

I 事業報告書

平成30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等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 31 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	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 31 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	竹 花 満	川崎市財政局財政部長
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	矢 島 浩	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

平成30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「ノクティ1・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	ノクティ1 共有店舗床	商業、業務施設
	ノクティ1 事務所	業務施設
	ノクティ1 駐車場	機械式立体駐車場
	ノクティ2 共有店舗床	商業、業務施設
	ノクティ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。
- ・機械式立体のノクティ1 駐車場と自走式のノクティ2 駐車場とを一括して賃貸契約を締結し、賃料の安定確保と管理委託料の縮減、従量賃料基準の見直しにより収益が増加した。

(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できるものとなっている。

◇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、外調機ドレン配管工事等を実施した。

(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12月以降入居率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、5階専有部の照明設備LED化改修工事等を実施した。
- ・大規模な設備機器の更新を伴う空調設備その他改修工事を平成30年10月に着手した。(令和3年5月完成予定)

(4) 新川崎創造のもりの管理運営

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を行った。

◇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、給水設備改修工事等を実施した。
- ・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、医療施設
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。
- ・クレール溝口の外壁改修工事等を実施した。

基本目標2 川崎市が進める公共施設等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、千代ヶ丘小学校ほか４校の外壁改修工事等の設計６８件、工事監理５３件の業務を受託した。
- ・市立小中学校のブロック塀解体改修工事の設計及び解体工事の工事監理業務を行った。

（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、平成３１年１月に完成し施工業者から引渡を受けた。
- ・平成３１年２月に市議会の議決承認を経て市に引渡しを行った。

（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

①川崎アゼリア（株）

- ・施設の空調配管更新工事の工事監理業務２件、空調配管基本計画及び店舗改修の調整業務を受託した。

②（公財）川崎・横浜公害保健センター

- ・施設の改修工事の設計・工事監理業務２件及び施設の維持管理に関する相談を受託した。

③かわさきファズ（株）

- ・外壁改修工事の設計１件、工事監理業務１件及び施設の補修・改修に係る技術的支援業務を受託した。

④（一財）川崎市立学校教職員互助会

- ・会館とどろきの空調設備改修工事の工事監理業務１件を受託した。

⑤川崎臨港倉庫埠頭（株）

- ・施設の長期修繕計画及び建物調査等業務を受託した。

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

既貸付者への債権回収を進める。

当年度の事業実績

- ・貸付件数 38 件の既貸付者から貸付資金の返済を受けた。
- ・2 件の繰上償還を実施した。

(2) 賃貸ビル等リフォーム工事の受託及び資金の融資

建物のバリアフリー化、耐震性を向上させるため等リフォームに必要な工事資金を融資し、工事監理も併せて請け負う。

当年度の事業実績

- ・貸付件数 2 件の既貸付者から貸付資金の返済を受けた。
- ・1 件の資金融資を実施した。

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

建築士やマンション管理士等専門家による一般住宅相談、マンション管理相談を行うとともに市民に必要な住情報を提供する。

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。
- また、ブロック塀の耐震化についての相談窓口として対応した。
- 住宅相談 336 件（うち現地相談 5 件）
- マンション管理相談 518 件（うち現地相談 37 件）
- ・平成 30 年度に神奈川県弁護士会が開設した住宅・マンション関係の法律相談窓口「川崎すまいる相談」の案内を行った。

- ・マンション管理基礎セミナーを2回開催した。

第1回 「大規模等修繕工事实施のポイント」

平成30年7月22日（日）開催 参加人員 190名

第2回 「実践的なマンション防災対策」

平成31年2月13日（日）開催 参加人員 165名

(2) まちづくりコンサルタント派遣事業

良好な市街地環境形成への誘導を図るため、自主的なまちづくりを進める団体等に、市の要請を受け、まちづくりコンサルタントを派遣する。

当年度の事業実績

- ・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

市のまちづくりに関する施策を支援するため、良好な都市環境形成に必要な事業手法等について調査研究を行う。

当年度の事業実績

- ・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

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市から受託する。

当年度の事業実績

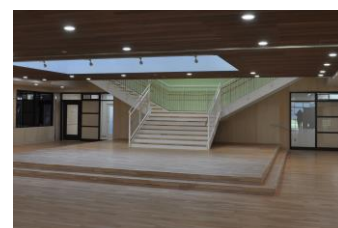
- ・書類審査業務を28件受託した。

小杉小学校新築工事事業概要



■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31年1月（平成31年4月開校）
総事業費	： 約49億65百万円



