

## 平成29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29年4月 1日  
至 平成30年3月31日

総務省の年次経済財政報告によれば、平成29年度の我が国経済は、雇用・所得環境が改善し、一部に弱さがみられるものの、長期にわたる景気の回復基調が続いており、輸出や生産が持ち直すなど企業部門を起点にした好循環が進展しており、雇用情勢が一段と改善する中で人手不足感はバブル期並みに高まってい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、回復に向けた動きが足踏み状態にあり、公共投資・住宅投資は、震災からの復興へ向けた取り組みが続く中で、高水準で推移しているものの、減少傾向にあるとされております。

このような経済状況を受け、景気への波及効果が大きいとされる平成29年度の県内新設住宅着工戸数は、前年度までは復興関連需要を背景に堅調な水準で推移しておりましたが、昨年1月を境に減少に転じ、前年度着工戸数17,757戸を大幅に下回る14,340戸となっております。

平成30年度は、復旧・復興関連需要の減少や人口減少等を背景として、県内新設住宅着工戸数はさらに減少傾向が続くものと予想されます。

センターの平成29年度事業は、主な事業である確認検査業務にあつては、新設住宅着工戸数減少の影響などもあり、取扱件数が対前年度比約10%減の12,529件となり、手数料収入額も対前年度比約9%減の287,766千円となりましたが、予想を大幅に超える復興公営住宅残分の住宅性能評価業務があり、また、経費等の節減に努めた結果、センター全体の収益は概ね評価業務の増収分を黒字計上することが出来ました。

これらにより、平成29年度も正味財産の増額分として約30,000千円弱の額を積みことができました。

平成30年度は、復興需要の減少などによる確認審査検査件数の減少が引き続き予想される中で、センターとしては今後の業務と収益の確保が喫緊の課題となっていることから、30年度の事業計画を着実に実行して行く考えであります。

特に、取扱業務シェアについては、窓口や審査での対応はもとより、事業者訪問や当センターが開催する講習会・セミナー等を通して、確認検査業務の「ワンストップサービス」等による当センターの利便性を積極的に周知するとともに、新たに取り扱うBELS評価業務（建築物の省エネルギー表示制度）のPRなどを積極的に行い、維持拡大に努めてまいります。

また、公益目的事業である「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）につきましては、今年度も利用者の皆様のご意見・ご要望を取り入れながら講習会・セミナーを県内各方部で実施するとともに、好評である関係団体等の要請に応じた出前講座を実施してまいります。

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 29 年度 新設住宅着工戸数（平成 29 年 4 月～平成 30 年 3 月 国土交通省）

	平成 29 年度（戸）	平成 28 年度（戸）	前年度増減比
全 国	9 4 6, 3 9 6	9 7 4, 1 3 7	△2%
東 北	5 9, 9 2 0	6 3, 2 6 1	△5%
福 島 県	1 4, 3 4 0	1 7, 7 5 7	△19%

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 8% 減の 6, 0 6 6 件、検査申請件数は、前年度比 1 1% 減の 6, 4 6 3 件となりました。

また、確認・検査収入額は前年度比 9% 減の 2 8 7, 7 6 6 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 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
確認申請件数	6, 0 6 6	6, 6 5 9	△8%
検査申請件数	6, 4 6 3	7, 3 3 0	△11%
計	1 2, 5 2 9	1 3, 9 8 9	△10%
収入額（千円）	2 8 7, 7 6 6	3 1 7, 9 3 2	△9%

(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 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
県北事務所	3, 4 9 6	4, 2 7 0	△18%
県中事務所	4, 7 1 2	5, 1 6 6	△8%
いわき事務所	3, 0 7 6	3, 2 9 1	△6%
会津事務所	1, 2 4 5	1, 2 6 2	△1%
計	1 2, 5 2 9	1 3, 9 8 9	△10%

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 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
住 宅	件数 (件)	1, 3 9 0	1, 9 8 5	△30%
	金額 (千円)	1 4, 2 5 4	2 1, 9 1 3	△35%
一 般	件数 (件)	1 3 4	1 7 6	△23%
	金額 (千円)	1, 6 6 1	2, 3 6 4	△29%
計	件数 (件)	1, 5 2 4	2, 1 6 1	△29%
	金額 (千円)	1 5, 9 1 5	2 4, 2 7 7	△34%

※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

(H29 年度の補助対象期間＝H29.3～H30.2)

		平成 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
住 宅	件数 (件)	1, 3 8 5	2, 1 1 1	△34%
	金額 (千円)	1 4, 2 0 8	2 2, 0 8 6	△35%
一 般	件数 (件)	1 3 4	1 7 9	△25%
	金額 (千円)	1, 6 6 1	2, 2 8 8	△27%
計	件数 (件)	1, 5 1 9	2, 2 9 0	△33%
	金額 (千円)	1 5, 8 6 9	2 4, 3 7 4	△34%

※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大幅に減少し、収入額は前年度比71%減の37,924千円となりました。

	平成 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
設計住宅性能評価 (戸)	4 7 0	1, 0 5 5	△55%
建設住宅性能評価 (戸)	1 8 7	9 3 4	△80%
収 入 額 (千円)	3 7, 9 2 4	1 3 1, 5 8 8	△71%

## 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9%増の1,397戸、収入額は8%増の21,858千円となりました。

	平成 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
証券化支援事業 (戸)	1, 3 9 7	1, 2 8 7	9%
収 入 額 (千円)	2 1, 8 5 8	2 0, 0 0 1	8%

