令　和　６　年　度　　事　業　報　告

我が国経済は、政府の分析では、長きにわたったコストカット型経済から脱却し、デフレに後戻りせず、「賃上げと投資が牽引する成長型経済」に移行できるかどうかの分岐点にあるとされている。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依然高止まりしており、インバウンド需要を見込んだホテル・民泊等の投資が散見されるものの、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６年度事業運営では、建築確認検査等事業は、確認検査と住宅性能評価等とのワンストップサービスの効果もあって、前年度実績を上回った。構造計算適合性判定は、同業他社との競争激化等の影響により、前年度実績を下回った。定期報告事業は概ね計画どおり堅調に推移し、防災評定事業は当初計画を若干上回り、建築防災普及啓発事業及び耐震関連事業は概ね計画どおり実行した。その結果、職員全員に若干の業務成果期末一時金を支給したうえで、財団としては２年ぶりの黒字決算となった。

当財団は、半世紀を超えてこれまで各種取組を進めてきたが、さらに将来を見据えて必要な人的投資を昨年度に引き続き行った。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財団業務体制の構築とともに、令和７年４月からの小規模民間事務所等の対象拡大による定期報告件数の増加への対応や、建築基準法等の改正施行による業務量の増加と内容の複雑化に備えた審査・検査体制の確保のため、総務部、定期報告部及び建築確認検査機構において、退職者数以上の新規職員を採用した。その結果、職員数が増加し、人件費が膨らんだため、今後は職員総数の管理を徹底していく必要がある。

職員のワーク・ライフ・バランスを確保する観点から、職員の健康の促進と安心して働くことのできる職場環境を実現し、業務の効率向上を図るため、長時間労働の抑制と年次有給休暇の取得促進に向けて、毎週水曜日を「ノー残業デー」とし、さらに毎月１日の年次有給休暇を取得する取組みを実施した。その成果を踏まえて、次世代育成支援対策推進法に基づき、毎週水曜日を「ノー残業デー」とし所定外労働時間を削減する「一般事業主行動計画」を３月に策定・公表した。

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37回評議員会）
日時　令和６年４月３日（水）15：00～16：10
（第38回評議員会）
日時　令和６年５月24日（金）10：00～11：05
（第39回評議員会）
日時　令和６年11月６日（水）10：00～11：10

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４回開催した。

（第68回理事会）
日時　令和６年５月９日（木）15：00～16：10
（第69回理事会）
日時　令和６年５月24日（金）13：00～13：15
（第70回理事会）

日時　令和６年10月23日（水）10：00～11：30
（第71回理事会）
日時　令和７年３月14日（金）10：00～11：45

３．監事による監査

日　　時　　令和６年５月７日（火）10：00～11：25
監査対象　　令和５年度事業報告、令和５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．税理士による会計処理・税務に関する指導

薮内美和子税理士事務所により、毎月１回会計処理及び収支決算の指導を受けた。

５．目標設定票（チャレンジシート）の取り組み

令和６年度も昨年度に引き続き、職員が目標設定票（チャレンジシート）を策定することとした。職員が一年間の組織における自分の役割を整理・確認し、評価者と被評価者が目標を共有することで、仕事に対するやる気の向上、業務の効率化、業務改善を図り、職員の育成・指導に役立てるとともに、目標設定票（チャレンジシート）の取り組み成果は、人事評価に反映した。

６．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。

７.顧客満足度（ＣＳ）向上等への取り組み

「CSの向上」と「ESの向上による職場コミュニケーションの活性化」の実現に向け、昨年度に引き続き、５月に外部講師による「接遇＆マナー研修」を職員の概ね１/３を対象に実施した。残りの職員についても、次年度実施を予定している。

８.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。

９.ハラスメント防止の取り組み

職場におけるハラスメントは、職員の個人としての尊厳を不当に傷つける社会的に許されない行為であるとともに、職員の能力の有効な発揮を妨げ、また、財団にとっても職場秩序や業務の遂行を阻害し、社会的評価に影響を与える問題である。

２月にWebによるハラスメント防止研修を役職員及び派遣職員に対して実施した。

また、これまで職員に周知してきた「ハラスメントは許しません！」に加えて、「事務局の構成、就業及び給与等に関する規則」を３月に改正してハラスメントの禁止を規定した。

