

## 令和5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 5年4月 1日  
至 令和 6年3月31日

我が国の経済は、令和5年8月に公表された国の年次経済財政報告書によると、個人消費が飲食・旅行などの対面サービスを中心に持ち直し、好調な企業収益の下、設備投資も高水準で推移するなど、内需が緩やかに持ち直してきたものの、世界的な物価上昇とそれを受けた急速な金融引締めが続き、金利差や景況感の違いから金融資本市場は振れが大きくなる局面もあり、我が国経済を下押しする要因が複数存在しているとしております。

一方、県内の経済については、令和6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、個人消費は穏やかな回復を続け、住宅投資は下げ止まりつつあるとしており、先行きについては、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。

住宅投資の動向は、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3年度には10,028戸、令和4年度は8,774戸となり、令和5年度は対前年度比93.6%の8,215戸と大きく減少しました。

こうした状況において、令和5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93.3%の8,199件と減少したものの、6月の手数料改定が奏功し、手数料収入額は、対前年度比99.5%の206,140千円とほぼ同額となりました。

また、住宅性能評価やBELS評価の業務は件数、収入ともに増加し、適合証明業務や長期使用構造等確認業務の件数は減少したものの収入は増加しました。

しかしながら、低炭素建築物新築等技術的審査業務、建築物エネルギー消費性能適合性判定業務、瑕疵担保責任保険業務、すまい給付金業務は、件数・収入とも大きな減少となりました。

一方、公共連携事業においては、福島県が補助するZEH推進事業やふくしまZEHモデル支援事業の実施による増収を図りましたが、受託事業として実施した省エネ改修補助事業の収入が大きく減少しました。

公益目的事業の「安全・安心な地域社会形成支援事業」については、新築住宅・建築物に適合義務化となる省エネ基準等の講習会を県内4か所で開催したほか、関係団体の要請に応じて出前講座を行いました。

この結果、令和5年度の収支について、収入面では瑕疵担保責任保険業務、すまい給付金業務等の受託事業収入や公共連携事業における県の補助金が減少したことから交付金を除く経常収益は前年度比95.8%、支出面では令和7年の建築関係改正法施行を見据えて先行して体制を強化し、人件費が増加したことから経常支出は104.1%となり、正味財産は35,159千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、「第4次中期経営計画」に基づき、早期の黒字回復を目指して、営業活動を一層推進するとともに、全ての業務において的確に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年施行の建築関係法令の大幅改正に対応できる審査・検査体制の維持向上とシステムの改善を実施してまいります。

当センターは、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5年度 新設住宅着工戸数（令和5年4月～令和6年3月 国土交通省）

	平成5年度	平成4年度	備考 (対前年度比)
全 国	800,186	860,875	93.0%
東 北	42,959	46,601	92.2%
福 島 県	8,215	8,774	93.6%

## 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93.4%の3,522件、検査申請件数は前年度比93.3%の4,677件となりました。また、収入額は前年度比99.5%の206,140千円となりました。

#### 「全体件数」

	令和5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
確認申請件数	3,522	3,770	93.4%
検査申請件数	4,677	5,015	93.3%
計	8,199	8,785	93.3%
収入額(千円)	206,140	207,217	99.5%

(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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
県北事務所	1,946	2,114	92.1%
県中事務所	3,141	3,237	97.0%
いわき事務所	1,936	2,110	91.8%
会津事務所	1,176	1,324	88.8%
計	8,199	8,785	93.3%

## 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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
住 宅	件数 (件)	8 1	1 6 7	48.5%
	金額 (千円)	7 7 6	1, 6 3 8	47.4%
一 般	件数 (件)	4 1	2 5	164.0%
	金額 (千円)	4 0 3	2 1 9	184.0%
計	件数 (件)	1 2 2	1 9 2	63.5%
	金額 (千円)	1, 1 7 9	1, 8 5 7	63.5%

## 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。

収入額は前年度比209.1%の13,457千円となりました。

		令和5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
設計住宅性能評価 (戸)		1 3 7	7 4	185.1%
建設住宅性能評価 (戸)		1 0 3	4 3	239.5%
収 入 額 (千円)		1 3, 4 5 7	6, 4 3 5	209.1%

## 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責任保険業務についても、主に検査の実施機関として実施しました。

保険取扱い戸数は、前年度比93.5%の1,163戸、収入額は前年度比85.9%の23,925千円となりました。

### 住宅瑕疵担保責任保険 合計

		令和5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
戸 数 (戸)		1, 1 6 3	1, 2 4 4	93.5%
収 入 額 (千円)		2 3, 9 2 5	2 7, 8 3 8	85.9%

[住宅保証機構(株)]

