

環境委員会追加資料

1 所管事務の調査（報告）

- (1) 川崎臨港倉庫埠頭株式会社「経営改善及び連携・活用に関する方針」の策定について
- (2) かわさきファズ株式会社「経営改善及び連携・活用に関する方針」の策定について

追加資料1 川崎臨港倉庫埠頭株式会社ご案内

追加資料2 川崎臨港倉庫埠頭株式会社倉庫及びテナントハウス面積比較

追加資料3 「経営改善及び連携・活用に関する方針」資金計画表補足資料

港 湾 局

(委員会日：平成30年8月24日)

(配布日：平成30年9月10日)



- アクセス
- 埠頭1号倉庫・ポートサイドカワサキ
 バス案内：JR川崎駅 東口バスロータリー空島12番乗り場より川104系統「市営埠頭」乗車、「二号埠頭入口」下車
 車利用：首都高湾岸線東扇島ICから10分
- 東扇島倉庫・テントハウス
 バス案内：JR川崎駅 東口バスロータリー空島12番乗り場より川105系統「東扇島循環」乗車、「東扇島島二十二番地」下車
 車利用：首都高湾岸線東扇島ICから3分
- 川崎港コンテナターミナル
 バス案内：JR川崎駅 川105系統「東扇島循環」又は川107系統「東島西公園」乗車、「川崎港コンテナターミナル入口」下車
 車利用：首都高湾岸線東扇島ICから5分

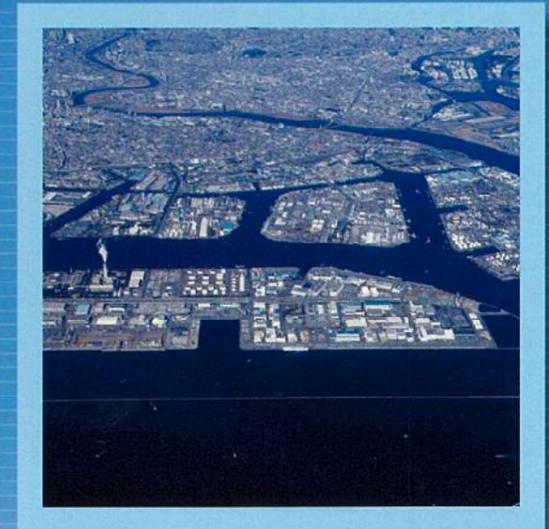
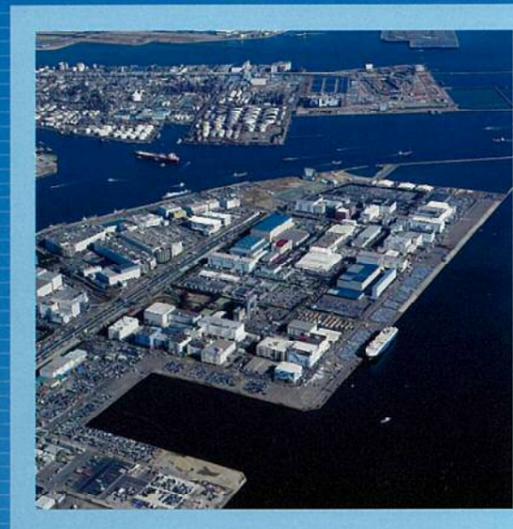
川崎臨港倉庫埠頭株式会社

●本 社
 〒210-0865 神奈川県川崎市川崎区千鳥町7番1号
 TEL. 044-266-8993 FAX. 044-277-4966

●川崎港コンテナターミナル
 〒210-0869 神奈川県川崎市川崎区東扇島92番地5階
 TEL. 044-589-5919 FAX. 044-589-6019

川崎臨港倉庫埠頭株式会社

— ご 案 内 —



川崎港のさらなる発展に寄与...

弊社の保管施設は、京浜港の中心に位置する川崎港に立地し、海と陸を結ぶ首都圏への総合物流拠点として、様々な保管施設をご提供しております。さらに、港運関係者様に事務所の賃貸や倉庫屋根を利用した太陽光発電による電気供給・販売等も行っております。

また、弊社は平成26年より国土交通大臣指定の特例港湾運営会社として、川崎港コンテナターミナルの運営やポートセールスに取り組んでまいりましたが、平成28年4月からは、国土交通大臣より京浜港における特定港湾運営会社として指定を受けた横浜川崎国際港湾(株)とともに共同事業体を設立し、川崎港コンテナターミナルの指定管理者として管理運営を開始しております。

