

# 中期経営計画書

作成年月日：平成27年1月6日

法人名：株式会社建築住宅センター

## 法人の設立目的

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安全性、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

## 経営目標

1. 株主配当の実施
2. 社員のスキルアップ
3. 業務区分等の検討

## 中期経営計画の基本方針

1. 建築確認検査業務対象建築物の面積拡大検討
2. 建築基準適合判定資格者確保
3. 人材育成
4. 建築確認検査業務以外の事業展開

## 中期経営計画における具体的目標

1. 床面積の合計が2,000㎡以内の建築物の建築確認・完了検査・中間検査を行う
2. 大型建築物の審査経験を有する資格者確保により業務拡大に対応した全体の技術向上を図る
3. 建築基準適合判定資格者・ルート2確認検査員・構造計算適合性判定資格者を育成
4. 国の住宅政策、エネルギー政策に伴う審査業務他を積極的に行う

**目標に係る具体的取組及び目標値**

前記目標1に係る具体的取組

- ・平成27年1月1日業務対象建築物の用途を住宅以外に拡大
- ・業務対象建築物の面積を500㎡から2,000㎡へ拡大(H28.4.1)

指標(目標値)

- ・住宅以外の建築物100件増(H27～)、500㎡を超える建築物33件(H28)・46件(H29)・59件(H30)増

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	20件	100件	133件	146件	159件
実績	30件	180件	210件	195件	153件

前記目標2に係る具体的取組

- ・大型建築物の審査経験を有する資格者確保により業務拡大に対応した全体の技術向上を図る

指標(目標値)

- ・採用数(県以外)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	1名	1名	1名	0	0
実績	1名	1名	0名	0名	1名

前記目標3に係る具体的取組

- ・確認検査員が簡易な構造計算(ルート2)を審査するための資格考査受検
- ・建築確認適合判定資格者検定および構造計算適合性判定資格者検定受検

指標(目標値)

- ・受検者数

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	7名	5名	4名	4名	3名
実績	0名	9名	4名	8名	4名

前記目標4に係る具体的取組

- ・長期優良住宅技術的審査、低炭素建築物技術的審査、すまい給付金窓口 実施
- ・住宅瑕疵担保責任保険検査業務、住宅金融支援機構適合証明業務、住宅性能評価業務 実施

指標(目標値)

- ・取扱件数

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	1,325件	2,000件	1,500件	1,500件	1,500件
実績	1,422件	2,099件	1,226件	1,651件	1,864件

定数管理(役・職員数)		(単位:人/上段:計画、下段:実績)					
項目		25年度(実績)	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
常勤役員	県派遣職員	— □	— □	□	□	□	□
	県職員OB	— □ 2	2 □ 2	2 □ 2	2 □ 2	2 □ 2	2 □ 3
	民間からの役員	— □	— □	□	□	□	□
	プロパー職員	— □ 1	1 □ 1	1 □ 1	1 □ 1	1 □ 1	1 □ 1
	小計①	— □ 3	— □ 3	3 □ 3	3 □ 3	3 □ 3	3 □ 4
常勤職員	県派遣職員	— □	— □	□	□	□	□
	県職員OB	— □ 1	1 □ 1	□	□	□	□
	民間からの役員	— □	— □	□	□	□	□
	プロパー職員	— □ 19	20 □ 20	20 □ 20	21 □ 19	21 □ 23	21 □ 24
	小計②	— □ 20	21 □ 21	20 □ 20	21 □ 19	21 □ 23	21 □ 24
非常勤役員	県・市町村関係	— □ 4	4 □ 4	4 □ 4	4 □ 4	4 □ 4	4 □ 4
	民間からの役員	— □ 5	5 □ 5	5 □ 5	5 □ 4	5 □ 5	5 □ 5
	小計③	— □ 9	9 □ 9	9 □ 9	9 □ 8	9 □ 9	9 □ 9
非常勤職員	県職員OB	— □	— □	□	□	□ 2	□ 2
	その他の職員	— □ 2	1 □ 1	2 □ 2	1 □ 1	1 □ 1	1 □ 1
	小計④	— □ 2	1 □ 1	2 □ 2	1 □ 1	1 □ 3	1 □ 3
臨時職員⑤		— □	— □	□	□ 1	□	□
合計(①~⑤)		— □ 34	34 □ 34	34 □ 34	34 □ 32	34 □ 38	34 □ 40

