

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業 基本構想

～豊岡小学校建替えを魅力あるまちづくりにつなげる～

目次

1. はじめに.....	1
1.1 目的と背景	1
1.1.1 事業の目的.....	1
1.1.2 事業の背景(公共施設の再編整備の必要性)	2
1.2 基本構想と関連計画の位置付け	3
1.3 複合化の対象施設・設置を計画する敷地	4
1.3.1 複合化対象施設	5
1.3.2 複合施設の設置を計画する敷地の概要	5
2. 目指す姿.....	6
2.1 複合施設のコンセプト(目指す姿).....	6
2.1.1 コンセプト策定までの経緯	7
2.2 複合施設の運営、整備の方針.....	8
2.2.1 複合施設の基本的な方針	8
2.2.2 効率的な施設整備・管理等	8
2.3 各施設の基本的な機能・目的等.....	9
2.4 融合・連携による機能	10
3. 施設計画	12
3.1 複合施設整備の基本的な考え方	12
3.2 整備機能と必要諸室	14
3.2.1 小学校	14
3.2.2 放課後キッズクラブ	15
3.2.3 日本語教室.....	16
3.2.4 保育所	17
3.2.5 図書館	18
3.2.6 つるみ区民活動センター.....	21
3.2.7 民間機能	23
3.2.8 複合施設の規模	24
3.2.9 複合施設の配置の検討	24
3.3 整備スケジュール.....	26
4. 事業手法	27
4.1 検討の視点	27

4.2 主な事業手法.....	28
(参考)現状と課題.....	29

1. はじめに

1.1 目的と背景

1.1.1 事業の目的

豊岡小学校は、大正時代に現在の場所に設置された、地域に根差した愛着のある施設です。

また、豊岡小学校が立地する場所は、駅や商店街に近接する利便性の高い場所です。

現在の豊岡小学校の学校施設は、老朽化が進んでいるため、建替えにより、教育環境の向上を図ることとしています。

この機会を捉え、豊岡小学校の周辺の鶴見図書館、鶴見保育園、つるみ区民活動センターと併せて再編整備し、子どもから高齢者まで、安心して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、地域の方々の多様な思いが込められた新しいコミュニティの場とすることなどを目指します。

また、公共施設の複合化に加え、民間機能等も併せて導入することや民間事業者のアイデアやノウハウを活用することで、より良い市民サービスの提供や将来にわたり地域の活力向上や賑わいの形成にも効果が期待できます。

各公共施設の機能を高め、効率的な整備運営を進めつつ、小学校単独の建替えでは成しえない相乗効果や新たな価値を生み出し、地域の活性化や魅力向上を図ります。

1.1.2 事業の背景(公共施設の再編整備の必要性)

人口急増期に整備された市内の公共施設の多くは老朽化が進行し、更新(大規模改修や建替え等)の時期を迎えています。これらの公共施設の維持・保全や更新には、今後、多額のコストが必要となります。また、少子化による人口減少が進む中で、現在の公共施設の量や機能の見直しが必要となっています。

そこで横浜市では、令和4年度に策定した「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン」や「横浜市公共施設等総合管理計画」の中で、今後も公共施設が提供する機能やサービスを維持向上するため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設の規模・量、質、保全更新コストの適正化を図ることとしています。

また、公共施設の更新の機会を捉え、複数の公共施設の再編整備の検討を行い、将来にわたり必要な市民サービスの持続的な提供と地域コミュニティの活性化を図ることとしています。

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業は、これらの具体化を目指す本市初の大規模な再編整備のプロジェクトです。

個々に施設を建替えることで想定される様々なコスト等を再編整備により効率化することで、新たな機能やサービス、地域の魅力づくりに還元し、将来にわたり公共サービスの維持向上を可能とする本市の先進事例となるよう検討していきます。

検討経緯

豊岡小学校の学校施設は老朽化が進んでおり、教室数の確保など教育環境の改善も必要だったことから、令和3年度に建替えの検討に着手しました。

「横浜市公共施設管理基本方針」(令和3年度当時)において、公共施設の更新・建替えの際には、「多目的化や複合化等の再編整備の検討を行い施設の集約化や規模の効率化などを進める」としていたこと、「横浜市立小・中学校施設の建替えに関する基本方針」(令和3年度当時)において、学校施設の建替えの際には、「学校統合や他の公共施設等との複合化等も検討する」としていたことから、豊岡小学校周辺の公共施設の複合化を視野に、検討を進めることとしました。

1.2 基本構想と関連計画の位置付け

「(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業基本構想」は、「横浜市公共施設等総合管理計画」を踏まえて、作成しています。また、「横浜市中期計画 2022～2025」や「都市計画マスターplan 鶴見区プラン」等に整合させた上で、とりまとめています。



【参考】「横浜市中期計画 2022～2025」 基本戦略・戦略の構造

1.3 複合化の対象施設・設置を計画する敷地

豊岡小学校周辺には、次の図のように、複数の公共施設が立地しています。このうち、築年数が比較的古く老朽化等による建替えが想定され、小学校と親和性があり、複合化により互いの機能の連携や相乗効果の発揮が期待できる施設として、鶴見図書館、鶴見保育園、つるみ区民活動センター及び小学校内で行っている日本語教室豊岡教室(日本語指導が必要な、市内の中学生及び豊岡小学校の児童が通級)、放課後キッズクラブを、複合化の対象施設としています。

なお、現在、豊岡小学校の東側校舎を使用して市内在住又は市立小・中学校に在籍する不登校児童生徒の支援を行っているハートフルスペース鶴見とハートフルルーム豊岡については、市内のハートフルスペース、ハートフルルームの配置状況等を踏まえ、移転等を検討していきます。



【位置図】豊岡小学校周辺の主な公共施設及び複合化対象施設

1.3.1 複合化対象施設

複合化の対象となる施設等は次のとおりです。

豊岡小学校
放課後キッズクラブ
日本語教室豊岡教室
鶴見保育園
鶴見図書館
つるみ区民活動センター
民間機能(2.1に示した複合施設のコンセプトに合うもの)

1.3.2 複合施設の設置を計画する敷地の概要

(仮称)豊岡町複合施設は、現在の豊岡小学校西側敷地に計画します。

所在地・アクセス	横浜市鶴見区豊岡町 27 番地 1 JR京浜東北線・鶴見線鶴見駅下車 西口より徒歩 7 分 京急線京急鶴見駅下車 西口より徒歩 9 分
土地面積	約 9,720 m ²
用途地域等	商業地域(建ぺい率 80%、容積率 400%)
高度地区	第7種高度地区
防火・準防火地域	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

なお、豊岡小学校東側敷地は、資産の有効活用の観点から、総合的な利活用を検討していきます。



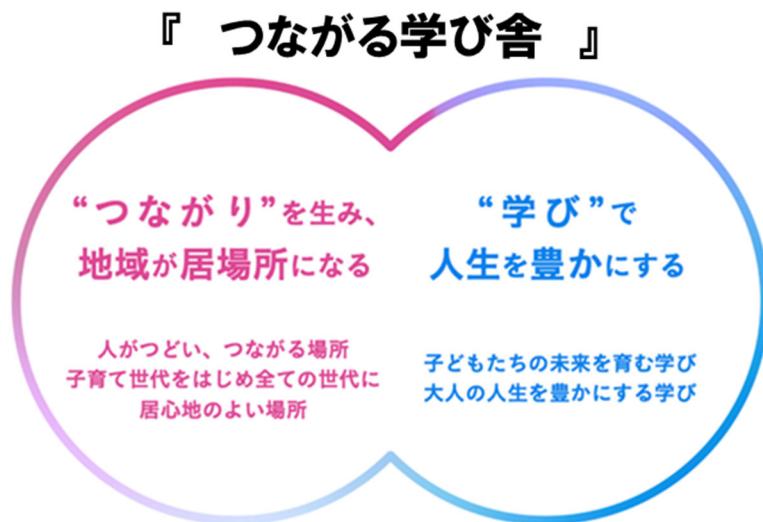
【位置図】複合施設計画敷地

2. 目指す姿

2.1 複合施設のコンセプト(目指す姿)

(仮称)豊岡町複合施設は、各公共施設の機能を高めるだけでなく、これまでの公共施設の枠組みを超えて、それぞれの機能を重ね、新たな活動や学び、出会いを創造していくことにより、世代や国籍を超えてあらゆる方に活動・学びの場や居場所を提供し、賑わいを創出できる施設となることを目指します。

また、子育て世代の皆様にこの地域で子育てしたいと感じていただき、あらゆる世代の方々にとって住みたい地域、住み続けたくなる地域としてコミュニティ・生活環境づくりとまちの魅力を高めていくことを目指します。



① 子育て生活に彩りをそえる

- 人のつながりによる、地域での子育ての安心感、身近な子育て支援等
- 多様な主体(小学校、図書館、保育所、つるみ区民活動センター、地域、民間、NPO等)の連携による、子どもの豊かな学び・体験の機会の創出
- 次世代に求められる豊かな能力の育成
- 子どもや子育て世代が安心して充実した時間を過ごせる居場所づくり

② 多世代が楽しく学び、活動し、つながり、賑わう

- 気軽に立ち寄り、居心地よく過ごせる場づくり
- 人や活動が自然とつながる運営や空間づくりの工夫
- 民間機能と連携した運営の工夫による活力や賑わいの促進
- あらゆる世代が生き生きと学び、活動できる場づくり

③ 地域の思いを新しいコミュニティの形に

- 多様な主体の連携、多世代交流、多文化共生による、コミュニティの創出
- 地域住民等が活躍できる機会づくり
- 地域活動、コミュニティビジネス等の活性化サポート



親子の居場所



人や活動がつながる
(高円寺アパートメント
※写真提供/株式会社まめくらし)



多文化共生

2.1.1 コンセプト策定までの経緯

複合施設のコンセプトの検討にあたり、市民の皆様を対象に、意見交換を行いました。ワークショップ「鶴見みらいトーク つながる・まなぶ 豊岡町複合施設を考える」¹及び意見交換会「(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業基本構想(素案)の策定に向けた意見交換会」²では、活発なご議論をいただき、学校、図書館、保育所、つるみ区民活動センターの既存機能の充実とともに、それら機能の複合により、新たな活動が生まれることに多くの期待が寄せられました。

ワークショップ、意見交換会の主なご意見(複合施設に期待する活動等)

子育て応援	<ul style="list-style-type: none">● 子育てを応援していくというコンセプトには共感するので、子育てをキーワードに地域が盛り上がってくれると嬉しい。
居心地の良さ	<ul style="list-style-type: none">● 目的がなくても立ち寄り、ゆっくり過ごせると嬉しい。● 先端技術導入による話題性や効率化などを意識すると良いと思うが、近未来的なものというよりは地場資源の活用や温かみのある自然志向の施設であると居心地が良い。
多文化共生	<ul style="list-style-type: none">● 多文化や多様性について学べ、助け合いが生まれると良い。
多世代交流	<ul style="list-style-type: none">● 子どもからお年寄りまでの多世代が安心して1日過ごせるとなると良い。● かつては子どもと高齢者が交流できる機会を商店街が担っていたが、多様な人が同じ空間に同居することも大切だと思う。

¹ ワークショップ:(仮称)豊岡町複合施設での魅力的な過ごし方、使い方等について意見交換、令和5年5月開催。鶴見区在住、在勤、在学の方を対象に、2回実施、計30人参加。

² 意見交換会:(仮称)豊岡町複合施設のコンセプト、機能・サービスの内容等について意見交換、令和5年10月、11月開催。豊岡小学校児童保護者、豊岡地区、鶴見中央地区にお住まいの方、商店街の事業者の方を対象に、3回実施、計24人参加。

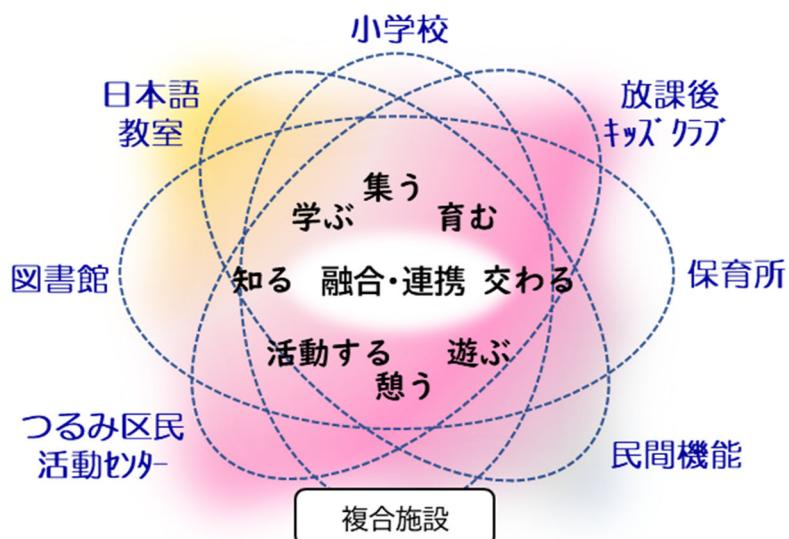
2.2 複合施設の運営、整備の方針

2.2.1 複合施設の基本的な方針

(仮称)豊岡町複合施設では、各公共施設の機能のうち、新たな活動や学び、出会いの創造が期待できるものをつなぐ、又は拡充することで、更に充実した市民サービスの提供を目指します。

また、各公共施設等のサービスとの相乗効果を期待して、2.1に示した複合施設のコンセプトに合った民間機能の導入を検討します。

小学校、図書館、保育所、つるみ区民活動センター、地域、民間、NPO 等、多様な主体が連携して、子どもの豊かな学び・体験の機会の創出や多世代交流、多文化共生によるコミュニティの形成、将来にわたる地域の魅力向上に取組みます。



【イメージ図】施設の融合・連携

2.2.2 効率的な施設整備・管理等

複合する各公共施設の廊下や機械室、類似する部屋などを支障のない範囲で共有化・多目的化することで、それぞれの施設を1施設ずつ単館で建替えた場合に比べて面積を縮小し、建設コストや維持管理費の縮減を図ります。

また、事業手法についても、公民連携を視野に入れ、総合的な視点から比較検討を行い、最適な事業手法を選択していきます。

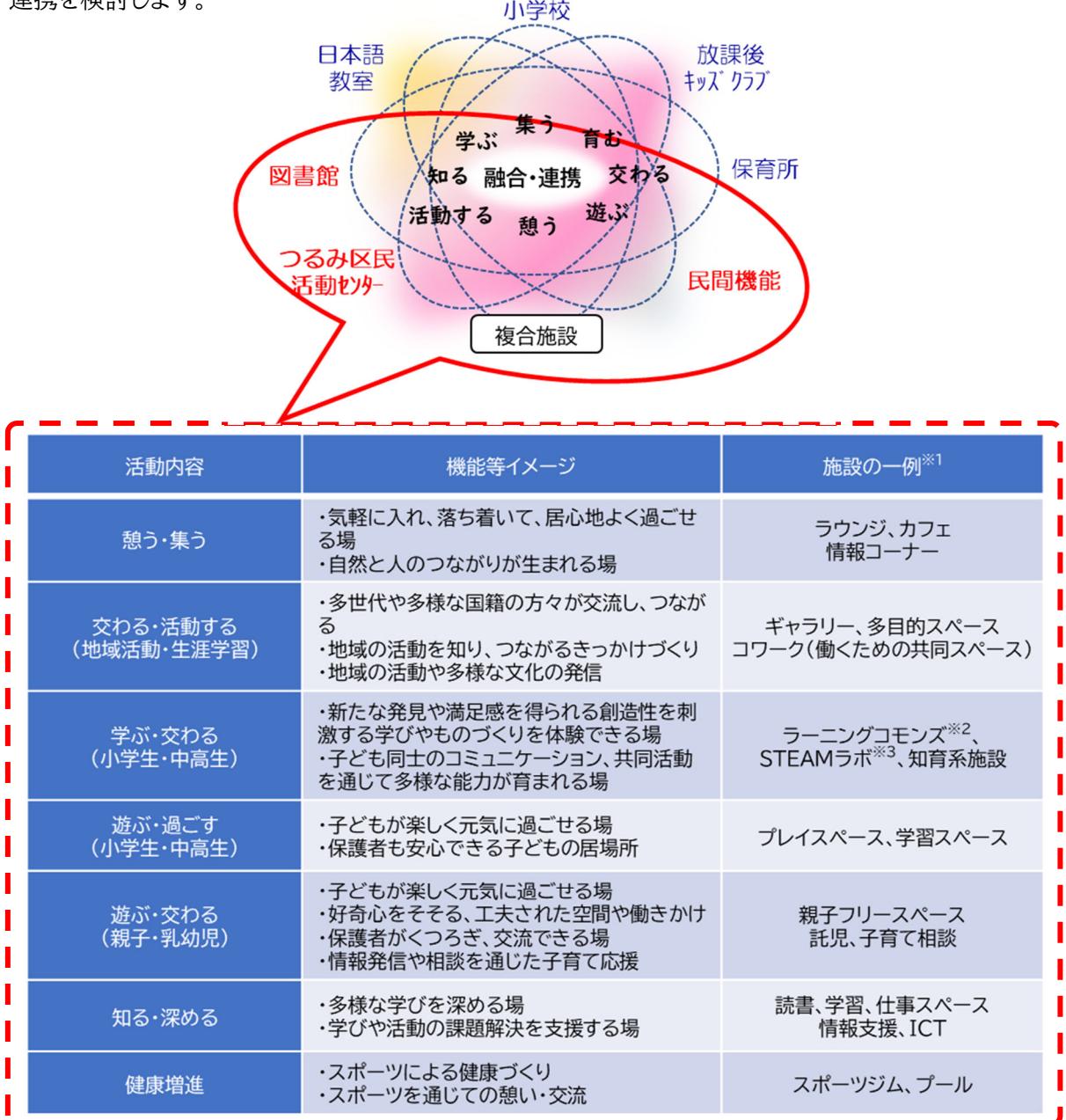
2.3 各施設の基本的な機能・目的等

各施設の機能等は次のとおりです。

豊岡小学校	<ul style="list-style-type: none">基礎的な普通教育を提供します。児童が安心・安全な環境で豊かに学び、育つことを目指します。学校と地域が連携・協働して子どもの育ちや成長を支えることを目指します。地域の防災拠点としての機能を有します。
豊岡小学校 放課後キッズクラブ	<ul style="list-style-type: none">小学校施設を活用して子どもたちの放課後の「遊びの場」、留守家庭児童の「生活の場」を提供します。複合施設の機能や活動と連携し、児童の状況や発達段階を踏まえながら、その健全育成を図ることを目指します。
日本語教室豊岡教室	<ul style="list-style-type: none">日本語指導が必要な児童生徒が「安心して」「豊かな」学校生活を送り、社会で活躍していくための素地を育む支援を行います。
鶴見保育園	<ul style="list-style-type: none">保育を必要とする子どもの保育を行い、入所する子どもの健やかな心身の発達を図ります。市立保育所の持つ特長を生かして、地域ごとに保育資源ネットワークを構築し、保育の質の維持・向上及び地域における子育て支援の充実に向けた取組を行います。養育支援強化や障害児保育に取り組み、保育のセーフティネットの機能を担います。
鶴見図書館	<ul style="list-style-type: none">地域特性に応じた、特色ある蔵書・情報を提供します。本の貸出と情報を届けるサービスに加え、体験と実践、交流の機会を提供します。子どもたちが声を出せ、ぐつろいで過ごせるなど、幼い時から図書館で読書を楽しめるような環境を提供します。子ども・子育て世代、高齢者の方、障害のある方など、多様な利用者のニーズに応えることができ、滞在したくなるような居心地のよい空間を提供します。
つるみ区民活動センター	<ul style="list-style-type: none">区民の地域活動や生涯学習を支援します。地域課題の解決や魅力ある地域づくりを目指し、様々な主体が連携協働した活動に取り組めるようコーディネートします。複合施設の各機能と連携し、様々な区民が地域活動に参画するきっかけづくりや、新たな交流・ネットワークが生まれる「場づくり」を進めます。
民間機能	<ul style="list-style-type: none">複合施設のコンセプトの実現に寄与する機能を想定します。

2.4 融合・連携による機能

2.2.1 で示したように、各公共施設の機能に加え、各公共機能や民間機能が連携し、新たな出会い、学び、活動を創造し、充実した市民サービスの提供を目指します。小学校、保育所も、各機能との有効な連携を検討します。



※1 民間事業者からのご意見や提案内容にもよりますので、これで確定したものではありません。

※2 複数の学生が集まって、電子情報も印刷物も含めた様々な情報資源から得られる情報を用いて議論を進めながら学習スタイルを可能にする「場」を提供するもの。その際、コンピュータ設備や印刷物を提供するだけでなく、それらを使った学生の自学自習を支援する図書館職員によるサービスも提供する。(文部科学省「大学図書館の整備について(審議のまとめ)」(平成 22 年)用語解説より)

※3 科学、技術、工学、アート、数学を、総合的に応用してものづくりを行うための教室や研究室など。

●STEAM ラボ(戸田市立戸田東小学校)

※写真提供 / 戸田市教育委員会



融合・連携による機能は、前述のワークショップ「鶴見みらいトーク つながる・まなぶ 豊岡町複合施設を考える」及び意見交換会「(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業基本構想(素案)の策定に向けた意見交換会」で議論された、「市民の期待する活動」等を踏まえて整理しました。

ワークショップ、意見交換会の主なご意見(複合施設に期待する機能)

憩う・集う	<ul style="list-style-type: none"> ● あらゆる年代の人が受け入れられる場であってほしい ● 気軽に立ち寄れる場があると嬉しい ● 皆が集まれる場があることが大切だ
交わる・活動する	<ul style="list-style-type: none"> ● 多文化を理解し合う関係性をつくりたい ● 地域の活動に触れたい・触れてほしい ● 地域が賑わい、まちの魅力が向上すると嬉しい ● まちの歴史を守りたい
学ぶ・交わる	<ul style="list-style-type: none"> ● 誰でも学べる場であってほしい ● 語学学習の機会を通じて外国人保護者の方ともコミュニケーションを取りたい
遊ぶ・過ごす	<ul style="list-style-type: none"> ● 中・高校生の居場所や勉強の場がほしい ● 子どもが安全に遊べる場がほしい ● 子どもだけであっても安全に遊ばせたい ● 雨の日でも子どもが遊べる場があると嬉しい
遊ぶ・交わる	<ul style="list-style-type: none"> ● 子どもの年齢が異なっても安全に遊ばせたい ● 子どもが自由に遊べる場がほしい ● 大人の目が届き、子どもたちの遊びの支援が受けられると安心だ ● 子育て世代が親子で集まれる場や子育て支援が受けられると嬉しい ● 障害児・医療ケア児等への配慮が必要だ
知る・深める	<ul style="list-style-type: none"> ● 年代を問わず学びたい人が利用できる生涯学習機能があると嬉しい ● 様々な情報ソースにアクセス出来ることが重要 ● 様々な専門的な情報があると安心だ ● 将来のニーズにも対応できるようにしたい
健康増進	<ul style="list-style-type: none"> ● 気軽に健康づくりができると嬉しい ● プールは民間活力を取り入れるなど、施設やサービスが充実すると嬉しい

3. 施設計画

3.1 複合施設整備の基本的な考え方

小学校の教育環境の向上を図るとともに、あらゆる利用者の方の利便性や安全性に配慮した魅力ある複合施設の整備を進めます。

○教育・保育環境の向上

- 小学校、保育所は、施設整備基準等に基づき、必要な広さ(教室、グラウンド、保育室等)や機能を整備します。
- 小学校・保育所には、専用の出入口を設けるなど、必要なセキュリティを確保し、安全安心な環境を整えます。

