

日本自動車ターミナル株式会社

第1 監査の目的

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第7項に基づき、都が出資を行っている団体について、当該団体の事業が出資の目的に沿って適切に行われているかを監査する。

第2 監査の対象

1 監査対象団体及び局

区分	監査の対象	実地監査期間	監査の範囲
団体	日本自動車ターミナル株式会社	令和元年9月10日、 11日及び13日	第53期（平成29.4.1～平成30.3.31）及び第54期（平成30.4.1～平成31.3.31）の事業
局	都市整備局	令和元年9月9日 及び17日	

2 団体の概要

設立の目的	物流の合理化、道路交通の円滑化及び都市機能の向上を図るため、公共トラックターミナルを整備することを目的として設立
主な沿革	昭和40年7月 日本自動車ターミナル株式会社法（昭和40年法律第75号）に基づき設立 昭和60年6月 日本自動車ターミナル株式会社法廃止法（昭和60年法律第26号）により民営化
事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ トラックターミナル事業（荷扱場等の賃貸事業） ・ 配送センター等の賃貸事業 ・ 自然エネルギー等による発電事業及び電気の供給・販売事業
所在地	東京都千代田区平河町二丁目7番9号
組織	1室2部
人員	役員10名（代表取締役社長1名、代表取締役専務1名、常務取締役3名、取締役2名、常務監査役1名、監査役2名）（うち非常勤取締役1名、非常勤監査役2名） 従業員69名

都 と の 関 係	出資（注2）	資本金 122 億 3,000 万円のうち、52 億 9,000 万円（43.3%）
	職員の派遣等	常勤役員 2 名及び常勤職員 1 名が都退職者
	東京都政策連携 団体等（注3）	都は団体を事業協力団体とし、毎年度終了後、経営状況の報告を受けている。

（注1）上記数値等は平成31年3月31日現在

（注2）日本自動車ターミナル株式会社法に基づき出資を開始し、同法廃止後においても、トラックターミナルの公共的使命を維持するため、出資を継続している。

（注3）平成31年4月1日より、従来の「東京都監理団体」「その他報告を受ける団体（報告団体）」の基準・名称等の見直しが行われ、「東京都政策連携団体」又は「事業協力団体」として指定されている。

第3 監査の結果

1 経営に関する事項

本監査では、日本自動車ターミナル株式会社（以下「会社」という。）の事業について、主に、貸付施設の稼働率向上への取組を行っているか、施設の更新計画が今後の施設需要の動向等を踏まえているかなどの着眼点から、総勘定元帳、伝票、証ひょう等を抽出により検証した。

その結果、監査を実施した限りにおいて、指摘及び意見・要望事項は認められなかった。

（1）事業実績

会社は、京浜、板橋、足立及び葛西の4か所において、物流ネットワーク拠点としての役割を果たし、都市内の重複・交錯輸送や中継輸送を減少させるトラックターミナル（注）を整備・運営することで、交通混雑の緩和に寄与している。

また、平成30年8月には、物流を取り巻く変化に柔軟に対応するため、京浜トラックターミナル内に高機能型物流施設である「ダイナベース」がしゅん工した。当施設には、トラックが各階に直接乗り入れることができるため、入荷・保管・在庫管理・出荷といった一連の業務をワンフロアで完結することが可能となっている。

トラックターミナル全体における平成30年度の賃貸事業実績は、貸付可能年間延面積が約715ha（対前年度比5.2%増）、貸付年間延面積が約680ha（対前年度比14.5%増）、貸付施設の稼働率が95.1%（対前年度比8.7%増）とそれぞれ増加している。

（注）日々運び込まれる大量の貨物を行き先方面別に積み替える施設のこと。

(2) 経営成績及び財政状態

(単位：百万円、%)

科目	第 52 期 (平成 28 年度)	第 53 期 (平成 29 年度)		第 54 期 (平成 30 年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
売上高	8,703	8,668	△ 35	△ 0.4	9,101	433	5.0
経常利益	1,742	1,769	27	1.6	1,640	△ 128	△ 7.3
当期純利益	1,190	1,218	28	2.4	1,115	△ 103	△ 8.5
資産合計	55,391	58,812	3,420	6.2	65,459	6,647	11.3
負債合計	18,023	20,836	2,813	15.6	26,979	6,142	29.5
純資産合計	37,368	37,975	607	1.6	38,479	504	1.3

ア 経営成績

会社の主な売上高は、荷扱場や配送センター等のトラックターミナル内施設を賃貸することにより発生する施設使用料収入である。一方、主な売上原価は、トラックターミナル内施設に係る減価償却費、固定資産税及び共益費となっている。

平成30年度の売上高は、貸付年間延面積の増により前年度に比べ増加しているが、経常利益は、「ダイナベース」のしゅん工により減価償却費が増加したため、前年度に比べ減少している。

イ 財政状態

平成30年度末における資産は、「ダイナベース」のしゅん工による建物の増のため、固定資産が増加している。一方、負債は、「ダイナベース」の建設費に係る長期借入金の増により、固定負債が増加している。純資産は、当期純利益の計上に伴う利益剰余金の増により、増加傾向である。

