

北九州紫川開発株式会社の
経営情報について

令和元年 8 月

建 築 都 市 局

第20期 事業報告

平成30年4月1日 から
平成31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、輸出や生産の一部に弱さがみられるものの、雇用や所得環境の改善が続くなか、各種政策の効果もあり緩やかな回復傾向にあります。

また、九州地域の個人消費も、天候要因等の影響で百貨店販売が一時期伸び悩んでいたものの高額品や化粧品を中心に全体として持ち直してきており、乗用車の新型車販売が好調のほか、コンビニエンスストア販売も堅調なことなどから、回復しつつあります。

このような事業環境の中、当期は、リバーウォーク北九州開業 15 周年にあたることから、事業パートナーの福岡地所㈱や地権者で組織するリバーウォーク北九州管理組合法人とも連携し、様々な 15 周年記念イベントの実施やリバーウォーク北九州の情報発信のシンボルでもあります大型ビジョンの更新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みましたが、小倉駅前コレットの閉店に見られる様な商環境の厳しい状況や芸術劇場の設備改修による長期クローズなどの影響もあり、リバーウォーク北九州の当期来場者数は、674 万人（前期比 94.8%）と前年度を下回りました。

なお、当社は、今後の経営基盤強化を目的に、平成31年2月14日開催の臨時株主総会で資本金の額の減少決議を行い、資本金が6,125百万円減少し100百万円となりました。

②当期の業績

当期の売上高については、総収入は1,670 百万円（前期比 99.8%）となりました。収益については、修繕費の減少や減資による事業税の減少により、営業利益は 160 百万円（前期比 165.0%）となりました。また、有利子負債の完済により借入金利息も無くなり、経常利益は 160 百万円（前期比 172.9%）となりましたが、大型ビジョン等の更新による除却損が発生したことにより、当期純利益は 48 百万円（前期比 104.3%）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、共用部分大型ビジョン更新 34 百万円、西館空調機器更新 25 百万円、1、2階部分のリニューアルに伴う区画形成工事 7 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 15 年を経過し、当社が保有する熱源設備や駐車場設備なども今後更新時期を迎えますが、前期見直しました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行い、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施設の適正な維持管理に努めてまいります。

なお、設備投資においては、減資により中小企業となったことで利用が可能となりました補助金や設備投資促進税制なども積極的に活用してまいります。

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、施設の魅力アップに繋がるリニューアル投資には積極的に取り組むほか、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やキャッシュレス決済など多様化する決済手段への対応もリバーウォーク北九州全体で協力しながら、積極的に取り組んでまいりたいと考えております。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第 17 期	第 18 期	第 19 期	第 20 期（当期）
	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	自 平成 30 年 4 月 1 日 至 平成 31 年 3 月 31 日
売上高	1,675,144 千円	1,673,759 千円	1,673,644 千円	1,670,727 千円
経常利益	81,597 千円	83,161 千円	92,690 千円	160,281 千円
当期純利益	53,298 千円	53,193 千円	46,562 千円	48,558 千円
1 株当たり 当期純利益	428.10 円	427.25 円	374.00 円	390.03 円
総資産	10,038,527 千円	9,637,805 千円	9,298,011 千円	9,174,196 千円
純資産	6,878,580 千円	6,931,773 千円	6,978,336 千円	7,026,894 千円
1 株当たり 純資産額	55,249.64 円	55,676.89 円	56,050.89 円	56,440.92 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
4名	+1名	59歳	5.9年

(4) 主要な借入先の状況（平成31年3月31日現在）

（単位:千円）

借入先	借入金残高
北九州市	855,000
株式会社西日本シティ銀行	0
株式会社福岡銀行	0
株式会社みずほ銀行	0
株式会社北九州銀行	0
計	855,000

- (注) 1. 北九州市からの借入金は、無利息であります。
2. 株式会社西日本シティ銀行他市中金融機関からの借入金は、平成30年5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 31 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) 平成 31 年 3 月 26 日を効力発生日とした資本金の額の減少により、資本金の額は 6,225 百万円から 100 百万円になりました。また、減少した資本金 6,125 百万円全額を資本準備金としております。

なお、今回の資本金の額の減少により、当社の純資産額や発行済株式総数に変更は生じておりません。

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 31 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	小原 千尚	福岡地所(株) 執行役員
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
取締役	西村 浩司	(株)福岡銀行 北九州本部 副本部長
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. 取締役原秀憲氏、大関達也氏、下向則好氏、小原千尚氏、矢野輝治氏は、平成 30 年 6 月 22 日開催定時株主総会終結の時をもって任期満了となり、同日定時株主総会で再任され、それぞれ就任いたしました。
2. 取締役河部和也氏は、平成 30 年 6 月 22 日開催定時株主総会終結の時をもって任期満了となり、退任いたしました。
3. 取締役西村浩司氏は、平成 30 年 6 月 22 日開催定時株主総会で新たに取締役に選任され、同日就任いたしました。
4. 小原千尚氏、矢野輝治氏、西村浩司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3名）
監査役の報酬等の総額	1,200 千円（対象者1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31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】	【 984,907 】	【流動負債】	【 310,673 】
現金・預金	874,860	一年以内返済予定の長期借入金	90,000
営業未収入金	75,042	未払金	124,764
貯蔵品	18	未払法人税等	1,961
前払費用	21,638	未払消費税等	12,014
未収還付法人税等	10,756	預り金	706
未収金	2,590	前受収益	81,228
【固定資産】	【 8,189,288 】	【固定負債】	【 1,836,627 】
[有形固定資産]	[8,174,564]	長期借入金	765,000
建物	8,958,307	長期未払金	16,292
構築物	147,500	預り敷金	1,052,000
車両運搬具	6,504	繰延税金負債	3,334
工具器具備品	238,193	負債合計	2,147,301
土地	4,743,915	純資産の部	
減価償却累計額	△ 5,919,856	【株主資本】	【 7,026,894 】
[無形固定資産]	[1,442]	[資本金]	[100,000]
ソフトウェア	1,025	[資本剰余金]	[6,125,000]
電話加入権	416	資本準備金	6,125,000
[投資その他の資産]	[13,281]	[利益剰余金]	[801,894]
長期前払費用	13,281	利益準備金	1,245
		(その他利益剰余金)	(800,649)
		繰越利益剰余金	800,649
		純資産合計	7,026,894
資産合計	9,174,196	負債及び純資産合計	9,174,196

