令和８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、公益性のある法人として、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、時代の要請に合わせて新築から維持保全まで建築物のライフサイクル全般にわたり、建築防災にかかわる諸事業を推進している。

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、コンプライアンスを重視しながら、顧客目線に立って「親切・迅速・確実・丁寧」をモットーに質の高いサービスを提供する。

今年度は、第４期目の中期経営計画（令和７年度～９年度）の中間年度として、安定した財団運営に向け、組織体制の充実や業務環境の改善を図りながら必要な収益確保に努め、昨年度の関係法令改正の影響にも的確に対応して、職員のワークライフバランスを確保し、円滑に業務を推進する。

主要事業については、建築確認検査等事業では、昨年４月の建築基準法等の改正施行により、審査等に時間を要している建築確認や省エネ基準適合性判定等の業務に対して、引き続き体制整備と効率的な組織運営に努め、円滑な建築確認の推進に取り組む。

構造計算適合性判定事業では、大阪府内における他機関との競合や判定件数の減少傾向を踏まえ、業務の迅速化・効率化を徹底しながら大阪府域のシェア 25%を目指す。

定期報告事業では、法改正等により年々増加する対象件数に的確に対応するため、有効な業務執行体制を構築し、効率的な受付や報告書入力方法の改善に取り組むとともに、支援サービス料の見直しと経費削減に努めて収益向上を図る。

防災評定事業では、事前相談段階から申請者へ適切な助言を行い、昨年度と同等件数以上を目標に、手数料の見直しにあわせて、サービス向上と収益拡大を図りながら、高層建築物等の防災計画の適正な評定を行う。

さらに、当財団の使命である社会貢献事業を効果的に実施していく。

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等業務】

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回の建築物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詳しく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、学校からの要請に応じて、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（改訂版）」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（改訂版）」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、令和８年度も引き続き行う。小学生向け冊子は希望のある小学校に、一般向け冊子は、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。また、小学校向け冊子については、タブレット端末を使った授業が普及していることから、電子データによる配布を推進する。
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、小学校や中学校の要請に応じ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。

【耐震関連事業】

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。

「(仮) 新 住宅建築物耐震 10 カ年・大阪」の取り組みに協力するとともに、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。

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．耐震改修工事を行う方向け耐震改修セミナーの運営
４．被災建築物応急危険度判定士及び被災宅地危険度判定士の養成･更新講習会の運営
５．ビデオ、パンフレットの配布による普及啓発
６．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．府民に利用してもらいやすいよう、耐震診断･改修相談窓口の面接相談会をオンライン相談にも対応するとともに、耐震診断、耐震改修の説明会やセミナーについてもオンライン配信を積極的に推進する。
３．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とともに、府民等からの照会等の相談についても関係団体と連携して対応する。
４．宅地地盤・擁壁についての照会を含め、府民等からの耐震関連の相談にきめ細かく対応する。

【定期報告事業】

定期報告事業における当財団の役割を果たすため、①簡潔な受付・チェック方法の構築（一体的なマニュアルによる総合的事務処理、報告入力様式の新機能設計）、②小規模事務所や防火設備の報告対象拡大等の法改正に関する情報発信と報告書作成支援サービスの実施、③適切な定期報告制度を維持するために、資格者の調査・検査実務及び報告書作成能力向上のサポートを行う。

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
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）本年度の主な取組み

1.必要な人材を計画的に確保
対象件数が大幅に増加している状況で、法改正等による制度の複雑化及び、業務内容の高度化に対応するため、職員の増員を行うとともに、チームごとに分担してきた業務を一体化していくため、人材育成を行い、令和9年度の共同住宅報告年度（過去最大報告となる）に向けた体制固めを行う。

2.業務の一体化と執行体制の構築
職員が業務を一貫して行うことで業務改善を加速させるとともに、受付業務の入口から出口までのチーム間の連携を深め、受付業務の一本化体制を構築する。

