

（仮称）豊岡町複合施設再編整備事業

財政局 ファシリティ・マネジメント推進課

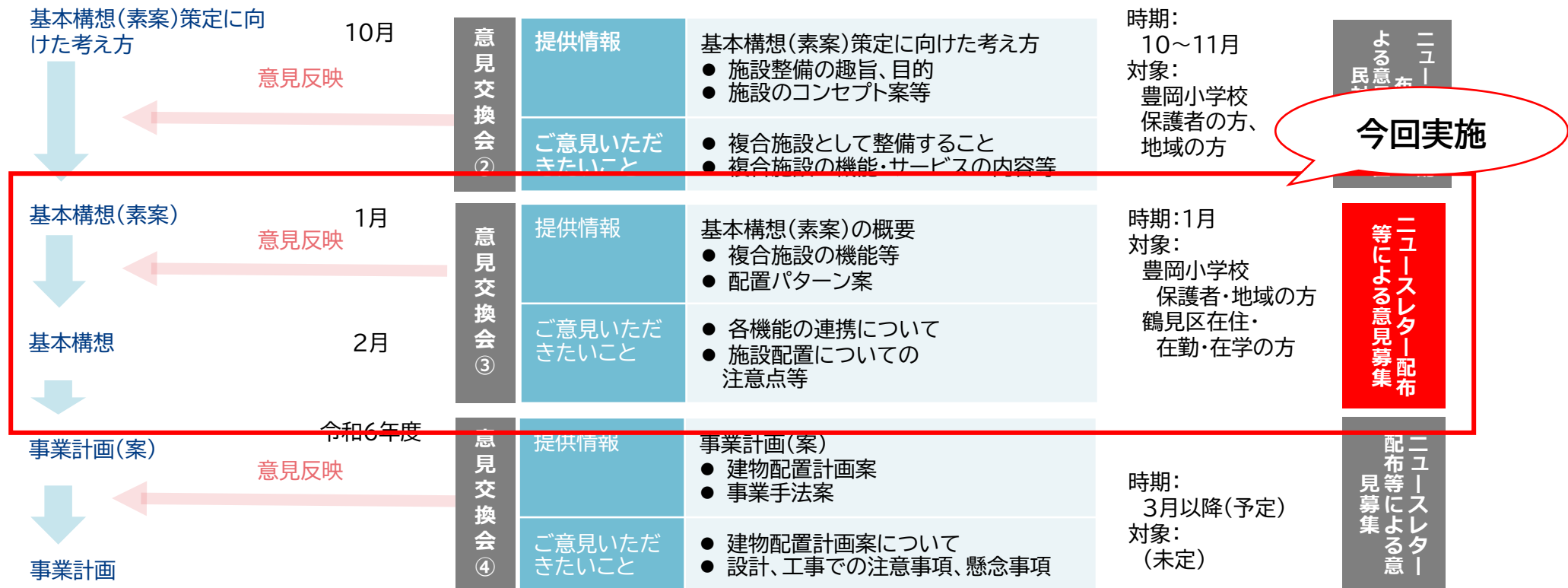
プロジェクト概要 - 周辺地図



位置図: 豊岡小学校周辺の主な公共施設及び複合化検討対象施設

市民対話と基本構想の策定

- 様々な意見を踏まえながら基本構想を検討しています。



※このスケジュールは現時点での見込みです。検討の進捗状況等に応じて変更する場合があります。

基本構想(素案)

1 事業の目的

豊岡小学校は、大正時代に現在の場所に設置された、地域に根差した愛着のある施設です。また、豊岡小学校が立地する場所は、駅や商店街に近接する利便性の高い場所です。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。

この機会を捉え、豊岡小学校の周辺の鶴見図書館、鶴見保育園、つるみ区民活動センターと併せて再編整備し、子どもから高齢者まで、安心して過ごすことができる場、生涯学習や地域活動を行うことができる魅力的な場、地域の方々の多様な思いが込められた新しいコミュニティの場とすることなどを目指します。

また、公共施設の複合化に加え、民間機能等も併せて導入することや民間事業者のアイデアやノウハウを活用することで、より良い市民サービスの提供や将来にわたり地域の活力向上や賑わいの形成にも効果が期待できます。

