

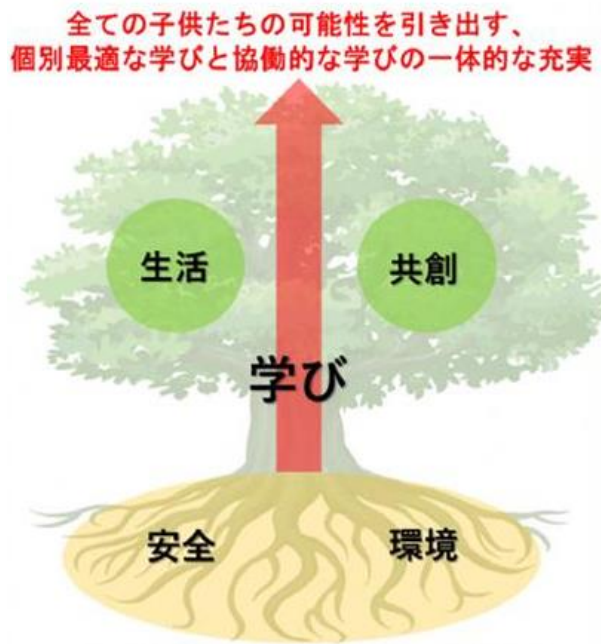
6

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。



新しい時代の学び舎として目指していく姿

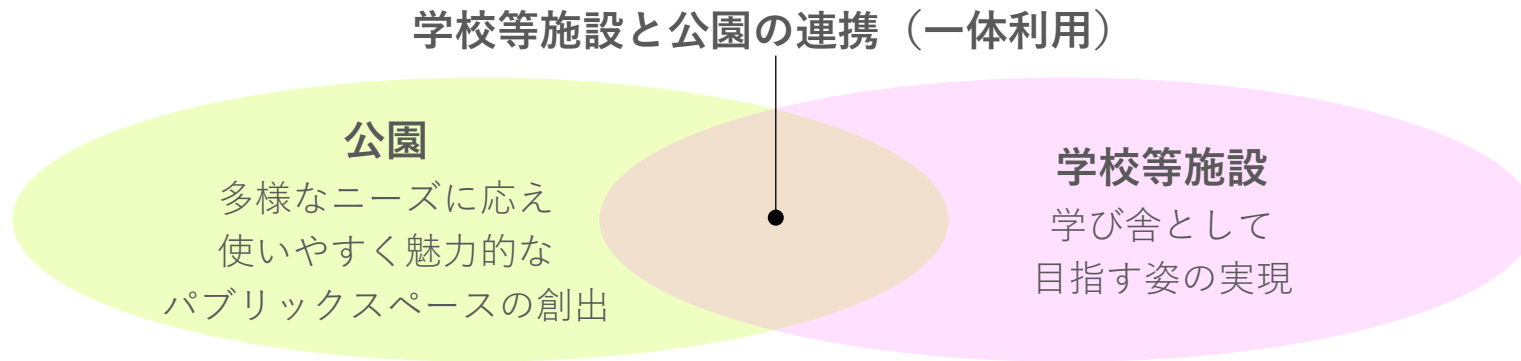
(出典：「新しい時代の学びを実現する学校施設の在り方について」文部科学省)

- 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

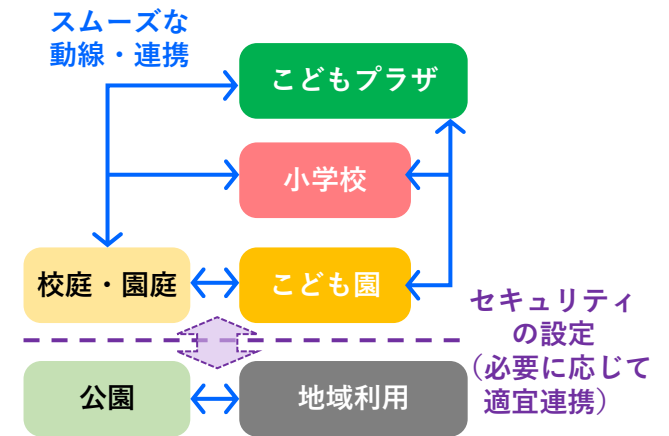
(出典：千代田区公園づくり基本方針)

