

平成22年度事業報告書

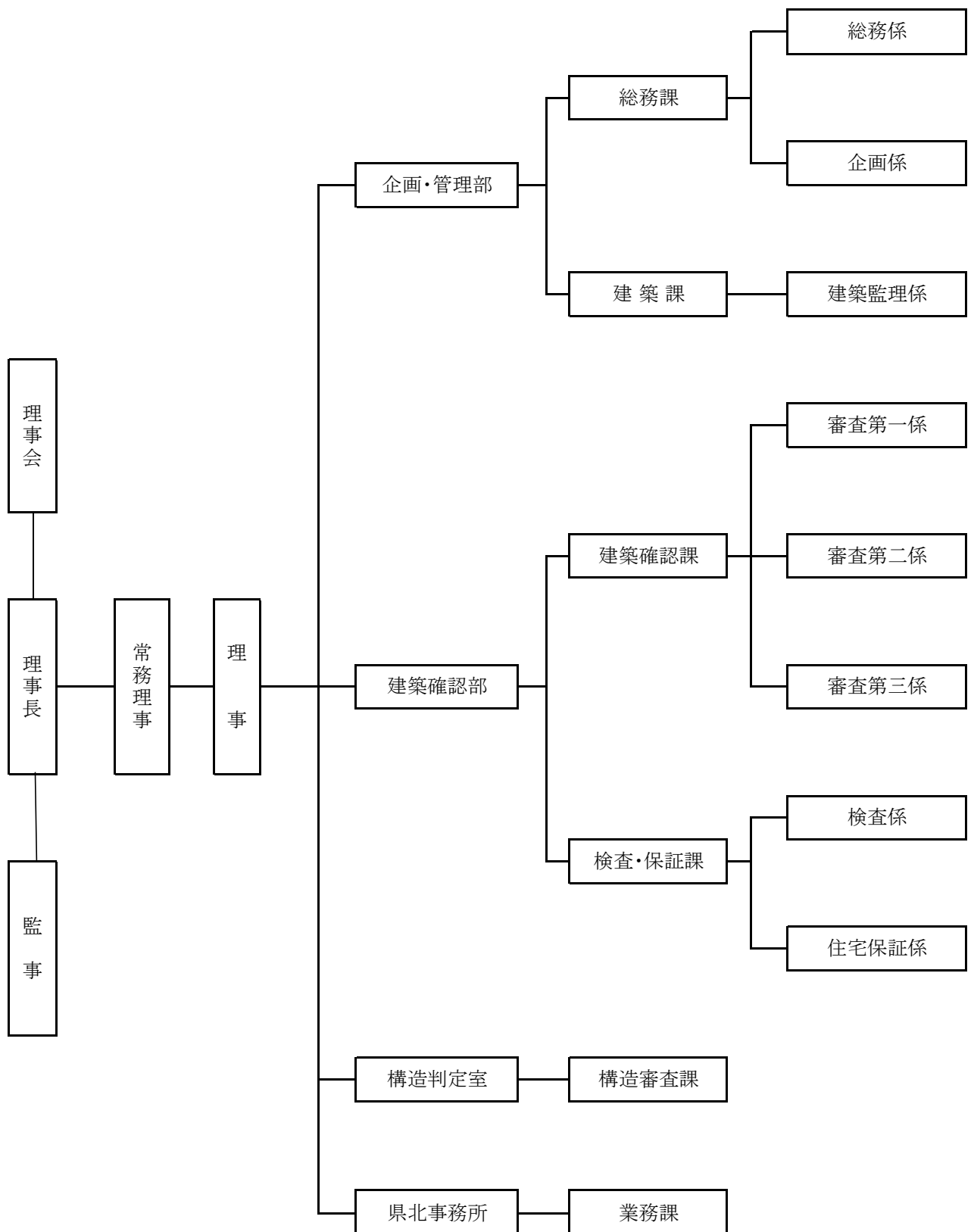
財団法人宮城県建築住宅センター

目 次

I 組織機構図	1
II 役 職 員	2
III 平成22年度理事会等の開催状況	3
IV 平成22年度事業報告	4
1. 公共等建築物工事監理事業	4
2. 公共等既存建築物の耐震診断等事業	5
3. 特殊建築物等定期報告事業	5
4. 住宅瑕疵担保責任保険事業	6
5. 建築物等確認検査事業	8
6. (独)住宅金融支援機構融資住宅工事審査及び長期固定金利 (フラット35)適合証明事業	9
7. 構造計算適合性判定事業	9
8. 住宅性能評価事業	10
9. 登録建築物調査事業	10
10. 地震防災活動支援等事業	10
11. まちづくり活動支援事業	11
12. その他	
(1)みやぎ版住宅特性評価業務	13
(2)長期優良住宅技術的審査業務	13
(3)住宅版エコポイント対象住宅証明書発行業務	13

I 組織機構図

平成23年3月31日現在



II 平成22年度役職員

平成23年3月31日現在

部・課		区 分		計	備 考
		事務	技術		
役員(常勤)		1	2	3	
企画・管理部	部 長	1		1	
	総 務 課	4		4	臨時職員1名
	建 築 課		6	6	嘱託員5名、臨時職員1名
	小 計	5	6	11	
建築確認部	部 長		2	2	
	建 築 確 認 課	2	10	12	臨時職員1名
	検 査 ・ 保 証 課	1	10	11	嘱託員6名、臨時職員1名
	小 計	3	22	25	
構造判定室	構 造 審 査 課		2	2	
	小 計		2	2	
県北事務所	所 長		(兼務)		
	業 務 課		4	4	嘱託員2名、臨時職員1名
	小 計		4	4	
合 計		9	36	45	嘱託員13名、臨時職員5名

Ⅲ 平成22年度 理事会等の開催状況

開催年月日	事 項	摘 要
平成22. 4. 1	第162回理事会 (持ち回り)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 役員の選任について 熊谷龍一理事, 千葉裕一理事, 小山京理事, 菅原靖彦理事の辞任に伴い次の役員を選任した。 山田 義輝理事 菅原 久吉理事 土屋 政一理事 金子 信也理事
