

海上公園指定管理者評価委員会

日時：令和6年7月23日（火）
午後1時
場所：都庁第二本庁舎9階 9B会議室

次 第

1 開 会

2 議 事

（1） 概要説明

（2） 評価

① 東京臨海副都心グループ（臨海副都心地区12公園）

② 東部地区公園グループ（東部地区8公園）

③ 若洲シーサイドパークグループ（若洲海浜公園）

～ 休憩 ～

④ 東京港野鳥公園グループ（東京港野鳥公園）

⑤ アメニス海上南部地区グループ（南部地区15公園）

⑥ 葛西海浜公園パートナーズ（葛西海浜公園）

（3） 都の海上公園の巡回点検による結果報告について

3 閉 会

配付資料：概要説明資料、評価資料、令和5年度巡回点検の結果報告について、事業報告書類（参考）、評価結果3か年の推移（参考）、海上公園ガイド

19 港臨公第 19 号

平成 19 年 5 月 31 日

局 長 決 定

改正 平成 20 年 5 月 23 日 20 港臨公第 34 号

改正 平成 22 年 6 月 18 日 22 港臨公第 42 号

改正 平成 27 年 6 月 30 日 27 港臨公第 71 号

改正 平成 29 年 3 月 30 日 28 港臨公第 249 号

改正 平成 29 年 7 月 31 日 29 港臨公第 103 号

改正 令和 3 年 3 月 26 日 2 港臨公第 260 号

海上公園指定管理者管理運営状況等の評価委員会設置要綱

(設置)

第1 東京都海上公園条例(昭和 50 年東京都条例第 107 号。以下「条例」という。)第 30 条の 3 に基づき、条例第 4 条に定める各海上公園(以下「公園」という。)の指定管理者の指定を受けた者(以下「指定管理者」という。)が各海上公園で実施した管理運営の状況等を東京都港湾局長(以下「局長」という。)が評価するため、海上公園の指定管理者管理運営状況等の評価委員会(以下「評価委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2 評価委員会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 条例、同施行規則及び東京都立海上公園等指定管理者募集要項等に基づき、各指定管理者が各海上公園で行った管理運営状況等の評価
- (2) 前号に掲げるもののほか、評価を行うに当たり必要な事項

(組織)

第3 評価委員会は、次に掲げるもののうち、局長が委嘱する委員3名により組織する。

- (1) 公認会計士または税理士(1 名)
- (2) 学識経験者(2名)

2 委員長は、前項(2)の委員のうちから、委員の選挙によってこれを定める。

(委員長の職務及び代理)

第4 委員長は、評価委員会を代表し、会務を総理する。

2 委員長に事故があるときは、第3の1(2)の委員のうちから、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(任期)

第5 委員の任期は、第3の定めた局長から委嘱を受けた日から当該委嘱に係る評価について港湾

局が公表する日までとする。

(評価委員会)

第6 評価委員会は、評価委員会事務局長が召集する。

2 評価委員会は、委員の過半数の出席により成立する。

3 評価委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところとする。

4 評価委員会は、非公開の根拠が、個人のプライバシー保護、企業秘密保護及び法令等による公開禁止以外の場合、原則公開とする。

(守秘義務)

第7 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(評価委員会の事務局)

第8 評価委員会の事務局は、臨海開発部とする。

2 事務局長は、臨海開発部長とする。

(委任)

第9 この要綱に定めるもののほか、評価委員会の運営に関し必要な事項は、事務局長が別に定める。

附則

この要綱は、平成 19 年 6 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 20 年 6 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 22 年 7 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 27 年 7 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 29 年 8 月 1 日から施行する。

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

海上公園指定管理者管理運営状況等 評価

概要説明資料

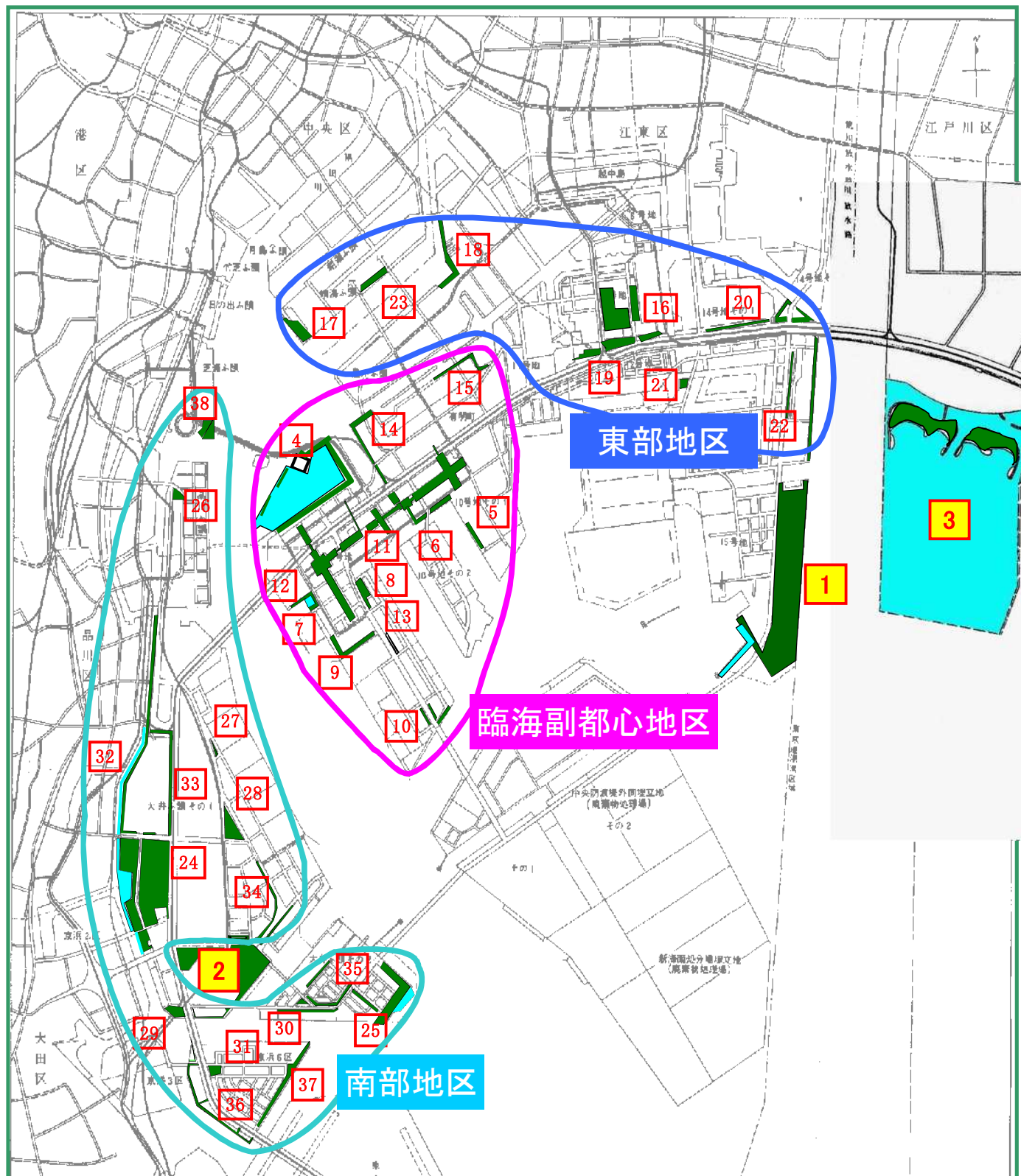
- 海上公園の位置と各指定管理者一覧 **【P 2】**
- 指定管理者運営状況等の評価の位置付 **【P 4】**
- 指定管理者管理運営状況等の評価の観点等について **【P 5】**