（1階エントランスホール）



Ⅱ 収 支 計 算 書
1 収 支 計 算 書
平成30年4月1日から平成31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	752,757	△ 104,757	
基本財産利息収入	648,000	752,757	△ 104,757	
(2) 特定資産運用収入	2,014,000	1,904,288	109,712	
特定資産利息収入	2,014,000	1,904,288	109,712	
(3) 事業収入	6,930,101,000	6,932,326,102	△ 2,225,102	
施設等相談事業収入	2,668,000	2,236,000	432,000	
再開発施設管理運営事業収入	539,579,000	542,038,041	△ 2,459,041	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,179,523,000	1,180,572,616	△ 1,049,616	
優良ビル建設資金等融資事業収入	63,002,000	61,253,036	1,748,964	
公共施設等整備受託事業収入	5,084,940,000	5,085,855,357	△ 915,357	
新川崎創造のもり事業収入	60,389,000	60,371,052	17,948	
(4) 補助金等収入	52,911,000	50,194,551	2,716,449	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	47,405,000	44,688,551	2,716,449	
(5) 雑収入	800,000	1,528,978	△ 728,978	
受取利息及び配当金収入	800,000	1,047,950	△ 247,950	
雑収入	0	481,028	△ 481,028	
事業活動収入計	6,986,474,000	6,986,706,676	△ 232,676	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	998,050,000	964,257,313	33,792,687	
まちづくり調査事業費支出	4,656,000	4,122,145	533,855	
施設等相談事業費支出	21,135,000	18,376,120	2,758,880	
再開発施設管理運営事業費支出	296,186,000	281,821,240	14,364,760	
都市諸施設管理運営等事業費支出	428,182,000	421,123,695	7,058,305	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	43,561,000	40,355,989	3,205,011	
公共施設等整備受託事業費支出	96,704,000	96,656,959	47,041	
新川崎創造のもり事業費支出	107,626,000	101,801,165	5,824,835	
(2) 管理費支出	179,411,000	132,847,444	46,563,556	
管理費支出	1,536,000	1,162,644	373,356	
法人税等支出	62,084,000	25,336,700	36,747,300	
消費税等支出	115,791,000	106,348,100	9,442,900	
事業活動支出計	1,177,461,000	1,097,104,757	80,356,243	
事業活動収支差額	5,809,013,000	5,889,601,919	△ 80,588,919	
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	329,507,000	298,632,098	30,874,902	
特別修繕積立資産取崩収入	251,320,000	227,668,320	23,651,680	
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	835,000	164,000	671,000	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,352,000	70,799,778	6,552,222	
(2) 長期貸付金回収収入	463,555,000	459,525,074	4,029,926	
長期貸付金回収収入	463,555,000	459,525,074	4,029,926	
投資活動収入計	793,062,000	758,157,172	34,904,828	
2 投資活動支出				
(1) 特定資産取得支出	638,670,000	615,250,000	23,420,000	
退職給付引当資産取得支出	16,126,000	16,126,000	0	
減価償却引当資産取得支出	40,000,000	40,000,000	0	
特別修繕積立資産取得支出	481,361,000	457,941,000	23,420,000	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,183,000	1,183,000	0	
借入金返済引当資産取得支出	100,000,000	100,000,000	0	

