

I 事業報告書

平成24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）

川崎市川崎区宮本町3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
神奈川県教育委員会

(6) 役員等に関する事項

【役員名簿】

(平成25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	篠 崎 伸一郎	常 勤	
専務理事	熊 谷 修	常 勤	
理 事	本 木 紀 彰	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	飯 塚 馨	非常勤	川崎市全町内会連合会副会長
理 事	重 見 憲 明	非常勤	川崎商工会議所副会頭
理 事	森 下 清 子	非常勤	多摩美術大学環境デザイン学科名誉教授
理 事	船 橋 兵 悟	非常勤	川崎市総務局長
理 事	飛 弾 良 一	非常勤	川崎市総合企画局長
理 事	小 林 隆	非常勤	川崎市財政局長
理 事	金 子 弘	非常勤	川崎市まちづくり局長
理 事	福 井 昭 久	非常勤	川崎市消防局長
理 事	渡 邊 直 美	非常勤	川崎市教育長
監 事	浅 井 雅 美	非常勤	元まちづくり局市街地開発部長
監 事	山 下 雄 次	非常勤	税理士

【評議員名簿】

(平成25年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
評議員	板 橋 洋 一	川崎市中原区長
評議員	金 井 則 夫	公益財団法人川崎市生涯学習財団理事長
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	金 子 督	川崎市総合企画局都市経営部長
評議員	鈴 木 富 男	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	瀧 田 浩	特定非常利活動法人産業・環境創造リエゾンセンター専務理事
評議員	豊 本 欽 也	川崎市川崎区長
評議員	小 泉 幸 洋	川崎商工会議所専務理事
評議員	森 下 和 子	川崎市幸区長
評議員	流 石 良 子	東大島小学校校長
評議員	末 吉 一 夫	川崎市全町内会連合会常任理事

(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中で、新耐震基準前に建設した旧耐震基準の分譲マンションに対し、マンションが抱える課題の相談、的確な情報提供を行うとともに、適切な維持管理を推進するため、建物の現状と管理に関する状況及び課題等を調査し、今後の分譲マンションの管理組合を支援のための基礎資料とする分譲マンションの実態調査業務を受託した。
・良好な都市環境の形成に資するため、鹿島田・新川崎地区におけるまちづくりで施策課題や地域課題等の解決を目指し、策定した鹿島田駅周辺地区基本コンセプト（案）に基づき、高齢化、防災、多世代交流などの新しい地域環境を考慮した勉強会を行った。

(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 川崎市からの派遣相談を受け協議を行った。

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（共有部分）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228件（うち現地相談25件）
マンション管理相談284件（うち現地相談51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 「震災体験から学ぶ防災とコミュニティ」

日 時 平成２４年９月３０日（日）

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 １０３名

・第２回 「マンション長寿命化のための大規模修繕工事４つのポイント」

日 時 平成２５年２月２３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

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の受託

ア 目的 「川崎市木造住宅耐震改修助成制度」を利用して旧耐震の木造住宅の耐震改修を行い、完了報告書が提出されたものについて書類審査を行い、適正に耐震改修工事が行われていることの確認を行う。

イ 実績 完了報告書審査件数 ７７件

（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「川崎市住宅資金等貸付要綱」及び「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業務等を行う。

イ 実績 既貸付者への対応業務を行った。（貸付件数４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）

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。
住居5戸について、リノベーション工事を行った。

③ 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、土地の高度利用による施設の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 of 管理運営を行った。

④ 新百合トウェンティワンの管理運営

ア 目的 川崎市が土地信託手法を導入して建設した公益性の高いオフィスビルの安定的稼働を確保し、良好な都市環境を形成するため、当該施設を取得し管理運営を行う。

イ 実績 平成22年12月22日に川崎市から当該施設を取得した。
現在、空室はなし。

(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、優良ビル建設融資資金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。（貸付件数80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)

①□ 公共施設等整備支援事業

- 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」に基づき、学校教育施設及び児童福祉施設等の補修及び改修工事の設計、工事監理等の業務を受託した。
実施件数 57件
- ・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設計・工事監理業務を受託した。
実施件数 1件
継続件数 3件
- ・公益財団法人川崎市文化財団に対し、設計・工事監理業務を受託した。
実施件数 2件
- ・公益財団法人川崎・横浜公害保健センターに対し、耐震診断調査及び改修計画策定支援業務を受託した。
実施件数 1件