海上公園の位置と各指定管理者一覧

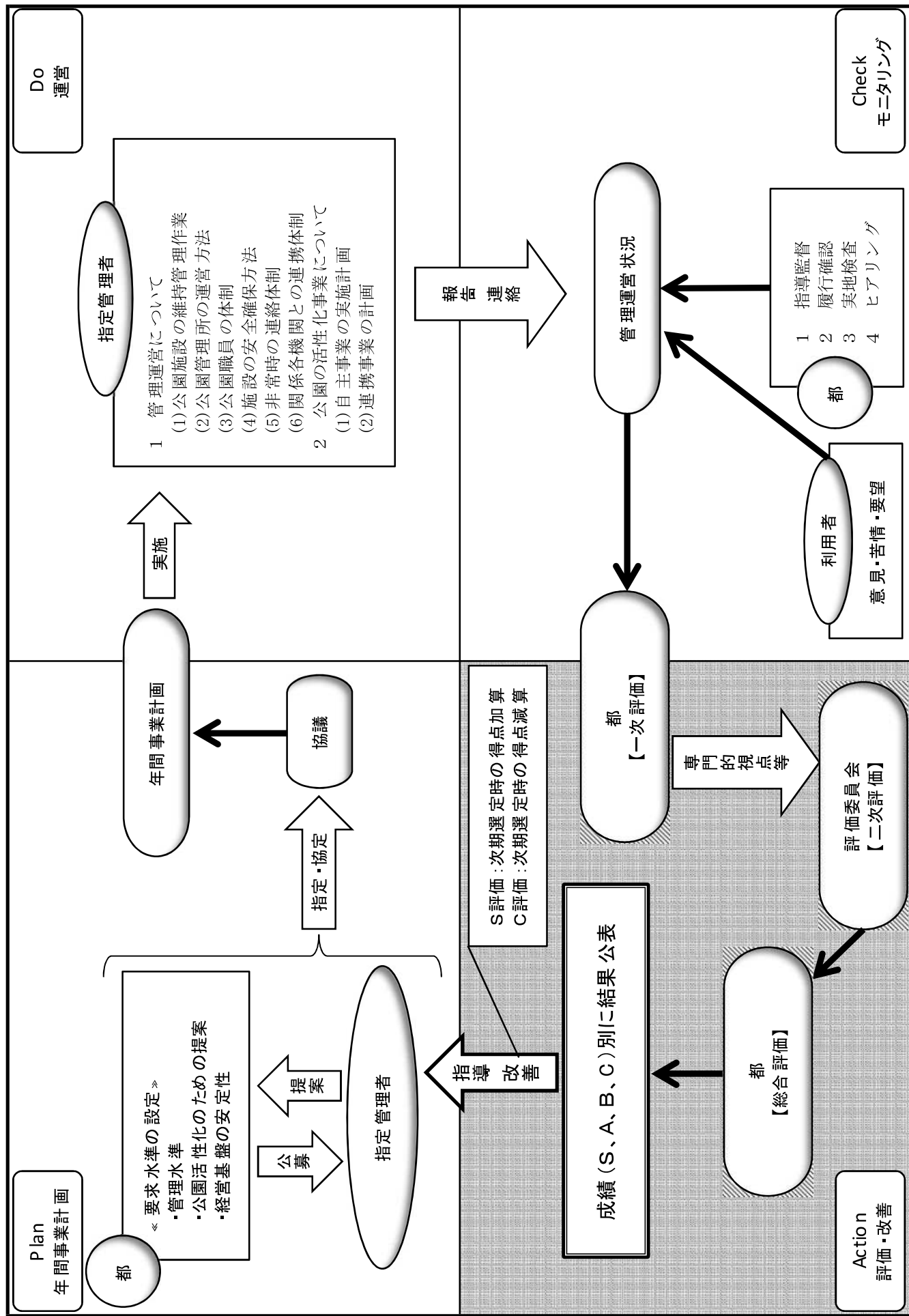
1 海上公園と各指定管理者

	名 称	種 別	規模 (㎡)	指 定 管 理 者
1	若洲海浜公園	海浜	782,942.39	若洲シーサイドパークグループ
2	東京港野鳥公園	海浜	363,108.79	東京港野鳥公園グループ
3	葛西海浜公園	海浜	4,117,473.01	葛西海浜公園パートナーズ
4	お台場海浜公園	海浜	510,809.79	【臨海副都心地区】 東京臨海副都心グループ
5	有明西ふ頭公園	ふ頭	10,288.00	
6	水の広場公園	ふ頭	78,387.11	
7	青海北ふ頭公園	ふ頭	25,812.00	
8	青海中央ふ頭公園	ふ頭	12,450.00	
9	青海南ふ頭公園	ふ頭	43,760.40	
10	暁ふ頭公園	ふ頭	15,502.30	
11	シンボルプロムナード公園	緑道	264,446.73	
12	東八潮緑道公園	緑道	4,879.00	
13	青海緑道公園	緑道	6,251.00	
14	有明北緑道公園	緑道	26,143.67	
15	有明親水海浜公園	海浜	67,009.49	
16	辰巳の森海浜公園	海浜	206,851.25	【東部地区】 東部地区公園グループ
17	晴海ふ頭公園	ふ頭	35,501.81	
18	春海橋公園	ふ頭	23,967.84	
19	辰巳の森緑道公園	緑道	145,503.24	
20	夢の島緑道公園	緑道	104,335.30	
21	新木場公園	ふ頭	7,596.34	
22	新木場緑道公園	緑道	63,074.10	
23	晴海緑道公園	緑道	34,021.17	
24	大井ふ頭中央海浜公園	海浜	454,271.75	【南部地区】 アメニス海上南部地区グループ
25	城南島海浜公園	海浜	199,532.56	
26	品川北ふ頭公園	ふ頭	5,950.00	
27	コンテナふ頭公園	ふ頭	2,383.00	
28	みなとが丘ふ頭公園	ふ頭	50,265.00	
29	東海ふ頭公園	ふ頭	22,694.18	
30	城南島ふ頭公園	ふ頭	7,139.71	
31	京浜島ふ頭公園	ふ頭	12,577.15	
32	京浜運河緑道公園	緑道	83,832.98	
33	大井ふ頭緑道公園	緑道	32,662.00	
34	東海緑道公園	緑道	43,890.31	
35	城南島緑道公園	緑道	19,959.95	
36	京浜島緑道公園	緑道	31,562.27	
37	京浜島つばさ公園	ふ頭	25,037.00	
38	芝浦南ふ頭公園	ふ頭	9,925.71	

2 東京港内海上公園配置図



海上公園の指定管理者管理運営状況等の評価の位置付



(参考)

海上公園の指定管理者管理運営状況等
の評価の観点等について

評価の観点

項目	細項目	内容
管理状況	適切な管理の履行	○ 協定や事業計画に沿った管理が適切に履行されているか ・ 業務の履行（清掃・剪定の実施状況など）は適切か ・ 規制業務・利用者調整は適切に行われているか ・ 窓口業務（苦情対応など）は適切に行われているか など
	安全性の確保	○ 施設の安全性は確保されているか ・ 管理瑕疵による事故は発生したか ・ 緊急時の対応は適切か など
	法令等の遵守	○ 個人情報保護、報告等は適切に行われているか ・ 個人情報保護は適切に行われているか ・ 占用料の徴収、納付事務当は適正に行われているか など
	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 ・ 都貸与物品を適切に管理・使用しているか
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 ・ 新規来園者等を増やす取り組みが行われているか ・ 利用者の満足度を向上させる取り組みが行われているか など
	利用の状況	○ 事業計画どおりの利用状況となっているか ・ 利用者数は事業計画どおりか（環境の変化など外部要因を考慮）
	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・建物等の施設管理、安全・安心、総合満足度）
	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 ・ 都及び関係機関等との連携が適切に行われているか など

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		水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		各公園別	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）			
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）			
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）			
			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）			
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）			
