

平成28年度 事業報告書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

事業の部

第1 住宅相談事業 (実施事業 継1)

1 住宅相談常設コーナーの開設

住宅の計画、設計、設備、施工や資金及び法律問題などについて相談窓口を設置し、各種の相談に広く対応した。

(1) 札幌市：当建築指導センター内

- ・一般相談 土、日、祝日を除く午前9時30分から午後4時(相談員5名)
- ・法律相談 毎月第2、4火曜日午後1時から4時(弁護士1名)

(2) 旭川市：建築指導センター旭川支所内

- ・一般相談 土、日、祝日を除く午前10時から午後4時(相談員1名)

(3) 相談実績

| 年度 場所 | 28年度 | | 27年度 | |
|----------|--------------|--------|----------------|--------|
| | 相談者数 | 相談件数 | 相談者数 | 相談件数 |
| 札幌市 | 958名 (39) | 1,553件 | 1,105名 (38) | 1,802件 |
| 旭川市 | 82名 | 153件 | 80名 | 151件 |

注 () は法律相談者数で内数

2 住宅相談担当職員研修会の開催

公的機関における住宅相談担当者の資質の向上と住宅相談関係窓口等との連携を図るため実施した。

- ・開催日 平成29年3月16日(木)
- ・開催場所 北海道第二水産ビル 8階 8A会議室
- ・参加者 総合振興局、振興局、市町村、関係機関 86名
- ・内容及び講師
 - ①最近の住宅相談内容と相談対応の留意点について
(一財)北海道建築指導センター住宅相談員 早川陽子氏
 - ②北海道の民間住宅施策について
北海道住宅局建築指導課建築企画グループ
主査(空き家対策) 本間克巳氏
北海道建設部住宅局建築指導課建築企画グループ
主査(民間住宅) 関伸泰氏
 - ③「賃貸住宅の入居・退去に係る基礎知識」
(公社)北海道宅地建物取引業協会
相談員 伊藤新市氏
 - ④住宅金融支援機構からのお知らせ
(独)住宅金融支援機構北海道支店営業推進グループ長
古瀬浩二氏

第2 住情報提供推進事業 (実施事業 継2)

1 インターネットによる住情報の提供

- ・ホームページアドレス～<http://www.hokkaido-ksc.or.jp>
- ・アクセス数 ～ 34,574件(平成11年3月開設 累計504,684件)

2 住宅講座の開催

消費者を対象に、専門家を講師として招き、新築など住宅取得及び屋根、外壁、断熱、水回りなどのリフォームや維持管理に役立つ情報等をテーマとした住宅講座を開催した。

- ・開催 6回
- ・受講者数 延べ205名
- ・開催地 札幌市4回、旭川市1回、江別市1回

3 住情報資料等の提供

当センター窓口や総合振興局・振興局、市町村、関係団体のイベント等、また、北海道マイホームセンター(札幌4カ所、旭川、函館、帯広)に普及資料配付コーナーを設置し、新築やリフォームに関する情報を提供した。

- ・資料配付実績 5,065部

4 住情報資料等の作成・増刷

- ・新規作成
きた住まいるユーザー向けチラシ 2,000枚
- ・資料増刷
「戸建て住宅の屋根の雪処理計画」 3,000部
「きた住まいるユーザー向けガイドブック」 1,000部
「きた住まいるポケットティッシュ」 5,000部

5 センターレポートの刊行

建築指導センターの情報誌として、建築・住宅等に関する最新情報及び建築界の動向などを情報会員及び関係機関に提供した。

- ・発行年4回(発行月～4月、7月、10月、1月)
- ・部数 800部

6 建築・住宅セミナーの開催

本道における住宅の質や住生活の向上にむけて、技術者、市町村職員、一般消費者等を対象として札幌市で実施した。

- ・開催日 平成29年2月13日(月)
- ・開催場所 ホテルポールスター札幌 4階 ライラック
- ・テーマ 「災害から家をまもる、命をまもる」
- ・講師 地方独立行政法人北海道立総合研究機構建築研究本部

①「熊本地震の被害について」

北方建築総合研究所

構造計算適合性判定センター

主査 糸毛 治 氏

②「北海道の地震リスクとBCP」

北方建築総合研究所 居住・防災グループ主任研究員 戸松 誠 氏

③「浸水被害を受けた住宅の復旧における注意事項」

北方建築総合研究所 居住防災グループ

主査 高倉 政寛 氏

・参加者 51名

・(一社)北海道建築士会継続能力開発(CPD)制度プログラム認定講習会

第3 きた住まいる推進事業

1 きた住まいるが推奨する住宅の技術指導 (実施事業 継3)

