

経営改善及び連携・活用に関する取組評価

(令和3(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
-----------------------------	--------------------------

1. 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する取組

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ー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	市総合計画と連携する計画等	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	

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、ユー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。

2. 本市施策推進に向けた事業取組

取組No.	事業名	指標	単位	現状値 (平成29(2017) 年度)	目標値 (令和3(2021) 年度)	実績値 (令和3(2021) 年度)	達成度 (%)	本市による評価 ・達成状況 (※1) ・費用対効果 (※2)	今後の取組の 方向性 (※3)
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	a	B	I
		加工型テナント入居率	%	61	70	61	b		
		東扇島総合物流拠点地区協議会の開催回数	回	2	2	2	a		
		事業別の行政サービスコスト	千円	△ 808,980	△ 844,000	△ 1,005,778	/		

3. 経営健全化に向けた取組

取組No.	項目名	指標	単位	現状値 (平成29(2017) 年度)	目標値 (令和3(2021) 年度)	実績値 (令和3(2021) 年度)	達成度	本市による 評価 ・達成状況	今後の取組の方 向性
①	繰越欠損金の解消	繰越欠損金の額	百万円	709	0	0	a	A	I

4. 業務・組織に関する取組

取組No.	項目名	指標	単位	現状値 (平成29(2017) 年度)	目標値 (令和3(2021) 年度)	実績値 (令和3(2021) 年度)	達成度	本市による 評価 ・達成状況	今後の取組の方 向性
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	件	0	0	0	a	A	I
②	施設見学および勉強会へ参加	施設見学および勉強会へ参加	回	2	3	3	a	A	I

(※1)【a. 目標値以上、b. 現状値以上～目標値未満、c. 目標達成率60%以上～現状値未満、d. 目標達成率60%未満】

(行政サービスコストに対する達成度については、1. 実績値が目標値の100%未満、2. 実績値が目標値の100%以上～110%未満、3. 実績値が目標値の110%以上～120%未満、4. 実績値が120%以上)

(※2)【A. 目標を達成した、B. ほぼ目標を達成した、C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった、D. 現状を下回るものが多くあった、E. 現状を大幅に下回った】

(※3)【(1). 十分である、(2). 概ね十分である、(3). やや不十分である、(4). 不十分である】

(※4)【I. 現状のまま取組を継続、II. 目標の見直し又は取組の改善を行い取組を継続、III. 状況の変化により取組を中止】

本市による総括

各取組の評価結果を踏まえ、本市が今後法人に期待すること、対策の強化を望む部分など

【令和2(2020)年度取組評価における総括コメントに対する法人の受止めと対応】

新型コロナウイルスの感染拡大による影響等による物流業界の状況や入居者ニーズの変化を的確に把握し、それを活かしてかわさきファズ物流センターを適切に管理運営することにより、高い入居率を維持し、安定した経営を継続しました。また、令和2年度の決算において剰余金を計上できたことから、会社設立以来初となる株主への配当も行いました。引き続き安定した経営基盤の確立に努めます。また、東扇島総合物流拠点の中核企業として、着実に役割を実行することで、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ました。

【令和3(2021)年度取組評価における総括コメント】

概ね目標を達成し、川崎港の振興に寄与しており、本市が求める役割を十分果たしています。新型コロナウイルス感染拡大防止対策を入居テナントと連携しながら実施するなどクラスター発生を防いだことや、テナント退去への迅速な入れ替え対応をしたこと、業界に係る情報収集や利用者ニーズの把握に努め、それを活かしてかわさきファズ物流センターを適切に管理運営することにより、全体として100%の入居率を維持したことは評価できます。また、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として、感染防止対策を徹底したうえで状況に対応した運営を行い、同地区を取り巻く課題の解決に向けた取組を推進したことも評価できます。さらに、2年連続となる株主配当を実施する等、安定して経常利益を確保できたことも評価できます。

今後においても、新型コロナウイルス感染拡大の影響等によるテナントニーズの変化を把握し、かわさきファズ物流センターの高入居率の維持による安定的な経営基盤を確立するとともに、東扇島総合物流拠点地区の中核企業として、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くことを期待します。

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取組①(令和3(2021)年度)

