

株式会社東京交通会館

第1 監査の目的

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第7項に基づき、都が出資を行っている団体に対して、当該団体の事業が出資の目的に沿って適切に経営されているか、監査を実施する。

あわせて、同法第199条第1項及び第5項の規定に基づき、団体に対する所管局の指導・監督が適切に行われているかを監査する。

第2 監査の対象

1 監査対象団体及び局

区分	監査の対象	実地監査期間	監査の範囲
団体	株式会社東京交通会館	令和4年10月28日から 同年11月7日まで	第88期（令和2.4.1～令和3.3.31）及び 第89期（令和3.4.1～令和4.3.31）の事業
局	交通局	令和4年10月27日及び 同年11月8日	

2 団体の概要

設立の目的	都市計画事業決定（昭和37年12月22日建設省告示第3203号）に基づく有楽町駅付近再開発により、交通局と三菱地所株式会社が所有する土地を貸し付けて再開発ビルの建設及び運営管理に当たらせることを目的として、昭和38年6月に株式会社として設立
主な沿革	昭和37年12月 有楽町駅付近再開発の都市計画事業決定 昭和38年6月 事業の第一手として土地所有者である三菱地所株式会社と交通局が協力し、交通局庁舎を含めたビルを建築することとなり、両者の出資のもとに株式会社東京交通会館を設立 昭和40年6月 東京交通会館ビルディング開館 交通局が東京交通会館ビルディングへ庁舎移転 平成3年4月 交通局が新宿都庁舎へ移転
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産の所有、管理及び賃借 ・ 不動産の管理及び賃借の受託 ・ 不動産の仲介及び鑑定 ・ 公共駐車場の経営 ・ 郵便切手類及び印紙の販売

所在地	東京都千代田区有楽町二丁目10番1号	
組織	6部	
人員	役員10名（代表取締役社長1名、代表取締役副社長1名、常務取締役1名、取締役5名、常任監査役1名、監査役1名、うち非常勤4名） 従業員42名	
都との関係	出資	資本金4億円のうち、1億9,999万9,500円（49.9%）
	事業の委託等 （表1）	4億509万余円（令和2年度委託料等） 4億1,545万余円（令和3年度委託料等）
	経常収益に占める 都からの収益 （表2）	経常収益67億余円のうち、4億余円（6.1%）
	財産の貸付（表3）	土地（10,206.55㎡）を有償貸付
	職員の派遣等	非常勤役員2名を都から派遣 常勤役員3名が都退職者
	東京都政策連携団体等（注2）	都は団体を事業協力団体とし、毎年度終了後、運営状況の報告を受けている。

（注1）上記数値等は令和4年3月31日現在

（注2）平成31年4月1日より、従来の「東京都監理団体」「その他報告を受ける団体（報告団体）」の基準・名称等の見直しが行われ、「東京都政策連携団体」又は「事業協力団体」として指定されている。

(表1) 委託事業等

(単位：千円)

区 分	局 名	第 87 期 (令和元年度)	第 88 期 (令和 2 年度)	第 89 期 (令和 3 年度)
東京交通会館ビルディングの賃貸 管理業務及び維持管理業務	交通局	267,523	236,150	246,426
交通会館一之江ビルの維持管理業 務	交通局	621	659	685
交通会館瑞江ビルの維持管理業務	交通局	3,870	3,055	3,276
交通会館篠崎ビルの維持管理業務	交通局	1,295	1,503	1,225
東京交通会館ビルディングの賃貸 借 (パスポートセンター)	生活文化ス ポーツ局	164,123	163,724	163,844
合 計		437,434	405,093	415,458

(表2) 経常収益に占める都からの収益の推移

(単位：百万円、%)

科目	第 87 期 (令和元年度)		第 88 期 (令和 2 年度)		第 89 期 (令和 3 年度)	
		構成比		構成比		構成比
合計	7,051	100	6,720	100	6,791	100
都からの収益	437	6.2	405	6.0	415	6.1
管理運営受託収益等	437	6.2	405	6.0	415	6.1
他の収益	6,613	93.8	6,315	94.0	6,376	93.9

