

# 経営改善及び連携・活用に関する方針

(平成30(2018)年度～平成33(2021)年度)

法人名(団体名)	かわさきファズ株式会社	所管課	港湾局港湾経営部経営企画課
----------	-------------	-----	---------------

## 経営改善及び連携・活用に関する方針

### 法人の施策概要

#### 1 法人の事業概要

- ・不動産及び附帯施設の賃貸及び管理
- ・保税及び関連情報サービス
- ・電気・ガス・水道等の供給、廃棄物・排水等の終末処理に関する事業
- ・輸入貨物の保管・荷捌き場、その他の輸入促進に関連する各種施設の建設、運営についての調査、企画、立案等

#### 2 法人の設立目的

平成4(1992)年7月、著しい貿易黒字の縮小をするために輸入の促進を目的として「輸入の促進及び対内投資事業の円滑化に関する臨時措置法」が制定され、本市は同法に基づき、東扇島地区に輸入促進基盤施設としてのかわさきファズ物流センターを建設、運営することにより川崎港の商港機能の充実、卸売業などの物流関連産業の集積、市内における国際取引機会の増加、雇用機会の創出、輸入の拡大に寄与することを目的に川崎FAZ計画を策定しました。平成6(1994)年3月に本市が「輸入促進地域」に指定されたことを契機に、同センターの事業主体として設立となりました。

#### 3 法人のミッション

- ・保管・加工・輸送・展示と一貫完結型物流を担う総合物流センターとして、その特性を最大限に活用し、高度な流通加工を行うテナントを誘致することで、川崎港の商港機能の強化を図るとともに市民生活関連物資等を提供する広域物流拠点を形成。
- ・東扇島総合物流拠点地区の中核企業として、他の同地区進出企業とともに川崎港の港湾物流機能の高度化に寄与。

### 本市施策における法人の役割

かわさきファズ株式会社は、かわさきファズ物流センターの運営主体として総合物流拠点地区形成の一端を担い、市民生活に密接な生活物資を保管・加工・流通させ、かつユーティリティ設備を活かして高度な流通加工を行うテナントを積極的に誘致し、就業機会の増大を図っています。

また、総合保税地域の強みを活かした総合物流センターの運営を行うことで、市が目指す「臨海部における港湾物流機能の高度化・高付加価値化」に寄与し、市民の豊かな消費生活に貢献しています。

更には、「東扇島総合物流拠点地区形成計画」において、当該法人は既存の中核企業と位置づけられており、本市と東扇島総合物流拠点地区進出企業が一体となって東扇島地区の港湾物流機能の強化を目指しています。

法人の取組と関連する計画	市総合計画における位置づけ	基本政策	施策
		活力と魅力あふれる力強い都市づくり	広域連携による港湾物流拠点の形成
	分野別計画	川崎港港湾計画	

### 現状と課題

#### 【現状】

かわさきファズ株式会社は、ユーティリティ施設を活かした総合物流センターを運営し、高度な流通加工を行うテナントを積極的に誘致することで、東扇島地区の港湾物流機能の充実を図り、市民生活関連物資等を提供する広域物流拠点を形成しています。また、東扇島総合物流拠点地区の中核企業として、同地区における進出企業の円滑な事業推進を目的とした同地区協議会の会長を担っています。

#### 【課題】

安価な倉庫を提供する外資系倉庫会社等の進出や、経済情勢の変化など会社経営に影響を及ぼす事態が生じることも想定されますが、安定した収入を確保すべく、ユーティリティ施設を活用する流通加工型テナントの誘致を図り、引き続き、テナントの高入居率維持による経営の安定化、借入金の計画的返済及び老朽化した施設の計画的な設備更新に取り組む必要があります。

### 取組の方向性

#### (1) 経営改善項目

計画的な修繕の実施により施設を適切に維持管理するとともに、流通加工型テナントの誘致等適切なテナント構成に努めることにより、かわさきファズ物流センターの運営主体として総合物流拠点地区形成の一端を担い、港湾物流機能の高度化に寄与します。

#### (2) 本市における法人との連携・活用

東扇島水江町線の完成に伴う臨海部アクセス性向上や総合保税地域に指定されているかわさきファズ物流センターによる効率的な物流体系の構築、東扇島総合物流拠点地区協議会の活用等による川崎港の機能・魅力向上を図り、川崎港の港湾管理者である本市と連携し、川崎港の更なる発展を図ります。

## 1. 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画

### 4カ年計画の目標

かわさきファズ物流センターの安定運営を実現するとともに、東扇島総合物流拠点地区の中核企業として、港湾物流機能の高度化・高付加価値化を目指します。そのため、テナントの高入居率維持による経営の安定化に努めるとともに、ユティリティー施設を活用する流通加工型テナントの誘致を図ります。また、東扇島総合物流拠点地区協議会の活用による川崎港の機能高度化に取り組みます。更には、引き続き法令及び定款を遵守するとともに、より実効的な組織の実現に向けて取り組みます。

