

I 事業報告書

平成20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）

- ① 良好な都市環境の形成に関する調査及び研究
- 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
- 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及びあっせん
- 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
- 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
- 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
- ⑦ 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21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	西村孝彦	常勤	
専務理事	大川昌俊	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(株)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	長坂 潔	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	浮揚庸夫	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	篠崎伸一郎	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ートセンター館長
監事	土谷昭司	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(平成21年3月31日現在)

	氏名	主な職業・前歴
評議員	稲垣 正	川崎市総合企画局都市経営部長
評議員	江井 茂	川崎市幸区長
評議員	大谷 悦夫	川崎市川崎区長
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(株)社長・元川崎市建築局長
評議員	瀧田 浩	特定非営利法人産業・環境創造リエゾンセンター専務理事
評議員	埜瀬 武	川崎商工会議所専務理事
評議員	灰山 泰江	川崎市立有馬小学校校長
評議員	畠山 厚	川崎市中原区長
評議員	安岡 信一	川崎市全町内会連合会事務局常任理事

(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)

① 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 ・川崎市内の分譲マンションの管理組合に対し、運営状況、長期修繕に対する考え方、その他現状の問題点等の調査を実施した。

(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)

① 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 相談1件 相談者多摩区菅町会長ほか

② 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 222件（うち現地相談 18件）
マンション管理相談 285件（うち現地相談 2件）

③ 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 「相談事例からみる管理組合のあり方について」

日 時 平成20年9月6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 140名

第2回 「地上デジタル放送への完全移行に向けて」

日 時 平成21年2月28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 133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)

① 川崎市住宅資金融資の回収業務

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」に基づいた融資の債権回収を行う。

イ 実績 既貸付者への対応業務を行った。

(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)

① 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

② 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。

③ 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)

① 優良ビル建設資金融資の回収、償還業務

- ア 目的 川崎市における良好な都市環境の形成と整備を図るために、建設した資金融資の回収及び償還に関する業務を行う。
- イ 実績 既貸付者への対応業務を行った。

(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)

① 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」リニューアル計画に基づき以下の設計・工事監理業務を受託し実施した。
- 防災設備改修その他工事

従業員便所改修その他工事
高圧受変電設備盤内機器更新工事
電気室直流電源装置整流器基盤更新工事

- ・(財)川崎市文化財団から新百合トウェンティワン多目的ホール展示用パネル工事設計・工事監理業務及びホール控室改修工事監理業務を受託し実施した。
- ・(財)川崎市公園緑地協会から公園緑地協会事務所補修工事設計業務を受託し実施した。

② クレール小杉の管理運営

- ア 目的 中原消防署の移転改築にあたり、土地の高度利用として機能向上を図るため、中原消防署とホテルとの複合施設を建設したホテル部分の管理運営を行う。
- イ 実績 アールエヌティーホテルズ株式会社に賃貸契約した、クレール小杉ビルの管理運営を行った。

③ 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24年度まで償還を行う。
- イ 実績 平成20年度償還金79,160千円を償還した。

④ 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。

第2回 「地上デジタル放送への
完全移行に向けて」

日 時 平成21年2月28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 133名



マンション管理講座(第2回)写真



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 m²
〔消防署 3,094.94 m² (附属棟含む)〕
〔ホテル 11,098.35 m²〕

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)

