

博多港開発株式会社

所管事務調査説明資料

平成26年8月11日

港 湾 局

[目 次]

	頁
第1 会社の概要	1
第2 平成25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 上屋倉庫事業	5
イ 博多港センタービル賃貸事業	5
(3) 西福岡マリーナ運営事業	
ア 事業概要	5
イ 平成25年度実績	5
2 平成25年度決算状況	
(1) 平成25年度事業実績	
ア 経常収支	6
イ 平成25年度事業別収支	6
(2) 計算書類	
・比較損益計算書	7
・比較貸借対照表	8
3 剰余金の処分	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売り払い等の契約	9
第3 平成26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 上屋倉庫事業	10
イ 博多港センタービル賃貸事業	10
(3) 西福岡マリーナ運営事業	
ア 平成26年度計画	10
(4) 指定管理事業	
ア 博多港国際ターミナル	11
イ 福岡市ヨットハーバー	11
2 平成26年度収支計画	
(1) 平成26年度事業別収支見込み	12

参考資料

- 平成26年度計画・25年度計画比較表
- 平成25年度実績・24年度実績比較表

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

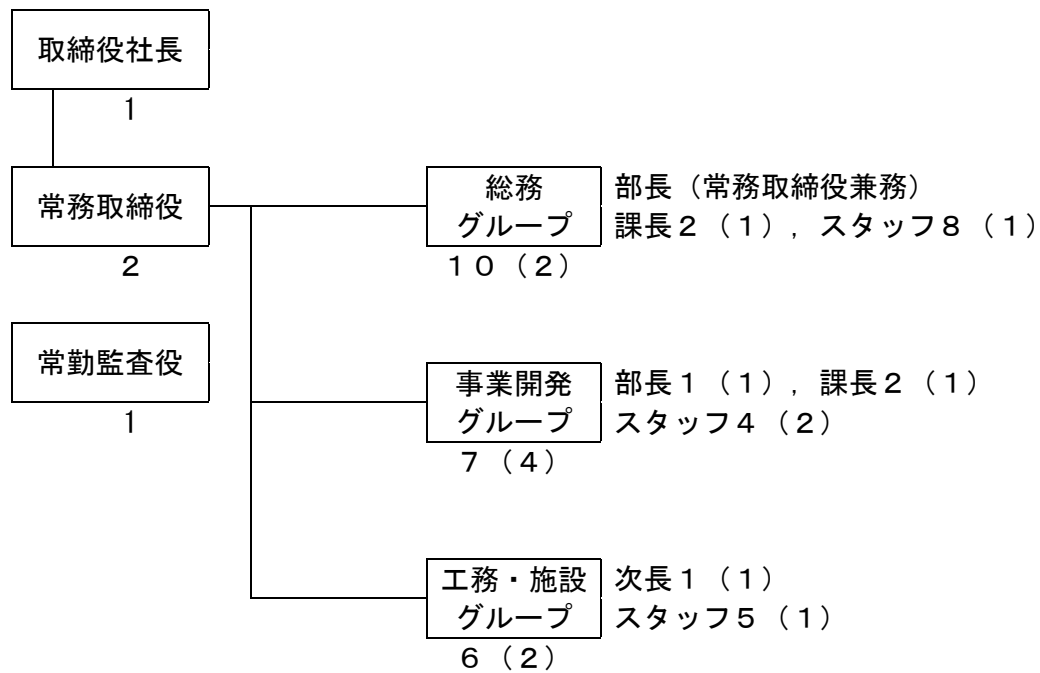
5 株式の状況

- (1) 発行する株式の総数 1,280万株
- (2) 発行済株式の総数 1,280万株
- (3) 株主数 74名

〈参考〉主な株主の状況（平成26年8月11日現在）

株主名	出資状況		
	持ち株数 株	議決権比率	出資額 千円
福岡市	6,528,000	51.000%	3,264,000
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
西部瓦斯株式会社	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（平成26年8月11日現在）