１０.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 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､情報セキュリティ会社に委託して､エンドポイント・セキュリティ（EPP・EDR）と代行支援サービスを導入した。また、パソコンの OS アップデートの徹底を図った。

② 情報セキュリティ会社による情報セキュリティ診断結果を踏まえ､早急に実施すべき対策を９月までに実施し、10 月に２回目の情報セキュリティ診断を行い、今後の対処方針を決めた。

③ 「情報セキュリティの重要性」について、１月に外部講師による講演・研修を実施し、２月に「情報セキュリティ啓発」の Web による役職員研修を実施した。

④ 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。

１１．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」行動基準を令和５年度に策定した。
併せて特別休暇運用基準を改正し（台風時等の取扱い）を追加した。
この「非常時」行動基準を６年度の新規採用者全員に研修時に説明を行った。

③ 業務命令で他部署の応援業務に従事して罹患等した職員について、特別休暇を認める取扱を定めた。

１２．職員の健康の保持増進の取組み

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 10 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 99 名に対して令和６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。

③ 職員の長時間労働の抑制と年次有給休暇の取得促進に向けて、毎週水曜日を「ノー残業デー」とし、さらに毎月１日の年次有給休暇（全日休）を取得する取組みを実施した。その成果を踏まえて、次世代育成対策推進法に基づき、毎週水曜日を「ノー残業デー」と所定外労働時間を削減する「一般事業主行動計画」を３月に策定公表した。

④ 気温や職場環境、体調等に応じた快適な服装での勤務（軽装勤務）の通年実施を 12 月から認めることとした。

１３．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、

定期報告部において、定期報告の件数の増加に対応する事務体制の整備を図るため、また建築確認検査機構において、令和７年４月施行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号特例の縮小等に対応する審査・検査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６年度中及び令和７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。

１４．協賛事業

① 令和６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６年 10 月２日（水）～10 月４日（金）
場　所　一般社団法人　中央電気倶楽部

② 令和６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　公益社団法人ロングライフビル推進協会（ＢＥＬＣＡ）
開催日　令和６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７年１月 23 日（木）
場　所　大阪府庁本館５階　正庁の間

④ 第 34 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７年３月24日（月）

⑤ 令和６年度おおさか環境にやさしい建築賞
主　催　大阪府、大阪市

１５．普及啓発加盟団体

当財団は下記の団体に参画した。

（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た。

（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た。

（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た。

（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た。

１６．関係団体への派遣・応嘱

（１）行政関係

名称	役職名
大阪市 北鶴橋地区災害避難施設用地活用事業提案評価会議	評価員
大阪市 「福島区体感型防災イベント運営業務委託」	選定委員

（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
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
一般社団法人近畿建築確認検査協会	理事・経営委員会 委員 設備・省エネ部会 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。

（１）委員会開催状況

開 催 日	会　議　の　内　容
令和６年６月11日	１．令和５年度春季建築物防災講演会について ２．令和６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 ５．建築防災事業委員任期満了に伴う、委員長・副委員長の選任について
令和６年12月10日	１．令和６年度秋季建築物防災講演会について ２．令和６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 ５．一般向け防災冊子「みんなで備える防災」の一部改訂について

２．令和６年度秋季建築物防災週間関連行事 建築物防災講演会の開催

開催日時　　令和６年９月５日（木）14：00～16：00
Ｗｅｂ配信　　令和６年９月20日～令和７年３月31日
開催場所　　建設交流館　８階　グリーンホール
テ ー マ　　「防災気象情報を理解して大切な人を守る」
講　　師　　大阪管区気象台気象防災部　気象防災情報調整官　小畠 豊
聴 講 者　　110名

３．令和６年度春季建築物防災週間関連行事 建築物防災講演会の開催

開催日時　　令和７年３月３日（月）14：00～16：00
Ｗｅｂ配信　　令和７年３月25日～令和７年９月30日
開催場所　　建設交流館　８階　グリーンホール
テ ー マ　　「大地の動きから見た日本列島で発生する地震
　　― 能登半島、日向灘、そして南海トラフ ―」
講　　師　　京都大学防災研究所　地震災害研究センター　教授　西村 卓也
聴 講 者　　120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「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６年度小学校配付数　　223校　51,650冊
令和６年度その他配付数　　3,350冊　　計 55,000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６年度中学校配付数　　116校　54,130冊
令和６年度その他配付数　　43,870冊　　計 98,000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７日より申込受付を開始した。