			グループ内共通	巡回業務の実施状況		
		グループ内共通	窓口業務（接遇・苦情対応）			
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）			
	安全性の確保		施設の安全性は確保されているか		水準を上回る 2点	水準どおり 1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			
			緊急時対応（災害・異常気象対応、訓練等事前対策）			
			安心して利用できる環境形成			
	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		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）			
			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			
			公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか			
	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		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			

備考：各公園の特性に応じて確認項目を適用

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。		水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		各公園別	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)			
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)			
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)			
			利用承認施設の活性化			
			公園満足度向上への取組			
		グループ内共通	公園の情報発信への取組			
			運営状況分析			
		利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		水準を上回る 2点	水準どおり 1点
	各公園別		施設の利用状況			
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか		水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		各公園別	利用者満足度(樹木等の維持)			
			利用者満足度(施設・建物等の管理)			
			利用者満足度(安全・安心)			
			利用者満足度(総合満足度)			
	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		水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通	都及び関係機関等との連携			
			都の政策と連動した事業の実施			
			都の実施策への協力			

備考：各公園の特性に応じて確認項目を適用

特記事項												
要改善事項等	<table><tr><td>S</td><td>A</td><td>B</td><td>C</td></tr><tr><td>「標準点の1.33倍(小数点以下切上)」点以上</td><td>「標準点の1.25倍(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下</td><td>「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)＋1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下</td><td>「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下</td></tr></table>				S	A	B	C	「標準点の1.33倍(小数点以下切上)」点以上	「標準点の1.25倍(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)＋1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下
	S	A	B	C								
「標準点の1.33倍(小数点以下切上)」点以上	「標準点の1.25倍(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)＋1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下									

【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		
	○○公園	34点	46点	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点		

