

(様式2)

公共事業事前評価調書

事業概要	事業名	【教育-2】 学校施設の建替事業（二谷小学校）
	場所 (所在地)	神奈川区平川町11番地の1
	事業目的	横浜市立二谷小学校（以下、二谷小学校）の施設の老朽化対策及び教育環境改善を図るため、建替えを行います。
	事業内容	<p>1 事業概要</p> <p>本事業は、二谷小学校において、校舎（平均築年数50年超、最古棟築69年）の老朽化の対策として学校施設の建替えを行うとともに、市内で6番目に狭いグラウンド面積の改善、隣接学区における児童数・学級数の増加による教室不足への対応を合わせて行うものです。</p> <p>なお、建替えに伴う他施設との複合化について検討しましたが、対象施設がないため、二谷小学校を単独で整備します。</p> <p>【位置図】</p>  <p style="text-align: right;">※横浜市行政地図情報提供システムより</p>

【既存施設の状況】

敷地面積：約 7,600 m²、延べ床面積：約 5,900 m²

創立	明治 38 年 (1905 年)
最古の棟の築年数	69 年 (令和 7 年度時点)
平均築年数	51.2 年 (令和 7 年度時点)

2 整備概要

(1) 新規整備校舎の施設概要 (予定)

建築面積：約 2,400 m ² (延べ床面積：7,800 m ²)
用途地域：近隣商業地域 (建蔽率：80%、容積率：200%)
計画建蔽率：約 30% 計画容積率：約 100%
整備手法：市による直接発注
施設概要：校舎 (普通教室、個別支援教室、特別支援教室、特別教室、多目的室、管理諸室等)：屋外運動施設 (体育館、プール)
構造：鉄筋コンクリート造 (地上 5 階)

(2) 既存校舎と新規整備校舎の教室数・面積比較

種別	既存	新規 (計画)
普通教室	14 教室	18 教室
個別支援教室	2 教室	4 教室
特別支援教室	0 教室	1 教室
音楽室や理科室等の特別教室	9 教室	10 教室
多目的室	1.4 教室	7.5 教室
その他職員室等の管理諸室、体育施設等		
延べ面積	約 5,900 m ²	約 7,800 m ² (※)

※ 新規整備校舎における諸室、整備水準等については、【別紙 1】を参照。
最寄りの民間プールまで 1.3 km あるため、学校内にプールを整備。

(3) 新規整備校舎規模

- 学校施設の建替えでは、対象校の学級数に応じ、「学校施設整備水準」に沿って施設規模を決定します。前提となる学級数については、通例として「義務教育人口推計」に示されている最新の推計値を採用します。
- 隣接の青木小学校で児童急増に伴う不足教室が見込まれており、通学区域変更等による対応を検討していることから、二谷小では最新の「義務教育人口推計」に示されている令和 13 年度より後に学級数の増加が見込まれます。そのため、普通教室数は現状の最大想定数である 18 教室と計画し、通学区域の調整状況に合わせ、基本計画の中で順次見直すこととします。

■二谷小学校の児童数・学級数の推移見込み（一般学級）

（令和9年度から通学区域変更を行った場合の推計値）

年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
児童数	388	376	380	372	364	378	380	
学級数	14	14	13	12	12	13	13	
年度	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21
児童数	392	397	414	434	449	459	462	456
学級数	14	14	15	16	17	18	18	17

※表中の児童数・学級数は、一般学級の児童数・学級数。

※R7年度は5月1日時点の実数値。

※R8～R13年度は義務教育人口推計に基づく推計値。

※R14年度以降は横浜市将来人口推計を基にした長期シミュレーション。

■グラウンド面積について

横浜市の学校は敷地面積が狭く、国の定める基準どおりのグラウンド面積を確保することが困難な場合が多いことから、建替えに際しては、教育委員会が策定した『校庭整備（設計・工事）の手引き』を参考に、既存のグラウンド面積を確保しつつ120mトラックと50m直線コースを備えた約3,800㎡のグラウンド面積を確保することを目標としています。