令和６年度は、21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４校、中学

校の教員向けに２校を実施した。

６．その他

７月４日（木）～５日（金）にマイドーム大阪で開催された第11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。

第３．定期報告事業

令和６年度は、対象数及び報告数の共に増加し、特定建築物、建築設備・防火設備共に報告件数は過去最高となった。

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、郵送受付（訂正・返却・領収は６階来客フロアーに来場いただく方法)、メールによる簡易なオンライン受付（６特定行政庁（大阪府・豊中市・枚方市・茨木市・箕面市・羽曳野市）のみ)、遠方受付（全て郵送での方法）の３種類で対応した。

令和７年度より小規模民間事務所等の対象が拡大されるが、大阪市より報告義務者への事前案内（通知発送及び問い合わせ対応）を受託し、又対象拡大する６特定行政庁（大阪府・大阪市・堺市・岸和田市・和泉市・羽曳野市）の台帳整備業務（台帳システムバージョンUP含む）を行い、滞りなく納めた。

１．定期報告制度の普及啓発

・動画による情報発信サイトとして「定期報告WEB　OSAKA」を運営し、有料の講習会動画を71名が受講した。また、無料の案内動画を18件発信した。

・昨年度より 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）の販売を行っているが、利便性も高く定着してきている。

２．特定建築物、建築設備、防火設備、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６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
29,348	8,876	6,983	45,207

②未報告者に対する督促業務

令和6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７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
10,136	2,480	1,884	14,500

③定期報告の受付件数

令和６年度分の報告及び年度を越え報告のあった令和５年度分（過年度分）を、特定

建築物・建築設備・防火設備合計で35,000件受け付けた。　（件）

区　　分	令和５年度分 （過年度分）	令和６年度分	計
特定建築物	250	21,192	21,442
建築設備	201	7,413	7,614
防火設備	146	5,798	5,944
計	597	34,403	35,000

昇降機および遊技施設については、令和６年度は91,601件受付、令和５年度より1,034件増となった。

（件）

区　　分	（参考）令和５年度	令和６年度	増減
エレベーター	81,010	82,071	1,061増
エスカレーター	7,143	7,234	91増
遊戯施設	74	57	17減
小荷物用昇降機	2,340	2,239	101減
計	90,567	91,601	1,034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）　21,410枚発行
定期報告検査済証（建築設備）　7,608枚発行
定期報告検査済証（防火設備）　5,939枚発行
定期報告検査済証（昇降機等）　34,957枚発行

⑤ 令和６年度の報告率

特定建築物は71％（前回73％ 24ページ図１参照）、建築設備は82％（前回　82％ 24ページ図２参照）、防火設備は82％（前回82％ 25ページ図３参照）と報告数は増加したものの、精査により新規対象建築物も増加し報告率は横ばいとなった。

⑥ 高槻市公共建築物点検報告受付数

建築物　９件
建築設備　197件
防火設備　101件

⑦ 小規模民間事務所等事前案内送付件数

大阪市　6,507件（他に、電話問合せ892件、連絡ＦＡＸ受取り1,558件）
大阪府　2,115件
堺市　1,382件
岸和田市　31件
和泉市　98件
羽曳野市　62件
合計　10,195件

⑧ ＣＳ及びＥＳ向上の取り組み

令和６年度は６特定行政庁においてオンライン受付を本格的実施したが、オンラインであることでの利便性や報告書の正確な修正支援・丁寧なアドバイスが質の高い支援サービスに繋がり、好評を得た。令和７年度は９特定行政庁となる予定であり、徐々にで

はあるが府内でのオンライン受付の浸透が期待される。
　特定行政庁から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、台帳管理システムとの連携機能を整備したことで、小規模民間事務所等の報告対象拡大による新規物件を合理的かつ効率的に登録できるよう改善に取り組んだ。

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、74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	大阪府外	合計
件　　数	68	5	1	74

第５．耐震関連事業

　大阪建築物震災対策推進協議会からの受託事業として、協議会の事務局を担い、行政や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
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６年４月１日～令和７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	230	113	17	61
面接（Web）相談件数	33	20	3	1
メール相談件数	17	13	2	4

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
　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
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６年度は72件(うち宅地/擁壁調査８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
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６年度は167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
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６年度は専門家派遣の申込みは無かった。

