

報告第17号

土地の信託の事務処理状況について

地方自治法第243条の3第3項の規定により、土地の信託の事務処理状況を説明する書類を次のとおり提出する。

平成20年9月4日提出

川崎市長 阿部 孝 夫

I 信託の概要

1 信託土地

所在地 川崎市麻生区万福寺1丁目2番1及び2番2

地目 宅地

面積 4,200.14㎡

2 信託年月日

昭和63年4月27日

3 信託の目的

信託土地の上に次に掲げる賃貸用事務所ビルを信託財産として建築し、これを賃貸することを目的として、信託土地と信託建物を管理・運用する。

(1) 主たる構造

鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

(2) 規模

地上8階 地下4階 延床面積 28,903.03㎡

4 信託の期間

昭和63年4月27日から建物竣工までに要する期間及び建物竣工後20年間とする。

5 信託の受託者

東京都千代田区丸の内1丁目4番5号

三菱UFJ信託銀行株式会社（旧三菱信託銀行株式会社）

大阪府大阪市中央区備後町2丁目2番1号

株式会社 りそな銀行（旧大和銀行）

上記2者の共同受託とし、三菱UFJ信託銀行株式会社を代表受託者とする。

II 平成20年度の事業計画

1 事業計画の概要

前年度に引き続き、契約管理・収支管理及び建物の総合管理業務を行う。

2 収支計画書

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(単位:千円)

I 収入の部		II 支出の部	
科目	金額	科目	金額
1 賃貸収入	760,141	1 支払利息	26,278
2 受入共益費	258,184	2 衛生管理費	159,703
3 受入実費	192,401	3 給水光熱費	227,725
4 受取利息	2,547	4 保険料	5,973
5 その他の利益	1,066	5 公租・公課	70,485
		6 支払手数料	0
		7 営繕費	95,183
		8 雑費	1,466
		9 信託報酬	7,601
		10 当期信託利益金	619,925
合計	1,214,339	合計	1,214,339

3 利益金処分計画書

(単位:千円)

科目	金額
当期信託利益金	619,925
元本組入額	619,925
(内訳)借入金元本返済	502,796
修繕資金積立	0
敷金返還準備金積立	117,129
信託配当額	0

Ⅲ 平成19年度の事業実績

1 事業実績の概要

入居中のテナントについて、契約管理・収支管理及び建物の総合管理業務を行った。

2 損益計算書

平成19年4月1日から平成20年3月31日まで

(単位：円)

Ⅰ 収入の部		Ⅱ 支出の部	
科目	金額	科目	金額
1 賃貸収入	741,388,298	1 支払利息	38,559,351
2 受入共益費	255,446,339	2 衛生管理費	159,513,501
3 受入実費	198,457,152	3 給水光熱費	233,944,733
4 受取利息	2,954,095	4 保険料	5,972,820
5 その他の利益	1,034,794	5 公租・公課	70,484,500
		6 支払手数料	10,920
		7 営繕費	41,383,650
		8 雑費	1,025,850
		9 信託報酬	7,413,884
		10 支払い消費税	1,522,950
		11 当期信託利益金	639,448,519
合計	1,199,280,678	合計	1,199,280,678

3 貸借対照表

平成20年3月31日現在

(単位：円)

Ⅰ 資産の部		Ⅱ 負債・資本の部	
科目	金額	科目	金額
(資産)		(負債)	
1 建物	9,892,314,351	1 借入金	1,434,858,132
2 銀行預金	183,746,987	2 敷金	963,694,892
3 金銭信託	1,069,770,196	3 前受金	72,311,698
4 土地	235,207,840	(資本)	
5 その他	20,040,004	1 引受不動産	235,207,840
		2 金銭	8,055,558,297
		(利益金)	
		1 当期末処分利益金	639,448,519
合計	11,401,079,378	合計	11,401,079,378

4 利益金処分計算書

(単位：円)

科 目	金 額
当 期 未 処 分 利 益 金	639,448,519
元 本 組 入 額 (内 訳) 資 産 の 増 加 借 入 金 元 本 返 済 修 繕 資 金 積 立 敷 金 返 還 準 備 金 積 立	639,448,519 30,459,000 497,554,230 0 111,435,289
信 託 配 当 額	0