(3) 経営に関する評価

トラックターミナルは、流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）に基づき、区部流通業務団地を構成する施設の一つとして整備され、これまで約50年間、首都圏を支える物流拠点としての役割を担ってきた。また、交通・地理的条件の良好な既成市街地周辺部にあるため、都心部への施設集中による自動車交通の渋滞や排気ガス、騒音等を減少させ、都民の日常生活物資等の安定供給の確保や道路交通の円滑化を図り、都市機能の維持・増進に寄与してきた。

しかしながら、近年の物流ニーズを見ると、インターネット通販等の普及に伴い、品物の保管や店舗への配送だけでなく、商品管理や流通加工、個別配送等の複合的な物流施設への需要が高まってきている。また、国では、昨今の物流分野における労働力不足や荷主、消費者ニーズの高度化・多様化による多頻度小口輸送の進展等に対応するため、輸送、保管、荷さばき及

び流通加工を一体的に行う流通業務の総合化や、環境負荷の低減を図るための物流効率化への取組を支援している。

都においても、区部流通業務団地が、近年の物流ニーズに対応可能な施設及び機能の更新を図ることができるよう、現在の流通業務団地の都市計画等の見直しを進めていくとしている。

これらのことを背景に、会社は、開業から50年が経過し、施設の老朽化が進んでいることから、京浜トラックターミナルにおける「ダイナベース」に続き、葛西トラックターミナルでは大型物流施設を、板橋トラックターミナルでは二層式バース（注）専用施設の建設等を計画している。

引き続き、会社は、トラックターミナル事業を通じて物流の合理化、道路交通の円滑化及び都市機能の向上に資するという公共的使命を果たしつつ、大規模な設備投資が今後続くことが見込まれることから、これまで以上に堅実かつ安定的な事業の推進を図ることが必要である。

（注）トラックから荷物を積み降ろす時などに使用される停留場所及び荷扱場のこと。

第4 経営状況の概要

1 経営状況

（1）事業実績

ア トラックターミナル等施設の賃貸事業

（表1）施設の概要

（平成31年3月31日現在）

区分	京浜トラックターミナル	板橋トラックターミナル	足立トラックターミナル	葛西トラックターミナル	
所在地	大田区平和島 2-1-1	板橋区高島平 6-1-1	足立区入谷 6-1-1	江戸川区臨海町 4-3-1	合計
敷地面積	242,068㎡	115,828㎡	113,328㎡	184,976㎡	656,200㎡
供用開始日	昭和43.6.14	昭和45.10.26	昭和52.4.1	昭和58.4.1	—
荷扱場	10棟	8棟	8棟	9棟	35棟
バース数	382バース	320バース	320バース	357バース	1,379バース
配送センター	5棟 235,453㎡	8棟 6,477㎡	—	3棟 84,973㎡	16棟 326,903㎡
駐車場	23,522㎡	16,803㎡	19,595㎡	18,775㎡	78,695㎡
管理棟	8階建 15,650㎡	6階建 6,512㎡	5階建 4,973㎡	9階建 9,715㎡	— 36,850㎡
給油施設	2,538㎡	1,309㎡	1,798㎡	2,215㎡	7,860㎡
洗車施設	311㎡	394㎡	378㎡	646㎡	1,729㎡
貨物取扱量/日	約5,900t	約3,100t	約4,100t	約4,600t	約17,700t

(表2) 賃貸事業実績

項目		第52期 (平成28年度)	第53期 (平成29年度)	第54期 (平成30年度)
京浜トラックターミナル	貸付年間延面積	2,465,013 m ²	2,467,388 m ²	3,024,987 m ²
	施設稼働率	93.0%	95.8%	96.1%
	賃貸収入	3,735 百万円	3,763 百万円	4,007 百万円
板橋トラックターミナル	貸付年間延面積	894,506 m ²	931,303 m ²	1,000,055 m ²
	施設稼働率	84.4%	88.1%	94.6%
	賃貸収入	1,197 百万円	1,260 百万円	1,274 百万円
足立トラックターミナル	貸付年間延面積	855,452 m ²	837,943 m ²	836,936 m ²
	施設稼働率	95.8%	93.8%	93.8%
	賃貸収入	1,210 百万円	1,191 百万円	1,171 百万円
葛西トラックターミナル	貸付年間延面積	1,771,507 m ²	1,705,701 m ²	1,940,203 m ²
	施設稼働率	78.1%	75.2%	94.5%
	賃貸収入	2,507 百万円	2,401 百万円	2,561 百万円
合計	貸付年間延面積	5,986,478 m ²	5,942,335 m ²	6,802,181 m ²
	施設稼働率	87.1%	87.5%	95.1%
	賃貸収入	8,651 百万円	8,616 百万円	9,015 百万円

(2) 経営成績

ア 主要科目の推移

(単位：百万円、%)

