

令和 3 年 度
事業計画及び収支予算

目 次

1	事業計画	1～4
2	収支予算書	5～8

令和3年度 事業計画

令和3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(株)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、稼働率、賃料収入の向上を図るため24時間営業を開始する。

(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建設した消防署とホテルの合築施設の、ホテル部分を公社が所有して賃貸しており、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。
- ・神奈川県 の要請を受け、新型コロナウイルス感染の軽症者向け宿泊療養施設として協力する。

(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

- ・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完了する。(令和3年5月完成予定)
- ・令和3年1月に退去したファミリーレストラン区画を事務所仕様にリニューアルし、次期入居者との契約締結を行う。

(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学校法人慶應義塾へ貸付け、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

- ・学校法人慶應義塾への施設の賃貸及び維持管理を実施する。また、一般市民も利用可能な会議室の貸付け及び駐車場の管理運営を実施する。
- ・屋上防水工事を実施する。

(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。

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 5 1 件 工事監理 5 9 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) 照明 LED 化工事の設計業務
- ・(公社) 川崎市歯科医師会 会館改築工事の設計業務
- ・かわさきファズ(株) 外壁改修工事の工事監理業務
- ・(社福) 川崎市社会福祉事業団 保育園改築工事のマネジメント業務
- ・(公財) 川崎・横浜公害保健センター 送風機更新工事の設計・工事監理業務
- ・川崎臨港倉庫埠頭(株) テントハウス修繕工事の確認申請業務
- ・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 3 0 件の既貸付者への債権回収を行う。

(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

- ・貸付件数4件の既貸付者への債権回収を行う。

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) 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住民グループに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

- ・(仮称) 柿生駅南口東地域まちづくり勉強会への派遣

(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 30件

収支予算書

令和3年4月1日から令和4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	小科目				
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	790	0	
		基本財産利息収入	790	790	0	
		特定資産運用収入	1,215	1,233	△ 18	
		特定資産利息収入	1,215	1,233	△ 18	
		事業収入	1,943,563	1,913,635	29,928	
		まちづくり調査事業収入	0	900	△ 900	
		受託事業収入	0	900	△ 900	
		施設等相談事業収入	3,748	3,512	236	
		受託事業収入	3,748	3,512	236	
		再開発施設管理運営事業収入	534,474	526,396	8,078	
		不動産賃貸収入	520,974	511,633	9,341	
		負担金収入	13,500	14,763	△ 1,263	
		雑収入	0	0	0	
		都市諸施設管理運営等事業収入	1,189,277	1,169,075	20,202	
		不動産賃貸収入	922,220	889,381	32,839	
		駐車場利用収入	3,889	7,503	△ 3,614	
		負担金収入	261,734	270,552	△ 8,818	
		雑収入	1,434	1,639	△ 205	
		優良ビル建設資金等融資事業収入	41,596	49,050	△ 7,454	
		受託事業収入	0	1,346	△ 1,346	
		償還利息収入	40,551	46,444	△ 5,893	
		雑収入	1,045	1,260	△ 215	
		公共施設等整備受託事業収入	107,696	97,893	9,803	
		受託事業収入	107,696	97,893	9,803	
		新川崎創造のもり事業収入	66,772	66,809	△ 37	
		不動産賃貸収入	30,206	30,206	0	
		駐車場利用収入	400	480	△ 80	
		施設使用収入	500	420	80	
		負担金収入	35,566	35,566	0	
		雑収入	100	137	△ 37	
		補助金等収入	54,942	58,411	△ 3,469	
		川崎市補助金収入	5,506	5,506	0	
		川崎市負担金収入	49,436	52,905	△ 3,469	
		雑収入	1,045	1,045	0	
		受取利息及び配当金収入	1,045	1,045	0	
		事業活動収入計	2,001,555	1,975,114	26,441	
2 事業活動支出						
		事業費支出	2,169,532	1,066,031	1,103,501	
		まちづくり調査事業費支出	3,608	4,723	△ 1,115	
		役員報酬支出	208	227	△ 19	
		給料手当支出	1,249	2,103	△ 854	
		法定福利費支出	251	412	△ 161	
		福利厚生費支出	30	44	△ 14	
		会議費	62	63	△ 1	
		渉外費支出	2	3	△ 1	
		旅費交通費支出	158	163	△ 5	
		通信運搬費支出	8	12	△ 4	
		消耗什器備品費支出	15	15	0	
		消耗品費支出	13	20	△ 7	
		修繕費支出	7	10	△ 3	
		印刷製本費支出	1	6	△ 5	
		光熱水料費支出	9	13	△ 4	
		賃借料支出	27	39	△ 12	
		保険料支出	2	2	0	
		諸謝金支出	4	6	△ 2	
		租税公課支出	3	4	△ 1	
		負担金支出	4	6	△ 2	
		委託費支出	1,545	1,567	△ 22	
		研修費支出	5	1	4	
		雑支出	5	7	△ 2	

