

第 1 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 6 年 11 月 21 日（木）

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、自己紹介
2. 本検討会の設置について【資料 1】
3. 過年度の検討について【資料 2・3】
4. 今後の検討スケジュールについて【資料 4・5・6】
5. 和泉公園の現況及び課題について【資料 7】
6. 施設と公園の配置形態について【資料 8・9】
7. その他

資料

---

資料 1	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 等
資料 2	和泉小学校・いずみこども園等の施設整備について【基本構想素案（たたき台）】
資料 3	過年度の準備会及び懇談会での主な意見
資料 4	今後の検討スケジュール
資料 5	検討会等の進め方
資料 6	関係者ヒアリングの概要
資料 7	和泉公園の現況と課題
資料 8	施設と公園の配置形態の検討
資料 9	旧和泉町ポンプ所跡地の活用について

6千子子施発第 1447 号

令和 6 年 11 月 13 日

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

(背景)

第 1 条 千代田区教育委員会では、和泉小学校・いずみこども園等施設に老朽化等の課題があることから建替えに向けて取り組んでおり、これまでの間、「検討準備会」及び「校・園関係者懇談会」の場を設けて、施設の関係者からご意見等をいただきながら検討を行ってきた。そして令和 5 年度には、小学校・こども園の機能継続の観点等から、現地建替えではなく隣接する和泉公園（都市計画公園）へ移転建替えを行い、公園との一体的整備を行う考えを整理した。[基本構想素案（たたき台）]

(設置)

第 2 条 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の検討を進めるにあたり、新たに公園利用の視点も含めて施設と地域の関係者からご意見等をいただくため、「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」（以下「検討会」という。）を設置する。

(組織)

第 3 条 検討会は以下の構成をもとに別表に示す者を委員とする。

- (1) 施設関係者
- (2) 地域関係者
- (3) 隣接関係者
- (4) 学識経験者
- (5) 千代田区

2 検討会委員の任期は、千代田区教育委員会による「(仮称)施設・公園の一体的整備構想」の策定までとし、また年度ごとに更新を行うものとする。

(検討事項)

第 4 条 検討会は、次の事項について千代田区教育委員会に意見等を述べ、また検討会内で意見交換する。

- (1) 和泉小学校・いずみこども園等施設及び和泉公園の使われ方について
- (2) 和泉小学校・いずみこども園等施設及び和泉公園の今後の整備について
- (3) 「(仮称)施設・公園の一体的整備構想」の内容について

(運営等)

第5条 検討会の開催及び運営に係る次の事務は、いずれも事務局が担う。

- (1) 開催にあたっての日程調整・決定及び通知作業
  - (2) 議題または聴取する事項等の調整と次第作成
  - (3) 会議録(概要)の作成及び委員への確認・送付
- (会議の公開)

第6条 会議は、原則として公開(会議録の公開等)とする。

(事務局)

第7条 検討会の庶務は、千代田区教育委員会事務局子ども部子ども施設課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、検討会の運営に必要な事項は千代田区教育委員会事務局が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年11月13日から適用する。

別表(第3条関係)

	構成	委員	
1	施設関係者	小学校・こども園	和泉小学校
2			学校運営協議会
3			いずみこども園
4	地域関係者	町会	秋葉原東部町会連合会
5			地元町会(神田和泉町町会)
6		園児・児童・青少年	和泉小学校 PTA
7			いずみこども園 PTA
8			青少年委員
9		代替園庭利用	近隣私立保育園
10	隣接関係者	災害拠点病院、緊急医療救護所	三井記念病院
11	学識経験者	アドバイザー(地域デザイン・建築計画)	日本大学理工学部教授
12	千代田区	公園管理者	環境まちづくり部環境まちづくり総務課長
13		教育委員会	子ども部 教育担当部長

令和6年11月13日

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 委員各位

千代田区教育委員会事務局  
子ども部子ども施設課長 川崎廷晃  
(公印省略)

令和6年度第1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」の開催について

日頃より、千代田区の教育行政にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、和泉小学校・いずみこども園等の施設整備の検討につきましては、これまでの「検討準備会」及び「校・園関係者懇談会」でのご意見を踏まえつつ、昨年度末に、教育委員会として、和泉公園と学校敷地とを換地し和泉公園と一体的に整備する方針についてお示しさせていただきました。そして本年度からは、これまでの学校・園の検討に加えて、公園も含めた一体的な整備構想の策定に向けて検討を始めております。

このため、これまでの「校・園関係者懇談会」を改め、公園に関わる地域関係者にも新たに加わっていただいた形で「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」を設置させていただきました。公園も含めた区の検討状況等についてご意見をいただきたいと考えております。

つきましては、下記のとおり令和6年度第1回検討会を開催いたしますので、ご多忙中誠に恐縮に存じますが、ご出席いただけますようお願い申し上げます。

記

1. 名 称 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
2. 日 時 令和6年11月21日（木） 午後6時00分から午後8時00分
3. 場 所 ちよだパークサイドプラザ7階会議室  
※和泉小学校・いずみこども園と同じ建物になります。入口はパークサイドプラザ（和泉公園）側玄関から入っていただき、エレベーターで7階までお越しくください。
4. 議題（予定） これまでの整備検討の経緯  
今後のスケジュール  
公園の現況及び課題  
施設と公園の配置形態 など

5. その他 都合により欠席される場合は、事務局までご連絡くださいますようお願いいたします。

【事務局（問合せ先）】

千代田区教育委員会事務局 子ども部 子ども施設課  
施設計画担当 後藤

TEL：03-5211-4275 FAX：03-3288-3420

E-mail：kodomoshisetsu@city.chiyoda.lg.jp

## 和泉小学校・いずみこども園等の施設整備について

### 【基本構想素案（たたき台）】

和泉小学校・いずみこども園等を有するちよだパークサイドプラザは、竣工から約36年経過し、建物老朽化による故障頻発や、学校・こども園部分と地域利用部分の動線の混在、学区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等、様々な課題を抱えていることから、建物整備の検討を進める。

#### 1 沿革

- 旧佐久間小学校敷地を利用し、隣接する和泉公園敷地を活用しながら小学校と区民施設とを複合化した施設（ちよだパークサイドプラザ）として昭和62年（1987年）7月に竣工、9月に開設。
- 施設内の各機能を変更しながら改修を重ねてきた経緯がある。  
平成5年4月 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」  
平成14年4月 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。  
併せて、児童館的機能事業等を有す「いずみこどもプラザ」、地域利用施設である「ちよだパークサイドプラザ」を有する。

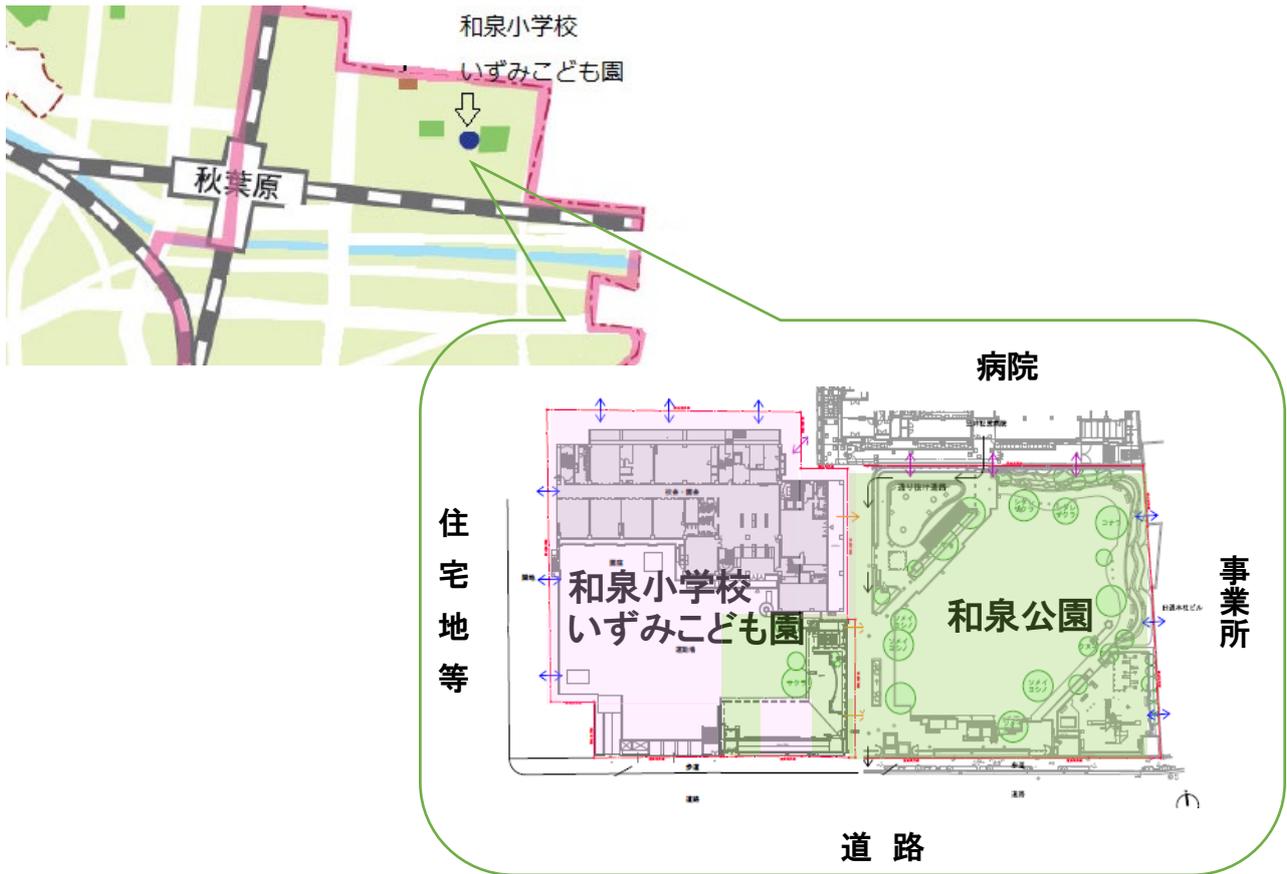
#### 2 敷地、現施設の構成、周辺地域の位置図、地区要件

敷地面積	3,963.06 m <sup>2</sup>
延床面積（全体）	11,454.9 m <sup>2</sup>
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート構造 地上8階・地下1階

