

# (仮称)世田谷区立世田谷地域青少年交流センター 開設準備業務及び運営業務委託 提案要求説明書

## 【配布資料】

- 1 提案要求説明書（本書）
- 2 別紙「提案書に求める事項」
- 3 別図「案内図・配置図・平面図」
- 4 別添1「開設準備業務委託 業務内容説明書（令和8年度予定仕様書）」
- 5 別添2「開設準備業務及び運営業務委託 業務内容説明書（令和9年度予定仕様書①）」
- 6 別添3「施設整備工事等委託 業務内容説明書（令和9年度予定仕様書②）」
- 7 別添4「運営業務委託 業務内容説明書（令和10年度予定仕様書）」
- 8 共通事項1「「若者による検討会」の実施方法」
- 9 共通事項2「STKハイツ整備条件」
- 10 共通事項3「電算処理の業務委託契約の特記事項  
（兼電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項）」
- 11 共通事項4「施設の運営管理業務における環境配慮に関する特記事項」
- 12 共通事項5「障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項」
- 13 様式1「参加表明書」
- 14 様式2「事業者概要」
- 15 様式3「共同企業体結成届」
- 16 様式4「辞退届」
- 17 様式5「施設見学会参加申込書」
- 18 様式6「質問書」
- 19 提案様式A「事業展開イメージ図」
- 20 提案様式B「同種業務実績一覧表」
- 21 参考資料1「令和7年11月12日子ども・若者施策推進特別委員会報告資料」
- 22 参考資料2「令和8年2月5日子ども・若者施策推進特別委員会報告資料」
- 23 参考資料3「『ユースカウンスル事業』・『若者部会』での検討結果」
- 24 参考資料4「基本協定書（案）」
- 25 参考資料5「世田谷区立青少年交流センター条例」

令和8年2月6日  
世田谷区

## 【目次】

1	業務概要 .....	2
2	事業実施経費（提案限度額） .....	5
3	プロポーザル方式を採用する具体的理由 .....	6
4	参加資格 .....	6
5	プロポーザルスケジュール（予定） .....	7
6	説明書の交付期間、場所及び方法 .....	7
7	参加表明書の提出期限、提出先及び方法等 .....	7
8	提案書の提出者を選定するための基準 .....	8
9	施設見学会 .....	8
10	質問書の提出期限、提出先及び方法等 .....	8
11	提案書等の提出期限、提出先及び方法 .....	8
12	提案書に求める内容 .....	9
13	審査方法等 .....	9
14	その他 .....	11
15	本件担当 .....	12

## 1 業務概要

### (1) 契約予定件名

(仮称) 世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託

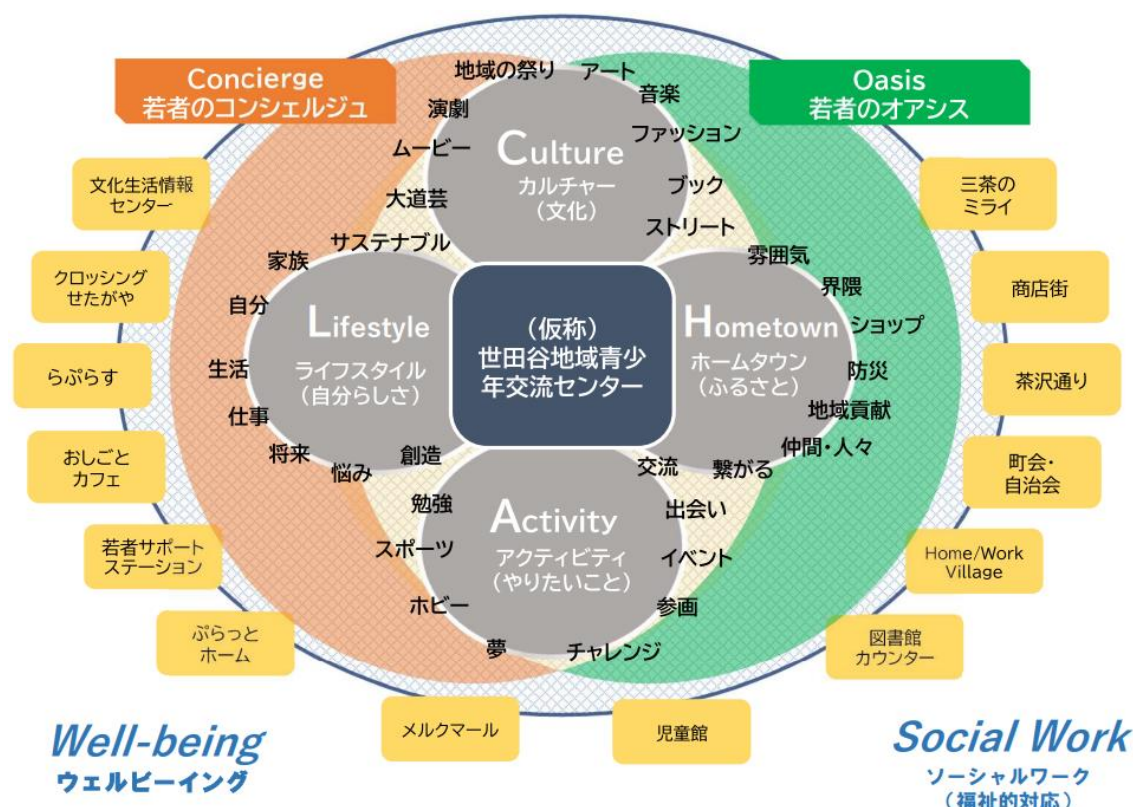
### (2) 目的

世田谷区は、中高生世代から39歳までを若者として定義し、若者が安心して、自分らしく過ごせる居場所である「世田谷区立青少年交流センター」を区内3地域（北沢地域、玉川地域、砧地域）に設置し、それぞれの立地や施設特性を活かしながら運営している。令和7年4月に開始した『世田谷区子ども・若者総合計画（第3期）』では、進学や就職等で環境が変化することで孤立しがちな若者の実態やニーズを踏まえ、若者の居場所を拡充する必要があることから、現在未整備の2地域（世田谷地域、烏山地域）にも青少年交流センターを整備する方針を定めたところである。

今回、新たに世田谷地域に整備する「(仮称) 世田谷区立世田谷地域青少年交流センター」(以下、「センター」という。)は、若者が気軽に立ち寄り、リラックスして自分らしく過ごすことができる「若者のオアシス」となる居場所づくりや、若者たちが地域の関係機関・社会資源や様々な人・コト・情報との出会いを通じて、ライフスタイルの幅を広げることができる「若者のコンシェルジュ」となることを事業コンセプト（下の図を参照）に掲げている。

既存の青少年交流センターの基本的な機能を有しながら、三軒茶屋駅至近の立地を活かし、若者と地域・社会をつなぐ仕組みや近接する関係機関との連携強化を通じて、若者自身が社会の真ん中にいると実感できる拠点となることを目指す。

本公募は、若者が望むセンターの具体化や、関係機関等との協働による効果的な運営を実現するため、開設準備・整備及び運営を連続した業務として担うことのできる事業者を選定することを目的として実施する。



## (3) 業務内容

主な業務内容は下表のとおり。詳細は、【別添1～4】業務内容説明書（予定仕様書）を参照すること。

なお、別添1～4は予定仕様書であり、具体的な内容については区との協議により決定する。

※凡例 ●：【令和8年度契約】令和8年4月～令和9年3月に実施する業務（別添1）

○：【令和9年度契約①】令和9年4月～令和10年3月に実施する業務（別添2）

★：【令和9年度契約②】令和9年6月～令和10年2月に実施する業務（別添3）

◎：【令和10年度契約】令和10年4月～令和11年3月に実施する業務（別添4）

①「若者による検討会」運営業務	●○
②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)	●○
③開設・運営に向けた準備業務	●○
④地域におけるネットワーク構築業務	●○ ◎
⑤施設整備工事等	★
⑥備品の手配	○
⑦施設運営業務	○ ◎
⑧若者支援業務（福祉的な対応を含む）	○ ◎
⑨若者・地域との協働による運営	○ ◎
⑩広報活動業務及び気運醸成に向けたプレイベントの実施	●○ ◎
⑪区への業務報告、その他区が指示する業務	●○ ◎

## (4) 整備場所

・名称：STKハイツ

・住所：東京都世田谷区太子堂4-3-1

・所有者：一般財団法人世田谷トラストまちづくり

※STKハイツは、上記所有者と区が賃貸借契約を締結して活用するため、賃借料や光熱水費は区が負担する。また、廃棄物収集運搬・処理や清掃等の維持管理に関しても区が別途事業者と契約を締結して区の負担により実施する。

・構造：鉄骨造5階建

・階数：5階（【別図】案内図・配置図・平面図参照）

・延床面積：872.42㎡（運営対象外の部分を含む。）

・建築確認済証上の用途：店舗、共同住宅

・令和8年度中の用途：事務所、図書館その他これに類するもの、保育所その他これに類するもの

・確認済証交付年月日・番号：平成2年7月12日 第H02確建0821号

・検査済証交付年月日・番号：平成3年7月31日 第H02確建0821号



・フロアごとの床面積等は下表のとおり

階	機能配置	面積
1 階	図書館カウンター三軒茶屋 ※運営の対象外（現在も区が運営中）	約 8 0 m <sup>2</sup>
	センター「総合受付兼事務室」	約 3 0 m <sup>2</sup>
	E Vホール、トイレ等の共用部分	約 7 5 m <sup>2</sup>
2 階	おでかけひろば ※運営の対象外（令和 1 0 年 3 月開設予定）	約 9 5 m <sup>2</sup>
	センター「多世代・地域交流ラウンジ」	約 7 0 m <sup>2</sup>
	E Vホール等の共用部分	約 5 m <sup>2</sup>
3 階	センター専用	約 1 7 0 m <sup>2</sup>
4 階		約 1 7 0 m <sup>2</sup>
5 階		約 1 7 0 m <sup>2</sup>

※「多世代・地域交流ラウンジ」とは、小学生や地域住民なども利用できる居場所であり、センターの主たる利用者である若者との交流の機会を創出する場所に位置付ける。

#### （５）基本協定について

本事業を実施していくにあたり、区と受託者との間で協議のうえ、基本協定を締結する。

（【参考資料４】基本協定書（案）参照）

#### （６）契約について（予定）

##### ①契約ごとの履行期間

- （i）開設準備業務委託 令和 8 年 4 月 1 5 日～令和 9 年 3 月 3 1 日
- （ii）開設準備業務及び運営業務委託 令和 9 年 4 月 1 日～令和 1 0 年 3 月 3 1 日
- （iii）施設整備工事等委託 令和 9 年 6 月 1 日～令和 1 0 年 2 月 2 9 日
- （iv）運営業務委託 令和 1 0 年 4 月 1 日～令和 1 5 年 3 月 3 1 日

※本プロポーザル結果に基づき契約は単年度ごとに締結する。各年度において本契約に係る予算の配分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。

※（iii）施設整備工事等委託は、契約予定価格が 1 億 8, 0 0 0 万円以上となった場合、区議会での議決が契約締結の条件となる。（議決予定時期：令和 9 年 3 月）

##### ②スケジュール（予定）

令和 8 年 4 月 基本協定締結

（i）開設準備業務委託契約（本プロポーザル結果に基づく特命随意契約）

5 月～若者による検討会立上げ

設計業務・備品の検討

1 2 月 検討結果報告会

令和 9 年 3 月～気運醸成に向けたプレイベントの実施

令和9年 4月 (ii) 開設準備業務及び運営業務委託契約

(本プロポーザル結果に基づく特命随意契約)

設計業務 (用途変更の届出等) (令和9年5月まで)

開設準備 (令和10年2月まで)

6月 (iii) 施設整備工事等委託契約 (本プロポーザル結果に基づく特命随意契約)

施設整備工事・備品調達 (令和10年2月まで)

令和10年 3月 センターオープン・運営業務開始

4月 (iv) 運営業務委託契約 (本プロポーザル結果に基づく特命随意契約)

## 2 事業実施経費 (提案限度額)

令和8年度 (i) 開設準備業務委託 53,795,658円 (税込)

### 【内訳】

①開設準備業務委託費 25,847,280円 (税込)

※①のうち、550,000円 (税込) は、若者による検討会 (共通事項1参照) が、機能配置等の参考とするため、視察等に活用できる予算とし、受託者が執行管理する。

②設計委託費 27,948,378円 (税込)

※②には、用途変更の届出等の各種届出に係る費用は含まない。

### 《令和9年度以降の契約予定金額概算 (参考)》

以下の金額は、現時点の想定経費である。実際の契約金額は、下記金額の範囲内で契約予定者が区へ提出した見積りをもとに、区が金額を精査し、予算の議決をもって決定する。

また、今後の賃金水準または物価水準の変動等により金額の時点修正を行う可能性がある。

### 令和9年度 (参考)

(1) 4月契約 ((ii) 開設準備業務及び運営業務委託)

①開設準備11か月分及び運営1か月分 約3,000万円 (税込)

※設計業務 (用途変更の届出等、設計図の必要な手直し等) の費用を含む。

②備品・消耗品費 約5,000万円 (税込)

(2) 6月契約 ((iii) 施設整備工事等委託) 約2億3,600万円 (税込)

令和10年度 (参考) (iv) 運営業務委託 約1億円 (税込)

※令和11年度から令和14年度においても同等の額を想定する。

### 《全期間の共通事項》

①提示した金額は、区の予算編成の過程により変更となる可能性があることに留意すること。

②契約は単年度ごととし、各年度の契約内容等については、その前年度に別途区との協議により決定するものとする。

③区との業務委託契約で予定価格2,000万円を超える場合は、世田谷区公契約条例の定める労働報酬下限額の対象となる。

④労働報酬下限額や物価上昇等に伴う経費の変動については、毎年度の区との協議により決定するものとし、今回の提案については現時点の状況に基づき経費を算定すること。

⑤事業実施の過程で制度改正等により委託内容の変更や追加の必要が生じた場合は、別途区との協議により決定するものとする。

### 3 プロポーザル方式を採用する具体的理由

当該センターは、若者と社会をつなぐ取組みや様々な支援機関・地域団体との連携や協働を通じて、高校生世代以上の若者がより一層主役となり、様々な人やコトと出会い、地域にいろいろな頼り先をつくりながら、自己選択・自己決定し、若者自身が社会の真ん中にいると実感できる拠点となることを目指す。

運営事業者には、国内外の若者支援施策に係る見識を有することはもとより、若者への伴走支援や若者のカルチャーやトレンドを捉えた居心地の良い居場所づくり、若者が求める人・コト・情報との出会いや地域の多様な主体との交流を促進することができるコーディネート力、若者が抱える悩みや課題に向き合って適切な対応ができるソーシャルワーク力、若者にとって効果的な情報発信力等が求められる。

また、本委託業務には、事業予定地である S T Kハイツの内装等を本事業実施に適したものとすることを目的として、設計・施工業務が含まれているため、設計図の作成や関連法令を遵守して施設整備工事等を実施する能力が必要である。

従って、総合的な評価により、高度で専門的なノウハウを持つ事業者を選定することができるプロポーザル方式を採用する必要がある。

### 4 参加資格

次の要件をすべて満たすこと。

- (1) 法人その他の団体、または複数の法人が共同する共同企業体であること。

なお、共同企業体により応募する場合は、以下①～⑤を要件とする。

①あらかじめ構成団体の総意により代表団体を1団体選出し、代表団体が応募手続きを行う。

②代表団体は以下(2)～(6)の要件をすべて満たし、構成団体は(2)～(5)の要件をすべて満たす。

③参加表明時に代表構成員及びその他の構成員を明らかにし、各々の役割分担を明確にする。

④代表団体及び構成団体は、本件における他の応募者(単独の応募団体、他の共同企業体又は構成団体)を兼ねない。

⑤応募後の代表団体又は構成団体を変更しない。

- (2) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する法人でないこと。

- (3) 世田谷区から入札参加禁止又は指名停止の措置を受けている期間中でないこと。

- (4) 法人税・法人事業税・都道府県民税・市町村民税に滞納がないこと。

- (5) 「(仮称)世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託事業者選定委員会」の委員が主宰、役員、顧問及び所属をしている事業者でないこと。

- (6) 東京都又は近隣8県(神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、静岡県)に本店若しくは営業所等を有する者。

## 5 プロポーザルスケジュール（予定）

公告	令和8年2月6日（金）
提案要求説明書交付期間	令和8年2月6日（金）～2月20日（金）正午
参加表明書提出期限	令和8年2月20日（金）正午
招請通知発送	令和8年2月20日（金）
施設見学会	令和8年2月24日（火）～27日（金）、3月2日（月）
質問提出期限	令和8年3月4日（水）正午
質問回答期日	令和8年3月9日（月）
提案書提出期限	令和8年3月18日（水）正午
第1次審査（書類審査）	令和8年3月19日（木）～27日（金）
第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	令和8年3月30日（月）
第2次審査結果通知発送	令和8年3月31日（火）

## 6 説明書の交付期間、場所及び方法

- （１）交付期間 令和8年2月6日（金）～令和8年2月20日（金）正午
- （２）場所及び方法 世田谷区ホームページからダウンロード（ページID：29431）
- 世田谷区トップページ⇒区政情報⇒契約・入札情報⇒発注情報⇒  
現在実施中のプロポーザル情報⇒子ども・教育・若者支援にて公開

## 7 参加表明書の提出期限、提出先及び方法等

### （１）提出書類

以下を各1部提出すること。⑤～⑦は提出日から起算して発行日から3か月以内の正本に限る。  
共同企業体で応募する場合、③～⑦については構成団体を含むすべての団体分を提出すること。

- ①【様式1】参加表明書
- ②【様式2】事業者概要
- ③法人の概要が分かる資料（パンフレットなど団体の規模や業務内容等が分かるもの）
- ④決算書（直近3年分の財務諸表：貸借対照表、損益計算書、資金収支計算書）
- ※3年以内に設立したなどの事情がある場合は提出可能な範囲とする。
- ⑤履歴事項全部証明書
- ⑥納税証明書①（税務署が発行する「その1」及び「その3」）
- ⑦納税証明書②（法人住民税・事業税）
- ⑧【様式3】共同企業体結成届及び、構成員の間で交わされた契約書または覚書等

※共同企業体で応募する場合のみ

- （２）提出期限 令和8年2月20日（金）正午まで（必着）
- （３）提出方法 下記「15 本件担当」の窓口への持参又は郵送
- ※郵送の場合は簡易書留又はレターパックなど、送達確認ができるものに限る。  
未着事故については、区はその責を負わない。
- （４）辞 退 参加表明書の提出後、辞退する場合は、【様式4】辞退届を提出すること。

## 8 提案書の提出者を選定するための基準

本件では提案書提出者の選定は行わず、参加資格の確認のみ行う。参加資格が確認できた者にはプロポーザル招請通知を送付する。

## 9 施設見学会

### (1) 対象施設及び見学可能日程

施設名	住所	見学可能日程
池之上青少年交流センター	世田谷区代沢 2-37-18	令和8年2月24日(火)
野毛青少年交流センター	世田谷区野毛 2-15-19	令和8年2月26日(木)
希望丘青少年交流センター	世田谷区船橋 6-25-1-3F	令和8年2月27日(金)
STKハイツ (事業実施予定地)	世田谷区太子堂 4-3-1	令和8年3月2日(月)
予備日		令和8年2月25日(水)

※見学時間や集合時間は別途連絡する。

### (2) 申込方法

【様式5】施設見学会参加申込書を、【様式1】参加表明書と併せて提出すること。

提出期限、提出方法は参加表明書と同様とする。

## 10 質問書の提出期限、提出先及び方法等

(1) 方法 【様式6】質問書をオンラインフォーム（<https://logoform.jp/form/JqMJ/1327741>）で提出。

(2) 締切 令和8年3月4日(水) 正午まで(必着)

(3) 回答 令和8年3月9日(月)

※回答については、公平を期すため、質問内容を取りまとめたうえで世田谷区ホームページに掲載する。(ページID: 29431)

## 11 提案書等の提出期限、提出先及び方法

(1) 提案書 8部(正本1部、副本7部)

- ・A4判(横置き、横書き)、両面刷り、カラー可。区が指定するもの以外は様式自由。
- ・提案書の末尾に①提案様式A、②提案様式B、③令和8年度の見積書を綴じこむ。
- ・提案書のページ数上限: 50ページ(表紙含む。)

※①提案様式A、②提案様式B、③見積書はページ数上限に含まない。

※令和8年度の見積書は、「2 事業実施経費(提案限度額)」に記載した総額の範囲内で作成すること。また、内訳(①開設準備業務委託費、②設計委託費)を記載し、各内訳の金額が、内訳ごとの提案限度額の範囲内になるよう作成すること。

- ・表紙には、あて名「世田谷区」、タイトル、提出年月、社名(正本のみ)を記載する。

※副本には、法人その他提出者が特定できる情報(法人名・代表者名・施設名・法人ロゴマーク・印影等)は一切記載しないこと。

(2) 提出期限 令和8年3月18日(水) 正午(必着)

(3) 提出方法 下記「15 本件担当」窓口への持参又は郵送

※郵送の場合は簡易書留又はレターパックなど、送達確認ができるものに限る。  
未着事故については、区はその責を負わない。

## 12 提案書に求める内容

提案書は、別紙「提案書に求める事項」に記載の順番・内容で構成すること。

## 13 審査方法等

提案書は、「(仮称)世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運營業務委託事業者選定委員会」にて審査することとし、以下のとおり実施する。なお、審査の結果、選定事業者なしとする場合がある。また、選定された事業者と開設準備業務委託契約の締結(令和8年4月15日予定)が困難となった場合は、次点の事業者を選定事業者として決定する場合がある。

### (1) 審査方法

参加表明書を提出した事業者は、第一次審査及び第二次審査に参加すること。ただし、第一次審査の結果、最低基準点(満点に対して6割)に満たなかった場合は、第二次審査に参加できない。この場合、3月27日(金)までに、二次審査には招請しない旨を通知する。

#### ①第一次審査(書類審査)

第一次審査では、提出された参加表明書、提案書に基づく書類審査を行う。

#### ②第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング審査)

第二次審査では、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行う。

第二次審査には、契約成立後に本業務に従事する候補者のうち、令和8年度業務における統括責任者及び若者による検討会のファシリテーターが参加すること。

【日程】令和8年3月30日(月) 13時～17時(予定)

【会場】世田谷区役所第2庁舎5階2・5・1会議室(世田谷区世田谷4-21-27)

※集合時間の詳細は、参加表明書提出期限後に別途連絡する。

### (2) 審査基準(主な視点)

#### ①第一次審査(書類審査)

##### ア 若者支援に係る見識・知見、事業実施方針

- ・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。

##### イ 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。

#### ウ 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、中高生世代から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。

#### エ 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、多世代交流が日常の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。

#### オ 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。

#### カ 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。
- ・設計図に基づく施設整備工事等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。

#### キ 効果的な広報計画

- ・若者のカルチャーやトレンドを捉え、時代に合った新しい広報の仕方を選択し実行することで、若者の認知度を高め、利用を促進することができる。
- ・地域住民にもセンターの存在や若者の活動を知り、受け入れてもらえるよう情報を届けることができる。

ク 類似業務の実績

- ・ 本件を受託する上で、有効な類似の業務実績を有している。

ケ 令和 8 年度の見積書（算出根拠や内訳も記載すること）

- ・ 提案内容に対する価格が適切である。

コ 経営状況（財務状況）

- ・ 公認会計士による財務審査

※ 4 段階評価中、最低評価となった団体は、第 2 次審査には進めない。

②第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）

プレゼンテーションの説明やヒアリングの応答内容によって、提案書に記載された内容の実現性や有効性、将来性などを確認するとともに、説明者の業務に対する熱意や意欲、ヒアリングに対する応答態度や質問事項に対する理解の深さ、回答内容の的確さ等を評価し総合的に審査する。

（3）審査結果の通知と公表

①通知

結果通知は、第二次審査の全参加者に対して郵送する。

②公表

審査結果については、選定事業者の法人名称、所在地を世田谷区ホームページに公表する。選定事業者以外（次点の事業者を含む）の法人名称、提案内容等は公表しない。

## 1 4 その他

- （1）提案書作成に要する費用、交通費、通信費等、一切の費用は参加者の負担とする。
- （2）手続きにおいて使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。
- （3）契約保証金 免除
- （4）契約書作成の要否 要
- （5）当該業務に直接関連する他の委託契約を当該業務の委託契約相手先との随意契約により締結する予定の有無 有
- （6）区が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める。なお、追加書類の提出に係る費用は提案者の負担とする。
- （7）提出期限以降における参加表明書及び提案書の差替え又は再提出は認めない。
- （8）提出された参加表明書及び提案書は返還しない。
- （9）参加表明書及び提案書に虚偽の記載をした場合は失格とする。
- （10）提案書の提出後に 4 の参加資格要件に該当しないこととなった者は、提案書審査及び契約交渉の対象としない。
- （11）詳細な仕様の内容について区と受託者の協議のうえ、契約を締結するものとする。
- （12）本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、契約において区は選定された提案書の内容に拘束されない。
- （13）本件の成果物に関する一切の権利は区に帰属する。また、本件により新たに作成された著作物等について、本件の受託者は区の許諾なくして独占的な権利を設定してはならない。



- (14) 区はこの案件に参加を表明した者及び提案書を提出した者の商号及び名称並びに提案書を特定した理由（審査経過等）を公表することができる。
- (15) 業務の再委託又は下請負について、事業者は事前に区の承諾を得た場合を除き、業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に区の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。区は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお、業務の委託又は請負はすべて事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

