

# 令和4年度事業報告

## はじめに

令和4年度の事業計画・予算は、令和4年3月28日(月)開催の第7回理事会で決定し、北九州市並びに事業団体・労働団体等から支援を仰ぎながら、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年度下半期以降厳しさが増してきました。

また、平成28年度以降には、北九州市の包括外部監査で優遇是正の指摘があり、預託金を辞退することになり、益々厳しさが続いています。

平成26年度には会館の耐震診断で堅牢との結果が示され、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ました。しかし、築40数年を超える会館であり、老朽化や不意の補修など中・長期的修繕計画に基づき対応が必要であります。

経営安定策としては、平成29年度に冷暖房設備を部屋毎の調整可能な電気式エアコンに変更したことにより、24時間管理が昼間だけで可能になりました。さらに、平成30年度からは清掃・警備も含めてビルメンテナンスの全面的な見直し、及び電力代削減のため照明器具のLED化工事を実施しました。

運営資金の見通しは、令和3年度に九州労働金庫北九州東支店及び宝劇場の退去などがあり、不透明な状況にありましたが、新型コロナウイルス対策の補助支援金などによる雑収入増がありました。かつ、リブラひかり及び全国一般の両テナントが移室し、賃料増にもつながっています。

令和4年度は、小倉ケアプランセンターが新規に入居しました。さらに、カルチャー講座は、新たに開講した1回完結講座の「ボディメイク」が好評で受講者が増員となり、令和5年度から継続講座として増設する事としました。また、会議室・貸ホールの利用はコロナウイルス感染減少に伴い、利用増加となりました。結果、現金で250万円程度の赤字決算という経営状況でした。

今後は長期修繕計画などに基づいた財政シミュレーションの課題と労金跡への入居等の課題を残しつつも、関係各位のご協力により健全で安定的な経営を堅持することができました。

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. 会館の事業内容について

会館が取り組んでいる事業は、テナント(56%)、貸会議室(16%)、カルチャー講座(15%)、契約駐車場(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 (令和4年4月1日～令和5年3月31日)

テナント名	面積	テナント名	面積
1階 こくみん共済coop マイカー共済	285.87㎡	3階 全国一般北九州支部	98.57㎡
1階 うめの木	41.98㎡	3階 クリスタルコーポレーション	106.70㎡
3階 北九州地域労福協	89.66㎡	3階 亀井工業	33.24㎡
3階 小倉ケアプランセンター	68.82㎡		

### 2) 会議室の利用件数 (令和4年4月1日～令和5年3月31日)

階数	会議室名	広さ	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
5階	大ホール	270 ㎡	56	19	—	—	—	5	80	23
	大ホール (1/2)	135 ㎡	6	5	—	—	—	2	6	3
	第1ルーム	22 ㎡	32	12	—	—	—	19	18	38
	第2ルーム	13 ㎡	30	16	—	—	—	6	20	54
4階	第1会議室	34 ㎡	195	126	126	221	271	142	140	105
	第2会議室	72 ㎡	126	123	153	156	155	153	182	185
	第3～6の単室	36 ㎡	45	15	11	22	69	30	31	9
	第3～6の2室	72 ㎡	16	11	9	15	9	10	14	12
	第3～6の3室	108 ㎡	22	12	7	9	20	27	12	30
	第3～6の4室	144 ㎡	51	54	49	48	38	43	73	87
	第7会議室	72 ㎡	26	23	34	38	59	40	102	95
	第8会議室	53 ㎡	53	11	—	—	—	—	—	—
	風 師	12 畳	40	16	—	—	—	1	4	9
	足 立	21 畳	18	2	—	—	—	—	—	—
	帆 柱	27 畳	2	2	—	—	—	—	—	—
足立+帆柱	48 畳	13	1	—	—	—	—	3	22	
3階	第1会議室	34 ㎡	117	78	84	88	—	33	28	27
	第2会議室	143 ㎡	81	57	69	63	87	76	25	2
2階	第1・2ルーム	103 ㎡	—	—	—	—	—	7	3	—
1階	中ホール	216 ㎡	—	—	—	—	—	117	33	57
合 計			929	583	542	660	708	711	787	758

