

令和 4 年 度
事業計画及び収支予算



一般財団法人川崎市まちづくり公社

目 次

1	事業計画		1～4
2	収支予算書		5～8

令和4年度 事業計画

令和4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」ために、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駐車場の稼働率向上に向け、当駐車場の設備の優良性や利便性の広報を、運営会社と協力して実施する。
- ・共有者組合と管理会社との25年間の賃貸借契約の満了を迎え、共有者組合の一員として、現在の事業を安定継続していけるような内容での契約更新を進める。

(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㈱ 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。
- ・令和3年2月から、新型コロナ軽症者向けの宿泊療養施設として全客室を神奈川県に賃貸しており、これを継続する。
- ・コロナ感染者宿泊療養施設としての貸付が終了した場合は、ホテル営業の速やかな再開に向けてホテル事業者と協力し、また、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。
- ・令和3年6月から、新型コロナワクチン接種会場としてファミリーレストラン跡の区画を川崎市に賃貸しており、これを継続する。
- ・ワクチン接種会場が終了した場合は、新規入居者の速やかな確保に努める。
- ・全エレベーター（乗用4基、人荷用1基）のリニューアル工事に着手する。（令和6年度完了予定）
- ・脱炭素化に向け、電力の一部を非化石エネルギー電力に切り替える。

（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。
- ・警備システム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に協力する。

(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

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35件 工事監理34件

(2) 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

- ・かわさきアゼリア㈱ アドバイザー業務
- ・(公社)川崎市歯科医師会 KCDAビル設計業務(実施設計)
- ・かわさきファズ㈱ 外壁改修工事の工事監理業務(A棟東西面工区)
- ・(公財)川崎・横浜公害保健センター 消火ポンプ更新工事の設計・工事監理業務
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 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。

当年度の事業計画

- ・貸付件数 27 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。

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。

当年度の事業計画

- ・ハウジングサロンにおける窓口相談及び現地相談を実施する。
- ・ハウジングサロンや「川崎すまいる相談」の案内・広報活動を行う。
- ・マンション管理基礎セミナーを開催する。

(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。

(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) 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

川崎市木造住宅耐震改修工事完了報告書に関する書類審査業務を川崎市から受託する。

当年度の事業計画

- ・受託予定件数 20 件

収 支 予 算 書

令和4年4月1日から令和5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	1,215	△ 5			
		特定資産利息収入			1,210	1,215	△ 5		
	事業収入			1,967,482	1,998,563	△ 31,081			
		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			2,969	3,748	△ 779		
		受託事業収入			2,969	3,748	△ 779		
		再開発施設管理運営事業収入			533,207	538,474	△ 5,267		
		不動産賃貸収入			519,723	520,974	△ 1,251		
		負担金収入			12,984	13,500	△ 516		
		雑収入			500	4,000	△ 3,500		
		都市諸施設管理運営等事業収入			1,206,388	1,230,277	△ 23,889		
		不動産賃貸収入			934,815	950,220	△ 15,405	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			4,594	7,889	△ 3,295		
		負担金収入			265,540	270,734	△ 5,194	ワクチン接種会場契約期間満了による減	
		雑収入			1,439	1,434	5		
		優良ビル建設資金等融資事業収入			36,761	41,596	△ 4,835		
		償還利息収入			35,805	40,551	△ 4,746		
		雑収入			956	1,045	△ 89		
		公共施設等整備受託事業収入			121,705	117,696	4,009		
		受託事業収入			121,705	117,696	4,009		
		新川崎創造のもり事業収入			66,452	66,772	△ 320		
		不動産賃貸収入			30,206	30,206	0		
		駐車場利用収入			250	400	△ 150		
		施設使用収入			350	500	△ 150		
		負担金収入			35,566	35,566	0		
	雑収入			80	100	△ 20			
	補助金等収入			55,503	54,942	561			
			川崎市補助金収入			5,506	5,506	0	
			川崎市負担金収入			49,997	49,436	561	
	雑収入			1,010	1,045	△ 35			
			受取利息及び配当金収入			1,010	1,045	△ 35	
	事業活動収入計			2,025,995	2,056,555	△ 30,560			
	2 事業活動支出								
	事業費支出			1,055,203	2,105,532	△ 1,050,329			
		まちづくり調査事業費支出			3,522	3,608	△ 86		
		役員報酬支出			266	208	58		
		給料手当支出			1,114	1,249	△ 135		
		法定福利費支出			242	251	△ 9		
		福利厚生費支出			31	30	1		
		会議費			62	62	0		
		渉外費支出			2	2	0		
		旅費交通費支出			158	158	0		
		通信運搬費支出			9	8	1		
		消耗什器備品費支出			12	15	△ 3		
		消耗品費支出			14	13	1		
		修繕費支出			7	7	0		
		印刷製本費支出			1	1	0		
		光熱水料費支出			9	9	0		
		賃借料支出			27	27	0		
		保険料支出			2	2	0		
		諸謝金支出			4	4	0		
		租税公課支出			3	3	0		
		負担金支出			4	4	0		
		委託費支出			1,546	1,545	1		
		研修費支出			4	5	△ 1		
		雑支出			5	5	0		

