

CITY OF YOKOHAMA

(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業 《PFI事業》

財政局ファシリティマネジメント推進課



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
2025年3月26日

1.1 事業概要

鶴見区の豊岡小学校の建替えの機会を捉え、周辺の公共施設と複合化して再編整備する事業を、PFI事業（BT0方式）により実施予定。

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	約7,350㎡	
			日本語教室	約130㎡	
			放課後キッズクラブ	約130㎡	
		保育所エリア	保育所	約900㎡	
			市民利用施設 エリア	図書館	約5,000㎡
				区民活動支援センター	約270㎡
		地域子育て支援拠点		約270㎡	
	体育館棟		小学校	約1,100㎡	
外構	グラウンド		小学校	約3,800㎡	
	駐輪場		市民利用施設	提案による	
他	駐車場【独立採算事業】		保育所、市民利用施設	提案による	

1.2 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



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

1.2 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9,750m ²	約530m 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	

1.3 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
- 国庫補助金申請補助業務
- 会計検査等対応業務
- 引越し業務

工事監理業務

1.3 事業の対象範囲 (2/2)

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
- 什器備品等保守管理業務※1

運營業務

- 総合受付業務
- 学び・体験・交流・にぎわい創出業務※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)
- 駐車場管理運營業務 (独立採算事業)

自主事業 (任意)

