

令和5年度（2023年度）公社等経営評価書

株式会社建築住宅センター

株式会社等用

1 法人の概要

基準年月日
(基本情報に係る基準日) 令和5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) 代表取締役社長 (氏名) 成田 宏之	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	https://www.aom-kic.co.jp/	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)青森銀行	2,100	3.5
8	(株)みちのく銀行	2,100	3.5
9	青い森信用金庫	2,100	3.5
10	金融機関4.個人3.自己株式	13,700	22.8

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

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確かな審査・検査サービスの提供に向けて、
1. 民間事業者として効率的で利便性のある良質なサービスの提供を通じて行政の負担軽減にもつながる受注率の向上
 2. 長時間労働のない職場環境の実現と社員のより高度な資格取得・スキルアップを図り技術力の高い組織体制の構築と次世代への円滑な技術継承の取り組み
 3. 安定的な事業環境の創出を図り株主配当の継続実施を目指しています。

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2年度 (2020)	割合	令和3年度 (2021)	割合	令和4年度 (2022)	割合				
事業1 建築基準法関係業務	193,742	85.21 %	171,202	79.55 %	167,267	78.00 %		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	16,914	7.44 %	19,881	9.24 %	20,934	9.76 %		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 省エネ性能適合性判定業務	1,278	0.56 %	5,595	2.60 %	8,148	3.80 %		無	無	無
(内容) 省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能適合性判定業務										
上記以外	15,431	6.79 %	18,536	8.61 %	18,099	8.44 %		無	無	無
全事業	227,365	100.00 %	215,214	100.00 %	214,448	100.00 %				

組織の状況

区分	令和3年度 (2021)		令和4年度 (2022)		令和5年度 (2023)		前年度 増減	増減理由
	県派遣・県〇B		県派遣・県〇B		県派遣・県〇B			
役員	常勤	3	3	3	3	3		
	非常勤	8	8	8	8	1		
	計	11	11	11	11	3		
職員	常勤	22	22	22	22			
	非常勤	6	5	4	5	4		
	臨時職員							
	計	28	27	26	27	4		

役員平均年齢	64.0 歳	職員平均年齢	45.7 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	4,960 千円	職員平均年収	5,085 千円		1人	4人	4人	9人		15.0年

※常勤役員のみ

※常勤職員のみ（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2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	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	209,271	223,713	202,415	▲ 21,298	
	営業利益	▲ 18,094	8,499	▲ 12,033	▲ 20,532	本県の新設住宅着工戸数が全国と比べて低水準に推移
	経常利益	▲ 17,707	9,079	▲ 10,548	▲ 19,627	本県の新設住宅着工戸数が全国と比べて低水準に推移
	当期純利益	▲ 10,742	7,719	▲ 11,014	▲ 18,733	本県の新設住宅着工戸数が全国と比べて低水準に推移
	利益剰余金	118,751	125,926	114,368	▲ 11,558	
	借入金残高					
資 産	資産	192,277	204,236	189,186	▲ 15,050	
	負債	19,126	23,910	20,417	▲ 3,493	
	純資産	173,151	180,326	168,768	▲ 11,558	
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2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	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	90.05	88.29	89.21	0.91	
	総資産経常利益率	▲ 9.21	4.45	▲ 5.58	▲ 10.02	低水準な新設住宅着工戸数に伴う売上減
	県財政関与率					
収 益 性	総資産回転率	108.84	109.54	106.99	▲ 2.54	
	売上高経常利益率	▲ 8.46	4.06	▲ 5.21	▲ 9.27	低水準な新設住宅着工戸数に伴う売上減
効 率 性	販売管理費比率	108.65	96.20	105.94	9.74	
	人件費比率	76.06	65.27	70.15	4.88	
財 務 健 全 性	流動比率	900.07	845.35	885.04	39.69	
	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〕
消費税増税や新型コロナウイルス感染症の影響による住宅着工件数等の落ち込みに対する長期的かつ安定的な経営基盤の強化及び財務状況の健全性に向けた取組について	省エネ性能適合性判定業務について、2021年度からの対象建築物の拡大を見据えた体制整備に伴って、当該売上が年々、増加して当社の継続的な経営基盤の安定化に寄与できる主要な業務になりつつあり、2025年度からは、対象建築物が住宅等に拡大されることから、建築確認検査業務等に次ぐ主力業務になると期待されます。 2025年度には、主力業務の建築確認検査の対象建築物も拡大されることから、売上の増加が見込まれることから、増加する業務量を円滑に実施して県民ニーズに適切に対応できる体制整備に取組む必要があります。 取組に当たっては、コロナ禍による影響の長期化、本県の新設住宅着工戸数の減少化傾向等、長期的な業務量を見通すことは困難な状況下にあることから、長時間労働のない職場環境や人件費等の販売管理費の抑制に配慮しつつ、当面は、業務の効率化や非常勤検査員等の活用等により、段階的な整備に取組んでいます。	省エネ性能適合性判定業務については、対象建築物が更に拡大されるところであるが、適切に対応できるように業務の効率化を引き続き積極的に進めていただきたい。 主力業務である建築確認検査の対象拡大に向け、業務体制の整備に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	デジタル化の進展に伴い、申請者が窓口まで出向く手間と時間が省かれ、時間的な制約もなくなる等の利便性の向上を図るため、2022年度から電子申請受付システムを開始しており、順次、利用者の理解が深まり、申請件数が増加傾向にあります。 また、住宅瑕疵担保責任保険検査業について、非常勤検査員や外部委託等により、機動的な対応を図りました。	電子申請受付システムについては、利用者に対して効率的で利便性のある良質なサービスの提供となることから今後も推進していただきたい。 外部委託等が可能な業務については、引き続き業務の効率化に努めていただきたい。

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)	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	前年度得点率	
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ながら民間の実行力を発揮し公正中立の立場から本県の建築物の安全性を確保するため適正な料金で良質・迅速なサービスに取り組んでいます。 また、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。
計画性	32	29	90.63	93.75	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、計画を見直し健全な経営となるよう適宜、改善措置に努めています。
組織運営の健全性	40	34	85.00	82.50	当社の業務規模に見合った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パ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	22	84.62	92.31	業務規模に対応して一定数の資格を有する専任社員の雇用確保といった制約のある中で、継続的な経営基盤の健全性を図るため、業務プロセスとシステム化等の管理業務の効率化を行うとともに、将来も見据えた適切な人員配置等により、経営の効率性向上に努めています。
財務状況の健全性	21	14	66.67	85.71	当社は、県等から債務保証、補助金、受託事業等の財政支援及び人的支援を受けておらず、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、新型コロナウイルス感染症など、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	136	114	83.82	88.24	

(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	新型コロナウイルス感染症に伴う個人需要の減少や建設資材価格の高騰等の影響があったことから、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。 令和5年度に向けては、今後の収益を確保するための電子申請の推進等の業務改善に取り組むこととしている。

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。