

4 一体的整備の必要性

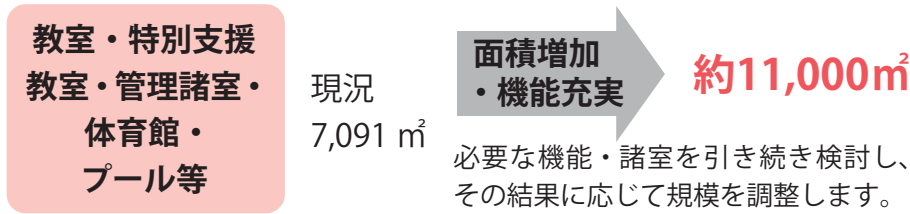
- ・新施設は、地域の就学前人口の増加を見通し、子どもに関わる小学校・こども園・こどもプラザ（児童館・学童クラブ）の3つの機能を大幅に拡充するとともに、地域利用・公園施設機能も加え、施設規模約 16,500 m²を想定します。
- ・施設を現地建替えとする場合は仮施設の整備・移転等の課題が生じるため、隣接する和泉公園敷地へ移転建替えによる施設と公園の一体的整備とすることで、小学校・こども園の機能継続とともに、有効に利用できる都市計画公園の面積（約 4,600 m²）の確保を目指します。

施設規模の考え方



小学校

- ・普通教室を現状の 1 2 学級から最大 2 4 学級規模に拡大します。また、ICT 教育環境を整えたゆとりある教室の確保、将来的な小学校教育における動向・ニーズの変化に対応できるよう、教室・特別支援教室等の面積増加を図ります。
- ・体育館・プールは地域開放を想定し、機能を充実します。



一体的整備の必要性

現地建替えの場合の課題

- ・仮施設への移転により、2 回の引越し及び児童・園児及び関係者の通学・通園の場所が変わる等の負担が生じる
- ・仮施設を整備するための用地・整備費の確保が必要
- ・隣接する和泉公園は、都市計画公園区域のうち約 600 m²が和泉小学校の校庭として使用されており、現在の敷地形状での施設整備の場合は、課題解決につながらない。

敷地の入れ替えによる整備

- ・上記の課題を解決するため、小学校・こども園の機能継続の観点から、隣接する和泉公園敷地へ移転建替えによる施設と公園の一体的整備を目指します。

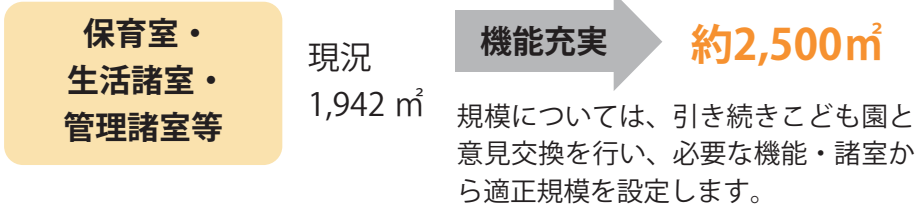
- ・一時移転による児童・園児及び関係者への負担がなくなる。
- ・新施設整備が一度で済み、仮施設の用地・整備費が不要。
- ・都市計画公園の面積（4,600 m²）の等積での敷地交換により、公園の必要面積を一般利用者に供用できる。

