

平成17年度

包括外部監査報告書
(指摘・意見一覧)

平成18年2月

東京都

※本書は、包括外部監査人から提出された「平成17年度包括外部監査報告書」の指摘、意見を一覧として、東京都において印刷したものである。

目 次

＜東京港の整備運営、臨海地域開発及び海上公園の整備運営に関する事業に共通する総括的な事項に対する指摘と意見＞	6
意見（１）遊休資産・利用度低下資産の利活用の仕組みの構築について	6
意見（２）東京港防災事務所南部庁舎建物の速やかな活用について	6
意見（３）敷地の活用について	7
指摘（１）事務所機能閉鎖時の備品等と書類の整理について	7
意見（４）よりコスト意識を伴った庁舎面積管理について	7
指摘（２）より経済性を意識した東京港建設事務所の庁舎利用について	7
意見（５）青海フロンティアビルを賃借することの経済性について	7
指摘（３）東京港建設事務所庁舎の福利厚生利用について	8
意見（６）より資本コストを意識した晴海客船ターミナルの振興について	9
意見（７）総合的な建物維持保全計画について	9
意見（８）建物の耐震対策について	10
意見（９）東京港管理事務所、東京港防災事務所のバリアフリー対策について	10
意見（１０）局全体としての施設の管理・運営体制の改善について	10
意見（１１）一般会計に導入が予定されている新たな公会計制度を活用した財産管理及び財産情報提供の充実について	11
意見（１２）東京夢の島マリーナに関する株式会社東京レポートセンターとの随意契約について	11
指摘（４）東京夢の島マリーナの株式会社東京レポートセンターへの無償貸付について	12
指摘（５）海上公園駐車場貸付料について	12
指摘（６）財団法人東京港埠頭公社が営む駐車場用地の使用料減免について	13
指摘（７）建設発生土処理事業の事業資産の帰属の整理と発生土受け入れ料金の適正化について	13
指摘（８）広域事業の輸送コストに関する交渉継続について	14
意見（１３）水底土砂の有効利用に係る業務委託の経済性の確保について	14
意見（１４）竹芝客船ターミナル及び竹芝ふ頭公園の管理の経済性・有効性の確保について	15
意見（１５）より経済性と事業の有効性を保つ契約方法の検討について	15
指摘（９）リース契約の更新時における特命随意契約の見直しについて	15
意見（１６）港湾情報システムのアクセスコントロールについて	16

指 摘 (10)	システムのバックアップ体制の整備について	16
指 摘 (11)	システム室の入退管理等について	16
意 見 (17)	港湾局所管公営企業会計システムの契約内容の見直しについて	17
意 見 (18)	港湾局所管公営企業会計システムの開発基本方針の見直しについて	17
意 見 (19)	ホームページの管理と有効活用について	17
意 見 (20)	広報用印刷物の管理の充実と削減について	18
意 見 (21)	臨海副都心の来訪者数について	18
意 見 (22)	新東京丸の一層の有効活用について	18
指 摘 (12)	物品の適切な台帳記入と現品管理の遂行について	19

＜東京港の整備運営に関する事業の管理及び財務事務の執行に関する指摘と意見＞

意 見 (23)	海域（水先区）の制度改善に向けた意見聴取と国への働きかけについて	20
意 見 (24)	分かりやすい港湾コスト情報の提供促進について	20
意 見 (25)	港湾関連コストのホームページでの公表について	20
意 見 (26)	EDI システムと WEB システムの利用促進について	21
意 見 (27)	インセンティブ制度の効果の把握・検証について	21
意 見 (28)	原価回収を基礎とする使用料の算定について	21
意 見 (29)	東京港管理事務所の業務のチェックリスト整備等について	22
意 見 (30)	大井北ふ頭公園予定地のバン・シャーシープールとしての利用について	22
意 見 (31)	港湾管理者が負担する港湾厚生施設の範囲の明確化について	22
意 見 (32)	港湾厚生施設の改修に係る施設運営者との負担区分の明確化について	23
意 見 (33)	港湾局海岸保全施設管理職員住宅の使用料減免について	23
意 見 (34)	海外貨物誘致・東京港荷主誘致活動効果の検証について	24
意 見 (35)	公共水域における放置船舶の取締りについて	24
意 見 (36)	港湾道路等への不法投棄物の減少策と処分の効率化について	25
指 摘 (13)	使用料・手数料の収入未済額の管理について	25
意 見 (37)	災害発生時の民間協力団体との協定について	25

＜臨海地域開発に関する事業の管理及び財務事務の執行に関する指摘と意見＞

		26
意 見 (38)	決算書における会計処理方法の説明について	27

意見 (39)	年賦未収金と年賦未収引当金の科目表示について	27
意見 (40)	未成埋立地の控除項目とされている雑収入の内容説明について	27
意見 (41)	その他固定負債の原価見返額の内容説明について	28
指摘 (14)	原価計算上の執行予定面積に含まれる販売困難土地について	28
意見 (42)	未成埋立地の処分原価単価が広範囲で同一であることが財務諸表に与える影響について	28
意見 (43)	完成埋立地の処分原価残価格と時価との乖離について	29
意見 (44)	遊休資産の管理等について	29
意見 (45)	未成埋立地に算入する仮設備と固定資産勘定で処理する資産の現品管理について	29
意見 (46)	退職給与引当金の計上について	30
指摘 (15)	企業債の発行差金の会計処理について	30
意見 (47)	企業債の発行金額、期間のより精緻な管理等による資金の効率化について	30
意見 (48)	臨海トンネル等とレインボーブリッジの監視業務の統合について	31
意見 (49)	第三セクターの状況に関する説明責任の一層の遂行について	32
意見 (50)	経験と都民の声を活かした青海地区の開発について	32
意見 (51)	臨海副都心用地の仲介成功報酬制度について	33

<海上公園の整備運営に関する事業の管理及び財務事務の執行に関する指摘と意見>		34
意見 (52)	海上公園の性格に即した運営管理について	34
意見 (53)	海上公園に係る利用者の評価とコスト情報の提供について	34
意見 (54)	海上公園施設の改修及び維持・修繕について	34
意見 (55)	巡回業務の効率化について	35
意見 (56)	海上公園における物品管理状況の調査について	35
意見 (57)	ゴルフリンクスの収益性を認識した運営管理について	35
意見 (58)	経営管理上有用な管理会計の仕組みの整備について	36
指摘 (16)	管理者の収入増大努力の促進について	36
意見 (59)	施設改修計画の明確化について	36
意見 (60)	東京港野鳥公園の整備・運営に関する資金面での民間協力について	37
意見 (61)	有明テニスの森公園の活性化について	37

<財団法人東京港埠頭公社の経営管理に関する指摘と意見>	38
意見（62）本社社屋賃借に係る経費削減について	39
意見（63）会場賃借料他の削減について	39
指摘（17）タクシー券の使用に係る管理について	39
指摘（18）一般管理費として計上する本社経費の範囲について	40
指摘（19）財団法人東京港埠頭公社の事業別の経費負担について	40
指摘（20）港湾振興費の合目的性と費用対効果を考慮した見直しについて	40
意見（64）財団法人東京港埠頭公社独自の海上公園管理に係るノウハウの蓄積 について	41
意見（65）新たな海上公園の方向に従った積極的な取り組みについて	41
意見（66）ターミナル貸付料に係る規制緩和の要請について	42
指摘（21）滞留未収金に対する引当金を設定すべきものについて	42
意見（67）契約手続に係る規定の充実について	42

＜東京港の整備運営、臨海地域開発及び海上公園の整備運営に関する事業に共通する総括的な事項に対する指摘と意見＞

意見（１）遊休資産・利用度低下資産の利活用の仕組みの構築について（本文 84 頁）

港湾局は、事業用施設のうち、社会経済状況の変化等により本来目的での使用が困難となった施設については、当該施設が特定の事業目的に応じるため、その規模・構造や設置場所が決められていること、港湾地区の土地利用規制が厳しく、周辺の環境や住民との関係を考慮する必要があること、行政財産であり、いかなる用途にも対応できるものではないため、当該施設の状況に応じた利活用を検討することが合理的であることを理由として、所管部所の担当業務として利活用を検討することとしている。

事業用施設が特定の事業目的に適切に応じるため建設されることは当然であり、建設時に使用目的や需要予測を可能な限り慎重に見積もって、施設自体を効率的、経済的に建設することは極めて重要であるが、社会経済状況の変化等により、本来目的での使用が困難になった施設の利活用を元の所管部所が所管することは必ずしも適切とは言えず、周辺の環境や住民との関係については、所管部所は必要に応じて関与すれば良いことである。

行政財産から普通財産への転換は、港湾局の意思で実行でき得ることであり、また、行政財産であっても、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することは可能である（地方自治法第 238 条の 4）。

遊休施設、利用度低下施設については、港湾局全体の問題として利活用に取り組み、都有財産利活用推進会議に諮ることも含めて、利活用を促進するべきである。

意見（２）東京港防災事務所南部庁舎建物の速やかな活用について（本文 84 頁）

東京港防災事務所南部庁舎は、昭和 62 年に東京都品川区八潮に 219,315 千円で建設されており、平成 15 年 3 月まで南部海上公園管理系の事務室、南部地区公園巡視業務職の一時休憩施設のため供用されていたが、平成 15 年 4 月以降事務所機能を閉鎖し、以後倉庫機能のみに利用されている。

港湾局は、平成 21 年より、清掃船基地の事務所として活用する予定としているが、清掃船基地事務所がどの程度の規模が必要であるかを十分考慮したうえで、南部庁舎全体の利活用方法を検討することが求められる。

建物は、雨漏りがあるため、劣化を早めており、劣化が進むと再使用が困難となるため、港湾局の合同倉庫として使用する等、港湾局全体で活用の可能性を早急に検討すべきである。

さらに、港湾局で使用する予定がない場合は、現在倉庫として利用している機能を余裕のある東京港建設事務所へ移動し、行政財産を用途廃止し、普通財産として広く民間からの募集を募り、貸付や売却などを視野に入れた利活用を検討する必要がある。

意見（３）敷地の活用について（本文 85 頁）

東京港防災事務所南部庁舎建物の東側に約 1,800 m²の敷地の余裕があるが、南部庁舎の前面道路付近には路上駐車車が認められる。この土地を駐車場として利用することは可能と考えられ、積極的な活用が求められる。

指 摘（１）事務所機能閉鎖時の備品等と書類の整理について（本文 85 頁）

平成 15 年 4 月に閉鎖された東京港防災事務所南部庁舎の入り口脇など建物外周部、2 階の事務室内には、退去時点の什器・備品・書類・図面などが残置されているが、施設の再利用などの処置が決定するまでの未利用期間中は、遊休施設としての適切な管理を維持し、定期的に状況確認を行うような配慮が必要である。

