

I 事業報告書

平成28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・研究、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け及びあっせん

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29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	飛 弾 良 一	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 川崎市全町内会連合会副会長 川崎商工会議所副会頭 元まちづくり局市街地開発部長 税理士
専務理事	石 澤 桂 司	常 勤	
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	鎬 木 茂 哉	非常勤	
理 事	鈴 木 直 久	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29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会長
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	塚 田 操 六	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	辻 琢 也	一橋大学大学院法学研究科教授
評議員	野 村 正 人	川崎市財政局財政部長
評議員	綿 貫 康 治	川崎市まちづくり局理事・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

- a 川崎市内の民間建築物について、木材利用の促進を図るため、川崎市と共同でフォーラムの開催、サプライヤー一覧の作成を行った。
- b 平成28年度川崎市分譲マンション管理組合支援モデル事業として課題を抱えるマンション管理組合に対してヒアリング調査等を行い、市が行う支援制度の方向性に関する提案を行った。

(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 川崎市を通じて、相談はあったが実施には至らなかった。

イ 住宅相談・マンション管理相談

(ア) 目的 市民の良好な居住環境を形成するため、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)のリフォーム等について、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、修繕積立金等について相談対応や情報提供を行う。

(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。

当年度よりサロンを市の中心部に位置する溝の口に移転、開設日を火曜日から土曜日としより市民に利用しやすい環境を整えました。

- a 住宅相談 209 件（うち現地相談 14 件）
- b マンション管理相談 445 件（うち現地相談 43 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 <第 1 部> 標準管理規約の改正について
<第 2 部> 大規模修繕工事の考え方について
～高層マンションの大規模修繕に学ぶ～

日 時 平成 28 年 9 月 3 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 190 名

- b 第 2 回 「マンショントラブルの対処法」
～管理費の滞納問題～

日 時 平成 29 年 2 月 5 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 164 名

(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 1 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、拠点地区の都市機能向上を図るために土地の高度利用により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 川崎市まちづくり局の倉庫として賃貸するとともに、区分所有者からの依頼により、ビル全体の管理運営を受託し実施した。

(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 47 件)

イ 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、良好な居住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し、その資金を回収する。

(イ) 実績 既貸付者への対応業務を行った。(貸付件数 3 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、施設の整備等を支援する。

(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、公共施設の補修・改修工事の設計、工事監理の業務を受託した。

設計 40 件、工事監理 35 件

b 川崎アゼリア(株)から川崎地下街「アゼリア」の補修・改修工事の設計、工事監理業務及びリニューアル工事に伴うアドバイザー業務を受託した。

設計 2 件、工事監理 3 件、アドバイザー業務 1 件

c 公益財団法人川崎・横浜公害保健センターから、施設の維持管理に関する相談業務、改修工事の設計・工事監理業務及び長期修繕計画作成業務を受託した。

相談業務 1 件、設計 5 件、工事監理 5 件、長期修繕計画作成業務 1 件

d 川崎ファズ株式会社から、施設の補修・改修に係る技術的助言業務を受託した。

e 川崎市シルバー人材センターから、南部斎苑の施設点検業務を受託した。

実施件数 1 件

f 川崎市教職員互助会から、会館とどろきの長期修繕計画作成業務を受託した。

実施件数 1 件

g 川崎住宅株式会社から、店舗設計者選定に関する資料作成業務を受託した。

実施件数 1 件

イ 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 43件

ウ 仮称小杉小学校新築工事の受託

(ア) 目的 川崎市の短期集中的な業務負担や財政負担を緩和するため、小学校の立替施行を実施する。

構造規模 鉄骨造一部鉄筋コンクリート造、地上5階建、延べ床面積 11,292.25 m²

総事業費 5,319,893千円

建築工事 平成29年度～平成30年度

(イ) 実績 立替施行に係る川崎市との協定締結、施工業者の選定及び契約締結、資金調達に係る金融機関との融資契約締結等を実施した。

エ 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計画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「マンショントラブルの対処法」 ～管理費の滞納問題～

日 時 平成29年2月5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 164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（附属棟含む）〕

