



ジェルコ
住宅リフォーム
市場動向・景況調査

● [4-7月]見通し大幅悪化

● アスベスト調査、対応不十分が大半

新型コロナのまん延防止措置が解除となり、さあこれからという感じでしたが、ロシアのウクライナ侵攻で先行きが見えない状況です。4月からは食品、生活関連の値上げ、エネルギー関連も上昇、住宅関連では職人不足、各種資材価格の値上げの中で、リフォーム市場の見通しも不透明感が増しています。

そんな状況ですが、リフォーム事業者での待ったなしに対応が求められていたアスベストが含まれる建材の工事前の事前調査の届出が、今月からスタートしました。今回のアンケートでは、このアスベスト調査報告の届出義務化に、会員企業ではどこまで対応が進んでいるのか、また対応で困っていることなどについての現状を聞いた。今回のアンケート調査発表は、ジェルコレポートの発行月ではありませんので、ジェルコホームページと会員へのメールのみの発表です。回答は前回より多い64社から頂きました。大変ありがとうございました。

1. 会員企業の年商、社員数などについて

今年は、新型コロナウイルスへの感染対策の大幅な解除への期待も膨らむ一方、2月、3月は第6波の非常に大きな全国的感染拡大となった。前回の調査では1~3月期の受注予想では「減少」が「増加」を数ポイント上回っていたが、今回調査の1月~3月の実績を見ると「減少」が件数・金額共に40数%となったのに対して、「増加」の回答は12.5%となり、大幅な減少傾向となった。第6波の影響が如実に表れた形となったようだ。

会員企業の社員数、売上高、平均粗利益率等は表の通りである。

従業員数は、平均で男性が11.1人（前回11.7人）、女性が6.1人（前回7.1人）。年間売上高は平均で4億9196万円（前回8億8845万円）。平均粗利益率は28.6%（前回27.6%）であった。社員数、は前回ほぼ同じ。売上高の中央値は1億

会員企業のプロフィール（年間売上高、社員数、平均粗利益率）

会社情報（平均）						
	第26回 (R2.12)	第27回 (R3.3)	第28回 (R3.7)	第29回 (R3.9)	第30回 (R3.12)	第31回 (R4.3)
男	10.7	9.8	12.3	8.6	11.7	11.1
女	8.9	6.5	7.6	5.6	7.1	6.1
資本金	2,064	2,756	8,459	2,948	2,322	2,461
年間売上高 (万円)	82,085	35,079	54,156	34,541	88,845	49,196
平均粗利益率 (%)	29.4	27.8	27.5	27.2	27.6	28.6
代表者年齢平均	62.7	55.8	56.2	55.8	58.2	57.3
中央値						
	第26回 (R2.12)	第27回 (R3.3)	第28回 (R3.7)	第29回 (R3.9)	第30回 (R3.12)	第31回 (R4.3)
男	4.0	5	5.0	4.0	4.0	4.5
女	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0
資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高 (万円)	22,500	20,000	20,000	16,000	17,614	18,000
平均粗利益率 (%)	29.0	28.0	28.1	28.0	28.0	28.0
代表者年齢平均	61	56.0	58.0	56.5	60.0	56.0
最頻値						
	第26回 (R2.12)	第27回 (R3.3)	第28回 (R3.7)	第29回 (R3.9)	第30回 (R3.12)	第31回 (R4.3)
男	2	2	3	4	2	2
女	1	1	3	1	1	3
資本金	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
年間売上高 (万円)	9,000	30,000	30,000	30,000	7,000	18,000
平均粗利益率 (%)	30.0	30.0	30.0	25.0	25.0	25.0
代表者年齢平均	62	48	48	48	60	64

