

令和 7 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	8
(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	9
(6) 高齢者等居住支援事業	9
(7) 建築確認検査事業	10
(8) 構造計算適合性判定事業	11
(9) 定期報告事業	12
(10) 建築材料試験事業	14
(11) 耐震改修評定事業	14
(12) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録事業	15
(13) 建築物のエネルギー消費性能判定事業	15

II 収益事業

1 住宅瑕疵担保責任保険等事業	17
-----------------	----

2 宅地建物取引士資格試験事業	17
-----------------	----

III 管理・運営事項

1 総務関係	18
2 評議員会・理事会・評議員選定委員会開催状況	18
3 その他運営体制を充実させるための取組み	18

令和7年度 事業報告

報告の概要

令和7年度において、国内では、地震、大規模火災・山火事、豪雨などの災害が各所で発生した。また、円安、加速する物価高騰などが人々の暮らしに大きな影響を及ぼし、企業においては、人件費の高騰に加え、人手不足がさらに厳しい状況となり、中小規模の団体を中心に困難な経営環境に直面している。

他方、世界でも解決先の見えない様々な課題が引き続いている。

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、東京都や関係機関とも連携し、各種事業を着実に実施してきた。

公益目的事業においては、全体としては概ね順調に推移した。分譲マンション総合相談は順調に前年度を上回る実績を上げた。また、今年度から新規に東京都から受託した「東京とどまるマンション」の登録受付業務も適切に業務を推進した。一方、東日本大震災以降、避難者を民間賃貸住宅で受け入れてきた事業については、今年度末の住宅供与の終了に向けて、円滑にその準備を進めた。

特定建築物の定期調査報告業務や防火設備の定期検査報告業務については、例年同様、順調に実績を上げた。建築基準法等の改正の影響を受けた建築確認検査業務等については、業務が増加する中、組織の連携強化等により適切な対応に努めた。しかし、耐震総合相談については能登半島地震以降増加傾向にあったものが反転し実績が減少することとなった。

その他の事業については、東京都や関係機関とも連携しながら、事業の周知強化も含め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は、昨年度を上回る6万6千人余が申し込み、10月19日に無事試験が終了した。一方、住宅瑕疵担保責任保険等事業については、委託業務の見直しや戸建住宅の着工戸数の減少などにより、引き続き厳しい収支状況となった。

個別事業の具体的な取組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

まちづくり専門家派遣業務は、都内の木造密集地域等における住宅・住環境を整備するため、都民の要望に応じて、建築士や弁護士、税理士などの専門家を派遣し、建替えや共同化等への相談や助言を行うことで、安全で安心できる地域社会の形成を目指している。

令和7年度の派遣実績は、建替え相談会をはじめ、税務や法律、資金計画の個別相談など46件、前年度比16%減であった。

また、マンションアドバイザー派遣業務は、建築士やマンション管理士などの専門家を派遣するもので「管理アドバイザー」は良好な維持管理への支援を、「建替え・改修アドバイザー」は建替えか改修かの判断を進める際の勉強会等の支援を行なっている。

派遣実績は管理アドバイザーが前年度と同数31件であり、建替え・改修アドバイザーが18件、前年度比200%であった。

区 分		7年度決算(A)	6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		46件	55件	△9件
マンション	管理アドバイザー派遣件数	31件	31件	0件
	建替え・改修アドバイザー派遣件数	18件	9件	9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おして復興支援に向けた取組を行った。

令和7年度末で全ての被災者が留まることなく通常の住宅に移行し、応急仮設住宅の供与を終了した。

区 分	7 年度決算(A)	6 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	8 件 (0 件)	11 件 (8 件)	△3 件 (△8 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、「耐震化のための行動を起こしているが、耐震化に至っていないマンション」を対象に、都から委託を受け、啓発及び建築士等の専門家を無料で派遣している。

対象となるマンション管理組合等へ、年2回、事業案内及び意向調査を同封したダイレクトメールを送付した。派遣実績は、専門家派遣が27件、前年度比17%増、計画案作成は20件(4案×5件)、前年度比43%減、長期修繕計画への見直しのための派遣は0件、前年度と同数であった。

