

東京国際クルーズふ頭等の  
指定管理者選定委員会  
結果報告書

令和6年11月  
東京都港湾局港湾経営部

東京国際クルーズふ頭棧橋外4施設の指定管理者の選定に当たり、東京国際クルーズふ頭等の指定管理者選定委員会は、申請団体から提出された書類及びヒアリングにより審査を行った。

このたび、審査が終了したので、結果を報告する。

## 1 審査委員

|     |         |                |
|-----|---------|----------------|
| 委員長 | 三 浦 知   | 東京都港湾局港湾振興担当部長 |
| 委 員 | 松 本 次 夫 | 公認会計士          |
|     | 松 田 千恵子 | 東京都立大学経済経営学部教授 |
|     | 矢ヶ崎 紀 子 | 東京女子大学現代教養学部教授 |
|     | 菊 田 裕 司 | 東京都東京港管理事務所長   |

## 2 選定経過

| 事 項                                                            | 日 程                   |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 募集要項の公表                                                        | 令和6年7月25日（木）          |
| 現地説明会の開催<br>（参加事業者数：6事業者）                                      | 令和6年8月2日（金）           |
| 質問の受付<br>（質問数：84件）                                             | 令和6年8月8日（木）～同月19日（月）  |
| 質問への回答                                                         | 令和6年9月13日（金）          |
| 応募書類の受付<br>（申請団体数：1団体）                                         | 令和6年9月24日（火）～同月26日（木） |
| 書類審査<br>（応募書類確認や公認会計士による財務状況確認等）                               | 令和6年10月9日（水）（書面開催）    |
| 選定委員会の開催<br>（プレゼンテーション等）<br>（別添「東京国際クルーズふ頭等の指定管理者選定委員会概要」のとおり） | 令和6年10月16日（水）         |

### 3 申請団体名、代表及び構成団体名

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| (申請団体)<br>東京国際クルーズターミナルグループ |                             |
| 代表団体                        | 東京港埠頭株式会社                   |
| 構成団体                        | 株式会社シミズオクト<br>日本空港ビルデング株式会社 |

### 4 審査方法

選定委員会は、「東京国際クルーズふ頭等指定管理者募集要項」（以下「募集要項」という。）に定められた「審査項目及び配点」に従い、申請団体から提出された書類を審査した。

財務状況については、申請団体から提出された財務関係書類等により、審査を行った。

申請団体から提出された事業計画書の審査に当たっては、申請団体からのプレゼンテーションや質疑応答を行った。

各委員による審査項目ごとの点数の合計を申請団体の得点とした。

### 5 選定基準

東京都が募集要項に定める以下の基準に基づき、適切に施設の管理運営を行うことができると認める者を指定管理者候補者として選定した。

- (1) 次に掲げる業務について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。
  - ア 施設の運営に関する業務
  - イ 施設の維持管理及び修繕に関する業務
  - ウ 客船受入における乗客及び車両の誘導に関する業務等
- (2) 安定的な経営基盤を有していること。
- (3) 施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営を行うことができること。
- (4) 港湾法その他の関係法令等の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。
- (5) 客船ターミナル施設及び栈橋の管理運営及び維持の技術に係る指導育成体制が整備されていること。
- (6) 客船ターミナル施設及び栈橋又はこれらに類する施設における良好な管理業務の実績を有すること。
- (7) 利用者に対する質の高いサービスが提供できること。

