

令和5年度

事業報告書



公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

令和5年度 事業報告

報告の概要

令和5年度においては、国内外が新型コロナウイルス感染症を乗り越え、アフターコロナの時代を迎えた。経済活動をはじめ日々の社会活動もコロナ前の日常を取り戻し、当財団においても職員等の感染者は数えるほどとなった。

一方、円安や物価上昇は引き続き、大企業等を中心に賃金が上昇する一方、人手不足や原材料等の価格高騰などにより厳しい経営環境も続いている。

また、年明け早々には北陸地方が能登半島地震に見舞われ、木造住宅などの倒壊が多数発生し、改めて耐震化の大切さが浮き彫りとなった。復興に向けた取り組みが急がれる。

こうした環境の中、当財団としては、設立目的である「まち、住まい、建物の安全・安心の推進」に向けて、引き続き東京都や関係機関と連携し、各種事業を着実に実施してきた。あわせて、今後の安定的な事業運営のため、必要とされる事業の見直し等に取り組んだ。

公益目的事業は、全体として概ね順調に推移した。防災・まちづくり総合支援事業においては、耐震総合相談が対象の拡大や能登半島地震の影響などもあり、昨年度を上回る実績となった。住宅性能評価事業については、概ね計画目標件数を上回り、建築確認検査事業や構造計算適合性判定事業についても計画目標を上回る実績を上げた。また、建築材料試験事業も概ね計画通りで一部事業では計画目標を大幅に上回った。特定建築物定期調査報告事業並びに防火設備定期検査報告事業については、引き続き報告件数が計画目標を上回った。

今年度より事業開始したBELS評価業務は着実に実績を上げた。東京都より新規に受託した既存非住宅省エネ改修促進事業については、都などと連携し関係団体や事業者に対して積極的に周知活動を行い実績につなげた。

収益目的事業では、宅地建物取引士資格試験事業については、アフターコロナのもと6万人を超える申し込みがあり、10月に試験を無事実施した。一方、住宅瑕疵担保責任保険等事業については、戸建住宅の着工戸数の減少傾向は留まらず、引き続き収支は厳しい状況である。

管理運営事項としては、引き続き新型コロナウイルス感染症対策を徹底しつつ、新たに導入されたインボイス制度及び電子帳簿保存法へ適切に対処した。

個別事業の具体的な取り組み状況は次頁以降のとおりである。

I 公益目的事業

1 防災・まちづくり総合支援事業

14の個別事業を有機的・一体的に運用し、防災・まちづくりを総合的に支援する事業

(1) 都市再生支援事業

都民、関係事業者、区市町村等を対象に下記の各種支援を実施した。

① まちづくり専門家、マンションアドバイザー等の紹介・派遣業務

令和5年度のまちづくり専門家の派遣は、木造住宅密集地域(木密地域)での建替え相談、沿道まちづくりにおける税務、法律相談などで64件であった。マンションアドバイザーの派遣件数は、管理アドバイザー30件、建替え・改修アドバイザー12件の計42件であった。なお、既存マンションに対する電気自動車充電設備支援のアドバイザー派遣は、都環境局の無料派遣委託が無く、実績はなかった。

区分		5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減(A-B)
まちづくり専門家の紹介・派遣件数		64件	73件	△9件
マンション	管理アドバイザー派遣件数 (充電設備AD分)	30件 (0件)	40件 (20件)	△10件 (△20件)
	建替え・改修アドバイザー派遣件数	12件	8件	4件

※ AD:アドバイザー

② 民間賃貸住宅への東日本大震災に因る避難者受入れ業務

東日本大震災の福島県からの避難者に対し、民間賃貸住宅への受入れ業務をとおして復興支援に向けた取組を行った。

区分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減(A-B)
賃貸住宅管理件数 東日本大震災	11件 (11件)	13件 (11件)	△2件 (0件)

注 年度当初の件数であり、()内数字は年度末件数である。

(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派遣業務（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」）

東京都耐震改修促進計画の耐震化率の達成に向け、耐震化の意向のある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などの支援により耐震化を促進している。

令和5年5月、対象となるマンション430棟にダイレクトメールを送付し事業周知を行ったが、専門家派遣は26件、計画案作成は70件（14案×5件）と活用の実績は低調であった。

