

I 事業報告書

平成 22 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 1 月 24 日 設立許可

(2) 主たる事務所（寄附行為第 2 条）

川崎市川崎区宮本町 3 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23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	熊 谷 修	常 勤	
理 事	海 野 芳 彦	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	尾 木 孫三郎	非常勤	川崎市全町内会連合会理事
理 事	重 見 憲 明	非常勤	川崎商工会議所副会頭
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	平 岡 陽 一	非常勤	川崎市総合企画局長
理 事	野 村 謙一郎	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	金 井 則 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	山 下 雄 次	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(平成23年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
評議員	小野寺 京 子	川崎市中原区長
評議員	木 村 実	川崎市川崎区長
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	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	鈴 木 毅	川崎市総合企画局都市経営部長
評議員	鈴 木 富 男	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	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	本 木 紀 彰	川崎市幸区長
評議員	山 田 雅 太	東柿生小学校校長
評議員	吉 崎 隆 男	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 耐震対策等に関する今後の支援方法を検討する資料とするために、川崎市内の新耐震基準以前に建設した分譲マンションの管理組合に対して、平成23年度に予定している、実施調査方法の基本的な事項について基礎調査を行った。

(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 各区役所にパンフレットの配布を行った。

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293件（うち現地相談19件）
マンション管理相談311件（うち現地相談6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 「大規模排水管改修工事を経験して」

日 時 平成22年7月24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

第2回 「大規模修繕・長期修繕計画作成ガイドラインについて」

日 時 平成23年1月29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 146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5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。

④ 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。

⑤ 新百合トウェンティワンの管理運営

- ア 目的 川崎市が土地信託手法を導入して建設した公益性の高いオフィスビルの安定的稼働を確保し、良好な都市環境を形成するため、当該施設を取得し管理運営を行う。
- イ 実績 平成22年12月22日に川崎市から当該施設を取得した。取得の財源は、金融機関からの借り入れ、敷金の一部及び自主財源を出来得る限り使用し、また、各テナントとの契約、精算、引継業務等を行い、管理運営について軌道に乗せる事ができた。

（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 120 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。

実施件数 37 件

・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。

実施件数 4 件

改修提案 3 件

・(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、改修提案を実施した。

改修提案 1 件

・(財)川崎市シルバー人材センターに対し、改修提案を実施した。

改修提案 2 件

② 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22年度償還金 61,661 千円を償還した。

③ 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「大規模排水管改修工事を経験して」

日 時 平成22年7月24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

マンション管理講座(第1回)写真



クレール小杉(ホテル側)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 (附属棟含む)〕

〔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))

新百合トウエンティワン写真

新百合トウエンティワン

(賃貸ビル)

建物概要

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)

