

有明客船ターミナル・有明小型船発着所浮棧橋 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。 浮桟橋における原因不明の衝突損傷について、適切に補修し、躯体本体の傷みを抑止した。また、経年劣化で変形歩行者がつまづく恐れが出てきたウッドデッキについて、変形が少なく安全性に優る桟木への変更を都に提案し、都の承諾のもと更新した。その他、全体の経費支出状況を見据えつつ、剥離落下の恐れが出てきた高所の壁面タイル等について、必要な修繕を行った。					
	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・施設パトロール等が行われ、必要に応じて防護措置等が適切に行われている。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。建物電気点検に伴う事務所臨時休業日に発生した震度4の地震に際しても、警備員と連絡を取り合い、エレベーターの状況など現場状況の第一報が迅速に都の関係者に伝達され、日頃の訓練の成果が生かされた。						
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。情報事故は起きておらず、法令等も順守されている。						
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	
	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】 自主事業として実施している海上バスでの東京港見学会について、今年度から2回の開催に増え、運搬給水船や清掃船のデモンストレーションの見学場所としても施設を活用した。 利用者サービス向上のため、これまでトイレへの温水洗浄便座の設置や点字ブロックの延長、また季節感を創出する館内装飾等が行われており、今年度は待合所内へのソファの設置や、フリーWi-Fiのオープンロミング対応設備への改修にも取り組んだ。 さらに、施設のホームページで引き続きストリートビューを提供しており、都で実施の社会科見学会の利用校による屋敷場所や、商業撮影のロケ地等としての利用促進にも努めている。今年度は多言語チラシに、近隣のオリンピックレガシーやコミュニティサイクルのQRコードを付けた。					
	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	○	○	○
		行事・写真撮影等の件数	×2	○	○	○
	【評価の内容】 実証実験中の不定期航路を含めた乗降客数は前年度比120%増で、コロナ前の約6割の水準である。一方、撮影・行事等の件数は、前年度からほぼ横ばいであった。					
	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
		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】 アンケートは常設に加え自主事業で実施し、回収件数を4年度よりも倍増（89件）させた。老朽化した本施設にありながら清潔感で約6割の方から満足の評価を得ており、不満の声は0件であった。日々の清掃や、館内装飾等の利用者サービス向上策が、効果を上げていると考えられる。施設に対する苦情等もほとんどなく、特段の問題は認められない。 自主事業である東京港見学会は年2回に増えたが抽選倍率は5倍を超える人気で、参加者アンケートからもイベント内容に対する満足度の高さが確認できる。						
行政目的の達成	行政と連携を回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	○	○	○	
【評価の内容】 都実施の海の森イベントで浮桟橋やターミナル施設を使用した際は誘導案内などに協力し、また隣接する東京ビッグサイトのイベント時の駐輪対策も行った。 舟運活性化に向け都が進めている浮桟橋の出入管理機器の設置にあたり、施設管理者として、消防など緊急利用に係る運用等の課題や解決策を積極的に挙げるなど、都の施策に協力した。						

特記事項	施設の不具合や事故等を予防する観点で必要な補修等が行われており、また施設が老朽化するなか、館内装飾や利便性向上に取り組 み、施設の評価を下げることなく適正に維持している。 乗降客数の回復が伸び悩み、利用の活性化が難しいなかでの施設運営となっているが、人気の高い自主事業イベントを年2回開催に 増やすなど施設の活用に努めている。
要改善事項	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
	42点	S 56点以上	A 55点以下 53点以上	B 52点以下 37点以上	C 36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。
----------------	---

竹芝客船ターミナル・竹芝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】 全体の経費支出状況を見据えながら、必要な維持補修等が確に行われている。5年度は、光熱費の値下がりで見込まれた光熱費を原資に、建物外構のタイルや修景石積ブロック、ボーディングブリッジのＩＴＶカメラなどを補修し、施設の安全性を保持した。また、水たまり対策、館内の結露防止、老朽化した監視・空調機器や自動ドアの部品更新を適切に行い、利用者サービスの低下を未然に防いだ。設備更新の提唱など、都に対する施設現況の共有にも積極的で、施設維持への貢献度が高い。					
	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
		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	○	○	○	
【評価の内容】 適切に日常点検や安全パトロールが行われており、発見した落書きや施設損傷に対し、応急措置や復旧が迅速に行われている。緊急連絡体制が整えられ、情報伝達訓練も適宜行われている。建物電気点検に伴う事務所臨時休業日に発生した震度4の地震に際しても、警備員等関係者と連絡を取り合い、エレベーターの運転状況など現場状況の第一報が迅速に都の関係者に伝達され、日頃の訓練の成果が生かされた。						
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	○	○	○	
【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。情報事故は起きておらず、法令等も順守されている。						
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	
	収支状況	×1	○	○	○	
	経理処理	×1	○	○	○	
	都有財産等（物品・現金等）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】 「小笠原DAY」では、小笠原にまつわる芸能や講演などが行われ、島しょのPRと賑わいづくりに寄与し、また「竹芝夏ふえす&ミュージックフェス」では、海辺に音楽と飲食を楽しめる空間を設け、近隣施設などとも連携して実施された。年20日に増えた「ネオ屋台村」も含め行事開催で延べ8,200名を集め、施設活性化に貢献した。待合所に再設置した高機能マナーシートも乗船待ちの方などに喜ばれている。事業者サービスの面では、4年度に引き続き、申請受付や利用相談等について休日も対応している。5年度は、都に対して施設使用申請の手書き書類の廃止が提案され、10月には、インボイス要件を具備した使用料計算機能付の電子様式を、ホームページからダウンロードできるよう改めた。さらに、初めて来訪される乗船客の待合せ等を考慮し、ホームページでの施設内のストリートビュー提供を開始した。4か国5言語のパンフレットは、船の運航や近隣施設の情報をQRコードから確認できるよう改良し、ゆりかもめ10駅に配置している。また、島しょの小中学校によるPR展示物をはじめ島の話題が多数掲示され、島の玄関口にふさわしいPR活動が年間を通じて行われた。					
	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	○	○	○
	【評価の内容】 乗降客数は前年度比8%増となったが、コロナ前の6割の水準であり未だ影響を受けているといえる。一方、撮影許可件数は前年度比13%増となり、コロナ前の水準の1.2倍となっている。					
	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
		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】 乗船者アンケートや電話・来所による問合せ等では、接客や施設設備に関する特段の不満は見られない。自主事業開催時のアンケートが多数回収できており、施設の清潔面や全般満足度で約7割の方から高評価を受けている。自主事業の企画自体も評価が高く、特に小笠原DAYや、竹芝夏ふえす&ミュージックフェスは、良いとする意見が9割以上を占めた。利用条件に関しては、喫煙マナーについての意見が複数寄せられている。喫煙所での警備員等による注意喚起や、敷地内での掲示等により、マナー啓発に取り組んでいる。						
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	
	都及び関係機関等との連携	×2	○	○	○	
	都の実施策への協力	×2	○	○	○	
【評価の内容】 隔年開催の島しょPRイベント「島じまん」や、島しょ旅行者の飲酒運転を防ぐため所轄警察が行ったキャンペーン活動、また「東京湾航海船」の運航と合わせての浴衣レンタルショップ設置にあたり、施設使用に係る諸調整を行うなど、都をはじめ主催者、施設利用者と連携して円滑な実施を支援した。神津島村が新規企画した屋上保護区イベントでは、都の要請を受け、開催準備での来館が困難な村役場に代わり、現場写真提供や使用手続きの案内、また開催当日も会場設置やトラブル対応など行い、初開催の企画の成功に向け連携して取り組んだ。港湾局による中央広場エスカレーターの屋根設置工事にあたり、運転休止したエスカレーター本体が工事後円滑に再接続できるよう維持管理に努めたほか、地域防災計画活動拠点の機器増強や、産業労働局が支援するEVバイク等利活用促進事業のPRなど都の施策に協力した。						

特記事項	上屋等との合築施設である当施設の運営に際して、運航事業者等との必要な調整や情報交換が適切に行われており、また島しょへの玄関口として、関係者等とも協働して島しょのPRが行われている。 新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴い、乗降客が前年度比で約1割増加したが、円滑に施設が運営できており、活性化に向けた取組みも増え、さらに竹芝地区まちづくり協議会の準会員として地域連携にも貢献している。
要改善事項	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	A
		S	A	B	C			
	42点	56点以上	55点以下 53点以上	52点以下 37点以上	36点以下	53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	○		
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×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されている。 全体の経費支出状況を見据えつつ、経年劣化した運搬給水船の係留施設の修繕等に取り組んだ。晴海橋下の給水管漏水の通報を受けた際には、元栓閉鎖の応急措置を行うとともに、海上での補修方法を検討し、早期に復旧させた。 水道の白濁など異常が見られた際には、水道局との協議に積極的に参加し、状況を適切に説明するなどして、原因の特定に至ることができている。また、原因が判明するまでの間、施設使用申請者との調整や、運搬給水船への水の積み込み場所を変えるなど、臨機応変に対応した。					
	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
		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】 安全管理に関する講習、研修を定期的の実施し、緊急時の連絡体制を整えている。また、年に複数回の実地訓練が行われている。 業務計画書に掲げるチェックリストについて、リストに沿って船舶を点検し、その結果をスタッフに共有している事実は確認できたものの、点検記録簿が一部存在しなかったため、故障箇所の点検経過が書面で把握できない状態であった。なお令和6年2月以降、チェックリストに応じた点検記録簿を具備し、適切に記録が残るよう改善されている。						
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・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。情報事故は起きておらず、法令等も順守されている。						
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	
	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
		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】 晴海ふ頭と運搬給水船の水質検査結果を年1回公表しているほか、船舶代理店からの要望を取り入れ、令和4年度から引き続き、東京国際クルーズふ頭の水質検査と検査結果の公表を四半期毎に実施している。また、運搬給水船のドック時には適切に事前周知するなど、利用者が混乱しないよう努めている。今年度から、白ボツの船舶への運搬給水時には自主製作したフェンダーカバーを使用することで、汚れが船体に付かないよう工夫しており、サービスの一層の向上が図られている。 ボートサービスに関する一般的な認知度が低いなかで、給水作業動画のホームページ掲載や地域の催事2件への出展など、事業の広報に取り組んできている。また、運搬給水船による放水デモンストレーションを一般の方に見ていただく機会を設けており、事業PRにかかる高い取組姿勢が認められる。					
	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
		利用件数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
	【評価の内容】 給水件数について、令和5年度は東京国際クルーズふ頭の岸壁給水件数が約1.5倍となった一方、コンテナふ頭での運搬給水件数が減少し、全体では前年度比約5.4%減の418件となった。					
	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
		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】 給水施設利用者へのアンケートにおいて、回答を得られた件数は少ないものの、接客対応に関する項目に関して「満足」の評価が約7～8割のお客から得られており、その他の項目もおおむね良好な評価がなされている。						
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	×2		○		
【評価の内容】 貯水槽方式で運営している晴海岸壁給水施設の水道本管直結化に係る諸条件整理に向けて、施設管理者として、現況の説明や提案等、都に協力した。 都が誘致施策を展開するクルーズ客船への給水作業が増加しているが、サービスの停止や遅延を起こさずとなく1年を通じて給水オーダーに応えた。						

