

（仮称）豊岡町複合施設再編整備事業 事業計画の策定に向けた意見交換会

【投影資料】

2024/8

本日の流れ

▶ 開会・事務局からの説明	18:00～18:05
事業計画（素案）について	18:05～18:20
ディスカッション	18:20～19:20
まとめ	19:20～19:25
事務局よりお知らせ	19:25～19:30

開会・事務局からの説明

趣旨説明 (1/2)

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業

- 豊岡小学校の建替えを行います

- 豊岡小学校は、古くからこの地に立地し、地域のみなさまの愛着の深い場所です。現在の豊岡小学校の学校施設は、老朽化が進んでいるため、建替えにより、教育環境の向上を図ることとしています。

- 小学校の建替えを契機に複合化します

- 小学校の建替えをきっかけに、周辺の公共施設と複合化することで、機能連携し、相乗効果や新たな価値を創出し、地域のシンボリックな施設となるよう検討しています。

- 周辺の公共施設の内容、規模、築年数や相互の親和性を考慮し、鶴見図書館、鶴見保育園、つるみ区民活動センター、鶴見区地域子育て支援拠点等との複合化を行います。

- 複合化することで効率的に整備・維持管理を行います

- 建替えに併せて複数の公共施設を一体的に整備（複合化）することは、公共施設全体の維持管理・再整備のコスト縮減等の効果が期待できます。

- 民間事業者のアイデアやノウハウを活用し財政負担を軽減しながら、複合施設のコンセプトに合う民間施設の複合整備も検討していきます。

趣旨説明 (2/2)

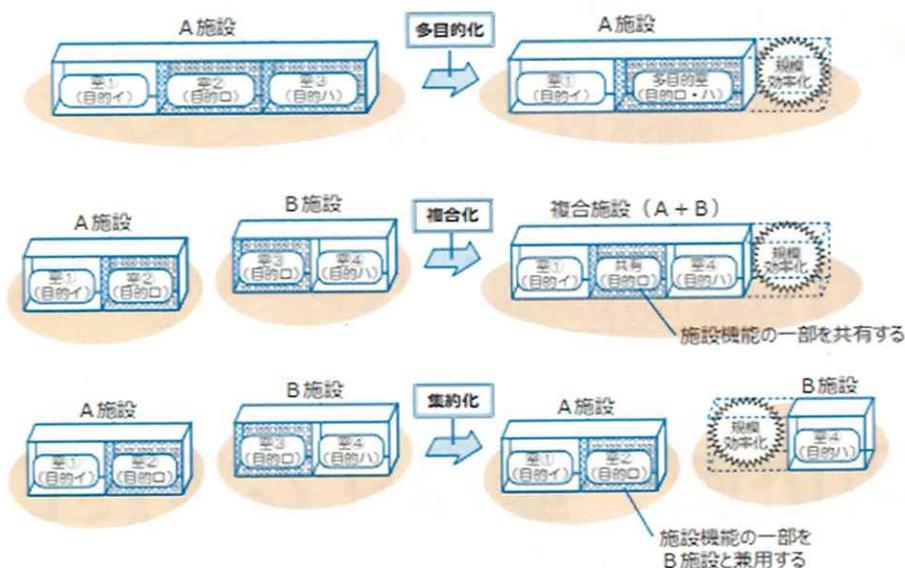
(参考) 市の公共施設の再編整備の方針

横浜市公共施設等総合管理計画 (令和4年度)

<再編整備における基本的な考え方>

地域ごとに異なる課題や地域特性への対応、また多様な主体によるサービス提供も併せて検討し、将来にわたり必要な市民サービスの継続的な提供と地域コミュニティの活性化を目指します。

