

財団のご案内

好きやねん この街この家！
守ろう安全 築こう安心

～ 明るい職場とみんなの笑顔で
親切・迅速・確実・丁寧をモットーに ～



一般財団法人 大阪建築防災センター

<https://okbc.or.jp>

ごあいさつ

当財団は、建築災害を未然に防止する目的で設立され、以来、人命の尊重と財産の保護を旨とし、建築防災のエキスパートとして、大阪を地盤に行政と連携して地域に密着したきめ細やかな事業の推進に取り組んでいます。

設立当初から実施している特定建築物等の定期報告に始まり、防災評定、耐震相談、建築確認検査、構造計算適合性判定、省エネ適合性判定、住宅性能評価と新築から既存までの建築物のライフサイクル全般にわたって安全安心を確保するため、時代のニーズに合わせ事業の拡充を図り、皆様の要望に沿えるように多角的な事業の推進に努めています。

また、当財団の使命として行っている社会貢献事業では、一般の方を対象にした建築物防災講演会の開催、防災啓発用冊子の作成・無償配布、小学校向けの防災出前講座など、建築防災の普及啓発活動に長く取り組んできました。

近年、地震、台風、豪雨など災害が多様化・複雑化し、日頃からの防災意識の向上が重要となっており、講演会等での役立つ情報提供などさらなる普及啓発事業に努めてまいります。

今後とも皆様の期待に応えられるよう、安心と信頼のサービスを目指し、建築物の防災事業に邁進する所存ですので、なお一層のご支援、ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

令和8年9月

一般財団法人大阪建築防災センター

ただ じゅんじ
理事長 多田 純治



財団のご案内

目 的

一般財団法人大阪建築防災センターは、建築災害を未然に防止するため、建築防災及び市街地の防災対策に関する諸事業を推進し、もって国民生活の安全確保に寄与することを目的としています。昭和48年(1973年)12月に大阪府知事から設立許可を受け、大阪府内の特定行政庁※と公益社団法人大阪府建築士会をはじめとした建築関係の各種団体が一体となって設立されました。

経営理念

一般財団法人大阪建築防災センターは、公正で堅実な規範をもって経営を行い、建築物等の計画から竣工後の維持管理に至る諸事業を推進し、安全で安心なまちづくりに貢献していくことで公共の福祉に寄与します。

経営方針

- ・公益性のある法人として、良識をもって誠実に事業を行います。
- ・常に大阪府民の要望に添うよう、良質な事業の推進を心がけます。
- ・広く現場の実態把握に努めることで新たな知識を吸収し、適確な判断や技術の向上を図ります。
- ・常に無駄のない計画的な経営を心がけます。

事業方針

【建築防災普及啓発事業】

防災は日頃からの心構えと備えが大切であるとの考えを基に、建築災害を未然に防止し、安全で安心な府民生活の確保のために事業を推進します。

【耐震化支援事業】

地震に強い建物や、安全で安心なまちづくりの推進に寄与するため、一般住宅などの耐震診断の相談及び改修の相談、診断技術者紹介を行います。

【定期報告事業】

特定行政庁の委託に基づき、定期報告受付機関として、定期報告調査の推進並びに調査・検査者の技術力向上をはかるよう事業を推進します。

【防災評定事業】

特定行政庁の指導に基づき、高層建築物や大規模な建築物の防災計画を審査し適正な評定を行います。

【建築確認検査等事業】

指定確認検査機関として、大阪府知事の指定を受け、各行政庁と連携し、大阪府内の建築物の安全、安心に貢献し、建築確認検査を行います。

また、登録建築物エネルギー消費性能判定機関及び登録住宅性能評価機関として、国土交通省近畿地方整備局長の登録を受け、建築確認検査、省エネ適合性判定ならびに住宅性能評価等をワンストップ対応で行います。

【構造計算適合性判定事業】

大阪府知事の指定と委任を受け、建築物の構造計算について指定確認検査機関等の建築確認の審査と並行して、効率的かつ適正に構造計算適合性判定を行います。

※大阪府内の特定行政庁

大阪府・大阪市・豊中市・堺市・東大阪市・吹田市・高槻市・枚方市・守口市・八尾市・寝屋川市・茨木市・岸和田市・門真市・箕面市・和泉市・池田市・羽曳野市

建築防災普及啓発事業

防災は日頃からの心構えと備えが大切であるとの考えを基に、建築災害を未然に防止し、安全で安心な大阪府民生活の確保のために事業を推進しています。

建築防災に関する講演会の開催

当財団では建築物の防災対策を推進するため、昭和58年度から建築物防災に関する講演会を防災週間の関連行事として、毎年度9月（秋季）と3月（春季）に開催しています。

講演会のテーマには地震、火災、風水害など、その時々々の社会状況にふさわしいものを選定し、テーマに沿った専門家を講師に迎え、これまでに80回以上にわたり実施しています。



