

経営改善及び連携・活用に関する取組評価

(令和4(2022)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

法人の概要	<p>1 法人の事業概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>2 法人の設立目的</p> <p>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港湾物流機能の充実、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。</p> <p>3 法人のミッション</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、川崎港の港湾物流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し、川崎港の更なる発展を図る。 		
本市施策における法人の役割	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
	法人の取組と関連する市の計画	市総合計画上関連する政策等	政策
	関連する市の分野別計画	川崎港港湾計画【～H30年代後半】	施策
		政策4-4 臨海部を活性化する	施策4-4-2広域連携による港湾物流拠点の形成
現状と課題	<p>【現状】</p> <p>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。</p> <p>さらに、社会情勢等による経営環境の変化に対して柔軟に対応できる人員の教育に努めています。</p> <p>【課題】</p> <p>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。</p> <p>また、日々激しく変化する物流状況を把握し、入居テナントの多様なニーズへの対応が求められることから、常に経営環境の変化に対応できる人員の育成を図る必要があります。</p>		
取組の方向性	<p>(1) 経営改善項目</p> <p>激しく変化している物流状況の把握や、入居テナントの多様なニーズに対応できる人員構成を構築することで、各事業における計画を着実に実行し、収入の増加を目指すとともに、計画的な修繕の実施により施設を適切に維持管理するなど、効率的に事業を行うことで、経常利益を確保し、安定した経営を継続しつつ株主利益の還元を目指します。また、財務の更なる健全化を目指し、有利子負債比率の改善に努めます。</p> <p>(2) 連携・活用項目</p> <p>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。</p>		

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

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。

テナントの高入居率を維持することに加えて、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ることで収入の増加を目指し、適切な施設の維持管理等により効率的に事業を行うことで、継続的に経常利益を確保します。また、有利子負債比率の改善により、財務の健全化を図ります。

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。
 監査法人との業務監査において、コンプライアンスに対する取組についても意見交換会を実施し、事案の発生を未然に防ぐとともに、施設見学会及び勉強会へ参加することで人員の育成に努め、より実効的な組織の実現に向けて取り組みます。

1. 本市施策推進に向けた事業取組

取組No.	事業名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	達成度 (※1)	本市による評価 ・達成状況 (※2) ・費用対効果 (※3)	今後の取組の 方向性 (※4)
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	100.0	100	100	%	a	B	I
		加工型テナント入居率	61.0	70	63	%	b		
		東扇島総合物流拠点地区協議会にて集約した意見等の情報共有	2	2	2	回	a		
		事業別の行政サービスコスト	本市財政支出 (直接事業費)	—	—	—	千円	0	

2. 経営健全化に向けた取組

取組No.	項目名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	達成度	本市による評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	財務状況の改善	経常利益の額	1,005,779	915,000	1,027,503	千円	a	B	I
		有利子負債比率	169.3	137.1	139.2	%	b		

3. 業務・組織に関する取組

取組No.	項目名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	達成度	本市による評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	コンプライアンスに関する取組	監査法人との意見交換会実施回数	1	1	1	回	a	A	I
②	経営環境の変化に対応できる人員構成の構築	同業他社等の施設見学会及び勉強会への参加回数	3	3	3	回	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かった、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】

法人及び本市による総括

【令和3(2021)年度取組評価における本市の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感染症対策を入居テナントと連携しながら実施するとともに、テナント退去への迅速な対応、かわさきファズ物流センターの適切な管理運営により、全体として入居率100%の維持と、安定した経営を継続し、令和3年度決算も剰余金を計上できたことから、株主への配当を行いました。また、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ました。

【令和4(2022)年度取組評価の結果を踏まえ、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】

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、テナント退去への対応として加工型テナントを迅速に誘致したこと、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、継続して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、施設の適切な維持管理、テナントや業界の情報収集、営業活動等に努め、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
----------	-------------	-----	---------------

1. 本市施策推進に向けた事業取組①(令和4(2022)年度)

事業名	かわさきファズ物流センター事業
計画 (Plan)	
現状	<p>高い入居率を維持するため、適切な施設の維持管理を行うとともに、計画的な修繕を実施しています。また、港湾物流機能の強化を図るため、高度な流通加工を行うテナントに転換するための誘致活動を実施しています。さらに、同地区を取り巻く課題解決に向けた取組を推進するため、「東扇島総合物流拠点地区協議会」の会長として同協議会を適切に運営しています。</p> <p>かわさきファズ物流センター入居率 令和3(2021)年度末時点 100% 加工型テナント入居率 令和3(2021)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 令和3(2021)年度実績 2回</p>
行動計画	<p>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。</p> <p>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東扇島内のパトロールや、車両の放置に関する注意喚起等を行うことで、交通環境改善による川崎港コンテナターミナルの利便性向上に向けた取組を行います。また、清掃・美化活動等により、同地区周辺環境改善について取り組めます。</p> <p>現状、市からの収入はありません。今後も、自己収入の増加や事業コストの削減に努め、本市からの財政支出に頼らない事業運営を維持します。</p>
具体的な取組内容	<p>他社の賃料水準や、新型コロナウイルス感染症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、入居率については100%、また加工型テナント入居率については、既存テナントが退去した機会に流通加工テナントの誘致などにより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、川崎港東扇島～水江町地区臨港道路整備事業や東扇島内の放置車両対策の取組などの情報共有を行い、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めます。</p>