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	20,015	22,428	△ 2,413		
		役員報酬支出	1,033	1,322	△ 289		
		給料手当支出	7,457	8,290	△ 833		
		法定福利費支出	1,485	1,639	△ 154		
		福利厚生費支出	202	219	△ 17		
		会議費支出	38	39	△ 1		
		渉外費支出	10	12	△ 2		
		旅費交通費支出	154	158	△ 4		
		通信運搬費支出	336	334	2		
		消耗什器備品費支出	143	223	△ 80		
		消耗品費支出	327	331	△ 4		
		修繕費支出	44	48	△ 4		
		印刷製本費支出	707	709	△ 2		
		光熱水料費支出	210	250	△ 40		
		賃借料支出	246	348	△ 102		
		保険料支出	29	34	△ 5		
		諸謝金支出	28	32	△ 4		
		租税公課支出	19	21	△ 2		
		負担金支出	199	203	△ 4		
		委託費支出	7,289	8,146	△ 857		
		研修費支出	28	35	△ 7		
		雑支出	31	35	△ 4		
		再開発施設管理運営事業費支出	291,481	242,755	48,726		
		役員報酬支出	6,439	6,456	△ 17		
		給料手当支出	36,432	35,073	1,359		
		法定福利費支出	7,573	7,087	486		
		福利厚生費支出	977	934	43		
		会議費支出	58	56	2		
		渉外費支出	50	55	△ 5		
		旅費交通費支出	266	265	1		
		通信運搬費支出	344	324	20		
		消耗什器備品費支出	408	497	△ 89		
		消耗品費支出	453	437	16		
		修繕費支出	39,052	11,446	27,606		
		印刷製本費支出	46	47	△ 1		
		光熱水料費支出	830	828	2		
		賃借料支出	1,386	1,382	4		
		保険料支出	5,484	5,137	347		
		諸謝金支出	136	135	1		
		租税公課支出	61,163	61,817	△ 654		
		負担金支出	114,260	95,476	18,784		共有者組合修繕積立金の増
		委託費支出	9,384	8,035	1,349		
		研修費支出	135	152	△ 17		
		雑支出	161	162	△ 1		
		支払利息支出	6,444	6,954	△ 510		
		都市諸施設管理運営等事業費支出	488,845	1,591,808	△ 1,102,963		
		役員報酬支出	4,467	4,419	48		
		給料手当支出	31,399	29,068	2,331		
		法定福利費支出	6,512	5,748	764		
		福利厚生費支出	724	687	37		
		会議費支出	43	41	2		
		渉外費支出	36	39	△ 3		
		旅費交通費支出	198	194	4		
		通信運搬費支出	512	493	19		
		消耗什器備品費支出	1,477	1,539	△ 62		
		消耗品費支出	517	502	15		
		修繕費支出	84,455	1,193,754	△ 1,109,299		前年度大規模改修工事の完了のための減
		印刷製本費支出	65	63	2		
		光熱水料費支出	16,584	15,566	1,018		
		賃借料支出	114,936	114,929	7		
		保険料支出	6,536	5,999	537		
		諸謝金支出	101	99	2		
		租税公課支出	73,968	74,614	△ 646		