○利便性や安全性への配慮

- 各施設の配置は、利用者の利便性や安全性に配慮した計画とします。
 - 各施設の利用者が利用しやすく、安全な出入口を確保します。
 - 児童生徒の登下校等や各施設の利用者の利用動線、車両動線等を分離します。
 - 多様な方々が安心して使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
 - 小学校の体育館は授業での使用に加え、地域の人々が災害時に利用することを考慮した配置とします。
 - 条例等に基づき必要な駐車場・駐輪場台数を確保するとともに、利用性や安全性の観点から適切な位置に配置します。

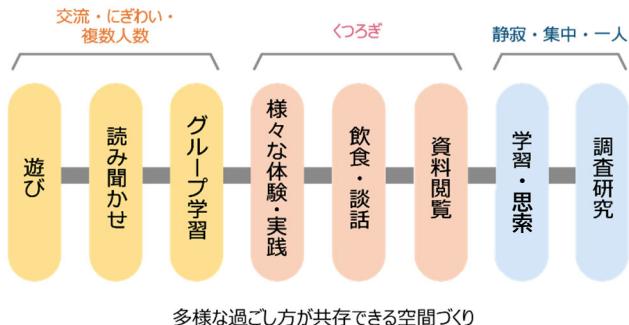
○地域防災拠点の機能

- 当該小学校は、地域防災拠点として位置づけられているため、地域防災拠点の機能(①避難所、②食料・飲料水・資機材などの備蓄場所、③情報・支援物資の拠点)を備え、建物の耐震性を確保して整備します。※工事期間中も、地域防災拠点機能を維持します。

○「複合施設のコンセプト」(P.6)を踏まえた空間づくり(図書館、つるみ区民活動センター等)

- 横浜市図書館ビジョン(以下「図書館ビジョン」という。)(令和6年3月策定)の趣旨を踏まえた施設整備を行います。

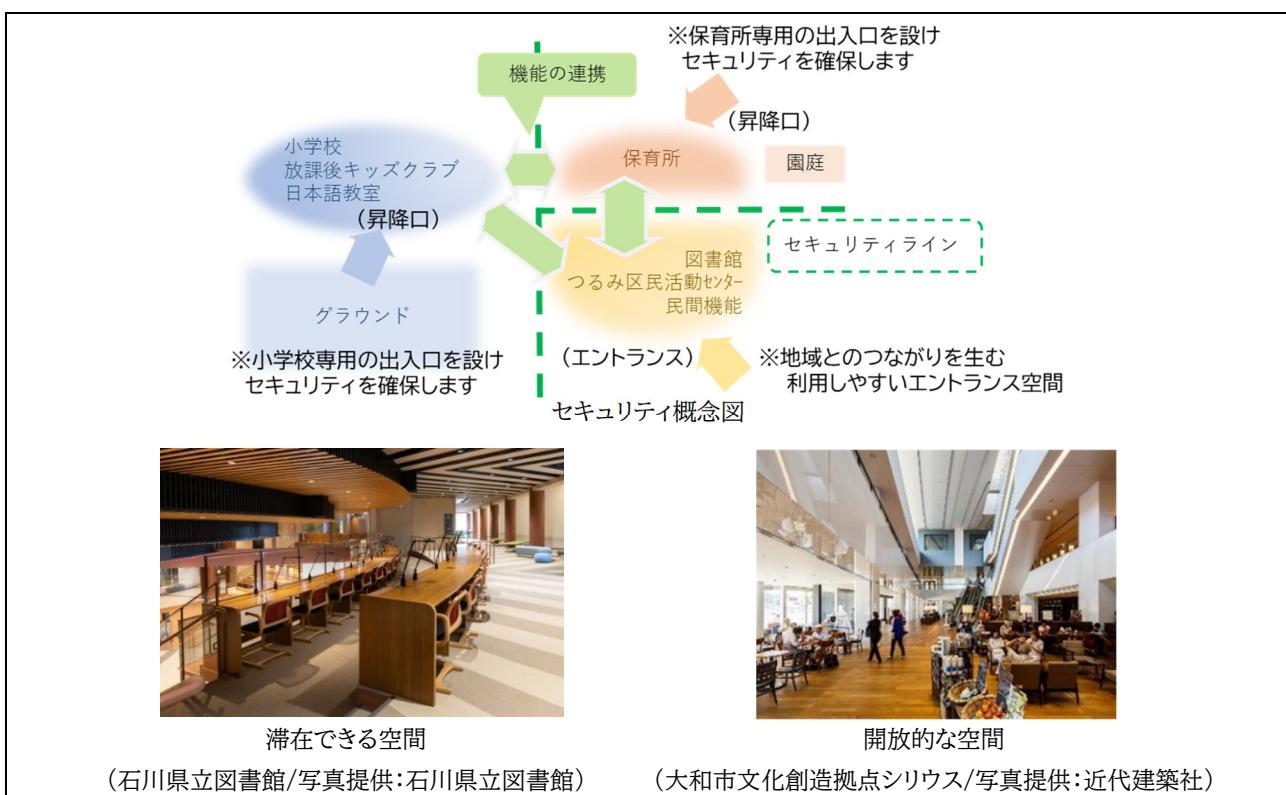
【参考:新たな機能・機能拡充に伴う空間づくりの考え方「居心地のよい空間づくり」(図書館ビジョンより)]
「これから図書館では、子ども・子育て世代、高齢者の方、障害のある方など、多様な利用者のニーズに応えられる、滞在したくなる、居心地のよい空間づくりを進め、図書館で過ごす中で様々な活動に触れられ、参加を後押しできる場となります。そのために必要な、くつろぎや体験・実践、交流・にぎわいの空間など、地域性と施設規模に応じた諸室を配置します。」
(次図は多様な過ごしが共存できる空間づくりのイメージ)



- 複合化による利用者の増加と複合施設内の多様な活動を支えるため、図書館の所蔵する蔵書・情報を拡充し、機能を充実します。
- デジタルインフラの整備などにより、図書館の本を、施設内のどこでも自由に持ち歩くことができる環境を検討します。
- 施設間で共有できる開放的な空間、気軽に利用・滞在できる空間を設けるなど、人や活動への関心が広がり、自然とつながりが生まれるような空間づくりを工夫します。
- あらゆる世代や国籍の方にも分かりやすい情報提供や交流の場の創出に取り組みます。
- 子どもの学びと読書を支えるため、学校図書館と市立図書館が連携しやすい配置を検討します。
- 市民の主体的な学びと活動を支え、地域の担い手づくりへつなげるため、図書館とつるみ区民活動センターは機能融合できる配置を検討します。
- 豊岡通り側に賑わいが生まれるような空間形成とします。

○環境への配慮

- 「横浜市地球温暖化対策実行計画(市役所編)」や「横浜市の公共建築物における環境配慮基準」、「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」等に基づき、環境性能の高い施設整備、木材利用の促進、再生可能エネルギーの導入等を検討します。



3.2 整備機能と必要諸室

3.2.1 小学校

(1) 基本機能

- 「心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なもの」(学校教育法第 29 条)を提供し、日常生活に必要な各般の能力を養うことにより、社会生活を営むため必要な資質・能力の基礎を身に付けるとともに、自分の個性を発見する素地を育てます。
- 「横浜教育ビジョン 2030」において、「自ら学び 社会とつながり ともに未来を創る人」の育成を目指しています。
- 地域との連携・協働により、子どもたちが社会とつながる機会を創出し、子どもの学びや育ちを支えています。
- 地域防災拠点として、防災備蓄庫を設置するとともに、防災資機材・食料等の備蓄を進めています。

(2) 整備運営方針

- 学習指導要領や「横浜教育ビジョン 2030」を踏まえ、「横浜市小・中学校施設整備水準」及び「横浜市立小・中学校の建替えに関する計画・設計の考え方」(令和 5 年 3 月改定)等に基づき、整備します。(詳細は P.31 参照)
- 児童が安全に、安心して、快適に過ごすことができる、多様で豊かな学びの場を整えます。
- 4 棟に分かれている校舎棟・体育館を集約化し、移動動線の短い、使い勝手の良い配置とします。
- 現在不足している多目的室、会議室等を新たに設け、アリーナ面積 720 m²の体育館を整備します。
- 体育館やグラウンド、特別教室等は、土・日曜日や放課後、長期休業中に地域等で利活用できるよう、利便性の高い配置とし、地域活動の活性化や地域の魅力向上、価値の向上に寄与します。
- 学校プールについては、民間機能の活用を図ることができる場合、整備しないことも検討します。

(3) 施設の配置方針

- 他施設の利用者と移動動線・車両動線が交わらないよう、動線区分の分離等によりセキュリティを確保します。
- 原則として諸室を低層階に配置します。体育館を1階以外に配置する場合は、1階に一時的避難スペースとして使用可能な多目的教室等を配置し、災害時のバリアフリーに配慮します。

(4) 必要諸室と規模

必要諸室		現面積(m ²)	整備後(m ²) [※]
教室等	普通教室、個別支援教室、特別教室(学校図書館等)、多目的室等	約 2,500	3,000 程度
管理諸室	校長室、職員室、保健室等	約 500	850 程度
体育館	アリーナ、その他	約 600	1,100 程度
給食室		約 400	350 程度
その他	共用部(廊下・昇降口等)	約 2,300	2,470 程度
日本語教室	職員室、学習室	約 100	100 程度
放課後キッズクラブ		約 100	130 程度
合計		約 6,500	8,000 程度

※整備後の面積は、令和5年度義務教育人口推計表の児童数推計に基づく。

3.2.2 放課後キッズクラブ

(1) 基本機能

- 学校施設を活用し、「遊びの場」と「生活の場」を兼ね備えた安全で快適な放課後の居場所を提供することが目的です。放課後子供教室及び放課後児童健全育成事業を一体的に実施しています。利用者は、原則として当該小学校に通う児童です。

放課後子供教室 (所管:文部科学省)	安全で健やかな放課後の居場所づくりを促進し、異年齢児間の遊びや交流を通じて、子どもたちの創造性、自主性、社会性などを養う。
放課後児童健全育成事業 (所管:こども家庭庁)	児童福祉法に基づき、保護者が就労等により昼間家庭にいない子どもたちに、遊びや生活の場を提供し、その健全な育成を図る。

(2) 整備運営方針

- 遊び及び生活の場としての機能並びに静養するための機能を備えた区画を設けるほか、必要な設備及び備品等を備えます。

(3) 施設の配置方針

- 専用ルームのほか、子どもたちの活動場所として、グラウンドや体育館等を利用しています。また、児童数により学校と協議のうえ、学校図書館や音楽室などの特別教室も利用する必要があります。そのため、これらの活動場所を隣接させる等、動線を意識した配置を検討します。
- 土曜日及び長期休業中も開所するため、行き帰りの動線について配慮する必要があります。

(4) 必要諸室と規模

3.2.1 小学校に記載

3.2.3 日本語教室

(1) 基本機能

- 日本語の初期指導が必要な児童生徒に対して、日本語指導資格をもった講師が指導を行います。
- 講師を小学校へ派遣する指導と、児童生徒が通う集中教室での指導があります。集中教室は市内5か所に設置されており、豊岡教室はその内の一つです。
- 豊岡日本語教室の通級者は、市立中学校に在籍する中学生と豊岡小学校に在籍する小学生のうち、日本語指導が必要な児童生徒で、定期的に通級して日本語指導を受けています。
- 日本の生活に慣れていない外国籍等児童生徒が日本の学校に早期に適応できるよう、学校施設内に設置しています。

(2) 整備運営方針

- 言語指導ができる、静かな教室環境を確保します。

(3) 施設の配置方針

- 小学校敷地内に中学生が通うため、移動動線や安全面に配慮します。

(4) 必要諸室と規模

3.2.1 小学校に記載

3.2.4 保育所

(1) 基本機能

- 保育所は、児童福祉法第 39 条の規定に基づき、保育を必要とする子どもの保育を行い、その健全な心身の発達を図ることを目的として、入所する子どもの最善の利益を考慮し、その福祉を積極的に増進します。
- 入所する子どもを保育するとともに、家庭や地域の様々な社会資源との連携を図りながら、入所する子どもの保護者に対する支援及び地域の子育て家庭に対する支援等を行います。

(2) 整備運営方針

- 子どもの活動が豊かに展開されるよう、保育所の設備や環境を整え、保育所の保健的環境や安全の確保に努めます。
- 保育室や園庭は、現在の施設整備基準に基づき、必要な広さを確保します。
- 保育室の採光に配慮するとともに、園庭の日照を確保します。

(3) 施設の配置方針

- 災害避難の観点から、原則として保育室は1階、園庭は地上とします。2 階以上に設ける場合には、避難階段の設置など、防災上の必要な措置を講じます。
- 保育室や園庭、駐車場の配置等は、登降園時の動線やセキュリティを考慮します。
- 小学校や図書館など、他の複合施設と機能融合・連携しやすい配置とします。

(4) 必要諸室と規模

必要諸室		現面積(m ²)	整備後(m ²)
保育室		約 250	285 程度
遊戯室		-	50 程度
相談室	相談室・育児支援室	約 30	45 程度
一時保育室		-	40 程度
調理室	調乳室含む	約 45	55 程度
事務室等	休憩室・更衣室含む	約 40	85 程度
その他	廊下・倉庫・トイレ等	約 255	340 程度
合計		約 620	900 程度

3.2.5 図書館

(1) 基本機能

- 図書館ビジョンでは、「知る・学ぶ・深める」という知識や情報を得ることができる権利を保障するという従来からの役割に加え、未来を担う子どもたちや子育て世代をはじめとした全ての市民一人ひとりにとって居心地のよい「つどう・憩う」場所になること、「遊ぶ・体験する」「まちとのつながり・交流」「連携・協働」など機能の充実による拡張を目指しています。
- 「第二次横浜市民読書活動推進計画」では、市民の読書活動と、学びや課題解決を支える地域の情報拠点としての役割が期待されています。

(2) 整備運営方針

- 市民の知的な活動や課題解決を支える拠点として、幅広くバランスの良い蔵書や地域資料等の適切な収集・保存、「多文化共生」等鶴見区の特性を踏まえた蔵書を構築し、情報を魅力的に提供できる図書館空間の形成を検討します。
- 多様な知や人・文化との出会いや体験を通して、子どもたちの「知りたい」「創りたい」を引き出すわくわくする場となり、「自ら学び 社会とつながり ともに未来を創る」³子どもたちを育むとともに、子育て支援施設や学校など地域とのつながりのなかで、子育てを支援します。
- 読む・知る・体験することのバリアを取り除き、あらゆる世代・多様なニーズを包摂(インクルージョン)する、読書と体験ができる居心地のよい居場所となることで、人々がつどい、様々なつながりと新たな発想を生み出す、交流・創造・発信の拠点となります。
- 市民、団体、企業等が持つ情報・知識を集め、協働・共創により地域の魅力を引き出し、人々の暮らしの豊かさと地域の課題解決を支援する、まちづくりのプラットフォームになります。

(3) 施設の配置方針

- 本複合施設の中で、一般利用者が最も多い施設となることが予測されるため、利用者の利用動線に配慮し、さらに、いわゆるシャワー効果などの事例を参考に、施設全体の賑わい創出に寄与できる配置とします。
- 複合施設の様々な施設と機能融合・連携しやすい配置とします。
- 子どもやその保護者が利用しやすいように、授乳室やベビーカー置き場、飲食コーナー等、必要とされる子育て支援機能を適切に配置します。
- 24時間利用可能な返却ポストを屋外に面した1階に設置します。
- 本の運搬がほぼ毎日必要であることから、荷捌き場から雨に濡れずに図書館まで安全に本を運ぶことができる作業動線に配慮した配置とします。
- 増加する図書館利用に対応できるよう、館内での職員の作業効率・安全に配慮した配置とします。
- ICタグなど、デジタルインフラの導入について、市での検討状況を踏まえ、必要な機器を適切な場所に配置します。

³ 自ら学び 社会とつながり ともに未来を創る人:「横浜教育ビジョン 2030」(平成 30 年2月策定)の、横浜の教育が目指す人づくりより

(4) 必要諸室と規模

これから図書館に必要な機能を備えた諸室の面積は、他の図書館の面積等を参考にしつつ、地域の特性、周辺施設の状況、敷地の条件等を総合的に検討し算定することが必要です。図書館ビジョンの実現に向けて、諸室や規模を検討します。

● 現在の諸室

必要諸室	現面積(m ²)	
書架・閲覧・カウンタースペース	児童書コーナー、一般書コーナー、閲覧席、貸出カウンター	約 800
書庫		約 100
会議室		約 70
事務室	事務室、ロッカー室、給湯室、休憩室、予約図書配送・仕分作業スペース、倉庫、返却ポスト室	約 200
その他・共用部等	トイレ、廊下、エレベーター、機械室等	約 340
合計		約 1,510

● 【参考】図書館ビジョンの「5つの基本方針」より

基本方針1 未来を担う子どもたちのための図書館

多様な知や人・文化との出会いや体験を通して、子どもたちの「知りたい」「創りたい」を引き出すわくわくする場となり、「自ら学び社会とつながり ともに未来を創る」子どもたちを育むとともに、子育て支援施設や学校など地域とのつながりのなかで、子育てを支援します

基本方針2 あらゆる市民のための図書館

読む・知る・体験することのバリアを取り除き、あらゆる世代・多様なニーズを包摂（インクルージョン）する、読書と体験ができる居心地のよい居場所となることで、人々がつどい、様々なつながりと新たな発想を生み出す、交流・創造・発信の拠点となります

基本方針3 まちとコミュニティのための図書館

市民、団体、企業等が持つ情報・知識を集め、協働・共創により地域の魅力を引き出し、人々の暮らしの豊かさと地域の課題解決を支援する、まちづくりのプラットフォームになります

基本方針4 利用しやすい図書館サービス

デジタル技術を活用した情報とサービスへのアクセスの充実、使いやすく居心地のよい環境づくりに向けた施設の機能拡充とサービス拠点の充実を進め、デジタル・リアルともに情報とサービスにアクセスしやすい環境をつくります

基本方針5 柔軟に変化し魅力がいつまでも持続する図書館

多種多様なパートナーとの協働・共創や司書の人才培养、効率的・効果的なサービス提供とツールの充実により変化に柔軟に対応し、一人ひとりの心豊かな暮らしと主体的に活動する地域づくりに貢献する、魅力あふれる図書館であり続けます

図書館ビジョンの「新たな図書館像の実現に向けて」より

「コレクション・レファレンスの充実」

新たな図書館像の実現に向けて、今後は体験・遊び交流等の機会を増やしていきます。そこから生まれる興味や、好奇心、主体的な学びを支えるためにも、コレクション（図書館が提供する蔵書・情報）を充実させます。

「子どもや子育て世代が利用しやすい環境づくり」

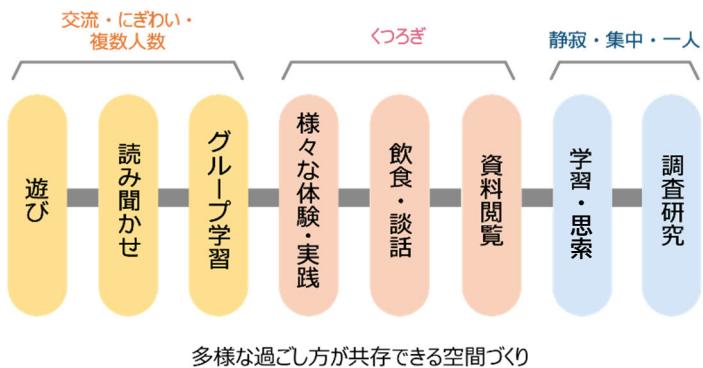
子育て世代の方からは、子どもが遊べ、にぎやかな声を出すことができ、食事もとれるスペースへの高いニーズがあります。

未来を担うすべての子どもたちが、幼い時から図書館で読書を楽しめるように、子どももその保護者もくつろいで過ごせるインクルーシブな環境づくりを進めます。また子どもが安心して過ごせ、地域とのつながりも感じられる空間づくりを進めます。

「居心地のよい空間づくり」

これから図書館では、子ども・子育て世代、高齢者の方、障害のある方など、多様な利用者のニーズに応えられる、滞在したくなる、居心地のよい空間づくりを進め、図書館で過ごす中で様々な活動に触れられ、参加を後押しできる場となります。そのために必要な、くつろぎや体験・実践、交流・にぎわいの空間など、地域性と施設規模に応じた諸室を配置します。

(下図は多様な過ごしが共存できる空間づくりのイメージ)



「体験・交流の場づくり」

これから図書館では、これまでの本の貸出と情報を届ける従来のサービスに加え、体験と実践、交流の機会を充実させていきます。

※ 必要な諸室及び整備後の面積は、つるみ区民活動センター、民間機能との機能融合、連携を踏まえて、複合施設全体として検討します。

3.2.6 つるみ区民活動センター

(1) 基本機能

- 地域課題の解決や魅力ある地域づくりを目指し、多世代交流、多文化共生、子育て支援、自治会・町内会の地域活動支援等、様々な市民公益活動と生涯学習を支援します。また、様々な世代の区民が地域活動に参画しやすい場づくりを目指します。

＜役割＞

- 区民の地域活動や生涯学習を支援します。
- 区民の活動が不特定多数の人に対し寄与する市民公益活動へと発展するよう促します。
- 地域課題の解決や魅力ある地域づくりを目指し、様々な主体が連携協働した活動に取り組めるようコーディネートします。

(2) 整備運営方針

- 図書館や保育所、民間部分の利用者が訪れ、区民の地域活動を知ってもらい、地域活動の担い手候補が増えるよう、相互の往来や回遊性を意識しながら“区民が気軽に立ち寄れる”フロア構成とします。
- 図書館との機能融合の方向性を踏まえ、図書館と一体的かつスケールメリットを生かした企画展示や講座を開催するためのスペースを整備します。
- 区民の地域活動や生涯学習を支援できるよう、用途に応じた会議室やミーティングスペースのほか、印刷コーナーを整備します。
- 団体の地域活動や地域ボランティアの取組に参画する区民を増やすため、各取組を紹介する PR コーナーを設置します。
- 区民が地域活動に必要な情報を収集し、相談できるよう、相談ブースを設置します。
- 鶴見区の特徴を踏まえた区民の地域活動を促進するため、鶴見区の歴史や文化などに関する図書コーナーを設置します。

(3) 施設の配置方針

- 図書館や保育所、民間部分との相互の往来や回遊性を意識した配置とします。

(4) 必要諸室と規模

- 現在の諸室

必要諸室	現面積(m ²)
会議室・ミーティングスペース・企画講座スペース	約 100
相談・コーディネートコーナー	約 40
PR コーナー	約 5
図書コーナー	約 5
その他	約 20
合計	約 170

※ 整備後の面積は、図書館や民間機能との機能融合、連携を踏まえて、複合施設全体として検討します。

3.2.7 民間機能

- 2.4に示す機能や複合施設のコンセプトの実現に寄与する機能を想定します。
(例)
 - ・ 各機能をつなぎ、多世代が集い、憩うことができる機能(カフェ等)
 - ・ 新しい学びや体験等ができる機能(子ども向けの知育系施設、学び・体験サービス等)
 - ・ スポーツを通じた憩いや交流を生む機能(プール、ジム等)
 - ・ 身近な子育て支援の機能(子育て応援サービス、子ども向け食事サービス等)
 - ・ 子どもが気軽に集い、自由に遊ぶ場を提供する機能
- 小学校、図書館、保育所及びつるみ区民活動センター等と連携が図られ、子どもたちの豊かな育ちにつながるような環境整備を検討します。
- 商店街等の地域社会との連携により賑わいの創出やまちの魅力向上に寄与することを目指し地域が親しみを感じやすい空間形成を検討します。
- 民間機能の規模や詳細は、民間事業者からのご意見や図書館、つるみ区民活動センターとの機能融合、連携を踏まえて検討します。

3.2.8 複合施設の規模

現在の基準に合った設備や必要となる機能を確保すると、再編整備後の床面積は次のようになります。

○現在規模

施設・機能	豊岡小学校	放課後キッズクラブ	日本語教室	鶴見保育園	鶴見図書館	つるみ区民活動センター
現延床面積	約6,300m ²	約100m ²	約100m ²	約620m ²	約1,510m ²	約170m ²
築年数	築59年 (最古の棟)	築65年		築44年		築36年



