

# 博多港開発株式会社

## 所管事務調査 説明資料

令和4年8月4日

港湾空港局

# 〔 目 次 〕

頁

第 1	会社の概要	1
第 2	令和 3 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	4
イ	博多港センタービル	4
ウ	利便施設（ハーバーシティ）	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 3 年度決算状況	
(1)	令和 3 年度事業実績	
ア	経常収支	6
イ	特別損失	6
ウ	令和 3 年度事業別収支	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売り払い等の契約	9
第 3	令和 4 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	10
イ	博多港センタービル	10
ウ	利便施設（ハーバーシティ）	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 4 年度収支計画	
(1)	令和 4 年度事業別収支見込み	11
参考資料		
■	令和 4 年度計画・令和 3 年度計画比較表	12
■	令和 3 年度実績・令和 2 年度実績比較表	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

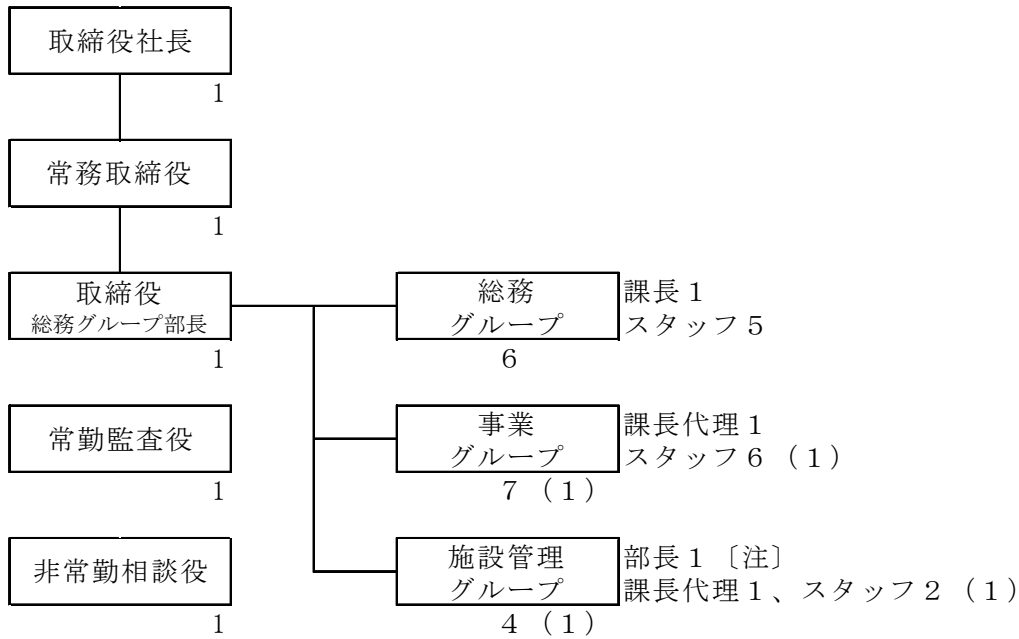
### 5 株式の状況

- (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 69名

〈参考〉主な株主の状況（令和4年8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4年8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	22 名
常勤役員	4 名
社員	18 名
固有社員	11 名
市派遣職員	2 名
嘱託等	5 名

※嘱託等には非常勤相談役を含む

博多港開発株式会社 役員等名簿

令和4年8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)	井 口 宏 樹	令和4年6月30日	福岡市 港湾空港局長
取締役 (非常勤)	石 橋 和 幸	平成26年6月30日	(株)九電工 代表取締役副社長執行役員
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)	高 山 健 司	令和2年6月24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3年度事業報告等

### 1 事業報告

(売上高 合計 631百万円)  
(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3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

(271百万円)

##### ア 上屋倉庫

(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3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

(194百万円)

###### (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3年度実績

- 港湾関連事業者等に44室を賃貸（令和3年度末時点）

##### ウ 利便施設(ハーバーシティ)

(12百万円)

###### (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3年度実績

- クルーズ船の寄港がないことにより施設を休業  
なお、一部を倉庫等として活用

(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3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：194隻（海上70隻、陸上124隻）（令和3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 (151百万円)

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3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
  - ・日韓定期航路の運休により、博多港国際ターミナルにおける免税店を休業