再整備によって生じる新たな課題

- ・単純に新たな学校敷地に整備した場合は、従前の校庭利用面積約 1,800 m²（1,200 m² + 600 m²）が確保できない。

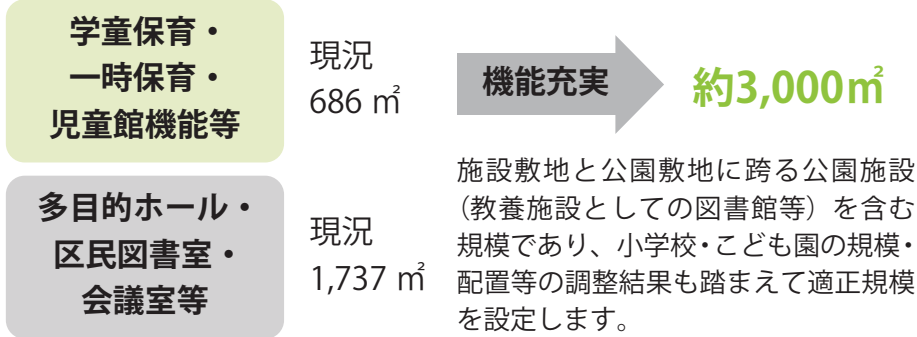
こども園

- ・病後児保育室・図書コーナー等の新たな設置に加え、保育室等の従前機能の充実を図ります。

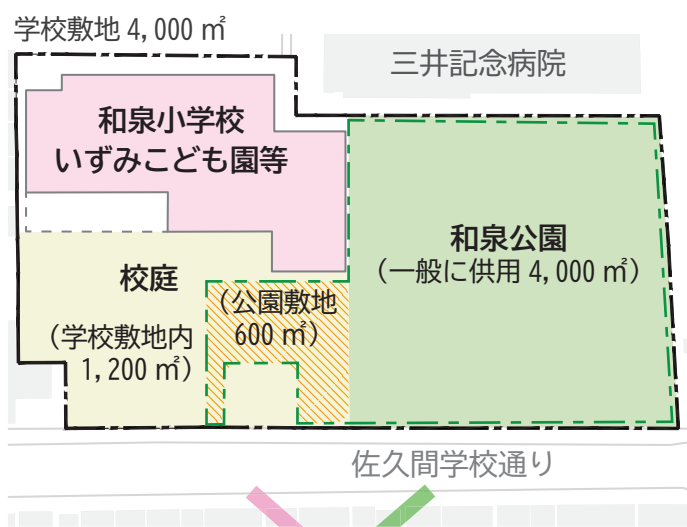


こどもプラザ他

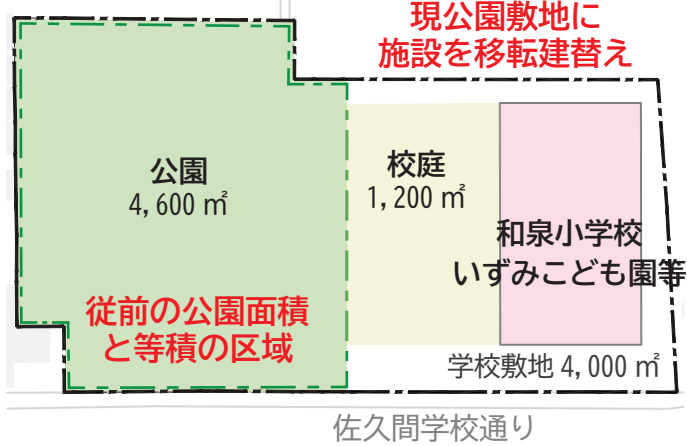
- ・病後児保育室・図書コーナー等の新たな設置に加え、保育室等の従前機能の充実を図ります。