平成22.5.14	監事会(理事長室)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成21年度事業及び収支決算の監査
平成22.5.26	第163回理事会 (パレス宮城野)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成21年度事業の承認について ・ 平成21年度収支決算の承認について ・ 一般財団法人化に伴う最初の評議員の選任方法について
平成22.7.27	第164回理事会 (ふるさとビル会議室)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 評議員選定委員会の外部委員の選任について ・ 最初の評議員候補者の選任について
平成22.10.22	第165回理事会 (ふるさとビル会議室)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般財団法人への移行に伴う認可申請書について ・ 平成22年度収支補正予算について
平成22.12.22	第166回理事会 (パレス宮城野)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般財団法人定款の変更の案について ・ 平成22年度収支補正予算について
平成23.3.24	第167回理事会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新中期経営計画について ・ 平成22年度収支補正予算について ・ 平成23年度事業計画及び収支予算について ・ 組織規程の一部改正について ・ 平成23年度常勤する役員に支給する給与の限度額について

IV 平成22年事業報告及び附属明細書

1. 公共等建築物の工事監理事業

公共等建築物の工事監理の受託状況は、次のとおりである。

(1) 受託契約状況

(単位:円)

項 目		件 数	金 額	
契約ベース	過年度繰越業務	31	48,100,500	
	22年度契約業務	32	55,944,000	
	合 計	63	104,044,500	
完了ベース	22年度完了	過年度繰越業務	31	48,100,500
		22年度契約業務	20	21,735,000
		小計	51	69,835,500
	23年度完了	22年度契約業務	12	34,209,000
	合 計	63	104,044,500	

(2) 平成22年度完成事業

(単位:円)

