

オアシス 2 1（公園・バスターミナル）の管理運営状況

1 基本情報

<所管局:住宅都市局>

指定管理者	栄公園振興株式会社		
主な業務内容	オアシス 2 1（公園・バスターミナル）の管理運営業務		
評価対象期間	令和 7 年 4 月～令和 8 年 3 月	指定管理期間	令和 4 年 4 月～令和 9 年 3 月

2 評価結果

評価項目			評価 区分	特記事項
1 基本 事項	(1) 平等利用	市民の利用にあたって不公平が生じていないか。	○	- 基本的な業務体制が構築され、管理体制を整えられている。 - 事故・災害対応が適切に実施されている。
	(2) 開館の実績	利用日・利用時間が遵守されているか。	○	
	(3) 情報管理	情報の管理・保護が適切になされているか。	○	
	(4) 職員体制	職員の配置、勤務実績、労働環境等は適切か。	○	
	(5) 法令等の遵守	法令、協定書等を遵守しているか。	○	
	(6) 事故・災害等への対策・対応	事故・災害等発生時の対策・対応が行われているか。	○	
2 維持 管理	(1) 建築物・設備の保守点検	建物・設備が適切に管理されているか。	○	- 中長期保全計画に基づく修繕や急な修繕にも対応されている。 - ハロウィン時の対応について積極的に取り組み、安全な状態を維持している。 - 電力や上水使用料削減に取り組んでいる。
	(2) 小規模修繕	施設等の小修繕が適切に行われているか。	○	
	(3) 清掃	利用者が快適に利用できるような状態が保持されているか。	○	
	(4) 保安警備	安全で安心感のある環境を確保しているか。	○	
	(5) 植栽等管理	剪定・除草等植栽が良好に管理されているか。	○	
	(6) バス運行管理	システムの運用が適切にされ、混雑及び危険の防止並びに円滑な運行が確保されているか。	○	
	(7) 備品の管理	備品が適切に管理されているか。	○	
3 サー ビス	(1) 利用実績	当初の目標通りの利用実績を挙げているか。	◎	- 定例的な大型イベントを実施により、来場者数が過去最高の 1,518 万人を記録した。 - 水の宇宙船のライトアップ事業などの自主事業を実施し、にぎわいの創出に努めた。また、ライトアップ用 LED 機器の更新も行い、施設の魅力向上にも寄与した。
	(2) 事業実施状況	計画通り事業が実施されているか。	○	
	(3) 広報・PR の実施	利用促進のための取り組みを実施しているか。	○	
	(4) 接客態度	接客態度、名札、服装等は適切か。	○	
	(5) 苦情・要望の把握・対応	利用者の意見、苦情を受けて、迅速に対応できているか。	○	
	(6) 利用者満足度	利用者の満足度を把握し、必要に応じて対応しているか。	○	
	(7) 施設の魅力向上・地域貢献	周辺地域と連携した取り組みや、自主事業の実施等により、施設の魅力向上や地域貢献に努めているか。	○	
4 経 費 等	(1) 執行状況	指定管理料の執行等は適正になされているか。	○	適正に対応されている。
	(2) 収支状況	当初の予定通りの収支状況になっているか。	○	
	(3) 再委託	再委託の方法は適正か。	○	

【総合評価】

所管局（評価委員会）のコメント・特記事項等

評価委員会 総合評価：○

- ・ハロウィン対策や他施設と連携し防災訓練等を実施している。当地域の安全安心に寄与するため、引き続き実施してほしい。
- ・ルーフトッパーのような自主事業実施は良い取組みなので、今後も積極的に取組んでほしい。
- ・来場者数が過去最高を記録したことは素晴らしい。今後は地上部の公園の魅力を高めるとともに、地域と連携し、さらなる賑わい創出に取り組んでほしい。

オアシス21(公園・バスターミナル)

