

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

(平成28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（H27. 4. 1 から H28. 3. 31 まで）

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（平成28年3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 前各号に付帯する一切の事業

事業報告

〔自 平成 27 年 4 月 1 日〕
〔至 平成 28 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、新興国経済の景気減速の影響等が見られたものの、企業収益や雇用・所得環境が改善するなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

こういった状況のなか、博多駅周辺においては、今春の「博多マルイ」を核とした KITTE 博多や JRJP 博多ビルの開業、さらに開業 5 周年を迎えるアミュプラザ博多等のリニューアルが行われ、天神地区の商業施設の相次ぐリニューアルと相まって、流通市場の競争はさらに激しさを増してきました。また、急増する訪日外国人の活発な購買意欲をいかにして売上拡大に結び付けていくか、各商業施設の動きも活発になってきています。

こうした状況を見据え、当社は平成元年以来 26 年ぶりとなるマイング全面リニューアルを実施し、昨年 12 月に「博多らしくがあたりらしく」をコンセプトに新生マイングが誕生いたしました。また、このリニューアル工事に伴う約 3 か月間の一時閉館により、営業収入が減少し経常損失が見込まれたため、不要不急の支出を抑制し一層のコスト削減に努めるなど、経営基盤の安定に取り組んでまいりました。

当社の運営する 3 商店街の総売上高は、リニューアル工事に伴うマイングの一時閉館等により、前期比 12.9%減の 100 億 5,975 万円となりました。その内訳は、不動産賃貸事業が前期比 7.0%減の 91 億 3,503 万円、直営店舗の契約変更に伴う影響等により直営事業が前期比 46.6%減の 9 億 2,471 万円となりました。

当事業年度の営業収入は、マイングの売上高減少による貸室料の減収等により、前期比 15.1%減の 14 億 1,359 万円となりました。一方、営業原価については、光熱諸費は大幅に減少しましたが、販売促進費及び減価償却費の増加等により、前期比 0.9%増の 14 億 6,262 万円となり、営業損益は前期と比べ 2 億 6,451 万円減の 4,902 万円の損失となりました。

その結果、営業外損益を含めた経常損益は、前期と比べ 2 億 7,310 万円減の 8,675 万円の損失となり、さらにマイングリニューアル工事に伴う除却損等 7 億 2,832 万円の特別損失等を計上し、当期純損益は前期と比べ 6 億 4,145 万円減の 5 億 4,190 万円の損失となりました。

なお、当期純損益で損失を計上しましたのは、第 53 期（平成

16年度)以来11年ぶりであります。

【事業別概況】

(不動産賃貸事業)

貸室料は、前期比0.2%増の9億2,458万円、貸室付加収入は、前期比21.1%減の3億6,525万円となりました。

(直営事業)

直営事業収入は、売上高減少により、前期比55.6%減の1億2,375万円となりました。

(2) 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資の総額は、18億2,738万円であり、その主なものは、マイングリニューアル工事17億283万円及び機械室高圧配電盤取替工事9,558万円であります。

(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

① 営業戦略の新たな展開

平成28年度事業計画のキーワードとして「進化」を掲げ、5年後(平成32年)の当社のあるべき姿を中長期的視点で捉え、今年度を「従来の不動産管理型からディベロッパー型経営への移行を目指す基盤構築の年」と位置付け、計画的に事業を推進してまいります。

具体的には、まず社内体制及び仕事の進め方を見直し、テナント支援や外部への情報発信などに重点を置いて業務を遂行してまいります。また、老朽化した博多駅地下街の設備対策、博多1番街の今後の展望、及びインバウンド対策等の具体的な検討を行ってまいります。

② 新生マイング運営の工夫・改善による価値向上

開業後のマイング館内設備の改良・改善をはじめ、拡充したマイング広場の効果的活用など、お客さまの声やテナントの要望などに基づき、更なる価値向上を図ってまいります。

また、新たに設置したパッサーカウンター(入退館者数計測器)等のデータを分析・活用し、個別テナントへの支援や効果的な販促活動を実施してまいります。

③ 経営基盤の更なる強化

当社を取り巻く商業環境の急激な変化に的確に対応できる

よう、その基盤となるディベロッパー人材の早期育成及び活用に取り組んでまいります。また、コスト削減の徹底、外部委託化やシステム化など効率的な業務運営に努めるとともに、コンプライアンスをはじめとするCSR経営を推進し、地元・地域への貢献活動に取り組んでまいります。

なお、本年4月に発生しました熊本地震に伴う様々な影響を考慮し、被災地への直接的な支援はもとより、九州全域の経済活性化を図るべく、今後の支援活動に協力してまいります。

株主の皆さまにおかれましては、今後とも一層のご支援とご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位:千円)

区 分	第 61 期	第 62 期	第 63 期	第 64 期 (当事業年度)
営 業 収 入	1,635,585	1,655,938	1,664,932	1,413,594
経 常 利 益	268,021	236,883	186,342	△86,759
当 期 純 利 益	163,728	144,366	99,551	△541,900
1株当たり当期純利益	163.72	144.36	99.55	△541.90
総 資 産	5,555,718	5,548,605	5,807,272	4,796,269
純 資 産	3,628,664	3,736,467	3,806,460	3,222,507