### 3) 契約駐車場の概要 (令和4年4月1日～令和5年3月31日)

無料駐車台数	21台
契約駐車台数	48台

## 2. 理事会の内容について

**【第1回理事会】** 令和4年5月31日（火）16：00～

- 協議事項
1. 退任役員の餞別金の支給について
  2. 今後の日程について

**【第2回理事会】** 令和4年6月8日（水）書面会議

- 協議事項
1. 北九州地域労福協2022年～2023年度役員の推薦について
  2. 北九州地域労福協第30回総会出席代議員について

**【第3回理事会】** 令和4年10月21日（金）16：00～

- 報告事項
1. 業務報告
  2. 北九州地域労福協第6回幹事会について
  3. 北九州地域労福協第30回総会について
  4. 北九州地域労福協第1回幹事会について
  5. 令和4年度真鶴会館消防訓練について
  6. 防火対象物に係る特例認定取得について
  7. 福岡県労福協第5回理事会について
  8. 北九州地域労福協との合同組織役員研修会について
  9. 真鶴会館の節電対策と結果について
  10. 真鶴会館令和4年度中間監査について
  11. 真鶴会館の利用状況について
- 協議事項
1. 役員選考委員会の設置と委員の選出について
  2. 臨時職員の採用について
  3. 規定の一部改訂について
  4. 令和5年度北九州市への支援要請について
  5. こくみん共済・マイカー共済の流し台排水管不具合について
  6. 下期日程について
  7. その他
    - ・ウクライナ支援金の取扱い

**【第4回理事会】** 令和5年3月27日（月）16：00～

- 報告事項
1. 業務報告
  2. 福岡県労福協第7回理事会について
  3. 北九州地域労福協第4回幹事会について
  4. テナント代表者との意見交換会について
  5. 消防訓練について
  6. 北九州市への減免申請書の提出について
  7. 臨時職員の新規採用と臨時職員の継続雇用について
  8. 太平ビルサービス(株)との契約更新について
  9. 令和4年度決算見込み
  10. 会議室の利用状況について
  11. カルチャー講座の利用状況について
- 協議事項
1. 令和5年度事業計画(案)、同予算(案)について
  2. 第54回定時社員総会の開催について
  3. 一社)福岡県労福協第65回通常総会の対応について

4. 一社) 福岡県労福協への役員推薦について
5. 職員の給与及び一時金の支給について
6. 規定の一部改定について
7. 今後の取り組みについて
  - 1) 新型コロナ感染防止対策
  - 2) 北九州総合労働会館(真鶴会館)第1回運営委員会
  - 3) 新理事研修会
8. 今後の日程について

**[第5回理事会]** 令和5年5月18日(木) 16:00～

報告事項

1. 業務報告
2. 北九州市雇用政策課とのヒアリング
3. 真鶴会館令和4年度決算について
4. カルチャー受講料の改定について
5. 真鶴会館第1回運営委員会について
6. 北九州地域労福協第5回幹事会について
7. 真鶴会館第3回役員選考委員会について
8. 真鶴会館令和4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54回定時社員総会の議事次第と役割分担について
2. 第54回定時社員総会の議案内容について
  - 1) 第1号議案：令和4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：令和5年度会費徴収に関する件
  - 3) 第3号議案：役員(理事)の任期満了に伴う改選に関する件
3. 今後の修繕内容と現状の設備破損と修繕について
4. 役員研修会について
5. テナント代表者研修会について

### 3. 運営委員会の内容について

会館の運営に万全を期すため、理事会のもとに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検討を進めてきました。

昨年度は令和5年4月5日(水)に開催し、決算と令和5年度事業計画(案)及び向こう10年間のシミュレーション等の報告と検討を行いました。さらに、経営健全化に向けた支出見直し等について協議を進めてきました。

また、現テナントの移室と新規テナントの入居、テナント移転後の新たなテナント探しや活用方法等についての重要性の認識、賃貸料改定時の見直し等を行ってきました。

さらに、新型コロナウイルスによる減収に対する補填と人件費据え置きなどによる経営状況の報告をしました。

貸会議室の利用促進、カルチャー講座の拡充と受講生の増員及び受講料の改定、駐車場の有効活用等を検討し、今後の真鶴会館のあり方についても議論してきました。

その結果、令和元年に策定した今後の財政シミュレーションは、会館修繕等積立資産が会館運営資金を上回る運用が生じる令和9年度までに早急に検討を進めていくようにしました。

## 1) 委員会の構成

- ①委員長：清田博巳（真鶴会館）
- ②委員：増田隆男（北九州地域労福協）、遠藤禎幸（連合北九州地協）  
神尾浩二（九州労金福岡県本部）、寺下博康（こくみん共済coop福岡推進本部）
- ③事務局：高島喜信（真鶴会館）

## 2) 第1回運営委員会

日時：令和5年4月5日(水) 14:00～

ところ：真鶴会館会議室

協議内容

- ①令和4年度決算見込みについて
- ②令和5年度事業計画(案)と同予算(案)について
- ③真鶴会館の運営状況とシミュレーションについて
- 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。

