

# 博多港開発株式会社

## 所管事務調査 説明資料

令和7年8月5日

港 湾 空 港 局

# 〔 目 次 〕

頁

第1	会社の概要	1
第2	令和6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6年度決算状況	
(1)	令和6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7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7年度事業別収支計画	11
参考資料		
■	令和7年度・令和6年度事業別収支計画比較表	12
■	令和6年度・令和5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

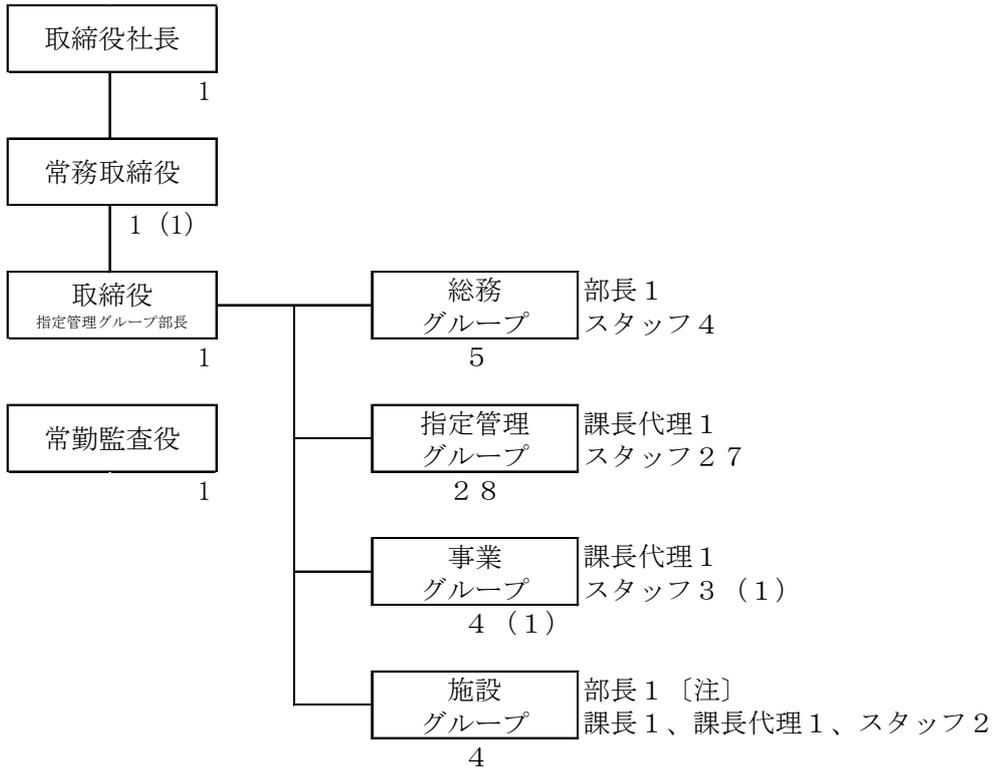
### 5 株式の状況

- (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7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7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	46 名
常勤役員	4 名
社 員	42 名
固有社員	15 名
市派遣職員	1 名
嘱託等	26 名

博多港開発株式会社 役員名簿

令和7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 卷 成 己	令和7年6月25日	(常勤・市派遣)
取締役 (指定管理グループ部長)	小 柳 英 明	平成30年6月28日	(常勤)
取締役 (非常勤)	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)	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)	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) 取締役監査等役員
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)	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

## 第2 令和6年度事業報告等

### 1 事業報告

(売上高 合計 1,152百万円)  
(69百万円)

#### (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6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

(334百万円)

##### 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6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6年度実績

- 港湾関連事業者等に39室を賃貸（令和6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6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6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：201隻（海上70隻、陸上131隻）（令和6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 (535百万円)

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6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 (73百万円)

(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6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のため、計が一致しない場合がある。

## 2 令和6年度決算状況

### (1) 令和6年度事業別収支実績

令和6年度決算は、クルーズ船寄港回数の増加に伴うクルーズ受入事業の売上高増加等により、経常利益が約9,600万円となった。

(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	1,152	69	334	139	535	73	-
営業費用	1,120	43	209	120	515	55	177
人件費	273	10	32	13	98	16	102
その他経費	602	3	109	4	414	38	33
固定資産税等	135	29	33	34	-	-	37
減価償却費	108	0	34	67	2	-	4
営業損益	31	25	125	18	19	18	△177
営業外収益	65	-	-	-	-	-	65
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	96	25	125	18	19	18	△111
特別利益	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	-	-	-	-	-	-	-
税引前当期純損益	96	25	125	18	19	18	△111

※百万円未満切捨てるため、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6年度決算	令和5年度決算	増減額
売上高	1,152	976	175
売上原価	869	714	155
売上総利益	282	262	20
販売費及び一般管理費	251	246	4
営業損益	31	15	15
営業外収益	65	64	0
受取利息	0	0	0
有価証券利息	49	49	0
受取配当金	13	13	-
その他	1	1	△ 0
営業外費用	-	-	-
支払利息	-	-	-
その他	-	-	-
経常損益	96	80	15
特別利益	-	-	-
特別損失	-	-	-
減損損失	-	-	-
税引前当期純損益	96	80	15
法人税、住民税及び事業税	13	12	0
法人税等調整額	5	△ 15	20
当期純損益	77	83	△ 5

