

岡田漁港

漁港施設等活用事業の実施計画公募要項

令和8年5月

東京都港湾局

## 目 次

第1	公募概要 .....	1
第2	スケジュール .....	2
第3	応募資格 .....	3
第4	実施計画の作成.....	4
第5	実施計画の提出.....	6
第6	実施計画の審査・認定 .....	7
第7	その他.....	7

# 第1 公募概要

## 1 公募の目的

東京都港湾局では、島しょ地域の港湾・漁港施設を有効に活用し、「食」や「海遊び」など、島ならではの魅力を楽しめる空間を創出することで、地域の賑わいや新たな雇用機会の創出を目指す「島の港 Re 活用」事業を推進している。

令和8年1月30日、大島の岡田漁港で「漁港施設等活用事業の推進に関する計画」（以下、「活用推進計画」という。）を策定した。

本公募は、「漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和二十五年法律第百三十七号）（以下、「漁港法」という。）第四十二条第一項の規定に基づき漁港施設等活用事業を実施しようとする者（以下、「事業者」という。）が作成する漁港施設等活用事業の実施に関する計画（以下、「実施計画」という。）」を募集することを目的としたものである。

なお、申請された実施計画について、漁港法施行規則第三十八条の規定により公告・縦覧を行ったうえで「漁港施設等活用事業の実施計画審査委員会」において審査し、認定計画実施者となる一者を選定する。