北国にふさわしい、住宅建設に必要な高い技術力を養成するため技術者向けの講習会及びセミナーを開催した。

(1) きた住まいる技術講習会の開催

・開催地 9総合振興局・振興局 9回実施

石狩振興局(札幌市)

オホーツク総合振興局(網走市)

渡島総合振興局(函館市)

根室振興局(中標津町)

胆振総合振興局(室蘭市)

後志総合振興局(倶知安町)

釧路総合振興局(釧路市)

宗谷総合振興局(稚内市)

十勝総合振興局(帯広市)

・共催

(地独)北海道立総合研究機構建築研究本部北方建築総合研究所

・後援

北海道

(一社)北海道建築士事務所協会

(一社)北海道建築士会

(公社)日本建築家協会北海道支部

(一社)北海道建築工事業組合連合会

(一社)北海道建築技術協会

(一社)ビルダーズ協会

・講習内容

1.「きた住まいる」について

2.「非住宅建築物の省エネ計算」及び「省エネラベリング制度」について

3.「住宅省エネ計算」について

4.「きた住まいる」及び「建築物省エネ法」に関する意見交換会

・参加者 316名

・(一社)北海道建築士会継続能力開発(CPD)制度プログラム認定講習会

・(公社)日本建築家協会CPD継続職能研修認定講習会

(2) きた住まいる現場見学セミナーの開催

① 現場見学セミナー（2 総合振興局・振興局 2 回実施）

・開催地、開催日

上川総合振興局(旭川市) 平成28年11月30日開催

渡島総合振興局(函館市) 平成28年12月9日開催

・開催場所(会場)

地域型住宅グリーン化事業採択住宅の建設(完成)現場

・内容 設計概要・施工状況の説明、現場見学、意見交換

・参加者 41名

2 北方型住宅サポートシステムの推進

北方型住宅として備える基準等に沿って建築することを条件とし、適合した住宅を登録・保管する機関として、平成17年4月1日に北海道から指定を受け業務を実施した。

・北方型住宅登録・保管 287戸（平成17年度からの累計 3,612戸）

3 北海道住宅履歴システムの推進

北海道は、平成26年度に本道の良質な住宅ストックの形成とその流通を促進するため「北海道住宅履歴システム」を整備し、センターは、このシステムに蓄積した新築・既存住宅情報を登録・保管する機関として指定を受け、業務を実施した。

・北海道住宅履歴保管 73戸（新築住宅47戸、既存住宅26戸）
（平成26年度からの累計110戸）

4 きた住まいるサポートシステムの推進

北海道は、平成28年10月から、きた住まいるサポートシステムにより、新築・既存住宅の設計図書、施工写真、住宅の性能表示情報など住宅履歴情報を30年間保管することとし、本格運用を開始した。新システムは、住宅の性能を「住宅ラベリングシート」の交付により見える化し、住宅の品質の確保や将来にわたる適切な維持管理、リフォーム、住み替え等に住宅履歴を活用しやすくしている。

センターは、本システムにおいても住宅履歴保管機関として指定を受け、業務を実施した。

・きた住まいるサポートシステムによる住宅履歴保管20戸(新築住宅)

第4 建築技術指導事業

1 住宅性能表示評価業務の推進

品確法に基づく登録住宅性能評価機関として、住宅性能表示制度の普及啓発と設計・建設評価業務を実施するとともに、長期優良住宅の認定に係る技術審査業務及び「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物新築等計画の認定に伴う技術的審査業務、地域型住宅ブランド化事業の補助事業審査に係る第三者証明審査業務を実施した。また、平成28年度から札幌市で開始した札幌版次世代住宅認定制度の適合審査機関としての業務を実施した。

(1) 評価申請受付戸数実績

| 年度 | 申請件数 (棟) | 戸建住宅 (戸) | 共同住宅 (戸) | 合計 (戸) |
|----|----------|----------|----------|--------|
| 28 | 設計住宅 | 78 | 15 | 305 |
| | 建設住宅 | 0 | 0 | 0 |
| 27 | 設計住宅 | 60 | 0 | 507 |
| | 建設住宅 | 0 | 0 | 0 |

(2) 長期優良住宅技術的審査受付戸数実績

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|------|------|
| 申請件数 | 280 | 284 |
| 戸数 | 280 | 285 |

(3) 低炭素建築物新築等計画認定に係る技術的審査受付実績

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|------|------|
| 申請件数 | 47 | 53 |
| 戸数 | 47 | 53 |

