

晴海客船ターミナル 一次評価

大項目	中項目	観 測 項 目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1	○		
		人材育成の取組（専門性向上、接遇向上等）	×1		○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1		○	
		施設の警備	×1	○		
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×1		○	
		施設の緑地管理	×1		○	
		施設の維持管理	×1	○		
		【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に履行されている。また東京2020大会期間中、迅速・適切な業務遂行のため、他部署からの応援により増員して対応した。さらに、大会の前後を通じて、必要に応じて警備を強化して事故や混乱の防止を図るとともに、施設のレイアウト変更や設備工事を柔軟に実施した。				
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		防災・防犯への配慮	×1		○	
		緊急時対策	×1	○		
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○	
		事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 日常点検・対応処理の記録及び緊急時のマニュアル等が整備され、緊急連絡体制も整っており、適切と認められる。また、外国人含む大会関係者に対して避難を呼びかける放送を流したり、豪雨により複数のフロアにおいて施設の老朽化に起因する雨漏りが発生した際に応急措置や予防措置を行う等、被害の発生・拡大防止に向けて迅速に対応した。これにより、大会期間中、複数回の豪雨に見舞われたものの、短時間かつ効率的に対応することによって被害を最小限に抑え、大会運営に影響を与えなかった。				
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○	
		各種法令等の遵守	×1		○	
		利用記録等各種情報の管理	×1		○	
		情報事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 社内規程等が整備され、適切な管理が行われている。情報セキュリティ研修受講の強化やメールの送信先チェック機能システムが導入されているとともに、ネットワークシステムのクラウド化により、情報セキュリティ対策を強化している。				
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○	
		経理処理	×1		○	
		都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○	
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○	
		【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。				
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		自主事業の企画、実施、成果	×2		○	
		利用者サービス向上に向けた取組	×2	○		
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2	○		
		【評価の内容】 立候補期中は必要に応じて、閉館時間である午前0時を超えて大会関係者へ対応するとともに、施設閉鎖に伴い、フォトギャラリーのオンライン開催や期間限定での外構即開放、ターミナル来場特典として記念はがきのプレゼントを行うなど、サービス向上に取り組んだ。また、施設閉鎖について、SNSやホームページ等を活用し、効果的にPRをした結果、多数のリツイートやいいねを記録し、大手ウェブメディアに掲載されるなど、多くの反響があった。				
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
		ホールの利用件数	×2		○	
		駐車場の利用件数	×2		○	
		行事・写真撮影等の件数	×2		○	
		【評価の内容】 新型コロナウイルス感染症拡大の影響による施設の閉鎖や開館時間の短縮、東京2020大会に伴う施設の一部使用制限があったものの、利用者数は増加に転じている。				
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応	×2		○	
		施設設備の状況	×2		○	
		利用条件	×2		○	
		イベント等の企画内容	×2		○	
		【評価の内容】 晴海客船ターミナルの開館が発表されると、多くのファンから閉鎖を惜しむ声が寄せられ、スタッフに対しても、これまでの労をねぎらう温かい言葉などが寄せられた。				
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		都及び関係機関等との連携	×2	○		
		都の実施施策への協力	×2	○		
		新型コロナウイルス等感染症への対応	×2	○		
		【評価の内容】 大会選手村の治安対策強化のため、月島警察署や選手村警備会社と密な連携を図るとともに、組織委員会による防犯・防災の取組にも、様々な支援を通じて貢献した。また、大会期間中、施設が選手村の事務局であるNOC/NPOサービスセンターとして利用され、組織委員会の要望も踏まえ、大会に全面的に協力した。さらに、大会の開通施設として、清掃回数の増加や清掃エリアの拡大など、衛生管理のより一層の徹底に努め、万全の新型コロナウイルス感染症対策に徹底して取り組んだ。				

特 記 事 項	東京2020大会選手村の治安対策強化のため、関係者と綿密な連携を図るとともに、組織委員会による防犯・防災の取組にも、様々な支援を通じて貢献した。また、大会期間中、施設が選手村の事務局であるNOC/NPCサービスセンターとして利用され、組織委員会の要望も踏まえ、警備、設備管理、清掃など管理全般を通じ、大会に全面的に協力した。また、施設が老朽化している中、雨漏り等の対応に迅速にあたった。さらに、施設閉鎖に伴う各種イベントを行うなどサービス向上にも取り組み、SNSやホームページ等を活用することで、効果的な情報発信を行った。
要 改 善 事 項	

【一次評価結果】

評 点	標 準 点	評価基準				一次評価結果	得 点	A
		S	A	B	C			
	48点	64点以上	63点以下 60点以上	59点以下 43点以上	42点以下		62点	

【確認事項】

1. 財務状況

指 定 管 理 者 の 財 務 状 況	別紙「事業者の財務状況の確認」のとおり、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	安定的な施設管理を行うとともに、東京２０２０大会に向けた各種工事や関係者調整等について、柔軟に対応している。
---------	--

有明客船ターミナル・有明小型船発着所浮桟橋 一次評価

大項目	中項目	評価項目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○	
		人材育成の取組（専門性向上、接客向上等）	×1		○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1	○		
		施設の警備	×1		○	
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×1		○	
		施設の緑地管理	×1		○	
		施設の維持管理	×1		○	
		【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に履行されている。また、施設の現況に応じた清掃や修繕等を計画的かつ適切に行うとともに、LED化を進めるなど、施設の維持管理の一層の適正化を図った。				
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		防災・防犯への配慮	×1		○	
		緊急時対策	×1		○	
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○	
		事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 日常点検・対応処理の記録及び緊急時のマニュアル等が整備され、緊急連絡体制も整っており、適切と認められる。また、下船時に乗客が嘔吐した場合の措置方法の訓練の実施や、必要な備品を配備するなど、一層の安全対策に取り組んでいる。				
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○	
		各種法令等の遵守	×1		○	
		利用記録等各種情報の管理	×1		○	
		情報事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 社内規程等が整備され、適切な管理が行われている。情報セキュリティ研修受講の強化やメールの送信先チェック機能システムが導入されているとともに、ネットワークシステムのクラウド化により、情報セキュリティ対策を強化している。				
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○	
		経理処理	×1		○	
		都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○	
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○	
		【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。				
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		自主事業の企画、実施、成果	×2		○	
		利用者サービス向上に向けた取組	×2	○		
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○	
		【評価の内容】 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、一部イベント等は中止となったが、季節感を感じさせる風鈴回廊の展示や、待合所に一人用のデスクや椅子を設置するなど、コロナ禍における感染防止を踏まえつつ、サービスの向上に積極的に取り組んでいる。				
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
		行事・写真撮影等の件数	×2		○	
		【評価の内容】 新型コロナウイルス感染症拡大の影響による施設の閉鎖・開館時間の短縮があったものの、利用者数は増加に転じている。				
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応	×2		○	
		施設設備の状況	×2		○	
		利用条件	×2		○	
		イベント等の企画内容	×2		○	
		【評価の内容】 苦情等の意見はなく、特段の問題は認められない。				
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		都及び関係機関等との連携	×2		○	
		都の実施策への協力	×2	○		
		新型コロナウイルス等感染症への対応	×2		○	
		【評価の内容】 船舶の魅力や東京の水辺の魅力の動画を作成して放映するとともに、クルーズ客船の映像を放映してクルーズの魅力を発信したり、都の社会科見学船の受入れについても、徹底した感染防止対策のもと、昨年度の倍以上の47校を受け入れるなど、都の事業に積極的に協力した。				

特 記 事 項	施設の老朽化を踏まえ、新型コロナウイルス感染症対策による施設の閉館期間も活用し、積極的に修繕や点検等を行っている。また、舟運やクルーズの魅力を発信したり、都の社会科見学船を昨年度の倍以上受け入れるなど、都の事業に積極的に協力した。
要 改 善 事 項	

【一次評価結果】

評 点	標 準 点	評価基準				一次評価結果	得 点	B
		S	A	B	C			
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下		49点	

【確認事項】

1. 財務状況

指 定 管 理 者 の 財 務 状 況	別紙「事業者の財務状況の確認」とおり、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------------------	---

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	安定的な施設管理や積極的な情報収集等を行っており、東京2020大会に向けた施設の利用調整等において、柔軟に対応できる体制が整えられている。
---------	---

青海客船ターミナル・青海小型船発着所浮桟橋 一次評価

大項目	中項目	確 認 項 目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○	
		人材育成の取組（専門性向上、接遇向上等）	×1		○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1		○	
		施設の警備	×1		○	
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×1		○	
		施設の緑地管理	×1		○	
		施設の維持管理	×1		○	
		【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に履行されている。また、施設の現況に応じた清掃や修繕を計画的かつ適切に行っている。				
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		防災・防犯への配慮	×1		○	
		緊急時対策	×1		○	
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○	
		事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 日常点検、対応処理の記録及び緊急時のマニュアル等が整備され、緊急連絡体制も整っており、適切と認められる。				
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○	
		各種法令等の遵守	×1		○	
		利用記録等各種情報の管理	×1		○	
		情報事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 社内規程等が整備され、適切な管理が行われている。情報セキュリティ研修受講の強化やメールの送信先チェック機能システムが導入されているとともに、ネットワークシステムのクラウド化により、情報セキュリティ対策を強化している。				
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○	
		経理処理	×1		○	
		都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○	
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○	
		【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。				
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		自主事業の企画、実施、成果	×2		○	
		利用者サービス向上に向けた取組	×2		○	
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○	
		【評価の内容】 コロナ禍の折、来館者の増加・殺到を招くことがないよう十分注意しつつ、来館者には、各種パンフレット等を設置するなど、利用促進に向けて取り組んだ。				
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
		行事・写真撮影等の件数	×2		○	
		【評価の内容】 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、利用者数等は減少している。				
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応	×2		○	
		施設設備の状況	×2		○	
		利用条件	×2		○	
		イベント等の企画内容	×2		○	
		【評価の内容】 苦情等の意見はなく、特段の問題は認められない。				
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		都及び関係機関等との連携	×2		○	
		都の実施策への協力	×2		○	
		新型コロナウイルス等感染症への対応	×2		○	
		【評価の内容】 舟運事業による船舶の受け入れ対応等を行うほか、クルーズ船のクルーズパンフレットを設置する等、都の施策に協力した。また、消毒液の設置や定期的な換気、ドアノブ等の消毒など、新型コロナウイルス感染症対策を適切に実施した。				

特 記 事 項	施設の老朽化を踏まえ、修繕や点検等を適切に行っている。また、コロナ禍においても可能な限りの感染対策を講じ舟運船舶を受け入れるなど、都の施策に積極的に協力している。
要 改 善 事 項	

【一次評価結果】

評 点	標 準 点	評価基準				一次評価結果	得 点	B
		S	A	B	C			
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下		44点	

【確認事項】

1. 財務状況

指 定 管 理 者 の 財 務 状 況	別紙「事業者の財務状況の確認」とおり、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------------------	---

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	安定的な施設管理や積極的な情報収集等を行っており、東京2020大会に向けた施設の利用調整等において、柔軟に対応できる体制が整えられている。
---------	---

