

北九州紫川開発株式会社の
経営情報について

平成 29 年 8 月

建 築 都 市 局

第18期事業報告

平成28年4月1日 から

平成29年3月31日まで

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

① 事業環境と事業の経緯

当期におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待されるものの、欧州の政治情勢や米国新政権の不確実性などの影響が懸念され、景気回復に底堅さが見られない状態が続いております。

一方、九州地域の経済は、設備投資は増加傾向にあり、消費も底堅く、また雇用状況は改善しており、全体としては緩やかに回復している状況にあります。

このような事業環境の中、当社は、事業パートナーの福岡地所㈱と連携のうえ、紫川周辺の催事ともタイアップした季節ごとの大型キャンペーンを展開し、リバーウォーク北九州への集客と周辺の賑わいづくりに取り組むとともに、1階部分を従来の一般物販店舗から食品販売や飲食店舗へ転換するための大規模なリニューアルを実施し、当期の来場者数は、約717万人（前期比5.3%増）と、これまでの低減傾向に歯止めをかけ4年ぶりに増加に転じることができました。なお、開業から14年を経過することから、安全・安心、省エネにも配慮した施設整備を目的に、外壁の補修や共用部照明のLED化に着手いたしました。

② 当期の業績

当期の売上高については、総収入は1,673百万円（前期比99.9%）、そのうち賃貸料収入は898百万円（前期比100.0%）、管理費収入は775百万円（前期比99.8%）となりました。

収益については、事業税増税に伴う租税公課の増加等があったものの、借入金残高の減少に伴う借入金利息の支払額減少等により、経常利益は83百万円（前年度比101.9%）、当期純利益は53百万円（前年度比99.8%）となりました。

(2) 設備投資の状況

当期における新たな設備投資は、リバーウォーク北九州1階部分リニューアル区画形成工事費用31百万円であります。

(3) 資金調達の状況

当期における新たな資金調達はありません。

(4) 対処すべき課題

リバーウォーク北九州は開業から14年が経過し、建物・設備の維持修繕が重要な課題となっております。当期は、緊急を要する建物外壁補修や共用部お客様導線部分照明のLED化に着手いたしました。今後も、安心・安全を確保するため、経年劣化する建物の外壁補修を継続実施し、省エネを更に図るため、バックヤード部分もLED照明への更新を行うとともに、消防・電気設備などの定期点検・整備の実施による災害・事故対策などにも引続き取り組んでまいります。また同時に、向こう20年を見据えた予算の平準化・効率化を基本とした中長期維持修繕計画の見直しも実施いたします。

施設の適正な維持管理を行う一方で、北九州の賑わいの拠点にふさわしい新たな魅力を創出して集客増を図るため、効果的なリニューアル投資を実施するほか、北九州市が今後実施する小倉城周辺の活性化事業とも連動したインバウンド対応などにも積極的に取り組んでまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区分	第15期	第16期	第17期	第18期(当期)
	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高	1,677,017千円	1,686,057千円	1,675,144千円	1,673,759千円
経常利益	79,019千円	80,623千円	81,597千円	83,161千円
当期純利益	47,738千円	50,544千円	53,298千円	53,193千円
1株当たり 当期純利益	383.44円	405.98円	428.10円	427.25円
総資産	10,883,068千円	10,479,420千円	10,038,527千円	9,637,805千円
純資産	6,774,737千円	6,825,282千円	6,878,580千円	6,931,773千円
1株当たり 純資産額	54,415.56円	54,821.54円	55,249.64円	55,676.89円

(注) 1. 千円未満は切捨てて表示しております。

2. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。

3. 1株当たり純資産額は期末純資産額を期末発行済株式総数にて除することにより算出しております。

2. 会社の概要

(1) 主な事業内容

- ①不動産の売買、交換、賃貸借及びその仲介並びに所有、管理、運営に関する業務
- ②不動産の管理及び運営に関する受託業務
- ③駐車場の経営及び管理に関する業務

(2) 事業所

本店 福岡県北九州市小倉北区室町1丁目2番11号
事業所 リバーウォーク北九州

(3) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
3名	±0名	56.1歳	6.9年

(4) 主要な借入先の状況

(単位:千円)

借入先	借入金残高
北九州市	1,035,000
株式会社日本政策投資銀行	187,500
株式会社西日本シティ銀行	78,700
株式会社福岡銀行	69,600
株式会社みずほ銀行	38,520
株式会社北九州銀行	38,520
計	1,447,840

(注)北九州市からの借入金は無利息であります。

3. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 140,000 株
 (2) 発行済株式の総数 124,500 株
 (3) 当事業年度末の株主数 12 名
 (4) 株主の状況

株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	持株比率(%)
北九州市	30,528	24.52
独立行政法人中小企業基盤整備機構	30,000	24.10
福岡地所株式会社	28,200	22.65
前田建設工業株式会社	10,000	8.03
九州電力株式会社	8,000	6.42
株式会社福岡銀行	5,000	4.02
株式会社西日本シティ銀行	5,000	4.02
株式会社北九州銀行	2,500	2.01
西部瓦斯株式会社	2,000	1.61
株式会社ダイエー	1,524	1.22
株式会社ゼンリン	1,212	0.97
株式会社朝日新聞社	536	0.43
計	124,500	100.00

