

# 海上公園指定管理者評価委員会

日時： 令和4年7月28日（木）  
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 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 葛西海浜公園パートナーズ

### 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）、一次評価の前年度との比較（参考）、東京2020大会準備に伴う海上公園施設の閉鎖状況（令和3年度）（参考）、新型コロナウイルス感染防止に伴う海上公園施設の閉鎖状況（令和3年度）（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  
改正 令和 3 年 3 月 26 日 2 港臨公第 260 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3名により組織する。

- (1) 公認会計士または税理士(1名)
- (2) 学識経験者(2名)

2 委員長は、前項(2)の委員のうちから、委員の選挙によってこれを定める。

### (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、第3の1(2)の委員のうちから、あらかじめ委員長の指名する委員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、評価委員会事務局長が召集する。

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、臨海開発部とする。

2 事務局長は、臨海開発部長とする。

(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、事務局長が別に定める。

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。

この要綱は、令和 3 年 4 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

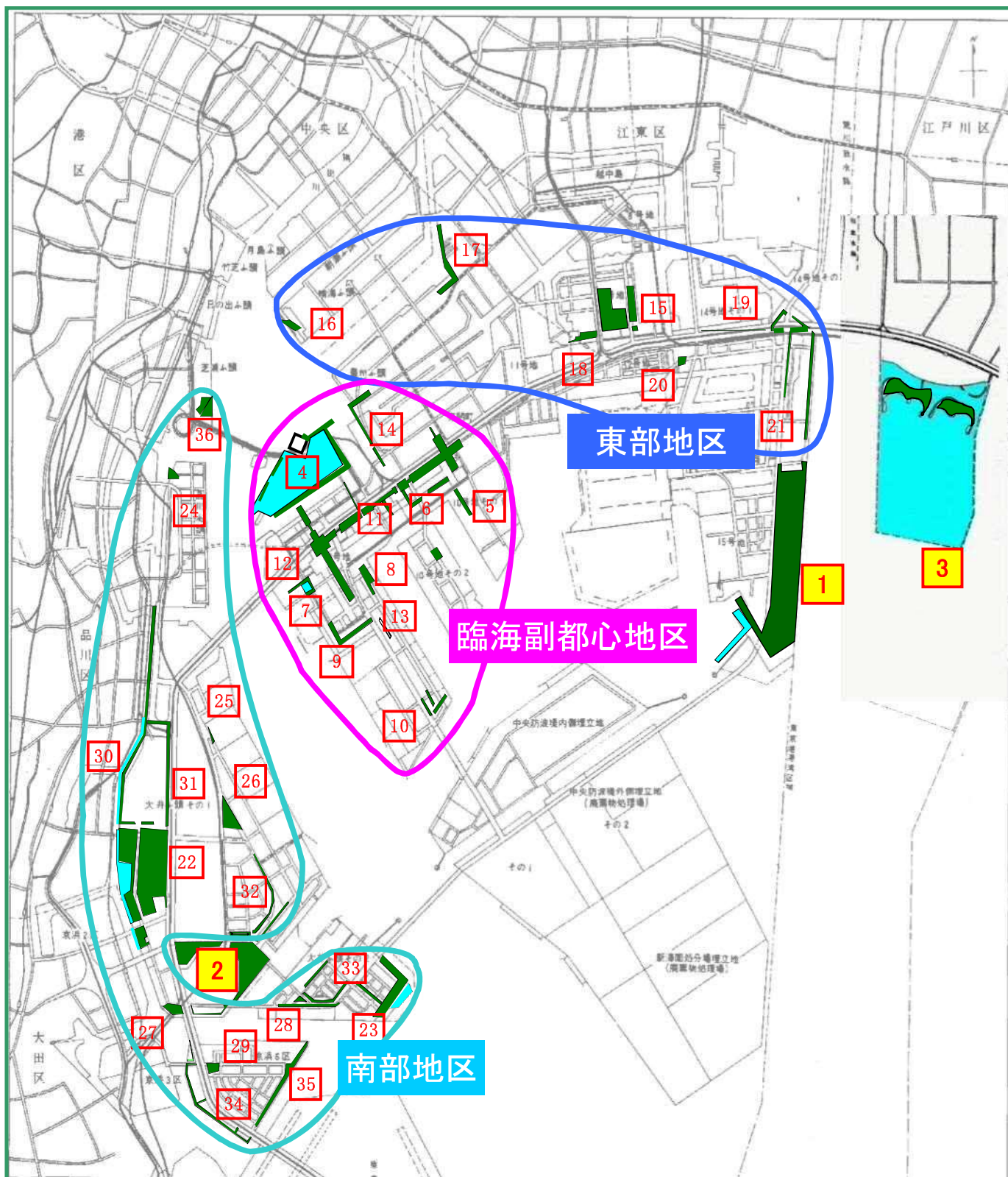
- 海上公園の位置と各指定管理者一覧 **【P 2】**
- 指定管理者運営状況等の評価の位置付 **【P 4】**
- 指定管理者管理運営状況等の評価の観点等について **【P 5】**

