

平成31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31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) すまい給金制度申請受付・検査事業	2
(5) 次世代住宅ポイント制度対応事業	2
(6) 宮城県の補助制度に関する受託事業	3
(7) 特定建築物等定期報告事業	3
(8) 長期優良住宅審査事業	4
(9) 住宅性能評価事業	4
(10) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業	4
(11) 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行事業	5
(12) 低炭素化建築物審査事業	5
(13) みやぎ版住宅特性評価事業	5
(14) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業	5
(15) 租税特別措置法の住宅性能証明書発行事業	5
(16) 公共等建築物の工事監理事業	6
(17) 建築物の耐震診断等事業	6
2 公益事業	6
3 コンプライアンスの推進	7
4 中期経営計画の推進	7

## I 事業方針

平成31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」の実現を目指すため、法令の遵守と適確な業務執行を基本とし、引き続き東日本大震災の被災者の住宅再建を支援すると共に、良質な建築ストックの形成に資するよう各種事業を展開していく。

主要業務である建築確認については、東日本大震災から8年が経過し、災害公営住宅整備状況も99.2%(H31/2)となり、復興需要の終息に伴い宮城県内の住宅着工戸数も減少し、震災前の状況に戻りつつあるなか、他機関との競合も厳しくなっていることから、建築確認以外の業務との連携をはじめ、WEB申請の普及など、より一層のサービス向上を図ることにより顧客確保に努めるとともに、職員の多能工化、業務改善、経費縮減等に努めながら業務を実施していく。

建築部門においては、多くの建築関連技術者の資質の向上に努めながら、引き続き公共建築物の工事監理をはじめとして、公共建築物発注者支援事業を展開し行政の補完的業務を行う。

また、平成30年4月に施行された改正宅地建物取引業法に基づき建物状況調査（既存住宅のインスペクション）業務を継続する。

住宅性能評価部門については、性能評価業務をはじめ長期優良住宅審査や、省エネ建築物に係る評価、判定を実施するほか、宮城県独自の環境税を財源とする省エネ住宅への補助事業について、応札により受託して事業展開を図る。

## II 事業計画

### 1 収益事業

#### (1) 建築物等確認検査事業

当センターの主要業務である建築確認検査事業は、東日本大震災の復興需要が平成25年度をピークに減少傾向にあることから、ワンストップサービスの拡充、インターネットを利用したWeb申請や他事業との連携を図るとともに、みやすまポイントサービスの継続や、ISO27001に準拠した情報セキュリティ・マネジメントシステムを継続して電子申請の実施体制の構築を図る等多様な顧客ニーズに応じたサービスの拡充を図ることにより受注の確保に努めていく。

また、東日本大震災の被災者を対象とした申請手数料の減免を平成31年度も継続して実施することとし、被災者の住宅再建を支援する。

- 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

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
確認審査	6,166	5,500	4,800	87.3%
中間検査	4,243	3,700	3,200	86.5%
完了検査	5,893	5,000	4,000	80.0%
合計	16,302	14,200	12,000	84.5%
円滑化補助金	470	360	170	47.2%

## (2) 構造計算適合性判定事業

宮城県内の建築着工統計の近年のトレンドを見ると、建築物全体で10%の減少傾向、鉄骨造においては20%の減少であったが、計画通知案件の民間開放（宮城県物件を除く）が平成31年度から施行されることから、WEB申請の利用拡大や迅速な対応を行ない更なる受注確保に努め、平成31年度の構造計算適合性判定業務は前年度同数とした。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
構造計算適合性判定	46	50	50	100.0%
合計	46	50	50	100.0%

## (3) 住宅瑕疵担保責任保険事業

- ① 平成12年4月に「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が施行され、平成21年10月1日から「住宅瑕疵担保履行法」の施行に伴い住宅事業者に10年間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月から㈱住宅あんしん保証保険の検査業務等も開始した。

平成31年度においても、引き続き制度の普及に取り組み、県民の安定した住生活の向上に資するよう努める。

- |                |                      |
|----------------|----------------------|
| イ 住宅瑕疵担保責任保険業務 | ニ 既存住宅保険業務           |
| 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 マンション大規模修繕瑕疵担保保険業務 |

- ② 平成29年8月からは、付随する任意の業務として、地元のハウスメーカーからの委託による瑕疵担保保険検査時の現場施工状況の動画撮影業務を行っており今年度も継続する。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
まもりすまい保険	1,138	996	860	86.3%
あんしん保険	88	89	95	106.7%
合計	1,226	1,085	955	88.0%

## (4) 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月から導入された制度であり、平成31年度も引き続き事業展開を図る。

- |                |
|----------------|
| イ すまい給付金申請受付業務 |
| ロ すまい給付金検査業務   |

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
すまい給付金	609	506	740	146.2%

## (5) 次世代住宅ポイント制度対応事業

消費税率10%への引き上げに伴う需要変動の平準化対策の一つとして、国交省が平成31年度に実施予定の制度で、一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。当センターは、以下の2業務を本年度の途中から取り扱うこととする。

イ 次世代住宅ポイント申請受付業務

住宅保証機構(株)からの受託業務として、次世代住宅ポイント申請の受付及び審査等の業務を行う。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
次世代住宅P受付	—	—	1,500	—

ロ 次世代住宅ポイント対象住宅証明書発行業務

イを申請するために標記証明書等の添付が必要となり、かなりの需要が見込めることから、登録住宅性能評価機関として技術的審査を行い同証明書を発行する。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
次世代住宅P証明書	—	—	1,000	—

(6) 宮城県が定めた基準に適合する住宅への補助制度に関する受託事業

宮城県が平成23年度から独自の環境税を財源に実施している一定の基準を満たす住宅に対する補助制度に関する業務のうち、平成30年度は、スマートエネルギー住宅普及促進事業と県産材利用エコ住宅普及促進事業を受託したが、平成31年度もこの2業務を応札により受託して事業展開を図る。

