

事業報告

自 平成28年4月 1日
至 平成29年3月31日

1 会社の現況

(1) 当該事業年度の事業の状況

① 事業の経過及びその成果

当社は、魅力あるまちづくりを支援し、平成16年2月以降は、再開発ビル内の駐車場、駐輪場及び催事床、商業床そして業務床を取得し、駐車場・駐輪場の管理運営事業及び不動産賃貸事業を展開しております。

駐車場・駐輪場運営にあたっては、安全性・利便性・経済性・快適性をより高めることを目指し、顧客満足度の向上に取り組んでまいりました。

当期は、第4次中期経営計画の2年目に当たり、東京スカイツリーや東京メトロとの連携による「パークアンドライド」の推進や自転車の大型化・重量化に対応した駐輪ラックの更新、さらに、震災等の危機管理対策に取り組むなど、安全で利用しやすい駐車場・駐輪場を目指し、事業を実施しております。

駐車場の年間利用台数は、337,384台（前期343,659台）と前期比1.8%の減となりました。経年比較では平成19年度からの減少傾向が続いておりますが、その主な原因は、近隣地域の大型店舗建設や北千住駅までの交通アクセスの向上、若者の車離れ等によるものと考えられます。また、駐車場内に設置した大型バイク置場の年間利用台数については、5,731台（前期5,422台）と前期比5.7%の増となりました。

駐輪場の年間利用台数は、324,812台（前期316,553台）と前期比2.6%の増となりました。この主な要因は、当期上半期において、近隣の大型駐輪場の閉鎖により当社駐輪場の利用が増加したことによるものです。

不動産賃貸事業におきましては、当社の中核事業として、中・長期に安定した収入を確保しています。

一方、財務状況につきましては、総売上高5億4千万円（前期5億4千2百万円）に対して売上原価3億9千2百万円（前期3億9千6百万円）、販売費及び一般管理費5千5百万円（前期5千6百万円）であり、営業利益は9千2百万円（前期9千万円）の黒字になりました。経常利益は、8千6百万円（前期8千6百万円）、当期純利益は5千5百万円（前期5千6百万円）と11期連続の黒字になりました。

今後とも、マルイの保証金返還や管理費負担金・長期修繕積立金に備えたキャッシュフローを強化するとともに経営基盤の一層の安定強化を目指してまいります。

各事業の売上高

	事業別	当期売上高（千円）	前期売上高（千円）	比較増減（％）
1	駐車場管理運営事業	204,151	206,534	△1.15
2	駐輪場管理運営事業	41,545	41,113	1.05
3	不動産賃貸事業	290,512	290,512	0.00
4	暫定駐車場管理運営事業	4,746	4,746	0.00
	売上高 合計	540,954	542,905	△0.36

（注）1，2，4の中に自販機・2の中に広告費の売上が含まれます。

② 設備投資等の状況

当会計年度中において実施いたしました主な設備投資の状況は次のとおりです。

設 備	投資総額（千円）	設置年月日
購入 駐車場監視カメラ用TV 1台	180	平成28年6月
購入 駐車場エアコン 1台	117	平成28年9月

③ 資金調達の状況

特に、記載する事項は有りません。

（2）会社に対処すべき課題

売上高は、不動産賃貸事業について順調に推移しておりますが、駐車場管理運営事業は、北千住への交通アクセス向上や若者の車離れなどにより伸び悩んでおります。一方、支出は、経年劣化などにより駐車場・駐輪場施設の修繕費用が増加傾向にあります。また、千住ミルディスⅠ番館・Ⅱ番館の管理費負担金及び長期修繕積立金も膨らむ見込みであるため、経費増は避けられない状況にあります。さらに、駐車場整備基金融資の返済、預り保証金の返済がともに平成35年度まで継続するなど、厳しい財務状況が予想されます。

今後は、収益確保に向けた事業展開をはじめ、駐車場・駐輪場の管理運営費のコスト削減に努めながら、企業体力の強化に努め、さらに、社会ニーズに合ったシステム等の構築や改善を行い、公共性・公益性の貢献度を高めつつ、地域に必要とされる透明性の高い企業経営を目指します。

（3）直前3事業年度の財産及び損益の状況

（単位：千円）

	第28期 自平成25年4月1日 至平成26年3月31日	第29期 自平成26年4月1日 至平成27年3月31日	第30期 自平成27年4月1日 至平成28年3月31日	第31期 自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高	551,294	546,699	542,905	540,954
経常利益	113,261	102,359	86,553	86,536
当期純利益	69,829	64,596	56,130	55,885
1株当たり当期純利益(円)	673	623	541	539
総資産	7,776,311	7,597,057	7,424,293	7,270,390
純資産	5,233,336	5,297,932	5,354,061	5,409,947
1株当たり純資産額(円)	50,456	51,079	51,620	52,159

