

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4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4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3年4月1日  
至 令和4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、当初、新型コロナウイルスのワクチン接種の広がりなどによる回復の期待がありましたが、感染症の拡大に歯止めがかからず、年度内の大半の期間において緊急事態宣言やまん延防止等重点措置などが発出されるなど、国内個人消費が依然として低い水準で継続し、厳しい状況となりました。

当社も、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商業施設への来館者の大幅な減少や、緊急事態宣言等に伴う飲食店の酒類提供や営業時間の制限等により、厳しい経営環境が継続しました。

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予算策定に加え、施策実施時に実施の可否・縮小・繰延べ等を改めて精査するなど、最大限の費用抑制を図りました。

一方、収入面では、プレミアム付きショッピングチケット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。

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19.3%増の77億4,293万円となりました。

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7.1%増の16億57万円となりました。一方、営業原価につきましては、人件費や減価償却費が減少したことにより、前期比0.5%減の15億9,386万円となり、営業利益は前期と比べ1億1,419万円増の670万円となりました。

その結果、営業外損益を含めた経常利益は、前期と比べ1億464万円増の3,641万円、当期純利益は前期と比べ8,638万円増の1,049万円となり、当事業年度の収支は、前年度の最終損失から黒字へと転じました。

### (2) 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資の総額は1億903万円であり、その主なものは、電気室設備更新5,450万円、テナント区画再編に伴う工事1,899万円であります。

(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に伴い、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が繰り返し発令される等、経済活動は大きな制限を受けました。

今後の事業環境の回復につきましても、先行き不透明な状況は継続すると想定しています。

このような中において、当社は、ワクチンや治療薬の普及による来館者数回復の機会を逃さぬよう営業戦略を展開するとともに、経営基盤の更なる強化が重要であると捉え、以下の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**

政府や自治体の観光支援事業等の景気回復施策活用による新たなお客様ニーズへの対応やスポーツコンテンツ、SNSを活用した集客増加策の展開、新規店舗の告知強化や売上不振店舗に対する販促支援を実施してまいります。

また、テナント従業員の接客技術レベルアップ、テナントとのコミュニケーション活性化及び新型コロナウイルス対策の徹底などのお客さまやテナント従業員の安全・安心の確保により、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**

最適なゾーニングビジョン策定、契約満了テナントの評価及びそれらに基づく契約更改の実施、また、テナントの入れ替え等による売り場活性化やマイング新食品ゾーン新設等のデイリー客獲得施策、地下鉄七隈線延伸に向けた地下街活性化策を展開してまいります。

③ **変化する事業環境下での経営基盤の強化と企業価値向上**

ポストコロナを踏まえた黒字経営体制づくりと中長期的な経営目標、新規事業を検討するとともに、業務効率化を実施してまいります。

また、老朽設備の改修にあたっては、将来の効率的な設備形成を検討しながら、計画的に進めてまいります。

加えて、コーポレートガバナンスの強化やSDGsを考慮した企業活動を推進してまいります。

更に、経営課題に柔軟に対応できる人材育成のための教育を実施し、働きがいのある風通しのよい職場づくり、また、多様な働き方への対応など、働き方改革へも的確に対応してまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移 (単位:千円)

区 分	第 67 期	第 68 期	第 69 期	第 70 期 (当事業年度)
営 業 収 入	1,874,323	1,932,617	1,494,393	1,600,573
経 常 利 益	132,997	158,833	△68,233	36,415
当 期 純 利 益	94,779	118,563	△75,894	10,490
1 株 当 た り 当 期 純 利 益	94.77 <sup>円</sup>	118.56 <sup>円</sup>	△75.89 <sup>円</sup>	10.49 <sup>円</sup>
総 資 産	5,069,727	4,943,914	4,715,560	4,859,833
純 資 産	3,447,796	3,525,515	3,418,429	3,395,488

