

# 平成 31 年度 事業計画

平成 31 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「ノクティ 1・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	ノクティ 1 共有店舗床	商業、業務施設
	ノクティ 1 事務所	業務施設
	ノクティ 1 駐車場	機械式立体駐車場
	ノクティ 2 共有店舗床	商業、業務施設
	ノクティ 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。
- ・ノクティ 2 駐車場の利便性を高めるため、駐車場監視システムや 2 階精算機の改修等、24 時間営業に向けた設備投資を行い、併せて駐車場の稼働率を上げ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・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、外調機の更新工事や屋上防水工事等を実施する。
- ・法令の改正に伴い必要な外壁タイルの打診調査等を実施する。

### （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・文化施設、駐車場

#### 当年度の事業計画

- ・平成28年12月以降入居率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。
- ・平成30年10月に着手した、大規模な設備機器の更新を伴う空調設備その他改修工事を引き続き実施する（平成33年5月の完成予定）

### （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。
- ・平成32年度以降事業の継続について川崎市と慶應義塾大学と協定を結ぶ。

### （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。
- ・クレール溝口の受変電設備撤去改修工事と共に部のリニューアル工事を実施する。
- ・電公ビルの4階トイレ改修工事を実施する。

## 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

市の進める公共施設の適正な維持管理の支援を行うため、公共建築物の補修・改修工事の設計・工事監理業務を受託する。

当年度の事業計画

- ・前年度試行導入した民間活用方式を継続し、前年度設計68件、工事監理53件に対し、設計66件、工事監理74件を受託し支援を拡充する。

### (2) 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

- ・川崎アゼリアの排水配管更新工事、会館とどろきの外壁改修工事、川崎ファズの外壁改修工事に関する業務を受託する。また、臨港倉庫埠頭から施設の中長期修繕計画の策定を受託する。
- ・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

既貸付者への債権回収を進める。

当年度の事業計画

- ・貸付件数38件の既貸付者への債権回収を実施する。

### (2) 賃貸ビル等リフォーム工事の受託及び資金の融資

建物のバリアフリー化、耐震性を向上させるため等、リフォームに必要な工事資金を融資し、工事監理も併せて請負う。

当年度の事業計画

- ・新規工事監理業務1件を受託し、併せて融資を実施する。
- ・貸付件数3件の既貸付者への債権回収を実施する。

## **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**

建築士やマンション管理士等専門家による一般住宅相談、マンション管理相談を行うとともに市民に必要な住情報提供する。

当年度の事業計画

- ・窓口相談や、現地相談を実施する。
- ・平成30年度に神奈川県弁護士会が開設した住宅・マンション関係の法律相談窓口「川崎すまいる相談」の案内を行う。
- ・マンション管理基礎セミナーを開催する（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。

