

平成30年度事業計画

I 基本方針

当センターは、一般財団法人移行から5年が経過し、公益財団法人時に蓄積した財産は、公益目的支出計画のもと公益事業を実施し計画は終了する予定であり、今年度から事業実施上は公益事業にこだわらない事業計画とすることが可能となった。しかしながら、人口減少や超高齢化など社会情勢が大きく変化する中、本道の住宅性能の向上と消費者保護、建築住宅産業の振興という設立時からのセンターの使命や役割は一層重要になってきていることから、事業収益を確保し、相談業務や各種セミナーなど公益的な事業に、その収益を充当し継続することで、今後とも社会に貢献していきたいと考える。

センター創設以来実施する「住宅相談」は、道民にとって身近で信頼される拠り所となっており、全道各地から寄せられる年間約千数百件の相談に応じ、「住宅講座等」は、多様化する住まい情報を的確に提供するものであり、道民の安全安心に直結するセンターの看板事業として継続する。

道が推進する安心で良質な家づくり「きた住まいる制度」の普及を促進するため「きた住まいる推進事業」としては、全道主要都市で技術講習会を開催し、技術者の育成指導に取り組むとともに「きた住まいるサポートシステム」の住宅履歴保管機関として道の指定を受けており引き続き住宅履歴の登録促進を図り適正に住宅情報を保管することで、良質な住宅ストックの活用に寄与する。

また、地域における資材供給・設計・施工などの連携体制による省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の整備に支援する国の「地域型住宅グリーン化事業」の道内の審査機関として適正な審査と制度普及を図る。

確認審査や評価などの「建築技術指導事業」、「定期報告等支援事業」は、法人としての経営基盤を支える中核となっている。今後とも、審査検査体制の充実や技術水準の向上を図るなど業務の継続性を高めていくため不断の努力を行う。常にスピーディで丁寧な対応を行うとともにセンターの立場での第三者性や指導力を発揮していく。

「住宅性能表示評価業務」は「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、長期優良住宅や低炭素建築物新築等計画に係る審査など、「住宅性能評価」に関連する業務を一層推進し良質な住宅ストックの形成に資する。

また、国の既存住宅市場活性化の動きを踏まえ、新たに既存住宅の増改築に係る長期優良住宅認定制度の業務を行い、既存住宅に関する業務を総合的

に取り組む。

さらに「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、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)、建築物の省エネ基準適合性判定に引き続き取り組む。

「建築確認検査業務」は、全道の確認申請件数の増加傾向が鈍化する中、センターへの申請件数は、平成26年8月から旭川・帯広地域、平成29年7月から釧路地域を確認業務区域とし拡大したことや事業者訪問等の成果などにより年々増加してきている。昨今、道内の地方都市においては確認審査検査資格者が不足してきており、センターの役割として地元からの要請の高まりなどを踏まえ審査検査体制を整備しながら、業務区域のさらなる拡大に努める。さらに、住宅履歴保管の促進など「きた住まいる制度」の推進につなげていくため住宅施策に積極的に取り組む市町村などを対象に、関係機関と協議し業務区域の拡大を進める。

また、将来的には住宅着工の減少が見込まれることから、中小規模の非住宅建築物を確認対象とするなどの検討を進める。

「住宅保険業務」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積極的な営業展開を行う。特に、道内における質の高い住宅の供給を促進するため平成26年9月に設立し、現在会員数が1100社を超える「センター倶楽部ほっかいどう」を有効に活用し、メールニュースなどによる情報提供を行い、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る。また、宅建業法の改正により既存住宅の売買時において、既存住宅の現況調査（インスペクション）に対する要請が高まると捉え、高度なインスペクションを既に実施する専門機関と連携した取り組みを行うことで、道民ニーズに応えとともに道が進める「北海道R住宅」や「北海道住宅検査人制度」の普及にもつなげていく。また、このインスペクションと既存住宅保険との一体的な運用を図ることで、会員の拡大や保険の申込増加を図る。

