

I 事業報告書

平成25年度に一般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（定款第2条）

川崎市川崎区宮本町3番地4

(3) 定款に定める目的（定款第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) 定款に定める事業内容（定款第4条）

第1号 良好な都市環境の形成に関する調査及び研究

第2号 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

第3号 都市環境に適した施設の整備等に必要な資金の貸付及びあっせん

第4号 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

第5号 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

第6号 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

第7号 その他この法人の目的を達成するために必要な事業

(5) 役員等に関する事項

【役員名簿】

(平成26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	国際ソロプチミスト川崎理事 東海大学工学部建築学科教授 川崎商工会議所副会頭 川崎市全町内会連合会副会長 元まちづくり局市街地開発部長 税理士
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	
理事	加藤仁美	非常勤	
理事	鈴木直久	非常勤	
理事	高瀬隆雄	非常勤	
監事	浅井雅美	非常勤	
監事	山下雄次	非常勤	

【評議員名簿】

(平成26年3月31日現在)

	氏名	主な職業・前歴
評議員	飯塚哲	川崎市まちづくり局 理事
評議員	小泉幸洋	川崎商工会議所専務理事
評議員	佐藤忠次	社会福祉法人 川崎市幸区社会福祉協議会会長
評議員	篠原みち子	弁護士
評議員	島田潤二	川崎市全町内会連合会常任理事
評議員	鈴木富男	公益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	辻琢也	一橋大学大学院法学研究科教授
評議員	村山卓	川崎市財政局財政部長

(氏名は五十音順)

2 事業の状況

定款第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

(定款第4条第1号)

まちづくりの事業推進等調査研究

- ア 目的 良好な都市環境の形成を図るために、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、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 平成23～24年度に実施した市内の旧耐震基準の分譲マンション実態調査の回答結果及びヒアリング結果等を分析し、マンションの適正な管理・運営や大規模計画修繕の実施等の促進を目的としたマンション施策の展開に向けた検討調査及び平成23～24年度の調査結果に基づく分譲マンションカルテの作成を受託した。

(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

(定款第4条第2号)

ア 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。

イ 一般住宅相談

- (ア) 目的 良好な居住環境を形成するため、専門のアドバイザーによる、一般住宅の新築、増改築、修繕等並びに分譲マンションのリフォーム（共有部分）及び管理組合の運営、管理規約、長期修繕計画、修繕積立金等の「マンション管理相談」に関する相談に応じる。
- (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。
 - a 住宅相談198件（うち現地相談27件）
 - b マンション管理相談310件（うち現地相談46件）

ウ 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。

a 第1回 「相談事例からみたマンション管理運営の基礎」

「マンション標準管理指針とマンションみらいネット」

日 時 平成25年7月13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 108名

b 第2回 「マンション管理に関する基礎知識」

「管理会社との紛争とその対処法」

日 時 平成26年2月2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 147名

エ 川崎市木造住宅耐震改修助成制度の完了報告書審査業務の受託

(ア) 目的 「川崎市木造住宅耐震改修助成制度」を利用した旧耐震の木造住宅の耐震改修工事の完了報告書が提出されたものについて、適正に耐震改修工事が行われていることを確認するための書類審査を行う。

(イ) 実績 完了報告書審査件数 125件

(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
(定款第4条第3号)

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た「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」に基づく融資の債権を適正に回収する。

イ 実績 既貸付者への対応業務を行った。(貸付件数3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
(定款第4条第4号)

ア 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て取得した施設の適切な維持・保全及び管理運営を行う。

(イ) 実績 次の施設を適切に管理運営した。

- | | |
|-----------------|---------|
| a クレール溝口 | 商業、業務施設 |
| b NOCTY-1 共有店舗床 | 商業施設 |
| c NOCTY-1 事務所 | 業務施設 |
| d NOCTY-1 駐車場 | 月極駐車場 |
| e NOCTY-2 共有店舗床 | 商業施設 |
| f NOCTY-2 駐車場 | 時間貸駐車場 |

