

経営概要書

法人名：

一般財団法人 秋田県建築住宅センター

(公益18)

代表者職氏名	理事長 中村 謙治
所在地	秋田市中通二丁目3-8

所管部課名	建設部建築住宅課
設立年月日	昭和48年5月16日

【沿革及び県の出捐理由】

建築住宅に関する相談業務、知識の啓もう・啓発及び建築技術の水準の向上等を図り、広く県民の福祉の向上に資するため県が主体となり、昭和48年5月16日に設立。昭和52年6月10日(財)秋田県建築住宅センターと名称を変更。平成25年4月1日一般財団法人へ移行し、現在に至る。

【出捐者】 (H26年度当初) (単位:千円、%)

区分	団体数	出捐額	構成比
秋田県	1	10,000	33.3%
市町村			0.0%
その他	1	20,000	66.7%
計	2	30,000	100.0%

【事業】

①主たる業務

1. 建築住宅の相談業務
2. 県営住宅及び共同施設の指定管理業務
3. 住宅瑕疵担保責任保険業務
4. 構造計算適合性判定業務

②事業実績 (単位:件)

事業名等	H23年度	H24年度	H25年度
住宅相談件数(県営住宅関係除く)	334	315	263
県営住宅管理(入退去件数)	216	223	203
瑕疵担保責任保険(引受件数)	683	665	759

③H25年度事業概要及びH26年度事業計画・目標

(H25年度事業概要)

住宅相談業務(263件) 県営住宅管理業務(17団地1,975戸) 住宅瑕疵担保責任保険業務(引受件数759件)

(H26年度事業計画・目標)

住宅相談業務(300件) 住宅瑕疵担保責任保険業務(引受件数700件) 構造計算適合性判定業務(60棟)

【組織】

①役員数(H26.7.1現在) (単位:人)

区分	理事		監事		評議員	
	H25	H26	H25	H26	H25	H26
常勤	1	1				
内、県退職者	1	1				
内、県職員						
非常勤	2	2	2	2	4	4
内、県退職者					1	1
内、県職員	2	2			1	1
計	3	3	2	2	4	4
内、県関係者	3	3			2	2

②職員数(H26.4.1現在) (単位:人)

区分	H25	H26	正職員平均年齢 43歳	正職員平均勤続年数 15年
正職員	6	6		
内、県退職者				
出向職員				
内、県職員				
臨時・嘱託	8	8		
内、県退職者	2	2		
計	14	14		
内、県関係者	2	2		
			正職員平均年収(H25年度)	5,365千円

役員報酬支給対象者数(H25年度)	1人
役員報酬支給対象者平均年齢	64歳
平均役員報酬額(H25年度)	3,628千円/年

【財務】

①正味財産増減計算書 (単位:千円)

区分	平成24年度	平成25年度
経常収益	182,826	165,923
基本財産・特定資産運用益		
受取会費・受取寄附金		
受託事業収益	179,821	160,529
自主事業収益	386	422
受取補助金・受取負担金	1,945	4,507
その他の収益	674	465
経常費用	184,634	177,520
事業費	173,535	165,703
管理費	11,099	11,817
人件費(事業費分含む)	66,100	65,420
当期経常増減額	△ 1,808	△ 11,597
経常外収益		
経常外費用	531	127
当期経常外増減額	△ 531	△ 127
当期一般正味財産増減額	△ 2,339	△ 11,724
当期指定正味財産増減額		
当期正味財産増減額合計	△ 2,339	△ 11,724

②貸借対照表 (単位:千円)

区分	平成24年度	平成25年度
流動資産	117,040	96,016
固定資産	62,509	66,257
資産計	179,549	162,273
流動負債	16,057	6,734
短期借入金		
固定負債	32,370	36,141
長期借入金		
負債計	48,427	42,875
指定正味財産	30,000	30,000
うち基本財産充当額	30,000	30,000
一般正味財産	101,122	89,398
うち基本財産充当額		
正味財産計	131,122	119,398
負債・正味財産計	179,549	162,273

退職給与引当状況	(単位:千円)		
	要支給額	引当額	引当率(%)
	36,141	36,141	100.0%

【県の財政支出】 (単位:千円)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	支出目的・対象事業概要等
補助金				
委託費	19,795	14,438	12,777	特殊建築物等定期報告業務ほか
指定管理料	110,835	114,835	110,839	県営住宅及び共同施設の指定管理業務
貸付金				