## 6 審査項目及び配点

募集要項に定められた下記の審査項目及び配点により、採点を行った。

| 審 査 項 目                                    |                                   |                           |                          | 配点  |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----|
| 1<br>事業計画書                                 | 提案課題 1<br>管 理 運 営 の 基<br>本 方 針    | 施設の管理運営の基本方針              |                          | 20  |
|                                            | 提案課題 2<br>施 設 の 運 営 に<br>関 する 業 務 | 1 施設の提供                   | (1) 準備業務                 | 65  |
|                                            |                                   |                           | (2) 利用料金                 |     |
|                                            |                                   | 2 組織及び人<br>材              | (1) 効果的かつ効率的な組織体制<br>の確保 |     |
|                                            |                                   |                           | (2) 明確な責任体制の構築           |     |
|                                            |                                   |                           | (3) 適切な勤務体制              |     |
|                                            |                                   | 3 施設の魅力<br>向上             | (1) 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        |     |
|                                            |                                   | 4 その他                     | (1) 危機管理及び災害対応           |     |
|                                            |                                   |                           | (2) 要望対応及び苦情処理           |     |
|                                            | 提案課題 3<br>客 船 受 入 に 関<br>する 業 務   | 1 関係者との調整                 |                          | 100 |
|                                            |                                   | 2 乗客誘導方法                  |                          |     |
|                                            |                                   | 3 車両誘導方法                  |                          |     |
| 提案課題 4<br>施 設 等 の 維 持<br>管 理 に 関 する<br>業 務 | 1 施設、附属設備等の維持管理                   |                           | 25                       |     |
|                                            | 2 施設の修繕                           |                           |                          |     |
| 提案課題 5 収支計画                                |                                   |                           |                          | 70  |
| 2<br>関係<br>書類                              | 法人（団体）としての事業遂行<br>能力※             | (1) 応募者の財務状況              |                          | 20  |
|                                            |                                   | (2) 客船ターミナル施設等の管理<br>運営実績 |                          |     |
| 合計                                         |                                   |                           |                          | 300 |

※ 「法人（団体）としての事業遂行能力」を備えていることを、選定に当たっての条件とする。客船ターミナル施設等の管理運営実績がなければ、失格とする。

## 7 得点の状況

(各委員の採点結果の合計)

| 審 査 項 目                |                          | 配 点      | 得 点   |
|------------------------|--------------------------|----------|-------|
| 事業計画書                  | 提案課題 1<br>管理運営の基本方針      | 1 0 0    | 8 8   |
|                        | 提案課題 2<br>施設の運営に関する業務    | 3 2 5    | 2 5 3 |
|                        | 提案課題 3<br>客船受入に関する業務     | 5 0 0    | 4 3 6 |
|                        | 提案課題 4<br>施設等の維持管理に関する業務 | 1 2 5    | 1 0 0 |
|                        | 提案課題 5<br>収支計画           | 3 5 0    | 0     |
| 関係書類（法人（団体）としての事業遂行能力） |                          | 1 0 0    | 9 0   |
| 合計                     |                          | 1, 5 0 0 | 9 6 7 |

## 8 審査結果

東京国際クルーズふ頭棧橋外 4 施設 指定管理者候補者

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| (申請団体)<br>東京国際クルーズターミナルグループ |                             |
| 代表団体                        | 東京港埠頭株式会社                   |
| 構成団体                        | 株式会社シミズオクト<br>日本空港ビルデング株式会社 |

## 9 選定理由

- 客船の規模や発着、寄港のタイプ別に、具体的な乗客、車両誘導方法を提示するなど、円滑な客船の受入に向けた具体的な提案となっている。
- クルーズ客船の乗客等のニーズを踏まえたおもてなし・サービスについて、ノウハウを活かした、具体的な内容が示されている。
- 指定管理者として運営を担うために必要かつ十分な経験及び実績に基づいた、適切な管理運営が期待できる。

## 東京国際クルーズふ頭等の指定管理者選定委員会概要

### 1 日 時

令和6年10月16日（水） 午前9時30分から午前11時00分まで

### 2 場 所

都庁第二本庁舎10階 207会議室

### 3 出席者

全委員

### 4 主な議事

#### (1) 指定管理者募集の概要及び事前説明

事務局から、公募日程の進捗状況と申請団体数及び審査の進め方などについて説明した。

#### (2) 審査

##### ① 財務状況等審査の結果報告

公認会計士である松本委員が、事前に財務状況等の経営基盤の審査を行い、申請団体が指定管理者としての事業遂行能力を有していることを報告した。

##### ② 応募資格の確認結果報告

事務局から、申請団体が客船ターミナル施設等の管理運営実績を有し、かつ応募書類の不足、不正行為及び失格に該当する団体ではなく、応募資格を満たしていることを報告した。

##### ③ 事業計画書の内容及びプレゼンテーション、質疑応答に基づく審査

申請団体から提出された事業計画書（提案書類）の内容及びプレゼンテーション、質疑応答に基づき、各委員が審査し採点を行った。

この採点結果により、委員会として指定管理者候補者を決定した。