

団体名	株式会社 横浜インポートマート	所管課	経済局誘致推進課
-----	-----------------	-----	----------

協約（団体の経営向上等に向けた団体及び市の取組）

2 財務の改善に向けた取組

団体の目指す将来像		黒字経営の継続と収益力の強化				
現在の取組		ローコスト経営の取組により、累積損失残高が順調に縮小しています。				
方針期間の主要目標		①累損残高の解消 ②安定的黒字経営	25 年 度 実 績	①529百万円 ②665百万円 （経常利益）	目 標 数 値	①平成27年度解消 ②1,700百万円 （期間経常利益）
具 体 的 取 組	団 体	安定的な不動産賃貸収入やイベントスペース等の付帯収入の確保を図ります。水光熱費や工事費・委託費の適正化を図り、引き続き効率的経営に取り組み、累積損失の解消を目指します。				
	市	—				

3 業務・組織の改革

団体の目指す将来像		市の必要最小限の関与と持続可能な体制による執行				
現在の取組		本市職員1名の帰任により本市の関与が最小限となったほか、一部業務の外部委託化を図り、執行体制を見直しました。				
方針期間の主要目標		①事業を継続するための執行体制の構築	25 年 度 実 績	①一部実施	目 標 数 値	①実施
具 体 的 取 組	団 体	民間主体の経営に対応できるように、人事・組織面での体制づくりに取り組みます。				
	市	民間主体の経営に対応できるように、団体の人事・組織面での体制づくりを支援します。				

公的な役割を担う外郭団体としての
団体と市との円滑な連携・協力体制の構築に関する取組

27年度以降の関与のあり方検討を踏まえて記載します。

新方針に係る審議の論点

(株式会社横浜インポートマート)

新 方 針

審 議 の 論 点

横浜ワールドポーターズは、FAZ施設として公的関与により整備され商流機能を担ってきましたが、団体の財務状況が改善してきていることから、現行の「経営改革方針」に沿って、民間主体の運営に移すことを判断する必要があります。

審議の論点に対する局の考え方

現行の「経営改革方針」に沿って、民間主体の運営に向けて取り組みます。

◆ 公益的使命の達成

総務局等・監査法人の意見

国有地の取扱等の法制度上の課題について、計画的に関係機関との調整を進めてください。

所管局の考え

国有地の継続的利用について必要な条件・課題の検討・整理を行い、調整を進めます。

◆ 財務の改善

総務局等・監査法人の意見

近隣大型商業施設の出店等の外部要因もある中で、エリアにおけるマーケット環境の変化の分析や、近隣商業施設との差別化を図るなど、経常利益の目標設定について、より意欲的な設定を検討してください。

所管局の考え

大型複合施設の出店により競争が激化する中、徹底したコスト削減に取り組んできたが、一層の販売促進とコスト削減に努め、利益を確保していきます。

◆ 業務・組織の改革

総務局等・監査法人の意見

具体的な成果がわかるような目標を設定してください。
人事について、施設の今後の方向性に適した人材の登用を進める必要があると考えます。

所管局の考え

地域の回遊性を高め、賑わいを創出し、地域の活性化を促進する施設を管理運営できるように、団体の人事・組織面での体制づくりを支援します。

団体名

株式会社横浜インポートマート**団体概要** (平成26年7月1日現在)

- (1) 設立形態
株式会社
- (2) 設立年月日
平成7年3月28日
- (3) 所在地
横浜市中区新港二丁目2番1号 横浜ワールドポーターズ3階
- (4) 基本金
7,129,000千円 (うち横浜市出資額2,840,000千円、出資割合39.8%)
- (5) 設立目的
横浜市の輸入促進地域 (F A Z) 指定を契機として、輸入促進や地域経済の活性化を図るために設立された「横浜ワールドポーターズ」を、市民に新しいライフスタイルを提供するとともに、国際的な商取引拠点として、また、みなとみらい地区と関内・山下地区の結節点・拠点施設として都心の回遊性を高め、都市の魅力を高める施設として位置付け管理運営を行う。
- (6) 代表者
代表取締役社長 齋藤 義孝 (市OB)
- (7) 役職員数
役員数 9人
うち常勤 3人 (うち横浜市派遣 0人、うち横浜市退職 1人)
うち非常勤 6人 (うち横浜市現職 2人、うち横浜市退職 0人)
職員数 11人 (うち横浜市派遣 0人、うち横浜市退職 0人)
- (8) 横浜市所管局課
経済局誘致推進課