# 海上公園の位置と各指定管理者一覧

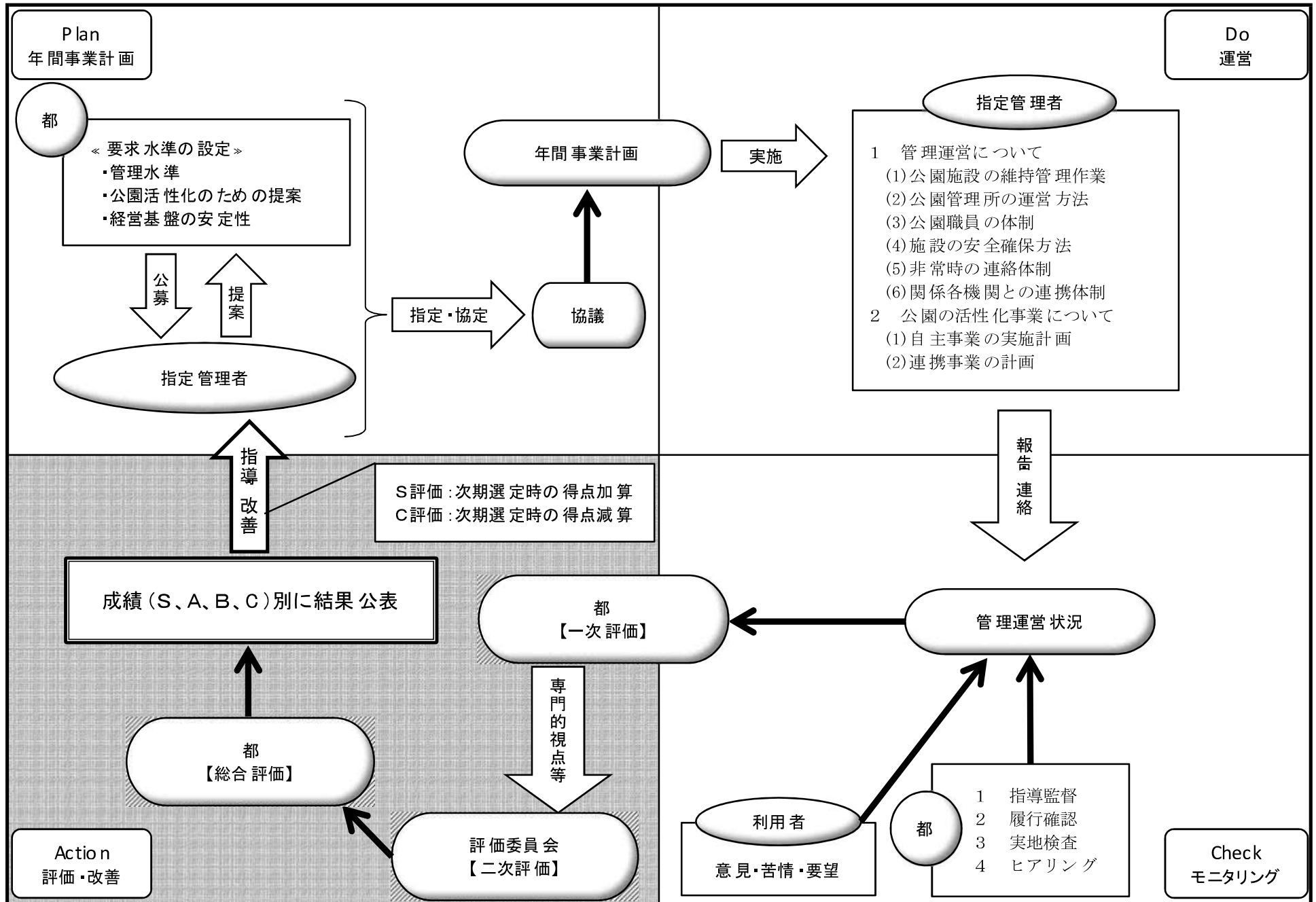
## 1 海上公園と各指定管理者

	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	葛西海浜公園パートナーズ	
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	暁ふ頭公園	ふ頭	15,502.30		
11	シンボルプロムナード公園	緑道	264,446.73		
12	東八潮緑道公園	緑道	4,879.00		
13	青海緑道公園	緑道	6,251.00		
14	有明北緑道公園	緑道	26,143.67		
15	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
16	晴海ふ頭公園	ふ頭	24,513.27		
17	春海橋公園	ふ頭	23,967.84		
18	辰巳の森緑道公園	緑道	145,503.24		
19	夢の島緑道公園	緑道	104,335.30		
20	新木場公園	ふ頭	7,596.34		
21	新木場緑道公園	緑道	63,074.10		
22	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	
23	城南島海浜公園	海浜	199,532.56		
24	品川北ふ頭公園	ふ頭	5,950.00		
25	コンテナふ頭公園	ふ頭	2,383.00		
26	みなとが丘ふ頭公園	ふ頭	50,265.00		
27	東海ふ頭公園	ふ頭	22,694.18		
28	城南島ふ頭公園	ふ頭	7,139.71		
29	京浜島ふ頭公園	ふ頭	12,577.15		
30	京浜運河緑道公園	緑道	81,649.19		
31	大井ふ頭緑道公園	緑道	32,662.00		
32	東海緑道公園	緑道	43,890.31		
33	城南島緑道公園	緑道	19,959.95		
34	京浜島緑道公園	緑道	31,562.27		
35	京浜島つばき公園	ふ頭	25,037.00		
36	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"> <li>○ 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</li> <li>・ 業務の履行（清掃・剪定の実施状況など）は適切か</li> <li>・ 規制業務・利用者調整は適切に行われているか</li> <li>・ 窓口業務（苦情対応など）は適切に行われているか など</li> </ul>
	安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施設の安全性は確保されているか</li> <li>・ 管理瑕疵による事故は発生したか</li> <li>・ 緊急時の対応は適切か など</li> </ul>
	法令等の遵守	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 個人情報保護、報告等は適切に行われているか</li> <li>・ 個人情報保護は適切に行われているか</li> <li>・ 占用料の徴収、納付事務当は適正に行われているか など</li> </ul>
	適切な財務・財産管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 適切な財務運営・財産管理が行われているか</li> <li>・ 都貸与物品を適切に管理・使用しているか</li> </ul>
事業効果	事業の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業計画どおりのサービスが提供されているか</li> <li>・ 新規来園者等を増やす取り組みが行われているか</li> <li>・ 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</li> </ul>
	利用の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業計画どおりの利用状況となっているか</li> <li>・ 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）</li> </ul>
	利用者の反応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 利用者の満足を得られているか</li> <li>・ 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）</li> </ul>
	行政目的の達成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 行政と連携を図り施設の目的を達成しているか</li> <li>・ 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</li> </ul>

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<br>(お台場海浜公園外 10 公園)       | 一次評価結果<br>二次評価 (案) | 【P 2】<br>【P13】 |
| ● 東京港埠頭株式会社<br>(辰巳の森海浜公園外 6 公園)         | 一次評価結果<br>二次評価 (案) | 【P15】<br>【P24】 |
| ● 若洲シーサイドパークグループ<br>(若洲海浜公園)            | 一次評価結果<br>二次評価 (案) | 【P26】<br>【P33】 |
| ● 東京港野鳥公園グループ<br>(東京港野鳥公園)              | 一次評価結果<br>二次評価 (案) | 【P35】<br>【P42】 |
| ● アメニス海上南部地区グループ<br>(大井ふ頭中央海浜公園外 14 公園) | 一次評価結果<br>二次評価 (案) | 【P44】<br>【P55】 |
| ● 葛西海浜公園パートナーズ<br>(葛西海浜公園)              | 一次評価結果<br>二次評価 (案) | 【P57】<br>【P64】 |

# 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10公園)



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					
		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					
		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		○	
		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2,000件程度申し込みのある撮影受付でWEB申込システムを導入し、利用者の利便性向上を図った。                      ○窓口対応について、来園者アンケートの結果が4段階評価で平均3.6と高い。                      ○東京2020大会終了後のイベント再開に向け、過去に開催実績のある団体に連絡し、令和4年度のイベント受入調整を112件行い、臨海副都心の賑わい創出に取組んだ。</p> <p>&lt;お台場海浜公園&gt;                      ○東京2020大会ではトライアスロンなどの競技会場として利用されたため、都や組織委員会と密に連携を取りながら都の基準を大きく上回る園地・樹木の管理や便所清掃などを行い、大会会場として相応しい環境を維持した。</p> <p>&lt;シンボルプロムナード公園&gt;                      ○東京2020大会ではオリンピックプロムナードとして聖火台が設置されるなど多くの来園者が見込まれたため、都や組織委員会と密に連携を取りながら都の基準を大きく上回る園地・樹木の管理や便所清掃などを行い、オリンピックプロムナードとして相応しい環境を維持した。</p> <p>&lt;水の広場公園&gt;                      ○東京2020大会では聖火台関連施設の設置により一部エリアを閉鎖したが、都や組織委員会との調整や来園者への案内・誘導などを適切に行った。</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】 ○ 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。 ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、路上飲み防止の巡回や掲示、人の集まりやすい広場やベンチの利用を制限するなどの対策を適切に実施した。  <シンボルプロムナード公園> ○ 東京2020大会開催期間中は多くの利用者が見込まれたことから、オリンピック聖火台やマスコットガーデンの混雑具合を1日3回確認し、混雑している場合は密を避けるよう呼びかけるなど新型コロナウイルス感染症対策を適切に実施した。							
	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、貸与物品を適切に管理・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		○	
			眺ふ頭公園	公園満足度向上への取組	×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		○	
			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		○	
			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>○InstagramやYoutubeを新たに開始し、花や風景、公園のトピックスなどタイムリーな写真や動画を掲載し、海上公園の魅力を発信した。 ○東京2020大会開催による閉鎖や再開について、ホームページや臨海副都心マップを適時更新し、来園者への適切な周知を行った。</p> <p>&lt;シンボルプロムナード公園&gt; ○「花と緑のおもてなしプロジェクト」として造園・園芸団体や近隣企業、学生等のボランティアと協働して一年を通じて様々な種類の花で公園を彩ることで、臨海副都心の賑わいを創出した。特に、東京2020大会開催に向けて、大会イメージカラー紅と藍を用いたアートガーデンや大会マスコットのミライトワとソメイティを花で彩ったマスコットガーデンを整備し、大会会場として相応しい空間を演出した。 ○ハンディキャップの有無にかかわらず誰でも遊べる公園の普及、検証のために、ブランコなどのインクルーシブに配慮した遊具を期間限定(4月~7月)で設置し、利用者から好評を得た。今後の公園整備に活用するために、利用者対象のアンケート調査や自治体などの視察の受け入れを通じて得られた意見を収集、分析し、報告書として取りまとめ、公表した。</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】 ○ 東京2020大会開催による大規模な閉鎖と新型コロナウイルス感染症の影響により、来園者数は前年度から約18%減少し、過去3年平均からも約84%減少した。							
	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
		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promenade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			○		

