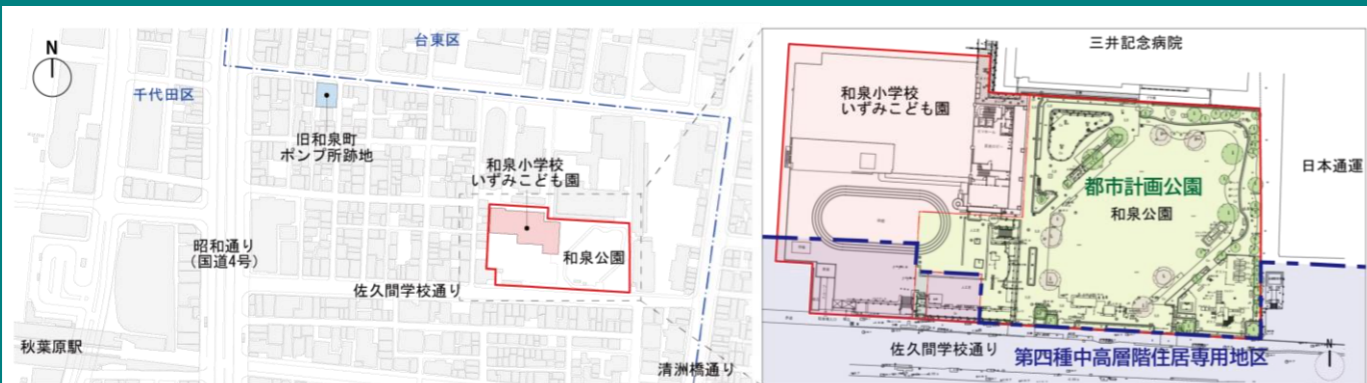


和泉公園及び第四種中高層階住居専用地区の変更について

1. 現況

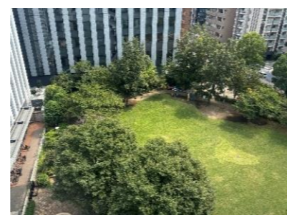
- 老朽化と共に施設規模等の課題がある和泉小学校・いずみこども園等施設については、児童・園児への負担軽減を図る観点等から、現地建て替えではなく隣接する和泉公園敷地に移転建て替えし、新たな公園と一体的に整備を行う検討を進めています。
- このたび、オープンハウス型地域説明会やパブリックコメントを経て、一体的整備の考え方と今後の方向性を、区の構想として取りまとめました。(令和8年2月) ⇒資料 2-2

和泉公園の概要



(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。)

- ・昭和 54 年 3 月に開園。都市計画公園区域は 4,600 m²。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る。
- ・平成 8 年に、佐久間学校通り沿道において中高層階住居専用地区が定められる。(和泉公園の一部も地区に含まれる。)



公園の全体
(ちよだパークサイドプラザから撮影)

2. 上位計画

千代田区都市計画マスタープラン (令和 3 年 5 月)

【和泉橋地域の将来像】

- ・人、生業のつながりを育み、下町の魅力とコミュニティを醸成するまち
- 【神田和泉町の地区別方針】
- ・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る
- 【テーマ別方針：テーマ 2】
- ・道路・公園等の公共空間との一体的な空間、街区レベルの開発などを契機に新たな空間をデザインし、まちの活力、賑わい、文化を継承・創造していく

千代田区公園づくり基本方針 (令和 7 年 3 月)