なお、NOCTY-2 駐車場については、その運営形態を管理委託から定期建物賃貸借に変更した。

イ 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 5戸、2LDK 7戸及び駐車場を賃貸した。
住居2戸について、リノベーション工事を行った。

ウ 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、土地の高度利用による施設の機能向上を図るために建設した、中原消防署とホテルとの複合施設のホテル部分の適切な維持・保全及び管理運営を行う。

(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適切に行った。

エ 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に取得した当該施設の適切な維持・保全及び管理運営を行う。

(イ) 実績 事務所、店舗及び駐車場を適切に管理運営した。

オ 電公ビルの管理運営

(ア) 目的 公社が建設し区分所有している電公ビルを維持・保全する。

(イ) 実績 4階の公社所有部を川崎市まちづくり局の倉庫として賃貸した。

(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（定款第4条第5号）

ア 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融資した、優良ビル建設融資資金を回収する。

(イ) 実績 既貸付者への対応業務を行った。（貸付件数67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（定款第4条第6号）

ア 公共施設等整備支援事業

(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

a 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」に基づき、学校教育施設及び児童福祉施設等の補修及び改修工事の設計、工事監理等の業務を受託した。

実施件数 47件

b 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た。

実施件数 5件

継続件数 1件

c 公益財団法人川崎市文化財団から、設計・工事監理業務を受託した。

実施件数 1件

d 公益財団法人川崎・横浜公害保健センターから、アスベスト対策事業に関する補助申請業務及び改修工事の設計・工事監理業務を受託した。

実施件数 4件

e 公益財団法人川崎市産業振興財団から、設備工事に関する技術支援業務を受託した。

イ 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）の適切な維持・保全及び管理運営を行う。

(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。また、施設の長期保有及び状態維持のための大規模修繕工事を実施した。

マンション管理講座 (第2回)写真

第2回「マンション管理に関する基礎知識」
「管理会社との紛争とその対処法」

日 時 平成25年2月2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 147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 28,903.03 m²



Ⅱ 収 支 計 算 書

1 収 支 計 算 書

平成25年4月1日から平成26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	1,314,000	1,778,388	△ 464,388	
基本財産利息収入	1,314,000	1,778,388	△ 464,388	
(2) 特定資産運用収入	9,006,000	9,356,487	△ 350,487	
特定資産利息収入	9,006,000	9,356,487	△ 350,487	
(3) 事業収入	2,051,588,000	2,052,757,912	△ 1,169,912	
まちづくり調査事業収入	5,000,000	3,654,000	1,346,000	
施設等相談事業収入	8,921,000	8,789,050	131,950	
住宅資金融資受託事業収入	1,111,000	1,130,413	△ 19,413	
再開発施設管理運営事業収入	535,128,000	539,285,155	△ 4,157,155	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,138,401,000	1,138,038,598	362,402	
優良ビル建設資金等融資事業収入	214,257,000	212,263,310	1,993,690	
公共施設等整備受託事業収入	64,928,000	65,808,540	△ 880,540	
新川崎創造のもり事業収入	83,842,000	83,788,846	53,154	
(4) 補助金等収入	77,758,000	73,474,101	4,283,899	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	72,252,000	67,968,101	4,283,899	
(5) 雑収入	157,000	698,424	△ 541,424	
受取利息及び配当金収入	151,000	620,013	△ 469,013	
雑収入	6,000	78,411	△ 72,411	
事業活動収入計	2,139,823,000	2,138,065,312	1,757,688	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,258,589,000	1,258,540,104	48,896	
まちづくり調査事業費支出	10,168,000	10,158,844	9,156	
施設等相談事業費支出	26,742,000	26,735,816	6,184	
住宅資金融資受託事業費支出	4,927,000	4,919,187	7,813	
再開発施設管理運営事業費支出	344,124,000	344,116,641	7,359	
都市諸施設管理運営等事業費支出	483,917,000	483,916,039	961	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	171,991,000	171,990,373	627	
公共施設等整備受託事業費支出	70,785,000	70,775,367	9,633	
新川崎創造のもり事業費支出	145,935,000	145,927,837	7,163	
(2) 管理費支出	113,042,000	113,035,745	6,255	
管理費支出	2,720,000	2,714,745	5,255	
法人税等支出	45,200,000	45,199,200	800	
消費税等支出	65,122,000	65,121,800	200	
事業活動支出計	1,371,631,000	1,371,575,849	55,151	
事業活動収支差額	768,192,000	766,489,463	1,702,537	
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	250,146	△ 250,146	
基本財産取崩収入	0	250,146	△ 250,146	(注)
(2) 特定資産取崩収入	145,791,000	166,791,263	△ 21,000,263	
退職給付引当資産取崩収入	0	28,119,768	△ 28,119,768	
特別修繕積立資産取崩収入	61,121,000	61,310,266	△ 189,266	
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	6,868,000	0	6,868,000	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,802,000	77,361,229	440,771	
(3) 敷金・保証金戻り収入	0	1,409,316	△ 1,409,316	
敷金・保証金戻り収入	0	1,409,316	△ 1,409,316	
(4) 長期貸付金回収収入	2,369,183,000	2,368,366,052	816,948	
長期貸付金回収収入	2,369,183,000	2,368,366,052	816,948	
投資活動収入計	2,514,974,000	2,536,816,777	△ 21,842,777	

