

令和3年度

# 事業計画書

令和3年3月9日



公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

<b>【計画の概要】</b>	1
----------------	---

## **【公益目的事業】**

### **I 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	9
4 住宅性能評価事業	9
5 東京都優良マンション登録表示事業	10
6 高齢者等居住支援事業	11
7 建築確認検査事業	11
8 構造計算適合性判定事業	12
9 技術性能評価事業	13
10 定期調査報告事業	14
11 建築材料試験事業	15
12 耐震改修評定事業	16
13 東京都木造住宅耐震診断事務所登録事業	17
14 建築物のエネルギー消費性能判定事業	17

## **【収益事業】**

<b>II 住宅瑕疵担保責任保険等事業</b>	18
-------------------------	----

<b>III 宅地建物取引士資格試験事業</b>	19
--------------------------	----

## **【管理・運営事項】**

1 総務関係	20
2 評議員会・理事会の開催	20

## 【計画の概要】

日本銀行が本年1月に発表した経済・物価情勢の展望では、日本経済の先行きについて、不透明感が極めて高いとしつつ、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に和らいでいくも、緩やかな改善基調を辿るとみられるとされている。

当財団の令和2年度事業執行状況では、コロナ禍の影響は限定的なものとなっているが、今後の感染拡大状況によっては、新年度は建設需要蒸発の可能性があり、構造計算適合性判定事業などの受注に影響が出る恐れがある。

都の新年度予算案では、コロナ禍の税収減が見込まれる中であっても、一般会計の予算は3年連続で7兆円を超える規模となった。一部見直しがあったが建築物の耐震化、老朽マンション対策、デジタルトランスフォーメーションの強化など、当財団の事業に関係する項目も重点事項として盛り込まれている。

新年度の事業計画は、新型感染症の先行きが見通せない中で、前年度の計画及び実績見込みをベースとしつつ、感染症のリスク、市場の動向等を踏まえて策定した。

新規事業としては、一定規模以上の病院、劇場等の特定建築物の耐震化に向けたアドバイザー派遣業務を開始する。

令和3年度も、東京都等と連携を取りながら、東京の防災・まちづくりに寄与できるよう事業を実施していく。

公益目的事業については、防災まちづくり総合支援事業として14の事業を、収益事業としては住宅瑕疵担保責任保険等事業、宅地建物取引士資格試験事業の二つの事業を行うこととしており、各事業の詳細は、次ページ以降に記載している。

## 【公益目的事業】

### I 防災・まちづくり総合支援事業

#### 1 都市再生支援事業

##### (1) まちづくり専門家の紹介・派遣業務

###### ① 現 状

- 本業務は、自主事業として取り組んでおり、建築士、弁護士などのまちづくり専門家を登録（期間3年）し、区市等の要望に応じて紹介・派遣するものである。
- 紹介・派遣件数は、都の木密地域不燃化10年プロジェクトにおける取組が本格化した平成26年度以降はそれ以前に比べ増加している。  
近年は概ね80件程度で推移しているが、令和2年度は新型コロナウイルス感染不安の影響を受け70件となった。

###### ② 事業計画

- 本年度は、新型コロナウイルス感染症の感染が収束に向かい派遣実績が回復すると見込み、本年度の計画値を例年と同数の85件とする。

##### (2) マンションアドバイザー派遣業務

###### ① 現 状

- 都の基本方針に基づき、マンションアドバイザーを登録（期間3年）し、管理組合等の要望に応じて有料でアドバイザーを派遣している。
- 管理アドバイザーの、近年の利用件数は、年間20件前後で推移している。また、都の環境局から受託している無料の「集合住宅における電気自動車(EV)への充電設備導入促進事業に関するアドバイザー派遣」が10件あり、結果、令和2年度の利用件数は合計で30件であった。
- 建替え・改修アドバイザーについては、近年20件程度の利用状況で推移していたが、令和2年度の利用件数は新型コロナウイルス感染不安の影響で10件であった。

###### ② 事業計画

- 本年度のマンションアドバイザー派遣の計画件数は、近年の実績を踏まえつつ、分譲マンション総合相談窓口業務による相談者への派遣を想定し、マンション管理アドバイザーについては50件（内EV25件）、マンション建替え・改修アドバイザーについては30件を見込んでいる。
- 今年度末でアドバイザーの登録更新時期を迎えるため、アドバイザーの登録更新に必要な登録講習会の開催、関係機関への周知等、遅滞なく