本事業においては、敷地面積の都合上3,800㎡のグラウンド面積を確保することも難しいため、120mのトラックと50mの直線コースを確保できるよう、約3,100㎡と計画します(既存グラウンド面積2,173㎡)。

事業スケジュール

令和3～6年：関係者との検討及び調整（庁内関係部署及び地域）
 令和6年：資産活用推進会議
 令和6～8年：青木小通学区域の調整
 令和7～8年：基本計画・設計
 令和9～11年：実施設計
 令和9～11年：仮設建設、解体工事(東棟、体育館、プール棟)
 令和11～14年：建築工事
 令和14年：供用開始
 令和14～16年度：解体工事
 令和16～17年度：校地整備

	<p style="text-align: center;">総事業費</p>	<p>約 72 億円：(市費) 約 64.1 億円 (国費) 約 7.9 億円※ 校舎のみ 延べ床面積 7,840 m²*653,000 円/m²=51.2 億円 (税別)</p> <p>【内訳】</p> <table border="1" data-bbox="454 331 954 616"> <tr> <td colspan="2">①委託費</td> <td>約 2.8 億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">②建設費</td> <td>約 59.7 億円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">内 訳</td> <td>新築工事費</td> <td>約 57.5 億円</td> </tr> <tr> <td>校庭整備費</td> <td>約 2.2 億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">③解体等費</td> <td>約 7.8 億円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">④仮設校舎設置費</td> <td>約 1.7 億円</td> </tr> </table> <p>【事業費算定条件及び想定リスク等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事費は過年度の実績 (～R7 年度) に物価上昇率を加算して算定 ・ 過去に実施したアスベスト撤去工事等の結果に基づき、約 2.7 億円を③解体等費に計上しています。 	①委託費		約 2.8 億円	②建設費		約 59.7 億円	内 訳	新築工事費	約 57.5 億円	校庭整備費	約 2.2 億円	③解体等費		約 7.8 億円	④仮設校舎設置費		約 1.7 億円
①委託費		約 2.8 億円																	
②建設費		約 59.7 億円																	
内 訳	新築工事費	約 57.5 億円																	
	校庭整備費	約 2.2 億円																	
③解体等費		約 7.8 億円																	
④仮設校舎設置費		約 1.7 億円																	
	<p style="text-align: center;">事業の 必要性</p>	<p>1 必要性・優先度</p> <p>二谷小学校には市内の小・中学校施設で最も古い築 69 年の校舎があり、耐力度調査^(※)の結果、建替えに対する国費の導入対象と判定されています。また、市内で 6 番目に校庭が狭く (2,173 m²)、多目的室等も不足しているなど、教育環境上の課題があります。これらの課題は、施設の改修や部分的な改善では根本的な解決に至ることが困難であり、建替えによる施設配置の適正化が求められます。</p> <p>加えて、隣接の青木小学校通学区域内にて、複数の集合住宅等の建設により、児童数が急増し、教室不足が見込まれています。そのため、二谷小学校を含む周辺校との「通学区域変更」等の対応を検討しており、通学区域変更を行った場合の二谷小学校の学級数は、最大で 18 学級 (一般学級) となる見込みです。</p> <p>以上の背景から、二谷小学校の建替えを行い、既存施設の老朽化対策及び教育環境上の課題解決並びに近接校の不足教室対策を図ります。</p> <p>※ 公立学校施設における建物の老朽化を総合的に評価する調査</p> <p>2 上位計画における位置付け・根拠法令等</p> <ul style="list-style-type: none"> ■横浜市立小・中学校施設の建替え等に関する基本方針 (令和 5 年 6 月) ■横浜市公共施設等総合管理計画 (令和 4 年度 12 月) ■横浜市中期計画 (2022～2025) <p>2040 年頃の「横浜市のありたい姿」に向けた 10 年程度の戦略と、4 年間に重点的に取り組む政策を掲載。</p> <p>【戦略 1】すべての子どもたちの未来を創るまちづくり</p> <p>【政策 6】安心・安全でより良い教育環境の整備</p>																	