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	22,428	22,230	198	
		役員報酬支出	1,322	1,322	0	
		給料手当支出	8,290	8,197	93	
		法定福利費支出	1,639	1,672	△ 33	
		福利厚生費支出	219	220	△ 1	
		会議費支出	39	40	△ 1	
		渉外費支出	12	17	△ 5	
		旅費交通費支出	158	159	△ 1	
		通信運搬費支出	334	334	0	
		消耗什器備品費支出	223	274	△ 51	
		消耗品費支出	331	353	△ 22	
		修繕費支出	48	50	△ 2	
		印刷製本費支出	709	814	△ 105	
		光熱水料費支出	250	253	△ 3	
		賃借料支出	348	346	2	
		保険料支出	34	33	1	
		諸謝金支出	32	33	△ 1	
		租税公課支出	21	21	0	
		負担金支出	203	203	0	
		委託費支出	8,146	7,852	294	
		研修費支出	35	3	32	
		雑支出	35	34	1	
		再開発施設管理運営事業費支出	254,755	356,717	△ 101,962	
		役員報酬支出	6,456	6,551	△ 95	
		給料手当支出	35,073	39,258	△ 4,185	
		法定福利費支出	7,087	8,041	△ 954	
		福利厚生費支出	934	1,014	△ 80	
		会議費支出	56	61	△ 5	
		渉外費支出	55	80	△ 25	
		旅費交通費支出	265	290	△ 25	
		通信運搬費支出	324	326	△ 2	
		消耗什器備品費支出	497	376	121	
		消耗品費支出	437	489	△ 52	
		修繕費支出	30,446	119,083	△ 88,637	
		印刷製本費支出	47	133	△ 86	
		光熱水料費支出	828	846	△ 18	
		賃借料支出	1,382	1,434	△ 52	
		保険料支出	5,137	4,752	385	
		諸謝金支出	135	148	△ 13	
		租税公課支出	61,817	63,712	△ 1,895	
		負担金支出	88,476	87,772	704	
		委託費支出	8,035	7,557	478	
		研修費支出	152	17	135	
		雑支出	162	167	△ 5	
		支払利息支出	6,954	14,610	△ 7,656	
		都市諸施設管理運営等事業費支出	1,648,808	432,198	1,216,610	
		役員報酬支出	4,419	4,380	39	
		給料手当支出	29,068	28,699	369	
		法定福利費支出	5,748	5,735	13	
		福利厚生費支出	687	671	16	
		会議費支出	41	41	0	
		渉外費支出	39	52	△ 13	
		旅費交通費支出	194	194	0	
		通信運搬費支出	493	479	14	
		消耗什器備品費支出	1,539	725	814	
		消耗品費支出	502	507	△ 5	
		修繕費支出	1,250,754	24,535	1,226,219	新百合21空調設備その他改修工事費用計上
		印刷製本費支出	63	119	△ 56	
		光熱水料費支出	15,566	19,150	△ 3,584	
		賃借料支出	114,929	114,903	26	
		保険料支出	5,999	5,284	715	
		諸謝金支出	99	99	0	
		租税公課支出	74,614	74,634	△ 20	

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	90	89	1	
		委託費支出	111,709	116,947	△ 5,238	
		研修費支出	112	12	100	
		雑支出	115	108	7	
		支払利息支出	32,028	34,835	△ 2,807	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	20,055	28,185	△ 8,130	
		役員報酬支出	2,091	2,092	△ 1	
		給料手当支出	7,886	10,020	△ 2,134	
		法定福利費支出	1,694	2,141	△ 447	
		福利厚生費支出	205	233	△ 28	
		会議費支出	13	14	△ 1	
		渉外費支出	11	20	△ 9	
		旅費交通費支出	58	67	△ 9	
		通信運搬費支出	248	253	△ 5	
		消耗什器備品費支出	101	78	23	
		消耗品費支出	119	137	△ 18	
		修繕費支出	46	51	△ 5	
		印刷製本費支出	527	800	△ 273	
		光熱水料費支出	62	72	△ 10	
		賃借料支出	184	206	△ 22	
		保険料支出	14	14	0	
		諸謝金支出	30	35	△ 5	
		租税公課支出	24	25	△ 1	
		負担金支出	287	289	△ 2	
		委託費支出	406	459	△ 53	
		研修費支出	32	4	28	
		雑支出	242	401	△ 159	
		支払利息支出	5,775	10,774	△ 4,999	
		公共施設等整備受託事業費支出	129,721	114,494	15,227	
		役員報酬支出	2,888	2,812	76	
		給料手当支出	84,723	68,600	16,123	
		法定福利費支出	15,141	14,084	1,057	
		福利厚生費支出	2,274	2,099	175	
		会議費支出	347	339	8	
		渉外費支出	231	266	△ 35	
		旅費交通費支出	1,343	1,304	39	
		通信運搬費支出	1,165	900	265	
		消耗什器備品費支出	2,386	2,104	282	
		消耗品費支出	1,581	1,541	40	
		修繕費支出	508	472	36	
		印刷製本費支出	612	777	△ 165	
		光熱水料費支出	683	641	42	
		賃借料支出	3,457	3,145	312	
		保険料支出	138	110	28	
		諸謝金支出	329	309	20	
		租税公課支出	306	296	10	
		負担金支出	395	376	19	
		委託費支出	9,922	13,401	△ 3,479	
		研修費支出	869	536	333	
		雑支出	423	382	41	
		新川崎創造のもり事業費支出	90,157	107,484	△ 17,327	
		役員報酬支出	1,492	1,492	0	
		給料手当支出	19,883	19,257	626	
		法定福利費支出	3,674	3,594	80	
		福利厚生費支出	723	725	△ 2	
		会議費支出	38	38	0	
		渉外費支出	36	48	△ 12	
		旅費交通費支出	187	186	1	
		通信運搬費支出	409	449	△ 40	
		消耗什器備品費支出	404	1,059	△ 655	
		消耗品費支出	536	780	△ 244	
		修繕費支出	6,160	22,339	△ 16,179	
		印刷製本費支出	31	158	△ 127	
		光熱水料費支出	1,188	1,337	△ 149	
		賃借料支出	19,369	19,392	△ 23	