また、本年度から開始したマンションに対する耐震改修費用を含めた長期修繕計画への見直しのための派遣については、15件の派遣計画に対し、派遣申込みはなかった。

今後とも都と利用拡大について協議を行いながら取り組んでいく。

なお、都条例に基づく管理状況届に耐震診断未実施と記載のあったマンションに対しては、耐震化の必要性を説明したリーフレット「耐震化通信」を、年度内に3回送付した。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
マンション耐震化推進サポート専門家派遣件数	26件	36件	△10件
マンション耐震化推進サポート耐震改修計画作成専門家派遣件数※1	70件 (14案)	65件 (13案)	5件 (1案)
マンション長期修繕計画見直し派遣件数	0件	—	0件

※1 計画案1案につき、5派遣分をカウントする。

② 分譲マンション総合相談窓口業務

この業務は、管理組合や区分所有者等を対象として、適正なマンションの管理や建替え・改修に関する相談にマンションの専門家であるマンション管理士が相談員として対応するもので、本年度の相談回数は1,202回となり、昨年と同様に月間100回のペースとなった。

また、令和2年4月より、運用を開始した管理状況報告に基づく無料アドバイザー派遣の派遣件数は、管理アドバイザー派遣27件、建替・改修アドバイザー派遣13件であった。

令和5年度より管理不全の兆候のあるマンション100棟を対象に、管理アドバイザー制度のCコースの派遣を都の利用料助成を受けて実施したが、1件の利用にとどまった。一定程度問い合わせはあり、反応はあるも

のの申し込みに繋がらないのは、管理組合が派遣費用の半額を負担する必要があるためと思われる。利用拡大に向け都と協議をするとともに、マンション相談や耐震化相談等、あらゆる機会を活用し事業周知を継続する。

一方、既存マンションの省エネルギー性能向上や再生エネルギー導入に対する支援（無料省エネ・再エネアドバイザー派遣）は、当初計画した40件を6月に達成したことから、都との協議により20件の追加派遣を行うこととし、本年度は57件の派遣を実施し、ほぼ目標を達成することができた。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
マンション総合相談窓口の相談回数	1, 202回	1, 232回	△30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	27件	41件	△14件
マンション管理状況報告に基づく建替・改修アドバイザー派遣件数	13件	12件	1件
マンション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)	1件	—	1件
既存マンションの省エネルギー性能向上・再生エネルギー導入支援(省エネ・再エネアドバイザー)派遣件数	57件	20件	37件

③ ピロティ階等緊急対策業務

都は本年度より、旧耐震基準で建てられたマンションのうち、倒壊等の危険性の高いピロティ階を有するものについて、補強に取り組む費用の一部を補助する事業を開始した。センターは6月より都からの委託を受け、補助申請の問い合わせ対応や、補助申請の受付、申請書類の形式審査等を行うこととした。

本年度は、区市の診断助成を受け、実態調査でピロティが有ると判断されたマンション400棟に対して、6月にダイレクトメールを送付し、事業周知を行ったが、計画数10件に対し受付実績はなかった。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
ピロティ階緊急対策補助受付件数	0件	—	0件

④ 建築物の耐震化総合相談窓口業務

木造・非木造を問わず、既存建築物の耐震化に関する都民からの相談を受ける本業務は、近年、計画件数の6～7割の700件前後の相談件数に留まっていたが、令和4、5年度に実施したダイレクトメールによる耐震性についての相談や、本年1月に発生した能登半島地震による建物被害を見た戸建住宅所有者からの所有建物の耐震性に対する問合せなどにより、令和5年度の相談件数は令和4年度より増加して、966件となった。

区分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減(A-B)
耐震化総合相談窓口での相談回数	966回	944回	22回

⑤ 建築士等のアドバイザー派遣業務

イ 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業務

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、建築士等のアドバイザーを派遣している。令和5年度は耐震診断アドバイザー派遣39件、耐震改修アドバイザー派遣43件となった。

ロ 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業務

耐震改修等未実施の緊急輸送道路沿道建築物の所有者等に対し、耐震改修等を検討するための改修計画案（基本計画程度のもの）を作成し提案するアドバイザーを派遣するもので、令和5年度は115件（23案×5件）となった。

ハ 戸建住宅等の耐震化に向けたアドバイザー派遣業務

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耐震化アドバイザーを派遣できるよう制度を拡充し、令和5年度からは対象建物を昭和56年6月以降平成12年5月までに着工した在来工法木造住宅まで範囲を拡大した。