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】	引き続き高い入居率を維持するため、徹底した日常点検に基づく適切な施設の維持管理を行うとともに、中長期修繕計画の見直しに関する調査を行いました。新型コロナウイルス感染防止対策や発生した場合の迅速な対応など入居テナントとのコミュニケーションを密に図り、様々なニーズに迅速、丁寧に対応することで、利用者の満足度向上に努めました。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に対応するなど誘致活動を行い、テナント入れ替えに迅速に対応したことから、実績値100%となりました。
	【指標2関連】	様々な流通加工ニーズに対応可能なユーティリティ施設は、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、改修も含めた適切な維持管理に努めました。加工型テナント入居率については、営業活動を実施し、非加工型テナントの退去に伴い、食品加工型テナントを誘致したことから、実績値が61%から63%に上昇しました。
	【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、道路環境改善等に向けた情報共有を行いました。

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度(現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7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 ※R4～7年度の個別設定値:95(現状値の95%)	実績値		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	63			
3	東扇島総合物流拠点地区協議会にて集約した意見等の情報共有	目標値	2	2	2	2	2	回
	説明 協議会開催(情報共有)回数	実績値		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については、施設の適切な維持管理、業界の最新の情報収集、営業活動等に努めテナント入れ替えに迅速に対応した結果、目標値100%に対して、実績値100%となりました。
加工型テナント入居率については、非加工型テナントの退去に伴い、食品加工型テナントを誘致したことにより、令和3年度の実績から2%上昇し、実績値63%となりました。
東扇島総合物流拠点地区協議会にて集約した意見等の情報共有については、目標値2回に対して、実績値2回となりました。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。

 本市による評価	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	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、成果指標である「かわさきファズ物流センター入居率」が100%となり、目標値を達成するとともに、成果指標である「加工型テナント入居率」が63%となり、目標値を概ね達成でき、また、東扇島総合物流拠点地区協議会を開催し情報の共有などを行った結果、成果指標である「協議会開催回数」が2回となり、目標値を達成でき、「臨海部における港湾物流機能の高度化・高付加価値化」や「東扇島地区の港湾物流機能の強化」に寄与したため。

行政サービスコスト		目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	/	—	—	—	—	千円
	説明 本市財政支出(直接事業費)	実績値		—	—	—	—	

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)

 本市による評価	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	区分選択の理由
		(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	/

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

2. 経営健全化に向けた取組①(令和4(2022)年度)

項目名	財務状況の改善
計画 (Plan)	
現状	繰越欠損金の解消後においても、かわさきファズ物流センターの適切な管理運営により、安定した経常利益を確保しています。また、金融機関からの借入金についても計画どおり返済し、借入金残高が縮減しています。 経常利益 令和3年度実績 1,005,779千円 有利子負債比率 令和3年度実績 169.3%
行動計画	各事業における計画を着実に実行し、収入の増加を目指すとともに、計画的な修繕の実施により施設を適切に維持管理するなど、効率的に事業を行い、目標とする経常利益の達成を目指します。 また、金融機関からの借入金についても計画どおり返済を進め、有利子負債比率の改善により、財務の健全化を目指します。
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切に維持管理し、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。また、引き続き金融機関からの借入金について計画どおり返済を進め、財務の健全化に取り組めます。

実施結果 (Do)

経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連】 電気料金高騰の影響等により共用部分の水道光熱費が増加しましたが、高い入居率の維持による安定した賃料収入の確保やユーティリティ施設使用の増加による収入増などにより、経常利益としては、目標値を上回る額を確保することができました。</p> <p>【指標2関連】 金融機関からの借入金について計画どおり返済を進め、財務の健全化に取り組めましたが、剰余金の配当実施により純資産が減少したため、有利子負債比率は目標値までの減少には至りませんでした。</p>
---------------	---

評価 (Check)

経営健全化に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	経常利益の額	目標値	1,005,779	915,000	980,000	954,000	949,000	千円
	説明 営業損益+営業外収益-営業外費用	実績値		1,027,503				
2	有利子負債比率	目標値	169.3	137.1	109.5	86.4	66.6	%
	説明 有利子負債/純資産	実績値		139.2				

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
指標2 に対する達成度	b	※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)

