

北九州紫川開発株式会社の
経営状況について

平成 28 年 8 月

建 築 都 市 局

第17期事業報告

平成27年4月1日 から

平成28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、政府の金融・財政政策などによって緩やかな回復基調が続くものの、中国などの海外経済の不透明さもあって、為替は円高方向に推移し、個人消費も足踏み傾向にあるなど、景気回復に力強さを欠く状態が続いております。

一方、九州地域の経済は、設備投資や消費に持ち直しの動きが見られ、また雇用状況も底堅く、全体としては緩やかに持ち直す傾向にあります。

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、免税店の拡大やフリーWi-Fiの導入などのインバウンド対応も進めましたが、当期の来場者数は、約681万人（前期比1.3%減）に止まり、これまでの低減傾向に歯止めをかけることができませんでした。なお、施設整備については、建物・設備の定期的な点検に基づく計画的な維持修繕を行いました。

② 当期の業績

当期の売上高については、総収入は1,675百万円（前期比99.4%）、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776百万円（前期比98.6%）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81百万円（前年度比101.2%）、当期純利益は53百万円（前年度比105.4%）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ありません。

(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13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。このため、建物外壁や消防・電気設備などの定期点検・整備を計画的に実施していくとともに、省エネや廃棄物リサイクルの向上などの環境対策や災害対策にも引き続き取り組んでまいります。

また、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、

施設の大規模なリニューアルを実施するほか、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の一層の推進など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 14 期	第 15 期	第 16 期	第 17 期 (当期)
	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	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
売上高	1,713,249 千円	1,677,017 千円	1,686,057 千円	1,675,144 千円
経常利益	116,821 千円	79,019 千円	80,623 千円	81,597 千円
当期純利益	71,528 千円	47,738 千円	50,544 千円	53,298 千円
1 株当たり 当期純利益	574.52 円	383.44 円	405.98 円	428.10 円
総資産	11,287,712 千円	10,883,068 千円	10,479,420 千円	10,038,527 千円
純資産	6,739,449 千円	6,774,737 千円	6,825,282 千円	6,878,580 千円
1 株当たり 純資産額	54,132.12 円	54,415.56 円	54,821.54 円	55,249.64 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	△1名	58.5歳	8.2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	1,125,000
株式会社日本政策投資銀行	377,500
株式会社西日本シティ銀行	145,300
株式会社福岡銀行	122,400
株式会社みずほ銀行	71,880
株式会社北九州銀行	71,880
計	1,913,960

(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 28 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㈱ 常務執行役員
代表取締役社長	西野 英明	
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㈱ 代表取締役社長
取締役	重越 謙二	㈱福岡銀行 北九州本部 副本部長
取締役	竹内 郁夫	㈱ダイエー 開発本部東日本不動産部 部長
常勤監査役	園田 耕二	
監査役	富山 安則	㈱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	㈱日本政策投資銀行 九州支店 次長

(注) 1. 取締役 福谷和信氏、重越謙二氏、竹内郁夫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28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】	【 829,124 】	【流動負債】	【 660,107 】
現金・預金	729,967	一年以内返済予定 の長期借入金	466,120
営業未収入金	71,614	未払金	71,627
貯蔵品	18	未払費用	205
前払費用	23,620	未払法人税等	21,754
繰延税金資産	3,238	未払消費税等	18,940
未収金	665	預り金	212
【固定資産】	【 9,209,403 】	前受収益	81,247
[有形固定資産]	[9,186,577]	【固定負債】	【 2,499,840 】
建物	9,071,409	長期借入金	1,447,840
構築物	147,500	預り敷金	1,052,000
車両運搬具	6,504	負債合計	3,159,947
工具器具備品	171,569	純資産の部	
土地	4,743,915	【株主資本】	【 6,878,580 】
減価償却累計額	△ 4,954,322	[資本金]	[6,225,000]
[無形固定資産]	[7,594]	[利益剰余金]	[653,580]
ソフトウェア	7,177	利益準備金	1,245
電話加入権	416	その他利益剰余金	652,335
[投資その他の資産]	[15,231]	繰越利益剰余金	652,335
長期前払費用	15,231	純資産合計	6,878,580
資産合計	10,038,527	負債及び純資産合計	10,038,527

(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27年4月 1日

至平成28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	776,817	1,675,144
売上原価		1,508,379
売上総利益		166,764
販売費及び一般管理費		67,607
営業利益		99,156
営業外収益		
受取利息	1,390	
雑収入	272	1,662
営業外費用		
支払利息	19,221	
雑損失	0	19,222
経常利益		81,597
税引前当期純利益		81,597
法人税、住民税及び事業税	28,442	
法人税等調整額	△ 143	28,299
当期純利益		53,298

(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 27 年 4 月 1 日

至 平成 28 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		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	6,225,000	1,245	599,037	600,282	6,825,282	6,825,282
当期変動額						
当期純利益			53,298	53,298	53,298	53,298
当期変動額合計	-	-	53,298	53,298	53,298	53,298
当期末残高	6,225,000	1,245	652,335	653,580	6,878,580	6,878,580

(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28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27年4月1日から平成28年3月31日までの第17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27年4月1日から平成28年3月31日までの第17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28年6月3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) (藍) 田 耕 二

社外監査役 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28年6月21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㈱ 常務執行役員
代表取締役社長	西野 英明	元 北九州市土地開発公社専務理事
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㈱ 代表取締役社長
取 締 役	重越 謙二	㈱福岡銀行 北九州本部 副本部長
取 締 役	竹内 郁夫	㈱ダイエー 開発本部東日本不動産部 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	㈱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	㈱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	伊佐 幸雄	福岡地所㈱ 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㈱ 代表取締役社長
取 締 役	竹内 郁夫	㈱ダイエー 開発本部東日本不動産部 部長
取 締 役	河部 和也	㈱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	㈱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	㈱日本政策投資銀行 九州支店 次長