

○構想の対象と現状課題

- 和泉小学校・いずみこども園等施設（ちよだパークサイドプラザ）は、竣工から38年が経過し、老朽化や施設規模等の課題
- 現敷地で建て替えた場合は、児童・園児の仮施設への移転が必要
- また、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600m²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

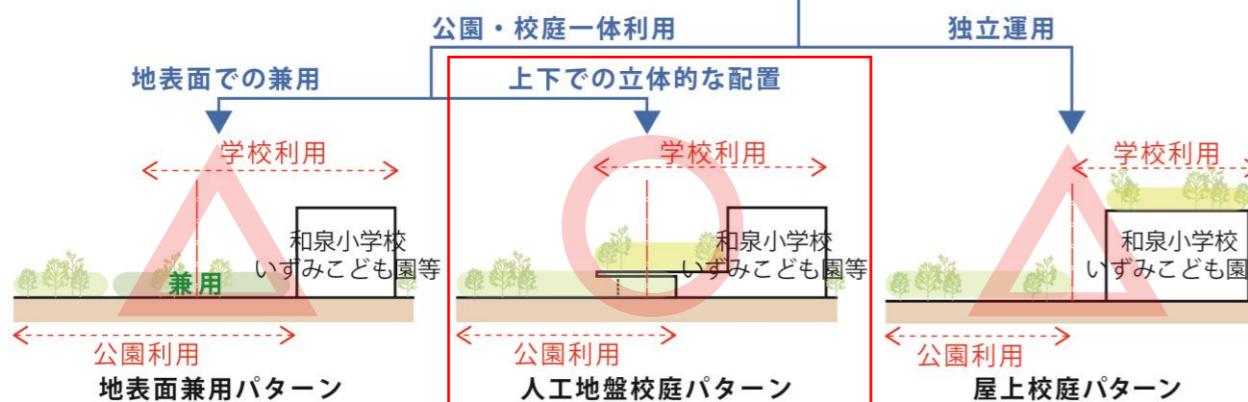
- 児童・園児への負担軽減を図る観点から、隣接する和泉公園敷地へ移転建て替え
- 都市計画公園の面積（4,600m²）を、まとまった利用しやすい形状（整形）に等積で配置
- 再整備を機に公園内を学校が使用している状況を一旦リセットして、両者にとってより良い整備・利用内容を検討

【再整備によって生じる新たな課題】

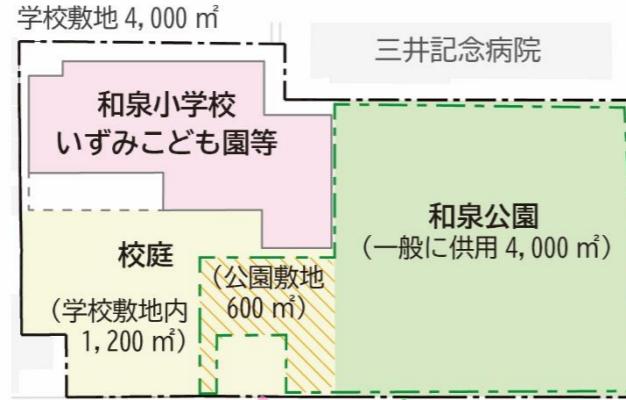
- 単純に新たな学校敷地内に校庭を整備した場合は、校庭で利用できる面積が減少する

○公園の面積・機能と教育環境の両立

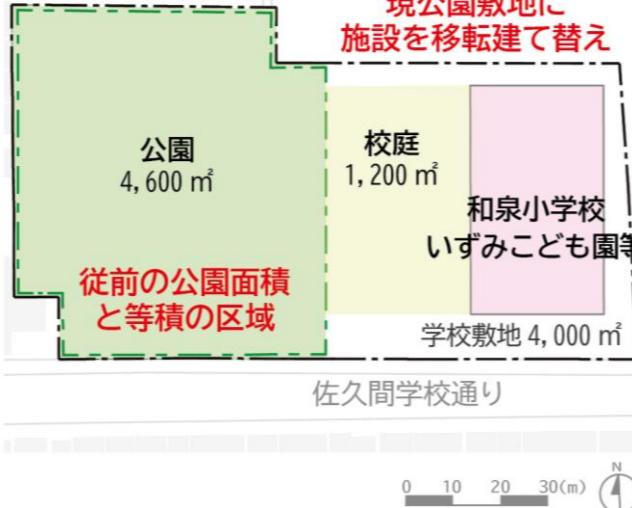
- 限られた整備区域内で都市計画公園の面積・機能と十分な教育環境とを両立させる必要がある
- 地表面で公園・校庭をタイムシェアする「地表面兼用パターン」、建物の屋上を校庭とする「屋上校庭パターン」も考えられるが、公園と校庭を上下に分離することでセキュリティを確保しつつ両者の機能を充実させる「人工地盤校庭パターン」の実現性・有効性が高い



