

博多港開発株式会社

所管事務調査説明資料

平成27年8月10日

港 湾 局

〔 目 次 〕

	頁
第1 会社の概要	1
第2 平成26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	4
イ 博多港センタービル賃貸事業	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	5
イ 福岡市ヨットハーバー	5
2 平成26年度決算状況	
(1) 平成26年度事業実績	
ア 経常収支	6
イ 平成26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
(1) 期末配当に関する事項	
(2) 利益準備金の積立に関する事項	
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27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	10
(3) 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27年度収支計画	
(1) 平成27年度事業別収支見込み	12
参考資料	
■平成27年度計画・26年度計画比較表	14
■平成26年度実績・25年度実績比較表	14

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

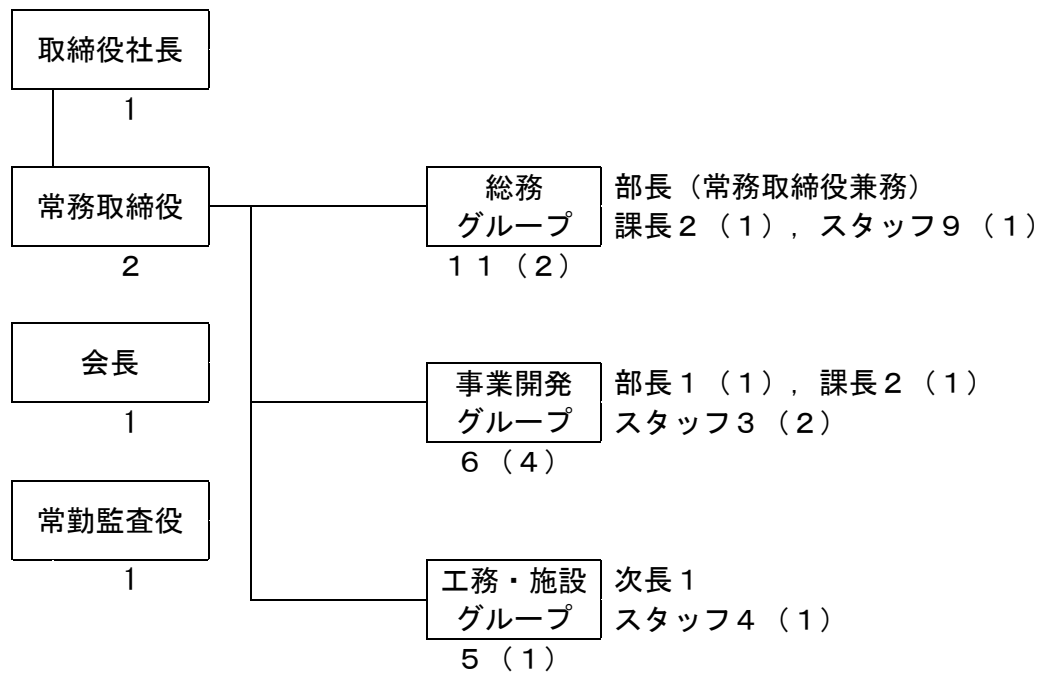
5 株式の状況

- (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 73名

〈参考〉主な株主の状況（平成27年8月10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27年8月10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	7 名
嘱託等	8 名

役員名簿

平成27年8月10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	角 原 孝	平成27年6月30日	(常勤)
常務取締役	日下部 修	平成27年6月30日	(常勤)
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	(常勤)
取締役	中 島 淳一郎	平成27年6月30日	福岡市 港湾局長
取締役	石 橋 和 幸	平成26年6月30日	(株)九電工 取締役常務執行役員
取締役	待 井 弘 道	平成27年6月30日	西部瓦斯(株) 取締役常務執行役員
取締役	松 尾 利 浩	平成27年6月30日	西日本鉄道(株) 取締役執行役員住宅事業本部長
取締役	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	本 郷 讓	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
取締役	吉 原 誠	平成27年6月30日	三井不動産(株) 九州支店支店長
常勤監査役	成 内 修 治	平成23年6月30日	(常勤)
監査役	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	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	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26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

