

第4回

和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との 一体的整備に向けた検討会

日時：令和8年2月16日（月）

18：00～20：00

場所：ちよだパークサイドプラザ7階会議室

次第

1. あいさつ
2. 前回以降の振り返りについて
 - ・第3回一体的整備に向けた検討会【資料1】
 - ・第2回オープンハウス型地域説明会【資料2】
3. 一体的整備構想について
 - ・策定までの経緯【資料3】
 - ・パブリックコメントで寄せられたご意見と区の考え方【資料4】
 - ・策定した一体的整備構想【資料5】
4. 施設職員との意見交換について【資料6】
5. 施設と公園のプランニングについて【資料7】
6. 基本計画の検討の方向性について【資料8】
7. 今後の検討スケジュールについて【資料9】
8. その他

資料

資料1	第3回和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備に向けた検討会意見まとめ
資料2	第2回オープンハウス型地域説明会の概要
資料3	和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想策定までの経緯
資料4	和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想（素案）に対するご意見と区の考え方
資料5	和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想（令和8年2月千代田区）
資料6	施設職員との意見交換の概要
資料7	施設と公園のプランニング
資料8	基本計画の検討の方向性
資料9	和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備 想定スケジュール

参考資料1 第3回和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体整備に向けた検討会 [議事概要]

参考資料2 和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備に向けた検討会設置要綱

第 3 回和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備に向けた検討会意見まとめ

■実施概要

(1) 開催概要

日時：令和 7 年 9 月 1 9 日（金）18:00-20:40

場所：和泉橋区民館 4 階

(2) 参加者

地域関係者

- ・秋葉原東部町会連合会 会長
- ・地元町会（神田和泉町町会）会長
- ・和泉小学校 PTA 会長
- ・いずみこども園 PTA 会長、役員
- ・青少年委員 委員

施設関係者

- ・和泉小学校 校長
- ・学校運営協議会 代表
- ・いずみこども園 園長

千代田区

- ・公園管理者 環境まちづくり部
道路公園課長
- ・教育委員会事務局 子ども部
教育担当部長

隣接関係者

- ・三井記念病院 事務長、
事務長補佐

学識経験者

- ・日本大学理工学部 教授、助教

■主な意見

(1) 新しく整備する公園について

- ・新公園にじゃぶじゃぶ池は設けるのか。こども園の送迎時に自転車などを置くスペースも必要。時間帯によって様々な利用があるので、下校やお迎え時間の利用状況も見ていただきたい。
→16 時以降の下校・お迎えの時間帯の利用状況は把握しておく。（区事務局）
→現時点では、じゃぶじゃぶ池のような機能は確保する方向で考えたい。（公園管理者）

(2) 工事期間中の公園機能

- ・工事期間中の公園機能をどう考えるか。じゃぶじゃぶ池は、今夏の様子を見ても重宝されている。
→東郷元帥記念公園の整備の際は、ビニールプールを設置して対応した。そのようなことも検討はできると思う。（公園管理者）
→現在の校庭やポンプ所跡地などのスペースに代替機能を設けるか、今後議論したい。（区事務局）
→一番近い佐久間公園に設置することも考えられるだろう。
→今のじゃぶじゃぶ池は日当たりがよいが、ポンプ所跡地は周囲が建物なので環境が変わる。
- ・公園の代替機能は、佐久間公園、ピーターパン公園（いずみ児童遊園）、ポンプ所跡地や校庭などの周辺のスペースをネットワークして対応する工夫が必要と考えている。（教育担当部長）

(3) 施設と公園の計画（人工地盤校庭パターン）について

①全般

- ・敷地の入れ替えにより学校機能を継続しながら建て替えができることは大切。小学校時代の 6 年間をプレハブで過ごし、運動会も十分にできないのはもったいない。
- ・人工地盤案は、新校舎に移転した当初も、半分であっても校庭が利用できること、完成後にこれだけ広い校庭を確保できることは良い。
- ・病院の患者さんへの見え方や採光、廃熱・騒音の影響についてはくれぐれもご配慮願いたい。

②人工地盤校庭と公園について

- ・人工地盤の高さの設定が重要。高くなればその下の空間の利用内容も広がるが、あえて低く設定し、公園との一体感を強調する考え方もある。
→高さが 5m となっているが、小学生は 5m 上がるのも大変ではないか。
→人工地盤下の広場を開放的にした方が良いと考え、天井高にゆとりが出るよう 5m と仮に設定した。5m は、お茶の水小学校の 1 階から 2 階昇降口への階段の高さと同じである。（区事務局）
→人工地盤上には柵があるので、低くしても一体感はあまり変わらないのではないかと。一日に 10 往復するなどであれば、高さの設定は重要かもしれないが。
→人工地盤下は遊び場にもなる空間なので、陽の光が入る高さを確保して、明るさがあるのが望ましい。高さの設定によりどれくらい明るさ等の雰囲気が変わるのか、その違いが分かるよう示していただくと良い。
- ・夏の納涼祭でも利用しているが、現在の校庭には出入り口が二つある。
→校舎側とは別に、公園側へも出入り口を設けることを考えている。（区事務局）
- ・校庭には 50m 直線トラックが確保できる大きさが欲しい。
- ・公園の検討案の中では、公園と人工地盤とをブリッジでつなぎ高低差を活かしたすべり台を設ける案について、楽しそうだと感じた。
- ・現在のじゃぶじゃぶ池の近くにあるような、屋根付きの座れる場所をつくるか。
→人工地盤による屋根下空間なども活用して休める場所を設けることができる。（区事務局）
- ・三井記念病院側に抜ける動線は、24 時間開放されるのか。地域利用施設に途中立ち寄りすることなども考えられるか。
→現状と同じく、基本的には 24 時間開放する想定。地域利用施設にも立ち寄れる。（区事務局）

③諸室の配置（基本計画に向けた検討を含む）

【小学校】

- ・小学校としては、L 字案よりは矩形案の方が、安全管理の面でフロア内を見渡しやすく、また、体育館や特別教室の面積をしっかりと確保できるように感じる。
- ・人工地盤上の校庭だけでなく、校舎の屋上に広場がつけるとさらに良い。
→その場合は、積載荷重の関係から、体育館は地下に設けた方が良さだろう。（区事務局）
- ・通常の学級が何階に位置するかによって、体育館への行き来のし易さが変わる。
- ・今回の案では小学校の教室が複数フロアにわたっており、児童が学校内で昇り降りする階段数が多い。低学年の教室は低層階に設けるなどの工夫はできるが、こども園も含め、個別の施設の最適解が全体の機能に影響を与えるため、施設全体の計画として調整させてほしい。（区事務局）

→小学生の移動は授業だけではなく、中休みや昼休みの間に体育館に行って遊ぶ際にも移動する。その際に、短い休み時間の中で何フロアも上ったり、下ったりするようになることも考えておく必要がある。

→児童、園児の上下移動を少なくするためには、上の階に現パークサイドプラザ・こどもプラザの機能があり、地下に体育館がある方が良いのではないか。小学校内の諸室の配置は、できるだけコンパクトであることが望ましい。

→体育館を地下にすることも良いかもしれないが、災害時はどうか。

→地下は水害時の被害の懸念があるが、荒川堤防が決壊する場合は何日も浸水する想定となっており、現地に避難所は設けられず水平避難が前提となる。また、ミサイルなどの国民保護法での避難においては、地下の有効性が言われている。ただし、地下工事が増えるとコストや工事期間にも影響があることに留意する必要がある。(区事務局)

〔こども園〕

・こども園が1階になる場合、中庭を設けるなど、採光が確保できる工夫をしていただきたい。また、身体を動かして遊べるスペースや夏場でも活動できるスペースを設置してほしい。1階と2階にまたがって設けられる場合は、2階から校庭に直接出られるメリットは大きい。しかし、お茶の水小学校のような高い階段となると、上がっていくのは大変ではないかと考えている。

→校庭をよく使う年齢の保育室を上階(2階)に設ければ、頻繁な上下移動は生じないのではないかと。(区事務局)

→遊戯室、多目的スペースなど、大きな子ども(3~5歳)の利用が多い機能はワンフロアにまとめられるとよい。

・1階の園庭は0~2歳向けのイメージとのことだが、道路側ではない場所に設けられないか。

→施設で使える床面積をなるべく確保するために、建物がセットバックしている部分を活用した案として示した。(区事務局)

→公園の一部を園庭としては使えないのか。

→他の利用者との調整が必要となる。現在は、近隣の保育園が利用する前の時間帯などに工夫して利用しているが、やはり狭い。

・こども園の送迎時に屋根付きの自転車置き場があるとよい。現状では屋根があり、多い時は20台くらい利用している。雨天時を考えると屋根がないのは厳しい。

→基本的には、公園利用者の駐輪スペースは公園内に、施設利用者の駐輪スペースは敷地内に、それぞれ確保する必要がある。(区事務局)

→公園と校庭の中間の人工地盤下に上手くスペースを設けて、共用できると良いのではないかと。

→放置自転車置き場のようになってしまうと困る。施設や公園と全く関係ない人が駐輪する可能性もある。

→ルールを決めて運用することで、意図しない利用を抑制できる可能性もあるのではないかと。

(4) 風環境について

・病院へは台東区側からの入口があるが、風の影響で千代田区側の入口が使えなくなると困る。

・人工地盤案における風環境はどうなっているか。学校生活での安全面を考えると、校庭上における風も含めて気になる。

→人工地盤案上の校庭面も含めて、改めて風シミュレーションを行う。なお、上から吹き降ろす風は建物の配置・形態で緩和することになるが、地表面レベルで局所的に横から入り込む風に対しては植栽等で対応することも可能と考えている。(区事務局)

(5) 整備構想の骨子/今後の検討スケジュール

・プランはいつ頃に確定するのか。

→オープンハウス型地域説明会を開催して広く意見をいただいた後、パブコメを経て、人工地盤案による公園との敷地入れ替えの方向性を整備構想として決め、都市計画変更を行う。そして、並行して検討している基本計画をまとめた後、来年度後半から基本設計に入れるようにしたい。建物のプランはその基本設計の中で確定する。(教育担当部長)

第2回オープンハウス型地域説明会の概要

■実施概要

(1) 目的

- ・移転建替えには和泉公園の都市計画変更が必要なため、改めて公園周囲の土地建物所有者をはじめとした地域の方々へ公園位置の変更と人工地盤校庭パターンによる現在の検討状況について説明し意見を伺う。

(2) 実施概要

- ・日時 : ① 2025年10月19日(日) 10:00~15:00 / ② 2025年10月20日(月) 15:00~20:00
※参加者によって参加しやすい日時が異なるため、同じ内容で休日日中、平日夕夜間の2回を設定
- ・会場 : 和泉橋区民館4階
- ・方法 : オープンハウス型(開場の時間内であれば任意に入場・退場可)とし、パネル・模型展示、スライド投影を行い、担当者による説明・意見交換を実施。
- ・来場人数: 10月19日(日) 70名 / 10月20日(月) 57名 計127名 ※来場人数をカウント

【当日の様子】



1日目(10月19日)



2日目(10月20日)



【参考展示】学生模型ブース

【展示模型の一例】



既存(俯瞰)



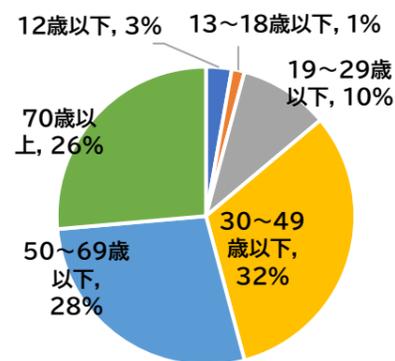
矩形案①



L字案①

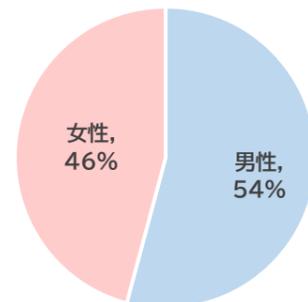
来場者の属性(アンケートより 回答総数: N=72)

【年齢】



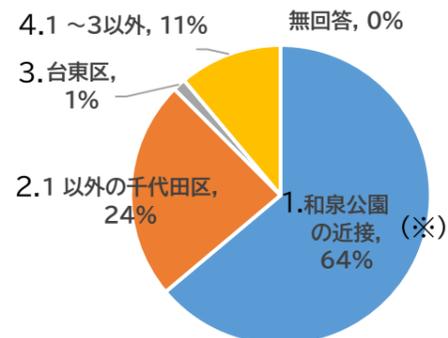
・30~49歳以下、50~69歳以下が約3割ずつ

【性別】



・男性、女性ともに5割程度ずつ

【居住地】

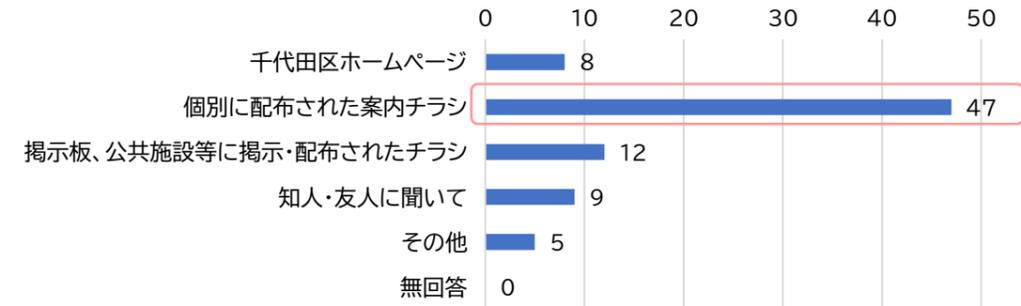


・和泉公園の近隣(※)にお住まいの方が6割以上

※和泉公園の近接: 神田和泉町、神田佐久間町2~4丁目、神田平河町、神田佐久間河岸、東神田3丁目

来場者の意見(アンケートより 回答総数: N=72: 複数回答可)

【今回の説明会の開催を何で知りましたか。】

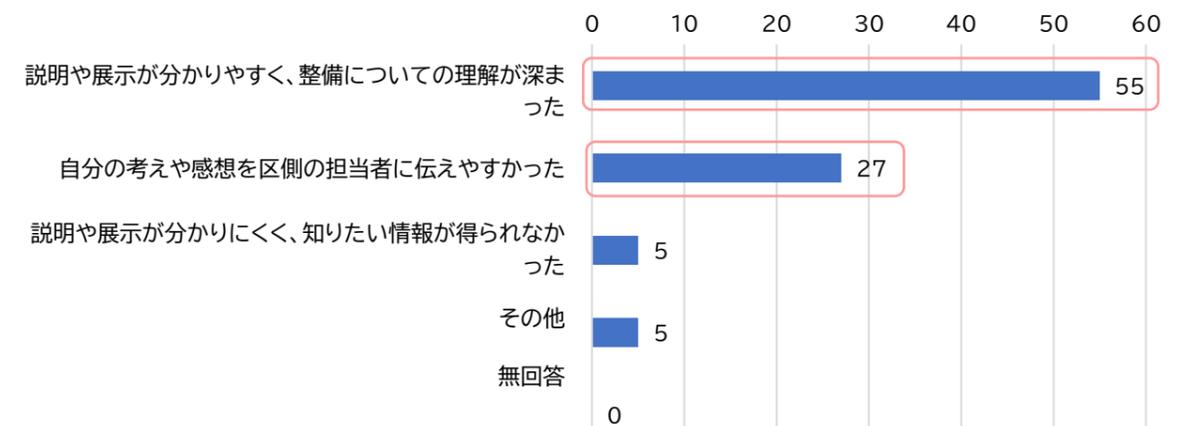


・個別に配布された案内チラシ、掲示板、公共施設等に掲示・配布されたチラシを見て参加した方が多い。

<その他の記述>

- ・小学校から配布されたチラシ
- ・文教委員会で聞いた
- ・こども園に勤務しているため
- ・協議会出席者
- ・町会理事会

【この説明会に参加して、どのような感想をお持ちになりましたか。】



・説明や展示が分かりやすく、整備についての理解が深まった方、自分の考えや感想を区側の担当者に伝えやすかった方が多い。

<その他の記述>

- ・具体的な建設案・工事予定を知ることができました。が、出発点として具体的にどのような問題点があるのかが、すみませんよくわからず。なので、どこがどうよくなるのか、という点あまりしっくりきませんでした。
- ・実際に働いて、子供と過ごしている保育者の意見を言わないと、現状ではマズいと感じた。園や学校に対しての意見が必要。
- ・今後の進展を注視させていただきたい
- ・計画そのものは素晴らしいが、住人の意見を重視の事
- ・今後のフィードバック、決定の方法などがよく分からない。

■主な意見

(1) 学校等施設と公園の一体的整備に関する意見

①施設の再整備の必要性

- ・〔大規模建替の必要性〕、〔その間の負担〕で、どうしても〔大規模建替の必要性〕>〔その間の負担〕となる根拠がまだよくわからずです。が、工事をするのなら、現場の人によく聞いて、くれぐれも今より不便や使い勝手の悪いものにならないようにしてもらいたいです。
- ・「老朽化」といいますが、個別対応ではダメでしょうか？こんなに大掛かりで子どもたちに影響の大きい大工事の必要性がよく分からないままです。

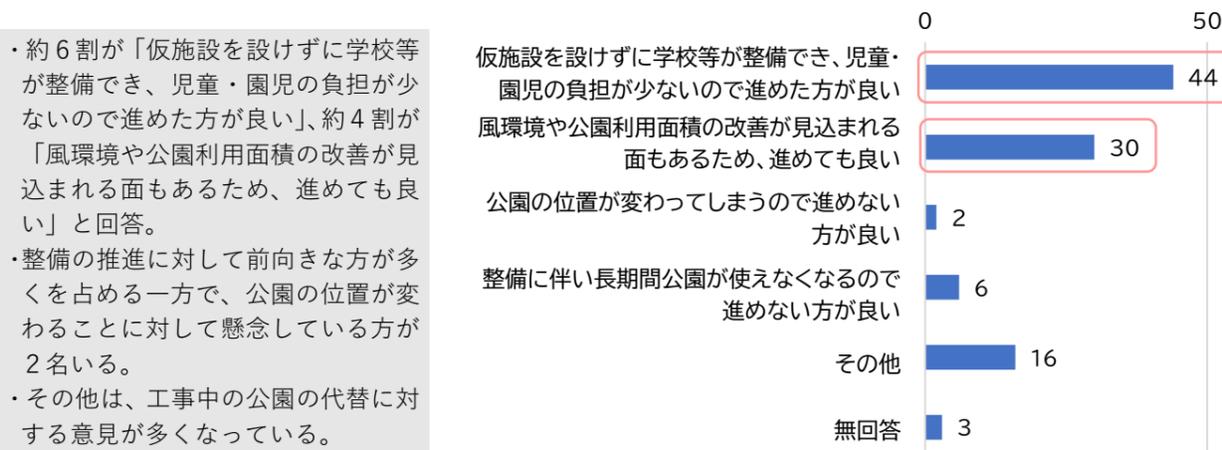
②一体的整備の考え方

- ・幼保一体の保育や、小学校と公園を一体化するなど、盛り込みも多いので、学生さんの設計のような斬新なものも取り入れて下さい。球技場(主に夕方から夜使うであろう)を公園に恒久的に置くのは勿体ないと思います。
- ・何が案決定のポイントとなっているのかが分かりにくいと感じた。

③学校等施設と公園敷地の入れ替えについて

- ・敷地が入れ替わると、住んでいる場所と小学校が近くなる。音が気になる。

来場者の意見（アンケートより 回答総数：N=72：複数回答可）
【学校と公園の敷地の入れ替えについて、どのような感想をお持ちになりましたか。】



<その他の記述>

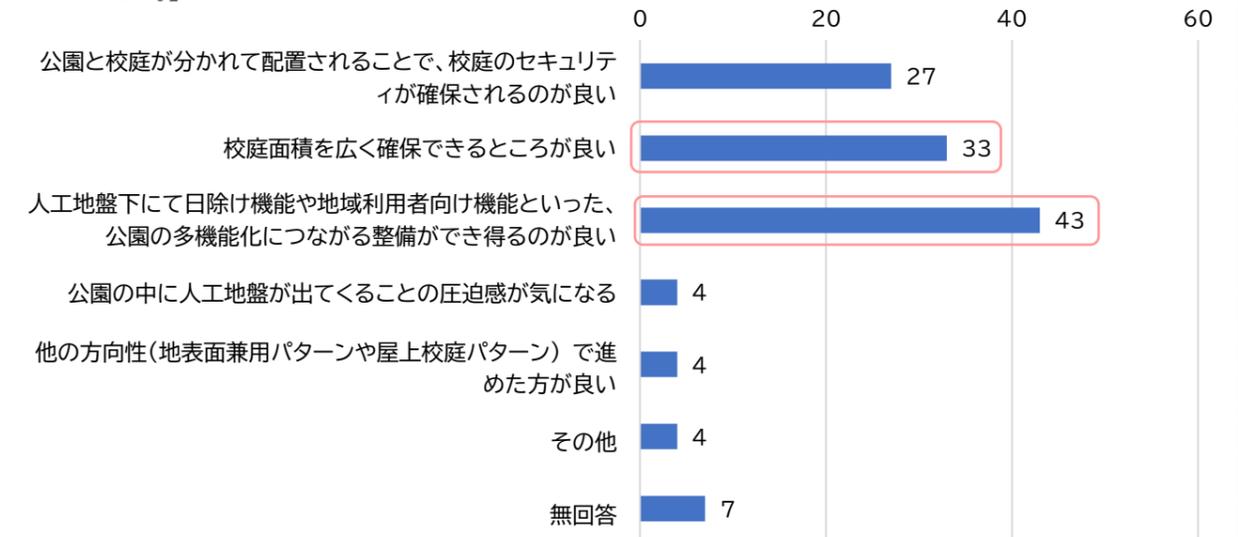
- ・通学場所があまり変わらないのは良いが、公園の代替保障が無いのは困ります。
- ・学校施設の一部補修ではダメなのか
- ・正直、今のままで老朽化している所だけを直してくれるとありがたいです。
- ・楽しみです。公園が使えない期間は短く、代替案を充実させて欲しい。
- ・病院の病棟以上の高さにできないので、小学校の屋上を球技ができるような屋根(簡単な)付球技場(公園の端に作る予定?)のを、上に持っていくことはできないとのこと。
- ・(長期間公園が使えなくなる事について)勿論、これは残念ですが、遠い小学校仮校舎よりは良いと思います。
- ・公園利用ができず、かつ、新校舎の利用もできないタイミングとなるため、負担が大きく、強く反対します。
- ・計画は進めて良いと思うが、和泉公園の代替公園が欲しい。
- ・(4.「進めない方がよい」に対して、)そこまではいかないが、公園機能は何らかの方法で残してほしい。
- ・進めた方がよいが、公園が使えなくなることへの代替案を拡充してほしい。
- ・公園スペースの閉鎖期間は、千代田区の他の遊休施設を活用して、何とかスペースを確保してほしい。
- ・現段階では、メリット・デメリット判別不可能。今後発見される問題もあると思うため。
- ・今後次第、入替案は特に問題無し。
- ・長期間公園が使えないのは困るが、行事等の代替地等、継続できる様に考慮してほしい。
- ・仮施設となる公園にも遊具があるといいのでは。

