

株式会社福岡ソフトリサーチパーク

経 営 状 況 説 明 資 料

経済観光文化局

(令和8年9月)

<目次>

第1 株式会社福岡ソフトリサーチパークの概要

1 名称、設立年月日、所在地	1
2 設立目的（事業内容）	1
3 株式の状況	2
4 従業員の状況	2

第2 令和7年度（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）決算に関する書類

1 営業報告	3
2 貸借対照表	4
3 損益計算書	5
4 株主資本等変動計算書	6
5 個別注記表	7
6 契約金額が3億円以上の工事または製造の請負の契約	9
7 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約	9

第3 監査役の報告

第4 役員名簿

第1 株式会社福岡ソフトリサーチパークの概要

1 名称、設立年月日、所在地

- (1) 名称 株式会社福岡ソフトリサーチパーク
- (2) 設立年月日 平成3年9月30日
- (3) 所在地 福岡市早良区百道浜2丁目1番22号

2 設立目的（事業内容）（定款第2条）

当社は、情報産業の育成を支援するとともに、関連の技術及び情報の交流等の促進を図り、もって情報産業の振興に寄与するため、次の事業を営むことを目的とする。

- (1) コンピュータ関連技術に係わる研究開発を行う法人または個人に対する投資及び融資の斡旋並びに技術、経営、販売、財務に関する指導及び情報の提供
- (2) コンピュータ関連技術に係わる研究開発業務並びにその受託
- (3) コンピュータ関連技術に係わる機器・ソフトウェアの検査、測定及び試作並びにその受託
- (4) コンピュータ関連機器、事務用機器及び什器備品の賃貸
- (5) コンピュータ関連技術に係わる製品、商品の展示会の企画、誘致及び開催
- (6) 国際、国内会議の企画、誘致及び開催
- (7) 経済、科学、経営、文化等に関する各種研修会の企画、誘致及び開催
- (8) 工業所有権、著作権等の知的財産権の取得、保全、譲渡、貸与並びに仲介
- (9) 第1号に掲げる法人または個人が製造、販売するコンピュータソフトウェア、集積回路、工作用機械、通信機器、事務用機器、家庭用電気製品、医療用機器の販売及び輸出入の斡旋
- (10) 不動産の売買、賃貸借、仲介、斡旋、管理及び運営
- (11) コンピュータによる計算業務の受託
- (12) 旅行業代理店業、広告代理業、運送代理店業、貨物運送取扱業、損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務
- (13) 出版業
- (14) 内外の経済、社会、産業情報の調査、分析並びに提供
- (15) たばこ、酒類、清涼飲料水、食料品、日用雑貨の販売
- (16) 建物及びその付帯施設の保守、清掃等の維持管理業務
- (17) 前各号に附帯する一切の業務

3 株式の状況（令和8年3月31日現在）

- (1) 会社が発行する株式の総数 200,000株
 (2) 発行済み株式の総数 138,560株
 (3) 株主数 28名
 (4) 大株主の状況

株主名	当社への出資比率		当社の大株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
福岡市	株 65,400	% 47.2	－	－
福岡県	10,000	7.2	－	－
(株)日本政策投資銀行	10,000	7.2	－	－
(株)麻生	6,000	4.3	－	－
日本電気(株)	6,000	4.3	－	－
(株)日立製作所	6,000	4.3	－	－
富士通 Japan(株)	6,000	4.3	－	－
パナソニックホールディングス(株)	6,000	4.3	－	－
(株)西日本シティ銀行	6,000	4.3	－	－
佐藤工業(株)	3,000	2.1	－	－

4 従業員の状況（令和8年3月31日現在）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
5名	－1名	51.6歳	15.4年

（注）従業員数は就業人員数であります。

第2 令和7年度（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）決算に関する書類

1 営業報告

当期の日本経済は、賃上げに伴う所得環境の改善や設備、DX 関連の投資が内需を下支えした一方、人手不足や物価高及び金利上昇によるコスト負担の増加も見られた1年となりました。また、世界情勢の不安定化による資源価格の変動や、物価上昇の影響が懸念材料となり、先行きについては依然として不透明な状況です。

