

# 一般財団法人 福岡県建築住宅センター

## I 法人の概要（令和6年4月1日現在）

- 所在地 福岡市中央区天神一丁目1番1号
- 設立年月日 昭和53年10月1日
- 代表者 理事長 中尾 良教（令和6年4月1日 就任）
- 基本財産 250,000千円
- 北九州市の出捐金 7,500千円（出捐の割合 3.0%）
- 役員員数

	人 数			
	合 計	うち本市からの派遣	うち本市退職者	うちその他
役 員	6人	0人	0人	6人
常 勤	4人	0人	0人	4人
非常勤	2人	0人	0人	2人
職 員	110人	0人	12人	98人

## II 令和5年度事業実績

### 1 住宅に関する情報提供事業

#### (1) 住宅情報プラザ福岡の運営

住宅需要者等に対する情報収集の利便性を高めるため、公共6団体等の事業や住まいづくり情報の集約化を図り、多様で正確な住情報を広範に発信提供できる場として「住宅情報プラザ福岡」を運営。

- ・構成団体：福岡県、福岡市、福岡県住宅供給公社、福岡市住宅供給公社、住宅金融支援機構、  
（一財）福岡県建築住宅センター
- ・所在地：福岡市中央区天神1丁目1番1号 アクロス福岡3階
- ・開館時間：9時～17時（土・日・祝日休館）

#### (2) 住まいづくり教室の開催

一般消費者（消費者団体等）を対象に開催。

#### (3) マンション管理に関する情報の提供

福岡市マンション管理支援機構への参画及び県の補助及び北九州市、福岡市、久留米市からの委託を受けマンション管理に関する冊子「マンション管理の手引き」を作成。

#### (4) 住まいづくり啓発事業の実施

県の補助及び北九州市、福岡市、久留米市からの委託を受け住まいづくりの手順やポイント、各種制度情報等を掲載した住情報冊子「住まいづくりの手引き」を作成。

#### (5) 住生活月間イベントの開催

10月の「住生活月間」に住まい方や住環境について考える機会を県民に広く提供することを目的として、「パネル展示」、「相談会」などを実施。

#### (6) 福岡県美しいまちづくり建築賞の運営

県からの委託を受け、「福岡県美しいまちづくり条例」に基づき、県内の個性豊かで美しい景観の形成に資する建築物を表彰する制度の運営を実施。

#### (7) 高齢者向け住まいづくり支援・啓発事業

## 2 高齢者等住まいづくり事業

### (1) 福岡県「生涯あんしん住宅」の管理・運営

長寿社会に対応した安全で安心な住まいづくりと在宅ケアの情報提供を通して‘生涯あんしん’の暮らしの実現に寄与することを目的に、福岡県で建設された「生涯あんしん住宅」の管理・運営を実施。

《生涯あんしん住宅の概要》

- ・所在地：春日市原町 3-1-7 クローバープラザ敷地内
- ・開館時間：9時～17時（月曜日・第3日曜日休館）
- ・来場者数：2,735名

### (2) 住まいの安心リフォームアドバイザー派遣制度の運営

#### ① 福岡県バリアフリーアドバイザー派遣制度

高齢者等の住宅改造の相談等に適切に対応するため、市町村や居住者の依頼に基づき、アドバイザーとして登録されている専門家を直接、相談者の自宅に派遣し、必要なアドバイスを行う。

#### ② 福岡県耐震診断アドバイザー派遣制度

昭和56年5月以前に建築された木造戸建住宅の所有者からの依頼に基づき耐震診断アドバイザーを派遣し、現地調査を実施のうえ診断を行う。

### (3) 住宅改修促進支援の実施

福岡県バリアフリーアドバイザーによる改修計画のアドバイス後、具体の工事内容や見積金額に対するアドバイス、改修工事後の完了検査を実施するため福岡県バリアフリーアドバイザーを追加派遣する。