④施設・公園の配置形態

- ・なるべく日陰の部分が広がる方がよい。校舎を南側に建てられないのか。
- ・人工地盤校庭は使い勝手、効率悪い。
- ・北側配置案が良いと思っていた。
- ・施設を東へ建てた時の西日の影響が気になる。
- ・今度、校舎が建つ南側の真向かいに商業ビルを持っており、今回の案は大変不満。今回、初めて知った。建てるにも上層階をセットバックするなど配慮できないか。
- ・体育館が上になると、一年生が地下になってしまう。6年生が大変になると思った。L字型だと校庭が暗くってしまうのではと思った。しかし、建物が高くなるのも、上り下りが大変だと思った。
- ・屋内運動場を中間階に配置。
- ・教室と体育館が遠い。5分休みに移動するのは厳しい。
- ・南北の動線は地域の人も子どもたちの様子や活動を見たり触れたりできる空間になるとよい。

来場者の意見（アンケートより 回答総数：N=72：複数回答可）

【今回お示した一体的整備の方向性（人工地盤校庭パターン）について、どのような感想をお持ちになりましたか。】



- ・約6割が「人工地盤下にて日除け機能や地域利用者向け機能といった、公園の多機能化につながる整備ができ得るのが良い」、約4割が「校庭面積を広く確保できるところが良い」と回答。
- ・人工地盤による整備の推進に対して前向きな方が多くを占める。
- ・「他の方向性で進めた方がよい」の理由については、面積の拡大や地下部の有効活用などの機能向上を求める意見や、屋上校庭案に類似するパターンの採用に関する意見となっている。

「他の方向性で進めた方がよい」の理由>

- ・二段階化について、あまり情報、経験がないので実感がわきません。が、面積が広がるのは良いことと思います。
- ・このパターンも考えて下さい。球技場等を屋上にもってくることです。今のままの方が、学校の屋上に球技場をもってくることはできると思いますが？
- ・公園も人工地盤の上に置くことも可。水害対応のため。
- ・地下部分の有効利用。(倉庫他)

<その他の記述>

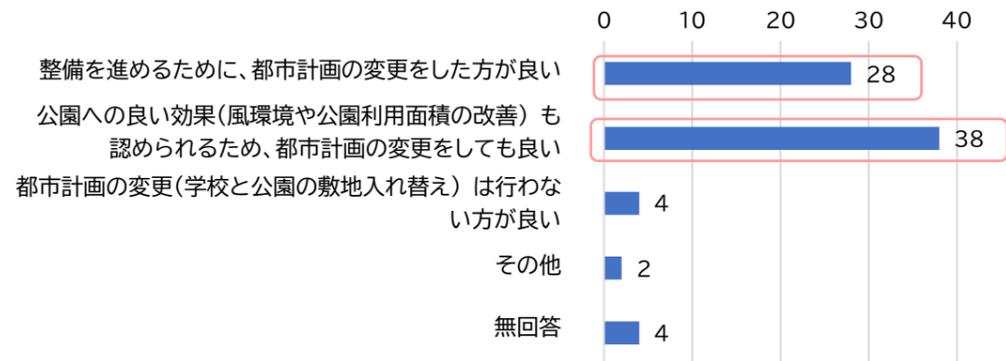
- ・テニスコート？などは、限られた人のみの利用となるため避けたい。
- ・日除け機能の中に、ひと涼みできるスペース(ガラスばりの空間)があると良い。
- ・近隣住民に迷惑がなければ、それで良い。
- ・人工地盤の下を半地下にして、天井を高くした方がよい。(学生模型)

⑤事業スケジュール、施工ステップ・工事について

- ・工事の期間は長く、大きな負担を受ける児童がいることを考慮して予定を改めて頂きたいです。学校から最寄りの公園が8年もの間使えなくなり、遠くの公園への移動が必要になることは、児童の安全面に影響が大きすぎます。
- ・なるべく騒音が少ないようにお願いします。(お隣なので)
- ・工事中における騒音対策の徹底を求めます。(小学生の勉学の妨げにならないよう)
- ・隣地住民に対して、解体の期間の音が気になる(和泉小建設時に大きなストレスになった)
- ・道路の問題で、大型バスの停車が非常に大きい。車も通れなくなり、ケンカも起きる。清州橋通りに停車させないと本当に危ない。(私も車を出せないこと多数)工事については、隣のため、音、粉塵等、対策を万全に。
- ・地域住人との対話の機会をもっと増やして欲しい。例えば、本計画に関する情報のみを扱うLINEアカウントを開設して、いつでも意見が言えるなど。(情報の取得もPush型に)
- ・最終案が決まった際の周知を忘れずに。

来場者の意見(アンケートより 回答総数：N=72：1つを選択)

【和泉公園は都市計画公園であるため、敷地の入れ替えによる一体的整備を実現するためには都市計画の変更が必要となります。そのことについて、どのような感想をお持ちになりましたか。】



- ・約5割が「公園への良い効果(風環境や公園利用面積の改善)も認められるため、都市計画の変更をしても良い」、約4割が「整備を進めるために、都市計画の変更をした方が良い」と回答。
- ・都市計画の変更に対して前向きな方が多くを占める一方で、都市計画の変更に対して懸念している方が4名いる。
- ・その他についても、都市計画の変更の必要性や相互のメリットが見込めるならば、前向きに捉えられると考えられる。

<その他の記述>

- ・必要に応じて
- ・小学校、こども園、公園利用者、相互にメリットになれば、計画変更もあって良い。

⑥その他

- ・校庭と公園は日陰がたくさんできるようにしてほしいです。
- ・セキュリティ強化して、子供達が安心して、のびのびと生活できる環境を作って欲しいです。
- ・子供がのびのび過ごせる環境づくり。
- ・新しい学習指導要領を見慣れた学識経験者(教育)からも意見を聞いてほしい。(ちょっと先の教育を見据えて学校整備)

(2) 施設に関する意見

①施設全体

- ・小学校児童とこども園園児のつながりづくりは複合施設ならではの。児童、園児が交流・連携しやすい形態も検討できそう。(小学校児童が園児に読み聞かせなどを行っている園もある)
- ・病室からの眺めは確保できると良い。
- ・かけはし期の5歳児と1年生が、同じ階で過ごせると就学に向けてよい刺激になる。
- ・園庭と校庭の階が分かれていると、子どもの移動に負担が多い。同じ階にしてほしい。できれば保育室も。
- ・絶対に教室、保育室に壁は必要。オープンスペースの教室、保育室にしないで。
- ・こども園が体育館まで上がるのに、現状負担があり、園と学校が一緒に使う場は中間にあってほしい。
- ・地下搬入用EV必要。EVは台車が入るよう。体育館備品用にも必要。地下に地域倉庫ならば、大きなEVが必要。
- ・特別教室だからといって上の階にもってくる必要はない、など、先の教育を見据えて子どもたちが探求できる学びの場を提供してほしい。
- ・0~18歳の子どもたちが使える施設(使いやすい)にしてほしい。また子どもたちが自由に遊べるようにしてほしい。
- ・様々な年齢の交流ができる場所を新施設の中の一番良い場所におく。(例えば学生模型にある中庭など)

②和泉小学校校舎

- ・小学校入口が広くなるといい。
- ・体育館は建物の中間に位置してくれると良い
- ・和泉小保護者10年目です。年々、児童数が増え、窮屈感があり、また、校内の騒音レベル(子ども達の声)も上がっているように思います。(とはいえ、今後、24クラスまで増加するかは疑問です。)
- ・5、6年生が34人1クラスに在籍しても、快適な教室を作って頂きたいです。
- ・教室は壁を可動にして、数や大きさの変更ができると便利だと思う。
- ・教室数は本当に24も必要でしょうか?
- ・1教室あたりの面積にゆとりを持たせてほしいです。1クラス34人(高学年)でも、過ごしやすい空間になるとよい。
- ・特別支援学級も見込むべき。"知的"や"言葉"は千代田小にあるが、他(肢体、情緒など)が、今どこにもなく、全て千代田小に作る場所はなさそう。あとで場所がないと区民のせいにされても困る。
- ・こども園の子供達の動線が悪くなく、今より負担が増えそうだと感じた。一度、園や小学校の全職員を対象に、保育や教育が現実的なものかを話し合う場が必要。
- ・給食室が子どもから見え、作っている様子が日頃から日常的に見えたり、給食室の方と交流ができたりにしてほしい。食育活動のため。
- ・体育館の器具庫狭い。太鼓を音楽室にもしまっている。
- ・音楽室と体育館、近い方が良い。(相互に地域利用有、機材の持ち出しが楽)
- ・教室まわり、インクルーシブ対応をしっかりしてほしい。
- ・現状の小学校は狭いため、教室を広くし、いろんな子に対応できるようにしたい。
- ・現状の小学校のスロープが暑すぎる。学校を出るまで日除けがほしい。道路側もピロティ?

③こども園

- ・病後児保育のほか、病児保育もほしい。既設の病児保育は遠い。
- ・園庭が狭い。保育室以外の部屋、遊戯室、ホール、工作のためのアトリエ室などがあると良い。
- ・こども園の園庭や保育室の広さを現在よりも確保していただけると嬉しいです。
- ・2階に作る予定の場所を園庭、屋上に校庭というのは難しいでしょうか。園庭が広いと嬉しいです。今よりも、わくわくする場所になると嬉しいです。
- ・園児、乳児それぞれの遊べるエリアがほしい。安全のため。砂場が2つなど。
- ・こども園に土のエリアがほしい。つき山など。
- ・こども園の砂場は深い方がよい。
- ・園庭を可変にして、前面のスペースを使えないか。
- ・こども園について、保育室と午睡部屋が離れているが、隣にあった方が移動の距離が少なくて良い。
- ・園庭をつくってくださるのであれば広くつくってほしい。(校庭と共同だと時間が限られる)
- ・こども園のフリースペースにはクモの巣ネット遊具など室内遊具があると素敵だと思います。
- ・保育室が1～2つでも校庭に面していることは大事。(校庭に直接出られるだけでなく、小学校児童が遊んでいる校庭の様子を見られる)
- ・こども園の防犯、セキュリティは警備員なしで大丈夫か？

④学童スペース

- ・学童、児童館の白鳥ホール、今の広さをキープしてほしい。トイレ、階段など、実際に働いている人を集めて、利用者の声を聞いてほしい。
- ・学童の遊戯室(ボール遊びなどができる場所)を広くしてほしい。
- ・こどもプラザが1階になるのであれば病院との連携があるとよい(病児など)。

⑤校庭

- ・小学校野球チームのボールが飛んでくることがある。
- ・校庭のトラックは100mとれると良い。
- ・グラウンドのトラック。曲がる角度が今でも急で、リレーの時、転ぶ人が多いので、もう少し角度が大きなトラックができると良いなと思います。
- ・校庭開放は今でも利用者が少ない。使いやすい設えなど運営を含め考えないと利用されないのでは。
- ・校庭は運動会の観覧ができるスペースを確保したい。
- ・現在の校庭が暑い。子どもたちが暑い日でも遊べるよう日陰をつくってほしい。
- ・校庭の地域開放がPTAの負担になると厳しい。

⑥地域利用施設について(図書室(館)については、(3)⑤公園施設についてに記載)

- ・プールは地域の高齢者の体力づくりに役立つよう、水中で歩けるコースやサウナなどがあるとよい。付加価値をどうつけていくか。プールのあとにカフェへ行くなど、地域の人がどう使うかイメージ。
- ・地下に地域倉庫ならば、大きなEVが必要。

⑦防災、災害対策について

- ・防災拠点の面も要件とするのであれば、水害対策等も考慮し、電気室等を2F以上に設置することを検討頂きたい。(和泉小学校運営委員会の中でも上記意見が出た。)

- ・水害対応のために、発電機を上階に置いて、病院等にも電気を送れる様にしてほしい。災害対応を十分考えてほしい。楽しい施設にしてほしい。
- ・備蓄倉庫、連合倉庫はしっかり確保してほしい。
- ・防災備蓄倉庫は2階以上ないと意味がない。
- ・町会の防災倉庫と消防団分団の活動拠点が防災拠点としてまとまっていると、子ども向けのイベントやポンプ車の移動がしやすく利用しやすい。
- ・消防設備、分団の活動拠点を設けてほしい。現在は神田川の横にある。
- ・設備(屋上室外機)の配置に留意。電気系を地階に設けるのはできれば避けたい。
- ・洪水の心配があるため電気室は上階に設けてほしい。BCPとしても重要。

⑧その他

- ・学校の近くに駐輪場があると良い。
- ・空調機、室外機置物、電気室(トランス)、高架水槽など、大まかな設置イメージがあると検討しやすいです。
- ・病院側が裏動線のようになり、暗くならないよう配慮いただけると良い。
- ・多世代が利用しやすい施設整備を図ってほしい。
- ・学校の近くにも駐輪場を作ってほしいです。
- ・道路の反対側の建物への圧迫感は気になる。
- ・示されている面積の裏付けが分からなかった。

(3)公園に関する意見

①日常利用

- ・新公園ではボール遊びができるようにしてほしい。
- ・日除け、雨除けがもっとあると良い。
- ・ボール遊びをしている人がいると危なく感じることもある。
- ・周辺の公園は遊具が乏しく、子供の満足度が低い。スペースがあれば良いという訳ではないので、拡充してほしい。
- ・じゃぶじゃぶ池など暑さをしのげるものは必要。
- ・じゃぶじゃぶ池は通行人からあまり見えないようにしてほしい。
- ・じゃぶじゃぶ池は、陽に当たる時間がちゃんとある方がよい。(これまでは午後は日陰になる)
- ・公園の中にボール遊び場をつくるなら、屋上を球技場にしても良い。公園は広くとりたい。
- ・新公園の築山や何か登れるものがあると楽しい。錦華公園のように高低差があると楽しいので。
- ・午前中の公園の音がうるさいのでは。(他所のこども園の利用で)
- ・球技はボールが隣地に入ったりするため、新公園でも原則禁止にしてほしい。

②イベント、行事などの利用

- ・ラジオ体操を公園でやる。→電源、スピーカー必要。
- ・納涼会を公園と校庭とで一体で行うなら、両者をつなぐ階段が必要。校庭だけで盆踊りも含めて行わないらいいが。
- ・公園での集会やイベントは開催してほしい。音が気になり。
- ・納涼大会、盆踊りが長年開催できないのは問題。

③防災、災害時の利用

- ・人工地盤の下は、災害時の炊き出しなどにも使えて良い。
- ・屋外に雨をしのげる場所を作るのが良い。災害の時に炊き出しができる。
- ・新公園の地下にも雨水貯留槽が必要。
- ・100mの消防操法訓練スペースの確保。
- ・和泉公園を企業の一時避難場所としているので、工事期間中にどう対応するか考える必要がある。
- ・風環境、災害時のテントなどにも影響がありそう。盆踊りなど、イベント時のテントも風でダメになったこともある。

④公園の設え（みどり、路面、遊具、遊び場など）について

- ・日陰ができる緑が豊かだと良い。
- ・公園は芝生が広めの案の方が良さそう。
- ・路面が土だと土埃が舞う。路面の仕上げは配慮してほしい。
- ・今公園にある木をなるべく伐採しないでほしい。新公園への植え直しなども検討してほしい。
- ・今の公園のように樹木がたくさんあるようにしてほしい。
- ・日陰がもっと大きくなるとよい。芝生部分に木を増やしてほしい。
- ・桜の木があるとよい。
- ・桜、どんぐりがつく樹木の継承。どんぐりは子どもの活動面でも大事。
- ・現公園の既存樹は残してほしい。佐久間公園では桜の木を残して整備した。良い所は残してほしい。
- ・樹木の維持・管理・配置は配慮してほしい。隣の敷地やビルのバルコニーなどに落ち葉が溜まる。
- ・遊具の位置など特に声が上がるものの位置は配慮してほしい。
- ・公園に死角が無いようにしてほしい。

⑤公園施設について

- ・図書室ではなく、図書館がいい。理由として、図書館だと他区の本も借りられるため。
- ・図書室（館）が無くならないとのことで安心しました。なるべくスペースを広くとって、学習の場として、たくさんの方が利用できるとありがたいです。完成が楽しみです。
- ・図書館を広くとれると良い。
- ・図書館や、こどもプラザを今よりも広くしてほしい
- ・既存校舎の解体後、一時的にであっても図書室がなくなると不便。どこかに仮設できないか検討してほしい。
- ・図書室（館）が無くなる期間の対応ができないか。仮設で図書室（館）を建てるなど。
- ・カフェ、図書室など、暮らしやすい施設になるよう期待しています。
- ・カフェがあるのはすごく良い。保育園職員も利用できる。
- ・是非ともカフェ併設は実現して下さい。（柳北公園の前にもできたので）
- ・堀留（ほりどめ）公園@日本橋カフェ併設。人形町駅北側
- ・カフェはあって良いが、地域外の方が多く来るようなものではない方が良い。
- ・屋根付き広場の中に、カフェができてしまうと、病院利用者しか使わない（たまり場）可能性があるのでは、パン屋を作ってほしい。（本庁舎のさくらペーカーなど）
- ・地域住民以外から人が集まるような目立つ施設（カフェなど）はやめてほしい。近隣住民の憩いの場として、穏やかな公園にしてください。
- ・カフェでなくても、キッチンカースペースでも良いかと。

- ・公園トイレに更衣室が設けられると、なお良い。
- ・公園のトイレは隣接建物と離してほしい。トイレのセキュリティについても、様々な人が利用するため24時間開放は良くない。

⑥代替公園について

- ・公園を使えない期間が長すぎると感じた。近くに大きな公園もなく、子供たちの遊び場が確保できるのかという点が気がりである。また、公園が使えなくなることで、他の公園に子供が集中してしまい、鬼ごっこなどの走りまわる遊びができなくなると感じた。
- ・6～9年も公園が使えないのは親子ともに、あまりに負担が大きすぎると思います。その間、交通量の少ない道路を週末だけ開放するとか、様々な方法で子供達に遊び場を確保してもらいたいです。
- ・公園が使えない期間が長すぎます。ポンプ場跡も狭いため、公園が使えない間、子どもたちの遊び場を確保できるようにしてほしいです。
- ・基本的には賛成ですが、長期間公園が少なくなってしまうことが心配なので、もっと他の公園の活用方法を区にはアナウンスしてほしいです。
- ・ポンプ所の代替公園では、周りにフェンス(4～5m)で囲み、カギをかける。インバウンドの方がゴミを捨てたり、自由に使ったりするので、カギは必須！
- ・子供がじゃぶじゃぶ池や芝生のある公園で遊べることを楽しみにして、こちらに引っ越して来たため、無くなるのが非常に困ります。それらの代替公園を近くに整備してほしいです。（佐久間公園のグレードアップか、ポンプ場跡地整備）
- ・前述の通り、公園機能を残してほしい。
- ・ポンプ跡地の公園活用は、利用開始時期を早めてほしい。
- ・8月に実施される伝統ある納涼会や、7月に行われる合同ラジオ体操等、公園を使ったイベントがたくさんあるため、代替案がないと公園を使用できなくなる期間困ると思いました。神田祭鳳輦（ほうれん）もあります。
- ・休日など、多くの方が利用しているので、工事期間の対応をどうするか、ポンプ場では少し狭い感がある。
- ・いずみ児童遊園を代替公園にするならば、きれいにしたほうが良い。
- ・ポンプ跡地の代替公園は、今の和泉町公園のように管理できるようにしてほしい。
- ・じゃぶじゃぶ池は、児童遊園のところが良い
- ・代替の公園が遠いと不便なので、工事しながらも一区画をフリースペースにするなど、何らかの工夫をしてほしい。
- ・公園に代わる子どもが遊べる場所は、2か所以上に増やしてほしい。
- ・建設期間に使えるスペース（走り回れるスペース）として、遊休施設や区の施設を取り壊すなどして、とにかく広場を作ってほしい。
- ・工事中の遊び場の更なる充実を。学校の校庭、体育館の開放。佐久間公園の遊具追加など。
- ・新公園隣接の住民、テナントに配慮してほしい。境界のフェンスは高くしてほしい。