竹芝客船ターミナル・竹芝小型船発着所浮棧橋 一次評価

入項目		中項目	値項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○			
		人材育成の取組（専門性向上、接遇向上等）	×1		○			
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○			
		施設の維持補修・修繕	×1	○				
		施設の警備	×1		○			
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×1		○			
		施設の緑地管理	×1		○			
		施設の維持管理	×1		○			
		【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に実施している。また、施設の損傷の補修と不具合等の解消のため、緊急対応等経費を増額要請し、防水や照明の補修、熱感知器の交換、ポーンディングブリッジ操作盤ディスプレイの更新を実施するなど、施設の安全性の一層の向上に貢献した。						
管理状況	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
		防災・防犯への配慮	×1	○				
		緊急時対策	×1		○			
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○			
		事故への対応	×1		○			
		【評価の内容】 日常点検の実施や緊急時のマニュアル等が適切に整備されている。また、五輪期間中におけるテロ対策のために立明警備を実施するほか、巡回警備中に入水自殺のおそれがある方を発見し、警察に通報の上引き継ぐなど、事故の未然防止に貢献した。						
		法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○	
				各種法令等の遵守	×1		○	
				利用記録等各種情報の管理	×1		○	
				情報事故への対応	×1		○	
【評価の内容】 社内規程等が整備され、コンプライアンス研修など必要な研修は実施されている。また、ネットワークシステムのクラウド化などの情報セキュリティの強化や訓練を通じた社員教育の実施など、情報事故の防止に努めている。								
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか			収支状況	×1		○	
				経理処理	×1		○	
				都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○	
				経理・現金に関する書類等の管理	×1		○	
				【評価の内容】 経理、財産処理は、適切に行われている。				

事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		自主事業の企画、実施、成果	×2		○		
		利用者サービス向上に向けた取組	×2	○			
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○		
		【評価の内容】 コロナ禍の折、規模は縮小したが、恒例となった自主事業のネオ屋台村を開催し、好評を博した。また、季節ごとの館内装飾の演出や、関係各所と連携して島と振興に寄与するための、青海と有明の救急艇の利用分も含めた運行管理表の作成と共有、対岸に位置する清海ふ頭の選手村周辺海域の警備強化を受けた警戒の強化を通じ、都の施策に協力した。さらに、基本的な感染症対策に加え、イルミネーションの20時以降の消灯など、ターミナル利用に伴う感染症の発生・拡大防止に取り組んだ。					
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○		
		行事・写真撮影等の件数	×2		○		
		【評価の内容】 コロナ禍ではあったものの、利用者数は増加に転じている。					
		利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
職員の接客対応	×2			○			
施設設備の状況	×2			○			
利用条件	×2			○			
イベント等の企画内容	×2			○			
【評価の内容】 利用者からの問合せ等に対し必要な回答を行うとともに、要望については可能な範囲で対応するなど、適切な接客に努めている。							
行政府の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	都及び関係機関等との連携	×2	○				
	都の実施施策への協力	×2	○				
	新型コロナウイルス等感染症への対応	×2		○			
	【評価の内容】 各島の情報についてのワンストップサービスの充実・強化、小笠原観光協会等と連携したPCR検査陰性者へのリストバンド配布を実施し、島しょへの安全・快適なアクセスに貢献した。また、島しょ部へのワクチン輸送に当たっての取材対応や輸送中の状況監視、五輪関係の視察と舟運利用との日程重複を防止するための、青海と有明の救急艇の利用分も含めた運行管理表の作成と共有、対岸に位置する清海ふ頭の選手村周辺海域の警備強化を受けた警戒の強化を通じ、都の施策に協力した。さらに、基本的な感染症対策に加え、イルミネーションの20時以降の消灯など、ターミナル利用に伴う感染症の発生・拡大防止に取り組んだ。						

特 記 事 項	竹芝客船ターミナルは、合築施設と一体となった、他にはない施設運営が求められる中、テナント事業者、島しょの各自治体、その他関係機関とも連携、協力しながら、島の玄関口としての役割を十分に認識したうえで、新型コロナウイルスの感染予防対策を図りながら、管理運営業務を着実に実施した。
要 改 善 事 項	

【一次評価結果】

評 点	標 準 点	評価基準				一次評価結果	得 点	B
		S	A	B	C			
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下		52点	

【確認事項】

1. 財務状況

指 定 管 理 者 の 財 務 状 況	別紙「事業者の財務状況の確認」とおり、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------------------	---

2. 特命要件の継続

特 命 要 件 の 継 続	適切に管理・調整がなされ、都及び合築建物の事業者、船社などとの各種調整を行い支障なく事業を実施した。
---------------	--

岸壁・運搬給水施設（竹芝ふ頭船舶給水施設外7施設） 一次評価

大項目	中項目	確 認 項 目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○	
		人材育成の取組（専門性向上、接遇向上等）	×1		○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1	○		
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×1		○	
	安全性の確保	【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に実施されている。また、給水作業に必要な資器材の更新を積極的に実施するとともに、船舶給水基地の手すりの補修や、既存照明のLED化や増設を進めるなど、作業の安全性・効率性の向上を図った。				
		施設の安全性は確保されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		防災・防犯への配慮	×1		○	
		緊急時対策	×1	○		
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○	
		事故への対応	×1		○	
	法令等の遵守	【評価の内容】 給水中の不測の事態に対応するため、給水船にAEDを設置した。また、訓練自体はコロナ禍で中止になったが、船舶給水船が参加する消防庁震災訓練の準備段階における関係者調整や実地確認を通じて、接岸時や給水作業時における課題の把握と対応策の検討を行い、緊急時における対応力の強化を図った。				
		個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○	
		各種法令等の遵守	×1		○	
		利用記録等各種情報の管理	×1		○	
		情報事故への対応	×1		○	
	適切な財務・財産管理	【評価の内容】 社内規程等が整備され、適切な管理が行われている。また、ネットワークシステムのクラウド化導入により情報セキュリティ対策を強化している。				
		適切な財務運営・財産管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○	
		経理処理	×1		○	
		都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○	
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○	
	事業効果	【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。				
	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者サービス向上に向けた取組	×2		○	
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2	○		
	利用の状況	【評価の内容】 ユーザーヒアリングやアンケート調査等により、利用者の意向・意見聴取に努めた。また、給水作業の様子を撮影し、直営で動画を作成して指定管理者HP等で公表するなど、船舶給水事業のPRに努めた。				
		事業計画どおりの利用状況となっているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用件数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
	利用者の反応	【評価の内容】 バイエルンの寄港により、東京国際クルーズターミナルで初の外航船の岸壁給水を実施した。前年度に比べ内航船は同程度のところ、寄港数の増加もあり、外航船は岸壁、運搬ともに増加している。				
		利用者の満足を得られているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応	×2		○	
		施設設備の状況	×2		○	
		利用条件	×2		○	
	行政目的の達成	【評価の内容】 例年実施しているアンケート結果によれば、利用者からは、「満足」「ほぼ満足」といった、おおむね良好な評価がなされている。				
		行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		施設の目的達成	×2	○		
		【評価の内容】 東京2020大会期間中、警備船への給水オーダーを多数受けたため、事前に打合せを行い、メール等で密に連絡を取りながら、他の給水オーダーにも支障が生じないよう調整を行った。また、給水スタッフ内にコロナ感染者や濃厚接触者等が確認された際も、感染拡大防止対策を徹底していたことでスタッフ間での感染はなく、給水サービスに支障が生じることはなかった。				

特 記 事 項	大規模災害時等を想定した運搬給水船や岸壁給水施設を活用した実地訓練を行うほか、必要な修繕、給水作業のPR、東京2020大会時における給水オーダーの円滑・着実な処理のための調整を行うなど、責任感をもって取り組んでいる。
要 改 善 事 項	

【一次評価結果】

評 点	標 準 点	評価基準				一次評価結果	得 点	B
		S	A	B	C			
	31点	42点以上	41点以下 39点以上	38点以下 28点以上	27点以下		37点	

【確認事項】

1. 財務状況

指 定 管 理 者 の 財 務 状 況	別紙「事業者の財務状況の確認」とおり、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------------------	---

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	安定的な施設管理を行うとともに、東京2020大会中も着実に業務を遂行するなど、適切に対応している。
---------	---

公共外貿コンテナふ頭施設等(品川ふ頭外貿岸壁外3施設及び中央防波堤外側ふ頭棧橋(Y1))指定管理者 一次評価

【評価項目】

大項目	中項目	確 認 項 目				
管理状況	適切な管理の 履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		施設・設備の保守点検(内容、回数等)	×1		○	
		施設の維持・修繕	×1		○	
		施設の清掃(施設の清潔さ)	×1		○	
		人員配置(配置数、配置箇所、専門性等)	×1		○	
		人材育成の取組(専門性向上、接遇向上等)	×1		○	
		<評価の内容> 基本協定、管理運営基準、業務実施計画に基づき適切な管理が行われた。				
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		施設・設備の安全性の確保	×1		○	
		防災への配慮	×1		○	
		防犯への配慮	×1		○	
		緊急時対策	×2	○		
		施設・設備管理に関する書類等の管理	×1		○	
		事故への対応	×2		○	
		<評価の内容> 管理運営年報や施設点検結果、施設補修要望への対応により、安全性の確保は適切に行われた。また、緊急時のマニュアル等が整備され、大規模地震発生時初動対応訓練や無線機による情報伝達訓練など、緊急時対応の訓練も実施されており、防災等への配慮もなされた。さらに、東京2020大会に向け、国際港湾施設を対象として開催された、テロなどの有事を想定した保安訓練に参加し、関係機関との情報伝達の確認、巡回強化等の取組を通じて、保安レベルが引き上げられた際の対応力の強化を図り、安全・安心な開催に備えるとともに、コンテナふ頭における保安対策の一層の強化と物流の安定に貢献した。				
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護の取組(内部規程の策定、研修等)	×1		○	
		情報公開の取組(内部規定の策定、研修等)	×1		○	
		各種法令等の遵守	×1		○	
		利用記録等各種情報の管理	×1		○	
		都への報告・連絡	×1		○	
		<評価の内容> 社内規程等が整備され、情報セキュリティ研修を関係者全員に受講させるなど、適切な管理が行われた。また、年度を通して個人情報に関する事故はなかった。				
	適切な財務・ 財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支計画の達成状況	×2	○		
		経理処理	×1		○	
		都有財産(物品など)の管理	×1		○	
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○	
		<評価の内容> 係船スケジュールが混み合う中、天候や背後の荷役作業等の状況を踏まえ、必要な施設補修を行った上で、計画額を上回る納付額となった。また、物品等の管理、経理、現金等に関する書類等の管理についても、適切に行われた。				
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		適切な係船調整	×2		○	
		背後施設との一体的運用	×2		○	
		<評価の内容> 船舶代理店や港湾運送事業会社と連絡を密にとり、迅速かつ適切な係船調整を行うとともに、効率的な荷役作業となるよう、岸壁や棧橋とヤード、コンテナクレーン等の背後施設との一体的な運用を実施した。				
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		使用許可件数	×1		○	
		<評価の内容> 係留施設の使用許可等の件数は、令和2年度と概ね同水準となっている。				
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		施設の維持管理状況	×2		○	
		事故・故障対応	×2		○	
		問合せ・要望対応	×2		○	
		外部機関との調整対応	×2		○	
		<評価の内容> 点検時に発見した不具合や利用者の要望に対しては適切な維持補修を実施し、事故への対応も的確に行った。また、利用者とは定期的に意見を聞く機会を設け、直接要望を把握するとともに、アンケート調査も実施しているところであり、概ね良好な評価を得た。				
	行政目的の 達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		施設の目的達成	×2	○		
		都及び関係機関等との連携	×2		○	
		都の政策と連動した事業の実施	×2	○		
		都の実施施策への協力	×2		○	
		<評価の内容> 背後施設の利用状況に合わせて、係船調整を迅速、適切に実施するとともに、青海・中防(Y1)バスでは、東京海上保安部へ提出済みの運用マニュアルに基づき、一定規模までの船舶の係留を可能にした。また、Y1バスにおける船舶座席事故発生時には、一時退避先として指定管理者所有バスを活用するなど、都と連携した取組を実施した。				

特記事項	背後の指定管理者所有施設との一体的運用に加え、青海公共ふ頭やY1バースにおいては、隣接バースとの相互融通を行うことにより、効率性発揮、良好な運営を図っている。また、Y1バースにおける船舶座礁事故発生時に、指定管理者所有のA3バースへ一時的に係留を許可し、東京港の物流停滞防止に貢献した。さらに、東京2020大会に向け、国際港湾施設を対象として開催された、テロなどの有事を想定した保安訓練に参加し、関係機関との情報伝達の確認、巡回強化等の取組を通じて、保安レベルが引き上げられた際の対応力の強化を図り、安全・安心な開催に備えるとともに、コンテナふ頭における保安対策の一層の強化と物流の安定に貢献した。
要改善事項等	

