

客船ターミナル等の指定管理者管理運営状況等の評価委員会 配布資料

(客船ターミナル等・船舶給水施設)

資料1 一次評価の評価項目・評価基準

資料2 管理運営状況の一次評価結果

資料3 指定管理者の管理運営状況評価について

事業者の財務状況の確認

晴海客船ターミナル 一次評価

【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、接客向上等）	×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（施設の清潔さ）	×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			
		緊急時対策	×1			
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1			
		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
		自主事業の企画、実施、成果	×2			
		利用者サービス向上に向けた取組	×2			
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2			
	【評価の内容】					
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2			
		ホールの利用件数	×2			
		駐車場の利用件数	×2			
		行事・写真撮影等の件数	×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	×2			
		施設設備の状況	×2			
		利用条件	×2			
		イベント等の企画内容	×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	
	施設の目的達成	×2				
	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】						

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+	A	B		
	48点	64点以上	63点以下 60点以上	59点以下 43点以上	42点以下		点

【確認事項】

1. 財務状況

指定管理者 の財務状況	
----------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	
---------	--

有明客船ターミナル・有明小型船発着所浮棧橋 一次評価

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、接遇向上等）	×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（施設の清潔さ）	×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			
		緊急時対策	×1			
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1			
		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
		自主事業の企画、実施、成果	×2			
		利用者サービス向上に向けた取組	×2			
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2			
	【評価の内容】					
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2			
		行事・写真撮影等の件数	×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	×2			
		施設設備の状況	×2			
利用条件		×2				
イベント等の企画内容		×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	
	施設の目的達成	×2				
	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】						

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+	A	B		
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下		点

【確認事項】

1. 財務状況

指定管理者 の財務状況	
----------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	
---------	--

青海客船ターミナル・青海小型船発着所浮棧橋 一次評価

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、接遇向上等）	×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（施設の清潔さ）	×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			
		緊急時対策	×1			
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1			
		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
		自主事業の企画、実施、成果	×2			
		利用者サービス向上に向けた取組	×2			
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2			
	【評価の内容】					
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2			
		行事・写真撮影等の件数	×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	×2			
		施設設備の状況	×2			
利用条件		×2				
イベント等の企画内容		×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	
	施設の目的達成	×2				
	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】						

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+	A	B		
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下		点

【確認事項】

1. 財務状況

指定管理者 の財務状況	
----------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	
---------	--

竹芝客船ターミナル 一次評価

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、接遇向上等）	×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（施設の清潔さ）	×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			
		緊急時対策	×1			
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1			
		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
		自主事業の企画、実施、成果	×2			
		利用者サービス向上に向けた取組	×2			
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2			
	【評価の内容】					
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2			
		行事・写真撮影等の件数	×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	×2			
		施設設備の状況	×2			
		利用条件	×2			
		イベント等の企画内容	×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	
	施設の目的達成	×2				
	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】						

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+	A	B		
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下		

【確認事項】

1. 財務状況

指定管理者 の財務状況	
----------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の 継 続	
--------------	--

岸壁・運搬給水施設 一次評価

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、接遇向上等）	×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				
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×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			
		緊急時対策		×1			
		施設・設備管理に関する書類等の整理		×1			
		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	
		利用者サービス向上に向けた取組	×2				
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2				
	【評価の内容】						
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		利用件数（環境の変化など外部要因を考慮）		×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		×2			
		施設設備の状況		×2			
利用条件		×2					
【評価の内容】							
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	施設の目的達成		×2				
【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
	31点	S 42点以上	A+ 41点以下 39点以上	A 38点以下 28点以上	B 27点以下		

【確認事項】

1. 財務状況

指定管理者 の財務状況	
----------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	
---------	--