## 2 事業期間

令和8年～10年（3年間）： 占有による試行運用期間

## 3 施設概要

岡田漁港における漁港施設等活用事業において、活用推進計画に定めた漁港施設及び水域は以下のとおりである。

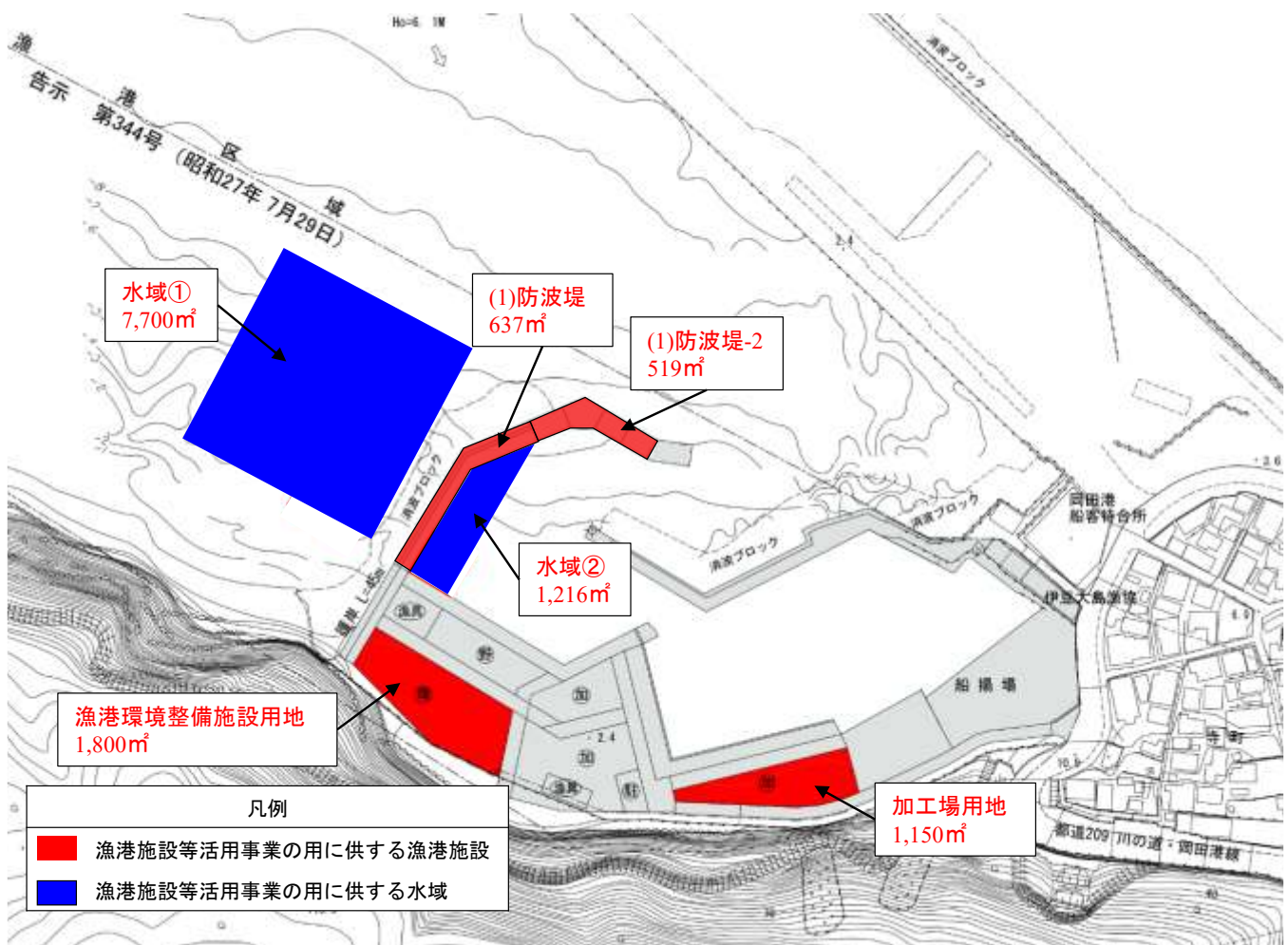


図 活用推進計画に定めた漁港施設及び水域

漁港施設の概要

施設名	施設所有者	面積 (㎡)
(1)防波堤	東京都	637 ㎡
(1)防波堤-2	東京都	519 ㎡
加工場用地	東京都	1,150 ㎡
漁港環境整備施設用地	東京都	1,800 ㎡

漁港区域内の水域の概要

水域名	面積 (㎡)
水域①	7,700 ㎡
水域②	1,216 ㎡

## 第2 スケジュール

### 1 実施計画の認定までのスケジュール

実施計画の認定に向けたスケジュールは下記のとおりとする。

実施計画の申請、公募に関する質問の受付開始	令和8年 5月 29日 (金)
現地見学会	令和8年 6月 12日 (金)
公募に関する質問の受付締切	令和8年 6月 19日 (金)
質問に対する回答	令和8年 6月 24日 (水)
実施計画の申請の受付締切	令和8年 7月 3日 (金)
実施計画の公告・縦覧 意見書提出の受付	令和8年 7月 15日 (水) から 令和8年 7月 27日 (月) まで (予定)
実施計画の審査	令和8年 7月下旬 (予定)
実施計画の認定・公表	令和8年 8月上旬 (予定)

### 2 現地見学会

現地見学会をご希望の方は、様式5「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入の上、令和8年6月5日(金)正午までに、メールアドレスに送付すること。申し込みの際のメール件名は、「【現地見学申込】漁港施設等活用事業の実施計画公募 ○○○○ (申請予定団体名)」とする。

【メールアドレス】S0000528@section.metro.tokyo.jp

### 3 公募に関する質問

公募内容に関する質問については、様式6「質問書」に質問の内容を記入し、期間内に上記2のメールアドレスに送付すること。電話や来訪など口頭による質問は受け付けない。送付の際のメール件名は、「【質問】漁港施設等活用事業の実施計画公募 ○○○○ (申請予定団体名)」とする。

受け付けた質問は回答集を作成し、期間内に質問を行った者全員に対し、メールアドレスに返送する。回答集は、この要項と一体のものとして要項と同等の効力を有するものとする。

### 第3 応募資格

- 1 民間企業、漁業協同組合、NPO法人、その他法人及び個人、または複数の者で構成する連合体で、提出した実施計画の内容を適正かつ確実に履行できる者。実施計画の提出時点で法人格として登記されていない場合でも、実施計画を提出することができる(実施計画の認定後、契約等の手続を行うため、すみやかに登記を完了させること)。なお、連合体で申し込む場合には、以下の内容を遵守すること。
  - (1) 連合体の中から代表者を決定し、その意思決定を代表すること。
  - (2) 代表者は、都との調整の窓口を行い、構成員との事業分担を明確にした資料を提出すること。代表者は、事業者決定後もその役割は承継されるものとする。ただし、都が認める場合は変更可能とする。
  - (3) 連合体の代表者及び構成員は、他の連合体の代表者及び構成員になることができないこと。

