

# 2019 年度事業報告

## I 評議員会・理事会等の開催状況

会議名	開催日・開催場所	議題等
第1回評議員会	2019年5月24日 書面表決	・決議事項 (1)評議員の補欠選任について (2)理事の補欠選任について
監事による監査	2019年6月4日 アイーナ815会議室	平成30年度財務及び会計並びに業務執行の監査 (一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第197条において準用する同法第99条第1項の規定に基づく)
第1回理事会	2019年6月12日 アイーナ602会議室	<報告事項> (1)2019年度理事・監事の報酬総額(案)について (2)評議員、理事の辞任及び選任について <議題> (1)平成30年度事業報告の承認について (2)平成30年度損益計算書及び貸借対照表の承認について (3)平成30年度公益目的支出計画実施報告書の承認について(監査報告)
第2回評議員会	2019年6月27日 ホテルトリオリタ盛岡 ニューウィング3階「桐の間」	<報告事項> (1)平成30年度事業報告について (2)平成30年度公益目的支出計画実施報告書について (3)2019年度事業計画及び収支予算について <議題> (1)平成30年度損益計算書及び貸借対照表の承認について(監査報告) (2)2019年度理事・監事の報酬総額(案)の承認について (3)評議員の選任について

<p>第2回理事会</p>	<p>2019年12月12日 アイーナ701会議室</p>	<p>&lt;報告事項&gt; (1)2019年度職員満足度調査の結果について &lt;説明事項&gt; (1)2019年度上半期の収支状況と決算見通しについて (2)第2次中長期経営計画の達成状況について (3)働き方改革の取組について &lt;議題&gt; (1)構造計算適合性判定業務監視委員会委員の選任(案)について</p>
<p>第3回理事会</p>	<p>2020年3月28日 アイーナ811会議室</p>	<p>&lt;報告事項&gt; (1)2019年度構造計算適合性判定業務監視委員会の開催結果について &lt;説明事項&gt; (1)2019年度の取組成果と検証について &lt;議題&gt; (1)2020年度事業計画(案)の承認について (2)2020年度収支予算(案)の承認について (3)常勤理事の報酬額(案)について (4)業務規程及び就業規則の一部改正(案)について (5)事業推進積立資産(特定資産)への繰入(案)について</p>

## 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	指摘等
岩手県・盛岡市	建築基準法第 77 条の 31 第 1 項及び 2 項に基づく立入検査（確認・検査業務）	2020 年 2 月 5 日	なし
岩手県	建築基準法第 77 条の 35 の 12 に基づく立入検査（構造計算適合性判定業務）	2020 年 2 月 5 日	なし
住宅保証機構（株）	業務委託基本契約書第 9 条に基づく委託業務監査	2019 年 10 月 23 日	なし

### 2. 内部監査

監査・検査者	根 拠	実 施 日	指摘等
監視人 茅森吉則	(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	2020 年 3 月 18 日	なし
副理事長 渡邊健治	構造計算適合性判定業務規定第 31 条に基づく内部監査	2020 年 3 月 18 日	なし

### 3. 職員研修・委託検査員研修

研修者	研 修 名	実 施 日	指摘等
担当者	検査員研修(フラット 35 適合証明)	2019 年 10 月 9 日	なし
保険募集人	まもりすまい保険募集人研修	2019 年 7 月 12 日～ 2019 年 11 月 23 日	オンラインにて実施
すまいあんしん室長	まもりすまい保険現場検査員研修	2019 年 10 月 9 日	なし

### 4. その他職員研修

研修対象者	研 修 課 題	講 師	開催日／会場
全役職員	「2019 年度第 1 回職員全体会議」 (1)2018 年度経営計画の達成状況について (2)情報管理について (3)災害対応・事業継続計画について	副理事長 常務理事兼事務局長 事務局長	<第一回/第二回> 2019/6/18、6/20 アイーナ団体活動室 2 <第三回/第四回> 2019/6/24、6/25 TETTO 会議室 2

