

令和4年8月1日現在、港湾局の組織は、5部、16課、101担当で構成されており、さらに出先機関として、東京港管理事務所（5課、27担当）及び東京港建設事務所（1所、6課、33担当）並びに調布飛行場管理事務所（1担当）が置かれている。

港湾局における各部署、職種別の職員定数は以下のとおりである。

表A-2-1 港湾局の部署、職種別の職員定数

部・所	職種	事務	土木	建築	機械	電気	その他	技能	計
総務部		68	3						71
港湾経営部		48	3						51
臨海開発部		39	10	3				5	57
港湾整備部		6	43	8	5	6			68
離島港湾部		21	48	1		1		1	72
(うち調布飛行場管理事務所)		(4)				(1)			(5)
東京港管理事務所		59	19	3	5	9		8	117
東京港建設事務所		18	91	4	18	17			24
(うち高潮対策センター)		(1)	(3)		(9)	(13)		(2)	(28)
合 計		289	217	19	28	33		14	608

令和4年8月1日現在

都提供資料

ア 東京港管理事務所

港湾課、ふ頭運営課、港湾道路管理課、臨海地域管理課、施設補修課の5課で構成されており、職員定数は117で、課ごとの主な業務は以下のとおりである。

表A-2-2 東京港管理事務所の課ごとの主な業務

課	主な業務
港湾課	庶務、経理、契約、水面監理、港湾施設保安、ヘリポート管理
ふ頭運営課	港湾施設管理運営、船席指定、入出港届受理、使用料徴収
港湾道路管理課	道路・橋りょう・海底トンネルの管理、補修、占用許可
臨海地域管理課	埋立地等の管理、貸付、測量、海上公園の整備、管理、補修
施設補修課	港湾施設の維持補修計画、補修工事

都提供資料より監査人作成

イ 東京港建設事務所

庶務課、港湾整備課、海岸整備課、埋立整備課、浚渫工事課、施設整備課、高潮対策センターの6課1所（センター）で構成されており、職員定数は172で、課ごとの主な業務は以下のとおりである。

表A-2-3 東京港建設事務所の課ごとの主な業務

課	主な業務
庶務課	庶務、経理、契約、海岸保全施設管理職員住宅の管理等
港湾施設建設課	港湾施設建設工事の設計、施工、監督
海岸整備課	海岸保全施設建設工事（建築、機械及び電気工事を除く）の設計、施工、監督等
埋立整備課	廃棄物処理場建設工事の設計、施工、監督等
浚渫工事課	浚渫工事の設計、施工、監督等
施設整備課	船舶の製造・修繕工事の設計、施工、監督等
高潮対策センター	海岸保全施設の管理計画の策定、実施

都提供資料より監査人作成

(2) 会計区分及び予算、決算

地方公営企業とは、地方公共団体が経営する企業を指し、具体的には地方財政法施行令第46条において13事業が指定されているが、その中には、港湾局が所管する事業である港湾整備事業及び宅地造成事業が含まれている。

また、その財政運営については、地方財政法第6条において、公営企業で政令に定めるものについては、その経理は、特別会計を設けてこれを行い、その経費は、原則当該企業の経営に伴う収入をもってこれに充てなければならないとされ、特別会計の設置と適正な経費負担区分を前提とした独立採算の原則が定められている。

一方、港湾整備事業及び宅地造成事業は、地方公営企業法第2条第1項及び第2項に規定する事業ではないので、地方公営企業法を強制的に適用することではなく（法非適用企業ではない）、経理事務は官庁会計方式で行うことになる（法非適用企業）。ただし、地方公営企業法第2条第3項及び地方公営企業法施行令第1条において、地方公共団体は、主としてその経費を当該事業の経営に伴う収入をもって充てるものについて、条例で定めるところにより、法の規定の全部又は財務規定等を適用することができるとしている。

都では、地方財政法及び地方公営企業法に基づき、東京都地方公営企業の設置等に関する条例により、地方公営企業法の財務規定等の一部適用する事業と

して、臨海地域開発事業（宅地造成事業）及び港湾事業（港湾整備事業）を設置している。

港湾局における会計区分と所管事業との関係は以下のとおりである。

表A-2-4 港湾局の予算の会計区分

会計	事業内容	備考
一般会計	下記の港湾事業及び臨海土地造成事業を除く局所管事業	
臨海地域開発事業会計	臨海土地造成事業（埋立地の造成、整備及び開発）	港湾施設となるものを除く海上公園、道路及び開発事業を含む。
港湾事業会計	港湾事業（上屋、荷役機械、貯木場及び関連事業）	野積場、荷役連絡所、電気施設、自動車はかり、水産物用荷役施設、木材用荷役施設、港湾施設用地、船舶給水等を含む。 事業概要令和4年度版より抜粋

令和3年度における港湾局の会計区分ごとの予算、決算の状況は以下のとおりである。

表A-2-5 会計区分ごとの予算・決算

一般会計			(単位：千円)		
区分	予算	決算	差額		
歳入	72,363,286	34,783,671	37,579,614		
歳出	107,454,000	73,332,912	34,121,087		
収支差引	△35,090,714	△38,549,241			
臨海地域開発事業会計			(単位：千円)		
区分	予算	決算	差額		
収入	41,023,000	54,455,434	△13,432,434		
支出	25,637,000	34,867,517	△9,230,517		
収支差引	15,386,000	19,587,916			

港湾事業会計 (単位：千円)

区分	予算	決算	差額
収入	5,418,000	4,802,314	615,685
支出	5,842,000	4,218,830	1,623,169
収支差引	△424,000	583,483	

港湾局合計 (単位：千円)

区分	予算	決算	差額
歳入、収入	118,804,286	94,041,420	24,762,865
歳出、支出	138,933,000	112,419,261	26,513,738

(3) 港湾計画

港湾計画は、その必要性、目的、計画事項、作成の手続等について港湾法に定義されており、港湾管理者である東京都が定めることになっている。内容については「II 東京港の港湾計画と整備について」で記載する。

3 港 湾 局 所 管 の 東 京 都 政 策 連 携 団 体 等 に つ い て

( 1 ) 概 要

港 湾 局 所 管 の 東 京 都 政 策 連 携 団 体 等 は 以 下 の 表 の と お り で あ る。

表 A-3-1 港 湾 局 所 管 の 東 京 都 政 策 連 携 団 体 等 一 覧

団 体 名 称	設 立 日	設 立 目 的	主 要 事 業	所 属 部 課
東 京 臨 海 港 政 策 連 携 団 体	平 成 2 年 8 月 8 日	東 京 都 が 発 達 し た 「 臨 海 副 都 心 開 発 事 業 計 画 」 に お い て 、 地 域 的 開 発 シ ス テ ム の 整 備 、 運 営 を 行 う こ と を 目 的 と す る。	1 臨 海 副 都 心 に お け る 高 層 建 築 事 業 2 同 地 区 へ の 景 観 整 頓 事 業	臨 海 開 発 部 開 発 企 画 課
東 京 臨 海 港 政 策 連 携 団 体	平 成 2 年 4 月 25 日	都 心 部 と 臨 海 副 都 心 を 結 ぶ 新 た な 交 通 手 段 と し て 、 新 交 通 シ ス テ ム を 設 立 し 運 営 を 行 う こ と を 目 的 と す る。	1 臨 海 新 交 通 シ ス テ ム の 運 営 、 運 行 及 び 維 持 等	臨 海 開 発 部 開 発 企 画 課
東 京 臨 海 港 政 策 連 携 団 体	平 成 2 年 4 月 28 日	臨 海 副 都 心 を 発 達 さ せ る 地 域 開 発 と し て の お い て 、 イ ン フ ラ 整 頓 の 整 備 、 運 営 を 行 う。	1 ビ ー 事 業 2 地 域 管 理 事 業	臨 海 開 発 部 開 発 企 画 課
東 京 臨 海 港 政 策 連 携 団 体	平 成 1 9 年 1 0 月 25 日	外 資 公 司 の 進 出 、 管 理 を 認 許 的 に 行 う 事 業 等 に 関 連 し た 事 業 等 につ いて 東 京 都 が 担 当 し 運 営 を 行 う こ と を 目 的 と す る。	1 外 資 公 司 事 業 2 外 資 公 司 事 業 上 有 限 利 用 事 業 3 建 設 監 理 事 業 4 指 定 管 理 事 業 等	港 湾 政 策 課
東 京 臨 海 港 政 策 連 携 団 体	明 治 5 0 年 7 月 24 日	空 港 の 機 関 的 公 共 性 を 保 持 し 、 空 港 利 用 者 の 利 便 性 を 高 め る 事 業 等 を 行 う こ と を 目 的 と す る。	1 空 港 区 の 空 港 施 設 の 管 理 事 業 2 機 関 的 公 共 性 の 保 持 事 業 3 機 関 的 公 共 性 の 保 持 事 業 4 指 定 管 理 事 業 等	港 湾 政 策 課

都 提 供 資 料

上 記 の 団 体 の う ち 、 監 査 対 象 と し た 株 式 会 社 東 京 臨 海 ホ ー ル デ ィ ン グ ス ( R H D ) 及 び 東 京 臨 海 埠 頭 株 式 会 社 ( T P T ) の 概 要 は 、 以 下 の と お り で あ る。

( 2 ) 株 式 会 社 東 京 臨 海 ホ ー ル デ ィ ン グ ス ( R H D )

