

令和3年度（2021年度）公社等経営評価書

株式会社建築住宅センター

株式会社等用

1 法人の概要

基準年月日
(基本情報に係る基準日) 令和3年7月1日

| | | | |
|------------|---|-------|--------------|
| 法人名 | 株式会社建築住宅センター | 所管部課名 | 県土整備部建築住宅課 |
| 代表者職氏名 | (職名) 代表取締役社長 (氏名) 成田 宏之 | 設立年月日 | 平成11年6月16日 |
| 所在地 | 〒 030-0802 青森市本町4丁目5番5号 | 電話番号 | 017-732-7732 |
| HPアドレス | https://www.aom-kic.co.jp | FAX番号 | 017-732-7734 |
| e-mailアドレス | aomori@aom-kic.co.jp | | |

資本金・基本金等

| | |
|------------|-----------|
| 資本金・基本金等 | 60,000 千円 |
| (うち県の出資等額) | 15,000 千円 |
| (県の出資等比率) | 25.0 % |

主な出資者等の構成（出資等比率順位順）

| 氏名・名称 | 金額（千円） | 出資等比率（%） |
|-------------------|--------|----------|
| 1 青森県 | 15,000 | 25.0 |
| 2 青森市 | 5,000 | 8.3 |
| 3 弘前市 | 5,000 | 8.3 |
| 4 八戸市 | 5,000 | 8.3 |
| 5 (一社)青森県建築士会 | 5,000 | 8.3 |
| 6 建築住宅センター従業員持株会 | 5,000 | 8.3 |
| 7 (株)青森銀行 | 2,100 | 3.5 |
| 8 (株)みちのく銀行 | 2,100 | 3.5 |
| 9 青い森信用金庫 | 2,100 | 3.5 |
| 10 金融機関4・個人3・自己株式 | 13,700 | 22.8 |

設立の目的・事業の目的

- 「建築基準法」に基づく建築物の確認・検査業務
- 「建築基準法」に基づく建築物の構造計算適合性判定業務
- 独立行政法人住宅金融支援機構の適合証明業務
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅の性能評価・検査業務
- 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物のエネルギー消費性能適合性判定業務
- 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく保険法人からの受託業務
- 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく技術的審査業務
- 「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく技術的審査業務
- まちづくりに関する業務
- その他建築物の構造安全性、省エネルギー性等の調査業務
- 国の「地域建設業経営強化融資制度」に係る公共工事の出来高査定業務
- 前各号に付帯関連する一切の業務

経営目標

- 建築物・住宅の安全性と性能の向上に資するため高度な技術力を生かした迅速かつ的確な審査・検査サービスの提供に向けて、
- 民間事業者として効率的で利便性のある良質なサービスの提供を通じて行政の負担軽減にもつながる受注率の向上
 - 長時間労働のない職場環境の実現と社員のより高度な資格取得・スキルアップを図り技術力の高い組織体制の構築と次世代への円滑な技術継承の取り組み
 - 安定的な事業環境の創出を図り株主配当の継続実施を目指しています。

主要事業の概要

| 主要事業 | 決算額（千円、%） | | | | | | 公益・収益等の別 | 補助金の有無 | 受託収入の有無 | 再委託の有無 |
|---|--------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|----------|--------|---------|--------|
| | 平成30年度(2018) | 割合 | 令和元年度(2019) | 割合 | 令和2年度(2020) | 割合 | | | | |
| 事業1 建築基準法関係業務 (内容) 建築物の確認・検査業務 | 193,123 | 85.02 % | 190,125 | 82.44 % | 178,324 | 78.43 % | | 無 | 無 | 無 |
| 事業2 住宅瑕疵担保責任保険検査業務 (内容) 特定瑕疵担保履行法に基づく窓口業及び現場検査業務 | 15,894 | 7.00 % | 16,967 | 7.36 % | 15,568 | 6.85 % | | 無 | 無 | 無 |
| 事業3 構造計算適合性判定業務 (内容) 建築物の構造計算適合性判定業務 | 16,180 | 7.12 % | 7,280 | 3.16 % | 4,750 | 2.09 % | | 無 | 無 | 無 |
| 上記以外 | 1,949 | 0.86 % | 16,260 | 7.05 % | 28,723 | 12.63 % | | | | |
| 全事業 | 227,146 | 100.00 % | 230,632 | 100.00 % | 227,365 | 100.00 % | | | | |

