

I 事業報告書

平成 21 年度に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 設立許可

(2) 主たる事務所（寄附行為第 2 条）

川崎市川崎区砂子一丁目 2 番地 4

(3) 寄附行為に定める目的（寄附行為第 3 条）

この法人は、川崎市における良好な都市環境の形成に関する調査及び研究並びに都市環境に適した施設等の整備を行うことにより、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) 寄附行為に定める事業内容（寄附行為第 4 条）

- ① 良好な都市環境の形成に関する調査及び研究
- ② 都市環境に適した施設等の整備に関する相談及び情報提供
- ③ 都市環境に適した施設等の建設等に必要な資金の貸付及びあっせん
- ④ 良好な都市環境の形成のために必要な土地、施設等の取得、造成、建設、貸与、管理及び処分
- ⑤ 良好な都市環境の形成のために必要な施設等の設計、工事監理、建設及び管理の受託並びに土地取得のあっせん
- ⑥ 公共施設又は公共的な施設の設計、工事監理、建設及び管理の受託
- ⑦ その他この法人の目的を達成するために必要な事業

(5) 主務官庁に関する事項

神奈川県
神奈川県教育委員会

(6) 役員等に関する事項

【役員名簿】

(平成22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	西 村 孝 彦	常 勤	
専務理事	大 川 昌 俊	常 勤	
理 事	岩 瀬 ナル子	非常勤	国際ソロプチミスト川崎元会長
理 事	小 西 忠 雄	非常勤	株式会社ビューカード常勤監査役
理 事	藤 枝 重 之	非常勤	中原区町内会連絡協議会元副会長
理 事	森 下 清 子	非常勤	多摩美術大学環境デザイン学科教授
理 事	長谷川 忠 司	非常勤	川崎市総務局長
理 事	三 浦 淳	非常勤	川崎市総合企画局長
理 事	浮 揚 庸 夫	非常勤	川崎市財政局長
理 事	飛 弾 良 一	非常勤	川崎市まちづくり局長
理 事	福 元 幸 徳	非常勤	川崎市消防局長
理 事	木場田 文 夫	非常勤	川崎市教育長
監 事	青 木 茂 夫	非常勤	財団法人川崎市文化財団川崎市アートセンター館長
監 事	土 谷 昭 司	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(平成22年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
評議員	大 谷 悦 夫	川崎市川崎区長
評議員	小 浪 博 英	川崎市都市計画審議会会長
評議員	小宮山 健 治	財団法人川崎市生涯学習財団理事長
評議員	佐 藤 嘉 明	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	白 井 淳	元みぞのくち新都市(株)社長・元川崎市建築局長
評議員	炭 山 泰 江	川崎市立有馬小学校校長
評議員	瀧 田 浩	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	埜 瀬 武	川崎商工会議所専務理事
評議員	畠 山 厚	川崎市中原区長
評議員	土 方 慎 也	川崎市総合企画局都市経営部長
評議員	本 木 紀 彰	川崎市幸区長
評議員	安 岡 信 一	川崎市全町内会連合会常任理事

(氏名は五十音順)

2 事業の状況

寄附行為第4条各号に定める事業の実績は、次のとおりである。

(1) 良好な都市環境の形成に関する調査及び研究

(寄附行為第4条第1号)

① まちづくりの事業推進等調査研究

ア 目的 川崎市のまちづくりに関する施策を検討する段階において、良好な都市環境の形成のために、その事業手法等に関する事項について調査研究を行う。

イ 実績 ・まちづくりの基礎資料として、統計データを使い、川崎市の人口、産業等について過去からの成り立ちと現状について整理しまとめた。

(2) 都市環境に適した施設等の整備に関する相談及び情報提供

(寄附行為第4条第2号)

① まちづくりコンサルタントの派遣

ア 目的 地区を単位とした自主的なまちづくりを行おうとする団体に、まちづくりコンサルタントを派遣し、学習活動又は計画策定活動の支援を行うことにより、良好な市街地環境の形成への誘導を図り、活力に満ちた魅力あるまちづくりを推進する。

イ 実績 相談1件 電話による相談(中原区小杉地区)

② 一般住宅相談

ア 目的 一般住宅の新築・増改築・修繕等及び分譲マンション（専有部分）のリフォームについて、専門のアドバイザーが相談に応ずる。また、分譲マンションの管理組合の運営、管理規約、長期修繕計画、修繕積立金等に関する「マンション管理相談」にも応ずる。

イ 実績 ハウジングサロンにおいて、専門の相談員が技術的な助言等を行った。また、住宅・耐震相談及びマンション管理相談については、相談員を現地に派遣した。

住宅相談 217件（うち現地相談 24件）

マンション管理相談 270件（うち現地相談 1件）

③ マンション管理講座の開催

ア 目的 市内の分譲マンション管理組合役員等を対象として、マンションの適正な維持、管理に必要な情報を提供する講座を開催することにより、マンションの資産価値の保全、居住性の向上及び良好な住環境の形成を図る。

