

# 平成28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28年 5月12日 当センター	・平成27年度収支決算及び事業の監査 ・平成27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28年 5月18日 ホテルセントヒル長崎	・平成27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28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28年 6月 9日 ホテルセントヒル長崎	・平成27年度計算書類の承認の件 ・報告事項2件
第1回臨時理事会 (決議の省略)	平成28年8月24日 (決議があったとみなされた日)	・評議員会の決議の省略の決定の件 ・評議員会の決議事項の件(補欠理事候補者の決定の件)
第1回臨時評議員会 (決議の省略)	平成28年9月12日 (決議があったとみなされた日)	・補欠理事1名の選任の件
監事による監査	平成29年 1月27日 当センター	・平成28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28年3月22日 ホテルセントヒル長崎	・平成29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
住宅保証機構(株)	業務委託基本契約第9条に基づく業務監査	平成28年11月 16日(書類) 17日(現場)	適正
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29年2月16日	適正

### 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28年 5月24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28年9月下旬 ～10月初旬	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29年1月26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28年12月 9日 上記日程の未受講者の追加研修  平成28年12月14日 平成29年2月28日	対象者 全員受講
	・評価員研修(住宅性能評価業務規程) (2回実施)	平成28年12月 9日 平成29年 3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、来訪及び住生活月間イベント会場での相談窓口の相談等)

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。当センターの相談窓口には、電話・来訪等による相談があった。

「住生活月間イベント」では、長崎会場には当センター他関係団体からなる総合住宅等相談窓口を設け、佐世保・島原・大村会場には当センターのブースに住宅相談窓口を設け、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やパネル展示を行うとともに、住宅・建築相談の受付を行った。相談件数は全体で37件あった。

主な相談内容及び件数内訳

・ すまい給付金制度及び申請に係る相談	9件
・ 住宅性能評価、長期優良住宅制度に係る相談	4件
・ 住宅リフォーム工事、リフォーム事業者選び等に係る相談	4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	4件
・ 建築基準法、フラット35の手続き等に係る相談	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
・ 住宅耐震改修工事等に係る相談	2件
・ 住宅ローン減税、贈与税非課税措置の証明等に係る相談	2件
・ 省エネ基準に関する相談	2件
・ その他の相談	2件

###### 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。

##### ○ 木造住宅の耐震実演

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対して地震に係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、住生活月間イベント会場(長崎会場、佐世保会場、島原会場、大村会場)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を行った。(イベントの日程等については、(3)センター事業の普及・広報を参照)

##### ○ リノベ女子講演会・ワークショップ

県内の空き家再生や住宅のリノベーションを県民に普及・広報するため、住宅フェア長崎会場(10月29日～30日開催)に五島市でリノベを実践している二人の女性を招き、リノベ講演会とワークショップを開催した。ワークショップの中で壁紙貼りや漆喰塗りを体験するリノベ女子講座には31名が参加した。(参加者数は長崎県住宅課調べ)

○ 長崎県木造住宅省エネルギー技術講習会(設計、施工技術)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、省エネルギー技術講習会(施工技術講習会は5年目、設計講習会は4年目)を実施した。

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)が連携して行った。

また、この事業で実施した講習会は、大工・工務店等の施工者、建築士及び住宅の省エネ化に関心のある一般県民等の受講を促進するため、県内各地での開催・休日開催等に配慮し、会場選定、広報を行うとともに、受講者募集等についてその一部をゆとり協の構成団体に委託するなどの運営を行った。

施工技術講習会は、県内8箇所(受講者160人)(表-1)で開催し、設計技術講習会は、県内8箇所(受講者230人)(表-2)で開催した。

なお、これまでの受講者数は、施工技術講習会(平成24～28年度)で994人(修了者 991人)、設計技術講習会(平成25～28年度)で758人(修了者743人)となり、全受講者数1,752人(全修了者数1,734人)となった。