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	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		
		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		○		
		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		○		
		【評価の内容】						
		○ 特にシンボルプロムナード公園の評価が高い。						
		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】								
○ 東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。 ○ 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東京お台場FREE Wi-Fiなどを実施している。 ○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、駐車場やバーベキュー施設の利用休止などに係る案内を丁寧に行った。さらに、路上飲みに対する巡回や掲示、人の集まりやすい広場やベンチの利用を制限するなどの対策を適切に実施した。								

## 事業者の財務状況の確認

お台場海浜公園外10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)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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(%)	ランクは選定時に対し上回っているが、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和3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10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)	元年度	2年度	3年度
売上高 A	70,090,647	71,197,228	55,768,822	60,391,599
売上原価 B	48,503,378	52,352,845	48,137,585	52,696,186
販売費及び一般管理費 C	3,418,509	4,404,912	3,887,979	3,841,626
[営業利益] D=(A-(B+C))	18,168,759	14,439,470	3,743,257	3,853,786

(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)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	78,781,055	88,403,887	87,338,449	96,242,482
固定資産 b	292,500,107	305,915,049	299,333,541	285,141,906
有形固定資産 c	256,150,594	266,462,929	260,989,976	251,855,096
無形固定資産 d	20,937,257	20,981,831	20,840,777	20,802,974
建設仮勘定 e	6,934,252	1,580,112	2,279,350	1,653,927
投資その他の資産 f	15,412,256	18,470,288	17,502,787	12,483,835
[資産の部 計] E=(a+b)	371,281,162	394,318,937	386,671,990	381,384,389
流動負債 g	32,656,817	26,546,567	22,061,902	24,171,459
固定負債 h	145,570,675	125,325,411	120,191,125	112,319,010
[負債の部 計] F=(g+h)	178,227,492	151,871,978	142,253,027	136,490,469
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	67,211,741	67,211,741	67,211,741
利益剰余金 k	76,696,772	115,382,105	116,398,323	116,166,010
評価・換算差額等 l	-40			
少数株主持分 m	38,494,364	47,853,111	48,808,897	49,516,167
[純資産の部 計] G=(i+j+k+l+m)	193,053,670	242,446,958	244,418,962	244,893,919
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	371,281,162	394,318,937	386,671,990	381,384,389

(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)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	348,934,654	374,268,537	366,889,853	367,246,627
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	370,799,269	370,579,195	367,068,240
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	338,624,345	367,772,369	364,610,087	357,212,929



比較表

	26年度(選定時)		3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	1.05	1	下回
経営資本回転率(回)	0.20	1	0.16	1	同等
売上高営業利益率(%)	25.92	5	6.38	5	同等
流動比率(%)	241.24	5	398.17	5	同等
自己資本比率(%)	52.00	4	64.21	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	86.38	2	79.82	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>○ お台場海浜公園は東京2020大会の会場として長期間かつ大規模に閉鎖された影響などで来園者数は減少したが、都や組織委員会と密に連携を取りながら都の基準を大きく上回る園地・樹木の管理や便所清掃などを行い、大会会場として相応しい環境を維持した。</p> <p>○ シンボルプロムナード公園は水準を上回る維持管理を実施するとともに、ボランティアと協働して一年を通じて様々な種類の花で公園を彩ることで、臨海副都心の賑わいを創出した。特に、東京2020大会開催に向けて、大会イメージカラー紅と藍を用いたアートガーデンや大会マスコットのミライトワとソメイティを花で彩ったマスコットガーデンを整備し、大会会場として相応しい空間を演出した。</p> <p>○ 東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。</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	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	44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	51点	S
	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	41点	B
	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	40点	B
	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	40点	B
	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	42点	B
	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	42点	B
	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	40点	B
	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	40点	B
	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	42点	B
	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	42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10公園）

令和4年7月28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	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	B
東京都立有明北緑道公園	B	
管 理 状 況	<p>東京2020大会では、お台場海浜公園がトライアスロンなどの競技会場として利用され、また、シンボルプロムナード公園には聖火台が設置されるなど、主要施設の一つとなった。そのため、都や組織委員会をはじめとする多くのステークホルダーと利用調整を丁寧に行うとともに、基準を上回る管理を実施し、大会会場として相応しい環境を整備した。</p>	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボルプロムナード公園では、「花と緑のおもてなしプロジェクト」として造園・園芸団体や近隣企業、学生等のボランティアと協働して一年を通じて様々な種類の花で公園を彩ることで、臨海副都心の賑わいを創出した。特に、東京2020大会開催に向けて、大会イメージカラーの紅と藍を用いたアートガーデンや大会マスコットのミライトワとソメイティを花で彩ったマスコットガーデンを整備し、2020大会の華やかな空間を演出した。</li> <li>・東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や観客の有無が直前まで決まらない状況の中で、準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と緊密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。</li> </ul>	
そ の 他	<p>【特命要件の継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、その特性を十分発揮している。</li> </ul>	

# 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)

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				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	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				
管理状況	適切な管理の履行	<p>【評価の内容】</p> <p>&lt;辰巳の森海浜公園&gt;                      ○ 来園者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る園地管理(芝刈、草刈など)を実施し、アンケートでも高評価を得た。                      ○ 東京2020大会では、水泳の競技会場や7人制ラグビー練習会場として利用されたため、都や組織委員会と密に連携を取り、大規模な園地の閉鎖、施設の利用休止や再開に関する調整を行った。                      ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、ニュースポーツ施設及び駐車場の利用を休止したが、問合せなどに適切に対応した。</p> <p>&lt;辰巳の森緑道公園&gt;                      ○ 樹林地適正化工事の実施に当たって、地域住民が生活路として利用する園路の安全を確保するため、隣接企業や公園利用者への案内や作業時間帯の調整、案内看板の設置などを適切に実施した。                      ○ 大人数で飲食をしているグループに対する声掛けや注意看板の設置など、都の方針に基づき新型コロナウイルス対策を徹底した。</p> <p>&lt;新木場公園&gt;                      ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、バーベキュー施設の利用人数の制限を設け、安全管理を徹底した。また、感染拡大防止のために利用を休止した際には、予約者に早急に連絡するなど、案内を適切に行った。                      ○ 大人数で飲食をしているグループに対する声掛けや注意看板の設置など、都の方針に基づき新型コロナウイルス対策を徹底した。</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
	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		○	
<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。                      ○ スポーツバイクの普及により、緑道公園のサイクリングコースの利用者が増えていることから、辰巳の森緑道公園には危険運転の未然防止のための路面標示を、夢の島緑道公園と新木場緑道公園には路面標示とライン標示を新たに設置した。                      ○ 新型コロナウイルス感染症対策として、これまで実施している対策(検温消毒、飛沫防止パネル設置等)に加えて、園内放送や声掛け、掲示板による路上飲み自粛の呼びかけを行うなど、様々な対策を適切に行った。</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
	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		○	
<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。                      ○ 令和2年度は撮影占用料及び利用料の徴収事務で不適正事例があったが、令和3年度は改善され、適正な処理が行われた。</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
	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		○	
<p>【評価の内容】</p> <p>○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・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		
		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>○ 臨海副都心マップの裏面に、東部地区の見どころや臨海副都心地区から東部地区へのアクセスを紹介したサイクリングマップを掲載することで、更なる来園者の獲得を図った。                      &lt;辰巳の森海浜公園&gt;                      ○ QRトランスレーターを導入することで、ニュースポーツのルール紹介などの掲示物の多言語対応や読み上げ対応ができ、多様な来園者が安心して公園を利用できる環境づくりに努めた。                      &lt;辰巳の森緑道公園&gt;                      ○ 来園者の要望に応え、西側広場周辺に飲料水の自動販売機及びソーラー式時計を新たに設置し、利便性向上を図った。</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大会開催による園地や施設の閉鎖に加え、新型コロナウイルス感染症対策により施設を利用休止したため、来園者数は前年度から約8%減少し、過去3か年平均からも約23%減少した。</p>						