実施し円滑に事業を推進する。

### (3) 民間賃貸住宅による避難者受入れ業務

#### ① 現 状

- 東日本大震災並びに令和元年台風 15 号及び 19 号により都内に避難している民間賃貸住宅入居者への支援として、訪問による居住相談、被災県等からの情報提供、貸主に対する家賃等の支払、契約更新及び退去処理事務等を実施している。

#### ② 事業計画

- 本年度は、台風による避難者 1 件について、応急仮設住宅の供与が終了する。このため、円滑に移転できるよう都内の福祉事務所との連携や低兼な住宅の紹介などに努めていく。

区 分	内容・規模
まちづくり専門家の紹介・派遣件数	85 件
マンション管理アドバイザー派遣件数	50 件 (内 EV 25 件)
マンション建替え・改修アドバイザー派遣件数	30 件
民間賃貸住宅による避難者受入れ件数	19 件 (うち 3 件都内被災者)

注：管理アドバイザー派遣の内容・規模欄の EV とは「管理組合に対する電気自動車充電設備設置支援」のため、平成 30 年度より都環境局からの受託により、新たに増設した派遣コースである。

## 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業務

(令和 3 年度より名称変更：旧名称「マンション耐震化サポーター派遣業務」)

#### ① 現 状

- この業務は、東京都耐震改修促進計画の耐震化率の達成に向け、都や区市と実施したマンション啓発隊及び耐震化フォローアップで得られた知見を基に、過去に耐震化促進事業の助成を受ける等「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等の支援により耐震化の促進を図るため、平成 30 年度から実施している。

令和2年度の事業計画は、サポーター派遣が160件、計画案作成サポーター派遣が150件（30案×5件）、電話やダイレクトメール等による制度周知が140件であった。しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け5月末まで派遣を中止したため、サポーター派遣は30件、計画案も7案・35件に留まった。

また、ダイレクトメールの発送については、11月末まで発送を延期したが、計画数（140件）を上回る308件を発送した。

## ② 事業計画

- 本年度は、条例に基づく管理状況届が提出されたマンションを対象として、中でも「耐震化に積極的なマンション」と思われる耐震診断済みで耐震性能不足のマンション500件に対して電話やダイレクトメールにより耐震化を働きかけるほか、専門家派遣150回、計画案作成専門家派遣100件（20案×5件）を見込んでいる。
- 専門家については、令和2年度のサポーター派遣と同様に、東京都建築士事務所協会・日本建築構造技術者協会・耐震総合安全機構の設計三団体に協力を要請する。

## (2) 分譲マンション総合相談窓口業務

### ① 現 状

- 都からの受託事業として「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」（以下「マンション条例」という。）の施行に合わせて、昭和58年以前に建築された分譲マンションを対象とする総合相談窓口を令和元年9月から開設している。この業務は、管理組合や区分所有者等が適正なマンション管理や、建替え・改修に取り組みやすい環境を整備するため、マンション管理士等の専門家が相談員として、管理組合等からの相談に対応するものである。

令和2年度からは、平日の開設に加え、休日開設（第1土曜日及び第3日曜日）及び相談時間延長（水曜日午後7時まで、）を実施した。

令和2年度の相談回数は、休日等の相談件数は少なかったものの、計画数1,000回を上回る1,500回となった。また、管理状況報告を行ったマンションを対象に開始したマンションアドバイザーの無料派遣についても、新型コロナウイルス感染防止のため8月末まで派遣を中止したことから、派遣件数は、管理アドバイザー派遣26件、建替・改修アドバイザー派遣6件に留まった。

### ② 事業計画

- 都のマンション条例に基づく管理状況報告の届出期間が令和2年9月に締め切られたものの届出未提出のマンションも多くあり、また、

届出により「管理不全の兆候あり」と判断されたマンションに対する都の指導も行われることから、引き続き相談窓口が利用されると見ており、本年度の相談回数は、令和2年度実績に基づき1,500回と見込んでいる。

- 令和2年度より開始したマンションアドバイザーの無料派遣制度について、本年度は、管理アドバイザー派遣729件、建替え・改修アドバイザー派遣116件を見込んでいる。

