

令和 6 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6年度 事業計画

令和6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㈱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から十分に回復していないため、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を支援する。
- ・駐車場の定期賃貸借契約を令和13年1月まで更新するとともに、7月からの新札発行に併せて、柔軟な運用が可能となり、利用者の利便性が向上する駐車場精算システムの導入を6月末までに完了する。

(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 アールエヌティールホテルズ(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。
- ・富士通(株)に賃貸していた区画の賃貸借契約が令和6年4月に満了するため、委託会社と協力して早期のテナント確保に向けて調整する。
- ・エレベーターリニューアル工事を実施する。
- ・非常用発電設備改修工事を実施する。

(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。

新川崎・創造のもりの機能更新に向けた取組について、市と調整を行う。

◇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。
- ・市が進める機能更新の詳細な事業スケジュールの設定に向け、今後のK²タウンキャンパスの運営スキーム等について、市と課題の整理・調整を行う。

(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 公共施設等の維持・保全及び建設の支援

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51件 工事監理41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。
- ・令和7年1月に工事完成し、3月末までに市へ譲渡する。

(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
- ・川崎臨港倉庫埠頭(株) テント倉庫2棟の確認申請業務
- ・かわさきファズ(株) B棟外壁改修設計
- ・(公財) 川崎・横浜公害保健センター 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24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3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

- ・市の推進する木材利用促進フォーラムの共同事務局として支援を行う。

(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

川崎市市制100周年を迎え、公社設立70周年と併せてイベント等を実施する。

収支予算書

令和6年4月1日から令和7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		964	1,210	△ 246	
		特定資産利息収入		964	1,210	△ 246	
		事業収入		12,037,037	1,914,518	10,122,519	
		再開発施設管理運営事業収入		516,095	512,047	4,048	
		不動産賃貸収入		502,306	498,582	3,724	
		負担金収入		13,789	13,465	324	
		都市諸施設管理運営等事業収入		1,088,334	1,193,842	△ 105,508	
		不動産賃貸収入		852,146	925,689	△ 73,543	新百合21テナント退去による減
		駐車場利用収入		4,382	3,926	456	
		負担金収入		230,360	262,777	△ 32,417	新百合21テナント退去による減
		雑収入		1,446	1,450	△ 4	
		優良ビル建設資金等融資事業収入		26,736	33,024	△ 6,288	
		償還利息収入		25,720	31,975	△ 6,255	
		雑収入		1,016	1,049	△ 33	
		公共施設等整備受託事業収入		10,339,080	108,836	10,230,244	
		完成工事収入		10,230,327	0	10,230,327	新川崎小学校譲渡額
		受託事業収入		108,753	108,836	△ 83	
		新川崎創造のもり事業収入		66,792	66,769	23	
		不動産賃貸収入		30,206	30,206	0	
		駐車場利用収入		758	593	165	
		施設使用収入		199	333	△ 134	
		負担金収入		35,566	35,566	0	
		雑収入		63	71	△ 8	
		補助金等収入		49,997	49,997	0	
		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		12,089,798	1,967,525	10,122,273	
2 事業活動支出							
		事業費支出		1,569,733	1,113,059	456,674	
		まちづくり調査事業費支出		3,851	3,793	58	
		役員報酬支出		268	266	2	
		給料手当支出		1,353	1,289	64	
		法定福利費支出		283	280	3	
		福利厚生費支出		37	37	0	
		会議費		62	69	△ 7	
		渉外費支出		2	3	△ 1	
		旅費交通費支出		158	158	0	
		通信運搬費支出		20	20	0	
		消耗什器備品費支出		19	21	△ 2	
		消耗品費支出		16	16	0	
		修繕費支出		8	8	0	
		印刷製本費支出		2	2	0	
		光熱水料費支出		10	10	0	
		賃借料支出		33	33	0	
		保険料支出		2	2	0	
		諸謝金支出		5	5	0	
		租税公課支出		4	4	0	
		負担金支出		5	5	0	
		委託費支出		1,554	1,554	0	
		研修費支出		5	5	0	
		雑支出		5	6	△ 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	2,249	3,925	△ 1,676	
		役員報酬支出	202	266	△ 64	
		給料手当支出	860	1,825	△ 965	
		法定福利費支出	188	376	△ 188	
		福利厚生費支出	21	26	△ 5	
		会議費支出	1	6	△ 5	
		渉外費支出	1	2	△ 1	
		旅費交通費支出	4	5	△ 1	
		通信運搬費支出	16	37	△ 21	
		消耗什器備品費支出	11	15	△ 4	
		消耗品費支出	9	21	△ 12	
		修繕費支出	4	6	△ 2	
		印刷製本費支出	141	241	△ 100	
		光熱水料費支出	6	37	△ 31	
		賃借料支出	19	34	△ 15	
		保険料支出	1	2	△ 1	
		諸謝金支出	3	4	△ 1	
		租税公課支出	2	2	0	
		負担金支出	3	4	△ 1	
		委託費支出	751	1,008	△ 257	
		研修費支出	3	4	△ 1	
		雑支出	3	4	△ 1	
		再開発施設管理運営事業費支出	311,155	309,777	1,378	
		役員報酬支出	6,023	6,006	17	
		給料手当支出	33,997	33,302	695	
		法定福利費支出	7,058	7,092	△ 34	
		福利厚生費支出	841	847	△ 6	
		会議費支出	48	197	△ 149	
		渉外費支出	44	59	△ 15	
		旅費交通費支出	173	173	0	
		通信運搬費支出	256	310	△ 54	
		消耗什器備品費支出	533	519	14	
		消耗品費支出	461	388	73	
		修繕費支出	30,652	37,434	△ 6,782	
		印刷製本費支出	39	39	0	
		光熱水料費支出	830	1,065	△ 235	
		賃借料支出	751	1,314	△ 563	
		保険料支出	6,399	6,000	399	
		諸謝金支出	117	117	0	
		租税公課支出	64,261	61,877	2,384	
		負担金支出	137,425	133,281	4,144	
		委託費支出	16,359	14,345	2,014	
		研修費支出	119	120	△ 1	
		雑支出	125	139	△ 14	
		支払利息支出	4,644	5,153	△ 509	
		都市諸施設管理運営等事業費支出	1,018,631	539,212	479,419	
		役員報酬支出	4,308	4,230	78	
		給料手当支出	26,387	25,438	949	
		法定福利費支出	5,488	5,412	76	
		福利厚生費支出	611	605	6	
		会議費支出	36	141	△ 105	
		渉外費支出	33	43	△ 10	
		旅費交通費支出	732	124	608	
		通信運搬費支出	502	501	1	
		消耗什器備品費支出	885	565	320	
		消耗品費支出	481	460	21	
		修繕費支出	613,045	123,417	489,628	新百合21等計画修繕の増
		印刷製本費支出	59	58	1	
		光熱水料費支出	38,379	43,183	△ 4,804	
		賃借料支出	114,438	114,863	△ 425	
		保険料支出	795	788	7	
		諸謝金支出	83	82	1	
		租税公課支出	74,053	73,974	79	

