

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7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

(4) 対処すべき課題

令和6年度は、国内外からの来訪者が増加傾向の中、新店誘致、テナント力強化、テナント従業員ES推進、新たな販促施策等により、平成23年に現在の3館体制になって以降、前年度に引き続き過去最高の売上を達成しました。また、人事戦略に基づく新規採用の実施、階層別・専門教育の充実などによるこれからの人材づくりなど、社員の意識改革にも取り組みました。

令和7年度については、大阪・関西万博等の国内大型イベント等の開催、天神・博多駅エリア商業施設開業・リニューアル等があり、さらには米国の経済政策の変更等、先行きの不透明さが増し、当社商業施設を取り巻く環境は厳しいものとなります。こうした中、中期計画「夢見る力2030」の2年目となる令和7年度は、令和6年度に取り組んだ施策を着実に進化させるとともに、安全安心を基本として、魅力ある商業施設づくり、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 魅力ある商業施設づくり

魅力ある施設づくりに向けて、令和6年度に続きマイニングのゾーニングを一部見直し、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、テナント営業支援を強化するとともに、区画外（マイニング広場等）の収益化等による売上拡大を目指します。

加えて、令和6年度からスタートした「博多商人いきいきプロジェクト」の推進により、館内環境の整備、テナント従業員の働き方を改善することで、テナント従業員満足の向上に努めてまいります。

また、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」に関して、費用対効果を精査したうえで設備を強化し安全性を高め、お客さまが当社施設を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

収支面では、各部が自部門の収支に責任を持って管理するよう部門別収支を取り入れ、経営体質の強化を図ります。

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継続するとともに、将来を担う人材育成に向けて、階層別・専門研修をさらに充実させます。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70期	第71期	第72期	第73期 (当事業年度)
営業収入	1,600,573	1,837,765	2,128,179	2,236,969
経常利益	36,415	165,534	221,746	245,018
当期純利益	10,490	136,809	143,863	174,172
1株当たり当期純利益	10.49	136.80	143.86	174.17
総 資 産	4,859,833	5,053,073	5,357,474	5,498,305
純 資 産	3,395,488	3,498,296	3,615,696	3,754,076

(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
24名	△1名	44.53歳	13.88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 103 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	28.4%
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%
九州勸業株式会社	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7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	専務取締役 施設創造部長	
市丸 洋	取締役 営業部長	
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
石川たかね	取 締 役	西日本鉄道株式会社 執行役員都市開発事業本 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 代表取締役会長
中野陽一	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	9 名	44,946 千円
監査役	4 名	10,722 千円
計	13 名	55,668 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、辞任した取締役1名及び退任した監査役1名を含んでおります。
4. 上記のほか、辞任した取締役1名及び退任した監査役1名に対し役員退職慰労金3,935千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7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	3,275,818	I 流動負債	683,639
現金預金	3,199,350	敷金(返還1年以内)	11,560
未収入金	66,413	未払金	380,093
前払費用	10,057	未払法人税等	27,210
その他	494	未払消費税等	11,576
貸倒引当金	△498	未払費用	222,807
		前受金	6,162
		預り金	4,896
		賞与引当金	19,333
II 固定資産	2,222,487	II 固定負債	1,060,590
(有形固定資産)	(1,775,605)	退職給付引当金	79,964
建物	953,322	役員退職慰労引当金	12,248
建物附属設備	711,320	敷金	968,328
構築物	3,049	電話預託金	50
器具及び備品	24,023		
土地	12,951		
建設仮勘定	70,937		
(無形固定資産)	(8,005)	負債合計	1,744,229
電話加入権	669	(純資産の部)	
ソフトウェア	7,336	I 株主資本	3,743,682
(投資その他の資産)	(438,876)	資本金	200,000
投資有価証券	60,234	資本剰余金	(300,000)
長期預け金	36,677	その他資本剰余金	300,000
差入敷金	286,285	利益剰余金	(3,243,682)
繰延税金資産	52,029	利益準備金	50,000
その他	10,200	その他利益剰余金	(3,193,682)
貸倒引当金	△6,550	別途積立金	200,000
		繰越利益剰余金	2,993,682
		II 評価・換算差額等	10,394
		その他有価証券	
		評価差額金	10,394
		純資産合計	3,754,076
資産合計	5,498,305	負債及び純資産合計	5,498,305

損益計算書

(自令和6年4月1日
至令和7年3月31日)

(単位：千円)

【営業収入】			
貸室料	1,764,016		
貸室付加収入	441,087		
付帯事業収入	<u>31,865</u>		2,236,969
【営業費用】			
販売費及び一般管理費	1,835,570		
減価償却費	<u>186,926</u>		<u>2,022,496</u>
営業利益			214,473
【営業外収益】			
受取利息及び配当金	4,315		
雑収入	<u>30,464</u>		34,779
【営業外費用】			
固定資産除却損	250		
雑損	<u>3,983</u>		<u>4,234</u>
経常利益			245,018
税引前当期純利益			245,018
法人税、住民税及び事業税	41,125		
法人税等調整額	<u>29,721</u>		<u>70,846</u>
当期純利益			174,172

株主資本等変動計算書

（ 自 令和 6 年 4 月 1 日 ）
（ 至 令和 7 年 3 月 31 日 ）

（単位：千円）

	株 主 資 本								評価・換算 差額等	純 資 産 合 計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		その 他 資 剰 余 金	資 本 剰 余 金	本 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	2,854,510	3,104,510	3,604,510	11,186	3,615,696
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	-	-	-	-	-	174,172	174,172	174,172	-	174,172
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	△792	△792
当事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	139,172	139,172	139,172	△792	138,380
当 期 末 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,993,682	3,243,682	3,743,682	10,394	3,754,076

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 3,652,170 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6年6月19日 定時株主総会	普通株式	35,000千円	35円	令和6年3月31日	令和6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7年6月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	35,000千円	35円	令和7年3月31日	令和7年6月19日

(1 株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	3,754円7銭
1株当たり当期純利益	174円17銭