〔ホテル 11,098.35 m²〕

ホテル概要

客室数 302室

（ツイン58室、シングル240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28年4月1日から平成29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	1,059,581	437,419	
基本財産利息収入	1,497,000	1,059,581	437,419	
(2) 特定資産運用収入	3,787,000	3,005,611	781,389	
特定資産利息収入	3,787,000	3,005,611	781,389	
(3) 事業収入	1,914,783,000	1,935,705,762	△ 20,922,762	
まちづくり調査事業収入	4,700,000	4,683,960	16,040	
施設等相談事業収入	2,668,000	2,612,848	55,152	
住宅資金融資受託事業収入	623,000	624,073	△ 1,073	
再開発施設管理運営事業収入	514,373,000	528,508,885	△ 14,135,885	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,162,646,000	1,166,184,698	△ 3,538,698	
優良ビル建設資金等融資事業収入	92,294,000	97,396,880	△ 5,102,880	
公共施設等整備受託事業収入	76,619,000	75,205,000	1,414,000	
新川崎創造のもり事業収入	60,860,000	60,489,418	370,582	
(4) 補助金等収入	52,763,000	50,278,856	2,484,144	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	47,257,000	44,772,856	2,484,144	
(5) 雑収入	870,000	962,989	△ 92,989	
受取利息及び配当金収入	870,000	860,548	9,452	
雑収入	0	102,441	△ 102,441	
事業活動収入計	1,973,700,000	1,991,012,799	△ 17,312,799	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,130,678,000	1,107,472,889	23,205,111	
まちづくり調査事業費支出	8,465,000	8,294,940	170,060	
施設等相談事業費支出	21,424,000	19,173,708	2,250,292	
住宅資金融資受託事業費支出	1,788,000	1,593,738	194,262	
再開発施設管理運営事業費支出	242,534,000	235,862,734	6,671,266	
都市諸施設管理運営等事業費支出	609,404,000	604,927,689	4,476,311	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	74,205,000	73,351,796	853,204	
公共施設等整備受託事業費支出	74,486,000	69,762,697	4,723,303	
新川崎創造のもり事業費支出	98,372,000	94,505,587	3,866,413	
(2) 管理費支出	139,408,000	137,675,706	1,732,294	
管理費支出	12,129,000	11,136,506	992,494	
法人税等支出	33,467,000	32,727,200	739,800	
消費税等支出	93,812,000	93,812,000	0	
事業活動支出計	1,270,086,000	1,245,148,595	24,937,405	
事業活動収支差額	703,614,000	745,864,204	△ 42,250,204	
II 投資活動収支の部				
1 投資活動収入				
(1) 特定資産取崩収入	562,946,000	554,603,833	8,342,167	
退職給付引当資産取崩収入	9,700,000	9,682,710	17,290	
特別修繕積立資産取崩収入	24,174,000	16,606,135	7,567,865	
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	1,500,000	963,000	537,000	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,572,000	77,351,988	220,012	
借入金返済積立資産取崩収入	450,000,000	450,000,000	0	
(2) 長期貸付金回収収入	626,111,000	625,332,170	778,830	
長期貸付金回収収入	626,111,000	625,332,170	778,830	
投資活動収入計	1,189,057,000	1,179,936,003	9,120,997	

(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	269,710,000	269,568,280	141,720	
退職給付引当資産取得支出	10,894,000	10,869,540	24,460	
減価償却引当資産取得支出	20,000,000	20,000,000	0	
特別修繕積立資産取得支出	203,285,000	203,285,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,400,000	1,395,000	5,000	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	14,131,000	14,018,740	112,260	
借入金返済積立資産取得支出	20,000,000	20,000,000	0	
(2) 固定資産取得支出	128,265,000	128,264,204	796	
建物建設支出	12,598,400	12,598,200	200	
機械設備購入支出	87,156,000	87,156,000	0	
器具備品購入支出	993,600	993,600	0	
建設仮勘定支出	27,517,000	27,516,404	596	
(3) 長期貸付金貸出支出	0	0	0	
長期貸付金貸出支出	0	0	0	
投資活動支出計	397,975,000	397,832,484	142,516	
投資活動収支差額	791,082,000	782,103,519	8,978,481	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 長期預り金収入	14,131,000	14,087,740	43,260	
長期預り金収入	14,131,000	14,087,740	43,260	
財務活動収入計	14,131,000	14,087,740	43,260	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	1,440,058,000	1,439,134,150	923,850	
長期借入金返済支出	1,440,058,000	1,439,134,150	923,850	
(2) 長期預り金返済支出	77,572,000	77,351,988	220,012	
長期預り金返済支出	77,572,000	77,351,988	220,012	
財務活動支出計	1,517,630,000	1,516,486,138	1,143,862	
財務活動収支差額	△ 1,503,499,000	△ 1,502,398,398	△ 1,100,602	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	10,958,000	
	△ 9,042,000			(注)
当期収支差額	△ 19,761,000	25,569,325	△ 45,330,325	
前期繰越収支差額	592,416,000	592,643,516	△ 227,516	
次期繰越収支差額	572,655,000	618,212,841	△ 45,557,841	

