**建築指導室**

審査指導課

○ 管理グループ

○ 調整グループ

○ 開発許可グループ

○ 確認・検査グループ

建築安全課

○ 計画・指導グループ

○ 監察・指導グループ

　　建築振興課

○ 宅建業免許グループ

○ 宅建業指導グループ

○ 建設業許可グループ

○ 建設指導グループ

事　　務　　執　　行　　概　　要

　建築指導室においては、安全・安心な住まいとまちの実現を図るため、開発や建築計画、既存建築物の適正化など、適正かつ良質な建築やまちづくりを推進した。建設業許可、経営事項審査、宅建業免許などに関する事務や指導を適正に行うとともに、表彰や研修会などを通じて健全な建設業・宅地建物取引業の振興に努めた。

予　算　執　行

　　予算の執行にあたっては、地方自治法及び大阪府財務規則その他の関係法令を遵守し、行政効果の向上に常に留意しつつ、下記のとおり適正かつ効率的な予算執行に努めた。

(ｱ)　歳　　　　入

　　当該年度の歳入額は、一般会計10億3,475万596円であり、その内容は次のとおりである。

一般会計

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 科　　目 | 収　入　済　額 | 収入比率 | 備　　　　　考 |
| 手数料 | 円1,022,436,130　 | ％98.8　 | ・建設業許可申請手数料、宅地建物取引士登録申請手数料、建築確認手数料　等 |
| 国庫補助金 | 922,000　 | 　　　0.1　 | ・社会資本整備総合交付金 |
| 国庫委託金 | 10,980,587　 | 　　　1.1　 | ・建設工事統計調査委託金、建築動態統計調査委託金 |
| 雑　　　入 | 411,879　 | 　　　0.0　 | ・非常勤職員雇用保険料に係る雑入 等 |
| 合 計 | 1,034,750,596　 | 100.0　 |  |

(ｲ)　歳　　　　出

　　 当該年度の歳出額は、一般会計2億6,620万9,394円であり、その内容は次のとおりである。

一般会計

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 科　　目 | 執　行　済　額 | 執行比率 | 備　　　　　考 |
| （総務管理費）一般管理費 | 円1,695,195 　 | ％0.6　 | ・非常勤職員雇用に係る経費　等 |
| （財務管理費）一般管理費 | 1,220 | 　0.0　 | ・旅費 |
| 障がい者福祉推進費 | 143,022  | 　0.1　 | ・審議会議事録作成に係る経費 |
| 建築総務費 | 193,442,951　 | 　72.7　 | ・建設業情報管理システム電算処理業務に係る委託料　等 |
| 建築指導費 | 70,927,006  |  26.6  | ・非常勤職員雇用に係る経費　等 |
| 合　　　　計 | 266,209,394  | 100.0　 |  |

**審査指導課**

**管理グループ**

１．連絡調整事務

　　室内業務を円滑に推進するため、室内グループとの連絡調整を密にし、所管事務の適正な執行

に務めた。

２．予算の執行管理事務

予算の執行に当たっては、各執行グループ及び建築総務課等と連絡調整のうえ、執行状況の把握及び適正な管理に努めた。

３．人事管理

服務規律の厳正を期し、全体の奉仕者として誠実かつ公正な職務の執行に専念するとともに、

職場の明朗化並びに事務処理効率の向上に努めた。

４．職員の衛生管理

　　常に職場環境の整備改善を図り、室員の健康保持と疾病予防に努めた。

５.　審査会

1. 建築審査会の開催

建築審査会は、建築基準法（以下「建基法」という。）第78条の規定に基づき設置されているもので、府内特定行政庁（17市）の管轄区域を除く地域において、建築物の用途や高さ等の制限に係る許可等に係る同意等を行うこととされており、次のとおり議案審議のための開催事務を行った。

【根拠条例等：大阪府建築審査会条例（昭和25年大阪府条例第84号）

大阪府建築審査会規則（昭和26年大阪府規則第６号）】

○建築審査会開催回数　　　　　　　　　　　　　　　　　 　　　２回

○建築審査会諮問議案件数

・建基法第44条第１項（道路内の建築制限関係）　　　　　　　１件

＜参　考＞建築審査会への審査請求

　建基法令の規定による特定行政庁、建築主事若しくは建築監視員、都道府県知事、指定確認検査機関又は指定構造計算適合性判定機関の処分又はその不作為についての審査請求は、建築審査会が審査庁とされている（建基法第94条）。

・審査請求に関するもの　　０件

1. 大阪府内建築審査会協議会の運営

大阪府内特定行政庁の建築審査会相互の連絡をとり、建築行政の適正な運営を図るため、大阪府内建築審査会協議会の総会（建築審査会長会議）及び意見交換会を開催した。

【総会（建築審査会長会議）】

コロナ禍で書面により開催

　　　　【意見交換会】

　　　　　　令和５年２月17日開催

（３）全国建築審査会協議会への参画

全国特定行政庁の建築審査会相互の連絡をとり、建築行政の適正な運営を図ることを目的とする同協議会に参画した。（昭和29年発足。令和４年４月１日現在、全国451団体）

【全国建築審査会長会議】

　　令和４年10月13日開催

（４）開発審査会の開催

開発審査会は、都市計画法（以下「都計法」という。）第78条の規定に基づき都計法によりその権限に属させられた事項を行わせるため設置されているもので、指定都市及び中核市を除く市街化調整区域内における開発許可及び建築許可を行うに際して、下記のとおり開催事務を行った。

【根拠条例等：大阪府開発審査会条例（昭和44年大阪府条例第36号）

大阪府開発審査会規則（昭和45年大阪府規則第56号）】

○開発審査会開催回数　　　　　　　　　　　　　　　　７回

○開発審査会諮問議案件数

・開発許可（都計法第34条第14号）　　　　　　　 ７件

・建築許可（都計法施行令第36条第１項３号ホ）　 ３件

＜参　考＞開発審査会への審査請求

　都計法第29条第１項若しくは第２項、第35条の２第１項、第41条第２項ただし書、第42条第１項ただし書若しくは第43条第１項の規定に基づく処分若しくはその不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第１項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会が審査庁とされている（都計法第50条第１項）。

・審査請求に関するもの　　０件

 （５）近畿ブロック開発審査会会長会議への参画

　開発審査会の適正な運営を図るため、相互の連絡調整を行うことを目的とする同会議に

参画した。（令和４年４月１日現在、32団体）

【第42回近畿ブロック開発審査会会長会議】

　　　　　・書面による開催

（６）建築士審査会の開催

建築士審査会は、建築士法第28条の規定に基づき設置されるもので、二級建築士試験及び木造建築士試験に関する事務、並びに二級建築士、木造建築士及び建築士事務所の監督処分の同意等を行うこととされており、次のとおり議案審議のための開催事務を行った。

【根拠規則：大阪府建築士審査会規則（昭和41年大阪府規則第５号】

|  |  |
| --- | --- |
| 開　催　回 | 審　議　事　項 |
| 令和４年第２回（令和４年８月19日） | ・令和４年二級建築士試験及び木造建築士試験に係る「学科の試験」の合格基準等について |
| 令和４年第３回（令和４年11月25日） | ・令和４年二級建築士試験・木造建築士試験に係る「設計製図の試験」の実施結果について |

**調整グループ**

１．建基法等による諸申請等の受付・交付等に関する事務

（１）建築確認等の受理件数及び手数料収入

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 取扱区分 |  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建築確認（計画変更含む）申請 （建基法第６条） | 受理件数 | 28件 | 47件 | 52件 |
| 手数料 | 1,632,000円 | 2,391,000円 | 2,701,000円 |
| 中間検査申請（建基法第７条の３） | 受理件数 | 15件 | 24件 | 　19件 |
| 手数料 | 494,000円 | 824,000円 | 562,000円 |
| 完了検査申請（建基法第７条） | 受理件数 | 75件 | 32件 | 53件 |
| 手数料 | 2,048,000円 | 1,511,800円 | 1,962,000円 |
| 仮使用承認申請（建基法第７条の６他） | 受理件数 | 15件 | 11件 | 10件 |
| 手数料 | 1,800,000円 | 1,320,000円 | 1,200,000円 |
| 計画通知（計画変更含む）受理 （建基法第18条） | 受理件数 | 113件 | 38件 | 104件 |
| 手数料 | 4,168,000円 | 1,911,000円 | 3,083,000円 |
| 特定工程工事終了通知受理（建基法第18条） | 受理件数 | 7件 | 11件 | 5件 |
| 手数料 | 126,000円 | 198,000円 | 452,000円 |
| 工事完了通知受理（建基法第18条） | 受理件数 | 35件 | 54件 | 88件 |
| 手数料 | 939,000円 | 1,554,000円 | 1,952,000円 |
| 道路位置指定（廃止含む）申請 （建基法第42条） | 受理件数 | 30件 | 30件 | 39件 |
| 手数料 | 2,310,000円 | 2,310,000円 | 3,003,000円 |
| 許可申請（建基法第43条他） | 受理件数 | 383件 | 376件 | 340件 |
| 手数料 | 13,448,000円 | 12,375,000円 | 12,165,000円 |
| 認定申請（建基法第55条第２項他） | 受理件数 | 21件 | 13件 | 7件 |
| 手数料 | 4,878,800円 | 2,966,000円 | 2,527,000円 |

　　　　（注）受理件数には、手数料免除分を含む。

（２）事務取扱交付金

建基法施行事務（道路位置指定申請は除く。）に関し、市町村長が行う調査報告書の作成事務に要する経費として、次のとおり交付金を交付した。（前年度の１月から当該年度の12月までの申請手数料総額の15/100。但し、認可・認定申請以外は平成21年７月以降申請手数料総額の10/100）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 取扱区分 |  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建築確認（計画変更含む）申請 | 取扱件数 | 37件 | 42件 | 46件 |
| 交付額 | 233,200円 | 230,200円 | 241,100円 |
| 中間検査申請 | 取扱件数 | 15件 | 32件 | 19件 |
| 交付額 | 52,900円 | 87,800円 | 60,900円 |
| 完了検査申請 | 取扱件数 | 41件 | 29件 | 43件 |
| 交付額 | 142,300円 | 104,200円 | 213,380円 |
| 計画通知（計画変更含む） | 取扱件数 | 62件 | 44件 | 40件 |
| 交付額 | 283,400円 | 218,500円 | 227,300円 |
| 特定工程工事終了通知 | 取扱件数 | 7件 | 0件 | 5件 |
| 交付額 | 126,000円 | 0円 | 45,200円 |
| 工事完了通知 | 取扱件数 | 10件 | 41件 | 38件 |
| 交付額 | 23,000円 | 166,400円 | 105,900円 |
| 許可申請 | 取扱件数 | 381件 | 403件 | 354件 |
| 交付額 | 2,051,850円 | 2,075,250円 | 1,903,050円 |
| 認定申請 | 取扱件数 | 10件 | 11件 | 11件 |
| 交付額 | 23,000円 | 245,250円 | 318,750円 |
| 合　 　　　計 | 取扱件数 | 563件 | 602件 | 556件 |
| 交付額 | 2,935,650円 | 3,127,600円 | 3,115,580円 |

