

令和5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	11
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 91,163,930 円)

(1) 定期調査受託事業

特定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

年度	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5年度	45	28	201	274
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

(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

年度	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5年度	1	259	14	274
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

- 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6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》

年度	定期点検 件数	維持保全計画作成 件数
令和5年度	21施設（115棟）	42施設（277棟）（～R6）
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）	-

2. 建築物の確認・検査事業

(決算 15,049,900 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11月1日（指定の最終更新：令和元年12月1日）
- ② 業務開始日
 - ・平成12年1月5日
- ③ 業務区域
 - ・島根県内全域（令和5年10月1日から県内全域に拡大）
- 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

《実績》

単位：件数

業務形態	令和5年度	令和4年度	令和3年度
確認審査	459	525	589
中間検査	30	49	49
完了検査	423	528	541

3. その他の技術審査事業

(決算 22,179,784 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

《実績》

単位：戸数

	令和5年度	令和4年度	令和3年度
保険申込数	314	444	379

※314戸のうち、新築戸建て住宅249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

《実績》 単位：戸数

	令和5年度	令和4年度	令和3年度
保険申込数	148	172	182

※148戸のうち、新築戸建て住宅148戸・共同住宅0戸

(3) 住宅性能評価

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

《実績》 単位：戸数

評価対象	令和5年度	令和4年度	令和3年度
設計住宅	37	67	35
建設住宅	0	3	0

(4) 長期優良住宅認定等に係る技術審査

「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。

《実績》 単位：戸数

	令和5年度	令和4年度	令和3年度
戸建住宅	80	75	62

(5) 低炭素建築物認定に係る技術審査

「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。

《実績》

単位：戸数

	令和5年度	令和4年度	令和3年度
戸建住宅	1	18	2

(6) BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) 評価

「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、BELS評価書を交付した。

《実績》

単位：戸数

	令和5年度	令和4年度
戸建住宅	61	22

(7) 住宅金融支援機構融資に係る適合証明

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

《実績》新築戸建受理件数

単位：件数

審査内容	令和5年度	令和4年度	令和3年度
設計審査	4	7	4
中間検査	1	2	3
竣工検査	4	5	8

(8) 住宅省エネルギー性能証明

令和4年度税制改正により、新築取得等を行った特定エネルギー消費性能向上住宅（ZEH水準省エネ住宅）及びエネルギー消費性能向上住宅（省エネ基準適合住宅）は、住宅ローン税額控除の特例として、住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置等の対象となった。この上乗せ措置等の適用にあたっては、ZEH水準省エネ住宅又は省エネ基準適合住宅の基準への適合を証明する書類として、住宅省エネルギー性能証明書が必要となることから、当財団は、登録住宅性能評価機関として審査を行い、同証明書を交付した。

《実績》対象住宅証明書発行業務 単位：件数

	令和5年度
証明書交付	2

*令和5年7月1日から業務を開始

(9) すまい給付金制度等審査・受付業務

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实

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。

《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 単 位：件 数

業務内容	令和5年度	令和4年度	令和3年度
証明書交付	0	7	6
給付金申請受付	35	245	438

II. 建築住宅施策推進事業

4. 建築住宅施策推進事業

(決算 16,373,320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

《実績》法第12条1項(3年毎報告)

5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	202	191	12	405	1396
	報告件数	194	153	6	353	1354
	報告率%	96.0	80.1	50.0	87.1	96.9
4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	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

(2) 建築住宅施策広報事業

① 建築住宅施策に関する新聞広告掲載を実施

掲 載 紙：山陰中央新報 総合住宅情報紙 HOME 特別号（令和5年9月30日発行）

掲載内容：しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業に関する記事

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

ホームページアクセス数

アクセス内容	令和5年度	令和4年度	増減率
閲覧人数	24,998	27,454	▲8.9%
閲覧ページ数	102,971	123,803	▲16.8%

(3) 住宅関連相談業務

① 住宅相談対応 8件

相談方法：電話5件、住宅相談支援システム2件、窓口1件

② 住宅相談支援システムによる相談件数 342件

相談内容：リフォーム助成事業340件、その他住宅相談2件

③ 島根県被災住宅応急復旧相談員制度に係る登録業務

・ 応急復旧講習会を開催

会場	開催年月日	開催場所	受講者
浜田	令和5年6月12日	いわみーる	27名
松江	令和5年6月13日	島根県民会館	106名
浜田	令和6年2月14日	浜田合同庁舎	33名
松江	令和6年2月21日	松江合同庁舎	89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（益田市、西ノ島町、隠岐の島町の各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

