

海上公園指定管理者評価委員会

日時： 令和元年7月9日（火）
午後1時30分
場所： 都庁第二本庁舎9階 9B会議室

次 第

1 開 会

2 委員長挨拶

3 議 事

(1) 概要説明

(2) 評価

- ① 東京臨海副都心グループ
- ② 東京港埠頭株式会社
- ③ 若洲シーサイドパークグループ

～ 休憩 ～

- ④ 東京港野鳥公園グループ
- ⑤ アメニス海上南部地区グループ
- ⑥ 公益財団法人東京都公園協会

4 閉 会

配付資料： 概要説明資料、評価資料、海上公園ガイド

海上公園指定管理者管理運営状況等の評価委員会委員名簿

◎ 委員長

委員氏名	役職等
◎ 矢部 信栄	東京都港湾局臨海副都心まちづくり推進担当部長
大野 克明	東京都東京港管理事務所長
下村 彰男	東京大学大学院 教授
菊地 俊夫	首都大学東京 教授
金子 邦博	公認会計士

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

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 5 名により組織する。

- (1) 東京都港湾局臨海副都心まちづくり推進担当部長(以下「臨海副都心まちづくり推進担当部長」という。)
- (2) 削除
- (3) 東京都東京港管理事務所長(以下「所長」という。)
- (4) 公認会計士または税理士
- (5) 学識経験者

2 委員長は、臨海副都心まちづくり推進担当部長とする。

(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、所長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、委員長が召集する。

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、臨海開発部海上公園課とする。

2 事務局長は、臨海開発部海上公園課長とする。

(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、臨海副都心まちづくり推進担当部長が別に定める。

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。

海上公園指定管理者管理運営状況等 評価

概要説明資料

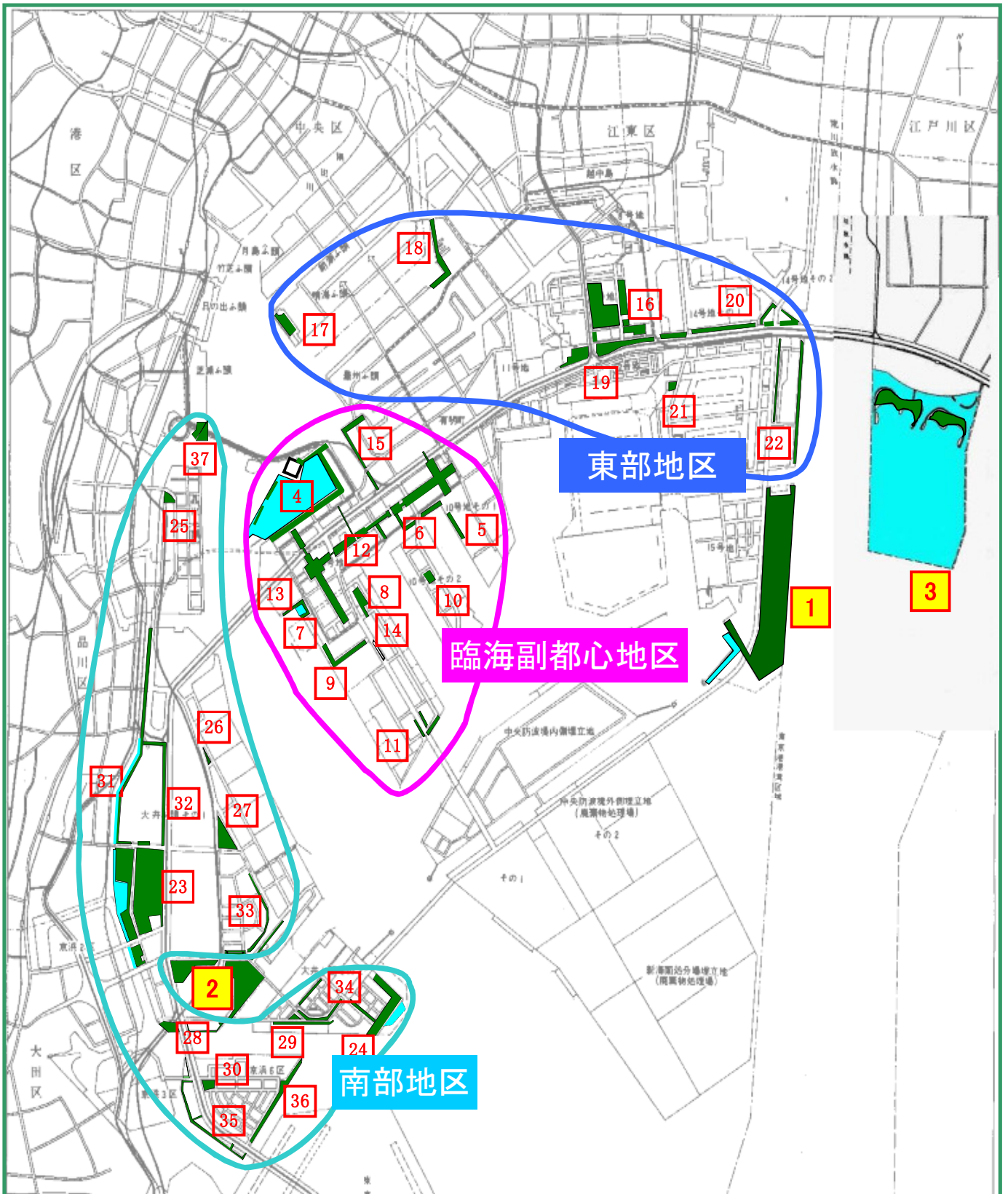
- 海上公園の位置と各指定管理者一覧 **【P 2】**
- 指定管理者運営状況等の評価の位置付 **【P 4】**
- 指定管理者管理運営状況等の評価の観点等について **【P 5】**

