

博多港開発株式会社

所管事務調査 説明資料

令和元年 8 月 8 日

港 湾 空 港 局

〔 目 次 〕

頁

第1	会社の概要	1
第2	平成30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）	5
(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
イ	福岡市ヨットハーバー	6
2	平成30年度決算状況	
(1)	平成30年度事業実績	
ア	経常収支	7
イ	平成30年度事業別収支	7
(2)	計算書類	8
3	剰余金の処分	
(1)	期末配当に関する事項	10
(2)	その他の利益剰余金の積立に関する事項	10
4	契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約	10
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	10
第3	令和元年度事業計画等	
1	事業計画	
(1)	埋立事業	
ア	アイランドシティ整備事業	11
(2)	賃貸事業	
ア	上屋倉庫	11
イ	博多港センタービル	11
ウ	利便施設（ハーバーシティ）	11
(3)	西福岡マリーナ運営事業	11
(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	11
イ	福岡市ヨットハーバー	12
(5)	クルーズ受入事業	12
2	令和元年度収支計画	
(1)	令和元年度事業別収支見込み	13

参考資料

- 令和元年度計画・平成30年度計画比較表
- 平成30年度実績・平成29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

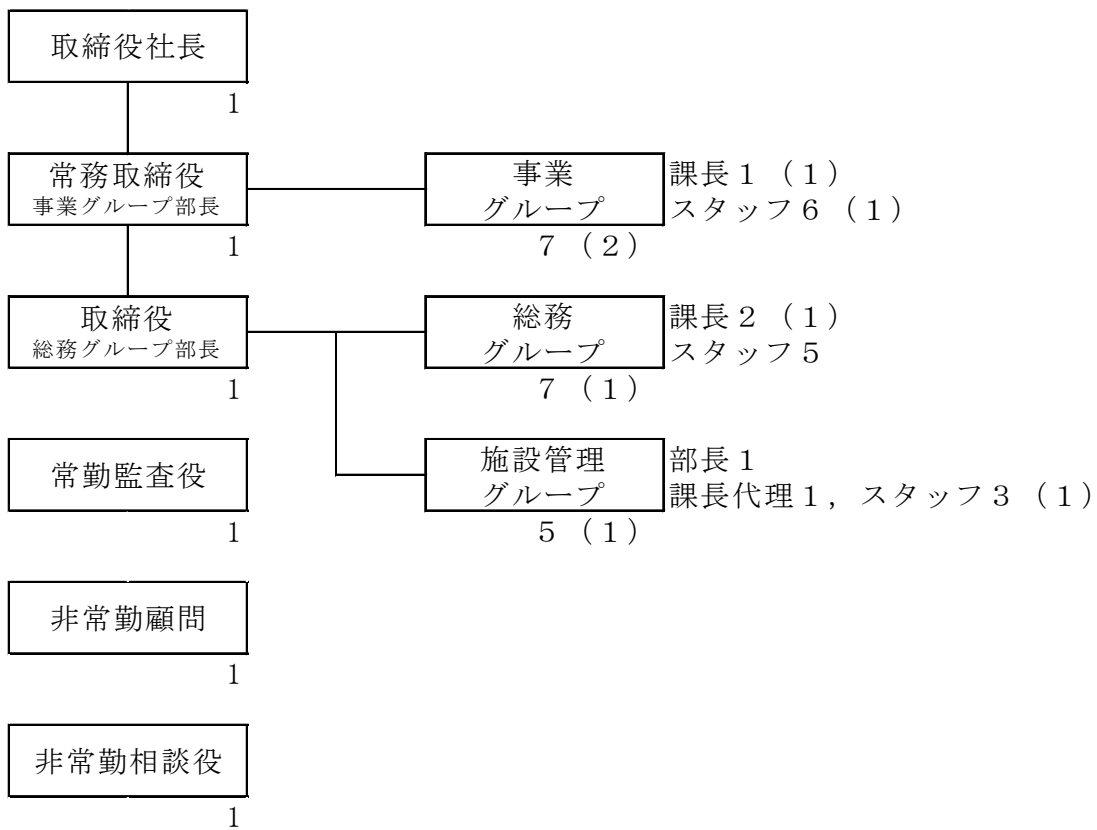
5 株式の状況

- (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 69名

〈参考〉主な株主の状況（令和元年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（令和元年8月1日現在）



