

令和5年度
決 算 報 告 書

 一般財団法人川崎市まちづくり公社

目 次

I 事業報告書

1 法人の概況		1
2 事業の状況		3

II 財務諸表

1 貸借対照表		9
2 正味財産増減計算書		11
3 財務諸表に対する注記		13
4 財産目録		15
5 キャッシュ・フロー計算書		18

III その他

1 収支計算書		20
2 収支計算書に対する注記		21

I 事業報告書

令和5年度に一般財団法人川崎市まちづくり公社が実施した事業の概要は次のとおりである。

1 法人の概況

(1) 設立年月日

昭和28年12月24日	財団法人川崎市耐火建築助成公社設立
平成6年4月1日	財団法人川崎市まちづくり公社へ改組
平成25年4月1日	一般財団法人に移行

(2) 主たる事務所

川崎市川崎区宮本町3番地4

(3) 目的

川崎市における良好な都市環境の形成に関する調査・研究、都市環境に適した施設の整備等を行うことにより、活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進を図り、もって市民生活の向上に寄与することを目的とする。

(4) 経営の基本方針及び基本目標

経営基本方針 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。

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。

基本目標2 公共施設等の維持・保全及び建設の支援

公共施設等の長寿命化等に向けた維持・保全の支援を行うとともに、市等の要請に応じて建設の支援を行う。

基本目標3 住まい、まちづくりへの支援による良好な都市環境の形成

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。

(5) 役員等に関する事項

【役員名簿】

(令和6年3月31日現在)

区 分	氏 名	常勤・非常勤	主な職業・前歴
理事長	奥 澤 豊	常 勤	
専務理事	矢 島 浩	常 勤	
常務理事	和 田 忠 也	常 勤	
理 事	岩 瀬 ナル子	非常勤	国際ソロプチミスト川崎 理事
理 事	岩 山 眞 士	非常勤	川崎商工会議所 副会頭
理 事	長 田 喜 樹	非常勤	公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 会長
理 事	清 水 常 夫	非常勤	一級建築士
監 事	大 曾 根 勇	非常勤	元 川崎信用金庫 専務理事
監 事	山 下 雄 次	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(令和6年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
評議員	齋 藤 正 孝	川崎市まちづくり局 総務部長
評議員	齊 藤 禎 尚	川崎市財政局 財政部長
評議員	三 瓶 清 美	川崎商工会議所 専務理事
評議員	篠 原 みち子	弁護士
評議員	塚 田 操 六	公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 専務理事
評議員	中 村 健	特定非営利活動法人産業・環境創造リエゾンセンター 専務理事
評議員	羽 生 典 弘	みぞのくち新都市株式会社 取締役

(氏名は五十音順)

2 事業の状況

令和5年度に実施した事業の実績は次のとおりである。

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している。

◇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

当年度の事業実績

- ・管理会社であるみぞのくち新都市㈱と連携し、管理組合員・共有者会員として、施設の商業的魅力が継続できるよう取り組んだ。
- ・新型コロナウイルスの影響

5月にコロナは第5類へ移行し、徐々に日常へと戻る中、商業施設の売上は年間で前年比107.2%、コロナ禍前比101.9%とコロナ前の水準を超えることができた。しかしながら賃料収入は、テナントの入替等による賃料減等があったため前年比99.9%、コロナ前比97.1%の結果となった。

駐車場の売上は、前年比106%、コロナ禍前比93%の結果となり、昨年度実績を上回る状況となったが、コロナ禍の影響による外部提携先のパチンコ店の利用が大きく減少している状況が続いていることからコロナ前の水準には回復していない。

こうした中、令和6年1月で満了となった賃貸借契約については、現状の売上状況を考慮した賃料水準での契約更新を行った。

(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したもので、大規模災害発生時には災害弱者の避難施設として活用できるものとなっている。

◇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(株) 客室数302室

当年度の事業実績

- ・営業状況については、令和4年12月1日からホテル事業が再開され、1年後の稼働率は（令和5年12月79%、令和6年1月69%、2月82%、3月88%）順調な回復基調となっている。
- ・コロナ禍で中断していた計画修繕工事を再開した。（客室・共用部他照明LED化工事、給水ポンプ更新工事、空調機冷媒管フィルター交換工事、他2件、全て3月末までに実施した。）

（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「新百合トウェンティワン」の管理運営を行っている。

◇管理施設 新百合トウェンティワン 業務・文化施設、駐車場

当年度の事業実績

- ・エレベーター（乗用4基、貨物用1基）のリニューアル工事を実施し乗用2基が完了し3基目を施行中。（令和6年12月完了予定）
- ・地下2階賃貸区画トイレ改修工事を実施した。（令和5年8月完了）
- ・受水槽更新工事を実施した。（令和5年5月完了）
- ・地下1階エレベーターホールリニューアル工事を実施した。（令和5年10月完了）
- ・地下1階賃貸区画を、新規増床区画として令和5年7月1日からアジア航測株式会社に貸し付けた。

