

平成30年度 一般財団法人ふくしま建築住宅センター事業報告

自 平成30年4月 1日

至 平成31年3月31日

総務省の平成30年度次経済財政報告によれば、平成30年の我が国経済は緩やかに回復しており、天候不順等の影響もあってやや成長率が鈍化した。世界的な景気回復の継続に加え、国内の雇用・所得環境の一層の改善、技術革新や人手不足に対応した企業の投資意欲の高まり等により、内外需ともに底堅さがみられ、緩やかな景気回復の基調は続いているが、アメリカの通商政策やそれに対応した各国の反応、英国のEU 離脱交渉の動向、中国の過剰債務問題等の構造問題への対応など世界経済の動向や金融資本市場の動きには留意する必要があるとされております。

また、日銀福島支店の福島県金融経済概況3月分の報告によれば、県内の経済状況は、一部に弱い動きがみられるものの、総じてみれば緩やかに回復しており、公共投資は、震災からの復興へ向けた取り組みが続く下で高水準にあるものの、基調としては減少しており、住宅投資も減少しているが、設備投資は高水準で推移しているとされております。

このような経済状況の下、県内経済への波及効果が大きいとされる県内の新設住宅着工戸数は、前年度からの減少傾向が続いており、平成30年度の着工戸数は、前年度14,340戸を大幅に下回る12,213戸となっております。

平成31年度も、復興需要のピークアウトや震災等により多くの住宅が建替えられたことなどを背景として、県内新設住宅着工戸数は減少傾向が続くものと予想されます。

センターの平成30年度事業は、主な事業である確認検査業務にあつては、取扱件数が対前年度比約3%減の12,142件となり、手数料収入額も対前年度比約0.7%減の285,726千円となりました。これは、確認申請件数は、住宅着工戸数減少の影響もあり、9%の減少となっておりますが、木造住宅に係る中間検査の拡充による検査申請件数の増大により、手数料の減少幅が抑制されております。

また、住宅性能評価業務、住宅瑕疵担保責任保険業務などは、大幅に減少しているものの、省エネルギー適合性判定業務、BELS 評価業務、他機関からの受託検査業務等の増大により一定の収益を確保することが出来ました。

これら収益と経費の節減に努めた結果、平成30年度は、正味財産を約25,000千円増額させる結果となっております。

公益目的事業である「安全・安心な地域社会形成支援事業」につきましては、平成30年度においては、木造住宅中間検査の拡充等をテーマにしたセミナーを各地域で開催するとともに、関係団体等の要請に応じた出前講座を実施して参りました。

住宅着工戸数と確認申請件数の減少が引き続き予想される中、センターの安定経営へ向け、収益の確保と経費の節減、顧客サービス向上と職務環境の改善に取り組み、平成31年度事業計画を着実に実行して行く考えであります。

センターは、これまでも利用者の皆様に対し迅速・丁寧な対応を心がけてまいりましたが、今後とも安心してご利用いただけるよう適切な業務の執行を進めてまいります。特に利用者に身近な住宅等の確認業務については「正確に、速く、分かりやすく」をモットーに審査日数の短縮に努めてまいります。

平成30年度 新設住宅着工戸数（平成30年4月～平成31年3月 国土交通省）

	平成30年度（戸）	平成29年度（戸）	前年度増減比
全 国	952,936	946,396	0.7%
東 北	57,824	59,920	△3%
福 島 県	12,213	14,340	△15%

1 確認検査業務

建築基準法に基づく指定確認検査機関として、建築物、建築設備及び工作物の確認・検査業務を公正かつ的確に行いました。

確認申請件数は、前年度比9%減の5,520件、検査申請件数は、前年度比2%増の6,622件となりました。これは、県条例改正に伴い、平成30年7月から一定規模以上の木造住宅の中間検査が拡充（義務化）されたために増加したものです。

また、確認・検査収入額は前年度比0.7%減の285,726千円となりました。

1) 確認・検査申請件数

（全体申請件数）

	平成30年度	平成29年度	前年度増減比
確認申請件数	5,520	6,066	△9%
検査申請件数	6,622	6,463	2%
計	12,142	12,529	△3%
収入額（千円）	285,726	287,766	△0.7%

（注）収入額は、建築確認・検査を合わせた額である。

〈事務所毎の確認・検査取扱い件数内訳〉

	平成30年度	平成29年度	前年度増減比
県北事務所	3,145	3,496	△10%
県中事務所	4,574	4,712	△3%
いわき事務所	3,025	3,076	△2%
会津事務所	1,398	1,245	12%
計	12,142	12,529	△3%

2) 災害に伴う確認検査手数料減額取扱い件数

被災者の復興支援を図るため、確認検査手数料規定額の1/2の減免を行いました。

① センターの減免状況（確認・検査の件数及び手数料）

		平成30年度	平成29年度	前年度増減比
住 宅	件数（件）	970	1,390	△30%
	金額（千円）	9,588	14,254	△33%
一 般	件数（件）	96	134	△28%
	金額（千円）	1,065	1,661	△36%
計	件数（件）	1,066	1,524	△30%
	金額（千円）	10,653	15,915	△33%