○想定規模※1

整備後延床面積	約8,000m ² (放課後キッズクラブ、日本語教室を含む面積)	約900m ²	民間機能 検討中※2

※1 現時点の想定であり、確定しているものではありません。今後の設計段階において具体的に検討します。

※2 図書館、つるみ区民活動センター、民間機能との機能融合、連携を踏まえて、複合施設全体として検討します。

3.2.9 複合施設の配置の検討

3.1の方針に基づき、配置パターンの標準的な例を示します。今後、配置のメリット、デメリットを精査し、配置の方針を検討していきます。

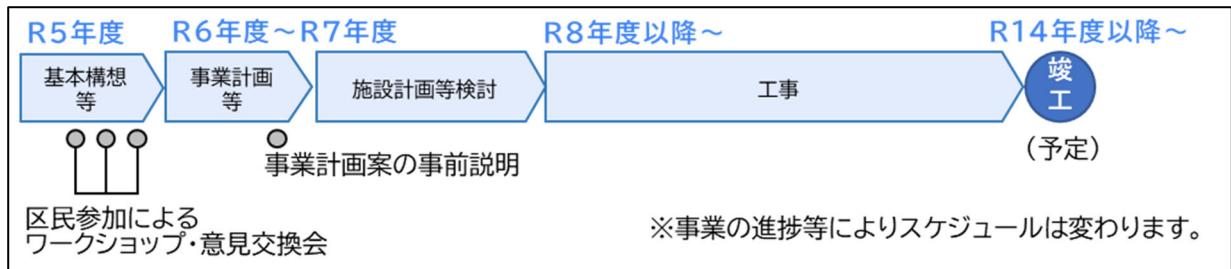
なお、次項に示す3つの例のいずれかに決まるものではありません。具体的な施設の配置は設計段階で決定していきます。

配置パターンの標準的な例

	パターン①	パターン②	パターン③
			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 北向きの教室が多く配置される 校舎を先行して建築することが可能 夏季のグラウンドへの日照を緩和できる 	<ul style="list-style-type: none"> 南向きの明るい教室を多く配置できる一方、一部北向き教室となる グラウンドで周辺からの視線が気になりにくい グラウンドの日照を確保できる 	<ul style="list-style-type: none"> 東向き、西向きの比較的明るい教室を配置できる 通りの賑わいと開放感を出しやすい 夏季のグラウンドへの日照を緩和できる

3.3 整備スケジュール

想定される事業スケジュールは以下の通りです。工事期間は、建物の配置等により前後しますが、6年程度と想定しています。工事期間を可能な限り短縮できるよう検討します。



4. 事業手法

事業の進め方である事業手法には、従来方式⁴をはじめ、民間事業者のノウハウを活用する様々な公民連携手法⁵があります。そのため、事業の実施に向けて、公民連携を視野に入れ、「質の高い公共サービスの提供」、「本市の財政負担の軽減や財政支出の平準化」、「工期の短縮」、「効率的な維持管理」、「複合化による相乗効果や新たな価値創出を実現できる施設運営」など、総合的な視点から比較検討を行い、最適な事業手法を選択していきます。

4.1 検討の視点

(1) 施設整備の視点

周辺環境への配慮、敷地の制約条件や各公共施設の整備条件等への留意に加え、効果的・効率的な施設配置を十分考慮し、工事期間の短縮にも資する計画を検討していきます。

また、効率的な維持管理、質の高い公共サービスの提供に向けては、整備後の維持管理・運営における視点も考慮した検討を進めていきます。

(2) 施設維持管理の視点

本市では、施設ごとに維持管理を行い、施設・設備の大規模修繕等は工事発注、小規模な修繕や維持管理は業務委託することが一般的です。

(仮称)豊岡町複合施設では、施設全体の包括的な修繕・維持管理も選択肢のひとつとし、効率的かつ効果的な修繕及び維持管理を目指していきます。

(3) 施設運営の視点

(仮称)豊岡町複合施設に整備予定の図書館、保育所などの運営は、現在、本市の直営ですが、本市の他の各公共施設では、公民連携手法などにより、民間企業が運営している施設もあります。

当該施設の運営においては、多世代交流や多文化共生を促すとともに、多様な学びや活動の機会の創出、将来にわたって地域の愛着ある居場所づくりの実現などに向けた工夫や、地域住民等の企画運営への参画など、多様な主体と連携して、複合施設のコンセプトを実現できる運営方法を検討します。

⁴ 従来方式とは、設計、建設、維持管理、運営等の各業務を、分離分割して発注する方式です。

⁵ 公民連携手法とは、公共施設の整備や運営にあたり、民間企業が有するノウハウ(資金、経営能力及び技術的能力等)を活かし、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る手法です。具体的には、公共が資金調達して公共施設等の設計から工事までを一括で性能発注するDB方式(Design-Build)、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づくPFI方式(Private Financial Initiative)など、様々な手法があります。

4.2 主な事業手法

主な事業手法を以下に例示しました。

事業手法		特徴
従来方式		公共施設の設計、建設、維持管理、運営の各業務について、詳細な仕様を定めたうえで、業務ごと、年度ごとに発注する方式です。
公民連携手法	DB方式	公共施設の設計、建設を一括で、性能発注する方式です(維持管理、運営は別途発注します)。
	PFI方式	公共施設の設計、建設、維持管理、運営を一括で、性能発注する方式です(整備した公共施設の所有権移転の時期などにより、様々なタイプがあります)。事業費の一部について、民間企業が資金調達を行います。
	整備条件付き定期借地権方式	市有地を民間企業に貸し付けるうえで、公共施設等の整備を条件付ける方式です。民間企業が、公共施設と民間施設を一括して設計、建設、維持管理する中で、公共施設部分を市が借上げ、運営等行うものです。

※各手法の一般的な概要を示すものであり、事業ごとに仕様、性能、条件等は異なります。

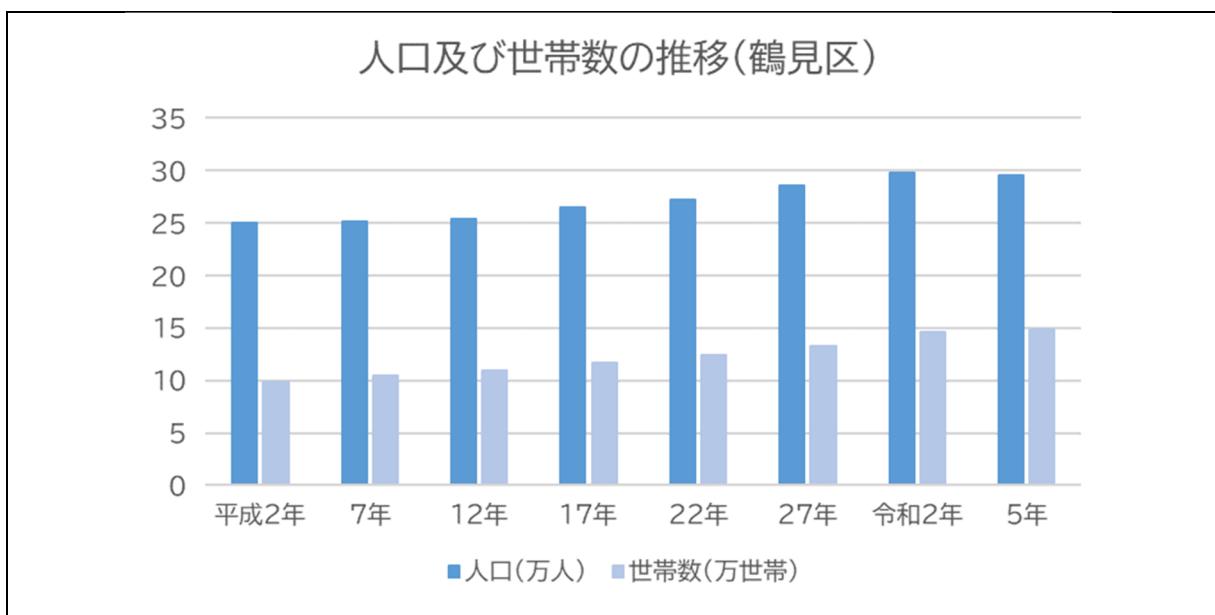
(参考)現状と課題

1) まちづくりの現状と課題

a. 地域の現状と課題

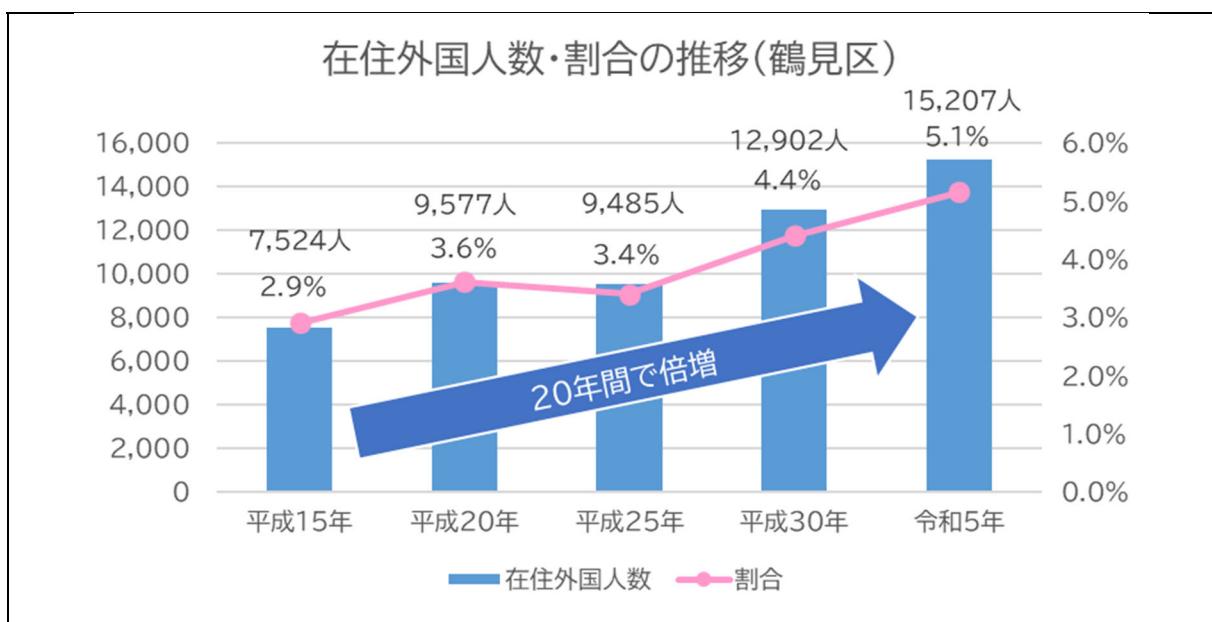
ア) 鶴見区

- 鶴見区の人口は、約 29 万 6 千人であり、市内 18 区中 3 番目です(令和 5 年 12 月 1 日現在)。将来人口推計では、今後も人口の増加が続き、令和 24 年を予定にピークを迎え、その後減少すると予測されています。
- 鶴見区の平均年齢は 44.86 歳と市内でも 4 番目に若く(令和 5 年 1 月 1 日現在)、出生数も市内に 2 番目に多い(令和 4 年)など、市内 18 区の中でも子育て世帯が多く暮らすまちです。



データ出所:国勢調査(各年 10 月 1 日現在)※令和 5 年は 12 月 1 日現在推計人口

- 鶴見区は中区に次いで、市内で 2 番目に在住外国人が多く、令和 5 年 12 月 31 日時点では、約 1 万 5 千人です。在住外国人の割合は約 5.1% で、区民の 20 人に 1 人が外国人です。過去 20 年間で人口、割合ともに倍増しており、今後も増加することが予想されています。国籍別では、人口の多い順に中国、ベトナム、フィリピン、韓国・朝鮮、ブラジルとなっています。鶴見区の特徴として、他区と比べて南米国籍が多いこと、また近年はベトナム・ネパール国籍の急増など、ますますの多国籍化の傾向があり、きめ細やかな支援の必要性が高まっています。
- 平成 20 年 6 月に、「鶴見区多文化共生のまちづくり宣言」を発表し、言葉の壁や文化の違いを踏まえ、外国人も日本人もいきいきと暮らせるまちづくりを進めています。
- 鶴見区は、国内外のアクセスに優れた羽田空港や品川駅などの東京都心部、横浜駅やみなとみらい地区に近接しています。JR 鶴見駅・京急鶴見駅の乗車数は計 8.0 万人/日(令和 4 年度、JR 鶴見線は非公表のため含まない)となっており、コロナ禍以前の水準(計 9.7 万人/日(令和 1 年度))には戻っていません。また、鶴見駅の東口・西口を中心に路線バス網も構築されています。



データ出所:横浜市統計情報ポータル(政策局統計情報課)

イ) 豊岡地域

- 駅周辺の主要な生活拠点である鶴見駅周辺に位置し、業務・商業施設や公共施設が集中していますが、更なる拠点機能の充実が求められています。
- 古くから商店街や様々な公共施設が立地しており、駅周辺の主要な生活拠点としての特性を生かした環境づくりが必要とされています。一方で、放置自転車などによる環境の悪化の防止と改善が課題となっています。
- 地域の課題等を踏まえ、「都市計画マスタープラン 鶴見区プラン」では、地域の方針として3つの目標を定め、まちづくりを進めています。

- ① 鶴見駅周辺の拠点機能の充実や、交通環境の改善、違法駐輪対策とマナー向上を図るなど、鶴見駅周辺の拠点性を高め、安全で快適な移動しやすいまちをつくる
- ② 緑化の推進や地域資源の活用、防災性の向上を図るなど、地域の資源を生かし、魅力的なまちをつくる
- ③ 商店街の活性化や既存施設の活用を図るなど、身近な商店街や地域施設の利便性を向上し、暮らしやすいまちをつくる

2) 各施設の現状

a. 各施設の現状と課題

ア) 豊岡小学校

- 豊岡小学校は、現在の場所に大正12年8月に創立した歴史ある小学校です。令和5年11月には、創立100周年式典を開催しました。
- 令和5年5月1日現在、児童数755人、28学級の学校です。また、全校児童の約1割が外国籍や外国につながる児童です。
- 豊岡小学校の学校教育目標は、「学び合い 高め合い まちとともに明日を拓く豊岡っ子」です。

【学び合い 高め合い まちとともに明日を拓く豊岡っ子】

『知』 自ら、問題意識をもって追究し、主体的に学ぶ力を育てます。

『徳』 互いのよさや違いを認め合い、思いやりの心を育てます。

『体』 健康な生活を実践し、体力を高め、心身ともにたくましく生きる力を育てます。

『公』 「まち」と進んでかかわり、「まち」を愛する心を育てます。

『開』 多様な考えを尊重し、新たな価値に気付いて、共に行動しようとする子を育てます。

- 地域防災拠点に指定されており、防災備蓄庫を整備し、防災資機材や食料等を備蓄しています。地域防災拠点運営委員会が組織されています。

老朽化と改善が必要な教育環境

- 最も築年数が古い建物(東校舎)が建築後65年を経過するなど、老朽化が進んでいます。
- 多目的室や会議室、地域交流スペース等が不足し、体育館のアリーナ面積が狭小など、現在の「横浜市小・中学校施設整備水準」を満たしていません。また、増改築を繰り返してきたため、校舎や体育館が複数棟に分かれており、使い勝手が良くありません。現在は、グラウンドに仮設の家庭科教室も設置されています。
- 旧耐震基準の校舎が複数ありますが、耐震改修・耐震補強により安全性を確保しています。
- 老朽化対策と教育環境の改善を図るため、令和3年度に建替え対象校に選定しました。建替えは、複合施設であっても、「横浜市小・中学校施設整備水準⁶」及び「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」(令和5年3月改定)等に基づき、他の小学校の建替え同様に、教育活動に必要な機能を確保して行います。

⁶ 横浜市小・中学校施設整備水準:教育内容に必要な学校施設の諸室等の種類や面積を定めたもの。

「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」(抜粋)

項目	内容	
配置計画	グラウンドの面積確保	120m トラック及び他の運動施設等が設置できる面積を確保することとし、約 3,800 m ² を標準面積としています。なお、建替えにあたっては上記に加え既存グラウンドの面積を確保することとします。
	体育館、プールの地上設置	体育館及びプールは、基準に沿った面積を確保すると共に、原則、地上レベル(グラウンドレベル)に設置します。体育館は、災害時における地域防災拠点として指定されているため、地震や風水害の際にも利用しやすい場所に設置します。
	複合化への対応	複合化にあたっては、児童生徒の学習環境と安全の確保に万全を期すとともに、複合施設の活動内容を考慮し、発生する音や視線に配慮した施設計画とします。 また、それぞれの専用部分、共同利用部分の区域、防犯体制や管理に対する責任を明確にするなど、教職員に運営管理上の負担がかからないよう十分配慮します。
	災害への配慮	教育活動の再開時に、教育活動エリアと避難所エリアを分離しやすくするとともに、施設の利用にあたって両者の動線が交錯しないよう、普通教室群と体育館の配置に配慮するなど、災害時の避難者受け入れや地域防災拠点としての運営等も考慮した配置とします。
平面計画	普通教室等	普通教室の大きさは、縦8m×横8mの 64 m ² を標準とします。特別教室、多目的室、その他の諸室についても、8m×8mの普通教室のグリッドに合わせて配置することを原則とします。
立面計画 断面計画	階数	校舎棟は、3 階建て以下を原則とします。 グラウンド面積の確保が困難な場合等においては、高層化の計画についても検討します。

- 児童の安全確保を図るため、敷地及び校舎内では周囲からの見通しが良く、死角が生じないような計画とします。また、不審者侵入対策など防犯についても、周辺の状況を踏まえて検討していきます。

地域連携の推進等

- 地域と学校の連携・協働体制を整備し、地域学校協働活動を推進するため、地域や保護者が学校運営に参画する「学校運営協議会⁷」と、幅広い地域の皆さんや団体等の参画によって地域学校協働活動を推進する「地域学校協働本部⁸」が組織されています。
- 地域の身近なスポーツ・レクリエーション・文化活動などの場として、学校教育に支障のない範囲で、学校施設を開放しています。運営は、「文化・スポーツクラブ」により、自主・自立的に行われています。

イ) 放課後キッズクラブ

- 豊岡小学校では、小学校施設を活用して、①全ての子どもたちを対象に無償で「遊びの場」を提供すること、②留守家庭児童を対象に「生活の場」を提供することを目的に、豊岡小学校放課後キッズクラブを実施しています。
- 小学校内に 2 教室分程度のスペースを確保していますが、登録者数は 246 名(令和5年 4 月時点)となっており、手狭になっていることから、多目的室等の他の部屋を借りる必要があります。

ウ) 日本語教室

- 日本語教室豊岡教室では、日本語指導が必要な児童生徒に対して、専門の資格を有する日本語講師が初期の日本語指導を行っています。
- 今後も日本語指導が必要な児童生徒が増加していくことが想定されるため、「安心して」「豊かな」学校生活を送り、将来、社会で活躍してくための素地を育んでいくため、支援体制の更なる充実が求められています。

⁷ 学校運営協議会:「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」に基づき、地域住民や保護者等が一定の権限と責任をもち、それぞれの立場で当事者として活動し、学校運営に参画する仕組み。一定の権限とは、①校長の定める学校運営の基本方針を承認すること(必須)、②学校運営に関して教育委員会や校長に意見を述べること(任意)、③教職員の任用に関して教育委員会に意見を述べること(任意)の3点

⁸ 地域学校協働本部:従来の地域と学校の連携体制を基盤として、より多くの幅広い層の地域住民、団体等が参画し、緩やかなネットワークを形成することにより、地域学校協働活動を推進する体制

工) 鶴見保育園

市立保育所の役割

- 鶴見保育園は保育資源ネットワーク事務局園として、市立保育所の持つ特長を生かして、地域ごとに保育資源ネットワークを構築し、保育の質の維持・向上及び地域における子育て支援の充実に向けた取組を行っています。

果たすべき役割・機能

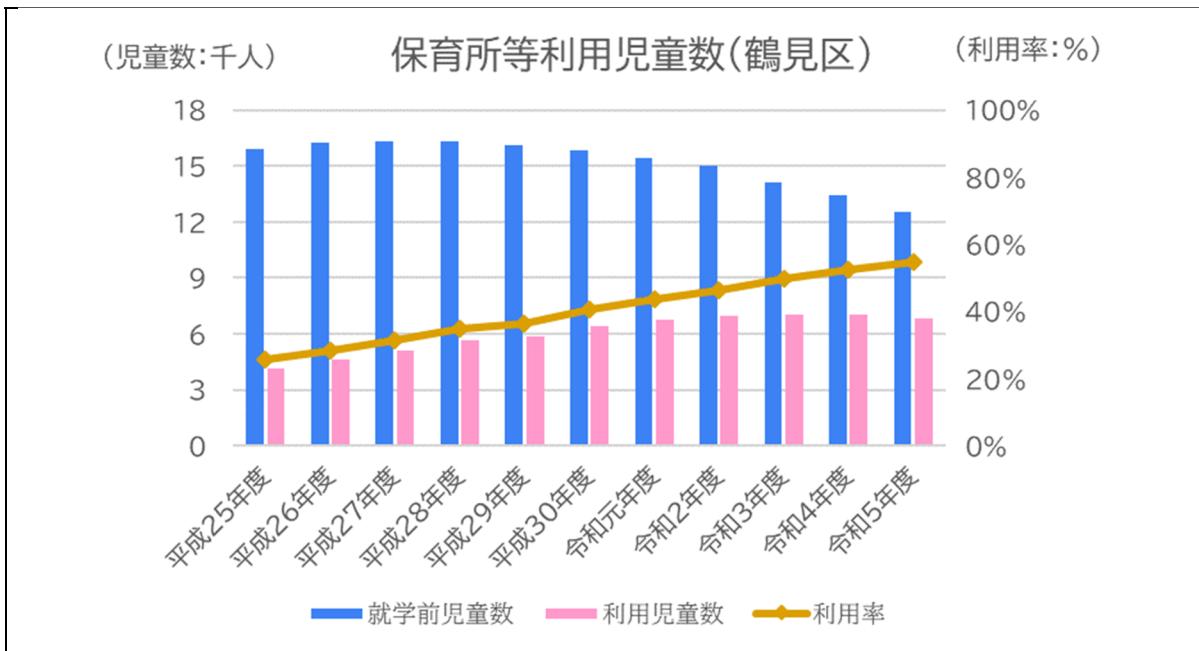
- 民間保育施設等との協働による保育の質の向上(実地研修・交流保育等の企画・実施)
- 地域子育て支援の推進拠点(地域への保育のノウハウの提供)
- 地域の保育資源の連携・協働の推進(ネットワークの構築・運営における事務局的役割)
- 保育施策上のセーフティネット(継続困難施設への支援・災害発生時等における対応)

地域の子育て支援

- 鶴見保育園は育児支援センター園として、子育て中の保護者の抱える不安や悩みの解消、乳幼児期の子どもの健やかな成長及び地域の育児力の向上を図るため、施設の地域開放、育児相談、育児講座、園児との交流保育などを実施しています。

保育ニーズへの対応

- 就学前児童数は減少傾向にありますが、保育所等の利用率は増加傾向にあります。



データ出所:保育所等利用待機児童数について(横浜市記者発表資料)

