

海上公園指定管理者評価委員会

日時： 令和2年8月4日（火）
午前10時00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、事業報告書類（参考）、海上公園ガイド、
評価結果3か年の推移（参考）

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

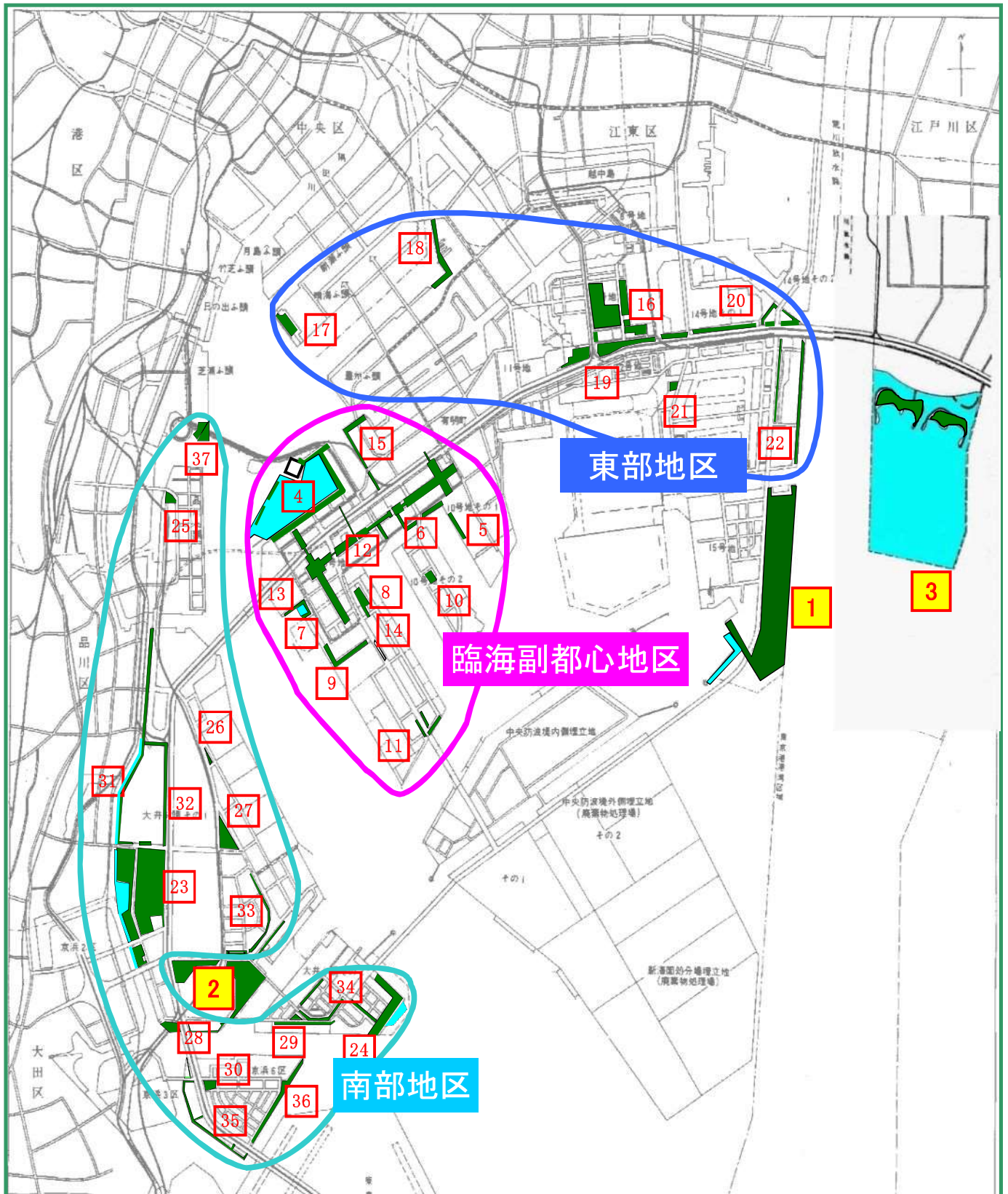
- 海上公園の位置と各指定管理者一覧 **【P 2】**
- 指定管理者運営状況等の評価の位置付 **【P 4】**
- 指定管理者管理運営状況等の評価の観点等について **【P 5】**