【現況】



【整備後】

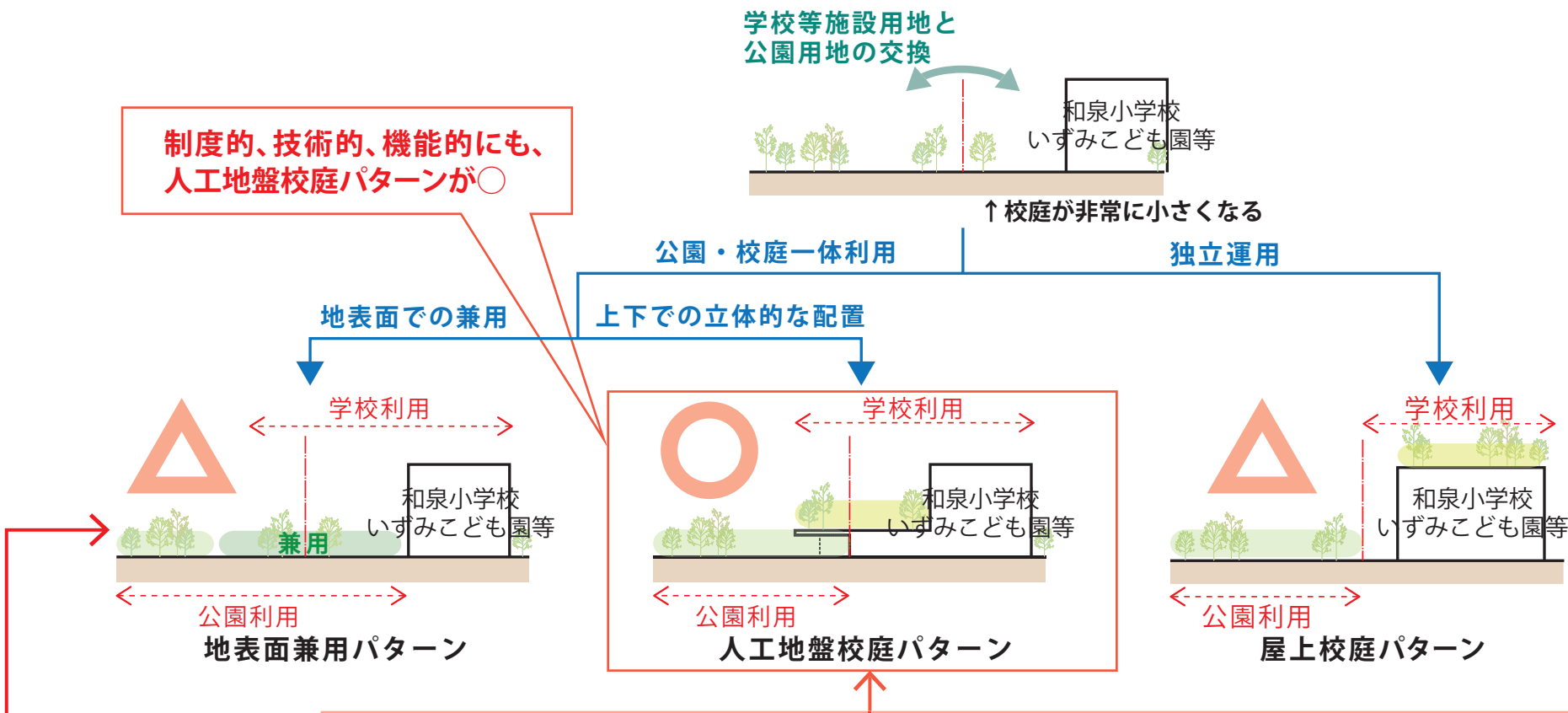


施設と公園の敷地入替えのイメージ

5 敷地の入れ替えによる課題と解決策

- 限られた整備区域内で都市計画公園の面積・機能と十分な教育環境（校庭面積）とを両立させる必要があります。
- 地表面で公園・校庭をタイムシェアする「地表面兼用パターン」、建物の屋上を校庭とする「屋上校庭パターン」も考えられますが、公園は1階、校庭は2階と上下に分離することでセキュリティを確保する「人工地盤校庭パターン」が、制度的・技術的・機能的な観点から実現性・有効性が高いと言えます。

公園と校庭の必要面積・機能を両立する整備パターンの比較検証



公園と校庭の兼用事例(タイムシェア)に関するヒアリング調査

調査対象: 新宿区(花園小学校・花園公園)
江東区(臨海小学校・臨海公園)

- 【効果】
- 公園、学校ともに利用できる広場空間として、地域住民の交流の場として役立っている。
 - 学校の敷地面積が狭くても、広い校庭として利用できる。
 - 児童の体力向上。
 - 自然環境に恵まれた教育環境の実現。

- 【留意点】
- 公園として使用できる時間及び空間が大幅に制限される。
 - 外壁等で厳重に隔離されないため、外部から校庭内に侵入することも不可能ではない。
 - 校庭内に公園利用時のゴミ等が落ちていることがある。
 - 一般の公園より高い治安維持の水準が必要。夜間の閉鎖。

→「地表面兼用パターン」は、校庭・公園ともに広い空間を確保できるが、管理運営面から一定の課題あり

新たな施設・公園に導入する機能についての庁内意向調査

[令和7年5月～6月実施]

- 機能
- 子ども関係
 - 子どもの遊び場機能
 - ゲームや飲食ができるスペース
 - 中高生の自習・居場所スペース
 - 公園関係
 - 既設公園面積の確保
 - ボール遊び対応（年齢・体格が異なる対象、校庭開放も含め）
 - 花火ができるスペースと仕様
 - 自転車置き場、猛暑対策としての日よけ
 - イベントの際の天候に左右されない屋根スペース、搬入スペース、電源
 - 地域交流関係
 - シルバートレーニング等の福祉関係の事業ができるスペース
 - 地域が利用できる会議室
 - お祭の期間中の神輿等展示スペース
 - 防災関係
 - マンホールトイレ、災害用井戸
 - 地域の重要資機材の配置、災害廃棄物一時保管の検討
 - 隣接緊急医療救護所（三井記念病院）との連携
 - 環境関係その他
 - 施設の緑化・ZEB化、木材利用、省エネ・再エネ、クールスポット
 - 選挙時の投票所での利用

→「人工地盤校庭パターン」であれば、施設が公園に隣接することを活かした公園の多機能化や地域利用者（公園利用者）向け機能の充実が可能

公園内の人工地盤校庭に関する制度的検討

[令和7年6月～9月実施]

- 制度
- 都市公園の法令においては、オープンスペースの確保のため、公園施設の建ぺい率を規定（通常2%）。
 - ただし、公園施設の種類によりこれを超えることが可能。
 - 休養施設、教養施設、備蓄倉庫等を設置する場合 +10%
 - 屋根付広場等高い開放性を有する建築物 +10%

→公園内施設としての人工地盤であれば、合計1,000㎡程度(4,600㎡(公園面積)×22%(2+10+10)÷1,000㎡)まで公園内に建築可能

施工者ヒアリング調査

対象: ゼネコン2社
[令和7年7月実施]

- 技術
- 【技術的見解】
- 既存校舎外壁から新校舎まで 6~7mの離隔を確保すれば、地下の掘削や解体、南北貫通通路の確保が可能。
 - 人工地盤部の打ち継ぎ施工（第1期/第2期）は可能。