ア 概 要

RHD は 、 東 京 港 の 国 際 競 争 力 強 化 と 、 臨 海 副 都 心 開 発 の 推 進 体 制 を 一 層 充 実 さ せ る こ と を 目 的 に 、 臨 海 地 域 を 活 動 基 盤 と す る 持 株 会 社 と し て 、 平 成 1 9 年 1 月 3 1 日 に 設 立 さ れ た 。 現 在 、 グ ル ー プ 5 社 体 制 と な っ て い る。

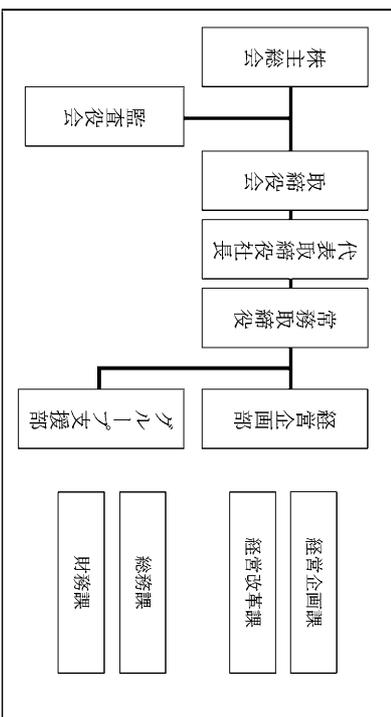
グ ル ー プ 子 会 社 は 、 表 A-2-6 の 都 の 事 業 協 力 団 体 の う ち 4 社 と 株 式 会 社 東 京 ビ ッ グ サ イ ト で あ る が 、 RHD の そ れ ぞ れ の グ ル ー プ 子 会 社 に 対 す る 持 株 比 率 は 、 東 京 臨 海 熱 供 給 株 式 会 社 が 1 0 0 % 、 株 式 会 社 ゆ り か も め が 9 9 . 9 % 、 株 式 会 社 東 京 テ レ ホ ー ト セ ン タ ー が 1 0 0 % 、 株 式 会 社 東 京 ビ ッ グ サ イ ト が 7 5 . 8 % 、 T P T が 4 4 . 7 % ( 東 京 都 5 5 . 3 % ) と な っ て い る。

イ 資 本 金

資 本 金 は 1 2 , 0 0 0 百 万 円 で あ り 、 東 京 都 が 8 5 . 1 % の 所 有 と な っ て い る。

ウ 組 織 体 制

図 A-3-1 RHD の 組 織 図



令 和 4 年 4 月 1 日 現 在

RHD ホ ー ム ペ ー ジ よ り 抜 粋

エ 事 業 内 容

グ ル ー プ 全 体 の 経 営 計 画 や 、 グ ル ー プ フ ェ イ ナ ン ス を 通 じ た 資 金 戦 略 な ど

のグループ経営及び都と一体となつての臨海地域のエリアマネジメントを行っている。

(3) 東京港埠頭株式会社 (TPT)

ア 概要

TPTは、東京港における外貿ふ頭事業を総合かつ効率的に行うとともに、都が行う業務に協力すること等により、東京港の機能の強化と振興を図つており、以下の事業を行っている。

- 外貿ふ頭事業 (外貿ふ頭 (大井コンテナふ頭、青海コンテナふ頭、中央防波堤外側コンテナふ頭、品川コンテナふ頭、お台場ライナーふ頭等) の整備、貸付及び管理、運営)
- 内貿ふ頭事業 (フェリーターミナルビル及び背後のシャワーゾーンの貸付及び管理、運営)
- 指定管理者関連事業 (東京都などの公共施設及びこれらに附帯する施設等の管理、運営 (客船ターミナル管理事業、船舶給水事業、公園管理事業等) )
- 建設発生土有効利用事業 (都内から発生する公共系の建設発生土の受入等 (新海面処分場建設発生土有効利用事業、広域利用建設発生土有効利用事業、水底土砂有効利用事業) )
- 環境保全事業 (自然環境保全のための浅場維持管理及び海上浮遊ゴミの回収 (羽田沖浅場維持事業、海上清掃事業) )

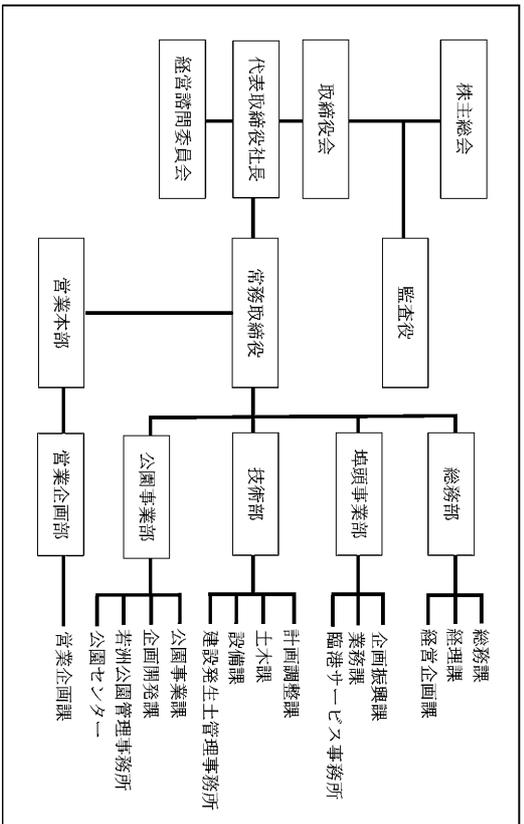
上記より、TPTは港務局と一体となり、各事業を実施している。

イ 資本金

資本金は16,855百万円であり、東京都が55.3%、RHDが44.7%の所有となっている。

ウ 組織体制

図A-3-2 TPTの組織図



令和4年4月1日現在

TPTホームページより抜粋

第3 監査の結果

1 東京港の管理運営について

1 東京港における行為の規制等

(1) 港湾隣接地域について

ア 概要

(ア) 規制概要

港湾区域（水域）を保全し、水域にある港湾施設を維持し、港湾の背後地を保全するためには、積極的に護岸、防潮堤等の施設を建設するとともに、保全に支障のある行為を規制するという措置を執ることが必要である。

このため、港湾法では、港湾区域に隣接する地域で100m以内の必要最小限度の区域を、港湾隣接地域として港湾管理者が指定し、護岸等の水際線から20m以内の地域において行う構築物の建設又は改築、公共空地における占用、土砂の採取、その他港湾の開発、利用又は保全に著しく支障を与えるおそれのある行為等を規制している。

構築物の建設の規制については、港湾管理者が指定する護岸、堤防、岸壁、棧橋又は物揚場の水際線から20m（15m等の地域もある）以内の陸域において建設する構築物で、載荷重が1㎡につき、護岸は0.5トン以上、堤防は2.0トン以上、棧橋は1.3トン以上、岸壁は4.0トン以上、物揚場は1.0トン以上となる場合、港湾管理者の許可を受けなければならないとしている。

(イ) 許可手続

港湾隣接地域内における構築物の建設許可に関する手続は、以下のとおりである。

a 事前協議

港湾経営部経営課指導担当まで、許可申請の要否を確認した上で、事前協議の予約を行う。事前協議においては、2～3か月を目安に、建物及び建物基礎杭と護岸構造物との間に必要な離隔の取り方、その他技術的な課題も含めて協議がなされる。技術的な審査については、港湾整備部技術管理課審査担当により行われる。

b 申請

事前協議を踏まえた上で、申請書並びに目次、概要・位置図、添付図面（平面図・立面図・断面図・抗伏図・基礎梁伏図）、護岸建物関連図、排水系統図、

護岸の現況写真（撮影位置図）、工程表、山留計画図、構造計算書等を添付図書として整え、港湾隣接地域と海岸保全区域が重複して指定されている場合には、東京港建設事務所高潮対策センター防災担当宛て、港湾隣接地域のみ指定されている場合には、港湾経営部経営課指導担当宛てに申請を行う。

c 審査・許可

海岸保全区域が重複して指定されている場合には、東京港建設事務所高潮対策センターが書類審査を行い、副申を作成する。港湾隣接地域のみ指定されている場合には、港湾経営部経営課指導担当が書類審査を行う。書類審査後、港湾経営部経営課指導担当は、港湾整備部技術管理課審査担当に技術審査を依頼し、審査結果に基づき、許可（協議）決定を行い、許可書を交付する。

d 工事監督

海岸保全区域が重複して指定されている場合には、東京港建設事務所高潮対策センターが、港湾隣接地域のみ指定されている場合には、東京港管理事務所施設補修課が、港湾経営部経営課指導担当の依頼に基づき工事監督を行う。工事開始前には、工事監督担当に工事着手届及び施工計画書（所定の様式）の提出が、工事終了後は、速やかに工事監督担当に工事完了届（所定の様式）を提出し、完了検査を受けることが求められている。

イ 監査の結果

〔分析 意見1ー1に関するもの〕 港湾隣接地域における許可申請手続について、令和3年度の港湾隣接地域における許可件数49件のうち26件について、許可手続の関係書類の監査を行った。26件のうち、事後的な確認、許可手続は行われているものの、無許可による地盤調査が1件、工期変更承認申請の遅延が1件あった。

