

# 令和2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・住宅の技術審査事業	2
II. 建築住宅施策推進事業	6
III. 公共建築品質確保推進事業	9
IV. 消費者・生産者への普及啓発事業	10

### 《 公益事業 》

V. 住宅総合相談推進事業	11
VI. 耐震診断実施事業	11

※事業報告内の決算額は、収入額を記載しております。

## 《 一 般 事 業 》

### I. 建築物・住宅の技術審査事業

1. 特定建築物等の調査・点検事業
2. 建築物の確認・検査事業
3. その他の技術審査事業

### II. 建築住宅施策推進事業

4. 建築住宅施策推進事業
5. 性能向上リフォーム推進事業
6. 建築技術研修事業
7. 住宅市場整備推進事業

### III. 公共建築品質確保推進事業

8. 公共建築品質確保推進事業
9. 公共建築技術支援事業

### IV. 消費者・生産者への普及啓発事業

10. すまいとまちの情報交流推進事業
11. 木造住宅耐震対策推進事業

## 《 公 益 事 業 》

### V. 住宅総合相談推進事業

12. すまいの総合相談事業

### VI. 耐震診断実施事業

13. 耐震診断実施事業

## 《 一般事業 》

### I. 建築物・住宅の技術審査事業

#### 1. 特定建築物等の調査・点検事業 (決算 43,720,010 円)

##### (1) 定期調査受託事業

特殊建築物の所有者又は管理者から委託を受け、建築基準法第12条第1項の規定に基づき、特定建築物の敷地及び構造について定期調査業務を実施した。

##### 《法第12条第1項》

単位：件数

	特定行政庁 松江市	特定行政庁 出雲市	特定行政庁 島根県	計
令和2年度	46	31	196	273
令和元年度	65	32	272	369
平成30年度	33	23	113	169
平成29年度	50	35	201	286

##### (2) 定期点検受託事業

- ① 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2年度	2	106	24	132
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

- ② 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》

	件数
令和2年度	23施設（130棟）
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. 建築物の確認・検査事業

(決算 20,248,000 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2年度	令和元年度	平成30年度
確認審査	619	629	556
中間検査	44	67	45
完了検査	573	553	460

## 3. その他の技術審査事業

(決算 24,063,613 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2年度	令和元年度	平成30年度
住宅申込数	395	675	424

※395戸のうち、新築戸建て住宅323戸・共同住宅72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2年度	令和元年度	平成30年度
住宅申込数	152	103	35

※152戸のうち、新築戸建て住宅124戸・共同住宅28戸

### (3) 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
  - 令和 2年 9月24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：戸数

性能評価	令和2年度	令和元年度	平成30年度
設計住宅	52	84	53
建設住宅	7	0	1

### (4) 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2年度	令和元年度	平成30年度
戸建住宅	52	46	41



《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２年度	令和元年度
証明書交付	27	151
ポイント発行 申請受付	66	251

## II. 建築住宅施策推進事業

### 4. 建築住宅施策推進事業

(決算 11,037,860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）》

2 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	キャバレー・ 飲食店等	計	
	対象件数	193	211	16	420	1348
	報告件数	179	154	7	340	1313
	報告率%	92.7	72.9	43.7	80.9	97.4
元 年 度  (松江市 を除く)	報告対象	建築物			計	昇降機等
		学校	児童福祉施設 等	保育所・ 幼稚園		
	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  (松江市 を除く)	報告対象	建築物			計	昇降機等
		病院・ 診療所等	ホテル・ 旅館等			
	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			計	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		
	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) 建築住宅施策広報事業

- ・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 住まいづくり応援特集」 令和2年8月7日(金)掲載 全面広告
    - ⇒ しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業について掲載
  - 「山陰中央新報 防災の日」 令和2年9月3日(木)掲載 全面広告
    - ⇒ 地震への備え編として住宅の耐震対策について掲載
- ・「プチ住マ（住まいづくりの基礎知識）」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数)

	令和2年度	令和元年度	増▲減率
閲覧人数	41,362	40,902	1.12%
閲覧ページ数	121,207	99,921	21.3%

## (3) 住宅関連相談・検討業務

- ・災害応急仮設住宅検討業務  
災害時の木造応急仮設住宅の建設等に関する検討を実施
  - ⇒ 災害時の被災者支援対応マニュアル作成のための検討会議を開催

## (4) 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
  - ① 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」
  - ② 募集期間 令和2年7月1日～9月23日
  - ③ 応募総件数 72件 (建築物部門67件、活動部門5件)
  - ④ 第1回審査委員会 新型コロナウイルス感染症予防対策に伴い書面開催
  - ⑤ 第2回審査委員会 令和2年12月1日(火)
  - ⑥ 表彰式 令和3年3月9日(火)
  - ⑦ 表彰結果 建築物部門：最優秀賞1件 優秀賞5件 奨励賞7件  
活動部門：優秀賞1件 奨励賞4件 特別賞1件

