

## 各部署の現状と今後の展望

# 建築確認評定センター 建築確認評定部

### 1. はじめに

1998年の建築基準法（以下、「建基法」と略記）の改正による建築確認・検査の民間開放に伴い、1999年に確認検査機関、2000年に性能評価機関の指定を受けて建築確認検査センターおよび建築評定センターが業務を開始した。その後、住宅金融公庫関連業務、住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下、「品確法」と略記）に基づく住宅性能評価関連業務、独自事業である「建築技術認証・証明事業」や「建築防災計画評定」等を業務範囲に加え、性能評価から建築確認に至る各業務を一貫して受託できるワンストップサービス体制を整備し、2003年に両センターが建築確認評定センターとして集約された。

2011年に発生した東日本大震災以降、日本国内のエネルギー需給がひっ迫し、特に建築物部門の省エネルギー対策の抜本的な強化が必要不可欠との考えから、2015年7月に従来の省エネルギー法から建築物に関する内容を切り離す形で建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下、「省エネ法」と略記）が制定された。これを受け、2017年4月に登録建築物エネルギー消費性能判定機関・性能評価機関として「省エネ適合性判定業務」および「省エネ性能評価業務」を開始した。

また、2023年4月に独自事業である「環境配慮型材料技術の環境証明」を新たな業務に加え、これら省エネ関連の審査業務を通してカーボンニュートラルの実現に向けた社会の取組みを支え、新しい技術の普及に寄与している。

現在の当センターは、建築確認評定部とその下に建築確認検査課、性能評定課および業務管理課の3課を配する体制となっている。なお、防耐火関連の性能評価業務は、評価試験結果に基づき実施する防耐火関連の性能評価業務の収益規模拡大を受け、試験業務との統合による合理的な業務体制の構築を目的に2021年4月に創設された耐火部に移管された。

2014年度から2023年度にわたる当センターの収益の推移を図-1に示す。2017年度までは順調な右肩上がりの状態を継続し、2018年度にはオイルダンパーの不正発覚に伴う建築物の構造安全性検証にかかる安全審査の申請が急増し、加えて防耐火構造などの性能評価にかかる試験体製作管理業務が耐火防火試験室から移管されたこともあり、この年は大きく収益を伸ばしている。その後、2020年1月に発生した新型コロナウイルス感染症の蔓延により建設需要が落ち込んだ影響もあり、2021年度まで右肩下がりの状態で推移している。2021年度には防耐火関連業務の耐火部への移管により当センターとしての収益は急減するものの、再びこの時点をもとにして現在に至るまで右肩上がりの状態で推移している。なお、防耐火関連業務を除く現在の業務をもとにした収益の推移についても概ね同様であり、収益は10年間で約1.4倍の伸びをみせており、堅実な成長を続けていると言える。

以下の各章では、当センターに属する3課の業務について、その概要と現状ならびに今後の課題について述べる。

（建築確認評定部長 野村周平）

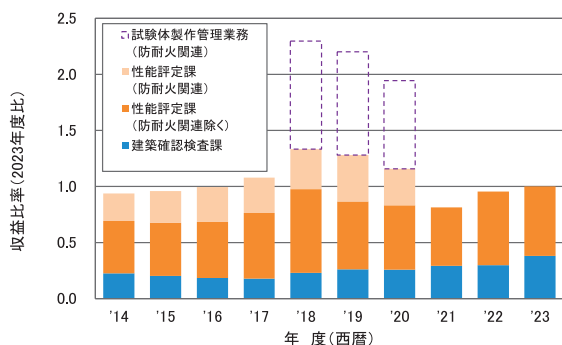


図-1 収益の推移

## 2. 業務内容と推移

### 2.1 建築確認検査課

#### 2.1.1 業務を取り巻く情勢の変化

2014年6月に建基法の改正が行われ、構造計算適合性判定制度の見直し、仮使用承認制度における民間活用および容積率制限の合理化が導入された。2017年4月からは、省エネ法に基づく省エネ適合性判定業務を新たに開始した。また、最近では2022年5月に省エネ法の改正法が公布され、2025年4月からは原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられるなど、省エネ性能について全体的な底上げおよびより高い省エネ性能への誘導等の処置がとられ、省エネ適合性判定業務量の増加が見込まれる。以上のような法改正や運用改善に伴う審査の業務量の増加に対して指定確認検査機関は速やかに対応し、より迅速で的確に建築確認業務を実施することが求められている。

