

令和5年度

事業計画書

令和5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	10
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	12
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	15
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	18
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	20
-------------------------	----

III 宅地建物取引士資格試験事業	21
--------------------------	----

【管理・運営事項】

1 総務関係	22
2 評議員会・理事会の開催	22

【計画の概要】

新型コロナウイルス感染症が全世界を席卷して4年目となる今年、政府は5月8日をもって、法律上の位置づけをインフルエンザと同等の5類に変更をする方針を打ち出しており、アフターコロナの時代へと大きく舵をきることになる。社会経済活動においても、新たなフェイズにたった感染症対策との両立が必要となる。

また、昨年の初めに端を発したロシアによるウクライナ侵攻を契機として、原油等資源や食料・資材の不足、原材料の価格高騰などによる国内の物価上昇は切れ目なく続いている。大企業を中心に賃金の引上げを行う向きもあるが、価格転嫁が困難な中小企業やコロナ禍等による業績悪化が改善しない業態などにおいては、依然として厳しい経営環境が続くものとみられる。今後の経済動向の先行きは不透明であり、引き続き注視していく必要がある。

当財団を取り巻く事業環境を見渡すと、令和5年度においても、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、社会経済環境は刻々と進化していく。その中で、当財団として、設立目的に照らしながら、日々の事業運営を適切かつ柔軟に行っていく必要がある。

東京都の新年度予算案は、一般会計予算で8兆円を超える規模となり、中でも、子供関連施策とともに、都市強靱化、脱炭素化の3分野への注力が鮮明化された。建築物の耐震化、老朽マンション対策、省エネ推進など、当財団の実施する事業に関連するものも多数盛り込まれている。

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、そうした状況を視野に入れ事業の拡充にも取り組むこととし、感染症対策や経済・市場の現況等も踏まえて策定した。

令和5年度も、東京都や関係機関等と連携を図りながら、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。令和2・3年度は新型コロナウイルス感染不安の影響を受け60件であったが、令和4年は影響が残るも、70件と概ね従来件数まで回復した。

② 事業計画

- 本年度は、派遣の計画件数を例年と同数の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。
- 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、据え置いていた派遣料の改定を令和4年4月に実施した。
- 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（以下、EV派遣という。）」が20件あり、結果、令和4年度の利用件数は合計で40件であった。
- 建替え・改修アドバイザーについては、近年15件程度の利用状況で推移していたが、令和4年度の派遣件数も同様に15件であった。

② 事業計画

- 本年度、都の環境局は電気自動車の普及を推進するため、無料EV派遣を100件に拡大した。マンション管理アドバイザー派遣の計画件数は、近年の実績を踏まえるとともに、環境局の無料派遣分を加え125件（内EV100件）、マンション建替え・改修アドバイザーについても昨年の実績を踏まえ20件を見込んでいる。

また、管理規約の制定や修繕計画の見直し等管理組合を実務的に支援する新たなコースを設けて派遣を行う。

(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都内に避難し、応急仮設住宅としての民間賃貸住宅の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の提供、貸主に対する家賃等の支払い、契約更新及び退去処理等の事務を実施している。

② 事業計画

- 本年度は、福島県大熊町の被災者 7 件、双葉町の被災者 4 件について訪問面談を実施し、応急仮設住宅を管理する。なお、福島県は、住宅供与期間を令和 5 年度末まで延長するとしている。

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	125 件 (内 EV 100 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	11 件

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、耐震化フォローアップ及び耐震化サポーター等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4年度は、サポート派遣100件、計画案作成サポート派遣100件(20案×5件)、電話やダイレクトメール等による制度周知300件を計画し業務に取り組んだが、サポート派遣については60件、計画案作成については50件(10案×5件)にとどまる見込みとなっている。また、事業周知用ダイレクトメールについては、4月末及び9月に各々350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400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288件、計画案作成専門家派遣225件(45案×5件)に加え、新たに長期修繕計画見直し派遣(耐震改修費用を含めた長期修繕計画の見直し)15件を見込んでいる。
- 建築の専門家については、令和4年度のサポート派遣と同様に、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とともに、長期修繕計画見直し派遣については、マンション管理アドバイザーを活用する。

