

令和6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 財務諸表		
1 貸借対照表	.....	9
2 正味財産増減計算書	.....	11
3 財務諸表に対する注記	.....	13
4 財産目録	.....	15
5 キャッシュ・フロー計算書	.....	18
III その他		
1 収支計算書	.....	20
2 収支計算書に対する注記	.....	21

I 事業報告書

令和6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7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7年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
評議員	小 関 武 史	川崎市財政局 財政部長
評議員	三 瓶 清 美	川崎商工会議所 専務理事
評議員	篠 原 みち子	弁護士
評議員	柴 山 巖	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	中 村 健	特定非営利活動法人産業・環境創造リゾンセンター 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6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(株)と連携し、管理組合員・共有者会員として、施設の商業的魅力が継続できるよう取り組んだ。
- ・商業施設の売上は年間で前年比98%、コロナ禍前比100%でコロナ禍前の水準に回復したもののテナント入替に伴うフロア閉鎖等の影響もあり前年を下回った。
- ・駐車場は6月に精算システムを更新しスマホでの精算も可能にするなどキャッシュレス化を進め、売上は前年比103%の増収となった。

(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	アールエヌティーホテルズ(株) 客室数302室

当年度の事業実績

- ・空調機冷媒管フィルター交換工事を実施した。(令和6年12月完了)
- ・客室系統減圧弁更新工事を実施した。(令和6年12月完了)

- ・ホテルの稼働率は、令和6年度平均で88.4%、前年比プラス7.4%と順調に推移した。特にインバウンド率が昨年に比べ10%程度上昇しており全体を押し上げている。

(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「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

- ・3階テナント入退去に伴う床OAフロア工事を実施した。(令和6年4月完了)
- ・エレベーター(乗用4基、貨物用1基)リニューアル工事を実施した。(令和6年10月完了)
- ・非常用発電設備改修工事を実施した。(令和7年2月完了)
- ・3階の一部及び7階全ての区画が令和6年4月末で退去したが、翌月の5月から既存テナントのアジア航測株式会社に増床区画として貸し付けた。

(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。

◇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6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。
- ・市が令和6年1月に公表した「新川崎・創造のもりの機能更新の基本的な考え方」に基づき、今後のK²タウンキャンパスの運営について、市及び慶應義塾と課題の抽出・検討を行った結果、市が令和7年3月に策定した「新川崎・創造のもりの機能更新に向けたイノベーション拠点整備基本計画」に基づき、市が公募する事業者が令和8年度末頃を目途として、K²タウンキャンパスの建物を譲渡し、事業を移管する予定となった。

(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。
- ・クレール溝口について、ハウジングサロンの川崎市住宅供給公社移管に伴い空室となった3室について、1室をビルの管理室として整備し、1室は令和6年4月、1室は令和6年5月より既存テナント2者の増床区画として貸し付けた。

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54件 工事監理46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

- ・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）の工事監理業務及び川崎市への引渡業務を実施した。
令和7年2月に川崎市へ引渡（譲渡金額 9,924,645,244円）

(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

- ・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）工事監理業務を実施した。
- ・かわさきファズ株式会社
技術的支援業務を実施した。
- ・公益財団法人川崎・横浜公害保健センター
技術的支援業務を実施した。
- ・川崎臨港倉庫埠頭株式会社
テント倉庫の膜貼替に伴う確認申請手続きの事前協議業務を実施した。
- ・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 24 件の既貸付者から貸付資金の償還を受け、そのうち 3 件の繰上償還を受け、1 件の完済があった。

(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 3 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、運営委員会を共催すると共に「川崎駅前優しい木のひろば」の運営を協力し実施した。

