

平成31年度  
**事業計画書**

平成31年3月13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 .....	4
3 東京都歴史的景観助成事業 .....	7
4 住宅性能評価事業 .....	7
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 .....	10
8 構造計算適合性判定事業 .....	11
9 技術性能評価事業 .....	12
10 定期調査報告事業 .....	12
11 建築材料試験事業 .....	14
12 耐震改修評定事業 .....	15
13 東京都木造住宅耐震診断事務所登録事業 .....	15
14 建築物のエネルギー消費性能判定事業 .....	16

## **【収益事業】**

<b>II 住宅瑕疵担保責任保険等事業</b> .....	17
-------------------------------	----

<b>III 宅地建物取引士資格試験事業</b> .....	17
--------------------------------	----

## **【管理・運営事項】**

1 総務関係 .....	18
2 評議員会・理事会の開催 .....	18

\* 文中における年度の数字は、平成を指す。

## 【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、海外経済の成長継続のもとで、消費税率の引き上げの影響を受けつつも、緩和的な金融環境や政府支出による下支えなどを背景に、2020 年度までの見通し期間を通じて、景気の拡大基調が続くと見込まれるとされている。

一方で、民間シンクタンクの調査では、貿易摩擦や人手不足などから、2019 年の景気見通しが悪化すると回答した企業が 29.4%と前年の 12.3%から倍以上増加しており、景気の先行きは極めて不透明な状況となっているとされている。

本年度の事業計画は、こうした混沌とした経済見通しの中で、前年度の計画及び実績見込みをベースとしつつ、社会的需要などを踏まえて策定した。

一例をあげれば、昨年開始した高齢者等の住宅確保要配慮者向け住宅（SN 住宅）制度の登録実績が伸び悩む中で、従前の高齢者居住支援事業の登録住宅制度を発展的に解消し、SN 住宅への登録移行作業に着手する。

また、東京都に新たに設置される住宅政策本部と連携し、新規事業として年度後半から、旧耐震基準で建築された都内約 36 万戸の分譲マンションを対象に、その管理の適正化や耐震化等に向けて、総合相談窓口業務を開始する。

31 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、東京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26年度以降はそれ以前に比べ増加しており、概ね90件程度で推移している。

###### ② 事業計画

- この傾向は今後も続くものと見ていることから、本年度の計画値は85件とする。
- なお、まちづくり専門家の登録更新に伴う実務講習会（登録講習会）については、3年毎に実施しており現登録者の講習会は、更新時期となる本年度3月末に予定している。

##### (2) マンションアドバイザー派遣業務

###### ① 現 状

- 東京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、区市の要望に応じて派遣などを実施するものである。
- 管理アドバイザーの、近年の利用件数は、年間20件前後で推移しており、30年度の派遣件数も同様に20件となった。  
また、30年度に都の環境局から「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」の業務委託があり15件の派遣となった。  
その結果、30年度の管理アドバイザーの派遣件数は、合計で35件である。
- 建替え・改修アドバイザーについては、近年13件～35件と利用状況に変動が見られるが、30年度の派遣件数は20件となった。

## ② 事業計画

- 昨年度からマンション耐震化サポーター派遣等の業務を行っておりその事業に合わせて、本制度の周知に努め利用拡大を図っている。
- 今年度のマンションアドバイザー計画件数は、30年度の実績を踏まえ、①マンション管理アドバイザーについては、50件（内EV25件）、②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。
- 本年3月末に、アドバイザーの登録更新のための講習会を実施し、円滑な更新を図り管理アドバイザー40名、建替え改修アドバイザー22名を登録予定である。

## (3) 民間賃貸住宅による避難者受入れ業務

### ① 現 状

東日本大震災により被災県から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、福島県からの避難者27件、岩手県1件について、応急仮設住宅の供与が終了する。このため、次の住宅へ円滑に移行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	46件

