

令和2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

## 令和2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) 宮城県の補助制度に関する事業	2
(6) 特定建築物等定期報告事業	3
(7) 長期優良住宅審査事業	3
(8) 住宅性能評価事業	3
(9) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業	3
(10) 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行事業	4
(11) 低炭素化建築物審査事業	4
(12) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業	4
(13) 租税特別措置法の住宅性能証明書発行事業	4
(14) 公共等建築物に係る支援事業	5
2 公益事業	5
3 コンプライアンスの推進	5
4 中期経営計画の推進	5

## I 事業方針

当センターの目的である「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、法令の遵守と的確な業務執行により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。

主要な事業である建築確認検査事業は、東日本大震災からの復興が進み、住宅建設戸数も震災前の状況に戻りつつあり、建築確認申請件数も減少する中、建築確認以外の業務との連携をはじめ、これまで実施してきたWeb申請（事前審査）に加え、令和2年1月から開始した電子申請の推進を図るとともに、職員のスキルの向上、業務改善により、より一層のサービスの向上に努め、信頼性を高めるよう事業を実施していく。また、構造計算適合性判定事業においても、顧客ニーズに対応したきめ細かな相談等に努め事業展開を図っていく。

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の展開を図る。また、多様な事業メニューを用意することで、ワンストップによるサービスの向上を図る。

建築部門においては、建築・設備担当職員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、自治体における建築技術職員が不足している状況からニーズが高まっている公共建築物発注者支援事業の拡充により市町村支援を実施していく。

公益事業については、「建築・まち・環境フォーラム」を継続するほか、地元工務店、設計事務所等を対象とした「建築確認セミナー」や「構造設計技術者向けセミナー」等の充実を図り、建築技術者の技術力向上に貢献するとともに建築知識の普及啓蒙に努める。

## II 事業計画

### 1 収益事業

#### (1) 建築確認検査事業

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、みやすまポイントサービスの継続、電子申請の拡大等をとおして多様な顧客ニーズに応じたサービスの充実を図ることにより受注の確保に努めていく。

また、東日本大震災及び令和元年東日本台風の被災者を対象とした申請手数料の減免を令和2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30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
建築確認	5,618	4,800	4,200	87.5%
中間検査	3,843	3,200	2,900	90.6%
完了検査	5,026	4,000	3,600	90.0%
合計	14,487	12,000	10,700	89.2%
円滑化補助金	228	170	80	47.1%

※円滑化補助金件数は、建築確認件数の内数である。

## (2) 構造計算適合性判定事業

宮城県内の建築着工統計の推移から、建築物全体で10%の減少傾向にあるが、Web申請の利用拡大や迅速な対応により受注確保に努めることとする。

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
構造計算適合性判定	42件(52棟)	50	50	100.0%
合計	42件(52棟)	50	50	100.0%

## (3) 住宅瑕疵担保責任保険事業

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく住宅瑕疵担保責任保険制度について、県民の住生活の向上に資するよう引き続き令和2年度も業務を実施する。

当センターでは住宅保証機構(株)のまもりすまい保険に関する下記業務及び(株)住宅あんしん保証のあんしん保険の検査業務を取り扱う。

- |                |                    |
|----------------|--------------------|
| 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保険業務 |

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
まもりすまい保険	973	860	1,020	118.6%
あんしん保険	110	95	100	105.3%
合計	1,083	955	1,120	117.3%

## (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軽減するため導入された制度で、令和2年度も引き続き事業展開を図る。

- イ すまい給付金制度申請受付業務
- ロ すまい給付金制度検査業務

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
すまい給付金	876	740	780	105.4%

## (5) 宮城県の補助制度に関する事業

宮城県が平成23年度に創設した「みやぎ環境税」を財源とした住宅に関する補助事業のうち下記業務について、令和2年度も引き続き事業展開を図る。

- イ スマートエネルギー住宅普及促進事業補助金業務（所管：再生可能エネルギー室）  
住宅に太陽光パネル、蓄電池等の創エネ、蓄エネ設備を設置することや既存住宅の断熱改修を実施すること等に対して、一定の補助金を交付する制度である。  
平成30年度は業務受託、平成31年度からは補助事業者として採択され、申請の受付、審査及び補助金の交付を行っている。
- ロ みやぎスマエネ倶楽部制度受付業務（所管：再生可能エネルギー室）  
イの事業との関連性があり、イとセットで受付等の業務を平成31年度から受託している。
- ハ 県産材利用エコ住宅普及促進事業現地調査業務（所管：林業振興課）  
新築住宅の建設時に、構造材に一定割合の県産材を使用した者に対して補助金を交付する制度で、県産材の使用状況の現地調査業務を受託し実施している。