イ 実績 マンション管理講座を2回開催した。

第1回 「長期修繕計画について」

日 時 平成21年7月11日（土）

場 所 川崎市総合福祉センター（エポックなかはら）

参加人員 145名

第2回 「マンションの防火・防犯について」

日 時 平成22年2月27日（土）

場 所 川崎市総合福祉センター（エポックなかはら）

参加人員 125名

（3）都市環境に適した施設等の建設等に必要な資金の貸付け及びあっせん

（寄附行為第4条第3号）

① 川崎市住宅資金融資の回収業務

ア 目的 川崎市の住宅事情の緩和及び良好な住環境の向上に資することを目的としている「川崎市民間住宅資金融資制度要綱」に基づいた融資の債権回収を行う。

イ 実績 既貸付者への対応業務を行った。（貸付件数10件）

（4）良好な都市環境の形成のために必要な土地、施設等の取得、造成、建設、

貸与、管理及び処分

（寄附行為第4条第4号）

① 再開発事業関連施設の管理運営

ア 目的 溝口駅北口地区第1種市街地再開発事業に関連し取得した施設の管理運営を行う。

イ 実績 以下の施設の管理運営を行った。

・クレール溝口	商業、業務施設
・NOCTY-1 共有店舗床	商業施設
・NOCTY-1 事務所	業務施設
・NOCTY-1 駐車場	月極駐車場

- ・NOCTY－2 共有店舗床 商業施設
- ・NOCTY－2 駐車場 時間貸駐車場

② クレール中原の賃貸

- ア 目的 市民へ良好な賃貸住宅を提供する。
- イ 実績 住戸（3DK）12戸及び駐車場を賃貸した。

③ 掲示板の貸付け

- ア 目的 川崎市が公共施設に設置した商業広告用掲示板を公社が借受け、これを地元企業等に優先的に貸付け、地域の商業活動の活性化を側面から支援する。
- イ 実績 武蔵小杉駅連絡通路内掲示板5区画を貸付けた。

（５）良好な都市環境の形成のために必要な施設等の設計、工事監理、建設及び管理の受託並びに土地取得のあっせん

（寄附行為第4条第5号）

① 優良ビル建設資金融資の回収、償還業務

- ア 目的 川崎市における良好な都市環境の形成と整備を図るために、建設した資金融資の回収及び償還に関する業務を行う。
- イ 実績 既貸付者への対応業務を行った。（貸付件数124件）

（６）公共施設又は公共的な施設の設計、工事監理、建設及び管理の受託

（寄附行為第4条第6号）

① 公共施設整備支援事業

- ア 目的 公共施設又は公共的な施設の設計、工事監理業務等を受託し、施設整備を側面から支援する。
- イ 実績 ・川崎市から「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」に基づく学校教育施設及び児童福祉施設等の補修、改修工事の設計並びに工事監理等の業務を受託し実施した。

- ・川崎アゼリア(株)から川崎地下街「アゼリア」リニューアル計画に基づき以下の設計・工事監理業務を受託し実施した。
 - 従業員食堂跡地改修工事
 - 特別高圧受電設備更新工事
 - 飲料水自動給水装置その他更新工事
 - B 1 階トイレ（2）及び多目的トイレ改修工事
- ・(財)川崎市文化財団及び新百合トウェンティワンホール管理室に対し施設の維持保全に関してのアドバイスを実施した。

② クレール小杉の管理運営

- ア 目的 中原消防署の移転改築にあたり、土地の高度利用として機能向上を図るため、中原消防署とホテルとの複合施設を建設したホテル部分の管理運営を行う。
- イ 実績 アールエヌティーホテルズ株式会社に賃貸契約した、クレール小杉ビルの管理運営を行った。

③ 道路整備事業団からの引受債務の償還

- ア 目的 川崎市の基本構想に基づいて幹線道路の整備を実施していた(財)川崎市道路整備事業団の解散に伴い、その債務を引受け平成 24 年度まで償還を行う。
- イ 実績 平成 21 年度償還金 79,160 千円を償還した。

④ 新川崎・創造のものの管理運営

- ア 目的 川崎市の新川崎地区土地利用計画に基づき、地域産業の振興につながる産官学連携による研究開発の拠点として建設した先端技術研究施設（K²タウンキャンパス）の管理運営を行う。
- イ 実績 慶応義塾大学への研究施設の貸付け、施設の維持管理、K²ハウス会議室の貸付け、駐車場の管理運営等を行った。

第1回 「長期修繕計画について」

日 時 平成21年7月11日(土)

場 所 川崎市総合福祉センター
(エポックなかはら)

