

株式会社 北九州テクノセンター

I 法人の概要（平成 24 年 4 月 1 日現在）

1 所在地

北九州市戸畑区中原新町 2 番 1 号（北九州テクノパーク内）

2 設立年月日

平成 2 年 4 月 20 日

3 代表者

代表取締役社長 松崎 茂

4 資本金

2,229,600 千円

5 北九州市の出資金

610,000 千円（出資の割合 27.6%）

6 役職員数

- ・ 役員数 9 人
 - うち常勤 2 人（うち北九州市からの派遣職員 0 人）
 - うち非常勤 7 人
- ・ 職員数 2 人（うち北九州市からの派遣職員 0 人）

II 平成 23 年度事業実績

1 現況

(1) 事業の経過及びその成果

株式会社北九州テクノセンターは、国の頭脳立地法による第三セクターとして、平成 2 年 4 月設立以来、地域産業の高度化を図り、地域経済の発展に貢献する公益事業部門と、株式会社としての収益事業のバランスをとることの 2 つの課題に取り組み、事業展開を行ってきた。このうち、公益事業部門については、平成 14 年 4 月 1 日、新産業の創出や産業の高度化を図ることを主目的に活動する（公財）北九州産業学術推進機構に営業譲渡し、以後、収益事業部門のみに特化している。

特化後の主事業は、テナント等施設の賃貸事業となったが、当社ビルは北九州市及び（公財）北九州産業学術推進機構との連携のもと、北九州地域の中小企業支援機関が集合し、経営・研究開発・特許及び融資相談など、企業経営全般にわたる相談を、ワンストップで行うことの出来る環境を整えている。

こうした当社ビルの特徴を活かしつつ、北九州市や（公財）北九州産業学術推進機構が行う公益的事業の推進を施設面からサポートするとともに、オフィスビルの機能性・快適性を高める改善を行い、入居率の維持・向上を図ってきた。また、駐車場契約台数の維持・向上、更には運営コストの削減などの収益向上対策を実施し、健全な経営に取り組んでいる。

平成 23 年度は、未曾有の被害に見舞われた「東日本大震災」の復旧・復興が進む中、欧州の財政・金融危機を背景とした世界経済の減速、そして歴史的な超円高の影響が重なり、国内

経済は先行き不透明で、依然として厳しい状況が続いた。

このように厳しい状況の中にあり、当社の平成 23 年度の入居状況については、退去ならびに入居面積を縮小した企業はあったものの、新規入居ならびに執務室を拡大した企業もあり、年平均入居率は 97.6%と高い入居率を維持することができ、駐車場の契約台数についてもほぼ満車の状態を維持することが出来た。

2 今年度実施した事業

(1) 収益向上対策

① 高い入居率の維持

ア 研究開発室、スモールオフィスの募集・・・ホームページ、市政だより等による P R

イ 入居（執務室拡大含む）を検討されている企業への入居勧誘

ウ オフィススペースのフレキシブルな対応・・・間仕切壁撤去による「使い易い執務室」の提供

エ 快適なオフィス（執務環境）の提供・・・交流サロンの開放、打合せコーナー設置、軽食自動販売機設置

以上の対策を実施した結果、退去(5社：一般4社、スモールオフィス1社)、執務室縮小(1社：一般1社)があったものの、新規入居(1社：スモールオフィス1社)、執務室拡大(2社：一般2社)があり、年平均入居率は、97.6%となり、今年度も高い入居率を維持することが出来た。

[入居率：平成 22 年度 年平均 98.7% → 平成 23 年度 年平均 97.6%]

② 駐車場の契約台数の維持

北九州テクノパークで働く皆様の利便性向上のために設置している契約駐車場は、平成 23 年度上半期は契約台数の増加があったが、下半期に入り多少減少し、年平均では前年度実績と同様、ほぼ満車の状態を維持することが出来た。

[駐車場収入：平成 22 年度 18,592 千円 → 平成 23 年度 18,574 千円 (対前年度比：99.9%)]

[契約台数：平成 22 年度 平均 356 台/月 → 平成 23 年度 平均 356 台/月 (対前年度比：100%)]

(2) 運営コストの削減

運営コストについては、平成 14 年の公益事業部門の営業譲渡に伴い、当社が収益事業部門に特化されて以来、項目のいかんにかかわらず、徹底したコスト削減に取り組んでいる。

今年度も、入居企業へのサービスレベルを低下させない範囲で、工事見積り査定による値下げ等のコスト削減に取り組み、合計 約 69 万円のコスト削減を達成した。

[平成 23 年度：目標 500 千円/年 → 実績 692 千円/年 (目標達成率：138%)]

以上の結果、当期の売上高は 177,999 千円 (対前年度：5,159 千円 減) となり、営業利益は 37,526 千円 (対前年度：2,909 千円 減)、経常利益は 46,521 千円 (対前年度：1,139 千円 減)、当期純利益は 27,859 千円 (対前年度：890 千円 増) の黒字となった。

