

中期経営計画

令和5年4月



公益財団法人 鹿児島県住宅・建築総合センター

目 次

1	住宅センターの沿革と現状	1
(1)	住宅センターの沿革とこれまでの取組	1
(2)	公益財団法人としての住宅センターの目的及び役割	1
①	公益財団法人の目的及び要件	
②	住宅センターの目的等	
③	住宅センターの公益目的事業	
④	住宅センターの役割	
(3)	住宅センターの現状及び課題	4
①	住宅センターを取り巻く環境の変化	
②	住宅センターの現状	
③	前期計画の達成状況	
④	各部ごとの課題と分析	
2	経営計画の趣旨及び運営の基本方針	1 0
(1)	経営計画の趣旨及び期間	1 0
①	趣旨	
②	経営計画期間	
(2)	基本方針等	1 0
①	経営理念……「明日につなぐ住宅センター」	
②	運営の基本方針	
3	事業等（分野別）の展開方向と運営目標	1 2
(1)	事業展開の基本的方向	1 2
(2)	公益目的事業 …… ① 相談及び情報提供分野	1 3
	② 技術者育成分野	1 5
	③ 公的住宅管理分野	1 6
	④ 調査研究分野	1 7
	⑤ 建築物の検査・審査分野	1 8
(3)	収益事業 …… ① 建築物等の保全等分野	2 2
(4)	法人経営	2 5
(5)	直近及び今後 5 年間の主な動き・事項等	2 7
4	進行管理	2 8
(1)	進行管理	2 8
①	毎年度の事業計画	
②	点検・評価	
(2)	推進体制	2 8

1 住宅センターの沿革と現状

(1) 住宅センターの沿革とこれまでの取組

公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター（以下「住宅センター」という。）は昭和44年2月に「財団法人鹿児島県住宅供給公社団地管理センター」として設立され、県公社等が造成・分譲した団地の維持・管理を中心に業務を展開していましたが、時代の要請に応えるべく業務の拡大と体制整備を行うとともに、昭和62年に「財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター」に改称しました。その後、住宅センターは、県民や建築技術者に対する住宅・建築に関する情報提供及び知識の普及、公共団体などからの委託による住宅等の管理や建築物等の安全対策など県民の安全・安心・快適をサポートすることで、住宅・建築に関する総合機関として活動してきました。

一方、平成20年にスタートした公益法人制度改革（いわゆる公益法人改革三法の施行）に伴い、住宅センターは第三者委員会の提言を受けながら公益財団法人への移行の進めを進め、平成25年3月26日付で鹿児島県知事から認定を受け、同年4月1日より「公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター」として新たに出発しました。

現在は、不特定多数の方々の利益の増進のため、公益目的事業「安全・安心・快適な暮らしを支える住まいづくり・まちづくり総合支援事業」（11個別事業で構成）及び収益事業「住宅建設に係る検査・審査及び建築物等の保全等事業」（4個別事業で構成）を実施しています。

これまで住宅センターでは、平成16年度に計画期間を概ね5年とする「中期経営計画」を定め、これに基づき運営を行って来ており、平成30年4月に見直したものが現行計画となっています。

今般、前回の見直しから5年が経過すること、また、住宅センターを取り巻く環境の変化や人々の価値観の多様化に的確に対応するとともに、安定的な法人運営を進めていくため「中期経営計画」を見直すこととしました。

(2) 公益財団法人としての住宅センターの目的及び役割

① 公益財団法人の目的及び要件

公益財団法人は、不特定多数の方々の利益の増進を目的とするとともに、実施する事業には法律上、下記の要件を満たすことが要求されています。

- a 公益目的事業を主たる目的とすること
- b 特別な利益供与の禁止
- c 風俗営業等の禁止
- d 財務要件の遵守（詳細は後述）

② 住宅センターの目的等

住宅センターの定款において、目的及び事業は次のとおり規定しています。

(目的)

第3条 この法人は、安全・安心・快適な暮らしを支える空間を形成する住まいづくり・まちづくりを推進するため、県民に対する住宅・建築に関する知識の普及及び建築関係技術者に対する情報の提供を行うとともに、公的住宅等の管理、建築物等の安全対策、環境対策、調査研究等に関する支援を行い、もって消費者等の保護を図り県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 住宅・建築に関する知識の普及、相談、情報提供及び研修に関する事業
 - (2) 住まいづくり・まちづくり等の住宅・建築関連協議会に対する支援事業
 - (3) 住宅・建築等の調査研究、計画策定等及び公共建築物の整備等に係る公共団体等に対する支援事業
 - (4) 建築物等の確認・検査及び構造計算適合性判定など建築基準法に基づく安全性確保に関する事業
 - (5) 住宅の品質確保及び向上等に関する事業
 - (6) 公共団体等が所有する住宅等の管理に関する事業
 - (7) 住宅・建築に係る木材利用の促進及び省エネルギーに関する事業
 - (8) 建築物等の維持保全等に関する事業
 - (9) 住宅建設に係る検査・審査に関する事業
 - (10) その他この法人の目的を達成するために必要な事業
- 2 前項各号の事業は、鹿児島県において行うものとする。

③ 住宅センターの公益目的事業

住宅センターが公益認定を受けた公益目的事業「安全・安心・快適な暮らしを支える住まいづくり・まちづくり総合支援事業」の内容及び趣旨は次のとおりです。

1 事業の内容

本事業は、調査・研究の分野として住宅・建築等調査研究支援事業、相談及び情報提供の分野として住宅・建築相談事業など3つの事業、技術者育成の分野として建築関係技術者研修・登録公表事業、建築物の検査・審査の分野として住宅性能評

価事業や建築確認・検査事業など5つの事業、そして維持管理・運営の分野として公的住宅管理事業を合わせて11の個別事業で構成され、これらの事業を有機的・一体的に運用し、安全・安心・快適な暮らしを支える空間を形成する住まいづくり・まちづくりの総合的な支援事業を実施します。

2 事業の趣旨

本事業は、少子・高齢化の進行、地球環境問題等の社会・経済状況の変化や地震・津波の発生などにより県民の住まいづくり・まちづくりに対するニーズは、住宅・建築の安全性や性能をはじめ、安心して住み続けられる住環境に加えて高齢者世帯などに対する支援が求められるなど多様化・高度化していることから、定款第3条（目的）に定める安全・安心・快適な暮らしを支える空間を形成する住まいづくり・まちづくりを推進し、建築物等の安全性の確保等を効果的に行うため、県、市町村の施策等と連携した住宅・建築に関する調査研究をはじめ、住宅等の建築計画段階の相談対応や建築関係技術者の技術向上を図るとともに、建築基準法等に基づく審査・検査及び環境等にも配慮した維持管理・運営までの、いわゆる住まいづくり・まちづくりに係る一連の制度を有機的、一体的に運用し、これらに対応する多くの有資格者を有し、離島地域を含む県下全域を対象に県民及び関係技術者並びに関係団体等へ情報提供及び支援等を総合的に行い、不特定多数の者の利益の増進に寄与することを目的とするものです。

④ 住宅センターの役割

鹿児島県住生活基本計画（令和4年3月改定）において、住宅センターの役割は次のように記載されています。

（公財）鹿児島県住宅・建築総合センターは、住宅情報プラザ（ゆとりブかごしま）等を活用した県民への住宅・建築に関する情報の発信及び建築関係技術者に対する情報の提供並びに住宅等に係る各種の審査・検査機関としてのノウハウを活用した建築物に関する調査研究及び技術支援等を行います。

