

令和3年8月5日

産業経済局 産業イノベーション推進室

第三セクターの経営情報について

報告対象団体		株式会社北九州テクノセンター
会社概要	会社の事業概要	公的機関及び一般テナント向け施設の賃貸事業
	資本金額	2,229,600 千円
	本市の出資額	630,000 千円
	本市の出資割合	28.3 %
	従業員数	2 人
営業報告の要点		<ul style="list-style-type: none"> ○ 平成2年4月、頭脳立地法に基づく第三セクターとして設立した。 ○ 平成14年4月、公益事業部門（研究開発支援、技術移転支援、中小企業支援等）を（公財）北九州産業学術推進機構（FAIS）に営業譲渡した。以降、賃貸事業を中心に実施している。 ○ 令和2年度は、収益向上対策として新規テナントの誘致や既存入居企業へのオフィス拡張を働きかけるとともに、運営コストの削減に努めた。その結果、令和3年3月末の入居率は90.9%と前年より上昇することができた。
収支状況の要点	当期純利益	△631,034 千円
	前年度との比較	<ul style="list-style-type: none"> ○ 経常利益は、17,469 千円（前年度比 8,291 千円の増益） ○ 当期純損失は、631,034 千円（前年度比 636,451 千円の減益）※ ※ 事業譲渡の手続きに伴い、固定資産の減損処理を行ったため。
	その他 （剰余金・欠損金、設備投資、資金調達など）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 当期の設備投資で、主なものは次のとおり <ul style="list-style-type: none"> ・ トイレ改修工事（5フロア分） 25,000 千円 ・ 多目的ホール空調機更新工事 6,000 千円 ○ 当期は、新たな資金調達は行っていない。
繰越利益剰余金		△833,136 千円
株主総会 （令和3年6月29日開催）	監査報告	<ul style="list-style-type: none"> ○ 会計監査人からは、不適正の意見が出された。これは、年度内に事業譲渡が見込まれ、企業会計の基準である継続企業の前提が成立しないためである。 ○ 監査役からは、継続企業の前提が成立しないため不適正とされているが、それ以外の事業報告内容は適法かつ正確との意見が出された。
	議案	<p>（1）報告事項</p> <p>第31期事業報告並びに会計監査人及び監査役会の計算書類監査結果報告の件</p> <p>（2）決議事項</p> <p>第1号議案 第31期計算書類の件 第2号議案 取締役7名選任の件 第3号議案 監査役1名選任の件 第4号議案 会計監査人選任の件</p> <p>いずれの事項も、原案どおり承認、可決された。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 現在、北九州テクノセンターの事業譲渡に向けた手続きを進めている。 ○ 入札結果（7月29日（木）実施）：落札者 有限会社クルーズ、落札金額 1,555,050,000 円 		

（令和3年3月31日現在）

株式会社北九州テクノセンター

令和2年度 経営状況報告

令和3年8月5日
産 業 経 済 局

事業報告

第 31 期

〔 自 2020年 4月 1日
至 2021年 3月31日 〕

1 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当社は国の「頭脳立地法」に基づき、産業高度化に寄与する産業の集積を図ることにより、北九州地域での新しい産業の発展を狙いとして、1990年4月に「第三セクター」の法人として設立されました。

その後、2001年（財）北九州産業学術推進機構が設立されたことを受け、当社の公益事業部門を2002年4月同機構に営業譲渡し、その後は収益事業部門を柱に事業運営を図ってきました。

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すが、施設内に保有する「インキュベーション室」を活用し、起業家支援活動についても取り組んでまいりました。

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、経営全般に渡る相談や支援をワンストップで提供できる施設としての特性も有しています。

この当社としての特性に応えるべく、北九州市及び（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まいりました。

当事業年度においては、新型コロナウイルス感染症が国内経済に対して深刻な影響を及ぼし、当社事業に大きな影響のあるオフィス需要においても急速な減速が見られました。またテレワークの進展等、当社事業の在り方に大きな変化が生じた一年でした。

