

# 北九州紫川開発株式会社の 経営情報について

令和4年8月18日  
建設建築委員会  
建築都市局

## 第23期 事業報告 令和3年4月1日から令和4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

新型コロナウイルスの感染拡大は、社会システムをはじめ国民生活にも大きな影響を及ぼしています。特に、外出自粛要請等により、働き方や日常生活自体が見直される中、eコマース市場が急速に拡大するなど、消費活動も大きく変化しています。

本市の商業の中心である小倉都心部においても、飲食店・商業施設の営業時間短縮、様々なイベントの縮小や中止、訪日外国人客を含む観光客の激減など、商業活動は大きな打撃を受けており、リバーウォーク北九州でも、空き区画の増加などの影響を余儀なくされています。

こうしたマイナス要因があったものの、リバーウォーク北九州は、新型コロナウイルス感染防止対策を万全に各種イベント等を実施した結果、当期来場者数は461万人（前期比116.0%）と僅かではありますが、前年度を上回る結果となりました。

また、新たな魅力づくりの一環として、既存の飲食・物販機能といった「モノ消費」に加え、「コト消費」の視点から、事業者の誘致に注力した結果、朝日カルチャーセンターの開校など、新たな取組みが動き始めたところです。

##### ② 当期の業績

上記のとおり、依然として事業環境は厳しいものの、現在、当社の賃料収入は、ほぼ固定契約となっており、管理費収入についても大きく変動することはありません。

しかしながら、当期においては「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号2020年3月31日）等の適用により、管理費収入が755百万円減少したことから、売上高は904百万円（前期比55.3%）となりました。

収益については、計画的な設備修繕や法定耐用年数経過による減価償却費の減少があった一方、熱源更新に伴う準備作業等により、営業利益は185百万円（前期比98.0%）となり、除却損等特別損失の発生がなく、当期純利益は122百万円（前期比97.9%）となりました。

#### (2) 設備投資の状況

当期における主な設備投資は、朝日カルチャーセンター区画形成費101百万円、専有部分1ヶ所の客用トイレ改修26百万円、熱源受入施設自動制御機器更新工事32百万円であります。

#### (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

世界的な感染拡大となっている新型コロナウイルス感染症については、未だ終息時期が定かでなく、先行き不透明な状態が続くものと思われま

す。一方、リバーウォーク北九州は、来年開業 20 周年という節目の年を迎えることもあり、新たな魅力を創出し、小倉都心部の賑わいの拠点として、その役割を果たすことが求められています。

今後もコロナ禍の影響などにより、厳しい状況が続くものと考えられますが、リバーウォーク北九州の新たなスタートに向け、運営体制の再構築や経営基盤の強化に取り組むとともに、魅力あるテナントやオフィスの誘致、リバーウォーク北九州全体の利便性向上など、関係者・機関の協力を得ながら、課題の解決に取り組むたいと考えています。

また、リバーウォーク北九州は開業から 19 年を経過し、設備の計画的な老朽化対策が必要な時期となっています。お客様が安心し、快適に施設をご利用いただけるよう、施設全体の適正な維持管理に努めて参ります。

#### (5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第 20 期	第 21 期	第 22 期	第 23 期 (当期)
	自 2018 年 4 月 1 日 至 2019 年 3 月 31 日	自 2019 年 4 月 1 日 至 2020 年 3 月 31 日	自 2020 年 4 月 1 日 至 2021 年 3 月 31 日	自 2021 年 4 月 1 日 至 2022 年 3 月 31 日
売上高	1,670,727 千円	1,668,362 千円	1,637,132 千円	904,979 千円
経常利益	160,281 千円	146,041 千円	190,372 千円	186,772 千円
当期純利益	48,558 千円	95,257 千円	125,192 千円	122,507 千円
1 株当たり 当期純利益	390.03 円	765.12 円	1,005.57 円	984.00 円
総資産	9,174,196 千円	9,319,987 千円	9,248,695 千円	9,338,993 千円
純資産	7,026,894 千円	7,122,152 千円	7,247,345 千円	7,369,853 千円
1 株当たり 純資産額	56,440.92 円	57,206.05 円	58,211.61 円	59,195.61 円

(注) 1. 千円未満は切捨てて表示しております。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度の財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の金額となっております。

3. 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。

4. 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	±0名	61歳	6.1年

### (4) 主要な借入先の状況 (2022年3月31日現在)

(単位:千円)

借入先	借入金残高
北九州市	585,000

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 (2022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
西部ガスホールディングス株式会社	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

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の状況 (2022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	古賀 靖教	(株)エフ・ジエイエンターテインメントワークス 代表取締役社長
代表取締役社長	下向 則好	
取締役	石松 毅彦	
取締役	小原 千尚	福岡地所(株) 常務執行役員
取締役	矢野 輝治	ラオックス(株) 取締役 コーポレート統括本部 本部長代行
取締役	上井 修	(株)西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長
常勤監査役	松原 英治	
監査役	下田 圭一	(株)エフ・ジエイエンターテインメントワークス 執行役員副社長
監査役	増永 秀一	(株)日本政策投資銀行 九州支店 業務課長

(注)1. 監査役石松秀喜氏、鈴木正敏氏は、2021年6月23日開催定時株主総会終結の時をもって辞任され、松原英治氏、増永秀一氏が新たに監査役に選任され、就任いたしました。

2. 小原千尚氏、矢野輝治氏、土井 修氏は社外取締役であります。

3. 松原英治氏、下田圭一氏、増永秀一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

(2022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】	【 1,449,592 】	【流動負債】	【 412,437 】
現金・預金	1,347,527	一年以内返済予定の長期借入金	90,000
営業未収入金	74,213	未払金	209,973
貯蔵品	16	未払法人税等	23,767
前払費用	10,780	未払事業税等	7,928
未収金	16,897	預り金	494
未収消費税	156	前受収益	80,273
【固定資産】	【 7,889,400 】		
[有形固定資産]	[ 7,870,582 ]		
建物	9,265,589	【固定負債】	【 1,556,702 】
構築物	158,625	長期借入金	495,000
車両運搬具	6,504	長期未払金	9,702
工具器具備品	299,040	預り敷金	1,052,000
土地	4,743,915	負債合計	1,969,139
減価償却累計額	△ 6,603,091	純資産の部	
[無形固定資産]	[ 1,966 ]	【株主資本】	【 7,369,853 】
電話加入権	416	[資本金]	[ 100,000 ]
ソフトウェア	1,550	[資本剰余金]	[ 6,125,000 ]
[投資その他の資産]	[ 16,851 ]	資本準備金	6,125,000
長期前払費用	14,119	[利益剰余金]	[ 1,144,853 ]
繰延税金資産	2,732	利益準備金	1,245
		(その他利益剰余金)	( 1,143,608 )
		繰越利益剰余金	1,143,608
		純資産合計	7,369,853
資産合計	9,338,993	負債及び純資産合計	9,338,993

(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 2021年 4月 1日  
至 2022年 3月 31日

(単位:千円)

科目	金額	
売上高		
賃貸料収入	889,393	
管理費収入	15,586	904,979
売上原価		637,399
売上総利益		267,579
販売費及び一般管理費		81,681
営業利益		185,897
営業外収益		
受取利息	16	
雑収入	858	875
経常利益		186,772
税引前当期純利益		186,772
法人税、住民税及び事業税	62,397	
法人税等調整額	1,867	64,264
当期純利益		122,507

(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。