(注) 予備費△9,042,000円は、建物建設支出208,000円、建設仮勘定支出8,834,000円をそれぞれの予算額に含めている。

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

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期末残高
現金・預金	661,883,818	614,928,550
未収入金	191,628,109	190,863,230
前払金	17,225,033	17,095,088
立替金	9,883	126,564
合 計	870,746,843	823,013,432
未払金	111,183,902	35,853,091
未払消費税等	15,271,300	8,743,000
未払法人税等	26,641,500	32,448,300
前受金	118,361,868	120,501,890
預り金	312,409	201,920
賞与引当金	6,332,348	7,052,390
合 計	278,103,327	204,800,591
次期繰越収支差額	592,643,516	618,212,841

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成 29 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	424,836,550	411,791,818	13,044,732
定 期 預 金	190,000,000	250,000,000	△ 60,000,000
現 金 預 金 合 計	614,928,550	661,883,818	△ 46,955,268
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	190,863,230	191,628,109	△ 764,879
前 払 金	17,095,088	17,225,033	△ 129,945
立 替 金	126,564	9,883	116,681
貸 倒 引 当 金	△ 92,743,281	△ 85,478,318	△ 7,264,963
そ の 他 流 動 資 産 合 計	115,341,601	123,384,707	△ 8,043,106
流 動 資 産 合 計	730,270,151	785,268,525	△ 54,998,374
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	82,329,970	81,143,140	1,186,830
減 価 償 却 引 当 資 産	364,589,760	344,589,760	20,000,000
特 別 修 繕 積 立 資 産	1,174,878,146	988,199,281	186,678,865
新川崎創造のもり修繕積立資産	9,905,000	9,473,000	432,000
敷金・保証金返済引当資産	1,809,431,387	1,872,764,635	△ 63,333,248
借 入 金 返 済 積 立 資 産	20,000,000	450,000,000	△ 430,000,000
特 定 資 産 合 計	3,461,134,263	3,746,169,816	△ 285,035,553
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	7,316,641,114	7,681,933,815	△ 365,292,701
構 築 物	33,830,029	40,556,324	△ 6,726,295
機 械 設 備	79,046,642	3,985,585	75,061,057
器 具 備 品	6,670,014	7,107,731	△ 437,717
建 設 仮 勘 定	27,516,404	0	27,516,404
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	80,957,000	0
供 託 金	10,000,000	10,000,000	0
敷 金 ・ 保 証 金	70,000	70,000	0
長 期 前 払 費 用	178,098,588	182,442,456	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	4,692,005,114	5,317,337,284	△ 625,332,170
貸 倒 引 当 金	△ 590,770,432	△ 544,090,058	△ 46,680,374
そ の 他 固 定 資 産 合 計	18,994,437,181	19,940,672,845	△ 946,235,664
固 定 資 産 合 計	22,955,571,444	24,186,842,661	△ 1,231,271,217
資 産 合 計	23,685,841,595	24,972,111,186	△ 1,286,269,591