なお、休日等の相談窓口を昨年同様開設するが、令和2年度の相談実績を踏まえ開設方法・相談体制については検討する。

### (3) 耐震化総合相談窓口業務

#### ① 現 状

- 都からの受託により、耐震化のための総合相談窓口を設け、都民等からの耐震化に関する相談に対応しているが、大震災が起こった後の一定期間は関心が高まるものの、時間の経過とともに関心度が薄れる傾向にある。また、耐震化に対する法的な義務が無いうえ、耐震化に要する費用負担や占有者への補償負担に対する助成額に限度があるなど、耐震化に向けた課題も多く、相談回数は減少の傾向にある。

令和2年度は、相談回数を1,000回と見込んだが、750回に留まった。また、多摩地区も相談窓口を立川・小平の両合同庁舎で、予約制で設けているが相談件数が少ない。

なお、現在、休日相談を第1土曜日及び第3日曜日に実施するとともに、水曜日には午後7時まで相談時間を延長しているが、相談件数が少なく、今後、都とも協議し、予約制による対応などを検討していく。

#### ② 事業計画

- 実績は低下しているが、本年度も1,000回を見込んでいる。

### (4) 建築士等のアドバイザー派遣業務

#### 1) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けたアドバイザー派遣

##### ① 現 状

- 緊急輸送道路沿道建築物で耐震診断や耐震化を希望する所有者等に対し、区市の依頼を受けて耐震診断や耐震化の実施に向け建築士等を派遣している。(特定緊急輸送道路沿道建築物に対する都及び区市町村の耐震診断助成は平成28年度に終了しているが、補強設計、耐震改修工事の助成については令和4年度末まで延長された。)

令和2年度は、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、耐震診断アドバイザー13件、耐震改修アドバイザー22件に留まった。

## ② 事業計画

- 本年度の派遣計画件数は、緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対して、耐震診断アドバイザーを40件、耐震化の実施に向けた耐震改修アドバイザーを220件とする。

## 2) 特定緊急輸送道路沿道建築物への耐震改修計画案作成アドバイザー派遣

### ① 現 状

- 特定緊急輸送道路沿道建築物で耐震化が必要な建築物（耐震診断結果がNGとなった建築物）の所有者等に対し、建物を耐震化するために必要となる補強設計に結び付けるため、基本計画程度の改修計画案を作成・提案する耐震改修計画案作成アドバイザーを派遣している。  
令和2年度は、派遣計画数1,015件（203案×5件）に対し、35件（7案×5件）の派遣に留まった。

## ② 事業計画

- 本年度は、耐震化が必要な特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対し、耐震化の実施に向け耐震改修計画案作成アドバイザーの派遣110件（22案×5件）を見込んでいる。
- 本年度も、東京都建築士事務所協会・日本建築構造技術者協会・耐震総合安全機構との協定に基づく協力関係により業務を推進し、併せてこの三団体それぞれの技術者育成講習会（web講習会を含む。）の開催について、都からの受託により支援を行う。

## 3) 特定緊急輸送道路沿道のブロック塀等の調査及び診断

### ① 現 状

- 耐震改修促進法施行令等の改正により既存ブロック塀等の耐震診断が義務付けられたことを受け、都では特定緊急輸送道路沿道のブロック塀等の倒壊の危険性等について、技術者を派遣し調査及び耐震診断を行うこととなった。  
この取り組みによる技術者の派遣件数は、調査派遣件数として50件、耐震診断派遣件数として80件を予定したが、都の指示により調査対象が22件に絞られたことから調査派遣22件となった。なお、この調査の結果、既存ブロック塀等7件について耐震診断の必要性を確認したが、耐震診断派遣は次年度の対応となった。

## ② 事業計画

- 本年度も、既存ブロック塀調査等として10件の技術者派遣とともに、耐震診断派遣として60件の技術者派遣を見込んでいる。

#### 4) 整備地域内住宅の耐震化に向けたアドバイザー派遣業務

- 平成 28 年度から、東京都防災都市づくり推進計画に定める整備地域内にある耐震診断等未実施の住宅所有者に対して、耐震化に対する助成制度の説明など耐震診断等に向けた働きかけを行うため、アドバイザーを派遣している。引き続き本年度も都と協力して事業を行う。

#### 5) 特定建築物の耐震化に向けたアドバイザー派遣業務(新規)

- 本年度から特定建築物（病院・劇場・ホテル等で一定の規模要件に該当する建築物）の耐震化に向けたアドバイザー派遣業務が委託され、耐震診断アドバイザー派遣 110 件、耐震改修アドバイザー10 件、耐震改修計画案作成アドバイザー派遣 70 件(14 案×5 件)を見込んでいる。

