

(1)全体部分

<p>1. 意義</p> <p>当財団は、定期報告事業の関係で3年間の中で事業収支の変動が大きい。また、非営利法人として収益事業と併せて公益目的事業を実施しており、建築防災センターの使命である建築防災の普及啓発などの社会貢献事業を将来にわたり継続していくべきと考えている。</p> <p>これを実現するには、適切な組織運営とあわせて安定成長を目指す経営が求められる。収益事業は目標を設定し、周辺環境の変化にも的確に対応して計画的に事業推進することとし、3年を1サイクルとした中期経営計画(平成31年度～令和3年度)を策定する。</p>	<p>4. 環境分析</p> <p>1)外部環境</p> <p>政治法律 (機会): 建築基準法改正、建築物省エネ・住宅瑕疵担保・長期優良住宅促進等の制度改正の動き                  (脅威): 民法改正、参院選挙、憲法改正</p> <p>経済 (機会): 景気動向、金融政策の動き、インバウンド需要                  (脅威) 人口減少、貿易戦争、消費税引上げ</p> <p>社会 (機会): 働き方改革、テレワーク、地球環境保全、省エネ、東京五輪、大阪万博、IRの大阪誘致、SDGs                  (脅威): 少子高齢社会、労働力確保、大規模地震、異常気象</p> <p>市場 (機会): 既存建築物の増改築などストックの活用、民泊法、情報通信技術の進展(AI、IoT、BIM等)                  (脅威): 建設物価の上昇、技術者・技能者の不足、</p> <p>その他 (機会): ZEH、ZEBの拡大、リフォーム・リノベーションの拡大、確認検査業務の電子化                  (脅威): 新築需要の停滞・減少、競争が厳しい確認検査業務</p> <p>2)内部環境</p> <p>強み・府内の特定行政庁と建築関係の各種団体が出捐して45年前に創立された信用できる法人                  ・建築防災の普及啓発などの社会貢献事業を実施する公益性のある法人                  ・基本的に大阪府域を業務対象地とし、各行政庁と連携して、地域に密着したきめ細やかで良質な業務の推進に努めている。                  ・諸事業を大阪府知事から委託、委任、指定を受け推進している。</p> <p>弱み・業務の進め方で前例主義的な面が未だある。                  ・高齢の技術職員が多い。                  ・複数の雇用形態</p>																														
<p>2. 経営理念</p> <p>・建築物の計画から竣工後の維持管理までライフサイクル全般にわたる建築防災に係る諸事業について、コンプライアンスを基本に推進し、安全で安心なまちづくりに貢献する。                  ・顧客視点を重視し、スピードがあり質の良いサービスを提供する。                  ・現状に満足せずイノベーションの意識を持ち、常に考えチャレンジする。</p>																															
<p>3. 経営ビジョン</p> <p>・顧客と行政から信頼され選ばれる法人となる。                  ・顧客と職員がともに満足する法人を目指す。                  ・他機関と競争している事業は大阪府域でのシェアNo.1確保を目指す。</p>																															
<p>5. 経営目標</p> <p>1)一般正味財産期末残高増加額                  平成31年度～令和3年度 58百万円</p> <p>2)働きやすい環境の整備</p> <p>3)顧客目線に立った良質なサービスの提供</p> <p>4)ICTの積極的活用</p>																															
<p>6. 経営方針</p> <p>(人) ・CS(顧客満足度)向上と目標達成を目指しPDCAによる業務改善                  ・ES(従業員満足度)向上の推進                  ・将来を担う有資格者、若手技術者の確保、育成                  ・組織的に職場コミュニティを活発化                  ・人事による組織の活性化</p> <p>(金) ・社会貢献事業を将来にわたり継続可能な原資を確保できる収益力の確保</p> <p>(情報) ・システム活用能力向上による業務処理の効率化                  ・電子申請導入に向けたWeb申請・相談の拡大                  ・データ活用による営業展開</p> <p>(その他) ・顧客とのコミュニケーションの向上(アフターフォロー営業活動を含む)                  ・既存建築物に係わる法令改正等への適切な対応                  ・業務間の一層の連携</p>																															
<p>7. 目標収支計画 (千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>平成31年度</th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> <th>3か年合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>経常収益</td> <td>735,499</td> <td>746,565</td> <td>847,970</td> <td>2,330,034</td> </tr> <tr> <td>経常費用</td> <td>705,928</td> <td>724,876</td> <td>779,066</td> <td>2,209,870</td> </tr> <tr> <td>経常増減額(税引前)</td> <td>29,571</td> <td>21,689</td> <td>68,904</td> <td>120,164</td> </tr> <tr> <td>法人税等負担額</td> <td>17,000</td> <td>14,300</td> <td>30,800</td> <td>62,100</td> </tr> <tr> <td>一般正味財産増減額</td> <td>12,571</td> <td>7,389</td> <td>38,104</td> <td>58,064</td> </tr> </tbody> </table>	項目	平成31年度	令和2年度	令和3年度	3か年合計	経常収益	735,499	746,565	847,970	2,330,034	経常費用	705,928	724,876	779,066	2,209,870	経常増減額(税引前)	29,571	21,689	68,904	120,164	法人税等負担額	17,000	14,300	30,800	62,100	一般正味財産増減額	12,571	7,389	38,104	58,064	
項目	平成31年度	令和2年度	令和3年度	3か年合計																											
経常収益	735,499	746,565	847,970	2,330,034																											
経常費用	705,928	724,876	779,066	2,209,870																											
経常増減額(税引前)	29,571	21,689	68,904	120,164																											
法人税等負担額	17,000	14,300	30,800	62,100																											
一般正味財産増減額	12,571	7,389	38,104	58,064																											
<p>(注)本表の経常収益、経常費用、経常増減額は、主要事業のほか、法人会計、公益目的実施事業等を含む</p>																															

