

令和5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	令和5年 5月11日 当センター	・令和4年度収支決算及び事業の実施状況の監査 ・令和4年度公益目的支出計画の実施状況の監査
第1回定例理事会	令和5年 5月17日 オンライン開催	・第1号議案 令和4年度事業報告、計算書類等及び公益目的実施報告書の承認の件 ・第2号議案 令和5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	令和5年 6月15日 対面開催	・第1号議案 令和4年度計算書類の承認の件 ・第2号議案 評議員の任期満了に伴う改選の件 ・第3号議案 理事の任期満了に伴う改選の件 ・第4号議案 監事の任期満了に伴う改選の件 ・報告事項2件
臨時理事会	令和5年 6月15日 対面開催	・第1号議案 代表理事(理事長)の選定の件 ・第2号議案 代表理事(常務理事)の選定の件
監事による監査	令和6年 2月 2日 当センター	・令和5年度(4月～11月)収支状況及び事業の状況の監査
第2回定例理事会	令和6年 3月19日 オンライン開催	・令和6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. 外部立入検査等

監査・検査者	根 拠	実 施 日	指摘等
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(オンライン)	(参考) 令和4年7月5日 (2~3年に一回)	なし
長崎県・長崎市	建築基準法第77条の31第1項、第2項に基づく立入検査	令和6年3月22日	軽微な指示
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	(参考) 令和4年9月16日 (2~3年に一回)	なし
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	令和5年6月21日 (2年に一回)	—

2. 内部監査等

監査・検査者	根 拠	実 施 日	指摘等
監視人	(独)住宅金融支援機構の適合証明に関する協定書第12条第1項に基づく確認	令和5年 6月16日 (毎年)	なし
確認検査部長	(独)住宅金融支援機構の適合証明に関する協定書第12条第2項に基づく自主検査	令和5年9月21日 (毎年)	なし
総括検査員	BELS内部監査マニュアルに基づく監査 (令和元年度から開始)	令和6年3月22日 (2年に一回)	なし
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	令和6年3月22日 (令和3年度から毎年)	なし
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(WEB考査による)	令和6年1月	なし

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・瑕疵保険機関内研修(住宅保証機構(株)現場検査員研修規則第6条) ・適合証明業務実施者への研修((独)住宅金融支援機構の適合証明に関する協定書第5条に基づく研修) 	瑕疵保険研修 適合証明研修 ① 対面開催 令和5年9月26日 ② オンライン開催 令和5年11月14日 ※②のうち瑕疵保険についてはインターネット	—
	評価員の教育(住宅性能評価業務規程第23条第1項)(年2回)	令和6年 1月25日 令和6年 3月26日	—
	評価員の教育(BELS評価業務規程第14条)(年1回)	令和6年 1月25日	—

Ⅲ 事業報告

【1 実施事業等】(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

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)

令和5年度は出島メッセ長崎で開催した住生活月間イベント会場において、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。加えて相談窓口として当センターへの電話による相談、来訪による相談を受け付けている。

主な窓口での相談内容は、住まい給付金及びこどもみらい住宅支援事業等5件、瑕疵担保履行法45件、耐震及び建築基準法11件、リフォーム及び省エネ基準等7件、長期優良住宅7件、工事等のトラブルその他51件の受付を行い、相談件数は合計で126件であった。

② 住宅・建築に関する広報

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情報提供等に携わった。

○建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会

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)の依頼により長崎市において講習会を開催し、あわせて情報提供や資料配布などを実施した。

内容としては、改正法概要の説明や必要な手続きなどについて説明するもので、受講者は主に建築・住宅関連業者であった。

実施状況

	開催日	地区	会場名	講習会等名	募集	受講者
1	令和6年 1月16日(火)	長崎	長崎県農協会館	建築基準法・建築物省エネ法設計等実務講習会	募集 150	153

(受講者総数 153名)