(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) 平成26年度実績

- 土地分譲事業
 - ・健康・医療・福祉関連用地，住宅複合用地，複合商業用地等
 - 合計約2.8ha（3,288百万円）を分譲
- 土地造成事業
 - ・インフラ整備工事（グリーンベルト，道路，上下水道等）を実施
- 事業費等：568百万円
 - （内訳）工事費 244百万円
 - 工事関連経費 324百万円

(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26年度実績

- 港運業者等に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27年6月末現在）

(イ) 平成26年度実績

- 平成26年度末の入居状況は，33室で入居率76.7%（貸床面積ベース81.8%）

(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26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もマリーナ運営全般を委託
 - ・艇置数 平成26年度末現在 181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

(4) 指定管理事業

ア 博多港国際ターミナル

(ア) 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年度実績

- 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を実施
- 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駐車場等の運営を実施

イ 福岡市ヨットハーバー

(ア) 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年度実績

- 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を実施
- 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年度決算状況

(1) 平成26年度事業実績

ア 経常収支

平成26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、健康・医療・福祉関連用地，住宅複合用地，複合商業用地等の分譲を行い，経常利益約6億5千3百万円となった。

イ 平成26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	一般 管理費
営業収益(売上)	4,109	3,288	326	130	364	
営業費用	3,359	2,397	190	123	348	299
造成土地売上原価	2,273	2,273				
経費	1,086	124	190	123	348	299
人件費	296	62	23	20	68	122
その他経費	460	61	46	40	272	39
固定資産税等	210		49	31		129
減価償却費等	118		71	31	6	8
営業損益	750	890	135	7	15	△ 299
営業外収益	22	7				14
営業外費用 (支払利息等)	119	118	1			
経常損益	653	780	134	7	16	△ 284
特別利益	1	1				
特別損失	6			6		
税引前当期純損益	647	780	134	0	16	△ 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 (h a)	金額 (百万円)
合 計	2.8	3,288
アイランドシティ	2.8	3,288
健康・医療・福祉関連用地	1.6	1,873
住宅複合用地	0.4	475
複合商業用地	0.2	200
体育館用地	0.6	740

※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26年度決算	平成25年度決算	増 減 額
売 上 高	4,109	2,371	1,738
売 上 原 価	2,935	1,600	1,335
売 上 総 利 益	1,173	771	402
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	423	445	△ 22
営 業 利 益	750	325	424
営 業 外 収 益	22	19	3
受 取 利 息	1	1	
受 取 配 当 金	13	15	△ 2
そ の 他	8	2	5
営 業 外 費 用	119	165	△ 45
支 払 利 息	119	164	△ 45
そ の 他			
経 常 利 益	653	179	473
特 別 利 益	1	304	△ 303
関 係 会 社 株 式 売 却 益		303	△ 303
損 害 賠 償 金	1	1	
特 別 損 失	6	1	5
固 定 資 産 除 却 損	6		6
投 資 有 価 証 券 評 価 損		1	△ 1
税 引 前 当 期 純 利 益	647	483	164
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	47	36	10
法 人 税 等 調 整 額	△ 246		△ 246
当 期 純 利 益	846	446	400