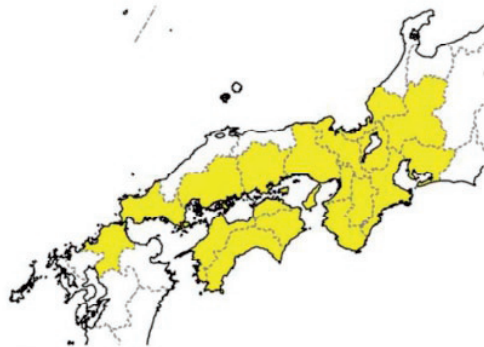
#### 2.1.2 業務の種類

現在の当課の主な業務内容を以下に示す。

- (1) 建基法に基づいて行う建築確認業務
- (2) 省エネ法に基づいて行う省エネ適合性判定業務
- (3) 品確法に基づいて行う住宅性能評価業務
- (4) 住宅金融支援機構の定める技術基準への適合性の確認、都市の低炭素の促進に関する法律に係る技術的審査
- (5) 建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の評価業務

#### 2.1.3 業務区域および業務対象建築物

現在の主な業務区域を図-2に、主な対象建築物を表-1に示す。2022年12月より受託増を目指して業務対象建築物の延べ面積を「2,000㎡を超える建築物」から「300㎡を超える建築物」に変更し、業務対象範囲を拡大している。



業務区域  
大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県、岡山県、広島県、山口県、福岡県、愛知県、三重県、岐阜県、福井県、香川県、愛媛県、徳島県、高知県

図-2 業務区域

表-1 主な対象建築物

① 高さ31mを超える建築物
② 延べ面積が300㎡を超える建築物
③ 超高層・免震構造建築物の構造安全性能および避難・耐火性能について国土交通大臣の認定を取得した建築物
④ 「避難安全検証法」、「耐火性能検証法」および「限界耐力計算」により設計された建築物
⑤ 建築防災計画評定を受けた建築物

#### 2.1.4 受託件数と収益の推移

建基法による建築確認件数（計画変更確認件数を除く）および品確法による設計住宅性能評価戸数（新築物件に限る）の推移を図-3に、当課における収益の推移を図-4に示す。

建築確認件数および収益については、2017年度まで減少傾向にあったが、2018年度以降持ち直し、現在まで右肩上がりでも推移している。今後も原則全ての建築物に省エネ基準適合を義務付けるなどの法改正も追い風となり、収益は増加傾向になると予想される。

設計住宅性能評価件数と建築確認件数との関係を表-2に示す。設計住宅性能評価件数は、2019年度以降では概ね1年度あたり7件程度となっている。2022年度の件数は4件であるが、大規模案件が多かったため1,137戸の評価となっている。また、2022年度以降では大型案件の共同住宅で建築確認申請された案件ほど住宅性能評価も申請される傾向にあり、ワンストップサービスへの期待の表れと考えられる。

