

令和5年度  
経営状況説明書  
提出資料  
(予算)

北千住都市開発株式会社

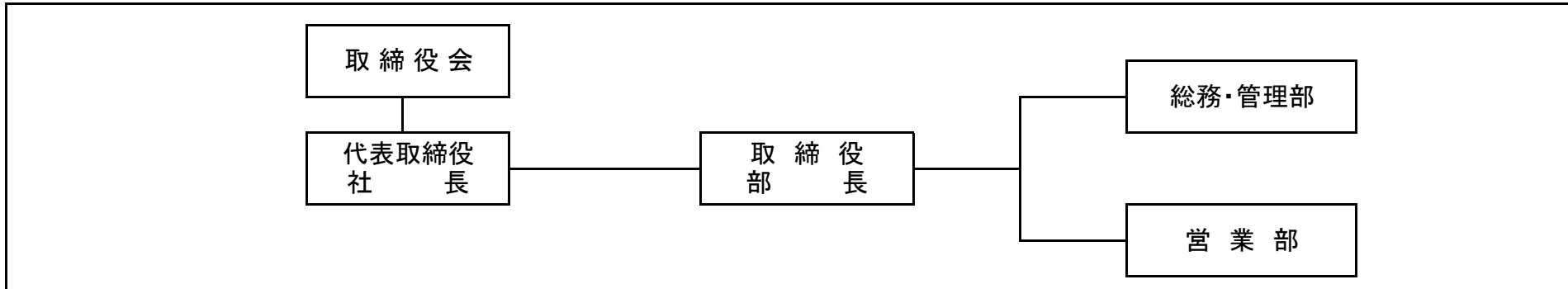
# 令和5年度公社等事業概要・収支予算説明書

## 1 概要説明

令和5年2月1日現在

名 称	北千住都市開発株式会社	所 在 地	足立区千住3丁目92番地
設 立 年 月 日	平成14年12月6日	代 表 者	代表取締役 渡邊 隆仁
職 員 数	8 人	資 本 金	1億5千万円

## 2 組織機構



## 3 予算編成方針

千住ミルディスの健全な発展に先導的役割を果たせるよう、協調の精神に基づき、信義、誠実をもって適正な管理運営にあたる

- ・「安全、安心、環境にやさしい施設づくり」の推進
- ・ミルディス全体の経年劣化対策と営業基盤の維持強化

## 4 令和5年度 北千住都市開発株式会社事業計画

### 1.「千住ミルディス」共用部分の管理

#### (1) I 番館管理組合からの業務委託

##### ①事務管理業務

- ア. 管理組合の会計の収入及び支出の調定
  - a. 収支予算案の素案の作成
  - b. 収支決算案の素案の作成
  - c. 収支状況の報告
- イ. 出納
  - a. 管理費等及びその他の金銭の出納
  - b. 管理費等滞納者に対する督促
  - c. 通帳等の保管等
  - d. 管理組合の経費の支払
  - e. 管理組合の会計に係る帳簿等の管理
- ウ. I 番館共有部分の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整
- エ. 理事会支援業務
  - a. 組合員等の名簿の整理
  - b. 理事会の開催、運営支援
  - c. 管理組合の契約事務の処理
- オ. 総会支援業務
- カ. その他
  - a. 各種点検、検査に基づく助言等
  - b. 管理組合の各種検査等の報告、届出
  - c. 大店立地法に係る届出
  - d. 図書等の保管
  - e. 窓口業務
  - f. 日常点検業務

##### ②設備日常管理業務

- ア. 建物部分、附属施設
- イ. 電気設備
- ウ. 給排水衛生設備

##### ③設備故障緊急対応

##### ④保安警備業務

##### ⑤建物・設備保守管理業務

- ア. 建物設備定期検査
- イ. 電気設備保守点検
- ウ. 給排水衛生設備保守点検
- エ. 空調設備保守点検
- オ. 消防設備保守点検
- カ. 昇降機設備保守点検
- キ. その他

##### ⑥清掃管理業務

- ア. 日常清掃業務
  - a. 床面拾い掃き
  - b. 床面清掃
  - c. トイレ清掃
  - d. ごみ処理
  - e. 雨天時対応
- イ. 定期清掃業務
  - a. 床面洗浄ワックス塗布
  - b. 床面洗浄
  - c. ガラス清掃
  - d. 外壁清掃

