

平成29年度事業報告及び附属明細書

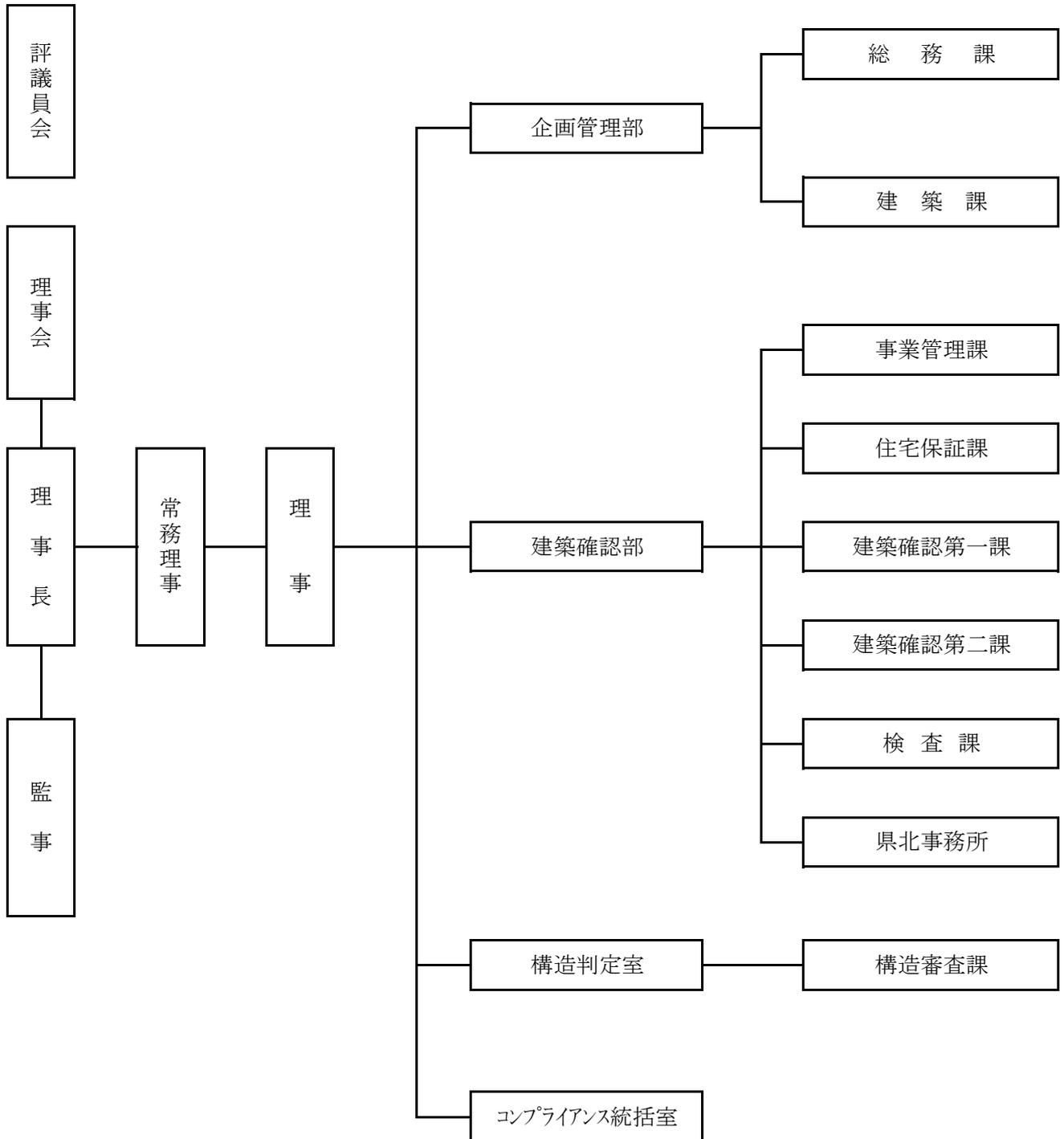
一般財団法人宮城県建築住宅センター

目 次

I	組織機構	1
II	役職員数	2
III	平成29年度理事会・評議員会等の開催状況	3
IV	平成29年度事業報告及び附属明細書	
	1. 収益事業	
	(1) 建築物等確認検査事業	4
	(2) 構造計算適合性判定事業	5
	(3) 住宅瑕疵担保責任保険事業	
	① 住宅瑕疵担保責任保険事業	5
	② 県産材利用エコ住宅普及促進事業	7
	③ スマートエネルギー住宅普及促進事業	7
	(4) 特定建築物等定期報告事業	7
	(5) 住宅性能評価事業	
	① 住宅性能評価事業	8
	② 長期固定金利住宅ローン適合証明等事業	8
	③ 省エネ性能向上認定に関する事業	9
	④ 省エネ性能適合性判定事業	9
	⑤ 低炭素化建築物審査事業	9
	⑥ みやぎ版住宅特性評価事業	9
	(6) 建築事業	
	① 公共等建築物の工事監理事業	10
	② 建築物の耐震診断等事業	11
	2. 公益事業	
	(1) 震災復興活動支援事業	11
	(2) 建築・まち・環境フォーラム事業	11
	3. コンプライアンスの推進	12
	4. ISO27001(情報セキュリティ)の推進	12

I 組織機構

平成30年3月31日現在



II 役職員数

平成30年3月31日現在

部・課		区 分			備 考
		事務	技術	計	
役員(常勤)			4	4	
企画 管理部	部 長	1	1	2	嘱託員2名
	総 務 課	4		4	嘱託員1名
	建 築 課	1	11	12	嘱託員8名
	小 計	6	12	18	
建築 確認部	部 長		1(1)	1(1)	嘱託員1名、()は兼務
	次 長		2	2	嘱託員2名
	事 業 管 理 課	10	7	17	嘱託員10名、派遣職員4名
	住 宅 保 証 課	3	6	9	嘱託員2名、派遣職員2名
	建 築 確 認 第 一 課		6	6	嘱託員1名
	建 築 確 認 第 二 課		4	4	嘱託員3名
	検 査 課		8	8	嘱託員3名、在宅検査員5名
	県 北 事 務 所	4	9	13	嘱託員6名、在宅検査員4名、 派遣職員2名
小 計	17	43	60		
構造 判定室	室 長		(1)	(1)	()は兼務
	構 造 審 査 課		1	1	
	小 計		1	1	
合 計		23	60	83	嘱託員39名、在宅検査員9名、 派遣職員8名

前ページ組織機構のコンプライアンス統括室は、上記の部職員が兼務している。

