

9 概算工事費と事業スケジュール

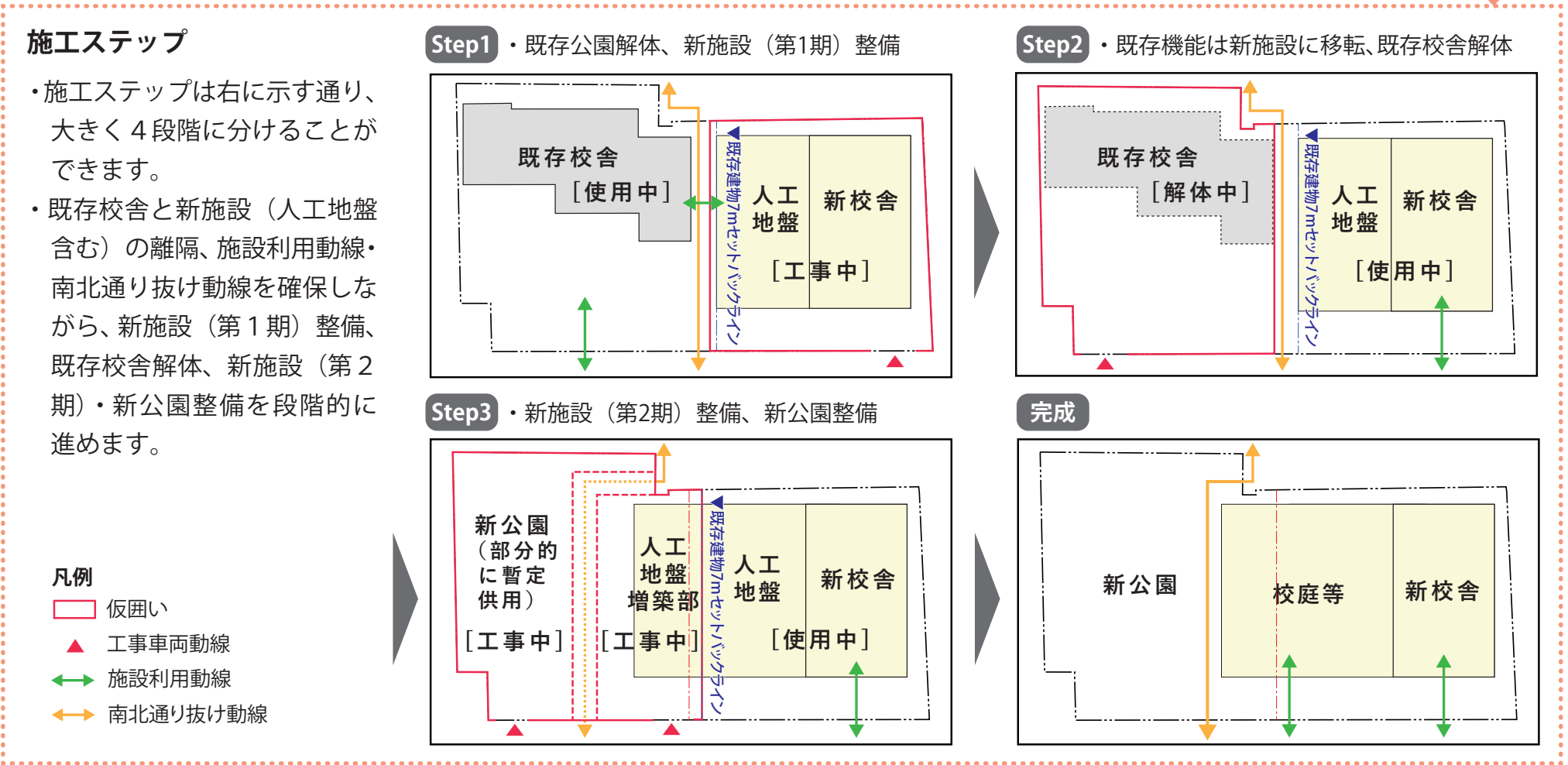
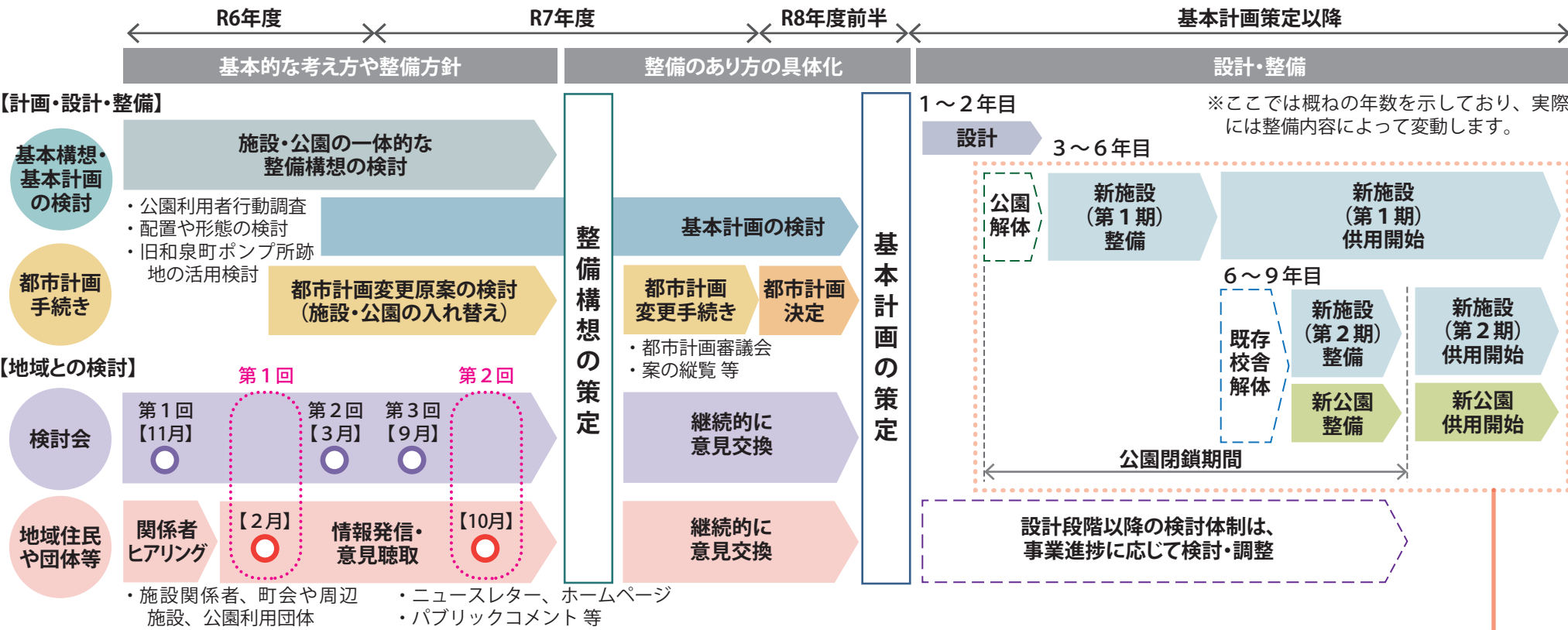
- ・新施設及び新公園の概算工事費は、総額で 140 ～ 170 億円程度になると見込まれます。
- ・令和 7 年度中に、本日の展示内容を基にした『整備構想』を策定し、必要となる都市計画公園の変更等の手続きを進めます。
- ・並行して令和 8 年度の前半の策定を目指して『基本計画』の検討を進め、その後、設計・整備の段階に入っていきます。
- ・新施設は、既存校舎の解体や公園の解体・整備も含めて段階的（第 1 期・第 2 期）に整備を進めます。

