

# 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7年4月1日現在）

- 1 所在地 福岡市中央区天神一丁目1番1号
- 2 設立年月日 昭和53年10月1日
- 3 代表者 理事長 中尾 良教
- 4 基本財産 250,000千円
- 5 北九州市の出捐金 7,500千円（出捐の割合 3.0%）
- 6 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 | 103 人 | 0 人       | 12 人    | 91 人  |

## II 令和6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等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等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。

## 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：2,935 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) 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。

### (4) 既存住宅流通促進事業の実施

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。

## 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の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事業及びセミナー等の開催

## 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) 研修会等支援制度の運営

### (3) 住宅省エネ普及啓発事業の実施

### (4) 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。

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6年度決算

#### 1 貸借対照表

2025（令和7）年3月31日現在（単位：千円）

| 科 目           | 当 年 度      | 前 年 度      | 増 減 額   |
|---------------|------------|------------|---------|
| I 資産の部        |            |            |         |
| 1 流動資産        |            |            |         |
| 現金預金          | 856,535    | 936,646    | ▲80,110 |
| 未収税金等         | 195,204    | 207,918    | ▲12,714 |
| 未収還付法人税等      | 0          | 0          | 0       |
| 貯蔵品           | 21         | 27         | ▲5      |
| 前払金           | 6,904      | 3,311      | 3,592   |
| 仮払金           | 606        | 535        | 71      |
| 立替金           | 213        | 0          | 213     |
| 貸倒引当金         | ▲1,400     | ▲1,400     | 0       |
| 流動資産合計        | 1,058,086  | 1,147,039  | ▲88,952 |
| 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            | 63,296     | 69,425     | ▲6,129  |
| 構築物           | 2,568      | 3,022      | ▲453    |
| 什器備品          | 35,830     | 9,583      | 26,246  |
| 土地            | 121,585    | 121,585    | 0       |
| 電話加入権         | 529        | 529        | 0       |
| 敷金            | 30,386     | 32,146     | ▲1,760  |
| 投資有価証券        | 3,315      | 3,315      | 0       |
| ソフトウェア        | 19,773     | 2,339      | 17,433  |
| その他固定資産合計     | 277,285    | 241,947    | 35,338  |
| 固定資産合計        | 889,390    | 854,052    | 35,338  |
| 資産合計          | 1,947,477  | 2,001,091  | ▲53,614 |
| II 負債の部       |            |            |         |
| 1 流動負債        |            |            |         |
| 未払金           | 39,982     | 49,242     | ▲9,260  |
| 未払消費税等        | 3,930      | 5,648      | ▲1,718  |
| 未払法人税等        | 231        | 231        | 0       |
| 前受金           | 3,498      | 3,592      | ▲94     |
| 預り金           | 6,085      | 9,573      | 3,488   |
| 仮受金           | 37         | 25         | 11      |
| 賞与引当金         | 34,460     | 34,140     | 320     |
| 流動負債合計        | 88,224     | 102,453    | ▲14,229 |
| 2 固定負債        |            |            |         |
| 退職給付引当金       | 136,391    | 124,241    | 12,149  |
| 固定負債合計        | 136,391    | 124,241    | 12,149  |
| 負債合計          | 224,616    | 226,695    | 2,079   |
| III 正味財産の部    |            |            |         |
| 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      | 1,605,361  | 1,656,896  | ▲51,534 |
| （うち基本財産への充当額） | ( 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        | 1,722,861  | 1,774,396  | ▲51,534 |
| 負債及び正味財産合計    | 1,947,477  | 2,001,091  | ▲53,614 |

※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 2024 (令和 6) 年 4 月 1 日

至 2025 (令和 7) 年 3 月 31 日 (単位: 千円)

| 科 目            | 当 年 度     | 前 年 度     | 増 減 額   |
|----------------|-----------|-----------|---------|
| I 一般正味財産増減の部   |           |           |         |
| 1 経常増減の部       |           |           |         |
| (1) 経常収益       |           |           |         |
| 基本財産運用益        | 1,385     | 1,385     | 0       |
| 特定資産運用益        | 1,251     | 793       | 458     |
| 事業収益           | 798,419   | 828,359   | ▲29,939 |
| 受取補助金等         | 25,227    | 22,319    | ▲2,907  |
| 受取分担金          | 4,200     | 4,612     | ▲412    |
| 雑収             | 4,913     | 3,440     | 1,473   |
| 引当金取崩額         | 0         | 0         | 0       |
| 経常収益計          | 835,396   | 860,909   | ▲25,512 |
| (5) 経常費用       |           |           |         |
| 事業費            | 812,242   | 837,871   | ▲25,628 |
| 管理費            | 74,025    | 78,385    | ▲4,359  |
| 経常費用計          | 886,268   | 916,256   | ▲29,988 |
| 当期経常増減額        | ▲50,871   | ▲55,346   | 4,475   |
| 2 経常外増減の部      |           |           |         |
| (1) 経常外収益      |           |           |         |
| 経常外収益計         | 0         | 10,000    | ▲10,000 |
| (2) 経常外費用      |           |           |         |
| 経常外費用計         | 432       | 0         | 432     |
| 当期経常外増減額       | ▲432      | 10,000    | ▲10,432 |
| 税引前当期一般正味財産増減額 | ▲51,303   | ▲45,346   | ▲5,957  |
| 法人税、住民税及び事業税   | 231       | 231       | 0       |
| 法人税還付税額        | 0         | 0         | 0       |
| 当期一般正味財産増減額    | ▲51,534   | ▲45,577   | ▲5,957  |
| 一般正味財産期首残高     | 1,656,896 | 1,702,473 | ▲45,577 |
| 一般正味財産期末残高     | 1,605,361 | 1,656,896 | ▲51,534 |
| II 指定正味財産増減の部  |           |           |         |
| 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       |
| III 正味財産期末残高   | 1,722,861 | 1,774,396 | ▲51,534 |

