

事業報告書

平成19年度に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 設立許可

(2) 主たる事務所（寄附行為第2条）

川崎市川崎区砂子1丁目2番地4

(3) 寄附行為に定める目的（寄附行為第3条）

この法人は、川崎市における良好な都市環境の形成に関する調査及び研究並びに都市環境に適した施設等の整備を行うことにより、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) 寄附行為に定める事業内容（寄附行為第4条）

良好な都市環境の形成に関する調査及び研究

都市環境に適した施設等の整備に関する相談及び情報提供

都市環境に適した施設等の建設等に必要な資金の貸付及びあっせん

良好な都市環境の形成のために必要な土地、施設等の取得、造成、建設、貸与、管理及び処分

良好な都市環境の形成のために必要な施設等の設計、工事監理、建設及び管理の受託並びに土地取得のあっせん

公共施設又は公共的な施設の設計、工事監理、建設及び管理の受託

その他この法人の目的を達成するために必要な事業

(5) 主務官庁に関する事項

神奈川県教育委員会教育局

神奈川県県土整備部

(6) 役員等に関する事項

【役員名簿】

(平成20年3月31日現在)

区 分	氏 名	常勤・非常勤	担当職務・現職
理事長	福地由矩	常勤	
専務理事	土田勲	常勤	
常務理事	西村孝彦	常勤	
理事	岩瀬ナル子	非常勤	国際ソロプチミスト川崎元会長
理事	小西忠雄	非常勤	東京圏駅ビル開発㈱常勤監査役
理事	藤枝重之	非常勤	中原区町内会連絡協議会副会長
理事	森下清子	非常勤	多摩美術大学環境デザイン学科教授
理事	曾禰純一郎	非常勤	川崎市総務局長
理事	三浦淳	非常勤	川崎市総合企画局長
理事	秀嶋善雄	非常勤	川崎市財政局長
理事	木場田文夫	非常勤	川崎市教育長
理事	及川洋	非常勤	川崎市消防局長
理事	寒河江啓壹	非常勤	川崎市まちづくり局長
監事	青木茂夫	非常勤	財団法人川崎市文化財団川崎市ア-センタ-館長
監事	土谷昭司	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(平成20年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
評議員	浮揚庸夫	川崎市中原区長
評議員	大下勝巳	川崎市宮前区長
評議員	長田喜樹	神奈川県県土整備部次長
評議員	河野和子	財団法人川崎市生涯学習財団理事長
評議員	小浪博英	川崎市都市計画審議会会長
評議員	佐藤嘉明	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	白井淳	元みぞのくち新都市㈱社長・元川崎市建築局長
評議員	長坂潔	川崎市川崎区長
評議員	埜瀬武	川崎商工会議所専務理事
評議員	平岡陽一	川崎市総合企画局都市経営部長
評議員	安岡信一	川崎市全町内会連合会事務局常任理事
評議員	横山吉雄	川崎市立南河原小学校校長

(氏名は五十音順)

2 事業の状況

寄附行為第4条各号に定める事業の実績は、次のとおりである。

(1) 良好な都市環境の形成に関する調査及び研究

(寄附行為第4条第1号)

まちづくりの事業推進等調査研究

- ア 目的 川崎市のまちづくりに関する施策を検討する段階において、良好な都市環境の形成のために、その事業手法等に関する事項について調査研究を行う。
- イ 実績 ・環境問題対策として、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの発生を削減するため、太陽光発電による調査・研究を「溝口駅北口広場内樹木ライトアップ計画」を題材として実施した。

・震災の建築物応急危険度判定を含み、震災直後の速やかなる目的意識を持った行動を会得するための研究に着手した。

(2) 都市環境に適した施設等の整備に関する相談及び情報提供

(寄附行為第4条第2号)

まちづくりコンサルタントの派遣

- ア 目的 地区を単位とした自主的なまちづくりを行おうとする団体に、まちづくりコンサルタントを派遣し、学習活動又は計画策定活動の支援を行うことにより、良好な市街地環境の形成への誘導を図り、活力に満ちた魅力あるまちづくりを推進する。
- イ 実績 「住み続けたいまち」の実現に向け井田みすぎ地区まちづくり協議会へ専門家を3回派遣した。

一般住宅相談

- ア 目的 一般住宅の新築・増改築・修繕等及び分譲マンション（専有部分）のリフォームについて、専門のアドバイザーが相談に応ずる。また、分譲マンションの管理組合の運営、管理規約、長期修繕計画、修繕積立金等に関する「マンション管理相談」にも応ずる。
- イ 実績 ハウジングサロンにおいて、専門の相談員が技術的な助言等を行った。また、住宅・耐震相談及びマンション管理相談については、相談員を現地に派遣した。

