

平成30年度公社等経営評価シート

株式会社建築住宅センター

1 法人の概要

30.7.1 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 升野正實	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9・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. 「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 6. 「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 7. 「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 8. 「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 9. まちづくりに関する業務 10. 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 11. 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 12. 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27年度	平成28年度	平成29年度	内容
事業1 建築基準法関連業務	143,152	154,792	179,548	「建築基準法」に基づく建築物の確認・検査業務
	全体事業に占める割合 74.10	80.10	81.47	
事業2 構造計算適合性判定業務	11,398	14,300	12,608	「建築基準法」に基づく建築物の構造計算適合性判定業務
	全体事業に占める割合 5.90	7.40	5.72	
事業3 住宅金融支援機構適合証明業務	6,375	5,025	6,743	独立行政法人住宅金融支援機構の適合証明業務
	全体事業に占める割合 3.30	2.60	3.06	
その他の事業	32,263	19,132	21,490	住宅性能評価業務・住宅瑕疵担保責任保険検査業務
	全体事業に占める割合 16.70	9.90	9.75	
全体事業	193,188	193,249	220,389	売上原価、販売費及び一般管理費

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、健全化に努める。
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 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あらた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月に建築基準法が抜本的に改正されました。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応、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・財団法人・協会は確認検査機関指定要件である業業禁止事項に抵触するため事業主体とは成り得ず、平成11年6月16日、青森県、青森市、建築関係3団体及び県内11金融機関(当時)の出資により、株式会社建築住宅センターが設立(6月25日付青森県知事指定民間確認検査機関)されました。翌平成12年に弘前市及び八戸市から出資を受け各支社を開設して業務区域を拡大、また同年10月に住宅性能評価業務を開始、平成19年6月に構造計算適合性判定業務を開始、平成21年に業務区域を青森県全域に拡大、平成27年1月より500㎡以内の全ての用途の建築物へ業務対象を拡大、平成28年4月より2,000㎡以内の全ての用途の建築物へ業務対象を拡大、平成29年4月にエネルギー消費性能適合性判定機関に登録となりました。株主配当は平成22年の第11期末分から連続配当しています。

4 組織の状況

区分	平成28年度		平成29年度		平成30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	4	3	1	常勤取締役1名増
	非常勤役員	8	1	9	1	9	1		
	計	11	1	12	1	13	1	3	
職員	常勤職員	19		21		24		3	プロパー建築士2名増 行政OB1名増
	非常勤職員	2		3		3		2	
	臨時職員								
	計	21		24		27		2	3
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	6	8	5	3	44	10.5		
常勤役員平均年収(千円)	4,956		常勤職員平均年収(千円)		5,133				

5 財務の状況

(単位:千円、%)

項目	平成27年度	平成28年度	平成29年度	財務分析指標	算出方法	平成27年度	平成28年度	平成29年度		
収益等状況	売上総利益	213,514	210,558	214,131	財務構造	自己資本比率	純資産/資産計	91.12	90.40	90.60
	営業利益	20,326	17,309	▲6,258	総資産経常利益率	総資産経常利益率	経常利益/資産計	10.79	8.54	▲2.93
	経常利益	20,773	17,680	▲5,798	県財政関与率	県財政関与率	左のア～キの計/売上高	0.00	0.00	0.00
	当期純利益	13,350	12,350	▲7,529	収益性	総資産回転率	売上高/資産計	110.93	101.69	108.31
	利益剰余金	120,985	132,792	124,719	売上高経常利益率	売上高経常利益率	経常利益/売上高	9.73	8.40	▲2.71
	借入金残高	0	0	0	効率性	販売管理費比率	販売費・一般管理費/売上高	90.48	91.78	102.92
果費等受入状況	補助金※ア				財務健全性	人件費比率	人件費/売上高	64.66	64.79	68.88
	事業費				流動比率	流動比率	流動資産/流動負債	1,152.20	1,297.65	1,072.76
	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】 平成29年度の売上高は、前年度並みとなりました。支出に関しては、八戸支社増床、弘前支社移転、現場検査用自動車2台購入、建築確認受付システム稼働、本支社間通信データサーバー設置、等、積極的な投資を行ったことにもない、損益計算書当期利益はマイナスとなりました。					
	負担金 ※ウ									
	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										

