

令和4年度
決算報告書



一般財団法人川崎市まちづくり公社

目 次

I 事業報告書		
1 法人の概況	.....	1
2 事業の状況	.....	3
II 収支計算書		
1 収支計算書	.....	9
2 収支計算書に対する注記	.....	10
III 財務諸表		
1 貸借対照表	.....	11
2 正味財産増減計算書	.....	13
3 財務諸表に対する注記	.....	15
4 財産目録	.....	17
5 キャッシュ・フロー計算書	.....	20

I 事業報告書

令和4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。

基本目標2 公共施設等の維持・保全及び建設の支援

公共施設等の長寿命化等に向けた維持・保全の支援を行うとともに、市民等の要請に応じて建設の支援を行う。

基本目標3 住まい、まちづくりへの支援による良好な都市環境の形成

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。

(5) 役員等に関する事項

【役員名簿】

(令和5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	奥 澤 豊	常 勤	
専務理事	矢 島 浩	常 勤	
常務理事	和 田 忠 也	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	岩 山 眞 士	非常勤	川崎商工会議所 副会頭
理 事	長 田 喜 樹	非常勤	公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 会長
理 事	清 水 常 夫	非常勤	一級建築士
監 事	大 曾 根 勇	非常勤	元 川崎信用金庫 専務理事
監 事	山 下 雄 次	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(令和5年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
評議員	井 口 拓 也	川崎市財政局 財政部長
評議員	小 泉 幸 洋	特定非営利活動法人産業・環境創造レジソンセンター 専務理事
評議員	篠 原 みち子	弁護士
評議員	鈴 木 賢 二	前 川崎商工会議所 専務理事
評議員	高 橋 友 弘	川崎市まちづくり局 総務部長
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	羽 生 典 弘	みぞのくち新都市株式会社 取締役

(氏名は五十音順)

2 事業の状況

令和4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ている。

◇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取り組んだ。

- ・新型コロナウイルスの影響

商業施設の売上は、前年比102%、コロナ禍前比では95%の結果となり、昨年度よりも微増となったが、コロナ禍前の状況までの回復には至らず、公社の賃料収入も同様の状況となった。

駐車場の売上は、前年比97%、コロナ禍前比88%の結果となり、昨年度実績を下回る状況となった。この要因としては、コロナ禍等の影響により駐車場の利用状況が変化し、商業施設利用者の17時以降の駐車場利用者やそれ以外の駐車場提携先の駐車場利用者の減少によるものと考えられ、この影響により運営会社の業績が低迷していることから、継続的な賃貸借を図るため、9月から業績が改善されるまでの期間を目途として賃料減額する措置を実施した。従って賃料収入は、前年比93%、コロナ禍前比91%と減少する結果となった。

(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 アールエヌティールホテルズ(株) 客室数302室

当年度の事業実績

昨年度から引き続き神奈川県の実請を受け、新型コロナウイルスの軽症者療養施設として運営しており、川崎市との協定による大規模災害発生時における避難施設としての役割に準じた活用がなされていたが、11月末で終了となり12月からホテル事業を再開した。

営業状況については、段階的に営業を再開し、稼働率は（12月36%、1月52%、2月57%、3月77%）順調な回復基調となり、中断していた計画修繕工事は、ホテル事業者と協議の上、一部工事を再開した。

(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」の管理運営を行っている。

◇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

- ・湧水ポンプ更新工事を完了した。
- ・エレベーター（乗用4基、貨物用1基）のリニューアル工事を発注した。（令和6年12月完了予定）
- ・地下2階賃貸区画トイレ改修工事を発注した。（令和5年9月完了予定）
- ・受水槽更新工事を発注した。（令和5年5月完了予定）
- ・新型コロナウイルスの影響