【確認事項】

指定管理者の 財務状況	
特命要件 の継続	

「事業者の財務状況」の標準確認項目及び確認作業

方針の別表1に定める各指定管理者ごとに該当する事項を実施し、指定管理者事業への影響の有無について確認する。

なお、コンソーシアムが指定管理者である場合に確認すべき財務諸表は、代表事業者のみでなく、構成する全事業者のものとする。

項目	内 容	確 認 着 眼 点 ・ 実 施 内 容 等	確 認 実 施 作 業
事業者の健全性	(1) 経営資本営業利益率	営業用資産の下で営業利益をどれくらい獲得しているのか $\text{営業利益} / \text{経営資本(資産} - \text{建設仮勘定} - \text{投資)} \times 100$	1 財務諸表類による数値・項目等 (1) 採点資料 ① 当該年度の財務諸表類 損益計算書、貸借対照表、 収支計算書、正味財産計算書等 (2) 採点基準 ① 各内容ごとに算出した率 ② 5段階にランク付ける 別紙3-2(1)【基準表】 2 比較 各内容ごとに選定時のランクと比較する。 別紙3-2(2)【比較表】 3 確認 比較結果をもとに指定管理者事業への影響の有無を確認する。
	(2) 経営資本回転率	営業用資産の下で売上高をどれくらい上げているのか $\text{売上高(営業収益)} / \text{経営資本(資産} - \text{建設仮勘定} - \text{投資)} \times 100$	
	(3) 売上高営業利益率	売上高に対しどれくらい営業利益を上げているか $\text{営業利益} / \text{売上高(営業収益)} \times 100$	
	(4) 流動比率	短期的な支払能力等、資金状況は安定的か $\text{流動資産} / \text{流動負債} \times 100$	
	(5) 自己資本比率	自己資本状況は充実しているか $\text{資本合計} / (\text{負債} + \text{資本}) \times 100$	
	(6) 固定資産長期資本比率	資産状況は長期的に安定した資本で構成しているか $\text{固定資産} / (\text{固定負債} + \text{資本}) \times 100$	

(1)【基準表】

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

(2)【比較表】

内 容	ランク状況		比較状況 (同等以上・下回る)
	選定時	今回	
(1)経営資本営業利益率			
(2)経営資本回転率			
(3)売上高営業利益率			
(4)流動比率			
(5)自己資本比率			
(6)固定資産長期資本比率			

海上公園指定管理者管理運営状況等 評価

評価資料

●東京臨海副都心グループ (お台場海浜公園外 11 公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P 2】 【P15】
●東部地区公園グループ (辰巳の森海浜公園外 7 公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P17】 【P29】
●若洲シーサイドパークグループ (若洲海浜公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P31】 【P41】
●東京港野鳥公園グループ (東京港野鳥公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P43】 【P53】
●アメニス海上南部地区グループ (大井ふ頭中央海浜公園外 14 公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P55】 【P75】
●葛西海浜公園パートナーズ (葛西海浜公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P77】 【P87】

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)

令和6年7月23日

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

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	暁ふ頭公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		東八潮緑道公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
			有明北緑道公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○
		樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）		×2		○	
		設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）		×2		○	
		規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）		×2		○	
		利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）		×2		○	
		青海中央ふ頭公園		建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		青海緑道公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		グループ内共通	巡回業務の実施状況	×1		○	
			窓口業務（接遇・苦情対応）	×1	○		
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）	×1		○	
		【評価の内容】					
<お台場海浜公園・シンボルプロムナード公園> ○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。 ○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 ○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。 <有明親水海浜公園> ○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。 <グループ内共通> ○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。							

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。 ○シンボルプロム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		○	
			公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○	
		【評価の内容】 ○個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。					
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○	
		【評価の内容】 ○物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。					

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		お台場海浜公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×2		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○	
		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		○	
		暁ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		東八潮緑道公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		有明北緑道公園	公園満足度向上への取組	×2		○	
		青海中央ふ頭公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		青海緑道公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		グループ内共通	公園の情報発信への取組	×2		○	
			運営状況分析	×1		○	
		【評価の内容】					

大項目	中項目	確認項目
		<お台場海浜公園> ○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) ○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) <シンボルブロードムナード公園> ○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。 ○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げた。 <有明親水海浜公園> ○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滞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。

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		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		お台場海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○		
		有明親水海浜公園	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	○		
		シンボルプロムナード公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○		
		水の広場公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○		
		有明西ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		青海北ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		青海南ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○		
		暁ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		東八潮緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
利用者満足度（総合満足度）	×2			○			
有明北緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1	○				
	利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○				
	利用者満足度（安全・安心）	×1	○				
	利用者満足度（総合満足度）	×2	○				

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		青海中央ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		青海緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		【評価の内容】					
		○お台場海浜公園、シンボルブロード公園、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」「ビーチのゴミがほとんどなく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		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		グループ内共通	都及び関係機関等との連携	×1		○	
			都の政策と連動した事業の実施	×1		○	
			都の実施策への協力	×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
		4・5年度
	期首+期末の平均	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				
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	○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。 ○シンボルプロムナード公園において、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フォ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、満足度向上へつなげた。 ○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。
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
	シンボルプロムナード公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	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】 ○都が主体となって進める臨海副都心開発において、引き続き、海上公園はまちの中核・骨格として、地域全体を結びつける公共空間であるとともに、賑わいづくりと防災のための空間として機能させることとしている。 ○東京臨海副都心グループは、行政のパートナーかつ地域の活動主体としての機能を兼ね備えた団体として、都や地元区と連携の下、東京臨海副都心まちづくり協議会に参画して関係者との総合調整、イベント実施、防災能力向上、MICE・国際観光拠点化の推進等を行うなど、その特性を十分発揮している。		

