

令和3年度
決算報告書

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3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】

(令和 4 年 3 月 3 1 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	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 4 年 3 月 3 1 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・環境創造レジオンセンター 専務理事
評議員	篠 原 みち子	弁護士
評議員	鈴 木 賢 二	川崎商工会議所 専務理事
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	藤 原 徹	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

令和3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。
- ・2ビル駐車場の法定対応に伴う料金精算機の改良を行うと共に、電気錠取り付け等施設内のセキュリティ強化を図り5月より24時間営業を開始した。
- ・新型コロナウイルスの影響

商業施設の売上は、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置による時短営業の影響もあったものの、休業期間があった昨年の売上に比べ110.4%を達成できた。しかしながらコロナ前の一昨年比は93.2%であり、未だにコロナの影響から回復されておらず、公社の賃料収入も回復していない。

また、駐車場は日中の利用者数は回復基調であるものの商業施設の時短営業の影響を受け夕方以降の利用者数の減少が続いており、コロナ感染者の増加に伴い8月から9月の売上が大幅に減少したため、運営会社からの支援要請により10月、11月分の賃料減額を行った。年間賃料としては減賃の期間が長かった前年を上回ることができたが、商業施設同様に一昨年の賃料収入に達する事はできなかった。

(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務を受け、新型コロナウイルスの軽症者療養施設として県に全館一括で貸し出しており、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る。なお、年度当初計画していた修繕工事等は全て中止し、ホテルの営業再開を待って実施することとした。

(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

- ・平成30年10月に着手した大規模改修工事を計画どおり令和3年5月に完了した。
- ・エレベーター（乗用4基、貨物用1基）の更新計画を策定した。
- ・コロナ禍の影響を受け退去した飲食テナント区画を事務所仕様にするため改修工事を実施した。
- ・新型コロナウイルスの影響

上記記載の事務所仕様に改修した区画を、ワクチンの集団接種会場として川崎市に賃貸した。（令和4年8月まで延長）

(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。

◇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3年度の協定を締結した。（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(E棟・O棟・管理棟屋上防水改修工事)、空調機修繕工事、排水桝更新工事、その他修繕工事を実施した。
- ・消防訓練、消防設備の点検を実施した。

(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

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 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ている。

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、防水、外壁等の外装改修工事及び設備改修工事等、設計 5 3 件、工事監理 6 2 件の業務を受託した。

(2) 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ている。

当年度の事業実績

- ・川崎アゼリア株式会社
LED化基本計画及び実施設計を完了した。
- ・かわさきファズ株式会社
外壁改修工事設計、工事監理を完了した。
- ・川崎臨港倉庫埠頭株式会社
テントハウスB棟確認申請業務を完了した。
- ・公益財団法人川崎・横浜公害保健センター
相談支援業務を完了した。
- ・社会福祉法人川崎市社会福祉事業団
さくらの木保育園の工事監理マネジメントを実施した。
- ・公益社団法人川崎市歯科医師会
新歯科医師会館（仮称KCDAビル）基本設計を完了した。

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29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返済を受けた。

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、市民に必要な住情報を提供した。
住宅相談219件（うち現地相談6件）
マンション管理相談440件（うち現地相談42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。

(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、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

- ・住民グループ（1件）からの要請に応じ、マンションの共同建て替えを検討するための勉強会に1回のコンサルタントの派遣を行った。

(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、木材利用促進事業における総会、運営委員会や分科会を共催した。

(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

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21件受託した。

令和3年度事業の概要



新百合21
空調設備その他改修工事
外壁改修工事
空調設備更新工事
受変電設備改修工事
工事完成：令和3年5月



新百合21
地下1階区画事務所化改修工事
(187.49坪)
退店した飲食テナント区画を
事務所仕様にする改修工事
工事完成：令和3年8月
川崎市にワクチン集団接種会場
として賃貸

