

平成29年度事業報告

I 理事会等の開催状況

会議名	開催日・開催場所	議題等
監事による監査	平成29年 5月12日 当センター	・平成28年度収支決算及び事業の監査 ・平成28年度公益目的支出計画実施状況の監査
第1回定例理事会	平成29年 5月19日 ホテルセントヒル長崎	・平成28年度事業報告、計算書類等及び公益目的支出計画実施報告書の承認の件 ・平成29年度定時評議員会の招集の決定の件 ・報告事項1件
定時評議員会	平成29年 6月13日 ホテルセントヒル長崎	・平成28年度計算書類の承認の件 ・評議員の任期満了に伴う改選の件 ・理事の任期満了に伴う改選の件 ・監事の任期満了に伴う改選の件 ・報告事項2件
第1回臨時理事会	平成29年 6月13日 ホテルセントヒル長崎	・代表理事の選定の件 ・業務執行理事の選定の件
監事による監査	平成30年 1月25日 当センター	・平成29年度(4月～12月)事業及び収支状況の監査
第2回定例理事会	平成30年3月22日 ホテルセントヒル長崎	・平成30年度事業計画及び収支予算の承認の件 ・報告事項 1件

II 各種監査・検査及び職員等研修結果報告

1. 外部立入検査

監査・検査者	根 拠	実 施 日	検査等の結果
独立行政法人 住宅金融支援機構	適合証明業務に関する協定書第14条に 基づく立入検査	平成29年8月4日	概ね適正
一般社団法人 住宅 性能評価・表示協会	長期優良住宅及び低炭素建築物の技術 的審査の実施状況に係る調査(制度に係 る信頼性の維持・向上を目的とした国土交 通省の補助事業の一環)	平成29年10月3日	留意事項 指摘あり 留意事項指摘 への対応 報告済
国土交通省(九州 地方整備局建政部)	住宅品質確保法第22条に基づく立入検 査	平成30年1月18日	指摘事項なし
長崎県・長崎市	建築基準法第77条の31第1項(県)及び 第2項(県・長崎市)に基づく立入検査	平成30年3月23日	適

2. 内部監査等

監査・検査者	根 拠	実 施 日	検査等の結果
監視人	(独)住宅金融支援機構との協定書第12 条第1項に基づく確認	平成29年 5月22日	適正
確認検査部長	適合証明検査機関協定業務マニュアル第 2章1(2)による自主検査	平成29年10月	適正
総括検査員	一般社団法人住宅性能評価・表示協会内 部監査に関する規則第2条に基づく内部 監査(当センターは3年に1回)	平成29年12月6～7 日	適正
総括検査員	住宅保証機構(株)現場検査員規則第7条 に基づく監査(現場検査)	平成30年1月17日 (内部監査報告日)	適正

3. 職員研修・委託検査員研修

研修者	根 拠	実 施 日	状 況
事務局長 総括検査員他	○事務の適正執行 個人情報保護・コンプライアンス・特定個人情報保護（センターの宣言・各取扱い基本方針） ○住宅瑕疵担保責任保険（住宅保証機構(株)現場検査員研修規則） ○適合証明(適合証明検査機関協定業務マニュアル)	平成29年8月22日 上記日程の未受講者の追加研修 平成29年11月22日 平成30年3月 2日 平成30年3月16日	対象者 全員受講
	評価員研修(住宅性能評価業務規程第23条第1項)(年2回)	平成29年10月24日 平成30年 3月28日	対象者 全員受講
	評価員の教育(BELS評価業務規程第14条)(年1回)	平成29年10月24日	対象者 全員受講

Ⅲ 事業報告

【1 実施事業等会計(公益目的支出計画事業)】

相談・講習会等事業

一般財団法人への移行認可に基づき、実施事業（継続事業）として、相談・講習会等事業（定款上の根拠：第4条第1項第7号及び第9号）を以下のとおり行った。

(1) 住宅・建築に関する知識の普及、相談等に関する事業

① 住宅等に関する相談

(電話、来訪等による窓口相談及び住生活月間イベント会場等での相談等)

