

平成 26 年 度
決 算 報 告 書



一般財団法人川崎市まちづくり公社

目 次

I 事業報告書

1 法人の概況		1
2 事業の状況		3

II 収支計算書

1 収支計算書		8
2 収支計算書に対する注記		10

III 財務諸表

1 貸借対照表		11
2 正味財産増減計算書		13
3 財務諸表に対する注記		15
4 財産目録		18
5 キャッシュ・フロー計算書		21

I 事業報告書

平成26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の整備等を行うことにより、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27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27年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
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顧問
評議員	田 中 俊 次	川崎市財政局理事・財政部長
評議員	辻 琢 也	一橋大学大学院法学研究科教授
評議員	綿 貫 康 治	川崎市まちづくり局総務部長

(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 公立保育園の建替え計画について、その事業手法等を検討し概要を作成した。

(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)

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 鹿島田地区の町会等に対して、コンサル派遣制度の説明を行った。

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 118 件（うち現地相談 20 件）

b マンション管理相談 217 件（うち現地相談 40 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 「大規模修繕工事について」

日 時 平成26年9月6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 151名

b 第2回 「マンションの震災対策チェックリストについて」

日 時 平成27年2月8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 152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 65件

(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)

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」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（定期建物賃貸借） |

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 3DK5戸、2LDK7戸及び駐車場を賃貸した。

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60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 41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 3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 1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。
 - f 川崎ファズ株式会社から、建物等の中長期改修計画に係る技術的助言業務を受託した。

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「マンションの耐震対策チェックリストについて」
「マンション防災の重要ポイント」

日 時 平成27年2月8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 152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