当年度の事業計画

- ・市からの要請に基づき実施する。

### **(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。

当年度の事業計画

- ・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市と共に実施する。

### **(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を川崎市から受託する。

当年度の事業計画

- ・受託予定期数 50件

## 収支予算書

平成31年4月1日から平成32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				
<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	512	648	△ 136	
	基本財産利息収入	512	648	△ 136	
	特定資産運用収入	2,009	2,014	△ 5	
	特定資産利息収入	2,009	2,014	△ 5	
	事業収入	1,993,361	6,930,101	△ 4,936,740	
	施設等相談事業収入	3,475	2,668	807	
	受託事業収入	3,475	2,668	807	
	再開発施設管理運営事業収入	537,786	539,579	△ 1,793	
	不動産賃貸収入	524,562	526,232	△ 1,670	
	負担金収入	13,224	13,347	△ 123	
	都市諸施設管理運営等事業収入	1,188,895	1,179,523	9,372	
	不動産賃貸収入	911,713	903,810	7,903	
	駐車場利用収入	7,423	8,232	△ 809	
	負担金収入	268,087	265,829	2,258	
	雑収入	1,672	1,652	20	
	優良ビル建設資金等融資事業収入	56,450	63,002	△ 6,552	
	受託事業収入	1,144	764	380	
	償還利息収入	54,115	61,086	△ 6,971	
	雑収入	1,191	1,152	39	
	公共施設等整備受託事業収入	145,922	5,084,940	△ 4,939,018	
	完成工事収入	0	4,964,893	△ 4,964,893	
	受託事業収入	145,922	120,047	25,875	
	新川崎創造のもり事業収入	60,833	60,389	444	
	不動産賃貸収入	23,990	23,770	220	
	駐車場利用収入	667	739	△ 72	
	施設使用収入	756	786	△ 30	
	負担金収入	35,243	34,920	323	
	雑収入	177	174	3	
	補助金等収入	52,911	52,911	0	
	川崎市補助金収入	5,506	5,506	0	
	川崎市負担金収入	47,405	47,405	0	
	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	2,049,593	6,986,474	△ 4,936,881	
<b>2 事業活動支出</b>					
	事業費支出	1,089,790	998,050	91,740	
	まちづくり調査事業費支出	4,587	4,656	△ 69	
	役員報酬支出	197	301	△ 104	
	給料手当支出	2,033	1,936	97	
	法定福利費支出	388	394	△ 6	
	福利厚生費支出	44	59	△ 15	
	会議費	63	63	0	
	涉外費支出	3	3	0	
	旅費交通費支出	170	148	22	
	通信運搬費支出	12	15	△ 3	
	消耗什器備品費支出	9	19	△ 10	
	消耗品費支出	20	23	△ 3	
	修繕費支出	10	12	△ 2	
	印刷製本費支出	6	13	△ 7	
	光熱水料費支出	14	16	△ 2	
	賃借料支出	29	39	△ 10	
	保険料支出	2	5	△ 3	
	諸謝金支出	6	8	△ 2	
	租税公課支出	4	5	△ 1	
	負担金支出	6	7	△ 1	
	委託費支出	1,566	1,579	△ 13	
	研修費支出	2	3	△ 1	
	雑支出	3	8	△ 5	

小杉小学校完成による皆減  
受託業務の増

科		目	予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目	小科目				
		施設等相談事業費支出	21,345	21,135	210	
		役員報酬支出	1,038	744	294	
		給料手当支出	7,827	8,522	△ 695	
		法定福利費支出	1,568	1,628	△ 60	
		福利厚生費支出	242	283	△ 41	
		会議費支出	44	44	0	
		涉外費支出	14	13	1	
		旅費交通費支出	116	163	△ 47	
		通信運搬費支出	365	359	6	
		消耗什器備品費支出	116	98	18	
		消耗品費支出	369	372	△ 3	
		修繕費支出	56	60	△ 4	
		印刷製本費支出	809	848	△ 39	
		光熱水料費支出	281	263	18	
		賃借料支出	316	336	△ 20	
		保険料支出	34	39	△ 5	
		諸謝金支出	36	39	△ 3	
		租税公課支出	23	26	△ 3	
		負担金支出	206	206	0	
		委託費支出	7,860	7,042	818	
		研修費支出	9	9	0	
		雑支出	16	41	△ 25	
		再開発施設管理運営事業費支出	268,411	296,186	△ 27,775	
		役員報酬支出	5,442	3,703	1,739	
		給料手当支出	35,110	36,176	△ 1,066	
		法定福利費支出	7,080	7,001	79	
		福利厚生費支出	871	1,024	△ 153	
		会議費支出	55	57	△ 2	
		涉外費支出	52	49	3	
		旅費交通費支出	196	223	△ 27	
		通信運搬費支出	284	298	△ 14	
		消耗什器備品費支出	214	351	△ 137	
		消耗品費支出	420	401	19	
		修繕費支出	40,101	71,025	△ 30,924	各施設修繕経費の減
		印刷製本費支出	116	245	△ 129	
		光熱水料費支出	816	905	△ 89	
		賃借料支出	589	661	△ 72	
		保険料支出	4,899	5,138	△ 239	
		諸謝金支出	128	138	△ 10	
		租税公課支出	60,336	60,744	△ 408	
		負担金支出	89,599	85,846	3,753	
		委託費支出	7,393	7,405	△ 12	
		研修費支出	33	31	2	
		雑支出	68	157	△ 89	
		支払利息支出	14,609	14,608	1	
		都市諸施設管理運営等事業費支出	481,849	428,182	53,667	
		役員報酬支出	4,144	2,346	1,798	
		給料手当支出	34,236	25,879	8,357	
		法定福利費支出	6,692	4,972	1,720	
		福利厚生費支出	747	676	71	
		会議費支出	46	40	6	
		涉外費支出	44	34	10	
		旅費交通費支出	469	147	322	
		通信運搬費支出	500	463	37	
		消耗什器備品費支出	687	734	△ 47	
		消耗品費支出	537	1,247	△ 710	
		修繕費支出	68,470	27,440	41,030	各施設修繕経費の増
		印刷製本費支出	140	169	△ 29	
		光熱水料費支出	19,592	19,744	△ 152	
		賃借料支出	114,814	114,742	72	
		保険料支出	4,877	5,095	△ 218	
		諸謝金支出	110	91	19	
		租税公課支出	74,809	75,887	△ 1,078	

