

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業について

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業については、令和6年11月に事業計画を策定公表しました。
現在、令和7年度の事業者募集公告に向け、事業の設計や運営等に係る要件等を示した実施方針の作成を進めていますので、現在の検討状況について報告します。

1 背景・目標

豊岡小学校の現在の学校施設は、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。

2 複合施設のコネクト、複合施設の整備手法と想定整備費、豊岡小学校と鶴見図書館の規模等

(1) 施設コンセプト：『つながる学び舎』

(2) 整備手法と想定整備費

整備手法：①小学校図書館複合棟はPFI事業(BTO方式)^{※1}で整備

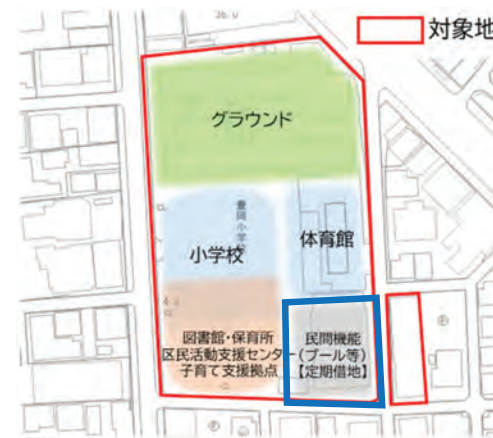
②小学校プールは定期借地^{※2}

想定整備費：設計費、工事費、工事監理費の合計 約135億円

(直近の施工単価や物価上昇率等に基づく概算)

(3) 豊岡小学校と鶴見図書館等の規模(想定)

小学校は、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はなく、「つどろ・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。



【想定配置イメージ】

種別	規模	内訳等	整備手法
小学校	小学校	【小学校内訳】 普通教室 27CR⇒28CR 特別教室 9CR⇒10.5CR 多目的室 1CR⇒7.5CR 体育館(アリーナ) 約410㎡⇒約720㎡ グラウンド 約2,800㎡⇒約3,800㎡ *CR: 教室を表す単位。1CR=約64㎡	PFI事業 (BTO方式) ※1
日本語教室 放課後キッズクラブ	日本語教室 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	図書館	【図書館の5つのゾーン(()は想定諸室)】 ①賑わいゾーン(ラウンジ、カフェ等) ②親子ゾーン(読み聞かせ、くつろぎ・遊び場等) ③こどもゾーン(こどもラボ室・リビング等) ④多世代交流ゾーン(ラーニングコモンズ、多目的スペース等) ⑤集中・静寂ゾーン(閲覧席、学習・仕事スペース等)	
区民活動センター 地域子育て支援拠点	区民活動センター 約1,510㎡⇒約5,000㎡ 地域子育て支援拠点 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		定期借地 ^{※2}

※1 PFI事業(BTO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。

※2 定期借地：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、民設民営の施設を整備・運営する方式。

(4) 複合化による教育環境の向上と市民サービスの充実

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。教育環境の向上と市民サービスの充実に向けた具体的な施設や機能、運営に係る要件について検討を進めています。

<施設の連携により、期待される相乗効果の一例>

○教育環境の向上

- ・市民利用施設での学校の授業の実施
- ・学校図書館と鶴見図書館が連携しやすい配置
- ・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

