

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6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6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5年4月1日
至 令和6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、通期にわたって概ね景況感の改善が続き、日銀短観によると、特に大企業非製造業は前年度から8四半期連続で改善が続きました。

こうした中、当社を取りまく経営環境としましては、前年度からの全国旅行支援などもあり、国内外からの来訪者数は高い水準でスタートしましたが、5月に新型コロナウイルス感染症が5類へ見直されたことや、大型イベントの開催も増加したことなどから、行楽需要、インバウンド需要がさらに高い水準で推移し、下期にかけてその水準が継続しました。

このような中、当社においても、強みである土産需要の強化を図った「マイニング No.1 通のおみやげ決定戦」や多客期に実施した「送料無料キャンペーン」等の各種販促企画や、プレミアム付きお食事券の販売、通勤通学客のデイリー需要獲得を狙った「マイニングフードサービスデー」といった企画を実施し、来館者・売上増の施策を実施しました。また、新規店舗につきましては、新業態店舗等のリーシングを積極的に実施し、新たな需要獲得を目指しました。

その結果、当社の運営する3施設のテナントの総売上高は、前期比28.1%増の146億8,724万円となり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響が生じる前の第67期(平成30年度)の110.8%の水準まで増加し、平成23年に現在の3館体制になって以降、最高の売上を達成しました。

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15.8%増の21億2,817万円となりました。一方、営業原価につきましては、JR賃借料や修繕費、委託費の増加などにより、前期比13.6%増の19億3,398万円となり、営業利益は前期と比べ5,861万円増(43.2%増)の1億9,419万円となりました。

その結果、営業外損益を含めた経常利益は、前期と比べ5,621万円増(34.0%増)の2億2,174万円、当期純利益は前期と比べ705万円増(5.2%増)の1億4,386万円となり、増収増益となりました。

(2) **設備投資の状況**

当期中に実施した設備投資の総額は 1 億 574 万円であり、その主なものは、事務所移転に伴う設備工事 3,049 万円、マイニング監視カメラ更新工事 1,500 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**

令和 5 年度については、新型コロナウイルス感染症が 5 類に見直されて以降、入館者数はコロナ禍前に近い水準まで戻り、テナント売上は、各種販促企画の実施や新店効果などにより増加し、当社の業績は回復しました。

令和 6 年度については、当社が将来に向けてさらに成長し続けることを目指して、今回、社員全員で議論し策定した中期ビジョン「夢見る力 2030」を確実に実行に移すことが重要であると考えております。今後、経営環境が変化していく中においても、持続的に発展する商業施設を創造し、強靱な経営体質の実現に向けて取り組んでまいります。

① **持続的発展のための魅力ある商業施設づくり**

魅力ある施設づくりに向けて、お客さまニーズを考慮して施設のゾーニングを見直し、店舗構成計画に基づいた店舗の誘致を進めてまいります。また、新規店舗の告知強化や販促支援を実施し、さらなるテナント売上拡大に努めてまいります。

テナント従業員が生き生きと働けるよう、館内環境を改善するとともに、お客さま満足及びテナント従業員満足の向上に努めてまいります。

博多駅地下街においては、国土交通省が推進する「地下街防災推進事業」に関する調査・設計を確実に実施し、お客さまが当社施設を安全に安心してご利用いただけるように努めてまいります。

② **強靱な経営体質の実現**

将来にわたって持続的に利益を生み出せるよう、ゼロベースで業務全般を見直し、効率的な業務運営を目指してまいります。

また、当社の将来を担う人材を確保するために、新規採用に向けた活動を再開するとともに、体系的な人材育成のため、各種研修を実施してまいります。さらに、社員がやりがいを感じ、能力を十分に発揮できるような環境整備を進めてまいります。

加えて、コーポレートガバナンスの強化やSDGsを推進してまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位:千円)

区 分	第 69 期	第 70 期	第 71 期	第 72 期 (当事業年度)
営 業 収 入	1,494,393	1,600,573	1,837,765	2,128,179
経 常 利 益	△68,233	36,415	165,534	221,746
当 期 純 利 益	△75,894	10,490	136,809	143,863
1 株当たり当期純利益	^円 △75.89	^円 10.49	^円 136.80	^円 143.86
総 資 産	4,715,560	4,859,833	5,053,073	5,357,474
純 資 産	3,418,429	3,395,488	3,498,296	3,615,696

(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
25 名	△6 名	44.34 歳	13.29 年

(注) 当社外への出向者は含めておりません。

(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 104 名

(4) 上位10名の株主

株 主 名	持 株 数	持株比率
九 州 旅 客 鉄 道 株 式 会 社	283,965 株	28.3%
九 州 電 力 株 式 会 社	198,033 株	19.8%
西 日 本 鉄 道 株 式 会 社	124,900 株	12.5%
株 式 会 社 西 日 本 シ テ ィ 銀 行	44,240 株	4.4%
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 勧 業 株 式 会 社	23,460 株	2.3%
株 式 会 社 九 電 工	23,240 株	2.3%
株 式 会 社 電 気 ビ ル	16,400 株	1.6%

