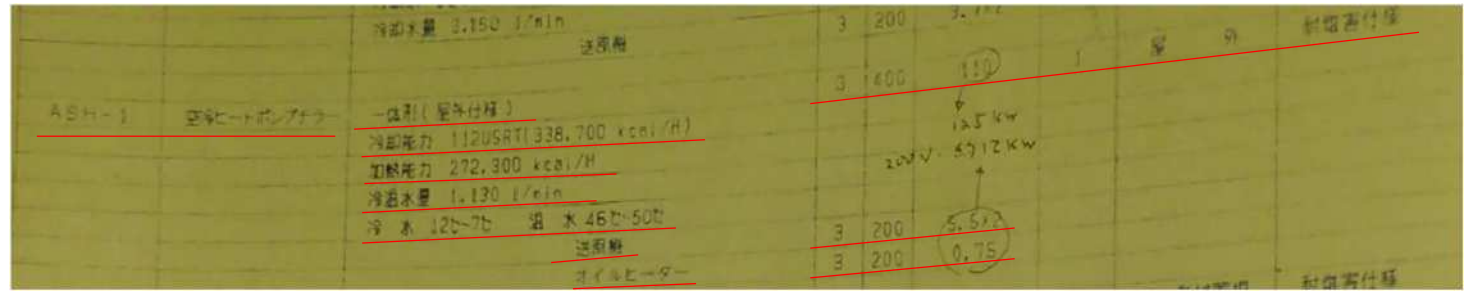




既設空冷スクリーチラー更新工事に関する資料



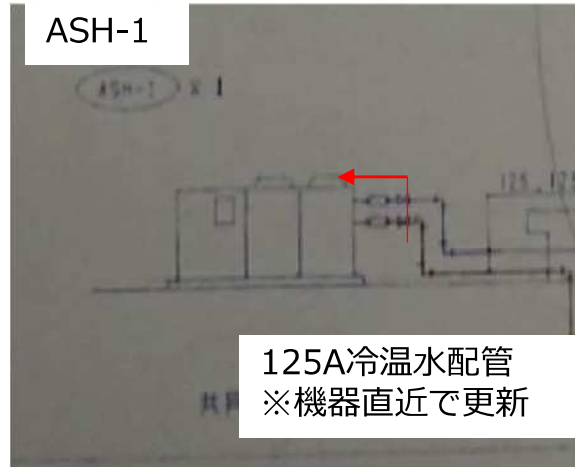
①外観



⑤竣工図機器表より



②銘版



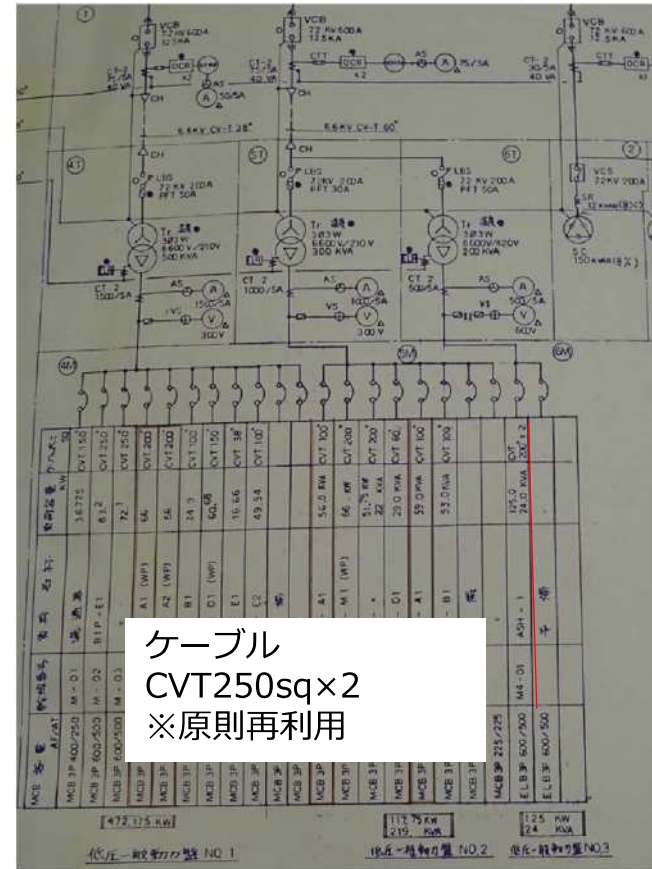
⑥竣工図系統図より



③機器内部



④盤類



⑦竣工図単線結線図より

## ユース・プラザにおける社会教育事業の考え方(令和6年度分)について

- 令和3年3月東京都は、明るい未来の東京都を切り拓くための都政の新たな指針となる「『未来の東京』戦略」を策定した。また、本年1月には東京 2020 大会と新型コロナとの闘いの中で生じた様々な変化変革を踏まえ、未来を切り拓く取組をさらに加速するため、「『未来の東京』戦略 Version up 2023」を策定している。

### (未来の東京戦略)

<https://www.seisakukikaku.metro.tokyo.lg.jp/basic-plan/mirainotokyo-senryaku/html5.html#page=1>

### (未来の東京戦略 Version up 2023)

<https://www.seisakukikaku.metro.tokyo.lg.jp/basic-plan/versionup2023/index.html#page=1>

- 令和3年9月、第11期東京都生涯学習審議会は「東京都における今後の青少年教育振興の在り方ーユニバーサル・アプローチの視点からー」という建議をとりまとめた。この建議は、今後東京都が推進する青少年教育施策の方向を指し示すものである。この建議の33-35 ページには、これまでのユース・プラザにおける社会教育事業の批判的考察が記されている。

### (第11期東京都生涯学習審議会建議)

[https://www.kyoiku.metro.tokyo.lg.jp/press/press\\_release/2021/release20210924\\_01.html](https://www.kyoiku.metro.tokyo.lg.jp/press/press_release/2021/release20210924_01.html)