① 無許可による地盤調査

事業者は、令和3年4月3日に計画地において、海岸法第8条第1項第3号の規制行為に該当するにもかかわらず、港湾隣接地域における許可を受けずに地盤調査を行っている。原因は、社内の情報共有不足による許可申請の失念によるものである。港湾局は、今後同じことが起こらないように、周知徹底を行い、再発防止に努めること、また、当該調査に起因して、都が管理する海岸保全施設等への影響が明らかない場合には、必要な措置を講ずる旨の対策を含む類末書を受理している。

② 工期変更承認申請の遅延

東京都水道局による2港経第581号の工事(工期は、令和2年11月29日から令和3年8月31日まで)について、工事で使用する材料(水道管)の製作の遅れにより、工期変更の必要性が生じ、本来であれば、工期末の1か月前(令和3年7月31日)までに行うべき工期変更承認申請書の提出を水道局が失念し、当初の工期末以降の令和3年10月20日に申請(新たな工期は、令和2年11月29日から令和3年12月17日まで)が行われている。港湾局は、二度とこのようなことがないよう再発防止に努める旨を含む願末書を受理している。

(意見1-1) 港湾隣接地域における許可申請手続について

令和3年度の港湾隣接地域における許可手続の関係書類について監査を行った26件のうち、事後的な確認、許可手続は行われているものの、無許可による地盤調査が1件、工期変更承認申請の遅延が1件あった。

両事案ともに、申請漏れについては、港湾局として事前に対応することは困難であるが、工期変更承認申請については、当初の工期における終了日(令和3年8月31日)以後、速やかに完了届が提出されていない時点で、工事監督者より、完了の事実の確認という観点での確認は行えたものと考えられる。また、両事案において再発防止に努める旨の願末書を入手しているが、再発防止策については、記載されていない。

今後は、工事監督者として、提出された施工計画書及び定期的な進捗確認により、完了届や工期変更承認申請書の提出遅延がないかについて、能動的に確認することを検討されたい。また、願末書については、特に記載事項に関する定めはないことであるが、再発防止に努める旨だけでなく、再発防止策についても記載させるとともに、当該再発防止策が適切なものであるかを関係部署で共有し、不足があれば、更なる指導を行うよう検討されたい。

(2) 臨港地区及び分区について

ア 概要

(ア) 規制概要

臨港地区とは、都市計画法の規定により臨港地区として定められた地区又は港湾法の規定により港湾管理者が定めた地区をいう。

臨港地区の指定によって、港湾法上、次のような範囲を画することになる。

- ① 港湾管理者が行うことができる一定の業務の地域的な範囲
- ② 工場等の新設又は増設等についての届出を行う必要のある地域的な範囲

③ 構築物の建設等の制限を行うことができる地域的な範囲

- ① 港湾施設となるか否かの地域的な範囲
- ⑤ 港湾環境整備負担金を負担させることができる地域的な範囲

港湾管理者は、臨港地区内に分区を指定し、各分区の目的を著しく阻害する構築物の建設等を制限することができる。

東京港では、「東京都臨港地区内の分区における構築物に関する条例」によって、次の7分区を定め、港湾の管理運営上、支障のある構築物を制限し、港湾機能の増進を図っている。

商港区	旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域
特殊物資港区	石炭、鉱石その他大量ばら積を連例とする物資又は鉄鋼など大量単一の貨物を取り扱わせることを目的とする区域
工業港区	工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域
漁港区	水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とする区域
保安港区	石油類等の危険物を取り扱わせることを目的とする区域
マリナー港区	スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット等の利便に供することを目的とする区域
修景厚生港区	港の景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする区域

(イ) 許可手続

臨港地区内における構築物の建設許可についての手続は、以下のとおりである。

a 事前相談

港湾経営部経営課指導担当と申請者により、臨港地区の規制概要手続の確認が行われる。

b 行為の届出

臨港地区内で次の①から③までの行為をしようとする場合は、行為の60日前までに、その旨を都知事に届け出る必要がある。

- ① 工場又は事業場で、作業場の床面積の合計が2,500㎡以上又は工場等の敷地面積が5,000㎡以上の工場等の新設又は増設
- ② 水城施設、外部施設、保留施設、運河、用水渠、排水渠の建設又は改良

③ その他知事が指定する危険物を取り扱う施設の建設又は改良

これらの届出の内容が、港湾の開港、利用及び保全に著しい支障がある場合は、行為の是正、改善を勧告又は命ずることがある。

○ 構築物の検証

構築物の建設（新築、増改築等）に際しては、確認申請書（建築基準法第6条第1項）を建築主事等に提出する前に、確認申請書の正本、副本及び控えの計3部を提出し、検証を受ける必要がある。

イ 監査の結果

〔分析 指摘1-1に関するもの〕 臨港地区における構築物の検証手続について

令和3年度の臨港地区における構築物の検証件数 17 件の全件について、検証手続の関係書類の監査を行った。その結果、分区の定めがあり、禁止構築物の定めのある9件のうち、決裁文書において、港湾法の条文の引用が正確になされていないものが6件あった。

(指摘1-1) 臨港地区における構築物の検証手続について

令和3年度の臨港地区における構築物の検証手続の関係書類 17 件の監査を行った結果、分区の定めがあり、禁止構築物の定めのある9件のうち、決裁文書において、港湾法の条文の引用が正確になされていないものが6件あった。いずれも、「法第2条第5項第○号」と記載すべきところを、項番号が省略され、「法第2条第○号」と記載されていた。17 件のうち6件について、同様の誤謬があったことは、文書の作成に当たり、同種内容の従前の文書を参考に作成した際に、改めて内容の確認が十分になされなかったことによる。従前の文書を基礎として新規の文書を作成すること自体は、業務の効率性を向上させる上で否定されるものではないが、従前の誤謬を繰り返す危険性も内在されているため、このような方法で文書を作成する際は、細心の注意を払って作成するよう検討されたい。

(3) 公有水面の管理について

ア 概要

(ア) 規制概要

東京港の港湾区域（水域）のうち、航路、泊地等の港湾施設として管理される区域を除いた公有水面については、実際の倉庫業者、港運業者が船着場を作るため一定の水域を必要とする場合等に、港湾の開港と管理運営への影響等について審査、検討の上、その占用を許可している。

なお、占用料については、「東京都港湾区域及び港湾隣接地域占用料等徴収条例」に定めている。また、この許可等に係る請条件の遵守の指導、監視や無許可占用その他の水域における不法行為の規制のため、監視艇等により日常的に港内巡視を行っている。

(イ) 許可手続

水域占用許可については手続は、事前協議の整ったものについては、申請が受理された後、1日の形式審査、2日の内容審査、4日の事案決定手続を経て許可がなされる。

a 形式審査

申請書の記載に漏れがないか、添付書類がそろっているか審査する。

b 内容審査

申請書の内容について、法律に定める要件を満たしているか審査する。

c 事案決定手続

認可の可否について、港湾経営部長又は東京港管理事務所長が決定する。

(ウ) 占用料

港湾局が徴収する占用料は、東京都港湾区域及び港湾隣接地域占用料等徴収条例の別表一に以下のとおり定められている。

表B-1-1 東京都港湾区域及び港湾隣接地域 占用料

占用区分	占用場所の区分	単位	金額
いかだ係留のための占用	港湾区域	1㎡当たり月額	28円
飲食店その他の通常陸上に設置される施設を水域に設置するための占用	同上	同上	Aに0.000625を乗じて得た額(当該額が127円未満の場合は127円)
栈橋、起重機、船舶の係留等のための占用	同上	同上	127円
同上	港湾隣接地域内の公共空地	同上	190円
上空の占用又は地下埋設物設置のための占用	港湾区域	同上	60円
同上	港湾隣接地域内の公共空地	同上	90円

東京都港湾区域及び港湾隣接地域 占用料等徴収条例別表一より監査人作成

備考

- 1 電柱（本柱、支柱、支線柱及び支線をいう。）並びに底面積は4㎡未満の鉄塔及び係船くいは、各1本につき4㎡を占用するものとみなす。
- 2 ガス管、ケーブル、水道管その他の地下埋設物については、掘削部分の幅に延長を乗じて得た面積を占用するものとみなす。ただし、これにより難いときは、延長1mにつき1㎡を占用するものとみなす。
- 3 広告又は看板でその板の面積が敷地の面積より広いものについては、その板の面積を占用面積とみなす。
- 4 占用面積が1㎡未満であるとき、又は占用面積に1㎡未満の端数があるときのその面積又は端数は、1㎡に切り上げて計算する。
- 5 1件の料金が百円未満のものについては、百円を徴収する。
- 6 占用の開始の日の属する月から占用の終了の日の属する月までの月数を占用期間とみなして計算する。ただし、その総日数が30日を超えないものは、1月とみなして計算する。
- 7 Aは、水城占用場所の近傍の土地の固定資産税評価額（地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第10号に規定する土地課税台帳又は同条第11号に規定する土地補充課税台帳に現に登録されている価格をいう。）の1㎡当たりの額に相当する額とする。

(エ) 占用料の減額

東京都港湾区域及び港湾隣接地域 占用料等徴収条例第3条において、知事は、特に必要があると認められるときは、占用料を減額し、又は免除することがで

きるとされており、令和3年度時点において、以下のような減額措置が取られている。

- a 木材関連事業者によるいかだ係留のための占用  
平成12年4月に、港湾法に基づき東京都港の港湾区域におけるいかだ係留のための占用料が19円/㎡から現在の28円/㎡に改定された際、これまで港湾法に基づきいかだ係留のための占用料が、東京都港湾管理条例（当時の東京都港湾設備条例）の貯木場使用料（22円/㎡）を上回ったことがなく、今後も同条例との整合性を図る必要があることを理由に、正規の占用料より6円/㎡減額し、22円/㎡としている（平成12年3月31日11港営水第401号）。

