

# 海上公園指定管理者評価委員会

日時：令和5年7月28日（金）  
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（臨海副都心地区12公園）
  - ② 東京港埠頭株式会社（東部地区8公園）
  - ③ 若洲シーサイドパークグループ（若洲海浜公園）
  - ～ 休憩 ～
  - ④ 東京港野鳥公園グループ（東京港野鳥公園）
  - ⑤ アメニス海上南部地区グループ（南部地区15公園）
  - ⑥ 葛西海浜公園パートナーズ（葛西海浜公園）
- (3) 都の海上公園の巡回点検による結果報告について

### 3 閉 会

配付資料：概要説明資料、評価資料、令和4年度巡回点検の結果報告について、事業報告書類（参考）、評価結果3か年の推移（参考）、海上公園ガイド

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

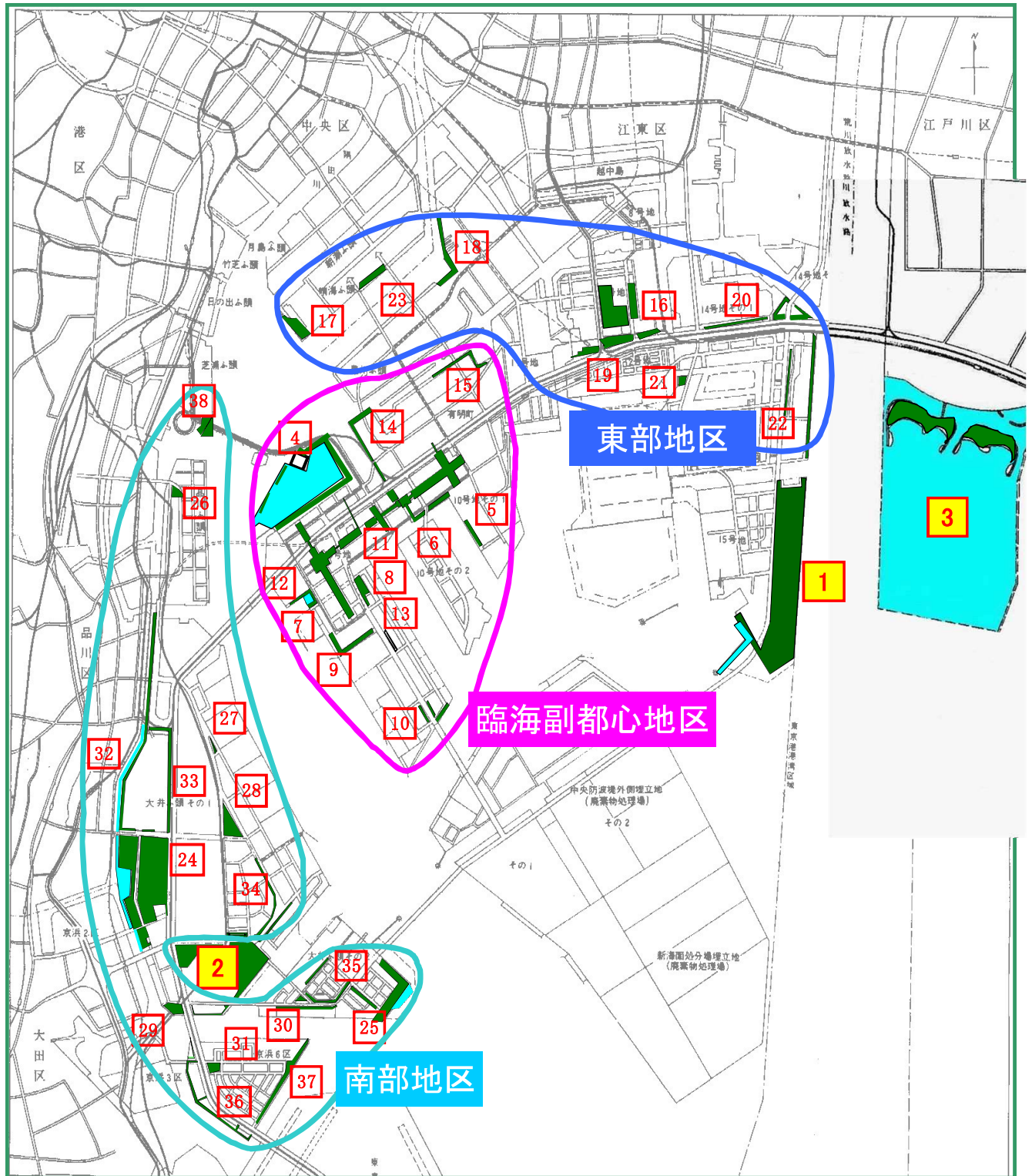
- 海上公園の位置と各指定管理者一覧 **【P 2. 3】**
- 指定管理者運営状況等の評価の位置付 **【P 4】**
- 指定管理者管理運営状況等の評価の観点等について **【P 5～11】**