8000万円と前回とほぼ同額である。粗利益率では前回より1ポイントアップ。中央値28.0%、最頻値25.0%で前回、前々回と同じだった。

2. 会員各社の今後の景況感について

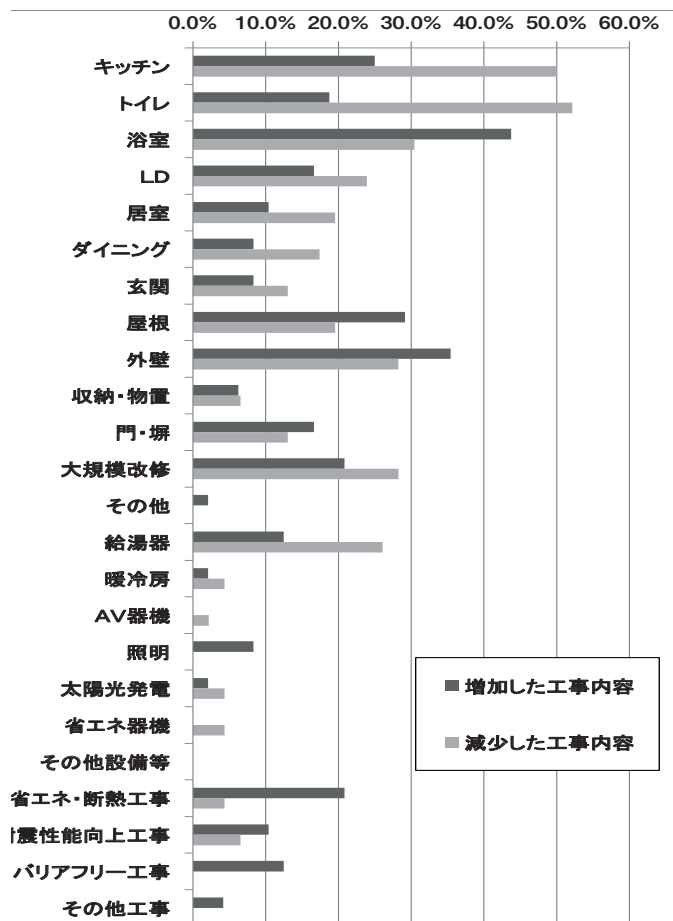
冒頭でも述べたが世界情勢や新型コロナの第7波が心配される中だが、令和4年の新年度スタートの時期であり、まん延防止措置が解除され今後感染対策の緩和が進むとの期待感もあり、会員企業の4月～7月の見通しでは、受注件数で「増加」31.3%、「減少」23.4%、受注金額では「増加」34.4%、「減少」17.2%となり、共に「増加」見通しの回答が「減少」を大きく上回った。

工事規模別の実績では、全体の景況感を反映して、どの工事規模でも「減少」が「増加」を上回った。特に小工事(100万円未満)と大規模工事(1000万円以上)では、「減少」が「増加」を20～30ポイントと大幅に上回り、減少幅が大きかったようだ。

工事部位別では、キッチン、トイレ、給湯器で「減少」が「増加」を大幅に上回った。

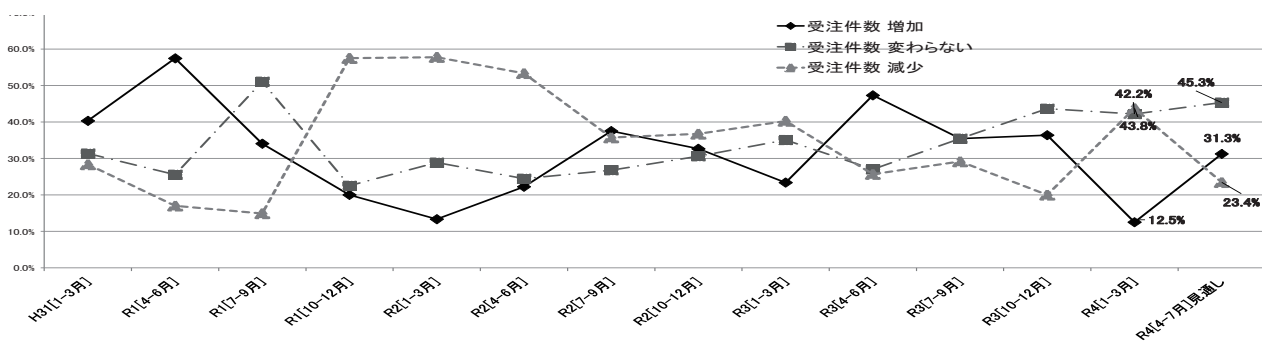
令和4年度の年度初めとなる今期〔4-7月〕の見通しでは、受注件数では受注件数・金額共に「変わらない」とするところが50%近くとなっているが、「増加」が30%台前半で、「減少」を10ポ

