

株式会社 博多ステーションビル

経営状況説明資料

経済観光文化局

(令和5年9月)

< 目 次 >

株式会社博多ステーションビルの概要

設立目的、事業内容等	1
(1) 名称、設立年月日、所在地	1
(2) 設立目的	1

事業報告

1. 株式会社の現況に関する事項	2
2. 会社の株式に関する事項	5
3. 会社役員に関する事項	6
4. 会社の体制及び方針並びにその運用状況の概要	7
5. 貸借対照表	10
6. 損益計算書	11
7. 株主資本等変動計算書	12
8. 個別注記表	13

株式会社博多ステーションビルの概要（令和5年8月31日現在）

設立目的、事業内容等

(1) 名称、設立年月日、所在地

- ア 名 称 株式会社博多ステーションビル
- イ 設立年月日 昭和36年3月3日
- ウ 所 在 地 福岡市博多区博多駅中央街6番11号

(2) 設立目的

当社は、次の事業を営むことを目的とする。

- ア 不動産の賃貸及び管理
- イ 駐車場及び倉庫業
- ウ 物品の販売
- エ 公衆衛生施設及び娯楽施設、食堂
- オ 広告宣伝に関する事業
- カ 前各号の事業達成のため必要となる投資及び保証
- キ 前各号に付帯関連する一切の事業

事業報告

〔 自 令和4年4月1日 〕
〔 至 令和5年3月31日 〕

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、上期は新型コロナウイルス感染症第7波などにより、国内個人消費が当初予想よりも低い水準にとどまりましたが、下期に入ると、全国旅行支援などの国や自治体の景気対策やインバウンド需要の増加などがあったことなどから、国内消費は大きく回復しました。

このような中、当社においても、プレミアム付きショッピングチケット利用や各種販促企画など、来館者・売上増に向けた施策を実施いたしました。

その結果、上期はテナント売上高が想定を下回る時期もありましたが、下期は国内外からの来館者数は増加に転じ売上高は概ね想定を上回りました。

当社の運営する3商店街の当事業年度の総売上高は、前期比48.1%増の114億6,931万円となり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響が生じる前の第68期(令和元年度)の87.7%の水準まで回復しました。

これにより、当事業年度の営業収入につきましては、貸室料の増加などにより、前期比14.8%増の18億3,776万円となりました。

一方、費用面では、光熱諸費や委託費が増加したものの、修繕工事や販売促進等の各施策の実施にあたり、実施の必要性、効果、方法を改めて精査するなど、最大限の費用抑制を図りました。

その結果、営業原価につきましては、前期比6.8%増の17億218万円となり、営業利益は前期と比べ1億2,887万円増の1億3,558万円となりました。

また、営業外損益を含めた経常利益は、前期と比べ1億2,911万円増の1億6,553万円、当期純利益は前期と比べ1億2,631万円増の1億3,680万円となり、増収増益となりました。

(2) 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資の総額は2億527万円であり、その主なものは、地下街店舗シャッター更新工事1億1,579万円、地下街店舗設備更新工事4,343万円であります。

(3) **資金調達の状況**

期中の資金調達はありません。

(4) **対処すべき課題**

新型コロナウイルス感染症の感染症法第5類への移行に伴い、今後、世の中の動きがコロナ禍から脱却した新しいステージに移行していくものと考えています。これを前提として、魅力ある商業施設づくりに取り組み、来館者数、売上の回復を図るとともに、持続的に発展できるような経営基盤の強化が重要であるとと考えています。

このため、令和5年度は新たなライフスタイルを踏まえたうえで、ゾーニング見直しや積極的なリーシングなどによる魅力ある商業施設づくり、各種イベントなどに関連した営業戦略の展開を進めていくとともに、老朽施設の効率的な更新や業務の効率化などの施策を含め、今後も継続的に発展できるような企業を目指して、以下の課題に取り組んでまいります。

① **継続的発展のための魅力ある商業施設づくりと営業戦略の展開**

地下鉄七隈線延伸等の環境変化を踏まえ、お客さまニーズに合ったテナント構成の見直しを進めてまいります。また7月に開催される世界水泳福岡大会との連動企画などによる集客増加策の展開、新規店舗の告知強化や売上不振店舗に対する販促支援を実施します。