(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。

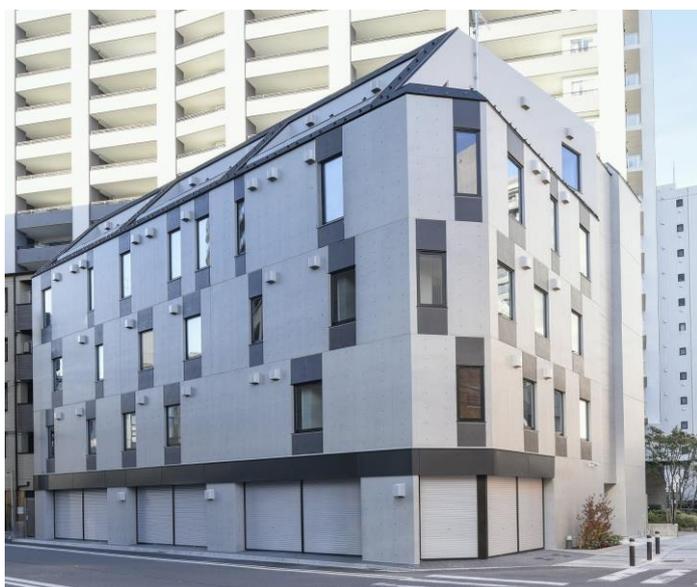
その他

川崎市市制100周年及び川崎市まちづくり公社設立70周年の記念イベントとして、「しんゆり21ビル・21×21祭」等を開催した。

令和6年度事業の概要

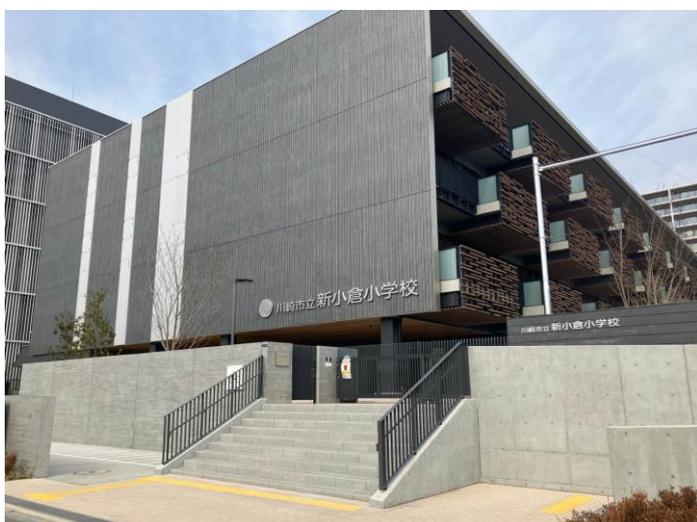


新百合トウェンティワン
エレベーター5基のリニューアル工事（令和6年10月完了）
非常用発電設備改修工事（令和7年2月完了）



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丁目10番地10
構造 鉄筋コンクリート造
規模 地上5階
完成 令和7年1月



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
完成 令和7年1月

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
 令和7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	60,000	60,000	0
普通預金	709,972,122	578,471,089	131,501,033
定期預金	300,000,000	300,000,000	0
現金預金合計	1,010,032,122	878,531,089	131,501,033
その他の流動資産			
未収入金	127,304,456	128,523,642	△ 1,219,186
未収消費税等	1,004,100	13,453,000	△ 12,448,900
前払金	21,442,479	21,157,715	284,764
立替金	14,586	0	14,586
貸倒引当金	△ 9,626,909	△ 9,711,731	84,822
その他流動資産合計	140,138,712	153,422,626	△ 13,283,914
流動資産合計	1,150,170,834	1,031,953,715	118,217,119
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	109,424,786	101,388,588	8,036,198
減価償却引当資産	624,589,760	524,589,760	100,000,000
特別修繕積立資産	1,787,784,210	1,974,656,826	△ 186,872,616
新川崎創造のり修繕積立資産	60,898,640	60,898,640	0
敷金・保証金返済引当資産	1,332,577,393	1,334,593,505	△ 2,016,112
借入金返済積立資産	872,000,000	772,000,000	100,000,000
特定資産合計	4,787,274,789	4,768,127,319	19,147,470
その他固定資産			
土地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建物	4,861,561,564	5,175,099,818	△ 313,538,254
構築物	6,322,447	8,520,202	△ 2,197,755
機械設備	10,197,415	13,843,550	△ 3,646,135
器具備品	4,510,094	5,802,468	△ 1,292,374
ソフトウェア	619,007	780,487	△ 161,480
建設仮勘定	0	4,872,773,468	△ 4,872,773,468
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	148,415,062	158,128,269	△ 9,713,207
長期貸付金	1,327,558,098	1,517,109,487	△ 189,551,389
貸倒引当金	△ 181,304,678	△ 182,971,518	1,666,840
その他固定資産合計	13,429,618,717	18,820,825,939	△ 5,391,207,222
固定資産合計	18,716,893,506	24,088,953,258	△ 5,372,059,752
資産合計	19,867,064,340	25,120,906,973	△ 5,253,842,633

