

令和6年度

事業報告書



公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

【報告の概要】	1
---------	---

I 公益目的事業

1 防災・まちづくり総合支援事業

(1) 都市再生支援事業	2
(2) 防災都市づくり等協力事業	3
(3) 東京都歴史的景観助成事業	7
(4) 住宅性能評価事業	8
(5) 東京都優良マンション登録表示事業	8
(6) 高齢者等居住支援事業	9
(7) 建築確認検査事業	9
(8) 構造計算適合性判定事業	10
(9) 定期報告事業	11
(10) 建築材料試験事業	12
(11) 耐震改修評定事業	13
(12) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録事業	13
(13) 建築物のエネルギー消費性能判定事業	14

II 収益事業

1 住宅瑕疵担保責任保険等事業	15
-----------------	----

2 宅地建物取引士資格試験事業	15
-----------------	----

III 管理・運営事項

1 総務関係	16
2 評議員会・理事会・評議員選定委員会開催状況	16

令和6年度 事業報告

報告の概要

令和6年度において、国内では6年1月に起きた能登半島地震やその後の台風等による被害からの復興に向けた対応が急務であった。世界に目を向けるとウクライナ紛争やパレスチナ問題など、解決の先が見えない状況が続いている。

一方、アフターコロナの時代となり加速されたインバウンド需要の拡大、数年来続く物価上昇などを受け、大企業や業種等により賃金を大幅に上げる動きが広がるとともに、人手不足の状況はさらに厳しい様相を呈してきた。労務費をはじめ各種費用の高騰等もあり、さらに厳しい経営環境に直面する事業者も多くなっている。

こうした環境の中、当財団としては、設立目的である「まち、住まい、建物の安全・安心の推進」に向けて、引き続き東京都や関係機関と連携し、各種事業を着実に実施してきた。

公益目的事業は、全体として概ね順調に推移した。分譲マンション総合相談や耐震化総合相談とともに、耐震診断・改修アドバイザー派遣なども昨年度を上回る実績を上げた。建築確認検査業務についても昨年度を超える実績を上げ、検査業務については計画目標を上回った。また、電子申請による受付も増加傾向にある。

3年毎の報告が必要な共同住宅が対象となる特定建築物の定期調査報告業務については、3年前を大きく上回る実績を上げ、防火設備定期検査報告業務についても順調に報告件数を伸ばした。

年度途中より新たに東京都から受託した「リフォーム総合相談窓口業務」や「在宅避難促進補助受付等業務」については、適切に事業を実施し実績を上げた。その他の事業についても、都や関係団体とも連携しながら、事業の周知強化をはじめとして鋭意事業推進に努めてきた。

収益目的事業では、宅地建物取引士資格試験事業については、昨年度を上回る6万4千人余が申し込み、10月に無事試験を実施した。住宅瑕疵担保責任保険等事業については、戸建住宅の着工戸数の減少などにより引き続き厳しい状況が続いているが、徹底した経費削減などを進め収支改善に努めた。

管理運営事項としては、役員全員の改選手続を行うとともに、必要な事業計画等の改正などを適宜実施した。

個別事業の具体的な取り組み状況は次頁以降のとおりである。

I 公益目的事業

1 防災・まちづくり総合支援事業

13 の個別事業を有機的・一体的に運用し、防災・まちづくりを総合的に支援する事業

(1) 都市再生支援事業

都民、関係事業者、区市町村等を対象に下記の各種支援を実施した。

① まちづくり専門家、マンションアドバイザー等の紹介・派遣業務

令和6年度のまちづくり専門家の派遣は、木造住宅密集地域（木密地域）での建替え相談、沿道まちづくりにおける税務、法律相談などで55件であった。マンションアドバイザーの派遣件数は、管理アドバイザー31件、建替え・改修アドバイザー9件の計40件であった。

区 分		6年度決算(A)	5年度決算(B)	差引増減 (A-B)
まちづくり専門家の紹介・派遣件数		55件	64件	△9件
マンション	管理アドバイザー派遣件数	31件	30件	1件
	建替え・改修アドバイザー派遣件数	9件	12件	△3件

② 民間賃貸住宅への東日本大震災に因る避難者受入れ業務

東日本大震災の福島県からの避難者に対し、民間賃貸住宅への受入れ業務をととして復興支援に向けた取組を行った。なお、福島県は住宅供与期間を令和7年度末をもって終了するとしている。