防災啓発用冊子の作成・配布

児童向け冊子「みんなで考えよう」

平成7年1月17日に発生した阪神淡路大震災を契機に、「防災意識は、子供の頃から大切」と考え、子供たちに災害や防災について考えてもらうことを目的に作成しました。平成7年から定期的に改訂を行い、大阪府内の希望する小学校に、現在に至るまで100万部を無償配布しています。令和5年度に内容を新たに改訂版の作成と同時に、みんなで考えようWebサイト「もっと知ろう」を開設しました。



一般向け冊子「みんなで備える防災」

平成23年3月11日に発生した東日本大震災を教訓に、今後起こる自然災害に備え、防災対策を始める第一歩として活用いただくことを目的に作成しました。平成25年から大阪府内の希望する中学校、高等学校をはじめ、一般の皆様にも、現在に至るまで100万部を無償配布しています。

令和4年に内容を新たに改訂版を作成しました。

ホームページは
コチラから



当財団のホームページから、防災冊子を閲覧・ダウンロード・印刷していただくことができます。

防災教育出前講座の実施

大阪府住まい・まちづくり教育普及協議会に参画し、当財団は府内の小学校、中学校を対象に防災教育の出前講座を実施しています。

出前講座では、自分たちが住んでいる町の防災マップ作成や、新聞紙でスリッパや紙食器の作成、ロープの結び方など災害時に身のまわりのものを役立てる工夫、さらには防災カルタやクイズなど遊びを通した防災教育を行っています。

(担当) 企画耐震部

大阪市中央区谷町3丁目1番17号 高田屋大手前ビル6階 TEL06-6942-0190 FAX06-6943-6740

耐震化支援事業

震災に強い建物や、安全で安心なまちづくりの推進に寄与するため、一般住宅をはじめ各種の既存建築物について、耐震診断・改修の相談や診断技術者の紹介のほか、被災建築物応急危険度判定講習会等の開催も行っています。

耐震診断・改修の相談窓口（一般府民向け）

府民のみなさまの木造住宅や非木造建築物の耐震診断や耐震改修等に関する相談に応じるため、大阪建築物震災対策推進協議会の協力を得て、「耐震診断・改修相談窓口」を開設しています。

〔面接相談〕

事前に電話等で日時を予約の上、来所・オンラインにより、協力団体より派遣された建築の専門技術者がご相談にお答えします。

※面接相談日 毎月第2月曜日（祝日の場合は第3月曜日）午後1時30分～午後4時30分

〔一般相談〕

当財団へ電話・電子メールをいただければ、担当者がご相談・ご照会にお答えします。

※一般相談日

全ての営業日（土曜、日曜、祝日、年末年始及び盆休等当財団の休日を除く。）

午前10時から午後4時30分

（相談内容）

- ・木造住宅及び非木造建築物の耐震診断・改修について
- ・耐震診断技術者の紹介等について
- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律について

各種講習会等の開催

- ・マンション・ビル等の耐震診断・耐震改修WEB説明会及び個別相談会
- ・被災建築物の応急危険度判定講習会（年間5回／更新Web講習／行政職員Web講習）
- ・被災宅地危険度判定士講習会（年間2回）
- ・木造住宅の耐震改修工事を行う事業者向け耐震改修WEB講習



