

令和2年度

# 事業計画書

令和2年3月5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 .....	7
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 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> .....	18
--------------------------------	----

## **【管理・運営事項】**

1 総務関係 .....	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】

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、海外経済の減速の影響が残るものの、緩和的な金融環境や積極的な政府支出などを背景に、2021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、中国で発生した新型コロナウイルス肺炎が世界中に拡散しつつあり、中国経済のみならず世界経済にも影響が出始めている。また、自然災害についてはわが国のみならず、豪州の森林火災に代表されるように地球規模の災害が世界各地で発生し、経済的な影響も大きなものとなっている。

こうした混沌とした状況の中で、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今年度の事業計画を策定した。

都内における喫緊の課題である老朽化した分譲マンション対策として、昨年度後半から開始したマンション総合相談窓口について、相談体制の充実など、事業を大幅に拡大する。また、新規事業として、特定緊急輸送道路沿道のブロック塀等の調査及び診断に向けた技術者の派遣業務を開始する。

管理運営事項としては、事業内容の変遷等に対応し、限られた人材の有効活用、効率化を図るため、組織体制の見直しを行う。

令和2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26年度以降はそれ以前に比べ増加しているが、近年は概ね80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、本年度の計画値は昨年と同様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。
- 30年度に都の環境局から受託し業務を開始した「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」の派遣件数10件を含めて、昨年度の管理アドバイザーの派遣件数は30件である。
- 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おり、昨年度の派遣件数も20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計画件数は、昨年度の実績と分譲マンション総合相談窓口での相談者への派遣を想定し、(ア)マンション管理アドバイザーについては50件（内EV25件）、(イ)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。

### (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。また、令和元年の台風により被災した都内の2世帯への借上民間賃貸住宅の提供を予定している。

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 2 件都内被災者)

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。

昨年度の業務委託は、350 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、サポーター派遣 135 件、計画案作成アドバイザー派遣 125 件 (25 案×5 件) となった。

## ② 事業計画

- 本年度は、対象物件を絞り、「更に耐震化に積極的なマンション」と思われる 140 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、サポーター派遣 160 件、計画案作成アドバイザー派遣 150 件（30 案×5 件）を見込む。
- サポーターについては、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

- 昨年度、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に、昨年 9 月に総合相談窓口を開設した。

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。相談回数は、窓口開設当初に見込んでいた数の 3 倍となる 300 回となっている。

### ② 事業計画

- 本年度は、マンション条例により義務化された管理状況報告の届出制度が開始されるため、相談件数の増加が予想される。

そのため、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）を実施することとし、相談体制についても相談員を 1 名から 2 名へと強化する。こうした取り組みにより、本年度は相談回数 1,000 回を見込む。

また、本件受託事業により管理状況報告を行ったマンションを対象とする管理状況に応じたマンションアドバイザーの無料派遣制度を開始する。本年度は、この制度によるアドバイザー派遣件数として管理アドバイザー派遣 766 件、建替え・改修アドバイザー派遣 84 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が、東日本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、相談回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 1,000 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耐震診断助成は 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。）

##### 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の派遣 1,015 件（203 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（新規）

- 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回数は、調査を行うための派遣回数として 50 回、耐震診断を行うための派遣回数として 80 回を予定している。

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

- 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) 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おり、本年度は 1,875 枚の交付を見込んでいる。

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おり、本年度は 54 枚の貸出しを見込んでいる。
- 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、以下のとおり。

区 分	内容・規模
マンション耐震化サポーター派遣件数	160 件
マンション耐震改修計画案作成 アドバイザー派遣件数 (1 案×5 件) 注	150 件 (30 案)
マンション総合相談窓口での相談回数 (2 人体制)	1,000 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	766 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	84 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	55 件
耐震改修等アドバイザー派遣件数	955 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	1,015 件 (203 案)
特定沿道ブロック塀の調査のための技術者派遣回数	50 回
特定沿道ブロック塀の耐震診断のための 技術者派遣回数	80 回
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	220 件
ブロック塀の耐震診断・改修報告件数	40 件
耐震マークの交付枚数	1,875 枚
耐震化工事中掲示物の貸出枚数	54 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及び特定沿道建物の耐震改修計画案作成アドバイザー派遣件数は、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

都の補助金等を活用した本事業の実施期間 10 年が昨年度末に終了したため、本年度から当財団の独自事業として継続する。継続にあたっては、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を助成する従来の取り組みに加え、建物の利活用についても助成対象とするなど制度の拡充を図り事業を推進していく。

区 分	内容・規模
助成件数	1 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、令和元年度は大規模な民間マンションが受注できたことにより計画戸数を上回ることができたが、公営住宅の評価業務の受注が増えた一方、民間住宅は小規模な申請が多く、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（47 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、令和元年度と比べて大幅な戸数増が見込めないことから、過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、令和元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） 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	20 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	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、令和元年度と比べて大幅な認定登録件数の増加が見込めないことから、元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」を行う「あんしん居住制度」を実施している。なお、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は、令和元年度を持って終了した。
- 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。
- 令和元年度末の累計では、あんしん居住制度の契約件数は約1,300件、セーフティネット住宅の登録件数は約100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3,440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	3,440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

- 令和元年度は、有明体操競技場・馬事公苑等東京OP、PP大会競技施設、渋谷スクランブルスクエアや渋谷フクラス等商業・業務施設、武蔵小山パルム等住宅施設などの大規模建築物の完了期にあったことから、計画変更や仮使用認定、昇降機の確認・完了検査に係る申請件数が増加し、事業計画に掲げた件数を上回る受注ができた。
- しかし、消費税率の引き上げや将来の経済見通しの不透明感、建設工事費の高止まり感等を背景とした建設投資の伸び悩み等から、新規建築確認の受付件数は、昨年度実績の約6割の受注にとどまった。  
特に、この傾向は、戸建住宅等小規模建築物で顕著に表れている。
- 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