イ スマートエネルギー住宅普及促進事業の間接補助業務

宮城県（生活環境部再生可能エネルギー室）が、住宅に太陽光発電設備、蓄電池、エネファームを設置し、又はネットゼロエネルギーハウス（ZEH）の新築や省エネ改修を行った者に、その経費に一定の補助金を交付する事業で、受託者が間接補助金の交付者となるもの（間接補助制度は、平成30年度から開始）。

ロ 県産材利用エコ住宅普及促進事業現地調査業務

宮城県（農林水産部林業振興課）が、新築住宅の構造材に一定の割合の県産材を使用した者に、その使用量に応じて一定の補助金を交付する事業で、受託者は当該申請に係る住宅を抽出して、その現場確認を行うもの。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
スマートエネルギー	3,439	3,265	3,900	119.4%
県産材エコ住宅	132	132	132	100.0%
合計	3,571	3,397	4,032	118.7%

(7) 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制度は、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31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・遊戯施設及び防火設備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

(単位:千円)

項目	平成29年度 実績額	平成30年度 計画額	平成31年度 計画額	前年度比
定期報告	15,793	19,052	19,052	100.0%

## (8) 長期優良住宅審査事業

「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31年度も引き続き事業展開を図る。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
長期優良住宅	252	216	44	20.4%

## (9) 住宅性能評価事業

震災後の災害公営住宅の建設増加に対応するため、平成25年に体制を強化して業務を展開してきたが、平成31年度は災害公営住宅の新規評価はなくなる。しかし、平成29年7月から（一財）ベターリビング（BL）からの業務委託により、BLの県内建設評価引受けを開始しており、平成31年度も継続する。他方、大手顧客からの評価申請が他機関に移行したため、計画件数は大幅に減少する。

- イ 設計住宅性能評価業務
- ロ 建設住宅性能評価業務

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
設計評価	379	420	31	7.4%
建設評価	174	219	106	48.4%
合計	553	639	137	21.4%

## (10) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」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、規制措置に係る業務は平成29年4月1日から開始した。

平成31年度も引き続き事業展開を図る。

- 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、平成29年4月から建築基準法の確認済証交付の条件となった。）

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
省エネ性能向上認定	77	66	41	62.1%
省エネ適合性判定	11	7	15	214.3%
合計	88	73	56	76.7%

### (11) 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行事業

平成26年10月に、消費税率8%への引き上げと同時に創設された「すまい給付金制度」において、50歳以上の現金取得者が申請できる住宅の要件を満たしていることを証明する方法の1つとして、標記証明書が必要となる。

消費税率10%への引き上げに伴い同制度の拡充が決まり、需要増が予想されることから、平成30年7月から取り扱いを開始し、平成31年度も引き続き実施する。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
現金取得者向け証明書	—	—	24	—

### (12) 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31年度も引き続き事業展開を図る。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
低炭素適合証明	74	63	29	46.0%

### (13) 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31年度も引き続き実施する。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
みやぎ版住宅	3	4	2	50.0%

### (14) 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31年度においても引き続き実施する。

なお、平成29年度末で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

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
適合証明	773	720	315	43.8%
災害復興融資	208	198	110	55.6%
合計	981	918	425	46.3%

### (15) 租税特別措置法の住宅性能証明書発行事業

平成27年1月から実施された「住宅取得等資金の贈与税の非課税制度」において、非課税限度額の加算500万円を受けるため、質の高い住宅の要件を満たしていることを証明する方法の1つとして、標記証明書が必要となる。

消費税率10%への引き上げに伴う非課税限度額の引き上げが予定され、建築確認申請の顧客からの要請に応えるため、平成31年1月から新築住宅に限り、取り扱いを開始した。

項目	平成29年度 実績件数	平成30年度 計画件数	平成31年度 計画件数	前年度比
租税特別措置法証明書	—	—	12	—

## (16) 公共等建築物の工事監理事業

① 東日本大震災より8年を経過し、被災市町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正されたことから、競争入札による大型物件の受注が困難となった。平成31年度は、過年度からの繰越物件と県市町村等からの新規工事監理業務の他、長寿命化計画策定、特定建築物調査業務等の受注確保に努めると共に、市町村等の公共建築物発注者支援業務に注力し業務拡大を図る。

イ 公共建築物の工事監理業務

ロ 公共建築物発注者支援業務

ハ 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

ニ 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

② 平成30年4月に施行された改正宅地建物取引業法に基づく建物状況調査（既存住宅のインスペクション）業務による事業展開を図っていく。

イ 建物状況調査業務

（単位：千円）

項目	平成29年度 実績額	平成30年度 計画額	平成31年度 計画額	前年度比
工事監理・耐震診断	128,490	100,652	94,770	94.2%
建物状況調査	0	1,200	672	56.0%
合計	128,490	101,852	95,442	93.7%

## (17) 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31年度においても、同法の対象とする民間特定建築物の動向を見据えながら対応する。

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。

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

## 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31年度も、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実施し、建築に関する知識の普及啓発に努めていく。

イ 建築確認等セミナーの開催

ロ 各種講習会への講師派遣



### 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」を組織し業務活動の点検等を行っている。平成31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推進体制の充実を図ることにより、社会的信頼の維持及び業務の公正性の確保と、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、第6次中期経営計画として平成28年度から平成32年度までの5年間の経営数値目標を策定しているが、東日本大震災から8年が経過し、震災復興需要の終焉に伴う事業リスクが顕在化しており、今後の社会経済状況の動向に注視し、事業環境の変化に応じた必要な見直しを行い、着実な事業展開を図っていく。