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
		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】						
○ 辰巳の森海浜公園及び辰巳の森緑道公園はいずれの項目についても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	
	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大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。 ○ 都のキャッシュレスの取組に協力し、公園事務所や売店で使用できるブランドを22社増やすことで、来園者の利便性向上を図った。 ○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、これまで実施している対策（検温消毒、飛沫防止パネル設置など）に加えて、園内放送や声掛け、掲示板による路上飲み自粛の呼びかけを行うなど、様々な対策を実施した。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。 ○ 都の取組であるトイレのバリアフリー化に協力し、新木場緑道公園では、1棟・合計1基の洋式化を実施した。							

## 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)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	総評	令和3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)	元年度	2年度	3年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,378,877	17,759,243	18,032,663
売上原価 B	12,794,071	14,600,973	14,300,544	16,092,911
販売費及び一般管理費 C	565,987	751,191	708,330	679,154
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	3,026,712	2,750,368	1,260,596

(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)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	30,208,765	28,457,496	28,499,541	32,601,158
固定資産 b	53,643,446	72,134,857	71,489,258	65,380,056
うち建設仮勘定 c	4,957,922	762,822	1,251,929	903,649
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,697,850	8,594,786	5,351,320
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215
流動負債 f	11,419,873	5,916,374	6,362,825	5,997,336
固定負債 g	27,152,427	35,545,811	32,343,293	29,845,286
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	41,462,185	38,706,118	35,842,622
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	27,839,263	29,991,776	30,847,687
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	59,130,168	61,282,680	62,138,592
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215

(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)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	71,338,227	91,131,682	90,142,084	91,726,246
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	88,195,752	90,636,883	90,934,165
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	94,675,979	93,625,973	91,983,878

比較表

	26年度(選定時)		3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	1.39	1	下回
経営資本回転率(回)	0.25	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率(%)	24.27	5	6.99	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	543.59	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	63.42	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.08	4	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>○ 東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。</p> <p>○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、これまで実施している対策（検温消毒、飛沫防止パネル設置など）に加えて、園内放送や声掛け、掲示板による路上飲み自粛の呼びかけを行うなど、様々な対策を実施した。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。</p> <p>○ 都のキャッシュレスの取組に協力し、公園事務所や売店で使用できるブランドを22社増やすことで、来園者の利便性向上を図った。</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		
	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	45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	38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	45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	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	39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大会開催に協力し、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4年7月28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	B
	東京都立辰巳の森緑道公園	A
	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"> <li>・来園者が多い辰巳の森海浜公園では、来園者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る園地管理を実施し、その結果、来園者アンケートにおいても利用者から高い評価を得ている。</li> <li>・辰巳の森海浜公園のラグビー練習場では、東京2020大会のラグビー練習会場として、円滑な利用者調整に努めた。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症対策として、ニュースポーツ施設、少年広場、ラグビー練習場及び駐車場の利用を一時休止し、問合せ等に適切に対応した。また、バーベキュー施設では、利用人数の制限を設け、安全管理を徹底した。さらに、大人数で飲食をしているグループに対する声掛けや注意看板を設置するなど、都と緊密に連携し、新型コロナウイルス感染拡大防止対策を徹底した。</li> </ul>	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・辰巳の森海浜公園では、各種施設の利用申し込みのデジタル化を推進するとともに、QRトランスレーター（スマートフォンを用いた多言語施設紹介）の導入により、誰もが利用しやすい環境づくりに努めた。</li> <li>・辰巳の森緑道公園では、「辰巳画廊」へ地元の保育園の園児による作品の展示に加え、地元小学校の屋外授業の講師として参加するなど、公園の更なる賑わいと地域住民の憩いの場となる取組を行っている。</li> <li>・コロナ禍により遠方への外出が抑制されていることから、エリア内を連結する緑道公園のサイクリングコースをより多くの方に知ってもらうため、見どころを写真付きで紹介したサイクリングマップを臨海副都心マップへも掲載し、2万枚を配布した。</li> </ul>	
そ の 他	<p>【特命要件の継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの公園管理経験や知識を活かし、東京2020大会開催に協力し、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。</li> </ul> <p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京2020大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に貢献した。</li> <li>・都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、これまで実施している対策（検温消毒、飛沫防止パネル設置など）に加えて、園内放送や声掛け、掲示板による路上飲み自粛の呼びかけを行うなど、様々な対策を実施した。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。</li> <li>・都のキャッシュレスの取組に協力し、公園事務所や売店で使用できるブランドを22社増やすことで、来園者の利便性向上を図った。</li> </ul>	