【10-12月】期に増減した工事内容

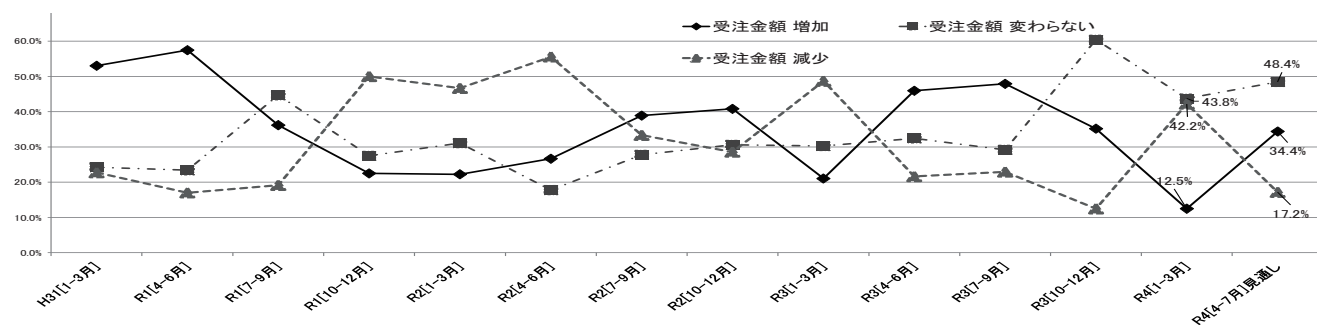


イント前後上回り、感染対策緩和による期待も高い。また期待できる工事規模では、小中工事(100～300万円未満)が60.8%と最も期待が高かった。

四半期毎の受注推移 (件数)



四半期毎の受注推移 (金額)



3. アスベスト調査報告の届出義務化への会員の対応の状況は？

ジェルコでは、今回のアスベスト建材対策の法改正について、勉強会、ジェルコレポート、メール等で情報提供を行ってきた。今年4月1日から工事前の調査報告の労働基準監督署への届出が始まった。

改正法ではアスベスト建材の調査については工事前の事前調査とその記録の3年間保存（昨年4月から）、そして届出、有資格者による事前調査（来年10月から）等が主な内容である。4月からスタートした事前調査結果の届出の対象となるのは床面積80㎡以上、又は請負額100万円以上の改修・解体工事だ。そのため、リフォーム事業者にとって自社の多くの受注物件でこれらの法対応が必要となっている。

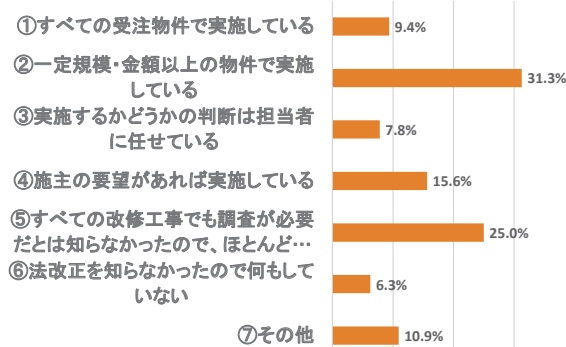
ジェルコ会員企業では、どう対応しようとしているのだろうか。また来年から調査に必要な有資格者（一般建築物石綿含有建材調査者、一戸建て等石綿含有建材調査者等）の確保等について、また現状の問題について聞いた。

まず、昨年4月から実施されている「事前のアスベスト含有建材の調査と調査結果の3年間保存」の義務化に対してどう対応しているかを聞いた。この「調査結果の3年間保存」の義務化のポイントは、今回の4月からの届出の対象となる解体・改修する建物の規模の制限はなく、全ての工事物件で調査しなければならないとなっている。調査結果では、法律通り「全ての物件で実施」と回答した会員は9.4%とわずかであった。最も多かったのは「一定規模・金額以上の物件」で31.3%、ついで「ほとんど実施していない」が25.0%となり、4社に1社が何もしていなかった。

