

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	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、待遇向上等）	×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		○	
	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履行されている。 施設の壁面タイルは、雨水の浸透等により一部落下の兆候が見られたため、その危険箇所を閉鎖していたが、安全確保の観点から、施設全体の必要な調査を行った上で修繕工事を実施し、利用を再開した。また、老朽化が著しい屋外のウッドデッキを、人工木材に変更する工事等を計画的に行った。				
		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】 業務実施計画書に基づき、情報伝達訓練、避難誘導訓練、大規模地震発生時初動対応訓練等を実施し、緊急時の対応に備えた。 また、安全に対する取組みとして、災害用ＩＰ無線機、非常用備蓄品、降雪時の凍結防止剤の配備等を行った。				
		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		○	
事業効果	適切な財務・財産管理	情報事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 社内規定に基づき、情報セキュリティ研修やコンプライアンス研修等を実施し、社員の法令等遵守意識の向上を図った。 結果として情報漏洩事故等は発生しなかった。				
		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	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○	
		経理処理	×1		○	
	事業の取組	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】 経理処理及び財産管理は、関係書類等が整理され、適切に行われた。				
		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		○	
	利用の状況	【評価の内容】 夏と冬に船舶を貸し切り東京港内をめぐる東京港見学会を開催し、水辺の魅力発信と乗船機運の醸成に繋がる自主事業を実施した。同見学会では、ターミナル施設を活用した事業紹介や、給水船、清掃船のデモンストレーションを行い、事業及び施設の魅力発信にも努めた。 館内は、季節ごとに空間装飾を実施し、社会科見学船接岸時の小学生の昼食スペースの提供をするなど、利用者サービスの向上に取組んだ。また、中学校による課外授業の申し出として、施設を利用した客船事業等の座学会を実施するなどPRも行った。				
		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比16％減で、コロナ前の約64％の水準であった。一方、撮影、行事等の件数は撮影スポットの情報発信を行ったことにより昨年度から56％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
		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		○	
	行政目的の達成	【評価の内容】 アンケートでは、接客対応において9割を超えて満足と回答しており高評価を得ているが、施設の清潔感においては64％が満足と回答し一定の評価を得た。 自主事業である東京港見学会では、人気企画のため13倍の抽選倍率となり、アンケートでも内容に対して高い満足度を得られた。				
		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】 東京ビックサイトのイベント時は駐車スペースを有効活用した駐輪場の貸付け対応を行い、海の森イベント時は、受付用の什器の提供協力、桟橋誘導案内など、都及び関係機関等との連携、協力を行った。				

