

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27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 (H26. 4. 1 から H27. 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	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27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 全各号の事業達成のため必要となる投資及び保証
- キ 全各号に付帯する一切の事業

事業報告

〔自 平成 26 年 4 月 1 日〕
〔至 平成 27 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、年度前半は消費税引上げに伴う駆け込み需要の反動等によりマイナス成長となりましたが、その後は原油価格下落の影響や政府の経済対策等を背景に、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、天神地区の大型商業施設のリニューアルが相次いで行われ、また博多駅周辺の商業施設においても、大規模リニューアルが実施されるなど、商環境は劇的な変化を見せました。当社はこのような環境変化に対処すべく、マイングはかた通りの全面リニューアルや博多駅地下街の開業50周年記念事業の実施など、営業戦略面で積極的な対策を講じるとともに業務効率化や一層のコスト削減など経営基盤の強化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、前期比1.4%増の115億5,431万円となりました。その内訳は、不動産賃貸事業が前期比3.7%増の98億2,162万円、直営事業が前期比9.6%減の17億3,269万円となりました。

当事業年度の営業収入は、3商店街の売上増による貸室料の増加等により、前期比0.5%増の16億6,493万円となりました。一方、営業原価は、光熱諸費・販売促進費及び委託費の増加等により、前期比1.4%増の14億4,944万円となり、営業利益は、前期比5.0%減の2億1,548万円となりました。

その結果、営業外損益を含めた経常利益は、前期比21.3%減の1億8,634万円となり、当期純利益は、前期比31.0%減の9,955万円となりました。

【事業別概況】

(不動産賃貸事業)

貸室料は、前期比3.1%増の9億2,311万円、貸室付加収入は、前期比2.9%増の4億6,286万円となりました。

(直営事業)

直営事業収入は、前期比10.3%減の2億7,895万円となりました。

(2) 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資の総額は、3億2,166万円であり、その主なものは、機械室高圧配電盤更新工事1億5,742万円及びマイングはかた通りリニューアル工事5,080万円であります。

(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 マイングリニューアル計画の円滑な実施

「再生」を平成27年度事業展開のキーワードに掲げ、経年劣化した設備の改修や漸減傾向にある売上高の回復を目的に、平成元年以来となるマイングの全面リニューアルを、本年12月のオープンを目指して実施いたします。

「博多らしくがあたりらしく」をリニューアルコンセプトに、独自の魅力溢れる商店街への生まれ変わり（再生）に、社運をかけて取り組んでまいります。

また、並行して実施されるJR九州のマイング耐震補強工事及び博多駅第4乗降場階段新設工事に協力し、より安全で利便性の高い商店街づくりを目指します。

② 営業戦略の強化

リニューアル開業という絶好の機会を捉えた効果的販促活動や開業後の新たな魅力の情報発信など、年間を通じてお客さまへ鮮度の高い情報を提供し、切れ目のない営業戦略の展開を図ってまいります。

また、免税制度緩和等に伴う外国人観光客の増加を売上高拡大の好機と捉え、インバウンド対策についての的確に対応してまいります。

③ 経営基盤の更なる強化

商環境の急激な変化のなかで、継続的な発展を遂げていくためには、当社自身が「真のディベロッパー」型経営へ生まれ変わる（再生）必要があり、そのための基盤となる人材育成の強化や組織の活性化を図るとともに、効率的な業務運営に努めてまいります。

なお、平成27年度につきましては、マイングリニューアル工事に伴う約3か月間の営業休止により、営業収入が減少し経常損失が見込まれるため、不要不急の支出を抑制し一層のコスト削減に努めてまいります。

また、コンプライアンスをはじめとするCSR経営を推進し、地域社会への貢献活動に取り組んでまいります。

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 60 期	第 61 期	第 62 期	第 63 期 (当事業年度)
営 業 収 入	1,684,218	1,635,585	1,655,938	1,664,932
経 常 利 益	295,466	268,021	236,883	186,342
当 期 純 利 益	157,535	163,728	144,366	99,551
1株当たり当期純利益	157.53	163.72	144.36	99.55
総 資 産	5,449,518	5,555,718	5,548,605	5,807,272
純 資 産	3,486,862	3,628,664	3,736,467	3,806,460

