

令和元年度 事業報告書

(平成31年4月1日から令和2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10時00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

場所	年度	元年度		30年度	
		相談者数	相談件数	相談者数	相談件数
札幌市		861名 (53)	1,509件	1,114名 (60)	2,102件
旭川市		89名	153件	105名	181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研修会(書面)を実施した。

- ・開催日 令和2年3月25日(水)(資料発送日)
- ・開催場所 新型コロナウイルス感染拡大予防対策のため書面研修会として実施
- ・参加者 資料送付先…(総合)振興局、市町村、関係機関等 318ヶ所
- ・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 東道尾氏
②実際の相談から学ぶ道内の住宅クレーム事情
(一財)北海道建築指導センター住宅相談員 山本明恵氏
③民法改正と住宅業界への影響と対策
弁護士法人札幌英和法律事務所 弁護士 田中康道氏
④民間住宅施策について(道の施策について)
「北方型住宅2020について」
北海道建設部住宅局建築指導課
⑤住宅金融支援機構からのお知らせ
長期優良住宅ならもっとメリット広がる【フラット35】
住宅金融支援機構北海道支店

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～<https://www.hokkaido-ksc.or.jp>
- ・アクセス数 ～ 33,530件（平成11年3月開設 累計603,617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259名
- ・開催地 札幌市6回、旭川市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
「北海道の住まいのリフォームガイドブック（改訂版）」 2,000部
「住宅の性能向上リフォームマニュアル（耐震・断熱改修方法編）」 2,000部

(5) センターレポート等の刊行

①センターレポート

当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 令和2年2月14日（木）
- ・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 「今後の集合住宅に必要な性能－省エネ基準対応と換気、遮音対策について」

- ・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 「集合住宅の省エネ基準対応と換気について」

北方建築総合研究所 建築システムグループ 主査 村田さやか 氏

② 「集合住宅の遮音対策について」

企画調整部 企画課長 廣田誠一 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・北方型住宅技術講習会の開催

- ・開催地 7総合振興局・振興局 6回実施、1回資料送付
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) 胆振総合振興局(室蘭市)
釧路総合振興局(釧路市) 十勝総合振興局(帯広市)
上川総合振興局(旭川市)は新型コロナウイルス感染拡大予防対策のため中止
参加申し込み者へ資料送付

- ・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北方型住宅について
②耐震等級2の壁量計算方法について
③性能向上リフォーム工法について
④住宅金融支援機構からのお知らせ
- ・講習会参加者 441名、資料送付者(旭川会場のみ)145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 3回実施)
空知総合振興局(南幌町) 令和元年9月24日開催
渡島総合振興局(函館市) 令和元年12月10日開催

オホーツク総合振興局（網走市） 令和2年 1月28日開催

- ・開催場所(会場)
みどり野きた住まいるヴィレッジ
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 65名

(3) 「北方型住宅技術解説書」改定に向けた検討

- ・打合会議の開催 8回

2 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。

- ・きた住まいる住宅履歴保管 332戸
(新築住宅 326戸、既存住宅 6戸)
(平成28年度からの累計872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 【科目～住宅性能表示評価促進事業】

年度	申請件数 (棟)	戸建住宅 (戸)	共同住宅 (戸)	合計 (戸)
元	設計住宅	62	9	306
	建設住宅	1	1	0
30	設計住宅	85	19	400
	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	元年度	30年度
申請件数	316	303
戸数	316	303

【科目～住宅性能表示評価促進事業】

(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	元年度	30年度
申請件数	64	46
戸数	64	46

【科目～住宅性能表示評価促進事業】

(4) 札幌版次世代住宅適合審査受付実績(設計)

区分	元年度	30年度
申請件数	64	65

【科目～住宅性能表示評価促進事業】

(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㎡以下の住宅及び令和元年10月から、住宅以外の法第6条第1項第4号建築物を対象に確認検査業務を実施した。

受付件数 (単位：件)

区分	元年度	30年度
確認	1,766	1,716
検査	1,605	1,479

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		
	元年度	30年度	元年度	30年度	元年度	30年度	
新築	設計	309	285	99	88	408	373
	検査	334	360	140	105	474	465
中古住宅		5	7	7	3	12	10