- 原宿駅、品川新駅等駅施設、北千住1丁目等市街地再開発事業施設、東京OP、PP大会の仮施設等が完了期を迎えることから、建築設備を含め一定の受注が見込まれる。
- しかし、新規建築確認の受付件数は、受注状況の好転が見込めないため、令和元年度の受付実績の約1割減と見込んだ。
- 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き審査を行い、公正なサービスの提供に努める。

(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
確認検査 受付件数等	確認審査	197件
	中間検査	50件
	完了検査	135件
	適合証明	60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

- 令和元年度は、東京OP、PP大会施設や関連施設の整備が一段落した事や消費税率の引上げ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 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OP、PP大会開催年である本年度は、大会後の建設投資見通しが不透明であるものの、過去2ヶ年間の受付棟数は、計画受付棟数の20%程度増を確保することができたことなどから、計画受付棟数を前年度比1割強の520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	520 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、昨年から受注を休止している新規案件を除き、30 年度に評価書を交付した超高層建築物の計画変更申請(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 34 特定行政庁から委託を受け実施している。
- 令和 2 年度は 3 年毎の報告対象が比較的少ない用途（事務所等）であるが、翌令和 3 年度は最も多い用途（共同住宅等）のため、今年度の 2.5 倍の報告数が想定されることから、翌年度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事務所等の建築物に、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 29 年度の実績等を踏まえて 11,400 件とした。

## (2) 防火設備定期検査報告業務

### ① 現 状

- 令和元年度は、5 月に経過措置期間が終了し、本格施行となった。建物所有者などの周知度も向上し、6 月以降報告受付件数も着実に伸びたが、最終的には年間報告予定件数の約 85%にあたる 25,000 件の報告数にとどまると思われる。
- 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

- 5 月末まで本則適用初年度である令和元年度の報告が続くことから、令和 2 年度の受付件数は増加すると想定され、令和元年度の報告数をもとに 29,000 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。

### 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
定期調査報告受付件数	毎年報告する建築物 (劇場、映画館、百貨店、演芸場等)	1,748 件
	3 年毎に報告する建築物 (事務所等)	9,660 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 1 回 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

- 令和元年度は、東京OP、PP大会関連施設の竣工を迎え、また、大規模再開発工事等が一段落したことから、順調に推移していた建築材料試験数量が下期に入って急激に減少しており、年間の計画数量を下回る種類の試験が発生する見込みである。

鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験は計画の約12%減、コンクリート圧縮強度試験が計画の約10%増、モルタル等圧縮強度試験が計画の約19%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おり、計画の43%減となる見込みである。

#### ② 事業計画

- 昨年度に引き続き多くの都心部の再開発が計画されているが、東京OP、PP大会関連施設の竣工もあり、試験業務の受注は減少することが予想される。

各試験の数量は、令和元年度の実績及び最近の状況を考慮し、下記の通り見込んだ。

- ・鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験は、令和元年度計画比20%減
  - ・コンクリート圧縮強度試験は、令和元年度計画と同等
  - ・コンクリートコア試験は、令和元年度計画比50%減
  - ・モルタル等圧縮強度試験は、令和元年度計画と同等
- 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に努める等、試験業務の受注拡大に努力する。

### (2) 建築材料試験普及啓発業務

#### ① 現 状

- 令和元年度は、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。

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	12,000 組
コンクリートコア試験	1,750 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、27 年度は 50 件前後、28 年度 20 件、29 年度 14 件、30 年度 9 件、31 年度（令和元年）8 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 97.7%（令和元年 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

- 昨年度、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があり、本年度は継続案件など 6 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	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、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 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。
- 昨年 12 月末時点の登録事務所数は、513 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 225 名
耐震診断事務所登録数（新規）	20 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、29 年 8 月 1 日より適合性判定業務を開始した。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。
- なお、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 4 月から、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>以上に強化される。

### ② 事業計画

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

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、平成 27 年度に 2,799 戸であった。その後、減少が続き令和元年度は計画数 1,550 戸を若干下回る見込みである。
- 新築の共同住宅の保険契約申込戸数は、平成 27 年度に 7,072 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。令和元年度は計画数 5,500 戸を達成する見込みである。
- 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零細企業の分譲販売の不振、また、住宅保険市場における他保険法人 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

- 令和 2 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・継続等による申込数の確保により前年度計画と同数を見込む。
- 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、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	1,550 戸
	共同 (310 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、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。
- 元年度は、事業計画58,000名に対して、申込者数は58,580名となり、4年連続で5万名を超えた。

#### ① 事業計画

- 本年度の事業計画では、景気動向などを勘案し、受験者数を昨年度と同じ58,000名と設定した。
- 本年度の試験日は、10月18日(日)の予定であるが、東京OP、PP大会開催年であることから、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	58,000名

## 【管理・運営事項】

### 1 総務関係

令和元年 11 月に移転した本社において安定した業務運営を目指し、事業内容の変遷等に対応しつつ、限られた人材の有効活用、効率化を図るため、令和 2 年 4 月 1 日を目途に組織体制の見直しを行う。また、6 月の定時評議員会終了時点で理事、監事及び評議員の任期が満了となることから、支障のないよう改選業務を進めていく。

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