

経営改善計画

法人名	川崎臨港倉庫埠頭株式会社	所管部署	港湾局港湾経営部経営企画課
-----	--------------	------	---------------

【1:経営の基本的考え方】

川崎市が期待する役割と経営改革	<p>①期待する役割</p> <p>引き続き、地元の中小港運事業者をはじめとする川崎港利用事業者に対して保管施設を提供し、海運貨物の保管需要に効果的に対応することを期待する。そのためには、既存の法人所有施設を適切に維持管理するとともに、川崎港千鳥町再整備計画に合わせて建て替え予定の新倉庫を活用するなど、本市行政計画も見据えた事業展開を図ることが重要と思われ、それによって、川崎港千鳥町再整備計画の円滑な推進が図られることも期待される。</p> <p>また、平成26年度からは川崎港コンテナターミナルの管理運営にも携わる予定となっており、既存の倉庫業との相乗効果によって、法人のより一層の経営安定化が図られることはもちろん、コンテナターミナルも含めた公共埠頭の活性化、更には川崎港の利便性の向上や利用促進が図られるなど、川崎再生フロンティアプランに位置付けられた港湾物流機能の高度化に寄与することが期待される。</p> <p>②経営改革項目</p> <p>同社は、平成26年度から、指定管理者制度及び特例港湾運営会社制度を活用してコンテナターミナル運営に携わろうとしている。これまで荷主企業と築いてきたパイプや、同社の民間株主がコンテナターミナル運営に係る豊富な経験と実績を有しているという強みを活かして新たな事業に取り組むことが求められるとともに、やや伸び悩みを見せている既存事業における海運貨物等の保管需要についても、新たなニーズを掘り起こすため、新規事業を活用することが求められる。</p> <p>既存事業と新規事業との相乗効果によって、同社の更なる経営の安定を図りつつ、千鳥町再整備計画を踏まえ、同社の保有する施設の効率的かつ効果的な維持管理に努めるとともに、平成26年度供用開始予定の新倉庫を皮切りとする施設の更新計画を、順次進めていくことが重要となる。</p>
法人のミッション	<p>川崎港を利用する港運事業者に港湾物流における保管機能を提供するとともに、平成26年度からは川崎港コンテナターミナルの管理運営を担うことから、市民の生活物資や産業物資をより多く後背地に供給し、引続き市民生活や産業活動を支えていく。</p> <p>川崎港千鳥町再整備計画との関わりにおいては、行政計画と協調した倉庫の建替えを行い、現在の物流動向に適した効率的な物流機能の実現を意図した施設整備に貢献する。</p>
現状及び課題の分析	<p>川崎市が出資する市営埠頭唯一の倉庫会社として、公共性保持の観点から地元港運事業者らへ低廉かつ安定的に保管施設の供給を図り、市民生活や産業活動に貢献し、もって川崎港を利用する貨物の増大と同港の発展に寄与している。千鳥町再整備計画を踏まえ、平成26年度中には新たに倉庫の供用を開始する予定であり、引続き公共埠頭に於ける港湾物流のニーズに合わせた充実した施設の提供を行っていく。</p> <p>将来の京浜三港の港湾運営会社の一翼を担うことも視野に、平成26年度からは川崎港コンテナターミナルの管理運営を担うことから、既存の倉庫業との相乗効果による新たな貨物需要への対応などを図ることにより更なる経営の安定に努め、川崎港の発展に寄与していく。</p>
経営ビジョン	<p>平成26年度秋に新倉庫・事務所棟が稼働開始となることを機に、引続き既存の施設についても適切に維持管理を行いながら、地元の中小港運事業者をはじめとする川崎港利用事業者からの保管施設に対するニーズや、海運貨物の保管需要への対応において、より効果的かつ高度なサービスの提供を図る。また、千鳥町再整備計画と協調した倉庫の建替え計画を具体的なものへと発展させる。</p> <p>平成26年度から担う川崎港コンテナターミナルの管理運営に於いては、既存の事業で培った荷主企業とのパイプをコンテナ集荷に活かすなど、積極的なポートセールスに努め、目標とするコンテナ取扱量95,000TEUの達成に向けて官民連携した取り組みを進める。同時に、自社倉庫への集荷につながる情報収集を図るなど、既存事業との相乗効果によって、会社としてもより一層の経営安定を図る。</p> <p>平成28年度には、東京、横浜両港埠頭株式会社とともに、港湾法に基づく港湾運営会社としてコンテナターミナルの管理運営を行うことが予定されており、スムーズな移行を行うべく京浜三港の関係者間での調整に努める。</p>

