

令和3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 令和 3年4月 1日
至 令和 4年3月31日

令和3年9月に公表された年次経済財政報告書における令和3年度の上半期の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症による活動の抑制が続いているものの、旺盛な消費意欲、設備投資や住宅投資のプラス寄与も伴って、経済全体としては小幅であるがプラス成長となったとされており、また、令和4年3月の日銀福島支店の福島県金融経済概況報告においても、個人消費は減少しているが住宅投資、設備投資は持ち直しているとしております。

住宅投資の持ち直しは、県内の新設住宅着工戸数として表れ、平成28年度の17,757戸をピークに減少傾向が続き令和2年度には9,350戸となりましたが、令和3年度は10,028戸と対前年度比107.3%と増加に転じました。

こうした状況における令和3年度のセンター事業は、主要事業である確認検査業務にあつては、総取扱件数が対前年度比約96.6%の9,664件となり、手数料収入額は対前年度比約96.2%の218,999千円と減少しました。また、住宅性能評価や住宅金融支援機構の適合証明業務も大きな減少となりました。

一方、長期優良住宅審査、建築物エネルギー消費性能適合性判定、BELS評価などの業務は、取扱数、収入ともに増加しました。また、すまい給付金、地域型住宅グリーン化事業、グリーン住宅ポイントなど国の住宅支援事業に係る業務により想定を超える収益を上げることができました。

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、新型コロナウイルス感染症拡大の状況を踏まえ講習会等を中止としましたが、関係団体や市町村等の要請に応じた講師等の派遣については、主催者による感染防止対策を確認のうえで実施して参りました。

この結果、令和3年度の収支は、確認検査を始めとする主要事業は減少しましたが、長期優良住宅審査などその他の事業により経常収益を前年度比102.4%確保し、正味財産を11,169千円増額させることができました。

今後のセンター運営に関しましては、確認検査取扱件数が減少傾向であることから、自粛していた営業活動を再開するとともに新たなニーズに対応した新規事業に取り組むなど、収益の安定確保に取り組んでまいります。

また、令和7年から施行予定である建築物エネルギー消費性能適合性判定の対象拡大に対応できるよう職員確保と育成に積極的に取り組む考えであります。

引き続き、利用者の皆様に対し、迅速・丁寧な対応に努めるとともに、審査検査業務は申請者様との協働作業であるという意識をもち、安心して、長期にご利用いただけるよう適切な業務の執行を継続してまいります。

令和3年度 新設住宅着工戸数（令和2年4月～令和4年3月 国土交通省）

	平成3年度（戸）	令和2年度（戸）	備考 (対前年度比)
全 国	865,909	811,589	106.7%
東 北	48,432	44,359	109.2%
福 島 県	10,028	9,350	107.3%

1 確認検査業務

1) 確認・検査申請件数

建築基準法に基づき、指定確認検査機関として建築物及び建築設備等の確認・検査業務を的確に実施しました。

確認申請件数は前年度比99.1%の4,262件、検査申請件数は前年度比94.7%の5,402件となりました。また、収入額は前年度比96.2%の218,999千円となりました。

「全体件数」

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
確認申請件数	4,262	4,301	99.1%
検査申請件数	5,402	5,707	94.7%
計	9,664	10,008	96.6%
収入額（千円）	218,999	227,662	96.2%

(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・検査申請件数」

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
県北事務所	2,397	2,524	95.0%
県中事務所	3,387	3,453	98.1%
いわき事務所	2,533	2,621	96.6%
会津事務所	1,347	1,410	95.5%
計	9,664	10,008	96.6%

2) 災害に伴う確認検査手数料減額取扱い件数

被災者の復興を支援するため、被災建築物については規程手数料額の1/2を減免しました。

		令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
住 宅	件数 (件)	3 6 1	5 1 5	70.1%
	金額 (千円)	3, 5 3 1	4, 8 4 5	72.9%
一 般	件数 (件)	3 3	4 8	68.8%
	金額 (千円)	4 3 4	7 2 9	59.5%
計	件数 (件)	3 9 4	5 6 3	70.0%
	金額 (千円)	3, 9 6 5	5, 5 7 4	71.1%

2 住宅性能評価業務

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく登録住宅性能評価機関として、設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の業務を実施しました。

性能評価業務は、収入額は前年度比71.1%の6,975千円となりました。

		令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
設計住宅性能評価 (戸)		6 2	1 5 5	40.0%
建設住宅性能評価 (戸)		5 8	4 2	138.1%
収 入 額 (千円)		6, 9 7 5	9, 8 1 6	71.1%