「昇降機等定期報告支援業務」は、昭和48年から実施しており、現在3万台を超える昇降機等の定期報告の履歴を保管している。建築基準法の改正により、今年度から小荷物専用昇降機が新たに報告対象となることから、所有者等への周知徹底と大幅な台数増への対応を行うなど円滑な業務の推進を図る。

今後とも当センターは、住宅事業者はもとより広く道民にとって、身近で信頼される機関として、サービスの向上に努め、今後も道民の暮らしの安全・安心と本道にふさわしい住宅・建築環境の形成に寄与するよう努めていく。

Ⅱ 事業計画

第1 住宅相談等事業

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、住宅の取得やリフォーム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。

また、関係機関、団体等との連携を密にし、消費者が求める北の住まいに関する情報を提供する。

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、相談件数は札幌1,500件(うち法律相談50件)、旭川100件を見込む。

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31年3月
- ・ 参加者～市町村、振興局、関係機関(100名程度を見込む)

3 インターネットによる住情報の提供

当センターが実施している各種事業や建築住宅分野の様々な情報を掲載し、業界・団体、一般道民に住情報の提供を行う。

年間アクセス数は、35,000を見込む。

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

4 住宅講座の開催

消費者を対象にニーズに応じたテーマを定め、住宅講座を隔月で開催する。また、地方都市と連携し講師派遣など講座開催に対する支援を行う。

5 住情報等の提供

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。

また、住宅に関する各種資料の発行、配付を行う。

6 センターリポートの刊行

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3回(発行月～4月、7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

7 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。

8 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2 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、道が進める「きた住まいる」制度の普及推進のため、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 道が推奨する住宅の技術指導

道が進める「きた住まいる」制度において推奨する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30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、現地指導セミナーは2箇所の実施を予定する。

2 きた住まいるサポートシステムの推進

きた住まいるサポートシステムは、住宅履歴情報を30年間保管し、「住宅ラベリングシート」の交付による住宅性能の見える化と、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するものである。

当センターは住宅履歴保管機関として道の指定を受けており、関係団体等と連携するなど住宅履歴登録の普及に努め、新規保管件数は、240戸を見込む。

第3 建築技術指導事業

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、昨年度の実績と同程度の300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、昨年度の実績と同程度の270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30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。

その他、「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、省エネ基準適合判定業務に取り組むほか、「地域型住宅グリーン化事業」、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まれ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、昨年度実績と同程度の120件を見込む。

- ・ 評価員登録数～14名
- ・ 省エネ適合性判定員～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、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、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や区域拡大等により、申請件数が前年度の約1.2倍に増加している。今年度は、昨年度の実績と同程度の1,500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、昨年度の実績と同程度（当センター分で設計審査260件、検査280件、事務機関扱い分の設計審査120件、検査160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の実績と同程度を見込み、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4棟、耐震改修計画については7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、戸建住宅の申込が伸びていることから、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、昨年度の実績と同程度の戸建住宅1,300戸、共同住宅800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すほか、他の実施機関と連携し推進する既存住宅のインスペクションと保険との一体的な運用を行い、新規顧客を開拓するなど、申込戸数の増加を図る。

（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 ～ 35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の実績と同程度の 600 件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 29 年度は約 340 件の実績報告があった。

今年度は約 270 件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。

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。

今年度から小荷物専用昇降機が報告対象となることから、報告台数は 33,700 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。

なお、本業務は平成 30 年 8 月以降インターネットによる設計図書の提供になることから、7 月までで終了となる予定である。

第 5 広報普及事業

これまで、当センターのマスコット「ハウリー」をデザインした販売促進グッズの提供や業界紙への広告掲載など、業界・団体を中心とした広報普及活動を行っているが、今年度から新たに、年に 1 回フリーペーパーを発刊することとし、広く道民に対し様々な情報を提供することにより当センターの

知名度向上とイメージアップを図ることとする。

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