

博多港開発株式会社

所管事務調査 説明資料

令和6年8月7日

港 湾 空 港 局

〔 目 次 〕

頁

第1	会社の概要	1
第2	令和5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(箱崎ふ頭)	4
イ	博多港センタービル(中央ふ頭)	4
ウ	利便施設(ハーバーシティ)(中央ふ頭)	4
(3)	西福岡マリナーナ運営事業	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
(5)	クルーズ受入事業	5
2	令和5年度決算状況	
(1)	令和5年度事業別収支実績	6
(2)	計算書類	7
3	剰余金の処分	
(1)	期末配当に関する事項	9
(2)	利益準備金の積立に関する事項	9
(3)	その他利益剰余金の積立に関する事項	9
4	契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約	9
5	契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約	9
第3	令和6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	10
(2)	賃貸事業	
ア	上屋倉庫(箱崎ふ頭)	10
イ	博多港センタービル(中央ふ頭)	10
ウ	利便施設(ハーバーシティ)(中央ふ頭)	10
(3)	西福岡マリナーナ運営事業	10
(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	10
(5)	クルーズ受入事業	10
2	令和6年度事業別収支計画	11
参考資料		
■	令和6年度・令和5年度事業別収支計画比較表	12
■	令和5年度・令和4年度事業別収支実績比較表	12

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

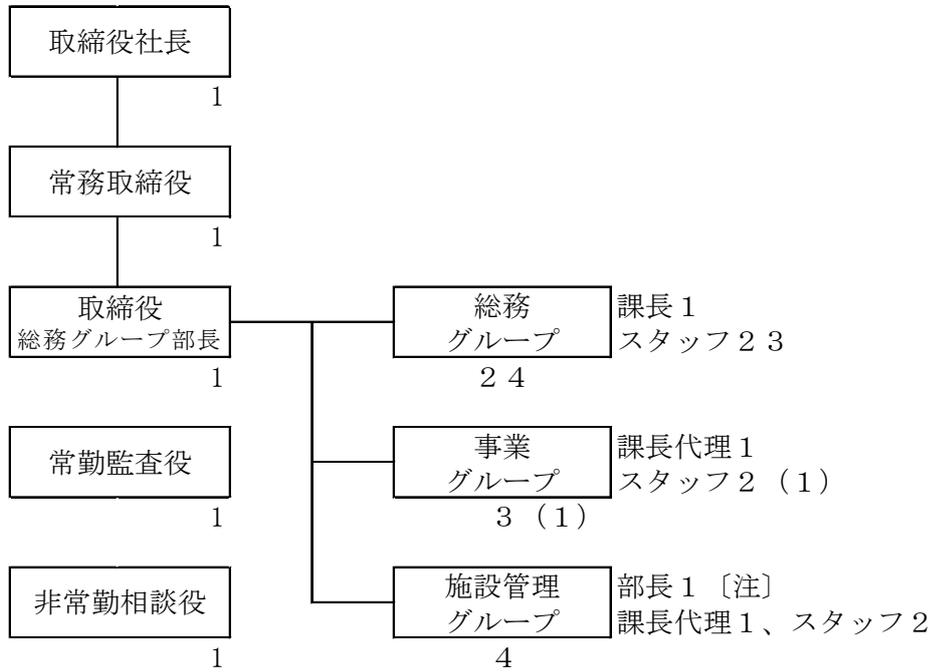
5 株式の状況

- (1) 発行可能株式総数 1,280万株
- (2) 発行済株式総数 1,280万株
- (3) 株主数 67名

〈参考〉主な株主の状況（令和6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
西部ガスホールディングス株式会社	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6年8月1日現在）