(2) 木造住宅の振興に関する事業

○ 住まいの情報誌の広報

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、令和4年度に、すまいの情報誌「木暮らし5」を作成し、各方面に情報発信している。

令和5年度は住生活月間イベント会場において一般向けの「木暮らし5」の発表会を開き、広く木造住宅振興及び森林及びそれにかかわる人たちについて紹介した。

(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

- 令和5年度の住生活月間イベントは県が提唱する「長崎型住宅」紹介イベントとの共同開催として出島メッセ長崎で行い、まもりすまい保険、住宅性能評価、長期優良住宅、フラット35、建築確認検査及び省エネ講習会等センター事業の普及・広報のため、パネル展示、リーフレット配付及びPRグッズ等の配付を行った。

住生活月間イベント等への参加状況

開催日	場 所	参加者数
令和5年12月16日(土)～ 17日(日)	名 称:行って得する!長崎県住宅フェア 会場: 出島メッセ長崎 テーマ:長崎型住宅に会いに行こう	約1,500人

【2 その他の事業】

1. 住宅保険等事業

(ア)住宅瑕疵保険等受付・保険証券発行

【住宅瑕疵担保履行法に基づき平成20年7月1日以降の受付で平成21年10月1日以降の引渡住宅について業務を開始】

「特定住宅瑕疵担保の責任の履行等に関する法律」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受付を行っている。

(受付)

(単位 戸建:戸、共同:件(戸))

		R5年度		R4年度 (参考)		R3年度 (参考)	
届出事業者(稼働)		95社		110社		118社	
保 証	登 録	戸建て-	共同-(-)	戸建て-	共同-(-)	戸建-	共同-(-)
	保証事故	0件		0件		1件	
保 険	受 付	戸建て 352	共同 23 (259)	戸建て 492	共同 14(143)	戸建 522	共同 19(95)
	保険証券 発行	戸建て 386	共同 27 (215)	戸建て 519	共同 11(98)	戸建 457	共同 20(95)
	保険事故	4件		3件		5件	

※ 届出事業者(稼働)は歴年集計

※ 保険は平成21年10月1日以降に引き渡した住宅に適用。保険は義務保険と任意保険の合計

※ 受付戸数前年比は、戸建てで約72%、共同では約181%。

(イ)その他

○すまい給付金等申請窓口業務

平成26年度及び令和元年10月の消費税引き上げによる負担軽減を図るため、住宅保証機構株式会社と連携し、すまい給付金の受付申請窓口事務を行っている。

(受付)

(単位 :件)

	R5年度	R4年度 (参考)	R3年度 (参考)
すまい給付金	72	431	674

2. 性能評価等事業

(ア) 登録住宅性能評価機関として、「住宅の品質確保促進法」に基づき新築住宅の設計及び建設の性能評価等を行っている。

(平成12年10月業務開始、登録更新5年毎、今回有効期限 2026年10月2日)

(引受)

(単位 戸建:戸、共同:件(戸))

		R5年度	R4年度(参考)	R3年度(参考)
設計	戸建	0	0	1
	共同	2(19)	0(0)	2(15)
建設	戸建	0	0	0
	共同	0(0)	0(0)	0(0)

(イ) 登録住宅性能評価機関として、「長期優良住宅促進法」に基づき、長期使用構造等の確認審査を行い、長期使用構造等確認書を交付している。(令和4年2月開始:それまでは長期優良住宅に係る技術的審査による適合証)

(受付)

(単位:件)

	R5年度	R4年度(参考)	R3年度(参考)
適合証交付申請	100	138	155

※ 前年同期比約 89%

(ウ) 登録住宅性能評価機関として、「都市の低炭素化促進法」に基づき、低炭素建築物(住宅)にかかる技術的審査を行い、適合証を交付している。(平成25年10月開始)

(受付)

(単位:件)