海上公園の位置と各指定管理者一覧

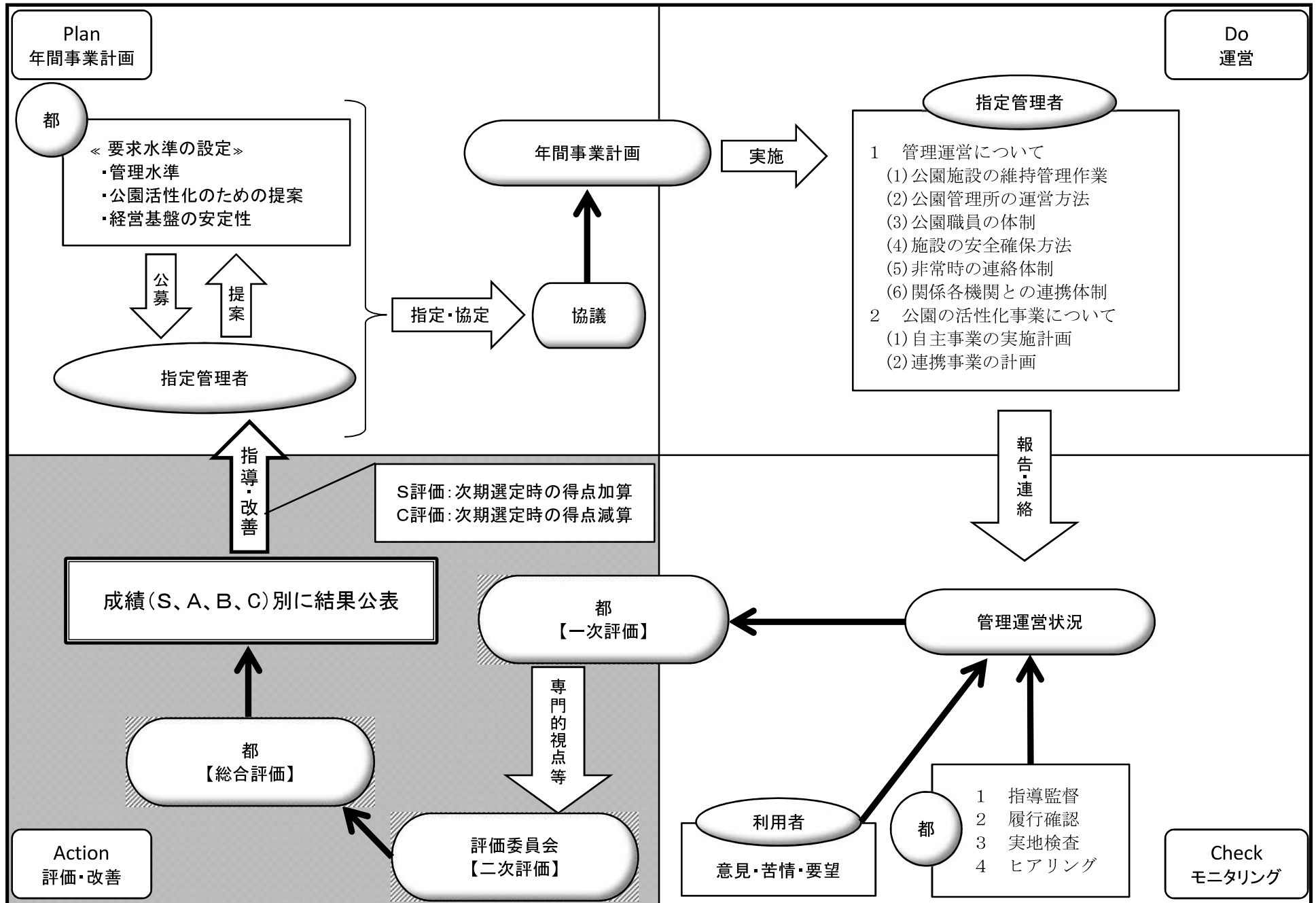
1 海上公園と各指定管理者

	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	363,108.79	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	43,760.40		
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	264,446.73		
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	26,143.67		
16	辰巳の森海浜公園	海浜	206,851.25		【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	104,335.30		
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	B	C
	「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	B	C		
	○○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 ○ 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 ○ 各内容ごとに算出した率 ○ 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 2 年 8 月 4 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	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		×2			
		東八潮緑道公園		×2			
		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(接客・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>○観光客やイベントが多い公園では、トイレの清掃回数を増やして衛生環境の維持を図った。また、園路の除草や樹木の剪定、花壇の手入れ等の緑地管理を充実させ、来園者が快適に過ごせる環境づくりに努めた。</p> <p>○来園者数が他の地区に比べて多く、外国人を含む観光客などの多様な利用者からの問合せを多く受けるが、適切に処理している。</p> <p><お台場海浜公園></p> <p>○東京2020大会の大規模な整備とテストイベントの実施に伴い、組織委員会等の関係者との打合せが平成31年度は127件と非常に多かったが、利用者目線で提案・協力し、適切に対応した。また、利用者の誘導について、掲示物の多言語化や、工事の事業者によりバリアフリーに留意して園路を確保するよう指導することによって、利用者への適切な案内・誘導が行われ、利便性が確保できた。</p> <p>○窓口対応について、利用者のアンケート評価が4段階で平均3.7と高い。</p> <p><シンボルプロムナード公園></p> <p>○無許可営業の警戒強化や、違法駐輪への貼り紙の実施など、秩序維持のための規制に取り組んだ。また、コミックマーケットなど大規模イベントの入場待機列が長大化しているため、主催者に対する回遊性の確保などのきめ細やかな指導を行い、参加者の園内における安全確保に努めている。</p> <p>○東京2020大会の整備が行われる中、46件のイベント開催に関する指導や現場対応等の調整を適切に行い、前年度よりイベント参加者が多かったにもかかわらず、大きな事故やトラブルが発生しなかった。</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】							
	<p>○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。</p> <p>○ 台風15号及び19号について、異常気象等対応マニュアルに基づいた事前対応と迅速な復旧作業を実施し、利用者の安全を確保した。</p> <p><お台場海浜公園></p> <p>○ 高圧幹線の断線事故による公園全域の停電について、早急な安全措置や復旧対応などを行った。また、利用者からの苦情対応や、復旧工事の際に特別な勤務体制で対応するなど、都への全面的な協力を行った。</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	
		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】								
○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。								
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		
	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	お台場海浜公園	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		○		
		シンボルブロード公園	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			
		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		○			
【評価の内容】		<p>○ 海上公園のホームページ「海上公園なび」について、新たにゆりかもめのドアに広告を掲出した結果、アクセス数が約14%増加し、約365万PVになった。また、東京2020大会の整備による通行規制等について、ホームページと臨海副都心マップの情報を適時更新し、利用者への適切な周知を行った。</p> <p><お台場海浜公園> ○ 港区が主催するお台場ブラージュや、お台場学園ヨット部の水域使用など、地元の公園利用に協力し、近隣住民等の愛好者や支援者を獲得している。</p> <p><シンボルブロード公園> ○ 東京2020大会の整備によりイベントの受入件数の調整が発生したが、利用者数を最大化するための効果的な受入れの条件を都に提案するなど、毎年イベントの利用調整の経験を積んでいる立場として都への協力を行った。その結果、イベント件数が前年度の77件から46件に減少したが、参加者数は前年度の約1.8倍となる約524万人となり、賑わいの創出に大きく貢献した。 ○ 造園・園芸団体や近隣企業、学生等との協働事業で、四季を通じて公園を彩る「花と緑のおもてなしプロジェクト」を実施し、地元の愛好者や支援者を獲得している。具体的には、夏は40団体、春は34団体が制作展示し、維持管理は武蔵野大学の学生455名が行った。特に、夏は東京2020大会に向けた取組であり、大型盆栽や立体花壇を制作展示してトライアスロンのテストイベントを彩った。</p>					

大項目	中項目	確認項目							
		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			
事業効果	利用の状況	お台場海浜公園	施設の利用状況	×1		○			
		【評価の内容】 ○ 来園者数は前年度から約28%減少し、過去3か年平均からは約25%減少した。 ○ 減少の原因は、東京2020大会の整備によるイベント件数の大幅な減少と、閉鎖エリアの増加による利用者の減少、さらに、テストイベントの実施により砂浜の利用者が多い7・8月に大部分が閉鎖となったことが挙げられる。また、2月以降は新型コロナウイルス感染症の影響により外国人観光客の大幅な減少が見られた。							
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
		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							
		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の評価が高い。						
	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】							
<p>○ 東京2020大会の実施に向けて、都や組織委員会等との連携を密にし、127件の打合せでは利用者目線の提案を積極的に行った。平成31年度は会場整備により、閉鎖エリアが順次増加したが、都や組織委員会等との情報共有を徹底し、適切な周知を行うことで事故や大きなトラブルが発生しなかった。</p> <p>○ トライアスロンのテストイベントの実施において、組織委員会からの要請により、通常の公園利用に支障のない5mm程度の微小な段差を解消するなど、きめ細やかな対応を行った。また、セントラル広場の出入口を閉鎖することから、組織委員会等への周知方法の指導と並行してホームページによる案内を行うなど、連携した対応に取り組むことで、テストイベントの成功に貢献した。</p> <p>○ 都のMICE・国際観光拠点化推進に向けた取組と連動し、イルミネーション装飾事業や外貨両替機の設置など、外国人観光客に向けた取組を実施している。</p> <p>○ 都が実施する多数の工事や調査に対し、海上バスや水陸両用バスなど園内の利用状況を踏まえた実施方法の提案を行い、利用者への周知も適切に行った。また、都の取組であるトイレのバリアフリー化について、6棟・合計20基の洋式化を実施した。</p>							

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比較し、落ちている。
	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比較し、上回っている。
	総 評	令和元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かった。

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	元年度
売上高 A	70,090,647	72,095,090	74,219,037	71,197,228
売上原価 B	48,503,378	50,253,219	51,328,313	52,352,845
販売費及び一般管理費 C	3,418,509	4,223,627	4,302,473	4,404,912
[営業利益] D=(A-(B+C))	18,168,759	17,618,242	18,588,250	14,439,470