(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	562,098,000	558,184,995	3,913,005	
退職給付引当資産取得支出	14,686,000	11,495,059	3,190,941	
減価償却引当資産取得支出	100,000,000	100,000,000	0	
特別修繕積立資産取得支出	171,300,000	171,300,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,000,000	527,000	473,000	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	135,112,000	134,862,936	249,064	
借入金返済引当資産取得支出	140,000,000	140,000,000	0	
(2) 固定資産取得支出	14,576,000	11,447,000	3,129,000	
建物建設支出	8,000,000	7,520,000	480,000	
機械設備購入支出	3,255,000	2,929,500	325,500	
器具備品購入支出	3,321,000	997,500	2,323,500	
投資活動支出計	576,674,000	569,631,995	7,042,005	
投資活動収支差額	1,938,300,000	1,967,184,782	△ 28,884,782	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 長期預り金収入	96,119,000	96,389,779	△ 270,779	
長期預り金収入	96,119,000	96,389,779	△ 270,779	
財務活動収入計	96,119,000	96,389,779	△ 270,779	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	2,708,766,000	2,708,678,624	87,376	
長期借入金返済支出	2,708,766,000	2,708,678,624	87,376	
(2) 長期預り金返済支出	100,216,000	100,176,212	39,788	
長期預り金返済支出	100,216,000	100,176,212	39,788	
財務活動支出計	2,808,982,000	2,808,854,836	127,164	
財務活動収支差額	△ 2,712,863,000	△ 2,712,465,057	△ 397,943	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	11,729,000	
	△ 8,271,000			
当期収支差額	△ 18,100,000	21,209,188	△ 39,309,188	
前期繰越収支差額	563,686,000	563,685,947	53	
次期繰越収支差額	545,586,000	584,895,135	△ 39,309,135	

(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	621,658,444	676,714,211
未収入金	181,889,745	155,531,953
前払金	16,135,149	17,233,366
立替金	0	2,456,663
合 計	819,683,338	851,936,193
未払金	85,519,909	74,632,934
未払消費税等	18,281,300	45,199,200
未払法人税等	40,102,800	20,965,700
前受金	102,860,838	118,939,483
預り金	2,164,222	349,491
賞与引当金	7,068,322	6,954,250
合 計	255,997,391	267,041,058
次期繰越収支差額	563,685,947	584,895,135

3 予備費の使用について

予備費△8,271,000円は、都市諸施設管理運営等事業費支出1,140,000円、法人税等支出3,199,000円、消費税等支出3,932,000円を、それぞれの予算額に含めている。