組織の状況

| 区分 | 令和元年度(2019) | | 令和2年度(2020) | | 令和3年度(2021) | | 前年度増減 | 増減理由 |
|----|-------------|-----|-------------|-----|-------------|-----|-------|-----------------|
| | 県派遣 | 県OB | 県派遣 | 県OB | 県派遣 | 県OB | | |
| 役員 | 常勤 | 4 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | ▲1 兼務役員後任者の選任なし |
| | 非常勤 | 7 | 1 | 8 | 1 | 8 | 1 | |
| | 計 | 11 | 1 | 3 | 12 | 1 | 3 | ▲1 |
| 職員 | 常勤 | 24 | | 22 | | 22 | | |
| | 非常勤 | 3 | 2 | 5 | 3 | 5 | 3 | |
| | 臨時職員 | | | | | | | |
| | 計 | 27 | 2 | 27 | 3 | 27 | 3 | |

| | |
|--------|----------|
| 役員平均年齢 | 62.0 歳 |
| 役員平均年収 | 4,885 千円 |

| | | | | | | | | |
|--------|----------|----------|-----|-----|-----|-----|------|----------|
| 職員平均年齢 | 48.0 歳 | 職員の年代別構成 | 20代 | 30代 | 40代 | 50代 | 60代～ | 勤続年数（平均） |
| 職員平均年収 | 5,093 千円 | | 1人 | 4人 | 5人 | 8人 | 4人 | |

※常勤役員のみ

※常勤職員のみ（ただし、職員平均年収及び勤続年数はプロパー職員分）

2 財務の状況

(単位：千円)

| 項 目 | 平成30年度 (2018) | 令和元年度 (2019) | 令和2年度 (2020) | 前年度増減 | 主な増減理由〔法人記入〕 | |
|----------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|--------------|--------------------------------|
| 収支等の状況 | 売上総利益 | 236,102 | 229,270 | 209,271 | ▲ 19,999 | |
| | 営業利益 | 8,956 | ▲ 1,362 | ▲ 18,094 | ▲ 16,732 | 新型コロナウイルス感染症拡大による民間住宅投資減に伴う売上減 |
| | 経常利益 | 9,262 | ▲ 1,044 | ▲ 17,707 | ▲ 16,663 | 新型コロナウイルス感染症拡大による民間住宅投資減に伴う売上減 |
| | 当期純利益 | 8,618 | ▲ 2,212 | ▲ 10,742 | ▲ 8,530 | 新型コロナウイルス感染症拡大による民間住宅投資減に伴う売上減 |
| | 利益剰余金 | 132,793 | 130,037 | 118,751 | ▲ 11,286 | |
| | 借入金残高 | | | | | |
| 資産 | 資産 | 204,619 | 198,640 | 192,277 | ▲ 6,363 | |
| | 負債 | 17,426 | 14,203 | 19,126 | 4,923 | 令和2年度から新たに計上した賞与引当金が一時的に影響 |
| | 純資産 | 187,193 | 184,437 | 173,151 | ▲ 11,286 | |
| 県費等の受入状況 | 補助金 | | | | | |
| | 事業費 | | | | | |
| | 運営費（人件費含む） | | | | | |
| | 受託事業収入 | | | | | |
| | 負担金 | | | | | |
| | 交付金 | | | | | |
| | 貸付金 | | | | | |
| | 無利子借入金による利息軽減額 (長期プライムレートによる試算額) | | | | | |
| | 減免額（土地・施設等使用料等） | | | | | |
| | 債務保証残高 | | | | | |
| 損失補償残高 | | | | | | |

