

令和 8 年 2 月 5 日
 子ども・若者部
 子ども・若者支援課

(仮称) 世田谷地域青少年交流センターの委託事業者選定及び
 若者による検討会の実施について

1 主旨

(仮称) 世田谷地域青少年交流センター（以下、「センター」という。）を整備するため、開設準備及び開設後の運営を連続して担う委託事業者を選定するとともに、若者による検討会を新たに組織し、センターの整備について若者を主体とした検討を実施する。

2 整備場所

現在、区が（一財）世田谷トラストまちづくりから賃借している以下の建物を引き続き賃借して整備する。

所在地	世田谷区太子堂4丁目3番1号
用途地域	商業地域
建物概要	名称：STKハイツ 1階～5階の延床面積：872.42㎡ （1階の図書館カウンター 185.11㎡を含む。）

(案内図)



3 委託事業者の選定

(1) 選定の考え方

若者との対話を通じて、若者が望むセンターの具体化や開設後の運営をスムーズに実現するとともに、開設後の運営を前提とした効果的かつ効率的な開設準備・設計、改修工事が行えるよう、開設準備・整備業務、及び開設後の運営を連続した業務として同じ事業者へ委託する。

(2) 選定の時期及び方法

令和7年度中にプロポーザル方式による選定を実施する。

選定委員には、この間、センターの基本コンセプト図等に対して意見をいただいていたユースカウンスル事業、及び子ども・若者・子育て会議の若者部会（以下、「若者部会」という。）に参加する若者や、若者の居場所等に関する専門家等を招聘する。

(3) 履行期間（予定）

①開設準備 令和8年4月中旬～令和10年2月（約1年11か月）

②運営 令和10年3月～令和15年3月（5年1か月）

※契約は単年度ごとに締結し、各年度において本契約に係る予算の配当があること及び履行実績が良好であることを契約締結の条件とする。

(4) 主な業務内容

①開設準備（令和8～9年度）

(i) 「若者による検討会」運営業務

(ii) 設計業務

（機能配置、空間デザイン、設計図の作成、備品の検討、用途変更の届出等）

(iii) 開設・運営に向けた準備業務

(iv) 地域におけるネットワーク構築業務

(v) 広報活動及び気運醸成に向けたイベントの実施

(vi) 内装改修工事・備品の手配（※令和9年度に実施）

②運営（令和9年度末～）

(i) 施設運営業務（開設時間は9時から22時、月1日程度の休館日を設ける予定）

(ii) 若者支援業務（福祉的対応を含む）

(iii) 地域におけるネットワーク構築業務

(iv) 若者・地域との協働による運営

(v) 広報活動業務

(5) 基本コンセプトを踏まえた評価の視点

この間、基本コンセプトである「若者のオアシス」、「若者のコンシェルジュ」を実現するために必要な事項を、ユースカウンスル事業のメンバーや若者部会の委員からも聴取したうえで、事業者選定における評価の視点として整理した。

事業者選定では、これらの視点に基づき、総合的な評価を実施する。

①若者支援の知見に基づく事業展開

- ・ 区の若者支援施策と青少年交流センター事業の趣旨や、区における若者の課題等を適切に理解するとともに、国内外の若者支援施策の最新動向を捉えることができる。
- ・ 区の掲げる事業コンセプトや、成果指標（KPI）、世田谷地域の三軒茶屋駅至近に設置することを踏まえた事業展開ができる。

②若者への伴走支援

- ・開設準備において、「若者による検討会」に、多様な若者が楽しみながら安心して参加できる環境を整えるとともに、若者の主体性を尊重したファシリテートによって、若者の思いを引き出し、意見形成を支えることができる。
- ・運営において、若者と同じ目線で対話や協働ができる関係性や仕組みを構築し、若者の「思い」や「やりたいこと」を受けとめ、センターのプログラムやアクティビティとして実現するなど、若者の成長や飛躍の後押しをすることができる。