業務内容 受託先		調査		工事監理		合 計	
		件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額
宮 城 県	営 繕 課	0	0	33	39,532,500	33	39,532,500
		(0)	(0)	(24)	(34,660,500)	(24)	(34,660,500)
	県 公 所	0	0	3	3,097,500	3	3,097,500
		(0)	(0)	(3)	(3,097,500)	(3)	(3,097,500)
	小 計	0	0	36	42,630,000	36	42,630,000
		(0)	(0)	(27)	(37,758,000)	(27)	(37,758,000)
そ の 他	市町村	4	9,597,000	10	15,666,000	14	25,263,000
		(0)	(0)	(3)	(8,400,000)	(3)	(8,400,000)
	各種団体	0	0	1	1,942,500	1	1,942,500
		(0)	(0)	(1)	(1,942,500)	(1)	(1,942,500)
	小 計	4	9,597,000	11	17,608,500	15	27,205,500
		(0)	(0)	(4)	(10,343,500)	(4)	(10,343,500)
合 計		4	9,597,000	47	60,238,500	51	69,835,500
		(0)	(0)	(31)	(48,100,500)	(31)	(48,100,500)

(注) ()内は内数で過年度からの繰越業務における完成の件数及び金額を示す。

(3) 未成事業(翌年度へ繰越)

(単位:円)

業務内容 受託先		調査		工事監理		合 計	
		件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額
宮 城 県	営 繕 課	0	0	4	21,882,000	4	21,882,000
	県 公 所	0	0	1	1,197,000	1	1,197,000
	小 計	0	0	5	23,079,000	5	23,079,000
そ の 他	市町村	0	0	5	5,145,000	5	5,145,000
	各種団体	0	0	2	5,985,000	2	5,985,000
	小 計	0	0	7	11,130,000	7	11,130,000
合 計		0	0	12	34,209,000	12	34,209,000

2. 公共等既存建築物の耐震診断等事業

公共等既存建築物の耐震診断及び耐力度調査業務の状況は、次のとおりである。

(1) 受託契約状況

(単位:円)

項 目		件 数	金 額	
契約ベース	過年度繰越業務	0	0	
	22年度契約業務	5	11,299,050	
	合 計	5	11,299,050	
完了ベース	22年度完了	過年度繰越業務	0	0
		22年度契約業務	3	7,096,950
		小計	3	7,096,950
	23年度完了	22年度契約業務	2	4,202,100
	合 計	5	11,299,050	

(2) 本年度完了業務

(単位:円)

業務内容 受託先		耐力度調査・耐震診断		耐震診断評価		合 計	
		件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額
宮 城 県	営繕課	0	0	0	0	0	0
	住宅課	0	0	0	0	0	0
	県公所	0	0	0	0	0	0
	小 計	0	0	0	0	0	0
そ の 他	市町村	2	5,901,000	1	1,195,950	3	7,096,950
	各種団体	0	0	0	0	0	0
	小 計	2	5,901,000	1	1,195,950	3	7,096,950
合 計		2	5,901,000	1	1,195,950	3	7,096,950

3. 特殊建築物等定期報告事業

建築基準法第12条の規定に基づく特殊建築物の定期調査報告業務について、仙台市、石巻市、塩竈市から業務を受託し、事前案内、予備審査、台帳整備等を行った。

(1) 定期報告業務内容

- ① 特殊建築物
- ② 建築設備
- ③ 昇降機・遊戯施設

(実施内容)

- (イ) 定期調査報告者に対する事前案内
- (ロ) 定期調査報告書の予備審査及び進達並びに結果通知書・副本の送付
- (ハ) 未報告者に対する再通知

(2) 実施状況は次のとおりである。

特定行政庁	特殊建築物			建築設備			昇降機等			計		
	対象件数(件)	報告件数(件)	報告率(%)	対象件数(件)	報告件数(件)	報告率(%)	対象件数(件)	報告件数(件)	報告率(%)	対象件数(件)	報告件数(件)	報告率(%)
仙台市	1,201	935	77.9	717	585	81.6	8,017	7,592	94.7	9,935	9,112	91.7
石巻市	75	45	60.0	17	14	82.4	244	214	87.7	336	273	81.3
塩釜市	60	49	81.7	11	6	54.5	153	135	88.2	224	190	84.8
計	1,336	1,029	77.0	745	605	81.2	8,414	7,941	94.4	10,495	9,575	91.2