⑦その他

- ・ピロティやポンプ所跡地（公園）は、治安が不安。
- ・公園は作り込まず、後から変えられる部分があっても良いのでは。
- ・路上駐輪が起きないように、自転車置き場のスペースを確保して欲しい。
- ・現在は小学校に面しているが、隣が公園になるのであれば、防犯、セキュリティなどに配慮してほしい。境界部に柵を設けるなど。
- ・隣地の建物の建替え、更新時に不利な条件（セットバックが必要など）が生じないことは確認してほしい。
- ・新公園隣接の私道、不特定多数の出入りができない形にしてほしい。フェンスなどは設けたい。
- ・現在の公園は若い人やインバウンドの方が夜遅くまで利用していて気になる。
- ・既存プールの影響で隣地の建物が3～5cm傾いている。プールを埋めることで改善できるか？

（４）その他

- ・これからも頑張ってください。地域としても、協力していきたいと思います。
- ・がんばって住民の声を聞きながら、設計プロポーザルなども取り入れて、子どもたちにも、高齢者にも、障がい者にも、居心地の良い学校+公園+都市空間をつくって下さい。期待しています。
- ・旧和泉町ポンプ所跡地はセキュリティ、防犯、たばこへの対応が必要。
- ・社会科見学などの際にバスが数台止まって危ないと感じる。
- ・期待しない
- ・和泉町全体、小学校、子ども園ファーストの計画になる事を期待する。
- ・よい意見が集まるとよいですね。
- ・今回のようなオープンハウス型の説明会は、簡単に参加できて良い。(開かれた説明会が良い)こういったオープンな説明を今後も行ってほしい。
- ・清州橋通りの整備を早く進めてください。
- ・清州橋通りの歩道が狭く、歩行者と自転車が交錯している。
- ・清州橋通りの歩道が狭い。沿道建物が古く更新が必要ではないか。違法建築（屋上のパラペットやプレハブ）、違法駐輪も気になる。清州橋通りも含めて一体の計画にできれば良かったのでは。

和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想 策定までの経緯

(1) 地域等との検討

①和泉小学校学校運営協議会

(平成30年12月19日実施)

②和泉小学校・いずみこども園等施設整備検討準備会

(令和元年12月17日、令和2年2月19日実施)

③和泉小学校・いずみこども園等施設整備校・園関係者懇談会

(令和4年1月17日、令和6年1月26日実施)

④和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備に向けた検討会

(令和6年11月21日、令和7年3月27日、令和7年9月19日実施)

⑤オープンハウス型地域説明会

(令和7年2月7日・8日、令和7年10月19日・20日実施)

(2) 庁内検討会

和泉小学校・いずみこども園等施設整備に関する庁内検討会

(令和2年8月21日、令和4年5月10日、令和7年10月15日実施)

(3) 首脳会議

首脳会議第14回定例会(令和7年11月11日)

(4) 素案の意見公募(パブリックコメント)

意見募集期間: 令和7年12月5日(金)~12月22日(月)

⇒和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想
(令和8年2月策定)

和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想（素案）に対するご意見と区の方

反映区分
 A…意見を踏まえ、整備構想に反映したもの
 B…意見の趣旨が既に整備構想（素案）に反映されているもの
 C…今後検討のために参考とするもの
 D…その他

意見提出者の区分	No.	意見内容 ※1	反映区分	区の方
在住者	①	建物の老朽化や設備の関係で取り壊しやむなし、かつ建て替え期間中の子供たちの転校の不便を考え、公園部分に建てるということからは分らないではないですが、昨今建築費が異常なほどに高騰しており、またいざ建設が始まると、当初予算を大幅に超過する追加コストが発生するのではないかと心配しています。 民間の建物の中に学校を同居させるのは基本御法度だと思いますが、区内の土地の少なさ、建設コストの高さを考慮すると、建て替えではなく、再開発ビルの中に学校施設を入れたり、補修をして継続しようしたり、近隣の学校に通わせる選択肢も検討いただきたいです。あるいは、今後金利が上がり、誰もが家を買いたがらなくなり、新規の建設も減るような不況が訪れた際に、景気振興の意味で今より安価に発注するのはありだと思ひます。	D	素案p30に記載のとおり、現施設は老朽化以外に児童数増加に伴う施設規模等の課題があるため、補修等ではなく、今の時点で建て替えに取り組む必要があります。 工事単価の上昇状況はご意見のとおりですので、素案p43の「概算事業費」においても「工事費の増加などにより事業費は変化する可能性があります」と記載しており、適宜、全体事業費を見直ししながら、適切な予算化を図っていきます。
在住者	②	新しい公園にバスケットゴールが欲しいです。飯田橋にあるようなバスケットボールができる場所が欲しい。よろしく願いいたします。	C	<整備構想の策定後は、都市計画の変更手続きを行い、基本計画を策定した上で新たな施設及び公園の設計を進めていきます（素案p44）> 和泉公園には運動・遊び場機能を含めた多くの機能が期待されています（素案p12）。こうした和泉公園に求められる機能を踏まえて、新たな公園の整備形態については、いただいたご意見が反映できるかも含め、今後の公園設計の中で地域のみならずと意見交換等を行いながら検討していきます。
在住者	③	現状、平日、休日問わず多くの子ども達が公園で遊んでいます。工事期間、長期に渡り使用できなくなるため、子どもの外遊び・水遊びの場、自然とのふれあいの場がなくなってしまうことを心配しています。幼少期の外遊び等は重要かと思ひますので、代替の場所やその役割について十分に考慮していただきたいです。	B	幼少期における外遊び等の重要性については、いただいたご意見のとおりです。このため、素案p46に記載のとおり、工事期間中の和泉公園機能の代替として佐久間公園やいずみ児童遊園、和泉小学校の校庭（未使用時間帯の開放）などの有効活用に加え、旧和泉町ポンプ所跡地も活用していく考えです。これら4つのスペースにて利用者、時間帯、役割分担等を整理しつつ、さらなるスペースの確保についても留意していきます。
在勤者	④	・せっかく一体的に整備するのだから、小学校、こども園、こどもプラザ、公園をそれぞれに構想を立てるのではなく、千代田区の教育ビジョンにあるように、0歳～18歳までの子どもたちが一体的に集える場、育ち合える場になるとよい。特に、小学校とこども園の施設は分離して考えるのではなく、5歳児と1年生の架け橋期をつなぐような共有施設であってほしい。	C	<整備構想の策定後は、都市計画の変更手続きを行い、基本計画を策定した上で新たな施設及び公園の設計を進めていきます（素案p44）> 素案p40、p41に整備の方向性として「学校等施設と公園の連携」「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」を掲げており、いただいたご意見は、次期学習指導要領の検討状況も注視しつつ、今後の基本計画や施設設計の中で反映できるか検討していきます。
	⑤	・次期学習指導要領を見通して、子どもたちが主体的に学びを進め、深められるような新施設にしてほしい。		

意見提出者の区分	No.	意見内容 ※1	反映区分	区の考え方		
在住者・ 在勤者 ※2		(1) この計画について、特によいと思った点	B	<p><整備構想の策定後は、都市計画の変更手続きを行い、基本計画を策定した上で新たな施設及び公園の設計を進めていきます(素案p44)></p> <p>良い点として評価いただいたNo.⑥⑦⑧⑨の内容は本構想の幹となる部分であり、今後の基本計画や施設設計の中で具体化していきます。</p>		
	⑥	・建物が新しくなる。				
	⑦	・仮校舎無しなので引越しの負担が小さい。				
	⑧	・各施設の規模が大きく拡大されることが良い。図書室も含め、より充実した施設にしてほしい。				
	⑨	・公園の面積が不足するのを、校庭と高さをずらすことでうまく工夫されていると感じる。公園と校庭の共用は安全面、環境面からよくないと考えていたため、よかった。				
		(2) 心配な点、改善してほしい点			C	<p><整備構想の策定後は、都市計画の変更手続きを行い、基本計画を策定した上で新たな施設及び公園の設計を進めていきます(素案p44)></p> <p>【No.⑩⑪⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟について：学校等施設関係】 素案第5章で示したとおり、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しつつ両者の機能を充実させる「人工地盤校庭パターン」にて整備内容を具体化していきます。このため校庭は2階レベルとなり、こども園は送り迎えのしやすさ等に配慮して低層階に配置し、中層階は小学校の配置を想定しています。 いただいたご意見は、こうした全体の配置を前提とした上で、今後の基本計画や施設設計の中で反映できるか検討していきます。特に優先してほしいという保育室や園庭から校庭への動線についてのご意見も、全体の配置の中で検討していきます。 また、検討にあたっては、現施設の職員との意見交換を引き続き行っていきます。</p> <p>【No.⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟について：公園関係】 素案p12に記載のとおり、地域の核となる公園である和泉公園には多くの機能(シンボル、運動・遊び場、先駆的活用、歴史資源、コミュニティ形成)を拡充していくことが期待されています。これらの特色ある機能の他にも、公園の基本機能である自然環境機能、憩い機能、防災機能も備えておく必要があります。 こうした和泉公園に求められる機能を踏まえて、新たな公園の整備形態については、いただいたご意見が反映できるかも含め、今後の公園設計の中で地域のみならずと意見交換等を行いながら検討していきます。特に優先してほしいという自然環境についても、今の和泉公園の状況をよく踏まえた上で検討していきます。 なお、公園の風環境については素案p36にシミュレーション結果を記載しており、施設と公園の敷地を入れ替えることで強風が生じる範囲が縮小することを確認しています。</p> <p>【No.⑰⑱㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟について：図書室・日除け・居場所関係】 現施設内にある区民図書室機能については、素案第5章に記載のとおり、屋根付広場と共に公園内に新たに整備する考えです。いただいた図書室(室)や日除け、居場所づくりについてのご意見は、これらの機能を公園からアクセスしやすい位置に公園施設として整備することを踏まえて、今後の基本計画や施設設計の中で検討していきます。</p> <p>【No.㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟について：工事期間ほか】 現在想定している整備スケジュールを素案p44に記載しております。特に優先してほしいという早急な工事の実施については、素案p45に記載のとおり、既存建物を使用しつつ段階的に整備することになるため、安全に十分配慮しながら適切に工事のスケジュール管理を行っていきます。</p>
	⑩	・園庭が小さすぎる。0～5歳の6学年が過ごすことが難しい。				
	⑪	・校庭と園庭(保育室)の階が分かれることで、こどもが自由に遊びに行くことができなくなる。その分人手の配置は必要になり、安全管理が難しい。				
	⑫	・現在の和泉公園は、風が強いと砂嵐になる。こどもの目に砂が入ってしまうため、新しい公園では砂嵐がおこらないように工夫してほしい(2名より同意見)。				
	⑬	・桜の木やどんぐりの木など、季節を感じることができる木を植えてほしい。こどもたちはどんぐり拾いが大好きである。				
	⑭	・桜の木もよいが、こどもが木登りできるような木も残してほしい。				
	⑮	・あまり奇をてらった遊具ではなく、幅広い年齢のこどもが楽しめるベーシックな遊具を置いてほしい。				
	⑯	・遊具やベンチ等は、環境負荷の観点から、プラスチック製ではなく、長く使える素材を使用したものにしてほしい。				
	⑰	・小学生の居場所が、建物内にも外(屋根の下)にもあるとよい。最近、親の事情等から小学生がお互いの家に行くことがはばかられ、公園やプラザが貴重なたまり場になっているため。				
	⑱	・公園にごみ箱を置いてほしい。				
		(3) 特に優先してほしいこと				
	⑲	・保育室や園庭からの校庭への動線の改善。				
	⑳	・計画が延びることなく、早急に工事を進めてほしい。				
	㉑	・今の和泉公園は、天然の芝生と、大小様々な樹木、植え込みがあり、都会ながらに自然を感じられるのが大人にもこどもにも魅力だと考えている。特にこどもが自然環境に慣れ親しむ場として、とても貴重な存在である。新しい公園でも天然の芝生とし、可能な限り自然を残してほしい。				
		(4) その他、今回の計画に関する意見				
	㉒	・計画はまとまっているように思えるが、実際に保育を行なっている身からすると、あまりにも現状(人手やこどもの発達)からかけ離れたものになっており、どのように保育を行なっていくのか考えられていないように感じている。現場の職員の声を聞いてほしい。				
	㉓	・今回の計画に期待している。				
	㉔	・セキュリティの観点から芳林公園のように夜間は施錠してほしい。				
	㉕	・ボールが飛び出すことがあるので高いネットを張ってほしい。				
	㉖	・図書館に自習室を作ってほしい。				
	㉗	・小さいこどもも小学生も過ごしやすい図書室としてほしい。				
	㉘	・近年猛暑が続いているので、熱中症対策の観点から室内でも快適で遊べる広めの空間があるとよい。				
	㉙	・熱中症対策の観点から、公園内に日除けやクールダウンできる場所がほしい(ミストは気温を下げる効果があるものの蚊の温床になったりするため避けてほしい)。				
	㉚	・公園の蚊の対策をしてほしい。				
	㉛	・桜は季節を感じられるため引き続き植えてほしい(イチヨウは銀杏が落ちるので、避けてほしい)。				
	㉜	・保育園、幼稚園、小学校の授業終わりに習い事がそのまま同じ建物内でできるとよい。そのため、教室の設置を拡大してほしい。				
	㉝	・じゃぶじゃぶ池を使用するのは、夏の期間だけであり、使用することも2～5歳くらいに限られるため、あまりウェイトを置きすぎなくていいのではないかと。千代田区全体でじゃぶじゃぶ池の規模にバランスがとれればいいのではないかと。				

※1 意見内容は原文のまま

※2 現施設に係る保護者・職員の団体が当該団体の会員個人(複数名の在住・在勤者)の意見を集約して提出

和泉小学校・いずみこども園等施設と 和泉公園との一体的整備構想

令和8年2月
千代田区

目次

1. はじめに

- 1-1. 整備構想策定の背景・目的
- 1-2. 整備構想の対象
- 1-3. 検討経緯

2. 施設の現況

- 2-1. 各施設の概要
- 2-2. 上位計画等
- 2-3. 公園利用状況調査
- 2-4. 風環境シミュレーション

3. 関係者及び地域の方からのご意見

- 3-1. 関係者及び地域の方の意向把握の概要
- 3-2. 意見のまとめ

4. 整備に向けた課題

- 4-1. 学校等施設の現状課題
- 4-2. 公園の現状課題

5. 一体的整備の考え方

- 5-1. 施設規模の想定
- 5-2. 一体的整備の必要性
- 5-3. 公園の面積・機能と教育環境の両立
- 5-4. 人工地盤校庭パターンによる一体的整備イメージ
- 5-5. 敷地の入れ替え・一体的整備による効果と影響
- 5-6. 都市計画変更の必要性

6. 施設計画の方向性

- 6-1. 全体に係る整備の方向性
- 6-2. 学校等施設に係る整備の方向性
- 6-3. 公園に係る整備の方向性
- 6-4. 概算事業費
- 6-5. 整備スケジュール
- 6-6. 公園閉鎖期間の代替公園の必要性
- 6-7. 旧和泉町ポンプ所跡地の活用

7. 施設の整備イメージ

- 7-1. 整備イメージの考え方
- 7-2. 施設構成の例

8. 今後の検討課題

1

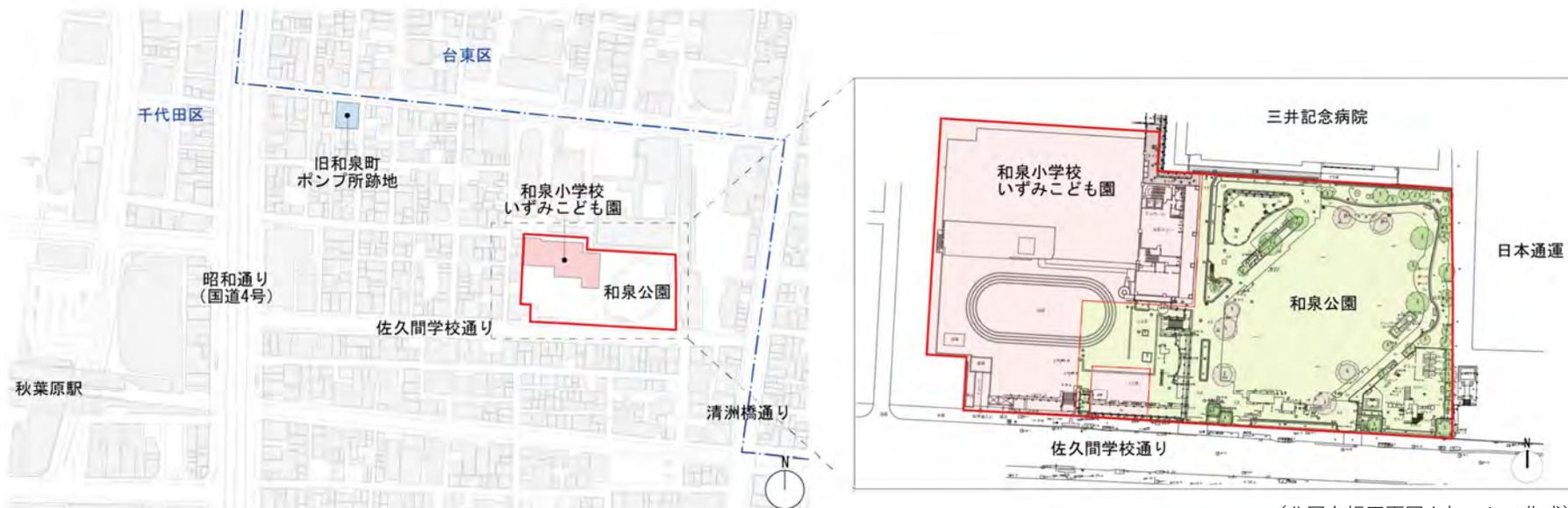
はじめに

1 - 1. 整備構想策定の背景・目的

- 竣工から38年が経過し、老朽化や施設規模等の課題がある和泉小学校・いずみこども園等施設（和泉小学校、いずみこども園、いずみこどもプラザ及びちよだパークサイドプラザ）については、児童・園児への負担軽減を図る観点等から、現敷地建て替えではなく隣接する区立和泉公園敷地への移転建て替えに向けて取り組んでいます。（公園との敷地交換）
- 令和元年度から検討組織を設けて施設関係者との意見交換を重ね、令和6年度からは公園の視点を検討に加え、公園も含めて全体の機能が向上するよう、完成後の一体的利用も含めた再整備の方向性について地域とともに整理・検討を行ってきました。
- この「和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想（以下、「整備構想」という。）」では、これまでの検討会等での意見や議論を踏まえ、公園と学校等施設の敷地を入れ替え新たな公園と学校等施設を一体的に整備する考え方と今後の方向性を取りまとめています。
- 一体的整備を実現するためには、長期間にわたって多くの関係者が携わりながら、計画、設計、施工といったいくつものステージを乗り越えていくことが必要です。本整備構想に示した内容を常に参照しながら、子どもたちと地域の未来を明るく照らす、学びと遊び、憩いの場を創り出してまいります。

1 - 2. 整備構想の対象

- 和泉小学校・いずみこども園等施設（和泉小学校、いずみこども園、いずみこどもプラザ及びちよだパークサイドプラザ）並びに和泉公園を整備構想の対象とします。



（この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用(承認番号:7都市基交測第156号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。）

（公園台帳平面図を加工して作成）

【施設の沿革】

- 旧佐久間小学校敷地を利用し、地域に開かれた学校を核とした多目的利用の都市型複合公共施設として昭和62年7月に竣工、9月に開設。
- 平成5年4月には、旧佐久間小学校と旧今川小学校を統合し再配置した「和泉小学校」として開校。
- 平成14年4月には、佐久間幼稚園といずみ保育園からなる幼保一元化施設として「いずみこども園」を新たに開設。
- 現在は、小学校・こども園の他、集会室等の地域利用施設（ちよだパークサイドプラザ）と児童館的機能（いずみこどもプラザ）を有している。

1 - 3. 検討経緯

● 下表に示すとおり、関係者や地域の方との密な意見交換を重ね、整備構想の検討を深めてきました。

会議体名称	日付	会議概要
■和泉小学校学校運営協議会	平成30年12月19日	・施設の課題共有、仮校舎の整備における課題共有
■和泉小学校・いずみこども園等 施設整備 検討準備会	令和元年12月17日	・施設の現状についての情報共有、和泉公園を利用する可能性の検討
	令和2年2月19日	・施設整備について ・仮校舎建設による現敷地建て替えと和泉公園敷地への新施設の移転建て替えを比較検討
■和泉小学校・いずみこども園等 施設整備 校・園関係者懇談会	令和4年1月17日	・整備を建て替えで進めること ・和泉公園を活用する方向性で検討すること
	令和6年1月26日	・和泉小学校・いずみこども園等の施設整備基本構想素案（たたき台）の確認 ・和泉公園と換地する方針の確認、和泉公園閉鎖時の代替措置の検討
■和泉小学校・いずみこども園等 施設と和泉公園との一体的整備 に向けた検討会	令和6年11月21日	・和泉公園の現況及び課題 ・公園敷地と学校敷地の入れ替え ・施設と公園の配置形態
	令和7年3月27日	・和泉公園利用状況調査、風環境のシミュレーション結果概要 ・検討会、個別ヒアリング、オープンハウス型地域説明会等での意見とその対応 ・施設と公園の配置形態
	令和7年9月19日	・人工地盤校庭パターンについての制度的・技術的・機能的整理 ・人工地盤校庭パターンにおける施設と公園の計画 ・整備構想（骨子案）
■オープンハウス型地域説明会	令和7年2月7日・8日	・公園敷地と学校敷地の入れ替え ・地表面兼用パターンによる施設と公園の計画イメージ
	令和7年10月19日・20日	・敷地の入れ替え効果・一体的整備・都市計画変更等 ・人工地盤校庭パターンにおける施設と公園の計画イメージ