経営改善計画

法人名	川崎臨港倉庫埠頭株式会社	所管部署	港湾局港湾経営部経営企画課
-----	--------------	------	---------------

	4年後の法人像	4カ年計画の目標	事業名	事業目的	最終アウトカム (最終的に求める効果)	中間アウトカム (事業実施の効果)	アウトプット (事業実施の成果)
4カ年の目標と成果指標の体系	既存事業とコンテナターミナル事業との相乗効果により川崎港の国際競争力強化を図り、市民生活や地域経済を支えていく。	既存施設の適切な維持管理と施設の更新により保管機能の充実を図り、物流動向やニーズを捉えた適確な集荷活動を実施する。	倉庫業	川崎港利用貨物等の保管需要に応えることにより、市民生活の安定と地域経済の活性化に寄与する。	倉庫利用率の向上を図る。 【倉庫利用率】	取扱量の増加を図る。 【取扱量】	取扱貨物と保管残高の増加、倉庫の空きスペース解消を目指して、寄託を受ける貨物集荷に向けた企業訪問を行う。 【企業訪問数】
		既存施設の適切な維持管理と施設の更新により保管機能の充実を図り、物流動向やニーズを捉えた適確な誘致活動を実施する。	倉庫建物その他の賃貸業	地元中小港運事業者等の保管施設需要に応えることにより、市民生活の安定と地域経済の活性化に寄与する。	倉庫利用率の向上を図る。 【倉庫利用率】	取扱量の増加を図る。 【取扱量】	地元中小港運事業者等の保管施設需要を掘り起こし、また、適確に対応することによる施設利用促進を図るため、企業訪問を行う。 【企業訪問数】
		既存事業との相乗効果を発揮しながら、コンテナ貨物取扱量10万TEU達成を目指してターミナルの活性化を図る。	コンテナターミナル管理運営事業	川崎港の国際競争力の強化を図る。	コンテナ貨物取扱量の増加に取り組む。 【コンテナ貨物取扱量】	施設利用促進を図る。 【施設使用料】	コンテナ定期航路誘致とコンテナ貨物集荷に向けて、企業訪問を行う。 【企業訪問数】
法人の主な事業内容	倉庫業		川崎港を経由する海運貨物等について、寄託を受けて自社倉庫で保管管理を行い、市民の生活物資や産業物資を広く後背地に供給し、市民生活や産業活動を支えていく。				
	倉庫建物その他の賃貸業		地元の中小港運事業者をはじめとする川崎港利用事業者に保管施設を提供することにより、市民の生活物資や産業物資を広く後背地に供給し、市民生活や産業活動を支えていく。				
	コンテナターミナル管理運営事業		コンテナ埠頭施設及び蔵置施設の建設、賃貸、管理及び運営を行う。 公共ターミナルとしての公共性を確保しながら、経営に民の視点を導入することにより経費節減とサービスの向上を図り、コンテナターミナルの活性化を図る。				