参加人員 145名



マンション管理講座(第1回)写真



クレール小杉ビル
(中原消防署・ホテル複合施設)

建物概要

構造 1~4 階 鉄骨鉄筋コンクリート造
5 階以上 鉄骨造
免震構造

階数 地上 21 階塔屋 1 階

高さ 76.2m

延床面積 14,193.29 m²
〔消防署 3,094.94 m² (付属棟含む)〕
〔ホテル 11,098.35 m²〕

ホテル概要

客室数 305 室 (ツイン 58 室、シングル 243 室
ハンディキャップルーム 4 室))

Ⅱ 収 支 計 算 書
1 収 支 計 算 書
平成21年4月1日から平成22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	3,250,000	4,002,488	△ 752,488	
基本財産利息収入	3,250,000	4,002,488	△ 752,488	
(2) 特定資産運用収入	11,760,000	19,151,744	△ 7,391,744	
特定資産利息収入	11,760,000	19,151,744	△ 7,391,744	
(3) 事業収入	1,510,676,000	1,499,039,042	11,636,958	
住宅資金融資受託事業収入	1,917,000	1,901,315	15,685	
再開発施設管理運営事業収入	561,460,000	562,963,728	△ 1,503,728	
都市諸施設管理運営等事業収入	23,892,000	23,113,300	778,700	
優良ビル建設資金等融資事業収入	446,813,000	436,051,235	10,761,765	
公共施設等整備受託事業収入	340,300,000	338,165,100	2,134,900	
新川崎創造のもり事業収入	136,294,000	136,844,364	△ 550,364	
(4) 補助金等収入	104,735,000	104,233,000	502,000	
川崎市補助金等収入	104,735,000	104,233,000	502,000	
(5) 雑収入	390,000	877,028	△ 487,028	
受取利息及び配当金収入	370,000	817,095	△ 447,095	
雑収入	20,000	59,933	△ 39,933	
事業活動収入計	1,630,811,000	1,627,303,302	3,507,698	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	987,639,000	956,956,402	30,682,598	
まちづくり調査事業費支出	5,002,000	0	5,002,000	
施設等相談事業費支出	11,126,000	8,738,516	2,387,484	
住宅資金融資受託事業費支出	5,179,000	4,973,259	205,741	
再開発施設管理運営事業費支出	272,790,000	267,315,112	5,474,888	
都市諸施設管理運営等事業費支出	14,604,000	13,784,462	819,538	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	386,509,000	384,787,229	1,721,771	
公共施設等整備受託事業費支出	203,040,000	193,276,550	9,763,450	
新川崎創造のもり事業費支出	89,389,000	84,081,274	5,307,726	
(2) 管理費支出	148,955,863	148,955,863	0	
管理費支出	93,684,063	93,684,063	0	
法人税等支出	15,004,700	15,004,700	0	
消費税等支出	40,267,100	40,267,100	0	
事業活動支出計	1,136,594,863	1,105,912,265	30,682,598	
事業活動収支差額	494,216,137	521,391,037	△ 27,174,900	
Ⅱ 投資活動収支の部				
1 投資活動収入				
(1) 基本財産取崩収入	0	1,464,268	△ 1,464,268	
基本財産取崩収入	0	1,464,268	△ 1,464,268	
(2) 特定資産取崩収入	77,596,000	81,999,079	△ 4,403,079	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,596,000	81,999,079	△ 4,403,079	
(3) 長期貸付金回収収入	1,686,964,000	1,683,084,976	3,879,024	
長期貸付金回収収入	1,686,964,000	1,683,084,976	3,879,024	
投資活動収入計	1,764,560,000	1,766,548,323	△ 1,988,323	

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
2 投資活動支出				
(1) 特定資産取得支出	68,877,000	68,876,039	961	
退職給付引当資産取得支出	8,569,000	8,568,039	961	
特別修繕積立資産取得支出	56,344,000	56,344,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	3,500,000	3,500,000	0	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	464,000	464,000	0	
(2) 固定資産取得支出	2,066,000	2,065,350	650	
建物建設支出	2,066,000	2,065,350	650	
(3) 長期貸付金貸出支出	1,000,000	800,000	200,000	
長期貸付金貸出支出	1,000,000	800,000	200,000	
投資活動支出計	71,943,000	71,741,389	201,611	
投資活動収支差額	1,692,617,000	1,694,806,934	△ 2,189,934	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 借入金収入	22,810,659,000	22,810,659,000	0	
短期借入金収入	22,810,659,000	22,810,659,000	0	
(2) 長期預り金収入	244,000	464,000	△ 220,000	
長期預り金収入	244,000	464,000	△ 220,000	
財務活動収入計	22,810,903,000	22,811,123,000	△ 220,000	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	24,893,781,000	24,893,214,354	566,646	
短期借入金返済支出	23,014,659,000	23,014,659,000	0	
長期借入金返済支出	1,879,122,000	1,878,555,354	566,646	
(2) 長期預り金返済支出	77,596,000	77,585,988	10,012	
長期預り金返済支出	77,596,000	77,585,988	10,012	
財務活動支出計	24,971,377,000	24,970,800,342	576,658	
財務活動収支差額	△ 2,160,474,000	△ 2,159,677,342	△ 796,658	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	13,521,137	
	△ 6,478,863			
当期収支差額	12,838,000	56,520,629	△ 43,682,629	
前期繰越収支差額	717,161,000	717,161,427	△ 427	
次期繰越収支差額	729,999,000	773,682,056	△ 43,683,056	

