

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業

【PFI事業】について

教育委員会事務局教育施設課

令和7年9月24日

はじめに

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業について、
事業の内容と現在の進捗状況をご報告します。

1. PFI事業概要
2. 施設計画
3. 運営計画
4. スケジュール
5. その他



鶴見区のマスコット
ワツくん

PFI事業概要



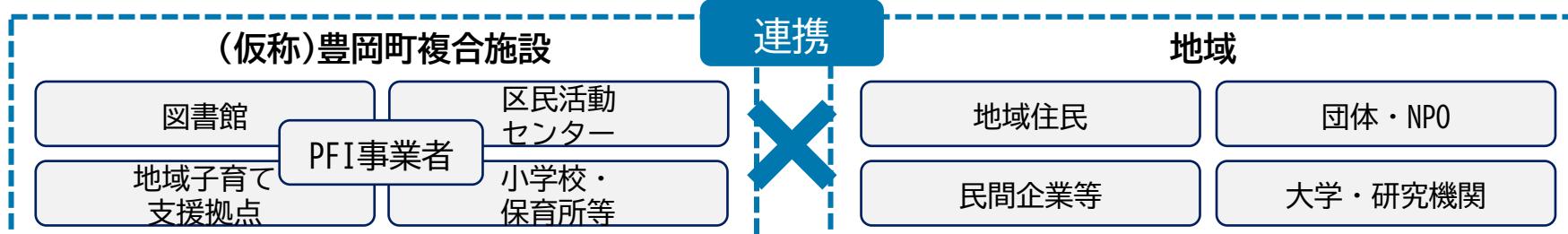
1.1 事業概要

豊岡小学校（鶴見区）の建替えの機会を捉え、図書館、保育所等との複合施設を整備し、新たに、安心して子育てができる場、多世代が生き生きと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、地域の方々の想いを込めたコミュニティの場の創出を目指します。

区分	棟構成・エリア区分		機能区分【複合化対象施設】	想定面積※
建物	複合棟	小学校エリア	小学校 (放課後キッズクラブ、日本語教室)	約7,350m ²
		保育所エリア	保育所	約900m ²
		市民利用施設エリア	図書館	約5,000m ²
			区民活動センター	約270m ²
			地域子育て支援拠点	約270m ²
	体育館棟		小学校	約1,100m ²
外構	校庭		小学校	約3,800m ²
	駐輪場 (附置義務台数以上)		市民利用施設	提案による
他	駐車場 (附置義務台数かつ13台以上)		保育所、市民利用施設	提案による

※施設の共有化や機能連携により、施設全体の効率的な整備を行います。

1.2 施設の基本コンセプト



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

子育ての安心感
子どもの豊かな学び・体験

多世代の
学び・活動・交流

新たなコミュニティ創出

“つながり” と “学び” の相乗効果の発揮

～地域の魅力を引き出し、つながり、活動を広げることで、
新たな憩い・集い・学びの場所として、まちの活力・賑わいを創出～

1.3 計画敷地 (1/2)



※東側敷地

倉庫等の軽微な建物を除き、建築物の建築は想定していない

《豊岡小学校案内図》



1.3 計画敷地 (2/2)

	西側敷地	東側敷地
所在地	鶴見区豊岡町27番1号	同左
土地所有者	横浜市	
土地面積	約9,658m ²	約534m ²
接道 (道路幅員)	北東側：20.0m、東側：4.5m、 南側：4.2m、西側：11.0m	北側：4.0m、西側：4.5m、 南側：4.0m
用途地域等	商業地域（建ぺい率80%、容積率400%） 第7種高度地区 防火地域	
駐車場条例の 附置義務区域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	
街づくり協議地区	鶴見駅周辺地区街づくり協議地区	

1.4 PFI事業の概要

事業方式	PFI事業（BT0方式）
事業期間	事業契約締結の日から令和29年3月末まで（約20年間）
事業場所	鶴見区豊岡町27番1号 豊岡小学校敷地（西側敷地・東側敷地）
事業内容	（仮称）豊岡町複合施設の設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理、運営 ※指定管理者制度は導入しない
予定価格	18,996,060,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）
入札方法	総合評価一般競争入札（価格と提案内容を総合的に評価して落札者を決定）

- 設計、建設、維持管理、運営を一括で実施することで、維持管理や運営方針に基づく効率的な施設計画
- 民間事業者の運営ノウハウを用いた、学び・体験の機会づくりや、複合施設ならではの相乗効果の発揮による、市民サービスの向上などに、民間事業者の創意工夫が働くことを期待して「PFI事業」で整備することにしたよ！



参考 PFI事業とは…

🏛️ PFIってなに？

PFI (Private Finance Initiative) とは、

公共施設の整備や運営に、民間事業者の力を借りるしくみです。

スポーツ施設、庁舎、MICE施設、工場などの整備・運営で使われている手法です。

💡 どうしてPFIを使うの？

税金の節約 : すべてを市が実施するより、民間のノウハウで効率よく整備・運営できる

サービスの向上 : 民間事業者のアイデアや技術で、より良い施設やサービスが期待できる

リスクの分担 : 市だけでなく、民間事業者も責任を持って取り組む

PFI事業では、民間事業者が施設の整備や運営を担うけど、
市が契約内容を定め、事業の進行状況やサービスの質について責任をもって確認・管理するよ！



参考 PFI事業とは… ~（仮称）豊岡町複合施設再編整備事業の場合～

「従来手法」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に委託、又は公共が自ら行っていますが、「PFI事業」では、設計・建設・維持管理・運営を一体的に民間事業者（PFI事業者）と契約し、実施します。

