

I 事業報告書

平成29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	財団法人川崎市耐火建築助成公社設立
平成6年4月1日	財団法人川崎市まちづくり公社へ改組
平成25年4月1日	一般財団法人に移行

(2) 主たる事務所

川崎市川崎区宮本町3番地4

(3) 目的

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) 経営の基本方針及び基本目標

経営基本方針 川崎市のまちづくりと一体となり、良好な都市環境の形成を図り、市民生活の向上に寄与する。

基本目標1 各拠点地区におけるまちづくりを支える施設の整備・運営

川崎市の進める「広域調和・地域連携型」まちづくりを側面から支え、必要な施設整備と適切な管理を通して地域のまちづくりを支援する。

(定款第4号事業・第6号事業)

基本目標2 川崎市が進める公共施設の建設や適切な維持管理への支援

公共施設等は市民生活を支える機能とともに市民共有の財産であることから、その機能を低下させることなく適切に維持・保全に努め、施設の長寿命化を図る。

(定款第1号事業・第6号事業)

基本目標 3 市民等の良質な資産形成を支援し、良好な都市環境の形成を図る

民間事業者が実施する良質な賃貸住宅や事業所等の建設を受託し、併せて必要な資金融資も行う。

(定款第 3 号事業・第 5 号事業)

基本目標 4 市民が安心して暮らせる住まい、まちづくりへの支援

市民の良質な住まいづくりやまちづくりの支援及び良好な都市環境形成に向けた事業手法等に関する調査研究を行う。

(定款第 1 号事業・第 2 号事業)

(5) 役員等に関する事項

【役員名簿】

(平成 30 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	
専務理事	石 澤 桂 司	常 勤	
理 事	本 木 紀 彰	常 勤	
理 事	岩 瀬 ナル子	非常勤	国際ソロプチミスト川崎理事
理 事	長 田 喜 樹	非常勤	一般社団法人神奈川県建築士会副会長
理 事	鏑 木 茂 哉	非常勤	川崎市全町内会連合会副会長
理 事	中 山 紳 一	非常勤	川崎商工会議所副会頭
監 事	大 曾 根 勇	非常勤	信明商事(株)代表取締役
監 事	山 下 雄 次	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(平成 30 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	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	三 富 吉 浩	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

平成29年度に実施した事業の実績は、次のとおりである。

基本目標1 各拠点地区におけるまちづくりを支える施設の整備・運営

川崎市の進める「広域調和・地域連携型」まちづくりを側面から支え、必要な施設整備と適切な管理を通して地域のまちづくりを支援する。

(1) ノクティの管理運営

市の市街地再開発事業により取得した商業施設「NOCTY1・2」の管理運営を通じて、地域生活拠点溝口地区の商業活性化に寄与した。

◇管理施設	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	機械式立体駐車場
	NOCTY-2 共有店舗床	商業、業務施設
	NOCTY-2 駐車場	自走式駐車場

当年度の事業実績

- ・管理会社であるみぞのくち新都市㈱と連携し、管理組合員・共有者組合員として、施設の商業的魅力が継続できるよう建物の維持・保全に取り組んだ。
- ・機械式立体のNOCTY-1 駐車場と自走式のNOCTY-2 駐車場との効率的運用を図るため、NOCTY2 駐車場区画の引き直し等修繕工事を実施した。

(2) クレール小杉の管理運営

広域拠点に位置付けられる小杉駅周辺地区の市有地の高度利用と防災機能向上を目的に、消防署とホテルの合築施設を建設しホテル部分を公社が所有し賃貸したもので、大規模災害発生時には災害弱者の避難施設として活用することとなっている。

◇管理施設	クレール小杉（リッチモンドホテルプレミア武蔵小杉）	
賃貸先	アールエヌティーホテルズ㈱	客室数302室

当年度の事業実績

- ・ホテルの稼働状況は高い水準を維持した。
- ・広域拠点である小杉駅周辺地区に立地するホテルに相応しい品質を維持・保全するため、給湯配管改修工事等を実施した。

(3) 新百合トウェンティワンの管理運営

市北部の商業・業務・文化の広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区で主要な業務施設「新百合トウェンティワン」の管理運営を行った。