注意：特別目的会社（SPC）を設立する場合の要件

応募者が特別目的会社（以下、SPC）を設立する場合は、以下の内容を遵守すること。

- ・事業者応募申込書に、SPCを設立して開発事業を行うことを記載すること。
- ・提出書類として、資金調達方式、SPCのエクイティ出資者やアセットマネジメント（AM）、プロパティマネジメント（PM）業務等を担う企業名を付した全体スキーム図、設立に向けたスケジュール等を簡潔にまとめたSPC設立の事業実施計画書を提出すること。
- ・賃貸借契約の相手方となるため、SPCは契約締結前に設立すること。
- ・代表者は、SPCのエクイティ出資者となること。
- ・代表者は、SPC設立後も(2)に示す調整の窓口の役割を担うこと。
- ・代表者を変更する場合、事前に都の承諾を得ること。
- ・SPCは日本国内に設立すること。

- 2 次のいずれかに該当する事業者等は、前項の規定に関わらず、資格を有しない。
  - (1) 漁港法第51条の欠格事由に該当する者
  - (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
  - (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てが行われている者
  - (4) 東京都の指名停止基準に基づく指名停止の措置を受けている者
  - (5) 都が賦課徴収する全ての都税、法人税、消費税又は地方消費税等を滞納している者
  - (6) 清算中の株式会社である民間事業者について、会社法平成17年法律第86号に基づく特別清算開始命令がなされている者
  - (7) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立又は通告がなされている者
  - (8) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立がなされている者
  - (9) 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない者
  - (10) 労働基準法等の労働関係法令の違反により公訴、送検又は命令等の行政処分（是正勧告等の行政指導を除く。）を受けてから1年を経過しない者
  - (11) 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体
  - (12) 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者

- (13) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者
- (14) 公共の安全及び秩序を脅かすおそれのある団体に属する者
- (15) 都議会議員、知事、副知事、審査委員会委員等が役員に就任している者

## 第4 実施計画の作成

1 実施計画の作成にあたっては、岡田漁港における活用推進計画の基本的な方針を踏まえたうえで、活用推進計画に定める範囲内で、具体的な事業内容及び実施事項を記載すること。

作成にあたっては、様式2の「留意事項」を確認のうえ記載すること。不明な点があれば事務局へ問い合わせること。

### 2 占用期間

占用期間の開始は、漁港法に基づき、漁港施設等活用事業の実施計画を東京都へ提出し認定を受けた後、占用許可申請を行い許可されてからとなる。

#### (1) 占用申請

占用期間については東京都漁港管理条例（以下、「条例」という。）第9条並びに、漁港法第39条第1項に基づく許可申請を行うこと。申請については条例施行規則第6条並びに漁港法施行細則第2条に定められた申請書様式を提出すること。

占用期間は最大3年間とするが、現場の状況や気象状況を勘案し、許可申請書に記載する期間については漁港管理者と協議すること。許可申請期間が複数になる場合はその都度申請が必要になる。

#### (2) 占用許可

占用申請に基づき許可条件を付して許可書を発行する。許可申請期間が複数になる場合はその都度許可書を発行する。許可期間に対し、3に記載の占用料が発生する。

#### (3) その他

認定が取消されたときは、指定した期日までに占用物件を撤去し原状回復のうえ返還しなければならない。この費用については、実施事業者の負担とする。

### 3 占用料

#### (1) 水域の占用料

条例第12条別表第二(第十二条関係)に基づき、下表のとおりとする。実施計画に記載する水域の占用数量(面積)に応じた月額算出は、提出資料を基に事務局にて算定し、受付締切後に申請者に確認する。

