

# 令和2年度 事業報告書

( 令和2年4月1日から令和3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

| 年度<br>場所 | 2 年度         |        | 元年度          |        |
|----------|--------------|--------|--------------|--------|
|          | 相談者数         | 相談件数   | 相談者数         | 相談件数   |
| 札幌市      | 804名<br>(44) | 1,461件 | 861名<br>(53) | 1,509件 |
| 旭川市      | 54名          | 102件   | 89名          | 153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3年3月18日(木)(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 329ヶ所
- ・内容 ①令和2年度住宅相談実績と内容について  
及び講師 (一財)北海道建築指導センター住宅相談員 山本 明恵 氏  
②「戸建住宅の契約ガイドブック改訂」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  
③民間住宅施策について(道の施策について)  
「北方型住宅の取組の推進について」  
北海道建設部住宅局建築指導課  
④住宅金融支援機構からのお知らせ  
～ずっと固定金利の安心【フラット35】～

#### 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 ～ 33,742件(平成11年3月開設 累計637,359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 1 1 9 名
- ・開 催 地 札幌市 5 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

「戸建住宅の契約ガイドブック（改訂版）」

2, 0 0 0 部

## (5) センターリポート等の刊行

### ①センターリポート

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 8 0 0 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～1 0 月）
- ・部 数 2 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、（地独）北海道立総合研究機構との共催で実施した。

- ・開 催 日 令和 3 年 2 月 9 日（火）
- ・開 催 方 法 Web 開催（Zoom）
- ・テ ー マ 「高断熱・火災にも強い木の壁」

～木外装が使いやすくなりました～

### (1) 北総研木外壁の開発経緯や特徴、木質外装材を上手に活用するヒント

#### ①「北総研防火木外壁」の概要について

道総研 北方建築総合研究所

糸毛 治

#### ② 省令準耐火構造の概要とフラット 35 について

住宅金融支援機構 北海道支店

吉田 道秀 氏

- ③ 道内の木質外装材について  
北海道木材産業協同組合連合会 内田 敏博 氏
- ④ 木質外装材のメンテナンスについて  
道総研 林産試験場 伊佐治 信一
- (2) 建築物を設計施工する際の防火構造認定仕様、省令準耐火構造の適合に関する留意点
- ① 「北総研防火木外壁」の各構成部材の仕様範囲について  
道総研 北方建築総合研究所 糸毛 治
- ② 省令準耐火構造の詳細と防火処置について  
住宅金融支援機構 北海道支店 吉田 道秀 氏
- ・ 参 加 者 357名

## 第2 北方型住宅・きた住まいる推進事業

### 1 道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（web 講習会）及びセミナーを開催した。また、北方型住宅技術解説書を改訂し、きた住まいるメンバーや総合振興局・振興局、市町村、関係団体、希望技術者への配布を行った。

#### (1) 北方型住宅技術講習会の開催

- ・ 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
- ・ 開催方法 Web 開催 (YouTube)
- 講習内容
  - ① 北方型住宅の取組の推進について
  - ② 北方型住宅技術解説書（令和3年1月改訂版）について
  - ③ 気密と換気について
  - ④ 高断熱・火災にも強い木の壁
  - ⑤ 住宅金融支援機構からのお知らせ
- ・ 視聴回数 延べ 2,386回

## (2) きた住まいる現地見学セミナーの開催

- ・開催地、開催日  
空知総合振興局（南幌町） 令和2年11月10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 17名

## (3) 「北方型住宅技術解説書」改訂版の発行

- ・印刷部数 2,000部

## 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。

また、今年度から「北方型住宅2020」の登録保管スタートのため、サポートシステムの改修が行われ、よりシステムの活用がしやすくなった。

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 289戸  
(新築住宅 285戸、既存住宅 4戸)  
(平成28年度からの累計1,161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。

この他、「建築物省エネ法」に基づく省エネ基準適合判定業務を実施した。

#### (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) |
|----|----------|-----|----------|----------|--------|
| 2  | 設計住宅     | 6 0 | 5        | 3 4 9    | 3 5 4  |
|    | 建設住宅     | 0   | 0        | 0        | 0      |
| 元  | 設計住宅     | 6 2 | 9        | 3 0 6    | 3 1 5  |
|    | 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   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 391 | 316 |
| 戸数   | 391 | 316 |

## (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   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 58  | 64  |
| 戸数   | 58  | 64  |

## (4) 札幌版次世代住宅適合審査受付実績(設計)

| 区分   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 35  | 64  |

## (5) 省エネ基準適合判定受付実績

| 区分   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 1   | 2   |

## (6) 評価員登録数

全道 10名(札幌地区 9名、札幌市以外の地区 1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、旭川市及び帯広市とその周辺市町、平成29年7月から釧路市とその周辺町、平成30年12月から南幌町、当麻町、東川町、さらに令和2年4月から室蘭市、登別市、伊達市、白老町、厚真町、安平町、むかわ町の区域内で建築される500㎡以下の住宅及び、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 | 2年度   | 元年度   |
|----|-------|-------|
| 確認 | 1,799 | 1,766 |
| 検査 | 1,593 | 1,605 |

