

平成30年度

# 事業計画書

(補正後)



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	6
4 住宅性能評価事業	6
5 東京都優良マンション登録表示事業	7
6 高齢者等居住支援事業	8
7 建築確認検査事業	9
8 構造計算適合性判定事業	10
9 技術性能評価事業	11
10 定期調査報告事業	11
11 建築材料試験事業	13
12 耐震改修評定事業	14
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	15

## **【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>	18
--------------------------	----

## **【管理・運営事項】**

1 管理運営方針	19
2 評議員会・理事会の開催	19

\* 文中における年度の数字は、平成を指す。

## 【計画の概要】

国内の景気状況を見ると、32年秋口までは緩やかな景気拡大が続くと予想する企業が多数にのぼる一方で、少子高齢化の進展や、東アジア情勢の緊迫化などのリスク要因はあり、当面は上向きの景気動向が続くとしても、将来的には楽観できない状況である。

多くの事業が住宅をはじめとした建築物の着工数に、事業実績が影響を受けやすい当財団は、このような事業環境の中でも、安定的に事業を推進できる年間計画を立案していく必要がある。

本年度の事業計画は、前年度の計画及び実績見込みをベースとしつつ、景気の動向や社会的需要などを踏まえて策定した。

一例をあげれば、高齢者等の住宅確保要配慮者向け住宅の確保が社会的な課題となる中、こうした需要に対応し、新規事業として住宅セーフティネット法に基づく指定登録機関として、住宅の審査、登録等の業務を開始することとした。

また、都内には旧耐震基準で建築された分譲マンションが約36万戸あり、その耐震化が課題となっている。これまで都区市と協力、連携し耐震化フォローアップ事業を実施してきたが、本年度から新たに設計三団体等と連携し、より一層技術的な支援を強化したサポーター派遣業務を開始する。

30年度も、東京都等と連携を取ながら、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・派遣事業

###### 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。29年度の派遣見込数も同様に85件となっている。

###### 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28年度に実施した。次回は更新時期となる31年度末を予定している。

##### (2) マンションアドバイザー派遣事業

###### 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。
- 近年の利用件数は、管理アドバイザーが年間20件前後で推移しており、建替え・改修アドバイザーについては、13件～35件と利用状況に変動が見られ、29年度は21件であった。
- 管理アドバイザー、建替え・改修アドバイザー制度の充実、活用促進等を図るため、東京都において利用実績状況やマンション建替え法の改正等を踏まえた一部見直し作業を昨年7月に実施し運用を開始した。

###### ② 事業計画

- 本年度は、新たに始まる「マンション耐震化サポーター派遣」等の業務をとおして、制度の周知に努め利用拡大を図る。
- また、31年3月末には、現アドバイザーの登録期間が終了することから、円滑な登録更新を図るため講習会を実施する。

### (3) 民間賃貸住宅による避難者受入れ事業

#### 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 10 件、岩手県 5 件、宮城県 5 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
マンションアドバイザー派遣件数	55 件
民間賃貸住宅による避難者受入れ件数	71 件

### (4) 都市づくりの情報発信事業（新規事業）

#### ① 事業計画

- 2020年東京オリンピック・パラリンピック大会を契機に世界都市である東京の魅力を発信し、都市開発の海外展開や都市活動の持続的な発展につなげるため、2020年東京大会開催前を目途に、東京の都市開発の歴史や変遷、未来を一体的に体感できる「シティ・フューチャー・ギャラリー（仮称）」を開設する。
- 平成30年度は、国、東京都、民間団体などと展示内容等を検討する協議会を開催し、その結果を基に、設計業務等を委託。また、事業に賛同する民間事業者から寄付金を募る。

補正箇所

## 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(新規事業)

#### ① 現 状

- マンションの耐震化については、これまでマンションの耐震化フォローアップ業務として都職員及び区市職員と協力・連携し、個別訪問等により管理組合等に対して耐震化に向けた取組を働きかけ、29年度は耐震化への普及啓発が効果的と思われるマンション1,310棟を対象に更なる促進に向けて取り組んできた。