Ⅲ 財務諸表

1 貸借対照表

平成26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	92,000	3,092,000	△ 3,000,000
普通預金	526,622,211	468,566,444	58,055,767
定期預金	150,000,000	150,000,000	0
現金預金合計	676,714,211	621,658,444	55,055,767
その他の流動資産			
未収入金	155,531,953	181,889,745	△ 26,357,792
前払金	17,233,366	16,135,149	1,098,217
立替金	2,456,663	0	2,456,663
貸倒引当金	△ 55,012,946	△ 45,358,892	△ 9,654,054
その他流動資産合計	120,209,036	152,666,002	△ 32,456,966
流動資産合計	796,923,247	774,324,446	22,598,801
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	132,651,772	149,276,481	△ 16,624,709
減価償却引当資産	104,589,760	4,589,760	100,000,000
特別修繕積立資産	830,126,554	720,136,820	109,989,734
新川崎創造のり修繕積立資産	7,395,000	6,868,000	527,000
敷金・保証金返済引当資産	2,080,830,979	2,023,320,031	57,510,948
借入金返済積立資産	140,000,000	0	140,000,000
特定資産合計	3,295,594,065	2,904,191,092	391,402,973
その他固定資産			
土地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建物	8,396,777,191	8,823,687,184	△ 426,909,993
構築物	54,317,490	62,529,030	△ 8,211,540
機械設備	8,475,523	7,645,566	829,957
器具備品	5,797,630	6,254,814	△ 457,184
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	70,000	1,479,316	△ 1,409,316
長期前払費用	191,130,192	195,474,060	△ 4,343,868
長期貸付金	7,975,587,244	10,343,953,296	△ 2,368,366,052
貸倒引当金	△ 385,288,424	△ 258,155,825	△ 127,132,599
その他固定資産合計	23,450,232,154	26,386,232,749	△ 2,936,000,595
固定資産合計	27,245,826,219	29,790,423,841	△ 2,544,597,622
資産合計	28,042,749,466	30,564,748,287	△ 2,521,998,821

(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	74,632,934	85,519,909	△ 10,886,975
未払消費税等	20,965,700	18,281,300	2,684,400
未払法人税等	45,199,200	40,102,800	5,096,400
前受金	118,939,483	102,860,838	16,078,645
預り金	349,491	2,164,222	△ 1,814,731
賞与引当金	6,954,250	7,068,322	△ 114,072
流動負債合計	267,041,058	255,997,391	11,043,667
2 固定負債			
長期借入金	20,929,342,762	23,638,021,386	△ 2,708,678,624
退職給付引当金	132,651,772	149,276,481	△ 16,624,709
特別修繕引当金	830,126,554	720,136,820	109,989,734
繰延未実現利益	230,978,026	306,990,416	△ 76,012,390
長期預り金	2,080,830,979	2,084,617,412	△ 3,786,433
固定負債合計	24,203,930,093	26,899,042,515	△ 2,695,112,422
負債合計	24,470,971,151	27,155,039,906	△ 2,684,068,755
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	3,090,778,315	2,928,708,381	162,069,934
(うち基本財産への充当額)	(19,000,000)	(19,000,000)	0
(うち特定資産への充当額)	(251,984,760)	(11,457,760)	(240,527,000)
正味財産合計	3,571,778,315	3,409,708,381	162,069,934
負債及び正味財産合計	28,042,749,466	30,564,748,287	△ 2,521,998,821