◇管理施設 新百合トウェンティワン 業務・文化施設、駐車場

当年度の事業実績

- ・平成28年度末以降入居率100%を維持
- ・安定した賃料収入の確保を目指し、施設の維持・管理を実施するため、地下揚水ポンプや屋上ゴンドラの更新工事等を実施した。また、中期修繕計画を策定し数年後に予定されている空調設備等大規模計画修繕に向けた資金の積み立てを行った。

(4) 新川崎創造のものの管理運営

市が策定した「新川崎・創造のもり計画」に基づき、産官学連携により新しい科学技術や産業を創造する研究開発拠点として建設された施設を慶應義塾大学へ貸し付け管理運営した。

◇管理施設 K²タウンキャンパス 研究施設4棟、管理棟（貸室含む）、駐車場

当年度の事業実績

- ・慶應義塾大学への施設の賃貸及び維持管理を行い、全棟照明設備のLED化工事等を実施した。
- ・一般市民も利用できる会議室の貸付け及び駐車場の管理運営を実施した。

(5) その他施設の管理運営

◇管理施設 クレール中原 集合住宅12戸、駐車場
クレール溝口 商業、業務施設
電公ビル 公社事務所、貸倉庫

当年度の事業実績

- ・各施設の賃貸及び維持管理を実施した。
- ・クレール溝口については、エレベータの更新工事等を実施した。

基本目標2 川崎市が進める公共施設の建設や適切な維持管理への支援

公共施設等は市民生活を支える機能とともに市民共有の財産であることから、その機能を低下させることなく適切に維持・保全に努め施設の長寿命化を図る。

(1) 川崎市からの受託事業

公共建築物の補修・改修工事の設計・工事監理業務を市から受託した。

当年度の事業実績

- ・「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、長沢中学校ほか4校の外壁改修工事等、設計40件、工事監理38件の業務を受託した。

(2) 新設小学校の建設事業

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した。

◇小杉小学校新築工事

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

工 期 平成29年度～平成30年度

当年度の事業実績

- ・平成29年4月に工事着手し躯体工事がほぼ終了し、工事は予定通りに進捗している。
- ・工事前払い及び一回目の出来高払いのため、それぞれ資金調達を行った。

(3) 公共的施設の改修

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した。

当年度の事業実績

- ・川崎アゼリア（株）から施設の改修工事の設計・工事監理業務2件、及び改修に関する技術的支援業務を受託した。
- ・（公財）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及び改修工事の設計・工事監理業務2件を受託した
- ・かわさきファズ（株）から施設の補修・改修に係る技術的支援業務を受託した。
- ・（一財）川崎市立学校教職員互助会から会館とどろきの空調設備改修工事の設計・工事監理業務を受託した。

基本目標3 市民等の良質な資産形成を支援し、良好な都市環境の形成を図る

民間事業者が実施する良質な賃貸住宅や事業所等の建設等を受託し、併せて、必要な資金融資も行う。

(1) 優良ビル建設資金融資の回収・償還業務

当年度の事業実績

- ・既貸付者への債権回収を進めた。（貸付残件数40件）また、長期間にわたり滞納が続いていた2件について任意売却による債権回収を行った。

(2) 賃貸ビル等リフォーム工事の受託及び資金の融資

当年度の事業実績

- ・既貸付者への債権回収を進めた。（貸付残件数2件）
- ・新規工事監理業務を1件受託した。（平成30年度融資実行予定）

(3) 川崎市住宅資金融資の回収

当年度の事業実績

- ・既貸付者（１件）の一括繰り上げ償還により事業が完了した。

基本目標４ 市民が安心して暮らせる住まい、まちづくりへの支援

市民の良質な住まいづくりやまちづくりの支援及び良好な都市環境形成に向けた事業手法等に関する調査研究を行う。

(1) ハウジングサロンの運営

当年度の事業実績

- ・ハウジングサロンにおける窓口相談（火曜日～土曜日）及び現地相談を実施した。

住宅相談１８４件（うち現地相談１２件）

マンション管理相談５７２件（うち現地相談４８件）

- ・マンション管理基礎セミナーを２回開催した。

第１回 「高経年マンションにおける給排水設備の改修方法」

平成２９年７月２３日（日）開催 参加人員 １７３名

第２回 「マンション管理の基礎知識」

平成３０年２月１８日（日）開催 参加人員 １４９名

(2) まちづくりコンサルタント派遣事業

当年度の事業実績

- ・川崎市の要請を受けコンサルタントを派遣する事業であるが、市からの要請はなく派遣実施には至らなかった。

(3) 都市環境形成に係る調査研究事業

当年度の事業実績

- ・川崎市からの委託を受け、平成２９年度川崎市分譲マンション適正管理事例集作成業務としてマンション管理組合の取組みが成功した事例集を作成した。
- ・川崎市との共同事務局として、木材利用促進事業としてフォーラムの共催や都市部木材利用事例視察等を実施した。

