

中期経営計画書

策定年月日 31 年 1 月 16 日

法人名： 株式会社建築住宅センター

法人の設立目的

当社は建築物の安全性の向上につながる中間・完了検査の必要性と官民の役割分担の見直し要請に対応するために平成11年に改正された建築基準法に基づく審査・検査業務の民間開放措置を受け、民間事業者としての効率的かつ廉価で良質なサービスを提供することを目的に県、市、建築関係団体及び金融機関からの出資を受け設立されました。現在は建築基準法に基づく審査・検査業務の他にも建築物、住宅に関連した各種の業務を行っています。

法人の経営目標

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を目標としています。

中期経営計画における基本方針と目標

1. 民間事業者としての利便性のあるサービス提供を通じて行政の負担軽減につながる受注率の向上を目指します。
2. 建築物、住宅の安全性と性能の向上に資する高い技術力のある組織体制を構築します。
3. 長時間労働のない労働環境の実現を目指します。

目標達成に向けた具体的取組と取組指標					
① 建築確認件数の占有率向上					
【取組内容など】 官民の役割分担の見直しを通じた行政の負担の軽減					
【指標(目標値)】： 県内における当社の建築確認件数占有率 当社が建築確認をより多く受け入れることにより、行政は本来の役割であるまちづくり、違反建築物の是正、許認可業務に注力できるものと考えます。					
	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度(最終年)
目標値	60%	61%	62%	63%	64%
実績値	67%	67%	63%	63%	65%
進捗率	111.67 %	109.84 %	101.61 %	100.00 %	101.56 %
2023年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2023年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		
業務の効率化を図りつつ、審査技術の向上と住宅瑕疵担保責任保険検査等関連業務の展開に伴う利便性向上等により、目標を達成できたものと考えている。この目標値を継続することで行政の負担軽減に寄与することから、引き続き占有率の維持に努めることとしたい。			利用者の利便性向上や、社員の審査技術力の向上により、目標値を達成できたものと考えられる。今後も引き続き実績値の維持向上に努めていただきたい。		
② 建築有資格者の確保維持					
【具体的取組】 建築物、住宅の安全性を確保するための組織体制づくり					
【指標(目標値)】： 一級建築士の在籍人数(非常勤検査員を除く) 当社の主たる業務である確認検査業務及び構造計算適合判定業務を担うプロパー社員に一級建築士資格を取得させることにより審査技術の継承と組織年齢構成の適正化を図ります。					
	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度(最終年)
目標値	18	19	20	21	22
実績値	18	17	17	16	14
進捗率	100.00 %	89.47 %	85.00 %	76.19 %	63.64 %
2023年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2023年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		
一級建築士の資格取得に伴い審査技術・信用力向上と検査業務の効率化等が期待されることから当該資格取得を支援している。今年度は、新規の取得者がなく2名の離職者があり目標値を下回った。近年、当社の売上に大きく影響する県内の新設住宅着工戸数の低下等厳しい経営環境の中、当面は新規の雇用を極力抑制しつつ受験可能となった社員の資格取得も支援している。			資格者の不足による業務の停滞等が起きない様、一層の資格取得支援に努めていただきたい。		
③ 業務効率向上による時間外労働時間削減					
【具体的取組】 長時間労働のない適正な労働環境の実現					
【指標(目標値)】： 一人当たりの月平均時間外労働時間 当社の県内3事業所を効率的に運用し、労働基準法を順守した労働環境の実現を目指します。					
	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度(最終年)
目標値	26	24	22	20	20
実績値	18	11	14	12	9
進捗率	144.44 %	218.18 %	157.14 %	166.67 %	222.22 %
2023年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2023年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		
本社・各支社間で建築場所に応じて審査(調査)を相互に依頼する等の機動的な対応などに加え、業務のデジタル化等一層の業務効率化を順次実施している。その結果、2020年度以降、社員数が減少した中、一人当たりの時間外労働時間の増加は抑えられた。更なる進捗を目指し、業務体制の見直しや電子申請の利用率向上等について、取組を進めている。			事業所の効率的な運営や、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。今後も良好な労働環境の実現に向け、引き続き努めていただきたい。		

