

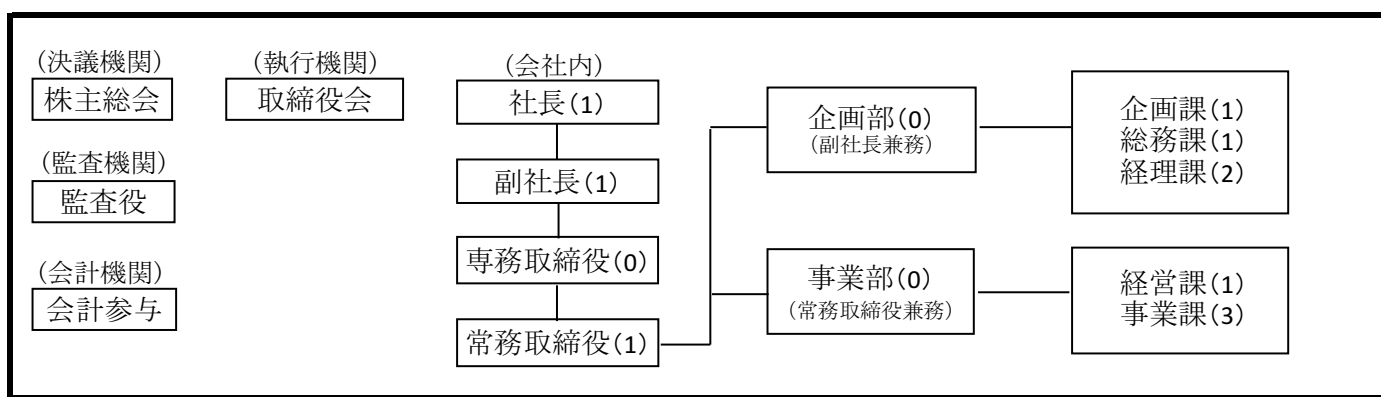
令和7年度 足立市街地開発株式会社 事業概要・収支決算説明書

1 概要説明

令和8年5月22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、区再任用7名、固有3名 合計11名
基本財産	資本金1億円

2 組織機構図



3 令和7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经营を推進する。
- 3 令和7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】

	内 容	取 組 結 果
1	（継）駐車場の利用拡大を図るため、北千住駅西口立体駐車場（ルミネ駐車場）と連携しながら、サービスメニューの開拓に努める。	機械式駐車場の利用が増えるように、サービスメニューの手続きの見直しや複数メニューを一つにまとめることで、利用者がわかりやすい工夫を行った（令和8年8月から開始予定）。また、北千住駅から旅行に行かれる方を見込み、当施設へ駐車いただく連泊割の検討を行っている。
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。	消防設備点検基準の厳格化も踏まえた長期修繕計画の見直しを進めている。（令和8年10月頃新計画策定予定）
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。	令和8年度収入分から新賃料に変更した。（年間賃料40,955千円の増）

4 令和7年度の売上状況

4 令和7年度の売上状況

(1) 駐車場事業（公益事業）

決算額（単位：円）		令和6年度 (A)	令和7年度 (B)	増減(B-A)
		204,015,063	207,617,827	3,602,764
主な内容		令和6年度 実績(C)	令和7年度 実績(D)	増減(D-C)
ア	自動車利用台数（年間） 一時利用30分220円 （注1）R8年3月のガソリン価格高騰による利用台数の減 （R8年3月：前年同月比 1,723台減）	287,922 台	286,764 台	△ 1,158 台 （注1）
	自動車一般定期利用（R8年3月末） 月22,000円	28 台	26 台	△ 2 台
	決算額（単位：円）	202,578,448	206,237,092	3,658,644
	【内容】北千住駅西口地区再開発事業・千住ミルデイスの附置義務駐車場の運営 収容台数 乗用車350台（自走式226台、機械式124台） 有料利用者（買物割引サービス券利用以外の方）の増による売り上げの増			
イ	自動二輪利用台数（年間） 一時利用2時間220円	5,573 台	5,483 台	△ 90 台
	自動二輪定期利用（R8年3月末） 月11,000円	6 台	6 台	0 台
	決算額（単位：円）	1,436,615	1,380,735	△ 55,880
	【内容】北千住駅西口地区再開発事業・千住ミルデイスの附置義務駐車場の運営 収容台数 自動二輪36台 協定に基づきルミネ北千住の駐車場と同一料金を設定			

(2) 駐輪場事業（公益事業）

決算額（単位：円）		令和6年度 (A)	令和7年度 (B)	増減(B-A)
		32,377,486	33,469,439	1,091,953
主な内容		令和6年度 実績(C)	令和7年度 実績(D)	増減(D-C)
ア	利用台数（年間） 一時利用 自転車24時間100円・原付バイク24時間200円	263,939 台	271,746 台	7,807 台
	自転車定期利用（R8年3月末） 月2,000円 学生月1,800円	358 台	393 台	35 台
	原付バイク定期利用（R8年3月末） 月3,500円	35 台	34 台	△ 1 台
	決算額（単位：円）	32,377,486	33,469,439	1,091,953
	【内容】北千住駅西口地区再開発事業・千住ミルデイスの附置義務駐輪場の運営 収容台数 自転車1,375台 原付バイク 126台 周辺駐輪場と同水準の料金を設定 駐輪場利用台数の増による売り上げの増			

