

令和4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 4年4月 1日
至 令和 5年3月31日

我が国の経済は、令和4年7月に公表された国の年次経済財政報告書によると、新型コロナウイルス感染拡大が経済に与える影響は以前と比べ小さくなっているものの、ウクライナ情勢の長期化などが懸念され、原材料価格の上昇や供給面での制約等が下振れリスクとなっているとされており、また、令和5年3月の月例経済報告では、国内景気は一部に弱さがみられるものの、緩やかに持ち直しているとしています。

一方、県内の経済については、令和5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、個人消費は持ち直し、設備投資は総じて増加しているが、住宅投資は減少しており、先行きについては、新型コロナウイルス感染症や物価上昇による個人消費への影響等に注意していく必要があるとしております。

住宅投資の減少は、県内の新設住宅着工戸数として表れ、平成28年度をピークに減少を続け、令和2年度には9,350戸、令和3年度は10,028戸となり、令和4年度は対前年度比87.5%の8,774戸と大きく減少しました。

こうした状況において、令和4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っては、総取扱件数が対前年度比90.9%の8,785件となり、手数料収入額は対前年度比94.6%の207,217千円と減少しました。また、長期優良住宅審査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、建築物エネルギー消費性能適合性判定、低炭素建築物新築等技術的審査、BELS評価の省エネルギー関連の業務は、取扱数、収入ともに増加しました。

また、公共連携事業において、新たに福島県が補助するZEH推進事業やZEH建築事業者支援事業を実施することによる収益化を図りました。

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、3年ぶりに講習会を開催したほか、関係団体の要請に応じて出前講座や市町村建築行政に係る支援を行いました。

この結果、令和4年度の収支は、建築物エネルギー消費性能適合性判定などの省エネルギー関連業務は増収となったものの、確認検査を始めとする主要事業が減少したことから、経常収益は前年度比97.3%となり、正味財産は7,685千円の減少となりました。

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、営業活動を一層推進するとともに、6月1日に確認検査手数料の改定を実施し、全ての業務において的確かつ迅速に顧客満足度の高いサービスが提供できるよう引き続き職員教育や人材育成に取り組んでまいります。

また、令和7年の建築関係法令大幅改正の施行に対応できる組織体制の確立とシステムの改善を実施してまいります。

センターは、引き続き、利用者の皆様に対し、迅速・丁寧な対応に心がけ、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4年度 新設住宅着工戸数（令和4年4月～令和5年3月 国土交通省）

	平成4年度	平成3年度	備考 (対前年度比)
全 国	860,875	865,909	99.4%
東 北	46,601	48,432	96.2%
福 島 県	8,774	10,028	87.5%

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88.5%の3,770件、検査申請件数は前年度比92.8%の5,015件となりました。また、収入額は前年度比94.6%の207,217千円となりました。

「全体件数」

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
確認申請件数	3,770	4,262	88.5%
検査申請件数	5,015	5,402	92.8%
計	8,785	9,664	90.9%
収入額(千円)	207,217	218,999	94.6%

(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4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
県北事務所	2,114	2,397	88.2%
県中事務所	3,237	3,387	95.6%
いわき事務所	2,110	2,533	83.3%
会津事務所	1,324	1,347	98.3%
計	8,785	9,664	90.9%

2) 災害に伴う確認検査手数料減免取扱い件数

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

		令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
住 宅	件数 (件)	1 6 7	3 6 1	46.3%
	金額 (千円)	1, 6 3 8	3, 5 3 1	46.4%
一 般	件数 (件)	2 5	3 3	75.8%
	金額 (千円)	2 1 9	4 3 4	50.5%
計	件数 (件)	1 9 2	3 9 4	48.7%
	金額 (千円)	1, 8 5 7	3, 9 6 5	46.8%

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92.3%の6,435千円となりました。

		令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
設計住宅性能評価 (戸)		7 4	6 2	119.4%
建設住宅性能評価 (戸)		4 3	5 8	74.1%
収 入 額 (千円)		6, 4 3 5	6, 9 7 5	92.3%

3 住宅瑕疵担保責任保険業務

保険法人である住宅保証機構㈱の県内唯一の統括事務機関として、受付、検査及び事故対応の業務を実施しました。また、㈱住宅あんしん保証、㈱日本住宅保証検査機構の瑕疵担保保険についても、主に検査の実施機関として業務を実施しました。

保険取扱い戸数は、前年度比86.0%の1,244戸、収入額は前年度比90.7%の27,838千円となりました。

住宅瑕疵担保責任保険 合計

		令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
戸 数 (戸)		1, 2 4 4	1, 4 4 7	86.0%
収 入 額 (千円)		2 7, 8 3 8	3 0, 6 9 7	90.7%

[住宅保証機構(株)]