令和5年度は、対象を拡大したことや能登半島地震の影響もあり、耐震診断アドバイザー27件、耐震改修アドバイザー8件の実績となった。

ニ 特定建築物の耐震化に向けたアドバイザー派遣業務

令和3年度から開始した制度である。利用実績が乏しいことから、令和6年度の制度活用を促すため、令和5年度末に対象となる都所管の特定建築物所有者に制度紹介のパンフレットとともに耐震化アドバイザー派遣申込書を送付した。令和5年度の実績は耐震診断アドバイザー5件、耐震改修アドバイザー派遣2件、改修案15件（3案×5件）となった。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(A)	差引増減 (A-B)
耐震診断アドバイザー派遣件数	39件	21件	16件
耐震改修等アドバイザー派遣件数	43件	28件	15件
耐震改修計画案作成 アドバイザー派遣件数 (1案当たり5件の派遣件数)	115件 (23案)	130件 (26案)	△15件 (△3案)
戸建住宅等への耐震診断 アドバイザー派遣件数	27件	8件	19件
戸建住宅等への耐震改修 アドバイザー派遣件数	8件	1件	7件
特定建築物耐震診断 アドバイザー派遣件数	5件	1件	4件
特定建築物耐震改修 アドバイザー派遣件数	2件	0件	2件
特定建築物耐震改修計画案策 定アドバイザー派遣件数 (1案当たり5件の派遣件数)	15件 (3案)	0件 (0案)	15件 (3案)

⑥ 耐震マーク交付業務

イ 耐震基準に適合している建築物への耐震マークの交付

耐震化への取組み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5年度の交付枚数は565枚であった。

ロ 耐震化工事中掲示物貸出

耐震化への取組み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の建築物に対して、耐震マークを表示した足場シート等を貸与しており、令和5年度の貸出し枚数は21枚であった。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
耐震マークの交付枚数	565枚	749枚	△184枚
掲示物の貸出枚数	21枚	34枚	△13枚

⑦ 建築物の耐震性能報告業務

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の状況等を把握するため、毎月区市から耐震診断・耐震化工事・解体工事の各種届出情報を収集し、報告データを整理するとともに耐震化率及び区間到達率を算出し、都の耐震ポータルサイトに掲載している。令和5年度の「建築物耐震性能報告件数」は102件であった。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
建築物の耐震性能報告件数(累計)	102件 (6,705件)	77件 (6,603件)	25件 (102件)

⑧ 社会福祉施設等耐震化促進業務

東京都が実施する社会福祉施設・医療施設等耐震化促進事業の対象となる施設の耐震化に向けた実地調査、現況分析及び技術的支援を行う業務で、令和5年度は1件実施した。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
社会福祉施設等耐震化促進件数	1件	6件	△5件

(3) 東京都歴史的景観助成事業

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や利活用の助成を行っている。令和5年度は、令和5年3月15日から3月31日まで公募し、応募のあった①早稲田奉仕園スコットホール ② 高安寺鐘楼 ③ 大学セミナーハウス本館の3件を審査の上、助成対象として決定した。工事の遅延に伴い令和6年度助成金交付予定の1件を除き、2件については、助成金を交付済である。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
助成件数	3件	3件	0件

(4) 住宅性能評価事業

令和5年度の住宅性能評価戸数については、設計評価戸数と建設評価戸数を合わせて1,027戸であり、令和4年度比で433戸、72.9%の増となった。共同住宅の評価実績が多く、戸建住宅の評価実績は5戸であった。

区 分			5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減(A-B)	
住宅性能評価 受付戸数	設計評価	戸建	3戸	2戸	1戸	
		共同	761戸	307戸	454戸	
	建設評価	戸建	2戸	2戸	0戸	
		共同	261戸	283戸	△22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			6戸	0戸	6戸
	長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査			6戸	1戸	5戸
	低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査			0戸	0戸	0戸
すまい給付金住宅に係る証明書発行			0戸	0戸	0戸	
実務講習会		開催方法	YouTube	WEB開催	—	
		受講者数	6747人	169名	—	

(5) 東京都優良マンション登録表示事業

「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、一定の要件を満たす良好なマンションを認定・登録し公表するものである。東京都は、平成15年より国に先がけてこの制度を立ち上げ推進してきたが、国の制度である管理計画認定制度等の評価制度が充実してきたこと等から、この制度を廃止することを予定している。

