

北九州紫川開発株式会社の  
経営状況について

平成26年8月

建 築 都 市 局

# 第15期事業報告

平成25年4月1日から

平成26年3月31日まで

## 1. 会社の現況に関する事項

当事業年度におけるわが国経済は、政府の経済政策効果もあり、家計や企業マインドが改善し、消費等の内需を中心として景気回復の動きが広がっていきました。

このような状況の中、リバーウォーク北九州におきましては、開業10周年を迎え、北九州市制50周年事業や紫川周辺催事等との連携も行いながら、それぞれ春、夏、秋、冬に、大型キャンペーンを展開いたしました。その結果、当事業年度のリバーウォーク北九州の来場者数は約700万人（前年比9.6%減）となりました。

また、安全・安心な施設づくりの面では、設備・建物の経年劣化に伴う修繕・更新を行うとともに、引き続き環境・人にやさしい施設づくりにも取り組んでおります。

ここに第15期の事業の概況につきまして、ご報告申し上げます。

### (1) 事業の経過およびその成果

売上の状況につきましては、総収入は1,677百万円（前期比97.9%）、そのうち賃貸料収入は898百万円（前期比95.9%）、管理費収入は778百万円（前期比100.3%）となりました。

収益は、固定資産税、減価償却費の逦減や借入金利見直しによる支払利息の減額等、増加要因もありましたが、10年目の賃貸料の見直しや設備・建物の経年劣化に伴う大規模修繕を行った結果、経常利益は79百万円（前期比67.6%）、当期純利益は47百万円（前期比66.7%）となりました。

### (2) 会社が対処すべき課題

リバーウォーク北九州は、小倉都心部の賑わいの中心地として支持されておりますが、開業から10年が過ぎ、建物・設備面で少しずつではありますが、経年劣化も見受けられるようになってきました。そのような状況の中で、さらなる安全・安心な施設づくりを目指して、熱源機械設備のオーバーホール等の大規模修繕を引き続き実施し、今後は駐車場施設の設備更新等、さらなる利用者の利便性向上にも取り組んでまいります。また、エネルギー問題に対処すべく節電対策を進めるとともに、省エネによるCO<sub>2</sub>排出量削減、環境問題に配慮した廃棄物のリサイクル向上や災害対策なども、引き続き積極的に推進いたします。

株主の皆様におかれましても、今後とも一層のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(3) 設備投資の状況

5階オフィス対応区画形成 19,886千円

(4) 資金調達の状況

当事業年度は、新たな資金調達はございません。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区分	第12期	第13期	第14期	第15期
	自平成22年4月1日 至平成23年3月31日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日
売上高	1,764,398千円	1,715,562千円	1,713,249千円	1,677,017千円
経常利益	87,577千円	127,685千円	116,821千円	79,019千円
当期純利益	50,875千円	75,079千円	71,528千円	47,738千円
1株当たり 当期純利益	408.64円	603.05円	574.52円	383.43円
総資産	12,114,993千円	11,724,244千円	11,287,712千円	10,883,068千円
純資産	6,592,841千円	6,667,921千円	6,739,449千円	6,774,737千円

(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。

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	-	57.8歳	4.9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	1,305,000
株式会社日本政策投資銀行	757,500
株式会社西日本シティ銀行	278,500
株式会社福岡銀行	228,000
株式会社みずほ銀行	138,600
株式会社北九州銀行	138,600
計	2,846,200

(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26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	田中 勉	福岡地所(株) 常務執行役員 商業事業本部長
代表取締役社長	南 政昭	
専務取締役	伊藤 博史	
取締役	福谷 和信	北九州都心開発(株) 取締役
取締役	山田 尊史	(株)西日本シティ銀行 人事部所属
取締役	栢野 成起	(株)ダイエー テナント事業本部 テナント企画管理部長 兼 テナントリーシング部長
常勤監査役	園田 耕二	
監査役	橋口 和夫	福岡地所(株) 常務執行役員キャナルシティ博多事業部長
監査役	平元 猛	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長

(注) 1. 取締役 田中勉氏、福谷和信氏、山田尊史氏、栢野成起氏は社外取締役であります。

2. 監査役 園田耕二氏、橋口和夫氏、平元猛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26年3月31日現在)