※上記カについては、長期プライムレートによる試算額

6 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	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 完全民営化に向けた検討状況について	<p>当社は今まで国の施策に沿った新しい制度への対応をしてきており、行政を補完する役割も担っています。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ことから、当面は現状を維持することが望ましいと考えます。また、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利益剰余金で賄えない恐れもあり、当社の経営に支障をきたすこととなります。当社では更なる内部留保の積み増しに努め、完全民営化に応じる体力を備えたいと思います。</p>	<p>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。</p>

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	15	88.24
計画性	33	26	78.79
組織運営の健全性	40	29	72.50
経営の効率性	26	19	73.08
財務状況の健全性	18	13	72.22
合計	134	102	76.12

《評価項目：評価の視点》
「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。
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ことが必要である。 ○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。
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。
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。
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。

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所を有する、地域に根差した地元雇用の民間確認検査機関です。また、指定構造計算適合性判定機関、登録住宅性能評価機関、住宅金融支援機構適合証明機関、登録エネルギー消費性能適合性判定機関等も兼ねており、公正中立を堅持し行政と連携しながら常に良い県民サービスを心掛けています。競合大手各社（国土交通大臣指定確認検査機関）の動向に目を向けつつ、低料金で迅速かつきめ細やかなワンストップサービスを提供していきます。	◎	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、新たに社会経済状況等の変化に向けた業務拡大の意欲がある。
計画性	取締役会での年度計画策定に基づき業務を実施しています。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、資金計画等を見直すことにしています。	◎	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）がいなかったため、出資している行政組織からの出向及び行政OBの採用で業務開始しましたが、現在ではプロパー社員11名が確認検査員として業務にあたっています。また若年層の建築士を採用し、審査技術の継承と人材育成、組織年齢構成の適正化を図っています。	○	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	当社は会社法上の株式会社であると同時に、行政が出資する第三セクターであるため、原則元本保証、低リスク低リターン資金運用を行っています。	○	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の増加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	当社は、財政支援、人的支援、補助事業、損失補償、借入等に依らず、運営・設備投資および株主配当を行っています。	○	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。

参考 財務情報

① 損益計算書

(単位:千円、%)

区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	対前年度比
売上高	213,514	210,558	214,131	101.70
売上原価				
うち人件費				
うち減価償却費				
売上総利益	213,514	210,558	214,131	101.70
販売費及び一般管理費	193,188	193,249	220,389	114.04
うち人件費	138,052	136,417	147,495	108.12
うち減価償却費	4,404	3,100	5,611	181.00
営業利益	20,326	17,309	▲ 6,258	-36.15
営業外収益	590	377	474	125.73
営業外費用	143	6	14	233.33
経常利益	20,773	17,680	▲ 5,798	-32.79
特別利益			904	-
特別損失	2,100		2,169	-
税引前当期純利益	18,673	17,680	▲ 7,063	-39.95
法人税等	5,323	5,330	466	8.74
法人税等調整額				
当期純利益	13,350	12,350	▲ 7,529	-60.96

② 貸借対照表

(単位:千円、%)

区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	対前年度比
流動資産	155,754	165,359	142,023	85.89
固定資産	36,719	41,705	55,670	133.49
(うち有形固定資産)	10,061	8,098	16,315	201.47
(うち無形固定資産)	573	997	4,461	447.44
(うち投資その他の資産)	26,085	32,610	34,894	107.00
資産合計	192,473	207,064	197,693	95.47
流動負債	13,518	12,743	13,239	103.89
(うち短期借入金)				
固定負債	3,570	7,129	5,335	74.84
(うち長期借入金)				
負債合計	17,088	19,872	18,574	93.47
(うち有利子負債の額)				
株主資本	175,385	187,192	179,119	95.69
資本金	60,000	60,000	60,000	100.00
(利益剰余金)	120,985	132,792	124,719	93.92
利益準備金	430	485	539	111.13
繰越利益剰余金	120,555	132,307	124,179	93.86
自己株式	▲5,600	▲5,600	▲5,600	-
純資産合計	175,385	187,192	179,119	95.69
負債及び純資産合計	192,473	207,064	197,693	95.47

③ 借入金の状況

区分	平成27年度	平成28年度	平成29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		
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27年度	平成28年度	平成29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			