

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 25 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 基本財産

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 役員員数

	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	9 人	0 人	1 人	8 人
常勤	2 人	0 人	1 人	1 人
非常勤	7 人	0 人	0 人	7 人
職 員	2 人	0 人	0 人	2 人

II 平成 24 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、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 24 年度は、「東日本大震災」からの復興需要などによる穏やかな持ち直しが進む中、欧州の債務危機や新興国経済における成長鈍化懸念もあり、全体としては先行き不透明な景況感で推移した。

このように厳しい状況の中にあり、当社の平成 24 年度年間入居率は新規企業の入居、並びに既存入居企業の執務室の拡大効果により、年平均入居率は 95.9%と、目標とした 95%を上回る入居率を維持することが出来た。

2 今年度実施した事業

(1) 売上高向上対策

① 新規テナントの獲得及び高い「入居率」の維持

ア 快適なオフィス（執務環境）の提供

イ 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 PR

ウ 新規入居・執務室拡大を検討している企業への入居勧誘や要望への対応

エ オフィススペース上の要望や課題へのフレキシブル、スピード感のある対応

以上の対策を実施した結果、退去 3 社（一般 1 社、スモールオフィス 2 社）があったものの、新規入居 4 社（一般 2 社、スモールオフィス 2 社）、執務室拡大 3 社（一般 3 社）があり、年平均入居率は 95.9%と、目標とした 95%を上回る入居率を維持することが出来た。

〔入居率：平成 23 年度 年平均 97.6% → 平成 24 年度 年平均 95.9%〕

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、環境改善も進めた結果、今年度もほぼ満車に近い状態を維持することが出来た。

〔駐車場収入：平成 23 年度 18,574 千円 →平成 24 年度 17,656 千円〕

〔契約台数：平成 23 年度 平均 356 台/月 →平成 24 年度 平均 337 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、「保守料の見直し」・「節水、省エネ」・「購買時査定」等、入居者へのサービスレベルに影響を及ぼさない内容で、合計 1,260 千円/年のコスト削減を図った。

(3) 設備の更新活動

平成 22 年度から計画的に進めてきた「全熱交換器更新工事」を今年度も 34 台実施し、全 90 台の更新が完了した。また、老朽化した「高架水槽」や「エレベータ機能ユニット」についても今年度更新工事を行い、ビル全体のファシリティーク機器の維持管理活動を継続的に進めている。

(4) 設備投資の状況

今年度実施した設備投資の総額は、18,276 千円であり、内訳は資本支出 14,339 千円、経費支出（修繕費）3,937 千円となっている。

主な資本支出内容は、「全熱交換器更新工事」・「高架水槽更新工事」・「エレベータ機能ユニット更新工事」他となっている。

また、経費支出の主な内容は、「テナント室原状復旧工事（9件）」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 14,339 千円〕

ア 全熱交換器更新工事（34台：5,682千円）

イ 高架水槽更新工事（2,750千円）

ウ 204号室改造工事（1,832千円）

エ エレベータ機能ユニット更新工事（1,650千円）

オ 多目的ホール音響機器更新工事（920千円）

② 経費支出（修繕）：〔合計 3,937 千円〕

ア テナント室 原状復旧工事（9件：2,313千円）

イ 空調機ドレン配管改造工事（3件：510千円）

Ⅲ 平成24年度決算

1 貸借対照表（総括表）

平成25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	551,335,424	流 動 負 債	23,372,330
現金及び預金	330,415,319	未払金	8,388,675
未収入金	7,814,159	未払費用	197,627
有価証券	210,963,900	未払法人税等	10,850,800
前払費用	548,544	未払消費税等	1,248,500
未収収益	448,415	前受金	2,189,155
繰延税金資産	1,145,087	預り金	497,573
固 定 資 産	1,458,164,286	固 定 負 債	39,941,969
有形固定資産	1,346,783,252	預り敷金	30,275,054
建物	1,222,260,461	繰延税金負債	9,666,915
構築物	16,776,045		
車両運搬具	23,989		
工具 器具 備品	3,988,022	負 債 合 計	63,314,299
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	1,945,886,329
		資 本 金	2,229,600,000
		利 益 剰 余 金	▲ 270,484,301
		その他利益剰余金	▲ 270,484,301
投資その他の資産	110,813,034	固定資産圧縮積立金	17,668,465
投資有価証券	109,797,000	繰越利益剰余金	▲ 288,152,766
長期前払費用	1,016,034	自 己 株 式	▲ 13,229,370
		評価・換算差額等	299,082
		その他有価証券評価差額金	299,082
		純 資 産 合 計	1,946,185,411
資 産 合 計	2,009,499,710	負債・純資産合計	2,009,499,710

2 損益計算書(総括表)

自 平成24年4月1日

至 平成25年3月31日 (単位:円)

科 目	金	額
売 上 高		172,773,811
売 上 原 価		107,865,670
売 上 総 利 益		64,908,141
販売費及び一般管理費		28,570,453
営 業 利 益		36,337,688
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,905,621	
雑 収 入	8,387,341	10,292,962
営 業 外 費 用		
雑 損 失	2,194	2,194
経 常 利 益		46,628,456
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	98,788	98,788
税 引 前 当 期 純 利 益		46,529,558
法人税、住民税及び事業税	19,132,875	
法人税等調整額	▲ 627,053	18,505,822
当 期 純 利 益		28,023,846

IV 平成25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、収益事業をキーに健全な経営体制の維持・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 23 年度末で 3.2 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、当テクノセンターは市の中小企業支援機能が集結と言う特性の基、平成 25 年 2 月末時点で市を含む 29 社のテナントが入居し、約 500 名を超える方々のビジネス活動の場となっており、今後共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し、また中小企業の支援活動についても継続的かつより一体となった取り組みが必要と判断している。

については、平成 25 年度は次の重点施策に取り組み、経営体制の更なる充実に努める。

- (1) 快適なオフィス環境の提供
- (2) 中小企業支援活動の継続
- (3) 入居率の確保
- (4) ファシリティークストの継続的な削減

V 平成 25 年度予算

1 予定損益計算書

自 平成25年4月 1日

至 平成26年3月31日 (単位：千円)

項 目		25 年度予算
営業 収入	テナント収入	147,200
	駐車場収入	17,600
	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	1,440
計		170,240
営業 費用	人件費	17,800
	福利厚生費	150
	保守料	1,700
	旅費交通費 (含 車両)	250
	通信費	1,300
	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	3,300
	消耗品費	1,000
	租税公課	14,500
	法人事業税	4,700
	支払手数料	2,400
	会費	100
	賃借料	6,900
	保険料	800
	修繕費	7,000
	雑費	400
	減価償却費	62,600
貸倒引当金繰入	0	
計		141,080
営業損益		29,160
営業外収益		7,300
経常損益		36,460
特別損益		0
税引前当期利益		36,460
法人税等		▲15,790
当期利益		20,670

VI 役員名簿等

1 役員名簿

平成 25 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	大川 博己	北九州市産業経済局企業立地・6次産業化担当理事
〃	秋成 宏治	(公財)北九州産業学術推進機構 中小企業支援センター長 兼 キャンパス運営センター長
〃	今村 修二	福岡県 商工部長
〃	山田 俊二	TOTO(株) 取締役 常務執行役員 コーポレートグループ担当
〃	生山 武史	(株)安川電機 執行役員人事総務部長
監査役	南立 朝彦	(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
〃	津留 義信	(株)ゼンリン 取締役兼開発本部長