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
【流動資産】	【 1,016,002 】	【流動負債】	【 674,729 】
現金・預金	917,143	一年以内返済予定 の長期借入金	466,120
営業未収入金	71,500	未払金	102,260
貯蔵品	18	未払費用	413
前払費用	23,625	未払法人税等	16,804
繰延税金資産	2,790	未払消費税等	7,634
未収金	924	預り金	249
【固定資産】	【 9,867,065 】	前受収益	81,247
(有形固定資産)	( 9,859,468 )	【固定負債】	【 3,433,601 】
建物	9,071,035	長期借入金	2,380,080
構築物	147,500	繰延税金負債	1,521
車両運搬具	6,504	預り敷金	1,052,000
工具器具備品	97,577	負債合計	4,108,331
土地	4,743,915	純資産の部	
減価償却累計額	△ 4,207,064	【株主資本】	【 6,774,737 】
(無形固定資産)	( 811 )	(資本金)	( 6,225,000 )
ソフトウェア	395	(利益剰余金)	( 549,737 )
電話加入権	416	利益準備金	1,245
(投資その他の資産)	( 6,784 )	その他利益剰余金	548,492
長期前払費用	6,784	特別償却準備金	2,834
		繰越利益剰余金	545,657
		純資産合計	6,774,737
資産合計	10,883,068	負債及び純資産合計	10,883,068

(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25年4月1日

至平成26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	778,690	1,677,017
売上原価		1,501,065
売上総利益		175,952
販売費及び一般管理費		66,934
営業利益		109,017
営業外収益		
受取利息	1,426	
有価証券利息	1,512	
雑収入	1,863	4,802
営業外費用		
支払利息	33,842	
投資有価証券償還損	958	34,800
経常利益		79,019
税引前当期純利益		79,019
法人税、住民税及び事業税	33,512	
法人税等調整額	△ 2,231	31,281
当期純利益		47,738

(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 25年 4月 1日

至 平成 26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	
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
			特別償却準備金	繰越利益剰余金			
当期首残高	6,225,000	—	8,190	506,258	514,449	6,739,449	6,739,449
当期変動額							
利益準備金の積立		1,245		△1,245	—	—	—
剰余金の配当				△12,450	△12,450	△12,450	△12,450
特別償却準備金の取崩			△5,460	5,460	—	—	—
実効税率変更に伴う 特別償却準備金の増加			104	△104	—	—	—
当期純利益				47,738	47,738	47,738	47,738
当期変動額合計	—	1,245	△5,356	39,399	35,288	35,288	35,288
当期末残高	6,225,000	1,245	2,834	545,657	549,737	6,774,737	6,774,737

(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26年5月23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

馬場正宏

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第15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 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までの第 15 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。
- 四 事業報告に記載されている会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、指摘する事項はありません。

#### (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 26 年 6 月 4 日

北九州紫川開発株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 園 田 耕 二



社外監査役 橋 口 和 夫



社外監査役 平 元 猛



# 北九州紫川開発株式会社 役員の変更について

(平成26年6月19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	たなか つとむ 田中 勉	福岡地所㈱ 常務執行役員 商業事業本部長
代表取締役社長	みなみ まさあき 南 政昭	
専務取締役	いとう ひろし 伊藤 博史	
取 締 役	ふくだに かずのぶ 福谷 和信	北九州都心開発㈱ 取締役
取 締 役	やまだ たかし 山田 尊史	㈱西日本シティ銀行 人事部所属
取 締 役	かやの しげき 栢野 成起	㈱ダイエー テナント事業本部テナント企 画管理部長兼テナントリーシング部長
監査役(常勤)	そのだ こうじ 園田 耕二	
監 査 役	はしぐち かずお 橋口 和夫	福岡地所㈱ 常務執行役員 キャナルシティ博多事業部長
監 査 役	ひらもと たけし 平元 猛	㈱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	い さ ゆきお 伊佐 幸雄	福岡地所㈱ 常務執行役員 商業事業本部長
代表取締役社長	にしの ひであき 西野 英明	
専務取締役	いとう ひろし 伊藤 博史	
取 締 役	ふくだに かずのぶ 福谷 和信	北九州都心開発㈱ 取締役
取 締 役	しげこし けんじ 重越 謙二	㈱福岡銀行 北九州本部 副本部長
取 締 役	かやの しげき 栢野 成起	㈱ダイエー テナント事業本部テナント企 画管理部長兼テナントリーシング部長
監査役(常勤)	そのだ こうじ 園田 耕二	
監 査 役	はしぐち かずお 橋口 和夫	福岡地所㈱ 常務執行役員 キャナルシティ博多事業部長
監 査 役	ひらもと たけし 平元 猛	㈱日本政策投資銀行 九州支店 次長