

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14)

1 法人の概要

代表者職氏名	理事長 高橋 行文	基本財産等	30,000千円	所管部課名
設立年月日	昭和48年5月16日	県出資等額及び比率	10,000千円 (33.3%)	建設部建築住宅課
設立目的	建築住宅に関する相談業務、知識の啓蒙、建築物の安全性の確保及び施工水準の向上等を図り、広く県民生活の福祉の増進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。			
事業概要	1. 住宅相談業務 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. 建築物構造計算適合性判定業務 5. 建築確認検査業務			
関連法令、県計画	建築基準法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律			

2 令和2年度事業実績

住宅相談業務 (138件) 県営住宅及び共同施設の指定管理業務 (27団地2,449戸) 住宅瑕疵担保責任保険業務 (引受件数423件) 市営住宅及び共同施設の指定管理業務 (23団地2,384戸)

<事業目標・実績>

項目	区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度
建築確認審査件数(件)	目標	400	450	500
	実績	597	538	—
瑕疵担保責任保険引受件数(件)	目標	450	450	450
	実績	470	423	—
顧客満足度指数	目標	85	85	85
	実績	90	90	—

3 組織

①役員数(R3.7.1現在) (単位:人)

区分	理 事		監 事		評議員		役員報酬
	R2	R3	R2	R3	R2	R3	
常勤	3	3					支給対象者 (R2年度) 2人
内、県退職者	1	1					
内、県職員							
非常勤			2	2	4	4	平均年齢 64歳
内、県退職者					1	1	
内、県職員							
計	3	3	2	2	4	4	平均報酬年額 (R2年度) 4,754千円
内、県関係者	1	1			1	1	

②職員数(R3.4.1現在) (単位:人)

区分	R2	R3	正職員
正職員	6(1)	6(1)	
内、県退職者			平均年齢 46.0歳
出向職員			
内、県職員			平均勤続年数 18.0年
臨時・嘱託	15	17	
内、県退職者	1	1	平均年収 (R2年度) 5,718千円
計	21(1)	23(1)	
内、県関係者	1	1	

③理事会回数

R1	R2
5回	6回

※役員と職員を兼ねている者の人数は、役員と職員の両方に計上し、職員数には括弧(内数)で表示。

4 財務

①正味財産増減計算書

(単位:千円)

区分	令和元年度	令和2年度
経常収益	370,427	354,819
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	346,060	333,441
自主事業収益	24,202	21,267
受取補助金・受取負担金		
その他の収益	165	111
経常費用	354,957	354,071
事業費	345,832	344,938
管理費	9,125	9,133
人件費(事業費分含む)	100,225	99,587
当期経常増減額	15,470	748
経常外収益		
経常外費用	704	576
当期経常外増減額	△704	△576
当期一般正味財産増減額	14,766	172
当期指定正味財産増減額		
当期正味財産増減額合計	14,766	172

<主な経営指標>

項目	令和元年度	令和2年度	増減※
経常収支比率(経常収益÷経常費用)	104.4%	100.2%	△4.1
流動比率(流動資産÷流動負債)	880.9%	547.8%	△333.2
自己資本比率(純資産計÷負債・純資産計)	68.8%	65.7%	△3.2
有利子負債比率(有利子負債÷純資産計)			

※端数処理の関係で合計が一致しない場合がある。

②貸借対照表

(単位:千円)

区分	令和元年度	令和2年度
流動資産	96,903	105,365
固定資産	72,505	72,450
資産計	169,408	177,815
流動負債	11,000	19,235
短期借入金		
固定負債	41,809	41,809
長期借入金		
負債計	52,809	61,044
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	86,599	86,771
うち基本財産充当額		
正味財産計	116,599	116,771
負債・正味財産計	169,408	177,815

※端数処理の関係で合計が一致しない場合がある。

<退職給与引当状況(単位:千円)>

要支給額	引当額	引当率(%)
41,809	41,809	100.0%

5 県の財政的関与の状況

(単位:千円)

区分	令和元年度	令和2年度	支出目的・対象事業概要等
補助金	—	—	
委託費	6,820	6,367	特殊建築物等定期報告業務ほか
指定管理料	129,194	131,587	県営住宅及び共同施設の指定管理業務

◎法人の行動計画(平成30年度～令和3年度)

県関与のあり方 縮小・廃止 見直しの方向性 県出捐の引き揚げを目指し、経営改善に取り組む。

課題 収益事業の拡大による経営の安定化と県出捐金相当額の段階的寄附の開始

取組	「中長期経営計画(平成27年度見直し)」に基づき経営改善を進め、収支均衡を達成するとともに、県出捐金の段階的寄附の実施時期を決定する。 【平成30～令和3年度】 申請者の利便性向上等のサービス改善により建築確認業務のシェア確保を図る。 《確認件数計画》平成30年度 300件 令和元年度 400件 令和2年度 450件 令和3年度 500件 【平成30年度】有資格者を確保し、建築確認検査業務の執行体制を強化する。 新たに「建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)」の評価業務を開始し、収益の増加を図る。 【令和2年度】県、秋田市営住宅指定管理の継続受託を目指す。 省エネ法改正に伴う適合性判定業務の受注増に対応するため、審査体制の強化を図る。 【令和3年度】県出捐金相当額の段階的寄附について実施時期を決定する。
----	--