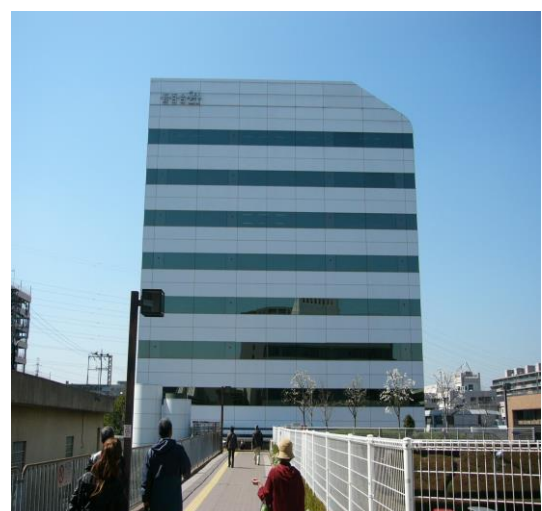
地下1階 店舗

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26年4月1日から平成27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	1,497,000	1,428,567	68,433	
基本財産利息収入	1,497,000	1,428,567	68,433	
(2) 特定資産運用収入	7,453,000	7,761,693	△ 308,693	
特定資産利息収入	7,453,000	7,761,693	△ 308,693	
(3) 事業収入	1,959,790,000	1,973,508,132	△ 13,718,132	
まちづくり調査事業収入	5,000,000	0	5,000,000	
施設等相談事業収入	7,981,000	6,875,140	1,105,860	
住宅資金融資受託事業収入	878,000	851,947	26,053	
再開発施設管理運営事業収入	503,215,000	516,766,595	△ 13,551,595	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,149,651,000	1,150,224,610	△ 573,610	
優良ビル建設資金等融資事業収入	144,214,000	145,883,149	△ 1,669,149	
公共施設等整備受託事業収入	62,689,000	66,805,540	△ 4,116,540	
新川崎創造のもり事業収入	86,162,000	86,101,151	60,849	
(4) 補助金等収入	80,185,000	77,401,230	2,783,770	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	74,679,000	71,895,230	2,783,770	
(5) 雑収入	712,000	1,090,468	△ 378,468	
受取利息及び配当金収入	270,000	549,162	△ 279,162	
雑収入	442,000	541,306	△ 99,306	
事業活動収入計	2,049,637,000	2,061,190,090	△ 11,553,090	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,175,487,000	1,115,318,358	60,168,642	
まちづくり調査事業費支出	8,492,000	3,231,037	5,260,963	
施設等相談事業費支出	28,254,000	25,087,009	3,166,991	
住宅資金融資受託事業費支出	4,514,000	3,857,241	656,759	
再開発施設管理運営事業費支出	341,878,000	333,742,292	8,135,708	
都市諸施設管理運営等事業費支出	463,523,000	445,824,629	17,698,371	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	128,808,000	127,972,571	835,429	
公共施設等整備受託事業費支出	75,799,000	63,089,464	12,709,536	
新川崎創造のもり事業費支出	124,219,000	112,514,115	11,704,885	
(2) 管理費支出	145,175,000	121,940,655	23,234,345	
管理費支出	5,726,000	5,629,755	96,245	
法人税等支出	35,239,000	12,128,200	23,110,800	
消費税等支出	104,210,000	104,182,700	27,300	
事業活動支出計	1,320,662,000	1,237,259,013	83,402,987	
事業活動収支差額	728,975,000	823,931,077	△ 94,956,077	
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	25,489	△ 25,489	
基本財産取崩収入	0	25,489	△ 25,489	(注)
(2) 特定資産取崩収入	258,568,000	265,331,687	△ 6,763,687	
退職給付引当資産取崩収入	0	15,381,840	△ 15,381,840	
特別修繕積立資産取崩収入	116,286,000	115,713,859	572,141	
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	7,397,000	314,000	7,083,000	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	134,885,000	133,921,988	963,012	
(3) 長期貸付金回収収入	1,235,459,000	1,235,139,286	319,714	
長期貸付金回収収入	1,235,459,000	1,235,139,286	319,714	
投資活動収入計	1,494,027,000	1,500,496,462	△ 6,469,462	

(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	444,281,000	443,382,240	898,760	
減価償却引当資産取得支出	110,000,000	110,000,000	0	
特別修繕積立資産取得支出	179,451,000	179,451,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	890,000	0	890,000	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	3,940,000	3,931,240	8,760	
借入金返済引当資産取得支出	150,000,000	150,000,000	0	
(2) 固定資産取得支出	75,917,000	73,467,400	2,449,600	
建物建設支出	25,917,000	24,548,400	1,368,600	
器具備品購入支出	2,000,000	972,000	1,028,000	
出資金支出	48,000,000	47,947,000	53,000	
(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	521,198,000	516,849,640	4,348,360	
投資活動収支差額	972,829,000	983,646,822	△ 10,817,822	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 長期預り金収入	3,780,000	3,931,240	△ 151,240	
長期預り金収入	3,780,000	3,931,240	△ 151,240	
財務活動収入計	3,780,000	3,931,240	△ 151,240	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	1,570,506,000	1,570,069,652	436,348	
長期借入金返済支出	1,570,506,000	1,570,069,652	436,348	
(2) 長期預り金返済支出	133,985,000	133,921,988	63,012	
長期預り金返済支出	133,985,000	133,921,988	63,012	
財務活動支出計	1,704,491,000	1,703,991,640	499,360	
財務活動収支差額	△ 1,700,711,000	△ 1,700,060,400	△ 650,600	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	20,000,000	
当期収支差額	△ 18,907,000	107,517,499	△ 126,424,499	
前期繰越収支差額	584,895,000	584,895,135	△ 135	
次期繰越収支差額	565,988,000	692,412,634	△ 126,424,634	

(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	676,714,211	730,851,005
未収入金	155,531,953	171,349,192
前払金	17,233,366	17,339,467
立替金	2,456,663	795,853
合 計	851,936,193	920,335,517
未払金	74,632,934	42,532,764
未払消費税等	20,965,700	49,054,700
未払法人税等	45,199,200	12,128,200
前受金	118,939,483	112,514,796
預り金	349,491	4,321,318
賞与引当金	6,954,250	7,371,105
合 計	267,041,058	227,922,883
次期繰越収支差額	584,895,135	692,412,634

