

令和2年度
経営状況説明書
提出資料
(予算)

足立市街地開発株式会社

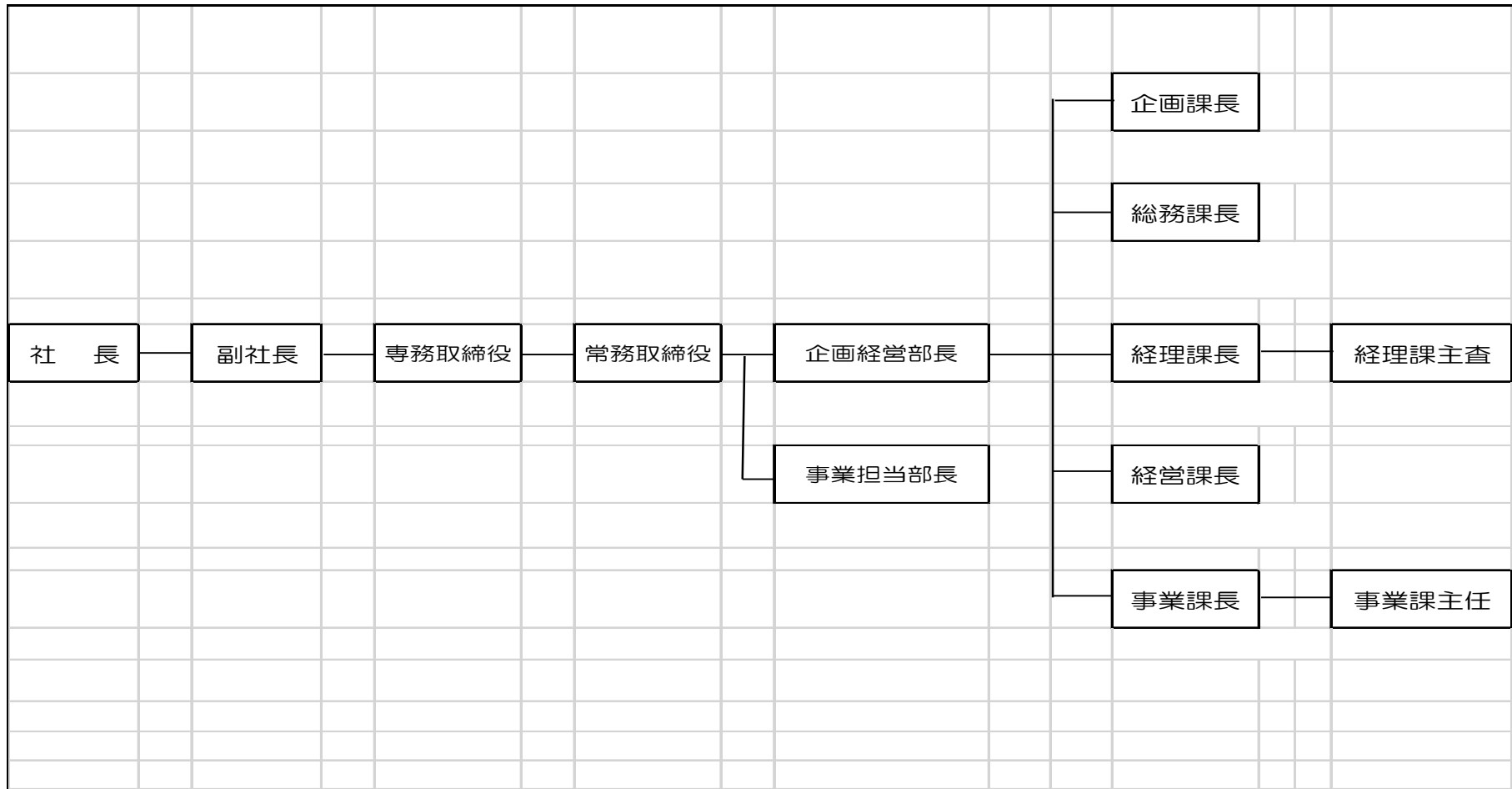
令和2年度公社等事業概要・収支予算説明書

1 概要説明

令和2(2020)年4月1日

名 称	足立市街地開発株式会社	所在地	足立区日ノ出町27-3-102
設立年月日	昭和61(1986)年3月1日	代表者	代表取締役社長 長谷川 勝美
総職員数	12名	資本金	1億円

2 組織機構



3 令和2年度予算編成方針

当社は、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とも公共的事業に取り組んでいく。さらに経営基盤の安定化を図るため、適正かつ安定的な営業収入を確保し、より一層の経費削減と効率的経営を推進する。