### (4) 耐震改修事業者研修事業の実施

県からの委託を受け、耐震改修事業者の技術力向上を図るため、地域の工務店等を対象に改修計画、見積作成に関する講習及び現場施工に関する実演講習を実施し、修了証を交付した受講者を耐震改修事業者として登録を行う。

### (5) 既存住宅現況検査の実施

既存住宅の流通を促進するため、住宅の劣化状況などの買主の不安を解消し安心して取引が行われるよう住宅診断を県の補助等により実施。

### (6) 高齢者等居住支援事業

県からの委託を受け、高齢者や障がい者等の入居を拒まない民間賃貸住宅「セーフティーネット住宅」の登録を促進するため、宅建事業者向け説明会・交流会の実施及び居住支援ポータルサイトを構築。

## 3 住宅に関する相談事業

### (1) 常設相談所の運営

住宅に関する相談（電話・来所）に適切に対応するため、県の補助及び北九州市からの委託を受け常設相談所を開設、運営。

◆ 本部事務所（福岡市中央区天神 1-1-1 アクロス福岡 3階）

◆ 北九州事務所（北九州市小倉北区古船場町 1-35 北九州市立商工貿易会館 1階）

### (2) 空き家活用サポートセンターの設置及び運営

県からの委託を受け、本部事務所に空き家活用サポートセンターを設置して、専門相談員を配置し、出張相談会・セミナーを開催するとともに、相談者に対し、各種専門家、行政等と連携し、空き家の有効活用や発生抑制等に導く相談事業を実施。

### (3) 耐震改修相談の実施

県及び北九州市からの委託を受け、耐震診断・耐震改修に関する常設相談窓口を設置。

- (4) マンション管理士派遣及びセミナーの開催
- (5) 室内ホルムアルデヒド等濃度簡易計測器の貸出
- 4 住宅建築関連業者等の研修事業
  - (1) 住宅建築関連業者等の資質の向上を図る研修会を開催
  - (2) 研修会等開催費補助事業の実施
  - (3) 「ふくおか県産材の家づくり」担い手研修会事業の実施
  - (4) 既存住宅省エネ改修事業者技術講習会の実施
  - (5) 建設業魅力発信事業の実施
- 5 建築・住宅等に関する調査研究事業
  - 住宅・建築に関する計画策定・調査研究の実施
- 6 建築物の耐震改修促進事業
  - 建築物の維持保全、防災に関する知識の啓発・普及を図るためのセミナーの開催及び被災建築物の応急危険度判定士登録のために講習会を実施。
- 7 建築物の耐震評価事業
  - 耐震評価機関として、耐震診断及び耐震改修計画についての評価業務の実施。
- 8 住宅瑕疵担保責任保険事業
  - 住宅瑕疵担保履行法に基づく指定保険法人である住宅保証機構(株)、(株)日本住宅保証検査機構、(株)住宅あんしん保証、(株)ハウスジーマン及びハウスプラス住宅保証(株)の住宅瑕疵担保責任保険に係る業務を受託業務として実施。また、その他関連業務として指定保険法人の受付窓口を活用した「すまい給付金」申請受付と「すまい給付金」の給付要件の一つである保険法人検査を当センターでも実施。
- 9 受託試験事業
  - 宅地建物取引士資格試験(受託先:(一財)不動産適正取引推進機構)を一部受託。
- 10 建築物、昇降機等の定期報告事業
  - 建築基準法に基づく定期報告に係る業務を各特定行政庁(福岡県、北九州市、福岡市、久留米市、大牟田市)の委託及び報告代行として実施。
- 11 指定確認検査事業
  - 福岡県における指定確認検査機関として、確認検査等の業務を実施。
- 12 住宅性能評価事業
  - 福岡県における登録住宅性能評価機関として住宅性能評価業務等を実施。
- 13 建築物エネルギー消費性能適合性判定事業
  - 福岡県における登録建築物エネルギー消費性能判定機関として適合性判定業務を実施。
- 14 構造計算適合性判定事業
  - 建築主からの申請を受けて、構造計算適合性判定業務を実施。

