

環境委員会資料

2 所管事務の調査（報告）

- (2) 令和7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7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7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7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8年8月26日）

港湾経営部 経営企画課 担当

経営改善及び連携・活用に関する取組評価

(令和7(2025)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
		川崎港港湾計画【～H30年代後半】		
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、事象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7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	82	%	c	C	II
		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 本市財政支出 (直接事業費)	—	—	—	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7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	949,000	897,810	千円	c	C	II
		有利子負債比率	169.3	66.6	71.5	%	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7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	2	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6(2024)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6(2024)年度は、かわさきファズ物流センター全体として入居率100%を維持することができたことを評価いただき、令和7(2025)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7(2025)年度は、令和8(2026)年2月まではかわさきファズ物流センター入居率100%を維持してまいりましたが、同月末でB棟の大口テナントが退去し、同年3月においては入居率82%となっています。このことは法人経営に大きな影響が見込まれ、近年のマーケット状況から早期の入居は厳しい状況ではありますが、積極的な情報収集や内覧会の開催など、テナント確保に向けて取組を強化してまいります。また、建設から30年経過する施設に対し、計画的な修繕を行い施設を適切に維持管理するとともに、東扇島総合物流拠点地区協議会を2回開催し、本地区における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。今後も、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強化、市民生活関連物資等を提供する広域物流拠点の形成等に取り組めます。

【令和7(2025)年度を含む4カ年の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】

本計画期間における目標を概ね達成し、本市が求める役割を十分に果たしています。

かわさきファズ物流センター入居率については、日頃から業界に係る情報収集や利用者ニーズへの対応等に積極的に取り組みながら、かわさきファズ物流センターを適切に管理運営してきたものの、B棟大型テナント退去の課題が生じたことから、経営に与える影響を踏まえ、できるだけ早期にテナントを確保するため、積極的な営業活動等に取り組んでいただくことを期待します。本計画期間において、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として、立地企業等と行政との意見交換の実施を通じて同地区を取り巻く課題の共有を図ったこと、監査法人と役員との間の意見交換会や研修会などコンプライアンスに係る取組を実施したことは評価できます。

今後については、施設の経年劣化に伴う施設修繕費の増加という課題にも適切に対応しつつ、引き続き借入金についても計画どおりの返済を行うとともに、安定した経営を維持するとともに、コンプライアンスに関する取組の推進、積極的な人材育成など組織体制の強化にも取り組みながら、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7(2025)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	令和7年度は契約満了を迎えるテナントも複数ある中、かわさきファズ物流センター機能の有効活用のため、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、加工型テナントについては、テナント入れ替え時等の機会を捉えて、加工型テナントの誘致活動を行うことにより、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の取組状況や同地区周辺の環境改善等について市と連携して取り組みます。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一斉清掃など、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。 入居テナントが円滑に事業活動を行うことができるよう、また、施設設備の維持向上を図るため、予防保全的な視点を踏まえ計画的な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7(2025)年度は、令和8(2026)年2月末でB棟の大口テナントが退去し、同年3月は入居率82%となっています。近年のマーケット状況から早期の入居は厳しい状況であるものの、このことは法人経営に大きな影響を与えることが見込まれることから、不動産仲介業者と港湾・物流事業者への情報提供をはじめ、内覧会の開催、物件の情報掲載サイトの活用など、テナント確保に向けた取組を行いました。 【指標2関連】 現行水処理施設の能力を考慮すると、これ以上の入居率の向上は難しい状況にある中で、日頃より営業活動の一環として、当物流センターの入居テナントからの情報収集に努め、テナント入退去の動きが生じた際には、適切な対応を図ることができるよう取り組んでおり、実績値は63%を維持しました。 【指標3関連】 東扇島総合物流拠点地区に立地してい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川崎港における脱炭素化の取組など、現状を情報共有することにより、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。 川崎港環境改善対策協議会が実施する東扇島地区の放置車両の監視パトロールや一斉清掃にも積極的に参加し、東扇島地区の環境改善に向けた取組を実施しました。また、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、テナント企業従業員の参加を得ながら11回実施しました。 【その他】 防災安全面を優先に、老朽化する施設・設備の維持管理のため、防火シャッターの補修更新工事やA棟屋上施設の整備工事、水処理施設改修工事等を実施しました。
----------------	--