住宅相談 248件(うち現地相談 11件)
マンション管理相談 336件(うち現地相談 8件)

マンション管理講座の開催

ア 目的 市内の分譲マンション管理組合役員等を対象として、マンションの適正な維持、管理に必要な情報を提供する講座を開催することにより、マンションの資産価値の保全、居住性の向上及び良好な住環境の形成を図る。

イ 実績 マンション管理講座を2回開催した。

第1回 「マンションと住む人が迎えている高齢化時代」

日時 平成19年7月18日(土)
場所 川崎市総合福祉センター(エポックなかはら)
参加人員 130名

第2回 「マンションの大規模修繕工事」

日時 平成20年3月1日(土)
場所 川崎市総合福祉センター(エポックなかはら)
参加人員 147名

(3) 都市環境に適した施設等の建設等に必要な資金の貸付け及びあっせん

(寄附行為第4条第3号)

川崎市住宅資金融資等業務

ア 目的 川崎市の住宅事情の緩和及び良好な住環境の向上に資することを目的としている「川崎市民間住宅資金融資制度要綱」に基づく融資の業務の一部を市から受託し実施する。

イ 実績 既貸付者、融資制度の相談等の対応業務を行った。95件(来客17件・電話78件)

(4) 良好な都市環境の形成のために必要な土地、施設等の取得、造成、建設、貸与、管理及び処分

(寄附行為第4条第4号)

再開発事業関連施設の管理運営

ア 目的 溝口駅北口地区第1種市街地再開発事業に関連し取得した施設の管理運営を行う。

イ 実績 以下の施設の管理運営を行った。

・クレール溝口	商業、業務施設
・NOCTY - 1 共有店舗床	商業施設
・NOCTY - 1 事務所	業務施設
・NOCTY - 1 駐車場	月極駐車場
・NOCTY - 2 共有店舗床	商業施設
・NOCTY - 2 駐車場	時間貸駐車場

クレール中原の賃貸

- ア 目的 市民へ良好な賃貸住宅を提供する。
- イ 実績 住戸（3DK）12戸及び駐車場を賃貸した。

掲示板の貸付け

- ア 目的 川崎市が公共施設に設置した商業広告用掲示板を公社が借受け、これを地元企業等に優先的に貸付け、地域の商業活動の活性化を側面から支援する。
- イ 実績 武蔵小杉駅連絡通路内掲示板5区画を貸付けた。

（5）良好な都市環境の形成のために必要な施設等の設計、工事監理、建設及び管理の受託並びに土地取得のあっせん

（寄附行為第4条第5号）

優良ビル建設工事の受託及び資金の融資

- ア 目的 川崎市における良好な都市環境の形成及び優良建物の供給を図るため、土地の有効活用の観点から建物の共同化、不燃化、耐震化、高度利用等を目的としたビルの建設を受託し、資金を融資する。
- イ 実績 平成19年度完成（融資）件数 3件

（6）公共施設又は公共的な施設の設計、工事監理、建設及び管理の受託

（寄附行為第4条第6号）

学校教育施設の整備の受託

- ア 目的 学校教育環境の早期改善のため、校舎等の改築を川崎市の依頼により先行建設し、現在

まちづくり公社が保有している教育施設を、市の取得計画に基づき譲渡する。

イ 実績 2 施設を譲渡した。

学 校 名	譲 渡 年 月 日
橘高等学校 (1 / 2)	平成 1 9 年 7 月 3 1 日
土橋小学校 (体育館)	平成 2 0 年 3 月 2 6 日

中原消防署・ホテル複合施設の整備

ア 目的 広域的都市拠点として機能集積の進む小杉駅周辺地区への中原消防署の移転改築にあたり、土地の高度利用と防災拠点としての機能向上を図るとともに、まちの活性化に資するため、ホテルとの複合施設を建設する。

イ 実績 ・ 完成 平成 2 0 年 3 月 2 4 日 (建物概要は別載)

〔 工 期 平成 1 8 年 7 月 7 日 ~ 平成 2 0 年 3 月 2 4 日
設計者 株式会社 梓設計
工事監理者 当公社・株式会社 梓設計
請負者 東急・大山共同企業体 〕

・ ホテル賃貸開始 平成 2 0 年 3 月 2 4 日

〔 賃貸先:アールエヌティーホテルズ株式会社 〕

・ 中原消防署譲渡 平成 2 0 年 3 月 2 4 日

公共施設整備支援事業

ア 目的 公共施設又は公共的な施設の設計、工事監理業務等を受託し、施設整備を側面から支援する。

イ 実績 ・ 川崎市から「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」に基づく学校教育施設耐震補強及びその他設計並びに工事監理等の業務を受託し実施した。