Ⅱ 収 支 計 算 書

1 収 支 計 算 書

平成20年4月1日から平成21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	3,754,000	3,427,130	326,870	
基本財産利息収入	3,754,000	3,427,130	326,870	
(2) 特定資産運用収入	9,748,000	19,207,757	△ 9,459,757	
特定資産利息収入	9,748,000	19,207,757	△ 9,459,757	
(3) 事業収入	1,605,363,000	1,590,948,652	14,414,348	
住宅資金融資受託事業収入	2,258,000	2,047,065	210,935	
再開発施設管理運営事業収入	513,201,000	507,272,485	5,928,515	
都市諸施設管理運営等事業収入	24,692,000	23,648,940	1,043,060	
優良ビル建設資金等融資事業収入	581,876,000	582,458,260	△ 582,260	
公共施設等整備受託事業収入	347,348,000	339,377,220	7,970,780	
新川崎創造のもり事業収入	135,988,000	136,144,682	△ 156,682	
(4) 補助金等収入	108,135,000	106,341,000	1,794,000	
川崎市補助金等収入	108,135,000	106,341,000	1,794,000	
(5) 雑収入	952,000	13,361,852	△ 12,409,852	
受取利息及び配当金収入	930,000	1,617,602	△ 687,602	
有価証券運用収入	0	1,912,900	△ 1,912,900	
雑収入	22,000	9,831,350	△ 9,809,350	
事業活動収入計	1,727,952,000	1,733,286,391	△ 5,334,391	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,216,028,000	1,163,447,824	52,580,176	
まちづくり調査事業費支出	5,002,000	3,561,500	1,440,500	
施設等相談事業費支出	11,138,000	8,486,448	2,651,552	
住宅資金融資受託事業費支出	6,005,000	4,425,546	1,579,454	
再開発施設管理運営事業費支出	294,988,000	287,962,027	7,025,973	
都市諸施設管理運営等事業費支出	22,742,000	21,552,812	1,189,188	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	521,255,000	516,175,598	5,079,402	
公共施設等整備受託事業費支出	262,707,000	231,959,243	30,747,757	
新川崎創造のもり事業費支出	92,191,000	89,324,650	2,866,350	
(2) 管理費支出	160,103,000	168,511,636	△ 8,408,636	
管理費支出	99,483,636	99,483,636	0	
法人税等支出	22,107,664	30,516,300	△ 8,408,636	
消費税等支出	38,511,700	38,511,700	0	
事業活動支出計	1,376,131,000	1,331,959,460	44,171,540	
事業活動収支差額	351,821,000	401,326,931	△ 49,505,931	
II 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	946,759	△ 946,759	
基本財産取崩収入	0	946,759	△ 946,759	
(2) 特定資産取崩収入	81,971,000	81,337,843	633,157	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	81,971,000	81,337,843	633,157	
(3) 敷金保証金戻り収入	2,570,000	2,570,616	△ 616	
敷金保証金戻り収入	2,570,000	2,570,616	△ 616	
(4) 長期貸付金回収収入	5,530,122,000	5,528,859,335	1,262,665	
長期貸付金回収収入	5,530,122,000	5,528,859,335	1,262,665	
投資活動収入計	5,614,663,000	5,613,714,553	948,447	

(単位:円)

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	29,902,000	26,045,316	3,856,684	
退職給付引当資産取得支出	4,092,000	3,693,316	398,684	
特別修繕引当資産取得支出	21,688,000	21,688,000	0	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	4,122,000	664,000	3,458,000	
(2) 固定資産取得支出	3,745,000	3,659,933	85,067	
建物建設支出	1,959,000	1,874,565	84,435	
器具備品購入支出	1,786,000	1,785,368	632	
投資活動支出計	33,647,000	29,705,249	3,941,751	
投資活動収支差額	5,581,016,000	5,584,009,304	△ 2,993,304	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 借入金収入	23,219,838,000	23,218,919,000	919,000	
短期借入金収入	23,219,838,000	23,218,919,000	919,000	
(2) 長期預り金収入	4,619,000	664,000	3,955,000	
長期預り金収入	4,619,000	664,000	3,955,000	
財務活動収入計	23,224,457,000	23,219,583,000	4,874,000	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	29,264,025,000	29,263,280,293	744,707	
短期借入金返済支出	23,442,919,000	23,442,919,000	0	
長期借入金返済支出	5,821,106,000	5,820,361,293	744,707	
(2) 長期預り金返済支出	81,971,000	78,287,988	3,683,012	
長期預り金返済支出	81,971,000	78,287,988	3,683,012	
財務活動支出計	29,345,996,000	29,341,568,281	4,427,719	
財務活動収支差額	△ 6,121,539,000	△ 6,121,985,281	446,281	
Ⅳ 予備費支出	10,000,000	0	0	
	△ 10,000,000			
当期収支差額	△ 188,702,000	△ 136,649,046	△ 52,052,954	
前期繰越収支差額	853,810,000	853,810,473	△ 473	
次期繰越収支差額	665,108,000	717,161,427	△ 52,053,427	

