

I 事業報告書

平成27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 設立許可

(2) 主たる事務所（定款第2条）

川崎市川崎区宮本町3番地4

(3) 定款に定める目的（定款第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) 定款に定める事業内容（定款第4条）

第1号 良好な都市環境の形成に関する調査及び研究

第2号 都市環境に適した施設の整備等に関する相談及び情報提供

第3号 都市環境に適した施設の整備等に必要な資金の貸付及びあっせん

第4号 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

第5号 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

第6号 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

第7号 その他この法人の目的を達成するために必要な事業

(5) 役員等に関する事項

【役員名簿】

(平成28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	国際ソロプチミスト川崎理事 東海大学工学部建築学科教授 川崎市全町内会連合会副会長 川崎商工会議所副会頭 元まちづくり局市街地開発部長 税理士
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	
理 事	加 藤 仁 美	非常勤	
理 事	鎬 木 茂 哉	非常勤	
理 事	鈴 木 直 久	非常勤	
監 事	浅 井 雅 美	非常勤	
監 事	山 下 雄 次	非常勤	

【評議員名簿】

(平成28年3月31日現在)

	氏 名	主な職業・前歴
評議員	小 泉 幸 洋	川崎商工会議所専務理事
評議員	佐 藤 忠 次	社会福祉法人 川崎市幸区社会福祉協議会会長
評議員	篠 原 みち子	弁護士
評議員	島 田 潤 二	川崎市全町内会連合会会長
評議員	瀧 田 浩	特定非営利活動法人産業・環境創造リエゾンセンター顧問
評議員	田 中 俊 次	川崎市財政局理事・財政部長
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	辻 琢 也	一橋大学大学院法学研究科教授
評議員	綿 貫 康 治	川崎市まちづくり局総務部長

(氏名は五十音順)

2 事業の状況

定款第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

(定款第4条第1号)

まちづくりの事業推進等調査研究

ア 目的 良好な都市環境の形成を図るために、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、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

- a 川崎市内の民間建築物について、木材利用の促進を図るため、川崎市と共同でフォーラムの開催、ガイドラインの作成を行った。
- b 南武線沿線まちづくりについて、市の調査を補完するため、市民参加のワークショップの開催、開発事業のコーディネート業務を行い報告書にまとめた。

(2) 都市環境に適した施設の整備等に関する相談及び情報提供

(定款第4条第2号)

ア 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 南武線沿線まちづくり連絡会に対して、コンサル派遣制度の説明を行った。

イ 住宅相談・マンション管理相談

(ア) 目的 良好な居住環境を形成するため、専門のアドバイザーによる、一般住宅の新築、増改築、修繕等並びに分譲マンションのリフォーム（共有部分）及び管理組合の運営、管理規約、長期修繕計画、修繕積立金等の「マンション管理相談」に関する相談に応じる。

(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。

- a 住宅相談 117 件（うち現地相談 19 件）
- b マンション管理相談 294 件（うち現地相談 41 件）

ウ 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。

a 第 1 回 「マンション管理の基礎について」

～国土交通省によるマンション総合調査結果概要及び組合会計等～

日 時 平成 27 年 7 月 25 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 156 名

b 第 2 回 「大規模修繕工事の進め方」

～注意するポイント「大規模耐震改修工事を経験して」管理組合の奮闘談～

日 時 平成 28 年 2 月 13 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 178 名

エ 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」を利用した旧耐震の木造住宅の耐震改修工事の完了報告書が提出されたものについて、適正に耐震改修工事が行われていることを確認するための書類審査を行う。

（イ） 実績 完了報告書審査件数 72 件

（3） 都市環境に適した施設の整備等に必要な資金の貸付け及びあっせん
（定款第 4 条第 3 号）

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た「川崎市住宅資金等貸付要綱」に基づく融資の債権を適正に回収する。

（イ） 実績 既貸付者への対応業務を行った。（貸付件数 2 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 (定款第4条第4号)

ア 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て取得した施設の適切な維持・保全及び管理運営を行う。

(イ) 実績 次の施設を適切に管理運営した。

- | | |
|-----------------|------------------|
| a クレール溝口 | 商業、業務施設 |
| b NOCTY-1 共有店舗床 | 商業施設 |
| c NOCTY-1 事務所 | 業務施設 |
| d NOCTY-1 駐車場 | 月極駐車場 |
| e NOCTY-2 共有店舗床 | 商業施設 |
| f NOCTY-2 駐車場 | 時間貸駐車場 (定期建物賃貸借) |

