

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3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3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 令和2年4月1日
至 令和3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、新型コロナウイルス感染症の世界的大流行に伴うインバウンド消費の減少や、2度にわたる緊急事態宣言と外出自粛要請を受けた国内個人消費の減少などにより、極めて厳しい状況となりました。

当社も、商業施設が一時休業となったこと、テナント支援のための賃料減免を実施したことに加え、各種イベント等の延期・中止による自粛モード継続に伴う当社商業施設への来館者の大幅な減少により、非常に厳しい経営環境となりました。

このような状況に対処すべく、費用面では、徹底した効率化を織り込んだ補正予算策定による最大限の費用抑制を図り、収入面では、政府の「Go Toトラベルキャンペーン」「地域共通クーポン」利用などによる来館者増に向けた施策を実施いたしました。

また、施設内の三密対策・感染者発生時の適切な施設内消毒など、お客さまの安全・安心を念頭に置き、感染症対策にも徹底して取り組んでまいりました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の流行状況が一進一退であったことから厳しい経営環境が継続いたしました。

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50.4%減の64億9,034万円となりました。

また、当事業年度の営業収入につきましては、貸室料の減少などにより、前期比22.7%減の14億9,439万円となりました。一方、営業原価につきましては、光熱諸費や販売促進費が減少したことにより、前期比10.7%減の16億188万円となり、営業損益は前期と比べ2億4,643万円減の1億748万円の損失となりました。

その結果、営業外損益を含めた経常損益は、前期と比べ2億2,706万円減の6,823万円の損失となり、当期純損益は前期と比べ1億9,445万円減の7,589万円の損失となりました。

(2) 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資の総額は2,966万円であり、その主なものは、基幹サーバー更新999万円、テナント出店に伴う工事990万円であります。

(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

新型コロナウイルス感染症の流行は、社会において、安全・安心に対する関心の高まりや巣ごもり需要、マイクロツーリズム需要の増大など、人の行動様式や生活パターンに大きな変化をもたらしました。

依然として先行きは不透明ではありますが、今後、ワクチン接種などにより、感染症は徐々に収束に向かうと想定されることから、この変化した事業環境下においても、継続してお客さま・テナント従業員・当社従業員の安全を第一としつつ、昨年度策定した「経営ビジョン」を従業員一人ひとりが再認識し、売上回復や集客増に向けて一丸となり、以下の諸課題に取り組んでまいります。

① 売上回復につながる営業戦略の展開

新たな事業環境（ニューノーマル）下において、Go Toトラベルキャンペーンなどの国の景気回復施策を活用するとともに、マイクロツーリズム需要の取り込み、三施設合同販促による連携施策の推進、キャッシュレスサービスの一層の推進など、積極的な売上回復策を展開してまいります。

また、新型コロナウイルス対策の徹底など、お客さまやテナント従業員の安全・安心を確保し、お客さま満足度(CS)及び従業員満足度(ES)の向上に努めてまいります。

② 継続的発展のための魅力ある商業施設づくり

ウィズ/アフターコロナに適したゾーニング及びテナントMDの見直しを実施するとともに、マイングは食物販テナントの充実や九州発専門店の発掘、博多駅地下街は改装を見据えたテナントリーシングの推進や人気専門店の導入等によるイメージの刷新、博多1番街は積極的なテナントリーシングによる人気店の発掘や業態変更、メニュー改善などの活性化策の推進など、商業施設ごとに魅力ある施策を展開してまいります。

③ 新たな事業環境における経営基盤の強化

聖域なきコスト削減による収支の改善や効率化・省力化に向けた業務の見直し、老朽化した地下街の更新に向けた効率的な設備形成の検討を行うとともに、インターネット活用など新たな発想に基づく新規事業を検討・実施してまいります。

更に、働きがいのある風通しのよい職場づくりと働き方改革

へも的確に対応してまいります。

また、コンプライアンス経営、地域貢献活動を積極的に推進するとともに、新型コロナウイルス対策をはじめとした「安全と健康」の確保に努めてまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位:千円)

区 分	第 66 期	第 67 期	第 68 期	第 69 期 (当事業年度)
営 業 収 入	1,814,957	1,874,323	1,932,617	1,494,393
経 常 利 益	131,589	132,997	158,833	△68,233
当 期 純 利 益	125,935	94,779	118,563	△75,894
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	125.93	94.77	118.56	△75.89
総 資 産	5,075,713	5,069,727	4,943,914	4,715,560
純 資 産	3,390,349	3,447,796	3,525,515	3,418,429