（３）各種講習会等の開催運営業務
大阪建築物震災対策推進協議会主催の各種講習会の運営業務等を行った。
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６年12月23日（金）～令和７年２月28日（金）視聴回数 160回
個別相談の申込みは無し
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６年11月19日（火）　視聴者数　81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365名
令和６年６月21日（金）　受講者数　75名
令和６年８月22日（木）　受講者数　55名
令和６年10月11日（金）　受講者数　80名
令和６年12月17日（火）　受講者数　79名
令和７年２月13日（木）　受講者数　76名
【更新】Web配信による講習会を実施
令和６年10月１日（火）～令和７年１月31日（金）まで
視聴回数　144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６年９月６日（金）～令和７年３月７日（金）まで
参加人数　113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56名
令和６年９月20日（金）　受講者数　28名
令和６年11月14日（木）　受講者数　28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６年度は、登録住宅性能評価機関としての業務を本格的に開始し、10月からは電子申請の取り扱いについて建築物の確認検査申請を拡充することにより、評価業務を含む全ての申請等について電子申請を開始した。

12月には計画通知業務を開始する等、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６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いる中で、建築確認受付件数4,278件(前年度比316件増)、中間検査4,197件(前年度比214件増)、完了検査3,824件(前年度比102件増)となった。建築確認と検査の合計では前年度に比べて631件、5.4%の増となる。

住宅性能評価、長期優良住宅等は令和６年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455件から1,214件と前年度の2.7倍となった。

	6年度			5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)	4,250	4,278	100.7%	3,962	108.0%
中間検査	4,200	4,197	99.9%	3,983	105.4%
完了検査	4,000	3,824	95.6%	3,722	102.7%
合　計	12,450	12,298	98.8%	11,667	105.4%
住宅金融支援機構適合証明	2,100	1,968	93.7%	1,875	105.0%
住宅瑕疵担保責任保険	1,450	1,538	106.1%	1347	114.2%
省エネ適判	90	88	97.8%	79	111.4%
住宅性能評価	300	237	79.0%	104	227.9%
長期優良住宅等	600	643	107.2%	233	276.0%
ＢＥＬＳ	200	174	87.0%	98	177.6%
低炭素	50	1	2.0%	9	11.1%
住宅省エネ証明等	150	159	106.0%	11	1445.5%

２．会員制度（メール便りの会）の実施状況

メール便りの会(平成28年度から実施)

加入会員数　　410 社　（うち新規加入者社(13社)）

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６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、法改正への対応、ミニ講座の開催、電子申請及び各種顧客サービス、事業計画などについて意見交換し検討を行った。

４．Web 事前相談の実施と電子申請の取り組み

Web事前相談は平成28年12月１日より本格実施しており、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後、令和６年10月から全ての建築物に対象を拡大し、利用件数は増加している。

（令和６年度Web事前相談・電子申請実績：登録808人［前年度比1.46倍］　確認・検査件数5,087件［前年度比1.74倍］）

５．登録住宅性能評価機関としての業務

令和６年１月から登録住宅性能評価機関として本格的に業務を開始し、確認検査業務等とワンストップで利用できる利便性から、住宅性能評価［前年度比2.28倍］、長期優良住宅等［前年度比2.76倍］の受付件数が大阪住宅センター分室時代に比べ大幅な増加となった。

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こと

②建築行政に係わる制度の改善・提案に関すること

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こと

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６年度は指定機関委員会３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項の規定及び大阪府指定確認検査機関検査監督要領に基づき、高槻市、吹田市、大阪府による検査が実施された。

（高槻市）　日　時　令和６年10月31日（木）　９：30～17：00

（吹田市）　日　時　令和７年１月29日（水）　10：00～17：00

（大阪府）　日　時　令和７年３月６日（木）　13：15～17：00

場　所　いずれも　当財団　会議室

８．省エネ適合性判定業務の実施状況に関する国土交通省検査

特定行政庁検査建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第５８条第１項の規定に基づく立入検査が国土交通省近畿地方整備局により実施された。

日　時　令和６年10月10日（木）　10：00～16：45

場　所　当財団　会議室

９．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する。

（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(原則年２回)

第１回　令和６年８月22日（木）　10：00～11：00
第２回　令和６年10月22日（火）　10：00～11：00（書面開催）
第３回　令和７年２月20日（木）　10：00～11：00

