

アイティ豊岡都市開発 株式会社

決算書類

第26期

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

## 1. 事業の概要

世界情勢の最大の関心事は、ロシアウクライナ侵攻の状況です。年度が変わる直前に始まった侵攻は、一年を過ぎた今でも治まることなく激しさを増し戦闘状態が続いています。ウクライナ支援に西側諸国が付き、ロシア対西側諸国の対立という構図も見られます。世界的にも大きな力を持つロシアに対する経済措置を各国がとり、それに対抗してロシアもガス、燃料等の封鎖措置と生活面に影響を及ぼすもので、政治的軍事的なこと以上に日常生活への影響が大きく一般庶民の疲弊が心配されています。

日本国内への影響もかなり大きいものがあり、電気・ガス・オイル燃料などライフラインの値上げがこれまでにないような状況を見せ、あらゆる生活用品、食料品が値上げに転じています。あの物価の優等生と言われた卵の値上がり群を抜いており、家計への直撃は思っている以上に影響が深いと言えます。

年度が変わるこの時期においても、落ち着くところは見えず、生活への影響は計り知れない状況にあります。

一方、春闘などの賃金改定はこれまでにない状況で物価高を反映したベアの改定をはじめ初任給の見直しなどが行われ、物価打開による高騰が尋常でないことを示しています。

アイティは建設以来 26 年を迎えました。その中であって本年 1 月 8 日に立体駐車場の ALC パネルが剥落落下するという事故が発生いたしました。原因は今も確認中ですが、状況からして立体駐車場西面に対する風雨、駐車場に散布する融雪剤の塩分など ALC 版に腐食等の悪影響を及ぼすものの浸透と経年落下によるものと考えていますが、修復事項と並行して進めている劣化調査などで原因を追究しているところです。管理組合所管ではありますが、その業務を受託している都市開発としましても事故発生を厳粛に受け止め今後の管理に努めたいと考えています。

26 期はアイティにおいて大きな変革を受けた期となりました。4 階のフロアが「わっくとよおか」の名称でグランドオープンを迎えました。子育て支援総合拠点施設としてポーネルド社による「こども広場」、7 階から移転の「子育て総合センター」、新設の「ファミリーサポートセンター」、「子育てなんでも相談室」、ジェンダー・働き方改革の「みらい応援ルーム」などの行政施設と市民交流広場、学習室など一般利用の施設、さらに 7 階に「こども支援センター」が整備され、先に始まっていた「生涯学習サロン」と相まって豊岡市の子育ての中核を担う子育て支援総合拠点等施設運営が始まりました。

この 4 階の整備に伴い当社の業務についても指定管理業務を受託するなど社員、業務とも増えることになりました。従って、市からの指定管理業務が 2 件、委託事業は 4 件となり、幅広い事業運営となっています。

指定管理の範囲は、「こども広場」と「市民交流広場」で売上額と指定管理料が収入として計上されます。事業は遊び方のアドバイスやイベント運営など人との関わりが主体の事業と貸し部屋の管理になるため、人件費の占める割合が高く、支出も人件費の割合が高くなっています。

4 年目に入ったコロナウィルス禍は 3 月に入って学校関係を中心に扱いが緩和され、児童・生徒のマスク着用が緩和され、卒業式等でのマスク着用が必須ではなくなり、初めて顔を合わせるようなことが起きたようです。動きとしては 5 月に 5 類に変更されることから大きく動きが出るものと思われませんが、早くから第 9 波を懸念する声も出てきています。

駐車場関係では、前期の 25 期は 4 階フロアの売買、工事により減少した上にコロナ禍による来館者数の減

少や移動制限による JR 等の利用者減により、これまでにない減少傾向を見せ最低記録を更新するような状況でしたが、芸術文化観光専門職大学建設工事の影響もあって赤字にならずに、コロナ禍に懸念を残して今期 26 期に入りましたが、コロナ禍による外出への自粛要請や高齢者の外出に対する嫌気感などは続き、気分的な行動自粛も解消には至らず、社会全体の閉塞感など目に見えない状況で、新しくオープンした 4 階の施設への来館者などもあって、アイティ駐車場は一昨年には及ばないものの昨年度は上回り、駅前駐車場は、一昨年も上回る台数となりました。しかしながら、館内滞留時間はコロナ前に比して少なくなり、駐車料金売上は回復傾向を示したもののコロナ前に及ばない状況となりました。