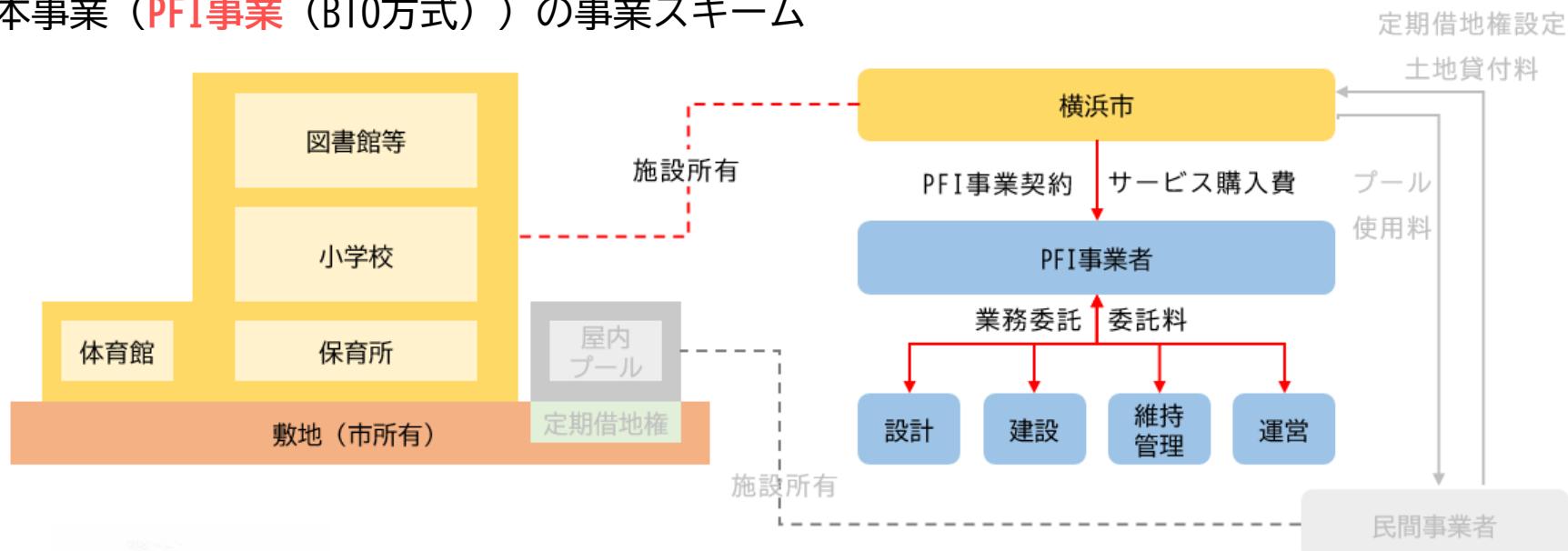
	従来手法	PFI事業
企画・計画	行政	行政
資金調達		
設計	行政（委託）	
建設	行政（請負）	
維持管理	行政（委託）	
運営	行政（直営/委託）	行政（直営）
	個別業務、工事ごとに分離し、 <u>仕様発注</u> する	同一の事業者に設計・工事・維持管理・運営を包括的に <u>性能発注</u> する

設計段階から維持管理運営を踏まえて設計するので効率的かつ効果的に実施可能

本事業は、図書館運営の一部をPFI事業者が担います。

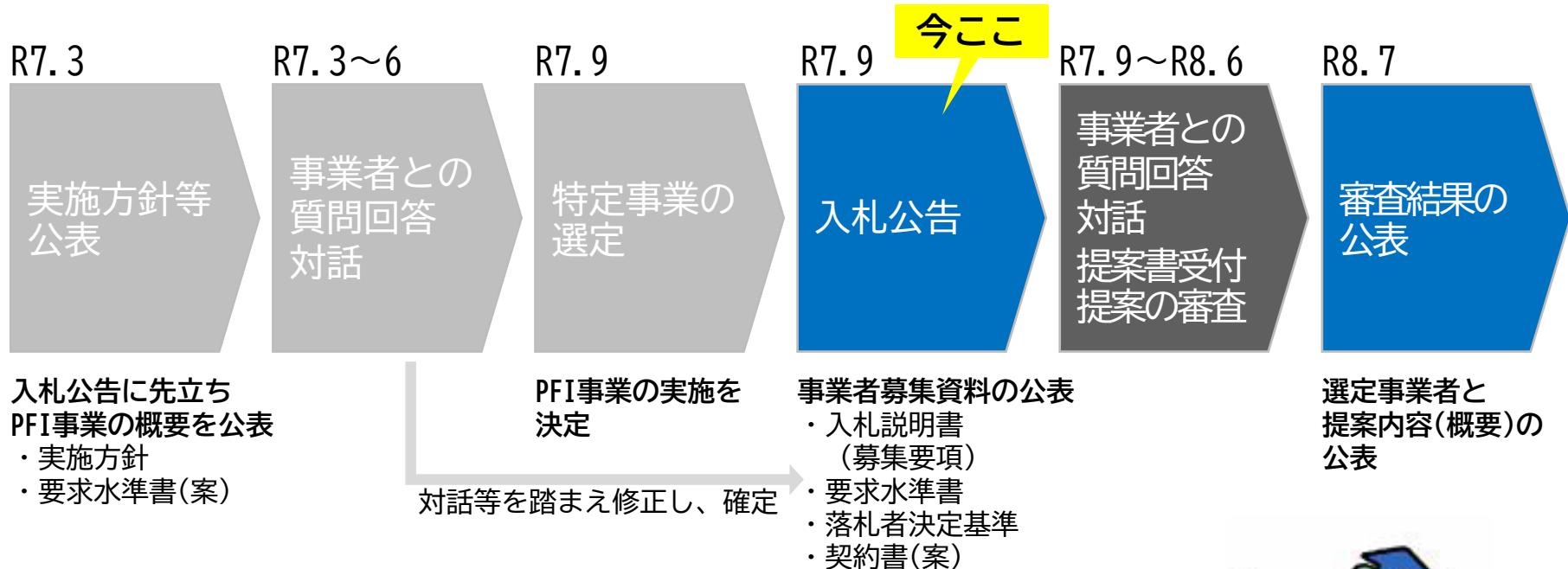
参考 PFI事業とは… ~（仮称）豊岡町複合施設再編整備事業の場合~

本事業（PFI事業（BT0方式））の事業スキーム



「BT0方式」とは、Build Transfer and Operate方式の略で、PFI事業者が建物を建てた（Build）後、横浜市に所有権を移転し（Transfer）、PFI事業者が維持管理する（Operate）方式だよ！横浜市の施設＝「公共施設」として維持管理されるから安心してね！

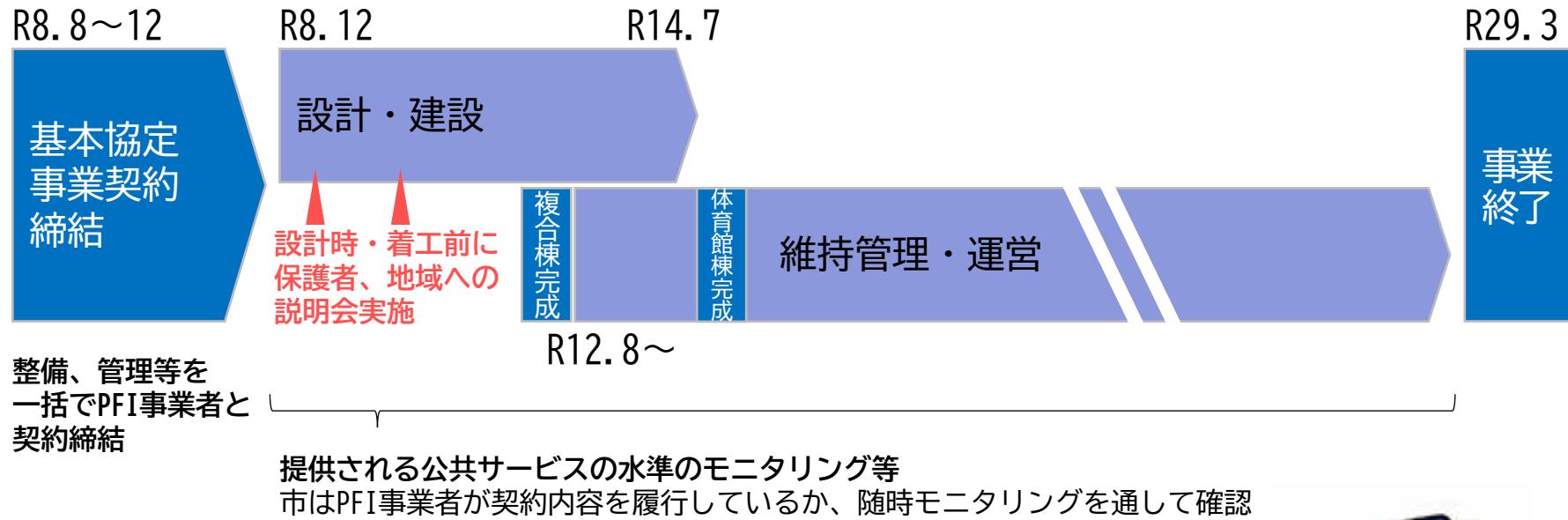
1.5 PFI事業の進め方 (1/2)



