

# 平成28年度事業報告

## はじめに

北九州総合労働会館は昨年の5月30日に第44回定時社員総会を開催し、向こう1年間の事業計画、事業予算などについて、満場一致で決定しました。

こうした事業計画に基づいて、北九州市並びに事業団体・労働団体等の支援を仰ぎながら理事会を中心として、計画に沿った事業を推進してきました。

会館の経営状況は、平成25年度上半期までは順調に推移していましたが平成25年度下半期以降、一部テナントの移転等で厳しい経営となっています。

平成28年度下半期から新たなテナントとして、5階全てと4階の半分に宝劇場に入居いただきましたが、事業としては依然と厳しさが続いています。

なお、平成26年度に実施した会館の耐震診断では、予想を上回る堅牢さとの結果が示され、改修費用が発生しないことも含め、安全面でも安堵することができた一方、平成26年2月に北九州市の包括外部監査で優遇是正の指摘がありました預託金については、平成28年度から辞退することになりました。

また、平成27年秋に九州労働金庫より北九州東支店を、2年後を目途に会館から退去し、小倉駅周辺に新規建設したい旨の意向が示されています。これは、小倉支店と門司支店の統合の際、双方に利便性に優れた場所への移転の要望が出されていたこと等によるものです。その対策を検討するため、理事会の下に設置した運営委員会で検討を始め、北九州市の関係部門への相談等も行いながら進めています。

運営委員会では、経営安定化策として、宝劇場に入居いただくことを決め、同時に懸案でありながら高額な費用がかかることから先伸ばしにしていた冷暖房設備について、ボイラー・チラーによる一括入り切り方式から、部屋ごとに調整可能な電気式エアコンに変更することとし、修繕積立金を取り崩して平成28年度上半期に取り換えと同時に給排水設備の改修工事も行いました。

こうした中、平成28年度は、昨年に続き赤字予算という厳しいスタートとなりましたが、大規模工事を行ったことによる消費税等の戻りで、325万円の黒字決算となりました。

平成29年度の経営について、短期的にはカルチャー利用者増加対策とともに、一層の経費節減に努めること。中長期的課題としては、九州労働金庫と全労済の今後の退去状況、現在の賃貸入居者との今後の動向について丹念な摺合せが必要である、との共通認識から今後、運営委員会や理事会で引き続き検討を行うことにしています。

このように今後には課題はあるものの、関係各位のご協力により何とか経営を推移することが出来ました。

以下は、この1年間に取り組んだ事業内容と経営概況であります。

## 1. 会館の事業内容

会館が取り組んでいる事業は、テナント（65%）、貸会議室（10%）、契約駐車場（12%）、カルチャー講座（13%）となっています。

以下は、今年度の事業内容と利用状況です。

### 1) 貸事務所の契約状況（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

テナント名	面積	テナント名	面積
全労済北九州支所	285.87m <sup>2</sup>	全国一般北九州支部	36.00m <sup>2</sup>
うめの木	41.98m <sup>2</sup>	全労済マイカー共済	98.57m <sup>2</sup>
北九州地域労福協	89.66m <sup>2</sup>	亀井工業	33.24m <sup>2</sup>
宝劇場	591.83m <sup>2</sup>		

### 2) 契約駐車場の概要

無料駐車台数	24台
契約駐車台数	58台

### 3) 会議室の利用者数（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

会議室名	面積	会議室	カルチャー
大ホール	270 m <sup>2</sup>	2,525	178
大ホール（1/2）	135 m <sup>2</sup>	410	—
第1ミーティング	22 m <sup>2</sup>	138	—
第2ミーティング	13 m <sup>2</sup>	91	—
第1会議室	34 m <sup>2</sup>	1,651	304
第2会議室	72 m <sup>2</sup>	4,565	1,127
第3～6の単室	36 m <sup>2</sup>	100	10
第3～6の2室	72 m <sup>2</sup>	215	16
第3～6の3室	108 m <sup>2</sup>	674	1,219
第3～6の4室	144 m <sup>2</sup>	3,279	712
第7会議室	72 m <sup>2</sup>	593	637
第8会議室	53 m <sup>2</sup>	213	453
風 師	12 畳	132	—
足 立	21 畳	23	—
帆 柱	27 畳	52	42
足立+帆柱	48 畳	20	595
特別会議室	71 m <sup>2</sup>	1,174	55
第3-2会議室	34 m <sup>2</sup>	370	71
第3-3会議室	143 m <sup>2</sup>	1,220	2,761
第3-4会議室	34 m <sup>2</sup>	578	—
合 計		18,023	8,180