### Ⅲ 令和5年度決算

#### 1 貸借対照表

令和6年3月31日現在（単位：千円）

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減 額
<b>I 資産の部</b>			
1 流動資産			
現金預金	936,646	956,338	▲19,692
未収税金等	207,918	209,871	▲1,953
未収還付法人税	0	0	0
貯蔵品	27	1,515	▲1,488
前払金	3,311	4,022	▲711
仮払金	535	200	335
貸倒引当金	▲1,400	▲1,400	0
流動資産合計	1,147,039	1,170,549	▲23,510
2 固定資産			
(1) 基本財産			
基本財産積立資産	250,000	250,000	0
基本財産合計	250,000	250,000	0
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	73,090	73,090	0
減価償却引当資産	92,330	92,330	0
賠償保険免責引当資産	196,684	196,684	0
特定資産合計	362,104	362,104	0
(3) その他固定資産			
建物	69,425	75,555	▲6,129
構築物	3,022	3,475	▲453
什器備品	9,583	15,397	▲5,813
土地	121,585	121,585	0
電話加入権	529	529	0
敷金	32,146	32,146	0
投資有価証券	3,315	0	3,315
ソフトウェア	2,339	5,714	▲3,374
その他固定資産合計	241,947	254,403	▲12,455
固定資産合計	854,052	866,508	▲12,455
資産合計	2,001,091	2,037,057	▲35,966
<b>II 負債の部</b>			
1 流動負債			
未払金	49,242	40,399	8,842
未払消費税等	5,648	7,481	▲1,833
未払法人税等	231	9,851	▲9,620
前受金	3,592	3,747	▲155
預り金	9,573	6,387	3,185
仮受金	25	262	▲237
賞与引当金	34,140	33,600	540
流動負債合計	102,453	101,731	722
2 固定負債			
退職給付引当金	124,241	115,352	8,888
固定負債合計	124,241	115,352	8,888
負債合計	226,695	217,084	9,611
<b>III 正味財産の部</b>			
1 指定正味財産			
寄付金	117,500	117,500	0
指定正味財産合計	117,500	117,500	0
（うち基本財産への充当額）	( 117,500)	( 117,500)	( 0)
（うち特定資産への充当額）	( 0)	( 0)	( 0)
2 一般正味財産			
（うち基本財産への充当額）	1,656,896	1,702,473	▲45,577
（うち特定資産への充当額）	( 132,500)	( 132,500)	( 0)
（うち特定資産への充当額）	( 289,014)	( 289,014)	( 0)
正味財産合計	1,774,396	1,819,973	▲45,577
負債及び正味財産合計	2,001,091	2,037,057	▲35,966

※端数処理の都合上、合計額と一致しない。

## 2 正味財産増減計算書

自 令和5年4月1日

至 令和6年3月31日(単位:千円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減 額
<b>I 一般正味財産増減の部</b>			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	1,385	203	1,181
特定資産運用益	793	0	793
事業収益	828,359	904,810	▲76,450
受取補助金等	22,319	23,868	▲1,548
受取分担金	4,612	4,942	▲330
雑収	3,440	4,353	▲913
引当金取崩額	0	0	0
経常収益計	860,909	938,178	▲77,268
(2) 経常費用			
事業費	837,871	830,176	7,694
管理費	78,385	82,117	▲3,732
経常費用計	916,256	912,294	3,961
当期経常増減額	▲55,346	25,884	▲81,230
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	10,000	0	10,000
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	10,000	0	10,000
税引前当期一般正味財産増減額	▲45,346	25,884	▲71,230
法人税、住民税及び事業税	231	9,851	▲9,620
法人税還付税額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	▲45,577	16,032	▲61,609
一般正味財産期首残高	1,702,473	1,686,441	16,032
一般正味財産期末残高	1,656,896	1,702,473	▲45,577
<b>II 指定正味財産増減の部</b>			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	117,500	117,500	0
指定正味財産期末残高	117,500	117,500	0
<b>III 正味財産期末残高</b>	<b>1,774,396</b>	<b>1,819,973</b>	<b>▲45,577</b>