■ 第4期横浜市教育振興基本計画（2022～2025）

2030年頃の社会を見据えて、横浜の教育が目指すべき姿を描いた「横浜教育ビジョン2030」に基づく4年間のアクションプラン。

【柱7】安全・安心な環境

【施策1】学校施設の計画的な建替えの推進

新しい学習内容を柔軟に取り入れられるように配慮しながら、長期的な視野を持ち、学校関係者や地域の方の意見を踏まえて、建替えを進めます。

■ 「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」

2030年度までに温室効果ガス排出量の削減率37%（教育事業）とすることを目指すこととしており、建替えにあたっては、環境への負荷の低減を図り、太陽光の利用や照明設備のLED化、内装等への木材利用などを進めるとともに、これらを学習面でも活用できるよう整備を行います。

■ 「横浜市の公共建築物における環境配慮基準」（令和5年1月改定）に基づき、ZEB Oriented相当※の省エネ基準を達成

■ 「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」（令和4年4月策定）

目標値 0.01 m³/m²を目指して可能な限り内装等の木質化等を進めます。

3 社会経済情勢

- ・全国的にも、公立小中学校施設は第2次ベビーブームに合わせて建築されたものが多く、校舎等の老朽化が大きな課題となっています。
- ・物価上昇等のトレンドから、学校の建替え費用が増加傾向にあり、今後も増加していくことが見込まれるため、建替えの必要性が特に高い学校については早期に事業に着手するとともに、費用縮減に資する設計及び実施方法の検討を行う必要があります。
- ・学齢期人口は全国的に減少傾向にある一方、本市では個別支援学級が増加傾向（令和2年度：1,120学級、令和7年度1,745学級）にあることから、普通教室等から個別支援教室への転用や、両者の連携について考慮した整備が必要です。

	<p>4 代替性</p> <p>(1) 青木小学校の不足教室対策について 青木小学校は、【別紙4】のとおり、保有教室（一般学級用）が24教室ですが、令和10年度より不足教室（25学級）となることが見込まれており、令和15年度には6教室（30学級）不足することが見込まれています。不足教室への対応として、施設面（増築・仮設校舎の建設）による対応を、設計会社へ委託の上、技術的な観点から検討しました。その結果、想定される工事期間（不足教室となるまでに整備が完了しないこと）の観点及び、学校運営上の課題（グラウンドがさらに狭小となること等）の観点等から、施設面による対応は困難と判断しました。そのため、二谷小学校を含む、隣接する周辺校（4校）への通学区域変更を行い、青木小学校の不足教室への対応が必要です。</p> <p>(2) 学校統合の可能性について 青木小学校の通学区域を変更する場合、周辺の小学校は小規模校としない見込みであるため、学校統合は行いません。</p> <p>(3) 施工計画について 敷地が狭いことから、建替後にグラウンド面積を確保したうえで計画建物を整備するために、体育館、放課後キッズクラブなど必要最低限の仮設校舎を建てることとします。</p> <p>5 適地性</p> <p>二谷小学校の通学区域内にあり、整備に必要な敷地面積（約8,000㎡・既存地と同等程度以上）を確保できる適地は、現敷地以外にありませんので現敷地での整備としました。</p>
<p>事業の効果 （費用便益分析等）</p>	<p>1 教育環境の改善</p> <p>(1) 安全・安心・安定性・快適性の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存校舎（普通教室棟）の耐力度調査を実施したところ、耐力度点数が国の定めのある点数以下であり、構造上危険な状態にある建物とされている状況です。本事業を実施することで、児童の安全・安心な教育環境が確保されます。 ・ 既存の校庭については現在2,173㎡ですが、建替後は3,100㎡程度となるように計画しています。 ・ 多目的教室については現在1.4教室分ありますが建替後は7.5教室分程度となるように計画しています。

(2) 将来用途変更への対応（将来を見据えた整備水準や設備）

横浜市将来人口推計によると、神奈川区における学齢期（7～12歳）の人口は、推計期間の終期である令和52年までに減少しない見込みです。現状では将来用途変更を想定しづらいため、教育環境や学校運営を優先した設計とし、構造的な安全性を確保しつつ、将来の用途変更に対応できる柔軟な設計を検討します。

