令和４年度
新宿中央公園芝生広場における交流拠点施設整備
事業に係る事業評価結果

令和５年１１月

新宿区

目　　次

1　事業評価の目的　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１

2　評価対象施設の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２

3　評価の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３

4　評価結果

⑴　評価点　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４

⑵　各評価項目に関する評価結果と所見

ア　認定公募設置等計画に記載している目標・提案等の達成状況等・・・・・・・Ｐ５

イ　基本協定に基づく安全対策、維持管理、法令遵守の状況・・・・・・・・・・Ｐ８

ウ　その他交流拠点施設に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９

⑶　総合評価・・・　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ10

参考資料

1　新宿中央公園芝生広場における交流拠点施設整備事業に係る事業評価に関する要綱

2　委員評価シート

1　事業評価の目的

新宿中央公園は、新宿区立公園で最大の広さがあり、東京を象徴する高層ビル群の中のオアシスとなっています。かつて淀橋浄水場だった場所に、昭和４３年に都立公園として開園し、昭和５０年に東京都から移管され現在に至っています。

平成２９年、都市公園法の改正により、民間資金を活用した飲食店等の設置や、その収益による園路、広場等の整備・改修を一体的に行う公募設置管理制度（Ｐａｒｋ－ＰＦＩ）が創設されました。区では、新宿中央公園の魅力向上を図ることで、街の魅力を高め、さらに新宿区全体の魅力や価値を高めていくため、平成２９年９月に、公園づくりの基本的な計画となる「新宿中央公園魅力向上推進プラン」を策定しました。本プランの施策の一つとして、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図るため、新宿中央公園においてＰａｒｋ－ＰＦＩ制度を活用していくこととしました。

平成３０年９月、公園の魅力を向上させ、周辺地域が活性化する起爆剤となる施設を導入することを目的とし、民間事業者のアイディア、ノウハウの公募を行い、審査の結果、カフェ、レストラン、アウトドアフィットネスクラブを設置する計画を提案した㈱新都市ライフホールディングスを事業者として選定しました。令和２年７月１６日、開放的な空間で食事やフィットネスが楽しめ、公園の新たな賑わいを創出する交流拠点施設がオープンしました。事業者との協定期間は平成３０年度から令和２０年度までの２０年間とし、事業者が行う整備・管理運営は区と事業者が締結した基本協定書によることとしています。区では、事業者が行った令和４年度の事業の内容について、認定した公募設置等計画や基本協定書に基づき、適正であったかを検証し、今後の事業改善・新たな展開に反映してもらうため、事業評価を実施しました。

2　評価対象施設の概要

⑴　施設名称

ＳＨＵＫＮＯＶＡ（シュクノバ）

⑵　所在地

新宿区西新宿二丁目１１番５号

⑶　敷地面積

１，３５８㎡

⑷　公募対象公園施設の水平投影面積

５６０㎡

⑸　開設年月日

令和２年７月１６日

⑹　主な施設

ア　公募対象公園施設

カフェ、レストラン、アウトドアフィットネスクラブ

床面積合計　７６０㎡

イ　特定公園施設

えんがわテラス、みはらしテラス、防災倉庫、昇降機・ホール、階段

対象面積の合計　１，０１５㎡

⑺　事業者

所在地　東京都新宿区西新宿六丁目５番１号 新宿アイランドタワー28 階

名　称　株式会社新都市ライフホールディングス

⑻　協定期間

平成３１年３月２８日から令和２１年３月３１日まで（２０年間）

⑼　土地の使用料

２，２２０円／㎡・月

3　評価の概要

評価は、「新宿中央公園芝生広場における交流拠点施設整備事業に係る事業評価に関する要綱」に基づき行いました。

⑴　開催日時

令和５年９月７日（木）午前１０時から１２時まで

⑵　開催場所

新宿区役所本庁舎６階 第４委員会室

⑶　評価委員会

ア　名称

新宿中央公園交流拠点施設整備事業評価委員会

イ　構成

外部有識者委員１名、内部委員４名

ウ　評価委員

委員長　星　卓志　　（工学院大学建築学部教授）
委　員　高橋　仁　　（総合政策部行政管理課長）
委　員　瀬沼　宏樹　（地域振興部角筈特別出張所長）
委　員　依田　治朗　（みどり土木部土木管理課長）
委　員　小菅　健嗣　（みどり土木部みどり公園課長）