Ⅱ 収支計算書
1 収支計算書
令和3年4月1日から令和4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	1,215,000	949,499	265,501	
特定資産利息収入	1,215,000	949,499	265,501	
(3) 事業収入	1,998,563,000	1,995,750,027	2,812,973	
施設等相談事業収入	3,748,000	2,902,200	845,800	
再開発施設管理運営事業収入	538,474,000	539,788,279	△ 1,314,279	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,230,277,000	1,228,992,328	1,284,672	
優良ビル建設資金等融資事業収入	41,596,000	41,194,864	401,136	
公共施設等整備受託事業収入	117,696,000	116,274,829	1,421,171	
新川崎創造のもり事業収入	66,772,000	66,597,527	174,473	
(4) 補助金等収入	54,942,000	52,568,737	2,373,263	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	49,436,000	47,062,737	2,373,263	
(5) 雑収入	1,045,000	896,459	148,541	
受取利息及び配当金収入	1,045,000	760,359	284,641	
雑収入	0	136,100	△ 136,100	
事業活動収入計	2,056,555,000	2,050,954,722	5,600,278	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	2,105,532,000	2,071,074,998	34,457,002	
まちづくり調査事業費支出	3,608,000	3,132,438	475,562	
施設等相談事業費支出	22,428,000	18,956,970	3,471,030	
再開発施設管理運営事業費支出	242,755,000	234,662,662	8,092,338	
都市諸施設管理運営等事業費支出	1,591,808,000	1,581,959,896	9,848,104	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	20,055,000	18,836,638	1,218,362	
公共施設等整備受託事業費支出	121,721,000	112,110,640	9,610,360	
新川崎創造のもり事業支出	103,157,000	101,415,754	1,741,246	
(2) 管理費支出	112,111,000	101,295,840	10,815,160	
管理費支出	1,210,000	701,140	508,860	
消費税等支出	110,901,000	100,594,700	10,306,300	
事業活動支出計	2,217,643,000	2,172,370,838	45,272,162	
税引前事業活動収支差額	△ 161,088,000	△ 121,416,116	△ 39,671,884	
法人税等支出	33,179,000	24,707,400	8,471,600	
事業活動収支差額	△ 194,267,000	△ 146,123,516	△ 48,143,484	
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	410,955,000	408,869,026	2,085,974	
特別修繕積立資産取崩収入	332,603,000	331,044,538	1,558,462	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	78,352,000	77,824,488	527,512	
(2) 固定資産戻り収入	862,704,000	862,704,000	0	
建設仮勘定戻り収入	862,704,000	862,704,000	0	
(3) 長期貸付金回収収入	215,915,000	205,190,332	10,724,668	
長期貸付金回収収入	215,915,000	205,190,332	10,724,668	
投資活動収入計	1,489,574,000	1,476,763,358	12,810,642	
2 投資活動支出				
(1) 特定資産取得支出	365,141,000	364,022,113	1,118,887	
退職給付引当資産取得支出	6,780,000	6,230,533	549,467	
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	237,361,000	237,360,560	440	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	11,000,000	10,431,020	568,980	
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	130,081,000	128,465,700	1,615,300	
建物建設支出	125,241,000	125,176,700	64,300	
機械設備購入支出	2,440,000	957,000	1,483,000	
器具備品購入支出	2,400,000	2,332,000	68,000	
投資活動支出計	495,222,000	492,487,813	2,734,187	
投資活動収支差額	994,352,000	984,275,545	10,076,455	
III 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 長期預り金収入	11,123,000	10,500,020	622,980	
長期預り金収入	11,123,000	10,500,020	622,980	
財務活動収入計	11,123,000	10,500,020	622,980	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	724,838,000	715,539,114	9,298,886	
長期借入金返済支出	724,838,000	715,539,114	9,298,886	
(2) 長期預り金返済支出	78,352,000	77,824,488	527,512	
長期預り金返済支出	78,352,000	77,824,488	527,512	
財務活動支出計	803,190,000	793,363,602	9,826,398	
財務活動収支差額	△ 792,067,000	△ 782,863,582	△ 9,203,418	
IV 予備費支出	20,000,000	0	8,700,000	
	△ 11,300,000			(注)
当期収支差額	△ 682,000	55,288,447	△ 55,970,447	
前期繰越収支差額	915,725,000	915,724,679	321	
次期繰越収支差額	915,043,000	971,013,126	△ 55,970,126	

(注) 予備費11,300,000円は、建物建設支出8,900,000円、器具備品購入支出2,400,000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	932,527,814	1,014,503,499
未 収 入 金	143,660,542	155,301,445
未 収 消 費 税 等	20,413,300	0
前 払 金	16,875,323	16,659,294
立 替 金	0	63,526
合 計	1,113,476,979	1,186,527,764
未 払 金	40,187,277	39,294,152
未 払 消 費 税 等	8,969,800	18,753,700
未 払 法 人 税 等	18,212,900	24,707,400
前 受 金	122,714,012	123,740,625
預 り 金	286,194	152,527
賞 与 引 当 金	7,382,117	8,866,234
合 計	197,752,300	215,514,638
次 期 繰 越 収 支 差 額	915,724,679	971,013,126

