

東京国際クルーズふ頭等の指定管理者管理運営状況等の評価委員会

（ 日 時 ： 令和 8 年 7 月 21 日（火） 10:00 ～
場 所 ： 東京都庁第二本庁舎 10 階 206 会議室
（委員はオンラインにて参加） ）

次 第

1 開 会

2 委員の紹介、委員長選定

3 評価委員会の進め方

4 議 事

（1） 一次評価結果の説明

（2） 一次評価の検証、二次評価の決定

5 閉 会

配 布 資 料

資料 1 一次評価の評価項目・評価基準

資料 2 管理運営状況の一次評価結果

資料 3 指定管理者の管理運営状況評価について

資料 4 事業者の財務状況の確認

一次評価の評価項目・評価基準（東京国際クルーズふ頭等）

【資料１】

大項目	中項目	確認項目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1			
		人材育成の取組（専門性向上）	×1			
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1			
		施設の維持補修・修繕	×1			
		施設の警備	×1			
		施設の清掃	×1			
		施設の緑地管理	×1			
		施設の維持管理	×1			
		【評価の内容】				
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		防災・防犯への配慮	×1			
		施設・設備の安全性の確保	×2			
		事件・事故への対応	×1			
		【評価の内容】				
	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】				
	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】				
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船受入時の関係者との調整	×2			
		乗客誘導方法	×2			
		車両誘導方法	×2			
		重要国際埠頭施設の警備	×2			
		広報活動	×2			
		【評価の内容】				
	施設の魅力向上	事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船寄港時の魅力向上策	×2			
		客船寄港時以外の魅力向上策	×2			
		【評価の内容】				
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応（職員の親切さ、説明の分かりやすさ等）	×2			
		客船受入の対応（乗客、車両誘導の円滑さ等）	×2			
		施設の使いやすさ	×2			
		利用料金水準	×2			
		施設の利活用の企画内容	×2			
		【評価の内容】				
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		都及び関係機関等との連携	×2			
		都の実施策への協力	×2			
		【評価の内容】				

特 記 事 項	
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	
		S	A	B	C			
	48点	64点以上	63点以下 60点以上	59点以下 43点以上	42点以下			