令和2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、以下の各項目について取り組んでいく。

- (1) (新) 駐車場及び駐輪場利用者の漸減傾向を踏まえ、ホームページや各種広告をはじめとする様々な方法を通じて利用者への案内を強化し、利用の拡大を図る。なお、ホームページについては、作成から7年が経過しているため、リニューアルする。
- (2) (新) 「足立区自転車の安全利用に関する条例」が令和2年1月1日(一部4月1日)に施行されるため、自転車保険の加入促進等をホームページや駐輪場内へのポスター掲示により積極的にPRしていく。
- (3) (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、長期修繕計画に基づき適切に保守点検・維持補修を行っていく。
今年度は利用者の安全確保、防犯及び事故時の証拠保全等を視野に入れて、駐車場の維持補修を検討していく。
- (4) (継) 機械式駐車場の更なる利用拡大を図るため、千住地域やシアター1010で行われる様々なイベント開催時における来場者の招致及び利用の促進を図っていく。
- (5) (継) 千住地域の大規模水害に備えて、駐車場及び駐輪場の行動計画を引き続き策定していく。
- (6) (継) 安全、確実な資金の計画的運用を図る。

上記各項目の事業達成を踏まえて収入・支出を的確に把握し、年間予算を編成する。

4 損益計算

単位:千円

区 分	令和2(2020)年度	平成31(2019)年度	増 減
収入合計額	572,880	568,609	4,271
支出合計額	483,126	483,139	△ 13
差引損益	89,754	85,470	4,284

(1) 収入の部

単位:千円

科 目	R2年度	H31年度	増 減	内訳及び増減理由
1売上高	559,422	551,997	7,425	
① 駐車場事業	207,165	214,472	△ 7,307	乗用車 直近半期売上 上半期売上104,034,648から過去5年間の下半期伸び率対前年伸び率を乗じて計算:205,716,816円 大型バイク 過去5年間実績により駐車場実績の0.7%:1,449,964円 消費税増税影響額:車=△4,198,302円、バイク=△29,591円
② 駐輪場事業	36,061	38,822	△ 2,761	駐輪場 直近半期売上 上半期売上18,837,963から過去5年間の下半期伸び率対前年伸び率を乗じて計算:36,061,200円 消費税増税影響額:△735,943円
③ 商業床等賃貸事業	308,001	290,512	17,489	商業床 月 10,082,380×12月=120,988,560円(坪単価600円値上げ) 催事床 月14,368,750×12月=172,425,000円(坪単価600円値上げ) 業務床 月 1,215,648×12月=14,587,776円
④ 暫定駐車場事業	5,160	5,160	0	暫定駐車場賃貸 月430,000×12月=5,160,000円
⑤ 自動販売機設置料他	3,035	3,031	4	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 広告収入、コインロッカー設置料、宅配便ロッカー設置料
2 営業外収益	13,458	16,612	△ 3,154	
① 受取利息	232	231	1	定期預金等の利息
② 利子補給	10,522	13,300	△ 2,778	東京都道路整備保全公社特別融資の利子補給(2%)
③ 有価証券利息	2,654	3,031	△ 377	地方債の運用益
④ 雑収入	50	50	0	PHS基地局設置使用料他
合 計	572,880	568,609	4,271	

