

博多港開発株式会社

所管事務調査 説明資料

令和8年8月3日

港 湾 空 港 局

〔 目 次 〕

頁

第 1	会社の概要	1
第 2	令和 7 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
エ	利便施設（トイレ・休憩施設等）（アイランドシティ）	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
(5)	クルーズ受入事業	5
2	令和 7 年度決算状況	
(1)	令和 7 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
ア	配当財産の種類	9
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	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 8 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
エ	利便施設（トイレ・休憩施設等）（アイランドシティ）	10
(3)	西福岡マリーナ運営事業	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 8 年度事業別収支計画	11
参考資料		
■	令和 8 年度・令和 7 年度事業別収支計画比較表	12
■	令和 7 年度・令和 6 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

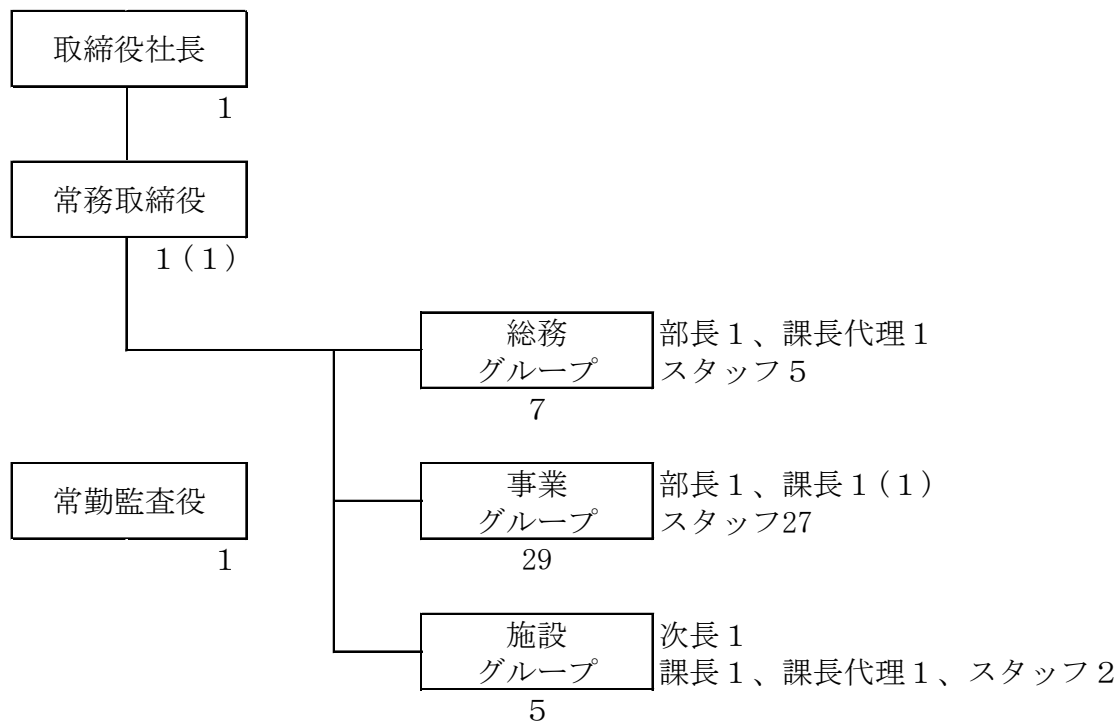
5 株式の状況

- (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 65名

〈参考〉主な株主の状況（令和 8 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
株式会社クラブティア	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8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	44 名
常勤役員	3 名
社 員	41 名
固有社員	15 名
市派遣職員	1 名
嘱託等	25 名

博多港開発株式会社 役員名簿

令和8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	荒 巻 成 己	令和7年6月25日	(常勤・市派遣)
取締役 (非常勤)	鈴 木 順 也	令和7年6月25日	福岡市 港湾空港局長
取締役 (非常勤)	光 山 慎 二	令和8年6月26日	(株)クラブティア 常務執行役員
取締役 (非常勤)	上 妻 正 典	令和8年6月26日	九州電力(株) 執行役員
取締役 (非常勤)	御 手 洗 淳	令和7年6月25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)	内 川 孝 広	令和7年6月25日	三井不動産(株) 九州支店長
取締役 (非常勤)	赤 木 由 美	令和8年6月26日	九州旅客鉄道(株) 代表取締役専務執行役員
監査役	中 村 隆 徳	令和8年6月26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

第2 令和7年度事業報告等

1 事業報告

(売上高 合計 1,084百万円)
(81百万円)

(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7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

(343百万円)

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7年度実績

- 港運事業者等に3区画を賃貸

イ 博多港センタービル（中央ふ頭）

(200百万円)

