

平成31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、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、地元密着で親切・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。

また、適切な組織運営と併せて安定・成長を目指す経営を実現するため、中期経営計画（平成31年度～33年度）を策定し、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。

平成31年度の主要事業については、建築確認検査事業と構造計算適合性判定事業は他機関と激しく競争しているが、アンケート調査を実施するなど申請者の動向を踏まえ、業務改善に努めるとともに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件数について大阪府域でのシェアナンバーワンを確保し、適合性判定事業は受託件数について大阪府域でのシェア33%以上を目指す。

定期報告事業は「特別受付」の検証を行い、より効率的になるよう受付方法を一部見直す。また、高槻市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。

2. 計画事業

【公益目的事業】

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. 春季・秋季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31年度は、小学生向け冊子は6万部（昨年度から0.5万部増）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8.5万部（昨年度から1.5万部増）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。

【定期報告・防災評定・震災関連事業】

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 31 年度の定期報告の対象建築物は、学校・スポーツ練習場・博物館・美術館・事務所・集会場・映画館・ホテル・旅館である。対象件数は、建築物 3,700 件、建築設備 8,300 件、防火設備 6,700 件、合計 18,700 件となっている。報告件数は、建築物 3,000 件、建築設備 6,500 件、防火設備 4,500 件、合計 14,000 件を見込んでいる。

本年度は前年度に比べ対象件数が少ないことから、時期や報告件数（大口・小口）、報告者の経験等に応じて預かり受付と当日窓口受付の運用を組み合わせ実施し、待ち時間の短縮など顧客満足の上につなげる。

新規事業として、高槻市公共建築物点検の受付業務の実施、調査者・検査者の技術力向上を目指した講習会の充実や優良調査者・検査者との連絡会の発足に取り組む。

また、課題の多い用途の報告率向上に向け、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、効果的な個別督促のための情報提供や提案を行う。

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. 定期報告台帳の整備と活用
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. 効果的な受付方法を確立し顧客満足の上につなげる。
2. 高槻市公共建築物点検の受付業務を実施する。
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・検査者向けの講習会を充実させるとともに、優良調査者・検査者との連絡会の発足に取り組む。

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. ホテルや民泊など不特定多数が利用する物件が増えており、事前相談段階での適切な助言や、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、申請者に信頼される業務実施に努める。
2. 前年度は共同住宅（民泊含む）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. 評定手続きがより円滑に進むよう、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。

3) 震災関連業務

昨年6月に発生した大阪府北部地震を教訓に、また近い将来、高い確率で起こると言われている南海トラフ巨大地震への備えとして、既存建築物の耐震性の更なる向上を図ることを目的に各種事業を展開する。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、府内建築物の一層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. ブロック塀等の安全点検、構造基準について周知啓発を行う。
3. 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、大阪府内の建築物に係る安心・安全に貢献できるよう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、建築確認審査検査業務を公正かつ的確に遂行する。

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。

平成31年度は、10月予定の消費税増税に伴う新設住宅の駆け込み需要が予想されるが、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、新しく作成した中期経営計画を踏まえつつ、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、顧客に対する情報提供サービスの充実を図る。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。

アンケート調査を実施し営業戦略等の対策をねり、営業活動に活かすとともに、業務改善に反映する。

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ナンバーワンを獲得するため、確認5,050件、中間検査4,900件、完了検査4,450件を設定し取り組む。
2. 適合証明2,100件、住宅瑕疵担保保険2,100件、省エネ適判15件、長期優良住宅等180件、住宅性能評価35件を設定し取り組む。
3. Webによる審査検査業務に対応できる準備と本格運用に備えた業務体制を調整する。
4. 建築物省エネ法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。また、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. アンケート調査を実施し営業戦略等の対策をねり、営業活動に活かすとともに、業務改善に反映する。
6. 消費税10%改正に伴い実施される次世代住宅ポイント業務に執行体制を整え対応する。
7. 支所での事業執行を円滑に行うための予算を引き続き設ける。
8. 定期的に開催する「ミニ講座」を支所で行い、お客様のサービス向上に努める。
9. 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、改正直後の2年間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、29年度以降増加傾向にあり、昨年度では約16～17%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。

特に、平成29年2月から開始したWebによる事前審査は、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、申請者の負担が軽減できることから、好評をいただいております。29年度は92件（事前申請件数の17%）、昨年度は144件（事前申請件数の33%）と、大幅に増加してきている。

しかし、その一方で、利用客は一部の事務所に限定されているので、更なる顧客獲得のため、昨年度に引き続き、府外構造事務所に対し、Webによる事前審査、適合判定通知書・副本の郵送サービスについての周知を図る。

また、顧客アンケート実施（平成28年度）から3年が経過したことから、その後の追跡調査を実施し、更なる業務改善に取り組んでいく。

平成31年度は、前年度に引き続き、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。
 - ・申請者の動向を踏まえた的確で積極的な営業活動を展開する。
 - ・Web申請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。
 - ・平成28年実施顧客アンケートの追跡調査を実施し、更なる業務改善を図る。
 - ・電子申請導入の本格実施に向けた環境整備の検討を進める。
2. 判定における指摘事項の平準化に更に取り組む。
 - ・今年度実施する顧客アンケートの結果を分析し、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。