<b>特記事項</b>	船舶において安心して使用できる水の提供に細心の注意をはらっており、また予防保全にも積極的に取り組み、施設の現況や課題等について都の管理部門や工事部門にも適切に共有されている。休日や深夜の給水オーダーにも着実に対応している。
<b>要改善事項</b>	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		36点	
	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			

**【確認事項】**

1. 財務状況

<b>指定管理者の財務状況</b>	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。
-------------------	---

公共外資コンテナふ頭施設等(品川ふ頭外資岸壁外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	水準とおお 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		○		
	安全性の確保	<詳細の内容> 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。また、品川ふ頭において核濃度計のコンクリート剥離が発見された際、速やかに立入禁止の措置を講じるとともに、改修までの利用ルールを利用者へと調整するなど、荷役作業への影響を出さずに施設運営を継続した。				
		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	水準とおお 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		○	
	法令等の遵守	<詳細の内容> 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。中央防波堤Y1ふ頭において、梯子を追加設置し、船舶係留時における遠距離係留等の上陸時の安全性向上を図った。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旗標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。				
		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	水準とおお 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		○		
適切な財務・財産管理	<詳細の内容> 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無かった。					
	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	水準とおお 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		○		
事業効果	事業の取組	<詳細の内容> 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、コンテナレーン等の背後施設との一体的な運用を実施した。				
		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	水準とおお 1点	水準を下回る 0点	
	利用の状況	適切な係船調整				
		配点	水準を上回る 2点	水準とおお 1点	水準を下回る 0点	
		係船調整	×2		○	
	利用者の反応	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	水準とおお 1点	水準を下回る 0点	
		使用許可件数	×1		○	
		<詳細の内容> 係留施設の使用許可等の件数は、過去3年の平均と概ね同水準となっている。				
		利用者の満足を得られているか				
		配点	水準を上回る 2点	水準とおお 1点	水準を下回る 0点	
行政目的の達成	施設の維持管理状況					
	配点	水準を上回る 2点	水準とおお 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		○		
行政目的の達成	<詳細の内容> 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。維持補修では、補修要望情報サイトを令和4年度に新設し、利用者からの修繕要望を関係者間で共有することにより、迅速かつ着実な修繕を行った。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	水準とおお 1点	水準を下回る 0点		
	施設の目的達成	×2	○			
	部及び関係機関等との連携	×2		○		
	部の政策と連動した事業の実施	×2		○		
<詳細の内容> 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、管理する全ふ頭において、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とし、寄港の促進、利便性向上を図っている。						

特記事項	背後の指定管理者所有施設との一体的運用により、効率性発揮、良好な運営を回っている。また、利用者からの要望対応では、令和4年度から運用開始した補修要望情報サイトを引き続き活用し、修繕要望を関係者間で共有することで、迅速かつ着実な修繕対応を行った。その他、品川ふ頭における棧橋裏部のコンクリート剥離発見時には、立入禁止措置等適切な安全対策及び施設利用への支障とならないよう取り組むとともに、中央防波堤Y1ふ頭において、梯子を追加設置し、通船乗組員等が船舶係留時にも安全に上陸できるよう、施設の安全性向上を図った。
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
		S	A	B	C			
	44点	59点以上	55点以上 58点以下	39点以上 54点以下	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5年度も令和4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(ガンホークレーン・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		○	
		施設の整備	×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おり、管理上必要な修繕も適切に行われている。 スタッフには接客等の研修をはじめ、専門性及びサービスの向上のための各種講習を受けさせている。上級救命技能はスタッフ全員が認定を受け、常時救命救命活動が行える体制となっている。大型客船の受入れに備え、他港のオペレーション等の視察を実施し、知見を深めさせている。 大型客船等の入港時に公衆衛生を実施した際は、施設周辺で丁寧に案内するなどトラブル抑止に努めた。また船舶への要人来訪時には整備レベルを強化し、事件等の起きにくい環境を作りだした。 清掃については、当初事業計画（年4回）を上回る窓清掃（年12回）や計画外特別清掃を実施し、美観の保持に努めた。また、オーバーナイトの客船係留時や、帆船一般公開時等に行った営業延長の際には、早朝夜間にも清掃員を配置し清潔な状態を維持した。					
	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		○	
		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いる。 暴風によるボートディングブリッジの破損を受け、社内の技術者と現場検証を実施。都の調査や関係者協議にも積極的に協力し、船と接続させる伸縮床の伸長が許容範囲内か否かが一目でわかる塗装を施すなど再発防止措置を講じた。また、施設内放送が聞き取りづらい場所への非常放送設備の増設や、外部階段に滑り止め舗装を講じるなど、施設の安全性を高めた。					
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。情報事故は起きておらず、法令等も遵守されている。						
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	
	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。利用料金にかかるインボイス対応等にも適切に対処している。						
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整備	×2		○	
		広報活動	×2		○	
	【評価の内容】 前年度よりも客船寄港数・延べ日数が倍増したが、個々の乗客数とツアー形態に応じた館内外レイアウトや整備に係る事項等を関係者間で確認し必要な調整を行っている。入港時のレイアウトや車両情報等を記録してノウハウを蓄積し、次回寄港時や類似の初来港寄港時に効率的なオペレーションができるよう備えている。また、悪天候等に伴う入港前倒しの要請3件に対し、関係者との迅速な調整と整備員の確保で受入れを可能にした。当日は手薄になった観光インフォメーションも支援しサービス維持に努めた。 車両誘導においては、事前に関係者と密に連絡をとり、配車計画を把握した上で、受入当日は整備スタッフ間で的確に情報共有し、必要に応じて横断上や連絡機を活用しながら、事故の発生なく円滑に行った。乗客送迎の根幹を担うタクシーの確保が課題だったが、SNSを用いて利用状況等をリアルタイムで周知することで、配車対応を強化した。また、乗客等から要望が寄せられていた自家用車の留め置きについて、対応を検討のうえ受け入れを開始し、サービスを向上させた。					
	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】 SIMカード販売機を新たに設置したほか、一部のクルーズ客船の寄港に合わせて臨時売店を設置する等、乗下船客や船員へのサービス向上に寄与した。 客船寄港時以外にも、帆船寄港時の開館時間延長等の一般来場者向けサービス、テレビ番組等の撮影受入れ及びロケハンへの積極的な対応、小学校から大学院まで幅広い層の施設見学受入れを行った。また、季節感のある空間装飾に加え、新たに、寄港した客船一覧の写真展示を開始しており、施設の魅力向上に努めている。					
	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（職員の接客さ、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】 一般来館者や船舶代理店からは概ね高い評価が得られている。問合せ等への対応内容や苦情・要望等について、適切に記録されている。						
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	
	都及び関係機関等との連携	×2	○			
	都の実施策への協力	×2	○			
	【評価の内容】 軍艦や帆船の寄港並びに関連行事について都、防衛省、大使館等と連携し、外交・親善活動が安全かつ円滑に進むように努めた。また、クルーズふ頭では初となる東京みなと祭の開催に向け、都や関係協議会と密に調整し、船の一般公開などイベントの成功に寄与した。地域連携としてまづくり協議会主催のPTに参加し、客船受入状況や施設の利用手法を紹介した。保安部のテロ対策合同訓練や、検疫所による感染症対策訓練を受け入れるなど、都をはじめ関係各者と連携して施設を運営した。 都のサイン設置に向けた施工協議、都主催サイクリングイベントや実証実験への場所提供等、都の実施策にも多数協力した。					

特記事項	外航クルーズの本格的な再開により、客船寄港の延べ日数は、4年度から倍増の74日間となった。また、開業以来初めて1隻1,000人を超えるクルーズ客船の発着を受け入れた。令和6年3月に初寄港した3,000人超の大型客船の受け入れをはじめ、本施設にとってはこれまで経験のない1年となったが、適切な準備と、関係者との連携構築、質の高い警備・清掃等によって、大きなトラブルなく東京の海の玄関口としての機能を全うできたことは、高く評価できる。
要改善事項	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	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	61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。
------------	---

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 11 公園)

大項目	中項目	確認項目					
		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	
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					
		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・占拠者の調整指導等の実施状況）	×1			○
		有明親水海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）				
			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・占拠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・占拠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・占拠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・占拠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・占拠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・占拠者の調整指導等の実施状況）	×1		○	

大項目	中項目	確認項目				
	眺ふ頭公園	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		○	
		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
	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		○	
	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】						
<p>&lt;お台場海浜公園・シンボルプロムナード公園&gt;                      ○利用者の快適性を高めるため、便所清掃、園地管理(芝刈り・草刈り)、樹木剪定について、基準を大きく超えて実施し、アンケートで高評価を得ている。シンボルプロムナード公園においては、園地除草や花壇の管理において基準を上回る回数実施し、きめ細かな緑地管理と利用者の目を楽しませる花壇の形成により、アンケートにおいても高評価を得ており、満足度の高い感想が寄せられている。</p> <p>○窓口業務において指定管理者内で情報共有不備に起因する事案が発生したものの速やかに対応策が講じられた</p> <p>○各公園の特性に合わせ適切に管理するため担当制を設け、本社との合同点検や夜間点検のほか自主点検など施設点検を充実させた。発見した施設の不具合は日々の改善に加え、毎月合同作業日を設け集中的かつ確実に改善した。また、作業内容データを蓄積することで施設の維持管理に役立っている。</p> <p>&lt;有明親水海浜公園&gt;                      ○隣接する有明アリーナでイベントが実施される際の公園内における無許可での物品販売に対し、看板、張り紙などで禁止行為を周知し、有明アリーナのスタッフとも協力して声掛けを行うなどは正措置を行った。また必要に応じて警察とも連携し、公園利用者が安全、快適に過ごせるよう環境を整備した。</p> <p>&lt;グループ内共通&gt;                      ○アンケートにおいて、「スタッフの対応」への評価が4段階中3.9と非常に高い。</p>						