このような大きな変化に見舞われた厳しい経営環境ではありましたが、感染症防止対策を図りながらの施設運営という、新たな経験下における事業運営に際し、“安心・安全”という基本機能の継続を重点活動に据え、このような時期だからこそ一層求められる施設環境の向上に繋がる設備投資についても積極的に実施し、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まいりました。

その結果、当事業年度での売上高は 156,169 千円（前期比：9,071 千円増）営業利益は 12,717 千円（前期比：9,866 千円増）、経常利益は 17,469 千円（前期比：8,291 千円増）となりましたが、減損処理を行うことで △ 631,034 千円（前期比：636,451 千円減）の当期純損失となりました。

(2) 当事業年度実施した事業活動内容

(i) 売上高向上活動

ア) 「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となります。当事業年度においては、オフィス需要の減速がありましたが、新規テナントの誘致活動や既存テナントの入居維持、更には居室拡張ニーズへの対応等、次のような施策に積極的に取り組んでまいりました。

- ① 安心・安全なファシリティ環境の継続的な提供
- ② ご相談・ご要望事項に対するスピード感を伴った対応
- ③ 「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
- ④ 当社ウェブサイトを活用したオフィス活用情報の積極的な伝達活動

このような活動が、当事業年度の新規入居テナント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 1.7ポイント増の 88.7 % となり、事業用オフィス賃貸事業収入は対前期で 6,238 千円増加しました。

	2019年度	2020年度	差異
テナント収入	124,777 千円	131,015 千円	6,238 千円
入居率(年平均)	86.0 %	88.7 %	1.7 %

イ) 「契約駐車場」運営事業

当社ビル入居テナント、及び当社が立地する「北九州テクノパーク」内の法人向けの事業用・通勤用として運営している「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す。

当事業年度は感染症防止対策として、通勤手段を車通勤に変えたいというニーズが新たに発生し、年平均契約台数は 336 台/月と前期実績値に対し 18 台増加した結果、契約駐車場事業収入は対前期で 992 千円増加しました。

	2019年度	2020年度	差異
駐車場収入	16,318 千円	17,310 千円	992 千円
契約台数(年平均)	318 台/月	336 台/月	18 台/月

(ii) 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きました。

当事業年度におきましても、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」・「購買時査定活動」等のコストリダクション活動を推進し、売上原価の低減を図りました。

(iii) 設備の更新活動

テクノセンタービルは竣工後28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きていますので、「設備保全計画」に基づき設備点検業務委託先と協業し、ファシリティ機器の適切な維持管理に努めてきました。

また、3年毎の「中期設備投資計画」を策定し、その計画に基づいて設備の計画的な更新・改修工事を進め、施設としての価値の維持・向上を図ってまいりました。

(3) 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

(4) 設備投資の状況

当事業年度に実施した設備投資の総額は、40,739千円です。

主な設備投資項目は、「トイレ改修工事(5フロア分)」と1F「多目的ホール空調機更新工事」、「ビル電話主装置更新工事」等を中心に次のような項目を行いました。

<主な投資項目>

(i) 資本支出(改修工事)	【 合計 33,374 千円 】
① トイレ改修工事(5フロア分:全館完成)	25,000 千円
② 多目的ホール空調機更新工事	6,000 千円
③ ビル電話主装置更新工事	2,374 千円
(ii) 経費支出(修繕工事)	【 合計 3,292 千円 】
① 空調室外機 主要ユニット更新工事(8機分)	1,300 千円
② エレベータ メインロープ他取替工事	1,100 千円
③ 原状回復工事(3室分)	892 千円

(5) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

4月27日開催の「第4回臨時株主総会」決議に基づき、当社の事業譲渡に向けた手続に着手しました。

(6) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(7) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利・義務の承継の状況