(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
38名	0名	46.2歳	13.5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 J T B 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	
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
三好法男	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 取締役常務執行役員

(注) 平成26年6月30日開催の第62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 監査役 入江 浩幸

退任 取締役 森田 常満

退任 監査役 樋口 和繁

(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	29,040千円
監査役	4名	11,280千円
計	12名	40,320千円

- (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、当事業年度に退任した取締役1名及び監査役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取締役1名及び監査役1名に対し役員退職慰労金2,700千円を支給しております。

4. 会社の体制及び方針

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ヶ月に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 非常災害その他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。

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27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	3,512,235	I 流動負債	1,382,871
現金預金	3,481,827	入居保証金(返還1年以内)	14,800
未収入金	6,985	敷金(返還1年以内)	642,314
前払費用	6,768	電話預託金(返還1年以内)	720
繰延税金資産	7,979	未払金	571,089
その他	8,673	未払法人税等	18,363
		未払消費税等	10,783
		未払費用	98,096
		前受金	8,871
		預り金	1,233
		賞与引当金	16,600
II 固定資産	2,295,037	II 固定負債	617,940
(有形固定資産)		(純資産の部)	
	(1,923,800)	退職給付引当金	52,231
建物	970,692	役員退職慰労引当金	11,852
建物附属設備	881,445	入居保証金	5,600
構築物	12,363	敷金	548,077
器具及び備品	35,547	電話預託金	180
土地	12,951		
建設仮勘定	10,800	負債合計	2,000,811
(無形固定資産)			
	(9,227)	I 株主資本	3,800,829
電話加入権	669	資本金	200,000
ソフトウェア	8,558	資本剰余金	(300,000)
(投資その他の資産)		その他資本剰余金	300,000
	(362,008)	利益剰余金	(3,300,829)
投資有価証券	53,380	利益準備金	50,000
出資	500	その他利益剰余金	(3,250,829)
長期前払費用	495	別途積立金	200,000
差入敷金	285,380	繰越利益剰余金	3,050,829
繰延税金資産	15,202	II 評価・換算差額等	5,631
その他	10,200	その他有価証券	5,631
貸倒引当金	△ 3,150	評価差額金	
		純資産合計	3,806,460
資産合計	5,807,272	負債及び純資産合計	5,807,272

損 益 計 算 書

(自 平成 26 年 4 月 1 日)
(至 平成 27 年 3 月 31 日)

(単位：千円)

【営業収入】		
貸 室 料	923,117	
貸 室 付 加 収 入	462,864	
付 帯 事 業 収 入	278,950	1,664,932
【営業原価】		
販売費及び一般管理費	1,289,062	
減 価 償 却 費	160,382	1,449,445
営 業 利 益		215,486
【営業外収益】		
受取利息及び配当金	2,865	
雑 収 入	12,215	15,081
【営業外費用】		
固定資産除却損	7,250	
雑 損 失	36,974	44,225
経 常 利 益		186,342
【特別損失】		
マイクがはかた通り固定資産除却損	16,971	
マイクがはかた通り工事撤去費用等	5,931	22,903
税 引 前 当 期 純 利 益		163,439
法人税、住民税及び事業税	55,260	
法 人 税 等 調 整 額	8,627	63,888
当 期 純 利 益		99,551

株主資本等変動計算書

(自 平成 26 年 4 月 1 日)
(至 平成 27 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 他 本 資 剰 余 金 合 計	資 本 剰 余 金 計	利 益 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	2,986,278	3,236,278	3,736,278	189	3,736,467
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	-	-	-	-	-	99,551	99,551	99,551	-	99,551
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	5,441	5,441
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	64,551	64,551	64,551	5,441	69,993
当 期 末 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

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

有価証券の評価基準及び評価方法

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 3,815,894 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26年6月30日 定時株主総会	普通株式	35,000千円	35円	平成26年3月31日	平成26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27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27年3月31日	平成27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	3,806円46銭
1株当たり当期純利益	99円55銭