

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

(令和元年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

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（令和元年8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 前各号に付帯関連する一切の事業

事業報告

〔自 平成 30 年 4 月 1 日〕
〔至 平成 31 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、企業収益や雇用・所得環境の改善が続くなか、個人消費の持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復基調が続きました。

一方、平成 30 年度の当社をめぐる経営環境は、西日本豪雨や度重なる台風、猛暑などの自然災害に加えて、インバウンドの減少や暖冬の影響などを受けることとなりましたが、全面リニューアルから 3 年目を迎えたマイニングの認知度向上や博多 1 番街の一部リニューアルによる新店舗効果などにより、一定の成果を挙げることができました。

さて、博多駅周辺商業施設の競争激化に伴い、当社を取り巻く経営環境が一層厳しい状況にあることを踏まえ、当社は平成 30 年度の事業推進に当たってのキーワードとして「発想力とスピード感」を掲げ、従来の殻を破り、新しい発想に基づき、今後の永続的発展に向けた商店街づくりや 3 商店街連携による効果的な営業戦略の展開を重点施策として取り組んでまいりました。具体的には、リニューアル 3 年目を迎えたマイニングの更なる知名度の向上施策の展開や、博多 1 番街の一部リニューアルによる魅力ある街づくり、テナントとのコミュニケーションの強化、人材育成の体系的計画の策定、及び収支構造の改善などに努めてまいりました。

その結果、当社の運営する 3 商店街の当事業年度の総売上高は、前期比 3.5%増の 132 億 5,335 万円となりました。

また、当事業年度の営業収入につきましては、貸室料の増加などにより、前期比 3.3%増の 18 億 7,432 万円となりました。一方、営業原価につきましては、賃借料や光熱諸費が増加したことにより、前期比 3.4%増の 17 億 3,192 万円となり、営業利益は前期と比べ 164 万円増の 1 億 4,239 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、前期と比べ 140 万円増の 1 億 3,299 万円となり、さらにマイニング賃借料改定に伴う過年度精算額 1,800 万円を特別損失に計上し、当期純利益は前期と比べ 3,115 万円減の 9,477 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2,614万円であり、その主なものは、管制室空調機取替工事979万円、博多1番街リニューアル工事955万円であります。

(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**

元号が「令和」へと変わり新たな時代の幕開けの下、ラグビーワールドカップの開催に伴うインバウンドの増加、消費税の増税、博多駅周辺商業施設のリニューアルなど、市場環境が激変する状況の中で、既に足元から変化が始まり、将来への大きな流れとなりうる社会現象を大きなチャンスと捉え、「インバウンド・キャッシュレス・シニア」を2019年度の当社のキーワードとして、以下の課題に取り組んでまいります。

① 将来の営業展開を見据えた的確な備え

インバウンド需要を取り込むために、海外での情報発信や多言語サービスなどを一段と深掘りするとともに、キャッシュレス機能の導入・拡大に努めてまいります。さらに、高齢化社会におけるシニア層のニーズを踏まえた「おもてなし営業」を展開してまいります。

また、地下鉄七隈線の博多駅乗入(2022年度)を見据えた博多駅地下街リニューアル計画の基本構想の策定、及び平成27年12月の全面リニューアルから5周年(2020年)を迎えるタイミングの、お客さまに支持され続ける商店街づくりの検討を進めてまいります。

② 環境変化に即応した機動的な営業戦略の展開

消費税の増税に的確に対応するため、専門家による事前の勉強会の開催、及びお客さま対応へのテナント支援などを確実に実践いたします。

また、店長で組織する「ES・CS委員会」を設置し、テナントとのコミュニケーションの活性化に努めてまいります。さらに、「クリスマスキャンペーン」や「博多グルメグリ」などの3商店街の一体的販促については、一層の工夫を重ねて継続してまいります。

③ 安定した経営に向けた基盤づくり

平成30年度に新設した「人材育成室」を中心に、社員一人

ひとりのニーズに即した実践的な人材育成に注力するとともに、働き方改革への取り組みの一環として、休暇取得、時間外労働の削減など、就労環境の改善に継続して取り組んでまいります。

さらに、コスト削減の徹底と収支構造の改善に取り組み、経営基盤の更なる安定化に努めます。

また、コンプライアンスを基本に企業としての社会的責任を全うする経営を推進し、地元・地域への貢献活動に積極的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、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 64 期	第 65 期	第 66 期	第 67 期 (当事業年度)
営 業 収 入	1,413,594	1,740,772	1,814,957	1,874,323
経 常 利 益	△86,759	135,187	131,589	132,997
当 期 純 利 益	△541,900	106,032	125,935	94,779
1株当たり当期純利益	△541.90 ^円	106.03 ^円	125.93 ^円	94.77 ^円
総 資 産	4,796,269	4,903,770	5,075,713	5,069,727
純 資 産	3,222,507	3,296,813	3,390,349	3,447,796