また、管理状況届出制度の情報を基に、耐震診断未診断等のマンションを対象に耐震改修を促進する啓発事業も実施した。

マンション管理組合等へ、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3回送付するとともに、当該マンションの全戸(約17.2万戸)にリーフレットをポスティングし、耐震化への意識向上を図った。

区 分	7 年度決算(A)	6 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	27 件	23 件	4 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	20 件 (4 案)	35 件 (7 案)	△15 件 (△3 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

都内分譲マンションの管理組合や区分所有者等からのマンションの管理や建替え・改修に関する相談に対応するため、都からの委託により、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7年度の相談回数は1,582回、前年度比19%増であった。

管理状況報告に基づくアドバイザーの無料派遣業務の実績は、管理アドバイザー派遣が23件、前年度比36%減、建替・改修アドバイザー派遣が14件、前年度比75%増、管理不全の兆候のあるマンションを対象とした

管理アドバイザー制度Cコース派遣は16件、前年度比200％であった。

区 分	7年度決算(A)	6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, 582回	1, 327回	255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	23件	36件	△13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	14件	8件	6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)	16件	8件	8件

③ ピロティ階等緊急対策業務

旧耐震基準のマンションのうち、特に倒壊等の危険性が高く、周辺に与える影響も大きいピロティ階を有するものについて、都から委託を受け、補強に取り組む費用の一部を補助し、安全・安心を促進するものである。センターは補助申請の問合せ対応や、補助申請の受付、申請書類の形式審査等を行った。

令和7年度は、マンションの管理組合等に対して、補助対象の拡大や補助金額の増額等を案内するダイレクトメールを送付した。その結果、1件の改修実績となった。

区 分	7年度決算(A)	6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	1件	0件	1件

④ 建築物の耐震化総合相談窓口業務

都内の建築物の耐震化を促進するため、都から委託を受け、木造・非木造建築物を問わず、都民や建物所有者等の耐震化に関する相談に、建築構造の専門家が一元的に対応する総合相談窓口を開設するものである。

相談内容は、耐震に関するアドバイザー派遣をはじめ、公的な助成に関すること、改修に伴う建築基準法や条例、規則等の制限に関すること、地盤の液状化に関することなどであった。

都が実施した特定緊急輸送道路沿道建築物所有者へのアンケートでは、耐震改修をしない理由として、半数近くが「費用負担が大きい」と回答するなか、建設費の上昇が続いており、令和7年度の相談回数は668回、前

年比 38%減であった。

区 分	7 年度決算(A)	6 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	6 6 8 回	1, 0 6 9 回	△ 4 0 1 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、都から委託を受け、建築士等のアドバイザーを派遣した。

令和 7 年度の派遣件数は 46 件、前年度比 18%減（沿道 46 件、同 12%減、特建 0 件、皆減）であった。

ロ 戸建住宅等への耐震診断アドバイザー派遣業務

都内全域の昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手した戸建住宅及び一部の共同住宅等に加え、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を対象に、耐震診断を希望する所有者等に対し、都から委託を受け、建築士等のアドバイザーを派遣した。

令和 7 年度の派遣実績は 39 件、前年度比 34%減であった。

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、都から委託を受け、建築士等のアドバイザーを派遣した。

令和 7 年度の派遣実績は 29 件、前年度比 64%減であった。

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等に対し、都から委託を受け、耐震化に必要となる補強設計に結び付ける改修計画案（基本計画程度のもの）を作成する建築士等のアドバイザーを派遣した。

令和 7 年度の派遣実績は、80 件 16 案、前年度比 41%減（沿道 80 件 16 案、同 41%減、特建 0 件、同数）であった。

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

令和 7 年度の交付実績は 367 枚、前年度比 46%減であった。

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、都から委託を受け、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の貸与を行った。