〔注〕 部長 1 は事業グループ部長を兼務

※ () は市派遣職員数であり、内数

<参考>体制の内訳

総 数	36 名
常勤役員	4 名
社 員	32 名
固有社員	13 名
市派遣職員	1 名
嘱託等	18 名

博多港開発株式会社 役員等名簿

令和6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	清 家 敬 貴	令和4年6月30日	(常勤)
常務取締役	永 浦 洋 彦	令和6年6月25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)	竹 廣 喜 一 郎	令和5年6月27日	福岡市 港湾空港局長
取締役 (非常勤)	山 本 泰 弘	令和5年6月27日	(株)九電工 専務執行役員
取締役 (非常勤)	樋 口 和 光	令和6年6月25日	九州電力(株) 常務執行役員
取締役 (非常勤)	沼 野 良 成	令和5年6月27日	西部ガスホールディングス(株) 取締役常務執行役員
取締役 (非常勤)	重 水 徹	令和6年6月25日	西日本鉄道(株) 常務執行役員
取締役 (非常勤)	尾 崎 真 一	令和2年6月24日	三井不動産(株) 九州支店長
取締役 (非常勤)	松 下 琢 磨	令和4年6月30日	九州旅客鉄道(株) 取締役常務執行役員
監査役	樋 口 和 生	令和6年6月25日	(常勤)
監査役 (非常勤)	大 津 智 彦	令和6年6月25日	(株)西日本シティ銀行 執行役員地域振興本部副本部長
監査役 (非常勤)	大 島 輝 久	令和6年6月25日	(株)福岡銀行 地域共創部長
相談役 (非常勤)	瀧 口 研 司	平成28年6月30日	(元代表取締役社長)

第2 令和5年度事業報告等

1 事業報告

(売上高 合計 976百万円)
(68百万円)

(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) 令和5年度実績

- 事業用定期借地
複合施設（約1.2ha）及びバス営業所（1.0ha）として土地を賃貸

(2) 賃貸事業

(295百万円)

ア 上屋倉庫（箱崎ふ頭）

(65百万円)

(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16,184㎡ 延床面積：7,776㎡
賃貸区画：3区画

(イ) 令和5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（中央ふ頭）

(197百万円)

(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3,709㎡ 延床面積：約13,657㎡
賃貸室数：45室

(イ) 令和5年度実績

- 港湾関連事業者等に39室を賃貸（令和5年度末時点）

ウ 利便施設（ハーバーシティ）（中央ふ頭）

(32百万円)

(7) 事業概要

- 事業内容：利便施設の賃貸
開業：平成30年2月
敷地面積：約3,578㎡ 延床面積：約2,387㎡

(イ) 令和5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 (139百万円)

(7) 事業概要

- 事業内容：マリーナ施設の管理運営等
- 施設内容：艇置可能数227隻（海上73隻、陸上154隻）
サイトオフィス、修理工場等

(イ) 令和5年度実績

- マリーナ運営
 - ・施設の管理運営を専門事業者へ委託
 - ・艇置数：200隻（海上73隻、陸上127隻）（令和5年度末時点）
- 駐車場用地として、敷地の一部（約1.8ha）を賃貸

(4) 指定管理事業 (447百万円)

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：指定管理者として、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）
- 指定期間：平成31年4月1日～令和6年3月31日（5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：12百万円（総出資額20百万円の60%）

(イ) 令和5年度実績

- 管理運営
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事業、自動販売機設置等

(5) クルーズ受入事業 (26百万円)

(7) 事業概要

クルーズ受入に係る調整業務（市委託業務）

(イ) 令和5年度実績

クルーズ受入に係る関係事業者との連絡調整や観光バス待機場料金徴収等の業務を実施

※（ ）内の金額は百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

2 令和5年度決算状況

(1) 令和5年度事業別収支実績

令和5年度決算は、コロナ禍からの回復に伴う、指定管理事業における博多港国際ターミナル免税店の売上高増加等により、経常利益が約8,000万円となった。

(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	976	68	295	139	447	26	-
営業費用	960	36	171	137	415	22	177
人件費	234	10	33	14	58	10	107
その他経費	485	0	68	19	356	12	27
固定資産税等	130	26	32	32	-	-	38
減価償却費	110	0	35	70	-	-	4
営業損益	15	31	124	1	32	3	△177
営業外収益	64	-	-	-	-	-	64
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	80	31	124	1	32	3	△112
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	-	-	-	-
税引前当期純損益	80	31	124	1	32	3	△112