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】 ○お台場海浜公園や有明親水海浜公園において、園内での禁止事項を示したピクトサインの看板を12か所に設置して、増加する外国人観光客にも周知を図り、来園者が安心して公園を利用できる環境整備を実施した。 ○シンボルpromナード公園の経年劣化等による不陸箇所について、安全な利用環境を整備するため合わせて243㎡補修を行い、利用者が安心して利用できる環境を形成した。					
	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		○	
			公券要項、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		○	
		有明親水海浜公園	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)	×2		○	
		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		○	
		眺ふ頭公園	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】							

大項目	中項目	確認項目
		<p>&lt;お台場海浜公園&gt;  ○海の安全を祈願し七色と紙袋にロウソクの火を灯す「海の灯まつり」を5年ぶりに再開し、多くのボランティアとともに幻想的な光の地上絵を作り上げた。実施に向け沿線や地元商業施設とも連携して広報活動を行い、お台場海浜公園の風物詩として認知されていたイベントの再開に計画を上回る多くの来園者を得た。(参加者71,000人)</p> <p>○最先端のデジタル技術を駆使し光と音が織りなすプロジェクションマッピングをビーチで実施した。夜の観光コンテンツの創出、臨海副都心のPR、周辺地域への回遊という目的を、予定を大幅に上回る来園者を獲得する成果につなげ、公園の賑わいを創出しイベントアンケートにおいて満足度の高い評価を得た。(参加者132,000人)</p> <p>&lt;シンボルプロムナード公園&gt;  ○東京2020大会の修景整備として形成した花壇をボランティアとともに季節の花を植栽しレガシーとして引き継ぐとともに、石と光の広場では「流れの花壇」の一部に、新規の見どころ花壇を設置し、一般市民ボランティアとチューリップに加え、春に力強く華やかに咲く球根植物を植え、来園者に楽しんでいただける植栽活動を実施した。</p> <p>○チューリップの一大産地である富山県砺波市とタイアップし、300品種16万株のチューリップ大規模花壇を形成した。園内に複数の見どころとなる花壇を整備し周遊性を創出、賑わいを向上させた。またチューリップフェスティバルにおいては、園内の花壇を巡るツアーや切り花プレゼント、新たなトリックアートフォトスポットなどコンテンツを充実させた。花壇形成で提携した砺波市長が来園し富山物産が来店されるなど、事業に広がりを持たせ来園者の満足度向上へつながった。</p> <p>&lt;有明親水海浜公園&gt;  ○歓迎の横断幕設置やHPに見どころ等の情報を掲載し、また園内に花々を植栽し草花の充実を図るなど、公園の認知度と魅力向上を図り、新規来園者の獲得と潜在中の満足度向上に取り組んだ。また、植栽の際は地元保育園と協働し、作業後は園内で見られる花や鳥の観察会を行うなど、環境学習を通じて公園の楽しさを体験してもらった。</p>

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】						
○利用者数は昨年度から約19%増加し、過去3か年平均から約116%増加した。						
利用者の反応	利用者の満足を得られているか	利用者の満足度（樹木等の維持）	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	×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	○		
		有明親水海浜公園	×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	○		
		シンボルプロムナード公園	×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	×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	×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	×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	×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	×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	×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	×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		
事業効果	利用者の反応	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】						
		○お台場海浜公園、シンボルプロムナード公園、有明親水海浜公園、有明北緑道公園は利用者から「花壇がとても綺麗だ」「ビーチのゴミがほぼなくてとても清掃がいきとどいている」など各項目の評価が高い。						
	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	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		○	
				都の実施策への協力	×1		○	
			【評価の内容】					
○青海橋の撤去、あけみ橋、有明ふ頭橋の補強工事による水の広場公園の一部利用不可への対応、工事への支障物の有無確認や公園利用者の動線確保などについて工事関係者と調整を重ね、工事の円滑な進行に寄与し、また利用者の安全を確保した。								
○有明親水公園の施設整備工事において、利用者の安全確保のため注意喚起サインの内容・設置場所等を提案し、新規開園箇所の整備と円滑な開園へ向け都と調整した。								
○都が臨海副都心で実施する様々な事業・イベントにおいて、指定管理者として、設置物・出店位置の調整や利用者の入退場動線の確保といった、事業実施に関する多くの協議を都や関係機関と綿密に実施し、安全で円滑な進行につなげた。								

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：東京臨海副都心グループ

代表団体：株式会社東京臨海  
ホールディングス

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(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	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5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。

## (1) 連結損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	5年度
売上高 A	70,090,647	70,294,260
売上原価 B	48,503,378	54,271,055
販売費及び一般管理費 C	3,418,509	4,049,691
[営業利益] D=(A-(B+C))	18,168,759	11,973,513

## (2) 連結貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	5年度
流動資産 a	78,781,055	117,980,816
固定資産 b	292,500,107	268,152,121
うち建設仮勘定 c	6,934,252	4,623,418
うち投資その他の資産 d	15,412,256	14,361,988
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+e)	371,281,162	386,132,938
流動負債 g	32,656,817	65,226,582
固定負債 h	145,570,675	63,613,824
[負債の部 計] F=(g+h)	178,227,492	128,840,406
資本金 i	12,000,000	12,000,000
資本剰余金 j	65,862,574	67,211,741
利益剰余金 k	76,696,772	126,120,856
評価・換算差額等 l	-40	
少数株主持分 m	38,494,364	51,959,933
[純資産の部 計] G=(i+j+k+l+m)	193,053,670	257,292,531
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	371,281,162	386,132,938

## (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)	5年度
[経営資本]	348,934,654	367,147,532
	期首+期末の平均	4・5年度 363,515,311
項目	26年度(選定時)	5年度
[固定負債・純資産合計]	338,624,345	320,906,355

比較表

	26年度(選定時)		5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	3.29	2	下回
経営資本回転率(回)	0.20	1	0.19	1	同等
売上高営業利益率(%)	25.92	5	17.03	5	同等
流動比率(%)	241.24	5	180.88	4	下回
自己資本比率(%)	52.00	4	66.63	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	86.38	2	83.56	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				
	~2.5	2.5~3.5	3.5~4.5	4.5~5.5	5.5~
経営資本営業利益率	1	2	3	4	5
	~0.5	0.5~0.8	0.8~1.2	1.2~2.2	2.2~
経営資本回転率	1	2	3	4	5
	~2.5	2.5~3.5	3.5~4.5	4.5~5.5	5.5~
売上高営業利益率	1	2	3	4	5
	~70	70~90	90~120	120~200	200~
流動比率	1	2	3	4	5
	~25	25~35	35~45	45~55	55~
自己資本比率	1	2	3	4	5
	95~	95~85	85~75	75~65	65~
固定資産長期資本比率	1	2	3	4	5

特記事項	<p>○利用者が安全で快適に利用できる環境を維持するため、基準を上回る草刈り等の園地管理、便所清掃、樹木剪定を継続して実施した。また、施設管理においては担当制を設けるとともに点検を充実させ、不具合箇所は機動的に補修を行うなど、公園の適切な管理へ向けた体制を徹底した。</p> <p>○シンボルブロード公園において、東京2020大会の修景整備として形成した花壇をレガシーとして引き継ぎ、ボランティアとともに季節の花を植栽し、また、石と光の広場「流れの花壇」では、新規に見どころ花壇をボランティアと設置するなど、来園者を楽しんでいただける植栽活動を実施した。さらに、チューリップフェスティバルにおいては、園内の花壇を巡るツアーや切り花プレゼント、新たなトリックアートスポットなどコンテンツを充実させ、花を通じて他県と連携し大規模花壇を形成するなど、公園の見どころとして来園者の目を楽しませ、満足度向上へつながった。</p> <p>○独自に作成した危険行為・禁止行為のピクトサインを園内に複数設置し、増加する外国人観光客を含めた利用者全体の安全で快適な利用環境を整備した。</p>
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
	有明親水海浜公園	34点	46点以上	43点以下 45点以下	30点以下 42点以下	29点以下	42点	B
	シンボルブロード公園	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	47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	42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	39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	39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	39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	38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	41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	40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	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	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】		
<p>○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。</p> <p>○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。</p>			

# 海上公園指定管理者 管理運営状況等

## < 一次評価結果 >

### 東部地区公園グループ

(東京都立辰巳の森海浜公園外7公園)

大項目	中項目	確認項目					
		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	
管理状況	適切な管理の履行	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・占用者の調整指導等の実施状況）	×1		○		
		晴海ふ頭公園	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）	×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		○		
		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・占用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・占用者の調整指導等の実施状況）	×1		○		
		夢の島緑道公園	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・占用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・占用者の調整指導等の実施状況）	×2		○		
		晴海緑道公園	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・占用者の調整指導等の実施状況）	×1		○				