該当事項はありません。

(8) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分状況

該当事項はありません。

(9) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第28期	第29期	第30期	第31期
	(2017年度)	(2018年度)	(2019年度)	当期 (2020年度)
売上高(千円)	142,263	141,203	147,098	156,169
経常利益(千円)	16,156	13,132	9,178	17,469
当期純利益又は 当期純損失(△)(千円)	9,249	8,168	5,417	△631,034
1株当たり当期純利益又は1株 当たり当期純損失(△)(円)	208.99	184.63	122.44	△14,267.42
総資産(千円)	2,062,213	2,067,397	2,071,256	1,442,953
純資産(千円)	2,007,250	2,015,009	2,020,155	1,388,956

(注1) 千円未満を切り捨てて表示しております。

(注2) 1株当たり当期純利益又は当期純損失は、保有する自己株式を除く期中平均発行済み株式総数に基づいて算出しております。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(11) 対処すべき課題

当事業年度は、4月27日に開催しました「第4回臨時株主総会」決議に基づき、「事業譲渡」という新たな方向性に向けた検討を進めてまいりますが、推進に際しては適正な手順に則って、ステークホルダーの皆様からご理解をいただけるよう努めてまいります。

一方、新型コロナウイルス感染症による経済への影響は、今しばらく厳しい状況が続くことを想定し、当社施設ご利用のお客様に対して、安心・安全な施設環境の継続的な提供に努めるとともに、中小企業支援拠点ビルとして期待される施設運営ニーズに対しても確実に応え、地域経済への貢献及び健全な経営の推進を継続的に図ってまいります。

株主の皆様には、今後ともご理解と一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(12) 主要な事業内容 (2021年 3月 31日現在)

- (i) 事業用オフィス及び研修室の賃貸事業
- (ii) 起業家支援用インキュベーション室の助成・運営事業
- (iii) 契約駐車場の運営事業

(13) 主要な事業所及び従業員の状況

(i) 主要な事業所 (2021年 3月 31日現在)

本社 福岡県北九州市戸畑区中原新町2番1号

(ii) 従業員の状況 (2021年 3月 31日現在)

従業員数	対前期末増減	平均年齢	平均勤続年数
2名	増減なし	59才	10年1月

(14) 主要な借入先及び借入額 (2021年 3月 31日現在)

該当事項はありません。

(15) その他株式会社の現況に関する重要な事実

当社の事業譲渡に向けた手続着手を上程議題とした「第4回臨時株主総会」を4月27日に開催しました。

2 株式に関する事項

(1) 株式の状況 (2021年 3月 31日現在)

- (i) 発行可能株式総数 160,000株
- (ii) 発行済株式の総数 44,592株 (自己株式 390株を含む)
- (iii) 株主数 78名
- (iv) 大株主

(自己株式を除く発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を有する株主)

株主名	持株数	出資(議決権)比率
北九州市	12,600株	28.51%
(独) 中小企業基盤整備機構	12,000株	27.15%
福岡県	10,000株	22.62%

(2) その他の株式に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況 (2021年 3月 31日現在)

地 位	氏 名	他の法人等の代表状況 及び重要な兼職状況
代表取締役会長 (非常勤)	梅本 和秀	北九州市 副市長
代表取締役社長 (常 勤)	山本 忠明	—
取締役 (非常勤)	窪田 秀樹	(公財) 北九州産業学術推進機構 専務理事
〃	池永 紳也	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㈱ 顧問
〃	大塚 丈徳	㈱安川電機 執行役員 人事総務部長
監査役 (常 勤)	江本 均	—
監査役 (非常勤)	藤野 啓介	㈱福岡銀行 常務執行役員 北九州本部長委嘱
〃	鶴岡 直樹	㈱ゼンリン 執行役員 社長室長

(注1) 取締役 窪田 秀樹氏、同 池永 紳也氏は、2020年 6月 29日の第30 回定時株主総会において新たに選任され就任いたしました。

(注2) 取締役 松岡 俊和氏、同 富高 伸夫氏は、2020年 6月 29日の第30 回定時株主総会 終結の時をもって退任いたしました。

(注3) 取締役 窪田 秀樹氏、同 池永 紳也氏、同 岩永 龍治氏、同 戎本 雄二氏 及び 同 大塚 丈徳氏 の5氏は、会社法第2 条 15 号に定める社外取締役です。

