

平成29年度 事業計画

一般財団法人 大阪建築防災センター

平成29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、公益型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・丁寧をモットーに品質の高いサービスの提供に引き続き取り組んでいく。

建築確認検査事業と構造計算適合性判定事業については、他機関と激しく競争しており、申請者の動向を踏まえた確かつ精力的に営業活動を展開するとともに、適正な審査・判断のもとにWebによる事前相談・審査の充実などサービスの向上に努め件数の確保を図る。

法改正等への対応については、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（建築物省エネ法）に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関（登録省エネ判定機関）として省エネ判定と建築確認検査とのワンストップサービスの円滑な実施を図る。また、定期報告事業については、建築基準法の改正により防火設備検査が今年度から大阪府域で開始され、特定行政庁と調整し円滑な受付業務の実施に努める。

顧客満足度（CS）の向上や業務の効率化を図るため、研修の計画的な実施や、職員によるPDCA手法を用いた行動計画の作成・実践などにより、業務改善を計画的に進める。

経営の安定化を図るため昨年度策定した中期経営計画（平成28年度～30年度）については、平成28年度の決算状況等を踏まえ必要な見直しを図る。

2. 計画事業

【公益目的事業】

1) 建築防災の普及啓発及び調査研究業務

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高度に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、学校からの要請による出前講座を通して、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. 春期・秋期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. 小学生向け防災小冊子「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寄せられていることから、平成29年度も引き続き、小学生向け冊子は4万部（昨年度同）を希望のある小学校に配布するとともに、一般向け冊子は8万部（昨年度同）を配布する。
一般向け冊子について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。
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、小学校や中学校に出向い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。

【防災部門事業】

1) 特定建築物等の定期報告業務

不特定多数の人々が使用する建築物は、一度、地震災害や火災等に見舞われると、その被害は甚大なものとなる。所有者・管理者は、建築物の安全性を確保し、人々が安心して利用できるよう常時適法な状態に維持するよう努めなくてはならない。そこで定期報告制度が運用されており、安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものを特定建築物及び特定建築設備等と定め、適法に保全されているか、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。

平成29年度の特定建築物の対象は、病院、診療所、児童福祉施設等、百貨店・物販店舗、飲食店、遊技場（個室ビデオ店等含む）、公衆浴場、寄宿舎（サービス付高齢者向け住宅等を含む）である。対象件数は、建築物5,700件、建築設備8,300件、防火設備6,000件、合計20,000件となっている。報告件数は、建築物4,280件、建築設備6,480件、防火設備1,800件、合計12,560件を見込んでいる。

本年度は、新たに加わった防火設備検査の啓発を特定行政庁と連携し重点的に行う。所有者等には、案内送付時にパンフレット等を同封するとともに、説明会や相談窓口にて理解を求めていく。資格者には、ホームページを活用して情報発信を積極的に行うとともに、検査要領や府内運用を解説した防火設備検査者必携の発行、講習会や個別相談の実施を行う。

報告書の受付については、顧客ニーズに応じ改善を加えた報告様式の提供、報告集中時の窓口対応の改善を行い、時間の短縮や円滑な処理を目指す。

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・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. 定期報告台帳のシステム化推進と活用
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. 新規の防火設備定期報告業務の着実な推進
2. 特定行政庁と連携し、防火設備検査の啓発、情報発信を積極的に行う。
3. 定期報告台帳システムに防火設備を組み込み一元管理を行う。
4. 報告集中時期を中心に効果的な受付方法の検討を行い、円滑な窓口受付を進める。

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. 過去の委員会指摘事項をふまえた事前相談での助言により円滑な評定につなげるとともに、当財団の建築確認検査機構との連携により機構に確認申請される場合の手続き期間の短縮に協力するなど、申請者に信頼される業務運営を行う。
2. これまで共同住宅を中心に実績を上げてきたが、他の用途でもきめ細かに相談に応じ、実績づくりに努める。

3) 耐震関連業務

平成7年に発生した阪神・淡路大震災を契機として、また、平成23年に発生した東日本大震災、平成28年に発生した熊本地震を教訓に、既存建築物の耐震性の向上を図ることを目的に各種の事業を展開する。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積極的に推進し、府内建築物の耐震化に寄与するよう努める。

さらに、府民等からの耐震関連の相談についても、きめ細かい対応を行う。

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. 特定既存耐震不適合建築物等所有者向け耐震診断・改修説明会の運営
3. 被災建築物応急危険度判定士及び被災宅地応急危険度判定士の養成・更新講習会の運営及び登録業務の運営
4. 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. 府民等からの耐震関連の相談にきめ細かく対応する。