海上公園の位置と各指定管理者一覧

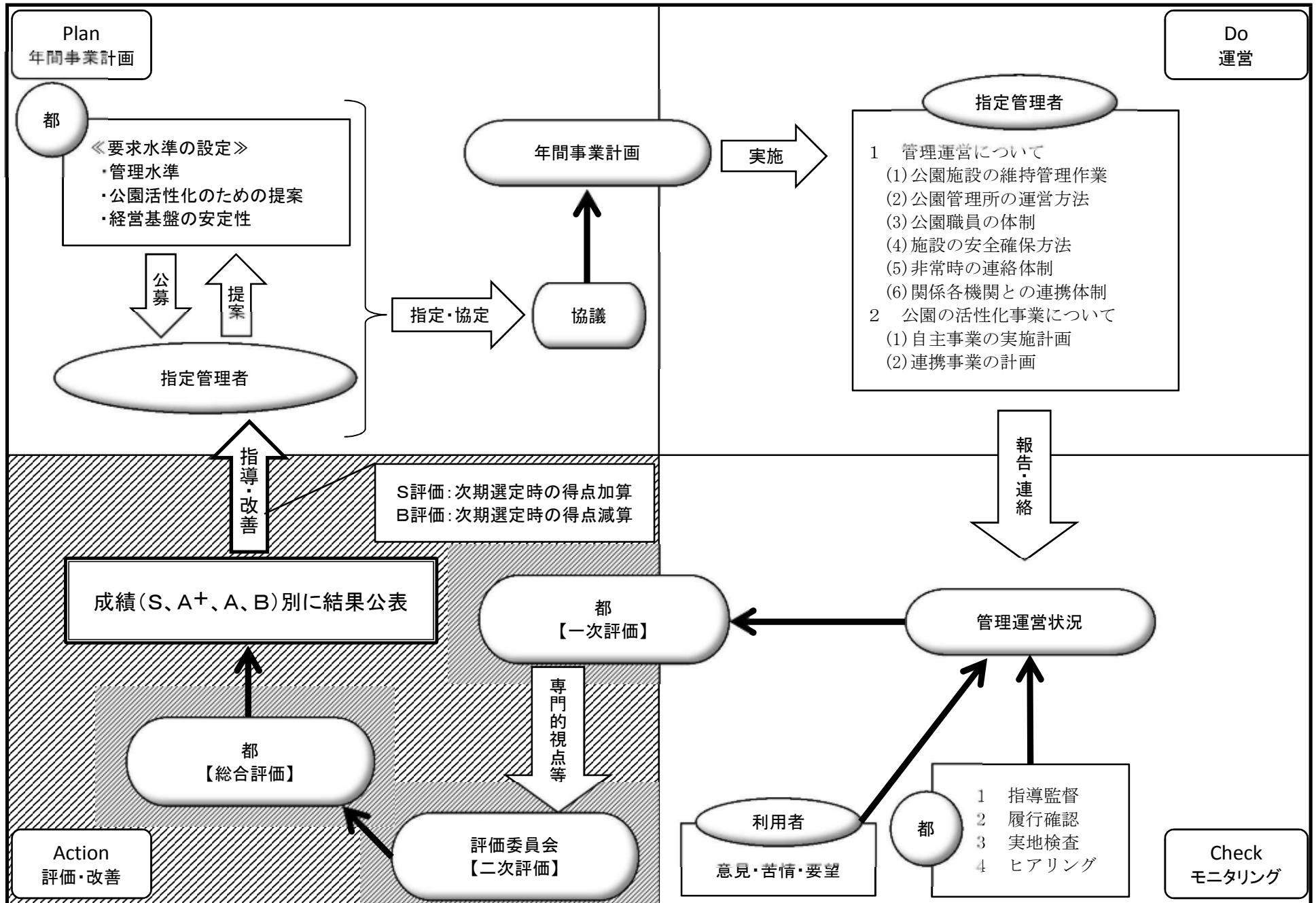
1 海上公園と各指定管理者

	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	248,864.24	東京港野鳥公園グループ	
3	葛西海浜公園	海浜	4,117,473.01	公益財団法人東京都公園協会	
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	45,304.00		
10	フェリーふ頭公園	ふ頭	9,293.10		
11	暁ふ頭公園	ふ頭	15,502.30		
12	シンボルプロムナード公園	緑道	264,205.28		
13	東八潮緑道公園	緑道	4,879.00		
14	青海緑道公園	緑道	6,251.00		
15	有明北緑道公園	緑道	26,426.86		
16	辰巳の森海浜公園	海浜	169,237.48		【東部地区】 東京港埠頭株式会社
17	晴海ふ頭公園	ふ頭	24,513.27		
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	105,093.80		
21	新木場公園	ふ頭	7,596.00		
22	新木場緑道公園	緑道	63,074.10		
23	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	
24	城南島海浜公園	海浜	199,532.56		
25	品川北ふ頭公園	ふ頭	5,950.00		
26	コンテナふ頭公園	ふ頭	2,383.00		
27	みなとが丘ふ頭公園	ふ頭	50,265.00		
28	東海ふ頭公園	ふ頭	22,694.18		
29	城南島ふ頭公園	ふ頭	7,139.71		
30	京浜島ふ頭公園	ふ頭	12,577.15		
31	京浜運河緑道公園	緑道	81,649.19		
32	大井ふ頭緑道公園	緑道	32,662.00		
33	東海緑道公園	緑道	43,890.31		
34	城南島緑道公園	緑道	19,959.95		
35	京浜島緑道公園	緑道	31,562.27		
36	京浜島つばさ公園	ふ頭	25,037.00		
37	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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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				
			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	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				
			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	水準を下回る 0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	S	A+	A	B
	「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+	A	B		
	〇〇公園	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」の確認内容及び確認作業

各指定管理者(代表団体)ごとに、健全性を調査し、指定管理業務への影響の有無を確認する。

項目	内容	着眼点	確認作業
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 営業利益／経営資本(資産－建設仮勘定－投資)×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 2 比較 各内容ごとに選定時のランクと比較する。 3 確認 比較結果をもとに指定管理業務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 売上高(営業収益)／経営資本(資産－建設仮勘定－投資)×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 営業利益／売上高(営業収益)×100	
	(4) 流動比率	短期的な支払能力等、資金状況は安定的か 流動資産／流動負債×100	
	(5) 自己資本比率	自己資本状況は充実しているか 資本合計／(負債＋資本)×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 固定資産／(固定負債＋資本)×100	

「事業者の財務状況」の採点基準及び比較表

(1) 採点基準(ランク表)

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】 【P13】
●東京港埠頭株式会社 (辰巳の森海浜公園外 6 公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P15】 【P24】
●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)	【P26】 【P30】
●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)	【P32】 【P36】
●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)	【P38】 【P49】
●公益財団法人東京都公園協会 (葛西海浜公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P51】 【P58】

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)

令和元年7月9日

大項目	中項目	確認項目					
		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	
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					
		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	○		
		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		○	
		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			○			

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						
		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		○		
			フェリーふ頭公園					
			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		○	
	<p>【評価の内容】</p> <p>○ 年間事業計画どおり実施されており、適切に管理が行われている。</p> <p>○ 雨天時に巡回点検を行うことで安全性などの課題を洗い出し、また日々の巡回の視点などについて第三者のチェック・指導を受けるなど、現状把握と改善に力を入れている。</p> <p>○ 観光客への案内、外国語での対応など、地区の特性に応じた窓口サービスが行われており、利用者からも引き続き高い評価を得ている。</p> <p><お台場海浜公園></p> <p>○ 年間90件のイベントが、適切な指導と現場対応等の調整によって、事故や大きなトラブルなく開催された。</p> <p>○ 地元区の部活動での水域利用希望に対して、既存利用者の理解を得ながら受け入れを実現し、また工事等による園内の大規模な閉鎖に対しても、請負者等と協議しながら、利用者の混乱を防いだ。利用者目線で適切に指示や要請ができており、調整能力に長けている。</p> <p><シンボルプロムナード公園></p> <p>○ 年間108件のイベントが、適切な指導と現場対応等の調整によって、事故や大きなトラブルなく開催できており、トイレ清掃や剪定等の頻度を高めることで、多数の来園に際しても施設を適切に提供できている。</p> <p>○ 無許可営業の取り締まり、駅前駐輪対策など年間を通じて規制に取り組み、秩序維持に貢献した。特定外来種セアカゴケグモの発生の際は、多言語の注意喚起看板の張り出しに加え、3か月にわたって監視を強化した。</p> <p>○ 隣接施設の催事情報を収集し、待機列発生を予測して事業者と調整し、園路閉塞を防いでいる。また、新規デモ活動の予告を受け、事前指導や現地確認等を行っている。利用者間トラブルの抑止にグループをあげて取り組んでおり、臨海副都心の魅力維持の観点でも高く評価できる。</p>							

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】 ○ 緊急時のマニュアルの整備及び災害訓練の実施に取り組んでいる。緊急時アクションカードが新たに作成され、万が一の際の適切な初動活動について一層期待できるようになった。 ○ 喫煙場所の集約と配置の適正化に率先して取り組んでおり、一部の公園では、自主事業として、民間事業者との連携により、公園空間と調和のとれたデザインの喫煙コーナーが整備され、設置場所やマナーについての多言語案内表示が設置されている。 ○ イベントや工事の受入れにおいて、バリアフリールートの維持など障がい者の目線での確認に調整している。大雨等によるビーチの洗濯に対し、早急な安全措置がなされるとともに、来園者が安心して利用できるよう早期に復旧している。							
	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	
		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】 ○ 個人情報の取り扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施等について特段問題はない。							
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、貸与備品を適切に管理・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	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		○		
		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		○		
		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		○		
		暁ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×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		○		
		フェリーふ頭公園					
		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		○	
		<p>【評価の内容】</p> <p>○ イベント開催相談、予約等に係る専門窓口を置いているほか、イベントマニュアルを製作するなど、民間事業者のイベントを呼び込みやすい工夫がされている。</p> <p>○ 公園全体を対象としたフォトコンテストなど行っているもの、お台場海浜公園・シンボルプロムナード公園以外では、積極的な取り組みにやや欠ける面もある。</p> <p>○ 昨年度リニューアルしたホームページや、臨海副都心公園マップなどにより、公園のイベントや、身近な情報などが発信されている。</p> <p><お台場海浜公園></p> <p>○ ロウソクによる光の地上絵を作る催しや、冬の打上げ花火、マリンスポーツ教室などが自主事業として実施され、公園の立地や特性を生かして活性化している。</p> <p>○ 民間の花火大会の開催ニーズに対し、課題は多かったものの自主事業として共同で実施し、多数の来訪者を臨海副都心に呼び込むとともに、開催を通じた問題点や改善点などを関係者に共有した。</p> <p>○ お台場プラージュや、学校の環境学習・スポーツなど、地元からの公園利用要望に積極的に関与・参加した。イベントや工事が多数行われるなか、企業や団体からの環境美化活動を受け入れている(47件)。住民や支援者に親しまれ活用される公園づくりに寄与している。</p> <p><シンボルプロムナード公園></p> <p>○ 国際色豊かな飲食・音楽イベント、また参加型スポーツイベントなどが自主事業として実施され、一定の来訪者を獲得しているが、新鮮味にやや欠ける面も見られるため、臨海副都心における話題創出の観点で、新たな企画や、既存事業のリニューアルの検討が求められる。</p> <p>○ 事業者の実績を超える大規模イベントを受けた事例があり、リスクの面から、占用許可の取扱基準に沿った事業者要件の確認に努められたい。</p> <p>○ 造園・園芸業界などと連携して、花や緑による景観づくりが四季を通して拡充実施されており、フォトスポットの増設やライトアップ、バラ園の整備など、公園の新たな魅力を創出している。季節の話題づくりにも大いに貢献できている。来訪者に満足感をもたらしている。</p> <p>○ 活動実績を冊子にまとめ頒布するなど、業界内で高い評価(日本フラワービジネス大賞2018受賞・シンポジウムのパネラー参加など)を得ることで、さらなる連携が得られるなどの相乗効果が期待でき、また先進的イメージをもつ臨海副都心の知名度向上にも寄与している。</p>					