注：管理アドバイザー派遣件数欄の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、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) マンション耐震化サポーター派遣業務

#### ① 現 状

- 東京都耐震改修促進計画の耐震化率の達成に向け、24年度から29年度まで実施した、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、30年度より開始された。

30年度の業務委託は、740件を対象に電話やダイレクトメール及び個別訪問等により制度周知をおこない、150件の派遣となった。

#### ② 事業計画

- 本年度は、昨年度対象とした740件に対して再度周知をおこない、700件の派遣を計画するが、昨年度と同じマンションが対象となるため、派遣希望者の掘り起こしが課題となる。
- 専門家については、昨年度に引き続き、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等に協力を要請する。

### (2) マンション総合相談窓口業務（新規）

- 本年度新たに、都からの受託事業として「東京における分譲マンションの適正な管理の促進に関する条例(仮称)」の施行に合わせて、旧耐震基準で建築された分譲マンションを対象に、総合相談窓口を開設する。この事業は、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、管理組合等の相談に対応するものである。本年度後半に窓口を設置する予定であり、相談回数は100回を見込んでいる。

### (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が、大震災後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に対する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、相談件数は減少の傾向にある。

② 事業計画

- 今年度は昨年度の実績を踏まえ 1,300 回を予定している。

(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、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診断助成は、28 年度末に耐震診断率が約 97%に達したため終了した。)

② 事業計画

- 本年度も昨年度に引き続き、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及び耐震化の実施に向けた耐震改修アドバイザーを派遣する。

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。

② 事業計画

- 本年度も引き続き、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を派遣する。
- また、29 年度で終了したローラー作戦の対象であった特定緊急輸送道路沿道建築物所有者等に対しては、耐震化に向けたアドバイザー派遣を昨年度に引き続き、本年度も継続して実施する。
- 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の開催について、都からの受託により支援を行う。

### 3) 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

- 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。引き続き本年度も東京都と協力して事業を行う。

### (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

- 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いる。

#### 2) 耐震化工事中掲示物貸出

- 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いる。
- 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するなど、普及・啓発を行っており、本年度も引き続き取り組む。

(6) 耐震性能報告業務等その他の業務の計画については、下のとおり。

区 分	内容・規模
マンション耐震化サポーター派遣件数	700 件
マンション総合相談窓口での相談回数	100 回
耐震化総合相談窓口での相談回数	1,300 回
耐震診断アドバイザー派遣件数	55 件
耐震改修等アドバイザー派遣件数	1,311 件
耐震改修計画案作成アドバイザー派遣件数 (1 案 : 5 件) 注 1	1,245 件 (249 案)
整備地域内住宅へのアドバイザー派遣件数	24 件
建築物の耐震性能報告件数	297 件
耐震マークの交付枚数	3,148 枚
耐震化工事中掲示物の貸出枚数	52 枚
社会福祉施設等耐震化促進件数	3 件

注 1 東京都との協定により、耐震改修計画案作成アドバイザー派遣件数は、耐震改修計画案 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

東京都の助成、都民、企業等からの募金からなる「東京歴史まちづくりファンド」を活用し、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に助成を行っている。本年度が事業計画最後の年度となり、2件を予定しているが、今後の事業のあり方等について、東京都と協議を行って行く。

区 分	内容・規模
助成件数	2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。また、公営住宅の評価業務の受注は増加したが、民間住宅で小規模な申請が多いことなどから、実績戸数の大幅な増加はみられない。
- 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のぞ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、30 年度の実績を踏まえ、設計評価と建設評価を合わせて、計画戸数を 1,100 戸と設定した。
- また、長期優良住宅事業など、その他の事業についても、30 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）	695 戸
	住宅性能評価（建設評価）	（戸建）	5 戸
		（共同）	395 戸
	長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査		40 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		40 戸
すまい給付金住宅証明書発行		20 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

