

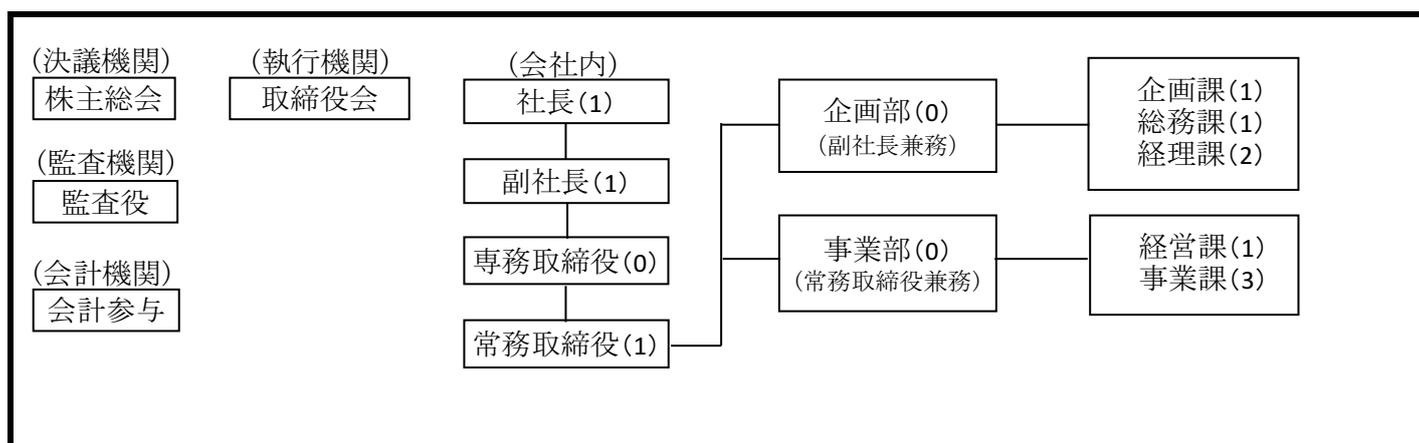
令和8年度 足立市街地開発株式会社 事業概要・収支予算説明書

1 概要説明

令和8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 公益認定 | 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 常勤10名(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8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8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】

- 1 (継)駐車場の利用拡大を図るため、北千住駅西口駐車場と引き続き連携しながら、利用者の視点に立った施設運営に努める。
- 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、長期修繕計画に基づき、適切に保守点検・維持補修を行っていく。

4 令和8年度の事業内容と売上見込

4 令和8年度の事業内容と売上見込

1 駐車場事業（北千住駅前駐車場）

【予算額 (R7) 196,555千円 (R8) 196,887千円】

自動車利用台数の増

- (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: 【予算額 (R7) 195,028千円 (R8) 195,445千円】
自動二輪: 【予算額 (R7) 1,527千円 (R8) 1,442千円】
- (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）

【予算額 (R7) 32,439千円 (R8) 33,935千円】

自転車利用台数の増

- (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 不動産賃貸事業

【予算額 (R7) 341,318千円 (R8) 480,271千円】

I 番館商業床・催事床の賃料改定及び増額差額分の収入による増

- (1) I 番館商業床・催事床
 - ア 面積 8,030㎡ (商業床:916.58坪、催事床:1512.50坪)
 - イ 賃貸先 (株)北千住都市開発を通して(株)丸井
 - ウ 売上見込 【予算額 (R7) 315,037千円 (R8) 453,990千円】
年間賃料40,955千円の増、賃料増額の差額(26か月分)97,998千円の増
- (2) II 番館業務床
 - ア 面積 212.65㎡
 - イ 賃貸先 (株)河合塾マナビス
 - ウ 売上見込 【予算額 (R7) 19,681千円 (R8) 19,681千円】
R7から賃貸先変更(賃料増)

(3) 千住三丁目用地

- ア 用途 コインパーキング(5台)
- イ 面積 193.16㎡
- ウ 賃貸先 タイムズ24(株)
- エ 売上見込 【予算額 (R7) 6,600千円 (R8) 6,600千円】

4 飲料自動販売機設置事業他

【予算額 (R7) 3,191千円 (R8) 3,191千円】

- (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、宅配便ロッカー

5 収支予算(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7年度 予算額(A) | 令和8年度 予算額(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> | 196,555,000 | 196,887,000 | 332,000 | 自動車利用台数の増 |
| 駐輪場事業 | <2> | 32,439,000 | 33,935,000 | 1,496,000 | 自転車利用台数の増 |
| 不動産賃貸事業 | <3> | 341,318,000 | 480,271,000 | 138,953,000 | 商業床・催事床の賃料改定による増 年間賃料 40,955千円の増 賃料増額の差額(26か月分) 97,998千円の増 |
| 飲料自動販売機設置事業他 | <4> | 3,191,000 | 3,191,000 | 0 | |
| 売上計 | <5> | 573,503,000 | 714,284,000 | 140,781,000 | |
| 営業外収益 | | | | | |
| 受取利息 | <6> | 68,000 | 1,645,000 | 1,577,000 | 定期預金金利の上昇による増 |
| 有価証券利息 | <7> | 1,352,000 | 1,437,000 | 85,000 | 地方債運用益の増 |
| 雑収入 | <8> | 8,000 | 8,000 | 0 | 駐輪場定期再発行手数料 |
| 営業外収益計 | <9> | 1,428,000 | 3,090,000 | 1,662,000 | |
| 経常収益計 | <10> | 574,931,000 | 717,374,000 | 142,443,000 | |