※平成28年度から、住宅の確認検査手数料については、それまでの全額免除から1/2減免へ変更しております。

② 災害減免に対する国庫補助（H30年度の補助対象期間＝H30.3～H31.2）

		平成30年度	平成29年度	前年度増減比
住 宅	件数（件）	1,023	1,385	△26%
	金額（千円）	10,270	14,208	△28%
一 般	件数（件）	94	134	△30%
	金額（千円）	1,165	1,661	△30%
計	件数（件）	1,117	1,519	△26%
	金額（千円）	11,435	15,869	△28%

※集計の対象期間にずれがあるため、①と②の金額が一致しません。

2 住宅性能評価業務

住宅の品質確保の促進に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関として、戸建て住宅と共同住宅における設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の業務を行いました。

性能評価業務は、災害復興公営住宅の整備事業の終了とともに件数が減少し、収入額は前年度比68%減の12,279千円となりました。

	平成30年度	平成29年度	前年度増減比
設計住宅性能評価（戸）	199	470	△58%
建設住宅性能評価（戸）	40	187	△79%
収入額（千円）	12,279	37,924	△68%

3 独立行政法人住宅金融支援機構との業務協定に基づく業務

1) 適合証明業務

住宅ローンの証券化支援事業に係る、新築住宅及び既存住宅の設計検査・現場検査の適合証明業務を行いました。

適合証明件数は、前年度比12%減の1,223戸、収入額は13%減の18,726千円となりました。

	平成30年度	平成29年度	前年度増減比
証券化支援事業（戸）	1,223	1,397	△12%
収入額（千円）	18,726	21,585	△13%

2) 災害復興住宅融資等現場審査業務

災害復興融資住宅に係る建設、購入、リ・ユース等の工事審査業務を行いました。

工事審査業務件数は、前年度比28%減の68戸、収入額は36%減の1,204千円となりました。

	平成30年度	平成29年度	前年度増減比
現場検査業務（戸）	68	95	△28%
収入額（千円）	1,204	1,871	△36%

4 住宅瑕疵担保責任保険業務

住宅保証機構(株)の県内唯一の統括事務機関として、同機構の「まもりすまい保険」を取扱っております。

その結果、保険契約取次戸数は、前年度比35%減の1,310戸、収入額は19%減の32,091千円となりました。

[まもりすまい保険]

	平成30年度	平成29年度	前年度増減比
保険契約取次戸数(戸)	1,310	2,025	△35%
収入額(千円)	32,091	39,522	△19%

また、平成29年度からは、(株)住宅あんしん保証の「あんしん住宅瑕疵保険」を、さらには平成30年10月からは(株)日本住宅保証検査機構の「JIOわが家の保険」についても、主に検査業務の実施機関として業務を行っております。

[住宅あんしん保証]

	平成30年度	平成29年度	前年度増減比
保険検査戸数(戸)	53	44	20%
収入額(千円)	655	542	21%

[JIOわが家の保険]

	平成30年度	平成29年度	備考
保険検査戸数(戸)	101	—	
収入額(千円)	1,257	—	

5 長期優良住宅技術審査業務

1) 長期優良住宅技術審査業務

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関として、適合証を発行するための技術審査業務を行いました。

	平成 30 年度	平成 29 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	157	143	10%
収入額 (千円)	6,009	5,482	10%

6 低炭素建築物新築等技術審査業務

都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関として、適合証を発行するための技術審査業務を行いました。

	平成 30 年度	平成 29 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	8	11	△27%
収入額 (千円)	280	385	△27%

7 「すまい給付金」制度に係る業務

1) 現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行業務

登録住宅性能評価機関として、住宅ローンを利用せずに新築住宅を取得する場合の「新築対象住宅証明書」の発行業務を行いました。

	平成 30 年度	平成 29 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	23	24	△4%
収入額 (千円)	781	837	△7%

2) すまい給付金申請受付業務

すまい給付金の申請方法が、事務局に直接郵送申請、又は窓口申請となることから、住宅保証機構(株)の統括事務機関として「すまい給付金申請」受付業務を行いました。

	平成 30 年度	平成 29 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	1,310	931	41%
収入額 (千円)	4,834	3,473	39%

3) すまい給付金申請サポート業務

すまい給付金の利用者に対して、住宅保証機構(株)の統括事務機関として給付金申請に係る申請サポートセンター業務も合わせて行いました。

	平成 30 年度	平成 29 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	119	47	153%
収入額 (千円)	321	126	155%

8 建築物省エネルギー適合性判定業務

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の施行により、一部義務化となる建築物エネルギー消費性能適合性判定の業務を登録建築物エネルギー消費性能判定機関として平成 29 年 4 月より行っております。

	平成 30 年度	平成 29 年度	前年度増減比
申請件数 (件)	21	7	200%
収入額 (千円)	6,402	1,918	234%

9 BELS 評価業務 (建築物の省エネルギー表示制度)

平成 27 年度に公布された「建築物の省エネルギー性能の向上に関する法律」により、建築物の販売・賃貸事業者は、省エネ性能の表示に努めることが求められております。

本制度は、第三者機関が建築物の省エネルギー性能を評価・認証する制度で、当センターは第三者機関として平成 29 年 9 月より BELS に係る評価業務を開始しております。

