

# 東京都港湾事業会計の収支見込み

---

令和3年3月31日  
東京都港湾局

# 1 事業の概要

## (1) 東京港の概要

- 首都圏の生活・産業活動に必要な物資の流通を担う都市型商業港湾である。
- 主に首都圏で生産、消費される物資を円滑に輸出入（または移出入）する輸送ターミナルとしての役割を果たしている。
- 昭和40年代の輸送革新にいち早く対応し、国内初となるコンテナふ頭の供用を開始するとともに、フェリーふ頭、物資別専門ふ頭などを機能的に整備し、港湾の利便性を高めたことで大きく発展してきた。

### <港勢>

(単位：万トン、万TEU)

		平成29年	平成30年	令和元年
取扱貨物量		9,078	9,154	8,781
	内貿貨物	4,066	4,172	3,931
	外貿貨物	5,012	4,983	4,849
コンテナ貨物個数		505	511	501
	内貿貨物	55	54	49
	外貿貨物	450	457	451

※端数処理の関係から合計が一致しないことがある。



## (2) 事業、会計の区分等

○東京都は、東京港及び島しょ港湾の港湾管理者として、係留施設等の整備及び管理運営を一般会計により行うとともに、収益事業である荷さばき施設、保管施設等の整備及び管理運営を港湾事業会計により行っている。

○ただし、外貿コンテナふ頭及びお台場ライナーふ頭については、東京港埠頭株式会社が整備及び管理運営を行っている。

※ 都有施設である青海公共ふ頭、品川公共ふ頭及び中央防波堤外側ふ頭Y1の係留施設は、指定管理者制度により同社が管理  
 国有施設である大井ふ頭（O4～O6バース）及び中央防波堤外側ふ頭Y2の係留施設は、都の委託に基づき同社が管理

### 東京都港湾局

<対象>

内貿ふ頭、フェリーふ頭、客船ふ頭、多目的ふ頭、  
 外貿在来ふ頭（お台場ライナーふ頭以外）

#### 一般会計

- ・ 係留施設（岸壁、さん橋等）
- ・ 水域施設（航路、泊地等）
- ・ 旅客施設（客船ターミナル等）
- ・ 臨港交通施設（臨港道路等） など

#### 港湾事業会計

- ・ 荷さばき施設（上屋、荷役機械）
- ・ 保管施設（野積場、貯木場）
- ・ 港湾施設用地（ふ頭用地等）
- ・ 船舶役務用施設（船舶給水施設） など

### 東京港埠頭株式会社

<対象>

外貿コンテナふ頭、  
 外貿在来ふ頭（お台場ライナーふ頭）

- ・ 岸壁、さん橋（※）
- ・ 荷役機械（ガントリークレーン）
- ・ 野積場（コンテナヤード） など

※ 都有施設は指定管理者として管理  
 国有施設は都の委託に基づき管理

- 都は、国際分業の進展に伴うアジアからの輸入貨物の急増や船舶の大型化の進展、国内航路における荷役方式の変更（RORO船方式の普及）などに適切に対応するため、平成26年に、目標年次を令和一行の後半（2023から2027年）とする「東京港第8次改訂港湾計画」を策定し、新たなふ頭の整備や既存施設の改良等を進めている。港湾事業会計では内貿ユニットロードふ頭の整備等を推進している。
- また、既存の港湾施設の老朽化が進んでおり、将来一斉に更新時期を迎えることが想定されるため、都は、「東京港港湾施設等予防保全基本計画」に基づき、適切に維持管理を行い、施設の延命化を図るとともに、ライフサイクルコストの低減を推進している。港湾事業会計においても、同計画に基づき上屋や荷役機械等の適切な維持管理を実施している。

### <港湾計画等に基づき実施する主な整備>

#### 一般会計

- ・船舶の大型化対応（係留施設の整備、水域施設の増深）
- ・係留施設の耐震化
- ・臨港道路の整備
- ・臨港道路の無電柱化

#### 港湾事業会計

- ・内貿ユニットロードふ頭の整備
- ・外貿ふ頭（コンテナふ頭以外）の一部の利用転換
- ・港湾施設用地の無電柱化

#### 東京港埠頭株式会社

- ・外貿コンテナふ頭の整備（ガントリークレーン、コンテナヤード等）

### (3) 東京都港湾事業会計の事業形態

- **地方公営企業法の適用**  
一部（財務規定等）を適用
- **事業開始年度**  
昭和39年4月1日
- **事業の種類**  
港湾事業
- **職員数**  
31人（令和元年度）
- **港湾区分**  
国際戦略港湾（東京港）
- **民間活用の状況**  
東京港の船舶給水施設の管理運営  
において指定管理者制度を導入