- 【留意点】
- 既存校舎解体時が最も大きな騒音・振動を伴い、騒音・振動計のモニタリングや周辺と事前合意が必要。
 - 地表面兼用パターンと比較すると人工地盤校庭パターンは、施工期間が長くなる（約半年）。
 - 建設現場の週休2日等の影響及び地下躯体の存在により既存校舎解体には時間を要する。

→「人工地盤校庭パターン」は、施工期間は要するものの、施工は可能

人工地盤校庭パターンとした場合の施設内の機能配置の検討

[令和7年6月～9月実施]

機能 技術

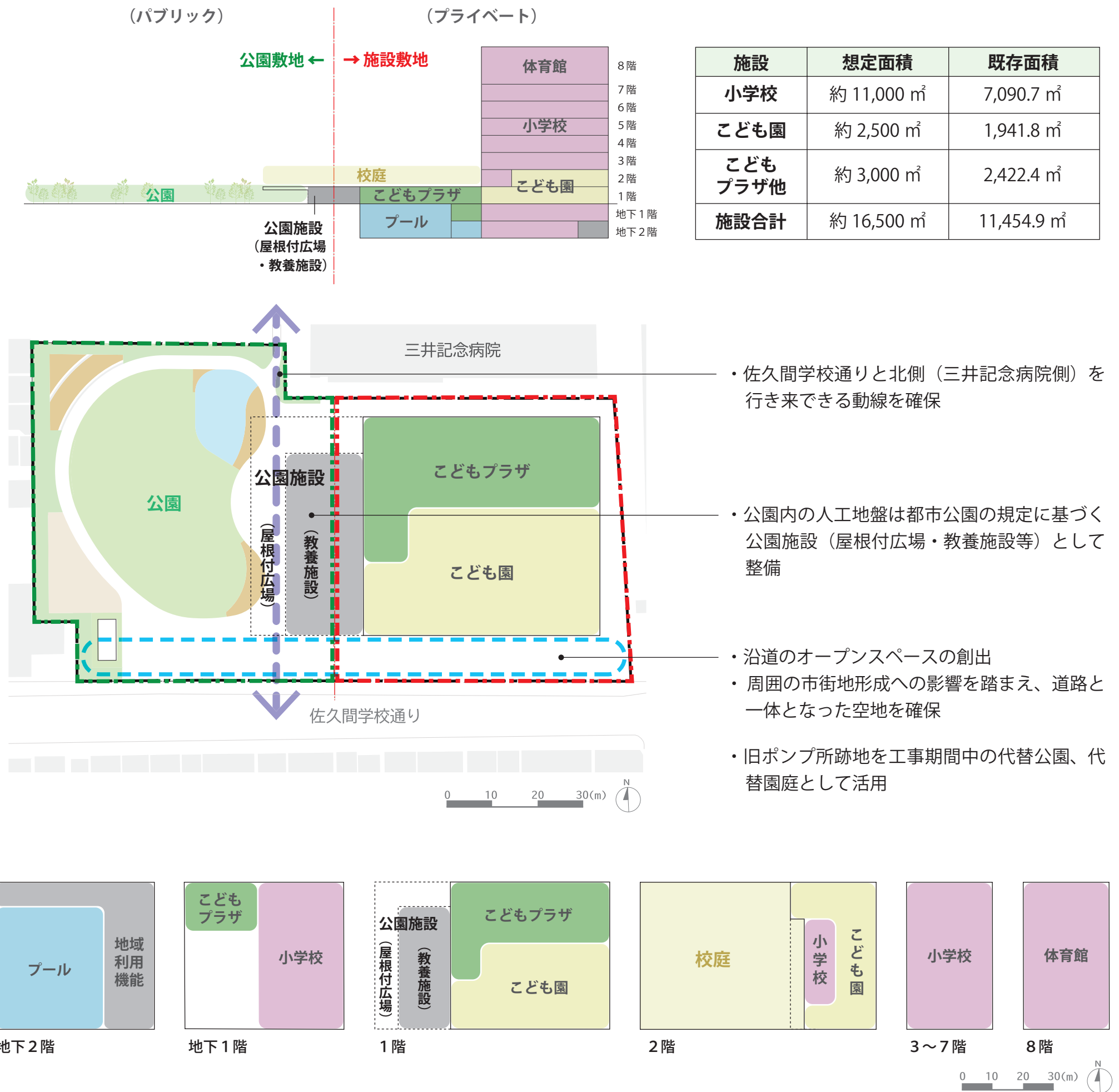
→パネル12~13に示すとおり、必要な諸機能・面積を納めることが可能

6 施設の整備イメージ

- ・施設の空間や機能を拡充し、各機能の必要面積を確保します。
- ・各施設の利用者動線、諸室配置を踏まえた施設の実現を目指します。
- ・公園と校庭の立体的な一体的利用が可能な配置による施設・公園の再整備を検討します。