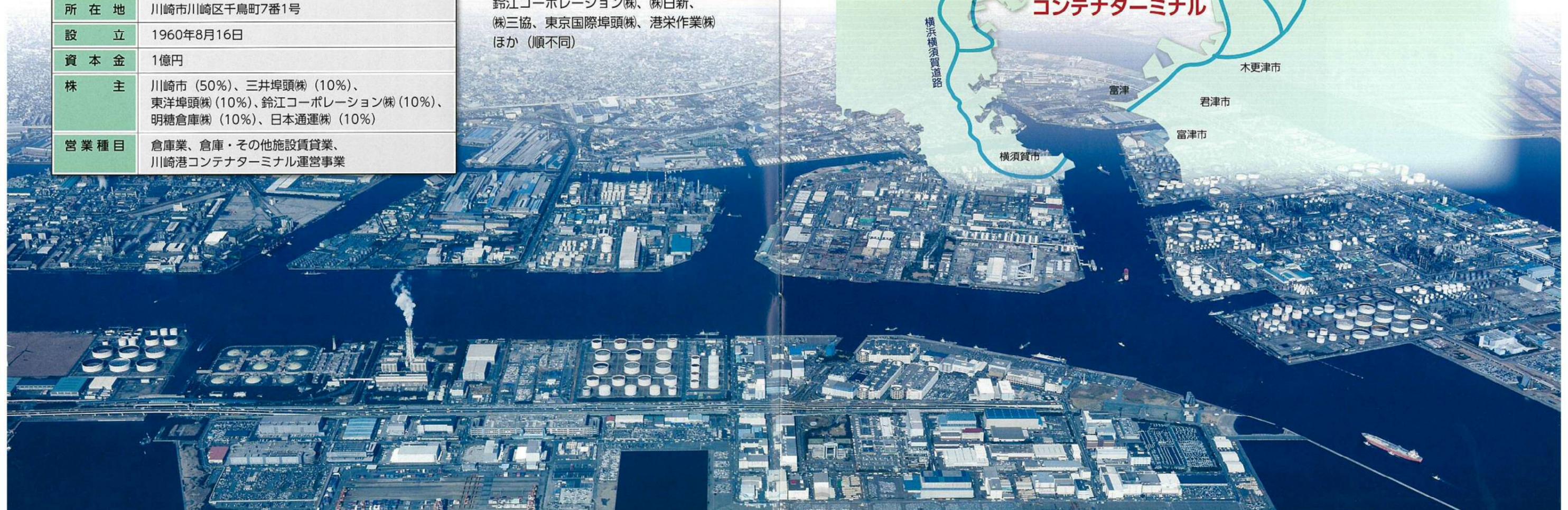
今後とも両事業の相乗効果を発揮しながら、川崎港のさらなる発展に寄与してまいります。

●会社概要

商号	川崎臨港倉庫埠頭株式会社
所在地	川崎市川崎区千鳥町7番1号
設立	1960年8月16日
資本金	1億円
株主	川崎市 (50%)、三井埠頭(株) (10%)、東洋埠頭(株) (10%)、鈴江コーポレーション(株) (10%)、明糖倉庫(株) (10%)、日本通運(株) (10%)
営業種目	倉庫業、倉庫・その他施設賃貸業、川崎港コンテナターミナル運営事業

●主な取引先

東洋埠頭(株)、三井埠頭(株)、明糖倉庫(株)、鈴江コーポレーション(株)、(株)日新、(株)三協、東京国際埠頭(株)、港栄作業(株)ほか (順不同)





ポートサイドカワサキ



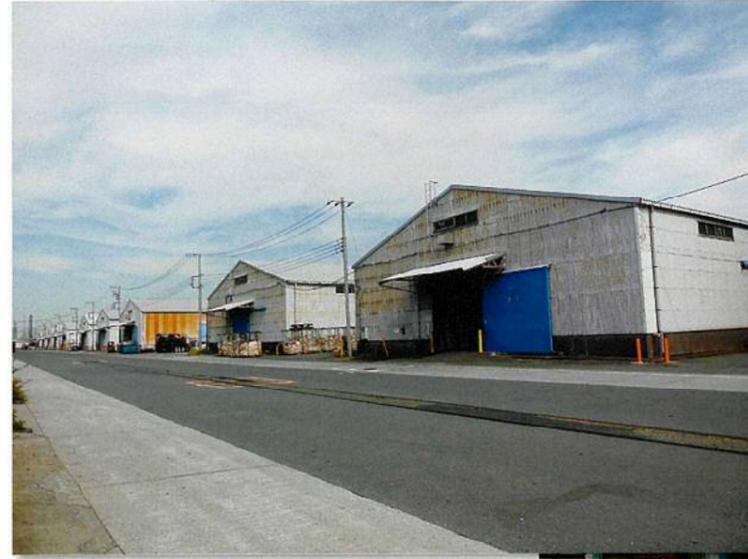
埠頭1号倉庫

●埠頭1号倉庫・ポートサイドカワサキ

倉庫棟である埠頭1号倉庫の1階は4室、2階は5室に区分され、1階はそれぞれの出入口に荷捌きスペースがあり、2階は垂直搬送機・荷役用エレベータによって貨物の入出庫が可能です。また、作業員詰所やコインシャワー室も設置してあります。屋上は、180台以上収容出来る貸駐車場となっております。

