

平成26年度公社等経営評価シート

【株式会社・特別法法人用】株式会社建築住宅センター

1 法人の概要

26. 7. 1 現在

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	代表取締役社長 木村 勝美	設立年月日	平成11年6月16日
住所 (電話番号) (FAX番号)	〒030-0802 青森県青森市本町四丁目5番5号 017-732-7732 017-732-7734	ホームページ アドレス	http://www.aom-kjc.co.jp
		E-mail アドレス	aomori@aom-kjc.co.jp

資本金・基本金等

		うち県の出資等額	県の出資等比率
資本金・基本金等	60,000 千円	15,000 千円	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（%）	氏名・名称	金額（千円）	出資等比率（%）
1 青森県	15,000	25.0	6 建築住宅センター従業員持株会	5,000	8.3
2 青森市	5,000	8.3	7 (株) 青森銀行	2,100	3.5
3 弘前市	5,000	8.3	8 (株) みちのく銀行	2,100	3.5
4 八戸市	5,000	8.3	9 青い森信用金庫	2,100	3.5
5 (一社) 青森県建築士会	5,000	8.3	10 金融機関4・個人8・自己株式	13,700	23.0

設立の目的・事業の目的

1. 「建築基準法」に基づく建築物の確認・検査業務 2. 「建築基準法」に基づく建築物の構造計算適合性判定業務 3. 独立行政法人住宅金融支援機構の適合証明業務 4. 「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 5. 「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 6. 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務 7. まちづくりに関する業務 8. その他建築物の構造完全性、省エネルギー性等の調査業務 9. 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 10. 前各号に付帯関連する一切の業務

事業概要

(単位：千円、%)

主要事業名	平成23年度	平成24年度	平成25年度	内容
事業1 建築基準法関連業務	112,692	117,783	147,436	建築基準法に基づく建築確認・中間検査・完了検査
	全体事業に占める割合 66.80	69.85	78.60	
事業2 構造計算適合性判定業務	19,952	18,818	11,817	建築基準法に基づく構造計算適合性判定
	全体事業に占める割合 11.83	11.16	6.30	
事業3 住宅金融支援機構適合証明業務	9,679	8,054	5,815	フラット35適合証明
	全体事業に占める割合 5.74	4.78	3.10	
その他の事業	26,390	23,963	22,510	住宅性能評価・住宅瑕疵担保責任保険検査 他
	全体事業に占める割合 15.64	14.21	12.00	
全体事業（損益計算書：売上原価、販売費及び一般管理費）	168,713	168,618	187,578	

2 経営理念・経営目標

経営理念

1. 設立の趣旨を踏まえ、県民・市民サービスの向上を基本的な使命とする。
2. 株式会社であることを常に自覚し、経営の効率化、健全化に務める。
3. 安定的な事業環境の創出、建築・住宅に関わる人材育成、及び当該分野の発展支援等を旨とする。

経営目標

1. 株主配当の実施
2. 社員のスキルアップ
3. 完了検査率の向上
4. 業務区分等の検討

3 代表者から県民の皆さまへ

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災後、建築物の安全性の確保の必要性が改めて認識されるようになり、「完了検査の実施の徹底」「施工中の特定の工程において検査を行う中間検査制度の創設」並びに「建築確認及び検査を民間機関に開放する制度の創設」などを内容として、平成10年6月に建築基準法の抜本的な改正がなされました。青森県の完了検査の実施率は平成9年度において約15%と全国でも最低レベルにあり、建築基準法改正に伴う審査・検査事務量の増大への対処、完了検査等の実効性を確保することが緊急の課題でした。このことから青森県では、民間の確認検査機関の設立に向けた協議が開始され、既存の公社・社団法人・協会は確認検査機関指定要件である兼業禁止条項に触れるため事業主体とは成り得ず、平成11年6月、青森県、青森市、建築関係3団体及び11金融機関の出資により、株式会社建築住宅センターが設立、平成12年には弘前市及び八戸市から出資を受け業務区域を拡大、平成19年には構造計算適合性判定業務開始、平成21年には業務区域を青森県全域に拡大、近年では4期連続株主配当を行っております。今後は県民サービス向上のため500㎡以内の全ての用途の建築物を業務対象とすべく、準備を進めて参ります。

4 組織の状況

区分	平成24年度		平成25年度		平成26年度		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	常勤役員	3	2	3	2	3	2	
	非常勤役員	9	1	9	1	9	1	
	計	12	2	12	2	12	2	
職員	常勤職員	19	1	20	1	21	1	1 行政OB建築資格者採用
	非常勤職員	2		2		2		
	臨時職員	1						
	計	22	1	22	1	23	1	
常勤職員の年代別構成	20代	30代	40代	50代	60代～	平均年齢	プロパー職員勤続年数	
	2	4	12	1	2	43	10	
役員平均年収(千円)	4,200		職員平均年収(千円)		4,984			

5 財務の状況

(単位:千円、%)