階数 地上8階 地下4階

用途 1~8階 事務所

地下1階 店舗

2階 ホール

3階 駐車場

4階 地域冷暖房施設

延床面積 28,993.49 m²



Ⅱ 収 支 計 算 書
1 収 支 計 算 書
平成22年4月1日から平成23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	4,065,583	△ 815,583	
基本財産利息収入	3,250,000	4,065,583	△ 815,583	
(2) 特定資産運用収入	19,316,000	19,223,178	92,822	
特定資産利息収入	19,316,000	19,223,178	92,822	
(3) 事業収入	1,603,194,000	1,597,246,614	5,947,386	
住宅資金融資受託事業収入	3,740,000	3,741,151	△ 1,151	
再開発施設管理運営事業収入	554,419,000	554,331,842	87,158	
都市諸施設管理運営等事業収入	516,676,000	513,057,191	3,618,809	
優良ビル建設資金等融資事業収入	397,066,000	395,556,436	1,509,564	
公共施設等整備受託事業収入	48,100,000	46,767,000	1,333,000	
新川崎創造のもり事業収入	83,193,000	83,792,994	△ 599,994	
(4) 補助金等収入	89,892,000	82,953,114	6,938,886	
川崎市補助金収入	6,660,000	6,660,000	0	
川崎市負担金収入	83,232,000	76,293,114	6,938,886	
(5) 雑収入	143,391,000	156,969,630	△ 13,578,630	
受取利息及び配当金収入	370,000	759,153	△ 389,153	
雑収入	143,021,000	156,210,477	△ 13,189,477	
事業活動収入計	1,859,043,000	1,860,458,119	△ 1,415,119	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,199,063,000	1,157,133,112	41,929,888	
まちづくり調査事業費支出	8,279,000	5,877,778	2,401,222	
施設等相談事業費支出	20,876,000	17,628,377	3,247,623	
住宅資金融資受託事業費支出	5,534,000	4,770,590	763,410	
再開発施設管理運営事業費支出	291,496,000	285,685,955	5,810,045	
都市諸施設管理運営等事業費支出	321,967,000	315,581,582	6,385,418	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	367,574,000	361,507,745	6,066,255	
公共施設等整備受託事業費支出	90,749,000	75,792,756	14,956,244	
新川崎創造のもり事業費支出	92,588,000	90,288,329	2,299,671	
(2) 管理費支出	35,929,000	30,216,400	5,712,600	
管理費支出	580,000	385,000	195,000	
法人税等支出	35,349,000	29,831,400	5,517,600	
消費税等支出	0	0	0	
事業活動支出計	1,234,992,000	1,187,349,512	47,642,488	
事業活動収支差額	624,051,000	673,108,607	△ 49,057,607	
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	(注)
(2) 特定資産取崩収入	813,613,000	817,329,592	△ 3,716,592	
減価償却引当資産取崩収入	700,000,000	700,000,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	3,500,000	3,500,000	0	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	110,113,000	113,829,592	△ 3,716,592	
(3) 敷金・保証金戻り収入	11,815,000	11,814,984	16	
敷金・保証金戻り収入	11,815,000	11,814,984	16	
(4) 長期貸付金回収収入	2,091,623,000	2,089,946,558	1,676,442	
長期貸付金回収収入	2,091,623,000	2,089,946,558	1,676,442	
投資活動収入計	2,917,051,000	2,920,555,402	△ 3,504,402	

(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	810,836,000	809,660,253	1,175,747	
退職給付引当資産取得支出	12,071,000	10,905,529	1,165,471	
特別修繕積立資産取得支出	100,810,000	100,810,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,560,000	1,560,000	0	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	573,047,000	573,036,724	10,276	
納税準備積立資産取得支出	123,348,000	123,348,000	0	
(2) 固定資産取得支出	4,150,462,000	4,144,892,345	5,569,655	
建物建設支出	18,802,000	18,801,405	595	
建物取得支出	4,124,160,000	4,123,392,000	768,000	
構築物建設支出	714,000	714,000	0	
機械設備購入支出	5,609,000	808,500	4,800,500	
器具備品購入支出	1,127,000	1,126,440	560	
敷金保証金支出	50,000	50,000	0	
(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	4,962,298,000	4,954,552,598	7,745,402	
投資活動収支差額	△ 2,045,247,000	△ 2,033,997,196	△ 11,249,804	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 借入金収入	25,148,804,000	25,148,804,000	0	
短期借入金収入	11,224,402,000	11,224,402,000	0	
長期借入金収入	13,924,402,000	13,924,402,000	0	
(2) 長期預り金収入	854,603,000	863,250,414	△ 8,647,414	
長期預り金収入	854,603,000	863,250,414	△ 8,647,414	
財務活動収入計	26,003,407,000	26,012,054,414	△ 8,647,414	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	24,835,229,000	24,834,470,952	758,048	
短期借入金返済支出	22,678,505,000	22,678,505,000	0	
長期借入金返済支出	2,156,724,000	2,155,965,952	758,048	
(2) 長期預り金返済支出	110,113,000	110,087,968	25,032	
長期預り金返済支出	110,113,000	110,087,968	25,032	
財務活動支出計	24,945,342,000	24,944,558,920	783,080	
財務活動収支差額	1,058,065,000	1,067,495,494	△ 9,430,494	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	20,000,000	
当期収支差額	△ 383,131,000	△ 293,393,095	△ 89,737,905	
前期繰越収支差額	773,682,000	773,682,056	△ 56	
次期繰越収支差額	390,551,000	480,288,961	△ 89,737,961	