# 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)



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	
		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		○	
【評価の内容】							
<p>&lt;ゴルフリンクス&gt;</p> <p>○ ゴルフ場のグリーン管理にドローンを導入し、温度変化による芝生植生分布状況や活性度に関するデータ収集を行った。今後もドローンを用いたモニタリングを継続し、蓄積したデータを活用した科学的なグリーン管理の実施に向けて検討を進める。</p> <p>○ ゴルフ場が開場してから30年が経過しており、ごみ地盤特有の現象であるガスの発生等によりグリーンの品質低下が見られているため、都の委託を受けて改修工事を行っている。工事期間中は仮設グリーンを設置し営業を続けたが、事前の丁寧な説明やきめ細かいグリーンの管理により、利用者によるプレーの不自由さやコースオリエティの低下を感じさせることなく、高い利用者満足度(3.68点/4点)を維持した。</p> <p>○ WEB予約の導入による利便性向上やコロナ禍の影響により、「とりあえず予約」による直前キャンセルが増加していた。そのため、頻度の多い利用者への利用制限を導入するとともに、直前キャンセルが発生した際にはSNSで空き状況を周知し、ウォークインの利用者に対してはカート代の無料サービスなどを実施することで、利用機会の創出に取り組んだ。</p> <p>○ ゴルフ場として、利用者からスタッフの高い接客能力を求められるが、ホテルや客室乗務員などの指導職を経験しハイクラスなサービスに精通した外部講師などによる研修を充実させることで能力の向上に努めており、利用者アンケートの結果も4段階評価で平均3.74と高い。</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		○	
		【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>&lt;ゴルフリンクス&gt;</p> <p>○ 最新の落雷情報システムを導入しリアルタイムに高精度な落雷情報を入力することで、迅速な安全措置の判断につなげた。落雷情報は海釣り施設や区立若洲公園、若洲ヨット訓練所にも情報共有し、若洲地区全体の安全確保に寄与した。</p> <p>&lt;海釣り施設・関連園地&gt;</p> <p>○ 釣り客の密集密接を防止するための横断幕設置数を増やしたほか、緊急事態宣言や蔓延防止等重点措置期間には園内での路上飲みや大人数での飲食などの自粛をホームページやSNSなどで呼びかけ、公園利用者の安心安全を確保した。</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きを行っているか	×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		
		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		○	
【評価の内容】							
○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・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	
		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>&lt;ゴルフリンクス&gt;</p> <p>○新型コロナウイルスの影響で一般開放デーの現地開催ができなかったが、WEB上で開催した。グリーン改修工事の様子やコースの日常管理風景を写真や動画で紹介することで、ゴルフへの興味を喚起させ、新たな利用者層の開拓につながる取組を実施した。</p> <p>○手軽にプレーでき特に女性に人気のあるセルフプレーをセルフデーだけでなく通常営業日にも設定するとともに、直前キャンセルなどで空いたキャディー付きプレー枠をセルフプレーに変更するなど、利用者数増加につながる取組を実施した。</p> <p>○アンケートで薄暮プレーの拡大を望む声が非常に多くあったことから、これまで平日のみ設定していた薄暮プレーを令和4年3月から土日祝日にも拡大することで、利用者ニーズに応えた。</p> <p>○プロが窓口となり、初心者向けにゴルフに係る相談会を新たに実施し、140名の方から道具や練習頻度、コースの利用方法などの相談があった。また、女性向けに更衣室のアメニティやプロショップの商品を充実させるなど、女性ゴルファーの利用促進を行った結果、令和3年度は10,873名(前年度比1.8倍)の利用があった。</p> <p>&lt;海釣り施設・関連園地&gt;</p> <p>○緊急事態宣言等により9月までに予定していた釣り教室等が全て中止になったが、10月以降は感染対策を徹底しながらターゲットを絞り小規模・少人数で利用者ニーズの多い教室(小学生釣り教室、レディース釣り教室)や釣り大会などを新たに開催し、新たな利用者の獲得に向けて取り組んだ。</p> <p>○緊急事態宣言や蔓延防止措置期間を除き年8回にわたって、事業者と連携した清掃活動を実施した。</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	
		若洲海浜公園	施設の利用状況	×1	○			
【評価の内容】								
○利用者数は前年度から34%増加し、過去3か年平均からも5%増加した。特に練習場は平成18年度以降過去最高の62,749名の利用があった。また、感染リスクが低く手軽に楽しめる釣りへの注目が高まり、その結果、公園全体として利用者数増加につながった。								
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		
	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)	×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		
	若洲海浜公園	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】								
<p>○東京2020大会でトライアスロン競技の公式練習会場などとして使用され、大会前の準備段階から使用期間中の管理、終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、公園利用者への影響を最小限にとどめながら円滑な大会運営に協力した。</p> <p>○新型コロナウイルス感染症対策で、都の要請によりゴルフリンクスが4月25日から5月11日までの15日間休場したが、速やかに合計779組の予約者に休場の案内を電話連絡するなど、適切に対応した。</p> <p>○都のキャッシュレスの取組に協力し、コース、練習場、駐車場でキャッシュレス決済を導入・拡大し、来園者の利便性を向上させた。</p>								

## 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)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	総評	令和3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)	元年度	2年度	3年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,378,877	17,759,243	18,032,663
売上原価 B	12,794,071	14,600,973	14,300,544	16,092,911
販売費及び一般管理費 C	565,987	751,191	708,330	679,154
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	3,026,712	2,750,368	1,260,596

(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)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	30,208,765	28,457,496	28,499,541	32,601,158
固定資産 b	53,643,446	72,134,857	71,489,258	65,380,056
うち建設仮勘定 c	4,957,922	762,822	1,251,929	903,649
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,697,850	8,594,786	5,351,320
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215
流動負債 f	11,419,873	5,916,374	6,362,825	5,997,336
固定負債 g	27,152,427	35,545,811	32,343,293	29,845,286
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	41,462,185	38,706,118	35,842,622
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	27,839,263	29,991,776	30,847,687
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	59,130,168	61,282,680	62,138,592
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215

(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)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	71,338,227	91,131,682	90,142,084	91,726,246
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	88,195,752	90,636,883	90,934,165
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	94,675,979	93,625,973	91,983,878

比較表

	26年度(選定時)		3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	1.39	1	下回
経営資本回転率(回)	0.25	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率(%)	24.27	5	6.99	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	543.59	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	63.42	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.08	4	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				
	~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>○ ゴルフリンクスでは、改修工事期間中は仮設グリーンを設置し営業を続けたが、事前の丁寧な説明やきめ細かいグリーン管理を行うことで、利用者にプレーの不自由さやコースクオリティの低下を感じさせることなく、高い利用者満足度(3.68点/4点)を維持した。また、セルフプレーや薄暮プレーの枠を増やすなど多様な利用者ニーズに応え、利用者数増加につながった。</p> <p>○ ゴルフリンクスでは、WEB予約の導入による利便性向上やコロナ禍の影響により、「とりあえず予約」による直前キャンセルが増加していた。そのため、頻度の多い利用者への利用制限を導入するとともに、直前キャンセルが発生した際にはSNSで空き状況を周知し、ウォークインの利用者に対してはカート代の無料サービスなどを実施することで、利用機会の創出に取り組んだ。</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症の影響により、屋外で楽しめる釣りの人気が高まっており、釣り客が大きく増加した。そのため、巡回回数を増やすとともに、ホームページやSNSでの情報発信の頻度を高めるなどにより、公園の適正利用を維持した。</p> <p>○ 東京2020大会でトライアスロン競技の公式練習会場などとして使用され、大会前の準備段階から使用期間中の管理、終了後の原状復旧まで都府組織委員会と密に連携し、公園利用者への影響を最小限にとどめながら円滑な大会運営に協力した。</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	51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。
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大会開催に協力し、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） >

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4年7月28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"> <li>・ゴルフ場は開場から30年経過し、ごみ地盤特有の現象であるガス発生等によりグリーン品質低下が見られ、都委託の改修工事を行っている。工事期間中も仮設グリーンを設置し営業を続け、丁寧な事前説明やきめ細かいグリーン管理を行い、プレーの不自由さやコースクオリティの低下を生じさせない高い利用者満足度を維持した。</li> <li>・WEB予約導入による利便性向上やコロナ禍の影響で「とりあえず予約」による直前キャンセルが増加していたが、頻度の多い利用者への利用制限を導入するとともに、直前キャンセル発生の際にはSNSで空き状況の周知や、ウォークイン利用者に対するカート代無料サービス等を実施し、利用機会の創出に取り組んだ。</li> <li>・海釣り施設では、新型コロナウイルス感染症の影響による釣り人気の高まりで、釣り客が大きく増加したため、巡回回数を増やすとともに、ホームページやSNSでの情報発信の頻度を高め、適正利用に努めた。また、都の要請に基づき海釣り施設を臨時休止した際には、多くの問い合わせに対して適切に対応した。</li> </ul>	
事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手軽にプレーでき特に女性に人気のセルフプレーを通常営業日にも設定し、直前キャンセル等で空いたキャディー付きプレー枠をセルフプレーに変更する等、利用者数増加に取り組んだ。</li> <li>・アンケートで薄暮プレーの拡大を望む声が非常に多くあったため、平日設定であった薄暮プレーを令和4年3月から土日祝日にも拡大し、利用者ニーズに応えた。</li> <li>・プロによる初心者向けゴルフ相談会を新たに実施し、140名から相談があった。また、女性向けに更衣室のアメニティやプロショップの商品を充実させるなど、女性ゴルファーの利用促進を行った結果、令和3年度は10,873名（前年度比1.8倍）の利用があった。</li> </ul>	
その他	<p>【特命要件の継続】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの公園管理経験や知識を活かし、東京2020大会開催に協力し、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。</li> </ul> <p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京2020大会でトライアスロン競技の公式練習会場として使用された際には、大会前の準備段階から練習会場使用期間中の管理、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、公園利用者への影響を最小限にとどめながら円滑な大会運営に協力した。</li> </ul>	