- 本年度の事業計画では、30 年度の実績を踏まえ、新築 1 件、既存（中古、更新）4 件、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」を実施する「あんしん居住制度」と、高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の情報を提供する居住支援事業を実施している。
- 30年度末時点の累計では、高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録件数は1,098件、83,251戸に達しているほか、あんしん居住制度の契約件数は約1,240件となっている。
- 29年10月住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)の施行に伴い、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。  
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)

### ② 事業計画

- 本年度の事業計画では、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、高齢者の入居を拒まない民間賃貸住宅の情報提供業務における相談件数は、例年と同程度とする。
- 高齢者の入居を拒まない民間賃貸住宅制度は、31年度末をもって発展的に解消し、登録されている物件については、事業者及び管理者との調整を行い、セーフティネット住宅への登録移行を進める(本年度のみ)。

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
	問合せ等件数	1,200件
高齢者向け民間賃貸住宅に関する問合せ等件数		300件
住宅確保要配慮者向け賃貸住宅登録件数		3,400件

## 7 建築確認検査事業

### (1) 建築確認検査業務等

#### ① 現状

- 30年度は、有明体操競技場等東京OP・PPP大会関連施設をはじめ、大規模物件の確認や計画変更、調布駅周辺開発での昇降機の確認等を受注し、事業計画に掲げた件数の達成に至っている。
- 戸建住宅等中小規模の建築物は、建設費の高騰や職人不足、型式住宅への移行等の建設市場状況や民間指定確認検査機関の競合もあって、確認・検査の受注が伸び悩んでいる傾向は変わらない。
- 本年度以降、特に2020年前半には、これまでに確認等を担当してきた超高層等の大規模物件が完成に向い、計画変更、仮使用認定や完了検査の申請が見込める。

#### ② 事業計画

- 31年度は消費税値上げが予定されており、駆け込み需要の反動による住宅建設需要落込みを予想する見方がある一方、住宅ローン減税や給付金の拡大により需要の落込みはないとする予想もある。消費税増の影響は見通しにくい状況である。  
東京OP・PPP需要が一段落することもあり、中小規模のみならず大規模物件に係る確認、受注に厳しさが予想される。
- このため、本年度の事業計画では、30年度の事業計画を下回るものとした。
- 物件の内容が高度化、複雑化する状況を踏まえ、高度な検証や最新の技術等について課内研修等により職員の能力向上を図るとともに、事前相談・審査・検査の経緯等を時系列・プロジェクト別に記録し、継続して対応できる態勢を整える。

### (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、設備の建築行政情報連絡会議を随時開催する。

区 分		内容・規模
建築確認 検査件数等	確認審査	252 件
	中間検査	70 件
	完了検査	165 件
	適合証明	85 件
実務講習会開催回数等		年 2 回 計 200 名

( \* 確認審査件数は、建築物、昇降機、工作物の確認審査件数と仮使用認定件数の合計を示す。 )

## 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

- 27 年 6 月の改正建築基準法の施行により、建築主が自由に指定構造計算適合性判定機関を選択することが可能となったほか、一定の要件を満たす小規模な建築物は判定対象外となった。
- この改正法により、27・28 年度の受付棟数は、それ以前に比べて大きく落ち込んだものの、29 年度は回復基調に転じ、順調に受付棟数を伸ばした。30 年度は、東京 O P ・ P P 大会関連施設の工事着手が一段落した事など厳しい環境下であったが、計画受付棟数を確保することができた。

### (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。

#### ② 事業計画

- 都内に 15 の適判機関が存在し、競合状況にある。このなかで、受注を増やすには、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必要がある。
- 一方、更なる計画通知の受注拡大を目指し、発注機関への営業活動を引続き行う。
- 東京 O P ・ P P 開催年である 2020 年に向けた建設活動の活発化により、ホテルや共同住宅等を中心に順調に適判受付棟数を確保してきたが、31 年度適判受付棟数は、消費税率の引上げやマンションの 2020 年問題などの懸念要因もあり、昨年度比 5% 減の 466 棟とした。