③居心地の良い居場所づくり

- ・若者のカルチャーやトレンドを捉え、「ここで活動したい」「何もせずゆっくり過ごしたい」など、それぞれが自分らしく居心地良く過ごせる「若者のオアシス」を実現するため、年齢、発達、性別、LGBTQなどの性的指向とジェンダーアイデンティティ、国籍、障害の有無などにかかわらず、中高生から39歳までの幅広い年代の若者の特性や過ごしやすさに配慮し、階層を活かしたゾーニングや機能配置、空間デザイン、運営の工夫等ができる。
- ・乳幼児の親子や小学生、地域住民など、多世代の地域の人たちにとっても居心地の良い居場所スペースを設置し、若者と多世代のつながりを創出する施設運営ができる。
- ・利用者が安心かつ安全に施設を利用できるよう、フロアが5階層に分かれている施設特性も踏まえた、効果的かつ効率的な防犯対策やリスク管理、また入退館管理が行えるとともに、地震等の災害対策や発災時の対応について備えることができる。

④若者が求める人・コト・情報との出会いのコーディネート

- ・若者一人ひとりのニーズや課題にきめ細かく応えられる、広範な知識や十分なコーディネート力、若者支援の実績・経験、豊かな発想力等があり、仕事、趣味、交流など、あらゆる若者の「コンシェルジュ」となり得る実力を有するとともに、多世代交流が日常的かつ継続的に生まれる事業展開を工夫によって実現することができる。
- ・社会資源や地域資源との連携・協力関係を築き、若者が地域をホームタウンとして実感しながら地域交流を行うための基盤づくりができる。

⑤若者の悩みや課題に向き合うソーシャルワーク力

- ・来館した若者の様子や会話の内容等から、若者が抱える不安や表面化しにくい悩み、本人も自覚しきれていない課題等をキャッチし、若者の意向に寄り添いながら、適切な相談対応や、必要な支援機関へのつなぎを行い、改善や解決に導くことができる。
- ・近隣の就労支援機関を始めとした関係施設や地域の商店街、また多様な業種で活躍する職業人とのネットワークを構築し、若者と交流する機会を創出することで、「仕事」や「就労」に対する若者の視野を広げ、自立に向けたサポートができる。

⑥若者の思いや希望を反映した施設整備の実現

- ・「若者による検討会」で出た意見を、施設のコンセプトや全体の機能配置とのバランスを踏まえながら、必要に応じて専門的な知見からのブラッシュアップも加えつつ、設計図にまとめていくことができる。
- ・設計図に基づく内装改修工事を適正な経費かつスケジュールで実施できる施工管理能力を有している。

(6) 成果指標（K P I）の設定

以下の成果指標（K P I）を事業者選定の提案要求説明書で示すとともに、センターの運営開始後は、別途組織する「(仮称) 世田谷地域青少年交流センター運営委員会」において、当指標を元に事業評価を行う。

	項目	目標※ ¹
①	来館者数のうち、高校生世代以上の若者の割合 (学齢期後の若者に重点をおいた事業展開と情報発信による達成度)	50%以上
②	自分らしく居心地よく過ごすことができたと感じた若者の割合 (「若者のオアシス」機能の達成度)	前年度比増※ ²
③	センターの利用を契機とした人・コト・情報等との出会いが、ライフスタイルに良い影響をもたらしたと感じた若者の割合 (「若者のコンシェルジュ」機能の達成度)	前年度比増※ ²

※1 開設から3年目までは事業の立ち上げ期にあたるため、本数値による評価は4年目からとする。ただし、初年度から数値の把握は行う。

※2 今回の委託期間での達成数値を元に、次の委託期間からは数値による目標を設定する。併せて、成果指標に資する具体的な事例をヒアリング等で把握し、評価の参考とする。

4 若者による検討会の体制及び取組み内容

(1) 検討の進め方

若者による検討会のメンバーが、基本コンセプト及び、機能配置イメージを踏まえながら、実現したい機能やデザイン、アクティビティや地域交流の取組み等について検討し、設計や運営の内容に意見を反映する。

