

令和5年度事業報告

当財団は、令和5年12月25日に創立50周年を迎えた。そうした中、我が国経済は、政府の分析では、コロナ禍の3年間を乗り越え、改善しつつあって、30年ぶりとなる高水準の賃上げや企業の高い投資意欲など、経済には前向きな動きが見られ、デフレから脱却し、経済の新たなステージに移行するチャンスを迎えているとされている。しかし、建築分野では、建設資材の高騰や労務費の上昇の影響を受けて建設費は高止まりしており、新築住宅着工戸数は全国的に減少傾向が顕著で、大阪府内においても同様の傾向が見られている。

このような状況のもと、令和5年度事業運営では、大阪府内の戸建て住宅をはじめとする新築住宅着工戸数の減少の影響により、建築確認検査等事業と防災評定事業の実績は当初計画を下回った。構造計算適合性判定事業は、府内総件数は減少したものの、当財団における受諾件数は小規模な共同住宅を中心に順調で計画を上回る成果を上げた。定期報告事業の報告件数は概ね堅調に推移した。建築防災普及啓発事業と耐震関連事業については、講演会、講習会、出前講座等をWeb配信も併用して実施し、また、社団法人すまいまちづくり連合会が主催する全国会議を共催し、当財団の建築防災普及啓発事業の活動報告を実施した。

また、将来を見据えて必要な人的投資を行った。職員の世代交代による年齢構成の適正化を通じた持続可能な業務体制の構築とともに、令和6年1月から業務開始した登録住宅性能評価機関の体制整備や令和7年4月の建築基準法等の改正施行に対応する審査・検査体制整備のほか、定期報告のDX化への対応に、相当数の人材を確保する必要があった。建築確認検査機構と定期報告部において年度途中で退職者数を上回る新規職員を先行的に採用したことにより、当初計画と比べて人件費が膨らんだ。

その結果、経常収益が落ち込んだ一方で経常費用が増加し、財団全体としては7年ぶりに赤字決算となった。

第1. 管理運営事務

1. 評議員会

財団の適正な管理運営を行うため、評議員会を当財団会議室で3回開催した。

(第34回評議員会)

日時 令和5年4月5日(水) 15:00~16:00

(第35回評議員会)

日時 令和5年5月25日(木) 10:00~11:10

(第36回評議員会)

日時 令和5年11月8日(水) 10:00~11:00

2. 理事会

財団の適正な管理運営を行うため、理事会を当財団会議室で3回開催した。

(第65回理事会)

日時 令和5年5月11日(木) 15:00~16:00

(第66回理事会)

日時 令和5年10月25日(水) 10:00~11:00

(第67回理事会)

日時 令和6年3月15日(金) 10:00~11:10

3. 監事による監査

日 時 令和5年5月9日(火) 10:00~11:00
監査対象 令和4年度事業報告、令和4年度収支決算、公益目的支出計画実施報告書
監査結果 事業の実施及び収支状況、公益目的支出計画の実施は、正確かつ適正であると認める。

4. 公認会計士による会計監査指導

松本 章 公認会計士事務所により、毎月1回会計監査及び収支決算の指導を受けた。

5. ホームページによる広報活動

建築防災講演会のWeb配信を含めた開催案内、各事業の最新情報などについて当財団のホームページを更新、情報発信した。

6. 顧客満足度(CS)向上等への取り組み

お客様の視点に立った事業推進及び公正かつ適正な事業運営並びに健全な組織運営を図るため、外部講師による「接遇&マナー研修」を実施した。

7. コンプライアンスへの取り組み

財団で働くすべての役職員が、業務の遂行に当たり、法令等を遵守し社会的規範にもとることなく行動するための基本的なルールを9原則からなる「行動憲章」として定め、コンプライアンスに関する意識の向上を図るとともに、公正かつ適正な事業運営に資するための組織及びコンプライアンス施策の実施・運営方法を「コンプライアンス規程」として制定している。

① 職員への周知等

コンプライアンス委員会を開催し、コンプライアンス委員から取り組み状況等について報告と意見を求めた。議事概要をファイルサーバーの「お知らせ」に掲載した。

② 新規採用職員を対象に研修を行った。

8. 情報セキュリティへの取り組み

「情報セキュリティポリシー」・「情報セキュリティ規程」に基づき、情報資産を安全かつ適切に取り扱うため、セキュリティ対策を進めた。

① 情報セキュリティ規程にもとづき、情報システム管理者会議で、各部・各支所で所有する情報システム及び管理の現状を調査、年度末に自主検査・内部監査を実施し、管理・対応状況を再確認した。

② 職員に向けてフリーソフトのダウンロード危険性を啓発し、業務で使用しないアプリを削除するよう注意喚起を行い、情報セキュリティ啓発、ハラスメント防止に向けWebによる職員研修を実施した。

③ 各種事業の手続きが電子申請へ移行することを踏まえ、外部からの不正アクセスや内部不正による情報漏洩のリスクに対応するため、セキュリティ診断やエンドポイント・セキュリティ(EDR)の導入等の検討を行った。