(注4) 監査役 白杉 優明氏、同 立花 秀樹氏は、2020年 6月 29日の第30 回定時株主総会 終結の時をもって退任いたしました。

(注5) 監査役 江本 均氏、同 藤野 啓介氏は、2020年 6月 29日の第 30 回定時株主総会 において新たに選任され就任いたしました。

(注6) 監査役全員は、会社法第2 条 16 号に定める社外監査役です。

(2) 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

区 分	人 数	報酬等の総額	摘 要
取締役	7名	5,940千円	うち社外役員8名 2,400千円
監査役	3名	2,400千円	
計	10名	8,340千円	

(注1) 取締役の人数には、無報酬の非常勤取締役を含んでいます。

(注2) 監査役の人数には、無報酬の非常勤監査役を含んでいます。

(注3) 取締役の報酬限度額は、1993年11月25日の第2回臨時株主総会において、年額30百万円以内と決議されています。

(注4) 監査役の報酬限度額は、1995年6月26日の第5回定時株主総会において、年額8百万円以内と決議されています。

(3) 社外役員に関する事項

(i) 他の会社の業務執行社員等の兼職状況及び他の株式会社の社外役員との兼職状況

区 分	氏 名	兼 職 先	兼職の内容
社外取締役	窪田 秀樹	(公財)北九州産業学術 推進機構	専務理事
"	池永 紳也	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 ㈱	顧問
"	大塚 丈徳	㈱ 安川電機	執行役員 人事総務部長
社外監査役	江本 均	—	—
"	藤野 啓介	㈱ 福岡銀行	常務執行役員 北九州本部長委嘱
"	鶴岡 直樹	㈱ ゼンリン	執行役員 社長室長

(ii) 会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者との親族関係

特記すべき事項はありません。

(iii) 各社外役員の主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取締役	窪田 秀樹	当事業年度開催の取締役会の全てに出席し、議案・審議等につき、必要に応じ発言を適宜行っております。
"	池永 紳也	当事業年度開催の取締役会の全てに出席し、議案・審議等につき、必要に応じ発言を適宜行っております。

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取締役	岩永 龍治	当事業年度開催の取締役会の事前・事後に、必要に応じ発言を適宜行っております。
〃	戎本 雄二	当事業年度開催の取締役会の全てに出席し、議案・審議等につき、必要に応じ発言を適宜行っております。
〃	大塚 丈徳	当事業年度開催の取締役会の全てに出席し、議案・審議等につき、必要に応じ発言を適宜行っております。
監査役	江本 均	当事業年度開催の取締役会及び監査役会の全てに出席し、必要に応じ発言を適宜行っております。
〃	藤野 啓介	当事業年度開催の取締役会及び監査役会の事前・事後に、必要に応じ発言を適宜行っております。
〃	鶴岡 直樹	当事業年度開催の取締役会及び監査役会の全てに出席し、必要に応じ発言を適宜行っております。

5 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

6 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

当社が業務の適正を確保するための体制として取締役会において決議した事項とその運用状況は次のとおりです。

(1) 内部統制システムの基本方針

(i) 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社の業務執行が全体として適正かつ健全に行われるため、取締役会は、企業統治を一層強化する観点から、取締役相互の牽制機能を発揮しつつ、実効性ある内部統制システムの構築と会社による全体としての法令・定款遵守の体制の確立に努める。

