

団体名	(株)横浜港国際流通センター	所管課	港湾局港湾経営課
-----	----------------	-----	----------

方針 (経営の方向性)

外郭団体としての必要性、役割	当該団体は、FAZ(Foreign Access Zone 輸入促進地域)に承認を受けた、物流の高度化に対応した施設を建設・運営することで、横浜港の輸入貨物の増加促進を図るとともに、中小の物流関連事業者へも高機能な物流施設の活用機会を提供することを目的に設立されました。 現在は、耐震性に優れ、輸入貨物の流通加工等に対応した高機能複合型物流拠点として、「国際コンテナ戦略港湾」である横浜港の集荷・創貨の重要な役割を担っています。		
団体経営の方向性 (団体分類)	民間主体への移行に向けた取組を進める団体	経営改革方針 (旧方針) における団体分類	民間主体の運営が望ましい団体
方向性の考え方 (理由)	第3期協約では、入居率改善による単年度黒字化、借入金残高の圧縮及び組織のスリム化・固有職員の確保を協約とし、一定の成果を上げてきました。但し依然として多額の借入金残高があります。したがって、引き続き入居率の維持・向上、借入金残高の圧縮など自主・自立した経営を行うための財務改善を進めるとともに、民間主体の運営に向けたあり方の検討を行います。		
方針の期間	平成27年～29年	3年間以外の場合の考え方	<input type="checkbox"/> 団体の中期経営計画期間 <input type="checkbox"/> 主要施設の指定管理受託期間 <input type="checkbox"/> その他 ()

協約 (団体の経営向上等に向けた団体及び市の取組)

【取組の概要】

横浜港の「国際コンテナ戦略港湾」実現に向け、集荷・創貨の役割を担うため、安定的経営の根本である入居率の維持・向上、累積損失削減・新規借入の早期完了による財務の改善や当期利益の継続及び自立した経営に向けた組織体制の強化を進めていきます。

1 (1) 公益的使命の達成に向けた取組

団体の目指す将来像	安定的経営の根本である入居率の維持・向上				
現在の取組	物流棟は、入居率100%に近い、総合保税地域としての優位性や使い勝手の良い施設として、これを維持します。事務所棟は、種々の新たなニーズの開拓を含め入居率向上を図ります。				
方針期間の主要目標	① 物流棟入居率 ② 事務所棟入居率	25年度実績	① 100% (H25年度末) ② 78.9% (H25年度末)	目標数値	① 97% (年平均) ② 80% (年平均)
具体的取組	物流棟は、上下ランプ外壁補修、走行路鉄部塗装など大規模修繕を行い、さらに施設の魅力アップを図るとともに、絶えず入居率を確保できるよう、営業努力を行います。事務所棟も外壁修繕等大規模修繕を行うとともに、屋上駐車場とのセット貸しでの運送関係業への賃貸や撮影用スタジオ貸し等の新分野開拓を行っていきます。				
市	ポートセールスの際に荷主に対して施設のPRを行うなど、入居率の向上を支援していきます。				

1 (2) 事業の再整理や民間主体の運営に向けた取組

団体の目指す将来像	累積損失削減、新規借入の早期完了に努め、財務の改善を図る				
現在の取組	高入居率やコスト削減により、累積損失を着実に減少させています。				
方針期間の主要目標	① 累積損失の削減 ② 損失補償付の新規借入の早期完了	25年度実績	① 繰越損失3,019百万円 (H25年度末) ② -	目標数値	① 繰越損失2,424百万円 (H29年度末) ② 早期完了
具体的取組	借入残高の状況などを踏まえ、損失補償対象となる新規借入にあたり、必要に応じて金融機関等へ働きかけ、団体の借入条件の見直しを支援していきます。				
市	新規借入の完了及び累積損失の削減を進めるため、借入利子圧縮に向けた、利率の交渉や、分割借入への変更等に努め、協約期間内に一定の目途を立てます。				

団体名	(株)横浜港国際流通センター	所管課	港湾局港湾経営課
-----	----------------	-----	----------

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		当期純利益の継続		
現在の取組		物流棟高入居率により、4期連続単年度黒字を維持しています。これにより新規借入の調達額の削減や借入金残高の削減を進めています。（建設時借入約300億円）		
方針期間の主要目標		25 年 度 実 績	① 336百万円 ②10,310百万円	目 標 数 値 ①黒字継続 139百万円（29年度末） ②6,166百万円（同上）
具 体 的 取 組	団 体	物流棟の高入居率の維持や、事務所棟の新たな賃貸先の開拓、効率的な業務の執行により、単年度黒字を継続し、借入金残高を減少させます。		
	市	ポートセールスの際に荷主に対して施設のPRを行うなど、入居率の向上を支援していきます。		