【現況】



【整備後】

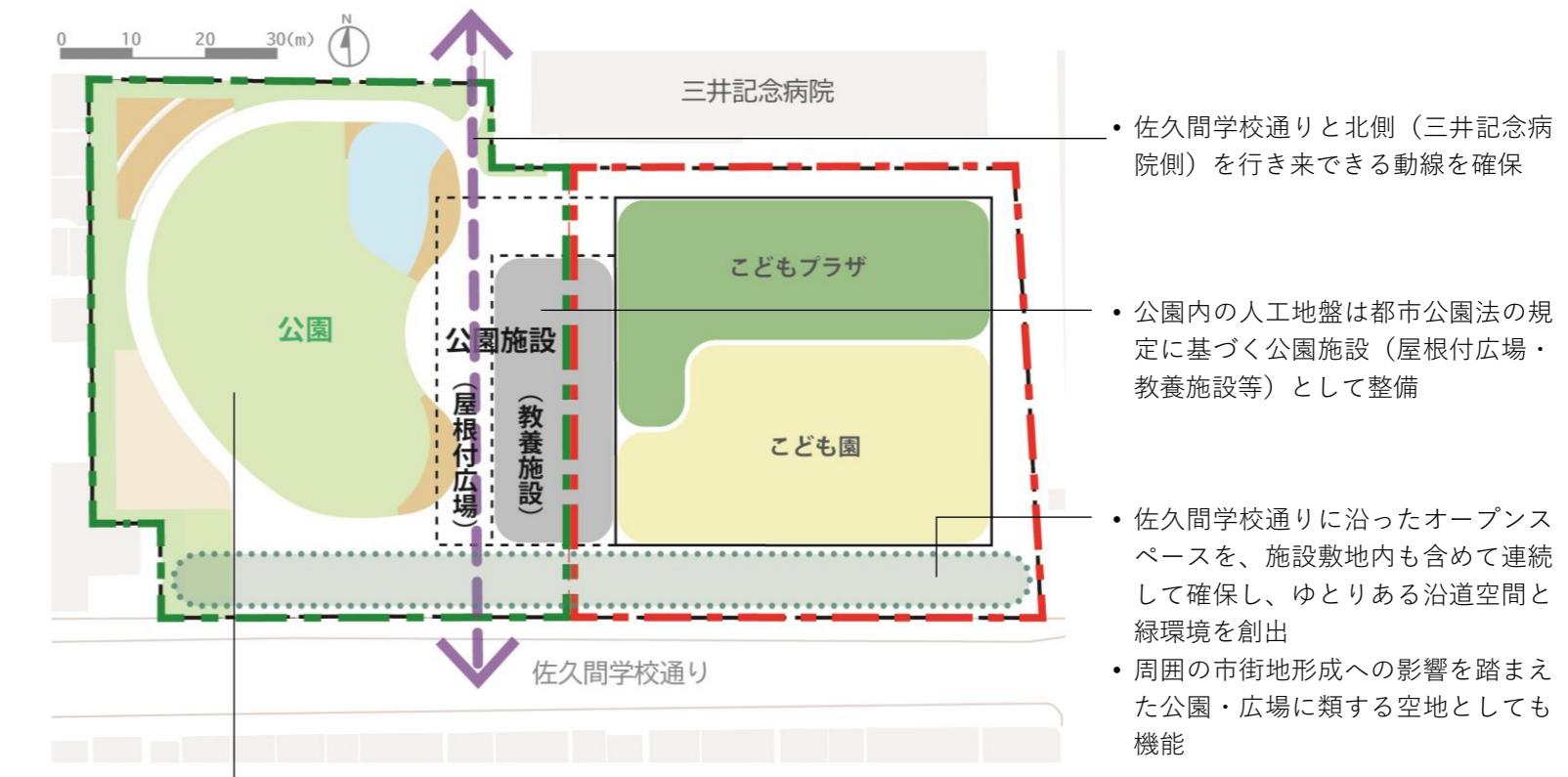
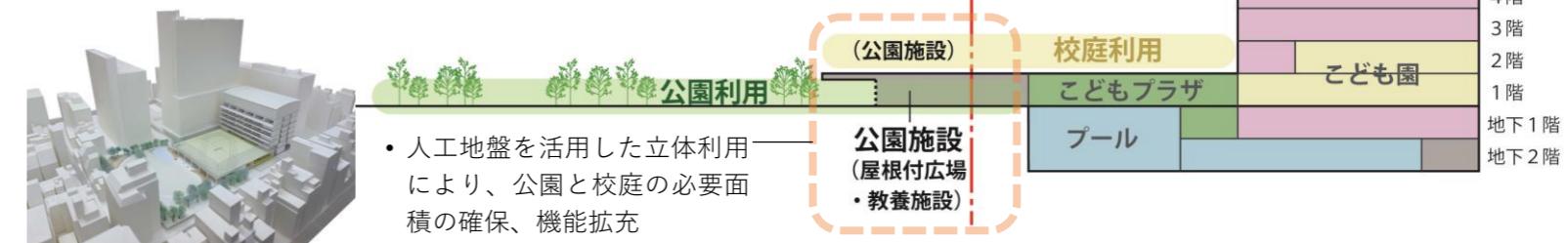