(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	49,282,360	86,266,600	△ 36,984,240
未払消費税等	10,245,100	12,399,600	△ 2,154,500
未払法人税等	18,932,100	17,303,500	1,628,600
前受金	122,703,314	122,293,632	409,682
預り金	178,792	2,432,731	△ 2,253,939
一年以内返済長期借入金	611,966,000	5,300,206,000	△ 4,688,240,000
賞与引当金	10,949,151	10,570,055	379,096
流動負債合計	824,256,817	5,551,472,118	△ 4,727,215,301
2 固定負債			
長期借入金	9,215,248,000	9,827,214,000	△ 611,966,000
退職給付引当金	109,424,786	101,388,588	8,036,198
特別修繕引当金	1,787,784,210	2,080,080,826	△ 292,296,616
繰延未実現利益	23,498,653	32,946,241	△ 9,447,588
長期預り金	1,332,577,393	1,334,725,005	△ 2,147,612
固定負債合計	12,468,533,042	13,376,354,660	△ 907,821,618
負債合計	13,292,789,859	18,927,826,778	△ 5,635,036,919
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	6,093,274,481	5,712,080,195	381,194,286
(うち基本財産への充当額)	(19,000,000)	(19,000,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(1,557,488,400)	(1,357,488,400)	(200,000,000)
正味財産合計	6,574,274,481	6,193,080,195	381,194,286
負債及び正味財産合計	19,867,064,340	25,120,906,973	△ 5,253,842,633

2 正味財産増減計算書

令和6年4月1日から令和7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	2,875,535	964,067	1,911,468
特定資産受取利息	2,875,535	964,067	1,911,468
(3) 事業収益	11,846,424,121	1,929,228,599	9,917,195,522
再開発施設管理運営事業収益	525,081,394	521,654,952	3,426,442
都市諸施設管理運営等事業収益	1,206,568,392	1,214,553,726	△ 7,985,334
優良ビル建設資金等融資事業収益	27,896,442	31,774,093	△ 3,877,651
公共施設等整備受託事業収益	10,020,162,644	94,457,000	9,925,705,644
新川崎創造のもり事業収益	66,715,249	66,788,828	△ 73,579
(4) 受取負担金	49,981,000	49,926,843	54,157
受取川崎市負担金	49,981,000	49,926,843	54,157
(5) 雑収益	2,237,408	1,017,163	1,220,245
受取利息及び配当金	1,593,296	1,015,263	578,033
雑収益	644,112	1,900	642,212
(6) 繰延未実現利益戻入	9,447,588	3,839,671	5,607,917
繰延未実現利益戻入	9,447,588	3,839,671	5,607,917
經常収益計	11,911,755,652	1,985,766,343	9,925,989,309
2 經常費用			
(1) 事業費	11,678,887,581	1,408,295,679	10,270,591,902
まちづくり調査事業費	3,925,802	3,569,529	356,273
施設等相談事業費	1,381,887	3,011,381	△ 1,629,494
再開発施設管理運営事業費	471,925,444	397,764,930	74,160,514
都市諸施設管理運営等事業費	1,051,893,931	748,211,271	303,682,660
優良ビル建設資金等融資事業費	12,642,112	14,090,360	△ 1,448,248
公共施設等整備受託事業費	10,023,914,804	106,201,836	9,917,712,968
新川崎創造のもり事業費	113,203,601	135,446,372	△ 22,242,771
(2) 管理費	116,456,607	126,790,339	△ 10,333,732
管理費	4,764,607	3,847,739	916,868
消費税等	111,692,000	122,942,600	△ 11,250,600
(3) 退職給付費用	8,036,198	3,385,329	4,650,869
退職給付費用	8,036,198	3,385,329	4,650,869
(4) 特別修繕引当金繰入額	△ 292,296,616	62,551,660	△ 354,848,276
特別修繕引当金繰入額	△ 292,296,616	62,551,660	△ 354,848,276
(5) 貸倒引当金繰入額	△ 1,751,662	△ 2,317,767	566,105
貸倒引当金繰入額	△ 1,751,662	△ 2,317,767	566,105
經常費用計	11,509,332,108	1,598,705,240	9,910,626,868

