

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 27 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 梅本 和秀

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	10 人	0 人	1 人	9 人
常勤	2 人	0 人	1 人	1 人
非常勤	8 人	0 人	0 人	8 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、経営全般にわた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 26 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、収益事業部門を柱に事業運営を図っている。

現在の主事業は、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、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 26 年度は、消費税率の引き上げがあったが、原油価格の下落や各種政策の効果等で、雇用情勢は着実に改善に向かい、企業収益も改善傾向が見られるなど、景気は穏やかな回復基調が続いた。

このような経営環境の中、当年は大きなテナントの退去要因があったが、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、売上高の確保に努めると共に、コスト改善活動を継続し営業費用の低減を図ってきた。その結果、当年の売上高は、135,416 千円、営業利益は、1,541 千円となり、経常利益は 20,184 千円、当期利益は 11,143 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 快適なオフィス環境の継続的な提供

イ 当社ホームページを全面リニューアルし、オフィス募集活動の訴求力の強化

ウ 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

エ 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（スモールオフィス）1社や既存テナント3社のオフィス拡張に繋がったが、大きなテナントの退去要因により「年平均入居率」としては、74.6%と対前年比で22.9%下回った。

〔入居率：平成 25 年度 年平均 97.5% → 平成 26 年度 年平均 74.6%〕

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303台/月と対前年比43台減少し、駐車場収入は対前年比2,504千円減少した。

〔駐車場収入：平成 25 年度 18,144 千円 → 平成 26 年度 15,640 千円〕

〔契約台数：平成 25 年度 平均 346 台/月 → 平成 26 年度 平均 303 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、「保守契約内容の見直し」・「節水、省エネ活動による光熱給水費の削減」・「新規購買先の開拓や購買時査定活動」等の施策により、合計 1,274 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 22 年が経過し、各種のファシリティークスト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、19,322千円であり、内訳は資本支出12,672千円、経費支出（修繕費）6,650千円となっている。

主な資本支出内容は、「テナント入退去に係るオフィスの原状復旧工事」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・改造工事）：合計 12,350千円

ア 4階、6階 居室原状復旧工事（建築工事）9,000千円

イ 4階、6階 居室原状復旧工事（電気工事）2,100千円

ウ 6階 間仕切壁設置工事1,250千円

② 経費支出（修繕）：合計 5,737千円

ア 原状復旧工事（計11件）3,669千円

イ 普通電力量計取替え工事（計84台）1,678千円

ウ 北側駐車場補修工事390千円

Ⅲ 平成 26 年度決算

1 貸借対照表 (総括表)

平成 27 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	307,299,049	流 動 負 債	11,502,012
現金及び預金	298,694,080	未払金	2,649,306
未収入金	6,060,422	未払費用	197,663
前払費用	457,120	未払法人税等	2,379,600
未収収益	234,831	未払消費税等	3,110,200
繰延税金資産	638,096	前受金	2,821,392
未収還付法人税等	1,153,700	預り金	343,851
その他	60,800		
固 定 資 産	1,716,910,904	固 定 負 債	29,500,060
有 形 固 定 資 産	1,245,908,454	預り敷金	22,085,214
建物	1,121,604,104	繰延税金負債	7,414,846
構築物	13,954,199		
車両運搬具	5		
工具 器具 備品	6,615,411	負 債 合 計	41,002,072
土地	103,734,735		
無 形 固 定 資 産	568,000	純 資 産 の 部	
電話加入権	568,000	株 主 資 本	1,982,993,182
		資 本 金	2,229,600,000
		利 益 剰 余 金	▲ 233,377,448
投資その他の資産	470,434,450	その他利益剰余金	▲ 233,377,448
投資有価証券	470,424,080	固定資産圧縮積立金	15,478,053
長期前払費用	10,370	繰越利益剰余金	▲ 248,855,501
		自 己 株 式	▲ 13,229,370
		評価・換算差額等	214,699
		その他有価証券評価差額金	214,699
		純 資 産 合 計	1,983,207,881
資 産 合 計	2,024,209,953	負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,024,209,953

2 損益計算書(総括表)

自 平成 26 年 4 月 1 日

至 平成 27 年 3 月 31 日 (単位:円)

科 目	金 額	
売 上 高		135,416,088
売 上 原 価		105,970,461
売 上 総 利 益		29,445,627
販売費及び一般管理費		27,903,654
営 業 利 益		1,541,973
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,175,290	
雑 収 入	17,467,354	18,642,644
営 業 外 費 用		
雑 損 失	88	88
経 常 利 益		20,184,529
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	2,364,757	2,364,757
税 引 前 当 期 純 利 益		17,819,772
法人税、住民税及び事業税	7,533,248	
法人税等調整額	▲ 856,496	6,676,752
当 期 純 利 益		11,143,020

IV 平成 27 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ー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 26 年度末で 2.3 億円に減少させたが、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、平成 27 年度は、入居する企業・団体が安心してビジネス活動に取り組めるオフィス環境を継続的に提供できる様、施設の維持管理を図ると共に、時代の変化に合わせた設備改修も進めていく。ついでには、平成 27 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る。

- (1) 快適なオフィス環境の提供
- (2) お客様満足活動の実践と、入居率確保・向上
- (3) ファシリティークストの削減
- (4) 中小企業支援活動の継続

V 平成 27 年度予算

1 予定損益計算書

自 平成 27 年 4 月 1 日

至 平成 28 年 3 月 31 日 (単位：千円)

項 目		27 年度予算
営業 収入	テナント収入	114,834
	駐車場収入	15,264
	電話代收収入	1,420
	貸し館収入	1,900
	機器使用料	250
	起業家助成	1,440
	計	135,108
営業 費用	人件費	17,800
	福利厚生費	160
	保守料	1,830
	旅費交通費 (含 車両)	80
	通信費	1,100
	維持管理費	15,500
	広告宣伝費	110
	会議・交際費	420
	リース料	40
	光熱給水費	3,500
	消耗品費	800
	租税公課	14,000
	法人事業税	4,468
	支払手数料	2,400
	会費	80
	賃借料	6,700
	保険料	790
	修繕費	6,500
	雑費	400
	減価償却費	57,176
貸倒引当金繰入	0	
計	133,854	
営業損益		1,254
営業外収益		5,528
経常損益		6,782
特別損益		▲ 911
税引前当期利益		5,871
法人税等		2,433
当期利益		3,438

VI 役員名簿等

1 役員名簿

平成 27 年 7 月 1 日現在

役職名	氏名	備考
代表取締役社長	梅 本 和 秀	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	大 川 博 己	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
〃	今 村 修 二	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
〃	西 妻 安 治	(株)福岡銀行 取締役 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