令和 7 年度の貸出実績は 27 枚、前年度比 10%減であった。

なお、耐震マーク交付業務の当財団への委託は、令和 7 年度末で終了し、令和 8 年度からは都が直接実施することとなった。

区 分	7 年度決算(A)	6 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
耐震マークの交付枚数	3 6 7 枚	6 7 4 枚	△ 3 0 7 枚
掲示物の貸出枚数	2 7 枚	3 0 枚	△ 3 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、都から委託を受け、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、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た。

令和 7 年度の建築物耐震性能報告件数は 61 件、昨年度比 5%減であった。

区 分	7 年度決算(A)	6 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 1 件 (6, 8 3 0 件)	6 4 件 (6, 7 6 9 件)	△ 3 件 (6 1 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 月から都の事業である「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。令和 7 年度の相談件数は、581 件であり、令和 6 年度の 368 件と比較して 213 件の増であった。

主な相談内容は、補助金等に関する相談 330 件 (56.8%) で最も多く、次いでトラブル相談 87 件 (15.0%)、リフォーム業者の選定方法 75 件 (12.9%) と続いている。

区 分	7 年度決算 (A)	6 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	5 8 1 件	3 6 8 件	2 1 3 件

⑨ 東京とどまるマンション登録・補助受付業務

(令和 7 年度より名称変更：旧名称「在宅避難促進補助受付等業務」)

都では、災害における停電時でも住み慣れた自宅で避難生活を送ることができるよう、日頃より居住者共同で様々な防災活動に取組み、最低限の非常用電源を確保した共同住宅 (マンション等) を「東京とどまるマンション」として登録・公表するとともに、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。

当財団は都からの委託を受け、「防災備蓄資器材の購入等の補助申請書類等」の受付・審査等業務を実施した。令和 7 年度の受付・審査実績は 179 件、前年度比 30% 減であった。

また、令和 7 年度からは「東京とどまるマンションの登録申請書類等」の受付・審査等業務も受託し、337 件を受け付けた。

区 分	7 年度決算(A)	6 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
「東京とどまるマンション」防災備蓄資器材の 購入等の補助申請書類 の受付・審査件数	1 7 9 件	2 5 5 件	△ 7 6 件
「東京とどまるマンション」登録申請書類等の 補助受付・審査件数	3 3 7 件	—	3 3 7 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において、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等を行う業務について、都との協定のもと（公財）東京都福祉保健財団より委託を受け、建築士等の専門家を派遣している。

令和 7 年度の派遣実績は 1 件、前年度比 50% 減であった。

区 分	7 年度決算 (A)	6 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	1 件	2 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令和 2 年度より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ない、歴史的街並みの景観形成を図っている。

助成の募集は、ホームページ等で広く公開して行い、学識経験者、行政職員で構成する審査会の同意を得て、交付を決定している。さらに、助成した建造物はホームページで公表するなど、公正かつ開かれた運営を行っている。

令和 7 年度は、春と秋の計 2 回公募を行い、①津田塾大学本館（保全工事：外壁改修）②上智大学 1 号館（保全工事：外壁改修）及び③早稲田奉仕園（利活用工事：音響設備更新工事）の 3 件、前年度と同数の助成を行った。

区 分	7 年度決算(A)	6 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

住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）に基づき、住宅の性能を表示し、良質な住宅を安心して取得できる市場環境形成を図る事業とその関連事業について、登録住宅性能評価機関として設計住宅性能評価と建設住宅性能評価の審査・検査業務や関連の評価業務を適切に行った。

令和 7 年度の住宅性能評価の申請受付件数は、小規模な共同住宅の申請が多かったことや計画通知の引受制限の影響等で少なくなっており、設計評価

は 211 戸、建設評価は 71 戸、合計 282 戸であり、令和 6 年度（929 戸）比で約 7 割の減となった。このほかに変更設計住宅性能評価を 35 戸受付けた。

また、建築実務に携わっている方等に向けて、住宅性能評価制度の概要や法令改正の動向を説明する実務講習会を令和 8 年 2 月から 3 月に YouTube で開催した。