(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7年度実績

- 港湾関連事業者等に41室を賃貸（令和7年度末時点）

ウ 利便施設（ハーバーシティ）（中央ふ頭）

(72百万円)

(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7年度実績

- 利便施設の賃貸を実施

エ 利便施設(トイレ・休憩施設等)(アイランドシティ) (5百万円)

(7) 事業概要

○事業内容：利便施設の整備、賃貸

開 業：令和7年11月

敷地面積：1,062.49㎡ 延床面積：210.77㎡

(イ) 令和7年度実績

利便施設の整備、賃貸を実施

(3) 西福岡マリーナ運営事業 (135百万円)

(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234隻(海上80隻、陸上154隻)

サイトオフィス、修理工場等

(イ) 令和7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70隻、陸上130隻) (令和7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 (454百万円)

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：博多港開発株式会社

○指定期間：令和6年4月1日～令和11年3月31日(5年間)

(イ) 令和7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 (69百万円)

(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7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7年度決算状況

(1) 令和7年度事業別収支実績

令和7年度決算は、令和6年度の施設の大規模修繕完了に伴い営業費用が減少したことなどから、経常利益が約1億3,800万円となった。

(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	1,084	81	343	135	454	69	-
営業費用	1,037	58	186	127	443	48	172
人件費	283	10	38	15	95	18	103
その他経費	497	10	77	9	344	29	26
固定資産税等	144	33	35	36	-	-	38
減価償却費	112	3	35	65	3	-	3
営業損益	47	23	156	7	11	21	△172
営業外収益	91	-	-	-	-	-	91
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	138	23	156	7	11	21	△81
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	-	-	-	-
税引前当期純損益	138	23	156	7	11	21	△81

※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 7 年度決算	令和 6 年度決算	増減額
売上高	1,084	1,152	△ 67
売上原価	770	869	△ 99
売上総利益	314	282	32
販売費及び一般管理費	267	251	16
営業損益	47	31	16
営業外収益	91	65	26
受取利息	24	0	23
有価証券利息	50	49	1
受取配当金	14	13	0
その他	2	1	0
営業外費用	－	－	－
支払利息	－	－	－
その他	－	－	－
経常損益	138	96	42
特別利益	－	－	－
特別損失	－	－	－
減損損失	－	－	－
税引前当期純損益	138	96	42
法人税、住民税及び事業税	41	13	28
法人税等調整額	△ 20	5	△ 26
当期純損益	117	77	39

※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8年3月期	令和7年3月期	増減額
資 産 の 部	流動資産	5,344	5,193	151
	現金及び預金	5,218	5,014	203
	売掛金	93	138	△ 44
	商品	17	25	△ 8
	未収還付法人税等	—	1	△ 1
	その他	15	14	1
	固定資産	11,339	11,330	8
	有形固定資産	5,662	5,667	△ 5
	建物	495	469	26
	構築物	192	225	△ 33
	機械及び装置	119	112	7
	工具器具及び備品	9	12	△ 2
	土地	4,837	4,837	—
	リース資産	8	11	△ 3
	無形固定資産	3	3	—
	電話加入権	3	3	—
	投資その他の資産	5,672	5,658	13
	投資有価証券	5,221	5,225	△ 4
	関係会社株式	391	391	—
	長期前払費用	4	7	△ 2
	長期貸付金	—	—	—
	繰延税金資産	39	18	20
	その他	15	15	△ 0
資 産 合 計		16,684	16,523	160
負 債 の 部	流動負債	334	307	27
	買掛金	10	5	5
	未払金	2	2	—
	未払費用	174	180	△ 5
	未払法人税等	47	21	26
	役員賞与引当金	2	4	△ 1
	前受収益	88	85	2
	その他	7	7	△ 0
	固定負債	515	474	40
	退職給付引当金	95	90	4
	預り保証金	310	286	23
	その他	109	96	13
	負 債 合 計	849	781	67
純 資 産 の 部	株主資本	15,834	15,742	92
	資本金	6,400	6,400	—
	利益剰余金	9,434	9,342	92
	利益準備金	617	615	2
	その他の利益剰余金	8,816	8,727	89
	港湾整備促進事業積立金	7,000	7,000	—
	施設修繕積立金	800	800	—
	繰越利益剰余金	1,016	927	89
	純 資 産 合 計	15,834	15,742	92
負 債 及 び 純 資 産 合 計		16,684	16,523	160

※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 2.5 円

(イ) 配当金の総額 32,000 千円

(2) 利益準備金の積立に関する事項

(単位：千円)