(注) 基本財産引当有価証券の償却原価法適用に伴うものである。

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	745,082,050	356,043,103
未収入金	116,883,886	139,654,352
前払金	14,901,629	13,470,053
未収消費税等還付金	0	186,389,731
合 計	876,867,565	695,557,239
未払金	20,893,082	85,907,742
未払消費税等	12,075,500	0
未払法人税等	12,218,600	29,831,400
前受金	47,752,200	90,519,037
預り金	1,853,025	2,075,520
賞与引当金	8,393,102	6,934,579
合 計	103,185,509	215,268,278
次期繰越収支差額	773,682,056	480,288,961

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成 23 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	3,092,000	3,060,000	32,000
普 通 預 金	322,726,223	492,022,050	△ 169,295,827
定 期 預 金	30,224,880	250,000,000	△ 219,775,120
現 金 預 金 合 計	356,043,103	745,082,050	△ 389,038,947
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	139,654,352	116,883,886	22,770,466
未 収 消 費 税 等 還 付 金	186,389,731	0	186,389,731
前 払 金	13,470,053	14,901,629	△ 1,431,576
立 替 金	0	0	0
貸 倒 引 当 金	△ 37,364,185	△ 30,025,246	△ 7,338,939
そ の 他 流 動 資 産 合 計	302,149,951	101,760,269	200,389,682
流 動 資 産 合 計	658,193,054	846,842,319	△ 188,649,265
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	157,941,211	147,035,682	10,905,529
減 価 償 却 引 当 資 産	4,589,760	704,589,760	△ 700,000,000
特 別 修 繕 積 立 資 産	470,083,950	369,273,950	100,810,000
新川崎創造のもり修繕積立資産	1,560,000	3,500,000	△ 1,940,000
敷金・保証金返済引当資産	2,154,578,857	1,691,630,101	462,948,756
納 税 準 備 積 立 資 産	123,348,000	0	123,348,000
特 定 資 産 合 計	2,912,101,778	2,916,029,493	△ 3,927,715
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	9,720,348,598	5,977,745,173	3,742,603,425
構 築 物	79,545,334	90,646,971	△ 11,101,637
機 械 設 備	12,691,312	17,317,968	△ 4,626,656
器 具 備 品	6,408,242	8,669,643	△ 2,261,401
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	1,479,316	13,244,300	△ 11,764,984
長 期 前 払 費 用	204,161,796	208,505,664	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	18,415,942,279	20,505,888,837	△ 2,089,946,558
貸 倒 引 当 金	△ 238,099,195	△ 257,630,106	19,530,911
そ の 他 固 定 資 産 合 計	35,405,842,990	33,767,753,758	1,638,089,232
固 定 資 産 合 計	38,817,944,768	37,183,783,251	1,634,161,517
資 産 合 計	39,476,137,822	38,030,625,570	1,445,512,252

(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	85,907,742	20,893,082	65,014,660
未払消費税等	0	12,075,500	△ 12,075,500
未払法人税等	29,831,400	12,218,600	17,612,800
前受金	90,519,037	47,752,200	42,766,837
預り金	2,075,520	1,853,025	222,495
短期借入金	4,102,000	11,454,103,000	△ 11,450,001,000
賞与引当金	6,934,579	8,393,102	△ 1,458,523
流動負債合計	219,370,278	11,557,288,509	△ 11,337,918,231
2 固定負債			
長期借入金	32,406,683,004	20,642,348,956	11,764,334,048
退職給付引当金	157,941,211	147,035,682	10,905,529
特別修繕引当金	470,083,950	369,273,950	100,810,000
新川崎創造のもり修繕引当金	1,560,000	3,500,000	△ 1,940,000
繰延未実現利益	644,346,291	708,209,964	△ 63,863,673
長期預り金	2,444,792,547	1,691,630,101	753,162,446
固定負債合計	36,125,407,003	23,561,998,653	12,563,408,350
負債合計	36,344,777,281	35,119,287,162	1,225,490,119
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)	2,650,360,541	2,430,338,408	220,022,133
(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)	(127,937,760)	(704,589,760)	△ 576,652,000
正味財産合計	3,131,360,541	2,911,338,408	220,022,133
負債及び正味財産合計	39,476,137,822	38,030,625,570	1,445,512,252

