

平成 25 年度

事業計画

平成 25 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

本年度から、当公社では公益法人制度改革に則り、一般財団法人として事業運営を行い、川崎市の良好な都市環境の形成のため、定款で定められている事業について、次のとおり事業計画を策定し、活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進と市民生活の向上に寄与するよう、各事業を実施する。

II 事業計画

1 良好な都市環境の形成に関する調査及び研究 (定款第 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公社が調査研究を行う。

イ 内容 まちづくり関連調査の実施

2 都市環境に適した施設の整備等に関する相談及び情報提供 (定款第 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進める団体等に、まちづくりコンサルタントを派遣することにより、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 内容 コンサルタントの派遣による学習活動又は計画策定活動の支援を行う。

(2) 住宅・マンション管理相談

- 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相談や情報提供を行う。
- イ 内容
- ・ハウジングサロンにおける窓口相談の実施（予約制）
 - ・現地相談の実施（市の「住まいアドバイザー派遣制度」の委託業務として住宅相談、耐震相談、マンション管理相談について、現地相談が必要と認められた場合、アドバイザーを現地に派遣する。）
 - ・マンション管理講座の開催（2回を予定）

(3) 川崎市木造住宅耐震改修完了報告書審査業務

- ア 目的 「川崎市木造住宅耐震改修助成制度」を利用して耐震改修工事を行い、木造住宅耐震化の促進を図る。
- イ 内容 申請者から川崎市へ提出された川崎市木造住宅耐震改修工事完了報告書について、耐震改修工事が適正に行われたかの書類審査業務を川崎市より受託する。

3 都市環境に適した施設の整備等に必要な資金の貸付け及びあっせん (定款第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」に基づいた債権回収業務等を行う。
- イ 内容 既貸付者への対応業務の実施

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 (定款第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 内容	・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) 諸施設の管理運営

ア 目的 公社が市内に所有している諸施設の管理運営を行う。

イ 内容	・クレール中原	集合住宅12戸	中原区上小田中
	・電公ビル	業務施設	川崎区宮本町
	・クレール小杉	ホテルビル	中原区新丸子東
	・新百合トウェンティワン	業務施設	麻生区万福寺

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 (定款第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実施した、優良ビル建設融資資金の回収及び償還に関する業務を行う。

イ 内容 既貸付者への対応業務の実施

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 (定款第4条第6号)

(1) 公共施設等の整備の支援

- ア 目的 公共施設及び公共的な施設の設計、工事監理業務を市等から受託し、公共施設等の整備を支援する。
- イ 内容
- ・学校等公共建築物の改修、補修工事の設計、工事監理業務を市から受託する。
 - ・川崎地下街「アゼリア」リニューアルに関するコンサルティング業務及び中期的修繕計画に基づく改修・補修工事の設計、工事監理業務を川崎アゼリア株式会社から受託する。
 - ・市法人等の公共的な施設の改修工事の設計、工事監理業務等を受託する。

(2) 新川崎・創造のもりの管理運営

- ア 目的 川崎市の新川崎・創造のもり計画に基づき、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 内容
- ・慶應義塾大学への施設の賃貸
 - ・施設の維持管理
 - ・会議室の貸付
 - ・駐車場の管理運営