・ 川崎アゼリア株から川崎地下街「アゼリア」リニューアル計画等の技術的支援及び工事設計・工事監理業務を受託し実施した。

・ 新百合トウェンティワン多目的ホール床改修工事設計業務を受託し実施した。

道路整備事業団からの引受債務の償還

ア 目的 川崎市の基本構想に基づいて幹線道路の整備を実施していた(財)川崎市道路整備事業団の解散に伴い、その債務を引受け平成 2 4 年度まで償還を行う。

イ 実績 平成19年度償還金 79,160 千円を償還した。

新川崎・創造のもりの管理運営

ア 目的 川崎市の新川崎地区土地利用計画に基づき、地域産業の振興につながる産官学連携による研究開発の拠点として建設した先端技術研究施設（K²タウンキャンパス）の管理運営を行う。

イ 実績 慶応義塾大学への研究施設の貸付け、施設の維持管理、K²ハウス会議室の貸付け、駐車場の管理運営等を行った。

マンション管理講座（第2回）写真

マンション管理講座（第2回）

日時 平成20年3月1日（土）

場所 川崎市総合福祉センター
（エポックなかはら）

テーマ

「マンションの大規模修繕工事」

参加人員 147名



完成写真(ホテル側)



中原消防署・ホテル複合施設
（建物概要）

構造 1~4階 鉄骨鉄筋コン
クリート造
5階以上 鉄骨造
免震構造

階数 地上21階塔屋1階

高さ 76.2m

延床面積 14,193.29㎡
〔消防署 3,094.94㎡（付
属棟含む）〕

〔ホテル 11,098.35㎡〕

ホテル概要

客室数 305室（ツイン58室、シ
ングル243室ハンディキャップルーム4
室）

完成写真(消防署側)



収支計算書

1 収支計算書

平成19年4月1日から平成20年3月31日まで

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
事業活動収支の部				
1 事業活動収入				
(1) 基本財産運用収入	2,750,000	2,768,208	18,208	
基本財産利息収入	2,750,000	2,768,208	18,208	
(2) 特定資産運用収入	11,555,000	13,032,774	1,477,774	
特定資産利息収入	11,555,000	13,032,774	1,477,774	
(3) 事業収入	8,013,124,000	8,020,012,607	6,888,607	
住宅資金融資受託事業収入	8,170,000	8,231,795	61,795	
再開発施設管理運営事業収入	521,010,000	515,418,740	5,591,260	
都市諸施設管理運営等事業収入	24,251,000	24,122,019	128,981	
優良ビル建設資金等融資事業収入	1,817,627,000	1,837,018,838	19,391,838	
公共施設等整備受託事業収入	5,398,891,000	5,394,168,398	4,722,602	
新川崎創造のもり事業収入	243,175,000	241,052,817	2,122,183	
(4) 補助金等収入	6,660,000	6,660,000	0	
川崎市補助金等収入	6,660,000	6,660,000	0	
(5) 雑収入	41,042,000	44,506,643	3,464,643	
受取利息及び配当金収入	1,030,000	1,565,401	535,401	
雑収入	40,012,000	42,941,242	2,929,242	
事業活動収入計	8,075,131,000	8,086,980,232	11,849,232	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	2,789,089,000	2,709,331,526	79,757,474	
まちづくり調査事業費支出	5,002,000	0	5,002,000	
施設等相談事業費支出	11,981,000	9,066,878	2,914,122	
住宅資金融資受託事業費支出	16,326,000	14,425,246	1,900,754	
再開発施設管理運営事業費支出	275,123,000	275,122,087	913	
都市諸施設管理運営等事業費支出	13,871,000	12,400,566	1,470,434	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	1,343,432,000	1,319,643,948	23,788,052	
公共施設等整備受託事業費支出	1,023,373,000	989,938,824	33,434,176	
新川崎創造のもり事業費支出	99,981,000	88,733,977	11,247,023	
(2) 管理費支出	160,698,000	147,563,624	13,134,376	
管理費支出	116,466,000	103,331,924	13,134,076	
法人税等支出	44,232,000	44,231,700	300	
事業活動支出計	2,949,787,000	2,856,895,150	92,891,850	
事業活動収支差額	5,125,344,000	5,230,085,082	104,741,082	
投資活動収支の部				
1 投資活動収入				
(1) 基本財産取崩収入	0	990,971	990,971	
基本財産取崩収入	0	990,971	990,971	
(2) 特定資産取崩収入	51,476,000	61,570,377	10,094,377	
特別修繕引当資産取崩収入	1,734,000	1,733,550	450	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	49,742,000	59,836,827	10,094,827	
(3) 長期貸付金回収収入	2,828,163,000	2,844,337,993	16,174,993	
長期貸付金回収収入	2,828,163,000	2,844,337,993	16,174,993	
投資活動収入計	2,879,639,000	2,906,899,341	27,260,341	