その他、地域団体への個別ヒアリング、和泉小学校児童へのアンケートを実施

2

施設の現況

2-1. 各施設の概要

● 和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園の概要は下表の通りです。

	和泉小学校・いずみこども園等施設	和泉公園 (都市計画公園、街区公園)																								
所在	神田和泉町1番地	神田和泉町1番地300																								
地域 地区等	商業地域、容積率500%（南側一部600%）、建ぺい率80% 第四種中高層階住居専用地区※ ¹ （南側一部）、防火地域、日影規制なし、千代田区駐車場整備地区※ ²																									
敷地 面積等	3,963.06㎡ うち校庭面積 小学校：約1,207㎡ こども園：約218㎡	4,607.71㎡ 但し、その一部（約600㎡）は校庭としても使えるよう整備され、学校の教育活動がある日に校庭として使われているため、実際に公園としていつでも有効に利用できる範囲は約4,000㎡																								
施設等	 <p>現在の和泉小学校等施設の構成</p> <table border="1"> <tr> <td>7階</td> <td>多目的ホール</td> <td>ちよだパークサイドプラザ</td> </tr> <tr> <td>6階</td> <td></td> <td>いずみこどもプラザ</td> </tr> <tr> <td>5階</td> <td>和泉小学校</td> <td>子育てひろば 区民図書館</td> </tr> <tr> <td>4階</td> <td colspan="2">和泉小学校</td> </tr> <tr> <td>3階</td> <td colspan="2">和泉小学校</td> </tr> <tr> <td>2階</td> <td>和泉小学校</td> <td>いずみこども園</td> </tr> <tr> <td>1階</td> <td>いずみこども園</td> <td>パークサイドプラザ受付</td> </tr> <tr> <td>地下1階</td> <td>機械室・防災備蓄倉庫</td> <td>プール</td> </tr> </table> <p>校庭</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上8階・地下1階 延床面積：11,454.9㎡ 昭和62年竣工 	7階	多目的ホール	ちよだパークサイドプラザ	6階		いずみこどもプラザ	5階	和泉小学校	子育てひろば 区民図書館	4階	和泉小学校		3階	和泉小学校		2階	和泉小学校	いずみこども園	1階	いずみこども園	パークサイドプラザ受付	地下1階	機械室・防災備蓄倉庫	プール	 <ul style="list-style-type: none"> 健康器具 スプリング遊具 ブランコ 砂場 鉄棒・滑り台等を兼ねた複合遊具 トイレ レンタサイクルポート
7階	多目的ホール	ちよだパークサイドプラザ																								
6階		いずみこどもプラザ																								
5階	和泉小学校	子育てひろば 区民図書館																								
4階	和泉小学校																									
3階	和泉小学校																									
2階	和泉小学校	いずみこども園																								
1階	いずみこども園	パークサイドプラザ受付																								
地下1階	機械室・防災備蓄倉庫	プール																								

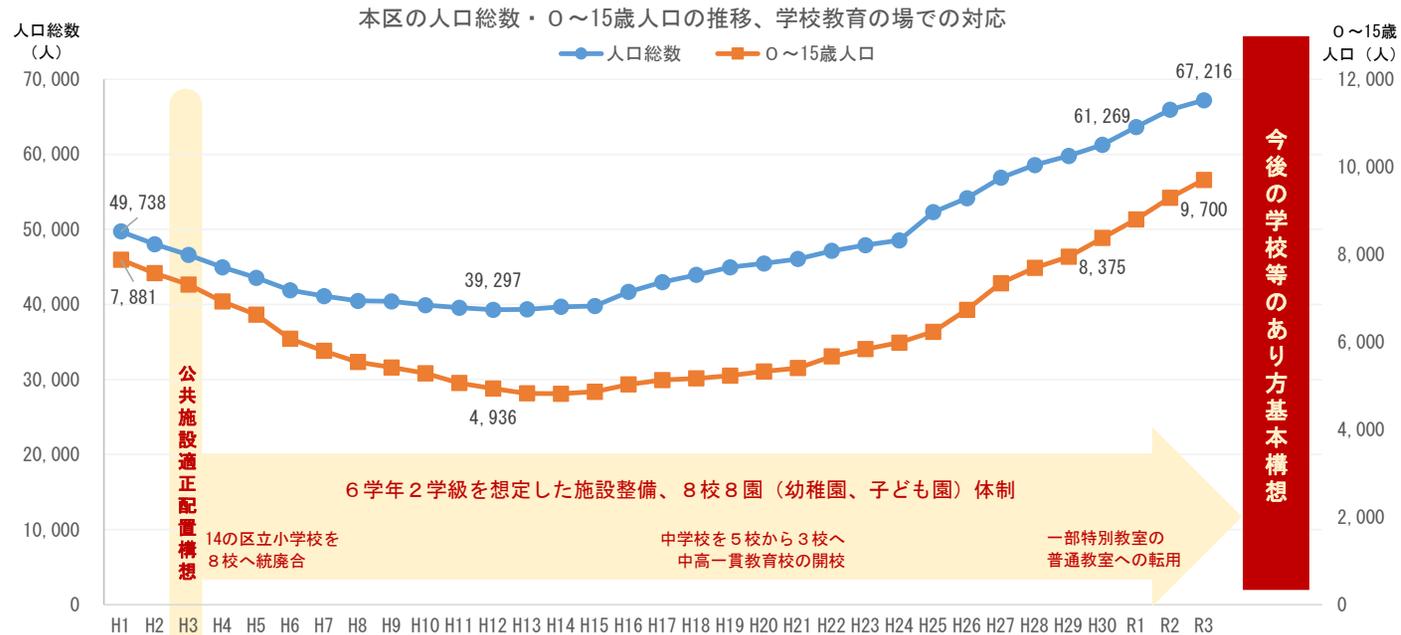
※¹ 第四種中高層階住居専用地区：6階以上の部分を住宅等の用途にするよう制限される地区です。ただし、学校などの教育施設には適用されません。
 ※² 千代田区駐車場整備地区：都条例により、建築物の規模・用途に応じた駐車場附置義務が生じます。

2-2. 上位計画等

(1) 今後の学校等のあり方基本構想（令和5年6月策定）

- 区では、児童・生徒数の増加状況が続く中、子どもの健やかな育ちをまち全体で支援し一人ひとりの可能性を最大限に伸ばしていくための「今後の学校等のあり方」について、基本構想をまとめています。

今後の学校等のあり方基本構想（令和5年6月策定）より抜粋



◆各学校の教室数・併設している施設の状況等

- 今後も児童数の増加が想定される小学校では、併設施設の外部移転や特別教室の改修等によって普通教室を確保するための検討を行っています。
- また、学校施設等の老朽化や劣化状況等を踏まえ、順次、建て替え又は改修工事を行っており、和泉小学校や番町小学校では建て替えを計画しています。

◆よりよい教育環境の整備

- 学校設置基準等に基づき、子どもたちにとって、よりよい学びや運動等を実現するための教育環境を整備するため、諸室や校庭等のより効果的な活用可能性を検討していくことが重要です。

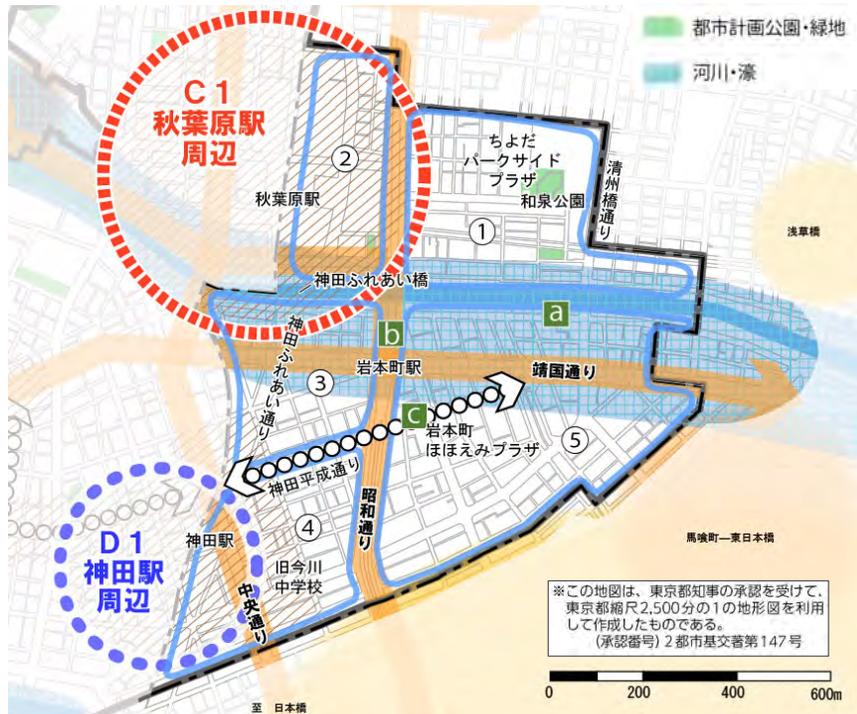
【具体的な取組案】

公園と隣接している学校について、校庭と公園の一体的な利用の可能性を検討する。学校に隣接する区有地や民有地の活用について検討する。

(2) 千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）

- 緑の潤いを感じる空間の確保、和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のコミュニティ、防災などの核として活かすことが掲げられています。

千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）より抜粋



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を利用して作成したものである。
(承認番号) 2都市基交審第147号

- | | | |
|--------------|---------------|---------|
| 都市骨格軸 | 拠点 | |
| 環境創造軸 | 都心千代田の象徴的拠点 | 戦略的先導地域 |
| 都市機能連携軸 | 国際ビジネス・文化交流拠点 | |
| エリア回遊軸 | 高度機能創造・連携拠点 | |
| | まちの魅力再生・創造拠点 | |

和泉橋地域のまちづくりの方針図

これからのまちづくりー注視すべき人とまち、社会の変化

- ・ファミリー層、子ども層を中心とした、区内で最大の定住人口の増加率
- ・かつての間屋街の界索性やコミュニティのつながりの希薄化
- ・中小建物の老朽化が進行
- ・首都直下地震、荒川氾濫や集中豪雨などによる被害拡大の懸念

地区別方針 地区①

地区① 神田和泉町、神田佐久間町二・三・四丁目、神田佐久間河岸、東神田三丁目、神田平河町

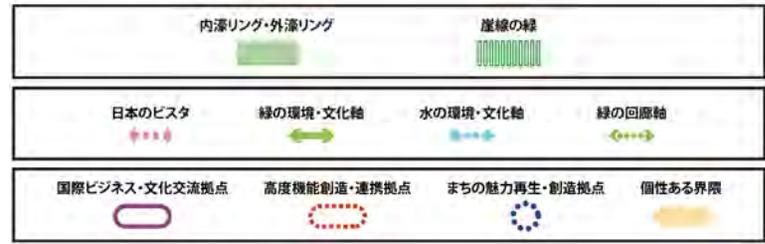
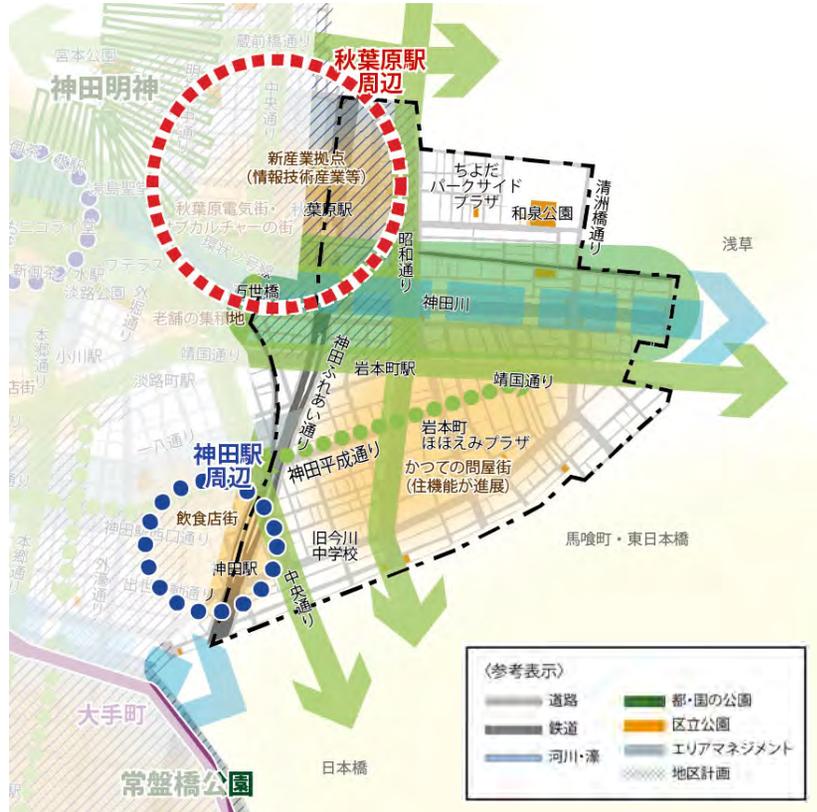
中層・中高層の複合市街地として、和泉公園や公共施設のゆとりと潤いを活かし、住宅と商業・業務施設が調和する、災害に強いまちをつくります。

- 多様な住まい方を選択できる住宅の整備や良好な街並みの形成、安全で歩きやすい歩行空間や緑の潤いを感じる空間の確保を進めていきます。
- 和泉公園周辺や清洲橋通り沿道などの立地を活かして、日常生活の利便性を高める店舗や、平日夜間・休日の生活を豊かにする機能の充実を促進します。
- 和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のゆとり、潤い、コミュニティ、防災などの核として活かしていきます。
- 首都直下地震に加え、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性確保や被害軽減を図る建て替え、豊かな道路空間の創出を進めます。
- 神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎを感じさせる心地よい空間を広げていきます。
- 秋葉原駅とまちをつなぐバリアフリールートの確保を進めます。

(3) 千代田区緑の基本計画（令和3年7月改定）

- 緑地における雨水貯留・浸透機能の整備、増加するファミリー層や子どもが気軽に使えるよう緑地を有効活用することが掲げられています。

千代田区緑の基本計画（令和3年7月改定）より抜粋



和泉橋地域 緑の取組方針図

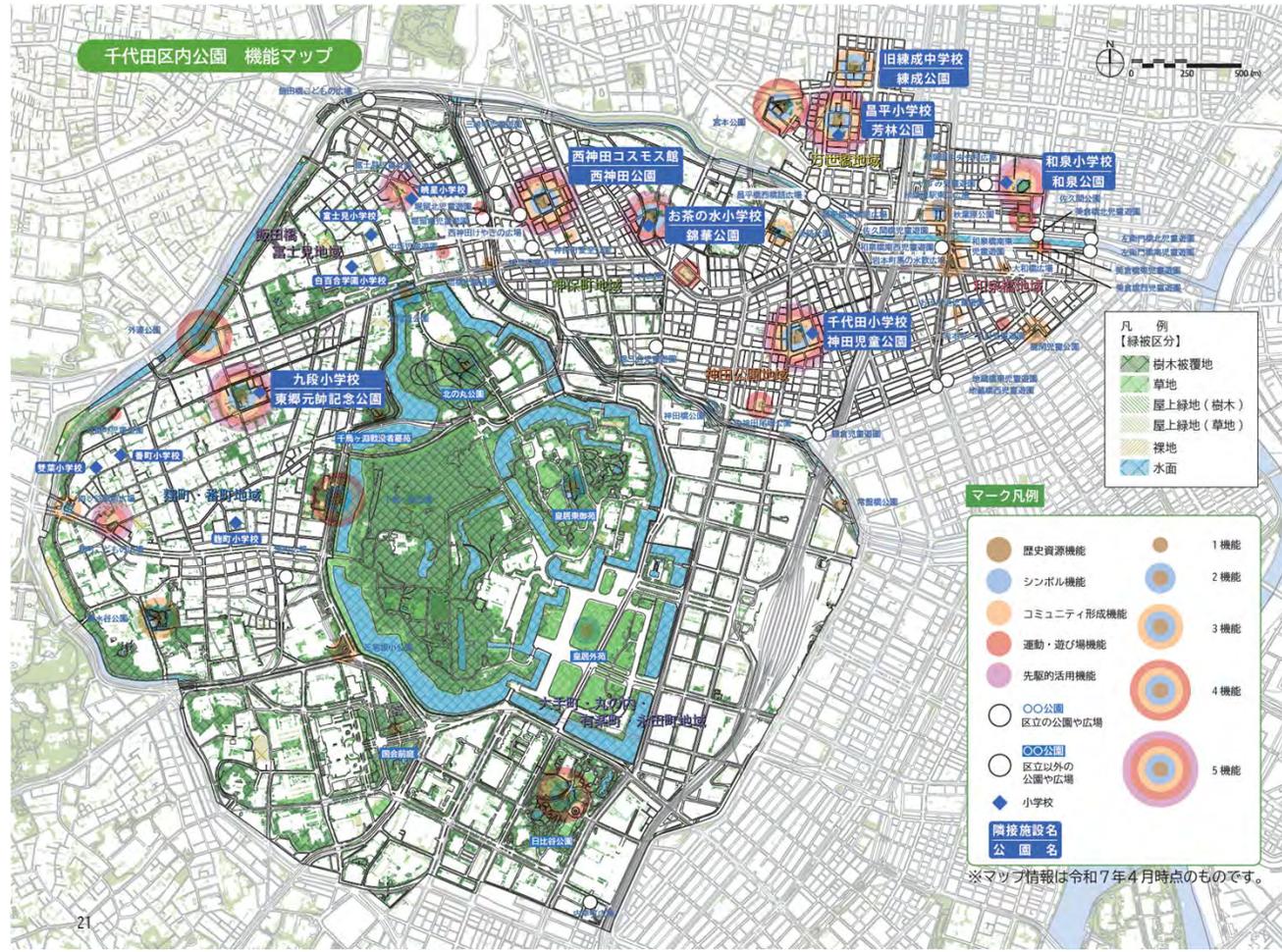
本地域のまちづくりを加速させる緑の取組方針

1. 歴史をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> 神田川の水質改善や河川空間周辺の緑化等を通じて、本区を包む外濠リングの質を高め、また周辺区へと緑をつなげていきます。
2. 空間をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> 神田川における舟運活用も見据えながら、水辺の歩行空間の整備、橋を活かした河川への眺望確保等を進めます。 本地域の骨格である神田川沿いと靖国通り沿道において、水辺とのつながりを意識して、建築物のデザイン等を促進するとともに、空地の確保、重点的な緑化によって、潤いを感じられる空間のつながりを創出します。
3. 安心をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> 荒川・神田川の外水氾濫が発生した場合、本地域の大部分で浸水被害が懸念されるため、緑地において雨水貯留・浸透機能の整備を進めます。
4. 人とまちの縁をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> 問屋街としての昔ながらの生業や人の交流を生み、ものづくりやアートの活動の場となるよう、また増加するファミリー層や子どもが気軽に使えるよう、限られた緑地を有効に活用していきます。
5. 未来につなぐ	<ul style="list-style-type: none"> アダプト団体をはじめ、地域に住み、働き、滞在する多様な人が関わる地域の緑の維持管理を推進します。
6. 緑とのつながりを創造する	<ul style="list-style-type: none"> 長く地域に暮らす人と新たに住み始めた人、クリエイティブに活動する人など、様々な人々が集まり、緑に関する活動に関わりながら、新たな文化やコミュニティを育むような機会の充実を図ります。

(4) 千代田区公園づくり基本方針（令和7年3月改定）

- 和泉公園（4,600㎡）は、面積が500㎡未満の公園が多い和泉橋地域において、地域の核となる公園であり、多くの機能（シンボル、運動・遊び場、先駆的活用、歴史資源、コミュニティ形成）を拡充していくことが期待されています。
- また、公園と施設の敷地交換による一体的整備、公園と校庭の共用を視野に入れた整備、運用を検討することが掲げられています。

千代田区公園づくり基本方針（令和7年3月改定）より抜粋



公園をよりよくするための4つの視点

視点1 多様化する区民ニーズの実現

- 遊具の種類や数、ボール遊びや花火などのニーズがあります。
- 祭事などイベント利用のニーズがあります。
- 多様な区民ニーズを捉えながら、柔軟な運用に向けた公園づくりが重要です。

視点2 ポテンシャルの有効活用

- 江戸の文化と近代の機能が融合し、都心の風格と心地よい環境を継承しています。
- 魅力ある公園を将来に引き継ぐため、伝統文化の発信に加え、環境の保全に配慮した整備が重要です。
- 利用者が場所や時間によって変化すること、昼間人口比率が高いことを踏まえた公園づくりが重要です。

視点3 すべての人が使いやすい公園

- 少子高齢化や多国籍化が進む中、千代田区の人口は増加しています。
- 遊具の種類や数について「満足」を増やせる余地があります。
- 高齢者や障がい者が使いやすい公園への改善が必要です。

視点4 様々な主体との連携

- 地域住民、民間企業などとの緊密な連携が公園づくりの重要なテーマとなっています。
- 地域住民と使い方を話し合い、安全で快適な公園づくりを推進することが重要です。
- 一人あたりの公園面積が少ないため、公開空地などとの連携が重要です。

