

(仮称) 子供・若者体験活動施設区部基本計画検討委員会
第4回 説明資料

令和7年12月19日

1. 前回の主な委員意見及びご意見に対する考え方
2. 実現手法について

1. 前回の主な委員意見及びご意見に対する考え方

事業手法 について

主なご意見	ご意見に対する考え方
<p>【社会教育機能について】</p> <p>○社会教育施設として、貸館にとどまらない、利用団体への教育性の高い支援を実施するという視点が 必要で、この支援は、教育的な知見を有する人が担うべきであり、コーディネーターの役割とすることが望 ましい</p> <p>○コーディネーターの業務には、社会教育主事が担うべき要素が非常に多く含まれていると思われる</p>	<p>○社会教育の視点を事業に活かしていけるような 仕組みについて、引き続き検討を行っていく</p>
<p>【コーディネーターについて】</p> <p>○採算性や集客などの表面的な部分のみにとらわれず、社会的なニーズや地域的なニーズについて、把 握・重視しながら運営してもらう必要がある</p> <p>○都の課題を深く理解し、それに対し「どういった団体」と「どういった手法」で体験活動プログラムを実施す るのか等、戦略を立てて事業を実施するのかなりハイレベルなことで、担い手のイメージ が非常に難しい</p> <p>○コーディネーターの関わり方でNPO・団体側の協力の有無・程度も変わってくると思われるため、ある程 度公正な視点でNPO・団体等と組んでいける事業者をコーディネーターに選ばないといけない</p>	<p>○体験活動プログラムを担う主体については、東 京都の各種施策との連携を図れること、専門的 な知見を活かし、NPO・団体等とのネットワークを 構築することが期待できる団体であることが望まし いと考えている</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>【PFI方式を採った場合の役割分担について】</p> <p>○PFI事業者とコーディネーターは、可能な限り対等な関係が望ましく、施設運営事業者とソフトを提供するコーディネーター、都が参加する運営協議会が最高意思決定の場としてあるのが望ましい</p> <p>○PFI事業者、コーディネーターそれぞれの権限を明確にしておくという意味で、プロデューサー的な存在を据える必要がある。話し合いだけでなく、リーダーシップを取って調整する必要がある。都・PFI事業者・コーディネーターの誰がプロデューサーとなるか整理が必要</p>	<p>○PFI方式を採る場合には、PFI事業者のノウハウや発想を最大限生かしつつ、事業の円滑な実施のため、都が積極的に関わることを想定している</p>
<p>【リスク整理について】</p> <p>○PFI事業者とコーディネーターの利害がバッティングする部分があると思われる。PFI事業者は、コーディネーターが担う部分の収益リスクを負うことはできない</p> <p>○PFI事業者が自主プログラムを提供する場合、コーディネーターの担う部分との絡みで収益リスクが変わってくる</p> <p>○コーディネーターが体験活動プログラムの提供で施設を利用する際の費用負担はどう考えているのか</p> <p>○体験活動プログラム提供事業や施設運営事業の事業採算性をどのように確保していくのか検討が必要である</p> <p>○コーディネーターは、年度内の動きなど少し近視眼的な考え方からスタートせざるを得ない。一方で、PFI事業者側が、コーディネーターの動きを予測して貸館・宿泊事業を行うことは難しいところがある</p>	<p>○PFI方式を活用する場合、民間のノウハウや発想を最大限に活かしつつ、事業者が予見できないリスクを負うことのないよう、業務内容及びリスクの整理を行っていく</p> <p>○体験活動プログラムの提供において発生する施設使用料及び予約開始時期等を含む事業のスキームについて、引き続き検討していく</p>

1. 前回の主な委員意見及びご意見に対する考え方

	主なご意見	ご意見に対する考え方
事業手法 について	<p>【事業評価について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○稼働率等の一般的な指標だけではなく、事業構想等に紐づいた「この事業」ならではの評価ポイントをはっきりとさせないといけない ○事業評価を運営に適切に反映できる仕組みが必要 ○民間施設とは異なる施設として、子供たちの自己実現・学び・より良い東京都を作るという社会課題がある。表面的なニーズではなく社会的・地域的なニーズを事業主体にも把握してもらい、重視して運営を考える必要があり、評価にもつなげるべきである ○評価・モニタリングは稼働率だけではなく基本的なコンセプト・基本構想から紐づいてどのような評価をするかというモニタリング計画を、事業者選定の前にあらかじめ組み込んだ計画を作る必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> ○取組みを適切に評価できる基準を引き続き検討する
その他	<p>【事業期間について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業期間については、改修（特に設備改修）を考慮して、先々の長期修繕も見据えた長いスパンで考える必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業者へのヒアリング、大規模修繕時期の想定等を踏まえ、適切な期間を検討していく
	<p>【施設整備・諸室について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施設整備の段階から、ソフト的な目線を持った人の意見が取り入れられるようにする必要がある ○子供・若者向けの施設として、子供・若者の意見を運営にどう取り入れていくのか、子供・若者にどう参画してもらうのが重要になる ○一般の人が施設に来て、食事をしたり、宿泊したりということは考えなくてもいいのではないか 	<ul style="list-style-type: none"> ○子供・若者の意見の取り入れ方や参画方法について、引き続き検討する ○共生社会の実現に向け、多様な人々の交流を通じて社会的理解を促進していくため、施設の機能や在り方を引き続き検討し、様々な来館動機を持てるような施設していく