イ 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 3DK5戸、2LDK7戸及び駐車場を賃貸した。

ウ 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に建設した、中原消防署とホテルとの複合施設のホテル部分の適切な維持・保全及び管理運営を行う。

(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適切に行った。

エ 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に取得した当該施設の適切な維持・保全及び管理運営を行う。

(イ) 実績 事務所、店舗及び駐車場を適切に管理運営した。

オ 電公ビルの管理運営

(ア) 目的 公社が建設し区分所有している電公ビルを維持・保全する。

(イ) 実績 ビル全体の耐震改修工事と共に共用部及び専用部のリフォーム工事を実施した。

(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（定款第4条第5号）

ア 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融資した、優良ビル建設融資資金を回収する。

（イ） 実績 既貸付者への対応業務を行った。（貸付件数 51 件）

イ 賃貸ビル等リフォーム工事の受託及び資金の融資

（ア） 目的 川共同住宅等の既存建築物について、良好な都市環境の維持に寄与することを目的として、リフォーム工事に関わる資金を融資する。

（イ） 実績 工事受託及び融資件数 2 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（定款第4条第6号）

ア 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支援する。

（イ） 実績

a 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、公共施設の補修・改修工事の設計、工事監理の業務を受託した。

設計 38 件、工事監理 40 件

b 川崎アゼリア㈱から川崎地下街「アゼリア」の補修・改修工事の設計、工事監理業務及びリニューアル工事に伴うアドバイザー業務を受託した。

設計 1 件、工事監理 3 件、アドバイザー業務 1 件

c 公益財団法人川崎市文化財団から、新百合 21 多目的ホールの補修・改修工事の設計・工事監理業務を受託した。

実施件数 1 件

d 公益財団法人川崎・横浜公害保健センターから、施設の維持管理に関する相談業務及び改修工事の設計・工事監理業務を受託した。

設計 3 件、工事監理 3 件、相談業務 1 件

e 川崎ファズ株式会社から、施設の補修・改修に係る技術的助言業務を受託した。

イ 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）の適切な維持・保全及び管理運営を行う。

（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「大規模修繕工事の進め方」
～注意するポイント「大規模耐震改修
工事を経験して」管理組合の奮闘談～

日 時 平成28年2月13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 178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（附属棟含む）〕
〔ホテル 11,098.35 m²〕

ホテル概要

客室数 302室

（ツイン58室、シングル240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27年4月1日から平成28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	1,497,000	1,497,507	△ 507	
基本財産利息収入	1,497,000	1,497,507	△ 507	
(2) 特定資産運用収入	5,767,000	5,124,090	642,910	
特定資産利息収入	5,767,000	5,124,090	642,910	
(3) 事業収入	1,935,163,000	1,946,449,980	△ 11,286,980	
まちづくり調査事業収入	3,000,000	0	3,000,000	
施設等相談事業収入	7,333,000	7,019,968	313,032	
住宅資金融資受託事業収入	781,000	798,418	△ 17,418	
再開発施設管理運営事業収入	509,374,000	523,079,510	△ 13,705,510	
都市諸施設管理運営等事業収入	1,155,275,000	1,159,715,899	△ 4,440,899	
優良ビル建設資金等融資事業収入	125,212,000	121,745,606	3,466,394	
公共施設等整備受託事業収入	72,978,000	73,718,899	△ 740,899	
新川崎創造のもり事業収入	61,210,000	60,371,680	838,320	
(4) 補助金等収入	57,181,000	52,845,709	4,335,291	
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0	
川崎市負担金収入	51,675,000	47,339,709	4,335,291	
(5) 雑収入	270,000	1,104,687	△ 834,687	
受取利息及び配当金収入	270,000	1,104,110	△ 834,110	
雑収入	0	577	△ 577	
事業活動収入計	1,999,878,000	2,007,021,973	△ 7,143,973	
2 事業活動支出				
(1) 事業費支出	1,090,672,000	1,067,387,212	23,284,788	
まちづくり調査事業費支出	10,172,000	9,705,968	466,032	
施設等相談事業費支出	27,996,000	25,629,667	2,366,333	
住宅資金融資受託事業費支出	3,535,000	3,333,144	201,856	
再開発施設管理運営事業費支出	249,052,000	249,041,023	10,977	
都市諸施設管理運営等事業費支出	494,591,000	486,551,779	8,039,221	
優良ビル建設資金等融資事業費支出	106,979,000	104,115,362	2,863,638	
公共施設等整備受託事業費支出	77,210,000	72,536,916	4,673,084	
新川崎創造のもり事業費支出	121,137,000	116,473,353	4,663,647	
(2) 管理費支出	181,885,000	181,882,982	2,018	
管理費支出	53,159,000	53,158,182	818	
法人税等支出	26,642,000	26,641,500	500	
消費税等支出	102,084,000	102,083,300	700	
事業活動支出計	1,272,557,000	1,249,270,194	23,286,806	
事業活動収支差額	727,321,000	757,751,779	△ 30,430,779	
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	25,558	△ 25,558	
基本財産取崩収入	0	25,558	△ 25,558	(注)
(2) 特定資産取崩収入	169,729,000	168,710,488	1,018,512	
退職給付引当資産取崩収入	42,142,000	47,610,678	△ 5,468,678	
特別修繕積立資産取崩収入	36,419,000	36,275,414	143,586	
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	8,122,000	104,000	8,018,000	
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	83,046,000	84,720,396	△ 1,674,396	
(3) 長期貸付金回収収入	1,552,737,000	1,553,198,124	△ 461,124	
長期貸付金回収収入	1,552,737,000	1,553,198,124	△ 461,124	
投資活動収入計	1,722,466,000	1,721,934,170	531,830	

