

令和4年度

事業計画書

令和4年3月10日



公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

【計画の概要】	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	13
9 技術性能評価事業	14
10 定期調査報告事業	14
11 建築材料試験事業	16
12 耐震改修評定事業	17
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	18

【収益事業】

II 住宅瑕疵担保責任保険等事業	19
-------------------------	----

III 宅地建物取引士資格試験事業	20
--------------------------	----

【管理・運営事項】

1 総務関係	21
2 評議員会・理事会の開催	21

【計画の概要】

新型コロナウイルス感染症との戦いも3年目の春を迎えている。流行当初の暗中模索の状況から、現在ではウイルスの研究も進み、ワクチン、経口薬の開発などもあり、ウイルス対策も経済との両立を視野に入れたものとなってきている。

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、リスク要因として感染症の動向に触れてはいるが、日本経済も外需の増加や緩和的な金融環境、政府の経済対策の効果にも支えられて回復していくとみられるとされている。

令和4年度の事業環境は、カーボンマイナス、デジタルトランスフォーメーションの推進などを含め、さまざまな社会経済環境が変化していく中で、事業の受注や進め方に影響が出る可能性がある。

都の新年度予算案では、一般会計の予算は4年連続で7兆円を超える規模となった。カーボンマイナスについては重点的に予算が配分され、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。

今年度の事業計画は、前年度の計画及び実績見込みをベースとしつつ、いくつかの新規事業にも取り組むこととし、感染症のリスク、市場の動向等を踏まえて策定した。

令和4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2つの事業を継続する。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、毎年度概ね80件程度で推移しているが、令和3年度は新型コロナウイルス感染症の影響もあり70件の見込みである。

② 事業計画

- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大は予断を許さないものの、派遣の計画件数は例年と同数の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。
- 平成12年の管理アドバイザー制度（建替え・改修アドバイザーは平成14年度）開始以降、消費税率見直しによる改定以外は、据え置いていた派遣料の改定を本年4月に実施する。

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20件あり、結果、令和3年度の利用件数は合計で40件程度となる見込みである。

- 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3年度の派遣件数は新型コロナウイルス感染症の影響もあり15件の見込みである。

② 事業計画

- 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、マンション管理アドバイザーについては45件（内EV20件）、マンション建替え・改修アドバイザーについては20件を見込んでいる。

(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 4 月に台風による都内の避難者 2 件について、応急仮設住宅の供与が終了する。それまでに被災住宅が再建できない場合、自費で継続居住できるよう支援していく。

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	45 件 (内 EV 20 件)
マンション建替え・改修アドバイザー 派遣件数	20 件
民間賃貸住宅による避難者受入れ件数	16 件 (うち 2 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 3 年度は、サポーター派遣 150 件、計画案作成サポーター派遣

100件、電話やダイレクトメール等による制度周知500件を計画し業務に取り組んだが、緊急事態宣言期間中に派遣を中止した影響等から、サポーター派遣については78件に留まった。ただし、計画案作成については100件の計画目標を達成する見込みとなっている。

また、ダイレクトメールについては、5月末及び10月に計330件を発送した。

② 事業計画

- 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300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100件、計画案作成専門家派遣100件を見込んでいる。
- 専門家については、令和3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り、平日の開設（9時から17時まで）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3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、計画数と同じ1,500回程度となる見込みである。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症感染予防のため緊急事態宣言期間中の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185件、建替・改修アドバイザー派遣25件に留まる見込みである。

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、相談回数は令和3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、管理アドバイザー派遣554件、建替え・改修アドバイザー派遣168件を見込んでいる。

(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。東日本大震災後の時間の経過による耐震化への関心が薄くなってきていることや、耐震化に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課題も多く、近年、相談回数は前年度を下回る結果となっていた。しかし、昨年首都圏で頻発した地震への不安からか窓口での相談は増加に転じ、相談回数は760回と計画回数1,000回を下回ったものの昨年度実績を上回る見込みである。

② 事業計画

- 相談回数は、昨年度と同じ1,000回とする。
これまで休日(第1土曜日及び第3日曜日)も窓口を開設して来たが、実績がほとんどないことから、令和4年度から休日窓口の開設は取り止めることとした。但し、要望があれば臨時で対応することとしている。

(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、都及び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5年度末まで延長された。)

