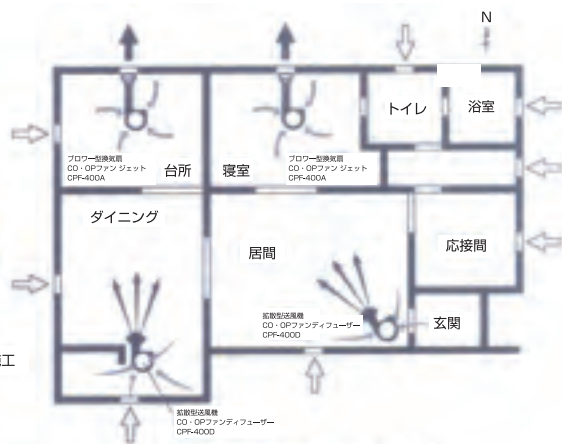
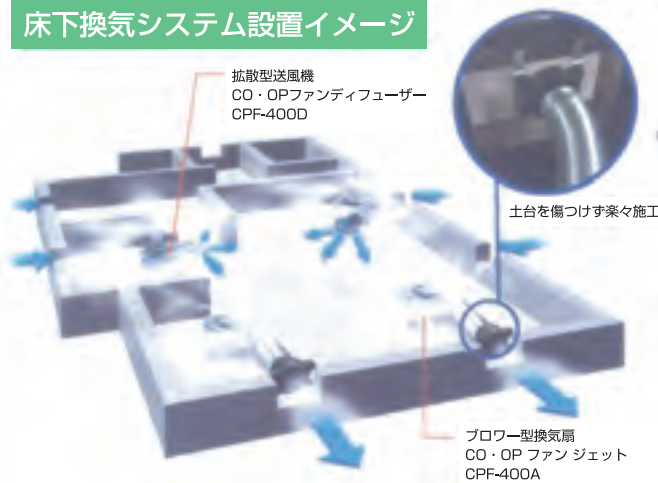
換気有効面積：8~10坪

拡散型：CO・OPファン ディフューザー 2台

拡散有効面積：8~10坪

※設置台数は家の広さや基礎の状態によって変化します。

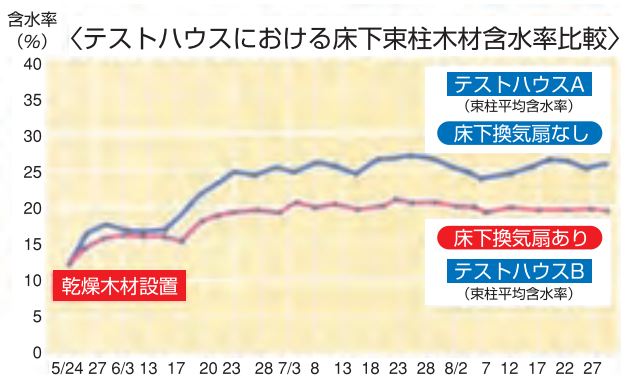
床下換気システム設置イメージ



排気型 (CO・OPファン ジェット)、
拡散型 (CO・OPファン ディフューザー) で
よどみのない強力な床下換気システム
が完成します。

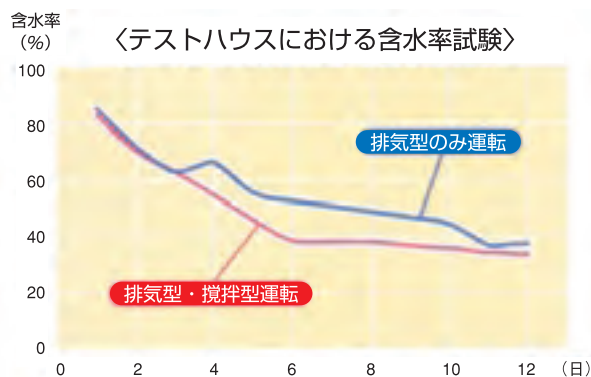
換気システムの効果データ

※床下に新鮮な外気を取り入れることを目的とするタイプ



攪拌送風機の効果データ

※排気タイプでは補えない部分の空気を活発に動かすことを目的とするタイプ



■気流プログラム



■気流シミュレーションスタジオ



■テストハウス



当社施設は一般にも開放しており、建築家や住宅関連会社の方が全国から視察にこられ換気効果の確認・勉強に來社されます。

■結露シミュレーション

ハチクサン20WE



シロアリ防除専用木部処理剤

商品名：「ハチクサン®20WE」
(第4類 第3石油類)

有効成分：イミダクロプリド(2.0%)
シプロコナゾール(2.0%)

