

# 大阪府住宅リフォームマイスター制度 (住宅リフォーム事業者情報提供制度) 運営要綱

## 1 制度の目的等

### (1) 目的

この制度は、府と住宅建築関係団体等が協働することにより、住宅リフォーム（以下、「リフォーム」という。）に関するアドバイスや、設計、施工などの役務の提供に関して、一定の基準を満たす住宅リフォーム関係事業者（以下「事業者」という。）の情報提供などを行い、もって府民が安心して住宅リフォームを行うことができる環境の整備を目的とする。

### (2) 制度の利用者

リフォームを計画・実施しようとする府民。

### (3) 用語の定義等

本要綱における用語について下記のとおり定義する。

#### ① 住宅リフォームマイスター登録団体（以下「登録団体」という。）

本要綱に基づき府が指定する団体をいう。

なお、ここにいう「団体」は、法人又は「団体としての組織を備え、多数決の原則が行なわれ、構成員の変動にかかわらず団体が存続し、その組織において代表の方法、総会の運営、財産の管理等団体としての主要な点が確定している」（最判昭和 39 年）ものとする。

#### ② 住宅リフォームマイスター事業者（以下「マイスター事業者」という。）

リフォームに関する事業を行うものとして、本要綱及び登録団体の定める基準により、当該登録団体が登録した事業者をいう。

## 2 制度の実施主体と役割

### (1) 府

- ① 登録団体を指定するとともに、本制度の内容及び利用方法等について、広く府民への周知を図る。
- ② 登録団体、マイスター事業者に関する情報を管理し、これを総括する。
- ③ 制度の利用者の利益の保護のために必要な限度において、登録団体へ必要な助言及び指導を行う。

### (2) 登録団体

- ① マイスター事業者の登録等の手続きを定め、本制度の事業者としてふさわしい能力や実績等を有する者を登録する。
- ② マイスター事業者に関する案内・紹介窓口を設置する。
- ③ 府民からの申し込み内容にかかる事業実績を有するマイスター事業者の中から、そのニーズに合致した者の案内、紹介を行う。

- ④ 住宅リフォームに関する府民からの相談について、適切に対応する。
- ⑤ マイスター事業者に関する情報や活動状況等の管理等を適切に行い、府に報告を行う。
- ⑥ マイスター事業者の事業実施状況等を把握・確認するとともに、必要に応じて、マイスター事業者への指導、助言等を行う。
- ⑦ マイスター事業者が行った事業にかかる苦情、クレーム等について、速やかに状況を確認、調査し、適切な解決に努める。
- ⑧ マイスター事業者に対して継続的に研修を実施する等、マイスター事業者のモラルや技術の研鑽を図る。

### (3) マイスター事業者

- ① 登録団体の定める手続きにより、府民とリフォームに関する事前打合わせや、設計・施工等の事業を実施する。
- ② 事業の実施に先立ち、本制度の利用方法等について、府民への説明を行う。
- ③ 相談窓口を設置し、府民からの苦情・クレーム等に適切に対応するとともに、必要に応じてその経過について登録団体へ報告する。
- ④ 本制度にかかる活動状況その他必要な事項について、登録団体へ報告する。

## 3 登録団体の指定

### (1) 登録団体の指定要件

府は以下の要件の全てを満たす団体を登録団体に指定することができる。

- ① 団体の目的や事業実績等を勘案し、本要綱に定めるリフォームに関する事業を遂行できる組織と能力を有すると認められ、かつ、営利を目的としない団体であること
- ② 法人格を有する団体にあつては法人格取得後、概ね1年を経過し、法人格を有しない団体にあつてはその設立後、概ね2年を経過している団体であること
- ③ 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者でないこと
- ④ 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者でないこと
- ⑤ 登録団体の指定を取り消され、又は建築基準法、建設業法その他リフォームに関係する法令に違反し処分等を受けた場合にあつては、その処分等の日から2年を経過していること
- ⑥ 大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第2号及び第4号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと
- ⑦ 法人格を有する団体にあつては、その役員の前が本要綱3（1）③から⑥までの全ての要件を満たすこと
- ⑧ マイスター事業者の登録等に関する手続きを定めていること。ただし、当該手続きを定めるときは、府と事前に協議し、「(別添1)住宅リフォームマイスター事業者登録モデル要綱」に準じた内容とするものとする。
- ⑨ 消費者を対象としたサービスの提供にあたって、過大な対価を請求することの無い者であること
- ⑩ 大阪府消費者保護条例（昭和51年条例第84号）第12条第2項に規定する自主行動基準の届出をし、公示されていること。ただし、当該自主行動基準には、下記の事項を規定し、「(別添2)モデル自主行動基準（住宅リフォームマイスター登録団体）」に準