※()は市派遣職員数であり, 内数

〈参考〉 体制の内訳

総数	27 名
常勤役員	4 名
社員	23 名
固有社員	8 名
市派遣職員	8 名
嘱託等	7 名

博多港開発株式会社 役員名簿

平成26年8月11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	瀧口 研司	平成25年6月28日	
常務取締役	角原 孝	平成26年6月30日	
常務取締役 (総務グループ部長)	筒井 一夫	平成20年6月25日	
取締役 (社外)	野見山 勤	平成24年6月29日	福岡市 港湾局長
取締役 (社外)	石橋 和幸	平成26年6月30日	(株)九電工 取締役上席執行役員
取締役 (社外)	高崎 繁行	平成26年6月30日	西日本鉄道(株) 取締役専務執行役員
取締役 (社外)	野島 通信	平成25年6月28日	西部瓦斯(株) 代表取締役副社長執行役員
取締役 (社外)	薬真寺 偉臣	平成24年6月29日	九州電力(株) 取締役常務執行役員
取締役 (社外)	飯田 和男	平成23年6月30日	三井不動産(株) 九州支店支店長
取締役 (社外)	本郷 譲	平成21年6月24日	九州旅客鉄道(株) 専務取締役総合企画本部長
常勤監査役	成内 修治	平成23年6月30日	
監査役 (社外)	有田 徹也	平成26年6月30日	(株)福岡銀行 執行役員公務金融法人部長
監査役 (社外)	石原 隆	平成26年6月30日	(株)西日本シティ銀行 執行役員地域振興部長
監査役 (社外)	嶋津 祐一	平成26年6月30日	(株)日本政策投資銀行 九州支店長

第2 平成25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

(ア) 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) 平成25年度実績

- 土地分譲事業
 - ・高齢者関連施設用地，複合商業用地等
 - 合計約1.6ha（1,932百万円）を分譲
- 土地造成事業
 - ・インフラ整備工事（グリーンベルト整備，道路，上下水道等）を実施
- 事業費等：343百万円
 - （内訳）工事費 39百万円
 - 工事関連経費 304百万円

(2) 賃貸事業

ア 上屋倉庫事業

(7) 事業概要

- 事業内容：コンテナ貨物を対象としたリース倉庫
- 開業：昭和62年2月
- 土地面積：16,184㎡
- 建築面積：10,044㎡

(イ) 平成25年度実績

- 港運業者2社に3区画を賃貸

イ 博多港センタービル賃貸事業

(7) 事業概要

- 事業内容：オフィス、会議室等の賃貸事業
- 開業：平成7年4月
- 敷地面積：3,709㎡
- 建築面積：2,119㎡
- 延床面積：13,657㎡
- 賃貸室数：43室（平成26年6月末現在）

(イ) 平成25年度実績

- 平成25年度末の入居状況は、32室で入居率74%（貸床面積ベース80%）

(3) 西福岡マリーナ運営事業

ア 事業概要

- 事業内容：ヨット、ボート等の保管管理、メンテナンス等
- 施設内容：艇置数235隻（海上85隻、陸上150隻）
ハーバーハウス、メンテナンスハウス等

イ 平成25年度実績

- マリーナ運営の民間委託
 - ・平成19年4月から専門事業者にマリーナ運営全般を委託
 - ・艇置数 平成25年度末現在 177隻
- 敷地の一部（約1.5ha）及びセンターハウス、商業施設用地（約2.5ha）の賃貸を実施

2 平成25年度決算状況

(1) 平成25年度事業実績

ア 経常収支

平成25年度決算については、主要な事業である造成土地販売事業において、高齢者関連施設用地、複合商業用地等の分譲を行い、経常利益約1億7千9百万円となった。

イ 平成25年度 事業別収支

(単位：百万円)