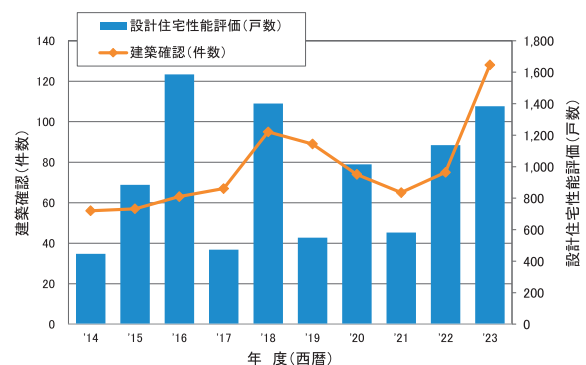


図-3 建築確認件数および設計住宅性能評価戸数の推移

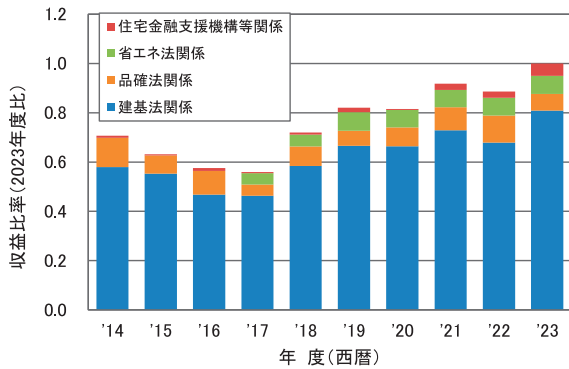


図-4 収益の推移

表-2 設計住宅性能評価件数と建築確認件数との関係

年度	設計住宅性能評価 ① (件)	①の内の 建築確認 ② (件)	共同住宅の 建築確認③ (件)	②/③ (%)
2019年度	6	5	37	14%
2020年度	9	7	37	19%
2021年度	7	7	34	21%
2022年度	4	4	48	8%
2023年度	7	6	58	10%

表-3 新規物件における建築確認件数と性能評価および建築防災評定件数との関係

年度	性能評価件数				建築確認 件数 ⑤	②/⑤ (%)
	①	②	③	④		
2019年度	14	2	32	37	89	42%
2020年度	5	0	21	23	74	31%
2021年度	10	0	25	27	65	42%
2022年度	6	2	35	37	75	49%
2023年度	13	1	31	40	128	31%

註) ①: 大臣認定を取得した超高層、免震構造等の建築物  
 ②: 大臣認定を取得した避難・耐火性能評価建築物  
 ③: 建築防災計画評定を受けた建築物  
 ④: ①～③に1つ以上該当する建築物

2.1.5 性能評価・建築防災計画評定との連携

当センターの性能評定課は、超高層・免震建築物や避難・耐火性能に係る性能評価および建築防災計画評定を行っている。当センターの審査業務の最大の特長は、これらの評価業務の進捗状況を把握しながら建築確認審査を進め、大臣認定から確認済証の交付までの手続き期間の短縮が図れるよう、申請者と調整しながら実施できるいわゆる申請のワンストップサービスを提供できることである。

表-3には、新規物件における建築確認件数と性能評価および建築防災評定件数との関係を示す。当課が建築確認の対象とする建築物は比較的大規模な物件が多く、2019年度以降では新規の建築確認申請のうち概ね40%、2022年度では約半数がこれらの性能評価や建築防災計画評定のいずれか、あるいは両者を性能評定課が受託しており、このワンストップサービスのシステムが申請者の要望にかなったものであることを示している。

(建築確認検査課長 平沢隆志)

2.2 性能評定課

2.2.1 業務の概要と現状

性能評定課の業務は、大別すると法定事業と独自事業の2つである。図-5に、両事業の収益の推移を示す。なお、同図には耐火部に移管された防耐火関連の性能評価業務の収益は含んでいない。性能評定課の収益は特定技術に関する特需の影響で多少の増減はあるものの、この10年間で着実に成長しており、現在の内訳は法定事業が約3割、独自事業が約7割となっている。性能評定課が実施している業務は専門性が高く、さらに業務内容が多岐にわたることから、建築確認評定部付き職員および他課との兼務者を含めた多元的な体制で業務を遂行し、現在は20名超の体制である。2000年に性能評定課が設置されて課長以下6名体制で業務を開始して以来、業務分野の拡大、業務量の増加に対応して体制の強化が図られている。

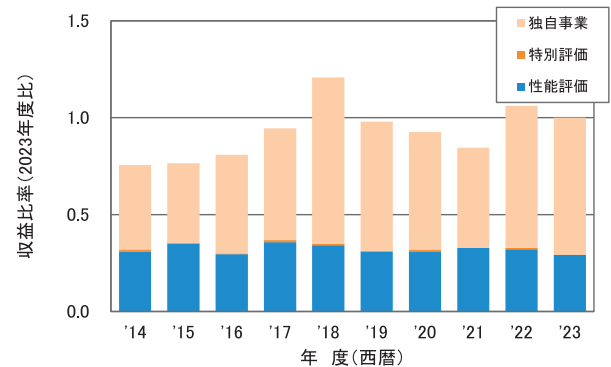


図-5 法定事業と独自事業の収益の推移

2.2.2 法定事業

性能評定課の法定事業は、建基法に基づく「性能評価」、品確法に基づく「特別評価」および省エネ法に基づく「省エネ性能評価」である。なお、ここ数年申請が少ない品確法に基づく「特別評価」および全国においても未だ申請された実績が無い省エネ法に基づく「省エネ性能評価」については以下では触れない。