## 15 本件担当

世田谷区 子ども・若者部 子ども・若者支援課 事業担当 （安友・佐藤）

住所：〒154-8504 世田谷区世田谷4-22-33 西棟3階305番窓口

電話：03-5432-2585 FAX：03-5432-3050

（受付時間：土日・祝日を除く8時30分～17時まで）

## 【別紙】提案書に求める事項

### 【提案に当たっての留意事項】

◎提案書は、以下の項目順で構成してください。

- ・項目（【提案書に記載を求める内容】のうち、下線を引いた部分）を転記したうえで、その下に提案内容を記載してください。
- ・（２）～（１０）については項目ごとの指示に基づき、開設準備業務に対する提案と、運営業務に対する提案を分けて記載してください。※項目間で重複する内容については再掲も可。

※開設準備業務とは、プロポーザル選定後、最初に締結する契約の日からセンター開設まで（令和８年４月１５日～令和１０年２月２９日を予定）の開設準備にあたる期間に行う業務（施設整備工事等を含む）を言う。

※運営業務とは、センター開設後（令和１０年３月１日以降を予定）に行う業務を言う。

### 【提案書に記載を求める内容】

#### （１）若者支援の知見に基づく事業展開

##### ①区の若者支援施策や青少年交流センター事業の趣旨、区における若者の課題等の理解度及び国内外の若者支援施策の動向に対する考え方

◇世田谷区における若者の現状や課題に対する認識について、国内外の若者支援施策の動向や区の取組み等を踏まえながら記載するとともに、その改善や発展に向けたセンター運営について、貴社の取組方針や意気込みを記載してください。

##### ②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

◇以下の参考資料を参照し、最適と考える機能配置やその機能を活用した事業をどのように展開していくか等について、【提案様式Ａ】事業展開イメージ図に記載してください。

（注）実際の機能配置は契約締結後に若者主体の検討において決定します。ここでは、参考資料１及び２に記載の区の考えや、参考資料３の若者による議論を参考に、貴社判断と創意工夫により機能配置を決定できるという仮の前提のもとで記載してください。

- ・参考資料１「令和７年１１月１２日子ども・若者施策推進特別委員会報告資料」
- ・参考資料２「令和８年２月５日子ども・若者施策推進特別委員会報告資料」
- ・参考資料３『ユースカウンスル事業』『若者部会』での検討結果

#### （２）若者への伴走支援

##### ①開設準備における若者による検討会の運営方針

◇開設準備業務における若者の主体性を尊重した検討会の運営にあたっての基本的な考え方、進め方、区の掲げる事業コンセプトなどを踏まえた意見形成をどのように行っていくかについて記載してください。

##### ②運営における若者の主体的な活動や成長の支援方法

◇運営業務における、若者と同じ目線で対話や協働ができる関係性や仕組みの構築と、若者の希望や思いをプログラムやアクティビティへどう反映していくかについて記載してください。

### **(3) 居心地の良い居場所づくり**

#### **①多様な若者が自分らしく居心地よく過ごせる「若者のオアシス」を実現するための機能配置・空間デザインの工夫**

◇開設準備業務及び運営業務における、中高生世代から39歳までの幅広い年代の多様な若者、様々な目的を持った若者が、センター内で自分らしく居心地よく過ごせるための、階層を活かしたゾーニングや機能配置、空間デザイン、運営手法をどのように工夫していくかについて記載してください。

#### **②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の設置と多世代・地域交流の創出**

◇運営業務における、「多世代・地域交流ラウンジ」の設置と、同ラウンジを活用した若者と多世代・地域の人とのつながりを創出する取組みをどのように行っていくかについて記載してください。

※本センターの利用者は原則として若者ですが、乳幼児の親子や小学生、地域住民も利用できる「多世代・地域交流ラウンジ」を2階に設置します。

※施設外における多世代交流の提案に関しては(4)①に記載してください。

#### **③効果的かつ効率的な防犯対策・リスク管理、入退館管理、発災時の対応**

◇開設準備業務及び運営業務における、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、入退館管理、災害対策や発災時の対応をどのように行っていくかについて記載してください。

### **(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**

#### **①若者の「コンシェルジュ」となるための取組み**

◇運営業務における、あらゆる若者のニーズや課題に対して、人・コト・情報との出会いをコーディネートする手法と多世代交流が日常的かつ継続的に生まれる工夫をどのように行っていくかについて記載してください。

#### **②若者が地域をホームタウンとして実感できるような取組み、まちづくりのネットワーク構築**

◇開設準備業務及び運営業務における、社会資源や地域資源との連携・協力関係をどのように構築していくかについて記載してください。また、既存の3青少年交流センター等との連携についても記載してください。

### **(5) 若者の悩みや課題に向き合うソーシャルワーク力**

#### **①若者が抱える不安や悩み、課題をキャッチし、適切な対応をするための取組み**

◇運営業務における、若者の意向に寄り添った適切な相談対応、福祉的対応や、必要な支援機関と連携した支援などをどのように行っていくかについて記載してください。

#### **②近隣の支援機関と連携した若者支援の取組み、福祉的なネットワーク構築**

◇開設準備業務及び運営業務における、近隣の就労支援機関をはじめとした関係施設との連携や、福祉的観点でのネットワーク構築をどのように行っていくかについて記載してください。

## **(6) 若者の思いや希望を反映した施設整備の実現**

### **①「若者による検討会」で出た意見の設計図への反映**

◇開設準備業務における、関係法令に基づき設計図作成を行う体制と、若者による検討会で出た意見を効果的に設計図や外観・サインへ反映するための手法について、技術的な視点で記載してください。

### **②施設整備工事等の施工管理能力**

◇開設準備業務における、関係法令に基づき施設整備工事等を施工する体制と、若者の意見を反映した設計図面や外観・サインを実現するための施工管理能力について、施工実績等を示した上で記載してください。

## **(7) 運営体制**

◇開設準備業務における、組織や人員体制について記載してください。

◇運営業務における、組織や人員体制について記載するとともに、他のスタッフをスーパーバイズする立場となるセンター長等有する資格や職歴等（人選未定の場合は想定する基準等）についても記載してください。

また、持続可能な運営を実現させるための人材育成やスタッフへの支援体制、働きやすい職場環境づくり等をどのように工夫していくかについても記載してください。

## **(8) 効果的な広報**

◇開設準備業務及び運営業務における、若者のカルチャーやトレンドを捉え、普段行政の情報を受け取る機会が少ない若者にも届くような広報の手法について記載してください。

◇開設準備業務及び運営業務における、若者を含めた地域住民に対してセンターの存在や活動等を伝え、多様な主体に受け入れられるセンターとするために外観や広報物をどのように工夫していくかについて記載してください。

## **(9) 個人情報保護や事故・苦情対応、緊急対応等に係るリスクマネジメント方針**

◇運営業務における、利用者の個人情報保護、利用者同士のトラブルを含む事故・苦情対応、緊急対応等に係る方針、またはそれらを未然に防ぐためにどのような工夫を行っていくかについて記載してください。

## **(10) 類似業務の実績**

◇子ども・若者支援活動や就労支援活動、まちづくり活動、事業実施を伴う施設管理運営業務（施設規模は問わない）等の同種業務について、【提案様式B】同種業務実績一覧表に記載してください。

## **(11) その他アピール事項**

◇上記のほか、独自の強みを活かしてできることなどアピール事項があれば記載してください。

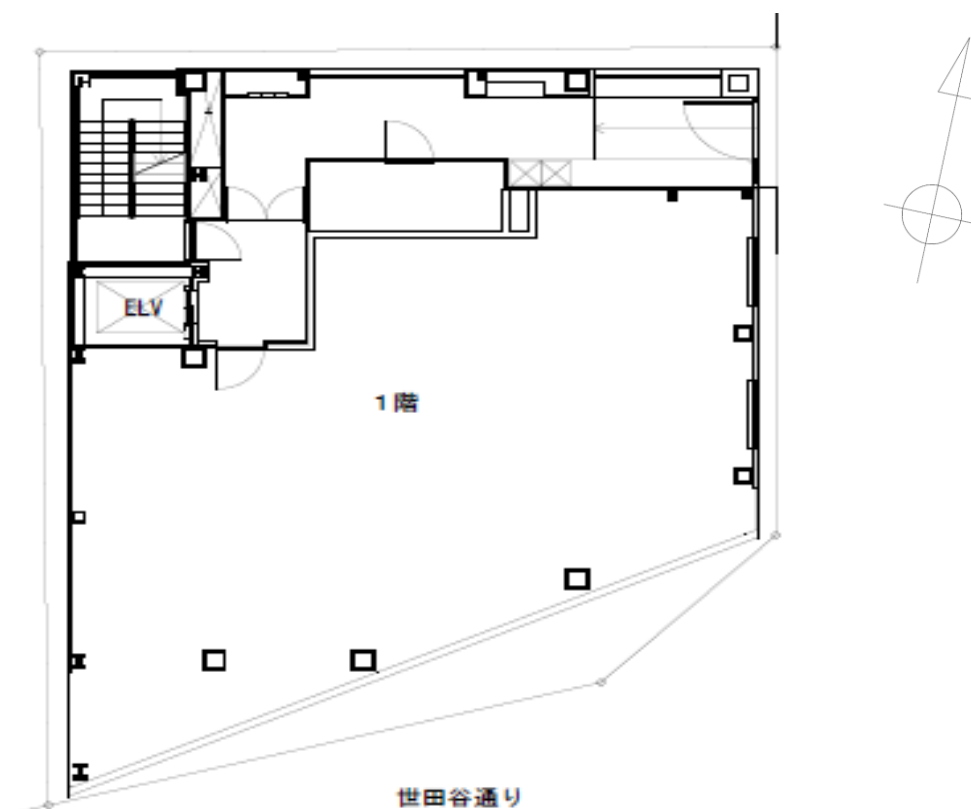
## 【別図】案内図・配置図・平面図

※平面図は現況を表すものであり、仕切り壁等は区と受託者の協議により、撤去することが可能である。

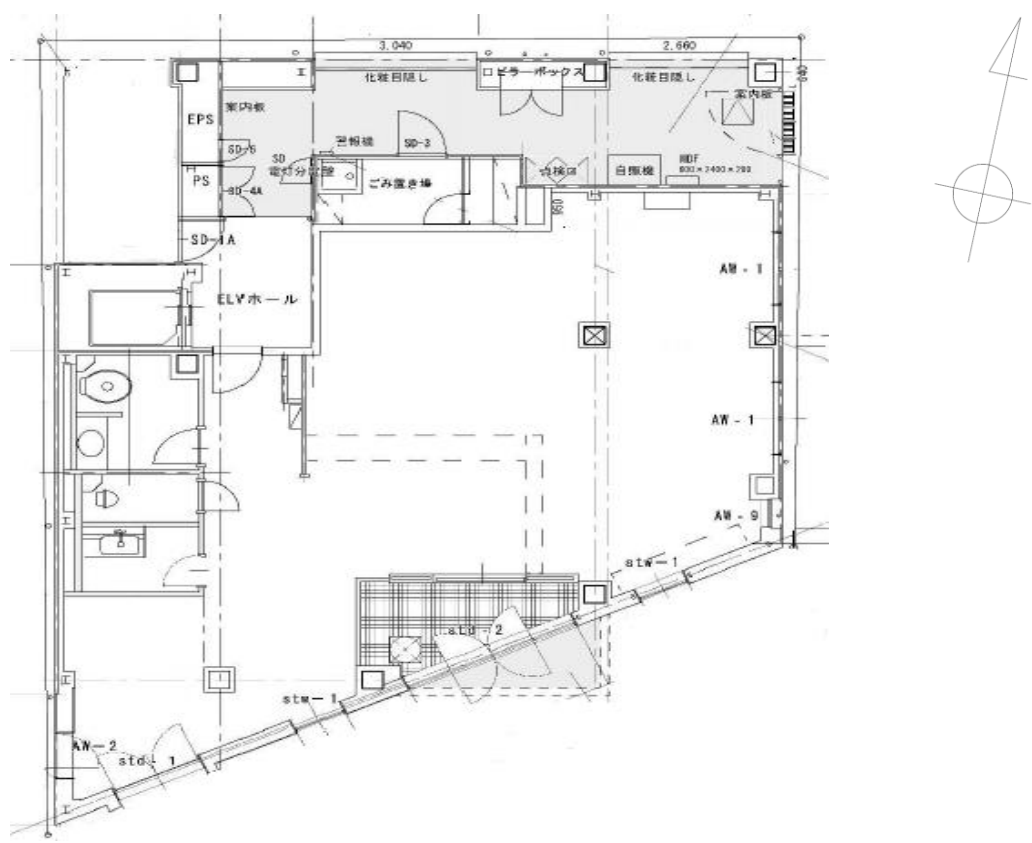
## ◆案内図



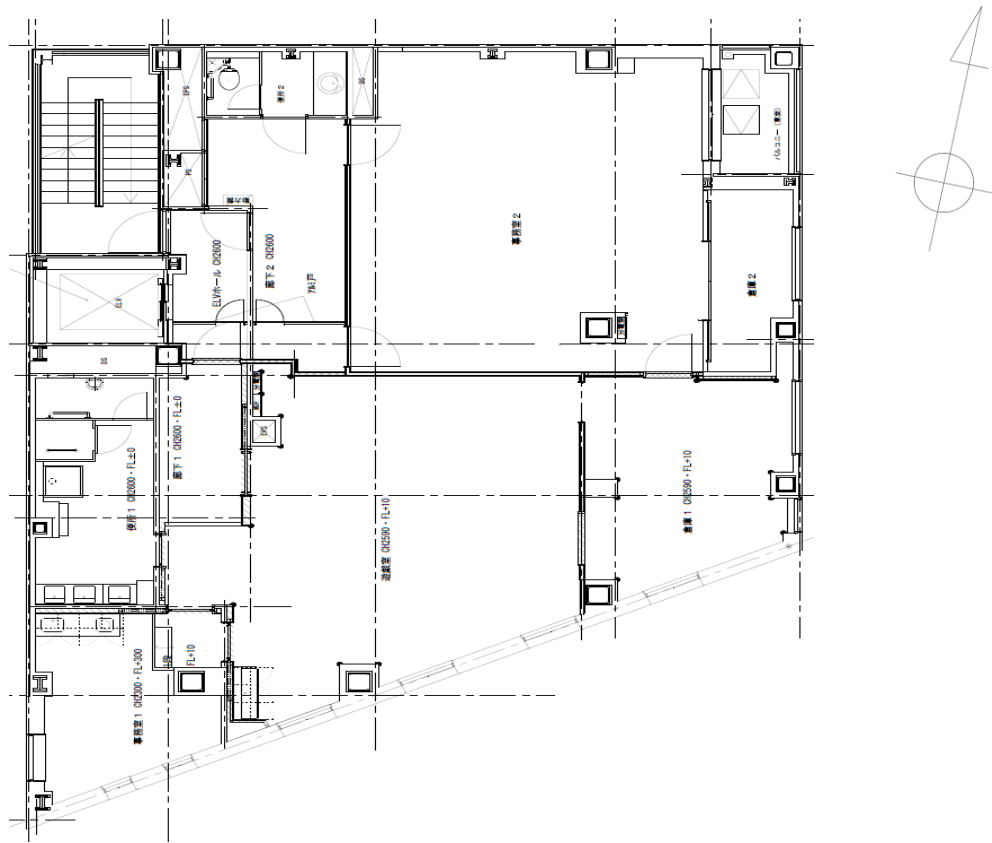
## ◆配置図



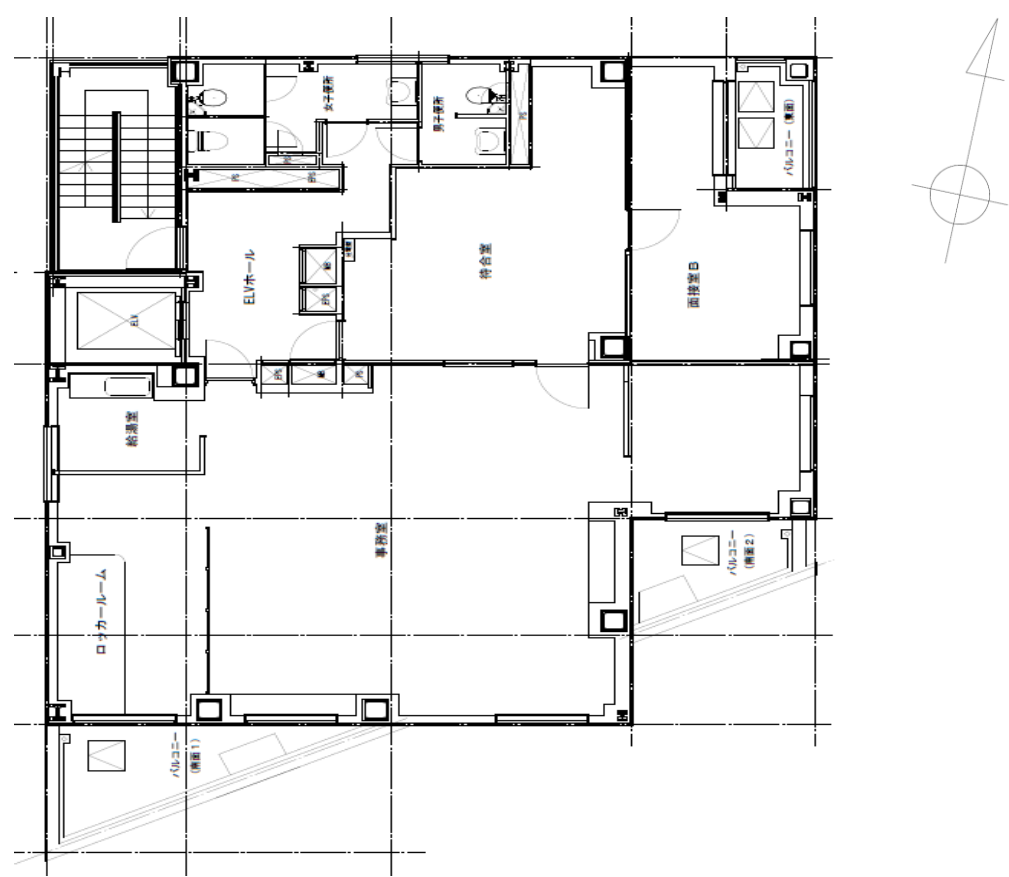
◆ 1 階平面図



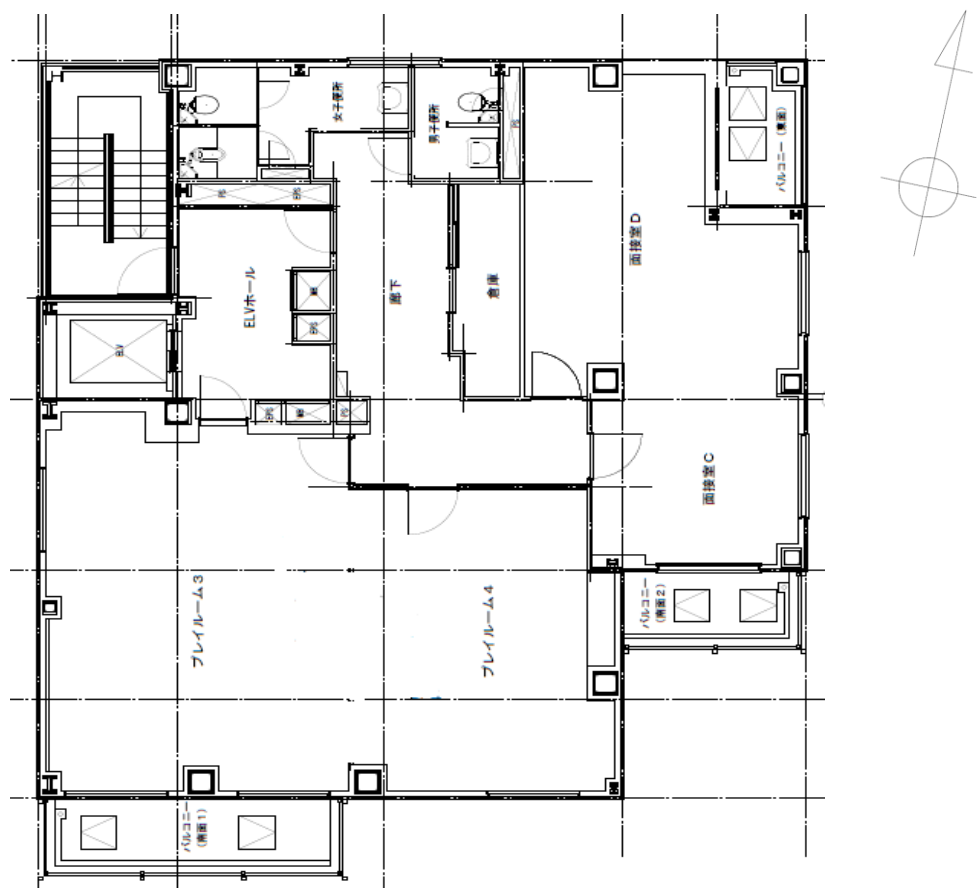
◆ 2 階平面図



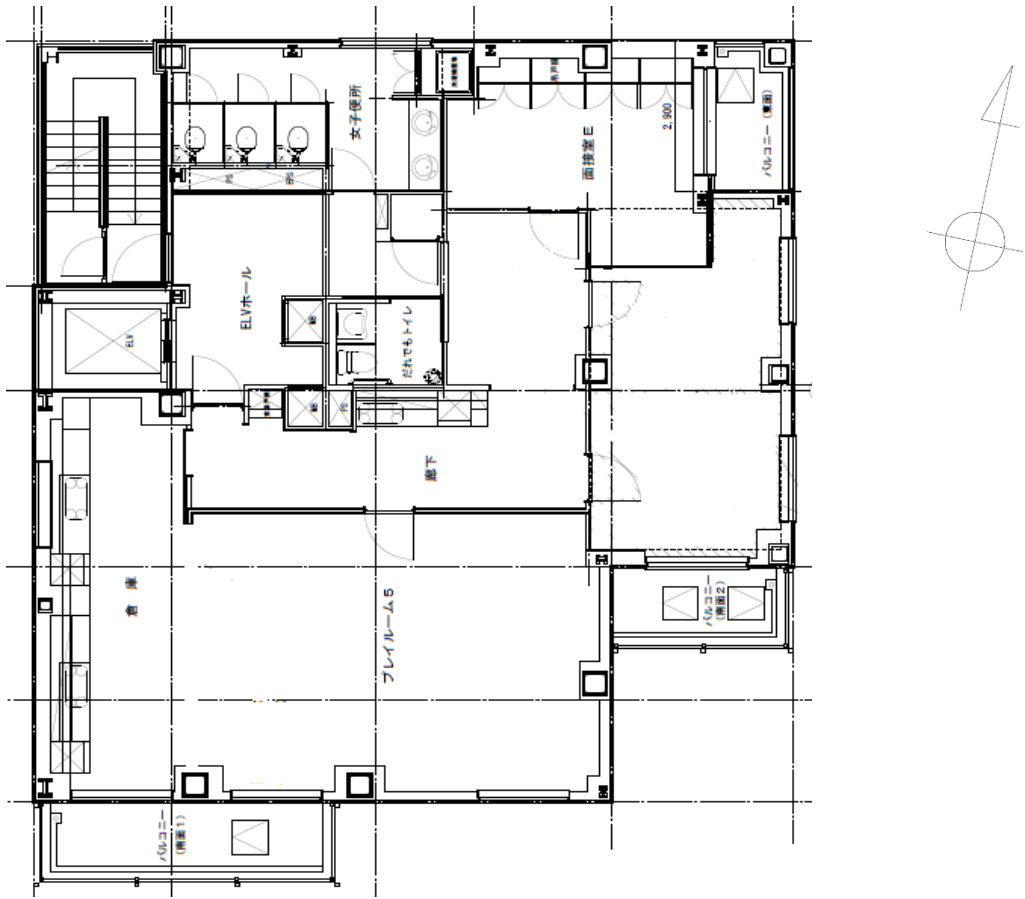
◆ 3 階平面図



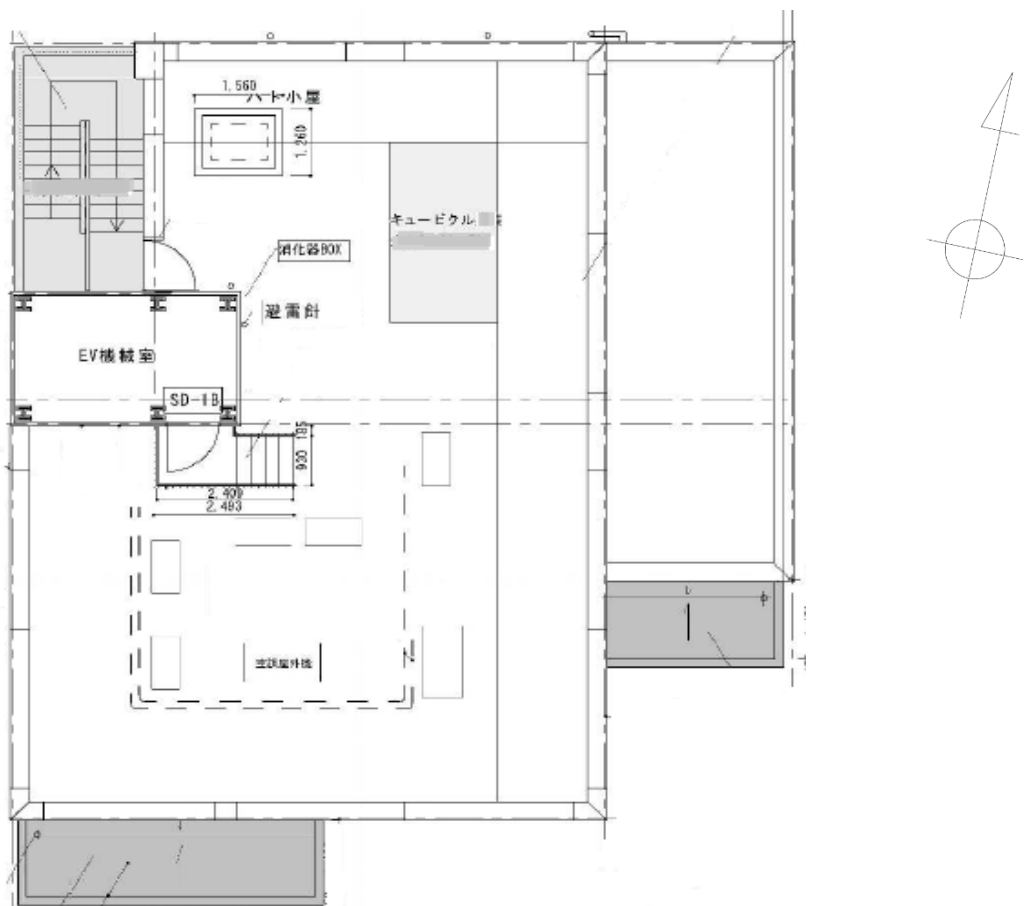
◆ 4 階平面図



◆ 5 階平面図



◆ 屋上図面（参考）※今回の提案は不要です。





**【別添1】 開設準備業務委託 業務内容説明書**  
**(令和8年度予定仕様書)**

※本予定仕様書の内容は、区と受託者の協議により確定する。

- 1 件名 (仮称) 世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務委託
- 2 履行場所  
受託者の事務所、STKハイツ(世田谷区太子堂4-3-1)2階空きスペース(約70㎡)  
ほか、区が指定する場所。
- 3 履行期間  
令和8年4月15日から令和9年3月31日まで
- 4 業務内容  
詳細は、別添1-1「業務内容の詳細」のとおり。
  - (1)「若者による検討会」(以下、「若者検討会」という。)運営業務
  - (2)設計業務(機能配置、空間デザイン、設計図の作成、備品の検討等)
  - (3)開設・運営に要する準備業務
  - (4)地域におけるネットワーク構築業務
  - (5)広報活動業務及び気運醸成に向けたプレイベントの実施
  - (6)区への業務報告
- 5 業務の実施体制
  - (1)体制  
履行に際して、次に定める必要な体制を整え円滑な運営に努めること。
    - ①統括責任者  
開設準備業務の全体を統括することができ、区及び関係機関等との連絡・調整等のコーディネート並びに従事者の育成・指導を適切に行うことができる者。
    - ②若者検討会のファシリテーター ※上記①と兼ねることも可とする。  
若者検討会を進行するにあたり、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意見形成を支えることができるとともに、適切な時間管理のもと効果的・効率的な検討会とすることができる者。
    - ③建築士  
若者検討会に適宜参画して若者の意見を幅広く取り入れながら、関連法令や予算規模等の専門的な視点においてアドバイスするとともに、区が定める期限までに成果物を提出することができる者。なお、設計図の作成にあたり一級建築士等の資格が求められる場合は、資格保有者を配置すること。
    - ④その他、開設準備業務の実施に必要なスタッフ  
統括責任者、ファシリテーター、建築士を補佐し、各種業務の実務を担い、取りまとめることができる者。