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成 27 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	92,000	0
普 通 預 金	380,759,005	526,622,211	△ 145,863,206
定 期 預 金	350,000,000	150,000,000	200,000,000
現 金 預 金 合 計	730,851,005	676,714,211	54,136,794
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	171,349,192	155,531,953	15,817,239
前 払 金	17,339,467	17,233,366	106,101
立 替 金	795,853	2,456,663	△ 1,660,810
貸 倒 引 当 金	△ 77,466,769	△ 55,012,946	△ 22,453,823
そ の 他 流 動 資 産 合 計	112,017,743	120,209,036	△ 8,191,293
流 動 資 産 合 計	842,868,748	796,923,247	45,945,501
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	117,269,932	132,651,772	△ 15,381,840
減 価 償 却 引 当 資 産	214,589,760	104,589,760	110,000,000
特 別 修 繕 積 立 資 産	893,863,695	830,126,554	63,737,141
新川崎創造のもり修繕積立資産	7,081,000	7,395,000	△ 314,000
敷金・保証金返済引当資産	1,950,840,231	2,080,830,979	△ 129,990,748
借 入 金 返 済 積 立 資 産	290,000,000	140,000,000	150,000,000
特 定 資 産 合 計	3,473,644,618	3,295,594,065	178,050,553
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	8,009,903,073	8,396,777,191	△ 386,874,118
構 築 物	46,534,765	54,317,490	△ 7,782,725
機 械 設 備	6,180,680	8,475,523	△ 2,294,843
器 具 備 品	5,531,180	5,797,630	△ 266,450
借 地 権	15,577,240	15,577,240	0
電 話 加 入 権	776,500	776,500	0
出 資 金	80,957,000	33,010,000	47,947,000
供 託 金	9,982,600	9,982,600	0
敷 金 ・ 保 証 金	70,000	70,000	0
長 期 前 払 費 用	186,786,324	191,130,192	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	6,740,447,958	7,975,587,244	△ 1,235,139,286
貸 倒 引 当 金	△ 501,441,041	△ 385,288,424	△ 116,152,617
そ の 他 固 定 資 産 合 計	21,745,325,247	23,450,232,154	△ 1,704,906,907
固 定 資 産 合 計	25,718,969,865	27,245,826,219	△ 1,526,856,354
資 産 合 計	26,561,838,613	28,042,749,466	△ 1,480,910,853

(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	42,532,764	74,632,934	△ 32,100,170	
未 払 消 費 税 等	49,054,700	20,965,700	28,089,000	
未 払 法 人 税 等	12,128,200	45,199,200	△ 33,071,000	
前 受 金	112,514,796	118,939,483	△ 6,424,687	
預 り 金	4,321,318	349,491	3,971,827	
賞 与 引 当 金	7,371,105	6,954,250	416,855	
流 動 負 債 合 計	227,922,883	267,041,058	△ 39,118,175	
2 固 定 負 債				
長 期 借 入 金	19,359,273,110	20,929,342,762	△ 1,570,069,652	
退 職 給 付 引 当 金	117,269,932	132,651,772	△ 15,381,840	
特 別 修 繕 引 当 金	893,863,695	830,126,554	63,737,141	
繰 延 未 実 現 利 益	189,494,425	230,978,026	△ 41,483,601	
長 期 預 り 金	1,950,840,231	2,080,830,979	△ 129,990,748	
固 定 負 債 合 計	22,510,741,393	24,203,930,093	△ 1,693,188,700	
負 債 合 計	22,738,664,276	24,470,971,151	△ 1,732,306,875	
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)	(19,000,000)	(19,000,000)	0	
(うち特定資産への充当額)	(511,670,760)	(251,984,760)	(259,686,000)	
正 味 財 産 合 計	3,823,174,337	3,571,778,315	251,396,022	
負 債 及 び 正 味 財 産 合 計	26,561,838,613	28,042,749,466	△ 1,480,910,853	