3.「定期報告 WEB　OSAKA」による情報発信
法改正に伴う情報発信（Web で PDF 資料や動画を公開）を行う。

4.特定建築物調査者、建築設備・防火設備検査者必携（必携 2026 年度版）の発行
記入要領、調査・検査実務を解説した必携を７月中に発行する。
８月中に必携に基づく講習会を行い、報告書作成における不備等を解消し円滑な業務運営に繋げる。

5.報告書作成支援（ミスの少ない報告書を目指して）
報告入力様式（Excel）の試行版を作成し、特定の事業所に使い勝手等の検証を依頼する。依頼した検証結果を基に改良版を完成させダウンロード様式として、報告書の提出が増えてくる９月を目標に運用を始める。また、DX 化を見据えた入力フォーマットを基本設計するとともにシステムの運用保守も含めた仕様書を作成し、令和９年度システム構築を目指して取り組む。

6.電話振分けサービス、チャットボットの導入
電話の取次ぎや、一般的な問い合わせに対応するサービスを活用し、業務の効率化を行う。

【防災評定事業】

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．引き続き、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て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．評定実績をホームページに掲載し、評定機関として高い信頼性があることをアピールする。

３．インバウンド需要により増加しているホテル等の宿泊用途建築物に対する防災計画書の作成支援を行う。

４．建築確認検査機構と構造計算適合性判定センターと情報を共有し、当財団への申請件数を高める。

５．提出書類の一部をデーター申請可とし、申請者の負担軽減を図りサービス向上に努める。

【建築確認検査等事業】

大阪府知事指定の指定確認検査機関として、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、建築確認検査等業務を公正かつ的確に遂行する。また、近畿地方整備局長の登録を受けた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、省エネ適合性判定、住宅性能評価、長期優良住宅、ＢＥＬＳ、各種住宅証明書等の評価を実施するとともに、フラット35、住宅瑕疵担保保険などをワンストップサービスで行う。

確認検査の実績は、建設費の高騰による戸建住宅の着工減などの影響で厳しい状況が続いているが、令和8年度は、改正建築基準法・建築物省エネ法施行による４号特例縮小や全ての新築建築物への省エネ基準適合義務化による大幅な業務量の増加に対応した、効果的な実施体制を整備し円滑な業務の推進に努める。

また、デジタル化について国の制度改正や顧客ニーズをふまえ、迅速に対応していく。

あわせて、法改正施行の大幅な業務量の増加を踏まえ、業務内容に応じた人員配置を図るとともに、引き続き支所の再編も視野に入れた効率的な体制整備を図り、安定的な組織運営を行っていく。

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適合性判定に関する業務
６．住宅性能評価に関する業務
７．長期優良住宅、低炭素建築物の技術的審査に関する業務
８．建築物省エネルギー性能表示制度（ＢＥＬＳ）に関する業務
９．住宅性能証明、住宅省エネルギー性能証明に関する業務
１０．木造非住宅建築物の耐久性に係る評価に関する業務
１１．建築確認検査、住宅性能評価など各種制度の普及啓発
１２．大阪府内特定行政庁及び指定確認検査機関等との連携

イ）本年度の主な取り組み

１．確認3,700件、中間検査4,000件、完了検査3,400件、適合証明1,600件、住宅瑕疵担保保険1,450件、省エネ適判1,050件、住宅性能評価300件、長期優良住宅等1,230件の目標を設定し取り組む。
２．建築基準法、建築物省エネ法の改正施行に対応し、建築確認検査、省エネ適判、住宅性能評価等を関係部門が連携して取り組み、業務の円滑な実施に努める。
３．一層ニーズが高まると予想される住宅性能評価などの評価業務を積極的にＰＲし、実績向上と新規顧客の獲得を図る。
４．業務内容に応じた人員配置を図るとともに、支所の再編も視野に入れた効率的な体制整備を図る。
５．計画通知案件の新たな獲得に向け、ＨＰや行政、公的機関等へのＰＲに努める。
６．木造非住宅建築物の耐久性に係る評価を実施する登録住宅性能評価機関として、顧客の相談に積極的に対応し、実績向上を図る。
７．リモート検査や外部検査員の活用、検査員の移動手段の多様化、検査受付等の利便性向上など、効果的な検査の実施体制を検討する。
８．地域ビルダーや中規模以上の申請事務所等へ、本所、各支所が連携して営業に取り組む。
９．顧客が求める情報提供に努める。（ＨＰ、メール便りの会、ミニ講座等）