※百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

※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を「埋立事業」に計上している。

(2) 計算書類

比較損益計算書

(単位：百万円)

科目	令和5年度決算	令和4年度決算	増減額
売上高	976	789	187
売上原価	714	552	161
売上総利益	262	236	25
販売費及び一般管理費	246	253	△ 6
営業損益	15	△ 16	32
営業外収益	64	50	14
受取利息	0	0	△ 0
有価証券利息	49	36	12
受取配当金	13	11	1
その他	1	1	0
営業外費用	-	-	-
支払利息	-	-	-
その他	-	-	-
経常損益	80	33	47
特別利益	-	-	-
特別損失	-	-	-
減損損失	-	-	-
税引前当期純損益	80	33	47
法人税、住民税及び事業税	12	4	7
法人税等調整額	△ 15	△ 9	△ 5
当期純損益	83	37	45

※百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

比較貸借対照表

(単位：百万円)

科 目		令和6年3月期	令和5年3月期	増減額
資産の部	流動資産	4,500	4,832	△ 332
	現金及び預金	4,382	4,788	△ 406
	売掛金	73	11	61
	商品	15	6	8
	未収還付法人税等	2	4	△ 1
	その他	27	21	5
	固定資産	11,880	11,381	499
	有形固定資産	5,720	5,826	△ 105
	建物	508	550	△ 41
	構築物	239	284	△ 44
	機械及び装置	122	138	△ 16
	工具器具及び備品	12	14	△ 1
	土地	4,837	4,837	-
	リース資産	-	1	△ 1
	無形固定資産	3	3	-
	電話加入権	3	3	-
	投資その他の資産	6,156	5,551	605
	投資有価証券	5,722	5,135	586
	関係会社株式	391	391	-
長期前払費用	2	4	△ 2	
繰延税金資産	24	9	15	
その他	15	10	5	
資 産 合 計	16,381	16,214	167	
負債の部	流動負債	244	168	76
	買掛金	7	4	3
	未払金	85	11	73
	未払費用	39	33	5
	未払法人税等	21	19	2
	役員賞与引当金	2	4	△ 2
	前受収益	82	81	1
	その他	5	12	△ 7
	固定負債	446	439	7
	退職給付引当金	86	81	5
	預り保証金	286	285	1
その他	73	73	-	
負 債 合 計	691	607	83	
純資産の部	株主資本	15,690	15,606	83
	資本金	6,400	6,400	-
	利益剰余金	9,290	9,206	83
	利益準備金	612	612	-
	その他利益剰余金	8,677	8,593	83
	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	1,327	1,243	83
純 資 産 合 計	15,690	15,606	83	
負債及び純資産合計	16,381	16,214	167	

※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

ア 配当財産の種類

金銭

イ 株主に対する配当財産の割当に関する事項及びその総額

(ア) 当社株式1株につき 金2円

(イ) 配当金の総額 25,600千円

(2) 利益準備金の積立に関する事項

区 分	金 額
増加する剰余金 利益準備金	2,560千円
減少する剰余金 繰越利益剰余金	2,560千円

(3) その他利益剰余金の積立に関する事項

区 分	金 額
増加する剰余金 港湾整備促進事業積立金	350,000千円
施設修繕積立金	100,000千円
減少する剰余金 繰越利益剰余金	450,000千円

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買入れ等の契約
該当なし

第3 令和6年度事業計画等

1 事業計画

(売上高 合計 1,210百万円)

(1) 埋立事業 (68百万円)

ア アイランドシティ整備事業

○事業用定期借地

複合施設(約1.2ha)及びバス営業所(1.0ha)として土地賃貸を継続実施

(2) 賃貸事業 (331百万円)

ア 上屋倉庫(箱崎ふ頭)

(65百万円)

○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(中央ふ頭)

(194百万円)

○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)

(72百万円)

○利便施設の賃貸を継続実施

(3) 西福岡マリーナ運営事業 (139百万円)

○マリーナ運営

施設の管理運営を継続して専門事業者へ委託

○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 (599百万円)