2 正味財産増減計算書

平成26年4月1日から平成27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	1,454,056	2,028,534	△ 574,478
基本財産受取利息	1,454,056	2,028,534	△ 574,478
② 特定資産運用益	7,761,693	9,365,728	△ 1,604,035
特定資産受取利息	7,761,693	9,365,728	△ 1,604,035
③ 事業収益	1,973,508,132	2,052,757,912	△ 79,249,780
まちづくり調査事業収益	0	3,654,000	△ 3,654,000
施設等相談事業収益	6,875,140	8,789,050	△ 1,913,910
住宅資金融資受託事業収益	851,947	1,130,413	△ 278,466
再開発施設管理運営事業収益	516,766,595	539,285,155	△ 22,518,560
都市諸施設管理運営等事業収益	1,150,224,610	1,138,038,598	12,186,012
優良ビル建設資金等融資事業収益	145,883,149	212,263,310	△ 66,380,161
公共施設等整備受託事業収益	66,805,540	65,808,540	997,000
新川崎創造のもり事業収益	86,101,151	83,788,846	2,312,305
④ 受取補助金等	77,401,230	73,474,101	3,927,129
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	71,895,230	67,968,101	3,927,129
⑤ 雑収益	1,090,468	698,424	392,044
受取利息及び配当金	549,162	620,013	△ 70,851
雑収益	541,306	78,411	462,895
⑥ 繰延未実現利益戻入	41,483,601	76,012,390	△ 34,528,789
繰延未実現利益戻入	41,483,601	76,012,390	△ 34,528,789
経常収益計	2,102,699,180	2,214,337,089	△ 111,637,909
(2) 経常費用			
① 事業費	1,542,400,762	1,709,008,083	△ 166,607,321
まちづくり調査事業費	3,246,039	10,198,396	△ 6,952,357
施設等相談事業費	25,207,027	26,854,473	△ 1,647,446
住宅資金融資受託事業費	3,879,744	4,943,526	△ 1,063,782
再開発施設管理運営事業費	450,540,917	475,147,671	△ 24,606,754
都市諸施設管理運営等事業費	711,995,801	749,747,406	△ 37,751,605
優良ビル建設資金等融資事業費	128,110,589	172,119,680	△ 44,009,091
公共施設等整備受託事業費	63,575,532	71,277,374	△ 7,701,842
新川崎創造のもり事業費	155,845,113	198,719,557	△ 42,874,444
② 管理費	121,940,655	113,035,745	8,904,910
管理費	5,629,755	2,714,745	2,915,010
法人税等	12,128,200	45,199,200	△ 33,071,000
消費税等	104,182,700	65,121,800	39,060,900
③ 退職給付費用	△ 15,381,840	△ 16,624,709	1,242,869
退職給付費用	△ 15,381,840	△ 16,624,709	1,242,869
④ 特別修繕引当金繰入額	63,737,141	109,989,734	△ 46,252,593
特別修繕引当金繰入額	63,737,141	109,989,734	△ 46,252,593
⑤ 貸倒引当金繰入額	138,606,440	136,786,653	1,819,787
貸倒引当金繰入額	138,606,440	136,786,653	1,819,787

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
経常費用計	1,851,303,158	2,052,195,506	△ 200,892,348
当期経常増減額	251,396,022	162,141,583	89,254,439
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 固定資産除却損	0	71,649	△ 71,649
建物除却損	0	71,642	△ 71,642
器具備品除却損	0	7	△ 7
経常外費用計	0	71,649	△ 71,649
当期経常外増減額	0	△ 71,649	71,649
当期一般正味財産増減額	251,396,022	162,069,934	89,326,088
一般正味財産期首残高	3,090,778,315	2,928,708,381	162,069,934
一般正味財産期末残高	3,342,174,337	3,090,778,315	251,396,022
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	855,164	983,308	△ 128,144
一般正味財産への振替額	855,164	983,308	△ 128,144
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	3,823,174,337	3,571,778,315	251,396,022