# 海上公園の位置と各指定管理者一覧

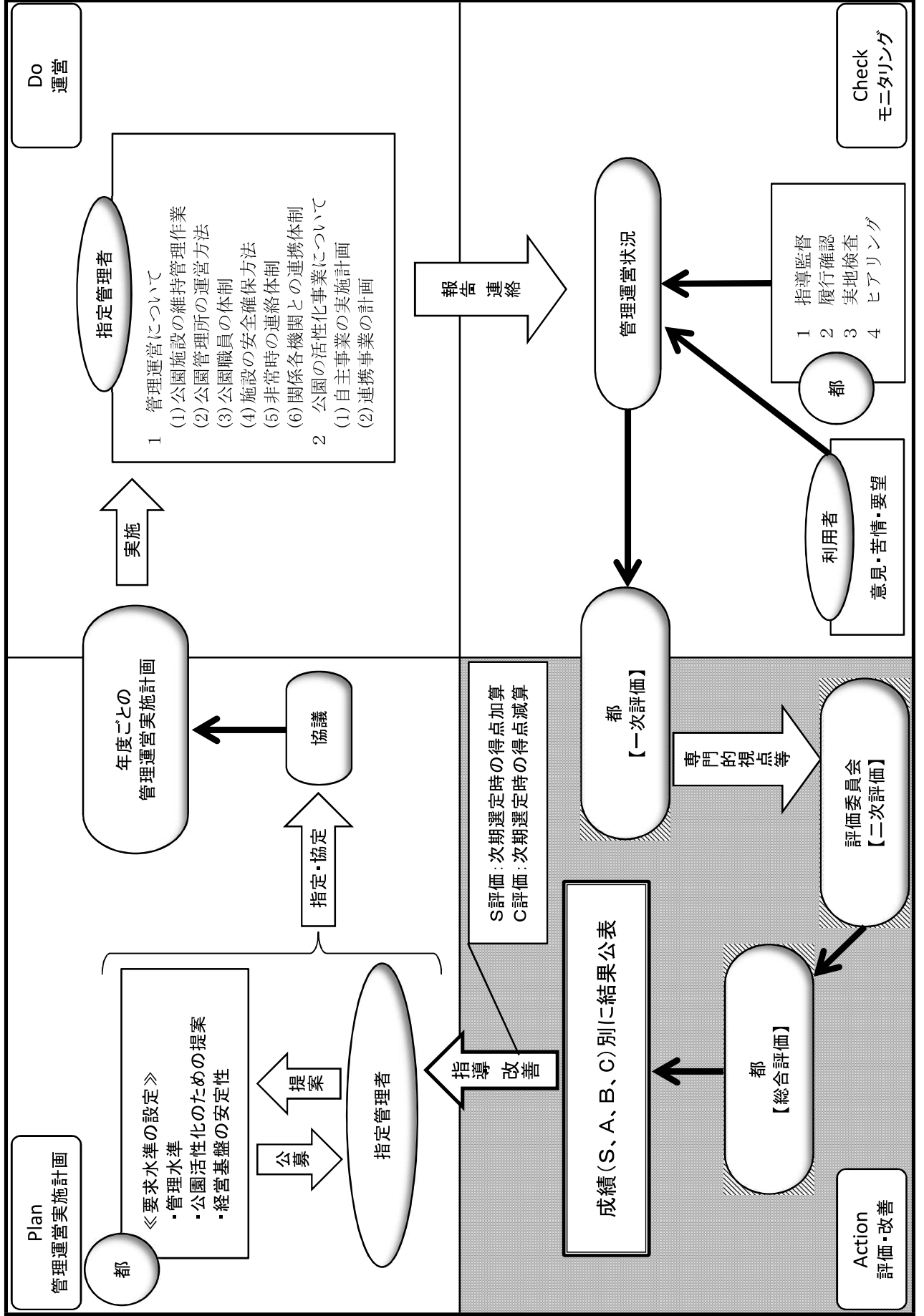
## 1 海上公園と各指定管理者

	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	有明親水海浜公園	海浜	19,092.86	
16	辰巳の森海浜公園	海浜	206,851.25	【東部地区】 東京港埠頭株式会社
17	晴海ふ頭公園	ふ頭	35,501.81	
18	春海橋公園	ふ頭	23,967.84	
19	辰巳の森緑道公園	緑道	145,503.24	
20	夢の島緑道公園	緑道	104,335.30	
21	新木場公園	ふ頭	7,596.34	
22	新木場緑道公園	緑道	63,074.10	
23	晴海緑道公園	緑道	34,021.17	
24	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
25	城南島海浜公園	海浜	199,532.56	
26	品川北ふ頭公園	ふ頭	5,950.00	
27	コンテナふ頭公園	ふ頭	2,383.00	
28	みなとが丘ふ頭公園	ふ頭	50,265.00	
29	東海ふ頭公園	ふ頭	22,694.18	
30	城南島ふ頭公園	ふ頭	7,139.71	
31	京浜島ふ頭公園	ふ頭	12,577.15	
32	京浜運河緑道公園	緑道	83,832.98	
33	大井ふ頭緑道公園	緑道	32,662.00	
34	東海緑道公園	緑道	43,890.31	
35	城南島緑道公園	緑道	19,959.95	
36	京浜島緑道公園	緑道	31,562.27	
37	京浜島つばき公園	ふ頭	25,037.00	
38	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、納付事務等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	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">S</td> <td style="text-align: center;">A</td> <td style="text-align: center;">B</td> <td style="text-align: center;">C</td> </tr> <tr> <td>「標準点の1.33倍(小数点以下切上)」点以上</td> <td>「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</td> <td>「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</td> <td>「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下</td> </tr> </table>				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
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 $\frac{\text{営業利益}}{\text{経営資本(資産-建設仮勘定-投資)}} \times 100$	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 $\frac{\text{売上高(営業収益)}}{\text{経営資本(資産-建設仮勘定-投資)}} \times 100$	
	(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 $\frac{\text{営業利益}}{\text{売上高(営業収益)}} \times 100$	
	(4) 流動比率	短期的な支払能力等、資金状況は安定的か $\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}} \times 100$	
	(5) 自己資本比率	自己資本状況は充実しているか $\frac{\text{資本合計}}{\text{(負債+資本)}} \times 100$	
	(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 $\frac{\text{固定資産}}{\text{(固定負債+資本)}} \times 100$	

「事業者の財務状況」の採点基準及び比較表

(1) 採点基準(ランク表)

ランク	算出結果及びランク				
	1	2	3	4	5
(1)経営資本営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
(2)経営資本回転率	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
(3)売上高営業利益率	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
(4)流動比率	～70	70～90	90～120	120～200	200～
(5)自己資本比率	～25	25～35	35～45	45～55	55～
(6)固定資産長期資本比率	95～	85～95	75～85	65～75	65～

(2) 比較表

内 容	ランク状況		比較状況 (同等以上・下回る)
	選定時	今回	
(1)経営資本営業利益率			
(2)経営資本回転率			
(3)売上高営業利益率			
(4)流動比率			
(5)自己資本比率			
(6)固定資産長期資本比率			

# 海上公園指定管理者管理運営状況等 評価

## 評価資料

●東京臨海副都心グループ (お台場海浜公園外 11 公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P 2】 【P14】
●東京港埠頭株式会社 (辰巳の森海浜公園外 7 公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P16】 【P25】
●若洲シーサイドパークグループ (若洲海浜公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P27】 【P34】
●東京港野鳥公園グループ (東京港野鳥公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P36】 【P43】
●アメニス海上南部地区グループ (大井ふ頭中央海浜公園外 14 公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P45】 【P56】
●葛西海浜公園パートナーズ (葛西海浜公園)	一次評価結果 二次評価 (案)	【P58】 【P65】

# 海上公園指定管理者 管理運営状況等

## < 一次評価結果 >

### 東京臨海副都心グループ

(東京都立お台場海浜公園外 11 公園)

令和 5 年 7 月 28 日



大項目	中項目	確認項目					
		協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか					
		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・占拠者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
		有明親水海浜公園	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）	×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・占拠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・占拠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・占拠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・占拠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・占拠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・占拠者の調整指導等の実施状況）	×1		○	

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					
		眺ふ頭公園	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		○	
		【評価の内容】					
		<p>&lt;お台場海浜公園・シンボルプロムナード公園&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○利用者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る園地管理(除草、草刈り)・建物管理(便所清掃等)を実施し、アンケートでも高評価を得た。</li> <li>○窓口のあるお台場海浜公園・シンボルプロムナード公園について、ともにアンケートの「窓口・スタッフ対応」の評価が高い。</li> <li>○引き続きコロナ感染症対策を実施しながら、135件に及ぶイベントに関する運営の指導や現場対応等の調整を適切に行い、イベントの円滑な実施に寄与するとともに、利用者の安全を確保した。</li> </ul> <p>&lt;有明親水海浜公園&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○有明親水公園において、支障枝や実生木の撤去、除草・草刈りを実施し、また目地や植込地の除草を行うなど、新規開園(令和4年8月)へ向けて利用者が安全で快適に過ごせる環境形成を行った。</li> <li>○有明親水海浜公園開園に伴い、同園の見どころや利用者や撮影者の輻輳エリアを精査して、開園に備えた。また開園後、利用者の撮影ポイント等の要望に応えた。</li> </ul> <p>&lt;グループ共通&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○建物管理において、便所清掃は都基準を超える回数を実施し利用者の快適性を高めた。</li> <li>○イベント時の騒音問題などに対し迅速に対応した。</li> </ul>					

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	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】 ○ベンチ等へブロックなどの防止用障害物を設置し、スケートボードや宿泊の防止対策を実施した。また防止対策の破損が見つかった場合は翌日までに補修を行うことで、徹底した不正利用防止を行った。 ○各公園の特性に合わせ、公園を適切に管理するため新たに担当制を設け、毎月の自主点検と技術社員の合同点検を充実させ、小さな不具合の発見に努めた。発見された不具合は改善状況の進捗管理を行い、集中的にかつ確実に改善するとともに今後に生かせるよう改善したデータを蓄積し、利用者の安心・安全を図った。(公園全体不具合数1,286件 改善数1,286件 改善率100%)							
	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		
	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	事業計画どおりのサービスが提供されているか					
		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	○		
		有明親水海浜公園	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)	×2		○	
		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		○			
【評価の内容】							
<p>&lt;お台場海浜公園&gt;                      ○園内に7基の観光望遠鏡を設置し、公園のロケーションを活かした取り組みで多数の利用者に利用され好評を得た。また、キャッシュレス対応とし、利便性の向上を図った。                      ○冬の風物詩として松に雪吊りをしつらえるとともに、英語を併記した紹介看板も設置すること、近隣の住民のみならず増加する海外の方々にも伝統的な造園技術を紹介し、利用者の満足度の向上へつながった。</p>							
<p>&lt;シンボルプロムナード公園&gt;                      ○東京2020アートガーデンを「情熱のローズガーデン」として整備し、大会レガシーを継承するとともに公園の新たな見どころを形成した。また、同ガーデンの管理にあたり、新たにボランティア活動を立ち上げ延べ248名が参加し、愛好者を獲得した。</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】 ○利用者数は昨年度から約241%増加し、過去3か年平均から約8%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
		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	○		
		有明親水海浜公園	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		○	
		シンボルプロムナード公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○		
		水の広場公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		有明西ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		青海北ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		青海南ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○		
		暁ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		東八潮緑道公園	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						
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】		○お台場海浜公園、シンボルプロムナード公園ともに、各項目の評価が非常に高い。				
	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】		<p>○都の実施策の大規模イベント等において、周辺海上公園や都市公園との調整を行い、また、公園の利用者動線調整、バリアフリールートの確保、大規模イベントで起こりうる管理上のリスクを積極的に調整するなど円滑なイベント実施に大きく貢献した。</p> <p>&lt;有明北緑道公園&gt; ○舗装際の湧水による舗装面の汚れ・滑りに関する対策工事において、都と調整を行い排水不良を解消、良好な利用環境を提供した。</p> <p>&lt;シンボルプロムナード公園&gt; ○都の長期貸付地(第三者)の解体工事に際し生じた園路の亀裂・不陸について、施工会社と度重なる調整、原因追及及び補修指導などを行い、園路の復旧を実施させた。また復旧までの間、月に一度のレベル測量にて経過観察を実施し急な崩落などに備えた。</p>						

## 事業者の財務状況の確認

お台場海浜公園外11公園

指定管理者: 東京臨海副都心グループ

確認項目	確認内容	意見・検討内容等
事業者 財務 状況	経営資本営業利益率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	経営資本回転率(回)	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4年度も海上公園の管理運営事業を行うにあたり、財務状況による支障等は見受けられなかった。

お台場海浜公園外11公園

(1) 損益計算書(株式会社東京臨海ホールディングス連結損益計算書)

(単位:千円)

科目(項目)	26年度(選定時)	2年度	3年度	4年度
売上高 A	70,090,647	55,768,822	60,391,599	65,589,914
売上原価 B	48,503,378	48,137,585	52,696,186	54,851,644
販売費及び一般管理費 C	3,418,509	3,887,979	3,841,626	3,984,162
[営業利益] D=(A-(B+C))	18,168,759	3,743,257	3,853,786	6,754,108