(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	元年度
流動資産 a	78,781,055	67,423,445	84,293,497	88,403,887
固定資産 b	292,500,107	314,886,337	305,383,676	305,915,049
有形固定資産 c	256,150,594	273,710,170	267,055,159	266,462,929
無形固定資産 d	20,937,257	20,896,811	20,977,280	20,981,831
建設仮勘定 e	6,934,252	7,569,066	4,995,937	1,580,112
投資その他の資産 f	15,412,256	20,279,356	17,351,235	18,470,288
[資産の部 計] E=(a+b)	371,281,162	382,309,783	389,677,173	394,318,937
流動負債 g	32,656,817	31,146,252	32,038,687	26,546,567
固定負債 h	145,570,675	123,121,933	122,823,804	125,325,411
[負債の部 計] F=(g+h)	178,227,492	154,268,185	154,862,491	151,871,978
資本金 i	12,000,000	12,000,000	12,000,000	12,000,000
資本剰余金 j	65,862,574	65,862,574	66,882,856	67,211,741
利益剰余金 k	76,696,772	104,482,311	109,181,198	115,382,105
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	47,853,111
[純資産の部 計] G=(i+j+k+l+m)	193,053,670	228,041,597	234,814,681	242,446,958
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	371,281,162	382,309,783	389,677,173	394,318,937

(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	元年度
[経営資本]	348,934,654	354,461,361	367,330,001	374,268,537
			29・30年度	30・元年度
	期首+期末の平均		360,895,681	370,799,269
項目	26年度(選定時)	29年度	30年度	元年度
[固定負債・純資産合計]	338,624,345	351,163,530	357,638,485	367,772,369

比較表

	26年度(選定時)		元年度		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	3.89	3	下回
経営資本回転率(回)	0.20	1	0.19	1	同等
売上高営業利益率(%)	25.92	5	20.28	5	同等
流動比率(%)	241.24	5	333.01	5	同等
自己資本比率(%)	52.00	4	61.48	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	86.38	2	83.18	3	上回
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>○お台場海浜公園は、水域や砂浜を有する観光地で、外国人観光客の来訪も多く、かつ近隣住民の憩いの場である。平成31年度は東京2020大会の整備やテストイベントの実施等により、来園者数が減少したが、引き続き地元の公園利用に協力し、近隣住民等の愛好者や支援者を獲得しており、アンケート調査の全ての項目で評価が高い。</p> <p>○シンボルプロムナード公園は、イベント開催により賑わいが創出されているほか、遊歩道の公園として、四季を通じて花と緑で彩られており、利用者に満足感を与えている。また、水準を上回る維持管理が実施されており、臨海副都心を象徴する施設として機能している。</p> <p>○東京2020大会の実施に向けて、都や組織委員会等と密に連携し、大会準備の着実な推進に大きく貢献している。</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	B	C		
お台場海浜公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	47点	S
シンボルプロムナード公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	47点	S
青海中央ふ頭公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B
暁ふ頭公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B
青海緑道公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37点	B
青海北ふ頭公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	40点	B
青海南ふ頭公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	39点	B
水の広場公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	40点	B
有明西ふ頭公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	40点	B
有明北緑道公園	34点	46点以上 45点以下	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	38点	B

【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
	東京都政策連携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
	事業の取組状況・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下、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11公園）

令和2年8月4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	S
	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	B
	東京都立暁ふ頭公園	B
	東京都立青海緑道公園	B
	東京都立青海北ふ頭公園	B
	東京都立青海南ふ頭公園	B
	東京都立水の広場公園	B
	東京都立有明西ふ頭公園	B
	東京都立東八潮緑道公園	
	東京都立フェリーふ頭公園	
	東京都立有明北緑道公園	B
管 理 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・園路の除草や樹木の剪定、花壇の手入れ等の園地管理を充実させ、来園者が快適に過ごせる環境づくりに努めた。 ・お台場海浜公園では、東京2020大会の大規模な整備の影響を受ける中、掲示物の多言語化や、工事の事業者にバリアフリーに留意して園路を確保するよう指導することによって、利用者への適切な案内・誘導が行われ、利便性が確保できた。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・お台場海浜公園では、海水浴や地元ヨット部の水域利用など、地元の公園利用に協力し、近隣住民等の愛好者や支持者を獲得しており、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・園芸団体や近隣企業、学生等との協働事業で、四季を通じて公園を彩る「花と緑のおもてなしプロジェクト」を実施し、地元の愛好者や支援者を獲得している。 	
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、MICE・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"> ・海上公園のホームページ「海上公園なび」について、新たにゆりかもめのドアに広告を掲出した結果、アクセスが約14%増加した。また、東京2020大会の整備による通行規制等について、ホームページや臨海副都心マップの情報を適時更新し、利用者への適切な周知を行った。 ・シンボルプロムナード公園では、無許可営業の警戒強化や、違法駐輪への貼り紙の実施など、秩序維持のための規制に取り組んだ。 	

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

東京港埠頭株式会社

(東京都立辰巳の森海浜公園外6公園)

令和2年8月4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	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		○		

大項目	中項目	確認項目				
		<p>【評価の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 来園者数の多い公園で除草や草刈り、樹木の剪定を都の基準を超えて実施し、利用者が快適に利用できるよう維持管理を行った。 ○ 東京2020大会の整備により利用休止となった施設や駐車場、ドッグラン等の問合せや要望が発生し、窓口業務の負担が増大したが、誠実に対応したことで大きな苦情やトラブルが発生しなかった。 <p><辰巳の森海浜公園></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 東京2020大会の工事状況に合わせ、ニュースポーツ団体などの利用者との調整を適切に行い、理解を得たことで、混乱等は発生しなかった。 ○ ラグビー練習場がラグビーワールドカップ2019の練習会場となり、利用規制が行われたため、関係団体や周辺施設の利用者との調整を適切に行った。 ○ 窓口対応について、利用者のアンケート評価が4段階で平均3.6と高い。 <p><辰巳の森緑道公園></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 東京2020大会の整備のほか、都発注の公園整備工事が3件重なり、地域住民が生活路として利用する園路に多数の車両が通行することとなったが、利用者の動線確保と誘導を適切に実施することで、安全を確保した。 <p><新木場公園></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ バーベキュー広場の芝生が枯れたため、土埃の発生など衛生環境が悪化していたが、都に土壌改良工事に係る修繕計画を提案することで、環境改善を図った。 ○ バーベキュー広場の利用者が前年度から約1割(2,814人)増加し、違法駐車や騒音などの問題が発生しやすい状況となっていたが、常駐スタッフや警備員が声掛けや巡回を行ったため、全ての来園者が安心して利用できる状態を維持し、苦情が発生しなかった。 				
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
	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】						
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。 ○ 台風15号及び19号について、夜間待機と迅速な直営作業による復旧を実施し、利用者の安全を確保した。 ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、密を防ぐための動線の分離や、手指消毒剤の設置や貸出用具の消毒などの対応を適切に行った。 				
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
	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】						
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。 				
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
	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】						
		<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	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		○			
		【評価の内容】		<p><春海橋公園></p> <p>○ 新たな取組として、江東区立豊洲ぐるり公園の指定管理者等と連携し、ニュースポーツ「ドッジビー」の体験や、キッチンカーの利用により芝生でピクニックできるイベントを開催した。今後も、隣接する公園と連携した取組により、更なる賑わいの創出が期待される。</p> <p><辰巳の森緑道公園></p> <p>○ 約400本のソメイヨシノが楽しめる桜並木は、花見の時期に近隣住民の交流の場となっており、愛好者や支援者を獲得している。平成31年度は新たに近隣住民と協働して後継樹づくりの活動を行い、樹勢の衰退が見られる一部の桜に健全度調査を実施して植替作業を行った。</p> <p><新木場公園></p> <p>○ バーベキュー広場では、利用者ニーズに応じた食材提供の新規メニューの追加など、満足度の向上に取り組んでいる。</p> <p>○ 利用促進のため、新たにファミリー向けイベント「リアル謎解き脱出ゲーム」を企画・実施したが、参加者数が18名に留まっているため、内容の見直しや新たな取組に期待したい。</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	辰巳の森海浜公園	施設の利用状況	×1		○
【評価の内容】								
		○ 東京2020大会の整備により園地や施設を広範囲に閉鎖したため、来園者数は前年度から約6%減少し、過去3か年平均からも約21%減少した。						