9. 業務継続計画(BCP)への取り組み

南海トラフ巨大地震等による災害やビル火災など、当財団の職員や来訪者、施設・設備が被災したときを想定し、来訪者の安全確保、職員の安否確認・安全確保や業務の早期復旧を行うため、BCPに基づき引き続き取り組んでいる。

① 全職員にBCPを理解してもらうことを目的として「一般財団法人大阪建築防災センター簡易版BCPシート」の改訂版を作成し全職員に配布した。

- ②台風等暴風雨や豪雨等の影響により公共交通機関が運休することが見込まれる場合に、財団及び職員が取るべき行動基準をあらかじめ定めることにより、職員及び顧客の安全確保を図ることを目的とした「非常時」行動基準を策定した。
併せて特別休暇運用基準を改正し、台風時等の取扱いを追加することとした。

10. 衛生委員会の運営・ストレスチェックの実施

- ① 労働安全衛生法に基づき、衛生委員会を原則として毎月一回開催している。毎回健康に関するテーマを取り上げて、書面開催を含め11回開催した。
議事概要をファイルサーバーの「お知らせ」に掲載した。
- ② 労働安全衛生法に基づく年一回のストレスチェックを対象者91名に対して令和5年10月に実施し、全員が受検した。高ストレス者等に産業医の面接勧奨を行い、希望者に対して産業医面談を行った。また、面談を希望しなかった人へは、健康相談窓口でいつでも相談できる旨を伝えた。

11. 職員採用活動

職員の世代交代による年齢構成の適正化を通じた持続可能な財団業務体制の構築とともに、建築確認検査機構において、登録住宅性能評価機関として令和6年1月から業務を開始するため、また令和7年4月施行予定の建築物省エネ法及び建築基準法の改正による全建築物に対する省エネ基準適合の義務付け、構造規制の合理化及び4号特例の廃止等に対応する審査・検査体制の整備を図るため、さらに定期報告部において、定期報告のオンライン化に対応する事務体制の整備を図るため、財団ホームページや民間の人材紹介会社等を通じて令和5年度中及び令和6年4月採用の職員募集を行い、必要な人材の確保を図った。

12. 協賛事業

- ① 令和5年度「建築仕上診断技術者」（ビルディングドクター〈非構造〉）講習
主 催 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）
開催日 令和5年10月4日（水）～10月6日（金）
場 所 一般社団法人 中央電気倶楽部
- ② 令和5年度「建築・設備総合管理士」（ビルライフサイクルマネージャー）講習
主 催 公益社団法人推進協会（BELCA）
開催日 令和5年11月8日（水）～11月10日（金）
場 所 新大阪丸ビル別館
- ③ 第42回大阪都市景観建築賞（大阪まちなみ賞）
主 催 大阪府、大阪市、公益社団法人大阪府建築士会、一般社団法人大阪府建築士事務所協会、公益社団法人日本建築家協会近畿支部大阪地域会、一般社団法人日本建築協会
表彰式 令和6年1月24日（水）
場 所 大阪府庁本館5階 正庁の間
- ④ 第33回「あすなろ夢建築」大阪府公共建築設計コンクール
主 催 大阪府、公益社団法人大阪府建築士会、大阪府住宅供給公社
表彰式 令和6年3月21日（木）
- ⑤ 令和5年度おおさか環境にやさしい建築賞
主 催 大阪府、大阪市

1 3. 普及啓発加盟団体

当財団は下記の団体に参画している。

(1) 建築物防災推進協議会

建築物の防災を推進することを目的に、建築物の防災、維持保全を推進する建築関係中央団体、定期報告取扱地域団体を会員に設立され、定期報告等の普及啓発事業、建築物防災週間のパンフレット等の作成・配布などを行っている。この協議会に地域法人として参画している。

(2) 一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会

全国各地の住宅・建築・まちづくりを推進する公益法人等が、円滑かつ効果的に活動実施できるよう、活動の展開に必要な共通基盤の整備等を図り、国民生活の安定向上と国民経済の発展に寄与することを目的として設立された。この団体に社員として参画している。

(3) 大阪の住まい活性化フォーラム

中古住宅流通やリフォーム・リノベーションに関わる民間団体、事業者、公的団体が連携して、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図り、府民の住生活の向上と大阪の地域力や安全性の向上に資することを目的として設立された。設立の趣旨に同意し正会員として参画している。

(4) 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）

建築物（建築設備を含む）に関連する多数の業種の英知を結集して、建築物のロングライフ化に関する事業を行うことにより、良好な建築ストックの形成を推進することを目的として設立された。設立の趣旨に同意し特別会員として参画している。

1 4. 関係団体への派遣・応嘱

(1) 行政関係

名称	役職名
大阪市	大阪市耐震改修支援機構 理事

(2) 団体関係

名称	役職名
一般財団法人日本建築防災協会	評議員 特定建築物調査員講習運営委員会 「特定建築物定期調査業務基準」編集部会
一般財団法人ベターリビング	理事
公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター	評議員
一般財団法人日本建築設備・昇降機センター	評議員
一般社団法人大阪府建築士事務所協会	顧問
公益社団法人大阪府建築士会	建築物耐震評価委員会 委員
大阪府建築健康保険組合	代議員
大阪建築物震災対策推進協議会	幹事 事務局

