

平成 28 年度 事業計画

平成 28 年度における一般財団法人川崎市まちづくり公社の事業計画は、次のとおりとする。

I 事業活動方針

平成 25 年 4 月 1 日から一般財団法人として事業運営を行い、川崎市の良好な都市環境の形成のため、定款で定められている事業について、次のとおり事業計画を策定し、活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進と市民生活の向上に寄与するよう、各事業を実施する。

II 事業計画

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)

(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公社が調査研究を行う。

イ 内容 ・川崎市分譲マンション管理組合支援モデル事業
・木材利用促進事業

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)

(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進める団体等に、まちづくりコンサルタントを派遣することにより、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 内容 コンサルタントの派遣による学習活動又は計画策定活動の支援を行う。

(2) 住宅・マンション管理相談

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相談や情報提供を行う。

イ 内容

- ・ハウジングサロンにおける窓口相談の実施（予約制）
クレール溝口へ移転、開設日を火曜から土曜に変更、アドバイザーの常駐日を増加
- ・現地相談の実施（市の「住まいアドバイザー派遣制度」の委託業務として住宅相談、耐震相談、マンション管理相談について、現地相談が必要と認められた場合、アドバイザーを現地に派遣する。）
- ・マンション管理講座の開催（2回を予定）

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)

(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」に基づいた債権回収業務等を行う。

イ 内容 既貸付者への対応業務の実施

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)

(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 内容	・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) 諸施設の管理運営

ア 目的 公社が市内に所有している諸施設の管理運営を行う。

イ 内容	・クレール中原	集合住宅 12 戸	中原区上小田中
	・電公ビル	業務施設	川崎区宮本町
	・クレール小杉	ホテル	中原区新丸子東
	・新百合トゥエンティワン	業務施設	麻生区万福寺

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)

(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実施した、優良ビル建設融資金の回収及び償還に関する業務を行う。

イ 内容 既貸付者への対応業務の実施

(2) 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 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 内容 平成 28 年度受託、融資予定件数 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)

(1) 公共施設等の整備の支援

ア 目的 公共施設及び公共的な施設の設計、工事監理業務を市等から受託し、公共施設等の整備を支援する。

- イ 内容
- ・学校等公共建築物の改修、補修工事の設計、工事監理業務を市から受託する。
 - ・川崎地下街「アゼリア」ほか市出資法人等の公共的な施設の改修工事の設計、工事監理業務等を受託する。

(2) 小杉駅周辺地区新設小学校整備の受託

- ア 目的
- 川崎市の短期集中的な業務負担や財政負担を緩和するため、小学校の立替施行を実施する。

- イ 内容
- 構造規模 鉄骨造一部鉄筋コンクリート造、地上5階建、延べ床面積10,996㎡
総事業費 5,319,893千円
スケジュール 平成28年度 家屋調査及び工事発注等
平成29年度～平成30年度 建築工事

(3) 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

- ア 目的
- 「川崎市木造住宅耐震改修助成制度」を利用して耐震改修工事を行い、木造住宅耐震化の促進を図る。

- イ 内容
- 申請者から川崎市へ提出された川崎市木造住宅耐震改修工事完了報告書について、耐震改修工事が適正に行われたかの書類審査業務を川崎市から受託する。
(70件程度予定)

(4) 新川崎・創造のもりの管理運営

- ア 目的
- 川崎市の新川崎・創造のもり計画に基づき、産官学連携による研究開発の拠点として建設した先端的研究施設(K²タウンキャンパス)の管理運営を行う。

- イ 内容
- ・慶應義塾大学への施設の賃貸
 - ・施設の維持管理
 - ・会議室の貸付
 - ・駐車場の管理運営

収 支 予 算 書

平成28年4月1日から平成29年3月31日まで

(単位:千円)

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
Ⅰ 事業活動収支の部						
1 事業活動収入						
	基本財産運用収入		1,497	1,497	0	精算賃料は見込まず

