

# 平成30年度 事業計画

平成30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

経営基本方針である「川崎市のまちづくりと一体となり、良好な都市環境の形成を図り、市民生活の向上に寄与する」ために、次のとおり基本目標を定め事業計画を策定し各事業を実施する。

## II 事業計画

### 基本目標1 各拠点地区におけるまちづくりを支える施設の整備・運営

川崎市の進める「広域調和・地域連携型」まちづくりを側面から支え、必要な施設整備と適切な管理を通して地域のまちづくりを支援する。

#### (1) ノクティの管理運営

市の市街地再開発事業により取得した商業施設「NOCTY1・2」の管理運営を通じて、地域生活拠点溝口地区の商業活性化に寄与する。

◇管理施設	NOCTY-1 共有店舗床	商業、業務施設
	NOCTY-1 事務所	業務施設
	NOCTY-1 駐車場	立体駐車場
	NOCTY-2 共有店舗床	商業、業務施設
	NOCTY-2 駐車場	自走式駐車場

当年度の事業計画

- ・管理会社であるみぞのくち新都市㈱と連携し、管理組合員・共有者組合員として、施設の商業的魅力が継続できるよう建物の維持・保全に取り組む。
- ・機械式立体駐車場であるNOCTY-1駐車場の稼働率を向上させるため、NOCTY-2駐車場と一括して民間事業者に賃貸する等、駐車場の効率的運用による賃料収入の増加を図る。

#### (2) クレール小杉の管理運営

広域拠点に位置付けられる小杉駅周辺地区の市有地の高度利用と防災機能向上を目的に消防署とホテルの合築施設を建設しホテル部分を公社が所有し賃貸するもので、大規模災

害発生時には災害弱者の避難施設として活用することとなっている。

◇管理施設 クレール小杉（リッチモンドホテルプレミア武蔵小杉）  
賃貸先 アールエヌティールホテルズ(株) 客室数 302室

当年度の事業計画

- ・ホテルの稼働状況は高い水準を維持しており、広域拠点である小杉駅周辺地区に立地するホテルに相応しい品質を維持・保全するため、施設の調査に基づき中期修繕計画を策定するとともに非常用発電機修繕工事等を実施する。

### (3) 新百合トウェンティワンの管理運営

市北部の商業・業務・文化の広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区で主要な業務施設の管理運営を行う。

◇管理施設 新百合トウェンティワン 業務施設、駐車場

当年度の事業計画

- ・平成28年度末以降入居率100%を維持しており、安定した賃料収入の確保を目指し、施設の維持・管理を実施する。
- ・数年後に予定されている空調設備等大規模計画修繕に向けた実施設計や資金の積み立てを行う。

### (4) 新川崎創造のもりの管理運営

市が策定した「新川崎・創造のもり計画」に基づき、産官学連携により新しい科学技術や産業を創造する研究開発拠点として建設された施設を慶應義塾大学へ貸付け管理運営する。

◇管理施設 K<sup>2</sup>タウンキャンパス 研究施設4棟、管理棟（貸室含む）、駐車場

当年度の事業計画

- ・慶應義塾大学への施設の賃貸及び維持管理を実施する。また、一般市民も利用できる会議室の貸付け及び駐車場の管理運営を実施する。

### (5) その他施設の管理運営

◇管理施設 クレール中原 集合住宅12戸、駐車場  
クレール溝口 商業、業務施設  
電公ビル 公社事務所、貸倉庫

当年度の事業計画

- ・各施設の賃貸及び維持管理を実施する。
- ・クレール溝口については、計画修繕工事の執行に併せて外観やサイン等のリニューアル工事を実施する。

## 基本目標 2 川崎市が進める公共施設の建設や適切な維持管理への支援

公共施設等は市民生活を支える機能とともに市民共有の財産であることから、その機能を低下させることなく適切に維持・保全に努め施設の長寿命化を図る。

### (1) 川崎市からの受託事業

公共建築物の補修・改修工事の設計・工事監理業務を市から受託する。

当年度の事業計画

- ・工事件数約 60 件、工事費総額約 17 億円の工事に関する設計・工事監理を受託する。
- ・これまでの直営方式に加え、公社職員が「マネジメント業務」や「委託関連業務」を行いながら「設計・工事監理業務」の一部に民間の設計事務所を活用する民間活用方式を導入して受託規模を拡大し、市の進める公共施設の適正な維持管理の支援を行う。