Ⅲ 平成29年度 理事会・評議員会等の開催状況

開催年月日	事 項	摘 要
平成29年5月11日	監事会 (ふるさとビル)	・平成28年度事業報告及び決算の監査について
平成29年5月15日	第26回理事会 (JAビル宮城)	・平成28年度事業及び収支決算の承認について ・第20回評議員会に附する議案について (理事の選任について)
平成29年5月30日	第20回評議員会 (パレス宮城野)	・平成28年度事業及び収支決算の承認について ・理事の選任について
平成29年5月30日	第27回理事会 (パレス宮城野)	・代表理事及び業務執行理事の選定について
平成29年11月8日	第28理事会 (パレス宮城野)	・平成29年度上半期業務報告について
平成29年11月8日	第21回評議員会 (パレス宮城野)	・平成29年度上半期業務報告について
平成30年3月20日	第29回理事会 (パレス宮城野)	・組織規程の一部改正(案)について ・就業規則の一部改正(案)について ・嘱託職員取扱規程の一部改正(案)について ・業務執行理事の選定について ・平成30年度事業計画(案)及び収支予算(案)について ・第22回評議員会に附する議案について (平成30年度事業計画(案)及び収支予算(案)について)
平成30年3月28日	第22回評議員会 (ふるさとビル)	・平成30年度事業計画(案)及び収支予算(案)について

IV 平成29年度事業報告及び附属明細書

1. 収益事業

(1) 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。(仮使用認定 7件)

(イ) 審査及び検査の実施状況 (件数)

項目	内容	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
確認審査	建築物審査	8,070	7,495	5,968	79.6%
	建築設備審査	83	85	94	110.6%
	工作物審査	88	87	104	119.5%
	小計	8,241	7,667	6,166	80.4%
中間検査	建築物検査	5,557	5,375	4,243	78.9%
完了検査	建築物検査	6,540	6,745	5,694	84.4%
	建築設備検査	70	99	104	105.1%
	工作物検査	89	60	88	146.7%
	小計	6,699	6,904	5,886	85.3%
合計		20,497	19,946	16,295	81.7%

