

令和 5 年 度
事業計画及び収支予算

目 次

1	事業計画	1～4
2	収支予算書	5～8

令和5年度 事業計画

令和5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

経営基本方針である「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」ため、次のとおり事業計画を策定し各事業を実施する。

II 事業計画

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する。

◇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

当年度の事業計画

- ・管理会社であるみぞのくち新都市(株)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・保全に取り組む。
- ・令和3年度から24時間営業を開始したノクティ2駐車場の稼働率がコロナ禍の影響により低迷していることから稼働率の向上を図るため、新規提携先の拡大に向けた営業、サービスの提供や利便性の広報等の運営会社の取り組みについて情報共有しつつ当面は現在の賃料の減額を継続する。
- ・駐車場の定期賃貸借契約が令和6年1月で満了となることから、利用しやすい駐車場精算システムの導入の可能性も考慮しながら次期契約事務を進める。

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建設した消防署とホテルの合築施設の、ホテル部分を公社が所有して賃貸しており、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(株) 客室数302室

当年度の事業計画

- ・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、コロナ感染者宿泊療養施設としての運用により中断していた設備の更新工事等を進める。

(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の管理運営を行う。

◇管理施設 新百合トウェンティワン 業務・文化施設、駐車場

当年度の事業計画

- ・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。
- ・新型コロナワクチン接種会場として川崎市に賃貸していた区画の賃貸借契約が令和5年3月に満了するため、テナント募集を行う委託会社と協力して新規入居者の速やかな確保に努める。
- ・受水槽の更新工事を実施する。
- ・地下2階賃貸区画のトイレ等水廻り機器の更新に伴う改修工事及び照明器具のLED化工事を実施する。

(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付け、管理運営する。

◇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

当年度の事業計画

- ・学校法人慶應義塾への施設の賃貸及び維持管理を実施する。また、一般市民も利用可能な会議室の貸付け及び駐車場の管理運営を実施する。
- ・自動火災報知設備更新工事を実施する。
- ・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の協力を継続する。

(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

当年度の事業計画

- ・各施設の賃貸及び維持管理を実施する。

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（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、公共建築物の補修・改修工事の設計・工事監理業務を受託する。

当年度の事業計画

- ・受託予定件数 設計42件 工事監理35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。

当年度の事業計画

- ・新川崎地区新設小学校校舎建設事業に係る関連5工事の工事監理を実施する。

(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。

当年度の事業計画

- ・(公社) 川崎市歯科医師会 KCDA ビル工事監理
- ・かわさきファズ(株) 外壁改修工事の工事監理 (A棟東西面工区)
- ・(公財) 川崎・横浜公害保健センター 1階排風機更新工事の設計・工事監理
アドバイザー業務
- ・他の市出資団体等に対しても建築技術面で必要とされる支援を行っていく。

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。

当年度の事業計画

- ・貸付件数 25 件の既貸付者への債権回収を行う。

(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負う。

当年度の事業計画

- ・貸付件数 4 件の既貸付者への債権回収を行う。

(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。

当年度の事業計画

- ・川崎市の推進する木材利用促進事業のフォーラムの開催等を支援する。

(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、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。