意見（４）よりコスト意識を伴った庁舎面積管理について（本文 90 頁）

行政が保有する建物の利用状況に関する尺度は、施設のタイプによってさまざまであるが、執務スペースについては、一定の指標を設けて管理することが可能である。

自己所有にしても、賃借建物にしても、事務所庁舎の使用に伴い発生するコストを使用面積と関連付けて認識して、コストの最少化に努めることが求められ、使用していない面積の放置、必要以上の面積の利用は、これに反することになる。

事務所主体建物では、執務スペースの他に、会議室他、業務特有の諸室の必要があるのは当然であるが、オフィスコスト管理マニュアルを目安に、事務室面積の管理部署を明確にした上で、毎年の維持管理費用を把握し、利用状況の変化をとらえ、コスト意識を伴う面積管理を行う仕組みが必要である。

指 摘（２）より経済性を意識した東京港建設事務所の庁舎利用について（本文 90 頁）

東京都港区港南にある東京港建設事務所は、平成 7 年の庁舎竣工時の人数は、202 人であったが、現在は 151 人であり、51 人減少しているが、庁舎の使用面積は当

時から削減されていない。

平成 17 年 4 月時点で、延べ面積のうち有効面積で計算すると、1 人当りの面積は 28.3 m²であり、平成 16 年度における建物の維持管理費用は、80,697 千円で、1 人当たり 534 千円を要している。

使用頻度の低い 3 階の 137 m²の大会議室や資料室の他、事務所内の各階に設けられている更衣室、会議室及び倉庫等の縮小化や集約化により、スペースを確保する余地がかなりあり、必要な庁舎の再配置を計画する等、適正な規模を実現する必要がある。

意見（5）青海フロンティアビルを賃借することの経済性について（本文 91 頁）

東京港建設事務所の沖合埋立整備課（所属人員 24 人）は、新海面処分場の護岸整備等に係る業務に従事しているため、より現地に近い場所に勤務して機動力を確保する必要があるとの理由から、青海フロンティアビル 1 階及び 19 階に合計 891.47 m²（1 人当たり 37.14 m²）を株式会社東京テレポートセンターから賃借して入居しており、平成 16 年度の年間賃借料は、97,792 千円（1 人当たり約 4,074 千円）である。

東京港建設事務所庁舎の利用状況が、かなり余裕のある中で、沖合埋立整備課の利便性、機動性を理由に、年間 97,792 千円の賃借料を払うことは、経済性の観点からは疑問がある。

港湾局は、今後の中央防波堤外側埋立地における新規ふ頭等の整備やさらに沖合での工事が増加することにより、青海フロンティアビルを賃借していく必要があると説明するが、少なくとも東京港建設事務所庁舎の利用状況と合わせて、東京港建設事務所全体としての適正規模と経費節減を検討する必要がある。

指摘（3）東京港建設事務所庁舎の福利厚生利用について（本文 91 頁）

東京港建設事務所庁舎 3 階には、福利厚生の一環として理容室を設置し無償で民間の事業者の使用許可を出している。職員以外の一般人の利用も可能としているが、庁舎の 3 階にあることから利用が制限される一方、営業時間は午前 9 時から午後 5 時までと、職員の勤務時間とほぼ重なることから、職員が利用できる機会も限定され、福利厚生の意味合いも薄いと思われるため、理容室は廃止し、スペース全体の中で、より有効な利用を検討すべきと考える。

また、事務所敷地内にある、災害時等の資材置き場が、テニス、ゴルフの練習スペースとして利用されている。行政財産の一部を、このような形で利用することは適当でなく、廃止を含め、そのあり方を検討する必要がある。

意見（６）より資本コストを意識した晴海客船ターミナルの振興について（本文 96 頁）

晴海客船ターミナルは、外航船や大型の内航客船が寄港する海の玄関口として、東京港開港 50 年となる平成 3 年 5 月に、9,149 百万円を投じて竣工しており、建設当初は、需要予測を上回る寄港船数があったものの、内航クルーズの寄港数が減少に転じた平成 8 年度からは右肩下がり傾向が顕著であり、平成 16 年度では、当初の予測に比較すると約 10 分の 1 の利用実績となっており、結果的に経済効率の悪い施設となっている。

港湾局は、公共交通機関が都バスと日の出棧橋、お台場を結ぶ海上バスしかなく、交通の便が悪いこと、豊洲、晴海が再開発途上であり、近隣の観光資源が地下鉄の開通等により交通アクセスが向上した横浜港に比べて劣ること、平成 10 年から閉鎖しているレストランスペースは、展望を重視したガラス張りで、冷暖房費等の負担も大きく採算維持が困難であること等を説明するが、これらの要素はターミナル建設時点で東京都において予測しえたことである。

晴海は、バスで銀座、丸の内まで 30 分以内の距離にあり、観光客誘致の余地は十分あると考えられるため、港湾局は、施設に投下された資本コストを十分意識した上で、産業労働局観光部との一層の連携などによる最大限の振興努力をする必要がある。

意見（７）総合的な建物維持保全計画について（本文 99 頁）

東京港管理事務所所管の主要建物について保全計画の内容の説明を受けたが、該当する対象部位としては、使用上の最低限の性能維持（雨漏り等の防止、主要構造部の損傷の防止）を目的として、①屋根、②外壁、③鉄骨柱・梁の 3 部位に限られているとの説明であった。

建物の長寿命化のためには、建物全体をバランスよくとらえた長期修繕計画が立てられなければ意味が半減される。

建物全体の主要部位を総合的にとらえ、構造体（耐震補強等）、内外装の建築仕上り材料、主要設備（電気・空調・給排水・衛生・昇降機など）などにわたった建物の全体計画が必要である。

また、臨海開発部、東京港管理事務所、東京港防災事務所、東京港建設事務所のそれぞれの所管の建物の内、長期保全計画の策定を具体的に実施していない建物があるが、港湾局全体として、岸壁や護岸などとともに建物についても統一的な考え方に基づいた計画を策定し、推進する必要がある。

意見（８）建物の耐震対策について（本文 99 頁）

耐震診断未実施 3 件については、早急に耐震補強の必要性の調査、必要な場合の耐震補強への計画化をすべきである。

また、耐震補強の必要性を認めてはいるものの、「未実施で実施計画の予定なし」となっている住宅建（4 件）、倉庫建（4 件）について、早急に実施計画を立てる必要がある。

今回の包括外部監査では、1,000 m²以上の建物についての状況確認を行ったが、1,000 m²未満の建物についても、その用途、重要度を考慮しつつ同様な調査を行い、全般的な計画をする必要がある。

なお、過去に実施した耐震診断結果の整理が一部不十分であったため、改善する必要がある。

意見（９）東京港管理事務所、東京港防災事務所のバリアフリー対策について（本文 99 頁）

東京港管理事務所、東京港防災事務所の建物は、バリアフリーの視点での配慮（車椅子用のトイレ・2 階以上への昇降対策・スロープ設置、眼の不自由な人への対策等）が不十分であり、建物の保全対策の一環として検討する必要がある。

意見（10）局全体としての施設の管理・運営体制の改善について（本文 101 頁）

施設運営費（ファシリティコスト）については、民間ばかりでなく、地方自治体、国立大学法人などでも、関連コストを極力総合的にとらえ、建物ごと、施設群ごと、所管部所ごとなどの管理単位ごとにこれを把握し、単位面積あたりの費用、一人当たりの費用及び総額を定期的に把握し、コスト削減目標を立てるなどの統括管理の重要性が認識されるようになっている。

施設の設置には、将来にわたり、利用者の満足度を確保し、施設寿命をより長期的に維持するための維持管理費用を伴うものであるだけに、関連経費を総合的に把握し、類似施設との比較を行うことなどにより、最大の経済性を指向することが必要である。港湾局においては、計画策定、技術管理、設計・工事監督を行う推進組織ごとに土木・建築・機械などの技術職員が配置されているが、局として施設全体を把握し、技術的に運営管理する体制は、現状の組織の中では必ずしも十分ではない。

施設は施設全体として機能するものであり、施設の管理の要素ごとに担当が異なる場合においても、総合的に管理する体制を整備することが望ましい。

意見（11）一般会計に導入が予定されている新たな公会計制度を活用した財産管理及び財産情報提供の充実について（本文 103 頁）

港湾局は、一般会計の他に、港湾事業会計と臨海地域開発事業会計を所管しており、所管する土地・建物も、予算の区分に従って、3 会計に分かれて計上されている。

行政が保有する財産は、一般会計の貸借対照表が作成されていないことから、投下資本に対するコスト意識を伴った、計数的な財産管理が難しいとされている。

港湾局の所管する財産については、例えば同じ事務所庁舎でも、東京港建設事務所庁舎が一般会計で処理されているのに対し、東京港防災事務所庁舎は臨海地域開発事業会計で処理されているなど、財産全体の情報は把握しにくい。

また、臨海地域開発事業会計で整備された一部の海上公園は、順次一般会計に無償で移管されているが、そこでも財産の状況把握の面で課題が生じている。例えば有明コロシアムの施設については、平成 16 年度において、管理委託費は一般会計に計上され、財産の取得価格は一般会計の公有財産台帳に計上されているが、一方、土地については、臨海地域開発事業会計において埋立地の処分収入により施設整備に要した事業費の回収を目指すこととしているため、未成埋立地として会計処理されている。このため、資産に関するコストや経営戦略に資する数値が把握しにくく、また、財産全体の状況に関する情報の提供も困難な状態となっている。

東京都においては、平成 18 年度から、一般会計・特別会計にも複式簿記と発生主義に基づく会計処理方式を戦略的に導入するが、一般会計における貸借対照表、行政コスト計算書及びキャッシュフロー計算書が、単に作成されるに留まることなく、臨海地域開発事業会計決算書及び港湾事業会計決算書と相まって、港湾局が所管する財産全体の状況と財産の保有に伴って発生するコストの状況等を明らかにし、今後のコスト意識を伴った財産管理と都民への財産に関する情報提供に資するよう機能させることは、極めて重要である。

意見（12）東京夢の島マリーナに関する株式会社東京レポートセンターとの随意契約について（本文 106 頁）

東京夢の島マリーナ（以下、「マリーナ」という。）は、平成 3 年 3 月に制定された東京都マリーナ条例に基づいて設置され、当初「公の施設」として、その管理は財団法人東京港埠頭公社が受託していたが、都民の海洋レジャーに対する多様なニーズに柔軟かつ的確に応え、利用者サービスの向上を図ることを理由として、平成 10 年 3 月 31 日をもって東京都マリーナ条例を廃止し、民間事業主体による運営を可能とするよう、同年 4 月以降は株式会社東京レポートセンターを運営主体としている。