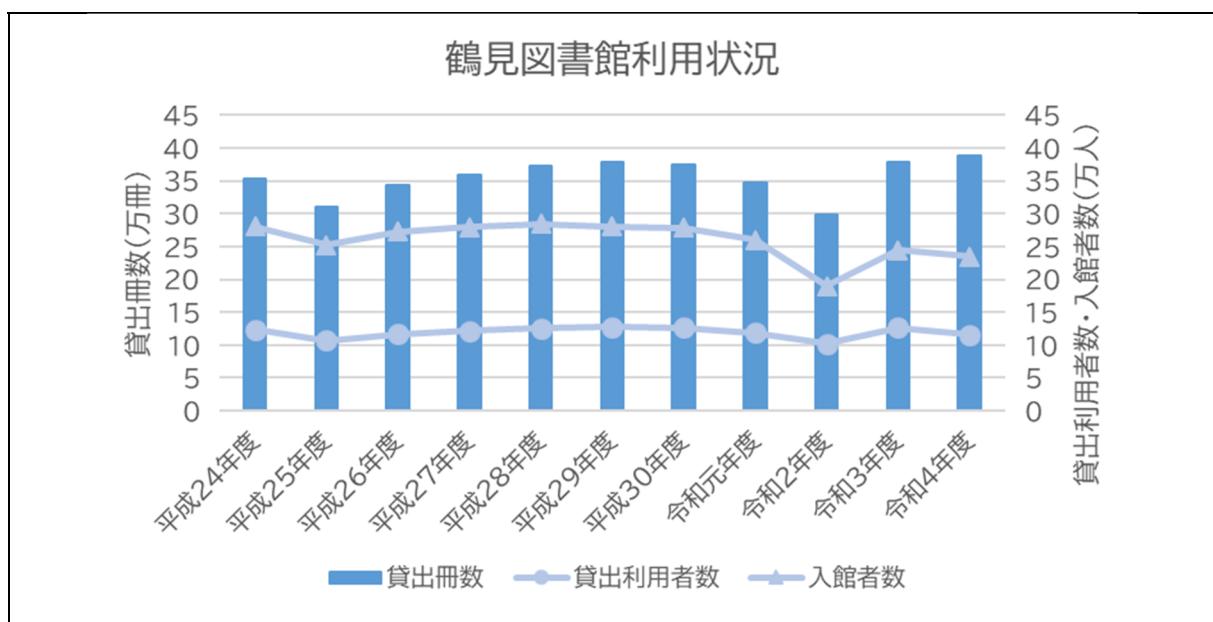
- 障害のある子どもや医療的ケアを日常的に必要とする子どもなど、個別的な配慮を必要とする子どもが、その子の特性や発達に応じて保育を受けられる環境を整えるとともに、一人ひとりの状況に応じたきめ細やかな支援を行うことが求められています。
- 外国籍・外国につながる子どもが増加傾向にあり、保護者とのコミュニケーションの取り方や、言葉や文化の違いの理解など、多様性を尊重し、多文化共生の保育を進めていくことが求められています。

才) 鶴見図書館

図書館機能の充実

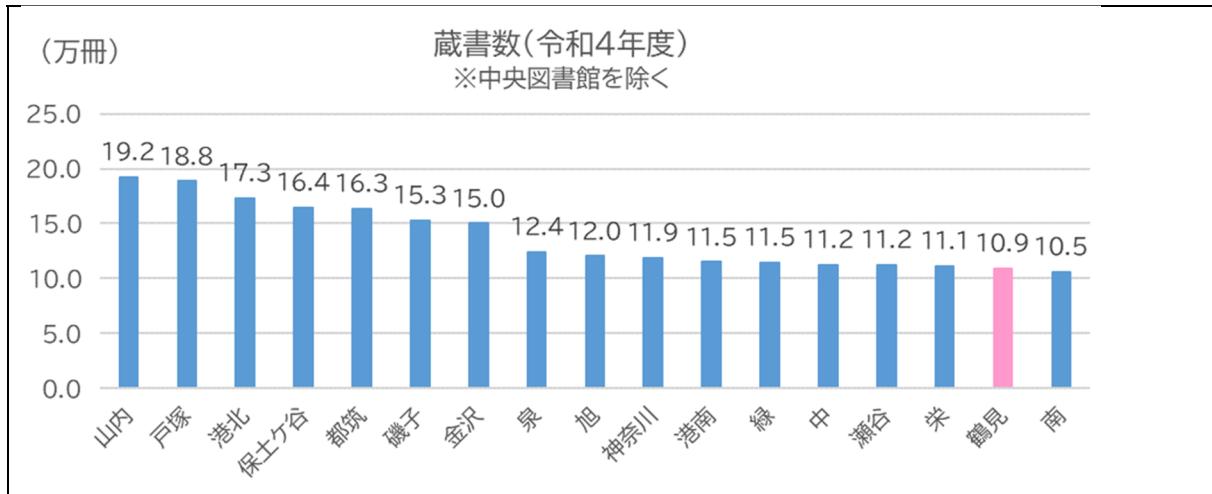
横浜市立図書館は、市民の読書活動と、市民の生活・福祉・経済・医療・学び等の課題解決を支える知の拠点です。豊かな市民生活を実現するため、図書館機能の充実に取り組むことが必要です。誰もが訪れやすく利用しやすい環境と蔵書・情報を備え、新しい“わくわく”を創り出せる、子どもから大人まで、みんなが主役になれる場となれるよう、図書館機能の充実を図ります。

- 鶴見図書館の利用状況を見ると、貸出冊数、貸出利用者数、入館者数とも新型コロナウィルス感染症拡大による影響のため、令和元年度、令和2年度に減少しましたが、令和3年度には貸出冊数が過去10年で最高値になり、令和4年度で更に増加しているなど回復傾向にあります。



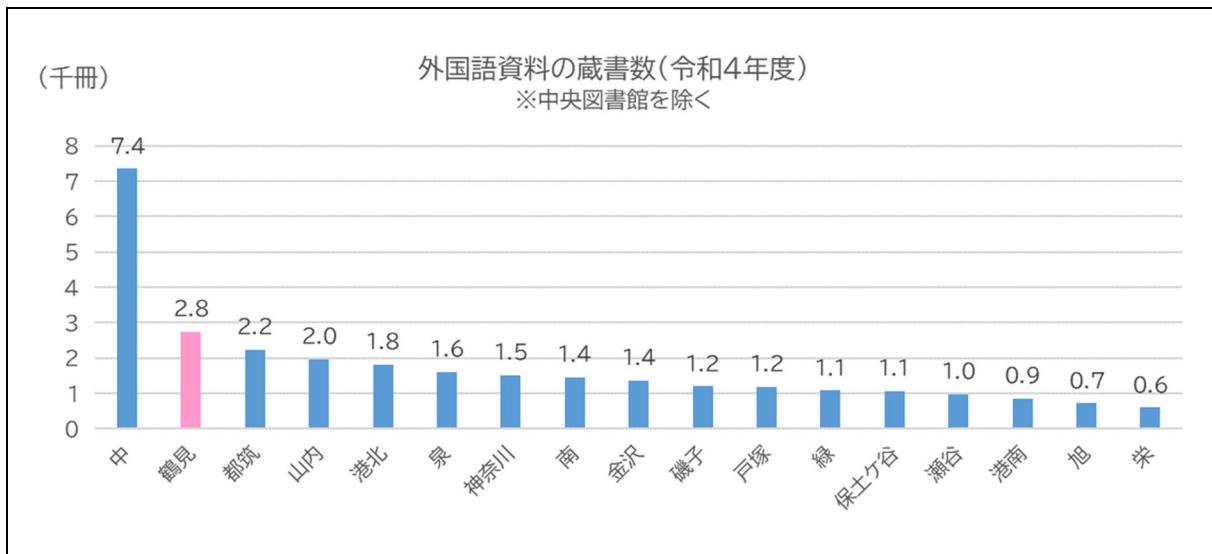
データ出所:横浜市の図書館 2023(横浜市立図書館年報)

- 鶴見図書館の蔵書数は、一般書73,166冊、児童書35,526冊、総数108,692冊となっています(令和4年度)。鶴見区は市内で3番目に人口が多い区ですが、他の地域図書館の蔵書数と比べると、蔵書数は下から2番目に少ない図書館となっています。地域の情報拠点として、市民の暮らしに役立つ情報や学びのための読書に応えられるように、地域課題やニーズにあった蔵書の質・量の充実やレファレンス機能の強化が必要です。また、郷土に関する資料をはじめ、地域の歴史や文化に関する様々な地域情報を収集・管理・保存・提供していくことは、図書館の重要な機能の一つです。



データ出所:横浜市の図書館 2023(横浜市立図書館年報)

- 鶴見図書館では、第二次横浜市民読書活動推進計画に基づき、子どもたちの読書活動推進のために区内の公立小中学校と連携して様々な取組を行っています。授業での調べ学習で使用する本を貸し出す「教職員向け貸出」や、司書が学校図書館を訪問し、図書の廃棄、分類方法、レイアウト変更等、学校図書館の環境整備全般について支援する「学校図書館環境整備相談」、児童・生徒が図書館に来た時に図書館の使い方の案内や職業体験をする「学校向けプログラム」などの学校向けサービスを実施しています。
- 鶴見区では、外国籍、外国につながる児童生徒が増加しており、従来の日本語の蔵書だけでなく、母語で書かれた本へのニーズに応えることが必要です。鶴見図書館では、中国語、韓国・朝鮮語、英語、スペイン語、ポルトガル語等の各言語の資料収集に力を入れており、外国語資料のみの所蔵冊数は、地域図書館 17 館のうち、2 番目に多くなっています。外国語資料とともに、日本語で書かれた、多文化共生・多文化理解につながるような資料も充実させていきます。



データ出所:横浜市の図書館 2023(横浜市立図書館年報)

- 横浜市立図書館では、図書館情報システムの更新や電子書籍の提供コンテンツの充実、横浜市

立図書館デジタルアーカイブ「都市横浜の記憶」での図書や地図、浮世絵、絵葉書等のヨコハマ資料の公開などにより、ICTを活用した「いつでもどこでも情報にアクセスできる環境」の整備を進めています。鶴見図書館でも、まちの文化や記憶等の情報や市民・団体・企業等が持つ多様な知識・情報を集め、ICTを活用しながら「誰でも」連携・協働してまちの魅力の活用・発信や、課題解決に向けたアイデア交換ができる拠点となり、交流と賑わいを生み出すことを目指します。

- 「視覚障害者等の読書環境の整備の推進に関する法律(読書バリアフリー法)」を受けて、拡大読書器やリーディングトラッカー等障害の種類及び程度に応じた「読みやすさ」への実現に向けた鶴見図書館の読書環境を整えます。同時に、あらゆる人が知識・情報にアクセスできるよう、読む・知る・体験することのバリアを取り除くこと、また、使いやすい媒体を選べるよう、アクセシブルな資料等の充実も目指していきます。

読書活動の推進

これからの図書館は、これまでの本の貸出と情報を届ける従来のサービスに加え、体験と実践、交流の機会を充実させていきます。

- 図書館は、膨大な知識や情報への入口であり案内役です。司書は、本や様々な情報を市民の皆様につなぎ案内するとともに、地域の知・文化のコーディネーターとして人とまちと図書館をつなぎます。また、多様な主体との協働・共創により、数多くのパートナーシップを構築します。
- 鶴見図書館は、平成30年度「子供の読書活動優秀実践図書館」に選ばれて文部科学大臣表彰を受賞するなど、子どもの読書活動を推進しています。また、市民の協力を得て、横浜市立図書館として初めて平成11年に乳幼児健診でわらべうたと絵本による子育て支援を開始するとともに、地域図書館17館の中で2番目に読み聞かせボランティアグループへの貸出が多いなど、ボランティアの活動支援に力を入れています。
- 区役所・学校や区内の読書活動推進団体と連携しながら、「鶴見区読書活動推進目標」に基づき、多文化共生の視点を取り入れ、読書活動推進の取組を拡充していきます。

第二次鶴見区読書活動推進目標

目標1:乳幼児から高齢者まで、幅広い世代を対象にした取組を進めるとともに、鶴見区らしい多文化共生の視点を取り入れ、すべての区民が読書に親しむことのできる環境づくりを進めます。

目標2:鶴見区内には、読書活動を担う施設や読書ボランティアが多数存在しており、それぞれの活動について、相互の情報交換と事業連携を進め、地域全体で豊かな読書活動の場を醸成します。

力) つるみ区民活動センター

つるみ区民活動センターの現状

- つるみ区民活動センターは、平成 19 年の設置以降、地域施設や地域の活動団体等との連携、活動団体同士の連携促進等を通して、活動の支援、地域活動への参加のきっかけづくりや、新たな担い手の発掘・育成を行い、地域の課題解決や魅力ある地域づくりに取り組んでいます。

つるみ区民活動センターの主な業務

- 地域活動団体への活動場所の提供(登録団体 90 団体(令和 5 年 11 月時点))
- 生涯学習ボランティアの人材バンク「鶴見人ネット」運営(登録者 108 件(令和 5 年 11 月時点))
- 市民活動、生涯学習に関する相談対応
- 地域活動、生涯学習に興味を促す講座・イベントの開催、情報誌の発行
- 他施設との連携、登録団体の交流会の開催等、地域活動主体のネットワークづくり

直面する課題と対応の方向性

- つるみ区民活動センターを利用する団体は高齢層が多いため、複合化を契機に、今後はより幅広い年代の方々が訪れる施設とし、様々な区民が地域活動に参画するきっかけづくりや、新たな交流・ネットワークが生まれる「場づくり」を目指します。
- つるみ区民活動センターを利用する団体は、長年活動している団体に固定化されつつあることから、今後は地域の課題解決に向けた新たな担い手育成にも取り組み、地域支援を強化します。

b. 各施設の概要

	豊岡小学校(西側敷地)	豊岡小学校(東側敷地)	
所在地	横浜市鶴見区豊岡町 27 番地1	同左	
土地面積	約 9,720 m ²	約 560 m ²	
所有	市保有地	同左	
建物面積	建築面積:約 2,000 m ² 延床面積:約 6,300 m ²	建築面積:約 300 m ² 延床面積:約 980 m ² (放課後キッズクラブ 100 m ² 、日本語教室 100 m ²)	
構造・階数	RC 造・地上3階、地下なし	RC 造・地上3階、地下なし	
用途	小学校	放課後キッズクラブ	日本語教室豊岡教室
運営主体	本市の直営	法人による運営(本市からの運営補助あり)	本市の直営

	鶴見図書館	鶴見保育園
所在地	横浜市鶴見区鶴見中央二丁目 10 番7号(保育所 1 階、図書館 2・3 階、地下)	
土地面積	約 1,580 m ²	
所有	借地	
建物面積	建築面積:約 820 m ² 延床面積:約 2,250 m ² 図書館専有面積:約 1,510 m ²	保育所専有面積:約 620 m ²
構造・階数	RC 造・地上3階、地下1階	
用途	図書館・保育所(複合施設)	
運営主体	本市の直営	本市の直営
開館時間	平日の火曜日～金曜日:午前 9 時 30 分から午後7時 土曜日・日曜日・月曜日・祝休日:午前 9 時 30 分から午後5時	月曜日～金曜日:午前7時から午後7時 土曜日:午前7時 30 分から午後6時 30 分
利用者	主に区民(貸出は横浜市に在勤・在学・在住の方等)、ボランティア	主に入所児童、保護者、その他子育て支援事業利用者

	つるみ区民活動センター
所在地	横浜市鶴見区鶴見中央三丁目 20 番1号 鶴見区役所2階
建物面積	専有面積:約 170 m ²
所有	市保有地
用途	区民活動センター
運営主体	本市の直営
開館時間	月曜日～土曜日:午前8時 45 分から午後5時 第3水曜:午前8時 45 分から午後9時(第3水曜が祝日の場合は、午後 5 時まで)
利用者	区内で生涯学習・社会教育活動を行う団体・個人

各施設の所管課

○豊岡小学校

教育委員会事務局施設部教育施設課

○豊岡小学校放課後キッズクラブ

こども青少年局青少年部放課後児童育成課

○日本語教室豊岡教室

教育委員会事務局学校教育企画部小中学校企画課

○鶴見保育園

こども青少年局保育・教育部保育・教育支援課

○鶴見図書館

教育委員会事務局中央図書館企画運営課

○つるみ区民活動センター

市民局地域支援部市民協働推進課

(仮称)豊岡町複合施設再整備事業 基本構想

令和6年3月

横浜市役所
財政局ファシリティマネジメント推進室ファシリティマネジメント推進課
〒231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10
電話:045-671-3803 FAX:045-662-5369
メールアドレス:ky-toyooka@city.yokohama.jp

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業 事業計画
～豊岡小学校建替えを魅力あるまちづくりにつなげる～

令和6年 11 月

横浜市

目次

1. 計画条件の整理	1
1.1 事業の目的	1
1.2 事業の背景(公共施設の再編整備の必要性)	1
1.3 複合化対象施設	2
1.4 本事業計画の位置付け	3
1.5 計画敷地	4
1.6 周辺の概要	5
1.7 計画敷地の現況	6
2. 施設計画の方針	7
2.1 施設計画の基本方針	7
2.1.1 基本コンセプト	7
2.1.2 基本方針	8
2.1.3 複合施設の整備・運営の方針	8
2.1.4 複合施設の基本的な考え方	9
2.2 整備手法 《詳細は「7 整備手法」参照》	11
3. 施設計画	12
3.1 施設の概要	12
3.2 各施設の構成方法	13
3.3 施設の連携による相乗効果	14
3.3.1 教育環境の向上	14
3.3.2 市民サービスの充実	15
3.3.3 ゾーニング・ダイヤグラム	17
3.4 整備条件	18
3.4.1 小学校	18
3.4.2 放課後キッズクラブ	21
3.4.3 日本語教室	22
3.4.4 保育所	23
3.4.5 図書館	25
3.4.6 区民活動センター	30
3.4.7 地域子育て支援拠点	32
3.4.8 駐車場・駐輪場	34
3.4.9 民間機能(定期借地権設定事業)	35

4. 運営計画.....	36
4.1 民間事業者のノウハウを生かす業務.....	36
4.1.1 維持管理業務.....	36
4.1.2 施設運営業務.....	36
5. 配置基本計画.....	37
5.1 建物配置の考え方	37
5.1.1 配置計画の検討	37
5.1.2 建物の想定ボリューム	37
5.1.3 詳細の配置条件	39
5.1.4 敷地内の歩道.....	39
5.2 施工条件.....	40
5.3 参考 建替え計画案	41
6. 整備スケジュール.....	42
7. 整備手法.....	43
7.1 整備手法の検討	43
7.2 整備手法の概要	45
7.2.1 事業スキーム	45
7.2.2 公募のすすめ方.....	46
7.2.3 定量評価(試算)	46

1. 計画条件の整理

1.1 事業の目的

豊岡小学校は、大正時代に現在の場所に設置され、100年間の長い期間をかけて地域に根差し、地域の方々の思い入れがある施設です。

現在の豊岡小学校の学校施設は、老朽化が進み、教室数の確保などの課題もあることから、建替えにより、教育環境の向上を図ることとしています。

この機会を捉え、豊岡小学校の周辺の鶴見図書館、鶴見保育園、つるみ区民活動センター、鶴見区地域子育て支援拠点と併せて再編整備することで、新たに、子育て世代の皆様がこの地域で安心して子育てができると感じる場、年齢、国籍、障害の有無等を問わずどなたでも子どもから高齢者まで安心してつどい、豊かな時間を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、地域の方々の多様な思いが込められた新しいコミュニティの場の提供を目指します。

また、豊岡小学校が立地する場所は、駅や商店街に近接する利便性の高い場所にあるため、公共施設の複合化に加え、民間事業者のアイデアやノウハウを活用することや、一部民間機能等も導入することで、より良い市民サービスの提供や、将来にわたる地域の活力向上、賑わい形成に寄与する施設を整備します。

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業では、各公共施設の機能を高め、効率的な整備運営を進めつつ、小学校単独の建替えでは成しえない相乗効果や新たな価値を生み出し、地域の活性化や魅力向上を図ることを事業の目的としています。

1.2 事業の背景(公共施設の再編整備の必要性)

人口急増期に整備された市内の公共施設の多くは老朽化が進行し、更新(大規模改修や建替え等)の時期を迎えています。これらの公共施設の維持・保全や更新には、今後、多額のコストが必要となります。また、少子化による人口減少が進む中で、現在の公共施設の量や機能の見直しが必要となっています。

そこで横浜市では、令和4年度に策定した「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン」や「横浜市公共施設等総合管理計画」の中で、今後も公共施設が提供する機能やサービスを維持向上するため、公民連携の視点も入れつつ、公共施設の規模・量、質、保全更新コストの適正化を図ることとしています。

また、公共施設の更新の機会を捉え、複数の公共施設の再編整備の検討を行い、将来にわたり必要な市民サービスの持続的な提供と地域コミュニティの活性化を図ることとしています。

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業は、これらの具体化を目指す本市初の大規模な再編整備のプロジェクトです。

個々に施設を建替えることで想定される様々なコスト等を再編整備により効率化することで、新たな機能やサービス、地域の魅力づくりに還元し、将来にわたり公共サービスの維持向上を可能とする本市の先進事例となるよう検討していきます。

1.3 複合化対象施設

本計画敷地の周辺にある公共施設のうち、築年数が比較的古く老朽化等による建替えが想定されている施設や、小学校と親和性があり、複合化により互いの機能の連携や相乗効果の発揮が期待できる施設を複合化の対象施設とします。(以下の施設をまとめて「複合施設」と呼びます。)

対象施設	現在地
豊岡小学校	豊岡町 27 番1号(豊岡小学校 西側敷地)
放課後キッズクラブ	豊岡町 27 番1号(豊岡小学校 東側敷地)
日本語教室豊岡教室	
鶴見保育園	鶴見中央二丁目 10 番7号(小学校から徒歩約 10 分)
鶴見図書館	
つるみ区民活動センター	鶴見中央三丁目 20 番1号(鶴見区役所内 小学校から徒歩約 14 分)
鶴見区地域子育て支援拠点	豊岡町 38 番4号(小学校から徒歩約2分)
民間機能	-

なお、豊岡小学校東側敷地内の「ハートフルスペース鶴見」、「ハートフルルーム豊岡」については、市内のハートフルスペース、ハートフルルームの配置状況等を踏まえ、本事業における複合化の対象外としています。



【位置図】豊岡小学校周辺の主な公共施設及び複合化対象施設

1.4 本事業計画の位置付け

複合施設のコンセプト等についてまとめた「(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業基本構想」(令和5年度)を基に、本事業計画では、施設規模、施設構成、想定する施設の機能のつながり、想定する配置計画、事業スケジュール、整備手法等を整理します。

「(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業基本構想」は、「横浜市公共施設等総合管理計画」を踏まえて、「横浜市中期計画 2022~2025」や「都市計画マスターplan 鶴見区プラン」等に整合させて作成しました。



【参考】「横浜市中期計画 2022~2025」基本戦略・戦略の構造

1.5 計画敷地

複合施設の計画敷地は、原則、現在の豊岡小学校の「西側敷地」に計画します。

「東側敷地」については、複合施設の付加価値の創出に寄与する提案があれば、計画敷地として利活用することも可能とします。なお、東側敷地に現存する校舎は解体を行い、その跡地では、倉庫等の軽微なものと除き建築物の建築は想定していません。