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	%
	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	100	100	82	
2	加工型テナント入居率		目標値		70	70	70	70	%
	説明	加工型テナント入居率	実績値	61	63	63	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	回
	説明	協議会開催(情報共有)回数	実績値	2	2	2	2	2	
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						
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、テナント利用設備の破損等に対する修繕や改良等の多様なニーズ・要望に対し、現地調査を行った上で都度適切に対応し、令和8(2026)年2月までは100%の入居率を維持しました。なお、同年3月については、B棟の大口テナントが退去したことから入居率82%となっています。 加工型テナント入居率については、現行水処理施設の能力を考慮すると、これ以上の入居率の向上は望めないものの、日頃より入居テナントからの情報収集に努め、適切な修繕・更新を実施し、能力の現状維持に努め、令和7(2025)年度は実績値63%を維持しています。 東扇島総合物流拠点地区協議会については、2回開催しました。この協議会を通じて、同地区に進出した企業の事業所とのネットワークの構築、情報交換や意見交換を行うことができ、地区周辺の円滑な事業推進に向け、臨港道路東扇島水江町線の進捗状況、川崎港における脱炭素化の取組等の環境関連情報等の共有を図りました。									
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		C	日頃からテナントのニーズ・要望に対応するなど取組を行ったものの、B棟大口テナントの退去があったことから成果指標である「かわさきファズ物流センター入居率」は82%と目標値を下回りました。一方で、「加工型テナント入居率」は63%を維持するとともに、東扇島総合物流拠点地区協議会について構成団体間で課題の共有や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」に一定寄与したため。				
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	II 引き続き周辺の物流倉庫の賃料動向やテナントニーズの情報収集に努めながら、まずはB棟の早期テナント入居に向けて、不動産仲介会社等と連携した積極的な営業活動や内覧会の開催等の取組を行うとともに、テナント入れ替え時には迅速な対応を行うものの、B棟が大規模であり、入居契約のハードルが高いことなどを踏まえて、令和8（2026）年度はセンター入居率82%の維持を目指し、令和9（2027）年度以降は100%を目指し、その内の加工型テナント入居率の確保を目指します。 また、東扇島総合物流拠点地区協議会の事務局として、東扇島地区における課題解決に向けた取組を推進するため、会員企業が同じ目標に向かって、活発に情報交換や意見交換を行うことができるよう、協議会を適切に運営していきます。

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7(2025)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	かわさきファズ物流センターを適切に維持管理し、高い入居率の維持やテナント賃料の見直しに向けた取組などにより、安定した収入の確保による黒字経営の継続を図ります。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、引き続き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】 売上高については、B棟テナントが令和8(2026)年2月末日で退去し1か月空室となるものの、高い入居率の維持や賃料アップの取組が寄与し、令和6(2024)年度と比較し微増となりました。営業費用については、施設・設備の修繕は優先度の高いものを選別して実施したため修繕費は大幅に減少しましたが、水道光熱費の増加、川崎市の地代改定等により、令和6(2024)年度と比較し微増となりました。収入増加の取組や適切な施設の維持管理を実施しましたが、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、計画どおり返済が進んでいます。剰余金は利益確保により順調に積上がっていることから、安定した株主の維持のため配当を実施してきましたが、一方で純資産の減少につながり、目標値を達成できませんでした。
---------------	--

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	924,270	897,810	
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	92.3	71.5	
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)									
令和7(2025)年度は、賃料アップやユーティリティ施設の好調な売上による増収、また、施設・設備の修繕計画の見直しによる修繕費の大幅な縮減を実施しましたが、当初計画の経常利益の目標額は達成できませんでした。 有利子負債比率については、剰余金の一部を修繕積立金として積み立てることとし、配当金支払額を抑え内部留保の確保を心掛けましたが、目標値の達成はできませんでした。引き続き内部留保の確保を心掛けていきます。									