　　　　　　　　　　【根拠法令等：建基法施行事務取扱要領

大阪府建築基準法施行事務取扱に関する市町村交付金交付規定】

２．指定確認検査機関からの建築確認報告等の受理及び台帳の整備

指定確認検査機関からの確認審査報告書、中間検査報告書及び完了検査報告書を受理するとともに、これらに基づく建築物台帳等を整備した。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 取扱区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 確認審査報告書 | 5,509件 | 5,616件 | 4,996件 |
| 中間検査報告書 | 4,874件 | 5,677件 | 5,036件 |
| 完了検査報告書 | 4,942件 | 5,487件 | 4,853件 |

【根拠法令：建基法】

３．都計法及び宅地造成等規制法（以下「宅造法」という。）による諸申請等の受付・交付等に関する事務

（１）受理件数及び手数料

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 取扱区分 |  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 開発行為許可申請　（都計法第29条） | 受理件数 | 75件 | 64件 | 69件 |
| 手数料 | 8,149,000円 | 6,859,000円 | 8,456,000円 |
| 開発行為変更許可申請（都計法第35条の２） | 受理件数 | 30件 | 29件 | 28件 |
| 手数料 | 628,500円 | 749,800円 | 1,029,100円 |
| 建築承認申請（都計法第37条第１号） | 受理件数 | 8件 | 3件 | 14件 |
| 手数料 | 16,000円 | 6,000円 | 28,000円 |
| 建築等の制限許可申請（都計法第42条１項ただし書き） | 受理件数 | 3件 | 4件 | 3件 |
| 手数料 | 23,100円 | 40,700円 | 87,000円 |
| 建築許可申請（都計法第43条第１項） | 受理件数 | 12件 | 7件 | 7件 |
| 手数料 | 168,000円 | 53,900円 | 80,500円 |
| 地位承継承認申請（都計法第45条） | 受理件数 | 3件 | 3件 | 0件 |
| 手数料 | 25,200円 | 23,900円 | 0円 |
| 開発登録簿写交付（都計法第47条第５項） | 受理件数 | 368件 | 393件 | 487件 |
| 手数料 | 192,780円 | 200,430円 | 237,660円 |
| 開発許可不要等証明申請 （都計法施行規則第60条） | 受理件数 | 117件 | 147件 | 134件 |
| 手数料 | 561,600円 | 705,600円 | 643,200円 |
| 宅地造成許可申請（宅造法第８条） | 受理件数 | 14件 | 12件 | 15件 |
| 手数料 | 694,000円 | 404,000円 | 520,000円 |
| 宅地造成変更許可申請（宅造法第12条） | 受理件数 | 12件 | 7件 | 9件 |
| 手数料 | 139,700円 | 154,800円 | 95,900円 |
| 宅地造成許可不要等証明申請 （宅造法施行規則第30条） | 受理件数 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 手数料 | 0円 | 0円 | 0件 |

　 （注）受理件数には、手数料免除分を除く。

【根拠法令等：都計法、宅造法、大阪府都市計画法施行条例、

大阪府建築都市行政事務手数料条例】

（２）事務取扱交付金

開発行為許可（変更含む）申請、建築等の制限許可申請、建築許可申請、道路位置指定（廃止含む）申請及び宅地造成許可（変更含む）申請に関し、市町村長が行う現地調査報告書の作成事務に要する経費として、次のとおり交付金を交付した。

（前年度の１月から当該年度の12月までの申請手数料総額の15/100）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 取扱区分 |  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 開発行為許可（変更含む）申請　 | 取扱件数 | 96件 | 98件 | 92件 |
| 交付額 | 1,229,400円 | 1,206,810円 | 1,307,955円 |
| 建築等の制限許可申請　 | 取扱件数 | 0件 | 1件 | 3件 |
| 交付額 | 0円 | 4,350円 | 13,050円 |
| 建築許可申請　　　　　 | 取扱件数 | 18件 | 10件 | 7件 |
| 交付額 | 34,215円 | 13,545円 | 12,075円 |
| 道路位置指定（廃止含む）申請 | 取扱件数 | 29件 | 27件 | 42件 |
| 交付額 | 334,950円 | 311,850円 | 485,100円 |
| 宅地造成許可（変更含む）申請　 | 取扱件数 | 21件 | 22件 | 25件 |
| 交付額 | 115,920円 | 83,205円 | 93,480円 |
| 合　 　　　計 | 取扱件数 | 164件 | 158件 | 169件 |
| 交付額 | 1,714,485円 | 1,619,760円 | 1,911,660円 |

【根拠法令等：都計法及び宅造法等に関する事務取扱要綱】

４．建築行政の適正な運営・推進

（１）災害危険区域の指定等

建基法第39条の規定による出水等による危険の著しい区域（災害危険区域）を指定した。

〔府内全域　165ヶ所 令和５年４月１日現在（独自条例の高槻市、和泉市は除く）〕

（２）建築基準適合判定資格者の登録及び検定の受検受付

建基法第77条の63の規定に基づき国土交通省近畿地方整備局長あてに建築基準適合判定資格者の登録申請等について進達業務を行った。

・登録件数　 29件

また、建基法施行令第８条の２の規定に基づき、建築基準適合判定資格者検定の受検申込の受付業務を行った。

・受付件数　 63件

（３）狭あい道路整備等促進事業

狭あい道路の解消等にかかる国の補助事業を実施する市町村に対して指導監督を行った。

（令和４年度　池田市、豊中市、八尾市、箕面市、門真市、摂津市、藤井寺市）

（４）建築行政連絡協議会等

建築指導行政の円滑な推進のため、大阪府内建築行政連絡協議会の総会及び部会を開催した。また、他府県等と連携し近畿建築行政会議の事務局として、建築基準適合判定資格者検定の対策のための研修会などを実施した。

（参　考）

|  |  |
| --- | --- |
| 名　　称 | 負担金 |
| 大阪府内建築行政連絡協議会 | ３万円 |
| 近畿建築行政会議 | ３万２千円 |
| 日本建築行政会議 | 55万円 |

５．開発許可制度の運用

（１）室内開発調整会議の運営

市街化調整区域等における開発計画に関し、立地基準・技術基準等に照らして室内で検討・調整するための課内開発調整会議を行った。

（令和４年度　72件）

（２）関係法令所管課との連携等

河川室河川整備課の主催による洪水リスクを考慮した土地利用誘導策の勉強会に、計画推進室計画調整課及び農政室整備課、危機管理室防災企画課と共に参加した。

６．新住宅市街地開発事業に係る事務

新住宅市街地開発法（以下「新住法」という。）第32条に基づき、所有権等の権利移転の承認。

（令和４年度　０件）

７．租税特別措置法（以下「租税特措法」という。）の施行

短期所有土地譲渡益重課制度の適用除外、特定長期譲渡所得の課税の特例及び一般土地譲渡益重課制度の適用除外に係る優良住宅等認定申請。

※平成28年７月１日付けで、大阪府内の全ての市町村へ移譲済み。

　【根拠法令等：租税特措法、租税特措法施行令及び租税特措法施行規則（土地譲渡益重課制度及び特定長期譲渡所得課税制度に係る優良住宅等認定事務に関する規則）】

８．宅地造成及び特定盛土等規制法の運用開始に向けた調整

宅造法の改正法である、宅地造成及び特定盛土等規制法の令和６年度４月の運用開始に向け、共管となる環境農林水産部と役割分担などの調整を行った。

また、法定権限を有する政令市・中核市とは運用開始時期や規制区域の指定にあたっての考え方などの調整を行い、その他の市町村には権限移譲に向けた働きかけを行った。

９．開発許可等事務の市町村への権限移譲

　都画法に基づく開発行為の許可等、宅地造成規制区域内における宅地造成工事の許可等、優良住宅の認定等及び被災市街地復興推進地域内の建築許可の事務について大阪版地方分権推進制度実施要綱に基づき、事務移譲を行い、交付金を交付した。

＜移譲した事務等＞

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事務の名称 | 移譲年度 | 事務を移譲した市町 |
| 開発行為の許可等 | 平成22年度以前 | 守口市、門真市、和泉市、羽曳野市、池田市、箕面市（R3から全域）、豊能町、能勢町 |
| 平成23年度 | 泉大津市、富田林市※、河内長野市※、太子町※、大阪狭山市※、河南町※、千早赤阪村※ |
| 平成24年度 | 貝塚市※、松原市※、柏原市※、摂津市※、藤井寺市※、忠岡町 |
| 平成25年度 | 大東市※ |
| 平成27年度 | 泉佐野市※ |
| 平成29年度 | 高石市※、泉南市※、阪南市※、田尻町※、岬町※ |
| 宅地造成工事の許可 | 平成22年度以前 | 和泉市、羽曳野市、池田市、箕面市（R3から全域）、豊能町、能勢町 |
| 平成23年度 | 泉大津市、富田林市※、河内長野市※、大阪狭山市※、太子町※、河南町※、千早赤阪村※、摂津市※、高石市※ |
| 平成24年度 | 守口市、門真市、貝塚市※、松原市※、柏原市※、藤井寺市※、忠岡町、田尻町 |
| 平成25年度 | 大東市※ |
| 平成27年度 | 泉佐野市※ |
| 平成29年度 | 泉南市※、阪南市※、岬町※ |
| 宅地造成工事規制区域の指定 | 平成22年度以前 | 守口市、門真市、箕面市、池田市、泉佐野市、豊能町、能勢町 |
| 平成23年度 | 泉大津市、富田林市、河内長野市、摂津市、大阪狭山市、太子町、河南町、千早赤阪村、高石市、藤井寺市、阪南市、忠岡町、田尻町 |
| 平成24年度 | 和泉市、羽曳野市、貝塚市、松原市、柏原市、熊取町 |
| 平成26年度 | 泉南市 |
| 平成29年度 | 岬町 |
| 優良住宅の認定等 | 平成23年度以前 | 大阪市、堺市、高槻市、東大阪市、豊中市、茨木市、枚方市、寝屋川市、岸和田市、箕面市、池田市、羽曳野市、泉大津市、富田林市、河内長野市、藤井寺市、泉南市、大阪狭山市、阪南市、能勢町、豊能町、岬町、太子町、河南町、吹田市、八尾市、守口市、門真市、貝塚市、泉佐野市、柏原市、摂津市、熊取町 |
| 平成24年度 | 和泉市、松原市、大東市、交野市、島本町、忠岡町 |
| 平成25年度 | 千早赤阪村 |
| 平成27年度 | 高石市、田尻町 |
| 平成28年度 | 四條畷市 |
| 被災市街地復興推進地域内の建築許可 | 平成23年度 | 門真市、和泉市、泉佐野市、高石市（平成24年４月より市は法定事務となる。） |
| 平成24年度 | － |
| 平成25年度 | 太子町、河南町、千早赤阪村 |