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
(2) 固定資産取得支出	2,990,473,000	2,988,997,664	1,475,336	
建物建設支出	24,840,000	24,840,000	0	
構築物建設支出	2,070,000	2,069,755	245	
建設仮勘定支出	2,963,223,000	2,961,747,909	1,475,091	
敷金保証金支出	340,000	340,000	0	
(3) 長期貸付金貸出支出	17,264,000	16,264,216	999,784	
投資活動支出計	3,646,407,000	3,620,511,880	25,895,120	
投資活動収支差額	△ 2,853,345,000	△ 2,862,354,708	9,009,708	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 借入金収入	3,195,535,000	3,195,000,000	535,000	
短期借入金収入	3,195,535,000	3,195,000,000	535,000	
(2) 長期預り金収入	450,000	7,733,000	△ 7,283,000	
長期預り金収入	450,000	7,733,000	△ 7,283,000	
財務活動収入計	3,195,985,000	3,202,733,000	△ 6,748,000	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	6,064,573,000	6,063,979,966	593,034	
短期借入金返済支出	3,455,535,000	3,455,000,000	535,000	
長期借入金返済支出	2,609,038,000	2,608,979,966	58,034	
(2) 長期預り金返済支出	79,352,000	78,532,778	819,222	
長期預り金返済支出	79,352,000	78,532,778	819,222	
財務活動支出計	6,143,925,000	6,142,512,744	1,412,256	
財務活動収支差額	△ 2,947,940,000	△ 2,939,779,744	△ 8,160,256	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	3,750,000	
	△ 16,250,000			(注)
当期収支差額	3,978,000	87,467,467	△ 83,489,467	
前期繰越収支差額	668,926,000	668,925,991	9	
次期繰越収支差額	672,904,000	756,393,458	△ 83,489,458	

(注) 予備費△16,250,000は、建物建設支出14,840,000円、構築物建設支出1,070,000円、敷金保証金支出340,000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	767,856,271	808,463,321
未 収 入 金	131,934,545	164,955,130
前 払 金	15,747,034	17,096,083
立 替 金	18,249	34,894
合 計	915,556,099	990,549,428
未 払 金	51,334,821	49,897,264
未 払 消 費 税 等	34,066,600	28,031,000
未 払 法 人 税 等	31,178,900	25,336,700
前 受 金	120,326,029	120,644,874
預 り 金	2,463,368	2,772,737
賞 与 引 当 金	7,260,390	7,473,395
合 計	246,630,108	234,155,970
次 期 繰 越 収 支 差 額	668,925,991	756,393,458

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成31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	658,371,321	367,764,271	290,607,050
定 期 預 金	150,000,000	400,000,000	△ 250,000,000
現 金 預 金 合 計	808,463,321	767,856,271	40,607,050
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	164,955,130	131,934,545	33,020,585
前 払 金	17,096,083	15,747,034	1,349,049
立 替 金	34,894	18,249	16,645
貸 倒 引 当 金	△ 9,713,680	△ 9,714,188	508
そ の 他 流 動 資 産 合 計	172,372,427	137,985,640	34,386,787
流 動 資 産 合 計	980,835,748	905,841,911	74,993,837
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	105,852,590	89,726,590	16,126,000
減 価 償 却 引 当 資 産	404,589,760	364,589,760	40,000,000
特 別 修 繕 積 立 資 産	1,926,466,517	1,696,193,837	230,272,680
新川崎創造のもり修繕積立資産	14,043,000	13,024,000	1,019,000
敷金・保証金返済引当資産	1,661,003,621	1,731,803,399	△ 70,799,778
借入金返済積立資産	120,000,000	20,000,000	100,000,000
特 定 資 産 合 計	4,231,955,488	3,915,337,586	316,617,902
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	6,595,982,522	6,943,101,539	△ 347,119,017
構 築 物	23,849,334	27,661,283	△ 3,811,949
機 械 設 備	42,962,600	60,809,320	△ 17,846,720
器 具 備 品	7,939,099	10,357,430	△ 2,418,331
建 設 仮 勘 定	214,704,000	2,210,266,733	△ 1,995,562,733
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	410,000	70,000	340,000
長 期 前 払 費 用	169,410,852	173,754,720	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	2,925,045,393	3,368,306,251	△ 443,260,858
貸 倒 引 当 金	△ 194,169,026	△ 198,563,412	4,394,386
そ の 他 固 定 資 産 合 計	17,037,464,482	19,847,093,572	△ 2,809,629,090
固 定 資 産 合 計	21,769,419,970	24,262,431,158	△ 2,493,011,188
資 産 合 計	22,750,255,718	25,168,273,069	△ 2,418,017,351