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	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		○	
		【評価の内容】					
<p>&lt;辰巳の森海浜公園&gt; ○利用者が快適に過ごせるよう都の基準を上回る園地管理(芝刈り、草刈り、除草、園地清掃)を実施し、アンケートにおいても高評価を得た。</p> <p>&lt;晴海ふ頭公園&gt; ○都の基準を上回る便所清掃を実施し快適な利用環境を保持した。また、基準を上回る樹木剪定を実施し、家族連れ等が多く利用する多目的広場においては芝の成長速度に伴い基準を上回る芝刈りを実施したことにより利用者の安全性・快適性を高めた。</p> <p>○利用者の多い週末に警備員を配置し、駐車場満車時の園内整理及び空き待ちの車による路上駐車防止を行った。また、自転車での来園者も多いため警備員配置により2か所の駐輪場への誘導を行い、歩道や駐輪場外での駐輪を防止した。さらに駐輪場不足に対応するため、駐輪場を増設し、園内の環境整備を行うとともに、利用者の安全管理を確保した。</p> <p>○観賞用の噴水へ進入して遊ぶ事例が多発したため、進入防止対策をするなど、利用者の安全確保と快適性向上を高めた。</p> <p>&lt;窓口業務&gt; ○スタッフの対応に対してアンケートで高評価を得ており、利用者の満足度が高い。</p>							
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】						
<p>○令和5年度から一時滞在施設となった園内施設の東京アクアティクスセンターと連携して、首都直下地震や南海トラフ地震などの津波被害を想定した避難誘導訓練及び情報伝達訓練を実施した。また新たに設置した晴海ふ頭公園の管理事務所との避難状況共有など、発災時の体制を整備した。</p> <p>○国道に接する夢の島緑道公園において、密集かつ高径木化した樹木の適正化を複数年で計画し、枯損木の伐採、樹木剪定により歩道部の安全を確保するとともに、見通しのきく明るい樹林地を形成した。</p>							
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	
	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)	×2		○		
		公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○		
		晴海ふ頭公園	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)	×2		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2	○		
		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)	×2		○	
			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)	×2		○		
		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		○		
	晴海緑道公園	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)	×2		○		
		公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×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)	×2		○		
		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】							
<p>&lt;晴海ふ頭公園ほか&gt;                      ○東京2020大会のレガシー継承及び海上公園の魅力を知ってもらうことを目的に、競技会場や選手村跡地ほか海上公園を巡るツアーを実施した。参加者からは「各施設の工夫が実際の担当者から聞いて興味深かった」「ウォーキングを兼ねて楽しめた」「湾岸沿いバス旅で景色がよかった」など好評を博した。</p> <p>&lt;辰巳の森海浜公園・晴海ふ頭公園&gt;                      ○イベントに際して近隣の小学校や自治会の協力を得て広報活動を行い、小学生を対象としたイベントや(「子ども祭り」・「移動動物園」)、消防署と連携したイベント(「晴海でASOBO'sai」)、夜間イベント(ねぶくろシネマ)など多様な新規事業を実施し、多くの参加者を得た。</p> <p>&lt;辰巳の森海浜公園&gt;                      ○ラグビー練習場の利用時間を延長し施設の利用促進を行ったことで、利用人数が増加するとともに利用料収入の増加も実現した。また、ドッグランの利用時間を延長し利用者の要望に応えるとともに、延長したことによる夜間利用者のため太陽光発電の照明を設置し、安心して利用できる環境を整備した。</p> <p>○利用者の要望に応えドッグランの芝張替えを行い利用者の満足度を高めた。また、芝張替えに際しては若洲海浜公園(若洲シーサイドパークグループ)と連携し、ゴルフ場のグリーン改修工事において不要となった芝を使用したことで、芝の再利用とともに経費削減効果をあげた。</p> <p>&lt;晴海ふ頭公園&gt;                      ○指定管理者独自で公園管理事務所を設置し、有人管理を行うことで、晴海地区整備や晴海フラッグの入居開始に伴う利用者の増加に対応し、窓口整備による利用者へ公園利用の案内など、利便性の提供や快適な利用環境の整備を実施した。</p> <p>&lt;共通&gt;                      ○XIによる情報発信に加えて、新たにInstagramを活用することで、花や景観など公園の魅力を発信し公園の認知度向上を図った。</p>							
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】							
○利用者数は昨年度から10%増加し、過去3か年平均から31%増加した。							

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）	×2	○			
			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	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		○		
		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）	×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		○		
		新木場緑道公園	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		○		
		晴海緑道公園	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		○		
		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・辰巳の森緑道公園は、昨年度に引き続き、利用者から「とてもきれいな公園でしたのでまた訪れたいと思います。」「トイレがキレイでとても助かっています。」など各項目の評価が高い。						
		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	都の実施策への協力	×2		○	
		【評価の内容】						
		○晴海地区整備工事では晴海ふ頭公園内の道路側において、植栽移動や路肩の切り出しが必要となり、都や施工事業者と調整を行った。また、晴海緑道公園では、マンションの施工業者と調整を重ねた上、敷地境界の公園内に転落防止柵の設置を行い、利用者の安全確保を実施した。						
		○辰巳の森海浜公園内の東京アクアティクスセンターの運営開始に伴い、大会予定など情報を共有するため毎月会議を設け、駐車場混雑対策や大会参加者の動線などの調整を行い円滑な公園利用・施設利用につなげた。						
		○晴海ふ頭公園の官民連携事業者と共催事業を実施し、公園の活性化を行い利用者の増加を実現した。						

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：東部地区公園グループ

代表団体：東京港埠頭株式会社

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)	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。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	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(%)	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、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和5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。

(1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高(営業収益) A	18,032,663	18,324,126
売上原価 B	16,092,911	15,514,972
販売費及び一般管理費 C	679,154	724,497
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	1,260,596	2,084,657

(2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	32,601,158	37,009,245
固定資産 b	65,380,056	60,557,510
うち建設仮勘定 c	903,649	2,546,451
うち投資その他の資産 d	5,351,320	7,970,745
繰延資産 e		
〔資産の部 計〕 E=(a+b+e)	97,981,215	97,566,755
流動負債 f	5,997,336	5,702,485
固定負債 g	29,845,286	25,907,704
〔負債の部 計〕 F=(f+g)	35,842,622	31,610,190
資本金 h	16,855,000	16,855,000
資本剰余金 i	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 j	30,847,687	34,665,660
評価・換算差額等その他 k		
〔純資産の部 計〕 G=(h+i+j+k)	62,138,592	65,956,564
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	97,981,215	97,566,755

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
〔経営資本〕	91,726,246	87,049,559
	期首+期末の平均	87,228,449
〔固定負債・純資産合計〕	91,983,878	91,864,268

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	1.39	1	2.39	1	同等
経営資本回転率(回)	0.20	1	0.21	1	同等
売上高営業利益率(%)	6.99	5	11.38	5	同等
流動比率(%)	543.59	5	649.00	5	同等
自己資本比率(%)	63.42	5	67.60	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	71.08	4	65.92	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

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：東部地区公園グループ

構成団体：フロンティアコンストラクション&  
パートナーズ株式会社

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)	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。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	自己資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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5年度は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。

(1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高 A	2,991,450	3,704,349
売上原価 B	2,450,394	2,978,112
販売費及び一般管理費 C	406,431	547,151
[営業利益] D=(A-(B+C))	134,623	179,085

(2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	1,246,778	1,427,493
固定資産 b	241,539	524,250
うち建設仮勘定 c	1,800	670
うち投資その他の資産 d	219,657	334,607
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+e)	1,488,318	1,951,743
流動負債 f	429,545	623,895
固定負債 g		38,768
[負債の部 計] F=(f+g)	429,545	662,663
資本金 h	33,000	33,000
資本剰余金 i		
利益剰余金 j	1,073,055	1,303,363
自己株式 k	-47,282	-47,282
評価・換算差額等その他 l		
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	1,058,772	1,289,080
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	1,488,318	1,951,743

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
[経営資本]	1,266,861	1,616,466
		4・5年度
	期首+期末の平均	1,478,087
項目	3年度(選定時)	5年度
[固定負債・純資産合計]	1,058,772	1,327,848

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	10.90	5	12.12	5	同等
経営資本回転率(回)	2.42	5	2.51	5	同等
売上高営業利益率(%)	4.50	4	4.83	4	同等
流動比率(%)	290.26	5	228.80	5	同等
自己資本比率(%)	71.14	5	66.05	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	22.81	5	39.48	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				
	1	2	3	4	5
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	<p>○晴海地区整備や晴海フラッグの入居開始に伴う利用者の増加に対して、巡回回数の増加等によりきめ細かく対応した。また警備員配置により駐車場や駐輪場の混雑対応を行い、さらに駐輪場を増設や観賞用の噴水への進入防止対策をするなど、利用者の安全確保と快適性向上を実現した。</p> <p>○ラグビー練習場の利用時間を延長し施設の利用促進を行ったことで、利用人数が増加した。また、ドッグランの利用時間を延長し利用者の要望に応えるとともに、延長したことによる夜間利用者のため太陽光発電の照明を設置し、安心して利用できる環境を整備した。さらに、利用者の要望に応えドッグランの芝張替えを行うに際しては、若洲海浜公園(若洲シーサイドパークグループ)と連携し、ゴルフ場のグリーン改修工事において不要となった芝を再利用し経費削減効果をあげるとともに、利用者の満足度を高めた。</p> <p>○他の指定管理者と連携した東京2020大会競技会場や海上公園を巡るツアーの実施や、地元小学校や自治体に根差したイベント周知、官民連携事業者との共催事業の実施など、多様な新規事業の取組により公園の活性化を図った。</p>
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		
	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	43点	A
	晴海ふ頭公園	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	44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	40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	41点	B
	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	35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	35点	B
	晴海緑道公園	34点	46点以上	43点以下 45点以下	30点以下 42点以下	29点以下	37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	38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。
------------	--

# 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	
管理状況	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・占用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】		<p>&lt;ゴルフリンクス&gt;                      ○フロントやコース内トイレ、更衣室などにおいて、計画を上回る清掃及び消毒を実施、また、清掃状況について、本社及び外部講師による評価を受けるなど、所内会議での協議等により改善へつなげた。さらに、利用者に清掃状況について直接適宜ヒアリングを行うなど、利用者目線に立った環境整備を徹底し、アンケートでも4段階中3.7と高い評価を得ている。</p> <p>○昨年度導入したGPS搭載無人芝刈り機により夜間作業が可能になり、プレー時間が拡大、さらに高い技能を持つ熟練者の刈込技術を記憶させることで、高度な技術による作業を効率的に行うことができるようになるなど、利用者の満足度を高めた。</p> <p>○予約方法について、これまでの先着順から全てWEBによる抽選制（一般的なゴルフ場にはない独自システム）へ移行し、利用者の利便性を向上させるとともに、公平公正な利用機会の提供を実現した。移行に際してはHP、SNS、センター内や練習場などに案内を掲示し、電話やフロントへ設置した特設窓口において問合せに対応したことで、混乱なく移行することができた。利用者からも「抽選制の方が手軽で分かりやすい」「高齢の祖父も簡単に登録できた」等の声を多く得ている。</p> <p>○カートのディスプレイにゴルフマナーを記載した「若洲グッドマナー宣言」を表示し利用者の認識を高めた。また、打球事故への注意喚起やグリーン修復方法を表示、道具もカートに設置するなど、利用者気持ちよくプレーしてもらうためのマナー・ルールの周知を図った。</p> <p>&lt;海釣り施設・関連施設&gt;                      ○海釣り施設において、マナー違反や立入禁止区域への侵入などに対する巡回時の声掛けの徹底した。また、堤防や護岸に設置していた看板を刷新し大きく分かりやすく掲示することで、禁止区域での釣りの危険性やマナー向上の認識を高め利用者の安全性・快適性を確保した。</p> <p>○サイクリングロードにおいて、スピード出しすぎなどの危険行為に対する注意喚起看板や反射ステッカーを設置し、また巡回時の声掛けを徹底するなどして利用者への注意喚起を行うことで、利用者の意識向上を図った。</p>				
	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】		<p>○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。</p> <p>&lt;ゴルフリンクス&gt;                      ○全組にGPSナビ付乗用カートを導入したことにより、利用者自身がコース情報や前後の組との間隔を把握できるようになったことで、打球の打ち込み防止となり利用者の安全性を高めた。また、利用者の正確な位置情報をマスター室がリアルタイムで把握しスタッフに共有することで、急な雷雨等の天候異変時における避難誘導や、病人や事故発生時の救護活動など、緊急時の迅速な対応が可能となり安全性を向上させた。</p> <p>&lt;海釣り施設・関連用地&gt;                      ○サイクリングロードにおいて、降雨や強風後に堆積落ち葉を速やかに除去したほか、除草・剪定による幅員の確保、不陸の迅速な補修など、安全で安心して利用できる環境整備を実施した。また、釣り施設の各エリアの混雑情報をSNSで発信し混みすぎを予防するなど安全性の向上を図った。</p>					
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、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○		
【評価の内容】		<p>○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。</p>					
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】		<p>○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。</p>					