表-1 木造住宅省エネルギー技術講習会(施工技術)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03日(土)	壱岐	壱岐文化ホール	住宅省エネルギー 施工技術講習会	40	20
2	09月24日(土)	大村	大村市 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	30	27
3	10月08日(土)	長崎	長崎高等技術専門校	住宅省エネルギー 施工技術講習会	50	18
4	11月05日(土)	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	50	29
5	11月20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	50	9
6	12月11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	50	20
7	平成29年 1月14日(土)	長崎	長崎県勤労福祉会館	住宅省エネルギー 施工技術講習会	50	11
8	1月22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	50	26

(受講者総数160人)

表-2 木造住宅省エネルギー技術講習会(設計)の実施状況

	開催日	地区	会場名	講習会等名	募集	受講者
1	9月10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	28
2	9月17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	50	27
3	10月15日(土)	大村	大村市 郡地区公民館	住宅省エネルギー 設計講習会	40	25
4	11月12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	50	24
5	12月3日(土)	島原	島原市 有明総合文化会館	住宅省エネルギー 設計講習会	40	30
6	12月17日(土)	佐世保	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	38
7	平成29年 1月7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	50	25
8	1月28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	50	33

(受講者総数230人)

その他、住生活月間イベント長崎会場における地域型住宅グリーン化広報等(地域材の活用、低炭素化の推進、長期優良住宅の推進)及び地域型住宅グリーン化普及現地見学会(バスツアー)(参加者数:52人、開催日:平成28年12月17日、コース:大村グリーン化研修館～佐賀県鹿島肥前浜宿まちなみ保存～県央木材製材工場/原木見学)を行い、地域における木造住宅生産体制強化に関する取組を行った。

なお、この事業は、「その他会計の受託事業」(国土交通省の補助事業(平成28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))として実施したものであるが、県民の住生活の安定に寄与する事業であり、「相談・講習会等事業」の趣旨・内容に合致することから、この事業を、「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り、人件費は事業費総額の3割以内とする規定があり、また、事業費補助限度額があるため、事業費総額のうち事業費補助限度額を超えた部分の人件費について公益目的財産を活用した。)

#### ○【住宅瑕疵保険】・【フラット35】セミナー

県民の安全・安心な住まいづくりを支援するため住宅関連(設計、施工)技術者等を対象にセミナーを開催した。

・開催日:平成29年3月14日 ・会場:長崎県市町村会館 ・参加者数:54人

## (2) 木造住宅の振興に関する事業

### ○ 木造住宅の普及・広報

県民に木の良さを活かした住宅づくりや、良質で低廉な木造住宅の供給を促進するため、これまでに制作した住まいの情報誌(木暮らしVOL.1、VOL.2)を、当センターの講習会やセミナー、住生活月間イベント会場等で配付し広報した。「木暮らし」では、県が実施している木造住宅コンクールの受賞作品の中から、そこに住む住まい手へのインタビューを通じた思い等を掲載し、木の良さを活かした住宅を広報する取組として実施した。

## (3) センター事業等の普及・広報

### ○ 住生活月間イベントへの参加・広報

「まちづくり総合住宅フェア」では、まもりすまい保険や住宅性能評価、長期優良住宅の普及促進、フラット35の制度のパネルを展示、省エネ講習会の広報等を行うとともに、リーフレット等を配布し、PRグッズ等でセンター事業等をPRした。

開催日	場 所	参加者数
平成28年 10月 1日(土)	佐世保会場：佐世保市島瀬公園	約 2,000人
10月 29日(土) 10月 30日(日)	長崎会場：大波止「おくんち広場」	約 4,000人
11月 6日(日)	島原会場：南島原市旧農協跡地	約 500人
11月 13日(日)	大村会場：シーハット大村	約 5,000人

(参加者数は長崎県住宅課調べ)

### ○ DEJIMA博イベント(ながさき木育広場ブース)への参加・広報

平成28年9月17～19日に長崎市水辺の森公園で開催されたDEJIMA博において、ながさき木育広場ブース(長崎県地域材供給倍増協議会(事務局 長崎県林政課))に参加し、県産材を使った木造軸組の広報等センター事業を広報した。

(DEJIMA博 約103,000人来場、木育広場ブース約1,000人来場)