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		保険料支出	6	5	1	
		諸謝金支出	10	9	1	
		租税公課支出	9	9	0	
		負担金支出	8	5	3	
		委託費支出	6,293	6,097	196	
		研修費支出	3	6	△ 3	
		雑支出	10	9	1	
		施設等相談事業費支出	21,424	27,996	△ 6,572	
		役員報酬支出	757	1,153	△ 396	
		給料手当支出	8,620	14,117	△ 5,497	
		法定福利費支出	1,554	2,526	△ 972	
		福利厚生費支出	134	191	△ 57	
		会議費支出	105	66	39	
		渉外費支出	13	15	△ 2	
		旅費交通費支出	192	197	△ 5	
		通信運搬費支出	326	215	111	
		消耗什器備品費支出	109	176	△ 67	
		消耗品費支出	381	1,718	△ 1,337	
		修繕費支出	64	85	△ 21	
		印刷製本費支出	910	745	165	
		光熱水料費支出	328	255	73	
		賃借料支出	309	989	△ 680	
		保険料支出	42	34	8	
		諸謝金支出	43	58	△ 15	
		租税公課支出	26	44	△ 18	
		負担金支出	206	202	4	
		委託費支出	7,249	5,110	2,139	
		研修費支出	12	40	△ 28	
		雑支出	44	60	△ 16	
		住宅資金融資受託事業費支出	1,788	3,535	△ 1,747	
		役員報酬支出	141	411	△ 270	
		給料手当支出	1,178	2,220	△ 1,042	
		法定福利費支出	218	437	△ 219	
		福利厚生費支出	16	30	△ 14	
		会議費支出	4	6	△ 2	
		渉外費支出	2	2	0	
		旅費交通費支出	14	13	1	
		通信運搬費支出	10	22	△ 12	
		消耗什器備品費支出	8	26	△ 18	
		消耗品費支出	17	32	△ 15	
		修繕費支出	8	13	△ 5	
		印刷製本費支出	8	14	△ 6	
		光熱水料費支出	10	20	△ 10	
		賃借料支出	28	72	△ 44	
		保険料支出	3	5	△ 2	
		諸謝金支出	5	9	△ 4	
		租税公課支出	9	10	△ 1	
		負担金支出	9	10	△ 1	
		委託費支出	50	123	△ 73	
		研修費支出	2	6	△ 4	
		雑支出	48	54	△ 6	
		再開発施設管理運営事業費支出	247,234	248,932	△ 1,698	
		役員報酬支出	3,699	3,783	△ 84	
		給料手当支出	33,531	34,386	△ 855	
		臨時雇用賃金支出	0	0	0	
		法定福利費支出	6,187	6,328	△ 141	
		福利厚生費支出	429	441	△ 12	
		会議費支出	95	91	4	
		渉外費支出	42	34	8	
		旅費交通費支出	201	191	10	
		通信運搬費支出	335	325	10	
		消耗什器備品費支出	246	422	△ 176	
		消耗品費支出	431	360	71	
		修繕費支出	19,752	9,857	9,895	
		印刷製本費支出	215	210	5	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		光熱水料費支出	1,205	1,170	35	
		賃借料支出	744	3,044	△ 2,300	
		保険料支出	5,329	5,095	234	
		諸謝金支出	139	133	6	
		租税公課支出	59,735	60,081	△ 346	
		負担金支出	87,203	87,018	185	
		委託費支出	10,903	10,057	846	
		研修費支出	39	93	△ 54	
		雑支出	152	149	3	
		支払利息支出	16,622	25,664	△ 9,042	金利変動による減
		都市諸施設管理運営等事業費支出	699,204	494,711	204,493	
		役員報酬支出	2,298	2,798	△ 500	
		給料手当支出	24,166	24,370	△ 204	
		法定福利費支出	4,401	4,506	△ 105	
		福利厚生費支出	279	293	△ 14	
		会議費支出	61	60	1	
		渉外費支出	27	22	5	
		旅費交通費支出	132	126	6	
		通信運搬費支出	433	448	△ 15	
		消耗什器備品費支出	5,159	955	4,204	
		消耗品費支出	462	932	△ 470	
		修繕費支出	272,033	68,361	203,672	各施設修繕経費の増
		印刷製本費支出	151	237	△ 86	