【確認事項】

1. 財務状況

指 定 管 理 者 の 財 務 状 況	
------------------------	--

管理運営状況の一次評価結果（東京国際クルーズふ頭等）

【資料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
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○	
		人材育成の取組（専門性向上）	×1		○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1	○		
		施設の警備	×1		○	
		施設の清掃	×1	○		
		施設の緑地管理	×1		○	
		施設の維持管理	×1		○	
	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。 人材育成に関して、施設運営に必要な研修を行うとともに、外国人旅客への接客対応に必要な語学力を身に付けるため、語学力育成研修や語学短期留学を行うなど、専門性向上に取組んでいる。 施設の維持補修・修繕に関して、東京国際クルーズターミナルでは、ボーディングブリッジについて、委託による定期点検に加え、日常の巡回・点検をきめ細かく実施することで、利用者目線での改善箇所を発見し、速やかに補修を行ったほか、昇降床モーター不具合時には、あらかじめ購入していた予備モーターで迅速な復旧対応を行うなど、設備の稼働率が增加する中で適切な維持管理を行った。 晴海客船ターミナルでは、日常的な設備不具合に迅速に対応したほか、旅客対応における日々の課題認識を踏まえ、誘導サインを追加設置するなど利便性向上を図った。 施設の清掃に関して、特別清掃を東京国際クルーズターミナルでは毎月、晴海では5回実施（管理運営基準上1回以上）したほか、オーバーナイトの客船寄港時には、早朝や夜間にも清掃員を配置し、清潔な環境の維持に努めたことで、利用者アンケートでも高い評価を得た。				
		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		○	
		施設・設備の安全性の確保	×2	○		
		事件・事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 火災や地震、事故発生時等の緊急時連絡体制や緊急時アクションプランが適切に整備されており、警察・消防と合同での災害対応訓練や外国人旅客への対応を想定した実践的な消防訓練等を行った。 東京国際クルーズターミナルでは、客船接岸時の安全性を向上させるための接岸速度計測システムの導入や、安全でスムーズな旅客誘導に資するタクシールールのレイアウト改良、ボーディングブリッジ通路部分の微細な段差の発見・解消など、日々の課題分析に基づき、より安全に施設を利用してもらうための対策を講じた。 晴海客船ターミナルでは、ターミナル設備を高潮から守るための止水板の導入にあたり必要な運営体制を確保したほか、雨水がターミナル側から岸壁の利用者動線に流入する事象を防止するため、透水性舗装への改修を行った。加えて、夜間に岸壁を照らす照明を追加設置するなど、安全対策を徹底した。また、両ターミナル共通して、急病人の搬送対応等を適切に行った。				
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○	
		各種法令等の遵守	×1		○	
		利用記録等各種情報の管理	×1		○	
		情報事故への対応	×1		○	
	適切な財務・財産管理	【評価の内容】 社内規程に基づき、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。				
		適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支状況	×1		○	
		経理処理	×1		○	
		都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○	
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○	
事業効果	事業の取組	【評価の内容】 経理処理及び財産管理について、管理運営基準等に基づき適切な事務処理を行った。物品管理においては、大型客船の寄港数増加により、使用頻度や1日当たりの貸出数が増える中、ICタグを活用した物品管理システムを導入することで、効率的な管理運営を実施した。				
		事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船受入時の関係者との調整	×2	○		
		乗客誘導方法	×2		○	
		車両誘導方法	×2	○		
		重要国際埠頭施設の警備	×2		○	
		広報活動	×2		○	
	施設の魅力向上	【評価の内容】 東京国際クルーズターミナルでは、乗客定員3000人以上の大型船の寄港が前年度比で倍増（12回→25回）する中、船社関係者等と綿密な調整を行い、船舶特性に応じた効率的な乗下船オペレーションを実現した。その結果、船社関係者から東京港としての受入体制が高く評価されたほか、上海で開催されたクルーズサミットにおいても東京港の取組が表彰された。また、バス・タクシー等の誘導におけるオペレーション改善のため、隔地駐車場を活用した効率的な誘導やSNS等を活用したタクシー待ち状況の情報発信などを通じ、限られたスペースの中で円滑な対応を行った。 晴海客船ターミナルでは、新たな施設での客船受入れに伴い、関係者の現地視察受入れや、必要な事前調整をきめ細かく実施したほか、当初想定していた施設仕様にとられない柔軟なレイアウトを提案するなど、円滑な受入体制の確保に貢献した。加えて、バス・タクシー区画が整備中の期間において、岸壁を利用した乗客・車両誘導を提案・実施するとともに、開業後も、関係者と連携しながら、安全かつ円滑なオペレーションを確立した。 また、両ターミナルにおいて、外国語マップ等の誘導サインや周辺マップ、鉄道路線図を設置し、利用者の利便性向上を図った。				
		事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船寄港時の魅力向上策	×2	○		
		客船寄港時以外の魅力向上策	×2		○	
		【評価の内容】 東京国際クルーズターミナルの客船寄港時の魅力向上策として、外国の乗船客向け臨時売店について、出店頻度を増やし、前年度比2倍の22回実施した。また、館内では、甲冑や屏風を展示するなど、日本文化を楽しめる環境を整備した。 晴海客船ターミナルでは、来館者をおもてなしするウェルカムボードの設置や館内装飾を施し、施設の魅力向上を図った。 また、両ターミナルとも、荷物配送サービスについて、羽田空港及び指定ホテルへの配送サービスを新たに追加するなど、利便性向上を図り乗船客からの良好な評価を得た。 客船寄港時以外の魅力向上策として、超大型船を海上見学するイベントの開催、写真パネルや初入港船の記念盾等の展示を行った。				
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応（職員の親切さ、説明の分かりやすさ等）	×2		○	
		客船受入の対応（乗客、車両誘導の円滑さ等）	×2		○	
		施設の使いやすさ	×2		○	
		利用料金の水準	×2		○	
		施設の利活用の企画内容	×2		○	
	行政目的の達成	【評価の内容】 一般来館者や船舶代理店からは概ね高い評価が得られた。また、問い合わせ内容等には適切に対応し、対応記録が整理、保存されている。				
		行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		都及び関係機関等との連携	×2	○		
		都の実施施策への協力	×2		○	
	事業効果	【評価の内容】 東京国際クルーズターミナルは、国や関係機関が主催するイベント等の実施において、当日の施設レイアウトや来場者動線、セキュリティ対策等の検討・調整を綿密に実施し、円滑なイベント運営に貢献した。 晴海客船ターミナルでは、暫定開業前の短期間の中で、客船受入開始に向けた都及び関係者との事前調整を円滑に実施したほか、受入開始後においても、一部工事が継続する中で、安全に配慮しながら安定的なターミナル運営を行った。また、周辺エリアの駐車場不足の課題も踏まえ、都からの協力依頼を受け、ターミナル内一部区画を活用した一般向け暫定駐車場を整備・運用するなど、都と緊密な連携を図った。 都の実施施策への協力として、東京国際クルーズターミナルでは、都環境局が実施するグリーン電力活用に係る実証実験に協力したほか、晴海客船ターミナルでは、開業前の一般向け施設見学会や関係機関の視察対応等を円滑に実施した。				

