

平成28年度  
事業計画

一般財団法人宮城県建築住宅センター

# 目

# 次

## 平成28年度事業計画

I 事業方針	1
II 事業計画	1
1. 収益事業	1
(1) 建築物等確認検査事業	1
(2) 構造計算適合性判定事業	1
(3) 住宅瑕疵担保責任保険事業	2
(4) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業	2
(5) 特殊建築物等定期報告事業	2
(6) 住宅性能評価事業	2
(7) 長期優良住宅審査事業	3
(8) 登録建築物調査事業	3
(9) 低炭素化建築物審査事業	3
(10) 公共等建築物の工事監理事業	3
(11) 建築物の耐震診断等事業	3
(12) みやぎ版住宅特性評価事業	3
(13) すまい給金制度申請受付・検査事業	4
(14) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業	4
2. 公益事業	4
(1) 震災復興活動支援事業	4
(2) 建築・まち・環境フォーラム開催事業	4
3. 内部統制の強化	4
4. 中期経営計画の策定	4

# 平成28年度事業計画

## I 事業方針

平成28年度は、当センターの基本方針である「建築物の質の向上と安全性の確保を図り、併せて建築に関する知識の啓蒙を通じて県民福祉の向上に寄与すること」の実現を目指し、法令の遵守と適確な業務執行を行うことを基本とし、大震災の被災者の住宅再建や被災市町村が実施する災害公営住宅整備及び公共建築物等の災害復旧復興を支援していくこととする。

当センターの主要業務である建築物等確認検査事業は、「東日本大震災」の被災市町で遅れていた防災集団移転事業に伴う宅地造成も終了してきており、一時的ではあるが平成27年度は前年度より申請件数は増加したが、収入に関しては建築基準法の改正及び申請規模の縮小等から減少している。今後も状況を注視しながら事業を推進していく。

建築事業においては、災害公営住宅や公共建築物の工事監理業務、公共建物調査業務などを受注しているが、平成27年度に引続き今年度も宮城県、市町村からの継続的、拡大的な受託を目指すと共に直接的、間接的な震災復興支援をおこなっていく。

こうした中、建築物等確認検査事業においては、被災者の申請手数料減免を平成28年度も継続して実施し、被災者の住宅再建支援を行う。また、不足する有資格者の人員確保に対しては、職員の資格取得を奨励し対応することとする。

新たな建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業については、それに関する法律が平成27年7月8日に公布され、誘導措置が平成28年4月から、また、規制措置が平成29年4月から施行（予定）のため、これらの技術審査体制を逐次整備し対応する。

また、平成28年度に実施する公益事業としては、東日本大震災被災者を対象とした住宅再建支援に繋がるセミナー等の開催など、震災復興の一助となる支援活動を継続する。

なお、平成21年度から開催している「建築・まち・環境フォーラム」は、メインフォーラムについて震災復興をテーマに継続実施する。

## II 事業計画

### 1 収益事業

#### (1) 建築物等確認検査事業

当センターでは宮城県の指定を受け、指定確認検査機関として平成11年6月から業務を開始した。平成28年度も、県民の安全・安心に寄与することをめざし、法令を遵守し、公正・正確な業務運営を迅速に執行するよう努めるとともに、東日本大震災の被災者支援として、確認申請手数料の減免を引き続き実施する。

- イ 建築物等の建築確認業務
- ロ 建築物等の中間検査業務
- ハ 建築物等の完了検査業務
- ニ 建築物等の仮使用認定業務

#### (2) 構造計算適合性判定事業

当センターでは、平成19年6月から構造計算適合性判定業務を開始した。平成28年度は平成27年に、平成19年以来となる建築基準法の改正があり、判定件数が減る方向に制度が改正になり状況は厳しいが、受注に向けた営業活動を行い物件確保に努める。

### (3) 住宅瑕疵担保責任保険事業

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅瑕疵担保責任保険制度は、平成12年4月に施行されたが、平成21年4月から住宅瑕疵担保履行法が施行されたことに伴い、住宅事業者に10年の瑕疵担保責任が義務づけられた。

当センターでは住宅保証機構㈱の瑕疵担保責任保険を取り扱ってきたが、顧客サービス等の観点から、平成25年12月より㈱住宅あんしん保証保険の取扱も開始した。

平成28年度においても、制度の普及に取り組み、県民の安定した住生活の向上に努める。

- イ 住宅瑕疵担保責任保険業務      ホ リフォーム保険業務
- ロ 地盤保証制度業務                      ヘ 大規模修繕かし保険業務
- ハ 住宅完成保証制度業務
- ニ 既存住宅性能保証制度業務

### (4) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業

住宅金融支援機構融資住宅であるフラット35の設計審査等の業務及び平成23年6月から業務開始した東日本大震災の災害復興住宅融資等工事審査業務を、平成28年度においても引き続き実施する。

- イ 長期固定金利住宅ローン（フラット35）適合証明（設計検査、現場検査）業務
- ロ 災害復興住宅融資等工事審査業務

### (5) 特殊建築物等定期報告事業

建築基準法第12条に基づく定期調査報告は、既存の特殊建築物の定期調査を実施することにより、健全な建物のストック形成を目標とし、建築物の安全・安心を確保する制度である。