地下1階賃貸区画を、ワクチンの集団接種会場として川崎市に賃貸していた区画については令和5年3月末で終了となった。

(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学校法人慶應義塾へ貸し付け管理運営を行っている。

また、市の「持続可能な開発目標（SDGs）の推進方針」を踏まえたクリーンでエコな移動手段であるシェアサイクル事業に協力し、シェアサイクルポートを設置している。

◇管理施設 K²タウンキャンパス 研究施設4棟、厚生棟（貸室含む）、駐車場

当年度の事業実績

- ・令和4年度の経費負担の協定を締結した。(川崎市)
- ・学校法人慶應義塾への施設の賃貸、施設の維持管理、会議室の貸付、駐車場の管理運営を行った。
- ・大規模修繕工事(セコム警備システム更新工事)、空調機修繕工事、その他修繕工事を実施した。
- ・シェアサイクル事業が本格実施されるため、事業者と土地賃貸借契約を締結するとともにシェアサイクルポート6台増設し、合計12台とした。

(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。

基本目標2 公共施設等の維持・保全及び建設の支援

公共施設等の長寿命化等に向けた維持・保全の支援を行うとともに、市等の要請に応じて建設の支援を行う。

(1) 川崎市からの受託事業(年度協定業務)

市の進める公共施設の適正な維持管理の支援を行うため、「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、公共建築物の補修・改修工事の設計・工事監理業務を受託している。

当年度の事業実績

- ・受託件数 設計37件 工事監理40件

(2) 学校等建設事業

市からの要請を受け、市が行う学校等の整備を代行(立替施行)する。

当年度の事業実績

- ・川崎市の要請に基づき、新川崎地区小学校の立替施行事業に関する協定を締結した。
- ・新川崎地区新設小学校校舎建設事業関連5工事(建築、電気、空調、衛生及びEV)の入札業務を実施した。

(3) 公共的施設の改修等

市の出資法人等が所有している公共的な施設の改修等に関する業務の受託や技術支援を行う。

当年度の事業実績

- ・かわさきファズ株式会社
外壁改修工事の入札業務を支援し、工事監理業務を行った。
- ・公益財団法人川崎・横浜公害保健センター
消火ポンプ工事改修設計・工事監理業務を完了、相談支援業務を行った。
- ・公益社団法人川崎市歯科医師会
歯科医師会館（仮称K C D Aビル）実施設計を完了した。
- ・他の市出資団体等
建築技術面で必要とされる支援を行った。

基本目標3 住まい、まちづくりへの支援による良好な都市環境の形成

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) 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27件の既貸付者から貸付資金の償還を受け、そのうち1件が償還終了し1件の繰上償還を受けた。

(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4件の既貸付者から貸付資金の償還を受けた。

(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、木材利用促進事業における総会、運営委員会や分科会を共催した。

(4) 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、市の要請等を受け、自主的なまちづくりを進める住民グループに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。

(5) 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、市民に必要な住情報を提供した。
住宅相談 206 件（うち現地相談 4 件）
マンション管理相談 346 件（うち現地相談 40 件）
- ・新型コロナウイルスによる影響
新型コロナ感染症対策の観点からマンション管理基礎セミナー（年 2 回開催）を、ホールでの講義方式から動画配信方式に変更して実施した。
- ・事業の移管
窓口を一元化し、市民の利便性向上を図るため、令和 5 年度からハウジングサロンの運営を川崎市住宅供給公社に移管することとなった。

(6) 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

耐震改修工事が適正に行われたかを確認する書類審査業務を市から受託している。

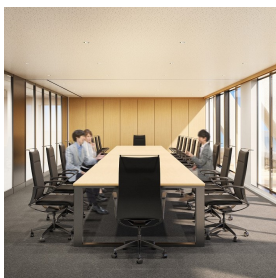
当年度の事業実績

- ・書類審査業務を 5 件受託した。

令和4年度事業の概要



新百合トウェンティワン
湧水ポンプ更新工事
エレベーター5基のリニューアル工事を発注
(工事完成：令和6年12月)



仮称KCDAビル建設事業
(まちづくり公社実施設計)

工事名称 川崎市歯科医師会館改築工事
工事場所 川崎市川崎区砂子2-10-10
構造 鉄筋コンクリート造
規模 地上5階
工事期間 令和5年4月～令和7年2月(予定)