区 分	6年度決算(A)	5年度決算(B)	差引増減 (A-B)
賃貸住宅管理件数 東日本大震災	11件 (8件)	11件 (11件)	0件 (△3件)

注 年度当初の件数であり、() 内数字は年度末件数である。

(2) 防災都市づくり等協力事業

① マンション耐震化推進サポート派遣業務

東京都耐震改修促進計画の耐震化率の達成に向け、耐震化の意向のある旧耐震基準のマンションを対象に、無料で専門家を派遣するなどの支援により耐震化を促進している。

令和 6 年 5 月、対象となるマンション 431 棟にダイレクトメールを送付し事業周知を行ったが、専門家派遣は 23 件、計画案作成は 35 件（7 案×5 件）にとどまった。また、令和 5 年度から開始したマンションに対する耐震改修費用を含めた長期修繕計画への見直しのための派遣については、8 件の派遣計画に対し、派遣申込みは無かった。引き続き、個別架電等により周知に努めるとともに、都と利用拡大について協議を行いながら取り組んでいく。

また、都条例に基づく管理状況届に耐震診断未実施と記載のあったマンションに対しては、耐震化の必要性を説明したリーフレット「耐震化通信」を、年度内に 3 回送付した。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
マンション耐震化推進 サポート専門家派遣件数	23 件	26 件	△ 3 件
マンション耐震化推進 サポート耐震改修計画 作成専門家派遣件数※ 1	35 件 (7 案)	70 件 (14 案)	△ 35 件 (△ 7 案)
マンション長期修繕計画 見直し派遣件数	0 件	0 件	0 件

※ 1 計画案 1 案につき、5 派遣分をカウントする。

② 分譲マンション総合相談窓口業務

この業務は、管理組合や区分所有者等を対象として、適正なマンションの管理や建替え・改修に関する相談にマンションの専門家であるマンション管理士が相談員として対応するもので、令和 6 年度の相談回数は 1,327 回となり、昨年より 125 回上回った。

また、管理状況報告に基づく無料アドバイザー派遣の派遣件数は、管理アドバイザー派遣 36 件、建替・改修アドバイザー派遣 8 件であった。

令和 5 年度より管理不全の兆候のあるマンションを対象に、管理アドバイザー制度の C コースの助成制度を開始し、令和 6 年度は 8 件であった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
マンション総合相談窓口 の相談回数	1, 3 2 7 回	1, 2 0 2 回	1 2 5 回
マンション管理状況報告に 基づく管理アドバイザー派 遣件数	3 6 件	2 7 件	9 件
マンション管理状況報告に 基づく建替・改修アドバイ ザー派遣件数	8 件	1 3 件	△ 5 件
マンション管理状況報告に 基づく管理不全マンション 支援 (C コース)	8 件	1 件	7 件

③ ピロティ階等緊急対策業務

都は令和 5 年度より、旧耐震基準で建てられたマンションのうち、倒壊等の危険性の高いピロティ階を有するものについて、補強に取り組む費用の一部を補助する事業を開始した。センターは都からの委託を受け、補助申請の問い合わせ対応や、補助申請の受付、申請書類の形式審査等を行っている。

令和 6 年度は、区市の診断助成を受け、実態調査でピロティが有ると判断されたマンション 726 棟に対して、4 月にダイレクトメールを送付し、事業周知を行ったが、計画数 10 件に対し受付実績はなかった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
ピロティ階緊急対策補助 受付件数	0 件	0 件	0 件

④ 建築物の耐震化総合相談窓口業務

木造・非木造を問わず、既存建築物の耐震化に関する都民からの相談を受ける本業務は、耐震化への都民の関心の低下などさまざまな要因から近年、相談回数は減少傾向であったが、能登半島地震の影響及び都と地元自治体が発した緊急輸送道路沿道建築物所有者への戸別訪問並びに 8 月に発表された南海トラフ地震臨時情報による地震災害への関心の高まりなどにより、令和 6 年度の相談件数は、1, 069 回となった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
耐震化総合相談窓口での 相談回数	1, 0 6 9 回	9 6 6 回	1 0 3 回