令和3年度は、令和2年度同様、コロナ禍の影響を受けつつも、建築物所有者等宛に耐震化を促すリーフレット等を送付した効果もあって耐震診断アドバイザーは令和2年度の17件から34件へ、耐震改修アドバイザーは29件から33件と前年度の派遣実績を共に上回る見込みである。

② 事業計画

- 昨年度に引き続き、緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対し、耐震診断アドバイザーを 39 件、耐震化の実施に向けた耐震改修アドバイザー71 件の派遣を計画する。

また、原則 1 回であった耐震診断アドバイザーの未診断建築物への派遣を複数回可能とし、合わせて、弁護士やマンション管理士も派遣できるよう令和 4 年度から改正することとした。

2) 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

- 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、耐震化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 3 年度は、派遣計画数 110 件に対し、100 件となる見込みである。

② 事業計画

- 耐震化が必要な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 374 件を計画する。
- 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き派遣業務を推進するとともに、三団体それぞれの技術者育成講習会（web 講習会を含む。）の開催を支援する。

3) 戸建住宅等の耐震化に向けたアドバイザー派遣業務（新規）

- 都は、平成 28 年度から実施してきた整備地域内にある耐震診断等未実施の住宅所有者に対するアドバイザー派遣を拡充し、本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見直した。

本年度は、耐震診断アドバイザー派遣 31 件、耐震改修アドバイザー派遣 5 件を計画している。

4) 特定建築物の耐震化に向けたアドバイザー派遣業務

① 現 状

- 令和 3 年度から特定建築物の耐震化に向けた取り組みを都から受託し、耐震診断アドバイザー派遣 110 件、耐震改修アドバイザー派遣 10 件、計画案作成アドバイザー派遣を 70 件計画したが、制度創設間もないことや制度の周知不足もあり、実績は計画を大幅に下回り耐震

改修アドバイザー派遣 1 件のみに留まった。

② 事業計画

- 耐震診断アドバイザー派遣 75 件、耐震改修アドバイザー18 件、特定建築物計画案作成アドバイザー派遣 56 件を計画している。

(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築物に対して耐震マークの交付を行っており、令和 3 年度は 1,289 枚の計画に対し、520 枚となる見込みである。

② 事業計画

- 1,087 枚のマーク交付を見込んでいる。
なお、本年度より再委託業務の見直しにより、受付やデータ作成についてはセンターで事務処理することとなった。

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、令和 3 年度は 44 枚の貸出しを計画し、25 枚となる見込みである。
- 施工者や監理者等が耐震化総合相談窓口相談に来る機会を捉えて制度の紹介や説明を行うなどの他、区市の助成金担当者を通じて、制度の周知に努めている。

② 事業計画

- 38 枚の貸し出し枚数を見込んでいる。

(6) 耐震性能報告業務

① 現 状

- 東京都のホームページ(耐震ポータルサイト)に、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を収集し、GIS(東京都緊急輸送道路図公開システム)に入力する保守管理を行っている。

このシステムは平成 25 年度に都民に耐震化の状況をわかりやすく提供するために構築されたが、システムデータを更新するプログラム

と入力する端末が古くなっていたため、令和3年度から入力そのものも外部委託している。

- 年間、約100件の報告書の入力と毎月の耐震化率を算出し、うち2回(6月、12月)を東京都の耐震ポータルサイトに耐震化率及び区間到達率として公表しており本年度も継続する。

② 事業計画

- 事業としては、各区市等から情報を収集し、委託者がデータをシステムに入力し公表する耐震化率と区間到達率を算出していくこととなり、150件の報告書の提出を見込んでいる。

(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
マンション耐震化専門家派遣件数	100件
マンション耐震改修計画案作成専門家派遣件数(注1)	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	554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	168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	39件
耐震改修等アドバイザー派遣件数	71件
耐震改修計画案作成アドバイザー派遣件数(注1)	374件 (74案)
戸建住宅等への耐震診断アドバイザー派遣件数(新規) (注2)	31件
戸建住宅等への耐震改修アドバイザー派遣件数(新規) (注2)	5件
特定建築物診断アドバイザー派遣件数(新規)	75件
特定建築物改修アドバイザー派遣件数(新規)	18件
特定建築物計画案作成アドバイザー派遣件数(注1)	56件 (11案)
耐震マークの交付枚数	1,087枚
耐震化工事中掲示物の貸出枚数	38枚
建築物の耐震性能報告件数	150件
社会福祉施設等耐震化促進件数	3件

(注1) 都との協定により、マンション耐震改修計画案及び沿道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。