（担当）企画耐震部

大阪市中央区谷町3丁目1番17号 高田屋大手前ビル6階 TEL06-6942-0190 FAX06-6943-6740



定期報告事業

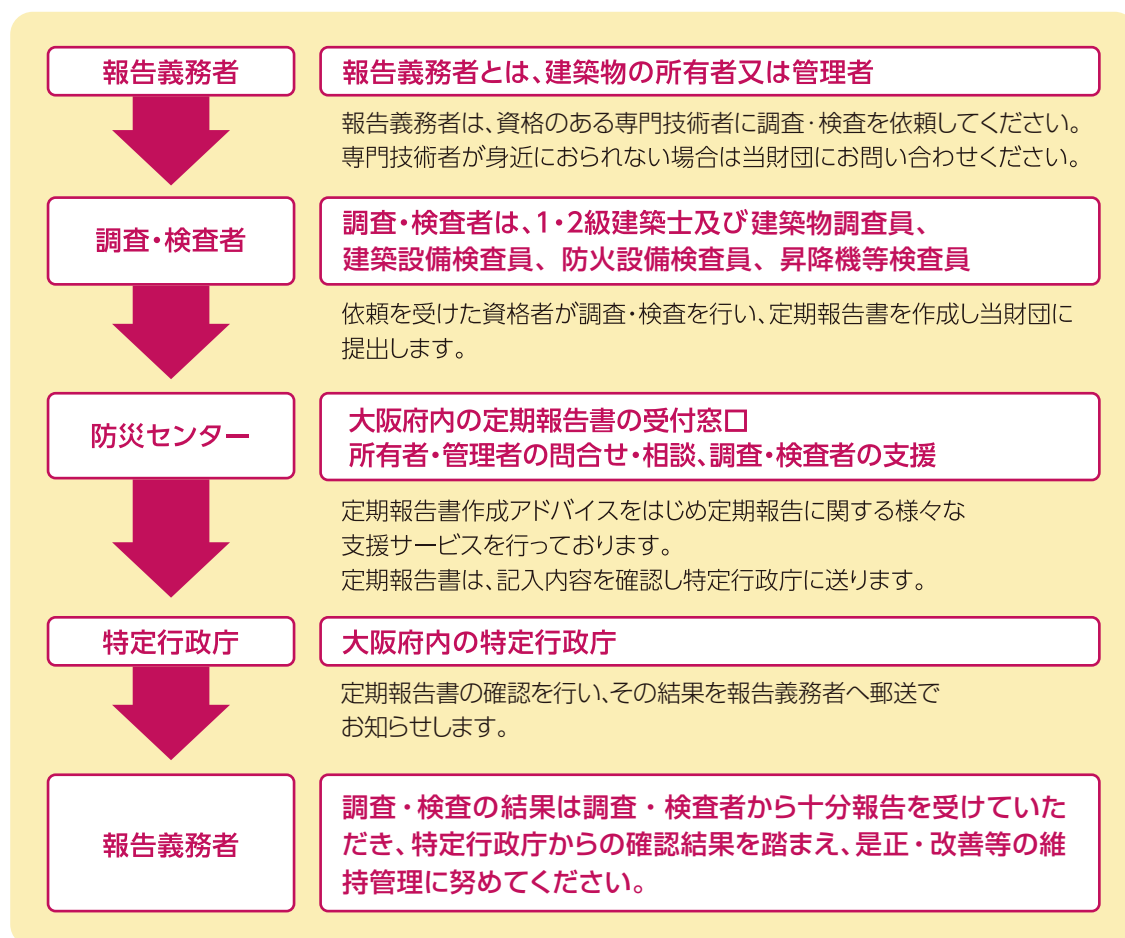
【定期報告の必要性】

- ・ 建築基準法第12条に基づく定期報告は、「建築物の健康診断」の役割があり、建築物の調査・検査を行って早期に異常を発見し改善することで、安全を確保することが目的です。
- ・ 定期報告を怠ると、思わぬ事故や災害による被害が拡大する恐れがあります。
- ・ 報告義務者は、維持保全の責任を十分理解し、調査・検査者は適切な調査・検査を行って、実効性のある改善につなげるよう定期報告を実施しなければなりません。
- ・ また、消防庁が行う「適マーク制度」(防火安全に関する基準に適合した宿泊施設であることの見印の交付)の申請に定期報告書が必要です。
- ・ 宅地建物取引業法では、建物の売買時の重要事項説明で「定期報告書」の保存の有無が問われます。

【当財団の業務】

- ・ 当財団では、大阪府内特定行政庁の委託を受け定期報告書の受付を行うとともに、定期報告制度を十分理解いただく為に、所有者・管理者への啓発・相談、関係方面への情報発信、資格者・報告者等への報告書の不備内容のお知らせ・修正アドバイス・解説資料の配布、配信・講習会の開催を行っています。

