

平成 26 年度 事業計画

平成 26 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

平成 25 年 4 月 1 日から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から受託する。

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	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26年4月1日から平成27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		1,497	1,314	183			
		基本財産利息収入	1,497	1,314	183			
	特定資産運用収入		7,453	9,006	△ 1,553			
		特定資産利息収入	7,453	9,006	△ 1,553			
	事業収入		1,949,190	2,051,588	△ 102,398			
		まちづくり調査事業収入		5,000	5,000	0		
			受託事業収入	5,000	5,000	0		
		施設等相談事業収入		7,981	8,921	△ 940		
			受託事業収入	6,815	8,261	△ 1,446		
			雑収入	1,166	660	506		
		住宅資金融資受託事業収入		878	1,111	△ 233		
			受託事業収入	560	810	△ 250		
			償還利息収入	233	299	△ 66		
			雑収入	85	2	83		
		再開発施設管理運営事業収入		495,215	535,128	△ 39,913		
			不動産賃貸収入	481,948	318,024	163,924	N2駐車場の賃貸契約への変更による増	
			駐車場利用収入	0	200,214	△ 200,214	N2駐車場の賃貸契約への変更による減	
			負担金収入	13,267	13,279	△ 12		
			雑収入	0	3,611	△ 3,611		
		都市諸施設管理運営等事業収入		1,135,651	1,138,401	△ 2,750		
			不動産賃貸収入	869,798	872,725	△ 2,927	クレール小杉・新百合21家賃等	
			駐車場利用収入	7,800	7,200	600		
			償還利息収入	102	130	△ 28		
			負担金収入	256,000	256,798	△ 798	新百合21共益費等	
			雑収入	1,951	1,548	403		
		優良ビル建設資金等融資事業収入		155,614	214,257	△ 58,643		
			償還利息収入	154,614	190,731	△ 36,117	前年繰上償還による償還額の減	
			雑収入	1,000	23,526	△ 22,526	滞納物件清算による遅延損害金の減	
		公共施設等整備受託事業収入		62,689	64,928	△ 2,239		
			受託事業収入	62,689	64,928	△ 2,239		
		新川崎創造のもり事業収入		86,162	83,842	2,320		
			不動産賃貸収入	48,889	47,531	1,358		
			駐車場利用収入	1,302	975	327		
			施設使用収入	819	1,160	△ 341		
			負担金収入	34,920	33,950	970		
			雑収入	232	226	6		
	補助金等収入		80,185	77,758	2,427			
		川崎市補助金収入	5,506	5,506	0			
		川崎市負担金収入	74,679	72,252	2,427			
		雑収入	712	157	555			
		受取利息及び配当金収入	270	151	119			
		雑収入	442	6	436			
	事業活動収入計		2,039,037	2,139,823	△ 100,786			
	2 事業活動支出							
		事業費支出		1,311,487	1,257,449	54,038		
			まちづくり調査事業費支出		8,492	10,738	△ 2,246	
				役員報酬支出	272	1,370	△ 1,098	
			給料手当支出	2,492	2,974	△ 482		
			法定福利費支出	457	692	△ 235		
			福利厚生費支出	22	59	△ 37		
			渉外費支出	1	3	△ 2		
			旅費交通費支出	10	26	△ 16		
			通信運搬費支出	16	35	△ 19		
			消耗什器備品費支出	12	28	△ 16		
			消耗品費支出	21	56	△ 35		
			修繕費支出	11	30	△ 19		
			印刷製本費支出	12	60	△ 48		
			光熱水料費支出	14	42	△ 28		
			賃借料支出	27	59	△ 32		