これらを踏まえ、令和5年度の社会事業の考え方を整理すること、その際、第11期東京都生涯学習審議会の指摘を踏まえ、社会教育事業実施のコンセプトを抜本的に見直し、新たなコンセプトを冒頭に示し、それに基づいて有意な事業体系を提示した上で、個々の事業の説明を図ること。



## 【社会教育事業実施の考え方】

1. ポスト工業化社会の中における青少年教育の課題は何かを明らかにしながら、社会教育事業の組み立てを考えること。

## 〈ポスト工業化社会の特徴〉

- ・時代の変化がますます激しくなり、不確実性が増す。
- ・「知の陳腐化」が進む。(一度身に付けた知識が生涯役に立たない。)
- ・青年期から成人期への移行が直線的移行とならず、長期間にわたり、青年期と成人期が行きつ戻りつするという状況が生じている。(「ヨーヨー型の移行」、「新成人期」)

## 〈ポスト工業化社会下における学びの転換〉

- ・受け身型、知識習得型の教育から、青少年一人ひとりに着目し、個々人の自立性や主体性、創造力、課題解決力などを伸ばす「学び」の観点が重要。

2. 第11期東京都生涯学習審議会における指摘を踏まえ、事業内容を見直すこと。

## 〈第11期東京都生涯学習審議会におけるユース・プラザ社会教育事業への指摘〉

- 現在のユース・プラザにおける社会教育事業の実施状況を見る限り、①事業内容の固定化が見られること、②青少年のニーズを把握・分析し、施設特性を踏まえた事業内容となっているとはいえないこと、③都と区市町村の役割分担を踏まえ、事業の企画がなされているとはいえないこと、等の課題がある。
- ユース・プラザでは、東京都が設置する青少年教育施設としての機能(特に、主体的な活動・交流の拠点、青少年の自立を支援する拠点、ネットワークの拠点)が十分に発揮されているとはいえない。本来ならば、これらの機能は、社会教育事業として具現化されることが求められるのであるが、現在の社会教育事業は、講座・単発イベント型のものばかりが実施されており、青少年教育の課題解決につながらないという問題を抱えている。