港湾事業会計で経理する港湾施設

上屋	電気施設
野積場	冷蔵コンテナ用荷役施設
港湾施設用地	コンテナ搬送用台車置場
荷役連絡所	自動車はかり
荷役機械	木材用荷役施設
荷役機械器具置場	水産物用荷役施設
貯木場	散水施設
船舶給水施設	清掃施設



上屋



野積場



荷役機械

## (4) 東京都港湾事業会計の使用料体系

### ○ 港湾事業会計で経理する主な施設の料率表 (令和3年3月31日現在)

施設区分	使用料区分		基準	使用料	施設区分	使用料区分		基準	使用料
上屋	一般	特級	1月1㎡までごとに	750円	港湾施設用地	柱類		1月1㎡までごとに	283～496円
		1級	〃	694円		地下埋設物		1月1㎡までごとに	19～57円
		2級	〃	651円		架空管		1月1㎡までごとに	200～570円
		3級	〃	491円		その他	定期使用	1月1㎡までごとに	55～454円
	自動車		1階部	1月1㎡までごとに			一般使用	1日1㎡までごとに	12円
	食品	屋上部	〃	152円	荷役連絡所	特級		1月1㎡までごとに	2,700円
		貨物蔵置 区画	1月1㎡までごとに	2,373円		1級		〃	1,370円
	ばら物		1月1㎡までごとに	248円		2級		〃	1,280円
その他		〃	720円	3級		〃	900円		
野積場	一般	特級	1月1㎡までごとに	365円	荷役機械	アンローダー		1台1時間までごとに	53,000円
		1級	〃	152円		ベルトコンベアー		〃	36,000円
		2級	〃	106円					
	ばら物		1月1㎡までごとに	274円					

## (5) 東京都港湾事業会計の沿革

- 昭和39（1964）年  
比較的収益性の高い荷役機械、上屋、貯木場等の事業を経理するため、東京都港湾事業会計条例を定め、官公庁会計方式により経理する特別会計として発足
- 平成12（2000）年  
一層の効率的な事業運営を図るため、企業会計方式により経理する準公営企業会計（地方公営企業法の一部（財務規定等）を適用）に移行
- 平成16（2004）年  
施設の効率的利用と手続きの簡素化を図るため、上屋、野積場等の使用形態を一日単位の一般使用から月・年単位の定期使用に変更
- 平成18（2006）年  
利用者の多様なニーズに応える質の高いサービスの提供を図り、より効果的・効率的な管理運営を目指すため、東京港の船舶給水施設の管理運営において指定管理者制度を導入
- 平成21（2009）年  
ふ頭運営の一層の効率化による利用者サービスの向上を図るため、公共外貿コンテナふ頭の管理を東京港埠頭株式会社に一元化  
これに伴い、港湾事業会計で経理していた公共外貿コンテナふ頭の荷役機械等を東京港埠頭株式会社に現物出資（以後、同施設は東京港埠頭株式会社が自社の施設として管理）

### (1) 収入の実績

#### ◇ 主要港湾施設の使用状況（利用率）

※利用率 = 使用許可延面積 / 使用許可対象延面積

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
上屋	94.2%	94.0%	92.9%	93.5%	91.2%
野積場	96.5%	97.0%	97.5%	97.2%	98.2%

○主要港湾施設の利用率は上屋で91%以上、野積場で96%以上など、高い水準で推移

#### ◇ 営業収益（港湾施設使用料）

（単位：百万円）

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
上屋	979	972	969	989	978
野積場	805	799	807	804	818
港湾施設用地	1,077	1,185	1,205	1,220	1,224
その他の港湾施設	1,333	1,317	1,315	1,326	1,335
合計	4,194	4,273	4,296	4,339	4,355