⑷　当日出席者

５名

⑸　評価の対象年度

令和４年度

⑹　評価の項目

ア　認定公募設置等計画に記載している目標・提案等の達成状況等
イ　基本協定に基づく安全対策、維持管理、法令遵守の状況
ウ　その他交流拠点施設に関する事項

⑺　評価の方法

評価委員会は、事業者から提出された令和４年度事業報告書等及び事業者へのヒアリングにより、評価を行いました。

4　評価結果

⑴　評価点

評価の項目		評価点
認定公募設置等計画	1　交流を生む場づくり等に関する事項	2．6
	2　集客数の達成に関する事項	2．2
	3　イベントの実施に関する事項	3．4
	4　地域貢献の実施等に関する事項	2．4
	5　災害対策の実施等に関する事項	2．4
	6　指定管理者、地域住民との連携に関する事項	2．4
	7　収支に関する事項	1．8
基本協定	1　安全対策の実施状況	2．4
	2　特定公園施設、公募対象公園施設の維持管理状況	2．2
	3　法令の遵守状況	2．2
その他	1　新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策の実施状況	2．2
総合評価		**2．4**
全体評価		**2　適当**

● **各評価点の説明**

4　優良　　：計画以上であり、かつ特に評価できる点がある。引き続き実施することを期待する。
3　良　　：計画以上である。引き続き実施することを期待する。
2　適当　　：計画どおりである。更なるアイディア等の導入を期待する。
1　課題あり　：計画未満である。改善を期待する。

● **項目別評価、総合評価に係る評価点の算出方法等**

項目別評価及び総合評価は、各委員の評価点の平均としました。

● **全体評価の算出方法等**

総合評価の点数を以下の基準により振り分け、区が決定しました。

【総合評価点】			【全体評価】	
３．５以上		➔	４	優良
２．５以上	３．５未満	➔	３	良
１．５以上	２．５未満	➔	２	適当
１．０以上	１．５未満	➔	１	課題あり

⑵ 各評価項目に関する評価結果と所見

ア 認定公募設置等計画に記載している目標・提案等の達成状況等

１）「交流を生む場づくり等に関する事項」について

「世界中から訪れる人々の国境を越えた交流を生む※1ボーダーレス、※2シームレスな場づくり」や「外国人をはじめとする観光客のガイドとなるような地域イベント・体験型イベントの情報、地域の史跡・名所・食の情報等を伝えるコーナーの設置」を実施したか、また、その実施結果や効果はどのようなものかについて評価を行いました。

※１　ボーダーレス：「境界が無い」「国境が無い」の意味

※２　シームレス：「継ぎ目がない」「機能やサービスが連携していて利用者にとって快適な状態」の意味

【評価の結果と所見】

交流を生む場づくり等に関する事項については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 特定公園施設は、フリーWi - Fi 設備の設置、国籍を問わず楽しめる音楽による演出、日常清掃による清潔な空間の維持を適切に実施することで、国内外からの来園者が快適に過ごすことができる「ボーダーレス、シームレス」な場所となっています。今後もこれらの取組みを継続するとともに、来訪者のニーズを取り入れた取組みや特定公園施設以外での取組みの実施を期待します。
- 施設１階の共用部分に、新宿観光振興協会が発行する「新宿観光マップ」や地域情報誌「新宿プラス」などを配置したコーナーでは、配布数がそれぞれ約 1.4 倍、約 2.5 倍に増加しました。情報公開ラックへの英語表記の案内ポップの取付けや、情報公開ラックの増設などの工夫による効果も表れており、地域情報の周知に一定の役割を果たしていると考えます。

2）「集客数の達成に関する事項」について

出店時の目標であった「レストランの集客数 14 万 7 千人」「カフェの集客数 15 万人」「パークスポーツクラブの集客数 4 万 2 千人」の達成状況について、また前年度の集客数と比較してどうであったかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】

集客数の達成に関する事項については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- レストランにおいては、コロナ禍の影響が続いたこともあり、目標の 14 万 7 千人に対し、実績は 13 万 3 千人で目標数値を達成できませんでしたが、令和 3 年度（約 11 万 5 千人）と比較して 16%の伸びとなりました。集客が良好なモーニングやランチタイムの営業については集客の継続に努めるとともに、伸びの少ないディナータイム需要の更なる取込みに期待します。
- カフェは、目標の 15 万人に対し実績は 25 万 5 千人で、目標数値を大きく上回りました。来園者がテイクアウト商品を手にしている姿が見られ、公園を楽しむための拠点の 1 つとなっているようです。気軽にテイクアウトできるという利点を生かし、更なる公園の魅力向上に貢献されることを期待します。
- パークスポーツクラブは、オンライン入会の導入やオンライン入会特典としての 1 か月無料トライアルなども行いましたが、目標の 4 万 2 千人に対し、実績は約 2 万 3 千人で目標数値を達成できませんでした。一方で、キッズ向けのアウトドアフィットネススクールやボルダリングスクールは好評であることから、今後も子どもの運動能力の発達や好奇心を伸ばすプログラムの実施を継続するとともに、より効果的なクラブの宣伝・周知方法の検討や、手軽に参加できるプログラムの導入などに努めてほしいと考えます。