千代田区内公園 機能マップ

千代田区公園づくり基本方針（令和7年3月改定）より抜粋

基本理念

千代田区の歴史を継承し 次世代を育む 居心地よいコモンスペースを目指して

方針と施策



公園づくりの進め方ー今後の取組



2-3. 公園利用状況調査

- 利用者による多様な活動の創出につながる効果的な空間整備に向け、現在の公園利用状況を調査しました。
- 公園の利用者数、滞留行動や利用動線等の使われ方は以下の通りです。

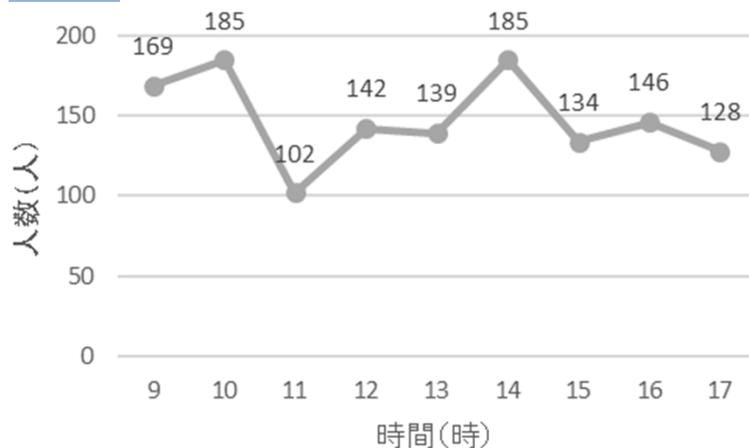
(1) 利用者カウント調査

調査方法	公園出入口において利用者数をカウントし、時間帯別利用者数・利用者年齢構成・利用目的を集計
調査日	平日：令和4年10月12日（水）／ 休日：令和4年10月8日（土）

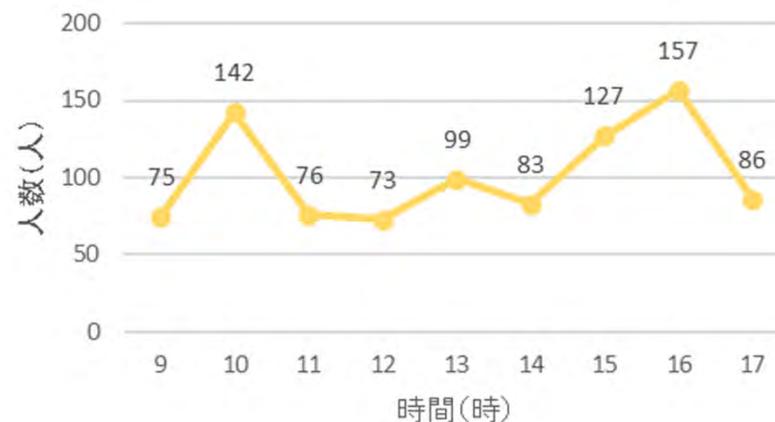
時間帯別利用者数

- 公園の通り抜け利用者が含まれるため、平日の方が、休日よりも利用者が多い傾向にあり、10時台と14時台が利用者のピークとなっています。
- 休日は、公園の利用・滞在が多く、ピークとなる16時台は平日と比較して利用者数が多くなっています。

平日



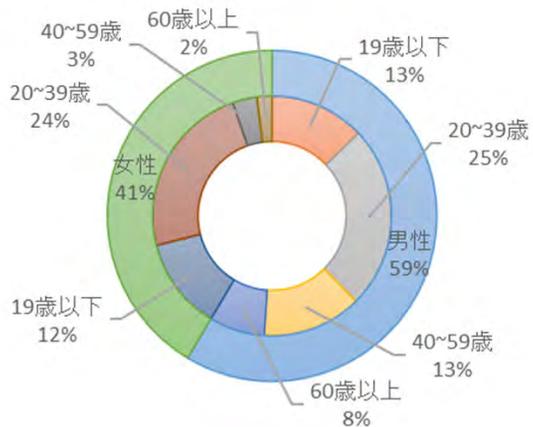
休日



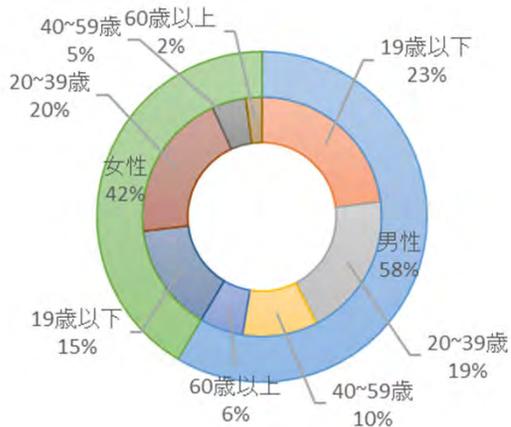
年齢・性別構成

- 平日は、男性・女性ともに20～39歳が特に多く、子ども連れの利用だけでなく、通り抜け等のための周囲の住民・ビジネスパーソンによる利用者が多くなっていると考えられます。
- 休日は、19歳以下及び20～39歳が多く、子ども連れ等の利用が多いと考えられます。

平日



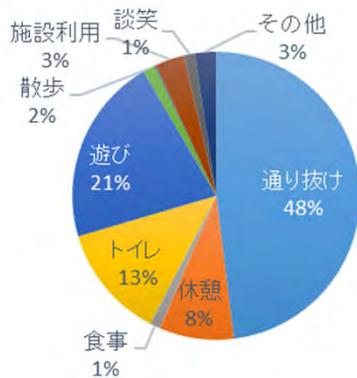
休日



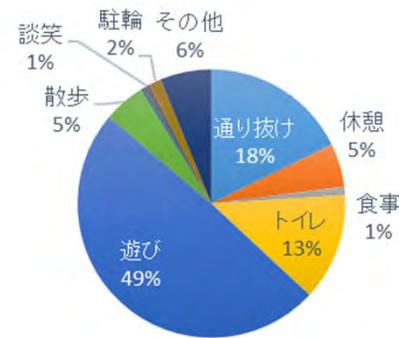
利用目的

- 平日は通り抜けが、休日は遊びが最も多く、都心に位置する公園として特徴的な利用状況となっています。

平日



休日



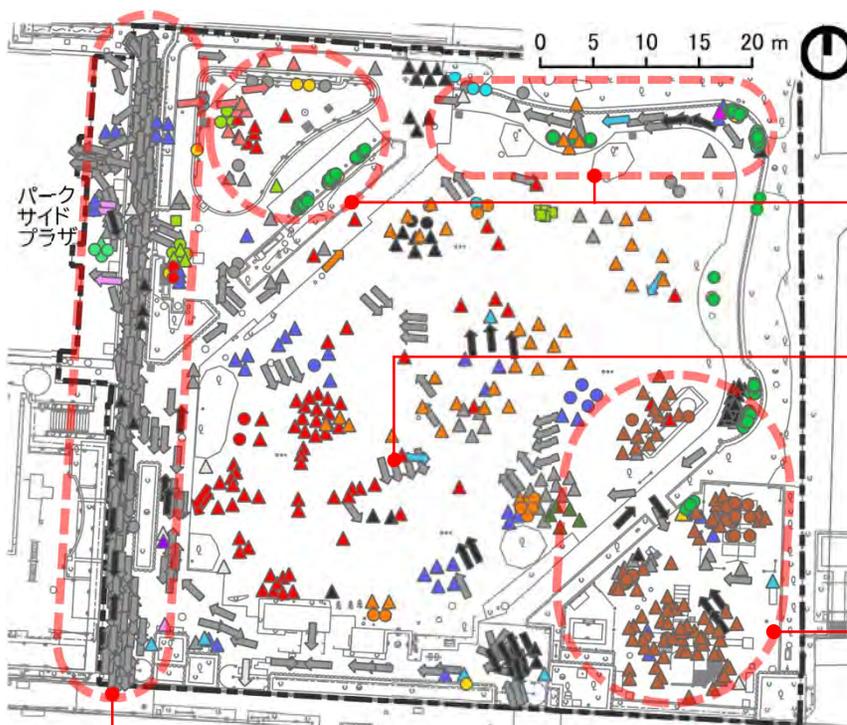
(2) アクティビティマッピング調査

調査方法	滞留行動（休憩・飲食・会話等）と地点を地図に記入し、芝生広場・ベンチ・遊具廻り等の空間特性や活動が生まれるポテンシャルを分析
調査日	平日：令和6年11月25日（月）、令和7年10月30日（木） 休日：令和6年11月24日（日）、令和7年11月2日（日）

平日

凡例

- 形
- 座る
 - △ 立ち
 - ⇒ 歩行・移動
 - その他
- 色
- 遊具で遊ぶ
 - 広場で遊ぶ
 - じゃぶじゃぶ池で遊ぶ
 - 運動
 - 広場でくつろぐ
 - ベンチでくつろぐ
 - 飲食
 - スマホ操作
 - パソコン操作
 - 写真・動画撮影
 - ゲームで遊ぶ
 - 読書
 - 待ち合わせ
 - 会話
 - 散歩・周遊
 - 自転車乗り降り
 - 公園清掃
 - 特筆なし



西側通路は、パークサイドプラザへの往来や南北の通過がほとんどとなっています

(公園台帳平面図を加工して作成)

ベンチやじゃぶじゃぶ池の周りは、くつろいだり、ランチタイムの飲食などの利用も見られます



ベンチで会話・ランチ

芝生広場は、児童のボール遊びや、大人がくつろいでいる場面も見られます



広場でくつろぐ

遊具周りは、「遊具で遊ぶ」がほとんどを占めています

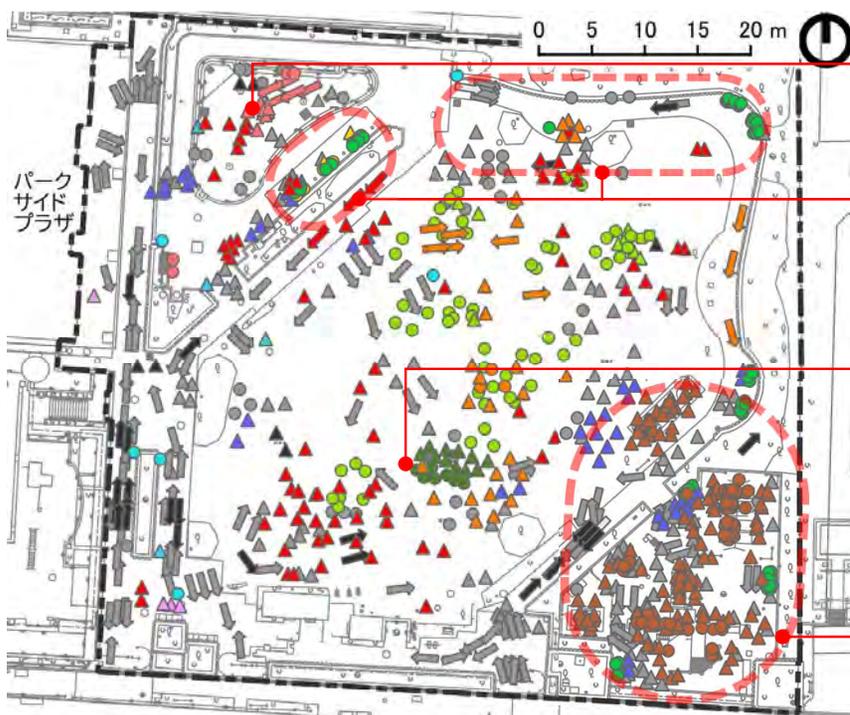


近隣保育園の散歩

休日

凡例

- 形
- 座る
 - △ 立ち
 - ⇒ 歩行・移動
 - その他
- 色
- 遊具で遊ぶ
 - 広場で遊ぶ
 - じゃぶじゃぶ池で遊ぶ
 - 運動
 - 広場でくつろぐ
 - ベンチでくつろぐ
 - 飲食
 - スマホ操作
 - パソコン操作
 - 写真・動画撮影
 - ゲームで遊ぶ
 - 読書
 - 待ち合わせ
 - 会話
 - 散歩・周遊
 - 自転車乗り降り
 - 公園清掃
 - 特筆なし



じゃぶじゃぶ池の周りでも遊んでいる利用者が見られます

ベンチなどの隅で佇める場所で、くつろいだり、スマホ操作などの滞留が見られます

芝生広場は「広場でくつろぐ」「広場で遊ぶ」など、多様なアクティビティが見られます

遊具周りは、「遊具で遊ぶ」がほとんどを占めています



じゃぶじゃぶ池で遊ぶ



広場でくつろぐ

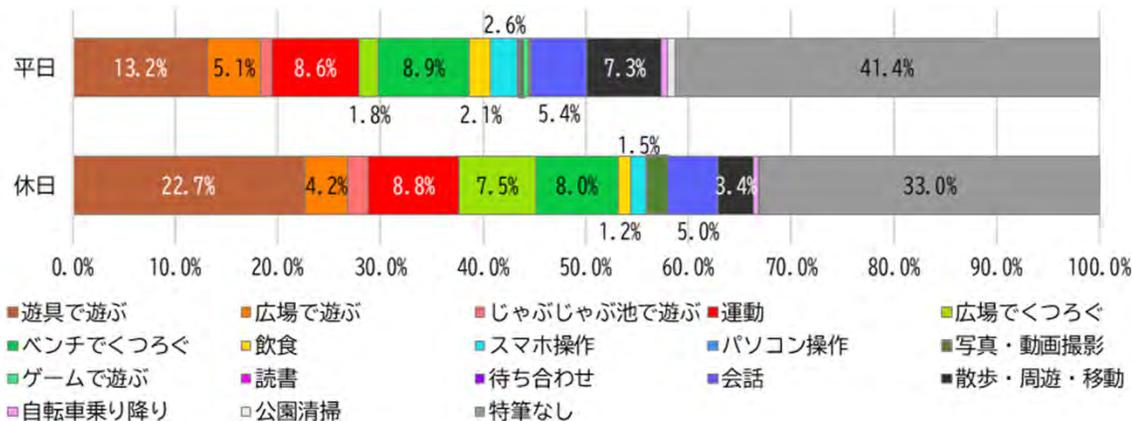


遊具で遊ぶ

(公園台帳平面図を加工して作成)

平日と休日の比較

- 平日は、西側の園路を通過する人が多く、「特筆なし」が多くなっています。
- 休日も「特筆なし」が多いですが、「遊具で遊ぶ」も2割を超えています。

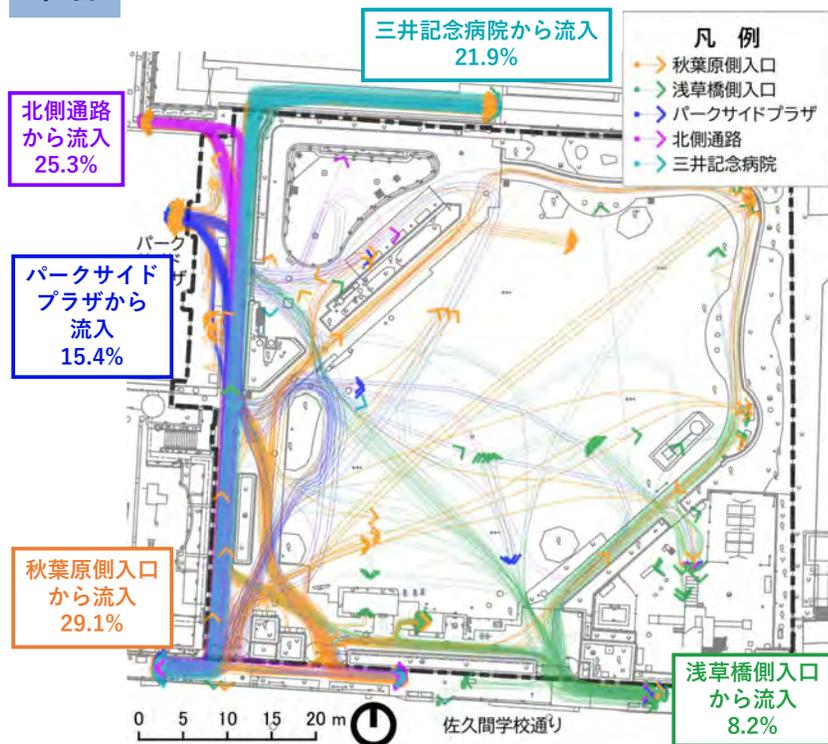


(3) 利用者動線調査

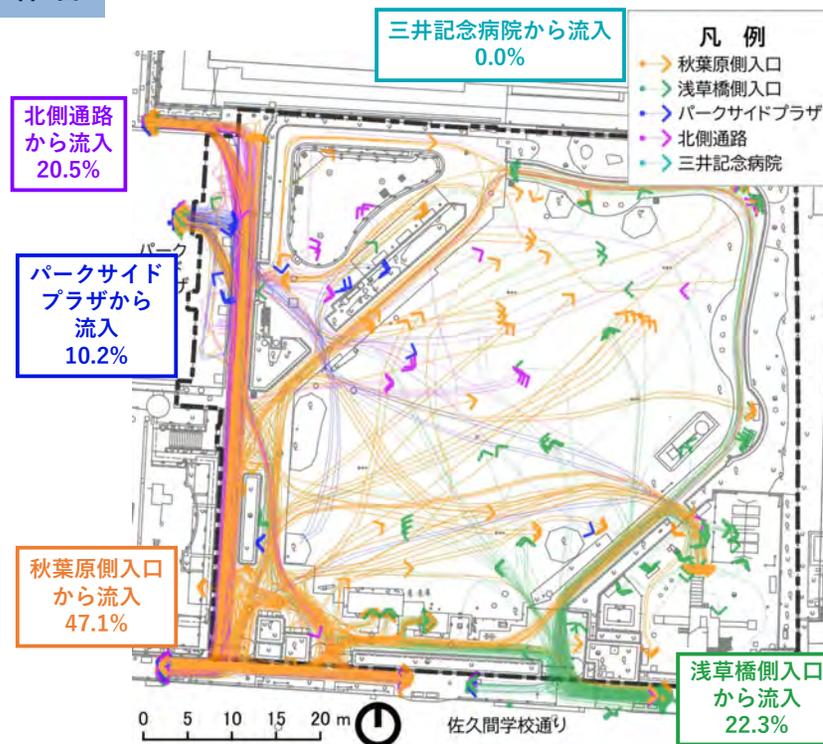
調査方法	通り抜け等の歩行者動線の傾向から、公園のレイアウトの特性や周囲の敷地との関わりの強さ等を分析
調査日	平日：令和6年11月25日（月）、令和7年10月30日（木） 休日：令和6年11月24日（日）、令和7年11月2日（日）

- 平日・休日ともに秋葉原側入口からの流入が最も多く、パークサイドプラザ・北側通路・三井記念病院（平日のみ）への通過が多い傾向にあります。
- 浅草橋側入口から流入については、休日、平日ともに広場や遊具等の利用のための流入が多く見られます。

平日



休日



(公園台帳平面図を加工して作成)

(4) 公園の利用状況のまとめ

全体的な傾向

- 平日・休日ともに利用者数が多く、特に平日は朝（10時頃まで）と昼過ぎ（14時頃）、休日は夕方（15,16時頃）の利用が多くなっています。

利用者属性

- 平日は子ども連れだけでなくビジネスパーソンの利用も見られ、休日は子ども連れによる利用が多くなっています。

アクティビティ

- 遊具やじゃぶじゃぶ池の利用、ベンチでの滞留に加え、中央の芝生広場でもくつろぎや運動など、多様な利用が見られることが和泉公園の大きな特徴となっています。
- 平日は西側園路を南北往来する利用が多く、休日は遊具等で遊ぶ利用が多くなる傾向にあります。

動線

- 利用者が訪れる方面は、秋葉原側入口からが最も多くなっています。
- 秋葉原側入口からの利用者は、パークサイドプラザ・北側通路・三井記念病院への往来が多く、南北の通り抜けを目的とした利用も多くなっています。