## 【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28年度		平成27年度 (参考)		平成26年度 (参考)	
届出事業者(稼働)		141社		124社		111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	2件		3件		3件	
保 険	受 付	戸建547	共同26(234)	戸建525	共同29(231)	戸建474	共同18(178)
	保険証券 発行	戸建558	共同23(205)	戸建527	共同21(182)	戸建546	共同12(307)
	保険事故 (完了分)	2件		5件		2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。

※まもりすまい保険の保険料の割引が適用される団体Ⅱ「住まいづくりネットワーク九州・沖縄」の登録事業者の増加などにより、受付戸数、保険証券発行戸数とも増加した。対前年度比で、受付戸数では戸建住宅約104%、共同住宅約101%、証券発行戸数では、それぞれ106%、113%であった。

#### (イ) その他

##### ○ 熊本地震現場相談業務

平成28年4月に発生した熊本地震で被災し、国等が設置した「住宅補修専用・住まいルダイヤル」に電話相談等を寄せた所有者の住宅へ赴き、補修方法や大まかな補修費用について相談を受ける「現場相談業務」を住宅保証機構株式会社から受託した。業務期間は5月～6月の間で、当機関の技術職員及び住宅瑕疵保険の個人検査員等により、75件の現場相談業務を実施した。

##### ○ 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・登録を行いサイトを運営している。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り、平成28年度は2事業者が登録した。(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28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
すまい給付金	267件	234件	74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等を行った。

(平成12年10月開始)

(受付)

(単位 戸建:戸、共同:件(戸))

		平成28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
設計 評価	戸 建	0	0	0
	共 同	4(16)	5(39)	6(57)
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4件(16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を行い、適合証を交付した。

(平成21年6月開始)

(受付)

(単位:件)

	平成28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
適合証交付申請	120	133	153

※対前年度比 約90%



**(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い、適合証を交付した。

(平成25年10月開始)

(受付)

(単位:件)

	平成28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
適合証交付申請	16	18	9

**(エ) 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28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
証明書交付申請	18	17	12

**(オ) 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)

(適合確認)

	平成28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
グループ数	21	14	13
事業者数	57	57	47
戸数	115	138	113

### 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28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
確認申請	514	538	522
中間検査 (長崎市内のみ)	9	34	23
完了検査	457	526	452

(受付) 長崎市内

(単位:件)

	平成28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
確認申請	333	368	410
完了検査	310	361	377

(受付) 長崎振興局管内(長与町、時津町)

(単位:件)

	平成28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
確認申請	97	125	77
完了検査	78	114	59

(受付) 県央振興局管内(諫早市)

(単位:件)

	平成28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
確認申請	84	45	35(12)
完了検査	69	51	16(10)

※業務区域は、長崎市、諫早市、長与町、時津町全域(諫早市は平成26年9月までは多良見町のみ)

※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み

新築戸建住宅(在来軸組工法のみ)が対象(住宅性能評価書(建設評価があるもの)又は瑕疵保険契約される住宅は適用除外)

※確認申請 対前年度比 約96%、完了検査 対前年度比 約87%

※平成28年6月指定確認検査機関の5年毎の更新時期を迎え更新した。

※平成28年9月に 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)の注文を行い、現在、システム構築中であり、平成29年6月からの稼働予定である。

## 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28年度			平成27年度 (参考)			平成26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	82	0	0(0)	99	0	2(28)	70	0	9(64)
中間検査	46	-		50	-		38	-	
竣工検査	103	0	0(0)	104	0	4(44)	60	0	9(72)
中古検査	7	2	-	3	5	-	6	3	-

※戸建て住宅(設計検査件数の対前年度比は約83%、竣工検査の対前年度比は約99%)

※平成28年度は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28年度	平成27年度 (参考)	平成26年度 (参考)
報告対象台数	6,607	6,457	6,291
報告台数	6,408	6,298	6,158

※特定行政庁毎の報告台数 長崎県(1,798台)、長崎市(3,271台)、佐世保市(1,339台)

※平成28年5月～6月に建築基準法の一部改正による小荷物専用昇降機(フロアタイプ)の追加、検査資格者の改正等による入力項目の変更等を行う昇降機等管理システムの改修を行った。

## 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5年目、設計講習会は4年目)を実施した。

この事業は、国土交通省の補助事業(平成28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