- b いかだ運送事業者によるいかだ、原木係留に関連する船舶等のための占用  
平成12年4月に、港湾法に基づき東京都港の港湾区域における栈橋、起重機、船舶の係留等のための占用料が85円/㎡から現在の127円/㎡に改定された際、いかだ運送事業者は、水面における木材の運送に関わる作業を行うことを目的としており、前述のいかだ係留のための占用と密接不可分であることを理由に、いかだ係留のための減額率と同程度として、正規の占用料より29円/㎡減額し、98円/㎡としている（平成12年3月31日11港営水第401号）。

c 暫定係留保管水域における工事作業船のための占用

「東京都船舶の係留保管の適正化に関する条例」が平成15年1月1日に施行されたことに伴い、工事作業船等の係留適正化を図るための「適正化区域」等の指定を実施するため、工事作業船の係留保管水域の確保が必要となった。しかしながら、港湾計画では工事作業船の係留保管水域の位置付けが未定のため、未利用の空水面となっている12号貯木場の一部を暫定的に活用し、工事作業船の係留水域（約584,069㎡、作業船等約300隻）とした。

設定される工事作業船係留水域は、陸地との接面がなく、完全に隔離された水域のため、工事作業船の係留保管には通船の使用が不可欠となり、標準的な後背地のある水面占用とは利便性及び市場性において格段に劣っていること、また、「東京都船舶の係留保管の適正化に関する条例」施行に伴う受け皿としての暫定係留施設等は、本来、東京都が整備するものであるが、当該暫定係留水域においては、利用者に係船杭等を整備させ、自主管理により運営させることを理由に、東京港の港湾区域における栈橋、起重機、船舶の係留等のための正規の占用料である127円/㎡から、いかだ係留のための占用料と同額の28円/㎡としている（平成15年1月1日14港営水第293号）。

イ 監査の結果

〔分析 意見1-2に関するもの〕水域（公共空地） 占用許可申請書における申請書類の不備について

令和3年度水域（公共空地） 占用における許可件数 583 件のうち 44 件について、許可手続の関係書類の監査を行った。44 件のうち、以下のような申請書類の不備が発見された。

- ① 添付書類（平面図）の不備（1件）  
水域（公共空地） 占用許可申請書の添付書類に占用料算定の基礎となる占用水域の面積を確認するための平面図が添付されていなかった。本件は、過去からの継続による占用であり、占用条件に変更はないため、過年度の情報により、占用水域の面積については、正しいことが確認されている。

- ② 申請占用水域内訳書の誤謬（1件）  
水域（公共空地） 占用許可申請書に添付された占用料算定の基礎となる占用水域の面積の内訳書に誤謬があった。本件は、過去からの継続による占用であり、占用条件に変更はないため、過年度の情報により、占用水域の面積については、正しいことが確認されている。

- ③ 水域（公共空地） 占用許可申請書の誤謬（2件）  
水域（公共空地） 占用許可申請書の占用水域の幅に誤謬があった。本件は、過去からの継続による占用であり、占用条件に変更はないため、過年度の情報により、占用水域の面積については、正しいことが確認されている。

- ④ 不要な書類（平面図）の添付（1件）  
水域（公共空地） 占用許可申請書の添付書類に占用料算定の基礎となる占用水域の面積を確認するための平面図（調査番号①②③）が添付されていたが、調査番号①については、当該申請書と関係のない図面であった。本件は、過去からの継続による占用であり、占用条件に変更はないため、過年度の情報により、占用水域の面積については、正しいことが確認されている。

（意見1-2）水域（公共空地） 占用許可申請書における申請書類の不備について

令和3年度水域（公共空地） 占用における許可手続の関係書類について監

査を行った44件のうち、以下のような申請書類の不備が5件発見された。

- ① 添付書類（平面図）の不備（1件）
- ② 申請占用水域内訳書の誤謬（1件）
- ③ 水域（公共空地） 占用許可申請書の誤謬（2件）
- ④ 不要な書類（平面図）の添付（1件）

いずれの案件についても、過去からの継続による占用であり、占用条件に変更はなく、過年度の情報により、占用水域の面積については、正しいことが確認されているため、占用料の誤りはないが、過去の情報に誤りがあった場合において、その誤りを引き継いでしまう危険性がある。継続の場合においても、添付書類との整合性の確認を行う手続に改めるよう検討された。

〔分析 意見1-3に関するもの〕水域（公共空地） 占用許可申請書における減免時の記載方法について

令和3年度水域（公共空地） 占用における許可件数 583 件のうち 44 件について、許可手続の関係書類の監査を行った。44 件のうち、木材関連事業者によるいかだ保留のための占用に係る減免が1件、暫定保留保管水域における工事作業船のための占用に係る減免が3件あったが、いずれの水域 占用許可申請書においても、使用料の減免に関する記載欄があるにもかかわらず、備考欄を含めて減免の根拠についての記載はなかった。

（意見1-3）水域（公共空地） 占用許可申請書における減免時の記載方法について

令和3年度水域（公共空地） 占用における許可手続の関係書類について監査を行った44件のうち、木材関連事業者によるいかだ保留のための占用に係る減免が1件、暫定保留保管水域における工事作業船のための占用に係る減免が3件あったが、いずれの水域 占用許可申請書においても、使用料の減免に関する記載欄があるにもかかわらず、備考欄を含めて減免の根拠についての記載はなかった。

申請書上、減免の根拠を明確にするために、使用料の減免欄に減免の根拠について記載するよう検討された。

〔分析 意見1-4に関するもの〕水域 占用料額改定の検討方法について

港務局は、水域（公共空地） 占用における占用料について、1件当たり現行

料額を1件当たり原価で除した原価負担率を算定し、その原価負担率及び他団体における同類の施設又はサービスとの比較も行い、料額改定の要否を検討している。

令和3年度予算においては、東京港の港湾区域における棧橋、起重機、船舶の係留等のための占用料（127円/㎡）に対する原価については、周辺区域の固定資産税評価額等から算出している。

一方、東京港の港湾区域におけるいかだ係留のための占用料（28円/㎡）や上空の占用又は地下埋設物設置のための占用料（60円/㎡）については、現行料額に棧橋等の原価率（原価/現行料額）を乗じて算出した額を、それぞれの1件当たり原価としている。

（意見1-4）水域占用料額改定の検討方法について

港湾局は、水域（公共空地）占用における占用料について、1件当たり現行料額を1件当たり原価で除した原価負担率を算定し、その原価負担率及び他団体における同類の施設又はサービスとの比較も行い、料額改定の要否を検討している。

令和3年度予算においては、東京港の港湾区域における棧橋、起重機、船舶の係留等のための占用料（127円/㎡）に対する原価については、周辺区域の固定資産税評価額等から算出している。

一方、東京港の港湾区域におけるいかだ係留のための占用料（28円/㎡）や上空の占用又は地下埋設物設置のための占用料（60円/㎡）については、現行料額に棧橋等の原価率（原価/現行料額）を乗じて算出した額を、それぞれの1件当たり原価としている。

いかだ係留のための占用料や上空の占用又は地下埋設物設置のための占用料については、棧橋等のための占用料の改定の要否に準じて改定が検討されることから、棧橋等の原価率を乗じて1件当たり原価としている。これは、占用のために費消した原価とは異なるものであり、本来は、棧橋等のための占用と同様に算定されるべきものである。

いかだ係留のための占用料や上空の占用又は地下埋設物設置のための占用料が、棧橋等のための占用料の改定に連動して行われる旨の明示的な基準がない以上、いかだ係留のための占用料や上空の占用又は地下埋設物設置のための占用料についても、単位当たり原価を算定し、料額改定の要否を決定するよう検討されたい。

(4) 埋立免許事務について  
ア 概要

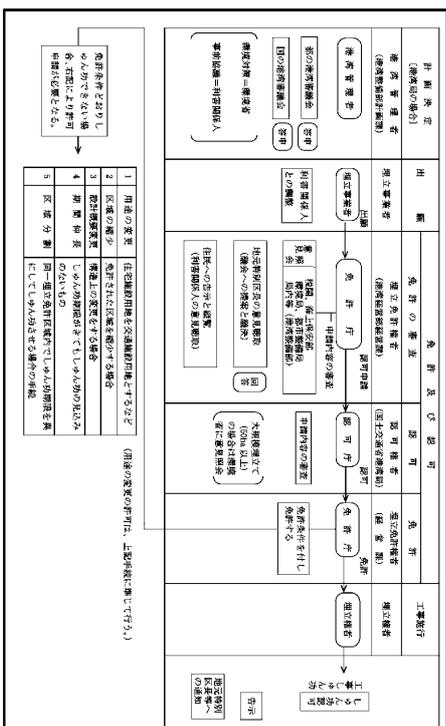
(ア) 規制概要

公有水面の埋立を行い、土地を造成し、所有権を取得しようとする者は、公有水面埋立法に基づく埋立免許を受け、その免許条件に従い、指定期限までに工事に着手し、しゅん功し、しゅん功の認可を受けなければならない。埋立てとは自然現象でなく、人の行為によって一定の水面に土砂、岩石等を投入し、陸地を形成する行為をいう。  
なお、棧橋、防波堤などの建設は、陸地を形成することを目的としない工作物の設置であって、埋立てではない（ふ頭の棧橋部分、中央防波堤は水面上に設置されている工作物である。）。