(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4年度の相談回数は、計画数1,500回に対し、実施回数1,200回を見込んでいる。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は、計画件数である管理アドバイザー派遣554件、建替・改修アドバイザー派遣168件、計722件に対し、実施派遣件数は、管理アドバイザー派遣138件、建替・改修アドバイザー派遣42件、計180件にとどまる見込みである。

なお、既存マンションの省エネルギー性能向上や再生可能エネルギーの導入に対する支援(省エネ・再エネアドバイザー)を開始し20件の派遣を実施した。

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要届出マンション（11,900棟）の中 23 パーセントが届出未提出である。また、届出済マンション（9,100棟）中、「管理不全の兆候あり」と判断されたマンションは 12 パーセント（1,390棟）あり、改善に向け都の指導も行われていることから、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 4 年度実績に基づき 1,500 回と見込んでいる。
- 令和 2 年度より開始した従来の管理状況を届出したマンションに対する無料派遣は、管理 353 件、建替え 16 件、省エネ・再エネアドバイザーは 40 件を見込んでいる。

また、管理不全の兆候のあるマンション 100 棟を対象に、マンション管理アドバイザー制度による派遣を新たに都の利用料助成を受けて実施する。

(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、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れや、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、相談回数は減少傾向にあったが、一般沿道建築物 4,130 棟の建築物所有者へのアンケートに対する問合せ等もあり、令和 4 年度の相談は増加に転じ、相談回数は電話による相談を中心に 900 回と計画回数 1,000 回に迫る結果となった。

② 事業計画

- 本年度の相談回数は、令和 4 年度と同じ 1,000 回を目標とする。

(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、建替、除却の助成については令和 5 年度末まで延長された。）
令和 4 年度は、感染症防止対策による自粛が一定程度続いている影響等もあつてか、耐震診断アドバイザー 24 件、耐震改修アドバイザーは 30 件と令和 3 年度実績を下回る結果となった。

② 事業計画

- 本年度も引き続きコロナ禍の影響が予想されるが、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32件、耐震化の実施に向けた耐震改修アドバイザー67件の派遣を計画する。また、今年度より耐震化促進のため、これまでアドバイザーとして派遣された建築士等に加え、新たにマンション管理業、マンション管理士、建設業、不動産業を営み、それぞれの協会等に属することを要件に沿道建築物の所有者と連名での申請を受付、これまで建築士等が担ってきた予備調査や相談業務及び耐震化推進業務に加え、主に権利者間の合意形成に活用できる制度（専属アドバイザー）を新設する。

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、耐震化に必要な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4年度の派遣件数は125件（25案×5件）と令和3年度の派遣件数110件（22案×5件）を上回る結果となった。

② 事業計画

- 本年度も引き続き、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350件（70案×5件）を見込んでいる。
- 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）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（派遣対象を拡大）

① 現状

- 都は、令和4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した。

本制度の活用を促すため、ホームページ等で制度紹介を図ってきているが、区市の無料技術者派遣制度を活用している例もあり、令和4年度は耐震診断アドバイザー派遣5件、耐震改修アドバイザー派遣1件に留まった。

② 事業計画

- 本年度は、木造戸建住宅について、昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手したものに、昭和 56 年 6 月 1 日以降、平成 12 年 5 月 31 日までに工事に着手したのまで派遣対象を広げる。派遣件数は、耐震診断アドバイザー派遣 35 件、耐震改修アドバイザー派遣 6 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 年度から開始した制度であるが、利用実績が乏しいことから、アドバイザーの利用を促すため、当該年度末に対象となる都所管の 272 棟の特定建築物所有者に制度紹介のパンフレットとアドバイザー派遣申込書を送付した。対象となった特定建築物の多くが大学を含む学校や公的賃貸住宅等であるため、既に耐震化済のものや耐震化を進めている状況も見られ、令和 4 年度は耐震診断アドバイザー派遣 1 件に留まった。

② 事業計画

- 本年度は、耐震診断アドバイザー派遣 75 件、耐震改修アドバイザー 17 件、特定建築物計画案作成アドバイザー派遣 30 件（6 案×5 件）を見込んでいる。また、区市が所管する特定建築物に対しても本制度が活用されるよう都と連携して取り組んでいく。