## (2) 留意事項

- ①具体的な体制については、区と事前に協議すること。
- ②従事者が業務にあたる場合には、履歴書の写し等を事前に区に提出して承認を得ること。
- ③従事者の変更については、原則として変更の1か月前までに区に連絡を行い、前記②により区の承認を得ること。

## 6 業務にあたっての基本事項

- (1) 次の報告や諸規定に十分留意し、業務内容の向上に努めること。
  - ①世田谷区子ども・若者総合計画（第3期）
  - ②世田谷区立青少年交流センター条例（令和9年度中に改正予定）
  - ③世田谷区立青少年交流センター条例施行規則（令和9年度中に改正予定）
- (2) 区と連絡を密にとり、業務の進捗に支障をきたさないようにすること。
- (3) 業務に必要なインターネットが使用できる環境を整備し、本件業務専用のEメールアドレスを1つ以上用意すること。
- (4) 業務に関わる保険に加入するとともに、業務中発生した受託者の故意または過失による損害は受託者が賠償すること。
- (5) 事故が発生した場合、臨機の措置をとるとともに区に直ちに報告すること。
- (6) 利用者や近隣等の苦情は、誠意をもって対応し、区と調整すること。
- (7) 業務遂行終了後、業務報告書等を区へ提出すること。また、各種データを記録・整備して分析を行い、区が求めたときには速やかに報告すること。
- (8) 本事業の従事者に対して身分を証する書類（以下「身分証」という。）を発行すること。さらに、従事者がその業務を行うときは身分証を携帯させ、必要に応じて関係機関の職員等に対してこれを提示させること。

## 7 個人情報の取り扱い

履行にあたっては、共通事項3「電算処理の業務委託契約の特記事項（兼電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項）」を遵守すること。

## 8 環境配慮に関する特記事項

履行における環境配慮について、共通事項4「施設の運営管理業務における環境配慮に関する特記事項」のとおり、区に協力すること。

## 9 障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項

履行にあたっては、共通事項5「障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項」を遵守すること。

- 10 区内施設における集団感染の予防等の更なる徹底について  
履行にあたっては、以下の3点を遵守すること。
- (1) 感染性胃腸炎（ノロウイルス）等の患者と思われる方の嘔吐をはじめ、集団感染を引き起こす恐れがある事案が発生した場合には、施設利用者に負担等をかけることなく、迅速かつ適切な処理を行うこと。
  - (2) 平常時から吐物処理セットや消毒マニュアルを常備し、感染を広げないために、即座に対応できるように準備しておくこと。なお、吐物処理セットは台所用の塩素系漂白剤を希釈した液等により代用することもできる。（詳細は東京都の定める消毒マニュアル等を参照すること）
  - (3) 吐物処理等の作業に従事する者に対する感染予防の教育及び従事者自身の安全配慮については万全を期すこと。
- 11 著作権  
業務の履行に際し、受託者が作成したドキュメント類などの成果物の著作権は区に帰属する。
- 12 貸付物品  
以下①～④のほか、別途指定する物品を貸し付ける。
- |         |        |
|---------|--------|
| ①長机     | 5台程度   |
| ②椅子     | 10～20脚 |
| ③キャビネット | 1～2台   |
| ④棚（3段）  | 1～2台   |
- 13 完了届  
毎月の業務を完了するごとに直ちに完了届を提出すること。
- 14 請求  
検査に合格したものについて、月ごとにとりまとめて請求すること。
- 15 支払い方法  
月ごとに、検査合格後、請求に基づき支払う。（12回）
- 16 その他
- (1) 本委託業務の主要業務の第三者への再委託を禁止する。ただし、業務の一部について、あらかじめ区が認めた場合はこの限りではない。
  - (2) 本委託業務期間終了後に新しい受託者に業務を引き継ぐ必要が生じた場合、委託期間終了前から引継期間を設け、新しい受託者へ業務を確実に引き継ぐこと。また、引継期間において新しい受託者が必要とする経費は、本契約の受託者が負担するとともに、本契約の受託者は当該委託料で購入した備品を新しい受託者に引き継ぐこと。
  - (3) その他、仕様書に明示のないもの、またはその解釈に疑義を生じたものについては、区と協議のうえ定める。

## 【別添1－1】 業務内容の詳細

## 1. 「若者による検討会」運営業務

## (1) 若者による検討会（以下、「若者検討会」という。）設置・運営

若者検討会を設置し、内装設計や外観のデザイン、備品の仕様、運営マニュアル、事業計画等について検討を行うこと。詳細は、共通事項1「若者による検討会」の実施方法のとおり。

## (2) 地域や関係機関への報告

若者検討会で若者を中心に検討した内容を地域住民や関係機関に報告する機会を以下のとおり設けること。報告の主体は若者検討会に参加した若者とし、事業者は若者の意見表明をサポートすること。詳細については、区と協議により決定すること。

①日時 令和8年12月20日（日）午後

②会場 世田谷文化生活情報センター 会議室（予定）

## (3) センター設置にかかる幅広い意見聴取の実施

普段行政とのつながりが希薄な若者や、意見を表明することを得意としない若者などからも幅広く意見を聴き、センターの設計や運営等の検討に活かすこと。

若者検討会に参加している若者以外の若者からも意見を聴取する機会や、オンラインシステム等を活用した意見聴取の手法などを実施すること。

また、センター内の一部エリアや機能に関しては、小学生や地域住民の利用も想定しているため、これらの区民等からも同様に意見を聴取する機会を設けること。

具体的な意見聴取の手法については、区と協議により決定すること。

## 2. 設計業務（機能配置、空間デザイン、設計図の作成、備品の検討を含む）

若者検討会で検討した内容をもとに専門的な視点から機能配置、空間デザイン、設計図（承諾図）の作成、備品の検討等を調整し、設計図（承諾図）及び備品台帳データを作成すること。業務内容の詳細や成果物の提出時期等は共通事項2「STKハイツ整備条件」に記載しているため参照すること。また、設計や検討を行っている間、区に対して作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について区の意向を確認し、資料の提出等を求められた場合には対応すること。

## 3. 開設・運営に向けた準備業務

## (1) 運営マニュアル素案の作成

施設運営、利用者の安全・衛生管理、事故対応、危機管理など、開設後の運営詳細ルールを若者検討会及び区等と協議しながら素案を作成し、令和9年度中にスタッフ用のマニュアル及び利用者向けの手引きを策定できるよう準備を進めること。

## (2) 事業計画書素案の作成

開設後の業務内容について、区と協議しながら、計画書素案を作成し、令和9年度中に策定できるよう準備を進めること。また、令和9年度の業務である入退館管理システムの構築等の計画・準備も進めること。

### (3) 開設後の職員体制の整備

開設に向けて、次に定める必要な体制の整備を進めること。

#### ①センター長（統括責任者・防火防災管理者）

本委託業務全体を統括し、区及び関係機関との連絡・調整等のコーディネート並びにユースワーカーの育成・指導を適切に行うことができる者を1名配置すること。

#### ②副センター長

実務を統括し、センター長の不在時に代理を務めるとともに、区をはじめとする関係者との実務レベルでの連絡・調整等を行うとともに、ユースワーカーの育成・指導を適切に行うことができる者を1名以上配置すること。

#### ③統括ユースワーカー（スーパーバイザー）

リーダー的存在として、個別業務における実務の取りまとめを行い、ユースワーカーの育成・指導を適正に行うことができる者を1名以上配置すること。

#### ④ユースワーカー

センター長、副センター長、統括ユースワーカーの指示に基づき、実務を担うことができる者を6名以上雇用し、シフト制で配置すること。全体の半数以上を常勤とする。

#### ⑤ユースワーカー（有資格者）

若者の抱えている悩み、困難な状況に対して、相談ほか適切な対応をするとともに、支援方策等の検討や他機関連携における中心的役割を担うことができる者。臨床心理士、社会福祉士、精神保健福祉士または、社会教育士などの有資格者を1名以上配置すること。

#### ⑥地域スタッフ

若者を応援する地域ネットワークづくりを効果的に実現するため、若者支援に経験と意欲のある地域人材で、若者の成長と自立を見守り、運営管理の一部を担うことができる者を1名以上配置すること。

#### ⑦大学生世代のインターン

利用者にとっての身近な相談相手やサポーター、ロールモデルの役割を担うことができる者を、1日（4時間）2名以上配置すること。

#### ～ユースワーカーに求められる資質～

- ◎子ども・若者の発達特性への深い理解とともに、若者に自覚的にかかわりサポートしていく専門知識とスキルを横断的に統合して力を発揮するジェネラリストとしての力量
- ◎子ども・若者の伴走者となりながら、多様な他者や社会との出会いの場や、豊かな学びと経験の場を創出していく、コーディネーターとしての力量
- ◎多様な社会資源や大人とのつながりを創出する、コミュニティワーカーとしての力量
- ◎深刻な問題を抱えた若者の危機やSOSに気づき、適切な介入ができる専門的な知識やネットワークを持ち、必要に応じ適切な支援機関と連携する力量

#### 4. 地域におけるネットワーク構築業務

近隣の町会・自治会、商店街や若者支援に係る関係機関（児童館、学校、相談支援機関、就労支援機関等）との連携・相互協力関係を構築し、開設後のプログラム内容や連携した支援体制について検討を進めること。また、連携する団体・機関が主催する会議やイベントへの出席を求められた場合は積極的に参加し、さらなるネットワークの拡大に努めること。

既存3青少年交流センターの共有会議（月1回開催）に出席して連携を図るとともに、各センターの取組みを把握し、運営に活かすこと。

#### 5. 広報活動及び気運醸成に向けたプレイベントの実施

##### （1）センターホームページ、SNSの作成・更新・保守

センターの魅力やイベント情報を発信し、若者の興味・関心を引き利用促進につながる、かつ地域の理解・協力の拡大につながることを目的に、視認性、操作性、理解性、アクセシビリティが高いホームページ及びSNSを作成し、若者検討会の活動状況や最新の情報を更新すること。作成にあたっては若者検討会及び区等と協議し、セキュリティ対策を講じること。

##### （2）紙面による広報活動

若者検討会の活動状況やプレイベント情報を多様な主体に発信するにあたり、リーフレットやチラシ、ポスターのような紙面の広報媒体の方が適している場合は、適宜作成して活用すること。作成にあたっては若者検討会及び区等と協議すること。

##### （3）その他の広報活動

事業者の提案による新たな広報活動の実施も可とする。実施にあたっては前出のとおり若者検討会及び区と協議するとともに、セキュリティ対策を講じること。

また、区との協議のもとで、区の広報媒体を活用した広報活動も実施すること。

##### （4）プレイベントの実施

当該センター開設に向けた気運醸成を図るため、以下のとおりプレイベントを実施すること。

①履行回数：年1回程度

②履行時期：令和9年3月

③実施内容：近隣資源や関連団体が開催する若者向けのイベント等に出店する等、若者検討会や区と相談しながら決定すること。

※当該プレイベントは令和9年度も概ね2か月に1回の頻度で実施する。

#### 6. 区への業務報告、その他区が指示する業務

##### （1）月次報告

各業務の活動結果については業務報告書に記載の上、翌月25日までに提出すること。（契約期間の最終月については履行期間の末日まで）報告書には、以下の書類を添付すること。

その他の統計等、区が求める資料について、区と協議のうえ提出すること。

①若者検討会参加者状況集計分析	④勤務表
②各種会議録	⑤作成した広報物（作成した月のみ）
③収支報告書	⑥共通事項3～5などに関する各種報告（指定時期のみ）

##### （2）年次報告

年間の業務内容を総合的に評価検証したものを、履行期間の末日までに提出する。

**【別添2】 開設準備業務及び運営業務委託 業務内容説明書**  
**(令和9年度予定仕様書①)**

※本予定仕様書の内容は、令和8年度中に区と受託者の協議により確定する。

1 件名 (仮称) 世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託

2 履行場所

受託者の事務所、STKハイツ(世田谷区太子堂4-3-1)ほか、区が指定する場所。

3 履行期間

令和9年4月1日から令和10年3月31日まで

※令和10年3月1日から開設を想定した履行期間であり、何らかの事情により開設時期が変更となった場合は当該業務の内容が変更となる可能性がある。

4 業務内容

詳細は、別添2-1「業務内容の詳細」のとおり。

(1) 開設準備業務

- ①若者による検討会(以下、「若者検討会」という)運営業務
- ②設計業務(用途変更の届出等)
- ③開設・運営に向けた準備業務
- ④地域におけるネットワーク構築業務
- ⑤備品の手配
- ⑥広報活動業務及び気運醸成に向けたプレイベントの実施
- ⑦区への業務報告、その他区が指示する業務

(2) 運営業務

- ①施設運営業務
- ②若者支援業務(福祉的な対応を含む)
- ③若者・地域との協働による運営
- ④地域におけるネットワーク構築業務(ユースリーダー事業の実施を含む)
- ⑤広報活動業務
- ⑥区への業務報告、その他区が指示する業務

※上記(2)運営業務に係る事項については本書では省略するため、別添4を参照。

以下5以降は(1)開設準備業務に係る内容のみ記載する。

## 5 業務の実施体制

### (1) 体制

履行に際して、次に定める必要な体制を整え円滑な運営に努めること。

#### ①統括責任者

開設準備業務の全体を統括することができ、区及び関係機関等との連絡・調整等のコーディネート並びに従事者の育成・指導を適切に行うことができる者。

#### ②若者検討会のファシリテーター ※上記①と兼ねることも可とする。

若者検討会を進行するにあたり、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意見形成を支えることができるとともに、適切な時間管理のもと効果的・効率的な検討会とすることができる者。

#### ③建築士

設計業務において、関連法令等に基づき適切な履行を主導することができる者。また、各種業務の履行にあたり、一級建築士等の資格が求められる場合は、資格保有者を配置すること。

#### ④その他、開設準備業務の実施に必要なスタッフ

統括責任者、ファシリテーター等を補佐し、各種業務の実務を担い、取りまとめることができる者。

### (2) 留意事項

①具体的な体制については、区と事前に協議すること。

②従事者が業務にあたる場合には、履歴書の写し等を事前に区に提出して承認を得ること。

③従事者の変更については、原則として変更の1か月前までに区に連絡を行い、前記②により区の承認を得ること。

## 6 業務にあたっての基本事項

(1) 次の報告や諸規定に十分留意し、業務内容の向上に努めること。

①世田谷区子ども・若者総合計画（第3期）

②世田谷区立青少年交流センター条例（令和9年度中に改正予定）

③世田谷区立青少年交流センター条例施行規則（令和9年度中に改正予定）

④成果指標（K P I）

	項目	目標※ <sup>1</sup>
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※ <sup>2</sup>
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※ <sup>2</sup>

※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 今回の運営業務委託期間（5年間）での達成数値を元に、次の委託期間（次期受託者は、改めて選定により決定する）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。



- (2) 区と連絡を密にとり、業務の進捗に支障をきたさないようにすること。
- (3) 業務に必要なインターネットが使用できる環境を整備し、本件業務専用のEメールアドレスを1つ以上用意すること。
- (4) 業務に関わる保険に加入するとともに、業務中発生した受託者の故意または過失による損害は受託者が賠償すること。
- (5) 事故が発生した場合、臨機の措置をとるとともに区に直ちに報告すること。
- (6) 利用者や近隣等の苦情は、誠意をもって対応し、区と調整すること。
- (7) 業務遂行終了後、業務報告書等を区へ提出すること。また、各種データを記録・整備して分析を行い、区が求めたときには速やかに報告すること。
- (8) 本事業の従事者に対して身分を証する書類（以下「身分証」という。）を発行すること。さらに、従事者がその業務を行うときは身分証を携帯させ、必要に応じて関係機関の職員等に対してこれを提示させること。

#### 7 個人情報の取り扱い

履行にあたっては、共通事項3「電算処理の業務委託契約の特記事項（兼電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項）」を遵守すること。

#### 8 環境配慮に関する特記事項

履行における環境配慮について、共通事項4「施設の運営管理業務における環境配慮に関する特記事項」のとおり、区に協力すること。

#### 9 障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項

履行にあたっては、共通事項5「障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項」を遵守すること。

#### 10 区内施設における集団感染の予防等の更なる徹底について

履行にあたっては、以下の3点を遵守すること。

- (1) 感染性胃腸炎（ノロウイルス）等の患者と思われる方の嘔吐をはじめ、集団感染を引き起こす恐れがある事案が発生した場合には、施設利用者に負担等をかけることなく、迅速かつ適切な処理を行うこと。
- (2) 平常時から吐物処理セットや消毒マニュアルを常備し、感染を広げないために、即座に対応できるように準備しておくこと。なお、吐物処理セットは台所用の塩素系漂白剤を希釈した液等により代用することもできる。（詳細は東京都の定める消毒マニュアル等を参照すること。）
- (3) 吐物処理等の作業に従事する者に対する感染予防の教育及び従事者自身の安全配慮については万全を期すこと。

## 11 著作権

利用管理システム等の構築にあたっては、ページ内のテキスト、画像、イラスト、デザインなどコンテンツを構成するファイル・データ等に関する著作権は、契約金額の支払完了をもって区に帰属するものとする。

サーバー上のシステム・プログラムに関する成果物の著作権は受託者に留保されるものとし、区は当該契約に基づいて自己利用するために必要な範囲で、これらを著作権法に従い利用できるものとする。業務の履行に際し、受託者が作成したドキュメント類などの成果物の著作権は区に帰属する。

## 12 システム構築に関する特記事項

利用管理システム等の構築にあたっては、日本工業規格（J I S）が定めた「JIS X 8341-3」の基準及び、総務省が定めた「みんなの公共サイト運用ガイドライン」を遵守すること。

## 13 貸付物品

以下①～④のほか、別途指定する物品を貸し付ける。

- |         |             |
|---------|-------------|
| ①長机     | 5 台程度       |
| ②椅子     | 1 0 ～ 2 0 脚 |
| ③キャビネット | 1 ～ 2 台     |
| ④棚（3 段） | 1 ～ 2 台     |

## 14 完了届

毎月の業務を完了するごとに直ちに完了届を提出すること。

## 15 請求

検査に合格したものについて、月ごとにとりまとめて請求すること。

## 16 支払い方法

月ごとに、検査合格後、請求に基づき支払う。（1 2 回）

## 17 その他

- （1）本委託業務の主要業務の第三者への再委託を禁止する。ただし、業務の一部について、あらかじめ区が認めた場合はこの限りではない。
- （2）本委託業務期間終了後に新しい受託者に業務を引き継ぐ必要が生じた場合、委託期間終了前から引継期間を設け、新しい受託者へ業務を確実に引き継ぐこと。また、引継期間において新しい受託者が必要とする経費は、本契約の受託者が負担するとともに、本契約の受託者は当該委託料で購入した備品を新しい受託者に引き継ぐこと。
- （3）その他、仕様書に明示のないもの、またはその解釈に疑義を生じたものについては、区と協議のうえ定める。

## 【別添2－1】 業務内容の詳細

運営業務に係る事項については別添4を参照。（本書では記載を省略する。）

### 1. 「若者による検討会」運営業務

#### （1）若者による検討会（以下、「若者検討会」という）設置・運営

若者検討会を設置し、運営マニュアルや事業計画等について検討を行うこと。詳細については、共通事項1「「若者による検討会」の実施方法」のとおりとする。

### 2. 設計業務（用途変更の届出等）

#### （1）用途変更の届出

令和8年度に作成した設計図に基づき、用途変更が必要な場合は用途変更の届出を行う。詳細については共通事項2「S T Kハイツ整備条件」を参照すること。

#### （2）設計図の必要な手直し等

用途変更の届出等の結果を踏まえ、必要に応じて設計図の手直し等を行うこと。

### 3. 開設・運営に向けた準備業務

#### （1）運営マニュアルの策定

施設運営、利用者の安全・衛生管理、事故対応、危機管理など、開設後の運営詳細ルールについて、令和8年度に作成した素案をもとに、区と協議しながら、スタッフ用のマニュアル及び利用者向けの手引きを策定する。

#### （2）事業計画書の策定

開設後の業務内容について、令和8年度に作成した素案をもとに、区と協議しながら、事業計画書を策定する。

#### （3）開設後の職員体制の整備

開設に向けて、次に定める必要な体制を整え円滑な運営に備えること。

##### ①センター長（統括責任者・防火防災管理者）

本委託業務全体を統括し、区及び関係機関との連絡・調整等のコーディネート並びにユースワーカーの育成・指導を適切に行うことができる者を1名配置すること。

##### ②副センター長

実務を統括し、センター長の不在時に代理を務めるとともに、区をはじめとする関係者との実務レベルでの連絡・調整等を行うとともに、ユースワーカーの育成・指導を適切に行うことができる者を1名以上配置すること。

##### ③統括ユースワーカー（スーパーバイザー）

リーダー的存在として、個別業務における実務の取りまとめを行い、ユースワーカーの育成・指導を適正に行うことができる者を1名以上配置すること。

##### ④ユースワーカー

センター長、副センター長、統括ユースワーカーの指示に基づき、実務を担うことができる者を6名以上雇用し、シフト制で配置すること。全体の半数以上を常勤とする。

#### ⑤ユースワーカー（有資格者）

若者の抱えている悩み、困難な状況に対して、相談ほか適切な対応をするとともに、支援方策等の検討や他機関連携における中心的役割を担うことができる者。臨床心理士、社会福祉士、精神保健福祉士または、社会教育士などの有資格者を1名以上配置すること。

#### ⑥地域スタッフ

若者を応援する地域ネットワークづくりを効果的に実現するため、若者支援に経験と意欲のある地域人材で、若者の成長と自立を見守り、運営管理の一部を担うことができる者を1名以上配置すること。

#### ⑦大学生世代のインターン

利用者にとっての身近な相談相手やサポーター、ロールモデルの役割を担うことができる者を、1日（4時間）2名以上配置すること。

#### ～ユースワーカーに求められる資質～

- ◎子ども・若者の発達特性への深い理解とともに、若者に自覚的にかかわりサポートしていく専門知識とスキルを横断的に統合して力を発揮するジェネラリストとしての力量
- ◎子ども・若者の伴走者となりながら、多様な他者や社会との出会いの場や、豊かな学びと経験の場を創出していく、コーディネーターとしての力量
- ◎多様な社会資源や大人とのつながりを創出する、コミュニティワーカーとしての力量
- ◎深刻な問題を抱えた若者の危機やSOSに気づき、適切な介入ができる専門的な知識やネットワークを持ち、必要に応じ適切な支援機関と連携する力量