経営改善計画

法人名	川崎臨港倉庫埠頭株式会社	所管部署	港湾局港湾経営部経営企画課
-----	--------------	------	---------------

4カ年の経営課題 (必ず財務の視点と業務の効率化の視点を含める)	倉庫業	新倉庫の建設によってより高いサービスの提供が可能となることは好材料であるが、伸び悩みを見せている海運貨物等の寄託需要については、顧客のニーズを把握し、新たな需要の掘り起こしに注力することが必要である。また、費用対効果の高い施設の維持管理を行うとともに、適正な資金計画に基づく施設の更新を進めていくことも重要となる。
	倉庫建物その他の賃貸業	貨物の寄託需要に対して倉庫賃借の需要は比較的安定しているものの、テントハウスにおいて一部空床が発生するなど、決して楽観できる状況にはない。特にテントハウスで主に取り扱われている木材需要の動向には注意が必要であり、今後は他の貨物需要にも柔軟に対応していくことが重要となる。引き続き費用対効果の高い施設維持管理を行うことはもちろん、施設の更新に当たっては、様々な貨物需要に対応可能な仕様とすることが必要となってくる。
	コンテナターミナル管理運営事業	平成26年度から平成28年度までは、段階的民営化の第一段階として、指定管理者制度と特例港湾運営会社制度を併用する予定である。第一段階においては、会社の経営に極力影響を及ぼさないスキームが取られており、当初3カ年においては、将来に向けていかにターミナル管理運営のノウハウを蓄積し、経営のスキルを高めるかが必須の課題となる。
	財務改善	会社の財務状況は安定しており、新倉庫の建設においても余裕を持った資金計画に基づく資金調達が行われている。しかし施設の老朽化が進んでいることから、いかに費用対効果の高い維持管理を行いながら、施設の更新を行っていくかは財務においても最重要課題となっている。そのためにも、平成26年度から携わるコンテナターミナル事業と既存事業との相乗効果をいかに発揮していくかがポイントとなる。
	業務・組織の改革	コンテナターミナルの管理運営を行うセクションとして、コンテナターミナル運営事業部を設置し、管理部との2部体制とする。ターミナル事業に関しては、出資企業の専門職員等により構成される営業企画戦略室を設置して営業力強化を図り、ターミナル事業と既存事業との相乗効果が発揮されるよう連携を密に社内一丸となって、更なる収益向上に取り組む。