収 支 予 算 書

平成25年4月1日から平成26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	小科目						
Ⅰ 事業活動収支の部								
1 事業活動収入								
	基本財産運用収入		1,314	2,400	△ 1,086			
		基本財産利息収入	1,314	2,400	△ 1,086			
	特定資産運用収入		9,006	13,809	△ 4,803			
		特定資産利息収入	9,006	13,809	△ 4,803			
	事業収入		2,009,928	2,085,467	△ 75,539			
		まちづくり調査事業収入		5,000	4,000	1,000		
			受託事業収入	5,000	4,000	1,000		
		施設等相談事業収入		8,261	6,617	1,644		
			受託事業収入	8,261	6,617	1,644		
		住宅資金融資受託事業収入		1,111	1,253	△ 142		
			受託事業収入	810	859	△ 49		
			償還利息収入	299	393	△ 94		
			雑収入	2	1	1		
		再開発施設管理運営事業収入		505,128	533,703	△ 28,575		
		不動産賃貸収入		278,024	283,422	△ 5,398		
		駐車場利用収入		210,214	232,680	△ 22,466		
		負担金収入		13,279	13,237	42		
			雑収入	3,611	4,364	△ 753		
		都市諸施設管理運営等事業収入		1,138,401	1,138,567	△ 166		
		不動産賃貸収入		872,725	873,121	△ 396		
		駐車場利用収入		7,200	7,000	200		
		償還利息収入		130	0	130		
		負担金収入		256,798	257,446	△ 648		
			雑収入	1,548	1,000	548		
		優良ビル建設資金等融資事業収入		203,257	254,799	△ 51,542		
			償還利息収入	201,731	253,273	△ 51,542	前年繰上償還による償還額の減	
			雑収入	1,526	1,526	0		
		公共施設等整備受託事業収入		64,928	62,901	2,027		
			受託事業収入	64,928	62,901	2,027		
		新川崎創造のもり事業収入		83,842	83,627	215		
			不動産賃貸収入	47,531	47,531	0		
			駐車場利用収入	975	860	115		
			施設使用収入	1,160	1,053	107		
			負担金収入	33,950	33,950	0		
			雑収入	226	233	△ 7		
	補助金等収入		77,758	77,851	△ 93			
		川崎市補助金収入	5,506	5,506	0			
		川崎市負担金収入	72,252	72,345	△ 93			
		雑収入	157	202	△ 45			
		受取利息及び配当金収入	151	190	△ 39			
		雑収入	6	12	△ 6			
	事業活動収入計		2,098,163	2,179,729	△ 81,566			
	2 事業活動支出							
		事業費支出		1,438,249	1,377,757	60,492		
			まちづくり調査事業費支出		10,738	11,012	△ 274	
				役員報酬支出	1,370	1,370	0	
				給料手当支出	2,974	3,161	△ 187	
			法定福利費支出	692	633	59		
			福利厚生費支出	59	63	△ 4		
			渉外費支出	3	3	0		
			旅費交通費支出	26	25	1		
			通信運搬費支出	35	31	4		
			消耗什器備品費支出	28	36	△ 8		
			消耗品費支出	56	60	△ 4		
			修繕費支出	30	27	3		
			印刷製本費支出	60	33	27		
			光熱水料費支出	42	41	1		
			賃借料支出	59	48	11		