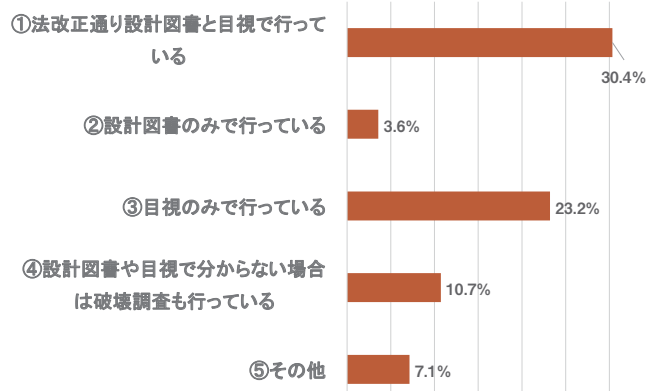
また調査をしている会員では、どの様に調査しているかを聞いた。最も多かったのは「法改正通り設計図書と目視」での調査で30.4%、次いで「目視のみで行っている」が23.2%だった。「破壊調査」も行っているところは1割あった。

記録の保存については、最も多かったのが「義務化されていると知らなかったので保存していない」が30.0%、次いで「一定規模・金額以上の物件」で26.7%だった。「法改正通り」が18.3%で、大半が法律に則った対応が出来ていない現状であっ

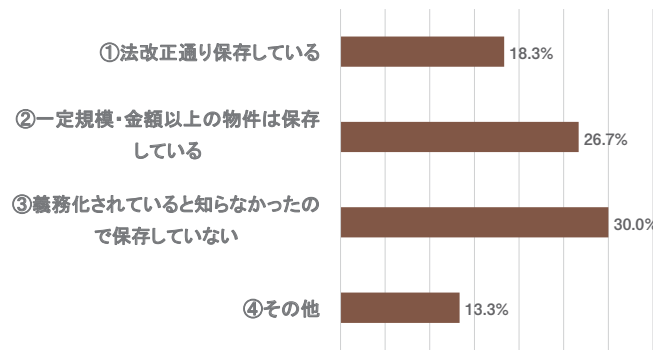
調査結果の3年間保存について



どの様に調査しているか？



記録の保存について



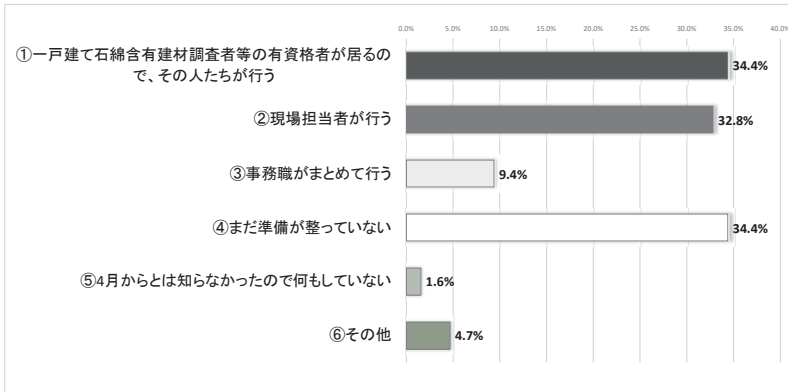
た。

4. 調査結果の届出と今後の対応

アスベスト含有建材の調査結果の届出が始まったが、社内ではどのように対応しているかを聞いてみた。最も多かった回答は、「一戸建て石綿含有建材調査者等」、「まだ準備が整っていない」が共に34.4%と最も多かった。次いで「現場担当者」が32.8%だった。