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		
利用者の反応	辰巳の森海浜公園	利用者の満足を得られているか					
		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】	○ 春海橋公園の樹木や草花の手入れ等管理状況の評価が高い。				
	行政目的の達成			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大会の実施に向けて、都や組織委員会等との連携を密にし、ニュースポーツ団体やドッグランの利用者などに適切な案内を行ったことで、大きな苦情やトラブルが発生しなかった。また、ラグビーワールドカップ2019の開催に伴う利用規制についても、組織委員会と連携し、利用者との調整を適切に行った。 ○ 辰巳の森海浜公園では、都の取組であるトイレのバリアフリー化に協力し、3棟・合計8基の洋式化を実施した。 ○ 辰巳の森緑道公園の桜の花見では、新型コロナウイルス感染症対策として園路の一部通行止めを実施するなど、都と連携した対応を行った。				

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、落ちている。
	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、落ちている。
	総 評	令和元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かった。

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	元年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,637,915	17,436,640	18,378,877
売上原価 B	12,794,071	13,626,304	12,969,407	14,600,973
販売費及び一般管理費 C	565,987	761,187	712,669	751,191
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	4,250,423	3,754,563	3,026,712

(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	元年度
流動資産 a	30,208,765	18,111,929	23,903,738	28,457,496
固定資産 b	53,643,446	69,328,797	71,705,724	72,134,857
うち建設仮勘定 c	4,957,922	4,372,566	1,591,010	762,822
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,444,778	8,758,632	8,697,850
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	87,440,727	95,609,463	100,592,354
流動負債 f	11,419,873	7,552,230	6,447,139	5,916,374
固定負債 g	27,152,427	25,435,943	32,115,991	35,545,811
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	32,988,173	38,563,131	41,462,185
資本金 h	16,855,000	16,855,000	16,855,000	16,855,000
資本剰余金 i	14,435,904	14,435,904	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 j	13,989,005	23,161,648	25,755,426	27,839,263
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	59,130,168
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	87,440,727	95,609,463	100,592,354

(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	元年度
[経営資本]	71,338,227	74,623,383	85,259,821	91,131,682
			29・30年度	30・元年度
			79,941,602	88,195,752
項目	26年度(選定時)	29年度	30年度	元年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	79,888,496	89,162,322	94,675,979

比較表

	26年度(選定時)		元年度		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	3.43	2	下回
経営資本回転率(回)	0.25	1	0.21	1	同等
売上高営業利益率(%)	24.27	5	16.47	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	481.00	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	58.78	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	76.19	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>○辰巳の森海浜公園と辰巳の森緑道公園は、東京2020大会の整備や都発注の公園整備工事により、施設の利用休止や園路の一部閉鎖が行われたが、都や組織委員会等との連携を密にして、近隣住民や関係団体等からの問合せや要望に適切に対応し、大きな苦情やトラブルが発生しなかった。また、ラグビーワールドカップ2019の開催に伴う利用規制についても、利用者との調整を適切に行った。</p> <p>○新木場公園は、バーベキュー広場の利用者が前年度から約1割増加し、違法駐車等の問題が発生しやすい状況であったが、適切に対処したことで苦情が発生しなかった。</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	B	C		
評点	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	B
	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	40点	B
	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	40点	B
	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	38点	B
	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	38点	B
	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	40点	B

【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、東京2020大会施設整備工事への協力を行い、その影響下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 2 年 8 月 4 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	B
	東京都立晴海ふ頭公園	
	東京都立春海橋公園	B
	東京都立辰巳の森緑道公園	B
	東京都立夢の島緑道公園	B
	東京都立新木場緑道公園	B
	東京都立新木場公園	B
管 理 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・辰巳の森海浜公園は、東京2020大会に向けた整備工事の状況に合わせ、利用者との調整を適切に行った。また、ラグビーワールドカップ2019の練習会場指定による利用規制にあたって、関係団体や周辺施設の利用者との調整を適切に行った。 ・新木場公園は、バーベキュー広場の利用者が前年度から約1割増加し、違法駐車や騒音などの問題が発生しやすい状況となっていたが、常駐スタッフ等が声かけや巡回を行い、来園者が安心して利用できる状態を維持した。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・辰巳の森緑道公園は、令和元年度新たに近隣住民と協働して桜並木の後継樹づくりの活動を行い、樹勢の衰退が見られる一部の桜に健全度調査を実施して植替え作業を行った。 ・新木場公園は、バーベキュー広場において、利用者ニーズに応じた食材提供の新規メニューの追加など、満足度の向上に取り組んでいる。 	
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、晴海ふ頭公園周辺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大会に向けた施設整備への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大会に向けた整備や都発注の公園整備工事により、施設の利用休止や園路の一部閉鎖が行われたが、都や組織委員会との連携を密にして、近隣住民や関係団体からの問い合わせや要望に適切に対応し、大きな苦情やトラブルは発生しなかった。 ・新木場公園では、利用促進のため新たにファミリー向けイベント「リアル謎解き脱出ゲーム」を企画・実施したが、参加者数が目標1,000人のところ18名に留まっているため、内容の見直しや新たな取組に期待したい。 	