(2) 検討会のメンバー

青少年交流センターの利用対象者である中高生世代から39歳までの若者20名程度で構成するものとし、本年3月以降に、センターを設置する世田谷地域を中心に全区的な呼びかけを行い、一般公募でメンバーを募集する。また、ユースカウンスル事業や、若者部会の有志も、メンバーとして参画する。

(3) 会議の進め方

委託事業者が会議のファシリテートを行い、月1～2回程度の会議を開催する。

区が招聘した専門家（若者の居場所を専門とする学識経験者などを想定）もアドバイザーとして検討に加わり、専門的見地から必要な助言を行う。

ユースカウンスル事業や、若者部会と協働するとともに、オンラインなども活用して広く若者からの声を聴く。また、小学生や地域住民からも意見を聴取する。

(4) 令和8年度の活動予定

時期	内容	詳細
5月～11月	設計や運営方針への意見反映	若者による検討会を立ち上げ、令和8年度中から活用できるSTKハイツ2階を拠点として、センターのあり方や設え、必要な機能等についてワークショップを行い、設計や運営方針等に意見を反映する。
12月	検討結果報告会	設計の完成後、若者による検討会による検討結果の報告会を開催し、メンバーが設計や運営方針に込めた思いを表明する機会を設ける。
令和9年 3月～	気運醸成のためのプレイベントの実施	令和10年3月のオープンに向けて、メンバーが、STKハイツや、世田谷地域内の区施設等の様々な場所を活用してプレイベントを展開することで、地域や関係機関との連携を深めながら、気運醸成を図っていく。

5 経費（概算）

(1) 令和8年度の経費（税込）

事業費 5,400万円

(内訳①) 開設準備委託費 2,600万円

※希望丘青少年交流センター「アップス」の開設準備委託費（平成29年度～30年度）を元に、この間の物価高騰等の影響を踏まえて算出。

※若者による検討会が、機能配置や空間デザイン等に関する検討の参考とするため、視察等に活用できる予算（55万円）を含む。

(内訳②) 設計委託費 2,800万円

※公共事業の標準単価から求めた内装改修工事費に10%を乗じた額を元に算出。

※令和8年度においては東京都「子供・若者自立等支援体制整備事業」補助金（補助率2/3、上限額600万円）等を申請し、活用する。

(2) 令和9年度以降の経費（現時点の見込み）

令和9年度以降の経費は、年度ごとに選定事業者から見積等を徴し、事業計画と精査した上で予算要求をしていくが、今回のプロポーザル選定において、開設準備・整備業務、及び開設後の運営を連続した業務として事業者に提案を求めるにあたり、令和9年度以降の予算規模を示す必要があるため、以下の想定事業費を提示する。

①令和9年度（税込）

開設準備（11か月分）及び施設運営（1か月）委託費	3,000万円
備品・消耗品費	5,000万円
内装改修工事費	2億3,600万円

※外観の塗装やサイン等の設置費用も含む。公共事業の標準単価や、直近の公共施設整備の事例等を元に算出した。

※令和9年度に実施する施設整備においては、ふるさと納税等による寄附金の活用も検討する。

②令和10年度（税込）

施設運営委託費 1億円

※希望丘青少年交流センター「アップス」の事例を元に算出した。

※令和11年度以降の運営委託費も同程度の額を想定している。

6 今後のスケジュール（予定）

令和8年	2月～4月	事業者選定実施（プロポーザル方式）
	3月以降	若者による検討会の委員公募開始
	5月～	若者による検討会の開始
		設計図の作成及び運営内容の検討
	11月	子ども・若者施策推進特別委員会（検討状況について）
	12月	若者による検討会の検討結果報告会
令和9年	2月	子ども・若者施策推進特別委員会（整備等について）
	3月～	プレイベントの実施
	4月～	用途変更申請・改修工事・開設準備
令和10年	3月	開設