3 業務・組織の改革

団体の目指す将来像		自主・自立的な経営を見据えた組織体制		
現在の取組		管理ポストの適正化と、専門的能力向上・ノウハウ蓄積のため固有職員の雇用を進めています。		
方針期間の主要目標		25 年 度 実 績	—	目 標 数 値 管理ポストの適正化 専門的能力向上、ノウ ハウ蓄積のための固有 職員採用（協約期間中 1名）
具 体 的 取 組	団 体	経営の安定は、財務の改善のみならず業務組織の改善が両輪と考えています。組織のスリム化や管理ポストの適正化を図る一方、専門的能力向上・ノウハウ蓄積に向け固有職員の採用を行うとともに、人材育成を実施するなど将来を見据えた組織体制を検討します。		
	市	管理ポストの適正化や将来を見据えた組織体制を団体と共に検討します。		

**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

審 議 の 論 点

民間主体へ移行する時期の考え方を明示したうえで、引き続き入居率の向上に努めるなど、長期的な収支見通しに基づいた経営健全化に取り組む必要があります。

審議の論点に対する局の考え方

入居率の維持・向上による黒字経営を継続させ、累積損失や借入金の解消を目途に、民間主体の運営に向けたあり方の検討を行います。

◆ 公益的使命の達成

総務局等・監査法人の意見

民間主体へ移行する時期の考え方を明示したうえで、累積損失の解消等を計画的に進める必要があります。

所管局の考え

累積損失の削減に向け、物流棟の入居率維持、事務所棟については、新たな賃貸先の開拓等により、安定した賃料収入の確保を目指します。

◆ 財務の改善

総務局等・監査法人の意見

民間主体への移行の早期実現に向け、近隣倉庫の動向を踏まえた賃料の検証・見直しに取り組む必要があると考えます。

所管局の考え

周辺動向や契約の期間などを考慮しながら新規契約時の賃料見直しに取り組んでいきます。

◆ 業務・組織の改革

総務局等・監査法人の意見

所管局の考え

団体名

株式会社横浜港国際流通センター

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4年12月18日
- (3) 所在地
横浜市鶴見区大黒ふ頭22番
- (4) 基本金
7,685,000千円 (うち横浜市出資額3,510,000千円、出資割合45.7%)
- (5) 設立目的
ア 倉庫などの物流施設の賃貸及び管理運営
イ 事務所、会議室などの施設の賃貸及び管理運営
ウ 駐車場の賃貸及び管理運営
エ 食堂、売店などの管理運営
オ 展示会などの催事の企画及び開催
カ 損害保険代理業
キ 上記に附帯する一切の事業
- (6) 代表者
代表取締役社長 植田 孝一 (市退職者)
- (7) 役員数
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 2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
港湾局港湾経営課
- (9) 横浜港流通センター施設概要
平成8年8月1日開業 延床面積 305,449㎡
物流棟：PC造5階建 55区画 事務所棟：鉄骨造8階建 71区画

主要事業

(平成26年7月1日現在)

ア 横浜港流通センターの管理運営 (敷地は横浜市行政財産使用許可)

		平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	備考
物流棟	区画数	区画 55	区画 55	区画 55	区画 55	区画 55	賃貸33区画、 区分所有22区 画 約4,300㎡/区 画
	入居区画数	区画 45	区画 54	区画 55	区画 54	区画 55	
	区画入居率	% 81.8	% 98.2	% 100.0	% 98.2	% 100.0	
事務所棟	区画数	区画 70	区画 70	区画 70	区画 70	区画 71	全て賃貸 約72㎡/区画
	入居区画数	区画 47	区画 54	区画 47	区画 44	区画 56	
	区画入居率	% 67.1	% 77.1	% 67.1	% 62.9	% 78.9	

※ 各年度の区画入居率は、年度末時点の数値

イ 損害保険代理業

公益的使命

横浜市ではなく団体が事業を行う理由

Y-C Cは第三セクター等の公益的団体が所有・管理する施設を対象とした総合保税地域の指定を受けており、税関手続きの簡素化などのメリットを生かし、横浜市が取り組む国際コンテナ戦略港湾の中核施設としてその実現に寄与するものである。また、Y-C Cは耐震性に優れており、津波避難施設や国の地震時物資保管施設に指定されるなど、大規模地震の際にもその機能を維持することが期待されている。