経常利益の額については、電気料金の高騰の影響等による共用部分の水道光熱費等の増加により、賃料改定に取り組んだ結果、目標値を達成しました。
有利子負債比率については、現状値より減少しましたが、有利子負債額は、約定どおり返済を行っているため目標設定時と変化はないものの、令和3年度決算において、利益剰余金を計上し、株主総会で配当の実施が決議され、これに基づいた配当の実施を行い純資産の一部である利益剰余金が減少したため、目標値までの減少には至りませんでした。

本市による評価	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	B

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. 業務・組織に関する取組①(令和4(2022)年度)

項目名	コンプライアンスに関する取組
計 画 (Plan)	
現状	<p>監査人との意見交換会や、社員へ周知等を実施しており、コンプライアンスに反する事案の発生件数はゼロを維持しています。</p> <p>令和3年度実績 監査人との意見交換会 1回</p>
行動計画	<p>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毎年実施し、経営全般や経理事務等について外部のチェックを受けることで、多角的な視点から気付く注意点を全職員に定例会などで周知徹底を図り、コンプライアンスに反する事案の発生防止に努めます。</p>
具体的な取組内容	<p>監査法人から、経理事務状況などのチェックだけでなく、企業環境の動向や予算・事業の進捗状況など経営全般に関することも含めガバナンスが健全に機能しているか確認を受けるため、期中に経営者と監査法人の意見交換会を行います。また、意見交換会の情報は全職員へ周知徹底を図り、コンプライアンスに反する事案の発生防止に取り組みます。コンプライアンスについては、令和4年5月に体制を整備・確立するための規程を制定するとともに、研修会などを実施し職員一人ひとりが常にコンプライアンスを意識して業務を行う環境を作り、引き続き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、会社全体として法令遵守に取り組みます。</p>

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	<p>【指標1関連】</p> <p>経営者と監査法人との意見交換会については、監査法人から経営全般や経理事務等に係る外部チェック、コンプライアンス規程などへの評価を受け、その内容を定例会で役員を含む全職員へ周知徹底を図り、コンプライアンスに反する事案の発生防止に取り組み、発生件数ゼロを維持しました。</p> <p>コンプライアンスの取組については、令和4年5月に規程を制定し、10月には役員を含む全職員を対象に弁護士を講師とした研修を実施しました。</p>
---------------	---

評価 (Check)

業務・組織に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	監査法人との意見交換会実施回数	目標値	1	1	1	1	1	回
	説明 経営者と会計監査人との意見交換会及び社員への周知実施回数	実績値		1	1			

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)

コンプライアンス研修では職員からも、法令やハラスメントの基礎知識などが再確認でき、働きやすい職場環境の重要性が確認できたなど、役に立ったという意見が寄せられており、このような取組を含め監査法人との意見交換を次年度以降も継続し、引き続き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、会社全体として法令等の遵守に取り組みます。

本市による評価	達成状況	区分		区分選択の理由
		A	A	監査法人と意見交換会を行い、当該内容について全職員への周知を実施した結果、成果指標である「監査法人との意見交換会実施回数」が、1回となり、目標値を達成するとともに、弁護士を講師とした研修も実施したことにより、働きやすい職場環境の重要性を会社全体として確認するといった効果があり、事案の発生件数においてもゼロを維持し、業務の適正執行に寄与したため。

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	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4(2022)年度)


項目名	経営環境の変化に対応できる人員構成の構築
計画 (Plan)	
現状	同業他社の施設見学会や各種勉強会等に積極的に参加することで、社会情勢等による経営環境の変化に対して柔軟に対応できる人員の教育に努めています。 令和3年度実績 3回(保稅業務研修会、税関による保稅業務研修、神奈川県安全衛生セミナー)
行動計画	激しく変化している物流状況の把握や、入居テナントの多様なニーズに対応するため、首都圏で当社と類似している物流会社への施設見学会や保稅業務、新型コロナウイルスに関する勉強会により、物流の動向や施設管理の進め方、社会環境の変化に対する動向把握等の専門的知識・技術の習得を図り、常に経営環境の変化に対応できる人員の育成を図ります。
具体的な取組内容	新型コロナウイルス感染症への対応を考慮しつつ、首都圏の物流状況やテナントの多様な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、社会情勢等による経営環境の変化に対応できる人材育成として、保稅業務等の専門的知識・技術の習得に向けた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】 施設見学については、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。勉強会については、コンプライアンス研修会、会計経理セミナー、入居テナント向けの保稅業務研修会を開催し、専門的知識の習得や経営環境の変化に対応できる人員の育成に努めました。なお、コンプライアンス研修会、会計経理セミナーにつきましては、役員及び社員全員が受講しました。
---------------	---