(ロ) 用途・規模別状況 (件数)

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	5,238	486	211	29	4	94	104	6,166
中間	3,966	141	102	30	4	0	0	4,243
完了	5,133	356	177	25	3	104	88	5,886
合計	14,337	983	490	84	11	198	192	16,295
()は、仮使用認定の件数		(1)	(5)	(1)				(7)

(ハ) 災害復興住宅手数料減免状況 (件数)

項目	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
確認審査	1,139	884	470	53.2%
中間検査	1,027	777	450	57.9%
完了検査	1,029	818	591	72.2%
合計	3,195	2,479	1,511	61.0%

(注)各年度、3月～翌年2月までの件数

(ニ) 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	審議件数	
	確認検査	構造計算適合性判定
平成29年 7月10日	1	1
平成29年11月22日	2	1

(2) 構造計算適合性判定事業

建築基準法に定める特殊建築物の構造計算適合性判定を行った。

(イ) 適合判定の実施状況

(件数)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
	受付	交付	受付	交付	受付	交付	受付	交付
宮城県	7	7	5	5	6	6	120.0%	120.0%
仙台市	3	3	1	1	1	1	100.0%	100.0%
塩竈市	2	2	0	0	0	0	-	-
石巻市	1	6	2	2	1	1	50.0%	50.0%
大崎市	0	0	0	0	0	0	-	-
特定行政庁	13	18	8	8	8	8	100.0%	100.0%
民間機関	27	26	31	29	36	38	116.1%	131.0%
合計	40	44	39	37	44	46	112.8%	124.3%
	(44棟)	(50棟)	(42棟)	(40棟)	(49棟)	(51棟)	116.7%	127.5%

(ロ) 任意構造計算適合性判定

(件数)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
	受付	交付	受付	交付	受付	交付	受付	交付
任意判定	2	1	0	1	0	0	-	-
合計	2	1	0	1	0	0	-	-
	(3棟)	(2棟)	-	(1棟)	-	-	-	-

(ハ) 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・構造計算適合性監視委員会」を2回開催した。

(3) 住宅瑕疵担保責任保険事業

① 住宅瑕疵担保責任保険事業

(イ) 住宅瑕疵担保責任保険業務

住宅保証機構(株)及び(株)住宅あんしん保証から業務を受託し、住宅事業者が瑕疵担保保険義務を果たすよう事業者には制度の普及推進を図り、技術審査及び現場検査を実施した。

i) 住宅保証機構(株)

業者登録状況

(件数)

種別	平成27年度期末	平成28年度期末	平成29年度		
			新規増	辞退等減	期末登録数
業者登録	1,043	1,052	43	12	1,083

住宅保険受付、保険証券発行状況

(件数)

種別	種類	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
住宅登録受付	戸建て	1,682	1,625	1,046	64.4%
	共同住宅	131	134	92	68.7%
保険証券発行	戸建て	1,522	1,798	1,254	69.7%
	共同住宅	201	160	114	71.3%

(注) 共同住宅は棟単位で集計

ii) (株)住宅あんしん保証 (件数)

区 分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
保険受付申請	0	0	0	—
検査実施	30	102	88	86.3%

(注)検査実施件数は延べ検査回数。

(ロ) 住宅完成保証制度業務

住宅保証機構(株)からの受託事業で、建築中の住宅が建設業者の倒産等による損害を保証する任意の制度で、業者登録審査、完成保証委託契約の受付・審査を実施した。 (件数)

項目	種 別	平成27年度 期末登録数	平成28年度 期末登録数	平成29年度			
				新規登録	更 新	辞 退	期末登録数
業者登録	第1種	2	2	0	2	0	2
	第2種	4	4	0	4	0	4
	計	6	6	0	6	0	6

(注)完成保証委託契約の受付・審査については実績無し。

(ハ) 既存住宅保険制度業務

住宅保証機構(株)からの受託事業で、既存住宅の売買に伴って販売事業者が掛ける任意の保証制度であり、平成22年度から業務を開始している。 (件数)

年度 区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
既存住宅	59	64	63	98.4%
合計	59	64	63	98.4%

(ニ) 地盤保証制度業務

住宅保証機構(株)からの受託事業で、住宅保証機構(株)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あり、平成18年度から業務を開始している。 (件数)

