

# 事業報告

自 令和 5年4月 1日  
至 令和 6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、北千住駅西口地区市街地再開発事業を支援し、平成16年2月以降は、再開発ビル「千住ミルディス」の商業床等と業務床の賃貸事業の収益を基盤として、公益的な北千住駅前駐車場・駐輪場管理運営事業を行っています。

当事業年度における経済環境は、新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行し社会的に落ち着きを取り戻す一方、円安等を要因とする物価上昇の流れは継続しました。

このような状況の中、当社の今期の業績は以下のとおりです。

駐車場管理運営事業は、機械式駐車場限定サービスである「スカイツリー特別料金」、「メトロ割引」や「泊めトクサービス」の利用者が増加したものの、定期利用契約台数の減少などにより減となりました。駐車場の自動車の年間利用台数は294,508台（前期308,578台）と前期比14,070台、4.6%の減、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は、5,566台（前期5,599台）と前期比33台、約0.6%の減、駐車場全体の売上は約349万円、約1.7%の減となりました。

駐輪場管理運営事業は、年間利用台数、売上ともに増となりました。駐輪場の年間利用台数は、263,414台（前期256,597台）と前期比6,817台、約2.7%の増、売上で約101万円、約3.2%の増となりました。

次に、収益事業である商業床、業務床などの不動産賃貸事業は、I番館商業床・催事床の賃料が前期の令和4年4月12日に調停が成立し平成31年2月27日に遡って上がったことで、前期の売上が一時的に増大しましたが、今期は遡及分が減少して、売上は前期比約1億2千83万円、約26.5%の減となりました。

最後に、財務状況については、総売上高5億7千4百万円（前期6億9千7百万円、17.6%減）に対して売上原価3億9千6百万円（前期4億5百万円、2.2%減）、販売費及び一般管理費7千8百万円（前期6千9百万円、13.1%増）であり、営業利益は1億円（前期2億2千3百万円、55.3%減）の黒字になりました。経常利益は、1億百万円（前期2億2千4百万円、54.8%減）、当期純利益は7千3百万円（前期1億4千3百万円、48.9%減）で、18期連続の黒字になりました。

## 各事業の売上高

	事業名	前期売上高(千円)	当期売上高(千円)	比較増減(千円)	比較増減(%)
1	駐車場管理運営事業	207,468	203,976	△3,492	△1.68%
2	駐輪場管理運営事業	31,418	32,432	1,014	3.23%
3	不動産賃貸事業	455,617	334,785	△120,832	△26.52%
4	自動販売機設置事業他	2,923	3,186	263	9.00%
	合計	697,426	574,379	△123,047	△17.64%

### ② 設備投資等の状況

当会計年度中において実施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	駐輪場	ゲート装置入口用	2台	5,812	令和5年8月
購入	駐輪場	ゲート装置出口用	2台	5,812	令和5年8月
購入	駐輪場	人用ゲート	1台	920	令和5年8月
リース	本社	パソコン	11台	1,566	令和5年8月
リース	本社	複合機	1台	749	令和5年9月

### ③ 資金調達の状況

特に、記載する事項はありません。

## (2) 会社が対処すべき課題

### ① 不動産賃料改定の対応

千住ミルディスI番館の今期中の賃料改定協議が調わず、賃貸人である他の千住ミルディス店舗共有者の方々と協力し、前回と同様に東京地方裁判所へ賃料増額請求調停を申し立てることになりました。

今後は、調停の中で、適正賃料となるよう努力してまいります。

### ② 駐車場・駐輪場の修繕

施設の建設から20年目に当たる令和5年度には、機械式駐車場のリフト昇降チェーンの交換や、駐輪場の出入口ゲートを見通しのよい開放型へ改修する工事などを実施しました。令和6年度も引き続き修繕計画に基づく修繕等を行い、安全・安心な施設の維持に努めていく必要があります。

### ③ 次期中期経営計画の策定

令和7年度から第6次の中期経営計画の期間に入るため、現在、計画見直しの検討を進めています。地域の発展に貢献していくために、安定的な経営を持続できる計画を策定する必要があります。

## (3) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

(単位：千円)

	第35期 自令和2年4月1日 至令和3年3月31日	第36期 自令和3年4月1日 至令和4年3月31日	第37期 自令和4年4月1日 至令和5年3月31日	第38期 自令和5年4月1日 至令和6年3月31日
売上高	525,442	533,082	697,426	574,379
売上原価	388,705	386,231	405,168	396,444
販売費・管理費	58,402	51,927	69,259	78,342
営業利益	78,336	94,924	223,000	99,593
営業外損益	△ 2,442	35,912	652	1,596
経常利益	75,894	130,836	223,652	101,189
当期純利益	47,984	85,195	143,425	73,278
1株当たり当期純利益(円)	463	821	1,383	706
総資産	6,649,044	6,519,909	6,498,930	6,316,629
純資産	5,619,295	5,704,490	5,847,914	5,921,193
1株当たり純資産額(円)	54,178	54,999	56,382	57,088