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		
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】 ○ 過去3か年の平均利用者数から約4%の増、昨年度から約6%の増となっている。					
	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	
		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		○	
		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		○	
		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		○	

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		
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか					
		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		○	
	フェリーふ頭公園						
	【評価の内容】						
	○ 全体的に利用者から高評価をいただいております。特に一部の公園では、4段階で最も高い評価を選んだ利用者が多く、水準を上回る。						
	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	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】							
○ 大会組織委員会が行う2020大会及びテストイベントに向けて、都とともに、公園管理運営に関する多数の会議に参加し、意見・検討等している。 ○ 2019年度における公園でのイベント開催の可否について、現場レベルでの問題点を積極的に都に投げかけ、詳細に協議したことで、都における受入方針の策定が進み、与条件が綿密に整理できた。これにより、イベントの限定的受入れを果たすことが可能になり、賑わいの維持に寄与した。 ○ お台場海浜公園に新たに設置された外貨両替機は、外国人観光客の利用する姿が頻繁に見られ、国際観光地としての受入体制の向上につながっている。 ○ 水陸両用車スロープの維持管理、新客船ふ頭工事に伴う一部閉園など、都の事業に積極的に協力した。							

事業者の財務状況の確認

お台場海浜公園外11公園

指定管理者: 東京臨海副都心グループ

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、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。
	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比較し、上回っている。
	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	平成30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い

お台場海浜公園外11公園

(1) 損益計算書(株式会社東京臨海ホールディングス連結損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	29年度	30年度
売上高 A	70,090,647	72,095,090	74,219,037
売上原価 B	48,503,378	50,253,219	51,328,313
販売費及び一般管理費 C	3,418,509	4,223,627	4,302,473
[営業利益] D=(A-(B+C))	18,168,759	17,618,242	18,588,250

(2) 貸借対照表(株式会社東京臨海ホールディングス連結貸借対照表)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	29年度	30年度
流動資産 a	78,781,055	67,423,445	84,293,497
固定資産 b	292,500,107	314,886,337	305,383,676
有形固定資産 c	256,150,594	273,710,170	267,055,159
無形固定資産 d	20,937,257	20,896,811	20,977,280
建設仮勘定 e	6,934,252	7,569,066	4,995,937
投資その他の資産 f	15,412,256	20,279,356	17,351,235
[資産の部 計] E=(a+b)	371,281,162	382,309,783	389,677,173
流動負債 g	32,656,817	31,146,252	32,038,687
固定負債 h	145,570,675	123,121,933	122,823,804
[負債の部 計] F=(g+h)	178,227,492	154,268,185	154,862,491
資本金 i	12,000,000	12,000,000	12,000,000
資本剰余金 j	65,862,574	65,862,574	66,882,856
利益剰余金 k	76,696,772	104,482,311	109,181,198
評価・換算差額等 l	-40		
少数株主持分 m	38,494,364	45,696,712	46,750,626
[純資産の部 計] G=(i+j+k+l+m)	193,053,670	228,041,597	234,814,681
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	371,281,162	382,309,783	389,677,173

(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)	29年度	30年度
[経営資本]	348,934,654	354,461,361	367,330,001
			29・30年度
	期首+期末の平均		360,895,681
項目	26年度(選定時)	29年度	30年度
[固定負債・純資産合計]	338,624,345	351,163,530	357,638,485

比較表

	26年度(選定時)		30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	5.15	4	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(%)	25.92	5	25.05	5	同等
流動比率(%)	241.24	5	263.10	5	同等
自己資本比率(%)	52.00	4	60.26	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	86.38	2	85.39	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	<p>○ お台場海浜公園は、水域や砂浜を有す観光地で外国人の来訪も多く、かつ近隣住民の憩いの場でもあるが、これら一般利用に対するサービスを充実しつつ、イベントの開催や受入れによって賑わいを創出しており、利用者の満足度も概ね良好である。</p> <p>都や地元区の施策等に対する協力も積極的で、今後の東京2020大会の成功に向けた調整にも信頼がおける。</p> <p>○ シンボルプロムナード公園は、イベント事業者や近隣施設の様々なニーズを受け入れながらも、緑道公園として、往来する方々に対して、街に潤いを与える花壇の整備やイルミネーションの展開、また通行の支障を最小限にする細やかな運営がなされている。</p> <p>管理者の知恵やノウハウによって多様な活用とPRがなされ、臨海副都心のシンボルたるに相応しい施設として十分機能している。</p>
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+	A	B		
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	45点	A+
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	46点	S
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	39点	A
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	37点	A
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	A
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	37点	A
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	37点	A
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	38点	A
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	37点	A
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	37点	A
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	37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。
------------	--

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
	東京都監理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
	事業の取り組み状況・進捗度		適切な実施状況	不適切な実施状況
【評価の内容】				
<p>○ 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。</p> <p>○ 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もと、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、その特性を十分に発揮している。</p>				

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 1 1 公園)

令和元年 7 月 9 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+
	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	A
	東京都立暁ふ頭公園	A
	東京都立青海緑道公園	A
	東京都立青海北ふ頭公園	A
	東京都立青海南ふ頭公園	A
	東京都立水の広場公園	A
	東京都立有明西ふ頭公園	A
	東京都立東八潮緑道公園	A
	東京都立フェリーふ頭公園	
	東京都立有明北緑道公園	A
管 理 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・年間事業計画どおり適切に管理が行われた。 ・雨天時の巡回点検により安全性などの課題を洗い出すとともに、日々の巡回の視点などについて、第三者のチェック・指導を受けるなど、現状把握と改善に力を入れている。 ・シンボルプロムナード公園では、トイレ清掃や剪定等の頻度を高めることで、多数の来園に際しても施設を適切に提供できている。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・お台場海浜公園では、ロウソクで光の地上絵を作る催しや、冬の打上げ花火、マリンスポーツ教室などの自主事業により活性化している。また、海水浴や環境学習等の地元の公園利用にも積極的に参加・関与し、利用者の満足度も高い。 ・シンボルプロムナード公園では、造園・園芸業界などと連携して、花や緑による景観づくりが拡充実施されており、公園の新たな魅力の創出と季節の話題づくりにも大いに貢献するなど利用者の満足度も高い。 	
そ の 他	<p>【特命要件の継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・臨海副都心の公園は、M I C E・国際観光拠点化の推進や東京2020大会との連携など都の政策との連動性及び管理運営の特殊性を有しており、選定当時から施設の位置付けは変わっていない。 ・東京臨海副都心グループは、都及び関係機関等と連携し、都の政策と連動したイベント等の開催による賑わいの創出及び東京2020大会の成功に向けた調整など、団体の特性を十分に発揮し、適切に事業を実施している。 <p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お台場海浜公園では年間90件、シンボルプロムナード公園では年間108件のイベントが、適切な指導と現場対応等の調整によって、事故や大きなトラブルなく開催できている。また、イベント開催相談、予約等に係る専門窓口を置いているほか、イベントマニュアルを製作するなど、民間事業者のイベントを呼び込みやすい工夫がされている。 ・シンボルプロムナード公園では、無許可営業の取り締まり、駅前駐輪対策など年間を通じて規制に取り組み、秩序維持に貢献した。 ・特定外来種セアカゴケグモの発生の際は、多言語の注意喚起看板の張り出しに加え、3か月にわたって監視を強化した。 	