また、先に行われたネットによる届出のユーザーテストに参加してみたかどうかを聞いたところ、最も多かったのは「ユーザーテストに参加」で、

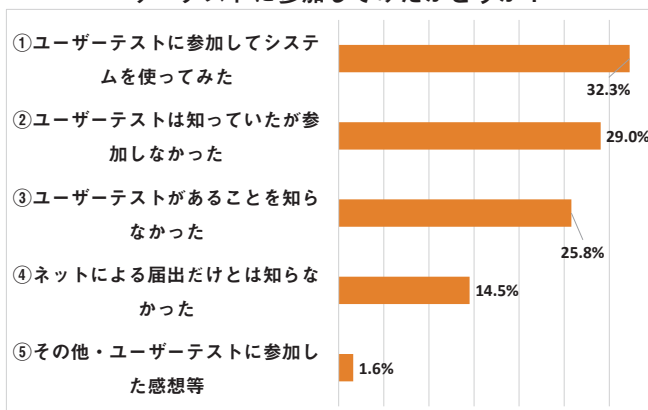
届出が始まったが、どのように対応しているか？



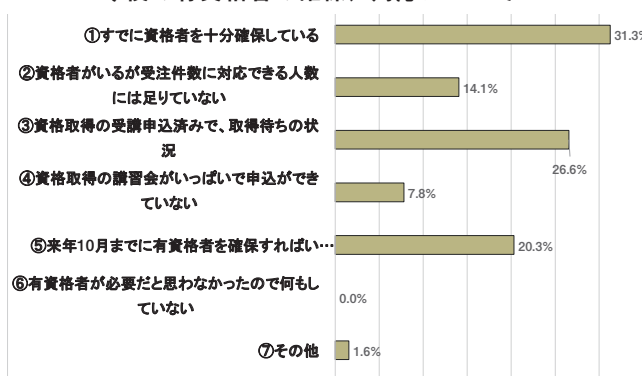
34.4%がテストに参加し届出の実際を体験したとしている。「ユーザーテストを知っていた」の回答も29.0%あり、半数以上の会員が関心を持っていたようだ。

次に来年10月から始まる有資格者によるアスベスト調査義務化で、今後の有資格者（一般建築物石綿含有建材調査者、一戸建て石綿含有建材調査者等）の確保、対応について聞いた。最も多かった回答は「すでに有資格者を十分確保」で31.3%であった。次いで「資格取得の受講申込済み」が26.6%で、過半数の会員で対応が進んでいるようだ。

ユーザーテストに参加してみたかどうか？



今後の有資格者の確保、対応について



5. ジェルコ会員からの意見

最後に、今回のアスベスト含有建材の調査、記録保存、届出等の義務化について、会員から意見等を聞いた。中小、零細企業では対応するのか難しい、届出の提出内容が難しい、不透明な部分があるなど、対応する事業者の困惑が聞かれたほか、質問、提言もあった。

■主なものは次の通りである。

- ・水周りリフォームは、免除すべきだと考えます。
- ・中小企業を混乱させています。
- ・提出義務条件が厳しすぎる。
- ・調査で建材データベースの照合で入力作業が不便である。
- ・現実問題、もれなく調べるのは困難。
- ・現実的に一般住宅のリフォーム現場での確実な浸透は難しいと思える。人不足が加速する中民間への負担があまりにも大きいように感じている。
- ・リフォームの100万円以上なら届け出は厳し過ぎると思う。
- ・真面目にやる会社が損をすることが予想される。
- ・不透明な部分が多く運用まで時間がかかりそう。
- ・お客さまは全く認識しておりません。周知を民間事業者で行うのでは、業者間の温度差が出て来ます。厚労省、環境省のHPに説明（チラシ）はありますが、それではだれもみません。発注者向けチラシに関しても発信元（厚労省・環境省）の記載がなくチラシとして信憑性が疑われます。費用負担の事項も一応はチラシに記載がありますが、それこそ施工者側が説明することが負荷となっています。
- ・職人の健康のために良いことだ。
- ・今回税込100万円以上の解体を伴う改修工事が届出義務化されますが、リフォームでよくあるケースで100万未満の工事を施工中に追加工事でトータル100万円以上になった場合、着工済みなので着工14日以内の申請が不可能ですが、そのような場合の対処方法はあるのでしょうか。
- ・健康被害を考えると良い事だと思いますが慣れるまで手が取られるので大変に感じています。
- ・何でも国から押し付けられて業務が煩雑になるばかり。瑕疵保険、アスベスト報告 etc。