日本建築行政会議	指定機関委員会 委員 構造計算適合性判定部会 部会員 指定機関部会 部会員
近畿建築行政会議	適判機関部会 部会長 指定機関部会 部会長
近畿建築確認検査協会	相談役 幹事 総務会委員 業務部会 委員 設備省エネ部会
一般社団法人2025年日本国際博覧会大阪パビリオン	2025年日本国際博覧会 大阪ヘルスケアパビリオン建設事業費等有識者懇話会構成員
地方独立行政法人 大阪市博物館機構	プロポーザル等選定審査委員会 委員

第2. 建築防災の普及啓発事業

建築物防災週間関連事業として行う建築物防災講演会など、公益目的事業である建築防災の普及啓発事業を推進した。

1. 建築防災事業企画委員会

公益目的事業である建築防災の普及啓発事業の検討を行うため、建築防災事業企画委員会を開催した。

委員会開催状況

開催日	会議の内容
令和5年6月13日	1. 令和4年度春季建築物防災講演会について 2. 令和5年度秋季建築物防災講演会及び今後の講演テーマについて 3. 児童向け防災小冊子、一般向け防災冊子の配布状況について 4. 防災教育出前講座の実施報告について
令和5年12月12日	1. 令和5年度秋季建築物防災講演会について 2. 令和5年度春季建築物防災講演会及び今後の講演テーマについて 3. 児童向け防災小冊子、一般向け防災冊子の配布状況について 4. 防災教育出前講座の実施報告について

2. 令和5年度秋季建築物防災週間 建築物防災に関する講演会の開催

日時 令和5年9月4日（月）14：00～16：00

Web配信 令和5年9月21日～令和6年3月31日

場所 建設交流館 8階 グリーンホール

テーマ 「災害情報を活用するために－わがことにする知恵と工夫－」

講師 関西大学 社会安全学部 教授 近藤 誠司

聴講者 115名

3. 令和5年度春季建築物防災週間 建築物防災に関する講演会の開催

日時 令和6年3月1日（金）14：00～16：00

Web配信 令和6年3月21日～令和6年9月30日

場所 建設交流館 8階 グリーンホール

テーマ 「コミュニティ防災における人材育成」
講師 大阪公立大学 都市科学・防災研究センター
大学院現代システム科学研究科 教授 生田 英輔
聴講者 100名

4. 防災啓発冊子の無償配付

地震、火災、風水害などからいかに身を守るか、災害や事故への日頃からの備えや心構え、またその時の行動についてまとめている。

- ・児童向けの「みんなで考えよう」は大阪府内の希望する小学校を中心に配付した。

令和5年度小学校配付数	267校	54,173冊	
令和5年度その他配付数		12,527冊	計66,700冊

- ・一般向けの「みんなで備える防災」は大阪府内の希望する中学校や団体等の防災イベント等で配付した。

令和5年度中学校配付数	108校	48,400冊	
令和5年度その他配付数		46,600冊	計95,000冊

5. 大阪府住まい・まちづくり教育普及協議会に参画

大阪府住まい・まちづくり教育普及協議会は、小中学校向けに住教育に関する出前講座を実施している。大阪府内の全ての小中学校に案内を送付し、5月8日より申込受付を開始した。

令和5年度は、27校の出前講座を実施し、当財団が担当する防災講座は、小学校6校で実施した。

6. その他

- ・7月6日（木）～7日（金）にマイドーム大阪で開催された第10回「震災対策技術展」に大阪建築物震災対策推進協議会として耐震啓発ブースを出展し、来場者には耐震化啓発リーフレットなどを配布した。
- ・11月9日（木）～10日（金）に社団法人すまいまちづくり連合会が主催する全国会議である令和5年度すまいづくりまちづくり情報交流会の共催団体として、大阪関西万博の基調講演や大阪城現地見学を企画立案し、当財団の建築防災普及啓発事業の活動報告を実施した。
- ・2月14日（水）にホテルプリムローズ大阪にて、出捐者及び関係団体等を招待し、財団創立50周年記念式典・祝賀会を開催した。

第3. 定期報告事業

令和5年度は、報告率の向上により特定建築物、建築設備・防火設備共に報告件数は年度当初の目標を上回り、報告率と共に過去最高となった。

また、高槻市からの依頼を受けての公共建築物点検報告書の受付は、予定どおり受付及び内容確認を行い高槻市への報告を完了した。

受付方法はコロナ禍より行っている預かり受付を引き続き実施しているが、提出は郵送、訂正・返却・領収は6階（来客フロア）に来場いただく方法が定着してきた。また新たな受付方法として、メールによる簡易なオンライン受付を4特定行政庁（大阪府・豊中市・茨木市・羽曳野市）にて本格的に開始し、その他の特定行政庁は報告者を限定したオンラインプレ実施にて対応した。

1. 定期報告制度の普及啓発

- ・動画による無料の案内動画をインターネット情報チャンネルにて発信しているが、令和5年度は新たに記入要領の動画（建築物調査・建築設備検査・防火設備検査）を無料提供した。
- ・Amazonでの定期調査・検査者必携（当財団発行の報告要領書、3種類）の販売を引き続き実施し、購入に当たっての利便性が向上した。