(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	441,236,000	441,235,686	314	
退職給付引当資産取得支出	11,484,200	11,483,886	314	
減価償却引当資産取得支出	130,000,000	130,000,000	0	
特別修繕積立資産取得支出	130,611,000	130,611,000	0	
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	2,496,000	2,496,000	0	
敷金・保証金返済引当資産取得支出	6,644,800	6,644,800	0	
借入金返済引当資産取得支出	160,000,000	160,000,000	0	
(2) 固定資産取得支出	88,451,000	81,134,550	7,316,450	
建物建設支出	83,965,000	76,650,322	7,314,678	
機械設備購入支出	1,588,000	1,587,600	400	
器具備品購入支出	2,880,000	2,879,228	772	
供託金支出	18,000	17,400	600	
(3) 長期貸付金貸出支出	131,000,000	130,087,450	912,550	
長期貸付金貸出支出	131,000,000	130,087,450	912,550	
投資活動支出計	660,687,000	652,457,686	8,229,314	
投資活動収支差額	1,061,779,000	1,069,476,484	△ 7,697,484	
Ⅲ 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
(1) 長期預り金収入	6,730,000	6,644,800	85,200	
長期預り金収入	6,730,000	6,644,800	85,200	
財務活動収入計	6,730,000	6,644,800	85,200	
2 財務活動支出				
(1) 借入金返済支出	1,849,311,000	1,848,921,785	389,215	
長期借入金返済支出	1,849,311,000	1,848,921,785	389,215	
(2) 長期預り金返済支出	84,721,000	84,720,396	604	
長期預り金返済支出	84,721,000	84,720,396	604	
財務活動支出計	1,934,032,000	1,933,642,181	389,819	
財務活動収支差額	△ 1,927,302,000	△ 1,926,997,381	△ 304,619	
Ⅳ 予備費支出	20,000,000	0	3,679,000	
	△ 16,321,000			
当期収支差額	△ 141,881,000	△ 99,769,118	△ 42,111,882	
前期繰越収支差額	605,297,000	692,412,634	△ 87,115,634	
次期繰越収支差額	463,416,000	592,643,516	△ 129,227,516	

(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	730,851,005	661,883,818
未収入金	171,349,192	191,628,109
前払金	17,339,467	17,225,033
立替金	795,853	9,883
合 計	920,335,517	870,746,843
未払金	42,532,764	111,183,902
未払消費税等	49,054,700	15,271,300
未払法人税等	12,128,200	26,641,500
前受金	112,514,796	118,361,868
預り金	4,321,318	312,409
賞与引当金	7,371,105	6,332,348
合 計	227,922,883	278,103,327
次期繰越収支差額	692,412,634	592,643,516

