

平成 29 年度 事業計画

平成 29 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

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、一般財団法人として各事業を実施する。

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 ・川崎市分譲マンション関連事業
・木材利用促進事業

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、修繕積立金等に関する相談対応や情報提供を行う。
- イ 内容
- ・ハウジングサロンにおける窓口相談の実施（火曜日～土曜日、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 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 管理施設
- | | |
|----------------|---------|
| ・クレール溝口 | 商業、業務施設 |
| ・NOCTY-1 共有店舗床 | 商業、業務施設 |
| ・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、業務施設 |
| ・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 管理施設	・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	ビジネスホテル	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 市内において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対して、良好な都市環境の維持に寄与することを目的とするリフォーム工事に関わる資金を融資する。

イ 内容 平成29年度受託、融資予定件数 2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」ほか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) 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。
- イ 内容 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
スケジュール 平成29年度～平成30年度 建築工事

(3) 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

- 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。
(58件程度予定)

(4) 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的研究施設(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29年4月1日から平成30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		648	1,497	△ 849	精算賃料は見込まず 新百合21等家賃増 前年繰上償還等による利息額の減	
		基本財産利息収入	648	1,497	△ 849		
	特定資産運用収入		2,453	3,787	△ 1,334		
		特定資産利息収入	2,453	3,787	△ 1,334		
	事業収入		1,900,884	1,914,783	△ 13,899		
		まちづくり調査事業収入		2,075	4,700		△ 2,625
			受託事業収入	2,075	4,700		△ 2,625
		施設等相談事業収入		2,668	2,668		0
			受託事業収入	2,668	2,668		0
		住宅資金融資受託事業収入		555	623		△ 68
			受託事業収入	492	492		0
			償還利息収入	63	108		△ 45
			雑収入	0	23		△ 23
		再開発施設管理運営事業収入		494,985	514,373		△ 19,388
			不動産賃貸収入	481,638	496,853		△ 15,215
			負担金収入	13,347	14,720		△ 1,373
			雑収入	0	2,800		△ 2,800
		都市諸施設管理運営等事業収入		1,179,655	1,162,646		17,009
			不動産賃貸収入	904,988	891,783		13,205
			駐車場利用収入	7,410	7,539		△ 129
			負担金収入	265,833	261,721		4,112
			雑収入	1,424	1,603		△ 179
		優良ビル建設資金等融資事業収入		79,711	92,294		△ 12,583
			受託事業収入	180	180		0
			償還利息収入	77,880	90,675		△ 12,795
			雑収入	1,651	1,439		212
		公共施設等整備受託事業収入		80,881	76,619		4,262
			受託事業収入	80,881	76,619		4,262
		新川崎創造のもり事業収入		60,354	60,860		△ 506
			不動産賃貸収入	23,771	23,771		0
			駐車場利用収入	856	1,103		△ 247
			施設使用収入	630	890		△ 260
			負担金収入	34,920	34,920		0
			雑収入	177	176		1
	補助金等収入		52,886	52,763	123		
		川崎市補助金収入	5,506	5,506	0		
		川崎市負担金収入	47,380	47,257	123		
	雑収入		800	870	△ 70		
		受取利息及び配当金収入	800	870	△ 70		
	事業活動収入計		1,957,671	1,973,700	△ 16,029		
	2 事業活動支出						
	事業費支出		1,156,532	1,130,678	25,854		
		まちづくり調査事業費支出	6,289	8,465	△ 2,176		
		役員報酬支出	307	360	△ 53		
		給料手当支出	2,055	2,308	△ 253		
		法定福利費支出	360	443	△ 83		
		福利厚生費支出	41	30	11		
		会議費	30	7	23		
		渉外費支出	3	3	0		
		旅費交通費支出	343	214	129		
		通信運搬費支出	12	19	△ 7		
		消耗什器備品費支出	13	14	△ 1		
		消耗品費支出	19	28	△ 9		
		修繕費支出	13	14	△ 1		
		印刷製本費支出	2	15	△ 13		
		光熱水料費支出	12	19	△ 7		
		賃借料支出	42	52	△ 10		