大項目	中項目	確認項目			
		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
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			
	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		○
		公園潜在中の満足度向上(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		○
<p>【評価の内容】</p> <p>&lt;ゴルフリンクス&gt;                      ○例年好評を得ている「都民優待デー」を、これまでの年1回から月1回へ回数を増やし、より多くの利用者に利用機会を提供した。また新たに、ベテランキャディやプロゴルファーが常同してコースを回る「ビギナーデー」を開催し、ゴルフデビューして間もない利用者が緊張せずラウンドする機会を提供することで新規来園者の獲得を図った。</p> <p>○独自のスマホ専用アプリを開発し、空き状況をリアルタイムで確認でき予約がいつでも行えるようになった。また、事前に名前・住所等を登録することで当日はQRコードを自動チェックイン機にかざすだけでチェックインができ、新たに追加した自動精算機によりキャッシュレスで清算が可能になるなど、待たせることのない快適な利用環境を提供し利用者の満足度向上を実現した。</p> <p>&lt;海釣り施設・関連用地&gt;                      ○親子・女性・初心者など様々な利用者へ向けた釣り教室を開催し、インストラクターが分かりやすく丁寧に指導したことで、「釣りの楽しさを実感できた」など好評を得た。また隣接する区立公園と連携し、釣り教室のあと、区立公園のキャンプ場で魚をさばき、火起こし、バーベキューを一連で行う、釣りとバーベキューを融合したイベントを実施し、アウトドア体験を1日中楽しんでもらうことで、釣りの普及・啓発を図った。</p> <p>&lt;情報発信&gt;                      ○Xに四季折々の風景やリアルタイムの釣果、混雑情報などを投稿し、併せて施設の利用マナーを発信するなど、公園の魅力周知と施設の安全な利用について積極的な情報発信を行った結果、11,263人(前年度比1,122人増)のフォロワーを得る成果となった。また、新たに自転車で走っている人の目線で実際に見られる海や空、自然の風景をYouTubeやInstagramにより配信した。</p>					
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		○
<p>【評価の内容】</p> <p>○利用者数は前年度から約1%増加し、過去3年平均から約17%増加した。</p>					
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)	×2	○	
		利用者満足度(安全・安心)	×1	○	
		利用者満足度(総合満足度)	×2	○	
<p>【評価の内容】</p> <p>○全ての項目において、利用者から「若洲海浜公園はいつも綺麗」など非常に評価が高い。</p>					
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	都の実施施策への協力	×2		○
<p>【評価の内容】</p> <p>○都のキャッシュレスの取組に協力し、新たにキャッシュレス自動精算機を導入したことで利用者の利便性を向上させた。</p> <p>○経年劣化した散水設備の更新やトイレの洋式化など、都施設の改修向け設計や工事の調整を行った。</p>					

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：若洲シーサイドパークグループ

代表団体：東京港埠頭株式会社

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)	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。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	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(%)	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、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和5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。

(1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高(営業収益) A	18,032,663	18,324,126
売上原価 B	16,092,911	15,514,972
販売費及び一般管理費 C	679,154	724,497
<b>[営業利益] D=(A-(B+C))</b>	<b>1,260,596</b>	<b>2,084,657</b>

(2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	32,601,158	37,009,245
固定資産 b	65,380,056	60,557,510
うち建設仮勘定 c	903,649	2,546,451
うち投資その他の資産 d	5,351,320	7,970,745
繰延資産 e		
<b>[資産の部 計] E=(a+b+e)</b>	<b>97,981,215</b>	<b>97,566,755</b>
流動負債 f	5,997,336	5,702,485
固定負債 g	29,845,286	25,907,704
<b>[負債の部 計] F=(f+g)</b>	<b>35,842,622</b>	<b>31,610,190</b>
資本金 h	16,855,000	16,855,000
資本剰余金 i	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 j	30,847,687	34,665,660
評価・換算差額等その他 k		
<b>[純資産の部 計] G=(h+i+j+k)</b>	<b>62,138,592</b>	<b>65,956,564</b>
<b>[負債・純資産の部 計] H=(F+G)</b>	<b>97,981,215</b>	<b>97,566,755</b>

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
<b>[経営資本]</b>	<b>91,726,246</b>	<b>87,049,559</b>
	期首+期末の平均	<b>87,228,449</b>
項目	3年度(選定時)	5年度
<b>[固定負債・純資産合計]</b>	<b>91,983,878</b>	<b>91,864,268</b>

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	1.39	1	2.39	1	同等
経営資本回転率(回)	0.20	1	0.21	1	同等
売上高営業利益率(%)	6.99	5	11.38	5	同等
流動比率(%)	543.59	5	649.00	5	同等
自己資本比率(%)	63.42	5	67.60	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	71.08	4	65.92	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

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：若洲シーサイドパークグループ

構成団体：株式会社ティアンドケイ

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、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	売上高営業利益率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	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(%)	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5年度は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。

## (1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高 A	820,787	1,327,162
売上原価 B	470,997	931,892
販売費及び一般管理費 C	347,114	323,004
[営業利益] D=(A-(B+C))	2,675	72,264

## (2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	782,464	700,028
固定資産 b	525	71,837
うち建設仮勘定 c		
うち投資その他の資産 d	91	71,772
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+e)	782,989	771,866
流動負債 f	335,338	246,655
固定負債 g	384,533	333,170
[負債の部 計] F=(f+g)	719,871	579,826
資本金 h	95,000	95,000
資本剰余金 i	128,600	128,600
利益剰余金 j	-160,481	-31,560
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)	63,118	192,039
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	782,989	771,866

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
[経営資本]	782,898	700,094
		4・5年度
	期首+期末の平均	707,153
項目	3年度(選定時)	5年度
[固定負債・純資産合計]	447,651	525,209

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	0.37	1	10.22	5	上回
経営資本回転率(回)	1.12	3	1.88	4	上回
売上高営業利益率(%)	0.33	1	5.45	4	上回
流動比率(%)	233.34	5	283.81	5	同等
自己資本比率(%)	8.06	1	24.88	1	同等
固定資産長期資本比率(%)	0.12	5	13.68	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				
	~2.5	2.5~3.5	3.5~4.5	4.5~5.5	5.5~
経営資本営業利益率	1	2	3	4	5
	~0.5	0.5~0.8	0.8~1.2	1.2~2.2	2.2~
経営資本回転率	1	2	3	4	5
	~2.5	2.5~3.5	3.5~4.5	4.5~5.5	5.5~
売上高営業利益率	1	2	3	4	5
	~70	70~90	90~120	120~200	200~
流動比率	1	2	3	4	5
	~25	25~35	35~45	45~55	55~
自己資本比率	1	2	3	4	5
	95~	95~85	85~75	75~65	65~
固定資産長期資本比率	1	2	3	4	5

特記事項	<p>○利用者の声をもとに、さらなる利便性の向上とより公平公正な利用機会の提供を実現するため、予約方法をこれまでの先着順からWEBによる抽選制へ移行した。移行に際しては特設窓口を設け、アカウント登録方法の案内など利用者へのきめ細かい対応により混乱なく移行を実施した。これにより、利用者は受付期間中の都合の良いタイミングで予約を申し込むことができるようになり、また指定管理者においても公平公正な抽選を実施することが可能となったことで、新規利用者が大幅に増え、新規来園者の獲得へつなげた。</p> <p>○独自のスマホ専用アプリを開発したことで、利用者が常時空き状況を確認できるほか、いつでも予約が行えるようになった。また、氏名等の事前登録内容をQRコード化し、当日はQRコードを自動チェックイン機にかざすだけで受付が完了、キャッシュレス自動精算機でスムーズな精算が可能になるなど、予約・受付・精算の一連の手続きにおいてデジタルテクノロジーを活用したスマートラウンドシステムを導入し、利用者の利便性を向上させた。</p> <p>○アンケートなどによる利用者の声を分析し、ゴルフリンクスの予約方法変更、利用者の利便性・快適性を高める取組みを実施したほか、利用者に対してもカートディスプレイやHP、SNSによりルール・マナーの周知を図り、公園と利用者がともに快適な利用環境を形成できる取組みを行った。</p>
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	45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。
------------	--

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】		<p>○ネイチャーセンターや学習センターといった来園者利用施設や便所について、都基準を上回る回数の清掃を行い、アンケートにおいても高評価を獲得、特にトイレに関しては苦情が0件だった。また、開園前の受付等管理事務所周りは「ウェルカム清掃」と名付け、ベンチやテーブルの拭き掃除、ミズや落葉の清掃、加えて公園外の外周歩道の煙草吸い殻や空き缶、ビニールごみの拾い清掃まで徹底するなど、来園者にとって居心地の良い空間を目指し、再び来園したいとの感想を持ってもらえるよう、建物管理・園地管理において都基準を大幅に上回る清掃や環境整備を実施した。</p> <p>○園内の植栽・園地管理において、生垣手入れ、除草、芝刈り、草刈り等を基準を上回る回数実施し、利用者が安全・快適に過ごせるよう環境整備を行った。</p> <p>○窓口においては、野鳥の情報やイベント情報、公園の見どころなど利用者の満足度を高める窓口対応を実施し、また、利用者要望に基づき無料貸し出ししている虫かこの改善を図るなどに取り組み、アンケートにおいて4段階評価で3.8と高評価を維持している。</p>			
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
	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】		<p>○隣接する大田市場で特定外来種のアライグマによる被害が発生し、公園内でも足跡が確認されたことから、大田市場と連携して捕獲駆除を行った。</p> <p>○駐車場満車対策として使用している大田市場の駐車場について、段差が発生し利用者が置き転倒する危険性があったため、市場と調整の上、通行帯を整地し利用者の安全を確保した。</p>				
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		○	
		公券要項、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】		<p>○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。</p>				
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】		<p>○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。</p>				