(表3) 財産の貸付状況

(単位：㎡、千円)

分類	施設名	目的	種類		使用料 (年額)
			土地	建物	
普通財産	東京交通会館ビルディ ング	東京交通会館ビルディ ング敷地	4,880.38	—	332,422
	交通会館一之江ビル	交通会館一之江ビル敷地	833.03		2,978
	交通会館瑞江ビル	交通会館瑞江ビル敷地	2,206.19		8,442
	交通会館篠崎ビル	交通会館篠崎ビル敷地	2,286.95		34,032

第3 監査の結果

1 経営に関する事項

本監査では、株式会社東京交通会館（以下「会社」という。）の事業について、主に、交通局（以下「局」という。）からの受託業務は適切に行われているか、所有建物の管理や維持修繕は適切に行われているか、新型コロナウイルス感染症への対応が適切に行われているかなどの着眼点から、総勘定元帳、伝票、証ひょう等を抽出により検証した。

その結果、別項のとおり指摘事項が認められた。

(1) 事業実績

会社は、表4の建物の全部又は一部を所有しており、これらの建物の管理及び賃貸業務を行っている。

会社が所有する建物のうち、東京交通会館ビルディング（以下「交通会館ビル」という。）、交通会館一之江ビル、交通会館瑞江ビル及び交通会館篠崎ビル（以下、交通会館一之江ビル、交通会館瑞江ビル及び交通会館篠崎ビルを合わせて「駅ビル」という。）は会社と局の区分所有となっており、会社は、表5の業務を局から受託している。このうち、交通会館ビルの賃貸管理業務の受託料は、会社が賃借人から受領した賃料及び駐車料金の総額の5%となっている。

また、有楽町駅前ビル（以下「イトシア」という。）については、会社は、局を含む複数権利者と共有しており、共有者により構成される事務所共有者組合及び専門店共有者組合から共有床の賃貸管理業務及び運営管理業務を受託している。受託料は、事務所共有者組合分は賃料（共益費込み）の3.5%、専門店共有者組合分は定額賃料と売上歩合賃料の合計額の5%となっている。

(表4) 会社所有の建物

建物名	所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	延床面積のうち 会社の専有面積 (㎡)	規模	しゅん工年月
東京交通会館ビルディング	東京都千代田区	5,911.88	65,144.48	36,144.25	地上15階 地下4階	昭和40年 6月
交通会館一之江ビル	東京都江戸川区	833.03	3,879.45	2,763.36	地上5階 地下1階	昭和61年 9月
交通会館瑞江ビル	東京都江戸川区	1,664.35	6,703.96	4,842.03	地上5階 地下1階	昭和61年 9月
交通会館瑞江ビル アネックス	東京都江戸川区	87.41	118.71	118.71	地上2階	昭和61年11月
交通会館篠崎ビル	東京都江戸川区	2,153.93	9,212.96	7,495.74	地上6階 地下1階	平成 3年 8月
有楽町駅前ビル (愛称：イトシア)	東京都千代田区	6,808.12	76,466.87	9,644.76	(高層棟) 地上21階 地下4階 (低層棟) 地上5階 地下2階	平成19年10月

(表5) 局からの受託業務

建物名	受託業務
東京交通会館ビルディング	局の専有部分（貸室及び駐車場）の賃貸管理業務 局の専有部分及び共有部分の維持管理業務
交通会館一之江ビル 交通会館瑞江ビル 交通会館篠崎ビル	局の専有部分及び共有部分の維持管理業務

(2) 経営成績及び財政状態

(単位:百万円、%)

