

株式会社 北九州テクノセンター

株式会社 北九州テクノセンター

I 法人の概要（平成 28 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 山本 忠明

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

	人 数			
	合 計	うち本市からの派遣	うち本市退職者	うちその他
役 員	8 人	0 人	2 人	6 人
常勤	2 人	0 人	1 人	1 人
非常勤	6 人	0 人	1 人	5 人
職 員	2 人	0 人	0 人	2 人

7 市からのミッション

研究開発型の企業や中小企業支援機関などが入居する施設の管理を行い、北九州地域の中小企業に対し、経営・研究開発・特許及び融資相談など、経営全般に渡る相談や指導をワンストップで提供できる環境を維持していくことで、地域産業の高度化を図り地域経済の発展に貢献する。

II 平成 27 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、新産業の創出や技術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、収益事業部門を柱に、事業展開を図っている。

現在の収益事業のメイン事業は、テナント等施設の賃貸事業となったが、当社ビルには北九

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、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共に、オフィスビルとして求められる機能性・快適性を高める改善を進め、入居率の維持・向上を図ってきた。また、運営コストの削減を継続的に図る事で収益向上対策を進め、健全な経営に取り組んでいる。

平成 27 年度は、国内経済は景気の緩やかな回復が見られ事業活動の展開に伴う企業のオフィス需要も堅調に推移した。

このような経営環境の中、当年は新規テナントの誘致や既存入居企業へのオフィス拡張の働きかけを行い、売上高の向上を図ると共に、コスト削減活動により営業費用の低減を進め、収益の向上に努めてきた。

その結果、売上高は、134,106 千円、営業利益は、4,696 千円となり、経常利益は 9,743 千円、当期利益は 5,720 千円となった。

2 今年度実施した事業

(1) 売上高向上対策

① 新規テナントの誘致及び既存テナントの維持・拡張

ア 入居キャンペーン施策の提案と展開

イ 快適なオフィス環境の継続的な提供

ウ ホームページを都度改訂し、オフィス募集情報の積極的な訴求活動

エ 新規テナントの入居勧誘、オフィス拡張を検討中の企業に対する要望対応

オ オフィス上の要望や課題に対し、フレキシブル・スピード感を伴った対応

以上の対策を実施した結果、新規入居テナント 8 社や既存テナント 3 社のオフィス拡張に繋がり、「年平均入居率」は 75.9%と対前期実績値を 1.3 ポイント上回った。

〔入居率：平成 26 年度 年平均 74.6% → 平成 27 年度 年平均 75.9%〕

② 駐車場の利用者の新規獲得と維持

北九州テクノパークで働く方々の利便性向上の為に設置・運営している契約駐車場は、テナント退去に伴う契約者の解約要因により「平均契約台数」が 295 台/月と対前年比 8 台減少し、駐車場収入は対前年比 744 千円減少した。

〔駐車場収入：平成 26 年度 15,640 千円 →平成 27 年度 14,895 千円〕

〔契約台数：平成 26 年度 平均 303 台/月 →平成 27 年度 平均 295 台/月〕

(2) ファシリティークスト削減活動

ファシリティークストについては、平成 14 年の公益事業部門の営業譲渡後、徹底したコストリダクション活動に継続的に取り組んだ。今年度も、入居テナントへのサービスレベルに影響を及ぼさない範囲で新たな視点から取り組み「光熱給水費の削減」・「新規購買先の開拓や仕様の見直し」・「購買時査定活動」等の施策を推進し、合計 1,442 千円/年のコストリダクションを図った。

(3) 設備の更新活動

テクノセンタービルは竣工後 23 年が経過し、各種のファシリティ機器について耐用年数を超えるものが出てくるため、日常の設備点検・保守活動を計画的に進めると共に、設備更新時にはその都度省エネ性向上等の改善要素を折り込み、対象となる設備の補修工事や改修活動を行っている。

(4) 設備投資の状況

今年度実施した設備投資の総額は、15,622 千円であり、内訳は資本支出 11,987 千円、経費支出（修繕費）3,635 千円となっている。

主な資本支出内容は、「新規テナント誘致に向けた 3 階エリアの全面的な改修工事」と「老朽化した誘導灯照明の省エネ化工事」他となっている。

また、経費支出の主な内容は、「原状復旧工事」他となっている。

<主な投資項目>

- ① 資本支出（更新・改修工事）：〔合計 11,350 千円〕
 - ア 3 階 改修工事（建築工事） (7,300 千円)
 - イ 3 階 改修工事（電気工事） (2,900 千円)
 - ウ 誘導灯 LED 化省エネ更新工事（52 灯） (1,150 千円)
- ② 経費支出（修繕）：〔合計 1,372 千円〕
 - ア 原状復旧工事（計 3 件） (702 千円)
 - イ 普通電力量計取替え工事（計 19 台） (370 千円)
 - ウ 汚水・雑排水管詰り除去作業 (300 千円)