■概算工事費

- ・近年のお茶の水小学校・幼稚園改築工事、（仮称）四番町公共施設の新築工事での実績、及び区内公園整備での実績をもとに、工事費単価の動向を踏まえて施設の解体・新築、公園の解体・新設整備の工事費を算出すると、総額で 140 ～ 170 億円程度になると見込まれます。

■整備スケジュール

- ・『整備構想』では、学校施設と公園施設の入れ替え・一体的整備の方向性を定めます。
- ・整備構想の策定後、都市計画の変更手続きを行います。
- ・『基本計画』は、整備構想の内容を具体化（設計の与条件、施設のスペック、ボリューム、レイアウトなど）して定めます。
- ・基本計画策定以降は、新しい施設及び公園の設計を進め、[Step1] 既存公園解体・新施設（第 1 期）整備、[Step2] 新施設（第 1 期）供用開始・既存校舎解体、[Step3] 新施設（第 2 期）整備・新公園整備の順序で工事施工を展開していきます。

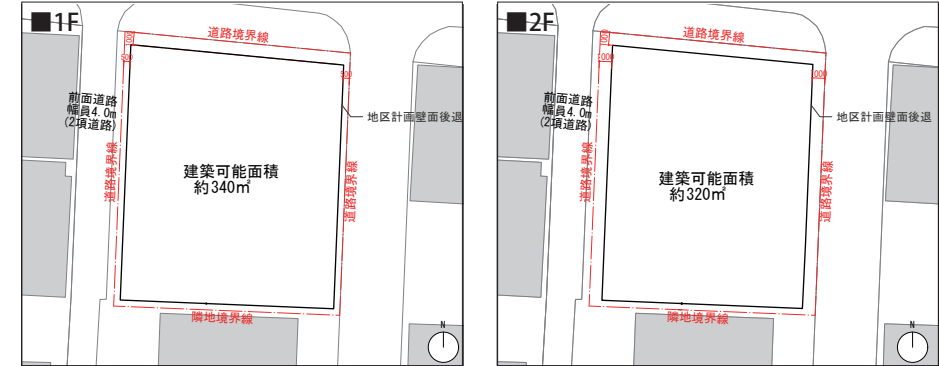


10 旧和泉町ポンプ所跡地の活用

旧和泉町ポンプ所跡地の敷地概要

所在地	神田和泉町 1 番地 28（地番）
敷地面積	397.94 ㎡（2 項道路セットバック後、約380㎡）
地域地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区
地区計画	神田和泉町地区地区計画 ・壁面後退：北側道路からは 1 m 以上、東西の道路からは高さ6mまでは0.5m以上 6 m を超える部分は 1 m 以上後退 ・建物高さ：36m 以下 ・道路斜線：緩和認定により適用されない
容積率	500%
許容延床面積	約1,900㎡
建蔽率	80%

- ・ 建築可能面積は、敷地西側に位置する 2 項道路のセットバック、地区計画の壁面後退より、1 階は約 340 ㎡、2 階以上は約 320 ㎡となります。
- ・ 容積率を考慮すると、6 階程度まで建てることが可能です。



旧和泉町ポンプ所跡地の建築可能面積

和泉公園閉鎖期間の代替公園の必要性

- ・ 和泉公園は新たな施設建設に伴い解体されるため、新しい公園が完成するまでの約 8 年間は利用できなくなります。そのため、この期間中には代替公園を確保することが求められます。
- ・ 近隣の佐久間公園やいずみ児童遊園、さらに和泉小学校の校庭（未使用時間帯の開放）などの有効活用が考えられますが、これらは既存の施設であるため、旧和泉町ポンプ所跡地を新たな代替公園に活用していきます。以上、4 つのスペースにおいて、利用者、時間帯、役割分担等を整理しながら検討を進めていきます。



