

(仮称) 子供・若者体験活動施設区部基本計画検討委員会  
第3回 説明資料

令和7年9月18日

# 目次

1. 前回の主な委員意見及びご意見に対する考え方
2. 事業手法等について

# 1. 前回の主な委員意見及びご意見に対する考え方

## 事業内容及び 必要な諸室 について

| 主なご意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ご意見に対する考え方                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>【事業内容について】</b></p> <p>○子供・若者の自主性を育てる仕掛けとして、事業者コンシェルジュ機能などのノウハウなどを求める必要がある</p> <p>○子供・若者への関与について、コーディネーターと施設の運営者の関わり方を整理する必要がある</p>                                                                                                                                                                                                                                               | <p>○子供・若者の自主的な活動や交流機会の提供について、今後さらに検討をしていく</p>                                                                                                                  |
| <p><b>【諸室の要件・機能の定義について】</b></p> <p>○民間のノウハウ・創意工夫を反映できるよう、要件は厳格に決め切らないほうがよい</p> <p>○将来的にニーズが変わってきた場合、改修・改築が生じない形で対応できるようにした方がいい（用途を決め切らない部屋を用意する）</p> <p>○トレンドの移り変わりが昔よりも早いため、機能は特定しすぎないようにした方がいい</p> <p>○「多目的に使える部屋」を設ける一方、「この施設を利用する理由」となる特色を持つ部屋があるといい</p> <p>○「個々の専門は弱いが多目的に使える部屋」、「専門の機能を重視し特化する部屋」は要求水準ではっきり整理すること</p> <p>○コーディネーター・運営管理者の意見が設計に反映されるようコミュニケーションを取れるようにするのがよい</p> | <p>○各諸室の規模や設備、「施設の特色」となる諸室・設備について、民間事業者のノウハウ・創意工夫を発揮できるよう検討し、仕様書（業務要求水準書）に反映する</p> <p>○諸室の整備について、将来的な施設の在り方・ニーズの変化も考慮し、用途を定めない（多目的に使用できる）形での整備の重要性を基本計画に記載</p> |
| <p><b>【個々の諸室の要件・機能について】</b></p> <p>○災害時の炊き出しへの活用（調理室）など、公共事業として、より大きい視点で機能を検討するのがよい</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>○災害時の施設の在り方について、引き続き、庁内及び関係自治体と検討を行い、必要な機能を精査する</p>                                                                                                         |

# 1. 前回の主な委員意見及びご意見に対する考え方

## 事業手法 について

| 主なご意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ご意見に対する考え方                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>【PFI方式について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○NPOの人たちに企画や運営で活躍してもらうコンセプトはいいが、専門的な知識が必要な施設管理は、直営や民間委託などの対応が必要</li><li>○コーディネーターとして適切な団体を確保できるのかが分からない<br/>(PFI事業とする場合、SPCに任せの方が上手くいくのではないか)</li><li>○NPO等をコーディネーターとして想定する場合、SPCの一部になると、コーディネーターの立場が弱くなってしまう懸念がある</li><li>○『施設の運営』という効率性を求める部分と、『体験活動機会の提供』という効率化に馴染まない部分の間でのコミュニケーションは難しいため、調整が極めて重要</li><li>○施設運営の部分とコーディネーターに委ねる業務の関係を整理する必要がある</li><li>○都の施設としてトップランナーを走のような施設になるかにあたり、コーディネーターとSPCとの関係をどのように組み立てていくか、施設の設計等にどう条件付けていくのかも重要</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>○主な事業対象となる多様な子供・若者に対し、求められる体験プログラムを的確に提供するため、効率化だけではない視点をもって事業の企画運営を行う必要がある</li><li>○PFI方式（分割選定）で実施する場合、SPC・コーディネーター・NPO団体等の役割分担を明確にしつつ、施設目的を踏まえて効果的に事業が実施できるよう、連携が図れる仕組みを検討する</li></ul> |

## 1. 前回の主な委員意見及びご意見に対する考え方

その他

| 主なご意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ご意見に対する考え方                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>【参加費用について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○参加の選択肢を減らさないため、大型プログラム・宿泊プログラムを除いたプログラムは、無料がよい</li><li>○CSR等、民間企業が社会貢献を行う流れがある中で、民間企業からの資金調達を検討することも考えの一つとしてよい</li><li>○無料・安価の方が参加はし易くなるが、安易な申込みも多くなり、参加率の低下が生じやすい（他の希望者の機会喪失や準備費用の無駄が生じる）</li><li>○世帯年収等を要件として費用軽減措置を講じる場合、確認作業の負担に加えて、個人情報を取り扱うことになり、実施するNPO側だけでなく参加者にも負担が大きい</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>○参加費用については、体験プログラムの提供者となりうるNPO団体等へのヒアリング等を踏まえ、引き続き検討する</li></ul> |
| <p><b>【施設の収益について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○PFIで実施する場合にSPCの収益機会をどうやって確保していくかを整理する必要がある（自主事業とコーディネーターとの連携など）</li></ul>                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>○貸館事業・宿泊事業において事業者の収益機会を確保し、体験プログラム提供事業については引き続き検討する</li></ul>    |
| <p><b>【日本版DBSについて】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○日本版DBSの適用についても検討いただきたい</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>○政府の検討状況を注視しながら検討する</li></ul>                                    |