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2年8月4日

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	
管理状況	適切な管理の履行	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・占有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><ゴルフリンクス></p> <p>○建物管理について、組織目標に美化の徹底を掲げ、1日の清掃回数を倍増し、チェックシートにて清掃状況も確認するなど、利用環境を向上させた。</p> <p>○最新乗用刈込機を導入するなど、芝のコンディションを効率的に維持することで、営業日数をほぼ上限である346日に設定できている。</p> <p>○台風15号及び19号について、事前対応として冠水が予想される場所への水中ポンプの設置や、復旧作業にスタッフを多数動員し迅速に行ったことで、他のゴルフ場が1週間以上休場する中、1営業日の休場に留めた。</p> <p>○ゴミ地盤の特性から防ぐことのできない地盤沈下について、直営で定期的な調査を実施し、補修を行っている。また、地盤沈下による排水不良で雨水の滞留等が発生するため、排水改善工事を実施するなど、芝の良好なコンディションの維持に努めている。</p> <p>○ゴルフ場として、利用者からスタッフの接客能力が求められるが、外部講師による研修を実施して能力の向上に努めており、利用者のアンケート評価も4段階で平均3.7と高い。</p> <p><海釣り施設・関連園地></p> <p>○台風15号及び19号の被害により、関東近郊の他の海釣り施設が閉鎖になったため、新規の釣り客が急増した。その結果、立入禁止区域であるテトラ帯への侵入者も増加したが、朝の巡回を追加するなどの注意喚起を徹底したことで事故が発生しなかった。また、台風被害により海釣り施設の防潮堤側が閉鎖となったが、SNS等を活用して適切な案内を行った。</p>					
安全性の確保	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>○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。</p> <p><ゴルフリンクス></p> <p>○隣接ホールへの飛球を防止するため、専門家のアドバイスを受け、コースの刈込みラインの角度を調整するなどの工夫を行い、重大事故が発生しなかった。</p> <p>○熱中症対策について、医師など有識者の助言を基にした新たな取組として、ミスト発生装置の設置や特別な食堂メニューの提供等を実施し、発生件数を大幅に減少させた(平成30年度34件-平成31年度4件)。</p> <p><海釣り施設・関連園地></p> <p>○台風15号及び19号により新規の釣り客が急増して混雑したが、巡回を強化し多数の竿利用によるマナー違反への注意喚起や、SNSを活用した混雑状況の情報発信を行うことで、利用者間のトラブルの防止に努めた。</p> <p>○新たに公園の景観に配慮した喫煙スペースを設置し、分煙化を推進したことで、非喫煙者が安心して利用できる環境形成に努めた。</p>							
法令等の遵守	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>○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。</p>							
適切な財務・財産管理	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>○スループレーや薄暮プレーなど、多様なプレースタイルを設定して利用者ニーズに応じている。また、利用者ニーズの高い手軽なセルフプレーについて、従来はセルフデー(全組セルフプレー)のみ実施可能であったが、セルフデー以外の日においても、コースセッティングやタイムテーブルの設定を工夫し、プレー時間を高度にコントロールしたことで時間限定で実施可能とした。</p> <p>○ゴルフ初心者向けのレッスンを新たに始め、参加者から高評価を得ており、若年層や女性等の新たな利用者層の獲得に努めている。また、例年どおりゴルフ場を公園として一般開放するイベントを実施し、ゴルフをプレイしない人にも興味を持ってもらえるよう取り組んでいる。</p> <p>○Web予約について、空き状況を24時間閲覧可能にするなど、利便性の向上を図っている。</p> <p>○シーサイドコースに相応しい景観づくりを目指し、眺望を意識した剪定を行っているほか、国内では珍しいソッドウォールバンカーを新たに整備して、利用者から好評を得ている。</p> <p>○レストランにおいて、東京都産地とする食材を使用したメニューを提供する「東京フェア」を新たに企画し、利用者から好評を得ている。</p> <p><海釣り施設・関連園地></p> <p>○多彩な海釣りイベントを実施しているほか、園内全体を使った宝探しゲームなど、来園者が楽しめる様々な取組を行っている。</p> <p>○釣りを楽しめる環境づくりとして、企業や団体と連携した環境美化活動を行っているほか、1万尾のカサゴの稚魚を放流している。また、Twitterを用いて釣果や混雑状況の情報発信を積極的に行っている。</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	
	若洲海浜公園	施設の利用状況	×1	○			
【評価の内容】							
○ゴルフリンクスの利用者数が新型コロナウイルス感染症対策による休場等で前年度から約10%減少したにもかかわらず、一般来園者等が増加し、全体の入園者数は前年度から約3%増加した。なお、ゴルフリンクスが3月に休場しなかった場合、全体の入園者数は前年度から約5%の増加が見込まれていた。							
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	
	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】							
○全ての項目において、利用者からの評価が高い。							
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】							
○東京2020大会の関連施設が公園内に整備されるため、関係者との打合せや現地調査を行い、スケジュール調整や電気・水道の使用に関するルール作りに取り組んだ。調整に当たっては、隣接するヨット訓練所と江東区立若洲海浜公園への影響の予測など、施設を熟知している立場として全面的な協力を行っている。							
○ゴルフリンクスが新型コロナウイルス感染症対策で都の要請により休場したが、速やかに予約者1,415組に休場の案内を連絡し、大きな苦情やトラブルもなく適切に対応した。							

特記事項	<p>○ゴルフリンクスでは、プレー時間を高度にコントロールしながら、芝の良好なコンディションを維持しており、ほぼ上限である営業日数と組数を設定できている。さらに、セルフデー以外の全日で時間限定セルフプレーを可能にするなど、利用者の多様なニーズに応えることができている。また、Web予約の利便性の向上やレストランにおける新たな企画の実施など、利用者サービスにも力を入れることで、アンケート調査の評価が高い。新型コロナウイルス感染症対策で都の要請により休場した際、速やかに予約者への連絡を行って、大きな苦情やトラブルを防ぐことができた。</p> <p>○海釣り施設及び関連園地では、来園者を楽しませる様々なイベントを実施しているほか、稚魚の放流や釣果情報の発信など釣り場環境の向上に努めている。また、台風被害により関東近郊の釣り施設が閉鎖して新規の釣り客が急増したが、適切な注意喚起等を行うことで、事故や利用者間のトラブルを防止できている。</p> <p>○東京2020大会に係る園地の活用について、施設を熟知している立場として都や関係者に対し、全面的な協力が行われている。</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	B	C		
	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	50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2年8月4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"> ・ゴルフリンクスでは、建物管理について、組織目標に美化の徹底を掲げ、1日の清掃回数を倍増し、チェックシートにて清掃状況も確認するなど、利用環境を向上させた。また、最新乗用刈込機を導入するなど、芝のコンディションを効率的に維持することで、営業日数をほぼ上限である346日に設定できている。 ・海釣り施設・関連園地では、台風被害により関東近郊の他の海釣り施設が閉鎖となった際、新規の釣り客が急増して混雑したが、巡回強化や、SNSを活用した情報発信により、利用者間のトラブル防止に努めた。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフリンクスでは、利用者ニーズの高い手軽なセルフプレーについて、従来はセルフデー（全組セルフプレー）のみ実施可能であったが、セルフデー以外の日においても、コースセッティングやタイムテーブルの設定を工夫し、プレー時間を高度にコントロールしたことで時間限定で実施可能とした。 ・また、ゴルフ初心者向けのレッスン会を新たに始め、参加者から高評価を得ており、若年層や女性等の新たな利用者層の獲得に努めている。 ・海釣り施設・関連園地では、多彩な釣りイベントを実施しているほか、園内全体を使った宝探しゲームなど、来園者が楽しめる様々な取組を行っている。 ・これらの取り組みにより、全ての項目において利用者からの評価が高かった。 	
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフリンクスでは、シーサイドコースに相応しい景観づくりを目指し、眺望を意識した剪定を行っているほか、国内では珍しいソッドウォールバンカーを新たに整備して、利用者から好評を得ている。 ・海釣り施設・関連園地では、釣りを楽しめる環境づくりとして、企業や団体と連携した環境美化活動を行っているほか、1万尾のカサゴの稚魚を放流している。また、SNSを用いて釣果や混雑状況の情報発信を積極的に行っている。 ・東京2020大会の関連施設が公園内に整備されるため、関係者との打合せや現地調査を行い、スケジュール調整や電気・水道の使用に関するルール作りに取り組んだ。 ・ゴルフリンクスの利用者数が新型コロナウイルス感染症対策による休場等で前年度から約10%減少したにもかかわらず、一般来園者等が増加し、全体の入園者数は前年度から約3%増加した。 ・ゴルフリンクスが新型コロナウイルス感染症対策で都の要請により休場したが、速やかに予約者1,415組に休場の案内を連絡し、大きな苦情やトラブルもなく適切に対応した。 	