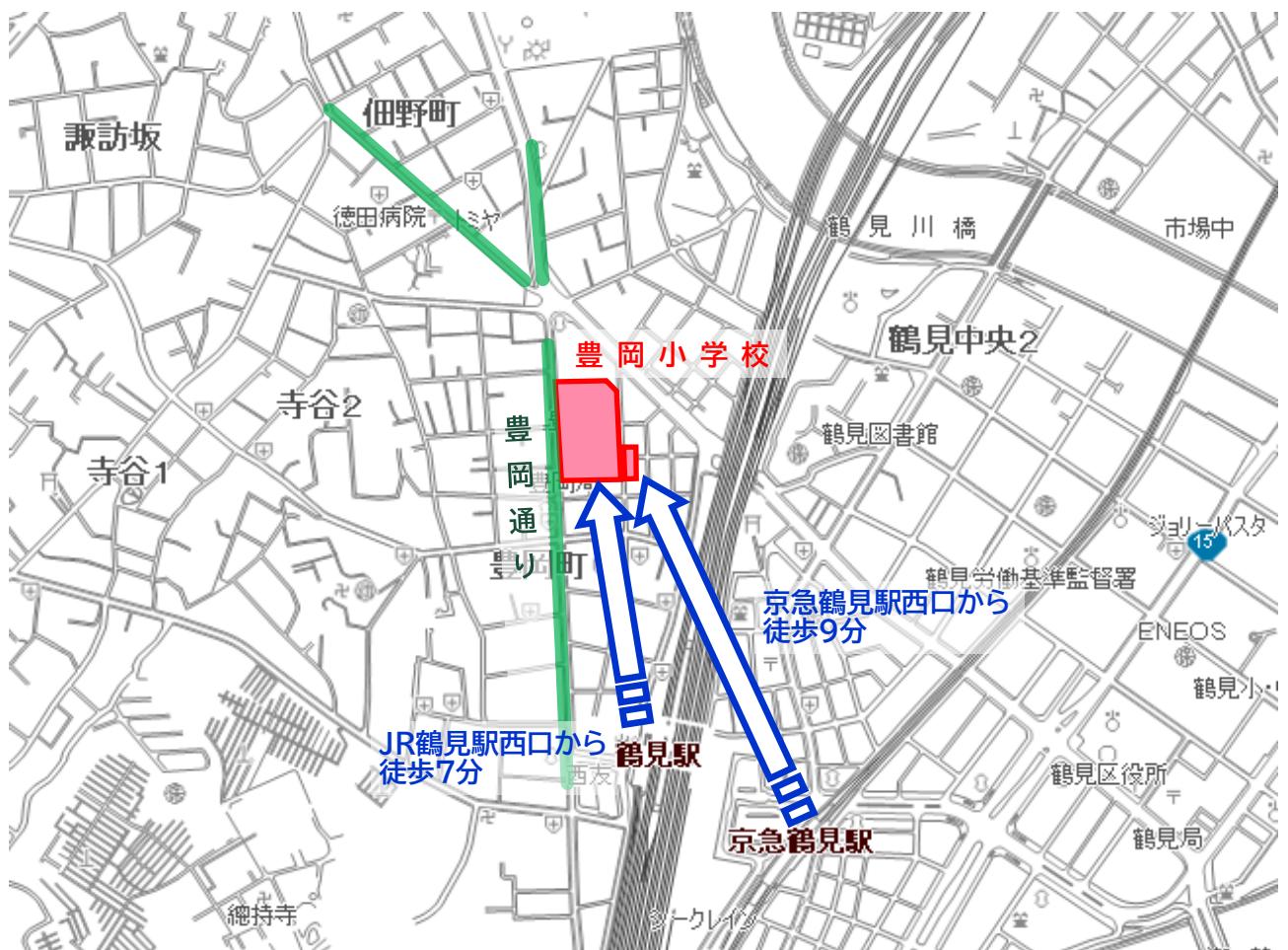
【位置図】複合施設計画敷地

計画敷地概要		
所在地・アクセス		横浜市鶴見区豊岡町 27 番 1 号 JR京浜東北線・鶴見線鶴見駅下車 西口より徒歩 7 分 京浜急行電鉄京急鶴見駅下車 西口より徒歩 9 分
土地所有者		横浜市
土地面積	西側敷地	約 9,750 m ²
	東側敷地	約 530 m ²
接道(道路幅員)	西側敷地	北東側: 20.0m、東側: 4.5m、南側: 4.2m、西側: 11.0m
	東側敷地	北側: 4.0m、南側: 4.0m、西側: 4.5m
用途地域等		商業地域(建ぺい率 80%、容積率 400%)
高度地区		第7種高度地区
防火・準防火地域		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

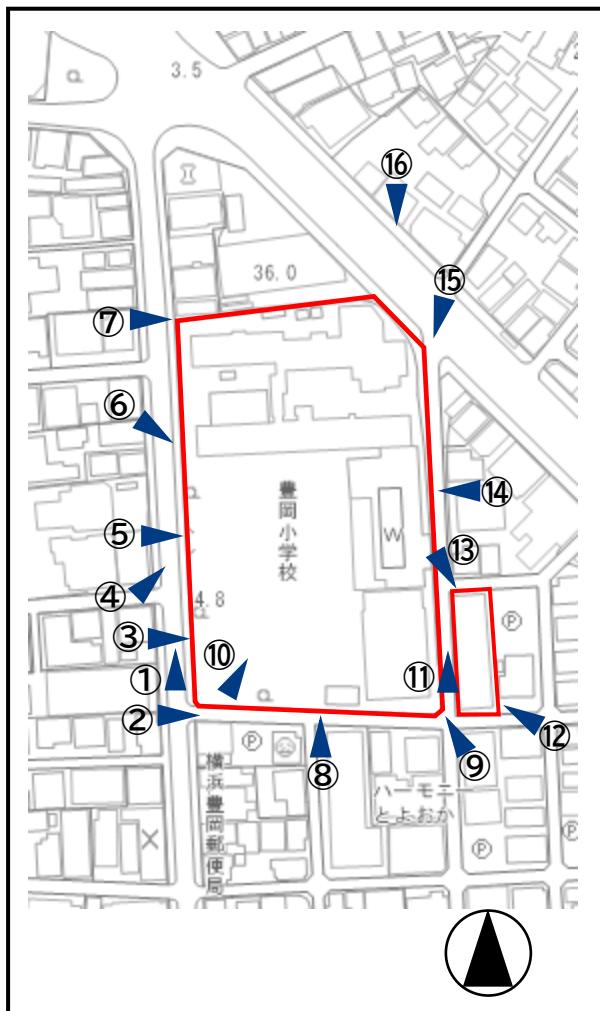
1.6 周辺の概要

計画敷地(現豊岡小学校)は、JR京浜東北線・鶴見線鶴見駅 西口から徒歩7分、京浜急行電鉄京急鶴見駅 西口から徒歩9分に位置し、交通アクセスがよく、利便性が高い立地です。

計画敷地西側は駅前から続く商店街に隣接しており、北側、東側、南側は戸建て住宅や共同住宅等の住宅街がひろがっています。



1.7 計画敷地の現況



【位置図】写真撮影位置



①グラウンド西側道路を見る



②グラウンド南側道路を見る



③グラウンド西側出入口を見る



④豊岡商店街より正門を見る



⑤横断歩道先の正門を見る



⑥豊岡商店街よりグラウンドを見る



⑦北側出入口を見る



⑧グラウンド南側出入口を見る



⑨南側道路より体育館棟を見る



⑩グラウンドから校舎全体を見る



⑪東側道路と東校舎を見る



⑫南側道路より東校舎を見る



⑬東側道路より東校舎を見る



⑭東側道路より通用門を見る



⑮東側道路より給食棟入口を見る



⑯県道14号線より給食棟と校舎を見る

2. 施設計画の方針

2.1 施設計画の基本方針

2.1.1 基本コンセプト

複合施設は、各公共施設の機能を高めるだけでなく、これまでの公共施設の枠組みを超えて、それぞれの機能を重ね、新たな活動や学び、出会いを創造します。また、世代や国籍を超えてあらゆる方に活動・学びの場や居場所を提供し、賑わいを創出する施設となることを目指します。

また、子育て世代の皆様にこの地域で子育てをしたいと感じていただき、あらゆる世代の方々にとって住みみたい地域、住み続けたくなる地域としてコミュニティ・生活環境づくりとまちの魅力を高めていくことを目指します。



① 子育て生活に彩りをそえる

- 人のつながりによる、地域での子育ての安心感、身近な子育て支援等
- 多様な主体（小学校、放課後キッズクラブ、日本語教室、保育所、図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点、地域、民間、NPO等）の連携による、子どもの豊かな学び・体験の機会の創出
- 次世代に求められる豊かな能力の育成
- 子どもや子育て世代が安心して充実した時間を過ごせる居場所づくり

② 多世代が楽しく学び、活動し、つながり、賑わう

- 気軽に立ち寄り、居心地よく過ごせる場づくり
- 人や活動が自然とつながる運営や空間づくりの工夫
- 民間機能と連携した運営の工夫による活力や賑わいの促進
- あらゆる世代が生き生きと学び、活動できる場づくり

③ 地域の思いを新しいコミュニティの形に

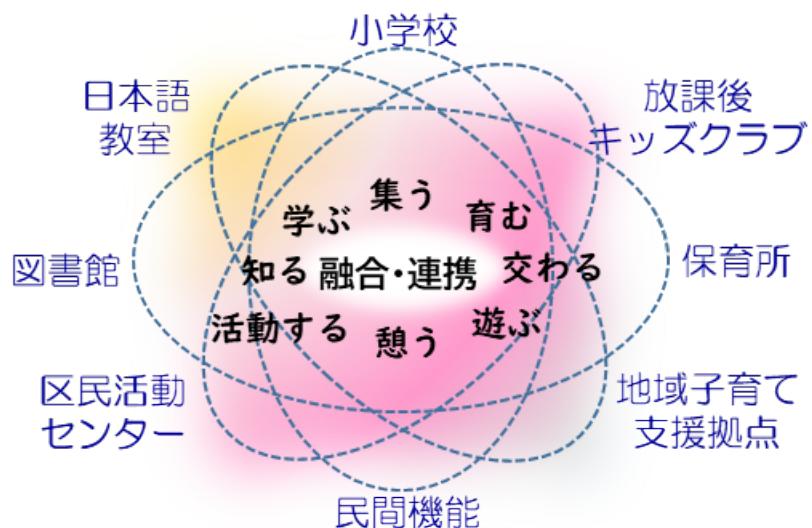
- 多様な主体の連携、多世代交流、多文化共生による、コミュニティの創出
- 地域住民等が活躍できる機会づくり
- 地域活動、コミュニティビジネス等の活性化サポート

2.1.2 基本方針

複合施設では、各公共施設の機能のうち、新たな活動や学び、出会いの創造が期待できるものをつなぎ、又は拡充することで、更に充実した市民サービスの提供を目指します。

小学校、放課後キッズクラブ、日本語教室、保育所、図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点、地域、民間、NPO 等、多様な主体が連携して、子どもの豊かな学び・体験の機会の創出や多世代交流、多文化共生によるコミュニティの形成、将来にわたる地域の魅力向上に取組みます。

また、各公共施設等のサービスとの相乗効果を期待して、2.1.1 に示した複合施設の基本コンセプトに合った民間機能を導入します。



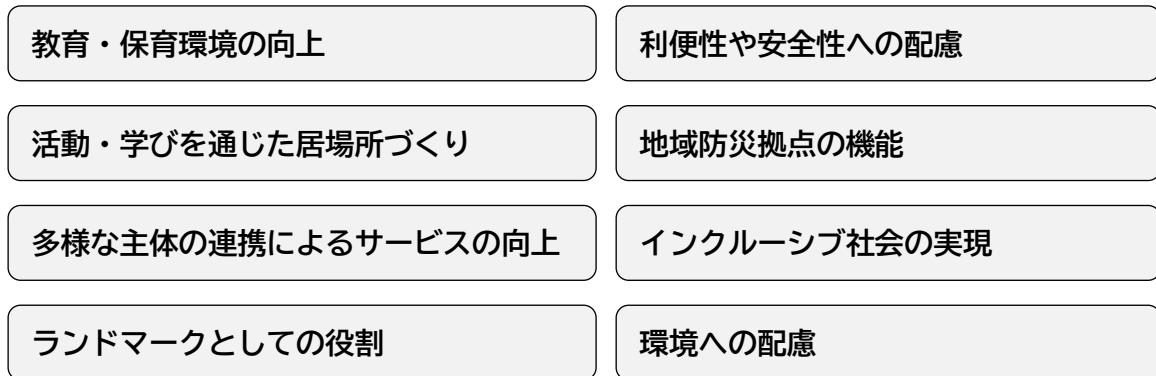
【イメージ図】施設の融合・連携

2.1.3 複合施設の整備・運営の方針

複合化する各公共施設の廊下や機械室、類似する室などは、必要な機能を確保したうえで共有化・多目的化することで、それぞれの施設を1施設ずつ単館で建替えた場合に比べて面積を減少し、建設コストや維持管理費の縮減を図るなど効率的な整備を行います。

また、各施設が有する機能をつなげ、連携することで、効率的かつ効果的な運営を行います。

2.1.4 複合施設の基本的な考え方



1) 教育・保育環境の向上

老朽化が進んでいる小学校は、教室数の不足や複数に分かれている校舎棟、体育館アリーナの面積が狭小などの課題を有しています。これらの課題を建替えにより解消するため、現在の「横浜市小・中学校施設整備水準」に基づき、教室、体育館、グラウンド等は必要な広さで、必要な機能を有して整備するほか、使い勝手の良い施設配置にすることで教育環境の向上を図ります。

また、保育所についても保育ニーズなどを踏まえ、「保育所整備の手引き」に基づき、定員数に応じて必要となる保育室の確保、園庭の広さや機能を整備し、保育環境の向上を図ります。

2) 活動・学びを通じた居場所づくり

図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点を複合化した市民利用施設は、読書、地域活動支援や生涯学習支援、子育て支援等の各種サービスをシームレスに提供します。開放的な空間、気軽に利用・滞在できる空間を設けるなど、各施設内の多様な活動を来館者が目にし、知ることで、そこから新たな地域活動や交流につながる空間づくりを行い、あらゆる世代が生き生きと学び、活動できる場や居場所をつくります。

また、世代や国籍を超えてあらゆる方々がつどい、つながる場所とするため、図書館は本や情報、施設を充実させ、施設内の様々な活動を支えます。

3) 多様な主体の連携によるサービスの向上

複合化する施設が連携し、教育活動へ参加することで、子どもの豊かな学び・体験の機会を創出し、教育環境の向上を図ります。

また、複合化する施設の機能を重ね、連携を強化していくことで、子どもや子育て世代が安心して充実した時間を過ごすことができる居場所づくり、地域住民等の活躍の場づくりなどを行い、よりよい市民サービスを提供します。

4) ランドマークとしての役割

100 年以上地域の方々に愛されている豊岡小学校が備え持つポテンシャルを発揮し、豊岡通り側に活気をもたらし、新たにまちのシンボル(ランドマーク)となるような魅力的な外観計画とします。

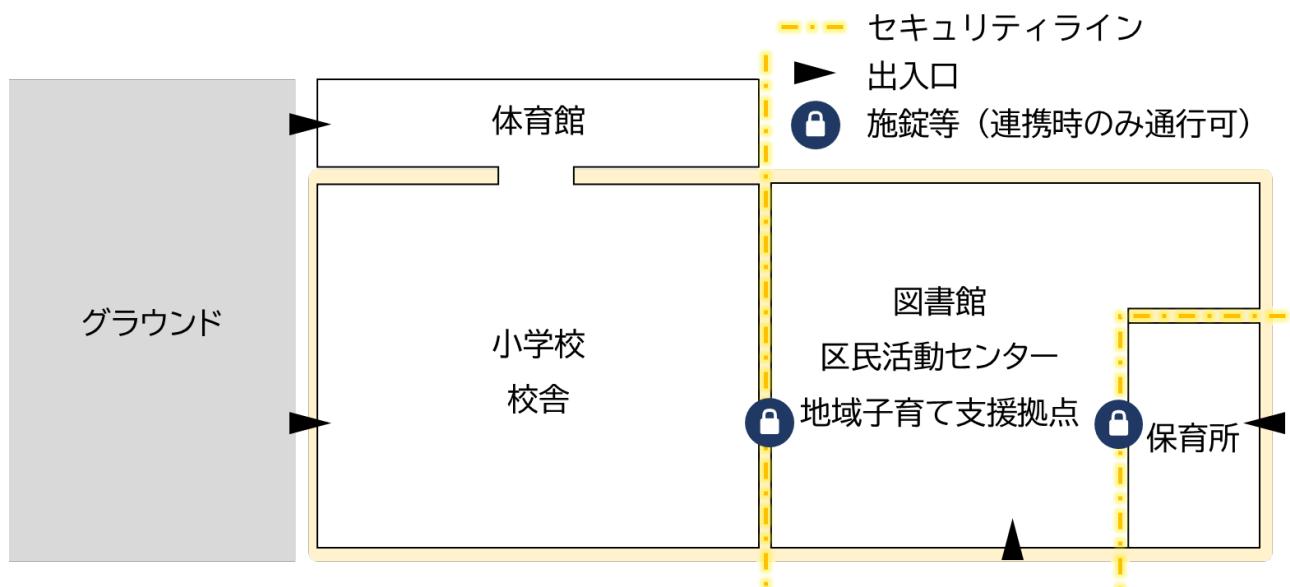
また、商店街等の地域社会との連携により新たな賑わいを創出する配置計画や、入ってみたくなるエンタランス空間とするなど、地域の方々に親しみを感じていただける施設となるよう配慮します。

5) 利便性や安全性への配慮

各施設の配置は、利用者の利便性に留意した配置とともに、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た計画とします。

特に配慮が必要となる小学校及び保育所は、他の市民利用施設の利用動線と児童や園児の登下校等の動線を分け、利用エリアは施錠等で区域を区切るなど、必要なセキュリティを確保(下図参照)します。

また、車両動線との分離にも配慮するなど、安全安心に過ごせる環境を整えます。



【イメージ図】小学校及び保育所のセキュリティ¹

6) 地域防災拠点の機能

豊岡小学校は、地域防災拠点として位置づけられているため、地域防災拠点の機能(①避難所、②食料・飲料水・資機材などの備蓄場所、③情報・支援物資の拠点)を備え、建物の耐震性を確保して整備します。

¹ この図は、セキュリティの考え方を示すもので施設の大きさや実際の配置を表すものではありません

7) インクルーシブ社会の実現

多様な主体の連携、支えあいにより、年齢、国籍、障害の有無等を問わず、子どもからお年寄りまですべての人の交流・コミュニティが創出されるような空間とします。そのため、多様な方々が安心して使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮した施設とします。

加えて、人々がつどい、様々なつながりを促すため、鶴見区多文化共生基本指針等を踏まえ、発信方法の工夫や「やさしい日本語」²の活用を推進するなど、あらゆる国籍の方にも分かりやすく、情報にアクセスできるような環境づくりを行います。

8) 環境への配慮

「横浜市地球温暖化対策実行計画(市役所編)」や「横浜市の公共建築物における環境配慮基準」、「横浜市建築物における木材の利用の促進に関する方針」等に基づき、環境性能の高い施設整備、木材利用の促進、再生可能エネルギーの導入等を検討します。

2.2 整備手法 《詳細は「7 整備手法」参照》

複合施設は、「2.1.3 複合化施設の整備・運営の方針」「2.1.4 複合施設の基本的な考え方」の実現のため、効率的かつ効果的で付加価値の高い公共サービスの提供、複合化による相乗効果や新たな価値を創出する施設運営などをを目指して、公民連携手法であるPFI事業³(BTO方式⁴)で整備することを基本として検討を進めます。

また、敷地の一部に対して事業者に定期借地権を設定し(定期借地権設定事業)、小学校の授業でも使用できるプール施設をはじめとした複合施設のコンセプトの実現に寄与する民間機能を導入し、独立採算事業として実施することを想定しています。

² 外国人(日本語を母語としない、日本語を学び始めた人)にもわかりやすい、簡単な日本語

³ 公共施設の設計、建設、維持管理、運営を一括で、性能発注する方式。事業費の一部について、民間企業が資金調達を行う

⁴ Build Transfer and Operate 方式。民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式

3. 施設計画

3.1 施設の概要

施設	延床面積(m ²)		施設所有者	整備手法 ⁵	備考
	現在	整備後(想定) ⁶			
小学校	約 6,300	約 8,450	市	PFI 事業	
教室、管理諸室、給食室等	約 5,700	約 7,350			
体育館	約 600	約 1,100			
日本語教室	約 100	約 130	市		
放課後キッズクラブ	約 100	約 130			
保育所	約 620	約 900			
図書館	約 1,510	約 5,000	市 ⁶	独立採算事業 (民間機能)を想定	
カフェ等飲食可能な施設	-	約 100~			
区民活動センター	約 170	約 270			
地域子育て支援拠点	約 260	約 270	市		
グラウンド(小学校)	約 2,800	約 3,800			
園庭(保育所)		約 380			
民間機能			市 ⁷	独立採算事業 を想定	
駐車場	-	提案による			
プール	-	提案による			
その他民間機能 複合施設の基本コンセプトに 合うもの)	-	提案による	民間 事業者	定期 借地権 設定 事業	

⁵ 運営については、「4. 運営計画」参照

⁶ 整備後(想定)の面積は、変動します。施設の共有化や機能連携により、必要な機能を確保したうえで、施設全体の効率的な整備を行います。

⁷ 施設運営のための設備の財産区分は運営者とし、本市は場所の提供のみを行うことを想定しています。

3.2 各施設の構成方法

1) 小学校

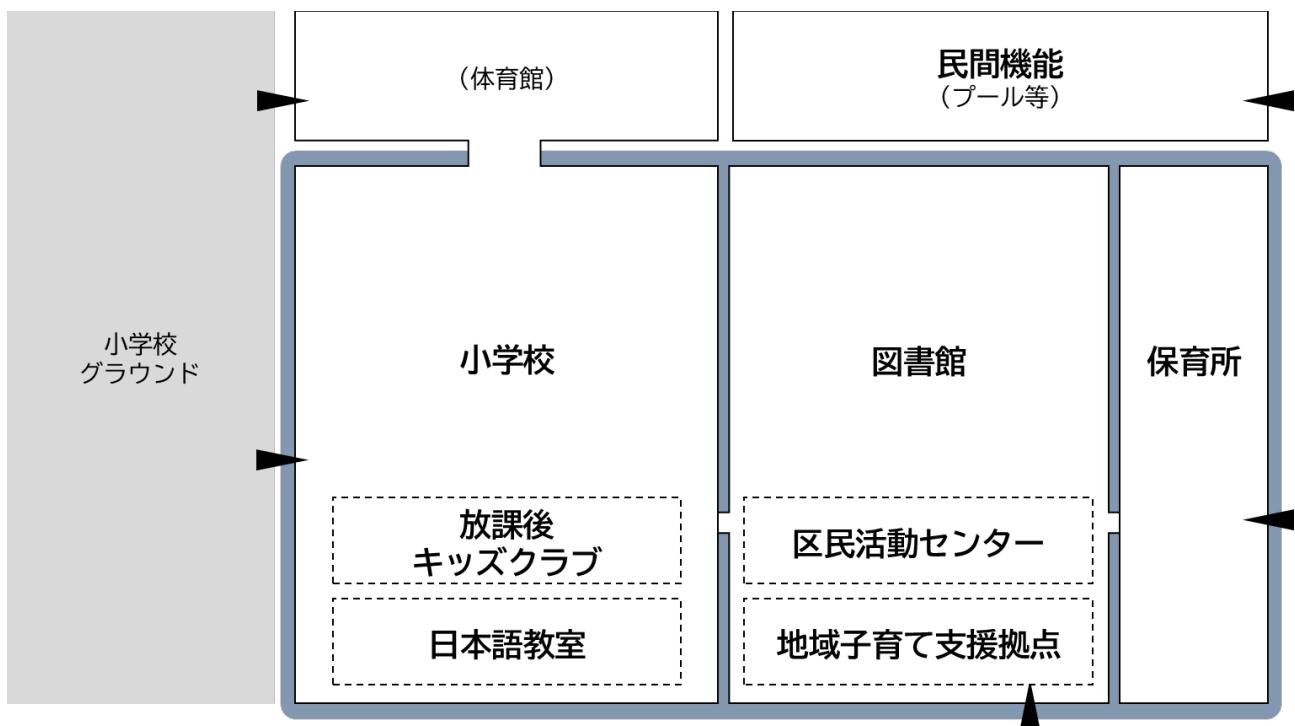
- 小学校校舎と体育館を別棟で整備する場合は、渡り廊下等でつなぎ、直接行き来できるようにします。
- 小学校校舎はグラウンドに面して整備します。
- 放課後キッズクラブと日本語教室は小学校校舎内に整備します。
- 体育館は災害時に地域の人々が利用することを考慮し、直接出入りできるように整備します。