事務所棟であるポートサイドカワサキには、事務所として入居できる部屋が30室以上あり、1階には打合せコーナー、5階には会議室があり、各階には給湯室を設置し、屋外には来客用駐車場や貸駐輪場を併設しています。

所在地	川崎市川崎区千鳥町7番1号
敷地面積	9,447.77㎡
延床面積	倉庫棟9,994.83㎡/ 事務所棟3,436.32㎡
構造	鉄骨造 倉庫棟2階建て、事務所棟5階建て
床荷重	1階3トン／2階2トン
付属設備	自動火災報知設備／屋外消火栓 荷役用エレベータ（積載荷重5トン）1基 垂直・搬送機（積載荷重2トン）2基 乗用エレベータ（積載荷重750kg）2基（事務所棟） 屋上駐車場（186台）、シャワー室



3～12号倉庫



東扇島倉庫

●3～12号倉庫

全棟平屋建てで、内部には柱がなく、フォークリフト等による庫内荷捌が容易かつ迅速にできます。すべての出入口は、自動車道路に面しております。

所在地	3・4号 川崎市川崎区千鳥町20番5～6号 5～7号 川崎市川崎区千鳥町19番1～3号 8～12号 川崎市川崎区千鳥町18番2～6号
倉庫面積	3・4号 各1,100㎡／5～12号 各900㎡
構造	鉄骨造り鉄板張平屋建て
天井高さ	6.3m
付属設備	自動火災報知設備／屋内消火栓

●東扇島倉庫

東京湾岸道路の東扇島ランプに近く、物流拠点として最適な場所にあります。建物は、基礎工事などに十分な耐震設計を施した平屋建ての無柱で、出入口も広く、貨物の収納、荷役等の作業性に優れ、また、天窓による採光、十分な換気など作業環境にも配慮されておりますので、効率的にご利用いただけます。

所在地	川崎市川崎区東扇島30番地5
敷地面積	12,579㎡
倉庫面積	7,500㎡
建築構造	鉄骨造り平屋建て（一部2階） スパンクリート（一部ALC板）張り ステンレス葺
天井高さ	6.7m
概要	倉庫6室（1～3室 各1,000㎡、4～6室 各1,500㎡） 事務所 1階2室、2階10室
付属設備	自動火災報知設備／屋外消火栓設備 強制換気設備／自然採光設備 駐車設備（26台）／太陽光発電設備



テントハウス (千鳥町) A~H棟



テントハウス (東扇島) 東1~3棟

●テントハウス (千鳥町) A~H棟

前面及び側面が解放されており、荷役作業が容易であり、雨天にも対応しております。

所在地	川崎市川崎区千鳥町18番1号 (A・B棟) 川崎市川崎区千鳥町20番1号 (C・D棟) 川崎市川崎区千鳥町6番6号 (E~H棟)
敷地面積	A・B棟 8,760㎡ / C・D棟 5,502㎡ E・F棟 9,037㎡ / G・H棟 9,027㎡
床面積	A棟2,931㎡ / B棟2,941㎡ C・D棟 各1,900㎡ / E~H棟 各2,958㎡
構造	鉄骨造り平屋建て 防災C種、ポリエステル布、塩化ビニールコーティング
主要設備	消火栓設備 / 自動火災報知設備 / 屋外消火栓設備
その他	耐風速60m / 有効高6m

●テントハウス (東扇島) 1~3棟

テントハウス (千鳥町) と同様、前面及び側面が解放されており、荷役作業が容易であり、雨天にも対応しております。

テントハウス床面積合計 30,396㎡

所在地	川崎市川崎区東扇島60番地
敷地面積	17,700㎡
床面積	各2,964㎡
構造	鉄骨造り平屋建て 防災C種、ポリエステル布、塩化ビニールコーティング
主要設備	消火栓設備 / 自動火災報知設備 / 屋外消火栓設備
その他	耐風速60m / 有効高6m