年度 区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
地盤保証	13	6	9	150.0%
合計	13	6	9	150.0%

(ホ) リフォーム保険業務

住宅保証機構(株)からの受託事業で、既存住宅のリフォーム工事及び離れの増築工事による瑕疵に対応する保険であり、平成22年度から業務を開始している。 (件数)

年度 区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
リフォーム保険	7	9	4	44.4%
合計	7	9	4	44.4%

(ヘ) マンション大規模修繕瑕疵保険業務

住宅保証機構(株)からの受託事業で、マンション共用部や賃貸共同住宅の大規模修繕工事を対象とした住宅瑕疵保険であり、平成23年度から業務を開始している。 (件数)

年度 区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
マンション 大規模修繕	0	1	0	—
合計	0	1	0	—

(ト) すまい給付金業務

住宅保証機構(株)及び(株)住宅あんしん保証からの受託事業で、消費税増税(8%)に伴い開始された制度で、申請要件を満たすための保険法人同等検査、給付金申請及び相談業務の申請受付(住宅あんしん保証からの委託は、保険法人同等検査のみ)を実施した。保険法人同等検査及び給付金申請は平成26年4月1日から、相談業務は平成26年12月9日から業務を開始している。

i) 住宅保証機構(株) (件数)

区 分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
保険法人同等検査	189	131	89	67.9%
給付金申請	353	420	497	118.3%
相談業務	221	166	198	119.3%

ii) (株)住宅あんしん保証 (件数)

区 分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
保険法人同等検査	24	36	23	63.9%

(注)検査実施件数は延べ検査回数

② 県産材利用エコ住宅普及促進事業

宮城県が、県産材を一定割合以上使用して建設する新築住宅に補助金を交付する制度で、現場での確認業務を競争入札により、当センターが受託した。

平成29年度は、132件の現場確認業務を行った。

③ スマートエネルギー住宅普及促進事業

宮城県が、スマートエネルギー住宅の普及に資する設備導入又は、省エネ改修を行った工事に補助金を交付する制度で、受付及び審査業務を競争入札により、当センターが受託した。

平成29年度は、3,439件の受付及び審査業務を行った。

(4) 特定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定建築物等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。 (件数)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
	対象	報告	対象	報告	対象	報告	対象	報告
仙台市	10,522	10,016	10,142	9,688	10,994	10,201	108.4%	105.3%
塩竈市	325	316	359	291	363	312	101.1%	107.2%
石巻市	165	162	235	210	188	175	80.0%	83.3%
合 計	11,012	10,494	10,736	10,189	11,545	10,688	107.5%	104.9%

平成29年度 実施状況 (件数)

特定行政庁	特殊建築物			建築設備			昇降機等			平成29年度計		
	対象件数	報告件数	報告率(%)	対象件数	報告件数	報告率(%)	対象件数	報告件数	報告率(%)	対象件数	報告件数	報告率(%)
仙台市	1,688	1,229	72.8	486	377	77.6	8,820	8,595	97.4	10,994	10,201	92.8
石巻市	48	39	81.3	8	7	87.5	307	266	86.6	363	312	86.0
塩釜市	21	13	61.9	7	4	57.1	160	158	98.8	188	175	93.1
計	1,757	1,281	72.9	501	388	77.4	9,287	9,019	97.1	11,545	10,688	92.6

(5) 住宅性能評価事業

① 住宅性能評価事業

(イ) 住宅性能評価業務

住宅の品質確保の促進に関する法律に基づき、設計住宅性能評価・建設住宅性能評価の申請受付及び評価書交付を行っており、平成21年10月1日から業務を開始している。(棟数)

区分		平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
		受付	交付	受付	交付	受付	交付	受付	交付
設 計 評 価	戸建住宅	360	344	327	345	369	365	112.8%	105.8%
	共同住宅	14	11	15	17	10	11	66.7%	64.7%
	〃(戸数)	255	226	202	226	151	156	74.8%	69.0%
	計	374	355	342	362	379	376	110.8%	103.9%
建 設 評 価	戸建住宅	84	41	51	89	173	86	339.2%	96.6%
	共同住宅	0	0	0	0	1	1	—	—
	〃(戸数)	0	0	0	0	9	9	—	—
	計	84	41	51	89	174	87	341.2%	97.8%

