

I 事業報告書

平成 23 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24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	篠 崎 伸一郎	常 勤	
専務理事	熊 谷 修	常 勤	
理 事	本 木 紀 彰	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	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	菊 地 義 雄	非常勤	川崎市総務局長
理 事	飛 弾 良 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	金 子 弘	非常勤	川崎市まちづくり局長
理 事	福 井 昭 久	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	一般社団法人川崎市観光協会専務理事
監 事	山 下 雄 次	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(平成24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	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㈱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	特定非常利活動法人産業・環境創造リエゾンセンター専務理事
評議員	豊 本 欽 也	川崎市川崎区長
評議員	埜 瀬 武	川崎商工会議所専務理事
評議員	森 下 和 子	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 ・川崎市内の分譲マンションの中で、新耐震基準以前に建設した旧耐震基準の分譲マンションの管理組合に対して、耐震化や管理支援を検討するために、現在の建物状況、管理状況、管理支援に対するニーズ等の把握が不可欠と考え、アンケート調査を実施した。

・良好な都市環境の形成に資するため、鹿島田・新川崎地区における望ましいまちづくり構想の調査及び研究を行い、鹿島田駅周辺地区基本コンセプト（案）の策定を行った。

(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 川崎市からの派遣相談を受け協議を行った。

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288件（うち現地相談30件）

マンション管理相談280件（うち現地相談23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 「最近の相談事例からみるマンション管理のあり方」

日 時 平成２３年７月１６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 １１２名

・第２回 「マンション標準管理規約の改正について」

日 時 平成２４年１月２９日（日）

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 １５８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「川崎市住宅資金等貸付要綱」及び「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業務等を行う。

イ 実績 既貸付者への対応業務を行った。（貸付件数４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。
武蔵小杉駅連絡通路内掲示板の貸付事業は２３年度末をもって終了する。

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。
川崎市（市税事務所）ほか４件と新規契約を締結した。現在、空室はなし。

（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、優良ビル建設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 107 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 50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設計・工事監理業務を受託し実施した。
実施件数 2件
改修提案 1件
- ・(財)川崎市文化財団に対し、設計・工事監理業務を受託し実施した。
実施件数 1件
改修提案 2件
- ・(財)川崎市シルバー人材センターに対し、設計・工事監理業務を受託し実施した。
実施件数 2件
- ・川崎市信用保証協会に対し、改修計画策定支援業務を受託し実施した。
実施件数 1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23年度償還金8,456千円を償還した。

③ 新川崎・創造のもりの管理運営

- 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。

マンション管理講座（第2回）写真

第2回「マンション標準管理規約の
改正について」

日 時 平成24年1月29日（日）

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 158名



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 (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))