※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 27 年 3 月 期	平成 26 年 3 月 期	対前年度比較
資 産 の 部	流動資産	9,399	11,631	△ 2,232
	現金及び預金	2,190	3,907	△ 1,717
	売掛金	775	8	767
	造成土地	6,162	7,672	△ 1,510
	商標	20		20
	繰延税金資産	246		246
	その他の資産	3	43	△ 39
	固定資産	6,246	6,875	△ 628
	有形固定資産	5,688	6,323	△ 635
	建物	1,021	1,114	△ 92
	構築物	107	122	△ 14
	機械及び装置	9	11	△ 2
	工具器具及び備品	27	8	18
	土地	4,498	5,060	△ 562
	リース資産	24	5	18
	無形固定資産	3	3	
	電話加入権	3	3	
投資その他の資産	555	548	6	
投資有価証券	140	140		
関係会社株式	391	391		
長期前払費用	10	4	6	
その他の資産	12	12		
資産合計	15,646	18,507	△ 2,861	
負 債 の 部	流動負債	2,658	6,409	△ 3,751
	工事未払金	24	216	△ 191
	一年内返済予定長期借入金	2,335	5,917	△ 3,582
	未払金	36	2	34
	未払費用	85	73	12
	買掛金	13		13
	未払法人税等	38	32	5
	役員賞与引当金	5	3	2
	その他の負債	117	163	△ 45
	固定負債	295	251	43
	リース債務	17	3	14
退職給付引当金	48	49		
預り保証金	228	198	30	
長期未払金				
負債合計	2,953	6,661	△ 3,707	
純 資 産 の 部	株主資本	12,692	11,845	846
	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	6,292	5,445	846
	利益準備金	600	600	
	その他の利益剰余金	5,692	4,845	846
	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	932	85	846	
純資産合計	12,692	11,845	846	
負債及び純資産合計	15,646	18,507	△ 2,861	

※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

(1) 期末配当に関する事項

ア 配当財産の種類

金銭

イ 株主に対する配当財産の割当に関する事項及びその総額

(ア) 当社株式1株につき金7円50銭

(イ) 配当金の総額96,000,000円

(2) 利益準備金の積立に関する事項

	金 額
増加する剰余金 利 益 準 備 金	9,600,000 円
減少する剰余金 繰 越 利 益 剰 余 金	9,600,000 円

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）

(1)

区分	内容	
契 約 日	平成27年1月30日	
契約の相手方	医療法人相生会	
契約の目的	所在地	福岡市東区香椎照葉三丁目26番40
	地 目	雑種地
	面 積	12,124.43㎡
契 約 金 額	1,387,762,000円	
引 渡 日	平成27年3月27日	

(2)

区分	内容	
契 約 日	平成27年3月31日	
契約の相手方	積水ハウス株式会社, 福岡商事株式会社	
契約の目的	所在地	福岡市東区香椎照葉五丁目26番17
	地 目	雑種地
	面 積	19,649.62㎡
契 約 金 額	2,774,000,000円	
引 渡 日	平成27年11月30日まで	

第3 平成27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

○土地分譲事業

複合商業・住宅用地，複合商業用地，産業用地

合計約 3.9ha（5,177百万円）を分譲予定

○事業用定期借地

産業用地の一部について，土地賃貸（事業用定期借地）を実施予定

○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：347百万円

（内 訳）工事費 32百万円

工事関連経費 315百万円

(2) 賃貸事業

ア 上屋倉庫事業

○平成26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

○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27年6月末現在33室

（入居率76.7%，貸床面積ベース81.8%）

(3) 西福岡マリーナ運営事業

○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27年6月末現在 172隻

○敷地の一部（約1.5ha）及びセンターハウスの賃貸を継続実施

○商業施設用地（約2.5ha）を処分

事業用借地権を設定し，アウトレット施設用地として賃貸していた用地を

平成27年6月に賃貸先へ2,850百万円で売却（3年分割）

(4) 指定管理事業

ア 博多港国際ターミナル

○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

○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27年度収支計画

(1) 平成27年度 事業別収支見込み

○平成27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69億円、経常利益約19億円を見込んでいる。

(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)	6,943	6,127	274	128	414	
営業費用	4,887	3,881	181	124	396	303
造成土地売上原価	3,691	3,691				
経費	1,196	189	181	124	396	303
人件費	300	59	23	18	73	126
その他経費	590	130	56	46	313	42
固定資産税等	195		36	31	1	126
減価償却費等	109		65	28	8	7
営業損益	2,055	2,245	92	3	17	△ 303
営業外収益	13					13
営業外費用(支払利息等)	73	73				
経常損益	1,995	2,172	92	3	17	△ 289