廃止に向けて、都は令和5年12月25日に「基本方針」「実施基準」を改定し、令和6年1月から認定、更新の申請等の受付を終了した。令和5年度の認定件数は0件であった。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減(A-B)
優良マンション認定登録件数	0件	4件	△4件

(6) 高齢者等居住支援事業

① あんしん居住制度

「あんしん居住制度」(A：見守りサービス、B：葬儀の実施、C：残存家財の片付け)については、制度発足以降20年以上が経過していることから、サービスの内容の一部について見直しを行った。見直しにあたって周知期間を設け、令和5年3月から預り金タイプについて募集を一時停止、令和5年7月から改定後の内容で契約を再開したことから、新規の契約件数は47件にとどまった。その内訳は、A：2件、B：7件、C：1件、AB：1件、ABC：1件、BC：35件(うち、月払いタイプ11件)であった。

広報活動については、令和5年7月からの預り金方式の料金改定に併せた各区市町村等へのパンフレットの事前配布や高齢者向け新聞「定年時代」への広告掲載などにより、制度の周知に努めた。

また、月払方式についても令和6年7月からの料金改定に向けて準備を進めている。

② 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅

平成30年度から「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅」(セーフティネット住宅)の東京都の指定登録機関となり、八王子市を除く都内の民間賃貸住宅の登録を行っている。令和5年度の新規登録件数は272件、変更申請件数は18,103件となり、累計登録戸数は既に5万戸を超えている。

また、令和5年度の専用住宅登録戸数は81戸となった。

区 分		5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減(A-B)
「あんしん居住制度」業務	新規契約件数	47件	114件	△67件
	高齢者からの問合せ等件数	800件	1,217件	△417件
住宅確保要配慮者向け賃貸住宅	専用住宅登録件数	81戸	41戸	40戸

(7) 建築確認検査事業

① 建築確認検査業務等

令和5年度の確認審査の受注件数は、前年度比11%増となった。要因として、令和6年度完成期を迎える大規模物件に係る昇降機の確認審査の受注によるもので、建築物の確認審査の受注件数は前年度とほぼ同じ件数となった。中間検査の件数は前年度比29%増となっており、大規模な共同住宅の物件が中間検査の時期を迎えたことから件数が伸びている。

また、完了検査の件数については、前年度比200%増と大幅に上昇した。

なお、この要因は、主に大規模な再開発物件に係る昇降機の完了検査を多く受注したことによる。

電子申請手続きについては、令和5年6月より受付を開始し、令和5年度は11件の申請を受理した。

なお、令和6年4月1日より手数料を改定する為、HPの掲載等により申請者への周知に努めた。

② 建築確認検査適正普及業務

「東京都指定確認検査機関連絡会」の事務局として、情報交換や意見交換等を通し、各機関への情報の周知を図った。

中小事業者等を対象とした法改正説明会については、令和5年度はYouTubeにより説明会を行った。また、市から2名の研修生を受入れ、建築審査実務研修を行った。

区 分		5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
建築確認 検査件数等	確認審査	287件	257件	30件
	中間検査	49件	38件	11件
	完了検査	231件	77件	154件
	適合証明	25件	40件	△15件
実務講習会	開催方法	YouTube	WEB開催	—
	受講者数	6747人	169名	—

(*確認審査件数は、建築物、昇降機、工作物等の確認申請受付件数に仮使用認定件数を加えた件数)

(8) 構造計算適合性判定事業

① 構造計算適合性判定業務

令和5年度は451件513棟を受注し、4年度に比べ件数で約9.5%、棟数で約4.4%の減となった。

電子申請手続きについては、令和5年4月より受付を開始し、令和5年度は11件の申請を受理した。

② 構造計算適合性判定適正普及業務

構造計算適合性判定に係る講習会は令和6年1月から2月に建築確認検査適正普及業務等と合せて、YouTubeで開催した。

「東京都指定構造計算適合性判定機関連絡会」は例年年度末に実施していたが、日本建築行政会議(JCBA)適判作業部会で適判手数料の改定案のとりまとめが行われる令和6年度に延期した。

区 分		5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減(A-B)
構造計算適合性判定受付件数		451件(513棟)	465件(532棟)	△14件(△19棟)
実務講習会	開催方法	YouTube	WEB開催	—
	受講者数	674人	169名	—