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 二次評価（案） >

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）

令和6年7月23日

指定管理者名	東京臨海副都心グループ
--------	-------------

項 目	評 価 内 容
二 次 評 価	東京都立お台場海浜公園
	A
	有明親水海浜公園
	B
	東京都立シンボルプロムナード公園
	S
	東京都立青海中央ふ頭公園
	B
	東京都立暁ふ頭公園
	B
	東京都立青海緑道公園
	B
	東京都立青海北ふ頭公園
	B
	東京都立青海南ふ頭公園
	B
	東京都立水の広場公園
	B
	東京都立有明西ふ頭公園
	B
	東京都立有明親水海浜公園
	B
	東京都立東八潮緑道公園
	B
	東京都立有明北緑道公園
	B
管 理 状 況	【お台場海浜公園】 ・利用者が快適に過ごせるよう、基準を上回る清掃や園地管理などを実施し、高い水準の利用者満足度を得た。 ・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。 【シンボルプロムナード公園】 ・基準を上回る清掃や緑地管理に加え、公園内の広場3ヶ所計243㎡において経年劣化や利用による舗装不陸箇所を補修し、安心して利用できる環境を確保した。 ・利用者アンケートにおいて花壇に関する感想が多く、高い水準の利用者満足度を得た。 【その他の公園】 ・有明親水海浜公園において公園内で行われる無許可での物品販売に対し、隣接する有明アリーナとの協力による声掛け、看板、張り紙などにより禁止行為の是正措置を行い、必要に応じて警察とも連携を図り、無許可販売の定着を防ぎ、適正な公園利用を維持した。 ・各公園における施設の不具合に対しては、集中的かつ確実に改善するとともに、改善データを集積することで今後の安全対策につなげている。
事 業 効 果	【お台場海浜公園】 ・海の安全を祈願し七色の紙袋にロウソクの火を灯す「海の灯まつり」やデジタル技術を駆使したプロジェクションマッピング「コンコルディア」を実施するなどし、前年度比約119%の来園者数を記録、公園の賑わいを創出した。 【シンボルプロムナード公園】 ・チューリップの産地富山県砺波市やボランティアと連携した大規模花壇の形成を行うなど、園内に複数の花壇を整備し、公園の魅力を向上させた。
そ の 他	【特命要件の継続】 ・都が主体となって進める臨海副都心開発において、引き続き、海上公園はまちの中核・骨格として、地域全体を結びつける公共空間であるとともに、賑わいづくりと防災のための空間として機能させることとしている。 ・東京臨海副都心グループは、行政のパートナーかつ地域の活動主体としての機能を兼ね備えた団体として、都や地元区と連携の下、東京臨海副都心まちづくり協議会に参画して関係者との総合調整、イベント実施、防災能力向上、MICE・国際観光拠点化の推進等を行うなど、その特性を十分発揮している。

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

東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)

令和 6 年 7 月 23 日

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		辰巳の森海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		晴海ふ頭公園	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		○	
		春海橋公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		辰巳の森緑道公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		夢の島緑道公園	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		○	
		新木場緑道公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1		○	
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×2		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×2		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×2		○	
		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・占有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】					
＜辰巳の森海浜公園＞ ○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。 ＜晴海ふ頭公園＞ ○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。 ○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。 ○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。 ＜窓口業務＞ ○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。							
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】						
○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。 ○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。							
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	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】				
		<晴海ふ頭公園ほか> ○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けて興味深かった」「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。				
		<辰巳の森海浜公園・晴海ふ頭公園> ○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(「こども祭り」・「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。				
		<辰巳の森海浜公園> ○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。				
		○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。				
		<晴海ふ頭公園> ○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。				
		<共通> ○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。				
	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などが必要となり、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
		4・5年度
	期首+期末の平均	87,228,449
項目	3年度(選定時)	5年度
[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				
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	○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。 ○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。 ○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。
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

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

< 二次評価（案） >

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）

令和 6 年 7 月 23 日

指定管理者名	東部地区公園グループ
--------	------------

項 目	評 価 内 容
二 次 評 価	東京都立辰巳の森海浜公園 A
	東京都立晴海ふ頭公園 A
	東京都立晴海緑道公園 B
	東京都立春海橋公園 B
	東京都立辰巳の森緑道公園 B
	東京都立夢の島緑道公園 B
	東京都立新木場緑道公園 B
	東京都立新木場公園 B
管 理 状 況	【辰巳の森海浜公園】 ・利用者が快適に過ごせるよう、基準を上回る園地管理を実施し、高い水準の利用者満足度を得た。 【晴海ふ頭公園】 ・利用者の多い週末に警備員を増員して実施した駐車場や駐輪場の混雑対応、噴水の景観にも配慮した進入防止対策などにより、園内の環境整備を行うとともに、利用者の安全を確保した。 【その他の公園】 ・夢の島緑道公園については、密集かつ高径木化した樹木の適正化を計画的に実施するなど、水準通りの取組を実施した。
事 業 効 果	【辰巳の森海浜公園】 ・アクアティクスセンターや地域との連携による清掃活動のほか、「こども祭り」「移動動物園」など多くの新規イベントを実施し、前年度比180%の来園者数を記録した。 ・ドッグランのニーズを踏まえ利用時間を延長するとともに、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も整備した。さらに、利用者の要望に応え実施したドッグランの芝張替えの際、若洲海浜公園と連携し、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。 【晴海ふ頭公園】 ・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、他の指定管理者とも連携し、晴海ふ頭公園（晴海選手村）、有明聖火台（シンボルプロムナード公園）や有明コロシアム（有明テニスの森公園）などを巡る「レガシーガイドツアー」を実施した。各施設においてスタッフによる丁寧な説明を行ったことで、参加者から好評を得た。 ・都が実施する施策において、指定管理者として関係者と円滑かつ丁寧に調整と対応を行った。イベント時には官民連携施設のイベントと連携して実施したことで、多く参加者を集め、賑わいを創出した。 【その他の公園】 ・緑道公園などをより多くの方々に知ってもらうため、Xによる情報発信に加え、新たにインスタグラムを活用することで、花や景観など公園の魅力を発信し、認知度向上を図った。
そ の 他	・晴海ふ頭公園においては、官民連携事業者と共催事業を実施し、公園の活性化に寄与する取組を実施している。

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

若洲シーサイドパークグループ

(東京都立若洲海浜公園)

令和6年7月23日

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		若洲海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		若洲海浜公園	巡回業務の実施状況	×1		○	
			窓口業務（接遇・苦情対応）	×1	○		
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）	×1		○	
		【評価の内容】					
<ゴルフリンクス> ○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。 ○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。 ○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。 ○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、利用者に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。 <海釣り施設・関連施設> ○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。 ○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。							
安全性の確保	施設の安全性は確保されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	若洲海浜公園	管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○		
		緊急時対応（災害・異常気象対応、訓練等事前対策）	×2		○		
		安心して利用できる環境形成	×1		○		
	【評価の内容】						
○日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。 <ゴルフリンクス> ○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が共有することで、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。 <海釣り施設・関連用地> ○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。							
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】						
○個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。							
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	若洲海浜公園	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○		
	【評価の内容】						
○物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。							