※は、市街化調整区域の事務移譲はしていない。（無印は、行政区域全域を事務移譲済み。）

＜交付金の交付（令和４年度）＞

|  |  |
| --- | --- |
| 事務の名称 | 交　付　額 |
| 開発行為の許可等 | 702,000円 |
| 宅地造成工事の許可 | 702,000円 |
| 宅地造成工事規制区域の指定 | 701,000円 |
| 優良住宅の認定等 | 1,071,000円 |
| 被災市街地復興推進地域内の建築許可 | 74,000円 |
| 合　　　計 | 3,250,000円 |

10．宅地の防災対策の推進

（１）宅地造成工事規制区域の指定

宅造法第３条に基づく、宅地造成工事規制区域の指定は次のとおり。

|  |  |
| --- | --- |
| 指　定　年　月　日 | 面　　　積 |
| 第１次（S38．４．11） | 11,836ｈａ |
| 第２次（S39．７．９） | 17,596ｈａ |
| 第３次（S43．２．８） | 10,066ｈａ |
| 第４次（S51．３．26） |  4,194ｈａ |
| 第５次（S61．３．24） |  4,150ｈａ |
| 第６次（H５．４．19） |  6,797ｈａ |
| 第７次（H７．３．31） |  1,334ｈａ |
| 第８次（H10．３．31） | 19,126ｈａ |
| 合　　計 | 75,099ｈａ |

（２）被災宅地危険度判定士養成

大規模な地震、降雨等の災害により被災した場合において二次災害を防止し、住民の安全の確保を図るために被災宅地危険度判定の体制整備を図った。

被災宅地危険度判定士養成及び更新講習会の開催

（ア）被災宅地危険度判定（養成・更新）講習会 ２回実施

（イ）被災宅地危険度判定実地訓練 １回実施

11．建築統計調査（建基法第15条）

（１）建築動態統計調査

1. 着工統計調査

府内全域にわたる建築物の月毎の着工予定データ（棟数、構造、用途、敷地面積、延べ面積、工事費、予定額等）をとりまとめ、毎月国土交通省に報告した。

1. 補正調査

府内全域の着工予定建築物のうち、木造は１/40、非木造は１/30を無作為抽出し、その竣工月に工事実施内容について実施調査して国土交通省に報告した。(令和２年度で終了)

1. 建築工事費

工事費の変更、着工日、工事の完了日、実施面積、工事実施額を国土交通省が調査するために必要な情報を同省に提供した。

④　災害等調査

府内全域にわたる建築物の月毎の災害、除却に関するデータ（用途、棟数、建築物の面積、評価額等）についてとりまとめ、毎月国土交通省に報告した。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 着工統計調査 | 27,309件 | 28,293件 | 26,568件 |
|  |  |  |  |
| 補正調査 | 抽出 | 341件 | ― | ― |
| 報告 | 236件 | ― | ― |
| 建築工事費調査 | ― | 631件 | 651件 |
| 災害等調査 | 1,506件 | 1,506件 | 1,994件 |
| 歳入（国庫委託金） | 2,910,306円 | 2,910,306円 | 5,382,128円 |

**開発許可グループ**

１．都計法及び宅造法に基づく許可等、建基法に基づく道路位置指定、工事完了検査等を行った。

（１）事前協議制度

　　　　開発又は建築許可等申請予定者から法に基づく申請に先立ち事前相談を受け、その指導を行った。

|  |  |
| --- | --- |
| 区　　　　　分 | 件　　数 |
| 開発許可（都計法第29条） | 108件 |
| 建築許可（都計法第42・43条） |  18件 |
| 宅地造成工事許可（宅造法第８条） |  13件 |
| 道路位置指定（建基法第42条１項５号） |  52件 |
| 合　　　計 | 191件 |

（２）　開発に関する許可等

　①　開発許可状況（都計法第29条）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区　域　別 | 年度 | 許　可 |
| 件　数 | 面　積 |
| 市　街　化 | R2 | 42件 | 71,926㎡ |
| R3 | 27件 | 47,626㎡ |
| R4 | 36件 | 137,063㎡ |
| 市街化調整 | R2 | 30件 | 88,012㎡ |
| R3 | 35件 | 126,635㎡ |
| R4 | 31件 | 95,036㎡ |
| 計 | R2 | 72件 | 159,938㎡ |
| R3 | 62件 | 174,261㎡ |
| R4 | 67件 | 232,099㎡ |

②　開発行為変更許可状況（都計法第35条の２）

|  |
| --- |
| 件　数 |
| 　　28件 |

③　開発行為変更届出（都計法第35条の２第３項）

|  |
| --- |
| 件　数 |
| 27件　 |

④　工事完了検査状況（都計法第36条）

|  |
| --- |
| 検査済証交付 |
| 件　数 |
| 61件　 |

⑤　工事完了前建築承認（都計法第37条）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 受 付 | 許 可 | 取 り 下 げ |
| 件　数 | 14件  | 14件  | 0件  |

⑥　地位承継承認（都計法第45条）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 受 付 | 承 認 | 取 り 下 げ |
| 件　数 | １件  | １件  | 0件  |

⑦　開発行為の廃止（都計法第38条）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 受 付 | 受 理 | 取 り 下 げ |
| 件　数 | 1件  | １件  | 0件  |

⑧　予定建築物の用途変更許可（都計法第42条１項ただし書き）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 受 付 | 許 可 | 取 り 下 げ |
| 件　数 | 3件  | 3件  | 0件  |

⑨　市街化調整区域における建築許可（都計法第43条）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 受 付 | 許 可 | 取 り 下 げ |
| 件　数 | 6件  | 6件  | 0件  |

⑩　都市計画施設等の区域内における建築の許可（都計法第53条）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 受 付 | 許 可 | 不　許　可 | 取 り 下 げ |
| 件　数 | 3件　 | 3件　 | 0件　 | 0件　 |

⑪　諸証明の発行

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 証明件数 | 備　　　考 |
| 開発行為に該当しない旨の証明 | 　49件 | 農地転用許可申請添付用 |
| 開 発 許 可 等 不 要 証 明 |  131件 | 建築確認申請添付用 |

（３）宅地造成に関する工事の許可等

①　宅地造成に関する工事の許可状況（宅造法第８条）

|  |  |
| --- | --- |
| 年度 | 許　　可 |
| 件　数 | 面　積 |
| R1 | 15件 | 86,403㎡ |
| R3 | 11件 | 23,301㎡ |
| R4 | 10件 | 34,972㎡ |

②　協議状況（宅造法第11条）

|  |
| --- |
| 件　数 |
| ０件  |

③　宅地造成に関する工事の変更許可状況（宅造法12条第１項）

|  |
| --- |
| 許　可 |
| 8件 |

④　工事完了検査状況（宅造法13条）

|  |
| --- |
| 検査済証交付 |
| 16件 |

⑤　宅造法計画変更届（宅造法12条第２項）

|  |
| --- |
| 受　付 |
| 12件　 |

⑥　工事廃止（大阪府宅造法施行細則9条）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 受 付 | 受　理 | 取 り 下 げ |
| 件　数 | 2件 | 1件　 | 0件　 |

⑦　諸証明の発行

|  |  |
| --- | --- |
|  | 証　明　件　数 |
| 宅地造成工事でない旨の証明 |  0件 |

（４）道路位置指定及び廃止

①　道路位置指定状況

|  |  |
| --- | --- |
| 指定件数 | 指定本数 |
| 39件 | 70本 |

②　道路位置指定廃止状況

|  |  |
| --- | --- |
| 廃止件数 | 廃止本数 |
|  10件 | 14本 |

２．開発許可制度の運用

（１）地区計画の指導等（都計法第19条３項･建基法第68条の２等）

それぞれの区域の特性にふさわしい良好な環境の各街区を整備し、及び保全するため

制定された地区計画を定める市町村に対し、都市計画室計画推進課と連携して指導･調整を行った。

（２）開発指導行政の円滑な推進

都計法及び宅造法の運用、解釈等について、大阪府と府内市町村において調整を図るため、大阪府開発指導行政協議会を運営した。

また、近畿圏で開発許可権限を有する府県・政令市等で構成する近畿ブロック開発許可・宅地防災行政連絡協議会に参加した。

３．宅地の防災対策の推進

（１）宅地防災事業

宅地造成及び土石採取に伴う災害を未然に防止するため、「大阪府宅地災害防止計画」を定め防災諸事業を実施した。

特に、大量の降雨出水が予測される梅雨期前の５月を宅地防災月間に定め、府民と行政職員を対象とした「宅地防災技術研修会」等を行った。

　　宅地防災技術研修会

宅地造成知識の普及を図るため、次のとおり研修会を開催した。

対　　象　　関係事業者及び府、市町村等職員

講　　義　　宅地造成に係る関係法令について

（２）宅地防災事業

宅地造成及び土石採取に伴う災害を未然に防止するために定められた「大阪府宅地災害防止計画」に基づく防災諸事業を実施した。

特に、大量の降雨出水が予測される梅雨期前の５月を宅地防災月間と定め、関係機関合同パ

トロール及び主担課パトロールを行った。

梅雨期前の宅地防災月間（５月）、台風期前（８月）に、宅地造成及び土石採取地を集中的に

パトロールし、防災措置を点検し、改善を要するものには必要に応じ、現場指示、文書注意等を行った。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ５月（梅雨期前） | ８月（台風期前） |
| パトロール現場 | ２ヶ所 | ２ヶ所 |
| 措置 | 現場調書で処理したもの | ２ヶ所 | １ヶ所 |
| 文書注意等 | ０ヶ所 | ０ヶ所 |
| 宅造法に基づく勧告・命令等 | ０ヶ所 | ０ヶ所 |