○施設運営面

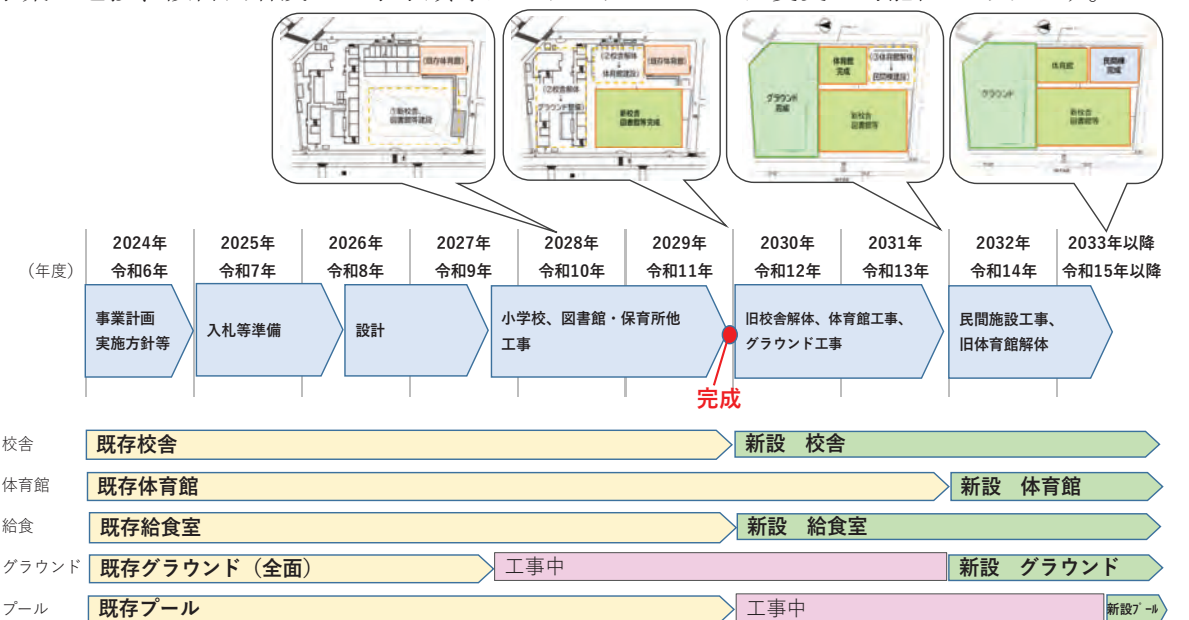
- ・開館時間や利用等の円滑化
- ・複合施設内のどの施設でも図書館の本を活用
- ・各運営主体の連携事業イベント等の実施
- ・ライフステージの切れ目なく、居場所・活動場所を提供
- ・市民の学びと活動を支え、地域の担い手をつくるため、機能連携できる施設配置 など

3 これまでの主な検討状況

令和5年1～2月	サウンディング型市場調査
5月	豊岡小学校保護者説明会(1回目)、地域との意見交換会(1回目)
10月	「基本構想(素案)策定に向けた考え方」公表、地域との意見交換会(2回目)
12月	基本構想(素案)公表
令和6年1～2月	市民意見募集(1回目)、地域との意見交換会(3回目)、子育て支援利用者との意見交換
3月	基本構想 策定
7月	事業計画(素案)公表
8月	市民意見募集(2回目)、豊岡小学校保護者説明会(2回目)、地域との意見交換会(4回目)
9月	横浜PPPプラットフォーム ^{※3} 公民グループ対話
11月	事業計画 策定

4 今後のスケジュール

※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更の可能性があります。



5 参考

裏面：「(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業 事業計画<概要版>」より一部抜粋

※3 横浜PPPプラットフォーム：「市内企業等のPPP/PFI事業への参画促進」と「効果的かつ魅力的なPPP/PFI事業の創出」を目的に、セミナー等の開催のほか、個別事業の公民グループ対話、コンソーシアム形成を意識したビジネスマッチングを実施。

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

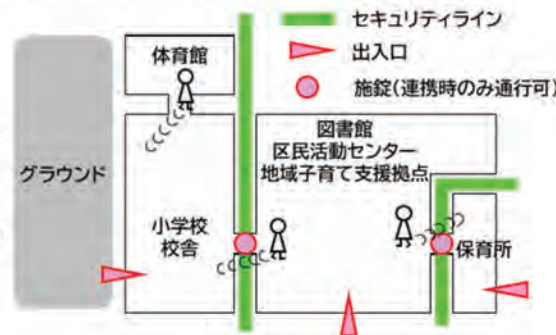
- 複合化する施設が連携し、教育活動へ参加することで、子どもの豊かな学び・体験の機会を創出し、教育環境の向上を図ります。
- 各公共施設の機能を重ね、連携を強化していくことで、よりよい市民サービスを提供します。

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。



○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

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

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

子どもゾーン
子どもが学び、交わり、遊び、過ごすゾーン
例)子どもラボ室、子どもリビング

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

育む
親子のくつろぎ交流スペース
一時保育
保育所

遊ぶ
子ども・ティーンのための遊び・体験スペース
日本語教室

憩う
多目的スペース
区民活動センター
放課後キッズクラブ

集う
学習・仕事スペース
一般書閲覧席
小学校
学校図書館

活動する
様々な学び体験コンテンツ
IMAGINUS(杉並区)

学ぶ
空間イメージ
学習・仕事スペース

和歌山市立図書館
(※写真提供 / 和歌山市)

大和市文化創造拠点シリウス
(※写真提供 / 佐藤総合計画)

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)

※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。