(2) 売上原価

単位：円

| 科 目 | | 令和7年度 予算額(A) | 令和8年度 予算額(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> | 103,483,000 | 103,878,000 | 395,000 | 駐輪場人件費の増 |
| 減価償却費 | <12> | 90,366,000 | 89,869,000 | △ 497,000 | 駐車場、駐輪場、商業床等の減価償却 |
| 固定資産税 | <13> | 85,269,000 | 89,273,000 | 4,004,000 | 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 | 駐車場の複写機リース料 |
| 消耗品費 | <15> | 1,687,000 | 1,786,000 | 99,000 | コピー用紙、会計ソフト保守等 |
| 水道光熱費 | <16> | 12,693,000 | 12,223,000 | △ 470,000 | 駐車場、駐輪場等の電気・水道料 実績に基づく減 |
| 地代・家賃 | <17> | 529,000 | 535,000 | 6,000 | 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> | 101,691,000 | 101,691,000 | 0 | I 番館・II 番館の管理等負担金 |
| 修繕費 | <19> | 3,970,000 | 4,000,000 | 30,000 | 駐車場業務用放送設備の更新等 |
| 租税公課 | <20> | 2,682,000 | 2,701,000 | 19,000 | 駐車場、駐輪場の事業所税 |
| 諸会費 | <21> | 192,000 | 192,000 | 0 | 東京駐車協会会費 |
| 保険料 | <22> | 1,952,000 | 1,952,000 | 0 | 火災保険、施設賠償保険等 |
| 広告宣伝費 | <23> | 547,000 | 530,000 | △ 17,000 | 足立の花火協賛金、「トキメキ」広告代 |
| 通信費 | <24> | 410,000 | 417,000 | 7,000 | ICデータ送信費、電話料等 |
| ソフトウェア償却 | <25> | 1,257,000 | 1,257,000 | 0 | 機械式駐車場管理ソフト、駐輪場管理ソフト |
| 雑費 | <26> | 83,000 | 93,000 | 10,000 | 塵芥処理費の増 |
| 事業費 (法人会計) 売上原価計 | <27> | 406,811,000 | 410,421,000 | 3,610,000 | |

5 収支予算(正味財産増減計算ベース)

(3) 販売費及び一般管理費

単位：円

| 科 目 | | 令和7年度 予算額(A) | 令和8年度 予算額(B) | 比較増減 (B-A) | 概要 (内訳・主な増減理由など) |
|------------------------------|------|-----------------|-----------------|---------------|---------------------------------|
| 役員報酬 | <28> | 5,722,000 | 840,000 | △ 4,882,000 | 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> | 31,186,000 | 31,972,000 | 786,000 | 10名分 給与改定等による増 |
| 雑給 | <30> | 1,757,000 | 1,858,000 | 101,000 | 臨時社員2名分 時間単価改定による増 |
| 賞与等 | <31> | 6,524,000 | 7,072,000 | 548,000 | 10名分 給与改定等による増 |
| 法定福利費 | <32> | 6,837,000 | 7,423,000 | 586,000 | 社会保険料等 給与改定による増 |
| 福利厚生費 | <33> | 1,319,000 | 1,354,000 | 35,000 | 職員健康診断、ゆう会費等 |
| 旅費交通費 | <34> | 155,000 | 155,000 | 0 | 近接地内出張費等 |
| 通信費 | <35> | 464,000 | 491,000 | 27,000 | 郵送料等 セキュリティソフトの値上げによる増 |
| 接待交際費 | <36> | 69,000 | 60,000 | △ 9,000 | 自治会関係寄付金等 |
| 研修費 | <37> | 113,000 | 113,000 | 0 | 全日本駐車協会研修費等 |
| 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> | 873,000 | 890,000 | 17,000 | 本社設備の減価償却費 |
| 賃借料 | <40> | 5,000 | 5,000 | 0 | シュレッターリース料 |
| 地代・家賃 | <41> | 833,000 | 833,000 | 0 | 本社家賃、共益費 |
| 支払保険料 | <42> | 1,699,000 | 1,660,000 | △ 39,000 | サイバーセキュリティ保険料の値下げによる減 |
| 修繕費 | <43> | 100,000 | 100,000 | 0 | 本社修繕費 |
| 水道光熱費 | <44> | 200,000 | 200,000 | 0 | 本社光熱水費負担分 |
| 消耗品費 | <45> | 629,000 | 645,000 | 16,000 | 事務用品、その他消耗品 |
| 租税公課 | <46> | 138,000 | 1,835,000 | 1,697,000 | 賃料交渉に伴う鑑定書費用1,697千円の増 |
| 通勤費 | <47> | 1,870,000 | 1,781,000 | △ 89,000 | 社員通勤費(12名分) |
| 広告料 | <48> | 222,000 | 240,000 | 18,000 | HPの保守・更新等 |
| 支払手数料 | <49> | 823,000 | 829,000 | 6,000 | 販売手数料、振込手数料等 |
| 支払報酬料 | <50> | 1,982,000 | 13,889,000 | 11,907,000 | 税理士報酬等 賃料交渉弁護士成功報酬11,893千円の増 |
| 諸会費 | <51> | 97,000 | 107,000 | 10,000 | 足立法人会、東京商工会議所等会費 |
| 新聞図書費 | <52> | 127,000 | 131,000 | 4,000 | 新聞2紙、都政新報、書籍代 |
| 雑費 | <53> | 520,000 | 520,000 | 0 | 本社清掃費 |
| 事業費 (法人会計) 販売費及び一般管理費計 | <54> | 64,329,000 | 75,068,000 | 10,739,000 | |