(4) 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

当年度の事業実績

- ・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（４８件）を川崎市から受託した。

Ⅱ 収 支 計 算 書

1 収 支 計 算 書

平成29年4月1日から平成30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	648,000	647,500	500	
基本財産利息収入	648,000	647,500	500	
(2) 特定資産運用収入	2,453,000	1,999,894	453,106	
特定資産利息収入	2,453,000	1,999,894	453,106	
(3) 事業収入	1,924,684,000	1,947,759,099	△ 23,075,099	
まちづくり調査事業収入	2,075,000	1,990,440	84,560	
施設等相談事業収入	2,668,000	2,668,000	0	
住宅資金融資受託事業収入	555,000	431,503	123,497	
再開発施設管理運営事業収入	516,785,000	535,872,338	△ 19,087,338	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,179,655,000	1,181,137,287	△ 1,482,287	
優良ビル建設資金等融資事業収入	79,711,000	80,718,634	△ 1,007,634	
公共施設等整備受託事業収入	82,881,000	84,406,968	△ 1,525,968	
新川崎創造のもり事業収入	60,354,000	60,533,929	△ 179,929	
(4) 補助金等収入	52,886,000	50,657,380	2,228,620	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	47,380,000	45,151,380	2,228,620	
(5) 雑収入	800,000	788,946	11,054	
受取利息及び配当金収入	800,000	781,024	18,976	
雑収入	0	7,922	△ 7,922	
事業活動収入計	1,981,471,000	2,001,852,819	△ 20,381,819	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,092,532,000	1,077,158,979	15,373,021	
まちづくり調査事業費支出	6,289,000	6,091,462	197,538	
施設等相談事業費支出	21,496,000	18,576,765	2,919,235	
住宅資金融資受託事業費支出	1,689,000	1,670,843	18,157	
再開発施設管理運営事業費支出	284,844,000	282,091,973	2,752,027	
都市諸施設管理運営等事業費支出	531,952,000	531,917,322	34,678	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	61,738,000	60,926,178	811,822	
公共施設等整備受託事業費支出	71,722,000	67,431,907	4,290,093	
新川崎創造のもり事業費支出	112,802,000	108,452,529	4,349,471	
(2) 管理費支出	153,838,000	137,356,778	16,481,222	
管理費支出	2,362,000	1,752,878	609,122	
法人税等支出	46,956,000	31,178,900	15,777,100	
消費税等支出	104,520,000	104,425,000	95,000	
事業活動支出計	1,246,370,000	1,214,515,757	31,854,243	
事業活動収支差額	735,101,000	787,337,062	△ 52,236,062	
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	128,435,000	128,619,297	△ 184,297	
特別修繕積立資産取崩収入	50,120,000	50,045,309	74,691	
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	963,000	835,000	128,000	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,352,000	77,738,988	△ 386,988	
(2) 長期貸付金回収収入	1,323,356,000	1,323,698,863	△ 342,863	
長期貸付金回収収入	1,323,356,000	1,323,698,863	△ 342,863	
投資活動収入計	1,451,791,000	1,452,318,160	△ 527,160	
2 投資活動支出				
(1) 特定資産取得支出	583,091,000	582,822,620	268,380	
退職給付引当資産取得支出	7,420,000	7,396,620	23,380	
特別修繕積立資産取得支出	571,361,000	571,361,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	4,010,000	3,954,000	56,000	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	300,000	111,000	189,000	