新百合トウェンティワン写真

新百合トウェンティワン

(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 28,903.03 m²



Ⅱ 収 支 計 算 書

1 収 支 計 算 書

平成23年4月1日から平成24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	2,351,000	2,227,040	123,960	
基本財産利息収入	2,351,000	2,227,040	123,960	
(2) 特定資産運用収入	15,473,000	15,567,697	△ 94,697	
特定資産利息収入	15,473,000	15,567,697	△ 94,697	
(3) 事業収入	2,054,908,000	2,067,349,369	△ 12,441,369	
まちづくり調査事業収入	380,000	380,000	0	
施設相談事業収入	2,617,000	2,449,000	168,000	
住宅資金融資受託事業収入	1,614,000	1,480,587	133,413	
再開発施設管理運営事業収入	553,451,000	559,266,188	△ 5,815,188	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,017,954,000	1,020,063,233	△ 2,109,233	
優良ビル建設資金等融資事業収入	338,186,000	339,089,784	△ 903,784	
公共施設等整備受託事業収入	56,953,000	61,027,050	△ 4,074,050	
新川崎創造のもり事業収入	83,753,000	83,593,527	159,473	
(4) 補助金等収入	77,708,000	75,163,803	2,544,197	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	72,202,000	69,657,803	2,544,197	
(5) 雑収入	226,000	1,256,644	△ 1,030,644	
受取利息及び配当金収入	210,000	372,824	△ 162,824	
雑収入	16,000	883,820	△ 867,820	
事業活動収入計	2,150,666,000	2,161,564,553	△ 10,898,553	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,511,182,000	1,478,862,255	32,319,745	
まちづくり調査事業費支出	8,828,000	8,806,179	21,821	
施設等相談事業費支出	20,197,000	18,292,244	1,904,756	
住宅資金融資受託事業費支出	4,116,000	3,922,645	193,355	
再開発施設管理運営事業費支出	364,897,000	357,421,628	7,475,372	
都市諸施設管理運営等事業費支出	637,357,000	622,532,789	14,824,211	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	310,713,000	307,681,424	3,031,576	
公共施設等整備受託事業費支出	71,584,000	68,745,956	2,838,044	
新川崎創造のもり事業費支出	93,490,000	91,459,390	2,030,610	
(2) 管理費支出	124,762,000	118,097,704	6,664,296	
管理費支出	31,792,000	31,656,304	135,696	
法人税等支出	34,763,000	32,315,700	2,447,300	
消費税等支出	58,207,000	54,125,700	4,081,300	
事業活動支出計	1,635,944,000	1,596,959,959	38,984,041	
事業活動収支差額	514,722,000	564,604,594	△ 49,882,594	
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	1,479,174	△ 1,479,174	
基本財産取崩収入	0	1,479,174	△ 1,479,174	(注)
(2) 特定資産取崩収入	564,942,000	570,015,431	△ 5,073,431	
退職給付引当資産取崩収入	31,212,000	31,211,304	696	
特別修繕積立資産取崩収入	4,826,000	4,826,887	△ 887	
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	1,560,000	1,560,000	0	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	403,996,000	409,069,240	△ 5,073,240	
納税準備積立資産取崩収入	123,348,000	123,348,000	0	
(3) 長期貸付金回収収入	3,512,759,000	3,510,244,128	2,514,872	
長期貸付金回収収入	3,512,759,000	3,510,244,128	2,514,872	
投資活動収入計	4,077,701,000	4,081,738,733	△ 4,037,733	

(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	370,861,000	370,340,082	520,918	
退職給付引当資産取得支出	9,833,000	9,832,794	206	
特別修繕積立資産取得支出	170,900,000	170,900,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	3,424,000	3,424,000	0	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	186,704,000	186,183,288	520,712	
(2) 固定資産取得支出	2,937,000	2,935,800	1,200	
建物建設支出	2,006,000	2,005,500	500	
構築物建設支出	931,000	930,300	700	
投資活動支出計	373,798,000	373,275,882	522,118	
投資活動収支差額	3,703,903,000	3,708,462,851	△ 4,559,851	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 長期預り金収入	123,930,000	125,235,620	△ 1,305,620	
長期預り金収入	123,930,000	125,235,620	△ 1,305,620	
財務活動収入計	123,930,000	125,235,620	△ 1,305,620	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	3,956,464,000	3,954,494,035	1,969,965	
短期借入金返済支出	4,102,000	4,102,000	0	
長期借入金返済支出	3,952,362,000	3,950,392,035	1,969,965	
(2) 長期預り金返済支出	407,090,000	407,089,767	233	
長期預り金返済支出	407,090,000	407,089,767	233	
財務活動支出計	4,363,554,000	4,361,583,802	1,970,198	
財務活動収支差額	△ 4,239,624,000	△ 4,236,348,182	△ 3,275,818	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	17,383,000	
	△ 2,617,000			
当期収支差額	△ 38,382,000	36,719,263	△ 75,101,263	
前期繰越収支差額	480,288,000	480,288,961	△ 961	
次期繰越収支差額	441,906,000	517,008,224	△ 75,102,224	