(3) 設備投資の状況

今年度実施した設備投資の総額は、11,289 千円であり、内訳は資本支出 5,899 千円、経費支出(修繕費) 5,390 千円となっている。

資本支出の内訳は、「全熱交換器更新工事」と「電話交換機更新工事」であり、また、経費

支出の主なものは、「テナント室 原状復旧工事」、「キュービクル・発電機 保護継電器取替工事」、「エレベータ 部品交換」となっている。

<主な投資項目>

① 資本支出（更新・改造他）：〔合計 5,899 千円〕

ア 全熱交換器更新工事（3回目：3,119 千円）…平成 23 年度に実施した 19 台分

イ 電話交換機更新工事（2,780 千円）

② 経費支出（修繕他）：〔合計 5,390 千円〕

ア テナント室 原状復旧工事（6 件合計：2,429 千円）

イ キュービクル・発電機 保護継電器取替工事（630 千円）

ウ エレベータ 部品交換（2 件合計：557 千円）

Ⅲ 平成23年度決算

1 貸借対照表

平成24年3月31日現在（単位：円）

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	324,645,557	流 動 負 債	23,870,877
現金及び預金	315,404,091	未払金	6,565,925
未収入金	6,461,551	未払費用	274,822
前払金	24,950	未払法人税等	12,595,600
前払費用	810,520	未払消費税等	1,823,200
未収収益	413,208	前受金	2,034,280
繰延税金資産	1,531,237	預り金	577,050
固 定 資 産	1,658,282,870	固 定 負 債	39,782,202
有形固定資産	1,395,128,003	預り敷金	28,445,687
建物	1,269,877,509	繰延税金負債	11,336,515
構築物	18,143,332		
車両運搬具	35,981		
工具 器具 備品	3,336,446	負 債 合 計	63,653,079
土地	103,734,735		
無形固定資産	613,417	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	45,417	株 主 資 本	1,917,862,483
電話加入権	568,000	資 本 金	2,229,600,000
投資その他の資産	262,541,450	利 益 剰 余 金	▲ 298,508,147
投資有価証券	262,531,080	その他利益剰余金	▲ 298,508,147
長期前払費用	10,370	固定資産圧縮積立金	19,132,963
破産更生債権等	651,701	繰越利益剰余金	▲ 317,641,110
貸倒引当金	▲ 651,701	自 己 株 式	▲ 13,229,370
		評価・換算差額等	1,412,865
		その他有価証券評価差額金	1,412,865
		純資産合計	1,919,275,348
資 産 合 計	1,982,928,427	負債・純資産合計	1,982,928,427

2 損益計算書

自 平成23年 4月 1日

至 平成24年 3月31日 (単位：円)

科 目	金	額
売 上 高		177,999,457
売 上 原 価		111,353,999
売 上 総 利 益		66,645,458
販売費及び一般管理費		29,119,336
営 業 利 益		37,526,122
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,773,005	
雑 収 入	7,222,859	8,995,864
営 業 外 費 用		
雑 損 失	100	100
経 常 利 益		46,521,886
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	78,320	78,320
税 引 前 当 期 純 利 益		46,443,566
法人税、住民税及び事業税	20,864,228	
法人税等調整額	▲ 2,280,141	18,584,087
当 期 純 利 益		27,859,479

IV 平成24年度事業計画

未曾有の大災害に見舞われた「東日本大震災」から1年が経過したが、復興の歩みは遅くなかなか進んでいない。また、欧州の財政・金融危機を背景とした世界経済の減速、そして歴史的な超円高の影響が重なり、国内経済は先行き不透明であり、依然として厳しい状況が今後も続くものと思われる。

北九州テクノセンタービルについても、平成23年度下半期に大型入居テナントの退去があり、今までのような高い入居率の維持が難しくなっている。

平成24年度は、これまでの取り組みを継続しより入居率を向上させることで利益の確保に努める。

(1) 入居率向上策を積極的かつ迅速に進める。

① 「より快適なオフィスの提供」を行うことで、入居テナントの退去防止を図る。

② 「新規入居者の開拓」ならびに「入居希望テナントの要望を満足する執務室の提供」と「執務室拡大を希望するテナントへの迅速対応」を実施し入居率を向上させる。

(2) サービスレベルを落とすことなく更なる運営コストの削減に努める。

V 平成 24 年度予算

1 予定損益計算書

自 平成24年 4月 1日

至 平成25年 3月31日 (単位：千円)

項目		24 年度予算
営業 収入	テナント収入	148,800
	駐車場収入	18,000
	電話代収入	1,500
	貸し館収入	2,200
	機器使用料	300
	起業家助成	2,400
計		173,200
営業 費用	人件費	17,900
	福利厚生費	150
	保守料	1,540
	旅費交通費 (含 車両)	250
	通信費	1,500
	維持管理費	15,600
	広告宣伝費	110
	会議・交際費	350
	リース料	120
	光熱給水費	1,200
	消耗品費	1,000
	租税公課	15,700
	法人事業税	4,630
	支払手数料	2,400
	会費	100
	賃借料	7,000
	保険料	1,200
	修繕費	7,000
	雑費	400
減価償却費	62,700	
計		140,850
営業損益		32,350
営業外収益		7,000
経常損益		39,350
特別損益		▲ 50
税引前当期利益		39,300
法人税等		▲ 18,060
当期利益		21,240

VI 役員名簿

平成 24 年 7 月 1 日現在

役職名	氏名	備考
代表取締役 社長	松 崎 茂	北九州市 副市長
代表取締役 専務	山 本 忠 明	(株)北九州テクノセンター
取締役	西 田 幸 生	北九州市 産業経済局企業立地支援・農林水産担当理事
〃	秋 成 宏 治	(公財)北九州産業学術推進機構 キャンパス運営センター長
〃	馬 場 忠 久	福岡県 商工部長
〃	狩 生 信 安	TOTO(株) 取締役 常務執行役員
〃	生 山 武 史	(株)安川電機 人事総務部長
監査役	中 藺 哲	(株)北九州テクノセンター
〃	白 川 祐 治	(株)福岡銀行 取締役 常務執行役員
〃	津 留 義 信	(株)ゼンリン 執行役員 制作本部長