海上公園指定管理者 管理運営状況等

<一次評価結果>

東京港埠頭株式会社

(東京都立辰巳の森海浜公園外6公園)

令和元年7月9日

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					
		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					
		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	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		○	
		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		○	
		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		○	
		<p>【評価の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> 年間事業計画どおり実施されており、適切に管理が行われている。 当地区は東京2020大会に伴う施設休止や工事占用などで一般利用者には不便を強いているものの、利用者からの窓口対応の評価は高い。 <p><辰巳の森海浜公園></p> <ul style="list-style-type: none"> 園内に滞留していた路上生活者に、居住できないことを説明し、江東区と連携して説得し自立支援施設に入所させるに至った。東京2020大会のアクセシブルとなる公園にあって、不法占拠を未然に防いだことは評価できる。 <p><辰巳の森緑道公園></p> <ul style="list-style-type: none"> 園内に滞留していた路上生活者に、居住できないことを説明し、江東区と連携して説得し自立支援施設に入所させるに至った。東京2020大会のアクセシブルとなる公園にあって、不法占拠を未然に防いだことは評価できる。 <p><新木場公園></p> <ul style="list-style-type: none"> 自主事業として、バーベキュー施設を有人で管理するようになって以降、不適正な場所取りや不法投棄・騒音などが無くなり、近隣から苦情も寄せられなくなった。管理小屋を兼ねる売店は、ケータリングカーから、より近隣と調和のとれた仮設建築物へと変わり、公園の雰囲気も向上した。 区画ごとに人数の上限を決めて予約を取っており、各利用者が快適に利用できている。 					

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
安全性の確保	施設の安全性は確保されているか					
	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】		○ 緊急時のマニュアルの整備及び災害訓練の実施に取り組んでいる。事故発生時の報告等を速やかに実施している。				
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
	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】		○ 個人情報の取り扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施、環境管理について問題がない。				
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、貸与備品は適切に管理、使用をしている。				

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)	×1		○				
		公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○				
		利用承認施設の活性化	×1		○				
		晴海ふ頭公園							
		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)	×1		○				
		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)	×1	○					
		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		○			
		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)	×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		○				
		<p>【評価の内容】</p> <p>○ 地区内の公園を巡るウォーキングツアーや、環境美化活動の受入れ等を行っている。</p> <p>○ 一方で、内容が類似するイベントが多く、春海橋公園では、景観面や立地面で優位性があるものの、積極的な取り組みにやや欠ける面もある。</p> <p><辰巳の森海浜公園></p> <p>○ これまでも公園内の施設で大会や催しが行われているが、今年度は、当公園の特色の一つである天然芝のラグビー専用グラウンドを使って、ラグビー団体などと連携した新たな大型イベントを2件企画、実施された(1件は荒天による縮小開催)。希少でもあるラグビーとの身近なふれあいの場が提供でき、かつラグビーワールドカップや東京2020大会の機運醸成にも寄与した。ラグビー団体との連携によって将来性も有している。</p> <p><辰巳の森緑道公園></p> <p>○ 桜並木を活用して、さくらまつりを開催しており、開花に合わせた照明や提灯などの設置、開花情報のリアルタイム発信などで盛り上げ、地元で親しまれている。また、ホームページを使って多言語で桜の歴史、桜の名所を紹介しながらさくらまつりをPRし、近隣に訪れた外国人にも来園を促している。</p> <p><新木場公園></p> <p>○ バーベキュー施設は、無料で利用できるだけでなく、機材や食材の提供、ゴミの有料回収などのサービスも行っている。花見プランなどの企画や、積極的な周知活動がなされており、都民のニーズをとらえて年間利用者が3万人を超える公園へと生まれ変わった。</p>							
			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		○			
<p>【評価の内容】</p> <p>東京2020大会の準備工事により園地や施設を広範囲に閉鎖した影響もあり、過去3か年の平均来園者数から約25%減、昨年度の約6%減となった。</p>									

大項目	中項目	確認項目					
	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	
	利用者の反応	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）	×1		○		
		利用者満足度（安全・安心）	×1		○		
		利用者満足度（総合満足度）	×2	○			
		晴海ふ頭公園					
		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）	×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		○	
		新木場緑道公園	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		○	
		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】					
		○ 新木場公園では比較的高い満足度が得られており、特に辰巳の森海浜公園・辰巳の森緑道公園では、東京2020大会の関連工事が行われながらも、利用者からは高い評価を受けており、一部の項目では水準を上回る。					
		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
	グループ内共通	都及び関係機関等との連携	×1	○			
		都の実施策への協力	×2		○		
	【評価の内容】						
	○ 東京2020大会に向けて、多数の工事が行われ、駐車場、ラグビー練習場の施設休止が相次ぐこととなったが、情報が錯綜するなか利用者への適切な周知を図るなどして、トラブル防止に尽力した。 ○ ラグビー練習場では、排水性向上工事後の芝の活着が進まず、多数の予約済団体に急ぎよの日程変更を迫る事態となったが、1件1件の交渉により全ての予約者の理解が得られ、大きな問題にはならなかった。						

事業者の財務状況の確認

東部地区公園(辰巳の森海浜公園外6公園)

若洲海浜公園

東京港野鳥公園

東京港埠頭株式会社
 若洲シーサイドパークグループ
 指定管理者:
 東京港野鳥公園グループ

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、ランクとも選定時と比較し、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(%)	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(%)	率、ランクとも選定時と比較し、下回っている。
	総 評	平成30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い

東部地区公園(辰巳の森海浜公園外6公園)
若洲海浜公園
東京港野鳥公園

(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)	26年度(選定時)	29年度	30年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,637,915	17,436,640
売上原価 B	12,794,071	13,626,304	12,969,407
販売費及び一般管理費 C	565,987	761,187	712,669
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	4,250,423	3,754,563

(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)	26年度(選定時)	29年度	30年度
流動資産 a	30,208,765	18,111,929	23,903,738
固定資産 b	53,643,446	69,328,797	71,705,724
うち建設仮勘定 c	4,957,922	4,372,566	1,591,010
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,444,778	8,758,632
繰延資産 e			
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	87,440,727	95,609,463
流動負債 f	11,419,873	7,552,230	6,447,139
固定負債 g	27,152,427	25,435,943	32,115,991
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	32,988,173	38,563,131
資本金 h	16,855,000	16,855,000	16,855,000
資本剰余金 i	14,435,904	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 j	13,989,005	23,161,648	25,755,426
評価・換算差額等その他 k			
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k)	45,279,910	54,452,553	57,046,331
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	87,440,727	95,609,463

(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)	29年度	30年度
[経営資本]	71,338,227	74,623,383	85,259,821
	期首+期末の平均		29・30年度 79,941,602
項目	26年度(選定時)	29年度	30年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	79,888,496	89,162,322

比較表

	26年度(選定時)		30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(%)	6.18	5	4.70	4	下回
経営資本回転率(回)	0.25	1	0.22	1	同等
売上高営業利益率(%)	24.27	5	21.53	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	370.77	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	59.67	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	80.42	3	下回
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	<p>○ 新木場公園は、不適正なバーベキュー行為の抑止が大きな懸案だったが、指定管理者からの提案により、都の改良整備を経て、平成29年度に、自主事業による完全予約制バーベキュー施設の開設に至った。本年度初頭には、指定管理者により売店が整備され、本格稼働初年度で3万人を超える来園を記録、ふ頭公園としては高水準の管理運営状況といえる。</p> <p>○ 東京2020大会の準備のため、辰巳の森海浜公園・辰巳の森緑道公園では、開園しながら多数の工事を実施しており、公園利用に少なからず影響を及ぼしているが、利用者の満足度は高く、告知や案内などが利用者の目線で適切に行われていることが伺える。</p>
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+	A	B		
	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	40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	34点	A
	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	42点	A
	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	36点	A
	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	36点	A
	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	43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。
特命要件 の継続	これまでの公園管理経験や知識を活かし、オリンピック・パラリンピック施設整備工事への協力をを行い、その影響下の中でも海上公園事業を滞りなく行っているため、特命要件を継続している。

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 二次評価(案) >

東京港埠頭株式会社

(東京都立辰巳の森海浜公園外6公園)