3 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、また、平成29年度からは、㈱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㈱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。

保険取扱い戸数は、前年度比99.0%の1,447戸、収入額は前年度比94.8%の30,697千円となりました。

住宅瑕疵担保責任保険 合計 (まもりすまい保険+住宅あんしん保証+JIO)

		令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
戸数 (戸)		1, 4 4 7	1, 4 6 2	99.0%
収 入 額 (千円)		3 0, 6 9 7	3 2, 3 6 7	94.8%

[まもりすまい保険]

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
保険契約取次戸数 (戸)	832	887	93.8%
収入額 (千円)	22,349	24,565	91.0%

[住宅あんしん保証]

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
保険検査戸数 (戸)	398	328	121.3%
収入額 (千円)	5,676	4,735	119.9%

[日本住宅保証検査機構 (JIO)]

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
保険検査戸数 (戸)	217	247	87.9%
収入額 (千円)	2,671	3,067	87.1%

4 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

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実施しました。

適合証明件数は、前年度比78.7%の594戸、収入額は前年度比89.0%の11,394千円となりました。

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
証券化支援事業 (戸)	594	755	78.7%
収入額 (千円)	11,394	12,804	89.0%

5 長期優良住宅技術的審査業務

「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、長期優良住宅の認定申請に用いる適合証を発行するための技術審査業務を実施しました。

なお、本業務は、令和4年2月20日から「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「長期使用構造等確認書」交付業務に法改正されました。

	令和3年度※	令和2年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	204	187	109.1%
収入額 (千円)	7,165	6,764	105.9%

※令和3年度実績は、長期使用構造等確認の申請戸数、収入額を含めたものです。

6 低炭素建築物新築等技術的審査業務

「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実施しました。

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	24	15	160.0%
収入額 (千円)	818	462	177.1%

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」の発行業務を実施しました。

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	57	41	139.0%
収入額 (千円)	2,069	1,439	143.8%

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」受付業務を実施しました。

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	2,094	1,980	105.8%
収入額 (千円)	8,061	7,392	109.1%

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実施しました。

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	258	180	143.3%
収入額 (千円)	709	495	143.2%

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、義務付けとなった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月より実施しております。

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (件)	128	29	441.4%
収入額 (千円)	10,521	5,971	176.2%

9 建築物の省エネルギー性能表示制度（BELS）評価業務

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」により、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、BELSに係る評価業務を実施しております。

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (件)	111	41	270.7%
収入額 (千円)	2,936	1,343	218.6%

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「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令和3年4月22日から開始しました。

(千円)

	令和3年度		
	予算	実績	令和4年度に繰越分
事業費	100,000 (100件)	94,830 (92件)	2,700 (2件)
事務費	10,000	9,820	180
合計	110,000	104,650	2,880

11 「地域型住宅グリーン化事業」に係る業務

一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会との契約に基づき、国事業である「地域型住宅グリーン化事業（長寿命型）」の適合確認実施者として、事業の交付申請、完了実績報告及び完了検査における適合確認業務を令和2年6月19日から開始しました。

	令和3年度	令和2年度	備考 (対前年度比)
交付申請（戸）	262	245	106.9%
完了実績報告（戸）	247	49	504.1%

12 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」として実施しました。

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っているところです。

ア 講習会開催

令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の影響のため、当団体主催の講習会の開催を見合わせいたしました。

イ 関係団体への講師派遣「出前講座」等

- 「戸建て・省エネ講習会」（建築士会福島支部様）
令和3年7月15日（木） 開催地 福島市
- 「令和3年度 福島県木造住宅耐震改修事業者向け講習会」（福島県様）
令和3年9月6日・9日・14日 開催地 福島市・会津若松市・南相馬市
- 「瑕疵担保保険について勉強会 他」（全建総連福島様）
令和4年1月21日（金） 開催地 大玉村
- 「第28回建築・消防行政に関する講習会」（建築士会福島支部様）
令和4年2月4日（金） 開催地 福島市

ウ 市町村の建築行政への支援

○浅川町中学校建設

浅川町教育委員会に対して校舎建設に係る技術的支援(7回)を行うとともに、「浅川町中学校建設検討委員会」の委員として参加(5回)しました。

・委員会開催 令和3年6月28日～令和4年1月24日（浅川町）

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、令和4年3月末時点で1,019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。

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
令和元年度	1,706,742	円
令和2年度	387,083	円
令和3年度	915,758	円

1.3 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 令和3年4月22日 ～ 令和4年3月31日
- ・受託料 592,900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。