⑤ 建築士等のアドバイザー派遣業務

イ 緊急輸送道路沿道建築物及び特定建築物への耐震診断アドバイザー派遣業務

緊急輸送道路沿道建築物や特定建築物で耐震診断を希望する所有者等に対し、建築士等のアドバイザーを派遣している。令和 6 年度の派遣件数は、56 件（沿道 54 件、特建 2 件）となり、緊急輸送道路沿道建築物所有者への戸別訪問の実施などにより派遣件数も計画件数を上回った。

ロ 戸建住宅等への耐震診断アドバイザー派遣業務

都は、令和 4 年度から整備地域に限定せず都内全域の戸建住宅等を対象にアドバイザーを派遣できるよう制度を拡充した。さらに令和 5 年度から昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手したものに加え、昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに工事に着手した 2 階建以下の在来軸組工法の木造住宅まで対象を拡げた。

令和 6 年度の派遣件数は、能登半島地震の影響などもあり、59 件と昨年度を大きく上回った。

ハ 緊急輸送道路沿道建築物、特定建築物及び戸建住宅等への耐震改修アドバイザー派遣業務

耐震改修等未実施の緊急輸送道路沿道建築物、特定建築物及び戸建住宅等で、耐震化を希望する所有者等に対し、建築士等のアドバイザーを派遣している。令和 6 年度は、81 件と昨年度を 28 件上回った。

ニ 緊急輸送道路沿道建築物及び特定建築物への耐震改修計画案作成アドバイザー派遣業務

耐震改修等未実施の緊急輸送道路沿道建築物及び特定建築物の所有者等に対し、耐震化に必要となる補強設計に結び付けるため、改修計画案（基本計画程度のもの）を作成し提案するアドバイザーを派遣するもので、令和 6 年度は、135 件 27 案（沿道 135 件 27 案、特建 0 件）となった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(A)	差引増減 (A-B)
耐震診断アドバイザー派遣件数	5 6 件	4 4 件	1 2 件
戸建住宅等への耐震診断アドバイザー派遣件数	5 9 件	2 7 件	3 2 件
耐震改修等アドバイザー派遣件数	8 1 件	5 3 件	2 8 件
耐震改修計画案作成アドバイザー派遣件数	1 3 5 件 (2 7 案)	1 3 0 件 (2 6 案)	5 件 (1 案)

⑥ 耐震マーク交付業務

イ 耐震基準に適合している建築物への耐震マークの交付

耐震化への取組みを促進するため耐震基準への適合が確認された建築物に対して耐震マークの交付を行っており、令和 6 年度は 674 枚となった。

ロ 耐震化工事中掲示物貸出

耐震化への取組みを見える形で示すため、緊急輸送道路沿道建築物等で耐震改修工事中の建築物に対して、耐震マークを表示した足場シート等を貸与しており、令和 6 年度の貸し出しは 30 枚となった。

今後も、耐震化総合相談窓口業務等で施工者や監理者に制度紹介するなど、普及・啓発に努め引き続き取り組んでいく。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
耐震マークの交付枚数	6 7 4 枚	5 6 5 枚	1 0 9 枚
掲示物の貸出枚数	3 0 枚	2 1 枚	9 枚

⑦ 建築物の耐震性能報告業務

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の状況等を把握するため、毎月区市から耐震診断・耐震化工事・解体工事の各種届出情報を収集し、報告データを整理するとともに耐震化率及び総合到達率、区間到達率を算出し、都の耐震ポータルサイトに掲載している。令和 6 年度の「建築物耐震性能報告件数」は 64 件であった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
建築物の耐震性能報告件数 (累計)	6 4 件 (6, 7 6 9 件)	1 0 2 件 (6, 7 0 5 件)	△ 3 8 件 (6 4 件)

⑧ リフォーム総合相談窓口業務

消費者の方が安心して住宅リフォームを行うことができるよう、令和 6 年 7 月、都の事業である「リフォーム総合相談窓口業務」を受託し、住宅リフォームのあらゆる問合せ等に応じて各種案内を行う電話相談窓口を開設した。7 月 25 日の窓口開設からの対応件数は 368 件であった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
リフォーム総合相談窓口 窓口対応件数	3 6 8 件	—	3 6 8 件

⑨ 在宅避難促進補助受付等業務

阪神淡路、東日本大震災の際には、建物自体が損傷を受けていなくても、停電があったマンションでは、水の供給やエレベーターの運転が停止し、結果として自宅での生活の継続が難しい状況が発生した。