取締役は、その業務執行においてコンプライアンスを徹底するとともに、法令・定款・取締役会規則に規定される経営上の重要事項について、適切に意思決定を行う。

- (ii) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
取締役は、その職務の遂行に係る以下の情報について、法令・定款及び社内規程に基づき文書・記録の保存・管理を行う。
- ① 株主総会議事録及びその関連資料
 - ② 取締役会議事録及びその関連資料
 - ③ 取締役が決定者となる決裁書類及び付属書類
 - ④ その他取締役の職務の執行に関する重要な書類
- (iii) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
業務執行に関し、損益、資産効率、災害等、経営環境を取り巻く主要リスクが、取締役会に適正かつタイムリーに報告される体制を整備し、リスクの早期発見に努め、損失の極小化を図る。
リスク管理体制については、常に見直し改善を図り、適正なリスクマネジメント体制を整備し、それに則った厳格な運営を行う。
- (iv) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
取締役会は、事業計画（中長期経営計画及び年度事業計画）を定め、会社として達成すべき目標を明確化する。
取締役会の機能をより強化し、また経営効率を向上させるため、取締役、常勤監査役等が出席する経営会議を開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項に係る意思決定を機動的に行う。
- (v) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、及び取締役からの独立性に関する事項、並びに当該使用人に対する指示の実効性確保に関する事項
監査役会の求めに応じ、監査役の業務を補助するスタッフとして、使用人1名が兼務する体制をとる。その使用人は、監査役スタッフとしての職務の範囲内においては、監査役の指示に従いその職務を補助する。当該使用人の任命・異動等の人事については、監査役に相談し意見を求める。
- (vi) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制、及び報告をしたものが当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見した時や、法令・定款に違反する重大な事実が発生する可能性、もしくは発生した場合はその事実を認知した場合のほか、取締役会に付議・報告された案件のうち特に重要な事項等について遅滞なく監査役に報告する。
なお、当該報告をした者に対し、その報告をしたことを理由として不利な取扱いを行わない。

(vii) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
監査役は、適正な職務遂行のために会計監査人、取締役と情報交換に努めるとともに、代表取締役と定期的に会合を持ち、意見交換、意思疎通を図る。

(viii) 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の監査費用等の処理に係る方針に関する事項

当社の監査役がその職務の執行について発生する費用の前払い等の請求をしたときは、当社は請求に係る費用又は債務は、速やかに当該費用又は債務の処理を行う。

(2) 内部統制システムの運用状況

当社では、コンプライアンスを経営上の重要な柱の一つとして位置付け、法令及び定款を遵守する取り組みを継続的に行っております。

取締役の職務執行においては適法性確保を図り、社外取締役・社外監査役が出席する取締役会を当事業年度においては 5回開催し、重要事項について審議・決定を行いました。

また、取締役及び常勤監査役等が出席する経営会議についても当事業年度は 12回開催し、経営課題へのスムーズな対応やリスクの把握及び対応を図ってきました。

7 株式会社の状況に関する重要な事項

4月 27日開催の「第 4回臨時株主総会」決議に基づき、当社の事業譲渡に向けた手続着手として、5月 21日に入札公告を実施しました。

貸借対照表

(2021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	992,329	流動負債	19,476
現金及び預金	985,292	未払金	2,788
未収入金	6,306	未払費用	228
前払費用	470	未払法人税等	7,231
未収収益	160	未払消費税等	3,276
その他	99	前受金	5,551
		預り金	400
固定資産	450,623	固定負債	34,519
有形固定資産	359,460	預り敷金	33,754
建物	298,068	繰延税金負債	764
構築物	3,742		
車両運搬具	0		
工具器具備品	5,617		
土地	52,032		
無形固定資産	778	負債合計	53,996
電話加入権	568	純資産の部	
ソフトウェア	210	株主資本	1,389,278
投資その他の資産	90,385	資本金	2,229,600
投資有価証券	60,375	利益剰余金	△ 827,092
長期前払費用	10	その他利益剰余金	△ 827,092
長期性預金	30,000	固定資産圧縮積立金	6,044
		繰越利益剰余金	△ 833,136
		自己株式	△ 13,229
		評価・換算差額等	△ 321
		その他有価証券評価差額金	△ 321
		純資産合計	1,388,956
資産合計	1,442,953	負債・純資産合計	1,442,953

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔 自 2020年 4月 1日 〕
〔 至 2021年 3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		156,169
売 上 原 価		110,597
売 上 総 利 益		45,571
販売費及び一般管理費		32,854
営 業 利 益		12,717
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	494	
雑 収 入	4,258	4,752
営 業 外 費 用		
雑 損 失	0	0
経 常 利 益		17,469
特 別 損 失		
固定資産除却損	467	
減 損 損 失	642,438	642,905
税引前当期純損失(△)		△ 625,436
法人税、住民税及び事業税	6,087	
法 人 税 等 調 整 額	△ 489	5,597
当 期 純 損 失 (△)		△ 631,034