新川崎地区新設小学校校舎建設事業

工事名称 仮称新川崎小学校新築工事
工事場所 川崎市幸区新小倉2丁目545番83, 84, 86
構造：校舎 鉄骨造 体育館 鉄骨造
規模 校舎・地上4階+PH 体育館・地上3階
普通教室36教室、職員室、校長室、音楽室、理科室ほか
工事期間 令和5年4月～令和7年1月(予定)

Ⅱ 収支計算書

1 収支計算書

令和4年4月1日から令和5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	790,000	790,000	0	
基本財産利息収入	790,000	790,000	0	
(2) 特定資産運用収入	1,210,000	940,588	269,412	
特定資産利息収入	1,210,000	940,588	269,412	
(3) 事業収入	1,976,482,000	1,984,053,210	△ 7,571,210	
施設等相談事業収入	2,969,000	2,808,600	160,400	
再開発施設管理運営事業収入	525,207,000	528,593,439	△ 3,386,439	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,237,388,000	1,240,292,208	△ 2,904,208	
優良ビル建設資金等融資事業収入	36,761,000	36,964,516	△ 203,516	
公共施設等整備受託事業収入	107,705,000	108,646,395	△ 941,395	
新川崎創造のもり事業収入	66,452,000	66,748,052	△ 296,052	
(4) 補助金等収入	55,503,000	55,482,315	20,685	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	49,997,000	49,976,315	20,685	
(5) 雑収入	1,010,000	964,336	45,664	
受取利息及び配当金収入	1,010,000	764,336	245,664	
雑収入	0	200,000	△ 200,000	
事業活動収入計	2,034,995,000	2,042,230,449	△ 7,235,449	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,001,103,000	958,548,939	42,554,061	
まちづくり調査事業費支出	3,522,000	3,408,664	113,336	
施設等相談事業費支出	20,015,000	16,502,041	3,512,959	
再開発施設管理運営事業費支出	288,381,000	277,472,610	10,908,390	
都市諸施設管理運営等事業費支出	441,445,000	423,837,360	17,607,640	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	18,241,000	18,188,095	52,905	
公共施設等整備受託事業費支出	124,274,000	116,156,328	8,117,672	
新川崎創造のもり事業支出	105,225,000	102,983,841	2,241,159	
(2) 管理費支出	167,446,000	149,799,746	17,646,254	
管理費支出	1,210,000	1,003,946	206,054	
消費税等支出	166,236,000	148,795,800	17,440,200	
事業活動支出計	1,168,549,000	1,108,348,685	60,200,315	
税引前事業活動収支差額	866,446,000	933,881,764	△ 67,435,764	
法人税等支出	26,844,000	11,578,600	15,265,400	
事業活動収支差額	839,602,000	922,303,164	△ 82,701,164	
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	161,293,000	160,499,355	793,645	
特別修繕積立資産取崩収入	127,061,000	125,411,000	1,650,000	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	34,232,000	35,088,355	△ 856,355	
(2) 長期貸付金回収収入	209,436,000	208,357,652	1,078,348	
長期貸付金回収収入	209,436,000	208,357,652	1,078,348	
投資活動収入計	370,729,000	368,857,007	1,871,993	
2 投資活動支出				
(1) 特定資産取得支出	366,472,000	365,867,785	604,215	
退職給付引当資産取得支出	9,111,000	8,657,025	453,975	
減価償却引当資産取得支出	10,000,000	10,000,000	0	
特別修繕積立資産取得支出	282,361,000	282,360,560	440	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	5,000,000	4,850,200	149,800	
借入金返済引当資産取得支出	60,000,000	60,000,000	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	112,025,000	111,000,900	1,024,100	
建物建設支出	4,025,000	3,487,000	538,000	
器具備品購入支出	1,000,000	973,500	26,500	
建設仮勘定支出	107,000,000	106,540,400	459,600	
(3) 長期貸付金貸出支出	1,000,000	0	1,000,000	
長期貸付金貸出支出	1,000,000	0	1,000,000	
投資活動支出計	479,497,000	476,868,685	2,628,315	
投資活動収支差額	△ 108,768,000	△ 108,011,678	△ 756,322	
III 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 長期預り金収入	1,000,000	4,850,200	△ 3,850,200	
長期預り金収入	1,000,000	4,850,200	△ 3,850,200	
財務活動収入計	1,000,000	4,850,200	△ 3,850,200	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	694,021,000	693,900,037	120,963	
長期借入金返済支出	694,021,000	693,900,037	120,963	
(2) 長期預り金返済支出	35,232,000	35,088,355	143,645	
長期預り金返済支出	35,232,000	35,088,355	143,645	
財務活動支出計	729,253,000	728,988,392	264,608	
財務活動収支差額	△ 728,253,000	△ 724,138,192	△ 4,114,808	
IV 予備費支出	20,000,000	0	8,000,000	
	△ 12,000,000			(注)
当期収支差額	△ 5,419,000	90,153,294	△ 95,572,294	
前期繰越収支差額	971,013,000	971,013,126	△ 126	
次期繰越収支差額	965,594,000	1,061,166,420	△ 95,572,420	