○人工地盤校庭パターンによる一体的整備イメージ

- 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
- 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。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
- 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（公園側から上がるアクセス路を確保）

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

施設	想定面積	既存面積
小学校	約11,000 m ²	7,090.7 m ²
こども園	約2,500 m ²	1,941.8 m ²
こども プラザ他	約3,000 m ²	2,422.4 m ²
施設合計	約16,500 m ²	11,454.9 m ²



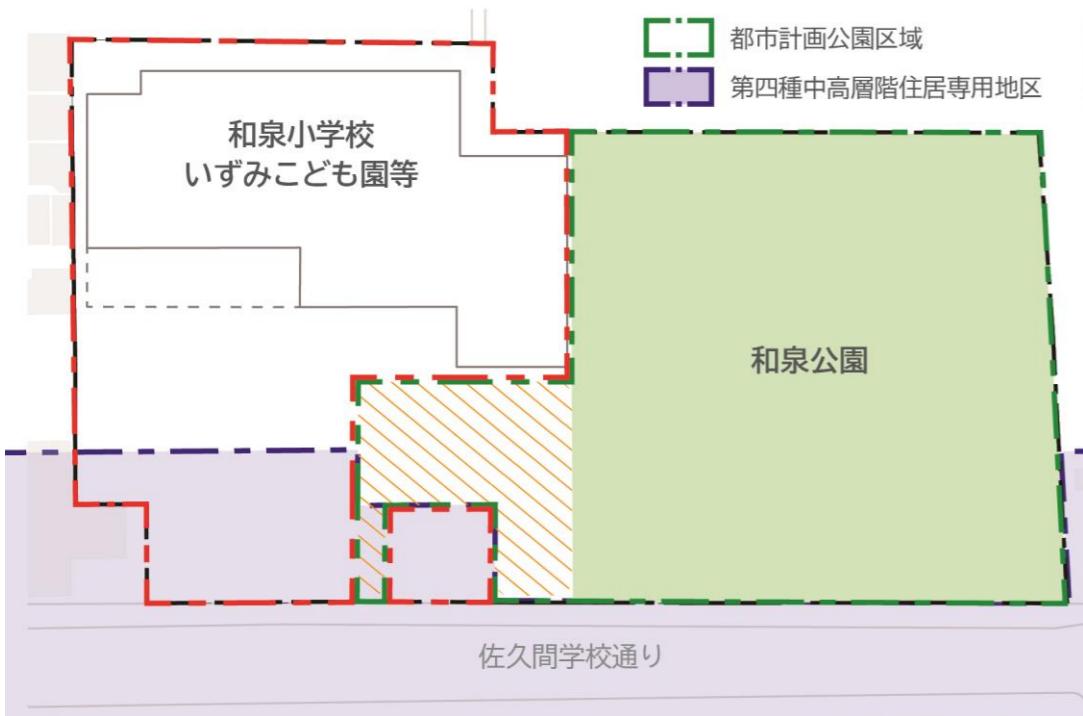
- 多様な活動や滞留・交流が生まれるまとまりある空間の創出
- じゃぶじゃぶ池、遊具等の従前の機能・記憶の継承