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27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	63,128	0	25,489	37,639
基本財産引当有価証券	499,936,872	25,489	0	499,962,361
小計	500,000,000	25,489	25,489	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	132,651,772	0	15,381,840	117,269,932
減価償却引当預金	104,589,760	110,000,000	0	214,589,760
特別修繕積立預金	830,126,554	179,451,000	115,713,859	893,863,695
新川崎創造のもり修繕積立預金	7,395,000	0	314,000	7,081,000
敷金・保証金返済引当預金	961,794,735	1,270,016,007	1,542,366,753	689,443,989
敷金・保証金返済引当有価証券	1,119,036,244	242,367,998	100,008,000	1,261,396,242
借入金返済積立預金	140,000,000	150,000,000	0	290,000,000
小計	3,295,594,065	1,951,835,005	1,773,784,452	3,473,644,618
合計	3,795,594,065	1,951,860,494	1,773,809,941	3,973,644,618

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	37,639	(34,778)	(2,861)	(0)
基本財産引当有価証券	499,962,361	(480,965,222)	(18,997,139)	(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	117,269,932	(0)	(0)	(117,269,932)
減価償却引当預金	214,589,760	(0)	(214,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	893,863,695	(0)	(0)	(893,863,695)
新川崎創造のもり修繕積立預金	7,081,000	(0)	(7,081,000)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	689,443,989	(0)	(0)	(689,443,989)
敷金・保証金返済引当有価証券	1,261,396,242	(0)	(0)	(1,261,396,242)
借入金返済積立預金	290,000,000	(0)	(290,000,000)	(0)
小計	3,473,644,618	(0)	(511,670,760)	(2,961,973,858)
合計	3,973,644,618	(481,000,000)	(530,670,760)	(2,961,973,858)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物7,515,965,479円は、長期借入金14,884,174,000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	13,989,259,624	5,646,148,595	333,207,956	8,009,903,073
構 築 物	247,686,550	201,151,785	0	46,534,765
機 械 設 備	99,141,375	86,000,484	6,960,211	6,180,680
器 具 備 品	127,136,662	121,605,482	0	5,531,180
合 計	22,358,420,638	6,054,906,346	1,091,345,626	15,212,168,666

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	249,962,361	250,925,000	962,639
川崎市公募公債(5年)第38回	250,000,000	250,850,000	850,000
川崎市公募公債(5年)第28回	229,988,685	230,989,000	1,000,315
19回大阪府公募公債2年	99,967,712	99,910,000	△ 57,712
12回3年かながわ県民債	100,000,000	99,410,000	△ 590,000
109回利付国庫債券(5年)	99,881,421	100,130,000	248,579
102回大阪府公募公債5年	491,558,424	490,637,000	△ 921,424
川崎市公募公債(5年)第40回	240,000,000	239,952,000	△ 48,000
合 計	1,761,358,603	1,762,803,000	1,444,397

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・創造のまち管理運営事業費負担金	川崎市	4,283,899	74,679,000	76,179,129	2,783,770	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	855,164
基本財産受取利息	

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	13,331,674,000

4 財 産 目 録
平 成 27 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		25,449,385		
みずほ銀行川崎支店		240,471		
りそな銀行川崎支店		261,062		
三井住友銀行川崎支店		196,383		
三菱東京UFJ銀行川崎支店		289,233		
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店		186,819,268		
川崎信用金庫本店		147,280,874		
川崎信用金庫高津支店		20,222,329		
定期預金				
みずほ銀行川崎支店		200,000,000		
三井住友銀行川崎支店		150,000,000		
現金預金合計		730,851,005		
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		171,349,192		
前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか		17,339,467		
立替金 電公ビル耐震設計委託費ほか		795,853		
貸倒引当金		△ 77,466,769		
その他流動資産合計		112,017,743		
流動資産合計			842,868,748	
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		37,639		
基本財産引当有価証券				
川崎市公募公債(5年)第29回		249,962,361		
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		269,932		
定期預金 川崎信用金庫本店		117,000,000		
退職給付引当資産合計		117,269,932		
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		210,000,000		
減価償却引当資産合計		214,589,760		
特別修繕積立資産				
普通預金 川崎信用金庫高津支店		43,863,695		
定期預金 川崎信用金庫本店		850,000,000		
特別修繕引当資産合計		893,863,695		
新川崎創造のもり積立預金				
普通預金 横浜銀行川崎支店		7,081,000		
新川崎創造のもり積立預金		7,081,000		
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		29,443,989		
定期預金 川崎信用金庫本店		560,000,000		
定期預金 大和ネクスト銀行ビシヤモン支店		100,000,000		
敷金・保証金返済引当有価証券				
川崎市公募公債(5年)第28回		229,988,685		
19回大阪府公募公債2年		99,967,712		