# 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)

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】							
	○ 有料公園として来園者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る建物清掃や草刈り、樹木剪定などを行っており、良好な環境を維持している。また、自然生態園雑木林にて、開園以来行われていなかった萌芽更新の3か年計画を策定し、初年度は10本の老木を新たな樹木に入れ替えることで、生物多様性の向上に努めた。							
	○ 窓口においては、イベント情報、鳥情報、その他自然情報など来園者の視点に立ち日々新たな情報を提供した。アンケートの結果は4段階評価で「受付スタッフの対応」が平均3.9と非常に高い。							
	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】								
○ 新型コロナウイルス感染症対策として、来園者の検温、消毒、飛沫防止パネルの設置などの対応を適切に行なった。								
○ 熱中症対策として、これまで実施してきた暑さ指数の掲示や経口補水液の配備などの取組に加え、前浜干潟観察デッキに屋根を設置し日陰を創出するなどの対策を実施し、公園内の熱中症患者の発生を未然防止した。								
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】								
○ 個人情報の取扱い、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。								
○ 新たに開始したキャッシュレス決済で、来園者による入園料の二重払いと徴収額報告書の集計ミスが発生した。								
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、貸与物品を適切に管理・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】							
	○令和元年5月より運用を開始した年間パスポートについて、令和3年度は874枚販売し令和2年度と比べて販売枚数が約17%向上し、多くのリピーターを獲得した。 ○新型コロナウイルス対策による臨時休園期間を利用して老朽化していたベンチやテーブルを直営でリニューアルしたほか、AR技術を用いてスマホをかざすだけで公園で観察できる野鳥の解説を見られるようにするなど、来園者の公園滞在中の満足度向上につながる取り組みを実施した。 ○新型コロナウイルスの影響で臨時休園となった期間中も毎日ブログやツイッター等で園内で観察された野鳥・昆虫などの紹介や樹木・花の開花状況について情報発信を行い、公園の魅力を幅広くPRした。							
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		東京港野鳥公園	施設の利用状況	×1	○			
		【評価の内容】						
	○新型コロナウイルス感染症対策により、緊急事態宣言の期間を含む約5か月を休園した。年間の来園者数は前年度から約25%増加したが、過去3か年平均からは約15%減少した。しかし、開園していた7カ月間(6~12月)の利用者数(大型イベント参加者数を除く。)と比較すると、前年度から約14%増加し、過去3か年平均からは約22%増加している。							
	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	
		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】								
○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		
	東京港野鳥公園	都の実施策への協力	×2	○				
	【評価の内容】							
○都のキャッシュレスの取組に協力し、入園料のキャッシュレス決済の取り扱いブランドを増やし、利便性向上を図った。 ○都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、来園者への休園等に係る案内を丁寧に行った。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。								

## 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)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	売上高営業利益率(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	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(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	総評	令和3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)	元年度	2年度	3年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,378,877	17,759,243	18,032,663
売上原価 B	12,794,071	14,600,973	14,300,544	16,092,911
販売費及び一般管理費 C	565,987	751,191	708,330	679,154
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	3,026,712	2,750,368	1,260,596

(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)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	30,208,765	28,457,496	28,499,541	32,601,158
固定資産 b	53,643,446	72,134,857	71,489,258	65,380,056
うち建設仮勘定 c	4,957,922	762,822	1,251,929	903,649
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,697,850	8,594,786	5,351,320
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215
流動負債 f	11,419,873	5,916,374	6,362,825	5,997,336
固定負債 g	27,152,427	35,545,811	32,343,293	29,845,286
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	41,462,185	38,706,118	35,842,622
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	27,839,263	29,991,776	30,847,687
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	59,130,168	61,282,680	62,138,592
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	100,592,354	99,988,799	97,981,215

(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)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	71,338,227	91,131,682	90,142,084	91,726,246
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	88,195,752	90,636,883	90,934,165
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	94,675,979	93,625,973	91,983,878

比較表

	26年度(選定時)		3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	1.39	1	下回
経営資本回転率(回)	0.25	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率(%)	24.27	5	6.99	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	543.59	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	63.42	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.08	4	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>○ 有料公園として来園者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る建物清掃や草刈り、樹木剪定等を行っており、良好な環境を維持している。また、自然生態園雑木林にて、開園以来行われていなかった萌芽更新の3か年計画を策定し、初年度は10本の老木を新たな樹木に入れ替えることで、生物多様性の向上に努めた。</p> <p>○ 臨時休園期間を利用して老朽化していたベンチやテーブルをリニューアルしたほか、AR技術を用いてスマホをかざすだけで公園で観察できる野鳥の解説を見られるようにするなど、来園者の公園滞在中の満足度向上につながる取り組みを実施した。</p> <p>○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、来園者への休園等に係る案内を丁寧に行った。感染症対策で中止になったイベントもあったが、オンライン配信などにより代替のイベントを実施し、コロナ禍でも積極的な利用者拡大を図った。</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		
	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4年7月28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"> <li>・都の基準を上回る園内管理を行っており、良好な環境を維持している。また、自然生態園雑木林にて、開園以来行われていなかった萌芽更新の3か年計画を策定し、初年度は10本の老木を新たな樹木に入れ替えることにより、園内の環境向上に努めた。</li> <li>・窓口においては、イベント情報、鳥情報、その他自然情報など来園者の視点に立ち日々新たな情報を提供した。アンケートの結果は4段階評価で「受付スタッフの対応」が平均3.9と非常に高い。</li> </ul>	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年5月より運用を開始した年間パスポートについて、令和3年度は847枚販売し令和2年度と比べて販売枚数が約17%向上し、多くのリピーターを獲得している。</li> <li>・新型コロナウイルス対策による臨時休園期間を利用し、老朽化していたベンチやテーブルを直営でリニューアルしたほか、AR技術を用いてスマホをかざすだけで公園で観察できる野鳥の解説を確認できるようにするなど、来園者の満足度向上につながる取組を積極的に実施した。</li> <li>・新型コロナウイルス感染防止対策として、閉園した期間もあったが、オンライン配信による代替イベントを実施するなど、コロナ禍においても利用者拡大を図った。</li> </ul>	
そ の 他	<p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染症対策により、緊急事態宣言の期間を含む約5か月を休園した。前年度も同様に約5か月間休園していたが、感染防止の観点からの近隣公園の人気の高まりや子供連れの家族の利用の増加などの外的要因に加え、閉園中のオンライン配信や施設の修繕・ARの導入などの開園に向けた地道な努力により、年間の来園者数は前年度から約25%増加した。過去3か年平均からは約15%減少したが、開園していた7か月間（6～12月）の利用者数（大型イベント参加者数を除く。）と比較すると、前年度から約14%増加し、過去3か年平均からは約22%増加した。</li> </ul>	

# 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)

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	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			○			

