

No. 1 1 株式会社建築住宅センター

1 法人の概要

(平成 25 年 7 月 1 日現在)

代表者職氏名	代表取締役社長 木村 勝美			県所管部課名	県土整備部建築住宅課	
設立年月日	平成 11 年 6 月 16 日		資本金	60,000 千円		
主な出資者等の構成 (出資等比率順位順)	氏名・名称		金額	出資等比率		
	青森県		15,000 千円	25.0%		
	青森市		5,000 千円	8.3%		
	弘前市		5,000 千円	8.3%		
	八戸市		5,000 千円	8.3%		
	(社) 青森県建築士会		5,000 千円	8.3%		
	建築住宅センター従業員持株会		5,000 千円	8.3%		
	(株) 青森銀行		2,100 千円	3.5%		
	(株) みちのく銀行		2,100 千円	3.5%		
	青い森信用金庫		2,100 千円	3.5%		
	金融機関 4・個人 8		7,800 千円	13.0%		
	自己株式		5,900 千円	9.8%		
組織構成	区分	人数	うち常勤	備考		
	取締役	10名	3名	県OB 2名		
	監査役	2名	0名			
	社員	22名	20名	県OB 1名		
業務内容	建築基準法に基づく建築物の確認・検査業務、構造計算適合性判定業務等					
経営状況 (平成 24 年度)	営業収益	206,356 千円	(その他参考) 県への配当金 150 千円 (1株につき 500 円)			
	営業利益	37,738 千円				
	経常利益	39,187 千円				
	当期純利益	23,688 千円				

2 沿革

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」（「届出制度」から「申請制度」に変更）、「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た。

本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あった。このことから、本県では、民間の確認検査機関の設立に向けた協議が開始され、平成 11 年 6 月、県、青森市、建築関係 3 団体及び 11 金融機関（金融機関の合併等により、現在は 7 機関）の出資により、株式会社建築住宅センターが設立された。その後、平成 12 年度から業務区域が弘前市及び八戸市にも拡大されたことから、弘前市及び八戸市からも出資を受け、また、平成 17 年度以降、出資者の一部からの自己株式の取得、個人株主（当社役員等）への譲渡、従業員持株会への第三者割当を実施し、現在の株主構成となっている。

3 法人を取り巻く現状

完了検査実施率は、当法人の設立当時は全国でも最低レベルであったが、平成24年度は85.7%となっており、近年は概ね90%前後で推移している。当法人は建築確認検査業務の手数料収入が営業収入の約7割を占めており、消費税増税等による住宅着工戸数の落ち込みの影響が懸念されている。

財務面では平成20年度から5期連続で黒字を達成しており、近年は毎年2千万円程度の当期純利益を計上するなど経営は安定しており、平成18年度、平成19年度及び平成22年度以降は、毎年1株500円の株主配当を実施している。

4 点検評価結果

法人の経営状況、業務執行状況等について点検評価を行ったところ、特に次の点について留意する必要があると考える。

(1) 経営基盤強化に向けた取組の推進

ア 県及び法人の対応

(7) 完了検査実施率の向上

違反建築物の是正権限を持つ特定行政庁（県・3市）に対して完了検査予定日付近又は超過のデータを提供し、そのデータに基づいて完了検査の実施を促すなど検査実施率の向上に取り組んでいる。

また、平成24年9月に、県及び3市により「青森県建築行政マネジメント計画」を策定し、当法人を含む民間の指定確認検査機関と連携を図り、建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保（迅速かつ適確な建築確認審査の徹底及び中間・完了検査の向上）に取り組んでいる。

(4) 新たな業務展開と人材の育成

これまで主に500㎡以下の住宅関連建築物の確認検査業務を行ってきたが、消費税増税等の影響による住宅着工件数の落ち込みが想定されるため、今後は500㎡以下全ての用途の建築物の確認検査を行うための準備を進めている。

現在、新規業務を遂行するための必要な業務資格者数及び財政基盤は確保できているが、新規業務のための社員のスキルアップが課題となっている。

イ 委員会の意見

当法人は、本県の建築物の安全性を確保するため、県等と連携して完了検査実施率の向上に積極的に取り組んでいるものと認められ、本県の建築物の安全性を確保する指定確認検査機関として、引き続き完了検査実施率の向上に取り組んでいただきたい。

また、長期的な視点で当法人の経営基盤を強化していくためには、確認審査以外の新たな業務展開に努めていく必要があり、そのためには社員のより高度な資格取得とスキルアップを図るとともに、次世代への円滑な技術継承に取り組んでいただきたい。

(2) 完全民営化に向けた検討

ア 県及び法人の考え方

指定確認検査機関及び指定構造計算適合性機関の指定の要件には経営が健全であることが必須となっており、現在の当法人は安定した経営状況となっているが、消費税増税等による住宅着工件数の落ち込みが予測されることから、現段階においては当法人に対する県及び3市による関与は引き続き必要と考える。

イ 委員会の意見

都道府県知事が指定する全国の指定確認検査機関は67法人あり、このうち、県が出資等を行っているのは13法人であるが、組織形態が株式会社である法人に都道府県が出資しているのは、全国で本県のみとなっている。

株式会社である当法人に対する県の出資は設立当初の支援が主たる目的であったと考えるが、設立後相当の年数を経過し、安定的に黒字を確保している状況にあり、また、本県においては当法人と競合する民間の指定確認検査機関も業務を行っていることから、将来の完全民営化に向けた検討を進めていく必要がある。