

令和5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6年10月
新宿区

目 次

1	事業評価の目的	P 1
2	評価対象施設の概要	P 2
3	評価の概要	P 3
4	評価結果	
(1)	評価点	P 4
(2)	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	P 5
イ	基本協定に基づく安全対策、維持管理、法令遵守の状況	P 9
ウ	その他交流拠点施設に関する事項	P 10
(3)	総合評価	P 10

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(株)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5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

(1) 施設名称

SHUKNOVA (シュクノバ)

(2) 所在地

新宿区西新宿二丁目11番5号

(3) 敷地面積

1,358㎡

(4) 公募対象公園施設の水平投影面積

560㎡

(5) 開設年月日

令和2年7月16日

(6) 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㎡

(7) 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

(8) 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)

(9) 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。

(1) **開催日時**

令和6年8月26日（月）午前9時30分から11時30分まで

(2) **開催場所**

新宿区役所本庁舎6階 第4委員会室

(3) **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 星野 隆仁 （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）

(4) **当日出席者**

5名

(5) **評価の対象年度**

令和5年度

(6) **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

(7) **評価の方法**

評価委員会は、事業者から提出された令和5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

(1) 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. 6
	3 イベントの実施に関する事項	3. 2
	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. 6
	6 指定管理者、地域住民との連携に関する事項	2. 6
	7 収支に関する事項	1. 4
基本協定	1 安全対策の実施状況	2. 2
	2 特定公園施設、公募対象公園施設の維持管理状況	2. 0
	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. 0
総合評価		2. 8
全体評価		3 良

● 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

(2) **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。

- 新宿中央公園を訪れる国内外からの利用者に対して、各店舗において英語を話すことができるスタッフを配置するなど、多様性を考慮した適切な対応が実施されています。
- 施設1階の共用部分では、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」に加え、「広報新宿」の配布も開始しました。
外国人観光客を対象とした案内マップを昨年度に引き続き備えるなど、多様な情報発信が実施され、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。今後は、地域イベント、体験型イベントの情報発信についても実施していくことを期待します。

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、目標の 14 万 7 千人に対し、実績は約 15 万 3 千人で目標数値を初めて達成しました。今後は、効率的なテイクアウト方法など、更なる利用客増加に向けた工夫を期待します。
- カフェは、目標の 15 万人に対し実績は約 27 万 5 千人で、目標数値を大幅に上回りました。来園者がテイクアウト商品を手にして憩う姿が多く見られます。気軽にテイクアウトできるという利点を生かし、引き続き公園への立地を生かした運営で、利用客増加と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、開業時に見込んでいた近隣のオフィスワーカー層の獲得ができておらず、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。令和 5 年度は、人気のあるボルダリングを気軽に体験できる「ボルダリング体験パック」を実施することにより来園者の取り込みを図りましたが、このような、来園者や近隣住民といった新たなターゲット層への転換や新たなニーズの掘り起こしに向けた具体的なアクションを期待します。

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パークマルシェの開催、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を前年度に引き続き実施しました。
- 11 月と 3 月には、スターバックスコーヒー新宿中央公園 SHUKNOVA 店とコラボレーションした公園周辺のごみ拾いイベント、3 月には地元町会が主催する「防災フェア」と同日開催の防災企画展、その他にも、指定管理者等が主

催すイベントへの連携・協力を実施するなど、人と人が心を通わせるきっかけとなるイベントを実施したことは評価できると考えます。

- 令和4年度と比べてイベントの内容が充実し、開催回数も増えるなど、積極的な取組みは評価できると考えます。

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、前年度に引き続き7月に店舗内の灯りを落として憩いの時間を過ごすイベントを行ったのに加え、新たな取組みとしてハンディキャップのある方々の職場体験の受入れ、公園来園者が参加できるごみ拾いイベントなどを実施し、成果を上げていると考えます。
- 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店舗スタッフの連携はできていると考えますが、災害時に機動的な対応がなされるよう、定期的な訓練やマニュアル確認などを通して準備するよう期待します。
- 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。手ぶらのボルダリング体験のように手軽に参加できる魅力あるメニュー作りの工夫とともに、数的に来園者やスポーツクラブ利用者の増加につながる取組みを期待します。

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回の消防訓練の際に、防災設備の使用方法的確認及び周知を行うとともに、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、通報訓練を行うなど、適切に準備を実施しています。

- 新宿中央公園が広域避難場所であることについて、区が作成した多言語対応の新宿区マップを施設内ラックに常設し周知を図る取組みに加え、地元町会イベントと同時に開催している「防災企画展」などの場を活用し、公園全体での防災意識の向上、関係者間の連携を深めてほしいと思います。

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、施設巡回時の放置ごみの確認、週1回の巡回警備を引き続き実施しています。
- 地域を巻き込んだ公園環境づくりとして、スターバックスコーヒーと連携したごみ拾いイベントを行っていることは評価できます。今後は、植栽に関連する取組みにも発展されることを期待します。

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ますが、課題ありと評価します。

- パークスポーツクラブの会員数は伸び悩んだものの、レストラン・カフェの客数が順調に増えたため、収支は令和5年度の計画値よりも改善しました。
- 収支が厳しい中でも多様なイベントを展開し、公園の価値を高める活動を積極的に展開していることは高く評価できます。しかし、引き続き収支の状況がマイナスであることから、より効率的な運営、改善の努力が必要であると考えます。

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5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の2階みはらしテラスの開放中止や、台風上陸予報の際、同テラスのテーブル等を倉庫へ格納するといった対応を行っていることは、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に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5年5月に新型コロナウイルス感染症が5類に移行してはいますが、令和4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。

- 共用部分や店舗部分において、消毒液の設置を継続して行うなど、適切な感染防止対策を行ったことを確認しました。

(3) 総合評価

新宿中央公園における交流拠点施設として、これまでも多くの来園者に利用され、高い評価を受けていると考えます。

令和5年度も、指定管理者や地域団体等と連携して新たなイベントを実施するなど、賑わいの創出、地域振興への貢献、新宿中央公園のイメージ向上に寄与しました。

飲食店舗については、民間企業ならではの知見やノウハウを活かした質の高いサービスが提供された結果、利用者が増加しています。事業者による継続的な経営努力を評価します。

一方、パークスポーツクラブについては、利用者数がコロナ禍の影響から回復していない状況にあることから、今後は、メニューの見直しなどによって利用者数の増加を図るなど、収支改善に向けた取組みの強化を期待します。

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 5 3 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-PF1 を活用し、民間事業者のノウハウ・アイデ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。

- (1) 外部有識者委員
 - (2) みどり土木部土木管理課長
 - (3) みどり土木部みどり公園課長
 - (4) 総合政策部行政管理課長
 - (5) 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。
 - (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
 - 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
 - (2) 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
 - (3) 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。 11

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	
(1) 交流を生む場づくり等に関する事項	
(2) 集客数の達成に関する事項	
(3) イベントの実施に関する事項	
(4) 地域貢献の実施等に関する事項	
(5) 災害対策の実施等に関する事項	
(6) 指定管理者、地域住民との連携に関する事項	
(7) 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	
(1) 安全対策の実施状況	
(2) 特定公園施設、公募対象公園施設の維持管理状況	
(3) 法令の遵守状況	
3 その他交流拠点施設に関する事項	
(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	
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

- (1) 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。
(2) 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

- (1) 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。
(2) 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」