特記事項	東京国際クルーズターミナルにおいては、超大型船の新規入港、天候不順に伴う緊急入港や出港延期、晴海客船ターミナルにおいては、駐車場など一部機能に制限がかかる中での客船受入れなど、柔軟な対応が必要な場面が多く発生したが、各施設とも関係機関と綿密な連携を図りながら、状況に応じた効率的かつ効果的な施設運営を行った。 また、客船寄港時以外においても、東京国際クルーズターミナルにおける海上見学ツアーの実施や、晴海における地域住民向け施設見学会の実施など、ターミナルを身近に感じてもらえるような取組を積極的に実施した。加えて、都事業及び関係機関の視察やイベント等に積極的に協力した。
要改善事項	

【一次評価結果】

評点	標準点	評価基準				一次評価結果	得点	A
		S	A	B	C			
	48点	64点以上	63点以下 60点以上	59点以下 43点以上	42点以下		60点	

【確認事項】

1. 財務状況

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

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。

<東京国際クルーズふ頭等>

大項目	項 目		確認項目数
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
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	3
	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
	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
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	5
	施設の魅力向上	事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	2
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	5
	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
合 計			33

(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	管理運営に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。

対 象 施 設		東京国際クルーズふ頭等	指定管理者	東京国際クルーズターミナル グループ (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 (%)	率は選定時を下回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	経営資本回転率 (回)	率は選定時を下回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	売上高営業利益率 (%)	率は選定時を下回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	流動比率 (%)	率は選定時を上回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	自己資本比率 (%)	率は選定時を上回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率は選定時を下回っており、ランクは選定時を上回っている。		
	総 評	令和7年度も選定時同様に、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)	選定時	R6年度	R7年度
売上高(営業収益) A	18,324,126	19,095,836	19,251,150
売上原価 B	15,514,972	16,029,666	16,394,341
販売費及び一般管理費 C	724,497	807,021	804,705
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	2,084,657	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)	選定時	R6年度	R7年度
流動資産 a	37,009,245	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	60,557,510	59,401,687	69,523,212
うち建設仮勘定 d-2	2,546,451	4,594,782	5,002,676
うち投資その他の資産 d-3	7,970,745	8,969,416	8,981,443
繰延資産 e	0		
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	97,566,755	113,748,750	123,878,684
流動負債 f	5,702,485	5,746,086	5,647,599
固定負債 g	25,907,704	25,343,729	34,013,015
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	31,610,190	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	34,665,660	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～)	65,956,564	82,658,934	84,218,069
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	97,566,755	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	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～)	87,049,559	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	選定時	R6年度	R7年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	91,864,268	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 (%)	2.39	1	1.95	1	同等
経営資本回転率 (回)	0.21	1	0.18	1	同等
売上高営業利益率 (%)	11.38	5	10.66	5	同等
流動比率 (%)	649.00	5	962.45	5	同等
自己資本比率 (%)	67.60	5	67.98	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	65.92	4	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

対 象 施 設		東京国際クルーズふ頭等	指定管理者	東京国際クルーズターミナル グループ (株式会社シミズオクト)
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 (%)	率は選定時を上回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	経営資本回転率 (回)	率は選定時を下回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	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 (%)	率は選定時を上回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	自己資本比率 (%)	率、ランクとも選定時に対し、下回っている。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率は選定時を上回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	総 評	令和7年度も選定時同様に、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（株式会社シミズオクト 損益計算書）

(単位：千円)

科 目（項目）	選定時	R6年度	R7年度
売上高（営業収益） A	39,675,976	45,301,667	46,602,103
売上原価（営業費用） B	25,227,491	28,500,912	28,888,194
販売費及び一般管理費 C	12,272,714	13,542,333	14,680,732
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	2,175,770	3,258,421	3,033,176

(2) 貸借対照表（株式会社シミズオクト 貸借対照表）

(単位：千円)