(イ) 埋立免許手続

現在の埋立免許手続は、次のとおりである。

図B-1-1 埋立免許手続



事業概要令和4年版より抜粋

[分析] 令和3年度における埋立免許事務手続について

令和3年度現在においては、平成28年3月に、東京港第8次改訂港湾計画の土地利用計画の一部変更を反映し改訂された、計画面積2,766ha、事業費5,905億円、計画期間を昭和36年度から令和6年度までとした埋立造成整備計画が進捗しており、昭和49年7月22日に免許取得された49港湾規第51号の「中央防波堤外側その2埋立地 第2工区B区ロ2分区分」19,640.50㎡について、令和3年4月9日付で、公有水面埋立法第22条第1項の規定により、しゅん功について認可され、告示がなされている。

(5) 海岸保全区域について

ア 概要

(ア) 規制概要

海岸を防護し、ひいては国土を保全するためには、海岸保全施設を整備していくとともに、海岸保全に支障のある行為等を規制していく必要がある。

海岸法は、この目的を達成するため、陸地においては満潮時の水際線から、水面においては干潮時の水際線から、それぞれ50mを超えない範囲の必要最小限度の区域を海岸保全区域に指定し、海岸保全施設以外の施設等の新設又は改築、海岸保全施設以外の施設等による占用及び土石の採取その他海岸の保全に著しい支障を及ぼすおそれのある行為を規制する権限を海岸管理者に与えている。

東京港においては、現在、おおむね陸域側では15～20m、水域側では10mの区域を指定しており、海岸保全区域において、載荷重が1㎡につき10トンを超える施設等の新設等、盛土又は一定の深さを超える土地の掘削等を行う場合は、海岸管理者の許可を受けなければならない。

なお、海岸保全区域が港湾隣接地域と重複して指定されている区域では、港湾法の規定に基づく許可を受けている行為については、海岸法の許可は不要である(海岸法第10条)。

(イ) 許可手続

海岸保全区域における制限行為に関する許可についての手続は、以下のとおりである。

a 事前協議

港湾経営部経営課指導担当まで、許可申請の要否を確認した上で、事前協議の予約を行う。事前協議においては、2～3か月を目安に、建物及び建物基礎

杭と護岸構造物との間に必要な離隔の取り方、その他技術的な課題も含めて協議がなされる。技術審査については、港湾整備部技術管理課審査担当により行われる。

b 申請

事前協議を踏まえた上で、申請書並びに目次、概要・位置図、添付図面(平面図・立面図・断面図・杭伏図・基礎梁伏図)、護岸建物関連図、排水系統図、護岸の現況写真(撮影位置図)、工程表、山留計画図、構造計算書等を添付図書として整理、東京港建設事務所高潮対策センター防災担当宛に申請を行う。

c 審査・許可

東京港建設事務所高潮対策センターが書類審査を行い、副申を作成する。書類審査後、港湾経営部経営課指導担当は、港湾整備部技術管理課審査担当に技術審査を依頼し、審査結果に基づき、許可(協議)決定を行い、許可書を交付する。

d 工事監督

東京港建設事務所高潮対策センターが、港湾経営部経営課指導担当の依頼に基づき工事監督を行う。工事開始前には、工事監督担当に工事着手届及び施工計画書(所定の様式)の提出が、工事終了後は、速やかに工事監督担当に工事完了届(所定の様式)を提出し、完了検査を受けることが求められている。

イ 監査の結果

[分析 意見1～5に関するもの] 海岸保全区域における許可申請手続について

令和3年度の海岸保全区域における許可件数64件のうち25件について、許可手続の関係書類の監査を行った。25件のうち、事後的な確認、許可手続は行われているものの、工期変更承認申請の遅延が2件、工事完了届の遅延が1件、工事着手届の遅延が1件、許可された工期外の工事が1件あった。

① 工期変更承認申請の遅延 (その1)

工期が、令和3年4月18日から令和3年6月30日までの工事について、工期末の1か月前(令和3年5月31日)までに行うべき工期変更承認申請書の提出を失念し、当初の工期末直前の令和3年6月25日に申請(新たな工期は、令和3年4月18日から令和3年7月26日まで)が行われている。港湾局は、

今後は書類の提出が遅れないように、提出日の確認を行う旨を含む頼末書を受  
理している。

② 工期変更承認申請の遅延（その2）

工期が、令和元年9月24日から令和3年1月15日までの工事について、工  
期末の1か月前（令和2年12月15日）までに行うべき工期変更承認申請書の  
提出を失念し、当初の工期未以降の令和3年5月19日に申請（新たな工期は、  
令和元年9月24日から令和3年5月31日まで）が行われている。港湾局は、  
今後は、現場の行程表に許可に対する工期や提出書類等の記載を行い、現場全  
体で提出物等のフローを実施することで、再発防止を行う旨を含む頼末書を受  
理している。

③ 工事完了届の遅延

工期が、令和3年6月15日から令和3年8月31日までの工事について、工  
事完了（令和3年8月31日）後に速やかに提出すべき工事完了届が、令和3  
年10月29日に提出されている。港湾局は、二度とこのようなことがないよう  
再発防止策に努める旨を含む頼末書を受理している。

④ 工事着手届の遅延

工期が、令和3年7月27日から令和3年9月30日までの工事について、工  
事着手（令和3年8月2日）以前に提出すべき工事着手届が、令和3年9月8  
日に提出されている。港湾局は、今後は同じような事象が起こらないよう確認  
作業の徹底を行う旨を含む頼末書を受理している。

⑤ 許可された工期外の工事

工期が、令和4年3月18日から令和4年4月13日までの工事について、令  
和4年4月14日まで工事が行われていた。工事完了届（令和4年4月20日付）  
については、工期が令和4年3月18日から令和4年4月15日、工事完了年月  
日が令和4年4月14日として提出されている。記載されている工期未の令和  
4年4月15日は、令和4年4月13日の誤りであるが、訂正はされていない。  
港湾局は、工期の細部が1日であったため施設管理上大きな問題はないとして  
当該工事完了届を受理し、令和4年4月20日に検査を実施している。

（意見1-5） 海岸保全区域における許可申請手続について

令和3年度の海岸保全区域における許可手続の関係書類について監査を行

った25件のうち、事後的な確認、許可手続は行われているものの、工期変更  
承認申請の遅延が2件、工事完了届の遅延が1件、工事着手届の遅延が1件、  
許可された工期外の工事が1件あった。

① 工期変更承認申請の遅延（その1）

② 工期変更承認申請の遅延（その2）

③ 工事完了届の遅延

④ 工事着手届の遅延

⑤ 許可された工期外の工事

申請漏れや、工事完了届や工事着手届の提出遅延については、一義的には、  
事業者の責任ではあり、港湾局として事前に対応することはできないが、②の  
工期変更承認申請や③の工事完了届については、当初の工期における終了日以  
後、速やかに完了届が提出されていない時点で、工事監督者より、工期変更の  
必要性又は完了の事実の確認という観点での確認は行えたものと考えられる。  
④の工事着手届についても、当初の工期における始期を1か月以上経過した時  
点で工事着手が行われていないことから、工事着手届の失念についての確認は  
行えたものと考えられる。

今後は、工事監督者として、提出された施工計画書及び定期的な進捗確認に  
より、着手届、完了届や工期変更承認申請書の提出遅延がないかについて、能  
動的に確認することを検討されたい。

〔分析 指摘1-2に関するもの〕 工事完了届における押印の省略について

令和3年度の海岸保全区域における許可手続の関係書類について監査を行  
った25件のうち、工事完了届における押印の省略が1件あった。これは、令  
和3年4月1日に一部改正された、港湾局の「受注者等提出処理基準・同実施  
細目」に準拠し、押印の省略された工事完了届を受理したものである。「受注  
者等提出書類処理基準・同実施細目」では、東京都工事施行規程第18条の規  
定に基づく受注者に加え、自費出願工事を行う者も含め受注者等とし、受注者  
等から提出される書類の様式等を規定しているが、受注者等提出処理基準第2  
には、「この基準は、港湾局が施行する工事、設計等の委託並びに単価契約に  
係る書類の処理に適用する」とあり、海岸保全区域における許可に係る書類の  
処理に準用する旨の記載はない。

（指摘1-2） 工事完了届における押印の省略について

令和3年度の海岸保全区域における許可手続の関係書類について監査を行

った25件のうち、工事完了届における押印の省略が1件あった。これは、令和3年4月1日に一部改正された、港湾局の「受注者等提出処理基準・同実施細目」に準拠し、押印の省略された工事完了届を受理したものである。「受注者等提出書類処理基準・同実施細目」では、東京都工事施行規程第18条の規定に基づき受注者に加え、自費出願工事を行う者も含め受注者等とし、受注者等から提出される書類の様式等を規定しているが、受注者等提出処理基準第2には、「この基準は、港湾局が施行する工事、設計等の委託並びに単価契約に係る書類の処理に適用する」とあり、海岸保全区域における許可に係る書類の処理に適用する旨の記載はない。

