

環境委員会資料

1 令和7年第4回定例会提出予定議案の説明

(1) 議案第218号 港湾施設の指定管理者の指定について

資 料

議案第218号参考資料

港 湾 局

(令和7年11月21日)

議案第 2 1 8 号参考資料

1 管理を行わせる公の施設の概要

(1) 名称	川崎港コンテナターミナル関連施設
(2) 所在地	川崎市川崎区東扇島92番地、及び93番地の一部
(3) 設置条例	川崎市港湾施設条例（昭和22年川崎市条例第33号）
(4) 設置目的	川崎港で取扱うコンテナ貨物の荷役及び保管
(5) 施設の主な事業内容	①施設の利用許可に関する業務 ②建物の保守管理、施設の軽易工事に関する業務 ③ポートセールスに関する業務 ④その他の業務
(6) 現在の管理者	横浜川崎国際港湾・川崎臨港倉庫埠頭共同事業体
(7) 現在の納付金額 (税込み)	令和6年度 177,264千円

2 指定管理者となる団体の概要

名 称	横浜川崎国際港湾・川崎臨港倉庫埠頭共同事業体
所 在 地	横浜市西区みなとみらい2丁目3番1号 クイーンズタワーA棟 14階

(1) 代表者

名 称	横浜川崎国際港湾株式会社
代 表 者	代表取締役社長 中井 拓志
所 在 地	横浜市西区みなとみらい2丁目3番1号 クイーンズタワーA棟 14階
設 立	平成28年1月12日
資本の額	10億1千万円
職 員 数	39人
設立目的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) コンテナターミナル施設及び関連施設の建設、賃貸、管理及び運営 (2) 港湾施設の設計、施工、監理及び管理運営 (3) 港湾振興に寄与する集荷促進事業の実施 (4) 外国客船の誘致 (5) 国内外での各種イベント、展示会の企画及び開催 (6) 港湾振興及び港湾施設の強化に寄与するための事業及び調査・研究等 (7) 海外の港湾の整備及び運営並びにこれらに関する調査 (8) 物流施設、事務所、会議室等の施設の賃貸及び管理運営 (9) 環境にやさしいみなとづくりのための自然環境の保全及び改善に関する事業 (10) 駐車場施設の建設、賃貸、管理及び運営 (11) 前各号の附帯又は関連する一切の事業
事業実績	(1) コンテナターミナルの運営、整備計画の策定 (2) 国の支援を受けた貨物集貨策の展開 (3) 基幹航路の維持・拡大に向けた大型船の寄航可能な大水深・高規格コンテナターミナルの整備 (4) 港湾施設指定管理者

決 算 (令和6年度)	営業収益	7,574,823千円-----①
	営業費用	6,852,600千円-----②
	営業総利益(①－②)	722,222千円-----③
	一般管理費	452,458千円-----④
	営業利益(③－④)	269,764千円-----⑤
	営業外収益	245,812千円-----⑥
	営業外費用	171,802千円-----⑦
	経常利益(⑤＋⑥－⑦)	343,774千円-----⑧
	特別損失	721,166千円-----⑨
	税引前当期純利益(⑧－⑨)	△377,391千円-----⑩
	法人税、住民税及び事業税	986千円-----⑪
	法人税等調整額	△114,146千円-----⑫
	当期純利益{⑩－(⑪＋⑫)}	△264,232千円