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		保険料支出	12	5	7	
		諸謝金支出	20	294	△ 274	
		租税公課支出	14	14	0	
		負担金支出	12	12	0	
		委託費支出	5,223	5,134	89	
		研修費支出	3	4	△ 1	
		雑支出	20	18	2	
		施設等相談事業費支出	27,932	19,030	8,902	
		役員報酬支出	987	833	154	
		給料手当支出	14,936	8,431	6,505	
		法定福利費支出	2,351	1,296	1,055	
		福利厚生費支出	169	116	53	
		会議費支出	26	26	0	
		渉外費支出	9	6	3	
		旅費交通費支出	162	109	53	
		通信運搬費支出	230	189	41	
		消耗什器備品費支出	81	68	13	
		消耗品費支出	347	293	54	
		修繕費支出	85	50	35	
		印刷製本費支出	1,144	776	368	
		光熱水料費支出	314	181	133	
		賃借料支出	1,503	1,649	△ 146	
		保険料支出	34	10	24	
		諸謝金支出	56	100	△ 44	
		租税公課支出	47	22	25	
		負担金支出	185	183	2	
		委託費支出	5,199	4,624	575	
		研修費支出	9	8	1	
		雑支出	58	60	△ 2	
		住宅資金融資受託事業費支出	4,457	4,485	△ 28	
		役員報酬支出	489	489	0	
		給料手当支出	2,761	2,889	△ 128	
		法定福利費支出	520	471	49	
		福利厚生費支出	35	37	△ 2	
		渉外費支出	2	2	0	
		旅費交通費支出	20	20	0	
		通信運搬費支出	29	28	1	
		消耗什器備品費支出	17	22	△ 5	
		消耗品費支出	58	60	△ 2	
		修繕費支出	18	16	2	
		印刷製本費支出	36	20	16	
		光熱水料費支出	43	36	7	
		賃借料支出	150	164	△ 14	
		保険料支出	7	3	4	
		諸謝金支出	12	32	△ 20	
		租税公課支出	12	12	0	
		負担金支出	12	12	0	
		委託費支出	172	109	63	
		研修費支出	2	2	0	
		雑支出	62	61	1	
		再開発施設管理運営事業費支出	445,884	368,207	77,677	
		役員報酬支出	3,051	3,074	△ 23	
		給料手当支出	35,219	37,800	△ 2,581	
		臨時雇用賃金支出	994	1,070	△ 76	
		法定福利費支出	6,114	5,720	394	
		福利厚生費支出	414	475	△ 61	
		渉外費支出	22	22	0	
		旅費交通費支出	181	189	△ 8	
		通信運搬費支出	717	688	29	
		消耗什器備品費支出	266	377	△ 111	
		消耗品費支出	481	532	△ 51	
		修繕費支出	102,676	13,207	89,469	長期修繕計画に伴う計画修繕の増
		印刷製本費支出	418	250	168	
		光熱水料費支出	10,445	10,085	360	
		賃借料支出	10,804	19,496	△ 8,692	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		保険料支出	4,415	4,402	13	
		諸謝金支出	137	408	△ 271	
		租税公課支出	60,598	60,929	△ 331	
		負担金支出	87,010	87,432	△ 422	
		委託費支出	96,157	96,208	△ 51	
		研修費支出	22	30	△ 8	
		雑支出	149	149	0	
		支払利息支出	25,594	25,664	△ 70	
		都市諸施設管理運営等事業費支出	515,227	492,513	22,714	
		役員報酬支出	2,745	2,757	△ 12	
		給料手当支出	25,164	26,112	△ 948	
		法定福利費支出	4,461	4,027	434	
		福利厚生費支出	293	339	△ 46	
		渉外費支出	14	16	△ 2	
		旅費交通費支出	128	134	△ 6	
		通信運搬費支出	440	467	△ 27	
		消耗什器備品費支出	440	522	△ 82	
		消耗品費支出	578	1,522	△ 944	
		修繕費支出	63,410	47,646	15,764	新百合21経費の増
		印刷製本費支出	396	279	117	
		光熱水料費支出	31,171	28,452	2,719	
		賃借料支出	114,461	114,579	△ 118	地代等
		保険料支出	4,157	4,126	31	
		諸謝金支出	96	488	△ 392	
		租税公課支出	77,009	78,091	△ 1,082	
		負担金支出	62	67	△ 5	
		委託費支出	124,859	110,021	14,838	新百合21経費の増
		研修費支出	14	21	△ 7	
		雑支出	167	176	△ 9	
		施設工事費支出	0	310	△ 310	
		支払利息支出	65,162	72,361	△ 7,199	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	189,621	231,911	△ 42,290	
		役員報酬支出	1,351	1,351	0	
		給料手当支出	17,747	18,459	△ 712	
		法定福利費支出	3,039	2,762	277	
		福利厚生費支出	193	207	△ 14	
		渉外費支出	8	10	△ 2	
		旅費交通費支出	82	82	0	
		通信運搬費支出	207	215	△ 8	
		消耗什器備品費支出	91	121	△ 30	
		消耗品費支出	213	228	△ 15	
		修繕費支出	94	90	4	
		印刷製本費支出	191	109	82	
		光熱水料費支出	214	183	31	
		賃借料支出	708	766	△ 58	
		保険料支出	39	17	22	
		諸謝金支出	61	175	△ 114	
		租税公課支出	61	62	△ 1	
		負担金支出	49	43	6	
		委託費支出	12,680	6,479	6,201	
		研修費支出	8	16	△ 8	
		雑支出	585	536	49	
		支払利息支出	152,000	200,000	△ 48,000	前年繰上返済による返済額の減
		公共施設等整備受託事業費支出	78,415	76,129	2,286	
		役員報酬支出	1,159	1,266	△ 107	
		給料手当支出	55,877	55,772	105	
		法定福利費支出	9,098	7,955	1,143	
		福利厚生費支出	827	855	△ 28	
		渉外費支出	37	35	2	
		旅費交通費支出	921	894	27	
		通信運搬費支出	408	376	32	
		消耗什器備品費支出	602	614	△ 12	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		消耗品費支出	1,161	1,069	92	
		修繕費支出	368	320	48	
		印刷製本費支出	774	420	354	
		光熱水料費支出	516	491	25	
		賃借料支出	1,097	1,040	57	
		保険料支出	145	58	87	
		諸謝金支出	243	635	△ 392	
		租税公課支出	253	219	34	
		負担金支出	153	146	7	
		委託費支出	4,369	3,589	780	
		研修費支出	117	127	△ 10	
		雑支出	290	248	42	
		新川崎創造のもり事業費支出	165,975	174,470	△ 8,495	
		役員報酬支出	700	712	△ 12	
		給料手当支出	23,443	25,565	△ 2,122	
		法定福利費支出	3,850	3,666	184	
		福利厚生費支出	390	422	△ 32	
		渉外費支出	20	16	4	
		旅費交通費支出	141	144	△ 3	
		通信運搬費支出	407	401	6	
		消耗什器備品費支出	194	247	△ 53	
		消耗品費支出	693	661	32	
		修繕費支出	79,196	92,998	△ 13,802	長期修繕計画に伴う計画修繕の減
		印刷製本費支出	584	388	196	
		光熱水料費支出	1,317	1,407	△ 90	
		賃借料支出	18,764	18,724	40	
		保険料支出	849	931	△ 82	
		諸謝金支出	99	290	△ 191	
		租税公課支出	8,281	8,279	2	
		負担金支出	63	67	△ 4	
		委託費支出	24,367	18,250	6,117	
		研修費支出	15	22	△ 7	
		雑支出	302	290	12	
		施設工事費支出	2,300	990	1,310	
	管理費支出		68,311	108,044	△ 39,733	
		管理費支出	1,340	820	520	
		会議費支出	1,340	820	520	
		法人税等支出	66,971	107,224	△ 40,253	
		法人税等支出	15,081	49,555	△ 34,474	優良ビル繰上償還見込の減による
		消費税等支出	51,890	57,669	△ 5,779	
		事業活動支出計	1,506,560	1,485,801	20,759	
		事業活動収支差額	591,603	693,928	△ 102,325	
Ⅱ 投資活動収支の部						
1 投資活動収入						
		特定資産取崩収入	247,791	168,947	78,844	
		特別修繕積立資産取崩収入	163,121	86,322	76,799	ノクティ等長期修繕計画に伴う修繕の増
		新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	6,868	0	6,868	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,802	82,625	△ 4,823	
		長期貸付金回収収入	1,529,183	4,459,060	△ 2,929,877	
		長期貸付金回収収入	1,529,183	4,459,060	△ 2,929,877	優良ビル繰上償還見込の減
		投資活動収入計	1,776,974	4,628,007	△ 2,851,033	
2 投資活動支出						
		特定資産取得支出	459,098	353,869	105,229	
		退職給付引当資産取得支出	14,686	12,714	1,972	
		減価償却引当資産取得支出	100,000	0	100,000	公社所有資産の減価償却に係る積立
		特別修繕積立資産取得支出	171,300	170,300	1,000	
		新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,000	3,444	△ 2,444	
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	61,112	167,411	△ 106,299	新百合21預り敷金積立分の減
		借入金返済引当資産取得支出	111,000	0	111,000	ノクティ等に係る返済金の積立
		固定資産取得支出	14,576	50,508	△ 35,932	
		建物建設支出	8,000	44,137	△ 36,137	電公ビル改修工事等の減

