

平成30年度 事業計画

一般財団法人 大阪建築防災センター

1. 事業運営方針

当財団は、公益型法人として建築災害の未然防止による安全安心なまちづくりに貢献できるよう、時代の要請に合わせて新築から既存まで建築物のライフサイクル全般の建築防災に係わる諸事業を展開し推進している。

事業実施に当たっては、「信頼され、選ばれる大阪建築防災センター」を目指して、コンプライアンスを重視するとともに親切・迅速・確実・丁寧をモットーに品質の高いサービスの提供に引き続き取り組んでいく。

建築確認検査事業と構造計算適合性判定事業については、他機関と激しく競争しているが、今年度後半には来年10月予定の消費税増税による駆け込み需要が予測される中、地元密着の特性を活かして申請者の動向を踏まえながら、的確かつ精力的に営業活動を展開する。目標として、確認検査事業は確認受付シェアについて大阪府域ナンバーワン17%を、適合性判定事業は年間受諾件数510件を確保していく。

定期報告事業については、特定建築物の対象が共同住宅で、防火設備も加わることから、報告件数が最も多い年度となるため、円滑な受付に向け窓口の環境改善を図る。

中期経営計画（平成28年度～30年度）については、昨年度の決算状況等を踏まえて必要な見直しを図る。

2. 計画事業

【公益目的事業】

1) 建築防災の普及啓発及び調査研究業務

人々の防災意識の向上を図るため、防災啓発の推進に努める。建築物防災週間には関連行事として年2回の防災講演会を引き続き実施する。また、防災は子供の頃からの教えが大切であるとの観点から、小学児童には防災の心構えをわかりやすく説明した防災小冊子を配布するとともに、中高生や一般府民には内容をより高度にした一般向け防災啓発冊子を配布し防災の普及啓発を推進する。

さらに、大阪府住まい・まちづくり教育普及協議会の活動として、学校からの要請による出前講座を通して、建築防災の普及啓発に寄与する。

ア) 経常事業

1. 防災意識の向上に関する広報及び指導
2. 春期・秋期建築物防災週間関連行事として建築物防災講演会の実施
3. 小学生向け防災啓発冊子「みんなで考えよう」の無償配布
4. 一般向け防災啓発冊子「みんなで備える防災」の無償配布
5. 建築物防災推進協議会との連携
6. その他、建築物防災推進のための調査、研究

イ) 本年度の主な取り組み

1. 防災啓発冊子については配布希望が多く寄せられていることから、平成30年度も引き続き、小学生向け冊子は5.5万部（昨年度から1.5万部増）を希望のある小学校に配布するとともに、一般向け冊子は7万部（昨年度から0.5万部減）を配布する。
一般向け冊子については行政機関や建築関係団体等を通じて一般府民へ配布すると

ともに、中学高校の防災教育・防災訓練での利用、当財団が関与する防災行事での配布の他、地域の様々な防災イベントなどに活用してもらう。

2. 大阪府住まい・まちづくり教育普及協議会の構成会員として、小学校や中学校に出向いて防災教育の出前講座を行い、子供達の防災意識の向上を図る。

【防災部門事業】

1) 特定建築物等の定期報告業務

建築基準法では、安全上、防火上又は衛生上特に重要である建築物等を特定建築物及び特定建築設備等と定めており、所有者・管理者はこれらの建築物等が適法に保全され維持管理が適切な状態であるかを定期的に資格者に調査・検査させ、その結果を特定行政庁に報告することとなっている。

平成 30 年度の定期報告の対象建築物は、共同住宅（サービス付高齢者向け住宅を含む）である。対象件数は、建築物 27,200 件、建築設備 8,300 件、防火設備 6,600 件 合計 42,100 件となっている。報告件数は、建築物 19,000 件、建築設備 6,500 件、防火設備 3,600 件 合計 29,100 件を見込んでいる。

本年度は、報告件数が過去最大となることから昨年12月に行った特別受付の実施期間を延長するとともに、窓口と訂正コーナーの充実や書類保管管理方法（台帳システムとの連携含む）を工夫し、滞りない受付対応と待ち時間短縮が行えるよう環境を整える。

また、特定行政庁と連携し所有者向け説明会を実施するとともに、調査者・検査者へは、検査要領や府内運用を解説した特定建築物・建築設備・防火設備の各必携の発行、講習会（少人数集中講座含む）や個別相談の実施を行う。