その他の成分：溶剤など



 
(社)日本しるあり対策協会認定薬剤
認定番号/7201
(社)日本木材保存協会 認定薬剤
認定番号/A-5500



ハチクサンFL

シロアリ防除専用土壌処理剤

商品名：「ハチクサン®FL」
(医薬用外劇物)

有効成分：イミダクロプリド(20%)
その他の成分：水(約70%)、界面活性剤など



 
(社)日本しるあり対策協会認定薬剤
認定番号/33559
(社)日本木材保存協会 認定薬剤
認定番号/A-4104

シロアリ防除剤

人や住まいにやさしい「ハチクサン」

散布中、散布後の臭いは？

ハチクサンの有効成分であるイミダクロプリドは、ほとんど臭いがありません。散布の際には、この薬剤を水で200倍に薄めて使用しますので、散布中も散布後も臭いによる不快感がありません。木部処理用のハチクサン20WEはわずかに臭いますが、これは木部への吸着性を高めるための溶剤の臭いです。

人やペットへの影響は？

シロアリ対策はしておきたいけど、人やペットへの影響が心配という方が少なくありません。ハチクサンは蒸気圧が低く、散布した土壌や木部からほとんど蒸散しないので、薬剤による影響はほとんどありません。居住者の皆様にとって安全性が高い薬剤です。しかしながら、化学物質過敏症やアレルギー体質の方は、前もってかかりつけの医師にご相談されることをお勧めします。

すぐに退治できるの？

ハチクサンは、これまでの薬剤とは違った働き方をします。散布後、シロアリはすぐに死なずに動いていることがありますが、薬剤に触れると徐々に動きが鈍くなり、木材などを加害する能力を失い、やがて確実に死にます。(即効性があるとシロアリは用心して薬剤に近づかなくなります)じわじわ、しかし確実にハチクサンはシロアリを退治します。

確かな効き目とは？

ハチクサンはシロアリに対して忌避性(シロアリが薬剤を避ける作用)を示さないため、薬剤処理をした場所でもシロアリは接近し、薬剤に接触します。シロアリは、その習性から仲間同士で薬剤を伝播し合うので、薬剤の効果は他の仲間にも波及していきます。ハチクサンは長い期間効力を発揮してシロアリの侵入から大切なお住まいを守ります。

生協で使っている白アリ防除剤「ハチクサン」について開発したバイエルクロップサイエンス(株)の資料を紹介します。過酷な条件を含めた各種試験において高い効果と安全性が確認された、信頼性の高いシロアリ防除剤です。

安全性

1. イミダクロプリドの安全性

●毒性

急性経口	ラットLD ₅₀ : ♂440mg/kg ♀410mg/kg
	マウスLD ₅₀ : ♂100mg/kg ♀98mg/kg
急性経皮	ラットLD ₅₀ : ♂♀>5000mg/kg
急性吸入	ラット♂♀ (LC ₅₀ , 4時間, 粉末) : >5,323mg/m ³

眼、皮膚一次刺激性(ウサギ) : 刺激性なし
 変異原性(Rec-assay) : 陰性
 変異原性(復帰突然変異) : 陰性
 催奇形性(ラット、ウサギ) : 陰性
 皮膚感作性(モルモット) : 感作性なし
 発癌性(ラット、マウス) : 発癌性なし

●魚毒性/A類相当

コイ (TLm48時間)	: 190mg/l
ミジンコ (TLm3時間)	: 260mg/l
ニジマス (TLm48時間)	: 211mg/l
アユ (TLm48時間)	: 200mg/l
スジエビ (TLm48時間)	: 25mg/l

2. ハチクサンFLの安全性

●毒性

急性経口	ラットLD ₅₀ : ♂3200mg/kg ♀4100mg/kg
	マウスLD ₅₀ : ♂660mg/kg ♀700mg/kg
急性経皮	ラットLD ₅₀ : ♂♀>2000mg/kg

眼、皮膚刺激性(ウサギ) : 刺激性なし
 皮膚感作性(モルモット) : 感作性なし

3. ハチクサン20WEの安全性

●毒性

急性経口	ラットLD ₅₀ : ♂>5000mg/kg ♀約5000mg/kg
急性経皮	ラットLD ₅₀ : ♂♀>2000mg/kg

眼刺激性(ウサギ) 原液 : 刺激性あり (洗眼効果あり)
 *希釈液 : 刺激性なし
 皮膚刺激性(ウサギ) 原液 : 刺激性あり
 *希釈液 : 刺激性なし * : 実使用濃度(20倍)
 皮膚感作性(モルモット) : 感作性なし