(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	49,897,264	51,334,821	△ 1,437,557	
未 払 消 費 税 等	28,031,000	34,066,600	△ 6,035,600	
未 払 法 人 税 等	25,336,700	31,178,900	△ 5,842,200	
前 受 金	120,644,874	120,326,029	318,845	
預 り 金	2,772,737	2,463,368	309,369	
短 期 借 入 金	0	260,000,000	△ 260,000,000	
一年以内返済長期借入金	0	1,875,000,000	△ 1,875,000,000	
賞 与 引 当 金	7,473,395	7,260,390	213,005	
流 動 負 債 合 計	234,155,970	2,381,630,108	△ 2,147,474,138	
2 固 定 負 債				
長 期 借 入 金	13,863,165,091	14,597,145,057	△ 733,979,966	
退 職 給 付 引 当 金	105,852,590	89,726,590	16,126,000	
特 別 修 繕 引 当 金	2,141,170,517	1,696,193,837	444,976,680	
繰 延 未 実 現 利 益	74,969,909	92,475,031	△ 17,505,122	
長 期 預 り 金	1,661,017,621	1,731,817,399	△ 70,799,778	
固 定 負 債 合 計	17,846,175,728	18,207,357,914	△ 361,182,186	
負 債 合 計	18,080,331,698	20,588,988,022	△ 2,508,656,324	
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)	4,188,924,020	4,098,285,047	90,638,973	
(うち特定資産への充当額)	(19,000,000)	(19,000,000)	(0)	
	(538,632,760)	(394,494,760)	(144,138,000)	
正 味 財 産 合 計	4,669,924,020	4,579,285,047	90,638,973	
負 債 及 び 正 味 財 産 合 計	22,750,255,718	25,168,273,069	△ 2,418,017,351	

２ 正味財産増減計算書

平成30年4月1日から平成31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	752,757	647,500	105,257
基本財産受取利息	752,757	647,500	105,257
② 特定資産運用益	1,904,288	1,999,894	△ 95,606
特定資産受取利息	1,904,288	1,999,894	△ 95,606
③ 事業収益	6,932,326,102	1,947,759,099	4,984,567,003
まちづくり調査事業収益	0	1,990,440	△ 1,990,440
施設等相談事業収益	2,236,000	2,668,000	△ 432,000
住宅資金融資受託事業収益	0	431,503	△ 431,503
再開発施設管理運営事業収益	542,038,041	535,872,338	6,165,703
都市諸施設管理運営等事業収益	1,180,572,616	1,181,137,287	△ 564,671
優良ビル建設資金等融資事業収益	61,253,036	80,718,634	△ 19,465,598
公共施設等整備受託事業収益	5,085,855,357	84,406,968	5,001,448,389
新川崎創造のもり事業収益	60,371,052	60,533,929	△ 162,877
④ 受取補助金等	50,194,551	50,657,380	△ 462,829
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	44,688,551	45,151,380	△ 462,829
⑤ 雑収益	1,528,978	788,946	740,032
受取利息及び配当金	1,047,950	781,024	266,926
雑収益	481,028	7,922	473,106
⑥ 繰延未実現利益戻入	17,505,122	38,147,663	△ 20,642,541
繰延未実現利益戻入	17,505,122	38,147,663	△ 20,642,541
経常収益計	7,004,211,798	2,040,000,482	4,964,211,316
(2) 経常費用			
① 事業費	6,324,017,594	1,482,375,091	4,841,642,503
まちづくり調査事業費	4,141,311	6,113,679	△ 1,972,368
施設等相談事業費	18,475,782	18,680,443	△ 204,661
住宅資金融資受託事業費	0	1,683,803	△ 1,683,803
再開発施設管理運営事業費	402,103,951	404,959,093	△ 2,855,142
都市諸施設管理運営等事業費	678,488,729	788,808,768	△ 110,320,039
優良ビル建設資金等融資事業費	40,469,070	61,077,992	△ 20,608,922
公共施設等整備受託事業費	5,054,787,905	68,200,238	4,986,587,667
新川崎創造のもり事業費	125,550,846	132,851,075	△ 7,300,229
② 管理費	132,847,445	137,356,778	△ 4,509,333
管理費	1,162,645	1,752,878	△ 590,233
法人税等	25,336,700	31,178,900	△ 5,842,200
消費税等	106,348,100	104,425,000	1,923,100
③ 退職給付費用	16,126,000	7,396,620	8,729,380
退職給付費用	16,126,000	7,396,620	8,729,380
④ 特別修繕引当金繰入額	444,976,680	521,315,691	△ 76,339,011
特別修繕引当金繰入額	444,976,680	521,315,691	△ 76,339,011
⑤ 貸倒引当金繰入額	△ 4,394,894	△ 475,236,113	470,841,219
貸倒引当金繰入額	△ 4,394,894	△ 475,236,113	470,841,219