## (5) しまね・ハツ・建設ブランド登録事業

- ・登録審査会を開催し、登録製品の選考補助業務を実施
  - ① 登録審査会 令和2年9月15日(火)
  - ② 申請者 株式会社出雲木材市場
  - ③ 技術名称 E's-WOOD (熱処理天然無公害木材)
  - ④ 審査結果 登録

## (6) 島根県建築住宅施策推進協議会事務局業務

- 島根県内の18の建築関係団体によって令和元年12月17日に設立された「島根県建築住宅施策推進協議会」の事務局業務を実施した。
- ・令和2年度総会 令和2年12月8日



#### (7) 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2年度は、事業実施なし。）

#### (8) 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2年度は、事業実施なし。）

#### (9) 島根県木造住宅耐震改修等事業

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。

##### 《業務実績》

- ① 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3年3月5日（金）～3月11日（木）30秒CM 14本
- ② 家具転倒防止対策キャンペーンの実施  
チラシ配布先 島根県内小学校高学年（4～6年生）に計17,600部  
アンケート回答 460件（回答者には、抽選で150名に県の特産品を贈呈）

### 5. 性能向上リフォーム推進事業 （決算 9,920,000円）

県からの補助により、既存住宅の子育て配慮改修及びバリアフリー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。

##### 《業務実績》

#### (1) 子育て配慮改修（新規）

- ① 補助対象 子育て世帯（18歳未満の子どもがいる世帯）が居住する住宅又は、子育て世帯が近居（直線で5km以内）する親世帯（親・子・孫の三世帯）の住宅
- ② 対象工事 子育てし易い環境をつくる工事
- ③ 補助限度額 30万円かつ対象工事費の1/3以内

#### (2) バリアフリー改修

- ① 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
- ② 対象工事 「整備基準」に適合するバリアフリー改修工事
- ③ 補助限度額 30万円かつ対象工事費の1/3以内

#### (3) 補助限度額の加算

- ① 子育て世帯とその親世帯が同居・近居する場合10万円
- ② 空き家バンク登録住宅を購入して改修する場合10万円
- ③ 部分的耐震改修を行う場合30万円（昭和56年5月31日以前に着工された住宅）



## IV. 消費者・生産者への普及啓発事業

### 10. すまいとまちの情報交流推進事業

(決算 5,936,195円)

#### (1) 住情報交流体制整備事業

##### ① 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)

国の補助を受けて、災害発生時に被災者からの住まいに関する相談に対応する体制を整備するために、以下の取組を実施した。

- ・風水害等による災害住宅の応急復旧マニュアルの作成
- ・相談員を養成する研修会の実施
- ・メール相談機能の強化

#### (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。

(令和2年度は、事業実施なし。)

#### (3) リフォーム評価ナビ登録事業

(一財) す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。

- ・令和2年度PRページ利用事業者 6社 (新規登録事業者は、無し)

#### (4) 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業

〈「地域見守りたい!」地・学連携による空き家活用プロジェクト〉

国の補助を受けて、出雲市鳶巣地区の空き家を県立大学生向けのシェアハウスとして活用するために、地元自治会や県立大学、島根大学等と連携して、以下の取組を実施した。

- ① 検討会議の開催
- ② 地域住民及び大学生へのアンケート調査
- ③ 片付けワークショップ
- ④ 改修設計ワークショップ

### 11. 木造住宅耐震対策推進事業

(決算 0円)

#### (1) 古民家等保存・活用のための耐震化支援事業

(令和2年度は、事業実施なし。)

## 《 公 益 事 業 》

### V. 住宅総合相談推進事業

#### 1 2. 住まいの総合相談事業 (決算 334,000 円)

##### (1) しまね住宅総合相談員養成事業

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養成するため、しまね住宅総合相談員指定講習会を開催し、受講者の登録を行った。

##### 《業務実績》

令和3年1月14日(木) (浜田会場) いわみーる 35名出席

令和3年1月18日(月) (松江会場) 島根県民会館 51名出席

令和3年1月21日(木) (出雲会場) 出雲市民会館 51名出席

- ・しまね住宅総合相談員登録者 314名(うち新規登録者29名)
- ・しまね住宅総合相談員名簿(162名)を当財団ホームページで公開

##### (2) しまね住宅専門相談員登録事業

住まいに関係する様々な分野の専門家を「しまね住宅専門相談員」として登録し、県民からの多様な相談に対応した。

##### 《業務実績》

- ・一般住宅相談件数 7件
- ・瑕疵保険相談件数 15件
- ・県リフォーム助成事業関連相談件数 393件

### VI. 耐震診断実施事業

#### 1 3. 耐震診断実施事業 (決算 0 円)

「しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業」の対象住宅の耐震診断を財団が無料で実施し、県内の住宅の耐震補強等を促進した。

- ・耐震診断結果報告数 3件(総数13件のうち、9月24日の事業認可以降の診断分)