令和元年7月9日

指定管理者名	東京港埠頭株式会社
--------	-----------

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	
	東京都立春海橋公園	A
	東京都立辰巳の森緑道公園	A
	東京都立夢の島緑道公園	A
	東京都立新木場緑道公園	A
	東京都立新木場公園	A+
管 理 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・年間事業計画どおり適切に管理が行われた。 ・新木場公園は、自主事業として、バーベキュー施設を有人で管理するようになってから、不適正な場所取りや不法投棄・騒音などが無くなり、近隣から苦情も寄せられなくなった。 ・辰巳の森海浜公園は、東京2020大会に伴う工事により、施設の休止や工事範囲が広がったが、公園利用者の動線確保・誘導に取り組み、大きな苦情はなく公園を管理することができた。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・辰巳の森緑道公園は、桜並木を活用して、さくらまつりを開催しており、ライトアップや情報発信などで盛り上げ、地元で親しまれている。 ・新木場公園は、バーベキュー施設を無料で利用できるだけでなく、機材や食材の提供、ゴミの有料回収などのサービスも行っている。また、花見プランなどの企画や、積極的な周知活動がなされており、都民のニーズをとらえ年間利用者が3万人を超える公園にリニューアルした。 	
そ の 他	<p>【特命要件の継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東部地区においては、辰巳の森海浜公園にはアクアティクスセンター、晴海ふ頭公園には選手村関連施設が整備されるなど、東京2020大会との連携が必要であり、選定当時から施設の位置付けは変わっていない。 ・東京港埠頭株式会社は、都及び関係機関等と連携し、東京2020大会の施設整備における対応を適切に実施している。 <p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・辰巳の森海浜公園・辰巳の森緑道公園では、東京2020大会の準備のため、開園しながら多数の工事を実施しており、公園利用に影響を及ぼしているが、告知や案内などが利用者の目線で適切に行われており、利用者の満足度は高い。 	

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)

令和元年7月9日

管理状況	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
		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・占用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		○	
<p>○年間事業計画どおり実施されており、適切に管理が行われている。 ○外部講師による接遇研修の実施や、苦情を未然に防ぐ細やかな取組みが行われており、ゴルフ場など、利用者の評価が比較的厳しい施設を抱えるなかであって、窓口対応について利用者から引き続き高い評価を得ている。</p> <p><ゴルフリンクス> ○きめ細やかな予約管理により、高い回転率を維持している。プレー時間のデータ分析や、フォアキャディーによる快適なプレーペースの促進のほか、今年度も新たにマスター室とコース内スタッフとの通信機能拡充や特設ティー設置などを行い、多くの利用者が円滑にプレーできるよう取り組まれている。 ○1月のゴルフ規則の改訂について、ガイドブックの配布や、フロント付近での動画案内などで周知し、ルール普及とプレー進行の円滑化を図っている。</p> <p><海釣り施設・関連園地> ○安全上、立入禁止区域としているテトラ帯の侵入者対応を警察と連携して継続的に実施し、声掛け等の強化により、指定管理初年度（H25年度）から約98%減少させている。 ○海釣り施設の利用客が増えるなか、一人で多数の竿を使うことによる利用者間トラブルの意見を聞き、巡回を強化し、利用ルールの徹底を呼びかけるなど、マナーの改善に努めているが、創意工夫を凝らした抜本的な解決策を検討する時期にきている面もある。</p>							
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	○		
<p>【評価の内容】</p> <p>○リスクアセスメント規定等を新たに作成し、緊急時の対応等をマニュアル化した。日々の巡回により不具合調査を作成し、調書を活用して迅速な対応を行っている。</p> <p><ゴルフリンクス> ○落雷予報システムを独自に導入し、高精度の落雷情報を利用者等に提供できる体制を構築している。熱中症予防のため、ゴルフリンクスでは氷やスポーツドリンクの無料配布を行っている。 ○ゴルフクラブ内の禁煙化と、建物外の喫煙場所を集約すべく、自主事業として、民間事業者との連携により公園空間と調和のとれたデザインの喫煙コーナーを利用者動線から離れたところに整備し、分煙化を果たした。事前周知を綿密に行ったことで、苦情を受けることなく達成され、非喫煙者の安心が高まった。</p>							
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		○	
<p>【評価の内容】</p> <p>○個人情報の取り扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施、環境管理について問題がない。</p>							
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		○	
<p>【評価の内容】</p> <p>○物品管理責任者を設置し、貸与備品を適切に管理・使用している。</p>							

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】							
	<p><ゴルフリンクス></p> <p>○7月から、補充受付におけるWeb予約制を導入し、キャンセル受付も24時間対応できるようにするなど、予約の利便性を向上させたことで、多様な方々の予約ニーズに応えられるよう改善された。</p> <p>○規則に定める休場日の大幅な臨時開場(休場日41日→22日)、多様なゴルフニーズに合わせたセルフデーの拡充(前年度7日増の53日)など、公営ゴルフ場として、受入人数の拡大と幅広い顧客の獲得に努めている。距離の長いコースへのレディースティー新設、女性向けのレストランメニューやゴルフ用品の販売など、女性も楽しめるよう工夫しており、女性利用者が前年比で3%増えるなど一定の効果を上げている。</p> <p>○休業日を減らす一方で、コースコンディションの向上のため、新進機械を搭載したトラクターや、芝の刈りカスを分解・肥料化する分解剤など先進技術を積極的に導入している。</p> <p>○東京港や東京ゲートブリッジが眺望できるよう剪定を工夫するなどして、満足度の向上に取り組んでいる。</p> <p>○ラウンド実績のデータを蓄積してタイムテーブルの余剰を把握・圧縮することで、スループレーの効率的な時間設定に生かし、また、アンケートによってニーズを把握し、軽食販売、レストランメニュー開発、次ホールの案内板の充実に行かすなど、積極的に状況分析を行い、運営改善に生かされている。</p> <p><海釣り施設・関連園地></p> <p>○釣イベントの開催に加え、園内全体を使った宝探しイベントなど、来園のきっかけとなる催しが行われ、また稚魚の放流や、ツイッターによる釣果の配信など地道な取り組みの結果、前年度の約2割増となる4万4千人が訪れるに至っている(指定管理初年度の約2倍)。</p>							
	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】								
ゴルフリンクスは、今季は猛暑の影響も受け、昨年度の利用人数から約2%の減となったが、過去3か年の平均利用人数からは約1%の増となっている。								
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		
	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】								
○すべての項目において、利用者からの評価が極めて良好であり、若洲海浜公園の魅力向上に大きく貢献している。								
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		
	若洲海浜公園	都の実施策への協力	×2	○				
	【評価の内容】							
<p>○11番ホールの飛球対策工事などの都施工工事について、事前周知や動線確保などに取り組んだ。また、都のグリーン改修設計にあたって、無理のない実施手法を提案するなど、円滑な施工に向けて協力した。</p> <p>○公園内に、東京2020大会の関連施設が整備されることとなったが、ゴルフ場や海釣り施設の運営面での課題整理、隣接するヨット訓練所や区立公園への影響の予測、現場の管理者でしかわからない様々な情報の提示や、課題の整理、解決策の検討などに積極的に取り組んだ。</p>								

特記事項	<p>○ゴルフ場では、多くのお客様を受け入れられるよう、きめ細やかな予約管理や、プレー進行の円滑化に向けた様々な工夫、休場日の臨時開場、多様なプレーニーズへの対応などに取り組み、引き続き高水準の利用者数を維持している。コースコンディションを保つための新たな機器や技術を導入しており、またWeb予約開始やレストランメニューの充実など利用者サービスにも力を入れている。アンケート意見を運営に反映させるなど日々改善が続けられ、利用者の満足度評価も極めて高い。</p> <p>○海釣り施設では、イベントによる話題づくりや、稚魚放流、釣果情報の発信などに取り組み、昨年度を大きく上回る過去最高の利用者を集めた。</p> <p>○東京2020大会のため園地が活用されることになり、整備や運営等に係る管理上の様々な調整が発生しているが、積極的に協議に加わり、大会協力と公園運営の両立に向けてノウハウを発揮している。</p>
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+	A	B		
	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	48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) >

若洲シーサイドパークグループ

(東京都立若洲海浜公園)