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
経常費用計	6,913,572,825	1,673,208,067	5,240,364,758
当期経常増減額	90,638,973	366,792,415	△ 276,153,442
当期一般正味財産増減額	90,638,973	366,792,415	△ 276,153,442
一般正味財産期首残高	4,098,285,047	3,731,492,632	366,792,415
一般正味財産期末残高	4,188,924,020	4,098,285,047	90,638,973
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	750,838	645,600	105,238
一般正味財産への振替額	750,838	645,600	105,238
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	4,669,924,020	4,579,285,047	90,638,973

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 令和元年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	89,726,590	105,126,006	89,000,006	105,852,590
減価償却引当預金	364,589,760	400,000,039	360,000,039	404,589,760
特別修繕積立預金	1,696,193,837	2,147,941,052	1,917,668,372	1,926,466,517
新川崎創造のもり修繕積立預金	13,024,000	1,183,107	164,107	14,043,000
敷金・保証金返済引当預金	991,803,399	750,000,100	820,799,878	921,003,621
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	120,000,000	20,000,000	120,000,000
小計	3,915,337,586	3,524,250,304	3,207,632,402	4,231,955,488
合計	4,415,337,586	3,524,250,304	3,207,632,402	4,731,955,488

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	105,852,590	(0)	(0)	(105,852,590)
減価償却引当預金	404,589,760	(0)	(404,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	1,926,466,517	(0)	(0)	(1,926,466,517)
新川崎創造のもり修繕積立預金	14,043,000	(0)	(14,043,000)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	921,003,621	(0)	(0)	(921,003,621)
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	120,000,000	(0)	(120,000,000)	(0)
小計	4,231,955,488	(0)	(538,632,760)	(3,693,322,728)
合計	4,731,955,488	(481,000,000)	(557,632,760)	(3,693,322,728)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物6,172,273,949円は、長期借入金12,955,610,000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	14,104,341,746	7,175,151,268	333,207,956	6,595,982,522
構 築 物	251,343,905	227,494,571	0	23,849,334
機 械 設 備	186,297,375	136,374,564	6,960,211	42,962,600
器 具 備 品	135,984,157	128,045,058	0	7,939,099
合 計	22,573,163,610	7,667,065,461	1,091,345,626	13,814,752,523

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
第91回川崎市公募公債(10年)	250,000,000	250,001,750	1,750
第191回共同発行市場公募地方債	490,000,000	492,303,000	2,303,000
第40回川崎市公募公債(5年)	240,000,000	240,072,000	72,000
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000	10,319,800	319,800
合 計	990,000,000	992,696,550	2,696,550

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	2,254,667	47,405,475	46,943,218	2,716,924	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	750,838

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	12,460,610,000

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
6,509,326,132	7,000,662,265