大項目	中項目	確認項目						
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		若洲海浜公園	新規来園者等を増やす取組（賑わいイベント開催等）	×2		○		
			公園の愛好者や支援者の獲得（協働事業や講座等）	×2		○		
			公園滞在中の満足度向上（便益提供や修景整備等）	×1	○			
		若洲海浜公園	公園の情報発信への取組	×2		○		
			運営状況分析	×1		○		
		【評価の内容】						
		＜ゴルフリンクス＞ ○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。 ○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。 ＜海釣り施設・関連用地＞ ○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、釣りとは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。 ＜情報発信＞ ○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。						
		利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
			若洲海浜公園	施設の利用状況	×1		○	
【評価の内容】 ○利用者は前年度から約1%増加し、過去3か年平均から約17%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		
	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	○				
	【評価の内容】 ○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。							
	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		○			
【評価の内容】 ○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。 ○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。								

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
[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
		4・5年度
	期首+期末の平均	87,228,449
項目	3年度(選定時)	5年度
[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：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				
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	○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がった。 ○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。 ○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。
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

< 二次評価（案） >

若洲シーサイドパークグループ

（東京都立若洲海浜公園）

令和6年7月23日

指定管理者名	若洲シーサイドパークグループ
--------	----------------

項 目	評 価 内 容
二 次 評 価	東京都立若洲海浜公園 A
管 理 状 況	【ゴルフ場】 ・フロントやコース内トイレ、更衣室などにおいて、基準を上回る清掃及び消毒を実施したことに加え、利用者に清掃状況について適宜直接ヒアリングも行うなど利用者目線に立った環境整備を徹底し、高い水準の利用者満足度を得た。 【海釣り施設】 ・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、立入禁止区域での釣りの危険性やマナー向上の認識を高め、利用者の安全を確保するとともに、適正な公園利用を維持した。 【関連園地】 ・サイクリングロードにおいて、スピード出し過ぎなどの危険走行に対する注意喚起や反射ステッカーを設置し、巡回時の声掛けを徹底するなどして、利用者の意識向上を図るとともに安全なロード環境の確保に努めた。
事 業 効 果	【ゴルフ場】 ・独自のWEBでの抽選制、独自の専用アプリを開発し予約から清算まで完結するスマートラウンドシステムをそれぞれ導入し、利用者の利便性を向上した。抽選制の導入について83%のユーザーが好意的に評価をするとともに、新規利用者も前年同月比300%を記録した。 【海釣り施設】 ・隣接する区立若洲公園と連携し、釣り教室後に区立公園のキャンプ場で釣った魚を使ったバーベキューを行うという新たな過ごし方を提案するイベントを実施し、釣りの魅力を広め、新たな利用者の獲得に努めた。 【関連園地】 ・季節折々の花や情景、釣果情報、イベント案内や公園利用のルール・マナーなど、多様な情報を動画を交えて発信し、公園利用の促進を図った。
そ の 他	・キャッシュレス自動精算機を導入し、利用者の利便性の向上を図るとともに、引き続き都のキャッシュレスの取組に協力した。

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)

令和6年7月23日

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】						
	○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。						
○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。							
○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。							
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】						
○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。							
○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踏み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。							
法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	東京港野鳥公園	個人情報保護の取組状況（内部規定の策定、研修実施等）	×1		○		
		占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1		○		
			公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○	
	【評価の内容】						
○個人情報の取扱い、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。							
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	東京港野鳥公園	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○		
	【評価の内容】						
○物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。							

大項目	中項目	確認項目							
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
		東京港野鳥公園	新規来園者等を増やす取組（賑わいイベント開催等）	×2		○			
			公園の愛好者や支援者の獲得（協働事業や講座等）	×2	○				
			公園滞在中の満足度向上（便益提供や修景整備等）	×1	○				
		東京港野鳥公園	公園の情報発信への取組	×2	○				
			運営状況分析	×1		○			
		【評価の内容】							
		○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、公園の魅力を伝えられたほか、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。							
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
		4・5年度
	期首+期末の平均	87,228,449
項目	3年度(選定時)	5年度
[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				
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

特記事項	○有料公園として、来園者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。 ○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。 ○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。
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

< 二次評価（案） >

東京港野鳥公園グループ

（東京都立東京港野鳥公園）

令和6年7月23日

指定管理者名	東京港野鳥公園グループ
--------	-------------

項 目	評 価 内 容
二 次 評 価	東京都立東京港野鳥公園 S
管 理 状 況	・有料公園として来園者に公園に滞在する時間をより快適に過ごしていただくとともにまた来園したいと思っていただけるよう、「ウエルカム清掃」と名付け、テーブル・ベンチ拭き、管理事務所周りから公園外周歩道まで開園前清掃を徹底し、利用者満足度調査の「トイレやベンチ等の施設の管理状況」において、高い水準の利用者満足度を得た。 ・隣接する大田市場で特定外来種である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公園内では5頭の捕獲駆除を行った。 ・窓口対応において、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対応に加え、利用者の声を踏まえ無料貸し出ししている虫かごを小さいプラスチック製のものから大きく柔らかい網性のものに改善するなどに取り組み、高い水準の利用者満足度を得た。
事 業 効 果	・年間を通じた米作り体験「田んぼクラブ」ではコロナ禍で3年間実施していなかったが、再び米作りを子どもたちが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、スムーズな事業の再開を実現した。また、新たに夏休み期間「自然生態園ナイトツアー」を実施し、参加者から貴重な体験、経験ができたと好評を得た。 ・レンジャーが確認した野鳥の種類や写真をブログで毎日発信し、ブログPV数は前年度比184%（96.5万件）との成果を上げた。 ・年間パスポートについては、新たに期間限定で年間パスポートキャンペーン（オリジナル缶バッジを作成し日替わりで配布）を実施し、前年度と比較し、販売枚数・来園者数ともに上回る成果となり、新規来園者やリピーターの獲得に繋げることができた。
そ の 他	・キャッシュレス発券機を導入し、利用者の利便性の向上を図るとともに、引き続き都のキャッシュレスの取組に協力した。

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)

令和6年7月23日

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

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		芝浦南ふ頭公園	園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×2		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		グループ内共通	巡回業務の実施状況	×1		○	
			窓口業務(接遇・苦情対応)	×1	○		
			窓口業務(撮影・利用受付、人員適正配置等)	×1		○	
		【評価の内容】 ＜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】 ○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		○	
	【評価の内容】 ○個人情報の取扱い、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。 ○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		○		
	【評価の内容】 ○物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。						