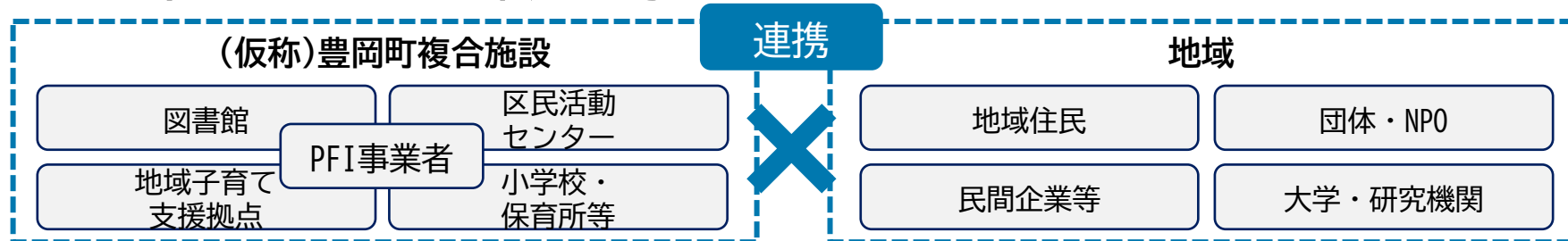
※1 一部施設は、別途市側で対応する

※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

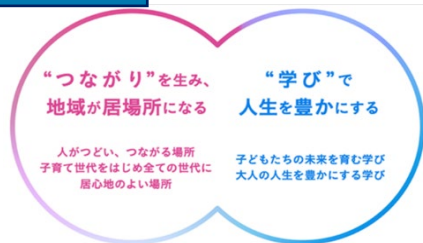
明日をひらく都市

OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

2.1 基本コンセプトの策定の考え方



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

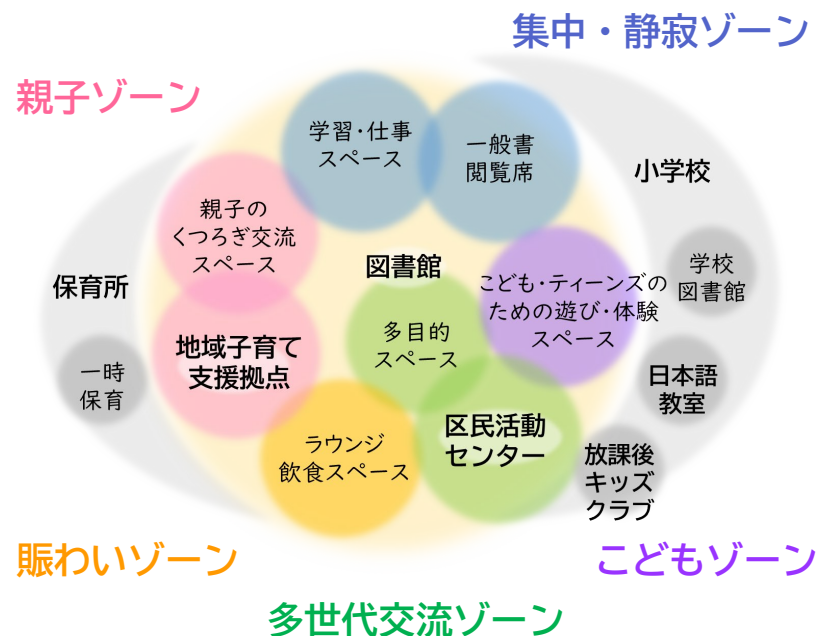
“つながり” と “学び” の相乗効果の発揮

～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～

2.2 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)

《市民利用施設エリア 5つのゾーン》



《PFI事業者に期待する提案》

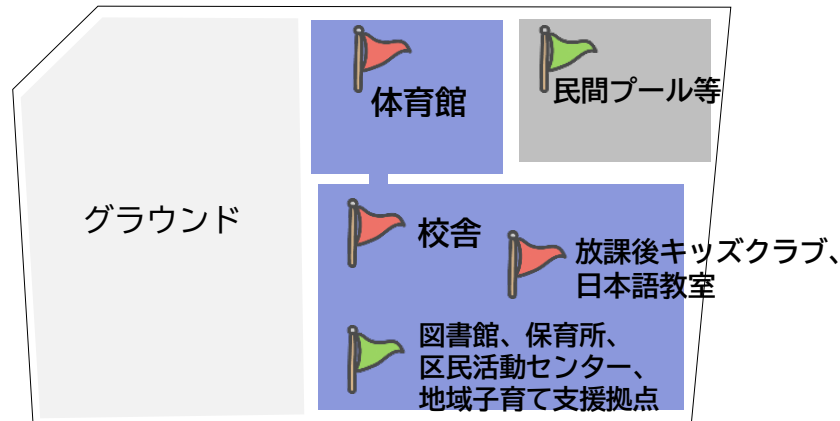
- 全施設間連携に資する企画
- 施設へ立ち寄るきっかけや滞在するきっかけとなる企画
- 子どもの学び・体験のプログラム
- 地域・企業等との連携等による親子の居場所づくりに資する企画
- 地域・企業等との連携等による多世代交流に資する企画
- 地域・企業等との連携等による多文化交流に資する企画
- 地域・企業等との連携等によるコミュニティ創出をねらった企画

