

有明客船ターミナル・有明小型船発着所浮桟橋 一次評価

大項目	中項目	確認項目	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1	○	○	○	
		人材育成の取組（専門性向上、接遇向上等）	×1	○	○	○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1	○	○	○	
		施設の維持補修・修繕	×1	○	○	○	
		施設の警備	×1	○	○	○	
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×1	○	○	○	
		施設の緑地管理	×1	○	○	○	
	施設の維持管理	×1	○	○	○		
	【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に履行されている。 浮桟橋における原因不明の衝突について、適切に補修し、躯体本体の傷みを抑止した。また、経年劣化で変形し歩行者がつかづく恐れが出てきたウッドデッキについて、変形が少なく安全性に優る振木への変更を都に提案し、都の承諾のもと更新した。その他、全体の経費支出状況を見えつつ、剥離落下の恐れが出てきた高所の壁面タイル等について、必要な修繕を行った。						
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		防災・防犯への配慮	×1	○	○	○	
		緊急時対策	×1	○	○	○	
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1	○	○	○	
		事故への対応	×1	○	○	○	
	【評価の内容】 日常点検・施設パトロール等が行われ、必要に応じて防護措置等が適切に行われている。緊急時のマニュアル等が整備され、緊急連絡体制も整っており、適切と認められる。建物電気点検に伴う事務所臨時休業日に発生した震度4の地震に際しても、警備員と連絡を取り合い、エレベーターの状況など現場状況の第一報が迅速に都の関係者に伝達され、日頃の訓練の成果が生かされた。						
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1	○	○	○	
		各種法令等の遵守	×1	○	○	○	
		利用記録等各種情報の管理	×1	○	○	○	
	【評価の内容】 社内規程等が整備され、適切な管理が行われている。情報事故は起きておらず、法令等も順守されている。						
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		収支状況	×1	○	○	○	
		経理処理	×1	○	○	○	
都有財産等（物品・現金等）の管理		×1	○	○	○		
【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。							
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		自主事業の企画、実施、成果	×2	○	○	○	
		利用者サービス向上に向けた取組	×2	○	○	○	
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2	○	○	○	
	【評価の内容】 自主事業として実施している海上バスでの東京港見学会について、今年度から年2回の開催に加え、運搬給水船や清掃船のデモンストレーションの見学場所としても施設を活用した。 利用者サービス向上のため、これまでもトイレへの温水洗浄便座の設置や点字ブロックの延長、また季節感を創出する館内装飾等が行われており、今年度は待合所内へのソファの設置や、フリーWi-Fiのオープンローミング対応設備への改修にも取り組んだ。 さらに、施設のホームページで引き続きストリートビューを提供しており、都で実施の社会科見学船の利用校による昼食場所や、商業撮影のロケ地等としての利用促進にも努めている。今年度は多言語チラシに、近隣のオリピックレガシーやコミュニティサイクルのQRコードを付けた。						
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2	○	○	○	
	【評価の内容】 実証実験中の不定期航路を含めた乗降客数は前年度比120%増で、コロナ前の約6割の水準である。一方、撮影・行事等の件数は、前年度からほぼ横ばいであった。						
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		職員の接客対応	×2	○	○	○	
		施設設備の状況	×2	○	○	○	
		利用条件	×2	○	○	○	
【評価の内容】 アンケートは常設に加え自主事業で実施し、回収件数を4年度よりも倍増（89件）させた。老朽化した本施設にありながら清潔感で約6割の方向から満足の評価を得ており、不満の声は0件であった。日々の清掃や、館内装飾等の利用者サービス向上策が、効果を上げていると考えられる。施設に対する苦情等もほとんどなく、特段の問題は認められない。 自主事業である東京港見学会は年2回に増えたが抽選倍率は5倍を超える人気で、参加者アンケートからもイベント内容に対する満足度の高さが確認できる。							
行政目的の達成	行政と連携を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】 都実施の海の森イベントで浮桟橋やターミナル施設を使用した際は誘導案内などに協力し、また隣接する東京ビッグサイトのイベント時の駐輪対策も行った。 舟運活性化に向け都が進めている浮桟橋の出入管理機器の設置にあたり、施設管理者として、消防など緊急利用に係る運用等の課題や解決策を積極的に挙げるなど、都の施策に協力した。							

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

### 【一次評価結果】

評 点	標準点	評価基準				一次評価結果	得 点	B
		S	A	B	C			
	42点	56点以上	55点以下 53点以上	52点以下 37点以上	36点以下	49点		