このような中、当社は令和7年度からの3年間の経営計画に基づき以下のように取り組みました。

(1) テナント賃貸事業

福岡市におけるオフィス需要は、「金融・資産運用特区」の具体化や九州全域での半導体関連投資の本格稼働などに伴い、依然として堅調に推移しています。一方で、「天神ビッグバン」や「博多コネクティッド」による大規模ビル供給が2026年にピークを迎えるとともに、2028年にかけてさらに約6万坪の増加が見込まれ、市場全体では新築ビルの建設やそこへの移転に伴う既存ビルの空室化（二次空室）が発生することにより、テナント誘致競争がますます進んでいます。このような中、当社は不動産仲介会社とのリーシング契約も活用しつつ、テナント誘致に努めました。

結果として、入居2社、増床1社、退去6社、減床が1社となり、入居率は期首88.96%から期末82.59%へと6.37ポイントの減少となりました。

テナント賃貸事業収入は、前期比1千4百万円(3.27%)減の436百万円となりました。

(2) 貸施設事業(ホール・会議室・駐車場)

オンライン会議の普及などにより、会議室の利用が前期に比べ減少したことから、41百万円と前期比0百万円(0.59%)の減収となりました。

(3) 情報関連産業の振興と地域社会に対する貢献

企業間の交流や人材育成を通じた情報関連産業の振興、及び市民のITリテラシー向上への貢献を目的としたセミナーの開催や、リモート配信スタジオ「SRP Open Innovation Lab」の運営、また「福岡エレコン交流会」等の団体の事務局を担いました。

イベントについては、情報関連企業を対象とした展示会・セミナーや、地域社会における情報関連人材育成を図るため、eスポーツを活用した事業を行いました。

2 貸借対照表（令和8年3月31日現在）

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	270,722	流動負債	100,470
現金及び預金	253,689	リース債務	7,890
未収入金	10,692	未払金	1,759
前払費用	4,535	未払費用	19,406
その他	1,804	未払法人税等	17,360
		未払消費税等	3,142
		前受収益	43,185
		その他	7,724
固定資産	5,939,921	固定負債	376,652
有形固定資産	5,923,744	リース債務	29,686
建物	3,601,427	預り敷金	323,019
構築物	7,442	退職給付引当金	23,946
器具備品	9,473		
土地	2,270,000		
リース資産	35,400	負債合計	477,122
無形固定資産	1,347	（純資産の部）	
電話加入権	1,347	株主資本	5,733,521
		資本金	5,428,000
投資その他の資産	14,829		
長期前払費用	2,158	資本剰余金	70,682
繰延税金資産	12,671	その他資本剰余金	70,682
		利益剰余金	234,839
		その他利益剰余金	234,839
		繰越利益剰余金	234,839
		純資産合計	5,733,521
資産合計	6,210,643	負債及び純資産合計	6,210,643

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

3 損益計算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		584,894
売上原価		381,203
売上総利益		203,691
販売費及び一般管理費		171,598
営業利益		32,092
営業外収益		
受取利息	45	
雑収入	1,904	1,950
営業外費用		
雑損失	61	61
経常利益		33,981
税引前当期純利益		33,981
法人税、住民税及び事業税	12,331	
法人税等調整額	△2,649	9,681
当期純利益		24,300

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

4 株主資本等変動計算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：千円）

(単位：円)

	株主資本				純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本計	
		その他資本剰余金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
当期首残高	5, 428, 000	70, 682	210, 538	5, 709, 221	5, 709, 221
当期純利益			24, 300	24, 300	24, 300
当期変動額合計	—	—	24, 300	24, 300	24, 300
当期末残高	5, 428, 000	70, 682	234, 839	5, 733, 521	5, 733, 521