【一次評価結果】

評点	標準点	評価基準				一次評価結果	得点	B
	44点	S 59点以上	A 55点以上 58点以下	B 39点以上 54点以下	C 38点以下		52	

【確認事項】

1. 財務状況

指定管理者の財務状況	別紙「事業者の財務状況の確認」とおり、令和3年度も令和2年度同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------	---

2. 特命要件の継続等

特命要件の継続	都が所有する対象施設(岸壁・棧橋)と物理的に連続する背後の荷さばき施設(ガントリークレーン・ヤード等)を引き続き所有し、一体的に管理運営できているとともに、外貿コンテナふ頭(岸壁・棧橋・荷さばき施設等)の管理運営実績と活用可能なノウハウを有している。
---------	--

管理運営状況の一次評価結果（東京国際クルーズふ頭）

大項目	中項目	確認項目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○	
		人材育成の取組（専門性向上）	×1		○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1		○	
		施設の警備	×1	○		
		施設の清掃	×1	○		
		施設の緑地管理	×1		○	
		施設の維持管理	×1		○	
		【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に履行されている。 施設の警備について、東京2020大会時やドイツ軍艦バイエルン寄港時（11月）時に、24時間体制での有人警備対応や巡回回数の増加による警備強化を行った。特に2020大会時には、不審物・不審者の早期発見に重点を置いた施設警備を実施したほか、モニタ増強等により監視体制の強化を行った。 清掃については、当初事業計画の回数（年4回）を上回る回数（年12回）の窓の清掃、計画外の清掃を実施するなど、美観の保持、施設の清潔感の向上に努めた。				
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		防災・防犯への配慮	×1		○	
		施設・設備の安全性の確保	×2	○		
		事件・事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 日常点検・対応処理の記録及び緊急時のマニュアル等が整備され、緊急連絡体制も整っており、適切と認められる。指定管理者による巡回のほか、施設に常駐する委託設備スタッフによる設備点検も毎日実施するなど、施設・設備の安全性の確保に努めた。10月の地震発生後にはただちに直営で連絡橋上の鉄板等の補修を行い、翌日には復旧させるなど、施設の早期復旧に取り組んだ。また、施設の立地特性を考慮し、強風時のデッキ部閉鎖に係る基準等、施設の安全利用のための対応について詳細に整理を行った。「東京湾岸パートナーシップ」への参加など、防犯についても強化した。				
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○	
		各種法令等の遵守	×1		○	
		利用記録等各種情報の管理	×1		○	
		情報事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 コンプライアンス研修を実施するほか、社内規程等に基づき、適切に対応している。また、ネットワークシステムのクラウド化による情報セキュリティ対策を強化していることに加え、メール一時保管システム及びチェック機能システムの導入等を通じ、管理の万全を図っている。				
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○	
		経理処理	×1		○	
		都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○	
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○	
		【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。				
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船受入時の関係者との調整	×2		○	
		乗客誘導方法	×2		○	
		車両誘導方法	×2		○	
		重要国際埠頭施設の警備	×2		○	
		広報活動	×2		○	
		【評価の内容】 新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、客船寄港数は予定より大幅に減少したが、11月につつぽん丸の寄港に際して、円滑な受入れに向けた調整を行った。客船の本格的な運航再開を見据えて継続的に受入オペレーションの検討を行い、特に客船寄港時の車両誘導方法に関して、東京都とともに、システム等を用いたオペレーションの効率化について検討を行った。広報活動としては、施設の魅力を発信するため、東京ロケーションボックスに登録し、映像制作会社等へのPRとして活用するとともに、小中学校による社会科見学を積極的に受け入れるなど、施設のアピールに努めた。				
	施設の魅力向上	事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船寄港時の魅力向上策	×2		○	
		客船寄港時以外の魅力向上策	×2	○		
		【評価の内容】 客船寄港は計画より減少したが、東京都のユニークベニユー施設に登録されたことに伴い、ターミナルの利用相談や問合せが増加する中、イベント設営に積極的に協力し、年間100件以上にも及ぶロケハンにも丁寧に対応した。その結果、新型コロナウイルス感染症拡大による閉館期間がある中においても、イベント18件、撮影46件に対応し、施設の積極的な利活用を図った。また、ロケハンの対応内容・相手先をリスト化し、営業活動に活用している。				
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応（職員の親切さ、説明の分かりやすさ等）	×2		○	
		客船受入の対応（乗客、車両誘導の円滑さ等）	×2		○	
		施設の使いやすさ	×2	○		
		利用料金の水準	×2		○	
		施設の利活用の企画内容	×2		○	
		【評価の内容】 一般来館者、一般施設利用団体及び船舶代理店に対しアンケートを実施したところ、概ね高い評価を得ることができた。また、アンケートで寄せられた意見を踏まえ、可能な範囲で改善策を講じるなど、一層の満足度向上に努めた。 イベント事業者が施設を利用しやすいよう、イベント事業者向けマニュアルの更新・整理を行うとともに、イベント実施にあたり課題となった点についてはマニュアルに反映して事業者に展開した。加えて、利用時間の調整、通信環境の整備など、利用者のニーズを踏まえた柔軟な対応を行い、使いやすさの向上に努めた結果、リピーターや同業者の紹介による利用者の獲得にもつながった。				
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		都及び関係機関等との連携	×2	○		
		都の実施策への協力	×2		○	
		新型コロナウイルス等感染症への対応	×2		○	
		【評価の内容】 検疫所主催感染症措置訓練（10月）や、無人運行船寄港イベント（2～3月）等において、東京都及び関係機関と連携して準備、設営及び運営等に積極的に協力し、円滑な実施に貢献した。ドイツ軍艦バイエルン寄港時（11月）には、直前までスケジュールが確定しないなど調整が難航したが、港湾局を始め、防衛省、ドイツ大使館、警察など多くの関係者と綿密に調整を重ねて、万全な受入れ態勢を整えた。また、新型コロナウイルスの感染状況に応じた急な閉館・開館等の要請に対しても、都と連携しながら迅速かつ柔軟に対応した。 また、東京2020大会の開催に向けた館内装飾に係る工事調整、ユニークベニユーショーケースイベント（2月）の開催、文化庁による文化発信事業など、東京都やその他団体の様々な実施施策に協力し、施設の知名度向上にも貢献した。 新型コロナウイルス感染症対策として、施設の感染症対策マニュアルの作成・公開、イベントや撮影利用時における感染対策の確認など、施設利用者への注意喚起を行い、感染拡大防止に努めた。				

特 記 事 項	新型コロナウイルス感染症拡大に伴い客船寄港数が予定より大幅に減少する中、円滑な客船受入調整のみならず、ターミナル施設の積極的な利活用を図った。イベントや撮影等の利用相談に丁寧に対応するとともに、事業者向けマニュアルの整理や通信環境の整備、利用時間の調整など、利用者のニーズを踏まえた柔軟な対応を行ったことにより、多くのイベントや撮影等が実施され、施設の利活用に大きく貢献した。 ドイツ軍艦寄港時には関係者と調整を重ねて万全の受入体制を整えたほか、新型コロナウイルスの感染状況に応じた急な閉館・開館等にも迅速かつ柔軟に対応するなど、都や関係機関との連携や調整に尽力した。また、東京2020大会の開催に向けた館内工事調整や警備強化、ユニークベニューショーケースイベントの開催等、都の様々な実施施策にも積極的に協力した。
要 改 善 事 項	

【一次評価結果】

評 点	標 準 点	評価基準				一次評価結果	得 点	B
		S	A	B	C			
	50点	67点以上	66点以下 63点以上	62点以下 45点以上	44点以下		60点	

【確認事項】

1. 財務状況

指 定 管 理 者 の 財 務 状 況	別紙「事業者の財務状況の確認」のとおり、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------------------	--

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

東京臨海副都心グループ

(東京都立お台場海浜公園外10公園)

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		お台場海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1	○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		シンボルプロムナード公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1	○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		水の広場公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		有明西ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		青海北ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		青海南ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		暁ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		東八潮緑道公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		有明北緑道公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×2		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		青海中央ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		青海緑道公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		グループ内共通	巡回業務の実施状況	×1		○	
			窓口業務（接遇・苦情対応）	×1	○		
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）	×1	○		
		【評価の内容】					
○年間2,000件程度申し込みのある撮影受付でWEB申込システムを導入し、利用者の利便性向上を図った。 ○ 窓口対応について、来園者アンケートの結果が4段階評価で平均3.6と高い。 ○東京2020大会終了後のイベント再開に向け、過去に開催実績のある団体に連絡し、令和4年度のイベント受入調整を112件行い、臨海副都心の賑わい創出に取組んだ。							
＜お台場海浜公園＞ ○ 東京2020大会ではトライアスロンなどの競技会場として利用されたため、都や組織委員会と密に連携を取りながら都の基準を大きく上回る園地・樹木の管理や便所清掃などを行い、大会会場として相応しい環境を維持した。							
＜シンボルブloomナード公園＞ ○東京2020大会ではオリンピックブloomナードとして聖火台が設置されるなど多くの来園者が見込まれたため、都や組織委員会と密に連携を取りながら都の基準を大きく上回る園地・樹木の管理や便所清掃などを行い、オリンピックブloomナードとして相応しい環境を維持した。							
＜水の広場公園＞ ○東京2020大会では聖火台関連施設の設置により一部エリアを閉鎖したが、都や組織委員会との調整や来園者への案内・誘導などを適切に行った。							

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通	管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○	
			緊急時対応(災害・異常気象対応、訓練等事前対策)	×2		○	
			安心して利用できる環境形成	×1		○	
		【評価の内容】 ○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。 ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、路上飲み防止の巡回や掲示、人の集まりやすい広場やベンチの利用を制限するなどの対策を適切に実施した。 ＜シンボルブロードナード公園＞ ○ 東京2020大会開催期間中は多くの利用者が見込まれたことから、オリンピック聖火台やマスコットガーデンの混雑具合を1日3回確認し、混雑している場合は密を避けるよう呼びかけるなど新型コロナウイルス感染症対策を適切に実施した。					
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通	個人情報保護の取組状況(内部規定の策定、研修実施等)	×1		○	
			占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1		○	
			公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○	
		【評価の内容】 ○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。					
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○	
		【評価の内容】 ○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。					

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		お台場海浜公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×2		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○	
		シンボルプロムナード公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1	○		
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2	○		
		水の広場公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		有明西ふ頭公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		青海北ふ頭公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		青海南ふ頭公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		暁ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		東八潮緑道公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		有明北緑道公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		青海中央ふ頭公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		青海緑道公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		グループ内共通	公園の情報発信への取組	×2	○		
			運営状況分析	×1		○	
		【評価の内容】					
○InstagramやYoutubeを新たに開始し、花や風景、公園のトピックスなどタイムリーな写真や動画を掲載し、海上公園の魅力を発信した。 ○東京2020大会開催による閉鎖や再開について、ホームページや臨海副都心マップを適時更新し、来園者への適切な周知を行った。							
<シンボルプロムナード公園> ○「花と緑のおもてなしプロジェクト」として造園・園芸団体や近隣企業、学生等のボランティアと協働して一年を通じて様々な種類の花で公園を彩ることで、臨海副都心の賑わいを創出した。特に、東京2020大会開催に向けて、大会イメージカラー紅と藍を用いたアートガーデンや大会マスコットのミライトワとソメイティを花で彩ったマスコットガーデンを整備し、大会会場として相応しい空間を演出した。 ○ハンディキャップの有無にかかわらず誰でも遊べる公園の普及、検証のために、ブランコなどのインクルーシブに配慮した遊具を期間限定(4月～7月)で設置し、利用者から好評を得た。今後の公園整備に活用するために、利用者対象のアンケート調査や自治体などの視察の受け入れを通じて得られた意見を収集、分析し、報告書として取りまとめ、公表した。							