科目	第 52 期 (平成 28 年度)	第 53 期 (平成 29 年度)		第 54 期 (平成 30 年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
売上高	8,703	8,668	△ 35	△ 0.4	9,101	433	5.0
売上原価	5,579	5,515	△ 64	△ 1.2	5,990	475	8.6
売上総利益	3,124	3,153	29	0.9	3,111	△ 42	△ 1.3
販売費及び一般管理費	1,299	1,342	43	3.4	1,396	54	4.0
営業利益	1,825	1,810	△ 14	△ 0.8	1,714	△ 96	△ 5.3
営業外収益	88	96	8	9.3	122	26	27.2
営業外費用	171	137	△ 34	△ 19.8	196	58	42.5
経常利益	1,742	1,769	27	1.6	1,640	△ 128	△ 7.3
税引前当期純利益	1,742	1,769	27	1.6	1,640	△ 128	△ 7.3
法人税、住民税等	538	153	△ 385	△ 71.6	433	280	183.4
法人税等調整額	13	397	384	-	91	△ 306	△ 77.0
当期純利益	1,190	1,218	28	2.4	1,115	△ 103	△ 8.5

イ 主要経営指標の推移

項目	第 52 期 (平成 28 年度)	第 53 期 (平成 29 年度)	第 54 期 (平成 30 年度)	算式
総資本事業利益率 (%)	3.4	3.2	2.8	$\frac{\text{事業利益 (注 1)}}{\text{総資本 (注 2)}}$
営業収益営業利益率 (%)	21.0	20.9	18.8	$\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$
総資本回転率 (回)	0.2	0.2	0.2	$\frac{\text{営業収益}}{\text{総資本 (注 2)}}$
総費用対総収益比率 (%)	80.2	79.8	82.2	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	12.9	13.7	9.8	$\frac{\text{事業利益 (注 1)}}{\text{支払利息}}$

(注 1) 事業利益 = 営業利益 + 受取利息 + 受取配当金

(注 2) 期中平均値で算出

(3) 財政状態

ア 主要科目の推移

(単位：百万円、%)

科目	第 52 期 (平成 28 年度)	第 53 期 (平成 29 年度)		第 54 期 (平成 30 年度)			
		増減額	増減率	増減額	増減率		
流動資産	5,631	5,398	△ 233	△ 4.1	5,852	453	8.4
現金及び預金	1,179	1,043	△ 135	△ 11.5	1,546	502	48.2
売掛金	10	11	1	10.1	12	1	17.4
その他	4,442	4,344	△ 98	△ 2.2	4,293	△ 50	△ 1.2
固定資産	49,760	53,413	3,653	7.3	59,606	6,193	11.6
有形固定資産	46,816	50,669	3,852	8.2	56,811	6,141	12.1
無形固定資産	56	56	0	1.4	71	14	26.1
投資その他資産	2,886	2,687	△ 199	△ 6.9	2,723	36	1.4
資産合計	55,391	58,812	3,420	6.2	65,459	6,647	11.3
流動負債	3,179	4,119	940	29.6	3,016	△1,103	△ 26.8
1年以内に返済の 長期借入金	1,069	1,484	415	38.8	2,049	565	38.1
リース債務	5	7	1	31.3	12	5	68.4
未払法人税等	356	13	△ 342	△ 96.1	417	403	-
賞与引当金	51	51	△ 0	△ 0.2	48	△ 2	△ 4.8
その他	1,696	2,562	866	51.1	487	△2,074	△ 81.0
固定負債	14,843	16,716	1,872	12.6	23,962	7,246	43.3
長期借入金	9,906	11,922	2,015	20.3	16,758	4,836	40.6
リース債務	12	15	3	30.8	34	19	119.5
退職給付引当金	708	690	△ 18	△ 2.5	659	△ 30	△ 4.5
その他	4,216	4,088	△ 128	△ 3.0	6,509	2,421	59.2
負債合計	18,023	20,836	2,813	15.6	26,979	6,142	29.5
株主資本	37,368	37,975	607	1.6	38,479	504	1.3
資本金	12,230	12,230	0	0	12,230	0	0
利益剰余金	25,138	25,745	607	2.4	26,249	504	2.0
純資産合計	37,368	37,975	607	1.6	38,479	504	1.3
負債及び純資産 合計	55,391	58,812	3,420	6.2	65,459	6,647	11.3

イ 主要経営指標の推移

(単位：%)

項目	第 52 期 (平成 28 年度)	第 53 期 (平成 29 年度)	第 54 期 (平成 30 年度)	算式
流動比率	177.1	131.0	194.0	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本比率	67.5	64.6	58.8	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合比率	95.3	97.7	95.5	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本 (注)}}$

(注) 長期資本＝資本＋剰余金＋固定負債

(4) 子会社の状況

(単位：千円、%)

会社名	資本金	出資割合	設立年月	主な事業内容
株式会社ターミナルサービス	20,000	100	平成2年12月	トラックターミナルにおける 保守・清掃・警備等業務