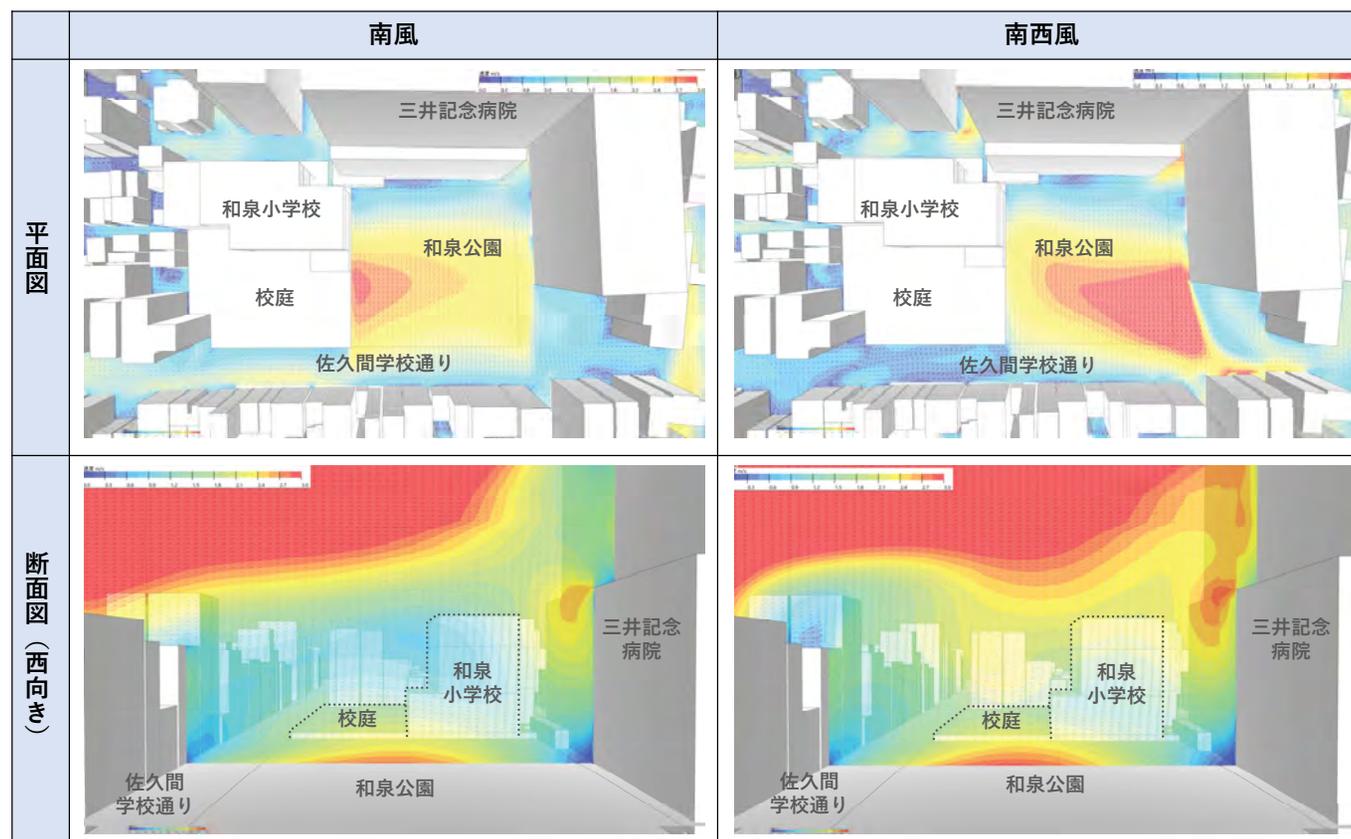
2-4. 風環境シミュレーション

強風による滞在快適性の低下

- 敷地内及び周辺の建物の3Dモデルを用いたシミュレーションの結果、現状の建物及び公園の配置では、南～南西からの風が北側に位置する三井記念病院の壁面にあたり、その吹きおろしにより、公園内に強風が発生するエリアが生じています。

現況の建物配置におけ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の高さに吹く風の強さを色で示しています。



公園の風環境 (地域の方からの声)

- 風があるときにビル風が強くなり、ほこりや土が舞い上がり痛いくらいになる。風が強い時には子どもを連れて行きにくい。
- 強風で納涼会のテントが建てられなかった。
- 少しでも風が弱くなると施設配置だと良い。

敷地を上空から見た図に地表面+1mの高さに吹く風の強さを色 (青色→赤色、弱風→強風) で表示



3

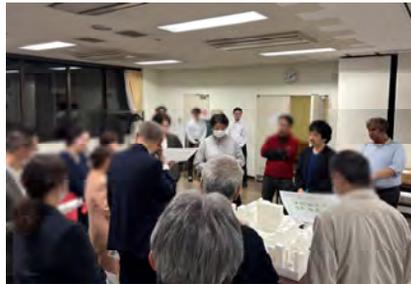
関係者及び地域の方からのご意見

3-1. 関係者及び地域の方の意向把握の概要

- ヒアリングやアンケート、検討会（学校や園などの施設関係者、地域関係者、隣接関係者等で構成）、オープンハウス型地域説明会等を通じて、関係者及び地域の方と意見交換しながら検討を進めてきました。



第1回オープンハウス型地域説明会



第2回検討会



第3回検討会



第2回オープンハウス型地域説明会

3-2. 意見のまとめ

- ヒアリングやアンケート、検討会、地域説明会等で得られた意見の概要を整理します。

学校等施設と公園敷地の入れ替えについて

児童・園児の負担が少なく、全体機能が向上するのであれば進めた方がよい

- 仮施設を設けずに学校等が整備でき、児童・園児の負担が少ないので進めた方がよい。
- 公園も含めた全体の機能が向上するのであれば、進めてもよい。
- 公園が長期間使用できないため、代替スペースは十分考慮してほしい。
- 学校等施設、公園の隣接敷地の住民やテナントへの配慮が必要。

学校等施設と公園の一体的整備について

イベント時などに広く使えるとよい。運用の工夫やセキュリティの確保は必要

- 納涼大会で利用している。イベント時など広く使えるとよい。
- 校庭面積は広く確保できるとよい。
- 現状の各施設の利用状況を踏まえて、運用の工夫やセキュリティの確保を十分検討する必要がある。

周辺施設も含めた利便性、セキュリティ、風環境を考慮した配置・形態してほしい

- 隣接する病院への配慮（入院棟からの見え方、騒音、佐久間学校通りから病院への動線の確保等）。
- 風が少しでも軽減される配置・形態が望ましい。
- できるだけ日陰が多くなる配置・形態が望ましい。
- 学校等施設のセキュリティを考慮（校庭と公園のレベル差を設ける、仕切り方の工夫など）。
- 小学校、こども園、区民施設、それぞれの動線は安全性、利便性の観点から検討が必要。

学校等施設について

子どもに開かれた機能を核に、地域の多世代交流、防災の拠点としての機能を確保したい

- 小学生と園児が日常的に顔を合わせる環境、子どもに開かれた施設・機能が集約した環境は維持したい。
- 児童、園児が交流・連携しやすい形態などが検討できるとよい。
- 0～18歳の子どもたちが使いやすい施設にしてほしい。
- 世代間交流が深まるような多世代交流の場となるとよい。
- 地区の防災拠点として、災害時の利用や対策、備蓄倉庫の位置なども十分に検討が必要。

将来的な利用者数も踏まえたスペースを確保したい

- 児童、園児の増加、必要な職員数に対応できる施設計画としたい。
- 将来的に児童数が減少した際も多目的に使えるような利用を想定してほしい。

校庭は、現状の利用が継続でき、より機能向上できる規模を確保したい

- 現在の平日の日中・放課後、休日の利用は継続できるような形状や運用としてほしい。
- 直線で50mトラックが確保できない状況は望ましくない。
- 暑い日でも活動できるよう日陰をつくってほしい。

施設の機能配置等に関するその他意見

- 児童、園児の上下移動など動線は、負担をできる限り軽減したい。
- 人工地盤下の空間は採光が確保できる工夫をしてほしい。
- 人工地盤下は公園に近いこともあり、公園や地域に関する倉庫、区民図書室等の公園利用者と相性の良い機能があるとよい。
- 施設利用者の自転車置き場（屋根付きが望ましい）は必要。

公園について

多様な利用状況やニーズを踏まえた機能が検討できるとよい

- 多様な人に利用されており、すべての人が使いやすいものになると良い。
- 遊具やじゃぶじゃぶ池、トイレなどの既存機能は、動線など安全性に配慮しつつ継続してあるとよい。特にじゃぶじゃぶ池は新公園にも整備してほしい。
- ボール遊びはできるとよいが、病院利用者など安全性への配慮は十分に必要。
- 小学校の児童からは身体を動かして遊ぶ活動に対するニーズが多い。
- 整備後も南北の通り抜け動線を確保してほしい。
- カフェや図書館など地域利用できる機能が併設されるとよい。

風環境の改善や暑さ対策が必要

- 風環境が改善されるとよい。暑さへの対策は検討してほしい。

災害時の公園利用も想定した設備や計画としたい

- 災害時の緊急医療救護所、トリアージ空間としての利用を想定し、災害対策用井戸、防災備蓄倉庫、屋根付きスペースを設ける等を検討してほしい。

公園の緑や設えと隣接敷地への配慮

- 既存樹の移植など、新公園も樹木や自然が多い環境にしてほしい。
- 人工地盤案でも、公園部分については自然感が必要である。
- 安全面から公園内に死角が無いようにしてほしい。
- 樹木や遊具、トイレなどの配置は隣接敷地への影響も考慮してほしい。

工事期間中の配慮について

公園の代替措置（じゃぶじゃぶ池など）、敷地内動線の確保

- 公園を使えない期間が長いため、公園閉鎖期間の遊び場や地域行事の場としての公園機能の代替措置を十分に検討してほしい。
- 特にじゃぶじゃぶ池は利用率も高く、小さい子どもがいると重要である。
- 佐久間学校通り～病院へのアプローチは、工事期間中も確保してほしい。

旧和泉町ポンプ所跡地について

子どもや地域住民の利用空間の多機能化に資する活用ができるとうい

- 子どもや地域住民の利用空間の多機能化として、コワーキングスペースや音のなる活動や練習など、屋内活動の充実に資する機能を導入することもあるのではないかな。

導入機能は、学校等施設や公園との連携や住み分けを意識した検討が必要

- 地域で利用する多世代交流や図書館などの機能は、学校等施設や公園の近くにあることが望ましい。
- 旧和泉町ポンプ所跡地は区境付近であり、地域利用にはやや不便。特定のニーズやターゲットに対応した機能が良いのではないかな。

工事期間中は、代替公園としての活用も検討してほしい

- 子どもたちが遊べる場になれば、周辺の保育園にとって良いのでは。
- 代替公園にする場合、周囲へのフェンス設置などセキュリティも検討してほしい。

登下校時の安全性の確保、騒音などへの配慮

- 登下校（特に下校時）の安全策を検討してほしい。
- 子どもたち、近隣住民に対して、工事中における騒音や粉塵等の対策の徹底。

4

整備に向けた課題

4 - 1. 学校等施設の現状課題

建物の老朽化

- 設備の経年劣化による故障が頻発しています。
- 竣工から38年が経過し、大規模改修か建て替えが必要となっています。現敷地でいずれかの工事を行う場合は、仮施設へ移転することになります。



老朽化が進む設備機器

教育施設と地域利用部分の動線混在

- 学校・こども園部分と地域利用部分の動線が混在しており、防犯管理上からも課題があります。



教育施設と地域利用の共通の出入口

施設の利便性の不足

- バリアフリーへの対応が不十分となっています。
- こども園へのアプローチ動線が脆弱です。来園者が集中すると混雑が発生します。



こども園につながる階段

児童数への対応

- 学区域内での就学前人口が増加傾向にあり、教室数が不足する見込みとなっています。対応するには施設面積の増加が必要です。



和泉小学校の普通教室

小学校の校庭・こども園の園庭スペースの不足

- 学校敷地面積が限られるため、一部公園敷地（約600㎡）内に跨って校庭を設けています。



一部公園内に設けられた校庭

新たな教育需要に対応しきれない施設規模

- 施設や教室の面積が限られているため、ICT教育への対応や多様な学びの環境づくりが困難となっています。



パークサイドプラザの外観

4 - 2. 公園の現状課題

時代・環境の変化にあった遊び場等の不足

- 猛暑の際に、日陰の下で遊べる場所が不足しています。
- インクルーシブ遊具がなく、幅広い利用者を受け入れる遊びの環境整備が不十分です。



遊具広場

佐久間学校通り沿道の緑環境の充実

- 佐久間学校通りと和泉公園は、共に市街地内の空地空間となっています。施設・公園の再整備にあたっては、これらの空間を地域のオープンスペースとして一体的にとらえ、沿道におけるさらなる空間の拡充と緑化の充実を図ることが必要です。



道路と公園による空間

滞留・活動を促すファニチャー類の不足

- 公園の利用者数に対してベンチ等の滞留可能な設えが不足しています。



園路沿いに配置されているベンチ

先駆的活用のさらなる推進

- 子どもの遊び場事業で、ボール遊びは定期的に行われていますが、住民のやりたいを実現できる環境整備の更なる推進が必要です。



子どもの遊び場事業でボール遊び

主に学校が利用している公園用地の存在

- 都市計画公園として位置付けられている面積は4,600 m²ですが、その一部（約600 m²）は校庭としても使えるよう整備され、学校の教育活動がある日に校庭として使われています。
- 施設・公園の再整備にあたっては、公園敷地4,600 m²をいつでも公園側で有効に利用できるようにする必要があります。



一部が都市計画公園区域に含まれる校庭



(公園台帳平面図を加工して作成)

5

一体的整備の考え方

5 - 1. 施設規模の想定

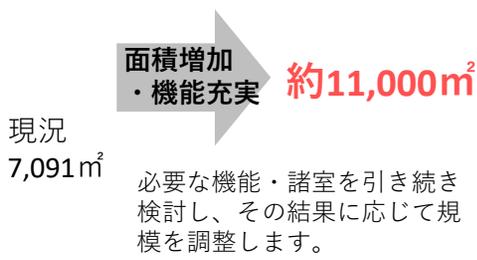
学校等施設は老朽化以外に施設規模等の課題があるため、大規模改修ではなく建て替えに取り組むこととし、新たな施設については、地域の就学前人口の増加を見通し、子どもに関わる小学校・こども園・こどもプラザ（児童館・学童クラブ）の3つの機能を大幅に拡充するとともに、地域利用・公園施設機能も加え、施設規模約16,500㎡を想定します。

施設規模：	小学校 約11,000㎡	+	こども園 約2,500㎡	+	こどもプラザ他 約3,000㎡	=	延べ面積 約16,500㎡
-------	-----------------	---	-----------------	---	--------------------	---	------------------

小学校

- 児童数の増加に対応できるよう、普通教室を現状の12学級から最大24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や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、各室やスペース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。
- ※少人数展開授業等で使用する教室を含みます。

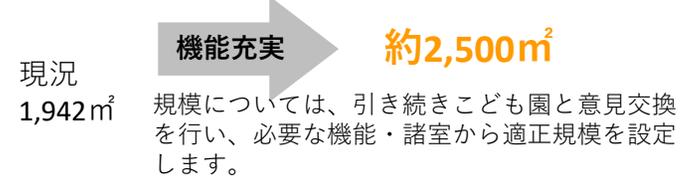
普通教室・
特別教室・
管理諸室・
体育館・
プール等



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。

保育室・
生活諸室・
管理諸室等



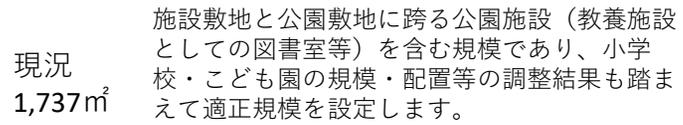
こどもプラザ他

- 学童保育室、一時保育室の拡大に加え、新たに多目的室・遊戯室等とともに、区民図書室（館）等の地域利用機能を設置します。

学童保育・
一時保育・
児童館機能等



区民図書室（館）
・会議室・倉庫等



5-2. 一体的整備の必要性

建て替えを現敷地で行う場合、仮施設への移転が必要になりますが、公園との関係も含め以下の点が課題となります。

- 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。
- 近隣での仮施設を整備するための用地及び整備費の確保が必要。
- 現状の学校・公園の敷地形状が変わらないため、都市計画公園のうち約600㎡を平日に学校が使用している状況がそのままとなる。

敷地の入れ替えによる整備

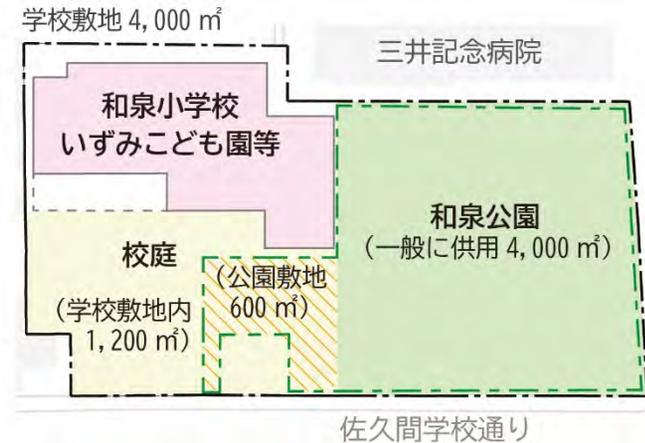
上記の課題を解決するため、隣接する和泉公園と敷地を入れ替え、新たな公園と学校等施設を一体的に再整備します。

- 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、仮施設の用地及び整備費が不要。
- 都市計画公園の面積（4,600㎡）を等積で再配置する際に、まとまった利用しやすい形状（整形）に変更できる。
- 公園内を学校が使用している状況を一旦リセットして、両者にとってより良い整備・利用内容を検討することができる。

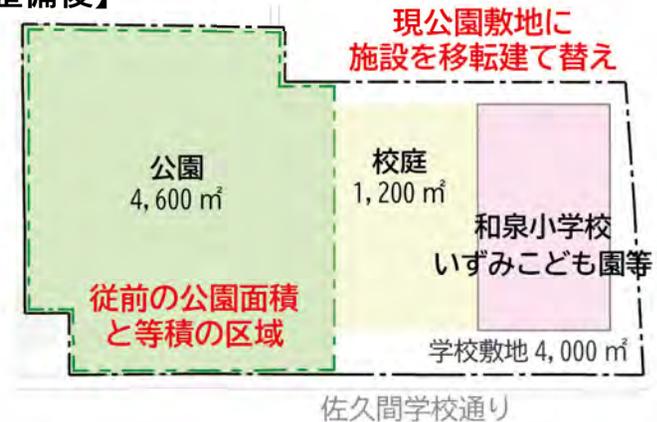
再整備によって生じる新たな課題

- 単純に新たな学校敷地内に校庭を整備した場合は、校庭で利用できる面積が減少する。

【現況】



【整備後】



5-3. 公園の面積・機能と教育環境の両立

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しつつ両者の機能を充実させる「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。このため、「人工地盤校庭パターン」にて整備内容を具体化していきます。

※本構想では、運動等ができるよう広く整備した建物1階の屋根部分を人工地盤と呼びます。

○公園と校庭の兼用事例調査

→「地表面兼用パターン」の事例では、校庭・公園を広く確保できているが、管理運営面から一定の留意点あり

○導入機能の庁内意向調査

機能

→「人工地盤校庭パターン」は、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公園利用者向け機能の充実が可能