## 2. 事業手法等について

### (1) 事業手法の検討について

#### ア 事業手法の比較

事業手法の比較は、次の3つの視点に基づき行う。

##### ① 質の高い充実した体験プログラム提供事業の実施

子供・若者のニーズを的確に把握し、求められる多様な体験プログラムを企画・提供する、他に例のない施設を実現できること

##### ② 効率的かつ効果的な維持管理業務及び貸館事業・宿泊事業の実施

民間ノウハウの活用などにより、効率的・効果的な維持管理業務・貸館事業・宿泊事業を実施しサービスの向上を実現させること

##### ③ 早期のサービス提供の実現

宿泊棟は特別支援学校の校外学習の場として使用されているため、適正な工期を確保しつつ早期に開業することを目指すことが可能であること

## 2. 事業手法等について

### イ PFI方式（分割選定）における役割分担（イメージ）について

- 運営において、PFI事業者とコーディネーター事業者の役割分担として、以下を想定
- 東京都とPFI事業者とコーディネーター事業者の三者で情報を共有しつつ効果的に施設運営を行える仕組みを構築する

|          | 実施主体        | 主な業務内容                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設運営     | P F I 事業者   | <ul style="list-style-type: none"><li>◆宿泊室・各体験室の予約受付・管理</li><li>◆レストラン・売店等共用スペースの運営</li><li>◆広報・営業（コーディネーターが実施する事業を含む）</li><li>◆事業目的に沿う各種自主プログラム等の提供（平日・空き部屋中心）</li><li>◆コーディネーター事業者との全体調整・予約調整</li></ul> |
| 運営（体験活動） | コーディネーター事業者 | <ul style="list-style-type: none"><li>◆学習・交流スペースの企画・運営</li><li>◆体験・交流プログラムの実施計画策定</li><li>◆プログラム実施候補者（NPO団体等）の募集・選定</li><li>◆プログラム実施者との各種調整</li><li>◆NPO団体等の相互交流機会の提供</li></ul>                           |

## 2. 事業手法等について

### (2) 事業費の算出について

事業手法の検討のため、ライフサイクルコスト（LCC：設定した事業期間中の収入および支出）の把握が必要となる。

#### ア 事業費の試算方法

- 新施設のLCCとして、1.施設整備費、2.維持管理費及び運営費（貸館事業・宿泊事業）、3.利用料収入について、それぞれ現時点での試算を行う
- 官民連携手法の導入による経済的な効果を検討するため、内閣府ガイドラインにより、従来の公共事業（直営）とPFI方式のそれぞれのLCCを試算し、VFM（※）の試算も行う

※ VFM：支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方のことで、従来の方式（直営）と比べてPFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合

$$\text{VFM(\%)} = \frac{(\text{従来の公共事業のLCC} - \text{PFIのLCC})}{(\text{従来の公共事業のLCC})} \times 100$$

- 試算結果について、今後も数字の精査を行っていく



## 2. 事業手法等について

### イ 事業費試算における前提

#### ① 施設整備費

- 建物の整備費（設計費、工事監理費、解体費、施設整備費、事前調査費等）係る経費を積み上げ
- 延床面積は18,500㎡程度（改修部分や屋外の屋根付き部分を含む）をもとに試算

#### ② 維持管理・運営費

- 維持管理費・運営費（貸館事業・宿泊事業）、光熱水費、保険料について積み上げ
- 運営期間約15年で試算

#### ③ 利用料収入

- 活動諸室及び宿泊室の利用料金について積み上げ
- 子供・若者に対し広く開かれた体験施設として、体験プログラムや特別支援学校等における利用については、低廉な額とし、子供・若者が利用しやすい料金設定とする

### ウ 体験プログラム参加料（コーディネーター提供事業）

- 体験活動の機会を多くの子供・若者に広く提供するため、体験プログラムへの参加料は無償又は低廉な額とする方向性で検討
- 事業費の算出において、体験プログラムの参加料は施設維持管理運営者の収入としては想定しない