科目	第 87 期 (令和元年度)	第 88 期 (令和 2 年度)		第 89 期 (令和 3 年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
営業収益	7,022	6,717	△ 305	△ 4.4	6,765	48	0.7
営業費用	4,907	5,102	194	4.0	5,217	114	2.3
経常利益	1,536	998	△ 538	△ 35.1	946	△ 51	△ 5.1
当期純利益	1,682	706	△ 976	△ 58.0	718	11	1.7
資産合計	31,637	31,666	28	0.1	32,257	590	1.9
負債合計	9,308	8,758	△ 549	△ 5.9	8,759	0	0.0
純資産合計	22,329	22,907	578	2.6	23,497	590	2.6

ア 経営成績

会社の第 88 期及び第 89 期の営業収益は 6.7 億余円となっており、第 87 期の 7.0 億余円と比べて約 3 億円減少している。これは主に、新型コロナウイルス感染症の影響により、不動産賃貸収入が減少したことによるものである。

また、営業費用は第 88 期、第 89 期とも前期より増加している。これは主に、修繕費が増加したことによるものである。

この結果、会社の第 88 期及び第 89 期の当期純利益は 7 億余円となっており、第 87 期の 1.6 億余円と比べて 5 割以上減少している。

なお、第 88 期、第 89 期とも、1 株当たり 160 円の配当を行っている。

イ 財政状態

資産合計は、第 88 期、第 89 期とも増加している。これは主に、第 88 期はイトシアの共有持分を追加取得したこと、第 89 期は現金預金が増加したことによるものである。

負債合計は、第 88 期に、預り金や受入敷金保証金の返還などにより減少している。

純資産合計は、当期純利益の計上による利益剰余金の増加により、第88期、第89期とも増加している。

(3) 経営に関する評価

会社は、所有ビルにおいて、事務所区画、商業店舗区画及び倉庫の賃貸を行っている。また、交通会館ビルについては、そのほかに、駐車場と展示会場の賃貸も行っている。

令和2年度及び令和3年度は、新型コロナウイルスの感染拡大による外出自粛や訪日客の急減により、飲食店の営業がとりわけ深刻な影響を受けた。また、賃貸オフィス市場も、新型コロナウイルスの感染拡大を背景に、業績不振あるいはテレワークの推進のため、スペースの縮小や拠点の整理に踏み切る企業が相次いだ。

このような環境の中、会社の第88期の営業収益は67億余円となっており、前期と比べて3億余円減少している。特に影響が大きかったのは交通会館ビルの展示会場の賃貸で、年間を通じて予約キャンセルが発生したため、参考資料(表9)のとおり、展示会場は前期比63.9%の減収となった。

また、商業店舗区画においては、店舗売上の減少により、売上歩合賃料が減収となったほか、会社がテナント支援策として行った、賃料の減額や支払猶予による減収もあった。なお、支払猶予分については、監査日(令和4年11月7日)現在、その全額を回収している。

一方、第88期及び第89期における、事務所、店舗及び倉庫合計の貸付率を見ると、参考資料(表8)のとおり、第89期のイトシアを除き、各ビルの年間平均貸付率は95%以上を維持している。これは、会社が自社テナントの動向を日頃から注視し、解約が見込まれる場合は早期に後継テナントの誘致に向けた営業を行うなど、空室期間を可能な限り短くするよう努めたことによるものである。ただし、イトシアの事務所区画のうち約1,400㎡のフロアは、令和3年7月の解約後、監査日(令和4年11月7日)現在に至るまで空室が続いている。近年、広い事務所スペースは借り手が少ない傾向があるため、会社は、新たに空室となるフロアを3区画に分割する工事を行っているところである。

このように、会社は、第88期及び第89期において、コロナ禍にあっても堅実に事業を行っているが、今後は、事務所区画について、新規オフィスの大量供給が続く一方、テレワークの普及などによるオフィス需要の低下も見込まれるため、空室率が上昇基調に推移することが予想される。

また、交通会館ビルは、昭和40年のしゅん工から50年以上、平成4年に実施した大規模リニューアルからも30年が経過していることから、会社は、中長期修繕計画を適切に実行するなど、ビルの老朽化対策を着実に行う必要がある。