４．建設リサイクル

特定の建設資材に係る分別解体等及び再資源化等を促進するための措置や解体工事業者の登録制度等を定めることにより、生活環境の保全及び国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（以下「建設リサイクル法」という。）に基づき、同法の周知及び解体工事等に係る届出等の促進を図った。

（１）建設リサイクル法の周知

建設リサイクル法の趣旨や解体工事等の事前届出制度等を解説したパンフレット等を、建設業者をはじめ府民に広く配布した。

また、建設リサイクル法の趣旨や解体工事等の事前届出の具体的な方法等を詳しく解説したホームページを掲載することにより、府民に対する周知と、円滑な届出の促進に努めた。

さらに、建設リサイクル法全般や届出実務等に関する説明会や同法の趣旨を紹介したパネル展を開催した。

（２）届出書等の受理

建設リサイクル法により義務付けられている一定規模以上の解体工事等の届出等について、届出等及び通知内容が適正なものであるかどうかの審査及び所要の指導等を行った。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 届出書等受理件数 | 通知書受理件数 |
| 令和２年度 | 2,313件 | 715件 |
| 令和３年度 | 2,418件 | 754件 |
| 令和４年度 | 2,381件 | 711件 |

（３）パトロールの実施

解体工事等の現場において、建設リサイクル法に基づいた適正な分別解体等が行われているかどうかの確認及び所要の指導等を行うために、庁内関係部局、特定行政庁、市町村と連携し、府内一斉パトロールを実施した。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 実施日 | 実施箇所（府担当地域分） |
| 令和２年度 | 10月27日～30日 | 14カ所 |
| 令和３年度 | ６月16日～23日 | 13カ所 |
| 令和４年度 | ６月20日～27日 | 15カ所 |
| 10月24日～26日 | 17カ所 |

また、年度を通じて通常のパトロールも適宜実施し、適正な分別解体等について継続的な確認及び所要の指導等に努めた。

（４）関係部局等との連携

　　　　庁内関係部局をはじめ、国土交通省、他都道府県、府内各市町村等と意見交換等の連携を図り、同建設リサイクル法の円滑な運用に努めた。

**確認・検査グループ**

１．建基法の施行

（１）建築物、工作物、建築設備の確認審査・検査~~等~~

　　①建築物及び工作物の確認審査等

　　　　建基法に基づき、建築物等の敷地、構造、設備及び用途について、確認申請書等の審査、指導、確認処分を行った。

【建築確認申請等処理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  年度項目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建築物 | 確 　 認 | 28件（８件） | 47件（15件） | 40件（12件） |
| 計画通知 | 70件（67件） | 38件（32件） | 38件（32件） |
| 工作物 | 確 認 | １件 | ０件 | ５件 |
| 計画通知 | ０件 | ０件 | 68件 |

 （ ）内は、構造強度計算を審査した件数を内数で示す。

1. 建築物及び工作物の中間検査及び完了検査

建基法に基づき、建築工事の施工段階、工事完了時に現地検査、書類検査からなる中間検査

・完了検査を実施した。

【中間・完了検査実施件数】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 　　　　　年度項目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 中間検査 | 15件 | 24件 | 26件 |
| 完了検査 | 31件 | 32件 | 73件 |

1. 建築設備の審査及び検査

建基法に基づき、建築設備、遊戯施設等の審査、指導及び検査を行った。

【昇降機、遊戯施設にかかる建築確認申請等処理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  年度項目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| エレベーター・エスカレーター | 51件 | 134件 | 73件 |
| 小荷物専用昇降機（フロアタイプ） | ０件 | ０件 | ０件 |
| 遊戯施設 | ０件 | ０件 | ０件 |

（２）建築確認等の交付件数

建基法第18条の３第１項に基づき、確認審査等に関する指針が定められ、当該指針に基づき、審査等に必要とする申請書等の補正、追加説明資料の提出を求める通知書等を交付するとともに、確認済証等を交付した。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区　　　　　分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 確認済証（計画変更含む） | 29件 | 47件 | 45件 |
|  | 期間を延長する旨の通知 | ０件 | ０件 | ０件 |
| 適合するかどうかを決定することができない旨の通知 | ４件 | ３件 | 9件 |
| 適合しない旨の通知 | ０件 | ０件 | ０件 |
| 中間検査合格証 | 15件 | 25件 | 20件 |
|  | 中間検査合格証を交付できない旨の通知 | ０件 | ０件 | 1件 |
| 完了検査済証 | 29件 | 33件 | 43件 |
|  | 検査済証を交付できない旨の通知 | ０件 | ０件 | ５件 |
| 計画通知確認済証（計画変更含む） | 70件 | 38件 | 106件 |
|  | 期間を延長する旨の通知 | ０件 | ０件 | ０件 |
| 適合するかどうかを決定することができない旨の通知 | 17件 | 12件 | ０件 |
| 適合しない旨の通知 | ０件 | ０件 | ０件 |
| 計画通知中間検査合格証 | ７件 | 11件 | ４件 |
| 計画通知完了検査済証 | 25件 | 54件 | 27件 |

【根拠法令等：建基法　同施行規則　大阪府建築基準法施行条例（以下「建基法施行条例」という。）】

（３）建基法の規定による許可、認定等

①建基法第43条許可

　　　 建基法第43条（接道規定）における許可申請にかかる審査、指導を行った。

【建基法第43条許可申請処理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 　　 　　　年度条文 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建基法第43条 | 371件 | 366件 | 333件 |

②建基法第44条等許可

　　　　建基法に基づく各種許可申請にかかる審査、指導を行った。

【建基法第44条等許可申請処理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度条文 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建基法第44条（道路内における建築許可） | ７件 | 10件 | ６件 |
| 建基法第48条（用途地域内における建築許可） | ０件 | １件 | ０件 |
| 建基法第51条（特殊建築物等敷地の位置の許可） | ０件 | ０件 | １件 |
| 建基法第55条（建築物の高さの許可） | ０件 | ０件 | ０件 |
| 建基法第56条の２（日影による建築物の高さの許可） | ３件 | ２件 | １件 |
| 建基法第59条の２（総合設計） | １件 | ０件 | ０件 |
| 建基法第85条（仮設建築物建築許可） | ３件 | 14件 | ８件 |
| 建基法第86条第３項（一団地内における総合設計） | ０件 | ０件 | ０件 |
| 合　　計 | 14件 | 27件 | 16件 |

③建基法第55条等認定

　　　　建基法に基づく各種認定申請にかかる審査、指導を行った。

　【建基法第55条等認定申請処理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度条文 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建基法第55条第２項（建築物の高さの認定） | ０件 | ０件 | ０件 |
| 建基法第86条第１項（一団地認定） | ０件 | ０件 | １件 |
| 建基法第86条第２項（連担建築物設計制度） | １件 | ０件 | ０件 |
| 建基法第86条の２（一団地内における増築認定） | ７件 | ６件 | １件 |
| 建基法第86条の５（一団地認定等の取消し） | １件 | ０件 | ０件 |
| 建基法第86条の８（全体計画認定） | ２件 | ２件 | ２件 |
| 合　計 | 11件 | ８件 | ４件 |

④建基法第７条の６等の仮使用認定

　　　建基法第７条の６、第18条第24項に基づく仮使用の承認申請にかかる審査、指導を行った。

　　　（H27.６.１の改正法により「承認」から「認定」に改正された。）

　【建基法第７条の６等の仮使用認定申請処理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建基法第７条の６ | 17件 | 11件 | ７件 |
| 建基法第18条第24項 | ０件 | ０件 | 1件 |
| 合　計 | 17件 | 11件 | ８件 |

⑤建基法施行条例に基づく許認可件等（災害危険区域内の建築許可等）

許可建築基準法第39条の規定による出水等による危険の著しい区域（災害危険区域）内での建築行為について、建基法施行条例第４条に基づく許可をはじめとする、建基法施行条例に基づく許可及び認定申請の審査、指導を行った。

　【建基法施行条例に基づく許認可申請処理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度条文 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建基法施行条例第４条 | ３件 | ９件 | ３件 |
| 認定件数 | ０件 | ２件 | ０件 |
| 合　計 | ３件 | 11件 | ３件 |

（４）その他

　　①建基法第42条第２項道路の指定（判定）

　　　建築敷地が接する道について、建基法第42条第２項及び大阪府告示第578号（昭和39

年７月１日）に基づく指定の要件に該当するか否かの判定を行った。

②指定確認検査機関への助言、指示等

　　　指定確認検査機関の確認の適正な実施のために、同機関から報告のあった確認審査報告書を基に必要な事項について助言、指示等を行った。

２．関係規定等に基づく業務

（１）バリアフリー法の審査

　　　　建築基準関係規定であるバリアフリー法について、確認申請に併せて同法への適合についての審査、指導を行った。

（２）箱型構造物の構造審査

　　　建築基準関係規定である都計法第29条及び宅造法第８条の規定に基づく許可申請に含まれる箱型構造物の審査、指導

【箱型構造物の構造審査処理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 　 　　 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 箱型構造物 | ０件 | ０件 | ０件 |

　（３）建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）に関する事務

耐震改修促進法に基づく耐震改修計画認定に際し、建基法に関する審査（意匠・構造）を行った。

（４）高層建築物等に係る防災計画書の作成指導

大阪府内建築行政連絡協議会において策定した「高層建築物等の防災措置に関する要綱」に基づく防災計画書の作成指導及び受理を行った。

【令和３年度防災計画書受理状況】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 大阪府で受理したもの（評定機関の評定が不要なもの） | ０件 | ０件 | ６件 |
| 評定機関の評定が必要なもの | ５件 | ４件 | １件 |
| 合　　　計 | ５件 | ４件 | ７件 |

３．既存建築物の増築等における法適合性の確認

　　検査済証の交付を受けていない既存建築物を前提とした増築確認、用途変更に際し、当該既存建築物の法適合性の確認を行った。

　　　　　【令和４年度法適合性の確認等の状況】

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区　　　　分 | 一戸建住宅 | その他 | 合計 | 現場調査数 |
| 別　棟 | 17件 | 23件 |  40件 | 40件 |
| 同一棟 |  ０件 |  １件 |  １件 | １件 |
| 用途変更 |  ０件 |  ０件 |  ０件 | ０件 |
| 合　計 | 17件 | 24件 |  41件 | 41件 |

４．特定行政庁関連業務

　（１）各種行政連絡協議会等への参加、運営

　　　　　日本建築行政会議、近畿建築行政会議、大阪府内建築行政連絡協議会等に参加、運営を行うとともに、特定行政庁、指定確認検査機関等における建基法の運用等にかかる情報交換、基準の検討等を行った。

