

平成30年度
事業計画

一般財団法人宮城県建築住宅センター

目 次

平成30年度事業計画

I 事業方針	1
II 事業計画	1
1 収益事業	
(1) 建築物等確認検査事業	1
(2) 構造計算適合性判定事業	1
(3) 住宅瑕疵担保責任保険事業	1
(4) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業	2
(5) 特定建築物等定期報告事業	2
(6) 住宅性能評価事業	2
(7) 長期優良住宅審査事業	2
(8) 低炭素化建築物審査事業	2
(9) 公共等建築物の工事監理事業	2
(10) 建築物の耐震診断等事業	3
(11) みやぎ版住宅特性評価事業	3
(12) すまい給金制度申請受付・検査事業	3
(13) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業	3
(14) 宮城県の補助制度に関する受託事業	3
2 公益事業	4
3 コンプライアンスの推進	4
4 中期経営計画の推進	4

I 事業方針

東日本大震災から7年が経過し、宮城県の災害公営住宅整備状況も95.6%(H30/1)となるなど、復興需要の終息に伴い住宅着工件数が減少し、震災前の状況に戻りつつある中、今後益々他機関との競合も厳しくなることが予想される。

平成30年度は、当センターの基本方針である「建築物の質の向上と安全性の確保を図り、併せて建築に関する知識の啓蒙を通じて県民福祉の向上に寄与すること」の実現を目指し、法令の遵守と適確な業務執行を行うことを基本とし、引き続き東日本大震災の被災者の住宅再建を支援していく。

新たな事業として、平成30年4月に施行される改正宅地建物取引業法に基づく建物状況調査（既存住宅のインスペクション）業務を実施するほか、宮城県独自の環境税を財源としている省エネ住宅への補助事業について、応札し事業展開を図る。

II 事業計画

1 収益事業

（1）建築物等確認検査事業

当センターの主要業務である建築物等確認検査事業は、東日本大震災の復興需要が平成25年度をピークに減少傾向にあることから、ワンストップサービスの拡充、インターネットを利用したWeb申請や他事業との連携を図るとともに、みやすまポイントサービスの継続の他、新たにISO27001に準拠した電子申請の導入を行う等多様な顧客ニーズに応じたサービスの拡充を図ることにより受注の確保に努めていく。

また、東日本大震災の被災者を対象とした申請手数料の減免を平成30年度も継続して実施することとし、被災者の住宅再建支援を行う。

- イ 建築物等の建築確認業務
- ロ 建築物等の中間検査業務
- ハ 建築物等の完了検査業務
- ニ 建築物等の仮使用認定業務

（2）構造計算適合性判定事業

構造計算適合性判定業務は、平成27年6月の建築基準法改正により、当該業務の申請が減少し厳しい状況が続くが、平成28年11月に開始したWeb申請の周知を図るとともに営業活動を行い受注確保に努める。

（3）住宅瑕疵担保責任保険事業

- ① 平成12年4月に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅瑕疵担保責任保険制度が施行され、平成21年10月1日から「住宅瑕疵担保履行法」の施行に伴い住宅事業者には10年間の瑕疵担保責任が義務づけられた。

当センターでは住宅保証機構㈱の瑕疵担保責任保険を取り扱ってきたが、顧客サービス等の観点から、平成25年12月から㈱住宅あんしん保証保険の検査業務等も開始した。

平成30年度においても、制度の普及に取り組み、県民の安定した住生活の向上に努める。

- | | |
|----------------|--------------------|
| イ 住宅瑕疵担保責任保険業務 | ニ 既存住宅保険業務 |
| ロ 地盤保証制度業務 | ホ リフォーム保険業務 |
| ハ 住宅完成保証制度業務 | ヘ マンション大規模修繕瑕疵保険業務 |

- ② 平成29年8月からは、付随する任意の業務として、地元のハウスメーカーからの委託による瑕疵担保保険検査時の現場施工状況の動画撮影業務を今年度も継続する。

(4) 住宅金融支援機構融資住宅関連審査事業

住宅金融支援機構関連事業である長期固定金利住宅ローン（フラット３５）の設計検査等の業務及び災害復興住宅融資等工事審査業務を、平成３０年度においても引き続き実施する。

なお、平成２９年度末終了とされていた東日本大震災の災害復興住宅融資の受付期間は、平成３２年度末まで延長された。

- イ フラット３５適合証明（設計検査、現場検査）業務
- ロ 災害復興住宅融資等工事審査業務

(5) 特定建築物等定期報告事業

建築基準法第１２条に基づく定期報告制度は、既存特定建築物等の定期調査・検査を実施することにより、健全な建物のストック形成を図ることを目標とし、建築物の安全・安心を確保する制度である。

平成３０年度においても、特定行政庁３市から特定建築物、建築設備、昇降機・遊戯施設及び防火設備に係る定期報告書の審査業務を受託する。

- イ 定期報告対象者に対する事前案内
- ロ 定期報告書の予備審査及び結果通知書の送付
- ハ 未報告者に対する再通知

(6) 住宅性能評価事業

震災後の災害公営住宅の建設増加に対応するため、平成２５年に体制を強化して業務を展開してきたが、平成３０年度は災害公営住宅の新規評価はなくなる。しかし、平成２９年７月から（一財）ベターリビング（ＢＬ）への職員併任により、ＢＬの県内建設評価引受けを開始しており、平成３０年度も継続する。また、大手顧客からの大口評価申請も見込まれることから、更に体制の整備を図り、見込まれる需要に対応する。

- イ 設計住宅性能評価業務
- ロ 建設住宅性能評価業務

(7) 長期優良住宅審査事業

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成２１年６月に施行されたことを受け、同年１０月から審査業務を開始した。