したがって、海岸保全区域における許可手続における工事完了届については、押印の省略ができる旨の基準がない中で、押印の省略が行われていることとなつていく。行政手続における不要な押印の省略自体については、推奨されるべきものであるが、実施に当たっては、手続について明文化すべきである。工事完了届以外の書類を含めて、実務的に押印の省略を行っている手続に関しては、基準を作成し、関係者に周知することを検討されたい。

## 2 港湾施設の現状と管理運営

### (1) 客船ターミナル・船客待合所

#### ア 概要

都では、船客や送迎者の乗下船手続や休憩の場所として、また、都民が港に親しむ場所として、客船ターミナルや、海上バスやレストラン船の乗降客の船客待合所を設置している。都では、客船ターミナルについては、クルーズ船用のターミナルと、公共交通機関の一環として整備した海上輸送システムの基地としてのターミナルに分け、指定管理者制度を導入している。また、日の出ふ頭船客待合所については事業者に使用許可しているため、直営による管理となっている。

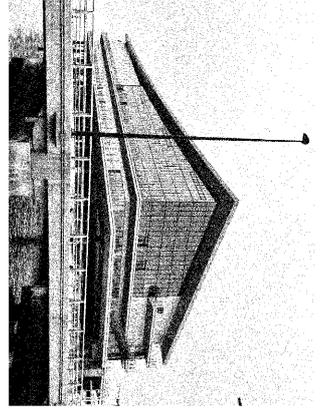
#### (ア) クルーズ船用ターミナル

##### a 晴海客船ターミナル

晴海客船ターミナルは、外航客船や大型の内航客船が寄航する海の玄関口として平成3年5月に整備し、営業を開始した。その後、老朽化により運営コストが増加したことや、令和2年に東京国際クルーズターミナルが営業を開始したことを受けて、令和4年2月20日に営業を終了し、令和4年4月1日に供用を中止した。なお、晴海客船ターミナルは、解体後、中小型のクルーズ客船が受入れ可能な施設を新規に整備し、東京国際クルーズターミナル第2ベース設置まで、当面の間、代替の施設として使用する予定である。また、東京国際クルーズターミナル第2ベースが設置された後は、当該施設の跡地は緑地となる計画である。

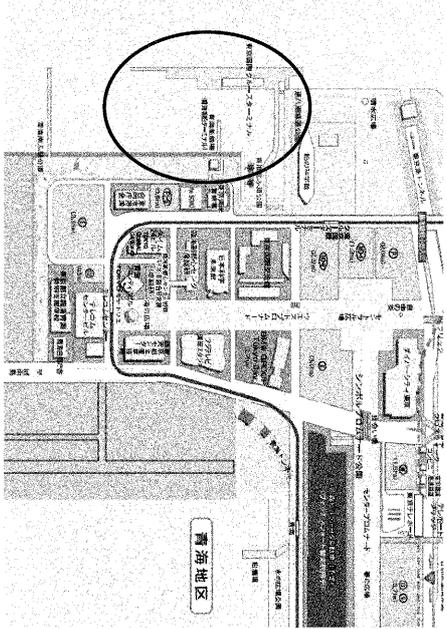
##### b 東京国際クルーズターミナル

東京国際クルーズターミナルは、世界的に高まるクルーズ需要を取り込み、更なる東京の観光振興を図っていくため、令和2年度に、新たな海の玄関口として臨海副都心に整備されたクルーズ客船の受入施設である。



東京国際クルーズターミナル全景  
監査人撮影

図B-2-1 東京国際クルーズターミナルの位置



都ホムムバーシヨリ監査人作成

○ クルーズ船の受入れ状況  
東京港におけるクルーズ船は、晴海客船ターミナル及び東京国際クルーズターミナルのほかに、クルーズ船の受入れ用の施設ではないが、大井水産物ふ頭でも受入れを行っている。令和元年度から令和3年度までのクルーズ船の受入れ状況とターミナルの施工費用は、以下のとおりである。なお、晴海客船ターミナルでは、クルーズ船の受入れ以外に、東京2020大会の警備訓練、自衛隊

の行事による利用や国際観音などを目的として、令和元年度に16回の係留があった。

表B-2-1 客船ターミナル施設の状態

施設名称	晴海客船ターミナル	東京国際クルーズターミナル
施工費用	約91億円	約101億円
年度	累計数	
令和元年度	29回	-
令和2年度	0回	5回
令和3年度	0回	2回
開業日	平成3年5月1日	令和2年7月27日
閉鎖日	令和4年4月1日	営業中

※施工費用はターミナル建物の建設費用(岸壁や棧橋の整備費用は含んでいない。東京国際クルーズターミナルは基礎の費用は含んでいない。)  
※開業、閉鎖日は、告示上の供用開始日、供用中止日を記載。  
都提供資料より監査人作成

(イ) 離島航路及び小型旅客船用ターミナル等

- a 竹芝客船ターミナル  
竹芝客船ターミナルは、竹芝再開発事業の一環として、平成3年12月に供用を開始した施設で、伊豆・小笠原諸島航路の基地として利用されており、オアシスビル、ホテル、レストランなどが、海上公園と一体的に整備されている。
- b 有明客船ターミナルと青海客船ターミナル  
有明客船ターミナルと青海客船ターミナルは、平成8年4月に供用を開始し、既成市街地と臨海副都心とを結ぶ海上輸送システムの基地として利用されている。青海客船ターミナルは、老朽化により令和4年3月31日に営業を終了し、令和4年4月1日に供用を中止した。
- c 離島航路及び小型旅客船等の利用状況  
竹芝客船ターミナル、有明客船ターミナル及び青海客船ターミナルの令和元年度から令和3年度までの利用状況及びターミナル建設費用は、以下のとおりである。

表B-2-2 客船ターミナル施設の状況

施設名称	竹芝客船ターミナル	有明客船ターミナル	青海客船ターミナル
施工費用	約92億円	約11億円	約2億円
年度	着岸数 5 <small>ち小</small> 型船種	着岸数 5 <small>ち定期便</small>	着岸数 5 <small>ち定期便</small>
令和元年度	4,399回	630回	1,067回
令和2年度	2,341回	94回	112回
令和3年度	2,634回	132回	230回
開業日	平成3年12月18日	平成8年4月1日	平成8年4月1日
閉鎖日	営業中	営業中	令和4年4月1日

都提供資料より監査人作成

(ウ) 各客船ターミナルの管理状況

都では、客船ターミナルの管理については指定管理者制度を導入しており、その状況は以下のとおりである。なお、対象施設については、施設の開設時期や設置目的、特性等を勘案して、東京国際クルーズターミナル、竹芝客船ターミナル等及びその他の客船ターミナル等に分けて指定管理者が指定されている。

表B-2-3 竹芝客船ターミナル等の指定管理の状況

項目	内容
対象施設	竹芝客船ターミナル及び竹芝小型船舶発着所浮桟橋
指定管理者	東京港埠頭株式会社
指定期間	令和3年4月1日から令和8年3月31日まで

都提供資料より監査人作成

表B-2-4 竹芝客船ターミナル等の指定管理料 (単位:円)

項目	令和2年度	令和3年度
協定額	273,106,818	332,080,000
決算額	250,014,221	309,476,274

都提供資料より監査人作成

表B-2-5 東京国際クルーズターミナルの指定管理の状況

項目	内容
対象施設	客船ターミナル施設、岸壁及び桟橋
指定管理者	東京国際クルーズターミナルグループ 代表団体：東京港埠頭株式会社 構成団体：株式会社ジミズオクト、日本空港ビルデング株式会社
指定期間	令和2年7月1日から令和7年3月31日まで

都提供資料より監査人作成

表B-2-6 東京国際クルーズターミナルの指定管理料 (単位:円)

項目	令和2年度	令和3年度
協定額	260,028,000	391,573,000
決算額	227,215,399	342,483,096
利用料金収入	15,012,759	25,711,015

都提供資料より監査人作成

(注) 協定額は、当初協定から変更後の最終的な協定額である。

表B-2-7 その他客船ターミナル施設の指定管理の状況

項目	内容
対象施設	青海客船ターミナル、青海客船ターミナル、有明客船ターミナル
指定管理者	東京港埠頭株式会社
指定期間	令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

都提供資料より監査人作成

表B-2-8 その他客船ターミナル施設の指定管理料 (単位:円)

項目	令和2年度	令和3年度
協定額	302,704,600	392,454,000
決算額	287,218,609	361,289,757

都提供資料より監査人作成

イ 監査の結果

〔分析 意見1-6に関するもの〕東京国際クルーズターミナルの役割について

(ア) 東京港におけるクルーズ船受入れ埠頭の沿革と今後の予定

東京港において、クルーズ船は従来、晴海ふ頭で受け入れてきたが、令和2年度の東京国際クルーズターミナルの営業開始により、今後は東京国際クルーズふ頭で受け入れることになる。東京港のクルーズ船受入れ施設の整備状況は、以下のとおりである。

表B-2-9 東京港のクルーズ受入れ体制

	晴海ふ頭	東京国際クルーズふ頭
平成3年5月	晴海客船ターミナル開業	
平成25年11月		新旅客ふ頭（1バース）を計画
平成29年5月		新旅客ふ頭の計画を2バースに修正
令和2年7月		東京国際クルーズターミナル開業（1バース）
令和4年2月	晴海客船ターミナル閉鎖（営業期間30年間）	
令和6年度（予定）	晴海客船暫定ターミナル開業予定	