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

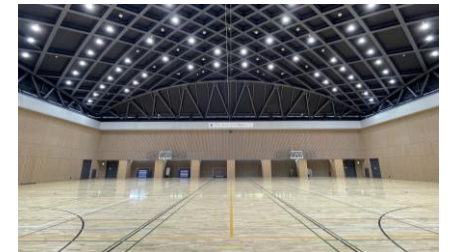
- 教育施設と地域利用部分の適切な区分とセキュリティの確保
- 限られた敷地を最大限活用し、思い切り身体を動かし、健やかでたくましい心と体の育成
- 子ども自身と子どもを取り巻く環境の多様性を受け止める寛容な施設計画
- 都心のなかでも、自然や四季を感じられる建物、省エネルギー化の推進 など



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**

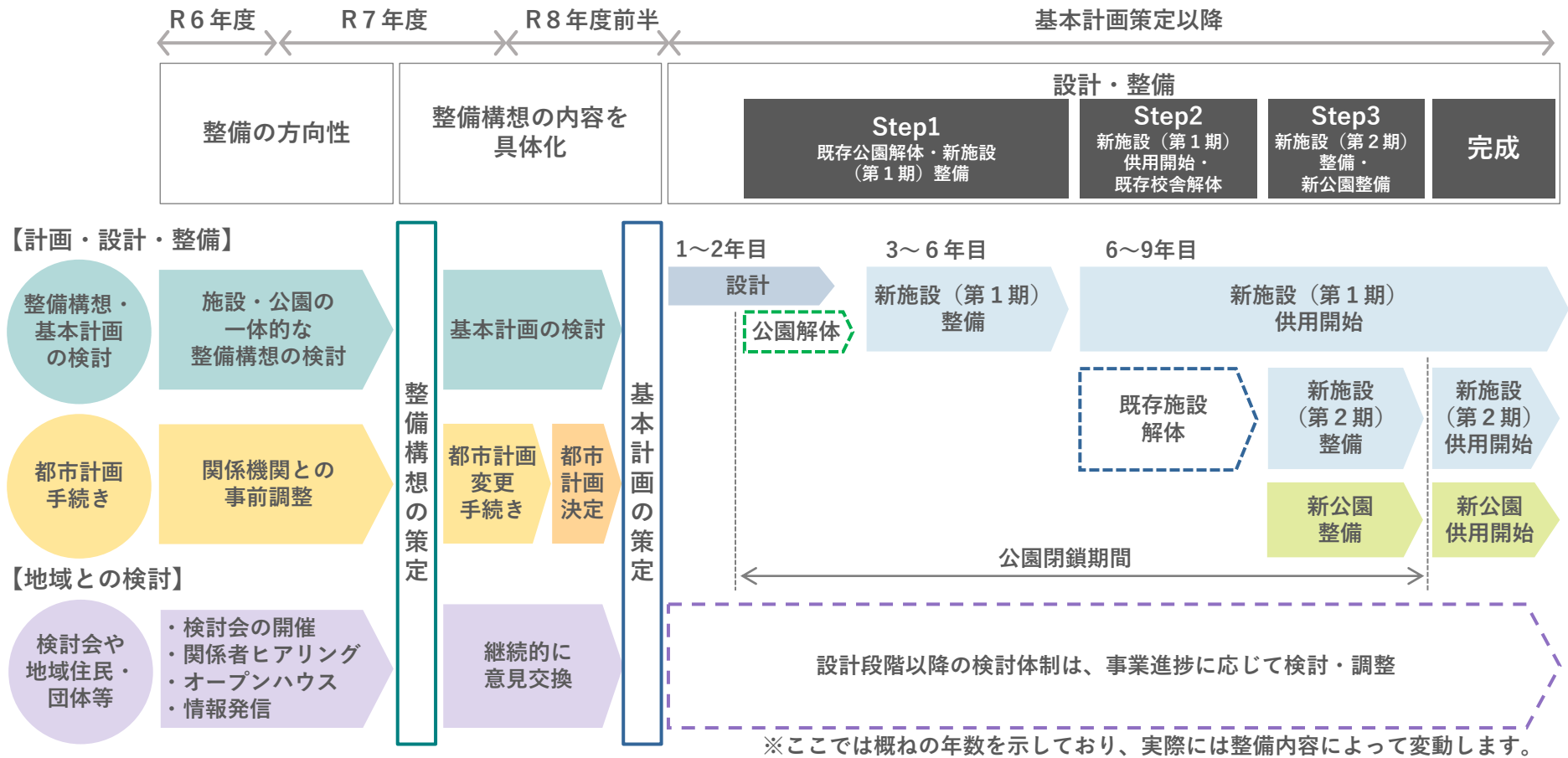
施設解体工事	施設解体工事単価	250～300 千円/m ²	×	解体床面積	11,455 m ²	=	29～34 億円
施設新築工事	施設新築工事単価	700～750 千円/m ²	×	新築床面積	16,500 m ²	=	116～124 億円
公園整備工事	公園整備工事単価	200～250 千円/m ²	×	公園整備面積	4,600 m ²	=	9～12 億円