(5) クルーズ受入事業

(7) 事業概要

クルーズ受入に係る調整業務

(イ) 令和3年度実績

クルーズ船の寄港がないことにより事業を休止

※（ ）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3年度決算状況

### (1) 令和3年度事業実績

#### ア 経常収支

令和3年度決算は、長引く新型コロナウイルス感染症の影響による、指定管理事業における博多港国際ターミナル免税店や、賃貸事業における利便施設の休業などを要因として、経常損失が約2,800万円となった。

#### イ 特別損失

利便施設について、事業再開の前提となる国際クルーズ船の寄港再開を合理的な根拠により見込むことが困難な状況であることから、約2億6,200万円の減損損失を計上した。

#### ウ 令和3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	指定管理事業	クルーズ受入事業	一般管理費
売上高	631	68	271	139	151	-	-
営業費用	700	33	192	129	152	-	192
人件費	219	9	30	12	43	-	124
その他経費	203	1	61	6	108	-	24
固定資産税等	123	22	31	32	-	-	36
減価償却費等	153	-	68	78	-	-	6
営業損益	△69	35	79	9	△0	-	△192
営業外収益	40	-	-	-	-	-	40
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	△28	35	79	9	△0	-	△152
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	262	-	262	-	-	-	-
税引前当期純損益	△291	35	△183	9	△0	-	△152

※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3年度決算	令和2年度決算	増減額
売上高	631	612	18
売上原価	454	493	△ 38
売上総利益	176	119	57
販売費及び一般管理費	245	243	2
営業損益	△ 69	△ 124	55
営業外収益	40	56	△ 16
受取利息	5	2	2
有価証券利息	21	19	2
受取配当金	11	11	-
助成金収入	-	19	△ 19
その他	1	2	△ 1
営業外費用	-	-	-
支払利息	-	-	-
その他	-	-	-
経常損益	△ 28	△ 68	39
特別利益	-	-	-
特別損失	262	-	262
減損損失	262	-	262
税引前当期純損益	△ 291	△ 68	△ 223
法人税、住民税及び事業税	1	1	-
法人税等調整額	△ 7	△ 0	△ 6
当期純損益	△ 285	△ 68	△ 216

※消費税抜きで記載している。

※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 4 年 3 月 期	令 和 3 年 3 月 期	増 減 額
資 産 の 部	<b>流動資産</b>	<b>6,694</b>	<b>6,521</b>	<b>173</b>
	現金及び預金	6,648	5,956	692
	有価証券	-	500	△ 500
	売掛金	32	40	△ 7
	商物品	4	10	△ 5
	未収還付法人税等	5	11	△ 5
	その他の	2	2	△ 0
	<b>固定資産</b>	<b>9,476</b>	<b>9,889</b>	<b>△ 413</b>
	<b>有形固定資産</b>	<b>5,922</b>	<b>6,329</b>	<b>△ 406</b>
	建物	576	898	△ 321
	構築物	333	401	△ 67
	機械及び装置	156	178	△ 22
	工具器具及び備品	15	10	4
	土地	4,837	4,837	-
	リース資産	2	2	△ 0
<b>無形固定資産</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	
電話加入権	3	3	-	
<b>投資その他の資産</b>	<b>3,550</b>	<b>3,556</b>	<b>△ 6</b>	
投資有価証券	3,135	3,133	1	
関係会社株	391	391	-	
長期前払費用	7	9	△ 2	
長期貸付金	6	12	△ 6	
その他の	10	10	-	
<b>資産合計</b>	<b>16,170</b>	<b>16,410</b>	<b>△ 240</b>	
負 債 の 部	<b>流動負債</b>	<b>168</b>	<b>120</b>	<b>47</b>
	未払金	30	27	3
	未払費用	29	43	△ 13
	未払法人税等	18	16	1
	前受収益	83	27	56
	その他の	6	5	0
	<b>固定負債</b>	<b>433</b>	<b>435</b>	<b>△ 2</b>
	退職給付引当金	74	71	2
	預り保証金	284	281	2
	その他の	74	82	△ 7
<b>負債合計</b>	<b>601</b>	<b>556</b>	<b>45</b>	
純 資 産 の 部	<b>株主資本</b>	<b>15,568</b>	<b>15,854</b>	<b>△ 285</b>
	資本金	6,400	6,400	-
	利益剰余金	9,168	9,454	△ 285
	利益準備金	612	612	-
	その他の利益剰余金	8,556	8,841	△ 285
	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	1,206	1,491	△ 285
<b>純資産合計</b>	<b>15,568</b>	<b>15,854</b>	<b>△ 285</b>	
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>16,170</b>	<b>16,410</b>	<b>△ 240</b>	