（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し付け管理運営を行っている。

◇管理施設 K²タウンキャンパス 研究施設4棟、厚生棟（貸室含む）、駐車場

当年度の事業実績

- ・令和5年度の経費負担の協定を締結した。（川崎市）
- ・学校法人慶應義塾への施設の賃貸、施設の維持管理、会議室の貸付、駐車場の管理運営を行った。
- ・自動火災報知設備更新工事を実施した。

- ・市が令和6年1月に公表した「新川崎・創造のよりの機能更新の基本的な考え方」に基づき、今後のK²タウンキャンパスの運営について、市及び慶應義塾と課題の抽出・検討を行った。

(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

当年度の事業実績

- ・各施設の賃貸及び維持管理を実施した。
- ・クレール溝口について、ハウジングサロンの川崎市住宅供給公社移管に伴い空室となった3室の賃貸募集を行うため、改修工事を3月末に完成すると共に既存テナントが増床することで調整し、2階は令和6年5月、3階は令和6年4月より賃貸開始する予定である。

基本目標2 公共施設等の維持・保全及び建設の支援

公共施設等の長寿命化等に向けた維持・保全の支援を行うとともに、市等の要請に応じて建設の支援を行う。

(1) 川崎市からの受託事業（年度協定業務）

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、「川崎市公共建築物の維持及び保全のための相互協力に関する基本協定」に基づき、公共建築物の補修・改修工事の設計・工事監理業務を受託している。

当年度の事業実績

- ・受託件数 設計60件 工事監理39件

(2) 学校等建設事業

市からの要請を受け、市が行う学校等の整備を代行（立替施行）する。

当年度の事業実績

- ・新川崎地区新設小学校校舎建設事業関連5工事（建築、電気、空調、衛生及びEV）の工事契約を締結した。
- ・令和7年4月開校に向け、関連5工事の工事監理業務を計画工程通り実施した。

(3) 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。

当年度の事業実績

- ・公益社団法人川崎市歯科医師会
歯科医師会館（仮称K C D Aビル）工事監理業務を実施した。
- ・かわさきファズ株式会社
外壁改修工事監理業務を実施した。
- ・公益財団法人川崎・横浜公害保健センター
排風機改修設計・工事監理業務を実施し、併せて相談支援業務を実施した。
- ・川崎臨港倉庫埠頭株式会社
テント倉庫E棟鉄部塗装数量算定業務を実施した。
- ・他の市出資団体等
建築技術面で必要とされる支援を行った。

基本目標3 住まい、まちづくりへの支援による良好な都市環境の形成

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) 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。

当年度の事業実績

- ・貸付件数25件の既貸付者から貸付資金の償還を受け、そのうち1件の繰上償還を受けた。

(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け負う。

当年度の事業実績

- ・貸付件数4件の既貸付者から貸付資金の償還を受け、そのうち1件の繰上償還を受けた。

(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。

当年度の事業実績

- ・川崎市との共同事務局として、木材利用促進事業における総会、運営委員会を共催すると共に「川崎駅前優しい木のひろば」の運営を協力し実施した。

(4) 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、市の要請等を受け、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。

当年度の事業実績

- ・市からの要請はなく派遣実施には至らなかった。

その他

公社設立70周年を迎え記念誌発行等を行った。

令和5年度事業の概要



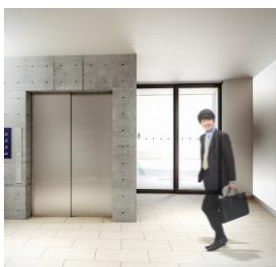
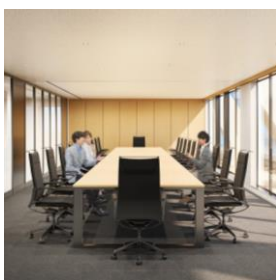
新百合トウェンティワン