		光熱水料費支出	33,618	33,761	△ 143	
		賃借料支出	114,445	114,444	1	
		保険料支出	4,726	4,528	198	
		諸謝金支出	89	88	1	
		租税公課支出	75,639	76,647	△ 1,008	
		負担金支出	74	49	25	
		委託費支出	109,839	106,223	3,616	
		研修費支出	27	61	△ 34	
		雑支出	96	186	△ 90	
		支払利息支出	51,049	55,616	△ 4,567	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	101,605	106,979	△ 5,374	
		役員報酬支出	1,813	2,072	△ 259	
		給料手当支出	14,691	22,073	△ 7,382	
		法定福利費支出	2,459	4,026	△ 1,567	
		福利厚生費支出	175	254	△ 79	
		会議費支出	34	47	△ 13	
		渉外費支出	16	18	△ 2	
		旅費交通費支出	102	111	△ 9	
		通信運搬費支出	297	493	△ 196	
		消耗什器備品費支出	83	224	△ 141	
		消耗品費支出	202	237	△ 35	
		修繕費支出	83	115	△ 32	
		印刷製本費支出	1,332	120	1,212	
		光熱水料費支出	114	200	△ 86	
		賃借料支出	302	866	△ 564	
		保険料支出	33	45	△ 12	
		諸謝金支出	57	75	△ 18	
		租税公課支出	47	83	△ 36	
		負担金支出	6,296	1,294	5,002	
		委託費支出	16,492	3,828	12,664	
		研修費支出	17	55	△ 38	
		雑支出	2,516	730	1,786	
		支払利息支出	54,444	70,013	△ 15,569	前年繰上返済による返済額の減
		公共施設等整備受託事業費支出	82,786	77,210	5,576	
		役員報酬支出	1,505	1,522	△ 17	
		給料手当支出	53,071	53,615	△ 544	
		法定福利費支出	9,001	9,885	△ 884	
		福利厚生費支出	847	961	△ 114	
		会議費支出	459	471	△ 12	
		渉外費支出	71	65	6	
		旅費交通費支出	946	968	△ 22	
		通信運搬費支出	413	443	△ 30	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		消耗什器備品費支出	793	841	△ 48	
		消耗品費支出	1,167	1,119	48	
		修繕費支出	350	376	△ 26	
		印刷製本費支出	870	499	371	
		光熱水料費支出	475	455	20	
		賃借料支出	1,566	1,492	74	
		保険料支出	141	148	△ 7	
		諸謝金支出	236	254	△ 18	
		租税公課支出	245	292	△ 47	
		負担金支出	295	243	52	
		委託費支出	9,470	2,761	6,709	
		研修費支出	570	479	91	
		雑支出	295	321	△ 26	
		新川崎創造のもり事業費支出	108,372	121,137	△ 12,765	
		役員報酬支出	783	821	△ 38	
		給料手当支出	25,300	24,196	1,104	
		法定福利費支出	4,273	4,107	166	
		福利厚生費支出	362	419	△ 57	
		会議費支出	71	79	△ 8	
		渉外費支出	31	30	1	
		旅費交通費支出	169	177	△ 8	
		通信運搬費支出	401	430	△ 29	
		消耗什器備品費支出	1,209	715	494	
		消耗品費支出	1,133	963	170	
		修繕費支出	18,840	37,652	△ 18,812	長期修繕計画に伴う計画修繕含む減
		印刷製本費支出	554	855	△ 301	
		光熱水料費支出	1,463	1,463	0	
		賃借料支出	18,814	19,029	△ 215	
		保険料支出	968	850	118	
		諸謝金支出	105	117	△ 12	
		租税公課支出	7,296	7,348	△ 52	
		負担金支出	86	65	21	
		委託費支出	25,276	20,516	4,760	
		研修費支出	31	82	△ 51	
		雑支出	207	223	△ 16	
		施設工事費支出	1,000	1,000	0	
	管理費支出		99,208	171,299	△ 72,091	
		管理費支出	2,429	47,453	△ 45,024	
		退職給付費支出	0	42,142	△ 42,142	当年度退職予定者なし
