

高尾の森わくわくビレッジの PFI 事例紹介

京王ユース・プラザ株式会社

代表取締役社長

吉良 純

(兼 京王電鉄株式会社開発企画部沿線事業担当課長)

1. はじめに

東京都八王子市にある「高尾の森わくわくビレッジ」は、平成27年度で開業10周年を迎える。本施設は東京都教育庁が所管し、「多摩地域ユース・プラザ整備等事業」として PFI 手法により SPC である京王ユース・プラザ株式会社が事業者として運営している。しかしこの事業は、平成26年度末で一旦は契約満了を迎えたが、契約満了にあたり東京都は引き続き PFI 手法により10年間の「多摩地域ユース・プラザ運営等事業」として再び事業者を募集した。

私たち(京王グループと東京 YMCA グループを中心とした構成企業各社)は、私たちが本事業に取り組む目的や意義などを再確認し、引き続き本事業を継続するべく、これまでと同じコンソーシアム体制のもと、京王電鉄株式会社を代表企業として応札し、結果、平成27年度以降の10年間の「多摩地域ユース・プラザ運営等事業」についても落札することができた。

私自身はこの事業に関わってからまだ4年程度ではあるが、諸先輩たちや仲間が築き上げてきた10年間の施設運営や開業当時の想いを振り返りながら、次の10年に向けての想いも記していきたい。

2. 東京都におけるユース・プラザ事業

「高尾の森わくわくビレッジ」は、東京都の「多摩地域ユース・プラザ整備等事業」という PFI 手法により改修および運営・維持管理されている青少年社会教育施設である。「ユース・プラザ」という言葉を聞きなれない方もいるだろうから、まずは東京都における「ユース・プラザ事業」について紹介をしたい。

1) 「青年の家」から「ユース・プラザ」へ

東京都は老朽化が進んだ都内7か所の「青年の家」を再編し規模を拡充し、ニーズの多様化・高度化等に対応可能な青少年社会教育施設として、「区部ユース・プラザ」(平成16年3月～)及び「多摩地域ユース・プラザ」(平成17年4月～)をそれぞれ設置している。

「青年の家」は、八王子・青梅・狭山・五日市・武蔵野・水元・府中の計7か所に昭和34年度から昭和48年度までに、「団体生活を通じて都内の青少年の健全な育成を図る」ことを目的として設置された。主として青少年のグループが宿泊を共にしながら、自分たちの計画した学習活動や文化活動・レクリエーション活動などを行うための社会教育施設として運営されていたが、平成13年3月より平成16年度までに順次廃止された。

つまり、かつての「青少年の家」に代わる機能・施設として設置されたのが「区部ユース・プラザ」と「多摩地域ユース・プラザ」である。都内7か所にあった施設が2か所に再編・集約されたことになる。

2) 東京都における検討の経過

平成8年	第22期東京都社会教育委員の会議の助言「新しい青少年社会教育施設ユース・プラザのあり方」
平成10年	東京都教育委員会決定「青年の家の再編・整備（ユース・プラザ建設）方針について」
平成11年	「区部ユース・プラザ（仮称）基本計画」
平成12年	「多摩地域ユース・プラザ（仮称）の基本構想」
平成13年	「区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業実施方針」の公表
平成14年	「多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業実施方針」の公表 ⇒ PFI手法による民間の創意工夫やノウハウを活用して事業の実施を決定

3) 東京都におけるユース・プラザの設置目的

東京都において定められた、本ユース・プラザの設置目的は、以下のとおりである。

- ① 青少年の自立と社会性の発達を支援
- ② 生涯学習の振興

主体的活動や交流の場として、文化・学習活動やスポーツなど、自主的に活動するグループ・団体等の活動のために、施設や発表の機会等を提供する。（個人利用も可）

※青少年は、一般利用者に比べ早期予約や低廉な料金での利用が可能

4) ユース・プラザの概要

(1) 区部ユース・プラザ

所在地	江東区夢の島（新木場駅徒歩10分）
開館	平成16年3月31日（平成36年3月30日契約満了）
PFI事業者	PFI区部ユース・プラザ株式会社（出資：株式会社大林組）

◆ 施設概要

施設名称 東京スポーツ文化館 BumB
延床面積 約 17,415 m² (敷地面積 27,022 m²)

※旧都立夢の島総合体育館を改修のほか、宿泊施設を新設

◆ 主な施設

- 文化・学習施設 (研修室、音楽室等)
- スポーツ施設 (メインアリーナ、柔道場、剣道場等)
- ユース・スクエア (展示・交流スペース)
- 宿泊施設 (宿泊室約 250 名) 等

◆ 実施事業

- ペーパークラフト、ミニホッケー等約 20 種類の活動プログラムの提供
- 利用者同士の交流を促進するため、公演会等の活動発表の機会や場を提供

◆ 実績 (平成 25 年度延べ人数)

宿泊者数 55,927 人

施設利用者数 270,027 人

(2) 多摩地域ユース・プラザ

所在地 八王子市川町 (高尾駅バス約 14 分)

開館 平成 17 年 4 月 1 日 (平成 27 年 3 月 31 日契約満了)

※引き続き PFI 手法により「多摩地域ユース・プラザ運営等事業」として、平成 27 年 4 月 1 日から運営・維持管理を継続 (平成 37 年 3 月 31 日契約満了)

PFI 事業者 京王ユース・プラザ株式会社 (出資: 京王電鉄株式会社)

PFI 方式 RO 方式 (サービス購入型)

◆ 施設概要

施設名称 高尾の森わくわくビレッジ

延床面積 約 14,782 m² (敷地面積 65,964 m²)

主要構造 鉄筋コンクリート造 4 階建、一部鉄骨造、他

※旧都立八王子高陵高校を改修し、宿泊施設、文化・学習施設等を整備

◆ 主な施設

- 文化・学習施設 (研修室、陶芸室、木工室、調理室、音楽室等)
- スポーツ施設 (体育館、柔道場等)
- 野外活動施設 (テントサイト、炊爨場、キャンプファイヤー場)
- ユース・スクエア (展示・交流スペース)
- 宿泊施設 (宿泊室約 200 名、テントサイト約 100 名) 等

◆ 実施事業

○キャンプファイヤー、プロジェクト・アドベンチャー、クラフト、ニュースポーツ、環境教育、クッキング等100種類以上の活動プログラムを提供

○利用者同士の交流を促進するため、公演会等の活動成果発表の機会や場を提供

◆ 利用実績（平成25年度延べ人数）

宿泊者数 35,959人（テントサイト利用者除く）

施設利用者数 167,244人



図表1 高尾の森わくわくビレッジ(多摩地域ユース・プラザ) エントランス

3. 高尾の森わくわくビレッジ（多摩地域ユース・プラザ）について

高尾の森わくわくビレッジは、子どもから大人までご利用いただける宿泊可能な体験型学習施設として、都立八王子高陵高等学校をおよそ1年間かけて改修し、平成17年4月にオープンした。JR・京王線高尾駅北口からバスで約14分、圏央道八王子西インターチェンジから車で10分程度のロケーションに位置し、緑豊かな学校林に囲まれた環境の中で、人々が自然とふれあいながら家庭や学校では体験できない学びの喜びを発見できる場を目指している。ご家族での宿泊や、学校・クラブ・サークルの合宿、

企業研修、スポーツ、キャンプなど、子どもから大人まで全ての方にご利用いただける施設となっている。

1) 私たちの願い

施設づくり・施設運営のコンセプトとして、本施設周辺の豊かな自然環境を生かし、ふれあう機会・体験を提供する場を目指している。つまり、私たちの願いとして、お客様が「自然にふれ、人とかわり、新しい明日を見つける」きっかけとなる場でありたい、と考えている。

