

令和2年度 事業計画

令和2年度における一般財団法人川崎市まちづくり公社の事業計画は、次のとおりとする。

I 事業活動方針

経営基本方針である「川崎市のまちづくりと一体となり、良好な都市環境の形成を図り、市民生活の向上に寄与する」ために、次のとおり事業計画を策定し各事業を実施する。

II 事業計画

基本目標1 各拠点地区におけるまちづくりを支える施設の整備・運営

川崎市の進める「広域調和・地域連携型」まちづくりを側面から支え、必要な施設整備と適切な管理を通して地域のまちづくりを支援する。

(1) ノクティの管理運営

市の市街地再開発事業により取得した商業施設「ノクティ1・2」の管理運営を通じて、地域生活拠点溝口地区の商業活性化に寄与する。

◇管理施設	ノクティ1 共有店舗床	商業、業務施設
	ノクティ1 事務所	業務施設
	ノクティ1 駐車場	機械式立体駐車場
	ノクティ2 共有店舗床	商業、業務施設
	ノクティ2 駐車場	自走式駐車場

当年度の事業計画

- ・管理会社であるみぞのくち新都市㈱と連携し、管理組合員・共有者組合員として、施設の商業的魅力が継続できるよう建物の維持・保全に取り組む。
- ・ノクティ2駐車場の利便性を高めるため、駐車場監視システムや2階精算機の改修等、24時間営業に向けた設備投資を行い、併せて駐車場の稼働率を上げ賃料収入の増加を図る。

(2) クレール小杉の管理運営

広域拠点に位置付けられる小杉駅周辺地区の市有地の高度利用と防災機能向上を目的に消防署とホテルの合築施設を建設しホテル部分を公社が所有し賃貸するもので、大規模災害発生時には災害弱者の避難施設として活用することとなっている。

◇管理施設 クレール小杉（リッチモンドホテルプレミア武蔵小杉）
賃貸先 アールエヌティーホテルズ㈱ 客室数 302 室

当年度の事業計画

- ・広域拠点である小杉駅周辺地区に立地するホテルに相応しい品質を維持・保全するため、外調機の更新工事等を実施する。
- ・台風 19 号の被害を踏まえ浸水対策を実施する。

（３） 新百合トウェンティワンの管理運営

市北部の商業・業務・文化の広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区で主要な業務施設の管理運営を行う。

◇管理施設 新百合トウェンティワン 業務・文化施設、駐車場

当年度の事業計画

- ・平成 28 年 12 月以降入居率 100 % を維持しており、安定した賃料収入の確保を目指し、施設の維持・管理を実施する。
- ・平成 30 年 10 月に着手した、大規模な設備機器の更新を伴う空調設備その他改修工事を引き続き実施する。（令和 3 年 5 月完成予定）

（４） 新川崎創造のもりの管理運営

市が策定した「新川崎・創造のもり計画」に基づき、産官学連携により新しい科学技術や産業を創造する研究開発拠点として建設された施設を慶應義塾大学へ貸付け管理運営する。

◇管理施設 K² タウンキャンパス 研究施設 4 棟、管理棟（貸室含む）、駐車場

当年度の事業計画

- ・慶應義塾大学への施設の賃貸及び維持管理を実施する。また、一般市民も利用できる会議室の貸付け及び駐車場の管理運営を実施する。
- ・令和 2 年度以降の事業継続について川崎市及び慶應義塾大学との協定を更新する。

（５） その他施設の管理運営

◇管理施設 クレール中原 集合住宅 12 戸、駐車場
クレール溝口 商業、業務、医療施設
電公ビル 公社事務所、貸倉庫

当年度の事業計画

- ・各施設の賃貸及び維持管理を実施する。
- ・クレール中原 1 戸のリノベーション工事を実施する。
- ・クレール溝口 引き続き共用部改修工事を実施する。（令和 2 年 1 月着手）
- ・電公ビル 3・4 階トイレ改修工事を実施する。

