

(仮称) 子供・若者体験活動施設区部基本計画検討委員会
第2回 説明資料

令和7年7月22日

目次

1. 事業コンセプト
2. 施設整備について
3. 事業手法について

1 事業コンセプト（（仮称）子供・若者体験活動施設事業構想の抜粋）

コンセプト 子供・若者の自立・発達に向けた社会を共創する施設

【事業目的】

- 多様な子供・若者に対し、自立や社会参画に向けて支援し育ちを支える
- 共生社会の実現に向けた社会的理解促進

【事業全体像】

- 「多様性への理解促進と自立に向けた体験」ができる事業を中核の事業として展開
- 周辺スポーツ施設等との連携を推進
- NPO・団体等による運営。人材交流による人材育成、地域における活動の活性化

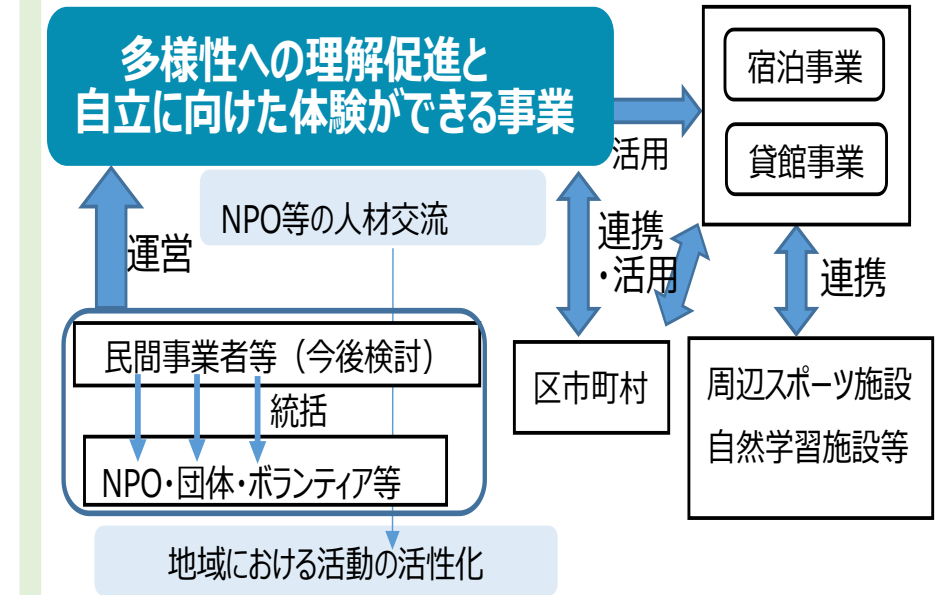
【機能】

- 子供・若者に多様な体験学習を提供
- 子供・若者の自主的な活動・交流の機会や場を提供
- 担い手となる様々なNPO・団体等が参画・交流し、情報交換等を行う機会を提供

【体験活動内容の検討の視点】

- 多様性に応じたものや、あらゆる子供・若者が共通の体験を通して共生社会を理解するもの
⇒「ポテンシャルを見出す体験」「社会参画に向けた体験」をテーマとしプログラムを展開
- 子供・若者の意見を反映するとともに、参画団体、行政等と一緒に検討

事業全体像（イメージ）



2 施設整備について（事業内容及び必要な諸室）

（1）子供・若者に多様な体験学習を提供

ポテンシャルを見出す体験（能力を引き出す）

| 取組内容（例） | 必要な諸室（想定） |
|--|----------------------------|
| ▶ 体験機会の少ない子供・若者を対象とした、芸術・文化・スポーツに触れる体験（楽器演奏や華道等文化体験、プロによる講座など） | 音楽演劇室、多目的室、和室、アリーナ、体育室、プール |
| ▶ 日本語を母国語としない子供・若者など、特性に合わせた学習支援 | 多目的室 |
| ▶ 不登校の子供・若者などを対象とした、宿泊・調理体験 | 宿泊室、キッチンルーム |

社会参画に向けた体験（他者と交流・協働）

| 取組内容（例） | 必要な諸室（想定） |
|--|---------------------|
| ▶ 不登校やヤングケアラーの子供など、課題・特性に応じた子供同士の交流 | 体育室、アリーナ、多目的室、宿泊室 |
| ▶ スポーツ・文化を通じた国際交流やインクルーシブな交流プログラム | アリーナ、キッチンルーム、音楽演劇室 |
| ▶ 施設を活用した障害のある子供・若者の仕事体験 ▶ 洗濯や調理など自立に向けた生活力を身に付ける体験 | レストラン、生活体験室、キッチンルーム |

2 施設整備について（事業内容及び必要な諸室②）

（2） 子供・若者の自主的活動・交流の機会や場の提供

| 取組内容（例） | 必要な諸室（想定） |
|--|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">➤ 新たな施設で実施する体験プログラム等の企画、運営への参画➤ 学生による探究活動など自主的な活動の発表➤ 学生ボランティア等のグループ交流、活動情報の交換 | 多目的室、セミナーホール、 学習・交流スペース、宿泊室 |