### (5) 耐震マーク交付業務

#### 1) 耐震基準に適合している建築物への耐震マークの交付

##### ① 現 状

- 耐震化への取組を促進するため耐震基準への適合が確認された建物に対して耐震マークの交付を行っており、令和 2 年度は 1,875 枚の交付を見込んでいたが 700 枚であった。

##### ② 事業計画

- 本年度は、1,289 枚のマーク発行を見込んでいる。

#### 2) 耐震化工事中掲示物貸出

##### ① 現 状

- 耐震化への取組を見える形で示すため、緊急輸送道路沿道建築物で耐震改修工事中建築物に対して、耐震マークを表示した足場シート等を貸与しており、本年度は 54 枚の貸出しを見込んでいたが、40 枚であった。

##### ② 事業計画

- 耐震化総合相談窓口で相談に来る施工者、監理者に制度の紹介や説明を行うとともに、区市の助成金担当者の協力を通して普及・啓発に取り組んでおり、今年度は、44 枚の貸し出し枚数を見込んでいる。

### (6) 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状況を掲載するため、毎月各区市から耐震診断・耐震化工事・解体工事の各種届け出情報を収集し、報告データの整理及び耐震化率を算出し、都の耐震ポータルサイトに掲載している。昨年 12 月から区間到達率も公表することとなり、本年度も

継続する。

(7) その他の業務計画については、以下のとおり。

区 分	内容・規模
マンション耐震化推進サポート専門家派遣件数	150 件
マンション耐震耐震化推進サポート耐震改修計画案 作成専門家派遣件数 (注)	100 件 (20 案)
マンション総合相談窓口での相談回数 (2 人体制)	1,500 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	729 件
マンション管理状況報告に基づく 建替え・改修アドバイザー派遣件数	116 件
耐震化総合相談窓口での相談回数	1,000 回
耐震診断アドバイザー派遣件数	40 件
耐震改修等アドバイザー派遣件数	220 件
特定沿道耐震改修計画案作成 アドバイザー派遣件数 (1 案×5 件) (注)	110 件 (22 案)
特定沿道ブロック塀の調査のための技術者派遣件数	10 件
特定沿道ブロック塀の耐震診断のための 技術者派遣件数	60 件
整備地域内住宅へのアドバイザー派遣件数	5 件
特定建築物診断アドバイザー派遣件数(新規)	110 件
特定建築物改修アドバイザー派遣件数(新規)	10 件
特定建築物耐震改修計画案作成 アドバイザー派遣件数 (新規) (注)	70 件 (14 案)
建築物の耐震性能報告件数	150 件
ブロック塀の耐震診断・改修報告件数	70 件
耐震マークの交付枚数	1,289 枚
耐震化工事中掲示物の貸出枚数	44 枚
社会福祉施設等耐震化促進件数	3 件

(注) 都との協定により、マンション耐震改修計画案及び特定沿道建物の耐震改修計画案並びに特定建築物耐震改修計画案の作成に関する派遣件数は、計画案 1 案につき 5 派遣分とカウントする。

### 3 東京都歴史的景観助成事業

#### ① 現 状

- 令和 2 年度から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、更に、建物の利活用についても助成するなど、事業の拡充を図り推進している。

#### ② 事業計画

- 本年度は、令和 2 年度から相談のある計画を含め 4 件を見込んでいる。

区 分	内容・規模
助成件数	4 件

### 4 住宅性能評価事業

#### ① 現 状

- 最近の住宅性能評価の実績としては、戸建住宅が少なく、ほぼ共同住宅の実績で占められている。令和 2 年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響により、公営住宅、民間住宅ともに評価業務の受注件数が減少した。
- 都内を業務区域とする登録住宅性能評価機関（45 機関）間での競争などがあり、事業計画規模の拡大が望めない状況が続いている。

#### ② 事業計画

- 本年度の事業計画では、令和 2 年度と比べて大幅な戸数増が見込めないことから、令和 2 年度の計画戸数から約 1 割の削減とし、設計評価と建設評価を合わせて、計画戸数を 1,000 戸と見込んでいる。
- 長期優良住宅事業など、その他の事業についても、令和 2 年度の実績を踏まえ、計画戸数を設定した。
- 受注戸数を増やすため、事業化された公社住宅を確実に受注するとともに、確認検査部門との連携強化や中小規模事業者への一層の周知を図り、顧客の開拓と拡大につなげる。