「要求水準書」とは、市が事業者に要求する最低限の要件（設計・建設業務、維持管理・運営等）を示したもので、事業者は要求水準書等に基づき、施設の計画、運営などを提案します！



1.5 PFI事業の進め方 (2/2)



市は、PFI事業者に任せきりではなく、毎年、市民のみなさんに適切にサービス提供ができるか確認するよ！



1.6 PFI事業の対象範囲 (1/2)

統括管理業務

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 総務・経理業務
- ・ 事業評価業務
- ・ 国庫補助金等関連業務

設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 各種関係機関等との協議・調整業務
- ・ 設計及び関連業務
- ・ 国庫補助金等申請補助業務
- ・ 会計検査等対応業務

建設業務

- ・ 建設業務及びその関連業務
- ・ 現豊岡小学校の解体撤去業務
- ・ 什器備品調達・設置業務
- ・ 国庫補助金等申請補助業務
- ・ 会計検査等対応業務

工事監理業務

- ・ 工事監理業務

1.6 PFI事業の対象範囲 (2/2)

開業準備業務

- ・ 引越し支援業務
- ・ 事前広報・機運醸成業務
- ・ オペレーション整備業務
- ・ 開業イベントの企画運営業務

維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構管理業務
- ・ 植栽維持管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 什器備品管理業務※1
- ・ 安全管理業務
- ・ 修繕業務

運営業務

- ・ 総合受付業務
- ・ 学び・体験・交流・賑わい創出業務※2
(複合施設間連携・協働・共創推進業務)
- ・ 図書館窓口業務
- ・ 会議室・座席の予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務
- ・ 広報プロモーション業務
- ・ 飲食機能業務 (独立採算事業)
- ・ 駐車場管理運営業務 (独立採算事業)

自主事業 (任意)

※1 図書館のみ

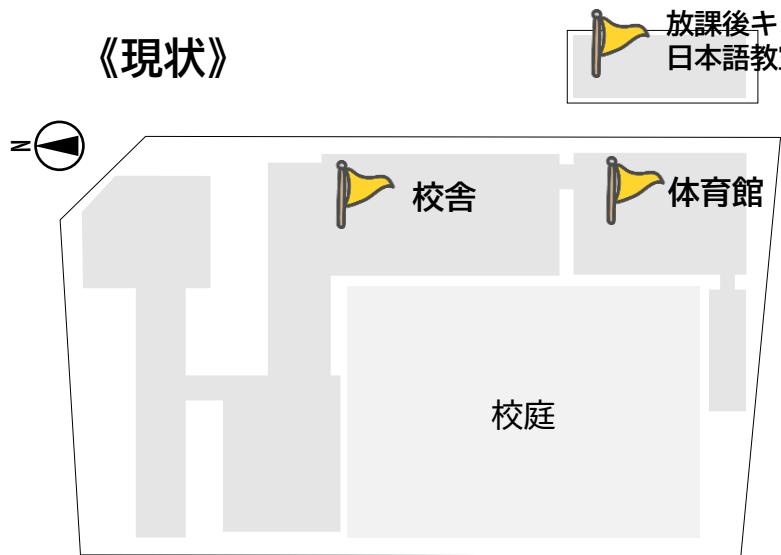
※2 各施設単独で行うイベント等の企画運営等は、別途市側で対応する

施設計画



2.1 配置計画

《現状》



《建替え想定配置計画》



《配置計画のポイント》

- 建設期間中も現豊岡小学校の学校運営を継続しながら施設整備を進める
- 現体育館の防災拠点機能を維持
- 早期に新校舎の供用開始

放課後キッズクラブや日本語教室も機能を維持しながら、建て替えを進めていくよ！



2.2 施設計画（小学校エリア）

《建替え後の規模》

教室・諸室等	現状	建替後 (予定)	増▲減	備考
普通教室・ 個別支援教室等	27 CR	29 CR	2 CR	推計に基づく増
特別教室	9 CR	10.5 CR	1.5 CR	標準面積を確保
多目的室	1 CR	8.5 CR	7.5 CR	集会発表、少人数指導、 水回り学習等の増
体育館(アリーナ)	約410m ²	約720m ²	約310m ²	標準面積を確保
校庭	約2,800m ²	約3,800m ²	約1,000m ²	標準面積を確保

※CR…クラスルームの意味で、教室を表す単位。1CR=約64m²。

放課後キッズクラブは、専用キッズルーム
(2CR) のほか、小学校の多目的室等を活動
場所として整備します！

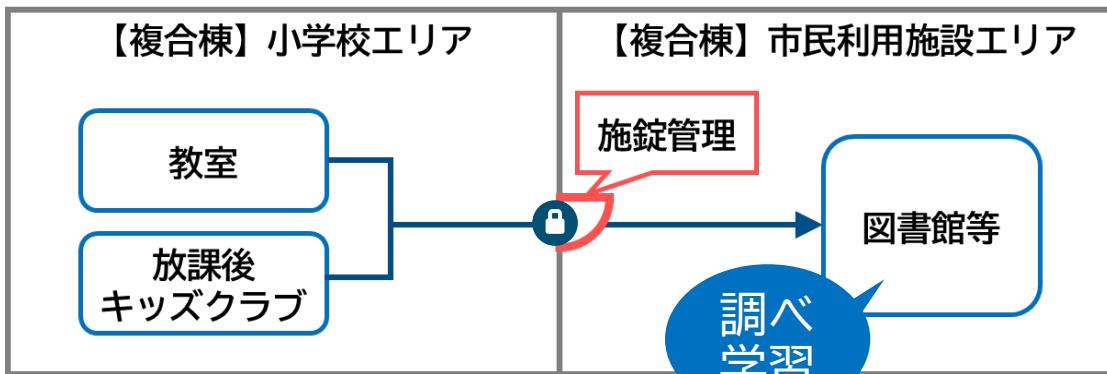


2.2 施設計画（小学校エリア）

《配置方針》

普通教室、個別支援教室等	4階以下に配置
特別教室、学校図書館、多目的室	原則4階以下に配置 やむを得ない場合は5階の配置も可

《市民利用施設エリアの活用》



市民利用施設は、調べ学習ができる環境を整備して、学習環境を充実させるよ！
セキュリティを確保しつつ、小学校エリアから市民利用施設エリアへの動線を確保するよ！



2.2 施設計画（小学校エリア）

《セキュリティの確保》



- セキュリティライン (Security Line)
- 出入口 (Entrance/Exit)
- 施錠等 (連携時以外は施錠) (Locking when region is open)
- 施錠等 (地域開放時施錠) (Locking when region is open)

