

北九州紫川開発株式会社の
経営情報について

平成 30 年 8 月

建 築 都 市 局

第19期 事業報告

平成29年4月1日 から
平成30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、海外経済が緩やかな成長を続けるもとで、極めて緩和的な金融環境と政府の経済対策による下支えなどを背景に景気は拡大基調にあるものの、米国の経済政策運営やそれが国際金融市場に及ぼす影響、北朝鮮に係る地政学的リスクの影響など注意が必要な状態が続いております。

一方、九州地域の経済は、熊本地震の復興需要等による住宅投資、自動車や半導体関連を中心とした設備投資も高水準で推移し、雇用・所得環境の改善を背景に消費も底堅く、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㈱と連携し、魅力的なテナントの誘致や紫川周辺の催事ともタイアップしたキャンペーンを展開するなど、リバーウォーク北九州の集客と周辺の賑わいづくりに取り組んで参りました。

下半期には、リバーウォーク北九州内に大型免税店がクルーズ船来航に併せ営業したことで、インバウンド客も増加しましたが、前期のリニューアル効果の反動減の影響もあり、当期来場者数は、711万人（前期比99.2%）となりました。

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100%)となりました。

収益については、人件費の増加、事業税増税に伴う租税公課の増加等がありましたが、修繕費の減少により、営業利益は97百万円（前期比103.2%）となりました。また、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92百万円(前期比111.5%)となりましたが、中型ビジョン更新による除却損が発生したことにより、当期純利益は46百万円(前期比87.5%)となりました。

(2) 設備投資の状況

当期における主な新たな設備投資は、専有部分1階トイレ改修及び1、3階部分のリニューアルに伴う区画形成工事21百万円並びに共用部分中型ビジョン更新20百万円です。

(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15周年を迎えます。当期は、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を行いました。今後も

お客様に当施設を安心して快適にご利用いただけるよう、この中長期修繕計画に基づき、建物や付帯設備のメンテナンス・更新などを計画的に実施し、施設の適正な維持管理に努めてまいります。

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、効果的なりニューアル投資を実施するほか、北九州市が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 16 期	第 17 期	第 18 期	第 19 期 (当期)
	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	自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日
売上高	1,686,057 千円	1,675,144 千円	1,673,759 千円	1,673,644 千円
経常利益	80,623 千円	81,597 千円	83,161 千円	92,690 千円
当期純利益	50,544 千円	53,298 千円	53,193 千円	46,562 千円
1 株当たり 当期純利益	405.98 円	428.10 円	427.25 円	374.00 円
総資産	10,479,420 千円	10,038,527 千円	9,637,805 千円	9,298,011 千円
純資産	6,825,282 千円	6,878,580 千円	6,931,773 千円	6,978,336 千円
1 株当たり 純資産額	54,821.54 円	55,249.64 円	55,676.89 円	56,050.89 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	56.0歳	5.9年

(4) 主要な借入先の状況（平成30年3月31日現在）

（単位：千円）

借入先	借入金残高
北九州市	945,000
株式会社日本政策投資銀行	0
株式会社西日本シティ銀行	12,100
株式会社福岡銀行	16,800
株式会社みずほ銀行	5,160
株式会社北九州銀行	5,160
計	984,220

(注) 1. 北九州市からの借入金は、無利息であります。

2. 株式会社日本政策投資銀行からの借入金は、平成30年3月に約定通り完済いたしました。

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 (平成 30 年 3 月 31 日現在)

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
ラオックス株式会社	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

(注) ラオックス株式会社は、平成 29 年 12 月 20 日に株式会社ダイエーから、株式の譲渡を受け、当社株主となっております。

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30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	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	
専務取締役	下向 則好	
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 千尚	福岡地所(株) 執行役員 社長室長
取締役	矢野 輝治	ラオックス(株) 取締役 国内事業本部 本部長
常勤監査役	東 博幸	
監査役	富山 安則	(株)エフ・ジェイエンターテインメントワークス 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