(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。

また、直営事業として、宝くじ販売、自動販売機による飲料販売及び有料広告の取扱いを行っております。

(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
34名	△4名	43.9歳	12.9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 115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JTB九州	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%
西部瓦斯株式会社	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%
九州勧業株式会社	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

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
漆間道宏	代表取締役社長	
生島和彦	常務取締役 総務部長	
福島由紀夫	取締役 営業部長	
船津清美	取締役 マイニング活性化 推進室長	
貫正義	取締役	九州電力株式会社 代表取締役会長
唐池恒二	取締役	九州旅客鉄道株式会社 代表取締役会長
竹島和幸	取締役	西日本鉄道株式会社 代表取締役会長
酒見俊夫	取締役	西部瓦斯株式会社 代表取締役社長
末次誠	監査役	
吉戒孝	監査役	株式会社福岡銀行 代表取締役副頭取
入江浩幸	監査役	株式会社西日本シティ銀行 取締役専務執行役員

(注) 平成 27 年 6 月 30 日開催の第 63 回定時株主総会における取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。

就任 取締役 船津 清美
就任 監査役 末次 誠

退任 監査役 三好 法男

(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	8名	30,240千円
監査役	4名	9,480千円
計	12名	39,720千円

- (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. 上記監査役支給人員には、当事業年度に退任した監査役1名を含んでおります。
4. 上記のほか、当事業年度に退任した監査役1名に対し役員退職慰労金8,188千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設置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、「常勤役員会」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」を社内に設置し、適切な運営を図ります。

- ② 内部監査の体制

総務部は、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。
- 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、社外取締役及び社外監査役は、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、社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置し、コンプライアンスに関する方針や運用状況の改善を進めております。さらにコンプライアンス便りを毎月発刊し、従業員のコンプライアンス意識の浸透を図っております。

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

(平成28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	1,380,884	I 流動負債	532,937
現金預金	872,121	入居保証金(返還1年以内)	2,800
未収入金	470,917	未払金	424,892
前払費用	6,336	未払法人税等	1,039
繰延税金資産	31,492	未払費用	83,397
その他	17	前受金	4,728
		預り金	1,380
		賞与引当金	14,700
II 固定資産	3,415,384	II 固定負債	1,040,823
(有形固定資産)	(2,925,342)	退職給付引当金	55,956
建物	1,131,210	役員退職慰労引当金	8,706
建物附属設備	1,569,025	入居保証金	2,800
構築物	11,199	敷金	973,220
器具及び備品	200,955	電話預託金	140
土地	12,951		
(無形固定資産)	(12,710)	負債合計	1,573,761
電話加入権	669	(純資産の部)	
ソフトウェア	12,040	I 株主資本	3,223,929
(投資その他の資産)	(477,330)	資本金	200,000
投資有価証券	53,047	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	2,061	利益剰余金	(2,723,929)
長期預け金	24,682	利益準備金	50,000
差入敷金	285,280	その他利益剰余金	(2,673,929)
繰延税金資産	108,108	別途積立金	200,000
その他	10,200	繰越利益剰余金	2,473,929
貸倒引当金	△ 6,550	II 評価・換算差額等	△ 1,421
		その他有価証券	
		評価差額金	△ 1,421
		純資産合計	3,222,507
資産合計	4,796,269	負債及び純資産合計	4,796,269

損 益 計 算 書

(自 平成 27 年 4 月 1 日)
(至 平成 28 年 3 月 31 日)

(単位：千円)

【営業収入】		
貸 室 料	924,585	
貸 室 付 加 収 入	365,252	
付 帯 事 業 収 入	123,756	1,413,594
【営業原価】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,268,836	
減 価 償 却 費	193,786	1,462,623
営 業 損 失		49,028
【営業外収益】		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	2,851	
雑 収 入	13,262	16,113
【営業外費用】		
固 定 資 産 除 却 損	1,109	
雑 損 失	52,735	53,844
経 常 損 失		86,759
【特別利益】		
マインク ^レ 柱耐震補強工事補償金等	160,369	160,369
【特別損失】		
マインク ^レ リニューアルに伴う固定資産除却損等	724,921	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	3,400	728,321
税 引 前 当 期 純 損 失		654,711
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	328	
法 人 税 等 調 整 額	△113,139	△112,811
当 期 純 損 失		541,900

株主資本等変動計算書

(自 平成 27 年 4 月 1 日)
(至 平成 28 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			株主 資本 合計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		
		そ の 資 剩 余 金	他 本 金 合 計	資 本 剰 余 金 合 計	利 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金					利 益 剰 余 金 合 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	3,050,829	3,300,829	3,800,829	5,631	3,806,460	
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 損 失	-	-	-	-	-	△541,900	△541,900	△541,900	-	△541,900	
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 事 業 年 度 中 の 変 動 額 (純 額)	-	-	-	-	-	-	-	-	△7,052	△7,052	
当 事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	-	-	-	-	-	△576,900	△576,900	△576,900	△7,052	△583,952	
当 期 末 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,473,929	2,723,929	3,223,929	△1,421	3,222,507	

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 満期保有目的の債券 償却原価法 (定額法)

② 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 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、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 1,875,046 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
平成27年6月30日 定時株主総会	普通株式	35,000千円	35円	平成27年3月31日	平成27年7月1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
平成28年6月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	35,000千円	35円	平成28年3月31日	平成28年7月1日

(1 株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 3,222円50銭

1株当たり当期純損失 541円90銭