

(1)全体部分

<p>1. 意義 当財団は、定期報告事業の関係で3年間の中で事業収支の変動が大きい。また、非営利法人として収益事業と併せて公益目的事業を実施しており、建築防災センターの使命である建築防災の普及啓発などの社会貢献事業を将来にわたり継続していくべきと考えている。さらに、CS向上に努めつつ職員の働きがい意識を高めたい。 これらを実現するため、経営の安定化を図りつつ、収益事業については目標設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ことが求められる。このため、3年を1サイクルとした中期経営計画(平成28年度～30年度)を策定する。</p> <p>2. 経営理念 大阪府域の建築物について、計画から竣工後の維持管理まで建築物のライフサイクル全般にわたる建築防災に係る諸事業を推進し、安全で安心なまちづくりに貢献する。</p> <p>3. 経営ビジョン 顧客と行政から信頼され選ばれる法人となる。他機関と競争している事業については大阪府域でのシェアNo.1を確保する。</p> <p>5. 経営目標 1)一般正味財産期末残高増加額 平成28年度～30年度 <u>2千3百万円</u> 2)雇用環境の整備 3)組織体制の整備(制度の創設や見直し等に伴う) 4)顧客目線に立った良質なサービスの提供</p> <p>6. 経営方針 (人) ・CS向上を目指しPDCAによる業務改善(優良職場・職員の表彰) ・労働形態の改善 ・有資格者、若手技術者の確保、育成 (物) ・職場空間の有効活用(省スペース化) (金) ・厚生年金基金の解散に伴う掛金相当額の有効活用 ・社会貢献事業の将来継続のための原資の確保 (情報) ・システム活用で業務を効率化、進行管理を徹底 <u>・Web事前申請(相談)の推進</u> ・データ分析による戦略的営業 ・IT利用での情報の共有化によりコミュニティを増進 (その他) ・顧客とのコミュニケーションの向上</p>	<p>4. 環境分析 1)外部環境 政治法律環境(機会): 改正建築基準法施行、建築物省エネ法施行、宅建業法の改正(中古住宅の診断検査の説明義務化) (脅威): 英国EU脱退 経済環境(機会): 住宅ローン金利の低下、インバウンド景気、大型補正予算消費税引上げ延長、人口減少 社会環境(機会): 同一労働同一賃金の動き、地球環境保全、省エネ (脅威): 少子高齢社会、大規模地震発生の懸念 市場環境(機会): 既存ストックの活用、不適格建築物の増改築対応、住宅・建築物の長寿命化 (脅威): 建設物価の上昇、建設技能者不足、設計建設現場でIT化進行 その他環境(機会): 住宅のIT化、自然エネルギーの活用、高まるリフォーム需要 (脅威): 新築需要の停滞・減少、競争が厳しい確認検査業務</p> <p>2)内部環境 強み ・大阪府内の特定行政庁と建築関係の各種団体が出捐して42年前に創立された信用できる法人 ・建築防災の普及啓発などの社会貢献事業を実施する公益性のある法人 ・基本的に大阪府域を業務対象地とし、各行政庁と連携して地域密着できめ細かく良質な業務の推進に努めている。 ・諸事業を大阪府知事から委託、委任、指定を受け推進している。 弱み ・業務の進め方で前例主義的な面が未だある。 ・高齢の技術職員が多い。 ・多様な労働形態の混在</p>																																	
<p>7. 目標収支計画 ※28年度は実績(カッコ内は当初計画) (千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">項目</th> <th style="text-align: center;">平成28年度</th> <th style="text-align: center;">平成29年度</th> <th style="text-align: center;">平成30年度</th> <th style="text-align: center;">3か年合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>経常収益</td> <td style="text-align: right;">664,657 (696,974)</td> <td style="text-align: right;">679,439</td> <td style="text-align: right;">773,180</td> <td style="text-align: right;">2,117,276</td> </tr> <tr> <td>経常費用</td> <td style="text-align: right;">665,326 (695,798)</td> <td style="text-align: right;">680,987</td> <td style="text-align: right;">706,350</td> <td style="text-align: right;">2,052,663</td> </tr> <tr> <td>経常増減額(税引前)</td> <td style="text-align: right;">△669 (1,176)</td> <td style="text-align: right;">△1,548</td> <td style="text-align: right;">66,830</td> <td style="text-align: right;">64,613</td> </tr> <tr> <td>法人税等負担額</td> <td style="text-align: right;">5,707 (7,500)</td> <td style="text-align: right;">5,300</td> <td style="text-align: right;">30,000</td> <td style="text-align: right;">41,007</td> </tr> <tr> <td>一般正味財産増減額</td> <td style="text-align: right;">△6,376 (△6,324)</td> <td style="text-align: right;">△6,848</td> <td style="text-align: right;">36,830</td> <td style="text-align: right;">23,606</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)本表の経常収益、経常費用、経常増減額は、主要事業のほか、法人会計、公益目的実施事業 等を含む</p>					項目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	3か年合計	経常収益	664,657 (696,974)	679,439	773,180	2,117,276	経常費用	665,326 (695,798)	680,987	706,350	2,052,663	経常増減額(税引前)	△669 (1,176)	△1,548	66,830	64,613	法人税等負担額	5,707 (7,500)	5,300	30,000	41,007	一般正味財産増減額	△6,376 (△6,324)	△6,848	36,830	23,606
項目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	3か年合計																														
経常収益	664,657 (696,974)	679,439	773,180	2,117,276																														
経常費用	665,326 (695,798)	680,987	706,350	2,052,663																														
経常増減額(税引前)	△669 (1,176)	△1,548	66,830	64,613																														
法人税等負担額	5,707 (7,500)	5,300	30,000	41,007																														
一般正味財産増減額	△6,376 (△6,324)	△6,848	36,830	23,606																														