(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
33名	△2名	47.45歳	12.41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 112 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%
西部ガスホールディングス株式会社	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4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 事業推進部門長	
立石智昭	取締役 営業開発部長	
貫正義	取締役	九州電力株式会社 相談役
青柳俊彦	取締役	九州旅客鉄道株式会社 代表取締役会長
倉富純男	取締役	西日本鉄道株式会社 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
伊東和幸	監査役	
吉戒孝	監査役	株式会社福岡キャピタルパートナーズ 代表取締役会長
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	10 名	31,446 千円
監査役	3 名	9,120 千円
計	13 名	40,566 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、退任した取締役2名を含んでおります。
4. 上記のほか、退任した取締役3名(うち1名 令和3年1月退任)に対し役員退職慰労金4,449千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、「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4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)	
<b>I 流動資産</b>	<b>2,565,446</b>	<b>I 流動負債</b>	<b>502,054</b>
現金預金	2,503,260	敷金(返還1年以内)	63,619
未収入金	50,160	電話預託金(返還1年以内)	10
前払費用	7,320	未払金	297,666
その他の	4,705	未払法人税等	9,326
		未払消費税等	13,771
		未払費用	88,698
		前受金	7,431
		預り金	5,031
		賞与引当金	16,500
<b>II 固定資産</b>	<b>2,294,386</b>	<b>II 固定負債</b>	<b>962,290</b>
(有形固定資産)	(1,808,156)	退職給付引当金	74,412
建物	901,662	役員退職慰労引当金	10,512
建物附属設備	865,716	敷金	877,296
構築物	4,938	電話預託金	70
器具及び備品	17,904		
土地	12,951		
建設仮勘定	4,983		
(無形固定資産)	(14,430)	<b>負債合計</b>	<b>1,464,344</b>
電話加入権	669		
ソフトウェア	13,760	(純資産の部)	
(投資その他の資産)	(471,800)	<b>I 株主資本</b>	<b>3,393,836</b>
投資有価証券	47,466	資本金	200,000
出資金	500	資本剰余金	(300,000)
長期前払費用	933	その他資本剰余金	300,000
長期預け金	29,177	利益剰余金	(2,893,836)
差入敷金	285,480	利益準備金	50,000
繰延税金資産	104,867	その他利益剰余金	(2,843,836)
その他の	10,200	別途積立金	200,000
貸倒引当金	△6,825	繰越利益剰余金	2,643,836
		<b>II 評価・換算差額等</b>	<b>1,652</b>
		その他有価証券	
		評価差額金	1,652
		<b>純資産合計</b>	<b>3,395,488</b>
<b>資産合計</b>	<b>4,859,833</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>4,859,833</b>

# 損益計算書

(自令和3年4月1日  
至令和4年3月31日)

(単位：千円)

<b>【営業収入】</b>			
貸室料	1,264,347		
貸室付加収入	316,884		
付帯事業収入	19,342		1,600,573
			<hr/>
<b>【営業原価】</b>			
販売費及び一般管理費	1,400,149		
減価償却費	193,718		1,593,867
			<hr/>
<b>営業利益</b>			<b>6,705</b>
<b>【営業外収益】</b>			
受取利息及び配当金	2,446		
雑収入	31,862		34,308
			<hr/>
<b>【営業外費用】</b>			
固定資産除却損	3,312		
雑損	1,285		4,598
			<hr/>
<b>経常利益</b>			<b>36,415</b>
<b>税引前当期純利益</b>			<b>36,415</b>
法人税、住民税及び事業税	6,724		
法人税等調整額	19,200		25,924
			<hr/>
<b>当期純利益</b>			<b>10,490</b>

# 株主資本等変動計算書

( 自 令和3年4月 1日 )  
( 至 令和4年3月 31日 )

(単位：千円)

	株 主 資 本								評価・換算 差額等	純 資 産 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 剩 余 金	他 本 金	資 剩 余 金 計	利 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	2,668,345	2,918,345	3,418,345	83	3,418,429	
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	-	-	-	-	-	10,490	10,490	10,490	-	10,490	
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額 ( 純 額 )	-	-	-	-	-	-	-	-	1,568	1,568	
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	△24,509	△24,509	△24,509	1,568	△22,940	
当 期 末 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,643,836	2,893,836	3,393,836	1,652	3,395,488	

## 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 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 役員の退職慰労金の支払いに備えるため、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 3,141,690 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3年6月30日 定時株主総会	普通株式	35,000千円	35円	令和3年3月31日	令和3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
令和4年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	35,000千円	35円	令和4年3月31日	令和4年6月28日

### (1 株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	3,395円48銭
1株当たり当期純利益	10円49銭