項目	平成23年度	平成24年度	平成25年度	財務分析指標	算出方法	平成23年度	平成24年度	平成25年度	
									売上総利益
営業利益	26,536	37,738	35,114	収益性	総資産経常利益率	経常利益/資産計	20.12	23.14	19.57
経常利益	27,704	39,187	35,802		県財政関与率	左のA～キの計/売上高	0.00	0.00	0.00
当期純利益	18,535	23,688	24,293		総資産回転率	売上高/資産計	141.82	121.83	121.72
利益剰余金	64,300	87,435	111,186	効率性	売上高経常利益率	経常利益/売上高	14.19	18.99	16.08
借入金残高	0	0	0		販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	86.41	81.71	84.23
県費等受入状況	補助金※ア			財務健全性	人件費比率	人件費/売上高	60.52	58.42	60.57
	事業費				流動比率	流動資産/流動負債	1196.74	746.54	1301.88
	運営費(人件費含む)				借入金比率	借入金残高/資産計	0.00	0.00	0.00
	受託事業収入※イ			財務の状況についての法人の分析[法人コメント]					
	負担金 ※ウ			平成25年度は消費税増税前の住宅駆け込み需要の影響で業務量が増加し、人件費増加(時間外手当増加)に繋がりました。業務遂行の効率化を図り、一般管理費の削減に努めて参ります。					
	交付金 ※エ								
	貸付金 ※オ								
	無利子借入金による利息軽減額※カ								
	減免額(土地・施設等使用料等)※キ								
	債務保証残高								
損失補償残高									

※上記力については、長期プライムレートによる試算額

6 点検評価結果への対応状況

これまでの点検評価結果	対応状況【法人記入】	左に係る県所管課の意見・評価【県所管課記入】
1 経営基盤強化に向けた取組の推進	政府が推し進める建築住宅政策に関連する、住宅瑕疵担保法、長期優良住宅法、住宅品質確保法、改正省エネルギー法、都市低炭素化促進法、等に基づく業務を積極的に執り行い、社員のスキルアップを図りながら業務対象建築物の用途拡大を行い、将来的には業務対象建築物の面積拡大を目指します。	他社との差別化を図るべく顧客のニーズに即した業務を積極的に取り入れ、経営基盤強化に向けた取組を実施している。
2 完全民営化に向けた検討	既存株主団体の合併や撤退に伴い、自己株式取得と個人(当社役員経験者等)、従業員持株会が株式取得し、現在の株主構成となっています。当社としては、行政が当社に出資し社外取締役を派遣していることで、国および行政が行う関連法令等への十分な認識と迅速な対応が可能となり、県民市民への安心安全な住宅供給へと繋がるものと考えます。	ここ数年、当法人の経営状況は黒字化し安定した経営状況となっているが、今後の消費税増税等による住宅着工件数の落ち込みが予想されることから、現段階においては資金面の関与は必要と考える。しかしながら、本県においては、当法人と競合する指定確認検査機関もあることから、当法人の業務対象建築物の拡大を推し進め、完全民営化に向け経営基盤の安定化を図る必要がある。

7 評点集計（経営評価指標）

評価項目	対象指標 評点数	法人評価	
		評点数	得点率
目的適合性	17	14	82.35
計画性	18	14	77.78
組織運営の健全性	40	29	72.50
経営の効率性	26	17	65.38
財務状況の健全性	19	16	84.21
合計	120	90	75.00

《評価項目：評価の視点》
<p>「公社等」として、現時点において、当初の設立目的あるいは公共的・公益的目的に適合した事業を行っているか再確認が必要である。 ○法人が現在行っている事業と設立当初の目的等が適合しているか。 ○社会経済情勢等の変化に対応するため事業の検証・見直しが行われているか。</p>
<p>効率的な法人運営及び健全な経営を維持していくためには、経営資源、外部環境を把握し、計画的に運営していく必要がある。 ○自主的・自律的な法人運営を行うための中期的なビジョン(計画)を有しているか。 ○計画の達成状況等を検証し、適切・迅速に経営改善等が図られる仕組み(PDCAサイクル)となっているか。</p>
<p>法人の出資金等に県の公金が含まれていること等から、より効果的・効率的な組織・財務等における内部管理体制等の確立が求められる。 ○自律した事業主体として内部統制等が確立されているか。 ○持続可能な事業運営のために人材育成等が図られているか。</p>
<p>持続的・安定的に法人の運営を行うためには、経営環境の変化等に対応しつつ、不断の経営の効率化に努めていく必要がある。 ○経費の節減、収入確保等が図られているか。 ○人的・物的な経営資源が有効活用されているか。</p>
<p>持続的・安定的な法人の運営を行うためには、経営基盤を強化し、財務面での健全性を確保していく必要がある。 ○自主財源が確保され、安定的に収益が確保される健全な財務体質であるか。 ○借入金の規模が適正な水準であり、かつ、適正に返済されているか。</p>

