

平成 27 年度 事業計画

平成 27 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」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

(2) 賃貸ビル等リフォーム工事の受託及び資金の融資

ア 目的 共同住宅等の既存建築物について、良好な都市環境の維持に寄与することを目的として、リフォーム工事に関わる資金を融資する。

イ 内容 平成27年度受託、融資予定件数 5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)

(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。
- ・市出資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27年4月1日から平成28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	1,497	0	前年繰上償還による償還額の減	
	基本財産利息収入		1,497	1,497	0		
	特定資産運用収入		5,767	7,453	△ 1,686		
	特定資産利息収入		5,767	7,453	△ 1,686		
	事業収入		1,890,163	1,959,790	△ 69,627		
		まちづくり調査事業収入		3,000	5,000		△ 2,000
		受託事業収入		3,000	5,000		△ 2,000
		施設等相談事業収入		7,333	7,981		△ 648
		受託事業収入		6,167	6,815		△ 648
		雑収入		1,166	1,166		0
		住宅資金融資受託事業収入		781	878		△ 97
		受託事業収入		560	560		0
		償還利息収入		173	233		△ 60
		雑収入		48	85		△ 37
		再開発施設管理運営事業収入		493,374	503,215		△ 9,841
		不動産賃貸収入		480,101	489,948		△ 9,847
		負担金収入		13,273	13,267		6
		都市諸施設管理運営等事業収入		1,136,275	1,149,651		△ 13,376
		不動産賃貸収入		874,766	883,798		△ 9,032
		駐車場利用収入		8,000	7,800		200
		償還利息収入		0	102		△ 102
		負担金収入		251,819	256,000		△ 4,181
		雑収入		1,690	1,951		△ 261
		優良ビル建設資金等融資事業収入		125,212	144,214		△ 19,002
		受託事業収入		4,200	0		4,200
		償還利息収入		118,530	143,214		△ 24,684
		雑収入		2,482	1,000		1,482
		公共施設等整備受託事業収入		62,978	62,689		289
		受託事業収入		62,978	62,689		289
		新川崎創造のもり事業収入		61,210	86,162		△ 24,952
		不動産賃貸収入		23,771	48,889		△ 25,118
		駐車場利用収入		1,378	1,302		76
		施設使用収入		947	819		128
		負担金収入		34,920	34,920		0
		雑収入		194	232		△ 38
	補助金等収入		57,181	80,185	△ 23,004		
	川崎市補助金収入		5,506	5,506	0		
	川崎市負担金収入		51,675	74,679	△ 23,004		
	雑収入		270	712	△ 442		
	受取利息及び配当金収入		270	270	0		
雑収入		0	442	△ 442			
事業活動収入計		1,954,878	2,049,637	△ 94,759			
2 事業活動支出							
	事業費支出		1,221,672	1,175,487	46,185		
		まちづくり調査事業費支出	10,172	8,492	1,680		
		役員報酬支出	272	272	0		
		給料手当支出	3,009	2,492	517		
		法定福利費支出	547	457	90		
		福利厚生費支出	30	22	8		
		会議費	6	0	6		
		渉外費支出	2	1	1		
		旅費交通費支出	13	10	3		
		通信運搬費支出	18	16	2		
		消耗什器備品費支出	26	12	14		
		消耗品費支出	24	21	3		
		修繕費支出	13	11	2		
		印刷製本費支出	14	12	2		
		光熱水料費支出	16	14	2		
		賃借料支出	42	27	15		