【確認検査事業】

1) 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、建築物に係る安全安心の確保を目的として建築確認検査業務を展開し、各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、公正かつ的確に業務を遂行する。また、職員一人一人がCS（お客様満足度）向上運動を共有し、親切・迅速・確実・丁寧をモットーにサービスの向上を図る。

29年度は、新設住宅需要の横ばい状況が想定される中、府内指定確認検査機関28機関との競争は引き続き厳しいものと考えている。

当機構においては、2年目となる中期経営計画に基づく中期事業計画を踏まえつつ、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、大阪府域シェアナンバーワン 17%をめざし、経営の安定を図る。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」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、お客様へのサービス向上を図る。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昨年度から実施しているOKBCメール便りの会を活用し、業務関連の情報を会員の皆様に的確に速やかに提供する。さらに、支所でミニ講座を開催するなどきめ細やかな対応に努める。

営業活動については、財団内の他部門との連携や過去の申請実績を検証するなど情報分析を基にした営業を行う。また、OKBCメール便りの会を活用し、新規顧客への訪問営業に努める。

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. 住宅金融支援機構の融資住宅の設計・現場検査及び証券化支援事業の適合証明業務
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判定に関する業務等
6. 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
7. 建築確認検査制度の普及啓発
8. 大阪府内特定行政庁及び指定確認検査機関等との連携
9. 近畿建築確認検査協会との連携並びに運営事務

イ) 本年度の主な取り組み

1. 目標件数は府内の確認シェア17%獲得を目指して、確認件数5,000件、中間検査件数4,800件、完了検査件数4,550件を設定し取り組む。
2. 木造3階戸建住宅380件、証券化適合証明件数1,900件、住宅瑕疵担保保険件数 1,800件、長期優良住宅等240件、住宅性能評価25件を設定し取り組む。
3. 建築物省エネ法に基づく登録建築物エネルギー消費性能判定機関として事業拡大を図る。
4. OKBCメール便りの会を活用し、新規顧客への訪問営業を実施する。
5. 事務・技術者のスキルアップを目的に職員研修制度の充実を図る。
6. 定期的に開催する「ミニ講座」を支所で行い、お客様のサービス向上に努める。

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

平成27年6月の改正建築基準法の施行に合わせて、大阪府域の構造計算適合性判定については、判定規模の制限が無くなり、建築主等が構造計算適合性判定の申請に当たり、複数ある知事委任機関の中から選択できることとなった。

また、比較的容易である許容応力度等計算（ルート2）については、構造計算に関する高度な専門的知識及び技術を有する者として国土交通省令で定める要件を備える建築主事等が審査する場合は、適合性判定の対象外となった。

当財団への影響としては、規模制限が無くなりこれまで当財団ではできなかった規模の判定が行えるようになった一方で、これまでの業務範囲であった比較的容易な許容応力度等計算（ルート2）が確認検査機関で行えることやルート2以外の中小規模の物件が他の構造計算適合性判定機関でも審査できるようになったため、法改正前に比べ受諾件数は大幅に減少した。このため、申請の増加を図るべく判定員体制の見直し、事前審査の充実、営業活動の強化、CS向上などに取り組み、平成28年度ではこれまで判定ができなかった規模の物件が約15～17%を占めるなど、判定物件の大規模化とともに受諾件数についても、月平均35件近くまでに回復してきた。しかしながら、平成28年度に策定した中期事業計画において設定した目標の件数確保までには至っていない。

平成29年度は、28年度に実施した顧客アンケートに基づき、これまでの業務のあり方を再検証し、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とともに、Webによる事前審査の充実や申請者へのさらなるCS向上への取り組み等を積極的に推進し、目標受諾件数として480件をめざす。

また、特定行政庁や確認検査機関、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業務
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
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て、次の取り組みについて一層の強化を図る。
 - ・申請者の動向をふまえた的確で積極的な営業活動を展開する。
 - ・Webによる事前審査の推進により事前審査の迅速化を図る。
 - ・「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向上への取り組みをさらに強化し、適確な審査を行うとともに、申請者の要望にも適切に対応していく。
 - ・顧客メールリストを作成活用し、設計事務所等とのコミュニケーションの充実を図る。
2. 判定における指摘事項の平準化に更に取り組む。
 - ・平成28年度に実施した顧客アンケートの結果を踏まえた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等の情報を提供する。
3. 特定行政庁や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. 業務区域拡大に向けた協議及び調整を推進する。