実際の体験を通しての「気づき・学び」は、机上で学ぶよりも知識として定着する率が高いと言われている。それは、自分の目で見たり、手で触れたり、体を動かしたりした経験が、その時感じた驚きや感動とともに記憶に刻まれるからです。それらを仲間や家族と一緒に体験することも大いに意味のあることです。さらに、後からその体験を振り返ることにより、人や本から与えられる知識だけではなく、自らの気づきによる発見や学びが得られ、次なるトライと新たな工夫の糧(行動の変化)になると、私たちは信じている。



図表 2 コンセプト

2) 事業スキーム

事業を遂行していくための構成企業各社の関係は図表 3 のとおりである。

実際には、構成企業が各社出資して事業会社である SPC を組成する形ではなく、京王電鉄株式会社のみが代表企業として事業会社である京王ユース・プラザに100%出資している。SPC である京王ユース・プラザには社員をおかず、京王電鉄に運営全体のマネジメント業務を委託し、さらに現地運営は京王グループ各社と YM サービス株式会社に再委託している。YM サービスは公益財団法人東京 YMCA を母体としているので、青少年教育、社会教育や野外教育には多くのノウハウと実績を有している。

つまり、本事業は主に京王グループと東京 YMCA グループの強力な連携により遂行されていると

言える。



図表3 事業スキーム図

3) 提供施設の概要

次に施設についてご紹介する。提供施設の一覧を図表4に、施設の案内図を図表5に示す。高等学校時代そのままの施設もあれば、大掛かりな改装を施した施設もある。

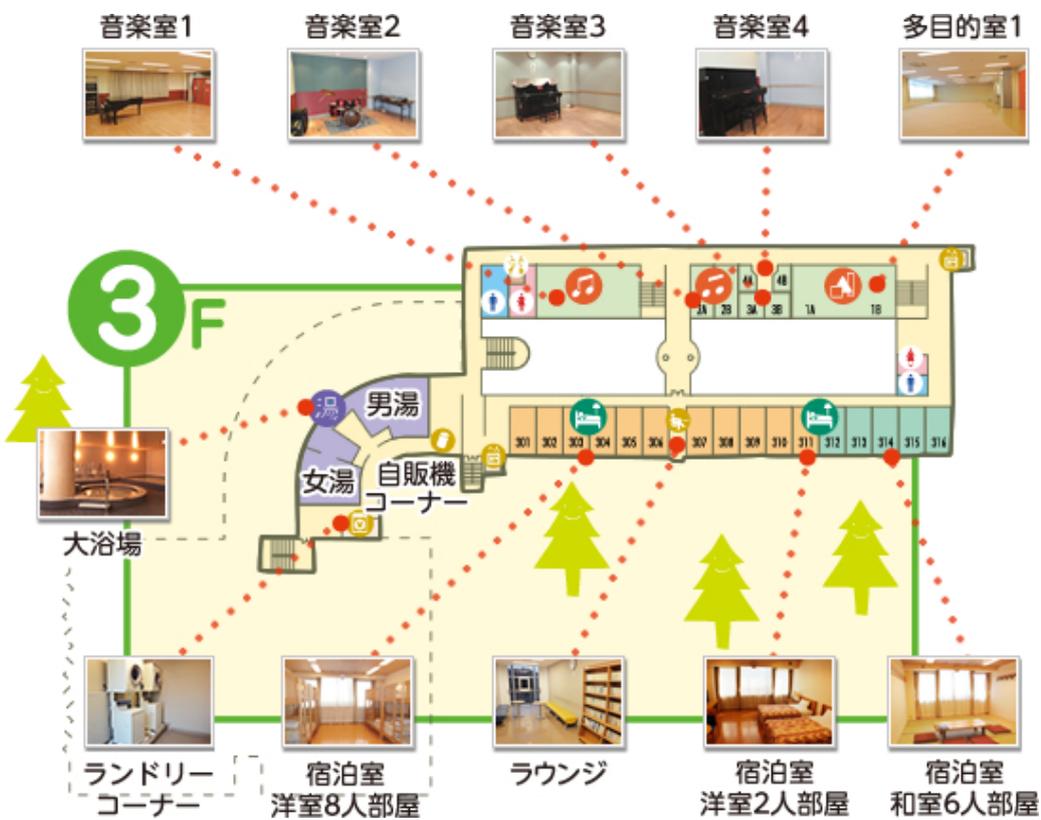
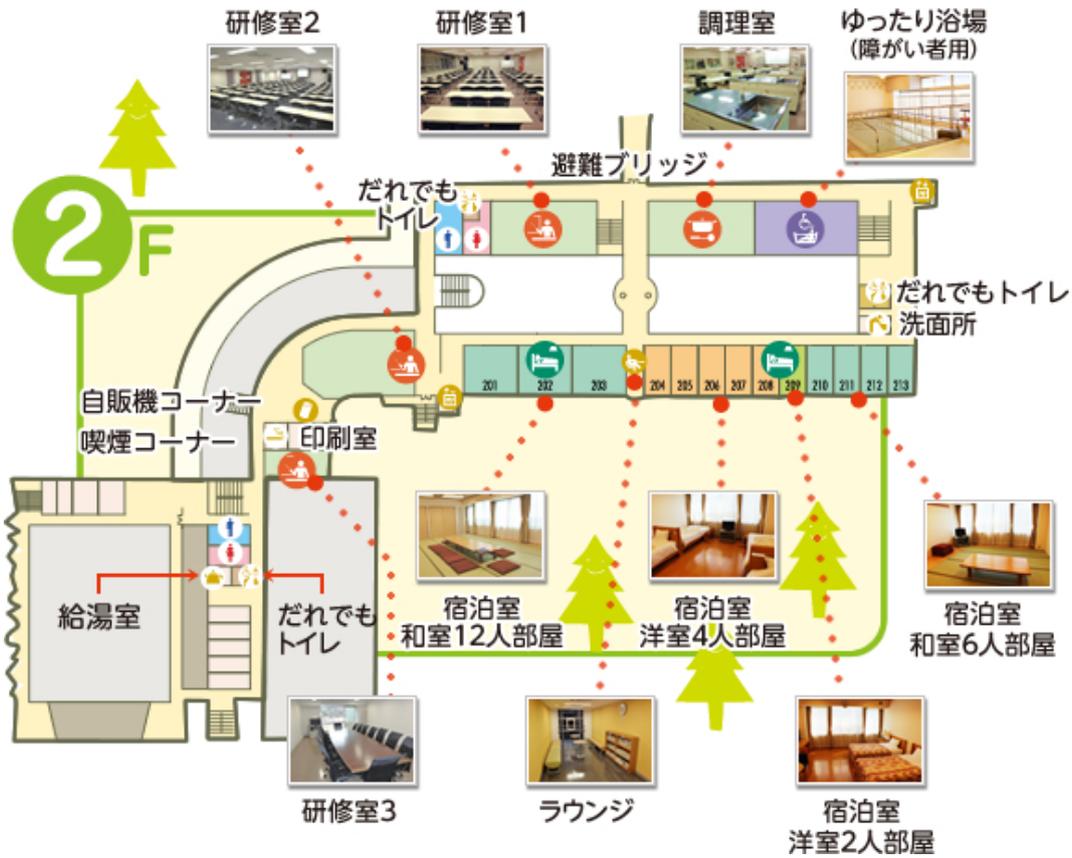
図表4 提供施設