○一時的に使用されていない港湾施設用地については、臨時バン・シャーシープールなどの用地として貸付を行うことで収益を確保

○使用料収入は近年約42～44億円程度で推移しており、安定した営業収益を実現

#### ◇ 営業外収益

（単位：百万円）

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
営業外収益	574	584	548	553	553

○主なものとして、合築上屋（都と事業者が区分所有する上屋）の地所賃貸料を毎年3～4億円程度収入

## (2) 支出の実績

### ◇ 営業費用

(単位：百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
管理運営費	1,880	1,740	2,370	1,821	1,938
減価償却費	1,296	1,220	1,254	1,225	1,263

○施設の管理運営費（簡易な補修、清掃等）は、概ね17～24億円

### ◇ 建設改良費

(単位：百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
港湾施設整備費	1,181	3,458	318	315	1,609
港湾施設改良費	423	446	404	243	248
合計	1,604	3,904	722	559	1,857

#### (主な整備施設)

- ◆10号地その2ユニットロードターミナル施設（上屋）
- ◆大井ふ頭その1・その2間埋立地コンテナ関連用地（港湾施設用地）
- ◆辰巳ふ頭リーファーコンセント（冷蔵コンテナ用荷役施設）

#### (主な改良工事)

- ◆上屋、野積場、荷役連絡所等の既設港湾施設の改修

○内貿貨物における荷役方式の変更（RORO船の増加）や船舶の大型化等に適切に対応できるように、計画的に整備・改修を実施してきている

### (3) 経営実績

(単位：億円)

	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)
港湾事業収益	48	49	48	49	49
営業収益	42	43	43	43	44
港湾施設使用料	42	43	43	43	44
営業外収益	6	6	5	6	6
特別利益	0	0	0	0	0
港湾事業費用	38	32	38	32	33
営業費用	32	30	36	30	32
管理運営費	19	17	24	18	19
減価償却費	13	12	13	12	13
資産減耗費	0	1	0	0	0
営業外費用	2	0	1	1	1
特別損失	4	1	0	0	0
収支差引(純利益)	10	17	11	17	17
資本的収入	1	0	0	0	0
雑収入	1	0	0	0	0
資本的支出	19	41	9	7	19
建設改良費	16	39	7	6	19
企業債費	3	2	2	1	0
収支差引 A	△ 18	△ 41	△ 9	△ 7	△ 19
補填財源額等 B	27	31	23	29	30
当年度収支 A+B	9	△ 10	14	22	11
当年度末資金残高	268	258	272	294	305

※補填財源額等とは、現金の支出を伴わない経費(減価償却費等)と純利益等の合計額である。

※本表の科目には消費税が含まれているため、消費税を含まない財務諸表の科目とは金額が一致しない場合がある。

○適切な会計運営により、各年度の収支は概ね黒字で推移

○今後予定されている内貿ユニットロードふ頭の整備や老朽化が進む上屋の更新等に適切に対応できるよう資金確保に努めてきている(令和元年度末資金残高 305億円)

## (4) 経営状況の分析

◇ 主な経営指標等 ※財務諸表ベースの決算額

(単位：百万円、%)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
経常収益	4,590	4,635	4,626
経常費用	3,552	2,975	3,114
純利益	1,038	1,660	1,512
経常収支比率	129.2	155.8	148.6
経費回収率	114.1	137.7	131.1

※ 経常収支比率 = 経常収益 ÷ 経常費用 × 100  
 経費回収率 = 営業収益 ÷ (営業費用 + 営業外費用) × 100

(単位：百万円、%)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
資産	365,038	365,232	366,818
負債	1,534	837	1,014
資本	363,504	364,394	365,804
流動比率	2,454.1	5,527.2	4,646.5
自己資本構成比率	99.6	99.8	99.7