■施設の整備イメージ

※図示している整備イメージは一例であり、今後の基本計画・設計を通じて具体的な公園・施設のプランを検討します。

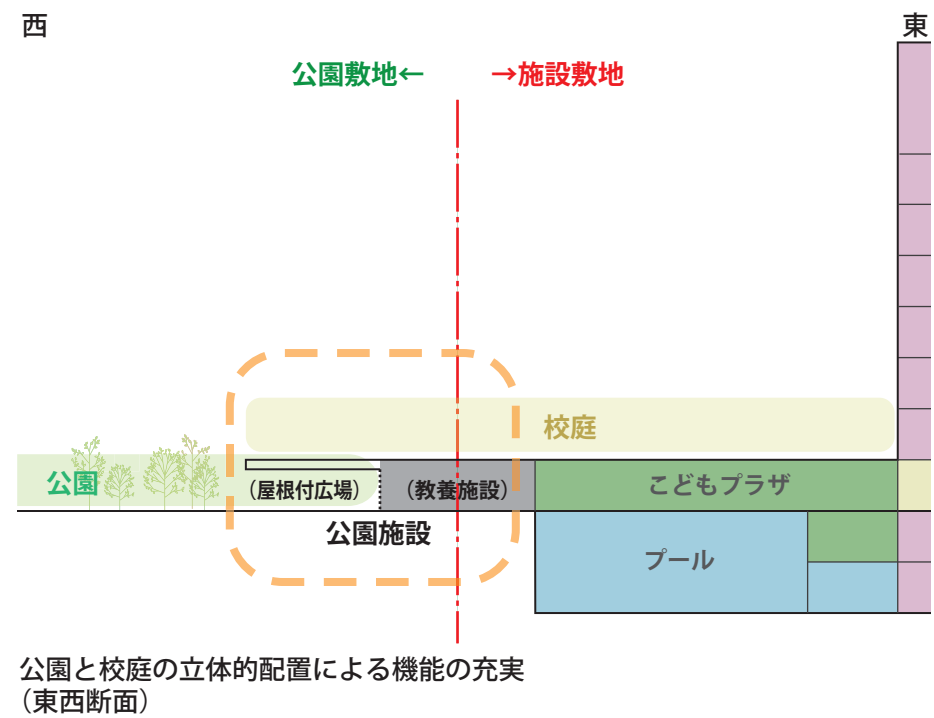


7 敷地の入れ替えによる効果・影響①

- 施設と公園の敷地の入れ替えと一体的整備により、双方の機能を充実させる空間が創出できるとともに、風環境等の改善効果も期待できます。また、敷地の入れ替え（公園位置の変更）に伴う周辺の市街地形成への影響について配慮した計画としていきます。