また、県民や民間事業者と行政等との相互の連携強化を図るなど、県民や民間事業者等が利用しやすい総合的な情報相談拠点としての役割があります。

(3) 住宅センターの現状及び課題

① 住宅センターを取り巻く環境の変化

前計画の策定から5か年が経過し、我が国を取り巻く環境は、人口減少・少子高齢化が着実に進行する中で、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化し、住まいや地域の安全・安心の確保に向けた取り組みが一層求められています。

一方で、急速な技術革新、働き方改革が進展する中で、SDGsに代表される持続可能な社会の構築、脱炭素社会の実現、気候変動問題など新たな課題への対応も求められています。コロナ禍を契機としたライフスタイルの変化への対応も重要です。

このように、近年、センターを取り巻く社会・経営環境や人々の価値観は大きく変化しています。

② 住宅センターの現状

a 法人運営等の現状

センターの組織図及び人員の現状は9ページのとおりです。

鹿児島市営住宅の指定管理受託など、事業規模の変化に即し、部門の再構成、人員の配置を行うとともに、勤怠管理システムの導入など事務の効率化を図ってきました。

また、JIS新規格や個人情報保護法改正を踏まえた関連規程及びマニュアルの改訂やプライバシーマークの更新、労働関連法の改正に伴う時間外労働、育児・介護休業、ストレスチェック等に関する規程の整備や職員への周知を行っています。

b 事業の現状

・ 公益事業

相談及び情報提供分野においては、住宅に係る契約、施工、リフォーム等に関する相談が増えてきており、建築、福祉関係団体等と連携した対応を取りました。また、行政や民間関係団体で構成されている関連協議会に参画するとともに、事務局運営と活動を支援しています。

公的住宅管理分野においては、鹿児島市内の県営住宅及び市営住宅の指定管理者として、各種申請の処理、家賃の収納、維持修繕等の業務を実施しています。

調査研究分野においては、地方公共団体の住宅関連調査事業の支援に努めるとともに、地方公共団体以外からの受注拡大、国の公募事業への参加など、事業拡大に努めています。

建築物の検査・審査分野においては、他審査機関の事業拡大による競争の顕在化、新型コロナの影響、建材高騰、流通遅滞等の影響を受けましたが、住宅取得層への国の給付金制度継続や手数料の各審査一括申請など利便性向上を図ったこ

となども相まって、全体としては、申請件数、シェアとも影響は限定的なものとなっています。

省エネ適合性判定の対象拡大、カーボンニュートラルに向けた法改正、電子申請など新しい動きへも順次、対応してきています。

・ **収益事業**

長期固定金利を扱う住宅金融支援機構住宅検査事業においては、低金利の住宅融資の普及など厳しい環境でしたが、適確な審査・検査を実施することにより、制度推進と収入確保に努めています。

住宅瑕疵担保責任保険等検査・審査事業では、既存住宅やリフォームに対する保証への対応や取扱う保険法人を増やすなど制度拡充を図っています。

公営住宅等維持保全監理事業では、県営住宅や自治体支援として関連工事の工事監理業務を実施しています。

c. **経営の現状（財務状況）**

住宅センターの直近10年の財務状況は下表のとおりです。

法人経営としては、収支計算書において収支の均衡がとれていることが求められるとともに、公益財団法人として「収支相償」・「公益目的事業比率」・「遊休財産保有の制限」に関する公益認定基準を満たす必要があります。（財務要件）

公益目的事業の持続性を確保するためには、毎事業年度の利益と基本財産の運用利益を事業の運営財源とする中・長期的な事業展開を考える必要があります。貸借対照表の資産と負債及び正味財産がバランスを維持し続けることが必要です。住宅センターではここ数年は収支差額がマイナスとなっており、収益の確保が喫緊の課題となっています。

単位:千円									
年度	事業活動収支の部			正味財産増減額		財務基準			
	事業収益	事業費用	収支差額	期末残高	増減額	収支相償 (第2段階)	公益目的事業 比率(%)	遊休財産額 / 保有上限額	
25	607,216	599,337	7,879	451,306	6,809	6,248	88.6%	243,800	/ 531,403
26	584,876	613,725	▲ 28,849	420,125	▲ 31,181	▲ 30,659	87.6%	217,702	/ 537,456
27	580,448	586,566	▲ 6,118	412,147	▲ 7,978	▲ 9,490	86.7%	215,112	/ 508,956
28	587,877	589,151	▲ 1,274	409,694	▲ 2,453	▲ 2,206	87.1%	243,800	/ 531,403
29	588,522	578,619	9,903	418,504	8,810	7,893	87.4%	226,873	/ 505,560
30	546,202	537,512	8,690	425,921	7,417	5,564	83.1%	232,597	/ 446,418
31/元	1,076,036	1,066,071	9,965	432,506	6,585	▲ 101	92.7%	234,668	/ 988,458
2	1,060,874	1,070,326	▲ 9,452	419,905	▲ 12,601	▲ 17,134	94.6%	225,242	/ 998,752
3	1,074,962	1,087,894	▲ 12,932	402,089	▲ 17,816	▲ 22,638	95.0%	210,759	/ 1,019,038
4	1,082,851	1,086,475	▲ 3,624	397,095	▲ 4,993	▲ 8,022	94.0%	205,976	/ 1,021,713

③ 前期計画の達成状況

前計画期間後半の新型コロナウイルス感染症まん延の影響による講習会の開催延期など、住情報提供事業分野、技術者育成分野において未達成のものもありましたが、全体として概ね達成しました。

前計画期間における成果指標の達成状況

1 安全・安心・快適な暮らしを支える住まいづくり・まちづくり総合支援事業 【公益目的事業】										
		成果項目	成果指標	平成30年度 評価	令和元年度 評価	令和2年度 評価	令和3年度 評価	令和4年度 評価	五力年 達成度	
(1) 相談 及び 情報提 供分野	①	住宅・建築相談事業	—	—	—	—	—	—	—	
	②	住情報提供事業	・メールマガジン（たてトビ）の発行回数	6回/年以上 （概ね2ヶ月に1回）	5回	6回	5回	3回	0回	メルマガの廃止
		・住宅・建築関連事業者向け講習会等の開催回数	1回/年以上	2回	4回	1回	0回	1回	○	
		・一般消費者向け講習会等	1回/年以上	1回	1回	1回	0回	0回	△	
③	住まいづくり・まちづくり等住宅・建築関連協議会支援事業	・各協議会の監査における指摘事項	指摘件数0件/年	0件	0件	0件	0件	0件	○	
(2) 技術者 育成分 野	④	建築関係技術者研修・登録公表事業	・木造住宅耐震技術講習会の受講者	100名/年以上 （更新含む）	198名	111名	183名	131名	115名	○
		・増改築相談員登録研修会の受講者	50名/年以上 （更新含む）	67名	47名	56名	47名	43名	△	
(3) 公的住 宅管理 分野	公的住宅管理事業									
	⑤	県営住宅指定管理	・家賃収納率	現年度/99.6%以上 過年度/50.0%以上 ※	現年度/ 99.79% 過年度/ 39.05%	現年度/ 99.5% 過年度/ 37.5%	現年度/ 99.60% 過年度/ 50.89%	現年度/ 99.77% 過年度/ 29.08%	現年度/ 99.55% 過年度/ 20.66%	○ ×
※県営：過年度指標の50%はH30年度指定管理者募集要項による変更後のもの。（平成30年度目標は31.0%以上）										
(4) 調査研 究分野	⑥	住宅・建築等調査研究支援事業	・国等による企画提案型公募事業の採択件数	1件/年以上	3件	3件	2件	3件	3件	○
	⑦	建築確認・検査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上	2回	1回	1回	1回	2回	○
(5) 建築物 の検査 ・審査 分野	⑧	構造計算適合性判定事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上	4回	1回	0回	1回	1回	○
	⑨	住宅性能評価事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上	2回	1回	1回	1回	2回	○
	⑩	長期優良住宅技術的適合審査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上	2回	1回	1回	1回	2回	○
	⑪	省エネ基準適合性判定事業 ・低炭素技術的適合審査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上	2回	1回	1回	1回	2回	○
2 住宅建設に係る検査・審査及び建築物等の保全等事業 【収益事業】										
		成果項目	成果指標	平成30年度 評価	令和元年度 評価	令和2年度 評価	令和3年度 評価	令和4年度 評価	五力年 達成度	
(1) 建築物 の保全 等分野	①	住宅金融支援機構住宅検査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上	2回	1回	1回	1回	2回	○
	②	住宅瑕疵担保責任保険等検査・審査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上	2回	1回	1回	1回	2回	○
	③	公営住宅等維持保全工事監理等事業	・公共団体からの受託件数	3件/年以上	4件	8件	5件	2件	3件	○
	④	昇降機等定期報告事業	・なし	（報告業務のため）	—	—	—	—	—	—