大項目	中項目	確認項目						
事業効果	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか			配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		お台場海浜公園	施設の利用状況		×1		○	
		【評価の内容】						
		○ 東京2020大会開催による大規模な閉鎖と新型コロナウイルス感染症の影響により、来園者数は前年度から約18%減少し、過去3か年平均からも約84%減少した。						
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか			配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		お台場海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）		×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）		×2		○	
		シンボルプロムナード公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1	○		
			利用者満足度（安全・安心）		×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）		×2		○	
		水の広場公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）		×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）		×2		○	
		有明西ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）		×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）		×2		○	
		青海北ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）		×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）		×2		○	
		青海南ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）		×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）		×2		○	
		暁ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）		×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）		×2		○	
		東八潮緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）		×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）		×2		○	
		有明北緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）		×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）		×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）		×1		○	
利用者満足度（総合満足度）			×2		○			

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		青海中央ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		青海緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		【評価の内容】					
		○ 特にシンボルブロード公園の評価が高い。					
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通	都及び関係機関等との連携	×1	○		
			都の政策と連動した事業の実施	×1		○	
			都の実施施策への協力	×1	○		
		【評価の内容】					
		○ 東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。 ○ 都のMICE・国際観光拠点化推進に向けた取組と連動し、イルミネーション装飾事業や東京お台場FREE Wi-Fiなどを実施している。 ○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、駐車場やバーベキュー施設の利用休止などに係る案内を丁寧に行った。さらに、路上飲みに対する巡回や掲示、人の集まりやすい広場やベンチの利用を制限するなどの対策を適切に実施した。					

事業者の財務状況の確認

お台場海浜公園外10公園

指定管理者：東京臨海副都心グループ

確認項目	確認内容	意見・検討内容等
事業者財務状況	経営資本営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	経営資本回転率(回)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	自己資本比率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	固定資産長期資本比率(%)	ランクは選定時に対し上回っているが、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和3年度も海上公園の管理運営事業を行うにあたり、財務状況による支障等は見受けられなかった。

お台場海浜公園外10公園

(1) 損益計算書(株式会社東京臨海ホールディングス連結損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
売上高 A	70,090,647	71,197,228	55,768,822	60,391,599
売上原価 B	48,503,378	52,352,845	48,137,585	52,696,186
販売費及び一般管理費 C	3,418,509	4,404,912	3,887,979	3,841,626
[営業利益] D=(A-(B+C))	18,168,759	14,439,470	3,743,257	3,853,786

(2) 貸借対照表(株式会社東京臨海ホールディングス連結貸借対照表)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	78,781,055	88,403,887	87,338,449	96,242,482
固定資産 b	292,500,107	305,915,049	299,333,541	285,141,906
有形固定資産 c	256,150,594	266,462,929	260,989,976	251,855,096
無形固定資産 d	20,937,257	20,981,831	20,840,777	20,802,974
建設仮勘定 e	6,934,252	1,580,112	2,279,350	1,653,927
投資その他の資産 f	15,412,256	18,470,288	17,502,787	12,483,835
[資産の部 計] E=(a+b)	371,281,162	394,318,937	386,671,990	381,384,389
流動負債 g	32,656,817	26,546,567	22,061,902	24,171,459
固定負債 h	145,570,675	125,325,411	120,191,125	112,319,010
[負債の部 計] F=(g+h)	178,227,492	151,871,978	142,253,027	136,490,469
資本金 i	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
資本剰余金 j	65,862,574	67,211,741	67,211,741	67,211,741
利益剰余金 k	76,696,772	115,382,105	116,398,323	116,166,010
評価・換算差額等 l	-40			
少数株主持分 m	38,494,364	47,853,111	48,808,897	49,516,167
[純資産の部 計] G=(i+j+k+l+m)	193,053,670	242,446,958	244,418,962	244,893,919
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	371,281,162	394,318,937	386,671,990	381,384,389

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	348,934,654	374,268,537	366,889,853	367,246,627
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	370,799,269	370,579,195	367,068,240
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	338,624,345	367,772,369	364,610,087	357,212,929

比較表

	26年度(選定時)		3年度		ランク 比較
	比率等	ランク	比率等	ランク	
経営資本営業利益率(%)	5.26	4	1.05	1	下回
経営資本回転率(回)	0.20	1	0.16	1	同等
売上高営業利益率(%)	25.92	5	6.38	5	同等
流動比率(%)	241.24	5	398.17	5	同等
自己資本比率(%)	52.00	4	64.21	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	86.38	2	79.82	3	上回
事業者の財務状況確認					

ランク表

	算 出 結 果 範 囲				
	ランク				
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

特記事項	○ お台場海浜公園は東京2020大会の会場として長期間かつ大規模に閉鎖された影響などで来園者数は減少したが、都や組織委員会と密に連携を取りながら都の基準を大きく上回る園地・樹木の管理や便所清掃などを行い、大会会場として相応しい環境を維持した。 ○ シンボルブloomナード公園は水準を上回る維持管理を実施するとともに、ボランティアと協働して一年を通じて様々な種類の花で公園を彩ることで、臨海副都心の賑わいを創出した。特に、東京2020大会開催に向けて、大会イメージカラー紅と藍を用いたアートガーデンや大会マスコットのミライトワとソメイティを花で彩ったマスコットガーデンを整備し、大会会場として相応しい空間を演出した。 ○ 東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

	公園名	標準点	評価基準				得点	評価結果
			S	A	B	C		
評点	お台場海浜公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	44点	A
	シンボルブloomナード公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	51点	S
	水の広場公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	41点	B
	有明西ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	40点	B
	青海北ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	40点	B
	青海南ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	42点	B
	暁ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	42点	B
	東八潮緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	40点	B
	有明北緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	40点	B
	青海中央ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	42点	B
	青海緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	42点	B

【確認事項】

指定管理者の財務状況	経営状況、財務状況ともに本事業の支障となる事項は見受けられず、事業継続に当たって問題はない。
------------	--

特命要件の継続	特命の前提となった施設の位置付け	変更なし	変更あり
	東京都政策連携団体の特性と果たした役割	団体の特性が十分に発揮されている	団体の特性が十分に発揮されていない
	都との連携体制	実施	未実施
	事業の取組状況・進捗度	適切な実施状況	不適切な実施状況
	【評価の内容】 ○ 都が主体となって進める臨海副都心開発において、引き続き、海上公園はまちの中核・骨格として、地域全体を結びつける公共空間であるとともに、賑わいづくりと防災のための空間として機能させることとしている。 ○ 東京臨海副都心グループは、行政のパートナーかつ地域の活動主体としての機能を兼ね備えた団体として、都や地元区と連携の下、東京臨海副都心まちづくり協議会に参画して関係者との総合調整、イベント実施、防災能力向上、MICE・国際観光拠点化の推進等を行うなど、その特性を十分に発揮している。		

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

東京港埠頭株式会社

(東京都立辰巳の森海浜公園外 6 公園)

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		辰巳の森海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		晴海ふ頭公園					
		春海橋公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		辰巳の森緑道公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		夢の島緑道公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		新木場緑道公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		新木場公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		グループ内共通	巡回業務の実施状況	×1		○	
			窓口業務(接遇・苦情対応)	×1	○		
			窓口業務(撮影・利用受付、人員適正配置等)	×1		○	

大項目	中項目	確認項目				
管理状況	適切な管理の履行	【評価の内容】 <辰巳の森海浜公園> ○ 来園者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る園地管理(芝刈、草刈など)を実施し、アンケートでも高評価を得た。 ○ 東京2020大会では、水泳の競技会場や7人制ラグビー練習会場として利用されたため、都や組織委員会と密に連携を取り、大規模な園地の閉鎖、施設の利用休止や再開に関する調整を行った。 ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、ニュースポーツ施設及び駐車場の利用を休止したが、問合せなどに適切に対応した。 <辰巳の森緑道公園> ○ 樹林地適正化工事の実施に当たって、地域住民が生活路として利用する園路の安全を確保するため、隣接企業や公園利用者への案内や作業時間帯の調整、案内看板の設置などを適切に実施した。 ○ 大人数で飲食をしているグループに対する声掛けや注意看板の設置など、都の方針に基づき新型コロナウイルス対策を徹底した。 <新木場公園> ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、バーベキュー施設の利用人数の制限を設け、安全管理を徹底した。また、感染拡大防止のために利用を休止した際には、予約者に早急に連絡するなど、案内を適切に行った。 ○ 大人数で飲食をしているグループに対する声掛けや注意看板の設置など、都の方針に基づき新型コロナウイルス対策を徹底した。				
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通				
		管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○	
		緊急時対応(災害・異常気象対応、訓練等事前対策)	×2		○	
		安心して利用できる環境形成	×1		○	
		【評価の内容】 ○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。 ○ スポーツバイクの普及により、緑道公園のサイクリングコースの利用者が増えていることから、辰巳の森緑道公園には危険運転の未然防止のための路面標示を、夢の島緑道公園と新木場緑道公園には路面標示とライン標示を新たに設置した。 ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、これまで実施している対策(検温消毒、飛沫防止パネル設置等)に加えて、園内放送や声掛け、掲示板による路上飲み自粛の呼びかけを行うなど、様々な対策を適切に行った。				
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通				
		個人情報保護の取組状況(内部規定の策定、研修実施等)	×1		○	
		占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1		○	
		公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○	
		【評価の内容】 ○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。 ○ 令和2年度は撮影占用料及び利用料の徴収事務で不適正事例があったが、令和3年度は改善され、適正な処理が行われた。				
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通				
		都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○	
		【評価の内容】 ○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。				

大項目	中項目	確認項目						
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		辰巳の森海浜公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○		
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○		
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○		
			利用承認施設の活性化	×1		○		
		晴海ふ頭公園						
		春海橋公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○		
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○		
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○		
		辰巳の森緑道公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○		
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○		
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○		
		夢の島緑道公園	公園満足度向上への取組	×2		○		
		新木場緑道公園	公園満足度向上への取組	×2		○		
		新木場公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○		
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○		
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○		
		グループ内共通	公園の情報発信への取組	×2		○		
			運営状況分析	×1		○		
		【評価の内容】						
	○ 臨海副都心マップの裏面に、東部地区の見どころや臨海副都心地区から東部地区へのアクセスを紹介したサイクリングマップを掲載することで、更なる来園者の獲得を図った。 ＜辰巳の森海浜公園＞ ○ QRトランスレーターを導入することで、ニュースポーツのルール紹介などの掲示物の多言語対応や読み上げ対応ができ、多様な来園者が安心して公園を利用できる環境づくりに努めた。 ＜辰巳の森緑道公園＞ ○ 来園者の要望に応え、西側広場周辺に飲料水の自動販売機及びソーラー式時計を新たに設置し、利便性向上を図った。							
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		辰巳の森海浜公園	施設の利用状況	×1		○		
【評価の内容】								
○ 東京2020大会開催による園地や施設の閉鎖に加え、新型コロナウイルス感染症対策により施設を利用休止したため、来園者数は前年度から約8%減少し、過去3か年平均からも約23%減少した。								

大項目	中項目	確認項目						
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		辰巳の森海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1	○			
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○			
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○			
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○			
		晴海ふ頭公園						
		春海橋公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		辰巳の森緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○			
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○			
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○			
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○			
		夢の島緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		新木場緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		新木場公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		【評価の内容】						
		○ 辰巳の森海浜公園及び辰巳の森緑道公園はいずれの項目についても利用者からの評価が高い。						
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		グループ内共通	都及び関係機関等との連携	×1	○			
			都の実施策への協力	×2	○			
		【評価の内容】						
		○ 東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。 ○ 都のキャッシュレスの取組に協力し、公園事務所や売店で使用できるブランドを22社増やすことで、来園者の利便性向上を図った。 ○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、これまで実施している対策（検温消毒、飛沫防止パネル設置など）に加えて、園内放送や声掛け、掲示板による路上飲み自粛の呼びかけを行うなど、様々な対策を実施した。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。 ○ 都の取組であるトイレのバリアフリー化に協力し、新木場緑道公園では、1棟・合計1基の洋式化を実施した。						