エレベーター5基のリニューアル工事

工事期間 令和4年12月～令和6年12月（予定）

地下2階トイレ改修工事（令和5年8月完了）

受水槽更新工事（令和5年5月完了）



仮称KCD Aビル建設事業

（まちづくり公社実施設計）

工事名称 川崎市歯科医師会館改築工事

工事場所 川崎市川崎区砂子2丁目10番地10

構造 鉄筋コンクリート造

規模 地上5階

工事期間 令和5年4月～令和7年2月（予定）



新川崎地区新設小学校校舎建設事業

工事名称 仮称新川崎小学校新築工事

工事場所 川崎市幸区新小倉2丁目545番83, 84, 86

構造 校舎 鉄骨造 体育館 鉄骨造

規模 校舎・地上4階+PH 体育館・地上3階

普通教室36教室、職員室、校長室、

音楽室、理科室ほか

工事期間 令和5年4月～令和7年1月（予定）

Ⅱ 財務諸表
1 貸借対照表
令和6年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 資 産 の 部			
1 流 動 資 産			
現 金 預 金			
現 金	60,000	92,000	△ 32,000
普 通 預 金	578,471,089	850,878,428	△ 272,407,339
定 期 預 金	300,000,000	300,000,000	0
現 金 預 金 合 計	878,531,089	1,150,970,428	△ 272,439,339
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	128,523,642	141,828,239	△ 13,304,597
未 収 消 費 税 等	13,453,000	0	13,453,000
前 払 金	21,157,715	20,541,834	615,881
貸 倒 引 当 金	△ 9,711,731	△ 9,711,731	0
そ の 他 流 動 資 産 合 計	153,422,626	152,658,342	764,284
流 動 資 産 合 計	1,031,953,715	1,303,628,770	△ 271,675,055
2 固 定 資 産			
基 本 財 産			
基 本 財 産 引 当 資 産	500,000,000	500,000,000	0
基 本 財 産 合 計	500,000,000	500,000,000	0
特 定 資 産			
退 職 給 付 引 当 資 産	101,388,588	98,003,259	3,385,329
減 価 償 却 引 当 資 産	524,589,760	504,589,760	20,000,000
特 別 修 繕 積 立 資 産	1,974,656,826	1,912,105,166	62,551,660
新川崎創造のもり修繕積立資産	60,898,640	60,898,640	0
敷金・保証金返済引当資産	1,334,593,505	1,338,235,894	△ 3,642,389
借入金返済積立資産	772,000,000	472,000,000	300,000,000
特 定 資 産 合 計	4,768,127,319	4,385,832,719	382,294,600
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	5,175,099,818	5,419,166,785	△ 244,066,967
構 築 物	8,520,202	10,777,506	△ 2,257,304
機 械 設 備	13,843,550	15,732,537	△ 1,888,987
器 具 備 品	5,802,468	6,080,489	△ 278,021
ソ フ ト ウ ェ ア	780,487	0	780,487
建 設 仮 勘 定	4,872,773,468	106,540,400	4,766,233,068
借 地 権	15,577,240	15,577,240	0
電 話 加 入 権	776,500	776,500	0
出 資 金	80,957,000	80,957,000	0
供 託 金	10,000,000	10,000,000	0
敷 金 ・ 保 証 金	410,000	410,000	0
長 期 前 払 費 用	158,128,269	167,421,786	△ 9,293,517
長 期 貸 付 金	1,517,109,487	1,834,972,420	△ 317,862,933
貸 倒 引 当 金	△ 182,971,518	△ 185,289,285	2,317,767
そ の 他 固 定 資 産 合 計	18,820,825,939	14,627,142,346	4,193,683,593
固 定 資 産 合 計	24,088,953,258	19,512,975,065	4,575,978,193
資 産 合 計	25,120,906,973	20,816,603,835	4,304,303,138

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
未払金	86,266,600	44,609,774	41,656,826
未払消費税等	12,399,600	65,220,800	△ 52,821,200
未払法人税等	17,303,500	11,578,600	5,724,900
前受金	122,293,632	121,631,901	661,731
預り金	2,432,731	97,182	2,335,549
一年以内返済長期借入金	5,300,206,000	649,727,918	4,650,478,082
賞与引当金	10,570,055	9,035,824	1,534,231
流動負債合計	5,551,472,118	901,901,999	4,649,570,119
2 固定負債			
長期借入金	9,827,214,000	10,582,155,749	△ 754,941,749
退職給付引当金	101,388,588	98,003,259	3,385,329
特別修繕引当金	2,080,080,826	2,017,529,166	62,551,660
繰延未実現利益	32,946,241	36,785,912	△ 3,839,671
長期預り金	1,334,725,005	1,338,304,894	△ 3,579,889
固定負債合計	13,376,354,660	14,072,778,980	△ 696,424,320
負債合計	18,927,826,778	14,974,680,979	3,953,145,799
Ⅲ 正味財産の部			
1 指定正味財産			
川崎市出捐金	481,000,000	481,000,000	0
(うち基本財産への充当額)	(481,000,000)	(481,000,000)	(0)
指定正味財産合計	481,000,000	481,000,000	0
2 一般正味財産			
(うち基本財産への充当額)	5,712,080,195	5,360,922,856	351,157,339
(うち特定資産への充当額)	(19,000,000)	(19,000,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(1,357,488,400)	(1,037,488,400)	(320,000,000)
正味財産合計	6,193,080,195	5,841,922,856	351,157,339
負債及び正味財産合計	25,120,906,973	20,816,603,835	4,304,303,138