(注2) 令和3年度までの整備地区内への耐震化アドバイザー派遣に変え、本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。

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

- 令和3年度から相談のある計画を含め3件を見込んでいる。

区 分	内容・規模
助成件数	3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3年度から都営住宅の受注が出来なくなったが、大規模な民間住宅を受注できたことで計画戸数とほぼ同数の戸数を確保できる見込みである。
- 都内を業務区域とする登録住宅性能評価機関（45機関）間での競合などがあり、事業計画規模の拡大が望めない状況が続いている。
- 中小事業者向けの実務講習会を、Web配信で開催し、住宅性能評価の概要を説明した。

② 事業計画

- 令和3年度と比べて大幅な戸数増が見込めないことから、令和3年度の計画戸数と同数の1,000戸を見込んでいる。
- 長期優良住宅事業など、その他の事業についても、令和3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）	545 戸	
	住宅性能評価（建設評価）	（戸建）	5 戸	
		（共同）	445 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		10 戸	
すまい給付金住宅に係る証明書発行		5 戸		
実務講習会開催回数等		年 1 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

- 令和 3 年度の実績を踏まえ、新築 1 件、既存（中古、更新）4 件の合計 5 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)	4 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3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1,410件、セーフティネット住宅の登録件数は約4,600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	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3年度の建築確認の受付件数は、計画件数に対して10%程度増と堅調ではあったが、延べ面積が1,000㎡以内の比較的小規模な建築確認の受付件数の増加による影響が大きく、併願で申請される昇降機設備については、減少傾向が続いている。
- 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

- 新規建築確認の受付件数は、小規模建築物で受注が堅調であることを加味し、令和3年度の計画件数の約10%増と見込んだ。しかし、1000㎡超えの新規受付件数に増加の傾向が見られなかったため、中間検査・昇降機の受付件数は令和3年の計画件数程度とした。
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）や向原第二住宅団地建替計画等で工事の着工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受注が見込まれる。
- 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。
- デジタル社会の形成に向けた建築確認の電子申請については、令和4年度に電子申請対応システムを導入し、申請受付の準備及び試行を行う。

(2) 建築確認検査適正普及業務

① 事業計画

- 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	184件
	中間検査	40件
	完了検査	115件
	適合証明	50件
実務講習会開催回数等		年1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 年度から始まった新型コロナウイルス感染症の影響もあり、建設需要が低迷し、令和 3 年度の都内全体の適判受付件数は、令和 2 年度同様、前年比約 10%減となった。
当財団の受付棟数も、計画件数を約 10%下回った件数となる見込みである。
- 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るほか、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

- 自治体財政が厳しいため計画通知案件の増加が見込めず、さらに民間建設投資の拡大も確実でないため、本年度の受付棟数は令和 3 年度計画棟数より 10%減の 421 棟とした。
- 令和 4 年度は、前年度から行っている電子申請システムによる事前審査をさらに進め、国のガイドラインが決まり次第、電子申請による本受付を開始する。

(2) 構造計算適合性判定適正普及業務

① 事業計画

- 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	421 棟
実務講習会開催回数等	年 1 回 計 200 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

- 平成31年度から受注を休止している新規案件を除き、令和3年度と同様に平成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学校や病院等の建築物に、毎年報告が必要な映画館や百貨店等の建築物であり、令和元年度の実績等を踏まえて13,730件とした。
- 報告の電子化については、東京都が令和5年度後半からの実施を目指して準備を進めており、連携して必要なシステム開発等を行っていく。

(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3年度の年間予定件数は計画数の27,000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。
目標受付件数は、令和3年度実績等を踏まえ28,500件とした。
- 報告の電子化については、東京都が令和5年度後半からの実施を目指して準備を進めており、連携して必要なシステム開発等を行っていく。

(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3年度も実務講習会は、新型コロナウイルス感染症感染予防を考慮し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、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 定 期 調 査 件 数 受 付	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 (学校・病院等)	11,930 件
防火設備報告受付件数		28,500 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 3 年度の鉄筋コンクリート用棒鋼引張強度、コンクリート圧縮強度、コンクリートコアの試験数は計画数とほぼ同数になる見込みである。モルタル等圧縮強度は計画数の約 11%減となる見込みである。