(単位：%)

| 財務分析指標 | 平成30年度 (2018) | 令和元年度 (2019) | 令和2年度 (2020) | 前年度増減 | 主な増減理由〔法人記入〕 | |
|--------|------------------|-----------------|-----------------|--------|--------------|--------------------------------|
| 財務構造 | 自己資本比率 | 91.48 | 92.85 | 90.05 | ▲ 2.80 | |
| | 総資産経常利益率 | 4.53 | ▲ 0.53 | ▲ 9.21 | ▲ 8.68 | 新型コロナウイルス感染症拡大による民間住宅投資減に伴う売上減 |
| | 県財政関与率 | | | | | |
| 収益性 | 総資産回転率 | 115.39 | 115.42 | 108.84 | ▲ 6.58 | |
| | 売上高経常利益率 | 3.92 | ▲ 0.46 | ▲ 8.46 | ▲ 8.01 | 新型コロナウイルス感染症拡大による民間住宅投資減に伴う売上減 |
| 効率性 | 販売管理費比率 | 96.21 | 100.59 | 108.65 | 8.05 | |
| | 人件費比率 | 69.38 | 72.03 | 76.06 | 4.03 | |
| 財務健全性 | 流動比率 | 1,247.80 | 1,341.62 | 900.07 | ▲ 441.55 | 令和2年度から新たに計上した賞与引当金が一時的に影響 |
| | 借入金比率 | | | | | |

3 経営評価結果等への対応状況

| これまでの経営評価結果等 (改善事項等) | 対応状況 〔法人記入〕 | 左に係る県所管部局の意見・評価 〔県所管部局記入〕 |
|---|--|--|
| ①完全民営化に向けた検討状況について | ①当社は国や県の施策に沿った新しい制度への対応をしてきており、建築行政を補完する役割も担いつつ、県民に適正な価格で高品質なサービスを継続して提供できるように経営基盤の安定化に向けた取り組みを進めています。現在の株主構成は当社だけではなく出資団体にとってもメリットがあると思われることから、当面は現状を維持することが望ましいと考えています。また、筆頭株主の県が出資を引き揚げることで他の株主へも波及することが考えられ、その際当社が株式額面金額以上で引き受けるとなれば、現在の当社の財務状況では経営に支障をきたすことになります。 | 完全民営化については、当機関と競合する指定確認検査機関もあることから、経営環境の変化等に注視しつつ経営基盤の安定化を図る観点から検討する必要がある。 |
| ②消費増税や新型コロナウイルス感染症の影響による住宅着工件数等の落ち込みが想定されることから、長期的かつ安定的な経営基盤の強化に向けた取組状況について | ②新型コロナウイルス感染症の影響の長期化により住宅着工件数の落ち込みが想定される中、長期的かつ安定的な経営基盤の強化に向け、法改正により当社の業務の一つである「省エネ性能適合性判定業務」の対象建築物が大幅に拡大されることから、当社の新たな主力業務となるよう取組を進めています。また、当該業務拡大時にも、極力社員の増加を抑制できるよう、全業務の効率化を引き続き積極的に進めます。 | 省エネ性能適合性判定業務については、対象建築物が大幅に拡大されたところであるが、適切に対応できるように全業務の効率化を引き続き積極的に進めていただきたい。 |
| ③申請者の利便性の向上に向けた取組状況について | ③申請者が事業所から非接触、非対面で申請が可能となる電子申請受付システムについて、導入経費を極力抑制して導入できるよう、国事業の参画への応募等に向けた準備を進めています。 また、申請者からの問合せ等に適時適切に対応でき、安心して申請できるよう社員のスキルアップを目的に各種セミナーなどに参加させ、判定資格者の確保やより高度な資格取得を図るとともに次世代への円滑な技術継承に取り組んでいます。 | 電子申請受付システムについては、利用者に対して効率的で利便性のある良質なサービスの提供となることから導入を進めていただきたい。 社員のより高度な資格取得・スキルアップを図り技術力の高い組織体制の構築している。また、職員への働き方改革の教育等により、長時間労働のない職場環境の実現を目指している。 |