(3) 不動産賃貸事業（収益事業）

決算額（単位：円）		令和6年度 (A)	令和7年度 (B)	増減(B-A)
		335,483,616	341,319,456	5,835,840
主な内容		令和6年度 実績(C)	令和7年度 実績(D)	増減(D-C)
ア	千住ミルデイスⅠ番館商業床・催事床 賃料 商業床11,900円/月・坪、催事床10,146円/月・坪	2,429.08 坪	2,429.08 坪	0 坪
	決算額（単位：円）	315,037,536	315,037,536	0
	【内容】北千住駅西口地区再開発事業により取得した床の賃貸 (株)北千住都市開発を通して(株)丸井に賃貸			
イ	千住ミルデイスⅡ番館業務床 賃料+共益費 25,500円/月・坪	64.32 坪	64.32 坪	0 坪
	決算額（単位：円）	14,086,080	19,681,920	5,595,840
	【内容】北千住駅西口地区再開発事業により取得した床の賃貸 (株)ニチイ学館（18,900円/月・坪）から(株)河合塾マナビス（25,500円/月・坪）に賃貸先変更 (令和7年2月から)			
ウ	千住三丁目用地 550,000円/月	193.16 m ²	193.16 m ²	0 m ²
	決算額（単位：円）	6,360,000	6,600,000	240,000
	【内容】北千住駅西口地区再開発事業により取得した土地（代替用地）の賃借 タイムズ24(株)に賃貸 令和6年6月から賃料改定（430,000円/月→550,000円/月）			

(4) 飲料自動販売機設置事業他

決算額（単位：円）		令和6年度 (A)	令和7年度 (B)	増減(B-A)
		3,293,992	3,363,992	70,000
主な内容		令和6年度 実績(C)	令和7年度 実績(D)	増減(D-C)
ア	飲料自動販売機	9 台	9 台	0 台
	決算額（単位：円）	3,109,992	3,109,992	0
	【内容】利用者サービスのため飲料自動販売機を設置 駐車場・7台、駐輪場・1台、千住三丁目用地・1台 飲料販売業者3社に場所貸し SDGsの取組として、省エネタイプ自動販売機の指定や災害時の無償提供に関する協定を各社ごとに 締結している。			
イ	広告収入・宅配便ロッカー	広告掲示場所 3か所 宅配便ロッカー 1台(33棚)	広告掲示場所 3か所 宅配便ロッカー 1台(33棚)	0 か所 0 台
	決算額（単位：円）	184,000	254,000	70,000
	【内容】駐車場・駐輪場内事業 駐車場車庫証明発行等の増			

5 収支決算(正味財産増減計算ベース)

5 収支決算(正味財産増減計算ベース)

I 一般正味財産増減の部

1. 経常増減の部

(1) 経常収益

法人会計

単位：円

科 目		令和6年度 決算額(A)	令和7年度 決算額(B)	比較増減 (B-A)	概要 (内訳・主な増減理由など)
事業別売上					
駐車場事業	〈1〉	204,015,063	207,617,827	3,602,764	有料利用者(割引サービス券利用以外の方)の増による増
駐輪場事業	〈2〉	32,377,486	33,469,439	1,091,953	駐輪場利用台数の増
不動産賃貸事業	〈3〉	335,483,616	341,319,456	5,835,840	Ⅱ番館業務床の賃貸先変更に伴う賃料改定による増
飲料自動販売機設置事業他	〈4〉	3,293,992	3,363,992	70,000	飲料自販機、宅配ロッカー設置占用料等
売上計	〈5〉	575,170,157	585,770,714	10,600,557	
営業外収益					
受取利息	〈6〉	446,659	2,111,277	1,664,618	定期預金・普通預金の金利上昇による増
有価証券利息	〈7〉	1,288,149	2,162,584	874,435	地方債運用益の増
雑収入	〈8〉	88,410	15,864	△ 72,546	法人税等の還付加算金の減
営業外収益計	〈9〉	1,823,218	4,289,725	2,466,507	
経常収益計	〈10〉	576,993,375	590,060,439	13,067,064	

