

# 令和元年度事業報告

## 一般財団法人島根県建築住宅センター

### 《 一般事業 》

- |                      |       |   |
|----------------------|-------|---|
| I 建築物・住宅等の技術審査事業     | ..... | 2 |
| II 島根県・市町村等への協力支援事業  | ..... | 6 |
| III 消費者・生産者等への普及啓発事業 | ..... | 8 |

### 《 公益事業 》

- |               |       |    |
|---------------|-------|----|
| IV 住宅総合相談推進事業 | ..... | 11 |
|---------------|-------|----|

## 《 一般事業 》

### I 建築物・住宅等の技術審査事業

1. 特定建築物等の定期調査事業
2. 建築物等の確認・検査事業
3. 住宅瑕疵担保保険加入審査事業
4. 住宅性能評価事業
5. 建築物・住宅認定に係る技術審査事業
6. 住宅金融支援機構融資に係る技術審査事業
7. 消費税増税に伴う住宅取得者等支援事業

### II 島根県・市町村等への協力支援事業

8. 性能向上リフォーム支援事業
9. 島根県への行政協力事業
10. 市町村建築事業への技術支援事業
11. 関係協議会に対する事務支援業務

### III 消費者・生産者等への普及啓発事業

12. すまいとまちの情報交流推進事業
13. 建築・住宅施策PR事業
14. 住宅市場整備推進事業
15. 木造住宅耐震対策推進事業

## 《 公益事業 》

### IV 住宅総合相談推進事業

16. しまね住宅総合相談員育成事業
17. 住宅の建設等に伴う総合相談事業

## 《 一般事業 》

### I 建築物・住宅等の技術審査事業

#### 1. 特定建築物等の定期調査事業 (決算 53,590,350 円)

##### (1) 特定行政庁事務委託事業

島根県知事及び出雲市長から委託を受け、建築基準法第12条第1項の規定に基づき、特定建築物等(※1)の定期報告について、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、調査報告業務を実施した。

(※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)》

元年度	報告対象	建築物				昇降機等
		学校	児童福祉施設等	保育所・幼稚園	計	
(松江市を除く)	対象件数	182	247	46	475	1325
	報告件数	182	240	45	467	1298
	報告率%	100	97.1	97.8	98.3	97.9
30年度	報告対象	建築物				昇降機等
		病院・診療所等	ホテル・旅館等		計	
(松江市を除く)	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	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	キャバレー・飲食店等	計	
(松江市を除く)	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) 定期調査受託事業

国及び出雲市長等から委託を受け、建築基準法第12条第2項又は第4項の規定に基づき、特定建築物の定期点検について、建築物、建築設備の損傷、腐食その他の劣化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
令和元年度	0	33	6	39
平成30年度	11	127	25	163
平成29年度	1	29	17	47

(3) 定期点検受託事業

県から委託を受け、建築基準法第12条第2項の規定に基づき、県有施設（学校等）の定期点検について損傷、腐食その他の劣化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
令和元年度	30施設（227棟）
平成30年度	18施設（186棟）
平成29年度	22施設（181棟）

2. 建築物等の確認・検査事業

(決算 20,432,400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：令和元年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

	令和元年度	平成30年度	平成29年度
確認審査	629	556	434
中間検査	67	45	26
完了検査	553	460	392

### 3. 住宅瑕疵担保保険加入審査事業

(決算 9,833,787 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》

単位：戸数

	令和元年度	平成30年度	平成29年度
住宅申込数	675	424	507

※675戸のうち、新築戸建て住宅323戸・共同住宅352戸

#### (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》

単位：戸数

	令和元年度	平成30年度	平成29年度
住宅申込数	103	35	16

※103戸のうち、新築戸建て住宅79戸・共同住宅24戸

### 4. 住宅性能評価事業

(決算 3,070,160 円)

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「登録住宅性能評価機関」として、同法に規定する住宅性能評価業務を実施した。

- ①指定住宅性能評価機関の大臣指定
  - 平成12年10月3日 開始
  - 平成17年10月3日 更新
- ②指定制度から登録制度に移行
  - 平成18年 3月1日 更新
  - 平成22年10月3日 更新
  - 平成27年 9月1日 更新
- ③取り扱う住宅等 新築の戸建ての住宅及び共同建ての住宅

《業務実績》

単位：件数

	令和元年度	平成30年度	平成29年度
設計住宅性能評価	84	53	115
建設住宅性能評価	0	1	2

5. 建築物・住宅認定に係る技術審査事業

(決算 1,764,010円)

(1) 長期優良住宅認定等に係る技術的審査事業

平成21年6月4日に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁（島根県・松江市・出雲市）において、性能（省エネ性・耐震性等）が高い新築住宅を認定する制度を実施しており、建築主等が認定を受ける場合は所管行政庁から認定基準適合性に関して技術審査を受ける必要がある。

当財団は、「登録住宅性能評価機関」として所管行政庁の審査を簡略化するための事前の技術審査が可能であることから、これを実施し認定申請書に添付する「適合証」を交付した。

