

博多港開発株式会社

所管事務調査 説明資料

令和5年7月26日

港 湾 空 港 局

〔 目 次 〕

頁

第1	会社の概要	1
第2	令和4年度事業報告等	
1	事業報告	
(1)	埋立事業	
ア	アイランドシティ整備事業	4
(2)	賃貸事業	
ア	上屋倉庫（箱崎ふ頭）	4
イ	博多港センタービル（中央ふ頭）	4
ウ	利便施設（ハーバーシティ）（中央ふ頭）	4
(3)	西福岡マリーナ運営事業	5
(4)	指定管理事業	
ア	博多港国際ターミナル・中央ふ頭クルーズセンター	5
(5)	クルーズ受入事業	5
2	令和4年度決算状況	
(1)	令和4年度事業別収支実績	6
(2)	計算書類	7
3	剰余金の処分	
(1)	期末配当に関する事項	9
(2)	その他の利益剰余金の積立に関する事項	9
4	契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約	9
5	契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約	9
第3	令和5年度事業計画等	
1	事業計画	
(1)	埋立事業	
ア	アイランドシティ整備事業	10
(2)	賃貸事業	
ア	上屋倉庫（箱崎ふ頭）	10
イ	博多港センタービル（中央ふ頭）	10
ウ	利便施設（ハーバーシティ）（中央ふ頭）	10
(3)	西福岡マリーナ運営事業	10
(4)	指定管理事業	
ア	博多港国際ターミナル・中央ふ頭クルーズセンター	10
(5)	クルーズ受入事業	10
2	令和5年度事業別収支計画	11
参考資料		
■	令和5年度・令和4年度事業別収支計画比較表	12
■	令和4年度・令和3年度事業別収支実績比較表	12

第1 会社の概要

1 名称

博多港開発株式会社（所在地：福岡市博多区沖浜町12番1号）

2 設立年月日

昭和36年10月12日

3 事業目的

- (1) 臨海土地の造成、処分並びに利用に関する事業
- (2) 上記(1)の事業実施に伴う不動産の取得、処分、賃貸借、管理及び利用に関する事業
- (3) 港湾施設の建設及び経営に関する事業
- (4) 港湾開発諸調査研究に関する事業
- (5) 貿易振興に関する事業
- (6) 臨海地域開発に関連する事業
- (7) 上記(1)から(6)に附帯関連する事業