各公共施設の機能を高め、効率的な整備運営を進めつつ、小学校単独の建替えでは成しえない相乗効果や新たな価値を生み出し、地域の活性化や魅力向上を図ります。

【事業の目的と背景 3つのポイント】

豊岡小学校の
建替えを行います

建替えを契機に
複合化します

効率的に整備・
維持管理をします

2 複合施設のコンセプト(目指す姿) (1/2)

『 つながる学び舎 』

“つながり”を生み、
地域が居場所になる

人がつどい、つながる場所
子育て世代をはじめ全ての世代に
居心地のよい場所

“学び”で
人生を豊かにする

子どもたちの未来を育む学び
大人の人生を豊かにする学び



親子の居場所



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)



多文化共生

2 複合施設のコンセプト(目指す姿) (2/2)

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
- ・ 多様な主体(小学校、図書館、保育所、つるみ区民活動センター、地域、民間、NPO等)の連携による、子どもの豊かな学び・体験の機会の創出
- ・ 次世代に求められる豊かな能力の育成
- ・ 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

②多世代が楽しく、学び、活動し、つながり、賑わう

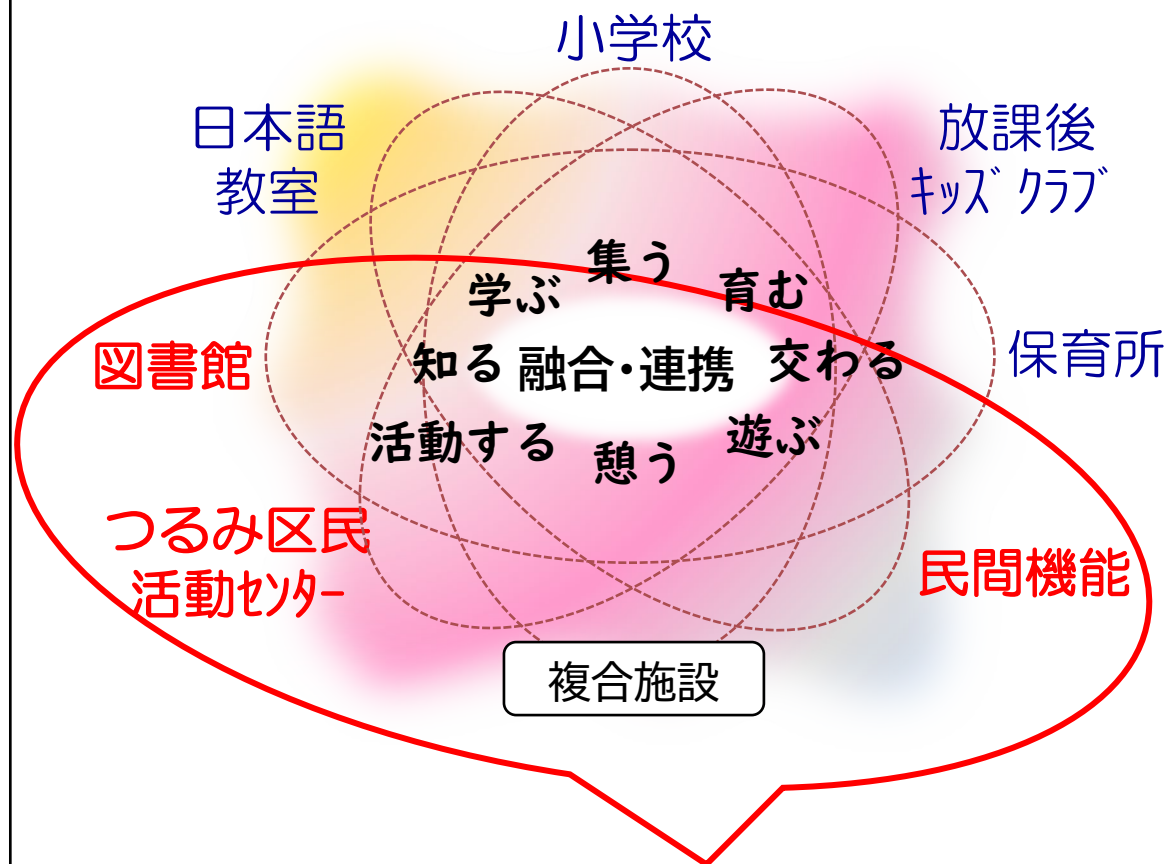
- ・ 気軽に立ち寄り、居心地よく過ごせる場づくり
- ・ 人や活動が自然とつながる運営や空間づくりの工夫
- ・ 民間機能と連携した運営の工夫による活力や賑わいの促進
- ・ あらゆる世代が生き生きと学び、活動できる場づくり

