

平成29年度事業報告

はじめに

北九州総合労働会館は昨年(平成28年度)の5月25日に第45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、平成29年度から全国一般関連の㈱クリスタルコーポレーション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。

平成30年度期初現在、九州労働金庫の移転先はまだ探索中とのことですが、移転を想定した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、前年度に冷暖房設備をボイラー・チラーによる一括入り切り方式から、部屋毎に調整可能な電気式エアコンに変更したことにより、24時間管理の設備員が昼間だけで可能など、清掃・警備も含めてビルメンテナンスの全面的な見直し検討を行ない、平成30年度より実施することとしました。

こうした中、平成29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、説明会など新規の貸し会議室利用者が増えたこと等により減価償却費を除くと、1,100万円強の黒字決算となりました。

平成30年度の経営について、短期的にはカルチャーや貸し会議室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(71%)、貸会議室(7%)、契約駐車場(11%)、カルチャー講座(11%)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29年4月1日～平成30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	285.87㎡	全国一般北九州支部	34.24㎡
うめの木	41.98㎡	全労済マイカー共済	98.57㎡
北九州地域労福協	89.66㎡	亀井工業	33.24㎡
宝劇場	591.83㎡	クリスタルコーポレーション	106.70㎡

2) 契約駐車場の概要

無料駐車台数	21台
契約駐車台数	61台

3) 会議室の利用件数 (平成29年4月1日～平成30年3月31日)

会議室名	面積	H25	H26	H27	H28	H29
大ホール	270 m ²	43	46	56	19	—
大ホール (1/2)	135 m ²	12	8	6	5	—
第1ミーティング	22 m ²	21	19	32	12	—
第2ミーティング	13 m ²	26	19	30	16	—
第1会議室	34 m ²	264	248	195	126	126
第2会議室	72 m ²	114	111	126	123	153
第3～6の単室	36 m ²	78	76	45	15	11
第3～6の2室	72 m ²	11	11	16	11	9
第3～6の3室	108 m ²	35	31	22	12	7
第3～6の4室	144 m ²	47	54	51	54	49
第7会議室	72 m ²	63	45	26	23	34
第8会議室	53 m ²	81	80	53	11	—
風 師	12 畳	49	27	40	16	—
足 立	21 畳	8	12	18	2	—
帆 柱	27 畳	17	5	2	2	—
足立+帆柱	48 畳	17	9	13	1	—
特別会議室	71 m ²	61	60	64	57	9
第3-2会議室	34 m ²	—	5	21	83	1
第3-3会議室	143 m ²	—	34	81	57	69
第3-4会議室	34 m ²	—	109	117	78	84
合 計		947	1,009	1,014	723	552

2. 理事会の報告と協議内容

【第1回理事会】 平成29年5月25日（木）17：35～

- 協議事項
1. 平成29年～30年度の理事長、副理事長及び専務理事の選定について
 2. 退任役員の餞別金の支給について
 3. 顧問の委嘱について
 4. 平成29年度理事会年間日程（案）について

【第2回理事会】 平成29年10月5日（木）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58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25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7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. 北九州市と九州労金退去時の対応協議経過について
 8. 平成29年度上半期決算について
 9. 会議室の利用状況について

- 協議事項
1. 理事の辞任届けの受理と後任の取り扱いについて
 2. 退任役員の餞別金の支給について
 3. 運営委員会の構成について
 4. 平成30年度事業団体による自治体への予算要請について
 5. 屋上防水工事について
 6. 規則の一部改訂について
 7. 次回日程について

【第3回理事会】 平成30年3月12日（月）14：00～

- 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30年度北九州市への予算要請について
 4. 北九州地域労福協第3回幹事会について
 5. 福岡県労福協第6回理事会について
 6. 北九州総合労働会館第1回運営委員会について
 7. 福岡県労福協第7回理事会について
 8. 北九州地域労福協第4回幹事会について
 9. 平成29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30年度からのビル管理委託の契約相手と内容について
 2. 平成30年度からの会館運営体制変更について
 - 1) 運営体制について
 - 2) 規則の一部改訂について

- 3) 臨時職員の採用について
- 4) 通用口の電子錠設置について
3. 会館修繕等積立金の取り扱いについて
4. 平成30年度事業計画（案）、同予算（案）について
5. 第46回定時社員総会の開催について
6. 屋上防水工事の実施について
7. 福岡県労福協第59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30年5月8日（火）14：00～