２ 正味財産増減計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 基本財産運用益	790,000	790,000	0
基本財産受取利息	790,000	790,000	0
② 特定資産運用益	964,067	940,588	23,479
特定資産受取利息	964,067	940,588	23,479
③ 事業収益	1,929,228,599	1,984,053,210	△ 54,824,611
施設等相談事業収益	0	2,808,600	△ 2,808,600
再開発施設管理運営事業収益	521,654,952	528,593,439	△ 6,938,487
都市諸施設管理運営等事業収益	1,214,553,726	1,240,292,208	△ 25,738,482
優良ビル建設資金等融資事業収益	31,774,093	36,964,516	△ 5,190,423
公共施設等整備受託事業収益	94,457,000	108,646,395	△ 14,189,395
新川崎創造のもり事業収益	66,788,828	66,748,052	40,776
④ 受取補助金等	49,926,843	55,482,315	△ 5,555,472
受取川崎市補助金	0	5,506,000	△ 5,506,000
受取川崎市負担金	49,926,843	49,976,315	△ 49,472
⑤ 雑収益	1,017,163	964,336	52,827
受取利息及び配当金	1,015,263	764,336	250,927
雑収益	1,900	200,000	△ 198,100
⑥ 繰延未実現利益戻入	3,839,671	9,831,756	△ 5,992,085
繰延未実現利益戻入	3,839,671	9,831,756	△ 5,992,085
経常収益計	1,985,766,343	2,052,062,205	△ 66,295,862
(2) 経常費用			
① 事業費	1,408,295,679	1,302,144,674	106,151,005
まちづくり調査事業費	3,569,529	3,414,815	154,714
施設等相談事業費	3,011,381	16,586,245	△ 13,574,864
再開発施設管理運営事業費	397,764,930	371,080,620	26,684,310
都市諸施設管理運営等事業費	748,211,271	657,394,718	90,816,553
優良ビル建設資金等融資事業費	14,090,360	18,223,236	△ 4,132,876
公共施設等整備受託事業費	106,201,836	116,607,096	△ 10,405,260
新川崎創造のもり事業費	135,446,372	118,837,944	16,608,428
② 管理費	126,790,339	149,799,746	△ 23,009,407
管理費	3,847,739	1,003,946	2,843,793
消費税等	122,942,600	148,795,800	△ 25,853,200
③ 退職給付費用	3,385,329	8,657,025	△ 5,271,696
退職給付費用	3,385,329	8,657,025	△ 5,271,696
④ 特別修繕引当金繰入額	62,551,660	262,373,560	△ 199,821,900
特別修繕引当金繰入額	62,551,660	262,373,560	△ 199,821,900
⑤ 貸倒引当金繰入額	△ 2,317,767	△ 1,745,104	△ 572,663
貸倒引当金繰入額	△ 2,317,767	△ 1,745,104	△ 572,663
経常費用計	1,598,705,240	1,721,229,901	△ 122,524,661

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
税引前当期経常増減額	387,061,103	330,832,304	56,228,799
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 過年度損益修正損	18,600,264	0	18,600,264
過年度損益修正損	18,600,264	0	18,600,264
経常外費用計	18,600,264	0	18,600,264
当期経常外増減額	△ 18,600,264	0	△ 18,600,264
法人税等	17,303,500	11,578,600	5,724,900
当期一般正味財産増減額	351,157,339	319,253,704	31,903,635
一般正味財産期首残高	5,360,922,856	5,041,669,152	319,253,704
一般正味財産期末残高	5,712,080,195	5,360,922,856	351,157,339
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	759,981	759,981	0
一般正味財産への振替額	759,981	759,981	0
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	481,000,000	481,000,000	0
指定正味財産期末残高	481,000,000	481,000,000	0
III 正味財産期末残高	6,193,080,195	5,841,922,856	351,157,339

3 財務諸表に対する注記

1 重要な会計方針

(1)有価証券の評価基準及び評価方法について

満期保有目的の債券は償却原価法(定額法)によっている。

(2)固定資産の減価償却方法について

建物・構築物・機械設備・器具備品・ソフトウェアについて、定額法による減価償却を実施している。

(3)引当金の計上基準について

貸倒引当金 長期貸付金及び未収入金について、税法基準に個別見積を加味して計上している。

賞与引当金 令和6年6月における、期末勤勉手当支給見込額のうち当期に帰属する額を計上している。

退職給付引当金 期末退職給与の要支給額に相当する金額を計上している。

特別修繕引当金 保有資産に係る将来の大規模修繕を考慮した金額を計上している。

(4)リース取引の処理方法について

平成20年度以降契約分のうち重要性のあるものについては、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっており、重要性のないものについては従来通り通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。

(5)消費税等の会計処理について

消費税等の会計処理は税込方式によっている。

2 基本財産及び特定資産の増減及びその残高

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本財産引当有価証券	500,000,000	0	0	500,000,000
小計	500,000,000	0	0	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	98,003,259	3,385,329	0	101,388,588
減価償却引当預金	504,589,760	20,000,000	0	524,589,760
特別修繕積立預金	1,912,105,166	186,630,560	124,078,900	1,974,656,826
新川崎創造のもり修繕積立預金	60,898,640	0	0	60,898,640
敷金・保証金返済引当預金	608,235,894	14,565,480	18,207,869	604,593,505
敷金・保証金返済引当有価証券	730,000,000	0	0	730,000,000
借入金返済積立預金	472,000,000	300,000,000	0	772,000,000
小計	4,385,832,719	524,581,369	142,286,769	4,768,127,319
合計	4,885,832,719	524,581,369	142,286,769	5,268,127,319