定数管理(役・職員数)		(単位:人 / 上段:計画、下段:実績)				
項目		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
常勤役員	県派遣職員					
	県職員OB	3	3	3	3	3
	民間からの役員					
	プロパー職員	1	1	1	1	1
	小計①	4	4	4	4	4
		4	4	3	3	3
常勤職員	県派遣職員					
	県職員OB					
	民間からの職員					
	プロパー職員	24	24	24	24	24
	小計②	24	24	24	24	24
		24	22	22	22	21
非常勤役員	県・市町村関係	4	4	4	4	4
	民間からの役員	4	4	4	4	4
	小計③	8	8	8	8	8
		7	8	8	8	8
非常勤職員	県職員OB	2	2	2	2	2
	その他の職員	1	1	1	1	1
	小計④	3	3	3	3	3
		3	5	6	5	4
臨時職員⑤						
合計(①~⑤)		39	39	39	39	39
		38	39	39	38	36

計画の基本的考え方
 2018年度の組織体制を維持。(関係法令により、役員構成、有資格者数等が定められている。)

2023年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2023年度の実績に係る所管課分析・改善点
確認検査員の資格を有する常勤職員2名の転職者及び非常勤職員(行政OB)1名の退職者が生じたものの、県内の新設住宅着工戸数の低下傾向等、当社を取り巻く厳しい経営環境を踏まえ、業務に支障を及ぼさないよう業務のデジタル化等業務効率化や社員に対する新たな資格取得に向けた支援等の取組を進め、新規の雇用は極力抑制している。	適切な組織体制が維持されるように努めている。今後も引き続き社会情勢に応じた適正な体制が維持されるように努めていきたい。

経営状況(収支計画)			※一般社団法人、公益社団・財団法人用 (単位:千円 / 上段:計画、下段:実績)					
項目			2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	
一般正味財産増減の部	経常増減の部	経常収益						
		計	0	0	0	0	0	
	経常費用	事業費						
		管理費						
		(うち人件費)						
		(うち減価償却費)						
		その他						
	計	0	0	0	0	0		
	当期経常増減額			0	0	0	0	0
	経常外増減の部	経常外収益						
経常外費用								
当期経常外増減額		0	0	0	0	0		
当期一般正味財産増減額			0	0	0	0	0	
一般正味財産期首残高								
一般正味財産期末残高			0	0	0	0	0	
指定正味財産増減の部	受取寄付金							
	一般正味財産への振替額							
	当期指定正味財産増減額							
	指定正味財産期首残高							
	指定正味財産期末残高							
正味財産期末残高			0	0	0	0	0	

計画の基本的考え方

計画との乖離状況	(当期一般正味財産増減額)	0%	0%	0%	0%	0%
	(正味財産期末残高)	0%	0%	0%	0%	0%

※計画との乖離状況(計算式) = |(計画値-実績値)| ÷ |計画値| × 100

●年度の実績に係る法人自己分析・改善点	●年度の実績に係る所管課分析・改善点

長期借入金償還計画	(単位:千円/上段:計画、下段:実績)				
項 目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
前年度借入残高					
当該年度借入額(新規)					
当該年度元金償還額					
当該年度末借入残高	0	0	0	0	0

計画の基本的考え方

計画達成率	(年度元金償還額)	0%	0%	0%	0%	0%
	(年度末借入残高)	0%	0%	0%	0%	0%

※計画達成率(計算式) = 実績値 ÷ 計画値 × 100

●年度の実績に係る法人自己分析・改善点	●年度の実績に係る所管課分析・改善点

経営状況(収支計画)		※株式会社、特別法法人用 (単位:千円 / 上段:計画、下段:実績)				
項目		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
収入	売上高	235,000 229,270	230,000 209,271	230,000 223,713	240,000 202,415	240,000 178,959
	計	235,000 229,270	230,000 209,271	230,000 223,713	240,000 202,415	240,000 178,959
支出	人件費	165,000 165,144	166,650 159,175	166,650 146,018	168,000 142,000	169,000 140,061
	地代家賃	14,000 14,080	14,000 14,256	14,000 14,252	14,000 14,252	14,000 14,252
	その他	50,000 51,792	50,000 46,116	50,000 54,364	50,000 56,711	48,295 53,324
	計	229,000 231,016	230,650 219,547	230,650 214,634	232,000 212,963	231,295 207,637
	税引前当期利益	6,000 -1,746	-650 -10,276	-650 9,079	8,000 -10,548	8,705 -28,678
	法人税等	2,400 466	466 466	466 1,360	3,200 466	3,482 466
	税引後当期利益	3,600 -2,212	-1,116 -10,742	-1,116 7,719	4,800 -11,014	5,223 -29,144

計画の基本的考え方

・売上高は2019年度に消費税増税前の駆け込み需要を見込み、2020年度はその反動による減収。なお2022年度を目途に建築確認申請手数料の見直しを行う予定。(前回改定H20.7.1)

