

令和5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

令和5年度は、5月に新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが5類に変更されたことに伴い、停滞していた社会経済活動が正常化に向けて動き出し、これまでの日常生活を徐々に取り戻し始めた1年でした。そのような中、令和6年1月1日に能登地方で大地震が起り、石川県を中心に甚大な被害が発生しました。

ウクライナ情勢や中東情勢が緊迫する中で、国内経済では円安や物価高が継続し、企業により賃金アップの動きは見られるものの、実質賃金は下落するなど不安定な状況が続きましたが、一方では、インバウンドの回復や株価の動向にみられるような景気回復の動きが窺える1年でした。

新設住宅着工戸数は、全国ベースでは、対前年度比-7.0%、うち一戸建住宅は-9.9%と減少傾向で、本県においては、対前年度比-12.5%、うち一戸建住宅は-10.1%と全国ベースを上回る大幅な減少となりました。

このような中、当センターにあっては、令和7年4月の建築基準法及びいわゆる建築物省エネ法の改正施行を控えて、新たな基準に対する職員の理解を深めるとともに、省エネルギーに関する住宅事業者の要請に応えられるよう、業務を利用しやすくするための制度の改善や業務区域の拡大に取り組むとともに、顧客向けの出前講座により法改正の説明等に努めてきたところです。また、電子申請の導入による電子化の流れをさらに進めていくため、審査及び検査業務のデジタル化に向けた検証を進めてきました。

事業収入に関しては、住宅性能評価・省エネ審査関連事業で15.9百万円(対前年度比51.4%)増となりましたが、主要事業である建築確認検査・省エネ適判事業では、建築確認検査が大幅に減少し、17.1百万円(同5.9%)減となったほか、住宅金融支援機構審査事業で3.6百万円(同23.7%)減、住宅瑕疵担保責任保険事業で10.3百万円(同26.6%)減となり、収入を15百万円(同3.8%)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、昨年度に引き続き通信運搬費やプリンター使用を含む消耗品費等で増となったものの、職員数の減少や業務量の縮小に伴う時間外勤務の減少等により人件費が減となり、経常費用として支出を15.2百万円(対前年度比3.8%)減らす結果となりました。

全体としては、税引き後の正味財産は7百万円(対前年度比1.5%)の減となりました。

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 15 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、7月及び 10 月の「耐震啓発セミナー」、11 月の「リフォームセミナー」、11 月及び 12 月の「省エネ化基礎セミナー」、1 月の「設計等実務講習会」、3 月の「木造住宅研修会」をそれぞれ開催したほか、昨年度に続き「住まいのフェスティバル」を 11 月 4 日に大津市にて開催し、約 1,000 人の方に参加いただきました。

(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 81 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 19 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 32 校 2,787 名の小学生から応募いたしました。

(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基準法や建築物省エネ法に関する出前講座を 6 回行いました。参加者は、延べ 96 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	150 件	168 件	168 件
補強案作成	150 件	172 件	172 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	3,700 件	3,500 件	3,469 件
中間検査	2,900 件	2,800 件	2,647 件
完了検査	3,400 件	3,300 件	3,196 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	110 件	100 件	93 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	75 件	81 件
設計評価 + 長期使用構造等の確認	100 件	100 件	119 件
建設評価	80 件	60 件	58 件
長期使用構造等の確認	130 件	120 件	153 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)	250 件	550 件	656 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

	計画	補正時見積	実績
性能向上計画認定 技術的審査	60 件	16 件	20 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	40 件	15 件	12 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	40 件	11 件	12 件

(7) 住宅取得等に係る住宅ローン減税の特例措置

	計画	補正時見積	実績
住宅省エネ性能証明	50 件	150 件	159 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

	計画	補正時見積	実績
証明書発行	10 件	2 件	1 件
申請受付事務	400 件	75 件	67 件

(9) 「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	750 件	600 件	542 件

(10) 「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	340 件	340 件	338 件
	中間	540 件	520 件	471 件
ハウスプラス保険	基礎	180 件	110 件	115 件
	中間	230 件	230 件	246 件
あんしん住宅保険	基礎	120 件	120 件	123 件
	中間	390 件	310 件	293 件
JIOわが家の保険	基礎	90 件	110 件	117 件
	中間	220 件	230 件	253 件
ハウスジーメン住宅瑕疵保険	基礎	20 件	15 件	9 件
	中間	40 件	40 件	33 件
共同住宅		25 件	15 件	16 件
地盤保証		3 件	3 件	3 件