全役職員	<p>「2019 年度第 2 回職員全体会議」</p> <p>(1) 定年制見直しと処遇格差是正に係る基本的考え方について</p> <p>(2) 職場のコミュニケーション</p> <p>(3) 安全運転意識向上のためのポイント</p>	<p>副理事長 常務理事兼事務局長 事務局長</p>	<p>&lt;第一回/第二回&gt; 2019/9/24、9/25 アイナ 団体活動室 2</p> <p>&lt;第三回/第四回&gt; 2019/9/26 青葉ビル</p>
全役職員	<p>「2019 年度第 3 回職員全体会議」</p> <p>(1) 中長期経営計画の達成状況(中間報告)/2019 職員満足度調査の結果【概要】/定年制度見直しと処遇格差是正の具体的な考え方について</p> <p>(2) 休日労働と時間外勤務について</p> <p>(3) 労働時間の短縮について</p>	<p>副理事長 常務理事兼確認評価局長 常務理事兼事務局長 事務局長</p>	<p>&lt;第一回/第二回&gt; 2019/12/5、12/6 TETTO 会議室 2</p> <p>&lt;第三回/第四回&gt; 2019/12/10、12/11 アイナ 団体活動室 2</p>
全役職員	<p>「2019 年度第 4 回職員全体会議」</p> <p>(1) 2020 年度人事組織等/見直し方針(案)について</p>	<p>副理事長</p>	<p>&lt;第一回/第二回&gt; 2020/2/18、2/19 アイナ 団体活動室 2</p> <p>&lt;第三回/第四回&gt; 2020/2/20 TETTO 会議室 2</p>
全役職員	<p>「2019 年度第 5 回職員全体会議」</p> <p>(1) 2019 年度の取組成果と検証について</p> <p>(2) 規定等の改定について</p> <p>(3) 2020 年度収支予算について</p>	<p>副理事長 常務理事兼確認評価局長 常務理事兼事務局長</p>	<p>&lt;第一回/第二回&gt; 2020/3/24 TETTO 会議室 2</p> <p>&lt;第三回/第四回&gt; 2020/3/25、3/26 アイナ 団体活動室 2</p>

### Ⅲ 事業報告

#### 1 自主事業の部

##### (1) 建築確認検査業務

知事指定のもとに指定確認検査機関として、住宅等を主体とする建築物、工作物について、建築基準法に基づく建築確認及び検査業務を適切に実施した。

また、公益目的支出計画に係る東日本大震災復興支援として、確認申請料等の減免措置を講じ、住宅再建の支援を継続して実施した。

(単位：件)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
建築確認	2,644	3,126	3,279
完了検査	2,262	2,712	2,989

##### (2) 住宅金融支援機構の適合証明工事検査業務

住宅金融支援機構の証券化支援（フラット 35）を活用した住宅の建設に関し、支援機構との協定のもとに、設計審査や中間・竣工現場検査に基づく適合証明を実施した。

また、住宅再建のための災害復興融資の委託業務を的確に実施した。

##### 【協定業務】

(単位：件)

		実 績		
		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
設計審査	新築住宅	204	198	210
	賃貸住宅	0	1	3
現場審査	新築住宅	300	225	249
	賃貸住宅	2	0	2
	中古住宅	9	3	2
	リフォーム	0	0	1

##### 【委託業務】

(単位：件)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
災害復興住宅融資工事審査	56	65	45

##### (3) 建築物構造計算適合性判定業務

知事指定構造計算適合性判定機関として、高度な構造計算を要する鉄筋コンクリート造等の建築物について、一定規模の建築物（当法人の扱う範囲は 10,000 m<sup>2</sup>以内）の構造計算適合性判定を実施した。

(単位：件)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
申請受理	44	49	34
判定通知	43	48	33

(4) 建築物耐震診断・耐震改修判定委員会運營業務

建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、建築物の耐震診断及び耐震改修計画の妥当性を評価する第三者機関として、2月に判定業務を実施した。

(単位：件)

	実 績								
	平成 29 年度			平成 30 年度			令和元年度		
	RC	S	計	RC	S	計	RC	S	計
判定件数	20	11	31	7	6	13	1	4	5
開催件数	4 回			3 回			1 回		

※ 判定委員会：委員長 田中礼治東北工業大学名誉教授他 計 9 名

(5) 住宅性能評価業務

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、国土交通大臣登録住宅性能評価機関として、住宅の耐震性、省エネ性等の住宅性能の等級を審査、評価し、評価書の交付を実施した。

		実 績		
		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
設計評価	戸 建	35 戸	1 戸	9 戸
	共同住宅	22 棟 161 戸	13 棟 70 戸	10 棟 96 戸
建設評価	戸 建	25 戸	0 戸	1 戸
	共同住宅	0 戸	0 戸	0 戸

(6) 長期優良住宅及び低炭素建築物の技術的審査業務、BELS 評価業務

長期優良及び低炭素建築物の審査について、行政庁の認定に先立ち、登録性能評価機関として行政庁の定める区分により技術的審査を実施した。

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）について、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 7 条に基づき、登録第三者評価機関として省エネルギー性能の評価を実施した。

(単位：件)

		実 績		
		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
長期優良住宅	戸建	15	12	9
	共同住宅	0	0	0
低炭素建築物	戸建	1	3	4
	共同住宅	0	0	0
BELS		—	3	9