建物 構成	8階（屋上）	機械設備等
	5～7階、受付1階	ちよだパークサイドプラザ
	5・6階	いずみこどもプラザ
	1～5階	和泉小学校
	1・2階	いずみこども園
	地下1階	プール、給食調理室、防災備蓄倉庫等



○周辺地域の位置図



○地区要件

	和泉小学校・いずみこども園等	和泉公園
所在地	神田和泉町1番地	神田和泉町1番地300
敷地面積等	3963.06㎡(公有財産表による) うち校庭面積 小学校:約1,207㎡ こども園約218㎡ 校庭拡幅整備(H21年3月)	4607.71㎡(公有財産表による) 種別:都市計画公園街区公園 昭和54年3月30日開設 平成20年校庭拡幅工事に伴い改修
用途地域	商業地域	
容積率	500%(南側一部600%)	
建ぺい率	80%	
防火地域	防火地域	
前面道路	南側:16m	
日影規制	なし	
高度地区	第四種中高層階住居専用地区(南側一部)	
その他	千代田区駐車場整備地区 荒川浸水想定区域(想定浸水深0.5m以上~3.0m未満)	

### 3 現施設の課題と解決に向けた考え方

#### (1) 現施設の課題

##### ①建物の老朽化

設備の経年劣化による故障が頻発し、建物躯体の老朽化も進行している。

##### ②管理運営面での課題

学校・こども園部分と地域利用部分の動線混在。

バリアフリーへの対応が不十分である。

##### ③児童数への対応

学区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。

#### (2) 課題解決に向けた考え方

地域の就学前人口の増加に伴い、子どもを対象に特化した3つの機能（小学校・こども園・こどもプラザ）を大幅に拡充した施設として整備していく必要がある。

### 4 施設の基本的な考え方

#### (1) 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。

① 児童数の増減や多様な学習形態に対応できるゆとりある教育環境

② ICT教育環境に適した設備

③ 様々な学年の児童や園児など異年齢同士で交流し、共に成長できる環境

④ 小学校、こども園、児童館的事業の各機能の独立性と連携の両面が確保できる環境

#### (2) 安全・安心を確保しながら、健康で環境に配慮した施設づくり

① 教育施設部分と地域利用部分を分けて、安全性を重視した施設運営

② 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

③ 都心のなかでも、自然や四季を感じられる建物

④ 省エネルギー化（区実行計画：35%削減）を推進し、環境教育の教材へ活用

#### (3) 地域に開かれ、ともに育む、防災拠点にもなる施設づくり

① お祭りや地域活動など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

② 災害発生時には地域と連携し避難場所、防災拠点としての役割

③ 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

#### (4) 公園と一体的に整備することにより、学校と公園が連携した施設づくり

① 隣接する和泉公園との連続性を確保し、限られた学校敷地の中でも子どもたちの教育活動を充実させ、遊び場としても身近に自然を感じられる公園活用

② 都心地でのより広い公園確保のため、校庭と共用することで地域のにぎわいの場・自然の景観形成に貢献

③ 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の役割

## 5 小学校・こども園等で必要と考える諸室・面積（想定案）

### （1）諸室

#### ①小学校

普通教室は現状の12学級から最大24学級規模に拡大し、ICT教育環境を整えたゆとりある教室の整備

##### ア) 教室とまわりの環境

⇒普通教室は最大24学級とし、多様な学習形態に対応可能な仕様

⇒学級数の増減に対し、少人数教室や多目的教室などに転用可能な教室

⇒ICT機器を活用して、自由自在に使える空間が作りやすい教室 など

##### イ) 様々な学びの環境

⇒図書館をタブレット端末を使用したメディアセンターとし、静かに本を読む場所やリラックスできる空間

⇒音楽室を2室、楽器庫を設置、理科室は自然を学び、植物を育てやすい環境、図工室及び家庭科室は展示スペースなどゆとりある広さを確保 など

##### ウ) 体を動かす場

⇒児童数に応じた広い校庭の確保

⇒地域活動や避難所としても利用可能な体育館アリーナ など

##### エ) 執務環境

⇒職員室等管理諸室は教職員が働きやすく、連携が取りやすい空間を確保

⇒相談や打ち合わせ、オンライン業務に対応可能なスペースの確保 など

##### オ) 地域の避難所

⇒地域の避難所として適した環境と万が一の浸水に備えた防災備蓄倉庫の確保

⇒災害時に障がい者や高齢者等が利用しやすくプライバシーが確保された環境 など

#### ②こども園

現状と同等の定員を基本に、0歳児から5歳児までの教室が編成対応可能とし、保育施設としての環境・機能改善と幼児施設としての最新の教育環境の整備

##### ア) 保育室

⇒幼児部は1学年につき2室の保育室（部屋を分割することも可）

⇒乳児部は生活と遊びの場の使い分け、個性や成長段階に応じた対応が可能な環境

⇒教育活動、保育・教育活動の園内共有や保護者との連携のためのICT環境

##### イ) 園庭・体を動かす場

⇒園児が安全かつ自由に動き回れる専用園庭の確保

⇒雨天時でも体を動かせる場や園児用のプール設備の設置

##### ウ) その他

⇒小学校とこども園の一体感が感じられる施設

⇒地域の子育て支援や保護者の相談に応じられる場の設置

⇒病後児保育室の新設 など

### ③こどもプラザ

地域の子育て世代の転入増による子育て支援事業や学童保育等の需要増が見込まれるため、子育て支援施策の更なる充実を目指した施設機能の拡充

#### ア) 学童クラブ

⇒最大3室の学童クラブ活動が対応可能な場の確保

⇒学童保育室を使用していない時間帯は、他の児童館事業に活用できるような造り

#### イ) 児童館的機能

⇒図工室や図書室など、児童館として必要な専用諸室の確保

⇒年代に応じたすみ分けに配慮し、乳幼児から中高生まで多様な活動に適した環境

⇒子どもたちが思い切り体を動かせる専用遊戯室（体育室）や様々なスポーツ活動等に対応可能な設備の設置

⇒地域の子育て支援事業の核となるような、保護者同士が交流できる場

⇒こどもプラザ各事業の連携、利用者の利便性・安全性向上のためフロアにまとめた施設配置

### (2) 主たる用途である小学校・こども園等で必要と考える諸室・面積（想定案）

項目	想定面積 (㎡)	既存面積 (㎡)	備考
小学校	10,840.0	7,090.7	
こども園	2,368.0	1,941.8	
こどもプラザ	1,792.0	685.6	
パークサイドプラザ		1,736.8	多目的ホール含む
施設合計	15,000.0	11,454.9	

詳細は別紙1のとおり。

※地域利用を行っているパークサイドプラザの機能は、セキュリティを確保しながら、小学校やこどもプラザで使用しない時間帯の教室を一般開放するなどし、地域のコミュニティ活動及び生涯学習拠点としての役割を継承することも考えられる。

## 6 施設整備（以下は項目例）

### （1）整備方針

和泉公園と学校敷地とを換地し、和泉公園と一体的に整備する。

### （2）配置、新施設の構成、フロア構成、公園閉鎖時の代替措置

#### ① 配置

現在の公園敷地と施設敷地を東西で入れ替える。また、施設敷地と公園敷地のそれぞれ一部を、相互に一体的利用することを想定。



#### ② 新施設の構成（イメージ）

（作成中）

### ③ フロア構成（案）

フロア	構成	計画面積（㎡）
7F	屋内運動場、遊戯室等	2000
6F	児童館	2000
5F	小学校	2000
4F	小学校	2000
3F	小学校	2000
2F	小学校	2000
1F	こども園	2000
B1F	機械室、プール、給食調理室等	3500

### ④ 公園閉鎖時の代替措置（案）

- ・いずみ児童遊園に遊具を移設し、児童・園児の遊び場を確保する。
- ・学校等が使用していない時間に校庭を開放する。
- ・佐久間公園にじゃぶじゃぶ池等の一部機能を移設する。

## （3）検討体制

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

### ① 目的

和泉小学校及びいずみこども園等施設の整備を進めていくにあたり、学校・園に従事する職員等をはじめ、ここに通う子どもたちに最も身近な関係者等から意見等を聴取し、基本構想・基本計画の策定において、学校・園の現場及び施設所在地の実情を加味したものとしていくための一助とする。

### ② 構成員

- ・和泉小学校及びいずみこども園 教職員、関係者
  - ・和泉小学校及びいずみこども園 P T A関係者
  - ・現ちよだパークサイドプラザ所在地の町会関係者（事務局）教育委員会事務局子ども部子ども施設課
- ※詳細は校・園関係者懇談会 名簿のとおり。

### ③ 経緯

- 令和4年1月17日
  - ・ちよだパークサイドプラザの現況・課題
  - ・教職員アンケートの概要報告

(4) 開設までのスケジュール (想定)

令和6年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設整備の基本構想、基本計画の策定</li><li>・都市計画変更手続き</li><li>・施設設計業者選定プロポーザル</li></ul>
令和7年度～令和8年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設の基本設計、実施設計</li></ul>
令和8年度～令和11年度	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設新築工事</li><li>・施設竣工後に移転</li></ul>
令和11年度～	<ul style="list-style-type: none"><li>・現施設解体工事</li><li>・新公園整備工事</li></ul>

※一体的整備に関する会議は、適宜開催する。

(5) 事業費概算  
(精査中)

