

# 令和4年度 事業報告書

( 令和4年4月1日から令和5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・施工・資金・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	4 年 度		3 年 度	
	相談者数	相談件数	相談者数	相談件数
札幌市	882名 (62名)	1,526件	734名 (43名)	1,246件
旭川市	81名	185件	112名	248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を実施した。

- ・開催日 令和5年3月13日(月)
- ・開催場所 TKP札幌カンファレンスセンターより Zoom 配信
- ・参加者 (総合) 振興局、市町村、関係機関 91名
- ・内容等 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 早川 陽子 氏  
②役に立つ!! 北海道における住宅業界の今  
INDI(株) 代表取締役 東出 憲明 氏  
③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  
④住宅金融支援機構からのお知らせ

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://hokkaido-ksc.or.jp>
- ・アクセス数 32,334件（平成11年3月開設 累計708,288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、新築などの住宅取得、屋根・外壁・断熱・水回りなどのリフォーム、維持管理に役立つ情報等をテーマとした住宅講座について、受講者を参集して開催した。

- ・開催 9回（住宅フェア開催セミナー3回含む。）
- ・受講者数 延べ137名
- ・開催地 札幌市9回

#### (3) 住情報資料等の提供

住まいづくりなどの普及資料を、当センターの窓口に備え置くとともに、総合振興局・振興局や市町村に送付したほか、関係団体のイベント等でも配布した。

令和4年10月15日・16日には国の住生活月間に併せて開催された「ほっかいどう住宅フェア2022」へ出展して快適で安全安心な住まいの取得に係る情報を発信した。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ていただき、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

「住まいの健康チェックしていますか？戸建て住宅維持管理ガイドブック」の改訂版を増刷し、市町村・北海道マイホームセンターなどに配布した。

- ・増刷部数 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

当センターの情報誌として作成し、建築・住宅等に関する最新情報、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選定し、みんなのおうち情報誌として作成し、公共施設等に備え置いていただくなどして配布した。

- ・発行 年1回（発行月～10月）
- ・部数 15,000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、建築士会CPDプログラム認定講習会及び（公社）日本建築家協会CPD認定講習会の認定を受け、札幌市で実施（WEBによる同時配信も実施）した。

- ・開催日 令和5年3月7日（火）
- ・開催場所 TKP札幌ビジネスセンター赤れんが前 ホール5C
- ・テーマ 防災対策について
- ・講演内容・講師
  - ① 「建物の外壁の防災について」  
北海学園大学工学部建築学科 教授 足立裕介氏
  - ② 「地震被害想定と冬季の防災対策について」  
地方独立行政法人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 主査 竹内慎一氏
- ・参加者 68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、技術者向け講習会の開催と講習会の動画配信を行なった。

また、令和4年4月から施行の住宅性能表示基準の改正に対応するよう「住宅ラベリングシート（ユーザー向けガイドブック）」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、希望する技術者へ配布した。

セミナーは、少人数制の出前講座を実施することにより北方型住宅2020の基準に関する知識の習得及びきた住まいるメンバーの技術力の向上を図る内容で実施した。

### (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

- ・開催地、開催日

札幌市 令和5年2月14日 対面とZoom配信により開催  
旭川市 令和5年2月27日 対面により開催  
講習会動画をYouTubeにて配信

- ・講習内容

ア 住宅の脱炭素化について  
（ア）脱炭素化に向けた「北方型住宅」の取組について  
（イ）「北方型住宅 ZERO」のポイント制度について  
（ウ）既存住宅の取組等について  
イ 既存木造住宅の低コスト耐震改修について  
ウ 住宅金融支援機構からのお知らせ  
エ 北海道建築指導センターからのお知らせ

- ・参加者 243名（対面88名、オンライン155名）

- ・その他 建築士会CPDプログラム認定講習会及び（公社）日本建築家協会CPD認定講習会などとして認定されている。

## （2）きた住まいる現地見学セミナーの開催

少人数制の出前講座を3会場で開催した。

- ・開催地、開催日

函館市 令和5年1月20日（金）  
岩内町 令和5年2月15日（水）  
帯広市 令和5年2月17日（金）

- ・開催内容 北方型住宅の取組

外皮性能、一次エネルギー消費量の算定方法を演習方式で習得  
北海道建築指導センターからのお知らせ

- ・参加者 28名

## （3）「住宅ラベリングシート（ユーザー向けガイドブック）」の発行

改訂版を新たに作成し、発行した。

- ・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

平成28年10月から、北海道が運用を開始してきた「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年間保管するもので、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保管業務を行ってきた。このシステムにより住宅の性能を「住宅ラベリングシート」の交付により見える化し、住宅の将来にわたる適切な維持管理などに活用することができるものである。