③地域の思いを新しいコミュニティの形に

- ・ 多様な主体の連携、多世代交流、多文化共生による、コミュニティの創出
- ・ 地域住民等が活躍できる機会づくり
- ・ 地域活動、コミュニティビジネス等の活性化サポート

3 複合施設の運営、整備の方針 (1/2)

●施設の融合・連携のイメージ図



※次ページ「融合・連携による機能」参照

(仮称)豊岡町複合施設では、各公共施設の機能のうち、新たな活動や学び、出会いの創造が期待できるものをつなぐ、又は拡充することで、更に充実した市民サービスの提供を目指します。

また、各公共施設等のサービスとの相乗効果を期待して、複合施設のコンセプトに合った民間機能の導入を検討します。

●STEAMラボ(戸田市立戸田東小学校)
※写真提供 / 戸田市教育委員会



3 複合施設の運営、整備の方針 (2/2)

○融合・連携による機能

| 活動内容 | 機能等イメージ | 施設の一例 ^{※1} |
|-------------------------|--|---|
| 憩う・集う | <ul style="list-style-type: none"> ・気軽に入れ、落ち着いて、居心地よく過ごせる場 ・自然と人のつながりが生まれる場 | ラウンジ、カフェ 情報コーナー |
| 交わる・活動する (地域活動・生涯学習) | <ul style="list-style-type: none"> ・多世代や多様な国籍の方々が交流し、つながる ・地域の活動を知り、つながるきっかけづくり ・地域の活動や多様な文化の発信 | ギャラリー、多目的スペース コワーク(働くための共同スペース) |
| 学ぶ・交わる (小学生・中学生) | <ul style="list-style-type: none"> ・新たな発見や満足感を得られる創造性を刺激する学びやものづくりを体験できる場 ・子ども同士のコミュニケーション、共同活動を通じて多様な能力が育まれる場 | ラーニングコモンズ ^{※2} 、 STEAMラボ ^{※3} 、知育系施設 |
| 遊ぶ・過ごす (小学生・中学生) | <ul style="list-style-type: none"> ・子どもが楽しく元気に過ごせる場 ・保護者も安心できる子どもの居場所 | プレイスペース、学習スペース |
| 遊ぶ・交わる (親子・乳幼児) | <ul style="list-style-type: none"> ・子どもが楽しく元気に過ごせる場 ・好奇心をそそる、工夫された空間や働きかけ ・保護者がくつろぎ、交流できる場 ・情報発信や相談を通じた子育て応援 | 親子フリースペース 託児、子育て相談 |
| 知る・深める | <ul style="list-style-type: none"> ・多様な学びを深める場 ・学びや活動の課題解決を支援する場 | 読書、学習、仕事スペース 情報支援、ICT |
| 健康増進 | <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツによる健康づくり ・スポーツを通じての憩い・交流 | スポーツジム、プール |

※1 民間事業者からのご意見や提案内容にもよりますので、これで確定したものではありません。

※2 複数の学生が集まって、電子情報も印刷物も含めた様々な情報資源から得られる情報を用いて議論を進めていく学習スタイルを可能にする「場」を提供するもの。

※3 科学、技術、工学、アート、数学を、総合的に応用してものづくりを行うための教室や研究室など。

4 複合施設整備の基本的な考え方 (1/3)

○教育・保育環境の向上

- ・小学校、保育所は、施設整備基準等に基づき、必要な広さ(教室、グラウンド、保育室等)や機能を整備します。
小学校は、児童が安全に、安心して、快適に過ごすことができる、多様で豊かな学びの場を整えます。
4棟に分かれている小学校の校舎棟・体育館を集約化し、移動動線の短い、使い勝手の良い配置とします。
現在不足している多目的室、会議室を新たに設け、アリーナ面積720㎡の体育館を整備します。
- ・小学校・保育所には、専用の出入口を設けるなど、必要なセキュリティを確保し、安全安心な環境を整えます。

