

一次評価の評価項目・評価基準（東京国際クルーズふ頭）

【資料1】

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

特記事項	
要改善事項	

**【一次評価結果】**

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

**【確認事項】**

1. 財務状況

指定管理者 の財務状況	
----------------	--

管理運営状況の一次評価結果（東京国際クルーズふ頭）

【資料2】

大項目	中項目	確認項目				
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		人員配置（配置数、配置箇所、専門性等）	×1		○	
		人材育成の取組（専門性向上）	×1	○		
		施設の使用許可等（公平な利用者選定）	×1		○	
		施設の維持補修・修繕	×1	○		
		施設の警備	×1		○	
		施設の清掃	×1	○		
		施設の緑地管理	×1		○	
	施設の維持管理	×1		○		
	【評価の内容】 ・基本協定、管理運営基準、業務実施計画等に基づき適切に履行されている。 ・人材育成については、安全管理に関する研修等の受講を促進した。自衛消防技術認定は、条例上保有者6名の配置が必要なところ、保有者12名となった。上級救命認定は、前年度から本施設で団体受講ができるよう消防署と調整し、受講者全員が認定証を取得した。 ・維持補修・修繕については、運営、警備、清掃、設備各スタッフによる様々な目録での施設巡回点検を実施。施設内への夜間侵入案件対策として門扉を改良するなど、不具合箇所や安全管理上必要な施設修繕について迅速に対応した。 ・清掃については、当初事業計画の回数（年4回）を上回る回数（年12回）の窓の清掃や計画外特別清掃を実施するなど、美観の保持及び施設の清潔感の向上に努めた。					
安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	防災・防犯への配慮	×1	○			
	施設・設備の安全性の確保	×2		○		
	事件・事故への対応	×1		○		
【評価の内容】 ・日常点検・対応処理の記録及び緊急時のマニュアル等が整備され、緊急連絡体制も整っており、適切と認められる。 ・都支給のパーテーションに防災加工を施すなど施設の防災に取り組んだほか、海上保安部主催のテロ対策合同訓練を初めて受け入れ、訓練実施に積極的に協力し、施設の非常時の対応力を高めた。						
法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
	個人情報保護・情報公開の取組（内部規定の策定、研修等）	×1		○		
	各種法令等の遵守	×1		○		
	利用記録等各種情報の管理	×1		○		
	情報事故への対応	×1		○		
【評価の内容】 ・社内規程等が整備され、適切な管理が行われている。情報事故は起きておらず、法令等も順守されている。						
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	
	収支状況	×1		○		
	経理処理	×1		○		
	都有財産等（物品・現金等）の管理	×1		○		
	経理・現金に関する書類等の管理	×1		○		
【評価の内容】 ・経理、財産処理は、関係書類等が整理され、適切に行われている。						
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船受入時の関係者との調整	×2	○		
		乗客誘導方法	×2		○	
		車両誘導方法	×2		○	
		重要国際埠頭施設の警備	×2		○	
		広報活動	×2		○	
	【評価の内容】 ・令和4年11月、国土交通省により我が国における国際クルーズの受入再開が発表されたことを受け、本施設初めてとなる国際クルーズの受入に備え、税関・入管や船社、船舶代理店等を一堂に集めた関係者会議開催に向けた調整を実施した。寄港時の円滑なオペレーションのため、会議では緊急時対応や館内設備、依頼事項等について説明。また、設備操作のデモンストレーションを実施し、令和5年3月の国際クルーズ初入港において大きな混乱なく対応することができた。 ・令和5年3月には計10隻の入港があったが、乗下船客のスムーズな誘導のため、入港が予定される船舶ごとに船舶代理店・旅行代理店と情報共有を密にし、館内レイアウト等について積極的に提案を行った。さらに、限られたスペースや時間の中、下船客を速やかかつ安全に送り出すため、タクシー乗車までの並び動線等の整理や効果的な館内サインの設置に取り組んだ。					
	施設の魅力向上	事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		客船寄港時の魅力向上策	×2		○	
		客船寄港時以外の魅力向上策	×2	○		
	【評価の内容】 ・外貨両替機を新たに設置したほか、一部のクルーズ客船の寄港に合わせて臨時売店の設置や抹茶の製作・試飲イベントを実施するなど、乗下船客や船員へのサービス向上に寄与した。 ・客船寄港時以外にも、クリスマスシーズンの開館時間延長等の一般来場者向けサービス、テレビ番組等の撮影受入れ及びロケハンへの積極的な対応、小中学校の社会科見学来訪時の大型サインージを利用した施設説明実施等、施設の魅力向上に積極的に取り組んだ。					
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか。	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点
		職員の接客対応（職員の親切さ、説明の分かりやすさ等）	×2		○	
		客船受入の対応（乗客、車両誘導の円滑さ等）	×2		○	
		施設の使いやすさ	×2		○	
利用料金の水準		×2		○		
施設の利活用の企画内容		×2		○		
【評価の内容】 ・一般来館者や船舶代理店からはおおむね高い評価が得られている。 ・問い合わせ等への対応内容や苦情・要望等について、適切に記録されている。						
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	
	都及び関係機関等との連携	×2	○			
	都の実施策への協力	×2		○		
	新型コロナウイルス等感染症への対応	×2		○		
【評価の内容】 ・防衛省主催の国際観艦式に伴い、本施設の開業後初めてとなる係留船舶の一般公開が実施されることとなり、関係者の視察対応及び打合せを複数回実施。施設利用方法やお客様の動線の考え方等、スムーズな運営に向けて積極的に提案及び協力を行った結果、2日間で約1万人の開業以来最高の来場者にも大きな混乱なく対応することができた。 ・ユニークベニュー施設として東京観光財団主催のMICE関連視察等を積極的に受け入れ、視察後も参加団体からの問い合わせや具体的な利活用に向けた相談に継続して対応した。						