主要事業 (平成25年度実績)

ア 横浜ワールドポーターズ営業状況 (敷地は一部横浜市普通財産貸付)

期 (年度)	16期 (H21)	17期 (H22)	18期 (H23)	19期 (H24)	20期 (H25)
買い上げ客数	千人 9,571	千人 8,208	千人 7,846	千人 8,119	千人 7,952
テナント売上高	百万円 18,099	百万円 15,817	百万円 14,977	百万円 14,933	百万円 14,436

イ 主な取組

- (ア) みなとみらい21地区34街区に6月にオープンした当エリア最大級の商業施設への対抗施策としてイオンリテールと共同で「テナントリノベーション」施策の立案・実施
- (イ) 魅力ある施設となることを目指し、横浜市立大学と連携し、次の4つの課題についての提案の受入
 - ・ハッピーエブリバースデー企画の改善
 - ・SNS、アプリの改善
 - ・「お祭り」要素の営業活動への導入
 - ・施設環境整備
- (ウ) インテリア業種への取組強化、TV番組タイアップ企画の積極的な実施
- (エ) 営業不振テナントへの積極的なサポートの実施
- (オ) 駐車場や貸会議室、イベントホール等の利用促進
- (カ) 新港地区全体で取り組める記念日施策の展開
- (キ) テナントの売上管理業務の外部委託
- (ク) 観覧車側ゲートの環境整備と勤務体制の見直し
- (ケ) 内部統制委員会の毎月開催、横浜型地域貢献企業としてのCSR取組等

公益的 使命

横浜市ではなく団体が事業を行う理由

施設の管理運営に係る専門的知識を保有し、少数精鋭の経営による収益力強化及びサービス向上に取り組めるため。

主要な事業について、団体の設立目的、ミッションとの関連性

「横浜ワールドポーターズ」をみなとみらい地区の回遊性と都市の魅力を高める施設として管理運営を行っています。また、地域経済の活性化につなげるべく、「横浜ワールドポーターズ」の売上向上に向け販売促進を行っています。

団体ごとの経営改革に関する方針（22年度策定）

- ・ 輸入促進高度化施設を維持した上で、市の関与を見直し民間主導の経営をさらに進めます。
- ・ みなとみらい21地区と関内・山下町地区の回遊性を高めるよう魅力ある施設作りを引き続き進めます。

第3期協約期間（23～25年度）の取組状況

【協約事項1】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
公 買い上げ客数883 万人以上を目指 します。	買い上げ客 数	万人	目標	-	848	865	883	883
			実績	821	785	812	795	
取組状況	エリアの各施設と連携したイベントや企画を実施し、中央地区と山下・元町地区を結ぶ結節点の役割を果たすべく、特に新港地区の賑わい演出と集客力向上に取り組んだ。店舗の魅力向上と差別化の促進に繋がる新規テナントの開発・誘致のほか、既存テナントの活性化に取り組み、来館者数の拡大と買い上げ客数の増加に取り組んだ。							
目標と実績の 差異原因	東急東横線・みなとみらい線と東京メトロ副都心線との相互直通運転の開始及び近隣商業施設の開業により、上期は来街者数が前年を越える伸びとなったが、下期はみなとみらい地区内での競合激化や台風・大雪による影響で伸び悩んだことから、25年度の実績は目標未達である。							
今後の取組に ついての考え	エリアにおけるマーケット環境の変化を分析し、目的来店性の向上を図る更なる魅力向上施策を策定し、全館一体となって取り組む。							
所管局の見解	回遊性を高め、地域の活性化を図りながら、魅力ある施設づくりを進め、買い上げ客数の増加を図りたい。							
監査法人評価	B	監査法人 コメント	テナントリノベーションや地元大学の学生との連携、近隣施設と連動した営業活動、「まちづくり協議会」への参画など種々の取組を実施したが、みなとみらい地区内での競合激化や台風・大雪による影響等により、前年度実績を下回るとともに目標を下回っている。今後、更なる魅力向上施策を策定し、買い上げ客数の増加を図りたい。					