(注) 予備費12,000,000円は、特別修繕積立資産取得支出2,000,000円、借入金返済引当資産取得支出10,000,000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	1,014,503,499	1,150,970,428
未 収 入 金	155,301,445	141,828,239
前 払 金	16,659,294	20,541,834
立 替 金	63,526	0
合 計	1,186,527,764	1,313,340,501
未 払 金	39,294,152	44,609,774
未 払 消 費 税 等	18,753,700	65,220,800
未 払 法 人 税 等	24,707,400	11,578,600
前 受 金	123,740,625	121,631,901
預 り 金	152,527	97,182
賞 与 引 当 金	8,866,234	9,035,824
合 計	215,514,638	252,174,081
次 期 繰 越 収 支 差 額	971,013,126	1,061,166,420

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
令和5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	850,878,428	714,411,499	136,466,929
定期預金	300,000,000	300,000,000	0
現金預金合計	1,150,970,428	1,014,503,499	136,466,929
その他の流動資産			
未収入金	141,828,239	155,301,445	△ 13,473,206
前払金	20,541,834	16,659,294	3,882,540
立替金	0	63,526	△ 63,526
貸倒引当金	△ 9,711,731	△ 9,711,731	0
その他流動資産合計	152,658,342	162,312,534	△ 9,654,192
流動資産合計	1,303,628,770	1,176,816,033	126,812,737
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	98,003,259	89,346,234	8,657,025
減価償却引当資産	504,589,760	494,589,760	10,000,000
特別修繕積立資産	1,912,105,166	1,755,155,606	156,949,560
新川崎創造のもり修繕積立資産	60,898,640	60,898,640	0
敷金・保証金返済引当資産	1,338,235,894	1,368,474,049	△ 30,238,155
借入金返済積立資産	472,000,000	412,000,000	60,000,000
特定資産合計	4,385,832,719	4,180,464,289	205,368,430
その他固定資産			
土地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建物	5,419,166,785	5,762,807,692	△ 343,640,907
構築物	10,777,506	13,779,242	△ 3,001,736
機械設備	15,732,537	17,621,527	△ 1,888,990
器具備品	6,080,489	6,866,709	△ 786,220
建設仮勘定	106,540,400	0	106,540,400
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	410,000	0
長期前払費用	167,421,786	157,239,168	10,182,618
長期貸付金	1,834,972,420	2,043,330,072	△ 208,357,652
貸倒引当金	△ 185,289,285	△ 187,034,389	1,745,104
その他固定資産合計	14,627,142,346	15,066,349,729	△ 439,207,383
固定資産合計	19,512,975,065	19,746,814,018	△ 233,838,953
資産合計	20,816,603,835	20,923,630,051	△ 107,026,216