※（ ）は市派遣職員数であり、内数

〈参考〉 体制の内訳

総数	25 名
常勤役員	4 名
社員	21 名
固有社員	10 名
市派遣職員	4 名
嘱託等	7 名

※嘱託等には非常勤顧問及び非常勤相談役を含む

博多港開発株式会社 役員名簿

令和元年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	野見山 勤	平成29年6月29日	(常勤)
常務取締役 (事業グループ部長)	砂 田 八 郎	令和元年6月24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)	清 家 敬 貴	令和元年6月24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 取締役専務執行役員
取締役 (非常勤)	遠 藤 泰 昭	平成30年6月28日	九州電力(株) 常務執行役員 ビジネスソリューション統括本部地域共生本部長
取締役 (非常勤)	神 武 章 太	令和元年6月24日	西部瓦斯(株) 取締役常務執行役員
取締役 (非常勤)	堀 江 広 重	平成29年6月29日	西日本鉄道(株) 上席執行役員住宅事業本部長
取締役 (非常勤)	河 村 隆 司	平成29年6月29日	三井不動産(株) 九州支店支店長
取締役 (非常勤)	前 田 勇 人	平成29年6月29日	九州旅客鉄道(株) 取締役副社長執行役員総合企画本部長
監査役	宮 島 泰	平成28年6月29日	(常勤)
監査役 (非常勤)	石 原 隆	平成26年6月30日	(株)西日本シティ銀行 常務執行役員地域振興部長
監査役 (非常勤)	成 瀬 岳 人	平成28年6月29日	(株)福岡銀行 公務金融法人部長

第2 平成30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30年度実績

- 土地分譲
平成28年7月に分譲した複合施設用地（約3.1ha）のうち、約1.1ha分の分譲代金（約1,246百万円）を受領
- 事業用定期借地
産直マーケット等（約1.2ha）及びバス営業所（1.0ha）として土地賃貸（事業用定期借地）を実施
- インフラ整備工事（グリーンベルト整備）

(2) 賃貸事業

ア 上屋倉庫

(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16,184m²
延床面積：7,776m²
賃貸区画：3区画

(イ) 平成30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

(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3,709m²
延床面積：約13,657m²
賃貸室数：44室

(イ) 平成30年度実績

港湾関連事業者等に39室を賃貸（平成30年度末時点）

ウ 利便施設(ハーバーシティ)

(7) 事業概要

- 事業内容：中央ふ頭における利便施設の整備・賃貸
- 開業：平成30年2月
- 敷地面積：約3,578㎡
- 延床面積：約2,387㎡
- 契約金額：約376百万円
- 事業期間：平成29年度～令和9年度（予定）

(イ) 平成30年度実績

利便施設の賃貸を実施

(3) 西福岡マリーナ運営事業

(7) 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227隻（海上73隻，陸上154隻）
サイトオフィス，修理工場等

(イ) 平成30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：173隻（平成30年度末時点）
- 駐車場用地として，敷地の一部（約1.8ha）の賃貸を実施

(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

(7) 事業概要

- 事業内容：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）
- 事業(指定)期間
 - 博多港国際ターミナル：平成26年4月1日～平成31年3月31日（5年間）
 - 中央ふ頭クルーズセンター：平成28年4月1日～平成31年3月31日（3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：16百万円（総出資額26百万円の60%）

(イ) 平成30年度実績

○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

- ・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，免税品（デューティーフリー）引渡事業
- ・中央ふ頭クルーズセンターにおける広告事業，免税品（デューティーフリー）引渡事業

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：博多港開発株式会社）

○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）

○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30年度実績

○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30年度決算状況

(1) 平成30年度事業実績

ア 経常収支

平成30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、複合施設用地等の土地分譲収入等により、経常利益約7億9,600万円となった。

イ 平成30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
売 上 高	2,223	1,302	339	140	440	
営業費用	1,450	449	201	144	417	236
造成土地売上原価	394	394				
経費	1,055	55	201	144	417	236
人件費	276	30	23	12	94	114
その他経費	464	10	59	45	312	36
固定資産税等	152	14	29	31		77
減価償却費等	161		89	54	9	7
営業利益	773	852	137	△3	23	△236
営業外収益	23					23
営業外費用						
経常利益	796	852	137	△3	23	△213
特別利益						
特別損失	13			13		
税引前当期純利益	783	852	137	△16	23	△213