しまね建築・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5年7月7日～9月8日

③ 応募総件数 56件（建築物部門51件、活動部門5件）

④ 第1回審査委員会 令和5年 6月 7日

⑤ 第2回審査委員会 令和5年12月 5日

⑥ 表彰式 令和6年 3月12日

⑦ 表彰結果 建築物及び活動部門：最優秀賞1件

建築物部門：優秀賞 4件 奨励賞 7件

活動部門：優秀賞 1件 奨励賞 2件

(5) しまね住まい支援事業

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、移住希望

者等からの住まいに関する相談に対応した。また、相談に円滑に対応するため住まい相談に関する連絡会議を開催した。

- ① 相談対応 6件
- ② 住まい相談に関する連絡会議

地区	開催年月日	開催場所	出席者
出雲・雲南	令和5年 9月 1日	出雲合同庁舎	28名
浜田・益田	令和5年12月19日	浜田合同庁舎	23名
松江・隠岐	令和5年12月21日	島根県民会館	30名
県央	令和6年 3月19日	あすてらす	22名

(6) 住宅省エネ化普及・啓発事業

2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組の一つとして、住宅省エネ化の推進及び普及啓発に取り組むため、住宅省エネ化普及啓発ワーキンググループを開催した。

また、島根県建築住宅施策推進協議会第一専門部会に出席し、住宅省エネ化の推進及び普及啓発について検討した。

- ① 住宅省エネ化普及啓発ワーキンググループ

回	開催年月日	開催場所	出席者
第1回	令和5年11月 2日	島根県職員会館	28名
第2回	令和5年12月18日	島根県職員会館	23名
第3回	令和6年 2月27日	島根県庁	30名

- ② 島根県建築住宅施策推進協議会第一専門部会
令和5年10月11日 財団会議室 出席者22名

(7) 一般社団法人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20団体で組織する(一社)島根県建築住宅施策推進協議会の事務局業務を行った。

- ① 事業概要
 - ・木造応急仮設住宅にかかる先進地視察
 - ・断熱施工実技研修会の開催
 - ・住宅省エネ化ワーキンググループへの協力 等
- ② 定時総会 令和5年9月15日開催

(8) 島根県木造住宅耐震改修等事業

県の補助を受け、木造住宅の耐震化を進めるための普及啓発として、家具転倒防止対策キャンペーンを実施した。

- ① キャンペーン内容 室内の家具や家電の転倒防止対策ができていないかを親子でチェックするアンケートを配布し、回答者の中から抽選で280名に島根の特産品を贈呈。
- ② アンケート配布 県内全ての小学生を対象とし26,800部配布
- ③ アンケート回答 558人

(9) 松江市空き家相談事業

松江市からの委託により、松江市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 15件
- ② アドバイザー会議

回	開催年月日	開催場所	出席者
第1回	令和5年4月13日	財団セミナールーム	5名
第2回	令和6年3月19日	財団セミナールーム	10名

5. 性能向上リフォーム推進事業 (決算 11,948,000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。

(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）

《実績》

改修内容	件数	補助金額(千円)	事務費(千円)
子育て配慮改修	472	132,761	11,948
バリアフリー改修	71	18,033	
合計	543	150,794	
(参考) 前年度	569	158,101	12,620

6. 建築技術研修事業 (決算 1,535,600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15人

内訳：島根県6人、松江市3人、大田市2人、江津市2人、安来市1人、雲南市1人

・うち合格者5人

7. 住宅市場整備推進事業 (決算 1,197,248円)

木を活かす建築推進協議会から委託を受け、カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物

の体制整備に資する実務講習会（改正建築基準法、改正建築物省エネ法）を開催した。

- ・令和5年12月8日 サンラポーむらくも 受講者165名

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 9,472,442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 18,195,100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

《実績》

- ① 島根県市町村振興センター修繕工事等包括支援業務
- ② 令和5年度邑南町立石見中学校改築工事技術支援業務
- ③ 令和5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
- ④ 令和5年度道の駅瑞穂再整備事業工事技術支援業務
- ⑤ 隠岐島消防署島前分署・海士出張所庁舎整備事業発注者支援業務
- ⑥ 大田市学校給食センター調査業務
- ⑦ 大田市分庁舎状況調査委託

(2) 間接的技術支援業務

《実績》

- ・市町村建築物設計照査業務 6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 673,020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5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 0社)

1 1. 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5年度は、事業実施なし。)
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する。

《 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 482,000 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。

《実績》

① しまね住宅総合相談員指定講習会

会場	開催年月日	開催場所	受講者
松江	令和5年11月22日	島根県民会館	85名
浜田	令和5年11月24日	いわみーる	38名

② しまね住宅総合相談員登録者 263名 (うち新規登録者 34名)

③ しまね住宅総合相談員名簿の公開 当財団ホームページで218名を公開

(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12名を「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。

《実績》

P 9 (3) 住宅関連相談業務に記載のとおり

(3) しまね住まい支援事業

P 9 (5) しまね住まい支援事業に記載のとおり

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 1件