2. 特定建築物、特定建築設備、昇降機および遊戯施設の定期調(検)査等事業

(1) 定期報告業務に関する特定行政庁との委託契約等

次の府内全18特定行政庁からの業務委託により、台帳管理・通知案内等を行った。
大阪府、大阪市、豊中市、堺市、東大阪市、吹田市、高槻市、守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、茨木市、岸和田市、箕面市、門真市、池田市、和泉市、羽曳野市

(2) 定期報告に関する業務

①定期報告の通知業務

定期報告書の提出についての通知書を令和5年5～6月に発送した。
(件)

特定建築物	特定建築設備	防火設備	計
5,686	8,807	6,998	21,491

②未報告者に対する督促業務

令和5年度分定期報告未提出者に対する特定行政庁からの督促文書を、令和6年2月上旬に発送した。
(件)

特定建築物	特定建築設備	防火設備	計
1,902	2,549	1,967	6,418

③定期報告の受付件数

令和5年度分の報告及び年度を越え報告のあった令和4年度分（過年度分）を、特定建築物・建築設備・防火設備合計で17,990件受け付けた。
(件)

区 分	令和4年度分 (過年度分)	令和5年度分	計
特定建築物	183	4,452	4,635
建築設備	181	7,305	7,486
防火設備	155	5,714	5,869
計	519	17,471	17,990

昇降機および遊技施設については、令和5年度は90,567件受付、令和4年度より1,078件増となった。
(件)

区 分	(参考) 令和4年度	令和5年度	増減
エレベーター	79,916	81,010	1,094増
エスカレーター	7,250	7,143	107減
遊 戯 施 設	53	74	21増
小荷物用昇降機	2,270	2,340	70増
計	89,489	90,567	1,078増

④定期報告調(検)査済証発行件数（支援サービス利用時に発行）

定期報告調査済証（特定建築物）	4,631枚発行
定期報告検査済証（建築設備）	7,478枚発行
定期報告検査済証（防火設備）	5,862枚発行
定期報告検査済証（昇降機等）	90,567枚発行

⑤令和5年度の報告率

特定建築物は78%（前回73% 21ページ図1参照）、建築設備は82%（前回81% 21ページ図2参照）、防火設備は82%（前回80% 22ページ図3参照）と動画配信による普及啓発等の効果もあり報告率はいずれも向上した。

⑥高槻市公共建築物点検報告受付数

建築物	13件
建築設備	197件
防火設備	101件

⑦建築設備定期報告の優良検査者表彰

平成11年度より、24回実施してきたが、主催者である（一財）日本建築設備・昇降機センターとの協議の結果、提出方法が郵送、オンラインへと変化する中、窓口での検査員との対面機会が減少し、候補者の選定が難しくなっている等、本表彰制度の運用が曲がり角に来ていることから、令和5年度の表彰は行わず、令和4年度の表彰をもって終了することとなった。

⑧CS及びES向上の取り組み

令和5年度から4特定行政庁においてオンライン受付を本格的実施したところ、オンラインの利便性だけでなく、報告書の正確な修正支援や丁寧なアドバイスが文書で行えることから、支援サービスの質が向上した。

特定行政庁との委託業務の中心である台帳整備について、新しい対象物件台帳のフォーマットを提供し、今後のデジタル化に向けた対応を含め合理的かつ正確な情報伝達の推進を行った。

第4. 防災評定事業

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評定業務を実施した。

評定にあたっては、学識経験者等による防災評定委員会及び同専門委員会を設け、総合的観点のもとに審議し、76件の防災計画書の評定を行った。

防災評定特定行政庁別集計表

特定行政庁	大阪市	東大阪市	堺市	枚方市	豊中市	池田市	合計
件数	66	6	1	1	1	1	76

第5. 耐震関連事業

既存建築物の耐震性向上を図るため、次の事業を実施した。

1. 震災対策関連事業

大阪建築物震災対策推進協議会からの受託事業を実施するとともに、協議会の事務局として行政、建築団体及び事業者団体と連携、協力して府内の既存建築物の震災対策関連の各種事業を実施した。

(1) 建築物の耐震診断・改修相談窓口及び耐震性向上に係る情報提供等運営業務（受託事業）

①耐震診断・改修相談窓口の運営

既存建築物の耐震性向上推進のため、公益社団法人大阪府建築士会、一般社団法人大阪府建築士事務所協会、一般社団法人日本木造住宅産業協会近畿支部及び大阪建設労働組合の協力を得て、面接(Web)、電話等による耐震診断・改修相談業務を行った。

期 間 令和5年4月1日～令和6年3月31日

区 分	木造建築物	非木造建築物	宅地・擁壁	その他
電話相談件数	97	96	28	60
面接(Web)相談件数	12	15	6	1
メール相談件数	10	10	3	3