3 基本財産及び特定資産の財源の内訳

(単位:円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財産からの充当額)	(うち一般正味財産からの充当額)	(うち負債に対応する額)
基本財産				
基本財産引当有価証券	500,000,000	(481,000,000)	(19,000,000)	(0)
小計	500,000,000	(481,000,000)	(19,000,000)	(0)
特定資産				
退職給付引当預金	101,388,588	(0)	(0)	(101,388,588)
減価償却引当預金	524,589,760	(0)	(524,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	1,974,656,826	(0)	(0)	(1,974,656,826)
新川崎創造のもり修繕積立預金	60,898,640	(0)	(60,898,640)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	604,593,505	(0)	(0)	(604,593,505)
敷金・保証金返済引当有価証券	730,000,000	(0)	(0)	(730,000,000)
借入金返済積立預金	772,000,000	(0)	(772,000,000)	(0)
小計	4,768,127,319	(0)	(1,357,488,400)	(3,410,638,919)
合計	5,268,127,319	(481,000,000)	(1,376,488,400)	(3,410,638,919)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物2,404,688,358円は、長期借入金9,827,214,000円及び1年以内返済長期借入金611,966,000円の担保に供している。

5 固定資産の取得価額、減価償却累計額・減損損失累計額及び当期末残高 (単位:円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	減損損失累計額	当期末残高
土 地	7,895,196,427	0	751,177,459	7,144,018,968
建 物	14,434,293,146	3,492,898,636	5,766,294,692	5,175,099,818
構 築 物	251,343,905	242,823,703	0	8,520,202
機 械 設 備	200,674,375	179,870,614	6,960,211	13,843,550
器 具 備 品	143,334,357	137,531,889	0	5,802,468
ソ フ ト ウ ェ ア	807,400	26,913	0	780,487
合 計	22,925,649,610	4,053,151,755	6,524,432,362	12,348,065,493

6 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益 (単位:円)

科 目	帳簿価額	時価	評価損益
第91回川崎市公募公債(10年)	250,000,000	245,975,000	△ 4,025,000
第92回川崎市公募公債(10年)	250,000,000	245,575,000	△ 4,425,000
第191回共同発行市場債(10年)	490,000,000	483,189,000	△ 6,811,000
第197回共同発行市場債(10年)	230,000,000	225,032,000	△ 4,968,000
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000	10,044,500	44,500
合 計	1,230,000,000	1,209,815,500	△ 20,184,500

7 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高 (単位:円)

補助金等の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	貸借対照表上の記載区分
新川崎・創造のまち管理運営事業費負担金	川崎市	20,685	49,997,000	49,947,528	70,157	流動負債

8 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳 (単位:円)

内 容	金 額
経常収益への振替 基本財産受取利息	759,981

9 関連当事者との取引の内容 (単位:円)

属性	法人等の名称	住 所	資産総額	事業の内容又は職業	議決権の所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼務等	事実上の関係				
――	川崎市	川崎市川崎区宮本町1番地	――	――	――	3名	――	事業資金借入	――	1年以内返済長期借入金	611,966,000
										長期借入金	9,827,214,000

10 賃貸等不動産の時価

(1)賃貸等不動産の状況に関する事項

当法人では、川崎市内において事業に使用するため賃貸用のオフィスビル等を有している。

(2)賃貸等不動産の時価に関する事項 (単位:円)

貸借対照表計上額	当期末の時価
5,124,803,921	6,845,035,551

(注1) 貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(注2) 当期末の時価は、固定資産税評価額である。

4 財 産 目 録
令和 6 年 3 月 31 日 現 在

(単位:円)

科 目		金 額	
I 資産の部			
1 流動資産			
現金預金			
現金			
新川崎創造のもりつり銭	60,000		
普通預金			
横浜銀行川崎支店	218,302,878		
みずほ銀行川崎支店	50,001		
りそな銀行川崎支店	50,000		
三井住友銀行川崎支店	50,498		
三菱UFJ銀行川崎駅前支店	30,421,865		
川崎信用金庫本店	329,595,847		
定期預金			
川崎信用金庫本店	300,000,000		
現金預金合計	878,531,089		
その他流動資産			
未収入金 3月分新百合トウェンティワン賃料他	128,523,642		
未収消費税還付金	13,453,000		
前払金 4月分ノクティ管理組合負担金他	21,157,715		
貸倒引当金	△ 9,711,731		
その他流動資産合計	153,422,626		
流動資産合計		1,031,953,715	
2 固定資産			
基本財産			
基本財産引当有価証券			
川崎市公募公債(10年)第91回	250,000,000		
川崎市公募公債(10年)第92回	250,000,000		
基本財産合計	500,000,000		
特定資産			
退職給付引当資産			
普通預金 川崎信用金庫本店	388,588		
定期預金 川崎信用金庫本店	101,000,000		
退職給付引当資産合計	101,388,588		
減価償却引当資産			
普通預金 川崎信用金庫本店	589,760		
定期預金 川崎信用金庫本店	524,000,000		
減価償却引当資産合計	524,589,760		
特別修繕積立資産			
普通預金 川崎信用金庫本店	500,656,826		
定期預金 川崎信用金庫本店	1,474,000,000		
特別修繕引当資産合計	1,974,656,826		
新川崎創造のもり積立預金			
普通預金 横浜銀行川崎支店	60,898,640		
新川崎創造のもり積立預金	60,898,640		
敷金・保証金返済引当預金			
普通預金 川崎信用金庫本店	593,505		
定期預金 横浜銀行川崎支店	604,000,000		
敷金・保証金返済引当有価証券			
第191回共同発行市場公募公債	490,000,000		
第197回共同発行市場公募公債	230,000,000		
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000		
敷金・保証金返済引当資産合計	1,334,593,505		
借入金返済積立資産			
定期預金 川崎信用金庫本店	772,000,000		
借入金返済積立資産合計	772,000,000		
特定資産合計	4,768,127,319		