晴海客船ターミナル 一次評価

【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、接客向上等）	×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（施設の清潔さ）	×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。					
	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	○	○	○
		緊急時対策	×1	○	○	○
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1	○	○	○
		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。					
	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】 社内規定等が整備され、適切な管理が行われている。					
	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
		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
		自主事業の企画、実施、成果	×2	○	○	○
		利用者サービス向上に向けた取組	×2	○	○	○
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2	○	○	○
	【評価の内容】 授乳室の設置やWi-Fi通信環境の改善等、利用者サービス向上に積極的に取り組むとともに、世界最大規模の旅行情報サイトの全国デパートランキングで晴海ふ頭（晴海客船ターミナル含む）を上位入賞に導くなど、施設の魅力向上に貢献した。					
	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
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2	○	○	○
		ホールの利用件数	×2	○	○	○
		駐車場の利用件数	×2	○	○	○
	【評価の内容】 東京都の工事の影響で、使用許可の件数は減少したものの、新規イベントの誘致や内覧会の実施等を行い、来館者数の増加に貢献した。					
	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
		職員の接客対応	×2	○	○	○
施設設備の状況		×2	○	○	○	
利用条件		×2	○	○	○	
【評価の内容】 季節ごとのイベントや自主事業などは、業務実施計画に基づき適切に履行されており、アンケートも十分取得し満足度調査も概ね良好との回答が多い。						
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	
	施設の目的達成	×2	○	○	○	
	都及び関係機関等との連携	×2	○	○	○	
【評価の内容】 周辺道路動線の変更の際には施設利用者に対しての周知や説明を行い、客船入港時に混乱が起きないようにきめ細やかな調整を図った。予定どおりに出航できない客船に対しては、保安対策に協力するとともに24時間の開館を実施するなど、円滑な客船受入れに貢献した。東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会関連の視察対応においても、円滑かつ適切に対応を行った。						

特記事項	東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会関連工事に係る緻密な調整等を図りながらも、施設の魅力向上に積極的に取り組みつつ、増加する入港客船の受入れにも真摯かつ臨機応変に対応している。
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	A
		S	A+	A	B			
	48点	64点以上	63点以下 60点以上	59点以下 43点以上	42点以下	56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、平成29年度も平成28年度同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	安定的な施設管理を行うとともに、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会に向けた各種工事や関連事業等との調整についても、臨機応変に対応している。
---------	--

有明客船ターミナル・有明小型船発着所浮桟橋 一次評価

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、接遇向上等）	×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（施設の清潔さ）	×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。					
	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		○	
		緊急時対策	×1		○	
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○	
		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。					
	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】 社内規定等が整備され、適切な管理が行われている。						
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	
	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
		自主事業の企画、実施、成果	×2		○	
		利用者サービス向上に向けた取組	×2		○	
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○	
	【評価の内容】 自主事業運営基準に基づき、適正に実施されており、利用者の利便性を考えた管理運営が適切に行われている。					
	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
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
		行事・写真撮影等の件数	×2		○	
	【評価の内容】 乗客数は増加し、舟運の社会実験の利用者数も増加した。					
	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
		職員の接客対応	×2		○	
		施設設備の状況	×2		○	
		利用条件	×2		○	
		イベント等の企画内容	×2		○	
	【評価の内容】 季節ごとのイベントや自主事業などは、業務実施計画に基づき適切に履行されており、満足度調査も概ね良好との回答が多い。					
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	
	施設の目的達成	×2		○		
	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】 都の舟運活性化事業について、利用者調整等を通して積極的に協力している。						

特記事項	トイレの洋式化やWi-Fiの環境整備等を行うなど、施設の利便性向上等を図るとともに、周辺施設との連携イベント等を企画し、施設の利用促進に積極的に取り組んでいる。
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	A
		S	A+	A	B			
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下		44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、平成29年度も平成28年度同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	安定的な施設管理や積極的な情報収集等を行っており、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会に向けた施設の利用調整等において、柔軟に対応できる体制が整えられている。
---------	---

青海客船ターミナル・青海小型船発着所浮桟橋 一次評価

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、接遇向上等）	×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（施設の清潔さ）	×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。					
	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		○	
		緊急時対策	×1		○	
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○	
		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。					
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】 社内規定等が整備され、適切な管理が行われている。						
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	
	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
		自主事業の企画、実施、成果	×2		○	
		利用者サービス向上に向けた取組	×2		○	
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○	
	【評価の内容】 港区内の養護施設の児童とともに環境美化活動を実施し、施設のPRに貢献した。					
	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
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
		行事・写真撮影等の件数	×2		○	
	【評価の内容】 撮影件数については前年並みであった一方で、乗降客数は増加した。					
	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
		職員の接客対応	×2		○	
		施設設備の状況	×2		○	
利用条件		×2		○		
イベント等の企画内容		×2		○		
【評価の内容】 業務実施計画に基づき適切に履行されている。						
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	施設の目的達成	×2		○		
	都及び関係機関等との連携	×2		○		
	都の実施策への協力	×2		○		
【評価の内容】 要人視察等による施設利用の要望があった際には、きめ細やかな調整を行った。						

特記事項	トイレの洋式化や照明のLED化等を行うなど、施設の利便性向上等を図るとともに、ターミナル敷地を児童の環境美化活動の場として提供するなど、施設の有効活用に積極的に取り組んでいる。
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	A
		S	A+	A	B			
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下		44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、平成29年度も平成28年度同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	安定的な施設管理や積極的な情報収集等を行っており、新客船ターミナル等の整備に伴う施設の利用調整等において、柔軟に対応できる体制が整えられている。
---------	--