(単位:円)

科 目		金 額	
12回3年かながわ県民債		100,000,000	
109回利付国庫債券(5年)		99,881,421	
102回大阪府公募公債5年		491,558,424	
川崎市公募公債(5年)第40回		240,000,000	
敷金・保証金返済引当資産合計		1,950,840,231	
借入金返済積立資産			
定期預金 川崎信用金庫本店		290,000,000	
借入金返済積立資産合計		290,000,000	
特定資産合計		3,473,644,618	
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		41,846,176	
まちづくり公社		12,532,952	
クレール中原ビル		35,097,418	
クレール溝口ビル		11,672,102	
ノクティ施設		2,221,716,428	
新川崎創造のもり		404,461,048	
クレール小杉		1,740,322,952	
新百合トウェンティワン		3,542,253,997	
建物合計		8,009,903,073	
構築物			
ノクティ施設		8,162,122	
新川崎創造のもり		29,660,651	
クレール小杉		7,936,742	
新百合トウェンティワン		775,250	
構築物合計		46,534,765	
機械設備			
ノクティ施設		3,832,683	
新川崎創造のもり		2,347,997	
機械設備合計		6,180,680	
器具備品			
まちづくり公社		159,947	
電公ビル		1,730,084	
クレール中原ビル		12	
クレール溝口ビル		809,676	
ノクティ施設		256,765	
新川崎創造のもり		335,454	
新百合トウェンティワン		2,239,242	
器具備品合計		5,531,180	
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	
	川崎住宅(株)	47,947,000	
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	186,786,324	
長期貸付金	住宅資金等融資額3件	6,293,814	
	優良ビル建設資金融資額67件	6,729,719,521	
	電公ビル1件	4,434,623	
貸倒引当金		△ 501,441,041	
その他固定資産合計		21,745,325,247	
固定資産合計			25,718,969,865
資産合計			26,561,838,613

(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	42,532,764		
未払消費税等		49,054,700		
未払法人税等		12,128,200		
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	112,514,796		
預り金	職員社会保険料ほか	4,321,318		
賞与引当金	27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	7,371,105		
流動負債合計			227,922,883	
2 固定負債				
長期借入金				
	横浜銀行川崎支店	663,651,200		
	みずほ銀行川崎支店	538,067,389		
	りそな銀行川崎支店	527,403,150		
	三井住友銀行川崎支店	353,193,691		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	263,701,632		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	1,834,602,469		
	川崎信用金庫本店	1,846,979,579		
	川崎市	13,331,674,000		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	117,269,932		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	893,863,695		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	189,494,425		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,950,840,231		
固定負債合計			22,510,741,393	
負債合計				22,738,664,276
正味財産				3,823,174,337