区 分				7 年度決算 (A)	6 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	6 戸	3 戸	3 戸
			共同	2 0 5 戸	4 6 6 戸	△ 2 6 1 戸
		建設評価	戸建	3 戸	1 戸	2 戸
			共同	6 8 戸	4 5 9 戸	△ 3 9 1 戸
	長期優良住宅建築等計画に係る 技術的審査			2 戸	5 戸	△ 3 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			1 戸	0 戸	1 戸
	実務講習会			開催方法	YouTube	YouTube
			受講者数	全体 1535 7ヶヒ の内 159 7ヶヒ	全体 1740 7ヶヒ の内 111 7ヶヒ	全体△116 7ヶヒ 48 7ヶヒ

(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。近年は年間数件程度の認定件数（更新）となっていた。

東京都は、平成 15 年より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とし、令和 5 年 12 月 25 日に、「基本方針」「実施基準」を改定した。これにより令和 6 年 1 月から認定、更新の申請等の受付を終了した。

また、令和 5 年度から認定の有効期間が過ぎたマンションは順次登録を取消しているため、令和 8 年 3 月で登録建物がなくなった。

このため東京都と協議を行い、同制度に基づく認定機関・登録機関の業務を令和 8 年 3 月 31 日で終了した。

(6) 高齢者等居住支援事業

① あんしん居住制度

貸主・借主双方の不安を解消し、入居制限を受けやすい高齢者世帯など

が住み慣れた地域で安心して生活できるよう、「見守りサービス」「葬儀の実施」「残存家財の片付け」を実施する「あんしん居住制度」の運営・管理を行っている。令和7年度の新規の契約件数は46件で、前年度から5件の減となった。

また、民間賃貸住宅入居者に対して本制度の周知と加入促進を図ることを目的として、各種「広報誌への掲載」、「居住支援団体実施のセミナーでのチラシ配布」などの周知活動を行った。

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（八王子市を除く。）として、都内の高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録・閲覧業務を行っている。令和7年度の新規登録件数は78件、変更申請件数は19,713件となり、累計登録戸数は既に5万5千戸を超えている。

また、令和7年度の専用住宅登録戸数は81戸、累計登録戸数は東京都全体で1,146戸となった。

区 分		7年度決算(A)	6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	46件	51件	△5件
	高齢者からの問合せ等件数	812件	864件	△52件
住宅確保要配慮者向け賃貸住宅	専用住宅登録件数	81戸	281戸	△200戸

(7) 建築確認検査事業

① 建築確認検査業務等

都の指定確認検査機関として、建築基準法に基づく建築確認審査・検査の業務を行っている。令和7年度の確認審査の受付件数は計画件数の12%減、中間検査の受付件数は計画件数の10%減、完了検査の受付件数は概ね計画どおりの件数を受け付けた。また、仮使用検査については、今年度、複数の再開発案件が竣工時期を迎え申請を多く受注したことから、計画件数を大きく上回る件数となった。

また、本年度の建築基準法等の改正により業務量が増加し、確認申請に要する期間が延びる傾向にあったため、可能な限り円滑に進められるよう業務分担を見直すなど効率化に努めた。

なお、電子申請手続きについては、本年度は建築物の確認申請130件のうち、62件を電子申請にて受け付け、電子申請の割合が48%となった。

今後更なる伸びが見込まれる。

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の説明会については、令和 7 年度から施行された東京都建築安全条例の改正内容について、YouTube 配信による説明会を開催するとともに、セミナーへ講師の派遣をするなど、改正内容の周知に努めた。また、都内の住宅生産者に対し、令和 7 年に施行された建築基準法等の改正内容に関する説明会を実施した。

