

# 令和7年度（2025年度）公社等経営評価書

株式会社建築住宅センター

## 1 法人の概要

株式会社等用

基準年月日 (基本情報に係る基準日)	令和7年7月1日
-----------------------	----------

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	(職名) (氏名) 代表取締役社長 駒井 裕民	設立年月日	平成11年6月16日
所在地	〒 030-0802 青森市本町四丁目5番5号	電話番号	017-732-7732
HPアドレス	<a href="https://www.aom-kic.co.jp/">https://www.aom-kic.co.jp/</a>	FAX番号	017-732-7734
e-mailアドレス	aomori@aom-kic.co.jp		

### 資本金・基本金等

資本金・基本金等	60,000 千円
(うち県の出資等額)	15,000 千円
(県の出資等比率)	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（%）
1	青森県	15,000	25.0
2	青森市	5,000	8.3
3	弘前市	5,000	8.3
4	八戸市	5,000	8.3
5	(一社)青森県建築士会	5,000	8.3
6	建築住宅センター従業員持株会	5,000	8.3
7	株青森みちのく銀行	2,700	4.5
8	青い森信用金庫	2,100	3.5
9	駒井 裕民	2,000	3.3
10	金融機関4 損害保険代理業1 個人1 自己株式	60,000	100.0

### 設立の目的・事業の目的

- 「建築基準法」に基づく建築物の確認・検査業務
- 「建築基準法」に基づく建築物の構造計算適合性判定業務
- 独立行政法人住宅金融支援機構の適合証明業務
- 「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
- 「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
- 「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
- 「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
- 「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
- まちづくりに関する業務
- その他建築物の構造安全性、省エネルギー等の調査業務
- 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
- 前各号に付帯関連する一切の業務

### 経営目標

県民生活の基盤であり健全で活力あふれる社会をつくる礎である住宅に関連した業務等において、効率的で良質なサービスを継続して提供することにより、青森県の住宅施策における「県民の住生活の安定の確保及び向上の促進」等に寄与できるよう、

- 指定確認検査機関として利便性ある良質なサービスの提供を通じ、適正な役割を担い特定行政府の負担軽減が図られるよう、建築確認・検査の実施件数について、一定の実施率の確保
- 建築物・住宅の安全性確保と性能の向上を図るために、検査員が常に最新の知識と技術を習得し信頼される検査等のサービス品質を保つことができるよう、人材を育成し安定的に確保することにより高い技術力のある組織体制の構築
- 人材の安定的な確保に資する働きやすい環境づくり、利用者の負担軽減や利便性向上及び持続可能な経営基盤強化に向けた業務の効率化が図られるよう、社内DX（デジタル技術を通じた変革）の促進等を目指しています。

特に、令和7年度は、改正建築基準法及び改正建築物省エネ法が施行され審査検査の範囲が拡大したことから、改正内容の早期の習熟と知識の共有による正確かつ迅速な審査検査や業務の合理化と効率化を一層促進して、利用者からの信頼感を高め、収益増が図られるよう、取組を進めています。

### 主要事業の概要

主要事業	決算額（千円、%）						公益・収益等の別	補助金の有無	受託収入の有無	再委託の有無
	令和4年度 (2022年)	割合	令和5年度 (2023年)	割合	令和6年度 (2024年)	割合				
事業1 建築基準法関係業務	167,267	78.00 %	163,068	78.20 %	159,790	82.32 %		無	無	無
(内容) 建築物の確認・検査業務										
事業2 住宅瑕疵担保責任保険検査業務	20,934	9.76 %	20,712	9.93 %	13,275	6.84 %		無	無	無
(内容) 特定瑕疵担保履行法に基づく窓口・現場検査業務										
事業3 構造計算適合性判定業務	7,363	3.43 %	5,780	2.77 %	6,358	3.28 %		無	無	無
(内容) 建築物の構造計算適合性判定業務										
上記以外	18,884	8.81 %	18,977	9.10 %	14,691	7.57 %		無	無	無
全事業	214,448	100.00 %	208,537	100.00 %	194,114	100.00 %				