2) 市民利用施設

- 図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点(以下「市民利用施設」という。)は、機能連携ができるよう一体で整備します。
- 市民利用施設全体は、本や情報、地域の魅力と会える空間とし、様々な施設と機能融合・連携しやすい配置とします。

3) 全体

- 小学校・市民利用施設・保育所を内部でつなぐ場合は、施錠等でセキュリティゾーンを設けたうえで、互いに出入りできるようにします。
- 小学校、市民利用施設、保育所はそれぞれ入口を別に設け、利用動線を分離します。



⁸ この図は、各施設の構成方法を示すもので施設の大きさや実際の配置を表すものではありません

3.3 施設の連携による相乗効果

各施設の機能を重ねて連携することで、新たな出会いや、豊かな学び・体験・活動の機会を創出し、教育環境の向上及び市民サービスの充実を図ります。

3.3.1 教育環境の向上

1) 整備にあたっての基本的な考え方

- 学校でも図書館の本を活用できるよう、学校図書館(図書室)と図書館は、動線に留意する(本の運搬を安全かつ円滑に行う)など、連携しやすい配置とします。
- 豊岡小学校をはじめとした周辺の小中学校等の児童生徒が、市民利用施設で調べ学習ができるような環境整備を行い、学習環境の充実を図ります。
- 市民利用施設に創作・発信ができるスペースを設け、調べ学習の成果物展示など、子どもたちが発表する様子を地域で見守ることができる機会を創出します。
- 図書館で借りた本を返すための返却ポストを、児童が放課後等に返すことができるよう、小学校からのアクセス動線がよい位置に配置します。

2) つながり、学ぶ居場所づくり

- 図書館に児童生徒が学び、遊び、過ごすことができる施設を設け、児童生徒だけでも安心して過ごすことができる居場所をつくるとともに、学びやものづくりを体験できるコンテンツを提供することで、新たな発見や体験を通じて子どもの創造性を刺激する機会を創出します。
- 図書館に、子ども同士のコミュニケーションや共同活動ができる施設を設け、多様な能力が育まれる場とします。
- 地域で活躍するボランティアの方々が小学校の授業内で講義や体験講座を実施することで、小学生のうちから地域活動を知り、地域への愛着を醸成してもらう機会を創出します。
- 図書館を放課後キッズクラブの活動場所とするなど、児童への居場所・遊び場の提供を行います。

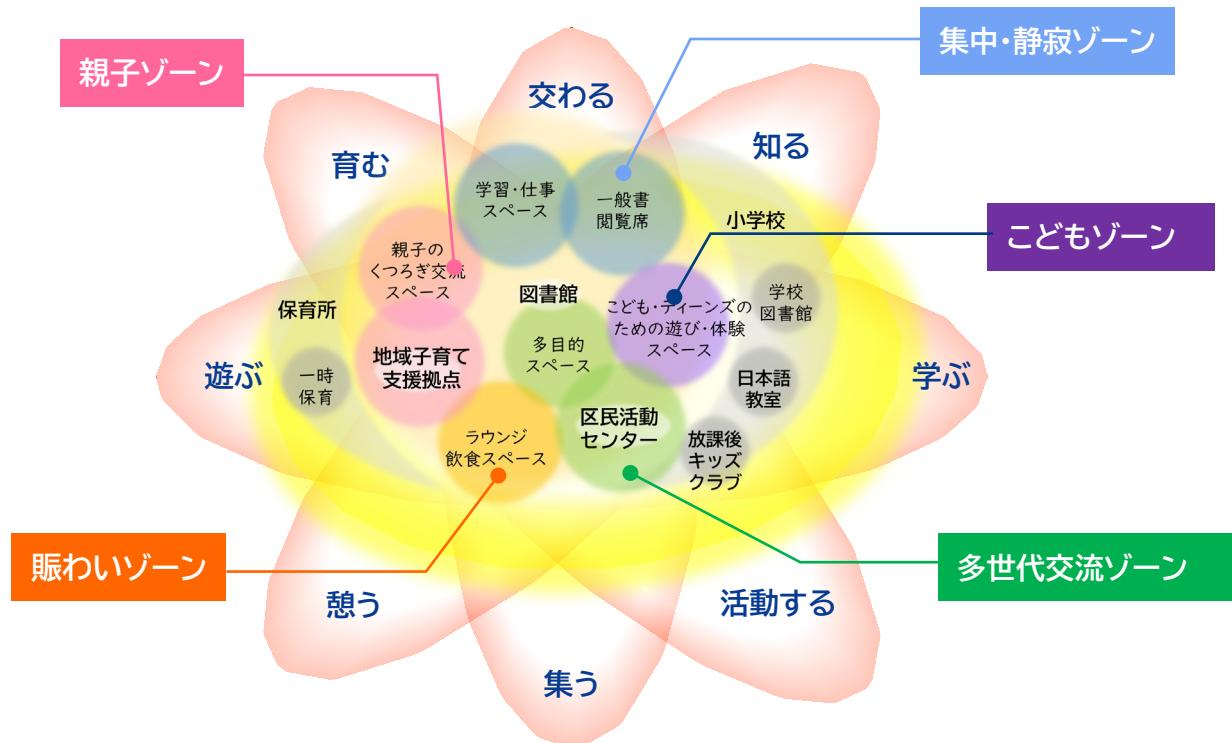


学びやものづくりの体験
(STEAM ラボ(戸田市立戸田東小学校))
※写真提供 / 戸田市教育委員会



こどもの居場所
(武藏野プレイス)
※写真提供 / (公財)武藏野文化生涯学習事業団

3.3.2 市民サービスの充実



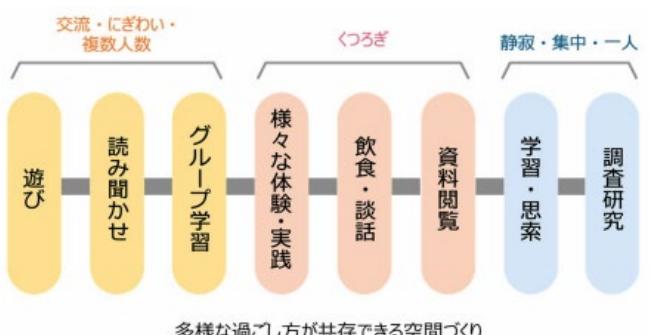
1) 整備にあたっての基本的な考え方

- 横浜市図書館ビジョン(令和6年3月策定)の趣旨も踏まえた施設整備を行います。
- 複合施設内の多様な活動を支えるため、図書館の蔵書を充実させます。デジタルインフラなどの整備により、市民利用施設内のどこでも自由に持ち歩くことができる環境を整備します。
- ランドマークとしての役割を機能面でも果たすため、開放的で多目的に利用できる空間を整備し、市民の学びと活動を支え地域の担い手を作るために機能連携しやすい施設配置とします。
- 様々なライフステージにおいて切れ目なく施設を利用し、地域活動支援や生涯学習支援、子育て支援等のサービスが享受でき、自然と活動がつながるような機能配置の工夫を行います。

参考 新たな機能・機能拡充に伴う空間づくりの考え方「居心地のよい空間づくり」

(横浜市図書館ビジョンより)

「これから図書館では、子ども・子育て世代、高齢者の方、障害のある方など、多様な利用者のニーズに応えられる、滞在したくなる、居心地のよい空間づくりを進め、図書館で過ごす中で様々な活動に触れられ、参加を後押しできる場となります。そのために必要な、くつろぎや体験・実践、交流・にぎわいの空間など、地域性と施設規模に応じた諸室を配置します。」



多様な過ごしが共存できる空間づくり

2) デジタル等を活用したインクルーシブな空間づくり

- 市民利用施設には、施設内どこでも利用できる Wi-Fi 環境を整備するとともに、オンラインイベント、ライブ配信等が実施できる環境を備えます。
- 施設内の案内は、デジタルサイネージなどを活用するとともにやさしい日本語を併記するなど、あらゆる世代や国籍の方にも分かりやすい情報提供や交流の場の創出に取り組みます。
- インクルーシブな空間づくりに向けて、年齢や国籍、障害の有無に関わらず、子育て世代から高齢者までが気軽に利用できる場所やゆっくりと滞在できる場所を設けます。



開放的で多目的な空間
(和歌山市立図書館)
※写真提供 / 和歌山市



気軽に利用できる空間
大和市文化創造拠点シリウス
※写真提供 / 佐藤総合設計

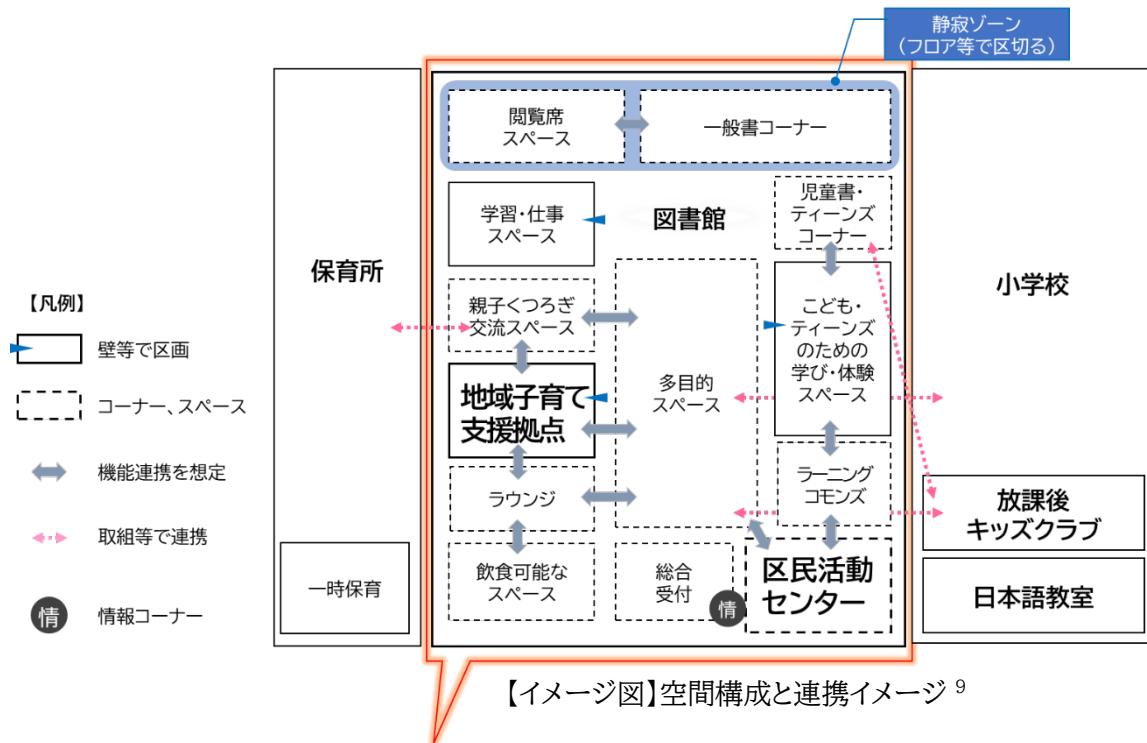
3) 多様な主体の連携による地域の魅力向上

施設運営だけでなく、地域のボランティアの方々、NPO 法人、地元商店会等の多様な主体がそれぞれのノウハウを生かして連携することで、将来にわたる地域の魅力向上に取り組みます。

- 単なる場の提供にとどまることなく、各施設のコンテンツを活かした連携事業・イベント等を行うことで、施設利用者の多様な活動を支援します。
- 区民活動センターに登録している団体・地域ボランティアの方々のノウハウ活用と、図書館司書の知識を用いた連携講座等など、バラエティに富んだイベントを実施します。
- 子育て支援に関連した様々なサービスの情報を発信することで、サービスの利用につなげ、住み続けたくなる地域としての魅力向上を図ります。

3.3.3 ゾーニング・ダイヤグラム

また、「3.3.1 教育環境の向上」「3.3.2 市民サービスの充実」のとおり、可能な限り、施設間の機能連携などを考慮した施設配置とします。(施設の詳細は「3.4 整備条件」参照)



活動	施設の例	配置、ゾーニングの考え方
憩う・ 集う	飲食可能なスペース ラウンジ、情報コーナー	飲食可能なスペースやラウンジは、気軽に入れて、自然と人とのつながりが生まれる場となるよう考慮した配置とします。
交わる・ 活動する	区民活動センター 多目的スペース ラーニングコモンズ	多目的スペースやラーニングコモンズは、図書館だけでなく、区民活動センター、地域子育て支援拠点の活動の場としても利用できるよう考慮した配置とします。また、区民活動センターとラーニングコモンズを隣接させるなど、地域活動を知るきっかけとなり、地域活動・生涯学習を通じた交流につながる配置とします。
学ぶ・ 交わる・ 遊ぶ・ 遊ぶ・	こども・ティーンズのため の学び・体験スペース	こども・ティーンズのための学び・体験スペースと児童書コーナー・ティーンズコーナーの位置関係を工夫し、小学生、中高生の活動場所を提供します。
交わる・ 育む	地域子育て支援拠点 親子のくつろぎ・交流 スペース	地域子育て支援拠点と図書館が連携して、親子のくつろぎ・交流スペースや読み聞かせスペースを整備するなど、親子・乳幼児が遊んだり交流したりできる配置とします。
知る	開架書架 閲覧席	居心地の良い読書環境と、静かに調べ物や学習ができる環境をともに確保できるよう、作業音に配慮した「静寂室」を設置するなどの配慮をします。

⁹ この図は、機能のつながりを示すもので施設の大きさや実際の配置を表すものではありません。

3.4 整備条件

3.4.1 小学校

1) 基本機能

- 「心身の発達に応じて、義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なもの」(学校教育法第 29 条)を提供し、日常生活に必要な各般の能力を養うことにより、社会生活を営むため必要な資質・能力の基礎を身に付けるとともに、自分の個性を発見する素地を育てます。
- 「横浜教育ビジョン 2030」において、「自ら学び 社会とつながり ともに未来を創る人」の育成を目指しています。
- 地域との連携・協働により、子どもたちが社会とつながる機会を創出し、子どもの学びや育ちが支えられています。
- 教室、体育館に空調設備を整備します。
- 地域防災拠点として、防災備蓄庫を設置し、防災資機材・食料等の備蓄を行っています。

2) 整備運営方針

- 学習指導要領や「横浜教育ビジョン 2030」を踏まえ、「横浜市小・中学校施設整備水準」及び「横浜市立小・中学校の建替えに関する計画・設計の考え方」等に基づき、整備します。
- 児童が安全に、安心して、快適に過ごすことができる、多様で豊かな学びの場を整えます。

3) 施設の配置方針

- 複数棟に分かれている校舎棟・体育館を集約化し、移動動線が短く、使い勝手の良い配置とします。
- 特別教室については、普通教室から利用しやすい施設配置を検討します。
- 放課後キッズクラブの活動場所(専用諸室、体育館、グラウンド等)は、放課後や授業がない休日等でも利用できるような動線計画を踏まえた施設配置とします。
- PTA 会議室、地域交流室等についても、放課後や授業がない休日等でも利用できるような動線計画を踏まえた施設配置を検討し、地域活動の活性化や地域の魅力づくりに寄与します。
- 体育館やグラウンド等は、児童(放課後キッズクラブ利用者を含む。)が使用する時間帯を除く休日や長期休業中に学校開放等で利用できるような配置を検討します。

4) 動線計画

- 他施設の利用者と移動動線・車両動線が交わらないよう、動線区分の分離等によりセキュリティを確保します。
- 給食室へ食材搬入を行う運搬車(トラック)の搬入経路を考慮して各施設を配置し、車両の搬入動線を確保します。

5) 想定諸室と規模

想定諸室		想定規模 ¹⁰ (m ²)	摘要
教室	普通教室、個別支援教室、特別支援教室	1,790 程度	・4階以下に配置
特別教室	理科教室、音楽教室、家庭科教室、図画工作教室、学校図書館、教育相談室	660 程度	・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
多目的室	多目的室(水廻り学習等)、多目的室(集会・発表等)、多目的室(少人数指導)、多目的室(学校指定)	480 程度	・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
管理諸室	校長室、職員室、事務室、保健室、保健相談室、放送スタジオ室、会議室、印刷室、職員更衣室 耐火書庫 等	840 程度	
体育館	アリーナ、倉庫	1,100 程度	・原則、2階以下に配置 ・直下階に普通教室を配置しない
給食室		350 程度	・1階に配置 ・食材搬入経路を考慮する
その他	児童更衣室、昇降口、地域交流室、PTA 会議室 等	3,230 程度	
グラウンド		3,800 程度	・現状よりも広い面積を確保
合計		8,450 程度	・グラウンドを除く

6) 主な想定諸室の機能

- 教室
普通教室、特別教室、多目的教室及び少人数授業用教室に区分され、普通教室は、特別教室、多目的教室及び少人数授業用教室以外の教室
- 個別支援教室
個々の児童の障害の状態や程度に応じた学習をするための少人数の教室
- 特別支援教室
一般学級に在籍している児童が、在籍する学級を離れて学習するためのスペース
- 教育相談室
一般相談(学業、友人、家庭等の問題)や非行等の問題を起こした時の指導を行うための室

¹⁰ 整備後の面積は、令和5年度義務教育人口推計表の児童数推計に基づいて算出しています。

- 多目的室(水廻り学習等)
第二理科室としての利用や、生活科(低学年)、書写、水を使用するような学習を行うための室
- 多目的室(集会・発表等)
音楽、社会、発表を伴う学習、学級単位以外のグループ学習や一斉学習等の多様な学習を行うための室
- 多目的室(少人数指導)
教科の理解度などによりクラスを2~3グループに分けて、少人数できめ細かい授業を行うための室
- 多目的室(学校指定)
学校現場に求められる課題に対応する室
例)国際教室、不登校対応、郷土資料室、児童会議室、個別級の増対応 など
- 会議室
主に教職員が会議を行うための室
- 耐火書庫
特に重要な物品や書類(学籍簿等の学校保存公文書、準公文書等)を保管するための書庫

7) 地域防災拠点として備える機能

災害時に体育館を避難所として使用するため、バリアフリー動線に配慮した配置計画とします。また、工事期間中も、継続して地域防災拠点機能を維持します。

なお、以下の施設を含め、具体的な施設や整備等の詳細にあたっては、今後の検討段階に応じて関係部署や地域防災拠点運営委員会等と協議しながら調整していきます。

- 防災倉庫(備蓄庫)
- 下水直結式仮設トイレ(災害用ハマッコトイレ) など

3.4.2 放課後キッズクラブ

1) 基本機能

- 利用者は、原則として当該小学校に通う児童で、学校施設を活用し、「遊びの場」と「生活の場」を兼ね備えた安全で快適な放課後の居場所を提供します。

放課後子供教室 (所管:文部科学省)	安全で健やかな放課後の居場所づくりを促進し、異年齢児間の遊びや交流を通じて、子どもたちの創造性、自主性、社会性などを養う。
放課後児童健全育成事業 (所管:こども家庭庁)	児童福祉法に基づき、保護者が就労等により昼間家庭にいない子どもたちに、遊びや生活の場を提供し、その健全な育成を図る。

2) 整備運営方針

- 遊び及び生活の場としての機能並びに静養するための機能を備えた区画を設けるほか、必要な設備及び備品等を備えます。
- 放課後子供教室及び放課後児童健全育成事業を一体的に実施します。

3) 施設の配置方針

- 専用のキッズルームのほか、子どもたちの活動場所となるグラウンドや体育館等を利用できるよう配置します。
- 放課後キッズクラブの利用する児童数により、必要居室の面積が大きくなるため、学校と協議のうえ、多目的室や音楽室などの特別教室をキッズルームとして利用することもあります。そのため、これらの特別教室を隣接させる等、動線を意識した配置とします。
- 専用ルームの近くに共用のトイレ(大人・子ども兼用・多目的)を設置します。

4) 動線計画

- 小学校の昇降口とは別に、放課後キッズクラブ専用の出入口を設けます。また、可能な限り、地域利用とは別の出入口を確保します。
- 利用者の出入りは、小学校の入口(正門等)と放課後キッズクラブがインターフォンでつながり、放課後キッズクラブで解錠ができるようにするなどセキュリティに配慮します。
- 土曜日及び小学校の長期休業中も開所するため、アクセス動線について配慮します。

5) 想定諸室と規模

想定諸室	想定規模(m ²)	摘要
専用のキッズルーム	115 程度	
事務・給湯室	15 程度	専用のキッズルームと同室で確保する。
合計	130 程度	

3.4.3 日本語教室

1) 基本機能

- 日本語の初期指導が必要な児童生徒に対して、日本語指導資格をもった講師が指導を行います。
- 豊岡日本語教室の通級者は、市立中学校に在籍する中学生と豊岡小学校に在籍する小学生のうち、日本語指導が必要な児童生徒で、定期的に通級して日本語指導を受けています。

2) 整備運営方針

- 日本語指導を受ける児童生徒が落ち着いて学習できる教室環境を整えます。

3) 施設の配置方針

- 日本語教室は他校の生徒(市立中学生)も使用するため、出入口付近のわかりやすい場所に配置します。

4) 動線計画

- 中学生利用者の出入りは、小学校の入口(正門等)と日本語教室がインターフォンでつながり、日本語教室で解錠ができるようにするなどセキュリティに配慮します。
- 日本語教室用の靴箱は、小学校の昇降口に設置します。

5) 想定諸室と規模

想定諸室	想定規模(㎡)	摘要
教室	100 程度	
職員室	30 程度	
合計	130 程度	

3.4.4 保育所

1) 基本機能

- 保育所は、児童福祉法第 39 条の規定に基づき、保育を必要とする子どもの保育を行い、その健全な心身の発達を図ることを目的として、入所する子どもの最善の利益を考慮し、その福祉を積極的に増進します。
- 入所する子どもを保育するとともに、家庭や地域の様々な社会資源との連携を図りながら、入所する子どもの保護者に対する支援及び地域の子育て家庭に対する支援等を行います。
- 鶴見保育園は、ネットワーク事務局園¹¹に指定されており、民間保育所等と連携して、保育の質の向上に取組んでいます。

2) 整備運営方針

- 保育室や園庭は、「保育所整備の手引き」に基づき、整備します。

3) 施設の配置方針

- 2階以下に配置し、敷地の出入口にフェンス、門扉等を設け、園児の道路への飛び出し防止やセキュリティ措置を講じます。

4) 動線計画

- 保育室や園庭、駐輪場の配置等は、登降園時の動線やセキュリティに配慮します。
- 調理室へ食材搬入を行う運搬車(トラック)の搬入経路を考慮した各施設の配置及び搬入動線を確保します。
- 災害避難の観点から、原則として保育室は2階以下に配置します。保育室を2階に設ける場合には、避難階段の設置など、防災上の必要な措置を講じます。

¹¹ ネットワーク専任保育士を配置し、地域の民間保育所等との「つなぎ役」となって、保育施設全体の保育の質の向上に取組む役割を担う保育所。横浜市では、市立保育所 54 園を「ネットワーク事務局園」として指定しています。

5) 想定諸室と規模

想定諸室		想定規模(m ²)	摘要
保育室		285 程度	3~5歳児の保育室はまとめて配置し、園庭へのアクセスに配慮する
遊戯室		50 程度	
相談室等	相談室、 育児支援室、 一時保育室	85 程度	
調理室	調乳室含む	55 程度	
事務室等	休憩室・更衣室・ 医務室含む	85 程度	医務室内に医ケア児の居室を確保
その他	玄関・廊下・ 倉庫・トイレ等	340 程度	
園庭		380 程度	
合計		900 程度	園庭除く