科 目（項目）	選定時	R6年度	R7年度
流動資産 a	17,488,884	19,595,093	20,887,625
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	5,138,633	5,589,060	6,499,540
うち建設仮勘定 d-2	191,002	210,511	119,185
うち投資その他の資産 d-3	2,887,534	2,759,229	2,652,174
繰延資産 e	0	0	0
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	22,627,517	25,184,153	27,387,165
流動負債 f	10,522,688	10,762,131	11,758,913
固定負債 g	1,438,817	1,240,426	1,099,623
引当金 h	919,510	1,003,229	733,499
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	12,881,016	13,005,787	13,592,036
資本金 i	100,000	100,000	100,000
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	9,646,500	349,504	349,504
利益剰余金 k	9,296,996	11,728,861	13,345,625
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～)	19,043,496	12,178,366	13,795,129
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	31,924,512	25,184,153	27,387,165

(3) 経営資本（年度期首期末平均）

（単位：千円）

項 目	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～)	19,548,981	22,214,413	24,615,806
		R5・R6年度	R6・R7年度
	期首+期末の平均	20,881,697	23,415,110
項 目	選定時	R6年度	R7年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	20,482,313	13,418,792	14,894,752

【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 (%)	11.68	5	12.95	5	同等
経営資本回転率 (回)	2.13	4	1.99	4	同等
売上高営業利益率 (%)	5.48	4	6.51	5	上回
流動比率 (%)	166.20	4	177.63	4	同等
自己資本比率 (%)	59.65	5	50.37	4	下回
固定資産長期資本比率 (%)	25.09	5	43.64	5	同等

【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

対 象 施 設		東京国際クルーズふ頭等	指定管理者	東京国際クルーズターミナル グループ (日本空港ビルデング株式会社)
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 (%)	率は選定時を上回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	経営資本回転率 (回)	率は選定時を上回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	売上高営業利益率 (%)	率は選定時を下回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	流動比率 (%)	率は選定時を下回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	自己資本比率 (%)	率、ランクとも選定時に対し、下回っている。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率は選定時を上回っているが、ランクは選定時と同等である。		
	総 評	令和7年度も選定時同様に、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（日本空港ビルデング株式会社 損益計算書）

(単位：千円)

科 目（項目）	選定時	R6年度	R7年度
売上高(営業収益) A	143,354,000	171,658,000	189,614,000
売上原価（営業費用） B	46,297,000	56,743,000	62,492,000
販売費及び一般管理費 C	81,400,000	100,212,000	107,803,000
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	15,656,000	14,702,000	19,317,000

(2) 貸借対照表（日本空港ビルデング株式会社 貸借対照表）

(単位：千円)

科 目（項目）	選定時	R6年度	R7年度
流動資産 a	103,799,000	113,571,000	114,897,000
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	223,836,000	232,813,000	245,708,000
うち建設仮勘定 d-2	29,423,000	15,724,000	31,378,000
うち投資その他の資産 d-3	67,121,000	69,057,000	73,101,000
繰延資産 e	0	0	0
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	327,636,000	346,384,000	360,605,000
流動負債 f	83,936,000	91,795,000	94,951,000
固定負債 g	91,755,000	100,101,000	103,744,000
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	175,692,000	191,896,000	198,695,000
資本金 i	38,126,000	38,126,000	38,126,000
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	54,131,000	54,131,000	54,131,000
利益剰余金 k	57,062,000	61,091,000	67,032,000
評価・換算差額等その他 n	2,636,000	2,791,000	4,175,000
〔純資産の部 計〕 G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20～)	151,944,000	154,487,000	161,910,000
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	327,636,000	346,384,000	360,605,000

(3) 経営資本（年度期首期末平均）

（単位：千円）

項 目	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～)	231, 092, 000	261, 603, 000	256, 126, 000
		R5・R6年度	R6・R7年度
	期首+期末の平均	246, 347, 500	258, 864, 500
項 目	選定時	R6年度	R7年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	243, 699, 000	254, 588, 000	265, 654, 000

【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 (%)	6.75	5	7.46	5	同等
経営資本回転率 (回)	0.62	2	0.73	2	同等
売上高営業利益率 (%)	10.92	5	10.19	5	同等
流動比率 (%)	123.66	4	121.01	4	同等
自己資本比率 (%)	46.38	4	44.90	3	下回
固定資産長期資本比率 (%)	91.85	2	92.49	2	同等

【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