7 添付資料

資料1 基本コンセプト図

資料2 機能配置イメージ図

資料3 STKハイツ各フロア概要図

Oasis

若者がふらっと立ち寄り、安心して
自分らしく過ごすことができる居場所

若者のオアシス

Concierge

若者が多様な人とのつながりを通じて、
ライフスタイルを広げることができる居場所

若者のコンシェルジュ

<若者への効果>

【Oasis】困難に直面した時、自分のことを認めてくれる居場所にいつでも戻ってこれる。

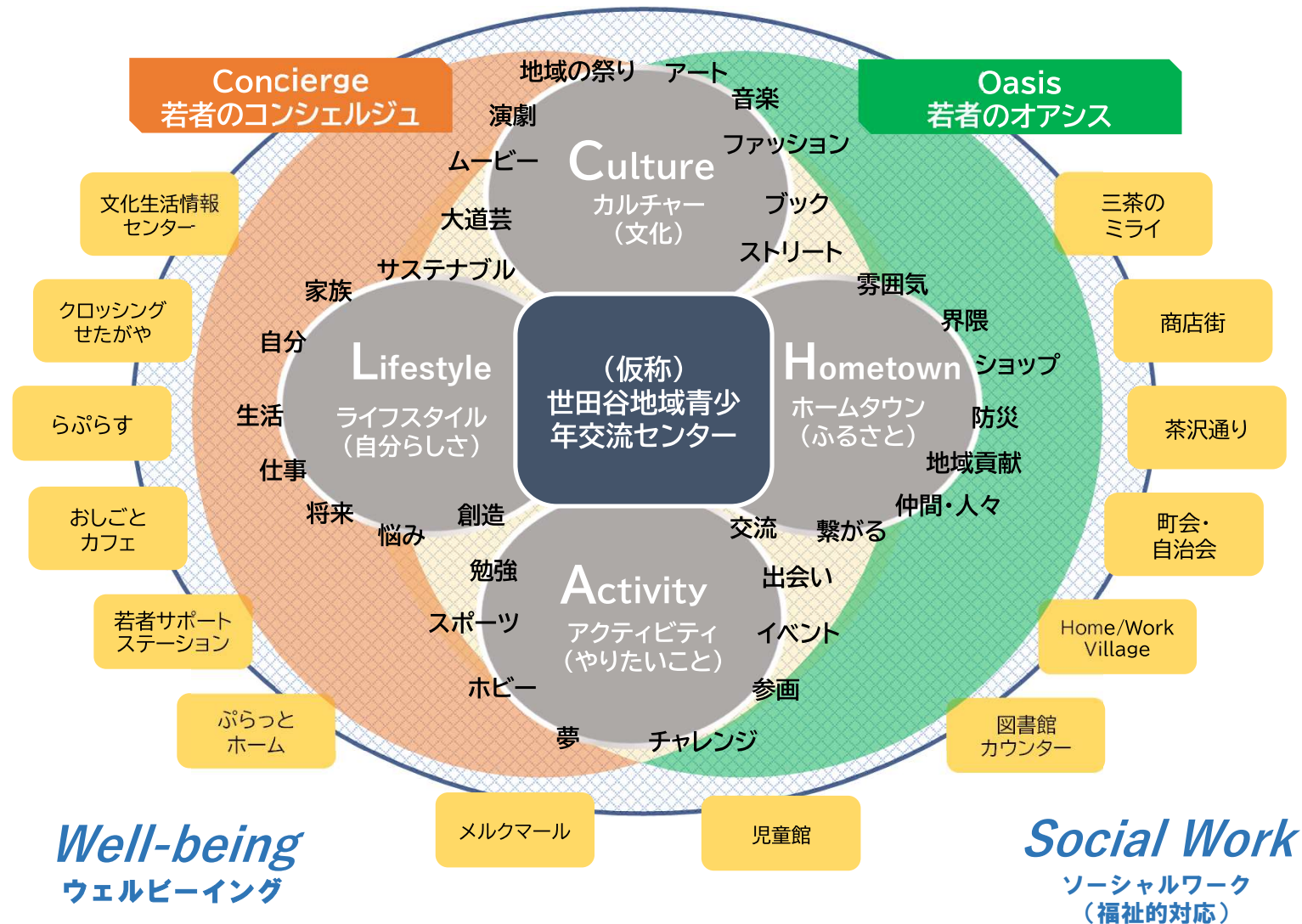
【Concierge】それぞれのライフスタイルを充実させるとともに、地域や社会とのつながりを通じて、主体的な活動ができる。