## 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 11%減の 95 戸、収入額は、8%減の  
 1, 8 7 1 千円となりました。

	平成 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
現場検査業務 (戸)	9 5	1 0 7	△11%
収 入 額 (千円)	1, 8 7 1	2, 0 2 8	△8%

## 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 28%減の 2, 0 2 5 戸、収入額は、  
 15%減の 3 9, 5 2 2 千円となりました。

### [まもりすまい保険]

	平成 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
保険契約取次戸数 (戸)	2, 0 2 5	2, 7 9 8	△28%
収 入 額 (千円)	3 9, 5 2 2	4 6, 2 5 5	△15%

また、29 年度からは、(株)住宅あんしん保証の瑕疵担保保険についても新たに業務を開始しております。

[住宅あんしん保証]

	平成 29 年度	平成 28 年度	備考
保険契約取次戸数 (戸)	4 4	—	—
収 入 額 (千円)	5 4 2	—	—

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 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
申 請 件 数 (戸)	1 4 3	1 5 8	△9%
収 入 額 (千円)	5, 4 8 2	6, 1 0 4	△10%

2) 長期優良住宅化リフォーム技術的審査業務

長期優良住宅化リフォーム推進事業「評価基準(2)」に応募し採択された提案者に対して、交付申請に必要な適合確認書発行のための技術的審査を行っておりますが、昨年度に引き続き実績はありませんでした。

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 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
申 請 件 数 (戸)	1 1	7	57%
収 入 額 (千円)	3 8 5	2 2 8	69%

## 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 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	24	36	△33%
収入額 (千円)	837	1,209	△31%

### 2) 保険法人検査実施確認書発行業務

住宅ローンおよび現金で取得する新築住宅で、すまい給付金制度を利用する場合は、住宅瑕疵担保責任保険法人により保険と同等の検査がされた住宅が条件となることから、住宅保証機構(株)の統括事務機関として、「保険法人検査実施確認書」を発行するための現場検査業務を行いました。

	平成 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	2	32	△94%
収入額 (千円)	121	1,281	△91%

### 3) 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 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	931	834	12%
収入額 (千円)	3,473	3,134	11%

### 4) 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 29 年度	平成 28 年度	前年度増減比
申請件数 (戸)	47	27	74%
収入額 (千円)	126	73	73%

#### 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法第 15 条に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関として昨年 4 月より行っております。

※法施行により、当センターが適判の業務対象とする物件は、県内に新築される 2,000 m<sup>2</sup>以上の非住宅建築物（特定建築物）と特定建築物の 300 m<sup>2</sup>以上の増改築等（特定建築行為）が対象となります。

	平成 29 年度	平成 28 年度	備考
申請件数	8	—	
収入額 (千円)	1,918	—	

#### 8 B E L S 評価業務（建築物の省エネルギー表示制度）

平成 27 年度に新たに公布された「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 B E L S に係る評価業務を開始しております。

	平成 29 年度	平成 28 年度	備考
申請件数 (件)	34	—	—
収入額 (千円)	390	—	—



## 9 「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 29 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 29 年 5 月 1 日から開始しました。

(千円)

	平成 29 年度		
	予 算	実 績	平成 30 年度への繰越
事業費	100,000 (100件)	70,124 (69件)	28,839 (25件)
事務費	9,990	9,990	0
合 計	109,990	80,114	28,839

※繰越分は、平成 30 年 4 月 25 日までに完了しております。

### 10 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・フラット 35 セミナー

平成 29 年 5 月 23 日 (水)	開催地	白河市	参加者	19 名
平成 29 年 5 月 24 日 (火)	開催地	福島市	参加者	35 名
平成 29 年 5 月 29 日 (月)	開催地	郡山市	参加者	37 名
平成 29 年 5 月 30 日 (火)	開催地	いわき市	参加者	40 名
平成 29 年 5 月 31 日 (火)	開催地	南相馬市	参加者	12 名
平成 29 年 6 月 5 日 (月)	開催地	喜多方市	参加者	14 名
平成 29 年 6 月 7 日 (月)	開催地	会津若松市	参加者	20 名

###### ○ふくしま地域住宅セミナー

平成 30 年 2 月 20 日 (火)	開催地	郡山市	参加者	71 名
----------------------	-----	-----	-----	------

##### イ 関係団体への講師派遣「出前講座」等

○「住宅省エネルギー基準勉強会他」(建築士会各支部様)

- |   |           |
|---|-----------|
| 平成 29 年 11 月 10 日 (金)                   | 開催地 石川町   |
| 平成 30 年 2 月 2 日 (金)                     | 開催地 喜多方市  |
| 平成 30 年 3 月 2 日 (金)                     | 開催地 郡山市   |
| ○「住宅省エネルギー基準勉強会他」 (県建築士事務所協会様)          |           |
| 平成 29 年 5 月 19 日 (金)                    | 開催地 会津若松市 |
| 平成 30 年 1 月 26 日 (金)                    | 開催地 白河市   |
| 平成 30 年 1 月 26 日 (金)                    | 開催地 郡山市   |
| ○「県大工業協会勉強会」 (県建築大工業協会様)                |           |
| 平成 30 年 1 月 20 日 (土)                    | 開催地 喜多方市  |
| 平成 30 年 2 月 18 日 (日)                    | 開催地 郡山市   |
| ○「県内住宅着工の動向について」 (全建総連福島様)              |           |
| 平成 29 年 12 月 18 日 (月)                   | 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 1 月 28 日 (日)                    | 開催地 福島市   |
| ○「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   |

※このほかに民間事業者様の勉強会に、数多くの「出前講座」を実施しております。

## 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、912 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 35 S」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

### 1.1 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 29 年 4 月 1 日 ～ 平成 30 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。