主たる用途である小学校・こども園等で必要と考える諸室・面積（想定案）

■小学校

項目	計画施設			既存施設			
	室名	室数	1室あたりの面積 (㎡)	面積 (㎡)	室数	1室あたりの面積 (㎡)	面積 (㎡)
教室まわり	普通教室	24	72.0	1728.0	12	59.4	712.8
	特別支援教室	1	72.0	72.0	1	44.2	44.2
小計	そのほか多目的スペース等含む			3,033.6	863.1		
特別教室等	理科室	2	112.0	224.0	1	80.0	80.0
	音楽室	2	160.0	320.0	1	96.0	96.0
	図工室、家庭科室	各1	160.0	320.0	各1	90.4	180.8
	図書室（メディアセンター）	1	288.0	288.0	コンピューター室 1	80.0	80.0
	ランチルーム・会議室	2	64.0	128.0	ランチルーム 1	88.3	88.3
	和室、放送室、児童会室				-	-	-
小計	そのほか準備室、昇降口等含む			1,510.4	648.0		
管理諸室	校長室	1	64.0	64.0	1	61.4	61.4
	職員室	1	160.0	160.0	1	93.4	93.4
	保健室	1	64.0	64.0	1	54.4	54.4
	記念室、保管庫	1	64.0	64.0	1	133.8	133.8
	防災備蓄倉庫	2	64.0	128.0	1	58.2	58.2
	給食調理室	1	416.0	416.0	1	133.8	133.8
小計	そのほか事務室、主事室、相談室、配膳室、機械室等含む			1,536.0	703.0		
体育館・プール	屋内運動場（アリーナ部分）	1	704.0	704.0	1	583.7	583.7
	プール	1	704.0	704.0	1	583.7	583.7
小計	そのほかプール更衣室、器具庫、機械室等含む			2,176.0	1,800.0		
上記計				8,256.0	4,014.1		
廊下他				2,584.0	3,076.6		
<b>小学校計</b>				<b>10,840.0</b>	<b>7,090.7</b>		

■こども園

項目	計画			既存施設			
	室名	室数	1室あたりの面積 (㎡)	面積 (㎡)	室数	1室あたりの面積 (㎡)	面積 (㎡)
保育室等	保育室	6	96.0	576.0	6	64.0	384.0
	午睡室	3	64.0	192.0	3	57.6	172.8
	病後児保育室	1	32.0	32.0	-	-	-
	多目的室・遊戯室	各1	128.0	256.0	2	115.2	230.4
管理諸室	園長室・職員室	1	96.0	96.0	1	54.4	54.4
給食室	給食調理室	1	192.0	192.0	1	70.4	70.4
その他、園児用トイレ、玄関、職員更衣室等				1,024.0	1,030.2		
<b>こども園計</b>				<b>2,368.0</b>	<b>1,941.8</b>		

■こどもプラザ

項目	計画			既存施設			
	室名	室数	1室あたりの面積 (㎡)	面積 (㎡)	室数	1室あたりの面積 (㎡)	面積 (㎡)
学童保育	学童保育室	3	76.8	230.4	2	62.7	125.4
一時保育	保育室	1	76.8	76.8	1	38.4	38.4
児童館機能	図書室、図工室、多目的室等	4	76.8	307.2	学童保育室と兼用		
	遊戯室	1	448.0	448.0	パークサイドプラザ多目的ホール（408㎡）と兼用		
管理諸室	事務室	1	64.0	64.0	1	81.3	81.3
その他、子どもトイレ、職員更衣室等				665.6	440.5		
<b>こどもプラザ計</b>				<b>1,792.0</b>	<b>685.6</b>		

## 過年度の準備会及び懇談会での主な意見

## ■これまでの検討経緯

意見交換 会議体名称	参加者	開催概要
和泉小学校・いずみ こども園等施設整備 検討準備会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校：校長、副校長、元校長</li> <li>・こども園：園長、副園長、PTA 会長</li> <li>・小学校 PTA 関係者：副会長</li> <li>・こども園 PTA 関係者：副会長</li> <li>・町会関係者：神田和泉町町会長</li> <li>・教育委員会事務局：教育担当部長、子ども施設課長</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第 1 回：令和元年 12 月 17 日</li> <li>・第 2 回：令和 2 年 2 月 19 日</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校：校長、副校長、主幹教諭、元校長</li> <li>・こども園：園長、副園長、主任教諭</li> <li>・小学校 PTA 関係者：会長、副会長</li> <li>・こども園 PTA 関係者：会長、副会長</li> <li>・町会関係者：神田和泉町町会長</li> <li>・オブザーバー：和泉橋出張所長</li> <li>・教育委員会事務局：教育担当部長、子ども施設課長</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第 1 回：令和 4 年 1 月 17 日</li> <li>・第 2 回：令和 6 年 1 月 26 日</li> </ul>

## ■これまでの主な意見

## (1) 共有された課題

## ①設備の老朽化

- ・空調や水回りの故障が頻発しているが、構造上、機器や配管の改修・更新工事は技術的・時間的な問題により実施が困難で、大規模改修時や建替時に更新するしかない。

## ②管理運営面

- ・一部のフロアでの動線の混在とこれに伴うセキュリティ面での不安がある。
- ・建設当初は「開かれた施設」であったが、こども園の設置など改修を繰り返しているため、学校施設と区民施設の動線が混在しており、図書館利用者が小学校内に意図せず立ち入ってしまうなど、防犯管理上問題がある。また、バリアフリー対応が不十分である。

## ③児童数増や新しい教育環境への対応

- ・地域の就学児童数増により一学年 3 学級が必要となっているが、特別教室の普通教室化などによる対応には限界がある。また、ICT 教育環境など新たな教育への対応が必要となっている。
- ・小学校児童数増とともに、こども園も部屋が不足している。

## (2) 主な意見・議論

## ○整備手法

- ・整備方法のメリット・デメリットを踏まえ、和泉公園を計画敷地とする本設建替えが適している。
- ・校庭と公園の一体化については、例えば「学校が使用している時間は一般使用不可」、「学校終了後は一般使用可」など、校庭と公園の単純な入替ではなく、一体的に整備・利用するなど工夫できるのではないかと。

## ○児童数増に伴う施設のあり方

- ・需要も高まっているため、こどもプラザ（学童クラブ）の面積拡充が必要。
- ・児童と園児が交流できるように、共有できる施設（校庭や体育館）は協力し合っていきたい。一方、学級数増が想定されている中、現在のような児童と園児での校庭シェアは難しくなる。

## ○地域の施設としてのあり方

- ・ちよだパークサイドプラザは避難所に指定されている点もふまえた施設整備を行ってほしい。台風や浸水被害を想定し、機械類や防災備蓄倉庫の配置が必要。
- ・地域開放は貸し出し方法を再検討するなどし、学校と地域開放部分との分離が必要。セキュリティの確保を徹底してほしい。
- ・改築時も地域の公園の自然環境は大切にしてほしい。
- ・近隣保育園の代替園庭になっているので調整が必要ではないかと。
- ・三井記念病院の来館者も公園を通り、利用していることも含めて検討する必要がある。
- ・隣接建物への配慮が必要。
- ・学校等と近隣企業との連携について検討が必要。
- ・町会倉庫の移転等について検討が必要。
- ・工事期間中の地域行事（納涼会、ラジオ体操等）の運用について検討が必要。
- ・工事期間中の代替公園について検討が必要。

## ○個別空間のあり方

- ・旧佐久間小、旧今川小の思いも取り込める施設にしたい。
- ・小学校の広い校庭と園児がすぐに遊べる園庭を確保してほしい。校庭の確保は重要な要素。
- ・現在の和泉公園に旧和泉公園から引き継いだ樹木や石、旧佐久間小の桜があり保存などの対応をしてほしい。
- ・ICT 教育に変化があった時に更新できる設計にしてほしい。
- ・被災時、体育館での避難生活は大変。教室での避難生活も想定しておくべき。
- ・障害児や境界知能の子どもへの対応、設備を検討すべき。
- ・体育館は、体育の場だけでなく、周年記念等、式典にも使用できるようにすべき。
- ・病後児保育室は、通常の保育室とできる限り動線を分けてほしい。
- ・男子トイレで大をしやすいよう、小便器を設置せず、全て個室にすることも考えられる。
- ・児童への個別対応が可能な空間についても検討してほしい。