また、災害時において救援物資が供給されるまでの間、自宅での生活を継続するためには、防災マニュアルや防災訓練、備蓄等の防災活動による備えが重要となる。

そのため、現在、都は、停電時でも水の供給やエレベーターの運転に必要な最低限の電源の確保（ハード対策）や防災マニュアルを策定し、居住者共同で様々な防災活動を行う取組（ソフト対策）によって、停電時でも自宅での生活を継続しやすい共同住宅（マンション等）を「東京とどまるマンション」として登録・公表している。また、この取り組みを促すため都は「東京とどまるマンション普及促進事業」により登録マンションの防災備蓄資器材の購入等に補助を行っている。令和6年11月より都からの委託を受け、防災備蓄資器材の購入等に補助申請書類の受付・審査等業務を実施しており、令和6年度は255件を受け付けた。

区 分	6年度決算(A)	5年度決算(B)	差引増減 (A-B)
在宅避難促進補助受付等業務件数	255件	—	255件

⑩ 社会福祉施設等耐震化促進業務

東京都が実施する社会福祉施設・医療施設等耐震化促進事業の対象となる施設の耐震化に向けた実地調査、現況分析及び技術的支援を行う業務で、令和6年度は2件実施した。

区 分	6年度決算(A)	5年度決算(B)	差引増減 (A-B)
社会福祉施設等耐震化促進件数	2件	1件	1件

(3) 東京都歴史的景観助成事業

当財団の独自事業として東京都選定歴史的建造物の保存や修復工事に係る経費の一部助成や利活用の助成を行っている。令和6年度は、令和6年3月15日から3月31日まで公募し、応募のあった①虎ノ門金刀比羅宮 ② 渡辺家（蔵） ③ 大学セミナーハウス本館（利活用活動）の3件を審査の上、助成対象として決定し、助成金を交付した。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
助成件数	3 件	3 件	0 件

(4) 住宅性能評価事業

令和 6 年度の住宅性能評価戸数については、設計評価戸数と建設評価戸数を合わせて 929 戸であり、令和 5 年度（1027 戸）比で 98 戸、9.5%の減となった。このほかに変更設計住宅性能評価を 702 戸受け付けた。

共同住宅の評価実績が多く、戸建住宅の評価実績は 4 戸であった。

区 分				6 年度決算 (A)	5 年度決算 (B)	差引増減 (A－B)
住宅性能評価受付戸数	住宅性能評価	設計評価	戸建	3 戸	3 戸	0 戸
			共同	4 6 6 戸	7 6 1 戸	△ 2 9 5 戸
		建設評価	戸建	1 戸	2 戸	△ 1 戸
			共同	4 5 9 戸	2 6 1 戸	1 9 8 戸
	長期優良住宅建築等計画に係る 技術的審査			5 戸	6 戸	△ 1 戸
	住宅取得資金贈与税非課税措置に 係る住宅証明等発行			0 戸	6 戸	△ 6 戸
実務講習会			開催方法	YouTube	YouTube	－
			受講者数	全体 1740 アクセス の内 111 アクセス	6 7 4 アクセス	－

(5) 東京都優良マンション登録表示事業

「東京都優良マンション登録表示制度の実施に係る基本方針」に基づき、一定の要件を満たす良好なマンションを認定・登録し公表するものである。東京都は、平成 15 年より国に先がけてこの制度を立ち上げ推進してきたが、国の制度である管理計画認定制度等の評価制度が充実してきたこと等から、この制度を廃止することを予定している。

廃止に向けて、都は令和 5 年 12 月 25 日に「基本方針」「実施基準」を改定し、令和 6 年 1 月から認定、更新の申請等の受付を終了している。そのため令和 6 年度の認定件数は 0 件であった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
優良マンション認定登録件数	0 件	0 件	0 件

(6) 高齢者等居住支援事業

① あんしん居住制度

「あんしん居住制度」(A：見守りサービス、B：葬儀の実施、C：残存家財の片付け)については、令和5年7月からの預り金方式の改定に続き、令和6年7月から月払方式についても改定を行った。両方式ともC：残存家財の片付けへの面積別料金の導入が主な改定である。令和6年度の新規の契約件数は51件で、前年度から4件の微増となった。その内訳は、A：2件、B：11件、C：5件、AB：1件、ABC：1件、BC：31件(うち、月払いタイプ7件)であった。

