

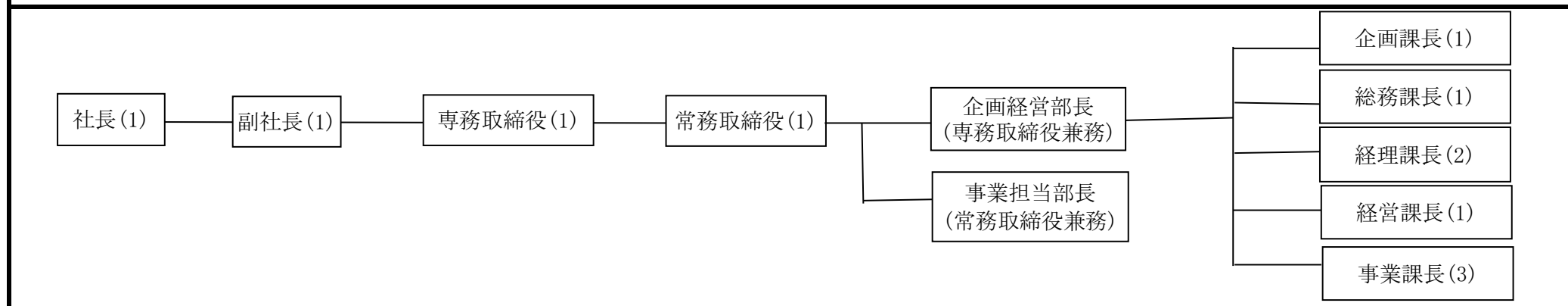
令和4年度公社事業概要・収支予算説明書

1 概要説明

令和4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 3名、再任用 5名、固有 3名、合計 12名	資 本 金	1億円

2 組織機構



3 令和4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4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)北千住駅西口駐車場と調整を行い、連携した事業を実施する等、相互の効率性を高めていく。
- 2 (新)区職員の定年延長に伴い、当社への職員派遣のあり方等、今後の組織体制について検討を開始する。
- 3 (新)ミルディスⅡ番館業務床の賃貸料の値上げを検討する。
- 4 (継)千住地域の大規模水害に備えて、駐車場及び駐輪場の事前行動計画の周知徹底を図る。
- 5 (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、長期経営計画に基づき、適切に保守点検・維持補修を行っていく。
- 6 (継)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通じて、利用者への案内を強化し、利用の拡大を図る。
- 7 (継)将来的な経営の安定化のため、千住ミルディスⅠ番館の賃貸料について、次期契約更新を念頭に転借人をはじめとした関係機関と協議・調整を進める。

4 令和4年度の主な事業等詳細内容

[R2年度実績：前期比]

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：205,912千円 [197,082千円：104.5%]
自動二輪：1,451千円 [1,289千円：112.6%]
合計：207,363千円 [198,371千円：104.5%]
- (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 32,670千円 [28,457千円：114.8%]

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) 現在賃料 商業10,400円 催事8,900円（単位：月・坪）
(イ) 改定賃料 商業11,900円(+14.4%) 催事10,146円(+14.0%)
(ウ) 差額 商業：対前年予算+900円、実家賃+1,500円
催事：対前年予算+646円、実家賃+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・宅配便ロッカー
- (4) 売上見込 2,942千円 [3,035千円：96.9%]

5 損益計算

単位：千円

区 分	令和4年度	令和3年度	増 減
収入合計額 <1>	584,414	567,408	17,006
支出合計額 <2>	492,048	495,213	△ 3,165
法人税、住民税及び事業税 <3>	32,915	24,477	8,438
差引損益 <4>	59,451	47,718	11,733

(1) 収入の部

単位：千円

科 目	R4年度	R3年度	増 減	内訳及び増減理由
1売上高	577,774	557,981	19,793	
① 駐車場事業 <5>	207,363	207,325	38	コロナ禍の影響を受けた月を補正し、過去4年間(H29～*R2)の伸び率(△0.37%)に基づき算定 車：205,912千円 大型バイク 過去4年間実績により駐車場実績の0.7%：1,451千円
② 駐輪場事業 <6>	32,670	34,460	△ 1,790	コロナ禍の影響を受けた月を補正し、過去4年間(H29～*R2)の伸び率(△3.19%)に基づき算定：32,670千円 * R2年度4・5月は、コロナ禍により、マルチが53日間、ルミネが59日間休業したことによる減収を過去4年間の平均により補正
③ 不動産賃貸事業 <7>	334,785	313,161	21,624	商業床 月 10,907,302 × 12月=130,887,624円(坪月単価・対前年予算900円、対前年度実績・1,500円増) 催事床 月 15,345,825 × 12月=184,149,900円(坪月単価・対前年予算464円、対前年度実績・1,246円増) 業務床 月 1,215,648 × 12月=14,587,776円(変更なし) 暫定駐車場賃貸 月430,000 × 12月=5,160,000円(変更なし)
④ 自動販売機設置料他<8>	2,956	3,035	△ 79	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	6,640	9,427	△ 2,787	
① 受取利息 <9>	117	149	△ 32	定期預金等の利息
② 利子補給 <10>	5,008	7,763	△ 2,755	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 <11>	1,465	1,465	0	地方債の運用益
④ 雑収入 <12>	50	50	0	PHS基地局設置使用料他
合 計	584,414	567,408	17,006	