4 資本金

64億円

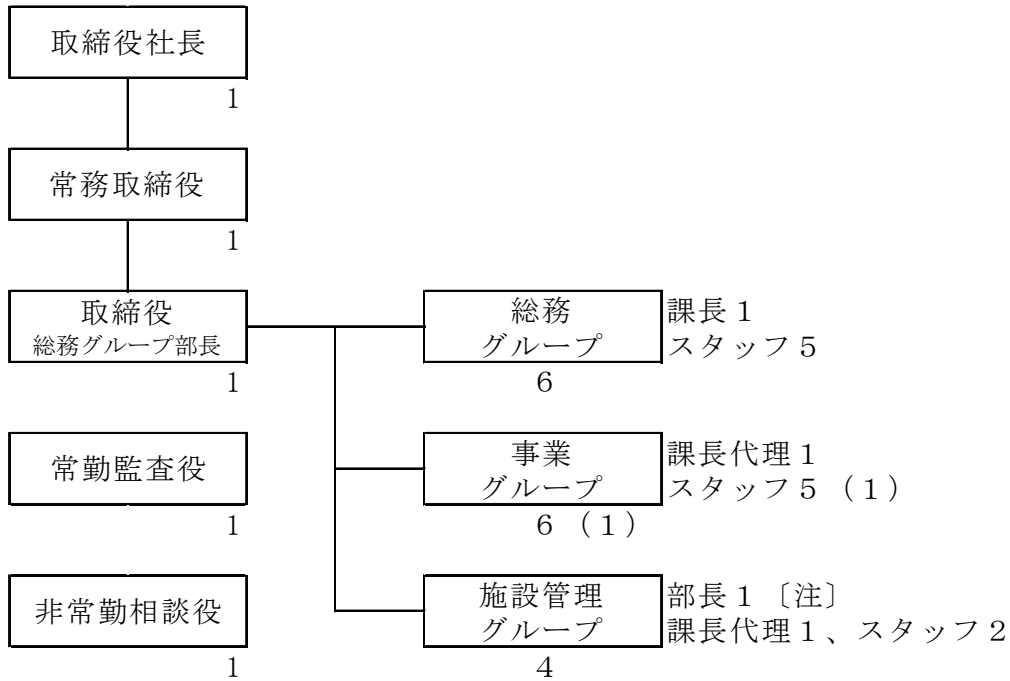
5 株式の状況

- (1) 発行可能株式総数 1,280万株
- (2) 発行済株式総数 1,280万株
- (3) 株主数 67名

〈参考〉主な株主の状況（令和5年7月1日現在）

株主名	出資状況		
	持ち株数	議決権比率	出資額
福岡市	6,528,000 株	51.000 %	3,264,000 千円
九州電力株式会社	416,000	3.250	208,000
株式会社九電工	416,000	3.250	208,000
西部ガスホールディングス株式会社	416,000	3.250	208,000
西日本鉄道株式会社	416,000	3.250	208,000
株式会社西日本シティ銀行	416,000	3.250	208,000
株式会社福岡銀行	416,000	3.250	208,000
九州旅客鉄道株式会社	384,000	3.000	192,000
三井不動産株式会社	384,000	3.000	192,000

6 組織（令和5年7月1日現在）



〔注〕 部長 1 は事業グループ部長を兼務

※（ ）は市派遣職員数であり、内数

<参考>体制の内訳

総 数	21 名
常勤役員	4 名
社 員	17 名
固有社員	11 名
市派遣職員	1 名
嘱託等	5 名

博多港開発株式会社 役員等名簿

令和5年7月1日現在

役職名	氏名	就任年月日	備考
代表取締役 取締役社長	清家敬貴	令和4年6月30日	(常勤)
常務取締役	池見雅彦	令和3年6月28日	(常勤)
取締役 (総務グループ部長)	小柳英明	平成30年6月28日	(常勤)
取締役 (非常勤)	竹廣喜一郎	令和5年6月27日	福岡市 港湾空港局長
取締役 (非常勤)	山本泰弘	令和5年6月27日	(株)九電工 専務執行役員
取締役 (非常勤)	内村芳郎	令和3年6月28日	九州電力(株) 常務執行役員
取締役 (非常勤)	沼野良成	令和5年6月27日	西部ガスホールディングス(株) 取締役常務執行役員
取締役 (非常勤)	松尾利浩	令和2年6月24日	西日本鉄道(株) 常務執行役員
取締役 (非常勤)	尾崎真一	令和2年6月24日	三井不動産(株) 九州支店長
取締役 (非常勤)	松下琢磨	令和4年6月30日	九州旅客鉄道(株) 取締役常務執行役員
監査役	坂田昭彦	令和3年6月28日	(常勤)
監査役 (非常勤)	内富誠	令和3年6月28日	(株)西日本シティ銀行 執行役員地域振興本部副本部長
監査役 (非常勤)	山内徳一	令和2年6月24日	(株)福岡銀行 地域共創部長
相談役 (非常勤)	瀧口研司	平成28年6月30日	(元代表取締役社長)

第2 令和4年度事業報告等

1 事業報告

(売上高 合計 789百万円)
(68百万円)

(1) 埋立事業

ア アイランドシティ整備事業

(7) 事業概要

- 埋立面積：約97.2ha
- 埋立事業期間：平成6年度～平成16年度

(イ) 令和4年度実績

- 事業用定期借地
複合施設（約1.2ha）及びバス営業所（1.0ha）として土地を賃貸

(2) 賃貸事業

(292百万円)

ア 上屋倉庫（箱崎ふ頭）

(64百万円)

(7) 事業概要

- 事業内容：コンテナ貨物を対象とした倉庫の賃貸
開業：昭和62年2月
敷地面積：約16,184㎡ 延床面積：7,776㎡
賃貸区画：3区画

(イ) 令和4年度実績

- 港運事業者に3区画を賃貸

イ 博多港センタービル（中央ふ頭）

(205百万円)