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
2 投資活動支出				
(1) 特定資産取得支出	273,270,000	267,251,129	6,018,871	
退職給付引当資産取得支出	19,893,000	17,408,529	2,484,471	
特別修繕引当資産取得支出	18,758,000	15,232,000	3,526,000	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	234,619,000	234,610,600	8,400	
(2) 固定資産取得支出	2,024,047,000	2,005,797,000	18,250,000	
建物建設支出	3,394,000	1,228,500	2,165,500	
器具備品購入支出	1,365,000	1,365,000	0	
建設仮勘定支出	2,019,028,000	2,003,183,500	15,844,500	
敷金保証金支出	260,000	20,000	240,000	
(3) 長期貸付金貸出支出	1,151,589,000	1,150,101,515	1,487,485	
長期貸付金貸出支出	1,151,589,000	1,150,101,515	1,487,485	
投資活動支出計	3,448,906,000	3,423,149,644	25,756,356	
投資活動収支差額	569,267,000	516,250,303	53,016,697	
財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 借入金収入	26,114,112,000	26,113,056,000	1,056,000	
短期借入金収入	24,064,112,000	24,063,056,000	1,056,000	
長期借入金収入	2,050,000,000	2,050,000,000	0	
(2) 長期預り金収入	234,619,000	234,610,600	8,400	
長期預り金収入	234,619,000	234,610,600	8,400	
財務活動収入計	26,348,731,000	26,347,666,600	1,064,400	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	31,332,838,000	31,329,531,916	3,306,084	
短期借入金返済支出	24,231,402,000	24,230,402,000	1,000,000	
長期借入金返済支出	7,101,436,000	7,099,129,916	2,306,084	
(2) 長期預り金返済支出	50,764,000	50,763,173	827	
長期預り金返済支出	50,764,000	50,763,173	827	
財務活動支出計	31,383,602,000	31,380,295,089	3,306,911	
財務活動収支差額	5,034,871,000	5,032,628,489	2,242,511	
予備費支出	40,000,000	0	22,746,000	
	17,254,000			
当期収支差額	501,540,000	318,793,710	182,746,290	
前期繰越収支差額	1,172,604,000	1,172,604,183	183	
次期繰越収支差額	671,064,000	853,810,473	182,746,473	

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、前受金及び立替金、預り金、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

科 目	前期末残高	当期末残高
現 金 ・ 預 金	1,174,342,068	627,515,329
未 収 入 金	139,763,311	97,594,978
有 価 証 券	0	1,998,096,000
未 収 消 費 税 還 付 金	72,572,600	64,756,568
前 払 金	8,194,978	10,102,102
立 替 金	0	11,094
合 計	1,394,872,957	2,798,076,071
未 払 金	164,671,501	1,821,156,904
未 払 消 費 税 等	9,390,300	0
未 払 法 人 税 等	0	44,231,700
前 受 金	24,351,659	58,697,853
預 り 金	10,376,212	9,635,169
賞 与 引 当 金	13,479,102	10,543,972
合 計	222,268,774	1,944,265,598
次 期 繰 越 収 支 差 額	1,172,604,183	853,810,473

