

客船ターミナル等の指定管理者管理運営状況等の評価委員会 配布資料

(公共外貿コンテナふ頭施設等)

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

事業者の財務状況の確認

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			
		<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	
		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			
		施設・設備管理に関する書類等の管理	×1			
		事故への対応	×2			
	<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				
	都への報告・連絡	×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				
	<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	
		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>				
	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	
		使用許可件数	×1			
		<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	
		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>					
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>					

特記事項	
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
	44点	S	A*	A	B		
		59点以上	55点以上 58点以下	39点以上 54点以下	38点以下		

【確認事項】

1. 財務状況

指定管理者の財務状況	
------------	--

2. 特命要件の継続等

特命要件の継続	
---------	--

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、待遇向上等)	×1		○	
	<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ている。					
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか				
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		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		○	
		施設・設備管理に関する書類等の管理	×1		○	
	事故への対応	×2		○		
<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ている。また、緊急時のマニュアル等が整備され、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		○		
	都への報告・連絡	×1		○		
<評価の内容> 社内規程が整備され適切な管理がなされており、個人情報に関する事故等が発生した場合、都への報告・連絡について迅速かつ適切に対応できる体制が整備されている。また、ネットワークシステムの情報セキュリティ対策を強化している。						
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		○		
<評価の内容> 適密な係船スケジュールの中、必要な緊急修繕等を行った上で、計画額を上回る納付額となっている。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	
		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> 港湾運送事業会社や船舶代理店と連絡を密にとり、迅速かつ適切な係船調整を行い、効率的な荷役作業となるよう背後施設の運用を実施している。					
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか				
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		使用許可件数	×1	○		
	<評価の内容> 使用許可件数については、平成29年11月に供用開始したY1を除くと、直近過去3か年の平均と比較しても10%を超える利用増となっている。					
	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	
		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ている。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、指定管理者の管理運営に起因する苦情はなく、問題ない評価を得ている。						
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	○			
	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> 船舶の利用増加に対し、係留調整を迅速、適正に実施するとともに、青海ふ頭等における大型船の受入れについて、関係機関と調整し、適切に対応を行った。また、青海ふ頭における公共バースと指定管理者所有バースの相互融通、中央防波堤外側における隣接するY2バースの暫定利用など、利用者調整し、都の施策や方針に沿った対応を行っている。						

特記事項	品川ふ頭のコンテナクレーンの入れ替え工事では、利用者からの要望を反映し、工程や工事エリアの調整を十分に行い、同ふ頭全体の利便性を確保しつつ、安全かつ確実に実施した。 また、品川ふ頭の岸壁・棧橋の舗装補修工事では、指定管理者所有のコンテナふ頭と一体で補修工事を発注することにより、スケールメリットを生かした維持管理を実現した。
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	A
		S	A*	A	B			
	44点	59点以上	55点以上 58点以下	39点以上 54点以下	38点以下	49		

【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、平30年度も平成29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、外貿コンテナふ頭(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。
---------	---

公共外貿コンテナふ頭施設等指定管理者管理運営状況等の評価結果(第一次評価)

公共外貿コンテナふ頭施設等	指定管理者	一次評価	確認事項		特記事項	要改善事項
			事業者の財務状況	特命要件の継続		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・品川ふ頭外貿岸壁</li> <li>・品川ふ頭外貿棧橋</li> <li>・青海ふ頭岸壁</li> <li>・青海ふ頭棧橋</li> <li>・中央防波堤外側ふ頭棧橋(Y1)</li> </ul>	東京港埠頭株式会社	<b>A</b>	<b>業務に支障なし</b>	<b>継続している</b>	<p>・品川ふ頭のコンテナクレーンの入れ替え工事では、利用者からの要望を反映し、工程や工事エリアの調整を十分に行い、同ふ頭全体の利便性を確保しつつ、安全かつ確実に実施した。</p> <p>・また、品川ふ頭の岸壁・棧橋の舗装補修工事では、指定管理者所有のコンテナふ頭と一体で補修工事を発注することにより、スケールメリットを生かした維持管理を実現した。</p>	

## 指定管理者の管理運営状況評価について

### 第 1 一次評価（所管局による客観的評価）

#### (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。

確認項目の評価の基準は「指定管理者が果たすべき業務の水準」とし、なるべく客観的な情報を基に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（評価委員会による専門的評価）

#### (1) 評価の内容

評価委員会は、施設の設置目的、所管局の示した目標、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、事業効果及びその他について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 <sup>+</sup>	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
A	管理運営が良好であった施設
B	管理運営の一部において良好ではない点が認められた施設

「S」評価は、指定管理者の経営努力に対するインセンティブを働かせるために、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。

「B」評価は、指定管理者が利用者の立場に立って、日常業務のチェックや改善に継続的に取り組んでいくことを促していくという本評価の趣旨を踏まえ、管理運営がおおむね良好であっても、その一部に改善を要する点が認められた事業者を評価するために用いることとする。

## 第3 総合評価

所管局は、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 (%)	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、下回っている。		
	総評	平成30年度も平成29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)	27年度 (選定時)	29年度	30年度
売上高(営業収益) A	18,719,446	18,637,915	17,436,640
売上原価 B	13,274,345	13,626,304	12,969,407
販売費及び一般管理費 C	674,502	761,187	712,669
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,770,598	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)	27年度 (選定時)	29年度	30年度
流動資産 a	30,454,978	18,111,929	23,903,738
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	51,433,496	69,328,797	71,705,724
うち建設仮勘定 d-2	3,312,910	4,372,566	1,591,010
うち投資その他の資産 d-3	6,299,930	8,444,778	8,758,632
繰延資産 e	0	0	0
[資産の部 計] E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20~)	81,888,475	87,440,727	95,609,463
流動負債 f	8,392,474	7,552,230	6,447,139
固定負債 g	25,162,019	25,435,943	32,115,991
引当金 h			
[負債の部 計] F=(f+g+h) F=(f+g) (H20~)	33,554,494	32,988,173	38,563,131
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	17,043,076	23,161,648	25,755,426
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~)	48,333,981	54,452,553	57,046,331
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	81,888,475	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	27年度（選定時）	29年度	30年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	72,275,635	74,623,383	85,259,821
	期首+期末の平均		29-30年度
			79,941,602
項目	27年度（選定時）	29年度	30年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	73,496,000	79,888,496	89,162,322

## 【比較表】

	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 (%)	6.64	5	4.70	4	下回
経営資本回転率 (回)	0.26	1	0.22	1	同等
売上高営業利益率 (%)	25.48	5	21.53	5	同等
流動比率 (%)	362.88	5	370.77	5	同等
自己資本比率 (%)	59.02	5	59.67	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	69.98	4	80.42	3	下回

## 【ランク表】

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