(2)個別事業実施部分

主要事業毎に中期事業計画を作成しPDCAにより進捗管理

(2)-① 確認検査等事業 中期事業計画

1) 3か年の事業実施方針	
部門	具体的行動内容
■3か年共通	
全体	<ul style="list-style-type: none"><li>・上半期末(9月)と第3四半期末(12月)の年2回、年度目標の達成状況を再確認し、事業収益・組織・体制・事業計画の検証を行う。必要に応じ年度毎に事業計画を見直す。</li><li>・CS・ESの向上と併せ、事務の効率化を図るため、職員一人一人がPDCA手法を活用して業務改善に取り組む。</li><li>・確認申請に係る建築基準法の業務だけでなく、新たな業務展開を検討し、業務の多面化を図る。</li><li>・建築物省エネ法等の対象規模拡大の法改正施行に向け、業務の執行体制を整備する。</li></ul>
管理営業部	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物省エネ法等の対象規模拡大の法改正施行に向け、業務の執行体制を整備する。</li><li>・長期優良住宅認定制度、住宅瑕疵担保履行法の動きに対応していく。</li><li>・ホームページ・メール便りの会を活用し、顧客に対する情報提供サービスの充実を図るとともに、アンケート等を実施し、顧客ニーズを的確にとらえ、分析し、営業戦略を組み立てる。</li></ul>
企画審査部	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築確認検査業務の電子申請化に伴い、事務の効率化によるお客様満足度の向上や、図書の移動・保管に要する経費削減を図る目的で、Web事前相談申請を計画的に充実させていくため、ハード・ソフト両面で構築していく。</li><li>・顧客サービスの充実のため、確認申請の審査に関する出前講座、ミニ講座を実施する。</li><li>・検査済証の無い建築物について、特定行政庁ならびに連携する事務所と協力し、確認検査の支援業務ができるよう調整する。</li></ul>
検査部	<ul style="list-style-type: none"><li>・お客様の日程に合わせられるように、柔軟で合理的な組織体制に向けて取り組む。</li><li>・顧客サービスの向上に向け検査の受付業務を電子化する。また、検査手配の迅速化に取り組む。</li></ul>