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
当期経常増減額	402,423,544	387,061,103	15,362,441
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 固定資産除却損	2,297,158	0	2,297,158
建物除却損	1	0	1
機械設備除却損	2,297,157	0	2,297,157
② 過年度損益修正損	0	18,600,264	△ 18,600,264
過年度損益修正損	0	18,600,264	△ 18,600,264
経常外費用計	2,297,158	18,600,264	△ 16,303,106
当期経常外増減額	△ 2,297,158	△ 18,600,264	16,303,106
税引前当期一般正味財産増減額	400,126,386	368,460,839	31,665,547
法人税等	18,932,100	17,303,500	1,628,600
当期一般正味財産増減額	381,194,286	351,157,339	30,036,947
一般正味財産期首残高	5,712,080,195	5,360,922,856	351,157,339
一般正味財産期末残高	6,093,274,481	5,712,080,195	381,194,286
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	6,574,274,481	6,193,080,195	381,194,286

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・ソフトウェアについて、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7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	101,388,588	109,541,036	101,504,838	109,424,786
減価償却引当預金	524,589,760	624,000,330	524,000,330	624,589,760
特別修繕積立預金	1,974,656,826	1,587,167,118	1,774,039,734	1,787,784,210
新川崎創造のもり修繕積立預金	60,898,640	28,858	28,858	60,898,640
敷金・保証金返済引当預金	604,593,505	602,000,331	604,016,443	602,577,393
敷金・保証金返済引当有価証券	730,000,000			730,000,000
借入金返済積立預金	772,000,000	872,000,000	772,000,000	872,000,000
小計	4,768,127,319	3,794,737,673	3,775,590,203	4,787,274,789
合計	5,268,127,319	3,794,737,673	3,775,590,203	5,287,274,789

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	109,424,786	(0)	(0)	(109,424,786)
減価償却引当預金	624,589,760	(0)	(624,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	1,787,784,210	(0)	(0)	(1,787,784,210)
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	602,577,393	(0)	(0)	(602,577,393)
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	872,000,000	(0)	(872,000,000)	(0)
小計	4,787,274,789	(0)	(1,557,488,400)	(3,229,786,389)
合計	5,287,274,789	(481,000,000)	(1,576,488,400)	(3,229,786,389)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物2,267,753,377円は、長期借入金9,215,248,000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	14,436,779,146	3,808,922,890	5,766,294,692	4,861,561,564
構 築 物	251,343,905	245,021,458	0	6,322,447
機 械 設 備	200,674,375	183,516,749	6,960,211	10,197,415
器 具 備 品	143,334,357	138,824,263	0	4,510,094
ソ フ ト ウ ェ ア	807,400	188,393	0	619,007
合 計	22,928,135,610	4,376,473,753	6,524,432,362	12,027,229,495

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	240,400,000	△ 9,600,000
第92回川崎市公募公債(10年)	250,000,000	238,325,000	△ 11,675,000
第191回共同発行市場債(10年)	490,000,000	471,282,000	△ 18,718,000
第197回共同発行市場債(10年)	230,000,000	225,032,000	△ 4,968,000
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000	9,986,100	△ 13,900
第71回川崎市公募公債(5年)	200,000,000	193,280,000	△ 6,720,000
合 計	1,430,000,000	1,378,305,100	△ 51,694,900

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
新川崎・創造のもり管理運営事業費負担金	川崎市	70,157	49,997,000	50,051,157	16,000	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	9,215,248,000

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
4,814,538,192	6,722,618,452