施設の現状	施設概要							
	栄地区のシンボルゾーンとしての都市空間を形成する目的のもと、平成14年度に栄バスターミナルや地下広場（銀河の広場）、店舗と一体で、水の宇宙船（約2,700㎡）を含む地上公園（約14,500㎡）として整備され、都心部の貴重な公園として、市民に憩いの場を提供しています。また、バスターミナルは、複数のバス事業者が乗り入れる栄地区唯一のバスターミナルであり、栄地区の交通の拠点として、バス利用者の乗り継ぎ利便性・快適性、安全性の向上を目指しています。 指定管理者の募集方式については、オアシス21は、バスターミナルと公園、民間が所有する商業施設からなる複合施設であり、防災センター及び管理事務所を一か所に集約するほか、空調、電気、給排水等の設備を不可分なものとするなど、施設全体の一元管理を前提としており、この施設全体の一元管理を当該商業施設の管理者に行わせることが最も合理的であると考えられるため、指定管理者を非公募で選定・指定しているものです。							
	市の収支状況(千円)（7年度決算(見込)額）							利用料金
	支出			収入				
	指定管理料	その他	計	使用料	その他特定財源	一般財源	計	
	296,506	17,945	314,451	119,720	110,948	83,783	314,451	508
	特記事項							
	・令和5年度から行為許可の一部(業としての撮影に係る行為許可)は指定管理者が行っている。							
管理運営指標の状況	取組状況							
	指標		単位	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	
	1日あたりのバス乗入れ本数		本	1,025	1,021	992	987	
	水の宇宙船利用者数		人	519,337	628,052	669,940	739,081	
	特記事項							

※支出のうち「その他」欄は、経常修繕費等を記載

評価シート（指定期間を通じた評価）

オアシス 2 1（バスターミナル・公園）における指定管理者の管理運営実績

1 基本情報

<所管局：住宅都市局>

指定管理者	栄公園振興株式会社		
主な業務内容	オアシス 2 1（バスターミナル・公園）の管理運営業務		
評価対象期間	令和 4 年 4 月～令和 8 年 3 月	指定管理期間	令和 4 年 4 月～令和 9 年 3 月

2 管理運営状況（評価結果の推移）

評価項目	評価区分				特記事項
1 基本事項	4 年度	5 年度	6 年度	7 年度	
(1) 平等利用	○	○	○	○	
(2) 開館の実績	○	○	○	○	
(3) 情報管理	○	○	○	○	
(4) 職員体制	○	○	○	○	
(5) 法令等の遵守	○	○	○	○	
(6) 事故・災害等への対策・対応	○	○	○	○	
2 維持管理	4 年度	5 年度	6 年度	7 年度	R6:省エネチューニングによるエネルギー削減に取り組んでいる。タイル等の修繕確認は適切にされている。
(1) 建築物・設備の保守点検	○	○	◎	○	
(2) 小規模修繕	○	○	○	○	
(3) 清掃	○	○	○	○	
(4) 保安警備	○	○	○	○	
(5) 植栽等管理	○	○	○	○	
(6) バス運行管理	○	○	○	○	
(7) 備品の管理	○	○	○	○	
3 サービス	4 年度	5 年度	6 年度	7 年度	R7:定例的な大型イベントを実施により、来場者数が過去最高の 1,518 万人を記録した。
(1) 利用実績	○	○	○	◎	
(2) 事業実施状況	○	○	○	○	
(3) 広報・P R の実施	○	○	○	○	
(4) 接客態度	○	○	○	○	
(5) 苦情・要望の把握・対応	○	○	○	○	
(6) 利用者満足度	○	○	○	○	
(7) 施設の魅力向上・地域貢献	○	○	○	○	
4 経費等	4 年度	5 年度	6 年度	7 年度	
(1) 執行状況	○	○	○	○	
(2) 収支状況	○	○	○	○	
(3) 再委託	○	○	○	○	