(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)	2年度	3年度	4年度
流動資産 a	78,781,055	87,338,449	96,242,482	100,621,736
固定資産 b	292,500,107	299,333,541	285,141,906	276,916,801
有形固定資産 c	256,150,594	260,989,976	251,855,096	240,822,057
無形固定資産 d	20,937,257	20,840,777	20,802,974	20,688,071
建設仮勘定 e	6,934,252	2,279,350	1,653,927	2,248,777
投資その他の資産 f	15,412,256	17,502,787	12,483,835	15,406,672
[資産の部 計] E=(a+b)	371,281,162	386,671,990	381,384,389	377,538,538
流動負債 g	32,656,817	22,061,902	24,171,459	24,445,352
固定負債 h	145,570,675	120,191,125	112,319,010	105,708,812
[負債の部 計] F=(g+h)	178,227,492	142,253,027	136,490,469	130,154,164
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	116,398,323	116,166,010	118,043,597
評価・換算差額等 l	-40			
少数株主持分 m	38,494,364	48,808,897	49,516,167	50,129,033
[純資産の部 計] G=(i+j+k+l+m)	193,053,670	244,418,962	244,893,919	247,384,373
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	371,281,162	386,671,990	381,384,389	377,538,538

(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)	2年度	3年度	4年度
[経営資本]	348,934,654	366,889,853	367,246,627	359,883,089
		元・2年度	2・3年度	3・4年度
	期首+期末の平均	370,579,195	367,068,240	363,564,858
項目	26年度(選定時)	2年度	3年度	4年度
[固定負債・純資産合計]	338,624,345	364,610,087	357,212,929	353,093,185



比較表

	26年度(選定時)		4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	1.86	1	下回
経営資本回転率(回)	0.20	1	0.18	1	同等
売上高営業利益率(%)	25.92	5	10.30	5	同等
流動比率(%)	241.24	5	411.62	5	同等
自己資本比率(%)	52.00	4	65.53	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	86.38	2	78.43	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>○除草・草刈りなどの園地管理、便所清掃などの建物管理について、都の基準を上回る回数を実施し、利用者満足度調査において総合的に非常に高い評価を得ている。</p> <p>○公園を適切に管理するため毎月の自主点検と技術社員の合同点検を充実させ、発見された不具合は改善状況の進捗管理を行い、集中的にかつ確実に改善した。また、今後に生かせるよう改善データを蓄積し、利用者の安心・安全を図った。(公園全体不具合数1,286件改善数1,286件改善率100%)</p> <p>○お台場海浜公園に7基の観光望遠鏡を設置し、公園のロケーションを活かした取り組みで多数利用され好評を得た。また、冬の風物詩として松に雪吊りをしつらえるとともに、英語を併記した紹介看板も設置することで近隣の住民のみならず増加する海外の方々にも伝統的な造園技術を紹介し、利用者の満足度の向上につなげた。</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	48点	S
	有明親水海浜公園	34点	46点以上	43点以下 45点以下	30点以下 42点以下	29点以下	41点	B
	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	48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	39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	39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	41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	41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	40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	41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	39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	39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	38点	B

【確認事項】

指定管理者の 財務状況	経営状況、財務状況ともに本事業の支障となる事項は見受けられず、事業継続に当たって問題はない。
----------------	--

特命要件 の継続	特命の前提となった施設の位置付け	変更なし	変更あり
	東京都政策連携団体の特性と果たした役割	団体の特性が十分に発揮されている	団体の特性が十分に発揮されていない
	都との連携体制	実施	未実施
	事業の取組状況・進捗度	適切な実施状況	不適切な実施状況
	【評価の内容】		
<p>○都が主体となって進める臨海副都心開発において、引き続き、海上公園はまちの中核・骨格として、地域全体を結びつける公共空間であるとともに、賑わいづくりと防災のための空間として機能させることとしている。</p> <p>○東京臨海副都心グループは、行政のパートナーかつ地域の活動主体としての機能を兼ね備えた団体として、都や地元区と連携の下、東京臨海副都心まちづくり協議会に参画して関係者との総合調整、イベント実施、防災能力向上、MICE・国際観光拠点化の推進等を行うなど、その特性を十分に発揮している。</p>			

# 海上公園指定管理者 管理運営状況等

## < 二次評価（案） >

### 東京臨海副都心グループ

（東京都立お台場海浜公園外 11 公園）

令和 5 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	S
	東京都立シンボルプロムナード公園	S
	東京都立青海中央ふ頭公園	B
	東京都立暁ふ頭公園	B
	東京都立青海緑道公園	B
	東京都立青海北ふ頭公園	B
	東京都立青海南ふ頭公園	B
	東京都立水の広場公園	B
	東京都立有明西ふ頭公園	B
	東京都立有明親水海浜公園	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>【お台場海浜公園・シンボルプロムナード公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・感染症対策を実施しながら、135件に及ぶイベントを受入れ、開催にあたっては、公園管理者として運営指導や現場対応等の利用者調整等を適切に行い、円滑なイベントの実施に貢献するとともに、利用者の安全を確保した。</li> <li>・除草、草刈りなどの園地管理や便所清掃などの建物管理について、都の基準を上回る回数を実施し、高い水準の利用者満足度を得た。</li> </ul> <p>【その他の公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・有明親水海浜公園において、支障となる枝などの撤去、除草、草刈りなどを適切に実施し、来園者が安全で快適に過ごせる環境を開園前に整備した。</li> <li>・各公園における施設の不具合に対しては、集中的かつ確実に改善するとともに、改善データを集積するなど、今後の安全対策につなげている。</li> </ul>	
事 業 効 果	<p>【お台場海浜公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・7基の観光望遠鏡や日本の伝統技法を紹介する松の雪吊りを設置するなど、公園のロケーションを活かした取組を年間をとおして実施した。</li> </ul> <p>【シンボルプロムナード公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京2020アートガーデンを「情熱のローズガーデン」として整備し、公園内に大会レガシーを継承する新たな見どころを整備した。</li> <li>・ローズガーデンの維持管理にあたっては、新たにボランティア活動を立ち上げ、延べ248名が参加するなど、公園愛好者が増加、定着する取組を継続して実施している。</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7公園)

令和5年7月28日

大項目	中項目	確認項目					
		協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
管理状況	適切な管理の履行	辰巳の森海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
		園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○			
		樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○		
		設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○		
		規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○		
		利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○			
		晴海ふ頭公園	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		○		
		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	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		○		
		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		○		
		晴海緑道公園	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		○		

大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	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		○	
		【評価の内容】					
<p>&lt;辰巳の森海浜公園&gt;                      ○利用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、草刈等）・建物管理（便所清掃等）を実施し、アンケートでも高評価を得た。                      ○東京都の施工する工事が重複し、公園出入口を多くの大型工事車両が通行することとなったが、都及び施工事業者との調整を重ね、利用者及び近隣住民の動線確保、誘導員配置などにより安全確保を徹底し、工事に関する事故及び苦情が発生しなかった。</p> <p>&lt;辰巳の森海浜公園・新木場公園&gt;                      ○コロナ感染症対策として、バーベキュー施設の利用人数の制限を設け、また、スタッフが常駐し利用者が密にならないように管理するとともに団体客への注意喚起を行うなど、都の方針に基づき対策を徹底した。</p> <p>&lt;晴海ふ頭公園・晴海緑道公園&gt;                      ○巡回を強化し自転車走行の規制や公園の不正使用防止を図るとともに、利用者への案内などを適切に実施した。禁止行為を行っている利用者に対しては、積極的に声掛けを行い、安心安全な環境の提供に努めた。                      ○雨天後の遊具周辺のぬかるみ対策として、速やかに養生材を設置し利用環境の改善を図った。</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>○地震発生時の津波被害に対する辰巳の森海浜公園における避難誘導先の安全性の確認、水際にいる利用者の優先避難など、実態に即した防災訓練を実施した。</p> <p>○Teams機能を活用した映像による情報伝達訓練を行うなど、利用者の安全確保へ向けた体制の強化を行った。</p> <p>○晴海ふ頭公園の再開・緑道公園の開園（令和4年10月）に向け、園内利用に関する詳細な案内板を設け、また安全対策のため遊具に転落防止ネットを設置し、釣り施設には救命浮環を設置するなど安全な環境の整備を行った。開園後には、利用者への案内や巡回を強化し（都の巡回の基準は1日1回のところ、1日5回実施）、安心・安全な利用環境を提供した。</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
	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】							
○占用料等の徴収事務において不適正事例があった。							
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
	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	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		○	
		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		○	
		晴海緑道公園	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		○	
		新木場公園	新規来園者等を増やす取組(賑わいイベント開催等)	×2		○	
			公園の愛好者や支援者の獲得(協働事業や講座等)	×1		○	
			公園滞在中の満足度向上(便益提供や修景整備等)	×2		○	
		グループ内共通	公園の情報発信への取組	×2		○	
	運営状況分析	×1		○			
【評価の内容】							
<辰巳の森海浜公園> ○臨海副都心マップに、ニュースポーツの紹介及び公園までのアクセスを掲載し、臨海副都心来訪者に対して来園のきっかけ作りを行った。 ○辰巳健康スポーツフェスティバルを6年ぶりに開催し、既存のニュースポーツに加え、ラグビー初心者教室を開催するなど新規利用者の獲得に努め、目標人数を上回る成果を出した。 ○ドッグランの施設再開に合わせ、WEBでの利用登録・更新受付システムの運用を開始、操作手順の丁寧な説明を行うことで、公園愛好者の獲得を図った。							
<辰巳の森海浜公園・晴海ふ頭公園> ○辰巳の森海浜公園において木製ベンチ52基をリニューアル、また晴海ふ頭公園において自動販売機2台を設置し、利用者の満足度向上を図った。							
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	
	辰巳の森海浜公園	施設の利用状況	×1	○			
	【評価の内容】						
○利用者数は昨年度から43%増加し、過去3か年平均から28%増加した。							