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（平成29年3月31日現在）

地位	氏名	他法人等の役職の状況
代表取締役会長	伊佐 幸雄	福岡地所(株) 常務執行役員
代表取締役社長	大関 達也	
専務取締役	佐藤 恵和	
取締役	福谷 和信	福岡ロードサービス(株) 代表取締役社長
取締役	竹内 郁夫	(株)ダイエー 開発本部東日本不動産部 部長
取締役	河部 和也	(株)西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長
常勤監査役	園田 耕二	
監査役	富山 安則	(株)キャナルエンターテインメントワークス 代表取締役社長
監査役	伊藤 賢治	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長

(注)1. 取締役 福谷和信氏、竹内郁夫氏、河部和也氏は社外取締役であります。

2. 監査役 園田耕二氏、富山安則氏、伊藤賢治氏は社外監査役であります。

(2) 役員報酬等の総額

取締役の報酬等の総額	15,360 千円
監査役の報酬等の総額	1,200 千円
合計	16,560 千円

5. 会計監査人に関する事項

当社の会計監査人は、有限責任監査法人トーマツであります。

貸借対照表

(平成29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】	【 778,008 】	【流動負債】	【 669,811 】
現金・預金	678,267	一年以内返済予定 の長期借入金	463,620
営業未収金	70,821	未払金	85,266
貯蔵品	12	未払費用	102
前払費用	23,244	未払法人税等	28,896
繰延税金資産	5,088	未払消費税等	10,411
未収金	574	預り金	275
【固定資産】	【 8,859,797 】	前受収益	81,239
[有形固定資産]	[8,849,730]	【固定負債】	【 2,036,220 】
建物	9,097,093	長期借入金	984,220
構築物	147,500	預り敷金	1,052,000
車両運搬具	6,504	負債合計	2,706,031
工具器具備品	171,569	純資産の部	
土地	4,743,915	【株主資本】	【 6,931,773 】
減価償却累計額	△ 5,316,853	[資本金]	[6,225,000]
[無形固定資産]	[5,543]	[利益剰余金]	[706,773]
ソフトウェア	5,126	利益準備金	1,245
電話加入権	416	その他利益剰余金	705,528
[投資その他の資産]	[4,523]	繰越利益剰余金	705,528
長期前払費用	4,523	純資産合計	6,931,773
資産合計	9,637,805	負債及び純資産合計	9,637,805

(注)記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

損益計算書

自 平成28年4月 1日
至 平成29年3月 31日

(単位:千円)

科目	金額	
売上高		
賃貸料収入	898,326	
管理費収入	775,433	1,673,759
売上原価		1,506,927
売上総利益		166,832
販売費及び一般管理費		72,752
営業利益		94,079
営業外収益		
受取利息	977	
雑収入	25	1,002
営業外費用		
支払利息	11,920	11,920
経常利益		83,161
特別損失		
固定資産除却損	4,525	4,525
税引前当期純利益		78,635
法人税、住民税及び事業税	27,293	
法人税等調整額	△ 1,850	25,442
当期純利益		53,193

(注)記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

自 平成 28年 4月 1日
至 平成 29年 3月31日

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益剰余金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期末残高	6,225,000	1,245	652,336	653,580	6,678,580	6,976,380
当期末変動						
当期純利益			53,193	53,193	53,193	53,193
当期変動額合計	-	-	53,193	53,193	53,193	53,193
当期末残高	6,225,000	1,245	705,528	706,773	6,931,773	6,931,773

(注)記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

平成29年5月25日

北九州紫川開発株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

室井秀夫

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、北九州紫川開発株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第18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、重要な会計方針及びその他の注記並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第18期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役や使用人等からその職務の執行状況を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査し、事業の報告を求めました。

また、会計監査人の職務の遂行が適正に実施されることを確保するための体制に関しては、会計監査人より「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 取締役の職務遂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ありません。

なお、取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社又は株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分等についても取締役の義務違反は認められません。

- 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、指摘すべき事項はありません。

(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。

平成29年6月8日

北九州紫川開発株式会社 監査役会

常勤監査役 園田 耕二

監査役 富山 安則



北九州紫川開発株式会社 役員の改選について

(平成29年6月27日改選)

改選前役員名簿

地 位	氏 名	他法人等の役職の状況
代表取締役会長	伊佐 幸雄	福岡地所(株) 常務執行役員
代表取締役社長	大関 達也	元 北九州市建築都市局長
専務取締役	佐藤 恵和	元 北九州産業学術推進機構専務理事
取 締 役	福谷 和信	福岡ロードサービス(株) 代表取締役社長
取 締 役	竹内 郁夫	(株)ダイエー 開発本部東日本不動産部 部長
取 締 役	河部 和也	(株)西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長
監査役(常勤)	園田 耕二	元 北九州市総務企画局監察官
監 査 役	富山 安則	(株)キャナルエンターテイメントワークス 代表取締役社長
監 査 役	伊藤 賢治	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長



改選後役員名簿 (新任役員)

地 位	氏 名	他法人等の役職の状況
代表取締役会長	原 秀憲	福岡地所(株) 常務執行役員
代表取締役社長	大関 達也	元 北九州市建築都市局長
専務取締役	下 尙 則好	元 北九州市技術監理局長
取 締 役	竹内 郁夫	(株)ダイエー 開発本部東日本不動産部 部長
取 締 役	河部 和也	(株)西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長
取 締 役	小原 千箇	福岡地所(株) 執行役員社長室長兼仕事カゼン部、ITシステム部、人材開発部、財務部担当
監査役(常勤)	東 博幸	(株)北九州テクノセンター監査役
監 査 役	富山 安則	(株)キャナルエンターテイメントワークス 代表取締役社長
監 査 役	佐賀 浩	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長兼総務課長