区 分		内容・規模		
住宅性能評価受付件数	住宅性能評価（設計評価）	（戸建）	5 戸	
		（共同）	645 戸	
	住宅性能評価（建設評価）	（戸建）	5 戸	
		（共同）	345 戸	
	長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査		10 戸	
	低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査		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		20 戸	
すまい給付金住宅証明書発行		10 戸		
実務講習会開催回数等		年 2 回	200 名	

## 5 東京都優良マンション登録表示事業

### ① 現 状

- 「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、建物（共用部分）の性能と管理の両面において、一定の要件を満たす良質なマンションを認定・登録し、公表する事業である。
- 最近の実績としては、各年度とも 5 件前後の登録表示に留まっている。

### ② 事業計画

- 本年度の事業計画は、令和 2 年度の実績を踏まえ、新築 1 件、既存（中古、更新） 2 件の合計 3 件と設定した。
- 需要拡大に向け、住宅性能評価を受けた事業主に対して、本制度を PRするとともに、既登録マンション事業主に対して、更新・登録の普及活動を積極的に展開する。

区 分	内容・規模	
優良マンション認定登録件数	新築	1 件
	既存(中古、更新)	2 件

## 6 高齢者等居住支援事業

### ① 現 状

- 高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できるよう、居住相談に応じるとともに、「見守り」、「葬儀の実施」、「残存家財の片付け」を行う「あんしん居住制度」を実施している。
- 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅（セーフティネット住宅（東京ささエール住宅））の供給促進に向けて、平成30年4月より当財団がセーフティネット住宅の指定登録機関となり、住宅の登録審査、登録、登録簿の閲覧業務等を行っている。
- 令和2年度末までの累計では、あんしん居住制度の契約件数は約1,350件、セーフティネット住宅の登録件数は約4,350件となる予定である。

### ② 事業計画

- あんしん居住制度の契約件数及び高齢者からの居住相談、情報提供業務における相談件数は、例年と同程度とする。
- セーフティネット住宅については、都と連携して一層の拡充を図り、登録件数は3,200件、相談件数は480件とする。  
住宅確保要配慮者：低所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を養育している者等(住宅セーフティネット法第2条)

区 分		内容・規模
あんしん居住制度	運営管理業務(契約件数)	120件
	相談件数	1,200件
セーフティネット住宅	登録件数	3,200件
	相談件数	480件

## 7 建築確認検査事業

### (1) 建築確認検査業務等

#### ① 現 状

- 令和2年度の確認の受付件数は、延べ面積が1,000㎡を超える新規建築確認の減少が大きく、併願で申請される昇降機設備の減少も加わり、計画件数に対して15%の減少となった。
- 令和2年度は、全体的に新規建築確認案件が小規模化し、100㎡以内の木造住宅の受付が多かった。
- 平成25年度をピークとする新規建築確認の受付件数の減少傾向に歯

止めがかからないことから、当面、厳しい事業運営が予測される。

## ② 事業計画

- 新規確認の受付件数は、受注の好転が見込めないため、令和 2 年度の計画件数の約 15%減と見込んだ。ただし、大規模建築物である品川開発プロジェクト（1 街区）の新規確認を予定していることから、今後長期的に建築設備や検査等での一定の収益が見込まれる。
- 他部門との連携やきめ細かな顧客サービスの提供などを通して、顧客の定着及び新規顧客の開拓に努めるとともに、常に最新の法令等に基づく審査を行い、公正なサービスの提供に努める。特に、これまで実績の多かった事業者に対し、営業活動を今後とも積極的に行っていく。

## (2) 建築確認検査適正普及業務

- 情報が届きにくい中小事業者等を対象に、東京都建築安全条例や建築関係法令に係る説明会を開催する。
- 市の研修生 1 名を受入れ、建築審査実務研修を行う。
- 「東京都指定確認検査機関連絡会」の事務局として、都内の円滑な建築行政の推進のために、意匠、構造、設備の各部門で随時開催する。

区 分		内容・規模
受付 件数 等 確認 検査	確認審査	170 件
	中間検査	42 件
	完了検査	117 件
	適合証明	50 件
実務講習会開催回数等		年 2 回 計 200 名

(\* 確認審査の件数は、建築物、昇降機、工作物の確認審査の受付件数と仮使用認定の受付件数の合計を示す。)