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	5	4	1	
		諸謝金支出	9	7	2	
		租税公課支出	9	6	3	
		負担金支出	5	7	△ 2	
		委託費支出	6,097	5,090	1,007	
		研修費支出	6	1	5	
		雑支出	9	10	△ 1	
		施設等相談事業費支出	27,996	28,254	△ 258	
		役員報酬支出	1,153	1,153	0	
		給料手当支出	14,117	13,914	203	
		法定福利費支出	2,526	2,482	44	
		福利厚生費支出	191	173	18	
		会議費支出	66	26	40	
		渉外費支出	15	11	4	
		旅費交通費支出	197	151	46	
		通信運搬費支出	215	227	△ 12	
		消耗什器備品費支出	176	105	71	
		消耗品費支出	1,718	1,408	310	
		修繕費支出	85	89	△ 4	
		印刷製本費支出	745	946	△ 201	
		光熱水料費支出	255	295	△ 40	
		賃借料支出	989	1,583	△ 594	
		保険料支出	34	32	2	
		諸謝金支出	58	60	△ 2	
		租税公課支出	44	44	0	
		負担金支出	202	230	△ 28	
		委託費支出	5,110	5,235	△ 125	
		研修費支出	40	12	28	
		雑支出	60	78	△ 18	
		住宅資金融資受託事業費支出	3,535	4,514	△ 979	
		役員報酬支出	411	411	0	
		給料手当支出	2,220	2,885	△ 665	
		法定福利費支出	437	545	△ 108	
		福利厚生費支出	30	35	△ 5	
		会議費支出	6	0	6	
		渉外費支出	2	2	0	
		旅費交通費支出	13	21	△ 8	
		通信運搬費支出	22	29	△ 7	
		消耗什器備品費支出	26	19	7	
		消耗品費支出	32	46	△ 14	
		修繕費支出	13	18	△ 5	
		印刷製本費支出	14	18	△ 4	
		光熱水料費支出	20	39	△ 19	
		賃借料支出	72	161	△ 89	
		保険料支出	5	6	△ 1	
		諸謝金支出	9	12	△ 3	
		租税公課支出	10	11	△ 1	
		負担金支出	10	17	△ 7	
		委託費支出	123	171	△ 48	
		研修費支出	6	2	4	
		雑支出	54	66	△ 12	
		再開発施設管理運営事業費支出	259,932	341,878	△ 81,946	
		役員報酬支出	3,783	3,795	△ 12	
		給料手当支出	34,386	35,468	△ 1,082	
		臨時雇用賃金支出	0	994	△ 994	
		法定福利費支出	6,328	6,476	△ 148	
		福利厚生費支出	441	410	31	
		会議費支出	91	0	91	
		渉外費支出	34	26	8	
		旅費交通費支出	191	189	2	
		通信運搬費支出	325	442	△ 117	
		消耗什器備品費支出	422	264	158	
		消耗品費支出	360	464	△ 104	
		修繕費支出	17,857	97,951	△ 80,094	N2駐車場の計画修繕の減
		印刷製本費支出	210	218	△ 8	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		光熱水料費支出	1,170	1,183	△ 13	
		賃借料支出	3,044	3,019	25	
		保険料支出	5,095	5,198	△ 103	
		諸謝金支出	133	141	△ 8	
		租税公課支出	60,081	60,103	△ 22	
		負担金支出	89,018	89,307	△ 289	
		委託費支出	11,057	10,345	712	
		研修費支出	93	28	65	
		雑支出	149	193	△ 44	
		支払利息支出	25,664	25,664	0	
		都市諸施設管理運営等事業費支出	527,711	463,523	64,188	
		役員報酬支出	2,798	3,220	△ 422	
		給料手当支出	24,370	24,715	△ 345	
		法定福利費支出	4,506	4,611	△ 105	
		福利厚生費支出	293	289	4	
		会議費支出	60	0	60	
		渉外費支出	22	19	3	
		旅費交通費支出	126	133	△ 7	
		通信運搬費支出	448	521	△ 73	
		消耗什器備品費支出	955	460	495	
		消耗品費支出	932	586	346	
		修繕費支出	92,361	36,272	56,089	新百合21経費等の増
		印刷製本費支出	237	255	△ 18	
		光熱水料費支出	40,761	29,786	10,975	
		賃借料支出	114,444	114,459	△ 15	
		保険料支出	4,528	4,781	△ 253	
		諸謝金支出	88	100	△ 12	
		租税公課支出	76,647	77,034	△ 387	
		負担金支出	49	99	△ 50	
		委託費支出	108,223	105,766	2,457	
		研修費支出	61	20	41	
		雑支出	186	210	△ 24	
		支払利息支出	55,616	60,187	△ 4,571	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	144,979	128,808	16,171	
		役員報酬支出	2,072	1,767	305	
		給料手当支出	22,073	19,188	2,885	
		法定福利費支出	4,026	3,483	543	
		福利厚生費支出	254	211	43	
		会議費支出	47	0	47	
		渉外費支出	18	13	5	
		旅費交通費支出	111	94	17	
		通信運搬費支出	493	191	302	
		消耗什器備品費支出	224	120	104	
		消耗品費支出	237	259	△ 22	
		修繕費支出	115	105	10	
		印刷製本費支出	120	114	6	
		光熱水料費支出	200	211	△ 11	
		賃借料支出	866	792	74	
		保険料支出	45	37	8	
		諸謝金支出	75	72	3	
		租税公課支出	83	64	19	
		負担金支出	6,294	79	6,215	
		委託費支出	21,828	4,695	17,133	
		研修費支出	55	15	40	
		雑支出	2,730	630	2,100	
		支払利息支出	83,013	96,668	△ 13,655	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	90,210	75,799	14,411	
		役員報酬支出	1,522	1,289	233	
		給料手当支出	58,615	53,225	5,390	
		法定福利費支出	9,885	8,942	943	
		福利厚生費支出	961	823	138	
		会議費支出	471	0	471	
		渉外費支出	65	45	20	
		旅費交通費支出	968	923	45	
		通信運搬費支出	443	426	17	