### 【確認事項】

#### 1. 財務状況

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

竹芝客船ターミナル・竹芝小型船発着所浮棧橋 一次評価

大項目	中項目	確認項目							
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点			
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1	○	○				
		人材育成の取組（専門性向上、接遇向上等）	×1		○				
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○				
		施設の維持補修・修繕	×1	○					
		施設の警備	×1		○				
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×1		○				
		施設の緑地管理	×1		○				
		施設の維持管理	×1		○				
		【評価の内容】 全体の経費支出状況を見据えながら、必要な維持補修等が的確に行われている。5年度は、光熱費の値下がりで見込まれた光熱費を原資に、建物外構のタイルや修繕石積ブロック、ポーティングブリッジのＩＴＶカメラなどを補修し、施設の安全性を保持した。また、水たまり対策、館内の結露防止、老朽化した監視・空調機器や自動ドアの部品更新を適切に行い、利用者サービスの低下を未然に防いだ。設備更新の提唱など、都に対する施設現況の共有にも積極的で、施設維持への貢献度が高い。							
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			
		防災・防犯への配慮	×1		○				
		緊急時対策	×1		○				
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○				
		事故への対応	×1		○				
		【評価の内容】 適切に日常点検や安全パトロールが行われており、発見した落書きや施設損傷に対し、応急措置や復旧が迅速に行われている。緊急連絡体制が整えられ、情報伝達訓練も適宜行われている。建物電気点検に伴う事務所臨時休業日に発生した震度4の地震に際しても、警備員等関係者と連絡を取り合い、エレベーターの運転状況など現場状況の第一報が迅速に都の関係者に伝達され、日頃の訓練の成果が生かされた。							
		管理状況	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
				個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○		
				各種法令等の遵守	×1		○		
				利用記録等各種情報の管理	×1		○		
情報事故への対応	×1				○				
【評価の内容】 社内規程等が整備され、適切な管理が行われている。情報事故は起きておらず、法令等も順守されている。									
管理状況	適切な財務・財産管理			適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
				収支状況	×1		○		
				経理処理	×1		○		
				都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○		
		経理・現金に関する書類等の管理	×1		○				
		【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。							
		事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
				自主事業の企画、実施、成果	×2	○			
				利用者サービス向上に向けた取組	×2	○			
				利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○		
【評価の内容】 「小笠原DAY」では、小笠原にまつわる芸能や講演などが行われ、鳥島のPRと賑わいづくりに寄与し、また「竹芝夏ふえす&ミュージックフェス」では、海辺に音楽と飲食を楽しむ空間を設け、近隣施設などとも連携して実施された。年20日に増えた「ネオ舞台村」も含め行事開催で延べ6,200名を集め、施設活性化に貢献した。待合所に再設置した高性能マッソーージェアも乗船待ちの方などに喜ばれている。事業者サービスの面では、4年度に引き続き、申請受付や利用相談等について休日にも対応している。5年度は、都に対して施設使用申請の手書き書類の廃止が提案され、10月には、インボイス要件を具備した使用料計算機能付の電子様式を、ホームページからダウンロードできるよう改めた。さらに、初めて来訪される乗船客の待合せを考慮し、ホームページでの施設内のストリートビュー提供を開始した。4か国5言語のパンフレットは、船の運航や近隣施設の情報をQRコードから確認できるよう改良し、ゆりかもめ10駅に配置している。また、鳥島の小中学校によるPR展示物をはじめ鳥島の話が多数掲示され、鳥島の玄関口にふさわしいPR活動が年間を通じて行われた。									
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	
				利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○		
				行事・写真撮影等の件数	×2		○		
				【評価の内容】 乗降客数は前年度比8%増となったが、コロナ前の6割の水準であり未だ影響を受けているといえる。一方、撮影許可件数は前年度比13%増となり、コロナ前の水準の1.2倍となっている。					
				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
		職員の接客対応	×2				○		
		施設設備の状況	×2			○			
		利用条件	×2				○		
		イベント等の企画内容	×2				○		
		【評価の内容】 来館者アンケートや電話・来所による問合せ等では、接客や施設設備に関する特段の不満は見られない。自主事業開催時のアンケートが多数回収できており、施設の清潔面や全般満足度で約7割の方から高評価を受けている。自主事業の企画自体も評価が高く、特に小笠原DAYや、竹芝夏ふえす&ミュージックフェスは、良いとする意見が9割以上を占めた。利用条件に関しては、喫煙マナーについての意見が複数寄せられている。喫煙所での警備員等による注意喚起や、敷地内での掲示等により、マナー啓発に取り組んでいる。							
事業効果	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			○			
		都の実施施策への協力	×2				○		
		【評価の内容】 隔年開催の鳥島PRイベント「鳥島まん」や、鳥島よ旅行者の飲酒運転を防ぐため所轄警察が行ったキャンペーン活動、また「東京湾納涼船」の運航と合わせた浴衣レンタルショップ設置にあたり、施設使用に係る諸調整を行うなど、都をはじめ主催者、施設利用者と連携して円滑な実施を支援した。神津島村が新規企画した星空保護区PRイベントでは、都の要請を受け、開催準備での来館が困難な村役場に代わり、現場写真提供や使用手続きの案内、また開催当日も会場設営やトラブル対応など行い、初開催の企画の成功に向け連携して取り組んだ。港湾局による中央広場エスカレーター上の屋根設置工事にあたり、運転休止したエスカレーター本体が工事後円滑に再稼働できるような維持管理に努めたほか、地域防災計画活動拠点の機器増強や、産業労働局が支援するEVバイク等利活用促進事業のPRなど都の施策に協力した。							