### 本市施策推進に向けた事業計画

取組№	事業名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
①	かわさきファズ物流センター事業	かわさきファズ物流センター入居率	100	100	100	100	100	%	
		加工型テナント入居率	61	70	70	70	70	%	
		東扇島総合物流拠点地区協議会の開催回数	2	2	2	2	2	回	
		事業別の行政サービスコスト	△ 808,980	△ 505,000	△ 722,000	△ 656,000	△ 844,000	千円	

### 経営健全化に向けた事業計画

取組№	項目名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
①	繰越欠損金の解消	繰越欠損金の額	709	532	355	178	0	百万円	

### 業務・組織に関わる計画

取組№	項目名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
①	業務・組織に関わる取組	コンプライアンスに反する事案の発生件数	0	0	0	0	0	件	
②	施設見学および勉強会へ参加	同業他社等の施設見学および勉強会への参加回数	2	3	3	3	3	回	

法人名(団体名)	かわさきファズ株式会社	所管課	港湾局港湾経営部経営企画課
----------	-------------	-----	---------------

## 2. 本市施策推進に向けた事業計画①

<b>事業名</b>		かわさきファズ物流センター事業							
<b>指標</b>		かわさきファズ物流センター入居率及び東扇島総合物流拠点地区協議会の開催回数							
<b>現状</b>		かわさきファズ物流センター入居率 平成29(2017)年度末時点 100% 加工型テナント入居率 平成29(2017)年度末時点 61% 東扇島総合物流拠点地区協議会の開催回数 平成29(2017)年度実績 2回							
<b>行動計画</b>		外資系倉庫会社等の進出が予想される中、他社の賃料水準やテナントのニーズ等情報収集に努め入居率100%(うち加工型テナント70%)を目指します。また、かわさきファズ株式会社が東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局となり、本市、東扇島総合物流拠点地区進出企業等とともに川崎港コンテナターミナルの利用促進や同地区周辺の環境改善等について取り組みます。							
<b>スケジュール</b>		現状値		目標値			単位		
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度			
<b>指標</b>	1	かわさきファズ物流センター入居率		100	100	100	100	100	%
		説明	契約面積入居率						
	2	加工型テナント入居率		61	70	70	70	70	%
		説明	加工型テナント入居率						
	3	東扇島総合物流拠点地区協議会の開催回数		2	2	2	2	2	回
		説明	開催回数						
	4	事業別の行政サービスコスト		△ 808,980	△ 505,000	△ 722,000	△ 656,000	△ 844,000	千円
		説明	直接事業費－直接自己収入						

## 3. 経営健全化に向けた計画

<b>項目名</b>		繰越欠損金の解消							
<b>指標</b>		繰越欠損金の額							
<b>現状</b>		平成29(2017)年度末時点、繰越欠損金709百万円							
<b>行動計画</b>		安定した収入を確保し黒字を継続することで、繰越欠損金の解消を目指します。							
<b>スケジュール</b>		現状値		目標値			単位		
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度			
<b>指標</b>	1	繰越欠損金の額		709	532	355	178	0	百万円
		説明	繰越欠損金の額						

#### 4. 業務・組織に関する計画①

<b>項目名</b>		業務・組織に関わる取組							
<b>指標</b>		コンプライアンスに反する事案の発生件数							
<b>現状</b>		平成29(2017)年度実績、0件							
<b>行動計画</b>		コンプライアンスに反する事案の発生件数ゼロを維持できるよう努めます。							
<b>スケジュール</b>		現状値		目標値					
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位		
<b>指標</b>	1	コンプライアンスに反する事案の発生件数		0	0	0	0	0	件
	説明	コンプライアンスに反する事案の発生件数							

#### 業務・組織に関する計画②

<b>項目名</b>		施設見学および勉強会へ参加							
<b>指標</b>		同業他社等の施設見学および勉強会への参加							
<b>現状</b>		平成29(2017)年度実績、2回							
<b>行動計画</b>		かわさきファズ株式会社の継続的安定経営を図るため、常に経営環境の変化に対応できる人員構成等の適正化を図ります。							
<b>スケジュール</b>		現状値		目標値					
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位		
<b>指標</b>	1	施設見学および勉強会へ参加		2	3	3	3	3	回
	説明	同業他社等の施設見学および勉強会への参加回数							