(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
35名	0名	47.45歳	12.05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

(令和3年7月1日現在)

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
長野 益徳	代表取締役社長	
工藤 靖弘	常務取締役兼 経営管理部門長 総務部長	
吉留 景子	取締役兼 事業推進部門長	
立石 智昭	取締役兼 事業推進部門長 営業開発部長	
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
道永 幸典	取締役	西部ガスホールディングス株式会社 代表取締役社長
倉富 純男	取締役	西日本鉄道株式会社 代表取締役会長
伊東 和幸	監査役	
吉戒 孝	監査役	株式会社福岡銀行顧問
入江 浩幸	監査役	株式会社西日本シティ銀行 代表取締役副頭取

(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	9名	34,060千円
監査役	4名	9,360千円
計	13名	43,420千円

- (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、当事業年度に辞任した取締役1名及び退任した監査役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監査役1名に対し役員退職慰労金5,266千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、定期的にはリスクの抽出・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、「経営会議」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」を社内外に設置し、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。

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

(令和3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	2,315,540	I 流動負債	302,590
現金預金	2,258,496	敷金(返還1年以内)	6,245
未収入金	49,301	未払金	168,330
前払費用	7,742	未払法人税等	1,351
		未払費用	84,832
		前受金	7,376
		預り金	18,453
		賞与引当金	16,000
II 固定資産	2,400,019	II 固定負債	994,540
(有形固定資産)	(1,904,123)	退職給付引当金	73,992
建物	926,678	役員退職慰労引当金	10,822
建物附属設備	929,212	敷金	909,635
構築物	5,568	電話預託金	90
器具及び備品	29,711		
土地	12,951		
(無形固定資産)	(5,720)	負 債 合 計	1,297,130
電話加入権	669	(純資産の部)	
ソフトウェア	5,050	I 株主資本	3,418,345
(投資その他の資産)	(490,176)	資本金	200,000
投資有価証券	45,211	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	1,678	利益剰余金	(2,918,345)
長期預け金	29,177	利益準備金	50,000
差入敷金	285,480	その他利益剰余金	(2,868,345)
繰延税金資産	124,754	別途積立金	200,000
その他	10,200	繰越利益剰余金	2,668,345
貸倒引当金	△6,825	II 評価・換算差額等	83
		その他有価証券 評価差額金	83
		純 資 産 合 計	3,418,429
資 産 合 計	4,715,560	負債及び純資産合計	4,715,560

損 益 計 算 書

(自 令 和 2 年 4 月 1 日)
(至 令 和 3 年 3 月 31 日)

(単位：千円)

【営業収入】		
貸 室 料	1,180,491	
貸 室 付 加 収 入	298,235	
付 帯 事 業 収 入	15,667	1,494,393
【営業原価】		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,393,707	
減 価 償 却 費	208,173	1,601,881
営 業 損 失		107,487
【営業外収益】		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	2,471	
雑 収 入	37,602	40,073
【営業外費用】		
固 定 資 産 除 却 損	10	
雑 損 失	809	819
経 常 損 失		68,233
税 引 前 当 期 純 損 失		68,233
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	328	
法 人 税 等 調 整 額	7,333	7,661
当 期 純 損 失		75,894

株主資本等変動計算書

(自 令和 2 年 4 月 1 日)
(至 令和 3 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					
		そ の 資 剰 余 金	の 他 本 金	資 剰 余 金 合 計	利 準 備 金	その他利益剰余金		利 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	2,779,240	3,029,240	3,529,240	△3,725	3,525,515
当事業年度中の変動額										
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△35,000	△35,000	△35,000	-	△35,000
当期純損失	-	-	-	-	-	△75,894	△75,894	△75,894	-	△75,894
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	3,809	3,809
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	△110,894	△110,894	△110,894	3,809	△107,085
当 期 末 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,668,345	2,918,345	3,418,345	83	3,418,429

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 2,958,619千円

(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
令和2年6月29日 定時株主総会	普通株式	35,000千円	35円	令和2年3月31日	令和2年6月30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
令和3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	令和3年3月31日	令和3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	3,418円42銭
1株当たり当期純損失	75円89銭