駐車場利用促進は定期駐車増と一般利用増も視野に入れ宣伝広告やサービス向上を継続して行いましたが、従業員の異動などからアイティ、駅前駐車場ともに定期契約者は減少傾向となりました。アイティ駐車場の今期利用車両は 575,117 台(1 日平均 1,589 台)の利用で、年間で 106 台の増加、1 日平均台数、年間台数の前期対比では変化なしとなりました。

売上については 4 階フロアの駐車場料金も全額納付され昨対で増額(前期比 5.3%増)となっています。加えて、コロナ禍も収束することなく県下全体にまん延防止重点措置が継続されたこともあり売上金額は 1 億 2,015 万円(前年 1 億 1,412 万円)となりました。

25 期はコロナ禍に加えて施設改修も重なり大幅な減少であったものが、4 階に灯りが戻ったことで雰囲気も明るくなり、子育て支援総合拠点施設の名のとおり幼児の声や子供たちの出入りが増え、雰囲気も変わってきました。賑わいにつながっていくものと考えているところです。

駅前駐車場は指定管理事業者 6 期目となりました。一般・定期利用の売上は 1,075 万円(前期 793 万円)となり前期対比は 282 万円増加し、利用台数では 57,777 台(前期 51,621 台)で前期 11.9%増と増加傾向に転じています。五月にはコロナウィルス感染症の法的な位置付けが「5 類」に移行することで出張、旅行等 JR 利用者の動きも活発化することで利用者増を見込むとともに芸術文化観光専門職大学も 3 年目となり学生数も増え活動も活発化により駐車場利用にも影響が出てくると期待を寄せています。

これら駐車場については周辺の駐車場も同様ですが、今後の動向として JR の乗降客や周辺宿泊施設の動きなど全体を見た改善策を探る取組を進めたいと考えます。今期は駐車場に加えて 4 階ワックトヨオカの市民交流広場・こども広場指定管理料が増えています。事業の増加により社員も増員したため経費についても支出が増え事業規模が増大している状況です。

これらを含めた総売上額は 1 億 8,174 万円(前期 1 億 5,478 万円)を計上し、経常利益は 2,389 万円(前期 1,174 万円)、税引き後当期純利益は 1,709 万円(前期 826 万円、前年度対比 207%)、利益剰余金は 5,114 万円になりました。子育て応援が主流になる現在において子育て世代の方々が多く来館いただけることを願うとともに広範囲に渡る地域からの来館者増に期待をかけています。

最後になりますが、会社の再建については、関係各位の多大なるご協力をいただくことにより着実に歩を進めてまいり、繰越利益剰余金も増加しています。今回の事故を教訓に安全・安心についても見直しを図り、新型コロナウイルス感染症などの扱いによる「有事」が「平時」に転換しようとするこの時期を捉え、周囲の状況に左右されてきた社会生活の中でも重要事項である「安心・安全」をしっかりと確保できるよう取組を進めたいと考えます。世界情勢においてもどのような波が起きるのか不透明さを増している状況にあり、経済情勢も予断を許す状況にないところです。

26 年を迎えた当社も様々な大きな課題を持っていますが、核店舗、専門店、行政機関、各金融機関の皆さまのご努力・ご協力・ご支援を賜わり、さらなる努力を重ねこれまで以上に健全経営に取り組んでいかねばなりません。行政当局をはじめ、関係各機関並びに株主各位の皆様のご更なるご指導とご鞭撻を切にお願いいたします。第 26 期の事業報告といたします。

## 2. 会社の現況

### (1) 資本金の推移

	当 期 末	前 期 末
資 本 金	1億81百万円	1億81百万円

### (2) 株式の状況

発行可能株式総数	13,000株
発行済株式の総数	3,620株

(3) 株 主 数                    32名 (令和5年3月31日現在)

(5) 取締役及び監査役の氏名・会社における地位、又は職業

(令和5年3月31日現在)

氏名	職名	主な職業
井上 隆俊	代表取締役	
土生 田 哉	取締役	豊岡市 副市長
岡部 一志	取締役	㈱さとう 調査役
澤田 秀夫	取締役	豊岡市 都市整備部長
和田 芳明	取締役	アイティ管理組合法人 副理事長
藤原 紘道	監査役	㈱藤 代表取締役

