

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 30 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	10 人	0 人	2 人	8 人
常 勤	2 人	0 人	1 人	1 人
非常勤	8 人	0 人	1 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 29 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（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の「中小企業支援機関」が入居する施設として、北

九州地域の中小企業に対して経営・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支援を、ワンストップで提供出来る施設環境と言う特徴も有している。

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進める公益的事業を施設面からサポートすると共に、入居法人が事業活動の場として求める機能性や快適性を継続的に提供できるよう努めてきた。

平成 29 年度は、国内経済においては雇用・所得環境の改善が続き、景気全体として緩やかな回復基調が続くなか、企業の設備投資にも緩やかな増加傾向が見られ当社の事業に大きな影響のあるオフィス需要については、三大都市圏から当社が立地するエリアにも波及する傾向が見られる。

このような経営環境の中、当年は入居テナントの満足度向上活動や新規テナント誘致、入居法人へのオフィス拡張の働きかけにより売上高の向上を図ると共に、コスト削減活動により売上原価の低減を図り、健全な経営の推進と経営体質の充実に、全力をあげて取り組んできた。

その結果、売上高は、142,263 千円、営業利益は 8,878 千円となり、経常利益は 16,156 千円、当期利益は 9,249 千円となった。

2 今年度実施した事業

(1) 売上高向上活動

① 「テナント向け施設」賃貸事業

当社営業収入の 85%を占める最も大きなセグメントで、安定した高い入居率の確保が経営上重要な要素であり、新規テナントの誘致活動と、既存テナントの入居維持・拡張活動に取り組んできた。

具体的には次のような施策を推進し、入居率の確保・向上に努めた。

ア 安心・安全なファシリティ環境の提供を通じた入居テナントの満足度向上

イ 相談・要望事項に対する、スピード感を伴った対応

ウ 「入居キャンペーン」施策を活用した、新規テナントの誘致活動

エ ホームページ・チラシ等を活用したオフィス募集情報の積極的な訴求活動

以上の対策を実施した結果、新規入居テナント 6 社や既存テナント 2 社のオフィス拡張に繋がり、前期実績値に対しては 2.0 ポイント下回ったが、「年平均入居率」は 80.6%となった。

〔入居率：平成 28 年度 年平均 82.6% → 平成 29 年度 年平均 80.6%〕

② 「契約駐車場」運営事業

「北九州テクノパーク」内に立地する法人向けに、事業用または通勤者用として設置・運営している「契約駐車場」事業は、当社営業収入の 11%を占めるセグメントで、今年度は、新規の法人契約を 2 社と締結したことにより、年間の平均契約台数が 306 台/月と前年実績値に対し 30 台増加した結果、駐車場事業収入については対前期 1,404 千円増加した。

〔駐車場収入：平成 28 年度 14,243 千円 → 平成 29 年度 15,647 千円〕

〔契約台数：平成 28 年度 平均 276 台/月 → 平成 29 年度 平均 306 台/月〕

(2) ファシリティーコスト低減活動

ファシリティークストの低減を図る為、毎事業年度コストリダクション活動に積極的に取り組んでいる。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という視点で継続的に取り組み、「購買先の変更」、「各種契約条件・金額見直し」、「購買時査定活動」等の施策を推進し、年間1,005千円/年のコストリダクションを図り、売上原価の低減に努めた。

(3) 設備の更新活動

テクノセンタービルは竣工後 25 年が経過し、各種のファシリティーマシナリーに耐用年数を超えるものが順次出てくるため、毎年度の「設備保全計画」に基づき点検業務委託先と協業して設備の維持・管理を計画的に進め、設備のトラブルによる事業活動への影響が発生しないよう努めている。

(4) 設備投資の状況

今年度を実施した設備投資の総額は、6,760 千円であり、内訳は資本支出 1,456 千円、経費支出（修繕費）3,242 千円となっている。

資本支出内容は、4 階 OA フロア改修工事である。

また、経費支出の主な内容は、8 室分の「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 1,456 千円]
「4 階 OA フロア」改修工事	(1,456 千円)
② 経費支出（修繕工事）	[合計 3,242 千円]
ア 原状復旧工事（8 件）	(2,265 千円)
イ エレベータ主要部品取替え工事	(977 千円)