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	○			
			公園潜在中の満足度向上(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】							
	○新たに期間限定で年間パスポートキャンペーンを実施した。周知に力を入れ、アンケートで希望の多かった「野鳥グッズ」をオリジナルで作成し対象期間に配布したところ、期間中の売上枚数、来園者数ともに昨年度を上回る成果となった。(前年比47枚増)							
	○小学校高学年の子どもと親を対象に、年間を通じた米作り体験(田んぼクラブ)を実施した。新型コロナウイルス感染症で3年間中止していたが、種まき、田植え、草取り、稲刈り、脱穀、精米して最後にもち米を持ち帰るところまで一貫して行い、米作りのほか、田んぼの生き物の観察なども合わせて実施したところ、参加者から貴重な体験ができたと好評を得た。							
	○夏休み期間に小学生とその家族を対象にナイトツアーを新規に実施した。セミの羽化や樹液に集まる昆虫など、子ども達にとって夜の様々な生き物の生態を観察する貴重な経験の機会となり、公園の魅力が伝えられたほか、公園の愛好者を増やす取り組みのひとつとして成果を上げた。							
○JR東日本のイベント「駅からハイキング」のコースに組み入れてもらい、期間中の来園者が前年度比37.6%となり、他の機関と連携した取組みとして新規来園者の獲得を実現した。								
○大型イベントにおいて新たにQRコードを用いた事前申込制とし、参加者の利便性を向上した。								
○レンジャーが確認した野鳥の種類や写真を増やすなど内容の充実を図り、休園日を除き毎日発信し、PV数は約965,000件と前年度比184%の成果を上げた。								
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】								
○利用者数は前年度から約3%増加し、過去3カ年平均からは約47%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「いつもキレイに整備されているなと感じます。スタッフさんも親切です。」など評価が非常に高い。								
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	都の実施策への協力	×2		○			
【評価の内容】								
○キャッシュレス券売機を新たに導入、入園料のほか年間パスポート購入においてもキャッシュレス対応を実施し利用者の利便性を高めた。								

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：東京港野鳥公園グループ

代表団体：東京港埠頭株式会社

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)	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。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	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(%)	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、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和5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。

## (1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高(営業収益) A	18,032,663	18,324,126
売上原価 B	16,092,911	15,514,972
販売費及び一般管理費 C	679,154	724,497
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	1,260,596	2,084,657

## (2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	32,601,158	37,009,245
固定資産 b	65,380,056	60,557,510
うち建設仮勘定 c	903,649	2,546,451
うち投資その他の資産 d	5,351,320	7,970,745
繰延資産 e		
〔資産の部 計〕 E=(a+b+e)	97,981,215	97,566,755
流動負債 f	5,997,336	5,702,485
固定負債 g	29,845,286	25,907,704
〔負債の部 計〕 F=(f+g)	35,842,622	31,610,190
資本金 h	16,855,000	16,855,000
資本剰余金 i	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 j	30,847,687	34,665,660
評価・換算差額等その他 k		
〔純資産の部 計〕 G=(h+i+j+k)	62,138,592	65,956,564
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	97,981,215	97,566,755

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
〔経営資本〕	91,726,246	87,049,559
	期首+期末の平均	87,228,449
〔固定負債・純資産合計〕	91,983,878	91,864,268

## 比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	1.39	1	2.39	1	同等
経営資本回転率(回)	0.20	1	0.21	1	同等
売上高営業利益率(%)	6.99	5	11.38	5	同等
流動比率(%)	543.59	5	649.00	5	同等
自己資本比率(%)	63.42	5	67.60	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	71.08	4	65.92	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

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：東京港野鳥公園グループ

構成団体：公益社団法人日本野鳥の会

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)	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、率は選定時に対し上回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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5年度は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。

## (1) 正味財産増減計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
経常収益合計 A	999,866	1,043,555
経常費用合計 B	1,003,602	1,043,990
[差額] D=(A-B)	-3,735	-434

## (2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	294,028	273,062
固定資産 b	2,018,072	2,238,985
うち建設仮勘定 c		
うち投資その他の資産 d		
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+e)	2,312,101	2,512,048
流動負債 f	116,185	115,341
固定負債 g	104,072	81,698
[負債の部 計] F=(f+g)	220,257	197,039
正味財産 h	2,091,843	2,315,008
[正味財産の部 計] G=(h)	2,091,843	2,315,008
[負債・正味財産の部 計] H=(F+G)	2,312,101	2,512,048

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
[経営資本]	2,312,101	2,512,048
		4・5年度
	期首+期末の平均	2,469,048
項目	3年度(選定時)	5年度
[固定負債・正味財産合計]	2,195,915	2,396,706

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	-0.16	1	-0.02	1	同等
経営資本回転率(回)	0.43	1	0.42	1	同等
売上高営業利益率(%)	-0.37	1	-0.04	1	同等
流動比率(%)	253.07	5	236.74	5	同等
自己資本比率(%)	90.47	5	92.16	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	91.90	2	93.42	2	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				
	1	2	3	4	5
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	<p>○有料公園として、来園者の快適性向上のため、特に公園の入り口となる管理事務所回りは、テーブル・ベンチ清掃の実施に加え公園正門から国道までの外周道路のゴミ拾いについて、「ウェルカム清掃」と名付けスタッフ自ら作業を徹底して行い、来園者にとって居心地の良い空間を目指し、再び来園したいとの感想を持ってもらえるよう、建物管理・園地管理において都基準を大幅に上回る清掃や環境整備を実施した。</p> <p>○自主事業「田んぼクラブ」では、コロナで数年実施していなかったが、米作りを子ども達が再び経験できるよう、休止中も指定管理者等で米作りを継続して行い環境を整備し、事業の再開を実現した。また「自然生態園ナイトツアー」で夜の生き物の生態を観察するイベントを実施するなど、自然と生物が豊かな公園の魅力を生かした事業を多く実施し、新規来園者や公園愛好家の獲得を実現した。</p> <p>○窓口においては、野鳥の情報やイベント情報、公園の見どころなど利用者の満足度を高める窓口対応を実施し、引き続きアンケートにおいて高い評価を得ている。また、レンジャーが園内で見られた野鳥や昆虫などについてブログを毎日発信するなど、公園の魅力を積極的に発信し、公園の認知度向上につながった。</p>
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	50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					
		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	
管理状況	適切な管理の履行	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・占有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・占有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・占有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・占有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・占有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・占有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・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○		

大項目	中項目	確認項目					
		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	
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					
		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		○		
		<b>【評価の内容】</b> <大井ふ頭中央海浜公園・城南島海浜公園> ○園地管理(草刈り、芝刈り、園地清掃)、樹木管理(低木刈込、樹木剪定)を基準を上回る回数実施した。月に一度、清掃・受付・植栽など担当部署を超え総出で公園美化にあたる「合同作業」を実施し、15公園の草刈りや園地清掃を行い園内環境を整備した。 <その他> ○城南島緑道公園等で粗大ごみの不法投棄が多く発生したため速やかに回収した。特に京浜島緑道公園では約90袋のごみ袋が外部から持ち込まれ投棄されたため、回収するとともに注意看板の設置や樹木剪定により周囲の見通しをよくするなど、日々対応を行っている。 ○ベンチ等の更新について、令和4年度に引き続き、5年度において京浜島緑道公園のベンチを10基更新し、園内施設を適切に管理した。 ○園内の不法占拠者に対し日常的な声掛けを行い、大井ふ頭中央海浜公園と京浜運河緑道公園において退去につなげ、退去後の荷物を撤去するなど不法占拠者への対応を行った。						
		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	管理職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					○		
<b>【評価の内容】</b> ○指定管理者代表企業により年4回の安全パトロールを行い、維持管理作業の安全管理や施設の点検などを実施した。								
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		○		
<b>【評価の内容】</b> ○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。 ○占用料等の徴収・納付事務について、納付の遅れた案件があった。								
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			
		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		○		
<b>【評価の内容】</b> ○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						
		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			
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						
		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)	×2	○			
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×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)	×2	○			
			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)	×2	○			
			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)	×2	○			
			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	○			
		<p><b>【評価の内容】</b></p> <p>&lt;大井ふ頭中央海浜公園&gt;                      ○バーベキューエリアが区画整備工事によりリニューアルされ、またWEB予約を導入したことにより、場所取りや不法投棄などの問題が解消され、利用者の利便性、快適性を高めた。</p> <p>○干潟保全地区を中心に清掃を行うボランティア活動は21年間継続されており、会員数も増加、会員の年代も高齢者からファミリーまで幅広くなり、清掃活動による環境美化のみならず、世代間交流の場もなっている。また、ボランティアメンバー主導で、干潟清掃後に職員の解説を交えながら干潟の生物を観察する活動も行っており、干潟の重要性への理解を高め干潟の保全活動につながり、公園の愛好家、支援者の獲得する成果となっている。</p> <p>○なぎさの森観察舎(大井)においてはスタッフが昆虫や動物、干潟の生物などについて来園者に解説しており、幼稚園や学校の遠足など多くの児童が訪れており好評を得ている。また幼児向けの「森のようちえん」や植栽管理で発生した自然材を活用したクリスマスリースづくりなど、豊かな自然や生物を来園者に広く紹介、体験してもらうことで、来園者の満足度を高めている。</p> <p>&lt;城南島海浜公園&gt;                      ○キャンプ場利用について、これまでの電話予約からWEB予約へ切り替え、24時間予約可能になり、利用者の利便性を向上させた。</p> <p>&lt;その他&gt;                      ○テニススクールやインラインスケート教室(大井ふ頭中央海浜公園)、スケートボード教室やツリークライミング(城南島海浜公園)など、園内の自然や施設を活用した運動や遊びの機会を提供し、利用者の健康増進と余暇の充実を図ることで新規来園者・愛好家の獲得へつなげた。</p> <p>○都民協働事業として京浜運河緑道公園の護岸に菜の花の種をまき、公園利用者のみならず、対岸を走るモノレールからも春先に咲く黄色い菜の花の景色が楽しめ、好評を得ている。</p>						
		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				
				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		○
		<p><b>【評価の内容】</b></p> <p>○大井ふ頭中央海浜公園の利用者数は、前年度から約15%増加し、過去3か年平均からは約50%増加した。</p> <p>○城南島海浜公園の利用者数は、前年度から約29%減少し、過去3か年平均からは約32%減少した。</p>						