※ 流動比率 = 流動資産 ÷ 流動負債 × 100  
 自己資本構成比率 = 自己資本 ÷ 総資本 (負債 + 資本) × 100



- 経常収支比率、経費回収率はいずれも100%を上回っている。
- 純利益は毎年10～16億円程度を計上しており、安定した経営状況にある。



- 流動比率が高く、短期的な支払能力が高い。
- 自己資本構成比率は99%以上であり、他人資本に依存しない健全な財政状況にある。

### 3 経営の課題と対応方針

#### (1) 需要動向と将来の見通し

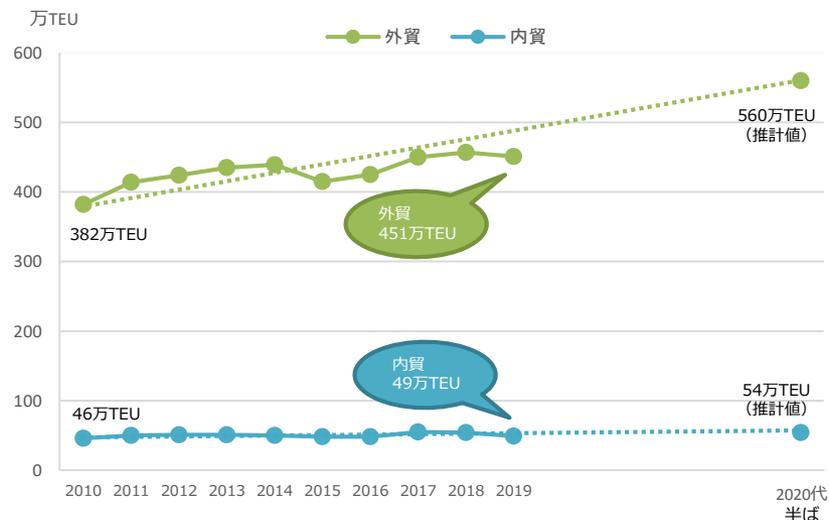
- 内貿貨物の取扱量は増加傾向にあり、今後も増加する見込み
- 船舶の大型化や貨物のユニット化に伴い、1寄港当たりの貨物受入量は増加しつつある。
- 一部の取扱品目は輸送方式が大きく変わっており（在来船 ⇒ コンテナ船）、今後も主にコンテナふ頭が使用される見込み
- 上屋等の建築施設の多くが、今後、老朽化による大規模な補修や更新の時期を迎える。

※上記に加え、東京港では外貿コンテナ貨物取扱個数も増加傾向にあり、今後も増加する見込み

＜内貿貨物取扱量の推移＞



＜コンテナ貨物取扱個数の推移＞



※東京港港勢及び東京港第8次改訂港湾計画より（実線は実績、破線は港湾計画における推計）

## (2) 経営の課題と対応方針

### 【課題】

#### ○内貿貨物の取扱量の増加及び内国航路における荷役方式の変更への対応

- ・ RORO船の普及・船舶の大型化を踏まえた施設整備が必要

#### ○既存施設のあり方の見直し

- ・ 取扱品目の輸送方式の変化により（在来船 ⇒ コンテナ船）、一部ふ頭ではあり方の見直しが必要

#### ○既存施設の老朽化への対応

- ・ 供用開始から30年以上を経過する施設が多く、効率的・効果的な維持管理及び更新等が必要

※上記に加え、外貿コンテナ取扱量の増加に対応するため、コンテナふ頭の機能強化が必要とされている。



### 【対応方針】

#### ○大型のRORO船に対応できるユニットロードふ頭の整備

- ・ 10号地その2ふ頭、中央防波堤内側内貿ふ頭のユニットロード化（上屋、野積場の整備）の推進

#### ○将来利用を見据えた機能転換

- ・ 大井水産物ふ頭関係施設の移転等

#### ○既存施設の計画的な維持管理

- ・ 予防保全基本計画、維持管理計画等に基づく既存施設の適切な維持管理、老朽化した上屋の更新等

※さらに、外貿コンテナふ頭の機能強化を図るため、以下の取組も実施

#### ○公共コンテナふ頭再編整備への支援

- ・ 整備主体である東京港埠頭株式会社への資金貸付を行うことにより、公共コンテナふ頭における荷役方式の変更（ストラドルキャリア方式 ⇒ テナークレーン方式）を推進

# 4 投資・財政計画(収支計画)

## (1) 収支見込み

(単位：億円)