定期調(検)査報告書の流れ



(担当) 定期報告部

大阪市中央区谷町3丁目1番17号 高田屋大手前ビル3階 TEL06-6943-7275 FAX06-6946-8373

防災評価事業

建築物の大規模化、多様化にともない、防災対策がますます重要になっています。大阪府内の各特定行政庁では、高さが31mを超える建築物や複合用途建築物などについて、その建築確認に際して防災計画書の作成が指導されています。防災計画書は、建築物を構成する構造、設備等の要素と、建築物の維持管理や利用者までも含めた総合的な見地から、建築物の安全性を確保していることを示す計画書です。

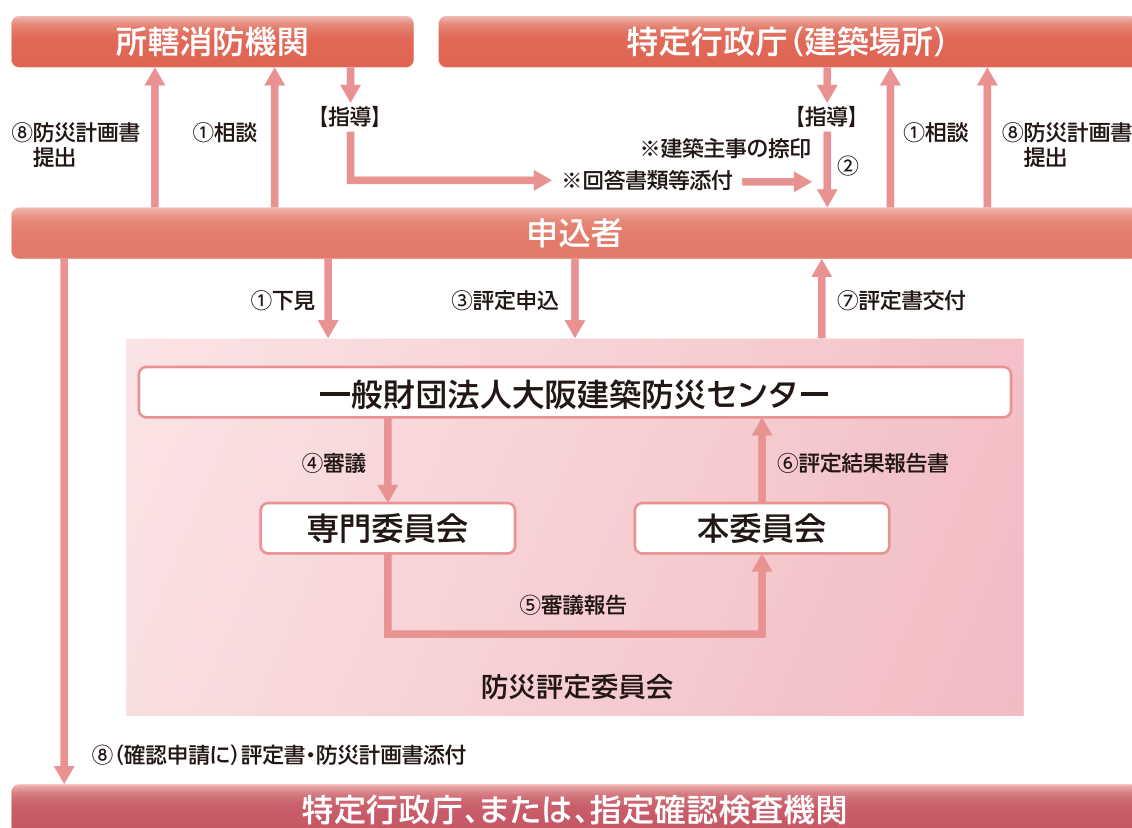
当財団では大阪府内に建築する建築物の防災評価を行っています。

また、大阪府外に建築される建築物についても防災評価を行っていますのでお問合せください。

業務範囲

特定行政庁が防災計画書の作成を指導する建築物

防災評価の流れ ※大阪府外は別途、特定行政庁に相談してください。



(担当) 防災評価部

大阪市中央区谷町3丁目1番17号 高田屋大手前ビル6階 TEL06-6943-7236 FAX06-6943-6740

建築確認検査等事業

平成11年に府内で最初の指定確認検査機関として大阪府知事指定を受け建築確認・検査を行っており、お客様の利便性、きめ細やかな地域サービスを目指し、本所のほか八尾・堺・岸和田の3支所を開設しています。一般財団法人として大阪府内の建築物の安全・安心に貢献できるよう、各行政庁と連携し、建築基準関係規定を遵守することにより、公正で「親切」「迅速」「確実」「丁寧」な業務に努めています。また、平成29年に登録建築物エネルギー消費性能判定機関、令和6年に登録住宅性能評価機関として近畿地方整備局長の登録を受け、それぞれワンストップ対応で行っています。

