

公共外貿コンテナふ頭施設等（品川ふ頭外貿岸壁外3施設及び中央防波堤外側ふ頭棧橋（Y1））指定管理者 一次評価

【評価項目】

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
		施設・設備の保守点検（内容、回数等）	× 1		○	
		施設の維持・修繕	× 1	○		
		施設の清掃（施設の清潔さ）	× 1		○	
		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		○	
	安全性の確保	＜評価の内容＞ 基本協定、管理運営基準、業務実施計画に基づき適切な管理が行われた。また、品川ふ頭において棧橋裏部のコンクリート剥離が発見された際、速やかに立入禁止の措置を講じるとともに、改修までの利用ルールを利用者と調整するなど、荷役作業への影響を出さずに施設運営を継続した。				
		施設の安全性は確保されているか				
			配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		施設・設備の安全性の確保	× 1	○		
		防災への配慮	× 1		○	
		防犯への配慮	× 1		○	
		緊急時対策	× 2		○	
	法令等の遵守	＜評価の内容＞ 管理運営年報や施設点検結果、施設補修要望への対応により、安全性の確保は適切に行われた。中央防波堤Y1ふ頭において、梯子を追加設置し、船舶係留時における通船乗組員等の上陸時の安全性向上を図った。 また、緊急時のマニュアル等が整備され、大規模地震発生時初動対応訓練や無線機による情報伝達訓練など、緊急時対応の訓練も実施されており、防災等への配慮もなされた。				
		個人情報の保護、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
		個人情報保護の取組（内部規程の策定、研修等）	× 1		○	
		情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	× 1		○	
		各種法令等の遵守	× 1		○	
		利用記録等各種情報の管理	× 1		○	
事業効果	適切な財務・財産管理	＜評価の内容＞ 社内規程等が整備され、情報セキュリティ研修を関係者全員に受講させるなど、適切な管理が行われた。また、年度を通して個人情報に関する事故はなかった。				
		適切な財務運営・財産管理が行われているか				
			配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		収支計画の達成状況	× 2	○		
		経理処理	× 1		○	
		都有財産（物品など）の管理	× 1		○	
		経理・現金に関する書類等の管理	× 1		○	
	事業の取組	＜評価の内容＞ 係船スケジュールが混み合う中、天候や背後の荷役作業等の状況を踏まえ、必要な施設補修を行った上で、計画額を上回る納付額となった。また、物品等の管理、経理・現金等に関する書類等の管理についても、適切に行われた。				
		事業計画どおりのサービスが提供されているか				
			配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		適切な係船調整	× 2		○	
		背後施設との一体的運用	× 2		○	
		＜評価の内容＞ 船舶代理店や港湾運送事業会社と連絡を密にとり、迅速かつ適切な係船調整を行うとともに、効率的な荷役作業となるよう、岸壁や棧橋とヤード、コンテナクレーン等の背後施設との一体的な運用を実施した。				
		事業計画どおりの利用状況となっているか				
	利用者の状況		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
		使用許可件数	× 1		○	
		＜評価の内容＞ 係留施設の使用許可等の件数は、過去3年の平均と概ね同水準となっている。				
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか				
			配 点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		施設の維持管理状況	× 2		○	
		事故・故障対応	× 2		○	
		問合せ・要望対応	× 2	○		
		外部機関との調整対応	× 2		○	
		＜評価の内容＞ 点検時に発見した不具合や利用者の要望に対しては適切な維持補修を実施し、事故への対応も確に行った。維持補修では、補修要望情報サイトを令和4年度に新設し、利用者からの修繕要望を関係者間で共有することにより、迅速かつ着実な修繕を行った。また、利用者とは定期的に意見を聞く機会を設け、直接要望を把握するとともに、アンケート調査も実施しているところであり、概ね良好な評価を得た。				
	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	○		
		都及び関係機関等との連携	× 2		○	
		都の政策と連動した事業の実施	× 2		○	
		都の実施策への協力	× 2		○	
		＜評価の内容＞ 背後施設の利用状況に合わせて、係船調整を迅速、適切に実施するとともに、管理する全ふ頭において、東京海上保安部へ提出済みの運用マニュアルに基づき、一定規模までの船舶の係留を可能とし、寄港の促進、利便性向上を図っている。				

特記事項	背後の指定管理者所有施設との一体的運用により、効率性発揮、良好な運営を図っている。また、利用者からの要望対応では、令和4年度から運用開始した補修要望情報サイトを引き続き活用し、修繕要望を関係者間で共有することで、迅速かつ着実な修繕対応を行った。 その他、品川ふ頭における棧橋裏部のコンクリート剥離発見時には、立入禁止措置等速やかな安全対策及び施設利用への支障とならないよう取り組むとともに、中央防波堤Y1ふ頭において、梯子を追加設置し、通船乗組員等が船舶係留時にも安全に上陸できるよう、施設の安全性向上を図った。
要改善事項等	

【一次評価結果】

評点	標準点	評価基準				一次評価結果	得点	B
	44点	S 59点以上	A 55点以上 58点以下	B 39点以上 54点以下	C 38点以下		52	

【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、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。
------------	---

2. 特命要件の継続等

特命要件の継続	都が所有する対象施設(岸壁・棧橋)と物理的に連続する背後の荷さばき施設(ガントリークレーン・ヤード等)を引き続き所有し、一体的に管理運営できているとともに、外貨コンテナふ頭(岸壁、棧橋・荷さばき施設等)の管理運営実績と活用可能なノウハウを有している。
---------	---

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。

<公共外貿コンテナふ頭施設>

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	5
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	6
	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	5
	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	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	1
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	4
	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	4
合 計			31

（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。

■ 事業者の財務状況の確認

対 象 施 設		公共外貿コンテナふ頭施設等	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）	R2年度（選定時）	R4年度	R5年度
売上高(営業収益) A	17,759,243	18,333,088	18,324,126
売上原価 B	14,300,544	15,351,144	15,514,972
販売費及び一般管理費 C	708,330	732,362	724,497
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	2,750,368	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）	R2年度（選定時）	R4年度	R5年度
流動資産 a	28,499,541	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	71,489,258	65,431,104	60,557,510
うち建設仮勘定 d-2	1,251,929	1,617,035	2,546,451
うち投資その他の資産 d-3	8,594,786	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～)	99,988,799	97,828,568	97,566,755
流動負債 f	6,362,825	6,833,980	5,702,485
固定負債 g	32,343,293	27,315,800	25,907,704
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	38,706,118	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	29,991,776	32,387,883	34,665,660
評価・換算差額等その他 n	0	0	0
〔純資産の部 計〕 G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20～)	61,282,680	63,678,788	65,956,564
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	99,988,799	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	R2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～)	90,142,084	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	R2年度（選定時）	R4年度	R5年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	93,625,973	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. 03	2	2. 39	1	下回
経営資本回転率 (回)	0. 20	1	0. 21	1	同等
売上高営業利益率 (%)	15. 49	5	11. 38	5	同等
流動比率 (%)	447. 91	5	649. 00	5	同等
自己資本比率 (%)	61. 29	5	67. 60	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	76. 36	3	65. 92	4	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