(単位:円)

科 目		金 額		
その他固定資産				
土地（所在地:川崎市）				
クレール中原ビル	469.01㎡	140,233,990		
クレール溝口ビル	380.24㎡	165,024,160		
ノクティ施設	1980.52㎡	6,838,760,818		
土地合計		7,144,018,968		
建物（同上）				
電公ビル		55,201,541		
まちづくり公社		2,436,614		
クレール中原		31,046,332		
クレール溝口		20,917,274		
ノクティ施設		1,387,813,199		
新川崎創造のもり		237,119,050		
クレール小杉		995,957,885		
新百合トウェンティワン		2,444,607,923		
建物合計		5,175,099,818		
構築物				
クレール溝口		710,056		
ノクティ施設		4,197,442		
新川崎創造のもり		3,014,228		
クレール小杉		241,861		
新百合トウェンティワン		356,615		
構築物合計		8,520,202		
機械設備				
ノクティ施設		2,682,877		
クレール小杉		10,347,939		
新百合トウェンティワン		812,733		
新川崎創造のもり		1		
機械設備合計		13,843,550		
器具備品				
まちづくり公社		1,396,650		
電公ビル		517,604		
クレール中原ビル		12		
クレール溝口ビル		2		
ノクティ施設		1,261,041		
新川崎創造のもり		9,197		
クレール小杉		1,699,225		
新百合トウェンティワン		918,737		
器具備品合計		5,802,468		
ソフトウェア				
まちづくり公社		780,487		
ソフトウェア合計		780,487		
建設仮勘定		4,872,773,468		
借地権	電公ビル借地権	15,577,240		
電話加入権	NTT電話施設利用権11本	776,500		
出資金				
川崎信用金庫		10,000		
みぞのくち新都市(株)		33,000,000		
川崎住宅(株)		47,947,000		
出資金合計		80,957,000		
供託金	宅建業営業保証金	10,000,000		
敷金・保証金	セコム(株)保証金 タイムズカープラス保証金	410,000		
長期前払費用	ホテル施設に係る借地料の一部前払他	158,128,269		
長期貸付金				
優良ビル建設資金融資額24件		1,441,217,335		
リフォーム融資額3件		75,892,152		
長期貸付金合計		1,517,109,487		
貸倒引当金		△ 182,971,518		
その他固定資産合計		18,820,825,939		

(単位:円)

科 目		金 額	
固定資産合計		24,088,953,258	
資産合計			25,120,906,973
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
未払金	3月分新百合トウェンティワン管理委託料ほか	86,266,600	
未払消費税等		12,399,600	
未払法人税等		17,303,500	
前受金	4月分NOCTY1.2共有者・店舗施設賃貸収入ほか	122,293,632	
預り金	3月分社会保険料ほか	2,432,731	
1年以内返済長期借入金		5,300,206,000	
横浜銀行川崎支店		2,203,472,800	
みずほ銀行川崎支店		984,530,400	
りそな銀行川崎支店		656,353,600	
三井住友銀行川崎支店		656,353,600	
川崎信用金庫本店		187,529,600	
川崎市		611,966,000	
賞与引当金	令和6年6月における期末勤勉手当支給見込額のうち当期に帰属する額	10,570,055	
流動負債合計		5,551,472,118	
2 固定負債			
長期借入金			
川崎市		9,827,214,000	
長期借入金合計		9,827,214,000	
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	101,388,588	
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	2,080,080,826	
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	32,946,241	
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,334,725,005	
固定負債合計		13,376,354,660	
負債合計			18,927,826,778
正味財産			6,193,080,195

５ キャッシュ・フロー計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位:円)

