

令和3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3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	4
(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	5
(14) 地域型住宅グリーン化事業（新規）	5
(15) グリーン住宅ポイント制度対応事業（新規）	5
(16) 増改築工事証明書交付事業（新規）	6
(17) 公共建築物等に係る支援事業	6
2 公益事業	6
3 コンプライアンスの推進	6
4 中期経営計画の推進	7

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、令和2年度で復興期間が終わり住宅建設戸数も震災前の水準に戻ってきていること、また、新型コロナウイルスの感染拡大による経済状況が低迷していることなどから、建築確認申請件数の減少が予想される。一方では、コロナ禍においてWeb申請（事前審査）や電子申請による申請件数が伸びてきており、さらには他機関から当センターへの顧客の回帰も見られることから、電子化を一層進めるとともに、職員のスキル向上、業務改善等によりサービス向上に努め、信頼性を高めるよう事業を充実していく。また、構造計算適合性判定事業においても、きめ細かな相談対応等に努め、顧客ニーズに対応した事業展開を図っていく。

住宅性能評価関係の事業については、省エネ適合性判定の対象が4月から拡大されることに伴い、組織体制を強化し、住宅性能評価事業をはじめ長期優良住宅審査や省エネ建築物に係る評価、判定等を適切に実施するほか、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を継続して実施する。また、新規事業を含め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。

公共建築物等に係る支援事業としては、建築・設備担当職員の資質向上に努めながら、公共建築物の工事監理を中心に、自治体における建築技術職員の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業務を拡充し自治体を支援していく。

公益事業については、新型コロナウイルスの感染拡大で令和2年度は中止せざるをえなかった「建築・まち・環境フォーラム」、「建築確認セミナー」や「構造設計技術者向けセミナー」等について、インターネットを利用した開催方法を検討しながら積極的な情報発信に努める。

また、カーボンニュートラル、脱炭素社会に向けた動向を見据えて、当センター独自に住宅の省エネルギーレベルに応じたラベリング（認証）制度を立ち上げ、省エネルギーを推進するとともに、その普及啓発に努める。

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期間も終了し、住宅需要も落ち込んでいるが、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3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31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
建築確認	4,568	4,200	4,200	100.0%
中間検査	3,057	2,900	2,600	89.7%
完了検査	4,197	3,600	3,500	97.2%
合 計	11,822	10,700	10,300	96.3%
円滑化補助金	99	80	60	75.0%

※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

計画通知案件の民間指定機関による実施が平成31年度から進んだことから、計画通知案件の受注確保やWeb申請の利用推進に努めることで、令和3年度の構造計算適合性判定業務は前年度と同数を目標とする。

項 目	平成31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
構造計算適合性判定	49件(内2件)	50	50	100.0%
合 計	49件(内2件)	50	50	100.0%

※()内は、任意適判件数を示す。

(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3年度も業務を実施する。

当センターでは住宅保証機構㈱のまもりすまい保険に関する下記業務並びに㈱住宅あんしん保証のあんしん保険及び㈱ハウスジーマンの検査業務（令和3年3月開始）を取り扱う。

- | | |
|----------------|--------------------|
| 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 マンション大規模修繕瑕疵保険業務 |
| ハ 住宅完成保証制度業務 | ト 住宅品質検査業務（新規業務） |
| ニ 既存住宅保険業務 | |

項 目	平成31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
まもりすまい保険	909	1,020	1,020	100.0%
あんしん保険	102	100	40	40.0%
ハウスジーマン	—	—	150	—
合 計	1,011	1,120	1,210	108.0%

(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軽減するため導入された制度で、令和3年度も引き続き事業を実施する。

- 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31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
すまい給付金	936	780	1,150	147.4%

(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3年度も引き続き事業を実施する。

イ スマートエネルギー住宅普及促進事業補助金交付業務（所管：宮城県環境生活部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、間接補助により当センター事業として実施している。

ロ みやぎスマエネ倶楽部制度受付業務（所管：宮城県環境生活部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年度から受託しており、令和3年度も事業を行う。

ハ 県産材利用エコ住宅普及促進事業現地調査業務（所管：宮城県水産林政部林業振興課）

新築住宅の建設やリフォーム時に、主要構造部や内部造作等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する。

項 目	平成31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
スマートエネルギー	5,889	3,600	4,270	118.6%
みやぎスマエネ倶楽部	—	1,260	1,760	139.7%
県産材エコ住宅	120	120	100	83.3%

（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3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。