(2)個別事業実施部分

主要事業毎に中期事業計画を作成しPDCAにより進捗管理

(2)-① 確認検査等事業 中期事業計画

1) 3か年の事業実施方針	
<ul style="list-style-type: none"> ・知事認可の指定確認検査機関として本所と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、大阪府域でのシェアナンバーワンを維持し、17%を確保する。 ・事業収益を確保するため営業戦略計画に基づき設計事務所等の訪問営業を強化して目標件数を獲得する。 ・顧客から信頼され選ばれるよう、CS・ES向上をさらに徹底する。 ・電子申請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構築する。 ・ワンストップサービスの充実に向け、建築物省エネ法等による新制度の対応を行い、新たな組織・体制を構築する。 	
2) 行動計画	
部 門	具 体 的 行 動 内 容
■3か年共通	
全 体	<ul style="list-style-type: none"> ・上半期末(9月)と第3四半期末(12月)の年2回、年度目標の達成状況を再確認し、事業収益・組織・体制・事業計画の検証を行う。必要に応じ年度毎に事業計画を見直す。 ・CS・ESの向上と併せ、事務の効率化を図るため、職員一人一人がPDCA手法を活用して業務改善に取り組む。 ・確認申請に係る建築基準法の業務だけでなく、新たな業務展開を検討し、業務の多面化を図る。 ・5S運動の実施により、書類等の保管スペースの確保に努め、身の回りを整理整頓をして美しい職場にする。
管理営業部	<ul style="list-style-type: none"> ・情報を基にした営業を行うため、前年度営業実績の検証を行い、新規顧客への訪問営業を実施する ・営業活動を強化するため、顧客のメールアドレスを収集活用し、情報の一斉配信でサービスの向上を目指す。
企画審査部	<ul style="list-style-type: none"> ・「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用したガイドライン(国土交通省平成25年7月)」は、現在、大阪府内で適用されていないが、情報収集を図り制度が活用できるような実施体制を検討する。 ・機構内の発行書類等の様式統一を徹底するとともに、特定行政庁への通知報告配信についてデータ送信への対応を行い、事務の軽減化を図る。 <p>【構造部門】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支所と連絡を密にし相互に協力し合うことにより仕事量を平準化し、かつ短期間に構造審査を行う。 ・構造計算書、構造図の提出をWEBを用いて申請してもらい構造審査を行うことにより、構造事務所の負担を軽減する。
検査部	<ul style="list-style-type: none"> ・お客様の検査日程に合わせられるように、柔軟で合理的な組織体制に向けて取り組む。 ・検査手配を迅速化し、支所での顧客サービス向上に向け、検査手配システムを検討する。 ・電子申請化を見据えたタブレット検査に取り組む。

