

# 博多港開発株式会社

## 所管事務調査 説明資料

令和3年8月11日

港 湾 空 港 局

# 〔 目 次 〕

頁

第1	会社の概要	1
第2	令和2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	4
イ	博多港センタービル	4
ウ	利便施設（ハーバーシティ）	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
イ	福岡市ヨットハーバー	6
(5)	クルーズ受入事業	6
2	令和2年度決算状況	
(1)	令和2年度事業実績	
ア	経常収支	7
イ	令和2年度事業別収支	7
(2)	計算書類	8
3	剰余金の処分	
(1)	期末配当に関する事項	10
(2)	その他の利益剰余金の積立に関する事項	10
4	契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約	10
5	契約金額が4,000万円以上の不動産等の売り払い等の契約	10
第3	令和3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	11
(2)	賃貸事業	
ア	上屋倉庫	11
イ	博多港センタービル	11
ウ	利便施設（ハーバーシティ）	11
(3)	西福岡マリーナ運営事業	11
(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	11
(5)	クルーズ受入事業	11
2	令和3年度収支計画	
(1)	令和3年度事業別収支見込み	12
参考資料		
■	令和3年度計画・令和2年度計画比較表	14
■	令和2年度実績・令和元年度実績比較表	14

## 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

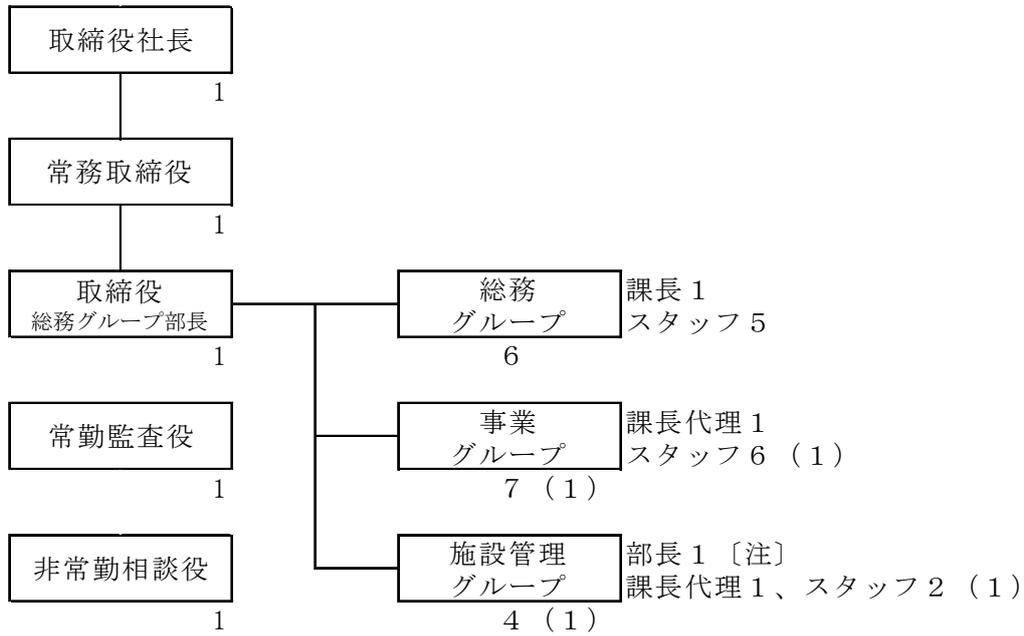
### 5 株式の状況

- (1) 発行する株式の総数 1,280万株
- (2) 発行済株式の総数 1,280万株
- (3) 株主数 69名

〈参考〉主な株主の状況（令和3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3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	22 名
常勤役員	4 名
社員	18 名
固有社員	11 名
市派遣職員	2 名
嘱託等	5 名