(2) 構成員

名 称	川崎臨港倉庫埠頭株式会社																						
代 表 者	代表取締役会長 高橋 哲也																						
所 在 地	川崎市川崎区千鳥町7番1号																						
設 立	昭和35年8月16日																						
資本の額	1億円																						
職 員 数	15人																						
設立目的	次の事業を営むことを目的とする。 (1) 倉庫業 (2) 倉庫、建物、土地その他施設の賃貸業 (3) コンテナ埠頭施設並びにコンテナ蔵置施設の建設、賃貸、管理及び運営 (4) 港湾施設の強化及び振興に寄与するための調査・研究 (5) 港湾振興に寄与する集荷促進事業の実施 (6) 自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の供給、販売等に係る業務 (7) 前各号の事業に附帯又は関連する事業																						
事業実績	(1) 倉庫業に係る貨物の集荷、保管及び管理その他の業務 (2) 倉庫及び現場事務所の賃貸業務 (3) 港湾施設指定管理者																						
決 算 (令和6年度)	<table> <tr> <td>売上高</td><td>981,588,930円-----①</td></tr> <tr> <td>売上原価</td><td>487,748,407円-----②</td></tr> <tr> <td>売上総利益金額(①－②)</td><td>493,840,523円-----③</td></tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td><td>397,960,127円-----④</td></tr> <tr> <td>営業利益金額(③－④)</td><td>95,880,396円-----⑤</td></tr> <tr> <td>営業外収益</td><td>7,219,178円-----⑥</td></tr> <tr> <td>営業外費用</td><td>4,033,877円-----⑦</td></tr> <tr> <td>経常利益金額(⑤＋⑥－⑦)</td><td>99,065,697円-----⑧</td></tr> <tr> <td>税引前当期純利益金額</td><td>99,065,695円-----⑨</td></tr> <tr> <td>法人税、住民税及び事業税</td><td>34,219,521円-----⑩</td></tr> <tr> <td>当期純損益金額(⑨－⑩)</td><td>64,846,174円</td></tr> </table>	売上高	981,588,930円-----①	売上原価	487,748,407円-----②	売上総利益金額(①－②)	493,840,523円-----③	販売費及び一般管理費	397,960,127円-----④	営業利益金額(③－④)	95,880,396円-----⑤	営業外収益	7,219,178円-----⑥	営業外費用	4,033,877円-----⑦	経常利益金額(⑤＋⑥－⑦)	99,065,697円-----⑧	税引前当期純利益金額	99,065,695円-----⑨	法人税、住民税及び事業税	34,219,521円-----⑩	当期純損益金額(⑨－⑩)	64,846,174円
売上高	981,588,930円-----①																						
売上原価	487,748,407円-----②																						
売上総利益金額(①－②)	493,840,523円-----③																						
販売費及び一般管理費	397,960,127円-----④																						
営業利益金額(③－④)	95,880,396円-----⑤																						
営業外収益	7,219,178円-----⑥																						
営業外費用	4,033,877円-----⑦																						
経常利益金額(⑤＋⑥－⑦)	99,065,697円-----⑧																						
税引前当期純利益金額	99,065,695円-----⑨																						
法人税、住民税及び事業税	34,219,521円-----⑩																						
当期純損益金額(⑨－⑩)	64,846,174円																						

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 現行の指定管理からの主な変更点（別紙 1 参照）

（１） 指定管理対象範囲の縮小

令和 6 年 1 1 月改訂の港湾計画において位置付けた東扇島地区の外内貿埠頭の再編に向けて、次期指定期間内に、東扇島堀込部横の埠頭用地（現行の指定管理範囲）も含め、今後の埠頭再編の取組を推進していく必要がある。そのため、当該埠頭用地を指定管理ではなく、市が直接管理・運営することにより、係留施設と背後地の一体的・効率的な土地利用の検討を進めるとともに、主導的に利用者調整等を行っていくこととしたものである。

（２） 指定期間の変更

港湾法第 4 3 条の 1 1 及び同法第 5 5 条の規定に基づき、現在、国有財産である川崎港コンテナターミナルの岸壁を借り受けることができるのは、京浜港の港湾運営会社に指定されている横浜川崎国際港湾株式会社（以下「Y K I P」という。）のみである。現行の指定管理者公募時点では、Y K I P が国に認可された運営計画の計画期間は令和 7 年度までとなっていたことから、指定期間を令和 4 年度から令和 7 年度までの 3 年間とした。現在、Y K I P が国と協議中であるが、令和 8 年度以降の貸付期間は少なくとも 1 0 年以上となる見込みである。指定期間について、1 0 年以上の長期とする場合、施設管理や管理運営主体の見直しの機会を逸するおそれがあり、また上記 4（1）の土地利用の状況も注視していく必要があることから、上記 3 のとおり 5 年間としたものである。

5 川崎市港湾局民間活用事業者選定評価委員会の選定結果

別紙 2 のとおり

6 事業計画

項 目	内 容
事業目的達成とサービス向上への取組	(1) 川崎港コンテナターミナルの管理運営・施設維持管理の方策 (2) 川崎港コンテナターミナルへの貨物集貨や取扱量の増加に向けた方策 (3) カーボンニュートラル化に向けた取組 (4) 関係事業者や他港との連携・協働等の方策 (5) 業務執行のための組織・職員・勤務体制
事業の安定性・継続性の確保への取組	(1) 利用者からのモニタリングと業務改善に向けた取組 (2) 危機管理や安全・衛生管理の方策
事業経営計画と管理経費縮減等への取組	(1) 施設運営の収支計画 (2) 施設運営におけるコスト削減の方策
共同事業体を構成する法人の経営・組織の状況	(1) 法人の経営・財務状況 (2) 施設を管理運営する能力及び実績等
環境やコンプライアンスの考え方	(1) 環境など社会問題に対する認識や具体的な取組 (2) コンプライアンスや個人情報保護への認識や具体的な取組

7 収支計画

(単位：千円)