2 正味財産増減計算書

平成22年4月1日から平成23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	5,529,851	5,466,756	63,095
基本財産受取利息	5,529,851	5,466,756	63,095
② 特定資産運用益	22,964,802	23,564,835	△ 600,033
特定資産受取利息	22,964,802	23,564,835	△ 600,033
③ 事業収益	1,597,246,614	1,499,039,042	98,207,572
住宅資金融資受託事業収益	3,741,151	1,901,315	1,839,836
再開発施設管理運営事業収益	554,331,842	562,963,728	△ 8,631,886
都市諸施設管理運営等事業収益	513,057,191	23,113,300	489,943,891
優良ビル建設資金等融資事業収益	395,556,436	436,051,235	△ 40,494,799
公共施設等整備受託事業収益	46,767,000	338,165,100	△ 291,398,100
新川崎創造のもり事業収益	83,792,994	136,844,364	△ 53,051,370
④ 受取補助金等	82,953,114	104,233,000	△ 21,279,886
受取川崎市補助金	6,660,000	104,233,000	△ 97,573,000
受取川崎市負担金	76,293,114	0	76,293,114
⑤ 雑収益	156,969,630	877,028	156,092,602
受取利息及び配当金	759,153	817,095	△ 57,942
雑収益	156,210,477	59,933	156,150,544
⑥ 繰延未実現利益戻入	63,863,673	62,269,537	1,594,136
繰延未実現利益戻入	63,863,673	62,269,537	1,594,136
経常収益計	1,929,527,684	1,695,450,198	234,077,486
(2) 経常費用			
① 事業費	1,578,246,256	1,335,297,140	242,949,116
まちづくり調査事業費	5,894,843	0	5,894,843
施設等相談事業費	17,699,264	8,738,516	8,960,748
住宅資金融資受託事業費	4,791,593	4,973,259	△ 181,666
再開発施設管理運営事業費	477,844,404	461,161,157	16,683,247
都市諸施設管理運営等事業費	487,088,187	20,569,259	466,518,928
優良ビル建設資金等融資事業費	361,635,080	384,787,229	△ 23,152,149
公共施設等整備受託事業費	76,254,836	311,072,161	△ 234,817,325
新川崎創造のもり事業費	147,038,049	143,995,559	3,042,490
② 管理費	30,216,400	149,776,814	△ 119,560,414
管理費	385,000	94,505,014	△ 94,120,014
法人税等	29,831,400	15,004,700	14,826,700
消費税等	0	40,267,100	△ 40,267,100
③ 退職給付費用	10,905,529	8,568,039	2,337,490
退職給付費用	10,905,529	8,568,039	2,337,490
④ 特別修繕引当金繰入額	100,810,000	56,344,000	44,466,000
特別修繕引当金繰入額	100,810,000	56,344,000	44,466,000
⑤ 創造のもり修繕引当金繰入額	△ 1,940,000	3,500,000	△ 5,440,000
創造のもり修繕引当金繰入額	△ 1,940,000	3,500,000	△ 5,440,000

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
⑥ 貸倒引当金繰入額	△ 12,191,972	△ 1,537,780	△ 10,654,192
貸倒引当金繰入額	△ 12,191,972	△ 1,537,780	△ 10,654,192
経常費用計	1,706,046,213	1,551,948,213	154,098,000
当期経常増減額	223,481,471	143,501,985	79,979,486
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 建物除却損	3,459,338	0	3,459,338
建物除却損	3,459,338	0	3,459,338
経常外費用計	3,459,338	0	3,459,338
当期経常外増減額	△ 3,459,338	0	△ 3,459,338
当期一般正味財産増減額	220,022,133	143,501,985	76,520,148
一般正味財産期首残高	2,430,338,408	2,286,836,423	143,501,985
一般正味財産期末残高	2,650,360,541	2,430,338,408	220,022,133
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	5,334,958	5,276,756	58,202
一般正味財産への振替額	5,334,958	5,276,756	58,202
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	3,131,360,541	2,911,338,408	220,022,133