事業者の財務状況の確認

東部地区公園(辰巳の森海浜公園外6公園)
若洲海浜公園
東京港野鳥公園

東京港埠頭株式会社
若洲シーサイドパークグループ
指定管理者:
東京港野鳥公園グループ

確認項目	確認内容	意見・検討内容等
事業者財務状況	経営資本営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	経営資本回転率(回)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	自己資本比率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	固定資産長期資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和3年度も海上公園の管理運営事業を行うにあたり、財務状況による支障等は見受けられなかった。

東部地区公園(辰巳の森海浜公園外6公園)
若洲海浜公園
東京港野鳥公園

(1) 損益計算書(東京港埠頭株式会社 損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,378,877	17,759,243	18,032,663
売上原価 B	12,794,071	14,600,973	14,300,544	16,092,911
販売費及び一般管理費 C	565,987	751,191	708,330	679,154
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	3,026,712	2,750,368	1,260,596

(2) 貸借対照表(東京港埠頭株式会社 貸借対照表)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	30,208,765	28,457,496	28,499,541	32,601,158
固定資産 b	53,643,446	72,134,857	71,489,258	65,380,056
うち建設仮勘定 c	4,957,922	762,822	1,251,929	903,649
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,697,850	8,594,786	5,351,320
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215
流動負債 f	11,419,873	5,916,374	6,362,825	5,997,336
固定負債 g	27,152,427	35,545,811	32,343,293	29,845,286
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	41,462,185	38,706,118	35,842,622
資本金 h	16,855,000	16,855,000	16,855,000	16,855,000
資本剰余金 i	14,435,904	14,435,904	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 j	13,989,005	27,839,263	29,991,776	30,847,687
評価・換算差額等その他 k				
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k)	45,279,910	59,130,168	61,282,680	62,138,592
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	71,338,227	91,131,682	90,142,084	91,726,246
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	88,195,752	90,636,883	90,934,165
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	94,675,979	93,625,973	91,983,878

比較表

	26年度(選定時)		3年度		ランク 比較
	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率(%)	6.18	5	1.39	1	下回
経営資本回転率(回)	0.25	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率(%)	24.27	5	6.99	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	543.59	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	63.42	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.08	4	同等
事業者の財務状況確認					

ランク表

	算 出 結 果 範 囲				
	ランク				
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

特記事項	○ 東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。 ○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、これまで実施している対策（検温消毒、飛沫防止パネル設置など）に加えて、園内放送や声掛け、掲示板による路上飲み自粛の呼びかけを行うなど、様々な対策を実施した。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。 ○ 都のキャッシュレスの取組に協力し、公園事務所や売店で使用できるブランドを22社増やすことで、来園者の利便性向上を図った。
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

	公園名	標準点	評価基準				得点	評価結果
			S	A	B	C		
評点	辰巳の森海浜公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	45点	A
	春海橋公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	38点	B
	辰巳の森緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	45点	A
	夢の島緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	38点	B
	新木場緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	38点	B
	新木場公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	39点	B

【確認事項】

指定管理者の 財務状況	経営状況、財務状況ともに本事業の支障となる事項は見受けられず、事業継続に当たって問題はない。
特命要件 の継続	これまでの公園管理経験や知識を活かし、東京2020大会開催に協力し、その影響下でも海上公園事業を滞りなく行っているため、特命要件を継続している。

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

若洲シーサイドパークグループ

(東京都立若洲海浜公園)

大項目	中項目	確認項目						
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		若洲海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○			
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○			
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○		
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○		
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○			
		若洲海浜公園	巡回業務の実施状況	×1		○		
			窓口業務(接遇・苦情対応)	×1	○			
			窓口業務(撮影・利用受付、人員適正配置等)	×1		○		
		【評価の内容】						
		＜ゴルフリンクス＞ ○ ゴルフ場のグリーン管理にドローンを導入し、温度変化による芝生植生分布状況や活性度に関するデータ収集を行った。今後もドローンを用いたモニタリングを継続し、蓄積したデータを活用した科学的なグリーン管理の実施に向けて検討を進める。 ○ ゴルフ場が開場してから30年が経過しており、ごみ地盤特有の現象であるガスの発生等によりグリーンの品質低下が見られているため、都の委託を受けて改修工事を行っている。工事期間中は仮設グリーンを設置し営業を続けたが、事前の丁寧な説明やきめ細かいグリーンの管理により、利用者にプレーの不自由さやコースクオリティの低下を感じさせることなく、高い利用者満足度(3.68点／4点)を維持した。 ○WEB予約の導入による利便性向上やコロナ禍の影響により、「とりあえず予約」による直前キャンセルが増加していた。そのため、頻度の多い利用者への利用制限を導入するとともに、直前キャンセルが発生した際にはSNSで空き状況を周知し、ウォークインの利用者に対してはカート代の無料サービスなどを実施することで、利用機会の創出に取り組んだ。 ○ ゴルフ場として、利用者からスタッフの高い接客能力を求められるが、ホテルや客室乗務員などの指導職を経験しハイクラスなサービスに精通した外部講師などによる研修を充実させることで能力の向上に努めており、利用者アンケートの結果も4段階評価で平均3.74と高い。						
		＜海釣り施設・関連園地＞ ○ 新型コロナウイルス感染症の影響により屋外で楽しめる釣りの人気が高まっており、釣り客が大きく増加した。そのため、巡回回数を増やすとともに、ホームページやSNSでの情報発信の頻度を高めるなどにより、公園の適正利用を維持した。また、都の要請に基づき海釣り施設を臨時休止した際には、多くの問い合わせに対して適切に対応した。						
安全性の確保	施設の安全性は確保されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	若洲海浜公園	管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○			
		緊急時対応(災害・異常気象対応、訓練等事前対策)	×2		○			
		安心して利用できる環境形成	×1		○			
	【評価の内容】							
	○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。							
	＜ゴルフリンクス＞ ○ 最新の落雷情報システムを導入しリアルタイムに高精度な落雷情報を入手することで、迅速な安全措置の判断につなげた。落雷情報は海釣り施設や区立若洲公園、若洲ヨット訓練所にも情報共有し、若洲地区全体の安全確保に寄与した。							
	＜海釣り施設・関連園地＞ ○ 釣り客の密集密接を防止するための横断幕設置数を増やしたほか、緊急事態宣言や蔓延防止等重点措置期間には園内での路上飲みや大人数での飲食などの自粛をホームページやSNSなどで呼びかけ、公園利用者の安心安全を確保した。							
法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	若洲海浜公園	個人情報保護の取組状況(内部規定の策定、研修実施等)	×1		○			
		占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1		○			
		公募要項、協定等に定めたとりの手続を行っているか	×1		○			
	【評価の内容】							
	○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。							
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	若洲海浜公園	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○			
	【評価の内容】							
○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。								

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		若洲海浜公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2	○		
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×2	○		
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○	
		若洲海浜公園	公園の情報発信への取組	×2		○	
			運営状況分析	×1		○	
	【評価の内容】						
	<ゴルフリンクス> ○新型コロナウイルスの影響で一般開放デーの現地開催ができなかったが、WEB上で開催した。グリーン改修工事の様子やコースの日常管理風景を写真や動画で紹介することで、ゴルフへの興味を喚起させ、新たな利用者層の開拓につながる取り組みを実施した。 ○手軽にプレーでき特に女性に人気のあるセルフプレーをセルフデーだけでなく通常営業日にも設定するとともに、直前キャンセルなどで空いたキャディー付きプレー枠をセルフプレーに変更するなど、利用者数増加につながる取組を実施した。 ○ アンケートで薄暮プレーの拡大を望む声が非常に多くあったことから、これまで平日のみ設定していた薄暮プレーを令和4年3月から土日祝日にも拡大することで、利用者ニーズに応えた。 ○プロが窓口となり、初心者向けにゴルフに係る相談会を新たに実施し、140名の方から道具や練習頻度、コースの利用方法などの相談があった。また、女性向けに更衣室のアメニティやプロショップの商品を充実させるなど、女性ゴルファーの利用促進を行った結果、令和3年度は10,873名(前年度比1.8倍)の利用があった。						
	<海釣り施設・関連園地> ○ 緊急事態宣言等により9月までに予定していた釣り教室等が全て中止になったが、10月以降は感染対策を徹底しながらターゲットを絞り小規模・少人数で利用者ニーズの多い教室(小学生釣り教室、レディース釣り教室)や釣り大会などを新たに開催し、新たな利用者の獲得に向けて取り組んだ。 ○ 緊急事態宣言や蔓延防止措置期間を除き年8回にわたって、事業者と連携した清掃活動を実施した。						
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
若洲海浜公園		施設の利用状況	×1	○			
【評価の内容】							
○ 利用者数は前年度から34%増加し、過去3か年平均からも5%増加した。特に練習場は平成18年度以降過去最高の62,749名の利用があった。また、感染リスクが低く手軽に楽しめる釣りへの注目が高まり、その結果、公園全体として利用者数増加につながった。							
利用者の反応	利用者の満足を得られているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	若洲海浜公園	利用者満足度(樹木等の維持)	×1	○			
		利用者満足度(施設・建物等の管理)	×1	○			
		利用者満足度(安全・安心)	×1	○			
		利用者満足度(総合満足度)	×2	○			
	【評価の内容】						
	○ 全ての項目において、利用者からの評価が高い。						
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	若洲海浜公園	都及び関係機関等との連携	×1	○			
		都の実施施策への協力	×2	○			
	【評価の内容】						
○ 東京2020大会でトライアスロン競技の公式練習会場などとして使用され、大会前の準備段階から使用期間中の管理、終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、公園利用者への影響を最小限にとどめながら円滑な大会運営に協力した。 ○ 新型コロナウイルス感染症対策で、都の要請によりゴルフリンクスが4月25日から5月11日までの15日間休場したが、速やかに合計779組の予約者に休場の案内を電話連絡するなど、適切に対応した。 ○ 都のキャッシュレスの取組に協力し、コース、練習場、駐車場でキャッシュレス決済を導入・拡大し、来園者の利便性を向上させた。							

事業者の財務状況の確認

東部地区公園(辰巳の森海浜公園外6公園)
若洲海浜公園
東京港野鳥公園

東京港埠頭株式会社
若洲シーサイドパークグループ
指定管理者:
東京港野鳥公園グループ

確認項目	確認内容	意見・検討内容等
事業者財務状況	経営資本営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	経営資本回転率(回)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	自己資本比率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	固定資産長期資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和3年度も海上公園の管理運営事業を行うにあたり、財務状況による支障等は見受けられなかった。

東部地区公園(辰巳の森海浜公園外6公園)
若洲海浜公園
東京港野鳥公園

(1) 損益計算書(東京港埠頭株式会社 損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,378,877	17,759,243	18,032,663
売上原価 B	12,794,071	14,600,973	14,300,544	16,092,911
販売費及び一般管理費 C	565,987	751,191	708,330	679,154
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	3,026,712	2,750,368	1,260,596

(2) 貸借対照表(東京港埠頭株式会社 貸借対照表)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	30,208,765	28,457,496	28,499,541	32,601,158
固定資産 b	53,643,446	72,134,857	71,489,258	65,380,056
うち建設仮勘定 c	4,957,922	762,822	1,251,929	903,649
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,697,850	8,594,786	5,351,320
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215
流動負債 f	11,419,873	5,916,374	6,362,825	5,997,336
固定負債 g	27,152,427	35,545,811	32,343,293	29,845,286
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	41,462,185	38,706,118	35,842,622
資本金 h	16,855,000	16,855,000	16,855,000	16,855,000
資本剰余金 i	14,435,904	14,435,904	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 j	13,989,005	27,839,263	29,991,776	30,847,687
評価・換算差額等その他 k				
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k)	45,279,910	59,130,168	61,282,680	62,138,592
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	71,338,227	91,131,682	90,142,084	91,726,246
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	88,195,752	90,636,883	90,934,165
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	94,675,979	93,625,973	91,983,878