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		平成25年度(実績)	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
収入	売上高	222,692	189,820 186,340	190,570 213,514	194,500 210,558	198,502 214,131	200,044 236,102
		—					
		—					
		—					
		—					
		—					
		—					
		—					
	計	222,692	189,820 186,340	190,570 213,514	194,500 210,558	198,502 214,131	200,044 236,102
支出	人件費	134,887	139,447 137,778	137,361 138,052	140,108 136,417	142,910 147,495	145,768 163,816
	減価償却費	4,715	4,870 4,353	4,400 4,404	4,300 3,100	4,200 5,611	4,100 5,710
	地代家賃等	16,499	16,715 16,831	16,800 16,733	16,800 16,699	16,800 14,267	16,800 13,954
	支払手数料他	31,477	28,268 29,967	30,960 33,999	30,000 37,033	30,000 53,016	30,000 43,666
		—					
		—					
		—					
		—					
	計	187,578	189,300 189,929	189,521 193,188	191,208 193,249	193,910 220,389	196,668 227,146
税引前当期利益		35,114	520 -2,589	1,049 18,673	3,292 17,680	4,592 -7,063	3,376 9,262
法人税等		10,459	466 500	5,323 500	5,330 1,317	466 1,837	644 1,350
税引後当期利益		24,293	20 -2,466	549 13,350	1,975 12,350	2,755 -7,529	2,026 8,618

(注)人件費は、役員報酬、給与手当、賞与、法定福利費、福利厚生費の合計額

<注記>

○収入の推計の考え方: H28.4.1、2,000㎡へ業務対象面積拡大

○年度毎の付記すべき特記事項:

○支出の推計の考え方:

○年度毎の付記すべき特記事項

H29年度より「地代家賃等」は、修繕費・水道光熱費・維持管理費を除いた金額としている。(移転費用、建築行政データベース利用料等、当初の地代家賃等に付随するもの以外が科目に含まれるため。)

長期借入金償還計画		(単位:千円/上段:計画、下段:実績)					
項目		平成25年度(実績)	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
前年度借入残高	— 0	— 0	— 0	0 0	0 0	0 0	0 0
当該年度借入額(新規)	— 0	— 0	— 0	0 0	0 0	0 0	0 0
当該年度元金償還額	— 0	— 0	— 0	0 0	0 0	0 0	0 0
当該年度末借入残高	— 0	— 0	— 0	0 0	0 0	0 0	0 0

中期経営計画に対する所管課の意見	
基本方針について	平成27年1月1日より建築確認検査業務対象建築物の範囲を全ての用途の建築物(床面積500㎡以内に限り)に拡大し、今後、更にその対象面積の拡大を検討している。また、建築確認検査業務以外の事業展開も検討しており、今後、人材の育成に努めるとともに、一般管理費の抑制を望まれる。
具体的取組・指標の設定について	県民のニーズ及び建築確認制度の改編等に対する組織目標が適確かつ具体的に設定されていることから、大いに期待するものである。
定数管理について	建築確認検査業務対象建築物の面積拡大及び建築確認検査業務以外の事業展開等を検討していることから、本社及び2支社の総定数は適当であると判断するが、県職員OBの雇用を削減し、プロパー職員の雇用に努めることが望まれる。
収支計画について	業務対象建築物の用途及び面積拡大により増収が見込まれる一方で、人件費も増額傾向にあることから、人件費の抑制が望まれる。

所管課の方針	
今後の県としての関与について	法人の経営状況は安定しているものの、建築確認制度の改編及び消費税増税の実施延期、省エネ住宅ポイント制度の終了等に伴う住宅着工件数の落ち込みが予想されることから、経営計画の見通しはまだ万全とは言えない状況にあるが、完全民営化に向けた関係者による検討を進めたい。