(7) バリアフリー申請、その他の技術的審査業務

県で実施している生活再建住宅支援事業(バリアフリー改修)及び国の住宅ローン軽減、税制優遇措置等に必要住宅の性能証明に係る技術的審査を実施した。

(単位：件)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
バリアフリー	589	590	339
現金取得者向け 新築住宅対象証明	35	38	76
住宅性能証明	—	7	8
次世代住宅ポイント	—	—	298

(8) 大槌町定住促進住宅駐車場管理業務

大槌町定住促進住宅(RC5階建・2棟79戸)の入居者の利便性確保のため、入居者専用駐車場(40区画)の貸出等管理業務を行った。(開始日：平成29年7月1日)

(9) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律(住宅セーフティネット法)に基づく住宅登録・閲覧業務

同法の県、盛岡市の指定登録機関として、住宅確保要配慮者(高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯、低所得世帯、その他外国人世帯等)の住生活の安定の確保と向上を図るため、入居を拒まない住宅の登録、閲覧による情報提供業務を実施することにしていましたが、登録手数料の関係で7月に県、盛岡市の指定登録が抹消された。

(10) 住情報等まちづくり支援業務(公益目的事業)

東日本大震災で被災したまちや被災住宅の復興を願い、被災地の住民支援事業として、建築確認検査申請手数料、完了検査申請手数料を免除し、住宅再建の支援を実施した。

(単位：件)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
建築確認	277	269	104
完了検査	241	293	150

(11) 建築技術相談

事業者に対する設計、施工、法令、長期優良住宅等の技術的事項の相談について、建築住宅センターの1級建築士が随時対応した。

## 2 受託事業の部

### (1) 県営住宅等指定管理業務（指定元：岩手県）

県知事の指定を受け第4期（平成31年4月1日～令和6年3月31日）の指定管理者として、県営住宅合計52団地5,134戸の修繕や建物の保守管理、入退去事務の実施及び入居者とのコミュニティ形成を図ると共に、県が建設する災害復興公営住宅1,661戸の管理業務を受託し実施した。

#### (県営住宅指定管理部門)

(単位：件)

	実 績		
	平成29年度	平成30年度	令和元年度
管理戸数	52団地 5,134戸	52団地 5,134戸	52団地 5,134戸
管理範囲	県内全域	同 左	同 左
入居申込	701	549	428
退 居	313	333	354
苦 情	273	403	664
緊急修繕	4,219	4,555	5,024
計画修繕	14	7	22
保守点検	給排水、昇降機設備 消防設備、貯水槽清掃 浄化槽	同 左	同 左

#### (災害復興公営住宅管理部門)

	実 績		
	平成29年度	平成30年度	令和元年度
管理戸数	1,435戸	1,555戸	1,661戸
管理範囲 (入居事務含む。)	宮古市7団地 203戸 山田町4団地 231戸 大槌町1団地 151戸 釜石市5団地 287戸 大船渡市3団地 262戸 陸前高田市 <sup>1</sup> 団地 301戸	宮古市7団地 203戸 山田町4団地 231戸 大槌町3団地 197戸 釜石市6団地 311戸 大船渡市3団地 262戸 陸前高田市 <sup>1</sup> 団地 301戸 盛岡市1団地 50戸	宮古市7団地 203戸 山田町4団地 231戸 大槌町4団地 220戸 釜石市6団地 311戸 大船渡市3団地 262戸 陸前高田市 <sup>1</sup> 団地 301戸 盛岡市1団地 50戸 北上市1団地 34戸 奥州市1団地 14戸 一関市2団地 35戸
	募集案内、受付、抽選、入居許可、鍵渡し他修繕、緊急時の対応等		
入居申込数	126件(随時募集) 宮古市 18件 山田町 15件 大槌町 7件 大船渡市 2件 陸前高田市 25件 釜石市 35件 盛岡市 24件	101件 宮古市 3件 山田町 9件 大槌町 11件 大船渡市 13件 陸前高田市 5件 釜石市 10件 盛岡市 50件	90件 宮古市 1件 山田町 3件 大槌町 12件 大船渡市 4件 陸前高田市 8件 釜石市 2件 盛岡市 3件 北上市 24件 奥州市 9件 一関市 24件

(2) 県立大学盛岡地区職員宿舍等管理業務（受託先：岩手県立大学）

盛岡市駅西通及び北松園地内に所在する大学職員宿舍、計 144 戸の維持管理を公立大学法人岩手県立大学より受託の上、緊急修繕、保守点検を実施した。

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
管理戸数	144 戸	144 戸	144 戸
緊急修繕	158 件	189 件	183 件
保守点検	給排水、昇降機設備 消防設備、貯水槽清掃	同 左	同 左