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	841	633	208	
		消耗品費支出	1,119	1,179	△ 60	
		修繕費支出	376	360	16	
		印刷製本費支出	499	407	92	
		光熱水料費支出	455	449	6	
		賃借料支出	1,492	1,221	271	
		保険料支出	148	130	18	
		諸謝金支出	254	243	11	
		租税公課支出	292	236	56	
		負担金支出	243	241	2	
		委託費支出	10,761	4,537	6,224	
		研修費支出	479	128	351	
		雑支出	321	362	△ 41	
		新川崎創造のもり事業費支出	157,137	124,219	32,918	
		役員報酬支出	821	925	△ 104	
		給料手当支出	24,196	24,310	△ 114	
		法定福利費支出	4,107	4,092	15	
		福利厚生費支出	419	357	62	
		会議費支出	79	0	79	
		渉外費支出	30	20	10	
		旅費交通費支出	177	155	22	
		通信運搬費支出	430	430	0	
		消耗什器備品費支出	715	824	△ 109	
		消耗品費支出	963	1,321	△ 358	
		修繕費支出	67,652	35,153	32,499	長期修繕計画に伴う計画修繕含む増
		印刷製本費支出	855	448	407	
		光熱水料費支出	1,463	1,301	162	
		賃借料支出	19,029	18,867	162	
		保険料支出	850	840	10	
		諸謝金支出	117	108	9	
		租税公課支出	7,348	7,363	△ 15	
		負担金支出	65	108	△ 43	
		委託費支出	26,516	26,234	282	
		研修費支出	82	21	61	
		雑支出	223	342	△ 119	
		施設工事費支出	1,000	1,000	0	
	管理費支出		155,099	145,175	9,924	
		管理費支出	44,253	4,126	40,127	
		退職給付費支出	41,142	0	41,142	定年退職予定者2名
		会議費支出	1,480	1,853	△ 373	
		旅費交通費支出	0	279	△ 279	
		委託費支出	0	120	△ 120	
		租税公課支出	1,631	1,874	△ 243	
		法人税等支出	110,846	141,049	△ 30,203	
		法人税等支出	29,101	46,139	△ 17,038	優良ビル繰上見込等所得の減による
		消費税等支出	81,745	94,910	△ 13,165	耐震改修工事ほか投資額の増による
		事業活動支出計	1,376,771	1,320,662	56,109	
		事業活動収支差額	578,107	728,975	△ 150,868	
Ⅱ 投資活動収支の部						
1 投資活動収入						
		特定資産取崩収入	246,729	258,568	△ 11,839	
		退職給付引当資産取崩収入	41,142	0	41,142	定年退職予定者2名
		特別修繕積立資産取崩収入	114,419	116,286	△ 1,867	
		新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	8,122	7,397	725	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	83,046	134,885	△ 51,839	新百合21返還分の減
		長期貸付金回収収入	1,059,737	1,235,459	△ 175,722	
		長期貸付金回収収入	1,059,737	1,235,459	△ 175,722	優良ビル繰上償還見込の減
		投資活動収入計	1,306,466	1,494,027	△ 187,561	
2 投資活動支出						
		特定資産取得支出	162,676	444,281	△ 281,605	
		退職給付引当資産取得支出	10,727	0	10,727	
		減価償却引当資産取得支出	0	110,000	△ 110,000	
		特別修繕積立資産取得支出	130,611	179,451	△ 48,840	新川崎創造のもり分の減
		新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,108	1,050	58	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	230	3,780	△ 3,550	本社事務所耐震工事費の増
		借入金返済引当資産取得支出	20,000	150,000	△ 130,000	
	固定資産取得支出		87,931	75,917	12,014	
		建物建設支出	79,451	25,917	53,534	
		機械設備購入購入支出	6,480	0	6,480	
		器具備品購入支出	2,000	2,000	0	
		出資金支出	0	48,000	△ 48,000	
	長期貸付金貸出支出		141,000	1,000	140,000	
		長期貸付金貸出支出	141,000	1,000	140,000	
		投資活動支出計	391,607	521,198	△ 129,591	
		投資活動収支差額	914,859	972,829	△ 57,970	リフォーム融資事業分の増
Ⅲ 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
	長期預り金収入		230	3,780	△ 3,550	
		長期預り金収入	230	3,780	△ 3,550	
		財務活動収入計	230	3,780	△ 3,550	
2 財務活動支出						
	借入金返済支出		1,383,311	1,570,506	△ 187,195	
		長期借入金返済支出	1,383,311	1,570,506	△ 187,195	
	長期預り金返済支出		83,046	133,985	△ 50,939	
		長期預り金返済支出	83,046	133,985	△ 50,939	
		財務活動支出計	1,466,357	1,704,491	△ 238,134	新百合21返還分の減
		財務活動収支差額	△ 1,466,127	△ 1,700,711	234,584	
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		6,839	△ 18,907	25,746	
	前期繰越収支差額		565,988	584,895	△ 18,907	
	次期繰越収支差額		572,827	565,988	6,839	

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 支出見込額	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	93,940	100,880	100,880	100,880	100,880