

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業

市民利用施設エリア



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7,000m 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。

2.1 配置計画



《配置計画のポイント》 (Configuration Plan Points)

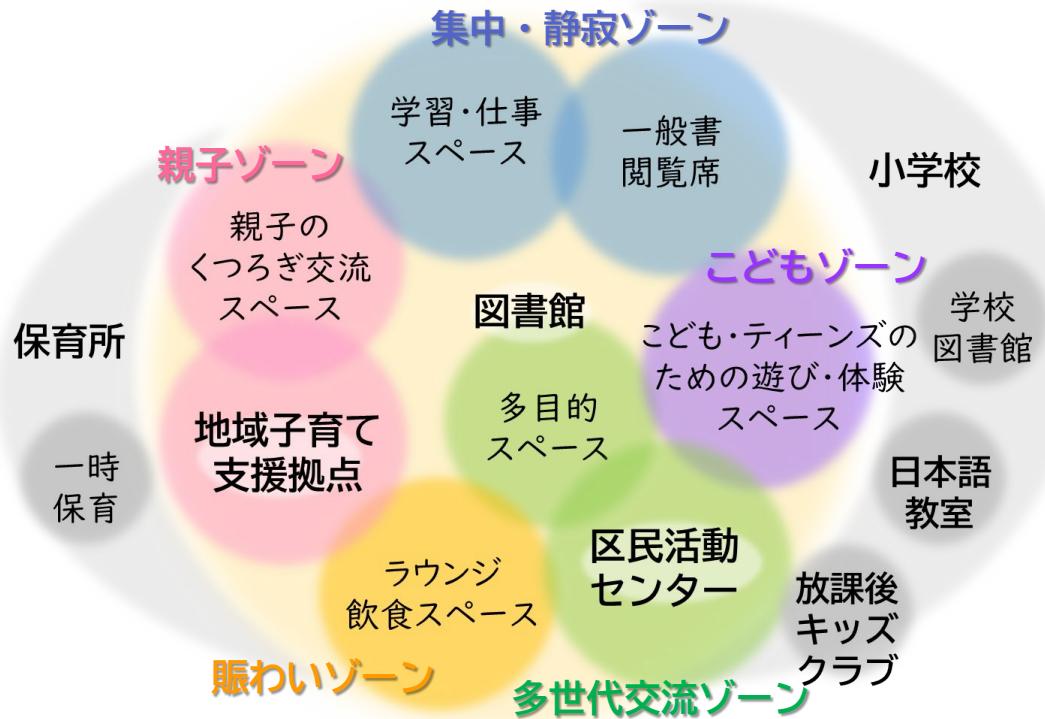
- 建設期間中も現豊岡小学校の学校運営を継続しながら施設整備を進める
- 現体育館の防災拠点機能を維持
- 早期に新校舎の供用開始

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！



2.4 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》 絵本の読み聞かせができる室、親子等が飲食可能なオープンな室等 |
| | 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》 こども学習スペース、こどもラボ室、こどものためのラウンジ等 |
| 賑わいゾーン | 図書館 | 《飲食スペース》 カフェ等 |
| 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、 郷土資料コーナー、地域活動の関連図書コーナー、 地域情報コーナー、貸出・返却カウンター、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



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

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



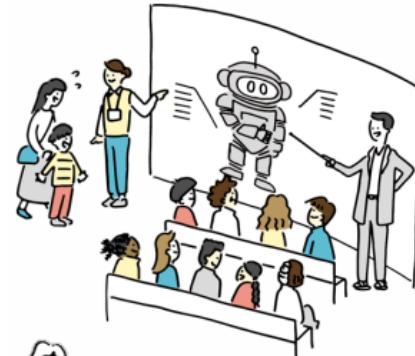
<対面朗読室>

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



こども・ティーンズのための学び・体験スペース

小中高生向けの科学・アート・プログラミング等の実習や軽作業を行う
デジタル工作機器を設置し、地域や民間事業者との連携した企画も想定



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

(イラスト出典：横浜市図書館ビジョン)