※端数処理の都合上、合計額と一致しない。

## IV 令和6年度事業計画

- 1 住宅に関する情報提供事業(継続事業)
- 2 高齢者等住まいづくり事業(継続事業)
- 3 住宅に関する相談事業(継続事業)
- 4 住宅建築関連業者等の研修事業(継続事業)
- 5 建築・住宅等に関する調査研究事業(継続事業)
- 6 建築物の耐震改修促進事業(継続事業)
- 7 建築物の耐震評価事業(継続事業)
- 8 住宅瑕疵担保責任保険事業(継続事業)
- 9 受託試験事業(継続事業)
- 10 特定建築物等の定期報告事業(継続事業)
- 11 指定民間確認検査事業(継続事業)
- 12 住宅性能評価事業(継続事業)
- 13 建築物エネルギー消費性能適合性判定事業(継続事業)
- 14 構造計算適合性判定事業(継続事業)

## V 令和6年度予算

自 令和6年4月1日

### 1 収支予算書

至 令和7年3月31日 (単位：千円)

会計区分 科目	実施事業等会計								その他会計								法人会計 一般管理	合計金額									
	情報提供	高齢住宅	住宅相談	業者研修	調査研究	経営審査	特定等附	小計	耐震改修	耐震評価	環境保険	委託試験	定期報告	確認・適合	性能評価	構造判定			共通	小計							
I 一般正味財産増減の部																											
経常増減の部																											
(1) 経常収益																											
基本財産運用収入																									1,385	1,385	
特定資産運用収入																									1,270	1,270	
事業収入	4,697	36,710	47,121	3,029				91,557	12,927			49,650	57,865	175,600	331,810	40,930	87,800							756,582	848,139		
補助金等収入	7,379	7,840	7,371	1,632				24,222			1,400														1,400	25,622	
分担金収入	4,200							4,200		990															990	5,190	
雑収入		3,523	28	510				4,061			120	190		320											630	4,691	
経常収益計	16,276	48,073	54,520	5,171				124,040	12,927	990	51,170	58,055	175,600	332,130	40,930	87,800								759,602	2,655	886,297	
(2) 経常費用																											
事業費	23,351	57,815	57,480	10,976	3,481			153,105	6,541	674	50,921	48,665	96,839	296,636	38,316	87,619	29,074							655,289		808,394	
管理費	0	0	0	0	0			0																	75,448		75,448
経常費用計	23,351	57,815	57,480	10,976	3,481			153,105	6,541	674	50,921	48,665	96,839	296,636	38,316	87,619	29,074							75,448		883,843	
当期経常増減額	▲7,075	▲9,742	▲2,960	▲5,805	▲3,481			▲29,065	6,385	315	248	9,389	78,760	35,493	2,613	180	▲29,074							104,312	▲72,793	2,453	
法人税、住民税及び事業税																									1,100	1,100	1,100
当期一般正味財産増減額	▲7,075	▲9,742	▲2,960	▲5,805	▲3,481			▲29,065	6,385	315	248	9,389	78,760	35,493	2,613	180	▲30,174							103,212	▲72,793	1,353	

※端数処理の都合上、合計額と一致しない。

## VI 役員名簿

令和6年7月1日現在

役職名	氏名	備考
理事長	中尾良教	一般財団法人福岡県建築住宅センター
副理事長	矢野浩二	一般財団法人福岡県建築住宅センター
専務理事	讃井人志	一般財団法人福岡県建築住宅センター
常務理事	松藤博昭	一般財団法人福岡県建築住宅センター
非常勤理事	山内清次	北九州市都市戦略局指導部長
非常勤理事	柴田桂	福岡市住宅都市局建築指導部長
監事	松尾喜博	福岡県住宅供給公社総務部長
監事	田中耕造	株式会社福岡銀行地域共創部公務金融法人室長