比較表

	26年度(選定時)		3年度		ランク 比較
	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率(%)	6.18	5	1.39	1	下回
経営資本回転率(回)	0.25	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率(%)	24.27	5	6.99	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	543.59	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	63.42	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.08	4	同等
事業者の財務状況確認					

ランク表

	算 出 結 果 範 囲				
	ランク				
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

特記事項	○ ゴルフリンクスでは、改修工事期間中は仮設グリーンを設置し営業を続けたが、事前の丁寧な説明やきめ細かいグリーン管理を行うことで、利用者にプレーの不自由さやコースクオリティの低下を感じさせることなく、高い利用者満足度(3.68点／4点)を維持した。また、セルフプレーや薄暮プレーの枠を増やすなど多様な利用者ニーズに応え、利用者数増加につながった。 ○ ゴルフリンクスでは、WEB予約の導入による利便性向上やコロナ禍の影響により、「とりあえず予約」による直前キャンセルが増加していた。そのため、頻度の多い利用者への利用制限を導入するとともに、直前キャンセルが発生した際にはSNSで空き状況を周知し、ウォークインの利用者に対してはカート代の無料サービスなどを実施することで、利用機会の創出に取り組んだ。 ○ 新型コロナウイルス感染症の影響により、屋外で楽しめる釣りの人気が高まっており、釣り客が大きく増加した。そのため、巡回回数を増やすとともに、ホームページやSNSでの情報発信の頻度を高めるなどにより、公園の適正利用を維持した。 ○ 東京2020大会でトライアスロン競技の公式練習会場などとして使用され、大会前の準備段階から使用期間中の管理、終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、公園利用者への影響を最小限にとどめながら円滑な大会運営に協力した。
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

評点	公園名	標準点	評価基準				得点	評価結果
			S	A	B	C		
	若洲海浜公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	51点	S

【確認事項】

指定管理者の財務状況	経営状況、財務状況ともに本事業の支障となる事項は見受けられず、事業継続に当たって問題はない。
特命要件の継続	これまでの公園管理経験や知識を活かし、東京2020大会開催に協力し、その影響下でも海上公園事業を滞りなく行っているため、特命要件を継続している。

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

東京港野鳥公園グループ

(東京都立東京港野鳥公園)

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		東京港野鳥公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1	○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		東京港野鳥公園	巡回業務の実施状況	×1		○	
			窓口業務（接遇・苦情対応）	×1	○		
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）	×1	.	○	
		【評価の内容】 ○ 有料公園として来園者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る建物清掃や草刈り、樹木剪定などを行っており、良好な環境を維持している。また、自然生態園雑木林にて、開園以来行われていなかった萌芽更新の3か年計画を策定し、初年度は10本の老木を新たな樹木に入れ替えることで、生物多様性の向上に努めた。 ○ 窓口においては、イベント情報、鳥情報、その他自然情報など来園者の視点に立ち日々新たな情報を提供した。アンケートの結果は4段階評価で「受付スタッフの対応」が平均3.9と非常に高い。					
		安全性の確保	施設の安全性は確保されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点
	東京港野鳥公園		管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○	
			緊急時対応（災害・異常気象対応、訓練等事前対策）	×2		○	
			安心して利用できる環境形成	×1		○	
	【評価の内容】 ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、来園者の検温、消毒、飛沫防止パネルの設置などの対応を適切に行った。 ○ 熱中症対策として、これまで実施してきた暑さ指数の掲示や経口補水液の配備などの取組に加え、前浜干潟観察デッキに屋根を設置し日陰を創出するなどの対策を実施し、公園内での熱中症罹患者の発生を未然防止した。						
法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	東京港野鳥公園	個人情報保護の取組状況（内部規定の策定、研修実施等）	×1		○		
		占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1			○	
		公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○		
	【評価の内容】 ○ 個人情報の取扱い、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。 ○ 新たに開始したキャッシュレス決済で、来園者による入園料の二重払いと徴収額報告書の集計ミスが発生した。						
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	東京港野鳥公園	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○		
	【評価の内容】 ○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。						

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		東京港野鳥公園	新規来園者等を増やす取組（賑わいイベント開催等）	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得（協働事業や講座等）	×2		○	
			公園滞在中の満足度向上（便益提供や修景整備等）	×1	○		
		東京港野鳥公園	公園の情報発信への取組	×2		○	
			運営状況分析	×1		○	
	【評価の内容】						
	○令和元年5月より運用を開始した年間パスポートについて、令和3年度は874枚販売し令和2年度と比べて販売枚数が約17%向上し、多くのリピーターを獲得した。 ○新型コロナウイルス対策による臨時休園期間を利用して老朽化していたベンチやテーブルを直営でリニューアルしたほか、AR技術を用いてスマホをかざすだけで公園で観察できる野鳥の解説を見られるようにするなど、来園者の公園滞在中の満足度向上につながる取り組みを実施した。 ○新型コロナウイルスの影響で臨時休園となった期間中も毎日ブログやツイッター等で園内で観察された野鳥・昆虫などの紹介や樹木・花の開花状況について情報発信を行い、公園の魅力を幅広くPRした。						
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		東京港野鳥公園	施設の利用状況	×1	○		
【評価の内容】							
○新型コロナウイルス感染症対策により、緊急事態宣言の期間を含む約5か月を休園した。年間の来園者数は前年度から約25%増加したが、過去3か年平均からは約15%減少した。しかし、開園していた7か月間（6～12月）の利用者数（大型イベント参加者数を除く。）で比較すると、前年度から約14%増加し、過去3か年平均からは約22%増加している。							
利用者の反応	利用者の満足を得られているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	東京港野鳥公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1	○			
		利用者満足度（施設・建物等の管理）	×2	○			
		利用者満足度（安全・安心）	×1	○			
		利用者満足度（総合満足度）	×2	○			
	【評価の内容】						
	○全ての項目において、利用者からの評価が高い。						
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	東京港野鳥公園	都の実施施策への協力	×2	○			
	【評価の内容】						
○都のキャッシュレスの取組に協力し、入園料のキャッシュレス決済の取り扱いブランドを増やし、利便性向上を図った。 ○都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、来園者への休園等に係る案内を丁寧に行った。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。							

事業者の財務状況の確認

東部地区公園(辰巳の森海浜公園外6公園)
若洲海浜公園
東京港野鳥公園

東京港埠頭株式会社
若洲シーサイドパークグループ
指定管理者:
東京港野鳥公園グループ

確認項目	確認内容	意見・検討内容等
事業者財務状況	経営資本営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	経営資本回転率(回)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	自己資本比率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	固定資産長期資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和3年度も海上公園の管理運営事業を行うにあたり、財務状況による支障等は見受けられなかった。

東部地区公園(辰巳の森海浜公園外6公園)
若洲海浜公園
東京港野鳥公園

(1) 損益計算書(東京港埠頭株式会社 損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,378,877	17,759,243	18,032,663
売上原価 B	12,794,071	14,600,973	14,300,544	16,092,911
販売費及び一般管理費 C	565,987	751,191	708,330	679,154
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	3,026,712	2,750,368	1,260,596

(2) 貸借対照表(東京港埠頭株式会社 貸借対照表)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	30,208,765	28,457,496	28,499,541	32,601,158
固定資産 b	53,643,446	72,134,857	71,489,258	65,380,056
うち建設仮勘定 c	4,957,922	762,822	1,251,929	903,649
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,697,850	8,594,786	5,351,320
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215
流動負債 f	11,419,873	5,916,374	6,362,825	5,997,336
固定負債 g	27,152,427	35,545,811	32,343,293	29,845,286
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	41,462,185	38,706,118	35,842,622
資本金 h	16,855,000	16,855,000	16,855,000	16,855,000
資本剰余金 i	14,435,904	14,435,904	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 j	13,989,005	27,839,263	29,991,776	30,847,687
評価・換算差額等その他 k				
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k)	45,279,910	59,130,168	61,282,680	62,138,592
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	71,338,227	91,131,682	90,142,084	91,726,246
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	88,195,752	90,636,883	90,934,165
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	94,675,979	93,625,973	91,983,878

比較表

	26年度(選定時)		3年度		ランク 比較
	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率(%)	6.18	5	1.39	1	下回
経営資本回転率(回)	0.25	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率(%)	24.27	5	6.99	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	543.59	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	63.42	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.08	4	同等
事業者の財務状況確認					

ランク表

	算 出 結 果 範 囲				
	ランク				
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

特記事項	○ 有料公園として来園者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る建物清掃や草刈り、樹木剪定等を行っており、良好な環境を維持している。また、自然生態園雑木林にて、開園以来行われていなかった萌芽更新の3か年計画を策定し、初年度は10本の老木を新たな樹木に入れ替えることで、生物多様性の向上に努めた。 ○ 臨時休園期間を利用して老朽化していたベンチやテーブルをリニューアルしたほか、AR技術を用いてスマホをかざすだけで公園で観察できる野鳥の解説を見られるようにするなど、来園者の公園滞在中の満足度向上につながる取り組みを実施した。 ○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、来園者への休園等に係る案内を丁寧に行った。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

評点	公園名	標準点	評価基準				得点	評価結果
			S	A	B	C		
	東京港野鳥公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	47点	S

【確認事項】

指定管理者の 財務状況	経営状況、財務状況ともに本事業の支障となる事項は見受けられず、事業継続に当たって問題はない。
----------------	--

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

アメニス海上南部地区グループ

(東京都立大井ふ頭中央海浜公園外 14 公園)

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		大井ふ頭中央海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占用者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		城南島海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占用者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		品川北ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2	○		
			利用者調整（利用・占用者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		コンテナふ頭公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×2		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占用者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		みなとが丘ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2	○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2	○		
			利用者調整（利用・占用者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		東海ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2	○		
			利用者調整（利用・占用者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		京浜島ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占用者の調整指導等の実施状況）	×2		○	

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		城南島ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		京浜島つばさ公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		京浜運河緑道公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1	○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		大井ふ頭緑道公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		東海緑道公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×2		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2	○		
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		京浜島緑道公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2	○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		城南島緑道公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×2		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	

大項目	中項目	確認項目						
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		芝浦南ふ頭公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○		
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○		
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○		
		グループ内共通	巡回業務の実施状況	×1		○		
			窓口業務（接遇・苦情対応）	×1	○			
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）	×1		○		
		【評価の内容】						
		○ 15公園を一元的に管理する統括チームを設置した運営体制により、多くの公園を管理しているにもかかわらず機動力に優れており、利用者からの苦情・要望にも柔軟に対応した。						
		＜大井ふ頭中央海浜公園＞ ○ 東京2020大会の開催や大会後の復旧工事の影響で施設利用の制限などが発生したが、園内の案内掲示や窓口での案内を適切に行った。						
		＜城南島海浜公園＞ ○ 新型コロナウイルスの影響で施設の休止と再開を繰り返したが、約3,500件もの予約済みの利用者への個別連絡やホームページでの周知を行うなど案内を適切に行った。						
		＜品川北ふ頭公園＞ ○ 近隣住民から苦情が寄せられたバイクの違法駐輪について、巡回の頻度を高めるとともに注意喚起看板を設置するなど適切に対応した。						
		＜みなとが丘ふ頭公園・京浜運河緑道公園・京浜島緑道公園＞ ○ 樹木の剪定などを重点的に実施し、景観の向上を図った。						
＜みなとが丘ふ頭公園・東海ふ頭公園＞ ○ 駐車場について、公園利用を主目的としない長時間の駐車などが発生していたため、管理の適正化に取り組んだ。								
＜東海緑道公園＞ ○ 公園の敷地境界におけるゴミの不法投棄問題について、隣地所有者と調整、協力し解決を図った。								
安全性の確保	施設の安全性は確保されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	グループ内共通	管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○			
		緊急時対応（災害・異常気象対応、訓練等事前対策）	×2		○			
		安心して利用できる環境形成	×1		○			
	【評価の内容】							
	○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。 ○ 手洗いの徹底やソーシャルディスタンスの確保などコロナ禍における公園の新たな利用ルールの周知を行い、来園者が安心して利用できる環境形成に取り組んだ。							
法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	グループ内共通	個人情報保護の取組状況（内部規定の策定、研修実施等）	×1		○			
		占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1			○		
		公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○			
	【評価の内容】							
	○ 個人情報の取扱い、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。 ○ 徴収・納付事務について、占用料納付の遅延などの不適切な事例が発生した。							
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	グループ内共通	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○			
	【評価の内容】							
○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。								