		会議費支出	1,580	1,480	100	
		租税公課支出	849	1,631	△ 782	
		委託費支出	0	2,200	△ 2,200	
		法人税等支出	96,779	123,846	△ 27,067	
		法人税等支出	24,799	29,101	△ 4,302	
		消費税等支出	71,980	94,745	△ 22,765	見込額の減
		事業活動支出計	1,371,486	1,261,971	109,515	
		事業活動収支差額	567,814	737,907	△ 170,093	
Ⅱ 投資活動収支の部						
1 投資活動収入						
		特定資産取崩収入	221,246	169,729	51,517	
		退職給付引当資産取崩収入	0	42,142	△ 42,142	当年度退職予定者なし
		特別修繕積立資産取崩収入	142,174	36,419	105,755	各施設計画修繕の増
		新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	1,500	8,122	△ 6,622	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,572	83,046	△ 5,474	新百合21返還分の減
		長期貸付金回収収入	993,111	1,552,737	△ 559,626	
		長期貸付金回収収入	993,111	1,552,737	△ 559,626	優良ビル繰上償還見込の減
		投資活動収入計	1,214,357	1,722,466	△ 508,109	
2 投資活動支出						
		特定資産取得支出	218,910	435,576	△ 216,666	
		退職給付引当資産取得支出	15,394	5,727	9,667	
		減価償却引当資産取得支出	0	130,000	△ 130,000	
		特別修繕積立資産取得支出	133,285	130,611	2,674	
		新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	0	2,508	△ 2,508	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		敷金・保証金返済引当資産取得支出	231	6,730	△ 6,499	本社事務所耐震工事費等の減 N2駐車場管理システム更新 小杉駅周辺地区新設小学校経費 リフォーム融資事業分の減
		借入金返済引当資産取得支出	70,000	160,000	△ 90,000	
	固定資産取得支出		149,723	88,451	61,272	
		建物建設支出	24,420	86,451	△ 62,031	
		機械設備購入支出	96,120	0	96,120	
		器具備品購入支出	0	2,000	△ 2,000	
		建設仮勘定支出	29,183	0	29,183	
	長期貸付金貸出支出		7,000	131,000	△ 124,000	
		長期貸付金貸出支出	7,000	131,000	△ 124,000	
		投資活動支出計	375,633	655,027	△ 279,394	
		投資活動収支差額	838,724	1,067,439	△ 228,715	
Ⅲ	財務活動収支の部					
	1 財務活動収入					
		長期預り金収入	231	6,730	△ 6,499	
		長期預り金収入	231	6,730	△ 6,499	
		財務活動収入計	231	6,730	△ 6,499	
	2 財務活動支出					
		借入金返済支出	1,304,058	1,849,311	△ 545,253	優良ビル繰上返済見込等の減
		長期借入金返済支出	1,304,058	1,849,311	△ 545,253	
		長期預り金返済支出	77,572	84,646	△ 7,074	
		長期預り金返済支出	77,572	84,646	△ 7,074	
		財務活動支出計	1,381,630	1,933,957	△ 552,327	
		財務活動収支差額	△ 1,381,399	△ 1,927,227	545,828	
Ⅳ	予備費支出		20,000	20,000	0	
	予備費支出		20,000	20,000	0	
	当期収支差額		5,139	△ 141,881	147,020	
	前期繰越収支差額		463,416	605,297	△ 141,881	
	次期繰越収支差額		468,555	463,416	5,139	

債務負担行為に関する調書

(単位 千円)

事 項	限度額	平成26年度の 支出額	平成27年度の 支出見込額	平成28年度の 支出予定額	平成29年度の 支出予定額	平成30年度の 支出予定額
新百合トウェンティワン 総合管理業務委託費	497,460	93,763	94,339	97,790	105,784	105,784