### 組織の状況

区分	令和5年度 (2023年)		令和6年度 (2024年)		令和7年度 (2025年)		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	3	3	3	2	3	2	※R6~1名は兼務役員(常勤職員数にも計上)		
	非常勤	8	1	8	1	7	1	▲ 1	取締役出身母体合併に伴う辞任	
	計	11	1	11	2	10	1	▲ 1	R6年度末2名退職	
職員	常勤	21		20	1	18	1	▲ 2	常勤・退職者1名を非常勤で採用	
	非常勤	4		4	4	5	4	1		
	臨時職員									
計	25		24	5	23	5	▲ 1			

役員平均年齢	63.5 歳	職員平均年齢	49.3 歳	職員の年代別構成	20代	30代	40代	50代	60代～	勤続年数（平均）
役員平均年収	4,980 千円	職員平均年収	5,073 千円	1人	4人	3人	7人	3人		17.5年

※常勤役員のみ

※常勤役員のみ（ただし、職員平均年収及び勤続年数はプロパー職員分）

## 2 財務の状況

(単位：千円)

項目	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)	前年度増減	主な増減理由【法人記入】
収支等の状況	売上総利益	202,415	178,959	191,721	12,762
	営業利益	▲ 12,033	▲ 29,578	▲ 2,392	27,186 業務実態に基づいた手数料設定と家賃や業務効率化に伴う人件費等固定経費の削減
	経常利益	▲ 10,548	▲ 29,079	▲ 379	28,700 業務実態に基づいた手数料設定と家賃や業務効率化に伴う人件費等固定経費の削減
	当期純利益	▲ 11,014	▲ 29,144	▲ 847	28,297 業務実態に基づいた手数料設定と家賃や業務効率化に伴う人件費等固定経費の削減
	利益剰余金	114,368	84,680	83,289	▲ 1,391
	借入金残高				
資産	資産	189,186	158,843	153,155	▲ 5,688
	負債	20,418	19,763	15,465	▲ 4,298 R6年2月社会保険会社負担分が曜日の関係で未払費用扱い等
	純資産	168,768	139,080	137,689	▲ 1,391
県費等の受入状況	補助金				
	事業費				
	運営費（人件費含む）				
	受託事業収入				
	負担金				
	交付金				
	貸付金				
	無利子借入金による利息軽減額 (長期プライムレートによる試算額)				
	減免額（土地・施設等使用料等）				
	債務保証残高				
	損失補償残高				

(単位：%)

財務分析指標	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)	前年度増減	主な増減理由【法人記入】
財務構造	自己資本比率	89.21	87.56	89.90	2.34
	総資産経常利益率	▲ 5.58	▲ 18.31	▲ 0.25	18.06 業務実態に基づいた手数料設定と家賃や業務効率化に伴う人件費等固定経費の削減
	県財政闇与率				
収益性	総資産回転率	106.99	112.66	125.18	12.52
	売上高経常利益率	▲ 5.21	▲ 16.25	▲ 0.20	16.05 業務実態に基づいた手数料設定と家賃や業務効率化に伴う人件費等固定経費の削減
効率性	販売管理費比率	105.94	116.53	101.25	▲ 15.28
	人件費比率	70.15	78.26	68.58	▲ 9.68
財務健全性	流動比率	885.04	745.62	947.35	201.73 R6年2月社会保険会社負担分が曜日の関係で未払費用扱い等
	借入金比率				

## 3 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 (改善事項等)	対応状況 【法人記入】	左に係る県所管部局の意見・評価 【県所管部局記入】
長期的かつ安定的な経営基盤の強化に向けた取組状況について	売上に大きな影響を及ぼす県内新設住宅着工戸数が平成31年度以降低下(R6年度も前年度比約94%)状況にあることから、業務効率の向上や事務所の移転等による経費削減に努めるとともに、令和6年7月に業務実態に則して必要となるコストが適切に転嫁された料金体系へ見直した結果、前年度に比べ大幅な収支改善が図られた。また、長期的かつ安定的な経営基盤の強化に向けて、審査検査対象業務範囲や業務量が大幅に拡大する建築基準法等の改正に的確に対応できるよう、手数料の新設及び手数料の引上げを令和7年4月に実施するとともに、引き続き、組織を肥大化することなく円滑な業務運営がなされるよう、人材の安定的な確保・育成、業務のデジタル化等を進めていく。	新たな料金体系への見直し及び事務所の移転による固定費の削減の結果、大幅な収支改善が図られている。令和7年4月からの法改正に伴う業務量の増加について、業務体制を整備し、安定的な経営基盤の確保に向けて円滑な業務運営がなされるよう努めていただきたい。
申請者の利便性の向上に向けた取組状況について	令和4年度から開始した電子申請受付システムについて、申請者が窓口まで出向く手間と時間が省かれ、時間的な制約がなくなる等利便性向上等の周知を繰り返し行つてきた結果、令和6年度末には64%（前年度末は28%）の実施率と大幅な増加が図られた。令和7年4月からの法改正後も迅速で適正な審査検査サービスの提供が維持できるよう、業務能率化にも資する電子申請による手数料については、当面の間、据え置いた。また、改正法の円滑な施行に向けて相談に対応しているほか、県等と連携して講習会を開催するなど、引き続き、申請者の利便性の向上に取り組んでいく。	電子申請受付システムにより、使用者の利便性向上のほか、業務の効率化についても引き続き取り組んでいただきたい。