2 正味財産増減計算書

平成25年4月1日から平成26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	2,028,534	3,890,114	△ 1,861,580
基本財産受取利息	2,028,534	3,890,114	△ 1,861,580
② 特定資産運用益	9,365,728	16,445,078	△ 7,079,350
特定資産受取利息	9,365,728	16,445,078	△ 7,079,350
③ 事業収益	2,052,757,912	2,087,301,056	△ 34,543,144
まちづくり調査事業収益	3,654,000	3,658,000	△ 4,000
施設等相談事業収益	8,789,050	6,105,640	2,683,410
住宅資金融資受託事業収益	1,130,413	1,265,415	△ 135,002
再開発施設管理運営事業収益	539,285,155	534,584,187	4,700,968
都市諸施設管理運営等事業収益	1,138,038,598	1,136,281,715	1,756,883
優良ビル建設資金等融資事業収益	212,263,310	257,764,084	△ 45,500,774
公共施設等整備受託事業収益	65,808,540	63,383,350	2,425,190
新川崎創造のもり事業収益	83,788,846	84,258,665	△ 469,819
④ 受取補助金等	73,474,101	75,732,181	△ 2,258,080
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	67,968,101	70,226,181	△ 2,258,080
⑤ 雑収益	698,424	759,644	△ 61,220
受取利息及び配当金	620,013	748,492	△ 128,479
雑収益	78,411	11,152	67,259
⑥ 繰延未実現利益戻入	76,012,390	226,143,885	△ 150,131,495
繰延未実現利益戻入	76,012,390	226,143,885	△ 150,131,495
経常収益計	2,214,337,089	2,410,271,958	△ 195,934,869
(2) 経常費用			
① 事業費	1,709,008,083	1,839,846,677	△ 130,838,594
まちづくり調査事業費	10,198,396	9,339,081	859,315
施設等相談事業費	26,854,473	20,056,917	6,797,556
住宅資金融資受託事業費	4,943,526	4,303,792	639,734
再開発施設管理運営事業費	475,147,671	526,260,302	△ 51,112,631
都市諸施設管理運営等事業費	749,747,406	754,754,912	△ 5,007,506
優良ビル建設資金等融資事業費	172,119,680	236,642,154	△ 64,522,474
公共施設等整備受託事業費	71,277,374	67,673,665	3,603,709
新川崎創造のもり事業費	198,719,557	220,815,854	△ 22,096,297
② 管理費	113,035,745	99,528,000	13,507,745
管理費	2,714,745	550,000	2,164,745
法人税等	45,199,200	40,102,800	5,096,400
消費税等	65,121,800	58,875,200	6,246,600
③ 退職給付費用	△ 16,624,709	12,713,780	△ 29,338,489
退職給付費用	△ 16,624,709	12,713,780	△ 29,338,489
④ 特別修繕引当金繰入額	109,989,734	83,979,757	26,009,977
特別修繕引当金繰入額	109,989,734	83,979,757	26,009,977
⑤ 貸倒引当金繰入額	136,786,653	154,924,729	△ 18,138,076
貸倒引当金繰入額	136,786,653	154,924,729	△ 18,138,076

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
経常費用計	2,052,195,506	2,190,992,943	△ 138,797,437
当期経常増減額	162,141,583	219,279,015	△ 57,137,432
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 固定資産除却損	71,649	5	71,644
建物除却損	71,642	0	71,642
器具備品除却損	7	5	2
経常外費用計	71,649	5	71,644
当期経常外増減額	△ 71,649	△ 5	△ 71,644
当期一般正味財産増減額	162,069,934	219,279,010	△ 57,209,076
一般正味財産期首残高	2,928,708,381	2,709,429,371	219,279,010
一般正味財産期末残高	3,090,778,315	2,928,708,381	162,069,934
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	983,308	3,819,761	△ 2,836,453
一般正味財産への振替額	983,308	3,819,761	△ 2,836,453
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	3,571,778,315	3,409,708,381	162,069,934

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

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。

賞与引当金 平成26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。

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。

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。

(4)リース取引の処理方法について

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	313,274	0	250,146	63,128
基本財産引当有価証券	499,686,726	250,146	0	499,936,872
小計	500,000,000	250,146	250,146	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	149,276,481	292,375,335	309,000,044	132,651,772
減価償却引当預金	4,589,760	100,000,000	0	104,589,760
特別修繕積立預金	720,136,820	831,310,783	721,321,049	830,126,554
新川崎創造のもり修繕積立預金	6,868,000	527,000	0	7,395,000
敷金・保証金返済引当預金	793,874,911	3,392,666,921	3,224,747,097	961,794,735
敷金・保証金返済引当有価証券	1,229,445,120	889,066,041	999,474,917	1,119,036,244
借入金返済積立預金	0	140,000,000	0	140,000,000
小計	2,904,191,092	5,645,946,080	5,254,543,107	3,295,594,065
合計	3,404,191,092	5,646,196,226	5,254,793,253	3,795,594,065

