

令和5年度事業報告書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(1) 事業報告

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	5年度		4年度	
	相談者数	相談件数	相談者数	相談件数
札幌市	818名 (61名)	1,411件	882名 (62名)	1,526件
旭川市	94名	230件	81名	185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11月1日(水)
- ・開催場所 T K P ガーデンシティ札幌駅前よりZoom配信
- ・参加者 (総合)振興局、市町村、関係機関 48名
- ・内容等 ①最近の住宅リフォーム関連施策等について
国土交通省北海道開発局 事業振興部 都市住宅課
②住宅リフォームの支援制度等について
一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会
③住まいるダイヤルの概要及び相談事例について

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
消費者支援部消費者支援課

④北海道からの情報提供

北海道建設部住宅局建築指導課

⑤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 奈良 顕子 氏

⑥北海道建築指導センターからの住宅相談窓口の支援について

(一財)北海道建築指導センター 古屋 剛

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 29,827件 (平成11年3月開設 累計738,115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
- ・受講者数 延べ217名
- ・開催地 札幌市7回 函館市1回 旭川市1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5年9月15日・16日・17日には「ほっかいどう住宅フェア2023」へ出展し、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3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 10,000部

(6) 建築・住宅セミナーの開催

本道における建築技術者の技術力向上と建築物の質の向上を図るため、建築技術者、行政職員、道民の方々を対象として、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6年1月25日（木）
- ・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 住宅・建築物の温熱環境改善及び省エネルギー化について
- ・講演内容・講師

①「既存建築物の断熱改修」

北海道科学大学工学部建築学科 准教授 平川 秀樹 氏

②「熱源設備容量の適正化に向けたポイント」

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（建築環境）阿部 佑平 氏

③「省エネ建築物の運用改善事例紹介」

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 研究主幹 村田 さやか 氏

- ・参加者 77名

第2 北方型住宅・きた住まいの推進事業

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、ゼロカーボン北海道の実現に向けて創設された「北方型住宅ZERO」をテーマとし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。

セミナーは、北方型住宅2020基準の特に省エネルギーに関わることについて少人

数制の出前講座を実施することにより、参加者一人ひとりに対応した丁寧な指導を行い、実践的な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6年2月16日 対面とZoom配信により開催
講習会動画をYouTubeにて配信
- ・講習内容
 - ア 北海道と北総研からの情報提供
 - (ア)北方型住宅Z E R Oの制度等について
 - (イ)北方型住宅技術解説書追補版について
 - (ウ)北方型住宅Z E R O支援ツールについて
 - イ きた住まいるメンバー施工事業者からの情報提供
 - (ア)北方型住宅Z E R Oの工務店メリットとお客様メリット
 - (イ)多雪地域でも冬に発電する家
 - 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 206名(対面50名、オンライン156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認定講習会として認定されている。

(2) 北方型住宅現地見学セミナーの開催

少人数制の出前講座を1会場で開催した。

- ・開催地、開催日：中標津町、令和5年11月10日(金)
- ・開催内容 北方型住宅の取組について
外皮性能、一次エネルギー消費量の算定
北海道建築指導センターからのお知らせ
- ・参加者 21名

(3) 北方型住宅普及イベントの開催

ア ほっかいどう住宅フェア2023 展示ブース出展

- ・開催地、開催日：北海道庁赤れんが庁舎前庭

令和5年9月15日（金）～9月17日（日）

- ・北方型住宅のパネル展示、アンケートの実施（回答数145名）

イ 道南地域住宅技術セミナーの開催

- ・開催地、開催日：函館市、令和6年3月5日（火）

- ・開催内容：道南地域における北方型住宅の意義について他

- ・参加者：41名

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年の期間を延長するとともに、現在の「きた住まいるサポートシステム」に移行して、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。

令和5年度からは、ゼロカーボン北海道の実現に向けて、脱炭素化に資する住宅として創設された「北方型住宅ZERO」の保管業務も開始した。

（新規保管累計5,690戸、うち、延長保管戸数311戸）

新規保管件数

（単位：戸）

年度	新 築					既 存	計
	北方型	ECO	2020	ZERO	その他		
5	13	6	102	3	76	0	200
4	11	12	135	－	87	0	245