令和4年3月、都は、旧都庁舎跡地と交通会館ビルを含む有楽町駅周辺の再開発事業を検討することを公表しており、会社を含めた関係地権者間での協議を行うこととしている。

このような状況の中、会社は、今後の有楽町駅前地域の動向を見据え、ビル賃貸業務を取り

巻く経営環境の変化に適切に対処しながら、有楽町駅前地域に利便性や活気を提供するという役割を果たすとともに、駅前立地の利便性を活かし、顧客満足度の向上に努めることにより、賃料水準の維持・向上や空室の早期貸付けに積極的に取り組み、業績改善を図っていくことが望まれる。

2 指摘事項

(1) 団体及び局

ア 駐車料金等の追加支払等精算を行うべきもの

会社は、「東京交通会館建物区分所有に関する規約」に基づき、交通会館ビル内の駐車場を局と区分所有しており、「東京交通会館ビルディングの賃貸管理業務の受委託に関する協定」を締結し、駐車場の駐車料金収入等の管理業務を局から受託している。この協定により、会社は、局が区分所有する駐車場区画の駐車料金を局に支払う一方、当該駐車料金の5%を駐車場管理業務受託料として局から受領している。

局が区分所有する駐車場区画の駐車料金の会社から局への支払については、「東京交通会館ビルディング賃貸管理業務の細目」（以下「細目」という。）により、総駐車料金収入を会社・局の駐車可能台数の比によりあん分して得る額とされ、それぞれの専有部分の区画にある駐車可能台数を細目で定めている。

また、会社は局と、「PASMO 電子マネー利用加盟店契約」を締結しており、駐車場利用者がPASMOにより駐車料金の支払をした場合、局から委託を受けた株式会社パスモが駐車料金からPASMO 電子マネー取引に係る手数料（駐車料金の3%。以下「PASMO 手数料」という。）を差し引いた上で会社に駐車料金を支払う仕組みとなっている。そのため、会社は細目で定める局の駐車可能台数分のPASMO 手数料について、株式会社パスモに対し立替払いをしているような仕組みとなるため、局の負担分相当のPASMO 手数料を局へ請求している。

さらに、「東京交通会館ビルディング駐車場の収入及び費用のあん分に関する覚書」により、駐車場に関する業務の費用にあたる部分（管制設備・精算機等）の修繕工事等工事関連費は、細目で定める駐車可能台数によってあん分されるため、会社は、当該経費を局へ請求している。

このほか、駐車環境整備事業助成金（注1）が「大手町・丸の内・有楽町地区駐車環境対策協議会」から会社へ交付されており、これについても当該台数であん分し、会社は、局の駐車可能台数分の交付金を局へ支払っている。

細目によると、駐車場の改修工事に伴い、令和元年7月に駐車可能台数が局40台・会社135台（計175台）へ改定されており、令和元年8月1日より当該台数であん分し、駐車料金、駐車場管理業務受託料、PASMO 手数料、修繕工事等工事関連費、駐車環境整備事業助成金（以下「駐車料金等」という。）が算出されている。

そこで、駐車料金等の算定が正確に行われているかに着目し、あん分の基準となる駐車可能台数について確認したところ、台数の根拠とした駐車場改修工事の稟議書に添付されていた駐車場の図面では、駐車可能台数は局41台・会社134台(計175台)となっており、監査日(令和4年11月7日)現在、現地の状況も図面と一致していたことから、細目で定める台数と比較して、合計台数は同じだが、局と会社の台数に1台分の相違があることが認められた。

このことにより、表6のとおり、会社から局に対し、1台分の駐車料金・駐車環境整備事業助成金の追加支払及び駐車場管理業務受託料・PASMO手数料・修繕工事等工事関連費の追加徴収が必要となり、これらを相殺して、令和元年度から令和4年度までの合計で242万余円の追加支払が必要な状況となっている。

このような状況が生じているのは、細目改定時の協議の際に、会社が局へ当該駐車場図面を提示していたが、会社、局の双方が不一致に気づかず、確認が不十分であったこと、その後も現地の台数との差異が確認されなかったことなどによるものである。