ア) 経常事業

1. 定期報告の案内通知、受付、台帳整備、広報など受託業務の推進
2. 定期報告制度の普及啓発、情報発信、相談窓口、調査者・検査者の紹介
3. 調査・検査資格者の技術力向上支援、講習会の開催
4. 定期報告台帳のシステム化推進と活用
5. 特定行政庁及び関係団体との連絡調整

イ) 本年度の主な取り組み

1. 過去最大の報告数に対し昨年行った特別受付を改善し円滑で合理的な窓口受付を推進する。
2. 書類保管管理を円滑に行えるよう定期報告台帳システムを改善する。
3. 特定行政庁と連携し、所有者等への周知・啓発を積極的に行う。
4. 調査者・検査者向けの少人数集中講座を実施する。

2) 建築物の防災評定業務

火災などの災害に対する建築物の安全性を確保し、人々の安全な暮らしに資するため、より高度な防災性能が求められる高層建築物等について、大阪府内建築行政連絡協議会の要綱に基づき、防災計画の評定業務を行う。

業務の実施にあたっては、学識経験者等による防災評定委員会の評定に基づき、的確な事業運営を行う。

ア) 経常事業

1. 高層建築物等の防災評定に関する広報及び指導・助言
2. 防災評定委員会の開催、運営

イ) 本年度の主な取り組み

1. 既存改修を含めたホテルなど不特定多数が利用する物件が増えてきていることから、事前相談段階で早期に適切な防災計画となるよう助言に努めるとともに、建築確認検査機構とも情報共有し建築計画期間の短縮に協力するなど、申請者に一層信頼される業務実施に努める。
2. 前年度は共同住宅やホテルの実績が大半であったが、他の用途でもきめ細かに相談に応じ、実績づくりに努める。

3) 耐震関連業務

平成7年に発生した阪神・淡路大震災を契機として、また、平成23年に発生した東日本大震災、平成28年に発生した熊本地震を教訓に、既存建築物の耐震性の向上を図ることを目的に各種の事業を展開する。大阪建築物震災対策推進協議会の事務局業務及び協議会からの受託事業を積極的に推進し、府内建築物の耐震化に寄与するよう努める。

さらに、府民等からの耐震関連の相談についても、きめ細かい対応を行う。

ア) 経常事業

1. 既存建築物の耐震診断・改修相談窓口の設置・運営
2. 特定既存耐震不適格建築物等所有者向け耐震診断・改修説明会の運営
3. 被災建築物応急危険度判定士及び被災宅地応急危険度判定士の養成・更新講習会の運営及び登録業務の運営
4. 大阪建築物震災対策推進協議会事務局の運営

イ) 本年度の主な取り組み

1. 大阪建築物震災対策推進協議会を通して、建築物の耐震化事業推進に積極的に協力する。
2. 府民等からの耐震関連の相談にきめ細かく対応する。

【確認等事業】

建築基準法に基づく建築確認検査等の業務

建築基準法に基づく大阪府知事の指定機関として、建築物に係る安全安心の確保を目的として建築確認検査業務を展開し、各特定行政庁と連携するとともに、確認検査マニュアルの適正な運用により、公正かつ的確に業務を遂行する。

また、職員一人一人がCS、ES向上をさらに徹底し、親切・迅速・確実・丁寧をモットーにサービスの向上を図る。

30年度は、来年10月予定の消費税増税による新設住宅の駆け込み需要が予想される。また、今年度も府内指定確認検査機関29機関との競争が一段と厳しいものになると考えている。

当機構においては、3年目となる中期経営計画に基づく中期事業計画を踏まえつつ、計画を着実に実行して、本所・支所との連携による地元密着型のきめ細かな顧客サービスの提供に努め、大阪府域シェアナンバーワン17%を確保する。また「笑顔でアイコンタクトし、親切・丁寧な接客、信頼され、選ばれる大阪建築防災センター」へ更なるCS向上運動を展開するとともに、職員一人一人がPDCA手法を活用して業務改善に取り組む。

確認審査・検査業務の利便性を高めるために電子化の運用を進め、お客様へのサービス向上を図る。また、建築確認検査等の業務を円滑に進めることができるよう28年度から実施しているOKBCメール便りの会を活用し、業務関連の情報を会員の皆様に的確に速やかに提供する。さらに、支所でミニ講座を開催するなどきめ細やかな対応に努める。

営業活動については、財団内の他部門との連携や過去の申請実績を検証するなど情報分析を基にした営業を行う。また、OKBCメール便りの会を活用し、新規顧客への訪問営業に努める。

