

環境委員会資料

2 所管事務の調査（報告）

（2）令和5年度 かわさきファズ株式会社「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」について

資 料 令和5年度 かわさきファズ株式会社「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」

参考資料1 令和5年度出資法人「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」について

参考資料2 令和5年度出資法人「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」の審議結果について

港 湾 局

（令和6年8月28日）

経営改善及び連携・活用に関する取組評価 (令和5(2023)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	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。 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	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市の計画	市総合計画上関連する政策等	政策	施策
		関連する市の分野別計画	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	【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。 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。 【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。 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。			
	取組の方向性	(1)経営改善項目 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。 (2)連携・活用項目 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。		

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5 (2023)年度)	実績値 (令和5 (2023)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	100	100	%	a	B	I
		加工型テナント入居率	61	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	—	—	—	千円	0	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5 (2023)年度)	実績値 (令和5 (2023)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	980,000	918,432	千円	c	C	II
		有利子負債比率	169.3	109.5	114.8	%	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5 (2023)年度)	実績値 (令和5 (2023)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	6	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】



法人及び本市による総括

【令和4(2022)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】

令和4年度は全体として入居率100%を維持することができたことを評価いただき、令和5年度も取組の方向性を踏まえながら、4カ年計画に取り組むことを確認しました。令和5年も退去したテナントがいましたが、迅速に対応し、加工型テナントを誘致することができ、入居率100%を維持することができました。さらに、株主配当を実施するなど、安定的な経営基盤の確立を図りました。東扇島総合物流拠点地区協議会を2回開催し、この地区の課題の共有や情報交換を行い、課題解決に向けた取組を推進しました。

【令和5(2023)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】

全般にわたり概ね目標を達成し、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。

入居率については、利用者ニーズ等の情報収集に努め、テナント入れ替えに際しては迅速に営業活動に取り組んだ結果、加工型テナントの誘致を実現し、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協議会を4年ぶりに対面で開催し、加盟団体間で課題の共有や有意義な情報交換を行ったことで、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。

財務状況については、高い入居率を維持し、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は評価できます。

今後も引き続き安定した経営を維持するとともに、コンプライアンスを遵守し、積極的な人材育成を図るなど組織体制を強化し、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、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5(2023)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	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。 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
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、同地区周辺の環境改善について取り組みます。 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。
具体的な取組内容	引き続きテナントのニーズ等の情報収集に努め、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、テナント入れ替え時に流通加工テナントの誘致活動により、70%をそれぞれ目指します。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の取組状況や東扇島内の放置車両対策の取組状況など、加盟団体で情報共有を行い、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みます。東扇島地区の放置車両の監視パトロールへの参加、月に1回かわさきファズ物流センターの周辺道路等におけるゴミ収集など、川崎港環境改善対策協議会の活動と連携した取組を実施します。老朽化する施設・設備の維持管理のため、予防的な視点を踏まえ、計画的に整備に取り組みます。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 令和5年内に退去するテナントがあったことから、近隣の物流倉庫業界の動向について情報収集に努めるとともに、引き合いのあった事業者には丁寧に対応した結果、既に入居中の事業者と合意に至りました。退去時期に向けて迅速に対応したことから、実績値100%を維持することができました。 【指標2関連】 退去するテナントは加工型テナントでしたが、営業活動の一環として、普段から物流センターの入居テナントの情報収集を行っていたことから、適宜適切な誘致活動を行い、加工型テナントを誘致したことで、実績値は63%を維持しました。 【指標3関連】 近隣に立地する物流倉庫を運営する事業者で構成している東扇島総合物流拠点地区協議会を4年ぶりの対面開催により2回開催し、川崎港東扇島～水江町地区臨港道路整備事業の取組状況や東扇島内の放置車両対策の取組状況など、現状の情報共有を図ることにより、課題認識の一致を図るとともに、課題解決に向けた意見交換を行いました。川崎港管理センターが実施する東扇島地区の放置車両の監視パトロールは11回実施され、すべて参加しました。かわさきファズ物流センター周辺道路等における清掃活動は、テナント企業の従業員も参加し、10回実施しました。 【その他】 施設・設備の維持管理のための取組として、令和5年度は計画的にA棟B棟の防火シャッター設備の補修工事やB棟エレベータ補修工事を実施しました。
----------------	--