(9) 技術性能評価事業

令和5年度は、仮使用認定中のJR山手線新駅の軽微変更と平成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)の計画変更について、それぞれ評価書及び評定書を交付した。

なお、本事業は、平成30年4月1日から新規案件の受注を休止し、継続案件についても工事中であった超高層建築物が令和5年末に竣工し、すべて完了となったことから、国土交通大臣の許可を得て、令和6年3月31日をもって廃止した。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減(A-B)
技術性能評価件数	1件	1件	0件
技術性能評定件数	1件	0件	1件

(10) 定期調査報告事業

① 定期調査報告審査業務

令和5年度は、3年毎に報告が必要な事務所・飲食店等の特定建築物に毎年報告が必要な映画館や百貨店等の特定建築物を合わせた11,750件を事業計画とした。実績は11,960件であり計画の101.7%であった。報告受付件数は、3年前の令和2年度受付件数11,313件を647件上回った。

定期調査報告書の電子化については、東京都と連携しながら、限定運用及びその後の全般運用に向けての準備を進めている。

② 定期調査報告促進業務

令和6年2月13日から3月12日までWEB開催による調査資格者向けの定期調査報告実務講習会を実施し、調査者の調査技術の向上、報告書作成方法の周知及び定期調査報告に関する情報の共有等に取り組んだ。

区 分		5 年度決算(A)	4 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
定期調査報告 受付件数	毎年報告する 建築物	1, 8 6 7 件	1, 8 1 2 件	5 5 件
	3 年毎に報告する 建築物	1 0, 0 9 3 件 事務所・飲食店等	1 2, 9 0 9 件 学校・病院等	△ 2, 8 1 6 件
実務講習会	開催方法	WEB 開催	WEB 開催	—
	受講者数	2 0 5 名	2 3 5 名	△ 3 0 名

③ 防火設備定期検査報告業務

令和元年 6 月に、改正建築基準法が全面施行され毎年報告となった。令和 5 年度の報告受付件数は事業計画の 28, 000 件に対して約 107% の 30, 058 件となった。

定期検査報告書の電子化については、東京都と連携しながら、限定運用及びその後の全般運用に向けての準備を進めている。

④ 防火設備定期検査報告促進業務

令和 6 年 2 月 1 日から 2 月 29 日まで WEB 開催による検査資格者向けの防火設備実務講習会を実施し、検査者の検査技術の向上や適切な報告書作成方法の周知を図った。

区 分		5 年度決算(A)	4 年度決算(B)	差引増減 (A-B)
防火設備報告受付件数		3 0, 0 5 8 件	2 9, 3 9 5 件	6 6 3 件
実務講習会	開催方法	WEB 開催	WEB 開催	—
	受講者数	2 1 1 名	2 3 4 名	△ 2 3 名

(11) 建築材料試験事業

① 建築材料試験実施業務

令和 5 年度の東京地区の生コン出荷は、前年度比 1.4% 増の数量となった。

当試験所における試験件数については、鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験は前年度より 1.0% (71 本) の減、コンクリート圧縮強度試験は前年度より 2.6% (289 組) の減、モルタル等圧縮強度試験は前年度より 6.9% (86 組) の減となった。コンクリートコア試験については、集合住宅や学校等の耐震診断に関連する試験が増え、前年度より 43% (1,095 本) の増となった。

なお、令和 6 年 4 月 1 日より手数料を改定する為、HP の掲載等により申請者への周知に努めた。

② 建築材料試験普及啓発業務

「建築物の工事における試験及び検査に関する東京都取扱要綱」に基づき、「建築工事施工計画等の報告と建築材料試験」の実務講習会を開催した。

令和2年度よりコロナ禍のため会場での開催をWEB開催に変更した。

受講者数は前年度より11%（184名）の減となった。更新年により受講者数に若干の増減があるが、1,400～1,700名の受講申込を維持している。

大会場開催での三密を避けられること、受講者の都合のよい時間に受けられることなどの利点があり好評であった。

区 分		5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
建築材料試験	鉄筋コンクリート用棒鋼引張試験件数	8,394本	8,465本	△71本
	コンクリート圧縮強度試験件数	10,669組	10,958組	△289組
	コンクリートコア試験件数	3,628本	2,533本	1,095本
	モルタル等圧縮試験件数	1,152組	1,238組	△86組
実務講習会 (WEB) 受講者数		1,468名	1,652名	△184名