区 分	内容・規模
適合性判定受付棟数	466 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いる。

### ② 事業計画

- 本年度は、30 年度に評価書を交付した超高層建築物の変更申請（2 件）を予定している。

区 分	内容・規模
技術性能評価件数	2 件

## 10 定期調査報告事業

### (1) 定期調査報告業務

#### 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 34 特定行政庁から委託を受け実施している。
- 30 年度は、3 年毎の報告対象が他の年度に比べ報告対象件数が最も多い共同住宅等であったため、審査窓口の増設や担当職員の増員等の対応を行い、窓口での混乱は少なかった。報告受付件数は、前回（27 年度）と比較して約 1,300 件多く、今後も増加が予想されることから、次回へ向けての対応を早期に進めていく必要がある。

#### 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、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を合わせた約 13,000 件とした。

## (2) 防火設備定期検査報告業務

### ① 現 状

- 30年度は、制度開始3年目で経過措置期間の最終年度にあたることから、建物所有者等への周知度が徐々に向上し、上期の報告受付件数は29年度を若干上回る程度であったが、下期では急激に増加し、最終的には推定報告対象件数約29,000件のうち約11,400件となった。
- 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

- 経過措置期間が5月末で終了し、その後は全ての対象防火設備保有建築物が毎年報告となる。このため、31年度の目標報告受付件数は、用途別の推計をもとに29,000件とした。

## (3) 定期調査及び防火設備報告促進業務

### ① 現 状

- 建物所有者等に対する定期報告普及啓発のため、改正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している。

### ② 事業計画

- 東京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の送付や未報告物件に対する督促などの強化を図っていく。
- 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
定期 報告 受付 件数 調査	毎年報告する建築物 (劇場、映画館、百貨店、演芸場等)	1,510 件
	3年毎に報告する建築物 (学校、病院、ホテル等)	11,170 件
防火設備報告受付件数		29,000 件
定期調査報告実務講習会開催回数等		年 1 回 500 名
防火設備報告実務講習会開催回数等		年 2 回 計 500 名

## 11 建築材料試験事業

### (1) 建築材料試験実施業務

#### ① 現 状

- 30年度は、東京OP・PP関連施設の本格的な着工、都心部や副都心を中心とする大規模再開発の進展、ホテル建設の増加等もあり、鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験が計画の約14%増、コンクリート圧縮強度試験が計画の約34%増、モルタル等圧縮強度試験が計画の約38%増となる見込みである。コンクリートコア試験は、耐震診断等が一段落してきており、計画の12%減となる見込みである。

#### ② 事業計画

- 本年度は、29年度から継続の東京OP・PP関連施設の建設工事や、大規模再開発等が一段落してくることを考慮し、試験業務の需要を下記の通り見込んだ。
  - ・鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験とコンクリート圧縮強度試験は、30年度計画と同じ事業規模
  - ・コンクリートコア試験は、東京都の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断がほぼ終了してきており、30年度実績と同じ事業規模
  - ・モルタル等圧縮強度試験は、既成杭の品質管理強化を考慮し30年度計画と同じ事業規模
- 本年度の事業計画を達成するため、工事施工者や耐震診断を実施している設計事務所等に対して、各種試験のPRに努め、試験業務の受注拡大に取り組んでいく。

### (2) 建築材料試験普及啓発業務

#### ① 現 状

- 30年度は、実務講習会を3回開催した。

#### ② 事業計画

- 本年度も、3回の開催を計画するとともに、受講者の増加につながるよう、更新予定者やゼネコンの品質管理室へのダイレクトメールの発送等を早めに行い、実務講習会開催日程の早期周知の徹底に取り組んでいく。



区 分	内容・規模
鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験	15,000 本
コンクリート圧縮強度試験	12,000 組
コンクリートコア試験	3,500 本
モルタル等圧縮強度試験	1,600 組
実務講習会開催回数等	年 3 回 計 1,600 名