性能評定課における評価対象ごとの収益の推移を図-6

に示す。性能評価の収益が大きな項目は、超高層・免震建築物およびコンクリート材料の2業務であり、これに図書省略（基礎ぐいの許容支持力）および避難・耐火性能が続いている。超高層・免震建築物は、着実に右肩上がりの状態で推移している。これまでは西日本に建設される建築物を中心とした評価を行ってきたが、2018年5月に東京事務所を移転し、ここを拠点とした活発な活動の効果もあって、東京エリアの評価実績が増加してきている。コロナ禍による景気低迷や競合機関の台頭などの要因があるなか、いち早く提出資料のペーパーレス化やオンライン会議システムを用いた委員会運営を実施するなどのサービス向上に努めることで対象エリアを増やし、収益向上を図っている。コンクリート材料については、2019年度以降急減しているが、これはレディーミクストコンクリートのJIS規格改正により、これまで大臣認定が必要とされてきた高強度コンクリートの一部が不要になったこと等を受けたものであり、今後もこの状態が継続すると見ている。

図-6の評価対象のうち、ホルムアルデヒドについては試験研究センター材料部材料試験室が、その他に分類している木造壁倍率については同センター構造部構造試験室が評価試験を実施し、その試験結果に基づいた性能評価を行っていた。耐火部への防耐火関連業務の移管を契機に試験を要する評価の実施体制を見直し、ホルムアルデヒド、木造壁倍率については、評価試験を実施する試験研究センター内の耐火部評価業務室において性能評価についても実施することとし、2023年4月に当課の業務から切り離された。

### 2.2.3 独自事業

独自事業の収益について、事業毎の収益の推移を図-7に示す。独自事業の収益が大きなものは、建築技術性能

認証・証明および建築防災計画評定の2業務であり、これに建築技術安全審査およびPCa生産技術証明が続いている。建築技術性能認証・証明事業における建築技術性能認証（以下、「性能認証」と略記）は、1999年の事業開始以来認証を行った案件がなかったが、2015年8月に「せん断補強筋の溶接継手」を対象とした認証を開始している。

性能認証は、特定の建築技術の性能を当法人が第三者の立場から評価し、その性能が認証基準に適合していることを認証するものである。一方、建築技術性能証明（以下、「性能証明」と略記）は新しく開発された建築技術の性能を第三者の立場から評価し、その技術が達成している性能について証明するものである。性能認証は一般化された建築技術を対象とし、性能証明の対象は、性能評価の対象とならない多種多様な工法である。性能認証および性能証明は、建築主事等の判断のための技術的根拠となることを第一の目的としており、他機関が実施している建設技術審査証明（審査証明協議会に属する機関で実施）や任意評定と同様な位置づけである。

図-8に、性能証明の新規案件および改定案件の累積件数の推移を示す。性能証明の実績は毎年着実に増加しており、2023年度までで新規案件が650件、このうち延べ496件の改定が実施されている。図-9には、上記新規案件650件について対象技術を大きく分類して示す。証明対象技術は、基礎工法をはじめ、耐震補強工法、異形鉄筋の機械式定着工法、RC造・S造の各種工法、2013年8月の建基法改正に対応した天井の脱落対策工法等、幅広い建築技術に対応している。2019年5月には建設材料技術認証・証明事業（以下、「材料証明」と略記）を開始し、これまで性能証明で取り扱ってきた流動化コンクリートや特殊な混和剤を用いたコンクリー