延長保管戸数

（単位：戸）

年度	10年延長	20年延長	合 計
5	10	90	100
4	18	82	100

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) 評価申請受付戸数実績

年度	申請件数 (棟)	戸建住宅(戸)	共同住宅(戸)	合計(戸)	
5	設計住宅	89	42	270	312
	建設住宅	1	1	0	1
4	設計住宅	96	54	285	339
	建設住宅	18	18	0	18

(2) 長期優良住宅技術的審査受付戸数実績

区分	5年度	4年度
申請件数	281	345
戸数	281	345

(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	5年度	4年度
申請件数	1	247
戸数	1	247

(4) 札幌版次世代住宅適合審査受付実績(設計)

区分	5年度	4年度
申請件数	8	21

(5) 省エネ基準適合判定受付実績

区分	5年度	4年度
申請件数	22	28

(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	5年度	4年度
確 認	1, 596	1, 911
検 査	1, 543	1, 762

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	
	5年度	4年度	5年度	4年度	5年度	4年度
新 設計	120	171	31	68	151	239
築 検査	158	199	43	89	201	288
中古住宅	8	13	0	0	8	13

(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	5年度	4年度
契 約 件 数	3, 102戸 (1, 222戸)	3, 700戸 (1, 738戸)
事業者 届 出	3, 036社 (931社)	2, 999社 (917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	5 年度	4 年度
保証住宅	1(0)戸	1(0)戸
業者登録	7(2)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	5 年度	4 年度
住宅登録	258(172)戸	237(158)戸

(注) ()は、統括事務機関として直接受付分で内数。

(4) 札幌市住宅エコリフォーム補助制度における受付審査等業務

札幌市(都市局市街地整備部住宅課)が発注した「令和5年度(2023年度)札幌市住宅エコリフォーム補助制度における受付審査等業務」を受託し、業務を行った。

(5) 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)

(6) 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 22箇所

(7) 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 22名、 ・札幌地区以外 38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	5年度	4年度
申請件数	572	423

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	5年度	4年度
申請件数	3	20

(2) 保険法人検査受付実績

受付件数（単位：件）

区 分	5年度	4年度
申請件数	0	0

(3) すまい給付金申請受付実績

受付件数（単位：件）

区 分	5年度	4年度
申請件数	24	375

7 その他の審査業務の推進

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	5年度	4年度
申請件数	17	25

8 市町村の住宅施策に係る支援

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」を交付しており、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	5年度	4年度	
申請件数	2	2	

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。

- ・「ひとりで学べる木造の壁量計算演習帳」
- ・「木造建築物の防・耐火設計マニュアルー大規模木造を中心としてー」

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	5年度		4年度	
	適合確認	現場検査	適合確認	現場検査
受託件数	137	2	219	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た。

評定受付件数 (単位：件)

区分	学校		共同住宅		その他		計	
	5年度	4年度	5年度	4年度	5年度	4年度	5年度	4年度
評定	0	0	0	0	2	0	2	0

(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、及び任意評価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価（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	5年度		4年度	
	省エネ評価	任意評価	省エネ評価	任意評価
評価・評価件数	0	0	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

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5年10月11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 技術顧問・理事 齊藤年男 氏
- ・参加者 35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	5年度	4年度
戸建住宅	68戸(件)	270戸(件)
集合住宅(戸別)	211戸(件)	318戸(件)
集合住宅(全体)	101棟(件) 13,451戸	127棟(件) 19,184戸
計	380件 13,730戸	715件 19,772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、運営業務を受託し、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	5年度	4年度
エレベーター	31,999台	31,548台
エスカレーター	2,188台	2,298台
小荷物専用昇降機	2,204台	2,195台
遊 戯 施 設	83台	83台
計	36,474台	36,124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	5年度	4年度
会 員 数	1,431	1,411

(2)団体割引適用に係る認定住宅適合確認件数

区 分	5年度	4年度
戸建住宅	1,010戸	1,287戸
共同住宅	91棟 667戸	103棟 645戸
計	1,677戸	1,932戸

第6 基本財産

令和5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5年5月15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

- ・第2回理事会（書面によるみなし決議）

開催日 令和5年5月30日（火）

- ・第3回理事会

開催日 令和6年3月14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

2 評議員会の開催

- ・第1回評議員会

開催日 令和5年5月30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

- ・第2回評議員会

開催日 令和6年3月29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A