(7) 事業概要

- 事業内容：オフィス、会議室等の賃貸
開業：平成7年4月
敷地面積：約3,709㎡ 延床面積：約13,657㎡
賃貸室数：45室

(イ) 令和4年度実績

- 港湾関連事業者等に43室を賃貸（令和4年度末時点）

ウ 利便施設（ハーバーシティ）（中央ふ頭）

(21百万円)

(7) 事業概要

- 事業内容：利便施設の賃貸
開業：平成30年2月
敷地面積：約3,578㎡ 延床面積：約2,387㎡
事業期間：平成29年度～令和12年度（予定）

(イ) 令和4年度実績

- 訪日外国人観光客の受入再開により、令和4年9月以降、一部営業再開

(3) 西福岡マリーナ運営事業 (139百万円)

(7) 事業概要

- 事業内容：マリーナ施設の管理運営等
- 施設内容：艇置可能数227隻（海上73隻、陸上154隻）
 サイトオフィス、修理工場等

(イ) 令和4年度実績

- マリーナ運営
 - ・施設の管理運営を専門事業者へ委託
 - ・艇置数：196隻（海上70隻、陸上126隻）（令和4年度末時点）
- 駐車場用地として、敷地の一部（約1.8ha）を賃貸

(4) 指定管理事業 (287百万円)

ア 博多港国際ターミナル・中央ふ頭クルーズセンター

(7) 事業概要

- 事業内容：指定管理者として、博多港国際ターミナル及び中央ふ頭クルーズセンターの管理運営、自主事業の運営
- 事業主体：博多港開発・西部ガス共同事業体（代表団体：博多港開発株式会社）
- 指定期間：平成31年4月1日～令和6年3月31日（5年間）
- 出資比率：博多港開発株式会社60%、西部ガス株式会社40%
- 出資額：12百万円（総出資額20百万円の60%）

(イ) 令和4年度実績

- 管理運営
博多港国際ターミナル及び中央ふ頭クルーズセンターの管理運営
- 自主事業の運営
 - ・自動販売機設置等
 - ・日韓定期航路の旅客運送再開により、令和4年12月以降、博多港国際ターミナルの免税店を一部営業再開

(5) クルーズ受入事業 (0百万円)

(7) 事業概要

クルーズ受入に係る調整業務（市委託業務）

(イ) 令和4年度実績

クルーズ船の寄港再開により、令和4年10月以降、クルーズ受入に係る関係事業者との連絡調整や観光バス待機場料金徴収等の業務を実施

※（ ）内の金額は百万円未満切捨てるため、計が一致しない場合がある。

2 令和4年度決算状況

(1) 令和4年度事業別収支実績

令和4年度決算は、令和3年度に実施した利便施設の減損処理による減価償却費の減少とともに、新型コロナウイルス感染症の影響を受けていた指定管理事業や賃貸事業の売上高増加等により、経常利益が約3,300万円となった。

(単位：百万円)

科目	合計	埋立事業	賃貸事業	マリーナ事業	指定管理事業	クルーズ受入事業	一般管理費
売上高	789	68	292	139	287	0	-
営業費用	806	33	170	126	274	0	200
人件費	227	9	29	12	41	0	134
その他経費	337	0	72	6	233	0	24
固定資産税等	125	23	32	32	-	-	37
減価償却費等	115	-	36	73	-	-	4
営業損益	△16	35	122	13	13	△0	△200
営業外収益	50	-	-	-	-	-	50
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	33	35	122	13	13	△0	△150
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	-	-	-	-
税引前当期純損益	33	35	122	13	13	△0	△150

※百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

※アイランドシティ整備事業の事業用定期借地関連の計数を「埋立事業」に計上している。

(2) 計算書類

比較損益計算書

(単位：百万円)