※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

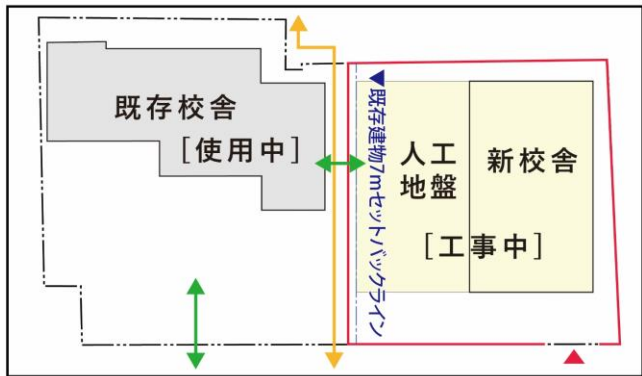
- 学校等施設と公園施設の入れ替え・一体的整備の方向性を定める本整備構想の策定後、都市計画の変更手続きを行います。
- 『基本計画』は、整備構想の内容を具体化（設計の与条件、施設のスペック、ボリューム、レイアウトなど）して定めます。
- 基本計画策定以降は、新しい施設及び公園の設計を進め、[Step1] 既存公園解体・新施設（第1期：新校舎）整備、[Step2] 新施設（第1期：新校舎）供用開始・既存校舎解体、[Step3] 新施設（第2期：公園施設）整備・新公園整備の順序で工事施工を展開していきます。