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
(2) 固定資産取得支出	2,189,413,000	2,189,364,346	48,654	
建物建設支出	994,000	993,600	400	
器具備品購入支出	5,646,000	5,620,417	25,583	
建設仮勘定支出	2,182,773,000	2,182,750,329	22,671	
投資活動支出計	2,772,504,000	2,772,186,966	317,034	
投資活動収支差額	△ 1,320,713,000	△ 1,319,868,806	△ 844,194	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 借入金収入	2,135,690,000	2,135,000,000	690,000	
短期借入金収入	260,000,000	260,000,000	0	
長期借入金収入	1,875,690,000	1,875,000,000	690,000	
(2) 長期預り金収入	0	267,000	△ 267,000	
長期預り金収入	0	267,000	△ 267,000	
財務活動収入計	2,135,690,000	2,135,267,000	423,000	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	1,474,799,000	1,474,072,118	726,882	
長期借入金返済支出	1,474,799,000	1,474,072,118	726,882	
(2) 長期預り金返済支出	77,952,000	77,949,988	2,012	
長期預り金返済支出	77,952,000	77,949,988	2,012	
財務活動支出計	1,552,751,000	1,552,022,106	728,894	
財務活動収支差額	582,939,000	583,244,894	△ 305,894	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	6,556,000	
	△ 13,444,000			(注)
当期収支差額	△ 9,229,000	50,713,150	△ 59,942,150	
前期繰越収支差額	618,212,000	618,212,841	△ 841	
次期繰越収支差額	608,983,000	668,925,991	△ 59,942,991	

(注) 予備費△13,444,000円は、建物建設支出994,000円、器具備品購入支出3,950,000円、建設仮勘定支出7,900,000円、長期預り金返済支出600,000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	614,928,550	767,856,271
未収入金	190,863,230	131,934,545
前払金	17,095,088	15,747,034
立替金	126,564	18,249
合 計	823,013,432	915,556,099
未払金	35,853,091	51,334,821
未払消費税等	8,743,000	34,066,600
未払法人税等	32,448,300	31,178,900
前受金	120,501,890	120,326,029
預り金	201,920	2,463,368
賞与引当金	7,052,390	7,260,390
合 計	204,800,591	246,630,108
次期繰越収支差額	618,212,841	668,925,991

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成30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	367,764,271	424,836,550	△ 57,072,279
定 期 預 金	400,000,000	190,000,000	210,000,000
現 金 預 金 合 計	767,856,271	614,928,550	152,927,721
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	131,934,545	190,863,230	△ 58,928,685
前 払 金	15,747,034	17,095,088	△ 1,348,054
立 替 金	18,249	126,564	△ 108,315
貸 倒 引 当 金	△ 9,714,188	△ 92,743,281	83,029,093
そ の 他 流 動 資 産 合 計	137,985,640	115,341,601	22,644,039
流 動 資 産 合 計	905,841,911	730,270,151	175,571,760
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	89,726,590	82,329,970	7,396,620
減 価 償 却 引 当 資 産	364,589,760	364,589,760	0
特 別 修 繕 積 立 資 産	1,696,193,837	1,174,878,146	521,315,691
新川崎創造のもり修繕積立資産	13,024,000	9,905,000	3,119,000
敷金・保証金返済引当資産	1,731,803,399	1,809,431,387	△ 77,627,988
借入金返済積立資産	20,000,000	20,000,000	0
特 定 資 産 合 計	3,915,337,586	3,461,134,263	454,203,323
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	6,943,101,539	7,316,641,114	△ 373,539,575
構 築 物	27,661,283	33,830,029	△ 6,168,746
機 械 設 備	60,809,320	79,046,642	△ 18,237,322
器 具 備 品	10,357,430	6,670,014	3,687,416
建 設 仮 勘 定	2,210,266,733	27,516,404	2,182,750,329
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	173,754,720	178,098,588	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	3,368,306,251	4,692,005,114	△ 1,323,698,863
貸 倒 引 当 金	△ 198,563,412	△ 590,770,432	392,207,020
そ の 他 固 定 資 産 合 計	19,847,093,572	18,994,437,181	852,656,391
固 定 資 産 合 計	24,262,431,158	22,955,571,444	1,306,859,714
資 産 合 計	25,168,273,069	23,685,841,595	1,482,431,474