※嘱託等には非常勤相談役を含む

## 博多港開発株式会社 役員等名簿

令和3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	野見山 勤	平成29年6月29日	(常勤)
常務取締役	池見 雅彦	令和3年6月28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)	清家 敬貴	令和元年6月24日	福岡市 港湾空港局長
取締役 (非常勤)	石橋 和幸	平成26年6月30日	(株)九電工 取締役副社長執行役員
取締役 (非常勤)	内村 芳郎	令和3年6月28日	九州電力(株) 上席執行役員 ビジネスソリューション統括本部地域共生本部長
取締役 (非常勤)	高山 健司	令和2年6月24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)	松尾 利浩	令和2年6月24日	西日本鉄道(株) 常務執行役員住宅事業本部長
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)	古宮 洋二	令和2年6月24日	九州旅客鉄道(株) 取締役専務執行役員総合企画本部長
監査役	坂田 昭彦	令和3年6月28日	(常勤)
監査役 (非常勤)	山内 徳一	令和2年6月24日	(株)福岡銀行 地域共創部長
監査役 (非常勤)	内 富 誠	令和3年6月28日	(株)西日本シティ銀行 地域振興本部副本部長
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2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

###### (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2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

##### ア 上屋倉庫

###### (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2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

###### (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2年度実績

港湾関連事業者等に40室を賃貸（令和2年度末時点）

## ウ 利便施設(ハーバーシティ)

### (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㎡  
事業期間：平成29年度～令和11年度（予定）

### (イ) 令和2年度実績

クルーズ船の寄港がないことにより施設を休業

## (3) 西福岡マリーナ運営事業

### (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2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：180隻（令和2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

### 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）
- 事業(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2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第2駐車場等の運営
  - ・日韓定期航路の運休により、博多港国際ターミナルにおける免税店を休業

## イ 福岡市ヨットハーバー

### (7) 事業概要

- 事業内容：指定管理者として福岡市ヨットハーバーの管理運営、自主事業の運営
- 事業主体：博多港開発・ササキコーポレーション共同事業体  
(代表団体：博多港開発株式会社)
- 事業(指定)期間：平成31年4月1日～令和3年3月31日(2年間)
- 出資比率：博多港開発株式会社51%、株式会社ササキコーポレーション49%
- 出資額：153万円(総出資額300万円の51%)

### (イ) 令和2年度実績

- 管理運営  
福岡市ヨットハーバーの管理運営
- 自主事業の運営  
福岡市ヨットハーバーにおける修理サービス・ヨット用品販売等の実施

## (5) クルーズ受入事業

### (7) 事業概要

クルーズ受入に係る調整業務

### (イ) 令和2年度実績

クルーズ船の寄港がないことにより事業を休止

## 2 令和2年度決算状況

### (1) 令和2年度事業実績

#### ア 経常収支

令和2年度決算は、新型コロナウイルス感染症の影響による、指定管理事業における博多港国際ターミナル免税店や、賃貸事業における利便施設の休業などを要因として、経常損失が約6,800万円となった。

#### イ 令和2年度事業別収支

(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	661	68	279	147	165	-	-
営業費用	786	32	201	135	195	-	221
人件費	250	9	30	13	78	-	118
その他経費	225	3	67	8	114	-	31
固定資産税等	153	19	32	33	-	-	67
減価償却費等	157	-	70	79	2	-	4
営業損益	△124	36	78	12	△29	-	△221
営業外収益	56	-	-	-	19	-	36
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	△68	36	78	12	△10	-	△185
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	-	-	-	-
税引前当期純損益	△68	36	78	12	△10	-	△185

※消費税込みで記載している。

※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2年度決算	令和元年度決算	増減額
売上高	661	916	△ 254
売上原価	507	651	△ 143
売上総利益	154	265	△ 111
販売費及び一般管理費	278	296	△ 18
営業損益	△ 124	△ 31	△ 92
営業外収益	56	17	39
受取利息	2	2	△ 0
有価証券利息	19	0	19
受取配当金	11	13	△ 1
助成金収入	19	-	19
その他	2	1	1
営業外費用	-	-	-
支払利息	-	-	-
その他	-	-	-
経常損益	△ 68	△ 14	△ 53
特別利益	-	-	-
特別損失	-	-	-
減損損失	-	-	-
税引前当期純損益	△ 68	△ 14	△ 53
法人税、住民税及び事業税	1	△ 5	6
法人税等調整額	△ 0	△ 1	0
当期純損益	△ 68	△ 8	△ 60