竹芝客船ターミナル 一次評価

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、接客向上等）	×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（施設の清潔さ）	×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。						
	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		○		
		緊急時対策	×1		○		
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○		
		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。						
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】 社内規定等が整備され、適切な管理が行われている。							
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		
	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	
		自主事業の企画、実施、成果	×2		○		
		利用者サービス向上に向けた取組	×2		○		
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○		
	【評価の内容】 自主事業は自主事業運営基準に基づき適正に実施されている。また、利用促進の取組としては、みなと区民祭りでのPRブースを出展するなど事業計画どおりに実施している。						
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		利用者数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○		
		行事・写真撮影等の件数	×2	○			
	【評価の内容】 レインボーブリッジ等の美しい背景をPRし、植栽等の維持管理に努め、屋外でのモデル撮影スポットとして情報発信を続けたことで認知度が高まり、27年度に急激に増加した撮影利用件数をさらに上回った。						
	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	
		職員の接客対応	×2		○		
		施設設備の状況	×2		○		
		利用条件	×2		○		
		イベント等の企画内容	×2	○			
	【評価の内容】 イベントについては、おおむね満足をいただいております。アンケート結果の要望により、ネオ屋台村の回数を増やすなど、利用者の利便性向上を図っている。						
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
施設の目的達成		×2		○			
都及び関係機関等との連携		×2		○			
都の実施策への協力		×2		○			
【評価の内容】 客船ターミナル改修計画や都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）事業に協力し調整を図るなど、都の実施策への協力を適切に行っている。							

特記事項	近隣のオフィスビルやホテル事業者との綿密な調整等を行い、良好な撮影環境を整えるとともに、施設利用者のアンケート結果を踏まえたイベントの改善・充実等に積極的に取り組んでいる。
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	A
		S	A+	A	B			
	44点	59点以上	58点以下 55点以上	54点以下 39点以上	38点以下	48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」のとおり、平成29年度も平成28年度同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------	---

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	適切に管理がなされ、都及び合築建物の事業者、船社などとの各種調整を行い支障なく事業を実施した。
---------	---

岸壁・運搬給水施設 一次評価

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、接遇向上等）	×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		○	
		施設の清掃（施設の清潔さ）	×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。					
	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		○	
		緊急時対策	×1		○	
		施設・設備管理に関する書類等の整理	×1		○	
		事故への対応	×1		○	
		【評価の内容】 安全管理に関する講習、研修を定期的実施し、災害対応の実地訓練も行っている。また、緊急時の連絡体制も整っており、適切と認められる。				
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		個人情報保護・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】 社内規定等が整備され、適切な管理が行われている。						
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	
	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
		利用者サービス向上に向けた取組	×2		○	
		利用促進への取組（広報、PR等）	×2		○	
	【評価の内容】 ホームページを利用した事業広報活動のほかに、船舶代理店などを訪問し安全性のPRを行っている。					
	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
		利用件数（環境の変化など外部要因を考慮）	×2		○	
	【評価の内容】 給水量実績は、運搬給水は減少しているが、岸壁給水は増加した。					
	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
		職員の接客対応	×2		○	
		施設設備の状況	×2		○	
利用条件		×2		○		
【評価の内容】 休日・夜間・早朝等の受付電話転送サービスやメールオーダーの充実により365日24時間対応を確実に実施した。また多くの利用者から「満足」「ほぼ満足」との回答をいただいている。						
行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	施設の目的達成	×2	○			
【評価の内容】 運搬給水船「すいれん」の貯水タンク内に不純物が混入していることを発見した際には、タンク清掃を行うと同時に、取水箇所を変更するなど迅速に対応した。また、東京都の行った原因究明にも協力した。						

特記事項	運搬給水船「すいれん」の貯水タンク内の不純物混入時への対応を迅速かつ適切に行うとともに、大規模災害を想定した給水訓練を実施するなどの施設の安全性の確保にも積極的に取り組んでいる。
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	A
		S	A+	A	B			
	31点	42点以上	41点以下 39点以上	38点以下 28点以上	27点以下		33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、平成29年度も平成28年度同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。
------------	--

2. 特命要件の継続

特命要件の継続	安定的な施設管理を行うとともに、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の関連工事との調整についても、臨機応変に対応している。
---------	---

客船ターミナル等指定管理者管理運営状況等の評価結果(第一次評価)