4. 住宅瑕疵担保責任保険事業

(1) 住宅瑕疵担保責任保険業務

住宅瑕疵担保履行法の改正により、平成21年10月以降に引き渡された新築住宅が義務化となった。

これに伴い、(財)住宅保証機構から業務を引き続き受託し、住宅事業者が瑕疵担保保険義務を果たすよう住宅事業者及び消費者に制度の普及推進を図った。

(イ) 業者登録、住宅登録、保証書発行状況は次のとおりである。

種別	種類	期首件数 (件)	平成22年度増減件数		期末件数 (件)
			新規増(件)	辞退等減(件)	
業者登録		733	50	6	777
住宅登録	戸建て	25,227	1,124	/	26,351
	共同住宅	182	86		268
保証書発行	戸建て	24,252	1,091	/	25,343
	共同住宅				

(注) 共同住宅は棟単位で集計

(ロ) 登録業者、関係団体からの依頼による住宅瑕疵担保責任保険に関する説明会開催状況

開催日	団体名	対象者	開催地	参加人数
H22.9.10	建築士会大崎支部	会員	大崎市	62
H22.10.20	建築士会仙台支部	会員	仙台市	52
H22.11.25	建築士会大崎支部	会員	大崎市	40
H23.2.7	木造住宅産業協会	会員	仙台市	30
H23.2.23	建築士会大崎支部	会員	大崎市	40
H23.2.25	100万ボルトの会	会員	仙台市	15

(ハ) 住宅完成保証制度業務

(財)住宅保証機構からの受託事業で、建築中の住宅が、建設業者の倒産等で工事を継続できなくなった場合の任意の保証制度で、平成12年2月から業務を開始している。業務内容は、①業者登録審査、②完成保証委託契約の受付・審査業務である。

平成22年度の実施状況は次のとおりである。

項目	種別	期首登録数	新規登録	更新	辞退	期末登録数
業者登録	第1種	2	0	2	0	2
	第2種	5	0	4	1	4
計		7	0	6	1	6

(ニ) 既存住宅保険制度業務

(財)住宅保証機構からの受託事業で、中古住宅の活用を図るという観点から既存住宅についての任意の保証制度で、平成22年度から業務を開始している。本年度の登録は1件であった。

なお、従来の既存住宅保証制度の受付は終了した。

(ホ) 地盤保証制度業務

(財)住宅保証機構からの受託事業で、住宅保証機構に登録された地盤会社等による調査・考察結果に従い、選択された基礎地形や地盤補強工事を実施した住宅が不同沈下した場合の任意の保証制度で平成18年4月から業務を開始している。本年度の登録は36件であった。

(ヘ) リフォーム保険業務

(財)住宅保証機構からの受託事業で、中古住宅のリフォーム工事による瑕疵に対応する保険であり、平成22年度より開始している。22年度は新規事業者登録3件、保険申込み3件であった。

5. 建築物等確認検査事業

指定確認検査機関として安全・安心な建築物を申請者に提供するため、確認審査、中間検査及び完了検査を実施した。

(1) 検査の実施状況

項目	内容	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	計
確認審査	建築物審査	1,232	1,323	1,254	1,012	4,821
	建築設備審査	5	4	11	15	35
	工作物審査	13	22	18	11	64
	小計	1,250	1,349	1,283	1,038	4,920
中間検査	建築物検査	795	892	981	745	3,413
完了検査	建築物検査	854	986	1,116	905	3,861
	建築設備検査	7	3	9	11	30
	工作物検査	14	11	14	15	54
	小計	875	1,000	1,139	931	3,945
合計		2,920	3,241	3,403	2,714	12,278