大項目	中項目	確認項目							
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
		大井ふ頭中央海浜公園	新規来園者等を増やす取組（賑わいイベント開催等）	×2		○			
			公園の愛好者や支援者の獲得（協働事業や講座等）	×2		○			
			公園滞在中の満足度向上（便益提供や修景整備等）	×1	○				
		城南島海浜公園	新規来園者等を増やす取組（賑わいイベント開催等）	×2		○			
			公園の愛好者や支援者の獲得（協働事業や講座等）	×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		○			
		【評価の内容】							
		<大井ふ頭中央海浜公園> ○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。 ○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、世代間交流の場ともなっている。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。 ○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。 <城南島海浜公園> ○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。 <その他> ○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。 ○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。							
		利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
			大井ふ頭中央海浜公園	施設の利用状況	×1	○			
	城南島海浜公園		施設の利用状況	×1			○		
【評価の内容】									
○大井ふ頭中央海浜公園の利用者数は、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。 ○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。									

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		大井ふ頭中央海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×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		○	
		京浜島つばさ公園	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						
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		大井ふ頭緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○		
		東海緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×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				
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				
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：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				
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				
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

特記事項	○大井ふ頭中央海浜公園、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。 ○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。 ○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。
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

< 二次評価（案） >

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）

令和 6 年 7 月 23 日

指定管理者名	アメニス海上南部地区グループ
--------	----------------

項 目	評 価 内 容
二 次 評 価	東京都立大井ふ頭中央海浜公園
	B
	東京都立城南島海浜公園
	B
	東京都立品川北ふ頭公園
	B
	東京都立コンテナふ頭公園
	B
	東京都立みなとが丘ふ頭公園
	B
	東京都立東海ふ頭公園
	B
	東京都立京浜島ふ頭公園
	B
	東京都立城南島ふ頭公園
	B
管 理 状 況	東京都立京浜島つばさ公園
	B
	東京都立京浜運河緑道公園
	B
	東京都立大井ふ頭緑道公園
	B
	東京都立東海緑道公園
	B
	東京都立京浜島緑道公園
	B
	東京都立城南島緑道公園
	B
	東京都立芝浦南ふ頭公園
	B
事 業 効 果	【大井ふ頭中央海浜公園】 ・園地管理、樹木管理について基準を上回る回数実施し、緑豊かな公園の特性を活かした園内の環境整備を適切に行った。
	【その他の公園】 ・京浜島緑道公園では約90袋のごみ袋が不法投棄されたが、速やかに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、適切に対応した。 ・ベンチ等の更新について、令和4年度に引き続き、5年度においては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。
そ の 他	【大井ふ頭中央海浜公園】 ・バーベキューエリアのリニューアルに合わせてWEB予約を導入し、利用者の利便性を向上させるとともに、利用者数を管理することでこれまでフリーエリアだったことに起因して発生していた利用者トラブルやごみ放置などの問題を解決した。
	【城南島海浜公園】 ・これまで電話での先着順で受付を行っていたキャンプ場の予約について、WEB予約を導入し、利用者の利便性を向上させた。導入に当たっては現地での案内だけではなくホームページやSNSでも周知を行い、スムーズに移行することができた。
	・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の施工にあたり、都及び設計・施工事業者と適切に調整した。

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)

令和6年7月23日

大項目	中項目	確認項目						
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		葛西海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○			
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○			
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○		
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○		
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○		
		葛西海浜公園	巡回業務の実施状況	×1		○		
			窓口業務（接遇・苦情対応）	×1	○			
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）	×1		○		
		【評価の内容】						
		○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。						
○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。								
○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。								
○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はなく、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。								
安全性の確保	施設の安全性は確保されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	葛西海浜公園	管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○			
		緊急時対応（災害・異常気象対応、訓練等事前対策）	×2		○			
		安心して利用できる環境形成	×1		○			
	【評価の内容】							
	○日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。							
○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。								
○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。								
法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	葛西海浜公園	個人情報保護の取組状況（内部規定の策定、研修実施等）	×1		○			
		占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1		○			
		公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○			
	【評価の内容】							
	○個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。							
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
	葛西海浜公園	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○			
	【評価の内容】							
○物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・使用している。								

大項目	中項目	確認項目					
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		葛西海浜公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2	○		
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×2	○		
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○	
		葛西海浜公園	公園の情報発信への取組	×2		○	
			運営状況分析	×1		○	
		【評価の内容】 ○ラムサール条約湿地登録5周年イベントを開催し、谷津干潟など他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がった。 ○園内の風揚げエリア(スポーツカイトエリア)にて、コロナ渦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。 ○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、参加者には名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。 ○広報活動としてInstagram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					
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		葛西海浜公園	施設の利用状況	×1		○	
		【評価の内容】 ○年間の来園者数は前年度から約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		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	葛西海浜公園	利用者満足度(樹木等の維持)	×1	○			
		利用者満足度(施設・建物等の管理)	×2		○		
		利用者満足度(安全・安心)	×1	○			
		利用者満足度(総合満足度)	×2	○			
	【評価の内容】 ○樹木管理や安全・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		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	葛西海浜公園	都の実施策への協力	×2		○		
	【評価の内容】 ○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。 ○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。						

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				
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				
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	○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。 ○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。 ○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。
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。
------------	--