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	3	6	△ 3	
		諸謝金支出	8	10	△ 2	
		租税公課支出	6	9	△ 3	
		負担金支出	7	8	△ 1	
		委託費支出	3,004	4,893	△ 1,889	
		研修費支出	2	3	△ 1	
		雑支出	7	10	△ 3	
		施設等相談事業費支出	21,496	21,424	72	
		役員報酬支出	786	757	29	
		給料手当支出	8,832	8,620	212	
		法定福利費支出	1,511	1,554	△ 43	
		福利厚生費支出	189	134	55	
		会議費支出	72	105	△ 33	
		渉外費支出	12	13	△ 1	
		旅費交通費支出	167	192	△ 25	
		通信運搬費支出	453	326	127	
		消耗什器備品費支出	73	109	△ 36	
		消耗品費支出	372	381	△ 9	
		修繕費支出	62	64	△ 2	
		印刷製本費支出	906	910	△ 4	
		光熱水料費支出	238	328	△ 90	
		賃借料支出	427	309	118	
		保険料支出	21	42	△ 21	
		諸謝金支出	36	43	△ 7	
		租税公課支出	26	26	0	
		負担金支出	205	206	△ 1	
		委託費支出	7,065	7,249	△ 184	
		研修費支出	9	12	△ 3	
		雑支出	34	44	△ 10	
		住宅資金融資受託事業費支出	1,689	1,788	△ 99	
		役員報酬支出	146	141	5	
		給料手当支出	1,158	1,178	△ 20	
		法定福利費支出	207	218	△ 11	
		福利厚生費支出	24	16	8	
		会議費支出	6	4	2	
		渉外費支出	1	2	△ 1	
		旅費交通費支出	6	14	△ 8	
		通信運搬費支出	7	10	△ 3	
		消耗什器備品費支出	8	8	0	
		消耗品費支出	11	17	△ 6	
		修繕費支出	8	8	0	
		印刷製本費支出	1	8	△ 7	
		光熱水料費支出	7	10	△ 3	
		賃借料支出	25	28	△ 3	
		保険料支出	1	3	△ 2	
		諸謝金支出	5	5	0	
		租税公課支出	4	9	△ 5	
		負担金支出	4	9	△ 5	
		委託費支出	52	50	2	
		研修費支出	1	2	△ 1	
		雑支出	7	48	△ 41	
		再開発施設管理運営事業費支出	262,144	242,534	19,610	
		役員報酬支出	3,833	3,699	134	
		給料手当支出	32,877	33,531	△ 654	
		法定福利費支出	6,293	6,187	106	
		福利厚生費支出	609	429	180	
		会議費支出	147	95	52	
		渉外費支出	39	42	△ 3	
		旅費交通費支出	159	201	△ 42	
		通信運搬費支出	221	335	△ 114	
		消耗什器備品費支出	245	246	△ 1	
		消耗品費支出	316	431	△ 115	
		修繕費支出	37,465	15,052	22,413	各施設修繕経費の増
		印刷製本費支出	43	215	△ 172	