項 目	金額（消費税及び地方消費税を除く。）					
	令和 8年度	令和 9年度	令和 10年度	令和 11年度	令和 12年度	合 計
収 入 (利用料金等)	260,985	274,463	292,045	315,291	325,239	1,468,023
支 出	255,156	267,469	283,503	304,703	313,772	1,424,603
人件費	36,984	37,428	37,897	38,317	38,596	189,222
管理運営費	159,240	159,334	159,240	159,334	159,240	796,388
納付金	58,932	70,707	86,366	107,052	115,936	438,993
収 支	5,829	6,994	8,542	10,588	11,467	43,420

川崎港コンテナターミナル関連施設の次期指定管理の方針について

別紙 1

◎現行指定管理対象範囲を縮小する。また、次期指定期間を令和8年度～令和12年度の5年間とする。

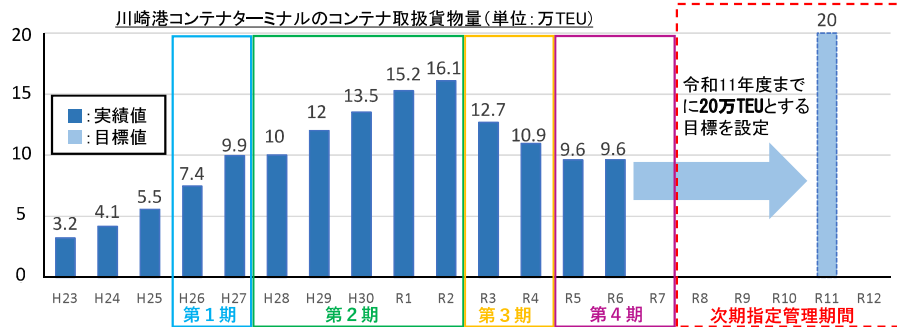
1 現在の運営状況

(1) 指定管理者制度を活用した運営の経過

期間	指定管理者
第1期(平成26年度～平成27年度)	川崎臨港倉庫埠頭株式会社
第2期(平成28年度～令和2年度) ※平成30年度より指定管理者制度拡充 (利用料金納付金制導入・業務内容及び業務範囲拡充)	横浜川崎国際港湾・川崎臨港倉庫埠頭共同事業体
第3期(令和3年度～令和4年度)	横浜川崎国際港湾・川崎臨港倉庫埠頭共同事業体
第4期(令和5年度～令和7年度)	横浜川崎国際港湾・川崎臨港倉庫埠頭共同事業体

(2) コンテナターミナルの現状

- 官民で構成する川崎港戦略港湾推進協議会が令和6年度に掲げた令和11年度までの年間コンテナ取扱貨物量20万TEU達成に向け、官民一体となって、積極的なポートセールスや、取扱能力向上のためのコンテナ関連施設の整備及び荷役機械の導入など、ソフト・ハード両面での取組を推進している。
- コロナ禍による世界的なサプライチェーンの混乱や、中東地域の情勢等の影響を受け、船会社が航路スケジュールを調整したこと等を背景に航路数や貨物量の多い港湾への貨物の集約化が進み、川崎港におけるコンテナ取扱貨物量の減少傾向が続いていたが、令和6年度は前年度と比較し増加に転じた。



2 課題と対応

【課題】

令和6年には、6月に東扇島堀込部の埋立が開始され、11月の川崎港港湾計画改訂において、東扇島地区の外内貿埠頭の再編に向けて堀込部前面への係留施設の新規計画が示されたことから、係留施設と背後地が一体となって効率的に活用されるように、現指定管理エリア内の埠頭用地(右図オレンジ囲み部分)を含めた係留施設背後地全体の土地活用に係る検討・利用者調整を本格化させる必要がある。

【対応】

- 港湾計画改訂を踏まえて、東扇島堀込部及び周辺の土地活用計画策定に係る検討を開始。
- 同計画の検討内容等をもって、令和8年度以降、背後地を利用する港湾関係者との調整を行う。
- 埠頭用地(右図オレンジ囲み部分)についても同検討・調整の対象範囲とする。
→指定管理対象範囲から除外(詳細は後記3(1)参照)
→現在の利用者に対しても、当面の間は直営で使用許可を継続

港湾計画改訂の内容(抜粋)