<再編整備の主な手法：多目的化、複合化、集約化>

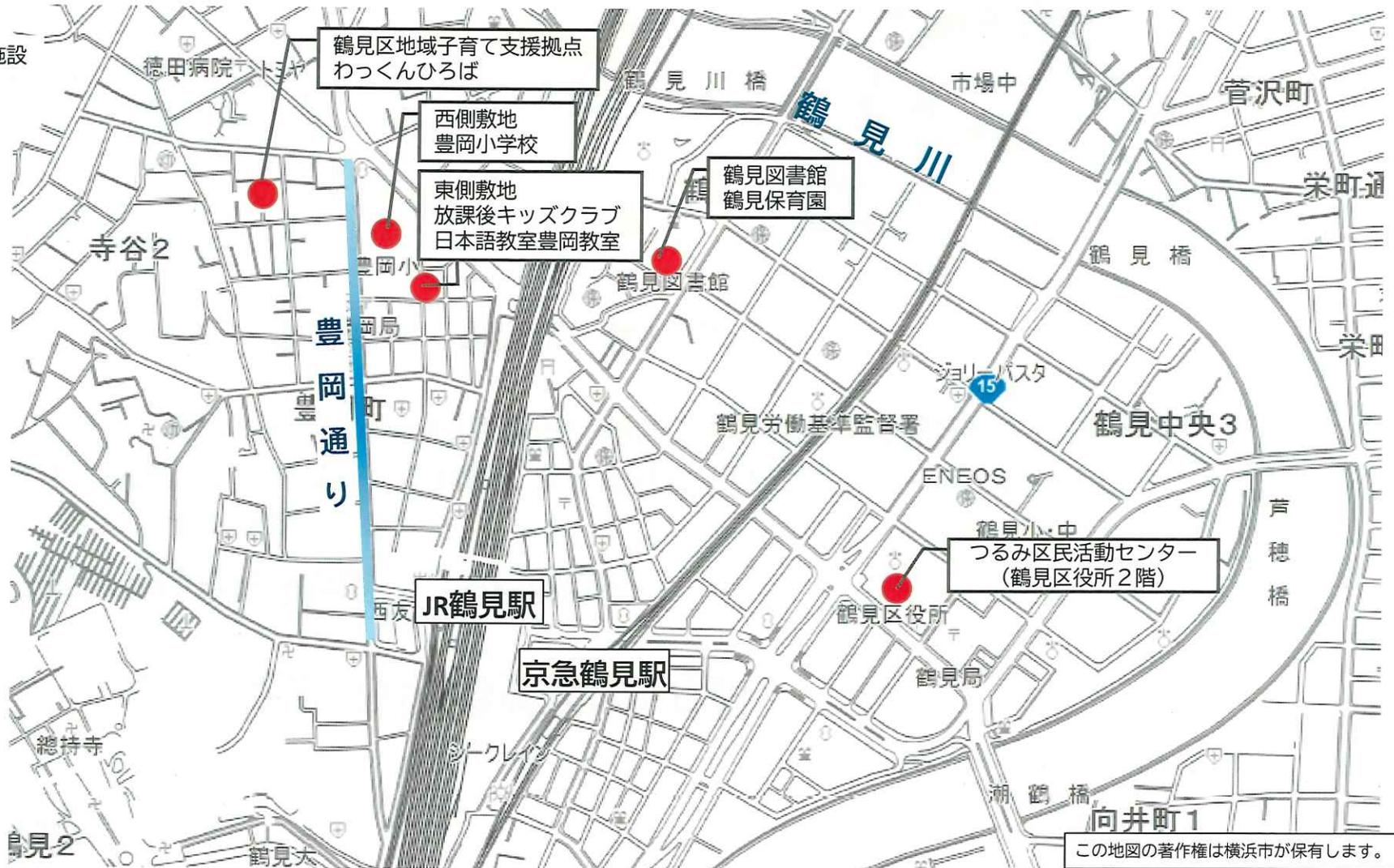


<再編整備による地域コミュニティの活性化イメージ>



プロジェクト概要 - 周辺地図

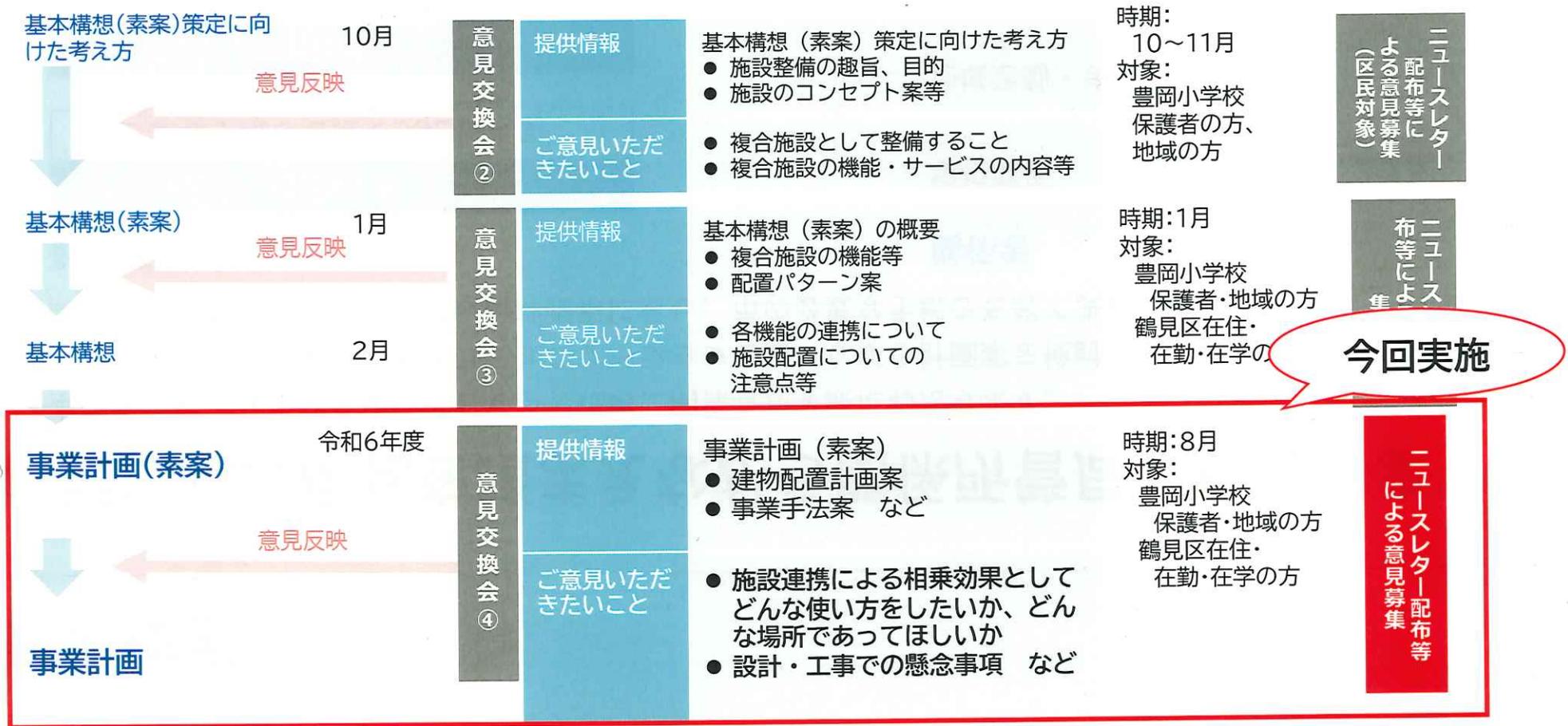
● 複合化対象施設



位置図：複合化対象施設

市民対話と事業計画の策定

- 様々な意見を踏まえながら事業計画を検討しています。

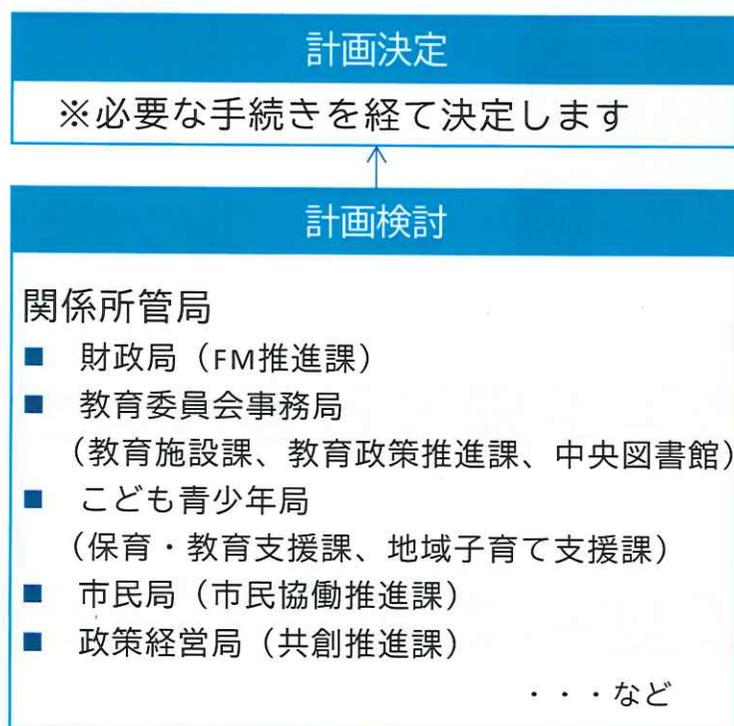


実施体制

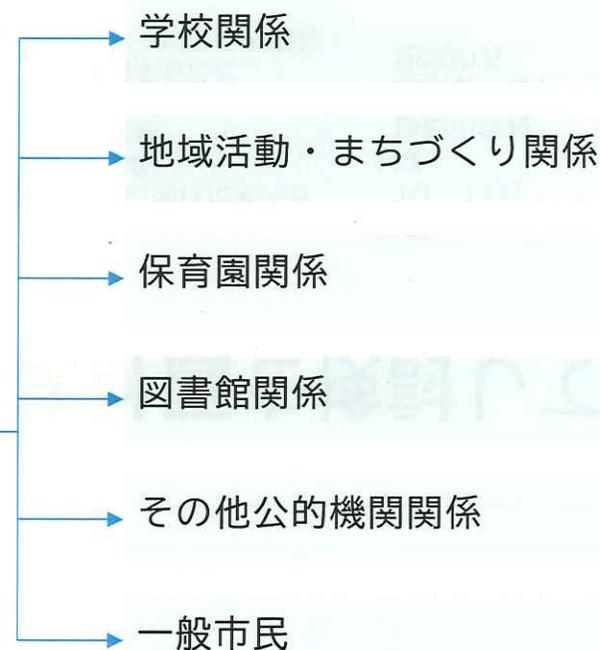
● 皆さんの意見を踏まえながら関係所管局で検討します

- 本計画は様々な機能を複合化していくため、関係者が多岐にわたります。
- 関係所管局と様々な関係者がコミュニケーションを図りながら計画案を検討します。
- 関係所管局が取りまとめ検討した計画案に対し、市の必要な手続きを経て決定します。

計画策定



関係者



コミュニケーション

事業計画（素案）

はじめに

- 事業計画（素案）で新たに公表した主な内容

- 新たに、複合化施設に「地域子育て支援拠点」を追加
- 図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点の規模
- 配置基本計画
- 整備手法
- 具体的な整備スケジュール
- 施設計画

（図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点を複合化した市民利用施設等）

1 事業の目的

- 現在の豊岡小学校の学校施設は、老朽化・教室数確保などの課題があり、建替えにより、教育環境の向上を図る
- この機会を捉え、周辺の公共施設と併せて再編整備することで、新しいコミュニティの場の提供を目指す
- 駅や商店街に近接する利便性の高い場所にあることから、民間事業者のアイデア・ノウハウの活用や、一部民間機能等を導入することで、より良い市民サービスの提供を行う

2 事業の背景

- 人口急増期に整備された公共施設が、老朽化による更新の時期を迎え、維持保全には多額のコストが必要
- 少子高齢化と総人口の減少が予測され、公共施設の量や機能の見直しが必要



- 「財政ビジョン」や「公共施設等総合管理計画」で、今後も公共施設の機能やサービスを維持向上するため、公民連携の視点も入れ、公共施設の規模・量、質、保全更新コストの適正化を図る
- 公共施設の更新の機会を捉え、複数の公共施設の再編整備の検討を行い、将来にわたり持続的に必要な市民サービスの提供を行う