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6年7月1日現在)

氏 名	地位及び担当	重要な兼職の状況
関 信 介	代表取締役社長	
工 藤 靖 弘	常務取締役 経営管理部門長兼 業務部長	
市 丸 洋	取締役 事業推進部門長兼 営業開発部長	
田 中 智 徳	取締役 総務企画部長	
森 亨 弘	取 締 役	九州旅客鉄道株式会社 取締役専務執行役員 事業開発本部長
橋 本 上	取 締 役	九州電力株式会社 代表取締役副社長執行 役員 ビジネスソリューション統括本部長
佐 藤 仁 俊	取 締 役	西日本鉄道株式会社 常務執行役員都市開 発事業本部担当 都市開発事業本部長兼 建築技術統括部長
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	
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 株式会社西日本フィナンシャルホールディ ングス 取締役執行役員
森 川 康 朗	監 査 役	株式会社福岡銀行 顧問

(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	14 名	39,225 千円
監査役	4 名	9,120 千円
計	18 名	48,345 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6名及び監査役1名を含んでおります。
4. 上記のほか、退任した取締役5名及び監査役1名に対し役員退職慰労金12,222千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、コンプライアンス経営の推進に向けて「コンプライアンス行動指針」に従い業務の執行にあたります。
- 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

総務企画部は、監査役監査と連携し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。

- (c) 取締役は、監査役に上記の報告を行った者がそれにより不利な取り扱いを受けないように適切に対応します。
- 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、法令等の適合についても社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置し、適切に対応しております。

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6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	3,138,918	I 流動負債	707,431
現金預金	3,060,872	未払金	436,764
未収入金	73,105	未払法人税等	24,838
前払費用	4,811	未払消費税等	31,569
その他の	129	未払費用	184,120
		前受金	5,857
		預り金	6,380
		賞与引当金	17,900
II 固定資産	2,218,556	II 固定負債	1,034,346
(有形固定資産)	(1,733,137)	退職給付引当金	74,482
建物	943,177	役員退職慰労引当金	8,752
建物附属設備	738,499	敷金	951,061
構築物	3,679	電話預託金	50
器具及び備品	26,800		
土地	12,951		
建設仮勘定	8,030		
		負債合計	1,741,778
(無形固定資産)	(12,404)		
電話加入権	669	(純資産の部)	
ソフトウェア	11,734	I 株主資本	3,604,510
		資本金	200,000
(投資その他の資産)	(473,014)	資本剰余金	(300,000)
投資有価証券	61,177	その他資本剰余金	300,000
出資金	500	利益剰余金	(3,104,510)
長期前払費用	3,399	利益準備金	50,000
長期預け金	36,677	その他利益剰余金	(3,054,510)
差入敷金	286,285	別途積立金	200,000
繰延税金資産	81,599	繰越利益剰余金	2,854,510
その他の	10,200	II 評価・換算差額等	11,186
貸倒引当金	△6,825	その他有価証券	
		評価差額金	11,186
		純資産合計	3,615,696
資産合計	5,357,474	負債及び純資産合計	5,357,474

損 益 計 算 書

(自 令和 5 年 4 月 1 日)
(至 令和 6 年 3 月 31 日)

(単位：千円)

【営業収入】

貸 室 料	1,681,140	
貸 室 付 加 収 入	420,224	
付 帯 事 業 収 入	26,814	2,128,179

【営業原価】

販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,750,100	
減 価 償 却 費	183,879	1,933,980

営 業 利 益 194,198

【営業外収益】

受 取 利 息 及 び 配 当 金	2,610	
雑 収 入	25,886	28,496

【営業外費用】

雑 損 失	948	948
-------	-----	-----

経 常 利 益 221,746

【特別損失】

固 定 資 産 除 却 損	24,434	
貸 倒 損 失	1,645	26,079

税 引 前 当 期 純 利 益 195,667

法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	34,650	
法 人 税 等 調 整 額	17,152	51,803
当 期 純 利 益		143,863

株主資本等変動計算書

(自 令和 5 年 4 月 1 日)
(至 令和 6 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 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 計	利 益 剰 余 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	2,745,646	2,995,646	3,495,646	2,649	3,498,296
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	-	-	-	-	-	143,863	143,863	143,863	-	143,863
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	8,536	8,536
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	108,863	108,863	108,863	8,536	117,400
当 期 末 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,854,510	3,104,510	3,604,510	11,186	3,615,696

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	3,478,753 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5年6月19日 定時株主総会	普通株式	35,000 千円	35 円	令和5年3月31日	令和5年6月20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6年6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	35,000 千円	35 円	令和6年3月31日	令和6年6月20日

(1 株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	3,615 円 69 銭
1株当たり当期純利益	143 円 86 銭