

令和6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5年度 1,946 千件→令和6年度 1,699 千件)。また、「住まいの管理手帳」の改訂を契機として、改訂内容に合わせてホームページの関連情報のレベルや記載内容を更新した。

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、名古屋、広島、福岡 出席者数:令和5年度 185 名→令和6年度 176 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:空き家関連ローン 等)について情報収集を行ったが、ホームページでの情報提供については、予想外に発生したホームページ運用事業者の変更対応を優先したため、令和7年4月に実施を繰り延べた。

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5年度 2,454 名→令和6年度 2,423 名、登録者数:令和5年度 4,450 名→令和6年度 4,909 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や事業者団体への働きかけを行うとともに、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、ホームページにて情報発信機能を拡充し、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「子育て世代の住宅ローンの選択と『ローンリテラシー』について」)。

また、受講者向けサービスの現状、希望等を把握するため、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5年度 261 件→令和6年度 234 件、中間・完了検査数:令和5年度 512 件→令和6年度 545 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5年度 221 件 261 棟→令和6年度 173 件 201 棟)。

また、事前判定図書電子データによる審査の実施を引き続き行うとともに、本申請の電子申請を実施した。

(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(受付件数(変更含む):令和5年度32件→令和6年度21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5年度153件→令和6年度147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5年度82件3,328戸→令和6年度82件4,052戸、建設評価(屋根工事完了時点の件数・戸数を含む.):令和5年度152件7,370戸→令和6年度142件6,396戸)。

また、賃貸住宅の性能評価を行った。(設計評価:令和5年度9件86戸→令和6年度14件72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5年度43件→令和6年度74件、低炭素:令和5年度7件→令和6年度3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5年度3,557戸→令和6年度2,959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5年度92戸→令和6年度37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5年度2件→令和6年度1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5年度0件→令和6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5年度16千部→令和6年度20千部)。

また、「住まいの管理手帳」(戸建て編/マンション編)について最新情報を反映した改訂版を発売し、顧客へのPR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5年度26千部→令和6年度23千部)。

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5年度 155 億 34 百万円→令和6年度 2 億 47 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5年度 4 億 4 百万円→令和6年度 1 億 93 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6年8月22日、令和6年12月23日)。

※ 令和6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。