平成３０年度も引き続き事業展開を図る。

(8) 低炭素化建築物審査事業

平成２４年１２月に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、同法に定める認定基準への適合に係る技術的審査業務を平成２５年４月から開始した。

平成３０年度も引き続き事業展開を図る。

(9) 公共等建築物の工事監理事業

- ① 東日本大震災より７年を経過し、被災市町村からの受託額も徐々に漸減傾向にある。加えて宮城県の発注工事に関しても平成２８年８月に工事監理者選定方式が改正されたことから、競争入札による大型物件の受注が困難となった。平成３０年度は、平成２９年度以前からの繰越された物件の工事監理と市町村からの特定建築物の定期調査等業務など新たな受注確保を図る

- イ 公共建築物の工事監理業務
- ロ 公共建築物や施設の老朽度並びに危険度の現況調査業務
- ハ 公営住宅等長寿命化計画の策定及び公共建築物のストック活用計画の策定

- ② 平成３０年４月に施行される改正宅地建物取引業法に基づく建物状況調査（既存住宅のインスペクション）業務による事業展開を図っていく。

- イ 建物状況調査業務

(10) 建築物の耐震診断等事業

平成8年4月に施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、特定建築物の耐震診断を行ってきた。平成25年11月の同法の改正により、特定建築物の所有者は耐震診断を行い報告することが義務づけられた。公共建築物の耐震診断がほぼ完了する中、平成30年度においても、同法に基づき民間特定建築物の動向を見据えて対応する。

また、平成14年に制定された公立学校建物の耐力度調査実施要領に基づき、老化、老朽化に係る耐力度調査業務も継続していく。

- イ 耐震診断に関する業務
- ロ 耐震診断等評価委員会を活用した診断並びに補強設計の評価に関する業務
- ハ 公立学校の耐力度調査業務

(11) みやぎ版住宅特性評価事業

本事業は、県産材や県内で生産された建築資材を積極的に活用した、県内工務店が建築する住宅の建設促進を図るために県が創設した「みやぎ版住宅」についての特性を評価するものであり、平成30年度も引き続き実施する。

(12) すまい給付金制度申請受付・検査事業

すまい給付金制度は、消費税率引き上げによる住宅取得者の負担を緩和するため、平成26年4月から導入された制度であり、平成30年度も引き続き事業展開を図る。

- イ すまい給付金申請受付業務
- ロ すまい給付金検査業務

(13) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する事業

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく以下の2つの措置のうち、誘導措置については平成28年7月1日から、規制措置に係る業務は平成29年4月1日から開始した。

平成30年度も引き続き事業展開を図る。

- イ 誘導措置
 - 1) 省エネ性能向上計画（誘導基準）の所管行政庁への認定申請のための技術的審査業務
 - 2) 省エネ基準適合表示の所管行政庁への認定申請のための技術的審査業務
 - 3) 省エネ性能のBELS（第三者認証）による表示のための技術的審査業務
- ロ 規制措置

省エネ判定機関の登録を受けて行う、特定建築行為（延べ面積が2000㎡以上の非住宅建築物の新築等）における省エネ基準への適合性判定業務（同基準適合が、平成29年4月から建築基準法の確認済証交付の条件となった。）

(14) 宮城県が定めた基準に適合する住宅への補助制度に関する受託事業

宮城県が平成23年度から独自の環境税を財源に実施している一定の基準を満たす住宅に対する補助制度に関する業務について、平成29年度は、スマートエネルギー住宅普及促進事業と県産材利用エコ住宅普及促進事業を受託したが、平成30年度もこの2件を応札により受託して事業展開を図る。

イ スマートエネルギー住宅普及促進事業の間接補助業務

宮城県（生活環境部再生可能エネルギー室）が、住宅に太陽光発電設備、蓄電池、エネファームを設置し、又はネットゼロエネルギーハウス（ＺＥＨ）や省エネ改修を行った者に、その経費に一定の補助金を交付する事業で、受託者が間接補助金の交付者となるもの（間接補助制度は、平成３０年度から開始予定）

ロ 県産材利用エコ住宅普及促進事業現地調査業務

宮城県（農林水産部林業振興課）が、新築住宅の構造材に一定の割合の県産材を使用した者に、その使用量に応じて一定の補助金を交付する事業で、受託者は当該申請に係る住宅を抽出して、その現場確認を行うもの。

2 公益事業

東日本大震災後においては、震災復興をメインに被災者の住宅再建に繋がる各種セミナーの開催や復興記録の作成等を実施してきた。平成３０年度は、県内の設計者・住宅建設事業者を対象とした建築確認セミナーの開催や、被災者の住宅再建に関する地元工務店等への情報提供等を行うほか、平成２１年度から開催している「建築・まち・環境フォーラム」を、継続して実施することとし、今後さらなる顧客サービスの向上に努めるとともに、建築に関する知識の普及啓蒙に努めていく。

イ 建築確認等セミナーの開催

ロ 建築・まち・環境フォーラムの開催

3 コンプライアンスの推進

顧客及び社会に信頼されるセンターの実現を目指し、組織の健全性を高めるため、職員による内部点検を定期的の実施しているほか、行政経験者、建築専門家、法律専門家による外部委員を含めた「コンプライアンス委員会」が業務活動の点検等を行っている。平成３０年度においても役職員のコンプライアンス意識の向上と組織体制の構築を推進するほか、社会的信頼の維持及び業務の公正性の確保を図り、顧客サービスの向上に努めていく。

4 中期経営計画の推進

組織の安定的な基盤を確立するため、平成２８年度から平成３２年度までの５年間の経営数値目標を第６次中期経営計画として策定しているが、東日本大震災から７年が経過し住宅の着工戸数の減少等今後の動向に注視し、事業環境の変化に応じ必要な見直しを行い、組織体制の強化を図っていく。