

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

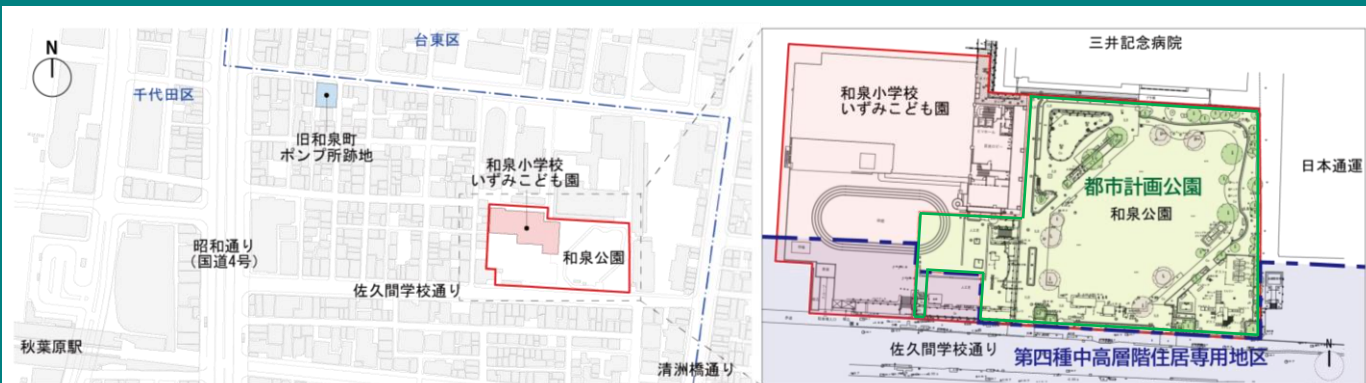
資料 1

2026/7/14

1. 現況

- 和泉公園は、和泉橋地域における比較的大規模の公園ですが、時代や環境の変化にあった遊び場の不足などの課題を抱えています。そこで、隣接する学校等施設の建て替えを機に敷地交換による一体的整備や公園の整形化、校庭との共用を視野に入れた整備に取り組み、地域の核となる公園としての機能拡充等を検討しています。
- 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)

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 ㎡。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。
- ・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

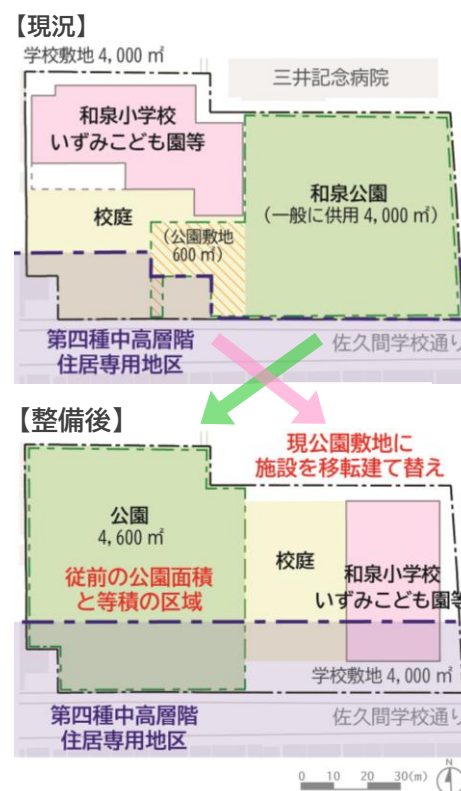


- ・隣接する小学校等施設の建替えを機に、公園との敷地交換による一体的整備

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。

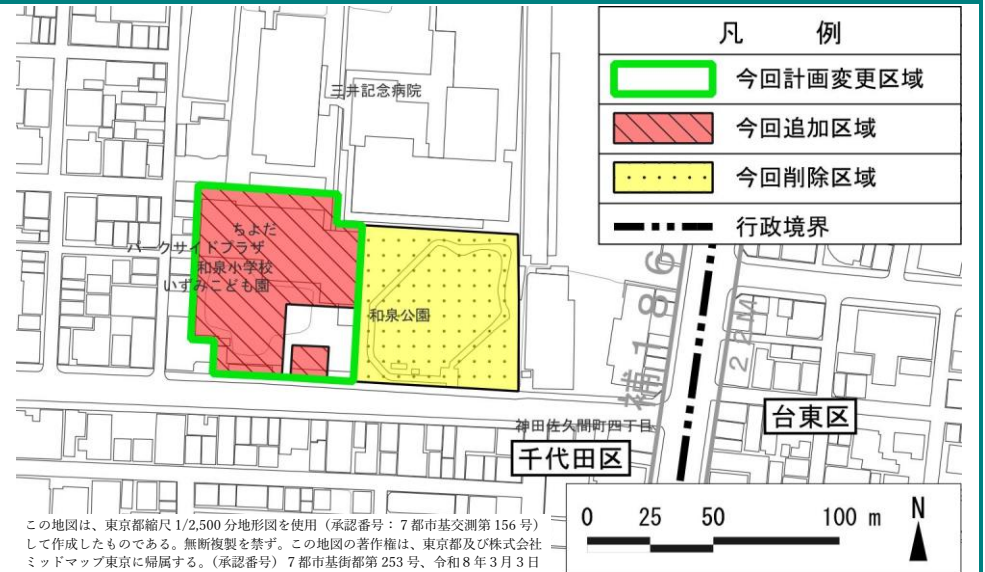
- それに伴い、「和泉公園」の区域、及び「第四種中高層階住居専用地区」の区域の都市計画変更を行います。