特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の開業以来初めてとなる令和5年3月以降の国際クルーズ受入に向け、代理店等を一堂に集めた関係者会議開催に向けた調整を行うなど、スムーズな客船受入体制の構築に尽力した。</li> <li>・令和5年3月には国際クルーズ受入を皮切りに、旅客数2千人を超える大型客船を含む計10隻の寄港があったが、入港が予定される船舶ごとに関係者と密に連携を取り、適切な準備と対応によって客船を円滑に受け入れることができた点は、高く評価できる。</li> <li>・客船寄港時以外にも一般来場者向けサービスや撮影受入れ等、施設の魅力及びイメージ向上に意欲的に取り組んだほか、2日間で約1万人の来場者があった防衛省主催の国際観艦式に係る係留船舶の一般公開に向けて、スムーズな運営ができるよう都及び関係機関等に対し積極的に協力及び提案を行った。</li> </ul>
要改善事項	

### 【一次評価結果】

評 点	標準点	評価基準				一次評価結果	得点	B
		S	A	B	C			
	50点	67点以上	66点以下 63点以上	62点以下 45点以上	44点以下	60点		

### 【確認事項】

#### 1. 財務状況

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

## 指定管理者の管理運営状況評価について

### 第 1 一次評価（所管局による評価）

#### (1) 確認項目の評価基準

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

各確認項目について、施設の管理運営において所管局が求める水準を評価水準として定め、なるべく客観的な事実及び情報に基づき、達成状況を分析する。

#### (2) 一次評価の評価基準

各確認項目の評価の得点の合計点に基づき、一次評価を決定する。

<東京国際クルーズふ頭>

大項目	項 目		確認項目数
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画に沿って適切に管理が行われているか	8
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか	3
	法令等の遵守	個人情報保護、報告等は適切に行われているか	4
	適切な財務・財産管理	適切な財務運営・財産管理が行われているか	4
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか	5
	施設の魅力向上	事業計画に沿って施設の魅力向上に取り組んでいるか	2
	利用者の反応	利用者の満足を得られているか	5
	行政目的の達成	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか	3
合 計			34

#### (3) その他

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

### 第 2 二次評価（評価委員会による評価）

#### (1) 評価の内容

評価委員会は、施設の設置目的、所管局の示した管理運営において求める水準、指定管理者が果たすべき役割などを踏まえた上で、各種資料を基に、一次評価の内容について検証し、管理運営状況、事業効果その他について客観的・専門的な評価を行う。