平成28年度においても、特定行政庁3市から受託し、特殊建築物、建築設備、昇降機・遊戯施設についての定期調査報告書の審査等を実施する。

- イ 定期調査報告対象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の送付
- ハ 未報告者に対する再通知

### (6) 住宅性能評価事業

平成12年12月に国の指定を受け住宅性能評価業務を開始したが、平成18年3月に指定制度から登録制度に移行した際、登録要件を満たすことが困難であることから業務を廃止したが、平成21年に制限業種の課題が解消されたことから、確認検査事業等とのワンストップ・サービスを実施することとし、同年9月から住宅性能評価事業を再開した。

災害公営住宅の建設が増加していることから、平成25年後期に体制を強化し業務を展開している。平成28年度も積極的な業務展開を図る。

- イ 設計住宅性能評価業務
- ロ 建設住宅性能評価業務

### (7) 長期優良住宅審査事業

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推進することにより、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し、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「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成21年6月に施行されたことを受け、当センターでは同年10月から審査業務を開始した。

平成28年度も引き続き実施する。

## (8) 登録建築物調査事業

平成21年4月に改正された「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」として国の登録を受け、平成22年1月から業務を開始した。平成28年度も引き続き実施する。

- イ 建築物調査業務
- ロ 住宅省エネラベル適合性評価業務

## (9) 低炭素化建築物審査事業

平成24年12月に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、同法に定める認定基準への適合に係る技術的審査業務を平成25年4月に開始した。平成28年度も引き続き制度の普及に努めながら業務の展開を図る。

- イ 低炭素か建築物の審査業務

## (10) 公共等建築物の工事監理事業

一般財団への移行により、随意契約による受注減少が予想されたが、東日本大震災の発生により被災市町村からの随意契約による震災復旧・復興に伴う工事監理が増加しており、これまでの実績及び当センターの特色を生かし、被災市町村の復興支援に努める。また、県発注工事に関しては指名競争入札となったが、価格競争に走ることなくコストバランスを考慮した受注を目指す。平成28年度も引き続き実施する。

- イ 公共建築物の工事監理業務
- ロ 公共建築物や施設の老朽度並びに危険度の現況調査業務
- ハ 公営住宅長寿命化計画の策定及び公共建築物のストック活用計画の策定

## (11) 建築物の耐震診断等事業

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、特定建築物の所有者は耐震診断を行い報告することが義務づけられた。当センターでは平成8年度から公共建築物の耐震診断業務及び劣化・老朽化に伴う構造耐力度調査を行ってきた。

平成28年度においては、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく展開状況等を見据えて対応する。

- イ 耐震診断に関する業務
- ロ 耐震診断等評価委員会を活用した診断並びに補強設計の評価に関する業務
- ハ 教育施設の耐力度調査業務

## (12) みやぎ版住宅特性評価事業

本事業は、県産材や県内で生産された建築資材を積極的に活用した、県内工務店が建築する住宅の建設促進を図るために県が創設した「みやぎ版住宅」についての特性を評価するものである。平成28年度も引き続き実施する。

- イ みやぎ版特性評価業務

## (13) すまい給付金制度申請受付・検査事業

すまい給付金制度は、消費税率引き上げによる住宅取得者の負担を緩和するため、平成26年4月から平成29年12月までの期間導入される制度であり、平成26年度より開始した事業である。平成28年度も引き続き実施する。

- イ すまい給付金検査業務

## (14) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業

国の新たな「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（平成27年7月8日公布）のうち、誘導措置が平成28年4月から、また、規制措置が平成29年4月からそれぞれ施行（予定）のため、これらの技術審査体制を逐次整備し対応する。

### イ 性能向上計画認定制度（誘導措置）の技術審査業務

全ての建築物の新築及び省エネ改修をする場合に、省エネの新たな誘導基準に適合する旨を所管行政庁から認定を受けるためのもの。（当面は同行政庁からの委託による審査）

### ロ 「基準適合認定制度」（規制措置）の技術審査業務

延べ面積2000㎡以上の非住宅建築物の新築における新省エネ基準への適合義務によるもの。

（同新基準は建築基準関係規定になり、その適合証が建築確認の条件となる予定）

## 2 公益事業

### (1) 震災復興活動支援事業

東日本大震災後の速やかな復興を目指し、被災者向け住宅再建相談会の開催や、建築確認セミナーを開催することにより震災復興の一助となるよう、平成28年度も引き続き実施する。

#### イ 被災者の住宅再建促進に対する支援

#### ロ 建築確認等セミナーの開催

### (2) 建築・まち・環境フォーラム開催事業

宮城の建築や都市の質的向上を目指し、建築に携わる関係者が参集し意見交換を行う「建築・まち・環境フォーラム」については、年1回のメインフォーラムを平成28年度も震災復興等のテーマで開催する。

## 3 内部統制の強化

顧客及び社会に信頼されるセンターの実現をめざし組織の健全性を高めるため、外部委嘱委員を含めた「コンプライアンス委員会」が業務活動の点検等を行い、コンプライアンスをさらに推進する。

## 4 中期経営計画の実現に向けた検討

組織の安定的な基盤を確立するため、これまで業務、財務、組織体制について改正を行ってきたが、平成28年度においてもこれまでの計画を基に、復興需要の動向、国の制度改正等を見据え、さらなる組織体制の強化を図る。