(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 31 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		100,716,607		
みずほ銀行川崎支店		150,000		
りそな銀行川崎支店		150,000		
三井住友銀行川崎支店		150,000		
三菱UFJ銀行川崎支店		150,000		
三菱UFJ銀行川崎駅前支店		158,418,393		
川崎信用金庫本店		392,246,068		
川崎信用金庫高津支店		6,390,253		
定期預金				
川崎信用金庫本店		150,000,000		
現金預金合計		808,463,321		
その他流動資産				
未収入金 3月分新百合トウェンティワン賃料他		164,955,130		
前払金 4月分ノクティ管理組合負担金他		17,096,083		
立替金 クレール溝口電気料他		34,894		
貸倒引当金		△ 9,713,680		
その他流動資産合計		172,372,427		
流動資産合計			980,835,748	
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(10年)第91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		852,590		
定期預金 川崎信用金庫本店		105,000,000		
退職給付引当資産合計		105,852,590		
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		400,000,000		
減価償却引当資産合計		404,589,760		
特別修繕積立資産				
普通預金 川崎信用金庫高津支店		26,466,517		
定期預金 川崎信用金庫本店		1,900,000,000		
特別修繕引当資産合計		1,926,466,517		
新川崎創造のもり積立預金				
普通預金 横浜銀行川崎支店		14,043,000		
新川崎創造のもり積立預金		14,043,000		
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		1,003,621		
定期預金 川崎信用金庫本店		690,000,000		
定期預金 横浜銀行川崎支店		230,000,000		
敷金・保証金返済引当有価証券				
第191回共同発行市場公募公債		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		1,661,003,621		

(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	120,000,000		
借入金返済積立資産合計	120,000,000		
特定資産合計	4,231,955,488		
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	77,573,068		
まちづくり公社	9,266,398		
クレール中原	21,228,530		
クレール溝口	2,258,310		
ノクティ施設	1,823,049,419		
新川崎創造のもり	315,640,577		
クレール小杉	1,332,086,521		
新百合トウェンティワン	3,014,879,699		
建物合計	6,595,982,522		
構築物			
クレール溝口	1,241,901		
ノクティ施設	6,920,459		
新川崎創造のもり	11,338,932		
クレール小杉	3,758,852		
新百合トウェンティワン	589,190		
構築物合計	23,849,334		
機械設備			
ノクティ施設	42,464,440		
新川崎創造のもり	498,160		
機械設備合計	42,962,600		
器具備品			
まちづくり公社	1,530,708		
電公ビル	1,611,478		
クレール中原ビル	12		
クレール溝口ビル	484,294		
ノクティ施設	1,229,460		
新川崎創造のもり	138,375		
新百合トウェンティワン	2,944,772		
器具備品合計	7,939,099		
建設仮勘定 新百合トウェンティワン空調設備その他改修工事	214,704,000		
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		
みぞのぐち新都市(株)	33,000,000		
川崎住宅(株)	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(株)保証金 タイムズカープラス保証金	410,000		
長期前払費用 ホテル施設に係る借地料の一部前払	169,410,852		
長期貸付金			
優良ビル建設資金融資額38件	2,798,925,302		
リフォーム融資額2件	126,120,091		
	2,925,045,393		
貸倒引当金	△ 194,169,026		
その他固定資産合計	17,037,464,482		
固定資産合計		21,769,419,970	
資産合計			22,750,255,718

(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	49,897,264		
未払消費税等		28,031,000		
未払法人税等		25,336,700		
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	120,644,874		
預り金	3月分社会保険料ほか	2,772,737		
賞与引当金	令和元年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	7,473,395		
流動負債合計			234,155,970	
2 固定負債				
長期借入金				
横浜銀行川崎支店		155,982,144		
みずほ銀行川崎支店		128,014,247		
りそな銀行川崎支店		137,408,259		
三井住友銀行川崎支店		86,178,707		
三菱UFJ銀行川崎支店		68,704,156		
三菱UFJ銀行川崎駅前支店		173,243,973		
川崎信用金庫本店		653,023,605		
川崎市		12,460,610,000		
長期借入金合計		13,863,165,091		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	105,852,590		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	2,141,170,517		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	74,969,909		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,661,017,621		
固定負債合計			17,846,175,728	
負債合計				18,080,331,698
正味財産				4,669,924,020