　（２）指定確認検査機関からの問い合わせ対応

　　　　　建築確認申請書の審査を行う際に判断に悩む法文解釈、運用等について、指定確認検査機関より寄せられる問い合わせへの対応を行った。

　（３）指定確認検査機関への立入り検査補助

　　　　　指定確認検査機関における確認検査業務の適確な実施の確保と当該指定機関の業務水準の維持を図るために行う建基法第77条の31第２項の規定に基づく立入り検査に際し、実際に審査を行う立場として検査の補助を行った。

**建築安全課**

**計画・指導グループ**

１．指定確認検査機関等の指導・監督

建基法に基づき、確認審査、中間検査及び完了検査の業務を行う指定確認検査機関並びに構造計算適合性判定を行う指定構造計算適合性判定機関に対して、指導・監督を行った。

【根拠法令：建基法　第４章の２　第２節・第３節】

（１）指定確認検査機関の指定

建基法第77条の18の規定に基づき、大阪府の区域のみを業務の区域とする一般財団法人大阪建築防災センターを、平成11年６月22日に指定確認検査機関に指定した（以降、平成16年、平成21年、平成26年、平成27年及び令和２年に指定の更新をした）。

※平成27年は仮使用の認定の業務を行うため指定を更新した。

（２）指定確認検査機関への立入検査

建基法第77条の31第１項（指定権者としての立入検査）及び同第２項（特定行政庁としての立入検査）の規定に基づき、指定確認検査機関に職員が立ち入り、確認検査業務の状況を検査することにより、指定機関における確認検査業務の適確な実施の確保と当該指定機関の業務水準の維持を図っている。

○令和４年度立入検査実績

大阪府知事指定 ： １機関

国土交通大臣指定（近畿地方整備局長指定含む。） ： １０機関

①　指定確認検査機関が行った確認審査関係図書の検査

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　　　目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 検　査　数 | 44件 | 55件 | 96件 |

②　指定確認検査機関が行った中間検査及び完了検査関係図書の検査

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　　　目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 検　査　数（中間） | 40件 | 49件 | 87件 |
| 検　査　数（完了） | 0件 | 13件 | 0件 |

③　指定確認検査機関への立入検査と指導

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項　　　目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 検　査　数（機関数） | 5件 | 6件 | 11件 |
| 指導結果（指摘事項）（対応状況） | 53件済 | 59件済 | 65件済 |

（３）指定構造計算適合性判定機関の指定

建基法第77条の35の２の規定に基づき、大阪府の区域のみを業務の区域とする一般財団法人大阪建築防災センターを、平成19年５月31日に指定構造計算適合性判定機関に指定した（以降、平成24年、平成29年、令和４年に指定の更新。）。

（４）指定構造計算適合性判定機関への委任及び立入検査

建基法第18条の２の規定に基づき、以下の３法人に委任し、構造計算適合性判定を行わせている。また、建基法第77条の35の17の規定に基づき、これらの指定構造計算適合性判定機関に立ち入り、構造計算適合性判定業務の状況を検査することにより、指定機関における業務の適確な実施の確保と当該指定機関の業務水準の維持を図っている。

【知事委任の機関 （３機関）】　　　　　　　　　　　　　　　（令和５年３月31日時点）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 指定構造計算適合性判定機関名 | 当初指定日（更新日） | 委任年月日 | 立入検査 |
| （一財）大阪建築防災センター | 平成 19年５月31日（令和４年５月31日） | 平成27年６月１日 | 令和４年9月30日 |
| （一財）日本建築総合試験所 | 大臣指定機関へ移行平成27年６月１日 | 平成27年６月１日 | 令和４年11月28日 |
| （一財）日本建築センター | 大臣指定機関へ移行平成27年６月１日 | 平成27年６月１日 | 令和４年10月28日 |

２．建築士法の施行

（１）建築士試験の実施

建築士法に基づき、二級建築士・木造建築士の試験の実施に関する事務を、公益財団法人建築技術教育普及センターを指定試験機関に指定して行わせている（昭和60年12月25日より）。

【根拠法令：建築士法　第３章】

①　二級建築士

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年 | 令和３年 | 令和４年 |
| 受験者数 | 1,831名 | 1,826名 | 1,823名 |
| 合格者数 | 530名 | 431名 | 405名 |
| 合格率 | 28.9％ | 23.6％ | 22.2％ |

②　木造建築士

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年 | 令和３年 | 令和４年 |
| 受験者数 | 81名 | 120名 | 110名 |
| 合格者数 | 32名 | 40名 | 43名 |
| 合格率 | 39.5％ | 33.3％ | 39.1％ |

（２）建築士の登録等

建築士法に基づき、二級建築士・木造建築士の登録の実施に関する事務並びに同建築士名簿を一般の閲覧に供する事務を、公益社団法人大阪府建築士会を指定登録機関に指定して行わせている（平成20年11月28日より）。

【根拠法令：建築士法　第２章】

* 1. 建築士免許登録件数等

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 二　級建築士 | 新規登録 | 481名 | 429名 | 376名 |
| 事項変更届 | 97件 | 86件 | 86件 |
| 再交付 | 57件 | 43件 | 52件 |
| 取消し | 12件 | 4件 | 7件 |
| 木　級建築士 | 新規登録 | 23名 | 30名 | 13名 |
| 事項変更届 | 0件 | 3件 | 3件 |
| 再交付 | 0件 | 0件 | 2件 |
| 取消し | 0件 | 0件 | 0件 |
| 登録証明書発行枚数 | 19件 | 16件 | 29件 |
| 名簿閲覧建築士件数 | 11件 | 28件 | 12件 |

【参考】大阪府知事の二級・木造建築士免許登録者数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年度末 | 令和３年度末 | 令和４年度末 |
| 二級建築士 | 58,152名 | 58,577名 | 58,946名 |
| 木造建築士 | 702名 | 732名 | 745名 |
| 一級建築士 | 373,022名 | 375,084名 | 378,337名 |

※一級建築士免許は国土交通大臣の免許であるため、登録者数は全国分である。

※一級建築士登録者数は、それぞれの年度末の次年度４月１日時点の数

（３）建築士事務所の登録等

建築士法に基づき、一級建築士事務所、二級建築士事務所及び木造建築士事務所の登録の実施に関する事務並びに登録簿等を一般の閲覧に供する事務を、一般社団法人大阪府建築士事務所協会を指定事務所登録機関に指定して行わせている（平成20年11月28日より）。

【根拠法令：建築士法　第６章】

1. 建築士事務所登録申請の受付件数等

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 一　級建築士事務所 | 新規登録 | 196件 | 191件 | 185件 |
| 更新登録 | 811件 | 1,010件 | 991件 |
| 事項変更届 | 2,030件 | 2,085件 | 2,176件 |
| 廃業届 | 188件 | 182件 | 176件 |
| 期限切れ抹消 | 60件 | 88件 | 89件 |
| 取消し | 0件 | 0件 | 0件 |
| 二　級建築士事務所 | 新規登録 | 75件 | 85件 | 85件 |
| 更新登録 | 148件 | 185件 | 172件 |
| 事項変更届 | 160件 | 201件 | 195件 |
| 廃業届 | 36件 | 48件 | 64件 |
| 期限切れ抹消 | 31件 | 29件 | 30件 |
| 取消し | 0件 | 0件 | 0件 |
| 木　造建築士事務所 | 新規登録 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 更新登録 | 1件 | 0件 | 1件 |
| 事項変更届 | 1件 | 1件 | 1件 |
| 廃業届 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 期限切れ抹消 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 取消し | 0件 | 0件 | 0件 |
| 登録証明書発行枚数 | 1,214件 | 1,127件 | 1,311件 |
| 登録簿閲覧事務所件数 | 814件 | 406件 | 1,731件 |

【参考】大阪府内の建築士事務所数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年度末 | 令和３年度末 | 令和４年度末 |
| 一級建築士事務所 | 5,295件 | 5,218件 | 5,138件 |
| 二級建築士事務所 | 1,057件 | 1,069件 | 1,059件 |
| 木造建築士事務所 | 4件 | 4件 | 4件 |
| 合計 | 6,356件 | 6,291件 | 6,201件 |

（４）指導監督

①　「設計等の業務に関する報告書」の提出指導

平成19年６月20日改正施行の建築士法により、「設計等の業務に関する報告書」の提出が建築士事務所に義務付けられたことから、建築士事務所に提出の指導を行った。

なお、同報告書の受理等の事務を以下の者に委託して実施した。

・委 託 先　：　一般社団法人大阪府建築士事務所協会

・委託金額　：　7,438,200円（令和４年度）

・委託内容　：　報告書の受理、審査、督促、問合せ対応及び閲覧等

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年　度 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 提出率 | 91.3％ | 89.3％ | 88.9％ |

②　建築士及び建築士事務所の指導監督

二級・木造建築士及び建築士事務所の業務の適正化を図るため、必要に応じて建築士事務所への立入検査を実施し、不適切な事項について指導を行い、建築士法等に違反した場合は、同法に基づき処分を行った。

【建築士事務所の指導・処分】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 立入事務所数 | 0件 | 0件 | 1件 |
| 文書注意 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 戒 　　　告 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 事務所の閉鎖 | 0件 | 1件 | 0件 |
| 登 録 の 取 消 | 0件 | 2件 | 0件 |

【二級・木造建築士の指導・処分】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 文書注意 | 0件 | 61件 | 52件 |
| 戒　　　告 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 業務の停止 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 免許の取消（※） | 0件 | 0件 | 0件 |

　　　　※死亡届や本人からの申請により免許を取り消したものを除く。

３．大阪府建築行政マネジメント推進協議会の運営

特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関及び建築士団体等が連携して適正かつ効率的に建基法及び建築士法を運用し、その法運用を総合的にマネジメントすることで大阪府内の建築物の安全性確保に資することを目的に設置された大阪府建築行政マネジメント推進協議会の事務局として、総会及び部会を開催し取組みの取りまとめ等を行うとともに、「大阪府建築行政マネジメント計画（第２次）」を策定した。

**監察・指導グループ**

１．違反建築物等の指導（建基法、都計法及び宅造法の施行）

建基法、都計法及び宅造法並びにこれらに基づく命令及び条例の規定違反した建築物、開発行為及び宅地の造成に対する違反を是正するための必要な指導、勧告、命令等を行い、法の適正な施行に努めた。