令和3年度からは、当該システムに過去の修正前の「北方型住宅サポートシス

テム」（保管期間10年）を統合することとし、保管期間が満了となっている物件について、建築主の希望により10年又は20年の延長保管し、現在の「きた住まいのサポートシステム」に移行し、新規住宅に加え、保管期間を延長する住宅の履歴についても保管業務を行った。

（新規保管累計5,490戸、うち、延長保管戸数211戸）

新規保管戸数 (単位：戸)

年度	新 築				既 存	計
	北方型	ECO	2020	その他		
4	11	12	135	87	0	245
3	22	12	133	76	2	245

延長保管戸数 (単位：戸)

年度	10年延長	20年延長	合 計
4	18	82	100
3	17	94	111

### 第3 建築技術指導事業

#### 1 住宅性能表示評価業務の推進

「住宅の品質確保の促進に関する法律」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行った。

また、平成28年度から札幌市で開始された札幌版次世代住宅認定制度の適合審査機関として審査業務を行った。

この他、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく省エネ基準適合判定業務を行った。

#### (1) 評価申請受付実績

年度	申請件数 (棟)		戸建住宅 (戸)	共同住宅 (戸)	合計 (戸)
4	設計住宅	96	54	285	339
	建設住宅	18	18	0	18
3	設計住宅	50	11	261	272
	建設住宅	3	3	0	3

#### (2) 長期優良住宅技術的審査受付実績

区分	4年度	3年度
申請件数	345	382
戸数	345	382

**(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	4年度	3年度
申請件数	247	227
戸数	247	227

**(4) 札幌版次世代住宅適合審査受付実績（設計）**

区分	4年度	3年度
申請件数	21	21

**(5) 省エネ基準適合判定受付実績**

区分	4年度	3年度
申請件数	28	30

**(6) 評価員等登録数**

住宅性能評価員 10名  
省エネ適合性判定員 9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、平成13年6月から札幌市、江別市、千歳市、恵庭市、北広島市、石狩市、当別町で業務を開始した。

その後、小樽市、苫小牧市、岩見沢市（H24.5月から）、旭川市及び帯広市とその周辺市町（H26.8月から）、釧路市とその周辺町（H29.7月から）、南幌町、当麻町、東川町（H30.12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（R2.4月から）、全道域（R4.5月から）と業務区域を拡大し、道内で建築される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行った。

受付件数		(単位：件)
区分	4年度	3年度
確認	1,911	2,187
検査	1,762	1,793

**3 適合証明検査業務の推進**

(独)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検査及び現場検査を実施した。

なお、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行っている。

受付件数 (単位：件)

区 分	センター受付		委託事務機関受付		計		
	4年度	3年度	4年度	3年度	4年度	3年度	
新 築	設計	171	205	68	95	239	300
	検査	199	268	89	110	288	378
中古住宅		13	22	0	0	13	22

(注) 委託事務機関受付は、地方7都市において受付事務を委託している。

#### 4 住宅保険業務の推進

住宅保証機構(株) (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」及び「特定取次店」との連携を図り、業務を推進した。

##### (1) まもりすまい保険

区 分	4 年 度	3 年 度
契約 件数	3,700戸 (1,738戸)	4,658戸 (1,951戸)
事業者 届 出	2,999社 (917社)	2,952社 (906社)

(注) ( )は、統括事務機関として直接受付分で内数。

##### (2) 住宅完成保証(着工から完成までの保証)

区 分	4 年 度	3 年 度
保証住宅	1(0)戸	15(1)戸
業者登録	9(4)社	9(4)社

(注) ( )は、統括事務機関として直接受付分で内数。

##### (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	4 年 度	3 年 度
住宅登録	237(158)戸	416(302)戸

(注) ( )は、統括事務機関として直接受付分で内数。

##### (4) 一般事務機関との連携

一般事務機関(7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。

当センターは、一般事務機関に対し、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するなど、保険業務の連携を図った。

- ・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 (オホーツク)
- ・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 25箇所

**(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 42名

**5 建築物省エネルギー性能表示制度（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」に基づき実施されているBELSの評価・表示業務を行った。

**BELS 表示・評価業務受付実績**（単位：件）

区分	4年度	3年度
申請件数	423	158

**6 すまい給付金申請窓口等業務の推進**

消費税率の引き上げに伴い、平成26年4月から国において住宅取得に係る負担を軽減するため制度が設けられた「すまい給付金」について、当センターでは、給付金を申請するために必要な「現金取得者向け新築対象住宅証明書」、「保険法人検査」の発行及び給付金の申請受付を行った。

**(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	4年度	3年度
申請件数	20	52

**(2) 保険法人検査受付実績**

受付件数（単位：件）

区分	4年度	3年度
申請件数	0	64

**(3) すまい給付金申請受付実績**

受付件数（単位：件）

区分	4年度	3年度
申請件数	375	1,014

## 7 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、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置が拡充（非課税限度額の500万円加算）・延長されたことから、当センターでは、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」を発行した。