- 報告事項
1. 業務報告
 2. 臨時職員の採用について
 3. 真鶴会館平成29年度決算について
 4. 北九州市への予算要請に対する回答内容について
 5. 福岡県労福協第8回理事会について
 6. 北九州地域労福協第5回幹事会について
 7. 福岡県労福協第1回理事会について
 8. 真鶴会館平成29年度監査について
 9. 会議室の利用状況について
- 協議事項
1. 第46回定時社員総会の議事次第と役割分担について
 2. 第46回定時社員総会の議案内容について
 - 1) 第1号議案：平成29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
 - 2) 第2号議案：平成30年度会費徴収に関する件
 - 3) 第3号議案：補充役員の選出に関する件
 3. 今後の日程について

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退去意向を踏まえ、経営健全化に向けた支出の見直し等について協議を進めてきました。

(1) 委員会の構成

委員長：濱地理事長

委員：山崎副理事長（代理：遠藤理事）、染井理事、中村専務理事

オブザーバー：（全労済福岡推進本部）坂本事務局長

オブザーバー：（北九州市雇用政策課）大迫課長、中山係長

(2) 第1回運営委員会

日 時：第1回＝平成29年12月12日（火）11：00～

場 所：北九州総合労働会館 4階会議室

議題：1. 平成29年度上半期の決算について

2. 平成30年度のビルメンテナンス会社の契約について

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) 労金、全労済退去後の備えについて

(3) その他

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38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に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、5,400万円の会館修繕等積立金は平成29年度末で1,000万円となりました。

また、平成29年度の運営委員会では、ボイラーのメンテナンスが不要などビルメンテナンス全般について見直しを行い、年間約300万円程度の支出削減になる見込みです。

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)

	H21	22	23	24	25	26	27	28	29
会議室収入	10,784	10,829	10,917	10,464	9,618	10,784	11,418	6,538	5,237
駐車場収入	7,016	7,359	7,369	7,407	7,546	8,264	8,591	8,022	8,693
賃貸料収入	23,706	23,628	23,826	23,804	22,136	19,218	19,457	23,502	28,314
その他事業収入	2,414	2,456	3,036	2,899	2,814	3,346	3,780	4,390	4,155
計	43,920	44,272	45,148	44,574	42,114	41,612	43,246	42,452	46,399

【事業収入と当期利益等】 (単位：千円)

	H21	22	23	24	25	26	27	28	29
事業収入	43,920	44,272	45,147	44,567	42,113	41,612	43,246	42,452	46,399
事業管理費	31,140	34,524	51,584	37,611	36,215	37,316	33,470	74,547	32,645
当期利益	10,333	6,981	7,543	5,488	2,585	-623	4,436	3,254	11,342
減価償却費	16,738	16,474	16,534	14,284	14,812	13,819	13,796	16,791	16,361
償却後利益	-6,405	-9,493	-8,991	-8,795	-12,227	-14,442	-9,360	-13,536	-5,019
借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職積立金	500	600	600	800	375	605	572	743	772
会館修繕等積立金	200	6,000	1,800	0	0	0	0	0	10,000

※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。

3) カルチャー講座の受講状況

今年度は、新規講座として中国語・体幹トレーニング・社交ダンス土曜クラスを開設しました。また、毎月1回完結講座としてベビーマッサージと遺言書の書き方も開催しました。

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	29
手芸	58	39	39	41	75	84	105	114	145	63
ハワイダンス	159	162	148	230	236	239	223	216	240	250
書道	177	150	150	137	121	100	85	84	71	閉講
生け花	88	85	84	103	104	101	86	71	54	44
エクササイズ	70	77	88	88	88	81	81	74	55	57
ヨガ(夜)			32	77	65	71	58	68	73	60
メボースケア						24	28	34	44	54
習字							50	69	94	98
親子英語							29	23	6	閉講
太極拳							14	11	16	閉講
民法							8	12	16	9
造り帯							15	18	14	8
ウクレレ									57	68
コーラス								21	30	21
社交ダンス									34	71
体幹トレーニング										13
中国語										28
合計	718	668	691	815	767	776	856	883	949	872

※平成29年度より合計に、ベビーマッサージと遺言書の書き方を含んでおります。

※手芸の講師都合により、平成29年4月～6月休講となりました。

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したが、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、土地代について50%の減免措置を講じて頂いており、今後についても北九州地域労福協とも連携しながら土地代の減免について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