（１）建基法

①　違反建築物の取締り（建基法第９条）

府民や市町村からの通報への対応及びパトロール車をもって計画的なパトロールを行い、違反の早期発見と適正迅速な処理に努めた。

工事中のものについては、工事の施工停止命令又は勧告を行い、実体違反については、　　　強力にその是正を推進し、なお、違反内容が極めて悪質であり、再三にわたる指導を無視し、是正の意思も全く見られないようなものについては、状況に応じ告発を行う。

②　違反建築物の取締り（建基法第９条）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 件数　　　　　　　　　　年度 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 違　反　摘　発　件　数 | 101件 | 123件 | 144件 |
| 工事施工停止勧告 |  0件 |  0件 |  0件 |
| 工事停止命令（法第９条第10項） |  0件 |  0件 |  0件 |
| 措置勧告 |  0件 |  0件 |  3件 |
| 措置命令（法第9条第1項） |  0件 |  0件 |  0件 |
| 告発件数 |  0件 |  0件 |  0件 |

（２）都計法及び宅造法

　　　府民や市町村からの通報への対応及び計画的なパトロールを常時行い、適法な宅地開発と宅地の安全確保に万全を期すとともに、違反対応を適正に行った。

　①　都計法違反の取締り（都計法第81条）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 件数　　　　　　 　　　　年度 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 摘発件数 | 21件 | 34件 | 14件 |
| 勧　　告　　件　　数 |  0件 |  2件 |  2件 |
| 監督処分件数 |  0件 |  0件 |  0件 |

②　宅造法違反の取締り（都計法第13条）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 件数　　　　　　 　　　　年度 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 摘発件数 |  4件 |  5件 | 14件 |
| 勧　　告　　件　　数 |  0件 |  0件 |  0件 |
| 監督処分件数 |  0件 |  0件 |  0件 |

２．建築物の適正な管理の推進等

既存建築物を適正に維持管理することは、建築物の安全性を確保し、もって良好なストックを形成することにつながることから、建基法第12条の規定に基づき、一定規模以上の特定建築物等の所有者等に対して、定期的に維持管理の状況を報告させ、指導を行っている。

また、報告を促進するため、建物所有者向けの制度説明会や、関係団体と連携して関係者への制度周知を実施した。

★対象となる建築物（用途毎に対象建築物の規模を定めている。）

【学校・体育館】

【公会堂・集会場・劇場・映画館・演芸場・観覧場・ホテル・旅館・児童福祉施設等・病院・診療所】

【百貨店・マーケット・展示場・物販店】

【公衆浴場】

【キャバレー・カフェー・ナイトクラブ・バー・ダンスホール・遊技場・待合・料理店】

【飲食店】

【博物館・美術館・図書館・ボーリング場・スケート場・水泳場・スポーツの練習場】

【共同住宅・寄宿舎】

【事務所その他これに類するもの】

◎実施状況

【建築物】〔３年毎に１回の報告〕

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 　　　　　　年度項目 | 令和２年度（R３.３．31現在） | 令和３年度（R４.３．31現在） | 令和４年度（R５.３．31現在） |
| 報告対象用途 | 上記の下線引き施設と共同住宅以外 | 共同住宅 | 下線引き施設 |
| 報告対象件数 |  733件 |  2,212件 |  633件 |
| 報告件数 |  540件 |  1,408件 |  523件 |
| 指導件数 |  332件 |  1,229件 |  409件 |
| 報告率 |  73.7％ |  63.6％ |  82.6％ |

【建築設備】〔毎年報告〕

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度項目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 報告対象件数 | 1025件 | 1,032件 | 1,044件 |
| 報告件数 |  745件 |  804件 |  811件 |
| 指導件数 |  521件 |  508件 |  422件 |
| 報告率 |  72.7％ |  77.9％ |  77.7％ |

【防火設備】〔毎年報告　※平成29年度より開始〕

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度項目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 報告対象件数 |  1,110件 |  1,112件 |  1,106件 |
| 報告件数 |  823件 |  886件 |  859件 |
| 指導件数 |  537件 |  590件 |  514件 |
| 報告率 |  74.1％ |  79.6％ |  77.7 ％ |

【昇降機＆遊戯施設】〔毎年報告〕

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度項目 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 報告対象件数 |  7,428件 | 7,558件 | 7,761件 |
| 報告件数 |  7,005件 | 7,126件 | 7,196件 |
| 指導件数 |  5,222件 | 5,158件 | 4,942件 |
| 報告率 |  94.3％ |  94.2％ |  92.7％ |

なお、本制度の円滑な実施を図るため、業務の一部を「（一財）大阪建築防災センター」に委託している。

1. 委託内容

・対象建築物等の把握業務（台帳の整備）

・案内通知業務及び報告書受付業務

・督促状送付のための業務

・制度等の啓発業務

1. 期　　　間　　　令和４年４月１日から令和５年３月３１日まで
2. 委託金額　　　2,797,300円（税込）

３．建築物の防災対策の推進

（１）建築物防災週間の実施

建築物の防災対策を推進するために全国一斉に「建築物防災週間」として、下記内容により府内市町村及び消防署と協調して、建築物の防災知識の啓発、関係法令及び制度の周知に努めた。

1. 期間 秋季　 令和４年８月30日～９月５日

 春季 令和５年３月１日 ～３月７日

②実施内容

ア．防災査察の実施

イ．ポスターの掲示、リーフレットの配布

ウ．講演会

　　1．秋季

令和4年9月9日テーマ：「津波火災の定量的ハザード評価-南海トラフ地震への備えを再考する」

講師：京都大学　防災研究所　社会研究部門

　　　准教授　西野　智研　氏

　　2．春季

令和5年3月2日テーマ：「事前復興の勧め-東日本大震災からの学び-」

講師：京都大学　防災研究所

教授　牧　紀男　氏

エ．建築防災相談

◎防災査察の実施件数

|  |  |
| --- | --- |
| 査察対象の用途 | 査察件数 |
| 秋季 | 春季 | 計 |
| ホテル・旅館等 | 2件 | 0件 | 0件 |
| 病院・診療所等 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 百貨店、遊技場等 | 0件 | 2件 | 0件 |
| 合計 | 2件 | 2件 | 0件 |

４．建築物の特定設備の事故防止

建築物に附属するエレベーター、エスカレーター等の設備で事故が発生した場合、その所有者等に、市町村を経由して知事に事故の届出を行なうことを義務付ける「大阪府建築物に附属する特定の設備等の安全確保に関する条例」を平成18年４月１日に施行した。

本制度の周知に努めるとともに事故情報及び事故原因や防止策について、広く情報発信し、建築物における事故の再発や同種の事故の発生防止に取り組んだ。

＊事故届出件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| エスカレーター | 157件 | 193件 | 223件 |
| エレベーター |  7件 |  5件 |  10件 |
| 遊戯施設 |  7件 |  18件 |  29件 |
| 自動ドア・機械式駐車場 |  0件 |  1件 |  2件 |
| 合　　計 | 171件 | 217件 | 264件 |

大阪府建築物に附属する特定設備等に関する条例の事務処理に関する市町村交付金要領第５条に基づき、市町村へ事務処理交付金を交付した。

　　　　　　＊事務処理交付金　　　令和４年度　2,563,000円

５．民間建築物における吹付けアスベストに関する指導

　昭和31年から平成元年までに建築された延べ床面積１,000㎡以上の民間建築物を対象に、平成17年度から継続して、所有者等に対し吹付けアスベストの使用状況調査を実施し、除却等の対応を指導している。令和４年度は令和５年３月に調査及び指導を行った。

　さらに、国土交通省の通知を踏まえ、延べ床面積300㎡以上1,000㎡未満の不特定多数が利用する民間建築物を対象に上記同様の調査を開始した。令和４年度は、令和３年度に引き続き調査を行い、先行調査分については督促を実施した。

＊アスベスト対策フォローアップ調査費（役務費）令和４年度　28,241円

【延べ面積1,000㎡以上の民間建築物の指導状況】（令和４年度）

|  |  |
| --- | --- |
|  | 令和５年３月 |
| 調査対象の建築物 | 16,705棟 |
| 調査報告のあった建築物 | 16,289棟 |
| 露出してアスベストの吹付けがされている建築物 | 1,248棟 |
|  | 指導により対応済みの建築物 | 848棟 |
| 未対応の建築物 | 400棟 |
|  | 指導により対応予定の建築物 | 118棟 |
| 指導中の建築物 | 261棟 |
| 指導予定の建築物 | 21棟 |

**建築振興課**

**宅建業免許グループ**

宅地建物取引業法、不動産の鑑定評価に関する法律、不動産特定共同事業法による免許、登録、許可及びこれらに付随する事務の適正な執行に努めた。

１．宅地建物取引業法の適正な運用

（１）宅地建物取引士資格登録

　　　ア．宅地建物取引士資格登録申請及び変更申請件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 登録申請 | 2,128件 | 2,732件 | 2,698件 |
| 変更登録申請 | 6,015件 | 6,328件 | 6,392件 |

令和 ２年度 歳入　宅地建物取引士資格登録簿登録手数料　　　78,958,000円

令和 ３年度 歳入　宅地建物取引士資格登録簿登録手数料　　 100,899,000円

令和 ４年度 歳入　宅地建物取引士資格登録簿登録手数料　　　99,863,000円

　　　イ．宅地建物取引士資格登録移転申請及び登録件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 転　入 | 申　　請 | 69件 | 58件 | 27件 |
| 登　　録 | 69件 | 61件 | 28件 |
| 転　出 | 申　　請 | 58件 | 49件 | 23件 |
| 登　　録 | 56件 | 51件 | 23件 |

令和 ２年度　歳入　宅地建物取引士資格登録移転申請手数料　　　　552,000円

令和 ３年度　歳入　宅地建物取引士資格登録移転申請手数料　　　　456,000円

令和 ４年度　歳入　宅地建物取引士資格登録移転申請手数料　　　　232,000円

　　　ウ．宅地建物取引士資格登録消除件数（転出によるものを除く）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 登録消除 | 52件 | 39件 | 65件 |

エ．宅地建物取引士登録者数（各年度末時点）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 登録者数 | 103,464名 | 105,835件 | 108,409件 |

オ．宅地建物取引士証交付件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 新規及び転入 | 2,999件 | 3,251件 | 3,262件 |
| 更新 | 7,275件 | 4,554件 | 5,039件 |
| 再交付及び書換 | 260件 | 288件 | 292件 |
| 合　計 | 10,534件 | 8,093件 | 8,593件 |