事業区域

大阪府内全域	建築確認・検査、フラット35、建設住宅性能評価、住宅性能証明、住宅瑕疵担保責任保険
近畿2府4県全域	設計住宅性能評価、長期優良住宅、BELS評価、低炭素建築物、住宅省エネルギー性能証明、省エネ適合性判定、木造建築物の耐久性に係る評価

事業範囲

建築確認検査	・全ての建築物 ・工作物及び昇降機その他の建築設備 (ただし、令138条第2項のうち、第二号及び第三号の遊戯施設を除く。) ・仮使用認定業務及びルート2主事審査業務
適合証明(フラット35)	住宅金融支援機構が行う事業に係る設計・現場検査(新築・中古住宅・リフォーム)
住宅性能評価	設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価
長期優良住宅	長期使用構造等であることの確認
BELS	建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)評価業務(全建築物)
低炭素建築物	低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査
住宅省エネルギー性能証明	「住宅ローン税額控除の特例(住宅ローン減税の借入限度額の上乗せ措置等)」を適用するための証明書の発行業務
住宅性能証明	「住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の質の高い住宅」であることを証する証明書の発行業務
住宅瑕疵担保責任保険	・住宅登録受付及び現場審査(当財団が建築確認を行ったもの) 「まもりすまい保険」「JIOわが家の保険」 ・現場審査のみ(当財団が建築確認を行ったもの) 「ハウスプラスすまい保険」「あんしん住宅瑕疵保険」「ハウスジューメン」
省エネ適合性判定	建築物省エネ法に基づく、建築物の省エネ適合性判定
木造建築物の耐久性に係る評価(非住宅)	「木造建築物の耐久性に係る評価のためのガイドライン」に基づく、建築物の耐久性に係る評価