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	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	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		○		
			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		○		
			晴海緑道公園	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		○		
			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・辰巳の森緑道公園は、昨年度に引き続き各項目の評価が高い。					
		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大会の現状復旧作業を引継ぎ、芝生の養生を行い再開に向け適切に管理した。 ○都施工の施設改良工事において、都や工事事業者と調整を重ね、利用者の動線確保や誘導など利用者の安全確保を徹底した。 ○アクアテイクセンター開業に合わせ、利用者の増加が見込まれる第2駐車場の利用時間を延長し、合わせて警備員を配置した。 ○都の新型コロナウイルス感染症対策へ協力し、利用者制限や密回避への声掛け、巡回時の利用者人数確認など対策を実施した。 ○事業者と施設設置などについて調整を密に行い、官民連携事業に協力した。					

## 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7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4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7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)	2年度	3年度	4年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	17,759,243	18,032,663	18,333,088
売上原価 B	12,794,071	14,300,544	16,092,911	15,351,144
販売費及び一般管理費 C	565,987	708,330	679,154	732,362
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	2,750,368	1,260,596	2,249,581

(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)	2年度	3年度	4年度
流動資産 a	30,208,765	28,499,541	32,601,158	32,397,463
固定資産 b	53,643,446	71,489,258	65,380,056	65,431,104
うち建設仮勘定 c	4,957,922	1,251,929	903,649	1,617,035
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,594,786	5,351,320	8,804,195
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	99,988,799	97,981,215	97,828,568
流動負債 f	11,419,873	6,362,825	5,997,336	6,833,980
固定負債 g	27,152,427	32,343,293	29,845,286	27,315,800
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	38,706,118	35,842,622	34,149,780
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	29,991,776	30,847,687	32,387,883
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	61,282,680	62,138,592	63,678,788
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	99,988,799	97,981,215	97,828,568

(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)	2年度	3年度	4年度
[経営資本]	71,338,227	90,142,084	91,726,246	87,407,338
		元・2年度	2・3年度	3・4年度
	期首+期末の平均	90,636,883	90,934,165	89,566,792
項目	26年度(選定時)	2年度	3年度	4年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	93,625,973	91,983,878	90,994,588

比較表

	26年度(選定時)		4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	2.51	2	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	12.27	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	474.06	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	65.09	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.91	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>○晴海ふ頭公園の再開園・緑道公園の開園(令和4年10月)に向け、園内利用に関する詳細な案内板を設け、また安全対策のため舟形遊具に転落防止ネットを設置し、釣り施設には救命浮環を設置するなど独自の安全な環境の整備を図った。開園後には、来園者への案内や巡回を強化し(都の巡回の基準は1日1回のところ、1日5回実施)、安心・安全な利用環境を提供した。</p> <p>○辰巳の森海浜公園において木製ベンチ52基をリニューアル、また晴海ふ頭公園において自動販売機2台を設置し、利用者の満足度向上を図った。</p> <p>○官民連携事業において、公園巡回や官民連携施設設置における調整など、事業者と一体となって対応を行い、利用者が快適に公園を利用できるよう協力体制を構築し円滑な管理運営を行った。</p>
要改善事項等	特になし

【一次評価結果】

	公園名	標準点	評価基準				得点	評価結果
			S	A	B	C		
評点	辰巳の森海浜公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	45点	A
	晴海ふ頭公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	38点	B
	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	39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	42点	B
	夢の島緑道公園	34点	46点以上	43点以上 45点以下	30点以上 42点以下	29点以下	37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	37点	B
	晴海緑道公園	34点	46点以上	43点以下 45点以下	30点以下 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	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。
------------	--

# 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7公園）

令和5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	B
	東京都立晴海緑道公園	B
	東京都立春海橋公園	B
	東京都立辰巳の森緑道公園	B
	東京都立夢の島緑道公園	B
	東京都立新木場緑道公園	B
	東京都立新木場公園	B
管理状況	<p><b>【辰巳の森海浜公園】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者が快適に過ごせるよう、都の基準を上回る園地管理や便所清掃などの建物管理を実施し、高い水準の利用者満足度を得た。</li> <li>・園内において管理事務所の新設などの工事が錯綜し、公園出入口付近を多くの大型工事車両が通行することになったが、都及び施工事業者との調整を重ね、利用者及び近隣住民の動線確保を適切に行うなど、工事施工に伴う事故や苦情の発生が一切なかった。</li> </ul> <p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・辰巳の森緑道公園については、樹林地適正化工事に伴う利用者調整や、感染症対策の強化に伴う花見期間中の利用者調整などについて、水準通りの取組を実施した。</li> <li>・晴海ふ頭公園の再開や晴海緑道公園の開園に向け、独自に園内遊具への転落防止ネットの据え付けや、釣り場に50m間隔で救命浮環を設置するなど、安心安全な公園環境を整備した。</li> </ul>	
事業効果	<p><b>【辰巳の森海浜公園】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・臨海副都心マップに、ニュースポーツの紹介及び公園へのアクセスを掲載し、臨海副都心の来訪者に対し、来園のきっかけとなる取組を実施した。</li> <li>・辰巳健康スポーツフェスティバルの開催にあたっては、ニュースポーツに加え、ラグビー初心者教室を実施するなど、新規利用者の獲得に努め、イベント目標人数を上回る参加者を得た。</li> <li>・ドッグランの再開に合わせ、WEBでの利用登録や更新受付システムの運用を開始し、利便性の向上に努めた結果、閉鎖前の利用実績を大きく上回る12,264人となった。</li> </ul> <p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑道公園などをより多くの方々に知ってもらうため、江東区と調整し、区立施設9箇所公園パンフレットなどを設置した。</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・晴海ふ頭公園内に東京2020大会の選手村ビレッジプラザの木材を使用したパーゴラや大会の銘板などを設置し、大会の記憶やレガシーの継承につなげている。</li> </ul>	



# 海上公園指定管理者 管理運営状況等

## < 一次評価結果 >

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5年7月28日

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;                      ○平成25年に試行したグリーンサブエアシステムを改修工事により全面に施工し、空気を芝の根圏層へ直接供給することで土壌及び芝地表層の温度を調整、また土壌中の余剰水分や二酸化炭素等の有害ガスを除去するなどを行い、芝を健全な状態で保持した。                      ○芝の維持管理について、ドローンに特殊カメラを設置し、科学的見地から細かくモニタリングを行う先進的な取組みを令和3年度より行っている。令和4年度からはドローンで撮影した芝の画像解析により、芝の状態に応じた散水作業や施肥・施薬等が可能となり、年間を通して良好なコースコンディションを保持した。またデータを蓄積することで、経年観測など今後も効果的な芝管理に活用する。                      ○GPS搭載無人芝刈り機を導入し、日中に作業していた刈り込み作業の夜間施行が可能になることで、利用枠の拡大を実現するなど、先進的な機材を積極的に導入し、それを職員の知見により活用することで、更なるコンディションの向上と利用機会の創出を実現した。                      ○技術面でプレー時間の遅延や打球事故の発生防止のため、ホームページにルールやマナーに関する動画を掲載するとともに、利用者へ「マナー宣誓書」を導入し注意喚起を行うことで、利用者の意識向上へつながり、利用者全体の快適性を高めた。</p> <p>&lt;海釣り施設&gt;                      ○コロナ感染症のリスクが低く、手軽に楽しめるため釣り客が増加したことから、ホームページやツイッターへ注意事項を掲載したり、巡回時の声掛けを強化することでルールとマナーの周知を図った。また、よく見かけるマナー違反については、ポスター掲示や定期的な園内放送により注意喚起を行い、適正な公園利用を維持した。</p> <p>&lt;関連施設&gt;                      ○サイクリングロードについては、見通しを常時確保するよう、通行に支障のある枝葉の剪定や除草、フェンスの蔓の除去を適切に行った。また、滑りやすい場所にたまった落葉を清掃し、安全な環境を維持した。</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	
		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。                      &lt;ゴルフリンクス&gt;                      ○最新の落雷情報システムでのリアルタイムの高精度な落雷情報や、業務契約を締結している気象予報士から詳細な予測を取得することで、荒天時に迅速な対応を行い、利用者の安全を確保した。</p> <p>&lt;海釣り施設・関連園地&gt;                      ○転落防止柵や侵入防止柵、救命浮環の点検を徹底し、利用者が安心安全に利用できる環境を形成した。                      ○新型コロナウイルス感染症対策として、利用者の間隔を2m確保する目安となる横断幕の設置、イベント開催時には健康チェックシートの記入を徹底するなど引き続き感染症拡大防止に向けた取組みを行った。</p>							
法令等の遵守		個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		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>○一般開放デーには、子供が楽しめる芝滑りやカートツアーなどを通じて、コースの景観を楽しんでもらっている。またコロナ感染症対策として事前予約制にして人数をコントロールし、安心安全に楽しめる環境形成を図った。</p> <p>○通常営業時に年間22名の視覚障害者がプレーを行い、ガイドの連携や段差の解消、オペレーションの工夫などゴルフ関係団体と連携・協働し、また事前に研修や打合せを行うことで安心安全なプレー環境を形成するとともに、相手の立場に立った接遇を実施した。10月には日本プロゴルフ協会と共同で障害者ゴルフ大会を開催し、参加者のサポートを行うとともに、大会を通じてプロ・参加者・スタッフが交流を行い、双方で楽しさと意義を見出せる取組みとなった。</p> <p>○ツイッターでキャンセル情報や練習場の空き情報などとともに発信し、利用者の有効化を図り好評を得た。また台風など荒天による休場など利用制限についても迅速に発信し、安全確保はもとより利用者の立場に立った情報発信を行った。</p> <p>&lt;海釣り施設・関連園地&gt;</p> <p>○海釣り施設の活性化と釣りの普及・啓発を目的に釣り教室を開催し、インストラクターが分かりやすく丁寧に説明することで釣りの知識や魅力を知ってもらうことができ、また環境への理解を深め、新たな利用者の獲得にもつながった。</p> <p>○季節折々の花や情景、釣果情報、イベント案内や公園利用のルール・マナーなど、多様な情報を動画を交えて発信し、公園利用の促進を図った。</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
		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約16%増加し、過去3か年平均からも約24%増加した。特に練習場は昨年度の利用者数を更新し平成18年度以降過去最高の68,237名の利用があった。							
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】					
○都のキャッシュレスの取組に協力し、キャッシュレス決済を引き続き活用、また自動販売機も順次キャッシュレス対応に変更し利用者の利便性を向上させた。 <p>○都施工工事において監督補助等を実施し、都、施工事業者、その他関係者と綿密に連絡を取りながら工事行程の調整などを行うことで、施設利用に支障なく、また安全で着実な施工に寄与した。</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7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4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7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)	2年度	3年度	4年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	17,759,243	18,032,663	18,333,088
売上原価 B	12,794,071	14,300,544	16,092,911	15,351,144
販売費及び一般管理費 C	565,987	708,330	679,154	732,362
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	2,750,368	1,260,596	2,249,581