2 収支計算書に対する注記

1. 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。

なお、前期末及び当期末残高は、下記2. に記載するとおりである。

2. 次期繰越収支差額に含まれる資産及び負債の内訳

科 目	前期末残高	当期末残高
現金・預金	765,807,601	745,082,050
未収入金	104,098,775	116,883,886
前払金	15,388,693	14,901,629
立替金	34,654	0
合 計	885,329,723	876,867,565
未払金	21,325,174	20,893,082
未払消費税等	37,589,200	12,075,500
未払法人税等	30,516,300	12,218,600
前受金	59,343,750	47,752,200
預り金	9,298,376	1,853,025
賞与引当金	10,095,496	8,393,102
合 計	168,168,296	103,185,509
次期繰越収支差額	717,161,427	773,682,056

3. 予備費の使用について

予備費△6,478,863円は、法人税等支出6,477,863円、建物建設支出1,000円を当該科目の予算額に含めて表示している。

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成 22 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	3,060,000	3,060,000	0
普 通 預 金	492,022,050	662,747,601	△ 170,725,551
定 期 預 金	250,000,000	100,000,000	150,000,000
現 金 預 金 合 計	745,082,050	765,807,601	△ 20,725,551
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	116,883,886	104,098,775	12,785,111
前 払 金	14,901,629	15,388,693	△ 487,064
立 替 金	0	34,654	△ 34,654
貸 倒 引 当 金	△ 30,025,246	△ 23,960,153	△ 6,065,093
そ の 他 流 動 資 産 合 計	101,760,269	95,561,969	6,198,300
流 動 資 産 合 計	846,842,319	861,369,570	△ 14,527,251
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	147,035,682	138,467,643	8,568,039
減 価 償 却 引 当 資 産	704,589,760	704,589,760	0
特 別 修 繕 積 立 資 産	369,273,950	312,929,950	56,344,000
新川崎創造のもり修繕積立資産	3,500,000	0	3,500,000
敷金・保証金返済引当資産	1,691,630,101	1,768,752,089	△ 77,121,988
特 定 資 産 合 計	2,916,029,493	2,924,739,442	△ 8,709,949
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	5,977,745,173	6,326,079,818	△ 348,334,645
構 築 物	90,646,971	105,889,527	△ 15,242,556
機 械 設 備	17,317,968	23,189,478	△ 5,871,510
器 具 備 品	8,669,643	11,973,403	△ 3,303,760
借 地 権	15,577,240	15,577,240	0
電 話 加 入 権	776,500	776,500	0
出 資 金	33,010,000	33,010,000	0
供 託 金	9,982,600	9,982,600	0
敷 金 ・ 保 証 金	13,244,300	13,244,300	0
長 期 前 払 費 用	208,505,664	212,849,532	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	20,505,888,837	22,188,173,813	△ 1,682,284,976
貸 倒 引 当 金	△ 257,630,106	△ 265,232,979	7,602,873
そ の 他 固 定 資 産 合 計	33,767,753,758	35,819,532,200	△ 2,051,778,442
固 定 資 産 合 計	37,183,783,251	39,244,271,642	△ 2,060,488,391
資 産 合 計	38,030,625,570	40,105,641,212	△ 2,075,015,642

(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	20,893,082	21,325,174	△ 432,092
未払消費税等	12,075,500	37,589,200	△ 25,513,700
未払法人税等	12,218,600	30,516,300	△ 18,297,700
前受金	47,752,200	59,343,750	△ 11,591,550
預り金	1,853,025	9,298,376	△ 7,445,351
短期借入金	11,454,103,000	11,609,000,000	△ 154,897,000
賞与引当金	8,393,102	10,095,496	△ 1,702,394
流動負債合計	11,557,288,509	11,777,168,296	△ 219,879,787
2 固定負債			
長期借入金	20,642,348,956	22,570,007,310	△ 1,927,658,354
退職給付引当金	147,035,682	138,467,643	8,568,039
特別修繕引当金	369,273,950	312,929,950	56,344,000
新川崎創造のもり修繕引当金	3,500,000	0	3,500,000
繰延未実現利益	708,209,964	770,479,501	△ 62,269,537
長期預り金	1,691,630,101	1,768,752,089	△ 77,121,988
固定負債合計	23,561,998,653	25,560,636,493	△ 1,998,637,840
負債合計	35,119,287,162	37,337,804,789	△ 2,218,517,627
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)	2,430,338,408	2,286,836,423	143,501,985
(うち特定資産への充当額)	(19,000,000)	(19,000,000)	0
(704,589,760)	(704,589,760)	(704,589,760)	0
正味財産合計	2,911,338,408	2,767,836,423	143,501,985
負債及び正味財産合計	38,030,625,570	40,105,641,212	△ 2,075,015,642