地方自治法の改正により、平成 18 年度から指定管理者制度が導入されているが、マリーナは平成 10 年度に普通財産に変更されたことから、「公の施設」に該当せず、指定管理者の公募はなされていない。

マリーナ施設の運営は民間でも行っており、また、レクリエーション性が強いことから、民間のノウハウが活かされる余地は大きく、随意契約によって民間ノウハウ活用の機会を最初から排除してしまうことには問題がある。

今後は少なくとも公募を行い、他の応募者があった場合には、どちらの提案がコスト、サービス両面で優れているかを比較検討することが望ましい。

指 摘（４）東京夢の島マリーナの株式会社東京レポートセンターへの無償貸付について（本文 107 頁）

東京夢の島マリーナ（以下、「マリーナ」という。）は、株式会社東京レポートセンターに無償貸付されており、マリーナ使用者が負担する料金は、全て同社の収入に計上されている。

マリーナ事業は、民間でも行われており、施設利用者が支払う利用料により独立採算を目指すべき施設であり、民間運営施設とほぼ同水準の料金設定がなされていること、平成 16 年度において 224 百万円の事業総利益を計上していることに照らしても、東京都（以下、「都」という。）は株式会社東京レポートセンターから、施設使用料を徴収することを検討するべきである。

なお、都から無償貸付されている一方で、株式会社東京レポートセンターが行った施設の整備に係る部分は、契約終了時には都に無償譲渡されることになっているが、都と株式会社東京レポートセンターとの負担関係が曖昧になるため、使用料を徴収した上で、施設の整備は都で行う必要がある。

指 摘（５）海上公園駐車場貸付料について（本文 109 頁）

港湾局所管の海上公園の駐車場のうち 6 ヶ所は、財団法人東京港埠頭公社並びに株式会社東京レポートセンターに原価負担率が約 4 割から 9 割の水準の使用料をもとに貸し付けられ、運営されている。

公園という公共施設の駐車場であり、また使用料の激変を回避するため、従前の使用料の 1.5 倍を値上げの上限としていることから、原価負担率が低くなっているものである。

今後、一括貸付使用料は、個々の資産の適正価格から算出した、原価に基づく使用料による必要がある。

指 摘（６）財団法人東京港埠頭公社が営む駐車場用地の使用料減免について（本文 112 頁）

港湾局は、財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）が収益事業として営む駐車場用地の使用料を、平成 16 年度においては 120,529 千円減額しているが、公社の駐車場事業は、収益事業の一般管理費をすべて負担したうえで、128,537 千円の税引前利益を計上し、44,000 千円の法人税等を計上している。

使用料の減免に関する規定は、月極駐車場については、「東京都臨海地域開発規則」及び「臨海地域における用地等の管理及び処分に係る価格の減額等に関する取扱基準」に、「都の事務事業を補佐し、又は代行する団体において、補佐又は代行する事務・事業の用に供するため使用させるときは、100%を限度として貸付料を減額できる」と定められている。また、時間貸駐車場については、海上公園条例第 27 条に、「特に必要があると認めるときは、使用料、利用料又は占用料を減額し、又は免除することができる。」と規定されているが、使用料等の減免額が公社の収益事業の利益に結びついている現状に照らすと、大半の駐車場で 50%の減額を実施することが適正と認められるかについて見直す必要がある。

指 摘（７）建設発生土処理事業の事業資産の帰属の整理と発生土受け入れ料金の適正化について（本文 116 頁）

建設発生土処理事業は、財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）が東京都からの受託事業として行っているが、当事業から生じた多額の剰余金が公社に蓄積しており、平成 16 年度末での同事業の公社の剰余金は 7,347 百万円にのぼる。

同事業に供される事業資産の多くは、港湾局の一般会計の普通財産であり、公社へ無償で貸与されているものであるが、公社が港湾局と協議のうえ、剰余金で購入し保有している台貫設備や埋立用材積出施設もあり、東京都（以下、「都」という。）の資産と公社の資産が混在している。

そのため、建設発生土処理事業に資本投下され、回収を目指すべき金額の総額が把握されておらず、持込業者から受取る料金水準や、株式会社建設資源広域利用センターへ支払う配分額的水準が適正であるかどうかは明らかでない。

そもそも、受託事業である建設発生土処理事業で、公社が事業資産を固定資産として取得し保有することは、事業の性質上望ましくなく、全ての事業資産を都に帰属させた上で、公社に剰余金が生じた場合は、今後の事業動向等を勘案のうえ、原則として毎年、都へ納付させる必要がある。

また、建設発生土処理事業に係る資本費を含む費用の総額を明らかにし、受入料金で回収すべき費用を明確に把握したうえで、受入料金を算定すべきである。

指 摘（８）広域事業の輸送コストに関する交渉継続について（本文 117 頁）

都内から発生した公共関係の建設発生土を、地方港湾へ埋立用材として船舶輸送する事業について、受入自治体等との受入の日程調整や輸送は、東京都都市整備局所管の監理団体である株式会社建設資源広域利用センター（以下、「センター」という。）が一手に引き受けて行っている。センターに建設発生土を引き渡すところまでが協定上の財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）の業務であり、平成 16 年度は、センターに 1 m³あたり 2,350 円を支払って発生土を引き渡している。

センターは、首都圏利用事業、リサイクル事業及び本件広域事業の 3 事業を実施しており、平成 16 年度の公表された決算書によれば、38 億円余の売上高に対して、8 億円余の売上総利益が計上され、販売費及び一般管理費は 3 億円余で、最終的には 4 億円余の税引前当期純利益が計上されているが、一方で、公社の広域事業では損失が発生している。

平成 16 年度の配分額の決定に当たっては、公社とセンターとの間で各々の委託契約等の実績をもとに、適正な配分となるよう交渉を重ねたと公社から説明を受けたが、さらにセンターとの交渉を行う必要がある。

意 見（13）水底土砂の有効利用に係る業務委託の経済性の確保について（本文 119 頁）

東京都（以下、「都」という。）は、東京港の施設整備事業等から発生する水底土砂を、千葉県検見川沖の深掘部の埋め戻し工事の用材として有効活用するため、埋め戻し工事及びこれに必要な環境対策、安全対策等の事業を、千葉県や海上保安部等の関係機関との調整が必要であることなどの理由により、財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）に特命随意契約により業務委託している。

都から公社への委託金額が、平成 16 年度で 1,364 百万円と多額であることに鑑みて、少なくとも公社に委託することにより、経済性が損なわれることの無いよう、港湾局は、委託費の内容を十分に精査する必要がある。

当該業務に係る公社の平成 16 年度の事務管理費は、交通船借上費を除き、37,725 千円であるが、公社の受託業務に係る事務費の内訳を見ると、公社全体の事務費を人数比により配分したものもあり、公社における当該業務の実態に即して積み上げた金額とは言えないものがあるため、原則として、実際の業務の積み上げによる事務費を把握して、経費削減を促す必要がある。

意見（14）竹芝客船ターミナル及び竹芝ふ頭公園の管理の経済性・有効性の確保について（本文 123 頁）

竹芝客船ターミナルと竹芝ふ頭公園は、東京都の施設と東京都職員共済組合及び竹芝地域開発株式会社がそれぞれ所有する施設が一体物として設計・施工され、構造や機能(警備・防災システム等)が一体化している。このような状況から指定管理者の選定にあたっては、財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）と株式会社東京レポートセンターが引き続き管理することが良好な施設管理の観点から望ましいという理由により、公募を経ることなく両者へ特命し、審査等が進められ、指定管理者として指定されている。

竹芝客船ターミナル及び竹芝ふ頭公園は、都心からの交通の利便性などを考慮すると、一層の賑わいを期待できる地域であり、港湾局は、今後、監理団体である公社と株式会社東京レポートセンターを指定管理者に特命したことが、競争原理を通じた財政支出の削減と民間のノウハウの活用によるサービスの向上、それによる施設の活性化という指定管理者制度導入の趣旨にそむく結果とならないよう、民間事業者のコスト水準を念頭に置いて経済性の確保に努める一方、施設振興による有効性の確保のため、サービス水準等についてモニタリング等により都民の声を聞き、反映する必要がある。

意見（15）より経済性と事業の有効性を保つ契約方法の検討について（本文 125 頁）

港湾局の業務に係る契約については、東京都の基準に従い、一定金額以上のものについては、財務局において行われており、また、工事の種類ごとの契約の経過等についても、東京都の基準に従って、ホームページで公表されている。

港湾局における契約手続について、より経済性と事業の有効性を保つ方法として、例えば、港湾局における契約においても電子入札制度を導入することや、契約の性質によっては、総合評価入札制度の導入を検討することが考えられる。

指摘（9）リース契約の更新時における特命随意契約の見直しについて（本文 126 頁）

東京港防災事務所庁舎及び各地区保守係のファクシミリの賃貸借契約（金額 2,316 千円・9 台）については、平成 16 年度にファクシミリの更新をしているが、従前から契約している業者と特命随意契約により契約している。

ファクシミリの賃貸借はいわゆるリース契約であるので、リース期間中において特命随意契約とすることは現実的対応であるが、更新時においてまで特命随意契約

とすることは、必要以上に参入機会を喪失させている。ファクシミリの賃貸借契約の更新時においては、競争入札とする必要がある。

意見（16）港湾情報システムのアクセスコントロールについて（本文 127 頁）

東京港港湾情報システムの利用者には、係ごとに ID を付与して、個人ごとには ID を付与していないが、共有 ID を使用すると、アクセスログを取得・保管していても、遡及して誰がいつログインして使用したのかを特定できなくなる。つまり、システムの使用が匿名となり、システムの誤用・乱用・悪用につながる恐れがある。不正行為防止の牽制機能の効力を発揮させるためにも、個人単位の ID 付与、ID・パスワード管理の強化、そしてログの取得・保管から遡及による利用者個人の特定を可能にすべきである。

指 摘（10）システムのバックアップ体制の整備について（本文 128 頁）

東京港港湾情報システムの全面ダウン時における業務継続などに関しては、個々のシステム担当者の意識にはあるものの、組織としての文書化がなされていない。

特に、サーバーの被災時に、どのように短期間に代替機を確保するかが決められていない。また、リース契約書にも罹災時に関する取り決め記載がない。

よって、コンティンジェンシープラン（緊急事態発生時対応計画）を策定することにより、システム罹災時における、復旧プロジェクト体制、代替的な必要最小限の業務継続方法、情報システムの迅速な復旧方法、データのリカバリ手順などを予め規定しておく必要がある。