3）「イベントの実施に関する事項」について

「人と人が心を通わせるきっかけとなる定期的なイベント」を実施したか、また、その実施結果や効果はどのようなものかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】

イベントの実施に関する事項については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 芝生広場での人気インストラクターによるヨガイベントや地方の魅力を紹介するフェスタの開催に加え、区や地域が開催するイベントへの参加、11 月から 2 月にかけて新宿中央公園の指定管理者と連携したウィンターイルミネーションの実施など、人と人が心を通わせるきっかけとなる効果的なイベントを実施し、多くの人を集客できたことは評価できると考えます。

- 今後も状況を見ながら、四季に合わせた小規模なイベントや指定管理者と連携したイベント実施を検討して欲しいと考えています。

4）「地域貢献の実施等に関する事項」について

「カフェ店舗の提案である『地域を元気にするための活動』」、「レストラン店舗の提案である『災害時の対応』」、「パークスポーツクラブの提案である『公園の魅力や来園者数の向上』『公園のイメージ向上』のビジョン」をどのように実施したか、また、その実施結果や効果はどのようなものかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】
地域貢献の実施等に関する事項については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 「地域を元気にするための活動」として提案した、コーヒーを通じて地域の人と人をつなぐテイスティングパーティーやお子様連れのキッズパーティーは、コロナ禍の状況を考慮し開催できませんでしたが、店舗内の灯りを落として夏の夜景を楽しむイベントを 7 月に 2 回実施しています。今後のイベント開催に期待します。
- 災害対応については、店舗の開放や炊き出しなどについての店舗スタッフの連携はできていると考えますが、有事を想定した訓練など、よりリアルな想定でのシミュレーションを行うことにより、災害時に確実に実施されることを期待します。
- パークスポーツクラブが実施するパークフィットネスやパークヨガ、ノルディックウォーキング等は、公園の魅力やイメージの向上に寄与していると考えています。引き続き、現在の取組みを周知するとともに、公園を活用したプログラムの工夫した開催と、公園利用者がより手軽に参加・体験できるしくみの導入を検討して欲しいと考えています。

5）「災害対策の実施等に関する事項」について

防災施設の点検や防災訓練による避難通路の確認、AED 訓練や水消火器訓練の実施、大規模災害時について関係者との準備を実施したかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】
災害対策の実施等に関する事項については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 年 2 回訓練を実施し、防災設備の使用方法を確認するとともに、新宿中央公園が広域避難場所に指定されていることを踏まえ、災害時における携帯電話の

充電設備として、充電ケーブル等を備蓄しています。また、令和 4 年度は新たに新宿中央公園及び環境学習情報センターの指定管理者との間で、通報訓練を行っています。引き続き、施設保守や訓練を実施するとともに、大規模災害時に向けて、関係者との連携を深めていただきたいと考えています。

6）「指定管理者、地域住民との連携に関する事項」について

「指定管理者と連携した園内の放置自転車やゴミの定期的な見回りや回収」「植栽の維持管理を地域ボランティアから協力して頂く等の地域を巻き込んだ公園環境づくり」をどのように実施したか、また、その実施結果、効果はどのようなものかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】

指定管理者、地域住民との連携に関する事項については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 区、指定管理者との三者で定期的な会議を行うことにより、課題等の情報共有を図りながら施設巡回時の放置ゴミの確認、週 1 回の巡回警備を実施しています。
- 地域を巻き込んだ公園づくりについては、区主催による区民を対象としたみどりの講座の会場としての利用はありましたが、コロナ禍の影響により進まなかった地域住民との連携については、今後に期待します。

7）「収支に関する事項」について

評価対象年度の収支は、収支計画書と比較してどうであったかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】

収支に関する事項については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 客数が想定に届かなかったことやイベント計画に費やす人件費が増加したことなどにより、収支は計画値よりもマイナスとなりました。コロナ禍の影響が残り売上が伸びなかったことは、やむを得ない状況と考えます。一方で、より効率的・効果的な収支改善方法の検討が必要だと考えます。
- Park－PFI の先進事例であることから、学生の研究や視察への対応依頼が多い状況です。このような収益性は低いが必要性の高い依頼があった際に協力いただけるのは、好ましい姿勢だと考えます。
- 収支が厳しい中でも多様なイベントを展開していることは、公園の価値や利用者の評判を高めることにつながっていると考えます。