(参考)本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画に設定する指標一覧

本市施策推進に向けた事業計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方	
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度		
①かわさきファズ物流センター事業					
1	算出方法 かわさきファズ物流センター入居率 かわさきファズ物流センター貸付面積/かわさきファズ物流センター面積×100(%)	東扇島総合物流拠点地区の中核企業として、港湾物流機能の高度化・高付加価値化を目指すため、かわさきファズ物流センターの安定運営が必要不可欠であり、その入居率を指標とします。	100%	100%	かわさきファズ株式会社の安定的な経営のため、引き続きかわさきファズ物流センターの入居率100%の達成を目指します。(参考:H26-H29 平均99%)
2	算出方法 加工型テナント入居率 かわさきファズ物流センターのうち加工型テナント貸付面積/加工型テナント面積×100(%)	保管・加工・輸送・展示と一貫連結型物流を担う総合物流センターとして、その特性を最大限に活用するため、高度な流通加工を行うテナントを誘致することで、川崎港の港湾物流機能の高度化・高付加価値化への貢献度を測ることができま	61%	70%	かわさきファズ物流センター全体の高入居率を維持しつつ、強みであるユーティリティ施設を備えた加工型テナントの高入居率も目指します。(参考:H26-H29 平均65%)
3	算出方法 東扇島総合物流拠点地区協議会の開催 東扇島総合物流拠点地区協議会の開催回数実績	東扇島総合物流拠点地区協議会の開催により官民一体となって東扇島総合物流拠点地区の港湾物流機能の高度化を図ることが、当該地区やそこに立地するかわさきファズ物流センターの価値を高めることとなります。	2回	2回	引き続き、年2回程度の東扇島総合物流拠点地区協議会の開催により、本市、東扇島総合物流拠点地区進出企業等とともに川崎港コンテナターミナルの利用促進や同地区周辺の環境改善等について取り組みます。(参考:H26-H29 年2回開催)
4	算出方法 事業別の行政サービスコスト 直接事業費－直接自己収入	税金等を負担する市民にとって有用なコストの情報は、当該投資法人の事業にどのくらいの税金が投入されたかの情報であると考えられることから、本指標を成果指標とします。	△808,980千円	△844,000千円	現状、市からの収入はなく、行政サービスコストはマイナスを維持しています。今後も、自己収入の増加や事業コストの削減に努め、行政サービスコストのマイナスを維持します。(参考:H26-H29 平均△706,220千円)

経営健全化に向けた事業計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方	
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度		
①繰越欠損金の解消					
1	算出方法 繰越欠損金の解消 当該年度末時点の繰越欠損金の額	経営健全化のためには、繰越欠損金の解消が必要であると考えられることから、本指標を成果指標とします。	709百万円	0百万円	安定した収入を確保し、プラスの当期純利益(黒字)を継続することで、繰越欠損金を解消し、経営健全化を目指します。(参考:H26 2,230百万円、H27 1,799百万円、H28 1,267百万円)

業務・組織に関わる計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方	
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度		
①業務・組織に関わる取組					
1	算出方法 コンプライアンスに反する事案の発生件数 当該年度中に発生したコンプライアンスに反する事案の発生件数	当該年度中に発生したコンプライアンスに反する事案の発生件数を指標とします。	0件	0件	引き続き、法令及び定款遵守等を徹底し、コンプライアンスに反する事案の発生件数ゼロを目指します。(参考:H26-H29 実績0件)
2	算出方法 施設見学および勉強会への参加 同業他社等の施設見学および勉強会への参加回数	同業他社等の施設見学および勉強会への参加回数を指標とします。	2回	3回	かわさきファズ株式会社の継続的安定経営を図るため、常に経営環境の変化に対応できる人材育成、人員構成等に努めます。(参考:H26-H29 平均2回)

# 資金計画表

[ 平成30年度～平成33年度 ]

法人名: かわさきファズ株式会社

(単位:千円)

項目			決算	予算	計画		
			平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
経常収支	収入	事業収入	3,728,024	3,633,000	3,716,000	3,717,000	3,698,000
		雑収入	50,462	0	0	0	0
		<b>経常収入合計</b>	<b>3,778,485</b>	<b>3,633,000</b>	<b>3,716,000</b>	<b>3,717,000</b>	<b>3,698,000</b>
	支出	事業費	2,459,520	2,876,000	2,853,000	2,621,000	2,427,000
		管理費	202,333	200,000	200,000	200,000	200,000
		減価償却費(△)	△ 935,667	△ 936,000	△ 888,000	△ 881,000	△ 881,000
法人税等支払		251,743	156,000	222,000	202,000	259,000	
<b>経常支出合計</b>	<b>1,977,928</b>	<b>2,296,000</b>	<b>2,387,000</b>	<b>2,142,000</b>	<b>2,005,000</b>		
<b>経常収支</b>			<b>1,800,557</b>	<b>1,337,000</b>	<b>1,329,000</b>	<b>1,575,000</b>	<b>1,693,000</b>
投資収支	固定資産取得支出	△ 145,345	△ 145,000	△ 271,000	△ 63,000	△ 70,000	
	固定資産売却収入	0	0	0	0	0	
	<b>投資等収支</b>	<b>△ 145,345</b>	<b>△ 145,000</b>	<b>△ 271,000</b>	<b>△ 63,000</b>	<b>△ 70,000</b>	
財務収支	借入れによる収入	0	0	0	0	0	
	借入金償還による支出	△ 1,173,000	△ 1,173,000	△ 1,173,000	△ 1,173,000	△ 1,173,000	
	利息/	△ 306,652	△ 282,000	△ 266,000	△ 239,000	△ 227,000	
	<b>財務収支</b>	<b>△ 1,479,652</b>	<b>△ 1,455,000</b>	<b>△ 1,439,000</b>	<b>△ 1,412,000</b>	<b>△ 1,400,000</b>	
現金預金増加高			175,559	△ 263,000	△ 381,000	100,000	223,000
期首現金預金			1,830,705	2,006,264	1,743,264	1,362,264	1,462,264
期末現金預金			2,006,264	1,743,264	1,362,264	1,462,264	1,685,264