（単位：千円）

項 目	平成31年度 実績額	令和2年度 計画額	令和3年度 計画額	前年度比
定期報告	20,415	18,579	19,329	104.0%

（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、技術審査業務を令和3年度も引き続き実施する。

項 目	平成31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
長期優良住宅	111	90	110	122.2%

（8）住宅性能評価事業

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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おり、令和3年度も引き続き事業を実施する。

イ 設計住宅性能評価業務

ロ 建設住宅性能評価業務（（一財）ベターリビングからの委託含む）

項 目	平成31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
設計評価	60	40	80	200.0%
建設評価	43	70	50	71.4%
合 計	103	110	130	118.2%

(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、判定業務を令和3年度も引き続き実施する。

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、延べ面積が300㎡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31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
省エネ性能向上認定	27	30	30	100.0%
省エネ適合性判定	20	20	160	800.0%

(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3年度も引き続き事業を実施する。

項 目	平成31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
証明書発行	52	50	40	80.0%

(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令和3年度も引き続き実施する。

項 目	平成31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
低炭素適合証明	68	60	30	50.0%

(12) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業

（独行）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3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 3 1 年度 実績件数	令和 2 年度 計画件数	令和 3 年度 計画件数	前年度比
適合証明（新築）	355	360	320	88.9%
適合証明（中古）	34	30	50	166.7%
災害復興融資	83	20	3	15.0%
合 計	472	410	373	91.0%

(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 3 1 年 1 月から新築住宅を対象に実施している。

項 目	平成 3 1 年度 実績件数	令和 2 年度 計画件数	令和 3 年度 計画件数	前年度比
租税特別措置法証明書	2	5	10	200.0%

(14) 地域型住宅グリーン化事業（新規）

地域における木造住宅の関連事業者が「グループ」をつくり、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・木造建築物の整備及び木造住宅の省エネ改修を促進し、これと併せて行う三世同居への対応等に対して支援する事業で、（一社）すまいづくりまちづくりセンター連合会からの委託により、本年度より長寿命型（長期優良住宅）の申請受付業務を行う。

項 目	平成 3 1 年度 実績件数	令和 2 年度 計画件数	令和 3 年度 計画件数	前年度比
地域型住宅グリーン化事業申請受付	—	—	100	—

(15) グリーン住宅ポイント制度対応事業（新規）

新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図るため、国土交通省が令和 2 年度第三次補正予算により創設した制度で、一定の省エネ性能等を有する住宅の新築やリフォームを行う場合、または一定の要件等を満たす既存住宅の購入を行う場合に商品や一定の追加工事と交換可能なポイントを発行する。当センターは、以下の 2 業務を取り扱う。

イ グリーン住宅ポイント申請受付業務

住宅保証機構(株)からの委託業務として、グリーン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 3 1 年度 実績件数	令和 2 年度 計画件数	令和 3 年度 計画件数	前年度比
グリーン住宅ポイント受付	—	—	500	—

ロ グリーン住宅ポイント対象住宅証明書発行業務

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 3 1 年度 実績件数	令和 2 年度 計画件数	令和 3 年度 計画件数	前年度比
グリーン住宅ポイント対象住宅証明書発行	—	—	100	—

(16) 増改築工事証明書交付事業（新規）

「住宅取得等資金の贈与税の非課税制度」等において、必要となる証明書を発行する事業で、本年度から増改築等を対象に取り扱いを開始する。

項 目	平成31年度 実績件数	令和2年度 計画件数	令和3年度 計画件数	前年度比
増改築工事証明書交付	—	—	40	—

(17) 公共建築物等に係る支援事業

イ 「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、公共建築物の建築及び維持管理事業を支援するため、令和3年度も以下の業務について拡充を図りながら実施する。

- 1) 工事監理業務
- 2) 発注者支援業務
- 3) 調査鑑定業務
- 4) 計画策定業務
- 5) 耐震診断・評価業務

ロ 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3年度も実施する。

（単位：千円）

項 目	平成31年度 実績額	令和2年度 計画額	令和3年度 計画額	前年度比
工事監理・計画策定他	107,503	125,238	114,163	91.2%
建物状況調査業務	1,012	935	917	98.1%
合 計	108,515	126,173	115,080	91.2%

2 公益事業

コロナウィルス感染拡大の状況等を踏まえて、オンラインを活用した情報発信などを検討し、設計者・住宅関連業者に対する情報提供及び建築に関する知識の普及啓発を行うため、以下の事業を実施する。

- 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 みやすま健康省エネ住宅ラベリング制度の創設
- ヘ 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、意識の啓発を行っている。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。