広報活動については、民間賃貸住宅居住者への加入促進のため、大家向けチラシを作成し、不動産団体の東京都宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会東京都本部の協力を得て、会員の不動産会社に配布し、制度の周知に努めた。

② 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅

平成30年度から「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅」(セーフティネット住宅)の東京都の指定登録機関となり、八王子市を除く都内の民間賃貸住宅の登録を行っている。令和6年度の新規登録件数は246件、変更申請件数は14,533件となり、累計登録戸数は既に5万戸を超えている。

また、令和6年度の専用住宅登録戸数は281戸、累計登録戸数は東京都全体で1,053戸となった。

区 分		6年度決算(A)	5年度決算(B)	差引増減 (A-B)
「あんしん居住制度」業務	新規契約件数	51件	47件	4件
	高齢者からの問合せ等件数	864件	800件	64件
住宅確保要配慮者向け賃貸住宅	専用住宅登録件数	281戸	81戸	200戸

(7) 建築確認検査事業

① 建築確認検査業務等

令和6年度の確認審査の受注件数は、前年度とほぼ同じ件数となった。中間検査の件数は前年度比24%増となっており、令和6年9月から木造3階建て住宅を多く受注したことから件数が伸びている。

また、完了検査の件数については、前年度比36%増と大幅に上昇した。この要因は、主に大規模な再開発物件に係る昇降機の完了検査を多く受

注したことによる。

電子申請手続きについては、令和5年6月より受付を開始し、令和6年度は49件の申請を受理した。

なお、令和7年4月1日より施行される基準法改正及び計画通知の受付業務開始に伴い、業務規程の変更及び手数料を改定する為、HPの掲載等により申請者への周知に努めた。

② 建築確認検査適正普及業務

「東京都指定確認検査機関連絡会」の事務局として、情報交換や意見交換等を通し、各機関への情報の周知を図った。

中小事業者等を対象とした法改正説明会については、令和6年度はYouTubeにより説明会を行い、令和7年度から施行される省エネ義務化、四号特例見直し等の法改正内容の周知に努めた。また、市から2名の研修生を受入れ、建築審査実務研修を行った。

区 分		6年度決算(A)	5年度決算(B)	差引増減 (A-B)
建築確認 検査件数等	確 認 審 査	289件	287件	2件
	中 間 検 査	61件	49件	12件
	完 了 検 査	316件	231件	85件
	適 合 証 明	25件	25件	0件
実務講習会	開催方法	YouTube	YouTube	—
	受講者数	全体 1740アクセスの内 1074アクセス	674アクセス	—

(※確認審査件数は、建築物、昇降機、工作物等の確認申請受付件数に仮使用認定件数を加えた件数)

(8) 構造計算適合性判定事業

① 構造計算適合性判定業務

令和6年度は404件452棟を受注し、5年度に比べ件数で約10.4%、棟数で約11.9%の減となった。

電子申請手続きについては、令和5年4月より受付を開始し、令和6年度は18件の申請を受理した。

② 構造計算適合性判定適正普及業務

構造計算適合性判定に係る講習会は令和7年1月から2月に建築確認検査適正普及業務等と合せて、YouTubeで開催した。

「東京都指定構造計算適合性判定機関連絡会」は例年年度末に実施してい

たが、日本建築行政会議（JCBA）適判作業部会で適判手数料の改定案のとりまとめが行われる令和 7 年度に延期した。

区 分		6 年度決算 (A)	5 年度決算 (B)	差引増減 (A－B)
構造計算適合性判定受付件数		4 0 4 件 (452 棟)	4 5 1 件 (513 棟)	△47 件 (△61 棟)
実務講習会	開催方法	YouTube	WEB 開催	—
	受講者数	全体 1740 アクセスの内 143 アクセス	6 7 4 アクセス	全体 1066 アクセス

(9) 定期報告事業

① 特定建築物定期調査報告業務

令和 6 年度は、3 年毎に報告が必要な共同住宅等の特定建築物に毎年報告が必要な映画館や百貨店等の特定建築物を合わせた 30,570 件を事業計画とした。実績は 29,136 件であり計画の 95.3%であった。報告受付件数は、3 年前の令和 3 年度受付件数 28,035 件を 1,101 件上回った。