(12) 耐震改修評定事業

都内の公共建築物等の耐震改修がほぼ終了したことから、特定緊急輸送道路沿道建築物の診断率が98.4%（令和6年3月末時点）に達したことなどから、評定の受付件数は激減しているため、令和元年7月に公共建築物等を除き、新規案件の受注を休止した。令和5年度の受付けはなかった。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
耐震改修計画等評定件数	0件	1件	△1件

(13) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録事業

東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度に基いた実務講習会について、新規・更新の講習会をWEBで開催し、231名の参加があった。

耐震診断や耐震補強設計等の技術を有する建築士が所属する事務所を新規に10社登録した。

区 分		5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
実務講習会	開催方法	WEB 開催	WEB 開催	—
	受講者数	231名	250名	△19名
新規の耐震診断事務所登録数		10社	13社	△3社

※令和6年3月末時点の登録事務所数は、433社である。

(14) 建築物のエネルギー消費性能判定事業

本事業は、平成29年8月より業務を開始した。

令和5年度は、4年度実績より16件増加し39件となった。事業計画件数の25件に対しては156%の受注となった。

令和5年6月1日から「BELS」（建築物省エネルギー性能表示制度）評価業務の受付を開始し、令和5年度の受付件数は6棟171件となった。

なお、令和4年度に、都が「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」を創設し新規に受託を開始したことから、本年度も引き続き実施を計画したが、都が制度を見直し、令和5年7月より都が自ら事業を運営することとしたため受託契約は無くなった。

また、6月1日から都が創設した「東京都既存非住宅省エネ改修促進事業」の補助金申請の相談受付、事前審査等の事務の一部を受託し、申請受付は2件であった。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
建築物省エネ適合性判定件数	39件	23件	16件
BELS	171件	—	171件
既存住宅省エネ改修促進事業申請件数	0件	4件	△4件
既存非住宅省エネ改修促進事業申請件数	2件	—	2件
実務講習会開催回数等	(YouTube) 6747名	(WEB 開催) 169名	—

II 収益事業

1 住宅瑕疵担保責任保険等事業

令和5年度保険契約は、新築の戸建住宅・共同住宅合計で4,904戸の申込みを受け付けた。

業務委託料等の平均単価が高く、収支への影響が大きい戸建住宅では、全国的な新設住宅着工戸数の減少や当財団の主な保険申込事業者である中小企業・小規模事業者の販売不振と請負契約受注減により、令和4年度比で5.0%減となった。一方、共同住宅については、令和4年度比で棟数は4.1%の増加となったものの、大規模な住宅の受注が減少したことにより、戸数では18.9%減となった。

区 分		5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
新築住宅保険契約 申込戸数	戸建	1,090戸	1,147戸	△57戸
	共同	3,814戸	4,702戸	△888戸

2 宅地建物取引士資格試験事業

令和5年度の宅地建物取引士資格試験は、令和4年度に引き続き、年1回の試験を10月15日(日)に実施した。

受験申込者数は60,840名で令和4年度比3.3%の増となった。受験者数は47,693名(受験率78.4%)、合格者数は9,031名(合格率18.9%)となった。

区 分	5年度決算(A)	4年度決算(B)	差引増減 (A-B)
受験申込者数	60,840名	58,900名	1,940名

Ⅲ 管理・運営事項

1 総務関係

(1) 新型コロナウイルス感染症対策

令和5年5月、新型コロナウイルスの感染症法上の位置付けを5類に引き下げられたが、来客対応時のマスクの着用、消毒液の設置や空気清浄機の稼働など、必要に応じ、引き続き職場での感染予防対策を行った。

(2) インボイス（適格請求書）及び電子帳簿保存法への対応

インボイス制度の導入に向けて、各事業の請求書・領収書を確認し、適格請求書の発行に向けた準備を進め、10月より発行している。

また、電子帳簿保存法への対応については、電子取引に係る電子データの取扱方法を周知し、令和6年1月から対応できるよう手続きを進めた。

(3) 理事の選任

令和5年3月、理事長の選任を予選で行い、4月新理事長の登記を行った。また、4月理事1名及び6月理事2名の退任、並びに6月の定時評議員会での理事2名の選任を行い、それぞれ登記を完了した。

2 評議員会・理事会・評議員選定委員会開催状況

* 開催回数: 評議員会 2回、理事会 3回