

# 2023 年度事業報告

## 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する。

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	
	実 績 (件)		計 画 (件)	実 績
建築確認	3,719	3,465	3,400	2,924
完了検査	3,240	3,192	3,100	2,752
4号物件シェア	60.4%	62.2%	65.0%	59.2%
電子申請	—	64.0%	70.0%	68.0%

### （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する。

		2021 年度	2022 年度	2023 年度	
		実 績 (件)		計 画 (件)	実 績
設計審査	新築住宅	133	129	150	72
	賃貸住宅	3	0	2	0
現場審査	新築住宅	191	188	200	103
	賃貸住宅	3	0	2	0
	中古住宅	4	0	5	0
	リフォーム	0	1	1	1

### （3）建築物構造計算適合性判定業務

知事指定の構造計算適合性判定機関として、建築基準法に基づく高度な構造計算を要する 10,000 m<sup>2</sup>以内の建築物について、構造計算適合性判定を実施する。

		2021 年度	2022 年度	2023 年度	
		実 績 (件)		計 画 (件)	実 績
申請受理		38	52	45	25
判定通知		42	52	45	23

#### (4) 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、国土交通省東北地方整備局長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する評価業務実施する。

		2021 年度	2022 年度	2023 年度	
		実 績		計 画	実 績
設計評価	戸 建	10 戸	14 戸	10 戸	30
	共同住宅	6 棟 24 戸	16 棟 107 戸	15 棟 100 戸	10 棟 96 戸
建設評価	戸 建	0 戸	0 戸	1 戸	0
	共同住宅	0 戸	0 戸	1 戸	0
B L 現場検査(協定)		8 回	4 回	5 回	4 回

#### (5) 長期優良住宅及び低炭素建築物の技術的審査業務、B E L S 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する。

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する。

		2021 年度	2022 年度	2023 年度	
		実 績 (件)		計 画 (件)	実 績
長期優良	戸建	9	22	30	16
	共同住宅	0	0	1	0
低炭素建築物	戸建	31	53	60	13
	共同住宅	0	0	1	0
B E L S		13	53	60	53

#### (6) その他の技術的審査業務

国の住宅ローン軽減及び税制優遇措置等に必要な住宅の性能証明に係る技術的審査を実施する。

		2021 年度	2022 年度	2023 年度	
		実 績 (件)		計 画 (件)	実 績
現金取得者向け住宅証明		52	19	20	3
住宅性能証明		13	29	30	7
住宅省エネ証明		—	—	—	1

※ 現金取得者向け住宅証明は 2024 年 3 月、住宅性能証明は 2023 年 12 月で終了予定→3 年延長  
(2026)

住宅省エネ証明は 2024 年 2 月業務開始

#### (7) 建築物エネルギー消費性能適合判定業務

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づき、国土交通省東北地方整備局長登録の登録建築物エネルギー消費性能判定機関として、特定建築物の適合性判定を実施する。(2021年10月1日業務開始)

	2021年度		2022年度		2023年度		
	実績(件)				計画(件)	実績	
申請受理	1		4		8		16
判定通知	1		4		8		16

#### (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う。(開始日：平成29年7月1日)

#### (9) 建築物耐震診断・耐震改修判定委員会運営業務

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判定業務を実施する。

	2021年度			2022年度			2023年度			
	実績(件)						計画(件)	実績		
	RC	S	計	RC	S	計	RC	S	計	RC・S
判定件数	1	2	3	0	1	1	1	1	2	0
開催回数	1回			1回			1回			0回

判定委員会：委員長 田中礼治東北工業大学名誉教授他 委員計9名

#### (10) 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級建築士が隨時対応する。

## 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、県営住宅等の修繕、保守管理、入退去事務及び入居者間のコミュニティ形成の促進を図りながら管理業務を実施する。

	2021年度		2022年度		2023年度		
	実績				計画		実績
	一般	災害公営	一般	災害公営	一般	災害公営	同左
管理戸数	5,134戸	1,760戸	5,134戸	1,760戸	5,134戸	1,760戸	同左
募集戸数	1,181戸		845戸		900戸		770件
応募件数	332件		260件		250件		280件
入居住件数	201件		207件		200件		173件
退去件数	303件		269件		280件		311件
緊急修繕	3,475件		3,179件		3,500件		3,192件
空室修繕	1,520件		1,738件		1,600件		1,964件
計画修繕	10件		10件		10件		18件
苦情対応	1,379件		1,396件		1,400件		1,465件
アシスター対応	1,007件		5,848件		6,000件		5,163件
納入指導	1,846件		2,080件		2,000件		2,064件
コミュニティ支援	48回		31回		30回		24回

※ 一般には特定公共賃貸住宅を含む。アシスター: 75歳以上の単身者又は80歳以上の世帯アシスター対応について、2022年度より延べ架電回数を含む集計方法に変更

### (2) 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3期（令和3年4月1日～令和6年3月31日）の指定管理者として、釜石市営住宅等の修繕、保守管理、入退去事務及び入居者間のコミュニティ形成の促進を図りながら管理業務を実施する。