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	1,051	1,205	△ 154	
		賃借料支出	632	744	△ 112	
		保険料支出	5,134	5,329	△ 195	
		諸謝金支出	117	139	△ 22	
		租税公課支出	59,883	59,735	148	
		負担金支出	87,185	87,203	△ 18	
		委託費支出	11,101	10,903	198	
		研修費支出	29	39	△ 10	
		雑支出	118	152	△ 34	
		支払利息支出	14,647	16,622	△ 1,975	
		都市諸施設管理運営等事業費支出	576,452	609,404	△ 32,952	
		役員報酬支出	2,445	2,298	147	
		給料手当支出	23,943	24,166	△ 223	
		法定福利費支出	4,157	4,401	△ 244	
		福利厚生費支出	416	279	137	
		会議費支出	102	61	41	
		渉外費支出	26	27	△ 1	
		旅費交通費支出	108	132	△ 24	
		通信運搬費支出	432	433	△ 1	
		消耗什器備品費支出	662	5,159	△ 4,497	
		消耗品費支出	395	462	△ 67	
		修繕費支出	166,435	197,033	△ 30,598	各施設修繕経費の減
		印刷製本費支出	36	151	△ 115	
		光熱水料費支出	26,472	26,518	△ 46	
		賃借料支出	114,827	114,445	382	
		保険料支出	4,699	4,726	△ 27	
		諸謝金支出	79	89	△ 10	
		租税公課支出	75,568	75,639	△ 71	
		負担金支出	68	74	△ 6	
		委託費支出	106,311	102,139	4,172	
		研修費支出	20	27	△ 7	
		雑支出	77	96	△ 19	
		支払利息支出	49,174	51,049	△ 1,875	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	78,238	74,205	4,033	
		役員報酬支出	1,885	1,813	72	
		給料手当支出	15,757	14,691	1,066	
		法定福利費支出	2,764	2,459	305	
		福利厚生費支出	279	175	104	
		会議費支出	67	34	33	
		渉外費支出	17	16	1	
		旅費交通費支出	73	102	△ 29	
		通信運搬費支出	274	297	△ 23	
		消耗什器備品費支出	91	83	8	
		消耗品費支出	170	202	△ 32	
		修繕費支出	89	83	6	
		印刷製本費支出	1,262	1,332	△ 70	
		光熱水料費支出	78	114	△ 36	
		賃借料支出	285	302	△ 17	
		保険料支出	19	33	△ 14	
		諸謝金支出	53	57	△ 4	
		租税公課支出	41	47	△ 6	
		負担金支出	6,303	396	5,907	
		委託費支出	3,603	792	2,811	
		研修費支出	13	17	△ 4	
		雑支出	310	316	△ 6	
		支払利息支出	44,805	50,844	△ 6,039	
		公共施設等整備受託事業費支出	76,422	74,486	1,936	
		役員報酬支出	1,473	1,505	△ 32	
		給料手当支出	49,735	50,571	△ 836	
		法定福利費支出	7,612	9,001	△ 1,389	
		福利厚生費支出	1,042	847	195	
		会議費支出	525	459	66	
		渉外費支出	59	71	△ 12	
		旅費交通費支出	841	946	△ 105	
		通信運搬費支出	314	413	△ 99	