#### ② 事業計画

- 本年度からは、こうした取組を発展させ、新たに「サポーター派遣業務」として、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との協定に基づく建築士等の派遣を行い、実質的な技術支援による耐震化のより一層の促進を図ることとなった。
- 本年度は、耐震化に向けた普及啓発が効果的と考えられるマンション740棟を対象に取り組んでいく。

### (2) 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相談者に対し、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。また、29年度からは、都条例による診断義務が課せられていない一般沿道建築物を対象に建築士等を耐震診断アドバイザーとして派遣している。(特定沿道建築物に対する診断助成は、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29年度に引き続き、耐震化が必要な緊急輸送道路沿道建築物(耐震診断の結果がNGとなった建築物)の所有者等に対し、耐震化実施に向け耐震改修アドバイザーを派遣する。また、一般沿道建築物への診断アドバイザーについても継続して派遣する。

#### 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については、耐震診断から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作成アドバイザーについて派遣している。

## 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（耐震診断の結果がNGとなった建築物）の所有者等に対し、耐震化実施に向け耐震改修計画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・耐震総合安全機構等との協定に基づく協力関係により業務を推進する。

## 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行う。

## (3) 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、特定・一般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。
- 28年度から、耐震化総合相談窓口で相談にくる施工者、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。

(4) 耐震化総合相談業務や耐震性能報告等その他の業務の計画については、事業計画の表による。

区 分	内容・規模
マンション耐震化サポーター派遣対象件数(新規事業)	740 件
耐震化総合相談窓口での相談回数	1,600 回
耐震診断アドバイザー派遣件数	11 件
耐震改修等アドバイザー派遣件数	407 件
耐震計画策定支援案件数	2,080 件
整備地域内住宅へのアドバイザー派遣件数	47 件
建築物の耐震性能報告件数	393 件
耐震マークの交付枚数	5,751 枚
耐震化工事中掲示物の貸出枚数	50 枚
社会福祉施設等耐震化促進件数	3 件

### 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。本年度は、2件を予定している。

本事業は、22年度を初年度に10か年事業としてスタートし、31年度に最終年度を迎える。事業の今後について東京都と協議していく。

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。しかも、小規模な共同住宅を中心とする申請が多いことなどから、実績戸数の低迷がみられる。
- 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って、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、29年度と比べて大幅な戸数増が見込めないことから、29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、29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、建築確認検査部署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。
- 29年度から公営住宅の評価業務も受注可能となったことから、関係機関への広報や周知を図り、その受注に努める。

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	50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	5戸	
実務講習会開催回数等		年1回 100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、29年度と比べて大幅な認定登録件数の増加が見込めず、また、東京都が優良マンション登録表示制度の改善策を検討中なことから、29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。
- 29 年度末時点の累計では、民間賃貸住宅の登録件数は 1,110 件、82,740 戸に達しているほか、あんしん居住制度の契約件数は約 1,150 件となっている。

### 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登録・提供業務における相談件数とも、例年と同程度とする。
- 昨年 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)が施行され、登録住宅制度が東京都において開始された。

本年度から新たに当財団が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うこととした。(新規事業)

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
	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(新規事業)		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

- 29年度は、有明体操場等東京オリンピック・パラリンピック大会関連施設をはじめ、大規模物件の確認受注や計画変更、調布駅周辺開発での昇降機の確認等を順調に受注できた。しかし、事業計画に掲げた件数の達成には至らなかった。
- 戸建住宅等中小規模の建築物件は、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、特に東京オリンピック前には、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とともに、昇降機の確認・検査の申請を大量に見込めることから、事業収入の増加が期待できる。

#### ② 事業計画

- これまでに担当した大規模物件が工事中であることから、昇降機に係る確認申請が後年度になるほか、中小規模の建築物件に係る確認受注に厳しさもあるため、本年度の事業計画では、29年度の事業計画をやや下回るものとした。
- 昨年施行された「建築物省エネ法」関連の完了検査における検査方法、様式などについて実務に則した見直しを行う。
- 超高層や複雑で大規模な物件の受注が増えている状況を踏まえ、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、長期に及ぶ事前相談・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実務講習会を開催する。
- 特別区及び市の研修生2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	276 件
	中間検査	77 件
	完了検査	183 件
	適合証明	109 件
実務講習会開催回数等		年 2 回 計 250 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 月改正建築基準法の施行により、構造計算適合性判定制度の見直しが行われ、建築主が指定構造計算適合性判定機関を選択できるようになったほか、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。
- この法改正により、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。