北九州地域労福協の幹事会を通じて北九州市への事業団体予算申し入れや各福祉カンパ、研修会等について連携を図りつつ取り組みを進めています。

### 2) 九州労働金庫とこくみん共済coopとの連携

九州労働金庫とこくみん共済coopと連携を図り、今後の真鶴会館のあり方について運営委員会を通じて共に検討を進めていきます。

## 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（真鶴会館）は勤労者の憩いの殿堂として、昭和55年5月に開館して以降、40余年が経過しました。

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。

開業以来、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、深刻な状況下にありました。

平成11年度から10年間の資金再建計画と平成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、財務の改善がなされました。

こうした再建策の完遂と関係各位のご協力等により平成25年度期には、会館修繕等積立金5,400万円を確保することが出来ました。

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%程度の利用であり依然として厳しい状況で推移しています。

かつ、平成26年以降は、労金ローンセンター等の移転があり経営環境は一変し、一層厳しい経営状況になりました。

一方、設備面では、耐震診断での堅牢との結果が示されたように、改修費用は発生しませんでした。

平成28年度は、給排水設備の改修と冷暖房設備を部屋ごとに調整可能な電気式エアコンに変更工事、平成29年度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の見直し、平成30年度は電力削減のために照明器具のLED化工事を実施し、改善を図ってきました。

令和元年度は、九州労働金庫北九州東支店の退去という状況下にあつて、長期修繕計

画に基づく設備改善を先送りした結果と九州労働金庫からの運営資金拠出によって会館修繕等積立金8,178万円を確保することができました。しかし、翌年令和2年度には、赤字決算によって1,000万円の取り崩しを行いました。

今後の課題は、中ホールと2階会議室（九州労働金庫北九州東支店の跡）への新規テナントの入居並びに活用や、現在の賃貸入居者との丹念な摺合せによる賃料の改定を含めた健全な入居条件整備によって、今後のあり方の検討が必要です。

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)

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
会議室収入	9,618	10,784	11,418	6,538	5,237	5,317	5,435	6,566	8,908	8,946
駐車場収入	7,546	8,264	8,591	8,022	8,693	8,746	8,600	5,482	5,534	7,001
賃貸料収入	22,136	19,218	19,457	23,502	28,314	28,566	28,076	20,959	15,842	19,783
その他事業収入	2,814	3,346	3,780	4,390	4,155	4,650	4,283	3,046	3,251	4,229
計	42,114	41,612	43,246	42,452	46,399	47,279	46,394	36,053	33,535	39,959

### 【事業収入と当期利益等】

(単位：千円)

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
事業収入	42,113	41,612	43,246	42,452	46,399	47,279	46,394	36,053	33,535	39,959
事業管理費	36,215	37,316	33,470	74,547	32,645	49,986	56,118	35,799	31,335	33,929
当期利益	2,585	-623	4,436	3,254	11,342	6,216	55,180	-3,350	-2,226	-2,512
減価償却費	14,812	13,819	13,796	16,791	16,361	16,513	16,984	19,128	19,187	17,661
固定資産受贈	—	—	—	—	—	—	18,539	—	—	—
償却後利益	-12,227	-14,442	-9,360	-13,536	-5,019	-10,297	56,735	-22,478	-21,412	-20,173
借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職積立金	375	605	572	743	772	810	577	788	587	950
会館修繕等積立金	0	0	0	0	10,000	20,000	51,777	-10,000	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) カルチャー講座の受講状況

今年度は、令和4年10月より月に1回の完結講座「ボディメイク」をスタートし、お客様のご要望もあり開催回数を増やしました。

また、満員であった「脳トレピアノ」には多数お問い合わせを頂いております。

これらを踏まえ令和5年4月から上記の2講座を新設及び増設する事としました。

次表は今年度の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)

ピラティス	パッチワーク	ハワイアンダンス	メポーズ	社交ダンス	ヨガ	習字	合計
51	131	177	51	46	71	55	
脳トレピアノ	コーラス	生け花	エクササイズ	オカリナ	ウクレレ	三味線	合計
22	28	33	54	20	70	18	

※パッチワークに「着物のリフォーム」含む。

## 6. 自治体の支援内容について

福岡県の支援内容は、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。北九州市の支援内容は、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。

土地代については、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してきました。

固定資産税については、これまで通り本棟と駐車場が減免等の適用が講じられました。

一方、別棟の中ホールと2階会議室（九州労働金庫北九州東支店の跡）については用途が空室との扱いにより、無税となりました。

今後は、新規入居テナントによっては、これまでのような減免措置はなく、正規の税額が課せられます。

## 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