(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 7 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	
普通預金		
横浜銀行川崎支店	196,793,929	
横浜銀行川崎支店	171,453	
みずほ銀行川崎支店	48,923	
りそな銀行川崎支店	86,598	
三井住友銀行川崎支店	50,084	
三菱UFJ銀行川崎駅前支店	131,126,730	
川崎信用金庫本店	381,694,405	
定期預金		
川崎信用金庫本店	300,000,000	
現金預金合計	1,010,032,122	
その他流動資産		
未収入金 新百合トウェンティワン賃料他	127,304,456	
未収消費税還付金	1,004,100	
前払消費税	0	
前払金 ノクティ管理組合負担金他	21,442,479	
立替金 電公ビルEV保守委託	14,586	
貸倒引当金	△ 9,626,909	
その他流動資産合計	140,138,712	
流動資産合計		1,150,170,834
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	424,786	
定期預金 川崎信用金庫本店	109,000,000	
退職給付引当資産合計	109,424,786	
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	624,000,000	
減価償却引当資産合計	624,589,760	
特別修繕積立資産		
普通預金 川崎信用金庫本店	211,784,210	
定期預金 川崎信用金庫本店	200,000,000	
定期預金 みずほ銀行川崎支店	1,176,000,000	
特別修繕積立有価証券		
第71回川崎市5年公募公債	200,000,000	
特別修繕引当資産合計	1,787,784,210	
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	577,393	
定期預金 みずほ銀行川崎支店	602,000,000	
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	1,332,577,393	

(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	872,000,000	
借入金返済積立資産合計	872,000,000	
特定資産合計	4,787,274,789	
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	53,050,561	
まちづくり公社	1,090,191	
クレール中原	29,336,996	
クレール溝口	21,084,772	
ノクティ施設	1,299,380,365	
新川崎創造のもり	223,101,217	
クレール小杉	947,288,240	
新百合トウェンティワン	2,287,229,222	
建物合計	4,861,561,564	
構築物		
クレール溝口	603,687	
ノクティ施設	3,725,131	
新川崎創造のもり	1,503,413	
クレール小杉	180,116	
新百合トウェンティワン	310,100	
構築物合計	6,322,447	
機械設備		
ノクティ施設	1	
クレール小杉	9,448,799	
新百合トウェンティワン	748,614	
新川崎創造のもり	1	
機械設備合計	10,197,415	
器具備品		
まちづくり公社	1,102,022	
電公ビル	382,884	
クレール中原ビル	12	
クレール溝口ビル	2	
ノクティ施設	871,597	
新川崎創造のもり	6,138	
クレール小杉	1,423,675	
新百合トウェンティワン	723,764	
器具備品合計	4,510,094	
ソフトウェア		
まちづくり公社	619,007	
ソフトウェア合計	619,007	
建設仮勘定	0	
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	148,415,062	
長期貸付金		
優良ビル建設資金融資額20件	1,258,314,681	
リフォーム融資額3件	69,243,417	
長期貸付金合計	1,327,558,098	
貸倒引当金	△ 181,304,678	
その他固定資産合計	13,429,618,717	
固定資産合計		18,716,893,506
資産合計		19,867,064,340

(単位:円)

科 目		金 額	
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	新百合トウェンティワン管理委託料他	49,282,360	
未払消費税等		10,245,100	
未払法人税等		18,932,100	
前受金	クレール小杉賃貸収入他	122,703,314	
預り金	社会保険料他	178,792	
1年以内返済長期借入金		611,966,000	
川崎市		611,966,000	
賞与引当金	令和7年6月における期末勤働手当支給見込額のうち当期に帰属する額	10,949,151	
流動負債合計			824,256,817
2 固定負債			
長期借入金			
川崎市		9,215,248,000	
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	109,424,786	
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	1,787,784,210	
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	23,498,653	
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,332,577,393	
固定負債合計			12,468,533,042
負債合計			13,292,789,859
正味財産			6,574,274,481