Ⅲ 財務諸表

1 貸借対照表

令和4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	714,411,499	932,435,814	△ 218,024,315
定 期 預 金	300,000,000	0	300,000,000
現 金 預 金 合 計	1,014,503,499	932,527,814	81,975,685
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	155,301,445	143,660,542	11,640,903
未 収 消 費 税 等	0	20,413,300	△ 20,413,300
前 払 金	16,659,294	16,875,323	△ 216,029
立 替 金	63,526	0	63,526
貸 倒 引 当 金	△ 9,711,731	△ 9,711,731	0
そ の 他 流 動 資 産 合 計	162,312,534	171,237,434	△ 8,924,900
流 動 資 産 合 計	1,176,816,033	1,103,765,248	73,050,785
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	89,346,234	83,115,701	6,230,533
減 価 償 却 引 当 資 産	494,589,760	484,589,760	10,000,000
特 別 修 繕 積 立 資 産	1,755,155,606	1,848,839,584	△ 93,683,978
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	1,368,474,049	1,435,867,517	△ 67,393,468
借 入 金 返 済 積 立 資 産	412,000,000	312,000,000	100,000,000
特 定 資 産 合 計	4,180,464,289	4,225,311,202	△ 44,846,913
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	5,762,807,692	5,988,410,361	△ 225,602,669
構 築 物	13,779,242	17,010,394	△ 3,231,152
機 械 設 備	17,621,527	20,705,117	△ 3,083,590
器 具 備 品	6,866,709	6,455,054	411,655
建 設 仮 勘 定	0	862,704,000	△ 862,704,000
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	157,239,168	161,195,566	△ 3,956,398
長 期 貸 付 金	2,043,330,072	2,248,520,404	△ 205,190,332
貸 倒 引 当 金	△ 187,034,389	△ 189,050,776	2,016,387
そ の 他 固 定 資 産 合 計	15,066,349,729	16,367,689,828	△ 1,301,340,099
固 定 資 産 合 計	19,746,814,018	21,093,001,030	△ 1,346,187,012
資 産 合 計	20,923,630,051	22,196,766,278	△ 1,273,136,227

(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	39,294,152	40,187,277	△ 893,125
未払消費税等	18,753,700	8,969,800	9,783,900
未払法人税等	24,707,400	18,212,900	6,494,500
前受金	123,740,625	122,714,012	1,026,613
預り金	152,527	286,194	△ 133,667
一年以内返済長期借入金	663,993,118	674,835,416	△ 10,842,298
賞与引当金	8,866,234	7,382,117	1,484,117
流動負債合計	879,507,756	872,587,716	6,920,040
2 固定負債			
長期借入金	11,261,790,586	11,966,487,402	△ 704,696,816
退職給付引当金	89,346,234	83,115,701	6,230,533
特別修繕引当金	1,755,155,606	2,711,543,584	△ 956,387,978
繰延未実現利益	46,617,668	52,697,895	△ 6,080,227
長期預り金	1,368,543,049	1,435,867,517	△ 67,324,468
固定負債合計	14,521,453,143	16,249,712,099	△ 1,728,258,956
負債合計	15,400,960,899	17,122,299,815	△ 1,721,338,916
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)	5,041,669,152	4,593,466,463	448,202,689
(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)	(967,488,400)	(857,488,400)	(110,000,000)
正味財産合計	5,522,669,152	5,074,466,463	448,202,689
負債及び正味財産合計	20,923,630,051	22,196,766,278	△ 1,273,136,227