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	627,515,329	765,807,601
未 収 入 金	97,594,978	104,098,775
有 価 証 券	1,998,096,000	0
未 収 消 費 税 還 付 金	64,756,568	0
前 払 金	10,102,102	15,388,693
立 替 金	11,094	34,654
合 計	2,798,076,071	885,329,723
未 払 金	1,821,156,904	21,325,174
未 払 消 費 税 等	0	37,589,200
未 払 法 人 税 等	44,231,700	30,516,300
前 受 金	58,697,853	59,343,750
預 り 金	9,635,169	9,298,376
賞 与 引 当 金	10,543,972	10,095,496
合 計	1,944,265,598	168,168,296
次 期 繰 越 収 支 差 額	853,810,473	717,161,427

3. 予備費の使用について

予備費△10,000,000円は、器具備品購入支出に421,000円、消費税等支出9,017,700円、法人税等支出561,300円の当該科目の予算額に含めて表示している。

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成 21 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	3,060,000	3,060,000	0
普通預金	662,747,601	624,455,329	38,292,272
定期預金	100,000,000	0	100,000,000
現金預金合計	765,807,601	627,515,329	138,292,272
その他の流動資産			
未収入金	104,098,775	97,594,978	6,503,797
有価証券	0	1,998,096,000	△ 1,998,096,000
未収消費税等還付金	0	64,756,568	△ 64,756,568
前払金	15,388,693	10,102,102	5,286,591
立替金	34,654	11,094	23,560
貸倒引当金	△ 23,960,153	△ 16,655,546	△ 7,304,607
その他流動資産合計	95,561,969	2,153,905,196	△ 2,058,343,227
流動資産合計	861,369,570	2,781,420,525	△ 1,920,050,955
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	138,467,643	134,774,327	3,693,316
減価償却引当資産	704,589,760	704,589,760	0
特別修繕引当資産	312,929,950	291,241,950	21,688,000
敷金・保証金返済引当資産	1,768,752,089	1,846,376,077	△ 77,623,988
特定資産合計	2,924,739,442	2,976,982,114	△ 52,242,672
その他固定資産			
土地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建物	6,326,079,818	6,676,060,839	△ 349,981,021
構築物	105,889,527	121,151,523	△ 15,261,996
機械設備	23,189,478	29,298,210	△ 6,108,732
器具備品	11,973,403	13,453,944	△ 1,480,541
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	13,244,300	15,814,916	△ 2,570,616
長期前払費用	212,849,532	217,193,400	△ 4,343,868
長期貸付金	22,188,173,813	27,717,165,860	△ 5,528,992,047
貸倒引当金	△ 265,232,979	△ 311,371,360	46,138,381
その他固定資産合計	35,819,532,200	41,682,132,640	△ 5,862,600,440
固定資産合計	39,244,271,642	45,159,114,754	△ 5,914,843,112
資産合計	40,105,641,212	47,940,535,279	△ 7,834,894,067

(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	21,325,174	1,821,156,904	△ 1,799,831,730
未払消費税等	37,589,200	0	37,589,200
未払法人税等	30,516,300	44,231,700	△ 13,715,400
前受金	59,343,750	58,697,853	645,897
預り金	9,298,376	9,635,169	△ 336,793
短期借入金	11,609,000,000	11,833,000,000	△ 224,000,000
賞与引当金	10,095,496	10,543,972	△ 448,476
流動負債合計	11,777,168,296	13,777,265,598	△ 2,000,097,302
2 固定負債			
長期借入金	22,570,007,310	28,390,368,603	△ 5,820,361,293
退職給付引当金	138,467,643	134,774,327	3,693,316
特別修繕引当金	312,929,950	291,241,950	21,688,000
繰延未実現利益	770,479,501	940,669,158	△ 170,189,657
長期預り金	1,768,752,089	1,846,376,077	△ 77,623,988
固定負債合計	25,560,636,493	31,603,430,115	△ 6,042,793,622
負債合計	37,337,804,789	45,380,695,713	△ 8,042,890,924
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	2,286,836,423	2,078,839,566	207,996,857
(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	2,767,836,423	2,559,839,566	207,996,857
負債及び正味財産合計	40,105,641,212	47,940,535,279	△ 7,834,894,067