○利便性や安全性等への配慮、環境への配慮

- ・児童生徒の登下校等や各施設の利用者の利用動線、車両動線等を分離します。
- ・多様な方々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計画とします。
- ・条例等に基づく駐車場・駐輪場台数を確保するとともに、利用性や安全性の観点から適切な位置に確保します。

○防災拠点の機能

- ・体育館棟は建替え中も地域防災拠点としての耐震性を確保して整備します。

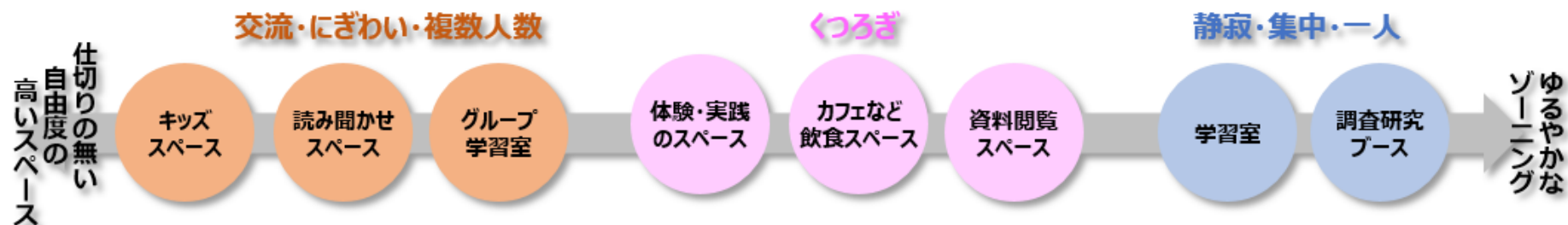
4 複合施設整備の基本的な考え方 (2/3)

○コンセプトを踏まえた空間づくり(図書館、つるみ区民活動センター等)

- ・横浜市図書館ビジョン(素案)(以下「ビジョン(素案)」という。)の趣旨を踏まえた施設整備を行います。

参考: 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」(ビジョン(素案)より)