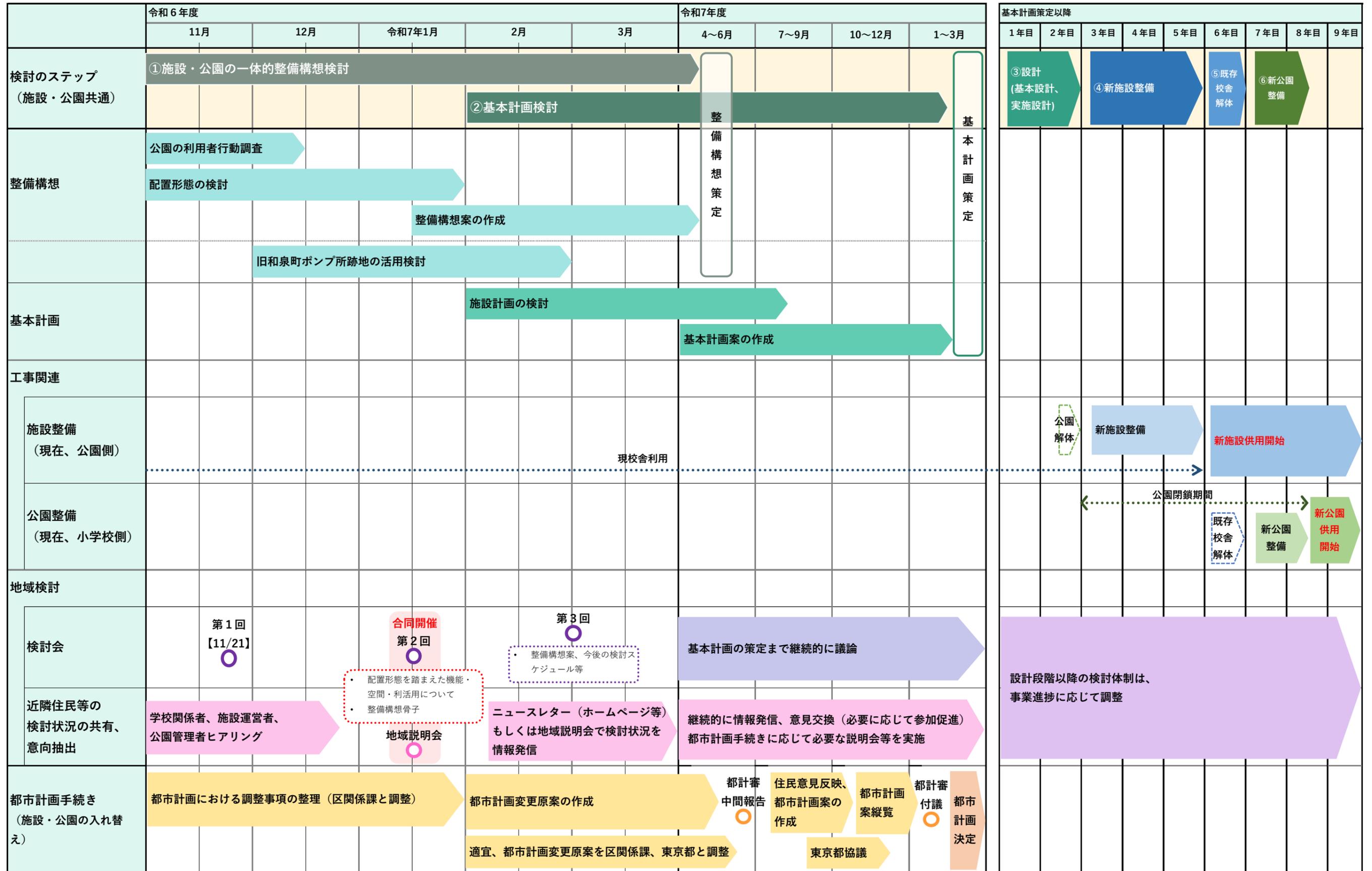
## ○維持管理

- ・今後の更新を見据え、他用途での使用も想定して整備を行うべき。
- ・施設は一定期間で大規模修繕が必要になる。メンテナンスしやすい計画とするべき。

## ○現施設

- ・現施設は、新施設移転までは使用するので、老朽化対応は行ってほしい。

和泉小学校・いずみこども園・和泉公園整備 今後のスケジュール（想定）



## 検討会等の進め方

- ・令和6年度内には、検討会を3回開催し、関係者間の密な意見交換を実施
- ・あわせて、近隣住民等へ検討状況を共有し、またその意向を把握する機会を設け、地域の声に耳を傾けつつ、基本構想を検討



## 関係者ヒアリングの概要

### 1. 目的

学校関係者、施設運営者、地元関係者、施設及び公園の利用者等を対象に、現在の施設、公園が抱える課題、移転建て替えへの期待等を詳細に把握し、当該施設整備の基本的な方向性等を示す構想案へ反映する。

### 2. 実施時期

2024年11月下旬～12月中旬を予定

### 3. 主なヒアリング内容

- ①現在の施設や公園の利用状況や課題
- ②施設整備への期待
- ③施設、公園の運営や維持管理における連携可能性

※対象者ごとの主なヒアリング内容は、右表を参照

対象者（予定）と主なヒアリング内容

属性	対象	主なヒアリング内容
施設関係者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和泉小学校</li> <li>・いずみこども園</li> <li>・いずみこどもプラザ</li> <li>・ちよだパークサイドプラザ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の施設の課題</li> <li>・施設間の協働や連携状況</li> <li>・地域、周辺企業等との協働や連携状況</li> <li>・施設/公園整備への期待</li> </ul>
施設、公園を利用する児童等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和泉小学校高学年児童</li> <li>※アンケート等での把握を予定</li> <li>・校庭利用の団体</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の施設、公園の利用状況</li> <li>・施設/公園整備への期待（既存アンケート結果をベースに深掘り）</li> </ul>
地元住民組織	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元町会（神田和泉町町会、神田佐久二平河町会、神田佐久間町三丁目町会、神田佐久間町四丁目町会）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の施設、公園の利用状況（平時、イベント時、防災関連）</li> <li>・施設、公園で行いたい活動等</li> <li>・施設整備への期待</li> <li>・公園や周辺歩道等の維持管理への参画状況と今後の連携可能性</li> </ul>
周辺施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三井記念病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の公園の利用状況（リハビリ、気分転換や健康づくりなど医療的な観点での活用等）</li> <li>・施設整備への期待（患者や職員に望ましい公園環境等）</li> <li>・公園や周辺歩道等の維持管理への参画状況と今後の連携可能性</li> </ul>
今後の連携可能性を探る企業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本通運株式会社</li> <li>・YKK株式会社 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域との協働や幼保小と連携した教育的な取組の実施状況</li> <li>・施設、公園で行いたい活動等</li> <li>・公園や周辺歩道等の維持管理への参画状況と今後の連携可能性</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和泉橋出張所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設/公園に寄せられる日常的な課題</li> <li>・区民活動の地域的なニーズや利用状況</li> <li>・地域活動支援の実施状況</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防団</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の公園の訓練等での利用状況</li> <li>・公園や周辺歩道等の維持管理への参画状況と今後の連携可能性</li> </ul>

## 和泉公園の現況と課題

### 1. 和泉公園の概要



和泉公園施設現況図

#### 和泉公園の概要

所在地	神田和泉町1番地300
種別	都市計画公園街区公園
都市計画の経緯	昭和50年2月19日都市計画公園決定の告示 → 昭和59年7月3日名称・区域変更
区立公園の開園年月日	昭和54年3月30日（平成20年和泉小学校校庭拡張工事に伴い改修）
敷地面積	4607.71㎡ 但し、南西部は学校の校庭として利用されているため、実際に公園として利用できる範囲は約4,000㎡
所有者	千代田区
管理者	環境まちづくり総務課（財産管理）、道路公園課（維持管理）
公園のルール (現地看板による)	・ボール遊び禁止（子どもの遊び場事業を実施する時間帯はボール遊び可） ・火気や花火の使用禁止 ・芝生広場内は、ペットの散歩不可
設備、施設等	ドライミスト/井戸/噴水/スプリンクラー/足洗い場/水飲み場/時計/防犯カメラ/ベンチ/かまどベンチ/トイレ/レンタサイクルポート
遊具	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

### 2. 現在の公園の使われ方

利用状況	現況の使われ方	写真	
一般利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>散歩、休息、談笑、食事</li> <li>遊具、水景施設の利用</li> <li>北側道路（千台第3号）、三井記念病院への通り抜け</li> </ul>		
		公園内でくつろぐ様子	通り抜け通路としての利用
子育て利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>こども園や周辺保育園の代替園庭</li> <li>子どもの遊び場事業 一毎週木曜 15:00-17:00、 土曜 14:00-16:00 で実施</li> </ul>		
		園庭利用の様子	子どもの遊び場事業でボール遊び (参考：子どもの遊び場事業 HP)
地域活動利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>ラジオ体操や、お祭りなど地域行事の実施</li> </ul>		
		納涼大会の様子	ラジオ体操の様子
健康増進利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>園路内での散歩等の運動</li> <li>健康遊具の利用</li> <li>三井記念病院利用者の散歩や憩いの場、リハビリへの活用</li> </ul>		
		芝生広場の健康遊具	病院利用者の公園利用
防災利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>小学校、周辺企業の避難訓練場所</li> <li>災害時のトリアージ空間としての補完的利用</li> <li>建設型応急住宅建設予定地（千代田区地域防災計画より）</li> </ul>		
		災害時の活用が想定される芝生公園	

3. 和泉公園の魅力と課題（意見交換たき台）

■全体的な魅力

- ・和泉橋地域では貴重な豊かな緑とオープンスペース
- ・子どもからの人気が高い遊具と水景施設の設置
- ・イベントに活用できるまとまりのある芝生広場
- ・施設のロビーや病院、通り抜け通路があることで人が奥まで行き交い見張り機能が働く安全な環境

■全体的な課題

- ・周辺環境との一体性の不足
- ・日陰の遊び場の不足
- ・ベンチやテーブルなど滞留、活動を促すファニチャー類の不足
- ・インクルーシブ遊具の不足
- ・先駆的活用(プレーパーク、ドックラン等)の更なる推進
- ・デジタル化に対応した機能向上



北側道路と接続し地域の回遊ルートとして機能



三井記念病院と接続



低木や柵による病院との物理的分断



桜を鑑賞できる芝生広場(写真は秋の桜の様子)



区民ロビーと周囲につながる動線や水景施設により、人が自然と集まる場



共通の出入口により、こども園と地域利用の動線が混在



校庭との高低差による空間の物理的分断



学校用地として借用しているため、公園として利用できない都市公園区域



校庭との高低差による歩道との物理的分断



トイレによる視線・往來の阻害



高木・低木による道路空間への緑陰と潤いの提供



電線の地中化により、歩道が広々とした開放感のある学校通り



豊かな緑とオープンスペース



芝生広場から距離があるベンチ、滞留空間としての使われ方



子どもで賑わう遊具広場



緑地の空地や神社との関係性の不足

公園の魅力 (ピンク)  
公園の課題 (青字)  
魅力又は課題 (グレー)

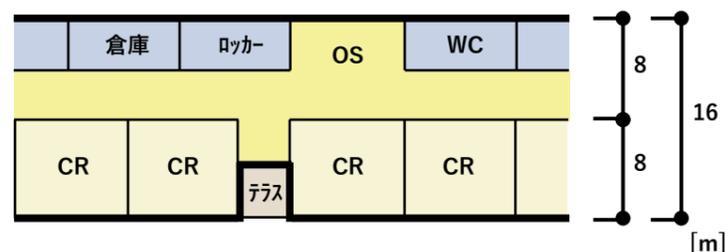
### 施設と公園の配置形態の検討

#### ① 学校施設の構造スパンの検討

- ・施設の主要用途である学校部分の基本レイアウトの実例調査により、配置検討に用いる建築の構造スパンの可能性を検討する。
- ・あくまでも配置検討用のものであり、実際の計画・設計時には詳細な検討が必要となる。