(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	51,334,821	35,853,091	15,481,730	
未 払 消 費 税 等	34,066,600	8,743,000	25,323,600	
未 払 法 人 税 等	31,178,900	32,448,300	△ 1,269,400	
前 受 金	120,326,029	120,501,890	△ 175,861	
預 り 金	2,463,368	201,920	2,261,448	
短 期 借 入 金	260,000,000	0	260,000,000	
一年以内返済長期借入金	1,875,000,000	0	1,875,000,000	
賞 与 引 当 金	7,260,390	7,052,390	208,000	
流 動 負 債 合 計	2,381,630,108	204,800,591	2,176,829,517	
2 固 定 負 債				
長 期 借 入 金	14,597,145,057	16,071,217,175	△ 1,474,072,118	
退 職 給 付 引 当 金	89,726,590	82,329,970	7,396,620	
特 別 修 繕 引 当 金	1,696,193,837	1,174,878,146	521,315,691	
繰 延 未 実 現 利 益	92,475,031	130,622,694	△ 38,147,663	
長 期 預 り 金	1,731,817,399	1,809,500,387	△ 77,682,988	
固 定 負 債 合 計	18,207,357,914	19,268,548,372	△ 1,061,190,458	
負 債 合 計	20,588,988,022	19,473,348,963	1,115,639,059	
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				
	4,098,285,047	3,731,492,632	366,792,415	
(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)	(397,613,760)	(394,494,760)	(3,119,000)	
正 味 財 産 合 計	4,579,285,047	4,212,492,632	366,792,415	
負 債 及 び 正 味 財 産 合 計	25,168,273,069	23,685,841,595	1,482,431,474	

2 正味財産増減計算書

平成29年4月1日から平成30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	647,500	1,059,581	△ 412,081
基本財産受取利息	647,500	1,059,581	△ 412,081
② 特定資産運用益	1,999,894	3,005,611	△ 1,005,717
特定資産受取利息	1,999,894	3,005,611	△ 1,005,717
③ 事業収益	1,947,759,099	1,935,705,762	12,053,337
まちづくり調査事業収益	1,990,440	4,683,960	△ 2,693,520
施設等相談事業収益	2,668,000	2,612,848	55,152
住宅資金融資受託事業収益	431,503	624,073	△ 192,570
再開発施設管理運営事業収益	535,872,338	528,508,885	7,363,453
都市諸施設管理運営等事業収益	1,181,137,287	1,166,184,698	14,952,589
優良ビル建設資金等融資事業収益	80,718,634	97,396,880	△ 16,678,246
公共施設等整備受託事業収益	84,406,968	75,205,000	9,201,968
新川崎創造のもり事業収益	60,533,929	60,489,418	44,511
④ 受取補助金等	50,657,380	50,278,856	378,524
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	45,151,380	44,772,856	378,524
⑤ 雑収益	788,946	962,989	△ 174,043
受取利息及び配当金	781,024	860,548	△ 79,524
雑収益	7,922	102,441	△ 94,519
⑥ 繰延未実現利益戻入	38,147,663	13,123,647	25,024,016
繰延未実現利益戻入	38,147,663	13,123,647	25,024,016
経常収益計	2,040,000,482	2,004,136,446	35,864,036
(2) 経常費用			
① 事業費	1,482,375,091	1,509,960,213	△ 27,585,122
まちづくり調査事業費	6,113,679	8,317,999	△ 2,204,320
施設等相談事業費	18,680,443	19,276,583	△ 596,140
住宅資金融資受託事業費	1,683,803	1,606,154	77,649
再開発施設管理運営事業費	404,959,093	355,012,102	49,946,991
都市諸施設管理運営等事業費	788,808,768	861,811,061	△ 73,002,293
優良ビル建設資金等融資事業費	61,077,992	73,486,599	△ 12,408,607
公共施設等整備受託事業費	68,200,238	70,468,635	△ 2,268,397
新川崎創造のもり事業費	132,851,075	119,981,080	12,869,995
② 管理費	137,356,778	127,992,996	9,363,782
管理費	1,752,878	1,453,796	299,082
法人税等	31,178,900	32,727,200	△ 1,548,300
消費税等	104,425,000	93,812,000	10,613,000
③ 退職給付費用	7,396,620	10,869,540	△ 3,472,920
退職給付費用	7,396,620	10,869,540	△ 3,472,920
④ 特別修繕引当金繰入額	521,315,691	186,678,865	334,636,826
特別修繕引当金繰入額	521,315,691	186,678,865	334,636,826
⑤ 貸倒引当金繰入額	△ 475,236,113	53,945,337	△ 529,181,450
貸倒引当金繰入額	△ 475,236,113	53,945,337	△ 529,181,450