Ⅲ 平成 29 年度決算

1 貸借対照表(総括表)

平成30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	802,489,465	流 動 負 債	18,575,561
現金及び預金	494,115,203	未払金	3,239,462
有価証券	300,354,540	未払費用	210,353
未収入金	5,691,858	未払法人税等	8,567,000
前払費用	474,705	未払消費税等	2,690,300
未収収益	270,121	前受金	3,359,952
繰延税金資産	1,517,158	預り金	508,494
その他	65,880		
固 定 資 産	1,259,723,778	固 定 負 債	36,386,987
有 形 固 定 資 産	1,098,884,408	預り敷金	31,507,024
建物	980,174,265	繰延税金負債	4,879,963
構築物	11,196,937		
車両運搬具	1		
工具 器具 備品	3,778,470	負 債 合 計	54,962,548
土地	103,734,735	純 資 産 の 部	
無 形 固 定 資 産	568,000	株 主 資 本	2,006,726,516
電話加入権	568,000	資 本 金	2,229,600,000
		利 益 剰 余 金	▲209,644,114
投資その他の資産	160,271,370	その他利益剰余金	▲209,644,114
投資有価証券	90,261,000	固定資産圧縮積立金	10,952,440
長期前払費用	10,370	繰越利益剰余金	▲220,596,554
長期性預金	70,000,000	自 己 株 式	▲13,229,370
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	524,179
		その他有価証券評価差額金	524,179
		純 資 産 合 計	2,007,250,695
資 産 合 計	2,062,213,243	負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,062,213,243

2 損益計算書（総括表）

自 平成29年4月1日

至 平成30年3月31日（単位：円）

科 目	金 額	
売 上 高		142,263,169
売 上 原 価		104,968,632
売 上 総 利 益		37,294,537
販売費及び一般管理費		28,416,232
営 業 利 益		8,878,305
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,147,529	
雑 収 入	6,130,388	7,277,917
営 業 外 費 用		
雑 損 失	76	76
経 常 利 益		16,156,146
税 引 前 当 期 純 利 益		16,156,146
法人税、住民税及び事業税	7,579,322	
法人税等調整額	▲672,499	6,906,823
当 期 純 利 益		9,249,323

IV 平成 30 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 29 年度末で 210 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 30 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推進
- (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 30 年度予算

1 予定損益計算書

自 平成30年4月1日

至 平成31年3月31日 (単位：千円)

項 目		30 年度予算
営業 収入	テナント収入	123,500
	駐車場収入	15,950
	電話代収入	1,450
	貸し館収入	2,980
	機器使用料	400
	起業家助成	1,920
	売上値引	▲3,650
	計	142,550
営業 費用	人件費	18,000
	福利厚生費	130
	保守料	1,730
	旅費交通費 (含 車両)	160
	通信費	1,100
	維持管理費	15,400
	広告宣伝費	150
	会議・交際費	460
	リース料	0
	光熱給水費	3,000
	消耗品費	950
	租税公課	13,500
	法人事業税	10,500
	支払手数料	2,300
	会費	80
	賃借料	6,650
	保険料	850
	修繕費	11,460
	雑費	450
	減価償却費	54,953
貸倒引当金繰入	0	
計	141,823	
営業損益		727
営業外収益		5,000
経常損益		5,727
特別損益		0
税引前当期利益		5,727
法人税等		2,234
当期利益		3,493

VI 役員名簿

1 役員名簿

平成30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	松岡俊和	(公財)北九州産業学術推進機構 専務理事
〃	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
〃	岩永龍治	福岡県 商工部長
〃	戎本雄二	TOTO(株) 顧問
〃	中山裕二	(株)安川電機 取締役執行役員人事総務部長
監査役	東博幸	(株)北九州テクノセンター
〃	立花秀樹	(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 社長室長