#### （4）開設に向けた職員の研修

上記「ユースワーカーに求められる資質」を高めるとともに、区及び国の若者施策の理解促進や区立施設として運営を受託する責務・行動規範等に関する研修を実施すること。

#### （5）運営に必要な消耗品の購入

開設直後（おおむね2か月程度）の円滑かつ効果的なプログラムやイベント等の実施に向けて、プログラム実施に係る消耗品（購入価格5万円以下の物品）を購入すること。

#### （6）利用管理システムの構築

利用状況に係る管理を効率的に行うためのシステムを用意する。「入館登録申請書」に基づき識別番号を付した「入館登録証」を交付し、入館登録証のデータをもとに、読み取り機器（バーコード等）による入退館管理や事業利用状況の管理を行う。

入退館時刻やプログラム等への参加状況の履歴をすべてデータベースに蓄積し、必要に応じた形式でデータの集計・分析を行えるものとする。

※区と協議の上、貸館業務を実施する場合には、世田谷区立青少年交流センター条例施行規則の諸規定に従い、別に作成する施設ホームページ上から「空き状況の確認」、「予約申込」、「予約確定」、「予約取消」、「登録団体管理」、「利用者統計」等の機能を管理できるシステムを用意し、予約受付開始後、速やかに運用を開始する。

### (7) 運営準備委員会の設置・運営

運営準備委員会とは、センターが若者にとって利用しやすく、かつ若者を見守り支える拠点とするため、若者及び地域住民の意見を反映しながら運営準備を進めるために実施するものである。

受託者は、区と協議の上、以下①②の委員会を組織し、開催にあたり、当日の進行のほか、事前打合せや資料作成等の準備、会議録の作成等を行うこと。

#### ①地域運営準備委員会

区が指定した委員（学識経験者や地域住民等の大人）で構成される地域運営準備委員会を開催し、開設後に実施するプロジェクトやその中で展開されるプログラム内容、活動計画等について意見・助言を聴取し、適正な運営に活かす。

(i) 想定人数：20名前後

(ii) 履行場所：STKハイツ2階空きスペースまたは区内公共施設等で開催

(iii) 履行回数：月1回程度

※必要に応じて「②若者による検討会」と合同で開催すること。

#### ②若者による検討会

【共通事項1】に示すとおり若者による検討会を若者運営準備委員会に位置付けて開催し、若者が主体となって運営ルールや広報計画、プログラム・イベント企画等を検討し、若者の意見を開設後の運営に反映させる。

想定人数や履行回数等の詳細は【共通事項1】を参照すること。

### (8) 愛称・ロゴの策定

若者をはじめとする全世代の方々に馴染み、受け入れられる愛称及びロゴを若者検討会での検討を踏まえて、策定すること。

## 3. 地域におけるネットワーク構築業務

令和8年度から継続して、近隣の町会・自治会、商店街や若者支援に係る関係機関（児童館、学校、相談支援機関、就労支援機関等）との連携・相互協力関係を構築し、開設後のプログラム内容や連携した支援体制について検討を進めること。また、連携する団体・機関が主催する会議やイベントへの出席を求められた場合は積極的に参加し、さらなるネットワークの拡大に努めること。

既存3青少年交流センターの共有会議（月1回開催）に出席して連携を図るとともに、各センターの取組みを把握し、運営に活かすこと。

## 4. 備品の手配

共通事項2「STKハイツ整備条件」を踏まえ、必要な備品（購入価格5万円以上の備品）を手配し、配置すること。当該備品には区から支給されるシールを適切に貼り付けること。

## 5. 広報活動業務及び気運醸成に向けたプレイベントの実施

### (1) センターホームページ、SNSの更新・保守

令和8年度に作成したホームページ及びSNSにおいて、若者検討会の活動状況や最新の情報を更新すること。

### (2) 紙面による広報活動

令和8年度に作成したリーフレット、チラシ、ポスターのような紙面の広報媒体を活用して広報を行うこと。また、開設後の広報活動に向けて上記の広報媒体を更新すること。

### (3) プレイベントの実施

センター開設に向けた気運醸成を図るため、以下のとおりプレイベントを実施すること。

①履行回数：年6回程度

②履行時期：令和9年4月～令和10年2月

③実施内容：近隣施設や関連団体が開催する若者向けのイベント等に出店する等、若者検討会や区と相談しながら決定すること。

### (4) オープニングイベントの準備

施設オープンに合わせて実施する「オープニングイベント」の準備を行う。  
詳細については、別途協議のうえ決定する。

## 6. 区への業務報告、その他区が指示する業務

### (1) 月次報告

各業務の活動結果については業務報告書に記載の上、翌月25日までに提出すること。（契約期間の最終月については履行期間の末日まで）報告書には、以下の書類を添付すること。  
その他の統計等、区が求める資料について、区と協議のうえ提出すること。

①若者検討会参加者状況集計分析

②各種会議録

③収支報告書

④勤務表

⑤作成した広報物（作成した月のみ）

⑥共通事項3～5などに関する各種報告（※指定時期のみ）

### (2) 年次報告

年間の業務内容を総合的に評価検証したものを、履行期間の末日までに提出する。

**【別添3】施設整備工事等委託 業務内容説明書**  
**（令和9年度予定仕様書②）**

※本予定仕様書の内容は、令和8年度及び令和9年4～5月に区と受託者の協議により確定する。

1 件名

（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センター施設整備工事等委託

2 履行場所

STKハイツ（世田谷区太子堂4－3－1）ほか、区が指定する場所

3 履行期間

令和9年6月1日から令和10年2月29日まで

※令和10年3月1日の開設を想定した履行期間。

※本委託契約の予定価格が1億8,000万円以上となった場合、区議会での議決が契約締結の条件となる。（議決予定時期：令和9年3月）

4 業務内容

受託者は工事施工事業者を選定のうえ、その責任と裁量において、**共通事項2「STKハイツ整備条件」**に基づき、次に掲げる工事等を実施すること。

※詳細については別途区と協議のうえ決定する。

（1）施設整備工事等

①内装改修工事

②外観およびサインに係る工事

（2）工事に伴う関係法令に基づく各種届出

（3）区の指示に基づく各種書類等の提出

5 業務の実施体制

受託者が関係法令に適した工事業者を選定し、受託者の責において施工すること。

※共同企業体において、関係法令に適した構成団体が施工するとしても、その責は共同企業体全体に及ぶこととする。

6 業務にあたっての基本事項

（1）区と連絡を密にとり、業務の進捗に支障をきたさないようにすること。

（2）業務に関わる保険に加入するとともに、業務中発生した受託者の故意または過失による損害は受託者が賠償すること。

（3）事故が発生した場合、臨機の措置をとるとともに区に直ちに報告すること。

（4）利用者や近隣等の苦情は、誠意をもって対応し、区と調整すること。

- (5) 業務遂行終了後、区が指定する成果物等を区へ提出すること。また、各種データを記録・整備して分析を行い、区が求めたときには速やかに報告すること。
- (6) 関連法令はもとより、国、都、区が定める条例や方針、ガイドライン等に基づき、適切な作業を実施すること。

## 7 個人情報の取り扱い

履行にあたっては、共通事項3「電算処理の業務委託契約の特記事項（兼電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項）」を遵守すること。

## 8 完了届

業務完了後、完了届を提出すること。

## 9 請求

検査に合格後、請求書を提出すること。

※検査の手法に関しては、別途指定する。

必要な提出書類等の参考として、受注者提出書類様式、竣工図面作成要領、CAD図面仕様書等は下記のホームページに登録されているので参照すること。

<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/006/d00151908.html>

## 10 支払い方法

検査合格後、請求に基づき支払う。

## 11 その他

本予定仕様書及び、共通事項2「STKハイツ整備条件」に明示のない事項、またはその解釈に疑義を生じた事項については区と協議のうえ決定する。



**【別添 4】 運営業務委託 業務内容説明書**  
**(令和 10 年度予定仕様書)**

※本予定仕様書の内容は、令和 9 年度中に区と受託者の協議により確定する。

- 1 件名 (仮称) 世田谷区立世田谷地域青少年交流センター運営業務委託
- 2 履行場所  
STKハイツ (世田谷区太子堂 4-3-1)
- 3 履行期間  
令和 10 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで  
※令和 10 年 3 月及び令和 11 年度以降の運営業務に関しても本仕様書と同様の内容を想定する。
- 4 開館時間等
  - (1) 開館時間 9 時～22 時 (※小学生は 18 時まで、中学生は 20 時までの利用とする。)
  - (2) 業務時間 8 時 30 分～22 時 30 分
  - (3) 休館日 ①第 3 木曜日  
②年末年始 (12 月 29 日～1 月 3 日)  
※このほか、必要に応じて休館日を設ける場合がある。
- 5 利用対象者  
中高生世代から 39 歳までの若者を主な対象とする。  
※ただし、エリア・時間・条件等を設定の上で、乳幼児及びその保護者、小学生や地域住民なども利用可能とする。
- 6 業務内容  
詳細は、別添 4-1 「業務内容の詳細」のとおり。
  - (1) 施設運営業務
  - (2) 若者支援業務 (福祉的な対応を含む)
  - (3) 若者・地域との協働による運営
  - (4) 地域におけるネットワーク構築業務 (ユースリーダー事業の実施を含む)
  - (5) 広報活動業務
  - (6) 区への業務報告、その他区が指示する業務

## 7 業務体制

### (1) 体制

施設運営にあたっては、「ユースワーカーに求められる資質」を備えた職員を、以下のとおり配置し、必要な体制を整えたうえで、円滑な運営に努めること。

職員の配置にあたっては、今後詳細が示される「こども性暴力防止法」(令和8年12月25日施行)を踏まえた対応をとること。

#### ～ユースワーカーに求められる資質～

- ◎子ども・若者の発達特性への深い理解とともに、若者に自覚的にかかわりサポートしていく専門知識とスキルを横断的に統合して力を発揮するジェネラリストとしての力量
- ◎子ども・若者の伴走者となりながら、多様な他者や社会との出会いの場や、豊かな学びと経験の場を創出していく、コーディネーターとしての力量
- ◎多様な社会資源や大人とのつながりを創出する、コミュニティワーカーとしての力量
- ◎深刻な問題を抱えた若者の危機やSOSに気づき、適切な介入ができる専門的な知識やネットワークを持ち、必要に応じ適切な支援機関と連携する力量

#### ①センター長（統括責任者・防火防災管理者）

本委託業務全体を統括し、区及び関係機関との連絡・調整等のコーディネート並びにユースワーカーの育成・指導を適切に行うことができる者を1名配置すること。

#### ②副センター長

実務を統括し、センター長の不在時に代理を務めるとともに、区をはじめとする関係者との実務レベルでの連絡・調整等を行うとともに、ユースワーカーの育成・指導を適切に行うことができる者を1名以上配置すること。

#### ③統括ユースワーカー（スーパーバイザー）

リーダー的存在として、個別業務における実務の取りまとめを行い、ユースワーカーの育成・指導を適正に行うことができる者を1名以上配置すること。

#### ④ユースワーカー

センター長、副センター長、統括ユースワーカーの指示に基づき、実務を担うことができる者を6名以上雇用し、シフト制で配置すること。全体の半数以上を常勤とする。

#### ⑤ユースワーカー（有資格者）

若者の抱えている悩み、困難な状況に対して、相談ほか適切な対応をするとともに、支援方策等の検討や他機関連携における中心的役割を担うことができる者。臨床心理士、社会福祉士、精神保健福祉士または、社会教育士などの有資格者を1名以上配置すること。

#### ⑥地域スタッフ

若者を応援する地域ネットワークづくりを効果的に実現するため、若者支援に経験と意欲のある地域人材で、若者の成長と自立を見守り、運営管理の一部を担うことができる者を1名以上配置すること。

#### ⑦大学生世代のインターン

利用者にとっての身近な相談相手やサポーター、ロールモデルの役割を担うことができる者を、1日（4時間）2名以上配置すること。

## (2) 職員の研修

- ①受託者は、職員の健康管理に努めるとともに、職員研修を随時実施すること。
- ②若者施策や子育て支援、施設運営に関する研修会へ職員を積極的に参加させるなど、良好な事業運営に努めること。

## (3) 留意事項

- ①具体的な体制については、区と事前に協議すること。
- ②従事者が業務にあたる場合には、履歴書の写し等を事前に区に提出して承認を得ること。
- ③従事者の変更については、原則として変更の1か月前までに区に連絡を行い、前記②により区の承認を得ること。

## 8 業務にあたっての基本事項

## (1) 次の報告や諸規定に十分留意し、業務内容の向上に努めること。

- ①世田谷区子ども・若者総合計画（第3期）
- ②世田谷区立青少年交流センター条例（令和9年度中に改正予定）
- ③世田谷区立青少年交流センター条例施行規則（令和9年度中に改正予定）
- ④成果指標（K P I）

	項目	目標 <sup>※1</sup>
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 <sup>※2</sup>
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 <sup>※2</sup>

※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 今回の運営業務委託期間（5年間）での達成数値を元に、次の委託期間（次期受託者は、改めて選定により決定する）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

- (2) 区と連絡を密にとり、業務の進捗に支障をきたさないようにすること。
- (3) 業務に必要なインターネットが使用できる環境を整備し、本件業務専用のEメールアドレスを1つ以上用意すること。
- (4) 業務に関わる保険に加入するとともに、業務中発生した受託者の故意または過失による損害は受託者が賠償すること。
- (5) 事故が発生した場合、臨機の措置をとるとともに区に直ちに報告すること。
- (6) 利用者や近隣等の苦情は、誠意をもって対応し、区と調整すること。
- (7) 業務遂行終了後、業務報告書等を区へ提出すること。また、各種データを記録・整備して分析を行い、区が求めたときには速やかに報告する。
- (8) 本事業の従事者に対して身分を証する書類（以下「身分証」という。）を発行すること。さらに、従事者がその業務を行うときは身分証を携帯させ、必要に応じて関係機関の職員等に対してこれを提示させること。

## 9 個人情報の取り扱い

履行にあたっては、共通事項3「電算処理の業務委託契約の特記事項（兼電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項）」を遵守すること。

## 10 環境配慮に関する特記事項

履行における環境配慮について、共通事項4「施設の運営管理業務における環境配慮に関する特記事項」のとおり、区に協力すること。

## 11 障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項

履行にあたっては、共通事項5「障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項」を遵守すること。

## 12 区内施設における集団感染の予防等の更なる徹底について

履行にあたっては、以下の3点を遵守すること。

- (1) 感染性胃腸炎（ノロウイルス）等の患者と思われる方の嘔吐をはじめ、集団感染を引き起こす恐れがある事案が発生した場合には、施設利用者に負担等をかけることなく、迅速かつ適切な処理を行うこと。
- (2) 平常時から吐物処理セットや消毒マニュアルを常備し、感染を広げないために、即座に対応できるように準備しておくこと。なお、吐物処理セットは台所用の塩素系漂白剤を希釈した液等により代用することもできる。（詳細は東京都の定める消毒マニュアル等を参照すること）
- (3) 吐物処理等の作業に従事する者に対する感染予防の教育及び従事者自身の安全配慮については万全を期すこと。

## 13 物品貸付

区は別途協議のうえ定める「(仮称) 世田谷区立世田谷地域青少年交流センター物品貸付契約条項」により受託者に備品等を貸し付けるものとする。

## 14 完了届

毎月の業務を完了するごとに直ちに完了届を提出すること。

## 15 請求

検査に合格したものについて、月ごとにとりまとめて請求すること。

## 16 支払い方法

月ごとに、検査合格後、請求に基づき支払う。(12回)

## 17 その他

- (1) 本委託業務の主要業務の第三者への再委託を禁止する。ただし、業務の一部について、あらかじめ区が認めた場合はこの限りではない。
- (2) 本委託業務期間終了後に新しい受託者に業務を引き継ぐ必要が生じた場合、委託期間終了前から引継期間を設け、新しい受託者へ業務を確実に引き継ぐこと。また、引継期間において新しい受託者が必要とする経費は、本契約の受託者が負担するとともに、本契約の受託者は当該委託料で購入した備品を新しい受託者に引き継ぐこと。
- (3) その他、仕様書に明示のないもの、またはその解釈に疑義を生じたものについては、区と協議のうえ定める。

## 【別添 4－1】 業務内容の詳細

## 1. 施設運営業務

## (1) 受付業務

利用者管理システム等を運用し保守する。

## ①個人利用

- ・入館しようとする若者等から『入館登録申請書』を受理し、『入館登録証』を交付する。
- ・入館希望者に対し、施設の使用説明を行う。
- ・利用の際は『入館登録証』を確認し、入退館時間を登録者情報と紐づけて記録する。
- ・月次及び年次の利用実績を集計・分析し、区に報告する。

## ②団体利用

- ・今後の検討により団体利用の有無を決定する。団体利用を認める場合の手続きについては別途協議のうえ決定する。

## (2) 日常業務

## ①開館時の業務

- ・門扉及び玄関を解錠する。
- ・機械警備装置を解除する。
- ・留守番電話を解除する。

## ②閉館時の業務

- ・施設確認及び整理整頓を行う。
- ・門扉及び玄関を施錠する。
- ・機械警備装置を設定する。
- ・留守番電話を設定する。
- ・利用者全員の退館を確認後、全室の電気、ガス、火気、水道、窓等の点検を行い、『点検簿』に記入する。

## ③事業委託費の実績管理

## ④勤務表の管理

## ⑤安全管理・危機管理業務

## ⑥貸出対象施設の利用管理、整理整頓

## ⑦付帯設備、物品の貸出管理

## ⑧遺失物等の管理

## ⑨窓口、電話、施設ホームページでの問合せ対応、視察対応

## ⑩事故・苦情対応（利用者同士のトラブルを含む）

## ⑪センター内の工事・修繕等の現地立合い

## ⑫若者支援事業への協力

既存の3 青少年交流センターや区、関係団体が実施する若者支援等の事業について、適宜協力・連携する。必要に応じて、地域に積極的に出向きアウトリーチを行う。

### ⑬他の委託者の業務への協力等

区が別に契約する「S T Kハイツ清掃業務委託」「S T Kハイツ廃棄物及びリサイクル資源収集・運搬・処理業務委託」等の受託者や建物の貸主である（一財）世田谷トラストまちづくりが契約する建物の維持保全業務の受託者が業務を円滑に行えるよう協力関係を築くこと。  
なお、詳細等は区及び（一財）世田谷トラストまちづくり、本件受託者の三者で協議し定めるものとする。

### （３）防火・防災にかかわる業務

- ・消防法に基づき、防火管理業務を行う。センター長は防火防災管理者を務める。
- ・防火防災管理者は、消防計画を策定する。
- ・消防計画を遵守するとともに、年に２回（４月～９月の間に１回、１０月～３月の間に１回）防災訓練を実施する。防災訓練実施の際は事前に世田谷消防署に連絡する。実施後、実施報告書を作成し（原本は３年間保管）、写しを区へ提出する。

### （４）帰宅困難者対策の実施

利用者が地震、災害等で帰宅困難になった場合を想定し、（仮称）世田谷地域青少年交流センター消防計画に従い、食料や飲料水、毛布等の備蓄をするとともに、施設内に安全に滞在できる環境整備に努める。

### （５）災害への対応

受託者は、災害の発生時等において「世田谷区地域防災計画」に基づき、次の業務を行う。

- ・施設・設備等の日常的な点検を徹底し、危険箇所を把握する。
- ・災害時は、利用者の安全確保・避難所誘導及び施設の保全・復旧作業を行う。
- ・施設の共用時間内に災害が発生した場合、速やかに必要な措置を講じる。
- ・その他、非常時に区からの指示があった際には、それに従うこととする。

### （６）一部業務停止時の臨時業務

感染症や社会情勢等の影響により通常の施設運営が実施できなくなった場合、区と協議のうえ以下の代替業務を実施すること。

- ①電話・ＳＮＳ等を活用した事業の実施
- ②施設周辺の公園等の見回りによる若者への声かけの実施
- ③職員研修の実施
- ④業務に係る自主研修、まとめ
- ⑤その他、区と協議のうえ必要とする業務

## 2. 若者支援業務（福祉的な対応を含む）

実施にあたっては、利用者等の主体的な活動や同世代、多世代の様々な人との出会い・交流を促すことを通じて若者の主体性と社会性を高めるため、区と受託者で協議を行い、プログラムの詳細を決定のうえ履行するものとする。

それぞれの活動計画については、履行期間全体の事業概要及び実施スケジュールを契約後速やかに区へ提出すること。具体的内容に関しては前月末までに区へ提出し、区と協議のうえ実施する。計画の実効性を担保するため、勤務表を併せて提出すること。各業務の活動結果については業務報告書に記載の上、翌月25日までに提出すること。ただし、契約期間の最終月については、履行期間の末日までに提出すること。

### （1）若者の居場所の運営

#### ①内容

主に中高生世代以降の若者を対象に、本業務の中心となる居場所を運営する。居場所の運営にあたっては、利用者の安全管理を行うとともに若者の自発的な交流と活動をサポートする。

#### ②履行場所

令和8年度に実施する「若者による検討会」にて、若者の意見を聴取した上で決定する。

#### ③履行日

年間を通じて実施する。

### （2）各種プログラムの実施

#### ①内容

- ・日常的に利用する中学生・高校生世代から30歳代の若者が主体となり企画・運営するプログラムを実施する。
- ・委託事業者の創意工夫により青年期等の若者（高校生世代から20代の若者）が新たな人・コト・情報に触れ、自身のライフスタイルの幅を広げることができるようなプログラムを企画・運営する。

#### ②履行場所

令和8年度に実施する「若者による検討会」にて、若者の意見を聴取した上で決定する。

#### ③履行回数

年間を通じて実施する。

### （3）カフェの運営

#### ①内容

飲料（酒類の提供を伴う場合も想定すること）・軽食を提供するカフェを運営する。運営に関する詳細（設置場所や営業日時等）については「若者による検討会」にて若者の意見を聴取するとともに、区との協議のうえで決定する。

#### ②備考

カフェの運営は委託事業の一部として実施し、人件費や材料費等の経費は区が負担することを想定している。

#### (4) イベントの開催

##### ①地域イベント

(i) 内容 青少年交流センターにかかわる若者や地域住民、地域資源、社会資源等の多様な主体とともに、地域に向けたイベントを開催する。

【例】希望丘青少年交流センター：「アップス縁日」

池之上青少年交流センター：「青年文化祭」

野毛青少年交流センター：「のげ青縁日」

(ii) 履行場所 センター全体で実施

(iii) 履行回数 年1回。履行日に関しては区と協議の上、決定する。

##### ②若者向けのイベントや日常のセンターでの活動の発表会等

#### (5) ユースリーダー事業の実施（主な対象地域：世田谷地域児童館）

「世田谷区子ども・若者総合計画（第3期）」に基づき、青少年交流センターと児童館が連携し、区内全域の中高生世代の成長支援と次世代の担い手づくりを推進する。

##### ①児童館との連携

(ア) 対象地域の中高生支援担当者会を含む児童館に係る会議等に参加

(イ) 児童課研修への参加及び法人研修への児童館職員の受け入れ

(ウ) 職場交換交流の実施

##### ②中高生世代の相互交流の機会創出

児童館と青少年交流センターの行事等を通して、児童館利用者と青少年交流センター利用者の交流の機会を創出し、様々な事業を通じて地域で活躍できるようになる「循環の仕組み」の構築を進める。

##### ③児童館へのインターン生の派遣

中高生世代の活動・成長支援の活性化を図るため、中高生世代とななめの関係を築くことができる大学生世代のインターン生を、児童館で実施するサマーキャンプや祭り等のイベントに派遣し、相互の体験・成長の機会とする。

(ア) 派遣を希望する児童館との調整

(イ) インターン生との調整

#### (6) 福祉的な就労支援事業の実施

センターの資源を活用し、社会的自立への移行を支えることを目的に、以下のとおり就労支援事業を実施する。

①対象 ・働くことへの一歩を踏み出そうとしている若者

・若者総合支援センター等の関係機関から紹介された若者

②期間 状況に応じて最長6か月の継続支援の検討を行う。

③内容

就労に向けた一歩が踏み出せない、生きづらさを抱えた若者に対して、センター、メルクマールせたがや、せたがや若者サポートステーションが連携して支援を実施する。模擬経済活動体験や就労に向けた土台づくりのためのプログラムを行い、就労意欲の喚起を図るとともに、参加者が比較的取り組みやすい作業を就労体験として実践する。



- (i) 個々の課題やニーズに応じた活動計画を作成し、進捗状況を確認しながら参加者のペースに合わせて伴走する。
- (ii) 参加者との信頼関係を築き、参加者和其他の利用者、地域住民との共存・交流の機会を創出するとともに、コミュニケーションや人間関係の構築をサポートする。
- (iii) 参加者の主体的なチャレンジに伴走し、参加者が自分のライフプランの見通しを立てられるようサポートする。
- (iv) 活動を通じて見えてきた課題や状況、ニーズに応じてアドバイスを行うとともに、適切な専門機関へつなぐ。
- (v) 具体的な事業内容に関しては以下の運営事例を参照し、区と協議のうえで計画する。

～運営事例～

- ・野毛青少年交流センターでは、庭園内に畑を設け、決まった日時に畑作業を実施することで生活習慣を整えたり、他者と協働して作物を成長させる体験をすることで、就労への身体的・精神的な準備を整えるプログラムを実施している。
- ・池之上青少年交流センターでは、センター内に売店を設け、駄菓子等を販売する売店運営を実施することで、レジの使い方や接客、仕入れ、在庫管理等を実践的に体験・習得するプログラムを実施している。
- ・希望丘青少年交流センターでは、カフェ運営業務（上記2（3）にあたる）を就労支援業務として、就労に課題を抱える若者をスタッフとして有償で雇用し、接客や調理等を通じてビジネスコミュニケーションを実践的に体験・習得するプログラムを実施している。