## 3. 1及び2の視点を踏まえた社会教育事業の構築

項 目	事業化の視点
①社会的・職業的自立の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会人基礎力(経済産業省)</li> <li>・青年期から成人期への移行の困難(の克服)</li> </ul>
②社会性の発達を支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体験活動 → リフレクション の学習サイクル重視 (cf.コルブの経験学習モデル)</li> <li>・参加型学習、PBL</li> </ul>
③先導的・誘導的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・EDGs の視点を生かす</li> <li>・シチズンシップ(市民性)教育(18歳成年年齢引下げ)</li> <li>・ユニバーサル・アプローチを担う青少年教育団体のネットワークの構築(令和4年度から取組開始)</li> </ul>
④都の施策に連動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京型教育モデル</li> <li>・ダイバーシティの視点</li> <li>・不登校児童生徒 ・発達障害を抱える若者</li> <li>・外国籍生徒</li> <li>・青少年に対するユニバーサル・アプローチ</li> </ul>
⑤区市町村では対応しにくい	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青年後期(18歳以降)の若者を対象とした事業化</li> <li>・障害者への生涯学習機会の提供</li> <li>・世代間交流型の事業</li> </ul>

(案)

## 建 物 等 無 償 貸 付 契 約 書

貸付人東京都を甲とし、借受人〇〇〇〇を乙とし、甲乙間において、以下の条項により、建物等無償貸付契約（以下「本契約」という。）を締結する。

(目的)

第1条 甲は、江東区夢の島3番2に所在する次条に掲げる貸付物件を乙に無償で貸付ける。

(貸付物件)

第2条 貸付物件は本契約添付別紙1記載の物件（以下「本件建物等」という。その敷地の範囲は、別紙2図面のとおりに。）とする。

(貸付期間)

第3条 本件建物等の貸付期間は令和6年3月31日から令和11年3月31日までとする。  
2 本契約は、更新しないものとする。  
3 区部ユース・プラザ運営等事業事業契約（以下「PFI事業契約」）に基づき乙が本件建物等を甲に返還する際には、甲乙協議の上、返還日を定め、返還が完了したときに本契約は終了するものとする。

(物件の引渡し)

第4条 甲は、この建物等を、前条第1項に定める期間の初日に、現状のまま乙に引き渡したものであるものとする。

(用途指定)

第5条 乙は、本件建物等を、第3条第1項に定める期間中、PFI事業契約に基づき、PFI事業契約の履行に必要な範囲で使用しなければならない。

(善管注意義務)

第6条 乙は、本件建物等を善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとする。  
2 乙は、本件建物等の設置保存の瑕疵によって、第三者に損害を与えた場合には、損害の発生を防止するために必要な注意を払った場合を除き、その賠償の責任を負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責任を果たした場合には、乙に求償することができる。  
3 第1項の規定により支出する費用は、全て乙の負担とし、乙は甲に対しその償還等の請求をすることができない。

## (転貸の禁止等)

第7条 乙は、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。ただし、あらかじめ書面による甲の承認を受けたとき又はPFI事業契約に基づく場合は、この限りではない。

- (1) 本件建物等を転貸しないこと。
- (2) 本件建物等の形質を改変しないこと。
- (3) 本件建物等を第5条に定める用途以外に使用しないこと。
- (4) 本契約に基づく本件建物等の使用权及びその他の権利を第三者に譲渡し、これに担保権を設定し、その他の処分を行なわないこと。ただし、甲は乙によるPFI事業契約の履行のための長期の資金を提供する融資団のために本件建物等の使用权に担保権が設定されることを承認する。

2 前項(4)の規定にもかかわらず、PFI事業契約上の乙の地位が甲の承諾に基づき第三者に譲渡される場合には、甲は、本契約上の乙の地位がPFI事業契約上の乙の地位の譲受人に同時に譲渡されることを承認するものとする。

## (有益費等の請求権の放棄)

第8条 乙は、本件建物等に投じた有益費又は必要費があっても、PFI事業契約で認められるものを除き、これを甲に請求しないものとする。

## (調査協力義務)

第9条 甲は、本件建物等について随時その使用状況を実地に調査することができる。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

## (甲の義務)

第10条 甲は、PFI事業契約が期間満了により終了し、又はその他の理由により期間満了前に終了するまでの間、本契約に基づく本件建物等の無償貸付を終了しない。ただし、地方自治法(昭和22年法律第67号)238条の5第4項による場合等、法令により解除される場合にはこの限りでない。

2 甲は、PFI事業契約が期間満了により終了し、又はその他の理由により期間満了前に終了するまでの間、乙以外の第三者等に対して本件建物等を売却し、本件建物等を貸付け、又は使用許諾するなど、本件建物等に関して乙による利用の妨げとなる一切の処分を行わないものとする。