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	12	△ 8	
		諸謝金支出	7	20	△ 13	
		租税公課支出	6	14	△ 8	
		負担金支出	7	12	△ 5	
		委託費支出	5,090	5,223	△ 133	
		研修費支出	1	3	△ 2	
		雑支出	10	20	△ 10	
		施設等相談事業費支出	28,254	27,932	322	
		役員報酬支出	1,153	987	166	
		給料手当支出	13,914	14,936	△ 1,022	
		法定福利費支出	2,482	2,351	131	
		福利厚生費支出	173	169	4	
		会議費支出	26	26	0	
		渉外費支出	11	9	2	
		旅費交通費支出	151	162	△ 11	
		通信運搬費支出	227	230	△ 3	
		消耗什器備品費支出	105	81	24	
		消耗品費支出	1,408	347	1,061	
		修繕費支出	89	85	4	
		印刷製本費支出	946	1,144	△ 198	
		光熱水料費支出	295	314	△ 19	
		賃借料支出	1,583	1,503	80	
		保険料支出	32	34	△ 2	
		諸謝金支出	60	56	4	
		租税公課支出	44	47	△ 3	
		負担金支出	230	185	45	
		委託費支出	5,235	5,199	36	
		研修費支出	12	9	3	
		雑支出	78	58	20	
		住宅資金融資受託事業費支出	4,514	4,457	57	
		役員報酬支出	411	489	△ 78	
		給料手当支出	2,885	2,761	124	
		法定福利費支出	545	520	25	
		福利厚生費支出	35	35	0	
		渉外費支出	2	2	0	
		旅費交通費支出	21	20	1	
		通信運搬費支出	29	29	0	
		消耗什器備品費支出	19	17	2	
		消耗品費支出	46	58	△ 12	
		修繕費支出	18	18	0	
		印刷製本費支出	18	36	△ 18	
		光熱水料費支出	39	43	△ 4	
		賃借料支出	161	150	11	
		保険料支出	6	7	△ 1	
		諸謝金支出	12	12	0	
		租税公課支出	11	12	△ 1	
		負担金支出	17	12	5	
		委託費支出	171	172	△ 1	
		研修費支出	2	2	0	
		雑支出	66	62	4	
		再開発施設管理運営事業費支出	354,878	342,884	11,994	
		役員報酬支出	3,795	3,051	744	
		給料手当支出	35,468	35,219	249	
		臨時雇用賃金支出	994	994	0	
		法定福利費支出	6,476	6,114	362	
		福利厚生費支出	410	414	△ 4	
		渉外費支出	26	22	4	
		旅費交通費支出	189	181	8	
		通信運搬費支出	442	717	△ 275	
		消耗什器備品費支出	264	266	△ 2	
		消耗品費支出	464	481	△ 17	
		修繕費支出	110,951	12,676	98,275	長期修繕計画に伴う計画修繕の増
		印刷製本費支出	218	418	△ 200	
		光熱水料費支出	1,183	9,445	△ 8,262	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		賃借料支出	3,019	10,804	△ 7,785	N2駐車場の賃貸契約への変更による減
		保険料支出	5,198	4,415	783	
		諸謝金支出	141	137	4	
		租税公課支出	60,103	60,598	△ 495	
		負担金支出	89,307	87,010	2,297	
		委託費支出	10,345	84,157	△ 73,812	
		研修費支出	28	22	6	
		雑支出	193	149	44	
		支払利息支出	25,664	25,594	70	
		都市諸施設管理運営等事業費支出	524,523	481,227	43,296	
		役員報酬支出	3,220	2,745	475	新百合21経費等の増
		給料手当支出	24,715	25,164	△ 449	
		法定福利費支出	4,611	4,461	150	
		福利厚生費支出	289	293	△ 4	
		渉外費支出	19	14	5	
		旅費交通費支出	133	128	5	
		通信運搬費支出	521	440	81	
		消耗什器備品費支出	460	440	20	
		消耗品費支出	586	578	8	
		修繕費支出	78,272	45,410	32,862	新百合21経費の増
		印刷製本費支出	255	396	△ 141	
		光熱水料費支出	29,786	31,171	△ 1,385	
		賃借料支出	114,459	114,461	△ 2	
		保険料支出	4,781	4,157	624	
		諸謝金支出	100	96	4	
		租税公課支出	77,034	77,009	25	
		負担金支出	99	62	37	
		委託費支出	124,766	108,859	15,907	
		研修費支出	20	14	6	新百合21経費の増
		雑支出	210	167	43	
		支払利息支出	60,187	65,162	△ 4,975	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	150,808	169,621	△ 18,813	
		役員報酬支出	1,767	1,351	416	前年繰上返済による返済額の減
		給料手当支出	19,188	17,747	1,441	
		法定福利費支出	3,483	3,039	444	
		福利厚生費支出	211	193	18	
		渉外費支出	13	8	5	
		旅費交通費支出	94	82	12	
		通信運搬費支出	191	207	△ 16	
		消耗什器備品費支出	120	91	29	
		消耗品費支出	259	213	46	
		修繕費支出	105	94	11	前年繰上返済による返済額の減
		印刷製本費支出	114	191	△ 77	
		光熱水料費支出	211	214	△ 3	
		賃借料支出	792	708	84	
		保険料支出	37	39	△ 2	
		諸謝金支出	72	61	11	
		租税公課支出	64	61	3	
		負担金支出	79	49	30	
		委託費支出	16,695	6,680	10,015	
		研修費支出	15	8	7	前年繰上返済による返済額の減
		雑支出	630	585	45	
		支払利息支出	106,668	138,000	△ 31,332	
		公共施設等整備受託事業費支出	75,799	73,915	1,884	
		役員報酬支出	1,289	1,159	130	前年繰上返済による返済額の減
		給料手当支出	53,225	52,877	348	
		法定福利費支出	8,942	9,098	△ 156	
		福利厚生費支出	823	827	△ 4	
		渉外費支出	45	37	8	
		旅費交通費支出	923	921	2	
		通信運搬費支出	426	408	18	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		消耗什器備品費支出	633	602	31	
		消耗品費支出	1,179	1,161	18	
		修繕費支出	360	368	△ 8	
		印刷製本費支出	407	774	△ 367	
		光熱水料費支出	449	516	△ 67	
		賃借料支出	1,221	1,097	124	
		保険料支出	130	145	△ 15	
		諸謝金支出	243	243	0	
		租税公課支出	236	253	△ 17	
		負担金支出	241	153	88	
		委託費支出	4,537	2,869	1,668	
		研修費支出	128	117	11	
		雑支出	362	290	72	
		新川崎創造のもり事業費支出	164,219	146,675	17,544	
		役員報酬支出	925	700	225	
		給料手当支出	24,310	23,443	867	
		法定福利費支出	4,092	3,850	242	
		福利厚生費支出	357	390	△ 33	
		渉外費支出	20	20	0	
		旅費交通費支出	155	141	14	
		通信運搬費支出	430	407	23	
		消耗什器備品費支出	824	194	630	
		消耗品費支出	1,321	693	628	
		修繕費支出	75,153	66,196	8,957	長期修繕計画に伴う計画修繕含む
		印刷製本費支出	448	584	△ 136	
		光熱水料費支出	1,301	1,317	△ 16	
		賃借料支出	18,867	18,764	103	
		保険料支出	840	849	△ 9	
		諸謝金支出	108	99	9	
		租税公課支出	7,363	8,281	△ 918	
		負担金支出	108	63	45	
		委託費支出	26,234	19,367	6,867	
		研修費支出	21	15	6	
		雑支出	342	302	40	
		施設工事費支出	1,000	1,000	0	
	管理費支出		102,375	105,911	△ 3,536	
		管理費支出	4,126	3,640	486	
		会議費支出	1,853	840	1,013	
		旅費交通費支出	279	0	279	
		委託費支出	120	0	120	
		租税公課支出	1,874	2,800	△ 926	
		法人税等支出	98,249	102,271	△ 4,022	
		法人税等支出	14,039	41,081	△ 27,042	優良ビル繰上見込等所得の減による
		消費税等支出	84,210	61,190	23,020	消費税増税等による
		事業活動支出計	1,413,862	1,363,360	50,502	
		事業活動収支差額	625,175	776,463	△ 151,288	
Ⅱ 投資活動収支の部						
1 投資活動収入						
		特定資産取崩収入	260,568	145,791	114,777	
		特別修繕積立資産取崩収入	175,286	61,121	114,165	ノクティ等長期修繕計画に伴う増
		新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	7,397	6,868	529	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,885	77,802	83	ノクティ商業床保証金返還分等
		長期貸付金回収収入	1,435,459	2,369,183	△ 933,724	
		長期貸付金回収収入	1,435,459	2,369,183	△ 933,724	優良ビル繰上償還見込の減
		投資活動収入計	1,696,027	2,514,974	△ 818,947	
2 投資活動支出						
		特定資産取得支出	473,340	562,098	△ 88,758	
		退職給付引当資産取得支出	12,659	14,686	△ 2,027	
		減価償却引当資産取得支出	130,000	100,000	30,000	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	179,451	171,300	8,151	公社所有施設の長期修繕計画に基づく積立
		新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,000	1,000	0	
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	230	135,112	△ 134,882	NOCTY2駐車場預り保証金積立分の減
		借入金返済引当資産取得支出	150,000	140,000	10,000	ノクティ等に係る返済金に係る積立
		固定資産取得支出	11,617	14,576	△ 2,959	
		建物建設支出	10,617	8,000	2,617	

