

# 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					
<b>① 建築確認件数の占有率向上</b>					
【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%		
進捗率	111.67 %	109.84 %	101.61 %	0.00 %	0.00 %
2021年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2021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。		
<b>② 建築有資格者の確保維持</b>					
【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		
進捗率	100.00 %	89.47 %	85.00 %	0.00 %	0.00 %
2021年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2021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、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の拡充を図るとともに、若手社員の新規採用の取組を進めた。(2022年4月採用)			資格取得の支援や審査技術等の向上や、業務の効率化に努めていることは評価できる。今後は2022年度の目標に向けて、更なる資格取得支援に努めていただきたい。		
<b>③ 業務効率向上による時間外労働時間削減</b>					
【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		
進捗率	144.44 %	218.18 %	157.14 %	0.00 %	0.00 %
2021年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			2020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の全般を見直しして順次実施している。その結果、社員数が減少した中、申請受付件数等が増加した場合でも、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、組織の大幅な見直しや業務のデジタル化等についても、2022年度当初から実施できるように取組を進めた。			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		
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		
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		
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		
臨時職員⑤						
合計(①~⑤)		39	39	39	39	39
		38	39	39		

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。)

2021年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2021年度の実績に係る所管課分析・改善点
<p>確認検査員の資格保有者等が退職した前年度に続き、2021年度当初に1名のプロパー社員(2級建築士)が退職。新型コロナウイルスの影響の長期化等民間住宅投資の動向が不透明な状況や技術者需給の逼迫状況を踏まえ、当面の対応として、建築基準適合判定資格を持つ行政OBを非常勤の確認検査員として採用した他、将来を見据え建築士資格を有する者の採用に向け準備を進めた。(2022年4月採用)</p>	<p>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。</p>

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	240,000
	計	235,000 229,270	230,000 209,271	230,000 223,713	240,000 0	240,000 0
支出	人件費	165,000 165,144	166,650 159,175	166,650 146,018	168,000	169,000
	地代家賃	14,000 14,080	14,000 14,256	14,000 14,252	14,000	14,000
	その他	50,000 51,792	50,000 46,116	50,000 54,364	50,000	50,000
	計	229,000 231,016	230,650 219,547	230,650 214,634	232,000 0	233,000 0
税引前当期利益		6,000 -1,746	-650 -10,276	-650 9,079	8,000 0	7,000 0
法人税等		2,400 466	466	466 1,360	3,200	2,800
税引後当期利益		3,600 -2,212	-1,116 -10,742	-1,116 7,719	4,800 0	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 %	100 %	100 %
	税引後当期利益	161.44 %	862.54 %	791.67 %	100 %	100 %

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

2021年度の実績に係る法人自己分析・改善点	2021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、民間住宅投資や住宅着工戸数に左右されますが、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、2021年度の売上は前年度比で8.7%減少した2020年度とほぼ同水準(99.8%)にとどまったものの、外部委託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」の受注拡大への取組や「省エネ性能適合性判定業務」が法改正に伴って申請件数が増加したこと等から、合計収入は前年度に比べ約1千4百万円の増(106.9%)となりました。一方、支出は全体の約7割を占める人件費について、中途退職者があったものの前年度から取組んでいる業務効率化と繁忙期対策等としての非常勤検査員の増員等により、時間外手当の大幅な増加を招くことなく業務を遂行できたこと、その他経常的な支出についても可能な限り節減に努めたこと等により、2021年度の販管費全体では前年度より約12百万円の減(91.7%)となり、2018年度以来の収益を確保することができました。</p> <p>2022年度の建設投資については、「住宅需要の回復の勢いが一服し前年度から微減することから、新設住宅地着工戸数は△2.0%」との調査機関等の見通しがあること、米国等での急速な木材需要の拡大等による木材価格の高騰、いわゆるウッドショックやロシア産一部木材の輸入禁止に伴う悪影響の懸念に加え、長期的には本県の建築確認件数は今後も落ち込むことが予測されることから、経営基盤の強化を一層図る必要があります。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があったものの、外部委託等の活用や、人件費等の支出節減に努め、当期の利益を確保している。今後、建築確認検査業務等の件数が落ち込むことも予測されるが、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**

<p>基本方針について</p>	<p>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。</p>
<p>目標設定について</p>	<p>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。</p>
<p>定数管理について</p>	<p>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。</p>
<p>収支計画等について</p>	<p>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」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。</p>

**所管課の方針**

<p>今後の県としての関与について</p>	<p>当期は利益を確保したところであるが、住宅着工件数の落ち込みも想定されることから、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。</p>
-----------------------	---

**2021年度の実績に係る所管課意見等**

<p>改善すべき点等</p>	<p>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、外部委託等の活用や、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。</p>
----------------	--