2 正味財産増減計算書
平成20年4月1日から平成21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			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 基本財産運用益	4,373,889	3,759,179	614,710
基本財産受取利息	4,373,889	3,759,179	614,710
② 特定資産運用益	22,257,612	22,106,428	151,184
特定資産受取利息	22,257,612	22,106,428	151,184
③ 事業収益	1,590,948,652	8,020,012,607	△ 6,429,063,955
住宅資金融資受託事業収益	2,047,065	8,231,795	△ 6,184,730
再開発施設管理運営事業収益	507,272,485	515,418,740	△ 8,146,255
都市諸施設管理運営等事業収益	23,648,940	24,122,019	△ 473,079
優良ビル建設資金等融資事業収益	582,458,260	1,837,018,838	△ 1,254,560,578
公共施設等整備受託事業収益	339,377,220	5,394,168,398	△ 5,054,791,178
新川崎創造のもり事業収益	136,144,682	241,052,817	△ 104,908,135
④ 受取補助金等	106,341,000	6,660,000	99,681,000
受取川崎市補助金	106,341,000	6,660,000	99,681,000
⑤ 雑収益	13,361,852	44,506,643	△ 31,144,791
受取利息及び配当金	1,617,602	1,565,401	52,201
有価証券運用益	1,912,900	0	1,912,900
雑収益	9,831,350	42,941,242	△ 33,109,892
⑥ 繰延未実現利益戻入	170,189,657	127,639,306	42,550,351
繰延未実現利益戻入	170,189,657	127,639,306	42,550,351
経常収益計	1,907,472,662	8,224,684,163	△ 6,317,211,501
(2) 経常費用			
① 事業費	1,543,452,148	1,151,813,067	391,639,081
まちづくり調査事業費	3,561,500	0	3,561,500
施設等相談事業費	8,486,448	9,066,878	△ 580,430
住宅資金融資受託事業費	4,425,546	14,425,246	△ 9,999,700
再開発施設管理運営事業費	483,212,003	275,122,087	208,089,916
都市諸施設管理運営等事業費	28,300,763	12,400,566	15,900,197
優良ビル建設資金等融資事業費	516,175,598	625,293,948	△ 109,118,350
公共施設等整備受託事業費	349,754,854	126,770,365	222,984,489
新川崎創造のもり事業費	149,535,436	88,733,977	60,801,459
② 管理費	169,343,403	147,563,624	21,779,779
管理費	100,315,403	103,331,924	△ 3,016,521
法人税等	30,516,300	44,231,700	△ 13,715,400
消費税等	38,511,700	0	38,511,700
③ 減価償却費(注1)	0	274,085,727	△ 274,085,727
建物減価償却費	0	249,510,577	△ 249,510,577
構築物減価償却費	0	14,669,881	△ 14,669,881
機械設備減価償却費	0	6,108,732	△ 6,108,732
器具備品減価償却費	0	3,796,537	△ 3,796,537

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
④ 退職給付費用	3,693,316	17,408,529	△ 13,715,213
退職給付費用	3,693,316	17,408,529	△ 13,715,213
⑤ 特別修繕引当金繰入額	21,688,000	13,498,450	8,189,550
特別修繕引当金繰入額	21,688,000	13,498,450	8,189,550
⑥ 貸倒引当金繰入額	△ 38,833,774	△ 16,891,040	△ 21,942,734
貸倒引当金繰入額	△ 38,833,774	△ 16,891,040	△ 21,942,734
⑦ 繰延未実現利益控除	0	39,332,001	△ 39,332,001
繰延未実現利益控除	0	39,332,001	△ 39,332,001
⑧ 完成工事原価	0	6,396,281,330	△ 6,396,281,330
完成工事原価	0	6,396,281,330	△ 6,396,281,330
経常費用計	1,699,343,093	8,023,091,688	△ 6,323,748,595
当期経常増減額	208,129,569	201,592,475	6,537,094
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 固定資産除却損	0	2,662,497	△ 2,662,497
器具備品除却損	0	2,662,497	△ 2,662,497
② 過年度損益修正損	132,712	0	132,712
過年度損益修正損	132,712	0	132,712
経常外費用計	132,712	2,662,497	△ 2,529,785
当期経常外増減額	△ 132,712	△ 2,662,497	2,529,785
当期一般正味財産増減額	207,996,857	198,929,978	9,066,879
一般正味財産期首残高	2,078,839,566	1,879,909,588	198,929,978
一般正味財産期末残高	2,286,836,423	2,078,839,566	207,996,857
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	4,184,409	3,575,988	608,421
一般正味財産への振替額	4,184,409	3,575,988	608,421
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	2,767,836,423	2,559,839,566	207,996,857

