

令和6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 6年 5月15日 当センター	・令和5年度収支決算及び事業の実施状況の監査 ・令和5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 6年 5月24日 オンライン開催	・第1号議案 令和5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6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 6年 6月21日 オンライン開催	・第1号議案 令和5年度計算書類の承認の件 ・報告事項2件
監事による監査	令和 7年 2月 4日 当センター	・令和6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 7年 3月 3日 オンライン開催	・令和7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	備 考
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1回)	6年度 実施なし
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	(参考) 令和 6年 3月22日 (1~2年に1回)	6年度 実施なし
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 6年 6月25日 (2~3年に1回)	指摘事項なし
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	(参考) 令和 5年 6月21日 (2~3年に1回)	6年度 実施なし

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 6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 6年 9月 (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1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 7年 3月 (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)	(参考) 令和 6年 1月 (令和6年度は無し)	—

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 対面開催 令和 6年12月17日	—
	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 7年 1月22日 令和 7年 1月29日	—
	評価員の教育(BELS評価業務規程第14条)(年1回)	令和 7年 1月22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6年度は長崎県庁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、子育てグリーン住宅支援事業等2件、瑕疵担保履行法43件、耐震及び建築基準法28件、リフォーム及び省エネ基準等5件、長期優良住宅2件、工事等のトラブルその他29件の受付を行い、相談件数は合計で109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 改正講習会

長崎市においてセンター主催の講習会を開催し、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7年 2月13日(木)	長崎	長崎県農協会館	省エネ適合性判定 及び建築確認申請 の手続きに係る事 業者向け説明会	募集 30	86

(受講者総数 86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、住まいの情報誌「木暮らし5」を作成し、各方面に情報発信している。

令和6年度は住生活月間イベント会場において「木暮らし5」を配布し、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6年度の住生活月間イベントは長崎県庁で開催し、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 6年10月19日(土)～ 20日(日)	名 称 :防災×省エネ住宅フェア (with長崎型住宅) 会 場 :長崎県庁	約1,000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))

		R6年度		R5年度 (参考)		R4年度 (参考)	
届出事業者(稼働)		86社		95社		110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		0件	
保 険	受 付	戸建て 373	共同 25 (346)	戸建て 352	共同 23(259)	戸建 492	共同 14(143)
	保険証券 発行	戸建て 322	共同 22 (378)	戸建て 386	共同 27(215)	戸建 519	共同 11(98)
	保険事故	3件		4件		3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105%、共同では約133%。

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 2025年10月 2日)

(引受)

(単位 戸建:戸、共同:件(戸))

		R6年度	R5年度(参考)	R4年度(参考)
設計	戸建	0	0	0
	共同	0(0)	2(19)	0(0)
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)

	R6年度	R5年度(参考)	R4年度(参考)
適合証交付申請	110	100	138

※ 前年同期比約 110%

(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)

	R6年度	R5年度(参考)	R4年度(参考)
適合証交付申請	0	1	3

(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)

	R6年度	R5年度(参考)	R4年度(参考)
評価書交付申請	77	58	23

(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)

	R6年度	R5年度(参考)	R4年度(参考)
グループ数	10	13	21
事業者数	26	54	82
戸数	54	127	208

なお、地域型住宅グリーン化事業は、令和 7年度以降実施されない旨、国土交通省から報告があった。

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2026年 6月13日)

(受付)

(単位:件)

	R6年度	R5年度(参考)	R4年度(参考)
確認申請	481	405	443
中間検査	5	1	1
完了検査	431	357	457

(受付) 長崎市内

(単位:件)

	R6年度	R5年度 (参考)	R4年度 (参考)
確認申請	231	228	279
完了検査	222	210	293

(受付) 長崎振興局管内(長与町、時津町)

(単位:件)

	R6年度	R5年度 (参考)	R4年度 (参考)
確認申請	101	74	91
完了検査	74	62	103

(受付) 県央振興局管内(諫早市、大村市)

(単位:件)

	R6年度	R5年度 (参考)	R4年度 (参考)
確認申請	149	103	73
完了検査	135	85	61

※ 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 118%、完了検査申請は約 120%

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)）

	R6年度			R5年度(参考)			R4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	36	0	0(0)	37	0	0(0)	83	0	0(0)
中間検査	19	-		26	-		39	-	
竣工検査	35	0	0(0)	54	0	0(0)	83	0	0(0)
中古検査	3	1	-	3	1	-	2	0	-
リノベ	19	0	-	6	2	-	3	2	-

※ 戸建て設計検査、竣工検査は前年同期比それぞれ約 97%、約 64%

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）

	R6年度	R5年度(参考)	R4年度(参考)
報告対象台数	7,939	7,917	7,842
報告台数	7,562	7,515	7,434

※ 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