② 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、その債務を引受け償還を行う。
- イ 実績 平成24年度償還金2,177千円を償還し全ての債務を償還した。

③ 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。また、施設の長期保有及び状態維持のための大規模修繕工事を実施した。

マンション管理講座（第2回）写真

第2回「マンション長寿命化のための 大規模修繕工事4つのポイント」

日 時 平成25年2月23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



クレール小杉（ホテル側）写真



クレール小杉ビル （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（付属棟含む）〕

〔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）

新百合トウェンティワン写真

新百合トウェンティワン

（賃貸ビル）

建物概要

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）

階数 地上 8 階 地下 4 階

用途 1～8 階 事務所

地下 1 階 店舗

2 階 ホール

3 階 駐車場

4 階 地域冷暖房施設

延床面積 28,903.03 m²



Ⅱ 収 支 計 算 書

1 収 支 計 算 書

平成24年4月1日から平成25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	2,400,000	2,400,357	△ 357	
基本財産利息収入	2,400,000	2,400,357	△ 357	
(2) 特定資産運用収入	13,809,000	13,262,269	546,731	
特定資産利息収入	13,809,000	13,262,269	546,731	
(3) 事業収入	2,085,467,000	2,087,301,056	△ 1,834,056	
まちづくり調査事業収入	4,000,000	3,658,000	342,000	
施設等相談事業収入	6,617,000	6,105,640	511,360	
住宅資金融資受託事業収入	1,253,000	1,265,415	△ 12,415	
再開発施設管理運営事業収入	533,703,000	534,584,187	△ 881,187	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,138,567,000	1,136,281,715	2,285,285	
優良ビル建設資金等融資事業収入	254,799,000	257,764,084	△ 2,965,084	
公共施設等整備受託事業収入	62,901,000	63,383,350	△ 482,350	
新川崎創造のもり事業収入	83,627,000	84,258,665	△ 631,665	
(4) 補助金等収入	77,851,000	75,732,181	2,118,819	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	72,345,000	70,226,181	2,118,819	
(5) 雑収入	202,000	759,644	△ 557,644	
受取利息及び配当金収入	190,000	748,492	△ 558,492	
雑収入	12,000	11,152	848	
事業活動収入計	2,179,729,000	2,179,455,507	273,493	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,377,757,000	1,355,726,425	22,030,575	
まちづくり調査事業費支出	11,012,000	9,298,007	1,713,993	
施設等相談事業費支出	20,030,000	19,942,824	87,176	
住宅資金融資受託事業費支出	4,485,000	4,279,452	205,548	
再開発施設管理運営事業費支出	368,207,000	361,752,623	6,454,377	
都市諸施設管理運営等事業費支出	492,513,000	489,037,804	3,475,196	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	236,911,000	236,502,195	408,805	
公共施設等整備受託事業費支出	70,129,000	67,212,728	2,916,272	
新川崎創造のもり事業費支出	174,470,000	167,700,792	6,769,208	
(2) 管理費支出	108,044,000	99,528,000	8,516,000	
管理費支出	820,000	550,000	270,000	
法人税等支出	48,255,000	40,102,800	8,152,200	
消費税等支出	58,969,000	58,875,200	93,800	
事業活動支出計	1,485,801,000	1,455,254,425	30,546,575	
事業活動収支差額	693,928,000	724,201,082	△ 30,273,082	
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	1,489,757	△ 1,489,757	
基本財産取崩収入	0	1,489,757	△ 1,489,757	(注)
(2) 特定資産取崩収入	168,947,000	168,946,040	960	
特別修繕積立資産取崩収入	86,322,000	86,320,243	1,757	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	82,625,000	82,625,797	△ 797	
(3) 長期貸付金回収収入	4,459,060,000	4,458,298,664	761,336	
長期貸付金回収収入	4,459,060,000	4,458,298,664	761,336	
投資活動収入計	4,628,007,000	4,628,734,461	△ 727,461	