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	91	85	6	
		委託費支出	111,634	116,941	△ 5,307	
		研修費支出	86	85	1	
		雑支出	90	99	△ 9	
		支払利息支出	26,415	28,118	△ 1,703	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	13,531	15,956	△ 2,425	
		役員報酬支出	1,560	1,548	12	
		給料手当支出	7,414	7,145	269	
		法定福利費支出	1,576	1,566	10	
		福利厚生費支出	170	180	△ 10	
		会議費支出	10	40	△ 30	
		渉外費支出	8	11	△ 3	
		旅費交通費支出	35	36	△ 1	
		通信運搬費支出	239	240	△ 1	
		消耗什器備品費支出	88	104	△ 16	
		消耗品費支出	104	106	△ 2	
		修繕費支出	36	37	△ 1	
		印刷製本費支出	1,126	968	158	
		光熱水料費支出	50	52	△ 2	
		賃借料支出	152	162	△ 10	
		保険料支出	11	10	1	
		諸謝金支出	23	23	0	
		租税公課支出	24	25	△ 1	
		負担金支出	287	287	0	
		委託費支出	355	361	△ 6	
		研修費支出	24	26	△ 2	
		雑支出	239	242	△ 3	
		支払利息支出	0	2,787	△ 2,787	
		公共施設等整備受託事業費支出	117,313	118,856	△ 1,543	
		役員報酬支出	2,284	2,281	3	
		給料手当支出	77,990	78,826	△ 836	
		法定福利費支出	13,683	13,831	△ 148	
		福利厚生費支出	2,020	2,038	△ 18	
		会議費支出	326	682	△ 356	
		渉外費支出	207	242	△ 35	
		旅費交通費支出	1,336	1,116	220	
		通信運搬費支出	948	1,145	△ 197	
		消耗什器備品費支出	2,164	1,987	177	
		消耗品費支出	1,367	1,373	△ 6	
		修繕費支出	430	430	0	
		印刷製本費支出	595	596	△ 1	
		光熱水料費支出	578	578	0	
		賃借料支出	3,204	3,100	104	
		保険料支出	125	123	2	
		諸謝金支出	279	279	0	
		租税公課支出	279	289	△ 10	
		負担金支出	904	388	516	
		委託費支出	7,540	8,459	△ 919	
		研修費支出	684	688	△ 4	
		雑支出	370	405	△ 35	
		新川崎創造のもり事業費支出	103,003	121,540	△ 18,537	
		役員報酬支出	1,255	1,253	2	
		給料手当支出	25,092	24,896	196	
		法定福利費支出	4,602	4,710	△ 108	
		福利厚生費支出	781	787	△ 6	
		会議費支出	42	171	△ 129	
		渉外費支出	39	51	△ 12	
		旅費交通費支出	150	150	0	
		通信運搬費支出	406	413	△ 7	
		消耗什器備品費支出	476	521	△ 45	
		消耗品費支出	514	516	△ 2	
		修繕費支出	8,356	26,506	△ 18,150	修繕工事の減
		印刷製本費支出	34	35	△ 1	
		光熱水料費支出	1,330	1,283	47	
		賃借料支出	19,464	19,479	△ 15	

