

# 中期経営計画書

策定年月日 2024 年 1 月 22 日

法人名： 株式会社建築住宅センター

## 法人の設立目的

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改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」、「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月に建築基準法の抜本的な改正がなされました。

当時の本県の完了検査の実施率は、全国でも相当低い水準にあり、建築基準法改正に伴う審査・検査事務量の増大への対応と完了検査等の実効性を確保することは喫緊の課題であったことから、青森県、青森市、弘前市、八戸市、建築関係団体及び金融機関の出資により、効率的で良質なサービスを提供する民間事業者として設立されました。

青森県知事指定の指定確認検査機関として県内全域の建築基準法に基づく審査・検査を主要な業務とするほか建築物・住宅に関連する各種の業務を行っています。

## 法人の経営目標

本県における建築確認手続きの合理化、建築規制の実効性の確保に貢献するだけでなく、建築確認・検査業務は特定行政庁（青森県、青森市、弘前市、八戸市）が行う業務と同様であることから、純然たる営利法人としてではなく公正中立の民間機関として、県内の建築物、特に県民の生活基盤である住宅の安全性の確保と性能の向上に寄与する重要な役割を担っています。

さらに、高度な技術力を活かした迅速かつ的確な審査・検査サービスを提供するため、人財を最も重要な経営資源と位置付け、技術者の育成を通じて社会に貢献していきます。

また、建築確認・検査業務以外に構造計算適合性判定、住宅性能評価及び建築物エネルギー消費性能判定業務を取り扱う県内唯一の機関としての役割を堅持しつつ、建築物・住宅を取り巻く社会経済情勢の変化に対応する事業化を図るなどにより持続可能な経営基盤の確保に努めます。

## 中期経営計画における基本方針と目標

### 【基本方針】

県民の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」等に寄与できる事業運営を目指します。

### 【目標】

- 指定確認審査機関として利便性ある良質なサービス提供を通じ、特定行政庁の負担を軽減し適正な役割分担が保たれるよう、建築確認・検査の実施件数について一定の占有率を確保します。
- 建築物・住宅の安全性の確保と性能の向上を図るため、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を構築します。
- 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）を促進します。

目標達成に向けた具体的な取組と取組指標					
<b>① 建築確認・検査の実施件数の適正な占有率の確保</b>					
【取組内容など】 社会環境の変化や複雑化・高度化する多くの行政課題等を抱える特定行政庁の負担を軽減し適正な役割分担が保たれるよう、当社の主要業務である建築確認・検査において、利便性ある良質なサービス提供等により、県内における建築確認・検査の実施件数について一定の割合を継続的に確保します。					
【指標(目標値)】 : 県内における当社の建築確認件数占有率 行政が果たすべき役割として期待されている「まちづくり、違反建築物の是正及び許認可業務」等の分野に、一層、注力可能となるよう、当社は建築確認を適正な規模で継続的に受け入れられる状況を目指します。					
	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度(最終年度)
目標値	60	60	60	60	60
実績値					
進捗率	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
●年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			●年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		
<b>② 建築確認・検査に義務付けられる建築有資格者の安定的な確保</b>					
【取組内容など】 建築物、特に住宅の安全性の確保と性能の向上に貢献するため、必要な資格取得の支援や経験豊富な社員等から若手社員への審査技術の承継等により高い技術力を持つ人材を育成し、業務種別・量に応じて安定的に検査員を確保します。					
【指標(目標値)】 : 建築基準適合性判定資格者数 指定確認検査機関において建築確認・検査の実施件数に応じ義務付けられる建築基準適合性判定資格者の必要人数に一定の余裕を持たせた人員を確保して、高い技術力のある組織体制を安定的に維持します。					
	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度(最終年度)
目標値	15	15	14	14	14
実績値					
進捗率	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
●年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			●年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		
<b>③ 建築確認・検査の電子申請の利用率の向上</b>					
【取組内容など】 業務の効率化や在宅勤務の拡充等多様な働き方が可能となる環境を整えて社員のワーク・ライフ・バランスの推進等による人材の安定的確保並びに利用者の利便性向上に資するため、社内DXの中核と位置付けて取組を進めている電子申請について、利用者にとって利便性が増進されるよう取組を進め利用率を引上げます。また他の業務についても電子化を拡大していきます。					
【指標(目標値)】 : 建築確認申請における電子申請の利用率 主要業務である建築確認・検査について電子申請によりその後の受付、審査、交付、報告、保存等の一連の業務も電子処理が可能となるなど導入効果が高いことから、従来の書面申請から電子申請の利用へ率先して誘導し、事務事業全体の電子化の促進を牽引していきます。					
	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度(最終年度)
目標値	40	50	60	65	70
実績値					
進捗率	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
●年度の達成状況に係る法人自己分析・改善点			●年度の達成状況に係る所管課分析・改善点		