(2) 用途・規模別状況

項目	500㎡以内 戸建住宅	500㎡以内 戸建以外	500㎡～ 2,000㎡以内	2,000㎡～ 10,000㎡以内	10,000㎡以上 大規模建築物	建築設備 エレベーター等	工作物 広告塔等	計
確認	4,405	288	96	30	2	35	64	4,920
中間	3,325	52	18	16	2	0	0	3,413
完了	3,586	207	56	12	0	30	54	3,945
合計	11,316	547	170	58	4	65	118	12,278

(3) 監視委員会の開催

確認審査業務の公正かつ的確な実施を確保するため、「確認検査・構造計算適合性判定機関監視委員会」を開催した。

開催日	件数	
	確認検査	構造計算
平成22年 4月21日	2	4
平成22年 7月22日	5	5
平成22年10月21日	9	7
平成23年 1月18日	10	3

6. (独)住宅金融支援機構融資住宅工事検査及び長期固定金利(フラット35)適合証明業務

長期固定金利(フラット35)適合証明業務に係る設計検査及び現場検査件数

実施状況は次のとおりである。

項目	種別	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	計
設計検査	注文住宅	121	170	190	131	612
	新規分譲住宅	109	146	166	196	617
中間現場検査	注文住宅	61	74	149	110	394
	新規分譲住宅	99	89	77	80	345
竣工現場検査	注文住宅	66	104	151	149	470
	新規分譲住宅	114	129	143	126	512
合計		570	712	876	792	2,950

7. 構造計算適合性判定業務

姉歯事件に伴う建築基準法の改正により、建築確認等の厳格化で構造計算適合性判定制度の導入、そして民間検査機関に対する指導監督の強化、建築士に対する罰則の強化等が平成19年6月20日から施行された。当センターでは、構造計算適合性判定制度の導入を受け、平成19年6月5日付けで県知事から構造計算適合性判定機関として指定され、平成19年6月20日から県内の建築物を対象に判定業務を開始した。

(イ) 業務内容

建築基準法第77条の35の2から第77条の35の15までの規定に定める指定構造計算適合性判定機関としての判定業務。

(建築基準法第18条の2第1項に基づく業務)

- ・大臣認定プログラムによる判定業務
- ・大臣認定プログラムを使用しない場合による判定業務

(ロ) 業務対象建築物

- ・建築基準法施行令(昭和25年制令第338号)第81条第2項1号ロに規定する建築物を除いた建築物に係わる判定業務。

(ハ) 実施状況は次のとおりである。

期別	受付件数								判定結果通知書交付件数							
	宮城県	仙台市	塩釜市	石巻市	大崎市	民間確認検査機関	計(件数)	計(棟数)	宮城県	仙台市	塩釜市	石巻市	大崎市	民間確認検査機関	計(件数)	
第1四半期	4	0	0	0	0	10	14	19	3	0	0	0	0	9	12	
第2四半期	3	1	0	2	1	7	14	22	3	1	0	1	1	7	13	
第3四半期	5	0	0	1	0	8	14	19	6	0	0	2	0	8	16	
第4四半期	3	0	0	1	1	3	8	10	3	0	0	1	1	3	8	
計	15	1	0	4	2	28	50	70	15	1	0	4	2	27	49	
比率	44.0%					56.0%	100%									

(ニ) 監視委員会の開催(前掲)

判定業務の公正かつ的確な実施を確保するため、「確認検査・構造計算適合性判定機関監視委員会」を開催した。

8. 住宅性能評価事業

確認検査事業等とワンストップサービスを実施するにあたり、平成21年9月から住宅性能評価事業を再度事業化し、業務を実施した。

(イ) 住宅性能評価申請件数

区分	設計評価				建設評価			
	戸建住宅 (棟)	共同住宅 (棟)	共同住宅 (戸)	計(棟数)	戸建住宅 (棟)	共同住宅 (棟)	共同住宅 (戸)	計(棟数)
計	36	0	0	36	1	0	0	1