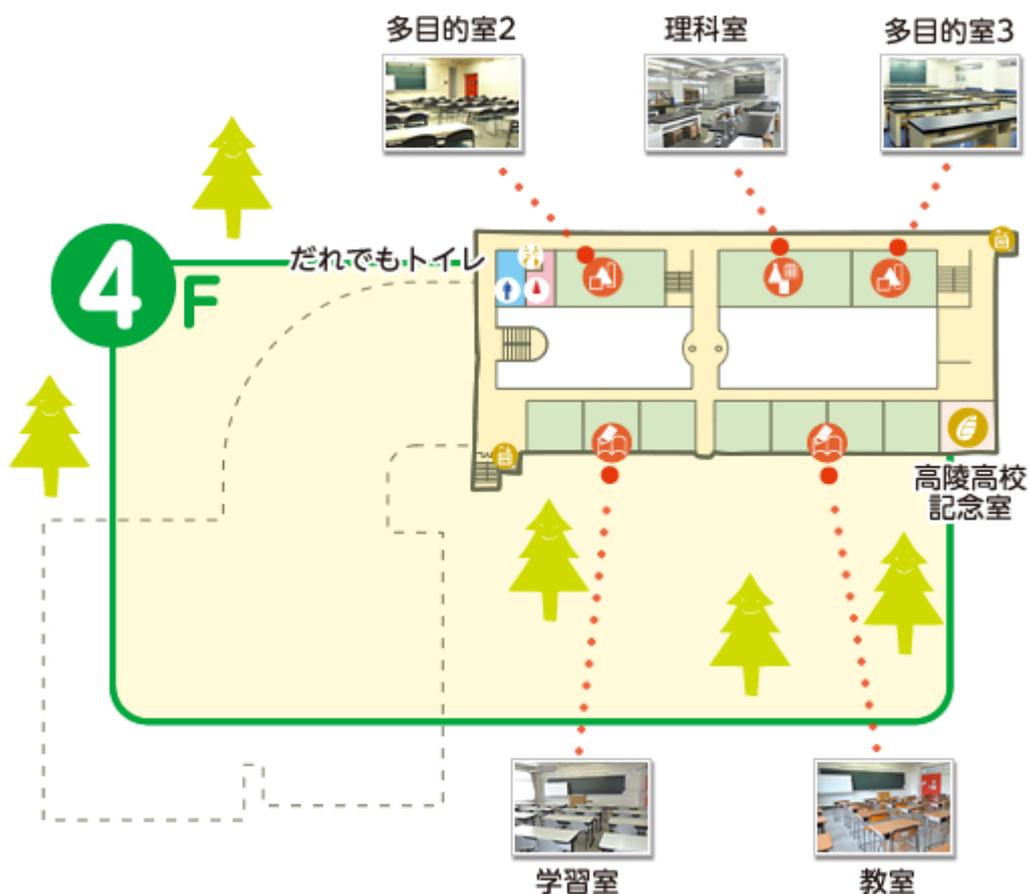
	名称	面積	主な利用目的、規模など
野外活動施設	テントサイト	2,700 m ²	定員 100 名、5 人用テント 20 張
	野外炊さん場 A	97 m ²	炊さん場 2 棟 定員 100 名
	B	39 m ²	
	キャンプファイヤー場	各 100 m ²	2 ヶ所
文化学習施設	陶芸室	135 m ²	
	木工室	142 m ²	
	研修室 1	115 m ²	定員 90 名
	研修室 2	187 m ²	定員 120 名
	研修室 3	52 m ²	定員 16 名

	名称	面積	主な利用目的、規模など
	調理室	115 m ²	定員 40 名、調理台 10 台
	多目的室 1	153 m ²	半面利用可
	多目的室 2	115 m ²	
	多目的室 3	118 m ²	
	音楽室 1	115 m ²	定員 40 名
	音楽室 2 A・B	各 38 m ²	定員各 15 名
	音楽室 3 A・B	各 18 m ²	定員各 6 名
	音楽室 4 A・B	各 13 m ²	定員各 5 名
	学習室 A・B・C	各 68 m ²	定員各 40 名
	教室 A・B・C・D	各 68 m ²	定員各 40 名
スポーツ施設	体育室 1	1,084 m ²	32m×27m、半面利用可 バスケットボール、バレーボール、フットサル等
	体育室 2	278 m ²	16m×16m、卓球、バトミントン、剣道等
	体育室 3	188 m ²	11m×16m、卓球、ダンス等
	体育室 4（畳敷き）	290 m ²	17m×16m、柔道、合気道等
宿泊施設	和室（12名）	各 71 m ²	3室、バスタイレ付、ユニバーサル対応
	和室（6名）	各 35 m ²	4室、バスタイレTV付、ユニバーサル対応
	和室（6名）	各 34 m ²	5室、トイレ付
	洋室（8名）	各 34 m ²	10室、トイレ付
	洋室（4名）	各 35 m ²	5室、バスタイレTV付、ユニバーサル対応
	洋室（2名）	各 35 m ²	1室、バスタイレTV付、ユニバーサル対応
	洋室（2名）	各 34 m ²	1室、トイレTV付
付帯施設	大浴場（男・女）	各 132 m ²	
	ゆったり浴場	156 m ²	障がい者団体用
	ランドリー（男・女）	各 9 m ²	全自動乾燥機付洗濯機 各 3 台
	ビジターセンター	119 m ²	野外活動のオリエンテーション
	キッズルーム	52 m ²	乳幼児の授乳、昼寝
	カフェテリアろんたん	545 m ²	席数 210
	駐車場・駐輪場		一般 132 台（うち臨時 34 台）、大型 3 台、障がい者用 4 台、駐輪 20 台

《施設案内図》







図表5 施設案内図

4) 各施設の詳細・特徴

(1) 宿泊室(7タイプ29部屋)

高等学校時代の教室を宿泊室にリノベーションしており、お客様にそのことをご説明すると皆さん驚かれる。大人数の団体から家族連れなどの少人数グループまで宿泊していただけるように、和室(12名・6名)と洋室(2名・4名・8名)と、広さ・タイプとも多様な宿泊室を用意している(図表6)。

社会教育施設であることを考慮し、布団の上げ下ろしなどはセルフサービスを前提としているが、一方で家族でのご利用も考慮して一部の少人数タイプの宿泊室にはテレビを配置し、ベッドメイクサービスも行う。また環境への配慮から、アメニティー類も最小限として、歯ブラシ、髭剃りなどはご持参いただくようお願いしている。

2階の宿泊室は、特にユニバーサル対応に配慮しており、宿泊室内にもバリアフリーの浴室や広々としたトイレ、車椅子を置くスペースを配置した。



図表6 宿泊室の内装

(2) 活動施設

① 野外活動施設 テントサイト、野外炊さん場、キャンプファイヤー場、ツリーハウス、プロジェクト・アドベンチャー等

テントサイトには、テント(5人用)20張を張ることができ、最大100名の方にご利用いただける。2か所のキャンプファイヤー場があり、異なる団体が同時にキャンプファイヤーを行うことができる。

また、野外炊さん場も2か所あり、かまどが設置されている初心者用の炊さん場と自分でコンクリートブロックを積んでかまどを作るタイプがある。お客様の野外活動スキルに合わせて、いずれか炊さん場をお選びいただける。調理器具や食器の貸し出しのほか、ドラム缶風呂の貸し出しもある。焚き火で沸かすドラム缶風呂はとても豪快で、日常ではなかなかできない体験だ。

活動プログラムとして提供している「みんなで作るカレーライス！」は定番で大人気の野外クッキングプログラムである。まき割りから始まり、飯盒で米を炊き、カレーを作る。同じ材料を使っても、グループ毎に微妙にカレーの味が違ってくるのは面白い。ほかにもダッチオーブンを使った料理や石窯ピザなどのクッキングメニューも用意している。

また屋外にある「ツリーハウス」は、滑り台やターザンロープなどを備えた遊戯施設であるが、予約なしで使える施設となっているので、ご近所のお子さん連れのお客様で週末は賑わう。

さらに本施設での目玉となっているのが、複数のハイエレメントとローエレメントから構成される「プロジェクト・アドベンチャー」という施設である。一見アスレチック施設のようにも見えるが、専門スタッフの指導の下、チームビルディング・コミュニケーション・チャレンジなどの研修に利用される。学校団体から教員、企業研修まで年間を通じて多く利用され、気づきや学びなど、その得られる研修効果も好評を得ている(図表7)。