(2) 支出の部

単位:千円

科 目	R2年度	H31年度	増 減	内訳及び増減理由																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1 営業費用 ① 売上原価	468,455	464,225	4,230	① 売上原価																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	408,470	407,380	1,090	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">業務委託料</th> <th colspan="3">減価償却費</th> <th colspan="3">固定資産税</th> <th colspan="3">水道光熱費</th> </tr> <tr> <th>R2年度</th> <th>H31年度</th> <th>増減</th> <th>R2年度</th> <th>H31年度</th> <th>増減</th> <th>R2年度</th> <th>H31年度</th> <th>増減</th> <th>R2年度</th> <th>H31年度</th> <th>増減</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駐 車 場</td> <td>93,705</td> <td>91,344</td> <td>2,361</td> <td>50,353</td> <td>48,599</td> <td>1,754</td> <td>29,925</td> <td>29,374</td> <td>551</td> <td>11,387</td> <td>10,223</td> <td>1,164</td> </tr> <tr> <td>駐 輪 場</td> <td>12,903</td> <td>12,488</td> <td>415</td> <td>10,208</td> <td>11,488</td> <td>△ 1,280</td> <td>4,968</td> <td>4,852</td> <td>116</td> <td>863</td> <td>812</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>商 業 床 等</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>41,899</td> <td>44,120</td> <td>△ 2,221</td> <td>39,265</td> <td>37,319</td> <td>1,946</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>業 務 床</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>917</td> <td>978</td> <td>△ 61</td> <td>705</td> <td>703</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>暫定駐車場</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>593</td> <td>577</td> <td>16</td> <td>55</td> <td>56</td> <td>△ 1</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>106,608</td> <td>103,832</td> <td>2,776</td> <td>103,377</td> <td>105,185</td> <td>△ 1,808</td> <td>75,456</td> <td>72,825</td> <td>2,631</td> <td>12,305</td> <td>11,091</td> <td>1,214</td> </tr> <tr> <td colspan="3">検算</td> <td>2,776</td> <td colspan="3">償却の進行による減</td> <td>△ 1,808</td> <td colspan="3">2,631</td> <td colspan="2">1,214</td> </tr> <tr> <th colspan="3">管理費等負担金</th> <th colspan="3">修 繕 費</th> <th colspan="3">そ の 他</th> <th colspan="3">合 計</th> </tr> <tr> <th>R2年度</th> <th>H31年度</th> <th>増減</th> <th>R2年度</th> <th>H31年度</th> <th>増減</th> <th>R2年度</th> <th>H31年度</th> <th>増減</th> <th>R2年度</th> <th>H31年度</th> <th>増減</th> </tr> <tr> <td>駐 車 場</td> <td>43,540</td> <td>42,517</td> <td>1,023</td> <td>8,000</td> <td>9,400</td> <td>△ 1,400</td> <td>6,316</td> <td>6,490</td> <td>△ 174</td> <td>243,226</td> <td>237,947</td> <td>5,279</td> </tr> <tr> <td>駐 輪 場</td> <td>13,470</td> <td>13,447</td> <td>23</td> <td>2,000</td> <td>5,532</td> <td>△ 3,532</td> <td>4,634</td> <td>4,289</td> <td>345</td> <td>49,046</td> <td>52,908</td> <td>△ 3,862</td> </tr> <tr> <td>商 業 床 等</td> <td>28,181</td> <td>28,181</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>943</td> <td>943</td> <td>0</td> <td>110,288</td> <td>110,563</td> <td>△ 275</td> </tr> <tr> <td>業 務 床</td> <td>3,640</td> <td>3,638</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>5,262</td> <td>5,319</td> <td>△ 57</td> </tr> <tr> <td>暫定駐車場</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>10</td> <td>△ 10</td> <td>648</td> <td>643</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>88,831</td> <td>87,783</td> <td>1,048</td> <td>10,000</td> <td>14,932</td> <td>△ 4,932</td> <td>11,893</td> <td>11,732</td> <td>161</td> <td>408,470</td> <td>407,380</td> <td>1,090</td> </tr> <tr> <td colspan="3">検算</td> <td>1,048</td> <td colspan="3">修繕計画の減</td> <td>△ 4,932</td> <td colspan="3">161</td> <td>408,470</td> <td>407,380</td> <td>1,090</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">② 販売費及び 一般管理費</td> <td rowspan="10">59,985</td> <td rowspan="10">56,845</td> <td rowspan="10">3,140</td> <td colspan="9">② 販売費及び一般管理費</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>R2年度</td> <td>H31年度</td> <td>増 減</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">役員報酬・社員給料・賞与・雑給</td> <td>38,256</td> <td>36,735</td> <td>1,521</td> <td colspan="5">固有社員への賞与支給等による増</td> </tr> <tr> <td colspan="3">法定福利費</td> <td>5,720</td> <td>5,523</td> <td>197</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">支払保険料</td> <td>4,623</td> <td>4,643</td> <td>△ 20</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">支払手数料</td> <td>3,225</td> <td>2,476</td> <td>749</td> <td colspan="5">消費税増による増</td> </tr> <tr> <td colspan="3">通勤費</td> <td>1,465</td> <td>1,743</td> <td>△ 278</td> <td colspan="5">社員入替による減</td> </tr> <tr> <td colspan="3">地代・家賃</td> <td>845</td> <td>830</td> <td>15</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">その他管理費(福利厚生費・通信費・賃借料・消耗品費他)</td> <td>5,851</td> <td>4,895</td> <td>956</td> <td colspan="5">←HPリニューアル等による増、PCリース代の取扱変更による減等の相殺増</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合 計</td> <td>59,985</td> <td>56,845</td> <td>3,140</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">2 営業外費用 ① 支払利息</td> <td rowspan="4">14,671</td> <td rowspan="4">18,914</td> <td rowspan="4">△ 4,243</td> <td colspan="9">① 支払利息</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>R2年度</td> <td>H31年度</td> <td>増 減</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">東京都道路整備保全公社特別融資の支払利息(2.5%)</td> <td>12,134</td> <td>15,606</td> <td>△ 3,472</td> <td colspan="5">元本返済による支払利息の減</td> </tr> <tr> <td colspan="3">預り保証金(商業床・催事場)返還支払利息(1%)</td> <td>2,537</td> <td>3,308</td> <td>△ 771</td> <td colspan="5">"</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合 計</td> <td>14,671</td> <td>18,914</td> <td>△ 4,243</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>483,126</td> <td>483,139</td> <td>△ 