

令和6年度  
経営状況説明書  
提出資料  
(予算)

北千住都市開発株式会社

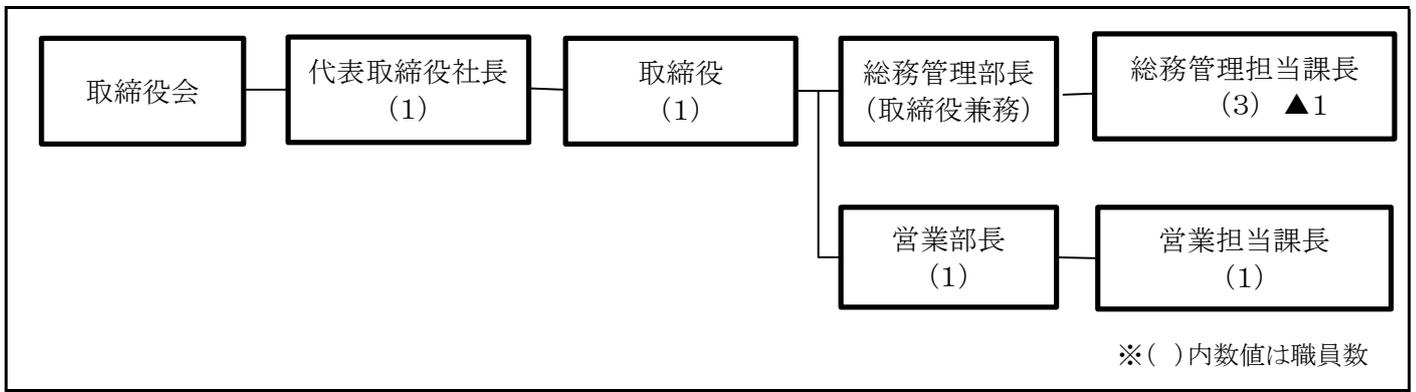
# 令和6年度公社等事業概要・収支予算説明書

## 1. 概要説明

2024年2月1日現在

名 称	北千住都市開発株式会社	所 在 地	足立区千住3丁目92番地
設 立 年 月 日	2002年12月6日	代 表 者	代表取締役社長 渡邊 隆仁
職 員 数 ( 常 勤 )	7名	資 本 金	1億5千万円

## 2. 組織機構



## 3. 予算編成方針

### ① 剰余金の処分について

千住ミルディスの当社専有部分(フードコート、専門店)の補修等に備え、当社の安定的な経営の継続を図ることを目的に、繰越利益剰余金の一部を修繕積立金に振り替える。

※令和6年3月 臨時株主総会決議を経て、3億円分を振り替え予定

### ② 収支計画について

#### 【収入の部】

- ・ 固定家賃等・・・不動産賃貸事業においてテナント入替による増減影響を考慮  
※フードコート(▲310万円/年)、専門店(+690万/年)
- ・ FC減価償却費・・・フードコート客席改装を考慮(+660万円)

#### 【支出の部】

- ・ 修繕費・・・フードコート空調設備の修繕(+3,000万円の見込み)
- ・ 給与手当・・・退職および定年退職者の再雇用による削減(▲450万円)

#### 【損益】

- ・ 当年度修繕計画に基づく修繕積立金の取崩しにより、特別利益(2,000万円)を計上の見込み  
※修繕費の変動に合わせて、特別利益の計上額も変動

## 4. 令和6年度事業計画

### 【不動産賃貸事業】

#### (1) ミルデイス フードコート

① 面積	225.2坪	
② 賃貸先	(株)さわやか	ケンタッキーフライドチキン
	日本マクドナルドHD(株)	マクドナルド
	(株)ベルワールド	サーティワンアイスクリーム
	豊陽興産(株)	サブウェイ
	ロイヤル商事(株)	ミスタードーナツ
	(株)大阪王将	大阪王将
	(株)リンガーハット	リンガーハット
	(株)創業新幹線	鯛塩そば灯花
	(株)ペッパーフードサービス	ペッパーランチ
	(株)クレア	越後そば凜や
	(有)縁ジョイント	はなまるうどん
③ 売上見込	14,619万円	(前期比100.7%)