※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売り払い等の契約(1件1万㎡以上のもの)

該当なし

### 第3 令和4年度事業計画等

#### 1 事業計画

(売上高 合計 731百万円)

(1) 埋立事業 (67百万円)

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 (271百万円)

ア 上屋倉庫 (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 (194百万円)

○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) (12百万円)

○利便施設の賃貸を継続実施 ※休業期間中は一部を倉庫等として活用

(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 (253百万円)

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

※博多港へのクルーズ船の寄港が再開され、業務を受託した場合は、クルーズ受入に係る調整業務を実施

※ ( ) 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4年度収支計画

### (1) 令和4年度事業別収支見込み

令和4年度も、引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響があるものの、賃貸事業や指定管理事業等により、売上高は約7億3,100万円、経常利益は約900万円と見込んでいる。

(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	731	67	271	139	253	-	-
営業費用	767	34	163	126	252	-	190
人件費	221	9	30	12	45	-	123
その他経費	302	1	63	6	206	-	23
固定資産税等	126	23	32	33	-	-	37
減価償却費等	118	-	37	74	-	-	6
営業損益	△36	33	107	12	0	-	△190
営業外収益	45	-	-	-	-	-	45
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	9	33	107	12	0	-	△144

※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4年度計画・令和3年度計画比較表

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	731	614	116	67	67	-	271	259	12
営 業 費 用	767	713	53	34	34	△ 0	163	200	△ 36
人 件 費	221	223	△ 2	9	9	-	30	31	△ 0
そ の 他 経 費	302	214	87	1	3	△ 2	63	67	△ 3
固 定 資 産 税 等	126	123	2	23	22	1	32	32	△ 0
減 価 償 却 費 等	118	152	△ 34	-	-	-	37	69	△ 32
営 業 損 益	△ 36	△ 98	62	33	33	0	107	58	48
営 業 外 収 益	45	37	8	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	9	△ 61	71	33	33	0	107	58	48

■令和3年度実績・令和2年度実績比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R3年度	R2年度	増 減	R3年度	R2年度	増 減	R3年度	R2年度	増 減
売 上 高	631	612	18	68	68	0	271	254	17
営 業 費 用	700	736	△ 36	33	32	1	192	196	△ 4
人 件 費	219	250	△ 30	9	9	△ 0	30	30	△ 0
そ の 他 経 費	203	207	△ 4	1	3	△ 1	61	63	△ 1
固 定 資 産 税 等	123	121	2	22	19	3	31	32	△ 0
減 価 償 却 費 等	153	157	△ 4	-	-	-	68	70	△ 1
営 業 損 益	△ 69	△ 124	55	35	36	△ 0	79	57	21
営 業 外 収 益	40	56	△ 16	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	△ 28	△ 68	39	35	36	△ 0	79	57	21
特 別 利 益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特 別 損 失	262	-	262	-	-	-	262	-	262
税 引 前 当 期 純 損 益	△ 291	△ 68	△ 223	35	36	△ 0	△ 183	57	△ 241

※ 消費税抜きで記載している。

※ 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		
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	△0	253	148	104	-	-	-	-	-	-
126	133	△6	252	146	105	-	-	-	190	197	△7
12	12	△0	45	46	△0	-	-	-	123	124	△0
6	9	△3	206	100	105	-	-	-	23	33	△9
33	33	△0	-	-	-	-	-	-	37	35	1
74	77	△2	-	-	-	-	-	-	6	4	1
12	5	6	0	1	△0	-	-	-	△190	△197	7
-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	37	8
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	5	6	0	1	△0	-	-	-	△144	△160	15

(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		
R3年度	R2年度	増減	R3年度	R2年度	増減	R3年度	R2年度	増減	R3年度	R2年度	増減
139	139	-	151	150	0	-	-	-	-	-	-
129	135	△5	152	186	△34	-	-	-	192	186	5
12	13	△1	43	78	△35	-	-	-	124	117	6
6	7	△0	108	104	3	-	-	-	24	28	△3
32	33	△1	-	-	-	-	-	-	36	35	1
78	79	△1	-	2	△2	-	-	-	6	4	1
9	4	5	△0	△35	34	-	-	-	△192	△186	△5
-	-	-	-	19	△19	-	-	-	40	36	3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	4	5	△0	△15	15	-	-	-	△152	△150	△1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	4	5	△0	△15	15	-	-	-	△152	△150	△1