また、テナント従業員の接客技術レベルアップ、テナントとのコミュニケーション活性化などにより、お客さま満足度(CS)及び従業員満足度(ES)の向上に努めてまいります。

② **経営環境の変化に柔軟に対応できる経営基盤強化と企業価値向上**

経営ビジョン2030(2030年のあるべき姿)達成を目指し、持続的に利益を生み出せるよう、あらゆる面で業務効率化を実施してまいります。

また、老朽設備の改修にあたっては、将来の効率的な設備形成を検討しながら、計画的に進めてまいります。

加えて、コーポレートガバナンスの強化やSDGsを考慮した企業活動を推進してまいります。

更に、経営課題に柔軟に対応できる人材育成のための教育を実施し、働きがいのある風通しのよい職場づくり、また、多様な働き方への対応など、働き方改革へも的確に対応してまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位:千円)

区 分	第 68 期	第 69 期	第 70 期	第 71 期 (当事業年度)
営 業 収 入	1,932,617	1,494,393	1,600,573	1,837,765
経 常 利 益	158,833	△68,233	36,415	165,534
当 期 純 利 益	118,563	△75,894	10,490	136,809
1 株 当 た り 当 期 純 利 益	118.56	△75.89	10.49	136.80
総 資 産	4,943,914	4,715,560	4,859,833	5,053,073
純 資 産	3,525,515	3,418,429	3,395,488	3,498,296

(6) 主要な事業内容

当社は、不動産賃貸を主たる事業目的として、マイング、博多1番街及び博多駅地下街の賃貸事業を行っております。

(7) 事業所

福岡市博多区博多駅中央街1番1号

(8) 使用人の状況

使用人	前期末比増・減	平均年齢	平均勤続年数
31名	△2名	46.12歳	11.04年

(9) 主要な借入先

借入金はありません。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 1,000,000 株
(2) 発行済株式の総数 1,000,000 株
(3) 株主数 109 名

(4) 上位10名の株主

株主名	持株数	持株比率
九州電力株式会社	198,033 株	19.8%
九州旅客鉄道株式会社	192,765 株	19.3%
西日本鉄道株式会社	124,900 株	12.5%
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	48,000 株	4.8%
株式会社西日本シティ銀行	44,240 株	4.4%
出光興産株式会社	43,200 株	4.3%
西部ガスホールディングス株式会社	41,600 株	4.2%
株式会社福岡銀行	41,600 株	4.2%
福岡市役所	40,000 株	4.0%
九州勸業株式会社	23,460 株	2.3%

3. 会社役員に関する事項

(1) 当社の会社役員に関する事項

(令和5年7月1日現在)

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
関 信 介	代表取締役社長	
工 藤 靖 弘	常務取締役 経営管理部門長兼 業務部長	
市 丸 洋	取締役 事業推進部門長兼 営業開発部長	
田 中 智 徳	取締役 経営管理部門長 総務企画部長	
森 亨 弘	取締役	九州旅客鉄道株式会社 取締役常務執行役員 事業開発本部長
橋 本 上	取締役	九州電力株式会社 常務執行役員都市開発 事業本部長
佐 藤 仁 俊	取締役	西日本鉄道株式会社 常務執行役員都市開 発事業本部長兼建築技術統括部長
道 永 幸 典	取締役	西部ガスホールディングス株式会社 代表取締役社長
伊 東 和 幸	監査役	
森 川 康 朗	監査役	株式会社福岡銀行 顧問
入 江 浩 幸	監査役	株式会社西日本シティ銀行 代表取締役副 頭取

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	支 給 人 員	報 酬 等 の 額
取締役	9 名	31,173 千円
監査役	3 名	9,120 千円
計	12 名	40,293 千円

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成元年6月23日開催の第37回定時株主総会において月額6,000千円(ただし、使用人分給与は含まれない。)と決議しております。
2. 監査役の報酬限度額は、平成元年6月23日開催の第37回定時株主総会において月額1,200千円と決議しております。
3. 上記取締役及び監査役支給人員には、辞任した取締役1名を含んでおります。
4. 上記のほか、辞任した取締役1名に対し役員退職慰労金997千円を支給しております。

4. 会社の体制及び方針並びにその運用状況の概要

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、取締役の職務執行の法令・定款への適合及び会社業務の適正を以下の体制で確保します。