キャンプサイト



野外炊さん場



ツリーハウス



プロジェクト・アドベンチャー

図表7 野外活動施設

②文化学習施設 研修室、音楽室、木工室、陶芸室、調理室、多目的室

様々なニーズにお応えするため、多彩な文化学習施設を備えている。

調理室などは高等学校時代のものをそのまま利用しているが、新たに改装した施設もある。

音楽室は、簡易的なスタジオとしても利用できるような仕様とし、一部の部屋にはドラムセットやアンプ、ピアノなども貸出備品として用意している。音楽室はバンド練習など音楽団体や個人練習の場として稼働率はかなり良いのだが、木工室、陶芸室や調理室は用途が限られているような印象を与えてしまうのか、稼働率は良くない。このような施設は、わくわくビレッジ主催の文化スポーツ教室などで利用はしているものの、いかに稼働率を向上させるかが課題となっている(図表8)。



研修室



音楽室



調理室



多目的室

図表8 文化学習施設

③スポーツ施設 体育室

これも高等学校時代ほぼそのままの仕様を承継している。バスケットやフットサル等ができる大きな体育室と、ダンス練習やチアリーディング等に向いている小さめの体育室をご用意している。

また柔道用の畳敷きの体育室もある。わくわくビレッジの中でも年間を通じて、一番稼働率が良い施設である。学校団体の部活・サークルでのご利用や一般スポーツ団体のお客様で常に賑わっている。



図表9 体育施設

(3) 付帯施設

大浴場、ゆったり浴場、はっけんひろば（ビジターセンター）、キッズルーム（授乳室）

以前は図書室だった場所を大浴場に改装している。また特別支援学校等のご利用を想定して大浴場とは別にバリアフリー化された「ゆったり浴場」も用意した。実際にこの「ゆったり浴場」や宿泊室等がバリアフリー化していることが一因であると考えるが、特別支援学校・学級のご利用が非常に多い。平成25年度では、宿泊客の1割が特別支援学校・学級となっている。

「はっけんひろば」は、自然と環境をテーマにわくわくビレッジ周辺に生息する生きものたちをレリーフ表現したイラストを紹介しているほか、周辺で見ることのできる生きものの標本展示や観察教材、自然や環境に関する図鑑や書籍なども揃えている。キツネ、タヌキ、イノシシなどの哺乳類も時々遊びに来るので、運が良ければ見ることができるとも知れない。ちなみに、高尾山で見ることができるムササビは残念ながらここにはいないようだ。また、自然や高尾山に関する情報提供や自然に関する質問にスタッフが回答する掲示板もある。来館された方々に新たな気づき・楽しみの場を提供している。アート&クラフトのセルフプログラムもこの場所で行っている。

「キッズルーム」は、小さなお子様連れのお客様にも気持ちよくわくわくビレッジをお使いいただけるよう、授乳やお昼寝、オムツ替ができるようなカーペット敷きの部屋も用意した。



大浴場



ゆったり浴場



はっけんひろば



キッズルーム

図表10 付帯施設

(4) レストラン カフェテリアろんたん

個人のお客様から団体のお客様まで、多彩なメニューをセルフサービスで提供している。日替わり定食、団体様向け定食(予約制)や喫茶メニューをご用意している。クリスマスや正月には特別メニューも提供している。

レストランの運営は、事業所内給食やそば、カレーなどの外食事業に実績のある京王グループのレストラン京王に委託している(図表11)。



開放感ある吹き抜けのレストラン



メニュー例

図表11 レストラン

4. 高尾の森わくわくビレッジの業務について

高尾の森わくわくビレッジの業務としては、前述の施設提供業務だけではない。ユース・スクエア業務、活動プログラム提供業務、営業および広報活動業務、社会教育事業、文化・スポーツ教室と幅広い。これまでの取り組みと合わせてご紹介していく。

1) ユース・スクエア業務

利用者の活動の発展をサポートするために、現地運営スタッフの中に専門的資格である社会教育主事を数名配置している。私たちは高尾の森わくわくビレッジのユース・スクエアが「新しい活動が生まれる場所」「活動発信基地」となることを目指して、開館当初は以下の「ユース・スクエアの成長の三段階」をイメージして運営に取り組んできた。

- 第一段階 自然に人が集う場所
- 第二段階 違うグループ同士の交流の場所
- 第三段階 外に向かって「活動発信」する場所

しかし、実際の10年間の運営を通じて「グループ同士の交流」と「外に向かった活動発信」は順番が逆だったことに気付いた。また外に向かった活動発信を行うことによって、既存のグループ同士の交流だけでなく、学校・地域とも連携を図りながら、新たなお客様のご利用にもつながる可能性があることも気づいた。詳しくは後ほどご紹介したい。

(1) 相談業務

施設の利用者からそれぞれの団体の活動発表や展示の相談、市民活動や青少年活動などの相談を受け、適切なアドバイスを行うことにより、より活発な活動を支援する。「こんな展示をしたい」「こんな発表会をしたい」「市内の同じような活動をする団体と協働で、こんなイベントをやりたい」など、相談内容はそれぞれだ。

相談を受けて、実際に団体の作品展示や「わくわくステージ」での発表会やイベントも、いくつも実現している。

(2) 活動情報提供業務

利用団体の活動情報(イベント案内)や団体情報(メンバー募集)などの情報を積極的に収集し、館内の「ユース・スクエア」を中心にチラシやポスターなどの情報を掲示し、活動の活性化をサポートしている。

(3) 利用者相互の交流促進

「わくわくステージ」での音楽やダンスなどの活動成果の発表の場を提供するなど、活動団体相互の交流のきっかけづくりを行っている。平成 25 年度には、ロビースペースにある「わくわくステージ」で、音

楽22件、ダンス2件、展示スペースで写真・絵画の展示9件ほかと、多くの団体がそれぞれの活動を発表した(図表12)。



図表12 わくわくステージでの活動

また平成26年12月には、「八王子わくわくフォルクローレフェスティバル」として、高尾の森わくわくビレッジと複数の八王子市内外の中南米音楽愛好グループの共催のイベントを実施した(図表13)。地域の高校生、大学生、社会人に至るまで幅広い年代のグループがそれぞれの発表を通じて交流を図った。イベントの最後には参加者全員でフォルクローレの定番「花祭り」を演奏し、演奏者も観客も大いに盛り上がった。私たちもこのイベントを通じて、ユース・スクエアの新たな可能性を強く感じた。



図表13 八王子わくわくフォルクローレフェスティバル

このイベントが前述した、「ユース・スクエアの発展」の新たな形のひとつのあらわれであると思う。

- 第一段階 自然に人が集う場所
- 第二段階 各々の活動を発信する場所
- 第三段階 違うグループ同士の交流の場所
- 第四段階 活動を通じた多様な人々との協働の場所

高尾の森わくわくビレッジで練習や活動をされる団体・個人が、ステージで発表活動を行い、それを見た違う団体や個人との交流が始まり、さらにその方たちが協働で活動をする。そのようなプロセスで文化・芸術・スポーツなどの分野で相互交流が行われるようになれば、と私たちもお手伝いをしていきたいと思う。

(4) ボランティアの活用

業務としては、「ユース・スクエアや社会教育事業での活動を中心に、ボランティアの主体的な活躍の場面を提供する。」であるが、事業者である私たちの立場としては、「提供する」は甚だおこがましい。実際はボランティアの皆さんの助けや活躍があつてこそ、高尾の森わくわくビレッジである。おかげ様で過去10年間でのボランティア累計登録者数は約160名となった。

大学生を中心としたボランティアリーダーは毎週、現地運営スタッフと勉強会、トレーニング、ミーティングを実施し、社会教育事業や文化・スポーツ教室の運営をしていただいている。学生ボランティアリーダーは、短大・大学などを卒業して社会人となっても、「シニアボランティアリーダー」として、後輩たちの指導や引き続きわくわくビレッジでのプログラム、イベントの手伝いをしてきている。

キャンプなどのプログラムに参加する子供たちにとっては、「親でもない、先生でもない立場の大人が、本気で一緒に走り回り、遊び、寝食をともにし、プログラム活動してくれるお兄さん・お姉さんのような若手ボランティアリーダーの存在は大きい。そのことは、普段の生活の中ではなかなか経験できないことで、ボランティアリーダーの存在が高尾の森わくわくビレッジの大きな魅力のひとつであり、特色だと思う。」と、保護者の方に仰っていただくことがある。私たちやボランティアリーダーにとって、とても嬉しく励みになるありがたい言葉だった。