区 分	金 額
増加する剰余金 利益準備金	3,200
減少する剰余金 繰越利益剰余金	3,200

(3) その他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買入れ等の契約

該当なし

第3 令和8年度事業計画等

1 事業計画

(売上高 合計 1,070百万円)

(1) 埋立事業 (81百万円)

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 (351百万円)

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） (199百万円)

○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

エ 利便施設（トイレ・休憩施設等）（アイランドシティ） (14百万円)

○利便施設の賃貸を継続実施

(3) 西福岡マリーナ運営事業 (132百万円)

○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 (452百万円)

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 (52百万円)

○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8年度事業別収支計画

令和8年度は、指定管理事業や賃貸事業等により、売上高を約10億7,000万円、経常利益を約1億2,000万円と見込んでいる。

(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	1,070	81	351	132	452	52	－
営業費用	1,045	54	204	128	435	44	177
人件費	283	11	45	15	91	18	101
その他経費	495	1	82	11	341	26	33
固定資産税等	152	38	38	36	－	－	39
減価償却費	114	3	38	65	3	－	3
営業損益	24	26	147	4	17	7	△177
営業外収益	96	－	－	－	－	－	96
営業外費用	－	－	－	－	－	－	－
経常損益	120	26	147	4	17	7	△81

※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8年度・令和7年度事業別収支計画比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R8年度	R7年度	増 減	R8年度	R7年度	増 減	R8年度	R7年度	増 減
売 上 高	1,070	1,114	△ 44	81	80	0	351	341	9
営 業 費 用	1,045	1,110	△ 65	54	61	△ 6	204	193	11
人 件 費	283	288	△ 5	11	12	△ 0	45	38	6
その他経費	495	562	△ 67	1	11	△ 10	82	81	1
固定資産税等	152	144	8	38	33	4	38	35	2
減価償却費	114	114	△ 0	3	3	-	38	37	0
営 業 損 益	24	4	20	26	19	7	147	148	△ 1
営 業 外 収 益	96	86	9	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	120	91	29	26	19	7	147	148	△ 1

■令和7年度・令和6年度事業別収支実績比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R7年度	R6年度	増 減	R7年度	R6年度	増 減	R7年度	R6年度	増 減
売 上 高	1,084	1,152	△ 67	81	69	12	343	334	8
営 業 費 用	1,037	1,120	△ 83	58	43	14	186	209	△ 22
人 件 費	283	273	9	10	10	0	38	32	6
その他経費	497	602	△ 105	10	3	7	77	109	△ 31
固定資産税等	144	135	8	33	29	4	35	33	1
減価償却費	112	108	3	3	0	2	35	34	1
営 業 損 益	47	31	16	23	25	△ 2	156	125	31
営 業 外 収 益	91	65	26	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	138	96	42	23	25	△ 2	156	125	31
特 別 利 益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特 別 損 失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税 引 前 当 期 純 損 益	138	96	42	23	25	△ 2	156	125	31

※ 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		
R8年度	R7年度	増減	R8年度	R7年度	増減	R8年度	R7年度	増減	R8年度	R7年度	増減
132	135	△ 2	452	487	△ 34	52	71	△ 19	-	-	-
128	130	△ 1	435	473	△ 38	44	59	△ 15	177	192	△ 14
15	16	△ 0	91	91	△ 0	18	18	0	101	111	△ 9
11	11	0	341	378	△ 37	26	41	△ 15	33	39	△ 5
36	36	△ 0	-	-	-	-	-	-	39	38	1
65	66	△ 1	3	3	△ 0	-	-	-	3	4	△ 0
4	4	△ 0	17	13	3	7	11	△ 3	△ 177	△ 192	14
-	-	-	-	-	-	-	-	-	96	86	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	4	△ 0	17	13	3	7	11	△ 3	△ 81	△ 105	24

(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		
R7年度	R6年度	増減	R7年度	R6年度	増減	R7年度	R6年度	増減	R7年度	R6年度	増減
135	139	△ 4	454	535	△ 80	69	73	△ 3	-	-	-
127	120	7	443	515	△ 71	48	55	△ 6	172	177	△ 4
15	13	2	95	98	△ 3	18	16	2	103	102	1
9	4	4	344	414	△ 69	29	38	△ 8	26	33	△ 6
36	34	1	-	-	-	-	-	-	38	37	0
65	67	△ 1	3	2	1	-	-	-	3	4	△ 0
7	18	△ 11	11	19	△ 8	21	18	2	△ 172	△ 177	4
-	-	-	-	-	-	-	-	-	91	65	26
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	18	△ 11	11	19	△ 8	21	18	2	△ 81	△ 111	30
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	18	△ 11	11	19	△ 8	21	18	2	△ 81	△ 111	30