## 2. 理事会の報告と協議内容

**[第1回理事会]** 平成28年5月30日（月）17：35～

- 協議事項
1. 平成28年度の副理事長の選任について
  2. 退任役員の餞別金の支給について
  3. 平成28年度理事会年間日程（案）について

**[第2回理事会]** 平成28年9月27日（火）14：00～

- 報告事項
1. 業務報告
  2. 福岡県労福協第2回理事会・第57回通常総会・第3回理事会について
  3. 北九州地域労福協第6回幹事会・第24回総会について
  4. 福岡県労福協第4回理事会について
  5. 北九州地域労福協第1回幹事会について
  6. 福岡県労福協第5回理事会について
  7. 平成28年度上半期決算見込みについて
  8. 会議室の利用状況について
- 協議事項
1. 運営委員会の構成について
  2. 新入居者対応等の改修工事及び資産の除却処分と取得について
  3. 劇場入居による用途変更等に伴う支出について
  4. 会館ビル管理委託業者の選定について
  5. 平成28年度の補正予算について
  6. 役員選考委員会の設置と委員の選出について
  7. 平成29年度事業団体による自治体への予算要請について
  8. 次回日程について

**[第3回理事会]** 平成29年3月7日（水）15：00～

- 報告事項
1. 業務報告
  2. 北九州地域労福協第2回幹事会について
  3. 事業団体平成29年度北九州市への予算要請について
  4. 福岡県労福協第6回理事会について
  5. 北九州地域労福協第3回幹事会について
  6. 福岡県労福協第7回理事会について
  7. 北九州地域労福協第4回幹事会について
  8. 北九州総合労働会館第1回役員選考委員会について
  9. 平成28年度決算見込みについて
  10. 会議室の利用状況について
- 協議事項
1. 平成29年度事業計画（案）、同予算（案）について
  2. 第45回定時社員総会の開催について
  3. 新入居者対応等の改修工事及び資産の除却処分と取得について
  4. 規則の一部改訂について
  5. 修繕積立金の残金取り扱いについて
  6. 会館ビル管理委託契約更新について
  7. 福岡県労福協第58回通常総会への対応について

8. 福岡県労福協への役員推薦について
9. 職員の給与改訂及び一時金の支給について
10. 今後の日程について

**[第4回理事会]** 平成29年5月10日（水）16：00～

- |      |  |
|------|--|
| 報告事項 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 業務報告</li><li>2. 真鶴会館ビル管理委託契約金額について</li><li>3. 平成28年度決算について</li><li>4. 福岡県労福協第8回理事会について</li><li>5. 北九州市への予算要請に対する回答内容について</li><li>6. 北九州地域労福協第5回幹事会について</li><li>7. 福岡県労福協第1回理事会について</li><li>8. 会館平成28年度監査について</li><li>9. 会館第2回役員選考委員会について</li><li>10. 会議室の利用状況について</li></ol> |
| 協議事項 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 新入居予定者について</li><li>2. 第45回定時社員総会の議事次第と役割分担について</li><li>3. 第45回定時社員総会の議案内容について<ol style="list-style-type: none"><li>1) 第1号議案：平成28年度事業、決算、公益目的支出計画実施、監査報告に関する件</li><li>2) 第2号議案：平成29年度会費徴収に関する件</li><li>3) 第3号議案：役員の任期満了に伴う改選に関する件</li></ol></li><li>4. 今後の日程について</li></ol>   |

### 3. 運営委員会の報告と協議内容

会館の運営に万全を期すため、理事会のもとに会館運営委員会を設置し、北九州市の担当者も交えて重要課題事項について意見交換をすることとしています。

委員会は次の委員で構成されており、今年度は九州労金の2年後を目途の退去意向を踏まえ、正式な運営委員会に加えてざっくばらんな意見交換等も行いながら協議を進めてきました。