(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	353,869,000	353,868,722	278	
退職給付引当資産取得支出	12,714,000	12,713,780	220	
特別修繕積立資産取得支出	170,300,000	170,300,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	3,444,000	3,444,000	0	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	167,411,000	167,410,942	58	
(2) 固定資産取得支出	50,508,000	48,550,046	1,957,954	
建物建設支出	44,137,000	44,050,796	86,204	
機械設備購入支出	1,849,000	0	1,849,000	
器具備品購入支出	4,522,000	4,499,250	22,750	
(3) 長期貸付金貸出支出	7,249,000	7,248,481	519	
長期貸付金貸出支出	7,249,000	7,248,481	519	
投資活動支出計	411,626,000	409,667,249	1,958,751	
投資活動収支差額	4,216,381,000	4,219,067,212	△ 2,686,212	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 長期預り金収入	1,543,000	1,743,000	△ 200,000	
長期預り金収入	1,543,000	1,743,000	△ 200,000	
財務活動収入計	1,543,000	1,743,000	△ 200,000	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	4,818,473,000	4,818,269,583	203,417	
短期借入金返済支出	2,177,000	2,177,000	0	
長期借入金返済支出	4,816,296,000	4,816,092,583	203,417	
(2) 長期預り金返済支出	80,064,000	80,063,988	12	
長期預り金返済支出	80,064,000	80,063,988	12	
財務活動支出計	4,898,537,000	4,898,333,571	203,429	
財務活動収支差額	△ 4,896,994,000	△ 4,896,590,571	△ 403,429	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	19,379,000	
	△ 621,000			
当期収支差額	△ 6,064,000	46,677,723	△ 52,741,723	
前期繰越収支差額	517,008,000	517,008,224	△ 224	
次期繰越収支差額	510,944,000	563,685,947	△ 52,741,947	

(注) 基本財産引当有価証券の償却原価法適用に伴うものである。

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

科 目	前期末残高	当期末残高
現金・預金	615,661,303	621,658,444
未収入金	169,996,860	181,889,745
前払金	17,050,570	16,135,149
立替金	123,388	0
合 計	802,832,121	819,683,338
未払金	85,972,858	85,519,909
未払消費税等	54,125,700	18,281,300
未払法人税等	32,107,900	40,102,800
前受金	102,668,692	102,860,838
預り金	3,895,617	2,164,222
賞与引当金	7,053,130	7,068,322
合 計	285,823,897	255,997,391
次期繰越収支差額	517,008,224	563,685,947

3 予備費の使用について

予備費△621,000円は、長期預り金返済支出の予算額に含めている。

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成 25 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	3,092,000	3,092,000	0
普 通 預 金	468,566,444	262,569,303	205,997,141
定 期 預 金	150,000,000	350,000,000	△ 200,000,000
現 金 預 金 合 計	621,658,444	615,661,303	5,997,141
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	181,889,745	169,996,860	11,892,885
前 払 金	16,135,149	17,050,570	△ 915,421
立 替 金	0	123,388	△ 123,388
貸 倒 引 当 金	△ 45,358,892	△ 45,616,764	257,872
そ の 他 流 動 資 産 合 計	152,666,002	141,554,054	11,111,948
流 動 資 産 合 計	774,324,446	757,215,357	17,109,089
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	149,276,481	136,562,701	12,713,780
減 価 償 却 引 当 資 産	4,589,760	4,589,760	0
特 別 修 繕 積 立 資 産	720,136,820	636,157,063	83,979,757
新川崎創造のもり修繕積立資産	6,868,000	3,424,000	3,444,000
敷金・保証金返済引当資産	2,023,320,031	1,935,352,077	87,967,954
特 定 資 産 合 計	2,904,191,092	2,716,085,601	188,105,491
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	8,823,687,184	9,247,354,812	△ 423,667,628
構 築 物	62,529,030	71,517,837	△ 8,988,807
機 械 設 備	7,645,566	9,354,509	△ 1,708,943
器 具 備 品	6,254,814	3,115,779	3,139,035
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	1,479,316	1,479,316	0
長 期 前 払 費 用	195,474,060	199,817,928	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	10,343,953,296	14,905,698,151	△ 4,561,744,855
貸 倒 引 当 金	△ 258,155,825	△ 213,667,896	△ 44,487,929
そ の 他 固 定 資 産 合 計	26,386,232,749	31,428,035,744	△ 5,041,802,995
固 定 資 産 合 計	29,790,423,841	34,644,121,345	△ 4,853,697,504
資 産 合 計	30,564,748,287	35,401,336,702	△ 4,836,588,415