3 複合化対象施設

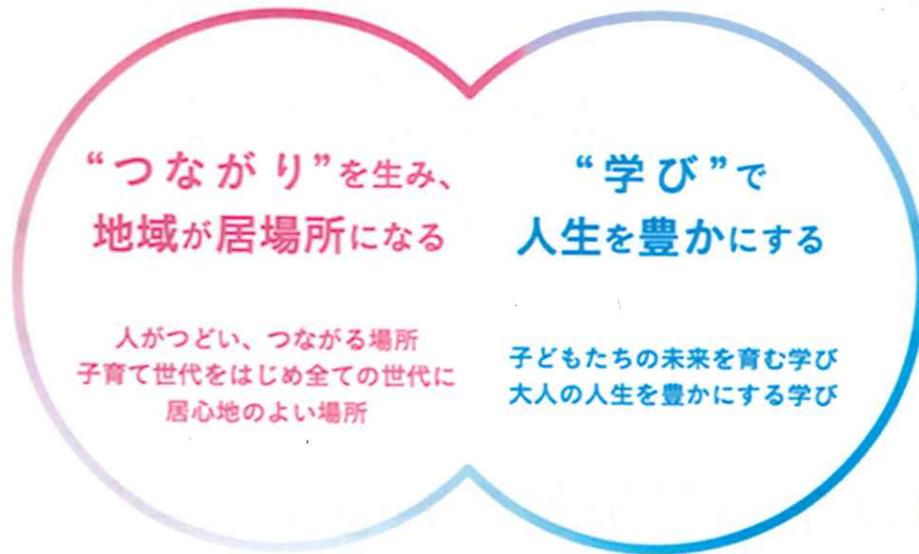
築年数が比較的古く老朽化等による建替えが想定され、小学校と親和性があり、複合化により互いの機能の連携や相乗効果の発揮が期待できる施設を複合化の対象とする

- 豊岡小学校
- 放課後キッズクラブ
- 日本語教室豊岡教室
- 鶴見保育園
- 鶴見図書館
- つるみ区民活動センター
- 鶴見区地域子育て支援拠点
- 民間機能

NEW

4 基本コンセプト

『 つながる学び舎 』



- ① 子育て生活に彩りをそえる
- ② 多世代が楽しく学び、活動し、つながり、賑わう
- ③ 地域の思いを新しいコミュニティの形に

① 子育て生活に彩りをそえる

- 人のつながりによる、地域での子育ての安心感、身近な子育て支援等
- 子どもや子育て世代が安心して充実した時間を過ごせる居場所づくり

▶▶ 「地域子育て支援拠点」を複合化対象施設に追加

- 就学前の子どもとその保護者が遊び、交流するスペースの提供
- 子育て相談、子育て情報の提供
など

5 複合施設の基本的な考え方 (1/2)

①教育・保育環境の向上

- 小学校は、現在の整備水準に基づき、教室、体育館、グラウンド等の必要な広さや機能を整備します。
- 保育所は、保育ニーズなどを踏まえ、必要となる保育室の確保、園庭の広さや機能を整備します。

②活動・学びを通じた居場所づくり

- 図書館を中心として、読書、地域活動支援や生涯学習支援、子育て支援等の各種サービスをシームレスに提供します。
- 開放的な空間、気軽に利用・滞在できる空間を設けるなど、各施設内の多様な活動を来館者が目にし、知ることで、新たな地域活動や交流につなげ、あらゆる世代が生き生きと学び、活動できる場や居場所をつくります。



人や活動がつながる(高円寺アパートメント)
※写真提供 / 株式会社まめくらし

③多様な主体の連携によるサービスの向上

- 複合化する施設が連携し、教育活動へ参加することで、子どもの豊かな学び・体験の機会を創出し、教育環境の向上を図ります。
- 各公共施設の機能を重ね、連携を強化していくことで、よりよい市民サービスを提供します。

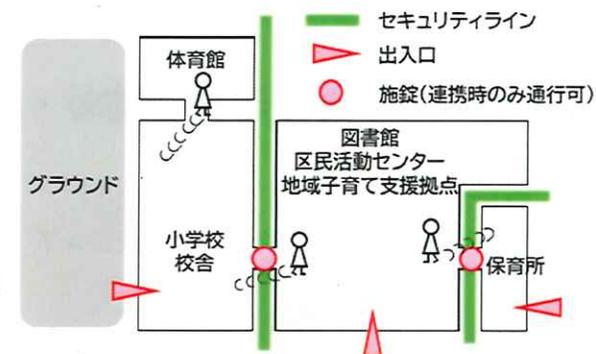
④ランドマークとしての役割

- 豊岡通り側に活気をもたらし、新たにまちのシンボルとなる魅力的な外観計画とします。
- 商店街等の地域社会との連携により新たな賑わいを創出する配置計画とします。

5 複合施設の基本的な考え方 (2/2)

⑤利便性や安全性への配慮

- 各施設の配置は、利用者が利用しやすく、かつ、それぞれに専用の出入口を確保した安全にも配慮した計画とします。
- 特に、児童及び園児の利用動線は、他の市民利用施設利用者の利用動線と分け、利用エリアを施錠で区切るなど、必要なセキュリティを確保します。



⑥地域防災拠点の機能

- 豊岡小学校は、地域防災拠点として位置づけられているため、地域防災拠点の機能（①避難所、②食料・飲料水・資機材などの備蓄場所、③情報・支援物資の拠点）を備え、建物の耐震性を確保して整備します。

⑦インクルーシブ社会の実現

- 年齢・国籍・障害の有無等を問わず、すべての人が安心して使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設とします。
- 人々がつどい、様々なつながりを促すため、あらゆる世代や国籍の方にも分かりやすく、情報にアクセスできるような環境づくりを行います。



⑧環境への配慮

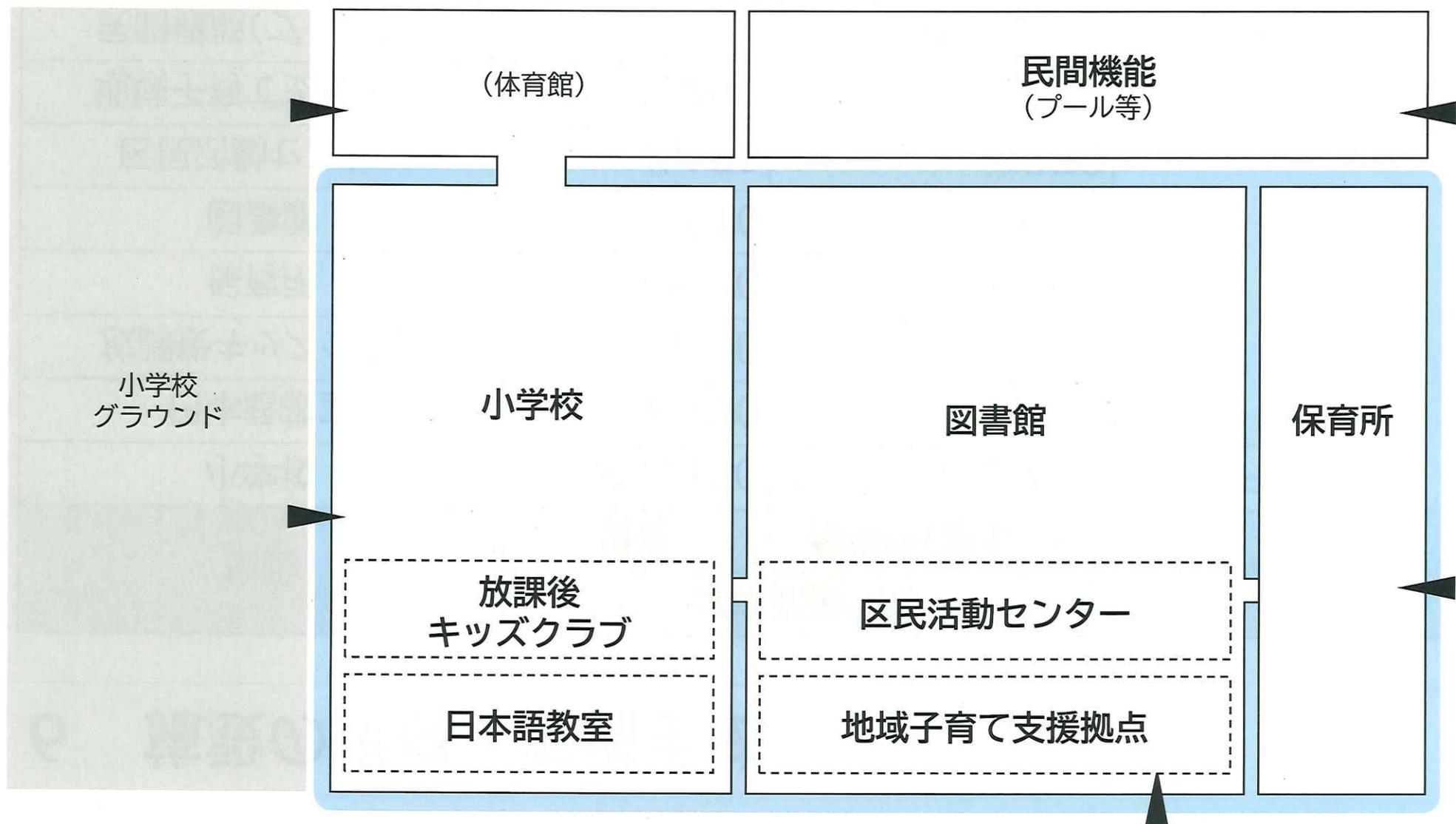
- 環境性能の高い施設整備、木材利用の促進、再生可能エネルギーの導入等を検討します。