《業務実績》

単位：戸数

	令和元年度	平成30年度	平成29年度
戸建住宅	46	41	45

(2) 低炭素建築物認定に係る技術審査事業

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。

令和元年度においては、技術的な審査業務はなかった。

6. 住宅金融支援機構融資に係る技術審査事業

(決算 3,853,214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》 新築戸建受理件数

	令和元年度	平成30年度	平成29年度
設計審査	49	45	39
中間検査	42	42	20
竣工検査	47	44	28

## 7. 消費税増税に伴う住宅取得者等支援事業

(決算 7,565,280円)

### (1) すまい給付金制度等審査・受付事業

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軽減を図るとともに、良質な住宅ストックの形成を促すための政策で、登録住宅性能評価機関等による現金取得者向け対象住宅であることの証明書の発行が必要とされており、当財団で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・給付金申請受付業務

	令和元年度	平成30年度	平成29年度
証明書交付	5	21	26
給付金申請受付	369	313	317

### (2) 次世代住宅ポイント制度審査・受付事業

次世代住宅ポイント制度は、消費税率引上げ後の住宅の購入等にメリットが出るよう講じられる国の支援策の一つであり、一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行するものである。

ポイントの発行申請に当たって必要とされる次世代住宅ポイント対象住宅証明書の発行業務を行うとともに、ポイントの発行申請の受付審査業務を実施した。

#### 《業務実績》ポイント対象住宅証明書発行・ポイント発行申請受付審査業務

	令和元年度
証明書交付	151
ポイント発行申請受付	251

## II 島根県・市町村等への協力支援事業

### 8. 性能向上リフォーム推進事業

(決算 7,908,000円)

県からの補助により、既存住宅のバリアフリー改修及び部分的な耐震補強改修を行う県民に対して工事費の一部を助成する「しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業」を実施した。

#### 《業務概要》

#### (1) しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業

- ・補助対象 60歳以上の高齢者又は障がい者が居住する既存戸建住宅
- ・補助限度額 30万円かつ対象工事費の23%以内～三世帯同居等40万円

#### (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～三世帯同居等40万円

## 《業務実績》

### (1) しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業

- ・助成金の交付

助成件数 365件 (内三世代同居等115件)

(前年度361件 (内三世代同居等130件) )

助成額 117,800千円 (前年度117,636千円)

審査・検査・広報活動費 7,200千円 (前年度7,364千円)

### (2) 部分的耐震補強リフォーム助成事業

- ・助成金の交付

助成件数 14件 (内三世代同居等2件) (前年度5件 (内三世代同居等2件) )

助成額 4,700千円 (前年度1,700千円)

審査・検査・広報活動費 708千円 (前年度590千円)

## 9. 島根県への行政協力事業

(決算 34,344,000円)

県から委託を受け、建築住宅行政及び県有施設整備・保全行政等に関する業務を実施した。

### (1) 建築住宅行政等協力事業

- ・建築基準適合判定資格者検定受験者研修業務 13人受講

### (2) 県有施設整備保全等協力事業

- ・県有施設第2次維持保全計画策定業務 79施設

## 10. 市町村建築事業への技術支援事業

(決算 12,612,380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難しい市町村等に対し、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実施した。

### (1) 直接的技術支援業務

#### 《業務実績》

- ・津和野町小川団地 (3～5及び6号棟) 耐震診断業務 (津和野町)
- ・町営住宅田部谷団地実施設計業務 (隠岐の島町)
- ・西ノ島町新庁舎設計委託支援業務 (西ノ島町)
- ・益田市立歴史民俗資料館老朽化調査及び改修計画作成業務 (益田市)
- ・島根県市町村振興センター中期保全計画策定のための基礎調査業務
- ・島根県市町村振興センター屋根散水式融雪装置試験設置・検討業務

### (2) 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 3件



## 1 1. 関係協議会に対する事務支援業務 (決算 3,212,533円)

### (1) 島根県住宅振興協議会事務局業務

昨年12月に島根県住宅振興協議会と島根県建築行政推進協力が統合して「島根県建築住宅施策推進協議会」が発足し、財団は、引き続き当該協議会の事務局業務を実施した。

- ・令和元年度 協議会総会

### (2) 島根県空き家管理等基盤強化推進協議会事務局業務

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する。(令和元年度は、事業実施なし。)

### (3) 島根県居住支援協議会事務局業務

住宅確保要配慮者(低所得者、外国人、高齢者等)の民間賃貸住宅への円滑な入居が可能となる受け皿体制を整備するため、県、市町及び関係団体によって設立された「島根県居住支援協議会」の事務局業務を実施する。(令和元年度は、事業実施なし。)

### (4) 島根県公共建築品質確保推進協議会事務局業務

県内の公共建築工事の発注者及び施工者、設計者で組織し令和元年11月15日設立された「島根県公共建築品質確保推進協議会」の事務局として、協議会からの委託により庶務事務を処理した。