大項目	中項目	確認項目					
		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	
事業効果	利用者の反応	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）	×2		○	
			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）	×2		○	
			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）	×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		○	
		コンテナふ頭公園	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		○	
		みなとが丘ふ頭公園	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		○	
		東海ふ頭公園	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		○	
		京浜島ふ頭公園	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		○	
		城南島ふ頭公園	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		○	
		京浜島つばき公園	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	○		
		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					
		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	
事業効果	利用者の反応	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）	×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		○	
		京浜島緑道公園	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		○	
		城南島緑道公園	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		○	
		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】						
	○京浜島つばさ公園は各項目とも利用者から「トイレが綺麗で飛行機が見れて楽しい」など非常に評価が高い。						
	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	都の実施施策への協力	×2		○	
		【評価の内容】					
	○京浜運河の防潮堤工事や京浜島緑道公園のサイクリングルート整備工事といった都施工事に際して、都、設計・施工事業者と調整し、円滑な工事進行に協力した。						

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：アメニス海上南部地区グループ

代表団体：株式会社日比谷アメニス

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)	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。
	売上高営業利益率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	自己資本比率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	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5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。

## (1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高 A	10,549,938	13,137,173
売上原価 B	9,002,690	10,914,705
販売費及び一般管理費 C	1,100,398	1,287,501
[営業利益] D=(A-(B+C))	446,849	934,966

## (2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	4,641,489	6,524,102
固定資産 b	1,196,660	1,229,706
うち建設仮勘定 c		
うち投資その他の資産 d	866,234	921,632
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+d)	5,838,149	7,753,809
流動負債 f	1,987,197	3,034,511
固定負債 g	510,554	463,592
[負債の部 計] F=(f+g)	2,497,752	3,498,103
資本金 h	300,000	300,000
資本剰余金 i		
利益剰余金 j	3,101,598	3,992,934
自己株式 k	-64,600	-64,600
評価・換算差額等その他 l	3,398	27,371
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	3,340,397	4,255,706
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	5,838,149	7,753,809

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
[経営資本]	4,971,915	6,832,177
		4・5年度
	期首+期末の平均	6,160,588
項目	3年度	5年度
[固定負債・純資産合計]	3,850,951	4,719,298

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	8.89	5	15.18	5	同等
経営資本回転率(回)	2.10	4	2.13	4	同等
売上高営業利益率(%)	4.24	3	7.12	5	上回
流動比率(%)	233.57	5	215.00	5	同等
自己資本比率(%)	57.22	5	54.89	4	下回
固定資産長期資本比率(%)	31.07	5	26.06	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				
	1	2	3	4	5
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

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：アメニス海上南部地区グループ

構成団体：日建総業株式会社

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)	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。
	売上高営業利益率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	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5年度は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。

## (1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高 A	4,576,372	5,124,521
売上原価 B	3,624,435	3,811,503
販売費及び一般管理費 C	724,740	879,503
[営業利益] D=(A-(B+C))	227,196	433,513

## (2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	1,700,462	1,969,384
固定資産 b	1,173,653	1,439,586
うち建設仮勘定 c		
うち投資その他の資産 d	269,801	509,673
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+e)	2,874,115	3,408,970
流動負債 f	1,376,803	1,490,109
固定負債 g	1,068,986	1,000,000
[負債の部 計] F=(f+g)	2,445,789	2,490,109
資本金 h	25,000	25,000
資本剰余金 i		
利益剰余金 j	403,326	893,861
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)	428,326	918,861
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	2,874,115	3,408,970

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
[経営資本]	2,604,314	2,899,297
		4・5年度
	期首+期末の平均	2,674,401
項目	3年度(選定時)	5年度
[固定負債・純資産合計]	1,497,312	1,918,861

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	8.65	5	16.21	5	同等
経営資本回転率(回)	1.74	4	1.92	4	同等
売上高営業利益率(%)	4.96	4	8.46	5	上回
流動比率(%)	123.51	4	132.16	4	同等
自己資本比率(%)	14.90	1	26.95	2	上回
固定資産長期資本比率(%)	78.38	3	75.02	3	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				
	~2.5	2.5~3.5	3.5~4.5	4.5~5.5	5.5~
経営資本営業利益率	1	2	3	4	5
	~0.5	0.5~0.8	0.8~1.2	1.2~2.2	2.2~
経営資本回転率	1	2	3	4	5
	~2.5	2.5~3.5	3.5~4.5	4.5~5.5	5.5~
売上高営業利益率	1	2	3	4	5
	~70	70~90	90~120	120~200	200~
流動比率	1	2	3	4	5
	~25	25~35	35~45	45~55	55~
自己資本比率	1	2	3	4	5
	95~	95~85	85~75	75~65	65~
固定資産長期資本比率	1	2	3	4	5

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：アメニス海上南部地区グループ

構成団体：太陽スポーツ施設株式会社

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)	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。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し上回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	自己資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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5年度は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。

## (1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高 A	827,627	937,275
売上原価 B	694,411	716,170
販売費及び一般管理費 C	82,566	104,061
[営業利益] D=(A-(B+C))	50,649	117,044

## (2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	479,129	601,097
固定資産 b	208,841	213,607
うち建設仮勘定 c		
うち投資その他の資産 d	199,203	200,287
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+e)	687,970	814,704
流動負債 f	132,502	180,883
固定負債 g	4,943	2,454
[負債の部 計] F=(f+g)	137,445	183,338
資本金 h	90,000	90,000
資本剰余金 i		
利益剰余金 j	460,525	541,366
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)	550,525	631,366
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	687,970	814,704

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
[経営資本]	488,767	614,417
		4・5年度
	期首+期末の平均	670,366
項目	3年度(選定時)	5年度
[固定負債・純資産合計]	555,468	633,820

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	7.73	5	17.46	5	同等
経営資本回転率(回)	1.26	4	1.40	4	同等
売上高営業利益率(%)	6.12	5	12.49	5	同等
流動比率(%)	361.60	5	332.31	5	同等
自己資本比率(%)	80.02	5	77.50	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	37.60	5	33.70	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				
	1	2	3	4	5
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

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者: アメニス海上南部地区グループ

構成団体: 株式会社エコルシステム

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)	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、率は選定時に対し下回っている。
	自己資本比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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5年度は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。

(1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
売上高 A	125,896	126,555
売上原価 B	89,352	74,637
販売費及び一般管理費 C	37,255	59,945
[営業利益] D=(A-(B+C))	-712	-8,027

(2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	3年度(選定時)	5年度
流動資産 a	101,975	101,432
固定資産 b	8,913	14,806
うち建設仮勘定 c		
うち投資その他の資産 d	996	1,844
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+e)	110,888	116,238
流動負債 f	17,496	23,885
固定負債 g	998	287
[負債の部 計] F=(f+g)	18,494	24,173
資本金 h	30,000	30,000
資本剰余金 i		
利益剰余金 j	62,393	62,065
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)	92,393	92,065
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	110,888	116,238

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	3年度(選定時)	5年度
[経営資本]	109,892	114,394
		4・5年度
	期首+期末の平均	114,815
項目	3年度(選定時)	5年度
[固定負債・純資産合計]	93,391	92,352

比較表

	3年度(選定時)		5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(%)	-0.66	1	-6.99	1	同等
経営資本回転率(回)	1.16	3	1.10	3	同等
売上高営業利益率(%)	-0.57	1	-6.34	1	同等
流動比率(%)	582.85	5	424.67	5	同等
自己資本比率(%)	83.32	5	79.20	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	9.54	5	16.03	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				
	1	2	3	4	5
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	<p>○大井ふ頭中央海浜公園、城南島海浜公園において、草刈り・芝刈りといった園地管理や樹木剪定を基準を上回る回数実施し、来園者の安全性を確保したほか、緑豊かな公園の特性を生かした環境整備を行い利用者の快適性を向上させた。</p> <p>○緑道公園で発生した多量の不法投棄に対し、利用者の安全確保のため緊急でゴミ回収・清掃を実施し、注意喚起看板の設置や樹木剪定による見通しの確保により、不法投棄の防止対策を行った。</p> <p>○大井ふ頭中央海浜公園においては、バーベキューエリア区画整備工事後のリニューアルに合わせWEB予約を導入し、それまでフリーエリアだったため発生していた利用者のトラブルやゴミ放置などの問題を解決した。また利用者数の管理によりきめ細かく対応が可能になるなど、利用者の利便性・快適性を向上させた。 城南島海浜公園においては、キャンプ場の予約をこれまでの電話からWEB予約へ変更し、利便性向上を実現した。</p>
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	42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	38点	B
	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	34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	34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	34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	34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	34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	34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	42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	35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	34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	34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	36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	38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	36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。
------------	--

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	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】		<p>○便所清掃について基準を大幅に上回る回数実施し、またトイレの照明のLED化や床面の加工・塗装を行い利用者の快適性を高めた。</p> <p>○植物管理においては、GPSを使用した植物調査を実施し、園内の植生マップを作成することで、植物の位置及び生育状態を把握するとともに、外来生物の駆除など希少植物の保全に向けた維持管理に活用した。</p> <p>○特定外来生物「ナガエツルノゲイトウ」が6月に大量に西なぎさに漂着したため、都に速やかに報告し、環境局と駆除方法を確認の上、適切な回収と駆除を行うなど迅速な対応を行ったことで、生息域が広がることを防止した。</p> <p>○新たに「釣りキャンペーン」を実施し、釣りのルールやマナーの周知だけでなく、捨てられた釣り具が自然に起こす悪影響などについて普及啓発を行い、マナー向上と自然保護への認識向上を図った。</p>			
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】		<p>○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。</p> <p>○イベントやケータリングカーなど園内で食品が扱われることがあるため、スタッフが食品衛生責任者資格を取得し、管理者として利用者のより安全な利用環境を提供した。</p> <p>○地震、津波、落雷など災害時の避難経路を園内に掲示し、また英語表示やピクトグラムも使用することで外国人を含めた様々な利用者の安全確保を図った。避難誘導時には、聴覚障害のある方や外国人にも確実に避難情報を伝えられるよう手持ち看板を作成し、職員が誰でも誘導できる体制を整備した。</p>				
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】		<p>○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。</p>				
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】		<p>○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。</p>				

