

令和4年度 事業実績報告書

一般財団法人 滋賀県建築住宅センター

I. 事業概要

新型コロナウイルス感染症第6波の最中、令和4年度が始まり、第7波、第8波と、県内においても猛威をふるった1年でした。

不透明な生活の中で、ウクライナ情勢の悪化や円安、食料品をはじめとする多くの生活用品の値上がりなど、経済的にも不安定な1年でした。

新設住宅着工戸数は、全国ベースで、対前年比-0.6%、一戸建住宅にあっては-7.6%と減少傾向で、本県にあっては着工戸数±0.0%、一戸建住宅-3.2%と全国水準よりは低いものの、一戸建て住宅の着工戸数で昨年を下回る結果となりました。

このような中、当センターにあっては、会議やイベントなどにおいては、対面とリモートを併用するなど「with コロナ」の行動の定着を進めるとともに、審査や検査に関しては各事務所間の応援体制を見直し、BCPに基づく感染対策の徹底と併せて、電子申請の推進やキャッシュレス化の導入を新たに進めてきたところです。

事業収入に関しては、主要事業の一つである、建築確認検査・省エネ適判事業は建築確認検査は減ったものの省エネ適判がほぼ倍増し、対前年比2.1百万円(0.7%)増となりましたが、住宅性能評価・省エネ審査関連事業で5.0百万円(14.0%)減、住宅金融支援機構審査事業で1.6百万円(9.7%)減、住宅瑕疵担保責任保険事業で8.2百万円(17.7%)減となり、収入を7.9百万円(1.9%)減らす結果となりました。

一方、支出に関しては、人件費を維持しつつコスト縮減とサービスの向上に努めてきたところですが、市場の影響もあり、通信運搬費や印刷製本費などで昨年度を上回る結果となりました。

また、事務所移転後12年が経過した草津本部に関して、空調設備の動作不良による修繕費を新たに計上しなければならない結果となりました。

全体としては、今年度も正味財産の増加額を6.3百万円(1.3%)確保することができました。

Ⅱ. 事業内容

1. すまいづくり・まちづくり事業

(1) 「湖国すまい・まちづくり推進協議会」との連携と支援

協議会の事務局として、延べ 17 回の委員会等会議の運営や、各種事業への参画、支援を行いました。

各種事業については、11 月の「リフォームセミナー」、12 月の「耐震セミナー」、1 月の「省エネ講習会」、2 月の「木造住宅研修会」に加え、コロナ禍中断していた「住まいのフェスティバル」を 11 月 23 日に約 1,000 人の方に参加いただき、大津にて開催したところです。

(2) 安全・安心のための住まい相談

県から湖国すまい・まちづくり推進協議会への受託事業として、住宅相談業務を行いました。

電話や面談による 76 件の相談にお応えしました。

(3) 小学生を対象とした「家」絵画コンクール

県内小学生を対象に第 18 回「家」絵画コンクールを(株)びわ湖放送に委託し、実施しました。

10 月から 1 月までの間募集を行い、県内 44 校 3,341 名の小学生から応募いただきました。

(4) 地域型住宅グリーン化事業

(一社)すまいづくりまちづくりセンター連合会からの依頼に基づき、補助対象住宅の完了検査を 1 件行いました。

2. 建築関連事業者等への研修及び耐震診断員の派遣に関する事業

(1) 出前講座

センター友の会会員からの要請に基づき、関心の高い改正建築物省エネ法などに関する出前講座を 5 回行いました。参加者は、延べ 75 名でした。

(2) 木造住宅耐震診断員派遣等

市町からの依頼に基づき、耐震診断員の派遣及び耐震補強案の作成を行いました。

	計画	補正時見積	実績
診断員派遣	170 件	155 件	156 件
補強案作成	170 件	153 件	154 件

3. 「建築基準法」に基づく建築確認及び検査に関する事業

建築基準法等に基づき、建築確認、中間検査、完了検査を行いました。

(受付件数)

	計画	補正時見積	実績
建築確認	4,000 件	3,700 件	3,736 件
中間検査	3,000 件	2,900 件	2,957 件
完了検査	3,600 件	3,400 件	3,585 件

4. 関連法令等に基づく審査、検査及び評価等に関する事業

住宅関連法令等に基づく審査、検査、評価等を円滑に推進し、良質な住宅ストックの形成を図りました。

(1) 「建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律」に基づく省エネ適合性判定の実施

	計画	補正時見積	実績
省エネ適合性判定	50 件	90 件	96 件

(2) 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能評価の実施

	計画	補正時見積	実績
設計評価	30 件	20 件	32 件
設計評価+長期使用構造等の確認	70 件	100 件	85 件
建設評価	45 件	70 件	71 件
長期使用構造等の確認	70 件	130 件	118 件

(3) 「建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律」に基づく性能評価(BELS評価)の実施

	計画	補正時見積	実績
性能評価(BELS評価)	130 件	260 件	279 件

(4) 「建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律」に基づく性能向上計画認定に関する技術的審査の実施（11月開始）

	計画	補正時見積	実績
性能向上計画認定 技術的審査	—	40件	32件

(5) 「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく技術的審査の実施

	計画	補正時見積	実績
低炭素技術的審査	20件	40件	45件

(6) 住宅取得等に係る贈与税の非課税措置

	計画	補正時見積	実績
住宅性能証明	30件	40件	43件

(7) 住宅取得等に係る住宅ローン減税の特例措置（9月開始）

	計画	補正時見積	実績
住宅省エネ性能証明	—	50件	40件

(8) すまい給付金制度に係る証明書発行、申請受付事務の実施（12月終了）

	計画	補正時見積	実績
証明書発行	30件	30件	29件
申請受付事務	1,100件	750件	769件

(9) こどもみらい住宅支援事業に係る証明書発行事務の実施（11月受付終了）

	計画	補正時見積	実績
証明書発行	200件	69件	69件

(10) 「住宅金融支援機構法」に基づく適合証明に関する審査の実施

	計画	補正時見積	実績
フラット適合証明	900 件	800 件	867 件

(11) 「住宅瑕疵担保履行法」に基づく住宅の瑕疵担保責任保険に関する業務の実施

		計画	補正時見積	実績
戸建住宅				
まもりすまい保険	基礎	480 件	350 件	343 件
	中間	750 件	550 件	541 件
ハウスプラス保険	基礎	320 件	200 件	222 件
	中間	270 件	250 件	228 件
あんしん住宅保険	基礎	90 件	130 件	116 件
	中間	390 件	400 件	406 件
JIOわが家の保険	基礎	80 件	100 件	89 件
	中間	240 件	230 件	229 件
ハウスジーマン住宅瑕疵保険	基礎	25 件	20 件	20 件
	中間	75 件	50 件	43 件
共同住宅		10 件	25 件	21 件
地盤保証		5 件	3 件	3 件