### (2) 新設小学校の建設事業

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。

小杉小学校新築工事

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 11,292.25 m<sup>2</sup>

総事業費 5,319,893 千円

工期 平成 29 年度～平成 30 年度

当年度の事業計画

- ・当年度 12 月末に工事完成し、3 月までに川崎市に譲渡する。

### (3) 公共的施設の改修

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。

当年度の事業計画

- ・川崎アゼリアの空調配管更新工事ほか 2 工事、会館とどろきの空調改修工事、川崎ファズの外壁改修工事に関する業務等を受託する。
- ・他の市出資団体等に対しても建築技術面で必要とされる支援を行っていく。

## 基本目標 3 市民等の良質な資産形成を支援し、良好な都市環境の形成を図る

民間事業者が実施する良質な賃貸住宅や事業所等の建設等を受託し、併せて、必要な資金融資も行う。

### (1) 優良ビル建設資金融資の回収・償還業務

- ・当面は既貸付者への債権回収（貸付件数 40 件）を進める。

## (2) 賃貸ビル等リフォーム工事の受託及び資金の融資

- ・既貸付者への債権回収（貸付件数3件）を進める。
- ・新規工事監理業務の受託1件を予定し、資金融資については29年度着工分と当年度着工分を併せ2件の融資を実施する。

## 基本目標4 市民が安心して暮らせる住まい、まちづくりへの支援

市民の良質な住まいづくりやまちづくりの支援及び良好な都市環境形成に向けた事業手法等に関する調査研究を行う。

### (1) ハウジングサロンの運営

- ・ハウジングサロンにおける窓口相談の実施（火曜日～土曜日、予約制）
- ・現地相談の実施（市の「住まいアドバイザー派遣制度」の受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。）
- ・マンション管理基礎セミナーの開催（2回を予定）

### (2) まちづくりコンサルタント派遣事業

- ・良好な市街地環境形成への誘導を図るため、自主的なまちづくりを進める団体等に、市の要請を受けまちづくりコンサルタントを派遣する。

### (3) 都市環境形成に係る調査研究事業

- ・市のまちづくりに関する施策を支援するため、良好な都市環境形成に必要な事業手法等について調査研究を行う。
- ・木材利用促進事業として調査研究やフォーラムの開催等を共催する。

### (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

- ・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（60件程度）を川崎市から受託する。

# 収支予算書

平成30年4月1日から平成31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				
<b>I 事業活動収支の部</b>						
<b>1 事業活動収入</b>						
	基本財産運用収入		648	648	0	
	基本財産利息収入		648	648	0	
	特定資産運用収入		2,014	2,453	△ 439	
	特定資産利息収入		2,014	2,453	△ 439	
	事業収入		7,062,101	1,924,684	5,137,417	
	まちづくり調査事業収入		0	2,075	△ 2,075	
	受託事業収入		0	2,075	△ 2,075	
	施設等相談事業収入		2,668	2,668	0	
	受託事業収入		2,668	2,668	0	
	住宅資金融資受託事業収入		0	555	△ 555	貸付金全額回収に伴い事業終了
	受託事業収入		0	492	△ 492	
	償還利息収入		0	63	△ 63	
	再開発施設管理運営事業収入		496,579	516,785	△ 20,206	
	不動産賃貸収入		483,232	499,438	△ 16,206	NOCTY商業床精算賃料は見込まず
	負担金収入		13,347	13,347	0	
	雑収入		0	4,000	△ 4,000	
	都市諸施設管理運営等事業収入		1,179,523	1,179,655	△ 132	
	不動産賃貸収入		903,810	904,988	△ 1,178	
	駐車場利用収入		8,232	7,410	822	
	負担金収入		265,829	265,833	△ 4	
	雑収入		1,652	1,424	228	
	優良ビル建設資金等融資事業収入		63,002	79,711	△ 16,709	
	受託事業収入		764	180	584	
	償還利息収入		61,086	77,880	△ 16,794	前年繰上償還等による利息額の減
	雑収入		1,152	1,651	△ 499	
	公共施設等整備受託事業収入		5,259,940	82,881	5,177,059	
	完成工事収入		5,139,893	0	5,139,893	小杉小学校譲渡額
	受託事業収入		120,047	82,881	37,166	事業拡大に伴う増
	新川崎創造のもり事業収入		60,389	60,354	35	
	不動産賃貸収入		23,770	23,771	△ 1	
	駐車場利用収入		739	856	△ 117	
	施設使用収入		786	630	156	
	負担金収入		34,920	34,920	0	
	雑収入		174	177	△ 3	
	補助金等収入		52,911	52,886	25	
	川崎市補助金収入		5,506	5,506	0	
	川崎市負担金収入		47,405	47,380	25	
	雑収入		800	800	0	
	受取利息及び配当金収入		800	800	0	
	事業活動収入計		7,118,474	1,981,471	5,137,003	
<b>2 事業活動支出</b>						
	事業費支出		1,138,850	1,092,532	46,318	
	まちづくり調査事業費支出		4,656	6,289	△ 1,633	
	役員報酬支出		301	307	△ 6	
	給料手当支出		1,936	2,055	△ 119	
	法定福利費支出		394	360	34	
	福利厚生費支出		59	41	18	
	会議費		63	30	33	
	渉外費支出		3	3	0	
	旅費交通費支出		148	343	△ 195	
	通信運搬費支出		15	12	3	
	消耗什器備品費支出		19	13	6	
	消耗品費支出		23	19	4	
	修繕費支出		12	13	△ 1	
	印刷製本費支出		13	2	11	
	光熱水料費支出		16	12	4	
	賃借料支出		39	42	△ 3	