3. 予備費の使用について

予備費 17,254,000円は法人税等支出に16,232,000円、長期預り金返済支出に1,022,000円の予算額に含めて表示している。

財務諸表

1 貸借対照表

平成 20 年 3 月 31 日 現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
資 産 の 部			
1 流 動 資 産			
現 金 預 金			
現 金	3,060,000	1,060,000	2,000,000
普 通 預 金	624,455,329	1,146,381,575	521,926,246
定 期 預 金	0	26,900,493	26,900,493
現 金 預 金 合 計	627,515,329	1,174,342,068	546,826,739
棚 卸 資 産			
未 成 工 事 支 出 金	0	4,834,526,112	4,834,526,112
棚 卸 資 産 合 計	0	4,834,526,112	4,834,526,112
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	97,594,978	139,763,311	42,168,333
有 価 証 券	1,998,096,000	0	1,998,096,000
未 収 消 費 税 等 還 付 金	64,756,568	72,572,600	7,816,032
前 払 金	10,102,102	8,194,978	1,907,124
立 替 金	11,094	0	11,094
貸 倒 引 当 金	16,655,546	6,127,166	10,528,380
そ の 他 流 動 資 産 合 計	2,153,905,196	214,403,723	1,939,501,473
流 動 資 産 合 計	2,781,420,525	6,223,271,903	3,441,851,378
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	134,774,327	117,365,798	17,408,529
減 価 償 却 引 当 資 産	704,589,760	704,589,760	0
特 別 修 繕 引 当 資 産	291,241,950	277,743,500	13,498,450
敷 金 ・ 保 証 金 返 済 引 当 資 産	1,846,376,077	1,662,528,650	183,847,427
特 定 資 産 合 計	2,976,982,114	2,762,227,708	214,754,406
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	6,676,060,839	4,388,190,379	2,287,870,460
構 築 物	121,151,523	120,097,758	1,053,765
機 械 設 備	29,298,210	35,406,942	6,108,732
器 具 備 品	13,453,944	18,547,978	5,094,034
建 設 仮 勘 定	0	548,692,683	548,692,683
借 地 権	15,577,240	15,577,240	0
電 話 加 入 権	776,500	776,500	0
出 資 金	33,010,000	33,010,000	0
供 託 金	9,982,600	9,982,600	0
敷 金 ・ 保 証 金	15,814,916	15,794,916	20,000
長 期 前 払 費 用	217,193,400	221,430,159	4,236,759
長 期 貸 付 金	27,717,165,860	29,411,402,338	1,694,236,478
貸 倒 引 当 金	311,371,360	338,790,780	27,419,420
そ の 他 固 定 資 産 合 計	41,682,132,640	41,624,137,681	57,994,959
固 定 資 産 合 計	45,159,114,754	44,886,365,389	272,749,365
資 産 合 計	47,940,535,279	51,109,637,292	3,169,102,013

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
負債の部			
1 流動負債			
未払金	1,821,156,904	164,671,501	1,656,485,403
未払消費税	0	9,390,300	9,390,300
未払法人税等	44,231,700	0	44,231,700
前受金	58,697,853	24,351,659	34,346,194
預り金	9,635,169	10,376,212	741,043
短期借入金	11,833,000,000	12,000,346,000	167,346,000
賞与引当金	10,543,972	13,479,102	2,935,130
流動負債合計	13,777,265,598	12,222,614,774	1,554,650,824
2 固定負債			
長期借入金	28,390,368,603	33,439,498,519	5,049,129,916
退職給付引当金	134,774,327	117,365,798	17,408,529
特別修繕引当金	291,241,950	277,743,500	13,498,450
繰延未実現利益	940,669,158	1,028,976,463	88,307,305
長期預り金	1,846,376,077	1,662,528,650	183,847,427
固定負債合計	31,603,430,115	36,526,112,930	4,922,682,815
負債合計	45,380,695,713	48,748,727,704	3,368,031,991
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	2,078,839,566	1,879,909,588	198,929,978
(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)	(704,589,760)	(704,589,760)	0
正味財産合計	2,559,839,566	2,360,909,588	198,929,978
負債及び正味財産合計	47,940,535,279	51,109,637,292	3,169,102,013

2 正味財産増減計算書
平成19年4月1日から平成20年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	3,759,179	3,738,596	20,583
基本財産受取利息	3,759,179	3,738,596	20,583
特定資産運用益	22,106,428	20,514,458	1,591,970
特定資産受取利息	22,106,428	20,514,458	1,591,970
事業収益	8,020,012,607	8,486,927,520	466,914,913
住宅資金融資受託事業収益	8,231,795	9,166,103	934,308
再開発施設管理運営事業収益	515,418,740	524,664,464	9,245,724
都市諸施設管理運営等事業収益	24,122,019	24,093,740	28,279
優良ビル建設資金等融資事業収益	1,837,018,838	884,456,709	952,562,129
公共施設等整備受託事業収益	5,394,168,398	6,798,980,961	1,404,812,563
新川崎創造のもり事業収益	241,052,817	245,565,543	4,512,726
受取補助金等	6,660,000	6,612,000	48,000
受取川崎市補助金	6,660,000	6,612,000	48,000
受取工事負担金	0	73,015,950	73,015,950
受取工事負担金	0	73,015,950	73,015,950
雑収益	44,506,643	1,952,446	42,554,197
受取利息及び配当金	1,565,401	1,392,026	173,375
有価証券運用益	0	400,400	400,400
雑収益	42,941,242	160,020	42,781,222
繰延未実現利益戻入	127,639,306	125,235,262	2,404,044
繰延未実現利益戻入	127,639,306	125,235,262	2,404,044
経常収益計	8,224,684,163	8,717,996,232	493,312,069
(2) 経常費用			
事業費	1,151,813,067	1,220,059,626	68,246,559
まちづくり調査事業費	0	5,059,110	5,059,110
施設等相談事業費	9,066,878	9,224,571	157,693
住宅資金融資受託事業費	14,425,246	16,815,667	2,390,421
再開発施設管理運営事業費	275,122,087	255,728,625	19,393,462
都市諸施設管理運営等事業費	12,400,566	14,037,576	1,637,010
優良ビル建設資金等融資事業費	625,293,948	638,234,635	12,940,687
公共施設等整備受託事業費	126,770,365	182,284,366	55,514,001
新川崎創造のもり事業費	88,733,977	98,675,076	9,941,099
管理費	147,563,624	271,147,785	123,584,161
管理費	103,331,924	170,862,285	67,530,361
法人税等	44,231,700	100,285,500	56,053,800
減価償却費	274,085,727	259,953,892	14,131,835
建物減価償却費	249,510,577	236,389,694	13,120,883
構築物減価償却費	14,669,881	14,544,489	125,392
機械設備減価償却費	6,108,732	6,108,732	0
器具備品減価償却費	3,796,537	2,910,977	885,560