(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	44,609,774	39,294,152	5,315,622
未払消費税等	65,220,800	18,753,700	46,467,100
未払法人税等	11,578,600	24,707,400	△ 13,128,800
前受金	121,631,901	123,740,625	△ 2,108,724
預り金	97,182	152,527	△ 55,345
一年以内返済長期借入金	649,727,918	663,993,118	△ 14,265,200
賞与引当金	9,035,824	8,866,234	169,590
流動負債合計	901,901,999	879,507,756	22,394,243
2 固定負債			
長期借入金	10,582,155,749	11,261,790,586	△ 679,634,837
退職給付引当金	98,003,259	89,346,234	8,657,025
特別修繕引当金	2,017,529,166	1,755,155,606	262,373,560
繰延未実現利益	36,785,912	46,617,668	△ 9,831,756
長期預り金	1,338,304,894	1,368,543,049	△ 30,238,155
固定負債合計	14,072,778,980	14,521,453,143	△ 448,674,163
負債合計	14,974,680,979	15,400,960,899	△ 426,279,920
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)	5,360,922,856	5,041,669,152	319,253,704
(うち特定資産への充当額)	(19,000,000)	(19,000,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(1,037,488,400)	(967,488,400)	(70,000,000)
正味財産合計	5,841,922,856	5,522,669,152	319,253,704
負債及び正味財産合計	20,816,603,835	20,923,630,051	△ 107,026,216

2 正味財産増減計算書

令和4年4月1日から令和5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			
經常増減の部			
1 經常収益			
(1) 基本財産運用益	790,000	790,000	0
基本財産受取利息	790,000	790,000	0
(2) 特定資産運用益	940,588	949,499	△ 8,911
特定資産受取利息	940,588	949,499	△ 8,911
(3) 事業収益	1,984,053,210	1,995,750,027	△ 11,696,817
施設等相談事業収益	2,808,600	2,902,200	△ 93,600
再開発施設管理運営事業収益	528,593,439	539,788,279	△ 11,194,840
都市諸施設管理運営等事業収益	1,240,292,208	1,228,992,328	11,299,880
優良ビル建設資金等融資事業収益	36,964,516	41,194,864	△ 4,230,348
公共施設等整備受託事業収益	108,646,395	116,274,829	△ 7,628,434
新川崎創造のもり事業収益	66,748,052	66,597,527	150,525
(4) 受取補助金等	55,482,315	52,568,737	2,913,578
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	49,976,315	47,062,737	2,913,578
(5) 雑収益	964,336	896,459	67,877
受取利息及び配当金	764,336	760,359	3,977
雑収益	200,000	136,100	63,900
(6) 繰延未実現利益戻入	9,831,756	6,080,227	3,751,529
繰延未実現利益戻入	9,831,756	6,080,227	3,751,529
經常収益計	2,052,062,205	2,057,034,949	△ 4,972,744
2 經常費用			
(1) 事業費	1,302,144,674	2,435,002,852	△ 1,132,858,178
まちづくり調査事業費	3,414,815	3,142,617	272,198
施設等相談事業費	16,586,245	19,080,679	△ 2,494,434
再開発施設管理運営事業費	371,080,620	331,267,603	39,813,017
都市諸施設管理運営等事業費	657,394,718	1,831,762,189	△ 1,174,367,471
優良ビル建設資金等融資事業費	18,223,236	18,904,501	△ 681,265
公共施設等整備受託事業費	116,607,096	113,177,568	3,429,528
新川崎創造のもり事業費	118,837,944	117,667,695	1,170,249
(2) 管理費	149,799,746	101,295,840	48,503,906
管理費	1,003,946	701,140	302,806
消費税等	148,795,800	100,594,700	48,201,100
(3) 退職給付費用	8,657,025	6,230,533	2,426,492
退職給付費用	8,657,025	6,230,533	2,426,492
(4) 特別修繕引当金繰入額	262,373,560	△ 956,387,978	1,218,761,538
特別修繕引当金繰入額	262,373,560	△ 956,387,978	1,218,761,538
(5) 貸倒引当金繰入額	△ 1,745,104	△ 2,016,387	271,283
貸倒引当金繰入額	△ 1,745,104	△ 2,016,387	271,283
經常費用計	1,721,229,901	1,584,124,860	137,105,041

