

北九州紫川開発株式会社

I 法人の概要（令和5年4月1日現在）

- 所在地 北九州市小倉北区室町一丁目2番11号
- 設立年月日 平成11年5月24日
- 代表者 代表取締役社長 大下 徳裕
- 資本金 100,000千円
- その他資本金に準ずるもの 6,125,000千円
- 北九州市の出資金 1,526,400千円（出資の割合 24.5%）
- 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	8人	0人	1人	7人
常 勤	1人	0人	1人	0人
非常勤	7人	0人	0人	7人
職 員	7人	2人	1人	4人

II 令和4年度事業実績

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る。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%）と増加したが、コロナ禍前（2019年）の約80%に留まっている。

この間の商業活動の停滞は空き区画の増加をもたらした。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ある。

(1) 事業の経過およびその成果

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いる。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たが、管理費収入については大きな変動はなかった。

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%）となった。

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料の増加等により、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%）となった。

(2) 会社に対処すべき課題

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る。

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る。

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るが、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する。

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る。お客様が安心して、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る。

Ⅲ 令和4年度決算

貸借対照表 (令和5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】	【 1,476,713】	【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】	【固定負債】	【 502,505】
[有形固定資産]	[7,858,161]	長期借入金	495,000
建物	9,473,256	長期未払金	7,505
構築物	159,949		
車両運搬具	6,504		
工具器具備品	305,765		
土地	4,743,915		
減価償却累計額	▲6,831,230		
[無形固定資産]	[3,880]		
電話加入権	493		
ソフトウェア	3,387		
[投資その他の資産]	[4,212]		
長期前払費用	4,135		
繰延税金資産	76		
		負債合計	1,914,714
		純資産の部	
		【株主資本】	【 7,428,253】
		[資本金]	[100,000]
		[資本剰余金]	[6,125,000]
		資本準備金	6,125,000
		[利益剰余金]	[1,203,253]
		利益準備金	1,245
		(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、表示単位未満の端数を切捨てて表示している。

損益計算書

〔 自 令和4年4月1日
至 令和5年3月31日 〕

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		
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、表示単位未満の端数を切捨てて表示している。

IV 令和5年度予算

損 益 予 算
〔 自 令和 5 年 4 月 1 日
至 令和 6 年 3 月 31 日 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		
賃貸料収入	1,588,557	
管理費収入	785,764	2,374,321
売上原価		2,630,866
売上総利益		▲256,545
販売費及び一般管理費		69,858
営業利益		▲326,403
営業外収益		
雑収入	885	885
営業外費用		
支払利息	0	0
経常利益		▲325,518
税引前当期純利益		▲325,518
法人税、住民税及び事業税	1,332	
法人税等調整額	0	1,332
当期純利益		▲326,850

V 役員名簿

令和5年7月1日現在

役 職 名	氏 名	備 考
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 局長
//	池 永 紳 也	北九州市産業経済局 局長
//	小 原 千 尚	福岡地所(株) 常務執行役員
//	柴 田 裕 治	ラオックス・リアルエステート(株) 副本部長
//	西 村 栄 一	(株)福岡銀行 北九州本部 副本部長
//	久 保 田 泰 光	(株)サン・ライフ 営業部執行役員
監 査 役	柿 本 剛 憲	西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長