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
退職給付費用	17,408,529	0	17,408,529
退職給付費用	17,408,529	0	17,408,529
特別修繕引当金繰入額	13,498,450	0	13,498,450
特別修繕引当金繰入額	13,498,450	0	13,498,450
貸倒引当金繰入額	16,891,040	119,598,175	136,489,215
貸倒引当金繰入額	16,891,040	119,598,175	136,489,215
繰延未実現利益控除	39,332,001	6,160,182	33,171,819
繰延未実現利益控除	39,332,001	6,160,182	33,171,819
完成工事原価	6,396,281,330	6,920,129,233	523,847,903
完成工事原価	6,396,281,330	6,920,129,233	523,847,903
経常費用計	8,023,091,688	8,797,048,893	773,957,205
当期経常増減額	201,592,475	79,052,661	280,645,136
1 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
修繕引当金戻入	0	11,256,061	11,256,061
修繕引当金戻入	0	11,256,061	11,256,061
退職給付引当金戻入	0	43,066,602	43,066,602
退職給付引当金戻入	0	43,066,602	43,066,602
特別修繕引当金戻入	0	1,100,379,500	1,100,379,500
特別修繕引当金戻入	0	1,100,379,500	1,100,379,500
経常外収益計	0	1,154,702,163	1,154,702,163
(2) 経常外費用			
固定資産減損損失	0	1,091,345,626	1,091,345,626
土地減損損失	0	751,177,459	751,177,459
建物減損損失	0	333,207,956	333,207,956
機械設備減損損失	0	6,960,211	6,960,211
過年度損益修正損	0	133,217,400	133,217,400
過年度損益修正損	0	133,217,400	133,217,400
固定資産除却損	2,662,497	0	2,662,497
器具備品除却損	2,662,497	0	2,662,497
経常外費用計	2,662,497	1,224,563,026	1,221,900,529
当期経常外増減額	2,662,497	69,860,863	67,198,366
当期一般正味財産増減額	198,929,978	148,913,524	347,843,502
一般正味財産期首残高	1,879,909,588	2,028,823,112	148,913,524
一般正味財産期末残高	2,078,839,566	1,879,909,588	198,929,978
指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	3,575,988	3,570,437	5,551
一般正味財産への振替額	3,575,988	3,570,437	5,551
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
正味財産期末残高	2,559,839,566	2,360,909,588	198,929,978

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。

又、一時所有の有価証券は、移動平均法による原価法によっている。

(2)棚卸資産の評価基準及び評価方法について

原価基準による個別法によっている。

(3)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。

(4)引当金の計上基準について

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。

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。

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。

賞与引当金 平成20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。

(5)リース取引の処理方法について

所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に準じた会計処理によっている。

(6)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				
基本財産引当預金	251,229,237	0	990,971	250,238,266
基本財産引当有価証券	248,770,763	990,971	0	249,761,734
小計	500,000,000	990,971	990,971	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	117,365,798	17,408,529		134,774,327
減価償却引当預金	704,589,760	0	0	704,589,760
特別修繕引当預金	277,743,500	15,232,000	1,733,550	291,241,950
敷金・保証金返済引当預金	73,741,514	234,610,600	59,836,827	248,515,287
敷金・保証金返済引当有価証券	1,588,787,136	9,073,654	0	1,597,860,790
小計	2,762,227,708	276,324,783	61,570,377	2,976,982,114
合計	3,262,227,708	277,315,754	62,561,348	3,476,982,114