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	63,128	(58,330)	(4,798)	(0)
基本財産引当有価証券	499,936,872	(480,941,670)	(18,995,202)	(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	132,651,772	(0)	(0)	(132,651,772)
減価償却引当預金	104,589,760	(0)	(104,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	830,126,554	(0)	(0)	(830,126,554)
新川崎創造のもり修繕積立預金	7,395,000	(0)	(7,395,000)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	961,794,735	(0)	(0)	(961,794,735)
敷金・保証金返済引当有価証券	1,119,036,244	(0)	(0)	(1,119,036,244)
借入金返済積立預金	140,000,000	(0)	(140,000,000)	(0)
小計	3,295,594,065	(0)	(251,984,760)	(3,043,609,305)
合計	3,795,594,065	(481,000,000)	(270,984,760)	(3,043,609,305)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物7,858,364,883円は、長期借入金15,246,940,000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	13,964,999,341	5,235,014,194	333,207,956	8,396,777,191
構 築 物	247,686,550	193,369,060	0	54,317,490
機 械 設 備	99,141,375	83,705,641	6,960,211	8,475,523
器 具 備 品	129,385,822	123,588,192	0	5,797,630
合 計	22,336,409,515	5,635,677,087	1,091,345,626	15,609,386,802

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
川崎市公募公債(5年)第29回	249,936,872	251,400,000	1,463,128
川崎市公募公債(5年)第38回	250,000,000	250,175,000	175,000
9回大阪府公募公債2年	100,008,000	99,940,000	△ 68,000
川崎市公募公債(5年)第28回	229,979,444	231,679,000	1,699,556
19回大阪府公募公債2年	99,934,000	99,760,000	△ 174,000
12回3年かながわ県民債	100,000,000	98,910,000	△ 1,090,000
109回利付国庫債券(5年)	99,840,000	99,800,000	△ 40,000
102回大阪府公募公債5年	489,274,800	489,853,000	578,200
合 計	1,618,973,116	1,621,517,000	2,543,884

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
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・創造のもり管理運営事業費負担金	川崎市	2,118,819	72,252,000	70,086,920	4,283,899	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	983,308

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	—	—	—	2名	—	事業資金借入	—	長期借入金	13,424,440,000

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	99,577,845
期末残高相当額	0

(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	0	0	0

(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	7,464,950
減価償却費相当額	7,416,945
支払利息相当額	48,005

(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 26 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	
新川崎創造のもりつき銭	60,000
新百合トウェンティワン駐車場つき銭	32,000
普通預金	
横浜銀行川崎支店	45,327,556
みずほ銀行川崎支店	251,064
りそな銀行川崎支店	291,167
三井住友銀行川崎支店	271,725
三菱東京UFJ銀行川崎支店	299,942
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	203,061,468
川崎信用金庫本店	253,600,287
川崎信用金庫高津支店	23,519,002
定期預金	
川崎信用金庫本店	150,000,000
現金預金合計	676,714,211
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	155,531,953
前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか	17,233,366
立替金 電公ビル耐震設計委託費ほか	2,456,663
貸倒引当金	△ 55,012,946
その他流動資産合計	120,209,036
流動資産合計	796,923,247
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	63,128
基本財産引当有価証券	
川崎市公募公債(5年)第29回	249,936,872
川崎市公募公債(5年)第38回	250,000,000
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	2,651,772
定期預金 川崎信用金庫本店	130,000,000
退職給付引当資産合計	132,651,772
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 川崎信用金庫本店	100,000,000
減価償却引当資産合計	104,589,760
特別修繕積立資産	
普通預金 川崎信用金庫高津支店	30,126,554
定期預金 川崎信用金庫本店	800,000,000
特別修繕引当資産合計	830,126,554
新川崎創造のもり積立預金	
普通預金 横浜銀行川崎支店	7,395,000
新川崎創造のもり積立預金	7,395,000
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	41,794,735
定期預金 川崎信用金庫本店	920,000,000
敷金・保証金返済引当有価証券	
9回大阪府公募公債2年	100,008,000
川崎市公募公債(5年)第28回	229,979,444

