

令和3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、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。

また、中期経営計画（令和元年度～3年度）の最終年度として、新型コロナ対策やデジタル化など社会の変化に的確に対応して計画的に事業を推進する。

令和3年度の主要事業については、建築確認検査事業は地域密着を基本にスピード感と Web による運用など顧客サービスの向上に努めるとともに、対象規模が拡大される省エネ判定業務に着実に取り組む。構造計算適合性判定事業は、引き続き Web 利用拡大を図り大阪府外事務所など新規顧客確保に向けた営業展開を行う。目標として、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、構造適合性判定の受諾件数について大阪府域でシェア 33%以上とすることを引き続き目指す。

定期報告事業については、特定建築物の対象が共同住宅で報告件数が最も多い年度となるため、効果的な受付方法により円滑な実施を図るとともに、調査者・検査者の技術力向上のための情報発信を行う。

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」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、令和3年度も引き続き行う。小学生向け冊子は6万部（昨年度と同じ）を希望のある小学校に配布する。また、一般向け冊子は8.5万部（昨年度と同じ）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。

一般向け防災啓発冊子は作成から7年が経過し、その後、熊本や大阪府北部等での地震や台風・豪雨による大規模な災害が発生しており、これらに備えた内容を充実するため、アンケートや一般利用者からの声を参考に建築防災事業企画委員会の意見を聴いて改訂を行い、年度末に発行する。

また、小学生向け防災啓発冊子についても、令和4年度に改訂を予定しており、防災教育での活用実態や学校の先生、一般利用者からの声を参考に、改訂作業に着手する。

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。

【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。

令和3年度の特定建築物の対象は共同住宅である。定期報告の対象件数は、建築物28,100件、建築設備8,800件、防火設備7,170件、合計44,070件となっている。報告件数は、建築物18,500件、建築設備6,900件、防火設備5,400件、合計30,800件を見込んでいる。

本年度は、対象件数が多く報告が集中するため、昨年度と同様に、郵送による預かり受付や窓口での修正支援の混雑緩和策など、新型コロナ対策に配慮した効果的な受付方法を検討して実施する。押印廃止やデジタル化など国の制度改正に対しては、様式の変更や申請方式変更への準備など必要な対応を行っていく。

また、調査・検査者の技術力向上を図るため、制度や手続きをわかりやすく解説した映像資料の作成やオンライン講習等を企画して情報発信を行うとともに、優良調査・検査者と連携して、適切な調査・検査のあり方を検討する連絡会を発足する。

さらに、共同住宅及び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. 多くの報告件数に対し、新型コロナ対策に配慮した効果的な受付方法を実施する。
2. 高槻市公共建築物点検の受付業務を引き続き実施する。
3. デジタル化など国の制度改正に適切に対応していく。
4. 調査・検査者の技術力向上のため、効果的な情報提供を行うとともに優良調査・検査者の連絡会を発足し、適切な調査・検査のあり方を検討する。
5. 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。

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. 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. 前年度の評定は共同住宅が大半であったが、他の用途についても利用促進に向けこれまでの評定実績をホームページでPRし、実績づくりに努める。
3. 評定計画作成を支援するため、利用者の使いやすいマニュアルを検討し、ホームページ等で周知する。

3) 震災関連業務

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。

令和3年3月に中間検証により改定された「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。

【建築確認検査等事業】

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、建築確認検査等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。

令和3年度は、昨年1月から続く新型コロナの影響により新設住宅等の建設需要の先行きは不透明ではあるが、当機構においては、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、大阪府内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」をモットーに、スピード感を持って更なる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等に取り組む。

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、顧客の獲得とサービスの向上を図る。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広報を強化していくとともに、顧客ニーズを的確にとらえ、営業活動等を実施する。さらに、本所・支所で出前講座、ミニ講座等を開催するなどきめ細かな対応に努める。

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適合性判定に関する業務
6. 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）に関する業務
7. 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
8. 建築確認検査制度の普及啓発
9. 大阪府内特定行政庁及び指定確認検査機関等との連携
10. 近畿建築確認検査協会との連携

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獲得するため、確認 5,100 件、中間検査 5,000 件、完了検査 4,600 件の目標件数を設定し取り組む。
2. 適合証明 2,500 件、住宅瑕疵担保保険 1,700 件、省エネ適判 95 件、長期優良住宅 240 件、住宅性能評価 50 件の目標を設定し取り組む。
3. 国法制度及び大阪府内の電子申請化の動きを見ながら必要な対応を行うとともに、Web 事前相談申請を引き続き P R し顧客確保に努める。
4. 建築物省エネ法の対象規模拡大の法改正施行に伴い、相談対応や情報提供を充実して P R を行い、顧客の確保に努めながら着実に判定業務を実施する。
5. ホームページ、メール便りの会の充実を図り、広報を強化するとともに、顧客ニーズを的確にとらえ、営業活動や業務改善に反映させる。
6. 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。
7. 顧客サービスの充実のため、確認申請の審査に関する出前講座、ミニ講座等を引き続き実施する。
8. 顧客サービス向上に向け、検査予約及び手配の迅速化に取り組む。

【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、当財団は平成 19 年 5 月に大阪府知事の指定と委任を受け、建築物の構造計算適合性判定を行っている。

平成 27 年の法改正に伴い、ルート 2 主事制度の創設や大阪府内 3 適判機関における判定規模制限の撤廃などにより受諾件数が大幅に減少したため、判定体制の改善や判

定結果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、受諾件数の回復に努めてきた。

その結果、平成29年度以降は判定規模の大きいものも少しずつ増え、受諾件数についても年間目標の510件を達成若しくはほぼ達成するまでに回復してきた。

また、29年2月から取組を開始したWeb事前審査は年々増加傾向にあり、令和元年度には事前申請件数の約46%、さらに2年度は新型コロナの影響もあり245件（事前申請件数の約59%）と大幅に増加した。

Web利用登録事務所数も、平成29年度は36社（うち府外事務所6社）であったものが令和2年度には130社（うち2年度新規34社うち府外事務所5社）となり、年々増加しているが、府外事務所の登録数は伸び悩んでいる。

このため、利便性が特に高いと思われる府外事務所を対象に、継続的に、Web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DMを発送し周知に努めている。

（注）令和2年度は2月末までの実績

令和3年度は、Web申請件数等の増加を図るため、未利用の府外事務所（約340社）を対象にDM発送を行い、新規顧客の獲得に繋げていくとともに、府内事務所に対しては新型コロナ対策を意識した営業を実施するなど、申請者の動向を踏まえた的確な営業活動を行う。

コロナ禍が長期化する中、民間建築物の適合性判定件数が減少していることもあり、目標受諾件数としては、令和2年度実績から想定し、470件を目指す。

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. 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。
 - ・Web事前審査の実施により業務の円滑化、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。
 4. 国及び他機関の動向を踏まえた電子申請導入に向けた環境整備の検討を進める。