②大阪建築物震災対策推進協議会ホームページ管理運営（受託事業）

府内の建築物等の震災対策を推進するため、既存建築物の耐震性向上及び応急危険度判定に係る普及啓発及び情報提供を図るためのホームページの維持管理を行った。

(2) 耐震診断技術者紹介の業務

①一般建築物の耐震診断（受託事業）

建築関係7団体（公益社団法人大阪府建築士会、一般社団法人大阪府建築士事務所協会、一般社団法人日本木造住宅産業協会近畿支部、大阪建設労働組合、NPO法人『人・家・街安全支援機構』、NPO法人耐震総合安全機構近畿支部、[宅地/擁壁]一般社団法人地盤品質判定士会 関西支部）の協力を得て、下記②以外の建築物について、耐震診断を行う技術者（耐震診断技術者）の紹介を行っている。

令和5年度は26件（うち宅地/擁壁調査7件）の技術者紹介を行った。

②耐震診断費補助制度利用に係る木造住宅耐震診断（受託事業）

大阪建築物震災対策推進協議会員7団体（大阪建設労働組合、建設労働組合大阪協議会、一般社団法人住宅長期支援センター、NPO法人『人・家・街安全支援機構』、NPO法人信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会、一般社団法人大阪府建築士事務所協会、公益社団法人大阪府建築士会）の協力を得て、大阪府内の耐震診断費補助制度利用に係る木造住宅耐震診断技術者紹介を行っている。

令和5年度は100件の技術者紹介を行った。

③要緊急安全確認大規模建築物所有者への専門家派遣制度の運営（受託事業）

一般社団法人大阪府建築士事務所協会の協力を得て、専門家派遣を希望する要緊急安全確認大規模建築物所有者に対し、専門家の派遣を行っている。

令和5年度の専門家派遣はなかった。

(3) 各種講習会等の開催運營業務（受託事業）

大阪建築物震災対策推進協議会主催の各種講習会の運營業務等を行った。

- ①特定既存耐震不適格建築物等所有者向け耐震診断・改修 Web 説明会／個別相談会
令和5年12月22日（金）～令和6年2月29日（木）視聴回数 245回
個別相談 無し

- ②耐震改修工事を行う方向け耐震改修 Web 講習
Web配信による講習会を実施
令和5年11月14日（火）視聴者数 65名

③被災建築物の応急危険度判定講習会

【養成】大阪府建築健保会館にて5回開催 受講者数合計346名

令和5年6月20日（火）	受講者数	65名
令和5年8月22日（火）	受講者数	58名
令和5年10月13日（金）	受講者数	78名
令和5年12月15日（金）	受講者数	68名
令和6年2月13日（火）	受講者数	77名

【更新】Web配信による講習会を実施

令和5年9月1日（金）～令和6年2月29日（木）まで
視聴回数 80回

【行政職員向け】Web配信による講習会を大阪府内の行政職員に実施

令和5年6月22日（木）～令和6年3月29日（金）まで
参加人数 191名

④大阪府被災宅地危険度判定士講習会

【養成】大阪府建築健保会館にて2回開催 受講者数合計64名

令和5年9月14日（木）	受講者数	28名
令和5年11月16日（木）	受講者数	36名

第6. 建築確認検査等に関する事業

大阪府内で最初の指定機関として知事指定（平成11年7月）を受け、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等業務を行っている。

顧客ニーズに応えるため、確認検査とあわせて、適合証明、住宅瑕疵担保保険、省エネ適合性判定、住宅性能評価・長期優良住宅等の業務をワンストップサービスで行っている。

令和5年度は、4月から電子申請の受付を開始するとともに、令和6年1月からは当財団として独自に登録住宅性能評価機関の登録を行って業務を開始しており、各種審査・検査・判定・評価業務等を「親切・迅速・確実・丁寧」をモットーに、信頼され、選ばれる大阪建築防災センターを目指し取り組んでいる。

1. 実績等（令和5年度）

令和5年度は、建設費の高騰による戸建住宅の着工減などの影響で低調な状況が続いており、建築確認受付件数3,962件（前年度比255件減）、中間検査3,983件（前年度比333件減）、完了検査3,722件（前年度比413件減）となった。建築確認と検査の合計では前年度に比べて1,001件、

7.9%の減となった。住宅性能評価、長期優良住宅等は大阪住宅センター分室業務終了にともない3か月間新規受付ができなかったが、1月からの登録住宅性能評価機関の業務開始後は各種業務を順調にこなしており、年間の件数は前年度並み（前年度比8件増）となった。

収益合計では、前年度比で2.6%の減収となった。

	5年度			4年度	対前年度 実績比率
	目標件数	実績件数	目標達成率	実績件数	
建築確認 (計変、設備、工作物含む)	4,350	3,962	91.1%	4,217	94.0%
中間検査	4,300	3,983	92.6%	4,316	92.3%
完了検査	4,200	3,722	88.6%	4,135	90.0%
合計	12,850	11,667	90.8%	12,668	92.1%
建築確認の内訳					
構造計算適合性判定物件 (ルート2基準含む)	220	168	76.4%	214	78.5%
木造3階建建築物	420	464	110.5%	382	121.5%
その他					
住宅金融支援機構適合証明	2,200	1,887	85.8%	2,173	86.8%
住宅瑕疵担保責任保険	1,300	1,347	103.6%	1,301	103.5%
住宅性能評価	90	104	115.6%	82	126.8%
長期優良住宅等	370	351	94.9%	365	96.2%
省エネ適判	80	79	98.8%	77	102.6%

