

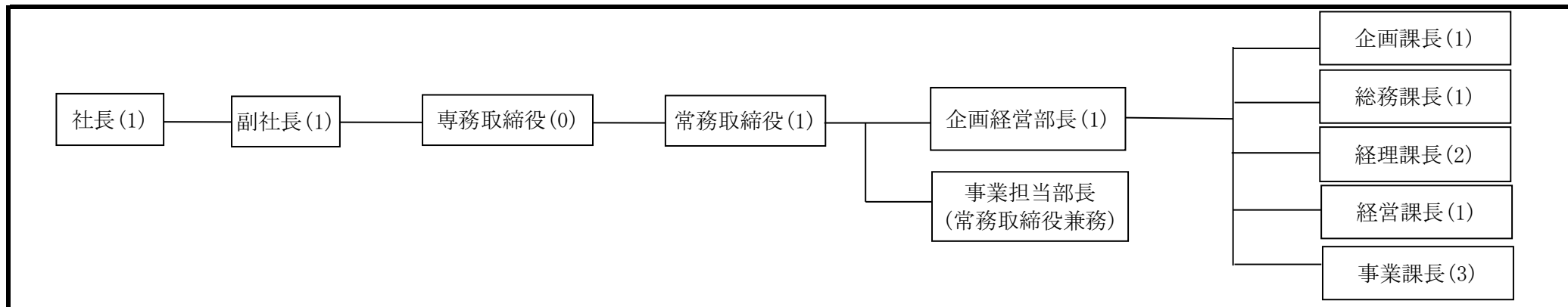
令和6年度 足立市街地開発株式会社 事業概要・収支予算説明書

1 概要説明

令和6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6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6年度も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 (継)駐車場の利用拡大を図るため、北千住駅西口駐車場と連携しながらサービスメニューの開拓に努める。
- 2 (継)老朽化が進む駐車場及び駐輪場を安全・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 (新)千住ミルディスⅠ番館の賃料引上げについて、他の共有者とともに、引き続き賃貸先と協議していく。
- 4 (新)千住ミルディスⅡ番館業務床の契約更新年度に当たるため、賃料引上げについて賃貸先と協議していく。

4 令和6年度の主な事業収入

1 駐車場事業（北千住駅前駐車場）

【予算額（R5）205,253千円（R6）198,669千円】（前年度比△6,584千円）
事業者契約台数の減

- (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：197,161千円〔R4実績206,024千円：95.7%〕
自動二輪：1,508千円〔R4実績 1,444千円：104.4%〕
合計：198,669千円〔R4実績207,468千円：95.8%〕
- (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）

【予算額（R5）27,128千円（R6）32,380千円】（前年度比+5,252千円）
コロナ後の回復傾向による増

- (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 32,380千円〔R4実績31,418千円：103.1%〕

3 不動産賃貸事業

【予算額（R5）334,785千円（R6）334,785千円】（前年度比±0円）

(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〔R4実績435,870千円：72.3%〕
R4年度実績435,870千円には、調停に基づく過年度
遡及分120,833千円を含む。

(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〔R4実績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〔R4実績5,160千円：100%〕

4 飲料自動販売機設置事業他

【予算額（R5）2,941千円（R6）3,191千円】（前年度比+250千円）
設置事業者変更による増

- (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、宅配便ロッカー
- (4) 売上見込 3,191千円〔R4実績2,923千円：109.2%〕

5 損益計算

集計表

単位:千円

区 分	令和5年度予算額	令和6年度予算額	比較増減
収入合計額 <1>	574,191	570,549	△ 3,642
支出合計額 <2>	469,385	470,245	860
法人税、住民税及び事業税 <3>	37,057	35,199	△ 1,858
差引損益 <4>	67,749	65,105	△ 2,644

(1) 収入の部

単位:千円

科 目	R5年度予算額	R6年度予算額	比較増減	内訳及び増減理由
1 売上高	570,107	569,025	△ 1,082	
① 駐車場事業 <5>	205,253	198,669	△ 6,584	令和5年度上半期実績から算出、事業者契約台数の減 〔内訳〕車:197,161千円 大型バイク:1,508千円
② 駐輪場事業 <6>	27,128	32,380	5,252	令和5年度上半期実績から算出、コロナ後の回復傾向による増
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、坪数916.58坪) 催事床 月 15,345,825×12月=184,149,900円 (坪月単価・10,146円、坪数1,512.50坪) 業務床 月 1,215,648×12月=14,587,776円 (坪月単価・18,900円 (賃料15,000円+共益費3,900円)、坪数64.32坪) 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	3,191	250	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 令和5年4月からの設置事業者変更による増 駐輪場広告収入、駐輪場宅配便ロッカー設置料
2 営業外収益	4,084	1,524	△ 2,560	
① 受取利息 <9>	45	45	0	定期預金、普通預金の利息
② 利子補給 <10>	2,514	0	△ 2,514	東京都道路整備保全公社特別融資完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	14	△ 46	ウィルコム基地局設置使用料の減
合 計	574,191	570,549	△ 3,642	