6 施設の規模・整備手法

施設	延床面積(m ²)		整備手法
	現在	整備後(想定)※	
小学校	約6,300	約8,450	PFI事業 (BTO方式)
日本語教室	約100	約130	
放課後キッズクラブ	約100	約130	
保育所	約620	約900	
図書館	約1,510	約5,000	
区民活動センター	約170	約270	
地域子育て支援拠点	約260	約270	
民間機能(プール等)	-	提案による	定期借地権設定

※施設の共有化や機能連携により、整備後(想定)の面積は、変動します。

7 施設構成



8 配置基本計画 (1/5)

● 基本構想の3つのパターン

	パターン①	パターン②	パターン③
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 北向きの教室が多く配置される 校舎を先行して建築することが可能 夏季のグラウンドへの日照を緩和できる 	<ul style="list-style-type: none"> 南向きの明るい教室を多く配置できる一方、一部北向き教室となる グラウンドで周辺からの視線が気になりにくい グラウンドの日照を確保できる 	<ul style="list-style-type: none"> 東向き、西向きの比較的明るい教室を配置できる 通りの賑わいと開放感を出しやすい 夏季のグラウンドへの日照を緩和できる

8 配置基本計画 (2/5)

● 配置基本計画の検討(1/2)

	パターン①	パターン②	パターン③
配置計画			
供用開始時期	◎小学校の校舎を早期供用開始できる	▲仮設工事に時間を要するため、校舎の供用開始が遅れる	×仮設校舎工事に時間を要し、体育館を先に設けるため、校舎の供用開始が大幅に遅れ、令和14年度完成が困難
学校運営	◎仮設校舎不要	▲仮設校舎の期間が長い(3~4年)かつ引っ越しが必要	×仮設校舎の期間が非常に長い(5~6年)かつ複数回の引っ越しが必要

8 配置基本計画 (3/5)

● 配置基本計画の検討(2/2)

	パターン①	パターン②	パターン③
配置計画			
工事中のグラウンド	4～5年間使用不可	5～6年間使用不可	6～7年間使用不可
賑わい創出	◎駅側かつ商店街側に市民利用施設の入口を設けることで賑わいを確保しやすい	○商店街側に市民利用施設の入口を設けることで賑わいを確保しやすい	◎駅側かつ商店街側に市民利用施設の入口を設けることで賑わいを確保しやすい
コスト	◎仮設校舎不要	×仮設校舎が4階建て以上（鉄骨造）が必要になり、新築校舎同等の仮設費が必要	×仮設校舎が4階建て以上（鉄骨造）が必要になり、新築校舎同等の仮設費が必要

8 配置基本計画 (4/5)

● 想定配置パターン案



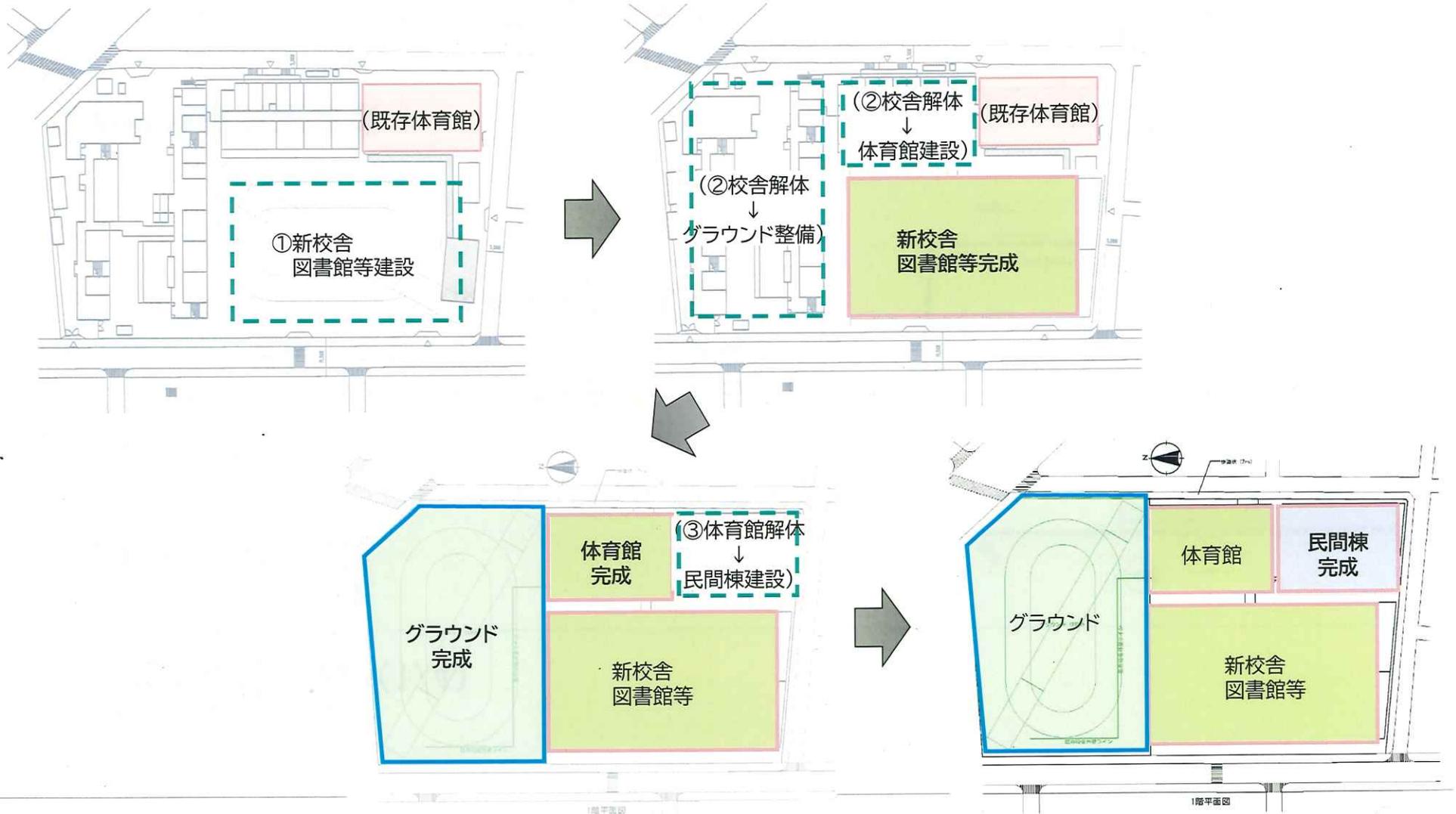
工事の施工条件

- 学校校舎の早期供用開始
- 仮設校舎なし
- 体育館は防災拠点として工事中も存続

7～8階建てを想定
小学校・保育所は低層に
配置

8 配置基本計画 (5/5)