（注）1株当たり当期純利益は、期中発行済株式総数に基づき算出しております。

（4）支配株主の状況

当社は足立区の子会社であり、足立区は当社の議決権の58.27%を保有しています。

(5) 主要な事業内容

事業	概要
<p>駐車場管理運営事業</p>	<p>平成16年2月から駐車場法による路外駐車場として営業を開始しました。再開発建築物の附置義務施設機能と北千住地区の商業基盤施設・都市交通施設機能を併せ持つ「開かれた駐車場」(平置226台、機械式124台、合計収容台数350台)として、午前8時から午後11時まで年中無休で営業しております。</p> <p>平成28年度の利用状況は、1日平均927台(前期942台)で前期に比べ15台減少しました。機械式駐車場につきましては、3月期の定期利用契約台数が34台(前期37台)と前期比で3台減少しました。また、平成24年5月から実施している東京スカイツリータウン観光等を対象としたパークアンドライド事業は、年間283台(前期358台)の利用であり、前期比21%(75台)の減少となりました。</p> <p>なお、隣接する北千住駅西口立体駐車場(ルミネ駐車場)とは、利用料金等の同一化による一体運用を実施しております。</p>
<p>駐輪場管理運営事業</p>	<p>平成16年2月から商業施設の買い物客を中心とした一時利用者駐輪場としてオープンしました。現在、通勤・通学のための定期利用契約者も対象とした駐輪場(自転車1,375台、原付バイク126台、合計1,501台)として午前6時から翌日の午前1時30分まで年中無休で営業しております。</p> <p>定期利用契約者を除く平成28年度の利用状況は、1日平均が890台(前期865台)で前期に比べ25台増加しました。</p> <p>定期利用の受付方法は空き待ち登録制としており、契約者は、3月期で450人(自転車408人、バイク42人)となっております。</p> <p>平成26年6月から公益活動の一環として、子育て支援・安全な自転車利用の普及啓発・駐輪場の利用促進を目的に「3人乗り電動自転車レンタル事業(20台)」を3年間の期限付きで試行実施しましたが、運営効率等検証の結果、期限満了をもって廃止することとなりました。</p>
<p>不動産賃貸事業</p>	<p>千住ミルディスビルI番館(マルイ北千住店)の商業床等共有持分(8,030㎡)を管理会社・北千住都市開発(株)を通して(株)丸井に、千住ミルディスビルII番館にある業務床(212㎡)は(株)ニチイ学館に賃貸しています。これらの賃料収入は当社総売上の半分を占めております。</p>
<p>暫定駐車場管理運営事業</p>	<p>平成13年度から遊休地の有効活用と駐車需要に対応することを目的に事業を開始し、現在は、平成18年6月から営業開始した自社所有地による千住三丁目駐車場(駐車台数5台)を営業しております。</p>
<p>自動販売機設置事業</p>	<p>施設の有効利用と利用者サービスのため、駐車場・駐輪場に自販機を合計9台設置しています。当事業は、設置場所を提供した当社が、設置業者から貸付料を得ており、当社のリスクが少なくかつ安定した収入が見込める事業です。</p>

(6) 事業所

本社 東京都足立区日ノ出町27-3-102

(7) 使用人の状況

従業員数	前期末比較増減	平均年齢	平均勤続年数
9名	1名減	62歳	4年0月

(8) 主要な借入先の状況

借入先	借入残高(円)	借入先が有する当社の株式	
		持株数	出資比率
(株)みずほ銀行	937,336,000	900株	0.87%
合計	937,336,000		

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

特に記載すべき事項は有りません。

2 会社の株式に関する事項(平成29年3月31日)

(1) 株式の状況

- ① 発行可能株式総数 120,000株
- ② 発行済株式の総数 103,720株
- ③ 株主数 9名
- ④ 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を有する株主

株主名	持株数(出資比率%)
足立区	60,440株(58.27)
中小企業基盤整備機構	40,000株(38.56)
合計	100,440株(96.83)

(注) 上記株主に対する当社の出資はありません。

⑤ その他株式に関する重要な事項

平成19年6月27日開催の第21回定時株主総会において株券を不発行とする定款変更の決議をしました。平成19年10月17日の官報で公告し、平成19年11月1日に当社の株券は無効になりました。