(単位:円)

科 目	金 額		
19回大阪府公募公債2年	99,934,000		
12回3年かながわ県民債	100,000,000		
109回利付国庫債券(5年)	99,840,000		
102回大阪府公募公債5年	489,274,800		
敷金・保証金返済引当資産合計	2,080,830,979		
借入金返済積立資産			
定期預金 川崎信用金庫本店	140,000,000		
借入金返済積立資産合計	140,000,000		
特定資産合計	3,295,594,065		
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	44,896,826		
まちづくり公社	13,819,645		
クレール中原ビル	38,821,707		
クレール溝口ビル	14,682,716		
ノクティ施設	2,332,639,389		
新川崎創造のもり	440,874,130		
クレール小杉	1,852,675,367		
新百合トウェンティワン	3,658,367,411		
建物合計	8,396,777,191		
構築物			
ノクティ施設	9,023,012		
新川崎創造のもり	35,436,643		
クレール小杉	9,036,070		
新百合トウェンティワン	821,765		
構築物合計	54,317,490		
機械設備			
ノクティ施設	5,260,731		
新川崎創造のもり	3,214,792		
機械設備合計	8,475,523		
器具備品			
まちづくり公社	373,464		
電公ビル	1,864,804		
クレール中原ビル	16,290		
ノクティ施設	375,013		
新川崎創造のもり	388,551		
新百合トウェンティワン	2,779,508		
器具備品合計	5,797,630		
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			
セコム(株)保証金	70,000		
長期前払費用			
ホテル施設に係る借地料の一部前払	191,130,192		
長期貸付金			
住宅資金等融資額3件	8,412,207		
優良ビル建設資金融資額67件	7,961,215,171		
福利厚生事業貸付金1件	104,434		
電公ビル1件	5,855,432		
貸倒引当金	△ 385,288,424		
その他固定資産合計	23,450,232,154		
固定資産合計		27,245,826,219	
資産合計			28,042,749,466

(単位:円)

科 目		金 額	
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	3月分新百合21ビルマネジメント料ほか	74,632,934	
未払消費税等		45,199,200	
未払法人税等		20,965,700	
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	118,939,483	
預り金	職員社会保険料ほか	349,491	
賞与引当金	26年度6月における期末勤怠手当支給見込額のうち当期に帰属する額	6,954,250	
流動負債合計			267,041,058
2 固定負債			
長期借入金			
	横浜銀行川崎支店	1,009,570,816	
	みずほ銀行川崎支店	729,972,196	
	りそな銀行川崎支店	706,948,291	
	三井住友銀行川崎支店	476,581,013	
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	353,474,201	
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	2,063,278,805	
	川崎信用金庫本店	2,165,077,440	
	川崎市	13,424,440,000	
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	132,651,772	
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	830,126,554	
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	230,978,026	
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	2,080,830,979	
固定負債合計			24,203,930,093
負債合計			24,470,971,151
正味財産			3,571,778,315