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

#### (2) 二次評価の評価基準

二次評価は、次の4段階で決定する。

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

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

### 第3 総合評価

所管局は、一次評価及び二次評価結果に基づき、総合評価を決定する。

■ 事業者の財務状況の確認

【資料4】

対象施設		東京国際クルーズふ頭	指定管理者		東京国際クルーズターミナルグループ
確認項目	確認内容	意見・検討内容等			
事業者 財務 状況	経営資本営業利益率 (%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時を下回っている。			
	経営資本回転率 (回)	率、ランクとも選定時と同等の水準を維持している。			
	売上高営業利益率 (%)	ランクは選定時と同等であるが、率は選定時を下回っている。			
	流動比率 (%)	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 (%)	ランクは選定時と同様であるが、率は選定時を上回っている。			
	固定資産長期資本比率 (%)	率は選定時を下回っており、ランクは選定時を上回っている。			
	総 評	令和4年度も選定時（令和元年度）同様に、港湾施設の管理運営事業を行うに当たり、財務状況による支障等は見受けられない。			

## (1) 損益計算書 (東京港埠頭株式会社 損益計算書)

(単位: 千円)

科 目 (項目)	R1年度 (選定時)	R3年度	R4年度
売上高(営業収益) A	18,378,877	18,032,663	18,333,088
売上原価 B	14,600,973	16,092,911	15,351,144
販売費及び一般管理費 C	751,191	679,154	732,362
〔営業利益〕 D=(A-(B+C))	3,026,712	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)	R1年度 (選定時)	R3年度	R4年度
流動資産 a	28,457,496	32,601,158	32,397,463
事業資産 b			
事業資産建設仮勘定 c			
固定資産 d	72,134,857	65,380,056	65,431,104
うち建設仮勘定 d-2	762,822	903,649	1,617,035
うち投資その他の資産 d-3	8,697,850	5,351,320	8,804,195
繰延資産 e	0		
〔資産の部 計〕 E=(a+b+c+d+e) E=(a+d+e) (H20~)	100,592,354	97,981,215	97,828,568
流動負債 f	5,916,374	5,997,336	6,833,980
固定負債 g	35,545,811	29,845,286	27,315,800
引当金 h			
〔負債の部 計〕 F=(f+g+h) F=(f+g) (H20~)	41,462,185	35,842,622	34,149,780
資本金 i	16,855,000	16,855,000	16,855,000
羽田沖浅場維持管理基金 j			
資本剰余金 l	14,435,904	14,435,904	14,435,904
利益剰余金 k	27,839,263	30,847,687	32,387,883
評価・換算差額等その他 n	0	0	0
〔純資産の部 計〕 G=(i+j+k) G=(i+l+k+n) (H20~)	59,130,168	62,138,592	63,678,788
〔負債・純資産の部 計〕 H=(F+G)	100,592,354	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	R1年度（選定時）	R3年度	R4年度
〔経営資本〕 E-c-(d-2)-(d-3) E-(d-2)-(d-3)-e (H20～)	91,131,682	91,726,246	87,407,338
		R2・R3年度	R3・R4年度
	期首+期末の平均	91,428,964	89,566,792
項目	R1年度（選定時）	R3年度	R4年度
〔固定負債・純資産合計〕 G+g	94,675,979	91,983,878	90,994,588

【比較表】

	選定時		R3年度		R4年度		ランク比較
	比率等	得点	比率等	得点	比率等	得点	
経営資本営業利益率 (%)	3.43	2	1.38	1	2.51	2	同等
経営資本回転率 (回)	0.21	1	0.20	1	0.20	1	同等
売上高営業利益率 (%)	16.47	5	6.99	5	12.27	5	同等
流動比率 (%)	481.00	5	543.59	5	474.06	5	同等
自己資本比率 (%)	58.78	5	63.42	5	65.09	5	同等
固定資産長期資本比率 (%)	76.19	3	71.08	4	71.91	4	上回

【ランク表】

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