

平成29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29年度事業計画

I 事業方針	1
II 事業計画	1
1. 収益事業	
(1) 建築物等確認検査事業	1
(2) 構造計算適合性判定事業	2
(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) 特定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) 低炭素化建築物審査事業	3
(9) 公共等建築物の工事監理事業	3
(10) 建築物の耐震診断等事業	3
(11) みやぎ版住宅特性評価事業	3
(12) すまい給金制度申請受付・検査事業	3
(13) 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
3. コンプライアンスの推進	4
4. 中期経営計画の推進	4

## I 事業方針

平成29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、引き続き東日本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、東日本大震災の復興需要が平成28年度から減少傾向にあることから、平成28年11月に開始したWebによる申請（以下「Web申請」という。）及びワンストップサービスによる他事業との連携を図るとともに、みよすまポイントサービスの継続など受注の確保に努めていく。

また、平成23年度から実施している東日本大震災被災者の申請手数料減免を平成29年度も継続して実施し、被災者の住宅再建支援を行う。

建築事業は、公共建築物の工事監理業を主業務としているが、東日本大震災発災後6年を経過し、公共建築物の災害復旧件数が漸減している中、宮城県においては平成28年度に工事監理者選定方式の改定があり、受注額の減少が懸念されることから、市町村からの受託活動にこれまで以上に注力するとともに、特定建築物の定期調査等業務の新規事業を推進していく。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）が平成27年7月8日に公布され、平成28年4月に施行された誘導措置の技術的審査業務を同年7月1日から開始した。更に、平成29年4月からは「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」（以下「省エネ判定機関」という。）の登録を受けて、同法の規制措置である判定業務を開始する。

公益事業については平成29年度においても、県内の設計者・住宅建設事業者を対象とした建築確認セミナーの開催や、被災者の住宅再建に関する地元工務店等への情報提供等を行う。

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」については、当センターが今年12月に創立50周年を迎えることから記念行事として実施することとし、50周年を契機に今後さらなる顧客サービスの向上に努めるとともに、積極的な事業展開を推進する。

## 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29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・正確な業務執行に努めるとともに、東日本大震災の被災者支援として、確認検査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27年6月の建築基準法改正により、当該業務の申請が減少し厳しい状況が続くが、平成28年11月に開始したWeb申請の周知を図るとともに営業活動を行い受注確保に努める。

## (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(株)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月から(株)住宅あんしん保証保険の取扱いも開始した。

平成29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 | ニ 既存住宅性能保証制度業務 |
| ロ 地盤保証制度業務     | ホ リフォーム保険業務    |
| ハ 住宅完成保証制度業務   | ヘ 大規模修繕かし保険業務  |

## (4) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業

住宅金融支援機構関連事業である長期固定金利住宅ローン（フラット35）の設計検査等の業務及び災害復興住宅融資等工事審査業務を、平成29年度においても引き続き実施する。

なお、平成29年度末終了とされていた東日本大震災の災害復興住宅融資の受付期間は、平成32年度末まで延長された。

- |                           |
|---------------------------|
| イ 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) 特定建築物等定期報告事業

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

平成29年度においても、特定行政庁3市から特定建築物、建築設備、昇降機・遊戯施設に係る定期報告書の審査業務を受託する。

- |                        |
|------------------------|
| イ 定期報告対象者に対する事前案内      |
| ロ 定期報告書の予備審査及び結果通知書の送付 |
| 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ったため業務を廃止した。

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の増加に対応するため、平成25年に体制を強化し業務を展開してきているが、平成29年度は大手顧客からの大口申請が見込まれることから、更なる体制整備を行う。

- |              |
|--------------|
| 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、同年10月から審査業務を開始した。

平成29年度も引き続き好調な事業を維持するように業務展開を図る。

## (8) 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月から開始した。

平成29年度も引き続き好調な事業を維持するように業務展開を図る。

## (9) 公共等建築物の工事監理事業

東日本大震災より6年を経過し、被災市町村からの受託額も徐々に漸減傾向にある。加えて宮城県の発注工事に関しても平成28年8月に工事監理者選定方式が改定となり、競争入札による大型物件の受注が困難となった。平成29年度は、平成28年度以前からの繰越された物件の工事監理と市町村からの新たな受注確保及び新規事業である特定建築物の定期調査等業務による事業展開を図っていく。

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 公営住宅等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

## (10) 建築物の耐震診断等事業

平成8年4月に施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、特定建築物の耐震診断を行ってきた。平成25年11月の同法の改正により、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。公共建築物の耐震診断がほぼ完了する中、平成29年度においては、同法に基づき民間特定建築物の動向を見据えて対応する。

また、平成14年に制定された公立学校建物の耐力度調査実施要領に基づき、老化、老朽化に係る耐力度調査業務も継続していく。

なお、「東日本大震災における津波による建築物被害を踏まえた津波避難ビル等の構造上の要件に係る暫定指針」による評価業務に関しても事業展開を模索する。

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 公立学校の耐力度調査業務

ニ 東日本大震災における津波による建築物被害を踏まえた津波避難ビル等の構造上の要件に係る暫定指針による評価業務

## (11) 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り、平成29年度も引き続き実施する。

## (12) 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月から導入され、平成33年12月まで受付期間が延長された制度であり、平成29年度も

引き続き実施する。

- イ すまい給付金申請受付業務
- ロ すまい給付金検査業務

### (13) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業

建築物省エネ法に基づく以下の2つの措置のうち、誘導措置については平成28年7月1日から業務開始しており、規制措置に係る業務を本年4月1日から開始する。

#### イ 誘導措置

- ①省エネ性能向上計画（誘導基準）の所管行政庁への認定申請のための技術的審査業務
- ②省エネ基準適合表示の所管行政庁への認定申請のための技術的審査業務
- ③省エネ性能のBELS（第三者認証）による表示のための技術的審査業務

#### ロ 規制措置

省エネ判定機関の登録を受けて行う、特定建築行為（延べ面積が2000㎡以上の非住宅建築物の新築等）における省エネ基準への適合性判定業務（同基準適合が、建築基準法の確認済証交付の条件となった。）

## 2 公益事業

東日本大震災後においては、震災復興をメインに被災者の住宅再建に繋がる各種セミナーの開催や復興記録の作成等を実施してきた。平成29年度については、建築確認セミナーを開催するとともに建築・まち・環境フォーラムを当センター創立50周年記念行事として開催する。

- イ 建築確認等セミナーの開催
- ロ 建築・まち・環境フォーラムの開催

## 3 コンプライアンスの推進

顧客及び社会に信頼されるセンターの実現を目指し、組織の健全性を高めるため、職員による内部点検を定期的の実施しているほか、行政経験者、建築専門家、法律専門家による外部委員を含めた「コンプライアンス委員会」が業務活動の点検等を行っている。平成29年度においても役職員のコンプライアンス意識の向上と組織体制の構築を推進するほか、社会的信頼の維持及び業務の公正性の確保を図り、顧客サービスの向上に努めていく。

## 4 中期経営計画の推進

組織の安定的な基盤を確立するため、平成28年度から平成32年度までの5年間の経営数値目標を第6次中期経営計画として策定している。

平成29年度においても、事業環境の変化に応じて必要な見直しを行い、実施して組織体制の強化を図っていく。