令和 ２年度　歳入　宅地建物取引士証交付申請手数料　　　45,319,500円

令和 ３年度　歳入　宅地建物取引士証交付申請手数料　　　36,045,000円

令和 ４年度　歳入　宅地建物取引士証交付申請手数料　　　41,926,500円

（２）宅地建物取引業者免許事務

ア．宅地建物取引業者免許申請件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　事 | 新　規 |  831件　 |  896件　 | 839件　 |
| 更　新 | 1,582件　 | 2,670件　 | 2,660件　 |
| 合　計 | 2,413件　 | 3,566件　 | 3,499件　 |
| 大　臣 | 新　規 |  22件　 |  36件　 |  46件　 |
| 更　新 |  50件　 |  77件　 |  68件　 |
| 合　計 |  72件　 |  113件　 |  114件　 |
| 計 | 新　規 |  853件　 |  932件　 |  885件　 |
| 更　新 | 1,632件　 | 2,747件　 | 2,728件　 |
| 合　計 | 2,485件　 | 3,679件　 | 3,613件　 |

令和 ２年度 歳入　宅地建物取引業免許申請手数料　　　 81,844,000円

令和 ３年度 歳入　宅地建物取引業免許申請手数料　　　117,989,000円

令和 ４年度 歳入　宅地建物取引業免許申請手数料　　　115,943,000円

イ．廃業届受理件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 　　　　 　　年度区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　　　　事 | 350件 | 365件 | 382件 |
| 大　　　　臣 | 8件 | 6件 | 3件 |
| 合　　　　計 | 358件 | 371件 | 385件 |

ウ．免許業者数（各年度末時点）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　　　　事 | 13,127件　 | 13,490件　 | 13,707件　 |
| 大　　　　臣 | 389件　 | 398件　 | 426件　 |
| 合　　　　計 | 13,516件　 | 13,888件　 | 14,133件　 |

エ．営業保証金取戻し証明件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 法務局供託分 |  27件　 |  29件　 |  28件　 |
| 保証協会分 | 500件　 | 525件　 | 547件　 |
| 合　　　　　計 | 527件　 | 554件　 | 575件　 |

（３）宅地建物取引業者免許申請書の閲覧

免許申請書閲覧件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　　　　事 | 4,155件　 | 4,179件　 | 4,287件　 |
| 大　　　　臣 |  142件　 |  113件　 |  104件　 |
| 合　　　　計 | 4,297件　 | 4,292件　 | 4,391件　 |

（４）未供託宅地建物取引業者等の免許の取消

免許取消件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 取消件数 | 1件　 | １件　 | 2件　 |

２．不動産の鑑定評価に関する法律の適正な運用

（１）不動産鑑定士、不動産鑑定士補の登録申請件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 不動産鑑定士 | 　2件　 | ―　 | ―　　 |
| 不動産鑑定士補 |  0件　 |  ―　 |  ―　 |

　　　　　※令和２年９月１０日から大臣認可に係る都道府県経由事務廃止。

（２）不動産鑑定業者の登録申請件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　事 | 新　規 | 10件　 | 8件　 | 10件　 |
| 更　新 | 54件　 | 58件　 | 44件　 |
| 合　計 | 64件　 | 66件　 | 54件　 |
| 大　臣 | 新　規 |  0件　 |  0件　 |  ―　 |
| 更　新 |  2件　 |  0件　 |  ―　 |
| 合　計 |  2件　 |  0件　 |  ―　 |
| 計 | 新　規 | 10件　 | 8件　 | 10件　 |
| 更　新 | 56件　 | 58件　 | 44件　 |
| 合　計 | 66件　 | 66件　 | 54件　 |

令和 ２年度　歳入　不動産鑑定業者登録申請手数料　　 841,200円

令和 ３年度　歳入　不動産鑑定業者登録申請手数料　　 828,400円

令和 ４年度　歳入　不動産鑑定業者登録申請手数料　　 726,400円

※令和３年８月２６日から大臣認可に係る都道府県経由事務廃止。

（３）廃業届受理件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　　　　事 | 8件　 | 11件　 | 4件　 |
| 大　　　　臣 | 0件　 | 0件　 | ―　 |
| 合　　　　計 |  8件　 |  11件　 |  4件　 |

　　 ※令和３年８月２６日から大臣認可に係る都道府県経由事務廃止。

（４）不動産鑑定業者の登録数（各年度末時点）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　事 | 法　人 | 160件　 | 160件　 | 161件　 |
| 個　人 | 97件　 | 95件　 | 95件　 |
| 合　計 | 257件　 | 255件　 | 256件　 |
| 大　臣 | 法　人 |  11件　 |  11件　 | ―　 |
| 個　人 |  0件　 |  0件　 |  ―　 |
| 合　計 |  11件　 |  11件　 |  ―　 |

　　　　　※令和３年８月２６日から大臣認可に係る都道府県経由事務廃止。

（５）不動産鑑定業登録簿の閲覧

　　　登録申請書閲覧件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　　　　　事 | 8件　 | 16件　 | 0件　 |
| 大　　　　　臣 | 2件　 | 1件　 | 3件　 |
| 計 | 10件　 | 17件　 | 3件　 |

３．不動産特定共同事業法の適正な運用

1. 不動産特定共同事業許可申請件数

（下段は小規模不動産特定共同事業登録申請件数）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 申請件数 | 5件　 | 2件　 | 4件　 |
| 1件 | 7件 | 2件 |

令和 ２年度　歳入　不動産特定共同事業許可申請手数料　 460,000円

令和 ３年度　歳入　不動産特定共同事業許可申請手数料　 580,000円

令和 ４年度　歳入　不動産特定共同事業許可申請手数料　 440,000円

1. 許可事業者数（下段は小規模不動産特定共同事業登録事業者数）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知　　　　事 |  11件　 |  13件　 |  16件　 |
| 3件 | 10件 | 9件 |
| 大　　　　臣 |  3件　 |  3件　 |  3件　 |
| 0件 | 0件 | 0件 |
| 合　　　　計 |  14件　 |  16件　 |  19件　 |
| 3件 | 10件 | 9件 |

**宅建業指導グループ**

宅地建物取引業法、不動産の鑑定評価に関する法律及び不動産特定共同事業法（免許、登録及び許可に関する事務を除く。）の施行等に関する事務の適正な執行に努めた。

１．宅地建物取引業法の適正な運用

　（１）指導監督

　　　　宅地建物取引の公正を確保するとともに、消費者を保護し、宅地建物取引業の健全な発達を促進するため宅地建物取引業者の指導監督に努めた。

ア．宅地建物取引業者に対する指導及び研修

宅地建物取引業新規免許業者及び営業保証金供託宅地建物取引業者（業界団体非加盟業者）を対象として、宅地建物取引業法や人権問題に関する研修会を毎年開催している。

また、入居差別や土地差別の解消のため、不動産に関する人権問題連絡会（宅地建物取引業関係７団体で構成）とともに、「宅地建物取引業人権推進員制度」により、人権推進員を養成した。

・新規免許業者・営業保証金供託業者研修会（主催：大阪府）

　　　 令和４年10月３日開催（参加者　83名）

　　　 令和５年２月27日開催（参加者　76名）

・人権推進員制度による人権研修（人権推進員養成講座）

（不動産に関する人権問題連絡会と共催）

令和４年６月１日開催（参加者　14名）

令和４年８月３日開催（参加者　20名）

令和４年９月１日開催（参加者　13名）

令和４年10月５日開催（参加者　14名）

令和４年12月１日開催（参加者　28名）

令和５年２月１日開催（参加者　37名）

イ．監督処分及び措置件数

宅地建物取引業者

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 取　　　　　　　消 | 20件　 | 13件　 | 8件　 |
| 業務停止 | 2件　 | 3件　 | 3件　 |
| 指示 | 2件　 | 1件　 | 0件　 |
| 勧告 | 　55件　 | 　50件　 | 　44件　 |
| 合　　　　計 | 79件　 | 67件　 | 55件　 |

宅地建物取引士

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 登録消除 | 2件　 | 5件　 | 5件　 |
| 事務禁止 | 0件　 | 0件　 | 0件　 |
| 指示 | 0件　 | 0件　 | 0件　 |
| 合　　　　計 | 2件　 | 5件　 | 5件　 |

ウ．その他（関係団体あて通知）

|  |  |
| --- | --- |
| ・R5.4.26他 | 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた取組みの取扱について（12回） |

（２）宅地建物取引相談

宅地建物取引相談、紛争相談については、消費者への取引知識の啓発と業者指導を行いその問題解決に努めた。

消費者啓発として、小冊子「マイホーム購入のためのちょっとアドバイス」及び「賃貸借契約のためのちょっとアドバイス」を作成配布し、紛争の防止に努めた。

相談状況

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 取引の事前相談（主として、業者の信用調査、取引の不安等） | 4,344件(4,307件) | 4,367件(4,319件) | 4,432件(4,400件) |
| 解約紛争（主として､ﾛｰﾝ不成立、物件説明の相違､預り金･申込み証拠金の返還､前金保全措置等） | 39件 | 76件 | 60件 |
| 誇大広告等による紛争（主として、広告表示と事実の相違、約束不履行、詐欺取引等） |  1件 |  11件 |  4件 |
| 引渡し、補修工事の遅延（主として、物件引渡しの遅延、瑕疵補修、工事の不履行等） | 3件 | 5件 | 0件 |
| 賃貸借関係の紛争（主として保証金、敷金等） | 20件 | 22件 | 29件 |
| 報酬に関する紛争（主として媒介手数料の取り過ぎ等） | 4件 | 3件 | 2件 |
| 合　　　　　　　　　　計 |  4,411件(4,307件) |  4,484件(4,319件) |  4,527件(4,400件) |

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　※（　）内は閲覧件数

２．不動産の鑑定評価に関する法律の適正な運用

（１）指導監督

　　　監督処分及び措置件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 登録消除 | 0件 | 0件　 | 0件　 |
| 業務停止 | 0件 | 0件　 | 0件　 |
| 勧告 | 0件 | 0件　 | 0件　 |
| 合計 | 0件 | 0件　 | 0件　 |

３．不動産特定共同事業法の適正な運用

（１）指導監督

　　　監督処分及び措置件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 取　　　　　　　消 | 0件　 | 0件　 | 0件　 |
| 業務停止 | 0件　 | 0件　 | 0件　 |
| 解　　　　　　　任 | 0件　 | 0件　 | 0件　 |
| 指　　　　　　　示 | 0件　 | 0件　 | 0件　 |
| 勧　　　　　　　告 | 1件　 | 0件　 | 0件　 |
| 合計 | 1件　 | 0件　 | 0件　 |

