

令和6年度（2024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6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) 駒井 裕民	設立年月日	平成11年6月16日
所在地	〒030-0802 青森市本町四丁目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)

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

県民生活の基盤であり健全で活力あふれる社会をつくる礎である住宅に関連した業務等において、効率的で良質なサービスを継続して提供することにより、青森県の住宅施策における「県民の住生活の安定の確保及び向上の促進」等に寄与できるよう、

- 指定確認検査機関として利便性ある良質なサービスの提供を通じ、適正な役割を担い特定行政庁の負担軽減が図られるよう、建築確認・検査の実施件数について、一定の実施率の確保
- 建築物・住宅の安全性確保と性能の向上を図るため、検査員が常に最新の知識と技術を習得し信頼される検査等のサービス品質を保つことができるよう、人材を育成し安定的に確保することにより高い技術力のある組織体制の構築
- 人材の安定的な確保に資する働きやすい環境づくり、利用者の負担軽減や利便性向上及び持続可能な経営基盤強化に向けた業務の効率化が図られるよう、社内DX（デジタル技術を通じた変革）の促進

等を目指しています。

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
	令和3年度(2021)	割合	令和4年度(2022)	割合	令和5年度(2023)	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	171,202	79.55%	167,267	78.00%	163,068	78.20%		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・現場検査業務	19,881	9.24%	20,934	9.76%	20,712	9.93%		無	無	無
事業3 省エネ性能適合性判定業務 (内容) 省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定業務	5,595	2.60%	8,148	3.80%	7,119	3.41%		無	無	無
上記以外	18,536	8.61%	18,099	8.44%	17,638	8.46%		無	無	無
全事業	215,214	100.00%	214,448	100.00%	208,537	100.00%				

組織の状況

区分	令和4年度(2022)		令和5年度(2023)		令和6年度(2024)		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	3	3	3	3	2		
	非常勤	8	1	8	1	1		
	計	11	3	11	3	11	2	
職員	常勤	22	21	20	1	▲1	令和5年度末日付退職者	
	非常勤	5	4	4	4	4		
	臨時職員							
計	27	4	25	4	24	5	▲1	

役員平均年齢	63.3 歳
役員平均年収	4,960 千円

職員平均年齢	49.9 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	4,951 千円		1人	4人	4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	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	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	223,713	202,415	178,959	▲ 23,456	
	営業利益	8,499	▲ 12,033	▲ 29,578	▲ 17,545	資材価格高騰等建設コスト増等の影響による新設住宅着工戸数の大幅な落ち込みに伴う売上減
	経常利益	9,079	▲ 10,548	▲ 29,079	▲ 18,531	資材価格高騰等建設コスト増等の影響による新設住宅着工戸数の大幅な落ち込みに伴う売上減
	当期純利益	7,719	▲ 11,014	▲ 29,144	▲ 18,130	資材価格高騰等建設コスト増等の影響による新設住宅着工戸数の大幅な落ち込みに伴う売上減
	利益剰余金	125,926	114,368	84,680	▲ 29,688	資材価格高騰等建設コスト増等の影響による新設住宅着工戸数の大幅な落ち込みに伴う売上減
	借入金残高					
資産	資産	204,236	189,186	158,843	▲ 30,343	
	負債	23,910	20,418	19,763	▲ 655	
	純資産	180,326	168,768	139,080	▲ 29,688	
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の試算額)					
	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	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	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	88.29	89.21	87.56	-1.65	
	総資産経常利益率	4.45	▲ 5.58	▲ 18.31	▲ 12.73	資材価格高騰等建設コスト増等の影響による新設住宅着工戸数の大幅な落ち込みに伴う売上減
	県財政関与率					
収益性	総資産回転率	109.54	106.99	112.66	5.67	
	売上高経常利益率	4.06	▲ 5.21	▲ 16.25	▲ 11.04	資材価格高騰等建設コスト増等の影響による新設住宅着工戸数の大幅な落ち込みに伴う売上減
効率性	販売管理費比率	96.20	105.94	116.53	10.58	
	人件費比率	65.27	70.15	78.26	8.11	
財務健全性	流動比率	845.35	885.04	745.62	▲ 139.42	
	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〕
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	売上に大きな影響を及ぼす県内の新設住宅着工戸数がコロナ禍の2020年度以降、低水準で推移し、現在は建設コストの高止まりや住宅ローン金利上昇への懸念等、厳しい経営環境下、利用者の理解を得つつ実態に則して必要となるコストが適切に転嫁された料金体系へ見直しする(2024年7月)こととした。また、2025年度から検査対象業務範囲が大幅に拡大する建築基準法等の改正を控え、長期的かつ安定的な経営基盤の強化に向けて、組織を肥大化することなく円滑な業務運営がなされるよう、人材の安定的な確保・育成、業務のデジタル化等を進めていく。	新たな料金体系での収支の改善に期待する。主力業務である建築確認検査の対象拡大に向け、業務体制の整備に努めていただきたい。
申請者の利便性の向上に向けた取組状況について	2022年度から開始した電子申請受付システムについて、申請者が窓口まで出向く手間と時間が省かれ、時間的な制約がなくなる等利便性向上等の周知を繰返し行ってきた結果、申請件数が増加しており、2024年3月には50%の実施率となった。引き続き、電子申請申請を中核とした社内DXへの取組を段階的に進め、2025年度からの法改正時にも迅速で適正な検査サービスを提供していく。	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今後も推進していただきたい。

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主要業務として県内に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つつ公正中立の立場から、民間の実行力を発揮し良質・迅速なサービスを適正な料金で提供して、本県の建築物の安全性確保に資するよう、建築確認検査実施率の向上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	90.63	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、計画を見直すなど、効率的で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	35	87.50	85.00	当社の業務規模に応じ義務付けられる有資格者数を安定的かつ確実に確保するとともに、将来を担う若手プロパー職員への審査技術の継承が図られるよう、人材の確保・育成等に努めています。
経営の効率性	26	22	84.62	84.62	業務規模に対応して一定数の資格を有する専任社員の雇用確保といった制約のある中、組織を肥大化することなく長期的かつ安定的な経営基盤の強化を図るため、業務のデジタル化等業務改善とともに、将来的な経営環境の変化も見据えた人員配置等、経営の効率性向上に努めています。
財務状況の健全性	21	14	66.67	66.67	当社は、県からの債務保証、事業受託、直接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、昨今の建設資材・エネルギー価格等の建設コストや住宅ローン金利など、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	136	115	84.56	83.82	

(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	新設住宅着工戸数が低水準であったこと等から、損益を計上したところであるが、借入金に頼らない自律的な経営が維持されている。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。

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いることから、経営基盤は安定しているものと評価できる。 今後も、長期的かつ安定的な経営基盤の強化等や、申請者の利便性向上に向けて、引き続き取り組んでいくことを期待する。