

株式会社 北九州テクノセンター

I 法人の概要（平成 31 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

630,000 千円（自己株式を除く出資の割合 28.5%）

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 30 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。

収益事業部門における現在の主要事業は、事業用のオフィス賃貸事業であるが、起業家支援
活動についても施設内に保有する「インキュベーション室」を活用し取り組んできた。

また、当社は北九州市及び（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としての特性も有している。

こうした当社ビルの特性を活かし、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、オフィス賃貸事業においては、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30年度における国内経済は、良好な雇用環境や設備投資ニーズの高まりにより、景気全体として緩やかに伸長したことで、当社の事業に大きな影響のあるオフィス需要についても、事業の拡大に伴うオフィス拡張や、新規拠点開設に伴うニーズが見られた。一方、人手不足や諸資材価格の上昇等の要因によるコスト増への対応も迫られた環境でもあった。

このような経営環境の中、当社としては顧客満足度活動をベースとして新規テナントの誘致活動や既存テナントへのオフィス拡張の働きかけによる売上高の向上と、継続的なコスト削減活動による売上原価の低減に努め、健全な経営の推進と経営体質の充実に全社をあげて取り組んできた。

その結果、売上高は、141,203千円、営業利益は6,533千円となり、経常利益は13,132千円、当期純利益は8,168千円となった。

2 今年度実施した事業

(1) 売上高向上活動

① 「事業用オフィス」賃貸事業

当社営業収入の84%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や既存テナントの入居維持・拡張活動に向けて、次のような施策に積極的に取り組んできた。

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・冊子等を活用したオフィス募集情報の積極的な伝達活動

以上の対策を実施した結果、新規入居テナント2社や既存テナント1社のオフィス拡張に繋がり、「年平均入居率」は前期実績値に対して1.3ポイント増の81.9%となった。

〔入居率：平成29年度 年平均80.6% → 平成30年度 年平均81.9%〕

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1社と締結、年間の平均契約台数が307台/月と前年実績値に対し1台増加した結果、駐車場事業収入については対前期55千円増加した。

〔駐車場収入：平成29年度 15,647千円 → 平成30年度 15,702千円〕

〔契約台数：平成29年度 平均306台/月 → 平成30年度 平均307台/月〕

(2) ファシリティコスト低減活動

ファシリティコ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」、「各種契約内容見直し」、「購買時査定活動」等のコストリダクション活動を推進し、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 26年が経過し、各種のファシリティ機器に耐用年数を超えるものが順次出てくるため、その適切な維持管理策としての「設備保全計画」を策定し、各設備の定期点検業務委託先と協業してファシリティ機器の適切な維持・管理に努めている。

また、当社が三年単位で策定する「中期設備投資計画」に基づき、設備の計画的な更新・改修工事も推進し、施設としての価値の確保・向上を図ってきた。

(4) 設備投資の状況

今年度を実施した設備投資の総額は、13,135 千円である。

主な設備投資項目は、「トイレ第一期改修工事」として「10階トイレ改修工事」や、「業務用パソコン更改及び会計用システム改修」等を中心に次のような項目を行った。

<主な投資項目>

①資本支出（更新・改修工事）	[合計 6,600 千円]
ア 10階トイレ改修工事	(5,200 千円)
イ 業務用パソコン更改及び会計用システム改修	(1,400 千円)
②経費支出（修繕工事）	[合計 3,236 千円]
ア 原状復旧工事（7件）	(1,686 千円)
イ 多目的ホール天井照明省エネ更新工事	(800 千円)
ウ 空調室外機 主要ユニット更新工事(2機分)	(750 千円)

Ⅲ 平成 30 年度決算

1 貸借対照表 (総括表)

平成31年3月31日現在 (単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	382,935	流 動 負 債	18,414
現金及び預金	315,910	未払金	5,179
有価証券	60,057	未払費用	216
未収入金	6,079	未払法人税等	8,097
前払費用	626	未払消費税等	1,546
未収収益	161	前受金	2,868
その他	100	預り金	507
固 定 資 産	1,684,462	固 定 負 債	33,974
有 形 固 定 資 産	1,051,535	預り敷金	31,652
建物	932,100	繰延税金負債	2,321
構築物	11,102		
車両運搬具	0		
工具 器具 備品	4,598	負 債 合 計	52,388
土地	103,734	純 資 産 の 部	
無 形 固 定 資 産	922	株 主 資 本	2,014,894
電話加入権	568	資 本 金	2,229,600
ソフトウェア	354	利 益 剰 余 金	▲201,475
投資その他の資産	632,004	その他利益剰余金	▲201,475
投資有価証券	90,897	固定資産圧縮積立金	9,316
長期前払費用	1,107	繰越利益剰余金	▲210,792
長期性預金	540,000	自 己 株 式	▲13,229
		評価・換算差額等	114
		その他有価証券評価差額金	114
		純 資 産 合 計	2,015,009
資 産 合 計	2,067,397	負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,067,397

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示。

2 損益計算書（総括表）

自 平成30年4月1日

至 平成31年3月31日（単位：千円）

科 目	金	額
売 上 高		141,203
売 上 原 価		106,853
売 上 総 利 益		34,350
販売費及び一般管理費		27,816
営 業 利 益		6,533
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,008	
雑 収 入	5,590	6,599
営 業 外 費 用		
雑 損 失	0	0
経 常 利 益		13,132
特 別 損 失		
固定資産税除却損	6	6
税 引 前 当 期 純 利 益		13,125
法人税、住民税及び事業税	5,819	
法人税等調整額	▲862	4,957
当 期 純 利 益		8,168

IV 令和元年度事業計画

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 30 年度末で 201 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、令和元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
- (2) 中小企業支援活動の推進
- (3) テナント入居率の確保・向上
- (4) ファシリティコストの継続的な削減

V 令和元年度予算

予定損益計算書

自 平成31年4月1日

至 令和2年3月31日 (単位：千円)

項 目		令和元年度予算
営業 収入	テナント収入	127,690
	駐車場収入	15,840
	電話代収入	1,340
	貸し館収入	3,000
	機器使用料	400
	起業家助成	1,920
	売上値引	▲4,720
計		145,470
営業 費用	人件費	17,980
	福利厚生費	130
	保守料	1,740
	旅費交通費 (含 車両)	160
	通信費	1,000
	維持管理費	16,000
	広告宣伝費	150
	会議・交際費	150
	リース料	0
	光熱給水費	2,700
	消耗品費	460
	租税公課	13,340
	法人事業税	11,490
	支払手数料	2,740
	会費	80
	賃借料	6,630
	保険料	790
	修繕費	12,000
	雑費	410
	減価償却費	55,820
貸倒引当金繰入	0	
計		143,770
営業損益		1,700
営業外収益		4,680
経常損益		6,380
特別損益		0
税引前当期利益		6,380
法人税等		2,488
当期利益		3,892

VI 役員名簿

令和元年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・農林水産担当理事
〃	岩永龍治	福岡県 商工部長
〃	戎本雄二	TOTO(株) 顧問
〃	大塚丈徳	(株)安川電機 理事 人事総務部長
監査役	白杉優明	(株)北九州テクノセンター
〃	立花秀樹	(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 社長室長