3 予備費の使用について

予備費△16,321,000円は、管理費支出5,706,000円、消費税等支出4,880,000円、退職給付引当資産取得支出5,660,000円、長期預り金返済支出75,000円を、それぞれの予算額に含めている。

Ⅲ 財務諸表
1 貸借対照表
平成 28 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	92,000	92,000	0
普 通 預 金	411,791,818	380,759,005	31,032,813
定 期 預 金	250,000,000	350,000,000	△ 100,000,000
現 金 預 金 合 計	661,883,818	730,851,005	△ 68,967,187
そ の 他 の 流 動 資 産			
未 収 入 金	191,628,109	171,349,192	20,278,917
前 払 金	17,225,033	17,339,467	△ 114,434
立 替 金	9,883	795,853	△ 785,970
貸 倒 引 当 金	△ 85,478,318	△ 77,466,769	△ 8,011,549
そ の 他 流 動 資 産 合 計	123,384,707	112,017,743	11,366,964
流 動 資 産 合 計	785,268,525	842,868,748	△ 57,600,223
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	81,143,140	117,269,932	△ 36,126,792
減 価 償 却 引 当 資 産	344,589,760	214,589,760	130,000,000
特 別 修 繕 積 立 資 産	988,199,281	893,863,695	94,335,586
新川崎創造のもり修繕積立資産	9,473,000	7,081,000	2,392,000
敷金・保証金返済引当資産	1,872,764,635	1,950,840,231	△ 78,075,596
借 入 金 返 済 積 立 資 産	450,000,000	290,000,000	160,000,000
特 定 資 産 合 計	3,746,169,816	3,473,644,618	272,525,198
そ の 他 固 定 資 産			
土 地	7,144,018,968	7,144,018,968	0
建 物	7,681,933,815	8,009,903,073	△ 327,969,258
構 築 物	40,556,324	46,534,765	△ 5,978,441
機 械 設 備	3,985,585	6,180,680	△ 2,195,095
器 具 備 品	7,107,731	5,531,180	1,576,551
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	9,982,600	17,400
敷 金 ・ 保 証 金	70,000	70,000	0
長 期 前 払 費 用	182,442,456	186,786,324	△ 4,343,868
長 期 貸 付 金	5,317,337,284	6,740,447,958	△ 1,423,110,674
貸 倒 引 当 金	△ 544,090,058	△ 501,441,041	△ 42,649,017
そ の 他 固 定 資 産 合 計	19,940,672,845	21,745,325,247	△ 1,804,652,402
固 定 資 産 合 計	24,186,842,661	25,718,969,865	△ 1,532,127,204
資 産 合 計	24,972,111,186	26,561,838,613	△ 1,589,727,427

(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	111,183,902	42,532,764	68,651,138	
未 払 消 費 税 等	15,271,300	49,054,700	△ 33,783,400	
未 払 法 人 税 等	26,641,500	12,128,200	14,513,300	
前 受 金	118,361,868	112,514,796	5,847,072	
預 り 金	312,409	4,321,318	△ 4,008,909	
賞 与 引 当 金	6,332,348	7,371,105	△ 1,038,757	
流 動 負 債 合 計	278,103,327	227,922,883	50,180,444	
2 固 定 負 債				
長 期 借 入 金	17,510,351,325	19,359,273,110	△ 1,848,921,785	
退 職 給 付 引 当 金	81,143,140	117,269,932	△ 36,126,792	
特 別 修 繕 引 当 金	988,199,281	893,863,695	94,335,586	
繰 延 未 実 現 利 益	143,746,341	189,494,425	△ 45,748,084	
長 期 預 り 金	1,872,764,635	1,950,840,231	△ 78,075,596	
固 定 負 債 合 計	20,596,204,722	22,510,741,393	△ 1,914,536,671	
負 債 合 計	20,874,308,049	22,738,664,276	△ 1,864,356,227	
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)	(804,062,760)	(511,670,760)	(292,392,000)	
正 味 財 産 合 計	4,097,803,137	3,823,174,337	274,628,800	
負 債 及 び 正 味 財 産 合 計	24,972,111,186	26,561,838,613	△ 1,589,727,427	