(ロ) 住宅性能評書交付件数

区分	設計評価				建設評価			
	戸建住宅 (棟)	共同住宅 (棟)	共同住宅 (戸)	計(棟数)	戸建住宅 (棟)	共同住宅 (棟)	共同住宅 (戸)	計(棟数)
計	34	0	0	34	3	0	0	3

9. 登録建築物調査事業

平成21年4月1日に改正された「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づき、同法に定める「登録建築物調査機関」として、平成22年1月20日に国土交通省東北地方整備局から登録を受け、業務を実施した。

住宅事業建築主基準への適合性評価業務(住宅省エネラベル)件数

区分	戸建て住宅(棟)
申請件数	213

10. 地震防災活動支援事業

(1) 地震防災活動支援事業

平成19年10月に本事業を実施することを決定し、平成20年度から地震防災に関する学校教育、社会教育及び地域自主防災組織の活動に対する支援を実施した。

また、小学生を対象とした体験学習や地震発生のメカニズムなど、地震防災対策についての出前授業を実施した。

(イ) 地震防災活動支援委員会の開催

平成22年12月22日

(ロ) 地震防災活動支援団体等への支援

- ① NPO住まいる登米(地震被災時の避難所体験事業)
- ② 大崎商工会(住まいるサポート支援事業)
- ③ 多賀城市桜木北区町内会(町内会防災事業)
- ④ NPO防災・減災サポートセンター(地震防災マップによる地域防災力向上支援事業)
- ⑤ 柴田町商工会(住まいるサポート支援事業)
- ⑥ まちづくりNPOげんき宮城研究所(研修会:情報から始まる防災・減災行動)

- ⑦ (社)宮城県建築士事務所協会(平成22年度地震防災活動支援事業)
- ⑧ 八木山防災連絡会(助け合う心を育てる防災活動)
- ⑨ 仙台市立南光台中学校(南光台中学校地震防災活動)
- ⑩ 仙台市立東宮城野小学校(総合的な学習:安全防災教育)

(ハ) 地震防災教育出前授業の実施

- ① 平成22年6月15日 白石市立大鷹沢小学校
講師:東北大学大学院 源栄正人教授
- ② 平成22年6月29日 気仙沼市立津谷小学校
講師:東北大学大学院 今村文彦教授
- ③ 平成22年9月29日 仙台市立荒浜小学校
講師:東北大学大学院 源栄正人教授
- ④ 平成22年10月19日 仙台市立沖野小学校
講師:東北大学大学院 源栄正人教授
- ⑤ 平成22年11月12日 仙台市立桜丘小学校
講師:東北工業大学 最知正芳准教授

11. まちづくり活動支援事業

(1) まちづくり活動支援事業

平成22年度からまちづくり関係者や、NPO・まちづくりグループへ魅力的なまちづくりに関する事業支援を行った。

(イ) まちづくり活動委員会の開催

平成22年3月26日

(ロ) まちづくり活動支援団体

- ① NPO法人都市デザインワークス(せんだいセントラルパーク お散歩マイマップ)
- ② NPO法人まちづくりCOM(壱弍参横町再生計画)
- ③ NPO法人川崎の森を育む家づくりネット
(家づくりを通じて森を育む活動の啓蒙事業)
- ④ 建築と子供たちネットワーク仙台
(建築と子供たちガイドブック作成事業:奥州街道・建築たんけん編)
- ⑤ NPO法人東鳴子ゆめ会議(千年湯治)
- ⑥ 仙台エリアマーク事業協働組合(ダテなまちづくり提言プロジェクト)