2 正味財産増減計算書

令和3年4月1日から令和4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	949,499	1,210,674	△ 261,175
特定資産受取利息	949,499	1,210,674	△ 261,175
(3) 事業収益	1,995,750,027	1,913,821,227	81,928,800
まちづくり調査事業収益	0	882,200	△ 882,200
施設等相談事業収益	2,902,200	2,480,000	422,200
再開発施設管理運営事業収益	539,788,279	527,542,153	12,246,126
都市諸施設管理運営等事業収益	1,228,992,328	1,165,523,265	63,469,063
優良ビル建設資金等融資事業収益	41,194,864	47,117,457	△ 5,922,593
公共施設等整備受託事業収益	116,274,829	103,854,410	12,420,419
新川崎創造のもり事業収益	66,597,527	66,421,742	175,785
(4) 受取補助金等	52,568,737	55,388,879	△ 2,820,142
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	47,062,737	49,882,879	△ 2,820,142
(5) 雑収益	896,459	832,486	63,973
受取利息及び配当金	760,359	805,249	△ 44,890
雑収益	136,100	27,237	108,863
(6) 繰延未実現利益戻入	6,080,227	15,397,944	△ 9,317,717
繰延未実現利益戻入	6,080,227	15,397,944	△ 9,317,717
經常収益計	2,057,034,949	1,987,441,210	69,593,739
2 經常費用			
(1) 事業費	2,435,002,852	1,405,133,410	1,029,869,442
まちづくり調査事業費	3,142,617	4,316,718	△ 1,174,101
施設等相談事業費	19,080,679	17,000,662	2,080,017
再開発施設管理運営事業費	331,267,603	462,995,244	△ 131,727,641
都市諸施設管理運営等事業費	1,831,762,189	671,760,955	1,160,001,234
優良ビル建設資金等融資事業費	18,904,501	22,339,650	△ 3,435,149
公共施設等整備受託事業費	113,177,568	99,985,017	13,192,551
新川崎創造のもり事業費	117,667,695	126,735,164	△ 9,067,469
(2) 管理費	101,295,840	91,273,012	10,022,828
管理費	701,140	507,012	194,128
消費税等	100,594,700	90,766,000	9,828,700
(3) 退職給付費用	6,230,533	△ 16,964,928	23,195,461
退職給付費用	6,230,533	△ 16,964,928	23,195,461
(4) 特別修繕引当金繰入額	△ 956,387,978	283,126,565	△ 1,239,514,543
特別修繕引当金繰入額	△ 956,387,978	283,126,565	△ 1,239,514,543
(5) 貸倒引当金繰入額	△ 2,016,387	△ 2,693,790	677,403
貸倒引当金繰入額	△ 2,016,387	△ 2,693,790	677,403
(6) 繰延未実現利益控除	0	1,287,000	△ 1,287,000
繰延未実現利益控除	0	1,287,000	△ 1,287,000

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
経常費用計	1,584,124,860	1,761,161,269	△ 177,036,409
税引前当期経常増減額	472,910,089	226,279,941	246,630,148
法人税等	24,707,400	18,212,900	6,494,500
当期一般正味財産増減額	448,202,689	208,067,041	240,135,648
一般正味財産期首残高	4,593,466,463	4,385,399,422	208,067,041
一般正味財産期末残高	5,041,669,152	4,593,466,463	448,202,689
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	5,522,669,152	5,074,466,463	448,202,689

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4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	83,115,701	6,230,533	0	89,346,234
減価償却引当預金	484,589,760	10,000,004	4	494,589,760
特別修繕積立預金	1,848,839,584	237,360,996	331,044,974	1,755,155,606
新川崎創造のもり修繕積立預金	60,898,640	517	517	60,898,640
敷金・保証金返済引当預金	705,867,517	12,606,580	80,000,048	638,474,049
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	312,000,000	100,000,000	0	412,000,000
小計	4,225,311,202	366,198,630	411,045,543	4,180,464,289
合計	4,725,311,202	366,198,630	411,045,543	4,680,464,289

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	89,346,234	(0)	(0)	(89,346,234)
減価償却引当預金	494,589,760	(0)	(494,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	1,755,155,606	(0)	(0)	(1,755,155,606)
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	638,474,049	(0)	(0)	(638,474,049)
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	(0)	(412,000,000)	(0)
小計	4,180,464,289	(0)	(967,488,400)	(3,212,975,889)
合計	4,680,464,289	(481,000,000)	(986,488,400)	(3,212,975,889)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物2,644,244,110円は、長期借入金11,051,146,000円及び1年以内長期借入金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	14,343,847,146	8,247,831,498	333,207,956	5,762,807,692
構 築 物	251,343,905	237,564,663	0	13,779,242
機 械 設 備	200,674,375	176,092,637	6,960,211	17,621,527
器 具 備 品	141,071,657	134,204,948	0	6,866,709
合 計	22,832,133,510	8,795,693,746	1,091,345,626	12,945,094,138