4 経営評価指標

(1) 法人自己評価

| 評価項目 | 対象指標 評点数 | 法人評価 | | (参考) | 自己評価〔法人記入〕 (経営概況、経営上の課題・対策、得点率の増減理由等) |
|----------|-------------|------|-------|--------|--|
| | | 評点数 | 得点率 | 前年度得点率 | |
| 目的適合性 | 17 | 15 | 88.24 | 88.24 | 当社は建築基準法関連業務を中核業務として青森県内に3事業所を有する民間指定確認検査機関です。県等との連携を図りながら民間の実行力を発揮し公正中立の立場から本県の建築物の安全性を確保するため適正な料金で良質かつ迅速なサービスに取り組んでいます。 また、県民ニーズを反映した建築物に関するサービスを提供しています。 |
| 計画性 | 32 | 29 | 90.63 | 96.77 | 毎年度、取締役会で検討・決議された事業・収支計画に基づき業務を実施しています。年度途中で社会情勢等に大きな変化が生じた際は、計画を見直し健全な経営となるよう適宜、改善措置に努めています。 |
| 組織運営の健全性 | 40 | 33 | 82.50 | 85.00 | 当社の業務拡大に見合った有資格者数を確保するとともに、審査技術の承継を図るため、若手プロパー職員の人材育成等に努めています。 |
| 経営の効率性 | 26 | 23 | 88.46 | 88.00 | 業務を拡大しつつ必要となる有資格者の確保と経営基盤の安定化を図るため、業務プロセスとシステム化等の管理業務の効率化を行うとともに適切な人員配置等により、経営の効率性向上に努めています。 |
| 財務状況の健全性 | 19 | 13 | 68.42 | 73.68 | 当社は、県等から債務保証、補助金、受託事業等の財政支援及び人的支援を受けておらず、また借入金には頼らない自律的な経営を継続しています。ただし、新型コロナウイルス感染症など、建設(主に民間住宅)投資環境の状況や建築確認検査制度などの外部環境の変化は、当社の財務状況に大きく影響します。 |
| 合計 | 134 | 113 | 84.33 | 87.12 | |

(2) 県所管部局評価

| 評価項目 | 項目別評価 | | コメント〔県所管部局記入〕 |
|----------|-------|----------|--|
| 目的適合性 | ◎ | 対応等は良好 | 公社設立目的であった民間確認検査機関の実行力による建築確認検査実施率の向上が図られている。また、県民のニーズを反映した迅速なサービスの提供に努めており、行政の負担軽減が図られている。 |
| 計画性 | ◎ | 対応等は良好 | 取締役会の開催等により、効率的な法人運営、社会情勢の変化に対応した適正な経営改善等が図られている。 |
| 組織運営の健全性 | ◎ | 対応等は良好 | 業務有資格者数が確保され、法人の業務規模・業績に見合った適切な人員配置が行われている。 |
| 経営の効率性 | ◎ | 対応等は良好 | 各事業所の業務量等の変化に応じて、組織体制の見直しを定期的実施するなどして事業所の効率的な運営に努めている。また、職員への働き方改革の教育や業務プロセスの改善等により時間外労働時間の削減に努めている。 |
| 財務状況の健全性 | ○ | 概ね対応等は良好 | 新型コロナウイルス感染症の影響により収益が悪化したことから、純利益が赤字となっているが、利益剰余金に対しては少額であり、借入金に頼らない自律的な経営が維持されている。 令和3年度に向けては、今後の収益を確保するための電子申請等の導入等の業務改善に取り組むこととしている。 |

5 総合評価

| 総合評価 | | コメント〔県所管部局記入〕 (改善事項等) |
|------|------|---|
| A | 概ね良好 | 財務状況については、純利益が2期連続して赤字となったものの借入金のない自律的な経営を維持しており、経営基盤は安定しているものと評価できる。 今後は消費税増税や新型コロナウイルス感染症の影響による住宅着工数等の落ち込みが想定されることから、長期的かつ安定的な経営基盤の強化に向けた取組を進めるとともに、申請者の利便性の向上に努めて財務状況の健全性を確保していただきたい。 |