## 8 構造計算適合性判定事業

### (1) 構造計算適合性判定業務

#### ① 現 状

- 令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、経済は大打撃を受け、先行きが不透明となったことから建設需要も低下し、都内全体の適判件数は前年を約 10%下回った。

その中であっても当財団は、前年実績は下回ったものの、ほぼ計画通りの受付棟数を確保することができた。

- 都内を業務区域とする適判機関が 15 機関存在し、競合状況にある。  
このなかで引き続き受注量の確保に向け、審査の厳格化の一方で、申請者へのきめ細やかなサービスにも心がけていくほか、計画通知の受注を目指し、発注機関への営業活動を行う。

② 事業計画

- 新型コロナウイルス感染症への対応により自治体財政が厳しくなったことにより計画通知案件が減少することが考えられ、さらに新型コロナウイルス感染症の先行きが不透明なことにより民間建設投資の増加も見込めないため、本年度の受付棟数は、令和 2 年度計画棟数より 10%減の 468 棟とした。

(2) 構造計算適合性判定適正普及業務

- 中小規模の構造設計事務所等を対象に、構造計算適合性判定事業に係る実務講習会を開催する。
- 適判機関からなる「東京都構造計算適合性判定機関連絡会」の事務局として、都内の判定業務に係る制度の円滑な推進に寄与する。

区 分	内容・規模
構造計算適合性判定受付棟数	468 棟
実務講習会開催回数等	年 2 回 計 120 名

## 9 技術性能評価事業

① 現 状

- 建築確認申請に際し、予め国土交通大臣への認定申請が必要となる建築物の高さが 60 メートルを超える超高層建築物・工作物や避難安全検証法を用いた建築物等の安全性を評価する事業として、各年度 3 件程度の評価を行ってきた。

② 事業計画

- 本年度は、平成 31 年度から受注を休止している新規案件を除き、平成 30 年度に評価書を交付し、現在、工事継続中の超高層建築物 2 件の軽微変更申請を予定している。

区 分	内容・規模
技術性能評価件数（軽微変更）	2 件

## 10 定期調査報告事業

### (1) 定期調査報告審査業務

#### ① 現 状

- 建築基準法第12条に基づく特定建築物の調査報告書の受付業務や建物所有者等への案内、データ管理等の業務を、東京都内の35特定行政庁から委託を受け実施している。

#### ② 事業計画

- 定期調査報告業務における目標報告受付件数は、3年毎に報告が必要な共同住宅等の建築物に、毎年報告が必要な映画館や百貨店等の建築物であり、平成30年度の実績等を踏まえて29,700件とした。
- 本年度は、3年毎の報告対象が最も多い用途（共同住宅等）であり、令和2年度の2倍以上の報告数が想定されることから、効率的に進めていく必要がある。

### (2) 防火設備定期検査報告業務

#### ① 現 状

- 建築基準法第12条に基づく防火設備の検査報告書の受付業務や防火設備所有者等への案内、データ管理等の業務を、東京都内の35特定行政庁から委託を受け実施している。令和2年度の年間予定件数は最終的に26,000件を超える見込みである。
- 今後の課題は、建物所有者・管理者への周知度をさらに上げること、業務執行体制整備及び報告対象となる建築物数の把握精度向上である。

#### ② 事業計画

- 防火設備報告は毎年の報告が必要であり、毎年、前年実績を上回っていることから今後も増加すると想定される。  
本年度の目標受付件数は、令和2年度実績を踏まえ27,000件とした。

### (3) 定期調査及び防火設備定期検査報告促進業務

#### ① 現 状

- 建物所有者等に対する定期調査報告制度の普及啓発のため、建築基準法や東京都細則の改正に伴う制度の概要等をホームページに掲載するとともに、講習会での周知などに努めている。  
令和2年度の実務講習会は、新型コロナ感染予防を考慮しWEB方式で開催した。

## ② 事業計画

- 都を始めとする各特定行政庁と連携し、区市の広報誌の活用、建物所有者等に対する報告案内のダイレクトメール送付や未報告物件に対する督促などを実施する。
- 実務講習会については、早期且つ効果的なPRの検討により受講者数の確保に努めるとともに、この実務講習会をとおして、特定建築物等の調査・検査者の調査・検査技術の向上、定期報告に関する情報の共有等に取り組んでいく。

