

令和2年度（第35期）

経営状況説明書

足立市街地開発株式会社

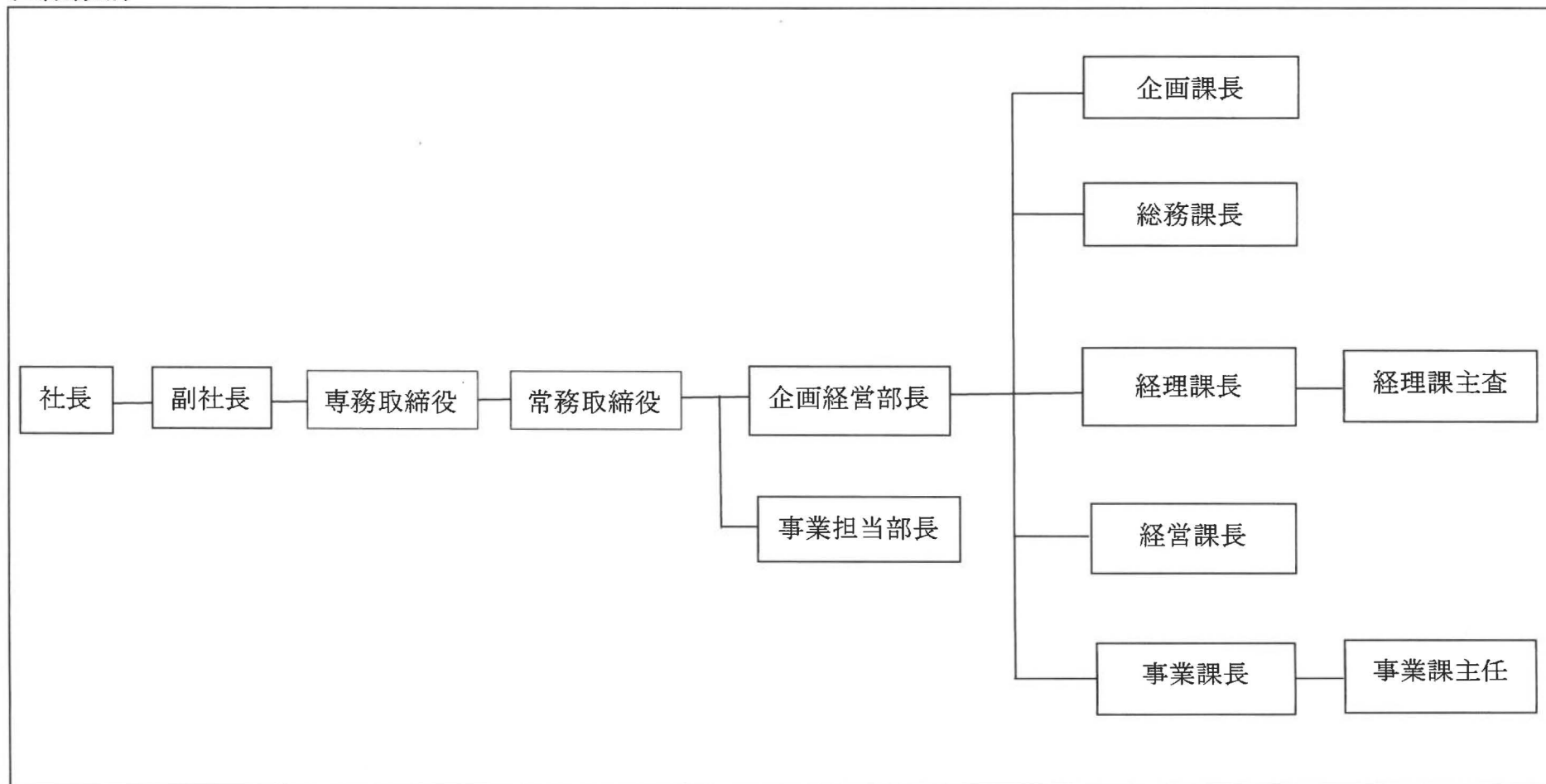
令和 2 年度公社等事業概要・収支決算説明書

会社概要

令和 3 年 3 月 3 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 6 1 年 3 月 1 日	代 表 者	代表取締役社長 長谷川 勝美
総 職 員 数	8 名	資 本 金	1 億円

