

令和元年度（2019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) 令和元年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) (氏名) 代表取締役社長 升野正實	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	http://www.aom-kjc.co.jp	FAX番号	017-732-7734
e-mailアドレス	aomori@aom-kjc.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	23.0

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確かな審査・検査サービスの提供に向けて、今年度は
- 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28年度(2016)	割合	平成29年度(2017)	割合	平成30年度(2018)	割合				
事業1 建築基準法関連業務 (内容) 建築物の確認・検査業務	154,792	80.10 %	179,548	81.47 %	193,123	85.02 %		無	無	無
事業2 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	14,300	7.40 %	12,608	5.72 %	16,180	7.12 %		無	無	無
事業3 住宅金融支援機構適合証明業務 (内容) 適合証明業務	5,025	2.60 %	6,743	3.06 %	5,040	2.22 %		無	無	無
上記以外	19,132	9.90 %	21,490	9.75 %	12,803	5.64 %		無	無	無
全事業	193,249	100.00 %	220,389	100.00 %	227,146	100.00 %				

組織の状況

区分	平成29年度(2017)		平成30年度(2018)		令和元年度(2019)		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	2	4	3	4	3	
	非常勤	9	1	9	1	7	1	▲2 取締役・監査役 各1名減
	計	12	2	13	3	11	2	▲2
職員	常勤	21	24	23				▲1 プロパー職員1名減(確認検査補助員募集中)
	非常勤	3	2	3	2	3	2	
	臨時職員							
	計	24	27	26	2	26	2	▲1

役員平均年齢	61 歳
役員平均年収	4,659 千円

職員平均年齢	45 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	4,810 千円		2人	6人	7人	5人	3人	11年

※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28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	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	210,558	214,131	236,102	21,971	
	営業利益	17,309	▲ 6,258	8,956	15,214	H30中間検査対象範囲拡大に伴う売上増、前年度支社移転等経費発生
	経常利益	17,680	▲ 5,798	9,262	15,060	H30中間検査対象範囲拡大に伴う売上増、前年度支社移転等経費発生
	当期純利益	12,350	▲ 7,529	8,618	16,147	H30中間検査対象範囲拡大に伴う売上増、前年度支社移転等経費発生
	利益剰余金	132,792	124,719	132,793	8,074	
	借入金残高					
資産	資産	207,064	197,693	204,619	6,926	
	負債	19,872	18,574	17,426	▲ 1,148	
	純資産	187,192	179,119	187,193	8,074	
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28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	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	90.40	90.60	91.48	0.88	
	総資産経常利益率	8.54	▲ 2.93	4.53	7.46	H30中間検査対象範囲拡大に伴う売上増、前年度支社移転等経費発生
	県財政関与率					
収益性	総資産回転率	101.69	108.31	115.39	7.07	
	売上高経常利益率	8.40	▲ 2.71	3.92	6.63	H30中間検査対象範囲拡大に伴う売上増、前年度支社移転等経費発生
効率性	販売管理費比率	91.78	102.92	96.21	▲ 6.72	
	人件費比率	64.79	68.88	69.38	0.50	
財務健全性	流動比率	1,297.65	1,072.76	1,247.80	175.04	
	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 (出資割合の段階的な引き下げ等を含む)	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、県民に低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。このような状況のなかで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、その際当社の株式額面金額以上の売買となれば、現在の当社の財務状況では経営に支障をきたすことが懸念されます。	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。 加えて本県においては、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による利益増を注視しながら、完全民営化に向けた経営基盤の安定化を図る必要がある。
②建築物等の安全面に対する信頼性の低下を招く事案の発生を踏まえた広角的な視野からの業務の取組状況について	②県等と連携して建築確認・検査の適正な実施に積極的に取り組んでいます。そのため、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。	引き続き社員のスキルアップ・技術継承や有資格者の確保をすることで、今後も的確な建築確認、検査を実施していただきたい。

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の中心に据え青森県内に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低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	33	30	90.91	78.79	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	32	80.00	72.50	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採用や人材育成に努めています。
経営の効率性	26	23	88.46	73.08	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	17	89.47	72.22	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、建設(主に民間住宅)投資の動向や建築確認検査制度など外部環境の変化が当社の財務状況に与える影響は大きいものと考えています。
合計	135	117	86.67	76.12	

(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、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している。
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	業務の拡大による大規模建築物の確認に要する審査時間が増加していることから、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	◎	対応等は良好	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、消費税増税の実施延期に伴う住宅着工件数の落ち込みが予想され、収益性の状況についても良い結果が出ていないことから財政状況を注視する必要がある。

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、借入金もなく、安定的に黒字を確保し、経営基盤は安定しているものと評価できる。 今後も、中長期的に完全民営化に向けた具体的な検討を進めるとともに、近年の建築物等の安全面に対する信頼性の低下を招く事案の発生を踏まえて、広角的な視野から業務に取り組んでいただきたい。