3.1 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ができる

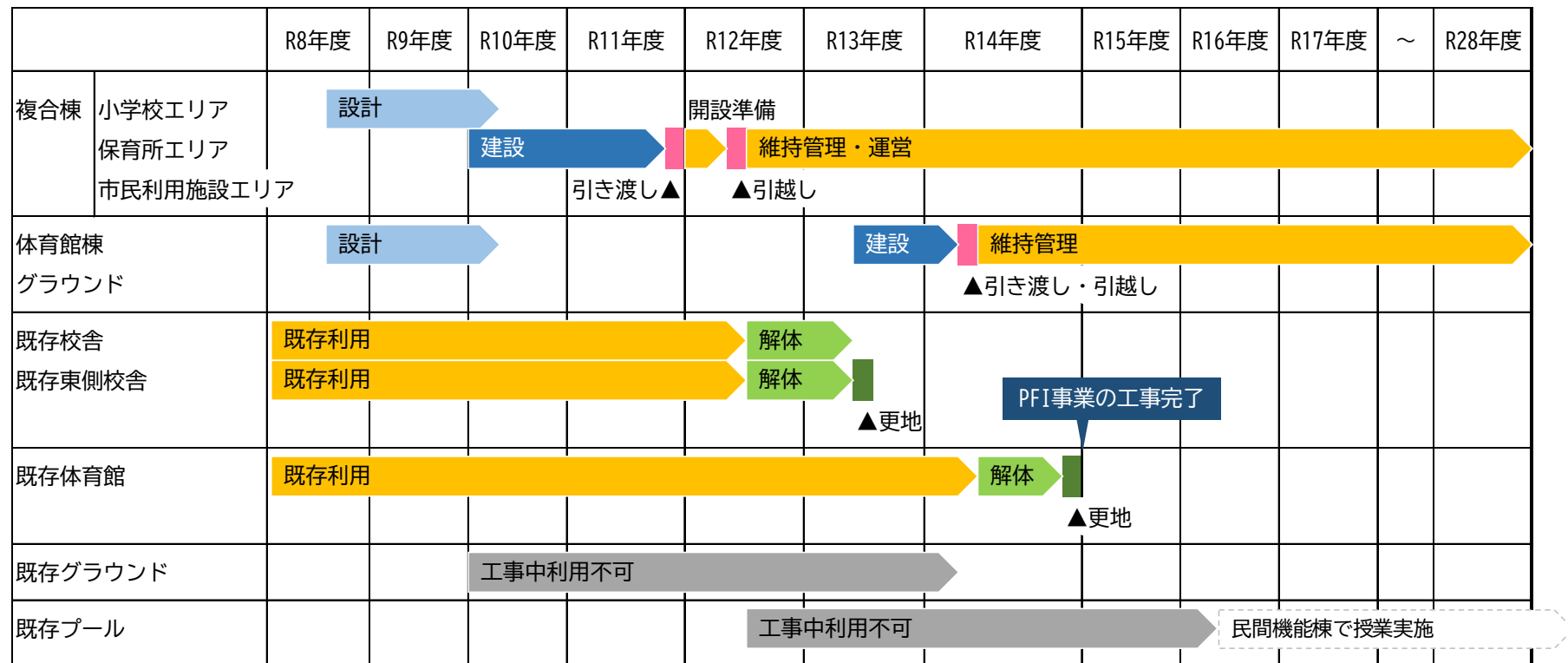
明日をひらく都市

OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

4.1 入札スケジュール

令和7年3月 7日(金)	実施方針等公表
3月25日(火)～27日(木)	質問・意見等の受付期間、個別対話参加も申込受付期間
4月25日(金)	質問意見等への回答公表（予定）
5月13日(火)～15日(木)	個別対話の質問受付期間
6月11日(水)～13日(金)	個別対話
8月	特定事業の選定公表
9月	入札公告
令和8年4月	入札及び提案書の受付
8月	落札者の決定
12月	事業契約の締結

4.2 事業期間



5.1 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



民間機能棟敷地として、
別事業で民間事業者に貸付予定

《本事業において必要な対応》

- ・ 同敷地内で「一の建築物」として計画
- ・ 消防法上は別棟として扱える配置計画
- ・ 電気、ガス、水道の引き込みは、民間機能棟の容量も踏まえた計画
- ・ 図書館・保育所等の附置義務駐車場等は、民間機能棟敷地内には設けない

6.1 令和6年9月のグループ対話でのご意見への対応



図書館の飲食機能は、カフェを必須とすると厳しい。
また、客席部分も賃料が必要となると、出店できない可能性もある。



飲食機能の提供方法は、事業者の提案としました。
また、飲食のための什器類は、本事業での整備することとしました。



学校で使用していない時間帯の教室利用など前向きな提案ができるようにしてほしい。



放課後に多目的室等を利用する提案もいただけるよう、
小学校エリアの時間帯によるセキュリティゾーンの考え方を整理しました。



連携し活性化するためオープンなつくりをしたい。開館時間などを揃えられると良い。



図書館等の市民利用施設は、開館から17：00まではすべての施設が利用できる
開館時間・休館日としました。

7.1 実施方針等の公表について

令和7年3月7日に、本事業の実施方針等を公表しました。
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_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_pfi.html

PFI事業のHP
(教育委員会)



※ 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す。