(4) その他の費用

単位：円

| 科 目 | | 令和7年度 予算額(A) | 令和8年度 予算額(B) | 比較増減 (B-A) | 概要 (内訳・主な増減理由など) |
|------------------------------|------|-----------------|-----------------|---------------|---------------------------------|
| 法人税、住民税及び事業税 法人税、住民税及び事業税 | <55> | 30,777,000 | 79,341,000 | 48,564,000 | 税引前当期純利益にかかる税金 賃料改定(収入増)による増 |
| 事業費 (法人会計) その他の費用計 | <56> | 30,777,000 | 79,341,000 | 48,564,000 | |

6 貸借対照表（決算見込み）

令和9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 | 1,136,193 | 流動負債 | 126,695 |
| 現金・預金 | 1,028,040 | 1年以内返済 | |
| 売掛金 | 27,355 | 長期借入金 | 0 |
| 有価証券 | 69,980 | 1年以内返済 | |
| 立替金 | 191 | 保証金 | 0 |
| 前払費用 | 9,924 | 未払金 | 17,434 |
| 未収収益 | 649 | 未払費用 | 896 |
| 未収入金 | 54 | 未払法人税等 | 60,151 |
| | | 未払消費税等 | 12,209 |
| | | 未払事業所税 | 2,753 |
| | | 預り金 | 252 |
| | | 前受収益 | 33,000 |
| 固定資産 | 5,328,843 | 固定負債 | 344,963 |
| 有形固定資産 | 4,677,256 | 長期借入金 | 0 |
| 建物 | 1,386,267 | 預り保証金 | 343,838 |
| 建物附属設備 | 26,083 | 長期未払金 | 1,125 |
| 構築物 | 304 | | |
| 機械装置 | 1 | | |
| 工具器具備品 | 8,695 | | |
| リース資産 | 1,422 | | |
| 土地 | 3,254,484 | | |
| | | 負債合計 | 471,658 |
| 無形固定資産 | 180 | (純資産の部) | |
| ソフトウェア | 0 | 株主資本 | 5,993,378 |
| 電話加入権 | 180 | 資本金 | 100,000 |
| | | 資本剰余金 | 5,086,000 |
| 投資その他の資産 | 651,407 | その他資本剰余金 | 5,086,000 |
| 投資有価証券 | 649,210 | | |
| 長期前払費用 | 2,197 | 利益剰余金 | 807,378 |
| | | その他利益剰余金 | 807,378 |
| | | 修繕積立金 | 390,000 |
| | | 繰越利益剰余金 | 417,378 |
| | | 純資産合計 | 5,993,378 |
| 資産合計 | 6,465,036 | 負債・純資産合計 | 6,465,036 |

7 損益計算書（決算見込み）

令和8年4月1日～令和9年3月31日

単位：千円

| 科 目 | 金 額 | 額 |
|------------------|-------|---------|
| 売 上 高 | | 714,284 |
| 売 上 原 価 | | 410,421 |
| 売 上 総 利 益 | | 303,863 |
| 販売費及び一般管理費 | | 75,068 |
| 営 業 利 益 | | 228,795 |
| 営 業 外 収 益 | | 3,090 |
| 受 取 利 息 | 1,645 | |
| 利 子 補 給 | 0 | |
| 有 価 証 券 利 息 | 1,437 | |
| 雑 収 入 | 8 | |
| 営 業 外 費 用 | | 0 |
| 支 払 利 息 | 0 | |
| 経 常 利 益 | | 231,885 |
| 税引前当期純利益 | | 231,885 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 84,423 |
| 当 期 純 利 益 | | 147,462 |

8 株主資本等変動計算書（決算見込み）

令和8年4月1日～令和9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 | 360,000 | 299,916 | 659,916 | 5,845,916 | 5,845,916 |
| 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 | | | | | 147,462 | 147,462 | 147,462 | 147,462 |
| 当期変動額合計 | — | — | — | 30,000 | 117,462 | 147,462 | 147,462 | 147,462 |
| 当期末残高 | 100,000 | 5,086,000 | 5,086,000 | 390,000 | 417,378 | 807,378 | 5,993,378 | 5,993,378 |