1 主な経営指標

項目		単位	H23年度	H24年度	H25年度	H23-24増減	H24-25増減
健全性	自己資本比率	%	74.43	73.03	73.58	△ 1.40	0.55
	借入金依存率	%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	流動比率	%	703.79	728.90	1,425.84	25.11	696.94
効率性	剰余金(△欠損金)	千円	103,461	101,122	89,398	△ 2,339	△ 11,724
	総資本利益率	%	5.22	△ 1.01	△ 7.15	△ 6.23	△ 6.14
	職員1人当たり経常収入額	千円	10,813	10,157	11,852	△ 656	1,695
	人件費比率	%	—	36.15	39.43	—	3.28

2 経営目標の達成状況

経営目標		区分	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度
指 標 改 善	自主事業他(自主事業、県以外の受託収入)(千円)	目標	48,520	49,732	46,982	43,194
		実績	63,982	50,934	41,842	
	経費率(%)	目標	95.0	95.0	95.0	95.0
		実績	91.2	101.9	114.0	
指 標 成 果	県営住宅苦情件数(件)	目標	45	45	45	—
		実績	26	26	23	—
	県営住宅当該年度分滞納者(人)	目標	70	70	70	—
		実績	22	21	14	—
	建築確認審査件数(件)	目標	—	—	—	50
		実績	—	—	—	
	瑕疵担保責任保険引受件数(件)	目標	700	700	700	700
		実績	683	665	759	
顧客満足度指数		目標	90.0	90.0	85.0	85.0
		実績	90.2	90.9	89.7	

3 経営状況及び課題、経営目標の達成状況についての自己評価

経常収益において、前年度比で9.2%減となり16,903千円の減収となった。主な要因は、「構造計算適合性判定事業」の件数減や「住宅瑕疵担保責任保険事業」の委託費の減、収益性の高かった「住宅エコポイント事業」の終了などが挙げられる。結果、正味財産を11,597千円減らすこととなった。経営状況は、県内新築住宅着工数は若干回復したものの、審査物件の県外流出や検査機関の競合など件数が減る現象はここ数年続くものと予想され、今後も収益増となる要素に乏しい現状である。平成25年度に向こう10年間の「中長期経営計画」を策定し、長期的な視野に立った経営指標を導入した。この経営計画に基づき、平成26年9月より新たに業務を開始する「建築確認検査業務」を核とし、数年で経営安定への転換を図る。新規事業は3カ年で収益を上げることが目標とし、将来に渡って安定した収入を確保することで公益的な事業をより充実して展開できるよう努力していく。

経営目標については、一般財団法人へ移行したことに伴い、事業成果指標の見直しを行い、平成26年9月から業務を開始予定の建築確認検査業務、並びに収益事業の中でも収入の柱となる瑕疵担保責任保険業務の引受件数推移に変更する。

<顧客満足度調査の結果を受けて実施する取組>

住宅相談で来所された相談者を対象に顧客満足度調査を行っている。若干数ではあるが相談業務範囲外(業者の紹介、紛争の調停等)の対応を求める方は満足度が低い傾向がある。中立公正な相談機関として、県民が必要とする住情報を的確に発信できるよう引き続き努めていく。

<H25年度経営評価指摘事項(早期の改善が望まれる事項)に係る対応措置>

指摘事項：なし 措置状況：

4 総合評価(計算書類等の資料による評価)

A 概ね良好	B 改善の余地あり	C 改善措置が必要
<p>・長期優良住宅審査業務収益の減少等により、経常収益は前年度比で16,903千円減少した。また、県営住宅工事費の減少等により、経常費用は前年度比で7,114千円減少した。よって、当期経常増減額は前年度比9,789千円減少の△11,597千円となり、収支均衡は達成できていない。</p> <p>・剰余金である一般正味財産は89,398千円と経常増減額の水準に比して十分であり、財務基盤は安定している。</p> <p>・経営改善指標については、「自主事業他(自主事業、県以外の受託収入)」、「経費率」ともに目標を達成できていない。事業成果指標については「県営住宅苦情件数」、「県営住宅当該年度分滞納者」ともに目標水準を確保している。</p> <p>【改善が望まれる事項】</p> <p>・H25年度は検査業務の収益減少により経常収支が大幅に悪化している。審査物件の県外流出や検査機関の競合等厳しい経営環境の下で既存業務の伸びが期待できない状況が続くと予想されていることから、H26年度より開始の「建築確認検査業務」等の新たな収益源の確保とともに事業経費の効率化を進め、収支均衡を達成することが望まれる。</p>		