■平成31年度	
管理営業部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな業務展開・業務の多面化にあたり、管理営業部が機構内の調整を図る。</li> <li>・建築物省エネ法等の対象規模拡大の法改正施行に向け、業務の執行体制の検討を行う。</li> <li>・省エネ適合性判定制度の対象範囲の拡大について、メール便りの会会員に向け、速やかな情報提供、ミニ講座による説明会を実施する。</li> <li>・ホームページ、メール便りの会の充実を図り広報を強化するとともに、アンケート調査を実施して顧客ニーズを的確にとらえ、分析し、営業戦略を組み立て、営業活動を実施する。</li> <li>・分室として大阪住宅センターと緊密に連携を取り、住宅性能評価共同住宅の事業者への営業を進める。</li> <li>・消費税10%改正に伴い実施される次世代住宅ポイント制度の執行体制を整備し対応する。</li> </ul>
企画審査部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本所で行っているWeb事前相談申請を、各支所でも取り組む。そのため、支所全ての職員にNICE導入を実施する。なお、BIMに対する検討を行い、将来の電子化に対応していく。</li> <li>・顧客サービスの充実のため、確認申請の審査に関する出前講座、ミニ講座を実施していく。</li> <li>・検査済証の無い建築物について、連携する事務所と調整を図り、協力体制を構築する。</li> </ul>
検査部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域別、曜日別の予約状況に応じて、検査員を効率的に配置する。</li> <li>・検査の受付業務について、メール方式を追加することを検討する。</li> </ul>
■令和2年度	
管理営業部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物省エネ法等の対象規模拡大の法改正施行に向け、業務の執行体制について引き続き検討する。</li> <li>・省エネ適合性判定制度の対象範囲の拡大について、メール便りの会会員に向け、引き続き情報提供、ミニ講座による説明会を実施する。</li> <li>・小規模住宅・小規模建築物において新たに創設される設計者から建築主に対する説明義務制度に関して、相談対応や情報提供を行っていく。</li> <li>・引き続き、ホームページ、メール便りの会の充実を図り、広報を強化するとともに、顧客ニーズを的確にとらえ、分析し、営業戦略に反映して、営業活動を実施する。</li> </ul>
企画審査部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪府内の電子申請化の動きを見ながら、Web事前相談申請を引き続きPRし、顧客獲得に努める。</li> <li>・顧客サービスの充実のため、確認申請の審査に関する出前講座、ミニ講座を引き続き実施する。</li> <li>・検査済証の無い建築物について、府内特定行政庁とも調整して、確認検査にあたって連携する事務所と協力し相談支援業務が実施できるようにする。</li> </ul>
検査部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・検査の受付業務のメール方式追加を実施する。</li> </ul>
■令和3年度	
管理営業部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物省エネ法等の法改正施行に向け、業務の執行体制の充実を図る。</li> <li>・省エネ適合性判定制度の対象範囲の拡大について、引き続きメール便りの会会員に向け、情報提供、ミニ講座による説明会を実施していく。</li> <li>・引き続き、ホームページ、メール便りの会の充実を図り、広報を強化していくとともに、顧客ニーズを的確にとらえ、分析し、営業戦略に反映して営業活動を実施する。</li> </ul>

企画審査部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き、大阪府内の電子申請化の動きを見ながら、Web事前相談申請をPRし顧客獲得に努める。</li> <li>・顧客サービスの充実のため、確認申請の審査に関する出前講座、ミニ講座を引き続き実施する。</li> <li>・検査済証の無い建築物について、継続して連携事務所と協力し、相談支援を行っていく。</li> </ul>
検査部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・顧客サービスの向上に向け検査手配の迅速化に取り組む。</li> </ul>