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
保険契約取次戸数(戸)	649	832	78.0%
収入額(千円)	19,577	22,349	87.6%

[(株)住宅あんしん保証]

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
保険検査戸数(戸)	370	398	93.0%
収入額(千円)	5,492	5,676	96.8%

[(株)日本住宅保証検査機構]

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
保険検査戸数(戸)	225	217	103.7%
収入額(千円)	2,768	2,671	103.6%

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

証券化支援事業に係る新築住宅及び既存住宅について、設計検査・現場検査の適合証明業務を実施しました。

適合証明戸数は、前年度比77.4%の460戸、収入額は前年度比76.1%の8,667千円となりました。

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
適合証明(戸)	460	594	77.4%
収入額(千円)	8,667	11,394	76.1%

5 長期使用構造等確認の業務

令和4年2月20日に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、長期優良住宅の認定申請に用いる長期使用構造等確認書を交付する業務を実施しました。

	令和4年度	令和3年度(※)	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	147	204	72.1%
収入額(千円)	5,975	7,165	83.4%

※令和3年度実績には、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき行った技術的審査業務の申請戸数を含みます。

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」に基づき、低炭素建築物新築等計画の認定申請に用いる技術的審査の適合証を交付する業務を実施しました。

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	38	24	158.3%
収入額(千円)	1,335	818	163.2%

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

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4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	13	57	22.8%
収入額(千円)	473	2,069	22.9%

2) すまい給付金申請受付業務

すまい給付金の申請が、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)の受託機関として窓口での「すまい給付金申請」受付業務を実施しました。

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	1,055	2,094	50.4%
収入額(千円)	4,061	8,061	50.4%

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)の受託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4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	146	258	56.6%
収入額(千円)	401	709	56.6%

8 建築物エネルギー消費性能適合性判定業務

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関として、建築物エネルギー消費性能適合性判定の業務を実施しました。

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
申請件数(件)	187	128	146.1%
収入額(千円)	15,965	10,521	151.7%

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」に基づき、建築物の省エネルギー性能を評価・認証する制度における評価機関として、BELSの評価業務を実施しました。

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
申請件数(件)	125	111	112.6%
収入額(千円)	4,591	2,936	156.4%

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、「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実施しました。

	令和4年度		
	予算(当初)	完了	令和5年度繰越
事業費(千円)	100,000 (100件)	90,534 (85件)	3,600 (3件)
事務費(千円)	10,000	9,906	93
合計(千円)	110,000	100,440	3,693

11 「ネット・ゼロ・エネルギーハウス推進事業」に係る業務

福島県との協定に基づき、「ネット・ゼロ・エネルギーハウス推進事業」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実施しました。

	令和4年度		
	予算(当初)	完了	令和5年度繰越
事業費(千円)	12,000 (30件)	1,600 (4件)	400 (1件)
事務費(千円)	2,763	1,362	26
合計(千円)	14,763	2,962	426

1.2 「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、「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実施しました。

	令和4年度	令和3年度	備考 (対前年度比)
交付申請(戸)	187	262	71.4%
完了実績報告(戸)	196	247	79.4%

1.3 安全・安心な地域社会形成支援事業

公益目的事業である「安全・安心な地域社会形成支援事業」を実施しました。

1) 講習会開催及び他団体等への講師派遣の推進

施工者や建築士の方々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

脱炭素社会の実現に向けて住宅の省エネ化を進めるため、令和7年以降、全ての新築建築物に省エネ基準を満たすことを義務づける法律が成立したことから、施工者や建築士の方々に住宅の省エネ基準や補助制度等を説明する「地域住宅セミナー」を開催しました。

○令和4年7月20日・21日・25日・26日

開催地 福島市・郡山市・会津若松市・いわき市

参加人数 287名

イ 関係団体への講師派遣「出前講座」等

○「省エネ計算を加えた戸建住宅の確認手続き講習会」(県建築士会須賀川支部様)

令和4年9月5日 開催地 須賀川市

○「既存不適格建築物に関する講習会」(三春町住宅研究会様)

令和4年9月14日 開催地 三春町

○「改正省エネ法講習会」(県建築士会郡山支部様)

令和4年9月28日 開催地 郡山市

○「瑕疵担保保険について勉強会 他」(全建総連福島様)

令和5年1月16日 開催地 大玉村

- 「戸建て木造住宅の省エネルギー対策 他」（県建築士会郡山支部様）
令和5年2月10日 開催地 郡山市
- 「建築行政・消防行政に関する講習会」（県建築士会福島支部様）
令和5年2月10日 開催地 福島市
- 「最新の建築基準法改正について勉強会」（県建築士会喜多方支部様）
令和5年3月17日 開催地 喜多方市

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（6回）を行いました。

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5年3月末時点で1,024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
令和4年度	1,179,423	円

1.4 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4年4月20日 ～ 令和5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。