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	
	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		○		
	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】		<p>○ 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、利用者からの苦情・要望にも柔軟に対応した。</p> <p>&lt;大井ふ頭中央海浜公園&gt; ○ 東京2020大会の開催や大会後の復旧工事の影響で施設利用の制限などが発生したが、園内の案内掲示や窓口での案内を適切に行った。</p> <p>&lt;城南島海浜公園&gt; ○ 新型コロナウイルスの影響で施設の休止と再開を繰り返したが、約3,500件もの予約済みの利用者への個別連絡やホームページでの周知を行うなど案内を適切に行った。</p> <p>&lt;品川北ふ頭公園&gt; ○ 近隣住民から苦情が寄せられたバイクの違法駐輪について、巡回の頻度を高めるとともに注意喚起看板を設置するなど適切に対応した。</p> <p>&lt;みなどが丘ふ頭公園・京浜運河緑道公園・京浜島緑道公園&gt; ○ 樹木の剪定などを重点的に実施し、景観の向上を図った。</p> <p>&lt;みなどが丘ふ頭公園・東海ふ頭公園&gt; ○ 駐車場について、公園利用を主目的としない長時間の駐車などが発生していたため、管理の適正化に取り組んだ。</p> <p>&lt;東海緑道公園&gt; ○ 公園の敷地境界におけるゴミの不法投棄問題について、隣地所有者と調整、協力し解決を図った。</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
		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>○ 手洗いの徹底やソーシャルディスタンスの確保などコロナ禍における公園の新たな利用ルールの周知を行い、来園者が安心して利用できる環境形成に取り組んだ。</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】		<p>○ 個人情報の取扱い、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> <p>○ 徴収・納付事務について、占用料納付の遅延などの不適切な事例が発生した。</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	
	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】		<p>○ 物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・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		
		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】						
		○ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止するため、3密を回避できるイベントを計画し、実施した。						
<大井ふ頭中央海浜公園>								
○ なぎさの森の清掃や植栽活動を行う「なぎさの森おーいボランティア」では、コロナ禍で近隣の自然に足を運ぶ方が増える中で、来園者への周知や定期会報の発行を通じて評判が広まった結果、延べ参加者数が令和2年度の約8.5倍の1,085名となった。若年層の参加者増による多世代交流が生まれており、活動の活発化が期待される。								
利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点			
		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】								
○ 大井ふ頭中央海浜公園は、前年度の来園者数から約7%増加し、過去3か年平均からは約44%減少した。								
○ 城南島海浜公園は、前年度の来園者数から約12%減少し、過去3か年平均からも約3%減少した。								

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
		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							
		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		○			
		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。							
		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大会開催に当たっては、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。 ○都のキャッシュレスの取組に協力し、利用料の電子マネー及びクレジットカード収納で利用できるブランドを拡大し、来園者の利便性を向上させた。 ○都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、施設の利用制限に係る案内を丁寧に行った。さらに、東京版新型コロナ見守りサービスの利用の奨励や、感染防止徹底宣言ステッカーの掲示など、様々な対策を実施した。							



## 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(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は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比較し、落ちている。
	売上高営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	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(%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時に対し下回っている。
	総 評	令和3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)	元年度	2年度	3年度
売上高 A	9,293,488	10,439,304	11,448,173	10,549,939
売上原価 B	7,986,403	9,105,042	9,815,716	9,002,690
販売費及び一般管理費 C	848,929	1,050,551	1,160,025	1,100,398
[営業利益] D=(A-(B+C))	458,156	283,711	472,433	446,850

(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)	元年度	2年度	3年度
流動資産 a	3,554,701	4,969,027	4,795,742	4,641,489
固定資産 b	675,379	1,054,063	1,100,835	1,196,660
うち建設仮勘定 c				
うち投資その他の資産 d	429,694	779,306	803,916	866,234
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+d)	4,230,080	6,023,090	5,896,577	5,838,149
流動負債 f	2,281,266	2,690,380	2,297,047	1,987,198
固定負債 g	360,776	503,464	506,328	510,554
[負債の部 計] F=(f+g)	2,642,042	3,193,844	2,803,375	2,497,752
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	2,528,898	2,818,382	3,101,599
自己株式 k				-64,600
評価・換算差額等その他 l	15,409	349	-25,180	3,399
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	1,588,038	2,829,246	3,093,202	3,340,397
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	4,230,080	6,023,090	5,896,577	5,838,149

(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)	元年度	2年度	3年度
[経営資本]	3,800,386	5,243,783	5,092,661	4,971,915
		30・元年度	元・2年度	2・3年度
	期首+期末の平均	4,526,848	5,168,222	5,032,288
項目	26年度(選定時)	元年度	2年度	3年度
[固定負債・純資産合計]	1,948,814	3,332,710	3,599,530	3,850,951

比較表

	26年度(選定時)		3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	8.88	5	同等
経営資本回転率(回)	2.77	5	2.10	4	下回
売上高営業利益率(%)	4.93	4	4.24	3	下回
流動比率(%)	155.82	4	233.57	5	上回
自己資本比率(%)	37.54	3	57.22	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	34.66	5	31.07	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	<p>○ 大井ふ頭中央海浜公園は東京2020大会会場として使用されたが、コロナ禍による1年延期や無観客開催などの状況の中で、大会前の準備段階から大会期間中の運営、大会終了後の原状復旧まで都や組織委員会と密に連携し、大会の成功に大きく貢献した。</p> <p>○ 城南島海浜公園は新型コロナウイルスの影響で施設の休止と再開を繰り返したが、約3,500件もの予約済みの利用者への個別連絡やホームページでの周知を行うなど案内を適切に行った。</p> <p>○ 都のキャッシュレスの取組に協力し、利用料の電子マネー及びクレジットカード収納で利用できるブランドを拡大し、来園者の利便性を向上させた。</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		
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	40点	B
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	43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	37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	41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	39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	37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	37点	B
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	39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	39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	37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	39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	39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	37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	37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大会開催に協力し、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4年7月28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	B
	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"> <li>・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、機動的に対応しており、利用者からの苦情・要望にも柔軟に対応した。</li> <li>・大井ふ頭中央海浜公園では、東京2020大会の開催や大会後の復旧工事の影響で施設利用の制限などが発生したが、園内の案内掲示や窓口での案内を適切に行った。</li> <li>・城南島海浜公園では、新型コロナウイルスの影響で施設の休止と再開を繰り返したが、約3,500件もの予約済みの利用者への個別連絡やホームページでの周知を行うなど案内を適切に行った。</li> <li>・品川北ふ頭公園では、近隣住民から苦情が寄せられたバイクの違法駐輪について、巡回の頻度を高めるとともに注意喚起看板を設置するなど適切に対応した。</li> </ul>	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・城南島海浜公園は、特に園内の樹木や草花の手入れを丁寧に行っており、利用者の総合満足度が高い。</li> <li>・大井ふ頭中央海浜公園にある、なぎさの森の清掃や植栽活動を行う「なぎさの森おーいボランティア」では、コロナ禍で近隣の自然に足を運ぶ方が増える中で、来園者への周知や定期会報の発行を通じて評判が広まった結果、延べ参加者数が令和2年度の約8.5倍の1,085名となった。若年層の参加者増による多世代交流が生まれており、活動の活発化が期待される。</li> </ul>	
そ の 他	<p>【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大会開催に協力し、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。</p> <p>【その他特記事項】 ・都のキャッシュレスの取組に協力し、利用料の電子マネー及びクレジットカード収納で利用できるブランドを拡大し、来園者の利便性を向上させた。</p>	

# 海上公園指定管理者 管理運営状況等

## < 一次評価結果 >

葛西海浜公園パートナーズ

(東京都立葛西海浜公園)