② 事業計画

- 都心部の再開発案件が動き始めたが建材の値上げも相次いでおり、工事量が今後どのように推移するのかまだ不透明な状況と思われる。
こうした状況を踏まえ、令和 4 年度の各試験の計画数については、令和 3 年度の実績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 3 年度計画と同等
 - ・コンクリート圧縮強度試験は、令和 3 年度計画と同等
 - ・コンクリートコア試験は、令和 3 年度計画と同等
 - ・モルタル等圧縮強度試験は、令和 3 年度計画の 11%減
- 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していく。

(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症感染拡大防止のため、令和 2 年度より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。令和 3 年度の受講者数は 1,555 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	1,600 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（除く公共建築物）したが、公共建築物や継続案件等により、令和3年度は継続案件1件を処理した。

② 事業計画

- 継続案件や公共建築物でやむを得ないものなど3件を予定している。

区 分	内容・規模
耐震改修計画等受付件数	3 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感染拡大のため、講習会・事務所登録ともに新規のみを実施したが、令和3年度の技術者講習会はWEB講習会として新規・更新ともに実施し、耐震診断事務所登録についても新規・更新の両方の手続きを行った。
- 令和4年3月1日時点の登録事務所数は、491社となっている。

② 事業計画

- 令和3年度に続き、講習会はWEB講習会として実施し、新規・更新の技術者講習会及び事務所登録手続きを行う。
講習会受講者、事務所登録数は令和3年の実績を踏まえ、受講者240名、新規登録10社、更新登録141社とした。

区 分	内容・規模
実務講習会受講者（新規・更新）	年2回 計240名
耐震診断事務所登録数（新規・更新）	新規10社、更新141社

14 建築物のエネルギー消費性能判定事業

① 現 状

- 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 m²以上から 300 m²以上に強化された。
- 令和 3 年度の受付件数は、長引くコロナ禍の影響による建設需要の低迷と東京都関連の受注が出来なくなったことにより、計画件数の 6 割程度となる見込みである。
- 中小事業者向けの実務講習会を、Web 配信で開催し、省エネ適合性判定の制度改正内容を説明した。

② 事業計画

- 令和 3 年度の計画規模と同数の 25 件を見込んでいる。

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 1 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 29 年度に 1,878 戸であったが、その後、減少が続き令和 3 年度の申込戸数は 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 29 年度に 6,662 戸であったが、その後、減少が続き令和 3 年度の申込戸数は 4,000 戸となる見込みである。
- 保険申込の主な事業者である中小・小規模事業者の分譲販売の不振、また、住宅瑕疵担保責任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もあり、減少した戸数の回復に難航している。
- 任意保険等として「リフォーム保険、既存住宅保険及び共同住宅の大規模修繕保険等」を取り扱うとともに、「東京都住宅リフォーム推進協議会」の事務局業務等及び「すまい給付金」申請窓口業務を行っている。

② 事業計画

- 新設住宅着工戸数に回復傾向がみられるが先行きに不透明感があり、令和 4 年度の戸建住宅・共同住宅の申込戸数は前年度同数の戸建住宅 1,320 戸、共同住宅 4,000 戸を見込んでいる。
- 計画達成のため保険申込事業者への一層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。また、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感染防止による受験自粛を求めた結果もあり、対前年実績を約 3,000 名下回る 55,584 名となった。
- 令和 3 年度は、前年度の受験申込者を念頭においた事業計画 56,500 名に対して、申込者数は 62,792 名(10 月 17 日実施：42,920 名、12 月 19 日実施：19,872 名)と約 7,000 名の大幅増となった。
※ 令和 3 年度は、前年度に引き続き、年度内 2 回の試験実施となった。

② 事業計画

- 景気動向及び新型コロナウイルス感染症などにより受験申込者の動向が不透明なことから令和 3 年度受験申込者実績と同程度の 63,000 名と設定した。
- 本年度の試験日は、10 月 16 日(日)の予定であるが、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	63,000 名

【管理・運営事項】

1 総務関係

- 新型コロナウイルス感染症予防対策に引き続き、取り組む。
- 建築確認検査事業、構造計算適合性判定事業の電子申請への取組に合わせ、社内ネットワークのセキュリティレベルの向上に向けて、令和 3 年度に導入した UTM の運用を確実なものとする。
- 令和 3 年度に実施が見送られた東京都による公益法人の立入検査の実施が予想されることから、円滑に検査を受検できるよう準備を進める。
- 理事・監事の任期が 6 月の定時評議員会終結の時をもって満了となることから、改選作業を円滑に進め、登記等の手続きを滞りなく行う。

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