(4) 第三者証明審査受付実績

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|--------|------|------|
| 申請件数 | 145 | 153 |
| (追加内数) | (0) | (0) |

(5) 札幌版次世代住宅適合審査受付実績(設計)

| 区分 | 28年度 |
|------|------|
| 申請件数 | 84 |

(6) 評価員登録数

全道 15名(札幌地区 7名、札幌市以外の地区 8名)

2 建築確認検査業務の推進

建築基準法に基づく指定確認検査機関として、これまでの札幌市、江別市、千歳市、恵庭市、北広島市、石狩市、当別町に加え、平成24年5月からは小樽市、苫小牧市、岩見沢市、さらに平成26年8月から、旭川市及び帯広市とこれらに隣接する市・町の区域内に建築される500㎡以下の住宅を対象に確認検査業務を実施した。

受付件数 (単位: 件)

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|----|-------|-------|
| 確認 | 1,346 | 1,302 |
| 検査 | 1,223 | 1,131 |

3 適合証明検査業務の推進

独立行政法人住宅金融支援機構との協定により、証券化支援事業に関する住宅の設計及び工事検査を実施した。

また、平成24年6月1日から新築住宅に加え中古住宅に対する適合証明業務を実施している。

受付件数

(単位：件)

| 区分 | | センター受付 | | 委託事務機関受付 | | 計 | |
|------|----|--------|------|----------|------|------|------|
| | | 28年度 | 27年度 | 28年度 | 27年度 | 28年度 | 27年度 |
| 新築 | 設計 | 291 | 347 | 163 | 209 | 454 | 556 |
| | 検査 | 348 | 389 | 216 | 251 | 564 | 640 |
| 中古住宅 | | 15 | 21 | 4 | 5 | 19 | 26 |

4 耐震改修計画評定業務の推進

耐震診断・耐震改修計画の評定機関として、建築物の所有者からの申請に基づいて耐震改修計画評定委員会を開催し、14名の委員で耐震診断・改修計画の審査・評定を実施した。

評定受付件数

(単位：件)

| 区分 | 学校 | | 共同住宅 | | その他 | | 計 | |
|----|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 28年度 | 27年度 | 28年度 | 27年度 | 28年度 | 27年度 | 28年度 | 27年度 |
| 評定 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 9 | 12 | 9 |

5 住宅保険業務の推進

住宅保証機構株式会社（平成20年5月国土交通大臣より住宅瑕疵担保責任保険法人の指定）からの委託を受け、「統括事務機関」として「一般事務機関」「特定取次店」との連携を図り、業務を円滑に推進した。

(1) まもりすまい保険

| 区分 | | 28年度 | 27年度 |
|-------|----|-------------------|-------------------|
| 住宅登録 | 保証 | 0戸 (0) | 0戸 (0) |
| | 保険 | 5,491戸 (2,432) | 5,009戸 (2,100) |
| 事業者届出 | | 2,659社 (838) | 2,577社 (815) |

(注) ()は札幌受付分で内数。

・昭和55年度以降住宅登録戸数の累計 100,278戸(戸建84,359戸)

(2) 住宅完成保証(着工から完成までの保証)

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|---------|---------|
| 保証住宅 | 19(19)戸 | 22(22)戸 |
| 業者登録 | 17(9)社 | 15(9)社 |

(注) ()は札幌受付分で内数。

(3) 既存住宅保険(売買される既存住宅に5年間の保険)

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|---------|---------|
| 住宅登録 | 77(42)戸 | 34(16)戸 |

(注) ()は札幌受付分で内数。

(4) 一般事務機関との連携

次の一般事務7機関に事業者届出及び損害調査の一部について取り次ぎを依頼し実施した。

なお、一般事務機関は住宅保証機構(株)から直接委託を受け、所管区域の保険業務等を行っている。

- ・ 釧路地区 ～ 一般社団法人 釧路地方建築協会（釧路、根室）
- ・ 函館地区 ～ 函館建築工業協同組合（渡島、檜山）
- ・ 帯広地区 ～ 帯広建築工業協同組合（十勝）
- ・ 旭川地区 ～ 一般社団法人 旭川建築協会（上川、留萌、宗谷）
- ・ 室蘭地区 ～ 胆振建設協同組合（胆振、日高）
- ・ 北見地区 ～ 北見地方建設事業協同組合（網走）
- ・ 小樽地区 ～ 小樽建築技能協同組合（後志）