3 次期指定管理の考え方

(1) 指定管理対象範囲の縮小

- 現行指定管理対象範囲＝青囲み部分…①、次期指定管理対象範囲＝赤囲み部分…③
- ①のうち、埠頭用地(②オレンジ囲み部分)を対象範囲から除外する。

<理由>

令和6年11月改訂の港湾計画において位置付けた東扇島地区の外内貿埠頭の再編に向けて、次期指定期間内(令和8～12年度)に、埠頭用地(②オレンジ囲み部分)も含め、今後の埠頭再編の取組を推進していく必要があることから、指定管理ではなく、直営で管理・運営することにより、市が、係留施設と背後地の一体的・効率的な土地活用の検討を進めるとともに、主導的に利用者調整等を行っていくため。なお、当該用地を市の直接管理に変更しても歳入への影響はない。

現行指定管理対象範囲及び次期指定管理対象範囲 位置図



(2) 指定期間を現行の3年間(令和5～7年度)から5年間(令和8～12年度)に変更する理由

- コンテナターミナルの効率的・効果的な運営には、岸壁とコンテナヤードが一体的に運営されることが必要。
- 横浜川崎国際港湾株式会社(以下「YKIP」という。)は、川崎港を含む京浜港において国有財産である岸壁の貸付を受けることができる唯一の港湾運営会社。
- 令和4年度の指定管理者公募時点では、YKIPが国に認可された運営計画の計画期間は令和7年度までとなっており、令和8年度以降の岸壁貸付を受ける担保が取れなかったため、指定期間を令和7年度までとした。
- 現在、YKIPが国との岸壁貸付契約の更新に向けた協議を進めており、貸付期間は少なくとも10年以上となる予定。
- 指定期間については、10年以上の長期とする場合、施設管理や管理運営主体の見直しの機会を逸するおそれがあり、東扇島堀込部及び周辺の土地利用の状況も注視していく必要があることから、指定期間は5年間とする。

(3) 申請者について

- 指定管理者の募集は、公募により行う。
- 申請ができる者は、京浜港の港湾運営会社又は当該港湾運営会社を構成員とする共同事業体とする。

(4) 利用料金に係るインセンティブについて

- コンテナ取扱貨物量の増加を図るため、インセンティブが効果的に働くよう、現行の内容を精査し、コンテナターミナルの施設利用率向上に寄与するような具体的提案を指定管理者に求める。(提案を求める内容例)
コンテナターミナルの利用促進に寄与する事業者に対するインセンティブ等

4 スケジュール

	令和7年度				令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度		令和12年度	
	6	9	12	3	9	3	9	3	9	3	9	3	9	3
国有岸壁貸付期間	現行の貸付契約期間				更新後の貸付期間(10年以上の期間となる予定)									
指定期間	第4期指定期間(R5～R7年度)				第5期指定期間(R8～R12年度)									
指定管理更新手続	★民間活用調整委員会(R7.7.3) ★民間活用事業者選定評価委員会(R7.8.5) ★公募(R7.9.22～R7.10.22) ★民間活用事業者選定評価委員会(R7.10.30) ★指定議案(R7第4回定例会)													

川崎市港湾局民間活用事業者選定評価委員会の選定結果について

1 応募状況

応募団体：1 団体（横浜川崎国際港湾・川崎臨港倉庫埠頭共同事業体）

2 川崎市港湾局民間活用事業者選定評価委員会委員

（委員長）渡部 大輔（東京海洋大学学術研究院流通情報工学部門教授）

（委員）伊丹 亮資（公認会計士）

（委員）五嶋 竹美（川崎市PTA協議会顧問）

（委員）丸尾 祐矢（東京女子体育大学陸上競技研究室准教授）

（委員）鷺津 明由（早稲田大学社会科学総合学術院教授）

3 選定理由

○コンテナターミナルの運営実績があるため、コンテナターミナルを安定的に管理運営する上で必要な能力や専門性を有していること。

○利用者からの意見をモニタリングし、結果を施設運営に反映させていく仕組みが示されていること。

○貨物集荷体制の強化に向けて、市や港運事業者、京浜港における他港との連携策が示されていること。

○川崎港の特徴を踏まえた、港湾独自の脱炭素化にかかる取組が示されていること。

○事故の防止や防災に向けた考え方が示されていること。

○SDGs の取組等、社会貢献への実績や今後の検討が示されていること。

4 選定結果（※基準点 60 点以上）

選定基準	配点	指定管理予定者
① 事業計画に関して事業目的の達成とサービス向上への取組について	45 点	34.8 点
② 事業計画に関して事業の安定性・継続性の確保への取組について	10 点	8.52 点
③ 事業経営計画（収支計画）と利用料金設定の考え方について	25 点	16.8 点
④ 申請者についての評価	10 点	7.6 点
⑤ 申請者の取組に関する事項	10 点	8.2 点
実績評価点（標準を0点として、加減点）		5 点
合 計	100 点	80.92 点

5 提案額

納付金額 482,890 千円（税込み、指定期間総額）

変動納付金割合 91%（90%以上が条件）