事業名	かわさきファズ物流センター事業
計画 (Plan)	
指標	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
現状	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
行動計画	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。
具体的な取組内容	他社の賃料水準や、新型コロナウイルスの影響により変化しつつある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、東扇島総合物流拠点地区協議会を2回開催し、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。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連】 テナント退去への迅速な対応により、空室期間なく入れ替えることができました。新型コロナウイルス感染症に係る適切な情報発信及び感染拡大防止策を実施するなど、操業に関するテナント各社等の不安感の払しょくと風評被害の防止に努めました。新型コロナウイルス感染拡大の影響を可能な限り抑えるよう、迅速、丁寧に対応することで、利用者の満足度向上に努めています。施設の維持管理については、日常点検を適切に実施するとともに、改修については、テナントの利用に支障が生じないよう計画的に実施しています。新たな需要掘起しのため、最新の情報収集に努めながら、これまで構築してきたネットワークを活用して営業活動に注力するとともに、各種問合せや見学依頼にも丁寧な対応を図りました。</p> <p>【指標2関連】 テナントの退去がなかったことから、加工型テナント入居率の変更はありませんでした。様々な流通加工ニーズに対応可能なユティリティ施設は、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」を推進する上で重要であるとともに、その利用がセンターの収益向上にも寄与することから、利用者満足度の維持向上のため、また、新規テナントにも安心して利用されるよう、より一層注力して、改修も含めた適切な維持管理に努めています。その上で、新たな加工型テナントの発掘に向けて営業活動を実施しています。</p> <p>【指標3関連】 東扇島総合物流拠点地区における進出企業の円滑な事業の推進、ひいてはコンテナターミナルと一体となった港湾物流機能の高度化を図るため、官民が一体となって同地区を取り巻く課題解決に向けた取組を推進することを目的として設置された「東扇島総合物流拠点地区協議会」の事務局として同協議会を2回開催しました。(コロナウイルスの影響により書面開催としました。)</p>
----------------	---

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	かわさきファズ物流センター入居率	目標値	100	100	100	100	100	%
	説明 契約面積入居率 ※個別設定値:99(過去の平均値)	実績値		100	100	100	100	
2	加工型テナント入居率	目標値	61	70	70	70	70	%
	説明 加工型テナント入居率	実績値		61	61	61	61	
3	東扇島総合物流拠点地区協議会の開催回数	目標値	2	2	2	2	2	回
	説明 開催回数	実績値		2	2	2	2	

指標1 に対する達成度	a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載
指標2 に対する達成度	b	
指標3 に対する達成度	a	

法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)

かわさきファズ物流センター入居率は、目標値100%に対して、新型コロナウイルス感染拡大の影響によるテナントの退去リスクを回避するため、業界の最新の情報収集、営業活動、施設の適正な維持管理等に努めた結果、実績値100%となり、目標を達成することができました。加工型テナント入居率については、テナントの退去がなく加工型テナント入居可能スペースの一部に非加工型テナントが入居している影響により、目標値70%に対して、実績値は61%となりました。
 東扇島総合物流拠点地区協議会の開催回数は、目標値2回に対して、実績値2回(コロナ禍のため書面協議)となり、目標を達成しました。同地区進出企業と川崎市とが、同協議会を通じて、同地区における国の整備事業並びに川崎市による整備事業及び道路環境改善に向けた取組等に関して情報共有、意見交換を行うなど、有意義な検討を進めました。

	達成状況	区分 A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	区分選択の理由 B 利用者ニーズに配慮しながら、かわさきファズ物流センターを適切に管理運営し、積極的な営業活動にも努めた結果、「加工型テナント入居率」は61%に止まったものの、「かわさきファズ物流センター入居率」は100%を達成するとともに、東扇島総合物流拠点地区協議会を2回実施し、同地区に係る課題の解決に向けて、事務局として市の施策等に関する情報の共有や、各種検討を推進したため。

行政サービスコスト		目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値		△ 505,000	△ 722,000	△ 656,000	△ 844,000	千円
	説明 直接事業費－直接自己収入	実績値	△ 808,980	△ 658,632	△ 828,164	△ 922,653	△ 1,005,778	
行政サービスコストに対する達成度			1). 実績値が目標値の100%未満 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満 4). 実績値が目標値の120%以上					

法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)

	費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコストに対する達成度」等を踏まえ評価)	区分 (1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である	区分選択の理由

改善 (Action)

実施結果 (Do) や評価 (Check) を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分		方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I	

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
----------	-------------	-----	---------------

3. 経営健全化に向けた取組①(令和3(2021)年度)

項目名	繰越欠損金の解消
計画 (Plan)	
指標	繰越欠損金の額
現状	平成29(2017)年度末時点、繰越欠損金709百万円
行動計画	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。
具体的な取組内容	令和元年度に繰越欠損金を解消しましたが、引き続き、かわさきファズ物流センターを適正に維持管理し、高い入居率の維持による安定した収入の確保を図り、黒字経営を継続します。

実施結果 (Do)