6) 主な想定諸室の機能

● 保育室

園児が生活や遊びのため主に過ごす室

0歳児:30 m²、1歳児:45 m²、2歳児:35 m²、3歳児:50 m²、4歳児:60 m²、5歳児:65 m²

● 遊戯室

園児が体を動かす遊びをし、また、行事(保護者参加のものを含む)を行う室

● 相談室

入所する子どもの保護者や地域の子育て家庭からの相談に対応する室

● 育児支援室

育児に関する講座を開催するなど、入所する子どもの保護者及び・地域の子育て家庭に対する支援等を行う室

● 一時保育室

事前に面談・予約を行った家庭の子ども(入所児童を除く)を一時的に預かり、保育する室

3.4.5 図書館

1) 基本機能

- 鶴見図書館には、令和6年3月に策定した横浜市図書館ビジョンで掲げた、新たな図書館像の5つの基本方針や取組の方向性を踏まえて、鶴見の地域図書館として必要な機能を盛り込んで整備し、複合施設の多様な活動を支えます。

<新たな図書館像の5つの基本方針>(横浜市図書館ビジョンより)

方針1:未来を担う子どもたちのための図書館

方針2:あらゆる市民のための図書館

方針3:まちとコミュニティのための図書館

方針4:利用しやすい図書館サービス

方針5:柔軟に変化し魅力がいつまでも持続する図書館

<鶴見の地域図書館として必要な機能>

選書、レファレンス、図書貸出・返却・閲覧、横浜市図書館ビジョンを踏まえた拡張機能(つどい・交流、飲食可能なスペース、こども・ティーンズのための学び・体験、親子のくつろぎ・交流)など

2) 整備運営方針

- 図書館は、大きく、次の5つのゾーンで形成します。

①賑わいゾーン

地域に賑わいにつながるような、開放的な設えや居心地よく滞在できる場所

②親子ゾーン

乳幼児が元気に過ごせ、保護者がくつろぎ、交流する場所

③こどもゾーン

小学校から高校生までの児童・生徒を対象に、子どもが、学び、交わり、遊び、過ごす場所

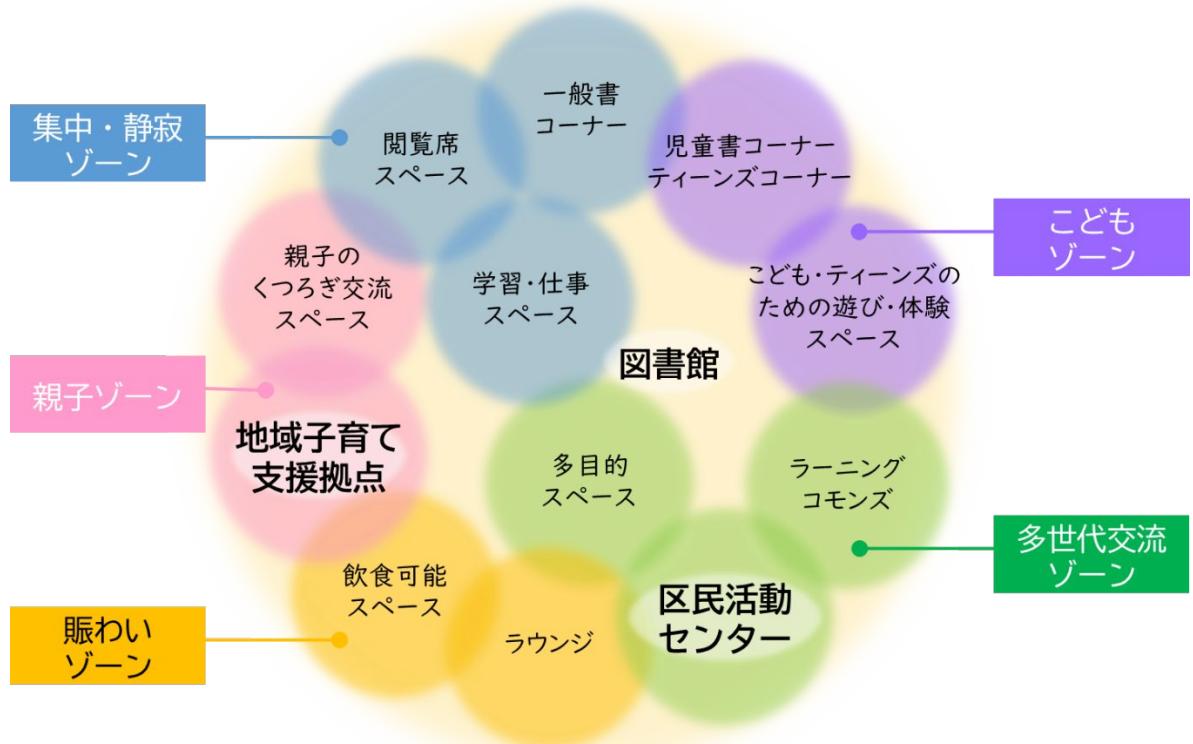
④多世代交流ゾーン

多世代・多文化が交わり、活動する場所

⑤集中・静寂ゾーン

知的な活動を支える、読書・学習・仕事のための場所

- この5つのゾーニングを念頭に置いて、鶴見区の地域図書館として必要な機能が有機的に連携するように配置し、必要な機能が実現できるよう、諸室を整備するとともに、必要な設備や備品等を備えます。
賑わいゾーンにカフェ等飲食施設を設け、PFI事業者の独立採算事業として実施することを想定しています。



【イメージ図】図書館の5つのゾーンの構成

3) 施設の配置方針

「3.3.3 ゾーニング・ダイヤグラム」参照

4) 動線計画

- 図書館の機能が複数階に及ぶ場合は、円滑な垂直移動に支障がないよう、エレベーターの設置台数等を考慮します。
- 小学校や保育所等セキュリティを確保する必要がある施設と図書館の動線は、小学校の児童等の円滑な利用を確保する一方で、図書館利用者が一方的に小学校等に入ることがないよう、駐車場からの動線も含めて、十分なセキュリティを確保します。
- 現鶴見図書館では、市内各図書館との、本の運搬・搬入を現状ではほぼ毎日、午前午後に各1回行っています。駐車場から荷捌きスペースまで、雨天時であっても雨に濡れずに本を搬出入できる動線を確保します。また返却ポストから返却カウンターまでの本の運搬、返却された本を書架に戻すための本の運搬などにおいて利用者の安全な通行を妨げない、本の搬出入及び運搬動線(専用が望ましい)を確保します。

5) 想定諸室と規模

想定諸室		想定規模(m ²)	摘要
開架書架、カウンター等	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、貸出・返却カウンター、相談カウンター 等	1,800 程度	7)参照
閲覧スペース等	閲覧席、静寂室、カームスペース、学習・仕事スペース、対面朗読室、録音室 等	600 程度	
つどい・交流、賑わいスペース ¹²	多目的スペース、ラーニングコモンズ、ラウンジ 等	500 程度	
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	300 程度	
親子のくつろぎ・交流スペース ¹³	読み聞かせスペース、乳幼児向けの安心な遊び場、親子くつろぎスペース、乳幼児の好奇心をそそる仕掛け・空間 等	300 程度	
飲食可能なスペース	カフェ等や持参したものを飲食するスペース	100 以上	
総合受付	市民利用施設全体の総合案内	50 程度	
事務管理、市民利用施設の共用機能等	廊下・エレベーター・倉庫・トイレ・職員用休憩室・更衣室・授乳室・ベビーカー置き場 等	900 程度	
その他	閉架書庫、蔵書選定・整理のためのスペース、事務室、荷捌きスペース、返却ポスト室 等	500 程度	
合計		概ね 5,000	

6) 想定諸室の配置

- 市民利用施設全体の中で、図書館は一般利用者が最も多い施設となることが想定されることから、市民利用施設全体の賑わい創出にも寄与できるように諸室を配置します。
- 児童書コーナー、ティーンズコーナー、一般書コーナー、郷土資料コーナーを配置します。
- 静寂性を求める諸室以外は、シームレスで開放的な空間を形成できるよう、配置します。
- 図書館が複数階にわたる場合は、児童書コーナーは「こども・ティーンズのための学び・体験スペース」と近接階に設置するなど相互施設間の円滑な移動に配慮した配置とします。
- 地域活動に関連する図書などを区民活動センター付近に配置するなど、施設の相互利用と区民の地域活動への発展を期待した配置とします。
- 総合受付は、複合施設全体の案内のために、市民利用施設の入口のある階に配置します。

¹² つどい・交流スペース：区民活動センターと連携して整備

¹³ 親子のくつろぎ・交流スペース：地域子育て支援拠点と連携して整備

7) 主な想定諸室の機能

- 開架書架、カウンター等
 - ・開架書架は児童書コーナー、ティーンズコーナー、一般書コーナー、郷土資料コーナーに図書を 15 万冊(書庫と合わせて蔵書 20 万冊)を収容し、図書と別に新聞・雑誌も配架
 - ・本の表紙を見せて展示することが可能な書棚や、展示架も配置
 - ・郷土資料コーナーでは、地域の歴史や文化など、郷土に関する情報を提供し、デジタルサイネージの設置や、郷土に関わる物品を展示・掲出
 - ・利用者によるセルフ貸出機器等を導入するとともに、IC タグ等を活用した持ち出し防止ゲートを設置
 - ・本の貸出・返却、図書館カードの登録、調べ物の相談(レファレンス)に対応するカウンターを配置
- 閲覧スペース
 - ・閲覧スペースには「閲覧席」を、常時合計 200 席以上確保(児童・ティーンズ80席以上、一般 120 席以上)
 - ・開架書架の各コーナー(児童書コーナー・ティーンズコーナー・一般書コーナー)の利用者が利用しやすい位置・距離及び新聞、雑誌、大型本、地図など、資料に応じた適切な大きさの机やイスを配置
 - ・「静寂室」は、閉鎖性を有する空間の中で集中して読書・勉強・研究等ができるスペース
 - ・外部の音や視線を遮断し気持ちを落ち着かせるためのカームダウンスペースの配置
 - ・「学習・仕事スペース」は、PC 使用等の利用も可能なスペースであり、かつ、壁・ドア等で区切り、イベント・講座等も可能なスペースとして配置
 - ・「対面朗読室」は、視覚に障害のある利用者に、本などを対面で音読するためのスペース
 - ・「録音室」は本などを音読し、録音するための、防音性を備えたスペース
- つどい・交流、賑わいスペース
 - ・可動式の机・イス・間仕切りなどを置き、多様な活動に対応でき、賑わいを生む、可変性のあるスペース
 - ・居心地よく過ごし、活動することができ、人のつながりが生まれるスペース
 - ・このスペースでの活動に応じた本を、配架できる書棚等を配置
 - ・「多目的スペース」は、展示や講座等イベント、オンライン会議等多目的に利用するスペース。展示等の企画がないときは、ラウンジや閲覧スペース等へ転用
 - ・「ラウンジ」は、軽飲食も取りながら、くつろいで、読書や談話等が可能なオープンスペース
 - ・「ラーニングコモンズ」は、共同作業が可能なオープンな学習スペース
- 飲食可能なスペース
 - ・カフェ等軽飲食が提供でき、飲食が可能なスペース
 - ・飲食用の机・イスを配置
- こども・ティーンズのための学び・体験スペース(40 名以上が利用可能)
 - ・「こどもラボ」は、こども・ティーンズが、新たな発見や創造性を刺激する学びやものづくりを体験できるスペース
 - ・「こども学習スペース」は学校の授業での活用や放課後等であっても一日過ごせるこどもたちの学びスペース
 - ・「こどもリビング」は、遊び、居心地よく過ごすことができるスペース

- ・子どもたちの活動に応じた本を、配架できる書棚等を配置

(例)

- ・多様な設備を備え、科学・芸術、音楽、プログラミング、ものづくり等様々な学び体験スペース

- ・子ども・ティーンズに特化した学習スペース

- ・子ども・ティーンズが、読書、ボードゲーム、談笑等多様な過ごし方ができるフリースペース など

- 親子のくつろぎ・交流スペース

- ・親子や乳幼児が元気に過ごせ、くつろぎ、交流するなど居心地よく過ごすことができるスペース

- ・絵本を置き、親子での読み聞かせや、おはなしの会など子ども向けイベントもできるスペース

- ・地域子育て支援拠点と連携して配置

- ・軽飲食が可能なスペースを配置

(例)

- ・親子でゆったりと読み聞かせができるスペース

- ・靴を脱いで、はだしで遊べるような独立したスペース

- ・デジタル機器を活用した天井への投影などの仕掛けが施されたスペース

- ・くつろぎ、読書や談話等が可能なオープンスペース など

3.4.6 区民活動センター

1) 基本機能

- 地域課題の解決や魅力ある地域づくりを目指し、多世代交流、多文化共生、子育て支援、自治会・町内会の地域活動支援等、様々な市民公益活動と生涯学習を支援します。また、様々な世代の区民が地域活動に参画しやすい場づくりを目指します。

＜区民活動センターの役割＞

- 区民の地域活動や生涯学習を支援します。
- 区民の活動が不特定多数の人に対し寄与する市民公益活動へと発展するよう促します。
- 地域課題の解決や魅力ある地域づくりを目指し、様々な主体が連携協働した活動に取り組めるようコーディネートします。

2) 整備運営方針

- 「市民活動支援センター地域レベル展開ガイドライン」及び「市民活動支援センター事業展開ガイドライン」に基づき、整備します。
- 市民利用施設を訪れる図書館などの利用者にも、区民の地域活動を知ってもらい、新たな地域活動の担い手候補となってもらえるような施設として整備します。
- 区民活動センターが、地域活動を始める方の相談・コーディネート役として役割を十分に発揮できる施設として整備します。

3) 施設の配置方針

- 市民利用施設内各施設との相互の往来や回遊性を意識し、誰もが気軽に立ち寄れるフロア構成とします。
- 市民利用施設内各施設と一体的かつスケールメリットを生かした企画展示や講座を開催できるよう、区民活動センターは、市民利用施設の多目的スペース付近に配置します。
- 区民活動センターの利用者が、まちづくりや郷土資料に関する図書を利用することが想定されることから、図書館における地域活動の関連図書コーナーを区民活動センター付近に配置することで、施設の一体的な利用と区民による地域活動を促進します。
- 「3.3.3 ゾーニング・ダイヤグラム」参照

4) 想定諸室と規模

想定諸室	想定規模(㎡)	摘要
会議室	100 程度	
ミーティングスペース	60 程度	
展示・PRコーナー	20 程度	市民利用施設内で共用
コピー・印刷コーナー及び貸ロッカー	30 程度	
相談・コーディネートコーナー	20 程度	
事務スペース	60 程度	休憩室・更衣室以外
	10 程度	休憩室・更衣室(市民利用施設内で共用)
合計	270 程度	市民利用施設の共用の面積は除く

5) 主な想定諸室の機能

- 会議室
登録団体が地域活動や生涯学習の取組を効果的に進めるための打合せや交流会を実施するための室
- ミーティングスペース
これから地域活動や生涯学習を始める方でも気軽に利用しやすいオープンなスペース
- 展示・PRコーナー
区民活動センターの企画講座やイベントのほか、団体の活動をPRするためのスペース
- コピー・印刷コーナー及び貸ロッカー
団体が利用する貸ロッカーや印刷機を設置し、パンフレットや資料等の作成ができるスペース
- 相談・コーディネートコーナー
区民が地域活動に必要な情報を気軽に収集したり、スタッフに相談することができるスペース
- 事務スペース
区民活動センタースタッフの執務や、来場者の受付・案内を行うためのスペース
- その他
区民活動センターの図書コーナーは、鶴見区の特徴を踏まえた区民の地域活動を促進するため、鶴見区の歴史や文化のほか、地域コミュニティなどに関する書籍を集め、図書館と連携して図書館内に設置

3.4.7 地域子育て支援拠点

1) 基本機能

- 横浜市鶴見区地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づき、就学前の子どもとその保護者が安心して遊び、交流するスペースの提供、子育て相談、子育て情報の提供などを行い、健やかな子どもの成長のために子育て世帯を支援します。
- 子育てに関する支援活動を行う者同士の連携や子育てに関する支援活動を行う者の育成、支援を行うほか、地域の中での子どもの預かり合いの促進のため横浜子育てサポートシステム区支部事務局として、子育てに関する支援者を育成します。

2) 整備運営方針

- 「横浜市鶴見区地域子育て支援拠点事業実施要綱」に基づき、整備します。
- 市民利用施設を訪れる図書館などの利用者が子育て支援を感じ、区内の子育て支援に参加協力できる施設として整備します。
- 複合化のメリットを生かし、利用者同士がつながり、さらなる学びや活動ができる機会を提供します。

3) 施設の配置方針

- 市民利用施設を訪れる図書館などの利用者が、子育てに関する相談や情報提供を受けやすいようなフロア構成とします。
- 図書館の「親子のくつろぎ・交流施設」の付近に設けるなど、市民利用施設間の交流が促進できる配置とします。
- 「3.3.3 ゾーニング・ダイヤグラム」参照

4) 想定諸室と規模

想定諸室	想定規模(m ²)	摘要
遊び場、乳幼児フリースペース 赤ちゃんの部屋、手洗い消毒エリア	120 程度	赤ちゃんの部屋には、内部に授乳室と調乳スペースを設置
相談室	15 程度	
研修スペース	70 程度	
事務室、受付	50 程度	「子育て拠点」、「横浜子育てサポートシステム」の2つの事務室を併設
幼児用トイレ(おむつ替え、幼児用便器・大人用便器、洗面台)	15 程度	
合計	270 程度	

5) 主な想定諸室の機能

- 遊び場、乳幼児フリースペース、赤ちゃんの部屋(授乳室、調乳)、手洗い消毒エリア
乳幼児が保護者と共に安心して体を動かして遊ぶことができるスペース
- 研修スペース
子育てに関する支援活動を行う者同士の連携や育成、支援のため専用のスペース
- 事務室、受付
「横浜子育てサポートシステム事業実施要綱」に基づき、横浜子育てサポートシステム区支部の事務局運営を行う執務スペース(事務室)と併設

3.4.8 駐車場・駐輪場

1) 基本機能

- 横浜市駐車場条例及び横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例に基づき、主に市民利用施設の利用者のための駐車場を整備します。

2) 整備運営方針

- 条例に基づき駐車場台数及び駐輪台数を設置します。
- 駐車場は、時間貸し駐車場とし、PFI事業者の独立採算事業として実施することを想定しています。
- 平面駐車場で整備します。
- この他に、図書及び給食食材等の搬入車両用の荷捌きエリアを設けます。

3) 施設の配置方針

- 複合施設の利用者が利用しやすい配置とします。

4) 動線計画

- 敷地内車路と歩行者動線が交差しないよう配慮します。
- 図書、給食食材及びキッズクラブへの食材搬入の動線を考慮します。

3.4.9 民間機能(定期借地権設定事業)

1) 基本機能

- 小学校の授業でも使用できる屋内プール施設をはじめとした、スポーツによる健康づくりやスポーツを通じた憩いや交流を生み出す施設、または、複合施設のコンセプトの実現に寄与する施設を想定しています。

2) 整備運営方針

- 本市との事業用定期借地権設定により施設を整備することとし、独立採算事業で実施することを想定しています。

3) 施設の配置方針

- 屋内プールを設ける場合、小学校の授業で利用することを考慮して、小学校からのアクセスに配慮することとし、プール施設は、児童がエレベーターを使わずアクセスできるフロア(ピット階含め4階以下を想定)に配置することを想定しています。
- 市民利用施設の利用促進を図ることができる配置に配慮します。

4) 動線計画

- 小学校から児童がスムーズに施設にアクセスできるよう利用動線に配慮します。

5) 想定規模

- 以下の条件を満たしたうえで、提案によることを想定しています。
 - 敷地は、3.3.1～3.3.8 に掲げる施設を整備した後の余剰スペースとし、その大きさは、学校プール(25m×20mのレーン及び更衣室等)が整備できる規模を確保すること。
 - 建築基準法関係規定を満たした規模とすること。

6) 想定していない用途

- 住宅
- 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
- 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿
- マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

4. 運営計画

4.1 民間事業者のノウハウを生かす業務

次の業務については、PFI事業者が担う業務として想定しており、引き続き、複合化する各機能との連携や複合施設の運営などについて、民間事業者のノウハウを活用した効率的かつ効果的な運営計画を検討します。

4.1.1 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
- 植栽・外構等管理業務
- 什器・備品等保守管理業務
- 修繕業務
- 清掃業務
- 施設の安全管理業務(警備等) など

4.1.2 施設運営業務

- 市民利用施設の総合受付
- 図書館の窓口サービス業務(貸出・返却・物流対応等)
- 利用者の学びや交流などを支援するための、ワークショップ、展示会、フォーラム、シンポジウム等イベントの企画・運営・支援
- 複合化する各機能と連携した合同イベント等の企画・運営
- 複合化する各機能との連絡調整等の総合連携支援
- 図書館へのカフェ等飲食可能な施設の設置(独立採算)
- 駐車場の運営(独立採算) など

参考 図書館の運営について

3.4.5 に示した図書館の運営のうち、選書・レファレンス等の業務は、引き続き市職員による運営を想定しています。

5. 配置基本計画

5.1 建物配置の考え方

5.1.1 配置計画の検討

「(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業基本構想」における3つの配置パターンの標準的な例について比較評価(「表1. 配置計画の検討」参照)を行った結果、

- 小学校の工事期間中、仮設校舎の設置がなく、学校運営への影響が少ないとこと
- 施工ステップにおいて、早期に新校舎の使用が可能であること
- 工事期間中も、地域防災拠点機能(小学校体育館など)を維持することができること

以上から、下図のパターン①を想定の配置計画とします。



【イメージ図】想定配置パターン①

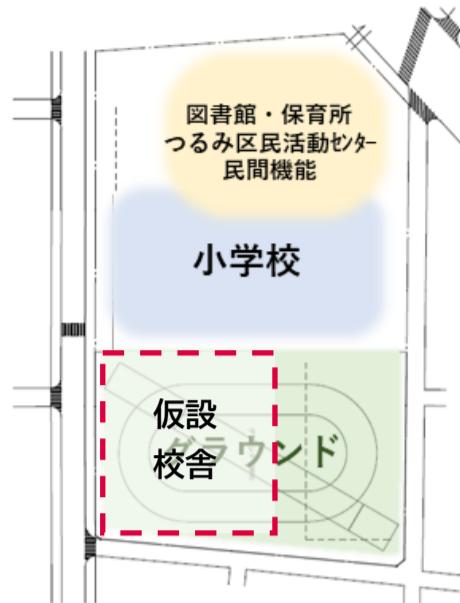
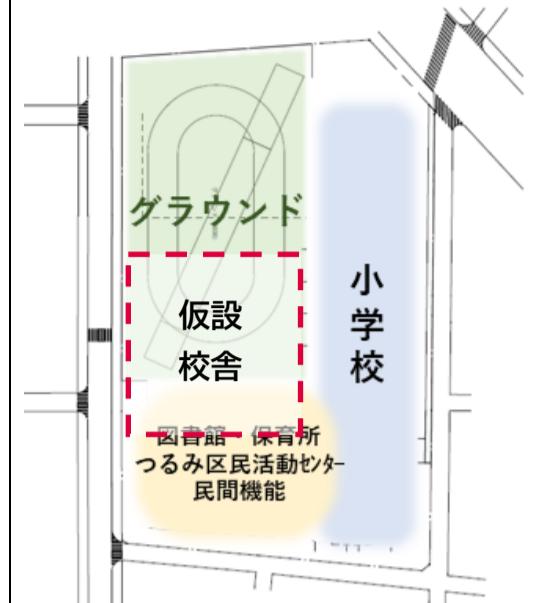
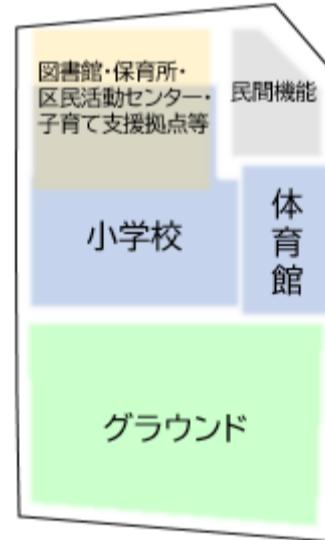
5.1.2 建物の想定ボリューム

