

## 平成30年度事業報告

### 一般財団法人島根県建築住宅センター

#### 《 一般事業 》

建築物・住宅の安全安心を確保する技術審査事業	3
建築技術者の育成と技術向上を支援する事業	8
消費者の住生活の安定と向上を支援する事業	10

#### 《 公益事業 》

消費者の利益を守る住宅総合相談推進事業	13
---------------------	----

- 建築物・住宅の安全安心を確保する技術審査事業
  - 1. 建築物の定期調査事業
  - 2. 建築確認・検査に関する事業
  - 3. 住宅性能評価審査・検査事業
  - 4. 長期優良住宅認定等に係る技術的審査事業
  - 5. しまね性能向上リフォーム推進事業
  - 6. すまい給付金制度等審査・受付事業
  - 7. 住宅金融支援機構適合証明発行に伴う審査・検査事業
  - 8. 住宅瑕疵担保保険等に係る受付・検査事業
  - 9. 低炭素建築物の認定に係る技術的審査事業
- 建築技術者の育成と技術向上を支援する事業
  - 10. 住宅市場整備推進等事業
  - 11. 島根県木造住宅耐震改修等事業
  - 12. 建築技術者研修等事業
  - 13. 公共建築工事への技術支援事業
- 消費者の住生活の安定と向上を支援する事業
  - 14. (1) リフォームに関する情報提供事業
    - (2) UIターン希望者への住宅情報の提供、相談事業
    - (3) 住宅施策情報提供事業
- 消費者の利益を守る住宅総合相談推進事業
  - 15. しまね住宅総合相談員育成事業
  - 16. 住宅の建設等に伴う総合相談事業

## 《 一 般 事 業 》

### 建築物・住宅の安全安心を確保する技術審査事業

#### 1. 建築物の定期調査事業

(決算 39,282,930 円)

##### (1) 定期報告調査業務

建築基準法第12条第1項の規定に基づき、法令で指定する特定建築物等(※1)の定期報告について、島根県知事及び出雲市長から委託を受け、所有者等からの報告書の受理、報告書の記載方法等の指導、啓発・督促などの業務を実施するとともに、特定建築物の所有者等から委託を受け調査報告業務についても実施した。

(平成27年度より松江市からの委託なし)

(※1) 特定建築物：学校、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、百貨店、マーケット、公衆浴場、病院、診療所、ホテル、旅館等

#### 《法第12条1項(3年毎報告)》

30年度 (松江市を除く)	報告対象	建 築 物				昇降機等
		病院・診療所等	ホテル・旅館等		計	
	対象件数	75	201		276	1296
	報告件数	59	134		193	1280
	報告率%	78.6	66.6		69.9	98.7
29年度 (松江市を除く)	報告対象	建 築 物				昇降機等
		劇場・集会場等	百貨店・物品販売・店舗等	保育所幼稚園	計	
	対象件数	200	192	10	402	1065
	報告件数	193	151	6	350	992
	報告率%	96.5	78.6	60.0	87.0	93.1

##### (2) 定期点検調査業務

建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づく、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が管理する特定建築物の定期点検について、松江市長及び出雲市長等から委託を受け建築物、建築設備の損傷、腐食その他の劣化の状況の点検業務を実施した。

《法第12条第2項、法第12条第4項》

単位：件数

	松江市 管理建築物	出雲市 管理建築物	国、県 管理建築物	計
平成30年度	11	127	25	163
平成29年度	1	29	17	47
平成28年度	0	32	2	34

### (3) 県有施設定期点検業務

建築基準法第12条第2項の規定に基づく、県有施設（学校等）の定期点検について県から委託を受け、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検業務を実施した。

《県有施設定期点検業務》

	対象件数
平成30年度	18施設（186棟）
平成29年度	22施設（181棟）
平成28年度	21施設（186棟）

## 2. 建築確認・検査に関する事業

(決算 17,237,600円)

建築基準法に基づく「指定確認検査機関」として、同法に規定する確認審査及び完了（中間）検査を実施した。

#### ①指定確認検査機関の知事指定

- ・平成11年12月1日（指定の更新：平成26年12月1日最終更新）

#### ②業務開始日

- ・平成12年 1月5日

#### ③業務区域

- ・松江市、出雲市、安来市、雲南市、仁多郡、飯石郡の全域

#### ④取り扱う建築物等

- ・延べ面積の合計が500㎡以内の建築物で主要用途が住宅又は共同住宅
- ・エレベータ及びエスカレータ（上記の建築物の計画に含まれるもの又は工事中の上記の建築物に設置されるものに限る。）
- ・擁壁（上記の建築物と同時期に同一敷地内に築造されるものに限る。）