## 12 耐震改修評定事業

### ① 現 状

- 耐震改修計画等受付件数の実績は、26 年度・27 年度は 50 件前後、28 年度 20 件、29 年度 14 件、30 年度 9 件と減少傾向にある。
- これは、公共建築物の耐震改修がほぼ終了しているほか、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断率が約 97.5%（30 年 12 月末時点）に達したことなどによるものと考えられる。

### ② 事業計画

- 今後は、事業を縮小する方向とし、新規案件の受注を休止し、ホームページで周知していく。
- 本年度は継続案件などへの対応として 3 件を予定する。

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、18 年度より事務所登録を実施している。
- 制度発足以来、着実に事務所登録数が増加してきたものの、26 年度の都要綱の改正以降は、新規登録の事務所数が伸び悩むなかで、登録事務所からの脱退が増加したこともあって、登録事務所の総数は微減の状態である。
- 昨年 12 月末時点の登録事務所数は、543 社となっている。

② 事業計画

- 新規事務所登録数の増加を見込めないことから、これまでの登録事務所の更新率等を参考として、実務講習会受講者数を見込んだ。

区 分	内容・規模
実務講習会（新規・更新）	年 2 回 計 285 名
耐震診断事務所登録数（新規）	25 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ている。各年度の判定受付件数は、29 年度が 6 件、30 年度が 17 件の見込みである。申請者別では、30 年度全体の約 4 割が計画通知となっている。
- 受付件数の拡大に向け、確認検査部と情報を共有、連携協力に努めるほか、公共建築発注機関に対し、営業活動を引き続き行う。

② 事業計画

- 本年度の事業計画では、30 年度の実績を踏まえ受付件数 15 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	15 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、25年度に4,079戸であった。その後、減少が続き30年度は約1,700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、25年度に5,902戸であった。その後、毎年度増加し28年度では8,703戸となったが、30年度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約6,000戸と減少する見込みである。
- 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、それらを対象とした保険も取り扱っている。

#### ② 事業計画

- 主な保険申込事業者である中小零細企業の新設住宅着工戸数の減少により、31年度は前年度の見込件数に対して戸建住宅8.8%・共同住宅8.3%の減少を見込む。
- 上記事業者へのサービスの充実を図り、他保険法人への離脱を防ぐとともに、今後も新規事業者の開拓に努めていく。
- 更に、既存ストックの有効活用に対応する既存住宅関連の保険申込数の拡大にも努める。

区 分	内容・規模	
新築住宅保険契約申込戸数	戸建	1,550 戸
	共同 (330 棟)	5,500 戸
合 計	7,050 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。
- 財団が所掌した受験申込者数は、22年度以降増加傾向にあり、各年度とも、対前年度実績を1,000～3,000名上回っている。
- 30年度は、事業計画57,000名、申込者数56,732名となり、3年連

続で5万名を超えた。

## ② 事業計画

- 本年度の事業計画では、これまでの実績を踏まえ、引続き受験者数が増加するものとして設定した。
- なお、本年度の試験日は、10月20日(日)の予定であり、それに向け、試験会場の確保や、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	58,000名

## 【管理・運営事項】

### 1 総務関係

シオノギビルを含むエリアの再開発計画の進展による本社移転については、昨年12月に(仮称)小田急不動産西新宿7丁目計画のビルを移転先として決定し、理事会、評議員会の承認を停止条件とした賃貸借申込書を提出している。理事会、評議員会での承認を得た後、本契約を締結のうえ移転に向けた準備を進め、11月中旬を目途に移転作業を実施する。

また、2017年度に作成した経営計画をもとに、2020年度を目途に事業や組織の再編にも取り組んでいく予定である。

安全安心なまちづくりを掲げる当財団として都や区市と連携のもと、各種事業に取り組んでいく。

### 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