特記事項	<p>上屋等との合築施設である当施設の運営に際して、運航事業者等との必要な調整や情報交換が適切に行われており、また島しょへの玄関口として、関係者等とも協働して島しょのPRが行われている。</p> <p>新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴い、乗降客が前年度比で約1割増加したが、円滑に施設が運営できており、活性化に向けた取組みも増え、さらに竹芝地区まちづくり協議会の準会員として地域連携にも貢献している。</p>
要改善事項	特になし。

### 【一次評価結果】

評 点	標準点	評価基準				一次評価結果	得 点	A
		S	A	B	C			
	42点	56点以上	55点以下 53点以上	52点以下 37点以上	36点以下		53点	

### 【確認事項】

#### 1. 財務状況

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

#### 2. 特命要件の継続

特命要件の継続	適切に管理・調整がなされ、都及び合築建物の事業者、船社などの各種調整を行い支障なく事業を実施した。
---------	---------------------------------------------------

岸壁・運搬給水施設（竹芝ふ頭船舶給水施設外7施設） 一次評価

大項目	中項目	評価項目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○	
		人材育成の取組（専門性向上、接遇向上等）	×1		○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1	○		
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×1	○		
	【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に実施されている。 全体の経費支出状況を見据えつつ、経年劣化した運搬給水船の保管施設の修繕等に取り組んだ。晴海棧橋下の給水管漏水の通報を受けた際には、元栓閉鎖の応急措置を行うとともに、海上での補修方法を検討し、早期に復旧させた。 水道の白濁など異変が見られた際には、水道局との協議に積極的に参加し、状況を適切に説明するなどして、原因の特定に至ることができている。また、原因が判明するまでの間、施設使用申請者との調整や、運搬給水船への水の積み込み場所を変えるなど、臨機応変に対応した。					
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		防災・防犯への配慮	×1		○	
		緊急時対策	×1		○	
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1			○
		事故への対応	×1		○	
	【評価の内容】 安全管理に関する講習、研修を定期的に実施し、緊急時の連絡体制を整えている。また、年に複数回の実地訓練が行われている。 業務計画書に掲げるチェックリストについて、リストに沿って船舶を点検し、その結果をスタッフに共有している事実は確認できたものの、点検記録簿が一部存在しなかったため、故障箇所の点検経過が書面で把握できない状態であった。なお令和6年2月以降、チェックリストに応じた点検記録簿を具備し、適切に記録が残るよう改善されている。					
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○	
各種法令等の遵守		×1		○		
利用記録等各種情報の管理		×1		○		
情報事故への対応		×1		○		
【評価の内容】 社内規程等が整備され、適切な管理が行われている。情報事故は起きておらず、法令等も順守されている。						
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	収支状況	×1		○		
	経理処理	×1		○		
	都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○		
	経理・現金に関する書類等の管理	×1		○		
【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。						
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者サービス向上に向けた取組	×2	○		
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2	○		
	【評価の内容】 晴海ふ頭と運搬給水船の水質検査結果を年1回公表しているほか、船舶代理店からの要望を取り入れ、令和4年度から引き続き、東京国際クルーズふ頭の水質検査と検査結果の公表を四半期毎に実施している。また、運搬給水船のドック時には適切に事前周知するなど、利用者が混乱しないよう努めている。今年度から、白ボティの船舶への運搬給水時には自主製作したフエンダーカバーを使用することで、汚れが船体に付かないよう工夫しており、サービスの一層の向上が図られている。 ボートサービスに関する一般的な認知度が低いため、給水作業動画のホームページ掲載や地域の催事2件への出展など、事業の広報に取り組んできている。また、運搬給水船による放水デモンストレーションを一般の方に見ていただく機会を設けており、事業PRにかかる高い取組姿勢が認められる。					
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用件数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
	【評価の内容】 給水件数について、令和5年度は東京国際クルーズふ頭での岸壁給水件数が約1.5倍となった一方、コンテナふ頭での運搬給水件数が減少し、全体では前年度比約5.4%減の418件となった。					
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応	×2		○	
		施設設備の状況	×2		○	
【評価の内容】 給水施設利用者へのアンケートにおいて、回答を得られた件数は少ないものの、接客対応に関連する項目に関して「満足」の評価を約7～8割のお客様から得ており、その他の項目もおおむね良好な評価がなされている。						
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	施設の目的達成	×2		○		
【評価の内容】 貯水槽方式で運営している晴海岸壁給水施設の水道本管直結化に係る諸条件整理に向けて、施設管理者として、現況の説明や提案等、都に協力した。 都が誘致施策を展開するクルーズ客船への給水作業が増加しているが、サービスの停止や遅延を起こすことなく1年を通じて給水オーダーに応えた。						