組織機構



設立目標と今後の経営方針

1 設立目標

足立区内の駅前市街地再開発事業を支援し、魅力あるまちづくりを実現するため、区の第三セクターとして設立されました。第三セクターの利点を生かして、民間資本及び人材の活用を図り、民間的経営手法の導入による効率性を発揮していきます。

2 今後の経営方針

当社の主要事業である駐車場・駐輪場管理運営事業及び商業床等と業務床の賃貸事業の効率的な経営を推進し、経営基盤の安定強化を図るとともに中心市街地商業振興等の公共貢献を果たしていきます。

令和2年度の主要事業とその成果

[前期実績：前期比]

1 駐車場事業

- (1) 営業時間 午前8:00～午後11:00
- (2) 駐車台数 乗用車 350台 (自走式 226台、機械式 124台)
自動二輪 36台
- (3) 利用実績 一時利用 303,581台/年 [329,276台/年：92.2%] ※
自動二輪 5,242台/年 [5,655台/年：92.7%] ※
定期利用 (機械式 R3/3月) 44台 [36台]
自動二輪 (R3/3月) 4台 [5台]
- (4) 北千住駅西口駐車場との一体運用
営業時間、一時利用料金、利用提携店サービスを同一化
- (5) その他 消費税増税による利用料改定 (30分 200円を 220円)

2 駐輪場事業

- (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) 利用実績 一時利用 229,396台/年 [287,418台/年：79.8%] ※
定期利用 (R3/3月) 自転車 314台 バイク 25台
[自転車 364台 バイク 29台]
- (4) 主なサービス事業 飲料自販機、荷物保管用ロッカー、宅配便
ロッカー、レインコート置き場の設置など

※ 4月・5月に発出された緊急事態宣言による、マルイ(53日間)、ルミネ(59日間)の休業に伴う駐車場・駐輪場利用台数の減

3 不動産賃貸事業

(1) I 番館商業床等

- ① 面積 8,030 m²
- ② 賃貸先 (株)北千住都市開発を通して(株)丸井

(2) II 番館業務床

- ① 面積 212.65 m²
- ② 賃貸先 (株)ニチイ学館

(3) 千住三丁目用地賃貸

- ① 用途 コインパーキング (5台)
- ② 面積 193.16 m²
- ③ 運営 タイムズ24(株)に場所貸し

4 飲料自動販売機設置事業

- (1) 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 飲料販売業者 4社に場所貸し

損益計算書(令和2年度)

単位：円

合計の部

	当年度	前年度	増減
収益合計	537,679,078	554,896,275	△ 17,217,197
費用合計	461,784,936	495,388,930	△ 33,603,994
法人税、住民税及び事業税	27,909,673	20,071,545	7,838,128
当期純利益	47,984,469	39,435,800	8,548,669

収益の部

単位：円

科 目	当年度	前年度	増 減	備考・増減理由等
1 営業収益	525,442,479	538,842,543	△ 13,400,064	
① 駐車場事業	198,370,946	204,369,703	△ 5,998,757	① 緊急事態宣言の発出による、マルイ(53日間)・ルミネ(59日間)の休業による減 △19,988,063円 料金改定による増 3,583,314円
② 駐輪場事業	28,457,062	35,809,641	△ 7,352,579	② マルイ(53日間)・ルミネ(59日間)の休業による減 △6,446,697円
③ 不動産賃貸事業	275,924,184	275,924,184	0	③-1 商業床・催事床賃貸 商業床・催事床賃貸事業 面積：8,030㎡
	14,587,776	14,587,776	0	③-2 業務床賃貸事業 業務床賃貸事業 面積：212.65㎡
	5,160,000	5,160,000	0	③-3 千住三丁目用地賃貸 暫定駐車場事業 面積：193.16㎡(駐車台数：5台)
④ 自動販売機設置料他	2,942,511	2,991,239	△ 48,728	④ 自動販売機設置事業他 駐輪場広告収入の減 △41,000円、コインロッカー収入の減 △7,728円
2 営業外収益	12,236,599	16,053,732	△ 3,817,133	
① 受取利息	163,281	205,255	△ 41,974	① 定期預金額の減少による減
② 利子補給	10,521,795	13,299,980	△ 2,778,185	② みずほ銀行借入金の減少による支払利息の減
③ 有価証券利息	1,451,660	2,483,397	△ 1,031,737	③ 有価証券額面の減
④ 雑収入	99,863	65,100	34,763	④ ミルデイス管理組合事務局費用立替金の増等
合 計	537,679,078	554,896,275	△ 17,217,197	