なお、占用をしようとする水域(水域①及び水域②)及び、占用しようとする漁港施設のうち(1)防波堤及び(1)防波堤-2は、水中工作物として占用区分「水面の占用又は土地の占用」の金額を適用する。

占用区分	占用場所	単位	金額
水面の占用又は土地の占用	漁港の区域内の水域及び公共空地	m <sup>2</sup> /月	10円
上空の占用又は地下埋設物の設置のための占用	漁港の区域内の水域及び公共空地	m <sup>2</sup> /月	5円

#### (2) 漁港施設の占用料

条例第11条別表第一(第十一条関係)に基づき、下表のとおりとする。実施計画に記載する漁港施設の占用数量(面積)に応じた月額算出は、提出資料を基に事務局にて算定し、受付締切後に申請者に確認する。

なお、占用をしようとする漁港施設のうち、加工場用地及び漁港環境整備施設用地は「漁港施設用地」の金額を適用する。

ア 工作物(イに掲げるものを除く。)の設置を伴う占用及び工作物の設置を伴わない占用

施設の種類	単位	金額
漁港施設用地、漁具干場、野積場	m <sup>2</sup> /月	14 円
岸壁、物揚場	m <sup>2</sup> /月	57 円

イ 工作物の設置を伴う占用

施設の種類	区分		単位	金額
	漁港施設用地、漁具干場、野積場、岸壁、物揚場、臨港道路	地下埋没物	口径 10cm 未満	m/年
口径 10cm 以上			m/年	96 円

※ 占用の期間が一年未満の場合は、月額で計算し、その期間に一月未満の端数があるときのその端数は、一月に切り上げて計算する。

※ 占用の長さについては、一メートル未満の端数があるときは、一メートルに切り上げる。

※ 占用面積が一平方メートル未満であるとき、又は占用面積に一平方メートル未満の端数があるときのその面積又は端数は、一平方メートルに切り上げて計算する。

### (3) 漁港施設等の維持管理費

「漁港施設等活用事業の推進に関する基本方針（令和 5 年 12 月）」13 に定めるとおり、漁港施設等活用事業に係る漁港施設又は漁港の区域内の水域の維持管理にあたっては、漁港管理者が引き続きその機能と保全に努める。

これまで漁港管理者が実施してきた維持管理、すなわち岡田漁港本来の機能を維持・保全するための費用については、これまでの管理水準を踏まえ、漁港管理者が負担する。

その他、活用事業を実施するにあたり新たに発生する費用、すなわち漁港の本来目的以外の用途に起因する維持管理費については、認定計画実施者が負担する。

#### 【漁港施設等活用事業の推進に関する基本方針（令和 5 年 12 月）】 I（抜粋）

##### 3 漁港管理者の役割

漁港管理者は、漁港施設等活用事業の推進に当たって、以下の役割を果たすものとする。

- ・ 漁港利用を調整し、漁業根拠地としての漁港の機能を十分に発揮させるよう、努めること。
- ・ 漁港法の定める手続に従って、漁港法第 41 条第 1 項に基づき漁港施設等活用事業の推進に関する計画（以下「活用推進計画」という。）を定め、漁港法第 42 条第 1 項に基づき事業を実施しようとする者が申請する漁港施設等活用事業の実施に関する計画（以下「実施計画」という。）について漁港法第 43 条第 1 項に基づく認定等を適切に行うこと。
- ・ 漁港管理者は、適切な事業の実施が図られるよう、必要に応じて認定計画実施者（漁港法第 43 条第 1 項の認定を受けた者をいう。以下同じ。）に助言や指導等を行うとともに、漁港利用調整等について必要な配慮を行うこと。
- ・ 漁港施設等活用事業に係る漁港施設又は漁港の区域内の水域若しくは公共空地の維持管理に当たっては、漁港管理者が引き続きその機能の維持と保全に努める責務があるという認識の下、必要に応じて認定計画実施者と適切な役割分担を定めた上で、活用する漁港施設等の機能の維持、保全及び更新を図ること。