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23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	254,621,473	0	1,464,268	253,157,205
基本財産引当有価証券	245,378,527	1,464,268	0	246,842,795
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	147,035,682	10,905,529	0	157,941,211
減価償却引当預金	704,589,760	0	700,000,000	4,589,760
特別修繕積立預金	369,273,950	100,810,000	0	470,083,950
創造のもり修繕積立預金	3,500,000	1,560,000	3,500,000	1,560,000
敷金・保証金返済引当預金	73,185,915	772,926,345	113,829,592	732,282,668
敷金・保証金返済引当有価証券	1,618,444,186	3,741,624	199,889,621	1,422,296,189
納税準備積立預金	0	123,348,000	0	123,348,000
小計	2,916,029,493	1,013,291,498	1,017,219,213	2,912,101,778
合計	3,416,029,493	1,014,755,766	1,018,683,481	3,412,101,778

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	253,157,205	(234,157,205)	(19,000,000)	(0)
基本財産引当有価証券	246,842,795	(246,842,795)	(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	157,941,211	(0)	(0)	(157,941,211)
減価償却引当預金	4,589,760	(0)	(4,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	470,083,950	(0)	(0)	(470,083,950)
創造のもり修繕積立預金	1,560,000	(0)	(0)	(1,560,000)
敷金・保証金返済引当預金	732,282,668	(0)	(0)	(732,282,668)
敷金・保証金返済引当有価証券	1,422,296,189	(0)	(0)	(1,422,296,189)
納税準備積立預金	123,348,000	(0)	(123,348,000)	(0)
小計	2,912,101,778	0	127,937,760	2,784,164,018
合計	3,412,101,778	(481,000,000)	(146,937,760)	(2,784,164,018)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物9,067,453,153円は、長期借入金16,335,238,000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	13,915,171,715	3,861,615,161	333,207,956	9,720,348,598
構 築 物	246,756,250	167,210,916	0	79,545,334
機 械 設 備	96,211,875	76,560,352	6,960,211	12,691,312
器 具 備 品	124,037,072	117,628,830	0	6,408,242
合 計	22,277,373,339	4,223,015,259	1,091,345,626	16,963,012,454

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	246,842,795	251,000,000	4,157,205
利付国債(10年)第246回	199,192,354	202,140,000	2,947,646
川崎市公募公債(5年)第20回	499,903,370	510,000,000	10,096,630
広島市 平成14年度第11回公債	493,215,717	501,950,000	8,734,283
オーストラリア・コモンウェルス銀行第4回円貨社債(2008)	229,984,748	230,483,000	498,252
合 計	1,669,138,984	1,695,573,000	26,434,016

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	502,000	83,232,000	76,795,114	6,938,886	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	5,334,958

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	13,702,738,000

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	59,470,149
期末残高相当額	40,107,696

(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	17,044,621	24,901,282	41,945,903

(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	1,299,924
支払利息相当額	16,596,288

(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 23 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		
新百合トウェンティワン駐車場つり銭	32,000		
普通預金			
横浜銀行川崎支店	21,942,973		
みずほ銀行川崎支店	374,750		
りそな銀行川崎支店	361,209		
三井住友銀行川崎支店	418,707		
三菱東京UFJ銀行川崎支店	299,411		
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	261,185,048		
川崎信用金庫本店	36,803,053		
川崎信用金庫高津支店	1,341,072		
定期預金			
りそな銀行川崎支店	30,224,880		
現金預金合計	356,043,103		
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	139,654,352		
前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか	13,470,053		
未収消費税等還付金	186,389,731		
貸倒引当金	△ 37,364,185		
その他流動資産合計	302,149,951		
流動資産合計		658,193,054	
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	3,157,205		
定期預金 りそな銀行川崎支店	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	246,842,795		
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	44,941,211		
定期預金 みずほ銀行川崎支店	113,000,000		
退職給付引当資産合計	157,941,211		
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		
減価償却引当資産合計	4,589,760		
特別修繕積立資産			
普通預金 川崎信用金庫高津支店	69,083,950		
定期預金 みずほ銀行川崎支店	101,000,000		
定期預金 りそな銀行川崎支店	300,000,000		
特別修繕引当資産合計	470,083,950		
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	1,560,000		

