

令和3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	10
IV. 消費者・生産者への普及啓発事業	11

《 公益事業 》

V. 住宅総合相談推進事業	12
VI. 耐震診断実施事業	12

《 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 52,642,700 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3年度	35	21	94	150
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

(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3年度	6	126	24	156
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

- 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3年度	14施設（109棟）
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）

2. 建築物の確認・検査事業

(決算 19,125,800 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
 - ・エレベーター及びエスカレーター(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3年度	令和2年度	令和元年度
確認審査	590	619	629
中間検査	50	44	67
完了検査	540	573	553

3. その他の技術審査事業

(決算 25,705,245 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3年度	令和2年度	令和元年度
住宅申込数	379	395	675

※379戸のうち、新築戸建て住宅314戸・共同住宅65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3年度	令和2年度	令和元年度
住宅申込数	182	152	103

※182戸のうち、新築戸建て住宅182戸・共同住宅0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3年度	令和2年度	令和元年度
設計住宅	35	52	84
建設住宅	0	7	0

(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「確認書」を交付した。

《業務実績》 単位：戸数

	令和3年度	令和2年度	令和元年度
戸建住宅	62	52	46

(5) 低炭素建築物認定に係る技術審査事業

平成24年12月4日に施行された「都市の低炭素化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）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3年度	令和2年度	令和元年度
戸建住宅	2	0	0

(6) 住宅金融支援機構融資に係る技術審査事業

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3年度	令和2年度	令和元年度
設計審査	4	25	49
中間検査	3	20	42
竣工検査	8	24	47

(7) 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3年度	令和2年度	令和元年度
証明書交付	6	6	5
給付金申請受付	438	411	369

(8) グリーン住宅ポイント制度審査・受付事業

グリーン住宅ポイント制度は、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ことを目的とした国の制度であり、高い省エネ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グリーン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3年度	令和2年度	令和元年度
証明書交付	137	27	151
ポイント発行 申請受付	273	66	251

※令和元年度及び2年度は、次世代住宅ポイント制度の実績

II. 建築住宅施策推進事業

4. 建築住宅施策推進事業

(決算 20,948,530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)》

3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	77	192		269	1359	
	報告件数	54	111		165	1322	
	報告率%	70.1	57.8		61.3	97.2	
2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	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				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

(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

令和3年5月17日(月)掲載「山陰中央新報 しまねすまいるdays vol.5」

令和3年5月9日(日)掲載「山陰中央新報 りびえ〜る」

令和3年5月23日(日)掲載「山陰中央新報 りびえ〜る」

⇒ 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

- ・「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3年度	令和2年度	増▲減率
閲覧人数	64,837	41,362	56.8%
閲覧ページ数	165,899	121,207	36.9%

(3) 住宅関連相談・検討業務

- ・住宅相談業務

① 住宅相談支援システムによる相談件数 537件

② 窓口(1件)・電話(6件)・メール(10件)による相談件数 17件

- ・応急復旧相談員制度登録業務

応急復旧講習会を実施

令和3年6月8日(火)(浜田会場)浜田合同庁舎 29名出席

令和3年6月10日(木)(松江会場)松江合同庁舎 52名出席

令和3年6月16日(水)(出雲会場)出雲合同庁舎 27名出席

令和4年3月14日(月)(浜田会場)いわみーる 60名出席

令和4年3月15日(火)(松江会場)島根県民会館 80名出席

- ・応急仮設住宅建設に係る検討業務

木造応急仮設住宅建設図面作成及び応急仮設住宅団地計画図作成のための検討会議を4回実施

(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

「しまねの暮らし・住まい方～新たな日常のなかで、笑顔で暮らせる島根を目指して～」

② 募集期間 令和3年7月1日～9月21日

③ 応募総件数 49件(建築物部門44件、活動部門5件)

- ④ 第1回審査委員会 令和3年6月1日(火)
- ⑤ 第2回審査委員会 令和3年11月24日(水)
- ⑥ 表彰式 令和4年3月9日(水)
- ⑦ 表彰結果 建築物部門：最優秀賞1件 優秀賞5件 奨励賞5件
活動部門：優秀賞1件 奨励賞3件 特別賞3件

(5) しまね・ハツ・建設ブランド登録事業

- ・登録製品の選考補助業務を実施する。(令和3年度は、事業実施なし。)

(6) 島根県建築住宅施策推進協議会事務局業務

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3年度総会 コロナ感染症蔓延防止のため書面開催(令和3年9月13日付け通知)