その他取組状況及び所管局の課題認識

- ・ みなとみらい21地区と関内・山下町地区の回遊性を高めるよう、周辺施設と連動したイベントや企画を実施し、横浜ワールドポーターズの魅力ある施設作りやCS活動の推進等により、集客力の向上に取り組ましました。
- ・ 民間主体の経営に向け、市の関与の見直しに取り組んでいます。
- ・ 地域内において新しい大型複合施設の开店により競争が激化しており、他施設との差別化を進め、魅力ある施設づくりを行っていく必要があります。

財務状況 (24年度, 25年度: 3月31日現在)

	24年度	25年度
<資産の部>		
資産合計	9,312,649	8,753,734
流動資産	615,685	792,316
固定資産	8,696,963	7,961,418
<負債の部>		
負債合計	3,115,559	2,153,880
流動負債	1,522,153	935,424
固定負債	1,593,405	1,218,455
<純資産の部>		
純資産合計	6,197,090	6,599,854
資本金	7,129,000	7,129,000

	24年度	25年度
営業収益	3,009,813	3,038,384
営業費用	2,464,158	2,384,758
営業利益	545,655	653,626
営業外収益	69,970	72,498
営業外費用	74,175	60,619
経常利益	541,450	665,504
特別損益	△ 2,707	△ 3,444
税引前当期純利益	538,743	662,060
当期純利益	397,553	402,764

	24年度	25年度
損失補償残額	266,200	91,000

団体ごとの経営改革に関する方針 (22年度策定)

- ・ 市の財政支援を受けずに自立した経営を今後も継続します。
- ・ 賃料収入の更なる増を図るとともに、コスト削減による経営効率化を行い、単年度黒字を継続し、長期借入債務と累積損失の削減に努めます。

第3期協約期間 (23~25年度) の取組状況

【協約事項2】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
財 当社売上高3,070 百万円以上を目指 します。	売上高	百万円	目標	-	3,025	3,055	3,070	3,034
			実績	3,014	2,961	3,010	3,038	
取組状況	話題と集客の拡大を図るエリア連携の販促企画の実施、店舗の鮮度向上を目指すテナントリノベーションの実施、イベントホール・貸会議室・駐車場等の稼働率の向上のための個別強化施策の実施を通じて、売上の増加に努めた。							
目標と実績の 差異原因	上期にはみなとみらい線の延伸効果を活かした広域商圈の取り込み施策を中心に、近隣大型商業施設オープン効果、ハワイアンタウンのTV露出効果により、全館の来館者数が増加し、当社売上を伸ばすることが出来た。下期には交通の延伸効果が薄らぐにつれ、エリア内競合が激化したほか台風・大雪などによる天候不順の影響から売上が伸び悩み、25年度通期での売上実績は目標未達となっている。							
今後の取組に ついての考え	近隣商業施設との差別化を図り、全館一体となった集客と話題づくりを行い、更なる営業力の強化に努めたい。							
所管局の見解	消費税増税や近隣大型商業施設の出店等の外部要因があるものの、他の類似施設との棲み分けを図りながら、特色を出すなどして、売上の向上を図られたい。							
監査法人評価	B	監査法人 コメント	協約事項1の買い上げ客数が目標を下回ったのと同様に天候不順やみなとみらい線の延伸効果が薄まったことにより売上高についても目標を下回っている。今後、消費税増税や近隣大型商業施設の出店等の外部要因もある中、エリアにおけるマーケット環境の変化の分析、近隣商業施設との差別化等により売上高の増加を図られたい。					

