

令和3年度 事業報告書

国民の生活の安定の確保及び向上に資するため、住宅・金融等に関する総合的な調査研究及び知識の普及の事業、住宅金融の支援に関する事業並びに建築に関する審査等の事業を以下に掲げるとおり実施した。

また、協会創立 70 周年を迎え、これを契機に外部に対して感謝と一層のプレゼンス向上のため、お得意様及び関係先に記念品を贈呈するとともに、有識者との対談を実施し専門紙に記事型広告として掲載する等の記念事業を行った。

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、在宅勤務・時差通勤の実施、緊急事態宣言期間中の対外営業時間の見直し等を行いつつ、適切な業務執行に努めた。

1 住宅・金融等に関する調査研究及び知識の普及

(1) 住情報

消費者及び住宅事業者等の方々に対して、ホームページを通じて住宅ローンの基礎知識、金利情報、ローンシミュレーション、住まいの維持管理等有用な情報の提供を行った(アクセス件数:令和2年度 1,949 千件→令和3年度 2,176 千件)。なお、「住まいの情報」について、アピールすべきコンテンツを前面に出すよう再構成した。

住宅関連業界団体等と連携して、金融・住宅関連税制・建築等有用な情報の提供を行う「地域ビルダー支援セミナー」については、新型コロナウイルス感染拡大防止に配慮して、Web セミナー形式により実施した。

(2) 調査研究

「住まいの管理手帳」を購入した住宅事業者を対象に、戸建住宅の設備及び仕様についてアンケート調査を実施し、ホームページへの掲載及び記者発表を行うとともに、調査結果を今後の改訂に活かすこととしている。

2 住宅ローンアドバイザー養成講座の実施及び登録者の管理

住宅事業者等を通じて消費者の最適な住宅ローンの選択を推進するため、住宅ローンアドバイザー養成講座の実施、資格の認定及び登録者に対する継続的な教育・セミナーを実施した(受講者数:令和2年度 1,781 名→令和3年度 3,152 名、登録者数:令和2年度 5,189 名→令和3年度 5,705 名(更新者を含む。))。

養成講座については、企業研修への活用など法人への働きかけを行うとともに、新型コロナウイルス感染拡大防止に配慮して、WEB で受講できる A コースにより年 2 回の募集を行った。住宅ローンアドバイザーセミナーについては、創立 70 周年記念事業として、講師による収録映像を WEB にて配信した(10 月、テーマ「今後の住宅需要と住宅ローンを取り巻く新たな潮流」)。

また、資格制度のメリットや認知度を高めるためにホームページのリニューアルを行った(4 月)。引き続き、ホームページの拡充とともに、受講手順や登録更新手続の運用等の改善のため、システム環境の整備の課題を検討した。

なお、住宅ローンアドバイザー養成講座の受講料については、諸経費の増加を踏まえ、予定どおり、4 月から改定を行った(改定後の A コース受講料 23,100 円、再受験料 7,700 円)。

3 建築物の確認検査及びその他の審査

(1) 建築確認・検査

1 都 3 県(東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県。以下同じ。)及びその周辺地域(茨城県、栃木県、群馬県、山梨県及び静岡県。以下同じ。)において、「建築基準法」に基づく建築確認・検査・仮使用認定を行った(建築物の新規確認件数:令和2年度 252 件→令和3年度 210 件、中間・完了検査数:令和2年度 498 件→令和3年度 527 件)。

(2) 構造計算適合性判定

30 都道府県(北海道、青森県、岩手県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、愛知県、鳥取県、島根県、岡山県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、大分県)において、「建築基準法」に基づく構造計算適合性判定を行った(判定審査:令和2年度273件322棟→令和3年度257件327棟)。

また、事前判定図書の電子データでの受入れ体制が確立したことにより、データ審査の実施を積極的に行った。

(3) 住宅ローンに関する住宅の適合証明及び住宅瑕疵担保責任保険の検査

1都3県及びその周辺地域において、フラット35に関する住宅の適合証明(3,731戸)及び住宅金融支援機構が融資する住宅の適合証明(72戸)を行った。

また、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく住宅瑕疵担保責任保険法人からの業務受託による検査を行った(125件)。

(4) 省エネ適合性判定

1都3県及びその周辺地域において、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく省エネ適合性判定を行った。

改正建築物省エネ法の施行により基準適合義務の対象範囲が拡大され、受付件数が増加した(受付件数:令和2年度4件→令和3年度16件)。

4 建築に関する性能・品質等の検査、評価及び認定

(1) 住宅の性能評価

1都3県及びその周辺地域において、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能評価を行った(設計評価:令和2年度85件4,538戸→令和3年度81件4,325戸、建設評価:令和2年度71件3,724戸→令和3年度92件4,763戸)。

また、賃貸住宅の性能評価を行った。(設計評価5件(49戸)※上記の内数)

(2) グリーン住宅ポイント制度

令和2年度補正予算により創設された「グリーン住宅ポイント制度」に係る業務を行った(22件)。

(3) 都市再生機構(UR)事業等

都市再生機構の賃貸住宅建替に係る住宅性能評価を行った(設計評価3件328戸、建設評価5件500戸※(1)の上段の内数)。

(4) 省エネルギーに係る評価等業務

ZEH等の取組みを支援するための建築物省エネルギー性能表示業務(BELS評価業務)等の省エネ関連業務を行った(BELS評価10件、低炭素2件)。

5 建築物調査

1都3県及びその周辺地域において、建築基準法第6条第1項に定める建築基準関係規定への適合性及び各種性状等の調査に関する業務を行った(2件)。また、戸建住宅について簡易調査を開始した。

6 住宅・金融等に関する図書の出版、頒布等

(1) 住宅・金融関係図書の出版

住宅のメンテナンスに関する知識や情報を消費者等に対して提供するため、「住まいの管理手帳」の頒布を行った(部数:令和2年度46千部→令和3年度33千部)。また、「住まいの管理手帳」の電子書籍等のニーズに関し住宅事業者へのヒアリング調査を行った。

(2) 融資関係図書の出版

住宅ローン利用者等の利便に供するため、フラット35に関する申込案内書等について制度変更に対応した改定を行うとともに、フラット35と機構団信申込書兼告知書の一体頒布を行った(部数:令和2年度64千部→令和3年度49千部)。

(3) 研修教材の頒布

住宅事業者からの要請により、研修教材(住宅ローン研修動画)を制作し頒布を行った(全5本、計81分)。

7 国からの補助金を受けて造成する基金の管理等

(1) 住宅市場安定化対策事業として実施されている「すまい給付金制度」に関して、国からの補助金を受けて造成した住宅市場安定化対策給付基金の管理及びすまい給付金の給付等の事務を行う者の指導監督を行った(給付金額:令和2年度978億61百万円→令和3年度1,294億81百万円)。

(2) 被災者住宅再建支援対策事業として実施されている「住まいの復興給付金制度」に関して、国からの補助金を受けて造成した被災者住宅再建支援対策給付基金の管理及び住まいの復興給付金の給付等の事務を行う者の指導監督を行った(給付金額:令和2年度14億58百万円→令和3年度13億1百万円)。

8 内部統制システムの運用状況

内部統制システムの基本方針(平成28年2月25日制定)に基づく内部統制をよりの確に推進するため、コンプライアンス、リスク管理、情報管理及び労務管理など組織運営全般に係る諸課題を総合的に検討する「組織運営委員会」を開催した(開催日:令和3年8月24日、令和4年2月22日)。

※ 令和3年度事業報告には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないため附属明細書を作成しない。