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔 自 2020年4月 1日 〕
〔 至 2021年3月31日 〕

(単位：千円)

	株 主 資 本					
	資 本 金	利 益 剰 余 金			自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
		そ の 他 利 益 剰 余 金		利 益 剰 余 金 合 計		
		固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金			
当 期 首 残 高	2,229,600	7,680	△ 203,738	△ 196,058	△ 13,229	2,020,312
当 期 変 動 額						
当 期 純 損 失 (△)			△ 631,034	△ 631,034		△ 631,034
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 取 崩		△ 1,636	1,636	—		—
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 中 の 変 動 額 (純 額)						—
当 期 変 動 額 合 計		△ 1,636	△ 629,397	△ 631,034		△ 631,034
当 期 末 残 高	2,229,600	6,044	△ 833,136	△ 827,092	△ 13,229	1,389,278

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(単位：千円)

	評 価 ・ 換 算 差 額 等	純 資 産 計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	
当 期 首 残 高	△ 156	2,020,155
当 期 変 動 額		
当 期 純 損 失 (△)		△ 631,034
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金 の 取 崩		—
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 中 の 変 動 額 (純 額)	△ 164	△ 164
当 期 変 動 額 合 計	△ 164	△ 631,198
当 期 末 残 高	△ 321	1,388,956

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

- 1 資産の評価基準及び評価方法
 その他有価証券
 時価のあるもの ————— 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。）

- 2 固定資産の減価償却の方法
 (1) 有形固定資産 ——— 定額法

 (2) 無形固定資産 ——— 定額法
 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっています。

- 3 引当金の計上基準
 貸倒引当金 ————— 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

- 4 その他計算書類作成のための基本となる重要な事項
 消費税等の会計処理 ——— 税抜方式を採用しております。

貸借対照表に関する注記

- 1 有形固定資産の減価償却累計額 2,146,431千円

損益計算書に関する注記

- 1 固定資産の減損損失に関する注記
 当社ではキャッシュフローを生み出す固定資産の最小単位として、賃貸テナント用ビル及び隣接する賃貸契約用駐車場にグルーピングしています。
 事業譲渡により上記のいずれも回収可能性の著しい低下が見込まれるため、当該資産の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として（642,438千円）特別損失に計上しています。
 なお、当該資産の回収可能額は、「不動産鑑定評価基準」に基づき社外の不動産鑑定士が算定した2020年5月末の時価を基に、自社で合理的な調整を行って算出した金額であります。

（単位：千円）

用 途	種 類	場 所	減損損失
賃貸テナント	建物・構築物	北九州市	590,735
賃貸駐車場	土地（駐車場）	北九州市	51,702

株主資本等変動計算書に関する注記

- 1 当事業年度末日における発行済株式の種類及び総数
 普通株式 44,592株

- 2 当事業年度末日における自己株式の種類及び総数
 普通株式 390株

- 3 配当に関する事項
 該当事項はありません。

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産	
未払事業税	1,666千円
未払賞与	69千円
その他有価証券評価差額金	140千円
繰延税金資産合計	1,876千円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	2,641千円
繰延税金負債合計	2,641千円
繰延税金負債の純額	764千円

金融商品に関する注記

1 金融商品の状況に関する事項

金融商品に対する取組方針

当社は資金運用については、預金や国債等の安全性の高い商品に限定して行っております。また、資金調達については自己資本による調達を基本としており、外部金融機関等からの借入等を行っておりません。デリバティブ取引については、ヘッジ目的も含めすべての取引を行わない方針としております。

2 金融商品の時価等に関する事項

当事業年度末日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	1,015,292	1,015,292	—
(2) 有価証券および投資有価証券			
その他有価証券	60,375	60,375	—
資産計	1,075,667	1,075,667	