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

**【一次評価結果】**

評 点	標 準 点	評 価 基 準				一 次 評 価 結 果	得 点	B
		S	A	B	C			
	31点	42点以上	41点以下 39点以上	38点以下 28点以上	27点以下		36点	

**【確認事項】**

1. 財務状況

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

# 指定管理者の管理運営状況評価について

## 第1 一次評価（所管局による評価）

### (1) 確認項目の評価基準

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

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

### (2) 一次評価の評価基準

各確認項目の評価の得点の合計点に基づき、一次評価を決定する。

<客船ターミナル等及び船舶給水施設>

大項目	中項目	確認項目	確認項目数	
			・有明 ・竹芝	・船舶給水
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	8	5
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	4	4
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	4	4
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	4	4
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	3	2
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	2	1
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	4	3
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか	2	1
合 計			31	24

### (3) その他

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

## 第2 二次評価（評価委員会による評価）

### (1) 評価の内容

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

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

### (2) 二次評価の評価基準

二次評価は、次の4段階で決定する。

評価	内容
S	管理運営が優良であり、特筆すべき実績・成果が認められた施設
A	管理運営が良好であり、管理運営に係る様々な点で優れた取組が認められた施設
B	管理運営が良好であった施設
C	管理運営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。

■ 事業者の財務状況の確認

対象施設		客船ターミナル施設等 船舶給水施設	指定管理者	東京港埠頭株式会社
確認項目	確認内容	意見・検討内容等		
事業者 財務 状況	経営資本営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時に対し、下回っている。		
	経営資本回転率 (回)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	売上高営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	流動比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	自己資本比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率、ランクとも選定時に対し、上回っている。		
	総 評	令和5年度も令和4年度同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。		

## (1) 損益計算書 (東京港埠頭株式会社 損益計算書)

(単位：千円)

科 目 (項目)	R元年度 (選定時)	R4年度	R5年度
売上高(営業収益) A	18,378,877	18,333,088	18,324,126
売上原価(営業費用) B	14,600,973	15,351,144	15,514,972
販売費及び一般管理費 C	751,191	732,362	724,497
[営業利益] D=(A-(B+C))	3,026,712	2,249,581	2,084,657

## (2) 貸借対照表 (東京港埠頭株式会社 貸借対照表)

(単位：千円)

科 目 (項目)	R元年度 (選定時)	R4年度	R5年度
流動資産 a	28,457,496	32,397,463	37,009,245
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	72,134,857	65,431,104	60,557,510
うち建設仮勘定 d-2	762,822	1,617,035	2,546,451
うち投資その他の資産 d-3	8,697,850	8,804,195	7,970,745
繰延資産 e	0	0	0
[資産の部 計] E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20~)	100,592,354	97,828,568	97,566,755
流動負債 f	5,916,374	6,833,980	5,702,485
固定負債 g	35,545,811	27,315,800	25,907,704
引当金 h			
[負債の部 計] F=(f+g+h) F=(f+g) (H20~)	41,462,185	34,149,780	31,610,190
資本金 i	16,855,000	16,855,000	16,855,000
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	14,435,904	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 k	27,839,263	32,387,883	34,665,660
評価・換算差額等その他 n	0	0	
[純資産の部 計] G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20~)	59,130,168	63,678,788	65,956,564
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	100,592,354	97,828,568	97,566,755