2 正味財産増減計算書

平成21年4月1日から平成22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	5,466,756	4,373,889	1,092,867
基本財産受取利息	5,466,756	4,373,889	1,092,867
② 特定資産運用益	23,564,835	22,257,612	1,307,223
特定資産受取利息	23,564,835	22,257,612	1,307,223
③ 事業収益	1,499,039,042	1,590,948,652	△ 91,909,610
住宅資金融資受託事業収益	1,901,315	2,047,065	△ 145,750
再開発施設管理運営事業収益	562,963,728	507,272,485	55,691,243
都市諸施設管理運営等事業収益	23,113,300	23,648,940	△ 535,640
優良ビル建設資金等融資事業収益	436,051,235	582,458,260	△ 146,407,025
公共施設等整備受託事業収益	338,165,100	339,377,220	△ 1,212,120
新川崎創造のもり事業収益	136,844,364	136,144,682	699,682
④ 受取補助金等	104,233,000	106,341,000	△ 2,108,000
受取川崎市補助金	104,233,000	106,341,000	△ 2,108,000
⑤ 雑収益	877,028	13,361,852	△ 12,484,824
受取利息及び配当金	817,095	1,617,602	△ 800,507
有価証券運用益	0	1,912,900	△ 1,912,900
雑収益	59,933	9,831,350	△ 9,771,417
⑥ 繰延未実現利益戻入	62,269,537	170,189,657	△ 107,920,120
繰延未実現利益戻入	62,269,537	170,189,657	△ 107,920,120
経常収益計	1,695,450,198	1,907,472,662	△ 212,022,464
(2) 経常費用			
① 事業費	1,335,297,140	1,543,452,148	△ 208,155,008
まちづくり調査事業費	0	3,561,500	△ 3,561,500
施設等相談事業費	8,738,516	8,486,448	252,068
住宅資金融資受託事業費	4,973,259	4,425,546	547,713
再開発施設管理運営事業費	461,161,157	483,212,003	△ 22,050,846
都市諸施設管理運営等事業費	20,569,259	28,300,763	△ 7,731,504
優良ビル建設資金等融資事業費	384,787,229	516,175,598	△ 131,388,369
公共施設等整備受託事業費	311,072,161	349,754,854	△ 38,682,693
新川崎創造のもり事業費	143,995,559	149,535,436	△ 5,539,877
② 管理費	149,776,814	169,343,403	△ 19,566,589
管理費	94,505,014	100,315,403	△ 5,810,389
法人税等	15,004,700	30,516,300	△ 15,511,600
消費税等	40,267,100	38,511,700	1,755,400
③ 退職給付費用	8,568,039	3,693,316	4,874,723
退職給付費用	8,568,039	3,693,316	4,874,723
④ 特別修繕引当金繰入額	56,344,000	21,688,000	34,656,000
特別修繕引当金繰入額	56,344,000	21,688,000	34,656,000
⑤ 創造のもり修繕引当金繰入額	3,500,000	0	3,500,000
創造のもり修繕引当金繰入額	3,500,000	0	3,500,000

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
⑥ 貸倒引当金繰入額	△ 1,537,780	△ 38,833,774	37,295,994
貸倒引当金繰入額	△ 1,537,780	△ 38,833,774	37,295,994
経常費用計	1,551,948,213	1,699,343,093	△ 147,394,880
当期経常増減額	143,501,985	208,129,569	△ 64,627,584
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 過年度損益修正損	0	132,712	△ 132,712
過年度損益修正損	0	132,712	△ 132,712
経常外費用計	0	132,712	△ 132,712
当期経常外増減額	0	△ 132,712	132,712
当期一般正味財産増減額	143,501,985	207,996,857	△ 64,494,872
一般正味財産期首残高	2,286,836,423	2,078,839,566	207,996,857
一般正味財産期末残高	2,430,338,408	2,286,836,423	143,501,985
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	5,276,756	4,184,409	1,092,347
一般正味財産への振替額	5,276,756	4,184,409	1,092,347
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	2,911,338,408	2,767,836,423	143,501,985