#### ⑤業務形態

- ・確認審査、中間検査及び完了検査

《業務実績》

単位：件数

	平成30年度	平成29年度	平成28年度	平成27年度
確認審査	556	434	444	412
中間検査	45	26	29	34
完了検査	460	392	383	348



(2) 部分的耐震補強リフォーム助成事業

- ・補助対象 昭和56年5月31日以前に工事された着手された戸建木造住宅
- ・補助限度額 30万円かつ対象工事費の23%以内～三世代同居等40万円

《業務実績》

(1) バリアフリーリフォーム助成事業 (決算 125,000,000円)

・助成金の交付

助成件数 361件(内三世代同居等130件) (前年度 488件)

助成額 117,636千円(前年度165,417千円)

審査・検査・広報活動費 7,364千円(前年度9,583千円)

(2) 部分的耐震補強リフォーム助成事業 (決算 2,290,000円)

・助成金の交付

助成件数 5件(内三世代同居等2件) (前年度 0件)

助成額 1,700千円(前年度0円)

審査・検査・広報活動費 590千円(前年度0円)

6. すまい給付金制度等審査・受付事業 (決算 1,765,800円)

すまい給付金は消費税率の引き上げによる住宅取得者の負担の軽減を図ると共に良質な住宅ストックの形成を促すための住宅政策で、登録住宅性能評価機関、住宅金融支援機構適合証明発行機関等にて現金取得者向け対象住宅であるの証明書の発行が必要とされており、登録住宅性能評価機関である当財団において、対象住宅となる性能基準への適合審査を実施し証明書を発行した。また、住宅保証機構(株)との業務契約により給付金申請書類の受付及び書類進達業務を実施した。

《業務実績》

・現金取得者向け新築対象住宅証明書発行・給付申請受付業務

単位：件数

	平成30年度	平成29年度	平成28年度	平成27年度
証明書交付件数	21	26	2	11
給付金申請受付件数	313	317	230	193

7. 住宅金融支援機構適合証明発行に伴う審査・検査事業 (決算 2,291,576円)

住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)との協定(平成19年4月締結)により、住宅ローンの対象となる住宅について、同機構が定める要件に適合していることの証明業務を実施した。

- ①業務開始日 平成12年1月20日(旧住宅金融公庫からの委託業務開始)  
平成15年9月11日(旧住宅金融公庫が証券化支援事業開始)
- ②業務区域 島根県内全域
- ③取り扱う融資 新築住宅、賃貸住宅、中古住宅、リフォーム
- ④業務内容 建築物の設計審査・現場検査の実施及び適合証明書の交付

《業務実績》 新築戸建

		平成30年度	平成29年度	平成28年度	平成27年度
適合証明 処理件数	設計審査	45	39	27	29
	中間検査	42	20	23	24
	竣工検査	44	28	30	26

8. 住宅瑕疵担保責任保険等に係る受付・検査事業 (決算 11,447,584円)

(1) 住宅保証機構(株)提携業務

「住宅瑕疵担保履行法」に基づき、国土交通大臣から「住宅瑕疵担保責任保険法人」として指定を受けている住宅保証機構(株)との業務契約により、当財団は島根県統括事務機関として、住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」の引き受け業務を実施した。

- ①業務開始日 平成21年6月2日
- ②業務区域 島根県内全域
- ③取り扱う保険 住宅瑕疵担保責任保険、住宅瑕疵担保責任任意保険
- ④業務内容 事業者届、保険募集、現場検査及び現場検査員の管理、保険証券の発行、損害調査等に係る業務

《業務実績》

	平成30年度	平成29年度	平成28年度	平成27年度
住宅申込数	424	507	394	416
届出事業者数	477	471	459	449

※424戸のうち、新築戸建て住宅344戸・共同住宅80戸(13棟)

(2) (株)日本住宅保証検査機構提携業務

「住宅瑕疵担保履行法」に基づき、国土交通大臣から「住宅瑕疵担保責任保険法人」として指定を受けている(株)日本住宅保証検査機構との業務契約により、当財団は保険取次及び検査機関として、住宅瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」の引き受け業務を実施した。