2 正味財産増減計算書

平成27年4月1日から平成28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	1,523,065	1,454,056	69,009
基本財産受取利息	1,523,065	1,454,056	69,009
② 特定資産運用益	5,124,090	7,761,693	△ 2,637,603
特定資産受取利息	5,124,090	7,761,693	△ 2,637,603
③ 事業収益	1,946,449,980	1,973,508,132	△ 27,058,152
施設等相談事業収益	7,019,968	6,875,140	144,828
住宅資金融資受託事業収益	798,418	851,947	△ 53,529
再開発施設管理運営事業収益	523,079,510	516,766,595	6,312,915
都市諸施設管理運営等事業収益	1,159,715,899	1,150,224,610	9,491,289
優良ビル建設資金等融資事業収益	121,745,606	145,883,149	△ 24,137,543
公共施設等整備受託事業収益	73,718,899	66,805,540	6,913,359
新川崎創造のもり事業収益	60,371,680	86,101,151	△ 25,729,471
④ 受取補助金等	52,845,709	77,401,230	△ 24,555,521
受取川崎市補助金	5,506,000	5,506,000	0
受取川崎市負担金	47,339,709	71,895,230	△ 24,555,521
⑤ 雑収益	1,104,687	1,090,468	14,219
受取利息及び配当金	1,104,110	549,162	554,948
雑収益	577	541,306	△ 540,729
⑥ 繰延未実現利益戻入	45,748,084	41,483,601	4,264,483
繰延未実現利益戻入	45,748,084	41,483,601	4,264,483
経常収益計	2,052,795,615	2,102,699,180	△ 49,903,565
(2) 経常費用			
① 事業費	1,487,414,473	1,542,400,762	△ 54,986,289
まちづくり調査事業費	9,725,794	3,246,039	6,479,755
施設等相談事業費	25,756,882	25,207,027	549,855
住宅資金融資受託事業費	3,352,970	3,879,744	△ 526,774
再開発施設管理運営事業費	362,212,666	450,540,917	△ 88,328,251
都市諸施設管理運営等事業費	753,977,312	711,995,801	41,981,511
優良ビル建設資金等融資事業費	104,288,836	128,110,589	△ 23,821,753
公共施設等整備受託事業費	73,098,644	63,575,532	9,523,112
新川崎創造のもり事業費	155,001,369	155,845,113	△ 843,744
② 管理費	134,272,304	121,940,655	12,331,649
管理費	5,547,504	5,629,755	△ 82,251
法人税等	26,641,500	12,128,200	14,513,300
消費税等	102,083,300	104,182,700	△ 2,099,400
③ 退職給付費用	11,483,886	△ 15,381,840	26,865,726
退職給付費用	11,483,886	△ 15,381,840	26,865,726
④ 特別修繕引当金繰入額	94,335,586	63,737,141	30,598,445
特別修繕引当金繰入額	94,335,586	63,737,141	30,598,445
⑤ 貸倒引当金繰入額	50,660,566	138,606,440	△ 87,945,874
貸倒引当金繰入額	50,660,566	138,606,440	△ 87,945,874

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
経常費用計	1,778,166,815	1,851,303,158	△ 73,136,343
当期経常増減額	274,628,800	251,396,022	23,232,778
当期一般正味財産増減額	274,628,800	251,396,022	23,232,778
一般正味財産期首残高	3,342,174,337	3,090,778,315	251,396,022
一般正味財産期末残高	3,616,803,137	3,342,174,337	274,628,800
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	855,219	855,164	55
一般正味財産への振替額	855,219	855,164	55
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	4,097,803,137	3,823,174,337	274,628,800

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 平成28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				
基本財産引当預金	37,639	0	25,558	12,081
基本財産引当有価証券	499,962,361	25,558	0	499,987,919
小計	500,000,000	25,558	25,558	500,000,000
特定資産				
退職給付引当預金	117,269,932	11,483,886	47,610,678	81,143,140
減価償却引当預金	214,589,760	130,000,000	0	344,589,760
特別修繕積立預金	893,863,695	130,611,000	36,275,414	988,199,281
新川崎創造のもり修繕積立預金	7,081,000	2,496,000	104,000	9,473,000
敷金・保証金返済引当預金	689,443,989	20,778,948	7,377,674	702,845,263
敷金・保証金返済引当有価証券	1,261,396,242	12,286,848	103,763,718	1,169,919,372
借入金返済積立預金	290,000,000	160,000,000	0	450,000,000
小計	3,473,644,618	467,656,682	195,131,484	3,746,169,816
合計	3,973,644,618	467,682,240	195,157,042	4,246,169,816

