

質問内容	回答
1 建設会社が参画する場合、同種同規模の実績が必要になりますでしょうか。	本事業は、令和5年1月の対話内容等を踏まえ、具体的な事業内容や事業手法等の検討を進めていきます。その内容を踏まえ、参画要件等の検討も行うため、現段階では、具体的な参画要件は決まっています。今後、事業の安定性も確保しつつ、民間事業者のノウハウ等を活用できるような参画要件を検討していきたいと考えています。
2 設計事務所が参画する場合、同種同規模の実績が必要になりますでしょうか。	本事業は、令和5年1月の対話内容等を踏まえ、具体的な事業内容や事業手法等の検討を進めていきます。その内容を踏まえ、参画要件等の検討も行うため、現段階では、具体的な参画要件は決まっています。今後、事業の安定性も確保しつつ、民間事業者のノウハウ等を活用できるような参画要件を検討していきたいと考えています。
3 建替後の小学校、保育園、図書館、活動センターの運営は横浜市でしょうか。	実施要領4(3)アのとおり、建替後の運営手法等についても対話内容としており、ご提案ください。
4 放課後キッズクラブは建替えの対象でしょうか。運営もあわせてご教示ください。	放課後キッズクラブも建替えの対象です。現在、放課後キッズクラブ事業は、5会計年度ごとに区長が選定(または再選定)する法人が運営を行っています。実施要領4(3)アのとおり、建替後の運営手法等についても対話内容としており、ご提案ください。
5 現況建物の解体は横浜市発注でしょうか。	本事業は、対話内容等も踏まえ、効果的かつ効率的な事業となるように、具体的な事業内容、整備条件、事業手法等の検討を進めていきます。そのため、現段階では、解体も含めた一体的な事業とするか否かについては決定していません。
6 解体完了時期をご教示ください。	本事業は、対話内容等も踏まえ、効果的かつ効率的な事業となるように、具体的な事業内容、整備条件、事業手法等の検討を進めていきます。そのため、現段階では、事業の条件となる工事工程等については決定していません。
7 地中障害はございますか。	現段階では未調査のため不明です。今後、事業内容等を検討するなかで、地中障害等の扱いについても検討を進めていきます。
8 現況の建物を利用したまま、の教育活動は可能でしょうか?またその場合グラウンドに新築棟を計画しする前提となりますが建替え期間中のグラウンドの不使用(仮囲い等にて分離前提)はどの程度の範囲で認められますでしょうか?	現況の建物を利用した教育活動は可能です。仮設グラウンドについては、教育上、建替期間中もできる限り確保したいと考えていますが、使用しないことにより工期短縮等が可能であれば、可能な範囲で、それらの分析と併せてご提案ください。
9 小学校と民間収益施設を分棟とした計画の場合、敷地分割が必要と思われるのですが、可能でしょうか。	敷地を分割するご提案もお受けします。この場合も、整備条件等を踏まえた提案をお願いするとともに、実施要領4(4)に示す提案もありましたら、お受けします。なお、可能な範囲で、分割案のメリット・デメリット等を整理してご提案ください。
10 商店街と一体形成とありますが、具体的に誘致したい機能・用途はありますか?	機能や空間づくりは、子育て世代のニーズに対応した機能、商店街と一体となった賑わいや空間形成や商店街への波及効果を期待しています。対話内容等も踏まえ、具体的な事業内容等の検討を進めていきます。そのため、現段階では、具体的な機能・用途は決定していません。
11 大型物販店舗や飲食店等、賑わいを有する機能は求めますでしょうか。	現段階で、物販店舗や飲食店等と具体的な用途を特定していませんが、子育て世代に対応した機能、商店街と一体となった賑わい形成に寄与するものは有効であると考えています。また、周辺道路状況等を踏まえ、交通上の課題等も踏まえながら、機能の検討が必要であると考えています。
12 分棟にした場合、民間収益部分の土地は売買でしょうか?または借地でしょうか?	西側校舎の敷地については、現時点では、その一部を売却することは想定していません。そのため、民間事業者が所有する建物を設置する場合は、売却以外の方法(定期借地等)を想定しています。
13 鶴見図書館が複合化する計画の場合、学校の図書室がなくなるのは問題ありますか?	学校図書館法により、教育上必要な施設として、全ての学校に学校図書館の設置が義務付けられています。なお、公立図書館等との複合化により、公立図書館等がその一部機能を担う事例もあることから、学校図書館等と公共図書館の複合化による提案はお受けします。
14 本事業の公募時期を想定をご教示ください。	本事業は、令和5年1月の対話内容等を踏まえ、具体的な事業内容や事業手法等の検討を進めていきます。そのため、現段階では、公募の有無や時期の予定はお答えしかねますが、地域の方々等にとって魅力的な施設となるよう十分な検討を行うとともに、工期の短縮に向けた検討も重ね、事業のスケジュールを検討していく予定です。