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

5 個別注記表（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

(1) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

② リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(2) 引当金の計上基準

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、自己都合による退職金期末要支給相当額を計上しております。

(3) 収益及び費用の計上基準

不動産賃貸業に係る収益は、主にテナント賃貸事業及び貸施設事業であります。テナント賃貸事業については、「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。貸施設事業については、顧客との契約に基づき施設設備を提供する履行義務を有し、一定の期間にわたり利用状況に基づいて収益を認識するものと、一時点での貸会議室等の利用により収益を認識しております。

【貸借対照表に関する注記】

有形固定資産の減価償却累計額

建		物	5,848,742 千円
構	築	物	111,627
器	具	備	67,088
リ	ー	ス	22,977
		資	
		産	
		計	<u>6,050,435</u>

【株主資本等変動計算書に関する注記】

(1) 発行済株式の種類及び総数

発行済株式の種類	前期末株式数	当期末株式数
普通株式	138,560 株	138,560 株

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産の発生の主な原因は、未払事業税等であります。なお、繰延税金資産から評価性引当額 1,145 千円を控除しております。

【金融商品に関する注記】

当社における金融商品は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

【賃貸等不動産に関する注記】

当社は、福岡市において、賃貸用オフィスビル（土地を含む。地下1階・地上10階建て）を有しております。

当該賃貸等不動産の当事業年度末の状況は以下のとおりであります。

貸借対照表計上額	5,871,427 千円
時価	5,723,630 千円

なお、上記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、時価は、固定資産税評価額であります。

【関連当事者との取引に関する注記】

(単位:千円)

種類	会社等の名称	議決権の所有 (被所有)の 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
役員が 代表を 務める 会社	公益財団法人九州先端科学技術研究所 (貫正義が 代表を務める 法人)	なし	テナント 賃貸 役員の兼任	敷金の預り 賃料収入 (注1) (注2)	27,774	預り敷金 未収入金	18,153 119

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 家賃・共益費その他の取引条件は、百道浜地区の市場相場及び入居テナントとの取引条件を基に交渉して決定しております。

(注2) 貫正義が第三者（公益財団法人九州先端科学技術研究所）の代表者として行った取引であります。

【収益認識に関する注記】

(1) 収益の分解

当社は不動産賃貸業を営んでおり、主に、テナント賃貸事業及び貸施設事業を行っております。テナント賃貸事業の売上高は 436,028 千円、貸施設事業の売上高は 41,892 千円であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

【1 株当たり情報に関する注記】

1 株当たり純資産額	41,379 円 34 銭
1 株当たり当期純利益	175 円 38 銭

【重要な後発事象に関する注記】

特記すべき重要な事実はありません。

6 契約金額が3億円以上の工事または製造の請負の契約

該当なし

7 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約

該当なし

第3 監査役の報告

私たち監査役は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までの第35期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は、相当であると認めます。

第4 役員名簿（令和8年7月1日現在）

役職名	氏名	担当又は主な職業
代表取締役社長	貫 正義	九州電力(株) 特別顧問 (公財)九州先端科学技術研究所 理事長
代表取締役専務	馬場 哲久	(常勤)福岡市退職者
取締役総務部長	梯 浩一	(常勤)福岡市退職者
取締役	土屋 直知	(株)正興電機製作所 取締役会長
取締役	瀧中 秀敏	(株)麻生 代表取締役副社長
取締役	城野 正明	(株)クラブティア 副社長執行役員
取締役	大格 淳	西日本鉄道(株)取締役専務執行役員
取締役	伊福 晃二	日本電気(株) 九州支社長
取締役	鶴棹 隆二	富士通Japan(株) 九州支社長
取締役	御手洗 淳	西部ガスホールディングス(株) 取締役常務執行役員
取締役	吉田 憲和	福岡県 商工部部長
取締役	吉田 宏幸	福岡市 経済観光文化局長
常任監査役	白水 清隆	(常勤)九州電力(株)出向者
監査役	大島 輝久	(株)福岡銀行 地域共創部長