(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	35,853,091	111,183,902	△ 75,330,811	
未 払 消 費 税 等	8,743,000	15,271,300	△ 6,528,300	
未 払 法 人 税 等	32,448,300	26,641,500	5,806,800	
前 受 金	120,501,890	118,361,868	2,140,022	
預 り 金	201,920	312,409	△ 110,489	
賞 与 引 当 金	7,052,390	6,332,348	720,042	
流 動 負 債 合 計	204,800,591	278,103,327	△ 73,302,736	
2 固 定 負 債				
長 期 借 入 金	16,071,217,175	17,510,351,325	△ 1,439,134,150	
退 職 給 付 引 当 金	82,329,970	81,143,140	1,186,830	
特 別 修 繕 引 当 金	1,174,878,146	988,199,281	186,678,865	
繰 延 未 実 現 利 益	130,622,694	143,746,341	△ 13,123,647	
長 期 預 り 金	1,809,500,387	1,872,764,635	△ 63,264,248	
固 定 負 債 合 計	19,268,548,372	20,596,204,722	△ 1,327,656,350	
負 債 合 計	19,473,348,963	20,874,308,049	△ 1,400,959,086	
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)	(394,494,760)	(804,062,760)	(△409,568,000)	
正 味 財 産 合 計	4,212,492,632	4,097,803,137	114,689,495	
負 債 及 び 正 味 財 産 合 計	23,685,841,595	24,972,111,186	△ 1,286,269,591	

2 正味財産増減計算書

平成28年4月1日から平成29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	1,059,581	1,523,065	△ 463,484
基本財産受取利息	1,059,581	1,523,065	△ 463,484
② 特定資産運用益	3,005,611	5,124,090	△ 2,118,479
特定資産受取利息	3,005,611	5,124,090	△ 2,118,479
③ 事業収益	1,935,705,762	1,946,449,980	△ 10,744,218
まちづくり調査事業収益	4,683,960	0	4,683,960
施設等相談事業収益	2,612,848	7,019,968	△ 4,407,120
住宅資金融資受託事業収益	624,073	798,418	△ 174,345
再開発施設管理運営事業収益	528,508,885	523,079,510	5,429,375
都市諸施設管理運営等事業収益	1,166,184,698	1,159,715,899	6,468,799
優良ビル建設資金等融資事業収益	97,396,880	121,745,606	△ 24,348,726
公共施設等整備受託事業収益	75,205,000	73,718,899	1,486,101
新川崎創造のもり事業収益	60,489,418	60,371,680	117,738
④ 受取補助金等	50,278,856	52,845,709	△ 2,566,853
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	44,772,856	47,339,709	△ 2,566,853
⑤ 雑収益	962,989	1,104,687	△ 141,698
受取利息及び配当金	860,548	1,104,110	△ 243,562
雑収益	102,441	577	101,864
⑥ 繰延未実現利益戻入	13,123,647	45,748,084	△ 32,624,437
繰延未実現利益戻入	13,123,647	45,748,084	△ 32,624,437
経常収益計	2,004,136,446	2,052,795,615	△ 48,659,169
(2) 経常費用			
① 事業費	1,509,960,213	1,487,414,473	22,545,740
まちづくり調査事業費	8,317,999	9,725,794	△ 1,407,795
施設等相談事業費	19,276,583	25,756,882	△ 6,480,299
住宅資金融資受託事業費	1,606,154	3,352,970	△ 1,746,816
再開発施設管理運営事業費	355,012,102	362,212,666	△ 7,200,564
都市諸施設管理運営等事業費	861,811,061	753,977,312	107,833,749
優良ビル建設資金等融資事業費	73,486,599	104,288,836	△ 30,802,237
公共施設等整備受託事業費	70,468,635	73,098,644	△ 2,630,009
新川崎創造のもり事業費	119,981,080	155,001,369	△ 35,020,289
② 管理費	127,992,996	134,272,304	△ 6,279,308
管理費	1,453,796	5,547,504	△ 4,093,708
法人税等	32,727,200	26,641,500	6,085,700
消費税等	93,812,000	102,083,300	△ 8,271,300
③ 退職給付費用	10,869,540	11,483,886	△ 614,346
退職給付費用	10,869,540	11,483,886	△ 614,346
④ 特別修繕引当金繰入額	186,678,865	94,335,586	92,343,279
特別修繕引当金繰入額	186,678,865	94,335,586	92,343,279
⑤ 貸倒引当金繰入額	53,945,337	50,660,566	3,284,771
貸倒引当金繰入額	53,945,337	50,660,566	3,284,771

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
経常費用計	1,889,446,951	1,778,166,815	111,280,136
当期経常増減額	114,689,495	274,628,800	△ 159,939,305
当期一般正味財産増減額	114,689,495	274,628,800	△ 159,939,305
一般正味財産期首残高	3,616,803,137	3,342,174,337	274,628,800
一般正味財産期末残高	3,731,492,632	3,616,803,137	114,689,495
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	1,041,562	855,219	186,343
一般正味財産への振替額	1,041,562	855,219	186,343
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	4,212,492,632	4,097,803,137	114,689,495