基本目標 2 川崎市が進める公共施設の建設や適切な維持管理への支援

公共施設等は市民生活を支える機能とともに市民共有の財産であることから、その機能を低下させることなく適切に維持・保全に努め施設の長寿命化を図る。

(1) 川崎市からの受託事業

市の進める公共施設の適正な維持管理の支援を行うため、公共建築物の補修・改修工事の設計・工事監理業務を受託する。

当年度の事業計画

- ・受託予定件数 設計 59 件 工事監理 61 件

(2) 公共的施設の改修等

市の出資法人等が所有している公共的な施設の改修等に関する業務の受託や技術支援を行う。

当年度の事業計画

- ・かわさきアゼリア(株) 給水管更新工事の設計・工事監理
- ・(一財) 川崎市立学校教職員互助会 会館とどろきの外壁改修工事の設計
- ・かわさきファズ(株) 外壁改修工事の工事監理
- ・(社福) 川崎市社会福祉事業団 さくらの木保育園改築工事に関するマネジメント業務等
- ・(公財) 川崎・横浜公害保健センター 送風機更新工事の設計・工事監理
- ・他の市出資団体等に対しても建築技術面で必要とされる支援を行っていく。

基本目標 3 市民等の良質な資産形成を支援し、良好な都市環境の形成を図る

民間事業者が実施する良質な賃貸住宅や事業所等の建設等を受託し、併せて、必要な資金融資も行う。

(1) 優良ビル建設資金融資の回収・償還業務

既貸付者への債権回収を進める。

当年度の事業計画

- ・貸付件数 34 件の既貸付者への債権回収を実施する。

(2) 賃貸ビル等リフォーム工事の受託及び資金の融資

建物のバリアフリー化、耐震性を向上させるため等、リフォームに必要な工事資金を融資し、工事監理も併せて請負う。

当年度の事業計画

- ・新規工事監理業務 1 件を受託し、併せて融資を実施する。
- ・貸付件数 3 件の既貸付者への債権回収を実施する。

基本目標 4 市民が安心して暮らせる住まい、まちづくりへの支援

市民の良質な住まいづくりやまちづくりの支援及び良好な都市環境形成に向けた事業手法等に関する調査研究を行う。

(1) ハウジングサロンの運営

建築士やマンション管理士等専門家による一般住宅相談、マンション管理相談を行うとともに市民に必要な住情報を提供する。

当年度の事業計画

- ・ハウジングサロンにおける窓口相談及び現地相談を実施する。
- ・ハウジングサロンや「川崎すまいる相談」の案内・広報活動を行う。
- ・マンション管理基礎セミナーを開催する。(2回を予定)

(2) まちづくりコンサルタント派遣事業

良好な市街地環境形成への誘導を図るため、自主的なまちづくりを進める団体等に、市の要請を受け、まちづくりコンサルタントを派遣する。

当年度の事業計画

- ・市からの要請に基づき実施する。

(3) 都市環境形成に係る調査研究事業

市のまちづくりに関する施策を支援するため、良好な都市環境形成に必要な事業手法等について調査研究を行う。

当年度の事業計画

- ・川崎市との共同事務局として、木材利用促進事業のフォーラムの開催等を実施する。

(4) 川崎市木造住宅耐震改修助成制度の完了報告書審査業務

川崎市木造住宅耐震改修工事完了報告書に関する書類審査業務を川崎市から受託する。

当年度の事業計画

- ・受託予定件数 40 件

収 支 予 算 書

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位:千円)