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		63	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、テナント入れ替えに際し、迅速に営業活動に取り組み、入居テナントによる冷凍冷蔵倉庫への設備改修など、多様なニーズに丁寧に対応した成果だと認識しています。 加工型テナント入居率については、加工型テナントが退去しましたが、新たに加工型テナントを誘致したことで、実績値63%を維持することができました。 東扇島総合物流拠点地区協議会については、会員企業も多忙な中、2回開催することができました。この協議会を通じて、同地区に進出した企業の事業所の責任者と顔を合わせて、情報交換や意見交換を行うことができ、会員相互のつながりが深められたと感じています。																						
	達成状況	<table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>区分選択の理由</th> </tr> <tr> <td> 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 </td> <td> B 利用者ニーズ等の情報収集に努め、テナント入れ替えに際しては迅速に営業活動に取り組んだ結果、成果指標である「かわさきファズ物流センター入居率」は100%と目標値を達成するとともに、「加工型テナント入居率」は63%を維持し目標値を概ね達成し、また、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として加盟団体間で課題の共有や有意義な情報交換を行った結果、成果指標である「協議会開催回数」は2回となり目標値を達成し、「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。 </td> </tr> </table>	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 利用者ニーズ等の情報収集に努め、テナント入れ替えに際しては迅速に営業活動に取り組んだ結果、成果指標である「かわさきファズ物流センター入居率」は100%と目標値を達成するとともに、「加工型テナント入居率」は63%を維持し目標値を概ね達成し、また、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として加盟団体間で課題の共有や有意義な情報交換を行った結果、成果指標である「協議会開催回数」は2回となり目標値を達成し、「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。																
	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 利用者ニーズ等の情報収集に努め、テナント入れ替えに際しては迅速に営業活動に取り組んだ結果、成果指標である「かわさきファズ物流センター入居率」は100%と目標値を達成するとともに、「加工型テナント入居率」は63%を維持し目標値を概ね達成し、また、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として加盟団体間で課題の共有や有意義な情報交換を行った結果、成果指標である「協議会開催回数」は2回となり目標値を達成し、「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		<table border="1"> <tr> <th>目標・実績</th> <th>R3年度</th> <th>R4年度</th> <th>R5年度</th> <th>R6年度</th> <th>R7年度</th> <th>単位</th> </tr> <tr> <td>事業別の行政サービスコスト</td> <td>目標値</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td rowspan="2">千円</td> </tr> <tr> <td> 1 説明 本市財政支出(直接事業費) </td> <td>実績値</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </table>	目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位	事業別の行政サービスコスト	目標値	—	—	—	—	千円	1 説明 本市財政支出(直接事業費)	実績値	—	—	—	—
目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位																
事業別の行政サービスコスト	目標値	—	—	—	—	千円																
1 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)																						
																						
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)	<table border="1"> <tr> <th>区分</th> <th>区分選択の理由</th> </tr> <tr> <td> (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 </td> <td></td> </tr> </table>	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																		
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) <table border="1"> <tr> <th>実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性</th> <th>方向性区分</th> <th>方向性の具体的内容</th> </tr> <tr> <td></td> <td> 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 </td> <td> I 引き続き周辺の物流倉庫の賃料相場やテナントニーズの情報収集に努めながら、テナント入れ替え時には、迅速かつ積極的な営業活動を行うことにより、入居率100%を維持するとともに、その内の加工型テナントの割合向上を目指します。 また、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として、この地区における課題解決に向けた取組を推進するため、会員企業が同じ目的に向かって、活発に情報交換や意見交換を行うことができるような環境の醸成に努めます。 </td> </tr> </table>			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 引き続き周辺の物流倉庫の賃料相場やテナントニーズの情報収集に努めながら、テナント入れ替え時には、迅速かつ積極的な営業活動を行うことにより、入居率100%を維持するとともに、その内の加工型テナントの割合向上を目指します。 また、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として、この地区における課題解決に向けた取組を推進するため、会員企業が同じ目的に向かって、活発に情報交換や意見交換を行うことができるような環境の醸成に努めます。														
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 引き続き周辺の物流倉庫の賃料相場やテナントニーズの情報収集に努めながら、テナント入れ替え時には、迅速かつ積極的な営業活動を行うことにより、入居率100%を維持するとともに、その内の加工型テナントの割合向上を目指します。 また、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として、この地区における課題解決に向けた取組を推進するため、会員企業が同じ目的に向かって、活発に情報交換や意見交換を行うことができるような環境の醸成に努めます。																				

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. 経営健全化に向けた取組①(令和5(2023)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	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、金融機関からの借入金については、計画どおり返済を進め、財務の健全化に取り組みます。

実施結果 (Do)

経営健全化に向けた活動実績	【指標1関連】 高い入居率の維持により、営業収益である賃料収入とユーティリティ施設の使用料収入は、前年度並みに確保しました。一方で、重要性や予防保全の観点から必要な修繕を積極的に進めたため、前年度より修繕費が増加したことから、営業費用が増加しました。このため、黒字経営を継続することができたものの、経常利益の額としては、目標値に至りませんでした。 【指標2関連】 金融機関からの借入金については、計画どおり返済を進め、財務の健全化に取り組みました。また、令和4年度決算を受けて、剰余金の配当を実施したことにより、純資産が減少したため、有利子負債比率は目標値には至りませんでした。
---------------	---