定期調査報告書の電子化については、東京都と連携しながら、全般運用に向けての準備を進めている。

② 特定建築物定期調査報告促進業務

令和 6 年度の定期調査報告実務講習会については、法改正に伴う国土交通省告示及び東京都等の細則の改正により変更される報告様式の公表が遅れたため、開催を中止した。

なお、変更様式（令和 7 年 7 月 1 日以降の調査より使用）については、公表され次第、ホームページ上に掲載するとともに、記載方法等に関する動画を作成し配信を行う。

区 分		6 年度決算 (A)	5 年度決算 (B)	差引増減 (A－B)
定期調査報告 受付件数	毎年報告する 建築物	1, 9 0 0 件	1, 8 6 7 件	3 3 件
	3 年毎に報告する 建築物	2 7, 2 3 6 件 共同住宅等	1 0, 0 9 3 件 事務所・飲食店等	1 7, 1 4 3 件
実務講習会	開催方法	開催中止	WEB 開催	—
	受講者数	—	2 0 5 名	△ 2 0 5 名

③ 防火設備定期検査報告業務

令和元年 6 月に、改正建築基準法が全面施行され毎年報告となった。令和 6 年度の報告受付件数は事業計画の 29,000 件に対して約 104% の 30,246 件となった。

定期検査報告書の電子化については、東京都と連携しながら、全般運用に向けての準備を進めている。

④ 防火設備定期検査報告促進業務

令和 6 年度の定期検査報告実務講習会については、法改正に伴う国土交通省告示及び東京都等の細則の改正により規定される常閉防火扉に係る取扱いの公表が遅れたため、開催を中止した。

なお、改正後の検査結果表（令和 7 年 7 月 1 日以降の検査より使用）については、記載方法等に関する動画を作成し配信を行う。

区 分		6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
防火設備報告受付件数		30,246 件	30,058 件	188 件
実務講習会	開催方法	開催中止	WEB 開催	—
	受講者数	—	211 名	△211 名

(10) 建築材料試験事業

① 建築材料試験実施業務

令和 6 年度の東京地区の生コン出荷は、前年度比 3.7% 減の数量となった。

当試験所における試験件数については、鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験は前年度より 11.0% (933 本) の減、コンクリート圧縮強度試験は前年度より 1% (58 組) の減、モルタル等圧縮強度試験は前年度より 5% (54 組) の減となった。コンクリートコア試験については、集合住宅や学校等の耐震診断に関連する試験が増え、前年度より 29% (1,050 本) の増となった。

② 建築材料試験普及啓発業務

「建築物の工事における試験及び検査に関する東京都取扱要綱」に基づき、「建築工事施工計画等の報告と建築材料試験」の実務講習会を開催した。

令和 2 年度よりコロナ禍のため会場での開催を WEB 開催に変更した。

受講者数は前年度より 8% (121 名) の増となった。更新年により受講者数に若干の増減があるが、1,400～1,700 名の受講申込を維持している。

大会場開催での三密を避けられること、受講者の都合のよい時間に受けられることなどの利点があり好評であった。

区 分		6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
建築材料試験	鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験件数	7, 4 6 1 本	8, 3 9 4 本	△ 9 3 3 本
	コンクリート圧縮強度試験件数	1 0, 6 1 1 組	1 0, 6 6 9 組	△ 5 8 組
	コンクリートコア試験件数	4, 6 7 8 本	3, 6 2 8 本	1, 0 5 0 本
	モルタル等圧縮試験件数	1, 0 9 8 組	1, 1 5 2 組	△ 5 4 組
実務講習会 (WEB) 受講者数		1, 5 8 9 名	1, 4 6 8 名	1 2 1 名

(11) 耐震改修評定事業

都内の公共建築物等の耐震改修がほぼ終了したことから、特定緊急輸送道路沿道建築物の診断率が 98.5% (令和 7 年 3 月末時点) に達したことなどから、評定の受付件数は激減しているため、令和元年 7 月に公共建築物等を除き、新規案件の受注を休止した。令和 6 年度の受付けはなかった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
耐震改修計画等評定件数	0 件	0 件	0 件

(12) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録事業

東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度に基いた実務講習会について、新規・更新の講習会を WEB で開催し、196 名の参加があった。

耐震診断や耐震補強設計等の技術を有する建築士が所属する事務所を新規に 14 社登録した。

区 分		6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
実務講習会	開催方法	WEB 開催	WEB 開催	—
	受講者数	1 9 6 名	2 3 1 名	△ 3 5 名
新規の耐震診断事務所登録数		1 4 社	1 0 社	4 社