(3) プールの合理化

二谷小学校から最寄りの民間プール施設までの道のりは、1.3 kmあり、児童の徒歩では20分要するため、水泳授業は委託化せず、敷地内にプールを整備します。

2 地域面

(1) 地域街づくりの推進への配慮

整備水準に従い、地域交流室及びPTA会議室を整備します。

(2) 学校施設の目的外利用への対応

- ・グラウンドの面積を広げる計画とすることで、地域住民が学校開放等での利便性向上を図ります。また、体育館等への動線計画や配置等についても、地域利用を考慮した設計とします。
- ・工事期間中も放課後キッズクラブを継続して運営できるよう、仮設校舎を計画します。
- ・工事期間中も体育館を継続して地域利用に供することができるよう、仮設体育館を計画します。

(3) 地域防災への対応

消防団器具庫の併設を検討しています。

3 防災面

(1) 防災計画での位置づけ

現在、二谷小学校は地域防災拠点として指定されており、建替え後も、地域防災拠点として指定される予定です。

(2) 対応

- ・停電時でも体育館空調を稼働できるよう、蓄電池を備えた空調設備を整備します。
- ・ライフラインとして、整備済みである災害時下水直結式仮設トイレ（ハマッコトイレ）の機能を維持する計画とします。既設の緊急給水栓、耐震給水栓又は災害用地下給水タンクはありませんので、今後関係局と調整し、設置位置等を検討します。

	<p>(3) 建替え中の拠点確保等 建替工事中及び新校舎竣工後も地域防災拠点の機能を維持するため、工事期間中も体育館を継続して使用できるよう、仮設体育館の計画を含めた基本設計を進めます。</p> <p>(4) 災害への対応 浸水深の想定は内水で最大 50 cm と影響が少なく、土砂災害警戒区域等の設定もありません。災害発生時の円滑な動線確保など、基本的な防災機能の充実に努めます。 ※学校周辺のハザードマップは別紙 2 参照</p> <p>4 コスト縮減の取組 コンパクトな建物形状・平面計画による面積・外皮の縮減、構造・設備の合理化等によりコスト削減に取り組めます。 また、できるだけ仮設校舎の規模を抑えた計画とすることにより、工期短縮や仮設校舎の設置にかかるコスト縮減を図ります。 建設後 70 年以上の長期にわたり使用する可能性を考慮し、ライフサイクルコスト縮減のための方策を設計段階で検討します。 具体的には、長寿命化に対応できる設計やメンテナンスの容易性を考慮した設計を行うことなどを目標とします。</p>
環境への配慮	<p>1 緑化 敷地面積に対し 10% の緑化を確保します(近隣商業地域のため)。</p> <p>2 建物における環境配慮 横浜市公共建築物環境配慮基準に準拠することで、環境負荷を軽減します。(CASBEE 横浜 B+ランク (※1) : 照明器具の LED 化、高効率空調設備の導入、外皮 (※2) の断熱化、PPA 事業等) ※1 CASBEE 横浜 B+ランク : 令和 4 年度基準の A ランク相当 建築物のエネルギー消費性能 BEI : 0.6 以下を目指します。 ※2 外皮 : 建物の外部と内部を隔てる境界で、窓・壁・屋根・床等</p> <p>3 木材の利用の促進 「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」を踏まえ、目標値 0.01 m³/m² を目指して可能な限り内装等の木質化等を進めます。</p>

