

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% | |
| 進捗率 | 111.67 % | 109.84 % | 101.61 % | 100.00 % | 0.00 % |
| 2022年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点 | | | 2022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 | |
| 進捗率 | 100.00 % | 89.47 % | 85.00 % | 76.19 % | 0.00 % |
| 2022年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点 | | | 2022年度の達成状況に係る所管課分析・改善点 | | |
| 一級建築士は、確認検査業務に不可欠な建築基準適合判定資格者取得の主な受検要件であり、また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も期待されることから、プロパー社員の資格取得を支援している。今年度は、新たな資格取得者がなく離職者もあったことから、目標値を下回る結果となった。このため、今後の経営状況と適正な業務運営の確保等を勘案し、今後のプロパー社員の資格者育成に向け資格取得支援制度を継続するとともに、若手社員を1名を新規採用した。 | | | 資格取得の支援に努めていることは評価できる。2023年度の目標に向けて、採用、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 | |
| 進捗率 | 144.44 % | 218.18 % | 157.14 % | 166.67 % | 0.00 % |
| 2022年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点 | | | 2022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、一層の業務効率化を図るため、全社員から募った提案を基に業務全般を見直し、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業務のデジタル化等についても、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。今後も目標値を達成できるように、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 | |
| 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 | |
| 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 | |
| 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 | |
| 臨時職員⑤ | | | | | | |
| 合計(①~⑤) | | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 |
| | | 38 | 39 | 39 | 38 | |

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。)

| 2022年度の実績に係る法人自己分析・改善点 | 2022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(プロパー)及び非常勤職員(行政OB)各1名の転職者が生じたことに対応するため、将来を見据えて常勤職員として二級建築士の資格を有する20代の若手を採用し、他のプロパー職員も含め、新たな資格取得に向けた支援を行っている。 | 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) | | ※株式会社、特別法人用 (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 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 計 | 235,000 229,270 | 230,000 209,271 | 230,000 223,713 | 240,000 202,415 | 240,000 0 |
| 支出 | 人件費 | 165,000 165,144 | 166,650 159,175 | 166,650 146,018 | 168,000 142,000 | 169,000 |
| | 地代家賃 | 14,000 14,080 | 14,000 14,256 | 14,000 14,252 | 14,000 14,252 | 14,000 |
| | その他 | 50,000 51,792 | 50,000 46,116 | 50,000 54,364 | 50,000 56,711 | 50,000 |
| | | | | | | |
| | 計 | 229,000 231,016 | 230,650 219,547 | 230,650 214,634 | 232,000 212,963 | 233,000 0 |
| | 税引前当期利益 | 6,000 -1,746 | -650 -10,276 | -650 9,079 | 8,000 -10,548 | 7,000 0 |
| | 法人税等 | 2,400 466 | 466 | 466 1,360 | 3,200 466 | 2,800 |
| | 税引後当期利益 | 3,600 -2,212 | -1,116 -10,742 | -1,116 7,719 | 4,800 -11,014 | 4,200 0 |

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 % | 100 % |
|----------|---------|----------|-----------|-----------|----------|-------|
| | 税引後当期利益 | 161.44 % | 862.54 % | 791.67 % | 329.46 % | 100 % |

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

| 2022年度の実績に係る法人自己分析・改善点 | 2022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、特に、2022年度は建設資材・エネルギー価格高騰の影響もあり、手数料収入が前年度比で88.7%まで減少しましたが、「構造計算適合性判定業務」や非常勤検査員の活用等による「住宅瑕疵担保責任保険検査業務」の受注への取組に加え、法改正を踏まえ先行的に受注体制の整備を進めてきた「省エネ性能適合性判定業務」の受付件数が増加してきたこと等もあり、全体の売上は前年度に比べ約90.5%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、順次取組んできた業務効率化と繁忙期対策等としての非常勤検査員の活用等により、中途退職者の補充を極力抑制しつつも業務を遂行できたこと、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、可能な限り節減に努めたこと等により、販管費全体では前年度より削減(99.6%)できたものの、売上の減少が影響して、10百万円余の経常損失となりました。</p> <p>2023年度の住宅需要については、年度当初からコロナ禍からの収束が見込まれ、資材価格についても安定しつつあることから、一定程度の回復が見込まれることに加え、2022年度に住宅の計画や着工が先送りされたことに伴う潜在需要等による一定の回復が期待される一方で、建設コスト増や住宅ローン金利上昇への懸念等のマイナス面の影響から全国の着工戸数は微減(99.4%)するとの調査機関の見込みもあることから、経営基盤の強化を一層図る必要があります。</p> <p>このため、全業務を抜本的に見直し業務効率化による経費削減、電子申請受付システムの本格的導入等申請者の利便性向上による申請件数の増加策等に、引き続き取組んで参ります。</p> | <p>コロナ感染症等の影響により、新設住宅着工戸数が低水準であったものの、非常勤検査員の活用や、人件費等の支出節減に努め、一定の売上を確保している。</p> <p>建築確認検査業務等の件数の増減は、未だ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> |

| 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 | 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。 |

| 2021年度の実績に係る所管課意見等 | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 改善すべき点等 | コロナ感染症の影響等による住宅着工件数の落ち込みなどの厳しい経営環境のなか、非常勤職員等の活用や、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。 |