### 3. 若者・地域との協働による運営

#### (1) 運営委員会等の開催

運営委員会とは、センターが若者にとって利用しやすく、かつ若者を見守り支える拠点とするため、若者及び地域住民の意見を運営に反映することを目的とした委員会である。

受託者は、区と協議の上、以下①、②の委員会を組織し、開催にあたり、当日の進行のほか、事前打合せや資料作成等の準備、会議録の作成等を行うこと。

##### ①地域運営委員会

区が指定した委員（学識経験者や地域住民等の大人）で構成される地域運営準備委員会を開催し、活動報告や運営に係る重要事項の合意形成の場とする。

また、当年度の最終回では、成果指標（K P I）の達成度や運営状況等を踏まえて、総合的な評価を行い、必要に応じて次年度の改善要求等を行う。

- (i) 想定人数：30名前後
- (ii) 履行場所：センター内のスペース等
- (iii) 履行回数：年4回程度

※必要に応じて「②若者運営委員会」と合同で開催すること。

## ②若者運営委員会

センター開設後は「若者による検討会」（【共通事項1】参照）を「若者運営委員会」として実施する。開設後の運営に係る事項について若者が主体となった検討を行う。

- (i) 想定人数：中高生世代～39歳までの若者10名前後
- (ii) 履行場所：センター内のスペース等
- (iii) 履行回数：月1回程度

## (2) ワークショップ・アンケートの実施

運営委員会以外にも、広く利用者である区内在住・在学・在勤の若者、地域住民に対してワークショップやアンケート調査を必要に応じて実施し、結果をKPIの進捗管理や、事業運営に活かしていく。内容、回数等の詳細については、別途、区と協議すること。

## 4. 地域におけるネットワーク構築業務

センターを設置する太子堂地区や三軒茶屋駅至近のエリアは、就労や福祉等の社会資源や町会・自治会、商店街等の地域資源が豊富であることに加え、「広域生活・文化拠点」として固有のカルチャーを有しているエリアである。こうした地域特性を活かし、多様な主体との連携やプロジェクトでの関わりを通じて、地域における様々な関係者のネットワークの構築を図るとともに、若者だけでなく小学生や地域の大人もともに学びあい育ちあう地域コミュニティの醸成を目指す。

### (1) 地域懇談会の開催

- ①履行内容：近隣の社会資源や地域資源、地域住民等に広く参加を呼びかけ、センターへの理解や協力を広げるとともに、地域にかかわりのある方々が連携・交流を深め、日頃の若者支援やプロジェクトで協働していく契機とする。
- ②履行場所 施設内のスペース、近隣の公共施設、オンライン等で開催
- ③履行回数 年1回

### (2) 地域や関係機関主催のネットワーク会議、イベント等への出席

- ①履行内容：児童館、学校、地域活動団体、専門的な相談支援機関等、他機関との連携・相互協力関係を構築するため、児童館が開催する懇談会や地域団体の会議やイベント、世田谷区子ども・若者支援協議会等、区や地域の関係機関が主催するネットワーク構築に向けた会合等へ積極的に参加する。
- ②履行場所：主催期間の指定する場所
- ③履行回数：随時

### (3) 既存3青少年交流センターとの協働

共有会議（月1回開催）に出席し連携を図るとともに、各センターの取組みを把握し、運営に活かすこと。

### (4) 施設全体の連携

STKハイツにはセンター以外に、図書館カウンター三軒茶屋及びおでかけひろばが併存するため、施設全体の魅力向上を目指して連携を行う。内容や回数、場所等は別途協議のうえ決

定する。

#### 5. 広報活動業務

リーフレット、広報誌等を必要に応じて作成するとともに、施設ホームページ・SNSの更新・保守を行うことで、利用率向上や地域の理解者・協力者拡大のための広報活動を行う。

##### (1) リーフレット、チラシ、ポスター等による広報活動

リーフレット、チラシ、ポスター等を必要に応じて作成し、施設の周知を行う。

##### (2) 施設ホームページ・SNSの更新・保守

施設ホームページやSNSを随時更新し、保守する。

##### (3) 広報誌の発行（年4回及び特集号年1回）

活動状況の報告や今後の事業展開等を交えながらセンターの魅力を発信し、利用促進を図る。

#### 6. 区への業務報告、その他区が指示する業務

##### (1) 月次報告

各業務の活動結果については業務報告書に記載の上、翌月25日までに提出すること（契約期間の最終月については履行期間の末日まで）。

報告書には、以下の書類を添付すること。

その他の統計等、区が求める資料について、区と協議のうえ提出すること。

①利用者状況集計分析

②各種会議録

③収支報告書

④勤務表

⑤作成した広報物（作成した月のみ）

⑥共通事項3～5などに関する各種報告（※指定時期のみ）

##### (2) 年次報告

年間の業務内容を総合的に評価検証したものを、履行期間の末日までに提出する。

## 【共通事項 1】「若者による検討会」の実施方法

### 1 趣旨

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、S T Kハイツを拠点としたワークショップ等を通じて検討し、設計や運営の内容に意見を反映する。

### 2 検討の進め方

- ◇受託者が検討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。
- ◇学識経験者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。
- ◇世田谷区ユースカウンスル事業（以下、「ユースカウンスル」という。）や、世田谷区子ども・若者・子育て会議若者部会（以下、「若者部会」という。）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き議論に反映する。
- ◇小学生や地域住民などからも意見を聴取し議論に反映していく。

### 3 検討会の構成

#### （1）若者メンバー（検討・活動の主体）

- ◇検討の主体として、機能配置や空間デザイン、備品、運営ルール等の検討を行うとともに、検討結果の報告や開設に向けた気運醸成のためのプレイベントでも主体となって活動する。
- ◇区が世田谷地域を中心に全区的な呼びかけを行い、一般公募によりメンバーを募集する。
- ◇センターの利用対象者である中高生世代から 3 9 歳までの若者 2 0 名程度で構成する。
- ◇別枠としてユースカウンスルや、若者部会の有志もメンバーとして参画する。
- ◇参加するごとに交通費程度として 1, 000 円／1 名を受託者から支払う。

#### （2）受託者（事務局）

- ◇会議の進行役（ファシリテーター）として、若者メンバーの積極的・主体的な検討を促進する。
- ◇建築士等を参画させて、若者メンバーの検討を専門的・技術的な視点から支援する。

#### （3）学識経験者（アドバイザー・スーパーバイザー）

- ◇若者メンバーに対して、アドバイザーとして居場所や子ども・若者の参画に関する助言を行う。
- ◇区や受託者に対して、スーパーバイザーとして居場所づくりや子ども・若者の参画に関する助言を行う。
- ※学識経験者の選任及び謝礼の支払いは区が行う。

#### （4）区（世田谷区子ども・若者支援課）（総管理）

- ◇事業全体を総合的に管理し、開設に向けて必要な事務手続き、内部調整等を主導する。
- ◇全構成員に対して、説明・課題提起・フィードバック等を行い、検討をバックアップする。

#### 4 第1期検討会

##### (1) 検討内容

- ①センターに必要な機能やその配置についての検討（フロアごとのコンセプトを含む）
- ②設計図面や備品の検討

##### (2) 期間

令和8年5月～令和8年12月（8か月間）

※12月に実施する「検討結果報告会」までを第1期とする。

##### (3) 活動場所

STKハイツ2階 ほか

※フィールドワークとして、若者メンバーとともに他自治体の先進事例の視察等も実施する予定。  
（受託者に委ねるフィールドワーク用の予算を活用して実施する）

##### (4) 開催時間

原則として、木曜日の平日夜間（18～21時の間）に開催する。（中学生は20時まで）

中学生世代の参加が20時までであること、社会人は18時からの参加が困難な可能性があること等を踏まえ、開催方法は区と協議すること。

##### (5) スケジュール（令和8年の予定）

3月15日（日） 区のおしらせで、若者メンバー公募開始

4月中旬 受託者と契約締結／若者メンバー決定

5月14日（木） 第1回 検討会

5月28日（木） 第2回 検討会

6月 第3回 検討会 ※第3回以降の日程は5月中に別途調整する。

（※5月～12月の間に、計10回程度検討会を開催する。）

12月20日（日） 検討結果報告会

#### 5 第2期検討会

##### (1) 検討・活動内容

- ①センター開設後の運営等についての検討
- ②愛称・ロゴの検討
- ③センター開設に向けての気運醸成のためのイベントの実施
- ④オープニングイベントの準備・実施

※検討内容及びイベントの実施内容は、区と協議により決定する。

##### (2) 期間

令和9年3月～令和10年2月（12か月）

##### (3) 活動場所・開催時間

第1期検討会と同様に実施することを想定している。

## (5) スケジュール (令和9年～令和10年の予定)

令和9年1月 区のおしらせで若者メンバー公募開始 (第1期から継続参加も可)

3月～検討開始・プレイベントの実施

※令和9年3月～令和10年2月の間に、計10回程度検討会を、計6回程度プレイベントを実施する。

令和10年3月 施設オープン・オープニングイベント

## 【第1期・第2期の具体的な活動予定】

メンバーが参加しやすいように、1年以内で期間を区切って活動する。

時期	内容	詳細
第1期 設計検討		
令和8年 5月～11月	設計や運営方針 への意見反映	S TKハイツ2階を拠点として、センターのあり方や 設え、希望する機能、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。
令和8年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。
第2期 運営検討・気運醸成		
令和9年3月～ 令和10年2月	運営検討	センターの運営等に関するワークショップを行い、オ ープン後の運営に意見を反映する。 センターの愛称・ロゴを検討する。
	プレイベントの 実施	S TK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し、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。
令和10年3月	施設オープン	オープニングイベント

※センター開設後は「若者による検討会」を「若者運営委員会」として月1回程度実施する想定。

また、センターの「地域運営委員会」(区が指定する学識経験者や地域住民等の大人で構成)  
と意見交換する場も設ける想定。

## 【共通事項2】STKハイツ整備条件

## 1 土地及び建物の状況

## (1) 土地

- ①住所：東京都世田谷区太子堂4-3-1
- ②地番：東京都世田谷区太子堂4-472-15、16
- ③所有者：一般財団法人世田谷トラストまちづくり
- ④敷地面積：235.26㎡
- ⑤用途地域：近隣商業地域

## (2) 建物

- ①名称：STKハイツ
- ②所有者：一般財団法人世田谷トラストまちづくり
- ③構造：鉄骨造5階建
- ④階数：5階（【別図】参照）
- ⑤延床面積：872.42㎡（運営対象外の部分を含む。）
- ⑥建築確認済証上の用途：店舗、共同住宅
- ⑦令和8年度中の用途：事務所、図書館その他これに類するもの、保育所その他これに類するもの
- ⑧確認済証交付年月日・番号：平成2年7月12日 第H02確建0821号
- ⑨検査済証交付年月日・番号：平成3年7月31日 第H02確建0821号

## 2 整備範囲

階層	機能配置	面積
1 階	<b>図書館カウンター三軒茶屋</b> ※運営対象外。別事業者が委託により運営。	約80㎡
	<b>センターの「総合受付兼事務室」を設置</b> ※図書館カウンター三軒茶屋のメインエントランスを利用者出入り口として共用する。	約30㎡
	共用部分（EVホール等）	約75㎡
2 階	<b>おでかけひろば</b> ※運営対象外。別事業者が補助により運営。	約95㎡
	<b>センターの「多世代・地域交流ラウンジ」を設置</b>	約70㎡
	共用部分（EVホール等）	約5㎡
3 階	<b>センターの専用スペース</b> ※若者による検討会において機能配置を決定する。	約170㎡
4 階		約170㎡
5 階		約170㎡

### 3 整備条件

#### (1) 業務内容と契約時期

【契約（i）】：令和8年4月締結「開設準備業務委託契約」

【契約（ii）】：令和9年4月締結「開設準備業務及び運営業務委託契約」

【契約（iii）】：令和9年6月締結「施設整備工事等委託契約」

業務内容	R8 年 4 月 契約（i）	R9 年 4 月 契約（ii）	R9 年 6 月 契約（iii）
（ア）設計業務 （機能配置、空間デザイン、設計図の作成、備品の 検討等）	✓		
（イ）設計業務 （用途変更の届出等、設計図の必要な手直し等）		✓	
（ウ）備品等購入（工事設置以外の物品購入）		✓	
（エ）施設整備工事等			✓

#### (2) 若者の思いや希望を反映した施設整備

令和8年度より実施する「若者による検討会」での議論を踏まえ、若者の意見やアイデアを機能配置や空間デザイン等に反映する。（詳細は、【共通事項1】「若者による検討会」の実施方法参照）

これらの意見について、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、専門的な知見からのブラッシュアップも加えつつ、建築基準法等の関連法令や予算規模等の専門的な視点から実現可能性を判断し、区や関係機関と協議を行いながら設計図（承諾図）にまとめていく。

#### (3) 木材の活用について

区と協議のうえ、国産材（東京の木多摩産材、世田谷区の連携自治体（群馬県川場村など）の木材等）を活用し、内外装の木質化や、木製品の調達について積極的に検討すること。

#### (4) 区による確認・検査の実施

区が以下の確認・検査を実施した結果、疑義が生じた場合は、設計図（承諾図）の修正や、追加工事等の実施を求める場合がある。

##### ①見積書および設計図（承諾図）の確認（令和8年9月～）

◇「施設整備工事等経費見積書」について、見積内訳の単価が適正であることを区が確認するため、各種見積書及び、その根拠となる、設計図（承諾図）、数量調書、内訳書、各種計算書は、下記標準仕様書に基づき作成すること。

【建築】東京都建築工事標準仕様書  
 【機械設備】東京都機械設備工事標準仕様書  
 【電気設備】東京都電気設備工事標準仕様書

◇「備品等購入費見積書」の見積単価が適正であることを、区が確認する。



## ②設計業務完了時の検査（令和9年3月）

◇令和8年4月に契約締結する「開設準備業務委託契約」が適切に履行されたか、区が検査する。検査方法や必要な書類等については別途指定する。

## ③工事完了時の検査（令和10年2月）

◇令和9年6月（予定）に契約締結する「施設整備工事等委託契約」が適切に履行されたか、区が検査する。検査方法や必要な書類等については別途指定する。

## （5）その他留意事項

- ①受託者は、工事施工事業者を選定のうえ、その責任と裁量において、本書に基づき工事等を実施すること。
- ②建物の構造変更を伴う工事を行うことはできない。
- ③空調設備は原則として既存の使用を可とする。
- ④運営対象外とした範囲内の整備は原則として行わないが、建物全体の魅力向上を図るために必要な内容と区が認めた場合は、協議のうえ、工事等を実施することが可能である。
- ⑤2階に設ける「多世代・地域交流ラウンジ」とは、小学生や地域住民なども利用できる居場所であり、センターの主たる利用者である若者との交流の機会を創出する場所に位置付ける。
- ⑥本事業に伴う施設整備工事等に対し、必要な関係官庁への届出等は区と協議のうえ、受託者の責において行う。
- ⑦施設整備工事や備品等購入による成果物は区に帰属する。
- ⑧施設整備工事や備品等購入による成果物に関する、区及び受託者の修繕・管理業務の対象範囲については、別途協議のうえ決定する。

## 4 令和8年度の業務内容

以下の業務を行うにあたっては、上記3（2）に記載したとおり、「若者による検討会」で検討した内容を踏まえて履行することを前提とする。

### （1）設計図面（承諾図）の作成

以下の設計における考え方にに基づき、受託者の裁量のもとで全フロアの設計を行い、各成果物を提出すること。

関係法令を遵守するとともに、「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」や「世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例」の考え方にに基づき、その適用に努めること。

### 【設計における考え方】

#### ①1階

◇センターの「総合受付兼事務室」と、「図書館カウンター三軒茶屋」が併存するため、各施設の利用者が安全に共用できるよう計画する。

◇各施設の利用者は同じエントランスから入館し、各カウンターにて受付する想定であるため、各カウンターについてはエントランスが視認でき、入退館の管理が円滑に行えるよう配置する。また、各カウンターからE Vホールに向かう動線を妨げないようにする。

◇既設の給湯室の更新にあたっては、センター及び「図書館カウンター三軒茶屋」の職員が共用しやすいように計画する。

## ②2階

◇センターの「多世代・地域交流ラウンジ」と、「おでかけひろば」が併存するため、各施設の利用者が安全に共用できるよう計画する。

◇各施設の利用者が同フロアに共存することで、自然と交流が生まれるように空間デザインを工夫する。

## ③3階～5階

◇「センター専用部分」（機能配置については「若者による検討会」で検討する。）となるため、スペースの有効活用も考慮しつつ、若者の意見やアイデアを幅広く取り入れるとともに、専門的な観点からデザインや利用者の動線等にも工夫した計画を立案する。

## ④共用部

### （i）トイレの整備について

◇各階のトイレの配置について再検討し、全フロアの基数等を鑑みてバランスが良くなるように計画する。

◇多機能トイレを1階に1基設置するように計画する。5階に設置されている多機能トイレは廃止する。

### （ii）防犯カメラの設置について

◇フロアが5階層に分かれている施設特性を踏まえた、効果的かつ効率的な防犯対策を行うため、人員配置の計画も考慮したうえで、必要な台数の防犯カメラを設置する。

### （iii）防災に係る設備について

◇運用上、防火戸を常時解放する場合は、消防法に適合するための設備（例：発災時に扉が自動で閉まる器具など）を設置する。

### （iv）インターネット設備について

◇w i - f i 環境を整備するため、利用者用のインターネット設備を設置する。

### （v）外観の塗装やサイン等について

◇エントランスをはじめとする外観について、若者が「入ってみたい」、「行ってみたい」と思うような興味・関心を引き、かつ若者をはじめとする地域住民に親しみやすく愛される存在となるよう、外観の塗装（壁画の制作等も可）やサイン等の設置を計画する。

◇外壁の色彩等を大きく変更する場合は、東京都屋外広告物条例や世田谷区風景づくり条例を確認して必要な手続きを行う。

◇建物所有者のSTKハイツ長期修繕計画においては、令和23年（2041年）に外壁等改修工事が予定されている。外壁の塗装やサイン等を計画するにあたっては、長期修繕工事の実施に支障をきたさないよう、建物所有者と協議のうえで実施する。

## (2) 備品の検討

若者による検討会にて若者とともに利用しやすさ、運営のしやすさを踏まえた備品（什器）の仕様や配置を検討し、区と協議のうえで参考品を決定し、一覧を提出すること。

なお、設置に際して工事を伴うもので、かつ建物と一体化するものは、原則として施設整備工事等に含めるものとし、一覧には記載しない。

設置方法にかかわらず、センターに配置するすべての備品は「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」に則って調達する。

## (3) 成果物の提出（令和8年度の提出物）

- ① 令和9年度見積書
  - (ア) 施設整備工事等経費見積書
  - (イ) 備品等購入費見積書（工事設置以外の物品購入に要する費用）
- ② 設計図（承諾図）
- ③ 数量調書、内訳書、各種計算書
- ④ 工程表
- ⑤ 設備機器一覧（更新や変更を伴う場合）
- ⑥ 備品一覧（以下の区分によるデータ）
  - ・区分①見積額5万円以上100万円未満のもの
  - ・区分②見積額100万円以上のもの

## 【見積書作成における留意点】

## ①見積書（概算）の提出期限

令和8年9月中

## ②見積書の確認

見積単価の妥当性について、区が確認を行う。（上記3（4）①を参照）

## ③見積限度額

令和8年4月時点における見積限度額（諸経費、消費税及び地方消費税相当額を含む想定金額。）を参考まで掲載する。

今後の賃金水準または物価水準の変動により金額が変更となる可能性がある。

また、想定外の事態（アスベストの含有等）が生じた場合は別途協議を行う。

（ア）施設整備工事等経費	約2億3,600万円
（イ）備品購入費（工事設置以外の物品購入に要する費用）	約5,000万円

## 5 令和9年度の業務内容

### (1) 建物の用途変更の届出

別表「用途変更の届出に係る詳細」を参照の上、必要に応じて建物の用途変更の届出を行う。  
用途変更により設計図に手直しが必要になった場合には適宜実施する。

### (2) 施設整備工事の実施

- ◇作成した設計図等に基づき施設整備工事を実施する。
- ◇建物自体の構造を変更する工事は実施できない。
- ◇工事中及び完成後において、周辺への影響（騒音、振動、粉塵、臭気）を最大限抑制するよう計画する。
- ◇1階・2階のセンターの運営対象外の範囲についても、受託者の提案があり、建物全体の魅力向上を図るために必要な内容と区が認めた場合は、協議のうえ、工事等を実施することが可能である。
- ◇施設整備工事等委託仕様書（別添3をもとに作成）は別途協議のうえで作成する。

### (3) 備品等の調達

- ◇令和8年度に作成した備品等購入費見積書に基づき備品を調達・配置する。  
計画に変更が生じる場合は区と協議が必要。
- ◇センターに配置するすべての備品は「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」に則って調達すること。
- ◇備品（購入額税込み5万円以上の物品）の所有権は区に帰属するため、備品登録を行う。  
※消耗品（購入額税込み5万円未満の物品）の備品登録は不要。
- ◇納品物に関して、区による検査完了後に、配置を行う。

### (4) 成果物の提出（工事完了時の検査に必要な資料）

上記3（4）②に示したとおり、完了検査時に必要な資料は別途指定する。

## 【共通事項2\_別表】用途変更の届出に係る詳細

## 1 建築確認済証上の用途

店舗、共同住宅

【確認済証交付年月日・番号】平成2年7月12日 第H02確建0821号

【検査済証交付年月日・番号】平成3年7月31日 第H02確建0821号

## 2 令和8年度中の用途

階層	機能配置	面積	用途
1階	図書館カウンター三軒茶屋	約185㎡	図書館その他これに類するもの
2階	キッズルームていんかあべる (令和8年度のみ仮入居)	約95㎡	保育所その他これに類するもの
	センターの専用スペース	約70㎡	事務所
3階	世田谷区政策経営部政策研究・調査課 執務室	約170㎡	事務所
4階		約170㎡	事務所
5階		約170㎡	事務所

## 3 令和9年4月締結「開設準備業務及び運営業務委託契約」における用途変更の届出

【共通事項2】「3 整備条件」に基づき計画した、開設後の各フロアの用途が、上記2に示す用途と異なり、かつ届出が必要な場合には用途変更の届出を行うこと。

## 電算処理の外部委託基準 別紙

**電算処理の業務委託契約の特記事項**  
**(兼電算処理の個人情報を取り扱う業務委託契約の特記事項)**

**(秘密保持義務)**

- 1 受託者は、当該委託契約（業務内容に保守委託を伴う賃貸借契約等を含む。以下同じ。）に係る電算処理業務（以下「委託業務」という。）により知り得た個人情報その他の情報（以下「情報」という。）を、いかなる理由があっても第三者に漏らしてはならず、この旨を委託業務に従事する者（以下「従事者」という。）へ周知徹底しなければならない。また、契約期間満了後も、同様とする。

**(書面主義の原則)**

- 2 受託者は、本特記事項により通知、報告、提出等が求められている事項については、特段の定めがない限り、書面により行うものとする。

**(管理体制等の通知)**

- 3 受託者は、当該委託契約の締結後直ちに、以下の文書を区に提出しなければならない。提出後に内容の変更があった場合も、同様とする。
  - (1) 情報セキュリティ及び個人情報保護に関する社内規程又は基準
  - (2) 以下の内容を含む従事者名簿
    - ① 電算処理の責任者及び電算処理を行う者の氏名、責任、役割及び業務執行場所
    - ② 委託業務において個人情報を取り扱う者の氏名、責任、役割及び個人情報の授受に携わる者の氏名並びに業務執行場所
    - ③ 委託業務に関する緊急時連絡先一覧
  - (3) 委託業務に係る実施スケジュールを明記した文書
  - (4) 委託業務において使用する情報システムのネットワーク構成図（特定個人情報ファイル（コンピュータ等で検索することができるよう体系的に構成した情報の集合体であって、個人番号をその内容に含むもの。以下同じ。）を取り扱う場合のみ。第23項の事項を証するもの。）
  - (5) 委託業務において使用する情報システムのセキュリティ仕様書（特定個人情報ファイルを取り扱う場合のみ。第24項の事項を証するもの。）
  - (6) クラウドサービス（有料、無料に関わらず、民間事業者等がインターネット上で提供する情報処理サービスで、約款への同意及び簡易なアカウントの登録等により当該機能が利用可能となるサービスのこと。以下同じ。）利用に係るリスク対策文書（委託業務においてクラウドサービスを利用する場合のみ。第25項の事項を証するもの。）

**(再委託の禁止)**

- 4 受託者は、委託業務の全部又は一部を、他の者に再委託してはならない。ただし、附属業務でやむを得ず再委託する必要があるときは、受託者は、再受託者（委託先の子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。）である場合も含む。以下同じ。）に当該委託契約及び本特記事項を遵守させ、かつ、再受託者にかかる再委託の内容及び第3項に規定する事項を、区に事前に書面をもって通知し、その承認を得なければならない。  
 再受託者も、委託業務の全部又は一部を、他の者に更に再委託してはならない。附属業務でやむを得ず更に再委託する必要があるときは、再委託と同様の条件と手続きにより、区の承認を得なければならない。更に再委託が繰り返される場合も同様とする。