●スペースと過ごし方のイメージ



- ・複合化による利用者の増加と多様な活動を支えるため、図書館の所蔵する蔵書・情報を拡充し、機能を充実します。

- ・開放的な空間、気軽に滞在できる空間を設けるなど、自然と人のつながりが生まれる空間づくりを工夫します。

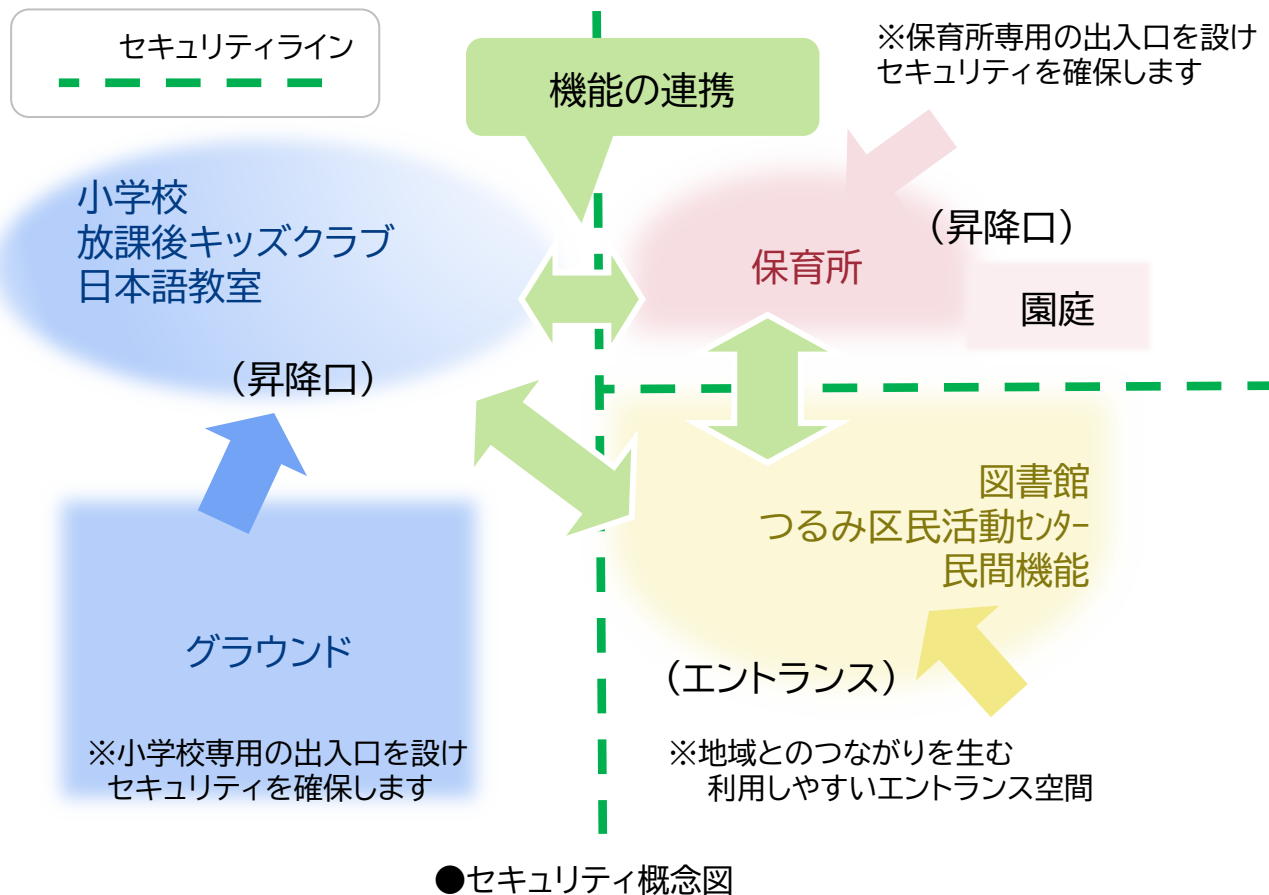
- ・あらゆる世代や国籍の方にも分かりやすい情報提供や交流の場の創出に取り組みます。
- ・子どもの学びと読書を支えるため、学校図書館と市立図書館が連携しやすい配置を検討します。
- ・豊岡通り側に賑わいが生まれるような空間形成とします。

○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。

4 複合施設整備の基本的な考え方 (3/3)

○小学校・保育所のセキュリティ イメージ



○内部空間のイメージ



●開放的な空間



●滞在できる空間

※写真提供 /

上:大和市文化創造拠点シリウス/近代建築社

下:石川県立図書館

5 複合化を検討する施設、規模 (1/2)

○現在規模

| 施設・機能 | 豊岡小学校 | 放課後キッズクラブ | 日本語教室 | 鶴見保育園 | 鶴見図書館 | つるみ区民活動センター |
|-------|---------|-----------|-------|-------|---------|-------------|
| 現延床面積 | 約6,300㎡ | 約100㎡ | 約100㎡ | 約620㎡ | 約1,510㎡ | 約170㎡ |



○想定規模※1

民間機能

| 整備後延床面積 | 約8,000㎡ (放課後キッズクラブ、日本語教室を含む面積) | 約900㎡ | 検討中※2 |
|---------|-----------------------------------|-------|-------|
|---------|-----------------------------------|-------|-------|