3 会社役員に関する事項

(1) 取締役、監査役、会計参与の氏名

地位	氏名	担当または他の法人等の代表状況など
代表取締役社長	石川 義夫	足立区副区長
取締役副社長	鈴木 邦夫	
常務取締役	鯨井 利昭	
取締役(社外)	工藤 信	足立区都市建設部長
取締役(社外)	宮浦 淳	(株)みずほ銀行千住支店長
取締役(社外)	駒村 孔亨	足立成和信用金庫専務理事
監査役(社外)	齋藤 隆	北千住都市開発(株)代表取締役社長
会計参与	伊藤 徹	伊藤徹税理士事務所長

(注) 平成28年6月22日付で、取締役青木光夫氏が辞任しました。その後任として、平成28年6月22日開催の第30回定時株主総会において、鈴木邦夫氏が取締役（副社長）に就任しました。また、同株主総会において、鯨井利昭氏が取締役（常務）に就任しました。

平成28年11月30日付で、監査役（社外）石渡政明氏が辞任しました。その後任として、平成29年1月19日付の書面による株主総会決議において、斎藤隆氏が監査役（社外）に就任しました。

(2) 取締役、監査役、会計参与の報酬等の額

区 分	取 締 役		会 計 参 与		計	
	人員	支給額（円）	人員	支給額（円）	人員	支給額（円）
定款又は株主総会決議に基づく報酬	2	7,276,600	1	840,000	3	8,116,600
利益処分による役員賞与	---	-----	---	-----	---	-----
株主総会決議に基づく退職慰労金	---	-----	---	-----	---	-----
計	2	7,276,600	1	840,000	3	8,116,600

注1 株主総会決議による報酬限度額（旧商法第269条第1項第1号の報酬）は、取締役3千万円、監査役3百万円であります。また、会計参与は、株主総会決議により月額7万円、年額84万円となっております。

2 期末現在の取締役は6名、監査役は1名、会計参与は1名です。支給人員と期末人員が相違しているのは、無報酬の取締役4名、監査役1名が在籍しているためです。

(3) 社外役員に関する事項

役 員 名	他の会社の取締役等の兼任状況	取締役会の出席状況等
取 締 役 工 藤 信	足立区都市建設部長	取締役会5回開催中、4回出席
取 締 役 宮 浦 淳	(株)みずほ銀行千住支店長	取締役会5回開催中、5回出席
取 締 役 駒 村 孔 亨	足立成和信用金庫専務理事	取締役会5回開催中、5回出席
監 査 役 石 渡 政 明	北千住都市開発(株)取締役	取締役会3回開催中、2回出席
監 査 役 齋 藤 隆	北千住都市開発(株)代表取締役社長	取締役会1回開催中、1回出席

(注) 社外取締役及び社外監査役は、無報酬です。

(4) 会計参与の損害賠償責任限定契約に関する事項

会社法第427条第1項の規定に基づく損害賠償責任限定契約条項は、当社定款第37条で定め、当社と会計参与とは、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、84万円又は法令に定める最低限度額のいずれか高い額となります。

4 会社の体制及び方針

当社は、第4次中期経営計画（平成27年度から平成31年度）において、社会的役割、経営姿勢、行動規範を明らかにし、それに基づいた健全な企業風土の醸成に努めています。

実際の業務執行の場においては、常に顧客の視点に立ち、自らの権限と責任をもった経営を行い、新たな価値を創出し続ける会社を目指しています。公益的施設（駐車場・駐輪場・催事場等）運営にあたっては、顧客の利便性を考え、環境の変化に対応したサービスに磨きをかけ、安心安全を最優先した施設の管理運営を行っています。また、安定した営業収入を確保、強靱な財務体質の構築、機動性に富む柔軟な組織運営、個人の知恵や工夫が活かされる仕組みづくり等に取り組み、安定した経営基盤の整備を図っています。

すべての役員及び社員が企業の社会的役割と責任を深く自覚して、企業倫理を確立し、社会の信頼を得る会社経営に努めるとともに、地域社会が必要とするサービスを提供し、市街地の活性化に貢献するという会社の使命を果たすための行動基準として「足立市街地開発株式会社倫理規程」を定め、社内研修等を通じて内容の周知・徹底を図り、社会倫理に適合した企業行動の実践に努めています。

また、コンプライアンス（法令等の遵守）上の問題については、「足立市街地開発株式会社公益通報者の保護等に関する規程」を定め、社員等からの組織的又は個人的な不正行為に関する通報及びそれに関する相談を適切に処理するための仕組みを構築するとともに、不正行為の未然防止、早期発見及び是正を図ることをもって、コンプライアンス経営の強化に努めています。