※ 電子申請及びWeb事前申請を実施しています。詳しくは、各担当までお問い合わせください。

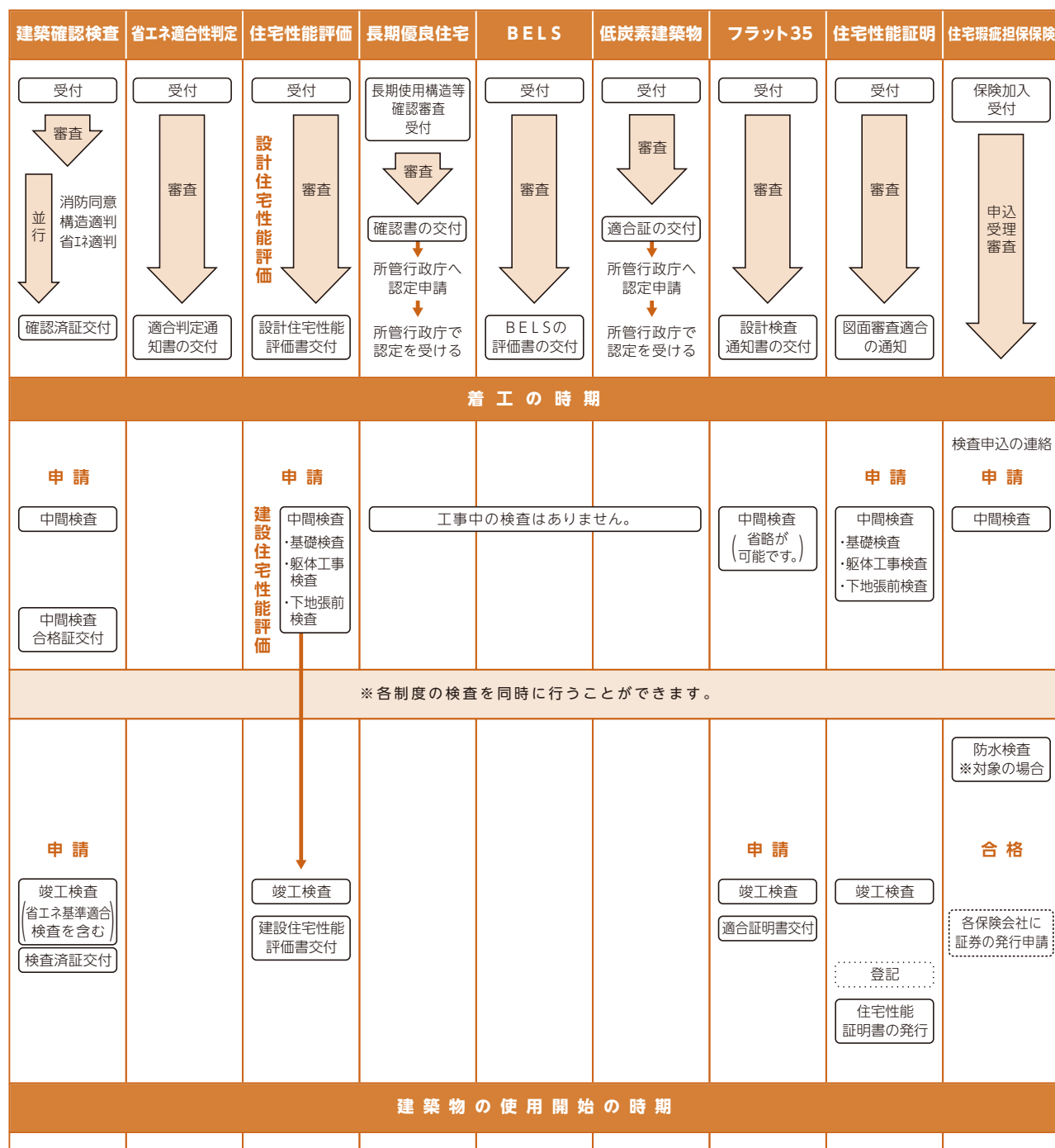
建築確認検査機構

本 所	大阪市中央区谷町3丁目1番17号 高田屋大手前ビル
4階	管理評価部 省エネ適合性判定、住宅性能評価等、 省エネ関連事業等の審査 TEL:06-4797-8270 FAX:06-4794-2141
2階	企画審査部 建築確認、適合証明等の審査 TEL:06-4794-8270 FAX:06-4794-2141
	検査部 建築確認、住宅性能評価等の現場検査 TEL:06-4794-8271 FAX:06-4794-8272
八 尾 支 所	八尾市本町1丁目4番1号 YLBタニムラ3階 建築確認、省エネ適合性判定(戸建住宅に限る)、適合証明等の審査 TEL:072-998-0530 FAX:072-998-0882
堺 支 所	堺市堺区新町3番7号 STCビル4階 建築確認、省エネ適合性判定(戸建住宅に限る)、適合証明等の審査 TEL:072-238-8282 FAX:072-238-8281
岸和田支所	岸和田市宮本町27番1号 泉州ビル3階 建築確認、省エネ適合性判定(戸建住宅に限る)、適合証明等の審査 TEL:072-429-3660 FAX:072-429-3661

建築確認検査機構のワンストップサービス

親切 + 迅速 + 確実 + 丁寧 = 信頼

住宅の場合の流れ



指定確認検査機関・登録建築物エネルギー消費性能判定機関・登録住宅性能評価機関として、建築確認検査、省エネ適合性判定ならびに住宅性能評価等を、それぞれワンストップサービスで行っています。

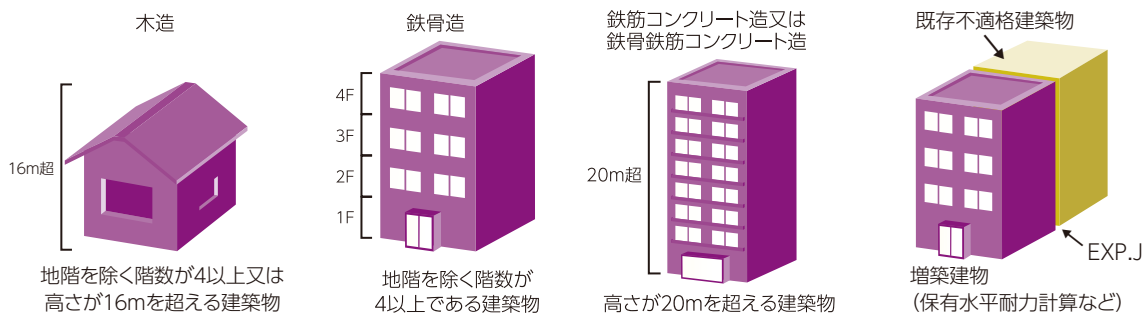
省エネ基準への適合審査には、省エネ適合性判定だけでなく住宅性能評価及び長期優良住宅が利用できます。