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
税引前当期経常増減額	330,832,304	472,910,089	△ 142,077,785
法人税等	11,578,600	24,707,400	△ 13,128,800
当期一般正味財産増減額	319,253,704	448,202,689	△ 128,948,985
一般正味財産期首残高	5,041,669,152	4,593,466,463	448,202,689
一般正味財産期末残高	5,360,922,856	5,041,669,152	319,253,704
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	759,981	759,981	0
一般正味財産への振替額	759,981	759,981	0
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	5,841,922,856	5,522,669,152	319,253,704

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5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				
基本財産引当有価証券	500,000,000	0	0	500,000,000
小計	500,000,000	0	0	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	89,346,234	8,657,027	2	98,003,259
減価償却引当預金	494,589,760	10,000,004	4	504,589,760
特別修繕積立預金	1,755,155,606	282,360,560	125,411,000	1,912,105,166
新川崎創造のもり修繕積立預金	60,898,640	514	514	60,898,640
敷金・保証金返済引当預金	638,474,049	4,850,204	35,088,359	608,235,894
敷金・保証金返済引当有価証券	730,000,000	0	0	730,000,000
借入金返済積立預金	412,000,000	60,000,004	4	472,000,000
小計	4,180,464,289	365,868,313	160,499,883	4,385,832,719
合計	4,680,464,289	365,868,313	160,499,883	4,885,832,719

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				
基本財産引当有価証券	500,000,000	(481,000,000)	(19,000,000)	(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	98,003,259	(0)	(0)	(98,003,259)
減価償却引当預金	504,589,760	(0)	(504,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	1,912,105,166	(0)	(0)	(1,912,105,166)
新川崎創造のもり修繕積立預金	60,898,640	(0)	(60,898,640)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	608,235,894	(0)	(0)	(608,235,894)
敷金・保証金返済引当有価証券	730,000,000	(0)	(0)	(730,000,000)
借入金返済積立預金	472,000,000	(0)	(472,000,000)	(0)
小計	4,385,832,719	(0)	(1,037,488,400)	(3,348,344,319)
合計	4,885,832,719	(481,000,000)	(1,056,488,400)	(3,348,344,319)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物2,476,609,434円は、長期借入金10,439,180,000円及び1年以内返済長期借入金611,966,000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	14,347,334,146	3,161,872,669	5,766,294,692	5,419,166,785
構 築 物	251,343,905	240,566,399	0	10,777,506
機 械 設 備	200,674,375	177,981,627	6,960,211	15,732,537
器 具 備 品	142,045,157	135,964,668	0	6,080,489
合 計	22,836,594,010	3,716,385,363	6,524,432,362	12,595,776,285

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	247,675,000	△ 2,325,000
第92回川崎市公募公債(10年)	250,000,000	246,650,000	△ 3,350,000
第191回共同発行市場債(10年)	490,000,000	485,100,000	△ 4,900,000
第197回共同発行市場債(10年)	230,000,000	226,113,000	△ 3,887,000
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000	10,122,200	122,200
合 計	1,230,000,000	1,215,660,200	△ 14,339,800

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・創造のもり管理運営事業費負担金	川崎市	2,373,263	49,997,000	52,349,578	20,685	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	759,981

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	—	—	—	3名	—	事業資金借入	—	1年以内返済長期借入金	611,966,000
										長期借入金	10,439,180,000

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
5,354,329,091	6,845,035,551

(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、固定資産税評価額である。

4 財 産 目 録
令 和 5 年 3 月 31 日 現 在

(単位:円)