○公園内の人工地盤整備の制度的検討

制度

→公園施設としての人工地盤であれば、最大で合計1,000㎡程度（建ぺい率22%）まで公園内に建築可能

○施工者ヒアリング調査

技術

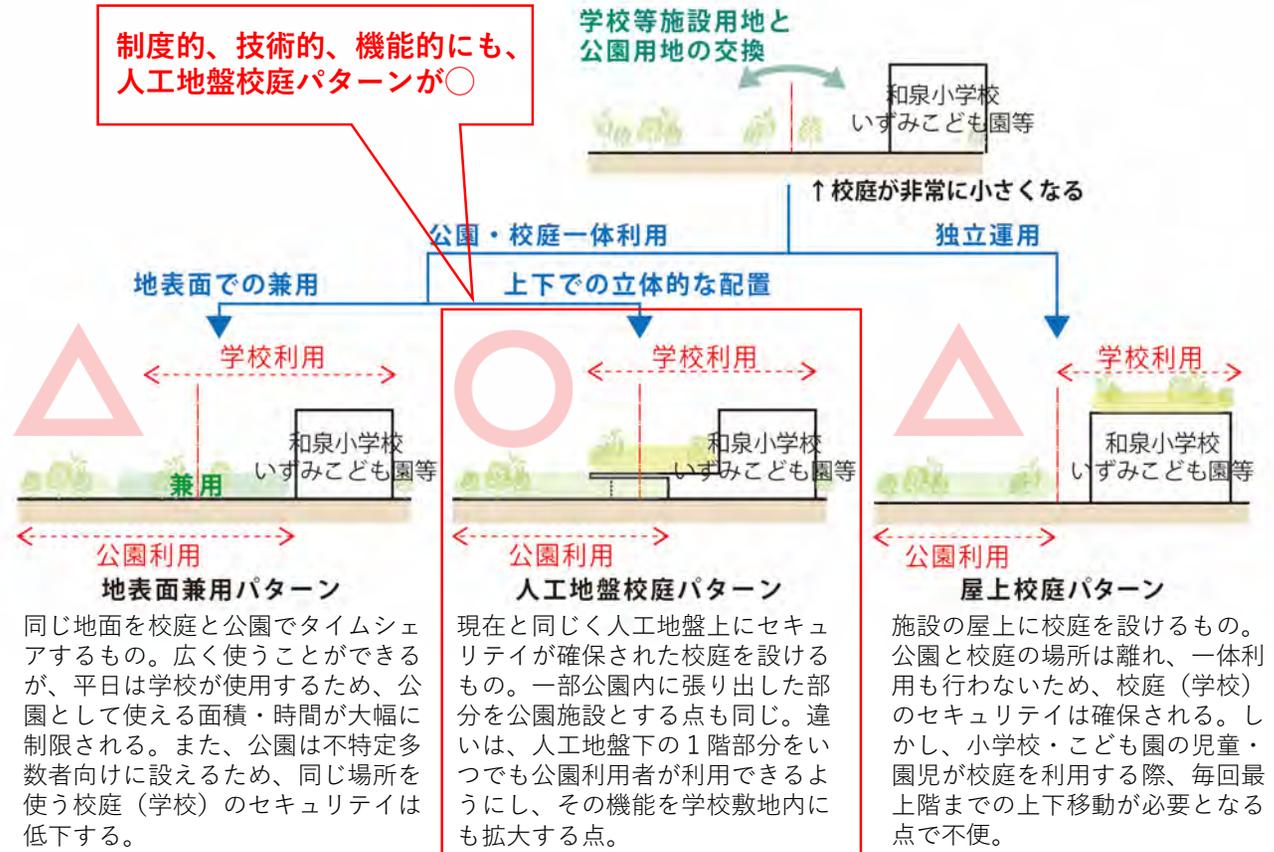
→「人工地盤校庭パターン」は、施工期間に要するものの、施工は可能

○人工地盤校庭パターンの施設内の機能配置の検討

機能
技術

→必要な諸機能・面積を収めることが可能（第7章参照）

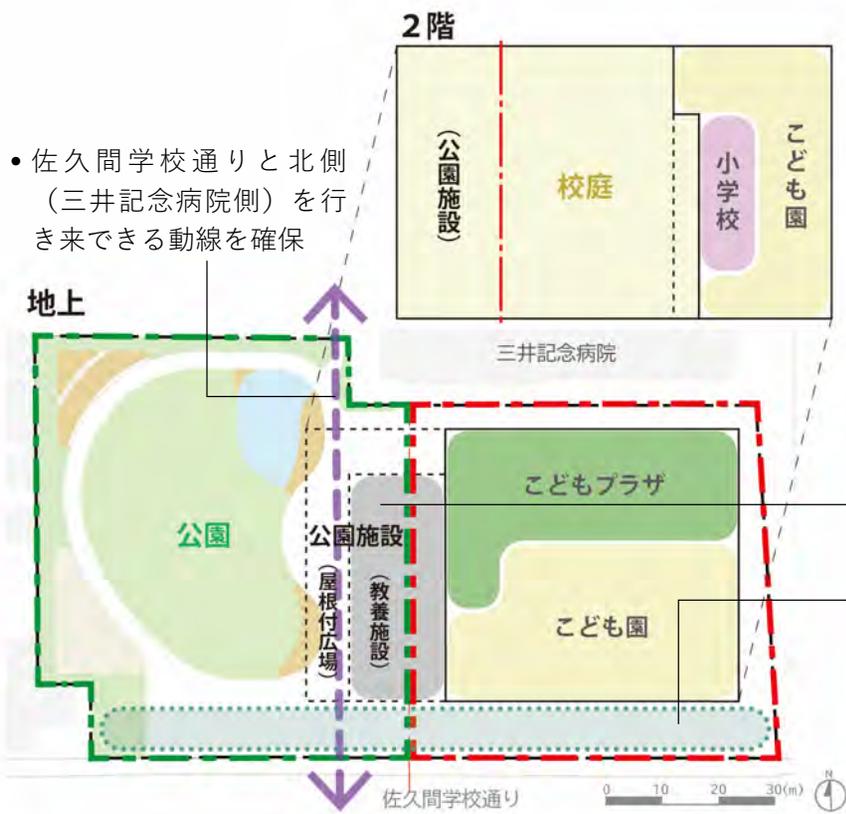
制度的、技術的、機能的にも、人工地盤校庭パターンが○



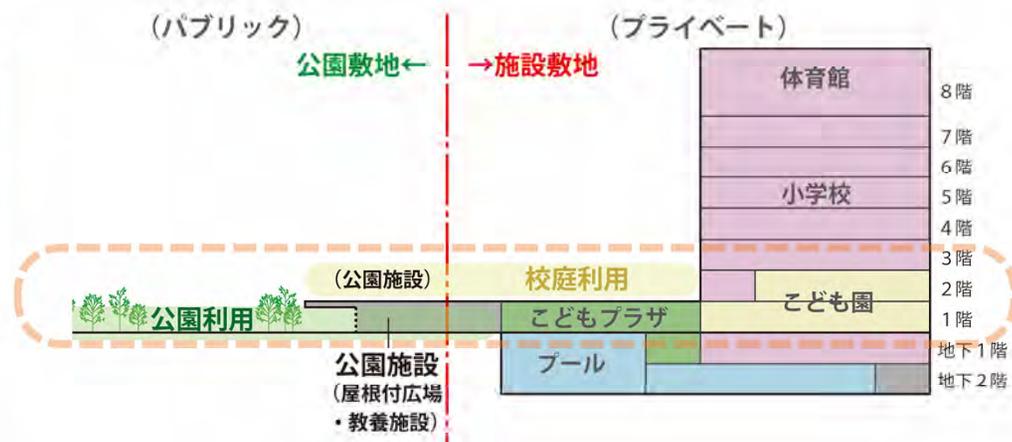
5-4. 人工地盤校庭パターンによる一体的整備イメージ

人工地盤校庭パターンによる一体的整備のイメージを示します。

- 地上レベルにおいて都市計画公園の必要面積を確保しつつ、両敷地に跨るように人工地盤を整備します。
- 人工地盤上のレベル（2階レベル）はセキュリティが確保された広い校庭として利用します。地上レベルは公園に面したピロティ空間の公園施設（屋根付広場や教養施設等）として地域住民・公園利用者の利便性が上がる機能を導入し、その機能を学校敷地内にも拡大します。
- また、教育活動がない日の人工地盤上の地域開放（校庭開放等）は、現在と同様に継続していきます。（公園側から直接人工地盤上に上がるアクセス路を確保）



- 佐久間学校通りと北側（三井記念病院側）を行き来できる動線を確保



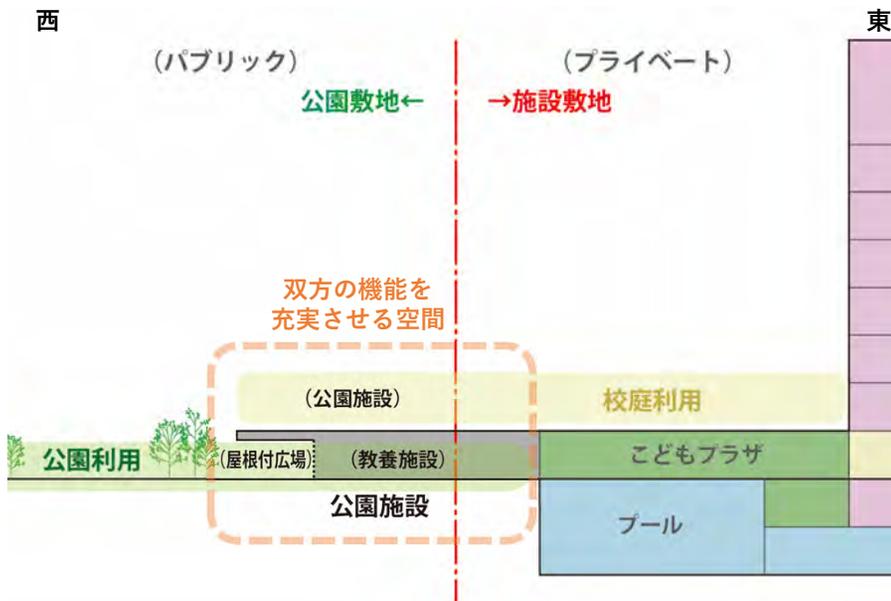
- 公園内の人工地盤は都市公園法の規定に基づく公園施設（屋根付広場・教養施設等）として整備
- 佐久間学校通りに沿ったオープンスペースを、施設敷地内も含めて連続して確保し、ゆとりある沿道空間と緑環境を創出
- 周囲の市街地形成への影響を踏まえた公園・広場に類する空地としても機能

※図示している建物内レイアウトは一例であり、今後の基本計画・設計を通じて確定していきます。また、整備イメージの展開例については、第7章にて掲載しています。

5-5. 敷地の入れ替え・一体的整備による効果と影響

■立体的な配置による双方の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。
- 校庭としても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を促進（公園の多機能化：公園づくり基本方針）します。



公園と校庭の立体的配置による機能の充実（東西断面）

■周辺の市街地への配慮と貢献

- 従前の公園に隣接する敷地に対しては、敷地の入れ替えにより環境の変化を与えます。
- このため、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、及び佐久間学校通り南側街区の市街地形成（道路からの高さ制限）に配慮し、新施設の高さ設定や道路に沿ったオープンスペース（公園・広場に類する空地）を確保します。
- このオープンスペースを含めて、公園敷地・施設敷地の全体で緑の総量を維持・増進させることで、緑環境を充実させます。



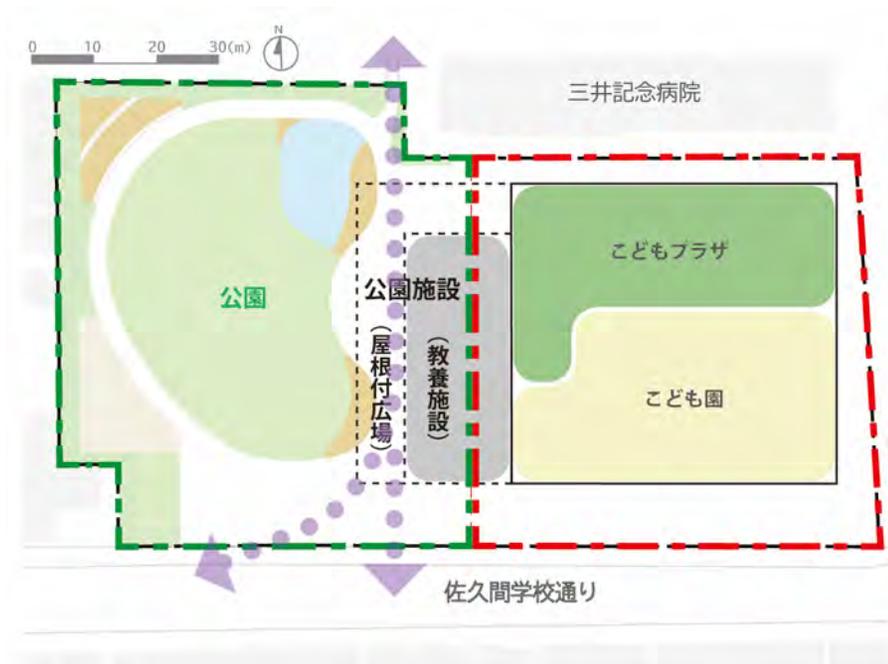
周囲の市街地等に配慮した施設・公園の配置（南北断面）

■より利用しやすい公園の配置・機能の実現

- 2 - 3. 公園利用状況調査にて示すとおり、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ス性が向上します。

■公園誘致距離圏外のエリアの部分解消

- 都市計画公園（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、区内の公園における誘致距離圏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。



南西側からのアクセス性の向上

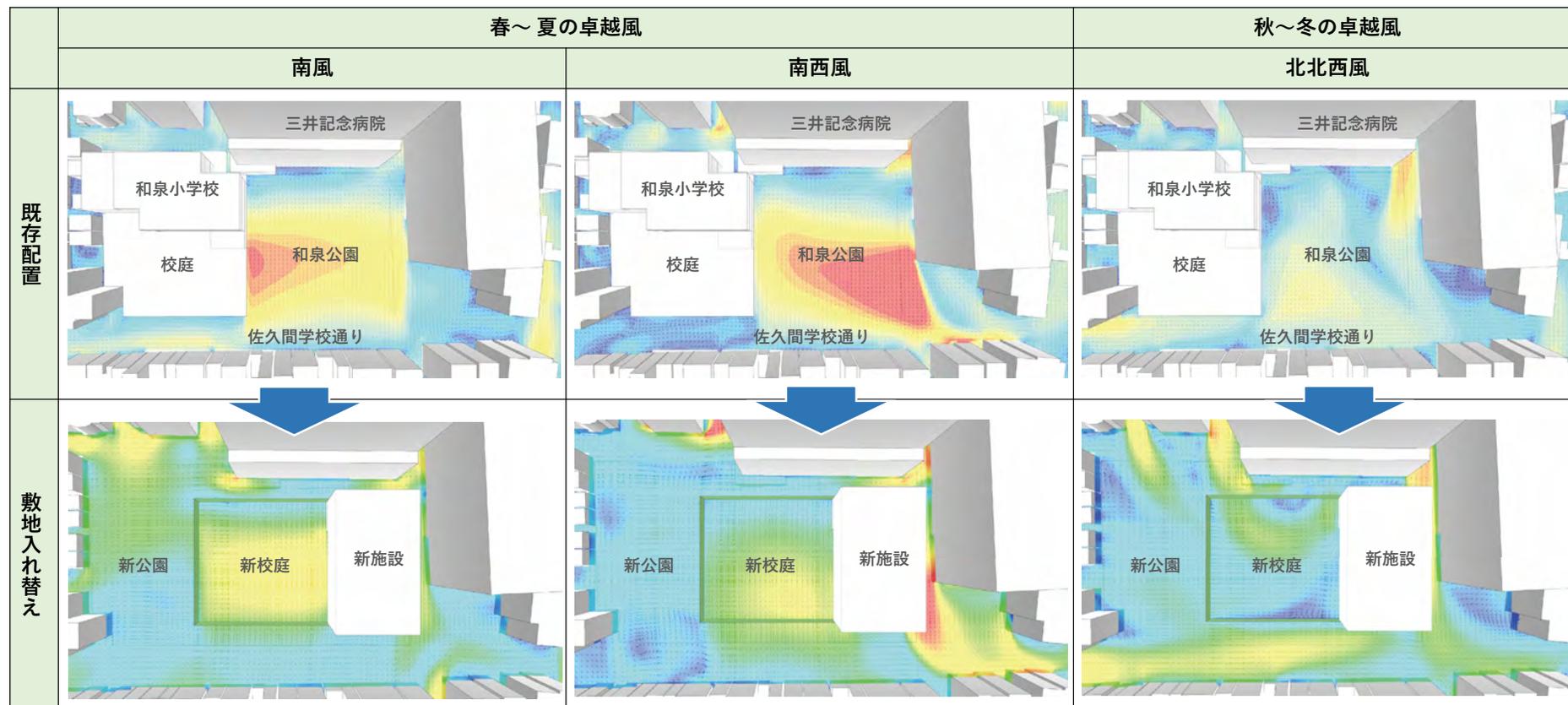


公園の移動による誘致圏エリアの拡大

(基盤地図情報(国土地理院)を加工して作成)

■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、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。



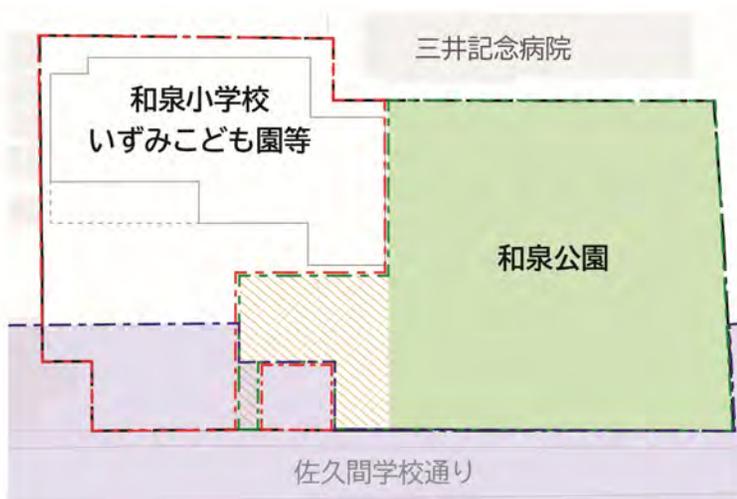
既存配置及び敷地入れ替えによる風環境シミュレーション：敷地を上空から見た図に地表面 + 1 m（人工地盤上については新校庭面 + 1 m（地表面 + 6m））の高さに吹く風の強さを色（青色→赤色、弱風→強風）で表示



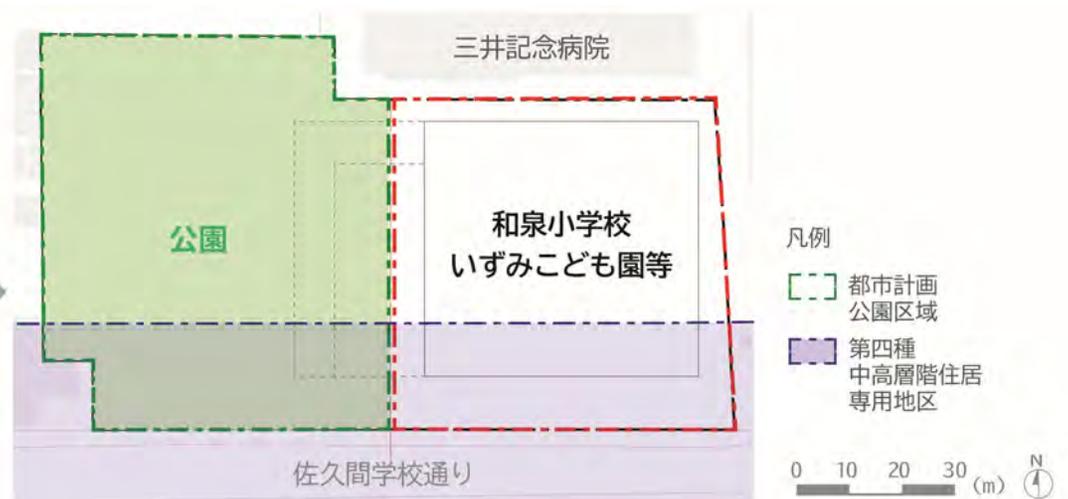
5 - 6. 都市計画変更の必要性

- 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に向けて取り組みます。

【現行の都市計画】



【都市計画の変更案】



都市計画の変更案

- 両敷地に掛かる都市計画（都市計画公園、第四種中高層階住居専用地区）の変更に向け、関係機関との協議等に取り組めます。
- また、公園内の施設整備について、管理方法も含めた制度的・技術的な検討を進めます。

※第四種中高層階住居専用地区：6階以上の部分を住宅等の用途にしよう制限される地区です。ただし、学校などの教育施設には適用されません。

6

施設計画の方向性

6-1. 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。

- 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。
- 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。

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」文部科学省)

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

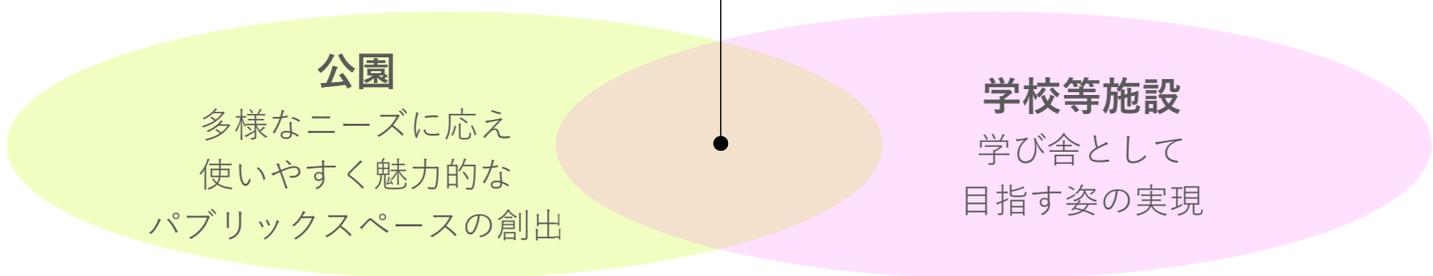
様々な主体との連携

公園をより良くするための4つの視点

(出典：千代田区公園づくり基本方針)

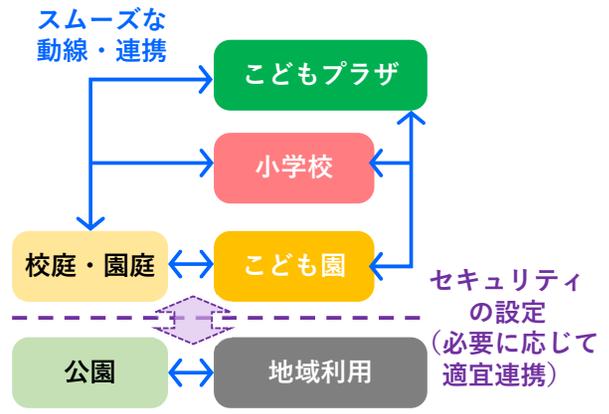
各施設整備のあり方を実現するためには、それぞれの機能の充実が求められますが、限られた敷地における必要規模への対応、都心至近の立地における学び舎として求められる機能の確保、地域の住民・関係者のニーズに応えるパブリックスペースの創出を目指すため、学校等施設と公園の連携と、各施設の再整備の視点から、施設計画の方向性を示します。

学校等施設と公園の連携（一体利用）



■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



学校等施設と公園の連携イメージ

6-2. 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



普通教室のイメージ

■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



メディアセンターのイメージ

■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



体育館のイメージ

6-3. 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



シェルター下（ピロティ下）のベンチ

■周辺環境とのつながり・みどりの維持向上

- 通り抜け動線や周辺施設の利用動線の継続的確保
- 道路に沿ったオープンスペースの確保、及び公園敷地・施設敷地の全体で緑の総量を維持・増進
- 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



インクルーシブ遊具のある広場

■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



地域の歴史を伝えるサイン

6-4. 概算事業費

- 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150～170億円程度になると見込まれます*。

概算事業費： 施設解体工事費 **29～34億円** + 施設新築工事費 **116～124億円** + 公園整備工事費 **9～12億円** = 総額 **150～170億円程度**