【和泉公園についての記載】

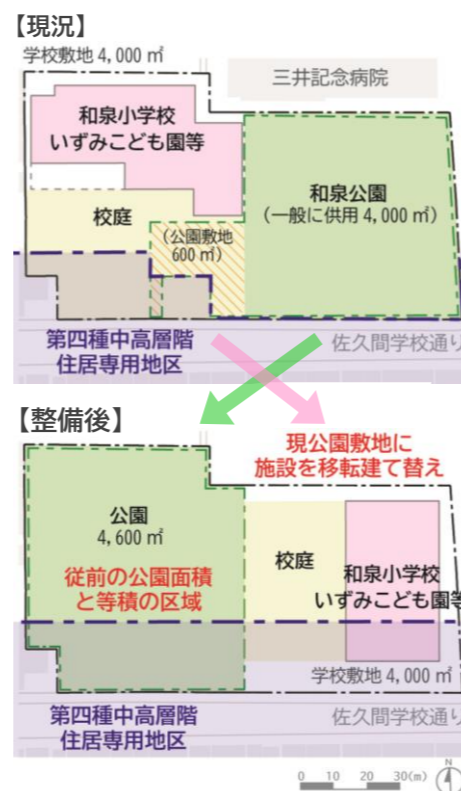
- ・地域の核となる公園として、多くの機能を拡充



- ・隣接する小学校等施設の建替えを機に、公園との敷地交換による一体的整備

3. 学校等施設との敷地交換

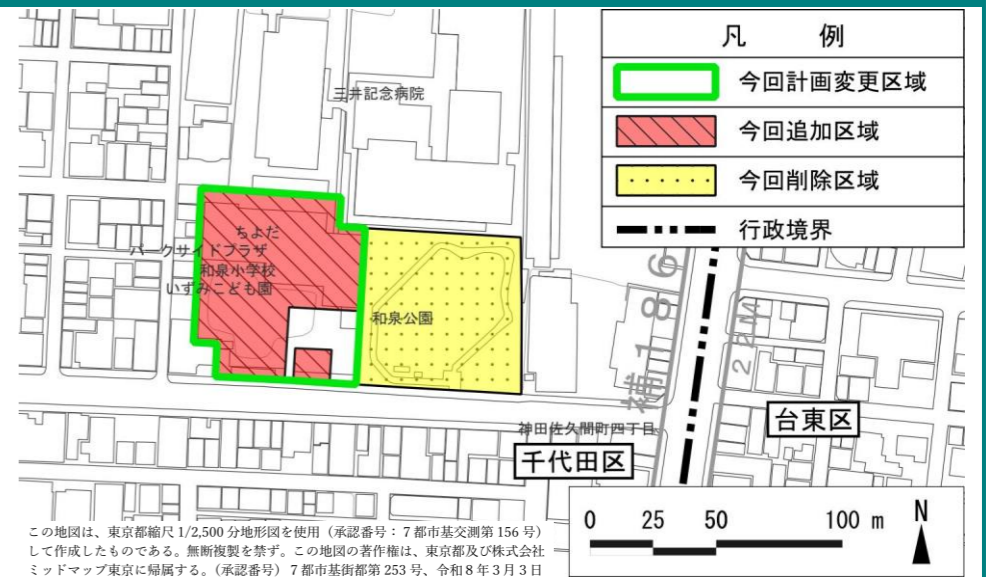
- 小学校・こども園等施設と和泉公園の敷地を入れ替え、新たな公園と学校等施設を一体的に再整備します。
- それに伴い、「和泉公園」の区域、及び「第四種中高層階住居専用地区」の区域の都市計画変更を行います。



4. 都市計画の変更案

都市計画公園の変更

- ・和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園の敷地を入れ替え、従前の都市計画公園区域と同等の面積を、常時公園利用できる空間として確保する。
- ・学校等施設の敷地も含めた沿道のオープンスペース確保により、緑の総量増加と従来の公園空間よりもさらに広がったゆとりある公共空間の創出を実現する。



新旧	種別	名称		位置	面積	備考
		番号	公園名			
新	街区公園	千代田第 2・2・15 号	和泉公園	千代田区神田和泉町地内	約 0.46 ha	種別、区域の変更
旧	児童公園					

特別用途地区中高層階住居専用地区の変更

- ・和泉公園の区域変更を契機に、佐久間学校通りの沿道における土地利用の適正化を図るため、現在、当該公園の位置に合わせて定めている本地区の区域の一部を、用途地域の境界に合わせた区域へと都市計画変更する。



変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
千代田区神田和泉町地内	指定なし	第四種中高層階住居専用地区	約 0.2 ha	