- 参考：ローリング計画



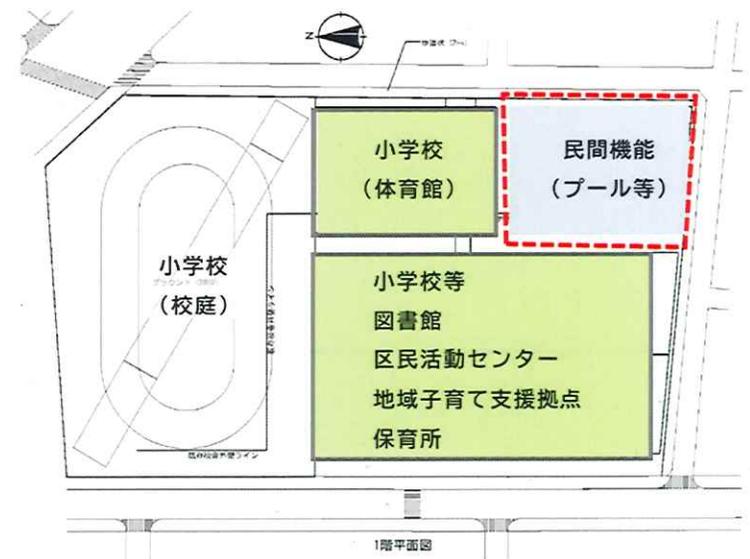
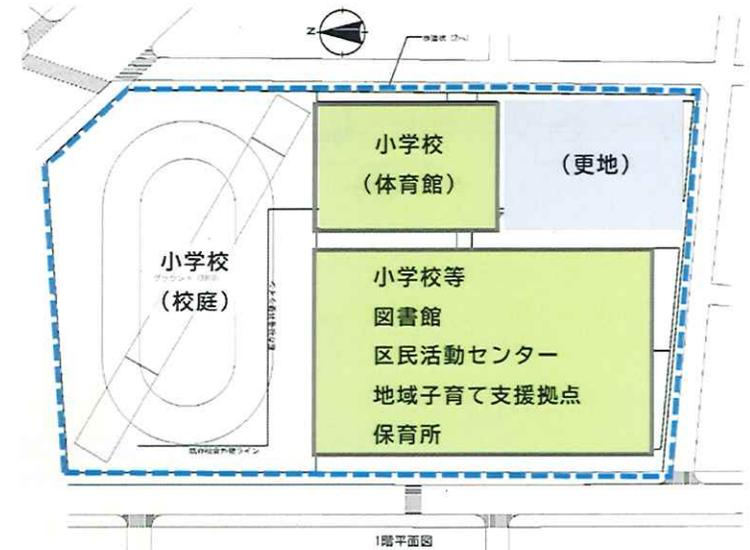
9 整備手法 (1/4)

1) PFI事業 (BT0方式)

- 小学校等の複合施設は、「PFI事業 (BT0方式)」を基本として検討を進めます。
- 図書館等市民利用施設は、公民連携の運営とすることで、多様な主体の「連携・協働」を推進し、人と情報をつなぐコーディネーターとしての役割を果たします。

2) 定期借地権設定事業

- 小学校プールは、PFI事業 (BT0方式) において借地用地を確保し、民設民営の非保有方式を目指します。
- 定期借地権設定事業の着手時期を考慮し、PFI事業 (BT0方式) と切り離して、別途、定期借地権設定のための公募を行う方向で調整します。



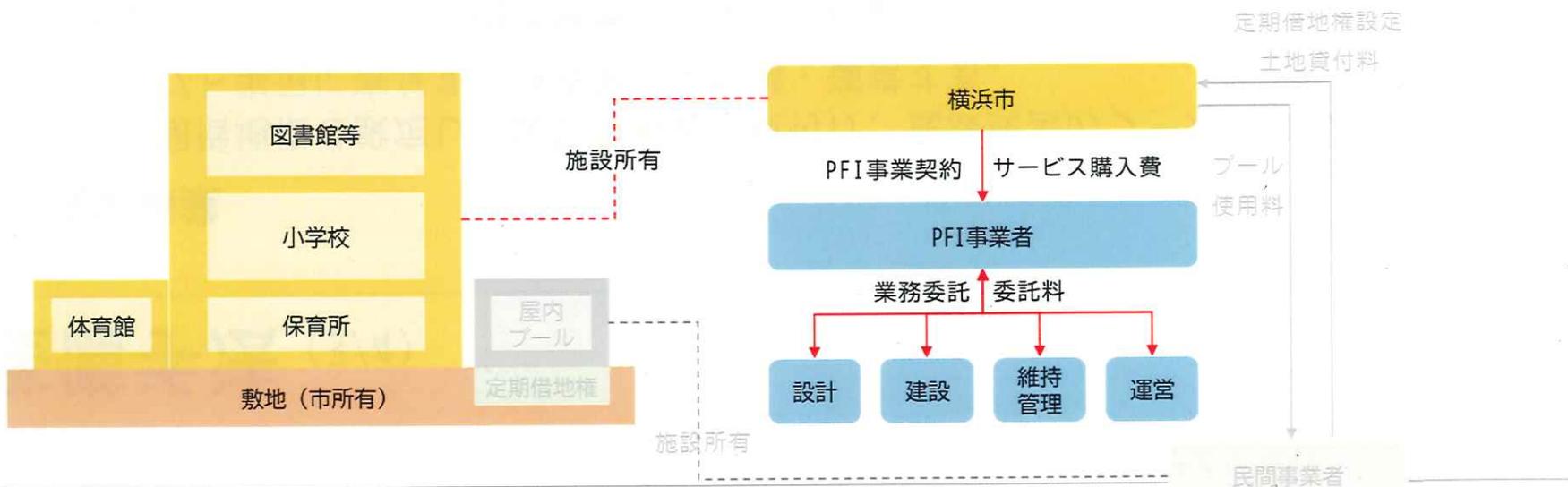
9 整備手法 (2/4)

PFI事業 とは

- 公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に実施し、市民サービスの向上やトータルコストの削減を図る事業手法
- 従来の事業では、「設計」「建設」「維持管理」「運営」を、それぞれ個別に民間事業者へ委託、又は公共が自ら行っていました。PFI事業では、「設計」から「運営」までを一体的に民間事業者と契約し、実施する