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

東京港野鳥公園グループ

(東京都立東京港野鳥公園)

令和2年8月4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		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）		×1	○		
		東京港野鳥公園	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>○ 有料公園として利用者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回るトイレの清掃や草刈りなどを行っており、良好な環境を維持している。また、前年度の台風で都が管理する外周部の倒木が見られたため、園内の樹木の剪定を大幅に増やし、利用者の安全確保に努めている。</p> <p>○ 大田市場の駐車場整備工事に伴い、利用者の導線変更等が生じたが、スタッフを臨時配置し適切な案内などの対応を行ったことで、事故や苦情が発生しなかった。特に、イベント開催時には臨時駐輪スペースを確保して利用者を適切に案内するなどの調整を行った。</p> <p>○ 野鳥に関する質問を受けるなど、有料公園として利用者との対応が多く発生するが、アンケート評価は4段階で「受付スタッフの対応」が平均3.8、「レンジャー・ボランティアスタッフの対応」が平均3.7と高い。また、来園者の要望や苦情に対して、実現可能なものは速やかに実施するなど、丁寧に対応している。</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	
		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】								
<p>○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。</p> <p>○ 台風15号及び19号の対応について、スタッフが宿泊待機し、倒木処理や破損箇所の立入り禁止措置など迅速に対応した。</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症対策として、注意喚起看板と手指消毒剤の設置や、双眼鏡の貸出中止などの対応を適切に行った。</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	
		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】								
<p>○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。</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	
		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】								
<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	
		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】							
	○ 前年度に引き続き、野鳥愛好者以外にも楽しめる大型イベントを2回実施している。イベントの来園者数は合計4,578人で、アンケート調査では新規来園者が約3割を占めており、一定の成果を上げている。 ○ 令和元年5月から年間パスポートの運用を開始し、1,047枚を販売した結果、前年度から来園者数は約10%増加し、利用料収入も約7%増加した。なお、従来から再来園回数が多い一部の野鳥愛好者以外にも、年間パスポートを契機とした再来園が増えており、公園の愛好者の獲得につながっている。 ○ ホームページをリニューアルし、前日レンジャーが確認した野鳥を紹介するコンテンツを新たに始めてアクセス数が約1.8倍に増加した。また、デジタルサイネージを新たに設置し、園内の案内のほか、野鳥やイベントの情報を表示し、利用者から好評を得ている。							
	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	
		東京港野鳥公園	施設の利用状況	×1	○			
		【評価の内容】						
	○ 来園者数は前年度から約10%増加し、過去3か年平均からも約16%増加している。なお、利用料収入も前年度から約7%増加した。							
	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】								
○ 枝葉や草花の手入れ等の管理状況の評価が高い。 ○ トイレやベンチ等の施設の管理状況に加え、ネイチャーセンターの展示や景観の評価が高い。 ○ 案内・注意喚起等のサイン表示の評価が高い。								
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】							
○ 大田市場の駐車場整備工事について、港湾局及び大田市場との駐車スペースに関する調整などを行った。 ○ 都のプラスチック削減の取組と連携し、利用者向けのマイボトル給水機を新たに設置した。								

特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 有料公園として利用者が快適に過ごせるよう、良好な環境を維持しており、利用者のアンケート調査の評価が高い。 ○ 令和元年5月から年間パスポートの運用を開始し、GWやイベント時に特設販売ブースを設置するなど販売促進に力を入れて、来園者数及び利用料収入の増加を実現した。さらに、年間パスポートを契機とした再来園が増えており、公園の愛好者の獲得につなげている。 ○ ホームページをリニューアルし、アクセス数を増加させたほか、デジタルサイネージを新たに設置し、園内案内を充実させるなど、公園の魅力発信に積極的に取り組んでいる。
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	B	C		
	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	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） >

東京港野鳥公園グループ

（東京都立東京港野鳥公園）

令和2年8月4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"> ・都の基準を上回るトイレの清掃や草刈りなどを行っており、良好な環境を維持している。 ・野鳥に関する質問を受けるなど、利用者との対応が多く発生するが、アンケート評価は4段階で「受付スタッフの対応」が平均3.8、「レンジャー・ボランティアスタッフの対応」が平均3.7と高い。また、来園者の要望や苦情に対して、実現可能なものは速やかに実施するなど、丁寧に対応している。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・令和元年5月から年間パスポートの運用を開始し、1,047枚を販売した結果、前年度から来園者数は10%増加し、利用者収入も約7%増加した。 ・ホームページをリニューアルし、前日レンジャーが確認した野鳥を紹介するコンテンツを新たに始めてアクセス数が1.8倍に増加した。また、デジタルサイネージを新たに設置し、園内の案内のほか、野鳥やイベントの情報を表示し、利用者から好評を得ている。 ・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"> ・来園者数は前年度から約10%増加し、過去3か年平均からも約16%増加している。なお、利用料金収入も前年度から約7%増加した。 ・新型コロナウイルス感染症対策として、注意喚起看板と手指消毒剤の設置や、双眼鏡の貸出中止などの対応を適切に行った。 ・都のプラスチック削減の取組と連携し、利用者向けのマイボトル給水機を新たに設置した。 	