(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	42,292,824		
定期預金	りそな銀行川崎支店	689,989,844		
敷金・保証金返済引当有価証券				
利付国債(10年)第246回		199,192,354		
川崎市公募公債(5年)第20回		499,903,370		
広島市 平成14年度第11回公債		493,215,717		
オーストラリア・コモンウェルス銀行第4回円貨社債(2008)		229,984,748		
敷金・保証金返済引当資産合計		2,154,578,857		
納税準備積立預金				
普通預金	横浜銀行川崎支店	123,348,000		
特定資産合計		2,912,101,778		
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		
クレール溝ロビル	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		29,294,276		
まちづくり公社		17,807,838		
クレール中原ビル		26,843,359		
クレール溝ロビル		30,552,426		
ノクティ施設		2,772,625,615		
新川崎創造のもり		578,949,972		
クレール小杉		2,189,732,612		
新百合トウェンティワン		4,074,542,500		
建物合計		9,720,348,598		
構築物				
ノクティ施設		14,446,661		
新川崎創造のもり		52,764,619		
クレール小杉		12,334,054		
構築物合計		79,545,334		
機械設備				
ノクティ施設		6,876,135		
新川崎創造のもり		5,815,177		
機械設備合計		12,691,312		
器具備品				
まちづくり公社		1,034,622		
クレール中原ビル		1,362,288		
ノクティ施設		2,477,486		
新川崎創造のもり		1,533,846		
器具備品合計		6,408,242		
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ほか	1,479,316		
長期前払費用	ホテル施設に係る借地料の一部前払	204,161,796		
長期貸付金	住宅資金等融資額5件	24,947,919		
	優良ビル建設資金融資額120件	18,390,380,519		
	福利厚生事業貸付金1件	613,841		
貸倒引当金		△ 238,099,195		
その他固定資産合計		35,405,842,990		
固定資産合計			38,817,944,768	
資産合計				39,476,137,822

(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	85,907,742		
未払法人税等		29,831,400		
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	90,519,037		
預り金	電公ビル管理費ほか	2,075,520		
短期借入金				
	民間都市開発推進機構	4,102,000		
賞与引当金	23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	6,934,579		
流動負債合計			219,370,278	
2 固定負債				
長期借入金				
	横浜銀行川崎支店	3,962,670,660		
	みずほ銀行川崎支店	2,443,602,018		
	りそな銀行川崎支店	2,265,592,594		
	三井住友銀行川崎支店	1,599,882,877		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	1,160,171,856		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	3,589,978,585		
	川崎信用金庫本店	3,675,515,414		
	民間都市開発推進機構	6,531,000		
	川崎市	13,702,738,000		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	157,941,211		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	470,083,950		
創造のもり修繕引当金	創造のもり修繕引当金	1,560,000		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	644,346,291		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	2,444,792,547		
固定負債合計			36,125,407,003	
負債合計				36,344,777,281
正味財産				3,131,360,541