施設解体工事

施設解体工
事単価

250～300
千円/m²

×

解体
床面積

11,455
m²

=

29～34
億円

施設新築工事

施設新築工
事単価

700～750
千円/m²

×

新築
床面積

16,500
m²

=

116～124
億円

公園整備工事

公園整備工
事単価

200～250
千円/m²

×

公園
整備面積

4,600
m²

=

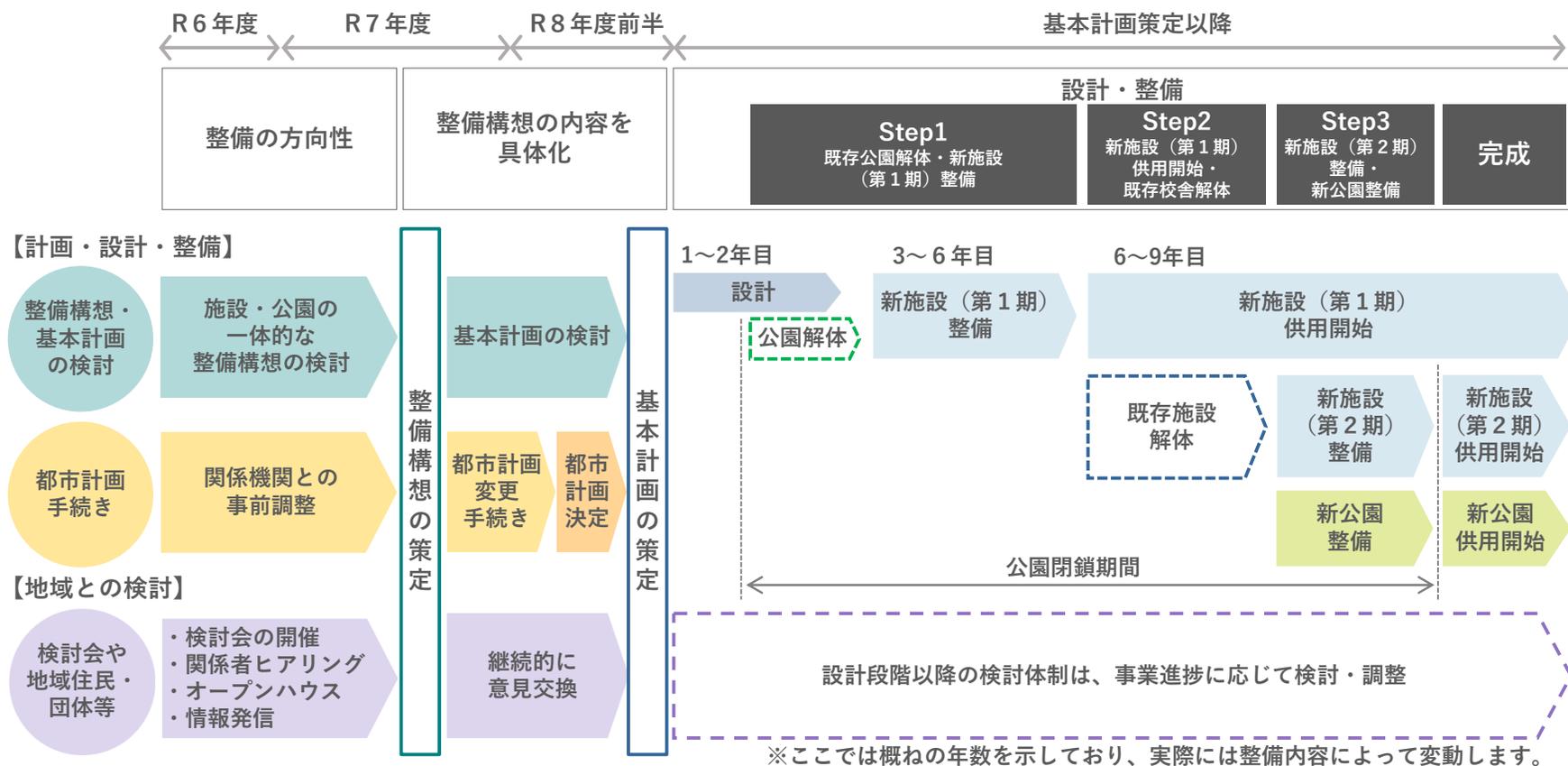
9～12
億円

*現在価値単価は国土交通省が毎年公表している建設工事費デフレーターを活用し、各工事の着工年次から最新年次（令和6年度）までの建築工事費の変化率を基に算出しています。今後の計画・設計の深度化、工事費の増加などにより、事業費は変化する可能性があります。

6-5. 整備スケジュール

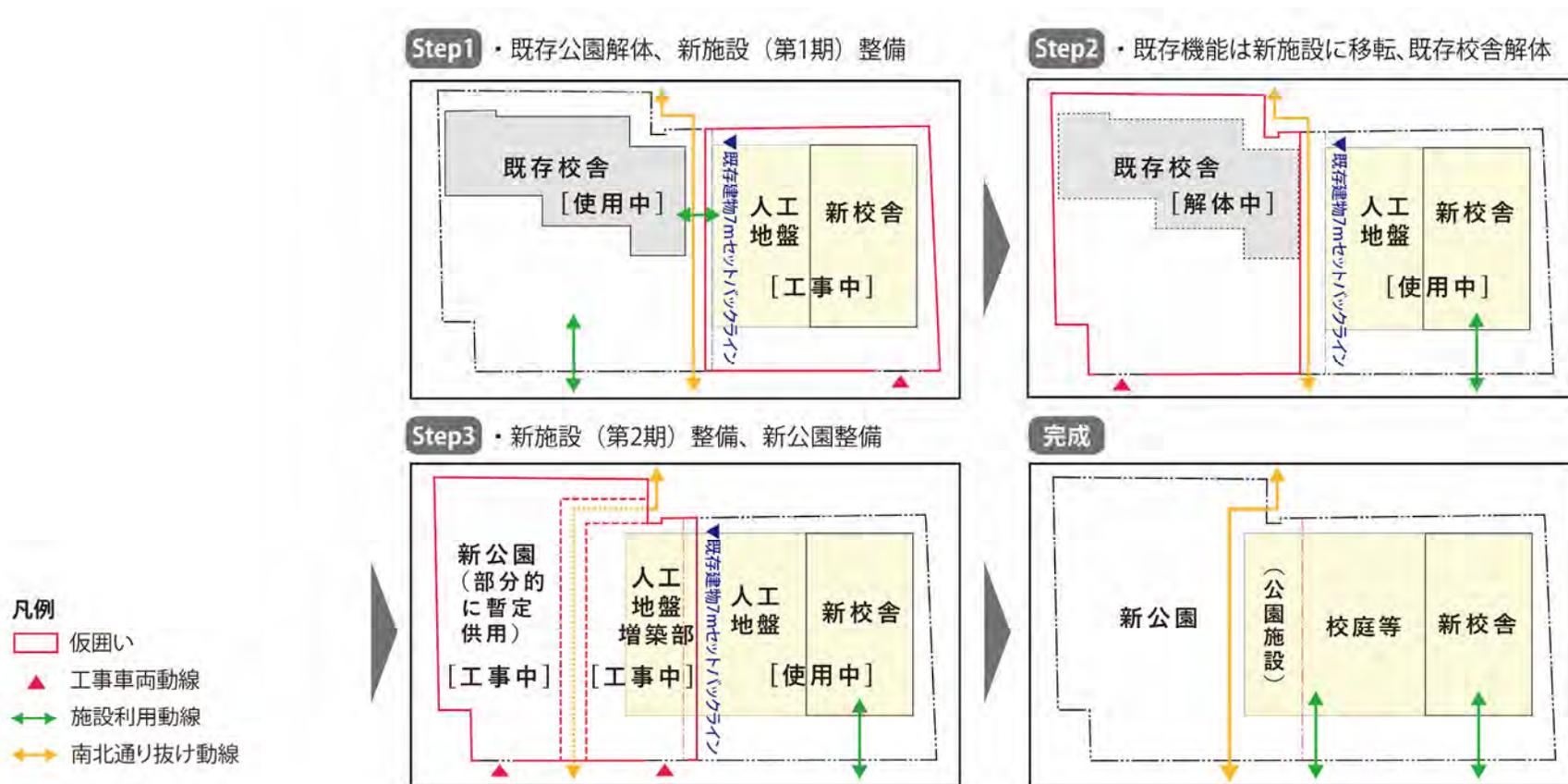
全体スケジュール

- 学校等施設と公園施設の入れ替え・一体的整備の方向性を定める本整備構想の策定後、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：新校舎）整備、[Step2] 新施設（第1期：新校舎）供用開始・既存校舎解体、[Step3] 新施設（第2期：公園施設）整備・新公園整備の順序で工事施工を展開していきます。



施工ステップ

- 施工ステップは次に示す通り、大きく4段階に分けることができます。
- 既存校舎と新施設（人工地盤含む）の離隔、施設利用動線・南北通り抜け動線を確保しながら、新施設（第1期）整備、既存校舎解体、新施設（第2期）・新公園整備を段階的に進めます。



6-6. 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。また、さらなるスペースの確保についても、引き続き留意してまいります。



代替公園の候補地と和泉公園からの距離

(基盤地図情報(国土地理院)を加工して作成)



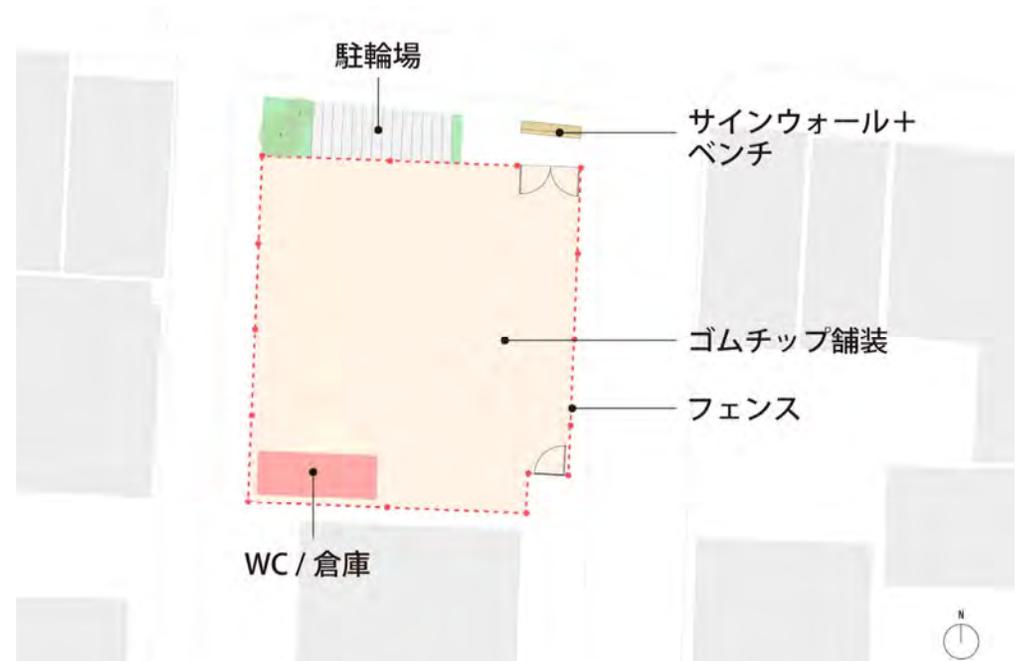
6-7. 旧和泉町ポンプ所跡地の活用

- 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、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）

所在地	神田和泉町1番地28（地番）
敷地面積	397.94 m ² （2項道路セットバック後、約380m ² ※）
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B地区 <ul style="list-style-type: none"> ● 壁面後退：北側道路からは1m以上、東西の道路からは、高さ6mまでは1m以上、6mを超える部分は0.5m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1,900m ²
建蔽率	80%



旧和泉町ポンプ所跡地の代替公園のイメージ（基盤地図情報（国土地理院）を加工して作成）

旧和泉町ポンプ所跡地の敷地概要

※建築基準法第42条2項により、敷地の後退を行う必要があります。

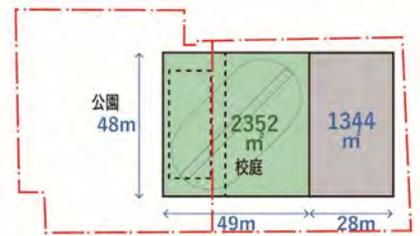
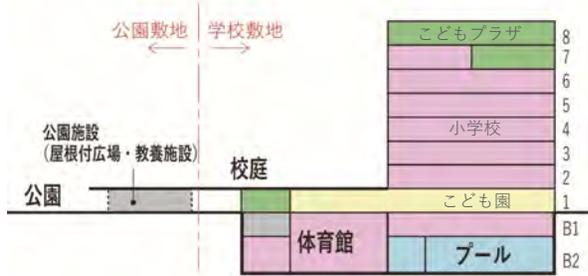
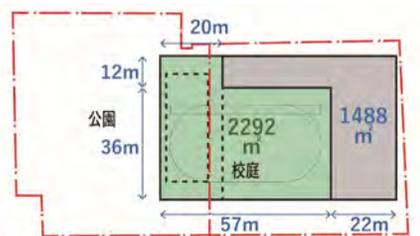
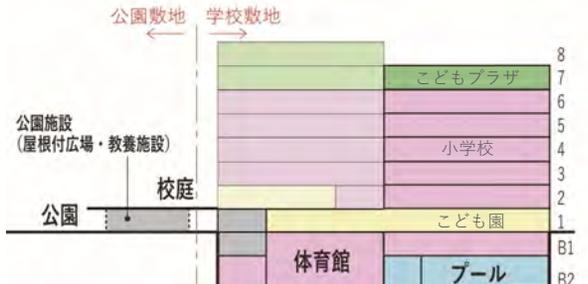
7

施設の整備イメージ

7-1. 整備イメージの考え方

今後施設計画を具体化するにあたり、整備構想時点での整備イメージを整理します。

- 第5章で示した人工地盤校庭パターンを前提に、各機能の必要面積を確保しつつ、建物内に諸室を配置します。
- こども園は送り迎えのしやすさ等に配慮して低層階に配置し、中層階は小学校の配置を想定します。
- こどもプラザは各階のレイアウトに応じて低層階もしくは高層階への配置、体育館についても最上階もしくは地階への配置が考えられます。
- 学校部分の基準階の平面形についても、矩形（四角）とL字形が考えられます。
- 以上を踏まえ、次の4パターンを基に施設計画の検討を進めていきます。

	配置例	断面イメージ	
		体育館を最上階に配置	体育館を地階に配置
矩形案	 <p>公園 48m 校庭 2352 m² 1344 m² 49m 28m</p> <p>【主なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● シンプルな外形のため学校内の運営が容易 ● 北側隣地の三井記念病院への圧迫感がない 	 <p>公園敷地 学校敷地</p> <p>公園施設 (屋根付き広場・教養施設) 校庭</p> <p>公園 1 2 3 4 5 6 7 8</p> <p>こどもプラザ 幼稚園</p> <p>プール 体育館</p> <p>B1 B2</p>	 <p>公園敷地 学校敷地</p> <p>公園施設 (屋根付き広場・教養施設) 校庭</p> <p>公園 1 2 3 4 5 6 7 8</p> <p>こどもプラザ 幼稚園</p> <p>プール 体育館</p> <p>B1 B2</p>
L字形案	 <p>公園 36m 校庭 2292 m² 1488 m² 57m 22m</p> <p>【主なメリット】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 1フロア当たりの面積が比較的大きい ● 校庭への吹き下ろしの風を低減する可能性がある 	 <p>公園敷地 学校敷地</p> <p>公園施設 (屋根付き広場・教養施設) 校庭</p> <p>公園 1 2 3 4 5 6 7 8</p> <p>こどもプラザ 幼稚園</p> <p>プール 体育館</p> <p>B1 B2</p>	 <p>公園敷地 学校敷地</p> <p>公園施設 (屋根付き広場・教養施設) 校庭</p> <p>公園 1 2 3 4 5 6 7 8</p> <p>こどもプラザ 幼稚園</p> <p>プール 体育館</p> <p>B1 B2</p>

施設の配置例

7-2. 施設構成の例

整備イメージのうち、矩形案・最上階に体育館の場合を例として示すと次のとおりとなります。

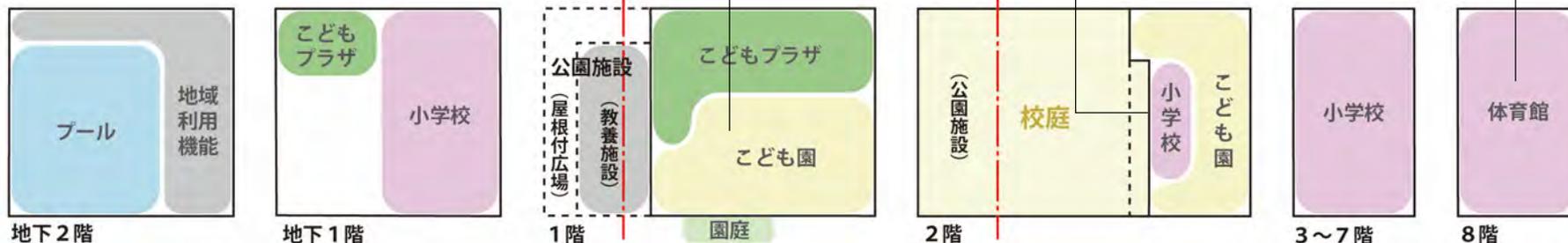


- 人工地盤を活用した立体利用により、公園と校庭の必要面積の確保、機能拡充

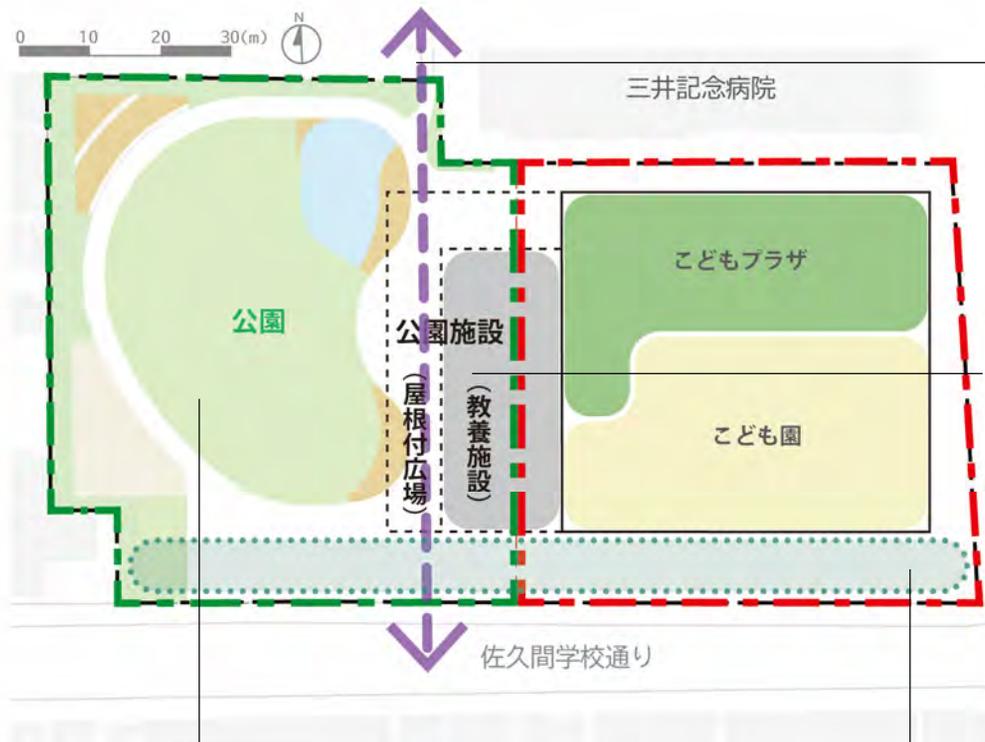
- こども園は園庭と隣接

- 小学校は2階入口から登下校

- 体育館の最上階配置の場合には構造的負担の軽減が可能



- 施設と公園の関係性が生まれ、それぞれが隣接しあう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）による活動・交流の活性化につながる施設計画とします。



- 佐久間学校通りと北側（三井記念病院側）を行き来できる動線を確保



- 公園内の人工地盤は都市公園法の規定に基づく公園施設（屋根付広場・教養施設等）として整備



- 多様な活動や滞留・交流が生まれるまとまりある空間の創出
- じゃぶじゃぶ池、遊具等の従前の機能・記憶の継承



- 佐久間学校通りに沿ったオープンスペースを、施設敷地内も含めて連続して確保し、ゆとりある沿道空間と緑環境を創出
- 周囲の市街地形成への影響を踏まえた公園・広場に類する空地としても機能





施設及び公園の整備イメージ

8

今後の検討課題

今後の検討プロセスの中で検討すべき課題を以下のとおり整理します。

■学校等施設と公園の一体的整備について

- 魅力的な施設・公園となるための空間像、双方の利便性向上につながる導入機能と連携方法、管理運営のあり方の検討
- 施設と公園の敷地・空間の区分の整理を踏まえた公園施設の設置や都市計画公園の変更等の手続き
- 質の高い整備・運営水準を担保する事業手法の検討
- 施設・公園の工事期間中の代替公園・代替園庭の確保（候補：旧和泉町ポンプ所跡地等）
- 工事期間中の動線や安全性、既存施設の快適性等を確保するための施工方法の検討 など

■学校等施設について

- 小学校・こども園・こどもプラザの利便性を踏まえた基本計画・設計の検討
- 日常的な安全性と柔軟な地域開放を両立するセキュリティの設定
- 将来的な教育需要の変化等に対応可能な柔軟性のある施設計画の検討
- メンテナンス、改修等に柔軟に対応できる施設計画
- 地域による施設の利用（地域活動・イベント等による利用、緊急時の避難等）への配慮 など

■公園について

- 5つの機能（シンボル、運動・遊び場、先駆的活用、歴史資源、コミュニティ形成）が充実した公園としての基本計画・設計の検討
- 学校等施設との連携（児童・園児（周辺保育園含む）による利用等）を考慮した使いやすさの確保
- 地域による施設の利用（地域活動・イベント等による利用等）への配慮
- 緊急時に求められる機能（防災拠点・医療施設との連携）の反映
- 既存の公園敷地内にある樹木の取り扱い、移植等の検討 など

和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園との一体的整備構想
令和8年2月
千代田区教育委員会事務局子ども部子ども施設課
〒102-8688 東京都千代田区九段南1-2-1
電話：03-3264-2111（代表）