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
	大科目	中科目				
I 事業活動収支の部						
1 事業活動収入						
		基本財産運用収入	790	512	278	
		基本財産利息収入	790	512	278	
		特定資産運用収入	1,233	2,009	△ 776	
		特定資産利息収入	1,233	2,009	△ 776	
		事業収入	1,964,735	2,000,361	△ 35,626	
		施設等相談事業収入	3,512	3,475	37	
		受託事業収入	3,512	3,475	37	
		再開発施設管理運営事業収入	548,396	551,786	△ 3,390	
		不動産賃貸収入	533,633	534,562	△ 929	
		負担金収入	14,763	13,224	1,539	
		雑収入	0	4,000	△ 4,000	
		都市諸施設管理運営等事業収入	1,199,075	1,193,895	5,180	
		不動産賃貸収入	919,381	911,713	7,668	
		駐車場利用収入	7,503	7,423	80	
		負担金収入	270,552	268,087	2,465	
		雑収入	1,639	6,672	△ 5,033	
		優良ビル建設資金等融資事業収入	49,050	56,450	△ 7,400	
		受託事業収入	1,346	1,144	202	貸付額の減に伴う減
		償還利息収入	46,444	54,115	△ 7,671	
		雑収入	1,260	1,191	69	
		公共施設等整備受託事業収入	97,893	133,922	△ 36,029	
		受託事業収入	97,893	133,922	△ 36,029	受託額の減
		新川崎創造のもり事業収入	66,809	60,833	5,976	
		不動産賃貸収入	30,206	23,990	6,216	賃料見直しによる増
		駐車場利用収入	480	667	△ 187	
		施設使用収入	420	756	△ 336	
		負担金収入	35,566	35,243	323	
		雑収入	137	177	△ 40	
		補助金等収入	58,411	52,911	5,500	
		川崎市補助金収入	5,506	5,506	0	
		川崎市負担金収入	52,905	47,405	5,500	
		雑収入	1,045	800	245	
		受取利息及び配当金収入	1,045	800	245	
		事業活動収入計	2,026,214	2,056,593	△ 30,379	
2 事業活動支出						
		事業費支出	1,025,731	1,016,790	8,941	
		まちづくり調査事業費支出	4,723	4,587	136	
		役員報酬支出	227	197	30	
		給料手当支出	2,103	2,033	70	
		法定福利費支出	412	388	24	
		福利厚生費支出	44	44	0	
		会議費	63	63	0	
		渉外費支出	3	3	0	
		旅費交通費支出	163	170	△ 7	
		通信運搬費支出	12	12	0	
		消耗什器備品費支出	15	9	6	
		消耗品費支出	20	20	0	
		修繕費支出	10	10	0	
		印刷製本費支出	6	6	0	
		光熱水料費支出	13	14	△ 1	
		賃借料支出	39	29	10	
		保険料支出	2	2	0	
		諸謝金支出	6	6	0	
		租税公課支出	4	4	0	
		負担金支出	6	6	0	
		委託費支出	1,567	1,566	1	
		研修費支出	1	2	△ 1	
		雑支出	7	3	4	

科 目				予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目					
		施設等相談事業費支出	22,230	21,345	885		
		役員報酬支出	1,322	1,038	284		
		給料手当支出	8,197	7,827	370		
		法定福利費支出	1,672	1,568	104		
		福利厚生費支出	220	242	△ 22		
		会議費支出	40	44	△ 4		
		渉外費支出	17	14	3		
		旅費交通費支出	159	116	43		
		通信運搬費支出	334	365	△ 31		
		消耗什器備品費支出	274	116	158		
		消耗品費支出	353	369	△ 16		
		修繕費支出	50	56	△ 6		
		印刷製本費支出	814	809	5		
		光熱水料費支出	253	281	△ 28		
		賃借料支出	346	316	30		
		保険料支出	33	34	△ 1		
		諸謝金支出	33	36	△ 3		
		租税公課支出	21	23	△ 2		
		負担金支出	203	206	△ 3		
		委託費支出	7,852	7,860	△ 8		
		研修費支出	3	9	△ 6		
		雑支出	34	16	18		
		再開発施設管理運営事業費支出	261,717	251,411	10,306		
		役員報酬支出	6,551	5,442	1,109		
		給料手当支出	39,258	35,110	4,148		
		法定福利費支出	8,041	7,080	961		
		福利厚生費支出	1,014	871	143		
		会議費支出	61	55	6		
		渉外費支出	80	52	28		
		旅費交通費支出	290	196	94		
		通信運搬費支出	326	284	42		
		消耗什器備品費支出	376	214	162		
		消耗品費支出	489	420	69		
		修繕費支出	24,083	23,101	982		
		印刷製本費支出	133	116	17		
		光熱水料費支出	846	816	30		
		賃借料支出	1,434	589	845		
		保険料支出	4,752	4,899	△ 147		
		諸謝金支出	148	128	20		
		租税公課支出	63,712	60,336	3,376		
		負担金支出	87,772	89,599	△ 1,827		
		委託費支出	7,557	7,393	164		
		研修費支出	17	33	△ 16		
		雑支出	167	68	99		
		支払利息支出	14,610	14,609	1		
		都市諸施設管理運営等事業費支出	477,898	460,849	17,049		
		役員報酬支出	4,380	4,144	236		
		給料手当支出	28,699	34,236	△ 5,537		
		法定福利費支出	5,735	6,692	△ 957		
		福利厚生費支出	671	747	△ 76		
		会議費支出	41	46	△ 5		
		渉外費支出	52	44	8		
		旅費交通費支出	194	469	△ 275		
		通信運搬費支出	479	500	△ 21		
		消耗什器備品費支出	6,425	687	5,738	クレール小杉浸水対策	
		消耗品費支出	507	537	△ 30		
		修繕費支出	77,535	53,470	24,065	各施設修繕費の増	
		印刷製本費支出	119	140	△ 21		
		光熱水料費支出	19,150	19,592	△ 442		
		賃借料支出	114,903	114,814	89		
		保険料支出	5,284	4,877	407		
		諸謝金支出	99	110	△ 11		
		租税公課支出	74,634	74,809	△ 175		