(注1)当期より減価償却費は、該当する事業費に含めて表示している。

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)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

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21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。

(4)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。

(5)リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンスリース取引について、平成19年度契約分までは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。またリース会計基準の改正に伴い、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。

2 重要な会計方針の変更

リース会計基準の改正に伴い、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いる。

3 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	250,238,266	6,794,234	946,759	256,085,741
基本財産引当有価証券	249,761,734	243,914,259	249,761,734	243,914,259
小計	500,000,000	250,708,493	250,708,493	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	134,774,327	3,693,316	0	138,467,643
減価償却引当預金	704,589,760	0	0	704,589,760
特別修繕引当預金	291,241,950	21,688,000	0	312,929,950
敷金・保証金返済引当預金	248,515,287	118,049,630	311,722,383	54,842,534
敷金・保証金返済引当有価証券	1,597,860,790	1,713,909,555	1,597,860,790	1,713,909,555
小計	2,976,982,114	1,857,340,501	1,909,583,173	2,924,739,442
合計	3,476,982,114	2,108,048,994	2,160,291,666	3,424,739,442

4 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	256,085,741	(237,085,741)	(19,000,000)	(0)
基本財産引当有価証券	243,914,259	(243,914,259)	(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	138,467,643	(0)	(0)	(138,467,643)
減価償却引当預金	704,589,760	(0)	(704,589,760)	(0)
特別修繕引当預金	312,929,950	(0)	(0)	(312,929,950)
敷金・保証金返済引当預金	54,842,534	(0)	(0)	(54,842,534)
敷金・保証金返済引当有価証券	1,713,909,555	(0)	(0)	(1,713,909,555)
小計	2,924,739,442	(0)	(704,589,760)	(2,220,149,682)
合計	3,424,739,442	(481,000,000)	(723,589,760)	(2,220,149,682)

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	9,774,372,298	3,115,084,524	333,207,956	6,326,079,818
構 築 物	246,042,250	140,152,723	0	105,889,527
機 械 設 備	95,403,375	65,253,686	6,960,211	23,189,478
器 具 備 品	122,910,632	110,937,229	0	11,973,403
合 計	18,133,924,982	3,431,428,162	1,091,345,626	13,611,151,194

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

(単位:円)

科 目	帳簿価額	時価	評価損益
福岡市債 平成14年度第2回公債	243,914,259	244,575,000	660,741
利付国債(10年)第246回	198,255,026	201,200,000	2,944,974
神奈川県公募公債(5年)第16回	199,218,154	199,940,000	721,846
川崎市公募公債(5年)第20回	499,825,254	504,500,000	4,674,746
広島市 平成14年度第11回公債	486,946,697	483,150,000	△ 3,796,697
政府保証第144回 預金保険機構債券	99,878,460	100,010,000	131,540
オーストラリア・コモンウェルス銀行第4回円貨社債(2008)	229,785,964	221,444,000	△ 8,341,964
合 計	1,957,823,814	1,954,819,000	△ 3,004,814

7 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	—
新川崎・創造のり管理運営事業費補助金	川崎市	0	100,267,000	99,681,000	586,000	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

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	4,184,409

9 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	—	補助金の受入	106,341,000	未払金	586,000

10 ファイナンス・リース取引関係

(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位:円)

	器具及び備品
取得価額相当額	107,495,280
減価償却累計額相当額	28,366,810
期末残高相当額	79,128,470

(2)未経過リース料期末残高相当額

(単位:円)

	1年以内	1年超	合計
未経過リース料期末残高相当額	17,915,880	61,212,590	79,128,470

(3)当期のリース料、減価償却相当額及び支払利息相当額

(単位:円)

支払リース料	17,915,880
減価償却費相当額	16,595,760
支払利息相当額	2,125,440

(4)減価償却費相当額の算定方法は、定額法によっている。

(5)利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース資産計上価額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっている。