#### (1) 委員会の構成

委員長：福島理事長

委員：山崎副理事長、小原副理事長、岩木理事、染井理事、中村専務理事

オブザーバー：（北九州市雇用政策課）大迫課長、奥村係長

#### (2) 第1回運営委員会

日時：第1回＝平成29年3月7日（火）16：00～

場所：北九州総合労働会館 3階特別会議室

議題：1. 平成28年度決算の見込みについて

2. 平成29年度予算について

3. 今後の課題について

(1) 労金、全労済の現在と今後について

- (2) その他のテナントの動きについて
- (3) 今後の動きについて
- 4. その他

## 4. 他団体との連携について

### 1) 福岡県労福協、北九州地域労福協との連携

福岡県労福協の理事会・研修会等の行事には積極的に参加しています。  
また、地域労福協の幹事会を通じて事業団体予算申し入れ、福祉カンパ、研修会等についても連携を図りつつ取り組みを進めています。

### 2) 区分所有による三者間の連携

北九州総合労働会館が全体を統轄していますが、建物は北九州市（15.3%）、九州労働金庫（14.7%）、真鶴会館（70%）、の三者による区分所有で、それぞれが責任を明確にしなが、共用部分は管理規約により応分の負担をいただいています。具体的な工事等が発生すれば、互いに連携を取りながら対処しています。

## 5. 現在の経営実態と財務内容について

北九州総合労働会館は勤労者の憩いの殿堂として、昭和55年5月にオープンして以降、本年5月で37年が経過しました。

会館の運営は総会を最高の議決機関とし、そのもとに執行機関として理事会を設置していますが、創業当時からの財務体質面では厳しい経営状況が続いています。

オープン以来、自主運営のもとに北九州市の支援を受けながら事業を展開していますが、毎年のように赤字体質から脱却できず、事業閉鎖も真剣に検討せざるを得ない深刻な状況下にありました。

幸いにして平成11年度から会館全般にわたる再建計画（10年間の資金計画）と平成19年度からの中期経営5ヵ年計画の実行により、会館の運営も軌道に乗り、財務内容はかなり改善されました。

しかしながら、会議室の利用等についてはピーク時と比較して30%前後であり依然として厳しい状況で推移しています。

こうした再建策の完遂を受けて、関係各位のご協力等により平成25年度決算では、これまでの積上の結果として5,400万円の特別積立金を確保することが出来ました。

しかし、平成25年度下半期以降は労金ローンセンター等の移転に伴い経営環境は一変し、平成26年度以降はより一層厳しい経営状況になり、さらに、平成27年秋から2年後を目途に九州労金北九州東支店を小倉駅周辺に新規建設したい旨の意向が示されたことから、大胆な経営改善が必要となりました。

その対策を検討するため、理事会の下に設置した運営委員会で検討を始め、北九州市の関係部門への相談等も行いながら進めています。

運営委員会を中心に検討の結果、平成28年度下期より5階全てと4階の半分を宝劇場に賃貸することを決定し、そのための給排水設備の改修と、今まで高額なため先送りしてきた冷暖房設備について、ボイラー・チラーによる一括入り切り方式から、部

屋ごとに調整可能な電気式エアコンに変更することとして工事を行いました。

その結果、大きな修繕の心配は減少しますが、5,400万円の修繕用の特別積立金は800万円程度となりました。

今後の課題は、前述の「はじめに」の項で記載のとおりですが、九州労働金庫の今後の退去状況など、現在の賃貸入居者との今後の動向について丹念な摺合せが必要であり、今後の在り方について検討を進めていきます。

以降の表は、現在の経営実態と財務内容です。

## 1) 事業収入と当期利益等

下表は、各年次の事業収入と当期利益等特徴的なものを示したものです。

### 【事業収入の概要】

(単位：千円)