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。

又、一時所有の有価証券は、移動平均法による原価法によっている。

(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

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。

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。

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。

創造のもり修繕引当金 保有資産に係る将来の修繕を考慮した金額を計上している。

賞与引当金 平成22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。

(4)リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンスリース取引について、平成19年度契約分までは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。またリース会計基準の改正に伴い、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				
基本財産引当預金	256,085,741	0	1,464,268	254,621,473
基本財産引当有価証券	243,914,259	1,464,268	0	245,378,527
小計	500,000,000	1,464,268	1,464,268	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	138,467,643	8,568,039	0	147,035,682
減価償却引当預金	704,589,760	0	0	704,589,760
特別修繕積立預金	312,929,950	56,344,000	0	369,273,950
創造のもり修繕積立預金	0	3,500,000	0	3,500,000
敷金・保証金返済引当預金	54,842,534	100,342,460	81,999,079	73,185,915
敷金・保証金返済引当有価証券	1,713,909,555	4,413,091	99,878,460	1,618,444,186
小計	2,924,739,442	173,167,590	181,877,539	2,916,029,493
合計	3,424,739,442	174,631,858	183,341,807	3,416,029,493

3 基本財産及び特定資産の財源の内訳

基本財産及び特定資産の財源の内訳は、次のとおりである。

(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				
基本財産引当預金	254,621,473	(235,621,473)	(19,000,000)	(0)
基本財産引当有価証券	245,378,527	(245,378,527)	(0)	(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	147,035,682	(0)	(0)	(147,035,682)
減価償却引当預金	704,589,760	(0)	(704,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	369,273,950	(0)	(0)	(369,273,950)
創造のもり修繕積立預金	3,500,000	(0)	(0)	(3,500,000)
敷金・保証金返済引当預金	73,185,915	(0)	(0)	(73,185,915)
敷金・保証金返済引当有価証券	1,618,444,186	(0)	(0)	(1,618,444,186)
小計	2,916,029,493	(0)	(704,589,760)	(2,211,439,733)
合計	3,416,029,493	(481,000,000)	(723,589,760)	(2,211,439,733)

4 担保に供している資産

建物2,302,085,027円は、長期借入金2,571,102,000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は、次のとおりである。

(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	9,776,437,648	3,465,484,519	333,207,956	5,977,745,173
構 築 物	246,042,250	155,395,279	0	90,646,971
機 械 設 備	95,403,375	71,125,196	6,960,211	17,317,968
器 具 備 品	122,910,632	114,240,989	0	8,669,643
合 計	18,135,990,332	3,806,245,983	1,091,345,626	13,238,398,723

6 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	帳簿価額	時価	評価損益
福岡市債 平成14年度第2回公債	245,378,527	251,475,000	6,096,473
利付国債(10年)第246回	198,723,690	203,040,000	4,316,310
神奈川県公募公債(5年)第16回	199,889,621	200,100,000	210,379
川崎市公募公債(5年)第20回	499,864,312	512,700,000	12,835,688
広島市 平成14年度第11回公債	490,081,207	502,650,000	12,568,793
オーストラリア・コモンウェルス銀行第4回円貨社債(2008)	229,885,356	232,162,000	2,276,644
合 計	1,863,822,713	1,902,127,000	38,304,287

7 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

(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
補助金						
住情報提供事業費補助金	川崎市	0	6,660,000	6,660,000	0	—
新川崎・創造のまち管理運営事業費補助金	川崎市	586,000	98,075,000	98,159,000	502,000	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

指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳は、次のとおりである。

(単位:円)

内 容	金 額
経常収益への振替	
基本財産受取利息	5,276,756

9 関連当事者との取引の内容

関連当事者との取引の内容は、次のとおりである。

(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	—	—	—	10名	—	事業資金借入	—	長期借入金	2,571,102,000

10 ファイナンス・リース取引関係

(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位:円)

	器具及び備品
取得価額相当額	99,577,845
減価償却累計額相当額	42,873,861
期末残高相当額	56,703,984

(2)未経過リース料期末残高相当額

(単位:円)

	1年以内	1年超	合計
未経過リース料期末残高相当額	16,615,956	41,945,903	58,561,859

(3)当期のリース料、減価償却相当額及び支払利息相当額

(単位:円)

支払リース料	17,915,880
減価償却費相当額	16,596,288
支払利息相当額	1,717,803

(4)減価償却費相当額の算定方法は、定額法によっている。

(5)利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース資産計上価額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっている。

