

平成30年度 事業報告書

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

事業の部

第1 住宅相談等事業

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	30年度		29年度	
	相談者数	相談件数	相談者数	相談件数
札幌市	1,114名 (60)	2,102件	944名 (50)	1,533件
旭川市	105名	181件	87名	149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31年3月12日(火)
- ・開催場所 北海道自治労会館 3階 中ホール
- ・参加者 総合振興局、振興局、市町村、関係機関 87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 奈良 顕子 氏
②道の民間住宅施策について
北海道建設部住宅局建築指導課建築企画グループ
主幹 渡邊 純一 氏
③クレーム別のインスペクション調査実例について
INDI株式会社
代表取締役 東出 憲明 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地域営業グループ
調査役(総括) 間 裕一 氏

3 住情報提供推進事業

(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 ～ 32,317件（平成11年3月開設 累計570,087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 7回
- ・受講者数 延べ248名
- ・開催地 札幌市4回、旭川市2回、函館市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。

(4) 住情報資料等の作成・増刷

- ・資料増刷
 - 「住宅ラベリングシート作成ガイドブック」 200部
 - 「北海道の住まいのリフォームガイドブック」 1,000部

(5) センターレポート等の刊行

①センターレポート

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3回（発行月～4月、7月、1月）
- ・部数 各800部

②フリーペーパー「ハウリー」

一般道民向けに分かりやすいテーマを設定し、公共施設等に設置などして配布した。

- ・発行 年1回（発行月～10月）
- ・部数 4万部

(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31年2月12日（火）
- ・開催場所 ホテルポールスター札幌 4階 ラベンダー
- ・テーマ 「震災への備えと対策―胆振東部地震から学ぶこと」
- ・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「建築・まちづくりにおける災害対策の考え方」
北方建築総合研究所 地域システムグループ研究主幹 福井淳一 氏
 - ②「胆振東部地震における建物被害」

建築性能試験センター 安全性能部構造判定課 主査 千葉隆史 氏
③「耐震改修工法と震災への備え」

建築性能試験センター 安全性能部評価試験課 主査 森松信雄 氏

- ・参加者 45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2 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

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 7総合振興局・振興局 7回実施
石狩振興局(札幌市) オホーツク総合振興局(北見市)
渡島総合振興局(函館市) 留萌振興局(留萌市)
根室振興局(中標津町) 十勝総合振興局(帯広市)
上川総合振興局(旭川市)

- ・主催 北海道
- ・主管
(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
(独)住宅金融支援機構北海道支店
(一社)北海道建築士会
(一社)北海道建築士事務所協会
(一社)北海道ビルダーズ協会
(一社)北海道建築技術協会
(一社)北海道建築工事業組合連合会
(公社)日本建築家協会北海道支部
(一社)旭川建築協会

- ・講習内容
①「きた住まいる」制度について
②建築物省エネ法(住宅)について
③建築研究本部の研究成果の報告について
④民間住宅関連施策等について
⑤住宅金融支援機構からのお知らせ
- ・参加者 493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) きた住まいる現地見学セミナーの開催

- ・開催地、開催日(3総合振興局・振興局 3回実施)

空知総合振興局（南幌町）	平成30年 8月31日開催
上川総合振興局（旭川市）	平成30年10月12日開催
十勝総合振興局（幕別町）	平成30年11月22日開催

・開催場所(会場)

みどり野きた住まいのヴィレッジ
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 170名

2 きた住まいのサポートシステムの推進

北海道は、平成28年10月から、きた住まいの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。

- ・きた住まいの住宅履歴保管 281戸
(新築住宅 273戸、既存住宅 8戸)
(平成28年度からの累計540戸)

第3 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的審査業務及び「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)
30	設計住宅	85	19	400	419
	建設住宅	0	0	0	0
29	設計住宅	92	22	310	332
	建設住宅	1	1	0	1