**(目的外使用等及び複写等の禁止)**

- 5 受託者は、委託業務で取り扱う情報を委託業務の目的以外に使用してはならない。また、第三者に提供してはならない。

- 6 受託者は、区が委託業務での使用を目的として受託者に提供し、又は貸与する情報及び情報資産（世田谷区電子計算組織の運営に関する規則（平成16年世田谷区規則第47号）第2条第9号に規定する情報資産をいう。以下同じ。）を、委託業務以外の目的に使用してはならない。
- 7 受託者は、委託業務で取り扱う情報及び情報資産について、業務上必要なバックアップを取得する場合を除き、区の承認を得ずに複写してはならない。委託業務を実施する上でやむを得ず複写するときは、あらかじめ区に通知し、その承認を得なければならない。この場合において、委託業務の終了後、受託者は、直ちに複写した電磁的記録の消去及び印刷物の廃棄を行い、使用できない状態にするとともに、消去又は廃棄した日時、担当者及び処理内容を区に報告しなければならない。
- 8 受託者は、区の事前の承諾なく、委託業務で取り扱う情報及び情報資産を区の事業所または受託者の事業所から持ち出してはならない。

#### （物的セキュリティ対策）

- 9 受託者は、委託業務に使用する情報システムに係る装置の取付けを行う場合は、できる限り、火災、水害、埃、振動、温度、湿度等の影響を受けない場所に設置するものとし、施錠等容易に取り外すことができないよう必要な措置を講じなければならない。
- 10 受託者は、委託業務に係る区が運用する情報システムのサーバ等を区庁舎外に設置する場合は、区の承認を得なければならない。また、定期的に当該サーバ等への情報セキュリティ対策状況について確認するとともに、区から要請があった場合は、その結果を区に報告しなければならない。
- 11 受託者は、その従事者に名札等の着用及び身分証明書等の携帯を義務付け、区の情報システム室その他の区の管理区域に立ち入る場合において区から求められたときは、身分証明書等を提示するよう指導しなければならない。
- 12 受託者は、委託業務で使用するパソコン等の盗難を防止するため、当該パソコン等をセキュリティワイヤーで固定し、又は従事者が業務執行場所を離れる間において施錠可能なロッカー等に収納させるなどの措置を講じなければならない。

#### （人的セキュリティ対策）

- 13 受託者は、委託業務において、区に提出した情報セキュリティ及び個人情報保護に関する社内規程又は基準を遵守しなければならない。また、情報セキュリティ対策について不明な点、遵守することが困難な点等がある場合は、速やかに区に報告し、代替策について協議しなければならない。
- 14 受託者は、情報及び情報資産を適切に保管するものとし、パソコン等により情報及び情報資産を使用する場合は、第三者に使用され、又は閲覧されることがないように、離席時にパスワードロック又はログオフ等を行わなければならない。
- 15 受託者は、従事者に情報システムの保守又は運用業務に関し、次の事項を遵守させなければならない。
  - (1) 自己が利用している ID は、他人に利用させないこと（ID の共用を指定されている場合は除く。）。
  - (2) 共用 ID を利用する場合は、共用 ID の利用者以外の者に利用させないこと。
  - (3) パスワードを秘密にし、パスワードの照会等には一切応じないこと（パスワード発行業務を除く。）。
  - (4) パスワードのメモの不用意な作成等により、パスワード流出の機会を作らないこと。
  - (5) パスワードは、十分な長さとし、想像し難い文字列とすること。
  - (6) 複数の情報システムを取り扱う場合は、パスワードを情報システム間で共有しないこと。
  - (7) パソコン等のパスワードの記憶機能を利用しないこと。
  - (8) 社員間でパスワードを共有しないこと（ID の共用を指定されている場合を除く。）。
- 16 受託者は、従事者に対して、情報セキュリティに関する教育及び緊急時対応のための訓練を計画的に実施しなければならない。

**(技術的及び運用におけるセキュリティ対策)**

- 17 受託者は、情報システムの保守又は運用業務を遂行するに当たり、情報システムの変更記録、作業日時及び実施者を記録するとともに、各種アクセス記録及び情報セキュリティの確保に必要な記録を全て取得し、一定期間保存しなければならない。
- 18 受託者は、アクセスログ等を取得するサーバについて、正確な時刻設定を行わなければならない。自動的にサーバ間の時刻同期が可能な場合は、その措置を講じなければならない。
- 19 受託者は、情報システム等に記録された重要性の高い情報について、定期的にバックアップを取得しなければならない。また、バックアップの取得前にその手法を区に通知し、承認を得なければならない。
- 20 受託者は、情報システムの開発及び導入に当たり、開発及び導入前に区と協議の上、情報セキュリティに係る検証事項を定め、検証を実施しなければならない。
- 21 受託者は、委託業務に使用する情報システムがネットワークに接続されている場合は、不正アクセスを防ぐため、常にセキュリティホールの発見に努め、メーカー等からのセキュリティ修正プログラムの提供があり次第、情報システムへの影響を確認し、区と協議の上、修正プログラムを適用しなければならない。また、ウィルスチェックを行い、ウィルスの情報システムへの侵入及び拡散を防止しなければならない。
- 22 受託者は、情報システムを開発する場合は、システム開発及びテスト環境と、本番運用環境を分離しなければならない。
- 23 受託者は、委託業務において特定個人情報ファイルを取り扱う場合は、当該特定個人情報ファイルをインターネットから物理的又は論理的に分離された環境にて取り扱わなければならない。
- 24 受託者は、委託業務に使用する情報システムにおいて特定個人情報ファイルを取り扱う場合は、定期に及び必要に応じ随時に当該情報システムのログ等の分析を行うなど不正アクセス等を検知する仕組みを講じるとともに、当該情報システムの不正な構成変更（許可されていない電子媒体、機器の接続等、ソフトウェアのインストール等）を防止するために必要な措置を講じなければならない。
- 25 受託者は、委託業務においてクラウドサービスを利用する場合は、当該クラウドサービスの利用に伴い想定される情報セキュリティ上のリスクを回避するために必要な措置を講じなければならない。（例：当該クラウドサービス提供事業者が公表している情報セキュリティ対策内容の確認、受託者が従業員に付与するクラウドサービス用 ID の適切な付与管理、クラウドサービス上に記録した情報が第三者に提供される場合についての確認、サービス利用終了時のデータの取扱い条件の確認、等）

**(データのセキュリティ対策)**

- 26 受託者は、委託業務に関し、区より情報及び情報資産を受領した場合は、預かり証を区に対して交付しなければならない。また、当該情報及び情報資産を適切に管理するため、情報及び情報資産の受領日時、受領者名、受領した情報及び情報資産の種類等の記録簿を作成するとともに、区から要請があった場合は、速やかに当該記録簿を区に提示しなければならない。
- 27 受託者は、委託業務に係る重要度の高い情報及び情報資産を運搬する場合は、可能な限り暗号化、パスワード設定等の保護対策を行い、鍵付きのケース等に格納する等、情報及び情報資産の滅失や不正利用を防止するための処置を講じなければならない。また、重要度の高い情報を電子メール等で送受信する場合は、暗号化、パスワード設定等の保護対策を行わなければならない。
- 28 受託者は、委託業務で取り扱う情報及び情報資産を施錠可能な金庫、ロッカー等に適切に保管する等善良な管理者の注意をもって当たり、情報及び情報資産の取扱いには十分注意し、情報及び情報資産の滅失、毀損及び漏えいの防止に努めなければならない。
- 29 受託者は、委託業務が終了したときは、区より受領した情報及び情報資産を速やかに区に返却しなければならない。また、返却が不可能な場合は、区の下承のもと、バックアップデータを含む電磁的記録の消去及び印刷物の廃棄を行い、使用できない状態にする（電算処理機器を廃棄す



る場合は復元できない状態にする）とともに、消去又は廃棄した日時、担当者及び処理内容を区に報告しなければならない。

- 30 受託者は、情報資産の作成業務を終了したときは、直ちに当該情報資産を区があらかじめ指定した職員に引き渡さなければならない。

#### （電算処理機器の廃棄）

- 31 受託者は、委託業務で使用しているサーバ、パソコン等の機器（以下これらを「電算処理機器」という。）を廃棄する場合は、事前に当該電算処理機器に保存されている情報及び情報資産を消去、復元できない状態にした上で廃棄しなければならない。

#### （委託業務の報告）

- 32 受託者は、区に対し、委託業務の状況を定期的に報告するものとする。ただし、必要があるときは、その都度報告するものとする。

#### （監査、施設への立入検査の受入れ）

- 33 受託者は、情報及び情報資産の情報セキュリティ管理状況について、区の求めに応じて報告するものとする。また、区が必要に応じて監査又は検査を実施する場合は受け入れなければならない。なお、再受託者及び更に再委託が繰り返される場合も同様とする。
- 34 受託者は、区が必要とする場合は、業務執行場所へ区の職員の立入りを認めるものとする。

#### （緊急時の対応）

- 35 受託者は、委託業務において、業務上のトラブル、災害、事故、電算処理機器の不良、故障及び破損等が発生した場合は、直ちに区にその状況について報告し、区の指示に従わなければならない。
- 36 受託者は、委託業務について次に掲げる事象が発生した又は発生したおそれがある場合は、直ちに、区にその状況を具体的に報告しなければならない。
- (1) 情報及び情報資産の滅失
  - (2) 情報及び情報資産の毀損
  - (3) 情報の漏えい
  - (4) 不正アクセス
  - (5) 情報セキュリティポリシーの違反
  - (6) 前各号に掲げるもののほか、情報セキュリティに悪影響を及ぼす事象

#### （サービスレベルの保証）

- 37 受託者は、委託業務のサービスレベルについて、事前に区と合意している場合は、そのサービスレベルを保証するものとする。

#### （契約解除及び損害賠償）

- 38 受託者が、法令及び本特記事項に違反した場合、区は、この契約を解除することができる。ただし、債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。また、受託者は、本特記事項に違反し、又は本特記事項を履行しなかったことにより、区に損害が生じた場合には、区に対しこれを賠償するものとする。

**施設の運営管理業務における環境配慮に関する特記事項**

- 1 受託者は、この契約の履行にあたって、委託者の環境配慮の方針「世田谷区環境方針」及び環境配慮の取組みである世田谷区環境マネジメントシステム「E C Oステップせたがや」（以下、「環境方針等」という）に基づく施設の環境配慮の推進のため、次の取組みについて委託者に協力すること。
  - （１）施設の省エネルギー対策（施設利用者等の安全や健康、利便を損なわない範囲とすること。）
  - （２）廃棄物の発生抑制と資源の有効活用
  - （３）グリーン購入の推進と自動車の適正使用による環境負荷の低減
  - （４）従業員への環境方針等の周知
  - （５）環境事故の予防、環境事故発生時の適切な措置
- 2 受託者は、当該年度における前項の取組みの結果について、当該年度の業務終了後速やかに、書面により委託者に報告すること。
- 3 受託者は、前項の報告のほか、エネルギー使用量や廃棄物排出量（受託者が、施設から排出される廃棄物や資源化物の処理又は処理委託を行う場合に限る。）等、環境配慮の取組み状況について委託者から報告を求められたときは、その求めに応じること。
- 4 委託者は、環境方針等にかかる文書の提供について受託者から求めがあったときは、その求めに応じるものとする。

### 障害を理由とする差別の解消の推進に関する特記事項

受託者は、本業務の実施にあたり「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」（平成 25 年法律第 65 号）を遵守するとともに、委託者が定めた「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律の施行に当たっての世田谷区の基本方針」及び「世田谷区における障害を理由とする差別の解消の推進に関する職員対応要領」に準じた取扱いをすること。

なお、当該基本方針及び要領については、世田谷区ホームページ（<https://www.city.setagaya.lg.jp/02083/2843.html>）を参照すること。

13\_様式 1

令和 年 月 日

世田谷区子ども・若者部  
子ども・若者支援課長 あて

所 在 地  
事業者名  
代表者名  
印

## 参 加 表 明 書

（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託のプロジェクトに参加したいので参加資格を満たすことを誓約し、下記関係書類を提出します。

### 記

#### 1 提出書類

以下を各1部提出すること。共同企業体で応募する場合は（2）～（6）については構成団体を含むすべての団体分を提出すること。また、（5）～（7）は提出日から起算して発行日から3か月以内の正本に限る。

- （1）【様式2】事業者概要
- （2）法人の概要が分かる資料（パンフレットなど団体の規模や業務内容等が分かるもの）
- （3）決算書（直近3年分の財務諸表：貸借対照表、損益計算書、資金収支計算書）  
※最近設立したなどの事情がある場合は提出可能な範囲とする。
- （4）履歴事項全部証明書
- （5）納税証明書①（税務署が発行する「その1」及び「その3」）
- （6）納税証明書②（法人住民税・事業税）
- （7）【様式3】共同企業体結成届及び構成員の間で交わされた契約書又は覚書等  
※共同企業体で応募する場合のみ

#### 2 連絡担当者

所属部署  
職・氏名  
電話番号  
FAX番号  
メールアドレス

## 事業者概要

項 目	内 容
事 業 者 名	
所 在 地	(〒      —      )
電 話 番 号	—      —
F A X 番 号	—      —
メールアドレス	
事 業 内 容	

令和 年 月 日

世田谷区子ども・若者部

子ども・若者支援課長 あて

## 共同企業体結成届

私たちは、（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運營業務委託のプロポーザルに関し、共同企業体を結成し、共同企業体が連帯責任をもって業務の遂行にあたることを届け出ます。

## 1 共同企業体名

## 2 代表団体

所在地

事業者名

印

代表者名

## 3 構成団体

## (1) 所在地

事業者名

印

代表者名

## (2) 所在地

事業者名

印

代表者名

(構成団体の数だけ追加記入すること)

## 4 添付書類

当該委託業務を共同企業体により受注する意思を明確にし、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等

16\_様式 4

令和 年 月 日

世田谷区子ども・若者部  
子ども・若者支援課長 あて

## 【参加表明団体】

所在地

法人名

代表者名

印

## 辞退届

（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託のプロジェクトへの参加を辞退いたします。

## 1 辞退理由

--

## 2 連絡担当者

職・氏名	
電話番号	
FAX 番号	
メール	

## 施設見学会参加申込書

事業者名  
 所属部署名  
 担当者氏名  
 電話番号  
 メールアドレス

（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託の  
 ロポーザルについて、以下のとおり施設見学会への参加を希望します。

施設名	住所	見学可能日程	✓
池之上青少年交流センター	世田谷区代沢 2-37-18	令和8年2月24日(火)	
野毛青少年交流センター	世田谷区野毛 2-15-19	令和8年2月26日(木)	
希望丘青少年交流センター	世田谷区船橋 6-25-1-3F	令和8年2月27日(金)	
STKハイツ (事業実施予定地)	世田谷区太子堂 4-3-1	令和8年3月2日(月)	
予備日		令和8年2月25日(水)	

※見学を希望する施設の列の右端の行に「✓」を記載すること（複数可）



## 質問書

事業者名  
 所属部署名  
 担当者氏名  
 電話番号  
 メールアドレス

（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託の  
 プロポーザルについて、以下のとおり質問します。