(2) 建築・まち・環境フォーラム

まちづくりに携わる関係者が参集し、講義、意見交換を行うフォーラムを開催した。

- ① 第5回 平成22年4月22日
東北工業大学一番町ロビー
テーマ「リノベーション 課題と未来」
講師:高木 慎一(INA新建築研究所)
- ② 第6回 平成22年5月14日
東北工業大学一番町ロビー
テーマ「まちづくりに向けた建築デザイン」
講師:針生 承一(針生承一建築研究所代表取締役)

- ③ 第7回 平成22年6月21日
東京エレクトロンホール宮城
テーマ「住宅産業界を取り巻く最近の動き」
講師:熊 建夫(社団法人日本木造住宅産業協会専務理事)
- ④ 第8回 平成22年7月23日
東北工業大学一番町ロビー
テーマ「ストックの時代のハウジング・マネジメントとは」
講師:北原 啓司(弘前大学教育学部副部長)
- ⑤ 第9回 平成22年10月19日
せんだいメディアテーク
基調講演「新しい都市法について」
講師:五十嵐 敬喜(法政大学法学部教授)
パネルディスカッション「建築基本法の意義と課題」
パネラー 神田 順(東京大学大学院 新領域創成科学研究科社会文化環境学教授)
松本 純一郎(社団法人日本建築家協会 法制委員会委員長)
高橋 清秋(社団法人宮城県建築士事務所協会副会長)
中居 浩二(社団法人宮城県建築士会副会長)
横山 英子(株式会社横山芳夫建築設計監理事務所代表取締役)
- ⑥ 第10回 平成22年11月24日
東北工業大学一番町ロビー
テーマ「横浜, 仙台, そして東北各地の地価動向と将来展望」
講師:齋藤 明(財団法人日本不動産研究所東北支社長)
- ⑦ 第11回 平成22年12月20日
東北工業大学一番町ロビー
テーマ「建築の地球温暖化対策－東北と欧州の動向」
講師:三浦 秀一(東北芸術工科大学デザイン工学部教授)
- ⑧ 第12回 平成23年1月13日
仙台商工会議所
テーマ「今, そしてこれから。建築技術者に求められるもの」
鼎談:志田 正男(東北工業大学ライフデザイン学部長)
倉持 幸由(鹿島建設株式会社東北支店専任役)
秋葉 公太(株式会社山下設計東北支社長)
- ⑨ 第13回 平成23年2月16日
東北工業大学一番町ロビー
テーマ「建築基準法及び関連法改正の動きと方向について」
講師:森田 嘉久(美しい街を創る会代表世話人)

12. その他

(1) みやぎ版住宅特性評価業務

宮城県の緊急経済産業再生戦略プランの一つである「みやぎの住宅産業進行プロジェクト」の一環と、県内住宅産業の振興を図ることを目的としてみやぎ版注文住宅供給システムが発足したことに伴い、宮城県からみやぎ版住宅特性評価機関として指定を受け、平成16年6月から評価業務を実施した。

区 分	一戸建て住宅		共同住宅		計	
	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数
性能保証型受付件数	43	43	0	0	43	43
性能保証型交付件数	42	42	0	0	42	42

(2) 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が平成21年6月に施行され、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅の普及を促進することで、環境負荷の低減を図りつつ良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図ることを目的としたものであり、平成21年10月から業務を開始した。

区 分	一戸建て住宅	共同住宅等		計(棟)
		棟数	戸数	
申請件数	110	0	1	110
適合証交付件数	105	0	0	105

(3) 住宅版エコポイント対象住宅証明書発行等業務

明日の安心と成長のための緊急経済対策が閣議決定され、住宅版エコポイント制度の創設が盛り込まれた。これに伴い対象住宅証明書の発行依頼に基づき、国が定めた住宅版エコポイントの技術基準に従って住宅の適合審査を行い、適合する場合はエコポイント対象住宅証明書を発行するもので、平成22年2月から業務を開始した。

区 分	一戸建て住宅	共同住宅等		計(棟)
		棟数	戸数	
申請件数	968	53	246	1021