(3) 釜石市営住宅等指定管理業務（指定元：釜石市）

釜石市長の指定を受け第 2 期（平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）の指定管理者として、釜石市営住宅等 1,617 戸の修繕や保守管理、入退去事務の実施及びコミュニティ形成の推進等の管理業務を実施した。

	実 績					
	平成 29 年度		平成 30 年度		令和元年度	
	市営	災害公営	市営	災害公営	市営	災害公営
管理戸数	444 戸	927 戸	601 戸	1,016 戸	601 戸	1,016 戸
募集戸数	14 戸	111 戸	26 戸	184 戸	18 戸	51 戸
入居件数	9 件	35 件	17 件	106 件	15 件	25 件
退去件数	19 件	22 件	44 件	34 件	65 件	53 件
緊急修繕	444 件		443 件		394 件	
空室修繕	110 件		224 件		239 件	
保守点検	給排水、昇降機設備 消防設備、貯水槽清掃 浄化槽		同 左		同 左	

(4) 大槌町営住宅等指定管理業務（指定元：大槌町）

大槌町長の指定を受け、第 1 期（平成 28 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）の指定管理者として、町営住宅の入退去事務、修繕、保守管理業務の実施及びコミュニティ形成を図ると共に災害公営住宅の管理業務を実施する。

	実 績					
	平成 29 年度		平成 30 年度		令和元年度	
	町営等※	災害公営	町営等※	災害公営	町営等※	災害公営
管理戸数	128 戸	408 戸	128 戸	646 戸	127 戸	656 戸
募集戸数	6 戸	62 戸	7 戸	96 戸	30 戸	28 戸
入居件数	6 戸	140 戸	6 戸	239 戸	6 戸	24 戸
退去件数	8 件	17 件	15 件	26 件	15 件	19 件
緊急修繕	129 件		134 件		122 件	
空室修繕	49 件		55 件		75 件	
保守点検	給排水、昇降機設備、 消防設備、貯水槽清掃、 浄化槽		同 左		同 左	

※町営等には、定住促進住宅・特定公共賃貸住宅・町民住宅を含む。

(5) 災害公営住宅コミュニティ形成支援事業（受託先：岩手県）

県の災害公営住宅の入居者が円滑なコミュニティを形成することにより、引きこもりや孤独などを解消するとともに、様々な問題を入居者間で解決していけるよう支援を行う事業について、岩手県より受託し実施した。

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和年度
○交流会・ 相談会	大沢 2回 北浜 2回 栃ヶ沢 2回	備後第1 4回 上鼻 1回 磯鶏 1回 鴨崎 2回 八木沢第2 2回 佐原第2 1回 実田 2回 宮町 1回	豊間根 7回 備後第1・黒沢尻 6回 安堵・関谷・栃ヶ沢 4回 構井田・みどり町 3回 南青山・駒下・ 佐原第2・鴨崎・ 宮町・実田・磯鶏・ 上鼻・大沢・ 屋敷前・上町 2回 桜屋敷・八木沢第2・ 北浜・織笠・平田・ 上平田・松原・ 嬉石第1・第2・ 上平 1回
開催団地 ／回数			
○形成支援	合計 6回 106名 25 団地 1,329 戸	合計 14回 128名 23 団地 1,359 戸	合計 69回 964名 25 団地 1,760 戸

(6) 応急仮設住宅維持修繕業務（受託先：岩手県）

東日本大震災大津波により被災した沿岸地域の方々への住居確保のため、県が建設した仮設住宅は約 14,000 戸であり、建築後の住宅の良好な保全を行うことにより、入居者の方が安心して生活が営めるよう応急仮設住宅保守管理センターとして、岩手県より修繕管理を受託し実施した。

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和年度
管理戸数	11,202 戸	9,012 戸	6,358 戸
修繕受付	3,414 件	1,764 件	955 件
保守点検	受水槽、浄化槽、消防設備、 井戸水水質、除菌	受水槽、浄化槽、消防設備、 井戸水水質、除菌	受水槽、浄化槽、消防設備、 井戸水水質、除菌

(7) 平成 28 年台風 10 号応急仮設住宅維持修繕業務（受託先：岩手県）

平成 28 年の台風 10 号により被災した岩泉地域の方々への住居確保のため、県が建設した仮設住宅は 109 戸（当初 201 戸）であり、建築後の住宅の良好な保全を行うことにより、入居者の方が安心して生活が営めるよう応急仮設住宅保守管理センターとして、岩手県より修繕管理を受託し実施した。