指 摘（11）システム室の入退管理等について（本文 129 頁）

システム室については、入退室名簿を設置し入退管理を行っているが、入退管理に関する規定がなく、どのように記録をとるか、記録を何年保管するか、入室承認を誰がするかなどが明記されていない。

明確な規定を設け、一定水準以上のセキュリティを確保する必要がある。

また、サーバー専用室内にはドキュメント類が保管されているが、サーバー専用室には、極力、可燃物を保管、放置しないようにして、火災のリスクを最大限に回避する必要がある。

意見（17）港湾局所管公営企業会計システムの契約内容の見直しについて（本文 130 頁）

港湾局（甲）が特定の民間会社乙社と取り交わした、平成 16 年度港湾局所管公営企業会計システム（仮称）用機器類賃貸借契約書（平成 16 年 11 月 25 日付）によれば、天災事変その他不可抗力によって、機器類が滅失又はき損して使用不能となった場合、乙社が代替品の提供が不可能な時は、公営企業会計システムは、この時点で停止せざる得なくなる。この損害は、契約の中の第 3 条(一般的損害等)に基づき補填されるものと解釈されるが、システムを再開させるには、他の事業者の機器を採用して、ソフトウェアも再インストール、再設定する必要がある。つまり、この間、システムが長期間使用できなくなる。このような事態を回避するには、契約上、同等の物件の確保を乙社に義務付けておくことが望ましい。

また、第 14 条においては、「同等の物件を乙の負担で甲に提供するものとする」と明記されているが、いつまでに提供するのが曖昧である。この物件が使用不可能になってから何日以内に同等の物件を甲に提供するのが望ましい。

意見（18）港湾局所管公営企業会計システムの開発基本方針の見直しについて（本文 131 頁）

「港湾局所管公営企業会計システムの開発基本方針」には、例えば、システム利用者とその認証方式、データ保存・検証、データリカバリに関する設計方針、セキュリティ監視業務の設計方針など、システムのセキュリティに対する考え方などが特に記述されていない。

システムの開発基本方針の中に、システムに関するセキュリティ方針も盛り込み、この方針に基づいて、開発過程においてシステムが備えるべきセキュリティ機能などが仕様化されるようにすることが望ましい。

意見（19）ホームページの管理と有効活用について（本文 137 頁）

港湾局が提供する印刷物による情報とホームページの情報を対比したところ、印刷物に比較してホームページの情報が古く、ホームページの情報更新が遅れているものが確認された。

印刷物とホームページで提供する情報を一元的に整理し、ホームページの更新方法と時期をマニュアル化するなどにより、情報の精度向上と業務の効率性向上に努める必要がある。

なお、平成 17 年度までは海上公園は、財団法人東京港埠頭公社と株式会社東京

テレポートセンターが管理しており、海上公園に関する情報は、両社のホームページにリンクする形で提供されているが、指定管理者制度の導入に伴い、港湾局としての海上公園に関するホームページは、情報を一元化して充実を図るべきである。

意見（20）広報用印刷物の管理の充実と削減について（本文 137 頁）

港湾局に係る広報用印刷物の使用数は、配布先に引き渡した部数をもって使用とされており、関係機関等に配布した場合、その利用内容については把握されていない。

また、海上公園施設に関するパンフレットについては、東京都、財団法人東京港埠頭公社及び株式会社東京テレポートセンターがそれぞれ作成しているが、施設内の情報発信が一元管理されておらず、一部の情報が重複している。

IT化の進展により電子媒体の利用も増加していることから、既存パンフレット等をホームページに掲載するなど、電子媒体による情報提供を充実させるとともに、情報掲載した印刷物については、その利用実態を踏まえ、経費削減の観点から作成部数について検討すべきである。

意見（21）臨海副都心の来訪者数について（本文 137 頁）

港湾局は、「数字で見る臨海副都心」として、臨海副都心地域の来訪者数、居住者数、就業者数をホームページで情報提供しているが、来訪者数については、臨海副都心は一つの街であるため、有料公園の入園者数などと同様に考えることはできない。

数字の根拠に疑義を生じないためにも、少なくともどのようにして把握した数字であるかを明らかにする必要がある。

意見（22）新東京丸の一層の有効活用について（本文 141 頁）

新東京丸は、行政視察を目的とする視察船という位置付けで、港湾局が所有する船舶であるが、平成 16 年度の新東京丸の運航維持費用は、資本費を考慮しない年度費用が 102,382 千円であり、利用者 6,834 人の 1 人当たり約 15 千円と計算される。

港湾局は、新東京丸に係る資本費に 1,057,397 千円を投下していることも含めて、新東京丸に係るコストを認識した上で、利用日の更なる拡大などにより、一層の有効活用を図る必要がある。

また、臨海開発部は、臨海地域開発事業会計で新東京丸に係るコストを負担して

いることを十分認識して、臨海副都心地域への企業誘致などに、一層積極的に活用すべきである。

なお、新東京丸の発着に利用されている竹芝小型船ターミナルは、都民が港に親しめるレストラン船やクルーズ船が発着する竹芝ふ頭と日の出ふ頭を結ぶ位置にあることから、より多くの都民により利用されることが望ましい。

指 摘（１２）物品の適切な台帳記入と現品管理の遂行について（本文 144 頁）

物品の自己検査および検査報告について定めている東京都物品管理規則（昭和 39 年 3 月 31 日規則第 90 号）第 60 条および第 64 条並びに東京都臨海地域開発事業財務規則第 108 条に基づき、平成 17 年 2 月 18 日付で、港湾局長より出納長あてに平成 16 年度物品管理自己検査結果の報告がなされており、これによれば、本庁、東京港管理事務所、東京港防災事務所および東京港建設事務所の物品管理は適正と報告されている。

しかしながら、物品管理者別物品一覧表及び備品供用票と現品の照合を行ったところ、現品がないもの、物品管理番号が相違しているもの、廃棄されていない不用品、および帳簿の不整備が発見された。

実地棚卸（物品管理者別物品一覧表等と現品の照合）を毎期末までに確実にを行い、現品を確認のうえ物品管理番号を付すべきであり、不用品については、他に転用の可能性のないものは所定の手続きにより廃棄すべきである。

物品が公有財産であるという意識を十分持ちながら、東京都物品管理規則及び東京都臨海地域開発事業財務規則に従った自己検査と検査報告を適切に遂行する必要がある。

＜東京港の整備運営に関する事業の管理及び財務事務の執行に関する指摘と意見＞

意見（23） 海域（水先区）の制度改善に向けた意見聴取と国への働きかけについて（本文 152 頁）

国土交通省のもとに、平成 16 年及び平成 17 年に「水先制度のあり方に関する懇談会」が有識者や関係諸団体の代表者を集めて開かれ、水先業務運営の効率化・透明化を図る方策を、平成 19 年 4 月からの実施を目指し講じるように報告が出されている。その中で、同一湾内の複数水先区の水先業務の効率性向上を図るため、同一湾内のベイ水先区（水域）とハーバー水先区（港域）を統合する等の方針が出されている。

港湾局としても、この方針を参考に、安全を確保しつつ、東京港の振興のために、港湾コストの引き下げに繋がる海域（水先区）の制度見直しに向けた利用者からの改善要望等の意見を聴取し、国への働きかけを可能な限り行う必要がある。

意見（24） 分かりやすい港湾コスト情報の提供促進について（本文 152 頁）

港湾局は、港湾関連コストに係る冊子を作成して、利用者の閲覧に供し、希望者に配布しているが、料金体系が複雑であることもあり、東京湾にかかる料金の揭示がなされておらず、東京港内の料金表の揭示のみでは、利用者である船社にとっての港湾料金の全容は必ずしも分かりやすいとは言えない。

東京港を利用する船社にとっては、東京港内だけでなく、東京湾内コストを含んだ東京港を利用するためのトータルのコストが経営戦略上重要な港湾コストであると考えられるため、港湾局は、東京港の利用に伴うトータルコストについての、分かりやすい情報提供を行なうことが望ましい。

意見（25） 港湾関連コストのホームページでの公表について（本文 152 頁）

港湾局では、港湾関連コストに係る冊子を作成して閲覧に供してはいるが、港湾局のホームページには、そのうち東京都が収受する港湾料金については掲載されているが、その他港湾関連コストは掲載されていない。

海外の船社・代理店を含めたより多くの利用者が東京港の利用料金について情報を得やすくするためには、自らが徴収する料金のみではなく、港湾局が知るところである港湾関連コストもあわせ、ホームページでも公表することが必要である。

意見（26）EDIシステムとWEBシステムの利用促進について（本文156頁）

EDIシステムは、入港届をはじめとする申請・届出等を電子処理する国土交通省のシステムであるが、外航船舶のEDI利用率は、53.5%（平成16年度）に留まっているため、利用率向上を積極的に働きかける必要がある。

また、港湾局は、港湾EDIシステムとインターネットを通じてつながっている東京港港湾情報システムのWEBシステムにより、入港届等の電子申請を受け付けているが、WEBシステム稼働時の説明会以降、積極的に利用を働きかけてこなかったため、WEBシステムを利用した海上バス等の船舶の申請は1件もなく、すべて職員が入力をしている。

内航船舶については、管理事務所海務係の業務を効率化するため、WEBシステムを利用した申請への協力を働きかける必要がある。

意見（27）インセンティブ制度の効果の把握・検証について（本文160頁）

港湾局は、インセンティブ制度の利用状況の体系的な分析により、インセンティブ制度導入の目的である取扱量の増加、日曜荷役の増加等にどのように効果と課題があらわれているのかを把握・検証すべきである。

また、東京都が徴収する収入について、取扱量の増加による収入増とインセンティブ付与による収入減（減免額）の相互関係を分析することでその効果と課題を把握し、インセンティブ制度の改善を検討するための資料整備が必要である。

意見（28）原価回収を基礎とする使用料の算定について（本文164頁）

上屋及び野積場の定期使用制度は、事業者の自主的な利用を促進し、上屋・野積場の利用率の向上を図るものであり、また、使用の度に日々必要であった申請手続きが、原則年1回に削減されることから、港湾事業者と東京都（以下、「都」という。）の双方にとって事務負担を大幅に減らすことのできる制度でもある。

一方で、事業者としては、貨物量が多い時期を念頭において、面積を確保する必要が生じるため、実際に制度を導入するにあたっては、事業者の負担が増えないように考慮し、都にとっても前年度並みの収入を確保することを前提に、単価の調整を図っている。そのため、使用料収入で原価回収することを原則としながらも、平成16年度の定期使用料は、原価負担率が100%を下回る平成14年度の金額を基礎に算定されている。