(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	356,043,103	615,661,303
未収入金	139,654,352	169,996,860
前払金	13,470,053	17,050,570
未収消費税等還付金	186,389,731	0
立替金	0	123,388
合 計	695,557,239	802,832,121
未払金	85,907,742	85,972,858
未払消費税等	0	54,125,700
未払法人税等	29,831,400	32,107,900
前受金	90,519,037	102,668,692
預り金	2,075,520	3,895,617
賞与引当金	6,934,579	7,053,130
合 計	215,268,278	285,823,897
次期繰越収支差額	480,288,961	517,008,224

3. 予備費の使用について

予備費△2,617,000円は、構築物建設支出に△440,000円、長期預り金返済支出△2,177,000円の予算額に含めている。

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成 24 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	3,092,000	0
普 通 預 金	262,569,303	322,726,223	△ 60,156,920
定 期 預 金	350,000,000	30,224,880	319,775,120
現 金 預 金 合 計	615,661,303	356,043,103	259,618,200
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	169,996,860	139,654,352	30,342,508
未 収 消 費 税 還 付 金	0	186,389,731	△ 186,389,731
前 払 金	17,050,570	13,470,053	3,580,517
立 替 金	123,388	0	123,388
貸 倒 引 当 金	△ 45,616,764	△ 37,364,185	△ 8,252,579
そ の 他 流 動 資 産 合 計	141,554,054	302,149,951	△ 160,595,897
流 動 資 産 合 計	757,215,357	658,193,054	99,022,303
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	136,562,701	157,941,211	△ 21,378,510
減 価 償 却 引 当 資 産	4,589,760	4,589,760	0
特 別 修 繕 積 立 資 産	636,157,063	470,083,950	166,073,113
新川崎創造のもり修繕積立資産	3,424,000	1,560,000	1,864,000
敷金・保証金返済引当資産	1,935,352,077	2,154,578,857	△ 219,226,780
納 税 準 備 積 立 資 産	0	123,348,000	△ 123,348,000
特 定 資 産 合 計	2,716,085,601	2,912,101,778	△ 196,016,177
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	9,247,354,812	9,720,348,598	△ 472,993,786
構 築 物	71,517,837	79,545,334	△ 8,027,497
機 械 設 備	9,354,509	12,691,312	△ 3,336,803
器 具 備 品	3,115,779	6,408,242	△ 3,292,463
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	1,479,316	0
長 期 前 払 費 用	199,817,928	204,161,796	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	14,905,698,151	18,415,942,279	△ 3,510,244,128
貸 倒 引 当 金	△ 213,667,896	△ 238,099,195	24,431,299
そ の 他 固 定 資 産 合 計	31,428,035,744	35,405,842,990	△ 3,977,807,246
固 定 資 産 合 計	34,644,121,345	38,817,944,768	△ 4,173,823,423
資 産 合 計	35,401,336,702	39,476,137,822	△ 4,074,801,120

(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	85,972,858	85,907,742	65,116
未 払 消 費 税 等	54,125,700	0	54,125,700
未 払 法 人 税 等	32,107,900	29,831,400	2,276,500
前 受 金	102,668,692	90,519,037	12,149,655
預 り 金	3,895,617	2,075,520	1,820,097
短 期 借 入 金	2,177,000	4,102,000	△ 1,925,000
賞 与 引 当 金	7,053,130	6,934,579	118,551
流動負債合計	288,000,897	219,370,278	68,630,619
2 固 定 負 債			
長 期 借 入 金	28,454,113,969	32,406,683,004	△ 3,952,569,035
退 職 給 付 引 当 金	136,562,701	157,941,211	△ 21,378,510
特 別 修 繕 引 当 金	636,157,063	470,083,950	166,073,113
新川崎創造のもり修繕引当金	0	1,560,000	△ 1,560,000
繰 延 未 実 現 利 益	533,134,301	644,346,291	△ 111,211,990
長 期 預 り 金	2,162,938,400	2,444,792,547	△ 281,854,147
固定負債合計	31,922,906,434	36,125,407,003	△ 4,202,500,569
負債合計	32,210,907,331	36,344,777,281	△ 4,133,869,950
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)	2,709,429,371	2,650,360,541	59,068,830
(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)	(8,013,760)	(127,937,760)	△ 119,924,000
正味財産合計	3,190,429,371	3,131,360,541	59,068,830
負債及び正味財産合計	35,401,336,702	39,476,137,822	△ 4,074,801,120

