

## 東京国際クルーズふ頭の指定管理者管理運営状況等の評価委員会

（ 日 時 : 令和3年7月20日(火) 10:00 ~  
場 所 : 東京都庁第二本庁舎9階 9B会議室  
          (委員はオンラインにて参加) ）

### 次 第

- 1 開 会
- 2 委員の紹介、委員長選定
- 3 評価委員会の進め方
- 4 議 事
  - (1) 一次評価結果の説明
  - (2) 一次評価の検証、二次評価の決定
- 5 閉 会

### 配 布 資 料

- 資料1 一次評価の評価項目・評価基準
- 資料2 管理運営状況の一次評価結果
- 資料3 指定管理者の管理運営状況評価について
- 資料4 事業者の財務状況の確認

一次評価の評価項目・評価基準（東京国際クルーズふ頭）

【資料1】

大項目	中項目	確認項目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1			
		人材育成の取組（専門性向上）	×1			
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1			
		施設の維持補修・修繕	×1			
		施設の警備	×1			
		施設の清掃	×1			
		施設の緑地管理	×1			
	施設の維持管理	×1				
	【評価の内容】					
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		防災・防犯への配慮	×1			
		施設・設備の安全性の確保	×2			
		事件・事故への対応	×1			
	【評価の内容】					
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）		×1				
各種法令等の遵守		×1				
利用記録等各種情報の管理		×1				
情報事故への対応	×1					
【評価の内容】						
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	収支状況	×1				
	経理処理	×1				
	都有財産等（物品・現金等）の管理	×1				
経理・現金に関する書類等の管理	×1					
【評価の内容】						
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船受入時の関係者との調整	×2			
		乗客誘導方法	×2			
		車両誘導方法	×2			
		重要国際埠頭施設の警備	×2			
		広報活動	×2			
	【評価の内容】					
	施設の魅力向上	事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	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
		客船寄港時の魅力向上策	×2			
	客船寄港時以外の魅力向上策	×2				
	【評価の内容】					
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応（職員の親切さ、説明の分かりやすさ等）	×2			
		客船受入の対応（乗客、車両誘導の円滑さ等）	×2			
		施設の使いやすさ	×2			
		利用料金の水準	×2			
施設の利活用の企画内容	×2					
【評価の内容】						
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	都及び関係機関等との連携	×2				
	都の実施策への協力	×2				
	新型コロナウイルス等感染症への対応	×2				
【評価の内容】						