※令和 7 年 2 月末時点の登録事務所数は、429 社である。

(13) 建築物のエネルギー消費性能判定事業

本事業は、平成 29 年 8 月より業務を開始した。

令和 6 年度は、大規模再開発物件の受注もあったが、件数では 5 年度実績より 13 件減少し 26 件となった。事業計画件数の 30 件に対しては 86.7%の受注となった。

令和 5 年 6 月 1 日から業務を開始した「BELS」(建築物省エネルギー性能表示制度) 評価の、令和 6 年度の受付件数は 12 棟 142 件となり、5 年度実績より棟数では 6 棟増加、件数では 29 件減少となった。

また、令和 5 年 6 月から受託業務として開始した「東京都既存非住宅省エネ改修促進事業」の補助金申請の相談受付、事前審査等の事務については、令和 6 年度の申請受付は 7 件となった。事業計画件数の 29 件に対しては、24.1%の実績であった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
建築物省エネ適合性判定件数	26 件	39 件	△13 件
BEL S	142 件 (12 棟)	171 件 (6 棟)	△29 件 (6 棟)
既存非住宅省エネ改修促進 事業申請件数	7 件	4 件※	3 件
実務講習会開催回数等	(YouTube) 全体 1740 アクセス の内 330 アクセス	(WEB 開催) 674 アクセス	—

※ 6 年度の算定方法による

Ⅱ 収益事業

1 住宅瑕疵担保責任保険等事業

令和 6 年度保険契約は、新築の戸建住宅・共同住宅合計で 4,974 戸の申込みを受け付けた。

業務委託料等の平均単価が高く、収支への影響が大きい戸建住宅では、全国的な新設住宅着工戸数の減少や当財団の主な保険申込事業者である中小企業・小規模事業者の販売不振と請負契約受注減により、令和 5 年度比で 7.2% 減となった。一方、共同住宅については、令和 5 年度比で棟数は 0.5% 減、戸数では 3.9% 増となった。

区 分		6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
新築住宅保険契約 申込戸数	戸建	1, 0 1 2 戸	1, 0 9 0 戸	△ 7 8 戸
	共同	3, 9 6 2 戸	3, 8 1 4 戸	1 4 8 戸

2 宅地建物取引士資格試験事業

令和 6 年度の宅地建物取引士資格試験は、10 月 20 日(日)に実施した。

受験申込者数は 64,637 名で令和 5 年度比 6.2% の増となった。(郵送 4,570 名 昨年度比 81.2% 減、インターネット 60,067 名 昨年度比 64.4% 増)

これは、不動産業界の活況に加え、受験申込期間の郵送申込期限を早める一方、インターネット申込期限の延長が行われたことにより申込者の利便性の向上が図られたものと考えられる。

受験者数は 50,745 名(受験率 78.5%)、合格者数は 10,299 名(合格率 20.3%)となった。

区 分	6 年度決算(A)	5 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
受験申込者数	6 4, 6 3 7 名	6 0, 8 4 0 名	3, 7 9 7 名

Ⅲ 管理・運営事項

1 総務関係

(1) 理事・監事・評議員の選任

令和 6 年 5 月評議員 2 名の辞任に伴い、新たな評議員 2 名を選任した。また、6 月の定時評議員会終結の時をもって評議員・理事・監事の任期が満了となることから、6 月評議員選定委員会を開催し、評議員 9 名を改選するとともに、同月開催の定時評議員会において理事 9 名・監事 2 名について改選を行った。さらに、理事全員の改選に伴い、新理事長の選定を理事会において決定し、それぞれ登記を完了した。

(2) 事業計画等の一部改正

令和 6 年 7 月から「東京都リフォーム総合相談窓口業務」、10 月からは「在宅避難促進補助受付等業務」について、東京都から新規に業務を受託したことから、「令和 6 年度事業計画書」及び「収支予算書」の一部を改正した。

(3) パソコン機器の入れ替え対応

リース期間完了に伴う大幅なパソコンの入れ替えを進め、2 月末に入れ替えが完了した。なお、電子申請を行っている部署においてはディスプレイの大型化・複数化など、電子申請対応も踏まえて導入を図った。

2 評議員会・理事会・評議員選定委員会開催状況

* 開催回数: 評議員会 2 回、理事会 6 回、評議員選定委員会 2 回