※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 3 年 3 月 期	令 和 2 年 3 月 期	増 減 額
資 産 の 部	<b>流動資産</b>	<b>6,521</b>	<b>9,401</b>	<b>△ 2,880</b>
	現金及び預金	5,956	8,750	△ 2,794
	有価証券	500	500	-
	売掛金	40	22	17
	商掛金	10	18	△ 8
	未収還付法人税等	11	107	△ 96
	その他の	2	1	0
	<b>固定資産</b>	<b>9,889</b>	<b>7,053</b>	<b>2,836</b>
	<b>有形固定資産</b>	<b>6,329</b>	<b>6,483</b>	<b>△ 154</b>
	建物	898	976	△ 77
	構築物	401	452	△ 51
	機械及び装置	178	202	△ 23
	工具器具及び備品	10	11	△ 0
	土地	4,837	4,837	-
	リース資産	2	2	△ 0
<b>無形固定資産</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	
電話加入権	3	3	-	
<b>投資その他の資産</b>	<b>3,556</b>	<b>566</b>	<b>2,990</b>	
投資有価証券	3,133	140	2,993	
関係会社株式	391	391	-	
長期前払費用	9	12	△ 2	
長期貸付金	12	12	-	
その他の	10	10	-	
<b>資産合計</b>	<b>16,410</b>	<b>16,454</b>	<b>△ 43</b>	
負 債 の 部	<b>流動負債</b>	<b>120</b>	<b>111</b>	<b>9</b>
	買掛金	-	0	△ 0
	未払金	27	33	△ 6
	未払費用	43	28	14
	未払法人税等	16	16	0
	その他の	33	32	0
	<b>固定負債</b>	<b>435</b>	<b>419</b>	<b>16</b>
	退職給付引当金	71	68	3
	預り保証金	281	268	12
	その他の	82	82	0
<b>負債合計</b>	<b>556</b>	<b>531</b>	<b>25</b>	
純 資 産 の 部	<b>株主資本</b>	<b>15,854</b>	<b>15,923</b>	<b>△ 68</b>
	資本金	6,400	6,400	-
	利益剰余金	9,454	9,523	△ 68
	利益準備金	612	612	-
	その他の利益剰余金	8,841	8,910	△ 68
	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	1,491	1,560	△ 68
	<b>純資産合計</b>	<b>15,854</b>	<b>15,923</b>	<b>△ 68</b>
	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>16,410</b>	<b>16,454</b>	<b>△ 43</b>

※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

該当なし

(2) その他の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売り払い等の契約(1件1万㎡以上のもの)

該当なし

### 第3 令和3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

○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

###### ア 上屋倉庫

○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

○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）

○利便施設の賃貸を継続実施 ※休業期間中は一部を倉庫等として活用

##### (3) 西福岡マリーナ運営事業

○マリーナ運営の継続

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

###### 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の管理運営

○自主事業の運営

自販機設置等

○事業(指定)期間：平成31年4月1日～令和6年3月31日（5年間）

##### (5) クルーズ受入事業

※博多港へのクルーズ船の寄港が再開され、業務を受託した場合は、クルーズ受入に係る調整業務を実施

## 2 令和3年度収支計画

### (1) 令和3年度事業別収支見込み

令和3年度は、引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響を勘案し、賃貸事業や指定管理事業等の売上高を約6億1,400万円、経常損失を約6,100万円と見込んでいる。

(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	614	67	259	139	148	-	-
営業費用	713	34	200	133	146	-	197
人件費	223	9	31	12	46	-	124
その他経費	214	3	67	9	100	-	33
固定資産税等	123	22	32	33	-	-	35
減価償却費等	152	-	69	77	-	-	4
営業損益	△98	33	58	5	1	-	△197
営業外収益	37	-	-	-	-	-	37
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	△61	33	58	5	1	-	△160

※会計基準の見直しにより、消費税抜きで記載している。

※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】令和3年度事業別収支見込み（消費税込み）

(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	664	67	285	147	163	-	-
営業費用	763	34	205	134	156	-	231
人件費	223	9	31	12	46	-	124
その他経費	233	3	72	10	110	-	37
固定資産税等	154	22	32	33	-	-	65
減価償却費等	152	-	69	77	-	-	4
営業損益	△98	32	79	13	6	-	△231
営業外収益	37	-	-	-	-	-	37
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	△61	32	79	13	6	-	△194