科 目		予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目				
	負担金支出	100	79	21	
	委託費支出	110,993	103,888	7,105	
	研修費支出	28	21	7	
	雑支出	53	102	△ 49	
	支払利息支出	39,761	44,386	△ 4,625	
	優良ビル建設資金等融資事業費支出	36,266	43,561	△ 7,295	
	役員報酬支出	2,414	1,820	594	
	給料手当支出	12,593	12,908	△ 315	
	法定福利費支出	2,620	2,589	31	
	福利厚生費支出	285	365	△ 80	
	会議費支出	15	15	0	
	涉外費支出	16	16	0	
	旅費交通費支出	65	74	△ 9	
	通信運搬費支出	265	273	△ 8	
	消耗什器備品費支出	60	112	△ 52	
	消耗品費支出	159	167	△ 8	
	修繕費支出	62	68	△ 6	
	印刷製本費支出	794	1,080	△ 286	
	光熱水料費支出	91	103	△ 12	
	賃借料支出	195	238	△ 43	
	保険料支出	14	29	△ 15	
	諸謝金支出	43	42	1	
	租税公課支出	30	30	0	
	負担金支出	294	294	0	
	委託費支出	531	594	△ 63	
	研修費支出	9	6	3	
	雑支出	228	297	△ 69	
	支払利息支出	15,483	22,441	△ 6,958	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	162,355	96,704	65,651	
	役員報酬支出	3,676	1,967	1,709	
	給料手当支出	77,625	52,191	25,434	
	法定福利費支出	14,062	10,492	3,570	
	福利厚生費支出	2,064	1,523	541	
	会議費支出	238	195	43	
	涉外費支出	222	172	50	
	旅費交通費支出	1,166	931	235	
	通信運搬費支出	845	418	427	
	消耗什器備品費支出	1,834	872	962	
	消耗品費支出	1,434	1,007	427	
	修繕費支出	469	315	154	
	印刷製本費支出	775	833	△ 58	
	光熱水料費支出	661	427	234	
	賃借料支出	2,523	1,446	1,077	
	保険料支出	102	139	△ 37	
	諸謝金支出	304	203	101	
	租税公課支出	294	231	63	
	負担金支出	374	275	99	
	委託費支出	52,914	22,247	30,667	委託業務の増
	研修費支出	577	547	30	
	雑支出	196	273	△ 77	
	新川崎創造のもり事業費支出	114,977	107,626	7,351	
	役員報酬支出	989	757	232	
	給料手当支出	24,167	24,578	△ 411	
	法定福利費支出	4,363	4,391	△ 28	
	福利厚生費支出	677	775	△ 98	
	会議費支出	37	37	0	
	涉外費支出	35	31	4	
	旅費交通費支出	143	153	△ 10	
	通信運搬費支出	415	392	23	
	消耗什器備品費支出	984	1,047	△ 63	
	消耗品費支出	768	744	24	
	修繕費支出	26,352	18,866	7,486	各施設修繕経費の増
	印刷製本費支出	333	237	96	
	光熱水料費支出	1,209	1,205	4	
	賃借料支出	18,650	18,680	△ 30	