(2) 支出の部

単位:千円

科 目	R5年度予算額	R6年度予算額	比較増減	内訳及び増減理由												
1 営業費用 ① 売上原価 <13>	467,007 404,802	470,245 406,418	3,238 1,616	① 売上原価												
				業務委託料			減価償却費			固定資産税			水道光熱費			
					R5年度	R6年度	増減	R5年度	R6年度	増減	R5年度	R6年度	増減	R5年度	R6年度	増減
				駐 車 場	88,904	89,250	346	45,975	47,661	1,686	30,947	31,689	742	11,200	12,539	1,339
				駐 輪 場	13,908	14,098	190	13,429	13,248	△ 181	4,891	5,017	126	1,150	1,438	288
				商業床等	0	0	0	39,870	36,583	△ 3,287	41,436	43,840	2,404	0	0	0
				業 務 床	0	0	0	852	747	△ 105	710	728	18	0	0	0
				千住三丁目用地	0	0	0	0	0	0	623	683	60	55	55	0
				合 計	102,812	103,348	536	100,126	98,239	△ 1,887	78,607	81,957	3,350	12,405	14,032	1,627
				※外周誘導負担金等の増			※R5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	R6年度	増減	R5年度	R6年度	増減	R5年度	R6年度	増減	R5年度	R6年度	増減
				駐 車 場	43,598	43,598	0	8,300	9,100	800	7,659	5,173	△ 2,486	236,583	239,010	2,427
				駐 輪 場	13,418	13,418	0	1,300	1,449	149	3,860	3,387	△ 473	51,956	52,055	99
				商業床等	28,180	28,180	0	0	0	0	943	943	0	110,429	109,546	△ 883
				業 務 床	3,594	3,594	0	0	0	0	0	0	0	5,156	5,069	△ 87
				千住三丁目用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	678	738	60
				合 計	88,790	88,790	0	9,600	10,549	949	12,462	9,503	△ 2,959	404,802	406,418	1,616
				※修繕計画に基づく増			※駐車場管理ソフトの減価償却費の減									
				② 販売費及び 一般管理費<14>	62,205	63,827	1,622	② 販売費及び一般管理費								
	R5年度	R6年度	増 減													
役員報酬・社員給料・賞与・雑給	43,492	43,926	434					※給与改定による増								
法定福利費	6,641	6,749	108					※給与改定による増								
支払保険料	1,370	1,727	357					※企業総合保険料値上げの増								
支払手数料+支払報酬料	2,683	2,596	△ 87					※R5見込に基づく減								
通勤費	1,729	1,846	117					※R5見込に基づく増								
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	6,153	693					※共済相当福利厚生費の増								
合 計	62,205	63,827	1,622													
2 営業外費用	2,378	0	△ 2,378													
					R5年度	R6年度	増 減									
				① 支払利息 <15>	2,378	0	△ 2,378	東京都道路整備保全公社特別融資の支払利息(2.5%)			※返済終了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%)			※返済終了による支払利息の減					
合 計	2,378	0	△ 2,378													
合 計	469,385	470,245	860													

6 貸借対照表(決算見込み)

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)	
流動資産	819,319	流動負債	126,378
現金・預金	789,256	1年以内返済	
売掛金	20,804	長期借入金	0
有価証券	0	1年以内返済	
立替金	281	保証金	0
前払費用	8,848	未払金	11,667
未収収益	57	未払費用	929
未収入金	73	未払法人税等	56,530
		未払消費税等	22,019
		未払事業所税	2,786
		預り金	245
		前受収益	32,202
固定資産	5,698,591		
有形固定資産	4,988,020	固定負債	405,892
建物	1,533,260	長期借入金	0
建物付属設備	62,572	預り保証金	403,445
構築物	7,794	長期未払金	2,447
機械装置	26,315		
工具器具備品	102,190		
リース資産	1,405		
土地	3,254,484	負債合計	532,270
無形固定資産	1,519	(純資産の部)	
ソフトウェア	1,339	株主資本	5,985,640
電話加入権	180	資本金	100,000
投資その他の資産	709,052	資本剰余金	5,086,000
投資有価証券	708,235	その他資本剰余金	5,086,000
長期前払費用	817		
		利益剰余金	799,640
		その他利益剰余金	799,640
		修繕積立金	330,000
		繰越利益剰余金	469,640
		純資産合計	5,985,640
資産合計	6,517,910	負債・純資産合計	6,517,910

7 損益計算書(決算見込み)

令和6年4月1日～令和7年3月31日

単位:千円

科 目	金 額	
売 上 高		569,025
売 上 原 価		406,418
売 上 総 利 益		162,607
販売費及び一般管理費		63,827
営 業 利 益		98,780
営業外収益		1,524
受 取 利 息	45	
利 子 補 給	0	
有価証券利息	1,465	
雑 収 入	14	
営業外費用		0
支 払 利 息	0	
経 常 利 益		100,304
税引前当期純利益		100,304
法人税、住民税及び事業税		35,199
当 期 純 利 益		65,105

8 株主資本等変動計算書(決算見込み)

令和6年4月1日～令和7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	300,000	434,535	734,535	5,920,535	5,920,535
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					65,105	65,105	65,105	65,105
当期変動額合計	—	—	—	30,000	35,105	65,105	65,105	65,105
当期末残高	100,000	5,086,000	5,086,000	330,000	469,640	799,640	5,985,640	5,985,640