４．栄典・表彰事務

不動産業又は、住宅産業等の振興発展に顕著な功績のあった所管団体関係者について、叙位・叙勲、褒章、大臣表彰、憲法記念日知事表彰等における受賞候補者の推薦手続きを行ったた。

**建設業許可グループ**

　建設業法による許可、経営事項審査及び建設機械抵当法による打刻・検認、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）による解体工事業者の登録及びこれらに付随する事務の適正な執行に努めた。

１．建設業法の適正な運用

　（１）建設業許可事務

ア．建設業許可申請件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 新規 | 2,535件 | 2,260件 | 2,014件 |
| 更新 | 7,119件 | 7,737件 | 6,914件 |
| 業種追加 | 1,020件 | 1,017件 | 885件 |
| 計 | 10,674件 | 11,014件 | 9,813件 |

　　令和 ２年度　　歳入　　建設業許可申請手数料　635,960,000円

令和 ３年度　　歳入　　建設業許可申請手数料　641,050,000円

令和 ４年度　　歳入　　建設業許可申請手数料　571,550,000円

イ．廃業届受理件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 受理件数 | 718件　 | 835件　 | 716件 |

ウ．建設業者数（各年度末時点）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 　　　　　年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 知事 | 38,026件 | 38,530件 | 38,872件　 |
| 大臣 | 1,499件 | 1,512件 | 1,504件 |
| 計 | 39,525件 | 40,042件 | 40,376件 |

（２）建設業許可の証明、確認等

建設業許可証明、確認件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 建設業許可証明確認 | 4,978件 | 3,926件 | 3,285件　 |

令和 ２年度　　歳入　　建設業許可証明手数料　　　2,494,000円

令和 ３年度　　歳入　　建設業許可証明手数料　　　1,963,500円

令和 ４年度　　歳入　　建設業許可証明手数料　　　1,644,000円

（３）建設業許可申請書の閲覧

　　　許可申請書閲覧件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 閲覧件数 | 53,407件 | 54,328件 | 53,499件 |

（４）経営事項審査（経営規模等評価及び総合評定値請求）

　　申請書受理件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 受理件数 | 7,654件　 | 7,862件　 | 7,925件　 |

令和２年度　　 歳入　　経営事項審査手数料　　130,023,000円

令和３年度　　 歳入　　経営事項審査手数料　　134,110,000円

令和４年度　 　歳入　　経営事項審査手数料　　135,899,000円

２．建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律の適正な運用

（１）解体工事業者登録

　　　　　解体工事業者登録申請件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 登録申請件数 | 162件　 | 142件　 | 130件 |
| 登録更新申請件数 | 19件　 | 27件　 | 36件 |

　　　　令和 ２年度　　歳入　　解体工事業者登録手数料　　　5,906,000円

令和 ３年度　　歳入　　解体工事業者登録手数料　　　5,355,000円

令和 ４年度　　歳入　　解体工事業者登録手数料　　　5,252,000円

（２）解体工事業者登録簿の閲覧

　　　　　解体工事業者登録簿の閲覧件数

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 閲覧件数 | 146件　 | 158件　 | 137件 |

（３）解体工事業者登録証明

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 登録証明件数 | 12件　 | 14件　 | 8件　 |

令和 ２年度　　歳入　　解体工事業者登録証明手数料　　 7,000円

令和 ３年度　　歳入　　解体工事業者登録証明手数料　　 7,000円

令和 ４年度　　歳入　　解体工事業者登録証明手数料　　 4,000円

３．建設機械抵当法による打刻・検認

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 打刻件数 | 2件 | 3件　 | 4件 |
| 検認件数 | 8件 | 4件　 | 3件 |

令和 ２年度　　歳入　　建設機械打刻検認申請手数料　　360,000円

令和 ３年度　　歳入　　建設機械打刻検認申請手数料　　252,000円

令和 ４年度　　歳入　　建設機械打刻検認申請手数料　　252,000円

**建設指導グループ**

　　建設業法に基づく建設業者等への指導監督、建設工事統計調査及び公民協働人材確保推進事業に関する事務の適正な執行に努めた。

１．建設業法の適正な運用

　（１）指導監督

　　　建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を　促進するため、関係機関と緊密な連携を図り、建設業者等への指導監督に努めた。

　　　ア．業者指導・指導通達

　　建設業者の健全化に資するため、建設業界・団体に対し指導通達を行った。

|  |  |
| --- | --- |
| ・R5.4.28他 | 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた取組みの取扱について（25回） |

　　　イ．監督処分及び処置件数

建設業法、建築基準法、労働安全衛生法等建設関連法令に違反した業者に対して、

建設業法に基づき処分を行った。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度　区分 | 令和２年度 | 令和３年度 | 令和４年度 |
| 取　　　　　　消　　　　　　　　 | 21件 | 165件 | 26件 |
| 営業停止　　　　　　　　 | 9件 | 67件 | 34件 |
| 指　　　　　　示 | 19件 | 17件 | 20件 |
| 勧　　　　　　告 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 合　　　　　　計 | 49件 | 249件 | 80件 |

（２）建設工事紛争相談

　　　　建設工事に係る各種の相談に応じ、紛争の早期解決や未然防止に努めた。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区　分 | 紛争の内容 | 年度別件数 |
| R2 | R3 | R4 |
| 元請・下請間の紛争 | 中間下請業者の倒産による請負代金の不払い | 0件 | 0件 |  1件 |
| 請負代金の支払い遅延 | 16件 | 23件 | 33件 |
| 工事内容の変更等に伴う請負代金に関する紛争 | 9件 | 14件 | 10件 |
| 賃金不払い | 6件 | 5件 | 5件 |
| その他（契約解除に伴う損害賠償等） | 10件 | 14件 | 5件 |
| 小　　　　　　　計 | 41件 | 56件 | 54件 |
| 工事に係る紛争 | 工事瑕疵･疎漏工事･工事遅延･工事未着手･中途放棄･契約不履行等による紛争 | 136件 | 60件 | 89件 |
| そ　　　　　　の　　　　　　他 | 1,652件 | 453件 | 501件 |
| 合　　　　　　　　　　　　　計 | 1,878件 | 569件 | 644件 |

（３）大阪府建設工事紛争審査会

建設工事の請負契約に関する紛争について、当事者の申請に基づき、大阪府建設工事

紛争審査会において、あっせん、調停、仲裁を行った。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 種別 | 申請受理件数 | 終了件数 | 審査会開　催回　数 |
| 前年度からの繰越 | 当該年度の申　請 | 計 | 和解 | 仲裁判断 | 打ち切り | 取り下げ | 計 |
| R2 | あっせん | 0件 | 2件 | 2件 | 0件 | - | 0件 | 0件 | 0件 | 2件 |
| 調　　停 | 1件 | 3件 | 4件 | 1件 | - | 0件 | 1件 | 2件 | 8件 |
| 仲　　裁 | 0件 | 2件 | 2件 | 0件 | 0件 | 0件 | 0件 | 0件 | 0件 |
| 合　　計 | 1件 | 7件 | 8件 | 1件 | 0件 | 0件 | 1件 | 2件 | 10件 |
| R3 | あっせん | 2件 | 1件 | 3件 | 1件 | - | 1件 | 0件 | 2件 | 5件 |
| 調　　停 | 2件 | 7件 | 9件 | 0件 | - | 2件 | 1件 | 3件 | 10件 |
| 仲　　裁 | 2件 | 1件 | 3件 | 0件 | 0件 | 1件 | 0件 | 1件 | 13件 |
| 合　　計 | 6件 | 9件 | 15件 | 1件 | 0件 | 4件 | 1件 | 6件 | 28件 |
| R4 | あっせん | 1件 | 3件 | 4件 | 1件 | - | 0件 | 0件 | 1件 | 2件 |
| 調　　停 | 6件 | 5件 | 11件 | 3件 | - | 6件 | 0件 | 9件 | 23件 |
| 仲　　裁 | 2件 | 3件 | 5件 | 1件 | 0件 | 0件 | 0件 | 1件 | 6件 |
| 合　　計 | 9件 | 11件 | 20件 | 5件 | 0件 | 6件 | 0件 | 11件 | 31件 |

・委員40名（委員15名、特別委員25名）

・令和 ２年度　歳入　建設工事紛争処理申請手数料　　 525,210円

・令和 ３年度　歳入　建設工事紛争処理申請手数料　　 416,110円

・令和 ４年度　歳入　建設工事紛争処理申請手数料　　 837,060円

２．建設工事統計調査

　　国の委託により、建設工事統計調査（施工統計、建設工事受注動態統計）を実施した。

（１）建設工事施工統計調査（令和４年７月実施）

　　　　　建設工事施工統計調査　　7,574件

（２）建設工事受注動態統計調査（毎月実施）

　　　　　対象事務所　　　　　　　　625事務所

　（３）建設工事統計調査委託金（(１)及び（２）の統計調査に係る国からの委託金）

　　　　　令和 ２年度　　歳入　国庫委託金　　　4,827,536円

令和 ３年度　　歳入　国庫委託金　　　5,088,360円

令和 ４年度　　歳入　国庫委託金　　　5,598,459円

３．建設職人基本法に基づく計画の推進

「建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する大阪府計画」に基づき、建設業の健全な発展に向けた取組について、国や関係団体と連携して推進した。

大阪府建設工事従事者安全健康確保連絡会議の開催（令和４年６月21日）

〇　大阪府、近畿地方整備局、大阪労働局、府内建設業者5団体、建設業労働災害防止協会大阪府支部及び大阪建設労働組合で構成する大阪府建設工事従事者安全健康確保連絡会議を開催した。

４. 建設業における担い手確保の推進

建設業者団体と連携し、建設業界のイメージアップ、若者の建設業への入職促進など建設業における担い手確保の推進を目的とした事業を実施。

なお、大阪府と（一社）大阪建設業協会との共催により、工科系高等学校の生徒を対象とした現場見学会を、令和４年11月16日に実施した。

実施場所：府営新金岡４丁５番第３期高層住宅建設現場

参加校　：堺市立堺高等学校建築インテリア創造科２年生３７名及び引率教諭２名

「優秀建設施工者」大阪府知事表彰（令和５年２月９日）

　　○　大阪府と府内建設業者5団体で構成する「優秀建設施工者大阪府知事表彰実行委員会」　　　　　　　主催による「優秀建設施工者」大阪府知事表彰式典を、大阪府公館で実施した。

熟練工部門：17名、青年部門：６名　計23名表彰

５．栄典・表彰事務

建設業の発展に顕著な功績のあった所管団体関係者について、叙位・叙勲、褒章、大臣表彰、憲法記念日知事表彰等における受賞候補者の推薦手続きを行った。