（3） NPO等の参画交流の機会の提供

| 取組内容（例） | 必要な諸室（想定） |
|---|------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">➤ 体験プログラムに参画するNPO等の交流・情報交換➤ 企画の連携・協働 | 多目的室、セミナーホール、学習・交流スペース |

2 施設整備について（導入諸室イメージ）

想定している主な諸室の規模①

| | 主な諸室 | 想定する必要な規模・仕様 | 備考 |
|-----------|----------------------|--|-----------------------------------|
| 宿泊エリア | 宿泊室 (生活体験室としても活用) | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 現行と同規模を想定 (現行の宿泊室) 10名定員×3室 5名定員×38室 2名定員×12室 シングル×7室 | 宿泊エリアの諸室は一部改修のみ |
| | 和室 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 現行と同規模（約24畳）を想定 | |
| | 面積 | | 約2,000m² |
| 文化系エリア | セミナーホール | <ul style="list-style-type: none"> ➤ プレゼンや発表会などを実施。150から200人規模を収容できる広さを想定 | |
| | 多目的室 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 様々なグループ活動に活用できるよう、広さの異なる複数スペースを整備 (約80名、約40名、約20名を定員とする3室程度を想定) | 可動式間仕切りにより、分割又は一体の部屋としても使用できるよう整備 |
| | 音楽演劇室 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 様々なグループ活動に活用できるよう、広さの異なる複数スペースを整備 (約40名、約20名を定員とする2室程度を想定) | 防音室として整備 |
| | キッチンルーム | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 最大約40名の利用を想定 | |
| 面積 | | 約800m² | |
| 学習・交流スペース | | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 子供・若者の自主的活動や交流等、様々な活動の場所として約550m²を想定 | NPO間の交流や学習相談の場としての活用も想定 |

2 施設整備について（導入諸室イメージ②）

想定している主な諸室の規模②

| | 主な諸室 | 想定する必要な規模・仕様 | 備考 |
|---------|-----------|---|----------------|
| スポーツエリア | アリーナ | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 車いすバスケットボール等にも対応できるように整備 広さはバスケットボールコート2面程度（約1,400㎡）を想定 | 観客席も整備予定 |
| | 体育室 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 様々なグループ活動に活用できるよう、広さの異なる複数スペースを整備 （約500㎡と約250㎡の大小2室程度を想定） | |
| | 屋内プール | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 車いす入水用スロープ等を整備 25m×6コースの広さを想定 | |
| | 屋外広場 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 屋外スポーツやレクリエーション用として整備 ➤ 雨天時や暑さへの対策として、一部屋根付き（約400㎡）を想定 | |
| | 面積 | | 約3,600㎡ |
| 共通エリア | キッズルーム | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 50㎡程度を想定 | |
| | 保健室 | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25㎡程度を想定 | |
| | レストラン | <ul style="list-style-type: none"> ➤ 現行施設と同程度（130名程度が収容できる広さ）を想定 | 売店、再調理室も引き続き整備 |
| | 面積 | | 約400㎡ |

※ 各面積は倉庫などの付帯機能分を除いたもの

※ 施設整備においては、共用部も含め、車いす利用者などにも配慮した仕様により整備

2 施設整備について（施設整備における前提整理）

（1）敷地の諸条件

地盤について

- 計画地は、海沿いの埋め立て地であり地盤が軟弱
- 地下躯体や掘削する土壌からは廃棄物が出てくる可能性がある

施設の設置要件

設置許可により、都立夢の島公園に設置する

- 都市公園法に基づく公園施設であることが必要
- 同一公園内に同種の施設が設けられていないことが原則
- 都市公園法及び都立公園条例に基づき、建ぺい率の上限が存在