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	248,550,000	△ 1,450,000
第92回川崎市公募公債(10年)	250,000,000	248,625,000	△ 1,375,000
第191回共同発行市場債(10年)	490,000,000	489,216,000	△ 784,000
第197回共同発行市場債(10年)	230,000,000	227,631,000	△ 2,369,000
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000	10,169,700	169,700
合 計	1,230,000,000	1,224,191,700	△ 5,808,300

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	3,022,596	49,436,000	50,085,333	2,373,263	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	11,051,146,000

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
5,694,104,862	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 4 年 3 月 31 日 現 在

(単位:円)

科 目	金 額	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	130,190,164		
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	123,089,028		
川崎信用金庫本店	460,681,840		
川崎信用金庫本店	467		
定期預金			
川崎信用金庫本店	300,000,000		
現金預金合計	1,014,503,499		
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	155,301,445		
前払金 4月分ノクティ管理組合負担金他	16,659,294		
立替金 電公ビル消防用設備点検業務委託	63,526		
貸倒引当金	△ 9,711,731		
その他流動資産合計	162,312,534		
流動資産合計		1,176,816,033	
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	346,234		
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	89,346,234		
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	494,000,000		
減価償却引当資産合計	494,589,760		
特別修繕積立資産			
普通預金 川崎信用金庫本店	155,606		
定期預金 川崎信用金庫本店	1,755,000,000		
特別修繕引当資産合計	1,755,155,606		
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	474,049		
定期預金 横浜銀行川崎支店	638,000,000		
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	1,368,474,049		

(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	412,000,000	
借入金返済積立資産合計	412,000,000	
特定資産合計	4,180,464,289	
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	80,805,766	
まちづくり公社	5,154,248	
クレール中原	26,065,585	
クレール溝口	25,053,422	
ノクティ施設	1,566,292,848	
新川崎創造のもり	265,367,828	
クレール小杉	1,052,877,840	
新百合トウェンティワン	2,741,190,155	
建物合計	5,762,807,692	
構築物		
クレール溝口	922,794	
ノクティ施設	5,269,201	
新川崎創造のもり	6,069,102	
クレール小杉	1,068,500	
新百合トウェンティワン	449,645	
構築物合計	13,779,242	
機械設備		
ノクティ施設	4,534,333	
クレール小杉	12,146,219	
新百合トウェンティワン	940,971	
新川崎創造のもり	4	
機械設備合計	17,621,527	
器具備品		
まちづくり公社	607,201	
電公ビル	787,044	
クレール中原ビル	12	
クレール溝口ビル	2	
ノクティ施設	2,176,218	
新川崎創造のもり	15,315	
クレール小杉	2,250,325	
新百合トウェンティワン	1,030,592	
器具備品合計	6,866,709	
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	157,239,168	
長期貸付金		
優良ビル建設資金融資額27件	1,897,891,543	
リフォーム融資額4件	145,438,529	
長期貸付金合計	2,043,330,072	
貸倒引当金	△ 187,034,389	
その他固定資産合計	15,066,349,729	
固定資産合計		19,746,814,018
資産合計		20,923,630,051

(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電気料ほか	39,294,152	
未払消費税等		18,753,700	
未払法人税等		24,707,400	
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	123,740,625	
預り金	3月分社会保険料ほか	152,527	
1年以内返済長期借入金		663,993,118	
横浜銀行川崎支店		6,459,896	
みずほ銀行川崎支店		4,912,652	
りそな銀行川崎支店		5,590,578	
三井住友銀行川崎支店		3,052,321	
三菱UFJ銀行川崎駅前支店		18,862,114	
川崎信用金庫本店		13,149,557	
川崎市		611,966,000	
賞与引当金	令和4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	8,866,234	
流動負債合計			879,507,756
2 固定負債			
長期借入金			
横浜銀行川崎支店		34,282,709	
みずほ銀行川崎支店		26,071,644	
りそな銀行川崎支店		29,669,273	
三井住友銀行川崎支店		8,982,595	
三菱UFJ銀行川崎駅前支店		58,358,358	
川崎信用金庫本店		53,280,007	
川崎市		11,051,146,000	
長期借入金合計		11,261,790,586	
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	89,346,234	
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	1,755,155,606	
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	46,617,668	
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,368,543,049	
固定負債合計			14,521,453,143
負債合計			15,400,960,899
正味財産			5,522,669,152