(5) 特定取次店との連携

全道の特定・限定特定行政庁所在地にある特定取次店は全道一円からの保険契約申し込みに対応し、利便性の確保に努めた。

- ・ 特定取次店 53カ所

(6) 現場検査員の体制

全道の特定・限定特定行政庁所在地に検査員を複数配置し、保険利用の促進に努めた。

- ・ 札幌地区 20名
- ・ 札幌地区以外 45名

6 住宅省エネラベルに係る業務及び BELS に係る業務の実施

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく登録建築物調査機関として、住宅省エネラベル適合性評価の業務を実施した。

また、平成28年度から、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）に係る評価・表示業務を実施した。

(1) 住宅省エネラベル適合評価業務受付実績

| 受付件数 | | (単位：件) |
|------|------|--------|
| 区分 | 28年度 | 27年度 |
| 申請件数 | 246 | 251 |

(2) BELS 表示・評価業務受付実績

| 区分 | 28年度 |
|------|------|
| 申請件数 | 11 |

7 すまい給付金申請窓口等業務の推進

消費税率引き上げに伴い、住宅取得に係る負担を軽減するため、住宅取得者の

収入に応じて現金を給付する国の制度が平成26年4月1日から開始された。当センターでは、すまい給付金の申請受付及びすまい給付金を申請するために必要な「保険法人検査」、「現金取得者向け新築対象住宅証明書」の発行を行っている。

(1)現金取得者向け新築対象住宅証明書発行受付実績

受付件数 (単位：件)

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|------|------|
| 申請件数 | 52 | 99 |

(2)保険法人検査受付実績

受付件数 (単位：件)

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|------|------|
| 申請件数 | 82 | 5 |

(3)すまい給付金申請受付実績

受付件数 (単位：件)

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|------|------|
| 申請件数 | 552 | 639 |

8 その他の審査業務の推進

(1)住宅性能証明書発行審査

平成24年度の税制改正により、直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税非課税措置が拡充（非課税限度額の500万円加算）・延長された。当センターでは、平成24年10月から贈与税非課税措置の対象住宅であることを証明する「住宅性能証明書」の発行業務を実施している。

受付件数 (単位：件)

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|------|------|
| 申請件数 | 24 | 15 |

9 市町村の住宅施策に係る支援

(1)おびひろ住宅づくり奨励金対象住宅証明業務

帯広市では、若い世帯の定住と省エネ住宅の普及をすすめるため、帯広市内に北方型住宅又は省エネ基準を満たす住宅を取得した人に住宅取得奨励金を交付している。当センターでは、市から依頼を受け、平成24年7月からおびひろ住宅づくり奨励金対象住宅証明業務を実施した。

受付件数 (単位：件)

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|------|------|
| 申請件数 | 21 | 21 |

(2) くっちゃん型住宅建設促進補助金対象住宅証明業

倶知安町では、自己の居住の用に供するために町内に住宅を建設した方にその建設に要した費用の一部を補助する「くっちゃん型住宅建設促進補助金交付」を平成25年4月から開始している。当センターでは、町から依頼を受け、「くっちゃん型住宅建設促進補助金対象住宅」の証明業務を行った。

| 受付件数 | | (単位：件) |
|------|------|--------|
| 区分 | 28年度 | 27年度 |
| 申請件数 | 11 | 6 |

10 建築関係図書の発行

行政資料及び技術者や消費者向け参考図書の頒布を行った。

- ・「施設整備マニュアル」 15部

11 調査研究等業務の受託

平成27年度から地域材の活用を目指した「地域型住宅グリーン化事業」(国庫補助事業)を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請負い、その他業務を建築関係団体から受託した。

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の受託事業

| 事業名 | 28年度 | | 27年度 | |
|--------------|------|------|------|------|
| | 適合確認 | 現場検査 | 適合確認 | 現場検査 |
| 地域型住宅グリーン化事業 | 477件 | 5件 | 491件 | 6件 |

第5 定期報告等支援事業

1 建築基準法に基づく定期検査報告業務

建築基準法第12条第3項の規定に基づく昇降機等所有者の定期報告手続きについて、所有者等からの依頼に応じて報告業務を実施した。

報告台数

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|---------|----------|----------|
| エレベーター | 28,406 台 | 27,796 台 |
| エスカレーター | 2,392 台 | 2,428 台 |
| 遊戯施設 | 91 台 | 91 台 |
| 計 | 30,889 台 | 30,315 台 |

2 建設工事に係る設計図書の閲覧業務

北海道建設部発注の建設工事に係る設計図書の閲覧等を実施した。

- ・閲覧件数 910件 (27年度 1,070件)