Ⅲ 平成27年度決算

1 貸借対照表（総括表）

平成28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	377,971,268	流 動 負 債	11,563,345
現金及び預金	318,547,414	未払金	2,418,702
有価証券	50,110,000	未払費用	200,024
未収入金	7,373,956	未払法人税等	4,620,200
前払費用	632,940	未払消費税等	1,363,900
未収収益	263,164	前受金	2,605,392
繰延税金資産	950,074	預り金	355,127
その他	93,720		
固 定 資 産	1,655,637,420	固 定 負 債	32,071,896
有 形 固 定 資 産	1,202,143,485	預り敷金	25,294,594
建物	1,079,687,032	繰延税金負債	6,777,302
構築物	13,035,109		
車両運搬具	1		
工具 器具 備品	5,686,608	負 債 合 計	43,635,241
土地	103,734,735	純 資 産 の 部	
無 形 固 定 資 産	568,000	株 主 資 本	1,988,713,820
電話加入権	568,000	資 本 金	2,229,600,000
投資その他の資産	452,925,935	利 益 剰 余 金	▲227,656,810
投資有価証券	451,807,920	その他利益剰余金	▲227,656,810
長期前払費用	1,118,015	固定資産圧縮積立金	14,213,412
		繰越利益剰余金	▲241,870,222
		自 己 株 式	▲13,229,370
		評価・換算差額等	1,259,627
		その他有価証券評価差額金	1,259,627
		純 資 産 合 計	1,989,973,447
資 産 合 計	2,033,608,688	負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,033,608,688

2 損益計算書(総括表)

自 平成27年4月1日

至 平成28年3月31日 (単位:円)

科 目	金	額
売 上 高		134,106,074
売 上 原 価		101,327,506
売 上 総 利 益		32,778,568
販売費及び一般管理費		28,082,214
営 業 利 益		4,696,354
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,261,426	
雑 収 入	3,802,959	5,064,385
営 業 外 費 用		
雑 損 失	17,733	17,733
経 常 利 益		9,743,006
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	2	2
税 引 前 当 期 純 利 益		9,743,004
法人税、住民税及び事業税	5,420,800	
法人税等調整額	▲1,398,434	4,022,366
当 期 純 利 益		5,720,638

IV 平成28年度事業計画

平成 14 年の（公財）北九州産業学術推進機構への営業譲渡後、中小企業支援活動や収益事業をキ一に健全な経営体質の維持・強化に取り組んできた結果、黒字決算の継続と、累積損失に関しては平成 27 年度末で 228 百万円に減少させたが、今後共、その早期解消に向け、健全な経営の推進を図る。

また、施設利用者の利便性を確保し、ビジネス活動に安心して取り組めるようなファシリティ環境を継続的に提供できるよう、施設の維持管理及び設備改修を進めていく。

については、平成 28 年度は次の重点施策に取り組み、経営体質の更なる充実に努め顧客・社会から期待される価値提供を通じて地域経済発展への貢献に努めていく。

- (1) 安心・安全なファシリティ環境の継続的な提供による顧客満足度の向上
- (2) 中小企業支援活動の継続
- (3) 入居率の確保・向上による売上げ目標の達成
- (4) ファシリティコストの継続的な削減

V 平成 28 年度予算

1 予定損益計算書

自 平成28年4月 1日

至 平成29年3月31日 (単位：千円)

項 目		28 年度予算
営業 収入	テナント収入	124,629
	駐車場収入	14,820
	電話代収入	1,500
	貸し館収入	1,840
	機器使用料	390
	起業家助成	1,200
	売上値引	▲1,600
	計	142,779
営業 費用	人件費	17,800
	福利厚生費	130
	保守料	1,870
	旅費交通費 (含 車両)	230
	通信費	1,150
	維持管理費	15,300
	広告宣伝費	120
	会議・交際費	450
	リース料	10
	光熱給水費	2,200
	消耗品費	800
	租税公課	13,480
	法人事業税	4,500
	支払手数料	2,280
	会費	80
	賃借料	6,700
	保険料	870
	修繕費	8,650
	雑費	400
	減価償却費	56,561
貸倒引当金繰入	0	
	計	133,581
営業損益		9,198
営業外収益		4,890
経常損益		14,088
特別損益		0
税引前当期利益		14,088
法人税等		4,818
当期利益		9,270

VI 役員名簿

平成 28 年 7 月 1 日現在

役職名	氏名	備考
代表取締役会長	梅本和秀	北九州市 副市長
代表取締役社長	山本忠明	(株)北九州テクノセンター
取締役	富高紳夫	北九州市産業経済局企業立地・食ブランド推進担当理事
〃	松岡俊和	(公財)北九州産業学術推進機構 専務理事
〃	小島良俊	福岡県 商工部長
〃	戎本雄二	TOTO(株) 顧問
〃	生山武史	(株)安川電機 執行役員人事総務部長
監査役	小林正己	(株)北九州テクノセンター
〃	有田徹也	(株)福岡銀行 常務執行役員 北九州本部長委嘱
〃	鶴岡直樹	(株)ゼンリン 執行役員 総務・人事本部長