(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	85,519,909	85,972,858	△ 452,949	
未 払 消 費 税 等	18,281,300	54,125,700	△ 35,844,400	
未 払 法 人 税 等	40,102,800	32,107,900	7,994,900	
前 受 金	102,860,838	102,668,692	192,146	
預 り 金	2,164,222	3,895,617	△ 1,731,395	
短 期 借 入 金	0	2,177,000	△ 2,177,000	
賞 与 引 当 金	7,068,322	7,053,130	15,192	
流 動 負 債 合 計	255,997,391	288,000,897	△ 32,003,506	
2 固 定 負 債				
長 期 借 入 金	23,638,021,386	28,454,113,969	△ 4,816,092,583	
退 職 給 付 引 当 金	149,276,481	136,562,701	12,713,780	
特 別 修 繕 引 当 金	720,136,820	636,157,063	83,979,757	
繰 延 未 実 現 利 益	306,990,416	533,134,301	△ 226,143,885	
長 期 預 り 金	2,084,617,412	2,162,938,400	△ 78,320,988	
固 定 負 債 合 計	26,899,042,515	31,922,906,434	△ 5,023,863,919	
負 債 合 計	27,155,039,906	32,210,907,331	△ 5,055,867,425	
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)	(19,000,000)	(19,000,000)	0	
(うち特定資産への充当額)	(8,013,760)	(8,013,760)	0	
正 味 財 産 合 計	3,409,708,381	3,190,429,371	219,279,010	
負 債 及 び 正 味 財 産 合 計	30,564,748,287	35,401,336,702	△ 4,836,588,415	

2 正味財産増減計算書

平成24年4月1日から平成25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	3,890,114	3,706,214	183,900
基本財産受取利息	3,890,114	3,706,214	183,900
② 特定資産運用益	16,445,078	19,226,869	△ 2,781,791
特定資産受取利息	16,445,078	19,226,869	△ 2,781,791
③ 事業収益	2,087,301,056	2,067,349,369	19,951,687
まちづくり調査事業収益	3,658,000	380,000	3,278,000
施設等相談事業収益	6,105,640	2,449,000	3,656,640
住宅資金融資受託事業収益	1,265,415	1,480,587	△ 215,172
再開発施設管理運営事業収益	534,584,187	559,266,188	△ 24,682,001
都市諸施設管理運営等事業収益	1,136,281,715	1,020,063,233	116,218,482
優良ビル建設資金等融資事業収益	257,764,084	339,089,784	△ 81,325,700
公共施設等整備受託事業収益	63,383,350	61,027,050	2,356,300
新川崎創造のもり事業収益	84,258,665	83,593,527	665,138
④ 受取補助金等	75,732,181	75,163,803	568,378
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	70,226,181	69,657,803	568,378
⑤ 雑収益	759,644	1,256,644	△ 497,000
受取利息及び配当金	748,492	372,824	375,668
雑収益	11,152	883,820	△ 872,668
⑥ 繰延未実現利益戻入	226,143,885	111,211,990	114,931,895
繰延未実現利益戻入	226,143,885	111,211,990	114,931,895
経常収益計	2,410,271,958	2,277,914,889	132,357,069
(2) 経常費用			
① 事業費	1,839,846,677	1,973,792,472	△ 133,945,795
まちづくり調査事業費	9,339,081	8,826,137	512,944
施設等相談事業費	20,056,917	18,375,146	1,681,771
住宅資金融資受託事業費	4,303,792	3,947,208	356,584
再開発施設管理運営事業費	526,260,302	532,700,366	△ 6,440,064
都市諸施設管理運営等事業費	754,754,912	887,503,942	△ 132,749,030
優良ビル建設資金等融資事業費	236,642,154	307,830,340	△ 71,188,186
公共施設等整備受託事業費	67,673,665	69,286,355	△ 1,612,690
新川崎創造のもり事業費	220,815,854	145,322,978	75,492,876
② 管理費	99,528,000	118,097,704	△ 18,569,704
管理費	550,000	31,656,304	△ 31,106,304
法人税等	40,102,800	32,315,700	7,787,100
消費税等	58,875,200	54,125,700	4,749,500
③ 退職給付費用	12,713,780	△ 21,378,510	34,092,290
退職給付費用	12,713,780	△ 21,378,510	34,092,290
④ 特別修繕引当金繰入額	83,979,757	166,073,113	△ 82,093,356
特別修繕引当金繰入額	83,979,757	166,073,113	△ 82,093,356
⑤ 創造のもり修繕引当金繰入額	0	△ 1,560,000	1,560,000
創造のもり修繕引当金繰入額	0	△ 1,560,000	1,560,000