(2) 支出の部

単位:千円

科 目	R4年度	R3年度	増 減	内訳及び増減理由												
1 営業費用 ① 売上原価 <13>	484,791	484,745	46	① 売上原価												
	427,074	425,321	1,753	業務委託料			減価償却費			固定資産税			水道光熱費			
				R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減	
				駐 車 場	93,855	93,501	354	47,361	45,542	1,819	30,283	30,234	49	9,000	9,100	△ 100
				駐 輪 場	13,608	13,548	60	10,825	9,804	1,021	4,823	4,903	△ 80	863	863	0
				商 業 床 等	0	0	0	40,842	39,871	971	39,951	40,265	△ 314	0	0	0
				業 務 床	0	0	0	884	852	32	699	705	△ 6	0	0	0
				千住三丁目用地	0	0	0	0	0	0	592	593	△ 1	55	55	0
				合 計	107,463	107,049	414	99,912	96,069	3,843	76,348	76,700	△ 352	9,918	10,018	△ 100
				駐輪場門扉ゲート、駐車券読取機等の資産取得による増												
				管理費等負担金			修繕費			その他			合 計			
				R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減	R4年度	R3年度	増減	
				駐 車 場	43,598	44,639	△ 1,041	31,800	32,420	△ 620	9,326	8,758	568	265,223	264,194	1,029
				駐 輪 場	13,418	13,418	0	1,000	0	1,000	1,565	3,514	△ 1,949	46,102	46,050	52
				商 業 床 等	28,180	28,181	△ 1	0	0	0	943	943	0	109,916	109,260	656
				業 務 床	3,603	3,612	△ 9	0	0	0	0	0	0	5,186	5,169	17
				千住三丁目用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	647	648	△ 1
			合 計	88,799	89,850	△ 1,051	32,800	32,420	380	11,834	13,215	△ 1,381	427,074	425,321	1,753	
② 販売費及び 一般管理費<14>	57,717	59,424	△ 1,707	② 販売費及び一般管理費												
											R4年度	R3年度	増 減			
											役員報酬・社員給料・賞与・雑給	39,582	38,372	1,210	再雇用・固有社員報酬の増と 賞与の減の相殺による増	
											法定福利費	5,880	5,749	131		
											支払保険料	1,345	4,623	△ 3,278	会計参与の保険解約による減	
											支払手数料	2,470	3,225	△ 755		
											通勤費	2,515	1,584	931	社員入替による増	
											地代・家賃	830	845	△ 15		
											その他管理費(福利厚生費・通信費・賃借料・消耗品費他)	5,095	5,026	69		
											合 計	57,717	59,424	△ 1,707		
2 営業外費用 ① 支払利息 <15>	7,257	10,468	△ 3,211													
	7,257	10,468	△ 3,211													
								R4年度	R3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%)	6,261	8,701	△ 2,440	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%)	996	1,767	△ 771	"					
							合 計	7,257	10,468	△ 3,211						
合 計	492,048	495,213	△ 3,165													

7 損益計算書(決算見込み)

令和4年4月1日～令和5年3月31日

単位:千円

科 目	金 額	
売 上 高		577,774
売 上 原 価		427,074
売上総利益		150,700
販売費及び一般管理費		57,717
営業利益		92,983
営業外収益		6,640
受取利息	117	
利子補給	5,008	
有価証券利息	1,465	
雑収入	50	
営業外費用		7,257
支払利息	7,257	
経常利益		92,366
税引前当期純利益		92,366
法人税、住民税及び事業税		32,915
当期純利益		59,451

8 株主資本等変動計算書(決算見込み)

令和4年4月1日～令和5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	240,000	241,013	481,013	5,667,013	5,667,013
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					59,451	59,451	59,451	59,451
当期変動額合計	—	—	—	30,000	29,451	59,451	59,451	59,451
当期末残高	100,000	5,086,000	5,086,000	270,000	270,464	540,464	5,726,464	5,726,464