	年度ごとの総合評価（評価員会のコメント・特記事項等）
令和 4 年度	・課題に対する改善策を市に提案する等、施設の魅力向上を高めようとする姿勢が見られる。 ・バスターミナルの監視カメラ、公園のタイル張替等、利用者の安心・安全の確保の努力がされている。治安維持やマナー向上のため、さらなる対応策を検討してほしい。 ・植栽の手入れは適切にされているが、細かな箇所をもう少し頑張って手入れしてほしい。 ・コスプレ、スケート等定着したイベントを実施しているが、さらなる集客のためのイベントに取り組んでももらいたい。
令和 5 年度	・修繕箇所が多い中での細やかな対応は評価できる。 ・近隣地域を巻き込んで防犯・マナー問題の解決に向けたアクションを強く希望する。 ・安全確保のため、ハロウィン時の閉鎖・警備対応は評価できる。 ・タイルのはがれや水漏れ原因の上部ガラス部の補修等よく対応している。 ・イベントがより一層充実するための取り組みに期待したい。 ・施設の維持管理、計画的な点検、対策により施設の維持管理はよく出来ている。 ・自主事業の更なる活用で収入増を期待したい。 ・指定管理者における負担分について詳細に説明できると良い。
令和 6 年度	・複数箇所の漏水はリニューアルが実施されるまで今後も発生すると予測できるが、引き続き迅速な対応を期待したい。 ・ゴミ対策について、警備業務と連携して未然防止や事後対応に努めており評価できるが、更なる取り組みに期待している。 ・警備の強化は良いが、人件費の増加とのバランスも意識してほしい。 ・ハロウィンの特別警戒対策は成功していると思う。收拾がつかない状況にならず良かった。 ・バスターミナルのベンチのシートが交換され、綺麗になったという印象がある。 ・水の宇宙船は集客効果があり素晴らしいと思う。水の宇宙船のイルミネーションの設置は評価できる。 ・オアシス 21 は都心部の繁華街にあり運営管理も大変と考えられる中で、また運用開始から一定年数が経過し漏水や照明の不点灯等の不具合も多く出てきている中で、良好に管理して頂いている。
令和 7 年度	・ハロウィン対策や他施設と連携し防災訓練等を実施している。当地域の安全安心に寄与するため、引き続き実施してほしい。 ・ルーフトップバーのような自主事業実施は良い取組みなので、今後も積極的に取り組んでほしい。 ・来場者数が過去最高を記録したことは素晴らしい。今後は地上部の公園の魅力を高めるとともに、地域と連携し、さらなる賑わい創出に取り組んでほしい。

3 利用状況等

具体的な取組みや成果等

- ・適正な管理や大型イベントの実施により、銀河の広場の来場者数は増加しており、令和7年度には過去最高を記録。また、水の宇宙船もやや増加傾向で推移している。
(参考) 銀河の広場、水の宇宙船の来場者数

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
銀河の広場(万人)	1,286	1,322	1,419	1,518
水の宇宙船(万人)	51	62	67	74

- ・やや減少傾向にあるが、適正かつ円滑な管理により、バスターミナルのバス乗り入れ本数は例年並みに推移している。

(参考) 1日当たりのバス乗り入れ本数

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
バス乗り入れ本数(1日あたり)	1,025	1,021	992	987

4 収支状況等

具体的な取組みや成果等

- ・指定期間を通じ、指定管理料は適切な執行がなされた。

5 利用者の意見や満足度等

利用者の意見や満足度等の内容・推移

利用者満足度調査において、バスターミナルおよび公園の管理運営について「良い・普通」と回答した者の割合は高い状態を維持している。

(参考) 「良い・普通」の各回答の合計が全体に占める割合(%)

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
バスターミナル	94.2%	91.1%	91.9%	92.0%
公園	93.9%	93.5%	93.5%	95.5%

6 総合評価

所管局のコメント・特記事項等

- ・運営開始から一定年数経過し、設備の不具合が発生する中で、急な修繕対応等維持管理が適切に行われている。
- ・施設利用の安全対策として、ハロウィン時において効果的な警備が実施されている。
- ・地域や他施設との連携イベントの実施等により、集客力を高め、都心の活性化に寄与している。