

令和6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、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管理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、親切・迅速・確実・丁寧をモットーに顧客目線に立って質の高いサービスの提供に取り組む。

今年度は中期経営計画（令和4年度～6年度）の最終年度であり、経営目標、目標収支計画の実現に向け事業推進に努めるとともに、DX化への対応などの検討を進める。

主要事業については、建築確認検査等事業では、本年1月から自立した登録住宅性能評価機関となっており確認検査業務との連携強化を図る。全ての住宅・建築物省エネ義務化や4号特例の見直しなど令和7年度からの改正法施行に着実に対応できるよう、体制を強化するとともに手数料等の見直しを検討する。確認受付件数については昨年度を上回り、引き続き大阪府域でのシェアナンバーワンを確保する。

構造計算適合性判定事業では、大阪府委任機関の新規参入の動きを見据えつつ大阪府域のシェア30%以上を目指す。

定期報告事業では、今年度の特定建築物調査対象が共同住宅で件数が非常に多く、また令和7年度の調査対象件数の増加も見据えて、体制の強化や効果的な受付方法などによる円滑な実施を図る。

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、高層建築物等の防災計画の適正な評定を行う。

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、小学生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た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6年度も引き続き行う。小学生向け冊子は7万部を希望のある小学校に配布する。また、一般向け冊子は10万部を、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。

「住宅建築物耐震10カ年戦略・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。

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じて、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】

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。

令和6年度の定期報告の対象建築物は、共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅含む）である。対象件数は、建築物 29,700 件、建築設備 9,100 件、防火設備 7,200 件、合計 46,000 件となっている。報告件数は、建築物 21,200 件、建築設備 7,380 件、防火設備 5,750 件、合計 34,330 件を見込んでいる。

本年度の受付方法は、郵送による預かり受付を引き続き実施するとともに、並行して委託契約が整った特定行政庁（5特庁）についてのみ簡易なオンライン受付を実施し、併せて特別オンライン受付（大口や報告書が整った顧客向け、全特庁対応）を部分的に実施し、顧客満足度の向上につなげる。

調査・検査者の技術力向上を図るため、映像資料作成やオンライン講習等を推進し効果的な情報発信を行う。また、優良調査・検査者と連携し適切な調査・検査がなされるよう定期報告の推進に取り組む。

令和7年度から実施される事務所等新規対象建築物の拡大に伴い登録等の準備（委託に基づき対象建築物の台帳作成・事前周知案内業務）を行う。また、引き続き台帳管理システムのバージョンUPを行い、オンライン受付の管理や、事務所その他用途の台帳登録が円滑に行えるよう整備するとともに、報告義務者に啓発等を行う等、特定行政庁と連携して情報管理・発信の準備を行う。

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、Web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. オンライン受付を一部実施（委託契約が整った特定行政庁等）し、デジタル化に対応した合理的な受付手続きを構築する。
2. 調査・検査者の技術力向上に効果的なWebによる講習会等の情報提供を行う。
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。

【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. 大阪・関西万博を見据えて、ホテル、民泊等の共同住宅以外の建物及び既存建物からの用途変更建物に対する防災計画書の作成支援を行う。

【建築確認検査等事業】

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、建築確認検査等業務を公正かつ適確に遂行する。あわせて、省エネ適合性判定、フラット35、住宅瑕疵担保保険、ならびに令和6年1月から登録住宅性能評価機関として業務を開始した住宅性能評価、長期優良住宅、BELS、各種住宅証明書等をワンストップサービスで行い顧客ニーズに応える。

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6年度は、電子申請の対象建築物の拡大や、新たに開始した登録住宅性能評価機関の業務を積極的にPRして顧客のニーズに対応するとともに、本所・支所との連携により地域密着型のきめ細かな顧客サービスの提供とCS向上に努め、大阪府内シェアナンバーワンを引き続き確保する。

また、令和7年度より法改正が施行される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迅速に対応するとともに、顧客の求める情報提供に努める。

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. 建築確認検査、住宅性能評価など各種制度の普及啓発
11. 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. 府内の確認シェアナンバーワンを引き続き確保するため、確認4,250件、中間検査4,200件、完了検査4,000件の目標件数を設定し取り組む。
2. 適合証明2,100件、住宅瑕疵担保保険1,450件、省エネ適判90件、住宅性能評価300件、長期優良住宅等1,000件の目標を設定し取り組む。
3. 電子申請について、10月より対象を全建築物へ拡大し取り組む。
4. 新たに開始した登録住宅性能評価機関としての業務について、確認検査業務等とワンストップで利用できる利便性向上を積極的にPRし、顧客の新規開拓に努め業績向上を図る。
5. 手数料のほか、割引制度、ポイント制度など各種顧客サービスのあり方について検討し、令和7年度法改正施行の時期に向け再構築する。
6. 4号特例の審査省略縮小（構造関係）や全ての新築建築物への省エネ基準適合義務化について、法改正をふまえ必要な業務執行体制を整備する。
7. 顧客の要望をふまえ、大阪府外の近辺部を中心に業務エリアの拡大について引き続き検討する。
8. 法改正など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）
9. 既存建築物の法適合性判定に係る業務等の可能性について調査・検討を行う。

【構造計算適合性判定事業】

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、令和6年度には適合性判定機関の新規参入が見込まれている。

従来にも増して、より一層競争が厳しくなるなか、これまで検討を進めてきた電子申請について、受付システム、データ保存用クラウドサーバーの選定、情報漏洩、不正アクセス行為や電磁的記録の改ざんを防ぐためのセキュリティ対策等、システム導入のための環境整備が整ったことから、今年度より開始する。

申請スタイルが電子申請に限定化されるまでは、申請者の申請スタイル（紙申請、Web事前申請、電子申請）に応じた受付システムによる判定業務を実施することとなり、事務が煩雑になる事が予想されることから、できるだけ早期に電子申請に移行してもらえよう、DM等を利用した周知活動を実施する。

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。

構造計算適合性判定機関の新規参入に伴い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府域でのシェア 30%以上を目指す。

具体的な事業目標と主な取り組み等は以下のとおりとする。

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。
 - ・電子申請実施に向けたスムーズな申請システムへの移行を図る。
 - ・「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。