施設ごとの利用者の異動が少ないという現状の中で、原価を下回る使用料で上屋、野積場等の港湾施設を使用し続ける結果とならないよう、原価回収を基礎とした使用料金の算定に心がけるとともに、港湾局も一層の効率化によるコスト削減に努め、

受益者負担の適正化に向けた検証を行っていく必要がある。

意見（29）東京港管理事務所の業務のチェックリスト整備等について（本文 166 頁）

東京港管理事務所のふ頭系の業務は、上屋及び野積場の使用許可に係る業務の大幅な減少により施設点検・巡回業務の相対的な重要性が増しているが、当該業務に関する規定がなく、ふ頭系の自主的な施設点検・巡回業務となっており、その必要性、効率性を測定できないのが現状である。

施設点検・巡回業務については、チェックリストの整備などにより業務の効率化を図る必要がある。

意見（30）大井北ふ頭公園予定地のバン・シャーシープールとしての利用について（本文 171 頁）

貨物の輸出と輸入のギャップにより、空コンテナが発生し、それを保管し、効率良く運送するためのバン・シャーシープールの必要性が増大している。

バン・シャーシープールは、各船社バースの背後に確保することが困難な状況で、その結果、各所に点在し、船社等にとって経営上非効率となっているとともに、交通動線が輻輳することにより、渋滞発生の一因となっている。

上記の問題点解決に資するため、東京港の最大のコンテナふ頭がある大井ふ頭その 1 内の未処分地のうち、大井北ふ頭公園予定地をバン・シャーシープールとして利用することが考えられる。

港湾局は、大井北ふ頭公園予定地は、品川区の野球場として利用されていることと、国道 357 号計画の計画地内となることから、直ちにバン・シャーシープールに利用することは難しいとしているが、国道整備のための工事用地として国が利用する場合には、野球場としての利用は停止せざるを得ない一方、バン・シャーシープールとして利用できると、分散されている配置状況の一部整理も可能となり、船社等の経営の効率化も期待されるため、国道 357 号計画について、国と十分に調整の上、工事に必要な面積、時期を早期に把握し、その上で利用の可能性について検討を進めることが望ましい。

意見（31）港湾管理者が負担する港湾厚生施設の範囲の明確化について（本文 175 頁）

東京港においては、コンテナ船の大型化に対応するため、港湾エリアが沖合に広

がってきており、また、港湾施設の 24 時間フルオープン化が求められる中、これらの状況に地理的、機能的に対応しうる港湾厚生施設の整備・拡充が求められている。

現在の港湾作業は、物流の高度化に伴い機械化が進展するなど、港湾法制定当初とは大きく変化しており、従来の港湾関連事業者だけでなく、多くの企業等が港湾地域で活動している実情もある中で、港湾局は、今後の港湾厚生施設の整備に際しては、東京都（以下、「都」という。）が無償で提供する港湾厚生施設に関する考え方を、現在の社会経済情勢と港湾作業の実情に即して整理したうえで、港湾機能の円滑な遂行のために、港湾厚生施設に対する公・民双方の資金の負担方法などについて、都と港湾事業に携わる関係者との間で議論を進める必要がある。

意見（32）港湾厚生施設の改修に係る施設運営者との負担区分の明確化について（本文 176 頁）

東京港の港湾厚生施設は、施設の土地、建物等は、東京都（以下、「都」という。）が負担して提供し、財団法人東京港湾福利厚生協会他に施設の使用許可をしているが、第三宿泊所の食堂は一般にも利用されており、大井南部のサービスセンターのコンビニエンスストアは、従来の食堂・売店に代わる施設として設けられているが、これらの施設についても、都が土地・建物を無償で提供している一方、一定程度の改修は自費出願工事として施設運営者が行っている。

今後、施設改修の増大が見込まれることを踏まえ、利用料金を収受している施設運営者の財務状況を吟味した上で、施設改修に関する都と施設運営者との役割分担を明確に整理する必要がある。

意見（33）港湾局海岸保全施設管理職員住宅の使用料減免について（本文 180 頁）

港湾局海岸保全施設管理職員住宅に入居する職員は、勤務時間外において、高潮、異常潮位、地震等の非常時の発生または発生の恐れのあるときは、直ちに東京港防災事務所長の指示を受け、水門等の適切な操作措置を講じなければならないとされ、また、夜間休日等の勤務時間外において自宅に待機し、勤務時間外に外出・旅行等で自宅を不在にする場合は、所在を明らかにするため、外出届けの提出または電話連絡等を必ず行なうことを義務付けられており、これらの重要な任務かつ拘束性を理由として、海岸保全施設管理職員住宅は東京都職員住宅管理規則に定める第 1 号住宅とされ、使用料は 100%減額されている。

平成 17 年 9 月 20 日現在、入居可能戸数 37 戸のうち、30 戸に職員が入居してい

るが、12名は東京港防災事務所に所属する職員であり、他の18名については、港湾局内他部所等の職員に対する東京港防災事務所海岸管理課への兼務発令者である。

兼務職員の中には、本庁等の職員も含まれ、地震の非常事態発生時の参集については、実効性の担保が危ぶまれるケースも考えられる。

東京港防災事務所は、当該業務の厳しさのため、住宅使用料を100%減免しても入居希望者が集まらず、37戸のうち7戸が空いている旨を説明するが、入居者は申請に基づき局長が指定するものであり、入居職員数が37名を欠いた場合には、港湾局はこれを充足させるように努めなければならない。

入居職員が従事する職務の重要性について否定するものではないが、外出届の提出や定期訓練の召集などの制約はあるものの、一定の生活が確保されている現状に鑑み、海岸保全施設管理職員住宅の使用料をすべて公費が負担することが適当であるかについては、東京都の他の使用料を減額している職員住宅入居者との比較の上、検討する必要がある。

意見（34）海外貨物誘致・東京港荷主誘致活動効果の検証について（本文183頁）

港湾局は、ポートセールス活動の一環として、東京港の海外貨物誘致活動（東京港振興使節団「外貿ミッション」）および東京港荷主誘致活動（「東京港のつどい」）を実施しており、平成16年度港湾事業会計において、これらの誘致活動に係る誘致活動費として費やされた金額は5,882千円である。

誘致活動を実施する上では、本来、荷主などに対するフォローアップを行い具体的な成果に結びつけるべきであり、今後実施する海外貨物誘致においては、十分な個別フォローアップを充実することで、より効果的な誘致活動を実施することが望ましい。

荷主誘致活動の「東京港のつどい」では、平成16年度に初めて参加者へのアンケートを実施しており、アンケートの回収による課題の列挙は出来ているが、アンケートを実施する以上、問題の解決に向けた体系的な管理を実施し、その効果を具体化することにより、荷主誘致活動の成果を検証することが、平成17年度以降の効率的な事業推進にとって肝要である。

意見（35）公共水域における放置船舶の取締りについて（本文185頁）

公共水域における放置船舶については、これらが河川に入ると、国土交通省もしくは東京都建設局の所管になり、また他港に入ると他の港湾管理者の所管になるた

めに、港湾局の指導が及ばない。

このため、港湾局は、他の管理者等との連携を尚一層強化し、放置船舶の取締に当たるとともに、船舶の放置防止対策として、関係局と協力して係留施設を確保し、放置船舶の減少に努めることが望ましい。

意見（36）港湾道路等への不法投棄物の減少策と処分の効率化について（本文 187 頁）

港湾道路等への不法投棄物は、飲料缶約 6 t、ペットボトル約 6 t、テレビ・洗濯機等の家電リサイクル家電（4 品目）合計 300 台以上、一般廃棄物 73 t など大量であり、家電リサイクル法施行によりリサイクル家電の不法投棄も増加している。

巡回警備を行っているにもかかわらず、不法投棄されており、これらの不法投棄物の収集処理のために 28,244 千円を要している。

飲料缶、ペットボトル等は、通行車両等からコンビニの袋ごと、捨てられているものが多いという説明であり、港湾関係者の理解と協力も得て、不法投棄を減らす必要がある。

また、道路上の廃棄物と埋立地の廃棄物とを、同じ敷地内にエリアを区分して保管しており、別々に処分しているが、一括して処分することにより、効率化を図る必要がある。

指摘（13）使用料・手数料の収入未済額の管理について（本文 189 頁）

使用料・手数料の収入未済額については、これらの滞納者への適時、適切な督促を行い、債権回収のための十分な措置を講ずることが望まれ、相手先に対して督促を行うには、最終的に入金されるまで、督促、再督促の履歴が分かるように個別に台帳を整備する必要がある。

また、明らかに今後の回収が見込まれない収入未済額については、債権管理事務の効率化の観点から、所定の手続きにより不納欠損処理する必要がある。

意見（37）災害発生時の民間協力団体との協定について（本文 190 頁）

港湾局では、災害が発生した場合の復旧活動のために、民間協力団体と①災害応急対策のために必要な建設機械等の確保、②緊急道路障害物除去作業のために必要な建設機材等の確保、③水門門扉等の応急対策に必要な建設機材の確保の協定を結んでいる。

協定書は自動継続しておりその効力に問題はないが、協定の相手方の中には、合

併により社名が変わっているものがあり、また、平成9年5月に、協定において定められている協力可能な建設機械の東京都への報告があるが、それ以降の変更等の報告は行われていないので、定期的に報告を求めるように努めることが望ましい。

＜臨海地域開発に関する事業の管理及び財務事務の執行に関する指摘と意見＞

意見（38）決算書における会計処理方法の説明について（本文 196 頁）

決算書の注記において会計処理方法を説明することは、決算書の利用者がその内容をより良く理解するために重要であり、平成 16 年度の臨海地域開発事業会計決算書においては、宅地造成事業会計に特有の会計処理方法や建設利息の未成埋立地への算入等について、特段の記載はないが、これらについて説明されている方が、決算書を理解し易い。少なくとも以下の事項については、決算書等において会計処理方法の説明をすることが望ましい。

- ① 完成埋立地及び未成埋立地並びに埋立地処分原価及び臨海副都心用地処分原価の算定方法
- ② 企業債利息及び取扱諸費等に関する会計処理方法
（未成埋立地に建設利息が算入されている旨、利息の範囲と金額、延払利息の発生理由と発生金額、企業債発行差金の処理方法）

意見（39）年賦未収金と年賦未収引当金の科目表示について（本文 196 頁）

臨海地域開発事業会計決算書上、投資の部に計上されている年賦未収金と、固定負債に同額計上されている年賦未収引当金は、東京都都市整備局（旧住宅局）に 10 年年賦で埋立地の所管換を行った土地処分に係る調定期が未到来のものに対し、備忘的に計上された対照勘定であり、企業会計の適用を原則としながら、このような対照勘定に引当金の名称を使用することは誤解を招きやすく、決算書の理解の妨げになる。