当年度の事業計画

- ・市からの要請等に応じてまちづくりコンサルタントを派遣する。

その他

公社設立 70 周年を迎え記念誌発行等を実施する。

収支予算書

令和5年4月1日から令和6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		790	790	0	
	基本財産利息収入		790	790	0	
	特定資産運用収入		1,210	1,210	0	
	特定資産利息収入		1,210	1,210	0	
	事業収入		1,914,518	1,976,482	△ 61,964	
	まちづくり調査事業収入		0	0	0	
	受託事業収入		0	0	0	
	施設等相談事業収入		0	2,969	△ 2,969	
	受託事業収入		0	2,969	△ 2,969	
	再開発施設管理運営事業収入		512,047	525,207	△ 13,160	
	不動産賃貸収入		498,582	511,723	△ 13,141	NOCTY2駐車場賃料の減
	負担金収入		13,465	12,984	481	
	雑収入		0	500	△ 500	
	都市諸施設管理運営等事業収入		1,193,842	1,237,388	△ 43,546	
	不動産賃貸収入		925,689	958,815	△ 33,126	ワクチン接種会場契約期間満了による減
	駐車場利用収入		3,926	4,594	△ 668	
	負担金収入		262,777	272,540	△ 9,763	ワクチン接種会場契約期間満了による減
	雑収入		1,450	1,439	11	
	優良ビル建設資金等融資事業収入		33,024	36,761	△ 3,737	
	償還利息収入		31,975	35,805	△ 3,830	
	雑収入		1,049	956	93	
	公共施設等整備受託事業収入		108,836	107,705	1,131	
	受託事業収入		108,836	107,705	1,131	
	新川崎創造のもり事業収入		66,769	66,452	317	
	不動産賃貸収入		30,206	30,206	0	
	駐車場利用収入		593	250	343	
	施設使用収入		333	350	△ 17	
	負担金収入		35,566	35,566	0	
	雑収入		71	80	△ 9	
	補助金等収入		49,997	55,503	△ 5,506	
	川崎市補助金収入		0	5,506	△ 5,506	
	川崎市負担金収入		49,997	49,997	0	
	雑収入		1,010	1,010	0	
	受取利息及び配当金収入		1,010	1,010	0	
	事業活動収入計		1,967,525	2,034,995	△ 67,470	
2 事業活動支出						
	事業費支出		1,113,059	1,001,103	111,956	
	まちづくり調査事業費支出		3,793	3,522	271	
	役員報酬支出		266	266	0	
	給料手当支出		1,289	1,114	175	
	法定福利費支出		280	242	38	
	福利厚生費支出		37	31	6	
	会議費		69	62	7	
	渉外費支出		3	2	1	
	旅費交通費支出		158	158	0	
	通信運搬費支出		20	9	11	
	消耗什器備品費支出		21	12	9	
	消耗品費支出		16	14	2	
	修繕費支出		8	7	1	
	印刷製本費支出		2	1	1	
	光熱水料費支出		10	9	1	
	賃借料支出		33	27	6	
	保険料支出		2	2	0	
	諸謝金支出		5	4	1	
	租税公課支出		4	3	1	
	負担金支出		5	4	1	
	委託費支出		1,554	1,546	8	
	研修費支出		5	4	1	
	雑支出		6	5	1	