区 分		内容・規模
報 告 件 数 定 期 調 査 受 付 件 数	毎年報告する建築物 (劇場、映画館、百貨店、演芸場等)	1,800 件
	3年毎に報告する建築物 (共同住宅等)	27,900 件
防火設備報告受付件数		27,000 件
定期調査報告実務講習会開催回数等		WEB 開催 500 名
防火設備報告実務講習会開催回数等		WEB 開催 250 名

# 11 建築材料試験事業

## (1) 建築材料試験実施業務

### ① 現 状

- 令和元年度後半より工事量が減少していることに加え、令和2年度上半期は新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の影響で工事が一時中断し試験件数が減少した。令和2年度の鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験は計画の約4%減、コンクリート圧縮強度試験が計画の約17%減となる見込みである。コンクリートコア試験は集合住宅や学校の耐震診断による試験件数が増え、計画の約54%増となる見込みである。モルタル等圧縮強度試験は杭関連の品質管理強化に伴う試験件数が増え、計画の約13%増となる見込みである。

### ② 事業計画

- 新型コロナウイルス感染症関連の一時的な工事中断による影響は回復の傾向が見られるが、都心部の再開発案件などの新規着工の遅れや延期の影響は今後も残るものと思われ、本年度の試験業務件数は不透明な状況である。

本年度の各試験の目標件数は、令和2年度の実績及び最近の状況を考慮し、下記の通り設定した。

- ・鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験は、令和2年度計画と同等
- ・コンクリート圧縮強度試験は、令和2年度計画の17%減

- ・コンクリートコア試験は、令和2年度計画の14%増
  - ・モルタル等圧縮強度試験は、令和2年度計画の13%増
- コンクリートコア試験については安定した受注を継続しており、耐震診断案件に関する情報収集を行うとともに、実施している設計事務所等へのPRに努めることで受注増を目指す。

## (2) 建築材料試験普及啓発業務

### ① 現 状

- 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、実務講習会は会場での開催を取り止めWEB方式でのリモート講習に変更した。

受講期間は2月1日から28日の1ヶ月間で、受講者数は1,628名となった。

### ② 事業計画

- 本年度もWEB方式でのリモート講習とする計画である。感染防止対策として三密を避けるだけでなく、期間内の都合がよい時間に受講できるメリットがあり、安定した受講者数確保が期待できる。

また、講習会の品質向上を図るべく、講習会テキスト及び講習内容の見直しを進める。

区 分	内容・規模
鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験	12,000本
コンクリート圧縮強度試験	10,000組
コンクリートコア試験	2,000本
モルタル等圧縮強度試験	1,800組
実務講習会受講者（WEB開催）	1,600名

## 12 耐震改修評定事業

### ① 現 状

- 令和元年度に事業を縮小する方向とし、新規案件の受注を休止したが、公共建築物や継続案件等の評定申し込みがあり、令和2年度は4件の案件を処理した。

### ② 事業計画

- 本年度も継続案件や公共建築物等の評定相談があり、6件の評定申込みを予定している。

区 分	内容・規模
耐震改修計画等受付件数	6件

## 13 東京都木造住宅耐震診断事務所登録事業

### ① 現 状

- 都の要綱に基づき、平成 18 年度より事務所登録を実施しているが、国が同種制度を開始したことや平成 26 年度に都要綱が改正されたことなどから、登録事務所の総数は微減の状態である。
- 令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症への対応を都と協議し、技術者講習会及び耐震診断事務所登録は新規のみを行った。また、既登録の技術者及び耐震診断事務所については更新手続きを行わず、有効期限を 1 年間延長した。
- 令和 3 年 3 月 1 日時点の登録事務所数は、517 社となっている。

### ② 事業計画

- 本年度は、新規の技術者講習、事務所登録に併せて、有効期限を 1 年延長した技術者の更新講習及び、登録事務所の更新手続きを行う。  
技術者数、事務所数は大きな増減が見込めないため、事業計画は令和 2 年度と同じ受講者数、事務所数とした。

区 分	内容・規模
実務講習会受講者（新規・更新）	年 2 回 計 225 名
耐震診断事務所登録数（新規・更新）	新規 20 社、更新 118 社

## 14 建築物のエネルギー消費性能判定事業

### ① 現 状

- 当財団は、平成 29 年 8 月 1 日より適合性判定業務を開始した。対象建築物は、建築確認に際して適合性判定が必要であり、完了検査時には設備機器等の整合性確認が必要となるため、確認検査部門と情報共有、連携協力して業務を進めている。
- 令和元年 5 月 17 日に「改正建築物省エネ法」が公布され、令和 3 年度から、非住宅建築物の建築物エネルギー消費性能基準適合義務化の規模が 2,000 m<sup>2</sup>以上から 300 m<sup>2</sup>以上に強化された。