④ 各部署ごとの課題と分析

a 総務管理部関係

- ・ 住宅センターの運営については、公益法人に関する諸法律（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律など）を遵守し財務要件を満たしつつ、バランスの取れた収支構造を確保し、適正な規模の財団の維持に努める必要があります。
- ・ 県営住宅及び鹿児島市営住宅の管理業務については、令和5年度が更新時期となることから、引き続き受託できるよう取り組む必要があります。

b 企画部関係

- ・ 県民の高度化・多様化する住宅・住環境に対するニーズに引き続き的確に対応するため、最新の情報発信体制と充実した相談体制を整備する必要があります。
- ・ 主に地方公共団体からの委託による住宅・建築等調査研究支援事業は、高品質な成果を収める体制を整え、顧客からの信頼と安心を得て、受注機会の確保・拡大を図るとともに、収益性の高い国、県などの企画提案型公募事業の受託など、センターの収支改善のための一層の努力が必要です。
- ・ また、技術職員のより一層の技術向上を図るため、関係機関の協力のもと、電気・機械の新築・改善工事等の、検査内容・検査手法・指導方法等の実地研修を行うなど研鑽に取り組みます。

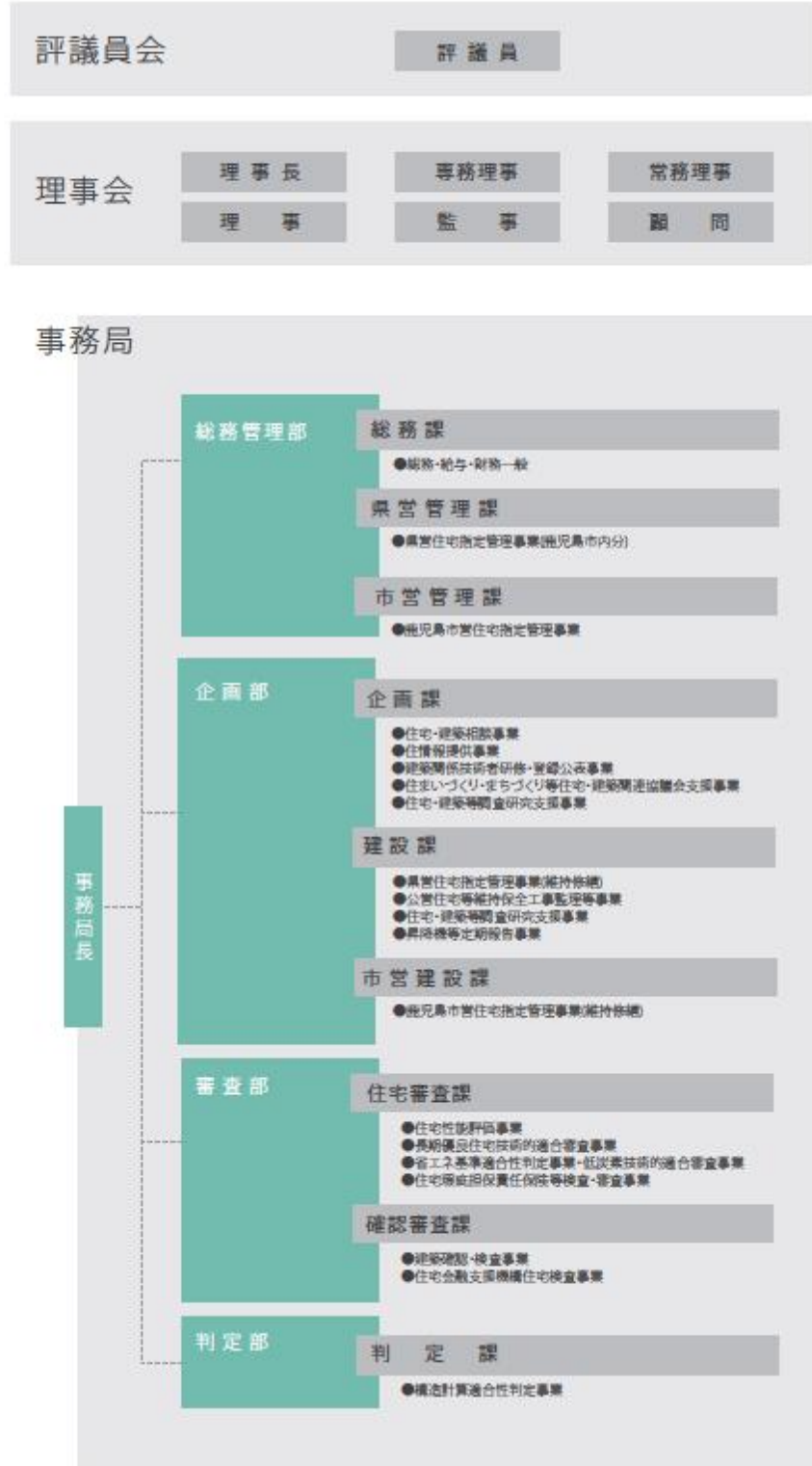
c 審査部・判定部関係

- ・ 人口・世帯数減による新築着工戸数の減少や、建築費の高騰、実質所得の落ち込みなどの不確定要素がある中、審査件数・申請戸数を維持、確保していくことは、一層厳しくなることが予想されます。
- ・ 循環型社会の形成などに向けた、既存建築ストックの有効活用に関する制度の充実に伴い、既存建築物に関する業務は、徐々に増えていくことが見込まれます。
- ・ 地球温暖化対策など環境問題に対応するため、全ての新築建築物の省エネ基準適合義務化（令和7年）や更なる省エネ基準の引上げ（令和12年予定）など新たな制度の導入が見込まれることから、これらの業務に的確に取り組む必要があります。