(1) 取締役の職務執行の法令等への適合を確保するための体制

- ① 取締役会は、原則として3か月に1回、または必要に応じて随時開催し、予め定めた規程に則り、経営上の重要な事項について審議・決定いたします。
また、取締役の職務執行を監督するため、取締役から職務の執行状況の報告を定期的に受けます。
- ② 取締役会は、取締役の業務委嘱・業務担当を定めるとともに、業務を執行する取締役は、これに基づき業務の執行にあたります。
- ③ 取締役会は、その監督機能の有効性を高めるため、社外からの取締役の登用などにより当社から独立した立場からの助言等を受けます。
- ④ 取締役は、全ての事業活動の規範として定められた「博多ステーションビル経営理念」及びこれに基づく行動規範である「コンプライアンス行動指針」を率先して実施いたします。
- ⑤ 取締役会は、監査役から会社法第382条に基づく報告を受けた場合は、これを尊重いたします。

(2) 取締役の職務執行に係る情報の保存・管理に関する体制

- ① 取締役会議事録等の法令で定められた文書及びその他重要な意思決定に関わる文書については、社内規程を作成し、管理責任箇所を定め適正に保存・管理いたします。
- ② 情報開示に関するマニュアル類の整備を図ります。

(3) リスク管理に関する体制

- ① 経営に重大な影響を与えるリスクについては、定期的にリスクの抽出・分類・評価を行い、部門業務に係る重要なリスクを明確にいたします。

明確にされた重要なリスク及び個別案件のリスク等への対応策を事業計画に織り込み、適切に管理いたします。

- ② 非常災害など会社経営及び社会に重大な影響を与える事象が発生した場合にこれに迅速・的確に対応するため、予めその対応体制や手順等を規程に定めるとともに、定期的に訓練等を実施いたします。

(4) 取締役の職務執行の効率性を確保するための体制

- ① 社長が会社の業務執行を統轄するにあたり、経営方針・事業計画など重要事項について協議するため、「経営会議」を活性化し、意思決定をより迅速に行います。

- ② 取締役及び従業員の適正かつ効率的な職務執行を確保するため、「組織・権限規程」で、各部署の分掌事項、各職位の基本的役割と職務及び権限等を定めており、これに基づき円滑な業務推進に努めます。

(5) 従業員の職務執行の法令等への適合を確保するための体制

- ① 法令等の遵守のための体制

(a) 「コンプライアンス責任者」を設置し、「コンプライアンス委員会」において策定した基本的な方針や提言・審議した具体策等に従い、企業倫理・法令等の遵守を推進いたします。

(b) コンプライアンス推進の徹底を図るため、従業員に対する教育や研修などを行い、「コンプライアンス行動指針」の浸透と定着を図ります。

(c) 従業員からコンプライアンスに関する相談を受け付けるため「コンプライアンス相談窓口」を社内外に設置し、適切な運営を図ります。

- ② 内部監査の体制

総務企画部は、監査役監査と連携し経営効率の向上や円滑な業務運営の推進のため、法令等の遵守や業務執行の状況等について常に検討・評価を加え、その強化を図ります。

(6) 監査役の職務執行の実効性を確保するための体制

- ① 取締役及び従業員から監査役への報告に関する体制

(a) 取締役及び従業員は、監査役から重要な業務執行に関する事項の報告・説明を求められた場合は、これに適切に対応します。

(b) 取締役は、会社に重大な損害を与えるおそれのある事実を発見した場合は、速やかに監査役に報告を行います。

- (c) 取締役は、監査役に上記の報告を行った者がそれにより不利な取り扱いを受けないように適切に対応します。
- ② その他監査役の監査の実効性を確保するための体制
代表取締役と監査役は定期的に会合をもち、意見交換等を行います。

なお、会社の体制及び方針の運用状況の概要につきましては、取締役会を3か月に1回以上開催し、経営上の重要事項を協議・決定しており、社外取締役及び監査役は、取締役会で適宜意見を述べ、経営や業務執行の監督機能を担っております。

また、法令等の適合についても社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置し、適切に対応しております。