##### ⑦環境衛生管理業務

- ア. 植栽管理
- イ. 害虫駆除
- ウ. 空気環境測定
- エ. 雑排水管清掃

## (2) 団地管理組合からの業務委託

### ① 事務管理業務

- ア. 管理組合の会計の収入及び支出の調定
  - a. 収支予算案の素案の作成
  - b. 収支決算案の素案の作成
  - c. 収支状況の報告
- イ. 出納
  - a. 管理費等及びその他の金銭の出納
  - b. 収入金滞納者に対する督促
  - c. 通帳等の保管等
  - d. 管理組合の経費の支払
  - e. 管理組合の会計に係る帳簿等の管理
- ウ. 団地共有部分の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整
- エ. 理事会支援業務
  - a. 組合員などの名簿の整理
  - b. 理事会の開催、運営支援
  - c. 管理組合の契約事務の処理
- オ. 総会支援業務
- カ. その他
  - a. 各種点検、検査に基づく助言等
  - b. 管理組合の各種検査等の報告、届出
  - c. 図書等の保管
  - d. 窓口業務
  - e. 日常点検業務

### ② 設備日常管理業務

- ア. 建物部分、附属施設
- イ. 電気設備
- ウ. 給排水衛生設備

### ③ 設備故障緊急対応

### ④ 保安警備業務

### ⑤ 建物・設備保守管理業務

- ア. 建物設備定期検査
- イ. 電気設備保守点検
- ウ. 給排水衛生設備保守点検
- エ. 空調設備保守点検
- オ. 消防設備保守点検
- カ. 昇降機設備保守点検
- キ. 熱源設備保守点検
- ク. その他

### ⑥ 清掃管理業務

- ア. 日常清掃業務
  - a. 床面拾い掃き
- イ. 定期清掃業務
  - a. 床面洗浄
  - b. ガラス清掃

### ⑦ 環境衛生管理業務

- ア. 植栽管理
- イ. 害虫駆除
- ウ. 空気環境測定
- エ. 雑排水管清掃

## 2. I 番館店舗共有者会からの業務委託

- (1) 共有床の賃貸借管理
- (2) 専門店ゾーンの運営
- (3) 共有者会の事務代行

## 5 収支計算書(案)

単位:千円

		令和5年度 5.4.1~6.3.31
売上高	収入家賃	241,500
	事務委託手数料	33,200
	合 計	274,700
売上原価	支払家賃	116,200
	管理委託費等	68,600
	減価償却費(営業)	4,700
	合 計	189,500
売上総利益		85,200
販売費及び一般管理費	給与手当	45,000
	事務所家賃	4,400
	租税公課	4,000
	管理運営費	23,000
	減価償却費(事務所)	700
	合 計	77,100
営業利益		8,100
営業外収益		400
営業外費用		300
経常利益		8,200

## 6 令和5年度年間見込

単位:千円

	勘定科目	前年度予算	令和5年度予算		計上概要
		金額	金額	増減比	
5 収入の部	<b>1 売上高</b>	<b>270,200</b>	<b>274,700</b>	102%	
	① 事務管理受託料	33,200	33,200	100%	前年度の見込みに基づき当年度の予算を算出
	② 固定家賃等	227,000	227,300	100%	〃
	③ 歩合家賃	10,000	14,200	142%	〃
	<b>2 売上原価</b>	<b>168,900</b>	<b>189,500</b>	112%	
	① 共用部管理費	13,500	13,000	96%	前年度の見込みに基づき当年度の予算を算出
	② 支払家賃	101,400	116,200	115%	共有者への値上後賃料積算
	③ FC運営委託費等	25,600	25,000	98%	前年度の見込みに基づき当年度の予算を算出
④ FC客席水道光熱費	17,000	24,000	141%	〃	
⑤ FCテナント会費	6,600	6,600	100%	〃	
⑥ FC減価償却費	4,800	4,700	98%	〃	
	<b>売上総利益</b>	<b>101,300</b>	<b>85,200</b>	84%	
支出の部	<b>1 販管費</b>	<b>80,400</b>	<b>77,100</b>	96%	
	① 給与手当	45,700	45,000	98%	前年度の見込みに基づき当年度の予算を算出
	② 業務委託費	1,000	1,000	100%	〃
	③ 事務所家賃	4,000	4,400	110%	〃
	④ 租税公課	4,000	4,000	100%	〃
	⑤ 修繕費	7,500	9,500	127%	〃
	⑥ 減価償却費	1,700	700	41%	〃
	⑦ その他経費	16,500	12,500	76%	〃
損益	<b>営業利益</b>	<b>20,900</b>	<b>8,100</b>	39%	
	営業外収益	1,350	400	30%	前年度の見込みに基づき当年度の予算を算出
	営業外費用	1,120	300	27%	〃
	<b>経常利益</b>	<b>21,130</b>	<b>8,200</b>	39%	