

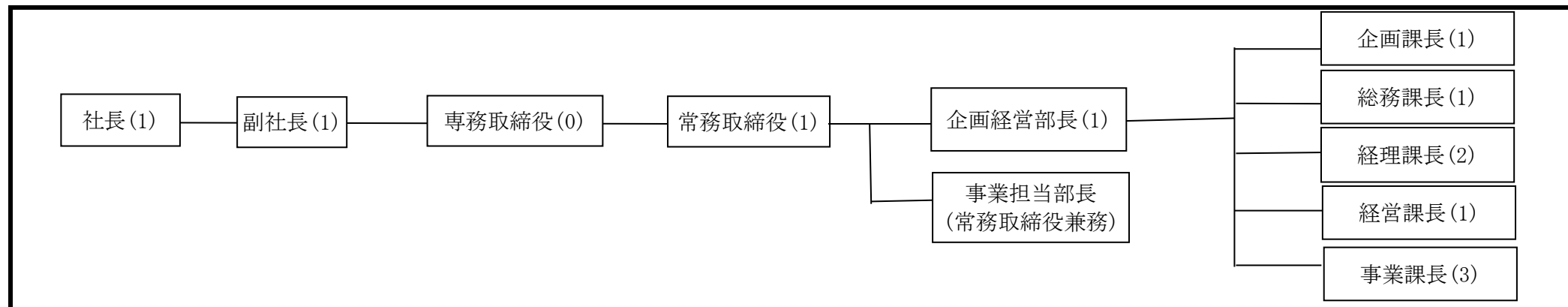
令和5年度 足立市街地開発株式会社 事業概要・収支予算説明書

1 概要説明

令和5年1月1日現在

名 称	足立市街地開発株式会社	所 在 地	足立区日ノ出町27番3-102号
設 立 年 月 日	昭和61年3月1日	代 表 者	代表取締役社長 工 藤 信
職員数(実員)	区特別職 1名、再雇用 2名、再任用 6名、固有 3名、合計 12名	資 本 金	1億円

2 組織機構



3 令和5年度経営方針と重点事項

【経営方針】

- 1 主要事業である駐車場・駐輪場管理運営事業及び不動産賃貸事業を基軸に、今後も地域の発展に貢献していく。
- 2 経営基盤の強化を図るため、適正かつ安定的な事業収入を確保するとともに、より一層の経費削減と効率的経営を推進する。
- 3 令和5年度も引き続き利用者の視点に立った経営努力を継続していく。

【重点事項】

- 1 (新)駐車場の利用拡大を図るため、北千住駅西口駐車場との連携やサービスメニューの拡大を進める。
- 2 (継)駐車場及び駐輪場の設備機器を安定的に運用するため、長期修繕計画を見直し、適切に保守点検・維持補修を行っていく。
- 3 (継)千住ミルディスI番館の賃料について、他の共有者とともに賃貸先に対する要望書を提出し、次期契約更新に向け手続きを進める。
- 4 (継)千住ミルディスII番館業務床の適正賃料を算出し、賃料引上げについて賃貸先と調整する。

4 令和5年度の主な事業等詳細内容

[R3年度実績：対R3年度実績比]

1 駐車場事業（北千住駅前駐車場）

- (1) 営業時間 午前8：00～午後11：00
- (2) 駐車台数 自動車 350台（自走式226台、機械式124台）
自動二輪 36台
- (3) 売上見込 自動車：203,837千円〔203,351千円：100.2%〕
自動二輪：1,416千円〔1,425千円：99.4%〕
合計：205,253千円〔204,776千円：100.2%〕
- (4) 北千住駅西口駐車場との一体運用
同一の営業時間、一時利用料金、利用提携店サービス

2 駐輪場事業（北千住駅前駐輪場）

- (1) 営業時間 午前6：00～翌午前1：30
- (2) 駐車台数 自転車 1,375台 原付バイク 126台
- (3) 売上見込 27,128千円〔29,743千円：91.2%〕

3 不動産賃貸事業

(1) I 番館商業床等

- ① 面積 8,030㎡（商業床：916.58坪、催事床：1512.50坪）
- ② 賃貸先 ㈱北千住都市開発を通して㈱丸井
- ③ 売上見込 315,037千円〔275,924千円：114.2%〕
(ア) 令和4年4月12日調停成立後賃料
商業床1坪月額11,900円（従前比+1,500円）
催事床1坪月額10,146円（従前比+1,246円）