【構造計算適合性判定事業】

昨年度における事前申請時の申請スタイルの割合は紙申請が 13.6%、Web 事前申請が 71.3%、電子申請が 15.1%となっており、令和６年４月に開始した電子申請は、開始初年度は５%程度の利用実績に留まったが、昨年度後半に申請スタイルを一部変更したことから、Web 申請から電子申請への移行も含めると 22%を超える迄に増加してきた。

電子申請は副本、適判通知書の電子交付に伴い宅配、郵送料金が不要となるなど経費削減にも繋がる事から、紙申請等の電子申請未利用者に早期に移行してもらえるよう、

周知活動を継続する。

特に書類提出の為の移動が不要となることでメリットが大きい府外構造事務所に対しては、さらに積極的な周知活動に取り組む。

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より、令和６年度より大阪府内を業務区域とする判定機関数が５機関となったこと及び大阪府内の適判申請件数が減少傾向にあることから、他機関との競争は今後さらに厳しくなり、当機関における受諾件数の減少が予想されるが、目標受諾件数としては昨年度同様、府域でのシェア 25%以上を目指す。

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。

ア）経常事業

１．構造計算適合性判定に関する円滑化と積極的な業務の推進
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．技術的助言に基づく構造計算適合性判定に準じた任意判定業務の推進
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、次の取組みを行う。
・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。
・電子申請受諾件数増加に向けた積極的な営業活動を展開する。
・「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向上への取組みを強化し、適正な審査を行いつつ、申請者の多様な要望にも適切に対応する。
２．判定における指摘事項の平準化に更に取り組む。
・判定事例における指摘事項について整理し、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の情報を公開する。
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。

【組織運営マネジメント】

組織の持続的な成長と安定的な運営を図るため、職員の能力向上や働きやすい環境づくり、情報セキュリティ対策、業務の効率化など、組織基盤の強化に取り組む。

ア）経常事業

１．組織体制の充実・強化
２．執務環境の改善
３．情報セキュリティ対策
４．総務事務の効率化

イ）本年度の主な取り組み

１．職員の勤労意欲と業務能力を高めるとともに、優秀な人材の確保と定着を図るため、給与等の処遇改善やスキルアップ支援の充実を図る。

２．組織のチームワークを改善し組織のパフォーマンスを最大化するよう、職場活性化イベントの支援やチームワークに必要なコミュニケーションスキルを身につける研修を実施する。

３．優秀な人材を確保するため、以下の取組を行う。

・持続可能な財団業務体制の構築と急増する業務量に対応するため、積極的に新規職員を採用するとともに、必要に応じて派遣職員を契約し、優秀な人材を確保する。

・新たに「職員紹介による採用報奨金制度（リファラル採用制度）」を導入し、職員による有能な人材の紹介を促進することにより、職員採用活動の効率化を図る。

４．本部入居ビルの契約更新に合わせて、建築確認検査機構の執務スペース確保や定期報告部の１フロア化など、事務室のレイアウト変更を行い、執務環境の改善を図る。

５．情報セキュリティ会社への委託によるエンドポイント・セキュリティ対策を継続し、「業務継続計画（サイバー対策編）」の策定と復旧訓練の実施に向けた準備を進める。

６.人事管理システムのバージョンアップや各種申請手続きの電子化を検討･実施し、総務事務の効率化を図る。

７．財団全体の売上管理の一元化を進め、令和７年度に実施した総合振込・口座振替の一元化とあわせて、業務の効率化と透明性の向上を目指す。