	令和5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
保険契約取次戸数(戸)	626	649	96.5%
収入額(千円)	16,713	19,577	85.4%

[(株)住宅あんしん保証]

	令和5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
保険検査戸数(戸)	352	370	95.1%
収入額(千円)	4,976	5,492	90.6%

[(株)日本住宅保証検査機構]

	令和5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
保険検査戸数(戸)	185	225	82.2%
収入額(千円)	2,236	2,768	80.8%

#### 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85.2%の392戸、収入額は前年度比122.4%の10,609千円となりました。

	令和5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
適合証明(戸)	392	460	85.2%
収入額(千円)	10,609	8,667	122.4%

#### 5 長期使用構造等確認の業務

「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、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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	134	147	91.1%
収入額(千円)	6,270	5,975	104.9%

## 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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	2	38	5.3%
収入額(千円)	79	1,335	5.9%

## 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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	0	13	—
収入額(千円)	0	473	—

### 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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	74	1,055	7.0%
収入額(千円)	284	4,061	7.0%

### 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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
申請件数(戸)	8	146	5.5%
収入額(千円)	22	401	5.5%

なお、すまい給付金制度は、令和6年3月31日をもって終了しました。

## 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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
申請件数(件)	142	187	75.9%
収入額(千円)	12,622	15,965	79.1%

## 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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
申請件数(件)	226	125	180.8%
収入額(千円)	7,287	4,591	158.7%

## 10 公共連携事業

### 1) ネット・ゼロ・エネルギーハウス推進事業

福島県との協定に基づき、ZEHの建設・購入への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5年度	
	予算(当初)	完了
事業費(千円)	12,000 (30件)	3,200 (8件)
事務費(千円)	2,763	1,409
合計(千円)	14,763	4,609

なお、4年度繰越分 1件(400千円)の補助金を交付しました。

### 2) 「ふくしまZEH(F-ZEH)モデル支援事業」

福島県との協定に基づき、通常のZEHよりも高い性能を有する「ふくしまZEH(F-ZEH)」の基準策定と普及啓発のため、F-ZEHの建築・PRを行う工務店等への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5年度	
	予算(当初)	完了
事業費(千円)	9,000 (3件)	9,000 (3件)
事務費(千円)	1,000	1,000
合計(千円)	10,000	10,000

### 3) 福島県省エネルギー住宅改修補助事業

福島県との契約に基づき、県が補助金を交付する既存住宅の省エネ改修事業について、補助の募集、交付申請書及び完了実績報告書の受付業務等を実施しています。

	令和5年度	
	当初	変更後
委託期間	令和5年7月19日～ 令和6年3月29日	令和5年7月19日～ 令和6年6月28日
委託料(円)	9,999,000	3,115,200
戸数(戸)	200	28

#### 1.1 「地域型住宅グリーン化事業」に係る事務事業

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5年度	令和4年度	備考 (対前年度比)
交付申請(戸)※	64	187	34.2%
完了実績報告(戸)※	173	196	88.3%

※前年度から繰越となった申請及び報告の戸数を含む。

#### 1.2 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

建築物省エネ法の改正により、令和7年から新築の住宅・建築物に省エネ基準を満たすことが義務づけられること、また「木造の壁量等の基準」の見直し案が公表されたことから、施工者や建築士の方々に、省エネに係る仕様基準・性能基準や壁量等の見直し案などを解説する「地域住宅セミナー」を開催しました。

○令和5年6月26日・30日・7月3日・4日

開催地 福島市・郡山市・会津若松市・いわき市

参加人数 288名

イ 関係団体への講師派遣「出前講座」等

○「最新の建築基準法改正・省エネ適判申請方法」(建築士事務所協会県南支部様)

令和5年10月13日 開催地 白河市

○「最新の建築基準法改正について」(宅地建物取引業協会安達支部様)

令和5年12月18日 開催地 二本松市

○「瑕疵担保保険について勉強会 他」(全建総連福島様)

令和6年1月25日 開催地 大玉村

○「建築行政・消防行政に関する講習会」(建築士会福島支部様)

令和6年2月8日 開催地 福島市

○「省エネ法設計「仕様基準ガイドブック」の使い方 他」(建築士会郡山支部様)

令和6年2月28日 開催地 郡山市

○「省エネ法改正と一戸建て木造住宅省エネ対策」(建築士会会津支部様)

令和6年3月8日 開催地 会津若松市

○「省エネ法関連・改正建築基準法」(建築士会いわき支部様)

令和6年3月8日 開催地 いわき市

○「一戸建ての省エネ設計～最新の法改正の解説」(建築士会須賀川支部様)

令和6年3月15日 開催地 鏡石町

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6年3月末時点で1,030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

令和 5年度 1,155,565 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5年4月20日～令和6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。