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

(1) 現金及び預金

預金の時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格又は取引金融機関から提示された時価によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は該当ありません。

資産除去債務に関する注記

当社は、北九州市と事業用定期借地契約を行っており、契約解除時には原状回復義務を有していますが、当社が事業譲渡した場合には保有する不動産全てが譲渡対象となりますので原状回復義務がなくなります。その為、資産除去債務は計上しておりません。

賃貸等不動産に関する注記

1 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、保有する北九州テクノセンタービルにて、テナント向け施設賃貸業を営むほか、隣接する土地を契約駐車場として保有しております。

2 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

用途	貸借対照表計上額	時価
建物・構築物	301,810	301,810
土地(駐車場)	52,032	52,032
計	353,842	353,842

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づき社外の不動産鑑定士が算定した2020年5月末の時価を基に、自社で合理的な調整を行って算出した金額です。

関連当事者との取引に関する注記

親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有割合)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
主要株主(会社等)	北九州市	被所有 直接 28.51%	土地賃貸借契約の締結 建物等賃貸借契約	土地賃借料の支払	3,871	—	—
				家賃収入	25,650	未収入金	2,351
				駐車場収入	300	#	27
				電話代収入	401	#	76
				電気代収入	1,584	#	165
				会議室収入	4,617	#	493
			電話新設工事収入	25	#	—	

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案し、価格交渉の上で決定しております。

(注2) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めておりません。

1 株当たり情報に関する注記

1	1株当たり純資産額	31,422円93銭
2	1株当たり当期純損失(△)	△14,267円42銭

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

重要な後発事象に関する注記

当社では、2021年3月29日開催の取締役会において、2021年度中に会社の全事業と保有不動産の譲渡について決議するとともに、その後の会社解散・清算手続に繋がる方針について協議承認しました。また、2021年4月27日の第4回臨時株主総会において、当社の事業譲渡に向けた手続着手の決議を上程し、承認となりました。

このような状況においては、継続企業の前提に関する疑義が生じますが、会社の解散決議までは計算書類及び附属明細書は継続企業を前提とした会計基準に基づいて作成しております。

独立監査人の監査報告書

2021年5月24日

株式会社 北九州テクノセンター
取締役会 御中

EY新日本 有限責任監査法人

福岡事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

永里 剛

不適正意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社北九州テクノセンターの2020年4月1日から2021年3月31日までの第31期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、「不適正意見の根拠」に記載した事項の計算書類等に及ぼす影響の重要性に鑑み、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、適正に表示していないものと認める。

不適正意見の根拠

会社は2021年3月29日開催の取締役会において、2021年度中の会社の全事業と保有不動産の譲渡について決議するとともに、会社解散、清算手続きへ繋がる事業譲渡後の方針について協議承認した。また、2021年4月27日には、臨時株主総会において、同内容の事業譲渡に向けた手続着手の決議が承認されている。このような状況においては、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準の前提である継続企業の前提が成立しなくなると認められるが、上記の計算書類等は、継続企業を前提として作成されている。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、不適正意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査報告書

当監査役会は、2020年4月1日から2021年3月31日までの第31期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき協議の上、本報告書を作成し、以下のとおり報告します。

1 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、監査計画等に従い、取締役、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会、経営会議等重要会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、その構築及び運用の状況を監視及び検証いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適切に行われることを確保するための体制」（会計計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。なお、企業が継続的に事業を続けていくという前提の下で財務諸表が作成される中にあって2021年度に予定されている事業譲渡により継続企業の前提が成立しないことから、「不適正」とされていますが、それ以外の部分については留意すべき重要な事項はないことを確認しています。

2021年5月26日

株式会社北九州テクノセンター監査役会

常勤監査役 江本均

監査役 鶴岡直樹

監査役 藤野啓介

(注) 監査役は、全員、会社法第2条16号に定める社外監査役であります。

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 第31期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）計算書類の件