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	12,081	(11,162)	(919)	(0)
基本財産引当有価証券	499,987,919	(480,988,838)	(18,999,081)	(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	81,143,140	(0)	(0)	(81,143,140)
減価償却引当預金	344,589,760	(0)	(344,589,760)	(0)
特別修繕積立預金	988,199,281	(0)	(0)	(988,199,281)
新川崎創造のもり修繕積立預金	9,473,000	(0)	(9,473,000)	(0)
敷金・保証金返済引当預金	702,845,263	(0)	(0)	(702,845,263)
敷金・保証金返済引当有価証券	1,169,919,372	(0)	(0)	(1,169,919,372)
借入金返済積立預金	450,000,000	(0)	(450,000,000)	(0)
小計	3,746,169,816	(0)	(804,062,760)	(2,942,107,056)
合計	4,246,169,816	(481,000,000)	(823,062,760)	(2,942,107,056)

4 担保に供している資産

土地7,003,784,978円、建物7,173,240,066円は、長期借入金14,521,408,000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	14,065,909,946	6,050,768,175	333,207,956	7,681,933,815
構 築 物	249,274,150	208,717,826	0	40,556,324
機 械 設 備	99,141,375	88,195,579	6,960,211	3,985,585
器 具 備 品	130,015,890	122,908,159	0	7,107,731
合 計	22,439,537,788	6,470,589,739	1,091,345,626	14,877,602,423

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
川崎市公募公債(5年)第29回	249,987,919	250,250,000	262,081
川崎市公募公債(5年)第38回	250,000,000	251,475,000	1,475,000
川崎市公募公債(5年)第28回	229,997,951	230,138,000	140,049
12回3年かながわ県民債	100,000,000	99,890,000	△ 110,000
109回利付国庫債券(5年)	99,921,421	100,610,000	688,579
102回大阪府公募公債5年	490,000,000	492,352,000	2,352,000
川崎市公募公債(5年)第40回	240,000,000	241,008,000	1,008,000
北九州市平成27年度第2回公募公債	10,000,000	10,362,800	362,800
合 計	1,669,907,291	1,676,085,800	6,178,509

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
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・創造のまち管理運営事業費負担金	川崎市	2,783,770	51,675,000	50,123,479	4,335,291	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	855,219
基本財産受取利息	

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	—	—	—	2名	—	事業資金借入	—	長期借入金	13,238,908,000

4 財 産 目 録
平 成 28 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				
	新川崎創造のもりつり銭	60,000		
	新百合トウェ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	21,717,265		
	みずほ銀行川崎支店	215,620		
	りそな銀行川崎支店	228,290		
	三井住友銀行川崎支店	219,780		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	193,251		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	286,692,392		
	川崎信用金庫本店	72,716,452		
	川崎信用金庫高津支店	29,808,768		
定期預金				
	川崎信用金庫本店	250,000,000		
現金預金合計		661,883,818		
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	191,628,109		
	前払金 4月分NOCTY管理組合負担金ほか	17,225,033		
	立替金 電公ビル耐震設計委託費ほか	9,883		
	貸倒引当金	△ 85,478,318		
その他流動資産合計		123,384,707		
流動資産合計			785,268,525	
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	12,081		
基本財産引当有価証券				
	川崎市公募公債(5年)第29回	249,987,919		
	川崎市公募公債(5年)第38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	143,140		
	定期預金 川崎信用金庫本店	81,000,000		
退職給付引当資産合計		81,143,140		
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 川崎信用金庫本店	340,000,000		
減価償却引当資産合計		344,589,760		
特別修繕積立資産				
	普通預金 川崎信用金庫高津支店	38,199,281		
	定期預金 川崎信用金庫本店	950,000,000		
特別修繕引当資産合計		988,199,281		
新川崎創造のもり積立預金				
	普通預金 横浜銀行川崎支店	9,473,000		
新川崎創造のもり積立預金		9,473,000		
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	22,845,263		
	定期預金 川崎信用金庫本店	680,000,000		
敷金・保証金返済引当有価証券				
	川崎市公募公債(5年)第28回	229,997,951		
	12回3年かながわ県民債	100,000,000		
	109回利付国庫債券(5年)	99,921,421		
	102回大阪府公募公債5年	490,000,000		