3 基本財産及び特定資産の財源の内訳

基本財産及び特定資産の財源の内訳は、次のとおりである。

(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				
基本財産引当預金	250,238,266	231,238,266	19,000,000	0
基本財産引当有価証券	249,761,734	249,761,734	0	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	134,774,327	0	0	134,774,327
減価償却引当預金	704,589,760	0	704,589,760	0
特別修繕引当預金	291,241,950	0	0	291,241,950
敷金・保証金返済引当預金	248,515,287	0	0	248,515,287
敷金・保証金返済引当有価証券	1,597,860,790	0	0	1,597,860,790
小計	2,976,982,114	0	704,589,760	2,272,392,354
合計	3,476,982,114	481,000,000	723,589,760	2,272,392,354

4 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は、次のとおりである。

(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	9,772,497,733	2,763,228,938	333,207,956	6,676,060,839
構 築 物	246,042,250	124,890,727	0	121,151,523
機 械 設 備	95,403,375	59,144,954	6,960,211	29,298,210
器 具 備 品	121,125,264	107,671,320	0	13,453,944
合 計	18,130,265,049	3,054,935,939	1,091,345,626	13,983,983,484

5 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	帳簿価額	時価	評価損益
神奈川県公債(5年)	349,682,037	349,580,000	102,037
川崎市公債(10年)	499,667,883	501,150,000	1,482,117
川崎市公債(5年)	499,785,104	499,400,000	385,104
大阪府公債(5年)	498,487,500	499,150,000	662,500
合 計	1,847,622,524	1,849,280,000	1,657,476

6 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

(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
補助金 住情報提供事業費補助金	川崎市	0	6,660,000	6,660,000	0	—

7 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳

指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳は、次のとおりである。

(単位:円)

内 容	金 額
経常収益への振替 基本財産受取利息	3,575,988

8 関連当事者との取引の内容

関連当事者との取引の内容は、次のとおりである。

(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	—	—	—	10名	—	公共施設の建設・譲渡	5,333,214,518	—	0

4 財 産 目 録
平成 20 年 3 月 31 日 現 在

(単位:円)

科 目	金 額	金 額
資産の部		
1 流動資産		
現金預金		
現金		
ノクティ2駐車場つり銭	3,000,000	
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	39,131,728	
みずほ銀行川崎支店	1,194,949	
りそな銀行川崎支店	1,229,110	
三井住友銀行川崎支店	985,921	
三菱東京UFJ銀行川崎支店	1,067,966	
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	565,677,649	
川崎信用金庫本店	1,284,230	
川崎信用金庫高津支店	13,883,776	
現金預金合計	627,515,329	
その他流動資産		
未収入金 川崎市公共建築物改修・補修工事の設計及び監理受託料ほか	97,594,978	
有価証券		
第496回政府短期証券	1,998,096,000	
未収消費税還付金	64,756,568	
前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか	10,102,102	
立替金	11,094	
貸倒引当金	16,655,546	
その他流動資産合計	2,153,905,196	
流動資産合計		2,781,420,525
2 固定資産		
基本財産		
基本財産引当預金		
普通預金 川崎信用金庫本店	238,266	
定期預金 三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	250,000,000	
基本財産引当有価証券		
平成15年度第6回神奈川県5年公募公債	249,761,734	
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	34,774,327	
定期預金 三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	100,000,000	
退職給付引当資産合計	134,774,327	
減価償却引当資産		
普通預金 川崎信用金庫高津支店	704,589,760	
特別修繕引当資産		
普通預金 川崎信用金庫高津支店	291,241,950	
敷金・保証金返済引当預金		
普通預金 川崎信用金庫高津支店	248,515,287	
敷金・保証金返済引当有価証券		
平成10年度第67回川崎市10年公募公債	499,667,883	
平成15年度第5回川崎市5年公募公債	499,785,104	
平成15年度第5回大阪府5年公債	498,487,500	
平成15年度第6回神奈川県5年公募公債	99,920,303	
敷金・保証金返済引当資産合計	1,846,376,077	
特定資産合計	2,976,982,114	