	<p>4 周辺環境に対する効果 建築物から発生する日影による影響を軽減するため、計画建物を南側に配置し、周辺環境へ配慮した計画とします。</p> <p>5 当該事業の解体廃材のアセスメント（リサイクル予定等） 「本市工事に伴い排出する建設副産物の処分要領」に基づいて、建設発生土、アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、現場発生路盤材等のがれき類、木くずの循環利用の促進を図っています。</p> <p>6 環境に配慮した事業者の確保 工事の発注にあたっては総合評価落札方式を採用していますが、評価項目に Y-SDGs への認証状況を選択することを検討していきます。</p>
地域の状況等	<p>地元住民説明状況 これまで、二谷小学校の校長及び学校運営協議会の関係者に状況をご説明してきました。今後も事業の進捗を踏まえ、地域及び保護者等に丁寧の説明していきます。</p>
事業手法	<p>次の理由を踏まえ、公共発注方式によります。 ○二谷小は駅に近く高度利用の可能性があるものの、以下の理由により、従来型手法(市による直接発注、建設方式)により整備、維持管理を実施します。(整備手法採用の理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地が市内の小中学校で6番目に狭く余剰面積が少ない。 ・複合化対象となる公共施設がなく、民間施設を導入し継続できる市場性も低いことが想定されるため、民間ノウハウの活用が難しい。 ・築 69 年の棟があり、通学区域変更により必要教室数が増えるため、迅速かつ通学区域変更と連動して建替え事業を進める必要がある。 <p>○整備手法の比較検討(公民連携手法の検討)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・VFM 算定 0.8(従来手法の事業費と、BTO の場合の事業費を比較)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中においても体育等の学習環境を維持するため、仮設体育館を設置します。 ・グラウンドの代替スペースの確保について、学校の要望を確認し、近隣の学校・公園等との協議等を検討します。
添付資料	<ul style="list-style-type: none"> ・別紙1 現行の施設と新しい学校の整備水準の比較(令和7年4月時点) ・別紙2 ハザードマップ ・別紙3 案内図、配置図 ・別紙4 推計まとめ
担当部署	<p>教育委員会事務局 学校計画課 (TEL 045-671-3531) 教育施設課 (TEL 045-671-3531)</p>