(2) II 番館業務床

- ① 面積 212.65㎡
- ② 賃貸先 ㈱ニチイ学館
- ③ 売上見込 14,588千円〔14,588千円：100%〕

(3) 千住三丁目用地

- ① 用途 コインパーキング（5台）
- ② 面積 193.16㎡
- ③ 賃貸先 タイムズ24㈱
- ④ 売上見込 5,160千円〔5,160千円：100%〕

4 飲料自動販売機設置事業他

- (1) 自動販売機設置場所(台数) 駐車場(7台) 駐輪場(1台)
千住三丁目用地(1台)
- (2) 運営 自動販売機設置事業者3社に場所貸し
- (3) その他事業 広告、コインロッカー、宅配便ロッカー
- (4) 売上見込 2,941千円〔2,891千円：101.7%〕

5 損益計算

単位:千円

区 分	令和5年度	令和4年度	増 減
収入合計額 <1>	574,191	584,414	△ 10,223
支出合計額 <2>	469,385	492,048	△ 22,663
法人税、住民税及び事業税 <3>	37,057	32,915	4,142
差引損益 <4>	67,749	59,451	8,298

(1) 収入の部

単位:千円

科 目	R5年度	R4年度	増 減	内訳及び増減理由
1 売上高	570,107	577,774	△ 7,667	
① 駐車場事業 <5>	205,253	207,363	△ 2,110	平成28年度から令和3年度まで(6年分)の対前年実績伸び率の平均(0.12%)による算出 〔内訳〕車:203,837千円 大型バイク:1,416千円
② 駐輪場事業 <6>	27,128	32,670	△ 5,542	平成28年度から令和3年度まで(6年分)の対前年実績伸び率の平均(△4.50%)による算出
③ 不動産賃貸事業 <7>	334,785	334,785	0	商業床 月 10,907,302 × 12月=130,887,624円(坪月単価・11,900円) 催事床 月 15,345,825 × 12月=184,149,900円(坪月単価・10,146円) 業務床 月 1,215,648 × 12月=14,587,776円 暫定駐車場賃貸 月430,000 × 12月=5,160,000円
④ 自動販売機設置料他<8>	2,941	2,956	△ 15	自動販売機(駐車場7台、駐輪場1台、暫定駐車場1台)設置料 駐輪場広告収入、駐輪場コインロッカー使用料、駐輪場宅配便ロッカー設置料
2 営業外収益	4,084	6,640	△ 2,556	
① 受取利息 <9>	45	117	△ 72	定期預金、普通預金の利息
② 利子補給 <10>	2,514	5,008	△ 2,494	東京都道路整備保全公社特別融資の利子補給(2.5%の利子のうち2%が補給される)・元本返済による利子補給額の減
③ 有価証券利息 <11>	1,465	1,465	0	地方債の運用益
④ 雑収入 <12>	60	50	10	ウィルコム基地局設置使用料他
合 計	574,191	584,414	△ 10,223	