(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3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3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。

① 防災対策DVD作成業務

- ・学校や公民館で利用する防災啓発DVDを作成し、配布した。

[大人向け(200枚)、子供向け(250枚)]

② 家具転倒防止対策キャンペーンの実施

- ・室内の家具や家電の転倒防止対策が出来ているかを親子でチェックするアンケートを作成、配布し、回答者には抽選で懸賞品を贈った。

チラシ配布先 県内小学校低学年(1~4年生)に計23,400部

アンケート回答 約660件(回答者には、抽選で200名に県の特産品を贈呈)

(10) 住宅施策基本計画策定事業

住生活基本計画(全国計画)の見直しに対応して、第3次島根県住生活基本計画(平成29年3月策定)を改める業務を、県の委託により実施した。併せて、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づく島根県賃貸住宅供給促進計画の新規策定業務を実施した。

5. 性能向上リフォーム推進事業

(決算 27,060,000 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。

6月上旬に申し込み金額が当初予算額に達したため、新たに県から補助を受け、子育て配慮改修及びバリアフリー改修に併せて新型コロナウイルス感染防止等対応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（新型コロナウイルス感染症対策追加分）」を実施した。

《業務実績》

(1) 子育て配慮改修

- 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）

(4) 新型コロナウイルス感染防止等対応

前記(1)から(3)に併せて、接触の低減、換気、通風の促進、抗菌・除菌化対応、その他衛生上の配慮等の新型コロナウイルス感染防止対策及び在宅勤務や在宅学習等の新たな生活様式への対応のための改修工事を補助対象工事費の3分の1以上実施するもの

補助金の交付	通常分		新型コロナ対策追加分	
	件数	補助金額(千円)	件数	補助金額(千円)
バリアフリー改修	55	17,959	81	25,567
子育て配慮改修	437	138,641	643	201,213
合計	492	156,600	724	227,139
審査・広報等事務費		10,700		16,360

(前年度実績 補助金 464件 151,080千円、事務費 9,920千円)

6. 建築技術研修事業

(決算 1,364,000 円)

県から委託を受け、建築基準適合判定資格者検定受検者研修業務を実施した。

- ・受講者 県6人、松江市3人、益田市1人、大田市2人、江津市3人、雲南市1人
- 計16人（合格者2人／受検者7人）

7. 住宅市場整備推進事業 (決算 1,701,097円)

住宅市場整備推進等事業（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。

- ・改正建築物省エネ法関連動画説明会・相談会

令和3年12月17日（金）（浜田会場）いわみーる

午後：木造戸建て住宅向け 21名出席

令和4年1月19日（水）（松江会場）島根県民会館

午前：小規模非木造住宅向け（パソコン、Wi-Fi使用演習） 22名出席

午後：木造戸建て住宅向け 40名出席

Ⅲ. 公共建築品質確保推進事業

8. 島根県公共建築品質確保推進協議会事務局業務 (決算 9,385,887円)

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日に設立された「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。

9. 公共建築技術支援事業 (決算 12,716,000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》

- ・島根県市町村振興センター修繕工事等包括支援業務
- ・邑南町立石見中学校改築工事支援業務
- ・川本町立川本小学校長寿命化のための調査業務
- ・川本町立川本中学校長寿命化のための調査業務
- ・大田市学校施設危険度調査業務
- ・雲南市社会体育施設に係る建物躯体等現況調査業務

(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 5件

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 2,698,500円)

(1) 住情報交流体制整備事業

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実施した。

(2) すまいとまちの学習支援事業 (令和3年度は、事業実施なし。)

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。

(3) リフォーム評価ナビ登録事業

リフォーム事業者検索サイトを運営する(一財)住まいづくりナビセンターとの協定に基づき、県内のリフォーム事業者の登録等に関する事務を実施する。

・令和3年度PRページ利用事業者 6社(新規登録事業者は、無し)

(4) 住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

〈「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〉

令和2年度に続き国の補助を活用して、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 改修工事、改修ワークショップ(5回)
- ③ クラウドファンディング等による空き家改修資金の調達
- ④ シェアハウスの完成内覧会・報告会の開催

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3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 234,000 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4年3月14日(月) (浜田会場) いわみーる 24名出席

令和4年3月15日(火) (松江会場) 島根県民会館 54名出席

- ・しまね住宅総合相談員登録者293名(うち新規登録者31名)
- ・しまね住宅総合相談員名簿(242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 17件(うちメール10件)
- ・県リフォーム助成事業関連相談件数 537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 4件