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

高機能複合型物流拠点として、我が国最大級の物流倉庫「横浜港流通センター（Y-C C）」55区画(賃貸33、区分所有22)約305千㎡の管理運営を行って、国際コンテナ戦略港湾の一翼を担っている。

団体ごとの経営改革に関する方針（22年度策定）

- ・ 横浜港の輸入貨物の増加促進を図るとともに、中小の物流関連事業者へも高機能な物流施設の活用機会を提供します。
- ・ 市の関与の見直しを含め、団体のあり方を検討します。

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 物流棟の入居率 95%以上、事務所 棟の入居率80%以 上を目指します。	物流棟入居 率 (0.9)	%	目標	-	95.0	95.0	95.0	100.0
			実績	97.0	100.0	97.0	100.0	
	事務所棟入 居率 (0.1)	%	目標	-	76.0	78.0	80.0	80.0
			実績	77.1	67.1	62.9	78.9	
取組状況	物流棟は営業努力の甲斐もあり、引き合いもあり高入居率を維持している。事務所棟は屋上駐車場貸しとセットでの運送関係業への賃貸やスタジオ貸し等の新分野の開拓を進めた。							
目標と実績の 差異原因	事務所棟については、従来同様物流棟との一体利用のニーズが低調であるが、事務所貸しの範疇を超える新規開発に努めているところである。							
今後の取組に ついての考え	更なる営業努力を行い、物流棟は引き続き高入居率の維持に努める。事務所棟は更なる新分野の開拓等、更なる営業努力を行う。							
所管局の見解	・ 物流棟については、年間を通じて目標を上回る入居率を維持することを期待します。 ・ 事務所棟については、新たなニーズの発掘や営業手法の工夫などを通じ、新規入居者の獲得に努めて下さい。							
監査法人評価	A	監査法人 コメント	物流棟入居率は高入居率を維持し、目標の95%を達成した。一方、事務所棟入居率は25年度目標の80%には至らなかったものの、直近年度と比較して改善していることから営業努力の成果が認められる。					

その他取組状況及び所管局の課題認識

- ・ 港頭地区における物流の中核施設として、また「総合保税地域」としての優位性と新たな物流ニーズに対応できる施設として、中小の事業者へも高機能複合型物流拠点の活用機会を提供しています。
- ・ 物流棟は営業努力により目標を達成しています。事務所棟は屋上駐車場と併せて賃貸を開始することや撮影場所の提供等、新たな分野への開拓を進めました。
- ・ 事務所棟は安定的に入居者を確保するための営業努力をはじめ、新規分野の開拓事業をさらに増やすなどの必要性があります。
- ・ 引き続き自主・自立した経営を行うための財務改善を進めるとともに、民間主体の運営に向けたあり方の検討を行います。

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	18,659,924	16,893,581
流動資産	1,497,706	543,381
固定資産	17,162,218	16,350,199
<負債の部>		
負債合計	14,329,422	12,227,167
流動負債	2,772,210	2,309,605
固定負債	11,557,212	9,917,562
<純資産の部>		
純資産合計	4,330,502	4,666,413
資本金	7,685,000	7,685,000

	24年度	25年度
補助金	0	0
委託料	0	0
市税等の減免	150,305	150,305
損失補償残額	4,562,210	4,171,125
新規借入額	0	0
借入金残額	4,472,200	4,156,600

	25年度	26年度
営業収益	2,211,825	2,193,680
営業費用	1,602,709	1,586,444
営業利益	609,116	607,236
営業外収益	5,950	1,000
営業外費用	269,262	236,943
経常利益	345,804	371,293
特別損益	18,872	△ 50,600
税引前当期純利益	364,676	320,693
当期純利益	335,911	181,656

団体ごとの経営改革に関する方針 (22年度策定)

- ・ 長期資金計画を策定し、金融機関と調整して借換資金の調達の枠組みを再構築するとともに、借入金残高を着実に削減します。
- ・ 積極的な営業活動により施設入居率を維持・向上させ、早期に単年度黒字を確保します。