(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 4 年度は 1,087 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、近年の交付枚数を鑑みて 902 枚のマーク交付を見込む。

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いる。緊急輸送道路沿道建築物の耐震化とともに耐震化工事中掲示物の貸し出しも、やや増加傾向にあり、令和 4 年度は 35 枚

の貸し出しがあった。

② 事業計画

- 耐震化総合相談窓口にご相談に来る施工者、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、本年度は、令和4年度と同様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。

- 各区市から届け出された報告書の入力と毎月の耐震化率を算出し、東京都の耐震ポータルサイトにおいて、6月と12月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、本年度は140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	288 件
マンション耐震改修計画案作成専門家派遣件数 (注1)	225 件 (45 案)
マンション長期修繕計画見直し派遣	15 件
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	353 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	16 件
管理状況報告に基づく管理不全マンション支援 (C コース)	100 棟

区 分	内容・規模
既存マンションの省エネルギー導入支援派遣	40 件
耐震化総合相談窓口での相談回数	1,000 回
沿道建築物耐震診断アドバイザー派遣件数	32 件
沿道建築物耐震改修等アドバイザー派遣件数	67 件
沿道建築物耐震改修計画案作成アドバイザー派遣件数 (注1)	350 件 (70 案)
戸建住宅等への耐震診断アドバイザー派遣件数(拡充) (注2)	35 件
戸建住宅等への耐震改修アドバイザー派遣件数(拡充) (注2)	6 件
特定建築物診断アドバイザー派遣件数	75 件
特定建築物改修アドバイザー派遣件数	17 件
特定建築物計画案作成アドバイザー派遣件数(注1)	30 件 (6 案)
耐震マークの交付枚数	902 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	140 件
社会福祉施設等耐震化促進件数	6 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5年度から木造戸建住宅については、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものに加え、昭和56年6月1日以降、平成12年5月31日までに工事に着手したもので派遣対象を拡大。

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おり、令和4年度の助成件数は計画数と同じ3件であった。

② 事業計画

- 本年度は、令和4年度から相談のある計画を含め3件を見込んでいる。また都の関係部署とも連携し、事業の周知に努める。

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。
- 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

- 本年度の事業計画では、令和 4 年度と比べて大幅な戸数増が見込めないことから、令和 4 年度の計画戸数と同数の 1,000 戸を見込んでいく。
- 長期優良住宅事業など、その他の事業についても、令和 4 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		5 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		3 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、各年度とも認定件数は数件に留まっている。

② 事業計画

- 東京都はこの制度について、国のマンション管理計画認定制度等の普及状況を踏まえて見直すこととしている(2021-2030 東京都住宅マスタープラン)。

当財団としても東京都とともにこの制度のあり方を検討しているため、本年度の事業計画の認定予定件数は 0 件とするが、認定の有効期間のあるマンションの登録事業は継続する。

区 分	内容・規模
優良マンション認定件数	新築 0 件
	既存(中古、更新) 0 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。

この事業の収支は、「残存家財の片付け」の費用が利用料金で賄えない状況となっていることなどから、継続的な不採算事業となっている。

- 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。

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

- 令和 4 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 1,510 件、セーフティネット住宅の登録件数は約 4,950 件（うち専用住宅の登録戸数は約 660 戸）となる見込みである。

② 事業計画

- あんしん居住制度については、近年の社会経済情勢や利用者ニーズの変化を踏まえて、下記のとおり見直し、令和 5 年 7 月 1 日以降の新規の契約者から適用する（既契約者についての利用料金等に変更しない）こととする。

- ・ 葬儀の実施（預り金タイプ）については、内容を見直し利用料金の引下げを行う。
- ・ 残存家財の片付け（預り金タイプ）については、居住面積に応じた利用料金に改定する。

- ・ 月払いタイプについての利用料金は据え置く。
 - ・ オプションサービスとして、生前整理・空家整理等の家財整理サービスを開始する。
 - ・ なお、東京都も「2021-2030 東京都住宅マスタープラン」において、当財団とともに見直しに向けた検討を進めるとしている。
- 本年度のあんしん居住制度の契約件数は例年よりやや減、相談件数（高齢者からの居住相談及び情報提供業務）は例年と同程度とする。
- 東京都は令和4年3月末に改定した「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」で、セーフティネット住宅の供給の目標として2030（令和12）年度までに専用住宅の登録3,500戸を掲げている。
- このため、本年度の事業計画から計画の目標として専用住宅の登録戸数を掲げることとし、令和5年度は350戸とする。