#### A.片廊下型

<模式図>



#### ○利点

- ・採光や眺望等を各普通教室で平等に確保することが可能

#### △欠点

- ・横並びの教室間の連携が取りにくい

#### B.中廊下型

<模式図>



#### ○利点

- ・廊下をオープンスペースとし、対面する教室と組み合わせた学習の展開等が可能

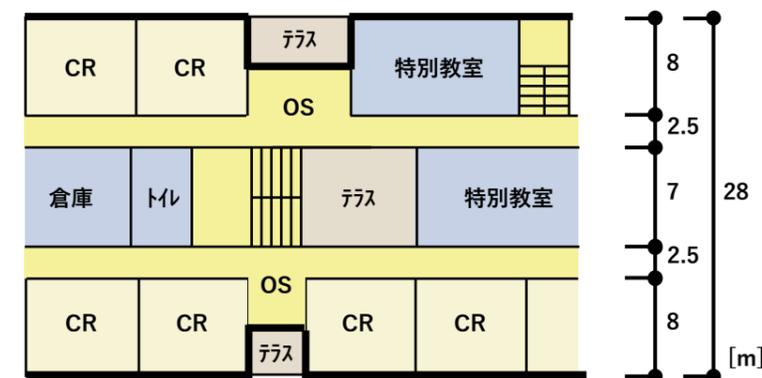
#### △欠点

- ・教室の配置方位によって採光環境等の差が生じる

#### C.中央コア型

<模式図>

CR：普通教室  
OS：オープンスペース



#### ○利点

- ・廊下に回遊性を持たせ、多様な居場所を作ることが可能

#### △欠点

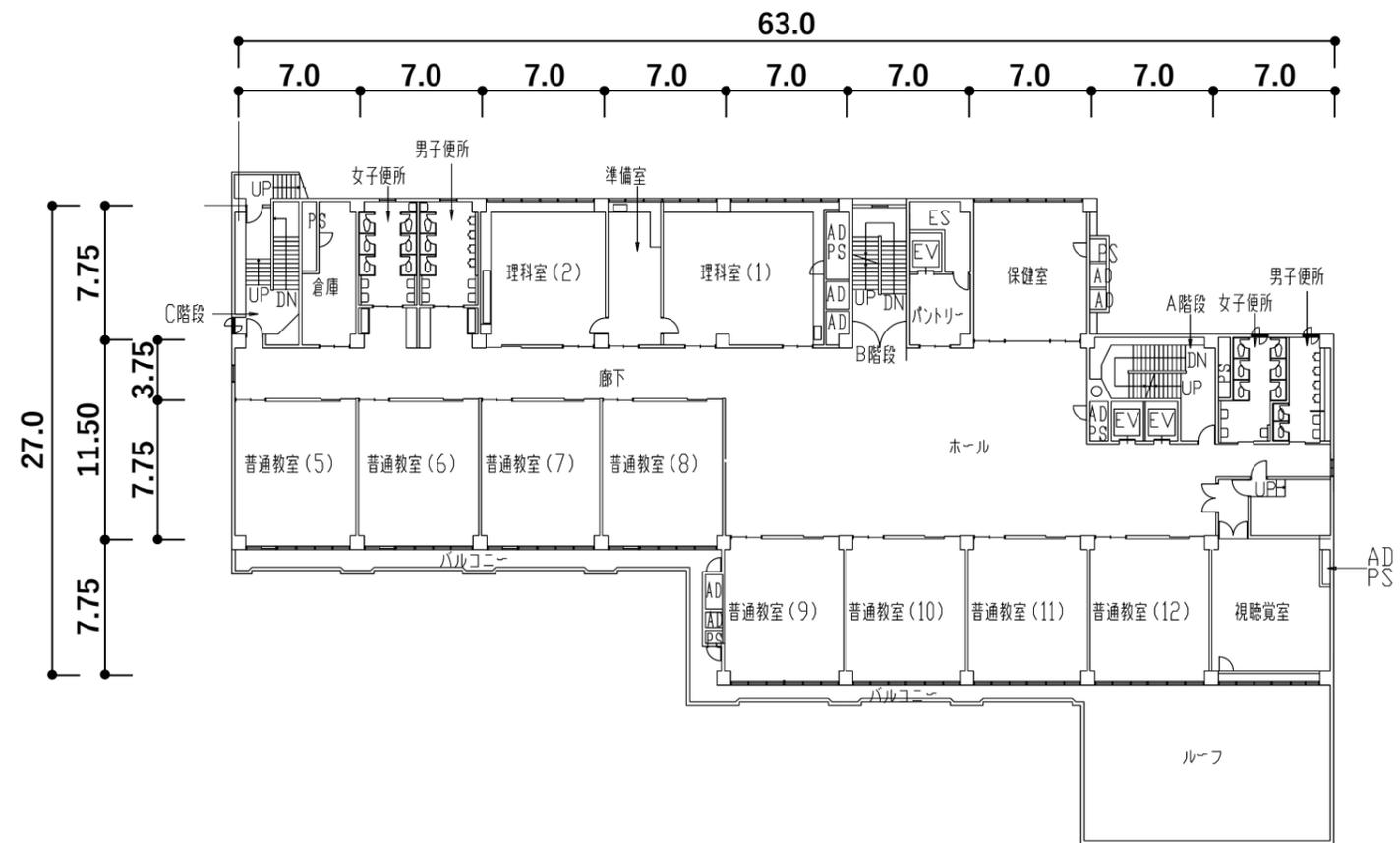
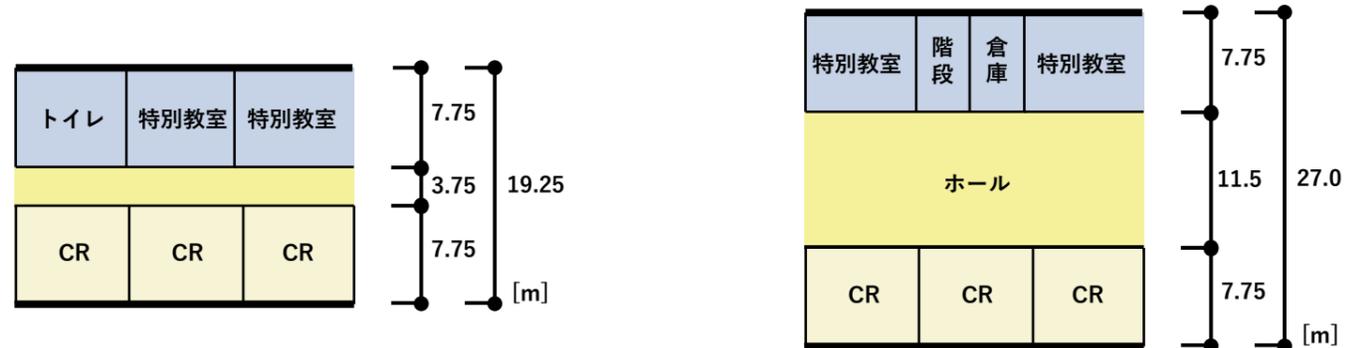
- ・教室の配置方位によって採光環境等の差が生じる
- ・中央コア部の採光を確保しにくい（特に高層案の場合）

## 施設と公園の配置形態の検討

### ② 現状の和泉小学校平面

- ・参考に、現状の和泉小学校の平面図を示す。
- ・中廊下型を基本とし、廊下の一部が11.5m幅のホールとなる、雁行型の平面計画となっている。

< 模式図 >

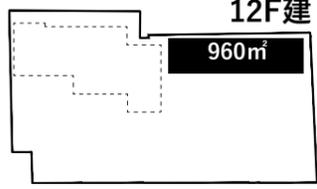
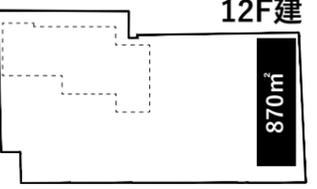
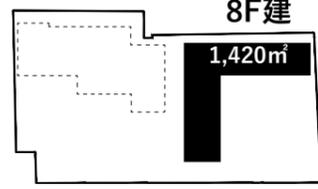
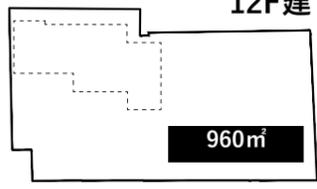
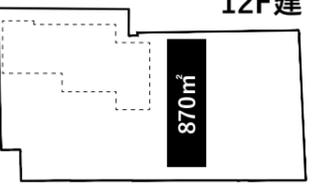
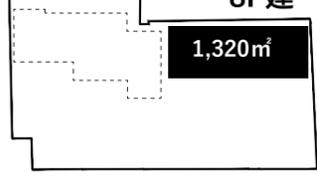
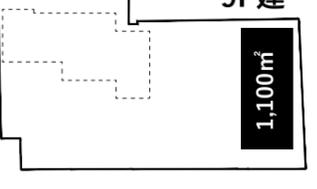
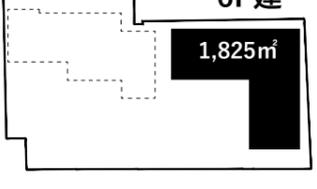
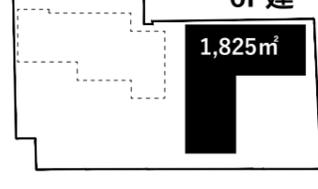
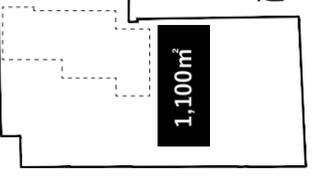
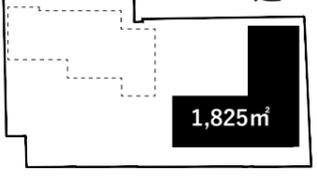
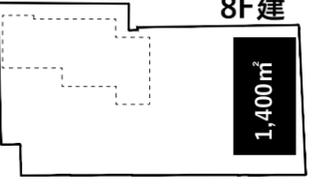
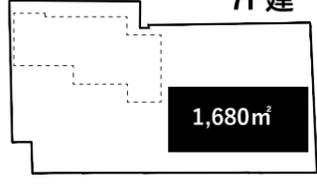
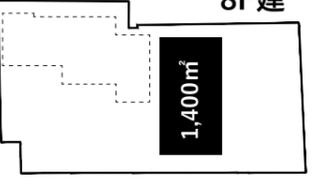