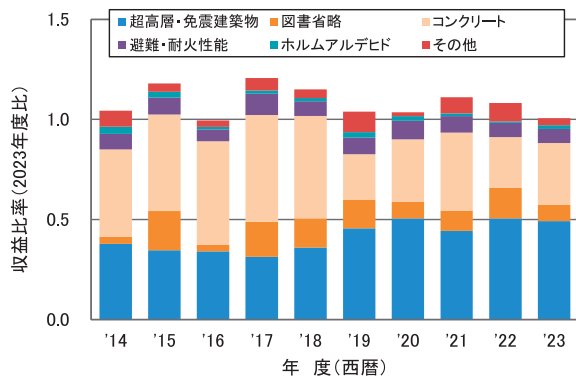


図-6 建基法に基づく性能評価の評価対象毎の収益の推移

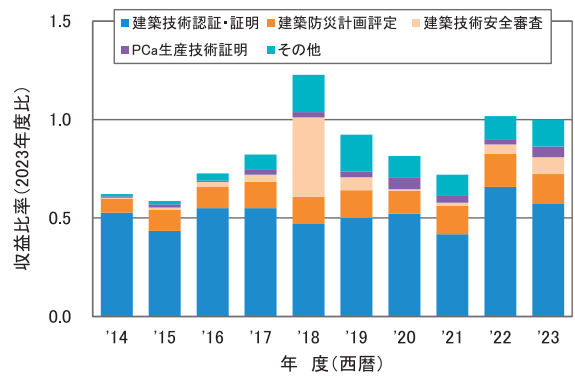


図-7 独自事業の事業毎の収益の推移

トの性能などのコンクリート材料に関する技術は、材料証明として認証・証明を行っている。また2023年4月に環境配慮型材料技術の環境証明事業を開始し、CO<sub>2</sub>の削減など特に環境に配慮した材料技術に関する技術の証明を実施している。

建築防災評定事業では、防火・避難上の安全性および消火・救助活動の容易性を確保することを目的に作成された防災計画書の審査を行っている。当法人は、大阪府内建築行政連絡協議会に「防災評定機関」として登録されているが、大阪府以外の案件についても特定行政庁等の要請に応じて審査を行っている。本事業は性能証明の対象である工法技術ではなく建築物に関する審査であるため社会情勢の動向に左右されやすく、コロナ禍の景気低迷や競合機関の台頭などの要因があるなか、委員会開催回数の増加や建築計画（避難計画）の類型に応じた審査体制を構築し、合理的でスピーディーな審査を可能にするなどのサービス向上に努め、収益向上に奮闘している。

建築技術安全審査事業（以下、「安全審査」と略記）では、建築物等の構造安全性について、高度な検討を求められる案件、特定天井の落下防止など、新築・既存を問

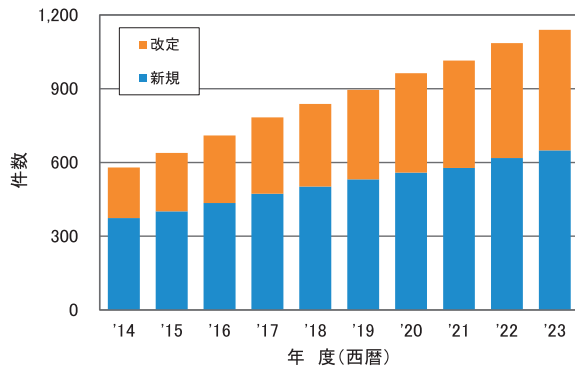


図-8 性能証明の累積件数

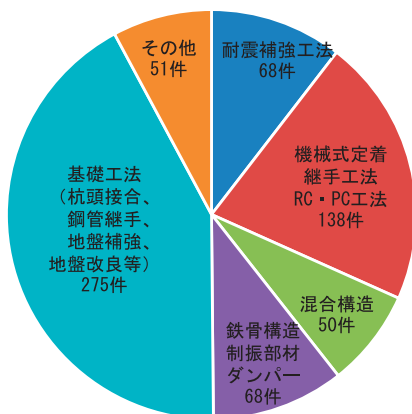


図-9 性能証明対象技術の内訳 (2023年度末現在)

わず建築主等のセカンドオピニオンとして審査を行っている。図-7における2018年の安全審査の収益急増は、オイルダンパーの不正発覚に伴う建築物の構造安全性検証にかかる申請が急増したことによっている。安全審査は1970年日本万国博覧会（通称：大阪万博）のパビリオン等の審査を行った日本万国博覧会建築技術指導委員会に端を発しており、55年を経た現在、2025年日本国際博覧会（通称：大阪・関西万博）のパビリオン等の構造安全性に関する審査を行っている。ここでは未来に向けた新しい建築材料や特殊な構法など1970年当時と同様に多種多様な技術への対応が求められ、限られた時間内でそれを可能としているのは、事業設立の経緯と職員の使命感および高い技術力によるところが大きい。