※百万円未満切捨てのため、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30年度決算	平成29年度決算	増 減 額
売 上 高	2,223	2,987	△ 763
売 上 原 価	1,136	1,554	△ 417
売 上 総 利 益	1,087	1,432	△ 345
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	313	329	△ 15
営 業 利 益	773	1,103	△ 330
営 業 外 収 益	23	53	△ 30
受 取 利 息	7	8	△ 1
有 価 証 券 利 息	0	0	
受 取 配 当 金	13	13	
そ の 他	2	31	△ 29
営 業 外 費 用			
支 払 利 息			
そ の 他			
経 常 利 益	796	1,157	△ 360
特 別 利 益			
特 別 損 失	13		13
減 損 損 失	13		13
税 引 前 当 期 純 利 益	783	1,157	△ 374
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	300	348	△ 47
法 人 税 等 調 整 額	24	20	3
当 期 純 利 益	458	788	△ 329

※百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

※受取配当金の内訳

博多港サイロ(株) (4,008千円) , 箱崎埠頭(株) (7,800千円) ,
箱崎ユーティリティー(株) (1,400千円)

比較貸借対照表

(単位：百万円)

	科 目	平成 31 年 3 月 期	平成 30 年 3 月 期	増 減 額
資 産 の 部	流動資産	9,643	9,618	24
	現金及び預金	9,100	7,910	1,190
	有価証券	500	1,000	△ 500
	売掛金	14	18	△ 3
	造成土		605	△ 605
	商延税金資産	20	26	△ 5
	繰延税金資産		25	△ 25
	その他の資産	7	33	△ 25
	固定資産	6,974	6,704	269
	有形固定資産	6,427	6,155	272
	建物	1,067	1,167	△ 100
	構築物	505	472	32
	機械及び装置	1	1	
	器具及び備品	13	16	△ 3
	土地	4,837	4,489	347
リース資産	2	7	△ 4	
無形固定資産	3	3		
電話加入権	3	3		
投資その他の資産	543	545	△ 2	
投資有価証券	140	140		
関係会社株	391	391		
長期前払費用	1	2	△ 1	
その他の資産	10	11	△ 1	
資産合計	16,618	16,323	294	
負 債 の 部	流動負債	278	416	△ 138
	買掛金	10	11	△ 1
	工事未払金		27	△ 27
	未払金	31	29	2
	未払費用	80	48	32
	未払法人税等	52	178	△ 126
	役員賞与引当金	3	3	
	その他の負債	99	116	△ 17
	固定負債	408	434	△ 25
	リース負債		2	△ 2
退職給付引当金	58	66	△ 8	
預り保証金	267	259	7	
その他の負債	82	105	△ 22	
負債合計	687	850	△ 163	
純 資 産 の 部	株主資本	15,931	15,472	458
	資本金	6,400	6,400	
	利益剰余金	9,531	9,072	458
	利益準備金	612	612	
	その他の利益剰余金	8,918	8,459	458
	配当平均準備金			
	別途積立金			
	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	1,568	1,109	458
純資産合計	15,931	15,472	458	
負債及び純資産合計	16,618	16,323	294	

※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 令和元年度事業計画等

1 事業計画

(1) 埋立事業

ア アイランドシティ整備事業

○事業用定期借地

産直マーケット等（約1.2ha）及びバス営業所（1.0ha）として土地賃貸（事業用定期借地）を継続実施

(2) 賃貸事業

ア 上屋倉庫

○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

○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)

○中央ふ頭における利便施設の賃貸を継続実施

(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

マリーナ運営全般を継続して専門事業者（株式会社ササキコーポレーション）に委託

○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

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

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

・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、免税品（デューティーフリー）引渡事業

・中央ふ頭クルーズセンターにおける広告事業、免税品（デューティーフリー）引渡事業

○事業(指定)期間：平成31年4月1日～令和6年3月31日（5年間）

イ 福岡市ヨットハーバー

○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

○事業(指定)期間：平成31年4月1日～令和3年3月31日（2年間）

(5) クルーズ受入事業

○クルーズ受入に係る現場業務

福岡市との委託契約に基づき、クルーズ受入に係る関係機関との連絡調整等の業務を実施

○賑わい創出やクルーズのPR

2 令和元年度収支計画

(1) 令和元年度事業別収支見込み

令和元年度は、指定管理事業や賃貸事業等により、売上高約10億7,500万円、経常損失約2,400万円を見込んでいる。

(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	クルーズ 受入事業	一般 管理費
売 上 高	1,075	59	340	140	470	64	
営業費用	1,119	37	214	130	446	56	234
造成土地売上原価							
経費	1,119	37	214	130	446	56	234
人件費	292	8	28	13	98	14	128
その他経費	502	10	64	11	339	41	35
固定資産税等	155	19	39	32			65
減価償却費等	168		82	72	8		5
営業利益	△43	21	126	10	23	8	△234
営業外収益	20						20
営業外費用	1						1
経常利益	△24	21	126	10	23	8	△214