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	0	3,255	△ 3,255	
		器具備品購入支出	1,000	3,321	△ 2,321	
	長期貸付金貸出支出		1,000	0	1,000	
	長期貸付金貸出支出		1,000	0	1,000	
		投資活動支出計	485,957	576,674	△ 90,717	
		投資活動収支差額	1,210,070	1,938,300	△ 728,230	
Ⅲ 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
	長期預り金収入		230	96,119	△ 95,889	
	長期預り金収入		230	96,119	△ 95,889	
	財務活動収入計		230	96,119	△ 95,889	
2 財務活動支出						
	借入金返済支出		1,730,506	2,708,766	△ 978,260	
	長期借入金返済支出		1,730,506	2,708,766	△ 978,260	
	長期預り金返済支出		77,885	100,216	△ 22,331	
	長期預り金返済支出		77,885	100,216	△ 22,331	
	財務活動支出計		1,808,391	2,808,982	△ 1,000,591	
	財務活動収支差額		△ 1,808,161	△ 2,712,863	904,702	
Ⅳ 予備費支出			20,000	20,000	0	優良ビル繰上返済見込の減 ノクティ商業床保証金返還分等
	予備費支出		20,000	20,000	0	
	当期収支差額		7,084	△ 18,100	25,184	
	前期繰越収支差額		545,586	563,686	△ 18,100	
	次期繰越収支差額		552,670	545,586	7,084	

債務負担行為に関する調書

(単位 千円)

事 項	限度額	平成26年度の 支出予定額	平成27年度の 支出予定額	平成28年度の 支出予定額	平成29年度の 支出予定額	平成30年度の 支出予定額
新百合トウェンティワン 総合管理業務委託費	497,460	101,092	99,092	99,092	99,092	99,092