客船ターミナル等

客船ターミナル名	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	特命要件の継続		
晴海客船ターミナル	東京港埠頭株式会社	A	業務に支障なし	継続している	東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会関連工事に係る緻密な調整等を図りながらも、施設の魅力向上に積極的に取り組みつつ、増加する入港客船の受入れにも真摯かつ臨機応変に対応している。	
有明客船ターミナル・有明小型船発着所浮棧橋		A	業務に支障なし	継続している	トイレの洋式化やWi-Fiの環境整備等を行うなど、施設の利便性向上等を図るとともに、周辺施設との連携イベント等を企画し、施設の利用促進に積極的に取り組んでいる。	
青海客船ターミナル・青海小型船発着所浮棧橋		A	業務に支障なし	継続している	トイレの洋式化や照明のLED化等を行うなど、施設の利便性向上等を図るとともに、ターミナル敷地を児童の環境美化活動の場として提供するなど、施設の有効活用に積極的に取り組んでいる。	

客船ターミナル名	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	特命要件の継続		
竹芝客船ターミナル	東京港埠頭・テレポートセンターグループ 代表団体:東京港埠頭株式会社	A	業務に支障なし	継続している	近隣のオフィスビルやホテル事業者との綿密な調整等を行い、良好な撮影環境を整えるとともに、施設利用者のアンケート結果を踏まえたイベントの改善・充実等に積極的に取り組んでいる。	

船舶給水施設

種別	指定管理者	一次評価	確認事項		特記事項	要改善事項
			事業者の財務状況	特命要件の継続		
岸壁・運搬給水施設	東京港埠頭株式会社	A	業務に支障なし	継続している	運搬給水船「すいれん」の貯水タンク内の不純物混入時への対応を迅速かつ適切に行うとともに、大規模災害を想定した給水訓練を実施するなどの施設の安全性の確保にも積極的に取り組んでいる。	

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。

<客船ターミナル等及び船舶給水施設>

大項目	中項目	確 認 項 目	確認項目数		
			・晴海	・有明 ・青海 ・竹芝	・給水
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	8	5
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	4	4	4
	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	4	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	4	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	3	3	2
	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか	4	2	1
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	4	4	3
	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	3	1
合 計			34	32	24

(3) その他

一次評価では、確認項目の評価のほか、指定管理者の財務状況や特命要件継続の有無に関して、分析等を行う。

第2 二次評価（評価委員会による専門的評価）

(1) 評価の内容

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

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

(2) 二次評価の評価基準

二次評価は、次の4段階で決定する。

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

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

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

第3 総合評価

所管局は、二次評価結果に基づき、総合評価を決定する。

■ 事業者の財務状況の確認

対 象 施 設		客船ターミナル施設等	指 定 管 理 者	東京港埠頭株式会社
		竹芝客船ターミナル施設		東京港埠頭・テレポートセンターグループ
		船舶給水施設		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、ランクとも選定時に対し、下回っている。		
	総 評	平成29年度も平成28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)	26年度 (選定時)	28年度	29年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	18,572,352	18,637,915
売上原価 B	12,794,071	14,156,076	13,626,304
販売費及び一般管理費 C	565,987	717,622	761,187
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	4,281,233	3,698,653	4,250,423

(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)	28年度	29年度
流動資産 a	30,208,765	29,134,340	18,111,929
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	53,643,446	55,681,396	69,328,797
うち建設仮勘定 d-2	4,957,922	6,735,958	4,372,566
うち投資その他の資産 d-3	7,556,062	6,285,658	8,444,778
繰延資産 e	0	0	0
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20～)	83,852,211	84,815,736	87,440,727
流動負債 f	11,419,873	7,757,667	7,552,230
固定負債 g	27,152,427	25,592,991	25,435,943
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20～)	38,572,301	33,350,658	32,988,173
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	13,989,005	20,174,173	23,161,648
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～)	45,279,910	51,465,077	54,452,553
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	83,852,211	84,815,736	87,440,727

(3) 経営資本（年度期首期末平均）

(単位：千円)

項 目	26年度	28年度	29年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	71,338,227	71,794,120	74,623,383
			28-29年度
			期首+期末の平均
			73,208,752
項 目	26年度	28年度	29年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	72,432,337	77,058,068	79,888,496

【比較表】

	選 定 時		29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	5.81	5	同等
経営資本回転率 (回)	0.25	1	0.25	1	同等
売上高営業利益率 (%)	24.27	5	22.81	5	同等
流動比率 (%)	264.53	5	239.82	5	同等
自己資本比率 (%)	54.00	4	62.27	5	上回
固定資産長期資本比率 (%)	74.06	4	86.78	2	下回

【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