評価項目	法人の自己評価（経営概況、経営上の課題・対策等）	県所管課の評価	
		評価	意見等
目的適合性	当社は青森県内に事業主体を持つ、地域に根差した地元採用の民間確認検査機関です。公正中立でありつつ行政と連携しながら常によりよい県民サービスに心がけています。競合各社（全国展開確認検査機関）の動向に目を向けつつ、迅速で低料金のワンストップサービスを提供してまいります。	◎	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、また県民のニーズを反映したワンストップサービス業務を運営するとともに、新たに社会経済情勢等の変化に向けた業務拡大の意欲がある。
計画性	取締役会決議での年度計画策定に基づき業務を実施。年度途中で大きな社会情勢の変化が生じた際は計画修正を行い、資金繰計画等策定。	○	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	平成11年7月の当社開業時には民間に確認検査員（建築基準適合判定資格者）は存在しなかったため、行政からの出向および行政OBの採用で業務開始しましたが、今日では技術系プロパー16名のうち10名が確認検査員として業務に当たっています。今後は適正を見極め、若年層の一級建築士・二級建築士を採用し、審査技術の継承と組織年齢構成の適正化を図ってまいります。	○	業務有資格者数が確保され、法人の事業規模・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	平成25年度は消費税増税前の住宅駆け込み需要という特殊事情により建築確認検査および関連業務量が増加し、審査期日内の確認済証等交付の為、全社員が相当な時間外労働を行いました。建築基準法並びに労働基準法に適合した範囲で必要十分な人員を確保してはいますが、固定費ではない時間外手当の大幅支給により一般管理費が対前年度で増加しました。当社の給与水準、定期昇給、ベースアップ等は、社員のモチベーションを確保しつつも見直しを続けており、事業規模に見合った独自の算定によって決定しています。現在は現場検査の効率性のルート設定を行い勤務時間内の審査時間確保に努め、審査難易度に応じた担当配置等により人件費(時間外手当)の削減を図っています。	△	業務拡大による大規模建築物の確認に要する審査時間の増加等が想定されることから、業務の効率化と審査難易度による適切な人員配置を図ることが必要である。
財務状況の健全性	現在は概ね良好な財務状況にあります。しかしながら住宅着工は社会情勢、景気動向に大きく左右されるため今後の消費税増税時も含めて、国の景気対策並びに住宅施策の効果的実施を注視していきます。また、当社の設立目的は建築確認検査業務であり、確認検査機関指定要件・兼業禁止条項に抵触する他業務は取り扱えないため、主たる業務で顧客を確保し続ける必要があります。	◎	ここ数年、経営状況は黒字化し安定していることから、財政状況の健全性について高く評価できる。しかしながら、消費税増税に伴う住宅着工件数の落ち込みが予想されることから、財政状況を注視する必要がある。

参考 財務情報

① 損益計算書

(単位:千円、%)

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度	対前年度比
売上高	195,249	206,356	222,692	107.92
売上原価				
うち人件費				
うち減価償却費				
売上総利益	195,249	206,356	222,692	107.92
販売費及び一般管理費	168,713	168,618	187,578	111.24
うち人件費	118,162	120,547	134,887	111.90
うち減価償却費	3,135	3,354	4,715	140.58
営業利益	26,536	37,738	35,114	93.05
営業外収益	1,174	1,454	729	50.14
営業外費用	6	5	41	820.00
経常利益	27,704	39,187	35,802	91.36
特別利益				
特別損失	260		1,050	—
税引前当期純利益	27,444	39,187	34,752	88.68
法人税等	8,909	15,499	10,459	67.48
法人税等調整額				
当期純利益	18,535	23,688	24,293	102.55

② 貸借対照表

(単位:千円、%)

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度	対前年度比
流動資産	96,792	147,874	136,997	92.64
固定資産	40,886	21,510	45,953	213.64
(うち有形固定資産)	15,576	16,130	15,728	97.51
(うち無形固定資産)	541	721	668	92.65
(うち投資その他の資産)	24,769	4,659	29,557	634.41
資産合計	137,678	169,384	182,950	108.01
流動負債	8,088	19,808	10,523	53.13
(うち短期借入金)				
固定負債	9,990	8,041	7,141	88.81
(うち長期借入金)				
負債合計	18,078	27,849	17,664	63.43
(うち有利子負債の額)				
株主資本	119,600	141,535	165,286	116.78
資本金	60,000	60,000	60,000	100.00
利益剰余金	64,300	87,435	111,186	127.16
自己株式	▲4,700	▲5,900	▲5,900	—
純資産合計	119,600	141,535	165,286	116.78
負債及び純資産合計	137,678	169,384	182,950	108.01

③ 借入金の状況

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度
前年度末 借入金残高	県		
	金融機関		
	その他		
	計		
当該年度 借入額(新規)	県		
	金融機関		
	その他		
当該年度 元金償還額	県		
	金融機関		
	その他		
	計		
当該年度 借入金残高	県		
	金融機関		
	その他		
	計		

④ 債務保証・損失補償の状況

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度
債務保証に係る 債務残高	県		
	国		
	他の地方公共団体		
	計		
債務保証の内容			
損失補償に係る 債務残高	県		
	国		
	他の地方公共団体		
	計		
損失補償の内容			