科目	令和4年度決算	令和3年度決算	増減額
売上高	789	631	158
売上原価	552	454	98
売上総利益	236	176	59
販売費及び一般管理費	253	245	7
営業損益	△ 16	△ 69	52
営業外収益	50	40	10
受取利息	0	5	△ 4
有価証券利息	36	21	14
受取配当金	11	11	-
その他	1	1	0
営業外費用	-	-	-
支払利息	-	-	-
その他	-	-	-
経常損益	33	△ 28	62
特別利益	-	-	-
特別損失	-	262	△ 262
減損損失	-	262	△ 262
税引前当期純損益	33	△ 291	325
法人税、住民税及び事業税	4	1	3
法人税等調整額	△ 9	△ 7	△ 1
当期純損益	37	△ 285	323

※百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

比較貸借対照表

(単位：百万円)

科 目		令和5年3月期	令和4年3月期	増減額
資 産 の 部	流動資産	4,832	6,694	△ 1,861
	現金及び預金	4,788	6,648	△ 1,860
	売掛金	11	32	△ 20
	商品	6	4	1
	未収還付法人税等	4	5	△ 1
	その他	21	2	19
	固定資産	11,381	9,476	1,905
	有形固定資産	5,826	5,922	△ 95
	建物	550	576	△ 26
	構築物	284	333	△ 49
	機械及び装置	138	156	△ 18
	工具器具及び備品	14	15	△ 0
	土地	4,837	4,837	-
	リース資産	1	2	△ 1
	無形固定資産	3	3	-
	電話加入権	3	3	-
	投資その他の資産	5,551	3,550	2,001
	投資有価証券	5,135	3,135	2,000
	関係会社株式	391	391	-
	長期前払費用	4	7	△ 2
長期貸付金	-	6	△ 6	
繰延税金資産	9	-	9	
その他	10	10	-	
資 産 合 計		16,214	16,170	44
負 債 の 部	流動負債	168	168	0
	買掛金	4	-	4
	未払金	11	30	△ 18
	未払費用	33	29	3
	未払法人税等	19	18	1
	役員賞与引当金	4	-	4
	前受収益	81	83	△ 1
	その他	12	6	6
	固定負債	439	433	6
	退職給付引当金	81	74	6
	預り保証金	285	284	0
その他	73	74	△ 1	
負 債 合 計		607	601	6
純 資 産 の 部	株主資本	15,606	15,568	37
	資本金	6,400	6,400	-
	利益剰余金	9,206	9,168	37
	利益準備金	612	612	-
	その他の利益剰余金	8,593	8,556	37
	港湾整備促進事業積立金	6,650	6,650	-
	施設修繕積立金	700	700	-
	繰越利益剰余金	1,243	1,206	37
純 資 産 合 計		15,606	15,568	37
負債及び純資産合計		16,214	16,170	44

※百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

3 剰余金の処分

(1) 期末配当に関する事項

該当なし

(2) その他の利益剰余金の積立に関する事項

該当なし

4 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約

該当なし

5 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約

該当なし

第3 令和5年度事業計画等

1 事業計画

(売上高 合計 821百万円)

(1) 埋立事業 (68百万円)

ア アイランドシティ整備事業

○事業用定期借地

複合施設(約1.2ha)及びバス営業所(1.0ha)として土地賃貸を継続実施

(2) 賃貸事業 (279百万円)

ア 上屋倉庫(箱崎ふ頭)

(64百万円)

○賃貸区画(3区画)の賃貸を継続実施

イ 博多港センタービル(中央ふ頭)

(191百万円)

○入居率の向上を図るため、引き続きテナント誘致を実施

ウ 利便施設(ハーバーシティ)(中央ふ頭)

(24百万円)

○利便施設の賃貸を継続実施

(3) 西福岡マリーナ運営事業 (139百万円)

○マリーナ運営

施設の管理運営を継続して専門事業者へ委託

○駐車場用地として、敷地の一部(約1.8ha)の賃貸を継続実施

(4) 指定管理事業 (324百万円)

ア 博多港国際ターミナル・中央ふ頭クルーズセンター

○管理運営

指定管理者として博多港国際ターミナル及び中央ふ頭クルーズセンターを管理運営

○自主事業の運営

自動販売機設置、博多港国際ターミナルにおける免税店事業等

○指定期間：平成31年4月1日～令和6年3月31日(5年間)

(5) クルーズ受入事業 (9百万円)

○クルーズ受入に係る調整業務(市委託業務)