13</td> <td colspan="9"></td> </tr> </tbody> </table>										業務委託料			減価償却費			固定資産税			水道光熱費			R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	駐 車 場	93,705	91,344	2,361	50,353	48,599	1,754	29,925	29,374	551	11,387	10,223	1,164	駐 輪 場	12,903	12,488	415	10,208	11,488	△ 1,280	4,968	4,852	116	863	812	51	商 業 床 等	0	0	0	41,899	44,120	△ 2,221	39,265	37,319	1,946	0	0	0	業 務 床	0	0	0	917	978	△ 61	705	703	2	0	0	0	暫定駐車場	0	0	0	0	0	0	593	577	16	55	56	△ 1	合 計	106,608	103,832	2,776	103,377	105,185	△ 1,808	75,456	72,825	2,631	12,305	11,091	1,214	検算			2,776	償却の進行による減			△ 1,808	2,631			1,214		管理費等負担金			修 繕 費			そ の 他			合 計			R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	駐 車 場	43,540	42,517	1,023	8,000	9,400	△ 1,400	6,316	6,490	△ 174	243,226	237,947	5,279	駐 輪 場	13,470	13,447	23	2,000	5,532	△ 3,532	4,634	4,289	345	49,046	52,908	△ 3,862	商 業 床 等	28,181	28,181	0	0	0	0	943	943	0	110,288	110,563	△ 275	業 務 床	3,640	3,638	2	0	0	0	0	0	0	5,262	5,319	△ 57	暫定駐車場	0	0	0	0	0	0	0	10	△ 10	648	643	5	合 計	88,831	87,783	1,048	10,000	14,932	△ 4,932	11,893	11,732	161	408,470	407,380	1,090	検算			1,048	修繕計画の減			△ 4,932	161			408,470	407,380	1,090	② 販売費及び 一般管理費	59,985	56,845	3,140	② 販売費及び一般管理費												R2年度	H31年度	増 減						役員報酬・社員給料・賞与・雑給			38,256	36,735	1,521	固有社員への賞与支給等による増					法定福利費			5,720	5,523	197						支払保険料			4,623	4,643	△ 20						支払手数料			3,225	2,476	749	消費税増による増					通勤費			1,465	1,743	△ 278	社員入替による減					地代・家賃			845	830	15						その他管理費(福利厚生費・通信費・賃借料・消耗品費他)			5,851	4,895	956	←HPリニューアル等による増、PCリース代の取扱変更による減等の相殺増					合 計			59,985	56,845	3,140						2 営業外費用 ① 支払利息	14,671	18,914	△ 4,243	① 支払利息												R2年度	H31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%)			12,134	15,606	△ 3,472	元本返済による支払利息の減					預り保証金(商業床・催事場)返還支払利息(1%)			2,537	3,308	△ 771	"					合 計			14,671	18,914	△ 4,243						合 計	483,126	483,139	△ 13								
業務委託料			減価償却費			固定資産税			水道光熱費																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
駐 車 場	93,705	91,344	2,361	50,353	48,599	1,754	29,925	29,374	551	11,387	10,223	1,164																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
駐 輪 場	12,903	12,488	415	10,208	11,488	△ 1,280	4,968	4,852	116	863	812	51																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
商 業 床 等	0	0	0	41,899	44,120	△ 2,221	39,265	37,319	1,946	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
業 務 床	0	0	0	917	978	△ 61	705	703	2	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
暫定駐車場	0	0	0	0	0	0	593	577	16	55	56	△ 1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
合 計	106,608	103,832	2,776	103,377	105,185	△ 1,808	75,456	72,825	2,631	12,305	11,091	1,214																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
検算			2,776	償却の進行による減			△ 1,808	2,631			1,214																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
管理費等負担金			修 繕 費			そ の 他			合 計																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減	R2年度	H31年度	増減																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
駐 車 場	43,540	42,517	1,023	8,000	9,400	△ 1,400	6,316	6,490	△ 174	243,226	237,947	5,279																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
駐 輪 場	13,470	13,447	23	2,000	5,532	△ 3,532	4,634	4,289	345	49,046	52,908	△ 3,862																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
商 業 床 等	28,181	28,181	0	0	0	0	943	943	0	110,288	110,563	△ 275																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
業 務 床	3,640	3,638	2	0	0	0	0	0	0	5,262	5,319	△ 57																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
暫定駐車場	0	0	0	0	0	0	0	10	△ 10	648	643	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
合 計	88,831	87,783	1,048	10,000	14,932	△ 4,932	11,893	11,732	161	408,470	407,380	1,090																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
検算			1,048	修繕計画の減			△ 4,932	161			408,470	407,380	1,090																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
② 販売費及び 一般管理費	59,985	56,845	3,140	② 販売費及び一般管理費																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
							R2年度	H31年度	増 減																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
				役員報酬・社員給料・賞与・雑給			38,256	36,735	1,521	固有社員への賞与支給等による増																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				法定福利費			5,720	5,523	197																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
				支払保険料			4,623	4,643	△ 20																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
				支払手数料			3,225	2,476	749	消費税増による増																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				通勤費			1,465	1,743	△ 278	社員入替による減																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				地代・家賃			845	830	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
				その他管理費(福利厚生費・通信費・賃借料・消耗品費他)			5,851	4,895	956	←HPリニューアル等による増、PCリース代の取扱変更による減等の相殺増																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				合 計			59,985	56,845	3,140																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
2 営業外費用 ① 支払利息	14,671	18,914	△ 4,243	① 支払利息																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
							R2年度	H31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%)			12,134	15,606	△ 3,472	元本返済による支払利息の減																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				預り保証金(商業床・催事場)返還支払利息(1%)			2,537	3,308	△ 771	"																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
合 計			14,671	18,914	△ 4,243																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
合 計	483,126	483,139	△ 13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