### (3) 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。
- 本年度の事業計画では、東京オリンピック施設及び関連施設の工事着手が一段落する時期に当たることや、都内の都市開発及びその他の建設活動が不透明な面もあることから、29 年度の事業計画（480 棟）と同程度の受付棟数とした。

区 分	内容・規模
適合性判定受付棟数	490 棟
実務講習会開催回数等	年 3 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

- 本年度の事業計画では、29年度より継続して事前相談を受けている超高層工作物の性能評価、大規模地下街の避難安全検証法による技術評定等3件を予定している。

区 分	内容・規模
技術性能評価件数	3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、東京都及び都下の33特定行政庁から委託を受け実施している。
- 本年度は、3年毎の報告対象が共同住宅等であり、他の年度に比べ報告対象件数が最も多い年度に当たることから、繁忙期を中心に窓口での混雑が予想される。このため、例年にも増して効率的な事務執行を行い、待ち時間を短縮し、顧客の負担軽減とサービスの向上を図る必要がある。

#### 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を合わせた21,770件である。29年度の事務所や小規模な物販店舗等の予定報告件数に対し、10,940件の増加となる。

### (2) 防火設備定期検査報告業務

#### ① 現 状

- 29年度は、制度開始2年目あたることから、建物所有者等への周知

度が徐々に向上し、上期の報告件数は一定程度であったが、下期では急激に増加し、最終的には推定報告対象件数約 12,000 件のうち約 8,000 件（28 年度報告対象分を含む）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と、経過措置が終了する 31 年度に向けての業務執行体制整備である。

② 事業計画

- 防火設備定期検査報告業務における目標報告受付件数は、29 年度の報告率の状況及び防火設備定期検査報告の周知状況を踏まえ、特定建築物の報告対象である建築物のうち、防火設備の推定報告対象件数 4 項もの 27,900 件の 30%に、1 項もの 1,710 件の 60%を見込み、さらに過年度分の 2,000 件を加え 11,400 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、改正建築基準法施行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より図っていく。
- 実務講習会については、早期且つ効果的な P R 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 調査 受付 件数	毎年報告する建築物 (劇場、映画館、演芸場等)	1,470件
	3年毎に報告する建築物 (共同住宅等)	20,300件
防火設備報告受付件数		11,400 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

- 29 年度は、東京オリンピック・パラリンピック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、コンクリート圧縮強度試験及びコンクリートコア試験は、ほぼ計画通りと想定される。また、モルタル圧縮強度試験等は、既成杭の根固め液や周辺固定液の品質管理強化の影響と思われるが計画の約 70%増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オリンピック・パラリンピック関連施設の建設工事や、都心部や副都心を中心とする大規模再開発の進展、ホテル建設の建設工事等もあることから、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、29 年度実績と同じ事業規模
  - ・コンクリートコア試験も、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、29 年度実績と同じ事業規模（その内の 50 本は、コンクリートコア採取からの業務）
  - ・モルタル圧縮強度試験は、既成杭の品質管理強化を考慮し 29 年度計画の約 30%増
- 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

- 29 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	4,000 本
モルタル圧縮強度試験	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、24 年度までは 200 件前後の受付件数で推移したが、25 年度以降、減少が続き、26 年度・27 年度は 50 件前後、29 年度では 13 件まで落ち込んでいる。
- 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%（H29.9 公表）に達したことなどによるものと考えられる。

### ② 事業計画

- 継続して相談を受けているものもあるが、これまでの受付件数の推移を踏まえ、29 年度実績を下回るものとして計画した。
- ただし、旧耐震の民間建築物では、耐震診断や耐震改修の評定について潜在的な需要があると見ており、本年度から東京都と協働で取り組む「マンション耐震化サポーター派遣」や、「特定沿道建築物への耐震改修等アドバイザー派遣」、耐震化促進に向けた「助成」などの取組を着実に進めることで、受付件数の増に繋がるものと考えている。