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

指定管理者として博多港国際ターミナル及び中央ふ頭クルーズセンターを管理運営

○自主事業の運営

博多港国際ターミナルにおける免税店事業、自動販売機設置等

○指定期間：令和6年4月1日～令和11年3月31日(5年間)

(5) クルーズ受入事業 (72百万円)

○クルーズ受入に係る調整業務(市委託業務)

クルーズ受入に係る関係機関との連絡調整や観光バス待機場料金徴収等

※ () 内の金額は百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

2 令和6年度事業別収支計画

令和6年度は、指定管理事業や賃貸事業等により、売上高を約12億1,000万円、経常利益を約8,200万円と見込んでいる。

(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	1,210	68	331	139	599	72	-
営業費用	1,191	40	214	129	570	58	179
人件費	263	10	33	14	84	16	104
その他経費	685	1	112	12	485	42	31
固定資産税等	137	29	34	34	-	-	39
減価償却費	105	0	33	67	-	-	4
営業損益	19	27	117	10	29	14	△179
営業外収益	63	-	-	-	-	-	63
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	82	27	117	10	29	14	△115

※百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

※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を「埋立事業」に計上している。

参考資料

■令和6年度・令和5年度事業別収支計画比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R6年度	R5年度	増 減	R6年度	R5年度	増 減	R6年度	R5年度	増 減
売 上 高	1,210	821	388	68	68	△ 0	331	279	51
営 業 費 用	1,191	857	334	40	34	5	214	168	45
人 件 費	263	224	38	10	9	0	33	32	1
その他経費	685	395	290	1	1	△ 0	112	68	44
固定資産税等	137	125	11	29	24	5	34	32	1
減価償却費	105	111	△ 5	0	-	0	33	35	△ 1
営 業 損 益	19	△ 35	54	27	34	△ 6	117	111	6
営 業 外 収 益	63	58	5	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	82	22	59	27	34	△ 6	117	111	6

■令和5年度・令和4年度事業別収支実績比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R5年度	R4年度	増 減	R5年度	R4年度	増 減	R5年度	R4年度	増 減
売 上 高	976	789	187	68	68	△ 0	295	292	2
営 業 費 用	960	806	154	36	33	3	171	170	0
人 件 費	234	227	7	10	9	0	33	29	4
その他経費	485	337	147	0	0	△ 0	68	72	△ 3
固定資産税等	130	125	4	26	23	2	32	32	0
減価償却費	110	115	△ 4	0	-	0	35	36	△ 1
営 業 損 益	15	△ 16	32	31	35	△ 3	124	122	2
営 業 外 収 益	64	50	14	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	80	33	47	31	35	△ 3	124	122	2
特 別 利 益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特 別 損 失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税 引 前 当 期 純 損 益	80	33	47	31	35	△ 3	124	122	2

※ 百万円未満切捨てのため、計が一致しない場合がある。

※ 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を「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		
R6年度	R5年度	増減	R6年度	R5年度	増減	R6年度	R5年度	増減	R6年度	R5年度	増減
139	139	-	599	324	274	72	9	63	-	-	-
129	142	△13	570	314	256	58	8	49	179	189	△9
14	13	0	84	46	38	16	3	12	104	119	△14
12	25	△13	485	267	218	42	5	37	31	27	3
34	32	1	-	-	-	-	-	-	39	36	2
67	70	△2	-	-	-	-	-	-	4	5	△1
10	△3	△13	29	10	18	14	0	13	△179	△189	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-	63	58	5
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	△3	13	29	10	18	14	0	13	△115	△130	14

(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		
R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減
139	139	-	447	287	159	26	0	25	-	-	-
137	126	11	415	274	140	22	0	21	177	200	△22
14	12	1	58	41	17	10	0	9	107	134	△27
19	6	13	356	233	122	12	0	12	27	24	2
32	32	0	-	-	-	-	-	-	38	37	1
70	73	△3	-	-	-	-	-	-	4	4	△0
1	13	△11	32	13	18	3	△0	3	△177	△200	22
-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	50	14
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	13	△11	32	13	18	3	△0	3	△112	△150	37
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	13	△11	32	13	18	3	△0	3	△112	△150	37