(3) 経営資本（年度期首期末平均）

（単位：千円）

項目	R元年度（選定時）	R4年度	R5年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	91,131,682	87,407,338	87,049,559
		R3-R4年度	R4-R5年度
	期首+期末の平均	89,566,792	87,228,449
項目	R元年度（選定時）	R4年度	R5年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	94,675,979	90,994,588	91,864,268

【比較表】

	選定時		R5年度		ランク比較
	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率 (%)	3.38	2	2.39	1	下回
経営資本回転率 (回)	0.21	1	0.21	1	同等
売上高営業利益率 (%)	16.47	5	11.38	5	同等
流動比率 (%)	481.00	5	649.00	5	同等
自己資本比率 (%)	58.78	5	67.60	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	76.19	3	65.92	4	上回

【ランク表】

	算出結果範囲 ランク				
	1	2	3	4	5
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5

■ 事業者の財務状況の確認

対象施設		竹芝客船ターミナル施設等	指定管理者	株式会社東京レポートセンター (東京港埠頭・レポートセンターグループ)
確認項目	確認内容	意見・検討内容等		
事業者 財務 状況	経営資本営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時に対し、下回っている。		
	経営資本回転率 (回)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	売上高営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	流動比率 (%)	率、ランクとも選定時に対し、下回っている。		
	自己資本比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	総 評	令和5年度も港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。		

## (1) 損益計算書（東京レポートセンター 損益計算書）

(単位：千円)

科 目 (項目)	R元年度 (選定時)	R4年度	R5年度
売上高(営業収益) A	16,659,254	14,572,703	14,967,914
売上原価(営業費用) B	11,885,536	12,279,157	12,575,732
販売費及び一般管理費 C	686,086	693,976	690,092
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	4,087,631	1,599,570	1,702,089

## (2) 貸借対照表（東京レポートセンター 貸借対照表）

(単位：千円)

科 目 (項目)	R元年度 (選定時)	R4年度	R5年度
流動資産 a	7,539,138	9,309,064	10,604,871
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	125,256,709	120,580,506	118,710,069
うち建設仮勘定 d-2	5,435	11,535	6,215
うち投資その他の資産 d-3	560,397	370,658	302,390
繰延資産 e	0	0	0
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	132,795,848	129,889,570	129,314,940
流動負債 f	4,616,118	4,168,462	41,581,314
固定負債 g	60,737,115	55,812,546	16,884,262
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	65,353,233	59,981,008	58,465,576
資本金 i	16,066,000	16,066,000	16,066,000
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	16,064,000	16,064,000	16,064,000
利益剰余金 k	35,312,613	37,778,560	38,719,363
評価・換算差額等その他 n	0	0	
〔純資産の部 計〕 G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20～)	67,442,614	69,908,561	70,849,363
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	132,795,848	129,889,570	129,314,940

(3) 経営資本（年度期首期末平均）

（単位：千円）

項目	R元年度（選定時）	R4年度	R5年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	132,230,016	129,507,377	129,006,335
		H3-R4年度	R4-R5年度
	期首+期末の平均	129,483,806	129,256,856
項目	R元年度（選定時）	R4年度	R5年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	128,179,729	125,721,107	87,733,625

【比較表】

	選定時		R5年度		ランク比較
	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率 (%)	3.16	2	1.32	1	下回
経営資本回転率 (回)	0.13	1	0.12	1	同等
売上高営業利益率 (%)	24.54	5	11.37	5	同等
流動比率 (%)	163.32	4	25.50	1	下回
自己資本比率 (%)	50.79	4	54.79	4	同等
固定資産長期資本比率 (%)	97.72	1	135.31	1	同等

【ランク表】

	算出結果範囲 ランク				
	1	2	3	4	5
経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
	1	2	3	4	5
売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
	1	2	3	4	5
流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
	1	2	3	4	5
自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
	1	2	3	4	5
固定資産長期資本比率	95～	95～85	85～75	75～65	65～
	1	2	3	4	5