代替公園の候補地と和泉公園からの距離

旧和泉町ポンプ所跡地

既存施設・公園

いずみ児童遊園

佐久間公園

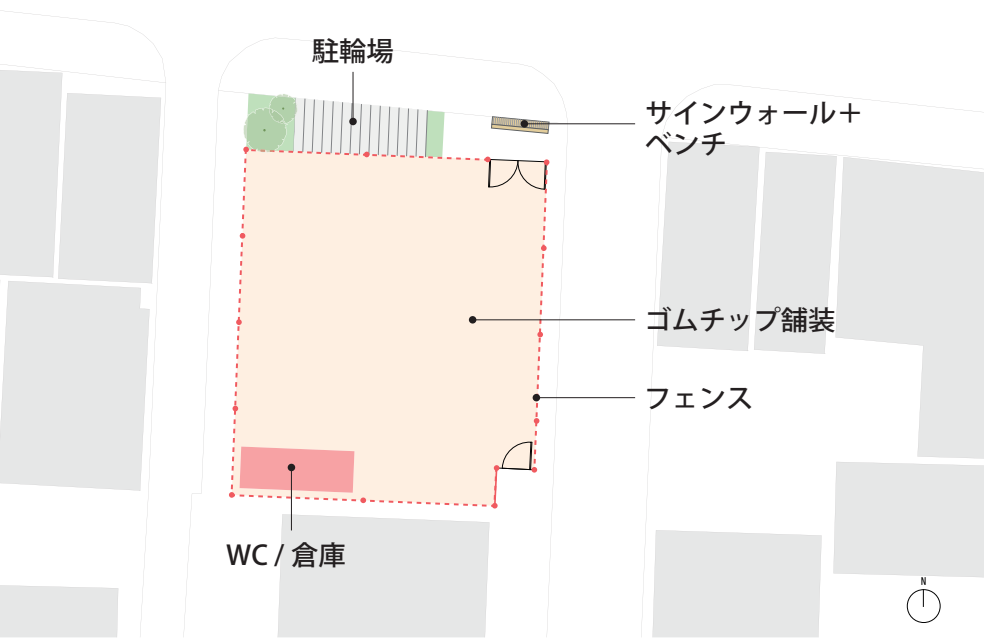
和泉小学校校庭

旧和泉町ポンプ所跡地の活用

- ・ 代替公園として、子どもの遊び場（広場）を整備する活用プランを一例として示します。
※具体的な整備内容は、上記のとおり、周辺の公園等の役割分担を踏まえて今後検討します。
- ・ 新しい公園が整備され、代替公園としての役割を終えた後は、多世代が集い利用できる場となるよう、導入機能や空間構成について検討を行います。



千代田区内のボール遊び場事例（飯田橋三丁目広場）



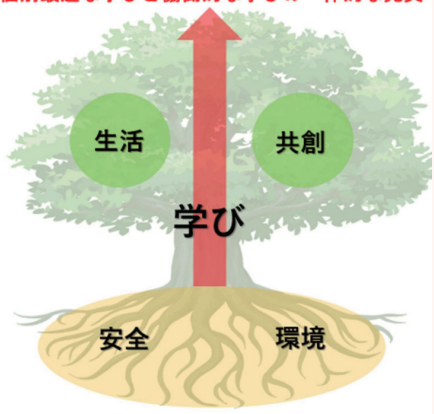
旧和泉町ポンプ所跡地の代替公園のイメージ

11 施設計画の方向性

■全体に係る整備の方向性

- 学校等施設と公園の整備による効用を最大化するため、昨今の各施設整備のあり方を踏まえる必要があります。

全ての子どもたちの可能性を引き出す、
個別最適な学びと協働的な学びの一体的な充実



新しい時代の学び舎として目指していく姿

出典：「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について」最終報告

- 学校施設においては、全ての子どもたちの可能性を引き出し、個別最適な学びと協働的な学びの一体的充実に向けた学び舎が求められています。
- そのため、「学び」を「幹」に据え、その学びを豊かにする「枝」として、「生活」「共創」の空間が必要です。
- また、学び舎の土台として着実に整備を推進する「根」として、「安全」「環境」の確保が必要になります。

視点1 多様化する区民ニーズの実現

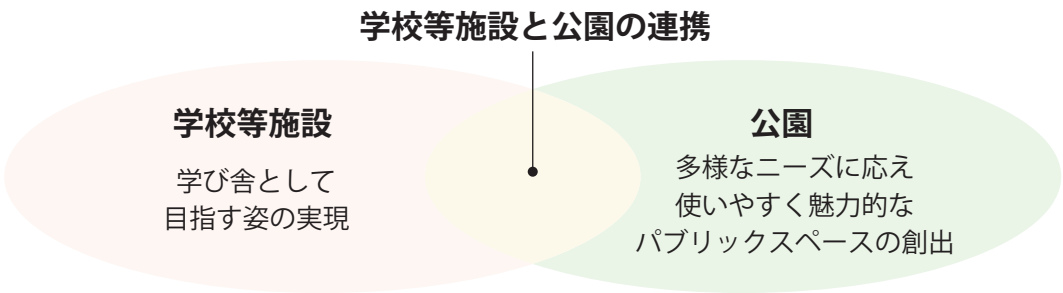
視点2 ポテンシャルの有効活用

視点3 すべての人が使いやすい公園

視点4 様々な主体との連携

- 公園においては、千代田区公園づくり基本方針に示される通り、より良くするための4つの視点があります。
- 遊具の充実、ボール遊びやイベント利用などの多様なニーズの実現に向けた柔軟な運用と、高齢者や障がい者への使いやすさの改善、立地・利用者の特性や環境の保全に配慮した整備、地域住民・民間企業などとの連携による公園づくりなどが必要となっています。