	平成 30 年度	平成 29 年度	備考
申請件数 (件)	76	34	124%
収入額 (千円)	1,625	390	317%

10 「福島県省エネルギー住宅改修補助事業」に係る業務

福島県との協定に基づき、県事業である「平成 30 年度福島県省エネルギー住宅改修補助事業」の実施事業者として、事業の広報・補助対象者の募集・補助金交付申請書の審査・補助金額の確定・実施報告書の確認・補助金の支払いまでの一連の事務を平成 30 年 5 月 1 日から開始しました。

(千円)

	平成 30 年度		
	予 算	実 績	平成 29 年度繰越分
事 業 費	100,000 (100件)	98,054 (94件)	28,839 (25件)
事 務 費	9,990	9,990	0
合 計	109,990	108,044	28,839

1.1 安全・安心なすまいづくりまちづくり支援事業 (安全・安心な地域社会形成支援事業)

センター設立以来、公益事業として実施しておりました講習会の開催や住宅相談・まちづくり支援事業につきまして、一般財団法人移行後の公益目的事業である「安全・安心な地域社会形成支援事業」として行いました。

1) 講習会開催及び他団体等への講師派遣の推進

県民の皆様が安全で安心して暮らせる建築物の提供に携わる事業者や建築士を対象として、講習会を開催するとともに関係団体への講師派遣を行いました。

ア 講習会開催

○建築確認検査セミナー

平成 30 年 6 月 4 日 (月)	開催地	南会津町	参加者	15 名
平成 30 年 6 月 5 日 (火)	開催地	郡山市	参加者	167 名
平成 30 年 6 月 7 日 (木)	開催地	会津若松市	参加者	93 名
平成 30 年 6 月 8 日 (金)	開催地	白河市	参加者	55 名
平成 30 年 6 月 18 日 (月)	開催地	いわき市	参加者	150 名
平成 30 年 6 月 20 日 (水)	開催地	南相馬市	参加者	55 名
平成 30 年 6 月 25 日 (月)	開催地	福島市	参加者	172 名

○ふくしま地域住宅セミナー

平成 31 年 3 月 12 日 (火)	開催地	郡山市	参加者	160 名
----------------------	-----	-----	-----	-------

イ 関係団体への講師派遣「出前講座」等

○「木造住宅の中間検査について勉強会 他」(建築士会各支部様)

平成 30 年 7 月 20 日 (金)	開催地	喜多方市
平成 31 年 2 月 22 日 (金)	開催地	二本松市

○「木造中大規模建築物の耐火・準耐火基準について勉強会」(建築士会支部様)

平成 31 年 2 月 28 日 (木)	開催地	郡山市
----------------------	-----	-----

○「既存不適格建築物の確認申請について勉強会 他」(県建築士事務所協会様)

平成 31 年 1 月 15 日 (金)	開催地	白河市
----------------------	-----	-----

- 「木造住宅の中間検査について勉強会 他」
平成31年2月4日（月） 開催地 福島市
- 「木造住宅の中間検査について勉強会 他」（県建築大工業協会様）
平成30年6月16日（土） 開催地 郡山市
平成31年2月14日（日） 開催地 郡山市
- 「木造住宅の中間検査について勉強会 他」（全建総連福島様）
平成30年8月31日（金） 開催地 大玉村
- 「住宅瑕疵保険業務について」（福島建設ユニオン様）
平成30年12月17日（月） 開催地 大玉村
- 「宅地建物取引主任者法定講習会」（（公財）福島県宅地建物取引業協会様）
計4回 開催地 郡山市

2) 「住まいるネットワークふくしま」の活動

震災復興に貢献する観点から、平成25年8月に復興支援対策や技術力の向上など、住宅事業者の方々に技術情報の提供を目的として「住まいるネットワークふくしま」を設立し、現在、967名の事業者の方々に会員登録をしていただきました。

会員の方々には、住情報提供を行うほか、確認申請プログラムの無償提供や、「まもりすまい保険」利用にあたって一定の品質向上を図る場合には、団体割引料金等を適用しております。また、会員登録をいただいた事業者の皆様を対象として、住宅金融支援機構の推奨商品「フラット35S」の技術基準の解説や建築確認申請書の作成要領の講習会や、県から講師を招いての講演会・意見交換会を開催いたしました。

3) 「公益目的財産額」支出後の公益事業に係る支出額

平成27年度	6,839,848	円
平成28年度	3,285,862	円
平成29年度	1,218,136	円
平成30年度	1,784,060	円

1.2 建築統計に関する受託事業

福島県より建築動態統計補助事務を受託しました。

- ・委託期間 平成30年4月26日 ～ 平成31年3月31日
- ・受託料 594,000円
- ・事務範囲 建築動態統計調査事務のうち、建築工事届及び建築物除却届より建築着工統計調査表及び建築物除却統計調査票への転写を行う。