※ 百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

参考資料

■令和元年度計画・平成30年度計画比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R元年度	H30年度	増 減	R元年度	H30年度	増 減	R元年度	H30年度	増 減
売 上 高	1,075	2,290	△ 1,215	59	1,303	△ 1,244	340	337	3
営 業 費 用	1,119	1,505	△ 386	37	455	△ 418	214	224	△ 10
造成土地売上原価		392	△ 392		392	△ 392			
経 費	1,119	1,112	7	37	63	△ 26	214	224	△ 10
人 件 費	292	284	8	8	35	△ 27	28	25	3
そ の 他 経 費	502	525	△ 23	10	13	△ 3	64	69	△ 5
固 定 資 産 税 等	155	141	14	19	15	4	39	40	△ 1
減 価 償 却 費 等	168	161	7				82	89	△ 7
営 業 利 益	△ 43	785	△ 828	21	847	△ 826	126	112	14
営 業 外 収 益	20	22	△ 2		1	△ 1			
営 業 外 費 用	1	1							
経 常 利 益	△ 24	806	△ 830	21	848	△ 827	126	112	14

■平成30年度実績・平成29年度実績比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	H30年度	H29年度	増 減	H30年度	H29年度	増 減	H30年度	H29年度	増 減
売 上 高	2,223	2,987	△ 763	1,302	2,097	△ 795	339	270	69
営 業 費 用	1,450	1,883	△ 433	449	938	△ 489	201	158	43
造成土地売上原価	394	869	△ 475	394	869	△ 475			
経 費	1,055	1,014	41	55	68	△ 13	201	158	43
人 件 費	276	303	△ 27	30	43	△ 13	23	21	2
そ の 他 経 費	464	457	7	10	10		59	50	9
固 定 資 産 税 等	152	137	15	14	15	△ 1	29	29	
減 価 償 却 費 等	161	116	45				89	57	32
営 業 利 益	773	1,103	△ 330	852	1,159	△ 307	137	111	26
営 業 外 収 益	23	53	△ 30		2	△ 2			
営 業 外 費 用									
経 常 利 益	796	1,157	△ 360	852	1,161	△ 309	137	111	26
特 別 利 益									
特 別 損 失	13		13						
税 引 前 当 期 純 利 益	783	1,157	△ 374	852	1,161	△ 309	137	111	26

※ 百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

※ 平成30年度の説明資料において、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は「賃貸事業」に計上していたが、今回は「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		
R元年度	H30年度	増減	R元年度	H30年度	増減	R元年度	H30年度	増減	R元年度	H30年度	増減
140	140		470	509	△ 39	64		64			
130	124	6	446	479	△ 33	56		56	234	221	13
130	124	6	446	479	△ 33	56		56	234	221	13
13	13		98	100	△ 2	14		14	128	111	17
11	24	△ 13	339	370	△ 31	41		41	35	48	△ 13
32	31	1							65	55	10
72	55	17	8	8					5	6	△ 1
10	16	△ 6	23	29	△ 6	8		8	△ 234	△ 221	△ 13
									20	21	△ 1
									1	1	
10	16	△ 6	23	29	△ 6	8		8	△ 214	△ 200	△ 14

(単位：百万円)

マリーナ事業			指定管理事業			一般管理費		
H30年度	H29年度	増減	H30年度	H29年度	増減	H30年度	H29年度	増減
140	140		440	478	△ 38			
144	97	47	417	450	△ 33	236	238	△ 2
144	97	47	417	450	△ 33	236	238	△ 2
12	15	△ 3	94	94		114	128	△ 14
45	10	35	312	345	△ 33	36	40	△ 4
31	29	2				77	63	14
54	42	12	9	9		7	6	1
△ 3	43	△ 46	23	28	△ 5	△ 236	△ 238	2
	2	△ 2				23	49	△ 26
△ 3	45	△ 48	23	28	△ 5	△ 213	△ 189	△ 24
13		13						
△ 16	45	△ 61	23	28	△ 5	△ 213	△ 189	△ 24