県民の多様なニーズに応えるために、住宅・建築専門分野の資格者である職員による無料相談を行った。当センターの窓口では、電話・来訪等による相談があり、件数は33件、相談内容は以下のとおりであった。

主な相談内容及び内訳件数

・ 住宅性能評価、長期優良住宅制度に係る相談	8件
・ 新築工事、リフォーム工事、居住性及び契約等のトラブルに係る相談	7件
・ 省エネ及び低炭素の基準等に関する相談	5件
・ すまい給付金制度及び申請に係る相談	4件
・ 「住宅瑕疵担保履行法」に係る住宅保険制度や瑕疵に係る相談	4件
・ その他の相談	5件

また、「第4回建築構造展会場」、「住生活月間イベント」の「2017長崎県住宅フェア in 佐世保会場」、「COOL CHOICE エコ住宅フェア会場」では、当センターブースに各種住宅関連情報のパンフレットやリーフレットの配布及びパネル展示等を行うとともに、住宅等相談窓口を設け相談の受付を行った。

(各イベントの日程・会場等については、(3)センター事業の普及・広報参照)

② 住宅・建築に関する講習会等

県民の安全・安心な住まいづくりを支援するため、関係団体と連携し、消費者及び住宅関連技術者等を対象に講習会等を開催した。

○ 第4回建築構造展及び記念講演会の共催

県民の安全・安心な住まいづくり支援の一環として、(一社)長崎県建築士事務所協会、(一社)JSCA 九州支部長崎地区会が、「安心して暮らせる建物」、「建築に携わる者への信頼」等を目的に主催した「第4回建築構造展」及び「記念講演会」を共催した。

記念講演会では「構造デザインとコミュニケーション」と題して、出島表門橋に係わった渡邊竜一氏と「構造を愉しむ」と題して、2001年山口きらら博集合館に係わった今林光秀氏が講演した。

○ 木造住宅の耐震実演等の実施

県民の安全・安心な住まいづくり支援の一環として、県民に地震に対する木造住宅の安全性確保の重要性を理解していただくため、「第4回建築構造展会場」、「2017長崎県住宅フェアin佐世保会場」及び「COOL CHOICE エコ住宅フェア会場」において、行政・関係団体と連携して、来場者に対し耐震実演等、住宅フェア及びエコ住宅フェアでは小学生を対象とした「お仕事体験(お家を検査してみよう!）」等を行い、普及・広報を図った。(イベントの日程・会場等については、(3)センター事業の普及・広報を参照)

○ 長崎県木造住宅省エネルギー技術講習会の開催等

地域における住宅の省エネルギー化を推進するとともに、県民の安全・安心な住まいづくりを支援するため、国土交通省補助事業及び相談・講習会等事業として、省エネルギー技術講習会(施工技術講習会は6年目、設計講習会は5年目)等を実施した。

設計講習会ではこれまで実施してきた「詳細計算ルート講習」のほか、平成29年度から「仕様・簡易計算ルート講習」を開始した。

(表-1) 住宅省エネルギー技術講習会(施工技術講習会)(半日)の実施状況

	開催日	地区	会場名	講習会等名	募集	受講者
1	09月10日(日)	諫早	建設長崎 諫早支部会議室	住宅省エネルギー 施工技術講習会	30	24
2	09月15日(金)	対馬	対馬市交流センター 厳原地区公民館	住宅省エネルギー 施工技術講習会	40	20
3	10月08日(日)	大村	大村市中央公民館 (コミュニティーセンター)	住宅省エネルギー 施工技術講習会	40	24
4	11月05日(日)	長崎	長崎高等技術専門学校	住宅省エネルギー 施工技術講習会	40	20
5	11月19日(日)	佐世保	佐世保市 労働福祉センター	住宅省エネルギー 施工技術講習会	40	16
6	12月03日(日)	島原	島原市 有明総合文化会館	住宅省エネルギー 施工技術講習会	30	16
7	12月17日(日)	長崎	建設長崎本部会館	住宅省エネルギー 施工技術講習会	30	21
8	平成30年 1月14日(日)	長崎	建設長崎本部会館	住宅省エネルギー 施工技術講習会	30	25