(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)	2年度	3年度	4年度
流動資産 a	30,208,765	28,499,541	32,601,158	32,397,463
固定資産 b	53,643,446	71,489,258	65,380,056	65,431,104
うち建設仮勘定 c	4,957,922	1,251,929	903,649	1,617,035
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,594,786	5,351,320	8,804,195
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	99,988,799	97,981,215	97,828,568
流動負債 f	11,419,873	6,362,825	5,997,336	6,833,980
固定負債 g	27,152,427	32,343,293	29,845,286	27,315,800
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	38,706,118	35,842,622	34,149,780
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	29,991,776	30,847,687	32,387,883
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	61,282,680	62,138,592	63,678,788
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	99,988,799	97,981,215	97,828,568

(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)	2年度	3年度	4年度
[経営資本]	71,338,227	90,142,084	91,726,246	87,407,338
		元・2年度	2・3年度	3・4年度
	期首+期末の平均	90,636,883	90,934,165	89,566,792
項目	26年度(選定時)	2年度	3年度	4年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	93,625,973	91,983,878	90,994,588

比較表

	26年度(選定時)		4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	2.51	2	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	12.27	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	474.06	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	65.09	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.91	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>○ドローンにより科学的見地から芝状態を解析することで効率的な施肥・施薬等が可能となり、また、グリーンサブエアシステムを全面に施工し土壌及び芝地表層の温度調整、土壌中の余剰水分や二酸化炭素等の有害ガスの除去を行うことで芝を健全な状態で保持した。また、GPS搭載無人芝刈り機を導入し夜間作業が可能になることで作業を効率化し利用枠の拡大を実現するなど、先進的な機材を積極的に導入し、それを職員の知見により活用することで、更なるコースコンディションの向上と利用機会の創出を実現した。</p> <p>○コロナ感染症のリスクが低く手軽に楽しめるため、釣り客が増加したことから、ホームページやツイッターへ注意事項を掲載したり、巡回時の声掛けを強化し、ポスター掲示や定期的な園内放送も行うことで、感染症対策と利用ルールの周知を行った。また、海釣り施設の活性化と釣りの普及・啓発を目的に釣り教室を開催し、釣りの知識や魅力を広め新たな利用者の獲得にもつながった。</p> <p>○利用者満足度調査において、総合的に非常に高い評価を得ている。(4段階評価で全項目3.6以上)</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	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。
------------	--

# 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5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	B
管 理 状 況	<p>【ゴルフ場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理用ドローンやGPS搭載無人芝刈り機などのDX機器を活用し、科学的見地から正確な芝の植生状態を把握することや夜間作業に取り組むなど、効率効果的なコースメンテナンスを実施し、年間を通して良好なコースコンディションを保持した。</li> </ul> <p>【海釣り施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・懸案であったテトラ帯などの侵入禁止区域で釣りをを行う利用者に対し、巡回時の声掛けの強化や定期的な園内放送等により利用マナーの周知徹底を行い、適正な公園利用を維持した。</li> </ul> <p>【関連園地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サイクリングロード道路沿いの樹木や藤棚の剪定、毎日の巡回時における落ち葉の除去等、年間をとおして安全なロード環境を整備した。</li> </ul>	
事 業 効 果	<p>【ゴルフ場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日本プロゴルフ協会と共同で障害者ゴルフ大会を例年どおり10月に開催するとともに、ゴルフ関係団体と連携・協働し、通常営業日に年間22名の視覚障害者を受け入れた。</li> <li>・利用者ニーズ等に応じた利用環境の整備として、一般開放デーやセルフデーの拡大、薄暮プレーの土日実施などを行った。</li> </ul> <p>【海釣り施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海釣り施設の活性化と釣りの普及・啓発を目的に、例年開催している釣り教室を実施し、釣りの知識や魅力を広め新たな利用者獲得に努めた。</li> </ul> <p>【関連園地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・季節折々の花や情景、釣果情報、イベント案内や公園利用のルール・マナーなど、多様な情報を動画を交えて発信し、公園利用の促進を図った。</li> </ul>	
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動販売機を順次キャッシュレス対応に切り替えるなど、引き続き都のキャッシュレスの取組に協力した。</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)

令和5年7月28日

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					
		東京港野鳥公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1	○		
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1	○		
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1		○	
	東京港野鳥公園	巡回業務の実施状況	×1		○		
		窓口業務（接遇・苦情対応）	×1	○			
		窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）	×1		○		
	【評価の内容】	<p>○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・ヨシ刈りなどの園地清掃を行っており、特に昨年度は開園（平成元年）以来初めて竹の花が咲き、竹の特徴でもある花を咲かせた後に竹林が枯れてしまう状況になったため、枯竹3,600本の伐採を行い倒木を防ぎ、来園者の安全を確保するとともに、園内の良好な環境を維持した。</p> <p>○ナラ枯れ対策として、ボランティアと協働でカシノガキクイムシの侵された樹木にネットを巻き、また、トラップを設置し約6,600匹捕獲した。また、枯れてしまった樹木は伐採し、代替となる樹木を育成すべく園内実生木を捕植した。</p> <p>○大田区事業と連携してシェアサイクルステーションを設置し、多くの利用者に利用されアクセス向上につながった。また、貸傘を準備するなど利用者の要望に応える取組みを行った。</p> <p>○窓口で、当日の行事、鳥情報、自然情報や公園の見どころなど利用者の視点に立った情報を提供しており、利用者満足度調査において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。</p>					
安全性の確保		施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		東京港野鳥公園	管理瑕疵による事故発生の有無、発生した際の対応	×1		○	
			緊急時対応（災害・異常気象対応、訓練等事前対策）	×2		○	
			安心して利用できる環境形成	×1		○	
	【評価の内容】	<p>○防災訓練においてTeams機能を活用した映像による情報伝達訓練を行うなど、利用者の安全確保へ向けた体制の強化を行った。</p> <p>○鳥インフルエンザへの注意喚起看板設置、また消毒液を浸透させたマットを設置するなど安心安全な環境の提供に努めた。</p>					
法令等の遵守		個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		東京港野鳥公園	個人情報保護の取組状況（内部規定の策定、研修実施等）	×1		○	
			占用料等の徴収、納付事務、現金出納簿の管理を適正に行っているか	×1		○	
			公募要項、協定等に定めたとおりの手続を行っているか	×1		○	
	【評価の内容】	<p>○個人情報の取扱い、法令点検等の実施及び環境管理について、適正に行われている。</p>					
適切な財務・財産管理		適切な財務運営・財産管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
		東京港野鳥公園	都貸与物品を適切に管理・使用しているか	×1		○	
	【評価の内容】	<p>○物品管理責任者を設置し、貸与物品を適切に管理・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	
		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】							
	<p>○新たに小学生以下の子どもにスタンプカードを配付、来園3回でガチャガチャを回すことができ、景品として野鳥図鑑や公園の木材を加工したオリジナルストラップなどを提供する取り組みを実施したところ、配付数以上の要望があるなど好評を得た。主に冬場の閑散期に実施することで利用人数の減少を抑え、新たなリピーターを獲得するなどの効果につながった。</p> <p>○来園者の要望に応え、虫取り網・虫かごの小学生以下への無料貸し出しを実施し親子連れの利用者に好評を得た。また、無料貸し出しすることで持込みを禁止し、昆虫等の生き物の持ち帰りを防止した。</p> <p>○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4年度は1,447枚販売し令和3年度と比べて販売枚数が約66%向上し、多くのリピーターを獲得した。</p> <p>○野鳥情報やイベント情報などをホームページやブログで毎日配信し、公園の魅力を野鳥愛好家を含めた幅広い利用者へPRした。</p> <p>○野鳥撮影者向けにマナーや撮影方法をまとめた「野鳥撮影マニュアル」を配付し、愛好家の獲得を図った。</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	
		東京港野鳥公園	施設の利用状況	×1	○			
【評価の内容】								
○利用者数は前年度から約63%増加し、過去3カ年平均からは約51%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非常に高い。								
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、引続き入園料についてキャッシュレス対応とした。								