※ 港務計画上、東京国際クルーズふ頭の2バース目整備に伴い、晴海ふ頭の旅客船ふ頭は廃止する計画である。

※ 提供資料より監査人作成

東京国際クルーズターミナルには、クルーズ船の乗下船に利用する2基のボーズインゴブリングが設置されており、例えば、大型客船の寄港時に2基同時に使用することを想定している。現在の東京国際クルーズターミナルに着岸できるクルーズ客船は、回頭時の安全性を確保する必要があることや、2隻目の客船に対して出入国審査等を円滑に行えるターミナル構造とはなっていないことから、原則として1隻のみとしている。

東京港への寄港ニーズを確実に取り込んでいくためには、繁忙期に2隻の客船が同時に寄港できるよう、東京国際クルーズターミナルで2バース体制を確保していくこととしている。一方で、東京国際クルーズターミナルに2バース目を整備するためには、岸壁の延伸やターミナル施設の拡大、駐車場空間の確保など、大規模な投資が必要であり、現在、大型客船同士の利用予約の重複が限定的であることに鑑み、当面の間の対応として、晴海ふ頭の既存の係留施設を活用し、東京港で2バース体制を確保することとしている。

(イ) 東京国際クルーズふ頭の設置目的

東京国際クルーズふ頭指定管理者募集要項では、東京国際クルーズふ頭の設

置目的として、世界最大級のクルーズ客船の受入れが可能な施設を活用して、首都東京の海の玄関口として、より多くのクルーズ客船を受け入れることにより、国際観光都市東京の更なる発展に寄与するとともに、魅力あふれる臨海副都心のにぎわいを創出するとしている。その上で、管理の基本方針として、指定管理者に対し、創意工夫のある企画や質の高いサービスの提供を図り、東京国際クルーズふ頭利用者の多様なニーズに応え、効果的かつ効率的な管理運営を目指すことを求めている。なお、臨海副都心とは、台場地区、青海地区、有明北地区及び有明南地区をいう。

このため都は、施設の魅力を向上するために、客船寄港時の魅力向上策と客船寄港時以外の魅力向上策について指定管理者に対し提案を求めている。

表B-2-10 審査基準

審査項目		配点
提案課題1 管理運営の基本方針	施設の管理運営の基本方針	20
	1 施設の提供	
提案課題2 施設の運営全般に関する業務	2 組織及び人材	65
	3 施設の魅力向上	
	4 その他	
	1 関係者との調整	
提案課題3 客船受入に関する業務	2 乗客誘導方法	100
	3 車両誘導方法	
	1 施設、附属設備等の維持管理	
提案課題4 施設、附属設備等の維持管理に関する業務	2 施設の修繕	25
	提案課題5 収支計画	
関係書類 法人（団体）としての事業遂行能力	(1) 応募者の財務状況	20
	(2) 客船ターミナル施設等の管理運営実績	
合計		300

※ 提供資料より監査人作成

(ウ) 東京国際クルーズふ頭における指定管理者の事業計画

a 基本方針

指定管理者は、港湾施設管理における豊富な経験と実績を有する事業者を代表団体とし、大型施設の警備・誘導に関する高度な技術と専門性を有する事業者と、客船の寄港時及び寄港時以外における東京国際クルーズふ頭の魅力の向上のために、旅客サービスのノウハウと知見を有する事業者とによるコンソーシアムを結成して業務に当たっている。

指定管理者は、事業計画書において、施設の管理運営のための5つの基本方針を挙げており、その中で、施設の円滑な運営のほかに、下船時の待ち時間に快適なサービスや乗船客のニーズに合った物販等を展開することや、臨海副都心まちづくり協議会をはじめとした地元企業等と情報を共有することで、都民にクルーズ船に親しむ機会を提供するだけでなく、乗船客に対しても臨海副都心地域の魅力を積極的に発信していくこととしている。

b 指定管理者による施設の魅力向上策

指定管理者は、施設の設置目的の一つである、魅力あふれる臨海副都心のにぎわいを創出するために、客船寄港時の魅力向上策として、ニーズに対応した物販展開、日本・東京ならではの魅力あるおもてなしの演出、東京観光の推進や臨海地域全体の活性化及びブライ＆クルーズの検討を挙げている。また、客船寄港時以外の魅力向上策として、周辺地域と連携した集客イベントの実施やウォルチスペースとして活用することとしている。

(エ) 東京国際クルーズターミナルの課題

東京湾におけるクルーズ船は、主に東京港と横浜港で受け入れられている。東京港では、東京国際クルーズターミナルが開業するまでの間は、晴海ふ頭にある晴海客船ターミナルで受け入れており、晴海ふ頭で対応が不可能な場合は、客船ターミナルを持たない大井水産物ふ頭で対応してきた。

東京国際クルーズターミナルは船の科学館に隣接し、日本科学未来館等が徒歩圏内にある。過去には温泉施設や東京を展望できる観覧車を擁するパレットタウンがあったが、これらは閉鎖した。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、これまで外国籍船などのクルーズが運航を停止してきたが、都は、東京港に対する寄港ニーズは依然として高く、今後の本格的な運航再開を見据えて誘致活動を行っている。なお、今後の誘致目標数については、新型コロナウイルス感染症感染拡大等によるクルーズ客船運航への影響を見極めながら、必要に応じて検討していくこととしてい

る。

(意見1-6) 国際クルーズ船受入れ再開後の対策と時期細やかな取組について

都は、客船寄港時における施設の魅力向上策として、東京国際クルーズターミナルの設置目的の一つである臨海副都心のにぎわい創出のため、指定管理者が、臨海副都心まちづくり協議会との連携により、臨海地域のマップやイベント情報を発信する計画を有していた。東京国際クルーズターミナルの指定管理者の募集を行った令和元年度においては、施設のある青海地区において高齢者を含む幅広い年齢層の観光客を対象としたパレットタウンや温泉施設が営業しており、船客をこれら徒歩圏内の観光施設に案内することが可能であったが、これらの施設は閉鎖されている。

このような現状においては、クルーズ船の寄港時に船室にとどまるか、ターミナル内や周辺の公園を散歩するか、車両で移動するかを選択となる。乗船客に人気のある観光地は銀座や浅草、皇居等とのことであるが、これらの観光地へ車で移動する場合の所要時間は、銀座まで約20分、浅草まで約25分、皇居まで約25分であり、乗船客が限られた時間の中で観光地を巡ることを踏まえると、東京港からさらに車で30分ほどの距離がある横浜港と比べ、東京港の優位性は高いと考えられる。

一方、ターミナル周辺の観光を楽しみたいクルーズ船客に対する取組も重要であるが、ターミナル内の観光案内スペースにおいて、江東区発行の観光案内をはじめ、都内の観光名所を紹介するパンフレットを用意しているほか、ターミナル内の大型ビジョンやサイネージにおいて、臨海副都心をはじめ都内の観光スポットを紹介する映像を放映するなどの取組を実施している。

また、一般利用者向けの取組として、ターミナル内の開放的な大空間を活用し、フアツジョンショーや日本文化を紹介するイベント等を実施しており、こうしたイベントを通じて施設の認知度向上を図っている。その上で、クルーズが安全・安心で魅力的な旅であることを感じてもらうため、クルーズの安全・安心をPRする映像の発信や、ターミナルを利用したクルーズイベントを実施している。さらに、令和4年度には、コロナ禍により中止されていた、通常料金よりも低廉な価格で乗船できる「都民クルーズ」等を再開している。

クルーズ船の利用客は、各クルーズ船や日数によって客層が異なるため、年齢や消費の仕方、寄港時の過ごし方は異なる。寄港時以外の来訪者にとっても、イベント時とそれ以外、イベント時は開催されるイベントによって、施設としての魅力がクルーズ船の魅力か、受け止め方は異なる。令和4年11月16日に、

国土交通省が国際クルーズ船の受入れを再開すると発表したことから、都は、国際クルーズ船の受入れ再開による都の対策の効果を見据えた上で、実際の国際クルーズ船の客層を分析して求められる都の役割を把握し、きめ細やかな取組を行わねたい。

〔分析 意見1-7に関するもの〕東京国際クルーズターミナルの管理運営費について

(ア) 令和3年度の管理運営に係る収支の内訳

表B-2-1-1 管理運営に係る収支の内訳

(単位：円)

収入		支出		収支差額
指定管理料	391,573,000	人件費	53,368,797	
利用料金収入	25,711,015	水道光熱費	38,127,536	
		船舶業務委託	42,542,852	
		委託料	47,028,665	
		船舶業務委託	113,771,408	
		その他委託料	11,044,999	
		その他事業費	252,515,460	
		事業費計	10,635,971	
		間接費	25,962,868	
		消費税	289,114,299	
		管理運営費合計	342,483,096	
収入合計	417,284,015	支出合計	342,483,096	

都提供資料より監査人作成

(イ) 令和3年度の来館者数

表B-2-1-2 令和3年度来館者数

(単位：人)

区分	船客	来館目的				合計
		一般来館者	多目的エリア	撮影	一般使用	
4月	0	0	0	0	0	0
5月	0	0	0	0	0	0
6月	0	230	0	0	0	230
7月	0	901	0	37	0	959
8月	0	719	0	14	0	743
9月	0	1,215	0	76	0	1,311
10月	0	1,244	51	275	0	1,667
11月	366	5,376	0	74	0	5,872
12月	0	1,587	671	98	290	2,714
1月	0	370	222	0	0	622
2月	0	0	2,040	142	0	2,362
3月	0	370	412	15	0	804
計	366	12,012	3,396	731	290	17,284