## 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   |     |
|------|----|--------|-----|----------|-----|-----|-----|
|      |    | 2年度    | 元年度 | 2年度      | 元年度 | 2年度 | 元年度 |
| 新築   | 設計 | 218    | 309 | 71       | 99  | 289 | 408 |
|      | 検査 | 292    | 334 | 92       | 140 | 384 | 474 |
| 中古住宅 |    | 13     | 5   | 0        | 7   | 13  | 12  |

## 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        |        | 2年度               | 元年度               |
|------------|--------|-------------------|-------------------|
| 契約<br>件数   | 保<br>険 | 4,147戸<br>(1,727) | 4,979戸<br>(2,145) |
| 事業者<br>届 出 |        | 2,889社<br>(889)   | 2,836社<br>(879)   |

(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  |  | 2年度     | 元年度     |
|------|--|---------|---------|
| 保証住宅 |  | 3 (1) 戸 | 5 (0) 戸 |
| 業者登録 |  | 9 (4) 社 | 7 (4) 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  |  | 2年度       | 元年度       |
|------|--|-----------|-----------|
| 住宅登録 |  | 280(171)戸 | 239(148)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 39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 21名
- ・札幌地区以外 47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   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 133 | 106 |

## 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   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 53  | 47  |

### (2)保険法人検査受付実績

受付件数 (単位：件)

| 区分   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 50  | 184 |

### (3)すまい給付金申請受付実績

受付件数 (単位：件)

| 区分   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 893 | 799 |

## 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   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 26  | 18  |

### (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。

当初は、令和2年3月で終了予定であったが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、令和2年8月まで延長された。

受付件数

| 区 分               | 2年度 | 元年度 |
|-------------------|-----|-----|
| 次世代住宅ポイント対象住宅証明申請 | 256 | 739 |
| 次世代住宅ポイント申請       | 244 | 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   | 2年度 | 元年度 |
|------|-----|-----|
| 申請件数 | 2   | 5   |

## 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 1種類 1部

## 11 調査研究等・評定業務の推進

### (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  | 2年度  |      | 元年度  |      |
|------|------|------|------|------|
|      | 適合確認 | 現場検査 | 適合確認 | 現場検査 |
| 受託件数 | 204  | 2    | 230  | 3    |

### (2) 耐震改修計画等評定事業

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・評定を実施している。

評定受付件数

(単位：件)

| 区 分 | 学 校 |     | 共同住宅 |     | その他 |     | 計   |     |
|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|
|     | 2年度 | 元年度 | 2年度  | 元年度 | 2年度 | 元年度 | 2年度 | 元年度 |
| 評 定 | 0   | 2   | 0    | 0   | 0   | 1   | 0   | 3   |

### (3) 建築物省エネルギー評価業務

令和2年10月から、登録建築物エネルギー消費性能評価機関として、省エネ基準では評価できない新技術を用いる建築物のエネルギー消費性能を評価する建築物エネルギー消費性能評価業務、並びに任意評定実施機関として建築物等のエネルギー消費性能に係る任意評定(新技術についてエネルギー消費性能に係る計算支援プログラムへの入力を可能とするための性能評価)業務を開始した。

| 区 分     | 2年度      |          |
|---------|----------|----------|
|         | 建築物省エネ評価 | 建築物等任意評定 |
| 評価・評定件数 | 0        | 0        |

### (4) (一財)日本建築センターとの連携協定に基づく講習会

新型コロナウイルス感染防止の観点から(一財)日本建築センターと協議の結果、今年度は中止とした。

### (5) その他

建築関係任意団体から運営業務を受託した。

## 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      | 2 年度     | 元年度      |
|----------|----------|----------|
| エレベーター   | 30,474 台 | 29,974 台 |
| エスカレーター  | 2,360 台  | 2,363 台  |
| 小荷物専用昇降機 | 2,173 台  | 2,187 台  |
| 遊戯施設     | 88 台     | 90 台     |
| 計        | 35,095 台 | 34,614 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  | 2 年度  | 元年度   |
|-----|-------|-------|
| 会員数 | 1,349 | 1,294 |

#### 2) 団体割引適用に係る認定住宅適合確認件数

| 区分   | 2 年度          | 元年度             |
|------|---------------|-----------------|
| 戸建住宅 | 1,641 戸       | 1,651 戸         |
| 共同住宅 | 112 棟 / 594 戸 | 161 棟 / 1,107 戸 |
| 計    | 2,235 戸       | 2,758 戸         |

## 第 6 基本財産

令和 2 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（文書によるみなし決議）  
開 催 日 令和 2 年 4 月 1 日（水）
- ・第 2 回理事会（文書によるみなし決議）  
開 催 日 令和 2 年 5 月 13 日（火）
- ・第 3 回理事会  
開 催 日 令和 3 年 3 月 16 日（火）  
開催場所 ホテルポールスター札幌 4 階ラベンダー

### 2 評議員会の開催

- ・第 1 回評議員会（文書によるみなし決議）  
開 催 日 令和 2 年 5 月 29 日（金）
- ・第 2 回評議員会

開催日 令和3年3月29日（月）  
開催場所 ホテルポールスター札幌4階ライラック

## 事務局の執行体制

組織機構 別紙のとおり（令和3年3月31日現在）

令和2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3年5月  
一般財団法人北海道建築指導センター