No.	資料名	頁	該当箇所	質問内容
1				
2				
3				
4				
5				

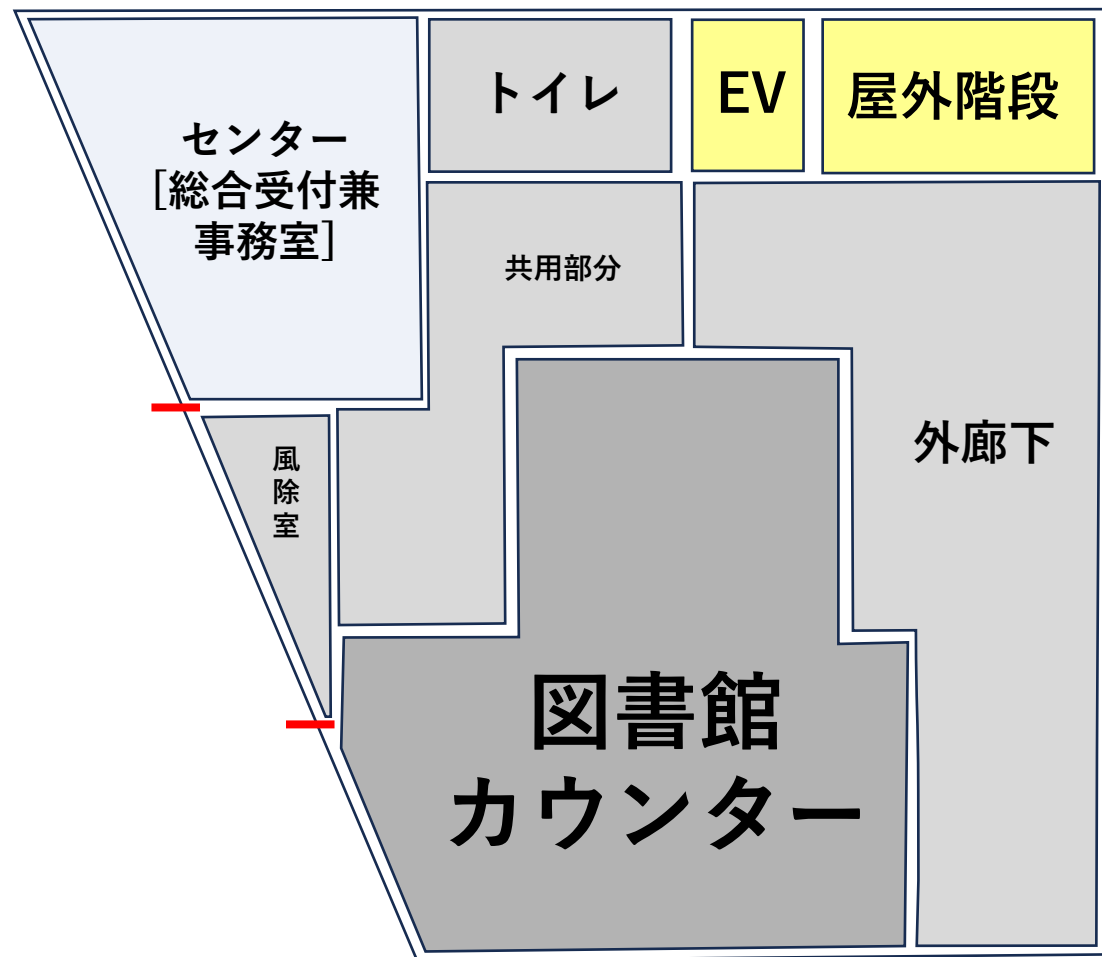
※質問受付期限：令和8年3月4日（水）正午まで

※オンラインフォーム（LoGo フォーム）にて提出すること

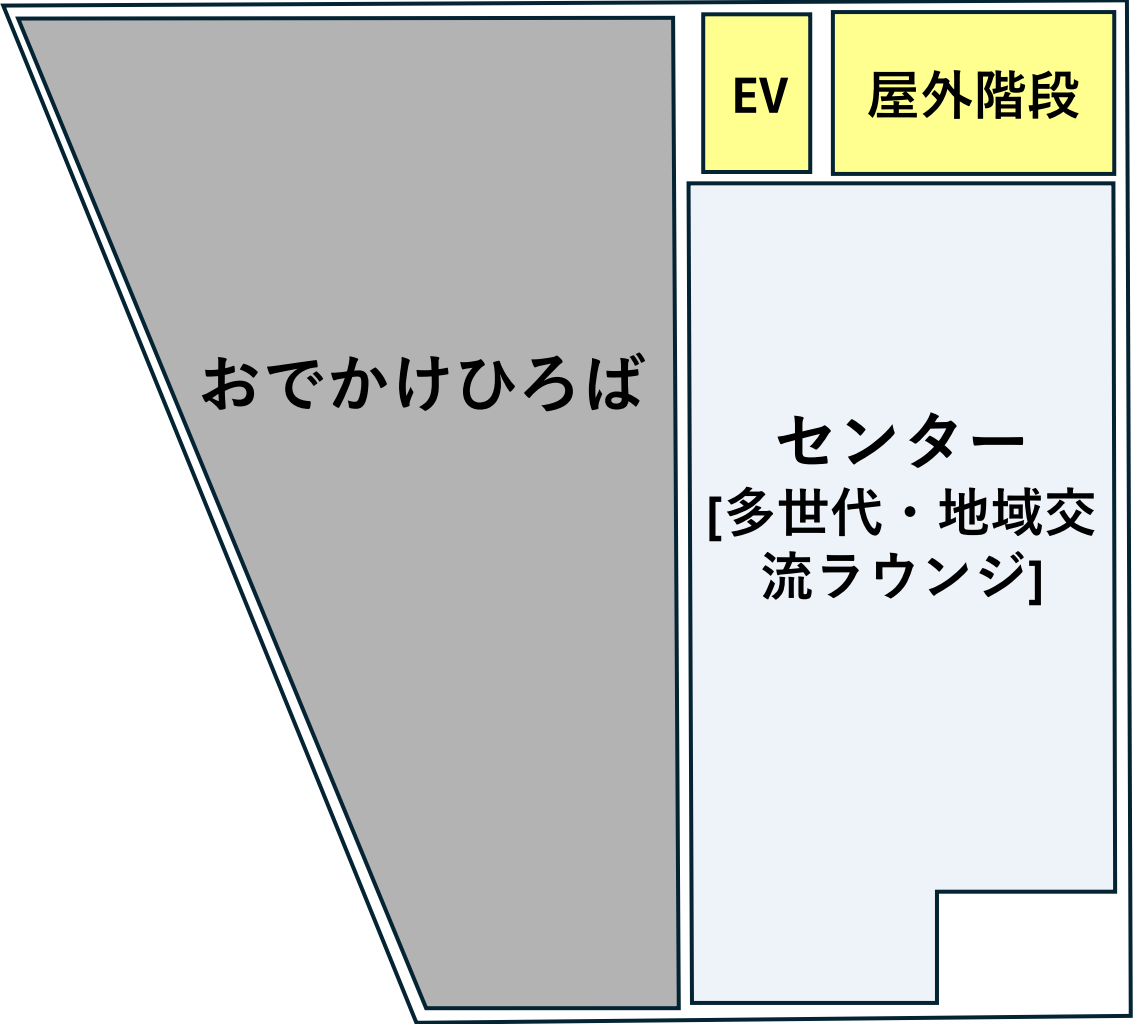
※欄が不足する場合は適宜追加すること

提案者が想定する機能配置や空間デザイン、事業展開について、図上や余白に記載してください。イラストや図を用いる等、記載の仕方については自由とします。

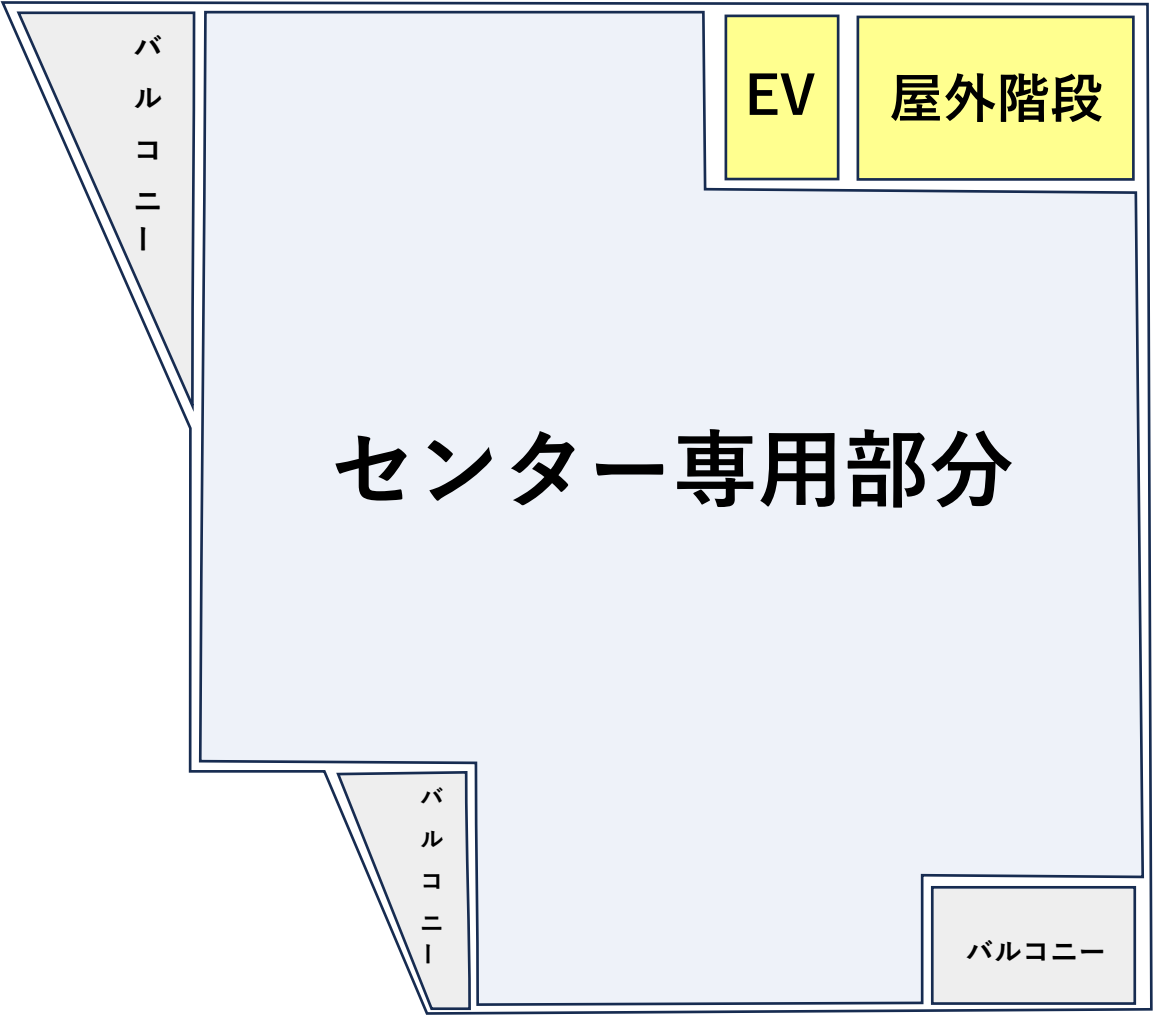
1 F



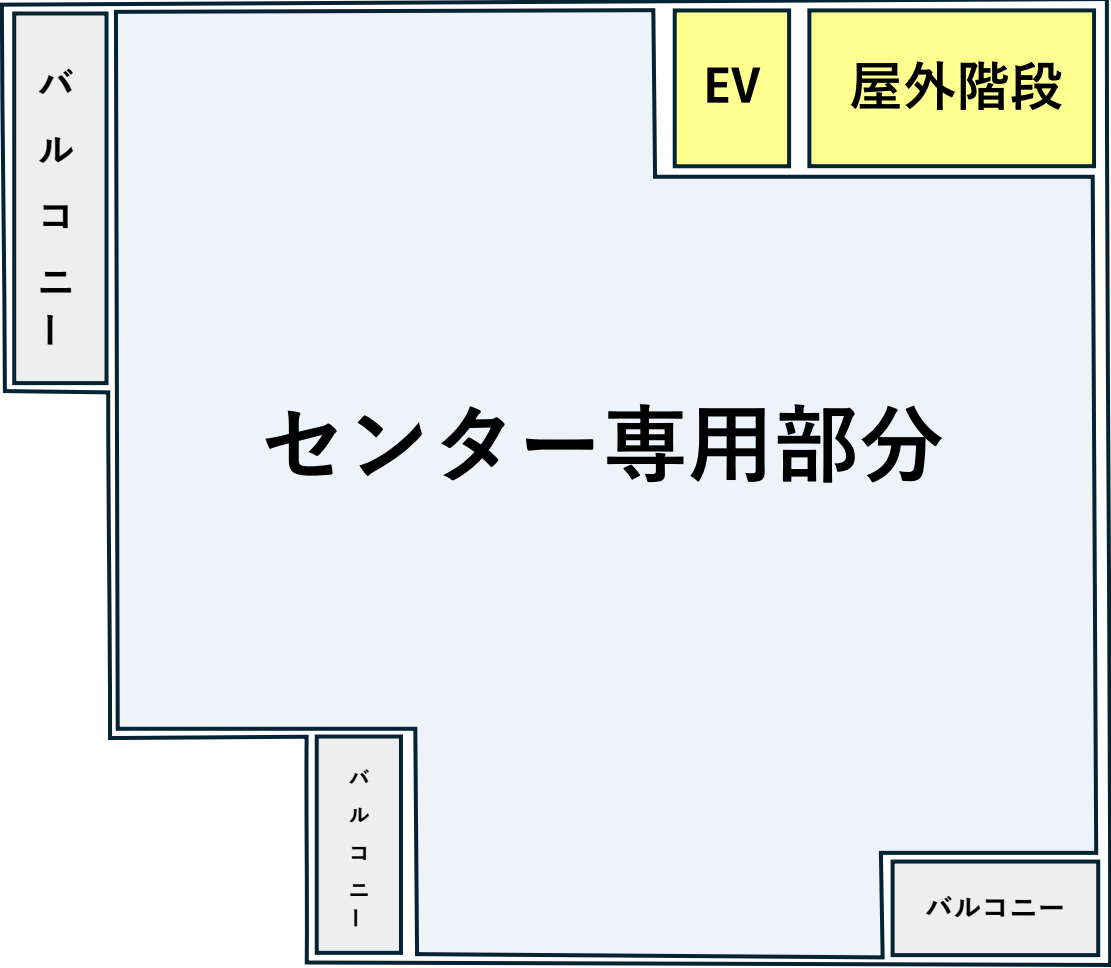
2F



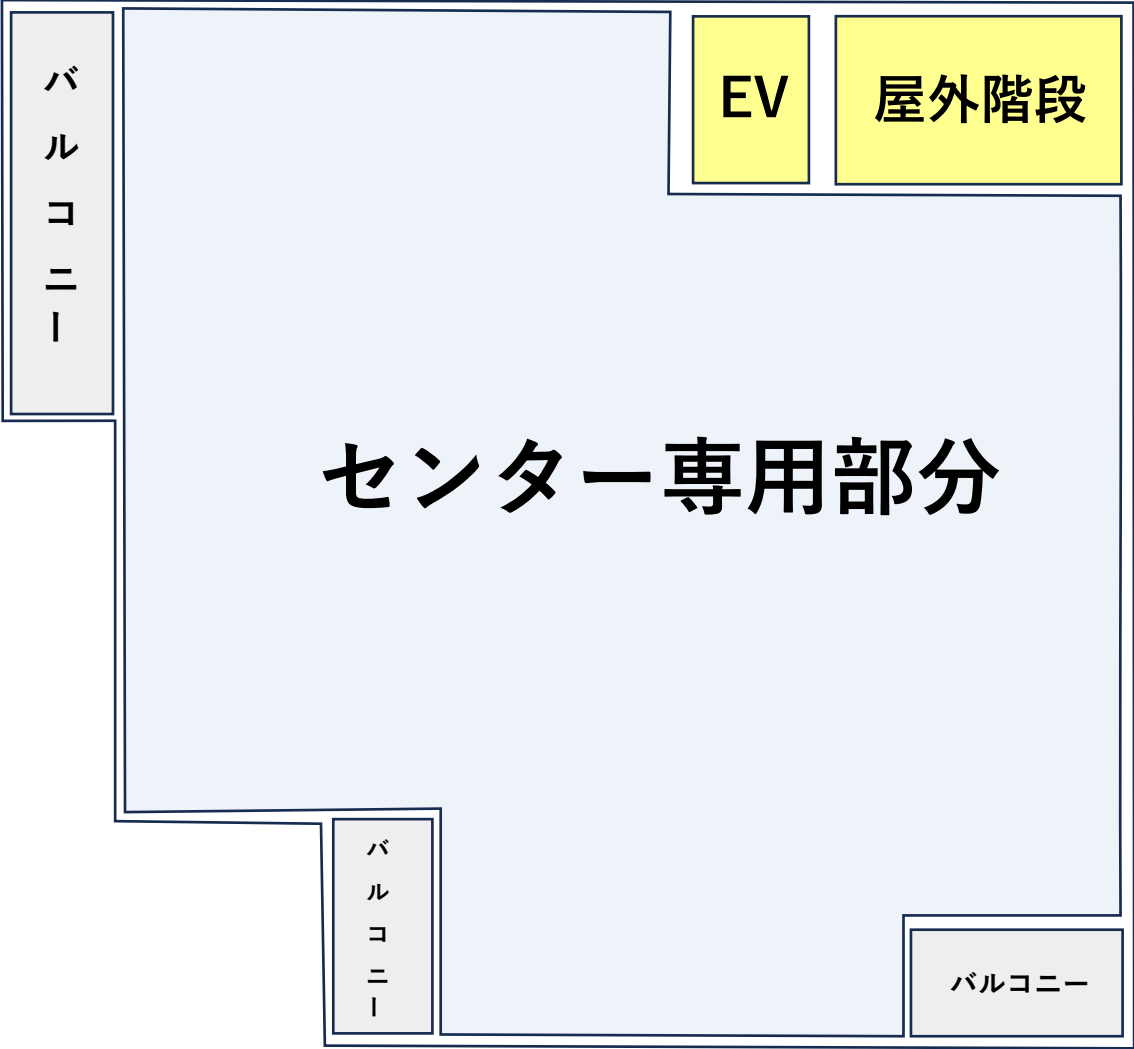
3F



4F



5F



同種業務実績一覧表

1 件 目	施設名・事業名	
	契約期間	年 月 ～ 年 月
	業務（分野）	
	主な業務内容	
	業務実績における特徴的な事項	
2 件 目	施設名・事業名	
	契約期間	年 月 ～ 年 月
	業務（分野）	
	主な業務内容	
	業務実績における特徴的な事項	
3 件 目	施設名・事業名	
	契約期間	年 月 ～ 年 月
	業務（分野）	
	主な業務内容	
	業務実績における特徴的な事項	
4 件 目	施設名・事業名	
	契約期間	年 月 ～ 年 月
	業務（分野）	
	主な業務内容	
	業務実績における特徴的な事項	

※平成27年度以降に履行した業務について記載すること

※同種業務（分野）は以下のとおりとする。

子ども・若者支援活動、就労支援活動、まちづくり活動、事業実施を伴う施設管理運営業務（施設規模は問わない）等

令和7年11月12日  
子ども・若者部  
子ども・若者支援課

## 世田谷地域における青少年交流センターの設置について

### 1 主旨

『世田谷区子ども・若者総合計画（第3期）』では、各地域に青少年交流センター（以下、「センター」と言う。）を整備することを定めている。

今般、センターの未整備地域（世田谷、烏山）のうち、世田谷地域について、就労や福祉の相談機関や、文化施設を始めとした多様な社会資源、また商店街等の地域資源等と連携した取組みが実現でき、かつ令和9年度中の整備が見込める、三軒茶屋駅至近の建物（STKハイツ）での整備に向け、具体的な検討に着手する。

### 2 現状と課題等

これまで既存の3センターでは、多様な関係機関との連携のもと、それぞれの立地や施設特性を活かしながら、主に中学生以上の若者を対象に安心して過ごせる居場所や、自立に向けた主体性を育むための事業等を展開してきた。

一方で、3センター全体の利用者のうち、小学生が一番多く約3割を占めるなど、年代が上がるにつれて利用者数が減少する傾向にある。進学や就職等で環境が変化し、行政とのつながりも希薄になる中で、孤立しがちな高校生世代以上の若者たちが気軽に集える場が必要となっている。

このため、世田谷地域のセンターは、若者と社会をつなぐ取組みや様々な支援機関・地域団体との連携や協働を通じて、高校生世代以上の若者がより一層主役となり、様々な人やコトとの出会いを通じて地域に色々な頼り先をつくりながら、自己選択・自己決定し、若者自身が社会の真ん中にいると実感できる拠点とすることを目指す。

### 3 整備方針

#### （1）整備のエリア

前記の現状と課題等を踏まえ、世田谷地域のセンターは、主に以下の三点を備える三軒茶屋エリアに整備する。

- ① 就労や福祉的相談等の若者支援に関連する社会資源が集積しており、センターとの日常的な連携が可能であること
- ② 鉄道やバス、幹線道路等の結節点であり、若者が通学や通勤の帰りに気軽に立ち寄れる立地であること
- ③ 若者を主な対象としたショップや飲食店等が数多く集まるなど、若者を惹きつける魅力やカルチャーがあること



## (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)



## (外観)



### (3) センターの基本コンセプト

若者がいつでも気軽に立ち寄ることができ、くつろいだり、楽しんだり、安心して自分らしく過ごすことができる「オアシス」のような居場所を創出するとともに、若者が多様な人と出会い、主体的なチャレンジや地域、社会への参画を、センターのスタッフが「コンシェルジュ」として支えることで、若者が地域や社会とのつながりを通じて、自身のライフスタイルの幅を広げることができるセンターを目指す。

別紙1「基本コンセプト図」

別紙2「機能配置イメージ図」のとおり

※【22\_参考資料2】の、  
「資料1」「資料2」をご参照ください。

### (4) 期待できる効果

#### ① 駅に近接する立地を活かした若者への効果的なアプローチができる

STKハイツは三軒茶屋駅至近の立地であり、駅周辺にある就労や福祉等の支援機関との連携がしやすいことは元より、鉄道、バス等の交通結節点とも隣接していることから、区内の広範囲の若者が通学や通勤の帰りに気軽に立ち寄ることが可能である。

ここに、飲食や様々なアクティビティ、自己啓発やリラックスができる空間等、若者を惹きつける環境を整え、若者が集うセンターとすることで、多様な支援機関とも連携した、若者に対する直接的かつ効果的なアプローチを行うことができる。

#### ② 若者が三軒茶屋ならではのカルチャーに身近な環境で触れることができ、まちへの愛着の醸成と発展の原動力の育成につながる

若者を主な対象としたショップや飲食店が数多く存在する商店街等の地域資源や、文化生活情報センター、ホームワークビレッジ等の産業施設、文化芸術・交流施設等と近接していることで、「広域生活・文化拠点」である三軒茶屋ならではのカルチャーに若者が身近に触れることができるとともに、地域の多様な人たちとの出会いや活動を通じて、若者が自身の視野を広げ、ライフプランの選択肢を増やすことができる。

これらを通じて、若者が三軒茶屋のまちやカルチャーに興味関心を持ち、自分たちのホームタウンとして愛着を持つことで、まちの発展の原動力となることにつながる。

#### ③ 駅周辺でのおでかけひろばや子どもの居場所の整備に加え、多世代交流の拠点ともなる居場所を構築できる

本センターの整備にあわせて、おでかけひろばや子どもの居場所機能を整備することにより、三軒茶屋駅周辺の課題である、乳幼児や小中学生を対象とした施設の不足の解消を進めるとともに、多世代・地域交流スペースも設けることで、若者と多世代の区民とが交流できる拠点とすることができる。

#### (5) 整備手法（予定）

若者が望むセンターの具体化や開設後の運営がスムーズに実現できるよう、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して実施する。委託事業者は、プロポーザル方式により選定することとし、今年度中に公告等の選定手続きを実施する。

#### 4 若者主体の検討体制及び取組み（予定）

現在、本年7月からスタートした「ユースカウンスル事業」や、子ども・若者・子育て会議の「若者部会」において、センターに必要な機能や求める役割等に関する検討や意見聴取を行っており、これらの意見を元に「基本コンセプト図」や「機能配置イメージ図」等のブラッシュアップを図る。

来年度以降、整備計画の具体化に向け、若者による検討を集中的に行える体制を組み、基本コンセプト及び機能配置イメージを踏まえた検討や、STKハイツを拠点としたワークショップ等の実施を通じて、センターの設計や運営にその意見を反映する。また、若者が中心となって、センター開設に向けた機運醸成のプレイベントを世田谷地域内で展開する。

#### 5 図書館カウンターとの連携

施設整備にあたっては、現在図書館カウンターのある1階を青少年交流センターの入口（エントランス）とすることや、両施設が連携し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の調整を進める。

#### 6 今後のスケジュール（予定）

令和8年	2月	子ども・若者施策推進特別委員会（事業者選定等について） 事業者選定プロポーザル公告
	4月	事業者決定
	5月～	若者主体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（検討経過について）
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・内装改修工事・開設準備
令和10年	3月	開設

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※ <sup>1</sup>
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※ <sup>2</sup>
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※ <sup>2</sup>

※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

【資料1】基本コンセプト図

## 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>

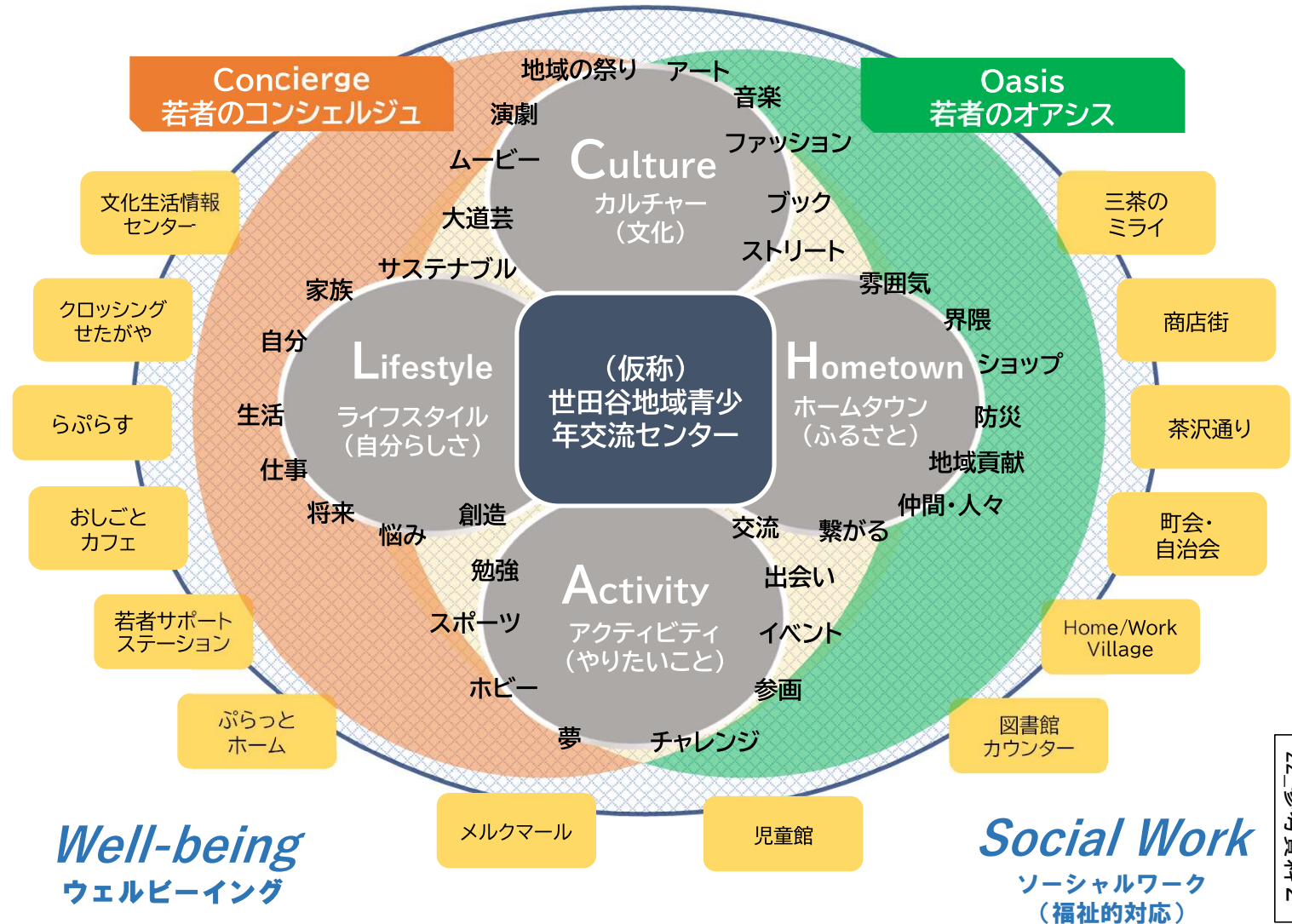
【Oasis】困難に直面した時、自分のことを  
認めてくれる居場所にいつでも戻ってこ  
れる。

【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。

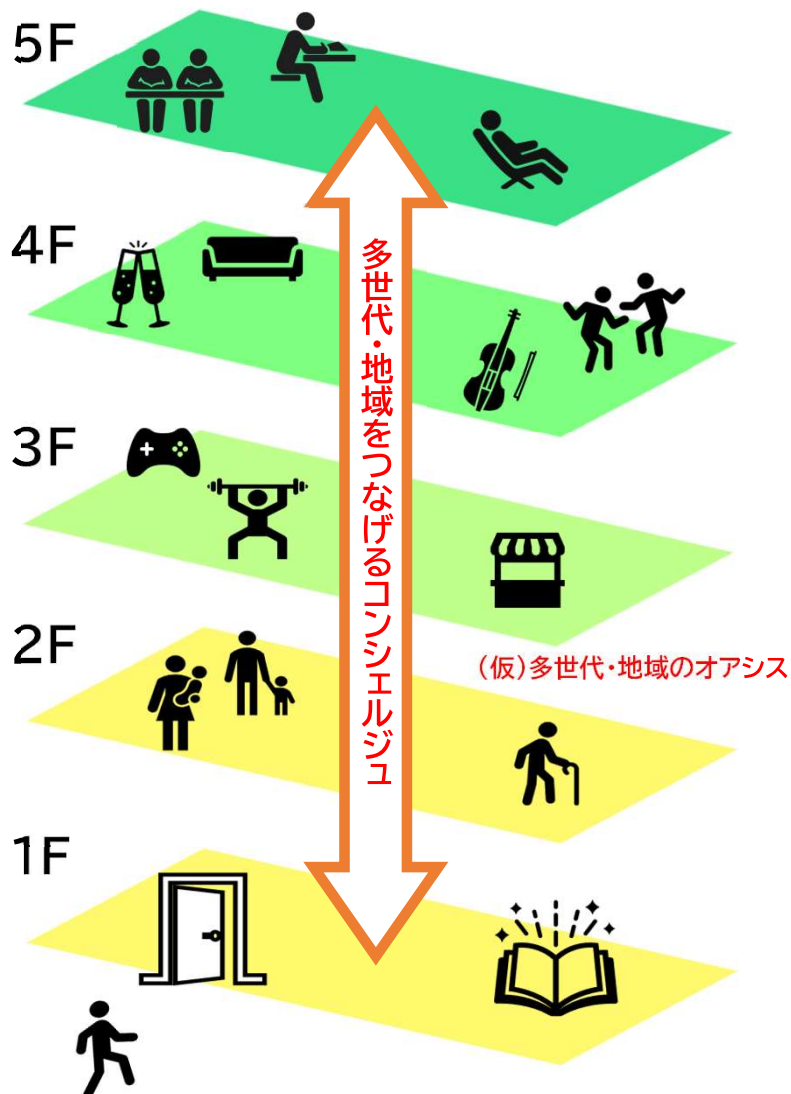
◇地域の多様な主体とともに、若者が三軒  
茶屋をより発展させる原動力となる。



## 【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

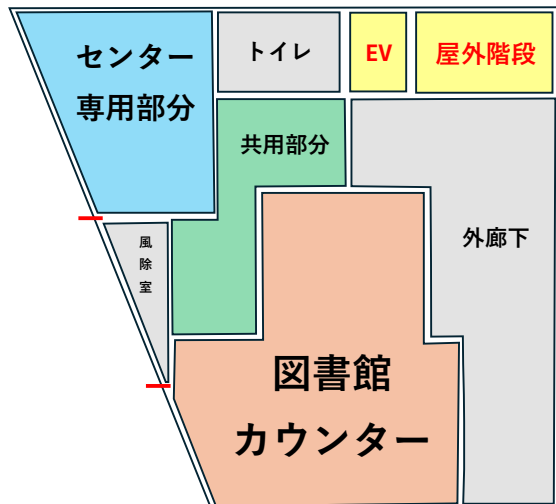
- ・総合受付
- ・おでかけひろば
- ・多世代・地域交流ラウンジ
- ・カフェスペース

## 既存の機能

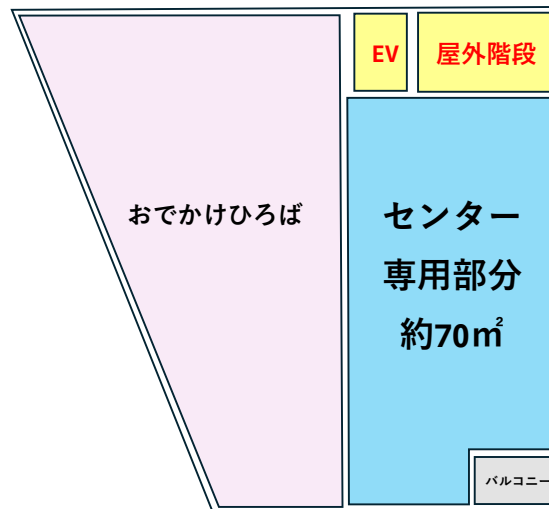
1階 図書館カウンター  
(センターと図書館カウンターそれぞれの魅力を高める取組みを行うことを基本に、教育委員会事務局と調整)

1F 約185㎡

※センター専用部分（水色部分）は約30㎡



2F 約176㎡

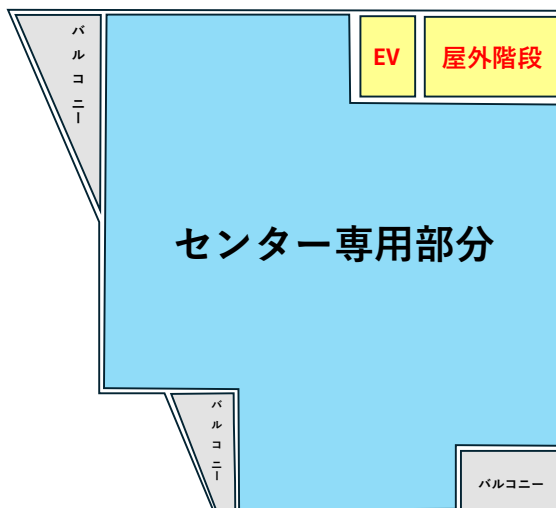


※入口からエレベーター（EV）につながる共用部分（緑色部分）は、図書館カウンター及びセンター双方の利用者にとって分かりやすく、かつ両施設の魅力が高まる外観となるよう、検討する。

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。

## 『ユースカウンスル事業』・『若者部会』での検討結果

## 1 世田谷区ユースカウンスル事業

## (1) 概要

令和7年4月から施行された「世田谷区子どもの権利条例」第9条に規定する子どもが意見を表明し、参加・参画する権利の保障及び同条例第15条に規定する子どもが参加・参画できる機会の確保と意見や思いの尊重を踏まえ、若者の思いを区政に反映することを目的とする事業である。

参加対象は原則として中学生世代から24歳以下の若者とし、主な活動内容は子ども・若者が課題意識を持った区政課題や区が提起した区政課題について調査・検討を行い、区へ提言することである。

## (2) 質問に対する主な意見

(質問①) 三軒茶屋にセンターを設置することを踏まえて「基本コンセプトや必要な機能」について意見交換

(場所や建物が決まったことを踏まえて「あったら良い」と思う機能を検討)