	令和元年度 (2019年度) 決算	令和2年度 (2020年度) 予算	令和3年度 (2021年度) 予算	令和4年度 (2022年度) 見込	令和5年度 (2023年度) 見込	令和6年度 (2024年度) 見込	令和7年度 (2025年度) 見込	令和8年度 (2026年度) 見込	令和9年度 (2027年度) 見込	令和10年度 (2028年度) 見込	令和11年度 (2029年度) 見込	令和12年度 (2030年度) 見込	
収 益 的 収 支	港湾事業収益	49	47	47	47	47	47	47	45	43	43	43	
	営業収益	44	41	42	42	42	42	42	40	38	38	38	
	港湾施設使用料	44	41	42	42	42	42	42	40	38	38	38	
	営業外収益	6	6	5	5	5	5	5	5	4	4	4	
	特別利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	港湾事業費用	33	37	38	39	44	45	44	36	35	35	35	36
	営業費用	32	34	35	36	42	43	41	34	32	32	33	33
	管理運営費	19	21	23	23	26	26	22	22	22	22	22	22
	減価償却費	13	12	12	11	10	11	11	11	10	10	11	12
	資産減耗費	0	2	1	2	6	6	8	0	0	0	0	0
	営業外費用	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	特別損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収支差引(純利益)	17	10	9	8	3	2	3	11	10	8	7	6
資 本 的 収 支	資本的収入	0	0	7	35	37	23	16	19	8	24	9	10
	企業債	0	0	7	35	37	23	16	16	2	16	0	0
	長期貸付金返還金	0	0	0	0	0	0	1	4	6	8	9	10
	雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	資本的支出	19	43	20	84	85	36	39	36	19	57	39	29
	建設改良費	19	42	9	34	41	8	20	15	11	32	32	21
	投資	0	0	11	50	44	28	19	19	2	19	0	0
	企業債費	0	0	0	0	0	0	0	3	5	6	7	8
収支差引 A	△ 19	△ 43	△ 13	△ 48	△ 48	△ 12	△ 23	△ 17	△ 10	△ 33	△ 30	△ 19	
補填財源額等 B	30	22	21	19	13	13	14	23	20	18	18	18	
当年度収支 A+B	11	△ 21	8	△ 29	△ 35	1	△ 9	6	10	△ 15	△ 11	△ 1	
当年度末資金残高	305	284	292	263	228	228	220	225	235	221	210	209	