## Ⅲ 消費者・生産者への普及啓発事業

## 1 2. すまいとまちの情報交流推進事業 (決算 1,599,392円)

### (1) 住情報交流体制整備事業

国の補助を受けて、住生活に関する多様な相談を一元的に受け、複数の専門家が連携して消費者に対して的確に助言・提案を行う体制を整備する事業を実施した。

#### 《業務実績》

#### 【住宅ストック維持・向上促進事業(消費者の相談体制の整備事業)】

- ・住宅相談支援システムを活用して、専門相談員による相談対応を実施
- ・リフォームに関するビデオセミナー及び相談会を実施  
第54回ガス展松江会場(くにびきメッセ大展示場)  
令和元年11月2日(土)、3日(日) ブース来場者50名
- ・(一社)住宅リフォーム推進協議会と連携して消費者セミナーを開催  
くにびきメッセ3階 305・306商談室 14名受講
- ・住宅専門相談員を7名から12名に増やして体制を整備
- ・しまね住宅総合相談員の相談スキルの向上を図るため、(一社)住宅リフォーム推進協議会と連携して事業者セミナーを開催
- ・古民家の耐震化リフォームパンフレットを作成
- ・相談窓口周知用パンフレットを作成

## (2) すまいとまちの学習支援事業

住まいに関して、消費者及び事業者に対して多様な学習・研修機会を提供する。

### 《業務実績》

- ・シマネスクくにびき学園(松江、浜田) 講師派遣
- ・2019年度市町村職員研修「空き家対策研修」 講師派遣

## (3) リフォーム評価ナビ登録事業

(一財) 住まいづくりナビセンターが国の補助を受けて行う「リフォーム評価ナビ情報提供充実事業」での情報作成をサポートする。

### 《業務実績》

- ・令和元年度PRページ利用事業者 6社(新規登録事業者は、無し)

## 13. 建築・住宅施策PR事業

(決算 5,047,900円)

### (1) 建築住宅施策広報事業

- ・住宅の耐震に関するテレビCMの放映を実施  
「TSK：山陰中央テレビ」スポットCM 15秒×13本
- ・建築住宅施策に関する新聞広告掲載を実施  
「山陰中央新報 防災の日」令和元年9月2日(月)掲載 全面広告
- ・住宅情報提供サイト管理業務  
「プチ住マ(住まいづくりの基礎知識)」サイトの更新業務及び関係サイトの管理業務を実施  
ホームページアクセス  
閲覧人数：R1/40,902(H30/39,535) 3.46%増  
閲覧ページ数：R1/99,921(H30/128,549) 22.27%減

### (2) イベント・相談窓口設置業務

- ・長寿社会のモデル住宅における相談業務  
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) しまね建築・住宅コンクール実施業務

- ・建築・住宅コンクールの事務を実施  
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 令和元年7月5日～9月10日  
応募総件数 53件(建築物部門49件、活動部門4件)  
表彰 建築物部門：最優秀賞1件 優秀賞2件 奨励賞7件  
活動部門：優秀賞1件 奨励賞2件  
(表彰式は、新型コロナウイルス感染症対策に伴い中止)

(4) しまね・ハツ・建設ブランド登録事業

令和元年度の登録物件なし

14. 住宅市場整備推進事業

(決算 2,715,709円)

住宅市場整備推進事業(省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業)の採択を受け、住宅省エネルギー化推進に関する取組を実施した。

《業務実績》

- ・改正建築物省エネ法説明会および住宅省エネルギー技術講習会

令和元年12月6日(金) 島根県民会館 137人参加

令和2年1月16日(木) 出雲市民会館 136人参加

令和2年1月18日(土) いわみーる 91人参加

15. 島根県木造住宅耐震改修等事業

(決算 2,188,800円)

県の補助を受け、木造住宅耐震化に関する普及啓発を実施した。

(1) 島根県木造住宅耐震改修等事業

《業務実績》

- ・動画制作及びWeb配信による広報・啓発

島根県ホームページ:「住宅の耐震対策について」

- ・民間テレビCMの放映による広報・啓発

放送内容:「身近に起こる地震や耐震対策について」

山陰中央テレビ 令和2年1月31日(土)～3月4日(水)

15秒CM 19本、30秒CM 15本

(2) 古民家等保存・活用のための耐震化支援事業

《業務実績》

- ・笠木邸限界耐力計算法による耐震補強後の耐震診断業務(大田市)

## 《 公 益 事 業 》

### 住宅総合相談推進事業

(決算 276,000 円)

#### 16. しまね住宅総合相談員育成事業

バリアフリー、耐震及び省エネルギーの対策をはじめ各種住宅施策、税制、融資等に関して、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、受講者に対し登録を行った。

##### 《業務実績》

令和元年10月17日(木) (浜田会場) いわみーる 30名出席

令和元年10月18日(金) (松江会場) 島根JAビル 73名出席

・しまね住宅総合相談員登録者 326名(うち新規登録者21名)

・しまね住宅総合相談員名簿(278名)を当財団ホームページで公開

#### 17. 住宅の建設等に伴う総合相談事業

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 25件

・瑕疵保険相談件数 16件

・施策関連相談件数 39件