(ロ) 長期優良住宅審査業務

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、長期優良住宅申請受付及び適合証交付を行っており、平成21年10月1日から業務を開始している。(棟数)

区分		平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
		受付	交付	受付	交付	受付	交付	受付	交付
戸建住宅		193	188	239	239	249	244	104.2%	102.1%
共同住宅		2	2	1	1	3	2	300.0%	200.0%
〃(戸数)		2	2	1	1	3	2	300.0%	200.0%
合 計		195	190	240	240	252	246	105.0%	102.5%

② 長期固定金利住宅ローン適合証明等事業

(イ) 長期固定金利住宅ローン適合証明業務に係る設計検査及び現場検査業務

(独) 住宅金融支援機構からの受託事業で、フラット35の設計検査等を実施しており、平成15年10月1日から業務を開始している。(件数)

項目	種 別	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
設計検査	注文住宅	307	261	209	80.1%
	新規分譲住宅	601	692	564	81.5%
中間現場検査	注文住宅	144	106	92	86.8%
	新規分譲住宅	497	543	460	84.7%
竣工現場検査	注文住宅	312	254	254	100.0%
	新規分譲住宅	684	663	684	103.2%
合 計		2,545	2,519	2,263	89.8%

(ロ) 災害復興住宅融資等工事審査業務

(独) 住宅金融支援機構からの受託事業で、東日本大震災の災害復興住宅の工事審査等を実施した。(件数)

項目	種別	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比
現場検査	他制度との同時検査	405	291	179	61.5%
	単独検査	84	41	29	70.7%
合計		489	332	208	62.7%

③ 省エネ性能向上認定に関する事業

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き、誘導措置の技術審査を行い、評価書、適合証を交付しており、平成28年7月1日から業務を開始している。(件数)

区分	年度	平成28年度		平成29年度		前年度比	
		受付	交付	受付	交付	受付	交付
同法第7条認証(BELS)		13	12	75	80	576.9%	666.7%
同法第30条評価(誘導基準適合)		1	1	2	2	200.0%	200.0%
同法第36条評価(基準適合表示)		0	0	0	0	—	—
計		14	13	77	82	550.0%	630.8%

④ 省エネ性能適合性判定事業

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き、建築物エネルギー消費性能適合性判定を行っており、平成29年年4月1日から業務を開始した。(件数)

区分	年度	平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
		受付	交付	受付	交付	受付	交付	受付	交付
省エネ適判		—	—	—	—	11	10	—	—
合計		—	—	—	—	11	10	—	—

⑤ 低炭素化建築物審査事業

都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、建築物の申請受付及び適合証交付を行っており、平成25年4月1日から業務を開始している。(棟数)

区分	年度	平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
		受付	交付	受付	交付	受付	交付	受付	交付
戸建住宅		56	56	79	79	72	69	91.1%	87.3%
共同住宅		0	0	0	0	2	2	—	—
〃(戸数)		0	0	0	0	2	2	—	—
合計		56	56	79	79	74	71	93.7%	89.9%

⑥ みやぎ版住宅特性評価事業

県内住宅産業の振興を図ることを目的としたみやぎ版注文住宅供給システムが発足し、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、評価業務を実施しており、平成16年6月から業務を開始している。(件数)

区分	年度	平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
		受付	交付	受付	交付	受付	交付	受付	交付
件数		6	6	6	6	3	4	50%	67%
戸数		6	6	6	6	3	4	50%	67%

(6) 建築事業

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、下記のとおりである。

(イ) 完了事業の実施状況

(単位:円)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29年度		前年度比	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
宮城県	5	53,449,200	1	3,433,320	3	99,991,800	300.0%	2912.4%
県公所	0	0	1	11,772,000	2	7,311,600	200.0%	62.1%
市町村	20	118,089,840	13	45,204,480	13	19,289,280	100.0%	42.7%
合 計	25	171,539,040	15	60,409,800	18	126,592,680	120.0%	209.6%