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		大井ふ頭中央海浜公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×2		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○	
		城南島海浜公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○	
			利用承認施設の活性化	×1		○	
		品川北ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		コンテナふ頭公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		みなとが丘ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		東海ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		京浜島ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		城南島ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		京浜島つばさ公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		京浜運河緑道公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		大井ふ頭緑道公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		東海緑道公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		京浜島緑道公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		城南島緑道公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		芝浦南ふ頭公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		グループ内共通	公園の情報発信への取組	×2		○	
			運営状況分析	×1		○	
		【評価の内容】					
	○ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止するため、3密を回避できるイベントを計画し、実施した。						
	＜大井ふ頭中央海浜公園＞						
	○ なぎさの森の清掃や植栽活動を行う「なぎさの森おーい」にボランティア」では、コロナ禍で近隣の自然に足を運ぶ方が増える中で、来園者への周知や定期会報の発行を通じて評判が広まった結果、延べ参加者数が令和2年度の約8.5倍の1,085名となった。若年層の参加者増による多世代交流が生まれており、活動の活発化が期待される。						
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
大井ふ頭中央海浜公園		施設の利用状況	×1		○		
城南島海浜公園		施設の利用状況	×1		○		
【評価の内容】							
○ 大井ふ頭中央海浜公園は、前年度の来園者数から約7%増加し、過去3か年平均からは約44%減少した。							
○ 城南島海浜公園は、前年度の来園者数から約12%減少し、過去3か年平均からも約3%減少した。							

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		大井ふ頭中央海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		城南島海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○		
		品川北ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		コンテナふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		みなとが丘ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		東海ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		京浜島ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		城南島ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		京浜島つばさ公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		京浜運河緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	

大項目	中項目	確認項目						
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		大井ふ頭緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		東海緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		京浜島緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		城南島緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		芝浦南ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		【評価の内容】						
		○ 城南島海浜公園の樹木や草花の手入れ等管理状況及び総合満足度が高い。						
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		グループ内共通	都及び関係機関等との連携	×1	○			
			都の実施策への協力	×2	○			
		【評価の内容】						
		○ 東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。 ○ 都のキャッシュレスの取組に協力し、利用料の電子マネー及びクレジットカード収納で利用できるブランドを拡大し、来園者の利便性を向上させた。 ○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、施設の利用制限に係る案内を丁寧に行った。さらに、東京版新型コロナ見守りサービスの利用の奨励や、感染防止徹底宣言ステッカーの掲示など、様々な対策を実施した。						

事業者の財務状況の確認

南部地区公園(大井ふ頭中央海浜公園外14公園)

指定管理者: アメニス海上南部地区グループ

確認項目	確認内容	意見・検討内容等
事業者財務状況	経営資本営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	経営資本回転率(回)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	売上高営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	流動比率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	自己資本比率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	固定資産長期資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和3年度も海上公園の管理運営事業を行うにあたり、財務状況による支障等は見受けられなかった。

南部地区公園(大井ふ頭中央海浜公園外14公園)

(1) 損益計算書(株式会社日比谷アメニス 損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
売上高 A	9,293,488	10,439,304	11,448,173	10,549,939
売上原価 B	7,986,403	9,105,042	9,815,716	9,002,690
販売費及び一般管理費 C	848,929	1,050,551	1,160,025	1,100,398
[営業利益] D=(A-(B+C))	458,156	283,711	472,433	446,850

(2) 貸借対照表(株式会社日比谷アメニス 貸借対照表)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	3,554,701	4,969,027	4,795,742	4,641,489
固定資産 b	675,379	1,054,063	1,100,835	1,196,660
うち建設仮勘定 c				
うち投資その他の資産 d	429,694	779,306	803,916	866,234
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+d)	4,230,080	6,023,090	5,896,577	5,838,149
流動負債 f	2,281,266	2,690,380	2,297,047	1,987,198
固定負債 g	360,776	503,464	506,328	510,554
[負債の部 計] F=(f+g)	2,642,042	3,193,844	2,803,375	2,497,752
資本金 h	300,000	300,000	300,000	300,000
資本剰余金 i				
利益剰余金 j	1,272,629	2,528,898	2,818,382	3,101,599
自己株式 k				-64,600
評価・換算差額等その他 l	15,409	349	-25,180	3,399
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	1,588,038	2,829,246	3,093,202	3,340,397
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	4,230,080	6,023,090	5,896,577	5,838,149

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	3,800,386	5,243,783	5,092,661	4,971,915
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	4,526,848	5,168,222	5,032,288
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	1,948,814	3,332,710	3,599,530	3,850,951

比較表

	26年度(選定時)		3年度		ランク 比較
	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率(%)	13.63	5	8.88	5	同等
経営資本回転率(回)	2.77	5	2.10	4	下回
売上高営業利益率(%)	4.93	4	4.24	3	下回
流動比率(%)	155.82	4	233.57	5	上回
自己資本比率(%)	37.54	3	57.22	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	34.66	5	31.07	5	同等
事業者の財務状況確認					

ランク表

	算 出 結 果 範 囲				
	ランク				
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

特記事項	○ 大井ふ頭中央海浜公園は東京2020大会会場として使用されたが、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。 ○ 城南島海浜公園は新型コロナウイルスの影響で施設の休止と再開を繰り返したが、約3,500件もの予約済みの利用者への個別連絡やホームページでの周知を行うなど案内を適切に行った。 ○ 都のキャッシュレスの取組に協力し、利用料の電子マネー及びクレジットカード収納で利用できるブランドを拡大し、来園者の利便性を向上させた。
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

	公園名	標準点	評価基準				得点	評価結果
			S	A	B	C		
評点	大井ふ頭中央海浜公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	40点	B
	城南島海浜公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	43点	A
	品川北ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	39点	B
	コンテナふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B
	みなとが丘ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	41点	B
	東海ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	39点	B
	京浜島ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B
	城南島ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B
	京浜島つばさ公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	39点	B
	京浜運河緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	39点	B
	大井ふ頭緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B
	東海緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	39点	B
	京浜島緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	39点	B
	城南島緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B
	芝浦南ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B

【確認事項】

指定管理者の財務状況	経営状況、財務状況ともに本事業の支障となる事項は見受けられず、事業継続に当たって問題はない。
特命要件の継続	これまでの公園管理経験や知識を活かし、東京2020大会開催に協力し、その影響下でも海上公園事業を滞りなく行っているため、特命要件を継続している。

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

葛西海浜公園パートナーズ

(東京都立葛西海浜公園)

大項目	中項目	確認項目						
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		葛西海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○		
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○		
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○			
		葛西海浜公園	巡回業務の実施状況		×1		○	
			窓口業務（接遇・苦情対応）		×1	○		
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）		×1		○	
		【評価の内容】 ○アンケートにおいて意見の多かったトイレの利用環境に関して、専門業者による特別清掃や壁の塗り替え工事を実施し、改善を図った。 ○砂浜を毎日清掃し、漂着ごみ約23立米、流木約4.7tを回収し、来園者が安心して楽しめる環境づくりを行った。また、回収した流木をベンチに再利用するなど、資源の有効利用に取り組み、来園者の好評を得た。 ○新型コロナウイルス感染対策としてバーベキュー場を休止した際には、電話やホームページ、園内掲示物など様々な媒体を用いて情報発信を行うことで、利用者の理解を得ることができた。営業期間には、1グループ4名で3時間まで、ソーシャルディスタンスの確保などの利用ルールを掲示するほか、利用者に渡す受付表にも記載することで、利用ルールの周知徹底を図った。 ○公園管理に来園者の声を反映させるために、積極的に声掛けなどを行い、アンケート516枚（令和2年度比約500%）を収集した。アンケート記入にご協力いただいた方に紙製オリジナルボールペンをプレゼントすることで、公園のPRを行うとともにペンの使いまわしによる新型コロナウイルス感染を防止した。 ○西なぎさ案内所等における窓口対応について、来園者アンケートの結果が4段階評価で平均3.8と高い。						
		安全性の確保	施設の安全性は確保されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
			葛西海浜公園	管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○	
				緊急時対応（災害・異常気象対応、訓練等事前対策）	×2		○	
	安心して利用できる環境形成			×1		○		
【評価の内容】 ○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。 ○ 職員全員が救命救急講習、スタッフ全員がAED講習を受講することで、災害や事故の発生に備えた。 ○ 危険生物のセルフガイドシートを新たに作成したほか、AEDや救命胴衣、浮き輪などの追加設置や、自動販売機の災害対応ベンダーへの入れ替えなど、来園者が安心して利用できる環境づくりに取り組んだ。								
法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	葛西海浜公園	個人情報保護の取組状況（内部規定の策定、研修実施等）	×1		○			
		占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1		○			
		公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○			
	【評価の内容】 ○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。							
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	葛西海浜公園	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○			
	【評価の内容】 ○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。							

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		葛西海浜公園	新規来園者等を増やす取組（賑わいイベント開催等）	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得（協働事業や講座等）	×2	○		
			公園滞在中の満足度向上（便益提供や修景整備等）	×1	○		
		葛西海浜公園	公園の情報発信への取組	×2		○	
			運営状況分析	×1		○	
		【評価の内容】					
	○ ロゴマークやホームページ、パンフレット、園内の掲示、スタッフの制服などを海浜公園らしい青色に統一することで、葛西海浜公園のブランディングによる知名度向上に取り組んだ。 ○ ラムサール条約3周年記念イベントを9日間にわたって実施した。いきものステーションで葛西海浜公園のラムサール条約登録についてパネル展示を行ったほか、レンジャートークや生き物観察会、クイズラリー、ゴミ拾いイベントなどを行い、参加者にオリジナル缶バッジの配布を行った。イベントを通じて東京で唯一のラムサール条約登録湿地として豊かな自然生態系を有することを周知した。 ○ 野鳥や魚類などの情報を掲載したセルフガイドシートの配布を行ったほか、季節ごとに見られる魚類の解説写真を掲示するなど、来園者が滞在中に楽しめる情報の提供を行った。いずれも多くの来園者に好評を得た。 ○ アンケートで要望のあったおむつ交換台の貸出サービスを令和3年11月末より開始し、合計124件の貸出があり、来園者の好評を得た。また、バリアフリーマップの更新、ホームページの多言語化、看板類のビクトグラムなどのユニバーサルデザイン化を進め、多様な利用者の満足度向上につながる環境づくりに取り組んだ。						
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		葛西海浜公園	施設の利用状況	×1	○		
【評価の内容】							
○ 年間の来園者数は前年度から約10%増加し、過去3か年平均からも約6%増加した。							
利用者の反応	利用者の満足を得られているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	葛西海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1	○			
		利用者満足度（施設・建物等の管理）	×2		○		
		利用者満足度（安全・安心）	×1	○			
		利用者満足度（総合満足度）	×2	○			
	【評価の内容】						
	○ 樹木等の維持、安全・安心、総合満足度の項目において、利用者からの評価が高い。						
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	葛西海浜公園	都の実施策への協力	×2		○		
	【評価の内容】						
○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、パーベキュー施設の利用休止等に係る案内を丁寧に行った。さらに、東京版新型コロナ見守りサービスの利用の奨励や、路上飲み自粛を呼びかけるポスターの掲示など、様々な対策を実施した。							

