

令和元年度 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31年4月 1日
至 令和 2年3月31日

令和元年7月における内閣府の年次経済財政報告では、我が国経済は緩やかな回復が続いており、輸出が低下し生産活動の一部にも弱さがみられるが、高い水準にある企業収益や雇用・所得環境の改善などは引き続き良好であるとしております。

しかし、令和2年4月の月例経済報告では、新型コロナウイルス感染症の影響で景気は急速に悪化して極めて厳しい状況にあり、先行きについては感染症の影響による極めて厳しい状況が続くと見込まれるとしており、同月日銀福島支店の福島県金融経済概況でも、県内の経済状況は、新型コロナウイルス感染症の影響を主因に弱い動きとなっており、住宅投資は減少し、設備投資は幾分弱めの動きがみられるとされております。

このような経済状況の下、県内の新設住宅着工戸数は、平成29年度からの減少傾向が続いており、令和元年度の着工戸数は、復興需要のピークアウトや消費税の増税による駆け込み需要の反動減などを背景に、前年度12,213戸を大幅に下回る11,294戸、対前年度比92.5%となっております。

センターの令和元年度事業は、主な事業である確認検査業務にあつては、全体の取扱件数が対前年度比約91.4%の11,097件となり、手数料収入額は対前年度比約86.9%の248,227千円となりました。これは、住宅着工戸数の減少や大型建築物着工数の減少の影響であると思われまふ。

また、住宅性能評価業務は、数は少ないながらも復興公営住宅の建設が継続したことや制度の浸透から前年度とほぼ同じ収益を上げたものの、住宅瑕疵担保責任保険業務、省エネルギー適合性判定業務、BELS評価業務などは、確認検査同様大きく減少しました。

なお、すまい給付金や次世代住宅ポイントの業務など他機関からの受託等業務が、制度改変等により増大し、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、令和元年度は、正味財産を約7,066千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、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。

住宅着工戸数の減少とともに確認申請件数の減少が予想される中、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、令和2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、新型コロナウイルス感染対策を充実させながら、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。

令和元年度 新設住宅着工戸数（平成31年4月～令和2年3月 国土交通省）

	平成元年度（戸）	平成30年度（戸）	備考 （対前年度比）
全 国	883,697	952,936	92.7%
東 北	51,452	57,824	89.0%
福 島 県	11,294	12,213	92.5%

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86.3%の4,761件、検査申請件数は前年度比95.7%の6,336件となりました。また、確認・検査収入額は前年度比86.9%の248,227千円となりました。

「全体件数」

	令和元年度	平成30年度	備考 （対前年度比）
確認申請件数	4,761	5,520	86.3%
検査申請件数	6,336	6,622	95.7%
計	11,097	12,142	91.4%
収入額（千円）	248,227	285,726	86.9%

（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・検査申請件数」

	令和元年度	平成30年度	備考 （対前年度比）
県北事務所	2,977	3,145	94.7%
県中事務所	3,753	4,574	82.1%
いわき事務所	2,839	3,025	93.9%
会津事務所	1,528	1,398	109.3%
計	11,097	12,142	91.4%

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。

		令和元年度	平成 30 年度	備考 (対前年度比)
住 宅	件数 (件)	6 4 8	9 7 0	66.8%
	金額 (千円)	6, 5 0 5	9, 5 8 8	67.8%
一 般	件数 (件)	7 3	9 6	76.0%
	金額 (千円)	8 3 3	1, 0 6 5	78.2%
計	件数 (件)	7 2 1	1, 0 6 6	67.6%
	金額 (千円)	7, 3 3 8	1 0, 6 5 3	68.9%

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、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、収入額は前年度とほぼ同額の 1 2, 2 7 5 千円となりました。

	令和元年度	平成 30 年度	備考 (対前年度比)
設計住宅性能評価 (戸)	1 3 9	1 9 9	69.8%
建設住宅性能評価 (戸)	6 8	4 0	170%
収 入 額 (千円)	1 2, 2 7 5	1 2, 2 7 9	99.9%

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実施しました。

適合証明件数は、前年度比 7 0. 6 % の 8 6 3 戸、収入額は前年度比 7 3. 1 % の 1 3, 6 9 8 千円となりました。

	令和元年度	平成 30 年度	備考 (対前年度比)
証券化支援事業 (戸)	863	1,223	70.6%
収入額 (千円)	13,698	18,726	73.1%

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実施しました。

工事審査業務件数は、前年度比97.1%の66戸、収入額は前年度比88.1%の1,061千円となりました。

	令和元年度	平成 30 年度	備考 (対前年度比)
現場検査業務 (戸)	66	68	97.1%
収入額 (千円)	1,061	1,204	88.1%

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。

保険契約取次戸数は、前年度比79.1%の1,036戸、収入額は前年度比83.8%の26,896千円となりました。

[まもりすまい保険]