和泉小学校  
現況3階平面図  
(S=1:400)

## 施設と公園の配置形態の検討

### ③ 構造スパン別の配置パターン

- ・施設の延べ面積を概ね15,000㎡とし、地下に体育館・プール等を配置した上で地上部分について構造スパン別に導かれる配置パターンを網羅的に示す。
- ・比較対象として可能性のないパターン(10F建以上のもの、校庭と公園の一体利用ができないものは×を表示する。
- ・敷地南側は10mセットバックを考慮する。

	矩形		L字	
<b>A.片廊下型</b> スパン：16m	× 北  12F建 960㎡	× 東  12F建 870㎡	△ 北東  8F建 1,420㎡	× 北西  8F建 1,420㎡
	× 南  12F建 960㎡	× 西  12F建 870㎡	△ 南東  8F建 1,420㎡	× 南西  8F建 1,420㎡
	・いずれも建築面積が小さく、高層になりすぎるため、NG		・校庭と公園の一体利用ができない北西、南西パターンはNG	
<b>B.中廊下型</b> スパン：22m	△ 北  8F建 1,320㎡	△ 東  9F建 1,100㎡	○ 北東  6F建 1,825㎡	× 北西  6F建 1,825㎡
	△ 南  8F建 1,320㎡	× 西  9F建 1,100㎡	△ 南東  6F建 1,825㎡	× 南西  6F建 1,825㎡
	・校庭と公園の一体利用ができない西パターンはNG		・校庭と公園の一体利用ができない北西、南西パターンはNG	
<b>C.中央コア型</b> スパン：28m	○ 北  7F建 1,680㎡	△ 東  8F建 1,400㎡		
	△ 南  7F建 1,680㎡	× 西  8F建 1,400㎡		
	・校庭と公園の一体利用ができない西パターンはNG			

※浸水対応で体育館（避難所）を地上階に設ける場合には、階数が1増加する。

# 施設と公園の配置形態の検討

## ④ 配置パターンの比較検討-1

・③で絞り込んだ配置パターンについて、項目別の評価をして比較する。

配置パターン (案)		A. 現況配置					B. 片廊下-L字-北東案				C. 片廊下-L字-南東案								
		和泉小	こども園	こどもプラザ	パークサイドプラザ	計	和泉小	こども園	こどもプラザ	計	和泉小	こども園	こどもプラザ	計					
※学校等施設の敷地面積を一定 (公園との兼用部分を含め5,600㎡) とした場合の比較 ※表内の数字は概数とする																			
		建築面積	1,650 ㎡					1,420 ㎡				1,420 ㎡							
階数		地上7階/地下2階					地上8階/地下2階				地上8階/地下2階								
公園面積		4,000 ㎡、他600 ㎡の部分には学校関連施設					3,200 ㎡				3,200 ㎡								
公園と校庭の兼用面積		なし					2,650 ㎡				2,400 ㎡								
地上部学校面積		4,600 ㎡ (うち600 ㎡は公園上に築造)					2,950 ㎡				3,200 ㎡								
建築計画							△ 片廊下型のため、室同士の連携に乏しい 階数が多く、連携が困難 垂直動線の面積効率が悪い				△ 片廊下型のため、空間同士の連携が乏しい 階数が多く、連携が困難 垂直動線の面積効率が悪い								
施設	隣地への影響	北側 (病院)					△ 面する部分が長く、建物高さが高い (病室環境に影響)				○ 建物高さが高いが、面する部分が狭い								
		南側 (道路)					○ 建物高さが高いが、面する部分が狭い				△ 面する部分が長く、建物高さが高い								
		東側 (日通オフィスビル)					△ 面する部分が長く、建物高さが高い				△ 面する部分が長く、建物高さが高い								
施設と校庭 (+公園) の関係							○ 施設が校庭を囲む関係性で、連続性の高いづくりが可能				○ 施設が校庭を囲む関係性で、連続性の高いづくりが可能								
利用・管理のしやすさ							△ 階が大幅に分かれるため利用・管理ともに難しい				△ 階が大幅に分かれるため利用・管理ともに難しい								
校庭	配置 (日当たり)						○ 南側のため、明るい				△ 北側のため、やや暗い								
	利用のしやすさ (形状)						◎ 縦横とも十分な寸法の、余裕のある校庭				○ B案に比べ縦 (奥行) 寸法が制限されるが広さは充分								
公園	前面道路に対する間口の大きさ						○ 間口が広い				◎ 間口が十分に広い								
	利用のしやすさ (形状)						○ 比較的整形で利用しやすい				○ 比較的整形で利用しやすい								
南側敷地の斜線制限緩和							○ セットバックの影響をあまり受けない				△ セットバックにより、校庭の奥行寸法が限定される								
総合評価							△				△								
面積表	9F	※表内数字はCAD図より概算で算定している為、																	
	8F	現況面積とは異なる可能性があります。									1,420㎡		1,420㎡						
	7F			約540㎡		540㎡	1,420㎡				1,420㎡		1,420㎡						
	6F			約685㎡		約230㎡	915㎡		1,420㎡		1,420㎡		1,420㎡						
	5F	約580㎡				約895㎡		1,475㎡		1,420㎡		1,420㎡		1,420㎡					
	4F	約1,430㎡						1,430㎡		1,420㎡		1,420㎡		1,420㎡					
	3F	約1,430㎡						1,430㎡		1,420㎡		1,420㎡		1,420㎡					
	2F	約1,150㎡		約390㎡				1,540㎡		520㎡		900㎡		1,420㎡					
	1F			約1340㎡		約70㎡		1,410㎡		100㎡		1,100㎡		220㎡					
	B1F	約2,500㎡		約215㎡				2,715㎡		1,020㎡		400㎡		1,420㎡					
	B2F							2,750㎡		2,750㎡		2,750㎡		2,750㎡					
	合計	7,090.7㎡		1,941.8㎡		685.6㎡		1,1736.8㎡		11,454.9㎡		11,490㎡		2,400㎡		1,640㎡		15,530㎡	

※浸水対応で体育館 (避難所) を地上階に設ける場合には、階数が1増加する。

# 施設と公園の配置形態の検討

## ④ 配置パターンの比較検討-2

	D. 中廊下-矩形-北案				E. 中廊下-矩形-東案				F. 中廊下-矩形-南案				G. 中廊下-L字-北東案				
建築面積	1,320 m <sup>2</sup>				1,100 m <sup>2</sup>				1,320 m <sup>2</sup>				1,825 m <sup>2</sup>				
階数	地上8階/地下2階				地上9階/地下2階				地上8階/地下2階				地上6階/地下2階				
公園面積	3,200 m <sup>2</sup>				3,200 m <sup>2</sup>				3,200 m <sup>2</sup>				3,200 m <sup>2</sup>				
兼用面積	2,700 m <sup>2</sup>				2,800 m <sup>2</sup>				2,400 m <sup>2</sup>				2,400 m <sup>2</sup>				
学校面積	2,900 m <sup>2</sup>				2,800 m <sup>2</sup>				3,200 m <sup>2</sup>				3,200 m <sup>2</sup>				
建築計画	△ 中廊下型のため、対面する室の連携を計画しやすい 階数が多く、連携が困難。垂直動線の面積効率が悪い				△ 中廊下型のため、対面する室の連携を計画しやすい 階数が非常に多く、連携が困難。垂直動線の面積効率が悪い				△ 中廊下型のため、対面する室の連携を計画しやすい 階数が多く、連携が困難。垂直動線の面積効率が悪い				◎ 中廊下型のため、対面する室の連携を計画しやすい 階数が少なく、層間連携や動線効率に有利				
施設	北側	△ 面する部分が長く、建物高さが高い(病室環境に影響)			○ 建物高さが高いが、面する部分が狭い			◎ 面さない			○ 面する部分が長い、建物高さが高い						
	南側	◎ 面さない			○ 建物高さが高いが、面する部分が狭い			○ 建物高さが高いが、面する部分が狭い			◎ 面する部分が狭く、建物高さが高い						
	東側	○ 建物高さが高いが、面する部分が狭い			△ 面する部分が長く、建物高さが高い			△ 面する部分が長く、建物高さが高い			○ 面する部分が長い、建物高さが高い						
校庭	校庭	△ 施設と校庭がずれて面する関係性で、連続性に懸念			△ 施設と校庭がずれて面する関係性で、連続性に懸念			○ 施設と校庭が全幅で面し、連続性の高いつくりが可能			○ 施設が校庭を囲む関係性で、連続性の高いつくりが可能						
	利用	△ 階が大幅に分かれるため利用・管理ともに難しい			△ 階が大幅に分かれるため管理・運用が難しい			△ 階が大幅に分かれるため管理・運用が難しい			◎ 階数が少なく管理・運用しやすい						
校庭	配置	○ 南側のため、明るい			○ 南側のため、明るい			△ 北側のため、やや暗い			○ 南側のため、明るい						
	利用	◎ 縦横とも十分な寸法の、広々とした校庭			◎ 縦横とも十分な寸法の、広々とした校庭 (Dに比べ不整形)			△ 縦(奥行き)寸法が小さく、利用が制限される			◎ 縦横とも十分な寸法の、余裕のある校庭						
公園	間口	△ 間口が狭い			△ 間口が狭い			◎ 間口が十分に広い			○ 間口が広い						
	利用	△ 比較的整形形で利用を制限する			△ 比較的整形形で利用を制限する			○ 比較的整形形で利用しやすい			○ 比較的整形形で利用しやすい						
斜線制限	◎ セットバックの影響を全く受けない				○ セットバックの影響をあまり受けない				△ セットバックにより、校庭の奥行き寸法が限定される				○ セットバックの影響をあまり受けない				
総合評価	△				△				△				○				
面積表		和泉小	こども園	こどもプラザ	計	和泉小	こども園	こどもプラザ	計	和泉小	こども園	こどもプラザ	計	和泉小	こども園	こどもプラザ	計
	9F							1,100m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>								
	8F			1,320m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>			1,100m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>				
	7F	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>			1,100m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>				
	6F	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>			1,100m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>		1,825m <sup>2</sup>	1,825m <sup>2</sup>	
	5F	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>			1,100m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,825m <sup>2</sup>			1,825m <sup>2</sup>
	4F	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>			1,100m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,825m <sup>2</sup>			1,825m <sup>2</sup>
	3F	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>			1,100m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>			1,320m <sup>2</sup>	1,825m <sup>2</sup>			1,825m <sup>2</sup>
	2F	420m <sup>2</sup>	900m <sup>2</sup>		1,320m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	1,000m <sup>2</sup>		1,100m <sup>2</sup>	420m <sup>2</sup>	900m <sup>2</sup>		1,320m <sup>2</sup>	1,175m <sup>2</sup>	680m <sup>2</sup>		1,825m <sup>2</sup>
	1F	100m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	900m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	1,100m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	1,320m <sup>2</sup>	230m <sup>2</sup>	1,540m <sup>2</sup>	55m <sup>2</sup>	1,825m <sup>2</sup>
	B1F	920m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>		1,320m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>		1,100m <sup>2</sup>	920m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>		1,320m <sup>2</sup>	1,425m <sup>2</sup>	400m <sup>2</sup>		1,825m <sup>2</sup>
	B2F	3,000m <sup>2</sup>			3,000m <sup>2</sup>	2,880m <sup>2</sup>			2,880m <sup>2</sup>	3,000m <sup>2</sup>			3,000m <sup>2</sup>	2,600m <sup>2</sup>			2,600m <sup>2</sup>
	合計	11,040m <sup>2</sup>	2,400m <sup>2</sup>	1,440m <sup>2</sup>	14,880m <sup>2</sup>	10,280m <sup>2</sup>	2,400m <sup>2</sup>	1,200m <sup>2</sup>	13,800m <sup>2</sup>	11,040m <sup>2</sup>	2,400m <sup>2</sup>	1,440m <sup>2</sup>	14,880m <sup>2</sup>	10,905m <sup>2</sup>	2,620m <sup>2</sup>	1,875m <sup>2</sup>	15,275m <sup>2</sup>