科 目				予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目					
		負担金支出	89	100	△ 11		
		委託費支出	103,947	104,993	△ 1,046		
		研修費支出	12	28	△ 16		
		雑支出	108	53	55		
		支払利息支出	34,835	39,761	△ 4,926		
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	28,185	36,266	△ 8,081		
		役員報酬支出	2,092	2,414	△ 322		
		給料手当支出	10,020	12,593	△ 2,573		
		法定福利費支出	2,141	2,620	△ 479		
		福利厚生費支出	233	285	△ 52		
		会議費支出	14	15	△ 1		
		渉外費支出	20	16	4		
		旅費交通費支出	67	65	2		
		通信運搬費支出	253	265	△ 12		
		消耗什器備品費支出	78	60	18		
		消耗品費支出	137	159	△ 22		
		修繕費支出	51	62	△ 11		
		印刷製本費支出	800	794	6		
		光熱水料費支出	72	91	△ 19		
		賃借料支出	206	195	11		
		保険料支出	14	14	0		
		諸謝金支出	35	43	△ 8		
		租税公課支出	25	30	△ 5		
		負担金支出	289	294	△ 5		
		委託費支出	459	531	△ 72		
		研修費支出	4	9	△ 5		
		雑支出	401	228	173		
		支払利息支出	10,774	15,483	△ 4,709		
		公共施設等整備受託事業費支出	123,494	137,355	△ 13,861		
		役員報酬支出	2,812	3,676	△ 864		
		給料手当支出	77,600	70,625	6,975		
		法定福利費支出	14,084	14,062	22		
		福利厚生費支出	2,099	2,064	35		
		会議費支出	339	238	101		
		渉外費支出	266	222	44		
		旅費交通費支出	1,304	1,166	138		
		通信運搬費支出	900	845	55		
		消耗什器備品費支出	2,104	1,834	270		
		消耗品費支出	1,541	1,434	107		
		修繕費支出	472	469	3		
		印刷製本費支出	777	775	2		
		光熱水料費支出	641	661	△ 20		
		賃借料支出	3,145	2,523	622		
		保険料支出	110	102	8		
		諸謝金支出	309	304	5		
		租税公課支出	296	294	2		
		負担金支出	376	374	2		
		委託費支出	13,401	34,914	△ 21,513	委託額の減	
		研修費支出	536	577	△ 41		
		雑支出	382	196	186		
		新川崎創造のもり事業費支出	107,484	104,977	2,507		
		役員報酬支出	1,492	989	503		
		給料手当支出	19,257	24,167	△ 4,910		
		法定福利費支出	3,594	4,363	△ 769		
		福利厚生費支出	725	677	48		
		会議費支出	38	37	1		
		渉外費支出	48	35	13		
		旅費交通費支出	186	143	43		
		通信運搬費支出	449	415	34		
		消耗什器備品費支出	1,059	984	75		
		消耗品費支出	780	768	12		
		修繕費支出	22,339	16,352	5,987	施設修繕費の増	
		印刷製本費支出	158	333	△ 175		
		光熱水料費支出	1,337	1,209	128		
		賃借料支出	19,392	18,650	742		