※端数処理の都合上、合計額と一致しない。

## IV 令和 7 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7年度予算

自 2025（令和7）年4月1日  
至 2026（令和8）年3月31日（単位：千円）

1 収支予算書

| 会計区分         | 実施事業等会計 |         |        |        |        |      |      |         | その他会計  |      |        |        |         |         |        |        |         |         |         | 法人会計    | 合計金額 |
|--------------|---------|---------|--------|--------|--------|------|------|---------|--------|------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|------|
| 科 目          | 情報提供    | 高齢住宅    | 住宅相談   | 業者研修   | 調査研究   | 経営審査 | 特定寄附 | 小 計     | 耐震改修   | 耐震評価 | 瑕疵保険   | 受託試験   | 定期報告    | 確認・適合   | 性能評価   | 構造判定   | 共 通     | 小 計     | 一般管理    |         |      |
| 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      | 5,856   | 39,884  | 41,096 | 528    | 12,920 |      |      | 100,284 | 12,188 | 980  | 32,080 | 57,925 | 187,400 | 374,930 | 86,840 | 87,112 |         | 839,455 |         | 939,739 |      |
| 補助金等収入       | 7,464   | 7,640   | 7,482  | 1,717  |        |      |      | 24,303  |        |      |        |        |         |         |        |        |         |         |         | 24,303  |      |
| 分 担 金 収 入    | 4,200   |         |        |        |        |      |      | 4,200   |        |      |        |        |         |         |        |        |         |         |         | 4,200   |      |
| 雑 収 入        | 30      | 196     |        | 510    |        |      |      | 736     |        |      | 959    | 107    |         | 410     |        |        |         | 1,476   |         | 2,212   |      |
| 経 常 収 益 計    | 17,550  | 47,720  | 48,578 | 2,755  | 12,920 |      |      | 129,523 | 12,188 | 980  | 33,039 | 58,032 | 187,400 | 375,340 | 86,840 | 87,112 |         | 840,931 | 2,655   | 973,109 |      |
| (2) 経常費用     |         |         |        |        |        |      |      |         |        |      |        |        |         |         |        |        |         |         |         |         |      |
| 事 業 費        | 24,628  | 60,297  | 58,411 | 10,139 | 16,551 |      |      | 170,028 | 5,454  | 761  | 33,006 | 50,623 | 108,249 | 292,050 | 86,705 | 87,067 | 31,300  | 695,217 |         | 865,246 |      |
| 管 理 費        |         |         |        |        |        |      |      |         |        |      |        |        |         |         |        |        |         |         | 78,680  | 78,680  |      |
| 経 常 費 用 計    | 24,628  | 60,297  | 58,411 | 10,139 | 16,551 |      |      | 170,028 | 5,454  | 761  | 33,006 | 50,623 | 108,249 | 292,050 | 86,705 | 87,067 | 31,300  | 695,217 | 78,680  | 943,926 |      |
| 当期経常増減額      | ▲7,078  | ▲12,577 | ▲9,833 | ▲7,384 | ▲3,631 |      |      | ▲40,505 | 6,733  | 218  | 32     | 7,408  | 79,150  | 83,289  | 134    | 44     | ▲31,300 | 145,713 | ▲76,025 | 29,182  |      |
| 法人税、住民税及び事業税 |         |         |        |        |        |      |      |         |        |      |        |        |         |         |        |        | 213     | 213     |         | 213     |      |
| 当期一般正味財産増減額  | ▲7,078  | ▲12,577 | ▲9,833 | ▲7,384 | ▲3,631 |      |      | ▲40,505 | 6,733  | 218  | 32     | 7,408  | 79,150  | 83,289  | 134    | 44     | ▲31,531 | 145,482 | ▲76,025 | 28,951  |      |

※端数処理の都合上、合計額と一致しない。

VI 役員名簿

2025（令和7）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             |
| //    | 柴田桂  | 福岡市住宅都市みどり局建築指導部長         |
| 監事    | 松尾喜博 | 福岡県住宅供給公社総務部長             |
| //    | 内田亘  | 株式会社福岡銀行地域共創部副部長兼公務金融法人室長 |