特 記 事 項	施設が老朽化する中、不具合の未然防止の観点から積極的に点検、補修が行われた。 乗降客の利用が低下してきているが、検討を充分に行い、様々な利用者を受け入れて施設の活用に努めた。 満足度、人気ともに高い自主事業イベントを年2回開催し、客船事業のPR及び乗船機運の醸成にも取り組んでいる。
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			
	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		43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、待遇向上等）	×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		○	
	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履行されている。 施設の維持補修・修繕においては、老朽化が進んでいる建築物に対し、島の玄関口として利用者が安全・快適に感じて頂けるよう、施設点検や更新工事等を実施した。使用期限を迎える蛍光灯照明のLED化、電気受変電設備部品等の更新工事、事務室内FCUの更新工事、小型船ターミナル周りの不陸補修を行うなど、多岐に渡り更新工事等を行い、適切な施設管理を履行した。				
		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】 地震や火災に備えるため、情報伝達訓練や防災訓練等を実施した。なお、緊急時対策として不可欠な非常食・救護用品の確保は実施済みである。ターミナル内の植栽の定期点検に加え、造園の専門職による点検も行われ、都立公園での倒木事案発生直後にも緊急点検を行い事故の未然防止を図った。事故の発生が無い中、船客同士のトラブルや介護が必要なお客様の警察等への引き渡し、急病人の救急機関への引継ぎなど適切に対応をした。				
		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		○	
事業効果	適切な財務・財産管理	情報事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 社内規定に基づき、情報セキュリティ研修やコンプライアンス研修等を実施し、社員の法令等遵守意識の向上を図った。結果として情報漏洩事故等は発生しなかった。				
		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	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○	
		経理処理	×1		○	
	事業の取組	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】 経理処理及び財産管理は、関係書類等が整理され、適切に行われた。				
	利用の状況	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		○	
	利用者の反応	【評価の内容】 自主事業として近隣企業・団体と連携した「竹芝夏フェス」を2日間開催し、屋台の他、人力車送迎、浴衣レンタルなどイベントを盛り上げ沢山の来場者が参加した。また新規事業として、地域事業者と連携した「リアル宝探し」を実施し、ゴールを新たに竹芝客船ターミナルに設定し達成者への抽選商品を用意するなど、竹芝エリアや施設の活性化に取り組んだ。 利用者サービス向上に向けた取り組みでは、館内を季節に合わせた装飾を行い、待合所を楽しく過ごして頂けるよう工夫している。また、SNSを積極的に活用し、施設のPRにも取り組んだ。				
		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		○	
事業効果	行政目的の達成	【評価の内容】 乗降客数は、納涼船の中止により昨年度から13%減少したが、定期船の利用者については昨年度実績同様であった。撮影許可件数は昨年度から11%減少した。				
		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		○	
	事業の取組	利用条件	×2		○	
		イベント等の企画内容	×2	○		
		【評価の内容】 常時施設内でのアンケートに加え、自主事業のイベント時においてもアンケートを回収しており、ターミナル職員の接客対応及び施設設備の状況は、高い評価を得た。 また、各イベントにおいても好評を得ており、特に”星降る島”神津島トーク&ライブ及びマッサージチェアーの利用者からは約90%の高評価を得た。 一方、昨年度に引き続き、喫煙エリア外での喫煙について苦情があり、自動音声及び注意看板等により対処を行った。				
		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	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
	利用者の反応	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】 都の関係団体が主催するデフリンピックの一部競技が大島で行われ、参加者の島への移動に際し、荷物の預かりや誘導を行うなど連携を図った。また、都が施策として取り組んでいるスマートインクルーシブシティ実現PJの一環として、アプリを使用したコミュニケーションツールの実証実験への協力や窓口での手話通訳QRコードや筆談ボードの配備を行った。 東京都施工の工事においては、業者とのスケジュール調整、利用者への告知等を行い施設管理者として安全に寄与し、東京都の事業に協力した。				