(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。

(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
31名	△3名	45.38歳	11.8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 113 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	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%
九州勸業株式会社	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	
和田亮	常務取締役 総務部長	
船津清美	取締役 営業開発室長	
吉留景子	取締役 販売促進部長	
立石智昭	取締役 人材育成室長	
貫正義	取締役	九州電力株式会社 相談役
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 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) 当事業年度中の取締役の異動は、次のとおりであります。

就任 常務取締役 和田 亮 取締役 立石 智昭 (平成 30 年 6 月 29 日付)
 辞任 常務取締役 生島 和彦 (平成 30 年 6 月 29 日付)

(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	10名	33,738千円
監査役	3名	9,480千円
計	13名	43,218千円

- (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. 上記取締役支給人員には、当事業年度に辞任した取締役1名を含んでおります。
4. 上記のほか、当事業年度に辞任した取締役1名に対し役員退職慰労金7,156千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登用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」を社内を設置し、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31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	2,254,825	I 流動負債	546,930
現金預金	2,236,460	敷金(返還1年以内)	5,087
未収入金	10,789	未払金	356,367
前払費用	7,462	未払法人税等	11,168
その他	112	未払消費税等	13,146
		未払費用	131,621
		前受金	9,424
		預り金	4,015
		賞与引当金	16,100
II 固定資産	2,814,901	II 固定負債	1,075,000
(有形固定資産)	(2,286,188)	退職給付引当金	62,171
建物	1,010,610	役員退職慰労引当金	11,066
建物附属設備	1,184,333	敷金	1,001,663
構築物	7,789	電話預託金	100
器具及び備品	70,503		
土地	12,951		
(無形固定資産)	(8,691)	負債合計	1,621,931
電話加入権	669	(純資産の部)	
ソフトウェア	8,021	I 株主資本	3,445,677
(投資その他の資産)	(520,022)	資本金	200,000
投資有価証券	58,138	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	403	利益剰余金	(2,945,677)
長期預け金	29,177	利益準備金	50,000
差入敷金	285,280	その他利益剰余金	(2,895,677)
繰延税金資産	142,872	別途積立金	200,000
その他	10,200	繰越利益剰余金	2,695,677
貸倒引当金	△6,550	II 評価・換算差額等	2,119
		その他有価証券	
		評価差額金	2,119
		純資産合計	3,447,796
資産合計	5,069,727	負債及び純資産合計	5,069,727

損 益 計 算 書

(自 平成 30 年 4 月 1 日)
(至 平成 31 年 3 月 31 日)

(単位：千円)

【営業収入】		
貸 室 料	1,480,223	
貸 室 付 加 収 入	367,620	
付 帯 事 業 収 入	26,479	1,874,323
【営業原価】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,511,644	
減 価 償 却 費	220,280	1,731,925
営 業 利 益		142,397
【営業外収益】		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	2,545	
雑 収 入	23,599	26,145
【営業外費用】		
固 定 資 産 除 却 損	1,402	
雑 損 失	34,143	35,546
経 常 利 益		132,997
【特別損失】		
マイング賃借料改定に伴う過年度精算額	18,000	18,000
税 引 前 当 期 純 利 益		114,997
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	19,346	
法 人 税 等 調 整 額	871	20,217
当 期 純 利 益		94,779

株主資本等変動計算書

(自 平成 30 年 4 月 1 日)
(至 平成 31 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 本 剰 余 金	の 他 本 金	資 本 剰 余 金 合 計	利 益 剰 余 金 合 計	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	2,635,897	2,885,897	3,385,897	4,452	3,390,349	
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	-	-	-	-	-	94,779	94,779	94,779	-	94,779	
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額 (純 額)	-	-	-	-	-	-	-	-	△2,333	△2,333	
当 事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	-	-	-	-	-	59,779	59,779	59,779	△2,333	57,446	
当 期 末 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,695,677	2,945,677	3,445,677	2,119	3,447,796	

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 2,550,593千円

(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30年6月29日 定時株主総会	普通株式	35,000千円	35円	平成30年3月31日	平成30年7月2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
2019年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	35,000千円	35円	2019年3月31日	2019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	3,447円79銭
1株当たり当期純利益	94円77銭

(表示方法の変更)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正（企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度より適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。