■平成28年度	
全 体	<ul style="list-style-type: none"> ・登録建築物エネルギー消費性能判定機関として次年度から円滑に業務執行ができるよう、組織・体制を検討する。
管理営業部	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物省エネ法」の国開催の研修に参加し、登録建築物エネルギー消費性能判定機関の申請を行う。 ・住宅センターと情報交換を行い、「分室業務」の問題、課題を定め、対策を講じる。 ・効率の良い書類管理をするため、年度ごとの廃棄処分計画を策定する。 ・事業の進捗管理は管理営業部長がデータの管理を行い、機構長との調整を行う。
企画審査部	<ul style="list-style-type: none"> ・「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用したガイドライン」が平成28年度に国から再度通知される予定で、大阪府内の取扱の動きを見極め対策を検討する。 ・「様式等統一作業ワーキング確認事項」において機構内で、NICEからすべての様式を導き出すことで、発行書類等の様式の統一を徹底する。 ・システム管理については、企画審査部長が中心となり、検査部長と調整を行う。 ・平成28年12月より利用希望者に対してWEB事前相談申請を本格実施し、営業時にも周知を図る。 <p>【構造部門】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支所と連絡を密にし相互に協力し合うことにより仕事量を平準化し、かつ短期間に構造審査を行う。 ・構造計算書、構造図の提出をWEBを用いて申請してもらい構造審査を行うことにより、構造事務所の負担を軽減する。本年度は数社の構造事務所を選び、問題点を把握することを目的に試行する。
検査部	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急検査対応等顧客サービスの向上に向け、検査員、事務職員の勤務形態を検討する。 ・検査部での様々な問題点(タブレット等の使用)については、検査部内のワーキングを設置して対応策を検討し、必要に応じ他部との連携を図る。
■平成29年度	
管理営業部	<ul style="list-style-type: none"> ・登録建築物エネルギー消費性能判定業務の開始年度であり、確認業務と連携して円滑な業務推進に努める。 ・顧客とのコミュニケーションの向上を目指し、メール一斉配信による効果の検証を行い、提供する情報の内容について充実する。 ・1～3号建築物の実績拡大に向け、営業活動を推進する。
企画審査部	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度からのWEB事前相談申請について検証し、今後の展開については、構造計算を伴う1～3号建築物を中心に、WEB事前相談申請をさらに推進する。
検査部	<ul style="list-style-type: none"> ・地域別、曜日別の状況を分析し、目標件数に即して、検査員を効率的に配置する。 ・タブレットを試行利用をすることで、検査員一人当たりの件数増加を検討する。
■平成30年度	
管理営業部	<ul style="list-style-type: none"> ・電子申請に合わせた図書保存のデータ化について検討 ・構造審査を伴う1～3号建築物を中心に、営業活動を推進する。

企画審査部	・WEB事前相談申請について引き続き推進すると共に、本申請の電子化に向け検討を進める。
検査部	・タブレット利用について、平成29年度の検討結果をふまえ、土曜勤務での活用などを含めた今後の方針をまとめる。

3) 目標計画		※28年度は実績(カッコ内は当初計画)			
項目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	3か年合計	
受付等件数				(件)	
確認申請	4,985(5,150)	5,000	5,050	15,035	
中間検査	4,732(4,900)	4,800	4,850	14,382	
完了検査	4,531(4,700)	4,550	4,600	13,681	
フラット	1,865(2,100)	1,900	1,950	5,715	
瑕疵担保	1,900(2,000)	1,800	1,850	5,550	
長期優良	227 (180)	240	240	707	
性能評価	30 (30)	25	25	80	