令和元年7月9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	S
管 理 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・年間事業計画どおり適切に管理が行われた。 ・ゴルフリンクスでは、きめ細やかな予約管理とプレー時間のデータ分析、特設ティー設置などにより、高い回転率の維持と多くの利用者が円滑にプレーできる取り組みが行われている。 ・海釣り施設・関連園地では、安全上、立入禁止区域としているテトラ帯の侵入者対応を警察と連携して継続的に実施し、指定管理初年度（H25年度）から約98%減少させている。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフリンクスでは、キャンセル・補充の受付をWebで24時間対応できるようにして、予約の利便性を向上させた。 ・また、規則に定める休場日の大幅な臨時開場（休場日41日→22日）、セルフデーの拡充（前年度7日増の53日）など、受入人数の拡大と幅広い顧客の獲得に努めている。女性の利用者数については、距離の長いコースのレディースティー新設、女性向けのレストランメニューの提供・ゴルフ用品の販売などにより、前年度比で3%増加している。 ・海釣り施設・関連園地では、釣りイベントの開催に加え、園内全体を使った宝探しイベント、稚魚の放流や、ツイッターによる釣果の配信などが行われ、前年度の約2割増となる4万4千人が訪れている。 ・これらの取り組みにより、利用者からの評価が極めて良好であった。 	
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・11番ホールの飛球対策工事などの都施工の工事に対して、利用者への事前周知や動線確保などに取り組んだ。 ・園内に、東京2020大会の関連施設が整備されることとなり、ゴルフリンクスや海釣り施設に対する運営面での課題の整理、解決策の検討に積極的に取り組んだ。 	

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)

令和元年7月9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		○	
		東京港野鳥公園	利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）		×1		○	
			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】 ○ トイレや園地の清掃、野鳥を観察しやすくするための草刈りなど、都の基準を上回っており、有料公園としての良好な環境の維持に努めている。 ○ 干潟の拡張により管理水域が増加したが、進入抑止等の規制が適切に行われた。 ○ 寄せられた意見や要望に対して、例えば観察デッキの観察窓を利用しやすい高さへと改修するなど、利用者の目線に立った管理運営が行われている。利用者対応の比較的多い公園であるが、スタッフに対する満足度の評価が高い。								
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		
	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】 ○ 管理物によって来園者が転倒する事故があったが、真摯なお詫びと丁寧な対応、支障管理物の養生等の再発防止策を遅滞なく行ったことで、納得を得られるに至った。 ○ 車いすやベビーカーの無料貸し出し、障がいをお持ちの方に対する駐車スペース誘導等の個別対応などに取組んでいる。介添えの有無等に合わせ、散策ルートを示したバリアフリーマップは、都の「施設サービス魅力向上プロジェクト」において好事例として紹介された。								
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		
	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】 ○ 個人情報の取り扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施等について特段問題は無い。								
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、貸与備品を適切に管理・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】							
	○ 公園全体を使って様々な体験・学習などができる大型イベントを年2回実施しており、アンケートによると約4割が初来園であるなど、新規顧客の誘致に一定の成果を上げている。 ○ 来園者の抜本的な増加策として、利用者から要望の多かった年間パスポートの導入について、アンケート調査、需要予測、収入額影響・利用数の試算などを独自に行い、都に提案があった。これらのデータは、都において導入検討を行う契機となり、関係各方面との協議においても活用でき、結果として条例改正案が可決され実現に至った。野鳥愛好者の来園増につなげるだけでなく、今後これを活用した新たなコースの掘り起こしにも期待したい。 ○ 周辺に商業施設が少ない中、飲食に関する要望に応えるべく、採算性に困難があるものの自動販売機による軽食販売を開始し、利用者サービスを充実した。 ○ 公園のパンフレットについて、来園者向け施設案内から、積極的な公園紹介を行う内容へと刷新され、公園窓口以外の配布場所を開拓するなど、情報発信の強化に取り組んだ。社会科見学や、バードウォッチング文化を持つ外国人をターゲットとした広報にも引き続き取り組んでいる。							
	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	
		東京港野鳥公園	施設の利用状況	×1	○			
【評価の内容】								
○ 来園者を増やすための様々な取り組みが行われ、過去3か年の平均入園者数を約10%上回る大幅な増加となった。								
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		
	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】								
○ 維持管理や施設運営の面で、利用者から高い満足度が得られている。								
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		
	東京港野鳥公園	都の実施策への協力	×2		○			
	【評価の内容】							
○ 今年度から、都施工により拡張した干潟部分が管理範囲に加わり、水域への不法侵入など管理上の課題が出てきたが、都と連携して改善に努めた。								

特記事項	<p>○ 長年減少傾向となっていた来園者数が、今年度は大幅に回復(およそ6年前の水準)した。都における公園改修・拡張だけでなく、公園管理者が、良好な環境の維持やスタッフ対応、催しの効果的開催、地道な情報発信などに取り組んできた成果といえる。来園者からの評価も高水準である。</p> <p>○ 都では、令和元年5月から年間パスポートを導入することになったが、公園管理者が現場のニーズをつかみ、活性化に寄与することを論理的に整理したことで、実現に至った面も大きい。現場の声から都の政策を動かした好事例であり、指定管理者制度の趣旨からしても高く評価できる。</p>
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+	A	B		
	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	47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)

令和元年7月9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	<ul style="list-style-type: none"> ・年間事業計画どおり適切に管理が行われた。 ・トイレや園地の清掃、野鳥を観察しやすくするための草刈りなど、都の基準を上回っており、有料公園としての良好な環境の維持に努めている。 ・観察デッキの観察窓を利用しやすい高さに変更して欲しいという様な利用者からの意見・要望に対して、適切に改修するなど、利用者目線に立った管理運営が行われている。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・子供を対象に公園全体を使った様々な自然体験ができるイベントを年2回実施しており、このイベントが初来園の呼び水になるなど、無料開放の大型イベントの取り組みが、新規顧客の誘致に一定の成果を上げている。 ・また、利用者から要望が多かった年間パスポートについて、都に先行して需要予測等の効果分析を行ったことがきっかけとなり導入に至った。 ・公園のパンフレットについて、来園者向け施設案内から、積極的な公園紹介を行う内容へと刷新され、公園窓口以外の配布場所を開拓するなど、情報発信の強化に取り組んだ。 ・社会科見学や、バードウォッチング文化を持つ外国人をターゲットとした広報にも取り組んでいる。 ・これらの取り組みにより、利用者から高い満足度が得られている。 	
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・長年減少傾向となっていた来園者数が、今年度は大幅に増加し、前年度比で7%増となる3万8千人が訪れた。 ・車いすやベビーカーの無料貸し出し及び障がいをお持ちの方に対する駐車スペース誘導等の個別対応に取り組んでいる。また、介添えの有無等に合わせ散策ルートを示したバリアフリーマップは、都の「施設サービス魅力向上プロジェクト」において好事例として紹介された。 	

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)

令和元年7月9日

大項目	中項目	確認項目					
		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	
管理状況	適切な管理の履行	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					
		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	
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					
		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		○	
		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		○	

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	
		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】 ○ 独自に、各公園の緑地管理の方針を立て、限られた経費の中で効率的・重点的に樹木や緑地の改善を図っており、視認性の向上や、越境枝・倒木の抑止に努めている。 ○ 従来から、都との窓口を一本化する手法がとられているが、オリンピック関連整備の進捗によって運営や設備面での調整事項が多岐に及ぶようになってもお、この体制が維持されており、情報共有や業務依頼等に関して都側の負担が増えることなく連携が密にできた。 <大井ふ頭中央海浜公園> ○ 大会関連工事の範囲が広がるなか、利用者目線で、施設間の動線確保や誘導について工事関係者と適切に協議し、大きな苦情やトラブルなく管理運営できていた。 <京浜運河緑道公園> ○ 公園護岸や、近接する首都高・橋梁の工事等により、狭小な園地の様々な箇所での通行規制や車両通行が生じたが、安全確保や動線確保等について工事関係者と適切に協議し、大きな苦情やトラブルなく管理運営できていた。							
	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】 ○ 緊急時のマニュアルの整備及び災害訓練の実施に取り組んでいる。事故発生時の報告等を速やかに実施している。							
	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	
		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】 ○ 個人情報の取り扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施、環境管理について問題がない。								
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、貸与備品は適切に管理、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)	×1		○			
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×1		○			
			利用承認施設の活性化	×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)	×1	○				
			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)	×1		○			
			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)	×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】							
		<p>○ 民有地や道路等に隣接した樹林地が多く、またゴミの不法投棄などが多い地域であるが、要望等に対し迅速な措置に努めている。</p> <p>○ スポーツ施設やドッグランなどの公園施設を活用した催しや、地域との連携による清掃活動などが行われている。一方で、活性化できる要素があるものの取組みにやや欠ける公園もある。</p> <p><大井ふ頭中央海浜公園></p> <p>○ スポーツ施設について、都の規則で定める利用時間だけでなく、早朝及び夜間にも利用時間を拡充しており、幅広い都民ニーズに添えている。森林や水辺の自然を生かした手作りのイベントを多数実施しており、地元をはじめ来訪者に親しまれる公園づくりをしていこうとする意識が高い。</p> <p>○ 採算性が無いにも関わらず食堂の運営を行っているほか、軽食等の販売や、スポーツ大会で発生するゴミの有償回収を行うなど、利用者サービスの充実に努めている。</p> <p><京浜運河緑道公園></p> <p>○ NPOなどとの連携により、親水護岸を一面の菜の花で染めるプロジェクトや、夏の夜のキャンドルイベントが行われ、地元住民などに親しまれる公園となっている。取り組みはモレールからも一望でき、今後の工夫次第で知名度向上の効果も期待できる。</p>							
		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】									
<p>○ 大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森では、東京2020大会の準備工事等により、有料施設の大半で閉鎖、縮小並びに休止を行っており、過去3か年及び昨年度の平均来園者数から約24%減となった。</p> <p>○ 城南島海浜公園の来園者は、過去3か年平均の約4%減、昨年度から約3%減となった。</p>									