参考資料

■令和3年度計画・令和2年度計画比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R3年度	R2年度	増 減	R3年度	R2年度	増 減	R3年度	R2年度	増 減
売 上 高	664	1,032	△ 368	67	67	0	285	342	△ 57
営 業 費 用	763	1,054	△ 291	34	41	△ 6	205	210	△ 5
経 費	763	1,054	△ 291	34	41	△ 6	205	210	△ 5
人 件 費	223	278	△ 54	9	9	0	31	32	△ 0
そ の 他 経 費	233	463	△ 229	3	9	△ 6	72	66	5
固 定 資 産 税 等	154	146	8	22	22	△ 0	32	32	△ 0
減 価 償 却 費 等	152	166	△ 14	-	-	-	69	79	△ 10
営 業 損 益	△ 98	△ 22	△ 76	32	26	6	79	131	△ 52
営 業 外 収 益	37	25	12	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	△ 61	3	△ 64	32	26	6	79	131	△ 52

■令和2年度実績・令和元年度実績比較表

科 目	合 計			埋 立 事 業			賃 貸 事 業		
	R2年度	R1年度	増 減	R2年度	R1年度	増 減	R2年度	R1年度	増 減
売 上 高	661	916	△ 254	68	60	7	279	344	△ 64
営 業 費 用	786	948	△ 161	32	37	△ 5	201	209	△ 7
経 費	786	948	△ 161	32	37	△ 5	201	209	△ 7
人 件 費	250	293	△ 42	9	9	0	30	32	△ 1
そ の 他 経 費	225	342	△ 117	3	8	△ 5	67	55	12
固 定 資 産 税 等	153	143	9	19	19	△ 0	32	39	△ 6
減 価 償 却 費 等	157	168	△ 10	-	-	-	70	82	△ 11
営 業 損 益	△ 124	△ 31	△ 92	36	23	13	78	135	△ 56
営 業 外 収 益	56	17	39	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	△ 68	△ 14	△ 53	36	23	13	78	135	△ 56
特 別 利 益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特 別 損 失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税 引 前 当 期 純 損 益	△ 68	△ 14	△ 53	36	23	13	78	135	△ 56

※ 消費税込みで記載している。

※ 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		
R3年度	R2年度	増減	R3年度	R2年度	増減	R3年度	R2年度	増減	R3年度	R2年度	増減
147	147	△0	163	414	△250	-	60	△60	-	-	-
134	139	△5	156	396	△239	-	54	△54	231	212	19
134	139	△5	156	396	△239	-	54	△54	231	212	19
12	14	△1	46	95	△49	-	18	△18	124	109	15
10	12	△1	110	298	△187	-	36	△36	37	41	△4
33	33	△0	-	-	-	-	-	-	65	57	8
77	79	△2	-	2	△2	-	-	-	4	4	△0
13	8	5	6	18	△11	-	6	△6	△231	△212	△19
-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	25	12
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	8	5	6	18	△11	-	6	△6	△194	△187	△7

(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		
R2年度	R1年度	増減	R2年度	R1年度	増減	R2年度	R1年度	増減	R2年度	R1年度	増減
147	141	6	165	322	△156	-	47	△47	-	-	-
135	125	10	195	320	△125	-	40	△40	221	215	6
135	125	10	195	320	△125	-	40	△40	221	215	6
13	13	△0	78	93	△14	-	17	△17	118	127	△9
8	5	2	114	220	△105	-	22	△22	31	29	1
33	32	1	-	-	-	-	-	-	67	53	14
79	73	6	2	7	△5	-	-	-	4	5	△0
12	16	△4	△29	2	△31	-	6	△6	△221	△215	△6
-	-	-	19	-	19	-	-	-	36	17	19
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	16	△4	△10	2	△12	-	6	△6	△185	△197	12
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	16	△4	△10	2	△12	-	6	△6	△185	△197	12