区 分		内容・規模
あんしん居住制度	契約件数	100件
	相談件数	1,200件
セーフティネット住宅	専用住宅登録戸数	350戸

7 建築確認検査事業

(1) 建築確認検査業務等

① 現 状

- 令和4年度の建築確認の受付件数は、計画件数に対して堅調ではあったが、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、中間検査の減少傾向が続いている。また、令和5年度に渋谷駅桜丘口地区A街区・B街区の建築物が竣工を迎えることから、建築物と併願で申請される昇降機の建築確認が大きく増加した。
- 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4年度の計画件数同等の目標とした。しかし、1000㎡超えの新規確認の受付件数に増加の傾向が見られなかったため、中間検査の受付件数は令和4年の計画件数に対し減少とした。
- また、令和5年度は、渋谷駅桜丘口地区A街区・B街区の建築物の竣工を迎えるため、昇降機の完了検査件数を見直した。

- 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。
- 建築確認の電子申請については、本年度より受付を始める。

(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3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	35 件
	完了検査	145 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などから、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、前年比約10%減、当財団の受付棟数も前年比で約14%減、計画棟数より3%減となった。しかし、令和4年度には社会活動も少しずつ回復し、都内適判受付件数は前年比4%程度の減少にとどまったが、当財団の受付棟数については前年比10%増となった。

なお、令和4年度より電子申請受付を開始した。

- 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
 - 都内全体では令和4年度適判受付件数が前年比4%減少しているため、本年度の受付棟数は令和4年度の受付棟数より若干少ない490棟とした。

(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	490 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、平成22年12月に業務を開始したが、受注件数の減少もあり平成31年4月1日から新規案件の受注を休止している。また、継続案件の終了に伴い本事業を廃止することとしている。
- ② 事業計画
 - 本年度は、現在、建築工事中の超高層建築物の軽微変更1件と平成27年度に評定書を交付した建築・土木複合構造物（特別評定）の計画変更1件の受付を予定している。
 なお、前記超高層建築物が本年末竣工を予定していることから、本件をもって継続案件も終了となる。

区 分	内容・規模
技術性能評価件数（軽微変更）	1 件
特別評定件数（計画変更）	1 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事務所等の建築物と毎年報告が必要な映画館や百貨店等の建築物であり、3年前の令和2年度の実績等を踏まえて11,750件とした。
- 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。
- 定期調査報告の電子化については、東京都が令和5年度中での運用を目指した準備を進めており、連携して準備を進める。

(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4年度の年間予定件数は、計画数を若干下回る28,000件程度となる見込みである。

- 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るが、本則適用後4年目にはいり対象件数が精査され、報告率が明らかになってきたことなどの条件をふまえ、本年度の目標受付件数は、28,000件とした。
- 定期検査報告の電子化については、東京都が令和5年度後半での運用を目指した準備を進めており、連携して準備を進める。

(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4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及び受講者の希望を考慮しWEB方式で開催した。

② 事業計画

- 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	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 (事務所等等)	9,950 件
防火設備報告受付件数		28,000 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4年度の材料試験については、コンクリート圧縮強度試験とコンクリートコア試験が順調に件数を伸ばしており、計画数を上回る見通しである。鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験については超音波探傷が広く普及し、全般的に引張試験の実施が減少している。引張試験数は計画数の約25%減となる見込みである。モルタル等圧縮強度は杭の品質管理として一時試験数が増加したが、令和4年度は計画数の約25%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5年度の各試験の計画数については、令和4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4年度計画の25%減
- ・コンクリート圧縮強度試験は、令和4年度計画の10%増
- ・コンクリートコア試験は、令和4年度計画の10%増
- ・モルタル等圧縮強度試験は、令和4年度計画の25%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4年度の受講者数は1,652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。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	9,000本
コンクリート圧縮強度試験	11,000組
コンクリートコア試験	2,200本
モルタル等圧縮強度試験	1,200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）している。しかし、公共建築物や継続案件の申込みが少なからずあり、令和4年度は継続案件1件を処理している。