3 甲は、前2項のほか、乙のPFI事業契約に基づく区部ユース・プラザ運営等事業の実施を阻害しない。

## (乙の義務)

第11条 乙は、本件建物等を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連

特殊営業、同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

- 2 乙は、本件建物等を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供してはならない。
- 3 乙は、本件建物等を危険薬物（東京都薬物の濫用防止に関する条例（平成 17 年東京都条例第 67 号。以下「薬物濫用防止条例」という。）第 2 条第 1 号から第 6 号までに規定する薬物、同条第 7 号に規定する薬物（薬物濫用防止条例第 12 条第 1 項に規定する知事指定薬物（以下「知事指定薬物」という。）を除く。）のうち東京都安全安心まちづくり条例（平成 15 年東京都条例第 114 号）第 28 条第 1 項の規定により地域の安全安心を脅かすものとして知事が定めるもの及び知事指定薬物をいう。）の販売等（製造、栽培、販売、授与、使用若しくは広告すること、又は販売、授与、使用若しくは広告の目的で所持すること（法令若しくは条例の規定による場合又は学術研究、試験検査、犯罪鑑識、疾病の治療、工業用の用途その他の正当な理由がある場合を除く。）をいう。）又は特殊詐欺（詐欺（刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 246 条の罪をいう。）又は電子計算機使用詐欺（刑法第 246 条の 2 の罪をいう。）のうち、面識のない不特定の者を電話その他の通信手段を用いて対面することなく欺き、不正に調達した架空又は他人名義の預貯金口座への振り込みその他の方法により、当該者に財物を交付させ、又は財産上不法の利益を得、若しくは他人にこれを得させるものをいう。）の用に供してはならない。

#### （契約の解除）

- 第 12 条 甲は、乙が第 11 条第 2 項の規定に違反したときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。
- 2 甲は、前項に規定する場合を除くほか、乙が本契約の定める義務を履行しないときは、相当期間を定めた催告を行った後、この契約を解除することができる。
  - 3 乙は、前 2 項の規定により契約を解除された場合においては、甲の受けた損害を賠償しなければならない。

#### （P F I 事業契約との関係）

- 第 13 条 P F I 事業契約が解除された場合、本契約は P F I 事業契約の解除と同時に終了するものとする。

#### （契約解除に基づく返還）

- 第 14 条 乙は、第 12 条の規定により契約を解除された場合又は前条の規定により P F I 事業契約が解除された場合においては、甲の指定する期日までに、貸付期間が満了した場合においては貸付期間の満了日までに、自己の責任と負担で、本件建物等を継続して使用することに支障のない状態で、甲に返還しなければならない。ただし、甲の承認を受けた



ときは、この限りでない。

(損害賠償等)

第 15 条 甲又は乙が本契約に定める義務に違反したため相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第 16 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は乙の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第 17 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は本件建物等が所有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

3 本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 18 条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(特約条項)

第 19 条 第 11 条第 2 項及び第 3 項の規定に関する特約条項については、別紙 3 に定めるところによる。

甲と乙とは、本書を 2 通作成し、それぞれ記名押印の上、その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号  
東京都教育委員会教育長

乙

## 別紙 1

## 建物

番号	名称	種目	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )
1	A 棟	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 (地上 2 階)	2,707.82
2	B 棟	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 (地上 2 階)	2,115.54
3	C 棟	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 (地上 2 階)	1,186.30
4	D 棟	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 (地上 2 階)	1,088.89
5	E 棟	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 (地上 2 階、地下 1 階)	5,315.50
6	プロバンスホール室	雑屋建	れんが造・石造 (地上 1 階)	9.00
7	プロバンスホール室	雑屋建	コンクリートブロック造 (地上 1 階)	15.80
8	ごみ置場	雑屋建	コンクリートブロック造 (地上 1 階)	15.80
9	宿泊棟	旅館	鉄骨鉄筋コンクリート造 (地上 4 階)	4,960.18
10	ホール室	雑屋建	鉄筋コンクリート造 (地上 1 階)	48.00
11	ごみ置場	雑屋建	コンクリートブロック造 (地上 1 階)	20.00