	2021年度		2022年度		2023年度		
	実績				計画		実績
	一般	災害公営	一般	災害公営	一般	災害公営	同左
管理戸数	561戸	1,016戸	561戸	1,016戸	562	1,016戸	同左
募集戸数	51戸		53戸		70戸		61戸
応募件数	173件		167件		120件		149件
入居住件数	44件		45件		55件		44件
退去件数	111件		99件		100件		89件
緊急修繕	442件		392件		400件		441件
空室修繕	189件		205件		200件		247件
苦情対応	146件		108件		140件		176件
アシスター対応	2,300件		2,472件		2,400件		2,095件
納入指導	120件		131件		130件		129件

※ 一般には、定住促進住宅・釜石ビルを含む。

(3) 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2期（令和3年4月1日～令和8年3月31日）の指定管理者として、町営住宅等の修繕、保守管理、入退去事務及び入居者間のコミュニティ形成の促進を図りながら管理業務を実施する。

	2021年度		2022年度		2023年度		
	実績				計画		実績
	一般	災害公営	一般	災害公営	一般	災害公営	同左
管理戸数	127戸	656戸	127戸	651戸	127戸	651戸	同左
募集戸数	25戸		27戸		30戸		27戸
応募件数	33件		39件		35件		24件
入居住数	18件		22件		25件		15件
退去件数	34件		43件		35件		31件
緊急修繕	123件		111件		130件		115件
空室修繕	75件		77件		70件		33件
苦情対応	146件		76件		140件		61件
アシスター対応	422件		396件		500件		468件
納入指導	116件		130件		130件		135件

※ 一般には、特定公共賃貸住宅・定住促進住宅・町民住宅を含む。

(4) 県立大学盛岡地区職員宿舎等管理業務 (受託先: 岩手県立大学)

盛岡市駅西通及び北松園にある公立大学法人岩手県立大学の職員宿舎の修繕、保守点検等の維持管理業務を実施する。(令和5年度～令和11年度までの長期契約)

	2021年度		2022年度		2023年度		
	実績				計画		
	管理戸数	144戸	144戸	144戸	144戸	144戸	
緊急修繕	175件		141件		150件		166件
緊急対応	4件		3件		5件		1件

(5) まもりすまい保険等業務 (受託先: 住宅保証機構㈱、㈱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」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する。

① 住宅保証機構㈱

	2021年度		2022年度		2023年度		
	実績(件)		計画(件)		実績		
新築保険申請受付	506		408		400		336
既存住宅申込受付	19		9		20		1
リフォーム保険申込受付	4		3		5		2

② ㈱住宅あんしん保証 (検査のみ)

9,000千円→8,290(-710)

	2021年度		2022年度		2023年度		
	実績(件)		計画(件)		実績		
保険検査受付数	326		341		370		291

(6) すまい給付金申請受付窓口業務 (受託先：住宅保証機構㈱)

消費税引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を継続して実施する。(令和 6 年 3 月まで)

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	
	実 績 (件)	計 画 (件)	実 績	
すまい給付金	1,527	704	300	54

(7) 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する。

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	
	実 績	計 画	実 績	
試験場所	岩手産業文化センター (R3. 10. 17)	同 左 (R4. 10. 16)	同 左 (R5. 10. 15)	同 左
受験申込者	1,513 人	1,399 人	1,500 人	1,375 人
受験者	1,201 人	1,140 人	1,200 人	1,118 人
合格者数	171 人	198 人	—	166 人
合格率	14.2%	17.4%	—	14.8%

(8) 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う。

<参考>

構成団体 行政 29、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

(9) 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、岩手県空き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・分析を実施する。

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	
	実 績	計 画	実 績	
相談件数	50 件	90 件	50 件	70

(10) 盛岡市リフォーム支援事業（受託先：盛岡 Value City株）

盛岡市補助事業として、盛岡 Value city株が実施するリフォーム支援事業において、税込み 33 万円以上のリフォーム工事を行う方に対し、地域共通ポイント 6 万円相当額を付与するにあたり、リフォーム工事の申請受付、内容の審査及び証明書の発行業務を実施する。

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	
	実 績 (件)		計 画 (件)	実 績
申請受付	631	638	630	578
完了証明書	600	597	600	545

(11) リフォーム評価ナビ事業（受託先：一般財団法人住まいづくりナビセンター）

国土交通省の採択を受け整備されたリフォーム工事の口コミサイト「リフォーム評価ナビ」において、事業者の登録や口コミの掲載、リフォーム評価ナビの普及啓発等を実施する。

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	
	実 績 (件)		計 画 (件)	実 績
登録事業者	12	15	18	15
うち新規	0	3	3	2
追加口コミ数	0	0	3	6

(12) 空き家情報利活用促進事業（受託先：岩手県）

「空き家」を若者・移住定住者の住宅支援に充てることや「空き家」を活用した地域振興等、様々な施策を実施するための各市町村の「空き家バンク」の利用に向けたセミナーを開催し、「空き家バンク」の活性化を促進する。

	2021 年度	2022 年度	2023 年度	
	実 績		計 画	実 績
セミナー開催	3 回	—	—	2 回
参加者	54 人	—	—	50 人