評価 (Check)								
業務・組織に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	同業他社等の施設見学及び勉強会への参加回数	目標値	3	3	3	3	3	回
	説明 同業他社等の施設見学及び勉強会への参加回数	実績値		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)								
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、各種勉強会へ積極的に参加することにより、目標値を達成することができ、業務上有益な専門知識・技術を習得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	施設見学の見合わせを踏まえて、積極的に勉強会へ参加した結果、成果指標である「同業他社等の施設見学及び勉強会への参加回数」が、3回となり、目標値を達成するとともに、専門的知識においても最新の情報を習得するといった効果があり、組織強化に努め、安定的な経営の継続に寄与したため。				

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(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
---------	-------------	-----	---------------

●法人情報

(1)財務状況

収支及び財産の状況(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
損益計算書	営業収益	3,949,918	4,204,108			
	営業費用(売上原価)					
	営業費用(販売費及び一般管理費)	2,811,313	3,055,194			
	うち減価償却費	872,442	845,464			
	営業損益	1,138,605	1,148,913			
	営業外収益	60,029	47,667			
	営業外費用	192,856	169,078			
	経常損益	1,005,779	1,027,503			
	税引前当期純利益	1,004,248	1,027,503			
税引後当期純利益	695,173	711,483				
貸借対照表	総資産	38,734,200	37,971,362			
	流動資産	2,897,750	2,826,746			
	固定資産	35,836,450	35,144,616			
	総負債	32,015,284	30,754,045			
	流動負債	2,197,413	2,184,844			
	固定負債	29,817,870	28,569,201			
	純資産	6,718,916	7,217,318			
資本金	5,327,050	5,327,050				
剰余金等	1,391,866	1,890,268				
主たる勘定科目の状況(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
営業収益	売上高(営業収益と同額)	3,949,918	4,204,108			
総資産	現金・預金	2,763,941	2,677,564			
総負債	有利子負債(借入金+社債等)	11,374,100	10,048,100			

本市の財政支出等(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
補助金						
負担金						
委託料						
指定管理料						
貸付金(年度末残高)		3,700,000	3,700,000			
損失補償・債務保証付債務(年度末残高)						
出捐金(年度末状況)		1,700,000	1,700,000			
(市出捐率)		31.9%	31.9%			
財務に関する指標		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
流動比率(流動資産/流動負債)		131.9%	129.4%			
有利子負債比率(有利子負債/純資産)		169.3%	139.2%			
経常収支比率(経常収益/経常費用)		133.5%	131.9%			
純資産比率(純資産/総資産)		17.3%	19.0%			
経常費用に占める市財政支出割合 ((補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常費用)						
経常収益に占める市財政支出割合 ((補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常収益)						

法人コメント		本市コメント
現状認識	今後の取組の方向性	本市が今後法人に期待することなど
令和元年度に繰越損失を解消、令和2年度決算では会社設立後初めての配当金支払いを実施しました。 令和4年度決算は、ユーティリティ収入の増加により売上高は増収となったものの、水道光熱費の増高等により営業費用も増加しました。税引後当期純利益は、減価償却費、支払利息が減少したことから若干の増益となりました。	令和5年度は、令和4年度に行った賃料アップが通期で寄与するなど、営業収益は引き続き増収を見込んでいます。 一方で、営業費用についても、電気料金の値上げなど物価上昇の影響による増加が見込まれます。さらに、施設の経年劣化が進み、電気設備や給排水設備などの修繕箇所が増加するとともに、テナントの運営に直結しているユーティリティ機能の確保は重要であることから、予防的観点も含め計画的な修繕を実施する必要があります。営業費用の増加が見込まれます。 引き続き、施設の適切な管理運営、計画的な修繕の実施により、高い入居率の維持による安定した収入の確保を図るなど、期末剰余金を積み増し、有利子負債の返済を着実に進め、財務内容の更なる健全化を目指します。	営業収益については、積極的な営業活動により、高入居率の維持や安定的な経営基盤の確立を期待します。 施設の経年劣化が進むことから、計画的な修繕に取り組み、適切に維持管理を行う必要がある。営業費用については、効率的・効果的な事業運営のもと、より縮減することを期待します。 引き続き、安定した経常利益を確保するとともに、有利子負債の約定返済を着実に進め、より一層の経営安定化を図ることや、川崎港の更なる発展に向け、東扇島総合物流拠点地区の中核企業として川崎港の港湾物流機能の高度化への取組に期待します。

(2)役員・職員の状況(令和5年7月1日現在)

	常勤(人)			非常勤(人)		
	合計	(うち市派遣)	(うち市OB)	合計	(うち市在職)	(うち市OB)
役員	4	0	2	7	1	0
職員	8	0	2	0	0	0

【備考】
●総役員に占める本市職員及び退職職員の割合が3分の1を超過していることについての法人の見解
・理由
・今後の方向性