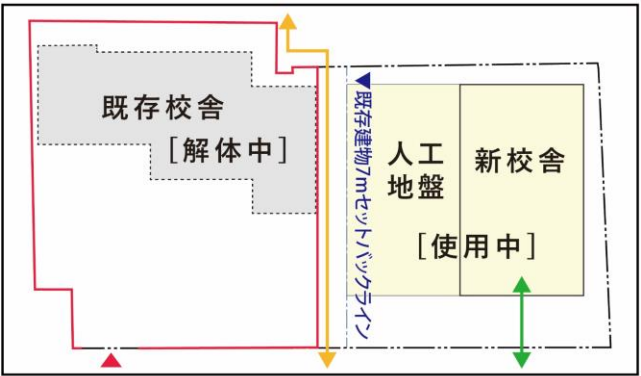
施工ステップ

- 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。

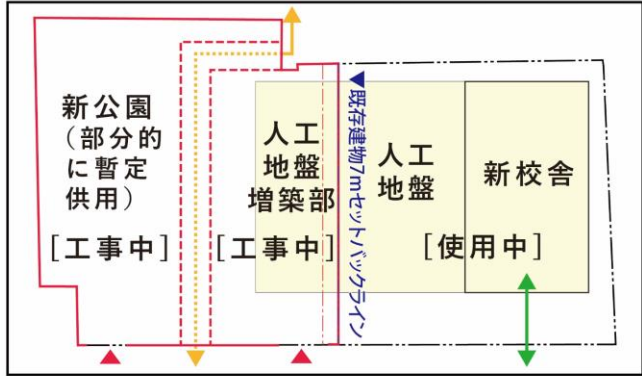
Step1 ・ 既存公園解体、新施設（第1期）整備



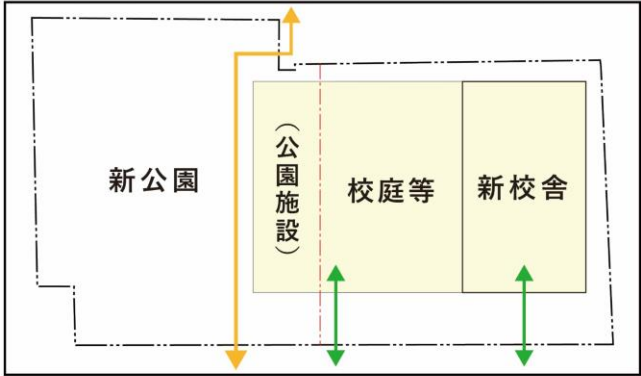
Step2 ・ 既存機能は新施設に移転、既存校舎解体



Step3 ・ 新施設（第2期）整備、新公園整備



完成



- 凡例
- 仮囲い
 - ▲ 工事車両動線
 - ↔ 施設利用動線
 - ↔ 南北通り抜け動線

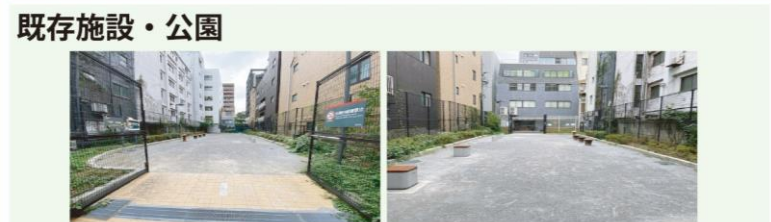
6-6. 公園閉鎖期間の代替公園の必要性

- 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)



和泉小学校校庭

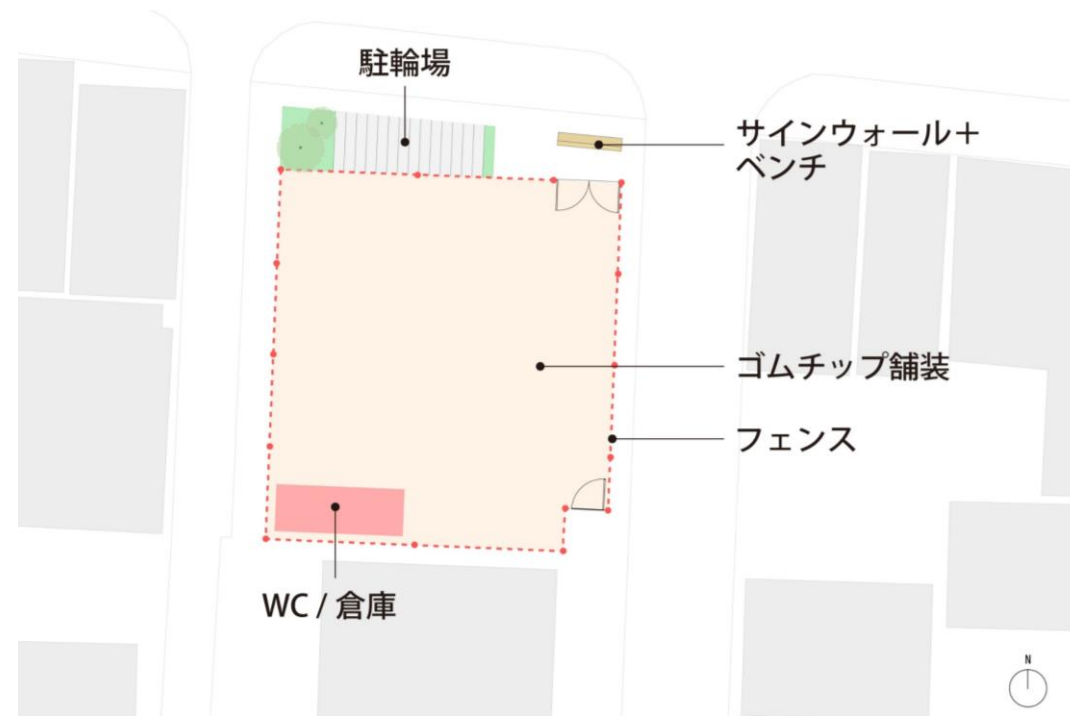
6-7. 旧和泉町ポンプ所跡地の活用

- 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㎡（2項道路セットバック後、約380㎡※）
地域地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区
地区計画	神田和泉町地区地区計画B地区 ・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1,900㎡
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。