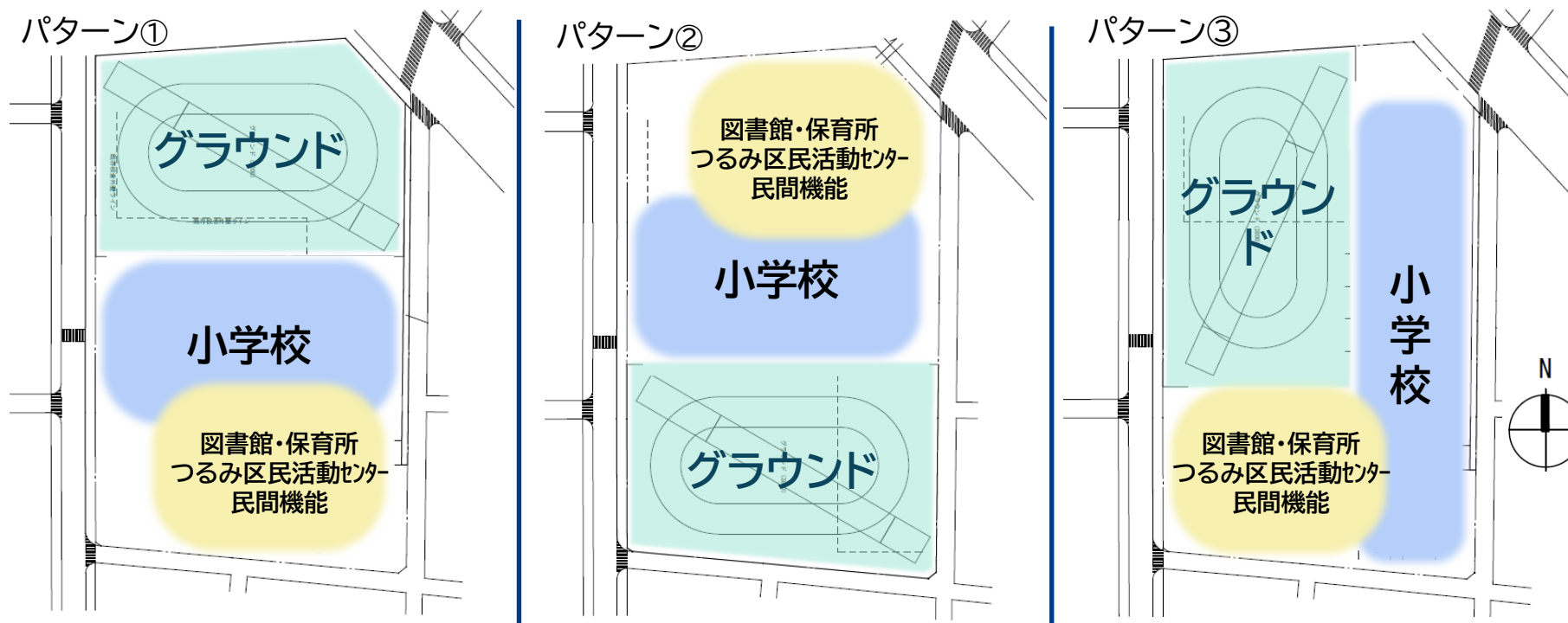
※1 現時点の想定であり、確定しているものではありません。今後の設計段階において具体的に検討します。

※2 図書館、つるみ区民活動センター、民間機能との機能融合、連携を踏まえて検討します。

5 複合化を検討する施設、規模 (2/2)

○施設配置の検討

配置パターンの標準的な例を示したものです。今後、メリット、デメリットを精査し、配置の方針を検討していきます。
(3つの例のいずれかに決まるものではありません。)



- ・北向きの教室が多く配置される
- ・小学校校舎を先行して建築することができる
- ・夏季のグラウンドへの日照を緩和できる

- ・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

- ・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

※ 東側敷地は、資産の有効活用の観点から、総合的に利活用を検討していきます。

6 事業手法

事業の実施に向けて、公民連携を視野に入れ、「質の高い公共サービスの提供」、「本市の財政負担の軽減や財政支出の平準化」、「工期の短縮」など、総合的な視点から比較検討を行い、最適な事業手法を選択していきます。

【主な事業手法】

| 事業手法 | | 特徴 |
|--------|-------------------|--|
| 従来方式 | | 公共施設の設計、建設、維持管理、運営の各業務について、詳細な仕様を定めたうえで、業務ごと、年度ごとに発注する方式 |
| 公民連携手法 | DB方式 | 公共施設の設計、建設を一括で、性能発注する方式(維持管理、運営は別途発注) |
| | PFI方式 | 公共施設の設計、建設、維持管理、運営を一括で、性能発注する方式(整備した公共施設の所有権移転の時期などにより、様々なタイプがある) 事業費の一部について、民間企業が資金調達を行う |
| | 整備条件付き 定期借地権方式 | 市有地を民間企業に貸し付けるうえで、公共施設等の整備を条件付ける方式 民間企業が、公共施設と民間施設を一括して設計、建設、維持管理する中で、公共施設部分を市が借上げ、運営等を行う |

※各手法の一般的な概要を示すものであり、事業ごとに仕様、性能、条件等は異なります。

7 整備スケジュール