経営改善計画

法人名	川崎臨港倉庫埠頭株式会社	所管部署	港湾局港湾経営部経営企画課
-----	--------------	------	---------------

指標と目標値の設定根拠	項目	指標の種類	指標	指標の選定理由	目標値(単位)	目標値の設定根拠
	倉庫業	アウトプット	企業訪問(月平均回数)	川崎港利用貨物等の集荷において欠かせない活動であるため。	35回	従来からの川崎港利用貨物等の集荷及び当該貨物を取扱う港運事業者等の誘致活動に加え、新たにコンテナターミナル運営事業に関連する営業活動を展開し既存事業との相乗効果を図る。
		中間アウトカム	取扱量	集荷活動の成果を量で示すものであるため。	175,000ト	集荷活動を通じ、3か年の最終的な成果として平成28年度では取扱量は左記を目標値に設定した。
		最終アウトカム	倉庫利用率	集荷活動が効率的・効果的な施設利用につながっているかを示すものと考えられるため。	100%	川崎港利用貨物等の集荷活動に努め、倉庫の空きスペース解消を図る。
	倉庫建物その他の賃貸業	アウトプット	企業訪問(月平均回数)	川崎港利用貨物等を取り扱う港運事業者等を誘致する上で欠かせない活動であるため。	35回	従来からの川崎港利用貨物等の集荷及び当該貨物を取扱う港運事業者等の誘致活動に加え、新たにコンテナターミナル運営事業に関連する営業活動を展開し既存事業との相乗効果を図る。
		中間アウトカム	取扱量	誘致活動の成果を量で示すものであるため。	596,000ト	誘致活動を通じ、3か年の最終的な成果として平成28年度では取扱量は左記を目標値に設定した。
		最終アウトカム	倉庫利用率	誘致活動が効率的・効果的な施設利用に繋がっているかを示すものであるため。	100%	保管施設への利用業者の誘致活動に努め、施設の空きスペース解消を図る。
	コンテナターミナル管理運営事業	アウトプット	企業訪問(月平均回数)	航路誘致及びコンテナ貨物集荷において欠かせない活動と考えられるため。	35回	従来からの川崎港利用貨物等の集荷及び当該貨物を取扱う港運事業者等の誘致活動に加え、新たにコンテナターミナル運営事業に関連する営業活動を展開し既存事業との相乗効果を図る。また、当該運営事業では既に申請済みの特例港湾運営会社の指定を目指し、当社の民間出資法人の専門人材からなる営業企画戦略室を設置し、コンテナターミナル運営事業での強化を図る。
		中間アウトカム	施設使用料	ターミナル施設の利用促進が反映される指標と考えられるため。	253,000千円	平成26年度市の歳入予算をベースとして、今後の施設利用の促進により、変動が見込まれる施設使用料について、増加を見込んだ。
		最終アウトカム	コンテナ貨物取扱量	コンテナターミナルの活性化を測る最も一般的な指標であるため。	95千(TU)	官民連携してのポートセールスによる達成目標として港湾管理者が掲げた目標値であり、同様にこの数値は当社に於いては特例港湾運営会社指定申請での目標値として記載したものである。
財務改善	/	修繕費の削減	所有施設の運用等の面で修繕費用として支出される指標と考えられるため。	5,000千円	前回のローリング(平成23年度~25年度)における財務の改善の目標項目の一つに修繕費の削減を設定したが、経年化した当社の保管施設を費用対効果も考慮し適切に修繕を実施する。	
		健全な資産運用	健全な資産運用を図る指標と考えられるため。	90千円	従来より健全な資産運用に努めているが、新倉庫・事務所新築工事の建設費用は自己資金を充て、終盤では金融機関からの借入れで対応し、資産運用は安全確実な方策を踏襲する。	
		経常利益の増加	企業の総合的な収益力を示す指標と考えられるため。	218,271千円	上記の建築工事での大きな費用負担が発生するが、当社の経営基盤に於いては収益力の確保に努めるものとする。	
業務・組織の改革	/	組織体制の見直し	状況変化への対応力を測る指標と考えられるため。	2部	コンテナターミナル管理運営事業に関し、より専門的な知識やノウハウが求められる為、既存体制の管理部に加え現在のコンテナターミナル運営事業担当を26年度から部に改組し組織体制の増強を図る。	

経営改善計画

法人名	川崎臨港倉庫埠頭株式会社	所管部署	港湾局港湾経営部経営企画課
-----	--------------	------	---------------

【2:行動計画】

計画期間	平成 26 年 4 月 1 日 ~ 平成 30 年 3 月 31 日 (4 カ 年)
------	--

(1)倉庫業

目標項目	現 状	行動計画	スケジュール			
			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
企業訪問 (月平均回数)	メーカーの生産調整や減産化、また、物流における極力在庫を抑える方針への浸透化や貨物通過型システムの加速化等が影響し、寄託貨物の減少がみられている。当社での寄託貨物も取扱量が減少し、今後の寄託貨物の動向も予測しきれない状況であるが、保管貨物の取扱いを図るべく営業活動を展開している。	物流業界総体としての寄託貨物の減少傾向が当社倉庫における空きスペース発生の要因と考えられるが、倉庫業を本業とする当社にとって取扱貨物と保管残高を増加させる事に加え、空きスペース解消は引続き課題であり、その解消に向け貨物の集荷活動や利用業者の誘致活動に引続き傾注して取組んでいく。顧客へのサービスの充実を図りつつ、誘致活動や貨物動向の情報収集等も含め、新規取引先の獲得も視野に企業訪問回数の増加を図る。	31回	33回	35回	35回
取扱量(トン)	倉庫利用率同様、寄託貨物の需要伸び悩み等により、平成24年度は目標値を大きく下回った。平成25年度の最終値についても厳しいものと考えられる。	当面の間は物流動向を見極めながら集荷活動を実施し、保管施設の取扱量175,000トンを目指す。	162,500トン	167,000トン	175,000トン	175,000トン
倉庫利用率(%)	寄託貨物の需要が伸び悩むなか、平成24年度の実績値は93%と同年度の目標値には僅か1%及ばなかった。平成25年度の目標値は100%と設定したが、寄託貨物の動向は厳しい状況である。	設定された最終目標となる平成28年度目標値の倉庫利用率100%を達成するよう努め、既存倉庫の適切な維持管理を実施しつつ集荷活動を行う。	94	98	100	100