ア) 経常事業

1. 確認検査に関する業務
2. 仮使用認定に関する業務
3. 住宅金融支援機構が行う事業にかかる物件検査及び適合証明業務
4. 住宅瑕疵担保履行法に基づく業務
5. 建築物エネルギー消費性能判定に関する業務等
6. 大阪住宅センターの長期優良住宅・住宅性能評価業務等との連携
7. 建築確認検査制度の普及啓発
8. 大阪府内特定行政庁及び指定確認検査機関等との連携
9. 近畿建築確認検査協会との連携並びに運営事務

イ) 本年度の主な取り組み

1. 目標件数は府内の確認シェア 17%を確保するため、確認件数 5,100 件、中間検査件数 4,900 件、完了検査件数 4,650 件を設定し取り組む。
2. 木造 3 階戸建住宅 400 件、適合証明件数 2,100 件、住宅瑕疵担保保険件数 2,100 件、長期優良住宅等 200 件、住宅性能評価 25 件、省エネ適判 20 件を設定し取り組む。
3. 支所での事業執行を円滑に行うための予算を設ける。
4. 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業務範囲拡大について調整を進めると共に、29 年度申請のあった事務所へのフォローアップを兼ねた営業を行う。
5. OKBCメール便りの会を活用し、新規顧客への訪問営業を実施する。
6. 定期的で開催する「ミニ講座」を支所で行い、お客様のサービス向上に努める。
7. 倉庫に保管された 15 年経過の正本について適切に処分していく。

【構造計算適合性判定事業】

高度な構造計算を要する一定規模以上の建築物については、建築基準法で構造計算適合性判定が義務づけられており、当財団は、大阪府知事の指定と委任を受けて建築物の構造計算適合性判定を行っている。

平成27年6月の改正建築基準法の施行に合わせて、建築主等が複数ある大阪府知事委任機関の中から選択できるようになったことなどにより、改正直後は受諾件数が大幅に減少した。このため、申請の増加を図るべく判定員体制の見直し、事前審査の充実、営業活動の強化、CS向上などに取り組んできた。

こうしたことから、これまで判定ができなかった大規模な物件についても、昨年度以降増加傾向にあり、29年度では約13～16%を占めるなど、判定物件が大規模化するとともに受諾件数についても、月平均42件を超えるまでに回復してきた。(2月末現在)

特に、平成29年2月から開始した事前審査における電子申請化は、申請書の印刷や製本などの図書作成の手間が省略でき、来所することなくいつでも申請ができるなど、負担を軽減できることから、申請者から好評をいただいております。29年度は77件、申請件数の16%を占めるなど、大幅に増加している。(2月末現在)

平成30年度は、29年度に引き続き、申請者の動向を踏まえた的確で積極的な営業活動を展開するとともに、Webによる事前審査の充実や適合判定通知書および副本の宅配サービスの実施など申請者へのさらなるCS向上への取り組み等を積極的に推進し、目標受諾件数として510件をめざす。

また、特定行政庁や指定確認検査機関、他の知事委任の構造計算適合性判定機関との連携を図り、大阪府域での判定業務の円滑化を図るものとする。

ア) 経常事業

1. 構造計算適合性判定に関する業務
2. 特定行政庁及び指定確認検査機関との調整
3. 他の指定構造計算適合性判定機関との連携
4. 長期優良住宅法に基づく構造サポートチェック等任意判定業務
5. 構造計算適合性判定制度の普及啓発

イ) 本年度の主な取り組み

1. 受諾件数の増加に向けて、次の取り組みについて一層の強化を図る。
 - ・申請者の動向をふまえた的確で積極的な営業活動を展開する。
 - ・Webによる事前審査の推進により事前審査の迅速化を図る。
 - ・「テクニカルアドバイス」等を積極的に活用し、早い段階から申請者とのコミュニケーションを図る。
 - ・申請者にとって分かりやすく新しい情報が提供できるようホームページの改善及びメールの活用を図る。
 - ・CS向上への取り組みをさらに強化し、適確な審査を行うとともに、申請者の要望にも適切に対応していく。
 - ・顧客メールリストを作成活用し、設計事務所等とのコミュニケーションの充実を図る。
2. 判定における指摘事項の平準化に更に取り組む。
 - ・平成28年度に実施した顧客アンケートの結果を踏まえた判定業務の円滑化に努める。
 - ・特に質疑の多い指摘に関し、申請者に最新の指摘事項等の情報を提供する。
3. 特定行政庁や指定確認検査機関との連携を強化し、適判業務の円滑化を推進する。
4. 業務区域拡大に向けた協議及び調整を継続する。