計画との乖離状況	税引前当期利益	129.1 %	1480.92 %	1496.77 %	231.85 %	429.44 %
	税引後当期利益	161.44 %	862.54 %	791.67 %	329.46 %	657.99 %

※計画との乖離状況(計算式) = |(計画値-実績値)| ÷ |計画値| × 100

2023年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2023年度の実績に係る所管課分析・改善点
<p>当社の最も主要な業務の「建築確認検査業務」は、他の業務とともに、民間住宅投資や新設住宅着工戸数に左右されます。2020年に始まった新型コロナウイルス感染症の影響の長期化等により、本県の新設住宅着工戸数は全国と比較しても低水準に推移し、現在は建設資材・エネルギー価格の高止まり等の影響もあり、手数料収入が前年度比で88.6%まで減少し、他の主要業務の「住宅瑕疵担保責任保険検査業務」や「省エネ性能適合性判定業務」等も前年度を下回ったことから、全体の売上は前年度に比べ約88.4%となりました。</p> <p>支出は、全体の約7割を占める人件費について、業務に支障を及ぼさないよう業務効率化を進めて中途退職者の補充を極力抑制するとともに、他の経常的な支出についても利便性や迅速化等のサービス向上を目指した業務のデジタル化を進めるための計画的な投資を行いつつ、検査の外部委託の抑制等可能な限り節減に努めたことにより、販管費全体では前年度より削減(97.2%)できたものの、売上の大幅な減少が影響して、290百万円余の経常損失となりました。</p> <p>2024年度の住宅需要については、建設コストの上昇が需要を抑制する状況が依然として継続して着工戸数の大幅な回復は見込めず、また住宅ローン金利の引上げ等住宅需要に対するマイナス要因の懸念もあるところです。</p> <p>このため、全業務を抜本的に見直して業務効率化及び申請者の利便性向上に資する電子申請等業務のデジタル化への取組等を促進するとともに、2024年7月から必要なコストが適切に反映された手数料への見直しを行い、収支均衡が図られるよう取組を進めて参ります。</p>	<p>コロナ感染症の影響等により、新設住宅着工戸数が低水準であったものの、人件費等の支出節減に努め、一定の売上を確保している。2024年7月の手数料の見直しにより、収支均衡が図られるよう期待する。</p> <p>建築確認検査業務等の件数の増減は、予測が難しいところではあるが、更なる業務効率化や、質の高いサービスの提供に取り組むなど、占有率の向上に努めていただきたい。</p>

長期借入金償還計画

(単位: 千円/上段: 計画、下段: 実績)

項 目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
前年度借入残高					
当該年度借入額(新規)					
当該年度元金償還額					
当該年度末借入残高	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

計画の基本的考え方

--

計画達成率	(年度元金償還額)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	(年度末借入残高)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

※計画達成率(計算式) = 実績値 ÷ 計画値 × 100

●年度の実績に係る法人自己分析・改善点	●年度の実績に係る所管課分析・改善点

中期経営計画に対する所管課の意見	
基本方針について	申請者の利便性向上を目的として受注率の向上を目指している。また、申請者へ良質なサービスを提供できるように高い技術力のある組織体制を構築している。
目標設定について	組織目標が適確で具体的に設定されている。なお、今後の社会情勢の変化による影響を踏まえて、目標値の見直しを必要に応じて検討していただきたい。
定数管理について	当初の計画からは減少しているものの、法廷の業務有資格者数を確保しており、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。
収支計画等について	コロナ感染症や、建設資材価格の高騰等、社会情勢の変化による影響が予測されることから、財政状況について注視する必要がある。今後は電子申請受付システムの導入等、申請者の利便性向上や省エネ性能適合性判定業務等の迅速かつ的確な審査により、健全な経営改善に努めていただきたい。

所管課の方針	
今後の県としての関与について	当期は損失を計上したところであり、住宅着工件数等を拠り所とする収入の増減は見通しが難しいことから、資金面の関与については今後も必要と考える。 しかしながら、当法人と一部業務で競合する民間指定確認検査機関もあることから、引き続き財政状況を注視しつつ、完全民営化に向けての検討を適宜進めることとする。

2023年度の実績に係る所管課意見等	
改善すべき点等	住宅着工件数の落ち込みなどの厳しい経営環境のなか、時間外労働の削減等により収益率の悪化を最小限に留めている。 今後とも、申請者の利便性向上等や、安定的な経営の維持に努めていただきたい。