例えば年賦土地売却未収金と年賦土地売却見返り等、対照勘定であることがより明らかになる名称を付することが望ましい。

意見（40）未成埋立地の控除項目とされている雑収入の内容説明について（本文 196 頁）

平成 16 年度末時点において、羽田沖埋立事業は、埋立地造成、埋立地の国への売却自体は既に完了し、売却予定のない羽田沖埋立地前面の浅場造成を実施しているに過ぎないが、平成 16 年度における臨海地域開発事業会計決算書には、羽田沖埋立地区事業費として 10,497 百万円の未成埋立地が計上されている一方で、未成埋立地の控除項目である雑収入にほぼ同額が含まれており、実質的な残高は僅少となっている。

売却予定資産としての未成埋立地の使命は終了しているため、埋立地売却時点で相殺処理することが、決算書の明瞭性の観点からは望ましいが、少なくとも決算書の利用者が理解しやすいよう、雑収入が未成埋立地の控除項目とされている理由と、控除対象とされる事業ごとの内訳を注記などで説明することが望ましい。

意見（４１）その他固定負債の原価見返額の内容説明について（本文 197 頁）

臨海地域開発事業会計決算書の、固定負債のその他固定負債の中に計上されている原価見返額は、埋立地の処分に伴う埋立地処分原価の費用化に際して、費用の控除先である未成埋立地が予定額よりも少なく、控除できない場合に、未成埋立地に原価の予定配賦をするとともに、負債の部に原価見返額を計上した結果であるが、原価見返額という科目は、臨海地域開発事業会計に特有のものであり、決算書に、内容に係る説明と対象となった事業費ごとの未成埋立地の金額を注記することが望ましい。

指摘（１４）原価計算上の執行予定面積に含まれる販売困難土地について（本文 203 頁）

港湾計画埋立地区の処分計画面積には、地盤沈下観測施設の用地（品川区八潮一丁目 344.00 m²、江東区辰巳一丁目 535.30 m²）のように、埋立地の状況を把握するために必要な施設で、かつ短期で不要となるものではないため、早期の売却には適さないと考えられる土地が含まれている。

このような土地を原価計算上の今後執行面積に含めていることは、処分土地の原価を引き下げることになるものであるため、会計管理上望ましいとは言えず、本来の管理者に土地の所管を移し、不要となった時点で、あらためて原価計算上の対象面積に含めることが必要である。

なお、臨海地域開発事業会計の決算書が、港湾局の埋立事業の実態をより反映するよう、臨海地区の開発計画の担当部署と、決算書を作成する部署が緊密に連絡をとり、港湾局自らが土地の状況を精査して、原価計算上の今後執行面積を、土地の実態に合わせる必要がある。

意見（４２）未成埋立地の処分原価単価が広範囲で同一であることが財務諸表に与える影響について（本文 203 頁）

臨海地域開発事業会計における未成埋立地の処分原価単価は、港湾計画埋立地区、臨海副都心地区ごとに単一で算出されており、売却価格は当然に異なるのに対し、

払出原価は単一であるため、売却価格の高い土地が先に売却されると利益が先取りされることとなる。

全体のコストを有償処分予定土地の総面積で按分する原価計算方法を採用する場合には、このような現象は、当初からある程度予想されることではあるが、臨海地域開発事業会計は、その地域が広範であり、用途も商業地、住宅地、港湾事業予定地と様々であり、販売予定価格に乖離があることから、ひずみが大きくなる結果を生じている。

港湾局は、臨海地域開発事業会計の埋立地処分原価計算に内在するこのような状況を数値的に把握して、未成埋立地の算定方法に関する情報を決算書上で開示することが望ましい。

意見（４３）完成埋立地の処分原価残価格と時価との乖離について（本文 204 頁）

臨海副都心地区の完成埋立地は、平成 2 年以降、埋立地の長期貸付等に伴い、長期貸付契約時点の原価単価に基づき振替られてきているが、土地の時価評価額が契約当時に比べて低下している実勢があり、完成埋立地の単価は、現在の時価に比べると乖離が生じている。

これは、原価計算制度の問題というよりも、むしろ社会経済情勢の変化に伴って生じた問題であり、また、完成土地の大半を占める、東京ビッグサイトや都営住宅など公的な用途に供されている土地については、時価との乖離が近い将来に顕在化するものではない。

また、民間に対して貸付されている土地も、契約期間が長期に及ぶため、直ちに損失が顕在化するものではないが、港湾局は、土地に係る時価と原価との乖離については、経営管理上、每期把握する必要がある。

意見（４４）遊休資産の管理等について（本文 204 頁）

臨海副都心地区の総事業費の中には、青海南ふ頭公園地下駐車場（取得価格 3,082,146 千円）や共同溝展示室（取得価格 317,282 千円）のように、社会経済状況の変化等により現在遊休とされている資産の建設費も算入されており、港湾局も利活用を検討としているものの、方策が見つからない状況で、共同溝展示室については、外壁の剥落も始まっている。

これらの資産は、行政が保有する財産の公益性の観点からも従来の利用方法のままではすでに資産性を失っていると考えられ、新たな観点から利用方法や施設の廃止等、管理方法の抜本的検討を行うことが必要である。

意見（４５）未成埋立地に算入する仮設備と固定資産勘定で処理する資産の現品管理について（本文 204 頁）

未成埋立地の中には、埋立地の造成・整備事業の用に供する車両運搬具やパソコン等が仮設備として算入されており、有形固定資産で処理されている資産との間で、物品管理上の問題が生じている。

車両やパソコンのように、埋立地造成事業以外にも転用可能な資産は、未成埋立地に算入する仮設備であるか、有形固定資産であるかが区分できるシールを貼付するなど現品管理を適切に行う必要がある。

意見（４６）退職給与引当金の計上について（本文 206 頁）

職員の退職金の負担は、いわゆる団塊世代の大量退職を控えて、東京都の財政にとっても大きな負担要素であり、その事情は臨海地域開発事業会計においても同様である。

職員の退職金支給額は、引当金というよりも、むしろ債務として確定しているものであり、一般会計においても、複式簿記と発生主義を導入し、貸借対照表の作成を予定していることに照らしても、臨海地域開発事業会計が負担すべきコストの把握の観点から退職給与引当金の計上を検討する必要がある。

なお、退職給与引当金の計上を検討する必要があることは、港湾事業会計においても同様である。

指摘（１５）企業債の発行差金の会計処理について（本文 206 頁）

臨海地域開発事業会計における企業債の支払利息及び取扱手数料は、転貸債と建設元利金債に係るものは、損益計算書の支払利息及び企業債取扱諸費に計上され、建設債に係るものは未成埋立地に算入されている一方、企業債発行差金は、すべて未成埋立地に算入されている。

転貸債と建設元利金債に係る支払利息及び取扱手数料を損益計算書に計上する一方、企業債発行差金を未成埋立地に算入することは、合理的な理由が乏しいため、今後建設元利金債を発行する場合には、企業債発行差金を繰延資産として計上し、月割償却額を費用計上するべきである。

意見（４７）企業債の発行金額、期間のより精緻な管理等による資金の効率化について（本文 211 頁）

臨海地域開発事業会計では、東京臨海副都心建設株式会社による臨海副都心基盤

整備に係る資金を東京都が債券発行して同社に転貸し、基盤引取り経費の支払いと同時に貸付金を回収するいわゆる転貸債の償還が開始したことに伴い、建設元利金債を発行しており、平成 16 年度においては、145,500 百万円の転貸債償還に対して、145,500 百万円の建設元利金債（10 年満期）を発行している。

また、平成 16 年度においては、建設元利金債の他にも 7,900 百万円の建設債を 10 年の期間で新たに発行したことにより、結果として企業債が 2,900 百万円増加しているが、期末の現預金残高は 146,787 百万円で、当面は企業債を新規に発行しなくとも、手持現預金で企業債の償還が可能な資金状況となっている。

平成 16 年度に新たに発行した企業債の年間利息が約 2,367 百万円であるのに対して、超低金利が続き、ペイオフ解禁に伴う対策も必要とされるなかで、手元資金の運用収益は極めて少額である。

企業債を発行するか否かは、土地売却や開発事業費の推移、金利動向などを総合的に勘案して判断すべき問題であるが、一方で資金を効率的に使用することにより期待できる金利削減効果も大きいと、臨海地域開発事業会計全体として、最大限の資金効率化に努めることは重要であり、少なくとも今後の建設元利金債の発行については、資金需要と金利負担の状況を十分勘案した上で、発行金額、期間をより精緻に管理し、資金の効率化と金利の節減を図る必要がある。

なお、平成 18 年度からは地方債発行協議制への移行が予定され、国が起債を許可する仕組みから、国に報告すれば自治体が原則自由に起債できる仕組みへ変更される。この協議制移行の趣旨を踏まえ、企業債の精緻な発行管理による資金の効率化を図ることが求められる。

意見(48)臨海トンネル等とレインボーブリッジの監視業務の統合について(本文 213 頁)

港湾局は、臨海トンネル、第二航路海底トンネル、青海トンネル及び東京湾岸アンダーの 4 トンネルについて、レインボーブリッジとは別に、中央監視室での交通管制作業や道路巡回業務を含む施設運転管理及び保守業務を民間事業者へ委託している。

4 トンネルの中央監視室である臨海トンネル監視センターでの監視業務には、常時 4 人の職員を配置させており、平成 16 年度の監視に係る経費は、105 百万円である。また平成 16 年度のレインボーブリッジの監視に係る経費は、「遊歩道及び中央監視室に係る経費」を該当経費とみなせば、46 百万円である。

臨海トンネル及びレインボーブリッジは隣接した地域にあるため、監視業務自体はトンネルと橋梁で統合できると思われる。

臨海道路Ⅱ期工事の実施により、臨海大橋(仮称)が平成 22 年度に完成予定である

が、これについては監視業務を臨海トンネル監視センターで行うことになっている。

レインボーブリッジの監視遠制化の工事等、一元化に必要な工事費用と、一元化による経費削減額等を十分に比較検討した上で、レインボーブリッジを含めた4トンネル2橋梁の一元監視に関する検討を具体的に行う必要がある。

意見（49）第三セクターの状況に関する説明責任の一層の遂行について（本文217頁）

港湾局の所管する第三セクターのうち、株式会社東京レポートセンター、東京臨海副都心建設株式会社及び竹芝地域開発株式会社の3社は、平成17年3月末において、債務超過に陥っており、また、有価証券報告書を提出している株式会社東京レポートセンターと東京臨海副都心建設株式会社の半期報告書に記載された平成17年9月中間期の両社の中間財務諸表によれば、株式会社東京レポートセンターにおいて、52,370百万円、東京臨海副都心建設株式会社において52,506百万円の減損損失が計上されており、平成17年9月中間期末において、株式会社東京レポートセンターは59,616百万円の債務超過、東京臨海副都心建設株式会社は71,709百万円の債務超過となっている。