特 記 事 項	伊豆・小笠原諸島への主要アクセスとなる玄関口として安全に利用してもらうために、老朽化が進んでいる施設に対し適切に点検が行われ、徹底した管理が行われた。地域団体と協力して施設の活性化を図る目的から様々なイベントを企画し、参加者からも好評を得ており、指定管理者として責務を果たしている。
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	B
		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		47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	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		○	
		【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。 施設の維持においては、全体経費を調整しながら船舶器具の修繕や船舶給水用バルブ及びホースの補修を行い、機器の損傷防止や衛生の維持に繋がっている。 船舶に対する清水の供給という特殊性及び重要性を踏まえ、給水栓を設置している岸壁上の鳥類のフンの除去作業や繁茂した雑草の除草作業を行うなど、衛生面だけでなく地域景観を鑑みた取組みを行った。				
	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】 安全性の確保を観点に上級救命取得の研修や各種訓練が行われており、緊急時の連絡体制も整えられている。 「緊急時アクションマニュアル」に基づき情報伝達訓練3回、大規模災害想定訓練、緊急操舵訓練を各1回実施に加え、運航中に航行不能となった場合に備え、新たに導入したアンカーを使用した「アンカー投錨訓練」を実施し、二次災害の防止に取組んだ。また、業務計画書に基づく施設・設備の点検が行われており、給水作業の安全性確保のため、専門業者と連携してホース離脱防止リングを製作・導入するとともに、熱中症指数表や冷却ベストを導入した。				
	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】 社内規定に基づき、情報セキュリティ研修やコンプライアンス研修等を実施し、社員の法令等遵守意識の向上を図った。結果として情報漏洩事故等は発生しなかった。				
	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】 経理処理及び財産管理は、関係書類等が整理され、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
		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】 利用者サービス向上の観点から指定管理者による提案により、給水量をリアルタイムで表示する大型の電光掲示板を東京都の施工により船舶に設置した。これにより、給水作業の見込み時間が船舶側で確認できることで、船のスケジュール管理に寄与している。 事業のPRのため、事業計画書に基づく東京港見学会における給水船の放水デモンストレーションに加え、東京みなと祭りにも初参加し同様のデモンストレーション及びお仕事インタビューとして業務内容を紹介。また、晴海客船ターミナルのオープンイベントとなる見学会では、事業パネル展示等を実施し、広報活動に積極的に取組んだ。				
	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】 給水件数は、昨年度から定期貨物船のオーダーが増加したことにより運搬給水が42％増加の一方、岸壁給水は17％減となり全体的には9.7％の増加。 給水量は、昨年度から上記理由により運搬給水が15％増加の一方、岸壁給水は5％減となり全体的には横ばいとなっている。				
	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】 給水施設利用者へのアンケートにおいて、接客対応に関連する項目に関して「満足」の評価を約8割のお客様から得ており、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】 晴海ふ頭の岸壁給水タンク撤去及び直結化工事に向けて現状を説明し、工事における止水及び通水確認の立会を行うなど、施設管理者として責務を果たした。また、24時間体制での給水サービスを停止させることなく対応することができた。				

特 記 事 項	港灣法に基づく船舶給水事業の施設管理者として、施設の維持、予防保全を行い、衛生管理に注意を払いながら24時間対応することができた。 利用者サービスの向上にも積極的に取組み、都との連携も適切に行われた。
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
		S	A	B	C		34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

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、港灣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。
------------------------	--

指定管理者の管理運営状況評価について

第１ 一次評価（所管局による評価）

（１） 確認項目の評価基準

評価に当たっては、施設の設置目的や指定管理者が果たすべき役割などを踏まえ、各確認項目について、「水準を上回る（２点）」、「水準どおり（１点）」及び「水準を下回る（０点）」の３段階で評価を行う。

各確認項目について、施設の管理運営において所管局が求める水準を評価水準として定め、なるべく客観的な事実及び情報に基づき、達成状況を分析する。

（２） 一次評価の評価基準

各確認項目の評価の得点の合計点に基づき、一次評価を決定する。

<客船ターミナル等及び船舶給水施設>

大項目	中項目	確 認 項 目	確認項目数	
			・有明 ・竹芝	・船舶給水
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	8	5
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	4	4
	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	4	4
	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	4	4
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	3	2
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	2	1
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	4	3
	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	2	1
合 計			3 1	2 4

（３） その他

一次評価では、確認項目の評価のほか、指定管理者の財務状況や特命要件継続の有無に関して、分析等を行う。

第2 二次評価（評価委員会による評価）

（1） 評価の内容

評価委員会は、施設の設置目的、所管局の示した管理運営において求める水準、指定管理者が果たすべき役割などを踏まえた上で、各種資料を基に、一次評価の内容について検証し、管理運営状況、事業効果その他について客観的・専門的な評価を行う。

更に評価委員会は、公の施設の設置目的を最大限発揮させていくという観点から、所管局に対して指定管理者のサービス水準の向上、効率的な運営の推進等に関する助言を行うことができる。

（2） 二次評価の評価基準

二次評価は、次の4段階で決定する。

評 価	内 容
S	管理運営が優良であり、特筆すべき実績・成果が認められた施設
A	管理運営が良好であり、管理運営に係る様々な点で優れた取組が認められた施設
B	管理運営が良好であった施設
C	管理運営の一部において良好ではない点が認められた施設