4 財 産 目 録
平 成 22 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				
	ノクティ2駐車場つり銭	3,000,000		
	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	20,641,066		
	みずほ銀行川崎支店	1,073,342		
	りそな銀行川崎支店	955,119		
	三井住友銀行川崎支店	184,073,385		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	928,785		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	272,114,502		
	川崎信用金庫本店	963,527		
	川崎信用金庫高津支店	11,272,324		
定期預金				
	りそな銀行川崎支店	250,000,000		
現金預金合計		745,082,050		
その他流動資産				
	未収入金 川崎市公共建築物改修・補修工事の設計及び監理受託料ほか	116,883,886		
	前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか	14,901,629		
	貸倒引当金	△ 30,025,246		
その他流動資産合計		101,760,269		
流動資産合計			846,842,319	
2 固定資産				
基本財産				
基本財産引当預金				
	普通預金 川崎信用金庫本店	4,621,473		
	定期預金 三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	250,000,000		
基本財産引当有価証券				
	福岡市債 平成14年度第2回公債	245,378,527		
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	47,035,682		
	定期預金 三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	100,000,000		
退職給付引当資産合計		147,035,682		
減価償却引当資産				
	普通預金 川崎信用金庫高津支店	4,589,760		
	定期預金 川崎信用金庫高津支店	400,000,000		
	定期預金 りそな銀行川崎支店	300,000,000		
減価償却引当資産合計		704,589,760		
特別修繕引当資産				
	普通預金 川崎信用金庫高津支店	69,273,950		
	定期預金 川崎信用金庫高津支店	250,000,000		
	定期預金 りそな銀行川崎支店	50,000,000		
特別修繕引当資産合計		369,273,950		
新川崎創造のもり修繕積立預金				
	普通預金 横浜銀行川崎支店	3,500,000		

(単位:円)

科 目		金 額		
敷金・保証金返済引当預金				
普通預金	川崎信用金庫高津支店	43,185,915		
定期預金	川崎信用金庫本店	30,000,000		
敷金・保証金返済引当有価証券				
利付国債(10年)第246回		198,723,690		
神奈川県公募公債(5年)第16回		199,889,621		
川崎市公募公債(5年)第20回		499,864,312		
広島市 平成14年度第11回公債		490,081,207		
オーストラリア・コモンウェルス銀行第4回円貨社債(2008)		229,885,356		
敷金・保証金返済引当資産合計		1,691,630,101		
特定資産合計		2,916,029,493		
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		30,252,997		
まちづくり公社		4,293,610		
クレール中原ビル		32,231,381		
クレール溝口ビル		37,066,348		
ノクティ施設		2,948,908,936		
新川崎創造のもり		622,906,874		
クレール小杉		2,302,085,027		
建物合計		5,977,745,173		
構築物				
ノクティ施設		16,513,633		
新川崎創造のもり		60,699,956		
クレール小杉		13,433,382		
構築物合計		90,646,971		
機械設備				
ノクティ施設		10,635,996		
新川崎創造のもり		6,681,972		
機械設備合計		17,317,968		
器具備品				
まちづくり公社		430,889		
クレール中原ビル		1,818,192		
ノクティ施設		3,914,808		
新川崎創造のもり		2,505,754		
器具備品合計		8,669,643		
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		
供託金	宅建業営業保証金	9,982,600		
敷金・保証金	川崎砂子ビル事務所借上敷金	13,244,300		
長期前払費用	ホテル施設に係る借地料の一部前払	208,505,664		
長期貸付金	住宅資金等融資額10件	34,241,829		
	優良ビル建設資金融資額124件	20,470,873,209		
	福利厚生事業貸付金1件	773,799		
貸倒引当金		△ 257,630,106		
その他固定資産合計		33,767,753,758		
固定資産合計			37,183,783,251	
資産合計				38,030,625,570

(単位:円)

科 目		金 額		
Ⅱ 負債の部				
1 流動負債				
未払金	3月分ノクティ2駐車場管理業務委託料ほか	20,893,082		
未払消費税等		12,075,500		
未払法人税等		12,218,600		
前受金	4月分ノクティ1.2店舗施設共有者組合賃料ほか	47,752,200		
預り金	電公ビル管理費ほか	1,853,025		
短期借入金				
三井住友銀行		11,405,000,000		
民間都市開発推進機構		49,103,000		
賞与引当金	22年度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	8,393,102		
流動負債合計			11,557,288,509	
2 固定負債				
長期借入金				
横浜銀行川崎支店		4,487,995,420		
みずほ銀行川崎支店		2,724,832,114		
りそな銀行川崎支店		2,498,485,012		
三井住友銀行川崎支店		1,783,338,115		
三菱東京UFJ銀行川崎支店		1,292,270,457		
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店		4,131,584,823		
川崎信用金庫本店		1,129,550,015		
民間都市開発推進機構		23,191,000		
川崎市		2,571,102,000		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	147,035,682		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	369,273,950		
創造のもり修繕引当金	創造のもり修繕引当金	3,500,000		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	708,209,964		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,691,630,101		
固定負債合計			23,561,998,653	
負債合計				35,119,287,162
正味財産				2,911,338,408