4 財 産 目 録
平成 21 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		
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	233,377,319	
みずほ銀行川崎支店	879,211	
りそな銀行川崎支店	851,070	
三井住友銀行川崎支店	777,833	
三菱東京UFJ銀行川崎支店	898,499	
三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	401,539,980	
川崎信用金庫本店	6,255,637	
川崎信用金庫高津支店	18,168,052	
定期預金		
川崎信用金庫高津支店	100,000,000	
現金預金合計	765,807,601	
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	104,098,775	
前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか	15,388,693	
立替金	34,654	
貸倒引当金	△ 23,960,153	
その他流動資産合計	95,561,969	
流動資産合計		861,369,570
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	6,085,741	
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		
福岡市債 平成14年度第2回公債	243,914,259	
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	38,467,643	
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	138,467,643	
減価償却引当資産		
普通預金 川崎信用金庫高津支店	4,589,760	
定期預金 川崎信用金庫高津支店	400,000,000	
定期預金 三井住友銀行川崎店	300,000,000	
減価償却引当資産合計	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	12,929,950	
定期預金 川崎信用金庫高津支店	300,000,000	
特別修繕引当資産合計	312,929,950	
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	54,842,534	
敷金・保証金返済引当有価証券		
利付国債(10年)第246回	198,255,026	
神奈川県公募公債(5年)第16回	199,218,154	
川崎市公募公債(5年)第20回	499,825,254	
広島市 平成14年度第11回公債	486,946,697	
政府保証第144回 預金保険機構債券	99,878,460	
オーストラリア・コモンウェルス銀行第4回円貨社債(2008)	229,785,964	
敷金・保証金返済引当資産合計	1,768,752,089	
特定資産合計	2,924,739,442	

(単位:円)

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	6,326,079,818	
構築物	新川崎創造のもり構築物ほか	105,889,527	
機械設備	新川崎創造のもり機械設備ほか	23,189,478	
器具備品	ノクティ2駐車場精算機ほか	11,973,403	
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	13,244,300	
長期前払費用	ホテル施設に係る借地料の一部前払	212,849,532	
長期貸付金	住宅資金等融資額10件	39,285,703	
	優良ビル建設資金融資額133件	22,148,888,110	
貸倒引当金		△ 265,232,979	
その他固定資産合計		35,819,532,200	
固定資産合計			39,244,271,642
資産合計			40,105,641,212
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	3月分ノクティ2駐車場管理業務委託料ほか	21,325,174	
未払消費税等		37,589,200	
未払法人税等		30,516,300	
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	59,343,750	
預り金	電公ビル管理費ほか	9,298,376	
短期借入金	川崎市	11,609,000,000	
賞与引当金	21年度6月における期末勤労手当支給見込額のうち当期に帰属する額	10,095,496	
流動負債合計			11,777,168,296
2 固定負債			
長期借入金			
	横浜銀行川崎支店	4,852,636,345	
	みずほ銀行川崎支店	2,957,667,666	
	りそな銀行川崎支店	2,707,307,862	
	三井住友銀行川崎支店	1,938,302,119	
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	1,389,964,914	
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	4,710,740,832	
	川崎信用金庫本店	1,198,065,572	
	民間都市開発推進機構	151,454,000	
	川崎市	2,663,868,000	
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	138,467,643	
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	312,929,950	
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	770,479,501	
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,768,752,089	
固定負債合計			25,560,636,493
負債合計			37,337,804,789
正味財産			2,767,836,423