- ①業務開始日 平成29年6月1日
- ②業務区域 島根県内全域
- ③取り扱う保険 住宅瑕疵担保責任保険、住宅瑕疵担保責任任意保険
- ④業務内容 事業者届、保険募集、現場検査及び現場検査員の管理

《業務実績》

	平成30年度	平成29年度
住宅申込数	35	16

## 9. 低炭素建築物の認定に係る技術的審査事業 (決算 0円)

都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年12月4日施行）に伴い、県においては条例を整備して低炭素建築物認定の手続きを決められた。

30年度においては、技術的な審査業務はなかった。

## 建築技術者の育成と技術向上を支援する事業

## 10. 住宅市場整備推進等事業 (決算 11,937,000円)

### (1) 住宅省エネ化推進体制の強化

地域木造住宅における省エネルギー基準適合率の拡大に向けて、断熱施工及び設計技術の習得並びに木造住宅生産体制強化に関する取組を支援する、国の「住宅市場整備推進事業」において、島根県では「島根県住宅振興協議会」が事業者となって取り組みを進めることとなったため、事務局である当財団が県と連携しながら業務を実施した。

#### 《業務実績》

#### ・住宅省エネルギー技術者講習会の開催

地域の木造住宅生産を担う技術者等を対象に、地域リーダーを講師として実施断熱施工技術等の習得を目的とした施工技術者講習会

平成30年10～11月 松江、雲南、出雲、大田、浜田、益田  
計6会場 受講者57名

断熱知識・省エネ基準等の習得を目的とした設計技術者講習会

平成30年11～12月 詳細計算：松江、浜田 仕様簡易計算：浜田  
計3会場 受講者41名

#### ・木造住宅生産体制強化の取組

島根県住宅振興協議会に設置した「島根県木造住宅生産体制強化方策検討会議」が中心となり、木造住宅生産体制の強化に関する課題や方策の検討、ワーキンググループでの具体的な取り組み、及び長期優良住宅セミナー等を実施

### (2) 先駆的空き家対策モデル事業

「松江市における空き家対策推進研究プロジェクト」の実施

～(株)市浦ハウジング&プランニングと当財団の協定事業

平成28年度に続く継続事業として、空き家対策に関する問題・課題に適切に対応することを目的として、税理士、土地家屋調査士、弁護士、建築士、産廃協会会員などの専門家等で構成する検討体制のもとで、地域の専門家等との連携体制の構築や空き家相談員の支援・育成等を検討し、空き家相談業務支援ツール及び空き家所有者等意思決定ガイドを作成した。

### (3) 空き家管理等基盤強化推進事業

増加する空き家対策を推進することを目的として国が支援する「空き家管理等基盤強



化推進事業」において、「島根県空き家管理等基盤強化推進協議会」を設立し、当財団理事長が会長を務め事務局業務を実施した。

《業務実績》

- ・相談業務の実施

11. 島根県木造住宅耐震改修等事業 (決算 1,800,000 円)

既存木造住宅の耐震化を促進するために制定された「島根県木造住宅耐震改修等事業費補助制度要綱」に基づく普及啓発事業として、リーフレット、民間テレビCMの放映による広報・啓発を行なった。

《業務実績》

- ・耐震啓発用リーフレットによる広報・啓発  
19 市町村に住宅に係る普及啓発事業として、ブロック塀安全対策啓発リーフレット 250,000 枚を作成し、各市町村の窓口配布及び市町広報に差し込んだ。
- ・民間テレビCMの放映による広報・啓発  
耐震啓発を促進する内容のCM放映  
日本海テレビ 平成30年12月1日～2月23日15秒CM 26本  
山陰中央テレビ 平成31年 2月1日～2月28日15秒CM 8本

12. 建築技術者研修等事業 (決算 700,319 円)

(1) 古民家等耐震化支援事業

《業務実績》

- ・笠木邸耐震診断業務 (大田市)

(2) 各種講習会講師派遣事業の実施

《業務実績》

- ・シマネスクくにびき学園(松江、浜田)
- ・Cool Choiceセミナー(松江、出雲、奥出雲)

13. 公共建築工事への技術支援事業 (決算 10,482,069 円)

建築技術職員が少ない等の理由により、技術的知識・能力を必要とする業務の適正かつ円滑な実施が困難である市町村等に対し、公共施設の基本計画、調査業務及び設計・工事監理業務並びに各種行政計画策定業務等に係る技術的支援を行った。