大項目	中項目	確認項目					
		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	
事業効果	利用者の反応	利用者の満足を得られているか					
		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）	×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		○	
		品川北ふ頭公園	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		○	
		コンテナふ頭公園	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		○	
		みなとが丘ふ頭公園	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		○	
		東海ふ頭公園	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		○	
		京浜島ふ頭公園	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		○	
		城南島ふ頭公園	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		○	
		京浜島つばさ公園	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		○	
		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		○	

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	
		東海緑道公園	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		○	
		京浜島緑道公園	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		○	
		城南島緑道公園	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		○	
		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】							
	○ いずれの公園も概ね標準的な評価であったが、中でも大井ふ頭中央海浜公園及び城南島海浜公園では比較的高い満足度が利用者から得られている。							
	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	
		グループ内共通	都及び関係機関等との連携		×1	○		
			都の実施策への協力		×2	○		
【評価の内容】								
○ 大井ふ頭中央海浜公園では、東京2020大会に向けた園地整備工事やホッケー場の新設・改修、さらには隣接する区立野球場の改修などが同時に行われたが、これまでの管理ノウハウを発揮して、関係者協議に参加し、利用者動線の変更や施設の休止について事前かつ適切な周知に努め、トラブル防止に尽力した。また、インフラ増設に伴う設備面での調査・確認などに積極的に協力し、工事の円滑な進捗に寄与した。								
○ 利用料金制を導入している陸上競技場は、日本陸連の定める第三種の公認を受けているが、公認更新の要件を満たすための改修が必要になった際、施工に伴う3か月間の施設休止について、収支上の大きな影響が出るにも係わらず了承いただけた。これにより、都内でも数少ない公設の第三種陸上競技場として、引き続き施設を提供できるに至っていることは、高く評価したい。								

事業者の財務状況の確認

南部地区公園(大井ふ頭中央海浜公園外14公園)

指定管理者: アメニス海上南部地区グループ

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、ランクとも選定時と比較し、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比較し、下回っている。
	流動比率(%)	率、ランクとも選定時に対し、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(%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。
	総 評	平成30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い

南部地区公園(大井ふ頭中央海浜公園外14公園)

(1) 損益計算書(株式会社日比谷アメニス 損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	29年度	30年度
売上高 A	9,293,488	9,128,474	9,339,097
売上原価 B	7,986,403	7,637,571	8,215,071
販売費及び一般管理費 C	848,929	1,066,581	991,834
[営業利益] D=(A-(B+C))	458,156	424,321	132,193

(2) 貸借対照表(株式会社日比谷アメニス 貸借対照表)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	29年度	30年度
流動資産 a	3,554,701	3,640,847	3,538,120
固定資産 b	675,379	924,044	957,343
うち建設仮勘定 c			
うち投資その他の資産 d	429,694	679,427	685,550
繰延資産 e			
[資産の部 計] E=(a+b+e)	4,230,080	4,564,891	4,495,463
流動負債 f	2,281,266	1,645,721	1,443,036
固定負債 g	360,776	366,008	394,935
[負債の部 計] F=(f+g)	2,642,042	2,011,729	1,837,971
資本金 h	300,000	300,000	300,000
資本剰余金 i			
利益剰余金 j	1,272,629	2,234,156	2,347,885
自己株式 k			
評価・換算差額等その他 l	15,409	19,005	9,607
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	1,588,038	2,553,161	2,657,492
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	4,230,080	4,564,891	4,495,463

(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)	29年度	30年度
[経営資本]	3,800,386	3,885,463	3,809,913
	期首+期末の平均		29・30年度 3,847,688
項目	26年度(選定時)	29年度	30年度
[固定負債・純資産合計]	1,948,814	2,919,169	3,052,427

比較表

	26年度(選定時)		30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(%)	13.63	5	3.44	2	下回
経営資本回転率(回)	2.77	5	2.43	5	同等
売上高営業利益率(%)	4.93	4	1.42	1	下回
流動比率(%)	155.82	4	245.19	5	上回
自己資本比率(%)	37.54	3	59.11	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	34.66	5	31.36	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	<p>○ 大井ふ頭中央海浜公園では、利用料金施設の閉鎖や休止、園内の大規模な利用規制など、困難な管理運営を求めることとなったが、様々な協議の場において、管理運営面での的確な意見や提案がなされた結果、東京2020大会に向けた整備を安全かつ円滑に進めることができた。また、そのような中でも都との窓口は一本化されており、連携の取りやすい体制が維持されていた。</p> <p>○ 各公園の緑地について、中期的なスパンで樹木や緑地の改良を手がけ、かつ都民の要望等に応じた臨機応変な樹木等の処理も行っており、老朽化している当該地域の緑地の管理手法として評価できる。</p>
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+	A	B		
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	43点	A+
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	A
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	38点	A
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	38点	A
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	40点	A
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	38点	A
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	38点	A
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	38点	A
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	38点	A
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	41点	A
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	39点	A
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	40点	A
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	40点	A
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	40点	A
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	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。
特命要件の継続	これまでの公園管理経験や知識を活かし、オリンピック・パラリンピック施設整備工事への協力を行い、その影響下の中でも海上公園事業を滞りなく行っているため、特命要件を継続している。

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 二次評価(案) >

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)

令和元年7月9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	A+
	東京都立城南島海浜公園	A
	東京都立品川北ふ頭公園	A
	東京都立コンテナふ頭公園	A
	東京都立みなとが丘ふ頭公園	A
	東京都立東海ふ頭公園	A
	東京都立京浜島ふ頭公園	A
	東京都立城南島ふ頭公園	A
	東京都立京浜島つばさ公園	A
	東京都立京浜運河緑道公園	A
	東京都立大井ふ頭緑道公園	A
	東京都立東海緑道公園	A
	東京都立京浜島緑道公園	A
	東京都立城南島緑道公園	A
	東京都立芝浦南ふ頭公園	A
管 理 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・年間事業計画どおり適切に管理が行われた。 ・独自に、各公園の緑地管理の方針を立て、限られた経費の中で効率的・重点的に樹木や緑地の改善を図っており、視認性の向上や、越境枝・倒木の抑止に努めている。 ・大井ふ頭中央海浜公園では、東京2020大会に伴う工事により、施設の休止や工事範囲が広がったが、公園利用者の動線確保・誘導に取り組み、大きな苦情はなく公園を管理することができた。 ・京浜運河緑道公園では、護岸工事や、近接する首都高速の橋梁工事等により、狭小な園地の複数箇所での通行規制や工事車両の通行が生じたが、公園利用者の安全確保や動線確保に取り組み、大きな苦情はなく公園を管理することができた。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・大井ふ頭中央海浜公園では、スポーツ施設について、都の規則で定める利用時間に加え、早朝及び夜間にも利用時間を拡充しており、幅広い利用者ニーズに応えている。 ・また、森林や水辺の自然を生かした手作りのイベントを多数実施しており、地元をはじめ来園者に親しまれる公園づくりを行っている。 ・京浜運河緑道公園では、NPO等との連携により、親水護岸を一面の菜の花で染めるプロジェクトや、夏の夜のキャンドルイベントが行われ、地元で親しまれる公園となっている。 	
そ の 他	<p>【特命要件の継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南部地区においては、大井ふ頭中央海浜公園にホッケー競技場が整備されるため、東京2020大会との連携が必要であり、選定当時から施設の位置付けは変わっていない。 ・アメニス海上南部地区グループは、都及び関係機関等と連携し、東京2020大会の施設整備における対応を適切に実施している。 <p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用料金制を導入している大井ふ頭中央海浜公園の陸上競技場は、都内でも数少ない公設の第三種公認陸上競技場であるが、日本陸連の定める更新要件を満たすための改修工事の際、3か月間の施設休止に協力してもらい、公認競技場として継続することができた。 	