(受講者総数166人)

(表-2) 木造住宅省エネルギー技術講習会(設計講習会(詳細計算ルート))(半日)の実施状況

	開催日	地区	会場名	講習会等名	募集	受講者
1	09月09日(土)	県北	佐世保高等技術専門学校	住宅省エネルギー 設計講習会	40	32
2	09月23日(土)	長崎	長崎県勤労福祉会館	住宅省エネルギー 設計講習会	40	20
3	10月14日(土)	長崎	長崎高等技術専門学校	住宅省エネルギー 設計講習会	40	18
4	11月18日(土)	—	長崎総合科学大学	住宅省エネルギー 設計講習会	20	7
5	11月25日(土)	—	長崎大学	住宅省エネルギー 設計講習会	30	22

(受講者総数99人)

(表-3) 木造住宅省エネルギー技術講習会(設計講習会(仕様・簡易計算ルート)(半日)の実施状況

	開催日	地区	会場名	講習会等名	募集	受講者
1	12月16日(土)	県北	佐世保高等技術専門学校	住宅省エネルギー 設計講習会	40	41
2	01月06日(土)	大村	大村市中央公民館 (コミュニティーセンター)	住宅省エネルギー 設計講習会	40	28
3	01月13日(土)	諫早	小野ふれあい会館	住宅省エネルギー 設計講習会	40	39
4	01月20日(土)	長崎	長崎高等技術専門学校	住宅省エネルギー 設計講習会	40	45

(受講者総数153人)

この事業は、長崎県ゆとりある住まいづくり推進協議会(以下「ゆとり協」という。)の事務局(当センター)と全国木造住宅生産体制推進協議会事務局((一社)木を活かす建築推進協議会)が連携して行っている。

また、この事業で実施している講習会は、大工・工務店等の施工関係事業者、建築士及び住宅の省エネ化に関心のある一般県民等が広くの受講できるよう、県内各地での開催、休日開催等に配慮して会場選定、広報を行うとともに、受講者募集等についてはその一部をゆとり協の住宅・建築関連団体に委託するなどして運営を行っている。

平成29年度は、省エネ施工技術講習会(表-1)を県内8箇所(受講者166人)、省エネ設計講習会(詳細計算ルート)(表-2)を県内5箇所(受講者99人)、省エネ設計講習会(仕様・簡易計算ルート)(表-3)を県内4箇所(受講者153人)で開催した。

これまでの受講者数は、施工技術講習会(平成24～29年度)が1,160人(修了者1,155人)、設計講習会(詳細計算ルート)(平成25～29年度)が857人(修了者839人)、設計講習会(仕様・簡易計算ルート)(平成29年度)が受講者153人(修了者146人)となり、全受講者数2,170人(全修了者数2,140人)となった。

なお、この事業は、国土交通省の補助事業(平成29年度住宅建築技術高度化・展開推進事業/住宅省エネ化推進体制強化(都道府県等毎の体制強化))「(その他会計の受託事業)」として実施したものであるが、県民の安全・安心の住まいづくりに寄与する事業であり、「相談・講習会等事業」の趣旨に合致することから、公益目的財産額の一部を活用し、「相談・講習会等事業」として併せて実施した。(この事業は国庫補助事業であるため、人件費を補助事業費の3割以内とする規定があり、また、事業費総額が補助限度額を超える場合、超える部分の人件費額について公益目的財産額を活用することになっている。)

(2) 木造住宅の振興に関する事業

○ 住まいの情報誌(木暮らし Vol.3)制作

県民に木を活かした木造住宅を広報し普及させ木造住宅の振興を図るため、平成25年度、平成27年度に引き続き、「住まい読本(木暮らし Vol.3)」を作成し、2,500部を印刷・製本した。