※補填財源額等とは、現金の支出を伴わない経費(減価償却費等)と純利益等の合計額である。

※本表の科目には消費税が含まれているため、消費税を含まない財務諸表の科目とは金額が一致しない場合がある。

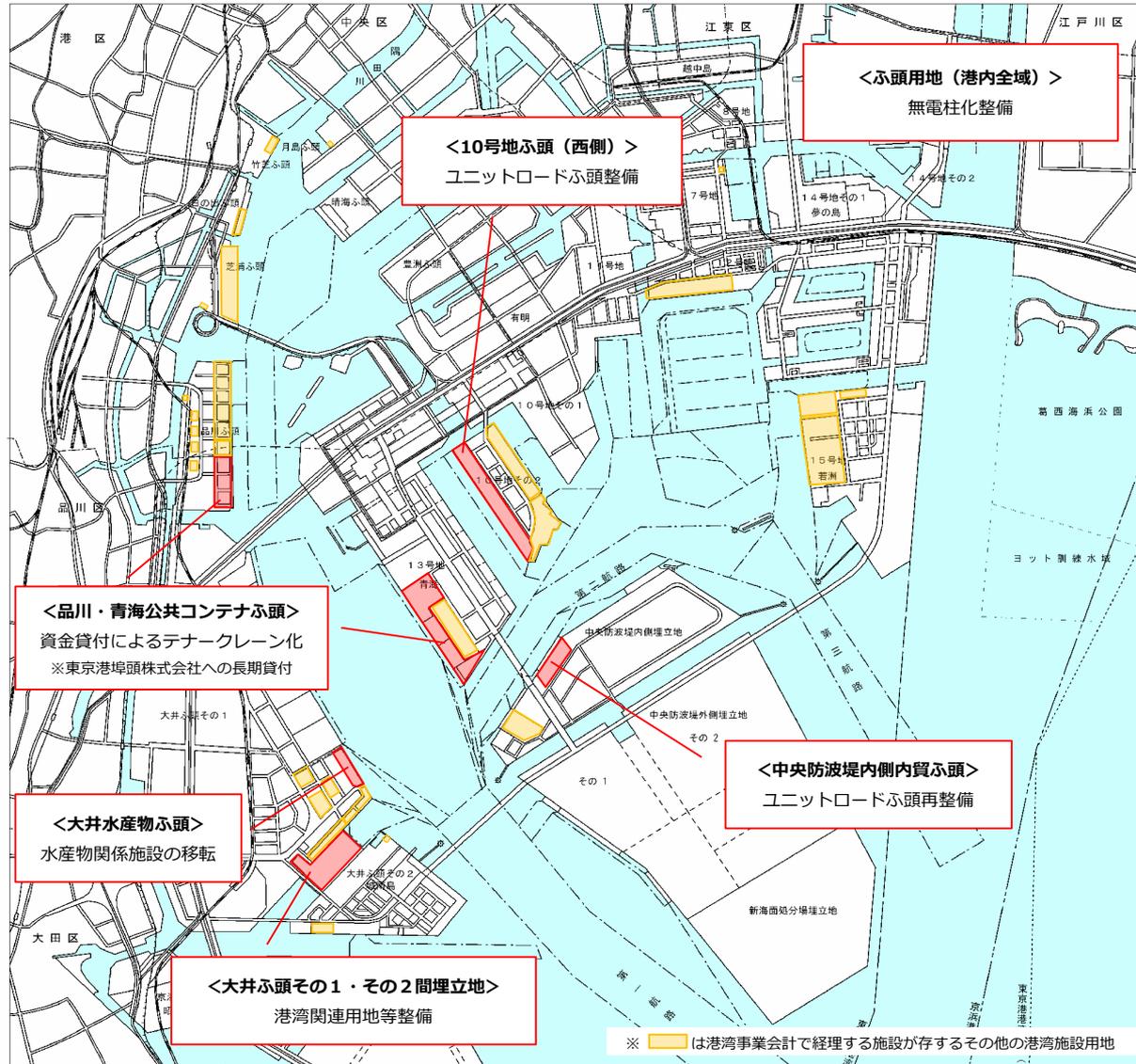
## ○収入の見込みの考え方

区分	主要内容	備考
営業収益	港湾施設の使用料	令和3年度の使用料単価と使用量（見込）をもとに、今後の収入を計上
営業外収益	合築上屋の地所賃貸料 施設の維持管理負担金 光熱水費収入 受取利息 等	令和3年度の見込をもとに、今後の収入を計上 受取利息は、東京港埠頭株式会社に対する長期貸付金に係る利息を同社からの返済計画に基づき計上
企業債	東京港埠頭株式会社に対する長期貸付金 （公共コンテナふ頭のテナークレーン化に係る整備）に充当する国からの貸付金（特別転貸債等）収入	青海及び品川公共コンテナふ頭のテナークレーン化に係る整備計画に基づき計上
長期貸付金返還金	東京港埠頭株式会社からの長期貸付金の元金返還金	東京港埠頭株式会社からの返還計画に基づき計上