## 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7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4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7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)	2年度	3年度	4年度
売上高(営業収益) A	17,641,291	17,759,243	18,032,663	18,333,088
売上原価 B	12,794,071	14,300,544	16,092,911	15,351,144
販売費及び一般管理費 C	565,987	708,330	679,154	732,362
[営業利益] D=(A-(B+C))	4,281,233	2,750,368	1,260,596	2,249,581

(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)	2年度	3年度	4年度
流動資産 a	30,208,765	28,499,541	32,601,158	32,397,463
固定資産 b	53,643,446	71,489,258	65,380,056	65,431,104
うち建設仮勘定 c	4,957,922	1,251,929	903,649	1,617,035
うち投資その他の資産 d	7,556,062	8,594,786	5,351,320	8,804,195
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+e)	83,852,211	99,988,799	97,981,215	97,828,568
流動負債 f	11,419,873	6,362,825	5,997,336	6,833,980
固定負債 g	27,152,427	32,343,293	29,845,286	27,315,800
[負債の部 計] F=(f+g)	38,572,301	38,706,118	35,842,622	34,149,780
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	29,991,776	30,847,687	32,387,883
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	61,282,680	62,138,592	63,678,788
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	83,852,211	99,988,799	97,981,215	97,828,568

(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)	2年度	3年度	4年度
[経営資本]	71,338,227	90,142,084	91,726,246	87,407,338
		元・2年度	2・3年度	3・4年度
	期首+期末の平均	90,636,883	90,934,165	89,566,792
項目	26年度(選定時)	2年度	3年度	4年度
[固定負債・純資産合計]	72,432,337	93,625,973	91,983,878	90,994,588

比較表

	26年度(選定時)		4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	2.51	2	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	12.27	5	同等
流動比率(%)	264.53	5	474.06	5	同等
自己資本比率(%)	54.00	4	65.09	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	74.06	4	71.91	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>○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・ヨシ刈りなどの園地清掃を行っており、特に昨年度は開園(平成元年)以来初めて竹の花が咲き、竹の特徴でもある花を咲かせた後に竹林が枯れてしまう状況になったため、枯竹3,600本の伐採を行い倒木を防ぎ、来園者の安全を確保するとともに、園内の良好な環境を維持した。また、ナラ枯れ対策として、ボランティアと協働でカンノナガキクイムシの侵された樹木にネットを巻き、トラップの設置により約6,600匹捕獲した。また、枯れてしまった樹木は伐採し、代替となる樹木を育成すべく園内実生木を捕植した。</p> <p>○新たに小学生以下の子どもにスタンプカードを配付、来園3回でガチャガチャを回すことができ、景品として野鳥図鑑や公園の木材を加工したオリジナルストラップなどを提供する取り組みを実施。配付数以上の要望があるなど好評を得た。主に冬場の閑散期に実施することで利用人数の増加を実現した。</p> <p>○利用者満足度調査において総合的に評価が高く、特に「受付スタッフの対応」項目は、窓口において当日の行事、鳥情報、自然情報や公園の見どころなど利用者の視点に立った案内を実施するなどが評価され、4段階評価で平均3.9と非常に高い。</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		
	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5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>・公園に滞在する時間をより快適に過ごしていただくため、トイレの重点清掃を継続的に実施し、利用者満足度調査の「トイレやベンチ等の施設の管理状況」において、高い水準の利用者満足度を得た。</li> <li>・ボランティアと協働したナラ枯れ対策の強化や、開園以来、初めて竹に花が咲いたことに伴う倒木防止のための枯れた竹林の伐採（3600本）を実施し、利用者の安全確保や良好な景観整備を実施した。</li> <li>・来園者の多い土日祝日において、お客様が駐車場で事故やトラブルなどが生じないよう駐車場に臨時スタッフを配置した。</li> </ul>	
事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・懸案であった公園までのアクセス面の向上策として、地元大田区と連携し「自転車のシェアサイクルステーション」を設置し、9月から3月までに1,079台の実績を記録した。</li> <li>・東京モノレール流通センター駅出入口口にQRコードを使った案内板を設置し、公園までのアクセスの紹介を行うなど、お客様の利便性向上に努めた。</li> <li>・小学生以下の子ども向けにスタンプカードを配付し、来園3回でガチャガチャを回すことができ、景品として野鳥図鑑や公園の木材を加工したオリジナルストラップなどを提供し、家族ぐるみのリピーターを獲得する取組を新たに実施した。</li> <li>・野鳥情報やイベント情報などをホームページやブログで毎日配信し、野鳥愛好家を含め、公園の魅力やPRの情報発信を積極的に実施した。</li> <li>・野鳥撮影者向けにマナーや撮影方法をまとめた「野鳥撮影マニュアル」を配付し、愛好家から好評を得た。</li> <li>・年間パスポートについては、前年度と比較し、販売枚数が約66%増の1,447枚を販売した。</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者満足度調査は総合的に評価が高く、特に「受付スタッフの対応」項目は、窓口において当日の行事、鳥情報、自然情報や公園の見どころなど利用者の視点に立った案内を実施するなどが評価された。</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)

令和 5 年 7 月 28 日

大項目	中項目	確認項目					
		協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
管理状況	適切な管理の履行	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	
管理状況	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】						
	<大井ふ頭中央海浜公園> ○数年にわたり滞在していた不法占拠者に対し粘り強く声掛け等を行い、退去へつなげた。 ○オリンピック・パラリンピック後の改修工終了に伴う運動施設の再開など、利用者に対しホームページや個別連絡により適切に案内を行った。						
<その他> ○城南島海浜公園ではコロナの利用制限緩和によるキャンプ場の利用条件変更を実施した。 ○複数の公園にて園地管理、設備管理の不備があったが、都からの指示により、繁茂した箇所の草刈り、テーブル・ベンチの修繕等の対応を適切に実施した。							
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	
	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】							
○大井ふ頭中央海浜公園において、消防防災訓練を年2回行い、利用者の安全確保を図っている。							
法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	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、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。 ○徴収・納付事務について、適正に処理されている。							
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】					
○様々なイベントが再開され、参加者から高評価を得た。							
<大井ふ頭中央海浜公園> ○未就学児を対象とした「森のようちえん」を6回開催、自然豊かななぎさの森で五感を使った様々な自然体験を提供するプログラムを実施し、「次もぜひ参加したい」などの評価を得た。 ○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」を継続して実施した。今年度は体験参加者・登録者ともに増加し、幅広い活動を行った。							
<城南島海浜公園> ○キャンプ場の周知を兼ねたツリークライミングを開催し、「都心で貴重な体験ができた」など好評を得た。							
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
		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の利用者数は、前年度から約46%増加し、過去3か年平均からは約10%増加した。 ○城南島海浜公園の利用者数は、前年度から約1%の増加にとどまり、過去3か年平均からは約4%減少した。							

大項目	中項目	確認項目					
		利用者の満足を得られているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
事業効果	利用者の反応	大井ふ頭中央海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		城南島海浜公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		品川北ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		コンテナふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		みなとが丘ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		東海ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		京浜島ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		城南島ふ頭公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	
		京浜島つばさ公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×1	○		
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1	○		
			利用者満足度（安全・安心）	×1	○		
			利用者満足度（総合満足度）	×2	○		
		京浜運河緑道公園	利用者満足度（樹木等の維持）	×2		○	
			利用者満足度（施設・建物等の管理）	×1		○	
			利用者満足度（安全・安心）	×1		○	
			利用者満足度（総合満足度）	×2		○	



大項目	中項目	確認項目						
		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】						
		○京浜島つばさ公園は各項目とも評価が高い。						
		行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか					
			グループ内共通	都及び関係機関等との連携	×1		○	
				都の実施策への協力	×2		○	
			【評価の内容】					
○東京2020大会関連の改修工事が終了し、各スポーツ施設の利用再開へ向けた準備や利用者への案内など調整を行った。 ○大井ふ頭中央海浜公園の修景整備工事や京浜島緑道公園のサイクリングルート整備工事といった都施工事に際して、都、設計・施工事業者と調整し協力した。								

## 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(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	経営資本回転率(回)	率、ランクとも選定時と比較し、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4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)	2年度	3年度	4年度
売上高 A	9,293,488	11,448,173	10,549,939	9,914,474
売上原価 B	7,986,403	9,815,716	9,002,690	8,575,055
販売費及び一般管理費 C	848,929	1,160,025	1,100,398	1,110,842
[営業利益] D=(A-(B+C))	458,156	472,432	446,849	228,576