5. 手続きスケジュール

- 令和 7 年 2 月 7,8 日 / 令和 7 年 10 月 19,20 日：オープンハウス型説明会 (地権者・地域住民を対象に 2 回を開催)
- 令和 8 年 5 月 7 日～令和 8 年 5 月 21 日：都市計画案の公告・縦覧 (予定)
- 令和 8 年 7 月中旬：千代田区都市計画審議会 (予定) / 令和 8 年 7 月下旬：決定告示 (予定)

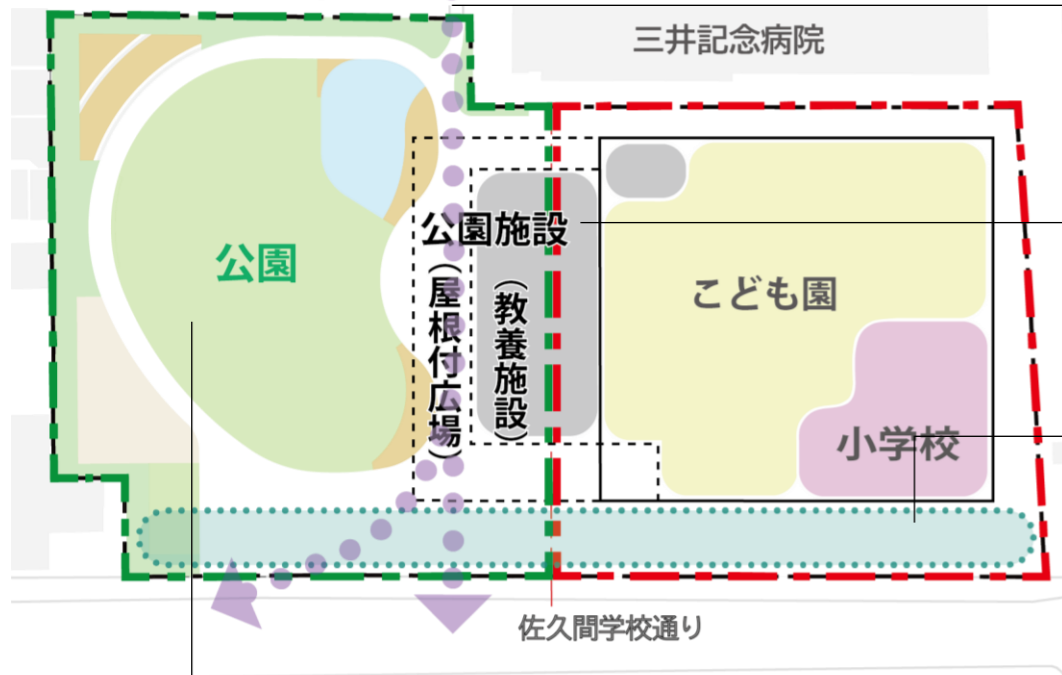
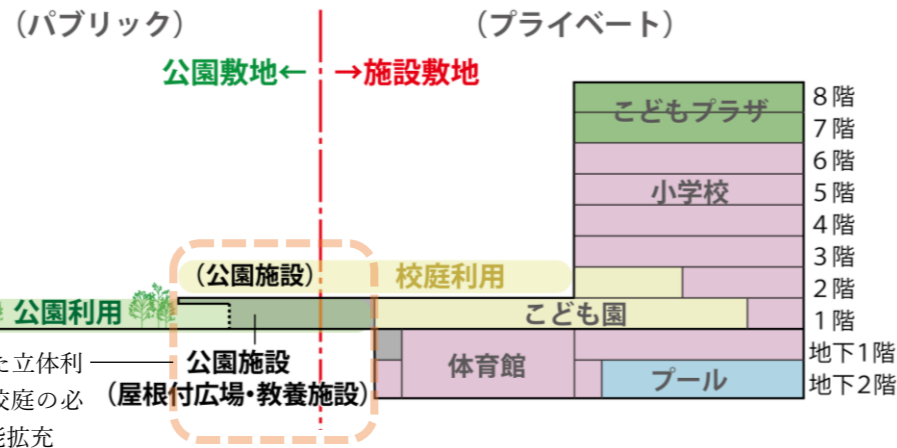
参考：学校等施設と公園の一体的整備イメージ