イ　基本協定に基づく安全対策、維持管理、法令遵守の状況

1）「安全対策の実施状況」について

「事故が発生した場合、直ちに利用者の安全を確保するとともに、事故拡大防止対策を講じるなど、適切で速やかな対応を行い、その経過を区に報告し、区の指示に従う」ことを適切に実施したかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】
安全対策の実施状況の事項については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 令和４年度は大きな事件・事故の発生はありませんでしたが、事件・事故が発生した際に備えて、関係者間の連絡体制の確認を適宜実施している姿勢は評価できます。冬季の積雪又は積雪予報時には、来園者の転倒事故が発生するおそれがあることから、区と連絡調整を行った上で２階みはらしテラスの開放を中止するなどの対応は、事故防止対策として適切であると考えます。

2）「特定公園施設、公募対象公園施設の維持管理状況」について

「特定公園施設維持管理計画書」に記載した年間維持管理計画を適切に実施し、安全確保に努めたかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】
特定公園施設、公募対象公園施設の維持管理状況については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 施設の点検や清掃をはじめとしたメンテナンスを実施し、適正に維持管理を行うとともに、コロナに関わる要請、事故に対する対応などについて、臨機応変に行っていると考えます。

3）「法令の遵守状況」について

「民間事業者の自己の業務従事者、委託先、その他関係者が関係法令を遵守しているか」を確認及び把握し、適切に遵守させたかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】
法令の遵守状況については、公募設置等計画及び基本協定書に基づいて適正に行われていると評価します。

- 社内規定をはじめ施設賃借人に対しても日頃から定期的な打ち合わせやコミュニケーションをとり、法令への抵触が起きないよう関連法令を適切に遵守していると考えます。

ウ　その他交流拠点施設に関する事項

その他交流拠点施設に関する事項として、令和３年の事業評価に引き続き、今回の評価でも、「新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策の実施状況」について、評価の項目を設けました。

１）「新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策の実施状況」について

国、東京都、区からの要請等を受け、どのような対策を実施したかについて評価を行いました。

【評価の結果と所見】

新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策の実施状況については、適正に行われていると評価します。

- 各店舗において、従業員のマスク着用やソーシャルディスタンスの確保、消毒液の設置を行うなど、適切な感染防止対策を行ったことを確認しました。

⑶　総合評価

コロナ禍の影響が残る中、カフェ以外の集客数が目標を達成出来なかったものの、実施したイベントでは、多くの人を集客する等成果が確認できました。

収支に関する状況が厳しい中でもイベントを縮小することなく実施するなど、事業者の努力が感じられた部分もあります。シュクノバによる事業は、新宿中央公園の賑わいを創出していると感じられ、事業者の努力は大きく評価できると考えます。