この事業は、県で行う木造住宅コンクール優秀作品の中から、住まいづくりや暮らし方のヒントとなるような事例を県民に提供し木造住宅の振興を図るため実施しており、企画・編集の検討会及び取材等を通じて記事を作成し、印刷・製本を行った。今回は、これまでの新築、リフォーム事例のほか、近年注目されているリノベーションを取り上げた。

(3) センター事業等の普及・広報

○ 住生活月間イベント等への参加・広報

- ・ 平成29年6月22日～23日、NBC 別館にて、(一社)長崎県建築士事務所協会と(一社)JSCA 九州支部長崎会が主催する第4回建築構造展が開催され、建築構造・防災・環境などをテーマに38の企業・大学・団体が出展した。また、平成29年6月21日前夜祭イベントとして記念講演会が開催された。
- ・ 平成29年9月30日～10月1日、全国イベントである「スーパーハウジングフェア」と「2017長崎県住宅フェアin佐世保」(実行委員会主催)(事務局:長崎県土木部住宅課)が同時開催され、長崎県内からは長崎県、長崎市、長崎県ゆとりある住まいづくり推進協議会の構成団体など20の団体が出展した。
- ・ 平成29年10月21日～22日、長崎市版「COOL CHOICE」運動推進事業に協力し、長崎市、長崎県ゆとりある住まいづくり推進協議会主催によるエコ住宅フェアが開催され、長崎市、長崎県及びゆとり協の構成団体など8団体が出展した。
- ・ 当センターはこれらのイベント会場において、まもりすまい保険、住宅性能評価、建築確認検査、フラット35の制度、省エネ講習会等について、パネルを展示、リーフレット、PR グッズ等の配付及びクイズ等により広報を行った。

(住生活月間等イベントへの参加状況)

開催日	イベント名・主催・会場等	参加者数
建築構造展 平成29年6月22日(木) 6月23日(金) 構造展記念講演会 平成29年6月21日(水) (構造展前夜祭)	第4回建築構造展 ～未来へ繋ぐ「技術」 第4回建築構造展記念講演会 会場:NBC 別館 1階 メディア1(構造展) :NBC 別館 3階 ビデオホール(講演会) 主催:(一社)長崎県建築士事務所協会、 (一社)JSCA 九州支部長崎地区会 共催:(一財)長崎県住宅・建築総合センター 長崎県ゆとりある住まいづくり推進協議会 (一社)長崎県建築士会	構造展 約540人 講演会 約180人
平成29年 9月30日(土) 10月 1日(日)	2017長崎県住宅フェアin佐世保 テーマ:最西端の住宅フェア ～ここで見つかる99の住まいのヒント～ 会場:アルカスSASEBO (佐世保市) 主催:2017長崎県住宅フェアin佐世保実行委員会 (事務局 長崎県土木部住宅課)	約4,200人
平成29年10月21日(土) 10月22日(日)	COOL CHOICE エコ住宅フェア 会場:大波止「おくんち広場」(長崎市) 主催:長崎市 :長崎県ゆとりある住まいづくり推進協議会	約1,000人

(参加者数:それぞれ建築構造展実行委員会、長崎県住宅課、長崎会場は長崎市環境政策課調べ)

※エコ住宅フェア:10月22日は台風の影響により中止

【2 その他会計(その他の事業)】

1. 住宅保険等事業

(ア) 住宅瑕疵保険等受付・登録

「特定住宅瑕疵担保の責任の履行等に関する法律」(通称:住宅瑕疵担保履行法)に基づき、住宅保証機構株式会社の統括事務機関及び検査機関として、まもりすまい保険業務等の申請があり、受付、保険証券発行等を行った。

(受付)

(単位 戸建:戸、共同:件(戸))