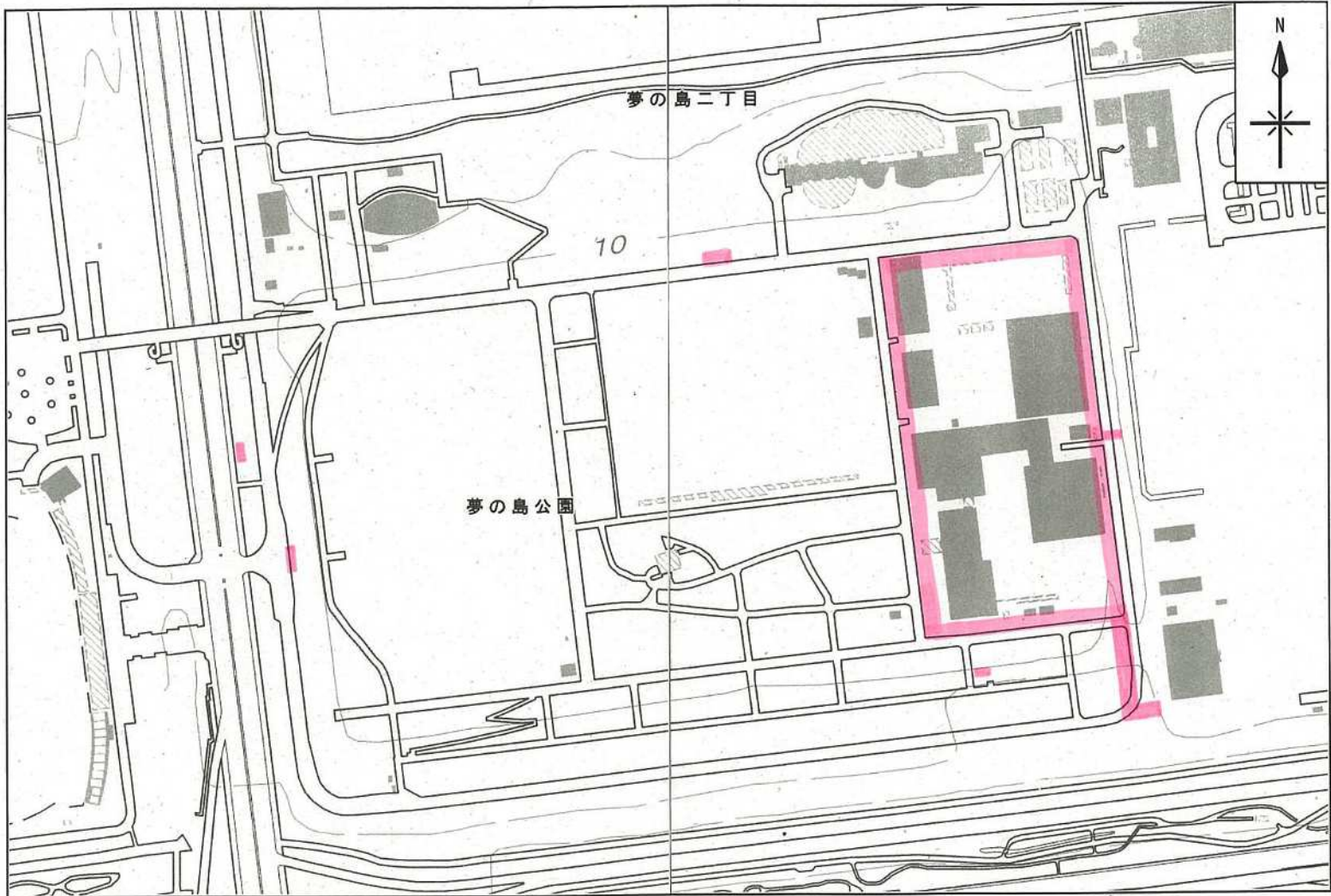
## 工作物

番号	名称	種目	構造	数量
1	弓道場	その他競技用施設	金属造	1 個
2	屋外球技場	雑工作物	合成樹脂造	1 個
3	フットサルアプローチ	アスファルト舗装		1 個
4	フットサルコート照明設備	照明装置	金属造	1 個
5	ネットフェンス	雑工作物	金属造	1 個
6	噴水	雑工作物	石造	1 個
7	従業員駐車場	アスファルト舗装		1 個