「S」評価は、特に優れた取組を行い、成果をあげている指定管理者を評価するために用いることとする。よって、「S」と位置づける場合は、指定管理者の取組や成果が真に当該評価に該当するものであるか、十分に検証することとする。

第3 総合評価

所管局は、一次評価及び二次評価結果に基づき、総合評価を決定する。

■ 事業者の財務状況の確認

対 象 施 設		客船ターミナル施設等 船舶給水施設	指定管理者	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 (%)	率、ランクとも選定時に対し、下回っている。		
	経営資本回転率 (回)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	売上高営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	流動比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	自己資本比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。		
	総 評	令和7年度も令和6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。		

(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)	R2年度 (選定時)	R6年度	R7年度
売上高(営業収益) A	17,759,243	19,095,836	19,251,150
売上原価 B	14,300,544	16,029,666	16,394,341
販売費及び一般管理費 C	708,330	807,021	804,705
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	2,750,368	2,259,149	2,052,102

(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)	R2年度 (選定時)	R6年度	R7年度
流動資産 a	28,499,541	54,347,063	54,355,471
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	71,489,258	59,401,687	69,523,212
うち建設仮勘定 d-2	1,251,929	4,594,782	5,002,676
うち投資その他の資産 d-3	8,594,786	8,969,416	8,981,443
繰延資産 e	0	0	0
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	99,988,799	113,748,750	123,878,684
流動負債 f	6,362,825	5,746,086	5,647,599
固定負債 g	32,343,293	25,343,729	34,013,015
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	38,706,118	31,089,816	39,660,614
資本金 i	16,855,000	24,379,618	24,379,618
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	14,435,904	21,960,522	21,960,522
利益剰余金 k	29,991,776	36,318,793	37,877,928
評価・換算差額等その他 n	0	0	0
〔純資産の部 計〕 G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20～)	61,282,680	82,658,934	84,218,069
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	99,988,799	113,748,750	123,878,684

(3) 経営資本（年度期首期末平均）

（単位：千円）

項 目	R2年度（選定時）	R6年度	R7年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	90,142,084	100,184,552	109,894,565
		R5-R6年度	R6-R7年度
	期首+期末の平均	93,617,056	105,039,559
項 目	R2年度（選定時）	R6年度	R7年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	93,625,973	108,002,663	118,231,084

【比較表】

	選 定 時		R7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 (%)	3.03	2	1.95	1	下回
経営資本回転率 (回)	0.20	1	0.18	1	同等
売上高営業利益率 (%)	15.49	5	10.66	5	同等
流動比率 (%)	447.91	5	962.45	5	同等
自己資本比率 (%)	61.29	5	67.98	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	76.36	3	58.80	5	上回

【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

対 象 施 設		竹芝客船ターミナル施設等	指定管理者	東京港埠頭株式会社 (東京港埠頭・テレポ [®] ートセンター [®] 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同等の水準を維持している。		
	売上高営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	流動比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	自己資本比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。		
	総 評	令和7年度も令和6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。		

(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)	R元年度 (選定時)	R6年度	R7年度
売上高(営業収益) A	18,378,877	19,095,836	19,251,150
売上原価(営業費用) B	14,600,973	16,029,666	16,394,341
販売費及び一般管理費 C	751,191	807,021	804,705
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	3,026,712	2,259,149	2,052,102