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		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	1,005,779	1,027,503	918,432			
2	有利子負債比率		目標値		137.1	109.5	86.4	66.6	%
	説明	有利子負債/純資産	実績値	169.3	139.2	114.8			
指標1 に対する達成度			C	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						
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、防火シャッター設備補修工事など必要な修繕更新を積極的に進めたことにより営業費用が増加した結果、営業損益が前年度より減少し、目標値の達成には至りませんでした。 有利子負債額は、約定どおり返済を行っているため、目標設定時と同じですが、令和4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ったことから、純資産の一部である利益剰余金が減少したため、目標値の達成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		C	修繕更新を積極的に進めたことなどから、成果指標である「経常利益の額」は918,432千円となり、目標値の達成には至らず、また、約定返済や剰余金の配当を実施した結果、成果指標である「有利子負債比率」が114.8%となり、目標値までの減少には至らなかったものの、かわさきファズ物流センターの適切な管理運営により引き続き高い入居率を維持し、安定した経常利益の確保や財務の健全化に寄与したため。				

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	II 引き続き高い入居率の維持による安定した収入の確保を図りながら、賃貸条件の改善にも取り組むことで収入の増加につなげます。また、施設の適切な管理運営、計画的な修繕を徹底し、より効率的、効果的な経営に取り組みながら、黒字経営を継続するとともに、経常利益の額の目標達成を目指します。 また、金融機関からの借入金については、計画どおり返済を進め、財務の健全化に取り組みます。

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

3. 業務・組織に関する取組①(令和5(2023)年度)

項目名	コンプライアンスに関する取組
計 画 (Plan)	
現状	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。 令和3年度実績 監査人との意見交換会 1回
行動計画	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。
具体的な取組内容	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年に体制を整備・確立するために制定した規程に基づき、コンプライアンス研修会を実施し、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よう意識改革に努め、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、コンプライアンス委員会を開催して法令遵守に取り組みます。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	【指標1関連】 経営者と監査法人との意見交換会については、監査法人による期中監査の期間中に実施し、ガバナンスとコンプライアンスについて意見交換を行いました。そこでは、社長がしっかりしているかどうかが大変重要であると説明がありました。意見交換会の情報については全職員へ周知徹底を図りました。 コンプライアンスの取組については、10月に役員を含む全社員を対象に、顧問弁護士を講師にコンプライアンス研修会を実施しました。そこでは、コンプライアンスを再確認するとともに、企業不祥事予防の基本や当社において留意すべき事項などを研修しました。また、コンプライアンス委員会を1回開催し、コンプライアンスに反する事案がないことを確認するとともに、被害者からの相談体制を確認しました。 このような取組により、当社においてコンプライアンスに反する事案はありませんでした。 【その他】 1月には監査法人の公認会計士を講師に会計経理セミナーを開催し、会計の重要性や決算の必要性などをテーマに、役員を含む全社員が研修しました。
---------------	--

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	監査法人との意見交換会実施回数		目標値		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	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）									
監査法人と役員との間で意見交換会を1回行うとともに、その内容を全社員が参加する定例会で説明し、日常から自覚して業務にあたるよう注意喚起を行いました。 また、法律の専門家によるコンプライアンス研修を実施することで、「コンプライアンスとは」というテーマで、見落としがちな根本的な考え方を再確認し、社員の意識改革に働きかけることができたと認識しています。 このような取組を通じて、次年度以降も継続して、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て、会社として法令遵守に取り組みます。									
本市による評価			区分		区分選択の理由				
			達成状況 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 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、全職員を対象に、弁護士を講師とした研修を実施したことにより、コンプライアンスを再確認し、社員の意識改革を促す効果があり、事案の発生件数ゼロを維持し、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	監査法人との意見交換会や顧問弁護士によるコンプライアンス研修を実施するなど、監査法人や顧問弁護士と連携を図りながら、全役員社員に法令等の遵守の重要性・必要性について周知徹底を図ることにより、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。

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5(2023)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4年度実績 3回(保税業務研修会、税関による保税業務研修、神奈川地区安全衛生セミナー)
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税業務、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	同業他社の施設見学を行うことで、首都圏の物流状況や広報活動を把握するほか、施設設備の維持管理の組織体制やホームページ等の制作・運営手法等の研究のため、倉庫賃貸業を行う事業者等へのヒアリングを実施します。専門分野ごとに外部講師を招へいして、保税業務研修会、コンプライアンス研修会、会計経理セミナーなどを開催し、社員の知識・スキルの向上を図ります。 施設管理部の人員体制の強化を図るため、新入社員の確保に取り組みます。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	【指標1関連】 首都圏物流懇話会の中で、2023年8月に竣工した東京流通センター物流ビルA棟の施設見学を実施しました。施設設備の維持管理の組織体制について、横浜港国際流通センターにヒアリングを実施し、施設見学を行いました。ホームページ制作やSNSの活用方法、経費に関することなどについて、日本自動車ターミナルにヒアリングを実施し、施設見学を行ったほか、東京団地倉庫にヒアリングを実施しました。 勉強会として、入居テナント向けの保税業務研修会、コンプライアンス研修会、会計経理セミナーを開催し、専門的知識やスキルの向上を図り、社員の人材育成に努めました。 【その他】 12月には施設管理部に新人社員を採用し、施設管理部の人員体制を強化しました。
---------------	--