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 当期純損益の黒字化による累積損失の削減を図ります。	当期純損益額	百万円	目標	-	78	90	146	170
			実績	1	188	305	336	
取組状況	魅力ある施設と物流施設としてのブランド・信頼のもと高入居率の維持向上を図っている。それが、長期安定的テナントの確保につながり、当期純利益の継続につながっている。さらに賃料値上げ交渉を行って売上高向上にも努めている。							
目標と実績の差異原因	物流棟の高稼働を維持するとともに、日頃からのコスト削減の効果による。							
今後の取組についての考え	上記(協約1・2)取り組みをさらに進め、長期・安定テナント入居によって入居率100%の維持向上を目指す。							
所管局の見解	物流棟の高入居率維持及び賃料水準の維持・向上に努めるとともに、引き続き効率的な事業運営を図ってください。							
監査法人評価	S	監査法人コメント	当期純損益額は黒字を継続しており、累積損失の削減に努めている。今後予想される施設維持修繕費の増加について計画的に対処し、引き続き黒字経営に努めることが求められる。					

【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 借換資金の枠組みを再構築し、借入金残高を109.8億円以下(33億円以上の削減)とし財務の改善を図ります。	期末借入金残高	百万円	目標	-	13,446	12,203	10,989	9,912
			実績	14,326	13,550	12,234	10,310	
取組状況	分割借入することにより、期末の借入金残高の圧縮を図った。							
目標と実績の差異原因	IDEC廃止により市中銀行からの協調融資を受けたことで借換資金の枠組みの再構築は達成した。年度末での一括借入を見直し、分割借入により年度末の借入を4割に圧縮した。							
今後の取組についての考え	今後も分割借入を継続することにより、効率的な資金管理を目指す。							
所管局の見解	経常利益の維持・増大を通じ、引き続き借入金残高の削減に努めて下さい。							
監査法人評価	A	監査法人コメント	期末借入金残高は25年度目標を達成した。借入方法について、これまでの年度末での一括借入を見直し、分割借入に変更したことから、期末借入金残高の圧縮が図られた。					

その他取組状況及び所管局の課題認識

- ・分割借入により期末の借入金残高の圧縮を図りました。
- ・引き続き経常黒字を計上し、借入金残高の削減及び累積損失を計画的に解消してまいります。

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)

役 職 員 数		(単位：人)	
		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		2	2
固有		1	1
	市派遣	0	0
	市OB	0	0
嘱 託 員 数		3	3
固有嘱託		0	0
	市OB嘱託	3	3

※職員数は、嘱託員数やアルバイト数を除く

人 件 費 総 額		(単位：千円)	
		25年度	26年度
人 件 費 総 額 (a)		29,506	29,560
役員報酬		16,935	16,954
職員人件費		8,670	8,632
退職給与引当預金支出額		254	266
法定福利費		3,648	3,707
総 収 入 (b)		2,236,648	2,194,680
人 件 費 割 合 (a/b)		1.3%	1.3%

※人件費は、嘱託員やアルバイトを除く

平均年齢・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	57.0歳	0人	0人	0人	1人	1人
うち 固有職員	50.9歳	0人	0人	0人	1人	0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)

- ・平成23～25年度で段階的に役員や管理職を削減し、組織をスリム化します。
- ・経営の安定化・継続性等の観点から、平成23年度中に職員の固有化を図ります。

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	目標	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	規模に応じた管理ポストの適正化や、団体の専門能力の向上、ノウハウ蓄積のための固有職員の採用を図ります。	管理ポスト適正化 (0.5)	名	目標	-	△1(△1)	△1(△2)	△1(△3)	-
		実績		△1	△3(△3)	(△3)	(△3)		
	固有職員の採用 (0.5)	名	目標	-	1	(1)	(1)	-	
		実績		-	1	(1)	(1)		
取組状況	23年度に保稅調査役(係長級)、営業担当常務、経理担当部長を減した。また、23年度に固有職員を1名採用した。これにより、前倒しで協約を達成した。								
目標と実績の差異原因	達成済み								
今後の取組についての考え	総務部のもと10名の職員で業務を執行している。								
所管局の見解	計画より前倒しで達成したことを、評価します。引き続き、効率的な経営に努めてください。								
監査法人評価	S	監査法人コメント	管理ポスト適正化に関しては、23～25年度で達成すべき目標を23年度に前倒しで達成した。また固有職員の採用についても、23年度で既に目標を達成した。						

その他取組状況及び所管局の課題認識

- ・23年度に保稅調査役(係長級)、営業担当常務、経理担当部長を減員し、また、23年度に固有職員を1名採用しました。
- ・固有職員及び専門能力を有する職員を雇用したことにより、団体全体の能力向上及びノウハウの蓄積を図るための組織体制作りが必要です。

《 株式会社 横浜港国際流通センター 組織図 2014.7.1 》

常勤役員 3名
 非常勤役員 6名
 正社員 2名
 契約社員 1名 (YCCで契約をしている社員)
 派遣社員 2名 (派遣会社からの社員)