15 本事業の開校時期の想定をご教示ください。	本事業は、令和5年1月の対話内容等を踏まえ、具体的な事業内容や事業手法等の検討を進めていきます。竣工時期については、実施要領の整備条件に基づくと、建築工事を2回に分け、4～6年程度の工事期間を要し、令和14年度頃の完成となると見込んでいますが、工期短縮に向けて検討を進めていきたいと考えています。

16	来期創立100周年ですがイベントの予定はございますか。	令和5年度に記念式典等を行う予定です（内容未定）。
17	建物の高度利用を想定し、新設するグラウンドを屋上等に計画することは可能でしょうか？	グラウンドを屋上等に配置する提案もお受けします。なお、可能な範囲で、屋上等に配置する効果や安全面での配慮・工夫のアイデアも添えてご提案ください。
18	市内の小学校で豊岡小学校だけ、単独建替えではなく、他の公共施設及び民間施設との合築を計画する理由・市の狙いを教えてください。	本市では、「横浜市公共建築物の再編整備の方針」を定め、公共建築物の建替え等を行う際には、周辺施設等との再編整備を必ず検討することとしています。豊岡小学校は、駅に近い立地や周辺公共施設の老朽状況等から、公共施設等との効率的な再編整備を行うとともに、民間機能も含めた複合施設としての相乗効果を発揮することで、地域の活性化や魅力向上を目指すものです。
19	余剰容積の活用が目的ですか。それとも運営部分の民営化が目的ですか。	高容積率等の商業地域に立地するのポテンシャルを生かし、効率的な再編整備や民間機能の導入を進めるとともに、民と公が連携・融合する空間づくりや運営を行い、子育て世代のニーズへの対応、新たな価値や地域の活性化や魅力向上に寄与することを目指しています。
20	容積400%を最大限利用した方がよろしいでしょうか。	容積率を最大限に利用することが最優先ではありませんが、高容積率も生かながら、公民連携を前提に、民間事業者のノウハウ、活力を最大限に発揮し、事業の効率性と市民サービスの拡充を図ることができる、アイデア、提案を頂きたいと考えています。
21	民間施設の区分所有はあり得ますか。	本市と民間事業者が土地を共有することは想定しにくいものと考えていますが、区分所有の提案もお受けします。
22	民間施設に対する市としての希望用途はありますか。	実施要領の複合施設のコンセプト（素案）に寄与するものや、公共施設と連携・融合し新たな価値を創発できるような用途が望ましいと考えています。
23	定期借地権つき分譲住宅との合築はあり得ますか。	定期借地権つき分譲住宅との合築の提案もお受けします。
24	建替え工事中も現状の校庭面積（3,044㎡）は常に確保する必要がありますか。	教育上、建替期間中もできる限り校庭面積を確保したいと考えますが、現状の校庭面積を常に確保する必要はありません。
25	建替え工事中、新しいプールができるまで（または水泳の授業ができるような状況になるまで）現状のプールは使用できるようにする必要がありますか。	必須ではありません。
26	校庭を広くしたい、保育園は1Fで園庭つきとなると、建物を建てられる土地面積が減りますが、小学校は何階まで使う事を想定されていますか。	保育園、小学校については、低層階を優先としつつ、実施要領4（4）に示す提案もお受けします。それと同時に、メリットや、計画・管理・運営上の工夫についても、可能な範囲で、提案をお願いします。 【参考】本市においては、「校舎棟は、小学校は3階建て以下を原則」としてしています（提供資料「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する計画・設計の考え方」参照）。5階建ての小学校もありますが、その場合も、児童の移動の負担等を考え、普通教室は4階以下に配置しています。 なお、本市の「考え方」に複合施設を想定した記載がないため、文部科学省の小学校施設整備指針（令和4年6月）「5階建て以上の複合施設の小学校校舎を計画する場合」も参考にしてください。 (https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/seibi/main7_a12.htm)
27	小学校、保育園以外に1階への設置を希望する公共施設はありますか。	今回の対話における整備条件は実施要領にお示しするとおりです。なお、整備条件を満たさないものの、魅力的な施設となるような提案もお受けします。1階へのその他の公共施設や民間施設を配置する提案等も含め、複合施設全体として魅力あるものになるような提案を頂きたいと考えています。
28	現在の鶴見図書館・鶴見保育園の跡地は売却予定ですか。	鶴見図書館・鶴見保育園の敷地は借地であり、本市の所有ではありません。