勘 定 科 目	当年度	前年度	増減
I 事業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 事業活動収入			
(1) 基本財産運用収入			
基本財産利息収入	790,000	790,000	0
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	964,067	940,588	23,479
(3) 事業収入			
施設等相談事業収入	2,808,600	2,902,200	△ 93,600
再開発施設管理運営事業収入	517,851,228	525,612,189	△ 7,760,961
都市諸施設管理運営等事業収入	1,217,551,814	1,240,326,544	△ 22,774,730
優良ビル建設資金等融資事業収入	31,775,030	36,964,516	△ 5,189,486
公共施設等整備受託事業収入	98,988,395	124,592,600	△ 25,604,205
新川崎創造のもり事業収入	66,788,828	66,761,154	27,674
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0
川崎市負担金収入	49,976,315	47,623,737	2,352,578
(5) 立替金収入			
立替金収入	15,814,204	15,312,039	502,165
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	1,015,263	764,336	250,927
雑収入	1,900	300,000	△ 298,100
事業活動収入計	2,009,831,644	2,068,395,903	△ 58,564,259
2. 事業活動支出			
(1) 事業費支出			
まちづくり調査事業費支出	3,506,628	4,868,497	△ 1,361,869
施設等相談事業費支出	4,720,804	16,891,853	△ 12,171,049
再開発施設管理運営事業費支出	286,750,383	272,777,737	13,972,646
都市諸施設管理運営等事業費支出	508,386,079	423,958,215	84,427,864
優良ビル建設資金等融資事業費支出	13,392,871	17,940,399	△ 4,547,528
公共施設等整備受託事業費支出	103,393,649	117,086,882	△ 13,693,233
新川崎創造のもり事業費支出	117,438,167	103,668,857	13,769,310
(2) 管理費支出			
管理費支出	3,847,739	1,003,946	2,843,793
消費税等支出	183,491,900	102,328,700	81,163,200
(3) 立替金支出			
立替金支出	15,814,204	15,248,513	565,691
事業活動支出計	1,240,742,424	1,075,773,599	164,968,825
税引前事業活動によるキャッシュ・フロー	769,089,220	992,622,304	△ 223,533,084
法人税等支出	17,303,500	24,707,400	△ 7,403,900
事業活動によるキャッシュ・フロー	751,785,720	967,914,904	△ 216,129,184

(単位:円)

勘 定 科 目	当年度	前年度	増減
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 投資活動収入			
(1) 特定資産取崩収入			
特別修繕積立資産取崩収入	124,078,900	125,411,000	△ 1,332,100
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	18,207,869	35,088,355	△ 16,880,486
(2) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	317,861,996	208,357,652	109,504,344
投資活動収入計	460,148,765	368,857,007	91,291,758
2. 投資活動支出			
(1) 特定資産取得支出			
退職給付引当資産取得支出	3,385,329	8,657,025	△ 5,271,696
減価償却引当資産取得支出	20,000,000	10,000,000	10,000,000
特別修繕積立資産取得支出	186,630,560	282,360,560	△ 95,730,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	14,565,480	4,850,200	9,715,280
借入金返済積立資産取得支出	300,000,000	60,000,000	240,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	86,959,000	3,487,000	83,472,000
器具備品購入支出	1,289,200	973,500	315,700
ソフトウェア購入支出	807,400	0	807,400
建設仮勘定支出	4,766,229,399	106,540,400	4,659,688,999
投資活動支出計	5,379,866,368	476,868,685	4,902,997,683
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,919,717,603	△ 108,011,678	△ 4,811,705,925
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 財務活動収入			
(1) 借入金収入			
短期借入金収入	3,324,240,000	0	3,324,240,000
長期借入金収入	4,688,240,000	0	4,688,240,000
(2) 長期預り金収入			
長期預り金収入	14,751,480	4,850,200	9,901,280
(3) 預り金収入			
預り金収入	57,240,931	53,460,042	3,780,889
財務活動収入計	8,084,472,411	58,310,242	8,026,162,169
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	3,324,240,000	0	3,324,240,000
長期借入金返済支出	792,703,667	693,900,037	98,803,630
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	18,331,369	35,088,355	△ 16,756,986
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	53,704,831	52,758,147	946,684
財務活動支出計	4,188,979,867	781,746,539	3,407,233,328
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,895,492,544	△ 723,436,297	4,618,928,841
IV 現金及び現金同等物の増減額	△ 272,439,339	136,466,929	△ 408,906,268
V 現金及び現金同等物の期首残高	1,150,970,428	1,014,503,499	136,466,929
VI 現金及び現金同等物の期末残高	878,531,089	1,150,970,428	△ 272,439,339