	令和元年度	平成 30 年度	備考 (対前年度比)
保険契約取次戸数 (戸)	1,036	1,310	79.1%
収入額 (千円)	26,896	32,091	83.8%

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。

[住宅あんしん保証]

	令和元年度	平成 30 年度	備考 (対前年度比)
保険検査戸数 (戸)	85	53	160.4%
収入額 (千円)	1,043	655	159.2%

[日本住宅保証検査機構（JIO）]

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
保険検査戸数（戸）	258	101	255.4%
収入額（千円）	3,249	1,257	258.5%

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）

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
戸数（戸）	1,379	1,464	94.2%
収入額（千円）	31,188	34,003	91.7%

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、適合証を発行するための技術審査業務を実施しました。

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
申請件数（戸）	143	157	91.1%
収入額（千円）	5,524	6,009	91.9%

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。

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
申請件数（戸）	13	8	162.5%
収入額（千円）	495	280	176.8%

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。

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	44	23	191.3%
収入額 (千円)	1,418	781	181.6%

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。

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	1,513	1,310	115.5%
収入額 (千円)	5,428	4,834	112.3%

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。

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	82	119	68.9%
収入額 (千円)	215	321	67.0%

8 「次世代住宅ポイント」制度に係る業務

1) 次世代ポイント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、「次世代住宅ポイント制度」における新築住宅のポイント発行申請に必要となる「次世代ポイント対象住宅証明書」の発行業務を行いました。

	令和元年度	—	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	492		皆増
収入額 (千円)	12,536		皆増

2) 次世代住宅ポイント申請受付業務

次世代住宅ポイントの申請方法が、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「次世代住宅ポイント申請」受付業務を実施しました。

	令和元年度	—	備考 (対前年度比)
申請件数 (戸)	1,408		皆増
収入額 (千円)	3,959		皆増

9 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月より実施しております。

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (件)	18	21	85.7%
収入額 (千円)	5,017	6,402	78.4%

10 建築物の省エネルギー性能表示制度 (BELS) 評価業務

「建築物の省エネルギー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。

	令和元年度	平成30年度	備考 (対前年度比)
申請件数 (件)	45	76	59.2%
収入額 (千円)	952	1,625	58.6%

11 「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31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令和元年5月1日から開始しました。

(千円)

	令和元年度		
	予 算	実 績	平成 30 年度繰越分
事 業 費	100,000 (100件)	99,700 (91件)	0 (0件)
事 務 費	9,990	9,990	0
合 計	109,990	109,690	0

1.2 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いました。

ア 講習会開催

○建築確認検査セミナー

令和元年5月27日(月)	開催地	郡山市	参加者	33名
令和元年5月30日(木)	開催地	白河市	参加者	16名
令和元年5月31日(金)	開催地	喜多方市	参加者	14名
令和元年6月3日(月)	開催地	会津若松市	参加者	47名
令和元年6月6日(木)	開催地	福島市	参加者	48名
令和元年6月7日(金)	開催地	南相馬市	参加者	32名
令和元年6月10日(月)	開催地	いわき市	参加者	64名

○ふくしま地域住宅セミナー

令和2年3月4日(水) 開催地 郡山市

(※コロナウィルス感染症拡大防止のため中止)

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」 (県建設業協会様)
平成31年4月19日(金) 開催地 福島市
- 「建物状況の調査について勉強会」 (県宅地建物取引業協会支部様)
令和元年8月1日(木) 開催地 福島市
- 「次世代ポイントの申請について勉強会 他」 (福島建設ユニオン様)
令和元年8月29日(木) 開催地 福島市
- 「改正省エネ法の概要について勉強会 他」 (県設備設計協同組合様)
令和元年11月25日(月) 開催地 郡山市
- 「省エネに係る制度全般について勉強会 他」 (県建築士事務所協会支部様)
令和元年11月29日(金) 開催地 白河市
- 「建築基準法改正について勉強会 他」 (全建総連福島様)
令和2年1月15日(水) 開催地 郡山市

- 「建築基準法の改正について勉強会 他」 (県建築士会支部様)
令和2年2月7日(金) 開催地 福島市
- 「木造住宅の中間検査について勉強会 他」 (県建築士会支部様)
令和2年2月21日(金) 開催地 本宮市
- 「既存不適格について勉強会 他」 (県建築士会支部様)
令和2年2月27日(木) 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、1,002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
令和元年度	1,706,742	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 平成31年4月25日 ～ 令和2年3月31日
- ・受託料 588,600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。