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
⑥ 貸倒引当金繰入額	154,924,729	△ 16,178,720	171,103,449
貸倒引当金繰入額	154,924,729	△ 16,178,720	171,103,449
経常費用計	2,190,992,943	2,218,846,059	△ 27,853,116
当期経常増減額	219,279,015	59,068,830	160,210,185
2 経常外増減の部			
(1) 経常外費用			
① 器具備品除却損	5	0	5
器具備品除却損	5	0	5
経常外費用計	5	0	5
当期経常外増減額	△ 5	0	△ 5
当期一般正味財産増減額	219,279,010	59,068,830	160,210,180
一般正味財産期首残高	2,709,429,371	2,650,360,541	59,068,830
一般正味財産期末残高	2,928,708,381	2,709,429,371	219,279,010
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	3,819,761	3,650,581	169,180
一般正味財産への振替額	3,819,761	3,650,581	169,180
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	3,409,708,381	3,190,429,371	219,279,010

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25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)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、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。

(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				
基本財産引当預金	1,803,031	0	1,489,757	313,274
基本財産引当有価証券	498,196,969	1,489,757	0	499,686,726
小計	500,000,000	1,489,757	1,489,757	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	136,562,701	142,715,071	130,001,291	149,276,481
減価償却引当預金	4,589,760	0	0	4,589,760
特別修繕積立預金	636,157,063	761,309,047	677,329,290	720,136,820
新川崎創造のもり修繕積立預金	3,424,000	3,444,000	0	6,868,000
敷金・保証金返済引当預金	509,427,464	847,166,406	562,718,959	793,874,911
敷金・保証金返済引当有価証券	1,425,924,613	203,182,809	399,662,302	1,229,445,120
小計	2,716,085,601	1,957,817,333	1,769,711,842	2,904,191,092
合計	3,216,085,601	1,959,307,090	1,771,201,599	3,404,191,092

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	313,274	(306,539)	(6,735)	(0)
基本財産引当有価証券	499,686,726	(480,693,461)	(18,993,265)	(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	149,276,481	(0)	(0)	(149,276,481)
減価償却引当預金	4,589,760	(0)	(4,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	720,136,820	(0)	(0)	(720,136,820)
新川崎創造のもり修繕積立預金	6,868,000	(0)	(6,868,000)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	793,874,911	(0)	(0)	(793,874,911)
敷金・保証金返済引当有価証券	1,229,445,120	(0)	(0)	(1,229,445,120)
小計	2,904,191,092	(0)	(11,457,760)	(2,892,733,332)
合計	3,404,191,092	(481,000,000)	(30,457,760)	(2,892,733,332)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物8,239,210,687円は、長期借入金15,609,706,000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	13,957,479,341	4,800,584,201	333,207,956	8,823,687,184
構 築 物	247,686,550	185,157,520	0	62,529,030
機 械 設 備	96,211,875	81,606,098	6,960,211	7,645,566
器 具 備 品	128,536,322	122,281,508	0	6,254,814
合 計	22,325,110,515	5,189,629,327	1,091,345,626	16,044,135,562

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	249,775,343	250,175,000	399,657
川崎市公募公債(5年)第29回	249,911,383	251,925,000	2,013,617
川崎市公募公債(5年)第20回	499,981,593	502,450,000	2,468,407
広島市 平成14年度第11回公債	499,493,324	500,350,000	856,676
川崎市公募公債(5年)第28回	229,970,203	232,369,000	2,398,797
合 計	1,729,131,846	1,737,269,000	8,137,154

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	5,506,000	5,506,000	0	——
新川崎・創造のより管理運営事業費負担金	川崎市	2,544,197	72,345,000	72,770,378	2,118,819	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	3,819,761

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	——	事業資金借入	——	長期借入金	13,517,206,000

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	99,577,845
減価償却累計額相当額	92,662,725
期末残高相当額	6,915,120

