

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				
【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				
【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			
【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）

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。 施設の警備について、東京2020大会時やドイツ軍艦バイエルン寄港時（11月）時に、24時間体制での有人警備対応や巡回回数の増加による警備強化を行った。特に2020大会時には、不審物・不審者の早期発見に重点を置いた施設警備を実施したほか、モニタ増強等により監視体制の強化を行った。 清掃については、当初事業計画の回数（年4回）を上回る回数（年12回）の窓の清掃、計画外の清掃を実施するなど、美観の保持、施設の清潔感の向上に努めた。					
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	○			
	事件・事故への対応	×1		○		
【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。10月の地震発生後にはただちに直営で連絡橋上の鉄板等の補修を行い、翌日には復旧させるなど、施設の早期復旧に取り組んだ。また、施設の立地特性を考慮し、強風時のデッキ部閉鎖に係る基準等、施設の安全利用のための対応について詳細に整理を行った。「東京湾岸パートナーシップ」への参加など、防犯についても強化した。						
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	
	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		○		
【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、メール一時保管システム及びチェック機能システムの導入等を通じ、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		○		
【評価の内容】 経理・現金に関する書類等の管理						
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たが、11月につぼん丸の寄港に際して、円滑な受入れに向けた調整を行った。客船の本格的な運航再開を見据えて継続的に受入オペレーションの検討を行い、特に客船寄港時の車両誘導方法に関して、東京都とともに、システム等を用いたオペレーションの効率化について検討を行った。広報活動としては、施設の魅力を発信するため、東京ロケーションボックスに登録し、映像制作会社等へのPRとして活用するとともに、小中学校による社会科見学を積極的に受け入れるなど、施設のアピールに努めた。					
	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】 客船寄港は計画より減少したが、東京都のユニークベニュー施設に登録されたことに伴い、ターミナルの利用相談や問合せが増加中、イベント設営に積極的に協力し、年間100件以上にも及ぶロケハンにも丁寧に対応した。その結果、新型コロナウイルス感染症拡大による閉館期間がある中においても、イベント18件、撮影46件に対応し、施設の積極的な活用を図った。また、ロケハンの対応内容・相手先をリスト化し、営業活動に活用している。					
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	
	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】 一般来館者、一般施設利用団体及び船舶代理店に対し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。 イベント事業者が施設を利用しやすいよう、イベント事業者向けマニュアルの更新・整理を行うとともに、イベント実施にあたり課題となった点についてはマニュアルに反映して事業者に展開した。加えて、利用時間の調整、通信環境の整備など、利用者のニーズを踏まえた柔軟な対応を行い、使いやすさの向上に努めた結果、リピーターや同業者の紹介による利用者の獲得にもつながった。						
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		○		
	新型コロナウイルス等感染症への対応	×2		○		
【評価の内容】 検疫所主催感染症措置訓練（10月）や、無人運行船寄港イベント（2～3月）等において、東京都及び関係機関と連携して準備、設営及び運営等に積極的に協力し、円滑な実施に貢献した。ドイツ軍艦バイエルン寄港時（11月）には、直前までスケジュールが確定しないなど調整が難航したが、港湾局を始め、防衛省、ドイツ大使館、警察など多くの関係者と綿密に調整を重ねて、万全な受入れ態勢を整えた。また、新型コロナウイルスの感染状況に応じた急な閉館・開館等の要請に対しても、都と連携しながら迅速かつ柔軟に対応した。 また、東京2020大会の開催に向けた館内装飾に係る工事調整、ユニークベニューショーケースイベント（2月）の開催、文化庁による文化発信事業など、東京都やその他団体の様々な実施施策に協力し、施設の知名度向上にも貢献した。 新型コロナウイルス感染症対策として、施設の感染症対策マニュアルの作成・公開、イベントや撮影利用時における感染対策の確認など、施設利用者への注意喚起を行い、感染拡大防止に努めた。						

特記事項	<p>新型コロナウイルス感染症拡大に伴い客船寄港数が予定より大幅に減少する中、円滑な客船受入調整のみならず、ターミナル施設の積極的な活用を図った。イベントや撮影等の利用相談に丁寧に対応するとともに、事業者向けマニュアルの整理や通信環境の整備、利用時間の調整など、利用者のニーズを踏まえた柔軟な対応を行ったことにより、多くのイベントや撮影等が実施され、施設の利活用に大きく貢献した。</p> <p>ドイツ軍艦寄港時には関係者と調整を重ねて万全の受入体制を整えたほか、新型コロナウイルスの感染状況に応じた急な閉館・開館等にも迅速かつ柔軟に対応するなど、都や関係機関との連携や調整に尽力した。また、東京2020大会の開催に向けた館内工事調整や警備強化、ユニークベニューショーケースイベントの開催等、都の様々な実施施策にも積極的に協力した。</p>
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	60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。
------------	---

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。

各確認項目について、施設の管理運営において所管局が求める水準を評価水準として定め、なるべく客観的な事実及び情報に基づき、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、所管局の示した管理運営において求める水準、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、事業効果その他について客観的・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、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。

第3 総合評価

所管局は、一次評価及び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、ランクとも選定時の水準を下回っている。		
	経営資本回転率 (回)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	売上高営業利益率 (%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時を下回っている。		
	流動比率 (%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時を上回っている。		
	自己資本比率 (%)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。		
	固定資産長期資本比率 (%)	率は選定時を下回っており、ランクは選定時を上回っている。		
	総 評	令和3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	R3年度
売上高(営業収益) A	18,378,877	17,759,243	18,032,663
売上原価 B	14,600,973	14,300,544	16,092,911
販売費及び一般管理費 C	751,191	708,330	679,154
[営業利益] D=(A-(B+C))	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)	R1年度 (選定時)	R2年度	R3年度
流動資産 a	28,457,496	28,499,541	32,601,158
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	65,380,056
うち建設仮勘定 d-2	762,822	1,251,929	903,649
うち投資その他の資産 d-3	8,697,850	8,594,786	5,351,320
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	97,981,215
流動負債 f	5,916,374	6,362,825	5,997,336
固定負債 g	35,545,811	32,343,293	29,845,286
引当金 h			
[負債の部 計] F=(f+g+h) F=(f+g) (H20~)	41,462,185	38,706,118	35,842,622
資本金 i	16,855,000	16,855,000	16,855,000
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	14,435,904	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 k	27,839,263	29,991,776	30,847,687
評価・換算差額等その他 n	0	0	0
[純資産の部 計] G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20~)	59,130,168	61,282,680	62,138,592
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	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	R1年度（選定時）	R2年度	R3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	91,726,246
	期首+期末の平均	90,636,883	90,934,165
項目	R1年度（選定時）	R2年度	R3年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	94,675,979	93,625,973	91,983,878

【比較表】

	選定時		R2年度		R3年度		ランク比較
	比率等	得点	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	1.39	1	下回
経営資本回転率 (回)	0.21	1	0.20	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率 (%)	16.47	5	15.49	5	6.99	5	同等
流動比率 (%)	481.00	5	447.91	5	543.59	5	同等
自己資本比率 (%)	58.78	5	61.29	5	63.42	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	76.19	3	76.36	3	71.08	4	上回

【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