

令和 7 年度事業計画

(1) 基 本 方 針

少子高齢化の進行による人口や子育て世帯の減少、さらには建築資材や国際情勢の影響によるエネルギー価格の高騰など厳しい社会情勢の変化を背景に、新設住宅着工数の減少傾向が続き、中長期的に新築住宅市場の縮小が懸念されている。

一方、脱炭素化に向けた取り組みや、既存住宅の流通促進、空き家対策など多様な住宅施策が展開されるなか、本年 4 月 1 日からは改正建築基準法等が施行され、時代の要請の中で、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使命や役割は一層重要になっている。当センターとしては、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対面での住宅相談に加え Z o o m によるオンライン相談の定着を図るほか、多様化する住まい情報を的確に提供する住宅講座等を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、道民の住まいに対する安全安心の確保及び良質な住宅ストックの形成に寄与するため、センターの主要な公益的事業として推進する。また、道が定めた北海道住生活基本計画に基づき、道、市町村など行政と民間住宅関連団体、研究機関との連携を進めていく。

「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、改正建築基準法等の施行に伴う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、柔軟な組織体制を構築していくとともに、審査検査体制の効率化、電子申請システムの整備、計画的な研修の実施により技術水準の向上に取り組む。

「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)
- ・ 相談員～札幌市5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1,700件(うち法律相談50件)を見込む。

また、Zoomによるオンライン住宅相談を行う。

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、住宅講座を年4回程度開催する。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」（改訂版3月に発行） など

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1箇所の実施を予定する。

なお、開催方法は、対面式とW e b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110戸、北方型住宅延長保管70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。

「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、210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。

また、令和7年度から原則として全ての建築物に省エネ基準への適合が義務化されるため、新設住宅の省エネ基準適合性判定については、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)に係る判定と合わせて2,000件を見込み、非住宅は20件を見込む。

・ 評価員登録数～11名 ・ 省エネ適合性判定員～12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㎡以内の一戸建て住宅（兼用住宅を含む。）を対象に確認検査業務を実施する。

今年度は、住宅着工件数の減少などを見込み、前年度実績比20%減の1,100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前年度実績比40%減（当センター分で設計審査50件、検査95件、事務機関扱い分の設計審査15件、検査45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、前年度実績と同程度の戸建住宅630戸、共同住宅300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 ～ 21名

5 調査研究等・評定業務の推進

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。

また、本道の良質な住まいづくり等に資するため、札幌建築クラブからの業務を受託するほか、既存住宅の性能向上リフォームを促進するしくみの構築に向けて道と協力して取り組む。

(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。

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の技術審査事務を支援する。

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37,600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