3) 目標計画				
項目	平成31年度	令和2年度	令和3年度	3か年合計
受付等件数				(件)
確認申請	5,050	5,050	5,050	15,150
中間検査	4,900	4,900	4,900	14,700
完了検査	4,450	4,450	4,450	13,350
フラット	2,100	2,100	2,100	6300
瑕疵担保	2,100	2,100	2,100	6300
省エネ適判	15	15	88	118
長期優良等	180	180	180	540
性能評価	35	35	35	105

(2) - ② 構造計算適合性判定事業 中期事業計画

1) 3か年の事業実施方針					
構造計算適合性判定事業単独での黒字化と経営の安定化を図るため、本計画期間中の判定受諾件数は、3年間で1,530件を確保することを目標とする。さらに地域密着型の審査機関として、申請者とのコミュニケーションを密に図り、お客様の要望や相談に丁寧に対応し、信頼を獲得する。Web申請業務の更なる推進やアフターフォロー営業活動を含む適確かつ迅速な業務推進により、判定受諾件数の増加に努め、大阪府域でのシェア33%以上を目指す。					
2) 行動計画					
部門		具体的行動内容			
■3か年共通					
全体		<ul style="list-style-type: none"> <li>・上半期末(9月)、第3四半期末(12月)の年2回、年度目標の達成状況、組織、体制、事業計画の検証を行い、必要に応じ年度毎に事業計画を見直す。</li> <li>・顧客の特性に応じた営業展開(更なるWeb申請業務の推進やアフターフォロー営業活動を含む)を図る。</li> <li>・判定員の体制整備を図る。</li> <li>・判定員体制整備に合わせた事業区域拡大の検討を進める。</li> <li>・電子申請導入の本格実施に向け、国の動きを注視しつつ環境整備の検討を進める。</li> <li>・業務改善に向け、アンケート調査(H28年度実施の追跡版)を実施する。</li> </ul>			
企画調整部		<ul style="list-style-type: none"> <li>・顧客の特性に応じた営業展開を図り、目標件数を確保する。(具体的な取り組み項目)</li> <li>・Web申請、副本、通知書の郵送サービスの実施</li> <li>・上記取組に対する府外構造事務所へ周知</li> <li>・内部、外部判定員を含めた判定員の体制整備を図る。</li> <li>・判定員体制整備に合わせた業務区域拡大の検討</li> <li>・電子申請導入の本格実施に向けた、環境整備の検討</li> <li>・業務改善に向けたアンケート調査の実施(H28年度実施の追跡版)</li> </ul>			
判定部		<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務の迅速化にさらに取り組み、総判定日数の短縮(事前審査から判定結果通知まで14日以内)を徹底継続するとともに、申請者との一層の良好なコミュニケーションを構築する。</li> <li>・内部、外部判定員を含めた判定員体制の効率的な運営を行う。</li> </ul>			
■平成31年度					
企画調整部		<ul style="list-style-type: none"> <li>・判定員の体制整備により、顧客の特性に応じた営業展開(更なるWeb申請業務の推進やアフターフォロー営業活動を含む)を図り、受諾件数増加に努める。</li> <li>・業務改善に向けたアンケート調査の実施(H28年実施の追跡版)</li> </ul>			
判定部		総判定日数14日以内の徹底、申請者との良好なコミュニケーション、親切な対応、適切な質疑等により、受諾件数増加に努める。			
■令和2年度					
企画調整部		判定員の体制整備を進め、顧客の特性に応じた営業展開(更なるWeb申請業務の推進やアフターフォロー営業活動を含む)により、年間510件の受諾を目標とする。			
判定部		判定員体制の効率的な運営により、総判定日数14日以内の徹底、申請者との良好なコミュニケーションの強化により、年間510件の受諾を目標とする。			
■令和3年度					
企画調整部		判定員の体制整備を進め、受諾件数を大阪府域でのシェアが33%以上となるよう、申請者の動向をよく見極めて営業を強化し、年間510件の受諾を目標とする。			
判定部		判定員体制の効率的な運営により、総判定日数14日以内の徹底、申請者との良好なコミュニケーションの強化により年間510件の受諾を目標とする。			
3) 目標計画					
項目		平成31年度	令和2年度	令和3年度	3か年合計
受付等件数					(件)
		510	510	510	1,530