## ◆中高生世代グループの主な意見

・音楽、アート、料理等、普段できないことに挑戦できるようにしたい。
・自分がやっていること、好きなこと、得意なことを発表できるようにしたい。
・階層ごとに雰囲気や用途を変えて、各世代が入りやすいようにしたい。
・ガヤガヤ・ワイワイしても良いスペース、静かに使うスペースを分けたい。
・周りの音を気にせずに利用できる自習室、個室があると良い。
・外観をかわいくしたり、どんな施設なのか雰囲気を出したりして、初めて来た人でも入りやすい環境にしたい。
・初対面の人とも話せる企画があると良い。
・進路や分からない点を気軽に相談できるようにしたい。
・職場体験のような企画があると良い。働いている人と関わりたい。
・軽食が買える自販機、飲食可能なスペース、カフェがあると良い。
・卓球やダンスができるような運動スペースがあると良い。
・シアタールーム、多目的スペース等、借りられるスペースがあると良い。
・床に座って休めるようにしたい。

## ◆大学生世代グループの主な意見

・働くことや仕事について聞ける場所にしたい。
・進学したい大学の話が聞ける場所にしたい。
・偶然、突発的に利用者との交流が生まれるような機能があると良い。
・周辺の店舗は混んでいるので、座って落ち着けるスペースがあると良い。
・個人で利用するスペースと交流するスペースをすみわけしたい。
・学生専用の作業スペースがあると良い。
・20～30代の方が利用しやすいようにバーがあると良い。
・こども家庭庁のオフィス、民間企業のオフィスを参考にしたい。
・ネットワーク環境が整っていると良い。
・防音室があると良い。
・週1～2回心理的な専門職がいると良い。
・周りの関係機関と連携できると良い。

**(質問②) 各フロアの使い方、空間づくりについて意見交換**

(世代が異なる方、目的が異なる方等、いろいろな利用者が居心地よく過ごすことができる空間づくりについて検討)

## ◆中高生世代グループの主な意見

・ 世代別で利用できるスペースを分けると過ごしやすそう。
・ 各フロアで使い方を守れば世代は関係なく利用して良い。
・ 趣味や好きなことをするフロアは全世代が利用できると良い。
・ 自習室等の静かなスペースの上にダンススタジオ等の活動スペースがあるのは避けたい。
・ なるべく壁をなくして開放的にしたい。鏡を置いて広い空間に見せたい。
・ 各フロアで内装の雰囲気を変えたい。
・ 1Fは入口なので見た目を大事にしたい。
・ 各フロアのベランダに緑があると良い。

## ◆大学生世代グループの主な意見

・ 全体的にモダンな感じでおしゃれにしたい。
・ 三軒茶屋は居酒屋が多く酔っぱらっている方も多いので、酒気帯び利用は禁止にしたい。
・ 3Fはワイワイする、5Fは静かにするスペースにしたい。

**(質問③) センター運営について意見交換**

(どんなスタッフがいてほしいか、どんなプログラム・プロジェクトがあったら良いかについて検討)

## ◆中高生世代グループの主な意見

・ 高校生や大学生のスタッフがいたら接しやすい。
・ 大人がいないスペースがあっても良い。
・ 社会に出て働いていた人等、いろいろな世代のスタッフから話が聞けると良い。
・ 何か特技を持っているスタッフがいて、教えてもらいたい。
・ ただ話を聞いてくれるスタッフ、いろいろ話かけてくれるスタッフがいると良い。
・ 会話が苦手な人もいたので意見箱を置いてほしい。
・ 食べ物を売れる、出店できるプログラムがあると良い。
・ 特技を披露するようなコンテストがあると良い。
・ 調理プログラム、物をつくるワークショップがあると良い。
・ カフェで店員を体験できるプログラムがあると良い。
・ 季節に合ったプログラムがあると良い。
・ 国際交流ができるパーティーのようなプログラムがあると良い。

## ◆大学生世代グループの主な意見

・ 高校生や若者がスタッフになると良い。スタッフだけでなく高校生世代～若者が話しやすい環境を整えると良い。
・ ソーシャルワーカーが本職ではない人も非常勤的にいてくれると良い。
・ 現役の学生の相談相手になれるようなスタッフがいると良い。
・ 将来を考えている方に情報を提供できるイベント、進学・就職の相談イベントがあると良い。
・ アイデアコンテスト+伴走支援でアイデアを実現につなげるプログラムがあると良い。
・ 0から1で何か生み出す体験をするワークショップがあると良い。

## 2 世田谷区子ども・若者・子育て会議若者部会

### (1) 概要

世田谷区子ども・若者・子育て会議は、子ども・子育て支援法第72条第1項及び地方青少年問題協議会法第1条の規定に基づき設置された区長の附属機関である。そのうち、主に若者に係る施策・事業の進捗管理や評価、検証等に向けた検討を進める部会として、若者部会を設置している。

若者部会の委員は、子ども・若者・子育て会議委員のうちから、子ども・若者・子育て会議の会長が指名した学識経験者や若者支援施策に関わる事業者・団体の代表者、若者委員等で構成される。

### (2) 質問に対する主な意見

(質問①) 各フロアの使い方、空間づくりについて意見交換（世代が異なる方、目的が異なる方等、いろいろな利用者が居心地よく過ごすことができる空間づくりについて検討）

(質問②) センター運営について意見交換（どんなスタッフがいてほしいか、どんなプログラム・プロジェクトがあったら良いかについて検討）

①、②の質問に関する主な意見については【別紙】に記載のとおり。

※質問ごとではなく、意見をまとめて記載している。

【別紙】の凡例

- ・ 白塗の四角枠内の黒字で記載の意見・・・委員から出た意見
- ・ 青塗の四角枠内の白字で記載の部分／欄外に記載された青字・・・区が追記した項目等



## 23\_参考資料3

## 空間デザイン

10年後に内装を変えるフレキシブルに設備を変えられる

壁に自由に書ける形にしてほしい  
MITのホワイートボード

本棚は1か所じゃなく分散して置いてほしい

## →フレキシブルな空間

感覚過敏・色弱への配慮をお願いしたい

3階の足音が、2階の赤ちゃんを寝かせるのに迷惑になりそう

面白い図書館を見てほしい

緑のカーニングをパランタでつくる

自転車とめるところが近い

無料Wi-Fiが使える

洗面台や衛生管理を入口に設置してほしい

トイレの整備

## フロア配置

年代ごとでなく、機能・ルールごとにしてみたい

ある程度のルールを設けるべく全フロアが多世代共存・共有できる運用があるといい

世代で階層を分けよう目的でわけろ  
(例) 3階→遊び 5階→勉強

→年代ごとではなく目的ごとにフロアをわけたい

どういう利用目的なのかはつきりする

ひとりで静かに

一人でも居られる隠れ家的スペース

グループ利用より個人利用重視?

→ひとりでも複数でも利用しやすい

休息

昼寝・仮眠できるスペースがあると(畳とか)嬉しい

静かな空間・リクレーション・チェア

Yogiboハンモック

充電もできるライト

ロッカー・備品貸し出しがあると嬉しい

勉強

一人で来て静かに勉強できる個室

テスト期間、受験直前とかはかなりのヒリヒリからスタツの関わり方に注意してほしい

学生が来やすい  
→1つの階は勉強特化

自習室  
オンライン

→勉強ができる多様な環境

何人でも

一人や友達とふらっと立ち寄れて、過ごせる公園のハンチアスペース

人数グループで専用できる会議室

## スタッフの役割・かかわり

相談聴いてくれる

近すぎず遠すぎずの距離感

若者特化の総合相談機能

若者に特化したワンストップ相談  
日・コーナー  
(就労・バイト・家計支援・人間関係・ホワッテイア・情報)

青少年・若者年代の良き理解者  
心理士など、青少年のこころについてよく理解している人がいいかも

ライソリ  
ライソリの意見もじっくり聴いてくれるスタッフ

専門的な相談ができる人が定期的に来訪  
(法律相談→弁護士)  
(労働相談→ハローワーク)  
(生活相談→メルカヤール)

→専門的な相談ができる  
→若者の理解者

癒し・ゆるみ

軽くゆるく体を動かしたい

ストレッチ器具

フットボール  
ほしい

ユーザー登録者の興味関心が分かっているから三茶のコミュニティ

三茶という地の利を活かした世田谷全域の青少年向け情報センター

→立地を活かした情報・イベント

## 企画・プログラム

若者発案でやりたい企画を応援・実現できる仕組み

→人や体験との出会い

遊び・趣味

遊びや話に付き合ってくれる人

社会参加  
体験系事業

ギザニアのような職業体験イベント

就職のためのイベント、社会人を招いた講義のようなもの

じつくり静かに

大勢でわいわいタイナミックな遊び

脱出ゲーム

バーコア・竹とんぼなど昔遊びできる若者

習字・ものづくり系の教室(レハルとともに三段階で分けて)

編み物教室  
カフェ

三茶の他イベント開催時に子どもを育てるサービス

【別紙】

抽象

具体



（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託事業  
に関する基本協定書（案）

世田谷区（以下「区」という。）と〇〇〇〇〇（以下「受託者」という。）は、（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センター開設準備業務及び運営業務委託事業（以下「事業」という。）の実施に関して次のとおり合意し、基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

（本協定の目的）

第1条 本協定は、（仮称）世田谷区立世田谷地域青少年交流センターの開設に向けて、受託者が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、改修工事を連続した業務として実施することで、区及び受託者が協力して、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ことを目的とする。

（本協定の存続期間）

第2条 本協定の存続期間は、本協定締結日から事業の履行期間満了日（令和15年3月31日）までとする。

（事業の内容）

第3条 受託者は、以下に掲げる業務を実施する。

- （1）「若者による検討会」運営業務
- （2）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）
- （3）開設・運営に向けた準備業務
- （4）地域におけるネットワーク構築業務
- （5）施設整備工事等
- （6）備品の手配
- （7）施設運営業務
- （8）若者支援業務（福祉的な対応を含む）
- （9）若者・地域との協働による運営
- （10）広報活動業務及び気運醸成に向けたプレイベントの実施

（契約締結）

第4条 区及び受託者は、本協定締結後、以下に掲げる契約を締結するものとする。

- （1）令和8年4月15日までに「開設準備業務委託契約」を締結する。
  - （2）令和9年4月1日までに「開設準備業務及び運営業務委託契約」を締結する。
  - （3）令和9年6月1日までに「施設工事等委託契約」を締結する。なお、本委託契約の予定価格が、1億8000万円以上の場合は、世田谷区議会での議決を条件とする。
  - （4）令和10年4月1日までに「運営業務委託契約（令和10年度履行分）」を締結する。なお、以降、令和15年3月31日までの間においても、同様に単年度契約を締結する。
- 2 前項に定める契約締結は、年度ごと、世田谷区議会において当該契約に要する予算が議決されることを条件とする。

（事業の履行）

第5条 受託者は、本協定及び前条第1項の契約を遵守し、第3条に定める業務を誠実に履行しなければならない。

（本協定の地位の譲渡等）

第6条 受託者は、区の書面による承諾がない限り、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、もしくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。

（本協定の解除）

第7条 本協定は、次に掲げる事項が発生した場合には解除することができる。

- （1）第4条第1項に規定する各委託契約の締結に至らなかったとき。
- （2）第4条第1項に規定する委託契約が解除されたとき。
- （3）本協定に違反する事実があり、区の催告にも関わらず受託者がこれを是正しないとき。

（事業継続が困難となった場合）

第8条 受託者において、やむを得ず事業の実施・継続が困難となった場合は、事業を辞退する6か月までに区に書面で通知しなければならない。

（損害賠償）

第9条 区は、受託者が正当な理由なく本協定に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を受託者に請求することができる。

（管轄裁判所）

第10条 本協定に関する一切の法律関係に基づく訴えについては、東京地方裁判所を管轄裁判所とする。

（協議）

第11条 区及び受託者は、本協定に定めのない事項及び本協定の条項の解釈について疑義を生じた場合は、誠意をもって協議し、解決するものとする。

区及び受託者は、上記のとおり合意したことを証するため、本協定書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和8年4月 日

区 世田谷区世田谷四丁目21番27号  
世田谷区  
代表者 世田谷区長 保坂 展人

受託者 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○  
○○○○  
○○○ ○○○○○

## 世田谷区立青少年交流センター条例

平成26年12月 8 日条例第55号

(目的及び設置)

**第1条** 青少年（おおむね30歳以下の者をいう。以下同じ。）の健全な育成を図るとともに、青少年の社会的自立を総合的に支援し、活力ある地域社会を実現することを目的として、世田谷区立青少年交流センター（以下「センター」という。）を設置する。

(名称及び位置)

**第2条** センターの名称及び位置は、別表第1のとおりとする。

(施設)

**第3条** センターの施設（以下「施設」という。）は、別表第2のとおりとする。

(休館日)

**第4条** 世田谷区立池之上青少年交流センター（以下「池之上センター」という。）の休館日は、次のとおりとする。

- (1) 毎月（8月を除く。）の第2月曜日。ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に規定する休日（以下この条において「休日」という。）に当たるときは、その直後の休日でない日
- (2) 1月1日から同月3日まで
- (3) 12月29日から同月31日まで

2 世田谷区立野毛青少年交流センター（以下「野毛センター」という。）の休館日は、次のとおりとする。

- (1) 月曜日。ただし、休日及び7月1日から8月31日までの間の月曜日を除く。
- (2) 1月1日から同月3日まで
- (3) 12月29日から同月31日まで

3 世田谷区立希望丘青少年交流センター（以下「希望丘センター」という。）の休館日は、次のとおりとする。

- (1) 毎月の第3火曜日。ただし、その日が休日に当たるときは、その直後の休日でない日
- (2) 1月1日から同月3日まで
- (3) 12月29日から同月31日まで

4 前3項の規定にかかわらず、区長は、必要があると認めるときは、休館日を変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。

一部改正〔平成30年条例62号・令和3年17号〕

(開館時間)

**第5条** 池之上センター及び希望丘センターの開館時間は、午前9時から午後10時までとする。

2 野毛センターの開館時間は、宿泊して使用する場合を除き、午前9時から午後9時までとする。

3 前2項の規定にかかわらず、区長は、必要があると認めるときは、臨時に開館時間を変更することができる。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(事業)

**第6条** センターは、施設を青少年等の使用に供するほか、次に掲げる事項に関する事業を行う。

- (1) 青少年同士の交流及び青少年と異なる世代との交流の促進
- (2) 青少年の自立支援
- (3) 青少年向けの講演会、講座、研修等の実施
- (4) 青少年に関わる各種団体、施設等との連携

- (5) 青少年に関する情報の収集及び提供並びに青少年に係る相談
- (6) 青少年に関する調査及び研究
- (7) 前各号に掲げるもののほか、第1条の目的を達成するために必要な事項  
(使用時間等)

**第7条** 施設の使用時間は、別表第3に定めるとおりとする。ただし、次条第2項に規定する青少年団体及び同条第5項に規定する公共的団体等にあつては、同表左欄に掲げる施設のうち区長が指定する施設について同表右欄に定める使用時間の区分中区長が指定する区分の使用時間は、当該施設を使用することができないものとする。

- 2 区長は、必要と認めるときは、前項に規定する使用時間を延長することができる。
- 3 前2項に規定する使用時間は、準備及び原状の回復に要する時間を含むものとする。
- 4 野毛センターは、その休館日の翌日の午前9時から次の休館日の前日の午後9時までの間において2日間又は3日間にわたり1回に限り宿泊してその施設を使用することができる。ただし、区長が必要と認めるときは、2日間若しくは3日間を超え、又は複数回にわたって使用することができる。
- 5 前項の規定にかかわらず、野毛センターは、7月21日から8月31日までの間にあつては、午前9時から翌日の午後9時までの2日間にわたり1回に限り宿泊してその施設を使用することができる。ただし、区長が必要と認めるときは、午前9時から翌日午後9時までの2日間を超え、又は複数回にわたって使用することができる。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(使用することができる者)

**第8条** 青少年は、次の表に掲げる施設を使用することができる。

池之上センター	読書室
	多目的スペース
	交流スペース
	テニスコート
	屋外施設
野毛センター	ホール
	読書交流室
	多目的スペース
希望丘センター	多目的ホール
	音楽スタジオ (大)
	音楽スタジオ (小)
	多目的スペース
	学習室
	交流スペース

- 2 青少年の団体又は青少年の健全な育成を目的とする団体であつて、構成員の総数が5人以上のもの（以下「青少年団体」という。）は、池之上センターの学習室（交流室）Ⅰ、学習室（交流室）Ⅱ、音楽室及び和室、野毛センターの施設（多目的スペースを除く。）並びに希望丘センターの多目的ホール及び調理室を使用することができる。
- 3 青少年団体は、野毛センターに宿泊してその施設を使用することができる。
- 4 前項の規定にかかわらず、青少年団体のうち次の各号に掲げるものにあつては、当該各号に定める場合に限り、野毛センターに宿泊してその施設を使用することができる。
  - (1) 構成員の過半数が中学生以下の者であるもの 当該中学生以下の者の保護者全員の同意を得、かつ、相当数の保護者又は成年者である指導員が同行する場合

(2) 構成員の過半数が高校生又はこれに準ずる者であるもの 当該高校生又はこれに準ずる者の保護者全員の同意を得ている場合

- 5 区、他の地方公共団体又は公共的団体（区が出資する法人に限る。）（以下「公共的団体等」という。）は、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するために池之上センターの学習室（交流室）Ⅰ、学習室（交流室）Ⅱ、音楽室及び和室、野毛センターの施設（多目的スペースを除く。）並びに希望丘センターの多目的ホール及び調理室を使用することができる。
- 6 前各項の規定にかかわらず、区が第6条に規定する事業を実施するために施設を使用する必要があるときは、青少年、青少年団体及び公共的団体等は、当該施設を使用することができないものとする。
- 7 第1項から第5項までに定めるもののほか、区長は、池之上センターの読書室、多目的スペース、交流スペース、テニスコート若しくは屋外施設、野毛センターのホール、読書交流室若しくは多目的スペース又は希望丘センターの多目的ホール、多目的スペース、学習室若しくは交流スペースの使用状況に余裕があると認めるときは、これらの施設を青少年以外の個人の使用に供することができるものとする。

一部改正〔平成28年条例37号・30年62号・令和3年17号〕

（使用の手続）

- 第9条** センターに入館しようとする青少年（乳幼児を除く。）は、あらかじめ規則で定めるところにより登録を受けなければならない。
- 2 施設を使用しようとする青少年団体及び公共的団体等は、規則で定めるところにより区長に申請をし、使用の承認を受けなければならない。
  - 3 区長は、前項の申請をした者が次のいずれかに該当するときは、使用の承認をしないものとする。
    - (1) 営利を目的とするとき。
    - (2) 秩序を乱すおそれがあるとき。
    - (3) 施設の利用の目的又は内容が暴力団（世田谷区暴力団排除活動推進条例（平成24年12月世田谷区条例第55号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の組織としての活動を助長し、又は暴力団の組織としての運営に資することとなるおそれがあるとき。
    - (4) 管理上支障があるとき。
    - (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要があると認めたとき。
  - 4 区長は、第2項の申請をした者がこれまでの使用について次のいずれかに該当しているときは、使用の承認をしないことができる。
    - (1) 正当な理由がなく使用の承認を受けた施設を使用しなかったとき。
    - (2) 前号に掲げるもののほか、この条例又はこの条例に基づく規則の規定に著しく違反したと区長が認めたとき。
  - 5 前各項に規定するもののほか、施設の使用の手続について必要な事項は、区長が別に定める。

全部改正〔平成30年条例62号〕、一部改正〔令和3年条例17号〕

（使用の条件）

- 第10条** 区長は、使用の承認をする場合において、必要な条件を付することができる。

一部改正〔平成30年条例62号〕

（承認の取消し等）

- 第11条** 区長は、使用の承認を受けた者が次のいずれかに該当するときは、当該使用の承認を取り消し、使用の条件を変更し、又は使用を停止することができる。
- (1) 使用の目的又は条件に違反したとき。
  - (2) この条例又はこの条例に基づく規則の規定に著しく違反したとき。
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認めたとき。

2 前項の規定は、第9条第1項の登録の取消しに準用する。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(使用料等)

**第12条** 施設の使用料は、無料とする。

2 野毛センターの寝室Ⅰ若しくは寝室Ⅱにおいてシーツを使用し、又は食堂・厨房においてガス設備を使用する青少年団体又は公共的団体等は、洗濯費用又はガス代を納付しなければならない。ただし、区が使用する場合は、この限りでない。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(空き時間使用)

**第13条** 第8条に定めるもののほか、区長は、施設（次の表に掲げるものに限る。以下この条において同じ。）の使用状況に余裕があると認めるとき（希望丘センターの施設にあっては、区長が別に定めるときに限る。）は、施設を次項に規定する団体の使用に供することができるものとする。

池之上センター	学習室（交流室）Ⅰ
	学習室（交流室）Ⅱ
	音楽室
	和室
野毛センター	ホール
	和室Ⅰ
	和室Ⅱ
	交流室
	食堂・厨房
	創作活動室
希望丘センター	多目的ホール
	音楽スタジオ（大）
	音楽スタジオ（小）
	調理室

2 前項の団体は、構成員の総数が5人以上で、かつ、構成員の2分の1以上が区内に住所、勤務先又は通学先を有する団体であって、世田谷区公共施設の共通使用手続に関する条例（平成30年3月世田谷区条例第19号）第3条第1項に規定する利用者登録を受けたもの（以下この条において「登録団体」という。）とする。

3 登録団体が施設の使用の承認を受けたときは、指定された期日までに別表第4に定める使用料を納付しなければならない。

4 区長は、第1項の規定による使用については、別表第4に定める使用時間の区分を単位として、次の表の左欄に掲げる施設の区分に応じ、同表右欄に定めるところによりその承認をするものとする。

池之上センターの施設	一の登録団体につき1週間（日曜日から土曜日までとする。以下同じ。）において4区分まで（音楽室にあっては、1区分のみ）、1日において2区分（異なる時間帯の区分とする。）まで
野毛センターの施設	一の登録団体につき1週間において4区分まで、1日において2区分（異なる時間帯の区分とする。）まで
希望丘センターの施設	一の登録団体につき、1週間において2区分（異なる時間帯の区分とする。）まで（音楽スタジオ（大）及び音楽スタジオ（小）にあっては、1区分のみ）

5 第9条第2項から第5項まで、第10条、第11条第1項及び前条第2項の規定は、登録団体による施設の使用について準用する。

全部改正〔平成30年条例62号〕

(施設の変更禁止等)

**第14条** 施設を使用する者（以下「使用者」という。）は、施設の使用に際して、当該施設に特別の設備をし、又は変更を加えてはならない。ただし、あらかじめ区長の承認を受けたときは、この限りでない。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(使用権の譲渡等の禁止)

**第15条** 使用者は、使用の権利を譲渡し、又は転貸してはならない。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(原状回復の義務)

**第16条** 使用者は、施設の使用を終了した場合は、第14条ただし書の承認を受けたときを除き、直ちに当該施設を原状に回復しなければならない。使用の承認を取り消され、又は使用を停止された場合及び第9条第1項の登録を取り消された場合も同様とする。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(損害賠償)

**第17条** 施設を損傷し、又は滅失させた者は、区長が相当と認める損害額を賠償しなければならない。ただし、区長は、やむを得ない理由があると認めたときは、損害額の全部又は一部を免除することができる。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(入館の制限等)

**第18条** 区長は、次のいずれかに該当すると認めたときは、センターの使用を禁止することができる。

- (1) 他人に迷惑をかけ、又は施設等を損傷するおそれがあるとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、管理上支障があるとき。

2 使用者は、この条例及びこの条例に基づく規則の規定その他区長の指示を守らなければならない。

一部改正〔平成30年条例62号〕

(委任)

**第19条** この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

一部改正〔平成30年条例62号〕

## 附 則

1 この条例は、平成27年2月1日から施行する。ただし、附則第3項及び第4項の規定は、平成27年4月1日から施行する。

2 前項本文の規定にかかわらず、センターの公用開始の日は、平成27年4月1日とする。

3 世田谷区立池之上青少年会館条例（昭和54年3月世田谷区条例第19号）は、廃止する。

4 世田谷区青年の家条例（昭和38年3月世田谷区条例第4号）は、廃止する。

附 則（平成28年6月24日条例第37号）

1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第14条第1項の改正規定、別表第2世田谷区立野毛青少年交流センターの項の改正規定（「交流室 会議室Ⅰ 会議室Ⅱ」を「交流室」に改める部分に限る。）、別表第3の2の部ホール、和室Ⅰ、和室Ⅱ、交流室、会議室Ⅰ、会議室Ⅱ、食堂・厨房及び創作活動室の項の改正規定並びに別表第4の4の部会議室Ⅰの項及び会議室Ⅱの項を削る改正規定は、平成28年9月5日から施行する。

2 前項の規定にかかわらず、世田谷区立野毛青少年交流センターの読書交流室の公用開始の日は、

平成28年12月15日とする。

- 3 世田谷区立野毛青少年交流センターの施設の使用については、この条例による改正前の第8条、別表第2世田谷区立野毛青少年交流センターの項（世田谷区立野毛青少年交流センターの読書室に係る部分に限る。）及び別表第3の2の部読書室の項の規定は、公布の日から平成28年12月14日までの間は、なおその効力を有する。

**附 則**（平成30年10月1日条例第62号）

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。（平成30年10月規則第127号で、同31年2月1日から施行）ただし、第14条の改正規定（第5項に係る部分を除く。）は、平成31年9月1日から施行する。
- 2 この条例による改正後の世田谷区立青少年交流センター条例第13条第5項において準用する同条例第9条第2項の規定に基づく世田谷区立希望丘青少年交流センターの施設の使用の申請及びその承認は、平成31年8月1日から行うことができるものとする。

**附 則**（令和3年3月9日条例第17号）

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

**附 則**（令和7年3月5日条例第56号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例による改正後の別表第4の規定は、令和7年10月1日以後の使用に係る使用料について適用し、同日前の使用に係る使用料については、なお従前の例による。

（別表添付省略）