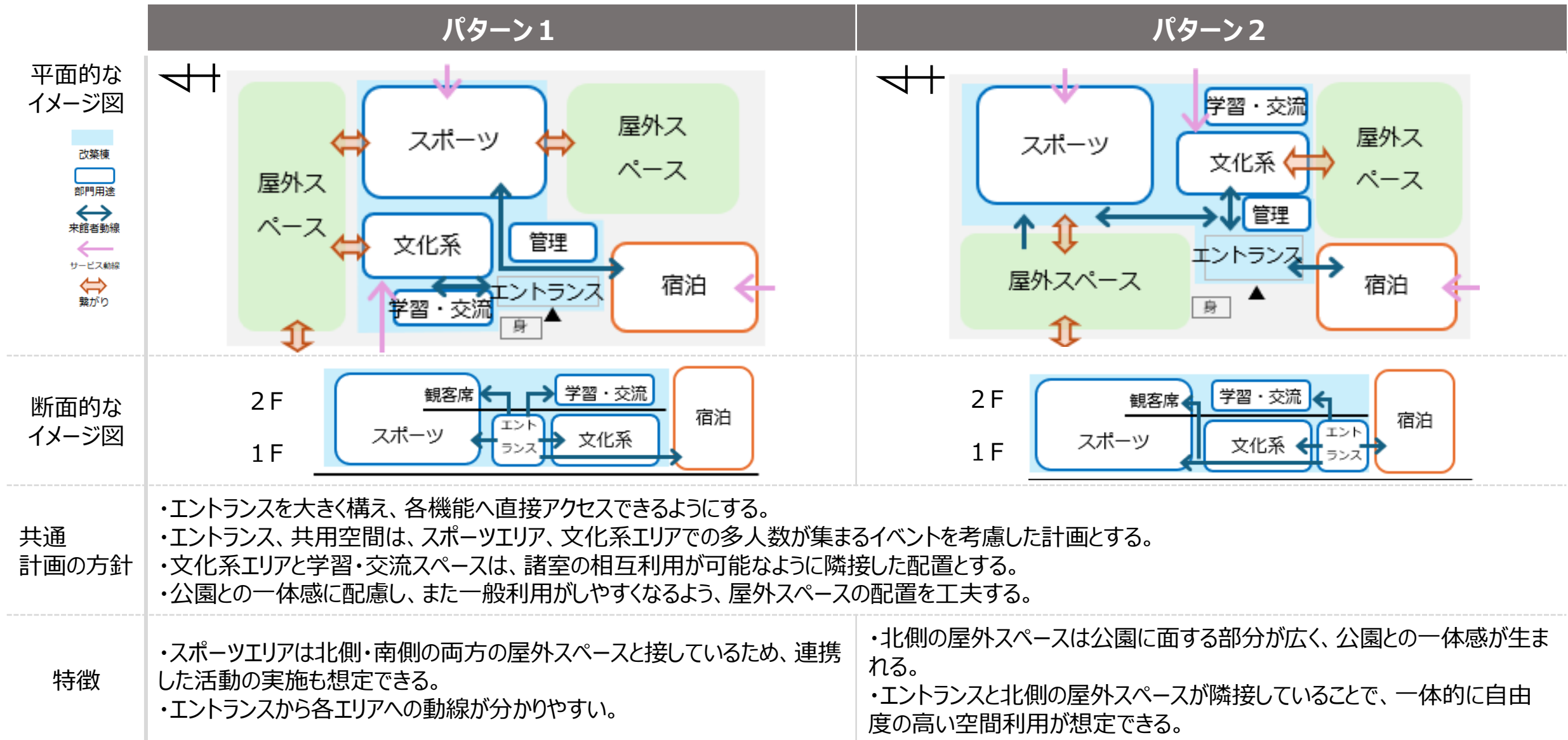
公園敷地及び現施設概要

| 敷地概要 | | 現施設概要 | |
|------|------------|--------|------------|
| 用途地域 | 第1種住居地域 | | |
| 敷地面積 | 27,022.00㎡ | | |
| 建ぺい率 | 60% | 建築面積 | 11,619.03㎡ |
| 容積率 | 200% | 容積対象面積 | 17,405.86㎡ |
| 高さ制限 | なし | 高さ | 27.4m |

（2）施設整備の方向性

| | 竣工 | 整備の方向性 |
|------------|-------------|----------------------------------|
| スポーツ・文化学習棟 | 昭和51年（築48年） | 改築 |
| 宿泊棟 | 平成16年（築21年） | 一部改修 （老朽設備の更新、事業内容を踏まえた諸室改修等） |

2 施設整備について（新施設のゾーニング・機能配置イメージ）



3 事業手法について

| | | PFI方式 | | 直営 | | | |
|----------|-----------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------------|--|--|
| | | 分割選定 | 一括選定 ※現行 | (運営) 直営 | (運営) 指定管理者 | | |
| 資金調達 | | 東京都・民間事業者 | | 東京都 | | | |
| ハード | 施設整備 (改築・改修) | 民間事業者が自身のノウハウをもって整備 | | 都が仕様作成、事業者選定 | | | |
| | 運営・ 維持管理 | 民間事業者が自身のノウハウをもって運営 | | 都が仕様作成、 個々に事業者選定 | 民間事業者（指定管理者）が 自身のノウハウをもって運営 | | |
| ソフト | 体験活動 事業の実施 | 都が選定した コーディネーターが実施 | 民間事業者が選定した コーディネーターが実施 | 都が選定した コーディネーターが実施 | 民間事業者（指定管理者）が 選定したコーディネーターが実施 | | |
| 事業者選定 | | 2回 (PFI事業者・コーディネーター) | 1回 (PFI事業者) | 業務ごとに実施 (少なくとも5回) | 3回 (設計、建築、指定管理者) | | |
| スキームイメージ | | | | | | | |

※コーディネーター 体験活動を実施するNPO等の選定・統括を行う事業者