ボランティアリーダー達には、「文化・スポーツ事業」として、プログラムの企画・運営もしていただいている。25年度には、「ジャンボかるた大会」「わくわくデイキャンプ」「わくわく子どもクリスマス会」など、8件のプログラムを企画し実施してくれた(図表14)。



図表 1 4 ボランティアの活動

また月に一回程度、敷地内の雑木林の間伐や下草刈り、小道の整備・補修など雑木林の管理をしていただいているボランティアもいる。雑木林の管理には専門的な知識とスキルが必要だが、森林インストラクターの資格を持った方々が中心となり、寒い日も暑い日も、森の中での作業をしていただいている。この方たちにも、この場を借りてお礼を申し上げたい(図表 1 5)。



図表 1 5 森林インストラクターの活動

そのほか、ボランティアとは違うが、高尾の森わくわくビレッジを職業体験の場として、近隣の中学校や市内の特別支援学校の生徒を受け入れている。館内清掃やレストランでのキッチン・ホールの補助業務など、スタッフと同じような仕事を体験する機会と場を提供させていただいている。この職業体験が、生徒たちが将来の職業を考える一助となれば幸いである。最近の実績としては、平成 24 年度には 3 5 名、平成 25 年度には 2 2 名の生徒を受け入れさせていただくことができた。

2) 活動プログラム提供業務

手ごろな価格で楽しめる活動プログラムを、野外アクティビティ、アート&クラフト、レクリエーション&ニュースポーツ、クッキング、環境教育など様々な分野で100種類以上も提供し、利用者の活動をより多彩なものにするお手伝いをしている。プログラムは、スタッフが指導するプログラムとセルフスタイルのものがある。年間で約 28,000 人のお客様に活動プログラムをご利用いただいている(図表16)。

中でも特に人気があるのが、野外アクティビティのプロジェクト・アドベンチャーやキャンプファイヤーだ。続いて利用者が多いのが、クッキングプログラムの「みんなで作るカレーライス」だ。やはりキャンプと言ったら飯盒炊きでカレーライスが、昔からの定番だ。

アート&クラフトでは、「粘土キャンドル」「カラフルな絞り染め(タイダイ)」「木のペンダント」が人気だ。絞り染めは、特別支援学校・学級の団体にも多くご利用いただいている。

また以外に人気なのが、レクリエーション&ニュースポーツの「館内オリエンテーリング」だ。ヒントをもとに謎解きしながら館内を回るプログラムであるが、雨などで予定していた屋外でのプログラムが実施できない時の代替プログラムとしてのご利用が多い。初級編から上級編まで難易度の異なるコースを用意しており、上級編などはかなり難しく頭をひねらないと解けない内容であり、大人でも楽しめる内容ではないかと私は思っている。

さらに最近では、施設内の原っぱ、林やビオトープ池を活用した環境系プログラムの拡充にも努めている。これらのプログラムを通じて、楽しみながら自然に触れ、新たな気づきを得て、環境について考えるきっかけになってくれればと願っている。



みんなで作るカレーライス



粘土キャンドル



カラフルな絞り染め（タイダイ） 探してみよう！ビオトープの生きものたち

図表 1 6 活動プログラムの例

3) 営業および広報活動業務

施設の認知度を上げ、青少年教育施設としてのアイデンティティを打ち出すため多様なツール、媒体を活用して広報活動を行っている。

京王グループである京王観光による企業や学校への直接営業のほか、鉄道広告媒体・路線バスのラッピング広告を活用している。鉄道広告媒体は、京王線・井の頭線だけではなく、都営新宿線や多摩都市モノレールにも掲出したこともある。また毎月約100万部発行され、鉄道施設等での配布や京王沿線の各ご家庭に配布されるフリーペーパー「京王ニュース」でも積極的に社会教育事業や主催イベントの参加募集などを行っている。京王グループが持つ多様な広告媒体で施設のPRができるというのは、私たちの非常に大きな強みのひとつでもある。



電車内広告



ラッピングバス広告



改札口付近のインフォメーション



駅構内広告

図表 1 7 広告・広報活動の例

4) 社会教育事業

青少年の自立と社会性の発展を支援するために、時代の求めに応じたテーマのプログラムを「社会教育事業」として企画・運営している。事業企画の際は東京都側にて有識者を含めて毎年度の事業方針を決め、方針に応じた内容を事業者が提案を行う。そのため、毎年同じ内容ではなく、見直しやリニューアルもある。平成 25 年度には、7事業17プログラムを実施し、715 名の方にご参加いただいた。高尾の森わくわくビレッジの立地や施設の特性を活かした事業を展開しており、「区部ユース・プラザ」の社会教育事業とは内容もまったく異なる。

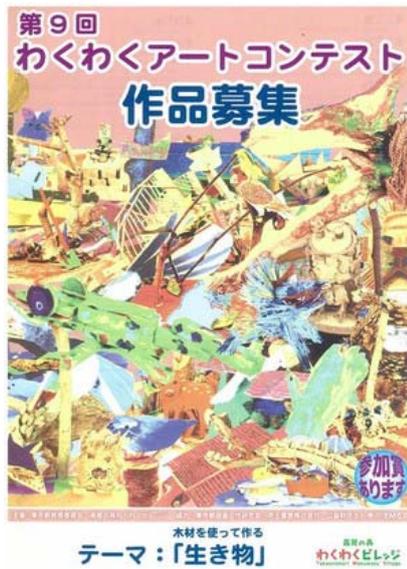
【平成 25 年度実施例】

①わくわくアートコンテスト

創造性、表現の育成と、自然を大切に思う心の育成を目的として、材料を木材だけにこだわらず、色々な素材を組み合わせ、「生き物」をテーマにした創作活動の作品を募集し、コンテストを実施した(図表18)。開業初年度から継続して実施している事業でもある。

学校単位や児童個人での応募をいただき、計255点の作品の中から入選作30点を選び、さらに最優秀賞などの各賞を選定した。毎年、出展していただく児童も何人かいるので、審査員もその児童が「今年はどんな作品を応募してきたのだろう。」と楽しみにしている。

あわせて入選作品の展示も行い、表彰式では作品の出展者が自らの作品や制作過程に関する発表を通じて、ほかの出展者と交流する場ともなっている。



募集チラシ



入選作品の展示



表彰式

図表18 わくわくアートコンテスト

②わくわくの森キャンプ

「テント宿泊」「薪を使った火起こし」「異学年の仲間との集団生活」等、学校や家庭ではなかなかできない自然体験や集団生活体験を通じて、より良い生活習慣や社会性を身につけるための3泊4日のキャンプである(図表19)。わくわくビレッジ内や周辺の豊かな自然環境の中で存分に体を動かし、体力向上の機会となっている。参加者は中高生枠と小学生枠とに別れ、中高生枠ではよりダイナミックな野外プログラム体験、小学生参加者へのサポート体験、ボランティアリーダーを含めた他者との交流体験をはかり、中高生の体験活動の支援の機会としている。

毎年、応募者が殺到する大人気のプログラムでもある。



図表 1 9 わくわくの森キャンプ

③イングリッシュキャンプ

中学生を対象とし、英語を使いながらアウトドアクッキング・スポーツ・レクリエーション・キャンプファイヤーなどを楽しむ。学校教育とは違うアプローチによる2泊3日のキャンプ生活全般を通じて、楽しみながら生きた英語を学ぶことと国際理解を目指している。

キャンプを運営するディレクターはネイティブの講師であり、参加者の英語スキル・興味に応じたレッスнтаイムを設け、より英語への関心を膨らませる機会としている。

④小学生・中学生のためのハローワーク

子供たちの豊かな職業観・将来への夢を育むことを目的として、職業の体験の機会を提供し、仕事を通じてそこに関わる様々な人や仕事の関わりを学ぶ場とするこのプログラムは、高尾の森わくわくビレッジを飛び出し、それぞれの職場に赴く珍しいプログラムとなっている(図表20)。