<地域への効果>

◇若者が地域に愛着を持ち、積極的に参画することで「進化し続ける交流のまち」を主体的に実現する。

◇地域の多様な主体とともに、若者が三軒茶屋をより発展させる原動力となる。

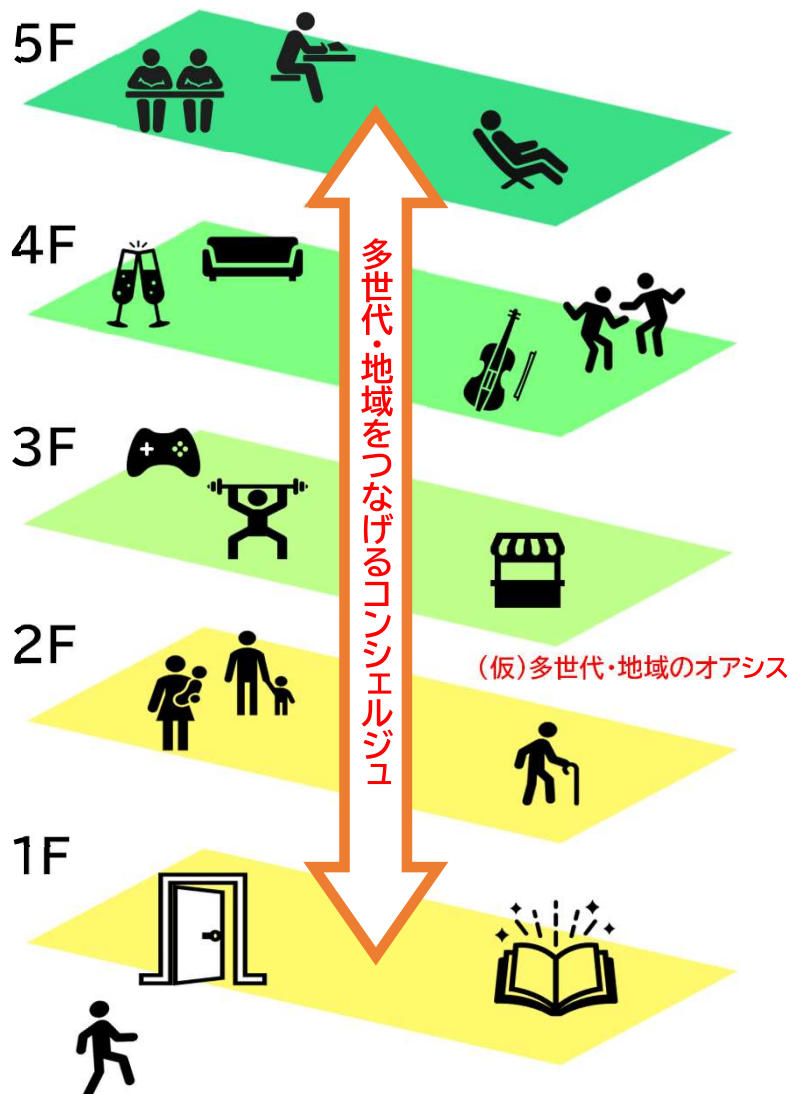
【資料1】基本コンセプト図



【資料2】機能配置イメージ図

※階が分かれている建物の特性を生かし、階ごとの目的や機能、フロアコンセプトをイメージした、メリハリのある整備を目指す。
(各フロアの目的や機能、コンセプトは、今後若者とともに検討)

(仮)様々な若者のオアシス



今後若者とともに検討する機能

主な整備の内容は、施設の利用者であり運営の担い手ともなる若者とともに検討する。

■想定する機能の例

- ・落ちついて自分らしく過ごせる空間
(ブックラウンジ等)
- ・音楽や表現活動の場
(ライブスペース、ダンススタジオ等)
- ・活動やワークショップの場
(キッチン、フリースペース等)
- ・学びや自己啓発の場(学習スペース、コワーキングスペース等)
- ・運動やアクティビティの場
(ジム、eスポーツ、ボッチャ等)
- ・まちとの交流スペース
(ポップアップショップ等)
- ・自然や緑とのふれあい(ガーデニング等)