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2年8月4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					
		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						
		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	
		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】 ○ 各公園の特性を踏まえた植物の維持管理の計画を策定しており、限られた経費の中で効率的に利用者が安全・快適に過ごせる公園づくりを行っている。平成31年度は京浜島つばさ公園と京浜運河緑道公園を重点管理公園とし、利用ニーズの高いエリアを集中して剪定などの取組を行った。 ○ 15公園を一元的に管理する統括チームを設置した運営体制により、多くの公園を管理しているにもかかわらず機動力に優れており、利用者からの要望にも柔軟に対応した。特に、東京2020大会の整備や新型コロナウイルス感染症対策の影響で、利用者からの問合せや要望が増加し、窓口業務の負担が増大したが、対応は適切に行われていた。 <大井ふ頭中央海浜公園> ○ 東京2020大会の大規模な整備とテストイベントが実施される中、利用者目線で関係者と適切に協議し、利用者の動線確保と誘導を円滑に行ったことで、大きな苦情やトラブルが発生しなかった。 <京浜運河緑道公園> ○ 公園の護岸築造工事や近接する首都高・橋梁工事が行われ、利用者の園路通行への影響があったが、工事関係者と打合せを行い、仮設バリエードの設置や利用者への案内等を適切に行うことで、利用者の安全を確保した。								
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			
		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】 ○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。 ○ 台風15号及び19号により、倒木による園路の閉塞などの被害があったが、迅速に対応が行われた。また、異常気象対応マニュアルに則り、利用者の安全確保に努めていた。								
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			
		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】 ○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。								
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			
		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						
		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	事業計画どおりのサービスが提供されているか。						
		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>○ 民有地や道路に隣接した樹林地が多く、ゴミの不法投棄や落書きも多いが、発見次第速やかに現状復旧作業を行うなど、良好な維持管理に努めている。また、公園環境の向上のため、近隣住民と連携した清掃活動にも取り組んでいる。</p> <p>○ スポーツ施設やドッグランなどの公園施設の特性を活かした催しを積極的に実施し、魅力向上に努めている。</p> <p><大井ふ頭中央海浜公園></p> <p>○ スポーツ施設の利用時間を都の基準以上に拡充し、早朝や夜間の時間帯も利用できることで、幅広い都民ニーズに対応させている。また、森林や水辺の自然を活かしたイベントを多数実施しており、近隣住民をはじめ来訪者に親しまれる公園づくりに努めている。</p> <p>○ 利用者サービスを充実させるため、スポーツ用品や軽食等の販売、スポーツ大会で発生するゴミの有償回収を行うなどの取組を行っている。</p> <p><京浜運河緑道公園></p> <p>○ NPO法人や地元の学校と連携し、護岸への菜の花の種蒔きやキャンドルナイトのイベントを行っており、近隣住民等に親しまれている。モノレールから一望できる公園であるため、今後、見せ方の工夫などで更なる魅力向上の効果が期待できる。</p>						
		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
				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大会の大規模な整備により、施設の休止等を行っており、前年度の来園者数から約14%減少した。</p> <p>○ 城南島海浜公園では、広場や砂浜(つばさ浜)の利用者が増えており、全体の来園者数は過去3か年平均から約4%増加した。また、前年度の来園者数からも約7%増加しており、約3万2千人増加した。</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	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							
		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		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】		○ 城南島海浜公園の樹木や草花の手入れ等管理状況及び総合満足度が高い。 ○ 品川北ふ頭公園の樹木や草花の手入れ等管理状況の評価が高い。					
		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】		○ 統括チームにより、都との密な情報共有と依頼に対する迅速な対応が行われた。特に平成31年度は東京2020大会の大規模な整備とテストイベントの実施に伴い、運営や設備に係る複雑な調整が多く発生し、統括チームへの負担が増大したが、15公園の管理及び都との連携は的確に行われた。 ○ 大井ふ頭中央海浜公園では、東京2020大会の実施に向けて、都や組織委員会等と多くの打合せを行い、綿密な調整を行った。平成31年度は会場整備が本格化し、園路の通行制限や有料施設の出入口変更など影響が広範囲だったが、事前に適切な周知を行うことで、大きな苦情やトラブルが発生しなかった。また、テストイベントの実施においても、都及び組織委員会等との連携を密にして利用者の安全確保に取り組んだ。						

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比較し、下回っている。
	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同等の水準を維持している。
	総 評	令和元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かった。

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	元年度
売上高 A	9,293,488	9,128,474	9,339,097	10,439,304
売上原価 B	7,986,403	7,637,571	8,215,071	9,105,042
販売費及び一般管理費 C	848,929	1,066,581	991,834	1,050,551
[営業利益] D=(A-(B+C))	458,156	424,321	132,193	283,711

(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	元年度
流動資産 a	3,554,701	3,640,847	3,538,120	4,969,027
固定資産 b	675,379	924,044	957,343	1,054,063
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	779,306
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	4,230,080	4,564,891	4,495,463	6,023,090
流動負債 f	2,281,266	1,645,721	1,443,036	2,690,380
固定負債 g	360,776	366,008	394,935	503,464
[負債の部 計] F=(f+g)	2,642,042	2,011,729	1,837,971	3,193,844
資本金 h	300,000	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	2,528,898
自己株式 k				
評価・換算差額等その他 l	15,409	19,005	9,607	349
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	1,588,038	2,553,161	2,657,492	2,829,246
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	4,230,080	4,564,891	4,495,463	6,023,090

(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	元年度
[経営資本]	3,800,386	3,885,463	3,809,913	5,243,783
			29・30年度	30・元年度
	期首+期末の平均		3,847,688	4,526,848
項目	26年度(選定時)	29年度	30年度	元年度
[固定負債・純資産合計]	1,948,814	2,919,169	3,052,427	3,332,710

比較表

	26年度(選定時)		元年度		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	6.27	5	同等
経営資本回転率(回)	2.77	5	2.31	5	同等
売上高営業利益率(%)	4.93	4	2.72	2	下回
流動比率(%)	155.82	4	184.70	4	同等
自己資本比率(%)	37.54	3	46.97	4	上回
固定資産長期資本比率(%)	34.66	5	31.63	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				
	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

特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 東京2020大会に係る負担が増大し、困難な管理運営を求めたが、都との連携は迅速かつ的確であった。 ○ 大井ふ頭中央海浜公園では、東京2020大会の大規模な整備やテストイベントが実施されたが、都や組織委員会等との打合せの場において、利用者目線の的確な提案がなされた。 ○ 各公園の特性を踏まえた植物の維持管理を適切に行っており、台風被害への対応も迅速であった。
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	B	C		
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	44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	44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	39点	B
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	B
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	B
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	B
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	B
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	B
京浜島つばき公園	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	B
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	B
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	38点	B
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	38点	B
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	38点	B
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	B
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	38点	B

【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、東京2020大会施設整備工事への協力を行い、その影響下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2年8月4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	B
	東京都立コンテナふ頭公園	B
	東京都立みなとが丘ふ頭公園	B
	東京都立東海ふ頭公園	B
	東京都立京浜島ふ頭公園	B
	東京都立城南島ふ頭公園	B
	東京都立京浜島つばさ公園	B
	東京都立京浜運河緑道公園	B
	東京都立大井ふ頭緑道公園	B
	東京都立東海緑道公園	B
	東京都立京浜島緑道公園	B
	東京都立城南島緑道公園	B
	東京都立芝浦南ふ頭公園	B
管 理 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・各公園の特性を踏まえた植物の維持管理の計画を策定しており、限られた経費の中で効率的に利用者が安全・快適に過ごせる公園づくりを行っている。令和元年度は京浜島つばさ公園と京浜運河緑道公園を重点管理公園とし、利用ニーズの高いエリアを集中して剪定するなどの取組を行った。 ・大井ふ頭中央海浜公園では、東京2020大会の大規模な整備とテストイベントが実施される中、利用者目線で関係者と適切に協議し、利用者の動線確保と誘導を円滑に行ったことで、大きな苦情やトラブルが発生しなかった。 ・城南島海浜公園では、全体の来園者数が過去3か年平均から約4%増加、前年度の来園者数からも約7%増加したため、適切に対応すべく、トイレ清掃を水準の約2倍（週3回程度のところ週6回程度）行った。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・大井ふ頭中央海浜公園では、スポーツ施設の利用時間を都の基準以上に拡充し、早朝や夜間の時間帯も利用できることで、幅広い都民ニーズに対応させている。 ・また、森林や水辺の自然を活かしたイベントを多数実施しており、近隣住民をはじめ来訪者に親しまれる公園づくりに努めている。 ・京浜運河緑道公園では、NPO法人や地元の学校と連携し、護岸への菜の花の種蒔きやキャンドルナイトのイベントを行っており、近隣住民等に親しまれている。 	
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大会に向けた施設整備への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"> ・大井ふ頭中央海浜公園では、東京2020大会に向けて、都や組織委員会等と多くの打合せを行い、綿密な調整を行った。令和元年度は会場整備が本格化し、園路の通行制限や有料施設の出入口変更など影響が広範囲だったが、事前に適切な周知を行うことで、大きな苦情やトラブルが発生しなかった。また、テストイベントの実施においても、都及び組織委員会等との連携を密にして利用者の安全確保に取り組んだ。 	