(注) 資金の範囲 資金の範囲には、現金及び現金同等物を含めている。

Ⅲ その他

1 収 支 計 算 書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 事業活動収支の部				
1 事業活動収入				
(1) 基本財産運用収入	790,000	790,000	0	
基本財産利息収入	790,000	790,000	0	
(2) 特定資産運用収入	1,210,000	964,067	245,933	
特定資産利息収入	1,210,000	964,067	245,933	
(3) 事業収入	1,914,518,000	1,929,228,599	△ 14,710,599	
再開発施設管理運営事業収入	512,047,000	521,654,952	△ 9,607,952	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,193,842,000	1,214,553,726	△ 20,711,726	
優良ビル建設資金等融資事業収入	33,024,000	31,774,093	1,249,907	
公共施設等整備受託事業収入	108,836,000	94,457,000	14,379,000	
新川崎創造のもり事業収入	66,769,000	66,788,828	△ 19,828	
(4) 補助金等収入	49,997,000	49,926,843	70,157	
川崎市負担金収入	49,997,000	49,926,843	70,157	
(5) 雑収入	1,010,000	1,017,163	△ 7,163	
受取利息及び配当金収入	1,010,000	1,015,263	△ 5,263	
雑収入	0	1,900	△ 1,900	
事業活動収入計	1,967,525,000	1,981,926,672	△ 14,401,672	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,113,059,000	1,080,836,034	32,222,966	
まちづくり調査事業費支出	3,793,000	3,556,673	236,327	
施設等相談事業費支出	3,925,000	3,002,198	922,802	
再開発施設管理運営事業費支出	309,777,000	305,243,746	4,533,254	
都市諸施設管理運営等事業費支出	539,212,000	530,179,347	9,032,653	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	15,956,000	14,027,922	1,928,078	
公共施設等整備受託事業費支出	118,856,000	105,213,800	13,642,200	
新川崎創造のもり事業支出	121,540,000	119,612,348	1,927,652	
(2) 管理費支出	76,901,000	126,790,339	△ 49,889,339	
管理費支出	2,210,000	3,847,739	△ 1,637,739	
消費税等支出	74,691,000	122,942,600	△ 48,251,600	
事業活動支出計	1,189,960,000	1,207,626,373	△ 17,666,373	
税引前事業活動収支差額	777,565,000	774,300,299	3,264,701	
法人税等支出	12,171,000	17,303,500	△ 5,132,500	
事業活動収支差額	765,394,000	756,996,799	8,397,201	
II 投資活動収支の部				
1 投資活動収入				
(1) 特定資産取崩収入	100,959,000	142,286,769	△ 41,327,769	
特別修繕積立資産取崩収入	93,489,000	124,078,900	△ 30,589,900	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	7,470,000	18,207,869	△ 10,737,869	
(2) 長期貸付金回収収入	238,426,000	317,862,933	△ 79,436,933	
長期貸付金回収収入	238,426,000	317,862,933	△ 79,436,933	
投資活動収入計	339,385,000	460,149,702	△ 120,764,702	
2 投資活動支出				
(1) 特定資産取得支出	495,226,000	524,581,369	△ 29,355,369	
退職給付引当資産取得支出	32,465,000	3,385,329	29,079,671	
減価償却引当資産取得支出	20,000,000	20,000,000	0	
特別修繕積立資産取得支出	141,761,000	186,630,560	△ 44,869,560	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	1,000,000	14,565,480	△ 13,565,480	
借入金返済引当資産取得支出	300,000,000	300,000,000	0	

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
(2) 固定資産取得支出	4,602,572,000	4,855,288,668	△ 252,716,668	
建物建設支出	116,325,000	86,959,000	29,366,000	
器具備品購入支出		1,289,200	△ 1,289,200	
ソフトウェア購入支出	0	807,400	△ 807,400	
建設仮勘定支出	4,486,247,000	4,766,233,068	△ 279,986,068	
(3) 長期貸付金貸出支出	1,000,000	0	1,000,000	
長期貸付金貸出支出	1,000,000	0	1,000,000	
投資活動支出計	5,098,798,000	5,379,870,037	△ 281,072,037	
投資活動収支差額	△ 4,759,413,000	△ 4,919,720,335	160,307,335	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 借入金収入	4,370,460,000	8,012,480,000	△ 3,642,020,000	
短期借入金収入	0	3,324,240,000	△ 3,324,240,000	
長期借入金収入	4,370,460,000	4,688,240,000	△ 317,780,000	
(2) 長期預り金収入	0	14,751,480	△ 14,751,480	
長期預り金収入	0	14,751,480	△ 14,751,480	
財務活動収入計	4,370,460,000	8,027,231,480	△ 3,656,771,480	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	749,768,000	4,116,943,667	△ 3,367,175,667	
短期借入金返済支出	0	3,324,240,000	△ 3,324,240,000	
長期借入金返済支出	749,768,000	792,703,667	△ 42,935,667	
(2) 長期預り金返済支出	6,470,000	18,331,369	△ 11,861,369	
長期預り金返済支出	6,470,000	18,331,369	△ 11,861,369	
財務活動支出計	756,238,000	4,135,275,036	△ 3,379,037,036	
財務活動収支差額	3,614,222,000	3,891,956,444	△ 277,734,444	
当期収支差額	△ 379,797,000	△ 270,767,092	△ 109,029,908	

2 収支計算書に対する注記

資金の範囲

資金の範囲には、現金・預金、未収入金、有価証券、未払金、前払金、前受金、立替金、預り金及び賞与引当金を含めている。