

令和4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	3
II. 建築住宅施策推進事業	7
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

注) 次頁以降に記載する決算額は、経常収益額を表す。

《 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 (決算 64,900,000 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4年度	66	37	292	395
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

(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4年度	0	35	16	51
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

- 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。

また、令和4年度から5年度にかけて、学校及び警察施設の維持保全計画作成業務を受託し実施している。

《県有施設定期点検等業務》

	定期点検 件数	維持保全計画作成 件数
令和4年度	30施設（179棟）	46施設（278棟）（～R5）
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）	-

2. 建築物の確認・検査事業

(決算 17,797,600 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：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4年度	令和3年度	令和2年度
確認審査	525	589	620
中間検査	49	49	46
完了検査	528	541	563

3. その他の技術審査事業

(決算 22,464,500 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4年度	令和3年度	令和2年度
住宅申込数	444	379	395

※444戸のうち、新築戸建て住宅304戸・共同住宅140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4年度	令和3年度	令和2年度
住宅申込数	172	182	152

※172戸のうち、新築戸建て住宅172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4年度	令和3年度	令和2年度
設計住宅	67	35	52
建設住宅	3	0	7

(4) 長期優良住宅認定等に係る技術的審査事業

「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4年度	令和3年度	令和2年度
戸建住宅	75	62	52

(5) 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」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4年度	令和3年度	令和2年度
戸建住宅	18	2	0

(6) B E L S (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) 評価事業

「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、建築物の省エネルギー性能の評価を行い、B E L S 評価書を交付した。

《業務実績》

単位：戸数

	令和4年度
戸建住宅	22

(7) 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4年度	令和3年度	令和2年度
設計審査	7	4	25
中間検査	2	3	20
竣工検査	5	8	24

(8) 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4年度	令和3年度	令和2年度
証明書交付	7	6	6
給付金申請受付	245	438	411

(9) こどもみらい住宅支援事業に係る技術審査事業

子育て世帯や若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等に対して補助することにより、子育て世帯や若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減

を図ることを目的とした国の制度であり、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図るもので、住宅の性能等を証明する対象住宅証明書の発行業務を実施した。

《業務実績》対象住宅証明書発行業務

	令和4年度
証明書交付	24

II. 建築住宅施策推進事業

4. 建築住宅施策推進事業

(決算 12,847,571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)》

4年度 (松江市を除く)	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	
	対象件数	187	263	45	495	1375
	報告件数	185	243	43	471	1340
	報告率%	98.9	92.3	95.5	95.1	97.4
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

(2) 建築住宅施策広報事業

- ① しまね・ハツ・建設ブランド登録制度パンフレットの印刷
- ② 「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
 - ・サイトのリニューアルを実施
(ホームページアクセス数)

	令和4年度	令和3年度	増▲減率
閲覧人数	47,989	64,837	▲26.0%
閲覧ページ数	123,803	165,899	▲25.4%

(3) 住宅関連相談・検討業務

- ① 住宅相談業務
 - ・住宅相談支援システムによる相談件数 302件
 - ・電話(10件)、住宅相談メールフォーム(3件)による相談件数 13件
- ② 応急復旧相談員制度に係る登録業務
 - ・応急復旧講習会を実施

会場	開催年月日	開催場所	参加者
松江(第1回)	令和4年6月14日	島根県民会館	87名
江津	令和4年6月15日	江津市地場産業振興センター	48名
松江(第2回)	令和4年11月18日	島根県民会館	69名
浜田	令和4年11月22日	いわみーる	37名

③ 応急仮設住宅建設に係る検討業務

県へ応急仮設住宅の建設計画に係る検討の要望があった候補地(安来市、江津市、奥出雲町の各1箇所)について、応急仮設住宅に係る団地計画図を作成した。

(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した。

- 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4年7月1日～9月20日
- ③ 応募総件数 44件(建築物部門41件、活動部門3件)
- ④ 第1回審査委員会 令和4年6月9日
- ⑤ 第2回審査委員会 令和4年11月29日
- ⑥ 表彰式 令和5年3月7日
- ⑦ 表彰結果 建築物部門：最優秀賞1件 優秀賞5件 奨励賞4件
活動部門：優秀賞2件 奨励賞3件