５ キャッシュ・フロー計算書

平成22年4月1日から平成23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	4,065,583	4,002,488	63,095
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	19,223,178	19,151,744	71,434
(3) 事業収入			
住宅資金融資受託事業収入	3,996,242	1,905,256	2,090,986
再開発施設管理運営事業収入	558,286,486	560,329,882	△ 2,043,396
都市諸施設管理運営等事業収入	547,942,868	23,113,300	524,829,568
優良ビル建設資金等融資事業収入	383,594,123	428,684,899	△ 45,090,776
公共施設等整備受託事業収入	44,868,600	334,402,950	△ 289,534,350
新川崎創造のもり事業収入	90,575,114	125,649,894	△ 35,074,780
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	6,158,000	104,149,000	△ 97,991,000
川崎市負担金収入	83,232,000	0	83,232,000
(5) 立替金収入			
立替金収入	28,213,922	27,752,832	461,090
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金	759,153	817,095	△ 57,942
雑収入	76,846	646,983	△ 570,137
事業活動収入計	1,770,992,115	1,630,606,323	140,385,792
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	2,852,858	3,559,500	△ 706,642
施設等相談事業費支出	18,186,179	8,712,755	9,473,424
住宅資金融資受託事業費支出	5,005,008	4,987,223	17,785
再開発施設管理運営事業費支出	283,661,656	267,294,609	16,367,047
都市諸施設管理運営等事業費支出	261,229,072	13,874,408	247,354,664
優良ビル建設資金等融資事業費支出	364,496,479	382,003,195	△ 17,506,716
公共施設等整備受託事業費支出	88,986,387	195,838,284	△ 106,851,897
新川崎創造のもり事業費支出	86,704,191	82,002,218	4,701,973
(2) 管理費支出			
管理費支出	956,273	93,599,386	△ 92,643,113
法人税等支出	54,494,200	33,302,400	21,191,800
消費税等支出	0	65,780,800	△ 65,780,800
(3) 立替金支出			
立替金支出	28,213,922	27,741,072	472,850
事業活動支出計	1,194,786,225	1,178,695,850	16,090,375
事業活動によるキャッシュ・フロー	576,205,890	451,910,473	124,295,417

(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	1,464,268	0
(2) 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	100,929,330	0	100,929,330
減価償却引当資産取崩収入	1,100,000,000	600,000,000	500,000,000
特別修繕積立資産取崩収入	190,000	350,000,000	△ 349,810,000
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	993,719,213	241,999,079	751,720,134
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	3,500,000	0	3,500,000
(3) 敷金保証金戻り収入			
敷金保証金戻り収入	11,814,984	0	11,814,984
(4) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	2,089,946,558	1,682,959,859	406,986,699
投資活動収入計	4,301,564,353	2,876,423,206	1,425,141,147
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	111,834,859	8,568,039	103,266,820
減価償却引当資産取得支出	400,000,000	600,000,000	△ 200,000,000
特別修繕積立資産取得支出	401,000,000	406,344,000	△ 5,344,000
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,560,000	3,500,000	△ 1,940,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	1,152,926,345	160,464,000	992,462,345
納税準備積立資産取得支出	123,348,000	0	123,348,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	18,801,405	2,065,350	16,736,055
建物取得支出	4,123,392,000	0	4,123,392,000
構築物建設支出	714,000	0	714,000
機械設備購入支出	808,500	0	808,500
器具備品購入支出	1,126,440	420,368	706,072
敷金保証金支出	50,000	0	50,000
(3) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	0	800,000	△ 800,000
投資活動支出計	6,335,561,549	1,182,161,757	5,153,399,792
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,033,997,196	1,694,261,449	△ 3,728,258,645
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	11,224,402,000	22,810,659,000	△ 11,586,257,000
長期借入金収入	13,924,402,000	0	13,924,402,000
(2) 長期預り金収入			
長期預り金収入	863,250,414	464,000	862,786,414
(3) 預り金収入			
預り金収入	33,850,332	1,431,824	32,418,508
財務活動収入計	26,045,904,746	22,812,554,824	3,233,349,922
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	22,678,505,000	23,014,659,000	△ 336,154,000
長期借入金返済支出	2,155,965,952	1,878,555,354	277,410,598
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	110,087,968	77,585,988	32,501,980
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	32,593,467	8,651,955	23,941,512
財務活動支出計	24,977,152,387	24,979,452,297	△ 2,299,910
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,068,752,359	△ 2,166,897,473	3,235,649,832
IV 現金及び現金同等物の増減額	△ 389,038,947	△ 20,725,551	△ 368,313,396
V 現金及び現金同等物の期首残高	745,082,050	765,807,601	△ 20,725,551
VI 現金及び現金同等物の期末残高	356,043,103	745,082,050	△ 389,038,947

(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。