実績	【建築確認審査件数】平成30年度:400件 令和元年度:597件 令和2年度:538件 【平成30年度】県充て職理事を解消、有資格者を増員し建築確認検査業務の執行体制を強化、新たに開始したBELSにおいて、PRを強化し建築確認等の併用申請の場合の手数料割引等を行い収益の増加を図った。 【令和元年度】申請件数に応じた独自ポイントサービス(Cポイント)の開始、大口顧客を対象とした優遇制度の導入および県内大手設計事務所に対する営業強化により、審査業務の収益増加を図った。 【令和2年度】省エネ判定資格者3名を育成し、審査体制の強化を図った。また、県営、秋田市営住宅管理業務において、指定管理者に選定された。(※受託期間5年間)
----	---

I 自己評価

1 公共的役割	A	2 組織体制	A	3 事業実施	(A)	4 財務状況	A
住情報提供業務では、県民が求める中立公正な建築知識や住情報を相談や講習会等により発信している。 県営住宅等の指定管理業務では、創意工夫によって公共サービスをより良質なものとしている。 平成30年度末で公益目的支出計画を完了したが、公益事業は今後も継続実施する計画である。		理事会は法人法及び定款により定められた回数を開催している。 常勤理事3名及び常勤職員によって適切に実務を処理できる体制が整っている。 また、職員の資格取得等による審査体制の強化にも取り組む、体制強化を図っている。		建築確認審査件数は、令和元年度に導入した独自ポイントサービスが好評を得ていること、営業による大口顧客の獲得により、前年度より減少したものの目標件数450件に対し実績件数538件と目標を達成した。 瑕疵担保責任保険業務は僅かに目標件数に届かず、顧客満足度指数は目標値を上回った。		新型コロナウイルス感染症の影響及び消費増税の反動等により住宅着工件数が減少している状況において、収益事業である各種審査検査業務が軒並み減収となった。 役職員一丸となり経費削減を図り、若干ではあるが黒字を維持することができたが、「中長期経営計画」の収支目標は達成できなかった。	

II 所管課評価

1 公共的役割	A	2 組織体制	A	3 事業実施	(A)	4 財務状況	A
住宅相談業務において、県民からの様々な相談に対し、専門的な見知に基づき適確かつ丁寧に対応している。 県営住宅指定管理業務では、定期巡回等による高齢者世帯の安否確認等を独自に行っており、良質な公的サービスを提供している。		理事会、評議員会とも適宜開催されている。関係実務を処理するための人員体制が整っており、適切な体制づくりにも主体的に取り組んでいる。		独自サービスの導入に加え、営業活動の強化が実り、建築確認審査件数は目標を上回る水準で順調に推移している。		新設住宅着工戸数が前年度比9%近く下落している状況において、審査検査事業が前年度より減収となったが、営業努力等で黒字を維持していることは、経営の安定化に向けた取り組みが着実に進められている。	

Ⅲ 外部専門家のコメント

事業収益が前年度より15百万円減少したが、事業費と管理費はほぼ前年並みである。最終的にはわずかに黒字となったものの減益となった。昨年度まで毎期継続的に計上されていた退職給付費用は、当年度においては計上されておらず、その分経常費用を抑える結果となっている。事業を継続していくうえでのキャッシュは豊富にあり、固定資産の大部分は、預金かなる基本財産と特定資産である。過去の蓄積である一般正味財産も、単年度の損益からすると十分であり、安定経営が行われているといえる。

IV 委員会評価

1 公共的役割	A	2 組織体制	A	3 事業実施	(A)	4 財務状況	A
三セクの行動計画上は「事業や施策をより効率的に推進するため、県との関係を出資等以外の方法により再構築する法人」に位置づけられており、県との関係の見直しが望まれる。住宅相談業務や県営住宅指定管理業務において公共的サービスを提供しており評価できる。		常勤の役職員が配置されており、法人運営上の組織体制は整っていると認められる。		建築確認審査件数及び顧客満足度指数は目標を達成した。瑕疵担保責任保険引受件数は目標の9割以上の水準に達している。行動計画の取組に基づき、省エネ判定資格者を育成するとともに、引き続き、県営住宅の指定管理を行っている。		事業収益の減少により減益となったが、引き続き黒字を確保している。財務基盤も安定しているため、引き続き安定経営を継続していくことが期待される。	

V 前年度委員会評価

1 公共的役割	A	2 組織体制	A	3 事業実施	A	4 財務状況	A
評価結果を受けて実施した経営健全化に向けた対応（概要）							
公益目的支出計画完了後も公益事業は内容を変えずに実施しており、県営住宅指定管理業務については継続して受託することができた。収益事業の拡大と審査体制強化のため、建築基準適合判定資格者1名と省エネ判定員3名を育成した。 住宅着工数が減少する中、建築確認業務等のシェア拡大に向け営業活動を継続した結果、大口顧客など新規顧客を確保することができた。							