※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7年3月期	令和6年3月期	増減額
資産の部	流動資産	5,193	4,500	692
	現金及び預金	5,014	4,382	632
	売掛金	138	73	64
	商品	25	15	10
	未収還付法人税等	1	2	△ 1
	その他	14	27	△ 13
	固定資産	11,330	11,880	△ 550
	有形固定資産	5,667	5,720	△ 52
	建物	469	508	△ 39
	構築物	225	239	△ 13
	機械及び装置	112	122	△ 9
	工具器具及び備品	12	12	△ 0
	土地	4,837	4,837	-
	リース資産	11	-	11
	無形固定資産	3	3	-
	電話加入権	3	3	-
	投資その他の資産	5,658	6,156	△ 497
	投資有価証券	5,225	5,722	△ 496
	関係会社株式	391	391	-
	長期前払費用	7	2	4
繰延税金資産	18	24	△ 5	
その他	15	15	△ 0	
資 産 合 計		16,523	16,381	142
負債の部	流動負債	307	244	62
	買掛金	5	7	△ 2
	未払金	2	85	△ 83
	未払費用	180	39	141
	未払法人税等	21	21	△ 0
	役員賞与引当金	4	2	1
	前受収益	85	82	3
	その他	7	5	2
	固定負債	474	446	27
	退職給付引当金	90	86	4
	預り保証金	286	286	△ 0
	その他	96	73	23
負 債 合 計		781	691	90
純資産の部	株主資本	15,742	15,690	52
	資本金	6,400	6,400	-
	利益剰余金	9,342	9,290	52
	利益準備金	615	612	2
	その他の利益剰余金	8,727	8,677	49
	港湾整備促進事業積立金	7,000	6,650	350
	施設修繕積立金	800	700	100
	繰越利益剰余金	927	1,327	△ 400
純 資 産 合 計		15,742	15,690	52
負債及び純資産合計		16,523	16,381	142

※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

(単位：千円)

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

#### (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7年度事業計画等

#### 1 事業計画

(売上高 合計 1,114百万円)

(1) 埋立事業 (80百万円)

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 (341百万円)

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)

(196百万円)

○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)

(7百万円)

○アイランドシティコンテナターミナル滞留帯の横に物流事業者のためのトイレ、休憩施設、利便施設を整備、賃貸

(3) 西福岡マリーナ運営事業

(135百万円)

○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

(487百万円)

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

(71百万円)

○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7年度事業別収支計画

令和7年度は、指定管理事業や賃貸事業等により、売上高を約11億1,400万円、経常利益を約9,100万円と見込んでいる。

(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	1,114	80	341	135	487	71	-
営業費用	1,110	61	193	130	473	59	192
人件費	288	12	38	16	91	18	111
その他経費	562	11	81	11	378	41	39
固定資産税等	144	33	35	36	-	-	38
減価償却費	114	3	37	66	3	-	4
営業損益	4	19	148	4	13	11	△192
営業外収益	86	-	-	-	-	-	86
営業外費用	-	-	-	-	-	-	-
経常損益	91	19	148	4	13	11	△105

※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7年度・令和6年度事業別収支計画比較表

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	1,114	1,210	△ 95	80	68	12	341	331	9
営 業 費 用	1,110	1,191	△ 80	61	40	20	193	214	△ 21
人 件 費	288	263	25	12	10	2	38	33	5
その他経費	562	685	△ 122	11	1	10	81	112	△ 30
固定資産税等	144	137	6	33	29	4	35	34	1
減価償却費	114	105	9	3	0	3	37	33	3
営 業 損 益	4	19	△ 14	19	27	△ 8	148	117	30
営 業 外 収 益	86	63	23	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	91	82	8	19	27	△ 8	148	117	30

### ■令和6年度・令和5年度事業別収支実績比較表

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	1,152	976	175	69	68	1	334	295	39
営 業 費 用	1,120	960	160	43	36	7	209	171	38
人 件 費	273	234	39	10	10	0	32	33	△ 1
その他経費	602	485	117	3	0	2	109	68	40
固定資産税等	135	130	5	29	26	3	33	32	0
減価償却費	108	110	△ 1	0	0	0	34	35	△ 1
営 業 損 益	31	15	15	25	31	△ 6	125	124	1
営 業 外 収 益	65	64	0	-	-	-	-	-	-
営 業 外 費 用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
経 常 損 益	96	80	15	25	31	△ 6	125	124	1
特 別 利 益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特 別 損 失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税 引 前 当 期 純 損 益	96	80	15	25	31	△ 6	125	124	1

※ 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		
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	487	599	△112	71	72	△1	-	-	-
130	129	1	473	570	△96	59	58	1	192	179	13
16	14	1	91	84	7	18	16	2	111	104	7
11	12	△1	378	485	△107	41	42	△0	39	31	7
36	34	2	-	-	-	-	-	-	38	39	△1
66	67	△1	3	-	3	-	-	-	4	4	△0
4	10	△5	13	29	△15	11	14	△2	△192	△179	△13
-	-	-	-	-	-	-	-	-	86	63	23
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	10	△5	13	29	△15	11	14	△2	△105	△115	10

(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	-	535	447	87	73	26	47	-	-	-
120	137	△17	515	415	100	55	22	32	177	177	△0
13	14	△1	98	58	39	16	10	6	102	107	△5
4	19	△15	414	356	58	38	12	25	33	27	5
34	32	1	-	-	-	-	-	-	37	38	△0
67	70	△2	2	-	2	-	-	-	4	4	△0
18	1	17	19	32	△12	18	3	15	△177	△177	0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	65	64	0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	1	17	19	32	△12	18	3	15	△111	△112	0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	1	17	19	32	△12	18	3	15	△111	△112	0