令和５年度（仮称）豊岡町複合施設再編整備事業検討支援業務委託

業務説明資料

　本説明資料に記載した内容には、現在検討中のものも含まれるため、本プロポーザルのみの設定条件とし、将来の業務実施の条件とするものではありません。

１　目的

横浜市立豊岡小学校（鶴見区）建替えの機会と駅に近く商業地域に立地する特性を生かし、豊岡小学校と周辺の公共機能を再編するとともに、新たな民間機能の導入も含め、地域課題への対応、市民サービスの向上、地域の活性化、資産や民間資金等の有効活用を目指し、（仮称）豊岡町複合施設（以下「複合施設」という。）の整備に向けた検討を進めています。

令和５年度は、令和４年度までの検討を踏まえ、基本構想及び事業計画の策定並びに令和６年度以降の事業者公募に向けた資料作成等に係る支援業務を委託します。

なお、複合する公共施設は、豊岡小学校（以下「小学校」という。）、鶴見図書館（以下「図書館」という。）、鶴見保育園（以下「保育園」という。）、つるみ区民活動センター以下「区民活動センター」という。）の４施設（以下「４公共施設」という。）とします。

２　再編整備対象施設等

（１）再整備予定地

　　ア　所在地（小学校西側敷地）

　　　　鶴見区豊岡町27番地１

　　イ　敷地面積

　　　　約9,720㎡

　　ウ　用途地域

　　　　商業地域

　　エ　建ぺい率／容積率

　　　　80％／400％

（２）再整備対象施設

　　ア　小学校

　　（ア）現在所在地

　　　　　鶴見区豊岡町27番地１

　　（イ）既存建物規模

　　　　　（西側敷地）鉄筋コンクリート造３階建て地下なし、延床面積約6,300㎡

（東側敷地）鉄筋コンクリート造３階建て地下なし、延床面積約980㎡

　　イ　図書館

　　（ア）現在所在地

　　　　　鶴見区鶴見中央二丁目10番７号

　　（イ）既存建物規模

　　　　　鉄筋コンクリート造３階建て地下１階の２、３階、地下部、専有面積約1,510㎡

　　ウ　保育園

　　（ア）現在所在地

　　　　　鶴見区鶴見中央二丁目10番７号

　　（イ）既存建物規模

　　　　　鉄筋コンクリート造３階建て地下１階の１階部、専有面積約620㎡

　　エ　区民活動センター

　　（ア）現在所在地

　　　　　鶴見区鶴見中央三丁目20番１号 鶴見区役所２階

　　（イ）既存建物規模

　　　　　専有面積約300㎡

３　履行期間

令和５年４月１日から令和６年３月29日まで。

なお、本事業の実施は、令和５年度の本市予算が横浜市議会で議決された後に確定するため、現時点において、本事業の実施を確約するものではありません。

４　業務内容

次の業務を支援すること。

（１）基本構想（案）の作成

ア　時　　期：令和５年７月まで

イ　業務概要：令和４年度までの検討や令和５年度の庁内検討を踏まえ、複合施設の基本的な考え方（コンセプト、まちづくりとの関係等）、機能（各施設の規模、機能及び機能融合等）、配置（空間形成、施設配置等）及び事業手法の考え方等を基本構想（案）としてまとめる。

（２）基本構想（案）に対する意見の分析、まとめ

　　　ア 時　　期：令和５年９月まで（市民意見募集は８月～９月に実施予定）

　　　イ 業務概要：市民意見募集に必要な資料を作成する。

市民意見募集でいただいた意見の分析、まとめを行う。

（３）基本構想の公表に向けた資料作成

ア　時　　期：令和５年10月まで

イ　業務概要：市民意見募集や庁内調整等での意見を踏まえ、基本構想の公表に向けた資料を作成する。

（４）事業計画の検討

　ア　時　　期：令和６年３月まで

イ　業務概要：①施設整備費等の算出を目的とした複合施設のモデルプランを作成する（民間施設を合築又は別棟とする案を含めて３案程度）。なお、縮尺 1/1,000 程度の配置図、平面図、断面図等を作成する。（概ね６月まで）

②上記各案についての施設整備費、維持管理費、運営費、修繕費等を算出する。（概ね９月まで）

③事業手法（従来方式、定借、ＰＦＩ等）の定性的な比較を行うとともに、事業費シミュレーションを行い、市費負担の定量的比較を行う（ＰＦＩについてはＶＦＭを算定する）。以上の比較検討から、最適な事業手法を検討する。（概ね９月まで）

④基本計画（施設規模、配置、必要諸室面積等）、事業手法、運営計画、事業スケジュール等をまとめた事業計画（案）を策定する。（概ね10月まで）

⑤ＰＰＰ手法を想定した場合の本市内部検討・調整に向けて、実施方針等の素案を整理する（概ね３月まで）

（実施方針（案）、要求水準書（素案）、モニタリング基本計画（素案）等）

（５）地域や施設利用者等との対話の企画運営

ア　時　　期：令和６年３月まで適宜

イ　業務概要：区民、商店街、保育園及び小学校保護者、図書館及び区民活動センター利用者等を対象に、本事業に対する理解促進、再整備後のニーズの把握、本事業に対する機運・愛着の醸成を目的とした対話（ワークショップ等など）を企画運営する。（５回程度）

（６）その他

ア　関連資料の作成

・上記（１）から（５）に指示するもののほか、必要に応じ、関連資料・公表用資料等の案を作成する（住民説明時や本市内部会議等に必要となる資料作成含む）。

・上記（１）から（５）に指示するもののほか、必要に応じ、庁内関係者間のイメージ共有や、地域への説明や事業者公募など各場面で活用できるイメージ図を作成する。

イ　協議・検討

・隔週１回２時間程度、定例的に協議・検討（リモートも可）を行う。

・会議におけるアジェンダ及び会議資料を必要部数作成する。また、協議・検討の都度、議事概要を作成する。

・会議の曜日及び時間については、契約後の協議をもって決定する。本市で場所を確保できない場合は、受託事業者が確保する。

以上