ハチクサンFLの試験成績

●室内試験

ハチクサンは穿孔度が0ではなかったが、対照薬剤の有機リン剤(A剤)に比べ、1/10の濃度でも穿孔度が全て1以下となり、性能基準を満足した穿孔阻止効果がみられた。なお、ハチクサンの穿孔度が0とならなかった原因として忌避性のないことが考えられ、その結果としてはわずかであるが「ナメ」が観察された。また供試虫は全て死虫しており、その効果の高さが伺えた。

供試薬剤	(%、a.i.)	穿孔度(0~5)		
		耐候操作あり		耐候操作なし
		(40℃・4週間)	(40℃・12週間)	
ハチクサン	0.025	1	1	1
	0.05	1	1	1
	0.1	1	1	1
	0.2	1	1	1
有機リン剤(A剤)	0.25	1	5	1
	0.5	1	2	0
	1	0	0	0
	2	0	0	0
無処理	—	5	5	5

■ : 性能基準(1以下)を満足したもの。
 (バイエルクロップサイエンス(株)、結城中央研究所)

●野外試験

ハチクサンFLの0.1%および0.2%希釈液では試験開始10年を経過した時点でも食害がみられなかった。一方、対照薬剤である有機リン剤のA剤では試験開始5年を経過した時点で食害がみられ、B剤では試験開始4年を経過した時点で食害がみられた。このため、使用濃度のハチクサン0.1%は土壌処理用防蟻剤として十分に有効と判断された。

(バイエルクロップサイエンス(株)、結城中央研究所)

薬剤	使用濃度(%)	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	10年後
ハチクサンFL	0.1	○	○	○	○	○	○
ハチクサンFL	0.2	○	○	○	○	○	○
有機リン剤(A剤)	1.0	○	○	○	○	×	×
有機リン剤(B剤)	1.0	○	○	○	×	×	×

○ : 食害なし、× : 食害あり
 * : 本野外試験の性能基準では「2年間食害なし」と定められている。

ハチクサン20WEの試験成績

●シロアリに対する効力(室内試験)

■東京農業大学農学部		■近畿大学農学部	
イミダクロプリド0.1%*		イミダクロプリド0.1%*	
平均質量減少率(%)		平均質量減少率(%)	
耐候操作あり	2.3%	耐候操作あり	2.0%
耐候操作なし	1.5%	耐候操作なし	1.5%
無処理	30.4%	無処理	32.3%

*: ハチクサン20WEの使用液(20倍希釈液)におけるイミダクロプリド濃度

上記の通り、ハチクサン20WEの20倍希釈液にて処理した木材片は、耐候操作後のシロアリによる食害が3%以下で、(社)日本木材保存協会規格第14号に適合した。

●シロアリに対する効力(野外試験)

■東京農業大学農学部			■近畿大学農学部		
イミダクロプリド0.1%*			イミダクロプリド0.1%*		
食害度	判定基準	本数	食害度	判定基準	本数
A	2年間に食害なし	5	A	2年間に食害なし	5
B	1~2年間に食害あり	0	B	1~2年間に食害あり	0
C	1年間に食害あり	0	C	1年間に食害あり	0

*: ハチクサン20WEの使用液(20倍希釈液)におけるイミダクロプリド濃度

** 無処理試験体はすべて1年以内に食害された。

上記の通り、ハチクサン20WEの20倍希釈液にて処理した木材片は、2年間全くシロアリによる食害を受けず(食害度A)、(社)日本木材保存協会規格第14号に適合した。

●木材腐朽菌に対する効力(室内試験)

■東京農業大学農学部		■近畿大学農学部	
シプロコナゾール0.05%*		シプロコナゾール0.05%*	
平均質量減少率(%)		平均質量減少率(%)	
0.05%	2.4%	0.05%	2.5%
無処理	37.5%	無処理	34.0%
供試菌オオウスラタケ、樹種スギ		供試菌オオウスラタケ、樹種スギ	
平均質量減少率(%)		平均質量減少率(%)	
0.05%	2.8%	0.05%	2.7%
無処理	32.6%	無処理	25.2%
供試菌カワラタケ、樹種フナ		供試菌カワラタケ、樹種フナ	

*: シプロコナゾールの濃度は使用濃度の1/2(使用濃度0.1%)