(注-1) 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。

(注-2) 営業外損益は、営業外収益から営業外費用を除いた数値です。

## (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
駐車場管理運営事業	<p>① 駐車場の現状</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。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、一時利用料金の同一化を始めとする一体運用を実施しています。</p> <p>② 利用状況</p> <p>令和5年度の利用状況は、1日平均806台（前期845台）で前期に比べ39台（4.6%）減少しました。機械式駐車場につきましては、カーシェア事業者の契約台数が35台（前期50台）と前期に比べ15台（30.0%）減少しました。「とくとくサービス」「スカ</p>

事業	概要
	<p>イツリー特別料金」「朝トクサービス」「メトロ割引」「泊めトクサービス」の5事業合計では、年間3,006台（前期3,133台）の利用があり、前期比127台（4.1%）の減少となりました。</p> <p>また、令和5年5月16日から地下2・3階の自走式（平置き）駐車場において、当日1日最大料金2,200円（平日のみ）で利用できるサービスを開始しました。</p>
駐輪場管理運営事業	<p>① 駐輪場の現状</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います。また、主なサービス事業として、飲料自動販売機、宅配便ロッカー、レインコート置き場などを設置しています。</p> <p>② 利用状況</p> <p>定期利用契約者を除く令和5年度の利用状況は、1日平均が721台（前期703台）で前期に比べ18台（2.6%）増加しました。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385人（自転車350人、バイク35人）となっております。</p>
不動産賃貸事業	<p>① 商業床・業務床の賃貸</p> <p>千住ミルディスI番館（北千住マルイ）の商業床等共有持分（8,030㎡）を管理会社の北千住都市開発㈱を通して㈱丸井に賃貸しています。また、千住ミルディスII番館にある業務床（212.65㎡）を㈱ニチイ学館に賃貸しています。</p> <p>② 暫定駐車場の運営</p> <p>自社所有地（193.16㎡）をコインパーキング（タイムズ千住3丁目第2：駐車台数5台）用地として賃貸しています。</p>
自動販売機設置事業	<p>① 自動販売機の設置</p> <p>施設の有効利用と利用者サービスのため、事業者には設置場所を提供し、駐車場・駐輪場に飲料の自動販売機を合計9台設置しています。</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

令和6年3月31日現在

従業員数	前期末比較増減	平均年齢	平均勤続年数
10名	±0名	62.5歳	2年11月

（注）従業員数中1名は使用人兼務役員（常務取締役）です。

(8) 主要な借入先の状況

借入はありません。(令和6年3月31日現在)

(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ありません。

2 会社の株式に関する事項 (令和6年3月31日現在)

(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(38.57)
合計	100,440株(96.84)

(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

令和6年3月31日現在

役 職	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	工 藤 信	足立区副区長
取締役副社長	高 橋 茂	
常 務 取 締 役	川 口 弘	
取締役(社 外)	真 鍋 兼	足立区都市建設部長
取締役(社 外)	久保田 信太郎	(株)みずほ銀行千住法人部長
取締役(社 外)	齋 藤 弘 二	足立成和信用金庫旭町支店長
監査役(社 外)	渡 邊 隆 仁	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) 令和5年6月27日付けで、取締役(社外) 犬童 尚 氏及び取締役(社外) 山本 幸祐 氏が退任しました。また、令和5年6月27日開催の第37回定時株主総会において、真鍋 兼 氏及び久保田 信太郎 氏が取締役(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	1	4,846,812	1	840,000	2	5,686,812
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	1	4,846,812	1	840,000	2	5,686,812

(注-1) 報酬限度額は、創立総会決議により取締役3千万円、株主総会決議により監査役3百万円です。また、会計参与は、株主総会決議により月額7万円、年額84万円となっています。

(注-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5名、監査役1名が在籍しているためです。

(注-3) 前々期より、部長級社員を兼務する常務取締役は、使用人兼務役員として役員報酬は未支給とし、給与のみの支払いとしました。(足立公共職業安定所の雇用保険適用承認済)

### (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 犬童 尚	前足立区都市建設部長	取締役会 1回開催中、0回出席
取締役 真鍋 兼	足立区都市建設部長	取締役会 4回開催中、4回出席
取締役 山本 幸祐	前(株)みずほ銀行千住法人部長	取締役会 1回開催中、0回出席
取締役 久保田 信太郎	(株)みずほ銀行千住法人部長	取締役会 4回開催中、3回出席
取締役 齋藤 弘二	足立成和信用金庫旭町支店長	取締役会 5回開催中、5回出席
監査役 渡邊 隆仁	北千住都市開発(株)代表取締役社長	取締役会 5回開催中、5回出席

(注-1) 社外取締役及び社外監査役は、無報酬です。

(注-2) 取締役の役職については、取締役会開催時のものです。

### (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

### (1) 体制

- ① 当社の社員は、足立区派遣の再任用社員、足立区退職の再雇用社員を中心に、一般採用の固有社員、嘱託社員、臨時社員で構成されており、区の職務経験と民間経験の相互の強みを生かした経営を推進しています。
- ② 地域社会が必要とするサービスを提供し、「真に豊かな生活を実現できる 魅力あるまちを築く」という会社の使命を果たすため、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、社会倫理に適合した企業行動の実践に努めています。
- ③ 「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し、コンプライアンス経営の強化に努めています。

### (2) 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きます。
- 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します。
- ③ 令和6年度も利用者の視点に立った経営努力を継続していきます。