５ キャッシュ・フロー計算書

平成26年4月1日から平成27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	1,428,567	1,778,388	△ 349,821
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	7,761,693	9,356,487	△ 1,594,794
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	3,654,000	3,658,000	△ 4,000
施設等相談事業収入	12,281,140	6,820,690	5,460,450
住宅資金融資受託事業収入	860,450	1,147,292	△ 286,842
再開発施設管理運営事業収入	506,191,600	572,001,870	△ 65,810,270
都市諸施設管理運営等事業収入	1,148,964,306	1,139,072,166	9,892,140
優良ビル建設資金等融資事業収入	136,338,560	214,041,021	△ 77,702,461
公共施設等整備受託事業収入	61,602,060	74,496,870	△ 12,894,810
新川崎創造のもり事業収入	79,129,139	84,149,643	△ 5,020,504
(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	70,395,101	70,133,181	261,920
(5) 立替金収入			
立替金収入	24,198,026	27,302,572	△ 3,104,546
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	549,162	620,013	△ 70,851
雑収入	541,306	78,411	462,895
事業活動収入計	2,059,401,110	2,210,162,604	△ 150,761,494
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	3,395,917	9,962,463	△ 6,566,546
施設等相談事業費支出	27,953,563	25,849,703	2,103,860
住宅資金融資受託事業費支出	4,255,452	4,358,248	△ 102,796
再開発施設管理運営事業費支出	338,594,125	343,287,951	△ 4,693,826
都市諸施設管理運営等事業費支出	452,407,361	479,989,926	△ 27,582,565
優良ビル建設資金等融資事業費支出	130,460,227	168,176,450	△ 37,716,223
公共施設等整備受託事業費支出	73,533,581	71,583,080	1,950,501
新川崎創造のもり事業費支出	118,673,936	152,473,505	△ 33,799,569
(2) 管理費支出			
管理費支出	3,360,755	2,714,745	646,010
法人税等支出	45,199,200	40,102,800	5,096,400
消費税等支出	76,093,700	62,437,400	13,656,300
(3) 立替金支出			
立替金支出	22,548,592	29,759,235	△ 7,210,643
事業活動支出計	1,296,476,409	1,390,695,506	△ 94,219,097
事業活動によるキャッシュ・フロー	762,924,701	819,467,098	△ 56,542,397

(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	25,489	250,146	△ 224,657
(2) 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	132,381,840	160,000,000	△ 27,618,160
減価償却引当資産取崩収入	100,000,000	0	100,000,000
特別修繕積立資産取崩収入	200,000,000	721,310,266	△ 521,310,266
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	314,000	0	314,000
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	1,079,998,748	2,224,206,024	△ 1,144,207,276
借入金返済積立資産取崩収入	140,000,000	0	140,000,000
(3) 敷金保証金戻り収入			
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			
長期貸付金回収収入	1,235,139,286	2,368,366,052	△ 1,133,226,766
投資活動収入計	2,887,859,363	5,475,541,804	△ 2,587,682,441
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	117,000,000	143,375,291	△ 26,375,291
減価償却引当資産取得支出	210,000,000	100,000,000	110,000,000
特別修繕積立資産取得支出	263,737,141	831,300,000	△ 567,562,859
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	0	527,000	△ 527,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	950,008,000	2,281,707,731	△ 1,331,699,731
借入金返済積立資産取得支出	290,000,000	140,000,000	150,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	23,760,000	25,590,500	△ 1,830,500
機械設備購入支出	0	2,929,500	△ 2,929,500
器具備品購入支出	972,000	997,500	△ 25,500
出資金支出	47,947,000	0	47,947,000
投資活動支出計	1,903,424,141	3,526,427,522	△ 1,623,003,381
投資活動によるキャッシュ・フロー	984,435,222	1,949,114,282	△ 964,679,060
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	3,931,240	96,389,779	△ 92,458,539
(2) 預り金収入			
預り金収入	44,417,506	45,726,712	△ 1,309,206
財務活動収入計	48,348,746	142,116,491	△ 93,767,745
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
長期借入金返済支出	1,570,069,652	2,708,678,624	△ 1,138,608,972
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	127,921,988	100,176,212	27,745,776
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	43,580,235	46,787,268	△ 3,207,033
財務活動支出計	1,741,571,875	2,855,642,104	△ 1,114,070,229
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,693,223,129	△ 2,713,525,613	1,020,302,484
IV 現金及び現金同等物の増減額	54,136,794	55,055,767	△ 918,973
V 現金及び現金同等物の期首残高	676,714,211	621,658,444	55,055,767
VI 現金及び現金同等物の期末残高	730,851,005	676,714,211	54,136,794

(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。