科 目	金 額	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	
新百合トウエ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	178,257,423	
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銀行川崎駅前支店	105,190,097	
川崎信用金庫本店	566,980,908	
定期預金		
川崎信用金庫本店	300,000,000	
現金預金合計	1,150,970,428	
その他流動資産		
未収入金 3月分新百合トウエンティワン賃料他	141,828,239	
前払金 4月分ノクティ管理組合負担金他	20,541,834	
貸倒引当金	△ 9,711,731	
その他流動資産合計	152,658,342	
流動資産合計		1,303,628,770
2 固定資産		
基本財産		
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	
川崎市公募公債(10年)第92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	3,259	
定期預金 川崎信用金庫本店	98,000,000	
退職給付引当資産合計	98,003,259	
減価償却引当資産		
普通預金 川崎信用金庫本店	589,760	
定期預金 川崎信用金庫本店	504,000,000	
減価償却引当資産合計	504,589,760	
特別修繕積立資産		
普通預金 川崎信用金庫本店	105,166	
定期預金 川崎信用金庫本店	1,912,000,000	
特別修繕引当資産合計	1,912,105,166	
新川崎創造のもり積立預金		
普通預金 横浜銀行川崎支店	60,898,640	
新川崎創造のもり積立預金	60,898,640	
敷金・保証金返済引当預金		
普通預金 川崎信用金庫本店	235,894	
定期預金 横浜銀行川崎支店	608,000,000	
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	
第197回共同発行市場公募公債	230,000,000	
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	1,338,235,894	

(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	472,000,000		
借入金返済積立資産合計	472,000,000		
特定資産合計	4,385,832,719		
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	75,952,785		
まちづくり公社	3,795,431		
クレール中原	24,659,869		
クレール溝口	22,948,019		
ノクティ施設	1,476,708,867		
新川崎創造のもり	251,171,575		
クレール小杉	976,952,548		
新百合トウェンティワン	2,586,977,691		
建物合計	5,419,166,785		
構築物			
クレール溝口	816,425		
ノクティ施設	4,718,787		
新川崎創造のもり	4,535,558		
クレール小杉	303,606		
新百合トウェンティワン	403,130		
構築物合計	10,777,506		
機械設備			
ノクティ施設	3,608,605		
クレール小杉	11,247,079		
新百合トウェンティワン	876,852		
新川崎創造のもり	1		
機械設備合計	15,732,537		
器具備品			
まちづくり公社	381,814		
電公ビル	652,324		
クレール中原ビル	12		
クレール溝口ビル	2		
ノクティ施設	1,650,485		
新川崎創造のもり	12,256		
クレール小杉	1,974,775		
新百合トウェンティワン	1,408,821		
器具備品合計	6,080,489		
建設仮勘定	106,540,400		
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(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他	167,421,786		
長期貸付金			
優良ビル建設資金融資額25件	1,723,034,933		
リフォーム融資額4件	111,937,487		
長期貸付金合計	1,834,972,420		
貸倒引当金	△ 185,289,285		
その他固定資産合計	14,627,142,346		
固定資産合計		19,512,975,065	
資産合計			20,816,603,835

(単位:円)

科 目		金 額	
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	3月分新百合トウエンティワン管理委託料ほか	44,609,774	
未払消費税等		65,220,800	
未払法人税等		11,578,600	
前受金	4月分NOCTY1.2共有者・店舗施設賃貸収入ほか	121,631,901	
預り金	3月分社会保険料ほか	97,182	
1年以内返済長期借入金		649,727,918	
横浜銀行川崎支店		4,781,068	
みずほ銀行川崎支店		4,106,762	
りそな銀行川崎支店		4,617,452	
三井住友銀行川崎支店		1,868,730	
三菱UFJ銀行川崎駅前支店		9,183,704	
川崎信用金庫本店		13,204,202	
川崎市		611,966,000	
賞与引当金	令和5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	9,035,824	
流動負債合計			901,901,999
2 固定負債			
長期借入金			
横浜銀行川崎支店		20,096,281	
みずほ銀行川崎支店		17,262,206	
りそな銀行川崎支店		19,408,605	
三井住友銀行川崎支店		3,523,243	
三菱UFJ銀行川崎駅前支店		42,590,896	
川崎信用金庫本店		40,094,518	
川崎市		10,439,180,000	
長期借入金合計		10,582,155,749	
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	98,003,259	
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	2,017,529,166	
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	36,785,912	
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,338,304,894	
固定負債合計			14,072,778,980
負債合計			14,974,680,979
正味財産			5,841,922,856