（４）技術的検査の実施（年２回）

第１回　令和６年７月16日（火）　10：00～16：00
第２回　令和７年１月23日（木）　10：00～16：00

１０．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７年２月４日（火）、令和７年２月７日（金）
監査員　執行理事　川端　博之

１１．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（延べ面積 117.1㎡）
当財団で令和２年度確認、令和３年度中間・完了検査
(経過)
令和５年10月14日付けで大阪地方裁判所に所有者が提訴。
口頭弁論　２回　Web会議　７回
（令和５年12月～令和７年３月、令和６年７月より調停委員参加）
(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）

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責任があるとの訴え。

１２．建築関係法令・適正な確認検査等の普及啓発事業等

令和７年４月１日からの建築基準法及び建築物省エネ法の大幅な改正に伴う、財団職員研修会及び顧客向けに本所及び４支所において「ミニ講座」を開催した。

（内部研修会）

Ａ 技術	令和６年12月２日（月）	10:00～12:00		12名
Ｂ 事務	令和６年12月６日（金）	10:00～11:00	（ZOOM 会議）	８名
Ｃ 技術	令和６年12月６日（金）	15:00～17:00		９名
Ｄ 事務	令和６年12月11日（水）	16:00～17:00	（ZOOM 会議）	６名
Ｅ 技術	令和６年12月12日（木）	17:00～19:00		９名
Ｆ 検査	令和６年12月19日（木）	16:00～17:00		９名
Ｇ 検査	令和６年12月25日（水）	16:00～17:00		６名

（ミニ講座）

枚方支所	令和７年１月17日（金）	17:10～19:10	19社	19名
岸和田支所	令和７年１月21日（火）	17:00～19:00	45社	51名
堺支所	令和７年１月24日（金）	17:15～19:15	15社	20名
本所	令和７年１月30日（木）	14:00～16:00	14社	19名
八尾支所	令和７年１月31日（金）	17:15～19:15	18社	18名

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、建築基準法に基づき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、受諾件数が大幅に減少したが、令和５年６月には大阪府構造計算適合性判定委任基準の見直しが行われ、新たに２機関が加わったことで、競争が激化し、今後さらに受諾件数は減少するものと予想される。

こうしたことから、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、電子申請の実施など、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289件、事前申請件数の約76％を占めるまでになっているが、府外事務所利用数は伸び悩んでいる状況が続いており、受諾件数増の効果は発揮できていない。

また、令和６年４月より開始した電子申請の利用件数については、21件、事前申請件数の約６％と利用数は伸び悩んでおり、受諾件数増の効果的なツールとはなっていない。

しかし、Webによる事前審査、電子申請は、申請書類の印刷・製本、書類提出の為の移動が不要となるなど、申請者にとっては利便性向上が図られメリットが大きいと考えられることから、府内構造事務所に対しては訪問営業を実施するとともに、訪問営業が困難な府外構造事務所に対してはWeb事前審査、通知書・副本の宅配サービス、電子申請などの取り組みを紹介したＤＭを発送し、更なる周知に努めた。

１．判定業務

（１）業務区域

大阪府全域

（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

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６年度	令和５年度	令和４年度
判定受諾件数		389件	482件	465件
うち	計画変更	29件	33件	31件
	任意判定	０件	０件	０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		387件	482件	466件
うち	計画変更	29件	33件	31件
	任意判定	０件	０件	０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）		387件	482件	466件