4. 都市計画の変更案

都市計画公園の変更

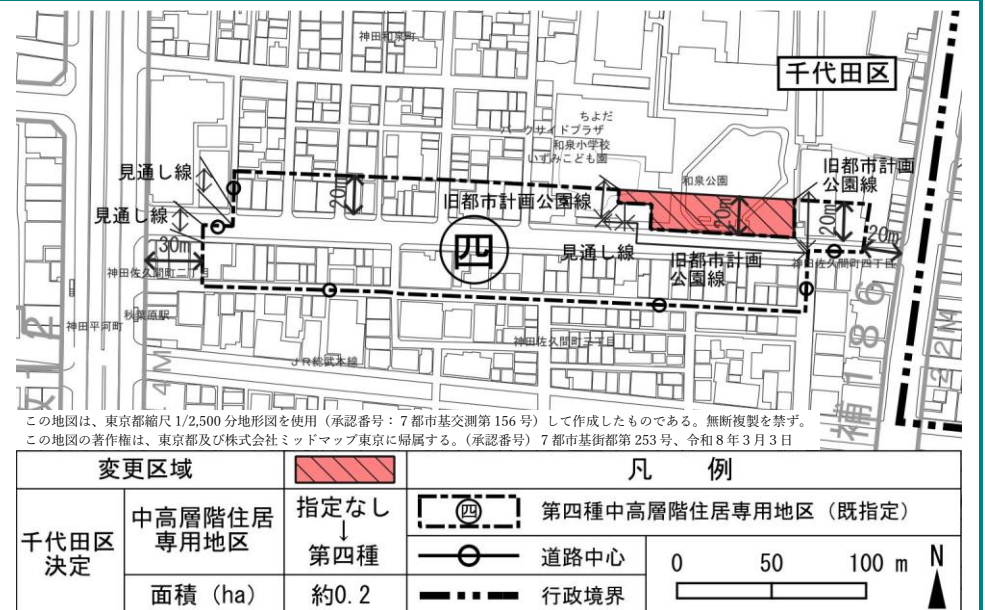
- ・和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園の敷地を入れ替え、従前の都市計画公園区域と同等の面積を、常時公園利用できる空間として確保する。
- ・学校等施設の敷地も含めた沿道のオープンスペース確保により、緑の総量増加と従来の公園空間よりもさらに広がったゆとりある公共空間の創出を実現する。



