

# 平成29年度事業計画

## I 基本方針

当センターは、平成25年4月1日に一般財団法人に移行し、住宅相談や住情報提供、きた住まいる推進事業などの公益目的事業を着実に実施するとともに、センターの役割や姿勢を道民の皆様に分かりやすくお伝えするため、これまでの事業活動で培ってきた「信頼性」に加え、「親切」「スピーディ」をモットーに各種サービスを展開してきたところである。

センター創設以来実施している「住宅相談」や「住宅講座」などにより道民的確な住情報を提供する事業とともに、全道主要都市で「きた住まいる技術講習会」を開催し、道民や設計者・住宅建設事業者の方々により効果的かつ着実な住宅建築技術を習得してもらうための事業を、公益目的事業として引き続き取り組む。

この他の業務サービスは、これらの公益目的事業の実施及び法人としての存在基盤をゆるぎないものとし、自立的、安定的な運営を進める上で必要不可欠であり、それぞれの強化を図っていく。

「建築確認検査」については、これまでの事業者訪問等の成果等により増加した申請件数を維持するとともに、道東方面における「建築確認検査」の業務区域拡大の可能性について、引き続き関係機関と協議を進める。

「まもりすまい保険」については、住宅保証機構（株）北海道営業所及び各事務機関と連携し、顧客ニーズに応じた営業展開を行う。また、「センター倶楽部 ほっかいどう」の会員数は1,000社を超え、会員に対する各種情報の提供をより一層充実させるとともに、新築住宅に加え、リフォーム工事に対する団体保険の割引適用のメリットを広め、会員の拡大及び保険の申込増加を図る。

この他、北海道が「きた住まいる制度」を開始したことに伴い、「北海道住宅履歴システム」が「きた住まいるサポートシステム」に統合されることから、当センターはこのシステムの指定機関として引き続き住宅履歴情報のデータ保管業務に取り組むほか、国の「地域型住宅グリーン化事業」等の補助事業審査業務を円滑に進める。

また、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）」に基づく登録建築物省エネルギー消費性能判定機関として、新たに建築物の省エネ基準適合性判定を実施するほか、昨年度より実施している同法に基づく建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)、「札幌版次世代住宅補助制度」に係る住宅性能評価適合審査業務について、昨年度の実績を活かし引き続き取り組む。さらに、国の既存住宅市場活性化の動きを踏まえ、既存住宅の増築又は改築に係る長期優良住宅認定制度の業務を行う。このほか、長期優良住宅、低炭素建築物新築等計

画に係る審査など、「住宅性能評価」に関連する業務を推進する。

「昇降機定期報告」業務については、建築基準法の改正により、小荷物専用昇降機が新たに対象となること、及び定期報告検査基準（報告書様式含む）が変更になることから、円滑な業務の推進に努める。

このほか、指定確認検査機関等の法人で組織している全国建築センター懇話会を、今年7月に旭川市で、また、昇降機等の手続き業務を行う法人で組織している全国昇降機等検査協議会連絡会議を10月に札幌市でそれぞれ開催することになったことから、当センターが当番幹事としての役割を果たし、持続的な組織運営を図るための情報・意見交換を行う。

最後に、当センターは昨年創立50周年を迎えたが、さらなる50年に向け、「信頼」「親切」「スピード」をモットーの、安全・安心な住宅・建築環境の形成に向けて、各種業務の的確な執行を図る。

## Ⅱ 事業計画

### 第1 住宅相談事業

関係団体等との連携の強化により、道民の住宅建設に関する建築技術、建設資金、法律等の相談、助言を通じ、住宅の取得に係わるトラブルの発生を未然に防ぐとともに、クレーム相談などへの対応により消費者保護や道民の居住水準の向上と良質な住宅ストックの形成を図る。

#### 1 住宅相談常設コーナーの開設

- ・ 札幌市～(一財)北海道建築指導センター内(土、日、祭日を除く毎日)
- ・ 旭川市～建築指導センター旭川支所内(同上)
- ・ 相談員～札幌市5名、旭川市1名を委嘱
- ・ 弁護士による相談～札幌市1名(毎月第2、第4火曜日)

なお、相談者数は札幌1,000名(うち法律相談40名)、旭川90名程度を見込む。

#### 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員の資質の向上を図るとともに、道内における住宅相談関係窓口等の連携をすすめるため、研修会を開催する。

- ・ 開催～平成30年3月
- ・ 参加者～市町村、振興局、関係機関(100名程度を見込む)

### 第2 住情報提供推進事業

消費者の求める住宅に関する情報については、一層多様化、高度化しており、消費者が望む情報を容易に入手できるよう、関係機関、団体等と連携を密にし、北の住まいに関する情報を提供する。