【協約事項3】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
財 累損残高を988百 万円以下にしま す。	累損残高	百万円	目標	-	1,440	1,172	988	384
			実績	1,591	1,329	932	529	
取組状況	ローコスト経営の実施に取り組んだ。							
目標と実績の 差異原因	売上原価・販管費等を節減し見直すことで、売上高の大きな伸びが無い一方で純利益を順調に伸ばし、累損残高を目標以上に減少させた。							
今後の取組に ついての考え	引き続きローコスト経営に取り組む。							
所管局の見解	ローコスト経営の推進の取り組みにより、順調に目標を達成している。引き続き、税引後利益の増加を図りたい。							
監査法人評価	S	監査法人 コメント	協約事項2の売上高は目標を達成することができなかったものの、ローコスト経営の取組により、累損残高については目標を大幅に達成している。26年度は更なる累損残高の縮小が求められるので、今後もローコスト経営継続し、目標を達成することが望まれる。					

その他取組状況及び所管局の課題認識

- ・市の財政支援を受けずに自立・安定した経営を継続しています。
- ・景気低迷の長期化、近隣大規模複合施設の開店等の外部要因があったものの、賃料改定の取組やコスト削減など、徹底した経営合理化に取り組みました。
- ・将来、魅力ある施設づくりを進めるための投資コストなどが見込まれる一方で累損解消を進める必要があるため、更なる経営の効率化に努め、財務状況の改善を行う必要があります。

人事組織 (役職員数は各年度7月1日現在、人件費総額は25年度決算及び26年度予算)

	25年度	26年度
役員数	9	9
常勤役員	3	3
固有	0	0
市現職	0	0
市OB	1	1
非常勤役員	6	6
固有	0	0
市現職	2	2
市OB	0	0
職員数	13	11
固有	9	9
市派遣	0	0
市OB	0	0
嘱託員数	0	2
固有嘱託	0	2
市OB嘱託	0	0

※職員数は、嘱託員数やアルバイト数を除く

	25年度	26年度
人件費総額 (a)	124,977	116,090
役員報酬	25,228	25,960
職員人件費	84,455	75,450
退職給与引当預金支出額	1,810	0
法定福利費	13,484	14,680
総収入 (b)	3,110,882	3,095,555
人件費割合 (a/b)	4.0%	3.8%

※人件費は、嘱託員や人材派遣、アルバイトを除く

平均年齢・構成 (25年4月1日～26年3月31日までの実績)

区分	平均年齢	年齢構成				
		30歳未満	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代
全職員	48.0歳	1人	2人	5人	4人	1人
うち固有職員	50.0歳	0人	2人	4人	4人	1人

※全職員は、嘱託員やアルバイトを除く

団体ごとの経営改革に関する方針 (22年度策定)