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	5	3	2	
		諸謝金支出	8	8	0	
		租税公課支出	5	6	△ 1	
		負担金支出	7	7	0	
		委託費支出	1,579	3,004	△ 1,425	
		研修費支出	3	2	1	
		雑支出	8	7	1	
		施設等相談事業費支出	21,135	21,496	△ 361	
		役員報酬支出	744	786	△ 42	
		給料手当支出	8,522	8,832	△ 310	
		法定福利費支出	1,628	1,511	117	
		福利厚生費支出	283	189	94	
		会議費支出	44	72	△ 28	
		渉外費支出	13	12	1	
		旅費交通費支出	163	167	△ 4	
		通信運搬費支出	359	453	△ 94	
		消耗什器備品費支出	98	73	25	
		消耗品費支出	372	372	0	
		修繕費支出	60	62	△ 2	
		印刷製本費支出	848	906	△ 58	
		光熱水料費支出	263	238	25	
		賃借料支出	336	427	△ 91	
		保険料支出	39	21	18	
		諸謝金支出	39	36	3	
		租税公課支出	26	26	0	
		負担金支出	206	205	1	
		委託費支出	7,042	7,065	△ 23	
		研修費支出	9	9	0	
		雑支出	41	34	7	
		住宅資金融資受託事業費支出	0	1,689	△ 1,689	貸付金全額回収に伴い事業終了
		役員報酬支出	0	146	△ 146	
		給料手当支出	0	1,158	△ 1,158	
		法定福利費支出	0	207	△ 207	
		福利厚生費支出	0	24	△ 24	
		会議費支出	0	6	△ 6	
		渉外費支出	0	1	△ 1	
		旅費交通費支出	0	6	△ 6	
		通信運搬費支出	0	7	△ 7	
		消耗什器備品費支出	0	8	△ 8	
		消耗品費支出	0	11	△ 11	
		修繕費支出	0	8	△ 8	
		印刷製本費支出	0	1	△ 1	
		光熱水料費支出	0	7	△ 7	
		賃借料支出	0	25	△ 25	
		保険料支出	0	1	△ 1	
		諸謝金支出	0	5	△ 5	
		租税公課支出	0	4	△ 4	
		負担金支出	0	4	△ 4	
		委託費支出	0	52	△ 52	
		研修費支出	0	1	△ 1	
		雑支出	0	7	△ 7	
		再開発施設管理運営事業費支出	318,186	285,144	33,042	
		役員報酬支出	3,703	3,833	△ 130	
		給料手当支出	36,176	32,877	3,299	
		法定福利費支出	7,001	6,293	708	
		福利厚生費支出	1,024	609	415	
		会議費支出	57	147	△ 90	
		渉外費支出	49	39	10	
		旅費交通費支出	223	159	64	
		通信運搬費支出	298	221	77	
		消耗什器備品費支出	351	245	106	
		消耗品費支出	401	316	85	
		修繕費支出	93,025	60,465	32,560	クレーン溝口外壁等修繕費の増
		印刷製本費支出	245	43	202	