## **1 インターネットによる住情報の提供**

住宅に関する最新情報を掲載するとともに、より見やすくわかりやすいホームページとする。

年間アクセス数は、35,000件程度を見込む。

- ・ ホームページアドレス ～ <http://www.hokkaido-ksc.or.jp>

## **2 住宅講座の開催**

消費者を対象に「新築、リフォーム」等をテーマとした住宅講座を隔月開催する。

## **3 住情報の提供**

道内7カ所（札幌4カ所、旭川、函館、帯広）の北海道マイホームセンターに普及資料配付コーナーを設置し、住情報の提供を行う。

なお、配付数は、約5,000部（10種類程度）を予定している。

## **4 住情報資料等の作成・増刷**

住宅に関する各種資料の発行、配付を行う。

## **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の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する。

- ・ 発行 ～ 年4回（発行月 ～ 4月、7月、10月、1月）
- ・ 部数 ～ 毎回 800部
- ・ 配布先 ～ 情報会員、大学、道、市町村、他府県センター、建築関係団体等

## **6 建築・住宅セミナーの開催**

当センターの情報会員、建築技術者、行政職員、一般道民の方々を対象に、建築、住宅を取り巻く課題をテーマとしたセミナーを開催する。

## **7 建築技術関係図書の頒布**

行政資料及び技術者や消費者向け参考図書の発行、頒布を行う。

- ・ 「北海道福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル」

## **第3 きた住まいる推進事業**

次世代に継承される北海道にふさわしい住宅の建設を推進するため、北方型住宅推進事業を改称したきた住まいる推進事業により、技術者の育成・指導などを行い、道民の居住水準の向上及び住宅関連産業の振興に寄与する。

### **1 きた住まいるが推奨する住宅の技術指導**

北海道にふさわしい高性能な住宅建設に必要な技術力を養成するため、講習会等を開催する。

なお、平成29年度のきた住まいる技術講習会は、(公社)日本建築士会連合会、(公社)日本建築家協会等の継続能力開発制度等(CPD)の認定を受けて5箇所程度、現地指導セミナーは2箇所程度で実施する。

## 2 きた住まいるサポートシステムの推進

平成28年10月から、きた住まいるサポートシステムは、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。

当センターは住宅履歴保管機関として道から指定を受けており、円滑に業務を実施する。保管件数は、300戸程度を見込む。

## 第4 建築技術指導事業

建築技術の指導審査及び関係図書の発行等を行う。

### 1 住宅性能表示評価業務の推進

良質な住宅ストックの形成を図るため、品確法に基づく登録住宅性能評価機関として、住宅性能表示評価制度の普及啓発を進めるとともに設計及び建設評価業務を円滑に推進する。設計評価申請戸数は、昨年度の8割の330戸を見込む。

また、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行に伴い、所管行政庁が行う長期優良住宅建築等計画認定に先立って登録住宅性能評価機関による認定基準への適合に係る技術的審査（以下「技術的審査」という。）を実施しており、昨年度と同程度の280件を見込み、引き続き技術的審査業務を円滑に推進する。

「都市の低炭素化の促進に関する法律」の低炭素建築物新築等計画の認定に伴う技術的審査業務については、昨年度と同程度の50棟、「札幌版次世代住宅補助制度」に係る住宅性能評価適合審査業務については40棟を見込み、引き続き環境性能の高い住宅の普及促進のため、審査業務を円滑に推進する。

- ・ 評価員登録数～14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、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㎡以内の住宅を対象に確認検査業務を推進している。

昨年度は、これまでの事業者訪問等の成果に加え、日銀のマイナス金利導入による住宅ローン金利の低下などを背景とした住宅着工戸数の増加により、申請件数が前年度の約1.2倍に増加している。今年度は、昨年度の件数を維持し1,300件を見込む。

### 3 適合証明検査業務の推進

昨年度のフラット35の審査受付件数は、全道分、当センター管内分共、対前年比0.9倍となっている。今年度は、新築住宅については、昨年度と同程度（当センター管内で設計審査300件、検査340件、事務機関扱い分の設計審査160件、検査210件）の申請件数を見込むとともに、既存住宅の申請件数についても昨年度並みの15件を見込み、独立行政法人住宅金融支援機構との協定に基づく証券化支援事業に関する住宅の設計及び工事検査業務を円滑に推進し、良質な住宅ストックの形成を図る。

### 4 耐震改修計画評定業務の推進

建築物の耐震改修を促進するため、耐震診断・耐震改修計画の評定機関として、建築物の所有者等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、耐震診断、改修計画の審査、評定を行っている。

耐震改修促進法の改正により、大規模建築物の耐震診断、耐震改修が求められており、昨年度は耐震診断で6棟、前年度申請がなかった耐震改修計画については6棟の申請があった。今年度は、耐震診断、耐震改修計画それぞれ5棟を見込む。