2.4 施設計画（市民利用施設エリア）

《地域情報コーナー》

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

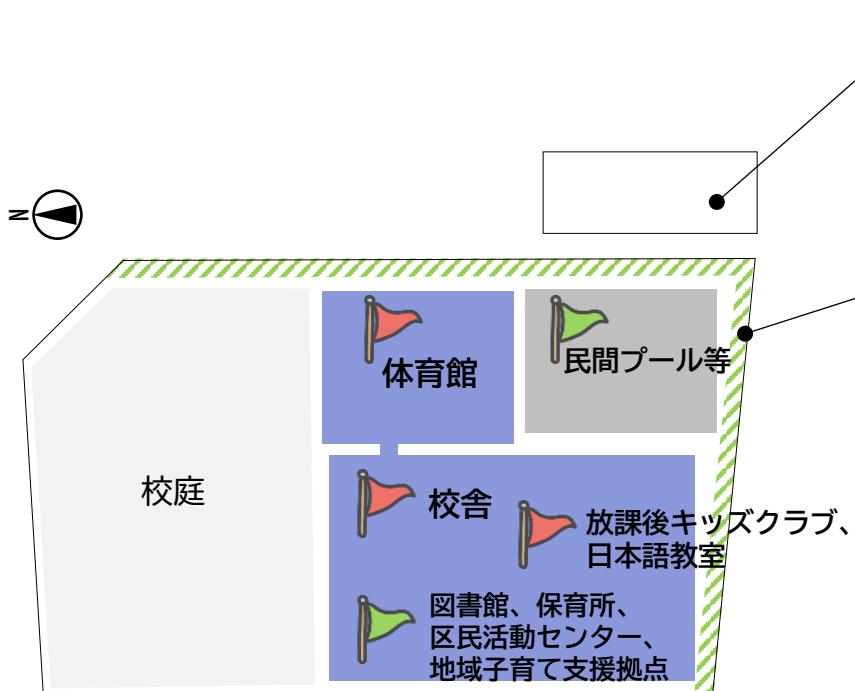
《飲食コーナー》

| | | |
|-----|---|-------------|
| 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（乳幼児フリースペース） | 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）