※ 端数処理のため計が一致しない場合がある。

〈参考〉平成27年度 埋立事業等(営業収益・売上)内訳

地区	面積 (ha)	金額 (百万円)
合計	4.8	6,127
アイランドシティ	3.9	5,177
複合商業・住宅用地	0.8	963
複合商業用地	2.1	2,974
産業用地	1.0	1,240
小戸・姪浜地区	0.8	950
複合交流用地	0.8	950

※ 端数処理のため計が一致しない場合がある。

■平成27年度計画・26年度計画比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃
	27年度	26年度	増 減	27年度	26年度	増 減	27年度
営業収益(売上)	6,943	7,992	△ 1,049	6,127	7,163	△ 1,036	274
営業費用	4,887	5,546	△ 659	3,881	4,562	△ 681	181
造成土地売上原価	3,691	4,364	△ 673	3,691	4,364	△ 673	
経 費	1,196	1,182	14	189	198	△ 9	181
人 件 費	300	287	13	59	58	1	23
その他経費	590	558	32	130	140	△ 10	56
固定資産税等	195	218	△ 23				36
減価償却費等	109	119	△ 10				65
営業損益	2,055	2,446	△ 391	2,245	2,601	△ 356	92
営業外収益	13	14	△ 1				
営業外費用 (支払利息等)	73	130	△ 57	73	129	△ 56	
経常損益	1,995	2,330	△ 335	2,172	2,472	△ 300	92

■平成26年度実績・25年度実績比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃
	26年度	25年度	増 減	26年度	25年度	増 減	26年度
営業収益(売上)	4,109	2,371	1,738	3,288	1,932	1,356	326
営業費用	3,359	2,045	1,314	2,397	1,422	975	190
造成土地売上原価	2,273	1,259	1,014	2,273	1,259	1,014	
経 費	1,086	786	300	124	163	△ 39	190
人 件 費	296	241	55	62	72	△ 10	23
その他経費	460	184	276	61	89	△ 28	46
固定資産税等	210	200	10				49
減価償却費等	118	159	△ 41				71
営業損益	750	325	425	890	509	381	135
営業外収益	22	19	3	7		7	
営業外費用 (支払利息等)	119	165	△ 46	118	161	△ 43	1
経常損益	653	179	474	780	347	433	134
特別利益	1	304	△ 303	1	1		
特別損失	6	1	5				
税引前当期純損益	647	483	164	780	348	432	134

※ 端数処理のため計が一致しない場合がある。

参考資料

(単位:百万円)

貸事業		マリーナ事業			指定管理事業			一般管理費		
26年度	増減	27年度	26年度	増減	27年度	26年度	増減	27年度	26年度	増減
319	△ 45	128	131	△ 3	414	379	35			
192	△ 11	124	127	△ 3	396	367	29	303	298	△ 601
192	△ 11	124	127	△ 3	396	367	29	303	298	5
24	△ 1	18	20	△ 2	73	75	△ 2	126	110	16
47	9	46	43	3	313	286	27	42	42	
49	△ 13	31	32	△ 1	1		1	126	137	△ 11
72	△ 7	28	32	△ 4	8	6	2	7	9	△ 2
127	△ 35	3	4	△ 1	17	12	5	△ 303	△ 298	△ 5
								13	14	△ 1
1	△ 1									
126	△ 34	3	4	△ 1	17	12	5	△ 289	△ 284	△ 5

貸事業		マリーナ事業			指定管理事業			一般管理費		
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
312	14	130	126	4	364		364			
207	△ 17	123	132	△ 9	348		348	299	282	17
207	△ 17	123	132	△ 9	348		348	299	282	17
33	△ 10	20	20		68		68	122	114	8
46		40	9	31	272		272	39	39	
49		31	31					129	118	11
78	△ 7	31	71	△ 40	6		6	8	9	△ 1
105	30	7	△ 6	13	15		15	△ 299	△ 282	△ 17
								14	19	△ 5
2	△ 1									
102	32	7	△ 6	13	16		16	△ 284	△ 263	△ 21
									303	△ 303
		6		6					1	△ 1
102	32	0	△ 6	6	16		16	△ 284	39	△ 323