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	
	元年度	30年度	元年度	30年度	元年度	30年度	元年度	30年度
評定	2	0	0	0	1	5	3	5

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		元年度	30年度
契約 件数	保 険	4,979戸 (2,145)	5,084戸 (1,945)
事業者 届出		2,836社 (879)	2,768社 (865)

(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	元年度	30年度
保証住宅	5 (0) 戸	8 (8) 戸
業者登録	7 (4) 社	16 (8) 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	元年度	30年度
住宅登録	239(148)戸	199(105)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 43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	元年度	30年度
申請件数	106	131

【科目～住宅性能表示評価促進事業】

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	元年度	30年度
申請件数	47	41

【科目～住宅性能表示評価促進事業】

(2) 保険法人検査受付実績

受付件数 (単位：件)

区分	元年度	30年度
申請件数	184	49

【科目～住宅保険事業】

(3) すまい給付金申請受付実績

受付件数 (単位：件)

区分	元年度	30年度
申請件数	799	637

【科目～住宅保険事業】

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	元年度	30年度
申請件数	18	23

【科目～住宅性能表示評価促進事業】

(2) 次世代住宅ポイント対象住宅証明書等発行

次世代住宅ポイント制度は令和元年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起と需要変動の平準化を図るため、一定の性能を有する住宅の新築やリフォームに対して、様々な商品と交換できるポイントを発行する制度である。

当センターでは、令和元年6月から証明書の発行など窓口業務を実施した。

受付件数 【科目(証明)～住宅性能表示評価促進事業 (申請)～住宅保険事業】

区 分	元年度	30年度
次世代住宅ポイント対象住宅証明申請	739	—
次世代住宅ポイント申請	781	—

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

俱知安町では、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	元年度	30年度
申請件数	5	4

【科目～調査研究受託事業】

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」 22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。

- ・ひとりで学べる木造の壁量設計演習帳他 2種類 7部

11 調査研究等業務の受託 【科目～調査研究受託事業】

(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	元年度		30年度	
	適合確認	現場検査	適合確認	現場検査
受託件数	230件	3件	288件	3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31年4月23日(火)
- ・開催場所 北海道建設会館/8階A会議室
- ・セミナー名 BCJ 技術講習・セミナー
「改訂-既存建築物の吹付けアスベスト粉じん飛散防止処理技術指針・同解説 2018 (指針概要と飛散防止処理工事編)」講習会
- ・講師 芝浦工業大学 名誉教授 本橋 健司氏
株式会社環境科学開発研究所 代表取締役 齊藤 進氏
- ・参加者 56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	元年度	30年度
エレベーター	29,974 台	29,477 台
エスカレーター	2,363 台	2,374 台
小荷物専用昇降機	2,187 台	2,120 台
遊戯施設	90 台	91 台
計	34,614 台	34,062 台

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	元年度	30年度
会員数	1,294	1,231

2) 団体割引適用に係る認定住宅適合確認件数

区分	元年度	30年度
戸建住宅	1,651戸	1,705戸
共同住宅	161棟/1,107戸	184棟/1,173戸
計	2,758戸	2,878戸

第6 基本財産

令和元年度末基本財産額 50,000,000円

会議の部

1 理事会の開催

- ・第1回理事会
開催日 令和元年5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
- ・第2回理事会(文書によるみなし決議)
開催日 令和2年3月17日(火)

2 評議員会の開催

- ・第1回評議員会
開催日 令和元年5月28日(火)
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(文書によるみなし決議)
開催日 令和2年3月27日(金)

3 7道県センター代表者会議の開催

- ・日程 令和元年9月19日(木)から20日(金)
- ・場所 会議～札幌市、現地視察～札幌市、南幌町
- ・出席者 各県 13名、当センター 8名、計 21名

事務局の執行体制

組織機構 別紙のとおり(令和2年3月31日現在)

令和元年度事業報告には、事業内容を補足する重要な事項がないため、「一般財団法人及び一般社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項に規定する附属説明書は作成しない。

令和2年5月

一般財団法人北海道建築指導センター