５ キャッシュ・フロー計算書

平成30年4月1日から平成31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	752,757	647,500	105,257
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	1,904,288	1,999,876	△ 95,588
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	0	1,990,440	△ 1,990,440
施設等相談事業収入	2,668,000	2,596,000	72,000
住宅資金融資受託事業収入	0	431,503	△ 431,503
再開発施設管理運営事業収入	543,904,568	528,422,403	15,482,165
都市諸施設管理運営等事業収入	1,180,569,902	1,180,887,551	△ 317,649
優良ビル建設資金等融資事業収入	61,328,592	163,549,183	△ 102,220,591
公共施設等整備受託事業収入	5,050,428,549	67,836,960	4,982,591,589
新川崎創造のもり事業収入	60,371,052	60,533,929	△ 162,877
(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	45,150,808	44,783,903	366,905
(5) 立替金収入			
立替金収入	17,118,538	17,577,440	△ 458,902
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	1,047,950	781,024	266,926
雑収入	0	7,922	△ 7,922
事業活動収入計	6,970,751,004	2,077,551,634	4,893,199,370
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	3,938,821	4,814,429	△ 875,608
施設等相談事業費支出	18,724,222	18,670,788	53,434
住宅資金融資受託事業費支出	0	1,663,152	△ 1,663,152
再開発施設管理運営事業費支出	279,824,531	280,253,377	△ 428,846
都市諸施設管理運営等事業費支出	427,611,509	519,566,826	△ 91,955,317
優良ビル建設資金等融資事業費支出	40,220,091	60,455,829	△ 20,235,738
公共施設等整備受託事業費支出	94,620,023	69,018,503	25,601,520
新川崎創造のもり事業費支出	101,486,330	107,569,639	△ 6,083,309
(2) 管理費支出			
管理費支出	1,162,644	1,752,860	△ 590,216
法人税等支出	143,562,600	111,549,700	32,012,900
(3) 立替金支出			
立替金支出	17,135,183	17,469,125	△ 333,942
事業活動支出計	1,128,285,954	1,192,784,228	△ 64,498,274
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,842,465,050	884,767,406	4,957,697,644

(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			
特別修繕積立資産取崩収入	227,668,320	50,045,309	177,623,011
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	164,000	835,000	△ 671,000
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	70,799,778	77,738,988	△ 6,939,210
(2) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	459,525,074	1,323,698,863	△ 864,173,789
投資活動収入計	758,157,172	1,452,318,160	△ 694,160,988
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	16,126,000	7,396,620	8,729,380
減価償却引当資産取得支出	40,000,000	0	40,000,000
特別修繕積立資産取得支出	457,941,000	571,361,000	△ 113,420,000
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,183,000	3,954,000	△ 2,771,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	0	111,000	△ 111,000
借入金返済積立資産取得支出	100,000,000	0	100,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	24,840,000	993,600	23,846,400
構築物建設支出	2,069,755	0	2,069,755
器具備品購入支出	0	5,620,417	△ 5,620,417
建設仮勘定支出	2,961,780,826	2,180,708,578	781,072,248
敷金保証金支出	340,000	0	340,000
(3) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	16,264,216	0	16,264,216
投資活動支出計	3,620,544,797	2,770,145,215	850,399,582
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,862,387,625	△ 1,317,827,055	△ 1,544,560,570
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	3,195,000,000	260,000,000	2,935,000,000
長期借入金収入	0	1,875,000,000	△ 1,875,000,000
(2) 長期預り金収入			
長期預り金収入	7,733,000	267,000	7,466,000
(3) 預り金収入			
預り金収入	47,882,925	46,888,653	994,272
財務活動収入計	3,250,615,925	2,182,155,653	1,068,460,272
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	3,455,000,000	0	3,455,000,000
長期借入金返済支出	2,608,979,966	1,474,072,118	1,134,907,848
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	78,532,778	77,949,988	582,790
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	47,573,556	44,146,177	3,427,379
財務活動支出計	6,190,086,300	1,596,168,283	4,593,918,017
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,939,470,375	585,987,370	△ 3,525,457,745
IV 現金及び現金同等物の増減額	40,607,050	152,927,721	△ 112,320,671
V 現金及び現金同等物の期首残高	767,856,271	614,928,550	152,927,721
VI 現金及び現金同等物の期末残高	808,463,321	767,856,271	40,607,050

(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。