

令和6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	1
II. 建築住宅施策推進事業	5
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	9

《 公 益 事 業 》

V. 住宅総合相談推進事業	10
VI. 耐震診断実施事業	10

《 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. 住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 81,592,500 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。

《実績》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6年度	36	22	93	151
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

(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。

《実績》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6年度	7	128	13	148
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

- 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6年度から7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。

《実績》県有施設定期点検等業務

年 度	定期点検	維持保全計画作成
令和6年度	14施設（120棟）	12施設（111棟）（～R7）
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）	－

2. 建築物の確認・検査事業

(決算 20,495,105 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6年11月29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（令和6年4月1日から用途を拡大）
- ・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6年度	令和5年度	令和4年度
確認審査	635	459	525
中間検査	38	30	49
完了検査	570	423	528

3. その他の技術審査事業

(決算 20,204,888 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、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6年度	令和5年度	令和4年度
保険申込数	303	314	444

※303戸のうち、新築戸建て住宅244戸・共同住宅59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、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6年度	令和5年度	令和4年度
保険申込数	136	148	172

※136戸のうち、新築戸建て住宅136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
 令和 7年10月 更新予定

- 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6年度	令和5年度	令和4年度
設計住宅	157	37	67
建設住宅	0	0	3

(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6年度	令和5年度	令和4年度
戸建住宅	65	80	75

(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6年度	令和5年度	令和4年度
戸建住宅	1	1	18

(6) B E L S (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、B E L S評価書を交付した。

《実績》

単位：戸数

	令和6年度	令和5年度	令和4年度
戸建住宅	76	61	22

(7) 建築物エネルギー消費性能適合性判定 (省エネ適判)

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく「登録建築物エネルギー消費性能判定機関」として、建築物を建築する際の計画が同法の基準に適合していることの適合性判定を実施した。

- ① 登録建築物エネルギー消費性能判定機関の中国地方整備局長登録 令和6年4月1日 開始
- ② 業務区域 島根県内全域
- ③ 判定の業務範囲 床面積の合計が、10,000 m²未満の特定建築物

《実績》 適合判定通知書交付件数

単位：件数

	令和6年度
通知書交付	5

(8) 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6年度	令和5年度	令和4年度
設計審査	5	4	7
中間検査	1	1	2
竣工検査	7	4	5

(9) 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6年度	令和5年度
証明書交付	3	2

* 令和5年7月1日から業務を開始

Ⅱ. 建築住宅施策推進事業

4. 建築住宅施策推進事業

(決算 11,415,420 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)

6 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	61	164		225	1,418
	報告件数	49	124		173	1,351
	報告率%	80.3	75.6		76.8	95.2
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	1,396
	報告件数	194	153	6	353	1,354
	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				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	1,375
	報告件数	185	243	43	471	1,340
	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				昇降機等
		病院・ 診療所等	ホテル・ 旅館等		計	
	対象件数	77	192		269	1,359
	報告件数	54	111		165	1,322
	報告率%	70.1	57.8		61.3	97.2

(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6年9月29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

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6年度	令和5年度	増減率
閲覧人数	30,885	24,998	23.5%
閲覧ページ数	113,537	102,971	10.3%

(3) 住宅関連相談業務

① 住宅相談対応 12件

相談方法：電話6件、住宅相談支援システム5件、窓口1件

② 住宅相談支援システムによる相談件数 295件

相談内容：リフォーム助成事業290件、その他住宅相談5件

③ 島根県被災住宅応急復旧相談員登録にかかる応急復旧講習会の開催

会場	開催年月日	開催場所	受講者
出雲	令和6年5月30日	出雲合同庁舎	144名
益田	令和6年6月13日	益田合同庁舎	49名
隠岐	令和6年2月14日	隠岐合同庁舎	23名
松江	令和7年1月22日	松江合同庁舎	125名
浜田	令和7年2月 7日	浜田合同庁舎	57名

④ 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（飯南町、美郷町、津和野町の各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6年7月1日～9月20日