BT0方式 とは 【Build Transfer Operate】

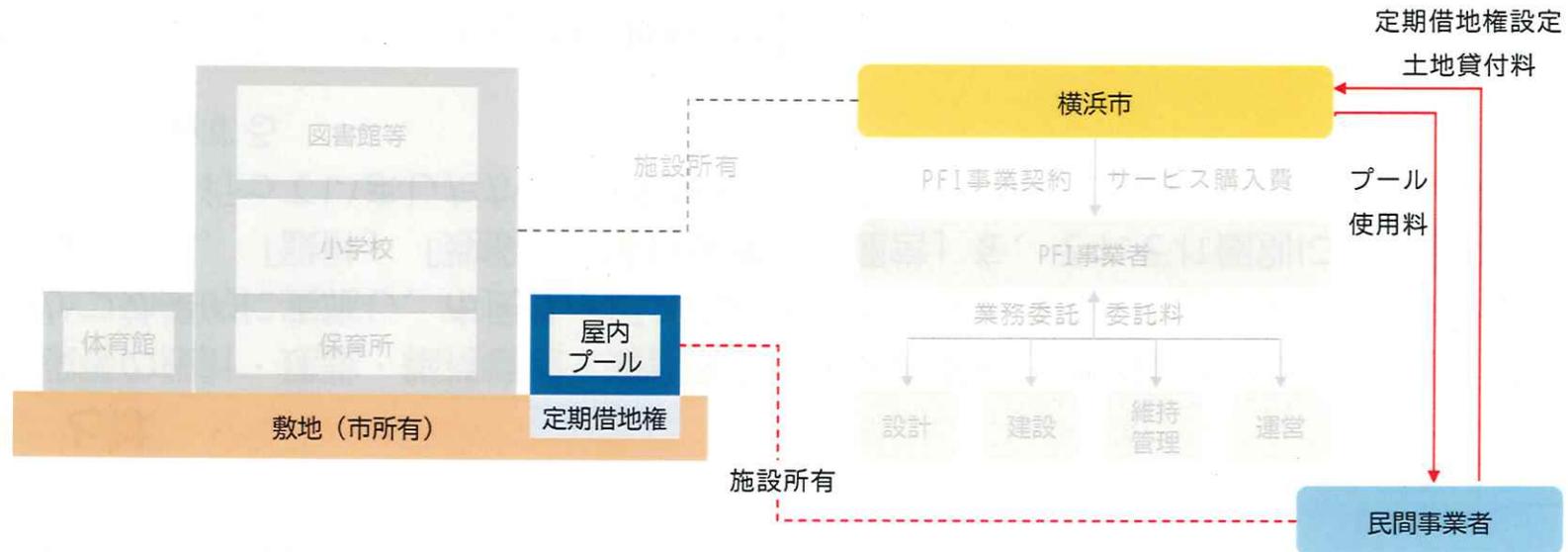
- 選定事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)した後、その施設の所有権を公共に譲渡(Transfer)した上で、選定事業者がその施設の維持管理・運営(Operate)を行う方式



9 整備手法 (3/4)

定期借地権設定事業

- 敷地の一部に定期借地権を設定して民間事業者へ貸付け、民設民営のプールをはじめとした民間施設（コンセプト実現に寄与する機能等）を整備・運営する。
- 水泳授業で使用するため、市は民間事業者へプール使用料を支払う。



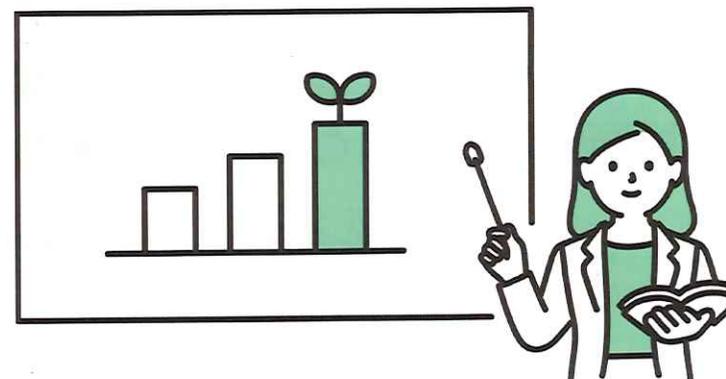
9 整備手法 (4/4)

1) PFI事業 (BT0方式) への期待

- 施設運営に民間ノウハウを導入することによる「付加価値の高い公共サービス」
- 民間ノウハウにより、建設費及び維持管理費の削減や、維持管理にかかる負荷軽減
- 設計から資材発注、現場作業を効率的に実施することにより、現場作業期間の短縮
- 民間事業者が維持管理を実施する事で教職員等の負担軽減

2) 定期借地権設定事業への期待

- 小学校プールは、整備費、運営・維持管理費等のコスト削減
- プールの稼働率向上による資産価値の発揮



10 運営計画

- 次の業務については、PFI事業者が担う業務として想定しています。
- 引き続き、複合化する各機能との連携や複合施設の運営などについて、民間事業者のノウハウを活用した効率的かつ効果的な運営計画を検討します。

維持管理業務

- 建築物・建築設備・什器・備品等保守管理業務
- 植栽・外構等管理業務、修繕業務、清掃業務 など

施設運営業務

- 市民利用施設の総合受付
- 図書館の窓口サービス業務（貸出・返却・物流対応等）
- 市が直接運営するイベントを除き、利用者の学びや交流などを支援するための展示会、ワークショップ、フォーラム、シンポジウム等イベントの企画・運営
- 複合化する各機能と連携した合同イベント等の企画・運営
- 複合化する各機能間における連絡調整等の総合連携支援 など