港湾局は、減損会計の適用は、両社のキャッシュ・フローには影響せず、また今後の減価償却費が減少することから、両社の経営改善プランには基本的な影響はなく、両社が臨海副都心の成熟のために果たしていく役割は今後とも重要であることから、関係金融機関とも協調して、一定の支援を継続する必要があるとしているが、減損会計の導入という新たな状況も踏まえて、第三セクター各社に株式会社としての一層の自立的経営を促す一方で、各社の現状とその公益的機能について、都民に可能な限り数値的情報を伴ってより判りやすく説明し、行政の説明責任を果たす必要がある。

意見（50）経験と都民の声を活かした青海地区の開発について（本文221頁）

臨海副都心地域は、開発が開始されてから20年近くが経過した。港湾局は、経験と都民の声を活かし、開発に時間をかけることが企業債の金利コスト増大に繋がることを十分認識して、暫定となっている共同溝の整備計画をできるだけ早期にまとめて開発を促進し、水道局との残置埋設物撤去の費用負担に関する合意協定の締結などの条件整備を行う必要がある。

臨海副都心は、今後約10年で開発と土地の処分を進めることが予定されており、過去における開発によって得た貴重な経験を踏まえ、開発計画を推進していく時期にある。

港湾局は、東京都としても大プロジェクトである臨海副都心の開発を、都民の理解を得ながら進めていくために、青海地区を最終的にどのような街にしていくのか、将来像を予測できる計画をたてる必要があり、計画の実施に伴い適時に実績と計画を比較して公表していくべきである。

なお、臨海副都心まちづくりに関する都民提案から既に7年が経過したが、開発計画の策定に際しては、平成10年3月のまちづくり提案に参加した都民の活動を無にすることにならないよう、提案がどのように実際の開発計画に活かされたのかについても、明らかにすることが望ましい。

意見（51）臨海副都心用地の仲介成功報酬制度について（本文223頁）

仲介成功報酬制度とは、臨海副都心用地の処分推進を目的として、東京都に臨海副都心への進出意欲をもつ企業等を紹介すると共に、契約締結に向けて東京都に協力し、その結果、東京都と事業者との間で本契約が締結され、権利金または売買代金が支払われた場合において、仲介業者に成功報酬を支払う制度である。

平成17年9月末までに、平成15年3月（台場地区）と平成15年4月（有明北地区）の2件の仲介成功事例が実現し、上記報酬規定に基づいて、合わせて約174百万円の成功報酬が支払われている。

仲介業者については、宅地建物取引業法に定める宅地取引業の免許が必要であるなど、一定の資格要件は定められているものの、仲介業者へ少なからぬ金額である成功報酬を支払うことの重要性に照らして、仲介業者が、都と事業予定者が円滑に契約を締結するためにどのような協力を行ったかに関して、事業予定者との調整経過を十分確認するため、仲介業者から、契約締結に向けた事業者との調整経過等の報告を文書で求める必要がある。

<海上公園の整備運営に関する事業の管理及び財務事務の執行に関する指摘と意見>

意見（５２）海上公園の性格に即した運営管理について（本文 230 頁）

東京都（以下、「都」という。）が設置する海上公園には、収益性の期待できる若洲ゴルフリンクス、野鳥と自然の保護を主な目的とする東京港野鳥公園、都民の健康に資するスポーツ・レクリエーション施設を都民が利用しやすい料金で提供する大井ふ頭中央海浜公園、都民の安らぎの場所の提供と自然保護等のための無料公園と、運営管理的な視点からみた性格と機能が大きく異なる公園がある。

公園の管理費は、基本的に一律に削減される傾向にあるが、利用者が負担する利用料金で、どこまでの整備・管理をまかなうのか、時代の変化に対応して持続可能な施設として維持するための財源をいかに確保するのかなどに関する考え方を、海上公園の性格・機能の違いに応じてより明確にすることが求められる。港湾局は、海上公園の管理者として、都民に一層親しまれることによる有効性の増大とともに、都としての経済性も確保できるよう、より経営管理意識を伴った海上公園の運営を行うことが必要である。

意見（５３）海上公園に係る利用者の評価とコスト情報の提供について（本文 230 頁）

都民の税金を投入して整備されている海上公園が、どのように整備・運営されているかにつき、都民の理解を得るためには、各海上公園に対する利用者の評価と整備・運営に要するコストについて、理解・比較しやすく情報提供することが必要であり、そのような積極的な情報提供の結果、都民の関心を高めることにより、さらに一層活発な海上公園の利用を促進することが期待される。

具体的には、各公園の面積・施設の概要、施設整備に要した金額と合わせて、利用料金の内訳と維持管理費用の概要などのコストに関する情報を、ホームページ等で都民に情報開示することが望ましい。

併せて、指定管理者が選定基準を適切に満たしているか否かを明らかにするためにも、利用者の評価を把握することは重要である。

意見（５４）海上公園施設の改修及び維持・修繕について（本文 232 頁）

港湾局は、海上公園の施設の改修及び維持・修繕について、改修等を要する施設を毎期調査して、緊急性や重要性等を勘案して順位付けを行い、安全面など緊急を要するものから優先的に対応し、また、管理受託者に対しても管理委託の範囲内に

において対応可能な維持及び修繕を要請しているが、全ての改修等の要請に完全に対応することは困難な状況となっており、一部の遊具は、当初必要性があるとして設置されたにも関わらず、老朽化等により撤去されている。

そもそも公共施設に対して設備投資を行う場合には、設備の改修及び維持・修繕に関する将来コストが当然に伴うものであり、特に公園施設の維持管理については公共性の観点からも十分な管理水準を維持することが重要である。

港湾局は、既存設備及び新たに設置する施設について、適切な水準の確保に十分留意する必要がある。

意見（５５）巡回業務の効率化について（本文 234 頁）

東京港防災事務所では、定期的に各海上公園を巡回しており、この巡回業務に際しては、公園の管理状況を把握するため、巡回職員に巡回日誌を作成させているが、管理状況全般を把握する上では十分なものとはなっていない。

民間事業者の参加する指定管理者制度の導入により、東京港防災事務所緑地課が行う巡回業務は、東京都が設置する施設にふさわしく海上公園を維持するため、管理状況の全般を把握できるよう、チェックリスト等の充実を図り、効率的、重点的に実施される必要がある。

意見（５６）海上公園における物品管理状況の調査について（本文 235 頁）

海上公園の物品等の管理について、港湾局では管理受託者から物品の使用状況の報告を受けている。「海上公園管理委託契約に伴う物品取扱要領」によると、自ら現物調査を行うことも可能とされているが、管理受託者に任せられた状態となっている。

平成 18 年度からの指定管理者制度導入を控えて、東京港防災事務所緑地課は、改めて物品調査を行っているが、公園施設の物品は東京都の財産であり、本来は毎期の調査によって既に確認されていて当然のものである。

平成 18 年度以降は、指定管理者が管理する公園施設の物品について、「海上公園管理委託契約に伴う物品取扱要領」と同様の規定を定め、東京港防災事務所自らも定期的な現物調査を実施する必要がある。

意見（５７）ゴルフリンクスの収益性を認識した運営管理について（本文 243 頁）

若洲海浜公園のゴルフ場は公の施設として位置づけられていることから、利用者の受益の範囲で利用料を設定しており、東京都（以下、「都」という。）が利用料で

すべての施設整備費の回収を図るものとはなっていない。

しかしながら、ゴルフ場事業は、その多くが民間で経営されており、基本的に民間で営むことのできる事業である。

若洲ゴルフリンクスは、公の施設である海上公園であるが、経営管理的な視点からすると、十分収益力が見込まれる施設であり、港湾局は、民間事業者が経営するゴルフ場においては、固定資産税を負担した上で、ゴルフ場施設に投下した資本費の回収を目指して経営されていることを念頭に置き、施設費を負担した都に帰属すべき金額を十分意識した上で、恵まれた条件にあるコースを最大限効率的に管理運営する必要がある。

ゴルフ練習場についても、都が施設費を負担しており、同様の管理運営を行う必要がある。

意見（５８）経営管理上有用な管理会計の仕組みの整備について（本文 244 頁）

若洲海浜公園の整備費は、財務会計上は、臨海地域開発事業会計の未成埋立地として処理されているが、宅地造成事業である臨海地域開発事業会計は、埋立地の売却により総事業費の回収を目指すものであり、収益性のあるゴルフ場施設の経営管理に資する会計数値を把握するための会計とは言えないため、公園施設の資産に関するコストなど、通常の会計処理とは別に、若洲海浜公園の経営管理に資する会計情報を把握するための内部処理として管理会計の導入を検討する必要がある。

指摘（１６）管理者の収入増大努力の促進について（本文 244 頁）

若洲ゴルフリンクスは、平成 16 年度において、平日でも 34,436 人が入場し、305,544 千円の収入を計上している。

平成 16 年度の年間営業日数は、329 日であり、利用者増によるコースコンディションへの影響を配慮する必要があるが、指定管理者と協議の上、営業日の拡大による収入増大に取り組む必要がある。

また、多くの民間事業者が実施している夏季の薄暮、早朝プレーについても、利用者増加によるコースコンディションへの影響に配慮しつつ、指定管理者と協議の上、検討する必要がある。

意見（５９）施設改修計画の明確化について（本文 244 頁）

埋立地に整備された若洲ゴルフリンクスは、埋立当初の大きな地盤沈下は漸く収まってきているというものの、クラブハウスとコースとの間に大きな高低差が生じ

ており、早晚、抜本的な改修が必要な状態である。

施設の改修は、対応が遅れることにより、大きな負担を後年に持ち越す場合があり、また指定管理者の負担金額の算定基礎とする意味からも、港湾局は、施設改修計画を早期に策定することが求められている。

なお、平成 17 年度までに財団法人東京港埠頭公社が行った 2,000 万円未満の補修工事の内容については、港湾局は報告内容を精査し、今後の効率的な改修計画に活かすよう、補修実績を整理する必要がある。

意見（60）東京港野鳥公園の整備・運営に関する資金面での民間協力について （本文 247 頁）

東京港野鳥公園は、野鳥と干潟、磯場生物の保護・観察を目的とする独自性のある公園である。港湾局は、公園の目的に照らして、入園料で建物等の資本費の回収や維持管理費のすべてを賄うことは目指しておらず、入園料の徴収は、便益者負担の観点よりも、無料化することによる環境への悪影響を防ぎ、野鳥や自然を愛する来園者に協力を仰ぐ趣旨である旨を説明するが、東京港野鳥公園の自然保護・観察を目的とする独自の性質を考えると、入園料に関する港湾局の説明は理解できるものである。