5 キャッシュ・フロー計算書

令和6年4月1日から令和7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	2,875,535	964,067	1,911,468
(3) 事業収入			
施設等相談事業収入	0	2,808,600	△ 2,808,600
再開発施設管理運営事業収入	532,395,639	517,851,228	14,544,411
都市諸施設管理運営等事業収入	1,204,736,092	1,217,551,814	△ 12,815,722
優良ビル建設資金等融資事業収入	27,933,925	31,775,030	△ 3,841,105
公共施設等整備受託事業収入	10,016,683,344	98,988,395	9,917,694,949
新川崎創造のもり事業収入	66,715,249	66,788,828	△ 73,579
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	0	5,506,000	△ 5,506,000
川崎市負担金収入	49,926,843	49,976,315	△ 49,472
(5) 立替金収入			
立替金収入	19,095,706	15,814,204	3,281,502
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	1,593,296	1,015,263	578,033
雑収入	57,564	1,900	55,664
事業活動収入計	11,922,803,193	2,009,831,644	9,912,971,549
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	3,901,043	3,506,628	394,415
施設等相談事業費支出	1,383,762	4,720,804	△ 3,337,042
再開発施設管理運営事業費支出	391,480,248	286,750,383	104,729,865
都市諸施設管理運営等事業費支出	850,473,736	508,386,079	342,087,657
優良ビル建設資金等融資事業費支出	12,709,276	13,392,871	△ 683,595
公共施設等整備受託事業費支出	112,589,386	103,393,649	9,195,737
新川崎創造のもり事業費支出	99,380,133	117,438,167	△ 18,058,034
(2) 管理費支出			
管理費支出	4,258,966	3,847,739	411,227
消費税等支出	101,397,600	189,216,800	△ 87,819,200
(3) 立替金支出			
立替金支出	19,110,292	15,814,204	3,296,088
事業活動支出計	1,596,684,442	1,246,467,324	350,217,118
税引前事業活動によるキャッシュ・フロー	10,326,118,751	763,364,320	9,562,754,431
法人税等支出	17,303,500	11,578,600	5,724,900
事業活動によるキャッシュ・フロー	10,308,815,251	751,785,720	9,557,029,531

(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	504,611	0	504,611
特別修繕積立資産取崩収入	528,633,176	124,078,900	404,554,276
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	99,195,842	18,207,869	80,987,973
借入金返済積立資産取崩収入	0	0	0
(2) 固定資産戻り収入			
建設仮勘定戻り収入	105,420,000	0	105,420,000
(3) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	189,551,389	317,861,996	△ 128,310,607
投資活動収入計	923,305,018	460,148,765	463,156,253
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	8,540,809	3,385,329	5,155,480
減価償却引当資産取得支出	100,000,000	20,000,000	80,000,000
特別修繕積立資産取得支出	341,760,560	186,630,560	155,130,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	97,179,730	14,565,480	82,614,250
借入金返済積立資産取得支出	100,000,000	300,000,000	△ 200,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	2,486,000	86,959,000	△ 84,473,000
構築物建設支出	0	0	0
器具備品購入支出	0	1,289,200	△ 1,289,200
ソフトウェア購入支出	0	807,400	△ 807,400
建設仮勘定支出	5,147,263,415	4,766,229,399	381,034,016
投資活動支出計	5,797,230,514	5,379,866,368	417,364,146
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,873,925,496	△ 4,919,717,603	45,792,107
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 財務活動収入			
(1) 借入金収入			
短期借入金収入	4,688,240,000	3,324,240,000	1,364,000,000
長期借入金収入	0	4,688,240,000	△ 4,688,240,000
(2) 長期預り金収入			
長期預り金収入	96,509,620	14,751,480	81,758,140
(3) 預り金収入			
預り金収入	55,208,752	57,240,931	△ 2,032,179
財務活動収入計	4,839,958,372	8,084,472,411	△ 3,244,514,039
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	4,688,240,000	3,324,240,000	1,364,000,000
長期借入金返済支出	5,300,206,000	792,703,667	4,507,502,333
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	98,657,232	18,331,369	80,325,863
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	56,243,862	53,704,831	2,539,031
財務活動支出計	10,143,347,094	4,188,979,867	5,954,367,227
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,303,388,722	3,895,492,544	△ 9,198,881,266
IV 現金及び現金同等物の増減額	131,501,033	△ 272,439,339	403,940,372
V 現金及び現金同等物の期首残高	878,531,089	1,150,970,428	△ 272,439,339
VI 現金及び現金同等物の期末残高	1,010,032,122	878,531,089	131,501,033