必要な機能

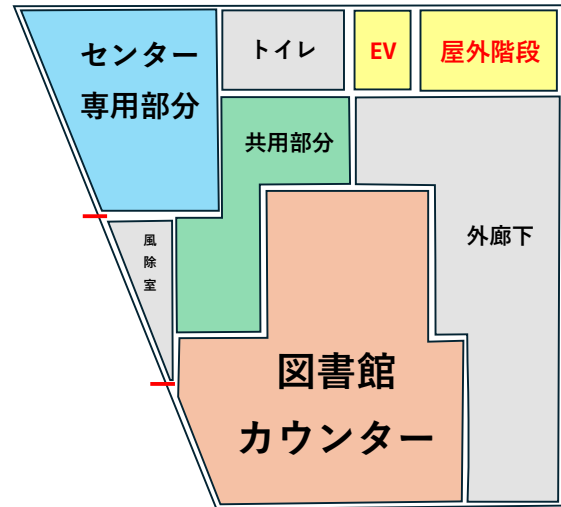
- ・総合受付
- ・おでかけひろば
- ・多世代・地域交流ラウンジ
- ・カフェスペース

既存の機能

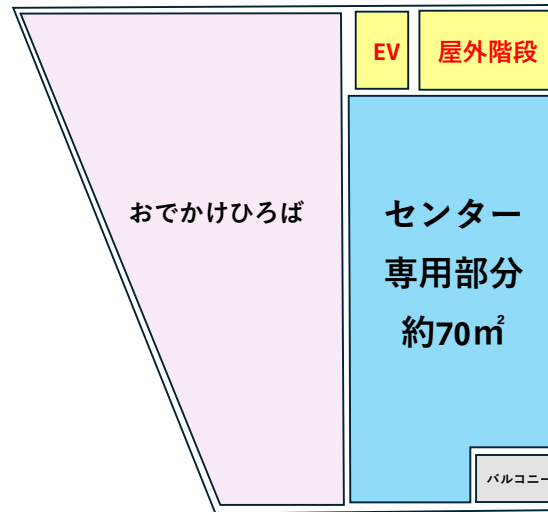
1階 図書館カウンター
(センターと図書館カウンターそれぞれの魅力を高める取組みを行うことを基本に、教育委員会事務局と調整)

1F 約185㎡

※センター専用部分（水色部分）は約30㎡



2F 約176㎡



※入口からエレベーター（EV）につながる共用部分（緑色部分）は、図書館カウンター及びセンター双方の利用者にとって分かりやすく、かつ両施設の魅力が高まる外観となるよう、検討する。

外観写真



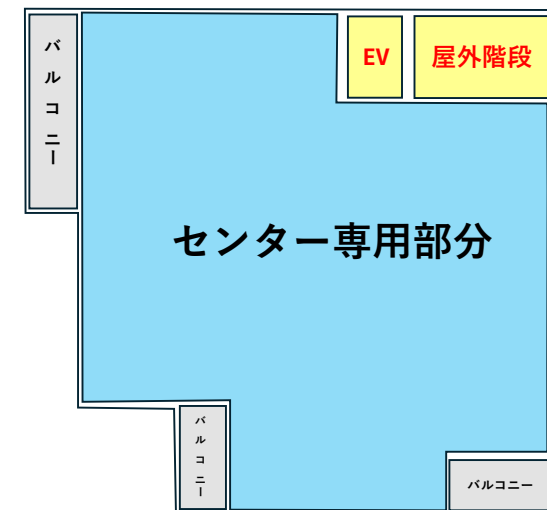
3F 約170㎡



4F 約170㎡



5F 約170㎡



※2F～5Fのセンター専用部分（水色部分）にはEVホールやトイレのスペースを含む。