選書・レファレンス等の業務は、引き続き市職員による運営を想定

11 整備スケジュール

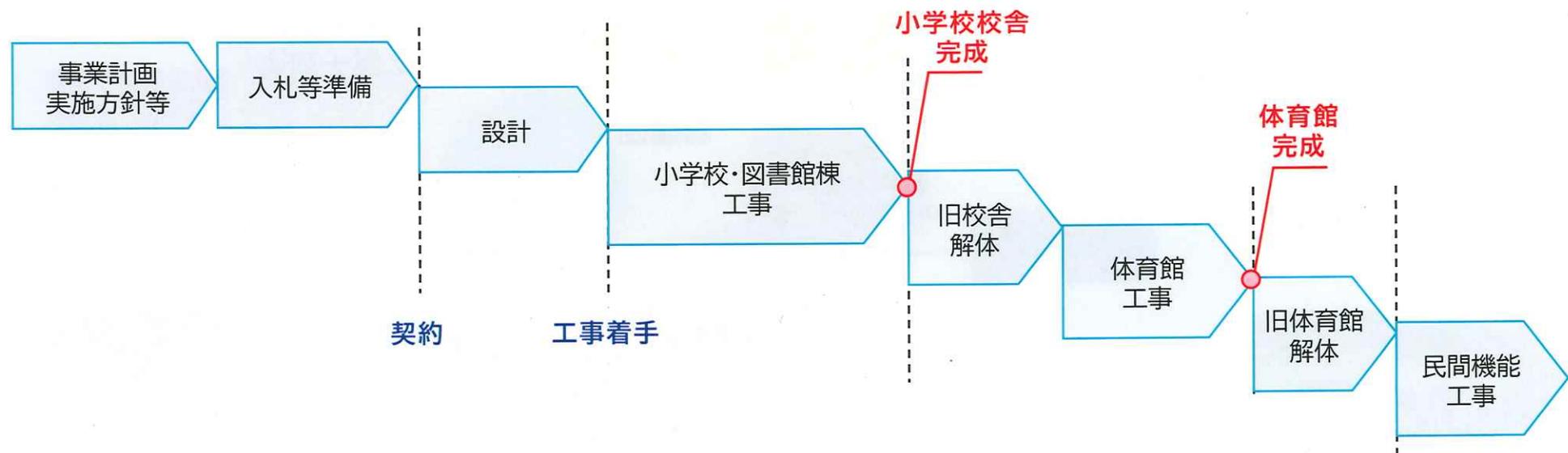
R6年度～R7年度

R8年度

R9年度

R11年度

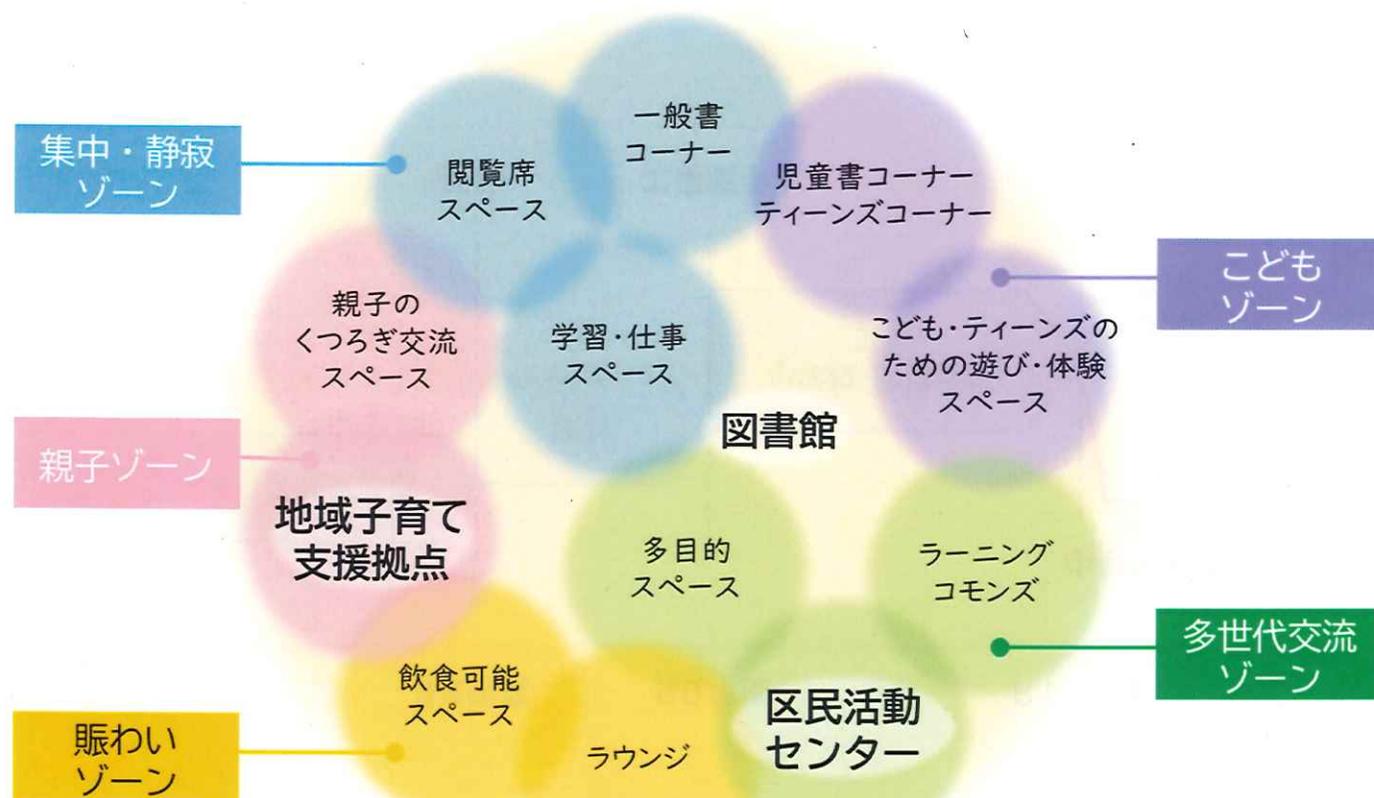
R14年度～



※事業の進捗、設計内容、及び工事手順等によりスケジュールは変わります。

12 市民利用施設 (1/2)

● 5つのゾーンの構成



①親子で過ごせるスペース



②くつろぎ楽しく過ごせる場所



③開放的で多目的な空間



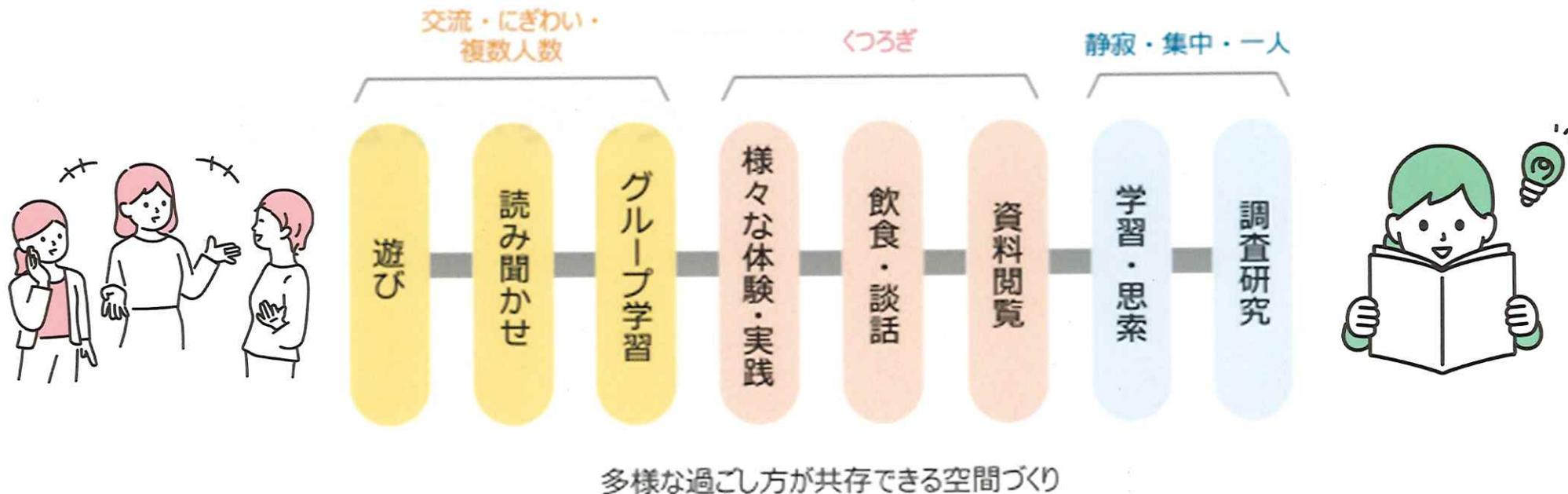
①箕面市立東図書館(※写真提供 / 箕面市) ②大和市文化創造拠点シリウス (※写真提供 / 佐藤総合計画)
 ③和歌山市立図書館(※写真提供 / 和歌山市)

12 市民利用施設 (2/2)

- 新たな機能・機能拡充に伴う空間づくりの考え方

「居心地のよい空間づくり」(横浜市図書館ビジョンより)

これからの図書館では、子ども・子育て世代、高齢者の方、障害のある方など、多様な利用者のニーズに応えられる、滞在したくなる、居心地のよい空間づくりを進め、図書館で過ごす中で様々な活動に触れられ、参加を後押しできる場となります。そのために必要な、くつろぎや体験・実践、交流・にぎわいの空間など、地域性と施設規模に応じた諸室を配置します。



ディスカッション

皆さんにお聴きしたいこと

1. 施設連携による相乗効果を目指しているが、
どんな使い方をしたいか、どんな場所であってほしいか
2. 設計・工事での注意事項、懸念事項
3. その他事業計画に関する全般的な質問



**熱心にご議論いただき、
ありがとうございました！**

本日の流れ

開会・事務局からの説明	18:00～18:05
基本構想（素案）について	18:05～18:20
ディスカッション	18:20～19:20
▶ まとめ	19:20～19:25
事務局よりお知らせ	19:25～19:30
閉会	19:30

本日の流れ

開会・事務局からの説明	18:00～18:05
基本構想（素案）について	18:05～18:20
ディスカッション	18:20～19:20
まとめ	19:20～19:25
▶ 事務局よりお知らせ	19:25～19:30
閉会	19:30

コメントシート記入のお願い

- 別紙コメントシートへのご記入をお願い致します
- 記入したコメントシートは出口にてご提出ください



本日はご参加いただき
ありがとうございました

参考資料

プロジェクト概要 - 豊岡小学校概要 (1/4)

① 豊岡小学校

～概要～

教育委員会事務局教育施設課

児童数・クラス数	約720名・29クラス（令和6年）
創立	大正13年 7月10日
教育目標	<p>【学び合い 高め合い まちとともに明日を拓く豊岡っ子】</p> <p>『知』 自ら、問題意識をもって追究し、主体的に学ぶ力を育てます。</p> <p>『徳』 互いのよさや違いを認め合い、思いやりの心を育てます。</p> <p>『体』 健康な生活を実践し、体力を高め、心身ともにたくましく生きる力を育てます。</p> <p>『公』 「まち」と進んでかかわり、「まち」を愛する心を育てます。</p> <p>『開』 多様な考えを尊重し、新たな価値に気付いて、共に行動しようとする子を育てます。</p>