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

安定した収入を確保し売上高は増加したものの、営業費用の増加により、成果指標である「経常利益の額」は897,810千円となり、目標値の達成には至りませんでした。また、約定返済を実施したものの剰余金配当の実施により、成果指標である「有利子負債比率」が71.5%となり、令和6(2024)年度よりも比率が低下したものの、目標値までの低下には至りませんでした。一方、賃料アップ等に取り組む、安定的な経常利益の確保や財務健全化に一定程度寄与したと考えられるため。

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	II まずはB棟テナントを速やかに誘致し、早期に契約ができるよう積極的に取り組むとともに、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、賃貸条件の改善などにより収入の増加につなげます。また、今後、受変電施設の設備更新など施設修繕費の増加が見込まれますが、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、目標とする経常利益の額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は、計画どおり返済を進め、財務の健全化に取り組めます。

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

3. 業務・組織に関する取組①(令和7(2025)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	企業活動の円滑な実施、とりわけ企業会計の適切な運用を図るため、期中において監査法人とファズ経営層との意見交換会を実施し、経理事務の取組状況の確認、予算・事業の進捗状況など経営全般にわたり、ガバナンスが健全に機能しているか確認を行います。 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、弁護士を講師に招いたコンプライアンス研修を開催し、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るとともに、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うことにとどまらず、テナントの状況、設備更新の状況、業績評価の捉え方、外部環境についてなど幅広く意見交換を行いました。また、意見交換の情報については、全社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、コンプライアンスの重要性について再認識するとともに、具体的な事例に基づいた事案の紹介、企業不祥事予防の基本やハラスメントの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3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、コンプライアンス委員会を設けて取り組む重要性及び相談体制の確認を行いました。 このような取組を進めることにより、当社においてコンプライアンスに反する事案が発生しないように、全社員に周知徹底を図りました。 【その他】 令和9(2027)年4月1日から適用される新リース会計の勉強会等を開催し、役員及び経理担当において制度内容の共通認識を図りました。
---------------	--

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	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					
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を2回行い、その内容を全社員が参加する定例会で説明し、引き続き年度後半においても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、見落としがちな基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、コンプライアンスの重要性を周知していくとともに、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、会社として法令順守に取り組みます。									

本市による評価

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

区分選択の理由

監査法人との意見交換会及び当該内容について全職員への周知を2回実施した結果、成果指標である「監査法人との意見交換会実施回数」が2回となり、目標値を上回って達成するとともに、弁護士を講師としたコンプライアンス研修も実施したことにより、社員の意識改革に働き掛ける効果があり、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などの専門家と連携を図りながら、多角的な視点から気づく注意点等も含め、全役員社員にコーポレートガバナンスが有効に機能するよう周知徹底を図るとともに、引き続き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7(2025)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(保稅業務研修会、税関による保稅業務研修、神奈川県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	他社施設の見学を実施することで、変化する物流業界の状況、施設管理の進め方などを把握することにより、物流施設の維持・改善及び安全管理体制の構築を常に意識することのできる社員の育成を図ります。 専門分野ごとに外部講師を招聘して、保稅業務研修会、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、物流センター施設の安定的な稼働を維持するため、社員の知識・スキルの向上を図ります。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	【指標1関連】 首都圏物流懇話会主催の施設見学会に参加し、AIを活用した水・土砂災害の防災技術やコンクリート構造物の点検・診断、耐荷力・耐震性能評価、モニタリングについて講義を受講しました。また、関電工人材育成センターが実施する電気技術者の技術・技能競技大会を見学、神奈川県電気協会の講習に参加し、社会環境の変化に対する動向把握等により専門的知識・技術の見識を広げました。 また、勉強会として、当社社員及び入居テナント向けの保稅業務研修会、コンプライアンス研修会を開催し、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】 令和7(2025)年11月に営業部に1名のプロパー社員を採用し、組織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会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会及び勉強会への参加回数	実績値	3	3	6	6	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)									
積極的に施設見学会を実施し、他施設の維持管理手法等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、業務上必要とする専門知識・技術の習得につなげることができました。 営業部に1名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	令和6(2024)年度に引き続き積極的に施設見学会、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会及び勉強会への参加回数」が6回となり、目標値を上回り達成するとともに、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	引き続き近隣の物流倉庫の最新動向の情報収集、同業他社の施設見学会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への参加機会の創出に努めます。