じた内容とするものとする。

(団体が遵守すべき事項)

- ア 適切な情報の提供等
- イ 所定の契約等様式の推奨
- ウ 研修の実施
- エ 相談窓口の設置等
- オ 人権の尊重

(会員が遵守すべき事項)

- ア 関係法令の遵守
- イ 消費者の満足向上
- ウ 情報の提供等
- エ 見積もり、契約等の書面
- オ 工事に際しての配慮
- カ モラルの向上
- キ 技術・技能の研鑽
- ク 人権の尊重
- ケ 環境への配慮
- コ 個人情報の保護
- サ 苦情処理等の対応

(2) 登録団体の指定（指定変更）手続き

① 申請手続き

登録団体の指定を受けようとする者は、府に対して様式1により、本要綱3（1）の要件を満たすことを証する資料及び様式2により宣誓書を添えて申請しなければならない。

② 指定通知

府は上記申請を適当と認めるときは、様式アにより当該団体あて登録団体の指定を通知する。

③ 変更等手続き

登録団体において前記様式1の（1）（団体の名称等）の事項に変更が生じた場合は、登録事項の変更を様式3により速やかに府に対して申請しなければならない。

また、登録団体において、本要綱3（1）の要件を欠く事情が発生した場合、又は本要綱に定める事業を中止する場合は、その旨を様式4により直ちに府に対して届け出なければならない。

④ 指定辞退届の受理

府は、登録団体より様式4を受理したときは、様式イにより指定の取消しをした旨を当該登録団体に通知する。

⑤ 手続きの実行の請求

登録団体が、本項③に規定する手続きを行わないときは、府は、当該登録団体に対して当該手続きの実行を請求することができる。

⑥ 指定の取消し

登録団体が、本項⑤の請求に応じないとき、又は消費者保護条例第14条に基づく勸

告に従わなかったときは、府は、登録団体の指定を取り消すものとする。

また、登録団体として相応しくない行為を行った場合等には、府は、登録団体の指定を取り消すことができる。

前項の措置を行う場合、府は、速やかにその旨を当該登録団体に通知する。

⑦ 弁明の機会の付与

本項⑥の場合において、府は、登録団体又はその代理人に対しその旨を告知し、弁明の機会を与えるものとする。

⑧ 指定取消しの通知

府は、本項⑥により指定を取り消したときは、様式ウにより指定の取消しをした旨を当該登録団体に通知する。

(3) 活動状況の報告

① 登録団体は、マイスター事業者の活動状況その他必要な事項について、事業年度ごとに様式5により大阪府に報告するものとする。

② 府は登録団体に対し、必要に応じて、マイスター事業者の活動状況その他必要な事項について、様式5により報告を求めることができる。

③ 登録団体は、マイスター事業者と利用者との間で紛争等が発生した場合は、その経過等につき様式6により府に報告するものとする。

4 マイスター事業者の登録等

(1) マイスター事業者の登録

① 登録手続き

マイスター事業者の登録は、本要綱3(1)⑧の規定により定めた手続きに従い、登録団体が行う。

② 登録要件

登録団体は、以下の要件の全てを満たす場合にマイスター事業者を登録することができる。

ア 消費者の相談窓口を設置していること

イ-(a) 建設業の許可を得ていること又は事業実績を勘案し、登録団体が適当と認めたものであること(施工に関する事業を実施する者)

- (b) 建築士法上の建築士事務所登録を受けていること(設計に関する事業を実施する者)

ウ 大阪府内に本店又は支店を有すること

エ 施工に関する事業を実施する者にあつては、1年以上の瑕疵担保責任を負うこと

オ 施工に関する事業を実施する者にあつては、工事保険に加入していること

カ 施工に関する事業を実施する者にあつては、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人に対し、リフォーム事業者として登録していること