- 各施設は、それぞれに専用の出入口を確保することで安全にも配慮します
- 小学校及び保育所は、市民利用施設計画エリアと動線を分け、各エリアは施錠等で行き来を制限するなど、必要なセキュリティを確保します

《地域利用等》

- 音楽室・体育館・校庭は、引き続き「学校開放事業」で利用できるような配置や動線計画とします。
- PTA 会議室、地域交流室、防災備蓄庫は、地域の人々が利用しやすい配置や動線計画とします。

2.3 保育所エリア

《建替え後の規模》

諸室等	現状	建替後 (予定)	増▲減	備考
保育室・遊戯室	約246m ²	約335m ²	約89m ²	<ul style="list-style-type: none"> 定員に応じた標準面積を確保 遊戯室新設
地域の子育て支援 のためのスペース	約29m ²	約85m ²	約56m ²	<ul style="list-style-type: none"> 一時保育室・相談室新設 育児支援室の面積増

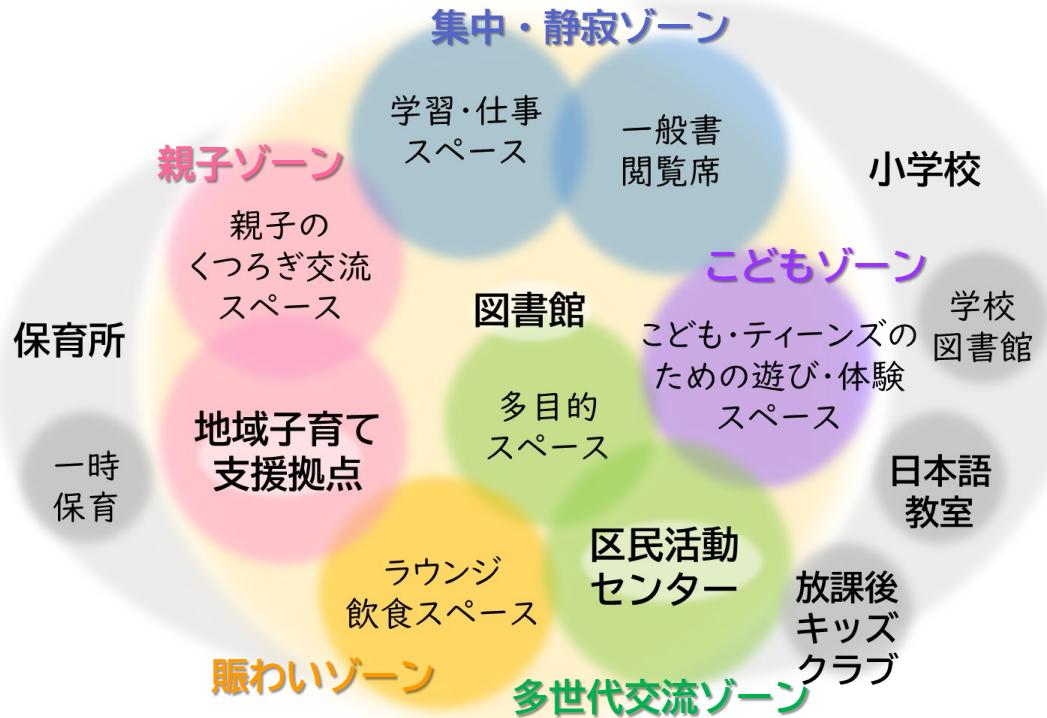
《配置方針》 2階以下に配置



鶴見保育園で新たに「一時保育」サービスを行います。
一時保育とは、保護者等の仕事や疾病、入院等により一時的に家庭での保育が困難となる場合や、リフレッシュしたいときなど、保護者の育児不安の解消を図り、負担を軽減するために児童をお預かり（保育）する制度です。
併設の図書館で仕事やリフレッシュもいいですね…！

2.4 施設計画（市民利用施設エリア）

《市民利用施設エリア 5つのゾーン》



親子のくつろぎ交流スペース



箕面市立東図書館

ラウンジ・飲食スペース



大和市文化創造拠点シリウス
(写真提供 / 佐藤総合計画)

2.4 施設計画（市民利用施設エリア）

ゾーン	機能区分	想定諸室
親子ゾーン	図書館	《親子のくつろぎ・交流スペース》 読み聞かせスペース、親子の飲食スペース等
	地域子育て支援拠点	
こどもゾーン	図書館	《こども・ティーンズのための学び・体験スペース》 こどもラボ室、こども学習スペース、こどもりビング 等
賑わいゾーン	図書館	《飲食スペース》カフェ等、飲食するスペース
多世代交流ゾーン	図書館	《つどい・交流、賑わいスペース》 多目的スペース、ラウンジ、ラーニングコモンズ等
	区民活動センター	
集中静寂ゾーン	図書館	閲覧席、集中・静寂室、学習・仕事スペース、対面朗読室 等
対象者・活動等に応じ、各ゾーンに配置	図書館	児童書コーナー、ティーンズコーナー、一般書コーナー、 地域資料コーナー、地域活動の関連図書コーナー、 貸出カウンター、相談カウンター 等
その他	共用	総合受付、事務管理、開架書庫、共用部等