2. 会員制度（ともの会）の実施状況

ともの会

加入会員数 2,470社（うち新規加入16社）

メール便りの会（平成28年度から実施）

加入会員数 394名（うち新規加入16名）

3. 適確な業務の実施

建築確認検査業務を適確に実施するため、令和5年度は「支所長会議」を4回開催し、各支所の実績報告と営業の取組み、登録住宅性能評価機関の立上げ、適確な確認審査の実施、電子申請の対象拡大、事業計画などについて意見交換し検討を行った。

4. Web 事前相談申請の実施と電子申請の取り組み

Web事前相談申請は平成28年12月1日から実施しており、来所せずに24時間いつでも送信できるなど利便性の評価は高い。

また、電子申請については、令和5年度から4号建築物及び2号戸建住宅を対象に受付を開始しており、利用は増加傾向にある。

（令和5年度Web事前相談・電子申請実績 登録554名 確認・検査件数 2,931件）

5. 登録住宅性能評価機関としての業務開始

住宅の省エネや耐久性向上に関する各種施策等を受けて住宅性能評価関係制度の利用が一層増えることが予想されることから、当財団として独自に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の登録を行い1月から業務を開始した。確認検査業務等とワンストップで利用できる利便性が向上するとともに、新たな業務として共同住宅の設計住宅性能評価や住宅性能証明、住宅省エネルギー性能証明を実施することとした。なお、大阪住宅センター分室としての業務は12月末で終了した。

6. 日本建築行政会議指定機関委員会

日本建築行政会議の運営を充実するため、平成25年度より特別委員会として指定機関委員会が設置されている。本委員会は、指定確認検査機関等の社会的使命を実践するため、下記の事項を活動の目的としており、当財団も委員として参画している。

- ① 指定確認検査機関等の在り方に関する事
- ② 建築行政に係わる制度の改善・提案に関する事
- ③ その他指定確認検査機関等として必要な事項に関する事

構成メンバーは、行政会議理事5機関、大臣指定3機関、地域ブロック8機関の計16機関の委員で構成されている。令和5年度は指定機関委員会2回、指定機関部会8回開催された。

指定機関委員会メンバー

行政会議理事5機関	○日本ERI(株)、△(一財)日本建築センター、(株)確認サービス、(一財)日本建築総合試験所、ビューローベリタスジャパン(株)
大臣指定3機関	ハウスプラス確認検査(株)、(一財)住宅金融普及協会、(株)西日本住宅評価センター
地域ブロック8機関	(一財)大阪建築防災センター、(株)山形県建築サポートセンター、(一財)さいたま住宅検査センター、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター、(一財)愛知県建築住宅センター、(株)ジェイネット、(株)広島建築住宅センター、九州住宅保証(株)

○委員長 △副委員長

7. 確認検査業務の実施状況に関する特定行政庁検査

建築基準法第77条の31第1項及び第2項の規定に基づき、大阪府、堺市による検査が実施された。

(堺市) 日時 令和5年5月25日(木) 10:00~16:30

(大阪府) 日時 令和6年2月26日(月) 13:15~17:00

場所 いずれも 当財団 会議室

8. 監視委員会の開催状況

確認検査業務規程に監視委員会の設置が定められており、半期ごとに確認検査業務の公正かつ適確な実施のために必要な監査等を受け、結果を大阪府知事に報告した。

(1) 委員の構成

- 委員長 (建築物の構造に関する学識者)
- 委員 (弁護士会の推薦する者)
- 委員 (消費者団体の推薦する者)
- 委員 (建築計画及び意匠に関する学識者)
- 委員 (建築設備に関する学識者)
- 委員 (当財団の監事)

(2) 業務の内容

- ・業務規程の審議
- ・理事会議事録の確認
- ・技術的検査員の指名
- ・技術的検査結果の確認
- ・係争事件に係る監査
- ・その他業務の公正かつ適確な実施のために必要な監査等

(3) 監視委員会の開催(年2回)

第1回 令和5年8月17日(木) 10:00~11:00

第2回 令和6年2月15日(木) 10:00~11:00

(4) 技術的検査の実施(年2回)

監視委員会に先立ち、監視委員会の指名した第三者(松田浩三)による確認検査業務に関する技術的検査を実施した。

第1回 令和5年7月11日(火) 10:00~16:00

第2回 令和6年1月16日(火) 10:00~16:00

9. 確認検査業務規程第50条の規定に基づく内部監査の実施状況(原則年1回)

日時 令和6年2月6日(火)

監査員 執行理事 川端 博之

10. 建築確認処分取消等請求事件

(対象建築物) 戸建て住宅3階建て(延べ117.1㎡)、当財団で令和2年確認、令和3年中間・完了検査

(経過) 令和5年10月14日付で大阪地方裁判所に提訴があり、係争中

(訴えの内容)

原告 所有者

被告 施工者、工事監理者、検査機関(当財団)

訴えの概要

建物の引き渡しを受けたのち多数の不具合等の存在が判明したとして、被告各々に損害賠償義務があり、当財団に対しては、検査の善管義務違反による債務不履行責任と損害賠償義務がある。

(当財団の主張)