③ 応募総件数 82件（建築物部門74件、活動部門8件）

④ 第1回審査委員会 令和6年 6月11日

⑤ 第2回審査委員会 令和6年12月16日

⑥ 表彰式 令和7年 3月 6日

⑦ 表彰結果

建築物部門：最優秀賞1件
建築物部門：優秀賞 3件 奨励賞 6件
活動部門：優秀賞 2件 奨励賞 4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 3件

② 住まい相談に関する連絡会議

回	開催年月日	開催場所	出席者
第1回	令和6年 7月 9日	サンラポーむらくも	28名
第2回	令和6年10月 8日	島根県民会館（松江会場）	24名
	令和6年10月10日	出雲合同庁舎（出雲会場）	25名
	令和6年11月26日	浜田合同庁舎（浜田会場）	36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4回	令和6年 9月27日	島根県庁	17名
第5回	令和6年12月13日	島根県職員会館	14名

② 島根県建築住宅施策推進協議会第一専門部会

令和6年 8月 9日 タウンプラザしまね 出席者31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
- ・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6年9月24日開催

（8）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 12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6年9月10日	財団セミナールーム	12名
第2回	令和7年2月21日	財団セミナールーム	12名

5. 性能向上リフォーム推進事業

(決算 11,980,000 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) 対象住宅と対象工事

申込区分	対象住宅	対象工事
子育て配慮改修	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	子育てし易い環境をつくる工事
バリアフリー改修	60歳以上の高齢者又は障がい者が居住する住宅	「整備基準」に適合するバリアフリー改修工事
部分的耐震改修	昭和56年5月31日以前に建築された住宅で改修前の上部構造評点が1.0未満であって、改修後に県が定める部分的な耐震改修に係る技術基準に適合するもの	耐震性能を向上させる改修工事及び家具の転倒防止工事

(2) 補助限度額と加算

申込区分	限度額	加算項目	加算額
子育て配慮改修	25万円かつ対象工事費の1/4以内	昭和56年5月31日以前着工の住宅の部分的耐震改修等を行う場合	30万円
バリアフリー改修		子育て世帯と親世帯が同居・近居する場合	10万円
		空き家バンク登録住宅を購入して改修する場合	10万円
部分的耐震改修	30万円かつ対象工事費の1/4以内	子育て世帯と親世帯が同居・近居する場合	10万円
		空き家バンク登録住宅を購入して改修する場合	10万円

《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	470	129,528	11,980
バリアフリー改修	73	19,491	
部分的耐震改修	1	338	
合計	544	149,357	
(参考) 前年度	543	150,794	11,948

6. 建築技術研修事業

(決算 1,614,800 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	合格者
18人（島根県6人、松江市2人、出雲市5人、大田市1人、江津市1人、安来市2人、雲南市1人）	11人

7. 住宅市場整備推進事業

(決算 27,059円)

一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会から委託を受け、地域型住宅グリーン化事業の現地検査業務を実施した。

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 9,220,837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 42,451,420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

- ・島根県市町村振興センター修繕工事等包括支援業務外 7自治体から 15件

(2) 間接的技術支援業務

- ・市町村建築物設計照査業務 12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 1,478,135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7年4月1日から改正建築基準法・改正建築物省エネ法が全面施行されることを控え、島根県、建築関係団体との連携により、島根県建築士サポートセンターを開設し、サポート員が建築士等からの相談に対応した。

- ・相談件数 3件

(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 40社(新規登録事業者 3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(令和6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 244,000 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を開催し、受講者を同相談員に登録した。

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6年11月21日	島根県民会館	51名
浜田	令和6年11月22日	いわみーる	18名

② しまね住宅総合相談員登録者 264名 (うち新規登録者 25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217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。

・P9 (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

・P9 (5) しまね住まい支援事業に記載のとおり

(4) 住生活月間シンポジウムの開催

当財団の設立50周年記念事業として、「これからの島根の住まい・暮らしを考える」をテーマにシンポジウムを開催した。

会 場	開催年月日	内 容	参加者
くにびきメッセ	令和6年10月31日	記念講演 パネルディスカッション	202名

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