

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 26 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 (平成 26 年 6 月 20 日就任)

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	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

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 25 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 25 年度は、金融政策・財政政策の効果等で、企業を取り巻く環境が好転し経済施策による効果もあり、個人消費や設備投資にも増加傾向が見られ、景気は緩やかな回復傾向を辿っている。

このような経営環境の中、当社の平成 25 年度の「テナント入居率」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 97.5%、前年度実績値を 1.6%上回る事が出来た。

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 快適なオフィス環境の継続的な提供

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 1 社（スモールオフィス 1 社）、新規入居企業 2 社（スモールオフィス 2 社）、執務室拡大 1 社（一般既存テナント）があり、年平均入居率は 97.5%と前年度を 1.6%上回る事が出来た。

〔入居率：平成 24 年度 年平均 95.9% → 平成 25 年度 年平均 97.5%〕

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 24 年度 17,655 千円 → 平成 25 年度 18,144 千円〕

〔契約台数：平成 24 年度 平均 337 台/月 → 平成 25 年度 平均 346 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 1,896 千円/年のコスト削減を図った。

(3) 設備の更新活動

テクノセンタービルは竣工後 20 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きますので、その都度省エネ性向上等の改善要素を折り込みながら設備の補修工事や更新活動を行っている。

(4) 設備投資の状況

今年度実施した設備投資の総額は、15,451千円であり、内訳は資本支出8,825千円、経費支出（修繕費）6,625千円となっている。

主な資本支出内容は、「セキュリティシステム」の全面改修に伴う「鍵管理装置及び警報表示盤更新工事」・「高圧受変電設備改修工事」他となっている。

また、経費支出の主な内容は、「高圧受変電設備更新工事」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 8,387千円〕

- ア 鍵管理装置及び警報表示盤更新工事（4,200千円）
- イ 高圧受変電設備改修工事（気中開閉器他）（2,800千円）
- ウ デジタルカラー複合機（480千円）
- エ エントランス照明等 省エネ工事（467千円）
- オ 防犯カメラ設置工事（440千円）

② 経費支出（修繕）：〔合計 3,937千円〕

- ア 高圧受変電設備改修工事（LBS更新他）（1,800千円）
- イ 居室原状復旧工事（1,538千円）
- ウ キュービクル等 機器塗装工事（1,000千円）

Ⅲ 平成 25 年度決算

1 貸借対照表 (総括表)

平成 26 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	329,454,567	流 動 負 債	20,550,555
現金及び預金	319,732,445	未払金	4,353,031
未収入金	7,566,444	未払費用	188,981
前払費用	548,544	未払法人税等	11,192,400
未収収益	223,106	未払消費税等	1,834,600
繰延税金資産	1,350,828	前受金	2,654,820
その他	33,200	預り金	326,723
固 定 資 産	1,701,568,366	固 定 負 債	39,332,331
有形固定資産	1,291,474,936	預り敷金	30,837,283
建物	1,164,724,519	繰延税金負債	8,495,048
構築物	14,936,918		
車両運搬具	11,997		
工具 器具 備品	8,066,767	負 債 合 計	59,882,886
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	1,971,850,162
		資 本 金	2,229,600,000
		利 益 剰 余 金	▲ 244,520,468
投資その他の資産	409,525,430	その他利益剰余金	▲ 244,520,468
投資有価証券	409,057,940	固定資産圧縮積立金	16,259,922
長期前払費用	467,490	繰越利益剰余金	▲ 260,780,390
		自 己 株 式	▲ 13,229,370
		評価・換算差額等	▲ 710,115
		その他有価証券評価差額金	▲ 710,115
		純 資 産 合 計	1,971,140,047
資 産 合 計	2,031,022,933	負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,031,022,933

2 損益計算書(総括表)

自 平成 25 年 4 月 1 日

至 平成 26 年 3 月 31 日 (単位:円)

科 目	金	額
売 上 高		174,362,207
売 上 原 価		110,150,515
売 上 総 利 益		64,211,692
販売費及び一般管理費		27,945,310
営 業 利 益		36,266,382
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,883,184	
雑 収 入	5,989,855	7,873,039
営 業 外 費 用		
雑 損 失	77	77
経 常 利 益		44,139,344
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	877,438	877,438
税 引 前 当 期 純 利 益		43,261,906
法人税、住民税及び事業税	18,089,518	
法人税等調整額	▲ 791,445	17,298,073
当 期 純 利 益		25,963,833

IV 平成 26 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質の維持・強化に取り組んできた。その結果、平成 14 年度以降黒字決算を継続し、累積損失は平成 25 年度末で 2.4 億円に減少した。今後共“健全な経営の推進”を粛々と図り、累積損失の解消に向け進めていく。

（株）北九州テクノセンターには“中小企業支援活動をワンストップで提供できる機関が集結”と言う特性があり、市・（公財）北九州産業学術推進機構や民間企業 25 社が入居するビルとして、平成 26 年 3 月末時点で約 500 名の方々のビジネス活動の場ともなっている。そこで、この施設に入居する企業にとり、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に施設の維持管理を図り、また時代の変化に合わせた適切な設備改修も進めていく。更に、中小企業の支援活動についても、継続的かつ一体となった取組を継続していく。

については、上記のような課題に対し平成 26 年度は次の「重点施策」に取り組み、経営体質の更なる充実を図りながら、社会から期待される価値提供に努める。

- (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ostenの継続的な削減

V 平成 26 年度予算

1 予定損益計算書

自 平成 26 年 4 月 1 日

至 平成 27 年 3 月 31 日 (単位：千円)

項 目		26 年度予算
営業 収入	テナント収入	120,700
	駐車場収入	16,122
	電話代収入	1,520
	貸し館収入	1,820
	機器使用料	290
	起業家助成	1,760
計		142,212
営業 費用	人件費	17,820
	福利厚生費	140
	保守料	1,800
	旅費交通費 (含 車両)	80
	通信費	1,230
	維持管理費	16,000
	広告宣伝費	110
	会議・交際費	180
	リース料	70
	光熱給水費	2,100
	消耗品費	1,000
	租税公課	14,000
	法人事業税	4,516
	支払手数料	2,300
	会費	70
	賃借料	6,800
	保険料	750
	修繕費	22,000
	雑費	450
減価償却費	56,463	
貸倒引当金繰入	0	
計		147,879
営業損益		▲ 5,667
営業外収益		19,900
経常損益		14,233
特別損益		▲ 100
税引前当期利益		14,133
法人税等		▲ 6,769
当期利益		7,364

VI 役員名簿等

1 役員名簿

平成 26 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
〃	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
〃	成 清 雄 一	TOTO(株) 取締役 常務執行役員
〃	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
〃	庄 司 通	(株)ゼンリン 執行役員開発本部長