## ○支出の見込みの考え方

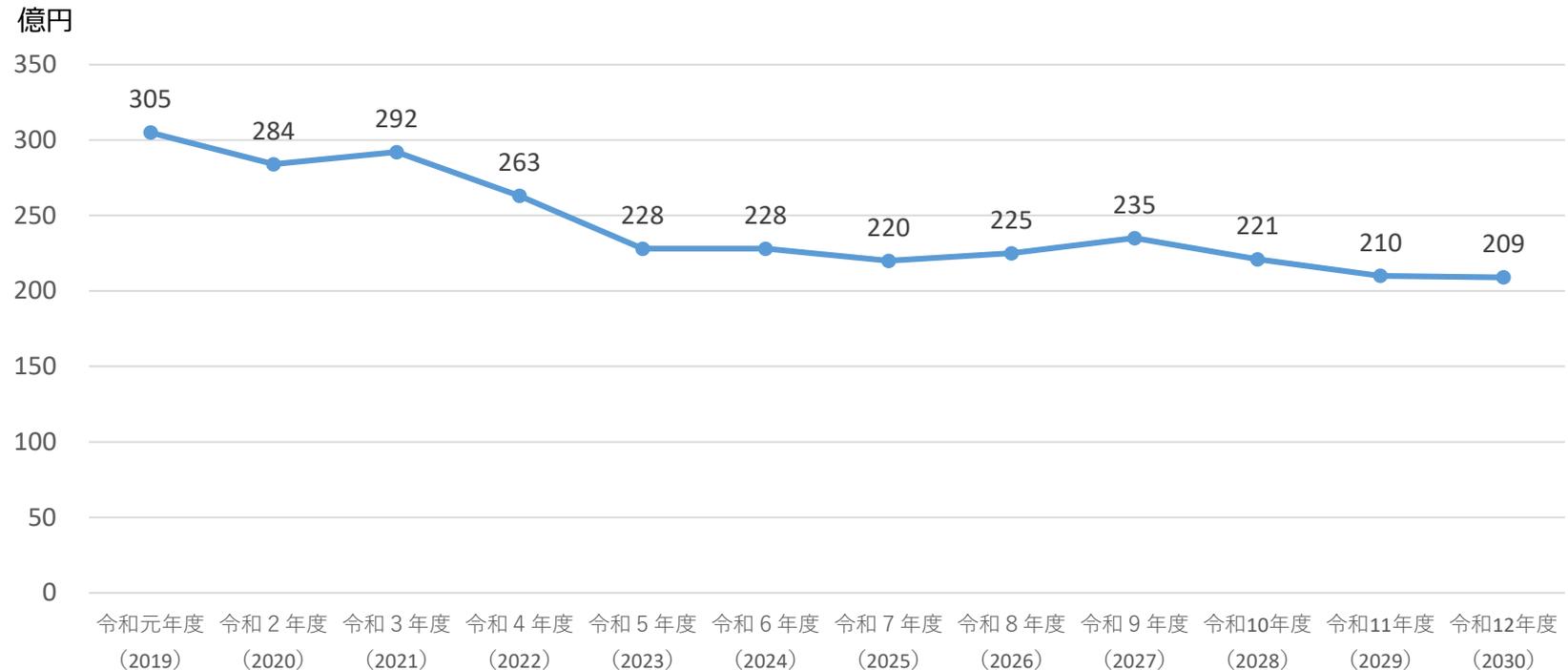
区分		主要内容	備考
営業費用	管理運営費	各施設の維持管理経費	原則として、令和3年度と同程度を見込む
	減価償却費等	土地を除く施設の減価償却費 等	施設の整備、撤去等に合わせて計上
営業外費用	支払利息	東京港埠頭株式会社に対する長期貸付金に充当した国からの貸付金に係る利息	都の返済計画に基づき計上
	消費税及地方消費税等	事業者として国へ納付する消費税 等	原則として、令和3年度と同程度を見込む
建設改良費	港湾施設整備費	港湾施設の新規整備等費用	整備予定の主な施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 10号地その2ユニットロードふ頭整備</li> <li>・ 中央防波堤内側ユニットロードふ頭再整備</li> <li>・ ふ頭用地の無電柱化（電柱撤去、電線共同溝整備等）</li> </ul>
	港湾施設改良費	既存港湾施設の改修費用	予防保全基本計画等に基づく既存施設の改修等に係る費用を計上
企業債費	企業債償還金	東京港埠頭株式会社に対する長期貸付金に充当した国からの貸付金の元金償還金	都の償還計画に基づき計上
投資	長期貸付金	東京港埠頭株式会社に対する長期貸付金	青海及び品川公共コンテナふ頭のテナークレーン化に係る事業に貸付

## ○東京都港湾事業会計により整備する予定の主な施設



## (2) 資金残高の推移(見込み)

### 年度末資金残高（今後10年間）



※上記資金残高の推移は、東京港埠頭株式会社に対する長期貸付金に充当する国からの貸付金が全額措置された場合の試算である。

- 東京港の機能強化に向けて積み立ててきた資金を有効に活用し、企業債を発行せずに整備等を着実に実施
- 今後10年は資金残高が大きく減少するが、毎年度の営業利益（10億円以上）と長期貸付金の計画的な返済収入により、令和12年度以降の施設整備・維持管理にも適切な対応が可能

## 5 今後の港湾事業について

- 首都圏の生活と産業を支える大きな役割を担っている東京港が、引き続きその機能を発揮していくためには、貨物量の増加や船舶の大型化等に適切に対応していく必要がある。
- このため、港湾事業会計においては、内貿ふ頭のユニットロードターミナル整備や老朽化が進んでいる各種港湾施設の適切な維持管理・更新を行うとともに、東京港埠頭株式会社への資金貸付を行うことで、公共コンテナふ頭の再編整備を着実に進めていく。
- 今後も、会計の一層の健全性を確保し、国際物流拠点としての東京港の更なる発展に貢献していく。
- 本収支見込みは、毎年度の決算実績等により進捗管理を行っていく。
- また、東京港の基本計画である「東京港港湾計画」の改訂時に合わせて見直しを行うこととする。