(2) 長期優良住宅技術的審査受付戸数実績

区分	30年度	29年度
申請件数	303	288
戸数	301	288

(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	30年度	29年度
申請件数	46	35
戸数	46	35

(4) 札幌版次世代住宅適合審査受付実績(設計)

区分	30年度	29年度
申請件数	65	52

(5) 評価員登録数

全道 12名(札幌地区 7名、札幌市以外の地区 5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、平成26年8月から、旭川市及び帯広市、さらに平成29年7月から釧路市、釧路町、厚岸町、白糠町、平成30年12月から南幌町、当麻町、東川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	30年度	29年度
確認	1,716	1,662
検査	1,479	1,345

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		
	30年度	29年度	30年度	29年度	30年度	29年度	
新築	設計	285	273	88	129	373	402
	検査	360	296	105	159	465	455
中古住宅	7	7	3	2	10	9	

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、12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	
	30年度	29年度	30年度	29年度	30年度	29年度	30年度	29年度
評定	0	1	0	2	5	8	5	11

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		30年度	29年度
契約 件数	保 険	5,084戸 (1,945)	5,039戸 (1,987)
事業者 届出		2,768社 (865)	2,719社 (851)

(注) ()は札幌受付分で内数。

(2) 住宅完成保証(着工から完成までの保証)

区分	30年度	29年度
保証住宅	8(8)戸	36(35)戸
業者登録	16(8)社	12(7)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	30年度	29年度
住宅登録	199(105)戸	101(59)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 BELSに係る業務の実施

「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) BELS 表示・評価業務受付実績

区分	30年度	29年度
申請件数	131	105

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	30年度	29年度
申請件数	41	49

(2) 保険法人検査受付実績

受付件数 (単位：件)

区分	30年度	29年度
申請件数	49	45

(3) すまい給付金申請受付実績

受付件数 (単位：件)

区分	30年度	29年度
申請件数	637	603

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	30年度	29年度
申請件数	23	30

9 市町村の住宅施策に係る支援

(1) 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	30年度	29年度
申請件数	4	4

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」 21部

平成30年9月に締結した（一財）日本建築センターとの連携協定に基づき、参考図書の頒布を行った。

- ・木造建築物関係図書 5部

11 調査研究等業務の受託

(1) 地域型住宅グリーン化事業

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受託した。

区 分	30年度		29年度	
	適合確認	現場検査	適合確認	現場検査
受託件数	288件	3件	337件	4件

(2) （一財）日本建築センターとの連携協定に基づく講習会

本道における住宅の質や住生活の向上にむけて、技術者、行政職員等を対象として札幌市で実施した。

- ・開催日 平成30年11月26日（月）～27日（火）の2日間
- ・開催場所 北海道自治労会館 3階 中ホール

- ・セミナー名 BCI 技術セミナー「構造設計シリーズ／木造編（基礎Ⅰコース）」
- ・講師 東京都市大学 教授 大橋 好光氏
株式会社細田工務店 執行役員 齊藤年男 氏
- ・参加者 42名

(3) その他

建築関係任意団体から運營業務を受託した。

第4 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	30年度	29年度
エレベーター	29,477 台	28,959 台
エスカレーター	2,374 台	2,410 台
小荷物専用昇降機	2,120 台	—
遊戯施設	91 台	92 台
計	34,062 台	31,461 台

2 建設工事に係る設計図書の閲覧業務（平成30年度末で終了）

北海道建設部発注の建築工事に係る設計図書の閲覧等を実施した。

- ・閲覧件数 981件（29年度 938件）

第5 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	30年度	29年度
会員数	1,231	1,162

(2) 団体割引適用に係る認定住宅適合確認件数

区分	30年度	29年度
戸建住宅	1,705戸	1,655戸
共同住宅	184棟/1,173戸	191棟/1,339戸
計	2,878戸	2,994戸

第6 基本財産

平成30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30年5月11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回理事会

開催日 平成31年3月18日(月)

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30年5月28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31年3月26日(火)

開催場所 (一財)北海道建築指導センター第1会議室