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	964	1,011	△ 47	
		諸謝金支出	101	101	0	
		租税公課支出	6,871	6,968	△ 97	
		負担金支出	110	104	6	
		委託費支出	32,131	32,286	△ 155	
		研修費支出	103	104	△ 1	
		雑支出	182	195	△ 13	
		管理費支出	172,017	76,901	95,116	
		管理費支出	3,590	2,210	1,380	
		会議費支出	980	600	380	
		渉外費支出	100	100	0	
		租税公課支出	500	500	0	
		委託費支出	2,000	1,000	1,000	
		雑支出	10	10	0	
		消費税等支出	168,427	74,691	93,736	
		消費税等支出	168,427	74,691	93,736	納税見込み額の増
		事業活動支出計	1,741,750	1,189,960	551,790	
		税引前事業活動収支差額	10,348,048	777,565	9,570,483	
		法人税等支出	15,251	12,171	3,080	
		事業活動収支差額	10,332,797	765,394	9,567,403	
II 投資活動収支の部						
1 投資活動収入						
		特定資産取崩収入	626,768	100,959	525,809	
		特別修繕積立資産取崩収入	534,590	93,489	441,101	計画修繕の増に伴う取り崩し
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	92,178	7,470	84,708	新百合21敷金等返還のため
		固定資産戻り収入	105,420	0	105,420	
		建設仮勘定戻り収入	105,420	0	105,420	新百合21エレベーター工事前払金分
		長期貸付金回収収入	127,987	238,426	△ 110,439	
		長期貸付金回収収入	127,987	238,426	△ 110,439	優良ビル繰上償還を見込まず
		投資活動収入計	860,175	339,385	520,790	
2 投資活動支出						
		特定資産取得支出	247,664	495,226	△ 247,562	
		退職給付引当資産取得支出	33,756	32,465	1,291	
		減価償却引当資産取得支出	20,000	20,000	0	
		特別修繕積立資産取得支出	141,761	141,761	0	
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	2,147	1,000	1,147	
		借入金返済引当資産取得支出	50,000	300,000	△ 250,000	積み立て額の減
		固定資産取得支出	5,546,908	4,602,572	944,336	
		建物建設支出	11,250	116,325	△ 105,075	工事の減
		機械設備購入支出	83,050	0	83,050	ノクティ2駐車場管理システム更新工事
		建設仮勘定支出	5,452,608	4,486,247	966,361	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	5,795,572	5,098,798	696,774	
		投資活動収支差額	△ 4,935,397	△ 4,759,413	△ 175,984	
III 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
		借入金収入	9,749,691	4,370,460	5,379,231	
		短期借入金収入	9,749,691	0	9,749,691	新川崎小学校新築工事に係る借入金増
		長期借入金収入	0	4,370,460	△ 4,370,460	新川崎小学校新築工事に係る借入金減
		長期預り金収入	2,147	0	2,147	
		長期預り金収入	2,147	0	2,147	
		財務活動収入計	9,751,838	4,370,460	5,381,378	
2 財務活動支出						
		借入金返済支出	15,049,899	749,768	14,300,131	
		短期借入金返済支出	9,749,691	0	9,749,691	新川崎小学校新築工事に係る返済
		長期借入金返済支出	5,300,208	749,768	4,550,440	新川崎小学校新築工事に係る返済
		長期預り金返済支出	92,178	6,470	85,708	
		長期預り金返済支出	92,178	6,470	85,708	新百合21敷金等返還のため
		財務活動支出計	15,142,077	756,238	14,385,839	
		財務活動収支差額	△ 5,390,239	3,614,222	△ 9,004,461	
		当期収支差額	7,161	△ 399,797	406,958	