５ キャッシュ・フロー計算書

平成21年4月1日から平成22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	4,002,488	3,427,130	575,358
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	19,151,744	19,207,757	△ 56,013
(3) 事業収入			
住宅資金融資受託事業収入	1,905,256	2,026,227	△ 120,971
再開発施設管理運営事業収入	560,329,882	502,583,174	57,746,708
都市諸施設管理運営等事業収入	23,113,300	23,648,940	△ 535,640
優良ビル建設資金等融資事業収入	428,684,899	572,102,633	△ 143,417,734
公共施設等整備受託事業収入	334,402,950	349,420,470	△ 15,017,520
新川崎創造のもり事業収入	125,649,894	136,132,754	△ 10,482,860
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	104,149,000	106,927,000	△ 2,778,000
(5) 立替金収入			
立替金収入	27,752,832	28,048,969	△ 296,137
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金	817,095	1,617,602	△ 800,507
有価証券運用収入	0	1,912,900	△ 1,912,900
雑収入	646,983	1,734,100	△ 1,087,117
事業活動収入計	1,630,606,323	1,748,789,656	△ 118,183,333
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	3,559,500	2,000	3,557,500
施設等相談事業費支出	8,712,755	8,745,670	△ 32,915
住宅資金融資受託事業費支出	4,987,223	5,081,039	△ 93,816
再開発施設管理運営事業費支出	267,294,609	293,640,744	△ 26,346,135
都市諸施設管理運営等事業費支出	13,874,408	20,628,025	△ 6,753,617
優良ビル建設資金等融資事業費支出	382,003,195	517,394,488	△ 135,391,293
公共施設等整備受託事業費支出	195,838,284	815,673,788	△ 619,835,504
新川崎創造のもり事業費支出	82,002,218	88,058,058	△ 6,055,840
(2) 管理費支出			
管理費支出	93,599,386	99,469,196	△ 5,869,810
法人税等支出	33,302,400	39,194,400	△ 5,892,000
消費税等支出	65,780,800	△ 66,243,783	132,024,583
(3) 立替金支出			
立替金支出	27,741,072	28,072,529	△ 331,457
事業活動支出計	1,178,695,850	1,849,716,154	△ 671,020,304
事業活動によるキャッシュ・フロー	451,910,473	△ 100,926,498	552,836,971

(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) 基本財産取崩収入			
基本財産取崩収入	1,464,268	946,759	517,509
(2) 特定資産取崩収入			
減価償却引当資産取崩収入	600,000,000	899,545,500	△ 299,545,500
特別修繕積立資産取崩収入	350,000,000	589,560,650	△ 239,560,650
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	241,999,079	5,878,694,973	△ 5,636,695,894
(3) 有価証券償還収入			
有価証券償還収入	0	2,048,087,100	△ 2,048,087,100
(4) 敷金保証金戻り収入			
敷金保証金戻り収入	0	2,570,616	△ 2,570,616
(5) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	1,682,959,859	5,528,819,785	△ 3,845,859,926
投資活動収入計	2,876,423,206	14,948,225,383	△ 12,071,802,177
2. 投資活動支出			
(1) 有価証券取得支出			
有価証券取得支出	0	49,991,100	△ 49,991,100
(2) 特定資産取得支出			
退職給付引当資産取得支出	8,568,039	3,693,316	4,874,723
減価償却引当資産取得支出	600,000,000	899,545,500	△ 299,545,500
特別修繕積立資産取得支出	406,344,000	611,248,650	△ 204,904,650
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	3,500,000	0	3,500,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	160,464,000	5,798,021,130	△ 5,637,557,130
(3) 固定資産取得支出			
建物建設支出	2,065,350	1,874,565	190,785
器具備品購入支出	420,368	2,730,000	△ 2,309,632
建設仮勘定支出	0	1,220,281,500	△ 1,220,281,500
(4) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	800,000	0	800,000
投資活動支出計	1,182,161,757	8,587,385,761	△ 7,405,224,004
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,694,261,449	6,360,839,622	△ 4,666,578,173
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	22,810,659,000	23,218,919,000	△ 408,260,000
(2) 長期預り金収入			
長期預り金収入	464,000	664,000	△ 200,000
(3) 預り金収入			
預り金収入	1,431,824	1,789,812	△ 357,988
財務活動収入計	22,812,554,824	23,221,372,812	△ 408,817,988
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	23,014,659,000	23,442,919,000	△ 428,260,000
長期借入金返済支出	1,878,555,354	5,820,361,293	△ 3,941,805,939
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	77,585,988	78,287,988	△ 702,000
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	8,651,955	1,425,383	7,226,572
財務活動支出計	24,979,452,297	29,342,993,664	△ 4,363,541,367
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,166,897,473	△ 6,121,620,852	3,954,723,379
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額	△ 20,725,551	138,292,272	△ 159,017,823
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高	765,807,601	627,515,329	138,292,272
Ⅵ 現金及び現金同等物の期末残高	745,082,050	765,807,601	△ 20,725,551

(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。