科 目				予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
	大科目	中科目	小科目				
			保険料支出	924	933	△ 9	
			諸謝金支出	90	87	3	
			租税公課支出	7,003	6,988	15	
			負担金支出	81	79	2	
			委託費支出	27,326	27,107	219	
			研修費支出	11	22	△ 11	
			雑支出	195	139	56	
			施設工事費支出	1,000	500	500	
		管理費支出		142,709	192,379	△ 49,670	
		管理費支出		1,210	24,770	△ 23,560	
			退職給付費用支出	0	23,396	△ 23,396	
			会議費支出	600	980	△ 380	
			渉外費支出	100		100	
			租税公課支出	500	394	106	
			雑支出	10		10	
			法人税等支出	141,499	167,609	△ 26,110	
			法人税等支出	35,000	60,099	△ 25,099	
			消費税等支出	106,499	107,510	△ 1,011	
		事業活動支出計		1,168,440	1,209,169	△ 40,729	
		事業活動収支差額		857,774	847,424	10,350	
II	投資活動収支の部						
	1 投資活動収入						
		特定資産取崩収入		438,770	502,862	△ 64,092	
		退職給付引当資産取崩収入		0	23,396	△ 23,396	
		特別修繕積立資産取崩収入		360,341	401,950	△ 41,609	
		新川崎創造のより修繕積立資産取崩収入		1,077	164	913	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入		77,352	77,352	0	
		長期貸付金回収収入		388,103	295,032	93,071	
		長期貸付金回収収入		388,103	295,032	93,071	
		投資活動収入計		826,873	797,894	28,979	
	2 投資活動支出						
		特定資産取得支出		388,055	570,664	△ 182,609	
		退職給付引当資産取得支出		2,294	18,720	△ 16,426	
		減価償却引当資産取得支出		40,000	40,000	0	
		特別修繕積立資産取得支出		305,761	364,761	△ 59,000	
		新川崎創造のより修繕積立資産取得支出		0	52,183	△ 52,183	
		敷金・保証金返済引当資産取得支出		0	3,000	△ 3,000	
		借入金返済引当資産取得支出		40,000	92,000	△ 52,000	
		特定資産繰出支出		0	10,000	△ 10,000	
		特定資産繰出支出			10,000	△ 10,000	
		固定資産取得支出		562,680	344,660	218,020	
		建物建設支出		128,680	5,200	123,480	
		機械設備購入支出		110,000	0	110,000	
		建設仮勘定支出		324,000	339,460	△ 15,460	
		長期貸付金貸出支出		46,226	0	46,226	
		長期貸付金貸出支出		46,226	0	46,226	
		投資活動支出計		996,961	925,324	71,637	
		投資活動収支差額		△ 170,088	△ 127,430	△ 42,658	
III	財務活動収支の部						
	1 財務活動収入						
		長期預り金収入		0	3,000	△ 3,000	
		長期預り金収入		0	3,000	△ 3,000	
		財務活動収入計		0	3,000	△ 3,000	
	2 財務活動支出						
		借入金返済支出		587,169	634,521	△ 47,352	
		長期借入金返済支出		587,169	634,521	△ 47,352	
		長期預り金返済支出		77,352	79,352	△ 2,000	
		長期預り金返済支出		77,352	79,352	△ 2,000	
		財務活動支出計		664,521	713,873	△ 49,352	
		財務活動収支差額		△ 664,521	△ 710,873	46,352	
IV	予備費支出			20,000	8,000	12,000	
		予備費支出		20,000	8,000	12,000	
	当期収支差額			3,165	1,121	2,044	
	前期繰越収支差額			757,514	756,393	1,121	
	次期繰越収支差額			760,679	757,514	3,165	