事業一覧

1 安全・安心・快適な暮らしを支える住まいづくり・まちづくり総合支援事業 【公益目的事業】	
① 相談及び 情報提供 分野	(1) 住宅・建築相談事業
	(2) 住情報提供事業
	(3) 住まいづくり・まちづくり等住宅・建築関連協議会支援事業
	ア 鹿児島県木造住宅推進協議会
	イ 鹿児島県ゆとりある住まいとまちづくり推進協議会
	ウ 鹿児島県建築・住宅行政連絡協議会
	エ 鹿児島県住宅リフォーム推進協議会
	オ 鹿児島県居住支援協議会
カ かがしま空き家対策連携協議会	
② 技術者育 成分野	(4) 建築関係技術者研修・登録公表事業
③ 公的住宅 管理分野	(5) 公的住宅管理事業
	ア 県営住宅指定管理
	イ 鹿児島市営住宅等指定管理
ウ 公的住宅管理の一環として実施する公益目的事業	
④ 調査研究 分野	(6) 住宅・建築等調査研究支援事業
⑤ 建築物の 検査・審 査分野	(7) 建築確認・検査事業
	(8) 構造計算適合性判定事業
	(9) 住宅性能評価事業
	(10) 長期優良住宅技術的適合審査事業
	(11) 省エネ基準適合性判定事業・低炭素技術的適合審査事業
2 住宅建設に係る検査・審査及び建築物等の保全等事業【収益事業】	
① 建築物の 保全等分 野	(1) 住宅金融支援機構住宅検査事業
	(2) 住宅瑕疵担保責任保険等検査・審査事業
	(3) 公営住宅等維持保全工事監理等事業
	(4) 昇降機等定期報告事業

組織図



理事長	
専務理事	2名
事務職員	36名
技術職員	32名
役職員合計	70名

2 経営計画の趣旨及び運営の基本方針

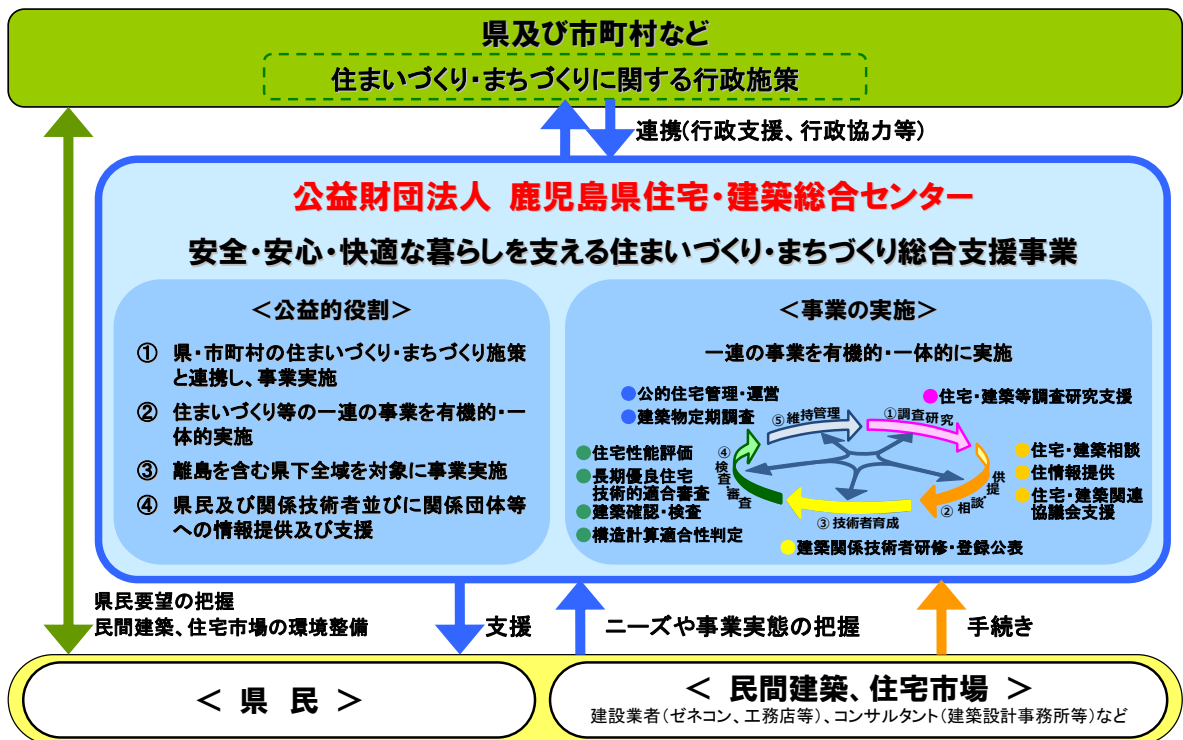
(1) 経営計画の趣旨及び期間

- ①趣 旨： 公益財団法人として、所与の目的、役割及び事業の中で、住宅センターを取り巻く現状と課題を踏まえ、今後とも安定的に住宅センターを運営していくための事業の基本的方向を定めます。
- ②経営計画期間：原則5年間（令和5年4月～令和10年3月）
ただし、状況の変化等により適宜見直しを行う。

(2) 基本方針等

① 経営理念……『明日につなぐ住宅センター』

住宅センターは県及び市町村などの住まいづくり・まちづくりに関する行政施策と連携し、家を建てる～住む～まちをつくる～次世代へつなぐという連環の各ステージに関わる事業を「安全・安心・快適な暮らしを支える住まいづくり・まちづくり総合支援事業」として有機的・一体的に展開し、県民の豊かな住生活の実現や建築・住宅市場の活性化など明日（未来）につなぐための創造に寄与します。



② 運営の基本方針

公益財団法人として安定的で効果的な事業運営を行うための基本方針は次のとおりとします。

■明るく、風通しの良い職場づくりの推進

「タテ」のつながりだけでなく「ヨコ」のつながりも重視した組織体制へ進化し、役職員がお互いを尊重し合い、高めあっていけるように「明るく風通しのよい職場づくりの推進」に努めます。

■きめ細やかで迅速・丁寧なサービスの推進

公益財団法人として県民からの負託に応えられるように、技術者集団として高度な技術力を確保するとともに、接遇の向上に努めます。

また、高度かつ良質なサービスを提供していくため、行政機関や関係団体等の専門機関とも密接に連携を図るとともに、先進的事業へも積極的に取り組みます。

■コンプライアンス（法令遵守）及び点検・評価の推進

研修等により、職員の倫理の維持・向上を図るとともに、内部・第三者問わず臨機に監査等を行い、改善の必要性の指摘があった場合には、これに迅速に対応します。

■人材育成等による事務の適正・効率化の推進

住宅センターの財産の一つである職員の内外の研修への実施・派遣により、倫理観・技術力・判断力の向上を図るほか、定年年齢の引き上げなど、高年齢者の就業機会の拡大や一般事業主計画に基づき男女が共に活躍できる雇用環境等の整備にも努めます。

最新のIT機器・システムの積極的導入等による事業の効率的な実施を図ります。

■アカウントビリティ（説明責任）の推進

常に高い公共性・透明性を確保するため、ホームページなどを通じた情報公開に積極的に取り組み、公益財団法人としての価値の維持・向上に努めます。

3 事業（分野別）の展開方向と運営目標

(1) 事業展開の基本的方向

安全・安心・快適な暮らしを支える空間を形成する住まいづくり・まちづくりを推進するため、住宅センターの事業展開の基本的方向については次のとおりとします。

- ① 本格的な人口減少、少子・高齢化及び地球環境問題など社会・経済状況の変化や公共団体の厳しい財政状況の中、ますます多様化・高度化する住まいづくり・まちづくりに対する県民のニーズを正確に捉え、住宅・建築に関する県下唯一の公益財団法人として消費者の保護を図り、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与していきます。
- ② 特定の企業等との利害関係を持たない公平・公正で守秘性を保持できる組織として、県や関係団体等と連携し、公益目的事業「安全・安心・快適な暮らしを支える空間を形成する住まいづくり・まちづくり総合支援事業」により、県民や民間事業者が利用しやすい総合的な情報相談拠点として住宅情報プラザ等を活用した住宅・建築に関する情報提供や相談対応のほか、住宅・建築に関する調査研究、指定確認検査機関等として建築基準法等に基づく審査・検査、公的住宅の指定管理者として適切な維持管理の実施などを推進します。
また、公益目的事業を支える収益事業として、「住宅建設に係る検査・審査及び建築物等の保全等事業」を実施します。
- ③ 事業を適正に実施するため、公益財団法人として安定的な組織運営に努め、住まいづくり・まちづくりに関する関係法令の改正や環境の変化への的確に対応するとともに、個人情報保護等のコンプライアンス、人材の確保及び育成、事業の効率的な推進と透明性の確保に努めます。
- ④ 近年、地球温暖化や森林破壊等の環境問題、また、貧困、人権、エネルギー問題といった様々な問題が複雑に絡み合い深刻化する中で、持続可能な社会ひいては地球の実現が世界共通の課題となっており、企業が果たすべき役割が年々高まっています。地球が快適な住まいとして受け継がれていくために、事業活動を通じて、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