鉄道車両工場編(京王電鉄若葉台車両工場)、ホテル編(京王プラザホテル)、牧場編(磯沼ミルクファーム)と3種のプログラムを開催した。



図表 2 0 小学生・中学生のためのハローワーク

⑤リーダースキルアップ講座「子どもの遊びワークショップ」

地域の中で子供たちの成長を支援することも会活動や保育の現場等で活躍される方々の育成・スキルアップを目的とした指導者向けのワークショップ・プログラムを年間6回開催した。ほかの社会教育事業の対象者は子供または親子が参加対象であるが、この事業は高校生以上を対象としている。

平成 25 年度には、

「緊張をほぐすゲーム アイスブレイク」、「ココロはずむゲーム&ソング」、「こどもが夢中になる歌遊び・体操遊び」、「キャンプファイヤー実践法」、「季節にちなんだ室内クラフト」、「環境教育アクティビティ」

を実施した。



図表 2 1 子どもの遊びワークショップ

⑥子育て支援プログラム「おやじと子のアウトドアライフ」

野外活動体験やキャンプ生活体験を父と子で協力しながら挑戦することで、お互いの新たな一面に気付ける機会、親子の絆を強める機会、健全な生活習慣を考える機会などを提供することを目指したキャンプ。デイキャンプ編と1泊2日編と2回開催した。



図表 2 2 おやじと子のアウトドアライフ

⑦子育て支援プログラム「ひとり親家庭のためのわくわくスクール」

ひとり親家庭に、親子でゆったり過ごす時間を提供し、日常生活では気づきにくいお互いの良い点を見出す機会とするほか、親同士の交流の時間も設け、子育てや日常生活の情報交換と交流の場としている。こちらも日帰り編と1泊2日のお泊り編と2回開催した。

5) 文化・スポーツ教室

高尾の森わくわくビレッジの施設の環境・特色やノウハウを活かして、「文化・スポーツ教室」としてイベントプログラムを親子や個人向けに実施している(図表23)。前述の「活動プログラム」は最低利用人数を定めている関係で団体でないと利用しにくいいため、個人や少人数グループでオープン参加できる「文化・スポーツ教室」として実施するものもある。その他にも「活動プログラム」のメニューにないプログラムを適宜企画し、平成25年度には24プログラム、469名の方にご参加いただいた。

事例としては、「本格石窯ピザ作り」「親子でどきどき！サイエンス教室」「わくわくデイキャンプ」「手作りパスタでカルボナーラ」「わくわく自然はっけん隊」「オカリナ作り」など、様々なカテゴリーのプログラム実施している。

「文化・スポーツ教室」は単発性のイベントプログラムであるということを活かし、通常の「活動プログラム」では行わないような、新しい要素を入れたプログラムも試験的に開催することができる。これより、今後の新規の「活動プログラム」開発や、既存の「活動プログラム」の改善にも役立っている。

またこの「文化・スポーツ教室」においてもボランティアの皆さんに活躍していただいている。学生ボランティアリーダーは、イベントを企画・実施したり、キャンプの補助を行ったりしてくれている。「未来理科学研究所」にはサイエンス教室の講師もボランティアで行っていただいている。



図表 2 3 文化・スポーツ教室

6) その他 生物多様性の学習の拠点に向けて

施設内の自然豊かな環境を保全していくとともに、高尾の森わくわくビレッジが生物多様性に関する体験や学びの場としての「学習の拠点化」となるよう、施設内のビオトープ池や雑木林の整備・活用、および新たな環境教育プログラムの開発を進めている。

特にビオトープ池は、生物多様性の保全および学習拠点として利活用していくため、現状の動植物のモニタリング調査を行った。その後、適切な環境となるように平成 24 年度に要注意外来生物である「オオカナダモ」の完全除去や新たに湿生環境や畦環境の創出など、ビオトープ池の環境改善工事を実施した(図表24)。



改修前のビオトープ池



改修後のビオトープ池

図表 2 4 ビオトープ池の回収

そのため、翌平成 25 年度には池の改修後の生育・生息状況を把握するために、専門機関と連携して昆虫類(トンボ)、両性類(カエル)、植物を対象にモニタリング調査を行った(図表25)。これらは水辺環境において指標性の高い分類群である。

調査の結果、改修前と比較するとビオトープ池創出の本来の目的である地域の水辺空間としての景観や生物多様性に近づいており、改修後の植生、生き物の誘致の推移も概ね良好と判断された。特にカエル類やトンボ類など、限られた面積ながらも多様性に富んでおり、比較的観察しやすい生き物が定着しつつあることから、今後の環境教育の題材として有効な活用が期待できると考えている。



図表 2 5 モニタリング調査

また調査結果を受けて、実際に、新たな環境教育プログラム開発のために、「わくわく自然はっけん

隊」と称した文化・スポーツ教室を初夏、夏、秋と実施した(図表26)。参加した子供たちは、雑木林や池周辺において様々な生き物を見つけ、自分で捕まえた生き物を様々な視点で観察し、調査結果をシートにまとめることで新たな発見と気づきを提供することができたのではないかと考える。なお平成 26 年度からはこのプログラムを「活動プログラム」して提供している。



図表 2 6 わくわく自然はっけん隊

5. PFI 事業として工夫した点と成功のポイント

繰り返しになるが、多摩地域ユース・プラザ整備等事業の概要を端的に一言で言えば、既存の都立高等学校の校舎、敷地を改修・利活用して新しい社会教育施設「多摩地域ユース・プラザ」として PFI 事業により改修し、10 年間運営するものである。

新規に施設を建築するBTO方式、BOT方式、BOO方式ではなく、既存の施設を上手に活かしながら、新たな用途の施設に作り替える、今で言うリノベーションを求められたRO方式での事業である。施設改修というハードだけでなく、運営事業というソフトも含めての事業提案をしなくてはならなかった。

ハードの改修期間はおよそ 1 年間であったが、ソフトを含めた運営事業は 10 年間である。よって、本件 PFI 事業では、どれだけ青少年向けの社会教育施設、体験型学習施設もしくは都民の生涯学習施設というサービスを、魅力的かつリーズナブルにお客様に安定して提供できるかがポイントであったと思う。

ソフトである青少年教育・社会教育等の分野に関しては京王グループには実績もノウハウもほとんど無かったため、その分野での強力なパートナーが必要であった。結果、青少年教育・社会教育等で 100 年以上の歴史と豊富な実績・ノウハウを持つ東京YMCAグループとパートナーシップを組めたことは、本当に良かった。まったく異なる文化を持つ両者が手を組み、事業提案内容を検討し、落札後は開業準備を進めた。その中で、私たちが PFI 事業として工夫した点や私が考える成功のポイントをご紹介していきたい。

1) 事業運営のコンセプト

平成 15 年度に提出した事業提案書において、私たちコンソーシアム(厳密には、構成企業は代表企業の京王電鉄株式会社のみで、他の企業は業務委託の関係であるが)は、事業運営に関する基本方針として、以下のようなコンセプトに基づき事業提案の各項目を検討し、具体的な事業提案を行った(図表27)。

自然にふれ、人とかわり、感性・創造性・そして社会性を育む『体験型コミュニティ・パーク』

「体験」：ふれあい、心に感じるきっかけを

環境学習をはじめとする様々な活動プログラムを通じ、人や自然とふれあい、感じ、創る心を育てる。

「コミュニティ」：世代や地域を越えて

活動団体それぞれの活動のみならず、他の活動団体や地域住民、周辺施設と協働しながら、新しい世代や文化を越えた交流を育てる。

「パーク」：気軽に立ち寄れる場

子どもから大人まで、家族から地域まで、そして健常者から障がい者まで、あらゆる人が気軽に訪れ、集い、楽しむ場を育てる。

図表27 事業運営の提案のコンセプト

そして、私たちが提案する7つのポイントとして、以下の提案を行った。内容についてはすでに事業のご説明で記述した部分とノウハウに関わる部分もあるので割愛させていただく。