(2)－② 構造計算適合性判定事業 中期事業計画

1) 3か年の事業実施方針				
構造計算適合性判定事業単独での黒字化と経営の安定化を図るため、本計画期間中の判定受諾件数は、1年目421件(実績)、2年目480件(40件/月)、3年目510件(45件/月)と、3年間で1411件を確保することを目指す。さらに地域密着型の審査機関として、申請者とのコミュニケーションを密に図り、お客様の要望や相談に丁寧に対応し、信頼を獲得するとともに、適確かつ迅速な業務推進により、判定受諾件数の増加に努め大阪府域でのシェアナンバーワンを目指し30%を確保する。				
2) 行動計画				
部門		具体的行動内容		
■3か年共通				
全体		<ul style="list-style-type: none"> ・上半期(9月)末、第3四半期(12月)末の年2回、年度目標の達成状況組織・体制・事業計画の検証を行う。必要に応じ年度毎に事業計画を見直す。 ・申請者を顧客A:常連顧客(申請件数上位20~30社程度)、顧客B:法改正前に比べ大幅に申請件数が減少、顧客C:AB以外で過去1年間1件以上申請件数がある、と分類し、顧客に応じた営業展開を図る。 		
企画調整部		<p>顧客の申請状況を見極めながら、顧客Aへ最重点に営業し、顧客Aで目標件数の半数を確保する。顧客Bへの営業により減少原因の把握と対策を講じ、顧客Bの回復と顧客Cで残り半数の件数を確保する。</p> <p>(具体的な取り組み項目)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務改善に向けた顧客アンケートの実施 ・Web事前申請、副本、通知書の郵送サービスの実施 ・業務区域拡大に向けた府県協議の推進 		
判定部		業務の迅速化にさらに取り組み、総判定日数の短縮(事前審査から判定結果通知まで14日以内)を徹底継続するとともに、申請者との一層の良好なコミュニケーションを構築する。		
■平成28年度				
企画調整部		顧客Aに対して重点的に営業活動を行うとともに、顧客Bに対して業務改善への取り組みと成果を十分に説明し、再び申請していただけるよう、これまでの防災センター適判に対する先入観の解消に努める。		
判定部		総判定日数14日以内の徹底、申請者との良好なコミュニケーション、親切な対応、適切な質疑等により、信頼の回復を完全に定着させる。		
■平成29年度				
企画調整部		顧客Aの申請件数半数確保を確実にして、さらに顧客BおよびCへの営業により申請件数の増加を図り、40件以上/月の受諾を目標とする。		
判定部		総判定日数14日以内の徹底、申請者との良好なコミュニケーションの強化により、40件以上/月の受諾を目標とする。		
■平成30年度				
企画調整部		受諾件数が大阪府域でのシェアが30%となるよう、申請者の動向をよく見極めて営業を強化し、45件以上/月の受諾を目標とする。		
判定部		総判定日数14日以内の徹底、申請者との良好なコミュニケーションの強化により45件以上/月の受諾を目標とする。		
3) 目標計画 ※28年度は実績(カッコ内は当初計画)				
項目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	3か年合計
受付等件数	421(480)	480	510	1,411 (件)

(2)－③ 定期報告事業 中期事業計画

1) 3か年の事業実施方針	
<p>・定期報告事業は、当財団の中核事業であるとの認識に基づき、業務を実施する。そのためには、申請者(顧客)を第1とし、必要な情報提供やサービスの向上を常に心がけ業務を実施する。</p> <p>・収益としては、3か年で420百万円を確保し、業務サービスレベルの向上等のため執行体制等を充実させながらも、3か年の合計「見かけ経常増減額」ベースで166百万円、3か年平均55百万円の確保を目指す。</p>	
2) 行動計画	
部 門	具 体 的 行 動 内 容
■3か年共通 定期報告部	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度及び平成29年度の指定建築物の受付件数は、前回比3%増とする。また、平成30年度の共同住宅については前回比6%増とする。 ・建築設備は、年2%の増、昇降機等は年500件増を見込む。 ・受付窓口の待ち時間の短縮を図るため、預かり受付の改善等をPDCAサイクルを運用し実施する。 ・平成29年度の防火設備の受付に向け、平成28年度から申請者への情報提供を行うとともに、平成29年度に「防火設備検査者必携」を作成する。 ・通常の件数増に新たに防火設備が加わる中で、業務のサービスレベルの向上のため、組織体制の充実を図る。また、繁忙期の職場環境改善のため、作業スペースの改善を行う。
■平成28年度	<ul style="list-style-type: none"> ・受付件数は、当該年度分指定建築物3,080件、建築設備6,600件、合計9,680件とする。過年度分は合計1,550件、昇降機等については87,000件とする。 (実績:指定建築物2,905件、建築設備6,412件、合計9,372件、過年度分合計1566件、昇降機等84,404件) ・顧客対応としては、待ち時間の短縮のため、預かり受付の改善及び入カシステムのフォーマットの改良を行う。なお、預かり受付の改善については、PDCAサイクルにより平成29年度までに完成させ、平成30年度の共同住宅の受付を円滑にすることを最終目標とする。 ・平成29年度から対象となる防火設備の対応として、平成28年度から受付業務を開始する東京都の状況を検証し、受付処理の留意点や支援サービス料の決定及び受付台帳整備を行う。 ・並行して、特定行政庁と連携し、防火設備の申請等に伴う情報提供を行う。 ・安定した業務体制のため、事務職員の固定化を行う。
■平成29年度	<ul style="list-style-type: none"> ・受付件数は、当該年度分指定建築物4,280件、建築設備6,480件、防火設備1,800件、合計12,560件とする。過年度分は合計350件、昇降機等については87,300件とする。 ・顧客対応としては、PDCAサイクルにより預かり受付の改善内容の完成を目指す。 ・平成29年度から始まった防火設備の対応について検証し、必要な改善と情報提供を行う。 ・また、当財団の経験と他団体の情報を基に、「防火設備検査者必携」を作成する。 ・業務量の増加の状況を見て、顧客対応レベルの向上のため、時給契約職員から常勤職員への転換を検討する。また、次年度の共同住宅の受付を見据え、職員の増員も検討する。
■平成30年度	<ul style="list-style-type: none"> ・受付件数は、当該年度分指定建築物18,800件、建築設備6,900件、防火設備3,000件、合計28,700件とする。過年度分は合計500件、昇降機等については88,000件とする。 ・顧客対応としては、預かり受付の改善内容を本格実施するとともにPDCAサイクルにより最終形を完成させる。また、複数の受付窓口ごとに性格付けを行い顧客の利便性の向上を図る。