2 正味財産増減計算書

平成23年4月1日から平成24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	3,706,214	5,529,851	△ 1,823,637
基本財産受取利息	3,706,214	5,529,851	△ 1,823,637
② 特定資産運用益	19,226,869	22,964,802	△ 3,737,933
特定資産受取利息	19,226,869	22,964,802	△ 3,737,933
③ 事業収益	2,067,349,369	1,597,246,614	470,102,755
まちづくり調査事業収益	380,000	0	380,000
施設等相談事業収益	2,449,000	0	2,449,000
住宅資金融資受託事業収益	1,480,587	3,741,151	△ 2,260,564
再開発施設管理運営事業収益	559,266,188	554,331,842	4,934,346
都市諸施設管理運営等事業収益	1,020,063,233	513,057,191	507,006,042
優良ビル建設資金等融資事業収益	339,089,784	395,556,436	△ 56,466,652
公共施設等整備受託事業収益	61,027,050	46,767,000	14,260,050
新川崎創造のもり事業収益	83,593,527	83,792,994	△ 199,467
④ 受取補助金等	75,163,803	82,953,114	△ 7,789,311
受取川崎市補助金	5,506,000	6,660,000	△ 1,154,000
受取川崎市負担金	69,657,803	76,293,114	△ 6,635,311
⑤ 雑収益	1,256,644	156,969,630	△ 155,712,986
受取利息及び配当金	372,824	759,153	△ 386,329
雑収益	883,820	156,210,477	△ 155,326,657
⑥ 繰延未実現利益戻入	111,211,990	63,863,673	47,348,317
繰延未実現利益戻入	111,211,990	63,863,673	47,348,317
経常収益計	2,277,914,889	1,929,527,684	348,387,205
(2) 経常費用			
① 事業費	1,973,792,472	1,578,246,256	395,546,216
まちづくり調査事業費	8,826,137	5,894,843	2,931,294
施設等相談事業費	18,375,146	17,699,264	675,882
住宅資金融資受託事業費	3,947,208	4,791,593	△ 844,385
再開発施設管理運営事業費	532,700,366	477,844,404	54,855,962
都市諸施設管理運営等事業費	887,503,942	487,088,187	400,415,755
優良ビル建設資金等融資事業費	307,830,340	361,635,080	△ 53,804,740
公共施設等整備受託事業費	69,286,355	76,254,836	△ 6,968,481
新川崎創造のもり事業費	145,322,978	147,038,049	△ 1,715,071
② 管理費	118,097,704	30,216,400	87,881,304
管理費	31,656,304	385,000	31,271,304
法人税等	32,315,700	29,831,400	2,484,300
消費税等	54,125,700	0	54,125,700
③ 退職給付費用	△ 21,378,510	10,905,529	△ 32,284,039
退職給付費用	△ 21,378,510	10,905,529	△ 32,284,039
④ 特別修繕引当金繰入額	166,073,113	100,810,000	65,263,113
特別修繕引当金繰入額	166,073,113	100,810,000	65,263,113
⑤ 創造のもり修繕引当金繰入額	△ 1,560,000	△ 1,940,000	380,000
創造のもり修繕引当金繰入額	△ 1,560,000	△ 1,940,000	380,000

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
⑥ 貸倒引当金繰入額	△ 16,178,720	△ 12,191,972	△ 3,986,748
貸倒引当金繰入額	△ 16,178,720	△ 12,191,972	△ 3,986,748
経常費用計	2,218,846,059	1,706,046,213	512,799,846
当期経常増減額	59,068,830	223,481,471	△ 164,412,641
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 建物除却損	0	3,459,338	△ 3,459,338
建物除却損	0	3,459,338	△ 3,459,338
経常外費用計	0	3,459,338	△ 3,459,338
当期経常外増減額	0	△ 3,459,338	3,459,338
当期一般正味財産増減額	59,068,830	220,022,133	△ 160,953,303
一般正味財産期首残高	2,650,360,541	2,430,338,408	220,022,133
一般正味財産期末残高	2,709,429,371	2,650,360,541	59,068,830
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	3,650,581	5,334,958	△ 1,684,377
一般正味財産への振替額	3,650,581	5,334,958	△ 1,684,377
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	3,190,429,371	3,131,360,541	59,068,830