(1) 市町村等に対する直接的技術支援業務

《業務実績》

- ・町営住宅宮城ヶ丘団地耐震診断業務 (隠岐の島町)
- ・西ノ島町新庁舎設計委託支援業務 (西ノ島町)
- ・津和野町宮中座団地 (25、37号棟) 耐震診断業務 (津和野町) ほか

(2) 市町村に対する間接的技術支援業務

《業務実績》

- ・市町村建築物設計照査業務 4件
- ・県有施設設計照査業務 1件

### (3) 県に対する行政協力業務

- ・建築確認検査業務実務研修 1名
- ・固定資産（家屋）評価計算業務 4件
- ・県有施設第2次維持保全計画策定業務

## 消費者の住生活の安定と向上を支援する事業

### 14. 一般消費者への住情報の提供

#### (1) リフォームに関する情報提供事業 (決算 4,924,049円)

##### (1)-1 消費者の相談体制の整備事業

消費者が安心してリフォームできる環境づくりを目指して設立された「しまね住宅安心リフォーム推進協議会」の事務局である当財団が、国土交通省の補助事業の採択を受けて実施するものであり、住生活に関するニーズを一元的に受け、複数の専門家が連携して多様な消費者ニーズに対して的確に助言・提案を行うサポート体制を整備するための事業を実施した。

#### 《業務実績》

##### □相談体制の整備

- ・当財団が実施する「住宅総合相談推進事業」において、消費者からの相談に無報酬で対応する「しまね住宅総合相談員登録制度」に加え、様々な分野の専門家が有償で対応する「しまね住宅専門相談員登録制度」を新たに創設
- ・当財団相談員、住宅専門相談員及び住宅総合相談員による相談ネットワーク機能の強化を図るため、インターネットを活用した消費者への相談対応及び相談員間の取次・記録・情報共有等が可能な情報システムの検討・試用

##### □普及啓発事業

- ・事業者、消費者向け啓発パネルの展示及び住宅リフォームに関する講習会の開催
- ・しまね住宅安心リフォーム推進協議会 ホームページリニューアル
- ・古民家活用事業啓発パンフレット等増刷

##### □消費者への情報提供事業

- ・消費者向け住宅リフォームビデオセミナー及び相談会の開催
  - 第53回ガス展松江会場「くにびきメッセ大展示場内」
  - 平成30年10月20日（土）、21日（日）
  - ブース来場者68名
  - しまね県民住宅祭2018「フォレストガーデン芦渡」
  - 平成30年10月20日（土）、21日（日）、27日（土）、28日（日）
  - ブース来場者52名

##### (1)-2 地域住宅リフォーム推進事業

消費者が安心してリフォームできる環境づくりを目指して設立された「しまね住宅リ

フォーム推進協議会」の事務局である当財団が、(一社)住宅リフォーム推進協議会との業務契約により、事業者セミナーを実施した。

#### 《業務実績》

- ・事業者向け「住宅リフォームセミナー」(しまね住宅総合相談員指定講習会)の開催  
平成30年11月27日(火) 益田市市民学習センター 参加者数19名  
11月28日(水) 出雲市民会館 参加者数79名

### (1) -3 リフォーム評価ナビに関する事業

#### 《業務実績》

・国土交通省補助事業「住宅ストック活用・リフォーム推進事業」によるリフォーム評価ナビ情報提供充実事業に対して、(一財)住まいづくりナビセンターに協力してサポート事業を行った。

平成30年度登録事業者・・・1社

平成30年度PRページ利用事業者・・・5社

・国土交通省補助事業「消費者の相談体制構築に伴う相談試行業務」に対して、(一財)住まいづくりナビセンター共催で、実家と空き家の困りごと“セミナー&相談会”を開催した。

平成31年3月2日(土) 隠岐島文化会館

セミナー受講者 52名、個別相談者 9名

### (2) UIターン希望者への住宅情報の提供、相談事業 (決算 3,230,185円)

島根県からの委託事業として、県外在住のU・Iターン希望者に対して、県内の民間不動産物件や中山間地域の農村空き家等の住宅情報を提供し、県内定住を促進するための住宅相談業務を実施した。