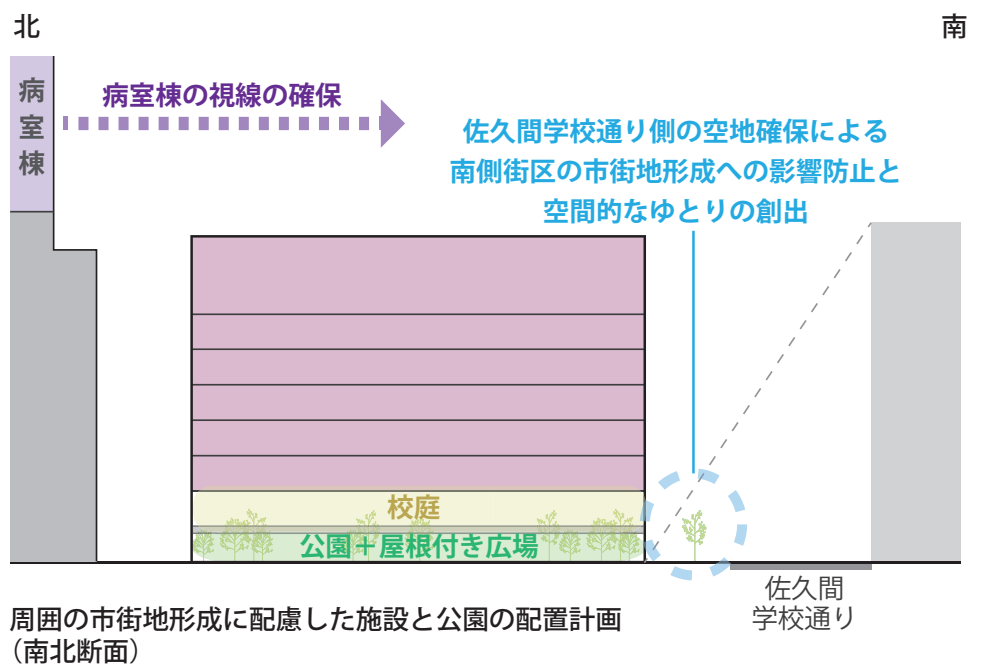
■立体的な配置による機能を充実させる空間の創出

- 立体的な整備により、公園と校庭の必要面積の確保が可能となります。
- 校庭として利用する人工地盤を、公園施設である屋根付広場（日陰・雨除けの空間）・教養施設（図書室等）として整備するとともに、施設敷地側にもその機能を拡張させ、公園自体の利用や活動の活性化の促進（公園の多機能化）と、公園と施設の一体性を創出します。



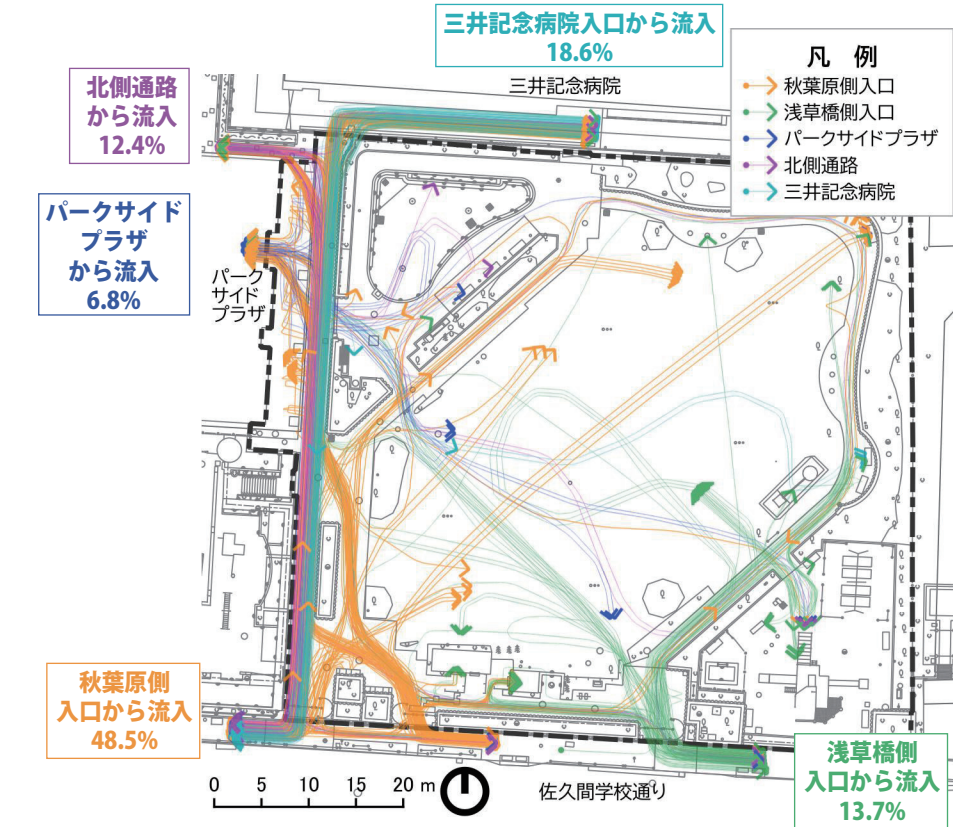
■周辺の市街地形成への配慮

- 従前の公園に隣接する敷地に対しては環境の変化を与えるため、三井記念病院の病室棟（9階から上階）の屋外への視線確保、佐久間学校通り南側街区の市街地形成への影響防止や沿道空間のゆとりなどに配慮し、新施設の高さ設定や前面空地の確保を行います。