※浸水対応で体育館(避難所)を地上階に設ける場合には、階数が1増加する。

# 施設と公園の配置形態の検討

## ④ 配置パターンの比較検討-3

	H. 中廊下-L字-南東案				I. 中央コア-矩形-北案				J. 中央コア-矩形-東案				K. 中央コア-矩形-南案				
建築面積	1,825 m <sup>2</sup>				1,680 m <sup>2</sup>				1,400 m <sup>2</sup>				1,680 m <sup>2</sup>				
階数	地上 6 階 / 地下 2 階				地上 7 階 / 地下 2 階				地上 8 階 / 地下 2 階				地上 7 階 / 地下 2 階				
公園面積	3,200 m <sup>2</sup>				3,200 m <sup>2</sup>				3,200 m <sup>2</sup>				3,200 m <sup>2</sup>				
兼用面積	1,900 m <sup>2</sup>				2,300 m <sup>2</sup>				2,650 m <sup>2</sup>				2,100 m <sup>2</sup>				
学校面積	3,700 m <sup>2</sup>				3,300 m <sup>2</sup>				2,950 m <sup>2</sup>				3,500 m <sup>2</sup>				
建築計画	◎ 中廊下型のため、対面する室の連携を計画しやすい 階数が比較的少なく、層間連携や動線効率に有利				○ 中央コア型のため、室配列や採光確保の難易度が高い 階数は比較的低くすることが可能				△ 中央コア型のため、室配列や採光確保の難易度が高い 階数が多く、連携が困難 垂直動線の面積効率が悪い				○ 中央コア型のため、室配列や採光確保の計画難易度が高い 階数は比較的低くすることが可能				
施設	北側	◎ 面する部分が比較的狭く、建物高さが低い				○ 面する部分が長い、建物高さが比較的低い				○ 面する部分は狭いが、建物高さが高い				◎ 面さない			
	南側	○ 面する部分が長い、建物高さが低い				◎ 面さない				△ 面する部分は狭いが、建物高さが高い				△ 面する部分が長い、建物高さが比較的低い			
	東側	○ 面する部分が長い、建物高さが低い				◎ 面する部分が比較的狭く、建物高さが低い				△ 面する部分が長く、建物高さが高い				◎ 面する部分が比較的狭く、建物高さが低い			
	校庭	○ 施設が校庭を囲む関係性で、連続性の高いつくりが可能				△ 施設と校庭がずれて面する関係性で、連続性に懸念				△ 施設と校庭がずれて面する関係性で、連続性に懸念				○ 施設と校庭が全幅で面し、連続性の高いつくりが可能			
利用	◎ 階数が少なく管理・運用しやすい				○ 階数が比較的少なく管理・運用しやすい				△ 階が大幅に分かれるため管理・運用が難しい				○ 階数が比較的少なく管理・運用しやすい				
校庭	配置	△ 北側のため、やや暗い				○ 南側のため、明るい				○ 南側のため、明るい				△ 北側のため、やや暗い			
	利用	△ G案に比べ縦(奥行)寸法が小さく、全体面積も不十分				○ やや縦(奥行)寸法が小さいが、全体面積は余裕がある				◎ 縦横とも充分な寸法の、広々とした校庭(やや不整形)				△ I,J案に比べ奥行きが狭く、利用が制限される			
公園	間口	◎ 間口が十分に広い				△ 間口が狭い				△ 間口が狭い				◎ 間口が十分に広い			
	利用	△ 比較的整形形で利用を制限する				○ 比較的整形形で利用しやすい				△ 比較的整形形で利用を制限する				○ 比較的整形形で利用しやすい			
斜線制限	△ セットバックにより、校庭の奥行寸法が限定される				◎ セットバックの影響を全く受けない				○ セットバックの影響をあまり受けない				△ セットバックにより、校庭の奥行寸法が限定される				
総合評価	△				○				△				△				
面積表		和泉小	こども園	こどもプラザ	計	和泉小	こども園	こどもプラザ	計	和泉小	こども園	こどもプラザ	計	和泉小	こども園	こどもプラザ	計
	9F																
	8F											1,400 m <sup>2</sup>	1,400 m <sup>2</sup>				
	7F							1,680 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>	1,400 m <sup>2</sup>			1,400 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>
	6F			1,825 m <sup>2</sup>	1,825 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>	1,400 m <sup>2</sup>			1,400 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>
	5F	1,825 m <sup>2</sup>			1,825 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>	1,400 m <sup>2</sup>			1,400 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>
	4F	1,825 m <sup>2</sup>			1,825 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>	1,400 m <sup>2</sup>			1,400 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>
	3F	1,825 m <sup>2</sup>			1,825 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>	1,400 m <sup>2</sup>			1,400 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>			1,680 m <sup>2</sup>
	2F	1,175 m <sup>2</sup>	680 m <sup>2</sup>		1,825 m <sup>2</sup>	780 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>		1,680 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>		1,400 m <sup>2</sup>	780 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>		1,680 m <sup>2</sup>
	1F	230 m <sup>2</sup>	1,540 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	1,825 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>	1,100 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	1,100 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	1,400 m <sup>2</sup>	330 m <sup>2</sup>	1,100 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	1,680 m <sup>2</sup>
	B1F	1,425 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>		1,825 m <sup>2</sup>	1,280 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>		1,680 m <sup>2</sup>	1,000 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>		1,400 m <sup>2</sup>	1,280 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>		1,680 m <sup>2</sup>
	B2F	2,600 m <sup>2</sup>			2,600 m <sup>2</sup>	2,900 m <sup>2</sup>			2,900 m <sup>2</sup>	2,800 m <sup>2</sup>			2,800 m <sup>2</sup>	2,900 m <sup>2</sup>			2,900 m <sup>2</sup>
	合計	10,905 m <sup>2</sup>	2,620 m <sup>2</sup>	1,875 m <sup>2</sup>	15,275 m <sup>2</sup>	12,010 m <sup>2</sup>	2,400 m <sup>2</sup>	1,930 m <sup>2</sup>	16,340 m <sup>2</sup>	11,400 m <sup>2</sup>	2,400 m <sup>2</sup>	1,600 m <sup>2</sup>	15,400 m <sup>2</sup>	12,010 m <sup>2</sup>	2,400 m <sup>2</sup>	1,930 m <sup>2</sup>	16,340 m <sup>2</sup>