	R5年度	R4年度(参考)	R3年度(参考)
適合証交付申請	1	3	20

(エ) 登録住宅性能評価機関として、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」第7条に基づく建築物省エネルギー性能表示(BELS)制度に係る建築物(一戸建て住宅)の省エネルギー性能の評価書を交付している。

(平成29年11月開始)、(登録更新は5事業年度以内(登録年度を含む))

(次回登録更新:2026年度内)

(受付)

(単位:件)

	R5年度	R4年度(参考)	R3年度(参考)
評価書交付申請	58	23	14

(オ) 登録住宅性能評価機関として、消費税率引き上げによる負担軽減を図るための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の判定を行う現金取得者向けすまい給付金対象住宅証明書の発行業務を行っている。(平成26年度開始)(令和5年度終了)

(受付)

(単位:件)

	R5年度	R4年度(参考)	R3年度(参考)
証明書交付申請	0	2	25

(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年度業務開始、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)

	R5年度	R4年度(参考)	R3年度(参考)
グループ数	13	21	18
事業者数	54	82	69
戸数	127	208	171

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く建築確認、中間検査及び完了検査を行っている。

(平成13年6月指定により業務開始、指定更新5年毎、次回指定更新2021年6月13日)

(受付)

(単位:件)

	R5年度	R4年度(参考)	R3年度(参考)
確認申請	405	443	511
中間検査	1	1	4
完了検査	357	457	495

(受付) 長崎市内

(単位:件)

	R5年度	R4年度 (参考)	R3年度 (参考)
確認申請	228	279	321
完了検査	210	293	297

(受付) 長崎振興局管内(長与町、時津町)

(単位:件)

	R5年度	R4年度 (参考)	R3年度 (参考)
確認申請	74	91	93
完了検査	62	103	77

(受付) 県央振興局管内(諫早市、大村市)

(単

位:件)

	R5年度	R4年度 (参考)	R3年度 (参考)
確認申請	103	73	97
完了検査	85	61	121

※ 業務区域は長崎市、諫早市、大村市、長与町、時津町全域(大村市は令和5年度から)、
業務対象建築物は法第6条第1項第4号に規定する一戸建て住宅等

※ 令和6年1月から電子申請を採用しており、確認検査件数の増につながっている。

※ 確認申請は、前年同期比約 87%、完了検査申請は約 92%

4. 適合証明検査事業

独立行政法人住宅金融支援機構の適合証明検査（フラット35）の受託機関として、新築住宅の設計・中間・竣工検査及び中古住宅の検査を行った。（平成15年10月1日業務開始）

（受付）

（単位 戸建・共同:件、賃貸共同:件(戸)）

	R5年度			R4年度(参考)			R3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	37	0	0(0)	83	0	0(0)	90	0	0(0)
中間検査	26	-		39	-		39	-	
竣工検査	54	0	0(0)	83	0	0(0)	83	0	0(0)
中古検査	3	1	-	2	0	-	3	1	-
リノベ	6	2	-	3	2	-	3	0	-

※ 戸建て設計検査、竣工検査は前年同期比それぞれ約92%、約100%

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っている各特定行政庁(長崎県・長崎市・佐世保市)へ報告する。（平成8年4月1日業務開始）

（受付）

（単位:台）

	R5年度	R4年度(参考)	R3年度(参考)
報告対象台数	7,917	7,842	7,746
報告台数	7,515	7,434	7,321

※ 建築基準法の改正により小荷物専用昇降機(フロアタイプ)が平成28年6月に報告対象に追加され、適用除外を認めた経過措置期間の後、平成30年度から報告対象義務

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この事業を実施している。

この事業は、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)からの受託により実施しており、必要な場合は、公益目的支出計画事業による「相談・講習会等事業」(実施事業等)を合わせて実施するものである。

詳細は以下のとおり

【1 実施事業等】

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・建築に関する広報

○建築基準法・建築物省エネ法 設計等実務講習会

に、掲げたとおり