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
経常費用計	1,673,208,067	1,889,446,951	△ 216,238,884
当期経常増減額	366,792,415	114,689,495	252,102,920
当期一般正味財産増減額	366,792,415	114,689,495	252,102,920
一般正味財産期首残高	3,731,492,632	3,616,803,137	114,689,495
一般正味財産期末残高	4,098,285,047	3,731,492,632	366,792,415
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	645,600	1,041,562	△ 395,962
一般正味財産への振替額	645,600	1,041,562	△ 395,962
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	4,579,285,047	4,212,492,632	366,792,415

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30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	250,000,000	0	0	250,000,000
基本財産引当有価証券	250,000,000	0	0	250,000,000
小計	500,000,000	0	0	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	82,329,970	7,396,620	0	89,726,590
減価償却引当預金	364,589,760	0	0	364,589,760
特別修繕積立預金	1,174,878,146	571,361,000	50,045,309	1,696,193,837
新川崎創造のもり修繕積立預金	9,905,000	3,954,000	835,000	13,024,000
敷金・保証金返済引当預金	969,470,075	100,072,394	77,739,070	991,803,399
敷金・保証金返済引当有価証券	839,961,312	38,688	100,000,000	740,000,000
借入金返済積立預金	20,000,000	0	0	20,000,000
小計	3,461,134,263	682,822,702	228,619,379	3,915,337,586
合計	3,961,134,263	682,822,702	228,619,379	4,415,337,586

3 基本財産及び特定資産の財源の内訳

(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	89,726,590	(0)	(0)	(89,726,590)
減価償却引当預金	364,589,760	(0)	(364,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	1,696,193,837	(0)	(0)	(1,696,193,837)
新川崎創造のもり修繕積立預金	13,024,000	(0)	(13,024,000)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	991,803,399	(0)	(0)	(991,803,399)
敷金・保証金返済引当有価証券	740,000,000	(0)	(0)	(740,000,000)
借入金返済積立預金	20,000,000	(0)	(20,000,000)	(0)
小計	3,915,337,586	(0)	(397,613,760)	(3,517,723,826)
合計	4,415,337,586	(481,000,000)	(416,613,760)	(3,517,723,826)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物5,652,050,622円は、長期借入金13,295,876,000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 (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	14,079,501,746	6,803,192,251	333,207,956	6,943,101,539
構 築 物	249,274,150	221,612,867	0	27,661,283
機 械 設 備	186,297,375	118,527,844	6,960,211	60,809,320
器 具 備 品	136,629,907	126,272,477	0	10,357,430
合 計	22,546,899,605	7,269,605,439	1,091,345,626	14,185,948,540

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 (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	250,400,000	400,000
102回大阪府公募公債5年	490,000,000	490,882,000	882,000
川崎市公募公債(5年)第40回	240,000,000	240,456,000	456,000
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000	10,280,700	280,700
合 計	990,000,000	992,018,700	2,018,700

7 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高 (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	2,622,144	47,406,047	47,773,524	2,254,667	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 (単位:円)

内 容	金 額
経常収益への振替 基本財産受取利息	645,600

9 関連当事者との取引の内容 (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	12,553,376,000

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
6,878,489,540	7,040,029,504

(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 30 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		12,447,983		
みずほ銀行川崎支店		149,829		
りそな銀行川崎支店		143,210		
三井住友銀行川崎支店		125,722		
三菱東京UFJ銀行川崎支店		138,077		
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店		284,379,754		
川崎信用金庫本店		56,983,967		
川崎信用金庫高津支店		13,395,729		
定期預金				
川崎信用金庫本店		400,000,000		
現金預金合計		767,856,271		
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	131,934,545		
前払金	4月分NOCTY管理組合負担金ほか	15,747,034		
立替金	電公ビル消防設備点検委託費ほか	18,249		
貸倒引当金		△ 9,714,188		
その他流動資産合計		137,985,640		
流動資産合計			905,841,911	
2 固定資産				
基本財産				
基本財産引当預金				
定期預金	川崎信用金庫本店	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	726,590		
定期預金	川崎信用金庫本店	89,000,000		
退職給付引当資産合計		89,726,590		
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	6,193,837		
定期預金	川崎信用金庫本店	1,690,000,000		
特別修繕引当資産合計		1,696,193,837		
新川崎創造のもり積立預金				
普通預金	横浜銀行川崎支店	13,024,000		
新川崎創造のもり積立預金		13,024,000		
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	11,803,399		
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	750,000,000		
敷金・保証金返済引当有価証券				
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		
敷金・保証金返済引当資産合計		1,731,803,399		