(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	7,416,945	0	7,416,945

(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	16,596,288
支払利息相当額	431,543

(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 25 年 3 月 31 日 現 在

(単位:円)

科 目		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		
	新百合トウエ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	25,783,311		
	みずほ銀行川崎支店	322,571		
	りそな銀行川崎支店	284,998		
	三井住友銀行川崎支店	334,459		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	292,892		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	368,249,497		
	川崎信用金庫本店	63,880,605		
	川崎信用金庫高津支店	9,418,111		
定期預金				
	りそな銀行川崎支店	150,000,000		
現金預金合計		621,658,444		
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	181,889,745		
	前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか	16,135,149		
	貸倒引当金	△ 45,358,892		
その他流動資産合計		152,666,002		
流動資産合計			774,324,446	
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	313,274		
基本財産引当有価証券				
	福岡市債 平成14年度第2回公債	249,775,343		
	川崎市公募公債(5年)第29回	249,911,383		
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	276,481		
	定期預金 川崎信用金庫本店	149,000,000		
退職給付引当資産合計		149,276,481		
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		
減価償却引当資産合計		4,589,760		
特別修繕積立資産				
	普通預金 川崎信用金庫高津支店	60,136,820		
	定期預金 川崎信用金庫本店	660,000,000		
特別修繕引当資産合計		720,136,820		
新川崎創造のもり修繕積立預金				
	普通預金 横浜銀行川崎支店	6,868,000		

(単位:円)

科 目		金 額		
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	27,030,116		
定期預金	川崎信用金庫本店	766,844,795		
敷金・保証金返済引当有価証券				
	川崎市公募公債(5年)第20回	499,981,593		
	広島市 平成14年度第11回公債	499,493,324		
	川崎市公募公債(5年)第28回	229,970,203		
敷金・保証金返済引当資産合計		2,023,320,031		
特定資産合計		2,904,191,092		
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	47,947,476		
	まちづくり公社	15,196,804		
	クレール中原ビル	34,570,662		
	クレール溝口ビル	17,712,855		
	ノクティ施設	2,457,710,546		
	新川崎創造のもり	486,761,555		
	クレール小杉	1,965,027,782		
	新百合トウェンティワン	3,798,759,504		
建物合計		8,823,687,184		
構築物				
	ノクティ施設	10,312,717		
	新川崎創造のもり	41,212,635		
	クレール小杉	10,135,398		
	新百合トウェンティワン	868,280		
構築物合計		62,529,030		
機械設備				
	ノクティ施設	3,563,979		
	新川崎創造のもり	4,081,587		
機械設備合計		7,645,566		
器具備品				
	まちづくり公社	589,183		
	電公ビル	1,999,524		
	クレール中原ビル	450,480		
	ノクティ施設	493,261		
	新川崎創造のもり	441,655		
	新百合トウェンティワン	2,280,711		
器具備品合計		6,254,814		
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ほか	1,479,316		
長期前払費用	ホテル施設に係る借地料の一部前払	195,474,060		
長期貸付金	住宅資金等融資額4件	11,006,966		
	優良ビル建設資金融資額80件	10,325,418,544		
	福利厚生事業貸付金1件	279,305		
	電公ビル1件	7,248,481		
貸倒引当金		△ 258,155,825		
その他固定資産合計		26,386,232,749		
固定資産合計			29,790,423,841	
資産合計				30,564,748,287

(単位:円)

科 目		金 額		
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	85,519,909		
未払消費税等		18,281,300		
未払法人税等		40,102,800		
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	102,860,838		
預り金	電公ビル管理費ほか	2,164,222		
賞与引当金	25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	7,068,322		
流動負債合計			255,997,391	
2 固定負債				
長期借入金				
	横浜銀行川崎支店	1,679,759,425		
	みずほ銀行川崎支店	1,131,711,427		
	りそな銀行川崎支店	1,087,149,157		
	三井住友銀行川崎支店	742,573,097		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	543,574,693		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	2,426,877,851		
	川崎信用金庫本店	2,509,169,736		
	川崎市	13,517,206,000		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	149,276,481		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	720,136,820		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	306,990,416		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	2,084,617,412		
固定負債合計			26,899,042,515	
負債合計				27,155,039,906
正味財産				3,409,708,381