原告の請求を棄却するとの判決を求める。

11. 建築関係法令・適正な確認検査等の普及啓発事業

建築関係法令の最新情報の提供や円滑な確認検査業務の執行を目的に、平成25年から顧客を対象にした「ミニ講座」「出張講座」を実施している。令和5年度は2月に2支所において、改正建築基準法の最新情報、新たに開始した登録住宅性能評価機関の業務、省エネ適判業務などを解説する「ミニ講座」を開催し、また、3月に建築関係団体からの依頼で改正建築基準法を解説する講師を派遣し、好評を得た。

(参加者数)

令和6年2月16日 岸和田支所 28社34名

令和6年2月22日 枚方支所 10社10名

令和6年3月22日 大阪府建築士事務所協会第4支部 30名程度

第7. 構造計算適合性判定に関する事業

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、当財団では平成19年5月に大阪府知事の指定と委任を受け、建築物の構造計算適合性判定を行っている。

平成27年6月に実施された大阪府内3適判機関における判定規模制限の撤廃やルート2主事制度創設などの影響から、受諾件数がピーク時の約半数程度に減少したことから、判定体制の改善や適合判定通知書及び申請書副本の宅配サービス、Webによる事前審査の実施など、顧客の要望に親切かつきめ細かく対応するCS向上の取り組みを実施し、受諾件数の増加に努めてきた。

Webによる事前審査の利用件数は318件と事前申請件数の約69%を占めるまでになっているが、府外事務所利用社数は伸び悩んでいる状況が続いており、Webによる事前審査、通知書・副本の宅配サービスなどの取り組みを紹介したDMを発送し、更なる周知を図った。

併せて、6年度当初の電子申請本格実施に向け、システム導入のための環境整備を進めてきた。

令和5年6月に実施された大阪府構造計算適合性判定委任基準の見直しに伴い、委任機関数の拡大が見込まれ、従来にも増して、一層競争が厳しくなることから、受諾目標件数を前年度比約1割減の415件としていたが、参入時期が当初の予想より大きくずれ込み、令和6年度当初となったため、受諾件数合計は482件と年間目標受諾件数を2割近く上回った。

1. 判定業務

(1) 業務区域

大阪府内

(2) 業務範囲

全ての判定対象建築物

(平成27年5月以前は、高さ31m以下かつ3,000㎡以下の建築物を対象)

2. 判定員数

令和5年6月1日(大阪府構造計算適合性判定委任基準見直し)現在、大阪府への選任届出判定員数は以下のとおり。

内部判定員 5人(うち、1名は建築確認検査機構兼務)

委託契約判定員 12人(うち、8名は大阪府内勤務又は在住判定員)

判定業務は内部判定員による判定を基本とし、委託契約判定員については、大規模物件(2人判定)を中心に協力を得ている。

3. 構造計算適合性判定の受諾状況等

確認申請単位の件数

		令和5年度	令和4年度	令和3年度
判定受諾件数		482件	465件	450件
うち	計画変更	33件	31件	32件
	任意判定	0件	0件	1件
	大臣認定プログラムによるもの	0件	0件	0件
判定結果件数		482件	466件	449件
うち	計画変更	33件	31件	32件
	任意判定	0件	0件	1件
	大臣認定プログラムによるもの	0件	0件	0件
判定処理件数(判定取り下げを含む)		482件	466件	449件

規模別判定受諾状況（面積別・棟数）

年 度	規模 項目	規模					
		200㎡以下	200㎡超～ 500㎡以下	500㎡超～ 1,000㎡以下	1,000㎡超～ 2,000㎡以下	2,000㎡超～ 3,000㎡以下	3,000㎡超
令和 3年度	判定棟数	96棟	59棟	96棟	150棟	66棟	57棟
	構成比率	18.3%	11.3%	18.3%	28.6%	12.6%	10.9%
令和 4年度	判定棟数	54棟	75棟	119棟	127棟	61棟	84棟
	構成比率	10.4%	14.4%	22.9%	24.4%	11.7%	16.2%
令和 5年度	判定棟数	80棟	64棟	101棟	163棟	64棟	71棟
	構成比率	14.7%	11.8%	18.6%	30.0%	11.8%	13.1%