(6) 従業員の状況

(令和5年3月31日現在)

区 分		期 別	当 期 末	前 期 末
従 業 員 数			21	15
男性	正社員		3	3
	嘱託社員		1	—
	臨時社員		—	2
女性	嘱託社員		1	—
	臨時社員		1	2
	アルバイト社員		15	8
平 均 年 齢			32.5 歳	38.5 歳
男性	正社員		41.3	40.3
	嘱託社員		26.0	—
	臨時社員		—	30.5
女性	嘱託社員		42.0	—
	臨時社員		37.0	36.0
	アルバイト社員		30.3	40.6
平 均 給 与 月 額			109 千円	130 千円
男性	正社員		352	339
	嘱託社員		187	—
	臨時社員		—	185
女性	嘱託社員		234	—
	臨時社員		166	184
	アルバイト社員		43	21

注1. 平均年齢及び平均給与月額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。  
正社員には、出向社員も含めています。



損益計算書

アイティ豊岡都市開発株式会社

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

単位：円

科 目	金 額	
【売 上 高】		
駐 車 場 売 上 高	129,919,722	
業 務 受 託 売 上 高	28,428,451	
手 数 料 売 上 高	286,861	
こども広場等売上高	23,105,526	181,740,560
売上総利益金額		181,740,560
【販売費及び一般管理費】		151,357,593
営業利益金額		30,382,967
【営業外収益】		
受取利息配当金	400	
雑 収 入	263,341	263,741
【営業外費用】		
支 払 利 息		6,755,106
経常利益金額		23,891,602
税引前当期純利益金額		23,891,602
法人税、住民税及び事業税		6,794,181
当期純利益金額		17,097,421

販売費及び一般管理費

アイティ豊岡都市開発株式会社

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

単位：円

科 目	金 額
役 員 報 酬	3,600,000
給 与 手 当	21,885,042
賞 与	3,302,481
給 与 負 担 金	7,471,093
法 定 福 利 費	3,338,557
福 利 厚 生 費	651,235
旅 費 交 通 費	45,599
通 信 費	1,426,146
交 際 費	47,160
減 価 償 却 費	34,294,276
リ ー ス 料	456,000
保 険 料	1,067,246
修 繕 費	996,000
水 道 光 熱 費	4,873,338
事 務 用 品 費	516,568
消 耗 品 費	1,664,981
租 税 公 課	28,922,700
警 備 費	381,600
保 守 点 検 料	1,911,500
業 務 委 託 費	11,760,596
広 告 宣 伝 費	598,441
支 払 手 数 料	196,091
諸 会 費	5,553
地 代 家 賃	765,660
会 議 費	6,528
新 聞 図 書 費	37,778
共 益 費	21,085,092
販 売 促 進 費	16,822
雑 費	33,510
合 計	151,357,593



株主資本等変動計算書

アイティ豊岡都市開発株式会社

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

単位：円

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	181,000,000	34,045,589	34,045,589	215,045,589	215,045,589
当期変動額					
当期純利益		17,097,421	17,097,421	17,097,421	17,097,421
当期変動額合計	-	17,097,421	17,097,421	17,097,421	17,097,421
当期末残高	181,000,000	51,143,010	51,143,010	232,143,010	232,143,010

## 個別注記表

アイティ豊岡都市開発株式会社

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

この計算書類は、「中小企業の会計に関する基本要領」によって作成しています。

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 資産の評価基準及び評価方法

##### 棚卸資産の評価基準及び評価方法

◎棚卸方法 実地棚卸の方法によっています。

◎評価基準 最終仕入原価法による原価法に基づく低価法によって評価しています。

#### 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

定率法を採用しています。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しています。

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しています。

#### その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜処理を採用しています。

### 貸借対照表等に関する注記

#### 減価償却累計額の金額

有形固定資産の減価償却累計額	1, 111, 727, 249円
----------------	-------------------

### 株主資本等変動計算書に関する注記

#### 発行済株式の種類及び総数に関する事項

前期末株式数（発行済普通株式）	3, 620株
当期増加株式数（発行済普通株式）	0株
当期減少株式数（発行済普通株式）	0株
当期末株式数（発行済普通株式）	3, 620株

### 一株当たり情報に関する注記

#### 一株当たりの情報

一株当たりの純資産額	64, 127. 90円
一株当たりの当期純利益	4, 723. 04円