(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 30年 4月 1日

至 平成 31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	772,401	1,670,727
売上原価		1,453,380
売上総利益		217,346
販売費及び一般管理費		57,196
営業利益		160,150
営業外収益		
受取利息	192	192
営業外費用		
支払利息	61	61
経常利益		160,281
特別損失		
固定資産除却損	87,402	87,402
税引前当期純利益		72,878
法人税、住民税及び事業税	15,841	
法人税等調整額	8,478	24,319
当期純利益		48,558

(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

2019年5月27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2018年4月1日から2019年3月31日までの第20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30年4月1日から平成31年3月31日までの第20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。

2019年6月5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

【臨時株主総会参考書類補足資料】

平成31年2月14日

北九州紫川開発株式会社の無償減資実施について

1. 無償減資の実施理由

今回予定している減資は、帳簿上の資本金を減少させ、減少した資本金を資本準備金に振替えるもので、当社の純資産額や発行済株式総数に変更を生じさせない（株主や債権者にデメリットを生じさせない）「無償減資」を行うものです。

現在の資本金6,225百万円を1億円に減資することで、義務的経費を削減し、財務体質の改善を図るとともに、手厚く有利な中小企業支援策が受けられる体制を構築します。

また、今後の課題である大規模修繕などへの支援策の導入や、投資的事業に際しての「中小企業等投資促進税制」の活用などにより、一層の会社基盤強化を図ります。

そして、これらの実現により、当社の役割でもある中心市街地の活性化に寄与してまいります。

2. 減資に伴う影響

項 目	影響等	理 由
株主様への影響	無	・純資産や出資比率に変更を生じない無償減資 ・会社財産の流失がない ・減資による特別な手続き、処理は発生しない
債権者様への影響	無	・財務体質改善で経営強化、安定性確保につながる ・中小企業支援事業や投資促進税制の活用による発展が期待できる
金融機関等含む 対外的会社信用力	無	・純資産額に変更はない ・会社基盤の強化が図れる ・売上金、従業員数等々、会社の実態に整合した 資本金規模の適正化により信用力は拡大する

3. 減資による貸借対照表上の表示

【減資前】	資本金	6,225,000,000円
【減資後】	資本金	100,000,000円
	資本準備金	6,125,000,000円

4. 減資による当社メリットの具体的内容

(1) 中小企業となることで税負担の軽減が期待できます。

現状事業税資本割額は年間約31百万円ですが、資本金1億円となることで課税対象外企業になり、資本割額はゼロとなります。

また、中小企業の法人税率は所得金額のうち8百万円以下の金額に15%の軽減税率が適用されます。

なお、事業税資本割額は販管費に計上しており、これがゼロとなることで利益増となるため、税法人等は増額を見込みますが、資金収支で見た場合、差引年間約20百万円前後の税負担の減少を見込んでおります。

(2) 中小企業となることで適用される主な優遇措置には次のようなものが考えられます。

①中小企業投資促進税制

一定の機械装置等対象設備を取得や製作等した場合取得価額の30%の特別償却ができます。

②中小企業経営強化税制

中小企業等経営強化法の認定を受けた経営力強化向上計画に基づいて、生産性や収益性が向上する設備を取得した場合、取得設備の100%即時償却又は取得価額の7%の税額控除ができます。

③固定資産税の特例措置

北九州市の場合、市の導入促進基本計画に基づき中小企業が実施する設備投資で、導入により労働生産性が年平均3%以上向上する設備投資が対象となり、最大3年間固定資産税がゼロとなります。

5. 減資手続き日程

時 期	内 容	備 考
平成30年11～12月	株主事前説明・調整	株主12名
平成31年1月25日	取締役会開催	減資に係る臨時株主総会招集決議
平成31年2月14日	臨時株主総会	特別決議
平成31年2月15日～3月22日	債権者保護手続	官報公告、個別催告
平成31年3月26日	効力発生日	現時点予定日
平成31年3月下旬	減資登記	債権者保護期間終了後速やかに

以 上

北九州紫川開発株式会社 役員の改選について

(令和元年6月21日改選)

改選前役員名簿 (退任役員)

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
代表取締役社長	おおぜき 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
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ンメントワークス 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



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	とみやま やすのり 富山 安則	福岡地所(株) 監査役、(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、福岡地所(株) 執行役員
代表取締役社長	しもむかい のりよし 下 向 則好	元 北九州市技術監理局長
専 務 取 締 役	いしまつ たけひこ 石松 毅彦	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
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	さきぶち けんいち 笹渕 賢一	(株)福岡銀行 北九州本部 副本部長
監査役 (常勤)	いしまつ ひでき 石松 秀喜	元 北九州市消防局長 北九州国際交流協会専務理事
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
監 査 役	しもだ けいいち 下田 圭一	福岡地所(株) 執行役員 キャナルシティ博多 事業部長兼支配人