（単位：件）

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
管理戸数	201 戸	201 戸	191 戸
修繕受付	125 件	84 件	39 件
保守点検	受水槽、浄化槽、消防設備、 除菌	受水槽、浄化槽、消防設備、 除菌	受水槽、浄化槽、消防設備、 除菌

(8) 簡易宿舍管理業務 (受託先：岩手県)

東日本大震災津波被害に係る復興事業による宅地供給が本格的になることに伴い、遠隔地からの住宅工事従事者のために仮設宿泊施設の提供を行うことにより、早期の住宅再建を支援することを目的として、岩手県が建設した応急仮設住宅のうち、被災者が退去し居住していない住棟を無償で貸与し、入退去事務、小修繕等の管理業務を岩手県より受託し実施した。(令和2年1月末 業務終了)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
募集戸数	70 戸	70 戸	70 戸
入居件数	62 戸	48 件	30 件
修繕受付	81 件	39 件	25 件

(9) まもりすまい保険等業務 (受託先：住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証)

住宅保証機構(株)の本県における統括事務・検査機関として、住宅瑕疵担保履行法に対応した住宅瑕疵保険である「まもりすまい保険」業務及び、リフォーム保険等各種保険・保証制度の取扱業務を実施する。また、平成27年度より受託している(株)住宅あんしん保証の現場検査業務を継続して実施した。

①住宅保証機構(株)

(単位：件)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
届出事業者	588	590	407
保険申請受付数	784	710	582
完成保証登録業者	3	5	4
リフォーム保険登録事業者	29	28	33
既存保険登録事業者	5	9	11

②(株)住宅あんしん保証 (検査のみ)

(単位：件)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
保険検査受付数	147	212	238

(10) すまい給付金申請受付窓口業務 (受託先：住宅保証機構(株))

消費税上げによる負担を軽減するため、平成26年4月から実施している国の給付金申請受付業務について、継続して実施した。

(単位：件)

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
すまい給付金	611	687	926

(11) 次世代住宅ポイント申請受付業務 (受託先：住宅保証機構(株))

消費税引き上げ前後の需要変動の平準化を図るため、2019年6月から実施予定の国のポイント申請受付業務を実施した。

(単位：件)

	実 績	
	令和元年度	
次世代住宅ポイント	615	

(12) 宅地建物取引士資格試験実施業務（受託先：（一財）不動産適正取引推進機構）

岩手県における試験の実施事務機関として、（一財）不動産適正取引推進機構より受託し、適正な試験業務を実施した。

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
試験場所	岩手産業文化センター アピオ（H29.10.15）	同 左 （H30.10.21）	同 左 （R1.10.20）
受験申込者	1,376 人	1,364 人	1,433 人
受験者	1,130 人	1,104 人	1,125 人
合格者数	137 人	141 人	150 人
合格率	12.1%	12.8%	13.3%

(13) 地域住宅リフォーム推進業務（受託先：（一社）住宅リフォーム推進協議会）

県民の住生活の安定と安心して消費者がリフォームを行える環境を整備するため、（一社）住宅リフォーム推進協議会の委託を受け、住宅リフォームの促進に向けた各種事業を実施した。

	実 績		
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
講習会	1 回	1 回	1 回
開催場所	盛岡市 【事業者向け】	盛岡市 【事業者向け】	盛岡市 【事業者向け】
テーマ	①長寿命化リフォームセミナー （H29.12.4 アイーナ 803）	①長寿命化リフォームセミナー （H31.1.18 アイーナ 803）	①長寿命化リフォームセミナー （R1.12.5 アイーナ 812）
参加者数	34 人	25 人	21 人

(14) 岩手県居住支援協議会事務局業務（受託先：岩手県居住支援協議会）

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給の促進等の事業を実施する同協議会の事務局業務を行った。

<参考>

構成団体 行政 2 9、宅地建物関係団体 5、福祉関係団体 2、居住支援団体 4

主な事業 相談窓口の設置、住宅再建相談会への相談員派遣、要配慮者への個別入居支援・マッチング、市町村への加盟促進

(15) 空き家相談窓口運営業務（受託先：岩手県）

県民から空き家に関する相談を受け付け、岩手県空家等対策連絡会議の構成員が設置する相談窓口に取り次ぎ等を行い、相談対応ノウハウを蓄積するとともに、当該相談内容及び解決状況についての調査・分析を実施した。

(16) 平成 31 年度全国住環境整備事業推進協議会事務局補助業務（受託先：岩手県）

開催日：令和元年 8 月 29 日～30 日

参加者：全国都道府県担当者

事務局：岩手県建築住宅課（令和元年度担当）