特記事項	
要改善事項	

【一次評価結果】

評 点	標準点	評価基準				一次評価結果	得点
		S	A	B	C		
	50点	67点以上	66点以下 63点以上	62点以下 45点以上	44点以下		

【確認事項】

1. 財務状況

指定管理者 の財務状況	
----------------	--

管理運営状況の一次評価結果（東京国際クルーズふ頭）

【資料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
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○	
		人材育成の取組（専門性向上）	×1		○	
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1		○	
		施設の警備	×1		○	
		施設の清掃	×1	○		
		施設の緑地管理	×1		○	
	施設の維持管理	×1		○		
	【評価の内容】 基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に履行されている。施設の清掃においては、施設の利用状況に合わせて清掃の回数を工夫し、特に汚れの目立つ窓の清掃は、当初事業計画の回数（年4回）を大きく上回る回数（年8回）実施した。また、自動清掃ロボットの導入に向けた検証を実施した。					
	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
		防災・防犯への配慮	×1		○	
		施設・設備の安全性の確保	×2		○	
	【評価の内容】 日常点検・対応処理の記録及び緊急時のマニュアル等が整備され、緊急連絡体制も整っており、適切と認められる。指定管理者による巡回のほか、施設に常駐する委託設備スタッフによる設備点検も毎日実施するなど、施設・設備の安全性の確保に努めた。水原の防犯対策について、湾岸警察署と連携し、巡回の強化等安全管理体制の強化を図った。					
	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
個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）		×1		○		
各運法令等の遵守		×1		○		
利用記録等各種情報の管理		×1		○		
【評価の内容】 コンプライアンス研修を実施するほか、社内規程等に基づき、適切に対応している。また、ネットワークシステムのクラウド化による情報セキュリティ対策を強化していることに加え、メール・時保管システム及びチェック機能システムの導入を通じ、管理の万全を図っている。						
適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	収支状況	×1		○		
	経理処理	×1		○		
	都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○		
	経理・現金に関する書類等の管理	×1		○		
【評価の内容】 経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。						
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船受入時の関係者との調整	×2		○	
		乗客誘導方法	×2		○	
		車両誘導方法	×2		○	
		重要国際埠頭施設の警備	×2		○	
		広報活動	×2		○	
	【評価の内容】 新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、客船寄港数は予定より大幅に減少してしましたが、第1船のつばし丸寄港に当たり船舶代理店等の関係者との客船受入会議に参加するなど、受入れに向けた調整を行った。広報活動においては、ホームページやTwitterを通じ、効果的な情報発信に努めた。					
	施設の魅力向上	事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	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
		客船寄港時の魅力向上策	×2		○	
	【評価の内容】 客船寄港時においては、自主事業として臨時売店の設置、案内ロボットや電動車椅子のデモンストレーションを行うとともに、客船寄港時以外にも、イベントや撮影の受入れに向けた現場調整を積極的に行うなど、広く施設の魅力向上に努めた。					
	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
		職員の接客対応（職員の親切さ、説明の分かりやすさ等）	×2		○	
		客船受入の対応（乗客、車両誘導の円滑さ等）	×2		○	
		施設の使いやすさ	×2		○	
		利用料金の水準	×2		○	
【評価の内容】 開業直後の一般来館者向けアンケートや、イベント事業者や船舶代理店向けのアンケートを実施したところ、概ね高い評価を得ることができた。また、アンケートで寄せられた意見を踏まえ、可能な範囲で改善策を講じるなど、一層の満足度向上に努めた。						
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	都及び関係機関等との連携	×2	○			
	都の実施策への協力	×2	○			
【評価の内容】 指定管理開始から開業までの期間において行われた複数の工事や備品の搬入について、東京都や実施事業者と綿密に連携し、全体調整を行うことにより円滑な実施に貢献し、予定どおり開業を迎えることができた。また、開業前に行われた「ルイ・ヴィトン」のファッションショーでは、岸壁も含めた全館使用という大がかりなイベントであったが、事前の調整からイベント終了後の原状回復確認に至るまで全面的に協力することで、イベントの円滑な実施と施設の安全性確保に貢献した。そのほか、大型客船寄港時の乗下船対応を想定した習熟訓練に参加し、協力し、乗客や車両の誘導訓練、各対応にかかる所要時間の検証等を行い、受入れの一層の円滑化・効率化を図った。 新型コロナウイルス感染症対策については、東京都の方針に従い閉館対応を行った。また、館内の消毒を定期的に行い、来館者に対し、検温や手指消毒の実施を呼びかけるなど適切に対策を実施した。						

特記事項	開業前においては、関係機関との調整を綿密に行い、開業前イベントへの協力や複数の工事の全体調整を行うなど、施設の円滑な開業に大きく貢献した。開業後においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって客船寄港数が当初予定より大幅に減少したものの、第1船であるにっぽん丸の受入れに向けて、新型コロナウイルス感染症対策訓練や受入関係者会議に参加するなど、着実な準備や調整を図るとともに、東京都の方針に従い閉館対応を行うなど、東京都の施策にも協力して管理運営を行った。
要改善事項	

### 【一次評価結果】

評 点	標準点	評価基準				一次評価結果	得点	B
		S	A	B	C			
	50点	67点以上	66点以下 63点以上	62点以下 45点以上	44点以下	55点		

### 【確認事項】

#### 1. 財務状況

指定管理者の財務状況	別紙「事業者の財務状況の確認」とおり、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------	---

東京国際クルーズふ頭指定管理者管理運営状況等の評価結果(第一次評価)

施設名	指定管理者	一次評価	確認事項	特記事項	要改善事項
			事業者の財務状況		
東京国際クルーズふ頭	東京国際クルーズターミナルグループ	B	業務に支障なし	<p>開業前においては、関係機関との調整を綿密に行い、開業前イベントへの協力や複数回の工事の全体調整を行うなど、施設の円滑な開業に大きく貢献した。開業後においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって客船寄港数が当初予定より大幅に減少したものの、第1船である「つばき丸」の受入れに向けて、新型コロナウイルス感染症対策訓練や受入関係者会議に参加するなど、着実な準備や調整を図るとともに、東京都の方針に従い閉館対応を行うなど、東京都の施策にも協力して管理運営を行った。</p>	