(単位:円)

科 目		金 額	
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	3,915,337,586		
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	81,654,458		
まちづくり公社	10,675,928		
クレール中原	25,039,651		
クレール溝口	2,907,186		
ノクティ施設	1,922,909,065		
新川崎創造のもり	334,867,634		
クレール小杉	1,430,826,709		
新百合トウェンティワン	3,134,220,908		
建物合計	6,943,101,539		
構築物			
クレール溝口	1,348,270		
ノクティ施設	5,617,631		
新川崎創造のもり	15,404,041		
クレール小杉	4,655,636		
新百合トウェンティワン	635,705		
構築物合計	27,661,283		
機械設備			
ノクティ施設	60,145,108		
新川崎創造のもり	664,212		
機械設備合計	60,809,320		
器具備品			
まちづくり公社	2,000,993		
電公ビル	1,782,982		
クレール中原ビル	12		
クレール溝口ビル	758,131		
ノクティ施設	1,817,445		
新川崎創造のもり	184,513		
新百合トウェンティワン	3,813,354		
器具備品合計	10,357,430		
建設仮勘定 小杉小学校新築工事経費	2,210,266,733		
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	173,754,720		
長期貸付金			
優良ビル建設資金融資額40件	3,251,482,801		
リフォーム融資額2件	116,823,450		
	3,368,306,251		
貸倒引当金	△ 198,563,412		
その他固定資産合計	19,847,093,572		
固定資産合計		24,262,431,158	
資産合計			25,168,273,069

(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	51,334,821		
未払消費税等		34,066,600		
未払法人税等		31,178,900		
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	120,326,029		
預り金	3月分社会保険料ほか	2,463,368		
短期借入金				
	横浜銀行川崎支店	98,280,000		
	みずほ銀行川崎支店	49,400,000		
	りそな銀行川崎支店	33,800,000		
	三井住友銀行川崎支店	33,540,000		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	34,580,000		
	川崎信用金庫本店	10,400,000		
	短期借入金合計	260,000,000		
一年以内返済長期借入金				
	横浜銀行川崎支店	708,750,000		
	みずほ銀行川崎支店	356,250,000		
	りそな銀行川崎支店	243,750,000		
	三井住友銀行川崎支店	241,875,000		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	249,375,000		
	川崎信用金庫本店	75,000,000		
	一年以内返済長期借入金合計	1,875,000,000		
賞与引当金	30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	7,260,390		
流動負債合計			2,381,630,108	
2 固定負債				
長期借入金				
	横浜銀行川崎支店	240,337,561		
	みずほ銀行川崎支店	193,720,255		
	りそな銀行川崎支店	200,952,748		
	三井住友銀行川崎支店	130,051,344		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	100,476,400		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	229,071,546		
	川崎信用金庫本店	949,159,203		
	川崎市	12,553,376,000		
	長期借入金合計	14,597,145,057		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	89,726,590		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	1,696,193,837		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	92,475,031		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,731,817,399		
固定負債合計			18,207,357,914	
負債合計				20,588,988,022
正味財産				4,579,285,047