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。

(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29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

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	12,081	250,000,000	12,081	250,000,000
基本財産引当有価証券	499,987,919	12,081	250,000,000	250,000,000
小計	500,000,000	250,012,081	250,012,081	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	81,143,140	10,869,540	9,682,710	82,329,970
減価償却引当預金	344,589,760	20,000,000	0	364,589,760
特別修繕積立預金	988,199,281	203,285,000	16,606,135	1,174,878,146
新川崎創造のもり修繕積立預金	9,473,000	1,395,000	963,000	9,905,000
敷金・保証金返済引当預金	702,845,263	266,666,752	41,940	969,470,075
敷金・保証金返済引当有価証券	1,169,919,372	41,940	330,000,000	839,961,312
借入金返済積立預金	450,000,000	20,000,000	450,000,000	20,000,000
小計	3,746,169,816	522,258,232	807,293,785	3,461,134,263
合計	4,246,169,816	772,270,313	1,057,305,866	3,961,134,263

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	250,000,000	(231,000,000)	(19,000,000)	(0)
基本財産引当有価証券	250,000,000	(250,000,000)	(0)	(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	82,329,970	(0)	(0)	(82,329,970)
減価償却引当預金	364,589,760	(0)	(364,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	1,174,878,146	(0)	(0)	(1,174,878,146)
新川崎創造のもり修繕積立預金	9,905,000	(0)	(9,905,000)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	969,470,075	(0)	(0)	(969,470,075)
敷金・保証金返済引当有価証券	839,961,312	(0)	(0)	(839,961,312)
借入金返済積立預金	20,000,000	(0)	(20,000,000)	(0)
小計	3,461,134,263	(0)	(394,494,760)	(3,066,639,503)
合計	3,961,134,263	(481,000,000)	(413,494,760)	(3,066,639,503)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物6,835,219,855円は、長期借入金13,658,642,000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	14,078,508,146	6,428,659,076	333,207,956	7,316,641,114
構 築 物	249,274,150	215,444,121	0	33,830,029
機 械 設 備	186,297,375	100,290,522	6,960,211	79,046,642
器 具 備 品	131,009,490	124,339,476	0	6,670,014
合 計	22,540,285,588	6,868,733,195	1,091,345,626	14,580,206,767

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38回	250,000,000	251,100,000	1,100,000
109回利付国庫債券(5年)	99,961,312	100,350,000	388,688
102回大阪府公募公債5年	490,000,000	492,156,000	2,156,000
川崎市公募公債(5年)第40回	240,000,000	240,840,000	840,000
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000	10,274,300	274,300
合 計	1,089,961,312	1,094,720,300	4,758,988

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	4,335,291	47,395,000	49,108,147	2,622,144	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	1,041,562
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	12,646,142,000

10 賃貸等不動産の時価

(1)賃貸等不動産の状況に関する事項

当法人では、川崎市内において事業に使用するため賃貸用のオフィスビル等を有している。

(2)賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位:円)

貸借対照表計上額	当期末の時価
7,249,196,211	7,158,103,797

(注1) 貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(注2) 当期末の時価は、固定資産税評価額に基づいて当法人で算定した額である。