議案の内容につきましては、11ページから16ページ記載のとおりであります。

第2号議案 取締役7名選任の件

現在の取締役7名は、本株主総会終結の時をもって全員任期が満了いたします。
つきましては、取締役候補者7名についてご承認をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者の氏名、略歴は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当社株式の数	当社との特別 の利害関係
うめもと かずひで 梅本和秀	1979. 4 北九州市役所入職 2005. 4 同上 総務市民局経営企画室長 2008. 4 同上 秘書室長 2009. 4 同上 企画文化局長 2011. 4 北九州市副市長	—	なし
やまもと たけあき 山本 忠明	1974. 4 東陶機器(株)〔現TOTO(株)〕入社 2007. 4 同上 小倉第一工場 工場長 2008. 10 同上 理事 CSR推進部長 2011. 4 同上 経営企画本部 副本部長 2012. 6 (株)北九州テクノセンター 代表取締役専務 2016. 4 同上 代表取締役社長	—	なし
いけなが しんや 池永 紳也	1987. 4 北九州市役所入職 2015. 4 同上 総務企画局女性の輝く社会推進室長 2017. 4 同上 企画調整局東京事務所長 2020. 4 同上 産業経済局企業立地・農林水産担当理事	—	なし
おおぞう たけのり 大塚 丈徳	1986. 4 (株)安川電機製作所〔現(株)安川電機〕入社 2009. 4 同上 モーションコントロール事業部品質保証部長 2015. 3 同上 理事 構造改革推進室長 2018. 3 同上 理事 品質経営推進部長 2019. 3 同上 理事 人事総務部長 2020. 3 同上 執行役員 人事総務部長	—	なし
以 上 4 名 重 任			

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当社株式の数	当社との特別 の利害関係
あゆかわ のりあき 鮎川 典明	1980. 4 北九州市役所入職 2012. 4 同上 産業経済局風評被害防止対策室長 2013. 4 同上 産業経済局観光部長 2015. 4 同上 総務企画局総務部長 2017. 4 同上 小倉北区長 2019. 4 同上 産業経済局長 2021. 3 同上 退職	—	なし
まつもと きょうこ 松本 恭子	1984. 4 福岡県庁入庁 2015. 4 同上 男女共同参画推進課長 2016. 4 同上 広域地域振興課長 2018. 4 同上 商工部副理事兼商工政策課長 2019. 4 同上 商工部観光局長 2021. 4 同上 商工部長	—	なし
いさがわ ひろし 砂川 浩	1988. 4 東陶機器(株)〔現TOTO(株)〕入社 2014. 4 同上 中部支社 企画部長 2017. 4 同上 信越支社 次長 2020. 4 同上 総務本部 本部長	—	なし
以上 3 名 新任			

池永紳也氏、大塚丈徳氏、鮎川典明氏、松本恭子氏及び砂川浩氏は、いずれも社外取締役候補者であります。

第3号議案 監査役1名選任の件

監査役江本均氏が本株主總會終結をもって辞任いたします。

つきましては、監査役候補者1名についてご承認をお願いいたしたいと存じます。

監査役候補者の氏名、略歴は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当社株式の数	当社との特別 の利害関係
いさやま おさむ 諫山 修	1979. 4 北九州市役所入職 2008. 4 同上 病院局医療センター 事務局長 2014. 4 同上 環境局 理事 2016. 4 同上 上下水道局長 2018. 7 北九州市環境整備協会 理事長	—	なし
以上 1 名 新任			

諫山修氏は、社外監査役候補者であります。

株主総会参考書類

議案および参考事項

第4号議案 会計監査人選任の件

会計監査人である、EY新日本有限責任監査法人が本株主総会終結をもって退任しますつきましては、会計監査人候補者についてご承認をお願いいたしたいと存じます。

会計監査人候補者の氏名、略歴は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴	所有する 当社株式の数	当社との特別 の利害関係
まつお 明子 松尾 明子	2013. 2 新日本有限責任監査法人 〔現EY新日本有限責任監査法人〕入所	—	なし
	2016. 9 同上 公認会計士登録（登録番号 35873）		
	2021. 2 同上 退所		
	2021. 3 松尾公認会計士事務所開設		
以上 1 名 新任			