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
スマートエネルギー	4,001	3,900	3,600	92.3%
みやぎスマエネ倶楽部運営管理	—	1,260	1,260	100.0%
県産材エコ住宅	132	132	120	90.9%
合計	4,133	5,292	4,980	94.1%

## (6) 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。

令和2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、防火設備及び昇降機・遊戯施設に係る定期報告書の受付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30年度 実績額	平成31年度 計画額	令和2年度 計画額	前年度比
定期報告	17,035	19,052	18,579	97.5%

## (7) 長期優良住宅審査事業

平成21年6月に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、令和2年度も引き続き事業展開を図る。

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
長期優良住宅	181	44	90	204.5%

## (8) 住宅性能評価事業

「住宅の品質確保の推進等に関する法律」に基づき、登録住宅性能評価機関として、住宅の性能(耐震性、耐久性、省エネルギー性、耐火性等10項目)の評価業務を実施している。

平成29年7月からは、(一財)ベターリビング(BL)からの業務委託により、BLの県内における建設評価業務を引受けている。

令和2年度も引き続き事業展開を図る。

- イ 設計住宅性能評価業務
- ロ 建設住宅性能評価業務(BLからの委託含む)

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
設計評価	320	31	40	129.0%
建設評価	104	106	70	66.0%
合計	424	137	110	80.3%

## (9) 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」に基づき以下の2つの措置に係る審査、判定業務を行っている。

令和2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（同基準適合が建築基準法の確認済証交付の条件となっている。）

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
省エネ性能向上認定	41	41	30	73.2%
省エネ適合性判定	18	15	20	133.3%
合計	59	56	50	89.3%

(10) 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行事業

「すまい給付金制度」で必要とされる証明書を発行する業務で、令和2年度も引き続き事業を実施する。

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
現金取得者向け証明書	18	24	50	208.3%

(11) 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、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実施している。

令和2年度も引き続き事業展開を図る。

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
低炭素適合証明	32	29	60	206.9%

(12) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業

住宅金融支援機構所管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、令和2年度においても引き続き実施する。

また、平成31年4月よりフラット35の中古住宅についても取り扱いを開始している。

イ フラット35適合証明設計検査業務

ロ フラット35適合証明（中古）設計検査業務

ハ 災害復興住宅融資等工事審査業務

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
適合証明	727	315	360	114.3%
適合証明（中古）	—	12	30	250.0%
災害復興融資	143	110	20	18.2%
合計	870	437	410	93.8%

(13) 租税特別措置法の住宅性能証明書発行事業

「住宅取得等資金の贈与税の非課税制度」において、必要となる証明書を発行する業務で、平成31年1月から新築住宅を対象に実施している。

項目	平成30年度 実績件数	平成31年度 計画件数	令和2年度 計画件数	前年度比
租税特別措置法証明書	0	12	5	41.7%

## (14) 公共等建築物に係る支援事業

① 国土交通省が公表した「発注者支援に対応する関係法人」として、「公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本方針」（平成17年8月26日閣議決定）に基づき、公共建築物の建築事業及び既存建築物の維持管理事業が安全・安心かつ円滑に進められるよう、令和2年度も以下の業務について地方公共団体等への支援拡大を図る。

- イ 工事監理業務
- ロ 発注者支援業務
- ハ 調査鑑定業務
- ニ 計画策定業務
- ホ 耐震診断・評価業務

② 平成30年4月に施行された「宅地建物取引業法」に基づく既存住宅状況調査（インスペクション）を令和2年度も実施する。

イ 建物状況調査業務 (単位:千円)

項目	平成30年度 実績額	平成31年度 計画額	令和2年度 計画額	前年度比
工事監理・計画策定他	113,075	94,770	125,238	132.1%
建物状況調査業務	1,116	672	935	139.1%
合計	114,191	95,442	126,173	132.2%

## 2 公益事業

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」や「構造技術者向けセミナー」を開催し、地元工務店等に対する情報提供等建築に関する知識の普及啓蒙を行うほか、平成21年度から開催している「建築・まち・環境フォーラム」を継続して実施し、さらなる顧客サービスの向上に努める。

- イ 建築確認等セミナーの開催
- ロ 構造技術者向けセミナーの開催
- ハ 各種講習会への講師派遣
- ニ 建築・まち・環境フォーラムの開催
- ホ その他（宮城県建築物等地震対策推進協議会事務局業務）

## 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、コンプライアンス行動規範等、コンプライアンスに係る関係規程等を職員に配付するなど、意識の啓蒙を図っている。また、コンプライアンスの推進計画策定等を審議するため、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、役職員のコンプライアンス意識の向上を図ることにより、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る。

## 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、中期経営計画に基づき事業環境の変化に応じ、組織体制の整備、強化を図っていく。