

北九州紫川開発株式会社

I 法人の概要（平成 29 年 4 月 1 日現在）

- 1 所在地 北九州市小倉北区室町一丁目 2 番 11 号
- 2 設立年月日 平成 11 年 5 月 24 日
- 3 代表者 代表取締役社長 大関 達也
- 4 資本金 6,225,000 千円
- 5 北九州市の出資金 1,526,400 千円（出資の割合 24.5%）
- 6 役員員数

| | 人 数 | | | |
|-----|-----|-----------|---------|-------|
| | 合 計 | うち本市からの派遣 | うち本市退職者 | うちその他 |
| 役員 | 9 人 | 0 人 | 3 人 | 6 人 |
| 常 勤 | 3 人 | 0 人 | 3 人 | 0 人 |
| 非常勤 | 6 人 | 0 人 | 0 人 | 6 人 |
| 職員 | 3 人 | 0 人 | 1 人 | 2 人 |

II 平成 28 年度事業実績

当期におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待されるものの、欧州の政治情勢や米国新政権の不確実性などの影響が懸念され、景気回復に底堅さが見られない状態が続いている。

一方、九州地域の経済は、設備投資は増加傾向にあり、消費も底堅く、また雇用状況は改善しており、全体としては緩やかに回復している状況にある。

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㈱と連携のうへ、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、1 階部分を従来の一般物販店舗から食品販売や飲食店舗へ転換するための大規模リニューアルを実施し、当期の来場者数は、約 717 万人（前期比 5.3%増）と、これまでの低減傾向に歯止めをかけ、4 年ぶりに増加に転じることができた。なお、開業から 14 年を経過することから、安全・安心、省エネにも配慮した施設整備を目的に、外壁の補修や共用部照明の LED 化に着手した。

(1) 事業の経過およびその成果

当期の売上高については、総収入は 1,673 百万円（前期比 99.9%）、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 775 百万円（前期比 99.8%）となった。

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 83 百万円（前年度比 101.9%）、当期純利益は 53 百万円（前年度比 99.8%）となった。

(2) 会社に対処すべき課題

リバーウォーク北九州は開業から 14 年が経過し、建物・設備の維持修繕が重要な課題となっている

る。当期は、緊急を要する建物外壁補修や共用部お客様導線部分照明のLED化に着手したが、今後も、安心・安全を確保するため、経年劣化する建物の外壁補修を継続実施し、省エネを更に図るため、バックヤード部分もLED照明への更新を行うとともに、消防・電気設備などの定期点検・整備の実施による災害・事故対策などにも引き続き取り組む。また同時に、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も実施する。

施設の適正な維持管理を行う一方で、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、効果的なリニューアル投資を実施するほか、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などにも積極的に取り組む。

Ⅲ 平成28年度決算

貸借対照表

〔 損益計算書 〕
自 平成28年4月1日

(平成29年3月31日現在)

至 平成29年3月31日

(単位：千円)

(単位：千円)

| 資産の部 | | 負債の部 | | 科目 | | 金額 | |
|---------------|---------------------|----------------|---------------------|--------------|---------|-----------|--|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 | | | | |
| 【流動資産】 | 【 778,008】 | 【流動負債】 | 【 669,811】 | 売上高 | | | |
| 現金・預金 | 678,267 | 一年以内返済予定の長期借入金 | 463,620 | 貸貸料収入 | 898,326 | | |
| 営業未収入金 | 70,821 | 未払金 | 85,266 | 管理費収入 | 775,433 | 1,673,759 | |
| 貯蔵品 | 12 | 未払費用 | 102 | 売上原価 | | 1,506,927 | |
| 前払費用 | 23,244 | 未払法人税等 | 28,896 | 売上総利益 | | 166,832 | |
| 繰延税金資産 | 5,088 | 未払消費税等 | 10,411 | 販売費及び一般管理費 | | 72,752 | |
| 未収金 | 574 | 預り金 | 275 | 営業利益 | | 94,079 | |
| 【固定資産】 | 【 8,859,797】 | 前受収益 | 81,239 | 営業外収益 | | | |
| (有形固定資産) | (8,849,730) | 【固定負債】 | 【 2,036,220】 | 受取利息 | 977 | | |
| 建物 | 9,097,093 | 長期借入金 | 984,220 | 雑収入 | 25 | 1,002 | |
| 構築物 | 147,500 | 預り敷金 | 1,052,000 | 営業外費用 | | | |
| 車両運搬具 | 6,504 | 負債合計 | 2,706,031 | 支払利息 | 11,920 | 11,920 | |
| 工具器具備品 | 171,569 | | | 経常利益 | | 83,161 | |
| 土地 | 4,743,915 | | | 特別損失 | | | |
| 減価償却累計額 | ▲ 5,316,853 | | | 固定資産除去損 | 4,525 | 4,525 | |
| (無形固定資産) | (5,543) | 【株主資本】 | 【 6,931,773】 | 税引前当期純利益 | | 78,635 | |
| ソフトウェア | 5,126 | (資本金) | (6,225,000) | 法人税、住民税及び事業税 | 27,293 | | |
| 電話加入権 | 416 | (利益剰余金) | (706,773) | 法人税等調整額 | ▲ 1,850 | 25,442 | |
| (投資その他の資産) | (4,523) | 利益準備金 | 1,245 | 当期純利益 | | 53,193 | |
| 長期前払費用 | 4,523 | その他利益剰余金 | 705,528 | | | | |
| | | 繰越利益剰余金 | 705,528 | | | | |
| | | 純資産合計 | 6,931,773 | | | | |
| 資産合計 | 9,637,805 | 負債及び純資産合計 | 9,637,805 | | | | |

(注) 記載金額は、表示単位未満の端数を切捨てて表示している。

IV 平成 29 年度予算

収支予算書

〔 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 | | |
| 賃貸料収入 | 898,326 | |
| 管理費収入 | 776,315 | 1,674,641 |
| 売上原価 | | 1,516,062 |
| 売上総利益 | | 158,579 |
| 販売費及び一般管理費 | | 83,907 |
| 営業利益 | | 74,672 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 150 | |
| 雑収入 | 100 | 250 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 5,670 | 5,670 |
| 経常利益 | | 69,252 |
| 税引前当期純利益 | | 69,252 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 21,897 | |
| 法人税等調整額 | ▲ 266 | 21,631 |
| 当期純利益 | | 47,621 |

V 役 員 名 簿

平成 29 年 7 月 1 日現在

| 役 職 名 | 氏 名 | 備 考 |
|-----------|---------|--------------------------------|
| 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 | 竹 内 郁 夫 | (株)ダイエー 開発本部東日本不動産部 部長 |
| 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 |
| 監査役(常勤) | 東 博 幸 | |
| 監 査 役 | 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 | 佐 賀 浩 | (株)日本政策投資銀行 九州支店 次長兼総務課長 |