構造計算適合性判定事業

高度な構造計算を要する高さ20mを超える鉄筋コンクリート造の建築物など一定規模以上の建築物は、建築確認に際して、構造計算適合性判定を別途受ける必要があります。当財団は、大阪府から指定構造計算適合性判定機関として指定と委任を受け、構造計算適合性判定を実施しています。

業務区域及び判定対象建築物

- ・大阪府内に建築される建築物（EXP.J区分毎）で、次のいずれかに該当するものは構造計算適合性判定が必要です。



- ・構造計算適合性判定の対象となる構造計算

許容応力度等計算（ルート2※）

保有水平耐力計算（ルート3）

限界耐力計算

※ただしルート2において、構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者として、国土交通省令で定める要件を備える建築主事等が審査する場合は判定対象外となります。

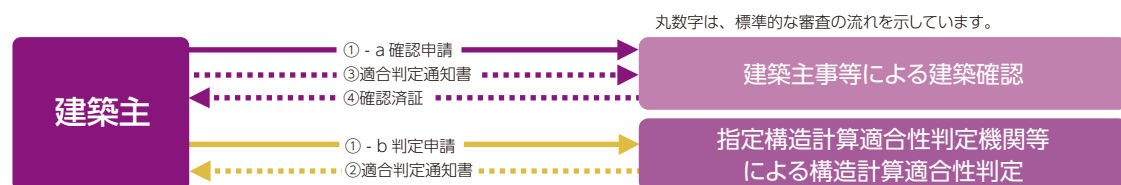
- ・既存不適格建築物の増改築

既存不適格である建築物に増改築を行う際に、高度な構造計算（上記）を行う場合、新築の場合と同様に、構造計算適合性判定の対象となります。

（耐震診断基準で構造安全性を確かめる場合は構造計算適合性判定の対象外です。）

「既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱要領（平成30年4月1日改正版）」が大阪府内建築行政連絡協議会のHPに掲載されていますので、参考にして下さい。