5 キャッシュ・フロー計算書

平成20年4月1日から平成21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	3,427,130	2,768,208	658,922
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	19,207,757	13,032,774	6,174,983
(3) 事業収入			
住宅資金融資受託事業収入	2,026,227	9,172,297	△ 7,146,070
再開発施設管理運営事業収入	502,583,174	513,632,766	△ 11,049,592
都市諸施設管理運営等事業収入	23,648,940	23,912,019	△ 263,079
優良ビル建設資金等融資事業収入	572,102,633	674,323,419	△ 102,220,786
公共施設等整備受託事業収入	349,420,470	5,400,790,748	△ 5,051,370,278
新川崎創造のもり事業収入	136,132,754	252,245,813	△ 116,113,059
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	106,927,000	6,612,000	100,315,000
(5) 立替金収入			
立替金収入	28,048,969	26,349,956	1,699,013
(6) 負担金収入			
工事負担金収入	0	73,015,950	△ 73,015,950
(7) 雑収入			
受取利息及び配当金	1,617,602	1,565,401	52,201
有価証券運用収入	1,912,900	0	1,912,900
雑収入	1,734,100	1,216,700	517,400
事業活動収入計	1,748,789,656	6,998,638,051	△ 5,249,848,395
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	2,000	0	2,000
施設等相談事業費支出	8,745,670	8,651,728	93,942
住宅資金融資受託事業費支出	5,081,039	14,812,539	△ 9,731,500
再開発施設管理運営事業費支出	293,640,744	278,630,956	15,009,788
都市諸施設管理運営等事業費支出	20,628,025	13,796,445	6,831,580
優良ビル建設資金等融資事業費支出	517,394,488	1,368,100,914	△ 850,706,426
公共施設等整備受託事業費支出	815,673,788	432,841,344	382,832,444
新川崎創造のもり事業費支出	88,058,058	89,758,900	△ 1,700,842
(2) 管理費支出			
管理費支出	99,469,196	157,032,198	△ 57,563,002
法人税等支出	39,194,400	0	39,194,400
消費税等支出	△ 66,243,783	△ 40,142,000	△ 26,101,783
(3) 立替金支出			
立替金支出	28,072,529	26,361,050	1,711,479
事業活動支出計	1,849,716,154	2,349,844,074	△ 500,127,920
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 100,926,498	4,648,793,977	△ 4,749,720,475

(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) 基本財産取崩収入			
基本財産取崩収入	946,759	990,971	△ 44,212
(2) 特定資産取崩収入			
減価償却引当資産取崩収入	899,545,500	0	899,545,500
特別修繕積立資産取崩収入	589,560,650	1,733,550	587,827,100
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	5,878,694,973	59,836,827	5,818,858,146
(3) 有価証券償還収入			
有価証券償還収入	2,048,087,100	0	2,048,087,100
(4) 敷金保証金戻り収入			
敷金保証金戻り収入	2,570,616	0	2,570,616
(5) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	5,528,819,785	2,844,150,197	2,684,669,588
投資活動収入計	14,948,225,383	2,906,711,545	12,041,513,838
2. 投資活動支出			
(1) 有価証券取得支出			
有価証券取得支出	49,991,100	1,998,096,000	△ 1,948,104,900
(2) 特定資産取得支出			
退職給付引当資産取得支出	3,693,316	17,408,529	△ 13,715,213
減価償却引当資産取得支出	899,545,500	0	899,545,500
特別修繕積立資産取得支出	611,248,650	15,232,000	596,016,650
敷金・保証金返済引当資産取得支出	5,798,021,130	234,610,600	5,563,410,530
(3) 固定資産取得支出			
建物建設支出	1,874,565	1,228,500	646,065
器具備品購入支出	2,730,000	7,625,100	△ 4,895,100
建設仮勘定支出	1,220,281,500	794,242,000	426,039,500
敷金保証金支出	0	20,000	△ 20,000
(4) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	0	500,000	△ 500,000
投資活動支出計	8,587,385,761	3,068,962,729	5,518,423,032
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,360,839,622	△ 162,251,184	6,523,090,806
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	23,218,919,000	24,063,056,000	△ 844,137,000
長期借入金収入	0	2,050,000,000	△ 2,050,000,000
(2) 長期預り金収入			
長期預り金収入	664,000	234,610,600	△ 233,946,600
(3) 預り金収入			
預り金収入	1,789,812		1,789,812
財務活動収入計	23,221,372,812	26,347,666,600	△ 3,126,293,788
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	23,442,919,000	24,230,402,000	△ 787,483,000
長期借入金返済支出	5,820,361,293	7,099,129,916	△ 1,278,768,623
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	78,287,988	50,763,173	27,524,815
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	1,425,383	741,043	684,340
財務活動支出計	29,342,993,664	31,381,036,132	△ 2,038,042,468
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,121,620,852	△ 5,033,369,532	△ 1,088,251,320
IV 現金及び現金同等物の増減額	138,292,272	△ 546,826,739	685,119,011
V 現金及び現金同等物の期首残高	627,515,329	1,174,342,068	△ 546,826,739
VI 現金及び現金同等物の期末残高	765,807,601	627,515,329	138,292,272

(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。