- (注)1. 取締役伊佐幸雄氏、佐藤恵和氏、福谷和信氏、監査役園田耕二氏、伊藤賢治氏は、平成29年6月27日開催定時株主総会終結の時をもって辞任され、同日定時株主総会で、原秀憲氏、下向則好氏、小原千尚氏が取締役に、東博幸氏、佐賀浩氏が監査役にそれぞれ選任され、就任されました。
2. 取締役竹内郁夫氏は、平成30年1月31日辞任されました。
3. 取締役矢野輝治氏は、平成30年2月5日臨時株主総会で取締役に選任され、同日就任されました。
4. 河部和也氏、小原千尚氏、矢野輝治氏は社外取締役であります。
5. 東博幸氏、富山安則氏、佐賀浩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（対象者5名）
監査役の報酬等の総額	1,200千円（対象者2名）
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30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】	【 771,887 】	【流動負債】	【 394,185 】
現金・預金	677,295	一年以内返済予定 の長期借入金	129,220
営業未収入金	71,659	未払金	148,180
貯蔵品	14	未払法人税等	23,526
前払費用	17,218	未払消費税等	11,350
繰延税金資産	5,143	預り金	668
未収金	557	前受収益	81,239
【固定資産】	【 8,526,123 】	【固定負債】	【 1,925,489 】
[有形固定資産]	[8,522,358]	長期借入金	855,000
建物	9,058,146	長期未払金	18,489
構築物	147,500	預り敷金	1,052,000
車両運搬具	6,504	負債合計	2,319,674
工具器具備品	204,184	純資産の部	
土地	4,743,915	【株主資本】	【 6,978,336 】
減価償却累計額	△ 5,637,893	[資本金]	[6,225,000]
[無形固定資産]	[3,492]	[利益剰余金]	[753,336]
ソフトウェア	3,076	利益準備金	1,245
電話加入権	416	その他利益剰余金	752,091
[投資その他の資産]	[272]	繰越利益剰余金	752,091
長期前払費用	272	純資産合計	6,978,336
資産合計	9,298,011	負債及び純資産合計	9,298,011

(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29年4月 1日

至 平成30年3月 31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
貸貸料収入	898,326	
管理費収入	775,317	1,673,644
売上原価		1,492,960
売上総利益		180,683
販売費及び一般管理費		83,641
営業利益		97,042
営業外収益		
受取利息	202	
雑収入	113	316
営業外費用		
支払利息	4,669	4,669
経常利益		92,690
特別損失		
固定資産除却損	23,542	23,542
税引前当期純利益		69,148
法人税、住民税及び事業税	22,640	
法人税等調整額	△ 54	22,586
当期純利益		46,562

(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。

独立監査人の監査報告書

平成 30 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

公認会計士

業務執行社員

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 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの第 19 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 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの第 19 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認められません。

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。

平成 30 年 6 月 6 日

北九州紫川開発株式会社 監査役会

常勤監査役

東 博幸

監査役

富山 安則

監査役

佐賀 浩

北九州紫川開発株式会社 役員の改選について

(平成30年6月22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	はら ひでのり 原 秀憲	福岡地所(株) 常務執行役員 商業事業本部担当兼住宅事業部担当
代表取締役社長	おおげき たつや 大関 達也	元 北九州市建築都市局長
専務取締役	しもむかい のりよし 下向 則好	元 北九州市技術監理局長
取 締 役	かわべ かずや 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	おはら ゆきたか 小原 千尚	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
取 締 役	や の てるじ 矢野 輝治	ラオックス(株) 取締役 国内事業本部 本部長
監査役(常勤)	あずま ひろゆき 東 博幸	元 北九州市総務局監察官
監 査 役	とみやま やすのり 富山 安則	(株)エフ・ジェイエンターテイメントワークス 代表取締役社長
監 査 役	さが ひろし 佐賀 浩	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長兼総務課長



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	はら ひでのり 原 秀憲	福岡地所(株) 常務執行役員 商業事業本部担当兼住宅事業部担当
代表取締役社長	おおげき たつや 大関 達也	元 北九州市建築都市局長
専務取締役	しもむかい のりよし 下向 則好	元 北九州市技術監理局長
取 締 役	おはら ゆきたか 小原 千尚	福岡地所(株) 執行役員仕事カゼン部、ITシステム部、人材開発部、財務部担当
取 締 役	や の てるじ 矢野 輝治	ラオックス(株) 取締役 国内事業本部 本部長
取 締 役	にしむら こうじ 西村 浩司	(株)福岡銀行 北九州本部 副本部長
監査役(常勤)	あずま ひろゆき 東 博幸	元 北九州市総務局監察官
監 査 役	とみやま やすのり 富山 安則	(株)エフ・ジェイエンターテイメントワークス 代表取締役社長
監 査 役	さが ひろし 佐賀 浩	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長兼総務課長