科 目		金 額	
その他固定資産			
土地	ノクティ2駐車場区分所有土地ほか	7,144,018,968	
建物	ノクティ2駐車場区分所有建物ほか	6,676,060,839	
構築物	新川崎創造のもり構築物ほか	121,151,523	
機械設備	新川崎創造のもり機械設備ほか	29,298,210	
器具備品	ノクティ2駐車場精算機ほか	13,453,944	
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	
供託金	宅建業営業保証金	9,982,600	
敷金・保証金	川崎砂子ビル事務所借上敷金	15,814,916	
長期前払費用	ホテル施設に係る借地料の一部前払	217,193,400	
長期貸付金	住宅資金等融資額13件	44,643,514	
	優良ビル建設資金融資額143件	27,672,069,183	
	福利厚生融資額1件	453,163	
貸倒引当金		311,371,360	
その他固定資産合計		41,682,132,640	
固定資産合計			45,159,114,754
資産合計			47,940,535,279
負債の部			
1 流動負債			
未払金	中原消防署・ホテル建設工事費ほか	1,821,156,904	
未払法人税等		44,231,700	
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	58,697,853	
預り金	3月分所得税、住民税ほか	9,635,169	
短期借入金	三井住友銀行(株)	11,833,000,000	
賞与引当金	20年度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	10,543,972	
流動負債合計			13,777,265,598
2 固定負債			
長期借入金			
	横浜銀行川崎支店	6,009,269,812	
	みずほ銀行川崎支店	3,981,285,281	
	りそな銀行川崎支店	3,649,667,054	
	三井住友銀行川崎支店	2,612,871,357	
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	1,854,335,014	
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	5,983,428,180	
	川崎信用金庫本店	1,312,263,905	
	民間都市開発推進機構	230,614,000	
	川崎市	2,756,634,000	
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	134,774,327	
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	291,241,950	
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	940,669,158	
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,846,376,077	
固定負債合計			31,603,430,115
負債合計			45,380,695,713
正味財産			2,559,839,566

5 キャッシュ・フロー計算書

平成19年4月1日から平成20年3月31日まで

(単位:円)

勘 定 科 目	当 年 度
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	2,768,208
(2) 特定資産運用収入	
特定資産利息収入	13,032,774
(3) 事業収入	
住宅資金融資受託事業収入	9,172,297
再開発施設管理運営事業収入	513,632,766
都市諸施設管理運営等事業収入	23,912,019
優良ビル建設資金等融資事業収入	674,323,419
公共施設等整備受託事業収入	5,400,790,748
新川崎創造のもり事業収入	252,245,813
(4) 補助金収入	
川崎市補助金収入	6,612,000
(5) 立替金収入	
立替金収入	26,349,956
(6) 負担金収入	
工事負担金収入	73,015,950
(7) 雑収入	
受取利息及び配当金	1,565,401
雑収入	1,216,700
事業活動収入計	6,998,638,051
2. 事業活動支出	
(1) 事業費支出	
施設等相談事業費支出	8,651,728
住宅資金融資受託事業費支出	14,812,539
再開発施設管理運営事業費支出	278,630,956
都市諸施設管理運営等事業費支出	13,796,445
優良ビル建設資金等融資事業費支出	1,368,100,914
公共施設等整備受託事業費支出	432,841,344
新川崎創造のもり事業費支出	89,758,900
(2) 管理費支出	
管理費支出	157,032,198
法人税等支出	40,142,000
(3) 立替金支出	
立替金支出	26,361,050
事業活動支出計	2,349,844,074
事業活動によるキャッシュ・フロー	4,648,793,977

(単位:円)

勘 定 科 目	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	
1. 投資活動収入	
(1) 基本財産取崩収入	
基本財産取崩収入	990,971
(2) 特定資産取崩収入	
特別修繕積立資産取崩収入	1,733,550
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	59,836,827
(3) 長期貸付金回収収入	
長期貸付金回収収入	2,844,150,197
投資活動収入計	2,906,711,545
2. 投資活動支出	
(1) 有価証券取得支出	
有価証券取得支出	1,998,096,000
(2) 特定資産取得支出	
退職給付引当資産取得支出	17,408,529
特別修繕積立資産取得支出	15,232,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	234,610,600
(3) 固定資産取得支出	
建物建設支出	1,228,500
器具備品購入支出	7,625,100
建設仮勘定支出	794,242,000
敷金保証金支出	20,000
(4) 長期貸付金貸出支出	
長期貸付金貸出支出	500,000
投資活動支出計	3,068,962,729
投資活動によるキャッシュ・フロー	162,251,184
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	24,063,056,000
長期借入金収入	2,050,000,000
(2) 長期預り金収入	
長期預り金収入	234,610,600
財務活動収入計	26,347,666,600
2. 財務活動支出	
(1) 借入金返済支出	
短期借入金返済支出	24,230,402,000
長期借入金返済支出	7,099,129,916
(2) 長期預り金返済支出	
長期預り金返済支出	50,763,173
(3) 預り金支出	
預り金支出	741,043
財務活動支出計	31,381,036,132
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,033,369,532
現金及び現金同等物の増減額	546,826,739
現金及び現金同等物の期首残高	1,174,342,068
現金及び現金同等物の期末残高	627,515,329

(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。