(2)－③ 定期報告事業 中期事業計画

1) 3か年の事業実施方針	
<p>・当財団の定期報告事業は、大阪府内特定行政庁の委託業務をはじめ、所有者・管理者、調査・検査者、特定行政庁すべての顧客に対応できる機関として、社会的な役割がさらに求められている。近年の災害の教訓をふまえ、定期報告制度は報告様式の多様化、内容の高度化の傾向にあり、必要な情報提供や受付方法の充実、資格者の人材育成等に取り組み顧客のニーズに適切に対応していく。</p> <p>・受付方法(「特別受付」)を執行体制を含めて改善しながら確立させ、あわせて講習会の充実、公共建築物受付等の新規事業にも取り組み、収支(税引前)は3か年の合計で 210百万円、3か年平均 70百万円の確保を目指す。</p>	
2) 行動計画	
部 門	具 体 的 行 動 内 容
■3か年共通	
定期報告部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成31年度から3か年間の受付件数目標は、平成28年法改正による対象建築物の変更の影響を考慮し、過去3年度の実績ベースとした。</li> <li>・平成29年度から実施した「特別受付」の検証を行い、顧客のニーズをふまえ受付プロセスと集中時期の対応を改善し、より効果的な受付方法として構築する。</li> <li>・定期報告書の様式多様化や報告内容の高度化(例えばブロック塀の調査記録等)に対し、資格者が調査・検査の専門技術者として適切に業務が行えるよう、講習会の充実や情報提供により支援を行う。また優良な調査・検査者との実務検討や意見交換の場として連絡会の発足に着手し、優良な資格者紹介や各種講習・研修にあたっての協力体制を構築していく。</li> <li>・定期報告台帳システムの台帳データを活用して、未報告者を対象とした所有者説明会等の啓発事業に特定行政庁に協力して取り組む。</li> <li>・行政からの要請を受けた公共建築物受付等の新規事業に取り組む。</li> <li>・常勤職員の体制を補強し、新規事業に対応するとともに、業務のピークに応じた必要な人材を適宜確保し、効率的な運営に努める。</li> </ul>
■平成31年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受付件数は、当該年度分指定建築物3,000件、建築設備6,500件、防火設備4,500件、計14,000件とする。過年度分は合計2,300件、昇降機等については84,000件とする。</li> <li>・顧客対応としては、これまでの「特別受付」を改善し、時期や報告者の経験に応じて預かり受付と当日窓口の運用を組合わせた受付方法として、2か月程度の周知期間を設け実施する。</li> <li>・事務職員を企画推進担当とし、領収方式の改善、新講習会、優良調査・検査者の連絡会等の新規事業を企画する。</li> <li>・顧客サービスの向上や必要な経費の増にともない、次年度の支援サービス料の見直しについて検討を行ってとりまとめ、事前周知を図る。</li> <li>・引き続き特定行政庁と連携し、課題が多い用途の報告率向上に向け、所有者説明会、未報告者への個別督促などに取り組む。特に、台帳システムデータをもとに未報告状況を分析し、効果的な個別督促方法について行政庁へ情報提供及び提案を行う。</li> <li>・行政からの要請を受けた公共建築物受付等の新規事業に着手する。</li> </ul>
■令和2年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受付件数は、当該年度分指定建築物3,700件、建築設備6,500件、防火設備4,500件、計14,700件とする。過年度分は合計950件、昇降機等については85,000件とする。</li> <li>・顧客のニーズをふまえ、効果的な受付方法や領収方式の改善を実施しサービス向上を図る。</li> <li>・新講習会、優良調査・検査者の連絡会に着手する。</li> <li>・引き続き特定行政庁と連携して報告率向上への取り組みを行う。</li> </ul>

