

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業 事業計画(素案) 概要版 (1/2)

1 事業の目的・背景

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。現在の学校施設は、約65年間使用され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。

この小学校建替えの機会を捉え、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し、**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、子どもから高齢者まで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、地域の方々の多様な思いが込められたコミュニティの場**を創出することを目指します。

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る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。

2 複合施設のコネクト

○ 施設の基本コンセプト

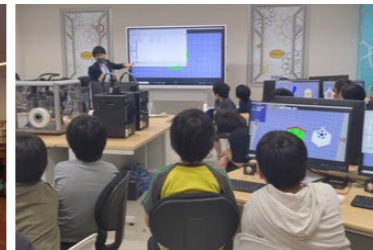
『 つながる学び舎 』



- 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



親子の居場所



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)

3 複合化を行う施設の規模、整備費

○ 現在規模と想定規模

施設	延床面積(m ²)	
	現在	整備後(想定)※
小学校	約6,300	約8,450
日本語教室	約100	約130
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
区民活動支援センター	約170	約270
地域子育て支援拠点	約260	約270
民間機能(プール等)	-	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。

- 小学校・保育所は、現在の整備水準等に基づき、必要な広さや機能を整備します。
- 図書館は、これまでの図書館機能だけでなく、「つどい・憩う」「遊ぶ・体験する」「まちとつながり・交流する」「連携・協働する」場となるための広さや機能を整備します。

○ 想定整備費

- ・建設工事にかかる費用
- ・建物の設計費用、工事の監理にかかる費用の合計で、約110億円を想定しています。

4 複合施設の基本的な考え方

①教育・保育環境の向上

- 小学校は、現在の整備水準に基づき、教室、体育館、グラウンド等の必要な広さや機能を有して整備します。
- 保育所は、保育ニーズなどを踏まえ、必要となる保育室の確保、園庭の広さや機能を有して整備します。

②活動・学びを通じた居場所づくり

- 図書館を中心として、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、新たな地域活動や交流につなげ、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。



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

③多様な主体の連携によるサービスの向上

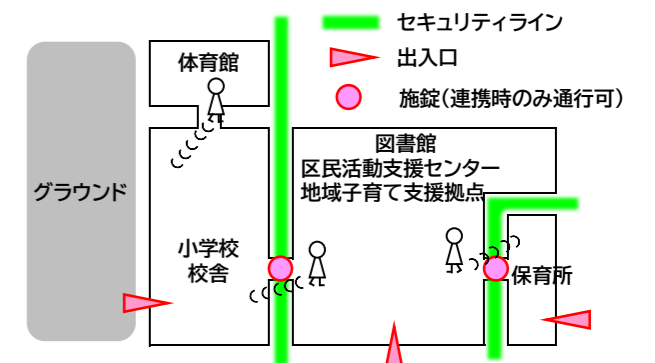
- 複合化する施設が連携し、教育活動へ参加することで、子どもの豊かな学び・体験の機会を創出し、教育環境の向上を図ります。
- 各公共施設の機能を重ね、連携を強化していくことで、よりよい市民サービスを提供します。

④ランドマークとしての役割

- 豊岡通り側に活気をもたらす、新たにまちのシンボル(ランドマーク)となる魅力的な外観計画とします。
- 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とします。

⑤利便性や安全性への配慮

- 各施設の配置は、利用者が利用しやすく、かつ、それぞれに専用の出入口を確保した安全にも配慮した計画とします。
- 特に、小学校児童、保育所園児の利用動線は、他の市民利用施設利用者の利用動線と分け、利用エリアを施錠で区切るなど、必要なセキュリティを確保します。



小学校・保育所のセキュリティ イメージ図

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。

⑦インクルーシブ社会の実現

- 年齢・国籍・障害の有無等を問わず、すべての人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。
- 人々がつどい、様々なつながりを促すため、あらゆる世代や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。



多文化共生

⑧環境への配慮

- 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。



(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業 事業計画(素案) 概要版 (2/2)

5 施設計画案

○ 施設の配置

【小学校】

- 普通教室は4階以下
- グラウンドは地上
- 体育館は2階以下

【保育所】

- 原則2階以下

○ 民間事業者のノウハウを生かす業務

- 維持管理業務
- 図書館や、複合化する各機能と連携したイベントの企画・運営
- 施設の総合案内 など

○ 施設の連携による相乗効果

教育環境の向上

- 学校図書館と鶴見図書館の連携しやすい配置
- 図書館で調べ学習ができる環境の整備
- 多様な主体と教員の連携による学びの充実 など

○ 機能のつながり・連携イメージ

親子ゾーン

乳幼児が元気に過ごせ、保護者がくつろぎ、交流するゾーン
例)親子のくつろぎスペース
地域子育て支援拠点



おやこで過ごせるスペース



箕面市立東図書館
(※写真提供 / 箕面市)