海上公園指定管理者 管理運営状況等

< 一次評価結果 >

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2年8月4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】								
○ 渚橋の老朽化した水道管から漏水が発生し、西なぎさへの水道供給ができなくなったが、都への報告を速やかに行い、漏水の原因調査と補修方法の検討・提案がなされた。さらに、職員が給水タンクを手運びして利用者が手を洗うための水を用意するなど、利用者への対応も適切に行った。 ○ 平成30年度に発生した老朽化による浮桟橋の破損について、工事終了後も経過観察を行って定期的に都に報告するなど、適切に対応している。 ○ 台風により漂流した灯浮標の取付補修にて、固定の健全化を図り、船舶の航行の安全を確保している。 ○ 西なぎさ案内所などにおける窓口対応について、利用者のアンケート評価が4段階で平均3.9と高い。								
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	
		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】								
○ 日常の巡回や点検が適切に行われ、管理瑕疵による事故発生はなかった。 ○ 港湾局現地対策本部が実施した地震対応訓練に参加し、都との連絡体制を確認した。 ○ 海水浴体験の実施に当たり、アカエイ駆除や海底清掃など、利用者が安心して利用できる環境づくりに取り組んでいる。								
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	
		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】								
○ 個人情報の取扱い、徴収・納付事務、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。								
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	
		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】								
○ 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	
		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】							
	○ 自然環境の観察・学習イベントを実施し、ラムサール条約登録湿地である豊かな干潟環境の普及啓発に取り組んでいる。 ○ 海水浴体験の期間中に、地元NPO団体と連携した「里海まつり」や海苔すき体験を実施し、文化の継承に取り組んでいる。 ○ ホームページやTwitterを活用し、イベントの情報発信を行っている。また、園内の放送やリーフレットを多言語化しており、外国人利用者の利便性が向上している。							
	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	
		葛西海浜公園	施設の利用状況	×1			○	
【評価の内容】								
○ 7月の長雨による利用者の減少など天候の要因もあるが、来園者数は前年度から約1%減少し、過去3か年平均からも約8%減少している。								
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		
	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】								
○ 全ての項目において、利用者からの評価が高い。								
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】								
○ 東京2020大会のカヌー・スラローム会場に隣接することから、カヌー体験イベントを実施して機運の醸成を図っている。 ○ 都主催イベントでの出展、サービスセンター等でのポスター等の掲出など、都による当該公園の普及啓発の取組に協力した。 ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、利用者にバーベキュー利用の自粛を要請するなどの対応を行った。								

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、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	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、ランクとも選定時に対し、上回っている。
	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	令和元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かった。

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	元年度
収益合計 A	14,839,397	15,045,675	15,688,785	16,612,357
費用合計 B	14,559,663	14,773,730	15,479,473	16,125,302
差額 D=(A-B)	279,734	271,945	209,312	487,055

(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	元年度
流動資産 a	5,020,200	5,366,452	5,974,696	6,148,764
固定資産 b	4,670,926	4,757,211	4,805,148	4,862,634
建設仮勘定 c	6,156	10,474	13,196	10,131
投資その他の資産 d	4,146,191	4,230,002	4,206,548	4,067,146
繰延資産 e	0	0	0	0
[資産の部 計] E=(a+b+e)	9,691,126	10,123,663	10,779,845	11,011,398
流動負債 f	2,455,044	2,670,016	3,077,904	2,885,710
固定負債 g	342,170	343,276	426,277	395,780
[負債の部 計] F=(f+g)	2,797,214	3,013,292	3,504,181	3,281,490
正味財産 h	6,893,911	7,110,371	7,275,664	7,729,908
[正味財産の部 計] G=(h)	6,893,911	7,110,371	7,275,664	7,729,908
[負債・正味財産の部 計] H=(F+G)	9,691,126	10,123,663	10,779,845	11,011,398

(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	元年度
[経営資本]	5,538,779	5,883,187	6,560,101	6,934,122
			29・30年度	30・元年度
	期首+期末の平均		6,221,644	6,747,111
項目	28年度(選定時)	29年度	30年度	元年度
[固定負債・資本合計]	7,236,082	7,453,647	7,701,940	8,125,688

比較表

	28年度(選定時)		元年度		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	7.22	5	上回
経営資本回転率(回)	2.68	5	2.46	5	同等
売上高営業利益率(%)	1.89	1	2.93	2	上回
流動比率(%)	204.49	5	213.08	5	同等
自己資本比率(%)	71.14	5	70.20	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	64.55	5	59.84	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				
	~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

特記事項	<p>○ラムサール条約湿地登録を周知するためのイベントを実施するなど、PR活動に協力した。また、豊かな干潟環境を維持しており、利用者のアンケート調査の評価が高い。</p> <p>○自然環境の観察・学習イベントや、地元NPO団体と連携した里海文化の継承の取組など、愛好者や支援者の獲得に努めている。一方で、来園者数が減少傾向であるため、更なる取組が求められている。</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	B	C		
	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	40点	B

【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） >

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2年8月4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	B
管 理 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・渚橋の老朽化した水道管から漏水が発生し、西なぎさへの水道供給ができなくなったが、都への報告を速やかに行い、漏水の原因調査と補修方法の検討・提案がなされた。さらに、職員が給水タンクを手運びして利用者が手を洗うための水を用意するなど、利用者への対応も適切に行った。 ・海水浴体験の実施に当たり、アカエイ駆除や海底清掃など、利用者が安心して利用できる環境づくりに取り組んでいる。 	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境の観察・学習イベントを実施し、ラムサール条約登録湿地である豊かな干潟環境の普及啓発に取り組んでいる。 ・海水浴体験の期間中に、地元NPO団体と連携した「里海まつり」や海苔すき体験を実施し、文化の継承に取り組んでいる。 ・7月の長雨による利用者の減少など天候の要因もあるが、来園者数は前年度から約1%減少し、過去3か年平均からも約8%減少している。 	
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"> ・ホームページやSNSを活用し、イベントの情報発信を行っている。また、園内の放送やリーフレットを多言語化しており、外国人利用者の利便性が向上している。 ・東京2020大会のカヌー・スラローム会場に隣接することから、カヌー体験イベントを実施して機運の醸成を図っている。 	