費用の部

単位：円

科目	当年度	前年度	増減	備考・増減理由等																																																																																																															
1 営業費用	447,106,721	476,459,944	△ 29,353,223	① 売上原価 388,705,186																																																																																																															
① 売上原価	388,705,186	408,005,083	△ 19,299,897	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">合計</th> <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> </tr> <tr> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駐車場</td> <td>225,924,384</td> <td>241,834,020</td> <td>△ 15,909,636</td> <td>84,727,320</td> <td>85,498,188</td> <td>△ 770,868</td> <td>46,499,266</td> <td>46,428,678</td> <td>70,588</td> <td>30,233,670</td> <td>29,924,590</td> <td>309,080</td> </tr> <tr> <td>駐輪場</td> <td>45,628,514</td> <td>47,685,025</td> <td>△ 2,056,511</td> <td>12,583,527</td> <td>12,784,015</td> <td>△ 200,488</td> <td>10,451,534</td> <td>11,641,413</td> <td>△ 1,189,879</td> <td>4,903,380</td> <td>4,967,170</td> <td>△ 63,790</td> </tr> <tr> <td>商業床等</td> <td>111,284,106</td> <td>112,506,213</td> <td>△ 1,222,107</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>41,898,523</td> <td>44,119,497</td> <td>△ 2,220,974</td> <td>40,263,563</td> <td>39,264,306</td> <td>999,257</td> </tr> <tr> <td>業務床</td> <td>5,221,520</td> <td>5,332,659</td> <td>△ 111,139</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>916,792</td> <td>978,400</td> <td>△ 61,608</td> <td>704,140</td> <td>704,130</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>千住三丁目用地</td> <td>646,662</td> <td>647,166</td> <td>△ 504</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>592,110</td> <td>592,110</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>売上原価計</td> <td>388,705,186</td> <td>408,005,083</td> <td>△ 19,299,897</td> <td>97,310,847</td> <td>98,282,203</td> <td>△ 971,356</td> <td>99,766,115</td> <td>103,167,988</td> <td>△ 3,401,873</td> <td>76,696,863</td> <td>75,452,306</td> <td>1,244,557</td> </tr> </tbody> </table>										合計			業務委託料			減価償却費			固定資産税			当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	駐車場	225,924,384	241,834,020	△ 15,909,636	84,727,320	85,498,188	△ 770,868	46,499,266	46,428,678	70,588	30,233,670	29,924,590	309,080	駐輪場	45,628,514	47,685,025	△ 2,056,511	12,583,527	12,784,015	△ 200,488	10,451,534	11,641,413	△ 1,189,879	4,903,380	4,967,170	△ 63,790	商業床等	111,284,106	112,506,213	△ 1,222,107	0	0	0	41,898,523	44,119,497	△ 2,220,974	40,263,563	39,264,306	999,257	業務床	5,221,520	5,332,659	△ 111,139	0	0	0	916,792	978,400	△ 61,608	704,140	704,130	10	千住三丁目用地	646,662	647,166	△ 504	0	0	0	0	0	0	592,110	592,110	0	売上原価計	388,705,186	408,005,083	△ 19,299,897	97,310,847	98,282,203	△ 971,356	99,766,115	103,167,988	△ 3,401,873	76,696,863	75,452,306	1,244,557
合計			業務委託料			減価償却費			固定資産税																																																																																																										
当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減																																																																																																								
駐車場	225,924,384	241,834,020	△ 15,909,636	84,727,320	85,498,188	△ 770,868	46,499,266	46,428,678	70,588	30,233,670	29,924,590	309,080																																																																																																							
駐輪場	45,628,514	47,685,025	△ 2,056,511	12,583,527	12,784,015	△ 200,488	10,451,534	11,641,413	△ 1,189,879	4,903,380	4,967,170	△ 63,790																																																																																																							
商業床等	111,284,106	112,506,213	△ 1,222,107	0	0	0	41,898,523	44,119,497	△ 2,220,974	40,263,563	39,264,306	999,257																																																																																																							
業務床	5,221,520	5,332,659	△ 111,139	0	0	0	916,792	978,400	△ 61,608	704,140	704,130	10																																																																																																							
千住三丁目用地	646,662	647,166	△ 504	0	0	0	0	0	0	592,110	592,110	0																																																																																																							
売上原価計	388,705,186	408,005,083	△ 19,299,897	97,310,847	98,282,203	△ 971,356	99,766,115	103,167,988	△ 3,401,873	76,696,863	75,452,306	1,244,557																																																																																																							