科目	合計	埋立事業	賃貸事業	マリーナ事業	一般管理費
営業収益(売上)	2,371	1,932	312	126	
営業費用	2,045	1,422	207	132	282
造成土地売上原価	1,259	1,259			
経費	786	163	207	132	282
人件費	241	72	33	20	114
その他経費	184	89	46	9	39
固定資産税等	200		49	31	118
減価償却費等	159		78	71	9
営業損益	325	509	105	△ 6	△ 282
営業外収益	19				19
営業外費用(支払利息等)	165	161	2		
経常損益	179	347	102	△ 6	△ 263
特別利益	304	1			303
特別損失	1				1
税引前当期純損益	483	348	102	△ 6	38

※端数処理のため計が一致しない場合がある。

〈参考〉平成25年度 埋立事業(営業収益・売上)内訳

地区	面積 (ha)	金額 (百万円)
合計	1.6	1,932
アイランドシティ	1.6	1,932
高齢者関連施設用地	0.1	105
複合商業用地	1.4	1,756
道路等	0.1	71

※端数処理のため計が一致しない場合がある。

(2) 計算書類

比較損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成25年度決算	平成24年度決算	増 減 額
売 上 高	2,371	3,340	△ 969
売 上 原 価	1,600	2,459	△ 858
売 上 総 利 益	771	881	△ 110
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	445	476	△ 30
営 業 利 益	325	404	△ 79
営 業 外 収 益	19	27	△ 8
受 取 利 息	1	1	
受 取 配 当 金	15	15	
そ の 他	2	10	△ 8
営 業 外 費 用	165	215	△ 50
支 払 利 息	164	187	△ 22
そ の 他		27	△ 27
経 常 利 益	179	217	△ 37
特 別 利 益	304	51	253
関 係 会 社 株 式 売 却 益	303		303
固 定 資 産 売 却 益		1	△ 1
損 害 賠 償 金	1	49	△ 48
特 別 損 失	1	25	△ 24
固 定 資 産 除 却 損		25	△ 25
投 資 有 価 証 券 評 価 損	1		1
税 引 前 当 期 純 利 益	483	242	240
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	36	19	16
当 期 純 利 益	446	222	223

※端数処理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	平成 26 年 3 月 期	平成 25 年 3 月 期	対前年度比較
資 産 の 部	流動資産	11,631	13,128	△ 1,496
	現金及び預金	3,907	4,405	△ 497
	売掛金	8	3	4
	造成土地	7,672	8,719	△ 1,046
	その他	43		42
	固定資産	6,875	7,077	△ 201
	有形固定資産	6,323	6,444	△ 121
	建物	1,114	1,214	△ 99
	構築物	122	139	△ 16
	機械及び装置	11	14	△ 2
	工具器具及び備品	8	8	
	土地	5,060	5,060	
	リース資産	5	7	△ 2
	無形固定資産	3	3	
	電話加入権	3	3	
投資その他の資産	548	629	△ 80	
投資有価証券	140	141	△ 1	
関係会社株式	391	435	△ 43	
長期前払費用	4	42	△ 38	
その他	12	10	2	
	資産合計	18,507	20,205	△ 1,698
負 債 の 部	流動負債	6,409	1,520	4,889
	工事未払金	216	26	190
	一年内返済予定長期借入金	5,917	1,245	4,672
	未払金	2	2	
	未払費用	73	116	△ 42
	未払法人税等	32	28	3
	役員賞与引当金	3	3	
	その他	163	98	65
	固定負債	251	7,286	△ 7,034
	長期借入金		7,035	△ 7,035
	リース債務	3	5	△ 2
退職給付引当金	49	43	6	
預り保証金	198	201	△ 2	
長期未払金				
	負債合計	6,661	8,806	△ 2,144
純 資 産 の 部	株主資本	11,845	11,399	446
	資本金	6,400	6,400	
	資本剰余金			
	資本準備金			
	その他の資本剰余金			
	利益剰余金	5,445	4,999	446
	利益準備金	600	600	
	その他の利益剰余金	4,845	4,399	446
	配当平均準備金	160	160	
	別途積立金	4,600	4,600	
繰越利益剰余金	85	△ 360	446	
	純資産合計	11,845	11,399	446
	負債及び純資産合計	18,507	20,205	△ 1,698