5 キャッシュ・フロー計算書

令和3年4月1日から令和4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	949,499	1,210,674	△ 261,175
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	882,200	0	882,200
施設等相談事業収入	2,480,000	2,275,000	205,000
再開発施設管理運営事業収入	538,823,416	531,456,426	7,366,990
都市諸施設管理運営等事業収入	1,229,877,250	1,164,209,442	65,667,808
優良ビル建設資金等融資事業収入	41,194,864	47,117,457	△ 5,922,593
公共施設等整備受託事業収入	107,499,029	130,700,480	△ 23,201,451
新川崎創造のもり事業収入	66,597,527	71,902,781	△ 5,305,254
(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	46,413,404	51,116,204	△ 4,702,800
(5) 立替金収入			
立替金収入	11,011,845	12,062,974	△ 1,051,129
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	760,359	805,249	△ 44,890
雑収入	20,448,800	50	20,448,750
事業活動収入計	2,073,234,193	2,019,152,737	54,081,456
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	3,092,421	4,239,544	△ 1,147,123
施設等相談事業費支出	18,093,052	17,688,062	404,990
再開発施設管理運営事業費支出	234,887,240	349,540,110	△ 114,652,870
都市諸施設管理運営等事業費支出	720,614,370	413,098,900	307,515,470
優良ビル建設資金等融資事業費支出	18,570,193	21,982,639	△ 3,412,446
公共施設等整備受託事業費支出	111,893,070	101,100,911	10,792,159
新川崎創造のもり事業費支出	102,091,880	109,005,558	△ 6,913,678
(2) 管理費支出			
管理費支出	701,140	24,571,456	△ 23,870,316
消費税等支出	90,810,800	144,927,700	△ 54,116,900
(3) 立替金支出			
立替金支出	11,075,371	11,175,581	△ 100,210
事業活動支出計	1,311,829,537	1,197,330,461	114,499,076
税引前事業活動によるキャッシュ・フロー	761,404,656	821,822,276	△ 60,417,620
法人税等支出	18,212,900	34,136,800	△ 15,923,900
事業活動によるキャッシュ・フロー	743,191,756	787,685,476	△ 44,493,720

(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	16,964,928	△ 16,964,928
特別修繕積立資産取崩収入	331,044,538	436,633,995	△ 105,589,457
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	0	4,177,360	△ 4,177,360
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,824,488	154,331,588	△ 76,507,100
(2) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	205,190,332	423,098,167	△ 217,907,835
投資活動収入計	614,059,358	1,035,206,038	△ 421,146,680
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	6,230,533	0	6,230,533
減価償却引当資産取得支出	10,000,000	40,000,000	△ 30,000,000
特別修繕積立資産取得支出	237,360,560	395,760,560	△ 158,400,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	10,431,020	5,057,972	5,373,048
借入金返済積立資産取得支出	100,000,000	100,000,000	0
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	125,176,700	110,062,700	15,114,000
構築物建設支出	957,000	13,420,000	△ 12,463,000
器具備品購入支出	2,332,000	2,755,500	△ 423,500
建設仮勘定支出	0	324,000,000	△ 324,000,000
(3) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	0	44,187,000	△ 44,187,000
投資活動支出計	492,487,813	1,035,243,732	△ 542,755,919
投資活動によるキャッシュ・フロー	121,571,545	△ 37,694	121,609,239
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	10,500,020	5,043,972	5,456,048
(2) 預り金収入			
預り金収入	51,927,353	55,936,270	△ 4,008,917
財務活動収入計	62,427,373	60,980,242	1,447,131
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
長期借入金返済支出	715,539,114	600,711,995	114,827,119
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	78,169,488	153,972,588	△ 75,803,100
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	51,506,387	55,464,927	△ 3,958,540
財務活動支出計	845,214,989	810,149,510	35,065,479
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 782,787,616	△ 749,169,268	△ 33,618,348
IV 現金及び現金同等物の増減額	81,975,685	38,478,514	43,497,171
V 現金及び現金同等物の期首残高	932,527,814	894,049,300	38,478,514
VI 現金及び現金同等物の期末残高	1,014,503,499	932,527,814	81,975,685

(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。