大項目	中項目	確認項目					
		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	
事業効果	事業の取組	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	○		
			公園潜在中の満足度向上(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】		<p>○ラムサール条約湿地登録5周年イベントを開催し、谷津干潟などのラムサール条約登録湿地とも連携し様々な展示ブースを出展したほか、船上からの野鳥観察やラムサール条約にまつわるクイズラリーなど、大都市の貴重な干潟の保全への意識を高めるコンテンツを幅広く提供し、公園の新規来園者や愛好家を獲得することへつなげた。</p> <p>○園内の風揚げエリア(スポーツカイトエリア)にて、コロナ禍で休止していたスポーツカイトのイベントを再開した。当日は、スポーツカイトのパフォーマンス、最大30mほどの巨大な風を上げるなど賑わいを創出した。</p> <p>○パークレンジャーの仕事体験できる子ども向けイベント「かさいキッズレンジャー」を新たに実施した。野鳥の営巣地整備やカニの巣穴調査などを行い、パークレンジャーの仕事や生物調査の意義を認識してもらう機会となり、自然保護への関心を高めるとともに、参加者には前入りのキッズレンジャー証を交付し、公園の愛好家や支援者の獲得へつなげた。また、新たなイベント「海のごみ拾いと生物観察会」では、海への漂着ごみや葛西で見られる生物について、講師を招いて、専門的な解説を行い、参加者の理解を深め好評を得た。</p> <p>○広報活動としてインスタグラムを開設した。イベントの周知や潮位情報、公園の見どころなどを掲載し、公園の魅力を発信することで認知度を向上させ来園者の獲得へつなげた</p>			
利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	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11%減少し、過去3か年平均から約7%増加した。			
利用者の反応	利用者の満足を得られているか	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】		○樹木管理や安全・安心、総合満足度の項目において「浜にはゴミもなく綺麗に維持管理されている。」など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	葛西海浜公園	都の実施施策への協力	×2		○	
		【評価の内容】		<p>○キャッシュレス化導入への取組みとして自動販売機をキャッシュレス対応とした。老朽化がみられるトイレの使用環境について、洋式化を図った。</p> <p>○橋の塗装工事やWi-Fi設置工事など都施工工事について、利用者への説明や安全確保を実施するとともに円滑な工事の進行に寄与した。</p>			

## 事業者の財務状況の確認

指定管理者：葛西海浜公園パートナーズ

代表団体：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、率は選定時に対し下回っている。
	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(%)	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、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和5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。

## (1) 損益計算書

(単位:千円)

科目(項目)	2年度(選定時)	5年度
売上高 A	13,453,698	16,266,043
売上原価 B	11,124,284	13,499,971
販売費及び一般管理費 C	1,808,584	2,177,780
[営業利益] D=(A-(B+C))	520,828	588,292

## (2) 貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	2年度(選定時)	5年度
流動資産 a	6,254,892	7,472,985
固定資産 b	1,838,201	2,208,697
うち建設仮勘定 c		10,219
うち投資その他の資産 d	461,409	545,931
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+e)	8,093,094	9,681,682
流動負債 f	2,771,168	2,884,618
固定負債 g	767,608	881,255
[負債の部 計] F=(f+g)	3,538,776	3,765,874
資本金 h	360,000	360,000
資本剰余金 i		
利益剰余金 j	4,194,317	5,555,808
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	5,915,808
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	8,093,094	9,681,682

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	2年度(選定時)	5年度
[経営資本]	7,631,685	9,125,532
		4・5年度
	期首+期末の平均	9,526,679
項目	2年度(選定時)	5年度
[固定負債・純資産合計]	5,321,925	6,797,063

比較表

	2年度(選定時)		5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(%)	6.99	5	6.18	5	同等
経営資本回転率(回)	1.80	4	1.71	4	同等
売上高営業利益率(%)	3.87	3	3.62	3	同等
流動比率(%)	225.71	5	259.06	5	同等
自己資本比率(%)	56.27	5	61.10	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	34.54	5	32.49	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				
	1	2	3	4	5
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

## 事業者の財務状況の確認

葛西海浜公園

指定管理者：特定非営利活動法人NPO birth

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)	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。
	売上高営業利益率(%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	流動比率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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5年度は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(特定非営利活動法人NPO birth)

## (1)活動計算書

(単位:千円)

科目(項目)	2年度(選定時)	5年度
売上高 A	241,824	560,327
売上原価 B		213,688
販売費及び一般管理費 C	229,784	293,159
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	12,040	53,479

## (2)貸借対照表

(単位:千円)

科目(項目)	2年度(選定時)	5年度
流動資産 a	102,752	158,317
固定資産 b	1,082	16,458
うち建設仮勘定 c		
うち投資その他の資産 d	260	580
繰延資産 e		
〔資産の部 計〕 E=(a+b+e)	103,834	174,775
流動負債 f	32,871	59,665
固定負債 g	7,765	
〔負債の部 計〕 F=(f+g)	40,637	59,665
正味財産 h	63,196	115,110
〔正味財産の部 計〕 G=(h)	63,196	115,110
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	103,834	174,775

## (3)経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	2年度(選定時)	5年度
〔経営資本〕	103,574	174,195
		4・5年度
	期首+期末の平均	142,320
項目	2年度(選定時)	5年度
〔固定負債・正味財産合計〕	70,961	115,110

比較表

	2年度(選定時)		5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(%)	12.80	5	37.58	5	同等
経営資本回転率(回)	2.57	5	3.94	5	同等
売上高営業利益率(%)	4.98	4	9.54	5	上回
流動比率(%)	312.59	5	265.34	5	同等
自己資本比率(%)	60.86	5	65.86	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	1.52	5	14.30	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				
	1	2	3	4	5
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	<p>○植物管理においては、GPSを使用した植物調査を実施し、園内の植生マップを作成することで、植物の位置及び生育状態を把握するとともに、外来生物の駆除など希少植物の保全に向けた維持管理に活用した。</p> <p>○ラムサール条約湿地登録5周年イベントにおいては、他の登録湿地と連携した展示や船上からの野鳥観察など工夫を凝らし、都会での貴重な自然環境を保全するだけでなく、その特性を生かした様々なコンテンツを展開し、公園の魅力を発信、認知度を高め、多くの来園者を得た。</p> <p>○パークレンジャーの仕事を体験できる子ども向けイベント「かさいキッズレンジャー」を新たに実施し、野鳥の営巣地整備やカニの巣穴調査などを行うことで、パークレンジャーの仕事や生物調査の意義を認識してもらう機会となり、自然保護への関心を高めるとともに公園の愛好家や支援者の獲得へつなげた。また、大人向けとしては新たに「海のごみ拾いと生物観察会」を実施し、講師を招いての、より専門的な観点での解説により、海への漂着ごみや葛西で見られる生物について理解を深める取組を行った。</p>
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	45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。
------------	--

「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			
		水準を上回る	水準どおり	水準を下回る	
適切な管理の履行	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設・設備の点検</li> <li>・設備管理(月1回以上)</li> <li>施設の清掃</li> <li>・船揚場、棧橋の清掃(適宜)</li> <li>施設の警備</li> <li>・施設内巡回(適宜)</li> <li>人員配置</li> <li>・係員の配置(1名)</li> <li>人材育成の取組</li> <li>・漁港管理条例等の周知</li> <li>利用者の平等利用への取組</li> <li>・利用許可に対する公平審査の実施</li> <li>他機関との連携</li> <li>・行政、漁業関係者との連携・調整(適宜)</li> </ul>		○		
			○		
		○			
			○		
			○		
			○		
			○		
			○		
		<評価の内容>			
		原則毎日巡回を実施し、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おり、行政等関係機関との連携・調整を密に行っている。			
管理状況	法令等の遵守		○		
			○		
			○		
			○		
			○		
			○		
			○		
		<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	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災への配慮</li> <li>・台風・津波対策へ協力</li> <li>防犯への配慮</li> <li>・放置船舶の状況把握、対処(適宜)</li> <li>緊急時対策</li> <li>・行政・関係機関と連携した迅速な対応</li> <li>施設・設備管理に関する書類等の管理</li> <li>・点検表の作成(月1回以上)</li> </ul>		○
	○				
	○				
	○				
<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	<ul style="list-style-type: none"> <li>収支状況(安定的な運営)</li> <li>・収入の状況(7,048千円)</li> <li>・5年度収支(43千円)</li> </ul>		○		

大項目	項目	確認項目				
管理状況	財務・財産の状況	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	水準を上回る	水準どおり	水準を下回る	
		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	利用数 ・令和6年3月末109隻(内新規7、終了3)	水準を上回る	水準どおり	水準を下回る	
		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	利用者ニーズの把握 ・利用者アンケートの実施	水準を上回る	水準どおり	水準を下回る	
		苦情等への対応 ・利用者への回答		○		
		<評価の内容> 利用者アンケートの実施及び回収率アップに向けた働きかけを行い、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		26点	2点× 3項目	1点× 20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	令和5年度は財政援助団体(補助金等交付団体)として東京都監査委員より団体の補助対象事業及び公の施設の管理運営事業について監査を受検したが指摘及び意見・要望事項はなかった。					
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5年度の財務諸表から、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。	○	

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をしている。 空港運用と灯火の安全目標をいずれも達成し、安全な空港運営に努めていた。 駐車場改修に伴い利用ルールの周知に力を入れており、案内の充実やXでの投稿など創意工夫が見られた。					
	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
		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。						
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】 計画されていた事業を着実に実施するとともに、新型コロナウイルスの影響等で中止となっていた空の日イベントを事務局として積極的に取り組み、800名来場があった。その他空港管理の業務内容や灯火に関する展示を実施し、航空に対する理解と関心を高めた。					
	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
		利用件数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2	○		
	【評価の内容】 定期便の着陸回数コロナ前の水準に戻り、空港全体の着陸回数としては5か年の平均比+10%を達成した。					
	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
		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】 東京都事業の八丈島スマートモビリティサービス実証事業におけるトライク設置や自動運転バスの停留所設置など空港の利便性向上に向けた取組に協力した。 また、東京都事業の外国人富裕層の向けファームトリップの実施に協力し、ビジネスジェットの受入を行った。						

特記事項	特に無し
要改善事項等	特に無し

## 【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	39点		

## 【確認事項】

指定管理者の財務状況	指定管理者の令和5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	<p>(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。</p> <p>(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、業務を行ってきた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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>