令和７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の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の提供に取り組む。

今年度は、４期目となる中期経営計画（令和７年度～９年度）の初年度として、関係法令の改正に対応しながら、円滑に業務を推進して、安定した財団経営が図られるよう収支改善に取り組み、新たな経営目標の実現を目指す。

主要事業については、建築確認検査等事業では、本年４月から建築基準法等が改正施行され、全ての住宅・建築物への省エネ基準適合義務化や戸建て住宅などの構造審査を省略する４号特例の縮小に伴い大幅に増加する業務に対して、体制強化と効率的な組織運営により的確に対応する。引き続き確認検査と住宅性能評価等との業務連携を図って顧客ニーズに応えながら、手数料の見直しとあわせて、収益の回復を目指す。

構造計算適合性判定事業では、昨年度の大阪府委任機関の新規参入や判定件数の減少傾向を踏まえ、大阪府域のシェア 25%以上を目指すとともに、手数料の見直しにより収支改善を図る。

定期報告事業では、今年度から６特定行政庁で対象拡大する小規模事務所等により特定建築物調査及び防火設備調査の報告件数が大幅に増加することに対し、体制強化や効果的な受付方法により業務を円滑に実施する。

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、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７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で活用してもらう。
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】

上町断層帯をはじめ、府域への影響が大きい直下型地震や、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・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、府民等からの問合せや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・擁壁についての問合せを含め、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】

次期中期経営計画の今後３か年の事業計画で、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・検査実務および報告書作成能力の向上をサポートする支援サービス料の検討・見直しを掲げたが、それらを実行するための令和７年度の取組内容を以下に示す。

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．必要な人材の計画的な確保

小規模民間事務所等の対象拡大により、前回報告年度（令和４年度）より報告数が2.4 倍（14,500 件→35,300 件）に増加する。さらに、防火設備関係の報告枠組みの改正（令和７年７月施行）が重なり、慣れない報告に対する様々な問合せ対応が予想される。よって、必要な人材の確保とともに人材育成を行いつつ、ベテラン職員は経験を活かして簡潔かつ手続きとして成り立つ受付方法により、唯一の受付機関としての役割を滞りなく果たす。

２．一体的なマニュアルの作成と執行体制の構築

担当業務ごとのマニュアルを一本化し、担当間の支援体制の構築により一体的に業務を実施する。

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．報告書作成要領（必携 2025 年度版）の発行

７月中に要領書を発行し、これに基づく講習会を開催する。

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）の改良版と従来版をダウンロード様式として提供し、使い勝手やチェック方法について検証を行い、入力ミス等を防ぐ新機能を基本設計して、次年度発注に向けてサポートも含めたシステム設計仕様書を作成する。

６．支援サービス料の改定
適正価格について調査し、改定根拠および料金を決定する。
特に建築設備・防火設備の支援サービス料について、物件の規模を反映できていない実態から、料金値上げについて調査及び検討を行う。加えて、追加サービスの必要性も検討し、新しい支援サービスを見出す。

【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、民泊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のセット割をアピールし、当財団への申請件数を高める。

【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、住宅瑕疵担保責任保険などをワンストップサービスで行う。

さらに、顧客のニーズに対応するため、確認検査の業務区域を大阪府外にも拡大していくよう関係機関と協議する。

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７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ついて、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、改正法の施行に伴い、手数料の見直しによる収益の回復と効率的な体制整備により、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4,150件、中間検査4,000件、完了検査3,700件、適合証明1,800件、住宅瑕疵担保保険1,550件、省エネ適判1,300件、住宅性能評価250件、長期優良住宅等1,000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．確認検査の業務エリアの拡大について、令和８年度からの実施に向け、関係機関との調整や業務の準備を進める。
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登録を行い、顧客の相談に対応する。
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】

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、昨年度、大臣指定の２機関が新規参入したことで、大阪府委任構造計算適合性判定機関は５機関となり、令和７年度における他機関との競争は、従来にも増してより一層厳しくなるものと予

想される。

一方で、令和６年４月より開始した電子申請は、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が、昨年度実績は４％程度に留まり、受諾件数増加の有効な手段には至っていない。

申請スタイルが電子申請に一本化されるまでは、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、事務が煩雑になることから、電子申請未利用者には電子申請に移行してもらえるよう、引き続き、周知活動を実施する。

特に書類提出のため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、ＤＭ等を利用した積極的な周知活動に取り組む。

現在、一般財団法人建築行政情報センター（ＩＣＢＡ）で検討中の新システムの整備状況を注視し、引き続き、導入可能性を検討する。

特定行政庁や指定確認検査機関、他の大阪府委任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。

大阪府委任構造計算適合性判定機関数の増加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 25%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。
・電子申請受諾件数増加に向けた申請システムを検討する。
・「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。