小学校・保育所・図書館等が入る複合棟	7~8階程度(高さ 31m以内)
体育館棟	1~2階程度
民間機能棟	3~4階程度

※ 想定のボリュームであり、設計により階数・高さは変動します。

建物の配置及び階高については、周辺の住環境への影響に配慮した計画とします。

表1. 配置計画の検討

	パターン①	パターン②	パターン③
			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 北向きの教室が多く配置される 校舎を先行して建築することが可能 夏季のグラウンドへの日照を緩和できる 	<ul style="list-style-type: none"> 南向きの明るい教室を多く配置できる一方、一部北向き教室となる グラウンドで周辺からの視線が気になりにくい グラウンドの日照を確保できる 	<ul style="list-style-type: none"> 東向き、西向きの比較的明るい教室を配置できる 通りの賑わいと開放感を出しやすい 夏季のグラウンドへの日照を緩和できる
想定のローリング計画	<p>①現校庭に複合棟※を建設整備 ②既存校舎(体育館以外)を解体 ③体育館、グラウンドを整備 ④既存体育館を解体</p> <p>※複合棟: 小学校、保育所、図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点等</p>	<p>①現校庭に仮設校舎(4階以上)を整備 ②既存校舎(体育館以外)を解体 ③複合棟、体育館を整備 ④仮設校舎、既存体育館を解体 ⑤グラウンドを整備</p>	<p>①現校庭に仮設校舎(4階以上)を整備 ②既存校舎(体育館以外)を解体 ③体育館を整備 ④既存体育館を解体 ⑤複合棟を整備 ⑥仮設校舎を解体 ⑦グラウンドを整備</p>
配置計画案			
使用開始時期	◎小学校の校舎を早期供用開始できる	△仮設校舎工事に時間要するため、校舎の供用開始が遅れる	×仮設校舎工事に時間を要し、体育館を先に設けるため、校舎の供用開始が大幅に遅れ、令和14度完成が困難
学校運営への影響	◎仮設校舎不要	△仮設校舎の期間が長い(3~4年)かつ複数回の引っ越しが必要	×仮設校舎の期間が非常に長い(5~6年)かつ複数回の引っ越しが必要
工事中グラウンド使用不可	4~5年間	5~6年間	6~7年間
コスト	◎仮設校舎不要	×仮設校舎が4階建て以上(鉄骨造)が必要になり、新築校舎同等の仮設費が必要	×仮設校舎が4階建て以上(鉄骨造)が必要になり、新築校舎同等の仮設費が必要
防災拠点の確保	○工事期間中、新旧体育館のどちらかを必ず残すことにより避難所を確保できる	○工事期間中において避難所を確保できる	○工事期間中において避難所を確保できる
地域への賑わい創出	◎駅側かつ商店街側に市民利用施設の入口を設けることで賑わいを確保しやすい	○商店街側に市民利用施設の入口を設けることで賑わいを確保しやすい	◎駅側かつ商店街側に市民利用施設の入口を設けることで賑わいを確保しやすい
民間施設の利便性	△民間施設の整備場所が、視認性が低い場所となり、事業性が低くなる	○北東側の三角大通りに面して民間施設を配置できる	○北東側の三角大通りに面して民間施設を配置できる

5.1.3 詳細の配置条件

施設の運営等を踏まえた、その他の配置条件は次のとおりとします。

施設	配置条件
小学校	<ul style="list-style-type: none">● 教室は、4階以下に配置します。諸室が入りきらない場合は、特別教室に限り5階までに配置します。● 地域防災拠点であることを考慮し、体育館は2階以下に配置します。● グラウンドは地上に配置します。● 多目的室等は、放課後等に市民利用施設利用者からも利用しやすい配置に配慮します。
保育所	<ul style="list-style-type: none">● 保育室は2階以下に配置します。● 園庭は地上又は2階に配置します。園庭を東側敷地に設ける場合、保育室から園庭前東側道路までの敷地内通路を確保します。● 原則としてピロティなど、屋根、天井があり建築面積に含まれる場所は、園庭の必要面積に含めることはできません。ただし、複合施設であることに鑑み、条件を満たすことが困難な場合は、保育室の日照に配慮の上で、園庭面積の一部(3割未満)に限り緩和することを想定しています。
市民利用施設	<ul style="list-style-type: none">● 入口は豊岡通り沿いに設け、施設の魅力や賑わいが通り沿いに波及するよう配慮します。● 複数階にまたがる場合は、連続的な空間形成に配慮します。

5.1.4 敷地内の歩道

敷地周辺の道路環境の安全性を向上させるため、西側敷地の東側及び南側に歩道を設けることを検討します。

5.2 施工条件

配置計画の検討の結果、次のような施工条件を想定しています。

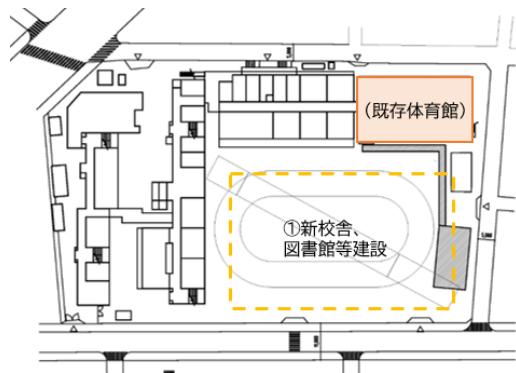
- 小学校の工事期間中、仮設校舎の設置は行わないこと。
- 施工ステップにおいて、早期に新校舎が使用可能となるよう計画すること。
- 工事期間中も、地域防災拠点機能を維持する（小学校体育館を利用可能とする）こと。

また、以下についても施工計画で配慮します。

- 学校運営への影響が最小限となるよう配慮するとともに、児童や教職員等の安全が確保されるよう対策を十分に講じること。
- 工事期間中も給食室への食材搬入など外部との動線の確保が重要となるため、動線計画及び配置計画に十分配慮すること。
- 工事車両の通行、工事期間中の騒音や振動など、近隣住民等の周囲への配慮も欠かさないこと。

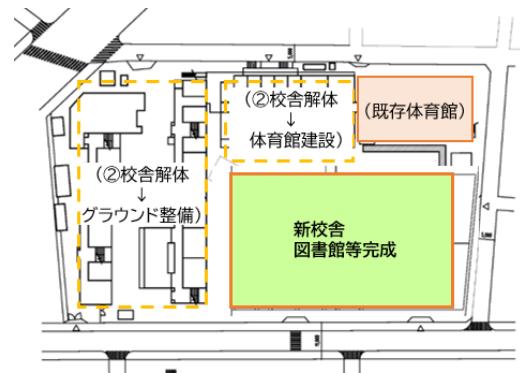
5.3 参考 建替え計画案

「表1. 配置計画の検討」パターン①の「想定する建替え計画(順序)」は次の通りです。



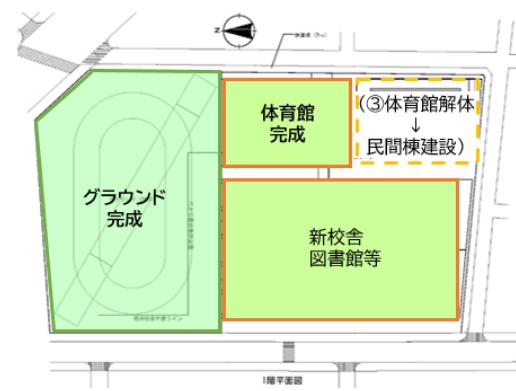
STEP1

現校庭の位置に複合棟(新校舎・図書館等)を
建設整備



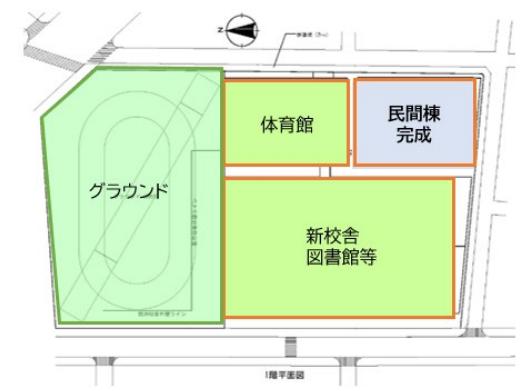
STEP2

既存校舎(体育館以外)を解体
体育館、グラウンドを整備



STEP3

既存体育館解体
民間機能棟を整備



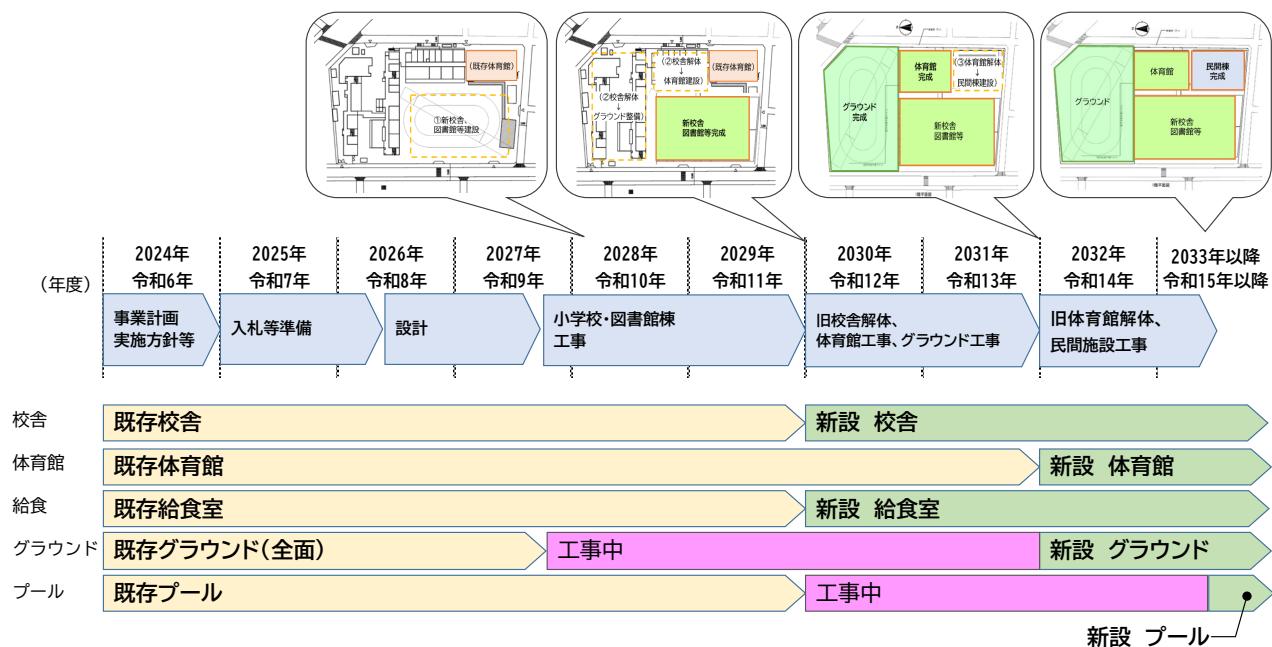
STEP4

民間機能棟完成

6. 整備スケジュール

想定している整備スケジュールは次の通りです。工事期間は、実際の建物の配置や施工計画により前後しますが、小学校校舎の早期供用開始を目指し、工事期間を可能な限り短縮できるよう検討します。

※事業の進捗、設計内容、及び工事手順等によりスケジュールは変わります。



【図】整備スケジュール

● 業務の流れの一例

令和6年度	事業計画の策定及び実施方針の策定
令和7年度～	入札～落札者決定 契約
	設計及び建築確認申請など
令和9年度～	準備工事
	新校舎・図書館等の工事開始
令和11年度～	新校舎・図書館等の完成
	旧校舎(体育館以外、東側校舎含む)の解体
	旧校舎解体後、新体育館の建設開始、グラウンド整備工事開始
	新体育館・グラウンドの完成
令和14年度～	旧校舎(体育館)解体後、同場所に民間機能棟建設
	民間機能棟完了

7. 整備手法

7.1 整備手法の検討

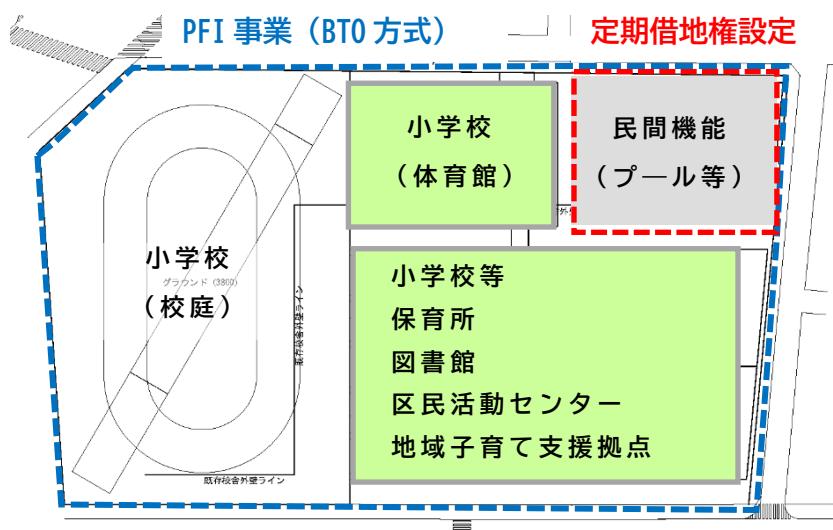
本事業は、より多くの事業者が本事業に参画することで、競争性を確保し、民間事業者の創意工夫が働くよう、次の2つの事業手法をそれぞれ公募して整備運営を行います。

1) PFI事業(BTO方式)

- 複合施設のうち、小学校、放課後キッズクラブ、日本語教室、保育所、図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点の整備手法については、比較評価（「表2. 想定整備手法比較検討」参照）を行った結果、各施設の機能連携や、新たな機能の企画運営に民間事業者のアイデアやノウハウを活用するため、「PFI事業(BTO方式)」を基本として検討を進めます。
- 図書館等市民利用施設は、公民連携の運営¹⁴とすることで、多様な主体の「連携・協働」を推進し、人と情報をつなぐコーディネーターとしての役割を果たします。

2) 定期借地権設定事業

- 小学校プールは、整備費・運営・維持管理費等のコスト縮減及び稼働率向上による資産価値の発揮をはかるため、PFI事業(BTO方式)において借地用地を確保し、民設民営の非保有方式を目指します。
- 定期借地権設定事業の着手時期を考慮し¹⁵、PFI事業(BTO方式)と切り離して、別途、定期借地権設定のための公募を行う方向で調整します。



【イメージ図】整備手法

¹⁴ 選書・レファレンス等の業務は市職員による運営、複合施設全体の調整・管理業務等は、PFI事業者による運営を想定しています。

¹⁵ 「7.2.2 公募のすすめ方」参照

表2. 想定整備手法比較検討

	従来手法	PFI 事業(BTO)	DBO 方式 ¹⁶
概要	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者に設計、施工等を分離・分割で仕様発注 市が資金調達 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者に設計、施工等を一括で性能発注 民間事業者が資金調達 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者に設計、施工等を一括で性能発注 市が資金調達
民間事業者の創意工夫	<p>△ 大規模な複合施設の施設計画や運営において創意工夫が働きにくい</p>	<p>○ 大規模な複合施設の施設計画や運営において民間事業者による創意工夫が働く</p>	<p>○ 大規模な複合施設の施設計画や運営において民間事業者による創意工夫が働く</p>
スケジュール・コスト	<p>△ ・仕様発注のため民間ノウハウの活用が限定的 ・分離分割発注による経費増</p>	<p>○ ・性能発注のため民間ノウハウ活用による設計施工の合理化、事業費削減の工夫が働く ・一括発注による経費減</p>	<p>○ ・性能発注のため民間ノウハウ活用による設計施工の合理化、事業費削減の工夫が働く ・一括発注による経費減</p>
財政負担の平準化	<p>△ 原則、市債等で事業費の一部を平準化</p>	<p>○ 割賦払いにより事業費を平準化</p>	<p>△ 原則、市債等で事業費の一部を平準化</p>
長期安定した事業運営	<p>○ 市が運営するため長期間にわたり安定した事業運営が期待される</p>	<p>○ 事業性を金融機関がモニタリングするため安定した事業運営が期待される</p>	<p>△ 金融機関により事業計画の安定性を確認するプロセスが入らない</p>

3) PFI 事業(BTO) + 定期借地 その他期待できる効果

- 民間ノウハウにより、建設費及び維持管理費の削減や、維持管理にかかる負荷軽減が期待できる
- 設計から資材発注、現場作業を効率的に実施することにより、現場作業期間の短縮が期待できる
- 民間事業者が維持管理を実施する事で教職員等の負担軽減が期待できる

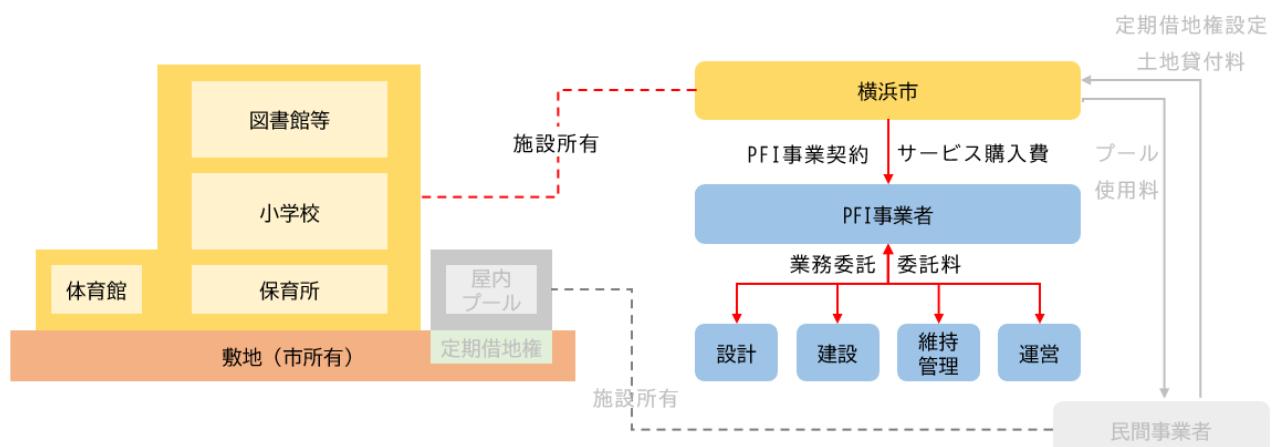
¹⁶ Design Build Operate 方式。民間事業者が施設を設計(Design)、建設(Build)、維持管理及び運営(Operate)を一括で行う方式。施設の所有、資金調達は公共が行う。

7.2 整備手法の概要

7.2.1 事業スキーム

1) PFI事業(BTO方式)

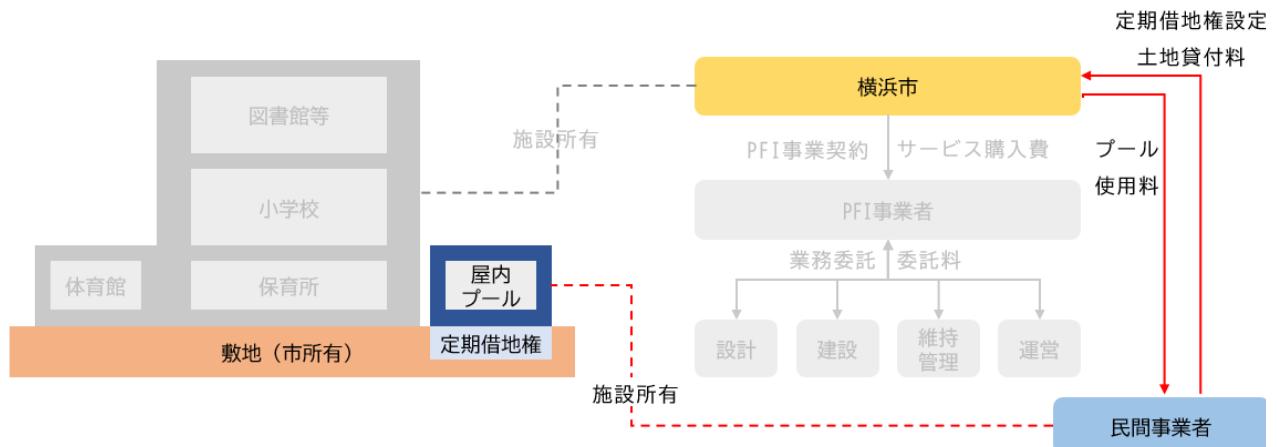
- 小学校、放課後キッズクラブ、日本語教室、保育所、図書館、区民活動センター、地域子育て支援拠点は、PFI事業者が整備し、市に所有権を移転し、市が施設を所有します。
- PFI事業者が、設計、建設、事業期間中の維持管理・運営を一括で担い、市はPFI事業者に対して事業費(設計費、建設費、事業期間中の維持管理・運営費)をサービス購入費として割賦払いでの一定期間かけて支払います。



【イメージ図】事業スキーム図(PFI事業(BTO方式))

2) 定期借地権設定事業

- 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・運営します。
- 水泳授業で使用するため、市は民間事業者にプール使用料を支払います。



【イメージ図】事業スキーム図(定期借地権設定事業)

7.2.2 公募のすすめ方

PFI 事業(BTO 方式)と定期借地権設定事業を一括で公募した場合、公募から定期借地権設定契約締結まで 6 年以上かかる見込み¹⁷であり、応募事業者が公募時点で定期借地権設定事業の投資リスクの判断が極めて難しい状況であることから、本事業では、PFI 事業(BTO 方式)と定期借地権設定事業を2段階の公募とすることで、民間活用の余地を残しつつ、老朽化している小学校の建て替えを着実に進めてまいります。

前期公募	後期公募
PFI 事業(BTO 方式)	整備条件付き定期借地権方式
想定事業期間	設計・工事+運営管理 15 年間
想定事業時期	令和 9 年度～令和 28 年度
想定事業期間	20 年程度 ¹⁸
想定事業時期	令和 14 年度以降

7.2.3 定量評価(試算)

前期公募の事業を PFI 方式(BTO)で実施する場合と、従来手法で実施する場合の市の財政負担額を比較すると、約 5.8 億円(3.4%)縮減することができる試算しています。

	従来手法	PFI 事業(BTO 方式)
横浜市の財政負担額	約 191.0 億円	約 179.3 億円
横浜市の財政負担額(現在価値換算) ¹⁹	約 171.9 億円	約 166.1 億円
従来方式との差額(現在価値換算)	—	約 5.8 億円
VFM(財政支出縮減率)	—	3.4%

なお、従来手法で整備した場合の、建設工事にかかる費用(建物の設計費用、工事監理にかかる費用含む)は約 135 億円²⁰を想定しています。

¹⁷ 「6. 整備スケジュール」参照

¹⁸ 事業期間については、引き続き、民間事業者へヒアリングを行い、条件を検討していきます。

¹⁹ 横浜市の財政負担額は現段階の想定の事業条件をもとに試算したものであり、今後、事業内容や事業範囲の精査により変動します。

²⁰ 直近の物価上昇率を参考に算出

各施設の所管課

○豊岡小学校

教育委員会事務局施設部教育施設課

○豊岡小学校放課後キッズクラブ

こども青少年局青少年部放課後児童育成課

○日本語教室豊岡教室

教育委員会事務局学校教育企画部小中学校企画課

○鶴見保育園

こども青少年局保育・教育部保育・教育支援課

○鶴見図書館

教育委員会事務局中央図書館企画運営課

○つるみ区民活動センター

市民局地域支援部市民協働推進課

○鶴見区地域子育て支援拠点

こども青少年局こども福祉保健部地域子育て支援課

(仮称)豊岡町複合施設再整備事業 事業計画

令和6年 11 月

横浜市役所
財政局ファシリティマネジメント推進室ファシリティマネジメント推進課
〒231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10
電話:045-671-3803 FAX:045-662-5369
メールアドレス:ky-toyooka@city.yokohama.lg.jp