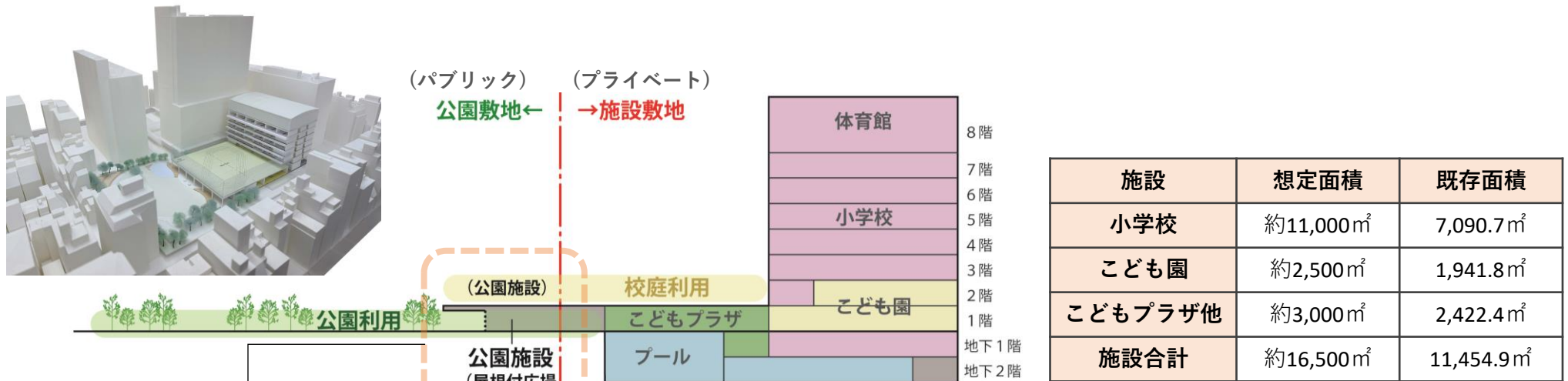
- 第5章で示した人工地盤校庭パターンを前提に、各機能の必要面積を確保しつつ、建物内に諸室を配置します。
- こども園は送り迎えのしやすさ等に配慮して低層階に配置し、中層階は小学校の配置を想定します。
- こどもプラザは各階のレイアウトに応じて低層階もしくは高層階への配置、体育館についても最上階もしくは地階への配置が考えられます。
- 学校部分の基準階の平面形についても、矩形（四角）とL字形が考えられます。
- 以上を踏まえ、次の4パターンを基に施設計画の検討を進めていきます。

	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 (屋根付広場・教養施設) 校庭</p> <p>公園 校庭 こどもプラザ こども園</p> <p>プール</p> <p>8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p> <p>体育館 小学校</p>	<p>公園敷地 学校敷地</p> <p>公園施設 (屋根付広場・教養施設) 校庭</p> <p>公園 校庭 こども園</p> <p>プール 体育館</p> <p>8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p> <p>こどもプラザ 小学校</p>
L字形案	<p>公園 36m 校庭 2292 m² 1488 m² 20m 12m 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 (屋根付広場・教養施設) 校庭</p> <p>公園 校庭 こどもプラザ こども園</p> <p>プール</p> <p>8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p> <p>体育館 小学校</p>	<p>公園敷地 学校敷地</p> <p>公園施設 (屋根付広場・教養施設) 校庭</p> <p>公園 校庭 こども園</p> <p>プール 体育館</p> <p>8 7 6 5 4 3 2 1 B1 B2</p> <p>こどもプラザ 小学校</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