#### 4 経営評価指標

##### (1) 法人自己評価

評価項目	対象指標 評点数	法人評価		(参考) 前年度得点率	自己評価〔法人記入〕 (経営概況、経営上の課題・対策、得点率の増減理由等)
		評点数	得点率		
目的適合性	17	15	88.24	88.24	当社は建築基準法関連業務を主要業務として県内に3事業所を有する民間指定確認検査機関です。県等との連携を図りつつ公正中立の立場から、民間の実行力を発揮し良質・迅速なサービスを適正な料金で提供して、本県の建築物の安全性確保に資するよう、建築確認検査実施率の向上に取組むとともに、県民ニーズを反映した建築物に関するサービスを提供しています。令和7年4月の改正建築基準法等の施行にも対応し、県や建築関係団体等と連携した講習会開催等を通じて、建築確認申請等手続きの円滑化に努めています。
計画性	31	30	96.77	90.63	毎年度、取締役会で検討・決議された事業・収支計画に基づき業務を実施しています。年度途中で社会情勢等に大きな変化が生じた際は、計画を見直すなど、効率的に健全な経営となるよう適宜、改善措置に努めています。特に、審査検査に要する業務量が大幅に拡大する法改正を控えていたことから、コストが適切に転嫁される料金体系への段階的な見直しを図った。
組織運営の健全性	40	35	87.50	87.50	当社の業務規模に応じ義務付けられる有資格者数を安定的かつ確実に確保するとともに、将来を担う若手プロバー職員への審査技術の承継が図られるよう、人材の確保・育成等に努めています。
経営の効率性	26	26	100.00	84.62	業務規模に対応して一定数の資格を有する社員の雇用確保といった制約のある中で、組織を肥大化することなく長期的かつ安定的な経営基盤の強化を図るため、将来的な経営環境の変化も見据えた人材確保に配慮しつつ、電子申請を中心とする業務のDX化等業務の効率化や地代家賃等の固定経費の削減等に取組む等、経営の効率性向上に努めています。
財務状況の健全性	20	15	75.00	66.67	当社は、県からの債務保証、事業受託、直接の人的支援を受けおらず、また借入金には頼らない自律的な経営を継続しています。ただし、建設(主に民間住宅)投資環境の状況や建築確認検査制度などの外部環境の変化は、当社の財務状況に大きく影響します。
合 計	134	121	90.30	84.56	

##### (2) 県所管部局評価

評価項目	項目別評価		コメント〔県所管部局記入〕
目的適合性	◎	対応等は良好	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ている。また、県民のニーズを反映した迅速なサービスの提供に努めており、行政の負担軽減が図られている。
計画性	◎	対応等は良好	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	◎	対応等は良好	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	◎	対応等は良好	各事業所の業務量等の変化に応じて、組織体制の見直しを定期的に実施するなどして事業所の効率的な運営に努めている。また、職員への働き方改革の教育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。
財務状況の健全性	○	概ね対応等は良好	新設住宅着工戸数が低水準であったこと等から、損益を計上したところであるが、借入金に頼らない自律的な経営が維持されている。2024年7月からの手数料の見直し及び事務所の移転による固定費の削減により、収支均衡が図られるよう期待する。

#### 5 総合評価（案）

総合評価		コメント〔県所管部局記入〕（改善事項等）
A	概ね良好	財務状況については、純利益が赤字となったものの借入金のない自律的な経営を維持していることから、経営基盤は安定しているものと評価できる。 今後も、長期的かつ安定的な経営基盤の強化等や、申請者の利便性向上に向けて、引き続き取り組んでいくことを期待する。