また、市から 3 名の研修生を受入れ、建築審査実務研修を行った。

区 分		7 年度決算(A)	6 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
建築確認 検査件数等	確 認 審 査	1 8 8 件	2 8 9 件	△ 1 0 1 件
	中 間 検 査	4 5 件	6 1 件	△ 1 6 件
	完 了 検 査	1 4 5 件	3 1 6 件	△ 1 7 1 件
	適 合 証 明	3 7 件	2 5 件	1 2 件
実務講習会	開催方法	YouTube	YouTube	—
	受講者数	全体 1625 7ヶ月の内 535 7ヶ月	全体 1740 7ヶ月の内 1074 7ヶ月	—

(※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

都の指定構造計算適合性判定機関として、建築基準法で求められる構造計算適合性判定に関する審査業務等を行っている。

令和 7 年度は 297 件 341 棟を受注し、6 年度に比べ件数で約 26.4%、棟数で約 24.5%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 7 年度は 74 棟の申請を受理した。

② 構造計算適合性判定適正普及業務

建築実務に携わっている方、建築行政に関心のある方に向けて、広く建築基準法や関連法令の改正や、国交省・東京都の建築行政の最近の動向について説明するための講習会（令和 8 年度は建築安全条例、建築物省エネ法改

正、住宅性能評価、建築構造基準解説書の改正などについて）を令和 8 年 2 月から 3 月に YouTube で開催した。

JSCA 東京との意見交換会を令和 8 年 2 月に開催した。「東京都指定構造計算適合性判定機関連絡会」は令和 8 年度に延期した。

区 分		7 年度決算 (A)	6 年度決算 (B)	差引増減 (A-B)
構造計算適合性判定受付件数		2 9 7 件 (341 棟)	4 0 4 件 (452 棟)	△107 件(△111 棟)
実務講習会	開催方法	YouTube	YouTube	—
	受講者数	全体 1625 アクセスの内 267 アクセス	全体 1740 アクセスの内 143 アクセス	全体△116 アクセス 124 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

本事業は、建築基準法に基づくものであり、当財団は都内全特定行政庁より委託を受け、業務を実施している。

令和 7 年度は、3 年毎に報告が必要な学校・病院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 15, 660 件を事業計画とした。実績は 15, 693 件であり計画の 100. 2%であった。報告受付件数は、3 年前の令和 4 年度受付件数 14, 721 件を 972 件上回った。

定期調査報告の電子化については、報告先が東京都及び多摩建築指導事務所あてのものの受付を、令和 8 年 3 月 27 日より開始した。

② 特定建築物定期調査報告促進業務

定期調査報告実務講習会については、調査資格者向けに、ホームページに受講案内を掲載し、幅広く募集した上で、東京都及び関係団体と連携、調整し、とりまとめた講習内容を、令和 8 年 2 月 17 日から 3 月 16 日まで WEB 開催により実施し、調査者の調査技術の向上、報告書作成方法の周知及び定期調査報告に関する情報の共有等に取り組んだ。

なお、法改正による報告様式等の変更（令和 7 年 7 月 1 日施行）については、施行に合わせてホームページに掲載するとともに、変更概要や記載方法等に関する動画等を作成・配信し、調査者への周知に努めた。

区 分		7 年度決算(A)	6 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, 8 9 0 件	1, 9 0 0 件	△ 1 0 件
	3 年毎に報告する 建築物	1 3, 8 0 3 件 学校・病院等	2 7, 2 3 6 件 共同住宅等	△ 1 3, 4 3 3 件
実務講習会		開催方法	WEB 開催	開催中止
		受講者数	2 1 0 名	—
				2 1 0 名

③ 防火設備定期検査報告業務

本事業は、建築基準法に基づくものであり、当財団は都内全特定行政庁より委託を受け、業務を実施している。

令和 7 年度の報告受付件数は事業計画の 30, 500 件に対して約 102% の 30, 961 件となった。

定期検査報告の電子化については、報告先が東京都及び多摩建築指導事務所あてのものの受付を、令和 8 年 3 月 27 日より開始した。

④ 防火設備定期検査報告促進業務

定期検査報告実務講習会については、検査資格者向けに、ホームページに受講案内を掲載し、幅広く募集した上で、東京都と連携、調整し、とりまとめた講習内容を、令和 8 年 2 月 17 日から 3 月 16 日まで WEB 開催により実施し、検査者の検査技術の向上、報告書作成方法の周知及び定期検査報告に関する情報の共有等に取り組んだ。