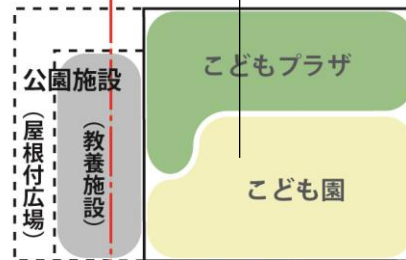
- 体育館の最上階配置の場合
は構造的負担の軽減が可能



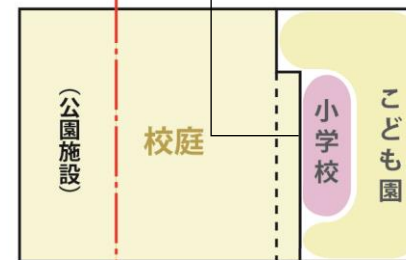
地下2階



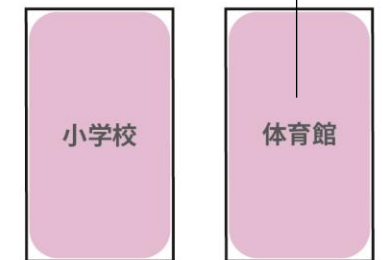
地下1階



1階



2階

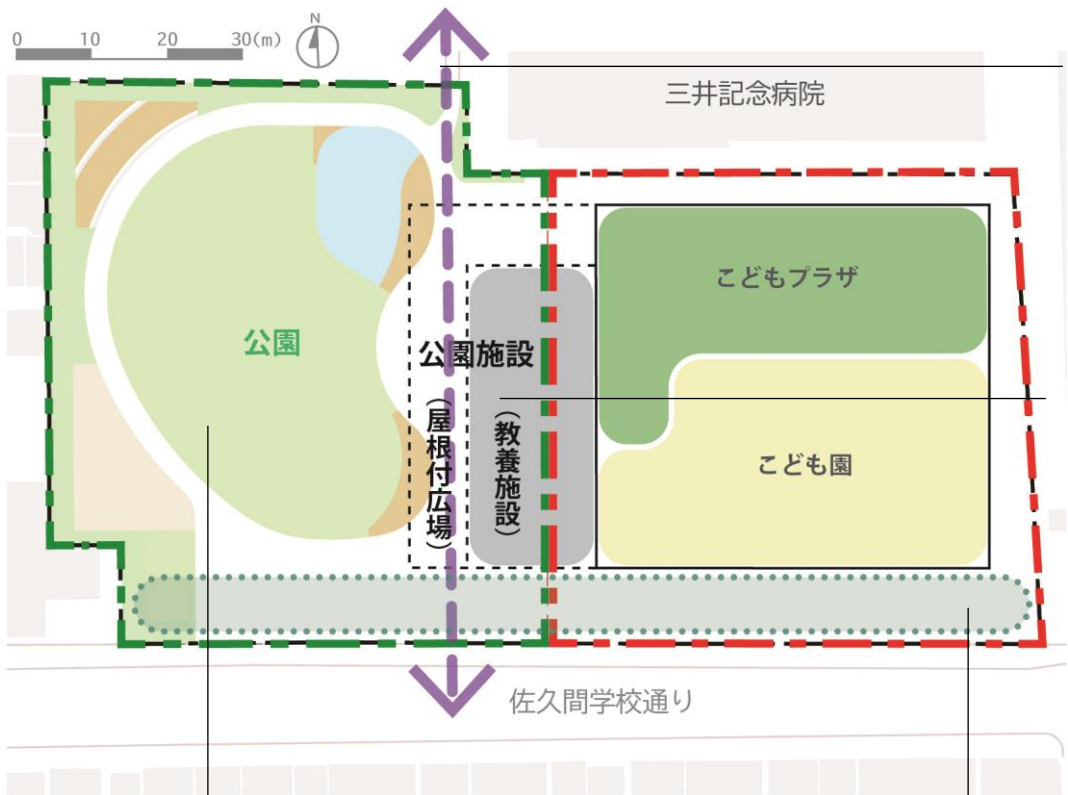


3~7階

8階



- 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