(2) 売上原価

単位：円

科 目		令和6年度 決算額(A)	令和7年度 決算額(B)	比較増減 (B-A)	概要 (内訳・主な増減理由など)
業務委託料	〈11〉	103,160,832	103,433,172	272,340	駐輪場の管理業務委託料
減価償却費	〈12〉	92,078,402	90,425,689	△ 1,652,713	工具器具備品購入(駐輪場精算機LTE改修)による減
固定資産税	〈13〉	85,268,103	89,270,983	4,002,880	駐車場、駐輪場、商業床等の固定資産税
賃借料	〈14〉	0	24,000	24,000	複写機再リース費用(未払金から付替え)
消耗品費	〈15〉	8,564,361	2,888,416	△ 5,675,945	駐車場LED照明器具交換費用等の減
水道光熱費	〈16〉	12,221,413	11,192,562	△ 1,028,851	駐車場照明LED化等による減
地代・家賃	〈17〉	528,783	535,458	6,675	足立区道路占用料、東京メトロ車路占用料
管理費・修繕費	〈18〉	97,389,592	101,689,992	4,300,400	I番館特別修繕費負担金の増
修繕費	〈19〉	3,013,655	1,492,077	△ 1,521,578	消火設備電源交換工事の減
租税公課	〈20〉	2,700,400	2,659,500	△ 40,900	駐車場、駐輪場の事業所税
諸会費	〈21〉	201,780	191,880	△ 9,900	陸上無線協会費の減
保険料	〈22〉	1,950,934	1,950,934	0	火災保険、施設賠償保険、駐輪場損害賠償責任保険
広告宣伝費	〈23〉	722,525	516,055	△ 206,470	足立の花火協賛金支払回数等の減
通信費	〈24〉	398,119	407,384	9,265	ICデータ送信費、電話料等
ソフトウェア償却	〈25〉	2,075,254	1,278,037	△ 797,217	経年によるソフトウェア償却の減
雑費	〈26〉	111,815	85,857	△ 25,958	防犯カメラHDDデータ破壊費の減
事業費 (法人会計) 売上原価計	〈27〉	410,385,968	408,041,996	△ 2,343,972	

(3) 販売費及び一般管理費

単位：円

科 目		令和6年度 決算額(A)	令和7年度 決算額(B)	比較増減 (B-A)	概要 (内訳・主な増減理由など)
役員報酬	<28>	5,746,554	840,000	△ 4,906,554	会計参与1名分、副社長(特別専門員)退職による減
給与手当	<29>	30,775,063	33,671,247	2,896,184	10名分、給与改定による増
雑給	<30>	1,747,220	1,772,850	25,630	臨時社員2名分
賞与等	<31>	7,302,296	8,900,348	1,598,052	10名分、給与改定による増
法定福利費	<32>	6,560,539	6,401,789	△ 158,750	社会保険料、労働保険料(1名退職による減)
福利厚生費	<33>	932,432	1,056,410	123,978	人間ドック助成費等の増
旅費交通費	<34>	31,561	28,728	△ 2,833	出張交通費
通信費	<35>	468,710	465,134	△ 3,576	パソコンソフト(ウイルスチェック)使用料等
接待交際費	<36>	68,789	61,853	△ 6,936	自治会関係祝儀等
寄付金	<37>	0	900,000	900,000	水害時用ゴムボート・船外機等を足立区へ寄贈
会議費	<38>	65,000	65,000	0	取締役会費用弁償、監査役会費用弁償
減価償却費	<39>	856,598	873,498	16,900	本社設備の減価償却費
賃借料	<40>	4,900	15,900	11,000	本社通信機器費用の増
地代・家賃	<41>	832,364	832,364	0	本社家賃
支払保険料	<42>	1,698,707	1,649,189	△ 49,518	傷害所得総合保険費用(副社長分)の減
修繕費	<43>	74,300	0	△ 74,300	本社施設修繕未実施による減
水道光熱費	<44>	153,139	164,086	10,947	本社光熱水費負担分
消耗品費	<45>	964,973	611,473	△ 353,500	株主総会議事録の電子化等の減
租税公課	<46>	176,300	148,115	△ 28,185	事業所税、固定資産税等 特許印紙代の減
通勤費	<47>	1,689,934	1,661,368	△ 28,566	社員通勤費、人事異動による減
広告料	<48>	221,361	231,498	10,137	決算広告費用の増
支払手数料	<49>	836,275	926,323	90,048	駐輪場電子決済サービス登録手数料の増
支払報酬料	<50>	2,029,995	4,697,440	2,667,445	Ⅱ番館業務床賃貸先変更に伴う不動産仲介料の増
諸会費	<51>	96,200	101,200	5,000	足立法人会、東京商工会議所等
新聞図書費	<52>	130,742	132,222	1,480	新聞2紙、都政新報
雑費	<53>	500,082	542,766	42,684	事務所清掃料の増等
事業費 (法人会計) 販売費及び一般管理費計	<54>	63,964,034	66,750,801	2,786,767	

5 収支決算(正味財産増減計算ベース)

(4) その他の費用

単位：円

科 目		令和6年度 決算額(A)	令和7年度 決算額(B)	比較増減 (B-A)	概要 (内訳・主な増減理由など)
営業外費用					
雑損失	〈55〉	10,619	0	△ 10,619	消費税等差額の減
特別損失					
固定資産除却損	〈56〉	2	0	△ 2	駐輪場管理室エアコン入替除却の減
リース資産除却損	〈57〉	0	242,000	242,000	本社通信機器リースの増
法人税、住民税及び事業税					
法人税、住民税及び事業税	〈58〉	38,069,824	37,947,563	△ 122,261	税引前当期純利益にかかる各種税金
事業費 (法人会計) その他の費用計	〈59〉	38,080,445	38,189,563	109,118	