#### (2) ミルデイス 専門店

① 面積	304.4坪	
② 賃貸先	(株)ニューブリッジ	ピーアーク、ラフィネ
	(有)フォレスト	ドトールコーヒー
	(有)サンローゼ	カットファクトリー
	(有)アドック	チケットショップ アルファ
③ 売上見込	10,214万円	(前期比106.0%)

### 【管理事務受託事業】

#### (1) 千住ミルデイス I 番館共用部分 管理受託

① 委託元	千住ミルデイス I 番館管理組合
② 管理事務内容	(一) 事務管理業務 (二) 設備日常管理業務 (三) 保安警備業務 (四) 建物・設備保守管理業務 (五) 清掃管理業務 (六) 環境衛生管理業務
③ 売上見込	1,623万円 (前期比100%)

#### (2) 千住ミルデイス 団地共用部分 管理受託

① 委託元	千住ミルデイス団地管理組合
② 管理事務内容	(一) 事務管理業務 (二) 設備日常管理業務 (三) 保安警備業務 (四) 建物・設備保守管理業務 (五) 清掃管理業務
③ 売上見込	1,697万円 (前期比100%)

## 5. 令和6年度予算見込（前年度予算対比）

単位：千円

	勘定科目	前年度	令和6年度		計上概要
		金額	金額	増減比	
収入の部	1 売上高	274,700	281,541	102%	
	① 事務管理受託料	33,200	33,200	100%	
	② 固定家賃等	227,300	231,083	102%	フードコート(▲310万円)、専門店(+690万円)
	③ 歩合家賃	14,200	17,258	122%	前年度の着地見通しに基づき+300万円を見込む
	2 売上原価	189,500	194,072	102%	
	① 共用部管理費	13,000	13,118	101%	
	② 支払家賃	116,200	116,195	100%	店舗共有者と賃料協議中(賃料の変動は考慮せず)
	③ FC運営委託費等	25,000	25,000	100%	
	④ FC客席水道光熱費	24,000	23,000	96%	水道光熱費単価は前年並みを見込む
	⑤ FCテナント会費	6,600	5,500	83%	前年度の着地見通しに基づき算出
⑥ FC減価償却費	4,700	11,259	240%	フードコート客席改装を考慮(+660万円)	
	売上総利益	85,200	87,469	103%	※売上高 - 売上原価
支出の部	1 販管費	77,100	100,296	130%	
	① 給与手当	45,000	40,500	90%	退職(▲300万円)、定年退職者の再雇用(▲150万円)
	② 業務委託費	1,000	1,000	100%	
	③ 事務所家賃	4,400	4,417	100%	
	④ 租税公課	4,000	2,800	70%	前年度の着地見通しに基づき算出
	⑤ 修繕費	9,500	40,000	421%	フードコート空調設備修繕費(+3,000万円)
	⑥ 減価償却費	700	493	70%	前年度の着地見通しに基づき算出
	⑦ その他経費	12,500	11,086	89%	〃
損益	営業利益	8,100	▲12,827	—	※売上総利益 - 販管費
	営業外収益	400	240	60%	保証金完済利息受取終了
	営業外費用	300	180	60%	保証金完済利息支払終了
	経常利益	8,200	▲12,767	—	※営業利益 + 営業外収益 - 営業外費用
	特別利益	0	20,000	—	※修繕積立金取崩益
	修繕積立金取崩益	0	20,000	—	修繕計画に基づき修繕積立金を取崩し特別利益を計上
	税引前当期純利益	8,200	7,233	88%	※経常利益 + 特別利益(修繕積立金取崩益)