

北九州紫川開発株式会社の経営情報について

第24期 事業報告 令和4年4月1日から令和5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ました。特に、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し、商業活動も大きく変化しています。小倉都心部においても飲食・物販の営業時間短縮、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ました。

新型コロナウイルス感染症の影響も3年目を迎え、行動制限の緩和などから経済活動は徐々に回復基調にあり、リバーウォーク北九州の来場者数は518万人（前期比112.3%）と増加しましたが、コロナ禍前（2019年）の約80%に留まっています。

この間の商業活動の停滞は空き区画の増加をもたらしました。加えて、リバーウォーク北九州の開業以来、20年間、商業施設等の運営を任せてきたマスターリース契約が終了しました。

このため、新たな運営体制を整備し、リバーウォーク北九州の再生と安定した経営基盤の構築に向けた取り組みを始めたところです。

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、当期までは、当社の賃料収入は、ほぼ固定契約となっております。賃料等はリースバックをしたことにより12百万円ほど減少しましたが、管理費収入については大きな変動はありませんでした。

当期においても昨年度より「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、賃料等が876百万円（前期比98.6%）、管理費収入が15百万円（前期比100.8%）、売上高は892百万円（前期比98.6%）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、リースバックによる水道光熱費の増加、マスターリース契約終了後の新たな運営体制構築に伴う委託費の増加等により、営業利益は86百万円（前期比46.5%）となり、除却損等特別損失の発生もなく、当期純利益は58百万円（前期比47.7%）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、北九州市財政局・北九州市民劇場他区画形成費63百万円、専有部分空調設備二次側自動制御機器更新19百万円、商業部分照明設備LED化工事10百万円であります。

(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た新型コロナウイルス感染症については、2023 年度春にはインフルエンザ等と同様、第 5 類感染症に分類されることから、行動制限も解除され、賑わいの回復することが期待されます。

リバーウォーク北九州は、2023 年に開業 20 周年という節目の年を迎え、新たな魅力を創出し、小倉都心部の賑わいの拠点として、再びその役割を果たすことが求められています。

コロナ禍の影響などにより、空き区画が目立つ現状を考えると、しばらくは厳しい状況が続くものと考えられますが、新たな運営体制の下、リバーウォーク北九州の再生に向けたテナントやオフィスを誘致し、安定した経営基盤の構築に取り組むとともに、歴史・文化施設を有する「勝山公園エリア」と連携した賑わいを創出してまいります。

また、リバーウォーク北九州は開業から 20 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、今後も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 21 期	第 22 期	第 23 期	第 24 期 (当期)
	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	自 2022 年 4 月 1 日 至 2023 年 3 月 31 日
売上高	1,668,362 千円	1,637,132 千円	904,979 千円	892,674 千円
経常利益	146,041 千円	190,372 千円	186,772 千円	88,766 千円
当期純利益	95,257 千円	125,192 千円	122,507 千円	58,399 千円
1 株当たり 当期純利益	765.12 円	1,005.57 円	984.00 円	469.08 円
総資産	9,319,987 千円	9,248,695 千円	9,338,993 千円	9,342,968 千円
純資産	7,122,152 千円	7,247,345 千円	7,369,853 千円	7,428,253 千円
1 株当たり 純資産額	57,206.05 円	58,211.61 円	59,195.61 円	59,664.69 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。)等を前事業年度の期首から適用しており、前事業年度以降における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	62歳	7.1年

(4) 主要な借入先の状況 (2023年3月31日現在)

(単位:千円)

借入先	借入金残高
北九州市	495,000

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 (2023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 (2023年3月31日現在)

地位	氏名	他法人等の役職の状況
代表取締役社長	大下 徳裕	
取締役	上村 周二	北九州市建築都市局長
取締役	池永 紳也	北九州市産業経済局 企業立地・農林水産担当理事
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	ラオックスホールディングス(株) 代表取締役社長
取締役	西村 栄一	(株)福岡銀行 北九州本部 副本部長
取締役	久保田 泰光	(株)サン・ライフ 営業部 執行役員
監査役	松園 良治	(株)西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長

(注)1. 代表取締役会長古賀靖教氏、常勤監査役原口紳一氏、監査役下田圭一氏、加賀林陽介氏は、2023年3月24日開催臨時株主総会終結の時をもって辞任され、久保田泰光氏が新たに取締役、松園良治氏が新たに監査役に選任され、就任いたしました。

2. 上村周二氏、池永紳也氏、小原千尚氏、矢野輝治氏、西村栄一氏、久保田泰光氏は社外取締役であります。

3. 松園良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	9,000 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	10,200 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

(2023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】	【 1,476,713 】	【流動負債】	【 1,412,209 】
現金・預金	1,365,230	未払金	298,643
営業未収入金	69,909	未払費用	488
貯蔵品	14	未払法人税等	666
前払費用	10,504	預り金	37,890
未収金	26,781	前受収益	21,309
未収還付法人税等	4,155	預り敷金	1,053,210
未収消費税	116		
【固定資産】	【 7,866,254 】		
[有形固定資産]	[7,858,161]	【固定負債】	【 502,505 】
建物	9,473,256	長期借入金	495,000
構築物	159,949	長期未払金	7,505
車両運搬具	6,504		
工具器具備品	305,765	負債合計	1,914,714
土地	4,743,915	純資産の部	
減価償却累計額	△ 6,831,230	【株主資本】	【 7,428,253 】
[無形固定資産]	[3,880]	[資本金]	[100,000]
電話加入権	493	[資本剰余金]	[6,125,000]
ソフトウェア	3,387	資本準備金	6,125,000
[投資その他の資産]	[4,212]	[利益剰余金]	[1,203,253]
長期前払費用	4,135	利益準備金	1,245
繰延税金資産	76	(その他利益剰余金)	(1,202,008)
		繰越利益剰余金	1,202,008
		純資産合計	7,428,253
資産合計	9,342,968	負債及び純資産合計	9,342,968

(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 2022年 4月 1日

至 2023年 3月 31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
賃貸料収入	876,956	
管理費収入	15,717	892,674
売上原価		702,681
売上総利益		189,993
販売費及び一般管理費		103,611
営業利益		86,381
営業外収益		
受取利息	16	
雑収入	2,367	2,384
経常利益		88,766
税引前当期純利益		88,766
法人税、住民税及び事業税	27,710	
法人税等調整額	2,656	30,366
当期純利益		58,399

(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。