※端数処理のため計が一致しない場合がある。

3 剰余金の処分

剰余金の処分は行っていない

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売り払い等の契約（1件1万㎡以上のもの）

区分		内容
契約日		平成26年3月10日
契約の相手方		株式会社ナカシロ
契約の目的	所在地	福岡市東区香椎照葉五丁目26番40・41
	地目	雑種地
	面積	13,650.37㎡
契約金額		1,719,900,000円（4分割払）
引渡日		平成26年3月28日

第3 平成26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

(ア) 平成26年度計画

○土地分譲事業

産業用地，複合商業用地，健康・医療・福祉関連用地等

合計約5.4ha（7,163百万円）を分譲予定

○事業用定期借地の検討，公募実施

○土地造成事業

インフラ整備工事（グリーンベルト整備工事等）を実施予定

○事業費等：669百万円

（内 訳）工 事 費 259百万円

工事関連経費 410百万円

(2) 賃貸事業

ア 上屋倉庫事業

(ア) 平成26年度計画

○平成25年度に引き続き3区画を賃貸

イ 博多港センタービル賃貸事業

(イ) 平成26年度計画

○入居率の向上を図るためテナント誘致を実施

・入居状況 平成26年6月末現在 32室（入居率74%，貸床面積ベース80%）

(3) 西福岡マリーナ運営事業

ア 平成26年度計画

○マリーナ運営の民間委託の継続

・平成19年度からマリーナ運営について継続して専門事業者へ委託

・委託先：株式会社ジェイ・オー・ビー（ヤマハ発動機株式会社の100%出資会社）

・艇置数 平成26年 6月末現在 173隻

○敷地の一部（約1.5ha）及びセンターハウス，商業施設用地（約2.5ha）の賃貸を継続実施

(4) 指定管理事業

ア 博多港国際ターミナル

(7) 事業概要

- 事業内容：博多港国際ターミナルの管理運営，自主事業の運営
- 事業(指定)期間：平成26年4月1日～平成31年3月31日（5年間）
- 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）
- 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：54百万円（総出資額90百万円の60%）

(イ) 平成26年度計画

- 博多港国際ターミナルの管理運営
福岡市から指定管理者として指定を受けた博多港国際ターミナルの管理運営
- 自主事業の運営
博多港国際ターミナルにおける免税店，第2駐車場等の運営

イ 福岡市ヨットハーバー

(7) 事業概要

- 事業内容：福岡市ヨットハーバーの管理運営，自主事業の運営
- 事業(指定)期間：平成26年4月1日～平成31年3月31日（5年間）
- 事業主体：博多港開発・ササキコーポレーション共同事業体（代表団体：博多港開発株）
- 出資比率：博多港開発株式会社51%，株式会社ササキコーポレーション49%
- 出 資 額：153万円（総出資額300万円の51%）

(イ) 平成26年度計画

- 福岡市ヨットハーバーの管理運営
福岡市から指定管理者として指定を受けた福岡市ヨットハーバーの管理運営
- 自主事業の運営
福岡市ヨットハーバーにおける修理サービス・ヨット用品販売等の実施

2 平成26年度収支計画

(1) 平成26年度 事業別収支見込み

○平成26年度は、アイランドシティ地区の土地分譲等により、売上高約79億円、経常利益約23億円を見込んでいる。

(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	一般管理費
営業収益(売上)	7,992	7,163	319	131	379	
営業費用	5,546	4,562	192	127	367	298
造成土地売上原価	4,364	4,364				
経費	1,182	198	192	127	367	298
人件費	287	58	24	20	75	110
その他経費	558	140	47	43	286	42
固定資産税等	218		49	32		137
減価償却費等	119		72	32	6	9
営業損益	2,446	2,601	127	4	12	△ 298
営業外収益	14					14
営業外費用(支払利息等)	130	129	1			
経常損益	2,330	2,472	126	4	12	△ 284