賑わいゾーン

居心地よく滞在、談笑し、人や活動の賑わいが生まれるゾーン
例)ラウンジ、カフェ

くつろぎ楽しく過ごせる場所

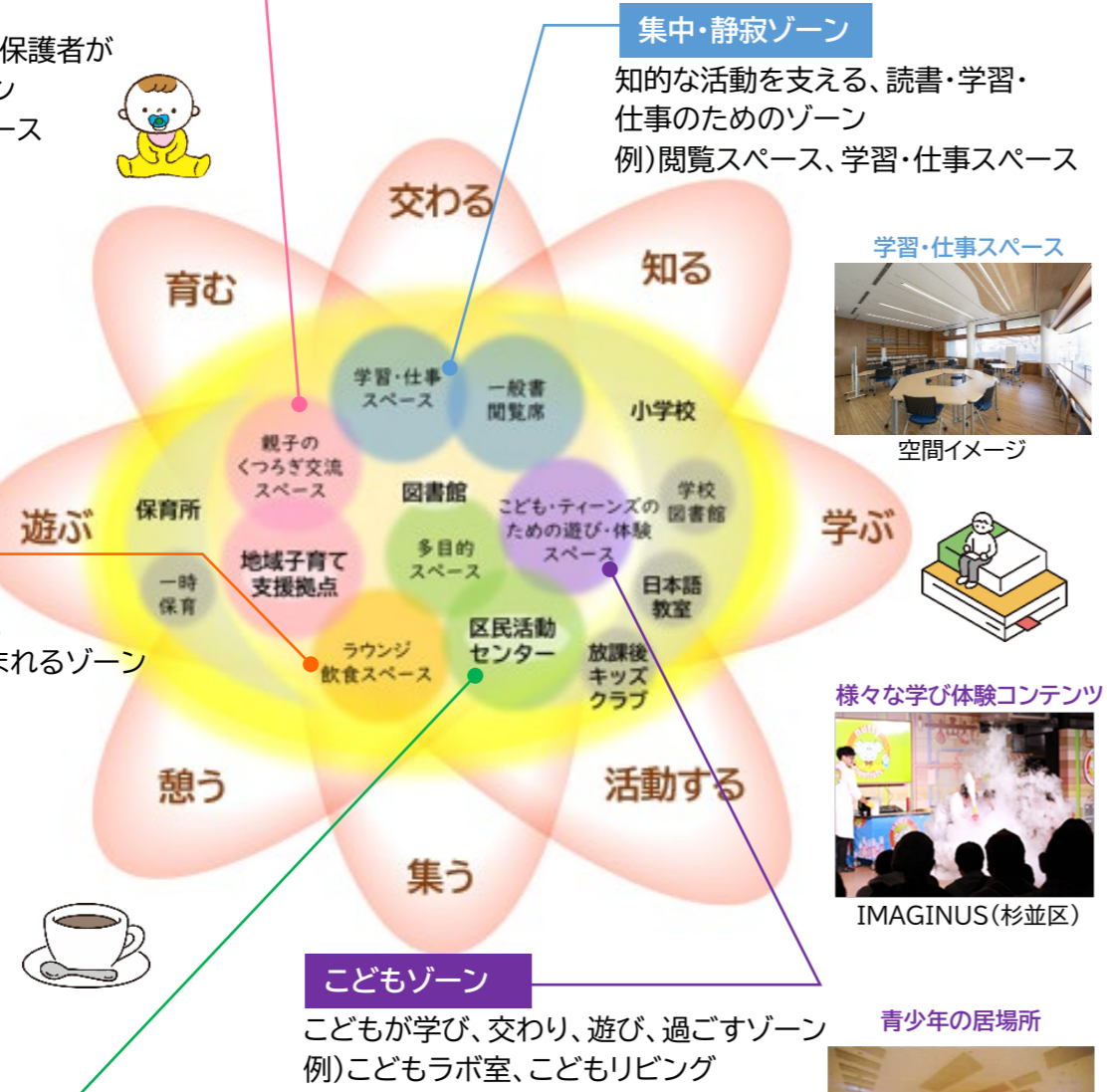


大和市文化創造拠点シリウス
(※写真提供 / 佐藤総合計画)

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)



市民サービスの充実

- 複合施設内のどの施設でも図書館の本を活用
- 各運営主体の連携事業イベント等の実施
- ライフステージの切れ目なく、居場所・活動場所を提供
- 市民の学びと活動を支え、地域の担い手をつくるため、機能連携できる施設配置 など

集中・静寂ゾーン

知的な活動を支える、読書・学習・仕事のためのゾーン
例)閲覧スペース、学習・仕事スペース

学習・仕事スペース



空間イメージ



様々な学び体験コンテンツ



IMAGINUS(杉並区)