## 第5 実施計画の提出

### 1 提出資料

	提出書類	備考
1	漁港施設等活用事業の実施に関する計画（実施計画）の認定に係る申請書	様式1
2	岡田漁港 漁港施設等活用事業の実施に関する計画（実施計画）	様式2
3	申請者の住民票の写し又は登記事項証明書	応募時点で登記が完了していない場合は申請者の構成がわかる資料
4	漁港施設又は水域若しくは公共空地において漁港施設等活用事業の実施により設置される漁港施設以外の施設（以下「活用事業施設」という。）の平面図・縦断面図・横断面図・構造図その他の当該施設の構造を示す図面	任意様式（※活用事業施設の設置を行う場合）
5	活用事業施設の設置に係る漁港施設の形質の変更の内容を明らかにする図面	任意様式（※活用事業施設の設置を行う場合）
6	活用事業施設の設置に係る工作物の建設若しくは改良（水面又は土地の占用を伴うものを除く。）又は土地の掘削若しくは盛土をしようとする漁港の区域内の水域又は公共空地の場所を示す図面	任意様式（※活用事業施設の設置を行う場合）
7	漁港施設等活用事業の実施に資する業績及び資格を明らかにする資料	任意様式
8	漁港施設等活用事業の実施に必要な資金の調達の相手方並びに当該相手方ごとのおおむねの調達額及びその調達方法を記載した書類	任意様式
9	申請者の財務状況調査表（※財務状況調査表に記載した内容の根拠となる資料（損益計算書および貸借対照表）も併せて提出）	様式3
10	申請者が漁港及び漁場の整備等に関する法律第51条各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面	様式4
11	現地見学会参加申込書	様式5
12	質問書	様式6
13	取下書	様式7

※11から13までは必要に応じて提出すること。

### 2 受付期間

令和8年5月29日（金）から令和8年7月3日（金）※17時必着

### 3 提出方法

紙で2部、電子データを保存した電子記録媒体（CD-R又はDVD-R）を1部、事務局に持参または郵送する。持参する場合は事前に事務局へ持参日時を連絡すること。郵送する場合は封筒に「漁港施設等活用事業申請書在中」と記載し、書留郵便等配達記録が残るようにすること。受付期限までに必着とする。

東京都港湾局 離島港湾部 計画課 漁港計画担当

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 都庁第二本庁舎9階

TEL 03(5320)5663

#### 4 その他

応募書類に不備、不足がある場合は、原則として申し込みを受付できない。

また、応募書類提出後は応募書類の変更及び追加はできない。ただし、疑義等があり、都が補正を求めた場合はこの限りではない。

なお、必要に応じ応募書類に関してヒアリングを実施することがある。

## 第6 実施計画の審査・認定

### 1 実施計画の審査

提出された実施計画について、漁港法施行規則第38条の規定により公告・縦覧を行ったうえで「漁港施設等活用事業の実施計画審査委員会」（以下、「委員会」という。）において審査し、認定計画実施者となる1者を選定する。

書面審査を基本とするが、委員会からヒアリングの要請があった場合は、協力すること。

審査は、「岡田漁港 漁港施設等活用事業の実施計画 審査・評価基準」により行う。

### 2 結果の連絡

審査結果については、応募者全員に文書で通知する。

## 第7 その他

### 1 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 応募書類に虚偽の記載があった場合又は応募者において本要項に掲げる内容に反する事項が判明した場合
- (2) 審査委員会委員及び委員が属する企業、団体に対し、審査に関する情報を得る目的で接触又は接触を求めるなど、選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った事実が認められた場合
- (3) 応募者が著しく社会的信用を損なうような事実の発生等の理由により、事業予定者として相応しくないと認められた場合

2 上記1により、事業者に決定した者と事業協定等の締結に至らなかった場合、再募集を行わず、次順位以降の者と協議を実施し、事業者として決定する場合がある。

3 応募受付後に申請を取り下げる場合は、様式7「取下書」を提出する。

4 事業の一部を第三者に委託する契約においては、暴力団関係者を排除するための特約を締結する。

5 応募に関する費用は、全て応募者の負担とする。

**【事務局】**

東京都港湾局離島港湾部 計画課 漁港計画担当

住所 東京都新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第二本庁舎9階北側

電話 03-5320-5663