５ キャッシュ・フロー計算書

平成24年4月1日から平成25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	2,400,357	2,227,040	173,317
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	13,262,269	15,567,697	△ 2,305,428
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	160,000	220,000	△ 60,000
施設等相談事業収入	2,449,000	0	2,449,000
住宅資金融資受託事業収入	1,274,909	1,510,268	△ 235,359
再開発施設管理運営事業収入	537,340,518	577,650,023	△ 40,309,505
都市諸施設管理運営等事業収入	1,136,289,268	1,005,986,762	130,302,506
優良ビル建設資金等融資事業収入	251,887,673	326,014,017	△ 74,126,344
公共施設等整備受託事業収入	52,973,650	55,241,550	△ 2,267,900
新川崎創造のもり事業収入	84,347,269	83,336,989	1,010,280
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	5,506,000	6,660,000	△ 1,154,000
川崎市負担金収入	69,800,803	65,263,114	4,537,689
(5) 立替金収入			
立替金収入	24,784,210	23,349,366	1,434,844
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	748,492	372,824	375,668
雑収入	11,152	187,273,551	△ 187,262,399
事業活動収入計	2,183,235,570	2,350,673,201	△ 167,437,631
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	14,358,393	5,865,797	8,492,596
施設等相談事業費支出	18,988,380	18,085,030	903,350
住宅資金融資受託事業費支出	4,096,195	3,797,326	298,869
再開発施設管理運営事業費支出	359,960,964	358,053,037	1,907,927
都市諸施設管理運営等事業費支出	480,588,189	658,961,568	△ 178,373,379
優良ビル建設資金等融資事業費支出	226,508,311	306,966,737	△ 80,458,426
公共施設等整備受託事業費支出	69,589,265	73,717,394	△ 4,128,129
新川崎創造のもり事業費支出	158,270,138	89,575,828	68,694,310
(2) 管理費支出			
管理費支出	31,761,304	445,000	31,316,304
法人税等支出	32,107,900	30,039,200	2,068,700
消費税等支出	94,719,600	0	94,719,600
(3) 立替金支出			
立替金支出	24,660,822	23,472,754	1,188,068
事業活動支出計	1,515,609,461	1,568,979,671	△ 53,370,210
事業活動によるキャッシュ・フロー	667,626,109	781,693,530	△ 114,067,421

(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	1,489,757	1,479,174	10,583
(2) 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	130,000,000	161,211,304	△ 31,211,304
特別修繕積立資産取崩収入	677,320,243	405,826,887	271,493,356
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	762,375,349	1,484,517,860	△ 722,142,511
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	0	1,560,000	△ 1,560,000
納税準備積立資産取崩収入	0	123,348,000	△ 123,348,000
(3) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	4,458,298,664	3,510,244,128	948,054,536
投資活動収入計	6,029,484,013	5,688,187,353	341,296,660
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	142,713,780	139,832,794	2,880,986
特別修繕積立資産取得支出	761,300,000	571,900,000	189,400,000
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	3,444,000	3,424,000	20,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	847,160,494	1,261,631,908	△ 414,471,414
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	27,429,296	661,500	26,767,796
構築物建設支出	0	930,300	△ 930,300
器具備品購入支出	4,499,250	0	4,499,250
(3) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	7,248,481	0	7,248,481
投資活動支出計	1,793,795,301	1,978,380,502	△ 184,585,201
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,235,688,712	3,709,806,851	525,881,861
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	1,743,000	125,235,620	△ 123,492,620
(2) 預り金収入			
預り金収入	50,842,526	42,946,149	7,896,377
財務活動収入計	52,585,526	168,181,769	△ 115,596,243
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
短期借入金返済支出	2,177,000	4,102,000	△ 1,925,000
長期借入金返済支出	4,816,092,583	3,950,392,035	865,700,548
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	79,843,988	405,410,068	△ 325,566,080
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	51,789,635	40,159,847	11,629,788
財務活動支出計	4,949,903,206	4,400,063,950	549,839,256
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,897,317,680	△ 4,231,882,181	△ 665,435,499
IV 現金及び現金同等物の増減額	5,997,141	259,618,200	△ 253,621,059
V 現金及び現金同等物の期首残高	615,661,303	356,043,103	259,618,200
VI 現金及び現金同等物の期末残高	621,658,444	615,661,303	5,997,141

(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。