５ キャッシュ・フロー計算書

平成29年4月1日から平成30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	647,500	1,059,581	△ 412,081
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	1,999,876	3,005,611	△ 1,005,735
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	1,990,440	4,683,960	△ 2,693,520
施設等相談事業収入	2,596,000	5,974,096	△ 3,378,096
住宅資金融資受託事業収入	431,503	624,380	△ 192,877
再開発施設管理運営事業収入	528,422,403	527,643,086	779,317
都市諸施設管理運営等事業収入	1,180,887,551	1,168,689,450	12,198,101
優良ビル建設資金等融資事業収入	163,549,183	90,142,081	73,407,102
公共施設等整備受託事業収入	67,836,960	80,000,200	△ 12,163,240
新川崎創造のもり事業収入	60,533,929	60,489,418	44,511
(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	44,783,903	43,059,709	1,724,194
(5) 立替金収入			
立替金収入	17,577,440	16,354,097	1,223,343
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	781,024	860,548	△ 79,524
雑収入	7,922	102,441	△ 94,519
事業活動収入計	2,077,551,634	2,008,194,658	69,356,976
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	4,814,429	9,474,646	△ 4,660,217
施設等相談事業費支出	18,670,788	19,404,495	△ 733,707
住宅資金融資受託事業費支出	1,663,152	1,609,444	53,708
再開発施設管理運営事業費支出	280,253,377	237,967,578	42,285,799
都市諸施設管理運営等事業費支出	519,566,826	623,419,978	△ 103,853,152
優良ビル建設資金等融資事業費支出	60,455,829	73,098,845	△ 12,643,016
公共施設等整備受託事業費支出	69,018,503	71,525,622	△ 2,507,119
新川崎創造のもり事業費支出	107,569,639	96,248,292	11,321,347
(2) 管理費支出			
管理費支出	1,752,860	58,747,184	△ 56,994,324
法人税等支出	111,549,700	127,260,700	△ 15,711,000
(3) 立替金支出			
立替金支出	17,469,125	16,470,778	998,347
事業活動支出計	1,192,784,228	1,335,227,562	△ 142,443,334
事業活動によるキャッシュ・フロー	884,767,406	672,967,096	211,800,310

(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) 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	0	9,682,710	△ 9,682,710
特別修繕積立資産取崩収入	50,045,309	16,606,135	33,439,174
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	835,000	963,000	△ 128,000
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,738,988	77,351,988	387,000
借入金返済積立資産取崩収入	0	450,000,000	△ 450,000,000
(2) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	1,323,698,863	625,332,170	698,366,693
投資活動収入計	1,452,318,160	1,179,936,003	272,382,157
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	7,396,620	10,869,540	△ 3,472,920
減価償却引当資産取得支出	0	20,000,000	△ 20,000,000
特別修繕積立資産取得支出	571,361,000	203,285,000	368,076,000
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	3,954,000	1,395,000	2,559,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	111,000	14,018,740	△ 13,907,740
借入金返済積立資産取得支出	0	20,000,000	△ 20,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	993,600	12,598,200	△ 11,604,600
機械設備購入支出	0	88,149,600	△ 88,149,600
器具備品購入支出	5,620,417	667,745	4,952,672
建設仮勘定支出	2,180,708,578	26,683,277	2,154,025,301
投資活動支出計	2,770,145,215	397,667,102	2,372,478,113
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,317,827,055	782,268,901	△ 2,100,095,956
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 財務活動収入			
(1) 借入金収入			
短期借入金収入	260,000,000	0	260,000,000
長期借入金収入	1,875,000,000	0	1,875,000,000
(2) 長期預り金収入			
長期預り金収入	267,000	14,087,740	△ 13,820,740
(3) 預り金収入			
預り金収入	46,888,653	44,443,226	2,445,427
財務活動収入計	2,182,155,653	58,530,966	2,123,624,687
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
長期借入金返済支出	1,474,072,118	1,439,134,150	34,937,968
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	77,949,988	77,596,988	353,000
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	44,146,177	43,991,093	155,084
財務活動支出計	1,596,168,283	1,560,722,231	35,446,052
財務活動によるキャッシュ・フロー	585,987,370	△ 1,502,191,265	2,088,178,635
IV 現金及び現金同等物の増減額	152,927,721	△ 46,955,268	199,882,989
V 現金及び現金同等物の期首残高	614,928,550	661,883,818	△ 46,955,268
VI 現金及び現金同等物の期末残高	767,856,271	614,928,550	152,927,721

(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。

小杉小学校新築工事概要



(東側パース)

■敷地・建物概要

工事場所 : 川崎市中原区小杉町2丁目295番1
用途地域等 : 第一種住居地域 建ぺい率60% 容積率200%
準防火地域・第三種高度地区

敷地面積 : 10,015.99㎡
建築面積 : 4,737.00㎡
延床面積 : 11,292.25㎡

構造・規模 : 校舎 鉄骨造5階建て
普通教室18教室(最大30教室) 特別教室8教室
体育館 鉄筋コンクリート造2階建て

工事期間 : 平成29年4月～平成30年12月末日(平成31年4月開校予定)



(工事現場写真)



(南側パース)