定数管理(役・職員数)		(単位:人 / 上段:計画、下段:実績)				
項目		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度
常勤役員	県派遣職員					
	県職員OB	2	2	2	2	2
	民間からの役員					
	プロパー職員	1	1	1	1	1
	小計①	3	3	3	3	3
常勤職員	県派遣職員					
	県職員OB	1	1			
	民間からの職員					
	プロパー職員	20	20	18	18	19
	小計②	21	21	18	18	19
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
非常勤職員	県職員OB	4	4	3	3	3
	その他の職員			3	3	2
	小計④	4	4	6	6	5
臨時職員⑤						
合計(①~⑤)		36 0	36 0	35 0	35 0	35 0

**計画の基本的考え方**

2025年4月の建築基準法等の改正施行に伴う建築確認・検査等の業務量増大に適切に対応できる人員確保が必要な一方で、県内の新設住宅着工戸数の減少傾向等を踏まえた中長期的収支状況、社内DXの進捗に伴う業務効率化の見通し、さらに審査技術の継承等に望ましいバランスの取れた年齢層の確保等の諸課題に鑑みて、2023年度当初の組織体制を基本として、常勤職員については最小限の人員にとどめ、検査等の豊富な知識・経験を有する非常勤職員等の増員で補完します。

また、設立から25年が経過しベテランとなったプロパー職員を常勤役員に登用し職員のモチベーションを高め経営参加を促進します。

●年度の実績に係る法人自己分析・改善点	●年度の実績に係る所管課分析・改善点

経営状況(収支計画)		※株式会社、特別法法人用 (単位:千円 / 上段:計画、下段:実績)				
項目		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度
収入	売上高	211,000	215,000	212,000	209,000	206,000
		計	211,000 0	215,000 0	212,000 0	209,000 0
支出	人件費	144,000	149,000	138,000	141,000	133,000
	地代家賃	12,500	12,500	11,500	11,500	11,500
	その他	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000
		計	211,500 0	216,500 0	204,500 0	207,500 0
税引前当期利益		-500 0	-1,500 0	7,500 0	1,500 0	6,500 0
法人税等		466	466	3,466	1,066	3,066
税引後当期利益		-966 0	-1,966 0	4,034 0	434 0	3,434 0

計画の基本的考え方

売上高については、2020年10月以降、据え置いてきた建築確認申請等の料金について、人材の確保・経営の安定・業務効率の向上を図るため必要なコストが適切に価格転嫁できるよう2024年度上半期に見直しを予定しています。  
 また、2025年度の建築基準法の改正等が与える影響や県内の新設住宅着工戸数が中長期的に減少傾向で推移するとの見通し等を総合的に考慮しています。

計画との乖離状況	税引前当期利益	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	税引後当期利益	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

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

●年度の実績に係る法人自己分析・改善点	●年度の実績に係る所管課分析・改善点

長期借入金償還計画	(単位:千円/上段:計画、下段:実績)				
項 目	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度
前年度借入残高					
当該年度借入額(新規)					
当該年度元金償還額					
当該年度末借入残高	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0

<b>計画の基本的考え方</b>	
指定確認検査機関の指定基準として継続して確保すべき財産面の基準等を確実に確保する観点等から、今後とも長期借入金等に依存しない会社経営を基本としています。	

計画達成率	(年度元金償還額)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	(年度末借入残高)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

※計画達成率(計算式) = 実績値 ÷ 計画値 × 100

●年度の実績に係る法人自己分析・改善点	●年度の実績に係る所管課分析・改善点