クルーズ受入に係る関係機関との連絡調整や観光バス待機場料金徴収等

※ () 内の金額は百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

2 令和5年度事業別収支計画

令和5年度は、指定管理事業や賃貸事業等により、売上高を約8億2,100万円、経常利益を約2,200万円と見込んでいる。

(単位：百万円)

科目	合計	埋立事業	賃貸事業	マリーナ事業	指定管理事業	クルーズ受入事業	一般管理費
売上高	821	68	279	139	324	9	-
営業費用	857	34	168	142	314	8	189
人件費	224	9	32	13	46	3	119
その他経費	395	1	68	25	267	5	27
固定資産税等	125	24	32	32	-	-	36
減価償却費等	111	-	35	70	-	-	5
営業損益	△35	34	111	△3	10	0	△189
営業外収益	58	-	-	-	-	-	58
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	22	34	111	△3	10	0	△130

※百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

※アイランドシティ整備事業の事業用定期借地関連の計数を「埋立事業」に計上している。

参考資料

■令和5年度・令和4年度事業別収支計画比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R5年度	R4年度	増 減	R5年度	R4年度	増 減	R5年度	R4年度	増 減
売 上 高	821	731	90	68	67	1	279	271	8
営 業 費 用	857	767	89	34	34	0	168	163	4
人 件 費	224	221	3	9	9	0	32	30	1
その他経費	395	302	92	1	1	-	68	63	4
固定資産税等	125	126	△ 0	24	23	0	32	32	0
減価償却費等	111	118	△ 6	-	-	-	35	37	△ 1
営 業 損 益	△ 35	△ 36	0	34	33	0	111	107	4
営 業 外 収 益	58	45	13	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	22	9	13	34	33	0	111	107	4

■令和4年度・令和3年度事業別収支実績比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R4年度	R3年度	増 減	R4年度	R3年度	増 減	R4年度	R3年度	増 減
売 上 高	789	631	158	68	68	0	292	271	20
営 業 費 用	806	700	105	33	33	0	170	192	△ 22
人 件 費	227	219	7	9	9	0	29	30	△ 1
その他経費	337	203	134	0	1	△ 1	72	61	10
固定資産税等	125	123	2	23	22	1	32	31	0
減価償却費等	115	153	△ 37	-	-	-	36	68	△ 31
営 業 損 益	△ 16	△ 69	52	35	35	△ 0	122	79	42
営 業 外 収 益	50	40	10	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	33	△ 28	62	35	35	△ 0	122	79	42
特 別 利 益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特 別 損 失	-	262	△ 262	-	-	-	-	262	△ 262
税 引 前 当 期 純 損 益	33	△ 291	325	35	35	△ 0	122	△ 183	305

※ 百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

※ アイランドシティ整備事業の事業用定期借地関連の計数を「埋立事業」に計上している。

(単位：百万円)

マリーナ事業			指定管理事業			クルーズ受入事業			一般管理費		
R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減
139	139	△0	324	253	71	9	-	9	-	-	-
142	126	15	314	252	61	8	-	8	189	190	△1
13	12	1	46	45	0	3	-	3	119	123	△4
25	6	18	267	206	61	5	-	5	27	23	4
32	33	△0	-	-	-	-	-	-	36	37	△0
70	74	△4	-	-	-	-	-	-	5	6	△0
△3	12	△15	10	0	9	0	-	0	△189	△190	1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	58	45	13
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△3	12	△15	10	0	9	0	-	0	△130	△144	14

(単位：百万円)

マリーナ事業			指定管理事業			クルーズ受入事業			一般管理費		
R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減
139	139	-	287	151	136	0	-	0	-	-	-
126	129	△3	274	152	122	0	-	0	200	192	8
12	12	0	41	43	△2	0	-	0	134	124	9
6	6	△0	233	108	124	0	-	0	24	24	0
32	32	0	-	-	-	-	-	-	37	36	0
73	78	△4	-	-	-	-	-	-	4	6	△1
13	9	3	13	△0	14	△0	-	△0	△200	△192	△8
-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	40	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	9	3	13	△0	14	△0	-	△0	△150	△152	2
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	9	3	13	△0	14	△0	-	△0	△150	△152	2