経営改善計画

法人名	川崎臨港倉庫埠頭株式会社	所管部署	港湾局港湾経営部経営企画課
-----	--------------	------	---------------

(2) 倉庫建物その他の賃貸業

目標項目	現 状	行動計画	スケジュール			
			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
企業訪問 (月平均回数)	メーカーの生産調整や減産化、また、物流における極力在庫を抑える方針への浸透化や貨物通過型システムの加速化等が影響し、寄託貨物の減少がみられている。当社での寄託貨物も取扱量が減少し、今後の寄託貨物の動向も予測しきれない状況であるが、保管貨物の取扱いを図るべく営業活動を展開している。	物流業界全体としての寄託貨物の減少傾向が当社倉庫における空きスペース発生 の要因と考えられるが、倉庫業を本業とする当社にとって取扱貨物と保管残高を増加させる事に加え、空きスペース解消は引続き課題であり、その解消に向け貨物の集荷活動や利用業者の誘致活動に引き続き傾注して取り組んでいく。顧客へのサービスの充実を図りつつ、誘致活動や貨物動向の情報収集等も含め、新規取引先の獲得も視野に企業訪問回数の増加を図る。	31回	33回	35回	35回
取扱量(トン)	倉庫利用率同様、寄託貨物の需要伸び悩み等により、平成24年度は目標値を大きく下回った。平成25年度は最終値についても厳しいものと考えられる。	施設へのニーズを見極めながら誘致活動を行い、賃貸施設での取扱量596,000トンを目指す。	550,600トン	572,600トン	596,000トン	596,000トン
倉庫利用率(%)	平成24年度では100%が達成され、同年度の目標値として設定した87%を超える結果となった。平成25年度では目標値の91%を達成するよう努める。	設定された最終目標となる。平成28年度目標値の倉庫利用率100%を達成するよう努め、既存施設の適切な維持管理を実施しつつ誘致活動を実施する。	94	97	100	100

(3) コンテナターミナル管理運営事業

目標項目	現 状	行動計画	スケジュール			
			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
企業訪問 (月平均回数)	(当該事業は平成26年度から開始のため、現状での本項目該当なし。)	コンテナターミナル管理運営事業に対応して、コンテナターミナル運営事業担当を平成26年度から部に改組し、その後営業企画戦略室を設置し、既存の管理部とも連携を図りながら積極的な営業活動を図る。	31回	33回	35回	35回
施設使用料(千円)	(当該事業は平成26年度から開始のため、現状での本項目該当なし。)	施設利用許可事務と併せて確実な使用料算定と料金徴収等の事務処理を行う。	192,000千円	215,000千円	253,000千円	265,000千円
コンテナ貨物取扱量 (TEU)	(当該事業は平成26年度から開始のため、現状での本項目該当なし。)	京浜港の総合的な計画に於ける川崎港の役割を担うため、川崎市及び川崎港戦略港湾推進協議会と連携しながら貨物集荷の取組みを進め、市が実施しているコンテナ貨物補助制度の活用等を含め川崎港利用への転換に向けた誘致活動や国内貨物の集約に向けて内航船社及び港湾管理者と連携し、内航フィーダー航路網の強化による集荷を目指す。	68千(TEU)	80千(TEU)	95千(TEU)	110千(TEU)