- ・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（公園側から上られるアクセス路を確保）

施設	想定面積	既存面積
小学校	約 11,000 m ²	7,500 m ²
こども園	約 2,500 m ²	1,700 m ²
こどもプラザ他	約 3,000 m ²	2,400 m ²
施設合計	約 16,500 m ²	11,600 m ²



・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



- ・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

- ・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



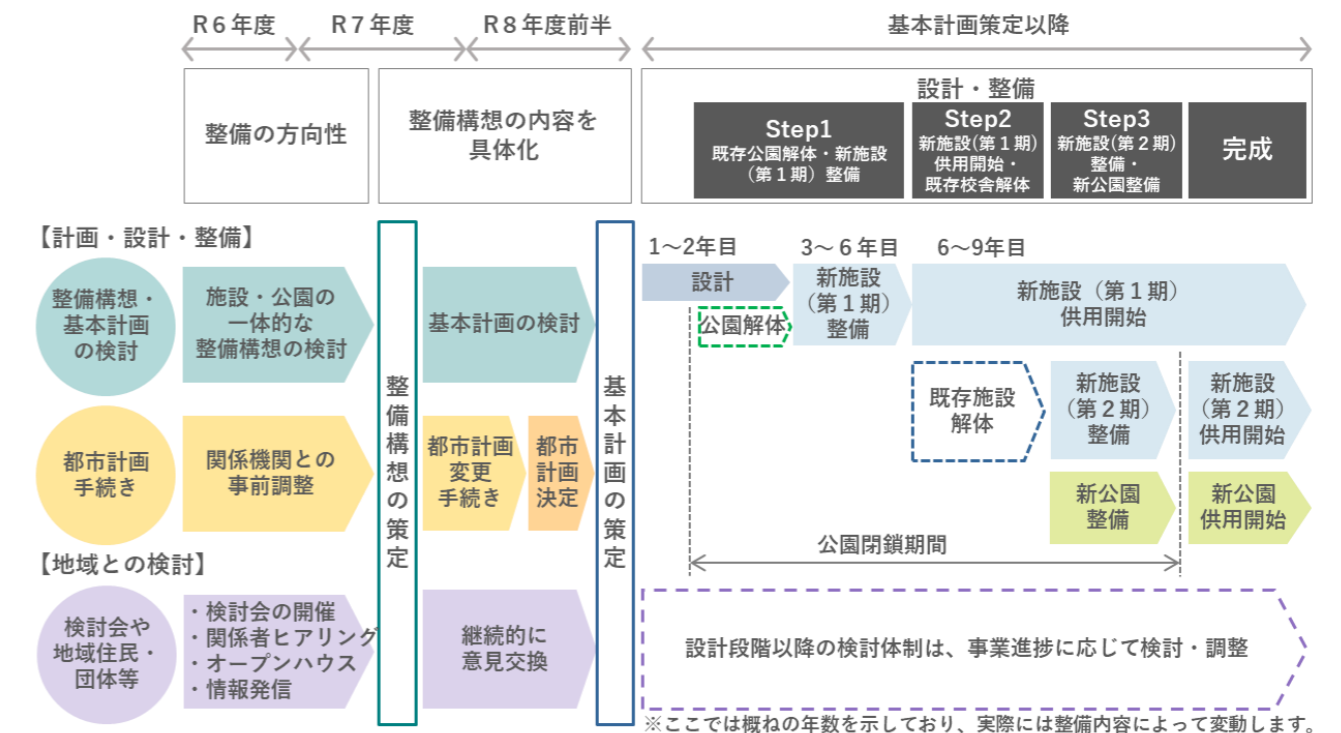
○公園の閉鎖期間への対応

- ・和泉公園は、新施設建設に伴い解体され、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る。
- ・このため、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する。これらにおいて利用者、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する。



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 分地形図を使用（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。

○整備スケジュール



※ここでは概ねの年数を示しており、実際には整備内容によって変動します。