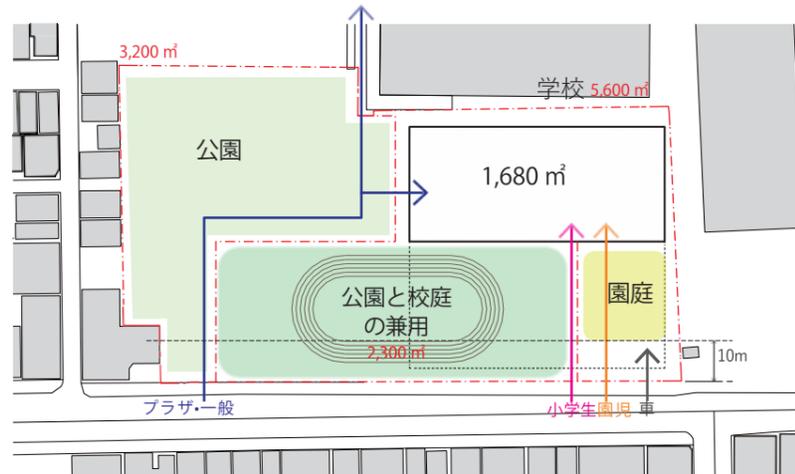
※浸水対応で体育館(避難所)を地上階に設ける場合には、階数が1増加する。

## 施設と公園の配置形態の検討

### ⑤ 配置パターンの比較検討—公園と校庭の配置バリエーションについて

- ・④の比較は、敷地全体に対する施設ボリュームの配置による違いを主に評価したものである。
- ・一方、施設配置によって生まれた地表面部分を公園と校庭でどのように分割するかについては、各パターン内で複数の可能性がある。
- ・現段階では、学校の校庭を公園と兼用する施設として整備・管理することで、校庭面積を従前より拡大させ、また、学校が使わない際は公園利用面積が従前より拡大する案について検討している。検討にあたって、現段階では、西側に終日利用の公園を、校舎に南面した南側中央部に公園と兼用する校庭を配置する案を基本形にして比較しているが、**公園（終日）と校庭（公園と校庭の兼用）の配置は、園庭の配置も含め、今後絞られた施設配置に対して詳細に検討していく必要がある。**

### ■例えば<I.中央コア—矩形—北案>での公園・校庭の分割バリエーション例



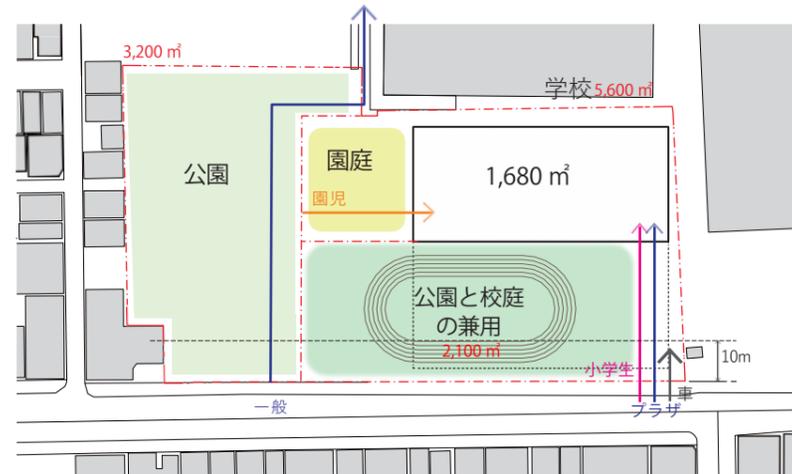
公園:西／校庭:南中央／園庭:東

#### メリット

- ・北側通路への通り抜け動線を無理なく継続可能
- ・園庭が南側で明るい
- ・新施設と同時に新園庭ができる。(校庭は一部のみ)

#### デメリット

- ・南側に校庭と園庭を並置するため、公園の道路側間口が狭い
- ・公園形状が不整形
- ・校舎と校庭が園庭の分ずれて面するため、連続性が弱い
- ・校庭の防球ネット等が道路側に圧迫感をもたらす懸念がある
- ・道路から離れた奥まった部分に公園（終日利用）が配置



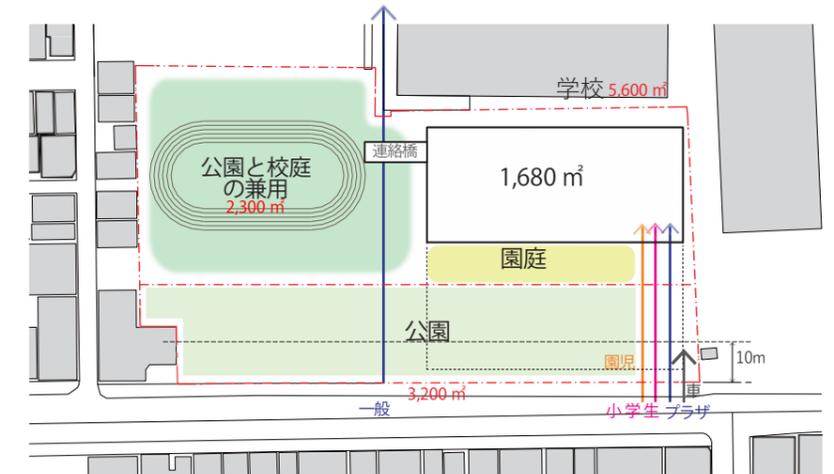
公園:西／校庭:南東／園庭:北中央

#### メリット

- ・北側通路への通り抜け動線を無理なく継続可能
- ・公園の道路側間口が広い
- ・公園用地、施設用地ともに形状が整形
- ・校舎と校庭が幅一杯で面し、連続性が強い

#### デメリット

- ・校庭の防球ネット等が道路側に圧迫感をもたらす懸念がある
- ・園庭の利用開始が公園整備後となる
- ・新園庭の利用開始が公園整備後となる（それまでは仮園庭）
- ・道路から離れた奥まった部分のある公園（終日利用）となる（間口が広いので、現行の和泉公園と同等の見通しは担保）



公園:南／校庭:北西／園庭:東

#### メリット

- ・公園の道路側間口がとても広い
- ・校庭の防球ネット等が奥側のため、道路に対する影響がない

#### デメリット

- ・北側通路への通り抜け動線を継続するために、施設と校庭の間を歩道橋等でつなぐ必要があり、一体的な利用に制限がある
- ・公園（終日利用）が細長い形状となり、公園内の設えが難しくなる懸念がある
- ・新校庭のすべての部分が、公園整備後の利用開始となる
- ・校舎と校庭の面する部分が少ない為、連続性に懸念

## 旧和泉町ポンプ所跡地の活用について

### 1. 旧和泉小ポンプ所跡地の概要

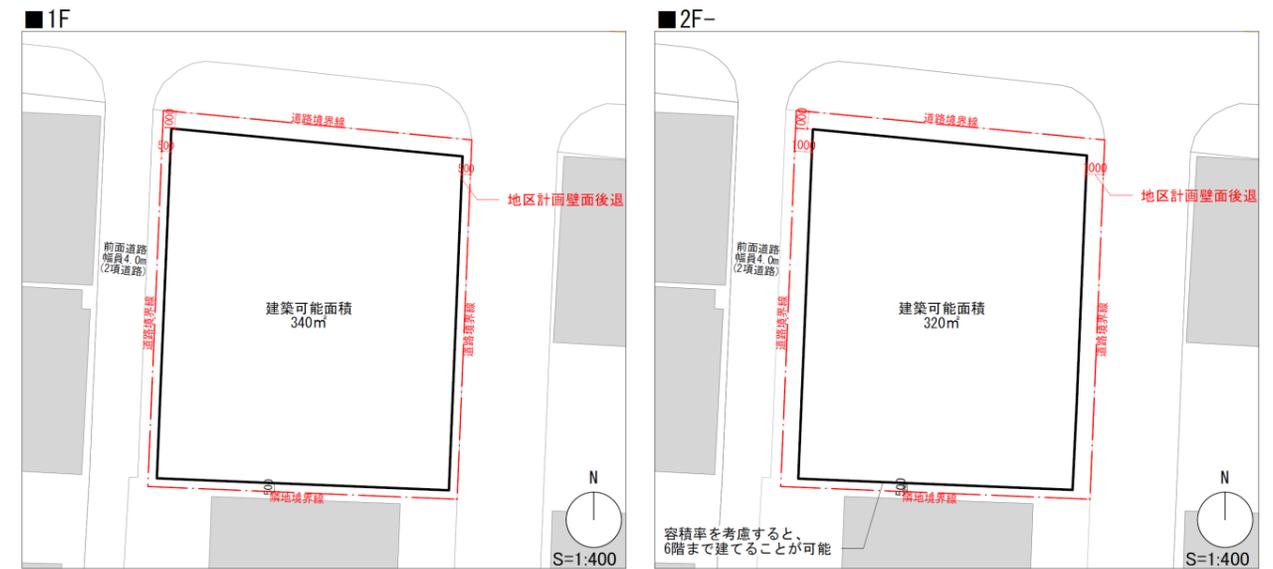


旧和泉町ポンプ所跡地位置図

旧和泉町ポンプ所跡地概要

所在地	神田和泉町1番地28(地番)
敷地面積	397.94 m <sup>2</sup> (2項道路セットバック後、約380 m <sup>2</sup> )
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>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6 mまでは0.5 m以上6 mを超える部分は1 m以上後退</li> <li>建物高さ：36 m以下</li> <li>道路斜線：緩和認定により適用されない</li> </ul>
容積率	500%
許容延床面積	約1,900 m <sup>2</sup>
建蔽率	80% ただし、耐火建築物とした場合は建蔽率の制限を受けない
前面道路	北側：千台第3号(幅員12.2 m) 西側：42条2項道路(幅員2.8 m 中心から2 mセットバック) 東側：千第759号(幅員5.2 m)

### 2. 整備可能な施設規模



### 3. 導入機能の検討

導入機能		現在の専有面積	備考
参考： 現在のパーク サイドプラザ	区民図書室	140 m <sup>2</sup>	利用実態を踏まえ適切な規模を検討
	会議室 A	60 m <sup>2</sup>	
	会議室 B	60 m <sup>2</sup>	
	会議室 C	60 m <sup>2</sup>	
	集会室 A	30 m <sup>2</sup>	
	集会室 B	30 m <sup>2</sup>	
	多目的ホール (白鳥ホール)	400 m <sup>2</sup>	延床面積は約1,170 m <sup>2</sup> (共有部分の面積を含むため、専有面積の1.5倍として算出)
	合計 780 m <sup>2</sup>		
新たに地域に導入する機能			