### ② 事業計画

- 本年度の事業計画では、令和 2 年度実績と対象規模の強化を踏まえ受付件数 25 件と見込んだ。

区 分	内容・規模
建築物省エネ適合性判定受付件数	25 件
実務講習会開催回数等	年 2 回 計 200 名

## 【収益事業】

### Ⅱ 住宅瑕疵担保責任保険等事業

#### ① 現 状

- 新築の戸建住宅の保険契約申込戸数は、平成 28 年度に 1,931 戸であった。その後、減少が続き令和 2 年度は計画数 1,550 戸を 14.8% 下回り 1,320 戸となる見込みである。
- 新築の共同住宅の保険契約申込戸数は、平成 28 年度に 8,703 戸であったが、平成 29 年度以降は小規模な共同住宅（賃貸アパート）の着工減少等が影響し減少傾向にある。令和 2 年度はコロナ禍で都営住宅の発注が遅れていることなどにより、計画数 5,500 戸を 26.2% 下回り 4,060 戸となる見込みである。
- 戸建住宅・共同住宅ともに主な保険申込事業者である中小・小規模事業者の分譲販売の不振、また、住宅瑕疵保険市場における保険法人 5 社の競合等が厳しさを増している環境にあり、減少した戸数の回復に難航している。
- 住宅リフォーム、中古住宅流通及びマンション等の大規模住宅の計画修繕に関する消費者のニーズの増加に対応するため、「リフォームや既存住宅を対象とした保険、共同住宅の大規模修繕に関する保険など」を取り扱うとともに、「東京都住宅リフォーム推進協議会」事務局業務等及び「すまい給付金」申請窓口業務を行っている。

#### ② 事業計画

- 新築住宅の着工戸数は長期漸減傾向にある。本年度の戸建住宅・共同住宅の申込戸数は、継続的に当財団を利用している保険申込事業者との連携等による申込数の確保により、戸建住宅は令和 2 年度計画の 14.8% 減、共同住宅は 27.3% 減の戸数とする。
- 計画達成のため一層の保険申込事業者へのサービスの充実を図り、他保険法人への移行を防ぐとともに、今後も新規事業者の開拓に努めていく。
- 更に、中古住宅市場における保険利用の増大を見込み、既存住宅保険等に積極的に取り組み保険申込数の拡大を図る。

区 分	内容・規模	
新築住宅保険契約申込戸数	戸建	1,320 戸
	共同 (230 棟)	4,000 戸
合 計	5,320 戸	

### Ⅲ 宅地建物取引士資格試験事業

#### ① 現 状

- 「宅地建物取引業法」に定める宅地建物取引士の国家資格を付与するための試験事業に関する東京都内の業務を、一般財団法人不動産適正取引推進機構から受託し実施している。
- 都内の受験申込者数は、平成 22 年度から令和元年度まで増加傾向にあり、各年度とも、対前年実績を 1,000～3,000 名上回っていた。
- 令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症への対応として受験者へ受験自粛を求めた結果、事業計画 58,000 名に対して、申込者数は 56,314 名（10 月 18 日実施：34,490 名、12 月 27 日実施：21,194 名、辞退 730 名）となった。  
※ 令和 2 年度は、昭和 33 年度の資格試験制度創設以来、初の年度内 2 回実施となった。

#### ② 事業計画

- 本年度の事業計画では、景気動向などを勘案し、受験申込者数を令和 2 年度受験申込者実績と同じ 56,500 名と設定した。
- 本年度の試験日は、10 月 17 日(日)の予定であるが、東京OP、PP 大会開催年・新型コロナウイルス感染症の状況により、例年以上に試験会場の確保が困難になることが予想される。会場確保を含め受付業務・試験当日業務の内容確認、精査を行うなど、業務を万全に遂行する。

区 分	内容・規模
受験申込者数	56,500 名

## 【管理・運営事項】

### 1 総務関係

引き続き、新型コロナウイルス感染症予防対策に取り組む。

デジタルトランスフォーメーション推進の一環として、業務のデジタル化の検討を進め、可能なことから導入し、併せて必要な規程改正にも取り組む。

### 2 評議員会・理事会の開催

区 分	内容・規模
評議員会・理事会の開催回数	5回