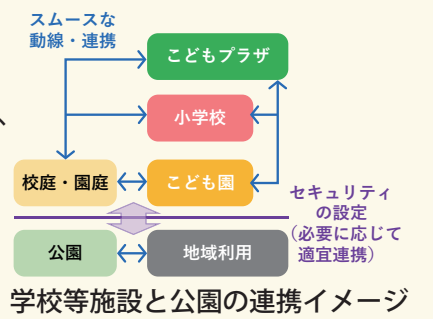
出典：「千代田区公園づくり基本方針」



- 各施設整備のあり方を実現するためには、それぞれの機能の充実が求められますが、限られた敷地における必要規模への対応、都心至近の立地における学び舎として求められる機能の確保、地域の住民・関係者のニーズに応えるパブリックスペースの創出を目指すため、学校等施設と公園の連携と、各施設の再整備の視点から、施設計画の方向性を示します。

■学校等施設と公園が連携した空間づくり

- 学校等施設と公園との連続性の確保や融通し合う空間利用を通じた子どもたちの活動の充実と地域のにぎわい、交流の促進
- 公園に面して親和性の高い機能を導入することで、利用の相乗効果を発揮
- 地域並びに隣接する病院や民間企業との協働の場として、様々な地域活動の場や災害時の拠点として活用
- 学校等施設と公園の利用者双方が安心して利用できるセキュリティの設定や管理運営のあり方の検討 など



■和泉小学校等施設に係る整備の方向性

■新たな教育需要にも対応可能なゆとりある教育環境を整える

- 児童数の増減、多様な学習形態、ICT 教育環境への対応
- 異年齢同士の交流の創出、共に成長できる環境の構築等、小学校、こども園、児童館的機能の独立性確保と連携
- メンテナンス、改修等に柔軟に対応できる施設計画 など

■安全・安心を確保しながら、心身の健康と環境に配慮した施設づくり

- 教育施設と地域利用部分の適切な区分とセキュリティの確保
- 限られた敷地を最大限活用し、思い切り身体を動かし、健やかでたくましい心と体の育成
- 子ども自身と子どもを取り巻く環境の多様性を受け止める寛容な施設計画
- 都心のなかでも、自然や四季を感じられる建物、省エネルギー化の推進 など

■地域に開かれ、ともに育む、防災拠点にもなる施設づくり

- 学校を取り巻く様々な人々が活動する地域の子育て、コミュニティ活動、生涯学習の場の創出
- 災害発生時には地域と連携し、避難場所、防災拠点として機能
- 旧佐久間小学校及び旧今川小学校、和泉小学校の歴史・伝統・校風の継承 など



普通教室のイメージ



オープンスペースのイメージ



メディアセンターのイメージ

■和泉公園に係る整備の方向性

■様々な活動を受け止める都会のオアシスの創出

- 都心部の駅至近にありながら、人々に癒やしを提供する伸びやかなみどりのオープンスペースの創出
- 多様な利用者を受け入れるバリアフリーでインクルーシブな公園環境の実現
- 夏場の利用を促進する日陰や設えの用意
- 隣接する小学校やこども園等、地域の方や団体が活動・協力できる余地の確保
- 各種イベント、災害時の活動等への配慮 など

■周辺環境とのつながり・連続性の維持向上

- 通り抜け動線や周辺施設の利用動線の継続確保
- 周囲の緑環境との連続性の確保
- 死角をつくらない等のセキュリティ面への配慮
- 公園にいざなうエントランス空間の創出 など

■公園及び地域の歴史的積層の尊重

- 防火守護地としての歴史を踏まえた地域の防災拠点としての活用
- 医療施設の集積地としての歴史を踏まえた大規模災害時のトリアージ空間としての利用の想定
- 既存のみどりの保全
- 地域の歴史を未来へ継承する設え など



シェルター下（ピロティ下）のベンチ



インクルーシブ遊具のある広場



子ども参加型の防災訓練