（性能評定課長 野村周平）

### 2.3 業務管理課

業務管理課は、2013年4月に設置され、当センター（建築確認検査課および性能評定課）業務における成果物の発行、国土交通省等の行政庁に対する手続き、委員会の開催事務等の事務全般を実施するとともに、2024年度からは法人共通の売上業務支援システム（＝販売管理システム）を導入し、当センターが所在する大阪事務所3センター（当センター、構造判定センターおよび製品認証センター）の請求事務等を統括して実施している。

（業務管理課長 小林雅人）

### 3. 今後の取組み

過去10年間を振り返ると社会情勢の影響を受けながらも、関係各位のご協力とお客様ファーストで技術的に妥協のない取組みのおかげで当センターは着実に成長することができている。今後、AIに代表されるデジタル技術により急速に社会の変革が予想されるなか、組織がさらに発展するよう以下の取組みを強化していく。

#### (1) 人材育成

これまで民間建設会社等での設計などの実務経験が豊富な者に頼っていたが、2016年度以降は新入職員を積極的に採用している。試験研究センターや外部機関との人事交流などを活用した計画的な教育フローを確立し、若い技術者を育成する。

当法人の大きな特色は、試験部門や審査・検査部門が連携して複数の手続きや業務をワンストップで対応できることであり、職員にはお客様の幅広いニーズに応えるための迅速な対応と総合的な知識が求められる。また、性能評定課が実施している業務は、外部の学識経験者にご協力いただいて組織している委員会の審査を伴うもの

であり、事務局を務める職員には委員会とお客様との間の技術的なパイプ役となることが要求される。そのためにも試験部門や審査・検査部門の連携を強化し、法令解釈に加えて高度な専門知識を有する技術者を育成する。

#### (2) デジタル技術の活用

確認検査の業務区域としている18府県には120超の特定行政庁（限定特定行政庁を除く）があり、各地において特色ある町づくりのため、関係法令および建築基準関係規定に基づく条例等が整備、運用されている。的確な確認検査を実施するためには、これらの法令等の情報に加えて、過去の審査を通じて蓄積した法令解釈等が必要となるが、これらの情報のデータベース化を図ることで、迅速に必要な情報へのアクセスを可能にする。また、過去の技術情報のデータベース化を進め、ビッグデータ処理などデジタル技術を活用した審査システムを確立することで、審査スピードの向上と職員の経験や専門知識の量に大きく左右されない一定品質の審査を行う。

#### (3) 環境配慮建築・技術への取組み

省エネ適合性判定業務や住宅性能評価、BELSの評価などによる環境に配慮された建築物の審査や、環境証明事業などによる環境配慮技術の評価等を通してカーボンニュートラルの実現に向けた社会の取組みに貢献する。

#### (4) 情報発信の強化

2013年に開始したメールサービスおよび業務説明会（セミナー）による情報提供に加え、より多くのお客様を対象に2019年12月からSNS※を活用した情報発信を行っている。法人知名度の向上とともに、セミナーでは講師を招いた講演による「学び」の場を提供するなど、情報発信を通じた社会貢献を行う。

※ Facebook, X, Instagram, YouTube

#### (5) 多様な働き方を実現

職員がもつ多様な力を最大限発揮できる環境づくりを目指し、多様化するライフスタイルに合わせてテレワークやコミュニケーションが取れる環境、ハードやソフト面に配慮した働きやすいオフィス空間を整備し、「社会のために、自分のために、楽しく働きがいのある職場づくり」を行う。

## 4. おわりに

建築確認評定センター建築確認評定部の3課の業務の現状と課題について紹介した。

当センターは創設以来、お客様からの依頼にもとづいて業務を行ってきたことから、受け身型の画一的なサービスを提供することが中心となり、ともしればお客様からの要望をもらわないと行動を起こさない組織風土があった。これからの急速な社会環境変化の中での持続的な成長に向けて、またGBRCビジョン2030で掲げる「我が国が直面する社会課題の解決に貢献する第三者機関」の実現に向けて、社会が抱える課題を自らが見つけて新しいサービスを提供できる主体的な組織へ変貌を遂げることが必要となる。このためにも従来の常識や慣習にとらわれずに自己変革を推し進めようとする組織風土を醸成していきたい。

最後に、当センターをご利用いただいているお客様ならびに各委員会において格段のご協力を頂いている先生方に、誌面を借りて御礼申し上げます。

（建築確認評定部長 野村周平）