区 分	内容・規模
耐震改修計画等受付件数	10 件
実務講習会開催回数等	年 3 回 計 120 名

## 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、552 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 342 名
耐震診断事務所登録数（新規）	35 社

## 14 建築物のエネルギー消費性能判定事業

### (1) 建築物のエネルギー消費性能判定業務

#### ① 現 状

- 「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）」により、昨年 4 月より 2,000 m<sup>2</sup>以上の非住宅建築物を新築・増改築しようとする建築主は、その建物を建築物エネルギー消費性能基準に適合させることが義務化された。
- 建築確認に際してこの適合性判定が必要であり、完了検査では機器等の整合性確認が必要となるので、建築確認検査事業と連携協力して業務を進める必要がある。
- 昨年 6 月に国交省関東地方整備局長から登録建築物エネルギー消費性能判定機関（適合性判定機関）の登録を受け、同年 8 月より判定業務を開始した。

#### ② 事業計画

- 本年度の事業計画では、29 年度の実績を踏まえ審査件数 15 棟と見込んだ。

(2) 建築物のエネルギー消費性能判定普及啓発業務

- 適合性判定の申請や必要な図面、省エネの計算方法について、設備設計者や工事監理者を対象に実務講習会を年2回開催する。

区 分	内容・規模
建築物省エネ適合性判定審査件数	15 棟
実務講習会開催回数等	年 2 回 計 250 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、24年度に4,440戸であったものの、その後、減少が続き、28年度には1,931戸となったが、29年度は前年度とほぼ同数の約1,900戸となる見込みで、減少幅の落ち着きが見られた。
- 新築の共同住宅の保険契約申込戸数は、24年度に5,922戸であったものが、毎年度増加し28年度では8,703戸となったが、29年度は小規模な共同住宅（賃貸アパート）の着工減少と都営住宅の今年度の建築工事発注分が来年度に先送りされたこと等が影響し約6,500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、「住宅リフォーム瑕疵担保責任保険・既存住宅売買瑕疵担保責任保険・共同住宅大規模修繕工事瑕疵担保責任保険・保証期間延長瑕疵保証責任保険」を取扱い、また、「東京都住宅リフォーム推進協議会」事務局業務、「リフォーム評価ナビ」等の連携業務及び「すまい給付金」申請窓口業務を行っている。

#### ② 事業計画

- 少子高齢化社会の進展等による新設住宅着工戸数の減少を勘案し、30年度は29年度の事業計画規模に、戸建住宅約5%・共同住宅約19%の減少を見込んだことから、全体として、保険契約申込戸数は、29年度事業計画の約16%の減少となった。
- 既存の事業者の他保険法人への離脱を防ぎ、更に今後の申込件数増加が見込める新規事業者の開拓に努めていく。
- なお、今後、新築住宅着工戸数の増加を期待できないため、新築に加えて、既存ストックの有効活用の観点から、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	1,800 戸
	共同 (380 棟)	6,500 戸
合 計		8,300 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。
- 29 年度は、事業計画を 50,500 名としたが、54,727 名からの申込みがあり、2 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 5 万名を超えるものと設定した。
- なお、本年度の試験日は、10 月 21 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	57,000 名

## 【管理・運営事項】

### 1 管理・運営方針

公益財団法人として、東京の防災・まちづくりの推進に向け、期待される役割を果たしていくためには、必要な事業には大胆に経営資源を投入しつつも、常に効率的な事業執行を心がけ、最少の経費で最大の効果が得られるよう努めていく必要がある。

本年度は、住宅セーフティネット法に係る新たな事業を開始する。

都政の課題の一つである高齢者等の居住の安定に資する事業でもあり、財団として重点的に取り組んでいく。

また、防火設備の定期報告事業は、31年度から本格実施となるが、円滑に本格実施を迎えられるよう体制の整備等に取り組んでいく。

各事業については、3カ年の経営計画並びに当事業計画に則りつつ、社会経済状況の変化も見ながら進めていくこととする。

### 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