(単位:円)

科 目		金 額	
川崎市公募公債(5年)第40回	240,000,000		
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	1,872,764,635		
借入金返済積立資産			
定期預金 川崎信用金庫本店	450,000,000		
借入金返済積立資産合計	450,000,000		
特定資産合計	3,746,169,816		
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	89,817,238		
まちづくり公社	13,569,578		
クレール中原	32,661,893		
クレール溝口	8,741,506		
ノクティ施設	2,114,261,096		
新川崎創造のもり	372,645,040		
クレール小杉	1,629,071,642		
新百合トウェンティワン	3,421,165,822		
建物合計	7,681,933,815		
構築物			
クレール溝口	1,561,008		
ノクティ施設	7,301,245		
新川崎創造のもり	24,127,922		
クレール小杉	6,837,414		
新百合トウェンティワン	728,735		
構築物合計	40,556,324		
機械設備			
ノクティ施設	2,504,383		
新川崎創造のもり	1,481,202		
機械設備合計	3,985,585		
器具備品			
まちづくり公社	2,072,699		
電公ビル	1,595,364		
クレール中原ビル	12		
クレール溝口ビル	1,305,805		
ノクティ施設	152,518		
新川崎創造のもり	282,357		
新百合トウェンティワン	1,698,976		
器具備品合計	7,107,731		
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		
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	70,000		
長期前払費用 ホテル施設に係る借地料の一部前払	182,442,456		
長期貸付金 住宅資金等融資額2件	3,784,060		
優良ビル建設資金融資額51件	5,180,999,913		
リフォーム融資額3件	132,553,311		
貸倒引当金	△ 544,090,058		
その他固定資産合計	19,940,672,845		
固定資産合計		24,186,842,661	
資産合計			24,972,111,186

(単位:円)

科 目		金 額		
II 負債の部				
1 流動負債				
未払金	3月分新百合21ビルマネジメント料ほか	111,183,902		
未払消費税等		15,271,300		
未払法人税等		26,641,500		
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	118,361,868		
預り金	職員社会保険料ほか	312,409		
賞与引当金	28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	6,332,348		
流動負債合計			278,103,327	
2 固定負債				
長期借入金				
	横浜銀行川崎支店	417,591,476		
	みずほ銀行川崎支店	331,679,026		
	りそな銀行川崎支店	332,735,791		
	三井住友銀行川崎支店	220,870,023		
	三菱東京UFJ銀行川崎支店	166,367,920		
	三菱東京UFJ銀行川崎駅前支店	1,260,488,077		
	川崎信用金庫本店	1,541,711,012		
	川崎市	13,238,908,000		
退職給付引当金	固有職員退職給付引当金	81,143,140		
特別修繕引当金	保有資産に係る大規模修繕引当金	988,199,281		
繰延未実現利益	優良ビル未実現利益の繰延額	143,746,341		
長期預り金	賃貸物件敷金及び保証金	1,872,764,635		
固定負債合計			20,596,204,722	
負債合計				20,874,308,049
正味財産				4,097,803,137

