

令和5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。

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4年度 2,064 千件→令和5年度 1,946 千件)。また、トップページに主要な商品関連コンテンツへダイレクトにアクセスできるバナーを設置するとともに、メインメニューを再編成し、初めて住宅を取得する人のガイドとなるコンテンツの見直しと集約を行った「住宅ローンを知りたい」を新設した。

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」を開催した(開催地:東京、静岡、大阪、広島、福岡 出席者数:令和4年度 133 名→令和5年度 185 名)。

(2) 調査研究

消費者保護の観点から、関心の高いテーマ(例:リバースモーゲージ型住宅ローンの活用 等)について情報収集を行い、ホームページ等により情報提供を行った。

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4年度 2,786 名→令和5年度 2,454 名、登録者数:令和4年度 5,184 名→令和5年度 4,450 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。登録者向けには、ホームページにて機関誌や金利動向等の情報を発信するとともに、住宅ローンアドバイザーセミナーについては、講師による収録映像をWEBにて配信した(10月から3月、テーマ「住宅ローンの金利決定メカニズムと金利上昇への備え」)。

また、登録者向けサービスの現状、希望等を把握するため、登録者及び受講者へのアンケートの取りまとめを行った。

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4年度 230 件→令和5年度 261 件、中間・完了検査数:令和4年度 480 件→令和5年度 512 件)。

(2) 構造計算適合性判定

30 都道県(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4年度 273 件 324 棟→令和5年度 221 件 261 棟)。

また、事前判定図書のエレクトロニクスデータによる審査の実施を引き続き行うとともに、本申請のエレクトロニクス申請を開始した。

(3) 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(変更含む。)が増加した(受付件数:令和4年度28件→令和5年度32件)。

(4) 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、「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(令和4年度126件→令和5年度153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4年度83件3,990戸→令和5年度82件3,328戸、建設評価(屋根工事完了時点の件数・戸数を含む.):令和4年度135件7,224戸→令和5年度152件7,370戸)。

また、賃貸住宅の性能評価を行った。(設計評価:令和4年度8件179戸→令和5年度9件86戸)※上記の内数

(2) 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:令和4年度13件→令和5年度40件、低炭素:令和4年度6件→令和5年度7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事業及び公営住宅に係る住宅性能評価の受託はなかった。

(4) フラット35等に関する住宅の適合証明

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(令和4年度3,638戸→令和5年度3,557戸)及び住宅金融支援機構が融資する住宅の適合証明(令和4年度89戸→令和5年度92戸)を行った。

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(令和4年度1件→令和5年度2件)。また、戸建住宅について簡易調査業務を行っていたものの実績はなかった(令和4年度1件→令和5年度0件)。

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4年度29千部→令和5年度16千部)。

また、「住まいの管理手帳」(戸建て編)の次期改訂内容に関して顧客事業者へのヒアリング調査を行うとともに、改訂版原稿の作成と顧客へのPR準備を進めている。

(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訂を行うとともに、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4年度36千部→令和5年度26千部)。

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4年度963億62百万円 →令和5年度155億34百万円)。
- (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4年度9億8百万円 →令和5年度4億4百万円)。

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5年7月24日、令和5年8月22日)。

※ 令和5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。