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て区域へと都市計画変更する。



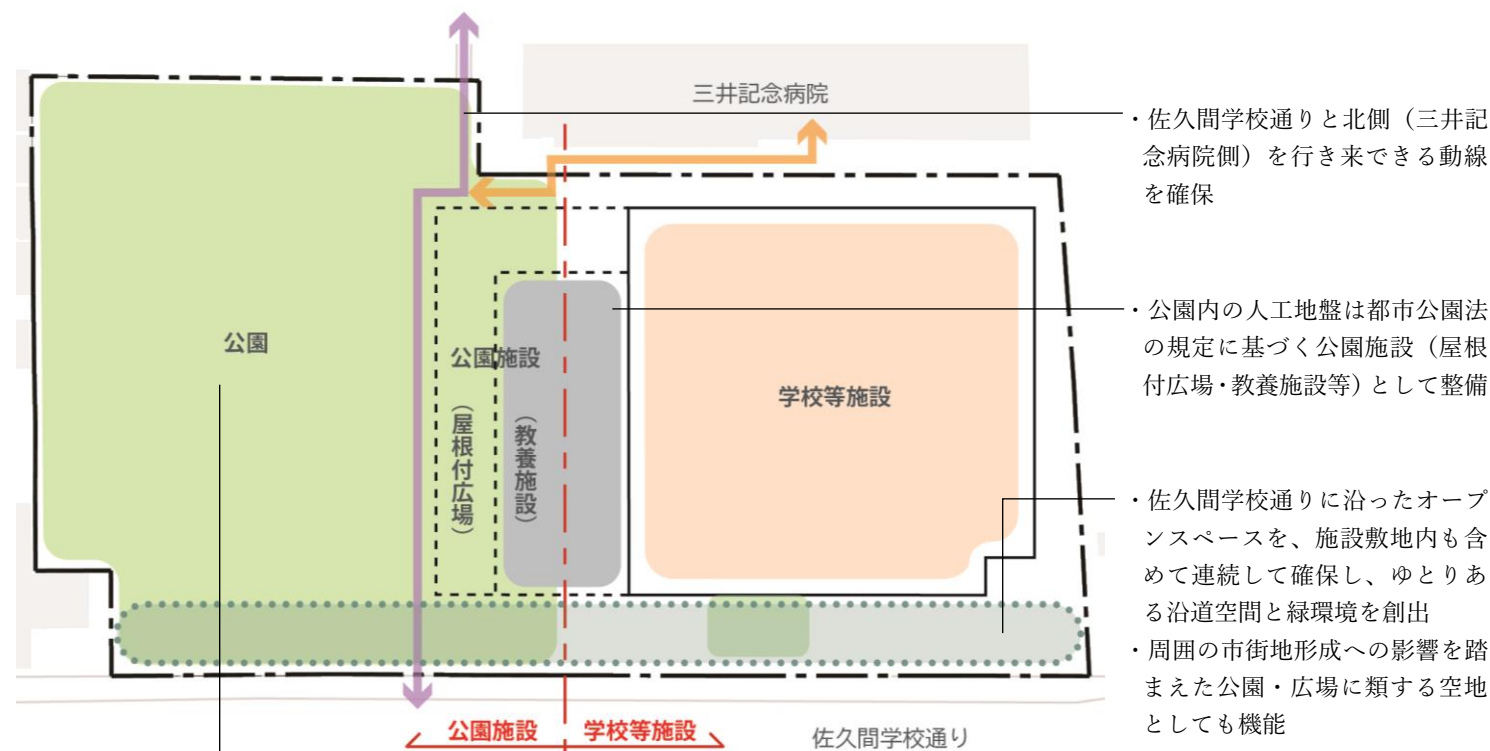
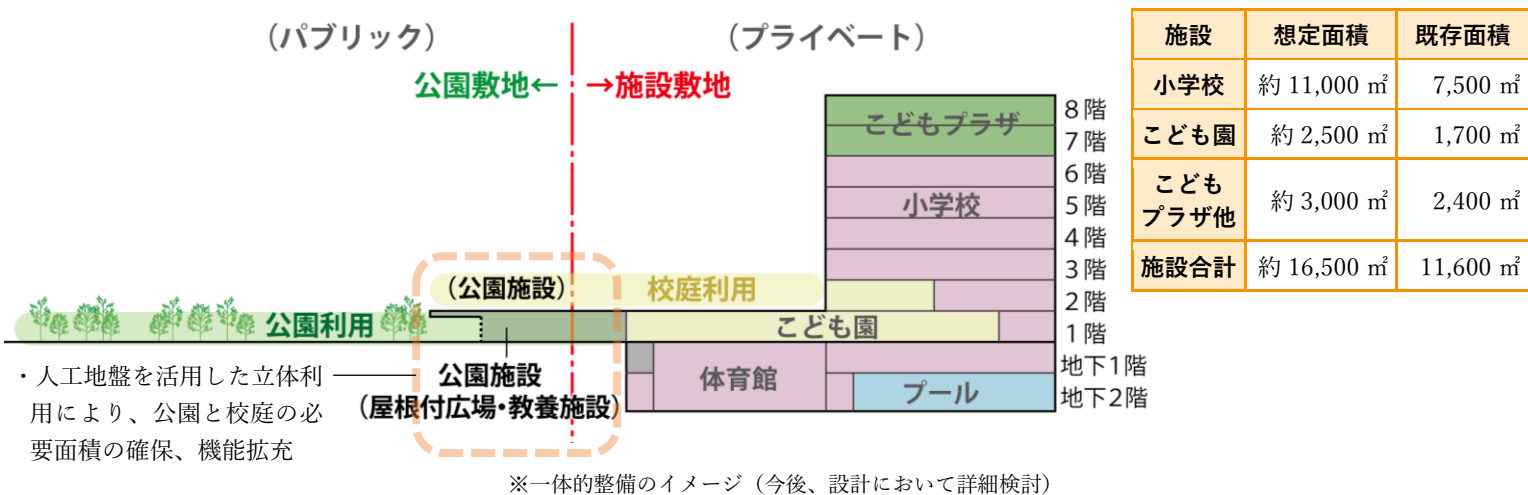
変更箇所	変更前	変更後	面積	備 考
千代田区神田和泉町地内	指定なし	第四種中高層階住居専用地区	約 0.2 ha	

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 20 日～令和 8 年 6 月 3 日：都市計画面案の公告・縦覧(意見書なし)
- 令和 8 年 7 月 14 日：千代田区都市計画審議会

参考：学校等施設と公園の一体的整備イメージ

- 公園を周辺から利用しやすい位置・形状へ再配置し、学校等施設敷地と跨るように人工地盤を整備
- 新たな機能として屋根付広場や教養施設を公園内に設け、レクリエーション機能や緑環境を充実させたゆとりある公共空間を創出することにより、コミュニティの醸成を促進
- 人工地盤上は教育活動がある日には校庭として利用し、教育活動がない日は公園として地域に開放（公園側から上られるアクセス路を確保）



- 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
- 従前の機能・記憶の継承

※一体的整備のイメージ（今後、設計において詳細検討）



○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、秋葉原公園、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。



○整備スケジュール