会社及び局は、駐車料金等の追加支払等精算を行い、細目を現状に合わせて改定するとともに、協定等の改定の際には、適切に改定内容を確認し、駐車料金等の算定上重要な要素となっている駐車可能台数の確認を、改定時のみならず定期的に行われたい。

(株式会社東京交通会館)

(交通局)

(注1) 大手町・丸の内・有楽町地区の駐車場における交通の円滑化と安全性、利便性の確保のために、駐車環境整備事業を実施しようとする事業者に対し、交付される助成金

(表6) 会社から局への追加支払予定額

(単位：円)

年度	区分	誤 (A)	正 (B)	差額 (B-A)
令和元年度	駐車料金	22,764,945	23,334,068	569,123
	駐車場管理業務受託料	△ 1,138,239	△ 1,166,696	△ 28,457
	PASMO 手数料	△ 62,246	△ 63,802	△ 1,556
	修繕工事等工事関連費	△ 533,637	△ 546,978	△ 13,341
令和2年度	駐車料金	32,474,361	33,286,222	811,861
	駐車場管理業務受託料	△ 1,623,707	△ 1,664,299	△ 40,592
	PASMO 手数料	△ 122,293	△ 125,350	△ 3,057
	修繕工事等工事関連費	△ 6,586,770	△ 6,751,110	△ 164,340
	駐車環境整備事業助成金	1,908,342	1,956,050	47,708
令和3年度	駐車料金	33,399,815	34,234,811	834,996
	駐車場管理業務受託料	△ 1,669,980	△ 1,711,730	△ 41,750
	PASMO 手数料	△ 141,296	△ 144,828	△ 3,532
	修繕工事等工事関連費	△ 5,808	△ 5,953	△ 145
令和4年度	駐車料金	19,511,182	19,998,960	487,778
	駐車場管理業務受託料	△ 975,552	△ 999,941	△ 24,389
	PASMO 手数料	△ 99,638	△ 102,129	△ 2,491
追加支払予定額合計				2,427,816

(注2) 令和元年8月から令和4年10月までの実績に基づき算出

(注3) 駐車環境整備事業助成金は令和2年度のみ

(注4) 令和4年度は駐車可能台数によりあん分する修繕工事等工事関連費の実績なし

第4 経営状況の概要

1 経営状況

(1) 事業実績

(表7) ビル別収入金額 (税抜き)

(単位:千円、%)

区 分	実 績						
	第 87 期 (令和元年度)	第 88 期 (令和 2 年度)			第 89 期 (令和 3 年度)		
			増減額	増減率		増減額	増減率
交通会館ビル	3,557,524	3,097,817	△ 459,707	△12.9	3,192,625	94,808	3.1
駅ビル	530,792	521,360	△ 9,432	△ 1.8	523,776	2,416	0.5
イトシア	2,934,336	3,097,905	163,569	5.6	3,049,425	△48,480	△ 1.6
合 計	7,022,652	6,717,082	△ 305,570	△ 4.4	6,765,826	48,744	0.7

(2) 経営成績

ア 主要科目の推移

(単位:百万円、%)

科目	第 87 期 (令和元年度)	第 88 期 (令和 2 年度)		第 89 期 (令和 3 年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
営業収益	7,022	6,717	△ 305	△ 4.4	6,765	48	0.7
営業費用	4,907	5,102	194	4.0	5,217	114	2.3
売上総利益	2,114	1,614	△ 500	△ 23.7	1,548	△ 66	△ 4.1
販売費及び 一般管理費	600	603	2	0.5	623	19	3.3
営業利益	1,514	1,010	△ 503	△ 33.2	925	△ 85	△ 8.5
営業外収益	28	3	△ 24	△ 86.9	26	22	600.8
営業外費用	5	16	10	189.7	4	△ 12	△ 72.9
経常利益	1,536	998	△ 538	△ 35.1	946	△ 51	△ 5.1
特別利益	665	-	△ 665	△100	109	109	-
特別損失	9	-	△ 9	△100	16	16	-
税引前当期純利益	2,192	998	△1,194	△ 54.5	1,039	41	4.2
法人税、住民税等	432	286	△ 146	△ 33.9	260	△ 25	△ 9.0
法人税等調整額	77	5	△ 71	△ 92.6	61	55	960.6
当期純利益	1,682	706	△ 976	△ 58.0	718	11	1.7