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	744	793	△ 49	
		消耗品費支出	910	1,167	△ 257	
		修繕費支出	301	350	△ 49	
		印刷製本費支出	536	870	△ 334	
		光熱水料費支出	270	475	△ 205	
		賃借料支出	1,363	1,566	△ 203	
		保険料支出	57	141	△ 84	
		諸謝金支出	178	236	△ 58	
		租税公課支出	230	245	△ 15	
		負担金支出	251	295	△ 44	
		委託費支出	9,217	3,670	5,547	
		研修費支出	544	570	△ 26	
		雑支出	220	295	△ 75	
		新川崎創造のもり事業費支出	133,802	98,372	35,430	
		役員報酬支出	786	783	3	
		給料手当支出	24,403	25,300	△ 897	
		法定福利費支出	3,927	4,273	△ 346	
		福利厚生費支出	534	362	172	
		会議費支出	103	71	32	
		渉外費支出	27	31	△ 4	
		旅費交通費支出	125	169	△ 44	
		通信運搬費支出	344	401	△ 57	
		消耗什器備品費支出	1,188	1,209	△ 21	
		消耗品費支出	1,034	1,133	△ 99	
		修繕費支出	45,689	13,140	32,549	計画修繕費の増加
		印刷製本費支出	106	554	△ 448	
		光熱水料費支出	1,223	1,463	△ 240	
		賃借料支出	18,689	18,814	△ 125	
		保険料支出	931	968	△ 37	
		諸謝金支出	81	105	△ 24	
		租税公課支出	7,110	7,296	△ 186	
		負担金支出	69	86	△ 17	
		委託費支出	26,238	20,976	5,262	
		研修費支出	20	31	△ 11	
		雑支出	175	207	△ 32	
		施設工事費支出	1,000	1,000	0	
	管理費支出		125,438	139,408	△ 13,970	
		管理費支出	2,362	12,129	△ 9,767	
		退職給付費支出	0	9,700	△ 9,700	当年度退職予定者なし
		会議費支出	1,580	1,580	0	
		租税公課支出	483	849	△ 366	
		委託費支出	299	0	299	
		法人税等支出	123,076	127,279	△ 4,203	
		法人税等支出	33,356	40,599	△ 7,243	
		消費税等支出	89,720	86,680	3,040	
		事業活動支出計	1,281,970	1,270,086	11,884	
		事業活動収支差額	675,701	703,614	△ 27,913	
Ⅱ 投資活動収支の部						
1 投資活動収入						
		特定資産取崩収入	146,935	562,946	△ 416,011	
		退職給付引当資産取崩収入	0	9,700	△ 9,700	当年度退職予定者なし
		特別修繕積立資産取崩収入	68,620	24,174	44,446	各施設計画修繕の増
		新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	963	1,500	△ 537	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,352	77,572	△ 220	
		借入金返済引当資産取崩収入	0	450,000	△ 450,000	川崎市借入金繰上償還分の減
		長期貸付金回収収入	664,356	626,111	38,245	
		長期貸付金回収収入	664,356	626,111	38,245	優良ビル繰上償還見込の増
		投資活動収入計	811,291	1,189,057	△ 377,766	
2 投資活動支出						
		特定資産取得支出	329,191	269,510	59,681	
		退職給付引当資産取得支出	13,820	10,894	2,926	
		減価償却引当資産取得支出	40,000	20,000	20,000	全体収支の余剰に伴う増
		特別修繕積立資産取得支出	231,361	203,285	28,076	全体収支の余剰に伴う増
		新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	4,010	1,400	2,610	

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	0	13,931	△ 13,931	全体収支の余剰に伴う
		借入金返済引当資産取得支出	40,000	20,000	20,000	
	固定資産取得支出		2,065,569	119,223	1,946,346	小杉小学校新築工事費用
		建物建設支出	4,000	12,320	△ 8,320	
		機械設備購入支出	0	88,220	△ 88,220	
		器具備品購入支出	1,696	0	1,696	
		建設仮勘定支出	2,059,873	18,683	2,041,190	
	長期貸付金貸出支出		7,000	0	7,000	
		長期貸付金貸出支出	7,000	0	7,000	
		投資活動支出計	2,401,760	388,733	2,013,027	
		投資活動収支差額	△ 1,590,469	800,324	△ 2,390,793	
Ⅲ 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
	借入金収入		1,996,690	0	1,996,690	小杉小学校新築工事借入金
		長期借入金収入	1,996,690	0	1,996,690	
	長期預り金収入		0	13,931	△ 13,931	
		長期預り金収入	0	13,931	△ 13,931	
		財務活動収入計	1,996,690	13,931	1,982,759	
2 財務活動支出						
	借入金返済支出		977,799	1,440,058	△ 462,259	前年度繰り上げ返済に伴う減
		長期借入金返済支出	977,799	1,440,058	△ 462,259	
	長期預り金返済支出		77,352	77,572	△ 220	
		長期預り金返済支出	77,352	77,572	△ 220	
		財務活動支出計	1,055,151	1,517,630	△ 462,479	
		財務活動収支差額	941,539	△ 1,503,699	2,445,238	
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	6,771	△ 19,761	26,532	
		前期繰越収支差額	572,655	592,416	△ 19,761	
		次期繰越収支差額	579,426	572,655	6,771	

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 支出額	平成27年度の 支出額	平成28年度の 支出見込額	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	93,763	95,965	93,953	106,890	106,889