科		目		予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目					
		施設等相談事業費支出		3,925	20,015	△ 16,090	
			役員報酬支出	266	1,033	△ 767	
			給料手当支出	1,825	7,457	△ 5,632	
			法定福利費支出	376	1,485	△ 1,109	
			福利厚生費支出	26	202	△ 176	
			会議費支出	6	38	△ 32	
			渉外費支出	2	10	△ 8	
			旅費交通費支出	5	154	△ 149	
			通信運搬費支出	37	336	△ 299	
			消耗什器備品費支出	15	143	△ 128	
			消耗品費支出	21	327	△ 306	
			修繕費支出	6	44	△ 38	
			印刷製本費支出	241	707	△ 466	
			光熱水料費支出	37	210	△ 173	
			賃借料支出	34	246	△ 212	
			保険料支出	2	29	△ 27	
			諸謝金支出	4	28	△ 24	
			租税公課支出	2	19	△ 17	
			負担金支出	4	199	△ 195	
			委託費支出	1,008	7,289	△ 6,281	
			研修費支出	4	28	△ 24	
			雑支出	4	31	△ 27	
		再開発施設管理運営事業費支出		309,777	288,381	21,396	
			役員報酬支出	6,006	6,439	△ 433	
			給料手当支出	33,302	42,332	△ 9,030	
			法定福利費支出	7,092	7,573	△ 481	
			福利厚生費支出	847	977	△ 130	
			会議費支出	197	58	139	
			渉外費支出	59	50	9	
			旅費交通費支出	173	266	△ 93	
			通信運搬費支出	310	344	△ 34	
			消耗什器備品費支出	519	408	111	
			消耗品費支出	388	453	△ 65	
			修繕費支出	37,434	30,052	7,382	
			印刷製本費支出	39	46	△ 7	
			光熱水料費支出	1,065	830	235	
			賃借料支出	1,314	1,386	△ 72	
			保険料支出	6,000	5,484	516	
			諸謝金支出	117	136	△ 19	
			租税公課支出	61,877	61,163	714	
			負担金支出	133,281	114,260	19,021	共有者組合修繕積立金の増
			委託費支出	14,345	9,384	4,961	
			研修費支出	120	135	△ 15	
			雑支出	139	161	△ 22	
			支払利息支出	5,153	6,444	△ 1,291	
		都市諸施設管理運営等事業費支出		539,212	441,845	97,367	
			役員報酬支出	4,230	4,467	△ 237	
			給料手当支出	25,438	24,399	1,039	
			法定福利費支出	5,412	6,512	△ 1,100	
			福利厚生費支出	605	724	△ 119	
			会議費支出	141	43	98	
			渉外費支出	43	36	7	
			旅費交通費支出	124	198	△ 74	
			通信運搬費支出	501	512	△ 11	
			消耗什器備品費支出	565	1,477	△ 912	
			消耗品費支出	460	517	△ 57	
			修繕費支出	123,417	32,455	90,962	新百合21等計画修繕の増
			印刷製本費支出	58	65	△ 7	
			光熱水料費支出	43,183	23,584	19,599	電気料高騰に伴う増
			賃借料支出	114,863	114,936	△ 73	
			保険料支出	788	18,536	△ 17,748	
			諸謝金支出	82	101	△ 19	
			租税公課支出	73,974	73,968	6	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		負担金支出	85	91	△ 6	
		委託費支出	116,941	108,960	7,981	
		研修費支出	85	100	△ 15	
		雑支出	99	127	△ 28	
		支払利息支出	28,118	30,037	△ 1,919	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	15,956	17,841	△ 1,885	
		役員報酬支出	1,548	1,853	△ 305	
		給料手当支出	7,145	7,454	△ 309	
		法定福利費支出	1,566	1,636	△ 70	
		福利厚生費支出	180	190	△ 10	
		会議費支出	40	8	32	
		渉外費支出	11	11	0	
		旅費交通費支出	36	51	△ 15	
		通信運搬費支出	240	247	△ 7	
		消耗什器備品費支出	104	74	30	
		消耗品費支出	106	116	△ 10	
		修繕費支出	37	39	△ 2	
		印刷製本費支出	968	779	189	
		光熱水料費支出	52	56	△ 4	
		賃借料支出	162	165	△ 3	
		保険料支出	10	11	△ 1	
		諸謝金支出	23	27	△ 4	
		租税公課支出	25	18	7	
		負担金支出	287	284	3	
		委託費支出	361	381	△ 20	
		研修費支出	26	28	△ 2	
		雑支出	242	421	△ 179	
		支払利息支出	2,787	3,992	△ 1,205	
		公共施設等整備受託事業費支出	118,856	124,274	△ 5,418	
		役員報酬支出	2,281	3,588	△ 1,307	
		給料手当支出	78,826	82,563	△ 3,737	
		法定福利費支出	13,831	14,828	△ 997	
		福利厚生費支出	2,038	2,352	△ 314	
		会議費支出	682	347	335	
		渉外費支出	242	221	21	
		旅費交通費支出	1,116	1,340	△ 224	
		通信運搬費支出	1,145	1,102	43	
		消耗什器備品費支出	1,987	2,369	△ 382	
		消耗品費支出	1,373	1,602	△ 229	
		修繕費支出	430	506	△ 76	
		印刷製本費支出	596	612	△ 16	
		光熱水料費支出	578	680	△ 102	
		賃借料支出	3,100	3,276	△ 176	
		保険料支出	123	155	△ 32	
		諸謝金支出	279	328	△ 49	
		租税公課支出	289	306	△ 17	
		負担金支出	388	393	△ 5	
		委託費支出	8,459	6,454	2,005	
		研修費支出	688	826	△ 138	
		雑支出	405	426	△ 21	
		新川崎創造のもり事業費支出	121,540	105,225	16,315	
		役員報酬支出	1,253	1,234	19	
		給料手当支出	24,896	22,352	2,544	
		法定福利費支出	4,710	4,120	590	
		福利厚生費支出	787	743	44	
		会議費支出	171	40	131	
		渉外費支出	51	36	15	
		旅費交通費支出	150	189	△ 39	
		通信運搬費支出	413	407	6	
		消耗什器備品費支出	521	365	156	
		消耗品費支出	516	504	12	
		修繕費支出	26,506	19,349	7,157	
		印刷製本費支出	35	33	2	
		光熱水料費支出	1,283	900	383	
		賃借料支出	19,479	19,407	72	