(2) 公益目的事業

① 相談及び情報提供分野

①-1 住宅・建築相談事業

ア 概要

県民の住宅・住環境に対するニーズが高度化・多様化する中、特に欠陥住宅や悪質リフォームなどをはじめとした住宅を巡る様々なトラブルが顕在化していることから、良質な住宅の建設を支援し、またこれらのトラブルを未然に防止するため、住宅・建築相談窓口を設置し、消費者の保護を図っています。

イ 取組内容(個別事業)

県民などからの技術的相談へは一級建築士等の専門的知識を持つ技術職員が無料で対応するほか、消費生活センターや法テラスなどの紛争処理機関をはじめ、県・市町村の住宅関連部局や関係団体との連携を密にし、迅速かつ的確な対応に努めています。

加えて、住宅確保要配慮者からの入居相談や住宅・建築関連イベントなどでの出張相談にも対応しています。

ウ 課題及び取組の方向性

成熟社会を迎え、ストック型社会へ転換していく中、空き家対策やカーボンニュートラルの実現などの課題が顕在化しており、県民からの住宅・住環境に対する相談ニーズは更に高度化・多様化していくと考えられることから、相談に対応する職員の知識の向上を図るとともに、関係団体との連携を一層密接なものとしていきます。

エ 成果指標

関係団体と連携して相談に当たる場面が多く、相談者の満足度を追跡する方法がないため、成果指標は設けません。

①-2 住情報提供事業

ア 概要

住宅情報プラザ等を活用して住宅関連制度等の情報提供を行い、環境に配慮した住宅など県民の良質な住宅の建設等を支援しています。

イ 取組内容(個別事業)

老若男女を問わず多くの県民が自由に利用できる住まいづくり・まちづくりに関する情報発信基地として、事務所内に住宅情報プラザを整備しています。

また、ホームページや Twitter 等の SNS も活用し、広く住宅・建築に関する制度等の情報の発信を行っています。

さらに、住宅・建築関連事業者を対象とした「住宅制度説明会」や「長寿命化住宅リフォームセミナー」などの講習会・セミナーや開催するとともに、県市、関係団体と共に「住まいと建築展」などのイベントにおいて展示、講演、表彰等を行うなど、幅広い周知、情報発信を図っています。

ウ 課題及び取組の方向性

省エネルギー基準適合義務化を始め、住宅・建築に関する制度等は、めまぐるしく変化するため、常に最新の情報を入手し、情報発信していくための職員のスキルアップと一層の体制整備を図ります。

エ 成果指標

- ・住宅・建築関連事業者向け講習会等の開催回数：1回/年以上
- ・一般消費者向けイベント、講習会等の開催回数：1回/年以上

①-3 住まいづくり・まちづくり等住宅・建築関連協議会支援事業

ア 概要

本県の住宅・建築に係る諸課題に行政と民間関係団体等が連携して取り組むために設立されている住宅・建築関連の協議会について、その事務局を担うことで協議会の活動を支援し、良好な住まいづくり・まちづくりに寄与しています。

イ 取組内容(個別事業)

行政や民間関係団体等が連携し、一体となって県民の住まいづくりを支援するための住情報発信や木造振興などに取り組むために設立された、鹿児島県ゆとりある住まいとまちづくり推進協議会、鹿児島県木造住宅推進協議会、鹿児島県住宅リフォーム推進協議会、鹿児島県建築・住宅行政連絡協議会、鹿児島県居住支援協議会及びかごしま空き家対策連携協議会等へ会員として参画するとともに、その事務局として中心的な役割を担っています。

ウ 課題及び取組の方向性

各団体の会員より預かった会費等を原資に活動していることから、その執行及び

出納管理には高い透明性が要求されており、厳格なチェックシステムを構築・維持してまいります。

エ 成果指標

各協議会の監査における指摘事項：0件/年

② **技術者育成分野**

②-1 **建築関係技術者研修・登録公表事業**

ア 概要

住宅・建築関係技術者の技術力向上を図り、一定の専門的技術を有する技術者の所在を公表することで、十分な耐震性能や省エネルギー性能が確保された良質な住宅ストックの形成を支援しています。

イ 取組内容(個別事業)

住宅の耐震診断・耐震改修を実施できる技術者を育成するため、県と連携し、木造住宅の耐震診断・改修に関する技術講習会を開催するとともに、県民が相談しやすいように受講修了者を名簿に登録し、当センターのホームページ掲載や関係機関の相談窓口の名簿を配布することにより、広く県民へ公表しています。

また、リフォーム全般に関する技術者の育成を図るため、県及び公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターとの連携により、増改築相談員の登録のための研修会を開催するとともに、リフォームを検討している県民が相談しやすいように、審査に合格した受講修了者を名簿に登録し、同紛争処理支援センターのホームページへの掲載や関係機関の相談窓口へ名簿配布により、広く県民へ公表しています。

ウ 課題及び取組の方向性

今後も既存ストックを有効に活用していくための住宅リフォーム市場は拡大していくことが想定されることから、良質な住宅リフォームの実施体制を整備するため、引き続き、技術者の育成を図るとともに、事業・制度の周知に努めます。

エ 成果指標

- ・鹿児島県木造住宅耐震技術講習会の受講者数：100名/年（更新含む）以上
- ・増改築相談員登録研修会の受講者数：50名/年（更新含む）以上

③ 公的住宅管理分野

③-1 県営住宅指定管理（鹿児島市内分）事業

ア 概要

県営住宅指定管理者として、県民の安全・安心・快適な暮らしを支えるため、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する県営住宅の管理業務を行います。

また、管理業務の一環として、高齢者安否確認訪問や地域コミュニティの活性化に係る支援等を行います。

イ 取組内容（個別事業）

鹿児島市内の県営住宅（21 団地、4,785 戸）の入退去及び各種申請受付事務、家賃収納・督促業務、消防訓練、団地安全巡視並びに施設の維持修繕・環境整備等に関する業務、また台風等の災害や事故等への対応を行います。【指定管理業務受託期間：平成31年4月～令和6年3月末】

併せて、入居者の安全・安心・快適な暮らしを支えるため、警察、福祉関係機関等と連携して、高齢者等支援（高齢者訪問による安否確認）及び地域コミュニティ支援（ふれあいサロン開催）並びに防災・防犯セミナー開催等の業務を行います。

ウ 課題及び取組の方向性

令和5年度中に予定される次期（R6.4～H11.3）指定管理についても、引き続き指定を受けられるよう公募に参加します。引き続き指定されるためには、一層の住民サービスの向上・利用拡大につなげるための新たな事業計画や適正なコスト管理・縮減のための提案が重要です。

エ 成果指標

- ・家賃収納率（現年度）：99.6%以上
- ・家賃収納率（過年度）：50.0%以上

（入居滞納者及び退去後1年未満の滞納者を対象）

③-2 鹿児島市営住宅等指定管理事業

ア 概要

鹿児島市営住宅等指定管理者として、市民の安全・安心・快適な暮らしを支えるため、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する市営住宅の管理業務を行います。