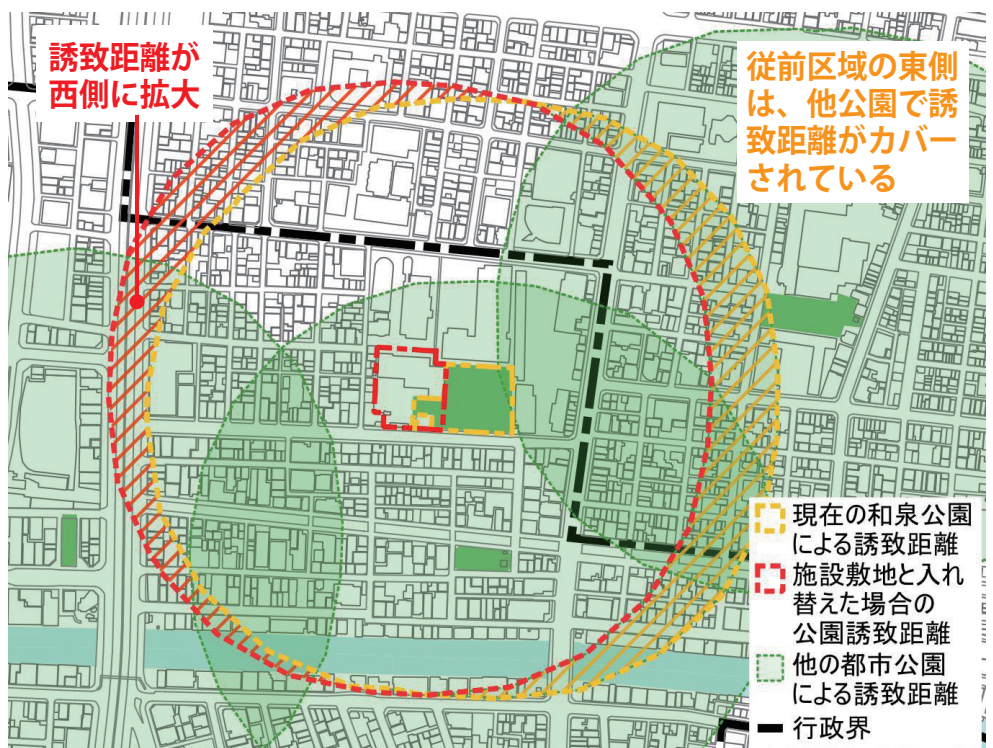
■より利用しやすい公園の配置・機能の実現

- 現在も多様な公園の利用が見られる中、公園の再整備による遊びと学びの場としての機能を充実させます。
- 特に南西側から北側通路や三井記念病院への往来が多い現状を踏まえると、公園が西側に移動することでアクセシビリティが向上します。



■公園誘致距離圏外のエリアの部分解消

- 都市公園には公園誘致距離の考え方があり、街区公園は250m圏外のエリアがなるべく生じないことが望ましいとされています。
- 公園が西側に移動することで、これまで周辺の公園も含めて誘致距離外であったエリアの一部が、新たに誘致距離圏内に含まれます。