今後は、地域や指定管理者との連携を深めるとともに、更なる公園の魅力スポットとなるような、施設運営やイベントの実施に期待します。

参考資料１

３新みみ管第６７０号
令和３年８月１７日
みどり土木部長決定

新宿中央公園芝生広場における交流拠点施設整備事業に係る事業評価に関する要綱

（目的）
第１条　この要綱は、新宿中央公園芝生広場における交流拠点施設整備事業の公募設置等に係る基本協定第５３条第３項に定める事業評価を実施するにあたり、必要な事項を定めるとともに、Ｐａｒｋ－ＰＦＩを活用し、民間事業者のノウハウ・アイディアを導入して交流拠点施設を整備した趣旨を踏まえ、民間事業者に対して、事業評価の結果をフィードバックし、事業の改善・向上を促すことを目的とする。
（評価委員会の設置）
第２条　区長は、前条の事業評価を行うため、新宿中央公園交流拠点施設整備事業評価委員会（以下「委員会」という。）を設置する。
２　委員会は、年度ごとに設置し、前項の事業評価の終了をもって終了とする。
（組織）
第３条　委員会は、区長が委嘱し又は任命する下記の委員をもって組織する。
⑴　外部有識者委員
⑵　みどり土木部土木管理課長
⑶　みどり土木部みどり公園課長
⑷　総合政策部行政管理課長
⑸　地域振興部角筈特別出張所長
２　前項の規定のほか、交流拠点施設の設置・管理を許可した期間の最終年度（２０２８年度）については、地域関係団体代表者１名を加える。
３　委員会に委員長を置き、委員長は委員の互選により選出する。
４　委員長は、委員会を代表し会務を総理する。
５　事故等により委員長が出席できない場合、委員のうちから委員長があらかじめ指名した者がその職務を代理する。
６　事故等により委員が出席できない場合、委員長が指名する者がその職務を代理する。
（委員の任期）
第４条　委員の任期は、委嘱又は任命した日から事業評価の終了までとする。
（委員会の開催）
第５条　委員会は委員長が招集する。
２　委員会は、過半数以上の委員の出席がなければ開くことができない。
３　委員長は、必要に応じて委員以外の者を委員会に出席させることができる。
（評価）
第６条　委員会は、交流拠点施設の設置・管理者から提出された事業報告書をもとに、別紙委員評価シートにより、事業評価を実施するものとする。
２　前項の事業評価の対象は、事業評価を実施する年度の前年度に係る次に掲げる認定公募設置等計画、基本協定等に関する事項とする。
⑴　認定公募設置等計画に記載している目標・提案等の達成状況等
ア　交流を生む場づくり等に関する事項
イ　集客数の達成に関する事項
ウ　イベントの実施に関する事項
エ　地域貢献の実施等に関する事項
オ　災害対策の実施等に関する事項
カ　指定管理者、地域住民との連携に関する事項
キ　収支に関する事項
⑵　基本協定に基づく安全対策、維持管理、法令遵守の状況
ア　安全対策の実施状況
イ　特定公園施設、公募対象公園施設の維持管理状況
ウ　法令の遵守状況
⑶　その他交流拠点施設に関する事項
ア　新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策の実施状況
３　交流拠点施設の設置・管理者は、第１項の事業評価に先立ち、自己評価を実施し、委員会へ報告するものとする。
４　委員会は、第１項の事業評価を行う際、前項に定める自己評価を当該事業評価の参考資料とする。また必要に応じて、交流拠点施設の設置・管理者に対してヒアリングを実施することができる。
（報告）
第７条　委員会は、別紙委員評価シートを作成し、みどり土木部長に報告するものとする。
（評価結果の通知）
第８条　区は、前条の報告後、評価結果をもとに、評価の決定を行い、交流拠点施設の設置・管理者に評価の結果を通知するものとする。
２　区は、前項の通知において、必要に応じて、事業に関する創意工夫の向上を促すとともに、改善策の報告を求めることができる。
（委員会の庶務）
第９条　委員会の庶務は、みどり土木部みどり公園課が処理する。

附則
この要綱は、令和３年８月１７日から施行する。

別紙　委員評価シート

参考資料２

新宿中央公園芝生広場における交流拠点施設整備事業に係る事業評価

評価項目	項目別評価点 （１～４で評価）
１　認定公募設置等計画に記載している目標・提案等の達成状況等	
⑴　交流を生む場づくり等に関する事項	
⑵　集客数の達成に関する事項	
⑶　イベントの実施に関する事項	
⑷　地域貢献の実施等に関する事項	
⑸　災害対策の実施等に関する事項	
⑹　指定管理者、地域住民との連携に関する事項	
⑺　収支に関する事項	
２　基本協定に基づく安全対策、維持管理、法令遵守の状況	
⑴　安全対策の実施状況	
⑵　特定公園施設、公募対象公園施設の維持管理状況	
⑶　法令の遵守状況	
３　その他交流拠点施設に関する事項	
⑴　新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策の実施状況	
総合評価点	

１　各評価点の説明

「１」（課題あり）　：　計画未満である。改善を期待する。
「２」（適当）　：　計画どおりである。更なるアイディア等の導入を期待する。
「３」（良）　：　計画以上である。引続き実施することを期待する。
「４」（優良）　：　計画以上であり、かつ特に評価できる点がある。引続き実施することを期待する。

２　項目別評価点について

⑴　各委員の評価点の合計を、評価を行った委員数で割った平均点とする。
⑵　小数点第２位を四捨五入し、小数点第１位までの数値とする。

３　総合評価点について

⑴　事務局が、各委員の評価を踏まえ、総合評価点を取りまとめる。
⑵　総合評価点は、小数点第２位を四捨五入し、小数点第１位までの数値とする。

４　委員会による全体評価点について

全体評価は、以下の基準により、総合評価の取りまとめ評価点から算出する。

総合評価点		委員会による全体評価点
１．０以上１．５未満	→	「１　課題あり」
１．５以上２．５未満	→	「２　適当」
２．５以上３．５未満	→	「３　良」
３．５以上	→	「４　優良」