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">水道光熱費</th> <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> </tr> <tr> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駐車場</td> <td>8,315,811</td> <td>10,712,854</td> <td>△ 2,397,043</td> <td>43,913,892</td> <td>42,996,552</td> <td>917,340</td> <td>5,295,000</td> <td>11,934,500</td> <td>△ 6,639,500</td> <td>6,939,425</td> <td>14,338,658</td> <td>△ 7,399,233</td> </tr> <tr> <td>駐輪場</td> <td>724,033</td> <td>833,319</td> <td>△ 109,286</td> <td>13,394,488</td> <td>13,400,902</td> <td>△ 6,414</td> <td>862,000</td> <td>0</td> <td>862,000</td> <td>2,709,552</td> <td>4,058,206</td> <td>△ 1,348,654</td> </tr> <tr> <td>商業床等</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>28,179,648</td> <td>28,180,038</td> <td>△ 390</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>942,372</td> <td>942,372</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>業務床</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3,600,588</td> <td>3,617,122</td> <td>△ 16,534</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>33,007</td> <td>△ 33,007</td> </tr> <tr> <td>千住三丁目用地</td> <td>54,552</td> <td>55,056</td> <td>△ 504</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>売上原価計</td> <td>9,094,396</td> <td>11,601,229</td> <td>△ 2,506,833</td> <td>89,088,616</td> <td>88,194,614</td> <td>894,002</td> <td>6,157,000</td> <td>11,934,500</td> <td>△ 5,777,500</td> <td>10,591,349</td> <td>19,372,243</td> <td>△ 8,780,894</td> </tr> </tbody> </table>										水道光熱費			管理費等負担金			修繕費			その他			当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	駐車場	8,315,811	10,712,854	△ 2,397,043	43,913,892	42,996,552	917,340	5,295,000	11,934,500	△ 6,639,500	6,939,425	14,338,658	△ 7,399,233	駐輪場	724,033	833,319	△ 109,286	13,394,488	13,400,902	△ 6,414	862,000	0	862,000	2,709,552	4,058,206	△ 1,348,654	商業床等	0	0	0	28,179,648	28,180,038	△ 390	0	0	0	942,372	942,372	0	業務床	0	0	0	3,600,588	3,617,122	△ 16,534	0	0	0	0	33,007	△ 33,007	千住三丁目用地	54,552	55,056	△ 504	0	0	0	0	0	0	0	0	0	売上原価計	9,094,396	11,601,229	△ 2,506,833	89,088,616	88,194,614	894,002	6,157,000	11,934,500	△ 5,777,500	10,591,349	19,372,243	△ 8,780,894
水道光熱費			管理費等負担金			修繕費			その他																																																																																																										
当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減																																																																																																								
駐車場	8,315,811	10,712,854	△ 2,397,043	43,913,892	42,996,552	917,340	5,295,000	11,934,500	△ 6,639,500	6,939,425	14,338,658	△ 7,399,233																																																																																																							
駐輪場	724,033	833,319	△ 109,286	13,394,488	13,400,902	△ 6,414	862,000	0	862,000	2,709,552	4,058,206	△ 1,348,654																																																																																																							
商業床等	0	0	0	28,179,648	28,180,038	△ 390	0	0	0	942,372	942,372	0																																																																																																							
業務床	0	0	0	3,600,588	3,617,122	△ 16,534	0	0	0	0	33,007	△ 33,007																																																																																																							
千住三丁目用地	54,552	55,056	△ 504	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																							
売上原価計	9,094,396	11,601,229	△ 2,506,833	89,088,616	88,194,614	894,002	6,157,000	11,934,500	△ 5,777,500	10,591,349	19,372,243	△ 8,780,894																																																																																																							
				水道光熱費：駐車場電気事業者変更による減△2,506,833円 修繕費：部品交換、車室センサー撤去費用の皆減等による減△5,777,500円 その他：車室センサー交換経費の皆減等による減△8,780,894円																																																																																																															
② 販売費及び一般管理費	58,401,535	68,454,861	△ 10,053,326	② 販売費及び一般管理費 58,401,535																																																																																																															