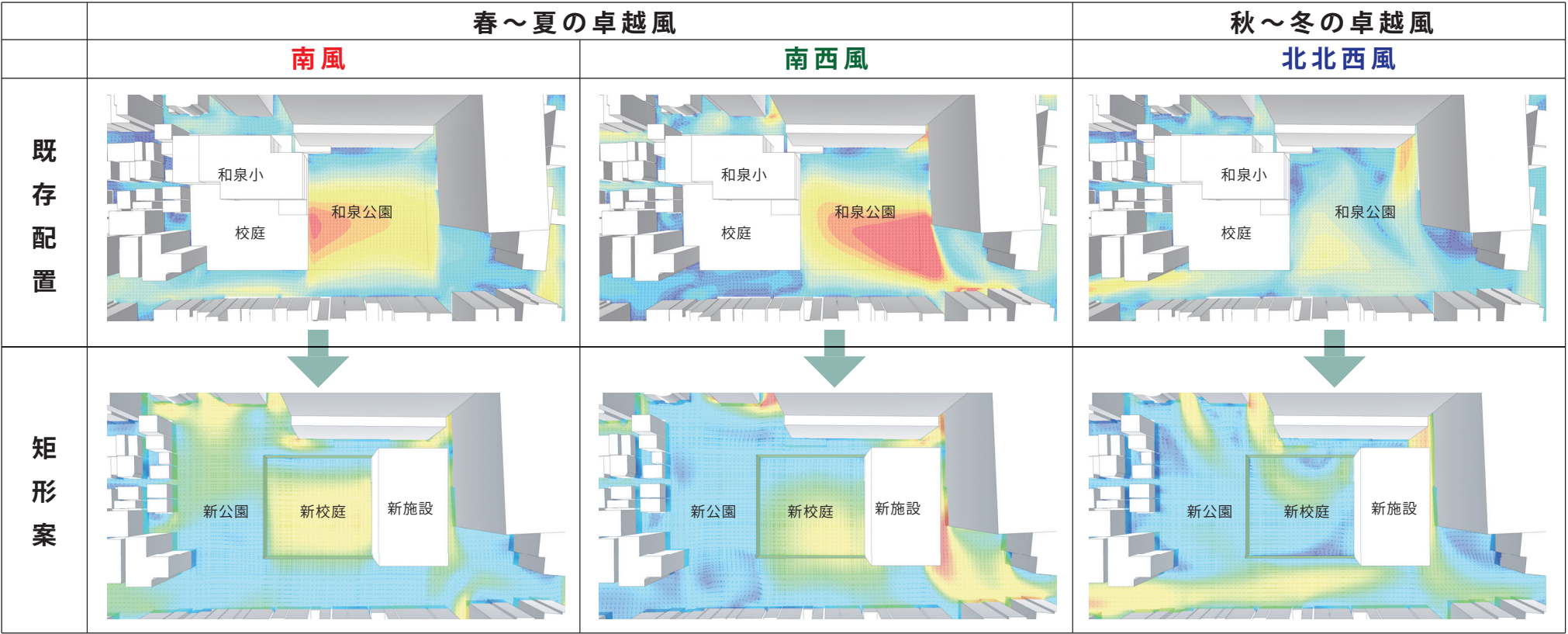


8 敷地の入れ替えによる効果・影響②

■地上レベルで強風が生じる範囲の削減

- ・現在、和泉公園には強風が吹くことが多い実態があり、これは周辺の高層建物による影響と考えられます。風環境シミュレーションの結果では、既存配置の場合、特に春～夏の卓越風が三井記念病院にあたった吹きおろしで生じる強風の影響が顕著となっています。

・施設と公園の敷地を入れ替えることで、地上（公園）・人工地盤（校庭）レベルで強風が生じる範囲が縮小することが確認できます。部分的な強風も植栽等によって抑えることで、地上レベルで強風が生じる範囲の削減が期待できます。



既存配置及びの敷地入れ替えによる風環境シミュレーション：
敷地を上空から見た図に地表面+1m（人工地盤上の新校庭については地表面+6m）の高さに吹く風の強さを色で表示（※青色→赤色で、弱風→強風を示しています）

都市計画の変更等

- ・両敷地に掛かる都市計画（都市計画公園、第四種中高層住居専用地区）の変更に向け、関係機関との協議、都市計画の変更手続きを進めます。

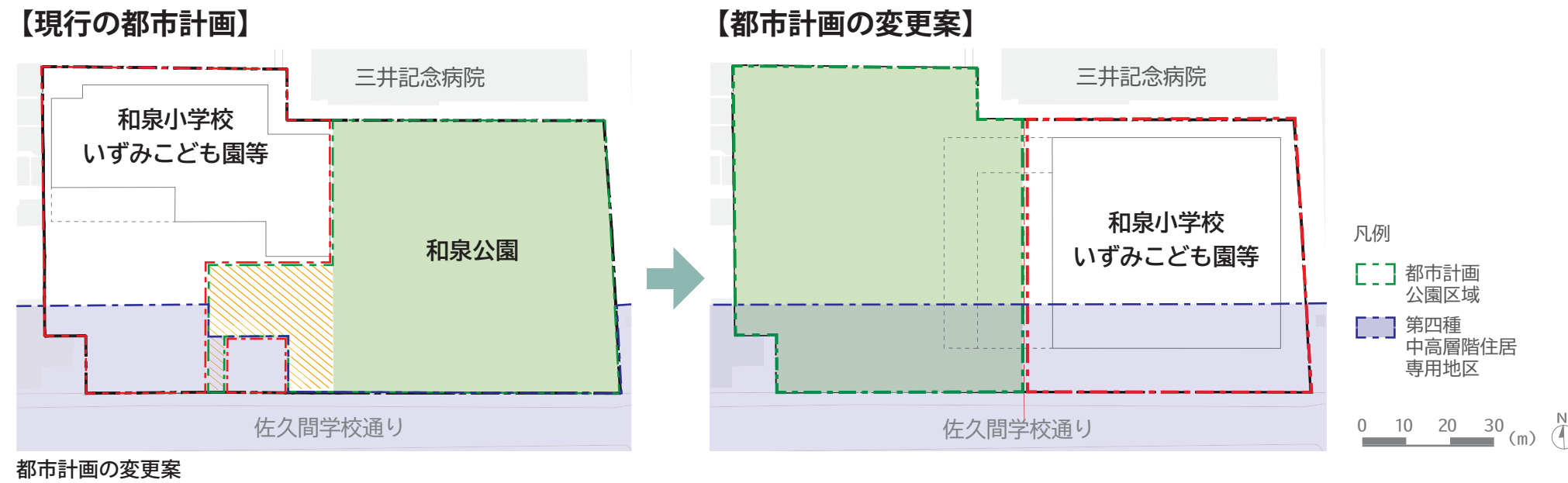
・また、「人工地盤校庭パターン」における公園内の施設整備のための制度的・技術的な検討を進めます。

■都市計画変更の必要性

- ・敷地の入れ替えによる施設・公園の整備を実現するためには、都市計画公園の区域（位置）の変更が必要となります。

・現在の都市計画公園の区域に境界をあわせている第四種中高層階住居専用地区も、都市計画公園と同時の都市計画変更が必要となります。

・これらの都市計画の変更手続きを進めます。



■公園内の施設整備

- ・公園内の人工地盤を公園施設として整備するにあたって、都市公園法等の制度的な整理及び施工方法についての技術的な検討を進めます。