

令和 7 年 度
事業計画及び収支予算



一般財団法人川崎市まちづくり公社

目 次

1	事業計画		1～4
2	収支予算書		5～6

令和7年度 事業計画

令和7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、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・共有者会員として、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。
- ・昨年度実施した駐車場の精算システムの更新を受け、更なる収益拡大に向け運営会社のサービス提供、新メニュー提案、新規取引先拡大等の取り組みを支援する。

(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・保全するため、修繕計画に基づき設備の更新工事等を適切に進める。

（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。
- ・熱需給契約の更新又は終了について、東京ガスエンジニアリングソリューションズ及びザイマックスと協議し、決定する。

（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。

新川崎・創造のもりの機能更新に向けた取組について、市と調整を行う。

◇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。
- ・今後策定される「新川崎・創造のもりの機能更新に向けたイノベーション拠点整備基本計画」に基づき、市・慶應義塾と課題の整理・調整を行う。

（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 公共施設等の維持・保全及び建設の支援

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（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、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 50 件 工事監理 40 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

- ・（公財）川崎・横浜公害保健センター アドバイザー業務
- ・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 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。

当年度の事業計画

- ・貸付件数 20 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 3 件の既貸付者への債権回収を行う。

(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

- ・市の推進する木材利用促進フォーラムの共同事務局として支援を行う。

(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、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

- ・市からの要請等に応じてまちづくりコンサルタントを派遣する。

収 支 予 算 書

令和7年4月1日から令和8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	790	0	
	特定資産運用収入	2,757	964	1,793	
	事業収入	1,911,809	12,037,037	△ 10,125,228	
	再開発施設管理運営事業収入	519,169	516,095	3,074	
	都市諸施設管理運営等事業収入	1,200,429	1,088,334	112,095	新百合21テナント入居による増
	優良ビル建設資金等融資事業収入	24,813	26,736	△ 1,923	
	公共施設等整備受託事業収入	100,464	10,339,080	△ 10,238,616	新小倉小学校事業完了に伴う減
	新川崎創造のもり事業収入	66,934	66,792	142	
	補助金等収入	49,997	49,997	0	
	川崎市補助金収入	49,997	49,997	0	
	雑収入	1,232	1,010	222	
	事業活動収入計	1,966,585	12,089,798	△ 10,123,213	
2 事業活動支出					
	事業費支出	1,210,729	1,569,733	△ 359,004	
	まちづくり調査事業費支出	4,333	3,851	482	
	施設等相談事業費支出	2,348	2,249	99	
	再開発施設管理運営事業費支出	317,063	311,155	5,908	
	都市諸施設管理運営等事業費支出	638,256	1,018,631	△ 380,375	新百合21等計画修繕の減
	優良ビル建設資金等融資事業費支出	16,676	13,531	3,145	
	公共施設等整備受託事業費支出	134,227	117,313	16,914	従事割合変更のため経費の増
	新川崎創造のもり事業費支出	97,826	103,003	△ 5,177	
	管理費支出	130,150	172,017	△ 41,867	
	管理費支出	1,862	3,590	△ 1,728	
	消費税等支出	128,288	168,427	△ 40,139	納税見込み額の減
	事業活動支出計	1,340,879	1,741,750	△ 400,871	
	税引前事業活動収支差額	625,706	10,348,048	△ 9,722,342	
	法人税等支出	9,765	15,251	△ 5,486	
	事業活動収支差額	615,941	10,332,797	△ 9,716,856	
II 投資活動収支の部					
1 投資活動収入					
	特定資産取崩収入	209,008	626,768	△ 417,760	
	特別修繕積立資産取崩収入	188,816	534,590	△ 345,774	計画修繕の減
	敷金・保証金返済引当資産取崩収入	20,192	92,178	△ 71,986	前年は新百合21敷金返還分含む
	固定資産戻り収入	0	105,420	△ 105,420	
	建設仮勘定戻り収入	0	105,420	△ 105,420	新百合21EV工事完成に伴う減
	長期貸付金回収収入	117,101	127,987	△ 10,886	
	長期貸付金回収収入	117,101	127,987	△ 10,886	優良ビル償還元金の減による
	投資活動収入計	326,109	860,175	△ 534,066	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
	大科目	中科目				
2 投資活動支出						
	特定資産取得支出		298,773	247,664	51,109	積み立て額の増
		退職給付引当資産取得支出	36,012	33,756	2,256	
		減価償却引当資産取得支出	50,000	20,000	30,000	
		特別修繕積立資産取得支出	141,761	141,761	0	
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	1,000	2,147	△ 1,147	
		借入金返済引当資産取得支出	70,000	50,000	20,000	
	固定資産取得支出		6,050	5,546,908	△ 5,540,858	積み立て額の増
		建物建設支出	6,050	11,250	△ 5,200	ノクティ駐車場工事の減 新小倉小学校事業完了に伴う減
		機械設備購入支出	0	83,050	△ 83,050	
		建設仮勘定支出	0	5,452,608	△ 5,452,608	
	長期貸付金貸出支出	1,000	1,000	0		
		長期貸付金貸出支出	1,000	1,000	0	
	投資活動支出計		305,823	5,795,572	△ 5,489,749	
	投資活動収支差額		20,286	△ 4,935,397	4,955,683	
Ⅲ 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
	借入金収入		0	9,749,691	△ 9,749,691	
		短期借入金収入	0	9,749,691	△ 9,749,691	
	長期預り金収入		1,000	2,147	△ 1,147	
		長期預り金収入	1,000	2,147	△ 1,147	
	財務活動収入計		1,000	9,751,838	△ 9,750,838	
2 財務活動支出						
	借入金返済支出		611,966	15,049,899	△ 14,437,933	新小倉小学校事業完了に伴う減 新小倉小学校事業完了に伴う減
		短期借入金返済支出	0	9,749,691	△ 9,749,691	
		長期借入金返済支出	611,966	5,300,208	△ 4,688,242	
	長期預り金返済支出		20,192	92,178	△ 71,986	新百合21敷金等返還のため
		長期預り金返済支出	20,192	92,178	△ 71,986	
	財務活動支出計		632,158	15,142,077	△ 14,509,919	
	財務活動収支差額		△ 631,158	△ 5,390,239	4,759,081	
当期収支差額			5,069	7,161	△ 2,092	