イ 主要経営指標の推移

項目	第 87 期 (令和元年度)	第 88 期 (令和 2 年度)	第 89 期 (令和 3 年度)	算式
総資本事業利益率 (%)	4.8	3.2	2.9	$\frac{\text{事業利益}}{\text{総資本}}$
営業収益営業利益率 (%)	21.6	15.0	13.7	$\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$
総資本回転率 (回)	0.22	0.21	0.21	$\frac{\text{営業収益}}{\text{総資本}}$
総費用対総収益比率 (%)	71.7	85.1	84.9	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	410.8	351.2	329.7	$\frac{\text{事業利益}}{\text{支払利息}}$

(注 1) 事業利益 = 営業利益 + 受取利息 + 受取配当金

(3) 財政状態

ア 主要科目の推移

(単位：百万円、%)

科目	第 87 期 (令和元年度)	第 88 期 (令和 2 年度)		第 89 期 (令和 3 年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
流動資産	8,195	7,669	△ 525	△ 6.4	8,221	551	7.2
現金預金	7,808	6,847	△ 961	△ 12.3	7,391	544	7.9
営業未収入金	238	224	△ 14	△ 5.9	213	△ 11	△ 5.0
その他	148	597	449	303.6	617	19	3.2
固定資産	23,442	23,997	554	2.4	24,035	38	0.2
有形固定資産	17,287	17,850	562	3.3	18,043	192	1.1
無形固定資産	3,342	3,341	△ 1	△ 0.1	3,335	△ 5	△ 0.2
投資その他の資産	2,812	2,805	△ 6	△ 0.2	2,656	△ 149	△ 5.3
資産合計	31,637	31,666	28	0.1	32,257	590	1.9
流動負債	1,896	1,489	△ 406	△ 21.5	1,794	304	20.4
営業未払金	55	52	△ 3	△ 6.5	322	269	515.6
未払法人税等	219	111	△ 108	△ 49.3	118	6	6.2
賞与引当金	25	23	△ 1	△ 6.4	29	5	25.4
その他	1,596	1,302	△ 293	△ 18.4	1,324	21	1.7
固定負債	7,411	7,268	△ 142	△ 1.9	6,964	△ 304	△ 4.2
退職給付引当金	212	213	1	0.6	182	△ 30	△ 14.5
その他	7,199	7,055	△ 143	△ 2.0	6,782	△ 273	△ 3.9
負債合計	9,308	8,758	△ 549	△ 5.9	8,759	0	0.0
株主資本	22,329	22,907	578	2.6	23,497	590	2.6
資本金	400	400	0	0	400	0	0
利益剰余金	21,929	22,507	578	2.6	23,097	590	2.6
純資産合計	22,329	22,907	578	2.6	23,497	590	2.6
負債及び純資産合計	31,637	31,666	28	0.1	32,257	590	1.9

イ 主要経営指標の推移

(単位：%)

項目	第 87 期 (令和元年度)	第 88 期 (令和 2 年度)	第 89 期 (令和 3 年度)	算式
流動比率	432.0	514.7	458.2	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本比率	70.6	72.3	72.8	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合比率	78.8	79.5	78.9	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$

(注) 長期資本=資本+剰余金+固定負債

2 参考資料

(表 8) ビル別年度別貸付状況

(単位：m²、%)