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。

新川崎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24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	253,157,205	125,000	251,479,174	1,803,031
基本財産引当有価証券	246,842,795	251,354,174	0	498,196,969
小計	500,000,000	251,479,174	251,479,174	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	157,941,211	139,832,794	161,211,304	136,562,701
減価償却引当預金	4,589,760	0	0	4,589,760
特別修繕積立預金	470,083,950	170,900,000	4,826,887	636,157,063
創造のもり修繕積立預金	1,560,000	3,424,000	1,560,000	3,424,000
敷金・保証金返済引当預金	732,282,668	186,214,036	409,069,240	509,427,464
敷金・保証金返済引当有価証券	1,422,296,189	233,613,172	229,984,748	1,425,924,613
納税準備積立預金	123,348,000	0	123,348,000	0
小計	2,912,101,778	733,984,002	930,000,179	2,716,085,601
合計	3,412,101,778	985,463,176	1,181,479,353	3,216,085,601

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	1,803,031	(1,794,359)	(8,672)	(0)
基本財産引当有価証券	498,196,969	(479,205,641)	(18,991,328)	(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	136,562,701	(0)	(0)	(136,562,701)
減価償却引当預金	4,589,760	(0)	(4,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	636,157,063	(0)	(0)	(636,157,063)
創造のもり修繕積立預金	3,424,000	(0)	(3,424,000)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	509,427,464	(0)	(0)	(509,427,464)
敷金・保証金返済引当有価証券	1,425,924,613	(0)	(0)	(1,425,924,613)
小計	2,716,085,601	(0)	(8,013,760)	(2,708,071,841)
合計	3,216,085,601	(481,000,000)	(27,013,760)	(2,708,071,841)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物8,648,210,529円は、長期借入金15,972,472,000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	13,913,428,545	4,332,865,777	333,207,956	9,247,354,812
構 築 物	247,686,550	176,168,713	0	71,517,837
機 械 設 備	96,211,875	79,897,155	6,960,211	9,354,509
器 具 備 品	124,037,072	120,921,293	0	3,115,779
合 計	22,276,560,469	4,709,852,938	1,091,345,626	16,475,361,905

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	248,311,075	251,050,000	2,738,925
川崎市公募公債(5年)第29回	249,885,894	250,250,000	364,106
利付国債(10年)第246回	199,662,302	201,000,000	1,337,698
川崎市公募公債(5年)第20回	499,942,535	507,300,000	7,357,465
広島市 平成14年度第11回公債	496,358,814	502,100,000	5,741,186
川崎市公募公債(5年)第28回	229,960,962	231,265,000	1,304,038
合 計	1,924,121,582	1,942,965,000	18,843,418

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	5,506,000	5,506,000	0	——
新川崎・創造のより管理運営事業費負担金	川崎市	6,938,886	72,202,000	76,596,689	2,544,197	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	3,650,581

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	13,609,972,000

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	76,066,437
期末残高相当額	23,511,408

(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	17,484,337	7,416,945	24,901,282

(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	871,259

(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 24 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		
	新百合トウエ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	23,077,096		
	みずほ銀行川崎支店	374,489		
	りそな銀行川崎支店	303,072		
	三井住友銀行川崎支店	346,344		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	339,550		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	166,424,459		
	川崎信用金庫本店	64,222,285		
	川崎信用金庫高津支店	7,482,008		
定期預金				
	りそな銀行川崎支店	350,000,000		
現金預金合計		615,661,303		
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	169,996,860		
	前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか	17,050,570		
	立替金	123,388		
	貸倒引当金	△ 45,616,764		
その他流動資産合計		141,554,054		
流動資産合計			757,215,357	
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	1,803,031		
基本財産引当有価証券				
	福岡市債 平成14年度第2回公債	248,311,075		
	川崎市公募公債(5年)第29回	249,885,894		
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	6,562,701		
	定期預金 みずほ銀行川崎支店	130,000,000		
退職給付引当資産合計		136,562,701		
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	45,157,063		
	定期預金 みずほ銀行川崎支店	591,000,000		
特別修繕引当資産合計		636,157,063		
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	3,424,000		