(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)	R元年度 (選定時)	R6年度	R7年度
流動資産 a	28,457,496	54,347,063	54,355,471
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	72,134,857	59,401,687	69,523,212
うち建設仮勘定 d-2	762,822	4,594,782	5,002,676
うち投資その他の資産 d-3	8,697,850	8,969,416	8,981,443
繰延資産 e	0	0	0
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	100,592,354	113,748,750	123,878,684
流動負債 f	5,916,374	5,746,086	5,647,599
固定負債 g	35,545,811	25,343,729	34,013,015
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	41,462,185	31,089,816	39,660,614
資本金 i	16,855,000	24,379,618	24,379,618
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	14,435,904	21,960,522	21,960,522
利益剰余金 k	27,839,263	36,318,793	37,877,928
評価・換算差額等その他 n	0	0	
〔純資産の部 計〕 G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20～)	59,130,168	82,658,934	84,218,069
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	100,592,354	113,748,750	123,878,684

(3) 経営資本（年度期首期末平均）

（単位：千円）

項 目	R元年度（選定時）	R6年度	R7年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	91,131,682	100,184,552	109,894,565
		R5-R6年度	R6-R7年度
	期首+期末の平均	93,617,056	105,039,559
項 目	R元年度（選定時）	R6年度	R7年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	94,675,979	108,002,663	118,231,084

【比較表】

	選 定 時		R7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 (%)	3.43	2	1.95	1	下回
経営資本回転率 (回)	0.21	1	0.18	1	同等
売上高営業利益率 (%)	16.47	5	10.66	5	同等
流動比率 (%)	481.00	5	962.45	5	同等
自己資本比率 (%)	58.78	5	67.98	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	76.19	3	58.80	5	上回

【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

対 象 施 設		竹芝客船ターミナル施設等	指定管理者	株式会社東京レポートセンター (東京港埠頭・テレポ [®] ートセンター [®] 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同等の水準を維持している。		
	売上高営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	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 (%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。		
	総 評	令和7年度も令和6年度と同様に、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。		

(1) 損益計算書（東京レポートセンター 損益計算書）

(単位：千円)

科 目 (項目)	R元年度 (選定時)	R6年度	R7年度
売上高(営業収益) A	16,659,254	15,509,162	16,145,018
売上原価(営業費用) B	11,885,536	12,813,253	13,358,761
販売費及び一般管理費 C	686,086	716,682	753,921
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	4,087,631	1,979,226	2,032,336

(2) 貸借対照表（東京レポートセンター 貸借対照表）

(単位：千円)

科 目 (項目)	R元年度 (選定時)	R6年度	R7年度
流動資産 a	7,539,138	11,922,193	11,948,703
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	125,256,709	117,526,039	117,002,892
うち建設仮勘定 d-2	5,435	4,967	135,520
うち投資その他の資産 d-3	560,397	446,841	387,376
繰延資産 e	0	0	0
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	132,795,848	129,448,233	128,951,596
流動負債 f	4,616,118	5,015,808	4,724,577
固定負債 g	60,737,115	53,159,985	51,932,987
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	65,353,233	58,175,794	56,657,565
資本金 i	16,066,000	16,066,000	16,066,000
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	16,064,000	16,064,000	16,064,000
利益剰余金 k	35,312,613	39,142,437	40,164,030
評価・換算差額等その他 n	0	0	
〔純資産の部 計〕 G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20～)	67,442,614	71,272,438	72,294,031
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	132,795,848	129,448,233	128,951,596

(3) 経営資本（年度期首期末平均）

（単位：千円）

項 目	R元年度（選定時）	R6年度	R7年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	132,230,016	128,996,425	128,428,700
		R5-R6年度	R6-R7年度
	期首+期末の平均	129,001,380	128,712,563
項 目	R元年度（選定時）	R6年度	R7年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	128,179,729	124,432,423	124,227,018

【比較表】

	選 定 時		R7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 (%)	3.04	2	1.58	1	下回
経営資本回転率 (回)	0.12	1	0.13	1	同等
売上高営業利益率 (%)	24.54	5	12.59	5	同等
流動比率 (%)	163.32	4	252.91	5	上回
自己資本比率 (%)	50.79	4	56.06	5	上回
固定資産長期資本比率 (%)	97.72	1	94.18	2	上回

【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