5 キャッシュ・フロー計算書

平成25年4月1日から平成26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	1,778,388	2,400,357	△ 621,969
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	9,356,487	13,262,269	△ 3,905,782
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	3,658,000	160,000	3,498,000
施設等相談事業収入	6,820,690	244,900	4,371,690
住宅資金融資受託事業収入	1,147,292	1,274,909	△ 127,617
再開発施設管理運営事業収入	572,001,870	537,340,518	34,661,352
都市諸施設管理運営等事業収入	1,139,072,166	1,136,289,268	2,782,898
優良ビル建設資金等融資事業収入	214,041,021	251,887,673	△ 37,846,652
公共施設等整備受託事業収入	74,496,870	52,973,650	21,523,220
新川崎創造のもり事業収入	84,149,643	84,347,269	△ 197,626
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0
川崎市負担金収入	70,133,181	69,800,803	332,378
(5) 立替金収入			
立替金収入	27,302,572	24,784,210	2,518,362
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	620,013	748,492	△ 128,479
雑収入	78,411	11,152	67,259
事業活動収入計	2,210,162,604	2,183,235,570	26,927,034
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	9,962,463	14,358,393	△ 4,395,930
施設等相談事業費支出	25,849,703	18,988,380	6,861,323
住宅資金融資受託事業費支出	4,358,248	4,096,195	262,053
再開発施設管理運営事業費支出	343,287,951	359,960,964	△ 16,673,013
都市諸施設管理運営等事業費支出	479,989,926	480,588,189	△ 598,263
優良ビル建設資金等融資事業費支出	168,176,450	226,508,311	△ 58,331,861
公共施設等整備受託事業費支出	71,583,080	69,589,265	1,993,815
新川崎創造のもり事業費支出	152,473,505	158,270,138	△ 5,796,633
(2) 管理費支出			
管理費支出	2,714,745	31,761,304	△ 29,046,559
法人税等支出	40,102,800	32,107,900	7,994,900
消費税等支出	62,437,400	94,719,600	△ 32,282,200
(3) 立替金支出			
立替金支出	29,759,235	24,660,822	5,098,413
事業活動支出計	1,390,695,506	1,515,609,461	△ 124,913,955
事業活動によるキャッシュ・フロー	819,467,098	667,626,109	151,840,989

(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	250,146	1,489,757	△ 1,239,611
(2) 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	160,000,000	130,000,000	30,000,000
特別修繕積立資産取崩収入	721,310,266	677,320,243	43,990,023
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	2,224,206,024	762,375,349	1,461,830,675
(3) 敷金保証金戻り収入			
敷金保証金戻り収入	1,409,316	0	1,409,316
(4) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	2,368,366,052	4,458,298,664	△ 2,089,932,612
投資活動収入計	5,475,541,804	6,029,484,013	△ 553,942,209
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	143,375,291	142,713,780	661,511
減価償却引当資産取得支出	100,000,000	0	100,000,000
特別修繕積立資産取得支出	831,300,000	761,300,000	70,000,000
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	527,000	3,444,000	△ 2,917,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	2,281,707,731	847,160,494	1,434,547,237
借入金返済積立資産取得支出	140,000,000	0	140,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	25,590,500	27,429,296	△ 1,838,796
機械設備購入支出	2,929,500	0	2,929,500
器具備品購入支出	997,500	4,499,250	△ 3,501,750
(3) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	0	7,248,481	△ 7,248,481
投資活動支出計	3,526,427,522	1,793,795,301	1,732,632,221
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,949,114,282	4,235,688,712	△ 2,286,574,430
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 財務活動収入			
(1) 長期預り金収入			
長期預り金収入	96,389,779	1,743,000	94,646,779
(2) 預り金収入			
預り金収入	45,726,712	50,842,526	△ 5,115,814
財務活動収入計	142,116,491	52,585,526	89,530,965
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	0	2,177,000	△ 2,177,000
長期借入金返済支出	2,708,678,624	4,816,092,583	△ 2,107,413,959
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	100,176,212	79,843,988	20,332,224
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	46,787,268	51,789,635	△ 5,002,367
財務活動支出計	2,855,642,104	4,949,903,206	△ 2,094,261,102
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,713,525,613	△ 4,897,317,680	2,183,792,067
IV 現金及び現金同等物の増減額	55,055,767	5,997,141	49,058,626
V 現金及び現金同等物の期首残高	621,658,444	615,661,303	5,997,141
VI 現金及び現金同等物の期末残高	676,714,211	621,658,444	55,055,767

(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。