2.4 施設計画（市民利用施設エリア）

《利用イメージ》

親子のくつろぎ・交流スペース

親子が絵本を選んで、読み聞かせができる場所
絵本等の読み聞かせ会、企業等と連携し親子向け
イベントも想定



書架・閲覧席

車いすの方の方も、利用しやすい書棚の高さや配置
適度な話し声や自然音が許容される空間
静かな環境で個人閲覧席など
1人分のスペース確保できる



ラウンジ

待合せやリフレッシュスペースとして利用
マルシェなど小規模物販での利用も想定



＜対面朗読室＞

高齢者や視覚障害者等に対する
対面朗読サービス等に使用



ラーニングコモンズ

自主的な学びやグループでの対話・議論ができる場
講師を招いた公開講座、オープンキャンパスなどの実施も想定

2.4 施設計画（市民利用施設エリア）

《地域資料コーナー》

デジタル展示・実物展示ができる設備を整備し、地域の文化や歴史やまちの魅力に触れられるコーナーを設置します

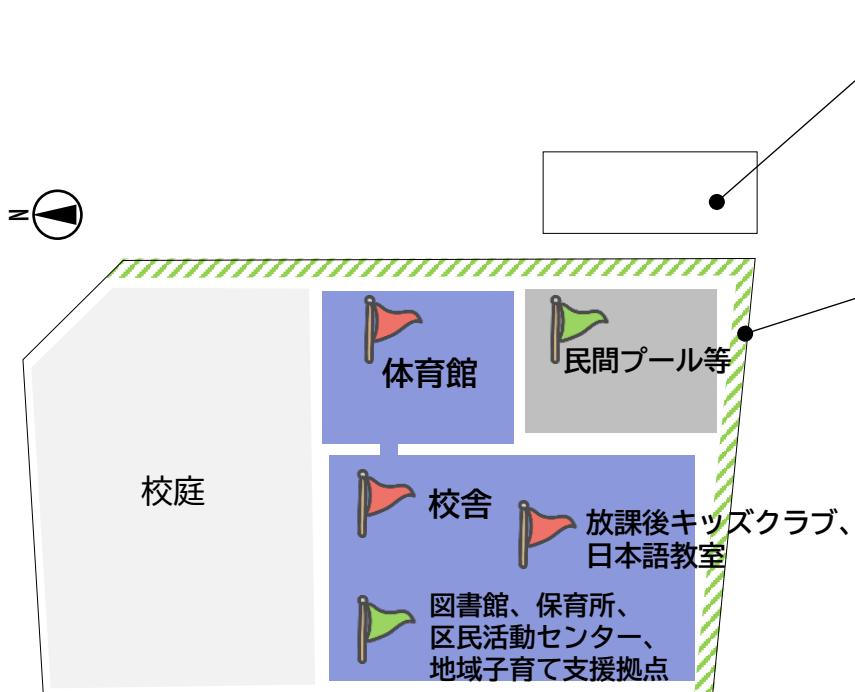
《飲食コーナー》

図書館	飲食スペース	飲食可
	つどい・交流、賑わいスペース（ラウンジ）	飲食可
	こども・ティーンズのための学び・体験スペース (子どもが自由に過ごせるオープンな室)	飲食 一部可
	親子のくつろぎ・交流スペース (親子等が飲食可能なオープンな室)	飲食 一部可
	地域子育て支援拠点（フリースペース）	一部時間帯 は可

街のにぎわいづくり、地域の交流拠点となる施設を目指しているよ！
たくさん的人が利用しやすいよう、飲食コーナーも整備予定だよ！



2.5 施設計画（外構）



《建替え想定配置計画》

● 東側敷地

東側校舎は解体。

活用方法はPFI事業者の提案による。

※ 建物（簡易なものを除く）は不可

● 敷地内の歩道

既存の道路幅員と併せて6m以上

● 駐車場等（市民利用施設・保育所用）

- 駐車場 附置義務台数かつ13台以上
- 車いす使用者用駐車場 1台以上
- 荷捌き駐車場（搬出入用） 1台以上

● 駐輪場（市民利用施設用）

附置義務台数以上

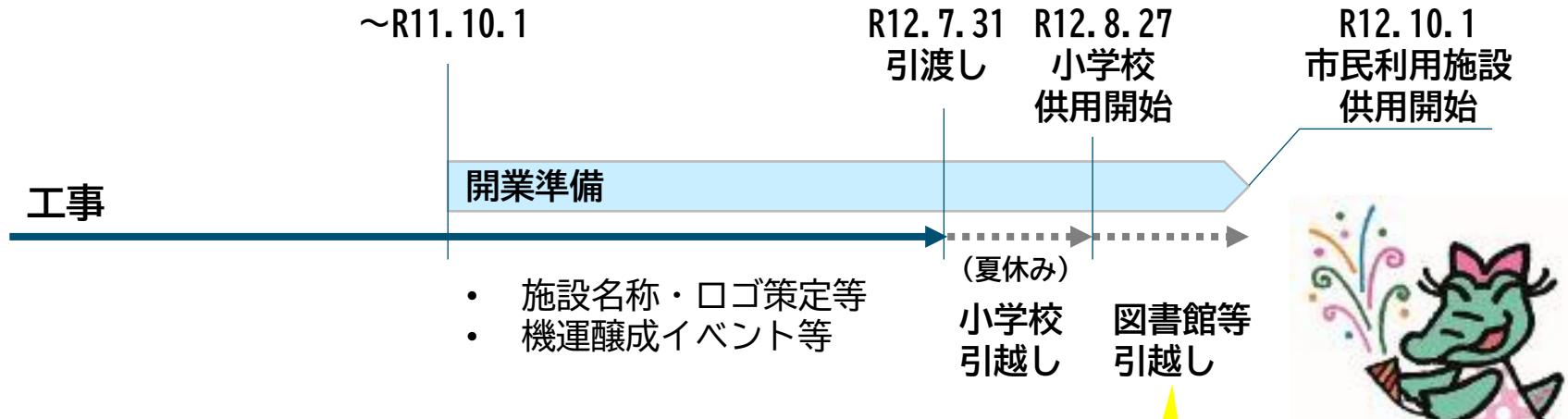
※ 駅利用者などの不正利用を防ぐ

運営計画



3.1 開業準備業務

- 開業後に多くの利用者が訪れ、地域の賑わい向上につながるよう、施設の供用開始日の1年前から、事前広報・機運醸成をはかります。
- また、施設が円滑に運営開始できるよう、オペレーションの準備なども行います。



※開業準備期間の開始時期は、民間事業者の提案によります。

※保育所は、R12.9.30までに引越しを行いますが、具体的な時期は未定です。

※区民活動センター、子育て支援拠点等の休館の有無及び時期は未定です。

3.2 維持管理業務

《全館》

- ・ 「建物保守管理」「外構管理」「植栽維持管理」「清掃」「修繕業務」等、PFI事業者が一括で維持管理を行います。※学校用務員は配置しません。
- ・ 複合施設であることを考慮し、「安全管理業務」を業務に含めました。
 - 「安全管理業務」の例 —
 - 定期的に建物各階及び敷地内を巡回・パトロールし、施設利用者の安全確保に必要となる適切な措置を行うと共に、不審者の侵入を防止する
 - 登校時間帯において、出入口付近での安全確保を行い防犯に努める
 - 建物の統括防火管理業務を行う