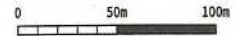
8	アーチェリー場外周部 固定張りネット	ネット設備		1式
9	アーチェリー場の場 上部垂れネット	ネット設備		1式
10	アーチェリー場中間部 垂れネット	ネット設備		1式
11	散水栓	水道施設	金属造	15個
12	鉄筋コンクリート	囲い	鉄筋コンクリート造	335.6m
13	共同溝	水路		254m
14	高置水そう	水槽	鉄筋コンクリート造	1個
15	フットサルコート	運動場	合成樹脂造	2個
16	看板	標識	金属造	7個
17	フラッグポール	雑工作物	金属造	1個
18	浸透枿	雑工作物	コンクリート造	3個
19	駐車場	アスファルト舗装		1個
20	喫煙所	雑工作物	金属造	2個
21	引込ポール	雑工作物	金属造	3個
22	受水槽	水槽	合成樹脂造	1個
23	LPガス貯蔵施設	ガスタンク	金属造	1個

## 立木

番号	名称	種目	樹種	幹回り	本数
24	そめいよしの	樹木	落葉広葉樹	56cm	1本
25	そめいよしの	樹木	落葉広葉樹	54cm	1本



※地理院タイル（国土地理院）を利用して作成



## 別紙 3

## 特約条項（建物等無償貸付契約）

（暴力団等排除に係る契約解除）

- 第1条 甲は、乙が、東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号。以下「要綱」という。）別表1号に該当するとして、要綱に基づく排除措置を受けた場合は、この契約を解除することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。
- 2 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 4 建物等無償貸付契約書第14条の規定は、第1項の規定による解除の場合に準用する。

（不当介入に関する通報報告）

- 第2条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲への報告及び警視庁管轄警察署（以下「管轄警察署」という。）への通報（以下「通報報告」という。）並びに捜査上必要な協力をしなければならない。
- 2 前項の場合において、通報報告に当たっては、別に定める「不当介入通報・報告書」を2通作成し、1通を甲に、もう1通を管轄警察署にそれぞれ提出するものとする。ただし、緊急を要し、書面による通報報告ができないときは、その理由を告げて口頭により通報報告を行うことができる。なお、この場合には、後日、遅滞なく不当介入通報・報告書を甲及び管轄警察署に提出しなければならない。
- 3 甲は、乙が不当介入を受けたにもかかわらず、正当な理由がなく甲への報告又は管轄警察署への通報を怠ったと認められるときは、都の契約から排除する措置を講ずることができる。

（危険薬物及び特殊詐欺に係る契約解除）

- 第3条 甲は、乙によりこの建物が業として危険薬物の販売等の用に供されていることが判明したとき、又は特殊詐欺の用に供されていることが判明したときは、この契約を解除することができる。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、甲の受けた損害を賠償しなければならない。
- 3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したことによって、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

## ①上水道・下水道使用量

単位：m<sup>3</sup>

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
19年度実績	4,429	5,326	5,212	4,243	7,615	6,034	3,096	4,041	3,763	4,280	542	1,005	49,587
18年度実績	4,504	5,024	5,990	7,130	7,835	5,537	3,921	4,220	4,198	4,597	4,119	4,529	61,604
17年度実績	4,412	5,508	5,851	8,416	8,053	6,455	2,478	4,045	4,577	4,754	4,091	4,730	63,370

## ②電気使用量

単位：kWh

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
19年度実績	162,960	214,320	239,760	240,240	327,600	278,400	125,040	170,640	211,680	213,120	75,360	52,320	2,311,440
18年度実績	156,240	226,080	258,240	326,400	332,160	255,120	134,640	155,040	216,960	234,480	210,480	206,400	2,712,240
17年度実績	163,528	228,240	265,440	343,200	337,440	269,760	117,360	163,200	235,920	244,320	211,920	194,400	2,774,728

## ③ガス使用量(LPG)

単位：m<sup>3</sup>

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
19年度実績	790	710	654	597	695	1,301	9,353	733	833	860	54	4	16,584
18年度実績	761	719	653	643	759	998	6,842	851	975	956	849	877	15,882
17年度実績	750	742	666	648	803	1,063	5,767	6,048	989	948	839	888	20,151