海上公園指定管理者 管理運営状況等

<一次評価結果>

公益財団法人
東京都公園協会

(東京都立葛西海浜公園)

令和元年7月9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】		<p>○ 年間管理計画どおり実施されており、適切に管理が行われている。</p> <p>○ 航路に設置している浮棧橋が、老朽化により破損し、都から急ぎよ、毎日の係留場所の変動確認を要請することとなり、また都における緊急対策の施工後も、流出防止杭6本の変状について機器計測とデータ記録を依頼するなど、通常業務を超える相当な労力を強いたが、欠かすことなくこれに対応した。</p> <p>○ 西なぎさの管理所などで来訪者への案内等が行われており、窓口対応について利用者から引き続き高い評価を得ている。</p>					
	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】		<p>○ 管理瑕疵による事故等は無く、震災対応訓練等も適切に実施されている。</p> <p>○ 今年度から、海水浴体験事業が指定管理業務に加わったが、アカエイの駆除等、安全に利用できるよう努めている。</p>						
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】		<p>○ 個人情報の取り扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施等について特段問題は無い。</p>						
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】		<p>○ 物品管理責任者を設置し、貸与備品を適切に管理、使用している。</p>						

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】							
	○ 自然観察・学習系のイベントに加え、新たに東京2020大会を期とするカヌー体験イベントが開催され、定員を超える参加者を受け入れた。 ○ 漂着物や飛散ゴミを日々回収し、台風後も早期の回収に尽力するなど、公園の顔である西なぎさの美しい風景の維持に貢献しており、来園者の期待に応えられている。 ○ 高い満足度評価に加え、好印象の声も多数届いている一方で、来園者数は平成27年度をピークに毎年下降している。公園が有している魅力の発掘、効果的な見せ方、話題づくり、葛西臨海公園からの誘導の工夫など、来園者を呼び戻すような情報発信に、やや欠ける面がある。							
	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	
		葛西海浜公園	施設の利用状況	×1			○	
		【評価の内容】						
	○ 天候や、葛西臨海公園での駐車場工事など一定の外的要因もあるが、来園者は過去3年平均の約13%減、昨年度から約4%減となった。							
	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	
		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)	×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】								
○ すべての項目において、利用者からの評価が極めて良好であり、葛西海浜公園の魅力向上に大きく貢献している。								
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		
	葛西海浜公園	都及び関係機関等との連携	×1		○			
		都の実施策への協力	×2		○			
【評価の内容】								
○ 隣接する葛西臨海公園と連携し、公園の管理を適切に行っている。 ○ 都の海水浴体験事業を引き継ぎ、事故や大きなトラブルなく事業が達成できた。ラムサール条約湿地登録イベントの運営にも協力し、自主事業等の実施により、その後の機運醸成にも貢献した。								

事業者の財務状況の確認

葛西海浜公園

指定管理者：公益財団法人東京都公園協会

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(%)	率、ランクとも選定時と比較し、下回っている。
	経営資本回転率(回)	率及びランクともに同水準を維持している。
	売上高営業利益率(%)	率及びランクともに同水準を維持している。
	流動比率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、下回っている。
	自己資本比率(%)	率及びランクともに同水準を維持している。
	固定資産長期資本比率(%)	率及びランクともに同水準を維持している。
	総 評	平成30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い

葛西海浜公園

(1) 損益計算書(公益財団法人東京都公園協会 収支計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	28年度(選定時)	29年度	30年度
収益合計 A	14,839,397	15,045,675	15,688,785
費用合計 B	14,559,663	14,773,730	15,479,473
差額 D=(A-B)	279,734	271,945	209,312

(2) 貸借対照表(公益財団法人東京都公園協会 貸借対照表)

(単位:千円)

科目(項目)	28年度(選定時)	29年度	30年度
流動資産 a	5,020,200	5,366,452	5,974,696
固定資産 b	4,670,926	4,757,211	4,805,148
建設仮勘定 c	6,156	10,474	13,196
投資その他の資産 d	4,146,191	4,230,002	4,206,548
繰延資産 e	0	0	0
[資産の部 計] E=(a+b+e)	9,691,126	10,123,663	10,779,845
流動負債 f	2,455,044	2,670,016	3,077,904
固定負債 g	342,170	343,276	426,277
[負債の部 計] F=(f+g)	2,797,214	3,013,292	3,504,181
正味財産 h	6,893,911	7,110,371	7,275,664
[正味財産の部 計] G=(h)	6,893,911	7,110,371	7,275,664
[負債・正味財産の部 計] H=(F+G)	9,691,126	10,123,663	10,779,845

(3) 経営資本(年度期首期末平均)

(単位:千円)

項目	28年度(選定時)	29年度	30年度
[経営資本]	5,538,779	5,883,187	6,560,101
	期首+期末の平均		29・30年度 6,221,644
項目	28年度(選定時)	29年度	30年度
[固定負債・資本合計]	7,236,082	7,453,647	7,701,940

比較表

	28年度(選定時)		30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(%)	5.05	4	3.36	2	下回
経営資本回転率(回)	2.68	5	2.52	5	同等
売上高営業利益率(%)	1.89	1	1.33	1	同等
流動比率(%)	204.49	5	194.12	4	下回
自己資本比率(%)	71.14	5	67.49	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	64.55	5	62.39	5	同等
事業者の財務状況確認					

ランク表

	算出結果範囲				
	配点				
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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公園の持つ良好な景観と環境が維持されており、来園者からの評価も極めて高い。 ○ 民間等と連携し環境学習イベントや美化活動に取り組み、愛好者や支援者を獲得している。一方で、全体的な来園人数が減少傾向となっているため、公園の存在や魅力の効果的な情報発信など対策が求められる。 ○ 都で実施していた海水浴体験事業について、今年度から指定管理者業務に加えたが、これまでの管理運営面でのノウハウが発揮され、適切に運営がなされた。
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+	A	B		
	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	39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。
------------	--

特命要件の継続	○ アクセスルートである葛西臨海公園と一体的に管理することで、防災対応力の強化、運営の効率化、効果的な利用サービスが果たしている。
---------	---

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 二次評価(案) >

公益財団法人
東京都公園協会

(東京都立葛西海浜公園)

令和元年7月9日

指定管理者名	公益財団法人東京都公園協会
--------	---------------

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	<ul style="list-style-type: none"> ・年間事業計画どおり適切に管理が行われた。 ・西なぎさの管理所で行われている案内等について、利用者から高い評価を得ている。 ・今年度から指定管理業務として実施している海水浴体験事業において、アカエイの駆除等を行い、安全に利用できるよう努めている。 ・浮栈橋が老朽化により破損した際、栈橋の変動確認及び流出防止杭の変状記録に協力してもらい、航路の安全を確保することができた。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・自然観察・学習系のイベントに加え、新たに東京2020大会を機とするカヌー体験イベントが開催され、定員を超える参加者を受け入れた。 ・漂着物や飛散ゴミを日々回収し、台風後も早期の回収に尽力するなど、公園の顔である西なぎさの美しい風景の維持に貢献している。 ・すべての項目において、利用者からの評価が良好であったが、来園者数は毎年下降している。 	
そ の 他	<p>【特命要件の継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・葛西海浜公園は、隣接する東京都建設局所管の葛西臨海公園を通してアクセスする公園であり、葛西臨海公園と一体的に管理をする方が効率的かつ効果的であり、選定当時から施設の位置付けは変わっていない。 ・公益財団法人東京都公園協会は、葛西臨海公園との一体管理による維持管理業務の効率化、サービスの向上が展開されている。 <p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都で実施していた海水浴体験事業について、今年度から指定管理者業務に加えたが、これまでの管理運営面でのノウハウが発揮され、事故や大きなトラブルなく適切に運営がなされた。 ・ラムサール条約湿地登録イベントの運営にも協力し、自主事業等の実施により、その後の機運醸成にも貢献した。 	