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	1,011	1,013	△ 2	
		諸謝金支出	101	96	5	
		租税公課支出	6,968	6,966	2	
		負担金支出	104	86	18	
		委託費支出	32,286	27,100	5,186	
		研修費支出	104	96	8	
		雑支出	195	189	6	
		管理費支出	76,901	167,446	△ 90,545	
		管理費支出	2,210	1,210	1,000	
		会議費支出	600	600	0	
		渉外費支出	100	100	0	
		租税公課支出	500	500	0	
		委託費支出	1,000	0	1,000	
		雑支出	10	10	0	
		消費税等支出	74,691	166,236	△ 91,545	
		消費税等支出	74,691	166,236	△ 91,545	納税見込み額の減
		事業活動支出計	1,189,960	1,168,549	21,411	
		税引前事業活動収支差額	777,565	866,446	△ 88,881	
		法人税等支出	12,171	26,844	△ 14,673	納税見込み額の減
		事業活動収支差額	765,394	839,602	△ 74,208	
II		投資活動収支の部				
		1 投資活動収入				
		特定資産取崩収入	100,959	161,293	△ 60,334	
		退職給付引当資産取崩収入	0	0	0	
		特別修繕積立資産取崩収入	93,489	127,061	△ 33,572	計画修繕の減
		新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	0	0	0	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	7,470	34,232	△ 26,762	NOCTY営業保証金の返還終了による
		長期貸付金回収収入	238,426	209,436	28,990	
		長期貸付金回収収入	238,426	209,436	28,990	優良ビル繰上償還見込みの増
		投資活動収入計	339,385	370,729	△ 31,344	
		2 投資活動支出				
		特定資産取得支出	495,226	354,472	140,754	
		退職給付引当資産取得支出	32,465	9,111	23,354	期末要支給額の増
		減価償却引当資産取得支出	20,000	10,000	10,000	
		特別修繕積立資産取得支出	141,761	280,361	△ 138,600	積み立て額の減
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	1,000	5,000	△ 4,000	
		借入金返済引当資産取得支出	300,000	50,000	250,000	将来のリスクヘッジに伴う積立
		固定資産取得支出	4,602,572	112,025	4,490,547	
		建物建設支出	116,325	5,025	111,300	クレール小杉LED化工事等
		機械設備購入支出	0	0	0	
		器具備品購入支出	0	0	0	
		建設仮勘定支出	4,486,247	107,000	4,379,247	仮称新川崎小学校新築工事費等
		長期貸付金貸出支出	1,000	1,000	0	
		長期貸付金貸出支出	1,000	1,000	0	
		投資活動支出計	5,098,798	467,497	4,631,301	
		投資活動収支差額	△ 4,759,413	△ 96,768	△ 4,662,645	
III		財務活動収支の部				
		1 財務活動収入				
		借入金収入	4,370,460	0	4,370,460	
		長期借入金収入	4,370,460	0	4,370,460	仮称新川崎小学校新築工事等に係る借入
		長期預り金収入	0	1,000	△ 1,000	
		長期預り金収入	0	1,000	△ 1,000	
		財務活動収入計	4,370,460	1,000	4,369,460	
		2 財務活動支出				
		借入金返済支出	749,768	694,021	55,747	
		長期借入金返済支出	749,768	694,021	55,747	優良ビル繰上返済見込みの増
		長期預り金返済支出	6,470	35,232	△ 28,762	
		長期預り金返済支出	6,470	35,232	△ 28,762	NOCTY営業保証金の返還終了による
		財務活動支出計	756,238	729,253	26,985	
		財務活動収支差額	3,614,222	△ 728,253	4,342,475	
IV		予備費支出				
		予備費支出	20,000	20,000	0	
		当期収支差額	△ 399,797	△ 5,419	△ 394,378	
		前期繰越収支差額	965,594	971,013	△ 5,419	
		次期繰越収支差額	565,797	965,594	△ 399,797	