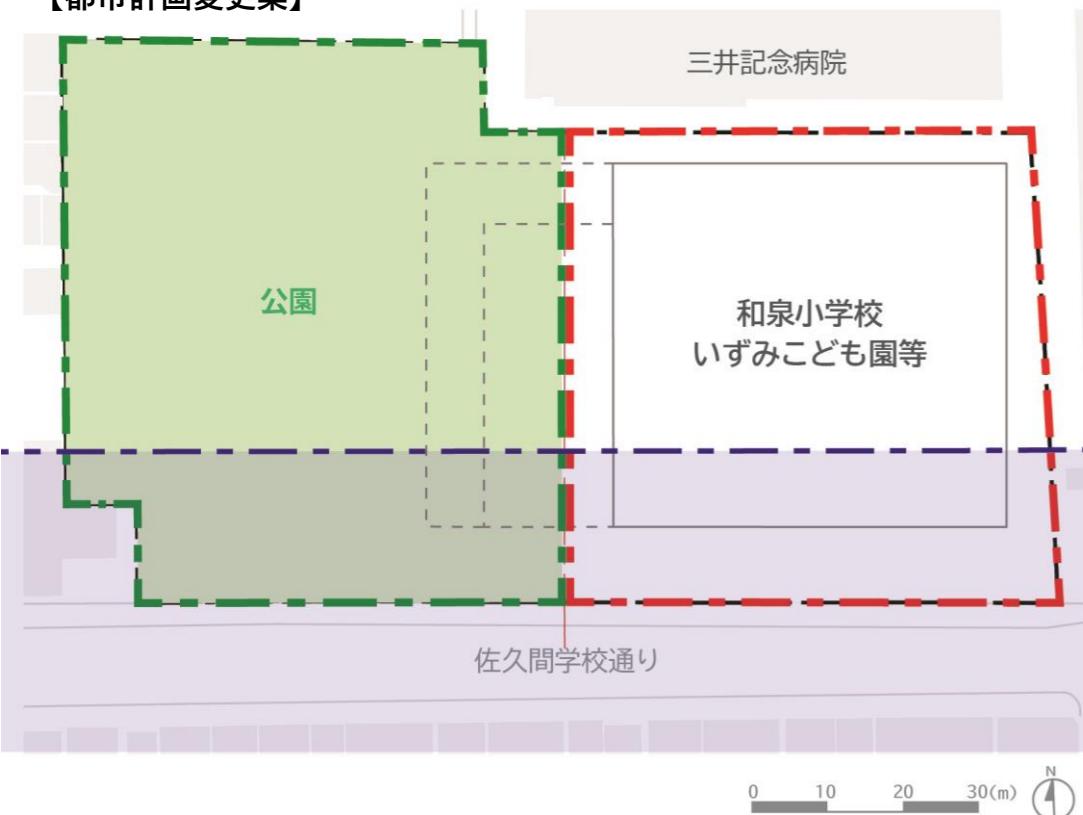
○都市計画変更の必要性

- 敷地の入れ替えによる施設・公園の整備を実現するため、現在、両敷地に定められている都市計画（都市計画公園、第四種中高層階住居専用地区）の区域（位置）を変更する必要がある
- これらの都市計画の変更に向けて取り組む