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	90	1	
			委託費支出	115,960	111,709	4,251	
			研修費支出	100	112	△ 12	
			雑支出	127	115	12	
			支払利息支出	30,037	32,028	△ 1,991	
			優良ビル建設資金等融資事業費支出	17,841	20,055	△ 2,214	
			役員報酬支出	1,853	2,091	△ 238	
			給料手当支出	7,454	7,886	△ 432	
			法定福利費支出	1,636	1,694	△ 58	
			福利厚生費支出	190	205	△ 15	
			会議費支出	8	13	△ 5	
			渉外費支出	11	11	0	
			旅費交通費支出	51	58	△ 7	
			通信運搬費支出	247	248	△ 1	
			消耗什器備品費支出	74	101	△ 27	
			消耗品費支出	116	119	△ 3	
			修繕費支出	39	46	△ 7	
			印刷製本費支出	779	527	252	
			光熱水料費支出	56	62	△ 6	
			賃借料支出	165	184	△ 19	
			保険料支出	11	14	△ 3	
			諸謝金支出	27	30	△ 3	
			租税公課支出	18	24	△ 6	
			負担金支出	284	287	△ 3	
			委託費支出	381	406	△ 25	
			研修費支出	28	32	△ 4	
			雑支出	421	242	179	
			支払利息支出	3,992	5,775	△ 1,783	
			公共施設等整備受託事業費支出	128,274	121,721	6,553	
			役員報酬支出	3,588	2,888	700	
			給料手当支出	82,563	80,723	1,840	
			法定福利費支出	14,828	15,141	△ 313	
			福利厚生費支出	2,352	2,274	78	
			会議費支出	347	347	0	
			渉外費支出	221	231	△ 10	
			旅費交通費支出	1,340	1,343	△ 3	
			通信運搬費支出	1,102	1,165	△ 63	
			消耗什器備品費支出	2,369	2,386	△ 17	
			消耗品費支出	1,602	1,581	21	
			修繕費支出	506	508	△ 2	
			印刷製本費支出	612	612	0	
			光熱水料費支出	680	683	△ 3	
			賃借料支出	3,276	3,457	△ 181	
			保険料支出	155	138	17	
			諸謝金支出	328	329	△ 1	
			租税公課支出	306	306	0	
			負担金支出	393	395	△ 2	
			委託費支出	10,454	5,922	4,532	
			研修費支出	826	869	△ 43	
			雑支出	426	423	3	
新川崎創造のもり事業費支出	105,225	103,157	2,068				
役員報酬支出	1,234	1,492	△ 258				
給料手当支出	22,352	19,883	2,469				
法定福利費支出	4,120	3,674	446				
福利厚生費支出	743	723	20				
会議費支出	40	38	2				
渉外費支出	36	36	0				
旅費交通費支出	189	187	2				
通信運搬費支出	407	409	△ 2				
消耗什器備品費支出	365	404	△ 39				
消耗品費支出	504	536	△ 32				
修繕費支出	19,349	19,160	189				
印刷製本費支出	33	31	2				
光熱水料費支出	900	1,188	△ 288				
賃借料支出	19,407	19,369	38				

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		保険料支出	1,013	966	47	
		諸謝金支出	96	91	5	
		租税公課支出	6,966	7,004	△ 38	
		負担金支出	86	81	5	
		委託費支出	27,100	27,626	△ 526	
		研修費支出	96	102	△ 6	
		雑支出	189	157	32	
	管理費支出		144,446	112,111	32,335	
		管理費支出	1,210	1,210	0	
		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	
		雑支出	10	10	0	
		消費税等支出	143,236	110,901	32,335	
		消費税等支出	143,236	110,901	32,335	
	事業活動支出計		1,199,649	2,217,643	△ 1,017,994	
	税引前事業活動収支差額		826,346	△ 161,088	987,434	
		法人税等支出	18,844	33,179	△ 14,335	
	事業活動収支差額		807,502	△ 194,267	1,001,769	
Ⅱ 投資活動収支の部						
1 投資活動収入						
	特定資産取崩収入		197,293	410,955	△ 213,662	
		特別修繕積立資産取崩収入	163,061	332,603	△ 169,542	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	34,232	78,352	△ 44,120	
		固定資産戻り収入	0	862,704	△ 862,704	
		建設仮勘定戻入収入	0	862,704	△ 862,704	
	長期貸付金回収収入		255,436	215,915	39,521	
		長期貸付金回収収入	255,436	215,915	39,521	
	投資活動収入計		452,729	1,489,574	△ 1,036,845	
2 投資活動支出						
	特定資産取得支出		219,472	365,141	△ 145,669	
		退職給付引当資産取得支出	31,111	6,780	24,331	
		減価償却引当資産取得支出	10,000	10,000	0	
		特別修繕積立資産取得支出	142,361	237,361	△ 95,000	
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	1,000	11,000	△ 10,000	
		借入金返済引当資産取得支出	35,000	100,000	△ 65,000	
		固定資産取得支出	217,025	118,781	98,244	
		建物建設支出	129,025	116,341	12,684	
		機械設備購入支出	0	2,440	△ 2,440	
		器具備品購入支出	0	0	0	
		建設仮勘定支出	88,000	0	88,000	
	長期貸付金貸出支出		1,000	0	1,000	
		長期貸付金貸出支出	1,000	0	1,000	
投資活動支出計		437,497	483,922	△ 46,425		
投資活動収支差額		15,232	1,005,652	△ 990,420		
Ⅲ 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
	長期預り金収入		1,000	11,123	△ 10,123	
		長期預り金収入	1,000	11,123	△ 10,123	
	財務活動収入計		1,000	11,123	△ 10,123	
2 財務活動支出						
	借入金返済支出		764,021	724,838	39,183	
		長期借入金返済支出	764,021	724,838	39,183	
	長期預り金返済支出		34,232	78,352	△ 44,120	
		長期預り金返済支出	34,232	78,352	△ 44,120	
	財務活動支出計		798,253	803,190	△ 4,937	
	財務活動収支差額		△ 797,253	△ 792,067	△ 5,186	
Ⅳ 予備費支出						
	予備費支出		20,000	20,000	0	
当期収支差額			5,481	△ 682	6,163	
前期繰越収支差額			915,043	915,725	△ 682	
次期繰越収支差額			920,524	915,043	5,481	