施設全体で維持管理することで、効率的に実施できるよ！



《図書館のみ》

- ・ 什器備品について、一部を除き原則PFI事業者が維持管理します。

3.3 運営業務（業務分担）

	機能（施設）	業務内容	市※	PFI
機能別運営業務	小学校・日本語教室		<input type="radio"/>	
	放課後キッズクラブ		<input type="radio"/>	
	保育所		<input type="radio"/>	
	図書館	司書業務（選書・レファレンス等）	<input type="radio"/>	
		窓口業務		<input type="radio"/>
		学び・体験・交流・にぎわい創出業務	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		飲食機能の提供		<input type="radio"/>
	区民活動センター		<input type="radio"/>	
	地域子育て支援拠点		<input type="radio"/>	
	駐車場	駐車場管理運営		<input type="radio"/>
横断的運営業務	市民利用施設	総合受付		<input type="radio"/>
	全体	複合施設間連携・協働・共創推進業務	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	市民利用施設	会議室・座席の予約管理等		<input type="radio"/>
	市民利用施設	広報プロモーション		<input type="radio"/>

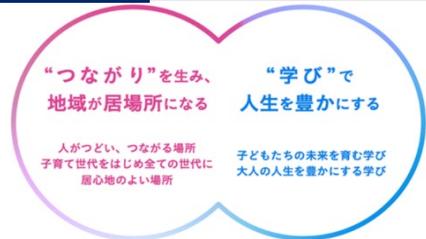
※「市」には、委託事業や補助事業を含みます。

3.4 運営業務

学び・体験・交流・にぎわい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）

基本コンセプトのもと、複合施設の各施設や地域が持つリソース（既存の活動や人材など）を活かし、施設単体では成し得ない相乗効果や付加価値を生み出します。

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

子育ての安心感
こどもの豊かな学び・体験

多世代の
学び・活動・交流

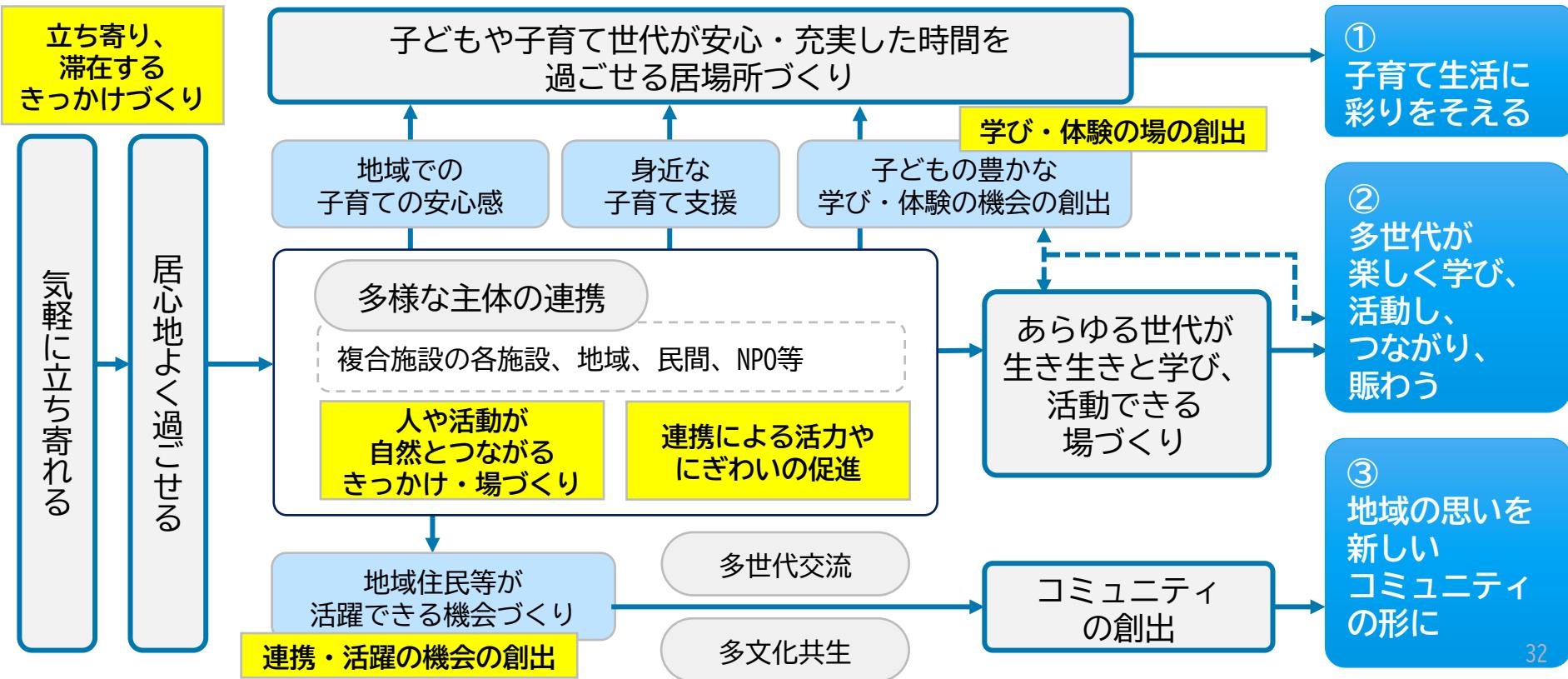
新たなコミュニティ創出

“つながり” と “学び” の相乗効果の発揮
～地域の魅力を引き出し、つながり、活動を広げることで、
新たな憩い・集い・学びの場所として、まちの活力・賑わいを創出～

3.4 運営業務

PFI事業者への期待

学び・体験・交流・にぎわい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）



3.4 運営業務

学び・体験・交流・にぎわい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）

基本コンセプト「つながる学び舎」のもと、次のような企画をPFI事業者と実施します。

- ・全施設間連携に資する企画
- ・施設へ立ち寄るきっかけや滞在するきっかけとなる企画
- ・子どもの学び・体験のプログラム
- ・地域・企業等との連携等による親子の居場所づくりに資する企画
- ・地域・企業等との連携等による多世代交流に資する企画
- ・地域・企業等との連携等による多文化交流に資する企画
- ・地域・企業等との連携等によるコミュニティ創出をねらった企画

豊かな学び・体験・活動の機会を通じて、新しい交流が生まれるような施設にするため、民間事業者（PFI事業者）の創意工夫に期待しているよ！



3.4 運営業務

学び・体験・交流・にぎわい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）

企画例 ※例示であり、必ずしも実施するものではありません	
全施設間連携に資する企画	小学校の生活・総合フェスティバル（学習発表会）と合同開催で、全施設で企画展示やイベント、模擬店の開催などを行う「豊岡まつり」
施設へ立ち寄るきっかけや滞在するきっかけとなる企画	地域の商店等と連携し、市民利用施設エリアや周辺施設・商店等で答えを探す「クイズラリー」 地域の商品や人をきっかけに呼び込む「マルシェ」
地域・企業等との連携等による子どもの学び・体験のプログラム	学校と連携しラボや学習スペース等の活用、多彩な情報を使った学習の実施 学校・放課後キッズクラブと連携し、作品・活動を発表する文化祭のような企画 区民活動センターの協力のもと、「こどもと大人の自由研究」の開催
地域・企業等との連携等による親子の居場所づくりに資する企画	保育所との連携による、子育てや遊びのアドバイスや事前予約制の一時預かりなど、親がゆったりと時間を過ごせる場の創出
地域・企業等との連携等による多世代交流に資する企画	地域子育て支援拠点との連携・協力による、様々な世代に向けた赤ちゃんとのふれあい体験や命の授業の開催 区役所、図書館、区民活動センター連携による、「つるみ読書講演会」の開催
地域・企業等との連携等による多文化交流に資する企画	互いの文化・習慣を知り、交流する場づくりとして、親子の多言語おはなし会の開催 絵本の中の様々な地域の料理や伝統芸能を、実際に体験できる「ワールドフェスティバル」
地域・企業等との連携等によるコミュニティ創出をねらった企画	区役所、区民活動センターの協力のもと、企業や大学、地域ボランティアと連携した「おとなの夜活」