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		機械設備購入支出	3,255	5,849	△ 2,594	優良ビル繰上返済見込の減
		器具備品購入支出	3,321	522	2,799	
	長期貸付金貸出支出		1,000	7,249	△ 6,249	
		長期貸付金貸出支出	1,000	7,249	△ 6,249	
		投資活動支出計	474,674	411,626	63,048	
		投資活動収支差額	1,302,300	4,216,381	△ 2,914,081	
Ⅲ 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
	長期預り金収入		2,119	1,543	576	
		長期預り金収入	2,119	1,543	576	
		財務活動収入計	2,119	1,543	576	
2 財務活動支出						
	借入金返済支出		1,792,766	4,818,473	△ 3,025,707	
		短期借入金返済支出	0	2,177	△ 2,177	
		長期借入金返済支出	1,792,766	4,816,296	△ 3,023,530	
	長期預り金返済支出		79,216	79,443	△ 227	
		長期預り金返済支出	79,216	79,443	△ 227	
		財務活動支出計	1,871,982	4,897,916	△ 3,025,934	
		財務活動収支差額	△ 1,869,863	△ 4,896,373	3,026,510	
Ⅳ 予備費支出			20,000	20,000	0	
	予備費支出		20,000	20,000	0	
当期収支差額			4,040	△ 6,064	10,104	
前期繰越収支差額			510,944	517,008	△ 6,064	
次期繰越収支差額			514,984	510,944	4,040	

債務負担行為に関する調書

(単位 千円)

事 項	限度額	平成23年度の 支出額	平成24年度の 支出見込額	平成25年度の 支出予定額	備 考
新百合トウェンティワン 総合管理業務委託費	307,820	104,679	101,360	101,781	