本事業報告中の記載金額については、表示単位未満の端数を切り捨てて、比率は表示単位未満を四捨五入して表示しております。

貸借対照表

(令和5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)	
I 流動資産	2,743,415	I 流動負債	537,789
現金預金	2,662,436	敷金(返還1年以内)	10,906
未収入金	72,877	未払金	352,078
前払費用	7,513	未払法人税等	27,110
その他の	587	未払消費税等	14,181
		未払費用	102,251
		前受金	6,009
		預り金	8,752
		賞与引当金	16,500
II 固定資産	2,309,658	II 固定負債	1,016,987
(有形固定資産)	(1,819,466)	退職給付引当金	68,862
建物	977,378	役員退職慰労引当金	13,044
建物附属設備	811,640	敷金	935,031
構築物	4,309	電話預託金	50
器具及び備品	9,226		
土地	12,951		
建設仮勘定	3,960		
(無形固定資産)	(13,277)	負 債 合 計	1,554,777
電話加入権	669	(純資産の部)	
ソフトウェア	12,607	I 株主資本	3,495,646
(投資その他の資産)	(476,914)	資本金	200,000
投資有価証券	48,901	資本剰余金	(300,000)
出資金	500	その他資本剰余金	300,000
長期前払費用	6,988	利益剰余金	(2,995,646)
長期預け金	29,177	利益準備金	50,000
差入敷金	285,480	その他利益剰余金	(2,945,646)
繰延税金資産	102,491	別途積立金	200,000
その他の	10,200	繰越利益剰余金	2,745,646
貸倒引当金	△6,825	II 評価・換算差額等	2,649
		その他有価証券	
		評価差額金	2,649
		純 資 産 合 計	3,498,296
資 産 合 計	5,053,073	負債及び純資産合計	5,053,073

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)

【営業収入】			
貸室料	1,462,834		
貸室付加収入	352,476		
付帯事業収入	22,455	<u>1,837,765</u>	
【営業原価】			
販売費及び一般管理費	1,510,052		
減価償却費	192,132	<u>1,702,184</u>	
営業利益			135,581
【営業外収益】			
受取利息及び配当金	2,528		
雑収入	31,164	<u>33,692</u>	
【営業外費用】			
固定資産除却損	2,708		
雑損	1,031	<u>3,739</u>	
経常利益			165,534
税引前当期純利益			165,534
法人税、住民税及び事業税	26,786		
法人税等調整額	1,938	<u>28,724</u>	
当期純利益			136,809

株主資本等変動計算書

（ 自 令和4年4月 1日 ）
（ 至 令和5年3月 31日 ）

（単位：千円）

	株 主 資 本								評価・換算 差額等	純 資 産 合 計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		その 他 資 剰 余 金	資 本 剰 余 金	本 金 計	利 準 備 金	その他利益剰余金		利 益 剰 余 金 計		
						別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金			
当 期 首 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,643,836	2,893,836	3,393,836	1,652	3,395,488
当事業年度中の変動額										
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△35,000	△35,000	△35,000	-	△35,000
当期純利益	-	-	-	-	-	136,809	136,809	136,809	-	136,809
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	997	997
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	101,809	101,809	101,809	997	102,807
当 期 末 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,745,646	2,995,646	3,495,646	2,649	3,498,296

個別注記表

・記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① その他有価証券

- ・時価のある有価証券 決算日の市場価格等に基づく時価法
(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定しております。)
- ・時価のない有価証券 総平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 定額法 (建物・建物附属設備・構築物)
定率法 (器具及び備品)
- (2) 無形固定資産 定額法 (5年償却) (ソフトウェア (自社利用))
- (3) 投資その他の資産 定額法 (長期前払費用)

3. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込み額を計上しております。
- (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に備えるため支給見込み額を計上しております。
- (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込み額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。
- (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

4. 消費税等の処理の方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

(貸借対照表に関する注記)

有形固定資産の減価償却累計額 3,322,536 千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度末における発行済株式の数

普通株式 1,000,000 株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たりの配当額	基準日	効力発生日
令和4年6月27日 定時株主総会	普通株式	35,000千円	35円	令和4年3月31日	令和4年6月28日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の原資	配当金の総額	1株当たりの配当額	基準日	効力発生日
令和5年6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	35,000千円	35円	令和5年3月31日	令和5年6月20日

(1 株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	3,498円29銭
1株当たり当期純利益	136円80銭