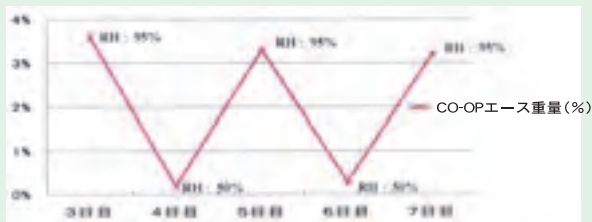
上記の通り、ハチクサン20WEの20倍希釈液にて処理した木材片は、耐候操作後の平均質量減少率がいずれの菌に対しても3%以下で、(社)日本木材保存協会規格第14号に適合した。

CO-OPエースは、珪酸カルシウム系水和物を基材として構成され、直径0.1mm~1mm程度の小さな気孔が全体積の85%以上を占め、しかもその気孔が内部で相互に繋がっているという、超軽量(比重0.27~0.35)の発泡材(トバモライト)です。



CO-OPエースの吸放湿能力

試験条件 恒温恒湿器LHU-112M使用タバイエスベック(株)製
 サンプル量約75g/内径125mmシャーレー
 サンプル試験品室内保管品 サンプル種類 CO-OPエース
 器内温度 28°Cで実施 実施日:平成5年9月6日
 器内湿度 RH:95%=3日→RH:50%=1日→RH:95%=1日
 →RH:50%=1日→RH:95%=1日条件連続で実施



ケイ酸(ケイ石)とカルシウム(生石灰)を化学反応させた人工骨材(トバモライト水和物)のCO-OPエースは平成5年に商品化した。12年がたちました。吸湿、排湿能力は様々ですが、実証しています。



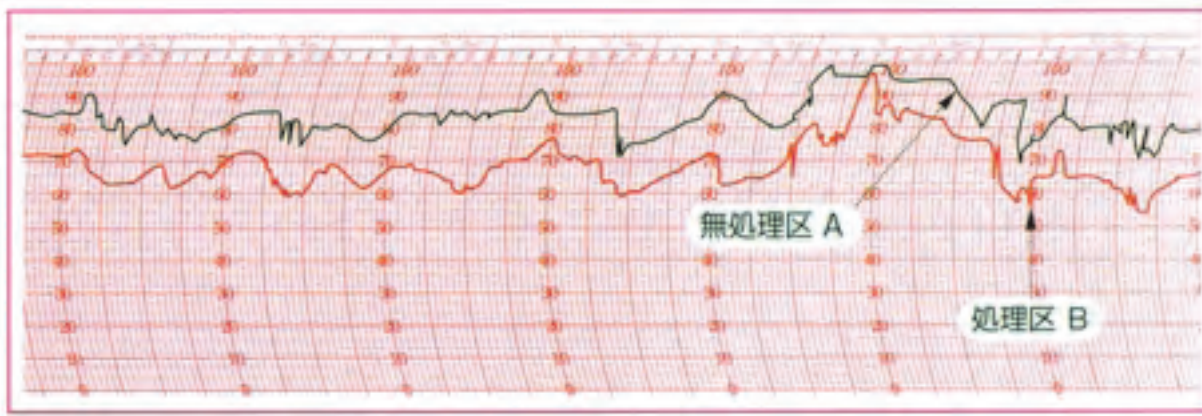
CO-OPエース 床下調湿剤

CO-OPエースの特長

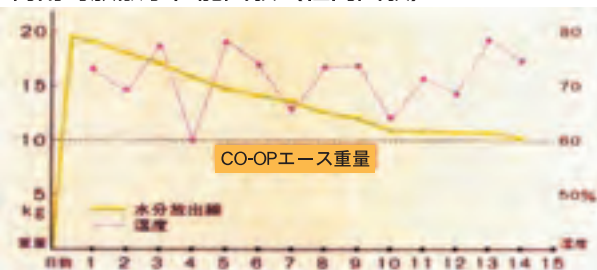
- ・湿度が多くなると吸湿し、少なくなると放湿して、湿度をコントロールします。
- ・効果は長期間持続します。
- ・工事は床下にまくだけで済み、簡単です。
- ・非常に高い吸水率です。
- ・不燃・無臭です。
- ・乾燥しますので、衛生害虫や腐れの軽減に役立ちます。

調湿剤「CO-OPエース」の効果性について

A、Bは同条件、同形の家の床下湿度の比較です。このように無処理区と処理区(CO-OPエース施工)では10~15%位の湿度差が出ています。この効力は2年経過しても変わりません。



梅雨時放散水性能試験 (社内試験)



CO-OPエースの水分排出能力

左図は弊社の試験ですが、梅雨時の高湿度下での試験です。CO-OPエース10kgに対しての10kgの最大水分量を吸収させ、その重量減少が14日目で全部放出させております。これは、土壌の水分をガードして還元・調湿する能力に優れていることがわかります。

パルサーインターナショナル(株)の資料より