科 目		予算額	前年度 予算額	増 減	備 考
大科目	中科目				
I 経常活動収支の部	保険料支出	933	964	△ 31	
	諸謝金支出	87	88	△ 1	
	租税公課支出	6,988	7,107	△ 119	
	負担金支出	79	76	3	
	委託費支出	27,107	26,783	324	
	研修費支出	22	20	2	
	雑支出	139	195	△ 56	
	施設工事費支出	500	500	0	
	管理費支出	192,379	179,411	12,968	
	管理費支出	24,770	1,536	23,234	
	退職給付費用支出	23,396	0	23,396	退職予定者2名
	会議費支出	980	1,120	△ 140	
	租税公課支出	394	416	△ 22	
	法人税等支出	167,609	177,875	△ 10,266	
	法人税等支出	60,099	62,084	△ 1,985	
	消費税等支出	107,510	115,791	△ 8,281	
	事業活動支出計	1,282,169	1,177,461	104,708	
	事業活動収支差額	767,424	5,809,013	△ 5,041,589	
II 投資活動収支の部					
1 投資活動収入					
特定資産取崩収入	特定資産取崩収入	502,862	329,507	173,355	
	退職給付引当資産取崩収入	23,396	0	23,396	退職予定者2名 新百合21中間払込他
	特別修繕積立資産取崩収入	401,950	251,320	150,630	
	新川崎創造のもり修繕積立資産取崩収入	164	835	△ 671	
	敷金・保証金返済引当資産取崩収入	77,352	77,352	0	
	長期貸付金回収収入	505,032	463,555	41,477	優良ビル線上債還見込の増
	長期貸付金回収収入	505,032	463,555	41,477	
	投資活動収入計	1,007,894	793,062	214,832	
2 投資活動支出					
特定資産取得支出	特定資産取得支出	421,664	638,670	△ 217,006	
	退職給付引当資産取得支出	23,720	16,126	7,594	
	減価償却引当資産取得支出	40,000	40,000	0	
	特別修繕積立資産取得支出	264,761	481,361	△ 216,600	
	新川崎創造のもり修繕積立資産取得支出	1,183	1,183	0	
	新川崎創造のもり修繕繰出支出	0	0	0	
	敷金・保証金返済引当資産取得支出	0	0	0	
	借入金返済引当資産取得支出	92,000	100,000	△ 8,000	
	固定資産取得支出	442,700	2,974,223	△ 2,531,523	
	建物建設支出	29,200	10,000	19,200	ノクティ2駐車場監視システム改修工事等 新百合21中間払い 小杉小学校皆減
	機械設備購入支出	62,040	1,000	61,040	
	建設仮勘定支出	351,460	2,963,223	△ 2,611,763	
長期貸付金貸出支出		39,945	17,264	22,681	リフォーム融資事業1件
長期貸付金貸出支出	39,945	17,264	22,681		
投資活動支出計	904,309	3,630,157	△ 2,725,848		
投資活動収支差額	103,585	△ 2,837,095	2,940,680		
III 財務活動収支の部					
1 財務活動収入					
借入金収入	借入金収入	0	3,195,535	△ 3,195,535	小杉小学校借入金皆減
	短期借入金収入	0	3,195,535	△ 3,195,535	
	長期預り金収入	0	450	△ 450	
	長期預り金収入	0	450	△ 450	
	財務活動収入計	0	3,195,985	△ 3,195,985	
2 財務活動支出					
借入金返済支出	借入金返済支出	768,521	6,064,573	△ 5,296,052	小杉小学校借入金皆減 クレール小杉等借入金返済、小杉小学校借入金皆減
	短期借入金返済支出	0	3,455,535	△ 3,455,535	
	長期借入金返済支出	768,521	2,609,038	△ 1,840,517	
	長期預り金返済支出	77,352	79,352	△ 2,000	
	長期預り金返済支出	77,352	79,352	△ 2,000	
	財務活動支出計	845,873	6,143,925	△ 5,298,052	
	財務活動収支差額	△ 845,873	△ 2,947,940	2,102,067	
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		5,136	3,978	1,158	
前期繰越収支差額		672,904	668,926	3,978	
次期繰越収支差額		678,040	672,904	5,136	