構造計算適合性判定の手続き



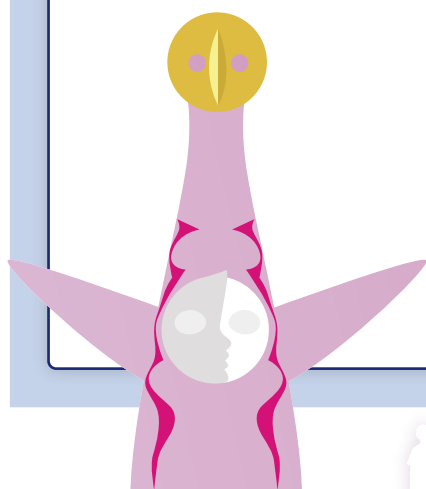
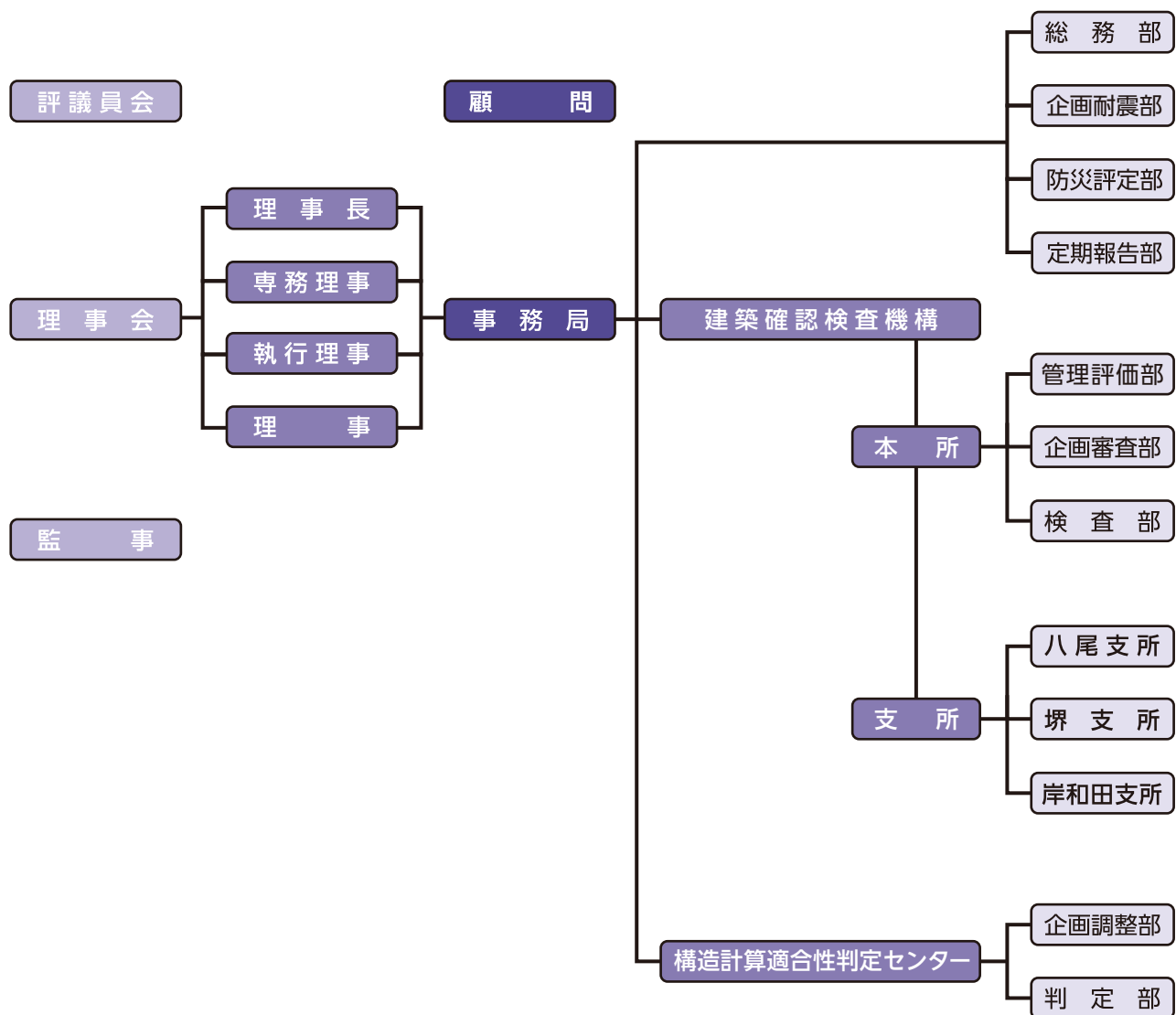
円滑化のための各種のサポート

- ・事前審査、事前相談（テクニカルアドバイス）の実施
 - ・質疑事項のExcel書式でのメール送付
 - ・指摘事例集の公表
 - ・Web（PDF 又は DocuWorks）による事前申請
 - ・電子申請（PDF）による事前申請・本申請
 - ・各種様式のダウンロード
- ※その他、HPで各種お知らせを行っています。

（担当）構造計算適合性判定センター

大阪市中央区谷町3丁目1番17号 高田屋大手前ビル4階 TEL06-4793-8411 FAX06-4793-8412

組織図



(本部 本所)



〒540-0012 大阪市中央区谷町3丁目1番17号 高田屋大手前ビル2-4・6階
大阪メトロ谷町線・中央線「谷町四丁目駅」から1-B出入口を上がってすぐ

本部 本所 フロア案内

6階 総務部・企画耐震部・防災評定部

4階 建築確認検査機構 管理評価部
構造計算適合性判定センター
企画調整部・判定部

3階 定期報告部

2階 建築確認検査機構 企画審査部・検査部

(八尾支所)



〒581-0003 八尾市本町1丁目4番1号 YLBタニム3階
近鉄大阪線「近鉄八尾駅」から南西へ徒歩6分

(堺支所)



〒590-0079 堺市堺区新町3番7号 STCビル4階
南海高野線「堺東駅」から南西へ徒歩6分

(岸和田支所)



〒596-0054 岸和田市宮本町27番1号 泉州ビル3階
南海本線「岸和田駅」から北西へ徒歩7分



一般財団法人 大阪建築防災センター