	H20	21	22	23	24	25	26	27	28
会議室収入	10,931	10,784	10,829	10,917	10,464	9,618	10,784	11,418	6,538
駐車場収入	7,344	7,016	7,359	7,369	7,407	7,546	8,264	8,591	8,022
賃貸料収入	23,672	23,706	23,628	23,826	23,804	22,136	19,218	19,457	23,502
その他事業収入	2,667	2,414	2,456	3,036	2,899	2,814	3,346	3,780	4,390
計	44,614	43,920	44,272	45,148	44,574	42,114	41,612	43,246	42,452

### 【事業収入と当期利益等】

(単位：千円)

	H20	21	22	23	24	25	26	27	28
事業収入	44,614	43,920	44,272	45,147	44,567	42,113	41,612	43,246	42,452
事業管理費	32,047	31,140	34,524	51,584	37,611	36,215	37,316	33,470	74,547
当期利益	9,837	10,333	6,981	7,543	5,488	2,585	-623	4,436	3,254
減価償却費	16,874	16,738	16,474	16,534	14,284	14,812	13,819	13,796	16,791
償却後利益	-7,038	-6,405	-9,493	-8,991	-8,795	-12,227	-14,442	-9,360	-13,536
借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職積立金	300	500	600	600	800	375	605	572	743
会館修繕等積立金	6,000	200	6,000	1,800	0	0	0	0	0

※事業費には固定資産取得を含むが、維持管理、光熱水費は除外している。

## 2) 会議室の利用状況

年度途中から大ホール・和室等が利用できなくなったため（テナント貸しの為）、会議室の利用件数が減少し予算を下回る結果になりました。

### 【会場使用分布】

(単位：千円、件)

	H20	21	22	23	24	25	26	27	28
会 員	823	843	897	1,015	956	937	1,172	1,732	765
一 般	6,829	6,888	6,800	7,062	6,883	6,327	7,059	7,371	4,362
営 利	2,420	2,279	2,356	2,063	1,832	1,612	1,767	1,702	1,004
合 計	10,072	10,010	10,053	10,140	9,671	8,876	9,998	10,807	6,131
件 数	1,112	1,100	1,017	985	992	947	1,009	1,012	725

### 3) カルチャー講座の受講状況

今年度は、新規講座としてコーラスを開設し、着物のリフォーム・ハワイアンダンスは特に人気があり、クラスを増設しました。また習字は、小学生から幅広い世代に人気があり好評を得ています。

次表は各年次における開催講座と利用状況を示したものです。

【カルチャーの受講状況】 (単位：人)

	H20	21	22	23	24	25	26	27	28
手 芸	58	39	39	41	75	84	105	114	145
ハワイアンダンス	159	162	148	230	236	239	223	216	240
書 道	177	150	150	137	121	100	85	84	71
生け花	88	85	84	103	104	101	86	71	54
ヨーガ	70	77	88	88	88	81	81	74	73
ヨガ(夜)			32	77	65	71	58	68	44
メロースケア						24	28	34	94
習 字							50	69	6
親子英語							29	23	6
太極拳							14	11	16
民法							8	12	14
造り帯							15	18	57
ウクレレ								9	30
コーラス								21	34
社交ダンス									34
合 計	718	668	691	815	767	776	856	883	939

## 6. 自治体の支援内容について

福岡県については、進展が望めない状況のなかで平成18年度より支援要請を断念していますが、北九州市については財政事情が厳しいなか、貸付金(8,000万円)については北九州市の包括外部監査での指摘などにより平成28年度からは辞退することとしました。

しかし、会館土地代について50%の減免措置を講じて頂いており、今後については北九州地域労福協とも連携しながら支援要請を行っていくこととします。

## 7. 情報開示について

当会館も以下の項目について情報開示を行っています。

①定款

一般社団法人 北九州総合労働会館の目的・組織・活動・構成員・業務執行などについての基本規則、また、それを記した書面・記録

②社員名簿

一般社団法人 北九州総合労働会館の社員一覧

③事業報告

一般社団法人 北九州総合労働会館の前年度の事業報告

④貸借対照表

一般社団法人 北九州総合労働会館の資産、負債、純資産の状態を表すためのバランスシート

⑤正味財産増減計算書

一般社団法人 北九州総合労働会館の「事業活動の効率性」と「使途制約資金の増減状況」を表示したシート