第6 その他関連事業

1 「センター倶楽部ほっかいどう」の設立及び会員募集

住宅建築に関する各種情報提供を行うとともに住宅保証機構(株)の住宅瑕疵担保責任保険の団体割引が適用できるよう、平成26年9月12日に「センター倶楽部ほっかいどう」を設立し、会員募集を開始した。

(1) 会員登録数

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|-----|-------|------|
| 会員数 | 1,031 | 845 |

(2) 団体割引適用に係る認定住宅適合確認件数

| 区分 | 28年度 | 27年度 |
|------|-------------|------------|
| 戸建住宅 | 1,463 戸 | 1,340 戸 |
| 共同住宅 | 233棟/1,655戸 | 177棟/1615戸 |
| 計 | 3,118戸 | 2,955戸 |

第7 創立50周年記念事業

別紙1のとおり

第8 基本財産

平成28年度末基本財産額 50,000,000円

会議の部

1 理事会の開催

- ・第1回理事会
開催日 平成28年4月1日(金) みなし決議
- ・第2回理事会
開催日 平成28年5月11日(水)
開催場所 (一財)北海道建築指導センター第1会議室
- ・第3回理事会
開催日 平成29年3月15日(水)
開催場所 (一財)北海道建築指導センター第1会議室

2 評議員会の開催

- ・第1回評議員会
開催日 平成28年5月27日(金)
開催場所 (一財)北海道建築指導センター第1会議室
- ・第2回評議員会
開催日 平成29年3月27日(月)
開催場所 (一財)北海道建築指導センター第1会議室

事務局の執行体制

組織機構 別紙2のとおり（平成29年3月31日現在）

平成28年度事業報告には、事業報告の内容を補足する重要な事項がないため、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第64条において準用する第34条第3項に規定する附属明細書は作成しない。

平成29年5月

一般財団法人北海道建築指導センター

創立50周年記念事業の実施結果について

1 事業の実施

(1) 座談会の開催

- ・日時 平成28年7月27日(水)
- ・場所 ホテルポールスター札幌
- ・テーマ 「これからの住宅と北海道建築指導センターの役割」
- ・出席者 須田 敏雄 氏(北海道建設部建築企画監)
武部 豊樹 氏((一社)北海道ビルダーズ協会代表理事)
福島 明 氏(北海道科学大学工学部建築学科教授)
山本 明恵 氏((一財)北海道建築指導センター住宅相談員)
- ・司会進行 山田 博人 ((一財)北海道建築指導センター理事長)

(2) フォーラム(記念式典・講演・コンサート)の開催

- ・日時 平成28年10月19日(水) 13:00~17:00
- ・場所 かでる27「かでるホール」
- ・参加者 411名
- ・講演 「あしたへ、つ・む・ぐ」～北海道の建築家のはなし～
モデレーター兼キャスト 瀬戸口 剛 氏(北海道大学大学院 教授)
キャスト 圓山 彬雄 氏(アープ建築研究所)
キャスト 小倉 寛征 氏(エスエーデザインオフィス)
キャスト 下村 憲一 氏(北海道科学大学客員教授)
キャスト 角 幸博 氏(歴史的地域資産研究機構代表理事)
- ・コンサート「東北へ つ・む・ぐ」～東日本大震災復興支援チャリティーコンサート
チェロと朗読の調べ～
チェリスト 土田 英順 氏
朗読 新谷 明美 氏

(3) 祝賀会の開催

- ・日時 平成28年10月19日(水) 18:00~20:00
- ・場所 京王プラザホテル札幌 3階 雅の間
- ・出席者 来賓、当センター職員等 94名

(4) 地域貢献事業

・趣旨

記念事業のテーマである「地域貢献」に資するため、様々な社会貢献活動を行っている団体を支援することとし、寄付金を贈呈した。

| 支援団体 | 寄付金額 | 社会貢献の内容 |
|-------------------|------|----------------------|
| じいたん子ども基金 | 30万円 | 東日本大震災の復興支援 |
| NPO 法人歴史的地域資産研究機構 | 20万円 | 歴史的地域資産の保存活用による地域づくり |
| (公社)北海道宅地建物取引業協会 | 5万円 | 北海道における空き屋対策の推進 |

(5) マスコットキャラクターの制作

- ・エゾリスをモチーフにしたマスコットキャラクター「ハウリー」を制作した。

(6) 記念誌の発行

- ・「北海道の住まいづくりをめざして」と題した記念誌を作成し、関係機関、団体等に寄贈した。

2 予算の執行

6,741,362円

平成28年度
一般財団法人北海道建築指導センター組織機構 (H29. 3. 31)