1. 人の成長と密接に関わる施設運営
 - ・独自の活動プログラムの提供を核とした施設運営
 - ・豊富な経験を有する運営スタッフやボランティアによる独自の運営体制
 - ・豊富なノウハウを背景とした社会教育事業の実施
2. 「気づきの教育」プログラムを支援するしかけづくり
 - ・10年かけて森を育てていく自然再生活動の実施
 - ・自然環境教育を豊かにする野外活動エリアの整備
 - ・しかけを活動プログラムへ反映させる経験豊富な運営スタッフ
3. 建築遺産を活かした施設改修
 - ・都立高等学校の校舎を活かした施設改修計画

4. 環境にやさしい施設計画
 - ・省エネルギーを実現するコージェネレーションシステムの導入
 - ・次世代のエネルギーを学ぶ太陽光発電、風力発電の導入
 - ・建設産業廃棄物を減量化する改修工法の導入
5. 人にやさしい施設計画
 - ・誰でも快適に過ごせるユニバーサル対応フロアの設定
 - ・誰でもトイレなどバリアフリー対応設備の積極的な導入
6. 心がなごむサービス空間
 - ・館内のシンボルとなる4層吹き抜けのアトリウム空間
 - ・多様なメニューにより食の楽しみを演出するカフェテリア方式のレストラン
7. ユース・プラザと地域をつなぐ独自のインフラ
 - ・周辺地域で活躍するボランティアの活用
 - ・多摩全域に展開する鉄道広告媒体や営業ツールを活用した広報・営業戦略
 - ・エントランスへの路線バス乗り入れ

2) 工夫その1 路線バスの乗り入れ

他の企業では実現しにくいであろう工夫のひとつに、路線バスを高尾の森わくわくビレッジのエントランス前まで乗り入れたことがあげられるだろう。本施設のすぐ近くが既存のバス路線の「グリーンタウン高尾」という終点のバス停であったが、これを日中は「高尾の森わくわくビレッジ行」として、路線を延長したのだ。もちろん本施設からのお帰りの際も、エントランス前のバス停から「高尾駅北口行き」が発車する(図表28)。これも京王グループのひとつである西東京バスの協力があることである。路線バスの新規乗り入れにより、高尾駅から本施設までダイレクトアクセスが実現した。

本施設内の駐車場には100台以上駐車できるが、土日などお客様が多い時は満車になってしまうときもある。よって公共交通の路線バスでのアクセスも良いということは、高尾の森わくわくビレッジの大きなセールスポイントとなっていると考える。



図表28 エントランス前に到着した路線バス

3) 工夫その2 お客様感謝イベントの実施

お客様感謝イベントとして、開業2年目から実施している「わくわくフェスティバル」は、多くの方に高尾の森わくわくビレッジを知っていただける機会であるとともに、本施設の楽しさや魅力を知っていただくために、プログラム体験やコンサートなどのイベントをご用意している。年を重ね、毎年1,000人以上のお客様にご来場いただけるイベントになった(図表29)。

例として、平成25年度に実施した主な内容は、命綱をつけて高さ15mのアスレチックに挑戦する「プロジェクト・アドベンチャー」や、本物の牛とふれあえる「出張！磯沼牧場」、調理室でつくる「もちもちもちっフル」、野外調理の「パッキング」、ワンコインで楽しめる6種類のクラフトプログラム体験など。通常は団体向けに実施している「活動プログラム」でも、当日は家族連れや個人でご参加いただけるようにしている。

ほかにも大きな研修室を使った解説付き「Nゲージ走行会」や西東京バスによる夜行高速バス車両の展示やバスの乗り方教室なども実施した。

さらに、「わくわくステージ」では、普段から本施設で様々な練習を行っている団体や個人の方に、日々の活動や練習成果を発表していただくほか、竹で作った様々な楽器で演奏を行う「東京楽竹団」のコンサートも行った。この他、7つの社会福祉団体が、手作りお菓子や木工品などの展示・販売も行った。わくわくビレッジのボランティアリーダーたちが企画した子供と一緒に遊ぶコーナーも好評であった。

このフェスティバルは、高尾の森わくわくビレッジのスタッフ(フロント、プログラム、レストラン、設備管理など)や学生ボランティアリーダーなども総出で各々の持ち場を担当し、お客様を迎える。お揃いのTシャツを作り、一致団結して準備や当日の運営を行う様子は学生時代の文化祭のようでもあり、お客様感謝祭としての位置づけではあるが、私たちも毎年楽しみにしているイベントである。そしてイベントに協力していただける出展者や協力団体・グループともスタッフが交流を深める良い機会でもある。

このフェスティバルはこれからも、内容を見直しパワーアップしながら継続していきたい。





図表 2 9 わくわくフェスティバル

4) 工夫その3 環境負荷低減策を随所に採用

今ではどこの施設でも当たり前であるが、本施設の改修においても環境に配慮した計画を提案し、改修工事を実施した。そのうちのいくつかをご紹介します。

建築では、建築物としての基本性能(断熱・耐久性)を高めて環境負荷を低減し、自然換気や自然採光を積極的に導入してエネルギー消費を抑制しながら快適な居住環境を目指した。具体的にはレストランに改修したエリアは、元々は校舎に囲まれた屋外空間の中庭であったが、この上部に自然採光備えた屋根掛けを行いアトリウム空間とした。

設備関係においては、コージェネレーション・システム(CGS)や高効率機器(電極レス蛍光灯)の導入によりエネルギーの効率利用を図った。CGSはその排熱給湯により給湯用エネルギー消費も大幅に低減することができる。開業以降も共用部の照明を順次LED化していった。またガスエンジンヒートポンプ(GHP)の導入により空調設備での省エネルギー化を図った。給排水関係でも、節水型衛生機器や大浴場の循環ろ過設備、雨水の屋外での活用(ビオトープ池など)を導入した。

外構部分でもいくつか工夫をした。高等学校時代はグラウンドだった部分を野芝やクローバーで緑化し、

「原っぱ」として活用している。また森の再生を目指し、原っぱのまわりには中木も植樹した。またビオトープ池の隣には「コンポストステーション」を新たに建築し、レストランで出た野菜くずなどを堆肥化している。そして完成した堆肥は隣接する「山の畑」で利用している。さらに小規模ではあるが、太陽光発電と風力発電の施設も備えた。これらは、環境負荷の軽減ということだけではなく、本施設の特性を活かした環境教育プログラムを行う際のアイテムとして活用している。

5) 成功のポイントその1 コンソーシアム体制

前述のとおり、コンソーシアム体制としては、豊富な社会教育の実績・ノウハウを持つ東京 YMCA グループが多様なプログラム提供と現地施設の運営を行い、主に新宿から東京西部・多摩地区を事業基盤とする京王グループが、事業マネジメント、施設改修、レストラン運営、施設維持管理を行うスキームとした。この体制こそが本事業の成功の大きな要因であると考えている。

本事業を遂行するために必要な機能のほとんどは、この2グループの中で完結してしまう。内部統制・ガバナンスの観点からも全く別々の企業体であるよりも、ある程度まとまっていた方が、マネジメントという意味でも有効ではないだろうか。

現地運営に係る会社以外でも、京王グループ内の建設業・広告業・バス輸送業・旅行代理店業・流通業・経理業務業など多くの京王グループ会社の協力のもと、事業を推進している。つまり本事業を運営する副次的な効果として京王グループ各社の収益にも貢献していることになる。

かなり手前味噌ではあるが、「高尾の森わくわくビレッジ」がある八王子市もしくは多摩地区に強固な営業基盤を持つ京王グループだからこそ、そのメリットを十分に事業運営に活かし、その収益も享受できる。繰り返しになってしまうが、本件 PFI 事業の成功のポイントは、事業エリアでの強み、京王グループの総合力、東京 YMCA グループの豊富な青少年教育・社会教育の実績・ノウハウが上手に組み合わせられた結果であると強く思う。