都提供資料より監査人作成

(ウ) 来館者アンケート

以下の表は、令和3年度に、指定管理者が来館者に対して実施したアンケートの集計結果である。一般来館者は、館内に設置されたアンケート用紙の回答であり、一般使用及び撮影のための来館者が別途回答したものも含める。

表B-2-1-3 令和3年度来館者アンケート結果

区分	一般来館者	一般使用・撮影	合計
アンケートの回答数	72	21	93
来館目的			
散策・散歩	38	—	38
撮影	14	13	27
施設見学	29	2	31
イベント利用	1	5	6
その他	—	1	1
合計	87	21	108

都提供資料より監査人作成

（意見 1－7）東京国際クルーズターミナルの運営費の削減と効率的な支出について

東京国際クルーズターミナルは、寄港時以外も通年で一般開放しており、散歩等の目的で立ち寄ることもできる。これは、管理運営基準において、一般の利用者が施設を利用する場合は、安全かつ快適に施設や景観を楽しんでもらえるよう努めることと定められているためである。一方で、都が負担する年間の指定管理料は 391 百万円であり、水道光熱費や警備清掃に関わる支出費用は 128 百万円と、指定管理料の 32.6%に相当する。

しかし、近隣に観光施設がなく、クルーズ船の入港頻度の少ない中で、一般開放しても多くの利用は見込めない。クルーズ船の寄港やイベントの利用がない日に来館する者はわずかであり、令和 3 年度については、一日に数十人程度であった。監査人が視察した際も、来館者はまばらで、誰もいない多目的ホールでは大型 LED ビジョンが放映されていた。

これについて、都は、当該施設が令和 2 年 9 月に開業したばかりの新たな施設であり、一般の都民に対して施設が十分に認知されているとは必ずしも言えないと認識していることから、クルーズの振興を図っていくためには、ターミナル施設を常時開放し、都民が実際に施設を見て理解を深めることができる環境を整えることも重要と考えている。また、ターミナルは令和 4 年 3 月から令和 5 年 3 月までの予定で、文化庁主催のメディア芸術作品展示イベントの会場となっており、大型ビジョンは映像作品を放映するために使われている。

一方で、当該施設の情報公開するホームページには、一般開放について記載はなく、フロアの利用制限をする際のお知らせの中に一般開放エリアがあること、駐車場の案内の中に一般開放時の案内が記載されていることとまっている。

寄港やイベント以外のように、施設の大部分を常時一般開放し、LED ビジョンを放映して警備を行い、多額の電気代や警備、清掃の固定的な費用を負担することは経済的合理性を欠くものである。

寄港やイベント等のない日は、一般開放せずに水道光熱費や警備、清掃等の経費の削減に努めるか、当該施設に営業時間内であればいつでも自由に入館できることや、大型 LED ビジョンや送迎デッキなど、イベントのない時期でも立ち寄る価値のある施設であることを積極的に公表して、一般来館者の来訪に力を入れることにより、経費の効率的な支出に努められたい。

（2）港湾厚生施設  
ア 概要

（ア）港湾厚生施設の整備

都では、港湾法第 2 条第 5 項第 10 号及び第 12 条第 1 項第 12 号に基づき、港湾機能の一環として、船舶乗組員や港湾労働者のために港湾厚生施設を整備し、管理している。また、利用者のニーズやふ頭を整備、開発状況に応じた港湾厚生施設を整備することによって、港湾労働環境の改善を図るとともに総合的な港湾機能の向上に努めている。

都は、施設を使用しようとするためには知事の許可を受けなければならない保留施設等について、上屋や野積場等とともに、港湾法に規定する港湾厚生施設及びこれに準ずる施設として都が設置したものを挙げ、定期使用と一般使用に区分し、使用手続等を定めている。

都は、港湾厚生施設について、知事の指定を受けて福利厚生事業を営む事業者に対し使用許可を行っている。また、保留施設等のうち、船員及び港湾労働者用厚生施設を知事の指定を受けて福利厚生事業を営む者が使用するときは、使用料を徴収しないと定められている。

（イ）港湾厚生施設の概要

都が設置する港湾厚生施設には、宿泊施設、給食施設、休憩所等がある。都が、施設の設置当初から現在に至るまで、各事業者に使用許可を行っており、その概要は以下のとおりである。

なお、東京海員会館は平成 21 年に、第一宿泊所は平成 5 年に供用を開始しているが、従前の施設の供用を廃止し、新たに施設を供用したものである。

表 B-2-14 令和 4 年 3 月現在の宿泊施設の概要

区分	施設名	供用開始	定員	使用者	稼働率		
					令和元年12月	令和2年3月	令和4年3月
宿泊施設	東京海員会館	平成 21 年 11 月	282 人	(一財) 東京船員厚生協会	59.5%	19.2%	28.6%
	第一宿泊所	平成 5 年 3 月	223 人	(一財) 東京港湾福利厚生協会	84%	85%	82%
	第三宿泊所	昭和 48 年 11 月	100 人	(一財) 東京港湾福利厚生協会	80%	77%	70%
港湾労働者	品川宿泊所	昭和 46 年 5 月	88 人	(一財) 東京港湾福利厚生協会	83%	87%	83%

都提供資料より監査人作成

表B-2-1-5 その他の厚生施設

区分	施設名	主な施設	使用者
給食施設	港湾労働者給食センター		(一財) 東京港湾福利厚生協会
カーピスセンター	大井、大井南部、青森、芝浦、有明、旗間島、香洲	食堂、休憩室、会議室、売店	(一財) 東京港湾福利厚生協会
独立棟の休憩所	品川、芝浦第一、日の出、晴海各船ターミナル内	食堂、休憩室	(一財) 東京港湾福利厚生協会
休憩所	上屋等附属港湾労働者休憩所、品川ふ頭内賃上屋休憩所等計24箇所	休憩室	(一財) 東京港湾福利厚生協会 香洲流通センター(株)
売店	港湾労働者芝浦売店	売店	(一財) 東京港湾福利厚生協会
運動施設	城南島スポーツランド	フットサル2面 (ソフトボール練習用1面)	(一財) 東京港湾福利厚生協会

都提供資料より監査人作成

東京海員会館は、船員・海事関係者のみならず、一般の観光客やビジネス客も対象とした宿泊施設であるため、令和元年12月と令和2年3月を比較すると、コロナ禍により稼働率が大きく落ち込み、令和3年度も低水準の稼働となっている。一方、港湾労働者のための宿泊施設の稼働率に変化はなく、安定的に高い水準で推移している。

4 監査の結果

[分析 意見1-8、意見1-9に関するもの] 港湾厚生施設の使用許可について

a 港湾厚生施設の使用許可に関する事務

港湾厚生施設の使用許可に関する事務は、東京都港湾管理条例及び東京都港湾管理条例施行規則に定められている。港湾管理条例第6条により、港湾厚生施設は、岸壁や船客待合所とともに係留施設等と定義され、これらを使用しようとする者は、知事の許可を受けなければならないとしている。また、係留施設等の使用の区分は、港湾管理条例第9条により、定期使用と一般使用に区分され、これらに属する係留施設等の種類及び使用期間は、港湾管理条例施行規則第6条、第7条及び第8条で定められており、同第3条では、施設ごとに所定の申請書を知事に提出することとなっている。しかし、これらの規則の該当箇所に港湾厚生施設に関する記載はない。

港湾管理条例施行規則では、港湾厚生施設について以下のように定められている。

○厚生施設の使用許可を受けることのできる者は、知事の指定を受けて福利厚生事業を営む者に限る。  
 ○厚生施設の使用許可を受けた者は、施設の利用、収支の内容その他知事が指定する事項について、知事の指示に従い知事に報告しなければならない。  
 ○厚生施設の使用に伴う光熱水費及び日常的な維持修繕費の負担は使用者が負う。  
 港湾管理条例及び港湾管理条例施行規則では、報告事項や経費の負担のみが定められているため、使用者は任意の書式により、毎年度、使用許可を申請し、利用状況等を報告している。  
 以下は、各使用者が提出した許可申請書と都の使用許可書類の内容の一覧である。

表B-2-1-6 使用者から都に対する申請書及び添付書類の内容

使用許可の概要	(一財) 東京船員厚生協会	(一財) 東京港湾福利厚生協会	青洲流通センター(株)
施設概要表 備品目録	申請概要詳細 備品目録 自動販売機等設置台数一覧表 自費出張工事一覧表	施設概要表 備品目録 施設設備概要表 (備品の使用許可はない)	
利用規約 利用規約	利用規約(宿泊所及び同ロッカー、第一宿泊所、休憩所及び同ロッカー、有明サウスセンター、芝浦サウスセンター、グラウンツ)	利用規約(宿泊所、第一宿泊所、グラウンツ)	港湾労働者厚生施設運営要領・利用心得 休憩所利用規程
利用規約 利用規約	利用心得(宿泊所、第一宿泊所、グラウンツ) 各種利用申込様式(宿泊所及び同ロッカー、グラウンツ)		
図面	施設平面図	施設平面図 自動販売機等設置図	配置図・平面図 自動販売機配置図 自動販売機屋内配線 立体図
料金表	宿泊料金	利用料金表	食卓販売品目及び値段

都提供資料より監査人作成