(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)	2年度	3年度	4年度
流動資産 a	3,554,701	4,795,742	4,641,489	5,159,469
固定資産 b	675,379	1,100,835	1,196,660	1,207,240
うち建設仮勘定 c				
うち投資その他の資産 d	429,694	803,916	866,234	877,711
繰延資産 e				
[資産の部 計] E=(a+b+d)	4,230,080	5,896,576	5,838,149	6,366,710
流動負債 f	2,281,266	2,297,047	1,987,198	2,318,353
固定負債 g	360,776	506,328	510,554	530,029
[負債の部 計] F=(f+g)	2,642,042	2,803,375	2,497,752	2,848,382
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	2,818,382	3,101,599	3,292,628
自己株式 k			-64,600	-64,600
評価・換算差額等その他 l	15,409	-25,180	3,399	-9,700
[純資産の部 計] G=(h+i+j+k+l)	1,588,038	3,093,201	3,340,397	3,518,327
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	4,230,080	5,896,576	5,838,149	6,366,710

(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)	2年度	3年度	4年度
[経営資本]	3,800,386	5,092,660	4,971,915	5,488,999
		元・2年度	2・3年度	3・4年度
	期首+期末の平均	5,168,222	5,032,288	5,230,457
項目	26年度(選定時)	2年度	3年度	4年度
[固定負債・純資産合計]	1,948,814	3,599,529	3,850,951	4,048,356

比較表

	26年度(選定時)		4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	4.37	3	下回
経営資本回転率(回)	2.77	5	1.90	4	下回
売上高営業利益率(%)	4.93	4	2.31	1	下回
流動比率(%)	155.82	4	222.55	5	上回
自己資本比率(%)	37.54	3	55.26	5	上回
固定資産長期資本比率(%)	34.66	5	29.82	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				
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>○コロナの利用制限緩和によるキャンプ場の利用条件変更や、オリンピック・パラリンピック後の改修工事終了に伴う運動施設の再開など、利用者に対しホームページや個別連絡により適切に案内を行った。</p> <p>○複数の公園にて園地管理、設備管理の不備があったが、都からの指示により、繁茂した箇所の草刈り、テーブル・ベンチの修繕等の対応を適切に実施した。</p> <p>○コロナ禍を経て様々なイベントが再開され、参加者から高評価を得た。</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	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	38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	34点	B
	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	36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	30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	33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	32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	32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	32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	41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	35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	33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	30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	31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	32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	34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。
------------	--

# 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 5 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	B
	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	<p>【大井ふ頭中央海浜公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京2020大会後の改修工事終了に伴う運動施設の再開などに関し、利用者に対しホームページや個別連絡により案内を実施した。</li> <li>・園内の不法占拠者に対し粘り強く声掛け等を行い、退去へつなげた。</li> </ul> <p>【その他の公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・城南島海浜公園については、感染症対策に関するキャンプ場の利用条件を変更したことに伴う利用者調整や、施設休止期間中に強化した樹木管理などについて、水準通りの取組を実施した。</li> <li>・複数の公園にて園地管理、設備管理の不備があったが、都からの指示により、繁茂した箇所草刈り、テーブル・ベンチの修繕等の対応を適切に実施した。</li> </ul>	
事 業 効 果	<p>【大井ふ頭中央海浜公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未就学児を対象とした「森のようちえん」を6回開催、自然豊かななぎさの森で五感を使った様々な自然体験を提供するプログラムを実施したことで、参加者から「次もぜひ参加したい」などの声を得た。</li> <li>・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」を継続して実施し、体験参加者や登録者がともに増加した。</li> </ul> <p>【城南島海浜公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・キャンプ場の周知を兼ねたツリーライティングを開催し、「都心で貴重な体験ができた」など好評を得た。</li> </ul>	
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大井ふ頭中央海浜公園の修景整備工事や京浜島緑道公園のサイクリングルート整備工事の施工にあたり、都及び設計・施工事業者と適切に調整した。</li> </ul>	

# 海上公園指定管理者 管理運営状況等

## < 一次評価結果 >

### 葛西海浜公園 パートナーズ

(東京都立葛西海浜公園)

令和5年7月28日



大項目	中項目	確認項目					
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		葛西海浜公園	建物管理（事務所、便所の清掃等の実施状況）	×1	○		
			園地管理（園地全体の清掃、除草等の実施状況）	×1		○	
			樹木管理（樹木の剪定等の実施状況）	×1		○	
			設備・施設管理（各種施設の点検・補修等の実施状況）	×1		○	
			規制業務（利用・禁止行為等の規制、不法占拠者への対応等の実施状況）	×1		○	
			利用者調整（利用・占有者の調整指導等の実施状況）	×1	○		
		葛西海浜公園	巡回業務の実施状況	×1		○	
			窓口業務（接遇・苦情対応）	×1	○		
			窓口業務（撮影・利用受付、人員適正配置等）	×1		○	
【評価の内容】		<p>○便所清掃が都の基準を大きく上回り、またトイレやタイル面などの通常の清掃では落とすきれいな砂汚れなどは高圧洗浄も定期的に実施したことで、快適な環境を利用者へ提供し、アンケートでも高評価を得ている。また、トイレ前などの利用頻度の高い場所の床面タイルを修繕し、利用者の安全性の向上を図った。</p> <p>○夏の海水浴体験期間には砂浜清掃を実施し、漂着ごみなど約16tを回収した。また15.4tにのぼる大型の流木などは重機による回収を行い、来園者が安心して楽しめる環境を形成した。</p> <p>○園内には希少植物や海浜植物、また希少野鳥の巣など、保全を要する希少な動植物が多いことから、パークレンジャーが時期や植生に留意し、また巣などの保護を行いながら草刈りを行うなど、快適な園内環境と自然環境保護の両立を図った園内管理を実施した。</p> <p>○来園者が最も多くなるゴールデンウィーク時期に、潮干狩りの楽しみ方や生き物情報と合わせて、潮干狩りのルール（採取してよい貝の大きさなど）や危険生物情報などを記載したオリジナルパンフレットを配付し、ひがたあそびマナーアップキャンペーンとして来園者へ公園の魅力を伝えるとともに、禁止行為の周知を図った。</p> <p>○バーベキューについて事前予約制システムを導入し、これまでの当日受付からへ事前予約へ変更したことで混乱なく再開した。（R4.4.28～）</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	
	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>○海上安全管理のため職員が2級小型船舶免許を取得し、常勤職員全員が小型船舶の操縦が可能となり、また船舶講習も行うことで海域での緊急事態に備えた。</p> <p>○葛西臨海公園・葛西臨海水族園（建設局）、警視庁、地域消防団などと合同で防災訓練を行い、近隣施設と連携した防災体制を構築した。また、消防庁と連携して消防講習・AED訓練を実施した。訓練ではAED救助中に他の被害が同時に発生した場合の対処などより臨場感のある訓練を行い緊急時の対応を確認、来園者の安全確保に向け体制を強化した。</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	
	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】							
	<p>○観察会イベントに電子チケットを導入し、これまでの先着順から抽選制へ変更した。募集を上回る応募や初めての参加者が多い結果となり、ニーズの把握とともに新規来園者の獲得を実現した。</p> <p>○企業や団体による清掃活動の希望が多いことから、「清掃活動実施届出書」を新たに作成し受け入れる仕組みを構築した。またトンゴやごみ袋を貸出し、必要に応じて事前レクチャーも実施したことで、清掃活動はもとより海洋ごみ問題や公園の特色について知ってもらうよい機会となり、環境美化への意識向上、公園の愛好者・支援者の獲得につながった。</p> <p>○地域団体と協働しボランティア清掃活動を実施、新たにスタンプパスポートを発行することで持続的な参加へつなぎ、環境美化とともに公園の愛好者・支援者の獲得につながった。</p> <p>○自然教育の専門家であるパークレンジャーやコーディネーターが配置されていることで、公園の特性を活かしたイベントや地域団体等との協働事業を実施しており、公園のPRIはもとより自然保護などにつながる多様な活動の実現が可能となっている。</p> <p>○新たに双眼鏡・スコープの貸出しを行い、ラムサール条約登録湿地にバードウォッチングに来園する利用者的好评を得た。</p> <p>また、オフロード用の車椅子の導入し、障害者の砂浜での移動が可能となり、利用者の満足度を高めた。</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	
		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26%増加し、過去3か年平均からも約32%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】							
○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非常に高い。								
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】							
○公園利用時の感染防止対策実施の掲示や、東京版新型コロナ見守りサービス利用の奨励など、都の新型コロナウイルス感染症対策の取組に協力した。								

## 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、率は選定時に対し下回っている。
	自己資本比率(%)	率、ランクとも選定時と比較し、落ちている。
	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4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	4年度
売上高 A	13,453,698	13,494,584	14,910,075
売上原価 B	11,124,284	11,136,080	12,337,577
販売費及び一般管理費 C	1,808,584	1,909,433	2,131,735
[営業利益] D=(A-(B+C))	520,828	449,070	440,762