(2) 支出の部

単位:千円

科 目	R5年度	R4年度	増 減	内訳及び増減理由											
1 営業費用	467,007	484,791	△ 17,784	① 売上原価											
① 売上原価 <13>	404,802	427,074	△ 22,272	業務委託料			減価償却費			固定資産税			水道光熱費		
	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減			
駐 車 場	88,904	93,855	△ 4,951	45,975	47,361	△ 1,386	30,947	30,283	664	11,200	9,000	2,200			
駐 輪 場	13,908	13,608	300	13,429	10,825	2,604	4,891	4,823	68	1,150	863	287			
商業床等	0	0	0	39,870	40,842	△ 972	41,436	39,951	1,485	0	0	0			
業 務 床	0	0	0	852	884	△ 32	710	699	11	0	0	0			
千住三丁目用地	0	0	0	0	0	0	623	592	31	55	55	0			
合 計	102,812	107,463	△ 4,651	100,126	99,912	214	78,607	76,348	2,259	12,405	9,918	2,487			
	※外周誘導負担金等の減			※R4実績に基づく増			※電気代の増								
	管理費等負担金			修繕費			その他			合 計					
	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減	R5年度	R4年度	増減			
駐 車 場	43,598	43,598	0	8,300	31,800	△ 23,500	7,659	8,036	△ 377	236,583	263,933	△ 27,350			
駐 輪 場	13,418	13,418	0	1,300	1,000	300	3,860	2,855	1,005	51,956	47,392	4,564			
商業床等	28,180	28,180	0	0	0	0	943	943	0	110,429	109,916	513			
業 務 床	3,594	3,603	△ 9	0	0	0	0	0	0	5,156	5,186	△ 30			
千住三丁目用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	678	647	31			
合 計	88,790	88,799	△ 9	9,600	32,800	△ 23,200	12,462	11,834	628	404,802	427,074	△ 22,272			
	※修繕計画に基づく減														
② 販売費及び一般管理費<14>	62,205	57,717	4,488	② 販売費及び一般管理費											
					R5年度	R4年度	増 減								
				役員報酬・社員給料・賞与・雑給	43,492	39,582	3,910	※再任用職員の職務の級の取扱変更等による増							
				法定福利費	6,641	5,766	875								
				支払保険料	1,370	1,345	25								
				支払手数料	2,683	2,470	213								
				通勤費	1,729	2,515	△ 786	※R4実績に基づく減							
				地代・家賃	830	830	0								
				その他管理費(福利厚生費・通信費・賃借料・消耗品費他)	5,460	5,209	251								
				合 計	62,205	57,717	4,488								
2 営業外費用	2,378	7,257	△ 4,879												
① 支払利息 <15>	2,378	7,257	△ 4,879		R5年度	R4年度	増 減								
				東京都道路整備保全公社特別融資の支払利息(2.5%)	2,137	6,261	△ 4,124	※元本返済による支払利息の減							
				預り保証金(商業床・催事床)返還支払利息(1%)	241	996	△ 755	※ " "							
				合 計	2,378	7,257	△ 4,879								
合 計	469,385	492,048	△ 22,663												

6 貸借対照表(決算見込み)

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)	
流動資産	658,504	流動負債	87,194
現金・預金	627,230	1年以内返済	
売掛金	22,229	長期借入金	0
有価証券	0	預り保証金	0
立替金	270	未払金	11,433
前払費用	8,639	未払費用	947
未収収益	57	未払法人税等	31,333
未収入金	79	未払消費税等	11,321
		未払事業所税	3,012
		預り金	290
		前受収益	28,858
固定資産	5,668,135	固定負債	407,782
有形固定資産	4,955,616	長期借入金	0
建物	1,606,767	預り保証金	403,445
建物附属設備	80,989	長期未払金	4,337
構築物	430		
機械装置	1		
工具器具備品	11,122	負債合計	494,976
リース資産	1,823		
土地	3,254,484	(純資産の部)	
無形固定資産	1,601	株主資本	5,831,663
ソフトウェア	1,421	資本金	100,000
電話加入権	180	資本剰余金	5,086,000
投資その他の資産	710,918	その他資本剰余金	5,086,000
投資有価証券	708,347		
長期前払費用	2,571	利益剰余金	645,663
		その他利益剰余金	645,663
		修繕積立金	300,000
		繰越利益剰余金	345,663
		純資産合計	5,831,663
資産合計	6,326,639	負債・純資産合計	6,326,639

7 損益計算書(決算見込み)

令和5年4月1日～令和6年3月31日

単位：千円

科 目	金 額	
売 上 高		570,107
売 上 原 価		404,802
売 上 総 利 益		165,305
販売費及び一般管理費		62,205
営 業 利 益		103,100
営業外収益		4,084
受 取 利 息	45	
利 子 補 給	2,514	
有価証券利息	1,465	
雑 収 入	60	
営業外費用		2,378
支 払 利 息	2,378	
経 常 利 益		104,806
税引前当期純利益		104,806
法人税、住民税及び事業税		37,057
当 期 純 利 益		67,749

8 株主資本等変動計算書(決算見込み)

令和5年4月1日～令和6年3月31日

単位：千円

	株 主 資 本							純資産合計
	資本金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			株主資本合計	
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	そ の 他 利 益 剰 余 金		利益剰余金合計		
				修繕積立金	繰越利益剰余金			
前期末残高	100,000	5,086,000	5,086,000	270,000	307,914	577,914	5,763,914	5,763,914
当期変動額								
修繕積立金の積立				30,000	△ 30,000	0	0	0
当期純利益					67,749	67,749	67,749	67,749
当期変動額合計	—	—	—	30,000	37,749	67,749	67,749	67,749
当期末残高	100,000	5,086,000	5,086,000	300,000	345,663	645,663	5,831,663	5,831,663