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>○アンケートにおいて意見の多かったトイレの利用環境に関して、専門業者による特別清掃や壁の塗り替え工事を実施し、改善を図った。</p> <p>○砂浜を毎日清掃し、漂着ごみ約23立米、流木約4.7tを回収し、来園者が安心して楽しめる環境づくりを行った。また、回収した流木をベンチに再利用するなど、資源の有効利用に取り組み、来園者の好評を得た。</p> <p>○新型コロナウイルス感染対策としてバーベキュー場を休止した際には、電話やホームページ、園内掲示物など様々な媒体を用いて情報発信を行うことで、利用者の理解を得ることができた。営業期間には、1グループ4名で3時間まで、ソーシャルディスタンスの確保などの利用ルールを掲示するほか、利用者に渡す受付表にも記載することで、利用ルールの周知徹底を図った。</p> <p>○公園管理に来園者の声を反映させるために、積極的に声掛けなどを行い、アンケート516枚（令和2年度比約500%）を収集した。アンケート記入にご協力いただいた方に紙製オリジナルボールペンをプレゼントすることで、公園のPRを行うとともにペンの使いまわしによる新型コロナウイルス感染を防止した。</p> <p>○西なぎさ案内所等における窓口対応について、来園者アンケートの結果が4段階評価で平均3.8と高い。</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	
		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>○ 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>○ 職員全員が救命救急講習、スタッフ全員がAED講習を受講することで、災害や事故の発生に備えた。</p> <p>○ 危険生物のセルフガイドシートを新たに作成したほか、AEDや救命胴衣、浮き輪などの追加設置や、自動販売機の災害対応ペンダーへの入れ替えなど、来園者が安心して利用できる環境づくりに取り組んだ。</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	
		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	
		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、貸与物品を適切に管理・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】							
	○ ロゴマークやホームページ、パンフレット、園内の掲示、スタッフの制服などを海浜公園らしい青色に統一することで、葛西海浜公園のブランディングによる知名度向上に取り組んだ。 ○ ラムサール条約3周年記念イベントを9日間にわたって実施した。いきものステーションで葛西海浜公園のラムサール条約登録についてパネル展示を行ったほか、レンジャートークや生き物観察会、クイズラリー、ゴミ拾いイベントなどを行い、参加者にオリジナル缶バッジの配布を行った。イベントを通じて東京で唯一のラムサール条約登録湿地として豊かな自然生態系を有することを周知した。 ○ 野鳥や魚類などの情報を掲載したセルフガイドシートの配布を行ったほか、季節ごとに見られる魚類の解説写真を掲示するなど、来園者が滞在中に楽しめる情報の提供を行った。いずれも多くの来園者に好評を得た。 ○ アンケートで要望のあったおむつ交換台の貸出サービスを令和3年11月末より開始し、合計124件の貸出があり、来園者の好評を得た。また、バリアフリーマップの更新、ホームページの多言語化、看板類のビクトグラムなどのユニバーサルデザイン化を進め、多様な利用者の満足度向上につながる環境づくりに取り組んだ。							
	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】								
○ 年間の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6%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		
	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)	×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】								
○ 樹木等の維持、安全・安心、総合満足度の項目において、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	都の実施策への協力	×2		○			
	【評価の内容】							
○ 都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力し、バーベキュー施設の利用休止等に係る案内を丁寧に行った。さらに、東京版新型コロナ見守りサービスの利用の奨励や、路上飲み自粛を呼びかけるポスターの掲示など、様々な対策を実施した。								

## 事業者の財務状況の確認

葛西海浜公園

指定管理者：西武造園株式会社

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(%)	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。
	経営資本回転率(回)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	売上高営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	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(%)	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。
	固定資産長期資本比率(%)	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。
	総 評	令和3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(西武造園株式会社)

## (1) 損益計算書(西武造園株式会社 損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	2年度(選定時)	3年度
売上高 A	13,453,698	13,494,584
売上原価 B	11,124,284	11,136,080
販売費及び一般管理費 C	1,808,584	1,909,433
[営業利益] D=(A-(B+C))	520,828	449,070

## (2) 貸借対照表(西武造園株式会社 貸借対照表)

科目(項目)	2年度(選定時)	3年度
流動資産 a	6,254,892	6,175,259
固定資産 b	1,838,201	1,999,593
うち建設仮勘定 c		3,100
うち投資その他の資産 d	461,409	505,447
繰延資産 e		
[資産の部 計] E=(a+b+d)	8,093,094	8,174,853
流動負債 f	2,771,168	2,566,274
固定負債 g	767,608	803,940
[負債の部 計] F=(f+g)	3,538,776	3,370,214
資本金 h	360,000	360,000
資本剰余金 i		
利益剰余金 j	4,194,317	4,444,638
自己株式 k		
評価・換算差額等その他 l		
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	4,554,317	4,804,638
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	8,093,094	8,174,853

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

項目	2年度(選定時)	3年度
[経営資本]	7,631,685	7,669,406
		2・3年度
	期首+期末の平均	7,650,546
項目	2年度(選定時)	3年度
[固定負債・純資産合計]	5,321,925	5,608,578

比較表

	2年度(選定時)		3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(%)	9.87	5	24.96	5	同等
経営資本回転率(回)	2.55	5	1.76	4	下回
売上高営業利益率(%)	3.87	3	3.33	2	下回
流動比率(%)	225.71	5	240.63	5	同等
自己資本比率(%)	56.27	5	58.77	5	同等
固定資産長期資本比率(%)	34.54	5	35.65	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	<p>○ 野鳥や魚類などの情報を掲載したセルフガイドシートの配布を行ったほか、季節ごとに見られる魚類の解説写真を掲示するなど、来園者が滞在中に楽しめる情報の提供を行った。いずれも多く来園者に好評を得た。</p> <p>○ アンケートで要望のあったおむつ交換台の貸出サービスを令和3年11月末より開始し、合計124件の貸出があり、来園者の好評を得た。また、バリアフリーマップの更新、ホームページの多言語化、看板類のピクトグラムなどのユニバーサルデザインを進め、多様な利用者の満足度向上につながる環境づくりに取り組んだ。</p> <p>○ 公園管理に来園者の声を反映させるために、積極的に声掛けなどを行い、アンケート516枚(令和2年度比約500%)を収集した。窓口対応について、来園者アンケートの結果が4段階評価で平均3.8と高い。</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	44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。
------------	--

# 海上公園指定管理者 管理運営状況等

## < 二次評価（案） >

### 葛西海浜公園 パートナーズ

（東京都立葛西海浜公園）

令和4年7月28日

指定管理者名	葛西海浜公園パートナーズ
--------	--------------

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"> <li>・アンケートにおいて意見が多かったトイレの利用環境に関して、専門業者による特別清掃や壁の塗り替え工事を実施し、改善を図った。</li> <li>・砂浜を毎日清掃し、漂着ごみ約23立米、流木約4.7tを回収し、来園者が安心して楽しめる環境づくりを行った。また、回収した流木をベンチに再利用するなど、資源の有効利用に取り組み、来園者の好評を得た。</li> <li>・公園管理に来園者の声を反映させるために、積極的に声掛けなどを行い、アンケート516枚（令和2年度比約500%）を収集した。アンケート記入にご協力いただいた方に紙製オリジナルボールペンをプレゼントすることで、公園のPRを行うとともにペンの使いまわしによる新型コロナウイルス感染を防止した。</li> </ul>	
事 業 効 果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ロゴマークやホームページ、パンフレット、園内の掲示、スタッフの制服などを海浜公園らしい青色に統一することで、葛西海浜公園のブランディングによる知名度向上に取り組んだ。</li> <li>・ラムサール条約湿地に登録されている干潟の保全のため、パークレンジャーと連携して地域住民や公園利用者とともに鳥類、植物、水生生物に関する調査や保護区の設置といった干潟を守り、活用する取組みをした。具体的には、凧揚げ体験会、海水浴体験、野鳥観測会、ラムサール条約3周年記念イベントを行い、新型コロナ対策を行いながら積極的に行い、利用者拡大を図っている。</li> </ul>	
そ の 他	<p>【その他特記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・野鳥や魚類などの情報を掲載したセルフガイドシートの配布を行ったほか、季節ごとに見られる魚類の解説写真を掲示するなど、来園者が滞在中に楽しめる情報の提供を行った。いずれも多く来園者に好評を得た。</li> <li>・年間の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6%増加した。</li> <li>・西なぎさ案内所等における窓口対応について、来園者アンケートの結果が4段階評価で平均3.8と高い。</li> <li>・メディアへの露出回数を増やす取組として、広大なラムサール条約湿地を含む海浜公園としての特性・立地や公園の魅力を伝えるパークレンジャーの存在を活かして取材対応を積極的に行っており、対応件数が前年比の倍以上となっている。</li> </ul>	