## (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	4年度
流動資産 a	6,254,892	6,175,259	8,485,185
固定資産 b	1,838,201	1,999,593	2,083,583
うち建設仮勘定 c		3,100	148,951
うち投資その他の資産 d	461,409	505,447	491,992
繰延資産 e			
[資産の部 計] E=(a+b+e)	8,093,094	8,174,853	10,568,768
流動負債 f	2,771,168	2,566,274	3,988,337
固定負債 g	767,608	803,940	820,012
[負債の部 計] F=(f+g)	3,538,776	3,370,214	4,808,349
資本金 h	360,000	360,000	360,000
資本剰余金 i			
利益剰余金 j	4,194,317	4,444,638	5,400,418
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	5,760,418
[負債・純資産の部 計] H=(F+G)	8,093,094	8,174,853	10,568,768

## (3) 経営資本(年度期首期末平均)

項目	2年度(選定時)	3年度	4年度
[経営資本]	7,631,685	7,669,406	10,076,776
		2・3年度	3・4年度
	期首+期末の平均	7,650,546	8,873,091
項目	2年度(選定時)	3年度	4年度
[固定負債・純資産合計]	5,321,925	5,608,578	6,580,430

比較表

	2年度(選定時)		4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	24.02	5	同等
経営資本回転率(回)	2.55	5	1.68	4	下回
売上高営業利益率(%)	3.87	3	2.96	2	下回
流動比率(%)	225.71	5	212.75	5	同等
自己資本比率(%)	56.27	5	54.50	4	下回
固定資産長期資本比率(%)	34.54	5	31.66	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						
	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
経営資本営業利益率	1	2	3	4	3	4	5
	～0.5	0.5～0.8	0.8～1.2	1.2～2.2	0.8～1.2	1.2～2.2	2.2～
経営資本回転率	1	2	3	4	3	4	5
	～2.5	2.5～3.5	3.5～4.5	4.5～5.5	3.5～4.5	4.5～5.5	5.5～
売上高営業利益率	1	2	3	4	3	4	5
	～70	70～90	90～120	120～200	90～120	120～200	200～
流動比率	1	2	3	4	3	4	5
	～25	25～35	35～45	45～55	35～45	45～55	55～
自己資本比率	1	2	3	4	3	4	5
	95～	95～85	85～75	75～65	85～75	75～65	65～
固定資産長期資本比率	1	2	3	4	3	4	5

特記事項	<p>○園内には希少植物や海浜植物、また希少野鳥の巣など、保全を要する希少な動植物が多いことから、パークレンジャーが時期や植生に留意し、また巣などの保護を行いながら草刈りを行うなど、快適な園内環境と自然環境保護の両立を図った園内管理を実施した。</p> <p>○観察会イベントに電子チケットを導入し、これまでの先着順から抽選制へ変更した。募集を上回る応募や初めての参加者が多い結果となり、ニーズの把握とともに新規来園者の獲得を実現した。</p> <p>○企業や団体による清掃活動の希望が多いことから、「清掃活動実施届出書」を新たに作成し受け入れる仕組みを構築した。またトンゴやごみ袋を貸出し、必要に応じて事前レクチャーも実施したことで、清掃活動はもとより海洋ごみ問題や公園の特色について知ってもらい機会となり、環境美化への意識向上、公園の愛好者・支援者の獲得につながった。</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		
	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	45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5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>・ラムサール条約湿地に登録された干潟を有する公園であることを踏まえ、時期や植生状況、鳥の営巣などに留意しながら、草刈りなどの園地管理を行うなど、快適な園内の環境整備と自然環境保護を両立するための園内管理を適切に実施した。</li> <li>・夏の海水浴体験期間に砂浜清掃を積極的に実施し、漂着ごみなど約16tを回収し、安心安全に海水浴を楽しめる環境を整備した。</li> <li>・海域での緊急事態に備え、常勤職員全員（4人）が2級小型船舶免許を取得した。</li> </ul>	
事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観察会イベントに電子チケットを導入し、これまでの先着順から抽選制へ変更したことで、来園者の利便性の向上を図り、初めての参加者を含め募集数を上回る応募があった。また、バーベキュー運営においても事前予約制システムを導入、これまでの当日受付から事前予約へ変更し、混乱なく事業を再開することができた。</li> <li>・来園者が最も多くなるゴールデンウィークにおいて、潮干狩りの楽しみ方や生き物情報と合わせて、潮干狩りのルールや危険生物情報などを記載したオリジナルパンフレットを作成配付し、公園の魅力の発信とともに利用マナーの徹底を図った。</li> <li>・地域団体と協働しボランティア清掃活動を実施、新たにスタンプパスポートを発行することで持続的な参加へつなぎ、参加者が倍増（179名→363名）する結果となり、環境美化とともに公園の愛好者・支援者の獲得につながった。</li> <li>・新たに双眼鏡などの貸出しとともに東なぎさの紹介を行い、バードウォッチングを目的に来園した方々に好評を得た。</li> <li>・オフロード用の車椅子の用意し、障害者の方でも砂浜での移動が可能となり、当該利用者の満足度を向上させた。</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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や様々な公園の魅力を伝えるため、自然教育の専門家であるパークレンジャーやコーディネーターを配置することで、生物多様性を伝える多彩なイベントの開催や地域団体等との協働事業を推進している。</li> </ul>	



## 令和4年度 巡回点検の結果報告について

海上公園の管理運営にあたり、令和4年度中に都が実施した巡回点検により、発見された公園施設や園地等の不具合について、以下報告する。

### 1 都による日常の巡回点検

都では、全ての海上公園を毎月1回以上巡回し、指定管理者による日常的な公園管理業務の履行状況を確認している。

#### (1) 点検内容

- ✓ 公園内や隣接道路から目視を行い、樹木の剪定や草刈りなどの園地管理が適切に履行されているか確認
- ✓ ベンチや遊具などの公園施設の不具合により、来園者に危険を及ぼす状況となっていないか確認
- ✓ 建物（事務所、トイレ等）の内外の破損や汚れ、安全管理面などを確認

#### (2) 点検結果の対応

- ✓ 改善が必要な箇所などを発見・確認した場合は、指定管理者に対応を指示
- ✓ 指定管理者の履行状況について進捗管理を行いながら、不具合等が解決するまで管理

### 2 令和4年度 巡回点検結果

都による巡回点検中に発見・確認した公園施設など不具合に対し、都からの指示を受けて指定管理者が対応した状況は下表のとおりである。

	巡回日	地区	公園名	不具合箇所	指示内容	履行確認日
1	R4.5.18	南部	城南島緑道公園	園路	倒木撤去	R4.5.18
2	R4.9.9	南部	城南島緑道公園	園路	園路の段差、園路土留めの柵の破損の修繕	R4.9.16
3	R4.10.11	東部	晴海ふ頭公園	園路沿い植え込み	樹木の枝折れの撤去	R4.10.11
4	R4.10.11	南部	大井ふ頭中央海浜公園	なぎさの森園路	階段・ベンチ・テーブルの破損の修繕	R5.3.28
5	R4.10.28	南部	京浜島緑道公園	園路	車止めぐらつき	R4.10.28
6	R4.11.21	若洲	若洲海浜公園	サイクリングロード	パーゴラ2箇所の屋根のボルトが不具合の修繕	R4.11.30

7	R 4.11.30	東部	新木場緑道公園	園路	車止めの破損の修繕	R 4.11.30
8	R 4.12.1	臨海	青海北ふ頭公園	宗谷船尾側	防護柵扉のボルトが外れているため修繕	R 4.12.15
9	R 4.12.15	南部	コンテナふ頭公園	公園内	警備員詰所の破損でパネルが風等で危険のため、占有者に対応依頼	R 4.12.16
10	R 4.12.15	南部	京浜島緑道公園	国道 357 号沿い	樹木の枝折れの撤去	R 4.12.15
11	R 5.2.9	臨海	有明北ふ頭公園	富士見橋手前	救命浮輪の付属ロープが切れているため修繕	R 5.2.9
12	R 5.2.24	南部	京浜運河緑道公園	園路	放置された自転車の対応	R 5.2.24
13	R 5.3.2	南部	大井ふ頭中央海浜公園	園路	樹木の枝折れの撤去	R 5.3.2

### (ポイント)

- ・ 件数は 13 件  
南部地区 8 件、東部地区 2 件、臨海地区 2 件、若洲海浜公園 1 件
- ・ 他の地区に比べて南部地区が非常に多いことから、指定管理者による巡回点検の強化が必要であることから改善措置を指示
- ・ 令和 4 年度に発見・確認した公園施設などの不具合等の対応については、年度内にすべて対処完了  
小規模な修繕等も含め、来園者の安全確保のため適切に改善されていることを確認

### 3 南部地区の巡回点検に係る令和 5 年度の実施

- (1) 巡回点検マニュアルや日常点検表（チェックリスト）の見直しの実施（指定管理者）  
（例）点検項目に「占用物件の安全管理」や「雑草繁茂による施設への影響」等を追加
- (2) 見直し後のマニュアル等に基づき巡回点検の実施（指定管理者）
- (3) 指定管理者が巡回点検で発見した問題や施設の不具合等への対応が確実に実施されるよう、新たに対応状況処理簿を作成する。（指定管理者）
- (4) 当分の間、指定管理者が策定した「年間作業実施計画」どおりに履行されているか、四半期に 1 回（例年：年 1 回）履行状況を確認（東京都）

以上