(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	29,677,912		
定期預金	みずほ銀行川崎支店	479,749,552		
敷金・保証金返済引当有価証券				
利付国債(10年)第246回		199,662,302		
川崎市公募公債(5年)第20回		499,942,535		
広島市 平成14年度第11回公債		496,358,814		
川崎市公募公債(5年)第28回		229,960,962		
敷金・保証金返済引当資産合計		1,935,352,077		
特定資産合計		2,716,085,601		
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		28,335,555		
まちづくり公社		16,502,321		
クレール中原ビル		21,455,337		
クレール溝口ビル		25,150,299		
ノクティ施設		2,611,260,033		
新川崎創造のもり		532,851,070		
クレール小杉		2,077,380,197		
新百合トウェンティワン		3,934,420,000		
建物合計		9,247,354,812		
構築物				
ノクティ施設		12,379,689		
新川崎創造のもり		46,988,627		
クレール小杉		11,234,726		
新百合トウェンティワン		914,795		
構築物合計		71,517,837		
機械設備				
ノクティ施設		4,406,127		
新川崎創造のもり		4,948,382		
機械設備合計		9,354,509		
器具備品				
まちづくり公社		804,917		
クレール中原ビル		906,384		
ノクティ施設		802,164		
新川崎創造のもり		602,314		
器具備品合計		3,115,779		
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	199,817,928		
長期貸付金	住宅資金等融資額4件	14,217,770		
	優良ビル建設資金融資額107件	14,891,031,324		
	福利厚生事業貸付金1件	449,057		
貸倒引当金		△ 213,667,896		
その他固定資産合計		31,428,035,744		
固定資産合計			34,644,121,345	
資産合計				35,401,336,702

(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	85,972,858		
未払消費税等		54,125,700		
未払法人税等		32,107,900		
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	102,668,692		
預り金	電公ビル管理費ほか	3,895,617		
短期借入金	民間都市開発推進機構	2,177,000		
賞与引当金	24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	7,053,130		
流動負債合計			288,000,897	
2 固定負債				
長期借入金				
横浜銀行川崎支店		2,833,594,541		
みずほ銀行川崎支店		1,864,999,466		
りそな銀行川崎支店		1,776,007,950		
三井住友銀行川崎支店		1,223,646,951		
三菱東京UFJ銀行川崎支店		888,004,089		
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店		2,991,308,907		
川崎信用金庫本店		3,266,580,065		
川崎市		13,609,972,000		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	136,562,701		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	636,157,063		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	533,134,301		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	2,162,938,400		
固定負債合計			31,922,906,434	
負債合計				32,210,907,331
正味財産				3,190,429,371