５ キャッシュ・フロー計算書

平成27年4月1日から平成28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	1,497,507	1,428,567	68,940
(2) 特定資産運用収入			
特定資産利息収入	5,122,425	7,761,693	△ 2,639,268
(3) 事業収入			
まちづくり調査事業収入	10,000	3,654,000	△ 3,644,000
施設等相談事業収入	3,730,720	12,281,140	△ 8,550,420
住宅資金融資受託事業収入	801,779	860,450	△ 58,671
再開発施設管理運営事業収入	521,221,837	506,191,600	15,030,237
都市諸施設管理運営等事業収入	1,166,877,328	1,148,964,306	17,913,022
優良ビル建設資金等融資事業収入	106,607,087	136,338,560	△ 29,731,473
公共施設等整備受託事業収入	67,804,864	61,602,060	6,202,804
新川崎創造のもり事業収入	62,479,736	79,129,139	△ 16,649,403
(4) 補助金収入			
川崎市補助金収入	5,506,000	5,506,000	0
川崎市負担金収入	51,675,000	70,395,101	△ 18,720,101
(5) 立替金収入			
立替金収入	20,924,899	24,198,026	△ 3,273,127
(6) 雑収入			
受取利息及び配当金収入	1,104,110	549,162	554,948
雑収入	577	541,306	△ 540,729
事業活動収入計	2,015,363,869	2,059,401,110	△ 44,037,241
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	8,341,361	3,395,917	4,945,444
施設等相談事業費支出	25,494,472	27,953,563	△ 2,459,091
住宅資金融資受託事業費支出	3,307,407	4,255,452	△ 948,045
再開発施設管理運営事業費支出	246,524,244	338,594,125	△ 92,069,881
都市諸施設管理運営等事業費支出	470,240,028	452,407,361	17,832,667
優良ビル建設資金等融資事業費支出	103,645,222	130,460,227	△ 26,815,005
公共施設等整備受託事業費支出	73,702,507	73,533,581	168,926
新川崎創造のもり事業費支出	117,357,247	118,673,936	△ 1,316,689
(2) 管理費支出			
管理費支出	7,651,839	3,360,755	4,291,084
法人税等支出	12,128,200	45,199,200	△ 33,071,000
消費税等支出	135,866,700	76,093,700	59,773,000
(3) 立替金支出			
立替金支出	20,138,929	22,548,592	△ 2,409,663
事業活動支出計	1,224,398,156	1,296,476,409	△ 72,078,253
事業活動によるキャッシュ・フロー	790,965,713	762,924,701	28,041,012

(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	25,558	25,489	69
(2) 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	117,126,792	132,381,840	△ 15,255,048
減価償却引当資産取崩収入	210,000,000	100,000,000	110,000,000
特別修繕積立資産取崩収入	855,664,414	200,000,000	655,664,414
新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	104,000	314,000	△ 210,000
敷金・保証金返済引当資産取崩収入	1,318,075,596	1,079,998,748	238,076,848
借入金返済積立資産取崩収入	290,000,000	140,000,000	150,000,000
(3) 敷金保証金戻り収入			
敷金保証金戻り収入	0	0	0
(4) 長期貸付金回収収入			
長期貸付金回収収入	1,553,100,124	1,235,139,286	317,960,838
投資活動収入計	4,344,096,484	2,887,859,363	1,456,237,121
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	81,000,000	117,000,000	△ 36,000,000
減価償却引当資産取得支出	340,000,000	210,000,000	130,000,000
特別修繕積立資産取得支出	950,000,000	263,737,141	686,262,859
新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	2,496,000	0	2,496,000
敷金・保証金返済引当資産取得支出	1,240,000,000	950,008,000	289,992,000
借入金返済積立資産取得支出	450,000,000	290,000,000	160,000,000
(2) 固定資産取得支出			
建物建設支出	76,650,322	23,760,000	52,890,322
構築物建設支出	1,587,600	0	1,587,600
器具備品購入支出	2,373,483	972,000	1,401,483
出資金支出	0	47,947,000	△ 47,947,000
供託金支出	17,400	0	17,400
(3) 長期貸付金貸出支出			
長期貸付金貸出支出	130,087,450	0	130,087,450
投資活動支出計	3,274,212,255	1,903,424,141	1,370,788,114
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,069,884,229	984,435,222	85,449,007
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	6,644,800	3,931,240	2,713,560
(2) 預り金収入			
預り金収入	48,308,937	44,417,506	3,891,431
財務活動収入計	54,953,737	48,348,746	6,604,991
2. 財務活動支出			
(1) 借入金返済支出			
長期借入金返済支出	1,848,921,785	1,570,069,652	278,852,133
(2) 長期預り金返済支出			
長期預り金返済支出	84,365,896	127,921,988	△ 43,556,092
(3) 預り金返済支出			
預り金返済支出	51,483,185	43,580,235	7,902,950
財務活動支出計	1,984,770,866	1,741,571,875	243,198,991
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,929,817,129	△ 1,693,223,129	△ 236,594,000
IV 現金及び現金同等物の増減額	△ 68,967,187	54,136,794	△ 123,103,981
V 現金及び現金同等物の期首残高	730,851,005	676,714,211	54,136,794
VI 現金及び現金同等物の期末残高	661,883,818	730,851,005	△ 68,967,187

(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。