(4) 財務の改善

目標項目	現 状	行動計画	スケジュール			
			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
修繕費の削減	修繕費の支出削減は命題であるが、災害や特に当社の千鳥町保管施設の経年化等に加え台風等自然的要因による影響もあり、寄託貨物や施設利用者への影響防ごうと、また保管施設及び賃貸施設への被害防止の観点からも施設所有者たる当社の責務に於いて適切な施設の維持修繕に要する修繕費の支出は必然性を有する。	千鳥町再整備計画と協調した施設の更新計画を立てながら、費用対効果も考慮しながら倉庫等当社所有施設の維持修繕を行っていく。また、平成26年度からのコンテナターミナルの管理運営事業では、ターミナル建物の保守管理や施設の破損に対応した軽易工事を対象に対応する。	5,000千円	5,000千円	5,000千円	5,000千円
効率的な資産運用	依然低金利政策が持続している状況であるが、定期預金の預入れや市債による安全かつ確実をモットーに健全な資産運用を行っている。	従来より健全な資産運用に努めているが、新倉庫・事務所新築工事の建設費用は自己資金を充て、終盤では金融機関からの借入れで対応し、資産運用は安全確実な方策を引続き踏襲する。	45千円	67千円	90千円	90千円
経常利益の増加	直近決算の平成24年度の収入では637,370(千円)となり、23年度に比べ4,953(千円)増収となったが、25年度は前年度に比べ使用料の値下げ対応等も含め減収となる。	千鳥町再整備計画と協調した千鳥町9番地10の当社所有地に於いて現在建設中の新倉庫及び事務所建設工事と相俟って大きな費用支出も発生するが、当社の経営基盤に於いては収益力の確保に努めていく。	94,694千円	137,101千円	218,271千円	211,435千円

経営改善計画

法人名	川崎臨港倉庫埠頭株式会社	所管部署	港湾局港湾経営部経営企画課
-----	--------------	------	---------------

(5)業務・組織の改革

目標項目	現 状	行動計画	スケジュール			
			H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
組織体制の見直し	平成22年度に社内組織のスリム化と営業力の強化を企図して2部制から管理部1部制へ移行し、更に25年6月からは川崎港コンテナターミナル指定管理業務の指定申請等に対応すべくコンテナターミナル事業運営担当を創設した。現在も上記1部制とする社内組織体制を継続し全社一丸となって営業活動に取り組んでいる。	平成26年度からの川崎港コンテナターミナル管理運営事業を行うにあたり、現行の管理部に加え、現在のコンテナターミナル運営事業担当を部に同年度から部に改組し、2部制に移行する。	2部制	継続	継続	継続

資金計画表

[平成26年度～平成29年度]

法人名: 川崎臨港倉庫埠頭株式会社

(単位:千円)

項目			平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
経常収支	収入	事業収入	573,882	630,504	630,504	652,000
		営業債権増加高				
		補助金収入				
		委託費収入				
		寄付金収入				
		雑収入	2,920	2,920	2,920	5,000
		経常収入合計	576,802	633,424	633,424	657,000
	支出	事業費	203,674	198,689	185,207	212,000
		管理費	268,445	309,889	310,089	376,000
		減価償却費(△)	-88,245	-110,489	-109,489	-149,000
		貸倒引当金繰入(△)	-546	-546	-546	-435
		退職給付引当金繰入(△)	-1,400	-1,400	-1,400	0
		営業債務増加高(△)				
		法人税等支払	180	180	31,292	7,000
特別損出	100,000	100,000				
経常支出合計	482,108	496,323	415,153	445,565		
経常収支			94,694	137,101	218,271	211,435
投資収支	固定資産取得支出	-626,500				
	固定資産売却収入					
	投資等収支	-626,500	0	0	0	
財務収支	借入れによる収入	700,000	0			
	借入金償還による支出	-84,000	-84,000	-84,000	-87,000	
	利息/配当金の支払	-24,188	-23,480	-24,800	-15,000	
	財務収支	591,812	-107,480	-108,800	-102,000	
現金預金増加高			60,006	29,621	109,471	109,435
期首現金預金			269,977	329,983	359,604	469,075
期末現金預金			329,983	359,604	469,075	578,510

※特別損出は倉庫解体費