・平成27年度の反省に基づき、繁忙期までに、職員のES向上を図るため執務スペースの改善を行い、顧客のCS向上に繋げる。

3) 目標計画		※28年度は実績(カッコ内は当初計画)			
項目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	3か年合計	
受付等件数					(件)
特定建築物	2,905 (3,080)	4,280	18,800	25,985	
特定建築設備	6,412 (6,600)	6,480	6,900	19,792	
防火設備	-	1,800	3,000	4,800	
過年度指定建築物	1,322 (1,300)	130	250	1,702	
過年度建築設備	244 (250)	220	250	714	
合計	10,883 (11,230)	12,910	29,200	52,993	
昇降機等	84,404 (87,000)	87,300	88,000	259,704	

(2)－④ 防災評価事業 中期事業計画

1) 3か年の事業実施方針				
<p>事業の実施にあたっては、事前相談の充実を図り申請手続き等に要する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を行い、評価件数の確保を図る。また、財団全体の収益確保のため、建築確認検査機構での建築確認検査への誘導、あるいは構造計算適合性判定センターでの構造計算適合性判定(適合性判定)への誘導を図る。</p> <p>評価件数については、平成28年度後半以降の都心部での活発な建築動向を反映し、平成29年度以降は過去の平均値に上積みし年65件とする。3か年の合計は208件とする。</p> <p>大阪府内の防災評価の占有率については、3か年とも4割以上を確保し、シェアナンバーワンとする。人材育成や1人業務体制の解消の観点から、平成30年度には兼務担当者の選定を行う。</p>				
2) 行動計画				
部 門		具 体 的 行 動 内 容		
■3か年共通 防災評価部		<ul style="list-style-type: none"> ・事前相談の充実を図るなど申請者に信頼される業務実施により、3か年で208件の評価件数を確保する。 ・当財団での建築確認検査や適合性判定への誘導を図り、財団全体の収益の向上を図る。なお、平成26年度と平成27年度の当財団での建築確認検査割合は38パーセントとなっている。 ・評価件数占有率4割以上を確保し、シェアナンバーワンとする。 		
■平成28年度		<ul style="list-style-type: none"> ・評価件数60件を確保する。(実績:78件) ・評価件数の5割(30件)を目標に当財団での建築確認検査または適合性判定に誘導する。(実績:49%、38件) ・宅配のための準備作業及び宅配料金の軽減を図るため、専門委員会欠席委員への資料送付の電子化を行う。(平成29年度、30年度も申請者の業務軽減や効率的な業務の推進等についてテーマ設定しPDCAサイクルで検証を予定) 		
■平成29年度		<ul style="list-style-type: none"> ・評価件数65件を確保する。 ・評価件数の5.5割(33件)を目標に当財団での建築確認または適合性判定に誘導する。 		
■平成30年度		<ul style="list-style-type: none"> ・評価件数65件を確保する。 ・評価件数の6割(36件)を目標に当財団での建築確認または適合性判定に誘導する。 ・防災評価は、有為の人材育成に適した業務であること、また現在の担当1人業務体制を解消するため、平成31年度から機構との兼務担当者を置くこととし、その選定を行う。 		
3) 目標計画				
※28年度は実績(カッコ内は当初計画)				
項 目	平成28年度	平成29年度	平成30年度	3か年合計
受付等件数				(件)
防災評価件数	78(60)	65	65	208