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	905	1,051	△ 146	
		賃借料支出	661	632	29	
		保険料支出	5,138	5,134	4	
		諸謝金支出	138	117	21	
		租税公課支出	60,744	59,883	861	
		負担金支出	85,846	87,185	△ 1,339	
		委託費支出	7,405	11,101	△ 3,696	
		研修費支出	31	29	2	
		雑支出	157	118	39	
		支払利息支出	14,608	14,647	△ 39	
		都市諸施設管理運営等事業費支出	518,182	531,652	△ 13,470	
		役員報酬支出	2,346	2,445	△ 99	
		給料手当支出	25,879	23,943	1,936	
		法定福利費支出	4,972	4,157	815	
		福利厚生費支出	676	416	260	
		会議費支出	40	102	△ 62	
		渉外費支出	34	26	8	
		旅費交通費支出	147	108	39	
		通信運搬費支出	463	432	31	
		消耗什器備品費支出	734	662	72	
		消耗品費支出	1,247	395	852	
		修繕費支出	117,440	130,435	△ 12,995	各施設修繕経費の減
		印刷製本費支出	169	36	133	
		光熱水料費支出	19,744	19,672	72	
		賃借料支出	114,742	114,827	△ 85	
		保険料支出	5,095	4,699	396	
		諸謝金支出	91	79	12	
		租税公課支出	75,887	75,568	319	
		負担金支出	79	68	11	
		委託費支出	103,888	104,311	△ 423	
		研修費支出	21	20	1	
		雑支出	102	77	25	
		支払利息支出	44,386	49,174	△ 4,788	
		優良ビル建設資金等融資事業費支出	43,561	61,738	△ 18,177	
		役員報酬支出	1,820	1,885	△ 65	
		給料手当支出	12,908	15,757	△ 2,849	
		法定福利費支出	2,589	2,764	△ 175	
		福利厚生費支出	365	279	86	
		会議費支出	15	67	△ 52	
		渉外費支出	16	17	△ 1	
		旅費交通費支出	74	73	1	
		通信運搬費支出	273	274	△ 1	
		消耗什器備品費支出	112	91	21	
		消耗品費支出	167	170	△ 3	
		修繕費支出	68	89	△ 21	
		印刷製本費支出	1,080	1,262	△ 182	
		光熱水料費支出	103	78	25	
		賃借料支出	238	285	△ 47	
		保険料支出	29	19	10	
		諸謝金支出	42	53	△ 11	
		租税公課支出	30	41	△ 11	
		負担金支出	294	403	△ 109	
		委託費支出	594	703	△ 109	
		研修費支出	6	13	△ 7	
		雑支出	297	310	△ 13	
		支払利息支出	22,441	37,105	△ 14,664	借入金残高の減少に伴う減
		公共施設等整備受託事業費支出	102,504	71,722	30,782	
		役員報酬支出	1,967	1,473	494	
		給料手当支出	52,191	49,735	2,456	
		法定福利費支出	10,492	7,612	2,880	
		福利厚生費支出	1,523	1,042	481	
		会議費支出	195	525	△ 330	
		渉外費支出	172	59	113	
		旅費交通費支出	931	841	90	