※ 端数処理のため計が一致しない場合がある。

〈参考〉平成26年度 埋立事業(営業収益・売上)内訳

地区	面積 (ha)	金額 (百万円)
合計	5.4	7,163
アイランドシティ	5.4	7,163
健康・医療・福祉関連	1.7	1,977
複合商業等	3.7	5,186

※ 端数処理のため計が一致しない場合がある。

■平成26年度計画・25年度計画比較表

科目	合計			埋立事業			賃貸事業			マリーナ事業			指定管理事業			一般管理費		
	26年度	25年度	増減	26年度	25年度	増減	26年度	25年度	増減	26年度	25年度	増減	26年度	25年度	増減	26年度	25年度	増減
営業収益(売上)	7,992	2,462	5,530	7,163	2,027	5,136	319	309	10	131	126	5	379		379			
営業費用	5,546	2,336	3,210	4,562	1,641	2,921	192	216	△ 24	127	212	△ 85	367		367	298	267	31
造成土地売上原価	4,364	1,432	2,932	4,364	1,432	2,932												
経費	1,182	904	278	198	209	△ 11	192	216	△ 24	127	212	△ 85	367		367	298	267	31
人件費	287	236	51	58	70	△ 12	24	39	△ 15	20	21	△ 1	75		75	110	106	4
その他経費	558	316	242	140	139	1	47	49	△ 2	43	87	△ 44	286		286	42	41	1
固定資産税等	218	193	25				49	50	△ 1	32	32					137	111	26
減価償却費等	119	159	△ 40				72	78	△ 6	32	72	△ 40	6		6	9	9	
営業損益	2,446	126	2,320	2,601	386	2,215	127	93	34	4	△ 86	90	12		12	△ 298	△ 267	△ 31
営業外収益	14	17	△ 3													14	17	△ 3
営業外費用 (支払利息等)	130	174	△ 44	129	171	△ 42	1	3	△ 2									
経常損益	2,330	△ 31	2,361	2,472	215	2,257	126	90	36	4	△ 86	90	12		12	△ 284	△ 250	△ 34

■平成25年度実績・24年度実績比較表

科目	合計			埋立事業			賃貸事業			マリーナ事業			一般管理費		
	25年度	24年度	増減	25年度	24年度	増減	25年度	24年度	増減	25年度	24年度	増減	25年度	24年度	増減
営業収益(売上)	2,371	3,340	△ 969	1,932	2,899	△ 967	312	314	△ 2	126	125	1			
営業費用	2,045	2,935	△ 890	1,422	2,086	△ 664	207	369	△ 162	132	152	△ 20	282	327	△ 45
造成土地売上原価	1,259	1,937	△ 678	1,259	1,937	△ 678									
経費	786	998	△ 212	163	149	14	207	369	△ 162	132	152	△ 20	282	327	△ 45
人件費	241	239	2	72	70	2	33	42	△ 9	20	18	2	114	108	6
その他経費	184	398	△ 214	89	76	13	46	201	△ 155	9	31	△ 22	39	88	△ 49
固定資産税等	200	204	△ 4		1	△ 1	49	49		31	32	△ 1	118	121	△ 3
減価償却費等	159	154	5				78	76	2	71	69	2	9	8	1
営業損益	325	404	△ 79	509	813	△ 304	105	△ 54	159	△ 6	△ 26	20	△ 282	△ 327	45
営業外収益	19	27	△ 8		10	△ 10							19	17	2
営業外費用 (支払利息等)	165	215	△ 50	161	207	△ 46	2	4	△ 2		3	△ 3			
経常損益	179	217	△ 38	347	616	△ 269	102	△ 59	161	△ 6	△ 29	23	△ 263	△ 310	47
特別利益	304	51	253	1	24	△ 23					25	△ 25	303	1	302
特別損失	1	25	△ 24					21	△ 21				1	3	△ 2
税引前当期純損益	483	242	241	348	641	△ 293	102	△ 81	183	△ 6	△ 3	△ 3	39	△ 313	352

※ 端数処理のため計が一致しない場合がある。