		平成29年度		平成28年度 (参考)		平成27年度 (参考)	
届出事業者(稼働)		127社		141社		124社	
保 証	登 録	戸建0	共同0(0)	戸建0	共同(0)	戸建 0	共同 0 (0)
	保証事故	0件		2件		3件	
保 険	受 付	戸建518	共同36(349)	戸建547	共同26(234)	戸建525	共同29(231)
	保険証券 発行	戸建509	共同28(285)	戸建558	共同23(205)	戸建527	共同21(182)
	保険事故 (完了分)	1件		2件		5件	

※届出事業者(稼働)は歴年集計である。

※保険は平成21年10月1日以降に引き渡した住宅に適用される。

※保険件数は義務保険と任意保険の合計としている。

※受付戸数、保険証券発行戸数とも戸建住宅は減少し、共同住宅は増加した。対前年度比で、受付戸数では戸建住宅約95%、共同住宅約149%、証券発行戸数では、それぞれ約91%、約139%であった。

(イ) その他

○ リフォーム評価ナビ

「リフォーム評価ナビ」は、当サイトへの登録事業者に対する施主の「口コミ評価情報」等によりリフォーム事業者を検索できる Web サイトである。一般財団法人「住まいづくりナビセンター」(以下「ナビセンター」という。)は、リフォーム事業者が充実した情報を消費者に発信できるよう、事業者の募集・登録及びサイトの運営を行っている。ナビセンターは国土交通省の補助採択を受け、当センターなど地域センターと連携して新規登録事業者に対する情報充実サポート事業を行っているところであるが、平成29年度は新たな事業者登録はなかった。(平成25年度開始)

○ すまい給付金申請窓口業務

すまい給付金とは、平成26年4月以降引き上げ後の消費税率が適用される住宅を取得する場合、引き上げによる負担を軽減するため現金を給付する制度であり、住宅保証機構株式会社の統括事務機関として、住宅保証機構と連携して申請窓口事務を行った。(平成26年度開始)

(受付)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
すまい給付金	242件	267件	234件

2. 性能評価等事業

(ア) 住宅性能評価

登録住宅性能評価機関として、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(通称:品確法)に基づき、新築住宅の設計性能評価業務を行った。(平成12年10月開始)

(受付)

(単位 戸建:戸、共同:件(戸))

		平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
設計 評価	戸 建	0	0	0
	共 同	2(15)	4(16)	5(39)
建設 評価	戸 建	0	0	0
	共 同	0(0)	0(0)	0(0)

※市・町の公営住宅(共同住宅)の設計評価申請が2件(15戸)

※建設評価申請は当年度実績なし

(イ) 長期優良住宅技術的審査

登録住宅性能評価機関として、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(通称:長期優良住宅促進法)に基づき、長期優良住宅にかかる技術的審査業務を行った。(平成21年6月開始)

(受付)

(単位:件)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
適合証交付申請	98	120	133

※対前年度比 約82%

(ウ) 低炭素建築物技術的審査

登録住宅性能評価機関として、「都市の低炭素化の促進に関する法律」(通称:エコまち法)に基づき、低炭素建築物(住宅のみ)にかかる技術的審査を行った。(平成25年10月開始)

(受付)

(単位:件)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
適合証交付申請	14	16	18

(エ) 建築物省エネルギー性能表示(BELS)評価

BELS 評価機関として、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」に基づく第三者認証として定められた「住宅版 BELS」の評価業務を行った。(平成29年11月開始)

平成29年度の受付件数は5件であった。

(オ) 現金取得者向けすまい給付金対象住宅証明

消費税率引き上げによる負担軽減を図る現金給付制度の一環として、耐震性、省エネルギー性などの優良な基準への適合を判定する「現金取得者向けすまい給付金対象住宅証明業務を行った。

(平成26年度開始)

(受付)