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>役員報酬・社員給料・賞与・雑給</td> <td>38,131,828</td> <td>36,942,135</td> <td>1,189,693</td> <td>固有社員への賞与支払いによる増等</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td>5,622,097</td> <td>5,605,445</td> <td>16,652</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払保険料</td> <td>4,659,701</td> <td>4,061,646</td> <td>598,055</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>2,468,784</td> <td>15,452,573</td> <td>△ 12,983,789</td> <td>賃料調停弁護士費用の皆減等</td> </tr> <tr> <td>通勤費</td> <td>1,198,653</td> <td>1,393,934</td> <td>△ 195,281</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地代・家賃</td> <td>790,473</td> <td>829,807</td> <td>△ 39,334</td> <td>増減計</td> </tr> <tr> <td>その他管理費</td> <td>5,529,999</td> <td>4,169,321</td> <td>1,360,678</td> <td>△ 10,053,326</td> </tr> <tr> <td colspan="5">(福利厚生費・通信費・会議費・賃借料・消耗品費・租税公課・広告費・雑費他)</td> </tr> </tbody> </table>										項目	当年度	前年度	増減	備考	役員報酬・社員給料・賞与・雑給	38,131,828	36,942,135	1,189,693	固有社員への賞与支払いによる増等	法定福利費	5,622,097	5,605,445	16,652		支払保険料	4,659,701	4,061,646	598,055		支払手数料	2,468,784	15,452,573	△ 12,983,789	賃料調停弁護士費用の皆減等	通勤費	1,198,653	1,393,934	△ 195,281		地代・家賃	790,473	829,807	△ 39,334	増減計	その他管理費	5,529,999	4,169,321	1,360,678	△ 10,053,326	(福利厚生費・通信費・会議費・賃借料・消耗品費・租税公課・広告費・雑費他)																																																													
項目	当年度	前年度	増減	備考																																																																																																															
役員報酬・社員給料・賞与・雑給	38,131,828	36,942,135	1,189,693	固有社員への賞与支払いによる増等																																																																																																															
法定福利費	5,622,097	5,605,445	16,652																																																																																																																
支払保険料	4,659,701	4,061,646	598,055																																																																																																																
支払手数料	2,468,784	15,452,573	△ 12,983,789	賃料調停弁護士費用の皆減等																																																																																																															
通勤費	1,198,653	1,393,934	△ 195,281																																																																																																																
地代・家賃	790,473	829,807	△ 39,334	増減計																																																																																																															
その他管理費	5,529,999	4,169,321	1,360,678	△ 10,053,326																																																																																																															
(福利厚生費・通信費・会議費・賃借料・消耗品費・租税公課・広告費・雑費他)																																																																																																																			
2 営業外費用	14,678,215	18,928,985	△ 4,250,770	① 支払利息 14,678,215																																																																																																															
① 支払利息	14,670,228	18,913,939	△ 4,243,711	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駐車場整備基金特別融資の支払利息</td> <td>12,133,116</td> <td>15,606,056</td> <td>△ 3,472,940</td> <td>増減計 元金の減による減</td> </tr> <tr> <td>預り保証金(商業床・催事床)返還支払利息</td> <td>2,537,112</td> <td>3,307,883</td> <td>△ 770,771</td> <td>△ 4,243,711</td> </tr> </tbody> </table>										項目	当年度	前年度	増減	備考	駐車場整備基金特別融資の支払利息	12,133,116	15,606,056	△ 3,472,940	増減計 元金の減による減	預り保証金(商業床・催事床)返還支払利息	2,537,112	3,307,883	△ 770,771	△ 4,243,711																																																																																							
項目	当年度	前年度	増減	備考																																																																																																															
駐車場整備基金特別融資の支払利息	12,133,116	15,606,056	△ 3,472,940	増減計 元金の減による減																																																																																																															
預り保証金(商業床・催事床)返還支払利息	2,537,112	3,307,883	△ 770,771	△ 4,243,711																																																																																																															
② 雑損失	7,987	15,046	△ 7,059	② 雑損失 7,987																																																																																																															
3 特別損失	0	1	△ 1	① 固定資産除却損 0																																																																																																															
① 固定資産除却損	0	1	△ 1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>当年度</th> <th>前年度</th> <th>増減</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>固定資産除却損</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>△ 1</td> </tr> </tbody> </table>										項目	当年度	前年度	増減	固定資産除却損	0	1	△ 1																																																																																														
項目	当年度	前年度	増減																																																																																																																
固定資産除却損	0	1	△ 1																																																																																																																
合計	461,784,936	495,388,930	△ 33,603,993																																																																																																																