また、管理業務の一環として、高齢者安否確認訪問や地域コミュニティの活性化に係る支援等を行います。

イ 取組内容(個別事業)

鹿児島市内の市営住宅等(75住宅：10,992戸、2店舗：26店)の入退去及び各種申請受付事務、家賃収納・督促業務、消防訓練、団地安全巡視並びに施設の維持修繕・環境整備等に関する業務、また台風等の災害や事故等への対応を行います。【指定管理業務受託期間：平成31年4月～令和6年3月末】

併せて、入居者の安全・安心・快適な暮らしを支えるため、警察、福祉関係機関等と連携して、高齢者等支援(高齢者訪問による安否確認)及び地域コミュニティ支援(ふれあいサロン開催)並びに防災・防犯セミナー開催等の業務を行います。

ウ 課題及び取組の方向性

令和5年度中に予定される次期(R6.4～H11.3)指定についても、引き続き指定を受けられるよう公募に参加します。引き続き指定されるためには、一層の住民サービスの向上・利用拡大につなげるための新たな事業計画や適正なコスト管理・縮減のための提案が重要です。

エ 成果指標

毎年度、家賃収納率の現年度及び過年度の合計が対前年度を上回ることを成果指標とします。

④ **調査研究分野**

④-1 **住宅・建築等調査研究支援事業**

ア 概要

地方公共団体等が行う住宅・建築に関する調査研究、計画策定及び公共建築の整備に係る設計者選定等の業務について、住宅センターは、中立・公正な機関としてこれらの業務を支援することで、地域の良好な住宅・住環境の形成及び質の高い公共建築の整備に寄与しています。

イ 取組内容(個別事業)

a 住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画策定

県及び市町村の住まいづくり・まちづくりに関する支援機関として、地方公共団体等からの委託により、住生活基本法に基づく住生活基本計画や公営住宅等長寿命化計画策定指針に基づく公営住宅等長寿命化計画、耐震改修促進法に基づく耐震改修促進計画等の策定等を支援しています。

b 公共建築等技術支援事業

透明性が確保された中立・公正な機関として、地方公共団体等からの委託により、

庁舎や学校などの公共建築の整備に係る基本構想・基本計画策定や設計者選定等を支援することにより良好な公共建築の整備に寄与しています。

c 長期優良住宅等推進環境整備事業

国の企画提案型公募事業等を活用し、空き家対策や住宅確保要配慮者の居住支援など住宅・建築を取り巻く新たな課題について調査・研究を自主事業として行っています。

ウ 課題及び取組の方向性

委託による事業は、事業を持続していくため、顧客である地方公共団体等からの信頼と安心を得て、次回及び他の事業主体からの受注拡大を図ることが必要です。そのためには、高度な知識と技術力に裏付けされた高品質な成果を安定的に上げていくことが不可欠であることから、人材育成とあわせ一層の生産性向上を図っていきます。

また、高度成長期に建設された公共建築ストックが一斉に更新時期を迎えることを背景に、今後も地方公共団体等で公共建築等の建替が進められると考えられることから、情報の収集に注力するとともに、公共建築等整備における当センターの役割を広くPRしていきます。

さらに、住まいづくり・まちづくり支援機関として、常日頃から住宅・建築に関する問題・課題を意識し、新たな制度等の情報収集能力と取組展開の企画・立案能力の醸成を図ります。

エ 成果指標

国等による企画提案型公募事業の採択件数：1件/年以上

⑤ **建築物の検査・審査分野**

⑤-1 **建築確認・検査事業**

ア 概要

安全・安心な住環境の形成を支援するため、建築基準法に基づき建築物の敷地や構造に関する基準への適合性について確認・検査を行います。

イ 取組内容

- a 申請の手段や手続の簡素化など効率化に努め、県民が利用し易い環境整備を行います。
- b 建築確認制度の適切な運営を図るため、県民や建築技術者等を対象に無料講習会を開催するとともに、有資格者が直接相談に応じる事前相談制度において、助言を行います。

ウ 課題及び取組の方向性

- a 社会・経済状況の変化に伴い、住宅着工戸数が徐々に減少していくことが予想されるなか、建築物及び建築物の集合体であるまちの安全性の確保を図り、県民の安全・安心な住環境の形成に寄与するためには、一定の審査件数を確保しつつ、公正かつ厳正な審査を可能とする体制の整備・充実を図っていく必要があります。
- b 行政手続のデジタル化に伴い、法令改正を含む電子申請の要件緩和が進みつつあり、住宅センターにおいても電子申請に対応し、申請者の利便性向上と業務の効率化を図ります。
- c 令和 7 年にすべての建築物について省エネ基準への適合が義務化され、また、確認審査の特例縮小が決まっており、これらに適切に対応できるように審査体制の整備や制度普及等、申請者の利便性向上と業務の効率化を図ります。

エ 成果指標

講習会開催や情報発信を年 1 回以上行います。

⑤-2 構造計算適合性判定事業

ア 概要

指定構造計算適合性判定機関として、建築物の安全性の確保を図るため、建築基準法に基づき一定の規模以上の建築物に求められる構造計算について、法及び関係基準への適合性の判定を行います。

イ 取組内容(個別事業)

鹿児島県内に計画される建築物の建築確認申請において必要とされる構造計算適合性判定の申請を受け付けます。

また、構造計算適合性判定申請の円滑かつ迅速な実施のため、設計者等からの事前相談や事前審査、電子データによる申請に対応します。

ウ 課題及び取組の方向性

建築構造に関する講習会の開催や、関係団体内での勉強会等への積極的な協力など、建築構造技術者等の技術力向上支援に努めます。

エ 成果指標

建築構造技術者等の技術力向上支援のための講習会開催ないし情報発信の回数については、年 1 回以上とします。

⑤-3 住宅性能評価事業

ア 概要

安全・快適な住まいづくりを支援するため住宅の品質確保の促進等に関する法律(住宅品質確保法)に基づき耐震性、省エネルギー性など10分野32項目(必須4分野9項目)について、検査・審査を行います。

登録住宅性能評価機関として公共団体と連携し、事業の取組状況等を継続的に情報提供するとともに制度の普及促進に努め、事業者の技術力向上を支援します。

イ 取組内容

対象となる建物などについて情報収集を行うとともに、資料の提供など効果的な広報活動を行います。

また、申請者の利便性の向上を図るため、メールを活用した申請や事前相談などを更に推進するとともに、評価方法基準の改正や業務の運用等について無料講習会の開催や事前相談制度により助言を行います。

ウ 課題及び取り組みの方向性

社会・経済状況の変化に伴い、住宅着工戸数が徐々に減少していくことが予想される中、住宅の品質確保の促進、住宅購入者の利益の保護などを図るためには、一定の評価審査件数を確保しつつ、公正で厳正な審査を可能とする体制の構築を図っていく必要があります。

エ 成果指標

講習会や情報発信を年1回以上行います。

⑤-4 長期優良住宅技術的適合審査事業

ア 概要

安全・快適な住まいづくりを支援するため、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(長期優良住宅促進法)に基づき、耐震性や維持管理の容易性など6分野について、認定基準への適合性の技術審査を行います。

また、登録住宅性能評価機関として、長期優良住宅の認定基準や審査状況等を情報提供するとともに制度の普及促進を図り、事業者の技術力向上を支援します。

イ 取組内容

申請者の利便性の向上を図るため、メールを活用した申請や事前相談などを更に推進します。

また、法及び認定基準等の改正や業務の運用等について、無料講習会の開催や事前相談制度により助言を行います。

ウ 課題及び取り組みの方向性

社会・経済状況の変化に伴い、住宅着工戸数が徐々に減少していくことが予想される中、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅ストックが形成されるよう、一定の審査件数を確保しつつ、公正で厳正な審査を可能とする体制の構築を図っていく必要があります。