6) 成功のポイントその2 リピーター顧客の確保

もうひとつの成功のポイントとしては、お客様に繰り返し本施設をご利用いただいていることであると考えられる。高尾の森わくわくビレッジの立地や施設的な特徴に起因するのだろうが、団体別宿泊者数の実績でみた場合、学校団体や青少年団体のご利用が全体の7割～8割程度である。ある意味、主たるお客様に向けてきちんと広報宣伝や営業活動ができている結果ではないかと思う。また一般個人のお客様も含まれるがリピーターのお客様・団体はかなり多く、全体の7割程度を占める。

これは、私たちが高尾の森わくわくビレッジでこれまでやってきたことをお客様にきちんと評価していただき、「また利用してみよう、泊ってみよう」と思っていたいただき、リピーターになっていただいている結果であると思う。その結果、平成 25 年度には宿泊客で約 36,000 人、施設利用者で約 167,000 人の方にご利用いただいた。事業開始前には、宿泊客はせいぜい年間 24,800 人程度であろうと見込んでいたのだが、大きく上振れした嬉しい誤算である。

またお客様からいただく現地収入(宿泊収入、施設利用収入、プログラム収入等)も、本事業の大きな収入源となり、サービス向上や機能向上のための追加投資もしやすくなるし、広告宣伝費や日常修繕にも適切に行使できる。本施設は収支的に見てもこのような好循環のサイクルに入っている。このような状況がPFI事業としての成功事例と多方面から評価していただいている理由のひとつであろうか。

しかし月別の利用者数を見てみると、例年12月から2月にかけては年間の中では低い数字となってしまう。メインのお客様である学校団体や青少年団体の活動がどうしてもこの冬場の時期、特に平日の利用が縮小してしまうことが主な要因であると認識している。冬場の時期にキャンプや野外炊さんなどの野外プログラムを行うのは、寒さが影響し参加者にとっても厳しい。いっそ積雪がある地域であれば、雪の中での自然体験なども提案できるが、「高尾」という立地でも平成 26 年 2 月の大雪を除けば、そこまではない。またこの時期の学校団体の活動場所としての競合は、スキー教室なのかも知れない。

しかし、このような毎年繰り返される状況に対して指をくわえて見ているわけにもいかない。学校団体・青少年団体のご利用が難しいのであれば、都民の生涯学習施設という位置づけを再認識し、そうではない利用者層にアピールし、施設の利用促進・営業活動をしていくことが今後の課題である。例えば大人向けの「文化・スポーツ教室」であったり、冬季の特別宿泊プランであったり、実施に向けたアイデアをスタッフとどんどん議論していきたい。

今後も、高尾の森わくわくビレッジのファンになっていただいたお客様の期待を裏切ることなく、これからも更なるサービス向上や価値の提供ができるようコンソーシアム各社スタッフ一同で頑張っていきたい。

6. 次の 10 年に向けて

平成 27 年度以降の「多摩地域ユース・プラザ運営等事業」において、東京都が示した業務要求水準(事業の目的や事業者に求める業務)は、10 年前と大きくは変わらない。実質、運営が継続される事業であるし、PFI事業の成功事例と評価いただいているほどの事業が大きく方針や内容が変わるわけではない。当然である。しかし、私たちはこれまでの 10 年間を振り返り、あらためて基本方針や運営コンセプトを整理しなおした。

基本方針としては、「体験型コミュニティプラザ」の創造を目指すこととした。

「**体験**」：即地即物のリアルな発見・体験

- * 能動的に自らを発見する機会を提供
- * さらに幅広い体験プログラムを展開
- * 地域の自然体験活動と協働・共生

「**コミュニティ**」：Face to Face で知恵を触発・創造

- * 学校教育現場との連携を推進 (総合学習等)

*ダイバーシティを推進

*周辺団体・公共機関・個人等との連携を強化

「プラザ」：発見・学び・楽しさに溢れるサード・プレイス

*立ち寄り・滞在する居心地の良さを追求

*発見・学び・楽しさに係る活動成果を幅広く情報発信

*学びの成果を家庭・地域・学校に還元できるプログラム提供

これらを通じて、さらに知・得・体のバランスがとれた「生きる力」の育成や、持続可能な発展を実現するための問題解決能力の育成も目指し、「感性・創造性」「社会性」「多様性」の育みを通じて「生きる力」の獲得を支援していくことを、私たちの基本方針とした。

この基本方針を考えるにあたって、青少年教育や社会教育事業におけるトレンドは 10 年前とは大きく変化しているはずであり、学習指導要領や東京都教育ビジョン、ESD(持続可能な発展のための教育)の概念を私たちもきちんと理解しよう、というところから議論を始めた。結果、抽象的な文言の羅列になってしまったかも知れないが、一言で言うと、高尾の森わくわくビレッジは「体験型コミュニティプラザ」を目指そう！ということで、コンソーシアム各社で意思統一した。

とは言え、東京都の業務要求水準に則り事業提案をしなくてはならない。大きく施設を改修することもないが、これまでの経験から運営面では幾つかのサービス向上や利便性向上、運営効率化に繋がるような提案をした。すぐには実現できないこともあるが、3 か年程度で実現していきたい。

例えば、周辺施設との連携という点では、近隣に平成 27 年 4 月に開設される「高尾の森自然学校(運営:セブン-イレブン記念財団)」とのプログラムや施設利用での連携や、陣馬山の麓で炭焼きなどの活動をする「DAIGOエコロジー村」とのプログラム連携の検討を現在進めているところである。またレストランでは朝食ビュッフェとドリンクバーも開始するほか、これまで支払いはレジ清算だったが、タッチパネル型の券売機方式に変える。その他、運営上の細かなルール変更や施設利用料の変更など行っていく。さらに引き続き環境系プログラムの拡充や閑散期(12月~2月)の利用促進に注力していく。

これからの 10 年も、高尾の森わくわくビレッジの運営事業を通じて、利用者や地域、東京都に貢献できる施設でありたいと思う。

7. 最後に

今回、PFI/PPP 推進協議会からこのような執筆の機会をいただき、大変感謝している。PFI 事業の成功事例として執筆をしてほしいと依頼をいただいてから、平成 26 年度は次期事業に向けての事業提案書作成作業、入札手続きなど「多摩地域ユース・プラザ整備等事業」の最終年度はバタバタとしていた。結果、平成 27 年度以降の事業「多摩地域ユース・プラザ運営等事業」も引き続き行うことが決まっ

てから、ようやくこの原稿もポツリポツリと書き始めた。

PFI 事業の期間満了による再入札は、全国でも2例目ということらしい。京王電鉄が再び代表企業として、また協力会社(委託先)、広い意味でのコンソーシアム体制も同じままエントリーした。平成27年度以降の10年間は「運営等事業」として事業名は変わるものの、これまでの「整備等事業」で10年間運営してきたことと大きく変わることもないため、コンソーシアム体制を変える必要はなかった。これはゼネコンが主体となるような他のPFI事業とは異なる点であろう。そして落札後は再び、SPCである京王ユース・プラザが事業運営会社として東京都と契約することとなった。

高尾の森わくわくビレッジは、**PFI** 事業の成功事例と評価いただいているが、正直、何が成功なのかどうかは私にはよくわからない。何をもち「成功」なのか、どこと比べて「成功」なのか、恥ずかしながら私は **PFI** 業界や他施設について不勉強なのでわからない。公的機関や **NPO** ではない民間企業が事業遂行するのだから、企業の **CSR** だけでは事業はできず、当然ある程度の収益確保が必要だ。そのために、私たちができることを私たちの強みを活かして 10 年間頑張ってきたつもりだ。ただ、皆さまから当施設をそのように評価していただけるのは大変嬉しい。

今回のこのようなPFI事業の事例紹介が、**PFI** 事業や社会教育事業を行う企業、団体にとって少しでもお役に立てれば幸いである。

以上

平成 28 年 6 月 24 日