科 目			予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		通信運搬費支出	418	314	104	
		消耗什器備品費支出	872	744	128	
		消耗品費支出	1,007	910	97	
		修繕費支出	315	301	14	
		印刷製本費支出	833	536	297	
		光熱水料費支出	427	270	157	
		賃借料支出	1,446	1,363	83	
		保険料支出	139	57	82	
		諸謝金支出	203	178	25	
		租税公課支出	231	230	1	
		負担金支出	275	251	24	
		委託費支出	28,047	4,517	23,530	事業拡大に伴う増
		研修費支出	547	544	3	
		雑支出	273	220	53	
		新川崎創造のもり事業費支出	130,626	112,802	17,824	
		役員報酬支出	757	786	△ 29	
		給料手当支出	24,578	24,403	175	
		法定福利費支出	4,391	3,927	464	
		福利厚生費支出	775	534	241	
		会議費支出	37	103	△ 66	
		渉外費支出	31	27	4	
		旅費交通費支出	153	125	28	
		通信運搬費支出	392	344	48	
		消耗什器備品費支出	1,047	1,188	△ 141	
		消耗品費支出	744	1,034	△ 290	
		修繕費支出	41,866	29,689	12,177	計画修繕費の増
		印刷製本費支出	237	106	131	
		光熱水料費支出	1,205	1,223	△ 18	
		賃借料支出	18,680	18,689	△ 9	
		保険料支出	964	931	33	
		諸謝金支出	88	81	7	
		租税公課支出	7,107	7,110	△ 3	
		負担金支出	76	69	7	
		委託費支出	26,783	21,238	5,545	
		研修費支出	20	20	0	
		雑支出	195	175	20	
		施設工事費支出	500	1,000	△ 500	
		管理費支出	140,411	153,838	△ 13,427	
		管理費支出	1,536	2,362	△ 826	
		会議費支出	1,120	1,580	△ 460	
		租税公課支出	416	483	△ 67	
		委託費支出	0	299	△ 299	
		法人税等支出	138,875	151,476	△ 12,601	
		法人税等支出	46,084	54,956	△ 8,872	
		消費税等支出	92,791	96,520	△ 3,729	
		事業活動支出計	1,279,261	1,246,370	32,891	
		事業活動収支差額	5,839,213	735,101	5,104,112	
<b>II 投資活動収支の部</b>						
<b>1 投資活動収入</b>						
		特定資産取崩収入	116,507	128,435	△ 11,928	
		特別修繕積立資産取崩収入	38,320	50,120	△ 11,800	各施設計画修繕の減
		新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	835	963	△ 128	
		敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,352	77,352	0	
		借入金返済引当資産取崩収入	0	0	0	
		長期貸付金回収収入	613,555	1,323,356	△ 709,801	
		長期貸付金回収収入	613,555	1,323,356	△ 709,801	優良ビル繰上償還見込の減
		投資活動収入計	730,062	1,451,791	△ 721,729	
<b>2 投資活動支出</b>						
		特定資産取得支出	448,670	583,091	△ 134,421	
		退職給付引当資産取得支出	16,126	7,420	8,706	
		減価償却引当資産取得支出	40,000	0	40,000	全体収支の余剰に伴う増
		特別修繕積立資産取得支出	291,361	571,361	△ 280,000	執行見込の減
		新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,183	4,010	△ 2,827	

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	0	300	△ 300	
		借入金返済引当資産取得支出	100,000	0	100,000	全体収支の余剰に伴う
		固定資産取得支出	2,955,223	2,176,569	778,654	
		建物建設支出	4,000	0	4,000	
		器具備品購入支出	0	1,696	△ 1,696	
		建設仮勘定支出	2,951,223	2,174,873	776,350	小杉小学校新築工事費用
		長期貸付金貸出支出	37,264	0	37,264	
		長期貸付金貸出支出	37,264	0	37,264	リフォーム融資事業2件等
		投資活動支出計	3,441,157	2,759,660	681,497	
		投資活動収支差額	△ 2,711,095	△ 1,307,869	△ 1,403,226	
III 財務活動収支の部						
1 財務活動収入						
		借入金収入	2,854,535	2,135,690	718,845	
		短期借入金収入	2,854,535	260,000	2,594,535	小杉小学校借入金
		長期借入金収入	0	1,875,690	△ 1,875,690	
		財務活動収入計	2,854,535	2,135,690	718,845	
2 財務活動支出						
		借入金返済支出	5,878,573	1,474,799	4,403,774	
		短期借入金返済支出	3,114,535	0	3,114,535	小杉小学校借入金
		長期借入金返済支出	2,764,038	1,474,799	1,289,239	小杉小学校借入金分の増
		長期預り金返済支出	77,352	77,352	0	
		長期預り金返済支出	77,352	77,352	0	
		財務活動支出計	5,955,925	1,552,151	4,403,774	
		財務活動収支差額	△ 3,101,390	583,539	△ 3,684,929	
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	6,728	△ 9,229	15,957	
		前期繰越収支差額	608,983	618,212	△ 9,229	
		次期繰越収支差額	615,711	608,983	6,728	

## 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 支出額	平成28年度の 支出額	平成29年度の 支出見込額	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	95,965	93,821	95,527	118,384