青少年の居場所



武蔵野プレイス
(※写真提供 / (公財)武蔵野文化生涯学習事業団)

多世代交流ゾーン

多世代・多文化が交わり活動するゾーン
地域の魅力を発信するゾーン
例)区民活動センター、ラーニングcommons

※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。

6 整備手法

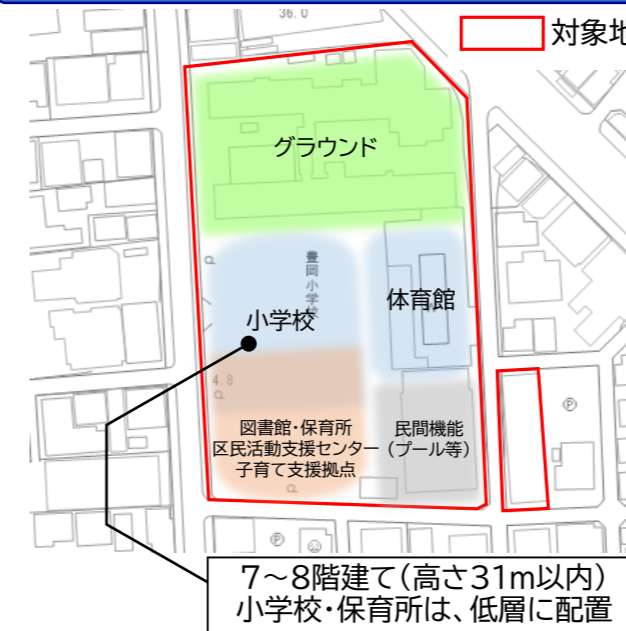
○ 想定される整備手法

- 施設運営に民間ノウハウを導入することによる「付加価値の高い公共サービス」が期待されること
 - 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こと
 - 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こと
 - 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こと
- …以上より、「PFI事業(BTO方式※)+定期借地権設定」を基本として検討を進めます。

	従来手法	PFI事業(BTO)	PFI事業(BTO)+定期借地
施設所有	全ての施設を市が所有	全ての施設を市が所有	プール棟のみ民間所有
付加価値の高い公共サービス	△ 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きにくい	○ 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	○ 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
財源負担の削減	△ 仕様発注のため事業費削減の工夫が働きにくい	○ 性能を充足する仕様は民間提案に拠るため事業費削減の工夫が働く	◎ 事業費削減の工夫が働き、プール整備費相当分の負担が軽減される
民間事業者の参画可能性		○ 民設民営でのプール整備運営に対応できない事業者も学校プールであれば参画可能	○ 定期借地用地を二段階公募にするなど、事業者の投資リスクを低減することで民設民営プールとして参画可能

※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。

7 配置案



○ 配置計画案の特徴

【学校運営への影響】

- 仮設校舎の設置がなく、学校運営への影響が少ない
- 早期に新校舎の使用が可能

【地域防災拠点の確保】

- 工事期間中、拠点機能(小学校体育館)を維持できる

【にぎわい創出】

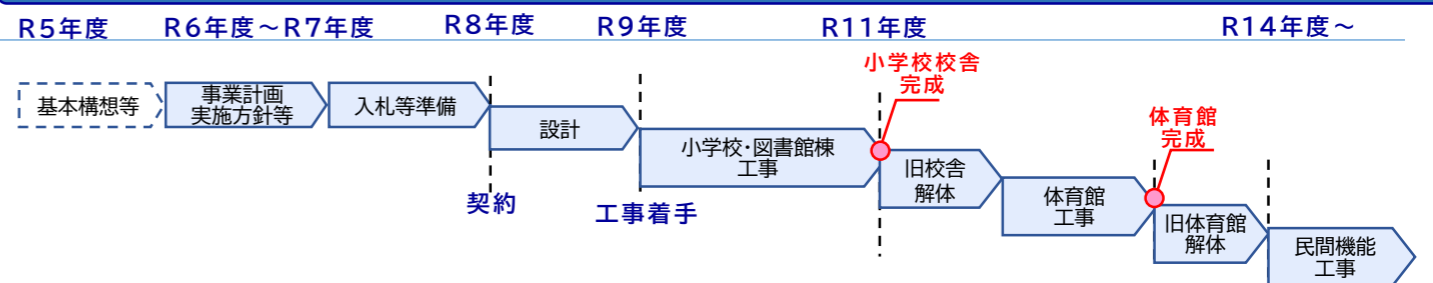
- 駅側かつ商店街側に市民利用施設の入口を設けることで賑わいを確保しやすい

○ 施工計画(案)

- ① 現校庭に小学校、保育所、図書館等を建設整備
- 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 既存体育館解体



8 整備スケジュール(予定)



※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。

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業については、横浜市のホームページに掲載しています。

【ホームページアドレス】 <https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/fmsuishin/facility-management/toyooka/>