エ 成果指標

講習会開催や情報発信を年1回以上行います。

⑤-5 省エネ基準適合性判定事業・低炭素技術的適合審査事業

ア 概要

県民の快適な暮らしを実現するため、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関として、建築物のエネルギー消費性能基準への適合性の判定及び都市の低炭素化の促進に関する法律(低炭素法)に基づく市街化区域等における建築物を対象とした低炭素建築物の技術的適合審査を行います。

また、所管行政庁と連携して制度普及を図るとともに、事業者の技術力向上を支援します。

イ 取組内容

技術講習等の実施により、設計者の省エネ設計スキルの向上を図り、併せて、省エネ設計者と提携することにより設計支援から申請へ繋がるルートを確立していきます。

また、省エネ関連の技術基準等についての無料講習会の開催や事前相談制度により助言を行います。

ウ 課題及び取り組みの方向性

社会・経済状況の変化に伴い、住宅着工戸数が徐々に減少していくことが予想される中、制度を通じて建築物の省エネ化を図り、環境の保全に寄与するためには、一定の審査件数を確保しつつ、公正で厳正な審査を可能とする体制の構築を図っていく必要があります。

エ 成果指標

講習会開催や情報発信を年1回以上行います。

(3) 収 益 事 業

① 建築物等の保全等分野

①-1 住宅金融支援機構住宅検査事業

ア 概要

(独)住宅金融支援機構との協定に基づき、フラット35等を活用した住宅の技術基準への適合性について設計検査及び現場検査を行います。

イ 取組内容

住宅金融支援機構と連携し、県民や建築技術者等に対して講習会などにより最新の情報提供と施工能力等の向上を図るための技術支援を行います。

ウ 課題及び取組の方向性

住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、住生活の質と安全性の向上への貢献を目指す住宅金融支援機構の業務を引き続き行います。

住宅ローン利用者の7割超が変動金利を選択し、今後も増加傾向は続くと予想され、さらに、住宅着工戸数の減少や長期金利の上昇等、フラット35の利用を推し進めることは容易ではありませんが、適切に対応できる審査体制を維持していくためには一定の審査件数を確保する必要があります。

エ 成果指標

講習会開催や情報発信を年1回以上行います。

①-2 住宅瑕疵担保責任保険等・検査・審査事業

ア 概要

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き指定された保険法人からの委託により、住宅瑕疵担保責任保険の引き受け及び現場検査等を行います。

リフォームに関する情報提供等を行う法人等からの委託により、リフォーム事業者に係る登録制度等の普及・啓発及び登録審査を行います。

国の支援制度に基づく関連証明書の発行と給付金申請の受付等を行います。

イ 取組内容

住宅瑕疵保険については、保険法人と緊密な連携を図りながら更なる普及促進に努めるとともに、保険料金の割引が適用できる耐久性が高い住宅の普及促進を図ります。

また、「既存住宅売買瑕疵保険」や「リフォーム瑕疵保険」、保険期間満了後にも

保証が受けられる「延長瑕疵保険」、マンション等の「大規模修繕保険」の新築以外の各種保険の普及促進や、リフォーム事業者の登録に係る審査等を行います。

ウ 課題及び取り組みの方向性

社会・経済状況の変化に伴い、住宅着工戸数が徐々に減少していくことが予想される中においても、住宅瑕疵担保責任が確実に履行されるよう、一定件数の登録事業者数並びに保険申込みを確保し、公正で厳正な審査を可能とする体制の構築を図っていく必要があります。

また、循環型社会への移行に伴い、既存住宅の保証へのニーズが高まることが予想されることから、これに適切に対応する必要があります。

エ 成果指標

講習会開催や情報発信を年1回以上行います。

①-3 公営住宅等維持保全工事監理事業

ア 概要

公共団体等が発注する公営住宅等の維持保全工事について、請負者が行う工事管理業務（品質・工程・安全ほか）に対する確認や助言、指導等を行い、また、発注者には必要な報告を行う等の監理を行うことで、発注者の監理業務の支援を行います。

イ 取組内容

現在は主に、県が発注する県営住宅の設備住戸改善工事において、工期内に安全にかつ必要な品質が確保された工事となるよう、発注者に代わり監理を行っています。

専門の資格を有した職員が設計図書の内容に沿って、請負者からの提出書類や現場の施工状況の確認や助言、指導等を行い、更には、指定管理業務により培われたノウハウを生かし、入居者対応等についても請負者に助言を行い、工事が円滑に行われるように支援しています。

ウ 課題及び取組の方向性

今後も、発注者である県を始めとした公共団体からの信頼に応えられるよう、受託した業務を誠実に取組むとともに、如何なる工事内容の監理であっても即応できる専門技術者の育成を図る必要があります。

専門技術者の育成においては、熟練技術者の工事監理に後継技術者を帯同させ、幾つかの業務を担当させる OJT で後継技術者の育成に意欲的に取り組んでいます。

また、現在は県営住宅の設備改修工事監理が主ですが、他の公共団体の公営住宅や職員住宅の改善工事の監理等、今までの監理ノウハウを生かせる関連の業務受託に繋がるような必要な広報活動を行います。

エ 成果指標

委託業務成績評定の成績を、平均 80 点以上とします。

①-4 昇降機等定期報告事業

ア 概要

建築基準法の規定により行政庁が指定するエレベーター等の昇降機は、法定点検が義務付けられています。住宅センターは、所有者、施設入居者、検査事業者が安心・安全できめ細やかで良質なサービスを楽しむ・提供できるように、提出された検査報告書等の確認業務などを支援しています。

イ 取組内容

住宅センターは、昇降機等検査事業者との覚書に基づき、建築物等の所有者及び昇降機検査機関から提出された報告書を迅速・的確に受付を行い、報告書が必要な報告様式及び検査結果表によるものであることを確認した上で、速やかに所管する特定行政庁へ提出するとともに、検査報告済証の発行を行います。

ウ 課題及び取組の方向性

報告書の迅速な受付け及び効率的確認や管理を行うため、随時、既存データベースを構築するとともに技術職員の技術向上を図るなど執行体制を拡充する必要があります。

また、法改正や新制度について情報収集を行い、特定行政庁と連携して、検査事業者等への情報提供、講習会の実施等の支援を行うなど、円滑な業務遂行を図る必要があります。

エ 成果指標

報告業務のため指標は設けません。

(4) 法人経営

① 人事・労務分野

ア 取組内容

必要な経験、技能を有した人材の確保に努めるとともに、職員の資質・スキルを高めるため、業務内容、階層に応じた研修を実施します。また、職員が生き生きと働くことができるよう、労務管理、処遇改善等、労働環境の改善に努めます。

イ 課題及び取組の方向性

少子高齢化による人口減少が進む中で、高齢者雇用安定法の趣旨を踏まえ、公務員の定年延長の動向に注視しつつ、段階的に定年を引き上げるなどシニア層を生かす仕組みを構築していく必要があります。

また、経営環境や住民のニーズの変化に対応し、利用者に信頼される職員を育成するために、職種、階層等に応じた各種職員研修を継続的に実施していきます。

サービス向上、職員のスキルアップ等につながる資格取得の支援にも努めます。

② 総務・経理分野

ア 取組内容

センターの経営活動の中で発生する金銭の管理、契約事務、機器・備品等の維持管理、文書管理、広報など、健全かつ円滑な法人活動が行われるよう、必要な事務を引き続き着実に処理していきます。