(単位:件)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
証明書交付申請	16	18	17

(カ) 地域型住宅グリーン化事業適合確認審査

地域型住宅グリーン化事業(原木供給者、製材事業者、建材流通事業者から中小工務店等(いわゆる川上から川下)までの住宅生産体制を構築した国土交通省の採択事業者(グループ)が行う地域材を活用した「地域型住宅(長期優良住宅)」)について、一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会と連携して適合確認審査を行った。

(平成25年度開始、平成25、26年度はブランド化事業、平成27年度以降はグリーン化事業)

(適合確認)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
グループ数	13	21	14
事業者数	48	57	57
戸数	93	115	138

3. 確認検査事業

指定確認検査機関として、建築基準法に基づき、建築確認、中間検査及び完了検査を行った。

(平成13年6月開始)

(受付) 全体

(単位:件)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
確認申請	471	514	538
中間検査 (長崎市内のみ)	4	9	34
完了検査	483	457	526

(受付) 長崎市内

(単位:件)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
確認申請	319	333	368
完了検査	332	310	361

(受付) 長崎振興局管内(長与町、時津町)

(単位:件)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
確認申請	97	97	125
完了検査	90	78	114

(受付) 県央振興局管内(諫早市)

(単位:件)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
確認申請	55	84	45
完了検査	61	69	51

※業務区域は、長崎市、諫早市、長与町、時津町全域

※取扱う建築物は、建築基準法第42条第1項(第3号除く)に接道する階数が2以下の一戸建て木造住宅等

※中間検査は長崎市内の新築戸建住宅(在来軸組工法のみ)が対象

※確認申請 対前年度比 約92%、完了検査 対前年度比 約106%

※NICE 確認検査受付システム(確認検査、適合証明、住宅性能評価業務の受付)は、平成29年6月から稼働

4. 適合証明検査事業

独立行政法人住宅金融支援機構との協定に基づく適合証明検査機関として、新築戸建て住宅の設計・中間・竣工検査及び賃貸住宅の設計・竣工検査並びに中古住宅の検査を行った。

(受付)

(単位 戸建・共同:件、賃貸共同:件(戸))

	平成29年度			平成28年度 (参考)			平成27年度 (参考)		
	戸建	共同	賃貸 共同	戸建	共同	賃貸 共同	戸建	共同	賃貸 共同
設計検査	97	0	0(0)	82	0	0(0)	99	0	2(28)
中間検査	56	-		46	-		50	-	
竣工検査	112	0	0(0)	103	0	0(0)	104	0	4(44)
中古検査	4	0	-	7	2	-	3	5	-

※戸建て住宅(設計検査件数の対前年度比は約118%、竣工検査の対前年度比は約109%)

※平成29年度は共同、賃貸共同の設計検査、竣工検査とも申請受付なし

5. 昇降機等定期報告事業

昇降機等(エレベータ、エスカレータ、遊戯施設)の定期検査報告の受理業務を行い、各特定行政庁(長崎県、長崎市、佐世保市)に報告した。

(受付)

(単位:台)

	平成29年度	平成28年度 (参考)	平成27年度 (参考)
報告対象台数	6,702	6,607	6,457
報告台数	6,457	6,408	6,298

※特定行政庁毎の報告台数 長崎県(1,796台)、長崎市(3,305台)、佐世保市(1,356台)

6. 受託事業

地域における住宅の省エネルギー化を推進するとともに、県民の安全・安心な住まいづくりを支援するため、省エネルギー技術講習会(施工技術講習会は6年目、設計(詳細計算ルート)講習会は5年目、設計(仕様・簡易計算ルート)は1年目)を実施した。

この事業は、国土交通省の補助事業(平成29年度住宅建築技術高度化・展開推進事業)の他、公益目的支出計画事業による「相談・講習会等事業」として実施したものである。

詳細は、【1 実施事業等会計(公益目的支出計画事業)】 1. 相談・講習会等事業 (1) 住宅・建築に関する知識の普及、相談等に関する事業 (2) 住宅・建築に関する講習会等 ○長崎県住宅省エネルギー技術講習会(設計、施工技術)等に掲げたとおり