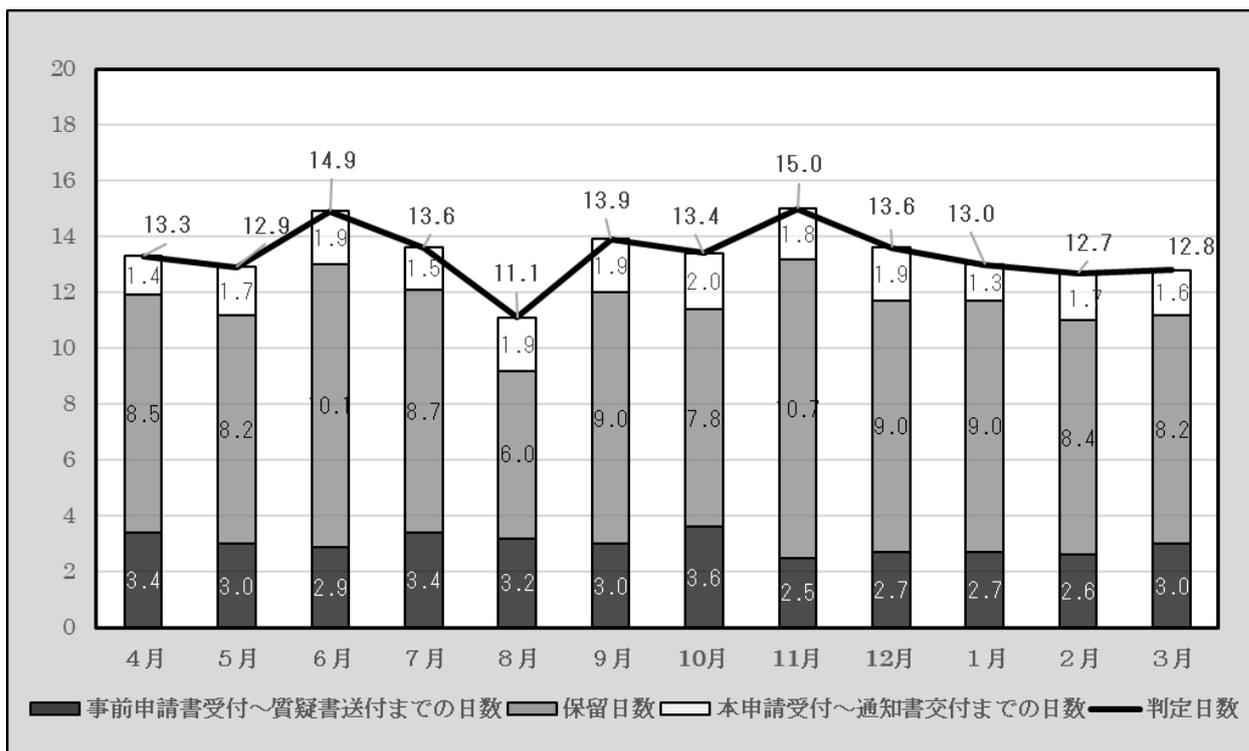
(注) 四捨五入の関係によりパーセント表示の合計は100%とならない場合がある。

4. 判定業務の円滑化への取り組み

(1) ホームページの活用（所要判定日数をグラフ化）

所要日数を事前申請受付から質疑書送付までの日数、本申請受付から適判通知書発行までの日数に分類し、申請者にとっての判定機関選択の目安となる混雑状況を分かりやすく表現している。

毎月初めにホームページを更新、情報提供している。



(2) Webによる事前審査

申請の利便性を高めるため、平成29年2月からWebによる事前審査を実施した。

(令和5年度実績：318件)

(3) 適合判定通知書、副本の宅配サービス

平成28年11月から適合判定通知書、副本の宅配サービスを実施した。

(令和5年度実績：83件)

5. 構造計算適合性判定業務の実施状況に関する大阪府の検査

判定業務の実施状況について、大阪府による建築基準法第77条の35の17第1項の規定に基づく検査を受検した。

日 時 令和5年9月28日（木） 13：15～17：00

場 所 当財団会議室

6. 監視委員会の開催状況

構造計算適合性判定業務規程第32条に基づき、判定業務の公正かつ適確な実施のために必要な監査を受け、その結果を大阪府知事に報告した。

(1) 委員の構成

委員長 (建築物の構造に関する学識者)

委員 (弁護士会の推薦する者)

委員 (消費者団体の推薦する者)

委員 (当財団の監事)

(2) 業務の内容

・業務規程の審議

・理事会議事録の確認

・技術的検査員の指名

・技術的検査結果の確認

・係争事件に係る監査

・その他業務の公正かつ適確な実施のために必要な監査等

(3) 監視委員会の開催（年2回）

第1回 令和5年8月17日（木） 11：00～12：00

第2回 令和6年2月15日（木） 11：00～12：00

(4) 技術的検査の実施（年2回）

監視委員会の開催に先立ち、監視委員会が指名した第三者(花島晃)による判定業務に関する技術的検査を実施した。

第1回 平成5年7月13日（木） 10：00～12：00

第2回 令和6年1月18日（木） 10：00～12：00

7. 内部監査の実施状況

構造計算適合性判定業務規程第31条の規定に基づき、定期内部監査を実施した。

日 時 令和6年3月4日（月）

監査員 建築確認検査機構 執行理事 秦 一博

8. 判定相談員会議

構造計算適合性判定業務規程第15条の規定に基づき、判定を行うにあたって高度な知識が要求されるなど、必要があると認めるときに、構造計算に関して専門的な識見を有する者からの技術的助言を求めている。

第58回 令和5年8月18日（金） 9：30～11：30

第59回 令和6年2月16日（金） 9：30～11：30

9. 近畿建築行政会議適判機関部会

構造計算適合性判定業務に関して、近畿ブロックとしての統一を図るため、近畿建築行政会議適判機関部会に参加し、受諾状況、進捗状況の報告、意見交換などを行った。

適判機関部会メンバー (一財)大阪建築防災センター

(一財)日本建築総合試験所
(一財)日本建築センター
(公財)兵庫県住宅建築総合センター

日 時 令和5年10月20日(金) 14:00~16:00
会 場 大阪産業創造館