4 財 産 目 録
平 成 29 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		22,811,701		
みずほ銀行川崎支店		159,533		
りそな銀行川崎支店		170,050		
三井住友銀行川崎支店		169,873		
三菱東京UFJ銀行川崎支店		188,817		
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店		217,021,273		
川崎信用金庫本店		143,028,510		
川崎信用金庫高津支店		41,286,793		
定期預金				
川崎信用金庫本店		190,000,000		
現金預金合計		614,928,550		
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		190,863,230		
前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか		17,095,088		
立替金 電公ビル消防設備点検委託費ほか		126,564		
貸倒引当金		△ 92,743,281		
その他流動資産合計		115,341,601		
流動資産合計			730,270,151	
2 固定資産				
基本財産				
基本財産引当預金				
定期預金 みずほ銀行川崎支店		250,000,000		
基本財産引当有価証券				
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		329,970		
定期預金 川崎信用金庫本店		82,000,000		
退職給付引当資産合計		82,329,970		
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		360,000,000		
減価償却引当資産合計		364,589,760		
特別修繕積立資産				
普通預金 川崎信用金庫高津支店		4,878,146		
定期預金 川崎信用金庫本店		1,170,000,000		
特別修繕引当資産合計		1,174,878,146		
新川崎創造のもり積立預金				
普通預金 横浜銀行川崎支店		9,905,000		
新川崎創造のもり積立預金		9,905,000		
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		9,470,075		
定期預金 川崎信用金庫本店		230,000,000		
定期預金 横浜銀行川崎支店		730,000,000		
敷金・保証金返済引当有価証券				
109回利付国庫債券(5年)		99,961,312		
102回大阪府公募公債5年		490,000,000		
川崎市公募公債(5年)第40回		240,000,000		
北九州市平成27年度第2回公募公債		10,000,000		

(単位:円)

科 目		金 額	
敷金・保証金返済引当資産合計		1,809,431,387	
借入金返済積立資産			
定期預金 川崎信用金庫本店		20,000,000	
借入金返済積立資産合計		20,000,000	
特定資産合計		3,461,134,263	
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		85,735,848	
まちづくり公社		12,122,753	
クレール中原		28,850,772	
クレール溝口		5,824,346	
ノクティ施設		2,021,769,589	
新川崎創造のもり		354,711,886	
クレール小杉		1,529,932,555	
新百合トウェンティワン		3,277,693,365	
建物合計		7,316,641,114	
構築物			
クレール溝口		1,454,639	
ノクティ施設		6,440,368	
新川崎創造のもり		19,514,716	
クレール小杉		5,738,086	
新百合トウェンティワン		682,220	
構築物合計		33,830,029	
機械設備			
ノクティ施設		78,216,378	
新川崎創造のもり		830,264	
機械設備合計		79,046,642	
器具備品			
まちづくり公社		1,745,810	
電公ビル		1,460,644	
クレール中原ビル		12	
クレール溝口ビル		1,031,968	
ノクティ施設		1,042,215	
新川崎創造のもり		230,655	
新百合トウェンティワン		1,158,710	
器具備品合計		6,670,014	
建設仮勘定 仮称小杉小学校新築工事経費		27,516,404	
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㈱		33,000,000	
川崎住宅㈱		47,947,000	
出資金合計		80,957,000	
供託金 宅建業営業保証金		10,000,000	
敷金・保証金 セコム㈱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		178,098,588	
長期貸付金			
住宅資金等融資額1件		2,393,060	
優良ビル建設資金融資額47件		4,564,842,890	
リフォーム融資額3件		124,769,164	
		4,692,005,114	
貸倒引当金		△ 590,770,432	
その他固定資産合計		18,994,437,181	
固定資産合計			22,955,571,444
資産合計			23,685,841,595

(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	35,853,091		
未払消費税等		8,743,000		
未払法人税等		32,448,300		
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	120,501,890		
預り金	3月分社会保険料ほか	201,920		
賞与引当金	29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	7,052,390		
流動負債合計			204,800,591	
2 固定負債				
長期借入金				
	横浜銀行川崎支店	336,036,936		
	みずほ銀行川崎支店	271,963,391		
	りそな銀行川崎支店	275,785,712		
	三井住友銀行川崎支店	182,112,498		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	137,892,880		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	974,918,468		
	川崎信用金庫本店	1,246,365,290		
	川崎市	12,646,142,000		
長期借入金合計		16,071,217,175		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	82,329,970		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	1,174,878,146		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	130,622,694		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,809,500,387		
固定負債合計			19,268,548,372	
負債合計				19,473,348,963
正味財産				4,212,492,632