東京港野鳥公園においては、すでに財団法人日本野鳥の会からの野鳥に関する情報の提供の他、シルバーボランティアによるガイドなど、民間の協力を得ているが、野鳥と自然の保護目的が明らかである同公園は、例えば鳥ごとのサポーターを募る形等での寄付の他、設備の改修に際して資金提供者の名前を記したプレートを貼る等の方法により、個人ばかりでなく、事業会社からも資金的な協力を仰ぐことが可能であると考えられる。

ネイチャーセンターの建物も、建設から約 16 年を経過し、今後は維持補修費用の増加が予想される中、負担を少しでも軽減し、一方で野鳥と自然保護の妨げにならない範囲で、多くの都民に親しまれるよう努力することは必要であり、より積極的に民間活動との連携を進めることが望ましい。

意見（61）有明テニスの森公園の活性化について（本文 250 頁）

有明コロシアムを中心とする有明テニスの森公園の施設は、老朽化が始まっており、近年中にコロシアムの開閉屋根の駆動構造物の修繕・塗装に数億円を要する状況となっている。

有明コロシアム及びテニスコートはスポーツ施設であり、有明コロシアムも、残響時間が 8 秒と長いため、音楽関係の利用が困難であるなど、スポーツ以外の利用

にはおのずと限界がある。

東京都（以下、「都」という。）以外にも、新しい設備を備えたスポーツ施設が誕生する中、施設の位置づけを明確にし、競争力を失うことのないよう、都と民間が協力して活性化を図る必要がある。

具体的には、民間資金の導入を検討し、テニスに関連する団体、事業者を始めとする民間のノウハウを一層活用する必要がある。

なお、都のスポーツ施設としては、テニスコートのほか、野球場、サッカー場、体育館などがあり、海上公園施設は港湾局、都市公園施設は建設局、社会教育施設は教育庁というように、所管が分かれているが、港湾局は他の2局とも連携、協力し、利用者の利便性向上をはじめとした施設の利用活性化に向けた検討を行うことが求められる。

<財団法人東京港埠頭公社の経営管理に関する指摘と意見>

意見（62）本社社屋賃借に係る経費削減について（本文 256 頁）

財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）の本社は、東京都港区海岸のニューピア竹芝ノースタワーの 8 階及び 9 階にあり、港湾局所管の第三セクターである株式会社東京レポートセンターから賃借している。

賃借面積と、共益費を含む賃借に要する年間費用は、約 221 百万円であり、本社に勤務する 1 人当たりの面積は約 21 平方メートル、1 人当たり賃借料（共益費を含む）は年間約 2,429 千円である。

公社は、指定管理者制度の導入に伴い、民間事業者との厳しい競争に直面している経営環境に鑑みて、少なくとも民間企業の平均的水準を大きく超えることのないよう、本社社屋賃借に係る経費の削減を図る必要があるとあり、適正面積を適正価格で使用するによる経済性向上を図るべきである。

意見（63）会場賃借料他の削減について（本文 256 頁）

財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）の本本社社屋には、16 名の会議が可能な大会議室の他、2 つの小会議室があるが、平成 16 年度においては、各種研修会、課長・係長等選考会、理事会等の目的により、外部の会場を借り上げている。

参加人数によっては、外部会場を使用せざるを得ない場合もあるが、経費削減への取組姿勢を示す意味からも、極力本社の会議室を使用すべきである。

なお、平成 16 年度において、慣習的贈答として、1,276 千円が支出されているが、民間企業においても、慣習的贈答は減少しており、公社においては、慣習的贈答を行わなくても、業務遂行に支障が生じることはないと考えられるため、経営姿勢を明確に示す点からも、慣習的贈答は廃止することが望ましい。

指摘（17）タクシー券の使用に係る管理について（本文 256 頁）

財団法人東京港埠頭公社は、平成 16 年度において、一般管理費の賃借料の科目で、利用記録の残るタクシーチケット料金 9,903 千円を支出している他、タクシークーポン券を 6,355 千円使用しているが、誰が、何の目的で、どこで乗車し、どこで下車したかの記録は残されていない。

タクシーの利用は、タクシーを利用できる場合を規定で明確にした上で、利用記録の残るタクシーチケットの使用を原則とし、残量消化などでやむを得ずタクシークーポンを使用する場合にも、使用者から領収書を提出させて、利用目的を記録し

管理する必要がある。

なお、無線タクシー使用料、タクシークーポン券使用料とも賃借料の科目で経理処理しているが、より実態を示す旅費交通費で会計処理すべきである。

指 摘（18）一般管理費として計上する本社経費の範囲について（本文 258 頁）

財団法人東京港埠頭公社において、平成 16 年度まで本社経費のすべてが一般管理費とされて人数比で配分されている。すでに平成 17 年度からの改善措置に取り組んでいるが、直接業務に係る経費は、直接各会計に賦課する必要がある。

指 摘（19）財団法人東京港埠頭公社の事業別の経費負担について（本文 259 頁）

特別貸付金事業は、平成 5 年度に財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）が整備したふ頭を東京都（以下、「都」という。）に無償譲渡したことに伴い、ふ頭建設に要した借入金の償還に当てることを目的に、公社が 4 箇所の岸壁背後用地を都から無償で借受けてヤード等を整備し、船社に貸付を行っている事業である。

平成 16 年度の業務費用のうち、一般管理費が 80 百万円計上されており、それは業容に応じた、実態にあった金額であると言いがたい面がある。

すなわち、現在、同事業は安定的な賃貸借契約に基づき賃貸料を収受する業務であり、公社の組織上も特別の部が設けられておらず、総務部が経理事務をおこなっているが、会計区分として 6 名が割り当てられており、それは実際の業務量より多いと思われる。

この点に関して、合理的な業務実態に応じた適切な負担額を算定すべきである。また、公社は、都からの 60 億円の基金の運用収益で、羽田沖浅場事業を営んでいるが、同事業に対しては一般管理費が割り当てられていない。

公社の事業として営まれているものに対して、全く経費が賦課されていないのも実情にそぐわない。

以上に関して、指定管理者制度の導入により、公社の業務量も流動的になる中、従来の定数を基礎とするのではなく、事業の実態に応じた会計処理を行うことにより、より有効な経営管理に資する必要がある。

指 摘（20）港湾振興費の合目的性と費用対効果を考慮した見直しについて（本文 261 頁）

財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）が収益事業からの繰出金を財

源とし、受託事業費として支出している港湾振興費の中に、港湾振興事業と直接結びつくとは認められないもの、支出に対する効果に疑問があるものが含まれている。

公社は、指定管理者制度導入により、厳しい経営姿勢が強く求められていることに鑑みて、東京港振興事業としての支出は、その内容の合目的性と費用対効果を精査して、厳選する必要がある。

意見（64）財団法人東京港埠頭公社独自の海上公園管理に係るノウハウの蓄積について（本文 264 頁）

財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）は、海上公園管理者として民間事業者との厳しい競争に直面しており、コスト削減の一方で、海上公園管理者としての能力向上が不可欠であるが、海上公園に寄せられる苦情の蓄積・整理が十分になされていない。

また、公園事例調査委託費として平成 15 年度に 2,725 千円、平成 16 年度に 12,273 千円、管理運営計画作成委託費として 9,598 千円が港湾振興費から支出されているが、公園事例調査委託費の成果物の内容の大半は、日常の公園管理の中で、把握され、蓄積されているべきものであり、管理運営計画作成委託は、指定管理者制度導入に向けての運営計画作成のための資料作成委託で、運営計画そのものの作成委託ではないものの、公社独自のノウハウの蓄積のためには、独自で作成することが望ましい内容である。

公社は、今後、海上公園管理者として指定されるためには、コスト削減の一方で、海上公園管理者としての能力向上が不可欠であることを認識し、常に利用者の声に耳を傾け、調査等は、できる限り外部委託に頼ることなく、自らの創意に基づき行って、公園管理のノウハウを蓄積する必要がある。

意見（65）新たな海上公園の方向に従った積極的な取り組みについて（本文 265 頁）

財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）のホームページに掲載された、有明テニスの森公園の注意事項は、有明テニスの森公園のホームページの主要な掲載事項であるが、規制を強く感じさせる内容であり、規制優先から利用優先への趣旨には必ずしもそぐわないものである。

公社は、港湾局が平成 15 年に行政計画として掲げた「新たな海上公園」の中で、海上公園の今後のあり方として示されている「規制優先から利用優先」への転換、「民間活動の制限」から「民間活動との連携」に添った海上公園の管理に向けて、より積極的に取り組む必要がある。

意見（66）ターミナル貸付料に係る規制緩和の要請について（本文 267 頁）

財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）のターミナル貸付料は、「承継法施行規則」に従って算定し、国土交通省に届け出ているが、貸付料の算定基礎項目のうち、例えば災害復旧引当金繰入額は、会計上の引当金の要件には馴染にくく、一方で、貸付料の算定に当たっては、「規則」及び「通達」により算定すべき費用項目が決まっていることから、公社自らが判断できる余地がない。

貸付料を、公社の経営判断を最大限活かしながら、費用の実情に即して柔軟に算定することにより、公社のより自立的な経営と、貸付料の低減などの弾力的な運営が可能となるよう、国に対する働きかけを引き続き行うことが望ましい。

指 摘（21）滞留未収金に対する引当金を設定すべきものについて（本文 268 頁）

財団法人東京港埠頭公社では、貸倒引当金は設定せず、利益処分により貸倒準備積立金を任意に積んでいるが、平成 16 年度末におけるフェリー埠頭事業会計の未収金のうち、延滞未収金が 7,025 千円あり、債務者の状態等から、これらはいわゆる破産更生債権等にあたるものである。

対象債権から、それらと相殺し得る預り敷金を差引いた、実質的な回収不能額の 5,622 千円について、貸倒引当金を設定して、繰入額を費用として認識する必要がある。

意見（67）契約手続に係る規定の充実について（本文 270 頁）

財団法人東京港埠頭公社（以下、「公社」という。）においては、500 万円未満という比較的多額の取引までが入札を経ない随意契約の一種である競争見積りで行われることとなっているが、見積依頼書の同時発送、回収、複数人での確認、業者選定等については、公社契約事務細則等において規定されていない。

公社が、東京都が 100%出資する監理団体であり、その代行的業務を行っている実情に照らすと、競争見積りにおける手続の継続性と透明性が保持されることは重要であり、競争見積りにおける手続についても、事務取扱要綱などにおいてより明確に規定する必要がある。