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	4,312,934	4,348,756
	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	3,312,433	3,373,877
	うち減価償却費		872,442	845,464	830,432	907,106	943,997
	営業損益		1,138,605	1,148,913	1,018,045	1,000,501	974,879
	営業外収益		60,029	47,667	44,787	49,337	49,691
	営業外費用		192,856	169,078	144,401	125,569	126,760
	経常損益		1,005,779	1,027,503	918,432	924,270	897,810
	税引前当期純利益		1,004,248	1,027,503	915,789	923,088	897,810
税引後当期純利益		695,173	711,483	635,610	640,585	622,331	
貸借対照表	総資産		38,734,200	37,971,362	37,414,486	36,497,111	35,720,740
	流動資産		2,897,750	2,826,746	2,500,304	2,062,883	1,907,675
	固定資産		35,836,450	35,144,616	34,914,181	34,434,228	33,813,065
	総負債		32,015,284	30,754,045	29,774,640	28,376,491	27,031,060
	流動負債		2,197,413	2,184,844	2,486,383	2,365,258	2,395,181
	固定負債		29,817,870	28,569,201	27,288,257	26,011,233	24,635,880
	純資産		6,718,916	7,217,318	7,639,846	8,120,619	8,689,680
	資本金		5,327,050	5,327,050	5,327,050	5,327,050	5,327,050
	剰余金等		1,391,866	1,890,268	2,312,796	2,793,569	3,362,630
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	4,312,934	4,348,756
総資産		現金・預金	2,763,941	2,677,564	2,310,023	1,857,202	1,741,397
総負債		有利子負債(借入金＋社債等)	11,374,100	10,048,100	8,770,260	7,492,420	6,214,580
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	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	1,700,000	1,700,000
(市出捐率)			31.9%	31.9%	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%	87.2%	79.6%
有利子負債比率(有利子負債／純資産)			169.3%	139.2%	114.8%	92.3%	71.5%
経常収支比率(経常収益／経常費用)			133.5%	131.9%	127.5%	126.9%	125.6%
純資産比率(純資産／総資産)			17.3%	19.0%	20.4%	22.3%	24.3%
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)について、いずれも令和6(2024)年度比で、ユーティリティ売上は蒸気売上に好調に推移し15百万円増、賃料・共益費収入はB棟テナントが1か月空室となったものの、賃料アップの寄与により19百万円増となり、トータルでプラス35百万円を確保しました。 営業費用は、いずれも令和6(2024)年度比で、修繕費が優先度の高い工事を選別して実施したこと142百万円の減となったものの、減価償却費が36百万円の増、水道光熱費が50百万円の増、地代・家賃等が増加したことにより61百万円の増加となりました。設備関連費用を中心に毎期増加傾向が続いています。そのため営業損益は令和6(2024)年度比で26百万円の減、営業外費用の支払利息は、借入金返済が進み元本は減少したものの金利上昇の影響を受け、令和6(2024)年度並みとなり経常損益についても27百万円の減、税引後当期純利益は19百万円の減益となっております。			営業面では空床となったB棟の後継テナントを早急に確保するとともに、賃貸条件の改善に取り組み、収入の安定向上を目指してまいります。 施設管理面では令和6(2024)年度より着手した特別高圧受変電設備更新工事を着実に進めるほか、年々増加する修繕更新箇所への対応について適切かつ計画的に行ってまいります。 今後の事業展開を見据えた資金確保の観点から、当期内部留保を極力保持したいため、令和7(2025)年度決算に属する剰余金の配当については無配といたします。		営業収益については、積極的な営業活動により、空床となったB棟の後継テナントを早急に確保し、収入の向上に加え、安定的な経営基盤の確立に取り組むことを期待します。 営業費用については、設備の経年劣化及び故障の発生等に対し、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、重要性や予防保全の観点も十分に踏まえ、手元資金の確保を留意しながら、必要な維持修繕を可能な限り費用の縮減等を図りつつ適切に行っていくことを期待します。 また、引き続き安定した経常利益を確保するとともに、有利子負債についても約定返済を着実に進め、財務の健全化を図りつつ、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の取組に期待します。		
(2)役員・職員の状況(令和8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							