【現行都市計画】



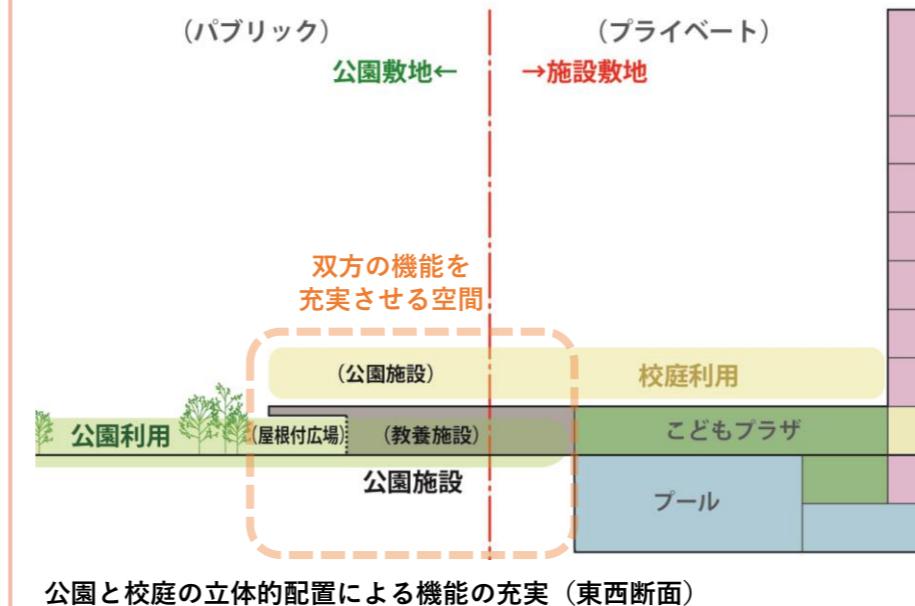
【都市計画変更案】



○敷地の入れ替えによる効果（抜粋）

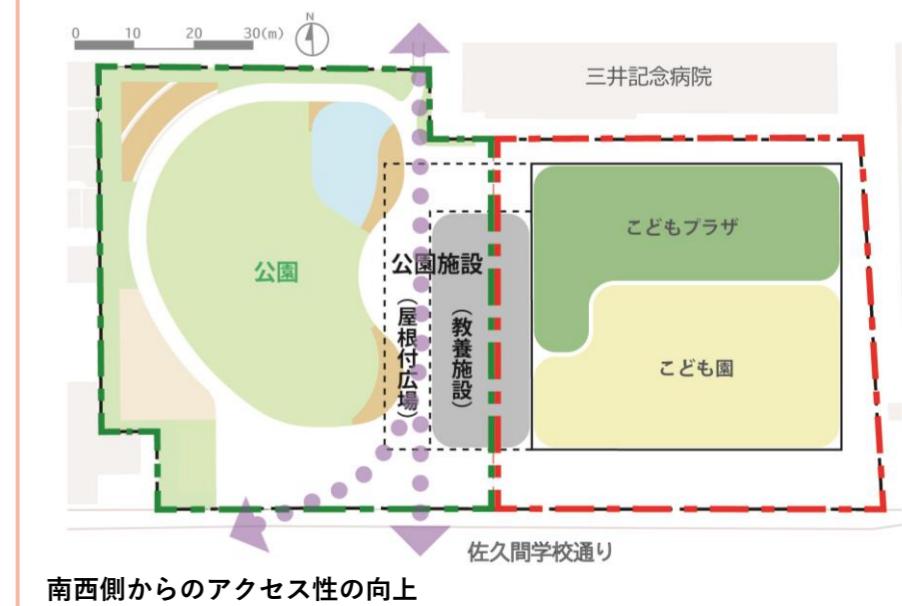
立体的な配置による双方の機能を充実させる空間の創出

- 立体的な整備により、公園と校庭の必要面積を確保
- 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・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



より利用しやすい公園の配置・機能の実現

- 現在も多様な公園の利用が見られる中、公園の再整備による遊びと学びの場としての機能を充実
- 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



○整備スケジュール

- 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及び基本計画の策定を行う
- 基本計画策定以降は、新しい施設及び公園の設計、新施設整備・新公園整備を展開

