

令和6年度事業計画

(1) 基本方針

人口減少や少子高齢化、資材価格の高騰や住宅着工戸数の落ち込みなど厳しい社会経済情勢に加え、当センターの収益の柱である審査業務における改正建築基準法等の施行（令和7年度）を控える中、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当センターの使命や役割は一層重要になっている。これらを背景に、令和6年度を始期とした「第3次経営方針～経営の安定化・公益法人の責務～」に基づき各事業を展開することとし、住宅相談や北方型住宅の推進など公益的な事業を継続するとともに、建築技術指導や定期報告などの収益事業を的確で迅速に実施していく。

「住宅相談等事業」については、センター創設以来実施している住宅相談をはじめ、多様化する住まい情報を的確に提供する住宅講座等を道民の安全安心に直結する公益的事業として確実に継続する。

「北方型住宅推進事業」については、特に脱炭素化に向けて道が進める北方型住宅Z E R Oなどの普及を図るため、技術指導や「きた住まいるサポートシステム」(住宅履歴情報の保管)の一層の普及などセンターの主要な公益的事業として推進し、道民の住まいに対する安全安心の確保、良質な住宅ストックの形成に寄与する。

「建築技術指導事業」については、法人としてのセンターの経営基盤を支える中核の事業となっている。特に、国や地方自治体の脱炭素化に向けた取組みを背景に省エネルギーに係る審査需要が高いことから、迅速で的確な審査を行うことにより質の高いサービスを提供し、センターとしての第三者性や指導力を発揮していく。また、令和7年度の改正建築基準法等の施行に先立ち、確認審査特例の廃止などによる業務量の増加や審査の高度化に適切に対応するため、技術職員の採用など審査検査体制の充実、電子システムの整備試行、計画的な研修の実施による技術水準の向上に取り組む。

道民の生活福祉の向上に資する住宅事業者の瑕疵担保責任を果たす「住宅保険業務」については、住宅保証機構（株）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。

北海道における建築活動の円滑化と建築物の質の向上に向けて取り組む「調査研究・評定業務」については、(一財)日本建築センターとの連携協定に基づく高度な審査や最新の技術情報の提供などに努める。

道が定めた北海道住生活基本計画に基づき住宅施策等に総合的かつ一体的に取り組む組織「ほっかいどう安心住まいづくりネットワーク」については、事務局業務に取り組み、道、市町村など行政と民間住宅関連団体との連携を進めていく。

「定期報告等支援業務」については、建築物の安全を確保するものであり、引き続き昇降機等の定期報告の業務を行っていく。

今後とも当センターは、経営の安定を図りつつ、充実した体制や人材育成に取り組み、公益的な事業と収益事業を確実に実施して、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。

(2) 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(同上の午後のみ)
- ・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)

相談件数は札幌1,500件(うち法律相談50件)、旭川150件を見込む。

また、試行的にオンラインによる住宅相談を行う。

2 住宅相談担当職員研修会の開催

道や市町村など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進めるため、研修会を開催する。

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。

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3カ所、旭川、函館、帯広、苫小牧）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、住情報の提供として住宅に関する各種資料の発行、配付を行う。

6 センターレポートの刊行

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、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」
また、（一財）日本建築センターと連携協定に基づき、参考図書の頒布を行う。
- ・「ひとりで学べる木造の壁量設計演習帳」
- ・「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」
- ・「構造計算適合性判定を踏まえた建築物の構造設計実務のポイント」

第2 北方型住宅推進事業

次世代に継承される北海道にふさわしい住宅の整備促進及び道が進める「北方型住宅」制度の普及推進のため、技術者の育成・指導などを行い、良質な住宅ストックの形成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「北方型住宅」制度、特に脱炭素化に取り組むため令和4年度に創設された北方型住宅Z E R Oなど、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。

また、北方型住宅技術講習会として、(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(C P D)の認定を受けて1箇所、現地指導セミナーは3

箇所の実施を予定する。

なお、開催方法は、対面式とWeb配信方式の両方を活用し、幅広く普及を図る。

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、住み替え等に活用するシステムで、良質な住宅ストック形成に不可欠なものである。

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180戸、北方型住宅延長保管80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、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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実施する。設計評価申請戸数は230戸を見込む。

「長期優良住宅の普及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所管行政庁が行う長期優良住宅建築等計画認定に先立つ認定基準への適合に係る技術的審査等を実施する。審査件数は、260戸を見込む。

「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する。

「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、補助要件の改定に留意し実施する。

そのほか、「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、同法に基づく建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）について判定業務を実施する。件数は「子育てエコホーム支援事業」の対象住宅審査と合わせて、310件を見込む。

また、省エネ基準適合性判定については、確認件数の動向に考慮し20件を見込む。

・評価員登録数～11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、全道域を業務区域として500㎡以内の住宅と住宅以外の法第6条第1項第4号建築物を対象に確認検査業務を実施する。昨年度は、住宅着工件数の減少により対前年度比9割を下回る見込みであり、今年度も景

気動向が不透明な中、更に対前年度比の実績5%減の1,500件を見込む。

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基づく証券化支援事業に関する検査機関として、住宅の設計及び工事検査による適合証明業務を円滑に実施する。今年度のフラット35の審査受付件数は、実績と傾向を踏まえ、新築住宅については対前年度比の実績5%減（当センター分で設計審査110件、検査150件、事務機関扱い分の設計審査30件、検査40件）、既存住宅の申請件数については10%減の10件を見込む。

4 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、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。

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、対前年度の実績と同程度の戸建住宅950戸、共同住宅450戸を見込む。

なお、戸建、共同ともに減少傾向にあることから、「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し、新規顧客を開拓するなど申込戸数の増加を図る。

（1）住宅保険業務の内容（札幌地区に限る。）

- 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する。

- ・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

なお、これら7機関は、各地区における(1)の業務について住宅保証機構(株)から直接委託を受けて行う。

(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(25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の確保に努める。

(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 ～ 22名

5 調査研究等・評定業務の推進

調査研究等については、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等からの業務を受託する。

すまいづくりまちづくりセンター連合会から事務事業を受託し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)については、申請件数は50件を見込む。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。

(一財)日本建築センターとの連携協定に基づく事業として建築物に係る技術講習会等について共同開催する。

耐震改修計画評定については、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、評定を実施する。

建築物省エネルギー評価業務については、建築物省エネ法に基づく登録建築物エネルギー消費性能評価機関として、建築物のエネルギー消費性能評価業務や任意評定を実施する。

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」を行う公益財団法人北海道環境財団から、技術審査事務の一部を受託する。

令和3年度より北海道から受託している「ほっかいどう安心住まいづくりネットワーク」の事務局業務について道の公募に参加する。

第4 定期報告等支援事業

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、安全確保を一層推進するよう、業界団体との情報交換等を行い、所有者等からの依頼に応じて報告業務を行う。

報告台数は37,100台を見込む。

第5 広報普及事業

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うとともに、フリーペーパー「ハウリー」を今年度も年1回発刊することとし、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。

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