5 キャッシュ・フロー計算書

令和4年4月1日から令和5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	790,000	790,000	0
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	940,588	949,499	△ 8,911
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	0	882,200	△ 882,200
施設等相談事業収入	2,902,200	2,480,000	422,200
再開発施設管理運営事業収入	525,612,189	538,823,416	△ 13,211,227
都市諸施設管理運営等事業収入	1,240,326,544	1,229,877,250	10,449,294
優良ビル建設資金等融資事業収入	36,964,516	41,194,864	△ 4,230,348
公共施設等整備受託事業収入	124,592,600	107,499,029	17,093,571
新川崎創造のもり事業収入	66,761,154	66,597,527	163,627
(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	47,623,737	46,413,404	1,210,333
(5) 立替金収入			
立替金収入	15,312,039	11,011,845	4,300,194
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	764,336	760,359	3,977
雑収入	300,000	20,448,800	△ 20,148,800
事業活動収入計	2,068,395,903	2,073,234,193	△ 4,838,290
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	4,868,497	3,092,421	1,776,076
施設等相談事業費支出	16,891,853	18,093,052	△ 1,201,199
再開発施設管理運営事業費支出	272,777,737	234,887,240	37,890,497
都市諸施設管理運営等事業費支出	423,958,215	720,614,370	△ 296,656,155
優良ビル建設資金等融資事業費支出	17,940,399	18,570,193	△ 629,794
公共施設等整備受託事業費支出	117,086,882	111,893,070	5,193,812
新川崎創造のもり事業費支出	103,668,857	102,091,880	1,576,977
(2) 管理費支出			
管理費支出	1,003,946	701,140	302,806
消費税等支出	102,328,700	90,810,800	11,517,900
(3) 立替金支出			
立替金支出	15,248,513	11,075,371	4,173,142
事業活動支出計	1,075,773,599	1,311,829,537	△ 236,055,938
税引前事業活動によるキャッシュ・フロー	992,622,304	761,404,656	231,217,648
法人税等支出	24,707,400	18,212,900	6,494,500
事業活動によるキャッシュ・フロー	967,914,904	743,191,756	224,723,148

(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	125,411,000	331,044,538	△ 205,633,538
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	35,088,355	77,824,488	△ 42,736,133
(2) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	208,357,652	205,190,332	3,167,320
投資活動収入計	368,857,007	614,059,358	△ 245,202,351
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	8,657,025	6,230,533	2,426,492
減価償却引当資産取得支出	10,000,000	10,000,000	0
特別修繕積立資産取得支出	282,360,560	237,360,560	45,000,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	4,850,200	10,431,020	△ 5,580,820
借入金返済積立資産取得支出	60,000,000	100,000,000	△ 40,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	3,487,000	125,176,700	△ 121,689,700
構築物建設支出	0	957,000	△ 957,000
器具備品購入支出	973,500	2,332,000	△ 1,358,500
建設仮勘定支出	106,540,400	0	106,540,400
投資活動支出計	476,868,685	492,487,813	△ 15,619,128
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 108,011,678	121,571,545	△ 229,583,223
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	4,850,200	10,500,020	△ 5,649,820
(2) 預り金収入			
預り金収入	53,460,042	51,927,353	1,532,689
財務活動収入計	58,310,242	62,427,373	△ 4,117,131
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
長期借入金返済支出	693,900,037	715,539,114	△ 21,639,077
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	35,088,355	78,169,488	△ 43,081,133
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	52,758,147	51,506,387	1,251,760
財務活動支出計	781,746,539	845,214,989	△ 63,468,450
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 723,436,297	△ 782,787,616	59,351,319
IV 現金及び現金同等物の増減額	136,466,929	81,975,685	54,491,244
V 現金及び現金同等物の期首残高	1,014,503,499	932,527,814	81,975,685
VI 現金及び現金同等物の期末残高	1,150,970,428	1,014,503,499	136,466,929

(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。