経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連】 新型コロナウイルス感染症対策を適切に実施し、テナントのニーズ把握に努めつつ、かわさきファズ物流センターを適正に維持管理し、高い入居率を維持することにより、安定的な収入の確保を図り、約定に沿った長期借入金金の返済等を実行しながら、利益剰余金を確保し、黒字経営を継続しました。</p>
---------------	---

評価 (Check)

経営健全化に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	繰越欠損金の額	目標値		532	355	178	0	百万円
	説明 繰越欠損金の額	実績値	709	301	0	0	0	
指標1に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
新型コロナウイルス感染症拡大の影響の懸念や入居テナントの入れ替えなどありましたが、テナントのニーズ把握に努めながら営業活動を迅速に行ったことや、全テナントに対して感染症対策状況の周知を行うなど、かわさきファズ物流センターを適切に管理運営することにより、令和3年度も100%のテナント入居率を達成し、安定的な経営基盤を維持することができました。その結果、令和元年度に解消した「繰越欠損金の額」については、令和3年度においても約定に沿った長期借入金金の返済等を実行しながら、利益剰余金を計上したことで実績値は0となり、経営健全化を継続できました。								

	達成状況	区分	区分選択の理由
		A	A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った 新型コロナウイルス感染症対策を適切に行い、かわさきファズ物流センターを適切に管理運営することによって高い入居率を維持し、安定した収入を確保することで単年度黒字を継続してきた結果、成果指標である「繰越欠損金の額」を達成しているため。

改善 (Action)

実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I 新型コロナウイルスの感染拡大による業界の変化や、入居者のニーズの把握に努め、引き続きかわさきファズ物流センターを適切に管理運営し、高い入居率の維持による安定した収入の確保を図り、黒字経営を継続します。

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
----------	-------------	-----	---------------

4. 業務・組織に関する取組①(令和3(2021)年度)

項目名	業務・組織に関わる取組
計画 (Plan)	
指標	コンプライアンスに反する事案の発生件数
現状	平成29(2017)年度実績、0件
行動計画	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。
具体的な取組内容	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、職員一人一人が自覚するとともに、チェック体制を構築するなど会社全体として法令順守に取り組みます。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	<p>【指標1関連】 社員全員が財務報告や事業活動等に関する法令及び定款を遵守し、業務が目的に照らして適正かつ効率的に遂行されるよう取り組み、また監査法人による経理事務状況や事業内容などについて、不正行為や法令若しくは約定違反などのチェック体制を構築し、コンプライアンスに反する事案の発生件数ゼロを維持しました。</p> <p>【その他】 監査法人と期末に行う監査だけでなく、期中にも経営者と会計監査人との意見交換会を実施しました。</p>
---------------	--

評価 (Check)

業務・組織に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	コンプライアンスに反する事案の発生件数	目標値		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	実績値	0	0	0	0	0	
指標1に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
コンプライアンスに反する事案の発生件数は、目標値0件に対して、実績値0件となり、目標を達成することができました。								

	達成状況	区分	区分選択の理由
		A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	A 成果指標である「コンプライアンスに反する事案の発生件数」は令和3年度においても0件を維持し、適正に業務が遂行されたため。

改善 (Action)


実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I

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
----------	-------------	-----	---------------

業務・組織に関する取組②(令和3(2021)年度)	
項目名	施設見学および勉強会へ参加
計画 (Plan)	
指標	同業他社等の施設見学および勉強会への参加
現状	平成29(2017)年度実績、2回
行動計画	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。
具体的な取組内容	新型コロナウイルスへの対応を考慮しつつ、テナントのニーズを把握するために同業他社等の施設見学を行うとともに、人材育成のための勉強会への参加に取り組みます。

実施結果 (Do)	
業務・組織に関する活動実績	【指標1関連】 新型コロナウイルス感染防止のため、施設見学はやむを得ず見合わせました。勉強会については、当社で開催し、新型コロナウイルス対策を施して実施した保税業務研修会に1回、税関による保税業務研修に1回、港湾貨物運送事業に係る神奈川地区安全衛生セミナーに1回参加しました。

評価 (Check)								
業務・組織に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	施設見学および勉強会へ参加	目標値		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	実績値	2	5	3	3	3	
指標1に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
同業他社等の施設見学及び各種勉強会への参加は、目標値3回に対し、施設見学の実施は新型コロナウイルス感染防止のため、やむを得ず見合わせましたが、勉強会は3回参加し、業務上有益な専門知識・技術を習得することができ、目標を達成することができました。								

	達成状況	区分	区分選択の理由
		A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	A 成果指標である「同業他社等の施設見学および勉強会への参加」は、目標回数を達成し、安定的な経営を継続するための組織強化に努めたため。

改善 (Action)		
実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
		I