なお、法改正による報告様式等の変更（令和 7 年 7 月 1 日施行）については、施行に合わせてホームページに掲載するとともに、変更概要や記載方法等に関する動画等を作成・配信し、検査者への周知に努めた。

区 分		7 年度決算(A)	6 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
防火設備報告受付件数		3 0, 9 6 1 件	3 0, 2 4 6 件	7 1 5 件
実務講習会	開催方法	WEB 開催	開催中止	—
	受講者数	2 1 3 名	—	2 1 3 名

(10) 建築材料試験事業

① 建築材料試験実施業務

本事業は、不特定多数の者が利用する建築物の安全性確保に欠かせない建築構造躯体に使用する主要材料の試験等を通じて、都民の生命と財産を保護することにより、都民の利益の増進に寄与している。

令和7年度の東京地区の生コン出荷量は約 217 万 m^3 であり、前年度比約 14%の数量減となった。また、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 17.8% (1,330 本) の減、コンクリート圧縮強度試験は前年度より 25.4% (2,694 組) の減、コンクリートコア試験は、前年度より 58.5% (2,739 本) の減、モルタル等圧縮強度試験は前年度より 7% (76 組) の減となった。

② 建築材料試験普及啓発業務

建築物の構造強度に関する規定の適切な運用を図り、都民の財産である建築物の安全性を確保することを目的として、「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開催に変更している。

受講者数は前年度より 14.5% (231 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 名程度の受講申込を維持している。受講会場での開催による三密を避けられること、受講者の都合のよい時間に受講できることなどの利点があり好評であった。

区 分		7 年度決算(A)	6 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	6, 1 3 1 本	7, 4 6 1 本	Δ 1, 3 3 0 本
	コンクリート圧縮強度試験件数	7, 9 1 7 組	1 0, 6 1 1 組	Δ 2, 6 9 4 組
	コンクリートコア試験件数	1, 9 3 9 本	4, 6 7 8 本	Δ 2, 7 3 9 本
	モルタル等圧縮試験件数	1, 0 2 2 組	1, 0 9 8 組	Δ 7 6 組
実務講習会 (WEB) 受講者数		1, 8 2 0 名	1, 5 8 9 名	2 3 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などから、令和元年7月より公共建築物等を除き、新規案件の受注を休止している。

令和7年度の受付実績は、昨年度と同じく0件であった。

区 分	7 年度決算(A)	6 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
耐震改修計画等評価件数	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づき、一定の耐震診断等の技術を有する建築士が所属する事務所の登録、都民等への普及啓発を行っている。

令和 7 年度は、実務講習会として、新規・更新の講習会を WEB で開催し、建築士 221 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 17 社登録した。

区 分		7 年度決算(A)	6 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	2 2 1 名	1 9 6 名	2 5 名
新規の耐震診断事務所登録数		1 7 社	1 4 社	3 社

※令和 8 年 4 月 1 日の登録事務所数は、416 社である。

(13) 建築物のエネルギー消費性能判定事業

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（建築物省エネ法、平成 29 年 4 月施行）に基づき、登録評価機関として、建築物エネルギー消費性能基準への適合を判定している。

令和 7 年度は 4 月から、法改正により新築・増改築する全ての住宅・非住宅建築物に省エネ基準適合が義務化したため、住宅の申請増加等に的確な対応を図った。申請受付件数は非住宅 39 件（複合含む）、住宅 60 件（共同住宅（複合含む）40 件、戸建住宅 20 件）、合計 99 件であり令和 6 年度（非住宅のみ 26 件）比で約 4 倍の件数となった。併せて 4 月から電子申請による業務を開始し、約 4 割が電子申請となった。

また、令和 5 年度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 7 年度の受付件数は 15 棟（99 件）となり 6 年度実績より棟数では 3 棟増加した。