#### 《業務実績》

- ・相談件数及びその内容  
相談件数 平成30年4月1日～平成31年3月31日 187件
- ・定住実績件数  
定住実績件数 平成30年4月1日～平成31年3月31日 38世帯
- ・しまねUIターン住宅相談員登録制度 相談員81名登録
- ・空き家物件情報登録事務  
平成30年4月1日～平成31年3月31日 40件
- ・UIターン者向け住宅ポータルサイト「ゆーあいしまね」関連業務  
「サーバー移行」セキュリティの強化 SSL化等
- ・UIターンPR関連業務  
県外のUIターン住宅相談関連イベント等への参加状況  
UIターンフェア ふるさと島根定住財団主催 広島・大阪・東京  
しまねUIターン相談会 ふるさと島根定住財団主催 大阪・東京各2回  
市町村定住支援員研修会 1回(4月)

**(3) 住宅施策情報提供事業 (決算 4,901,135 円)**

**(3)-1 建築住宅施策広報業務**

《業務実績》

- ・ 広告掲載新聞  
「山陰中央新報 防災の日」 平成30年9月3日(月)掲載

**(3)-2 しまね・ハツ・建設ブランド登録業務**

《業務実績》

- ・ 登録物件なし

**(3)-3 住宅情報提供サイト管理業務**

《業務実績》

- ・ ホームページ上の公開資料  
「プチ住マ(住まいづくりの基礎知識)」「お知らせ」  
各種イベント、講習会、新規事業等の紹介を随時情報提供  
ホームページアクセス件数  
住宅センター 閲覧人数：H30/39,535 (H29/13,757) 187.38%増 (+25,778)  
閲覧ページ数：H30/128,549 (H29/52,131) 146.58%増 (+76,418)  
  
ゆ-あいしまね 閲覧人数：H30/10,028 (H29/8,755) 14.54%増 (+1,273)  
閲覧ページ数：H30/114,474 (H29/127,653) 10.32%減 (-13,179)

**(3)-4 長寿社会のモデル住宅における相談業務**

《業務実績》

- ・ 長寿社会モデル住宅の見学者に対して、バリアフリー住宅の説明及び住宅改修等の相談業務を実施(相談回数32回(1回3時間程度))

**(3)-5 住宅祭等における相談業務**

《業務実績》

- ・ 出張相談窓口設置及び情報提供用パネル展示  
第53回ガス展松江会場「くにびきメッセ大展示場内」  
平成30年10月20日(土)、21日(日)  
しまね県民住宅祭2018「フォレストガーデン芦渡」  
平成30年10月20日(土)、21日(日)、27日(土)、28日(日)

**(3)-6 しまね建築・住宅コンクール実施業務**

《業務実績》

- ・ 募集テーマ 「生活環境の変化に順応する、わが街・わが家の工夫」
- ・ 募集期間 平成30年7月13日～平成30年9月28日
- ・ 応募総件数 79件(建築物部門72件、活動部門7件)
- ・ 審査会 第1回 平成30年6月18日、第2回平成30年12月26日
- ・ 表彰式 平成31年2月27日  
建築物部門：最優秀賞1件 優秀賞3件 奨励賞6件
- ・ 募集ポスター及びチラシ、報告書の作成

## 《公益事業》

### 消費者の利益を守る住宅総合相談推進事業

(決算 679,000円)

#### 15. しまね住宅総合相談員育成事業

長寿社会住まいづくり相談員制度を発展的に解消し、幅広い知識を有する総合相談員を育成する。しまね住宅総合相談員指定講習会を開催し、指定講習受講者に対し登録手続き後、相談員証及び修了証を発行した。

##### 《業務実績》

- ・開催日 平成30年11月27日(火) 益田市市民学習センター 19名出席  
平成30年11月28日(水) 出雲市民会館 79名出席
- ・講習内容 しまね住宅総合相談員に必要な基礎知識  
リフォームに係る補助金・税制及び資金相談・トラブル対策等について  
島根県の施策について：島根県
- ・しまね住宅総合相談員登録者 455名(うち新規登録者30名)
- ・しまね住宅総合相談員名簿(385名)を当財団ホームページで公開

#### 16. 住宅の建設等に伴う総合相談事業

雨漏りや構造上主要な部分の傾斜などの欠陥(瑕疵)があるのに補修してくれない、工事代金を支払ってくれないなど建設工事に伴う苦情が増加しつつある。

このような住宅の建設等に関する苦情の解決を側面的に支援するため、公正中立な立場に立って技術的な面における相談業務、専門の窓口への紹介などを実施するとともに、消費者に対して住宅の建設や維持管理等に関する基礎的知識の普及や行政施策に関する情報提供を行った。

##### 《業務実績》

- ・一般住宅相談件数 22件
- ・瑕疵保険相談件数 10件
- ・施策関連相談件数 36件