整備水準

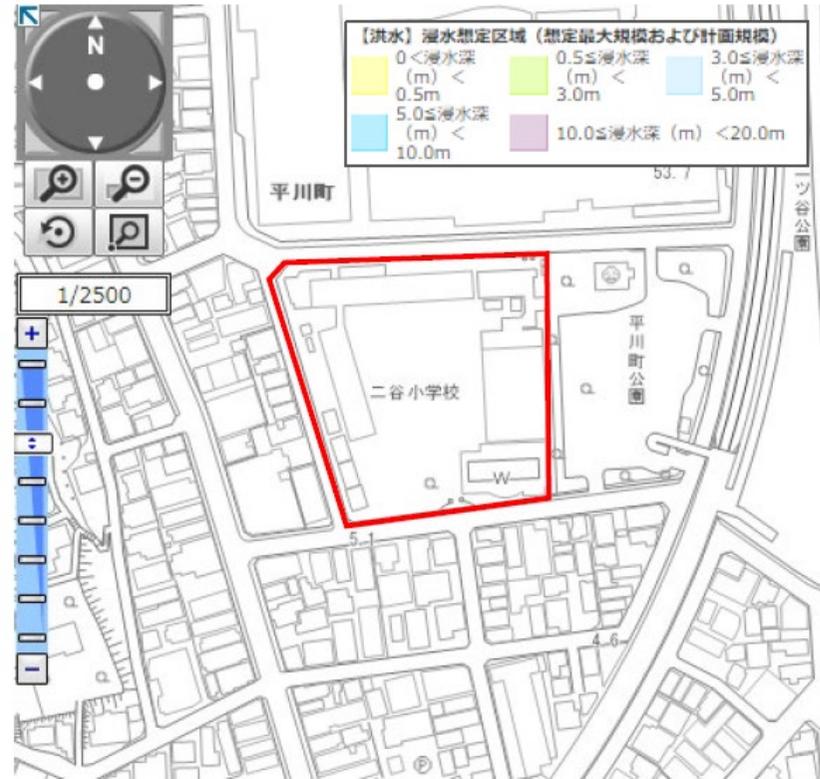
別紙 1

		室名	修繕前		整備後	
			CR数 (63㎡/1CR) 9×7	面積 (㎡)	CR数 (64㎡/1CR) 8×8	面積 (㎡)
教室	1	普通教室	14.0	882.0	18.0	1,152.0
	2	個別支援教室	3.0	189.0	4.0	256.0
	3	特別支援教室	0.0	0.0	1.0	64.0
特別教室	4	理科教室	2.0	126.0	2.0	128.0
	5	音楽室	2.0	126.0	2.0	128.0
	6	家庭科教室	2.0	126.0	2.0	128.0
	7	図画工作教室	1.0	63.0	2.0	128.0
	8	図書室	2.0	126.0	2.0	128.0
	9	コンピューター教室	0.0	0.0	0.0	0.0
	10	教育相談室・耐火書庫	0.0	0.0	0.5	32.0
多目的室	11	多目的室(水廻り学習等)	0.0	0.0	1.5	96.0
	12	多目的室(集会・発表等)	1.4	88.2	2.0	128.0
	13	多目的室(少人数指導等)	0.0	0.0	2.0	128.0
	14	多目的室(学校指定)	0.0	0.0	2.0	128.0
管理諸室	15	校長室	0.5	31.5	0.5	32.0
	16	職員室	1.5	94.5	2.5	160.0
	17	事務室	0.5	31.5	0.5	32.0
	18	保健室	1.0	63.0	1.0	64.0
	19	保険相談室・教材教具室②	0.0	0.0	0.5	32.0
	20	放送・スタジオ室	1.0	63.0	0.5	32.0
	21	会議室	0.5	31.5	1.0	64.0
	22	印刷室	0.5	31.5	0.5	32.0
	23	職員更衣室	0.5	31.5	0.5	32.0
	24	技術員室	0.5	31.5	0.5	32.0
	25	休養室	0.0	0.0	0.5	32.0
	26	職員・来校者用玄関	0.5	31.5	0.5	32.0
	27	変電室	0.2	12.6	1.0	64.0
	28	教材教具室①	0.0	0.0	1.5	96.0
	29	倉庫	別棟		0.5	32.0
	30	PTA会議室	0.0	0.0	0.5	32.0
31	地域交流室	0.0	0.0	0.5	32.0	
その他	32	児童更衣室	0.6	37.8	1.0	64.0
	33	昇降口	1.0	63.0	1.5	96.0
	34	キッズ	1.0	63.0	2.0	128.0
	35	給食室		125.9		350.0
	36	EV		0.0		1.0
	37	体育館(アリーナ面積)		560.0		720.0
	38	プール		適宜		適宜
	39	供用部 (トイレ・廊下・階段等)		適宜		適宜

●浸水想定区域（内水）



●浸水想定区域（洪水）



青木小学校・二谷小学校推計

別紙4

現況のままの推計 (R7~R21の推計)

保有教室：24教室

青木小	年度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	児童数	744	765	781	803	811	838	866	897	926	942	959	965	966	953	932
	学級数	24	24	24	25	26	27	28	29	30	30	30	30	30	30	30

保有教室：14教室

二谷小	年度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	児童数	388	376	364	339	320	321	310	308	304	314	328	343	354	361	363
	学級数	14	14	13	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

通学区域変更を実施した場合の推計 (R9~)

保有教室：24教室

青木小	年度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	児童数	744	765	756	748	731	728	725	723	723	718	724	730	736	737	735
	学級数	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24

保有教室：14教室

通学区域変更 (特別調整通学区域の設定含む) ▲ 建替え完了予定

二谷小	年度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	児童数	388	376	380	372	364	378	380	392	397	414	434	449	459	462	456
	学級数	14	14	13	12	12	13	13	14	14	15	16	17	18	18	17



※表中の児童数・学級数は、一般学級の児童数・学級数

※R7年度は5月1日時点の実数値。

※R8~R13年度は義務教育人口推計に基づく推計

※R14年度以降は横浜市将来人口推計を基にした長期シミュレーション

※「青木小学校」及び「二谷小学校を含む周辺校」との「通学区域変更」の実施については、検討中 (令和8年1月時点)