### 5 住宅保険業務の推進

住宅保証機構（株）から統括事務機関として委託を受け、次の住宅保険業務等を行っており、一般事務機関、特定取次店との連携により、円滑な業務の実施に努める。

「センター倶楽部ほっかいどう」の会員への団体保険割引適用の効果により、平成28年度は平成27年度に比べ、戸建住宅は伸びたものの、共同住宅については減少したことを踏まえ、今年度の当センターの新築住宅に係る瑕疵保険申込戸数（一般事務機関分を除く。）は、昨年度と同程度の戸建住宅1,250戸、共同住宅700戸を見込む。また、「センター倶楽部ほっかいどう」の新築及びリフォーム団体保険の割引適用のメリットを生かし、引き続き新規顧客の開拓を図る。

#### (1) 住宅保険業務等

- ① 住宅瑕疵担保責任保険業務
  - ・まもりすまい保険
- ② その他の任意保証業務等
  - ・まもりすまい既存住宅保険
  - ・まもりすまいリフォーム保険
  - ・まもりすまい大規模修繕かし保険
  - ・住宅完成保証
  - ・地盤保証

#### (2) 一般事務機関との連携

次の7機関に対し事業者届出の取次及び損害調査業務の一部を委託している。

なお、上記(1)①及び②の業務は、住宅保証機構（株）から一般事務

機関が直接委託を受け、住宅保険業務等の運用を行う。

- ・釧路地区 ～ 一般社団法人釧路地方建築協会
- ・函館地区 ～ 函館建築工業協同組合
- ・帯広地区 ～ 帯広建築工業協同組合
- ・旭川地区 ～ 一般社団法人旭川建築協会
- ・胆振地区 ～ 胆振建設協同組合
- ・北見地区 ～ 北見地方建設事業協同組合
- ・小樽地区 ～ 小樽建築技能協同組合

### (3) 取次店との連携

全道の特定・限定特定行政庁所在地に設置した特定取次店（50カ所）との連携により、引き続き全道一円での円滑な保険利用の利便性確保に努める。

### (4) 現場検査員との連携

全道の特定・限定特定行政庁所在地に検査員を配置し、引き続き検査体制の充実を図り、保険利用の推進に努める。

- ・札幌地区 ～ 19名
- ・札幌を除く地区 ～ 36名

## 6 すまい給付金申請窓口業務の受託

消費税率引上げによる住宅所得者の負担を軽減するために現金が給付される「すまい給付金」制度が創設された。当センターでは、平成26年4月から、すまい給付金の申請窓口の業務を住宅保証機構（株）から受託し、すまい給付金の申請受付業務の円滑な実施を図る。道内では、当センターのほか、一般事務機関（道内7カ所）、特定取次店（1カ所）において業務を受託し、申請受付業務を実施しており、今年度はセンター分として昨年度と同程度の460件程度の申請受付を見込む。

このほか、住宅瑕疵担保責任保険や建設住宅性能評価を利用しない新築住宅に対する「保険法人検査実施確認書」発行申請の受付・検査業務及び住宅ローンを利用しない現金取得者のための「現金取得者向け新築対象住宅証明書」の発行業務を引き続き実施する。

## 7 調査研究等業務の受託

本道の良質な住まいづくり等に資するため、札幌建築クラブ及び一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会等関係団体からの業務を受託する。

平成27年度から、すまいづくりまちづくりセンター連合会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）の事務事業を請け負い、平成28年度は約470件の実績報告があった。

今年度は約300件程度の申請が見込まれることから、引き続き交付申請及び実績報告に係る適合確認、現地検査を円滑に実施する。

## 8 建築物の省エネ基準適合性判定及びBELSに係る業務の実施

平成29年4月より、一定規模以上の非住宅建築物の建築確認に際し、「建築物省エネ法」に基づく省エネ基準適合性判定が義務付けられる。当センターの建築確認検査業務の対象建築物は省エネ基準適合性判定が義務付けされる建築物とは重複はしないが、将来、判定対象が住宅にまで拡大した場合に備えて、登録建築物省エネルギー消費性能判定機関として今年度より当該業務を実施する。

また、昨年度より実施している同法に基づく建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)については、住宅金融支援機構のフラット35Sの要件確認書類としての利用が見込めることから、220件程度を見込む。

## 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行う。

昇降機等の安全確保を推進するため、業界団体との情報交換等を行い、業務を円滑に推進する。

報告台数は、31,400台を見込む。

### 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営繕・道営住宅などの工事に係る設計図書の閲覧等を行う。

## 第6 諸会議の開催

### 1 評議員会の開催 ～ 3回

### 2 理事会の開催 ～ 3回

### 3 全国会議の開催

#### (1) 全国建築センター懇話会

- ・日程 平成29年7月13日(木)から14日(金)
- ・場所 会議～旭川市、現地視察～旭川市、中富良野町、富良野市

#### (2) 全国昇降機等検査協議会連絡会議

- ・日程 平成29年10月12日(木)から13日(金)
- ・場所 会議～札幌市、現地視察～小樽市、余市町、千歳市