５ キャッシュ・フロー計算書

平成28年4月1日から平成29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	1,059,581	1,497,507	△ 437,926
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	3,005,611	5,122,425	△ 2,116,814
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	4,683,960	10,000	4,673,960
施設等相談事業収入	5,974,096	3,730,720	2,243,376
住宅資金融資受託事業収入	624,380	801,779	△ 177,399
再開発施設管理運営事業収入	527,643,086	521,221,837	6,421,249
都市諸施設管理運営等事業収入	1,168,689,450	1,166,877,328	1,812,122
優良ビル建設資金等融資事業収入	90,142,081	106,607,087	△ 16,465,006
公共施設等整備受託事業収入	80,000,200	67,804,864	12,195,336
新川崎創造のもり事業収入	60,489,418	62,479,736	△ 1,990,318
(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	43,059,709	51,675,000	△ 8,615,291
(5) 立替金収入			
立替金収入	16,354,097	20,924,899	△ 4,570,802
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	860,548	1,104,110	△ 243,562
雑収入	102,441	577	101,864
事業活動収入計	2,008,194,658	2,015,363,869	△ 7,169,211
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	9,474,646	8,341,361	1,133,285
施設等相談事業費支出	19,404,495	25,494,472	△ 6,089,977
住宅資金融資受託事業費支出	1,609,444	3,307,407	△ 1,697,963
再開発施設管理運営事業費支出	237,967,578	246,524,244	△ 8,556,666
都市諸施設管理運営等事業費支出	623,419,978	470,240,028	153,179,950
優良ビル建設資金等融資事業費支出	73,098,845	103,645,222	△ 30,546,377
公共施設等整備受託事業費支出	71,525,622	73,702,507	△ 2,176,885
新川崎創造のもり事業費支出	96,248,292	117,357,247	△ 21,108,955
(2) 管理費支出			
管理費支出	58,747,184	7,651,839	51,095,345
法人税等支出	26,920,400	12,128,200	14,792,200
消費税等支出	100,340,300	135,866,700	△ 35,526,400
(3) 立替金支出			
立替金支出	16,470,778	20,138,929	△ 3,668,151
事業活動支出計	1,335,227,562	1,224,398,156	110,829,406
事業活動によるキャッシュ・フロー	672,967,096	790,965,713	△ 117,998,617

(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	0	25,558	△ 25,558
(2) 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	9,682,710	117,126,792	△ 107,444,082
減価償却引当資産取崩収入	0	210,000,000	△ 210,000,000
特別修繕積立資産取崩収入	16,606,135	855,664,414	△ 839,058,279
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	963,000	104,000	859,000
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,351,988	1,318,075,596	△ 1,240,723,608
借入金返済積立資産取崩収入	450,000,000	290,000,000	160,000,000
(3) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	625,332,170	1,553,100,124	△ 927,767,954
投資活動収入計	1,179,936,003	4,344,096,484	△ 3,164,160,481
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	10,869,540	81,000,000	△ 70,130,460
減価償却引当資産取得支出	20,000,000	340,000,000	△ 320,000,000
特別修繕積立資産取得支出	203,285,000	950,000,000	△ 746,715,000
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,395,000	2,496,000	△ 1,101,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	14,018,740	1,240,000,000	△ 1,225,981,260
借入金返済積立資産取得支出	20,000,000	450,000,000	△ 430,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	12,598,200	76,650,322	△ 64,052,122
構築物建設支出	0	1,587,600	△ 1,587,600
機械設備購入支出	88,149,600	0	88,149,600
器具備品購入支出	667,745	2,373,483	△ 1,705,738
建設仮勘定支出	26,683,277	0	26,683,277
供託金支出	0	17,400	△ 17,400
(3) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	0	130,087,450	△ 130,087,450
投資活動支出計	397,667,102	3,274,212,255	△ 2,876,545,153
投資活動によるキャッシュ・フロー	782,268,901	1,069,884,229	△ 287,615,328
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	14,087,740	6,644,800	7,442,940
(2) 預り金収入			
預り金収入	44,443,226	48,308,937	△ 3,865,711
財務活動収入計	58,530,966	54,953,737	3,577,229
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
長期借入金返済支出	1,439,134,150	1,848,921,785	△ 409,787,635
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	77,596,988	84,365,896	△ 6,768,908
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	43,991,093	51,483,185	△ 7,492,092
財務活動支出計	1,560,722,231	1,984,770,866	△ 424,048,635
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,502,191,265	△ 1,929,817,129	427,625,864
IV 現金及び現金同等物の増減額	△ 46,955,268	△ 68,967,187	22,011,919
V 現金及び現金同等物の期首残高	661,883,818	730,851,005	△ 68,967,187
VI 現金及び現金同等物の期末残高	614,928,550	661,883,818	△ 46,955,268

(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。