事業者の財務状況の確認

葛西海浜公園

指定管理者：西武造園株式会社

確認項目	確認内容	意見・検討内容等
事業者財務状況	経営資本営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	経営資本回転率(回)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	売上高営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	自己資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	固定資産長期資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	総 評	令和3年度も海上公園の管理運営事業を行うにあたり、財務状況による支障等は見受けられなかった。

葛西海浜公園(西武造園株式会社)

(1) 損益計算書(西武造園株式会社 損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	2年度(選定時)	3年度
売上高 A	13,453,698	13,494,584
売上原価 B	11,124,284	11,136,080
販売費及び一般管理費 C	1,808,584	1,909,433
[営業利益] D=(A-(B+C))	520,828	449,070

(2) 貸借対照表(西武造園株式会社 貸借対照表)

科目(項目)	2年度(選定時)	3年度
流動資産 a	6,254,892	6,175,259
固定資産 b	1,838,201	1,999,593
うち建設仮勘定 c		3,100
うち投資その他の資産 d	461,409	505,447
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+d)	8,093,094	8,174,853
流動負債 f	2,771,168	2,566,274
固定負債 g	767,608	803,940
[負債の部 計] F=(f+g)	3,538,776	3,370,214
資本金 h	360,000	360,000
資本剰余金 i		
利益剰余金 j	4,194,317	4,444,638
自己株式 k		
評価・換算差額等その他 l		
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	4,554,317	4,804,638
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	8,093,094	8,174,853

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

項目	2年度(選定時)	3年度
[経営資本]	7,631,685	7,669,406
		2・3年度
	期首+期末の平均	7,650,546
項目	2年度(選定時)	3年度
[固定負債・純資産合計]	5,321,925	5,608,578

比較表

	2年度(選定時)		3年度		ランク 比較
	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率(%)	9.87	5	24.96	5	同等
経営資本回転率(回)	2.55	5	1.76	4	下回
売上高営業利益率(%)	3.87	3	3.33	2	下回
流動比率(%)	225.71	5	240.63	5	同等
自己資本比率(%)	56.27	5	58.77	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	34.54	5	35.65	5	同等
事業者の財務状況確認					

ランク表

	算 出 結 果 範 囲				
	ランク				
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

特記事項	○ 野鳥や魚類などの情報を掲載したセルフガイドシートの配布を行ったほか、季節ごとに見られる魚類の解説写真を掲示するなど、来園者が滞在中に楽しめる情報の提供を行った。いずれも多くの来園者に好評を得た。 ○ アンケートで要望のあったおむつ交換台の貸出サービスを令和3年11月末より開始し、合計124件の貸出があり、来園者の好評を得た。また、バリアフリーマップの更新、ホームページの多言語化、看板類のピクトグラムなどのユニバーサルデザインを進め、多様な利用者の満足度向上につながる環境づくりに取り組んだ。 ○ 公園管理に来園者の声を反映させるために、積極的に声掛けなどを行い、アンケート516枚（令和2年度比約500%）を収集した。窓口対応について、来園者アンケートの結果が4段階評価で平均3.8と高い。
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

評点	公園名	標準点	評価基準				得点	評価結果
			S	A	B	C		
	葛西海浜公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	44点	A

【確認事項】

指定管理者の財務状況	経営状況、財務状況ともに本事業の支障となる事項は見受けられず、事業継続に当たって問題はない。
------------	--

案

別紙1-1

大 項 目	中 項 目	確 認 項 目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○		
		人材育成の取組（専門性向上、接遇向上等）	×1		○		
		施設の使用許可等（適正な手続き処理）	×1		○		
		場内管理（緑地管理等）	×1		○		
		施設管理（空港土木施設、航空灯火、空港内設備等）	×1		○		
		運用管理（運用業務、空港警備、鳥獣防除、駐車場等）	×1		○		
		施設の清掃	×1		○		
	【評価の内容】 事業計画・各種基準に基づき適切に管理している。 滑走路面剥離防止に向けた温度上昇を抑える対策や簡易補修等、施設及び場内管理に取り組んでいる。						
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		防災への配慮（安全管理活動を含む）	×1		○		
		防犯への配慮	×1		○		
		緊急時対策（航空機不法事等対策、救急患者ヘリ時間外対応を含む）	×1		○		
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○		
		事故への対応	×1		○		
		【評価の内容】 各種点検・訓練を適宜実施し、安全性の確保に努めている。					
		法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
	個人情報保護の取組（内部規定の策定、研修等）		×1		○		
	情報公開の取組（都への協力）		×1		○		
	各種法令等の遵守		×1		○		
	利用記録等各種情報の管理		×1		○		
	情報事故への対応		×1		○		
	【評価の内容】 関係法令を遵守し、適正に管理している。						
	適切な財務・財産管理		適切な財務運営・財産管理が行われているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○		
		経理処理	×1		○		
		都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○		
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○		
【評価の内容】 現金や貸与物品等について、適切に管理している。 指定管理業務に係る経理区分の明確化については詳細な資料が提出される等改善がみられる							
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		利用者サービス向上に向けた取組	×2		○		
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○		
	【評価の内容】 新型コロナウイルスの影響で開催を見送ったイベントが多いものの、これまでに好評だった企画については今後も継続していく予定であり、利用者サービス向上に向けて取り組んでいる。						
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		利用件数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○		
		【評価の内容】 新型コロナウイルスの影響により、特にANA定期便において大幅に就航数が減少したが、環境の変化などの外部要因であるため水準どおりの評価とする。					
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		職員の接客対応	×2		○		
		施設設備の状況	×2		○		
		利用条件	×2		○		
		【評価の内容】 個人利用者の満足度は高評価を維持している。					
		行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
	施設の目的達成（関係機関との連携）		×2		○		
	【評価の内容】 関係機関と連携し、概ね円滑に業務を遂行している。						

特記事項	特になし
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

評 点	標準点	評価基準				一次評価結果	得 点	B
		S	A	B	C			
	35点	47点以上	44点以上 46点以下	31点以上 43点以下	30点以下		35点	

【確認事項】

指定管理者の財務状況	指定管理者の令和3年度の財務諸表により、組織運営の健全性が確保され、事業継続に支障がないことを確認した。
特命要件の継続	(1) 指定管理者による管理の対象となる施設は、東京の南方海上約290kmに位置する八丈町にあり、地理的に事業者の参入機会が限定される地域である。 (2) 当該施設は、専門的な知識が必要となる空港の運用・保安対策等に加え、航空機が安全運航するための管理運営が必須であるという特殊性があり、また、八丈島と本土を結ぶ空港としての機能を損なわず適切に施設を管理するためには、当該施設に八丈島空港ターミナルを昭和57年に設置し、業務を行ってきている八丈島空港ターミナルビル株式会社(以下「HAT」という。)に指定することが最適である。 (3) HATは、当該施設の安全及び維持の管理に十分な実績と空港管理・運用業務のノウハウを持ち、航空事業者等との利用調整の経験を有し、また、空港の保安対策ではこれまで東京都と協力し対応を図ってきている。 以上、3つの特命要件について継続していることを確認した。

「漁港施設の指定管理者に係る評価結果(一次評価)」

資料3

【評価項目】

大項目	項 目	確 認 項 目			
管理状況	適切な管理 の履行				
			水準を上回る	水準どおり	水準を下回る
		施設・設備の点検 ・設備管理(月1回以上)		○	
		施設の清掃 ・船揚場、栈橋の清掃(適宜)		○	
		施設の警備 ・施設内巡回(適宜)	○		
		人員配置 ・係員の配置(1名)		○	
		人材育成の取組 ・漁港管理条例等の周知		○	
		利用者の平等利用への取組 ・利用許可に対する公平審査の実施		○	
		他機関との連携 ・行政、漁業関係者との連携・調整(適宜)		○	
		＜評価の内容＞			
		ほぼ毎日巡回を実施し、日常的に清掃を行っている。気象現象により滞留したゴミ等も速やかに撤去している。また、不当係留についても迅速な対応を図っている。			
	法令等の遵 守				
			水準を上回る	水準どおり	水準を下回る
		個人情報保護の取組 ・東京都個人情報の保護に関する条例の遵守		○	
		情報公開の取組 ・東京都情報公開条例の遵守		○	
		各種法令等の遵守 ・漁港管理条例等の遵守		○	
		利用記録等各種情報の管理 ・保管場所の施錠 ・パスワードによる情報管理		○	
		都への報告・連絡 ・迅速な都への状況報告		○	
		＜評価の内容＞			
		個人情報の取り扱いや法令等の遵守は水準どおりであり、都への状況報告も速やかに行っている。			
	安全性の確 保				
			水準を上回る	水準どおり	水準を下回る
		防災への配慮 ・台風・津波対策へ協力		○	
		防犯への配慮 ・放置船舶の状況把握、対処(適宜)		○	
		緊急時対策 ・行政・関係機関と連携した迅速な対応		○	
		施設・設備管理に関する書類等の管理 ・点検表の作成(月1回以上)		○	
		＜評価の内容＞			
		全ての項目において適正に行われている。			
	財務・財産の 状況				
			水準を上回る	水準どおり	水準を下回る
		収支状況(安定的な運営) ・収入の状況(7,141千円) ・3年度収支(35千円)		○	

大項目	項 目	確 認 項 目						
管理状況	財務・財産の状況			水準を上回る	水準どおり	水準を下回る		
			経理処理 ・経理の明確な区分 ・帳簿、関係書類による経理状況の明確化	○				
			経理・現金に関する書類等の管理 ・帳簿、関係書類の整備、保存 (指定期間終了後5年間)		○			
		<評価の内容> 内部監査を年2回実施し、経理処理が明瞭になされている。 収支状況は水準どおりで、安定的に運営されている。						
事業効果	利用の状況			水準を上回る	水準どおり	水準を下回る		
			利用者数 ・年間利用(110隻)・1年未満利用(4隻)		○			
			利用案内 ・利用案内の作成・配付		○			
		<評価の内容> 利用案内は適宜更新して配付し、利用者数も水準どおり保たれている。						
	サービス内容の向上			水準を上回る	水準どおり	水準を下回る		
			利用者ニーズの把握 ・利用者アンケートの実施		○			
			苦情等への対応 ・利用者への回答		○			
		<評価の内容> 利用者アンケートを実施し、ニーズの把握に努めている。 苦情等には迅速且つ適切に対応している。						
		合計点 25点				2点× 2項目	1点× 21項目	0点× 項目
		一次評価	「S」・「A」・「B」・「C」	標準点 評価項目が全て中位の評価(「水準どおり」)を受けた場合の得点	S 標準点の1.33倍(小数点以下切上)以上	A 標準点の1.25倍(小数点以下切上)以上 S－1点以下	B C＋1点以上 標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1点以下	C 標準点の0.88倍(小数点以下切捨)以下
特記事項	特になし							
要改善事項等	特になし							

【確認事項】

事業者の財務状況	業務実施報告における令和3年の財務諸表から、小笠原島漁業協同組全体の事業収支及び漁港管理委託事業の収支ともに、組織・事業運営の健全性が確保されており、事業の継続に支障がないことを確認した。
----------	--

特命要件の継続	特命要件	有	無
	1)対象施設は、東京から南方へ約980km離れた小笠原村父島の二見漁港にあり、複数年にわたって安定的に管理を行える事業者が限定されること。 2)対象施設は、漁港内にあるという特殊性があり、地元の拠点漁港としての機能を損なわずに、プレジャーボートとの利用調整を効率的かつ効果的に行う必要があること。 3)小笠原島漁業協同組合は、管理運営の良好な実績とノウハウを持っており、自らも漁港施設の利用に精通していること。	○	