(ロ) 平成29年度完了事業の内訳

(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	本 庁	0 (0)	0 (0)	3 (3)	99,991,800 (99,991,800)	3 (3)	99,991,800 (99,991,800)
	県公所	1 (0)	183,600 (0)	1 (1)	7,128,000 (7,128,000)	2 (1)	7,311,600 (7,128,000)
	小 計	1 (0)	183,600 (0)	4 (4)	107,119,800 (107,119,800)	5 (4)	107,303,400 (107,119,800)
市町村		2 (0)	928,800 (0)	11 (4)	18,360,480 (11,157,480)	13 (4)	19,289,280 (11,157,480)
合 計		3 (0)	1,112,400 (0)	15 (8)	125,480,280 (118,277,280)	18 (8)	126,592,680 (118,277,280)

(注) ()内は内数で過年度の繰越業務の件数及び金額を示す。

(ハ) 平成29年度未成事業(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	本 庁	0	0	1	16,940,880	1	16,940,880
	県公所	0	0	0	0	0	0
	小 計	0	0	1	16,940,880	1	16,940,880
市町村		0	0	4	46,171,400	4	46,171,400
合 計		0	0	5	63,112,280	5	63,112,280

(ニ) 受託契約状況

(単位:円)

項 目		件 数	金 額	
契約ベース	過年度契約繰越業務	10	161,485,160	
	29年度契約業務	13	28,219,800	
	合 計	23	189,704,960	
完了ベース	29年度	過年度契約繰越業務	8	118,277,280
		29年度契約業務	10	8,315,400
		小計	18	126,592,680
	30年度	27・28・29年度契約業務	5	63,112,280
	合 計	23	189,704,960	

② 建築物の耐震診断等事業

(1) 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、特定建築物に係る所有者は耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努めなければならない。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29年度実績については1件。

受託契約状況(平成28年度契約、平成29年度完了)

(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		耐震補強設計評価	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
宮城県	0	0	0	0	0	0
市町村	0	0	1	1,897,560	0	0
合計	0	0	1	1,897,560	0	0

(注)平成26年度、27年度については実績なし

2. 公益事業

平成29年度は、センター創立50周年記念事業と併せて「建築・まち・環境フォーラム」を開催し、基調講演・意見交換会や記念コンサートを開催した。

(1) 震災復興活動支援事業

東日本大震災被災者の住宅再建を担う建築関係団体及び企業に対し、建築法令改正等の情報提供を行うとともに、復興関連セミナーを実施した。

① 建築関係団体への講師派遣

宮城県建築士会支部主催の勉強会講師

石巻支部 平成29年5月12日

宮城県建築士事務所協会主催の講習会講師

仙南支部 平成29年6月27日

② 建築確認セミナー

平成30年2月15日(木) 県北事務所(参加者 37名)

平成30年2月22日(木) JAビル宮城(参加者 121名)

(2) 建築・まち・環境フォーラム事業

日時:平成29年12月1日(金)午後1時30分から 参加者数:159名

場所:ホテルメルパルク仙台(仙台市宮城野区)

テーマ:「未来へつなぐ ~ひと・まち・すまい~」

基調講演 演題:「海辺の住みかた・暮らしかた」

講師:川島 秀一氏 東北大学災害科学国際研究所教授

パネルディスカッション

テーマ:「地域の将来と人々のつくる都市、建築」

パネリスト:菅野 正道氏(仙台市博物館 主幹学芸普及室長)

金原 信氏(株式会社アール・アイ・エー東北支店 次長)

菅原 麻衣子氏(she | design and research office 代表)

コーディネーター

三部 佳英(一般財団法人宮城県建築住宅センター 顧問)

記念コンサート

熊谷 育美(歌手:気仙沼在住)

3. コンプライアンスの推進

役職員のコンプライアンスに関する意識の向上及び、コンプライアンスに係る体制の構築を図るため
コンプライアンス推進計画を策定し、以下の取り組みを実施した。

① 自己点検及び外部評価の実施

- (イ) 建築確認・検査部会の自己点検及び外部評価(本部案件 5件、県北案件 2件)
- (ロ) 建築部会の自己点検及び外部評価 (建築課案件 3件)

② コンプライアンス委員会の開催

開催日:平成29年8月1日(火) ふるさとビル3階会議室

審議事項:コンプライアンス推進計画検討項目について

報告事項:建築確認・検査業務及び建築工事監理業務の自己点検及び外部評価について

4. ISO27001(情報セキュリティ)の推進

平成30年度より開始予定の電子申請に対応するISO27001準拠体制の構築を図るため、各種体制
の整備及びマニュアルの整備を行った。