令和 5 年度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 7 年度の申請受付は 11 件となり、6 年度実績より 4 件増加した。

建築実務に携わっている方等に向けて、改正建築物省エネ法の手続や留意事項を説明するため、実務講習会を令和 8 年 2 月から 3 月に YouTube で開催したほか、セミナーへの講師派遣や、東京都の依頼により住宅関係団体向けの説明を実施した。

区 分		7 年度決算(A)	6 年度決算(B)	差引増減 (A－B)
建築物省エネ適合性判定件数		9 9 件	2 6 件	7 3 件
B E L S		1 5 棟 (9 9 件)	1 2 棟 (1 4 2 件)	3 棟 (△ 4 3 件)
既存非住宅省エネ改修促進 事業申請件数		1 1 件	7 件	4 件
実務講習会	開催方法	YouTube	YouTube	－
	受講者数	全体 1535 ｱｸﾛｽ の内 574 ｱｸﾛｽ	全体 1740 ｱｸﾛｽ の内 330 ｱｸﾛｽ	全体△116 ｱｸﾛｽ 244 ｱｸﾛｽ

Ⅱ 収益事業

1 住宅瑕疵担保責任保険等事業

令和 7 年度保険契約は、新築の戸建住宅・共同住宅合計で 4,105 戸の申込みを受け付けた。

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 6 年度比で戸建住宅は 18.0%減、共同住宅は棟数 21.4%減、戸数 17.3%減となった。

区 分		7 年度決算(A)	6 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	830戸	1,012戸	△182戸
	共同	3,275戸	3,962戸	△687戸

2 宅地建物取引士資格試験事業

令和 7 年度の宅地建物取引士資格試験は、10 月 19 日(日)に実施した。

受験申込者数は、令和 4 年度以降は増加傾向にあり、66,926 名と令和 6 年度比 3.5%の増となった。

これは、近年の不動産業界の活況によるものと考えられる。

受験者数は 52,461 名(受験率 78.5%)、合格者数は 10,529 名(合格率 20.1%)となった。

区 分	7 年度決算(A)	6 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
受験申込者数	66,926名	64,637名	2,289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7年4月1日、新理事長の選定を理事会において決定した。

5月には理事1名、監事1名の辞任に伴い、評議員会を開催し、新たな理事、監事を選任した。また、同月、評議員3名の辞任に伴い、評議員選定委員会を開催し新たな評議員3名選任した。

さらに、6月の評議員会において理事2名の辞任に伴い、新たな理事2名を選任した。それぞれ登記を完了した。

(2) セキュリティ対策の強化

これまで実施している建築確認検査事業や構造計算適合性判定事業の電子申請に加え、定期報告事業の電子申請システムの稼働が見込まれることからサイバーリスクに備えた保険を導入した。併せて、2月に「個人情報安全管理・情報セキュリティ強化月間」を実施し、点検等を行った。

(3) その他

令和6年12月公益法人会計基準の見直しに伴い定期提出書類の切り替わりについて順次対応するとともに、経過措置期間が終了する令和10年度を見据え新会計基準の本格適用に向けた検討を進めた。

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3回、理事会6回、評議員選定委員会1回

3 その他運営体制を充実させるための取組み

当財団の役員等は現在、執行役員である代表理事を除き、すべて外部の理事、外部の監事、外部の評議員で構成されている。

理事、監事の選任にあたっては、財団の幅広い業務内容、基本財産の出資状況等を踏まえ、経験・スキル等のバランスに配慮するとともに、出資者である東京都並びに区市町村の有識者、学識経験者、業務に関連する団体の関係者等に加え、女性の活躍の観点からも人選を行っている。

また、評議員については、別途「評議員選定委員会」を設置して選定を行っている。なお、評議員選定委員会については、選任をより適切に行うため、委員構成や決議方法に配慮し、委員5名のうち2名を外部委員とし当財団役員等や関連団体の関係者を除外し委嘱している。議決にあたっては、外部委員1名以上の出席と1名以上の賛成を決議の条件としている。