受付件数		(単位：件)	
区分	4年度	3年度	
申請件数	25	36	

### (2) こどもみらい住宅支援事業の対象住宅証明書等発行

こどもみらい住宅支援事業は、子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、子育て世帯や若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得等に対して、補助することにより、子育て世帯等の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る事業であり、申請に必要な証明書の発行を行った。

受付件数		(単位：件)	
区 分		4年度	
こどもみらい住宅支援事業の対象住宅証明申請		31	

## 8 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務

倶知安町では、平成25年4月から、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」を実施しており、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	4年度	3年度	
申請件数	2	1	

## 9 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。

- ・「北海道福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」

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。

- ・「ひとりで学べる壁量計算演習帳」
- ・「木造建築物の防・耐火設計マニュアル」

## 10 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年度から国において実施されている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)について、(一社)すまいづくりまちづくりセンター連合会から業務を受託し、適合確認及び現場検査を実施した。

(単位：件)

区 分	4 年 度		3 年 度	
	適合確認	現場検査	適合確認	現場検査
受託件数	219	3	237	1

### (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ているが、今年度の実績はない。

評定受付件数

(単位：件)

区 分	学 校		共同住宅		その他		計	
	4年度	3年度	4年度	3年度	4年度	3年度	4年度	3年度
評 定	0	0	0	0	0	1	0	1

### (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、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、及び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)を実施しているが、今年度の実績はない。

(単位：件)

区 分	4 年 度		3 年 度	
	省エネ評価	任意評定	省エネ評価	任意評定
評価・評定件数	0	0	0	1

### (4) (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 令和4年11月16日(水) 1日間
- ・開催場所 設計会館 8階
- ・セミナー名 BCJ技術セミナー「構造設計シリーズ/木造編(基礎Iコース)  
【基準法】<木造軸組構法住宅の壁量、N値の計算演習>
- ・講師 株式会社細田工務店 執行役員 齊藤年男 氏
- ・参加者 41名

#### (5) (公財) 北海道環境財団受託業務

環境省が所管する「既存住宅における断熱リフォーム支援事業」を受託する(公財)北海道環境財団から技術審査業務の一部を受託し、戸建住宅及び集合住宅の審査を実施した。

受託件数

区 分	4 年 度		3 年 度	
戸建住宅	270戸(件)		384戸(件)	
集合住宅(戸別)	318戸(件)		637戸(件)	
集合住宅(全体)	127棟(件)	19,184戸	188棟(件)	23,934戸
計	715件	19,772戸	1,209件	24,955戸

#### (6) ほっかいどう安心住まいづくりネットワーク事業受託業務

北海道から北海道住生活基本計画に基づく住宅施策及び住まいづくりの推進に総合的かつ一体的に取り組むことなどを目的に組織されたネットワーク事業の一部を受託し、事務局業務を行った。

#### (7) その他

建築関係任意団体から、運營業務を受託し、所要の業務を行った。

### 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行った。

報告台数

区 分	4 年 度	3 年 度
エレベーター	31,548台	30,991台
エスカレーター	2,298台	2,344台
小荷物専用昇降機	2,195台	2,171台
遊戯施設	83台	84台
計	36,124台	35,590台

### 第5 その他関連事業

#### 1 「センター倶楽部ほっかいどう」の会員登録

平成26年に、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「センター倶楽部ほっかいどう」を設立しており、今年度においても継続して会員募集し、登録を行った。

### (1) 会員登録数

区分	4年度	3年度
会員数	1,411	1,386

### (2) 団体割引適用に係る認定住宅適合確認件数

区分	4年度	3年度
戸建住宅	1,287戸	1,663戸
共同住宅	103棟 645戸	119棟 868戸
計	1,932戸	2,531戸

## 第6 基本財産

令和4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（書面によるみなし決議）

開催日 令和4年4月1日(金)

- ・第2回理事会

開催日 令和4年5月12日(木)

開催場所 ホテルポールスター札幌 3階 多目的ホールA

- ・第3回理事会

開催日 令和5年3月14日(火)

開催場所 ホテルポールスター札幌 3階 多目的ホールA

### 2 評議員会の開催

- ・第1回評議員会

開催日 令和4年5月27日(金)

開催場所 ホテルポールスター札幌 3階 多目的ホールB

- ・第2回評議員会

開催日 令和5年3月27日(月)

開催場所 ホテルポールスター札幌 3階 多目的ホールA

## 事務局の執行体制

組織機構 別紙のとおり（令和5年3月31日現在）

令和4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項に規定する附属明細書は作成しない。

令和5年5月

一般財団法人北海道建築指導センター