② 事業計画

- 本年度は、継続案件や公共建築物でやむを得ないものなど3件の受付を予定している。

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 4 年度の技術者講習会は令和 3 年度に引き続き、WEB 講習会で実施し、耐震診断事務所登録についても例年通りの手続きを行った。
- 令和 5 年 1 月 1 日時点の登録事務所数は、480 社となっている。

② 事業計画

- 本年度は、令和 4 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 4 年の実績を踏まえ、受講者 250 名、新規登録 10 社、更新登録 145 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 250 名
耐震診断事務所登録数（新規・更新）	新規 10 社、更新 145 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 4 年度については、長引くコロナ禍の影響による建設需要が低迷し、また、東京都関連の受注が出来なくなったが、計画件数はほぼ受注できる見込みとなった。
- 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

- 本年度、建築物エネルギー消費性能判定事業の受付件数は、令和 4 年度の計画規模と同数の 25 件を見込んでいる。

- また、本事業に関連する事業として、本年度よりBELS（建築物エネルギー性能表示制度）の評価業務を開始する。本年度の受付件数は、10件を見込んでいる。
- 令和4年度から都が実施している「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」の補助金交付受付、事前審査等の事務の一部を受託している。本年度も受託する予定であり、申請件数は2,000件を見込んでいる。
- 本年度から都が実施予定の「東京都既存非住宅省エネ改修促進事業」の補助金交付受付、事前審査等の事務の一部を受託する予定である。本年度の申請件数は、30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
BELS評価業務受付件数	10件
東京都既存住宅省エネ改修促進	2,000件
東京都既存非住宅省エネ改修促進	30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・共同住宅の保険契約申込戸数は、令和 3 年度は 1,297 戸・4,222 戸であったが、その後も減少傾向が続き、令和 4 年度は 1,190 戸・4,500 戸程度となる見込みである。
- 全国的な新設住宅着工戸数の減少、当財団への主な保険申込者である中小規模の事業者の販売の不振、また、住宅瑕疵保険市場における保険法人 5 社の競合等、厳しい事業環境にあり、減少傾向に歯止めがかからない。
- 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、「すまい給付金」申請窓口業務を行っている。
また、当財団は当該保険の東京都における統括事務機関として、保険事故の調査等の業務を行っている。

② 事業計画

- 全国的に新設住宅着工戸数は減少傾向にあるため、令和 5 年度の戸建住宅・共同住宅の保険契約申込戸数は、令和 4 年度実績とほぼ同数の 1,200 戸・4,200 戸とする。
- この事業は、住宅の需要者である都民の安心を確保するために不可欠な事業である。当財団としては、今後も保険申込者へのサービスの充実や迅速的確な調査等を図り、事業を安定的に実施していく。

区 分	内 容 ・ 規 模	
新築住宅保険契約申込戸数	戸建	1,200 戸
	共同 (210 棟)	4,200 戸
合 計	5,400 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 年度から 4 年度までは、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、受験申込者数が変動（令和 2 年度：約 3,000 名減、3 年度：約 7,000 名増、4 年度：約 4,000 名減）した。
- 令和 4 年度は、事業計画 63,000 名に対して 58,900 名と約 4,000 名の減となり、また、コロナ禍により利用できなかった大学等の試験会場を確保することができたため、2 年ぶりに追加試験を回避し、年度内 1 回の試験実施となった。

② 事業計画

- 本年度の事業計画では、景気動向及び新型コロナウイルス感染症の状況などにより受験申込者の増減が不透明なことから、令和 4 年度受験申込者実績と同じ 59,000 名と設定した。
- 本年度の試験日は、10 月 15 日(日)の予定であるが、同日に民間試験運営会社による大規模な大学入試模擬試験も予定されており、試験会場の確保が困難になることが予想される。会場確保の業務に加え、試験の受付業務や試験当日の運営業務など、万全に遂行する。

区 分	内容・規模
受験申込者数	59,000 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。
- インボイス制度、電子帳簿保存法への対応を適切に進めていく。
- 令和3・4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。

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