地域のみなさんが
参加したくなる
企画がいいね！



3.5 運営業務（独立採算事業）

「飲食機能」「駐車場機能」については、PFI事業者が独立採算^(※1)で運営します。

《飲食機能》

市民利用施設の「賑わいゾーン」の飲食スペースに、喫茶・軽食などができる飲食店又は飲食物を含む物販^(※2)施設を設けます。

《駐車場機能》

市民利用施設と保育所の利用者は、最低30分間は無償とします。

駐車場の管理運営に必要な施設はPFI事業者が用意し、使用料等の運営方法もPFI事業者が定めます。

電車やバスなどの公共交通も使ってね！

※1 PFI事業者が自ら調達した資金によりサービスを提供し、当該サービスの利用者からの料金収入のみで資金を回収する事業です。

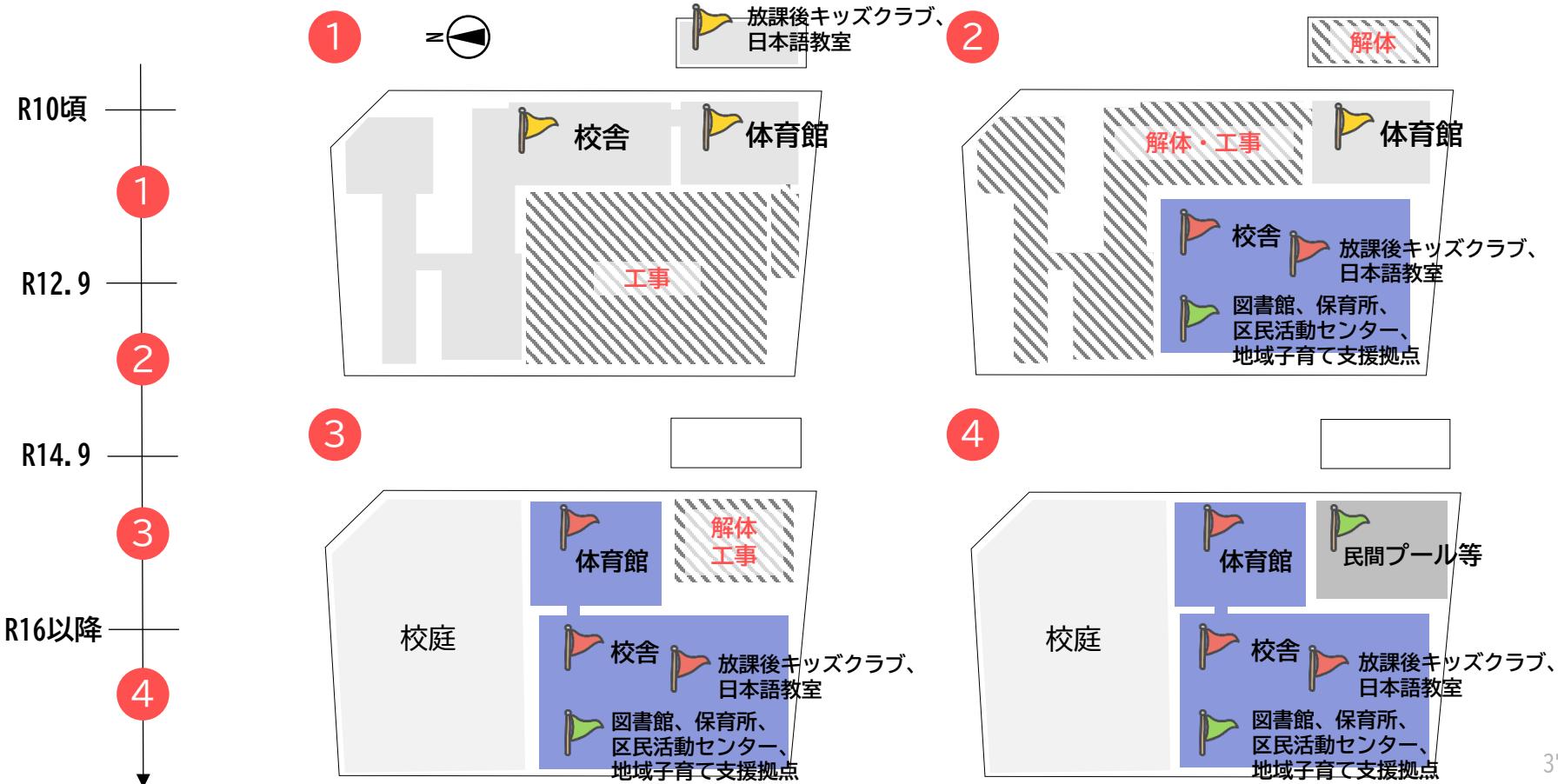
※2 カフェ、ワゴン売店、自動販売機など、提供方法は事業者提案によります。



工事計画



4.1 ローリング計画



4.2 建設業務

以下の点に留意しながら工事を実施します。

なお、工法や仮設方法などの詳細は、PFI事業者の提案によるため、
詳細は、別途ご説明の場を設けます。

《留意事項》

- ・ 工事に伴う影響を最小限に抑える（特に車両の交通障害・騒音・振動対策）
- ・ 小学校の授業時間は大きな騒音・振動等に極力配慮する
- ・ 工事車両動線と通学動線を分離し、必要に応じて人員を配置するなど、児童の安全確保に配慮する
- ・ 工事中における周辺住民への安全対策を行う
- ・ 工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明を十分に行う

地域のみなさまへの説明会は市が行うよ！



スケジュール



5.1 事業期間

		R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	～	R28年度
P F I 事 業	複合棟 小学校 図書館等 保育所		設計・建設				維持管理・運営						
	体育館棟・校庭		小学校 図書館等 保育所	8/27供用開始 10/1供用開始 10/1供用開始※			建設	維持管理					
既存 豊岡 小学校	校舎 東側校舎	既存利用				解体		PFI事業の工事完了					
	体育館	既存利用				解体	※施工計画によっては後ろ倒しの可能性あり						
	校庭	既存利用					解体						
	プール				工事中利用不可（近隣公園使用）								
			工事中も校庭で行う 体育やプールの授業 は別の場所で行うよ				工事中利用不可（近隣民間プール使用）						
定借	民間機能棟 (プール等)						事業者募集・工事(予定)						授業実施(予定)