<b>令和3年度</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受付件数は、当該年度分指定建築物18,000件、建築設備6,500件、防火設備4,500件、計29,000件とする。過年度分は合計1,200件、昇降機等については86,000件とする。</li> <li>・効果的な受付方法や領収方式の改善策についてPDCAサイクルを運用し充実させる。</li> <li>・共同住宅の年度で年末に特に報告が集中するため、報告時期の分散対策や集中時の期間限定の受付方法について検討し実施する。</li> <li>・引き続き特定行政庁と連携して報告率向上への取り組みを進める。</li> </ul>
--------------	---

3) 目標計画				
項目	平成31年度	令和2年度	令和3年度	3か年合計
受付等件数				(件)
特定建築物	3,000	3,700	18,000	24,700
特定建築設備	6,500	6,500	6,500	19,500
防火設備	4,500	4,500	4,500	13,500
過年度指定建築物	1,500	150	400	2,050
過年度建築設備	400	400	400	1,200
過年度防火設備	400	400	400	1,200
合計	16,300	15,650	30,200	62,150
昇降機等	84,000	85,000	86,000	255,000

(2)－④ 防災評価事業 中期事業計画

1) 3か年の事業実施方針				
<p>事業の実施にあたっては、評価委員会での指摘事項等をふまえ、事前相談において早期に適切な防災計画となるようアドバイスし申請手続き等に要する期間の短縮に協力するなど、申請者に信頼される業務実施を行い、評価件数の確保を図る。また、財団全体の収益確保のため、引き続き建築確認検査機構での建築確認検査への誘導、あるいは構造計算適合性判定センターでの構造計算適合性判定(適合性判定)への誘導を図る。</p> <p>評価件数については、宿泊施設などインバウンド需要や大阪万博等に向けた建築の活況も想定し、前期当初の目標値年60件から引上げ年80件とし、3か年の合計は240件とする。</p> <p>大阪府内の防災評価の占有率については、各年度4割以上を目標とし、シェアナンバーワンとする。</p> <p>後継職員の育成の観点から、担当技術職の体制強化を図る。</p>				
2) 行動計画				
部 門		具 体 的 行 動 内 容		
■3か年共通 防災評価部		<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前相談における適切なアドバイスなど申請者に信頼される業務実施により、3か年で240件の評価件数を確保する。</li> <li>・当財団でのワンストップサービスをPRし、建築確認検査や適合性判定への誘導を一層図り、財団全体の収益の向上を図る。</li> <li>・評価件数占有率4割以上を確保し、シェアナンバーワンとする。</li> </ul>		
■平成31年度		<ul style="list-style-type: none"> <li>・評価件数80件を確保する。</li> <li>・評価件数の6割(48件)を目標に当財団での建築確認検査または適合性判定に誘導する。</li> <li>・委員会での議論をふまえ、防災計画への記載事項説明の充実など、防災の手引き(平成17年度)の改訂に向けた検討作業を行う。</li> </ul>		
■令和2年度		<ul style="list-style-type: none"> <li>・評価件数80件を確保する。</li> <li>・評価件数の7割(56件)を目標に当財団での建築確認または適合性判定に誘導する。</li> <li>・防災の手引き(平成17年度)を改訂する。</li> <li>・防災評価業務は、建築基準法ならびに消防法の知識、経験が不可欠なことから、後継職員を育成するため、技術職の配置を行う。</li> </ul>		
■令和3年度		<ul style="list-style-type: none"> <li>・評価件数80件を確保する。</li> <li>・評価件数の7割(56件)を目標に当財団での建築確認または適合性判定に誘導する。</li> </ul>		
3) 目標計画				
項 目	平成31年度	令和2年度	令和3年度	3か年合計
受付等件数				(件)
防災評価件数	80	80	80	240