(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。

Ⅲ その他

1 収支計算書

令和6年4月1日から令和7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	964,000	2,875,535	△ 1,911,535	
特定資産利息収入	964,000	2,875,535	△ 1,911,535	
(3) 事業収入	12,037,037,000	11,846,424,121	190,612,879	
再開発施設管理運営事業収入	516,095,000	525,081,394	△ 8,986,394	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,088,334,000	1,206,568,392	△ 118,234,392	
優良ビル建設資金等融資事業収入	26,736,000	27,896,442	△ 1,160,442	
公共施設等整備受託事業収入	10,339,080,000	10,020,162,644	318,917,356	
新川崎創造のもり事業収入	66,792,000	66,715,249	76,751	
(4) 補助金等収入	49,997,000	49,981,000	16,000	
川崎市補助金収入	49,997,000	49,981,000	16,000	
(5) 雑収入	1,010,000	2,237,408	△ 1,227,408	
受取利息及び配当金収入	1,010,000	1,593,296	△ 583,296	
雑収入	0	644,112	△ 644,112	
事業活動収入計	12,089,798,000	11,902,308,064	187,489,936	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,569,733,000	1,434,323,579	135,409,421	
まちづくり調査事業費支出	3,851,000	3,907,991	△ 56,991	
施設等相談事業費支出	2,249,000	1,373,970	875,030	
再開発施設管理運営事業費支出	311,155,000	379,198,401	△ 68,043,401	
都市諸施設管理運営等事業費支出	1,018,631,000	830,740,523	187,890,477	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	13,531,000	12,568,893	962,107	
公共施設等整備受託事業費支出	117,313,000	109,103,338	8,209,662	
新川崎創造のもり事業支出	103,003,000	97,430,463	5,572,537	
(2) 管理費支出	172,017,000	116,456,607	55,560,393	
管理費支出	3,590,000	4,764,607	△ 1,174,607	
消費税等支出	168,427,000	111,692,000	56,735,000	
事業活動支出計	1,741,750,000	1,550,780,186	190,969,814	
税引前事業活動収支差額	10,348,048,000	10,351,527,878	△ 3,479,878	
法人税等支出	15,251,000	18,932,100	△ 3,681,100	
事業活動収支差額	10,332,797,000	10,332,595,778	201,222	
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	626,768,000	628,333,629	△ 1,565,629	
退職給付引当資産取崩収入	0	504,611	△ 504,611	
特別修繕積立資産取崩収入	534,590,000	528,633,176	5,956,824	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	92,178,000	99,195,842	△ 7,017,842	
(2) 固定資産戻り収入	105,420,000	105,420,000	0	
建設仮勘定戻り収入	105,420,000	105,420,000	0	
(3) 長期貸付金回収収入	127,987,000	189,551,389	△ 61,564,389	
長期貸付金回収収入	127,987,000	189,551,389	△ 61,564,389	
投資活動収入計	860,175,000	923,305,018	△ 63,130,018	
2 投資活動支出				
(1) 特定資産取得支出	247,664,000	647,481,099	△ 399,817,099	
退職給付引当資産取得支出	33,756,000	8,540,809	25,215,191	
減価償却引当資産取得支出	20,000,000	100,000,000	△ 80,000,000	
特別修繕積立資産取得支出	141,761,000	341,760,560	△ 199,999,560	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	2,147,000	97,179,730	△ 95,032,730	
借入金返済引当資産取得支出	50,000,000	100,000,000	△ 50,000,000	

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
(2) 固定資産取得支出	5,546,908,000	5,148,958,487	397,949,513	
建物建設支出	11,250,000	2,486,000	8,764,000	
機械設備購入支出	83,050,000	0	83,050,000	
建設仮勘定支出	5,452,608,000	5,146,472,487	306,135,513	
(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	5,795,572,000	5,796,439,586	△ 867,586	
投資活動収支差額	△ 4,935,397,000	△ 4,873,134,568	△ 62,262,432	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 借入金収入	9,749,691,000	4,688,240,000	0	
短期借入金収入	9,749,691,000	4,688,240,000	5,061,451,000	
(2) 長期預り金収入	2,147,000	96,509,620	△ 94,362,620	
長期預り金収入	2,147,000	96,509,620	△ 94,362,620	
財務活動収入計	9,751,838,000	4,784,749,620	△ 94,362,620	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	15,049,899,000	9,988,446,000	5,061,453,000	
短期借入金返済支出	9,749,691,000	4,688,240,000	5,061,451,000	
長期借入金返済支出	5,300,208,000	5,300,206,000	2,000	
(2) 長期預り金返済支出	92,178,000	98,657,232	△ 6,479,232	
長期預り金返済支出	92,178,000	98,657,232	△ 6,479,232	
財務活動支出計	15,142,077,000	10,087,103,232	5,054,973,768	
財務活動収支差額	△ 5,390,239,000	△ 5,302,353,612	△ 5,149,336,388	
当期収支差額	7,161,000	157,107,598	△ 149,946,598	

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。