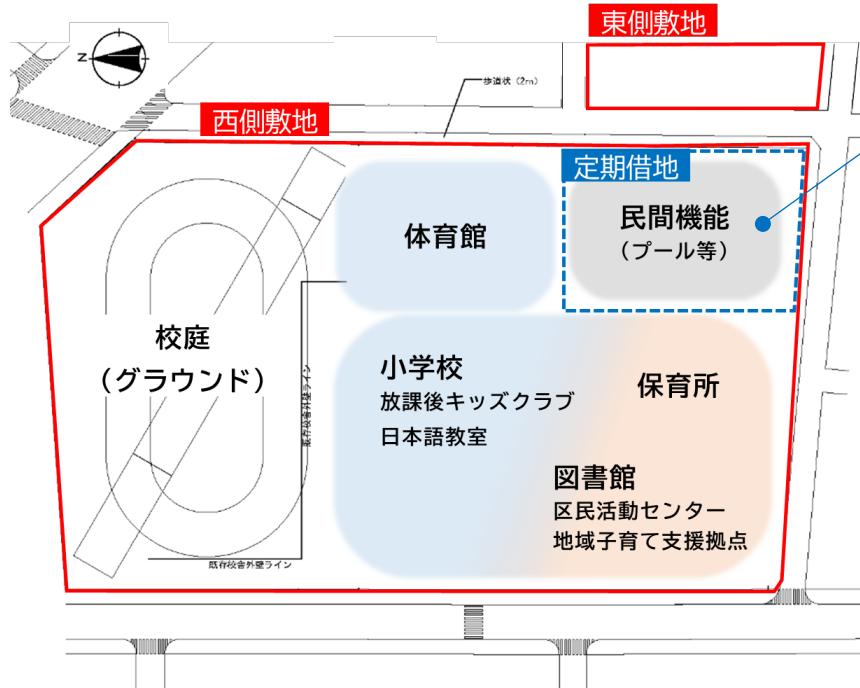
※ 保育所の引越しが早期に完了した場合は、10月1日よりも前倒して供用開始する場合があります。

その他



6.1 関連事業

本事業とは別事業で、本事業において整備する各施設の建設完了後、敷地の一部に定期借地権を設定して民間事業者に貸付け、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）を整備することを予定しています。



「民間機能棟敷地」として、
別事業で民間事業者に貸付予定

PFI事業と別事業にして2段階公募とすることで、民間活用の余地を残しつつ、老朽化している小学校の建替えを着実に進めるよ！
民間機能棟敷地の活用は、
令和11年頃から再検討します！



6.2 これまでいただいたご意見への対応例 (1/4)



豊岡通りに面している部分は、商店街や街の賑わいを作つてほしい。
子どもや高齢者も入れる、人の交流拠点となる、入りやすいオープンな空間が欲しい



賑わいが広がるよう豊岡通りに面したデザインへの配慮や、気軽に入つてみたくなるような開放的なエントランス空間とすることを条件としました。

要求水準書 P25



図書館には、鶴見区の歴史やアーカイブをたどれるコーナーを作つてほしい。



地域資料コーナーは、本だけでなく、デジタル展示や実物展示など、地域の文化、歴史やまちの魅力に触れられるコーナーとすることを条件としました。

要求水準書 P43



二宮金次郎像など、みんなの思い出に残つているものは残してほしい。



二宮金次郎像や、西側の正門など豊岡小学校の歴史は引き続き残し、残置又は移設することを条件としました。

要求水準書 別紙14

6.2 これまでいただいたご意見への対応例 (2/4)



複合化に伴い、上層階では災害時の避難が困難になるのではないか心配。
特に低学年の教室は低層階に作ってほしい。



教室は4階以下に設け、低学年は低層階に配置します。小学校エリアの避難階段は、児童の避難時の安全を考慮した計画とすることを条件としました。

要求水準書 P26



他の施設からでるゴミなどで不衛生にならないようにしてほしい。



ごみ置き場は、視認性や規模を工夫し、施設ごとに管理すること、清潔に維持され、臭気対策も講じることなどを条件としました。

要求水準書 P30



駐輪スペースをしっかり確保して、歩道の妨げにならないようにしてほしい。



駐輪場は、条例に基づき必要台数を確保するとともに、駅利用者などが駐輪する不正利用を防ぐことを条件としました。

要求水準書 P29

6.2 これまでいただいたご意見への対応例 (3/4)



地域防災拠点の機能について、しっかり考えてほしい。

備蓄は体育館の用具庫の横など、使い勝手の良い場所に確保してほしい。

学校プールがないと、「災害用ハマッコトイレ」の水源がなくなるのではないか。

- 地域防災拠点となる体育館には、バリアフリートイレの設置など、災害時、障害者や高齢者の利用にも配慮した設備の配置を条件としました。

要求水準書 P46

- 災害時に、小学校の授業を行いながら防災拠点としても運営できるような、セキュリティラインの設置を条件としました。

要求水準書 P47

- 体育館を2階に設ける場合には、体育館・校庭で使用する備蓄品を付近に格納できるよう、防災備蓄庫を1階と2階に設置すること等を条件としました。

要求水準書 P46

- PFI事業とは別工事で、横浜市が災害用ハマッコトイレ用の貯水槽を設置します。また、工事期間中も防災拠点と併せて機能維持することを条件としました。

要求水準書 P31, 73

6.2 これまでいただいたご意見への対応例（4/4）



設計施工一括発注でも、地域の意見を反映できるような機会を設けてほしい。



これまでも、事業計画などの検討にあたって、学校関係者や地域の皆様のご意見を伺う場を設けるなど、地域の課題やニーズを把握しながら進めてまいりました。

引き続き、複合施設の開館に向け、地域の代表者等と設計や工事の進捗状況のご報告、地域への理解と協力の促進を目的とした連絡会の場を設けることを検討しています。

要求水準書 P70



PFI事業で民間工事になるが、市が工事説明などをしっかり行ってほしい。



進捗に応じて、市が工事説明会等を開催します。ご不明な点・ご心配な点があれば通常の建替え同様、教育委員会までご意見をお寄せください。

要求水準書 P70, 74

6.3 入札説明書等の公表について

令和7年9月24日に、本事業の入札説明書等を公表しました。
横浜市ホームページで確認いただけます。

https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/toyooka/toyooka_pfi.html

《問合せ先》

担当	横浜市教育委員会事務局 教育施設課※ (仮称) 豊岡町複合施設再編整備担当宛
住所	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
電話／FAX	045-671-3298 / 045-664-4743
E-mail	ky-toyooka@city.yokohama.lg.jp
URL	https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/sesaku/gakko/toyooka/

※ 令和7年度から財政局から教育委員会事務局へ業務移管しました。

ご意見・ご要望は
いつでもお寄せください！