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 二次評価（案） >

葛西海浜公園 パートナーズ

（東京都立葛西海浜公園）

令和6年7月23日

指定管理者名	葛西海浜公園パートナーズ
--------	--------------

項 目	評 価 内 容	
二 次 評 価	東京都立葛西海浜公園	A
管 理 状 況	・ 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。 ・ 植物調査を実施し、より精度の高い植生マップを作成することで、園内の植物や生育状態を把握し、希少植物の保全に向けた維持管理に活用した。 ・ 地震、津波、落雷などの避難経路を園内に掲示するとともに、英語表示やピクトグラムも使用することで様々な利用者の確保を図った。また、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、利用者の安全を確保できる体制を整備した。	
事 業 効 果	・ 「ラムサール条約湿地登録5周年イベント」では他のラムサール条約登録湿地とも連携し様々なブースを出展した。前年同時期比138%増の11,112名が2日間で来園し、公園の魅力をPRするとともに賑わいを創出した。 ・ パークレンジャーの仕事体験できる「かさいキッズレンジャー」、葛西臨海水族園などと連携し葛西海浜公園の環境について専門的な観点から学ぶ大人向けイベント「海ごみ拾いと生物観察会」などを新たに実施し、干潟や生物など自然保護への関心を高めるコンテンツを幅広く提供し、新規来園者や愛好家の獲得につなげた。 ・ ラムサール条約湿地登録5周年の節目に、インスタグラムを開設し、イベント情報や潮位情報、公園の見どころなどを発信し、認知度向上を図った。	
そ の 他	・ 広大なラムサール条約湿地を含む海浜公園としての特性や様々な公園の魅力を伝えるため、自然教育の専門家であるパークレンジャーやコーディネーターを配置することで、生物多様性を伝える多彩なイベントの開催や地域団体等との協働事業を推進している。	

令和 5 年度 巡回点検の結果報告について

海上公園の管理運営にあたり、令和 5 年度中に都が実施した巡回点検により、発見された公園施設や園地等の不具合について、以下報告する。

1 都による日常の巡回点検

都では、全ての海上公園を毎月 1 回以上巡回し、指定管理者による日常的な公園管理業務の履行状況を確認している。

(1) 点検内容

- ✓ 公園内や隣接道路から目視を行い、樹木の剪定や草刈りなどの園地管理が適切に履行されているか確認
- ✓ ベンチや遊具などの公園施設の不具合により、来園者に危険を及ぼす状況となっていないか確認
- ✓ 建物（事務所、トイレ等）の内外の破損や汚れ、安全管理面などを確認

(2) 点検結果の対応

- ✓ 改善が必要な箇所などを発見・確認した場合は、指定管理者に対応を指示
- ✓ 指定管理者の履行状況について進捗管理を行いながら、不具合等が解決するまで管理

2 令和 5 年度 巡回点検結果

都による巡回点検中に発見・確認した公園施設など不具合に対し、都からの指示を受けて指定管理者が対応した状況は下表のとおりである。

	巡回日	地区	公園名	不具合箇所	指示内容	履行確認日
1	R 5.4.26	臨海	有明北緑道公園	園路	防護柵支柱の亀裂(安全性に影響なし)	R 5.10.28
2	R 5.5.8	南部	城南島海浜公園	スケボー広場付近	枯損木あり	R 5.5.8
3	R 5.5.9	東部	辰巳の森緑道公園	あけぼの運河沿い園路付近	仮柵が一部破損	R 5.5.12
4	R 5.5.16	臨海	青海緑道公園	入口	園路の一部ぬかるみ	応急処置後最終的に修繕完了 R 5.10.26
5	R 5.6.16	東部	辰巳の森緑道公園	あけぼの運河沿い園路付近	仮柵が一部破損	R 5.7.6
6	R 5.6.22	東部	春海橋公園	防護柵設置の浮環	浮環の表面のカバー破損(6カ所)	R 5.7.7
7	R 5.6.23	南部	城南島緑道公園	園路	ベンチの一部破損	R 5.6.24

8	R 5.7.3	東部	辰巳の森緑道公園	辰巳水門側	放置自転車、ごみ有り	R 5.7.27
9	R 5.7.5	南部	京浜島ふ頭公園	入口階段	階段上に落葉が堆積	R 5.7.5
10	R 5.7.5	南部	京浜島ふ頭公園	園内	ベンチの一部破損	応急処置後 最終的に修繕完了 R 6.2.20
11	R 5.7.14	南部	東海緑道公園	環七交差点付近園路の階段	園路の階段破損	R 6.1.20
12	R 5.7.18	南部	芝浦南ふ頭公園	防護柵設置の浮環	浮環の表面のカバー破損	R 5.7.24
13	R 5.8.1	南部	京浜運河緑道公園	八潮橋近く園路	階段の手すりが破損	R 5.8.14
14	R 5.8.23	南部	京浜島緑道公園	京浜大橋下	園路の不陸あり	R 5.8.23
15	R 5.9.1	東部	晴海緑道公園	豊洲大橋付近	浮環を防護柵に付けるロープ破損	R 5.9.5
16	R 5.9.15	南部	京浜運河緑道公園	勝島橋付近	枯損木あり	R 5.10.6
17	R 5.10.17	南部	大井ふ頭緑道公園	中央にある池付近	看板が転倒	R 5.10.17
18	R 5.10.26	東部	辰巳の森緑道公園	あけぼの運河沿い園路付近	仮柵が一部破損	R 5.10.26
19	R 5.11.6	南部	京浜島緑道公園	東側トイレ内	トイレ内汚れ及び蜘蛛の巣あり	R 5.11.7
20	R 5.11.6	南部	京浜島つばさ公園	南側トイレ付近	樹木の枝が歩行者に支障	R 5.11.9
21	R 5.11.9	南部	城南島緑道公園	園路	樹木の枝が歩行者に支障	R 5.11.13

(ポイント)

- ・ 件数は21件
南部地区13件、東部地区6件、臨海地区2件
- ・ 他の地区に比べて南部地区が非常に多いことから、指定管理者による巡回点検の強化が必要であることから改善を指導
- ・ 令和5年度に発見・確認した公園施設などの不具合等の対応については、すべて対処完了済。小規模な修繕等も含め、来園者の安全確保のため適切に改善されていることを確認

3 南部地区の巡回点検に係る令和6年度の取組

- (1) 指定管理者は巡回点検で発見した問題や施設の不具合等について、不具合等対応状況処理簿に記載し、常に履行状況を把握するとともに、速やかに適切に対応する。
(指定管理者)

- (2) 都は指定管理者が作成している不具合等対応処理簿の履行状況調査を四半期に1回実施し、巡回は適切に実施されているか、また発見した不具合等は速やかに適切に対応が取られているか確認する。(東京都)

以上