規模別判定受諾状況（面積別・棟数）　　389件401棟

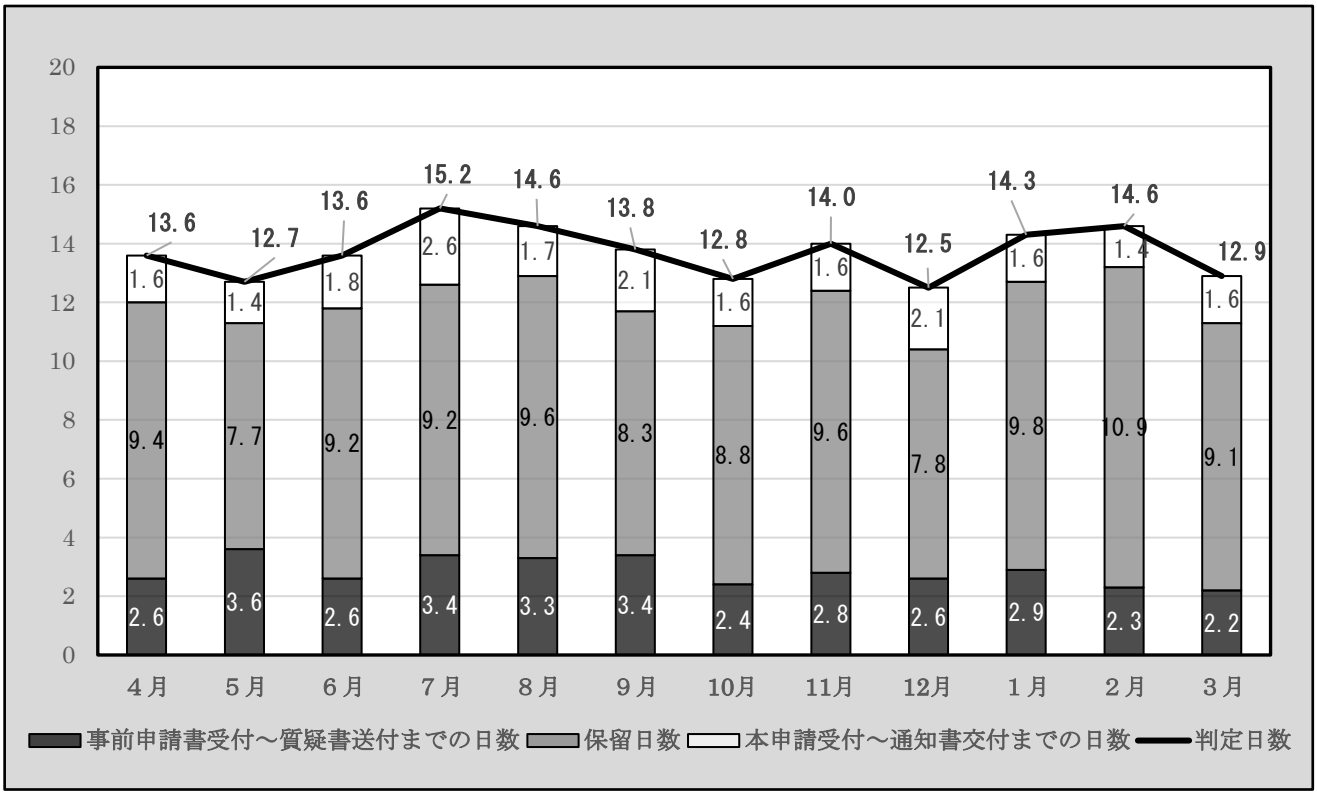
年　度	規模／項目	200㎡以下	200㎡超～500㎡以下	500㎡超～1,000㎡以下	1,000㎡超～2,000㎡以下	2,000㎡超～3,000㎡以下	3,000㎡超
令和４年度	判定棟数	54棟	75棟	119棟	127棟	61棟	84棟
	構成比率	10.4%	14.4%	22.9%	24.4%	11.7%	16.2%
令和５年度	判定棟数	80棟	64棟	101棟	163棟	64棟	71棟
	構成比率	14.7%	11.8%	18.6%	30.0%	11.8%	13.1%
令和６年度	判定棟数	11棟	61棟	73棟	126棟	56棟	74棟
	構成比率	2.7%	15.2%	18.2%	31.4%	14.0%	18.5%

（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ります。

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。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６年度実績：289件）

（３）適合判定通知書、副本の宅配サービス

平成28年11月から開始した適合判定通知書、副本の宅配サービスを引き続き実施した。

（令和６年度実績：53件）

（４）電子申請

申請の利便性を高めるため、令和６年４月から電子申請を実施した。

（令和６年度実績：21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６年９月26日（木）　13：00～17：00

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６年８月22日（木）　11：00～12：00
第２回　令和７年２月20日（木）　11：00～12：00

（４）技術的検査の実施（年２回）
監視委員会開催に先立ち、監視委員会が指名した第三者(花島晃氏)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６年７月18日（木）　10：00～12：00
第２回　令和７年１月24日（金）　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７年２月18日（火）
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60回　令和６年９月５日（木）　９：30～11：30
第61回　令和７年２月21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。
６年度より(株)建築構造センターと(一財)ベターリビングが加わり、６機関で構成
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
(株)建築構造センター
(一財)ベターリビング
日本建築行政会議適判部会活動報告及び近畿建築行政会議への報告案について、10月25日(金)書面開催で実施