(5) Uターン・Iターン希望者住まい支援事業

移住希望者等からの住まいに関する相談に円滑に対応するため、公益財団法人ふるさと島根定住財団とともに「しまね住まい相談員」を設置し、連絡会議を開催した。

- ・第1回連絡会議 令和4年6月23日 くにびきメッセ
- ・第2回連絡会議 令和5年3月10日 サンラポーむらくも

(6) 島根県建築住宅施策推進協議会事務局業務

県内の建築関係団体で組織する「島根県建築住宅施策推進協議会」の事業を発展的に継承するため、令和4年1月7日に一般社団法人島根県建築住宅施策推進協議会が設立され、引き続き事務局業務を実施した。

- ① 任意団体 令和4年1月21日 令和4年度定期総会
令和5年3月10日 解散総会（書面決議）
- ② 一般社団法人 令和4年12月9日 設立総会

(7) 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として、家具転倒防止対策キャンペーンを実施した。

- ① 室内の家具や家電の転倒防止対策ができ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200名に島根の特産品を贈呈した。
- ② アンケート配布 県内の全ての小学生を対象に36,660部
- ③ アンケート回答 855人

(8) 松江市空き家相談事業

松江市からの委託により、空き家相談センターを設置して、理事長が委嘱する「空き家アドバイザー」が空き家所有者からの空き家の利活用や処分に関する相談に対する支援と助言を行った。

- ① 相談対応 11件
- ② アドバイザー会議
 - ・第1回 令和4年6月6日 財団セミナールーム
 - ・第2回 令和5年3月30日 財団セミナールーム

5. 性能向上リフォーム推進事業 (決算 12,620,000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」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 25万円かつ対象工事費の1/4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 25万円かつ対象工事費の1/4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4分の1以上実施するもの

補助金の交付	件数	補助金額（千円）	事務費（千円）
バリアフリー改修	77	19,483	12,620
子育て配慮改修	492	138,618	
合計	569	158,101	

(前年度実績)

通常分：補助金 492件 156,600千円、事務費 10,700千円

新型コロナ対策追加分：補助金 724件 227,139千円、事務費 16,360千円

6. 建築技術研修事業 (決算 1,337,600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9人、松江市2人、大田市2人、江津市3人、雲南市2人
- 計18人（合格者5人）

7. 住宅市場整備推進事業 (決算 2,046,333円)

木を活かす建築推進協議会から委託を受け、講習会、ガイドブック等の配布を実施した。

① 簡易な省エネ適合を学ぶ講習会・相談会

改正建築物省エネ法関連の講習会を次のとおり開催した。

- ・令和5年1月12日 サンラポーむらくも
- (午前の部) 小規模非住宅建築物設計者講習会 出席者19名
- (午後の部) 改正建築基準法・省エネ法、木造戸建住宅講習会 出席者61名

② 省エネ住宅周知のための使用基準ガイドブック、チラシ類の配布

ガイドブック及びチラシ類 1550部を設計事務所、工務店等へ送付するとともに当センターのカウンターに設置し、配布した。

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 12,034,352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 16,281,100円)

建築技術職員が少ない等の理由で技術的知識・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、公共施設の設計・工事監理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》

- ① サンレディー大田調査業務
- ② 島根県市町村振興センター修繕工事等包括支援業務
- ③ 邑南町立石見中学校改築工事支援業務
- ④ 公立邑智病院本館棟建て替え基本設計業務
- ⑤ 令和4年度 道の駅瑞穂再整備事業 実施設計技術支援業務
- ⑥ 令和4年度公立邑智病院本館棟建て替え事業建設等工事技術支援業務

(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 13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 2,296,559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4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した。

- ・登録事業者 38社 (新規登録事業者 29社)

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

古民家再生に関するメールでの問い合わせに、技術顧問から助言を得て回答した。

《 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 273,000 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》

① しまね住宅総合相談員指定講習会

令和4年11月18日(松江会場) 島根県民会館 63名出席

令和4年11月22日(浜田会場) いわみーる 26名出席

② しまね住宅総合相談員登録者 301名(うち新規登録者 28名)

③ しまね住宅総合相談員名簿(241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》

① 一般住宅相談件数 13件(うちメール3件)

② 移住希望者等からの相談 6件

③ 古民家再生に関する相談 1件

④ 県リフォーム助成事業関連相談件数 302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 8件