キ リフォームに関する事業が適切になされるよう責任をもって対応する者として、1級建築士又は2級建築士、木造建築士、建築設備士、1級建築施工管理技士、2級建築施工管理技士、1級電気工事施工管理技士、2級電気工事施工管理技士、1級管工事施工管理技士、2級管工事施工管理技士、1級土木施工管理技士、2級土木施工管理技士、1級造園施工管理技士、2級造園施工管理技士、技術士(建設部門に限る)、

若しくはリフォームに関する一定の実務経験者で登録団体が適正であると認めたる者を建築技術者として置くこと

- ク 契約に関して相当の実務経験を有し、契約内容の説明・履行等について責任をもって対応する者を契約実務者として置くこと
- ケ 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者でないこと
- コ 大阪府公共工事等に関する暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者でないこと
- サ マイスター事業者の登録を抹消され、又は建築基準法、建設業法その他リフォームに関係する法令に違反し処分等を受けた場合にあっては、その処分等の日から2年を経過していること
- シ 大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第2条第2号及び第4号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと
- ス 法人格を有する団体にあつては、その役員の全てが本要綱4（1）ケからシまでの全ての要件を満たすこと
- セ 建築技術者及び契約実務者が団体の定める研修を継続的に受講すること
- ソ 別添3モデル自主行動基準（住宅リフォームマイスター事業者）に準じ、大阪府消費者保護条例第12条第2項に規定する自主行動基準の届出をし、公示されていること

## （2）登録簿の整備・保管

- ① 登録団体は、マイスター事業者に関する情報を当該登録団体が定める登録簿に編纂するとともに、様式7マイスター事業者登録簿を事業年度ごとに府に提出する。
- ② 登録団体は、新たにマイスター事業者を登録した場合は、様式7マイスター事業者登録簿並びにマイスター事業者が登録団体に提出した登録申請書の写し及び宣誓書の写しを府に提出する。また、その他の理由により登録簿に変更が生じた場合は、速やかに変更部分を明示して様式7マイスター事業者登録簿を府に提出する。
- ③ 登録団体はマイスター事業者の登録を取り消したとき、あるいは登録内容に変更が生じ、又は変更が生じた事実を知った場合は、速やかに当該マイスター事業者に対して変更事実の申告及び登録情報の更新手続きを求める等、適正な情報管理に努めること。

## （3）マイスター事業者の登録の取り消し

- ① マイスター事業者が、本要綱4（1）②中、ケからスまでに掲げる要件に反することが明らかなきとき、又は大阪府消費者保護条例第14条に基づく勧告に従わなかったときは、登録団体はその定める手続きに従い登録を取り消すものとする。
- ② マイスター事業者が、本要綱4（1）②中、アからク又はセに掲げる要件を欠く事情が発生した場合において、登録団体が相当の期間を定めて是正を要請してもその是正がなされないときは、登録団体の定める手続きに従いその登録を取り消すものとする。
- ③ マイスター事業者として相応しくない行為を行った場合等には、登録団体はその定める手続きに従い、マイスター事業者の登録の取消しその他必要な措置をとることができる。

5 府、登録団体間の情報交換等

本制度の適正かつ円滑な運営及び府民への普及・啓発を進めるため、登録団体は、登録団体及び府で構成する協議会に参加し、相互に情報交換・連絡調整等を行うものとする。

6 その他

この要綱のほか必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は平成19年 2月 1日から施行する。

附 則

1 この要綱は平成20年 5月 9日から施行する。

2 改正後の本要綱3（1）③から⑤までの規定及び4（1）②キからケまでの規定は、平成20年4月1日に遡及して適用する。

附 則

この要綱は平成23年 4月 1日から施行する。

附 則

この要綱は平成24年 4月 1日から施行する。

附 則

この要綱は平成24年 8月24日から施行する。

附 則

この要綱は平成26年 4月 1日から施行する。

附 則

この要綱は平成26年 6月27日から施行する。

附 則

この要綱は令和元年 10月10日から施行する。

附 則

この要綱は令和3年 1月25日から施行する。