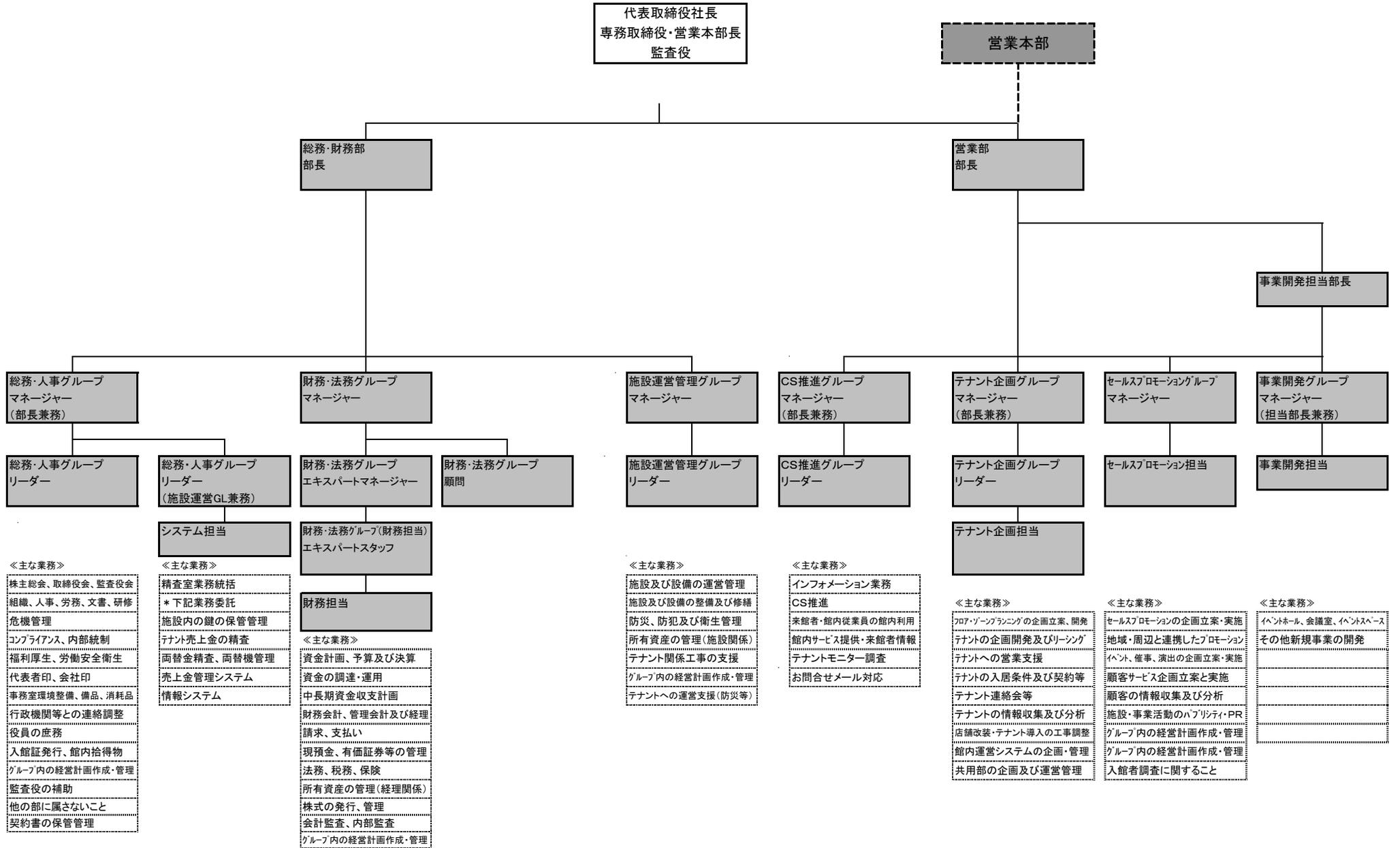
- ・ 職務内容に見合った能力による役員および主要管理職ポストへの人材登用施策を平成22年度中に取りまとめめます。あわせてポストの改廃についても検討します。
- ・ 本市の人的関与の度合いを薄めます。
- ・ 役員として求められる能力を精査した上で、外部から、あるいは内部登用を含め、ふさわしい人物を役員として採用します。

第3期協約期間 (23～25年度) の取組状況

【協約事項4】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
業 団体の自立性を高め、民間主体の運営に対応するため、市の人的関与を薄めます。	市OB役員数 (0.7)	人	目標	-	2	2	1	1
			実績	2	2	2	1	
	現職派遣数 (0.3)	人	目標	-	1	1	0	0
			実績	1	1	1	0	
取組状況	平成25年5月の定時株主総会において市OB (局長級) 1名が役員退任、平成25年4月に市からの派遣職員 (係長級) 1名が帰任した。							
目標と実績の差異原因	差異なし							
今後の取組についての考え	業務効率が高く、かつ長期的な持続性のある組織体制構築に取り組みむ。							
所管局の見解	順調に推移し、平成25年度に市の人的関与に係る評価指標は達成された。							
監査法人評価	A	監査法人コメント	平成25年5月定時株主総会における市OBの役員退任、平成25年4月市からの派遣職員1名の帰任により、目標を達成した。					

その他取組状況及び所管局の課題認識

- ・ 民間主体の経営に向けて、市の人的関与を最小限に留めています。



平成26年10月時点