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	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	6		
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）									
積極的に施設見学やヒアリングを実施し、他施設の維持管理手法やホームページの制作過程を参考にすることができました。各種勉強会を開催するなど、業務上有益な専門知識・技術の習得につなげることができました。 施設管理部に30代のプロパー社員を採用し、組織体制の充実を図ることができました。									
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			A	積極的に施設見学や勉強会を実施した結果、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6回となり、目標値を大きく上回り達成するとともに、同業他社の見学、ヒアリングにより物流業界の動向や施設管理に関する有益な情報を得ることができ、さらに勉強会の実施により社員の専門的知識・技術の習得を促進する効果があり、組織体制強化及び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
	引き続き近隣の物流倉庫の最新動向をはじめ、管理機関の組織体制の研究のために、同業他社の施設見学やヒアリングを積極的に実施します。また、経営環境の変化に対応できる人材育成を図るため、専門知識・技術の習得に向けた勉強会に参加できるよう取り組みます。	

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	4,214,356		
	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	3,196,311		
	うち減価償却費		872,442	845,464	830,432		
	営業損益		1,138,605	1,148,913	1,018,045		
	営業外収益		60,029	47,667	44,787		
	営業外費用		192,856	169,078	144,401		
	経常損益		1,005,779	1,027,503	918,432		
	税引前当期純利益		1,004,248	1,027,503	915,789		
税引後当期純利益		695,173	711,483	635,610			
貸借対照表	総資産		38,734,200	37,971,362	37,414,486		
	流動資産		2,897,750	2,826,746	2,500,304		
	固定資産		35,836,450	35,144,616	34,914,181		
	総負債		32,015,284	30,754,045	29,774,640		
	流動負債		2,197,413	2,184,844	2,486,383		
	固定負債		29,817,870	28,569,201	27,288,257		
	純資産		6,718,916	7,217,318	7,639,846		
	資本金		5,327,050	5,327,050	5,327,050		
	剰余金等		1,391,866	1,890,268	2,312,796		
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	4,214,356		
	総資産	現金・預金	2,763,941	2,677,564	2,310,023		
	総負債	有利子負債(借入金＋社債等)	11,374,100	10,048,100	8,770,260		
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	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	1,700,000		
(市出捐率)			31.9%	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%	100.6%		
有利子負債比率(有利子負債／純資産)			169.3%	139.2%	114.8%		
経常収支比率(経常収益／経常費用)			133.5%	131.9%	127.5%		
純資産比率(純資産／総資産)			17.3%	19.0%	20.4%		
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	
営業収益(売上高)は、ユーティリティ売上げが電気の販売単価下落により減収となったものの、賃貸料・共益費収入が賃料アップの寄与等により増収となり、ほぼ前年度並みとなりました。 営業費用は、重要性・予防保全の観点から、防火シャッターや電気設備の補修など、修繕工事を積極的に進めた結果、修繕費が大幅に増加したことから、141百万円増加しました。 以上のことから、今年度の業績は、営業損益、経常損益、税引後当期純利益が減益となりました。			営業面では、満床の入居率を維持しつつ、賃貸条件の改善に取り組み、引き続き収入の安定向上を目指します。 施設面では、開業後26年が経過していることから、重要性・予防保全の観点から施設設備の修繕工事を着実に進めます。 修繕工事の増加は、物価上昇基調を踏まえると、今後も当社の収益を圧迫する可能性があることから、剰余金の処分である株主配当については、減配することとし、新たに修繕積立金勘定を設け、手元資金の確保に努めます。 また、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、積極的な営業活動を行いながら、高い入居率を維持していくことで、安定的な経営基盤を確立することを期待します。 また、営業費用については、施設の経年劣化が進むことから引き続き一定規模の修繕費を要することが見込まれますが、可能な限り修繕費の縮減等を図り、手元資金の確保についても留意しながら、重要性及び予防保全の観点も含め計画的かつ適切に必要な維持修繕を行っていくことを期待します。 有利子負債については、約定返済を着実に進め、より一層の財務の健全化を図ることや、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6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	9	0	1	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							