ビル名	期	区 分	事務所	店 舗	倉 庫	計
交通会館ビル (注 1)	第 89 期	貸付対象面積 (A)	8,885.3	10,168.2	2,014.0	21,067.5
		貸付面積 (B)	8,656.2	9,839.2	1,772.8	20,268.2
		貸付率 (B/A)	97.4	96.8	88.0	96.2
	第 88 期	貸付対象面積 (A)	8,885.3	10,165.9	2,014.0	21,065.2
		貸付面積 (B)	8,498.9	9,785.5	1,792.5	20,076.9
		貸付率 (B/A)	95.7	96.3	89.0	95.3
	第 87 期	貸付対象面積 (A)	8,885.3	10,157.2	2,014.0	21,056.5
		貸付面積 (B)	8,621.1	10,127.1	1,808.7	20,556.9
		貸付率 (B/A)	97.0	99.7	89.8	97.6
駅ビル (注 2)	第 89 期	貸付対象面積 (A)	1,267.6	10,787.2	79.2	12,134.0
		貸付面積 (B)	1,131.1	10,787.2	79.2	11,997.5
		貸付率 (B/A)	89.2	100	100	98.9
	第 88 期	貸付対象面積 (A)	1,267.6	10,787.2	89.3	12,144.1
		貸付面積 (B)	1,267.6	10,787.2	79.2	12,134.0
		貸付率 (B/A)	100	100	88.7	99.9
	第 87 期	貸付対象面積 (A)	1,267.6	10,787.2	99.4	12,154.2
		貸付面積 (B)	1,267.6	10,706.4	79.2	12,053.2
		貸付率 (B/A)	100	99.3	79.7	99.2
イトシア	第 89 期	貸付対象面積 (A)	15,389.5	3,012.4	135.3	18,537.2
		貸付面積 (B)	13,786.5	2,952.5	133.5	16,872.5
		貸付率 (B/A)	89.6	98.0	98.7	91.0
	第 88 期	貸付対象面積 (A)	15,389.5	3,012.4	146.1	18,548.0
		貸付面積 (B)	15,389.5	3,012.4	141.4	18,543.3
		貸付率 (B/A)	100	100	96.8	100.0
	第 87 期	貸付対象面積 (A)	15,389.5	3,012.4	146.1	18,548.0
		貸付面積 (B)	15,389.5	3,012.4	143.2	18,545.1
		貸付率 (B/A)	100	100	98.0	100.0

(注 1) 交通会館ビルは、このほかに駐車場 8, 173.4 m²、展示会場 2, 127.8 m²の貸付を行っている。

(注 2) 駅ビルは、一之江、瑞江及び篠崎 3 駅の合計である。

(注 3) 貸付対象面積及び貸付面積は、各年度の平均である。

(表9) 交通会館ビル展示会場の収入金額 (税抜き)

(単位: 千円、%)

第 87 期 (令和元年度)	第 88 期 (令和 2 年度)		第 89 期 (令和 3 年度)			
	増減額	増減率	増減額	増減率		
318,731	114,980	△ 203,751	△63.9	144,301	29,321	25.5

(表10) 建物の区分所有の状況

(単位: m²、%)

区 分	会 社		局	
	面積	持分割合	面積	持分割合
交通会館ビル	47,937.92	73.59	17,206.56	26.41
交通会館一之江ビル	2,883.67	74.33	995.78	25.67
交通会館瑞江ビル	5,223.67	77.92	1,480.29	22.08
交通会館瑞江ビル アネックス	118.71	100	—	—
交通会館篠崎ビル	8,252.74	89.58	960.22	10.42

(注) 面積は、専有部分と共有部分の合計である。

(表11) イトシア共有床の持分割合

(単位: m²、%)

区分	一棟の 延床面積	うち 共有床	会社持分割合	局持分割合
事務所	—	18,747.78	40.46	29.23
専門店 1	—	3,036.96	43.26	31.38
専門店 2	—	203.18	48.38	35.10
専門店 3	—	1,337.54	48.38	35.10
計	76,466.87	23,325.46	—	—

(注1) 事務所、専門店1、専門店2、専門店3ごとに、共有者(会社及び局以外の共有者を含む。)により構成される共有者組合を結成している。

(注2) 会社は、上記共有床のほかに、7,790.65m²を共有持分として有している。