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	966	924	42	
		諸謝金支出	91	90	1	
		租税公課支出	7,004	7,003	1	
		負担金支出	81	81	0	
		委託費支出	27,626	27,326	300	
		研修費支出	102	11	91	
		雑支出	157	195	△ 38	
		施設工事費支出		1,000	△ 1,000	
		管理費支出	128,290	153,709	△ 25,419	
		管理費支出	1,210	1,210	0	
		会議費支出	600	600	0	
		渉外費支出	100	100	0	
		租税公課支出	500	500	0	
		雑支出	10	10	0	
		法人税等支出	127,080	152,499	△ 25,419	
		法人税等支出	26,179	35,000	△ 8,821	
		消費税等支出	100,901	117,499	△ 16,598	
		事業活動支出計	2,297,822	1,219,740	1,078,082	
		事業活動収支差額	△ 296,267	755,374	△ 1,051,641	
II 投資活動収支の部						
1 投資活動収入						
		特定資産取崩収入	460,955	609,770	△ 148,815	
		退職給付引当資産取崩収入	0	17,000	△ 17,000	
		特別修繕積立資産取崩収入	383,603	437,341	△ 53,738	新百合21空調設備その他改修工事完成払金他
		新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	0	1,077	△ 1,077	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,352	154,352	△ 77,000	
		固定資産戻り収入	862,704	14,000	848,704	
		建設仮勘定戻り収入	862,704	14,000	848,704	新百合21空調設備その他改修工事前払い中間払い
		長期貸付金回収収入	365,915	424,103	△ 58,188	
		長期貸付金回収収入	365,915	424,103	△ 58,188	
		投資活動収入計	1,689,574	1,047,873	641,701	
2 投資活動支出						
		特定資産取得支出	209,141	543,055	△ 333,914	
		退職給付引当資産取得支出	26,780	2,294	24,486	
		減価償却引当資産取得支出	10,000	40,000	△ 30,000	
		特別修繕積立資産取得支出	142,361	395,761	△ 253,400	
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	0	5,000	△ 5,000	
		借入金返済引当資産取得支出	30,000	100,000	△ 70,000	
		固定資産取得支出	216,781	454,680	△ 237,899	
		建物建設支出	214,341	113,680	100,661	
		機械設備購入支出	2,440	14,000	△ 11,560	
		器具備品購入支出	0	3,000	△ 3,000	
		建設仮勘定支出	0	324,000	△ 324,000	
		長期貸付金貸出支出	0	46,226	△ 46,226	
		長期貸付金貸出支出	0	46,226	△ 46,226	
		投資活動支出計	425,922	1,043,961	△ 618,039	
		投資活動収支差額	1,263,652	3,912	1,259,740	
III 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
		長期預り金収入	10,123	5,100	5,023	
		長期預り金収入	10,123	5,100	5,023	
		財務活動収入計	10,123	5,100	5,023	
2 財務活動支出						
		借入金返済支出	874,838	601,169	273,669	
		長期借入金返済支出	874,838	601,169	273,669	再開発事業長期借入金返済他
		長期預り金返済支出	77,352	154,352	△ 77,000	
		長期預り金返済支出	77,352	154,352	△ 77,000	
		財務活動支出計	952,190	755,521	196,669	
		財務活動収支差額	△ 942,067	△ 750,421	△ 191,646	
IV 予備費支出						
		予備費支出	20,000	20,000	0	
		予備費支出	20,000	20,000	0	
		当期収支差額	5,318	△ 11,135	16,453	
		前期繰越収支差額	795,323	806,458	△ 11,135	
		次期繰越収支差額	800,641	795,323	5,318	