年月	事項
明治5年8月	橘樹郡鶴見村天王院内に郷学校として弘明塾が創立される
大正12年2月	現在地に建設が決まる（鶴見尋常小学校）
大正13年7月10日	開校祝賀式が行われ、この日を創立記念日とする（鶴見尋常小学校）
大正14年4月	鶴見町立豊岡尋常小学校と校名を改称する
昭和22年4月	横浜市立豊岡小学校となる

プロジェクト概要 - 豊岡小学校概要 (2/4)

① 豊岡小学校

～概要～

教育委員会事務局教育施設課



【西側敷地】

土地	所在	鶴見区豊岡町27番1号
	所有	市保有地
	名称	横浜市立豊岡小学校
	面積	約9,750㎡ (西側)
	法定建ぺい率 法定容積率	80%/400%
	用途地区 高度地区	商業地域 第7種
現行建築物	用途	小学校
	面積	建築面積：約2,000㎡ 延床面積：約6,300㎡
	構造・階数	RC造・地上3階、地下なし
	創立年月	大正13年7月

プロジェクト概要 - 豊岡小学校概要 (3/4)

① 豊岡小学校

～概要～

教育委員会事務局教育施設課



【東側敷地】

土地	所在	鶴見区豊岡町27番1号
	所有	市保有地
	名称	横浜市立豊岡小学校
	面積	約530㎡ (東側)
	法定建ぺい率 法定容積率	80%/400%
	用途地域 高度地区	商業地域 第7種
建築物	用途	放課後キッズクラブ、ハートフル ルーム豊岡、ハートフルスペース鶴 見、日本語教室豊岡教室
	面積	建築面積：約300㎡ 延床面積：約886㎡
	構造・階数	RC造・地上2階、地下なし
	創立年月	放課後キッズクラブ H30. 3 ハートフルルーム豊岡 H16. 4 ハートフルスペース鶴見 H23. 4 日本語教室豊岡教室 H3

プロジェクト概要 - 豊岡小学校概要 (4/4)

①豊岡小学校

～西側校舎の概要～

教育委員会事務局教育施設課

【学校の特徴】

- ・ 外国にルーツのある児童が多い（全児童の約1割）
- ・ 学校図書室に、ひまわり文庫（市民図書室・平成元年9月開設）がある。

【現状】

- ・ 児童数の増加で教室が不足し、校庭に仮設の家庭科室を設置している。
- ・ 体育館（アリーナ面積約400㎡）は整備水準（720㎡）を満たしていない。

【防災】

- ・ 地域防災拠点（指定避難所）に指定されている。
（防災備蓄庫を設置し、防災資機材・食料等を備蓄している。）

プロジェクト概要 - 鶴見保育園概要

②鶴見保育園

こども青少年局保育・教育支援課
鶴見区こども家庭支援課

【基礎データ】

- 定員構成及び入所児童数（令和6年4月1日現在）

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
定員数	7	21		20	48		96
入所児童数	3	7	12	21	17	21	81

- 開所時間：平日 7:00～19:00 土曜 7:30～18:30
- 昭和54年（1979年）開所、平成24（2012年）現在の位置に移転
（旧所在地：鶴見区鶴見中央2丁目10-6）
- 園の特徴：外国にルーツのある園児も多数在籍

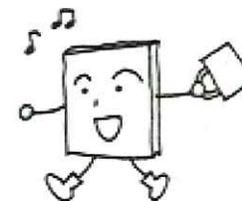
プロジェクト概要 - 鶴見図書館概要 (1/2)

③鶴見図書館

教育委員会事務局
中央図書館企画運営課

【施設概要】

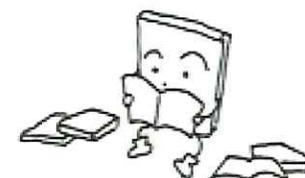
- 鉄筋コンクリート造地下1階地上3階（図書館部分2・3階、地下）。
- 最寄のJR鶴見駅から徒歩7分、駐車場なし。
- 保育園との複合施設で、築44年。



延床面積	閲覧席			インターネット 閲覧サービス用 PC	公衆無線LAN
	総数	児童席数(内数)	持込PC使用可能席数(内数)		
1510.45㎡	42席	6席	19席	2台	○

【蔵書数】

- 外国語資料のみの所蔵冊数は、地域図書館17館のうち、2番目に多い。



令和5年度所蔵状況

鶴見図書館マスコット
キャラクター「つるぼん」

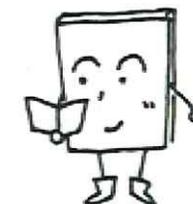
図書資料					定期刊行物	
一般書	児童書	総数	書庫内資料 (内数)	外国語資料 (内数)	新聞	雑誌
72,925冊	36,239冊	109,164冊	9,821冊	2,783冊	11 (1) 紙*1	69 (5) 誌*1

* 1：定期刊行物の()内は、外国語資料の新聞・雑誌数で内数。

プロジェクト概要 - 鶴見図書館概要 (2/2)

③鶴見図書館

教育委員会事務局
中央図書館企画運営課



【利用実績】

- ・鶴見図書館の利用は横ばい傾向（図書館全体の利用も横ばい傾向）。
- ・地域図書館の中でもグループ貸出 *2 の利用が多い。
保育園や放課後キッズクラブ、読み聞かせボランティアグループへの貸出が多い。
- * 2：横浜市立図書館では、地域で読書普及活動を行うグループや団体・機関・法人等に、図書の貸出を行っています。

令和5年度利用状況

図書館名	開館日数 *3	貸出利用者数	貸出冊数	入館者数（年／1日）	グループ貸出	
					登録数	貸出冊数
鶴見図書館	331日	110,589人	376,320冊	228,045人／689人	64	5,880冊
17館平均	331日	114,515人	478,596冊	314,301人／950人	36	2,904冊
最多図書館*4	331日	288,387人	982,219冊	734,736人／2,265人	73	5,848冊

* 3：令和5年度は図書館情報システム更新のため、臨時休館しました（12月25日～1月14日）。

* 4：地域図書館17館の中で、貸出利用者数・貸出冊数・入館者数が最も多い図書館の利用実績

プロジェクト概要 - 区民活動センター概要

④区民活動センター

鶴見区地域振興課

つるみ区民活動センターは、①区域の市民公益活動（地域活動）、②生涯学習を支援する施設です。

<地域活動・生涯学習支援>

- 地域活動団体への活動場所の提供（登録団体 82団体 R6年7月時点）
- 生涯学習ボランティア「鶴見人ネット」（登録者 122名 R6年7月時点）
- 地域活動、生涯学習に関する相談対応
- 地域活動、生涯学習に興味を促す講座・イベントの開催、情報誌の発行
- 他施設との連携、登録団体の交流会の開催等、地域の活動主体のネットワークづくり



センターの受付



講座の様子（つるみMACHI塾）

プロジェクト概要 - 地域子育て支援拠点概要

NEW

⑤地域子育て支援拠点

鶴見区こども家庭支援課

地域子育て支援拠点は、就学前の子どもとその保護者が遊び、交流するスペースを提供し、子育ての相談、子育て情報の提供などを行う施設です。登録のうえ、無料で利用いただけます。また、子育て支援にかかわる方のために研修会や支援者同士のつながりづくりに取り組み、地域での子育てを応援しています。

<開所時間> 火曜～土曜 9:30～15:30

<事業内容>

- 乳幼児等の遊びと育ちの場、養育者の交流の場の提供
- 子育てに関する相談
- 子育てに関する情報の収集・提供
- 子育て支援にかかわる方々の連携、育成、支援
- 子育て支援にかかわる方々向けの研修会等の実施
- 地域の住民同士で子どもを預け、預かる「横浜子育てサポートシステム」事務局
- 子育て家庭のニーズに応じた施設・事業等の利用支援



<実績> R5延べ利用者 14,765人
R5相談件数 4,113件 (ひろば相談)
R5相談件数 1,018件 (利用者支援事業)



↑乳幼児と保護者がくつろげる
フリースペース

←情報コーナー