イ 課題及び取組の方向性

デジタル化等の情報技術の進展への対応が急務とされる中で、令和5年10月からのインボイス制度、令和6年1月からの電子帳簿制度への対応はもちろん、決裁事務、ペーパーレス化の推進等、業務のデジタル化による効率化を進めていく必要があります。

成果指標 一覧

1 安全・安心・快適な暮らしを支える住まいづくり・まちづくり総合支援事業 【公益目的事業】			
		成果項目	成果指標
① 相談及び 情報提供 分野	(1) 住宅・建築相談事業	・なし	(関係団体と連携して相談に当たる場面が多く、相談者の満足度を追跡する方法がないため)
	(2) 住情報提供事業	・住宅・建築関連事業者向け講習会等の開催回数	1回/年以上
		・一般向けイベント、講習会等の開催回数	1回/年以上
(3) 住まいづくり・まちづくり等住宅・建築関連協議会支援事業	・各協議会の監査における指摘事項	0件/年	
② 技術者育 成分野	(4) 建築関係技術者研修・登録公表事業	・木造住宅耐震技術講習会の受講者	100名/年以上（更新含む）
		・増改築相談員登録研修会の受講者	50名/年以上（更新含む）
③ 公的住宅 管理分野	(5) 公的住宅管理事業		
	ア 県営住宅指定管理	・家賃収納率	現年度／99.6%以上 過年度／50.0%以上
	イ 市営住宅指定管理	・家賃収納率	現年度、過年度の合計が 対前年度を上回る
④ 調査研究 分野	(6) 住宅・建築等調査研究支援事業	・国等による企画提案型公募事業の採択件数	1件/年以上
⑤ 建築物の 検査・審査 分野	(7) 建築確認・検査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上
	(8) 構造計算適合性判定事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上
	(9) 住宅性能評価事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上
	(10) 長期優良住宅技術的適合審査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上
	(11) 省エネ基準適合性判定事業・低炭素技術的適合審査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上
2 住宅建設に係る検査・審査及び建築物等の保全等事業【収益事業】			
		成果項目	成果指標
① 建築物の 保全等分 野	(1) 住宅金融支援機構住宅検査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上
	(2) 住宅瑕疵担保責任保険等検査・審査事業	・講習会開催や情報発信	年1回以上
	(3) 公営住宅等維持保全工事監理等事業	・委託業務成績評定	平均 80 点以上
	(4) 昇降機等定期報告事業	・なし	(報告業務のため)

(5) 直近及び今後5年間の主な動き・事項等

年度(西暦)	主な動き・事項等
H30(2018)	<ul style="list-style-type: none"> ・UR住宅総合管理業務の公募 ・県営住宅指定管理の公募 ・鹿児島市営住宅の公募 ・プライバシーマーク登録更新 (H30.6.12 期限) ・住宅センター設立 50 周年 (S44(1969).2 設立) ・指定確認検査機関の指定更新 (H30.6.18 期限)
H31/R1 (2019)	<ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅指定管理の継続(指定期間：H31.4～R6.3) ・鹿児島市営住宅指定管理の開始(指定期間：H31.4～R6.3)
R2(2020)	<ul style="list-style-type: none"> ・プライバシーマーク登録更新 (R2.6.12 期限) ・登録住宅性能評価機関の登録更新 (R2.10.2 期限)
R3(2021)	
R4(2022)	<ul style="list-style-type: none"> ・登録省エネ判定機関の更新 (R4.3.31 期限) ・指定構造計算適合性判定機関の指定更新 (R4.5.28 期限) ・プライバシーマーク登録更新 (R4.6.12 期限) ・女性活躍推進法及び次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画策定
R5(2023)	<ul style="list-style-type: none"> ・1級建築士事務所の登録更新 (R5.5.14 期限) ・指定確認検査機関の指定更新 (R5.6.18 期限) ・県営住宅指定管理の公募 ・鹿児島市営住宅指定管理の公募
R6(2024)	<ul style="list-style-type: none"> ・プライバシーマーク登録更新 (R6.6.12 期限)
R7(2025)	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての建築物に省エネ基準の適合義務化 (予定) ・確認審査における特例の縮小 (予定) ・登録住宅性能評価機関の更新 (R7.10.2 期限)
R8(2026)	<ul style="list-style-type: none"> ・プライバシーマーク登録更新
R9(2027)	<ul style="list-style-type: none"> ・登録省エネ判定機関の更新 (R9.3.31 期限) ・指定構造計算適合性判定機関の指定更新 (R9.5.28 期限)

4 進 行 管 理

(1) 進行管理

① 毎年度の事業計画

取組の方向性の進捗度合い及び成果指標の達成度については毎年度の事業計画並びに事業報告作成、予算編成及び決算において検証を行います。

② 点検・評価

運営の基本方針を職員に十分理解させるとともに、事業の実施状況・方法等について毎月の部長会議、部課長会議、経営会議等において、センター内での情報共有を図りながら、柔軟かつ適確な進行管理を行います。

また、計画内容について見直しが必要な場合は適宜見直しを行います。

(2) 推進体制

① 問題点の検証や新たな課題への対応等について、活発な意見交換や建設的な提案を行うことにより目標に向けて役職員一丸となって取り組む体制の構築が必要です。

② 上記の実行性を高めるため、執行役員及び部課長会が推進役となる体制作りを行います。

沿革

昭和44年	(1969)	2月	1日	設立 財団法人鹿児島県住宅供給公社団地管理センター
昭和49年	(1974)	4月	1日	県営住宅維持修繕業務開始(鹿児島市内)
昭和51年	(1976)	4月	1日	公団住宅保守管理業務開始(鹿児島地区)
昭和54年	(1979)	4月	1日	県営住宅管理業務開始(鹿児島市内)
昭和55年	(1980)	8月	1日	財団法人鹿児島県住宅管理センターに改称
昭和62年	(1987)	4月	1日	財団法人鹿児島県住宅・建築総合センターに改称
平成12年	(2000)	5月	1日	指定確認検査機関業務開始
		10月	3日	住宅性能評価機関業務開始
平成16年	(2004)	4月	1日	フラット35適合証明業務開始
平成19年	(2007)	6月	20日	指定構造計算適合性判定機関業務開始
		2月	25日	個人情報保護マネジメントシステムの構築及び運用
平成20年	(2008)	5月	30日	プライバシーマーク許諾証取得
		8月	1日	コンプライアンス宣言
平成21年	(2009)	2月	2日	創立40周年記念公演及び式典
		4月	1日	県営住宅指定管理業務開始(鹿児島市内)
平成22年	(2010)	2月	10日	環境管理事業所認定
平成23年	(2011)	4月	10日	UR賃貸住宅団地等総合管理業務開始(鹿児島地区)
平成24年	(2012)	7月	24日	情報プラザ「ゆとりブかごしま」オープン
平成25年	(2013)	4月	1日	公益財団法人へ移行
				公益財団法人鹿児島県住宅・建築総合センター
		4月	1日	登録建築物調査機関業務開始
平成29年	(2017)	4月	1日	登録建築物エネルギー消費性能判定機関業務開始
平成31年	(2019)	2月	1日	創立50周年
		4月	1日	鹿児島市営住宅等指定管理業務開始

概要

設立	昭和44年2月1日
基本財産	1億8千万円
出損団体	鹿児島県住宅供給公社
(5団体)	一般社団法人鹿児島県建築協会 公営社団法人鹿児島県建築士会 一般社団法人鹿児島県建築士事務所協会 鹿児島県木材協同組合連合会