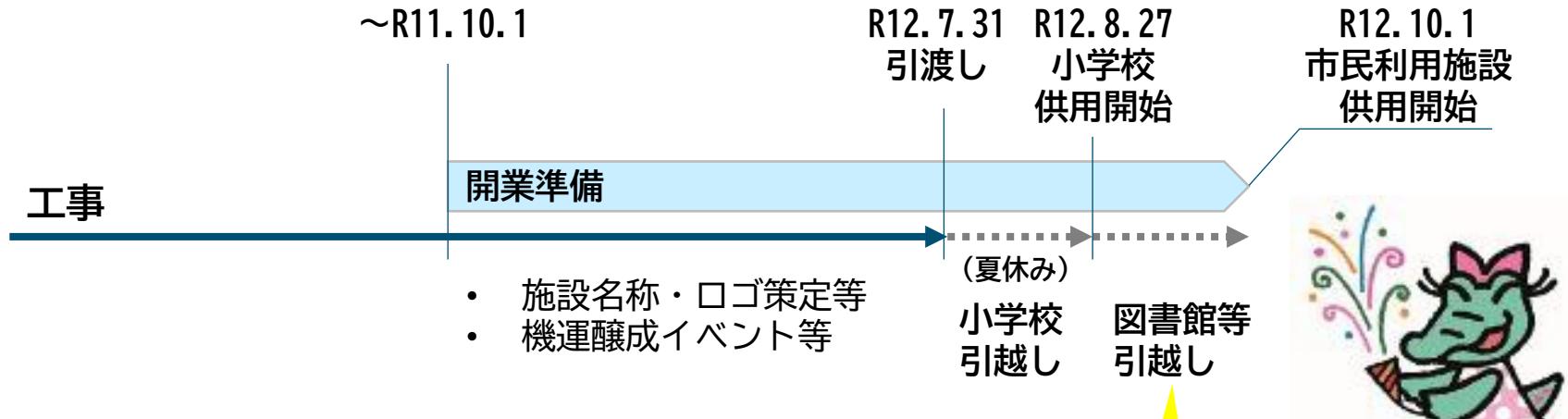


《建替え想定配置計画》

- **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

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。

鶴見図書館を休館
複合施設に移転

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"/> |

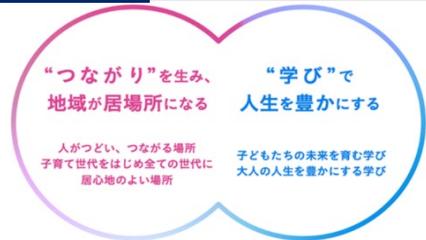
※「市」には、委託事業や補助事業を含みます。

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

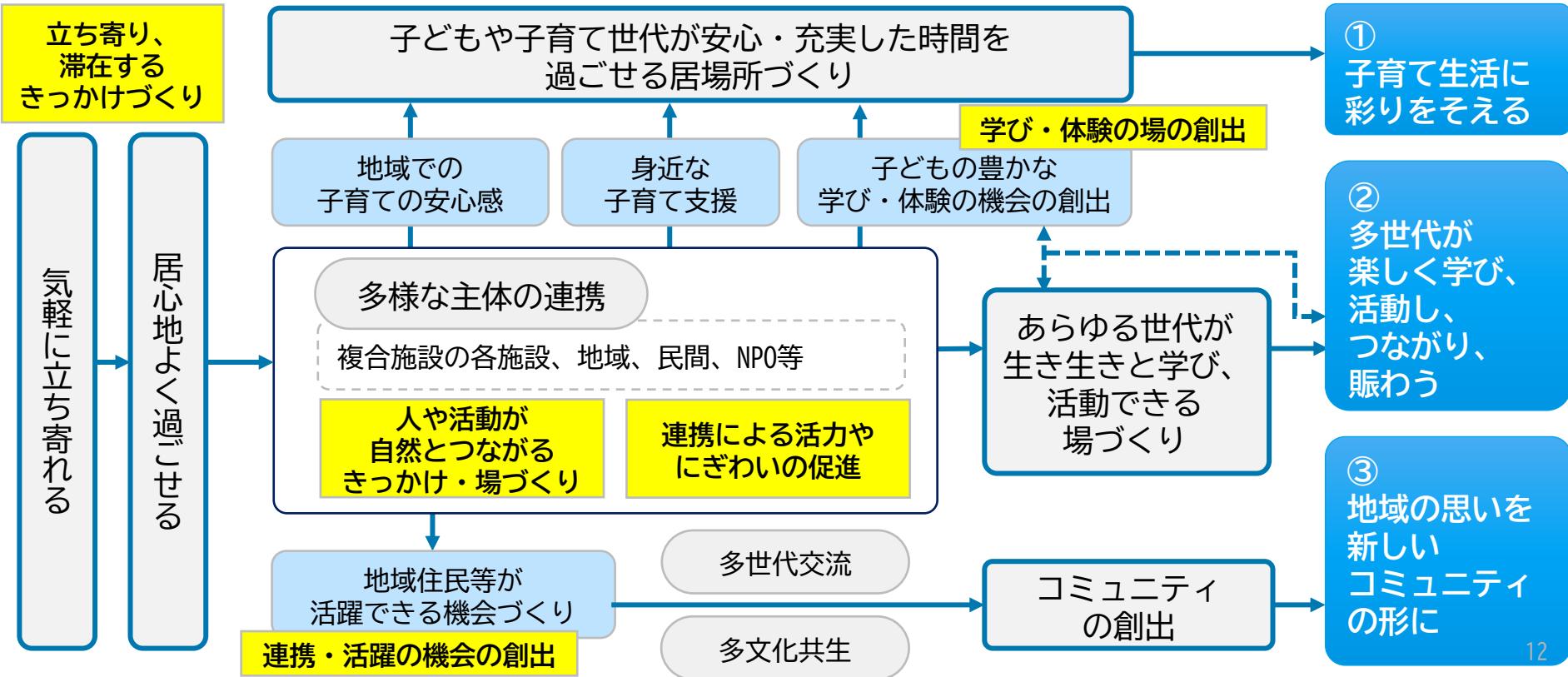
新たなコミュニティ創出

“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 | 地域のみなさんが 参加したくなる 企画がいいね！ |
| | 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」 | |



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。



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 | 既存利用 | | | | 解体 | | PFI事業の工事完了 | | | | | |
| | 東側校舎 | 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 | | | | | | |
| | 体育館 | 既存利用 | | | | | 解体 | | | | | | |
| | 校庭 | | | | | 工事中利用不可（近隣公園使用） | | | | | | | |
| | プール | | | | | | 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) |



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

※ 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。

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/ |

ご意見・ご要望は
いつでもお寄せください！



※ 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。