## 指定管理者の管理運営状況評価について

### 第 1 一次評価（所管局による客観的評価）

#### (1) 確認項目の評価基準

評価に当たっては、施設の設置目的や指定管理者が果たすべき役割などを踏まえ、各確認項目について、「水準を上回る（2点）」、「水準どおり（1点）」及び「水準を下回る（0点）」の3段階で評価を行う。

確認項目の評価の基準は「指定管理者が果たすべき業務の水準」とし、なるべく客観的な情報を基に達成状況を分析する。

#### (2) 一次評価の評価基準

各確認項目の評価の得点の合計点に基づき、一次評価を決定する。

<東京国際クルーズふ頭>

大項目	項 目		確認項目数
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	8
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	3
	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	4
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	4
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	5
	施設の魅力向上	事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	2
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	5
	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	3
合 計			34

#### (3) その他

一次評価では、確認項目の評価のほか、指定管理者の財務状況に関して、分析等を行う。

### 第 2 二次評価（評価委員会による専門的評価）

#### (1) 評価の内容

評価委員会は、施設の設置目的、所管局の示した目標、指定管理者が果たすべき役割などを踏まえた上で、各種資料を基に、一次評価の内容について検証し、管理運営状況、事業効果及びその他について専門的な評価を行う。

更に評価委員会は、公の施設の設置目的を最大限発揮させていくという観点から、所管局に対して指定管理者のサービス水準の向上、効率的な運営の推進等に関する助言を行うことができる。

#### (2) 二次評価の評価基準

二次評価は、次の4段階で決定する。

評価	内容
S	管理運営が優良であり、特筆すべき実績・成果が認められた施設
A	管理運営が良好であり、管理運営に係る様々な点で優れた取組が認められた施設
B	管理運営が良好であった施設
C	管理運営の一部において良好ではない点が認められた施設

「S」評価は、指定管理者の経営努力に対するインセンティブを働かせるために、特に優れた取組を行い、成果をあげている指定管理者を評価するために用いることとする。よって、「S」と位置づける場合は、指定管理者の取組や成果が真に当該評価に該当するものであるか、十分に検証することとする。

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

### 第3 総合評価

所管局は、二次評価結果に基づき、総合評価を決定する。



対象施設		東京国際クルーズふ頭	指定管理者	東京港埠頭株式会社
確認項目	確認内容	意見・検討内容等		
事業者財務状況	経営資本営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	経営資本回転率 (回)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	売上高営業利益率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	流動比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	自己資本比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	総評	令和2年度も選定時（令和元年度）同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。		

## (1) 損益計算書 (東京港埠頭株式会社 損益計算書)

(単位：千円)

科 目 (項目)	R1年度 (選定時)	R2年度
売上高(営業収益) A	18,378,877	17,759,243
売上原価 B	14,600,973	14,300,544
販売費及び一般管理費 C	751,191	708,330
[営業利益] D=(A-(B+C))	3,026,712	2,750,368

## (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)	R1年度 (選定時)	R2年度
流動資産 a	28,457,496	28,499,541
事業資産 b		
事業資産建設仮勘定 c		
固定資産 d	72,134,857	71,489,258
うち建設仮勘定 d-2	762,822	1,251,929
うち投資その他の資産 d-3	8,697,850	8,594,786
繰延資産 e	0	0
[資産の部 計] E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	100,592,354	99,988,799
流動負債 f	5,916,374	6,362,825
固定負債 g	35,545,811	32,343,293
引当金 h		
[負債の部 計] F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	41,462,185	38,706,118
資本金 i	16,855,000	16,855,000
羽田沖浅場維持管理基金 j		
資本剰余金 l	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 k	27,839,263	29,991,776
評価・換算差額等その他 n	0	0
[純資産の部 計] G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20～)	59,130,168	61,282,680
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	100,592,354	99,988,799

## (3) 経営資本（年度期首期末平均）

(単位：千円)

項目	R1年度（選定時）	R2年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	91,131,682	90,142,084
	R1-R2年度	
	期首+期末の平均	90,636,883
項目	R1年度（選定時）	R2年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	94,675,979	93,625,973

## 【比較表】

	選定時		R2年度		ランク比較
	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率 (%)	3.43	2	3.03	2	同等
経営資本回転率 (回)	0.21	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率 (%)	16.47	5	15.49	5	同等
流動比率 (%)	481.00	5	447.91	5	同等
自己資本比率 (%)	58.78	5	61.29	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	76.19	3	76.36	3	同等

## 【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