５ キャッシュ・フロー計算書

平成23年4月1日から平成24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	2,227,040	4,065,583	△ 1,838,543
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	15,567,697	19,223,178	△ 3,655,481
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	220,000	0	220,000
住宅資金融資受託事業収入	1,510,268	3,996,242	△ 2,485,974
再開発施設管理運営事業収入	577,650,023	558,286,486	19,363,537
都市諸施設管理運営等事業収入	1,005,986,762	547,942,868	458,043,894
優良ビル建設資金等融資事業収入	326,014,017	383,594,123	△ 57,580,106
公共施設等整備受託事業収入	55,241,550	44,868,600	10,372,950
新川崎創造のもり事業収入	83,336,989	90,575,114	△ 7,238,125
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	6,660,000	6,158,000	502,000
川崎市負担金収入	65,263,114	83,232,000	△ 17,968,886
(5) 立替金収入			
立替金収入	23,349,366	28,213,922	△ 4,864,556
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金	372,824	759,153	△ 386,329
雑収入	187,273,551	76,846	187,196,705
事業活動収入計	2,350,673,201	1,770,992,115	579,681,086
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	5,865,797	2,852,858	3,012,939
施設等相談事業費支出	18,085,030	18,186,179	△ 101,149
住宅資金融資受託事業費支出	3,797,326	5,005,008	△ 1,207,682
再開発施設管理運営事業費支出	358,053,037	283,661,656	74,391,381
都市諸施設管理運営等事業費支出	658,961,568	261,229,072	397,732,496
優良ビル建設資金等融資事業費支出	306,966,737	364,496,479	△ 57,529,742
公共施設等整備受託事業費支出	73,717,394	88,986,387	△ 15,268,993
新川崎創造のもり事業費支出	89,575,828	86,704,191	2,871,637
(2) 管理費支出			
管理費支出	445,000	956,273	△ 511,273
法人税等支出	30,039,200	54,494,200	△ 24,455,000
消費税等支出	0	0	0
(3) 立替金支出			
立替金支出	23,472,754	28,213,922	△ 4,741,168
事業活動支出計	1,568,979,671	1,194,786,225	374,193,446
事業活動によるキャッシュ・フロー	781,693,530	576,205,890	205,487,640

(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	1,479,174	1,464,268	14,906
(2) 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	161,211,304	100,929,330	60,281,974
減価償却引当資産取崩収入	0	1,100,000,000	△ 1,100,000,000
特別修繕積立資産取崩収入	405,826,887	190,000	405,636,887
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	1,484,517,860	993,719,213	490,798,647
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	1,560,000	3,500,000	△ 1,940,000
納税準備積立資産取崩収入	123,348,000	0	123,348,000
(3) 敷金保証金戻り収入			
敷金保証金戻り収入	0	11,814,984	△ 11,814,984
(4) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	3,510,244,128	2,089,946,558	1,420,297,570
投資活動収入計	5,688,187,353	4,301,564,353	1,386,623,000
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	139,832,794	111,834,859	27,997,935
減価償却引当資産取得支出	0	400,000,000	△ 400,000,000
特別修繕積立資産取得支出	571,900,000	401,000,000	170,900,000
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	3,424,000	1,560,000	1,864,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	1,261,631,908	1,152,926,345	108,705,563
納税準備積立資産取得支出	0	123,348,000	△ 123,348,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	661,500	18,801,405	△ 18,139,905
建物取得支出	0	4,123,392,000	△ 4,123,392,000
構築物建設支出	930,300	714,000	216,300
機械設備購入支出	0	808,500	△ 808,500
器具備品購入支出	0	1,126,440	△ 1,126,440
敷金保証金支出	0	50,000	△ 50,000
投資活動支出計	1,978,380,502	6,335,561,549	△ 4,357,181,047
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,709,806,851	△ 2,033,997,196	5,743,804,047
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	0	11,224,402,000	△ 11,224,402,000
長期借入金収入	0	13,924,402,000	△ 13,924,402,000
(2) 長期預り金収入			
長期預り金収入	125,235,620	863,250,414	△ 738,014,794
(3) 預り金収入			
預り金収入	42,946,149	33,850,332	9,095,817
財務活動収入計	168,181,769	26,045,904,746	△ 25,877,722,977
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	4,102,000	22,678,505,000	△ 22,674,403,000
長期借入金返済支出	3,950,392,035	2,155,965,952	1,794,426,083
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	405,410,068	110,087,968	295,322,100
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	40,159,847	32,593,467	7,566,380
財務活動支出計	4,400,063,950	24,977,152,387	△ 20,577,088,437
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,231,882,181	1,068,752,359	△ 5,300,634,540
IV 現金及び現金同等物の増減額	259,618,200	△ 389,038,947	648,657,147
V 現金及び現金同等物の期首残高	356,043,103	745,082,050	△ 389,038,947
VI 現金及び現金同等物の期末残高	615,661,303	356,043,103	259,618,200

(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。