2. 実現手法について

(1) サービス面における検討

事業手法の検討にあたり、第3回検討委員会で示した3つの視点について、望ましい方向性を検討

視点	求められる要件
①質の高い充実した体験活動プログラムの提供	<ul style="list-style-type: none">・新事業では、多様な課題を有する子供・若者を想定し、時代によって移り変わるニーズを的確に把握し、それらを満たすための多種多様なプログラムを展開することが求められる・都の子供・若者に対する施策は多岐に渡り、社会情勢の変化に応じて絶えずアップデートされていくことから、こうした動向を的確にとらえ、体験活動プログラムに反映していくことが必要
②効率的かつ効果的な維持管理業務・運営業務（貸館及び宿泊事業）	<ul style="list-style-type: none">・区部ユース・プラザ事業においてPFI方式により適切に実施・今回は施設整備を伴うことから、より効率的かつ効果的な維持管理業務・運営業務が実施可能となるよう、維持管理・運営業務を見越した設計や工事が可能となる仕組みを活用することが必要
③早期のサービス提供の実現	<ul style="list-style-type: none">・宿泊棟は特別支援学校の校外活動の場所として使用されている・そのため、速やかに事業が進み、施設の利用を早期に開始することができるよう、設計・施工・開業準備・供用開始まで一体的に実施できるようにすることが必要



○体験活動プログラムの提供

➤体験活動プログラムについては、東京都の各種施策との速やかな連携を図りつつ、専門的な知見やNPO・団体等とのネットワークを有し、施策や活動内容等にあわせてコーディネートすることが期待できる団体を活用することが望ましい

○施設整備・維持管理・運営業務（貸館及び宿泊事業）

➤施設整備・維持管理・運営（貸館及び宿泊事業）については、施設運営事業者が一括して行う方式を採ることが望ましい

2. 実現手法について

(2) 財政面における検討

新たな施設のライフサイクルコスト（LCC：事業期間全体のコスト）を把握するにあたり、以下の前提で試算を行った

①施設整備費

＜試算における前提＞

- 建設工事費（改築工事・宿泊棟改修工事・解体工事・外構工事）、設計費、工事監理費等に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）
- 建設工事費は、類似事例に基づき算出した単価に延床面積（外構工事については想定される外構面積）を乗じて積算
- 設計費及び工事監理費等については想定している業務内容を踏まえて積算

②維持管理費・運営費（貸館及び宿泊事業）

＜試算における前提＞

- 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
- 現在のユース・プラザ及び類似事例等を参考に試算

③利用料収入

＜試算における前提＞

- 活動諸室及び宿泊室の利用料金について積み上げ
- 現在の区部ユース・プラザ及び類似事例を参考に、利用料金単価を活動スペースごとに設定し、現在の区部ユース・プラザの稼働率等を踏まえ試算

2. 実現手法について

(3) 事業費の見込み

(2) の前提により試算した施設整備費、維持管理費・運営費（貸館及び宿泊事業）、利用料収入をもとに、物価上昇を踏まえ、運営期間を約15年として試算
【税込】（単位：億円）

	PFI方式	直営	差額 (直営－PFI)	備 考
① 施設整備費	244	259	15	・建設工事費、設計費、工事監理費、事前調査費等を積み上げ ・延床面積は、約18,500㎡で試算
② 運営・維持管理	262	279	17	・運営期間を約15年として試算
③ 金利・諸経費	36	－	△36	
④ 支出額計	542	538	△4	(①+②+③)
⑤ 収入額計	108	103	△5	・施設利用料として、運営期間を約15年として試算
⑥ 公共負担額合計 (概算、単純合計)	434	435	1	(④－⑤) ・設計、解体工事、宿泊棟改修工事はそれぞれ完了後一括払、改築棟建築費は事業運営期間で平準化して支払うとして試算
⑦ 公共負担額合計 (概算、現在価値化後)	282	331	49	
VFM	14.7%			・内閣府ガイドラインに基づき現在価値（※）に換算して比較 ・割引率 4.18%（インフレ率含む）

(※) 現在価値とは、将来生じる金銭を現在の価格に置き換えたもの。例えば、現在の1億円と10年後の1億円では価値が異なるため、割引率を使用して現在価値に換算して比較する。

▶ 試算結果については、引き続き精査を行っていく

今後整理を要する事項

項目	内容
コンセプトの実現	<ul style="list-style-type: none">○子供・若者が、様々な分野の体験や交流を行うことが可能となるよう、企業や各種団体等多様なプレイヤーと幅広く連携できる仕組みを検討する○子供・若者の育ちを支えるNPO等が情報交換やネットワーク構築の機会を得やすくなるような取組を検討する○子供・若者が、体験活動プログラム提供事業等の企画・運営に関与できるような工夫を検討する
安全性の確保	<ul style="list-style-type: none">○公園施設内にあるオープンな施設とするとともに、利用者の安全性を確保する○日本版DBSの導入状況を踏まえ、子供・若者が安全・安心にプログラムに参加できるようにする
情報発信	<ul style="list-style-type: none">○子供・若者、その保護者、NPO等が、最新の情報を収集しやすいような情報発信の工夫を行う



本検討委員会でいただいた意見等を踏まえ、引き続き詳細の整理を行っていく