5 貸 借 対 照 表(決算見込み)

令和3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	840,013	流動負債	278,879
現金・預金	728,510	1年以内返済	
売掛金	21,854	長期借入金	137,293
有価証券	80,000	預り保証金	77,077
立替金	565	未払金	10,096
前払費用	8,514	未払費用	552
未収収益	390	未払法人税等	13,908
未収入金	180	未払消費税等	8,203
		未払事業所税	2,875
		預り金	1039
		前受収益	27,836
固定資産	5,810,660	固定負債	725,735
有形固定資産	5,253,995	長期借入金	250,871
建物	1,827,285	預り保証金	474,864
建物付属設備	93,238		
構築物	818		
機械装置	7,903		
工具器具備品	66,378		
リース資産	3,889		
土地	3,254,484		
無形固定資産	6,287		
ソフトウェア	6,107		
電話加入権	180		
投資その他の資産	550,378		
投資有価証券	538,475		
長期前払費用	11,903		
		負債合計	1,004,614
		(純資産の部)	
		株主資本	5,646,059
		資本金	100,000
		資本剰余金	5,086,000
		その他資本剰余金	5,086,000
		利益剰余金	460,059
		その他利益剰余金	460,059
		修繕積立金	210,000
		繰越利益剰余金	250,059
		純資産合計	5,646,059
資産合計	6,650,673	負債・純資産合計	6,650,673

6 損益計算書(決算見込み)

令和2年(2020)年4月1日～令和3(2021)年3月31日

単位:千円

科 目	金 額	
売 上 高		559,422
売 上 原 価		408,470
売 上 総 利 益		150,952
販売費及び一般管理費		59,985
営 業 利 益		90,967
営 業 外 収 益		13,458
受 取 利 息	232	
利 子 補 給	10,522	
有価証券利息	2,654	
雑 収 入	50	
営 業 外 費 用		14,671
支 払 利 息	14,671	
経 常 利 益		89,754
税引前当期純利益		89,754
法人税、住民税及び事業税		31,448
当 期 純 利 益		58,306

7 株主資本等変動計算書(決算見込み)

令和2(2020)年4月1日～令和3(2021)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	180,000	221,753	401,753	5,587,753	5,587,753
当期変動額								
				30,000	△ 30,000	0	0	0
当期純利益					58,306	58,306	58,306	58,306
当期変動額合計	—	—	—	30,000	28,306	58,306	58,306	58,306
当期末残高	100,000	5,086,000	5,086,000	210,000	250,059	460,059	5,646,059	5,646,059