川崎港コンテナターミナル



川崎港コンテナターミナル

●川崎港コンテナターミナル

東扇島に位置する川崎港コンテナターミナルは、高速湾岸線や横羽線、アクアラインなどの高速道路網及び主要幹線道路により、東京、横浜方面はもとより、千葉房総や北関東、山梨方面へのアクセスに大変便利な場所に立地しており、高速湾岸線東扇島出入口から2.2キロ、また首都高速横羽線大師出入口からでも8キロの位置に立地しています。

現在バース延長680メートルのうち431メートルが整備されています。水深は-14メートル、5万トンクラスの船舶に対応できます。また全長200メートルクラスの船であれば、2隻同時に接岸し荷役することも可能です。総トン数1万トン未満の船舶であれば「強制水先」の対象になりません。

面積	245,000㎡ [L=700m/W=350m]
ヤード	6,900TEU
ガントリークレーン	定格荷重 40.6t×3基
トランスファークレーン	定格荷重 40.6t×8基
岸壁	水深-14m、延長431m
対象船	コンテナ船 50,000DWT級以下
ゲート数	入口2ブース (6ブースまで増設可能) 出口2ブース (4ブースまで増設可能)
リーファー電源	294基 (増設可能)
管理棟	1棟 5階建
受変電棟	1棟 2階建
ゲートハウス事務所	1棟 1階建
マリンハウス	1棟 1階建
パンプール	4,000TEU
全天候型検査場	一度に18本検査可能
メンテナンスショップ	1棟 (910㎡)
危険物仮貯蔵所	最大240TEU可能

川崎臨港倉庫埠頭株式会社倉庫及びテントハウス面積比較

◎倉庫 (単位: m²)

1号倉庫	9,994.83
3号倉庫	1,100
4号倉庫	1,100
5号倉庫	900
6号倉庫	900
7号倉庫	900
8号倉庫	900
9号倉庫	900
10号倉庫	900
11号倉庫	900
12号倉庫	900
東扇島倉庫	7,500
計	26,895

※1, 3～12号倉庫は千鳥町

◎テントハウス (単位: m²)

A棟	2,931
B棟	2,941
C棟	1,900
D棟	1,900
E棟	2,958
F棟	2,958
G棟	2,958
H棟	2,958
1棟	2,964
2棟	2,964
3棟	2,964
計	30,396

※A～H棟は千鳥町

1～3棟は東扇島

◎比較

	面積(m ²)	割合(%)
倉庫	26,895	47
テントハウス	30,396	53

「経営改善及び連携・活用に関する方針」資金計画表補足資料

1 川崎臨港倉庫埠頭株式会社

●川崎臨港倉庫埠頭株式会社の今後の収支見込について

- ・資金計画表（資料1、9ページ）は、期首から期末までの現金預金の増減を示したものであり、法人の収益を示す損益計算書とは異なります。
- ・法人の事業活動による収益を示す経常利益（資料1、3ページ）については、平成29年度から平成33年度までの間、着実に増加しています。
- ・法人が川崎港コンテナターミナルの指定管理者の指定を受ける際、本市に提出した収支計画（表1）では、利用料金納付金制導入後、収益が増加する計画となっています。

（表1）川崎港コンテナターミナルの収支計画

（単位：千円）

項目	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
収入	60,763	321,673	344,783	357,697
支出	59,543	313,279	334,935	347,011
収益	1,220	8,394	9,848	10,686

- ※ 平成29年度の収入は指定管理料で支出は管理運営費。平成30～32年度の収入は利用料金等で支出は管理運営費及び市への納付金。
- ※ 平成29年度は実績、平成30～32年度は法人作成
- ※ 金額は、消費税及び地方消費税を除く。

●利用料金納付金制の導入における法人への説明等について

- ・コンテナターミナルに利用料金納付金制を導入することについて、当時、本市は法人に制度内容を十分説明しています。
- ・そのうえで、法人がコンテナターミナルの指定管理者の指定を受けようと判断し、所要の手続を経て指定管理者に指定されました。

2 かわさきファズ株式会社

●資金計画表の事業費について

・資金計画表（資料2、15ページ）の事業費の内訳は、人件費、租税公課、旅費交通費、広告宣伝費、水道光熱費、通信費、修繕費等です。

・ファズ物流センターは、平成10年の開業から20年経過しており、テナント入居者に影響のないように計画的な修繕を行ってきております。

・平成30年度から32年度にかけて、テナント入れ替えに伴いA棟冷凍庫区画修繕等を予定しているため、他年度より多くの事業費が必要となります。

・現状、かわさきファズ物流センターの入居率は100%ですが、引き続き、利用者のニーズに応え、高入居率を維持できるよう、適切に施設の維持管理を行ってまいります。