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構想

令和８年２月

千代田区

目 次

１．はじめに

１－１．整備構想策定の背景・目的
１－２．整備構想の対象
１－３．検討経緯

２．施設の現況

２－１．各施設の概要
２－２．上位計画等
２－３．公園利用状況調査
２－４．風環境シミュレーション

３．関係者及び地域の方からのご意見

３－１．関係者及び地域の方の意向把握の概要
３－２．意見のまとめ

４．整備に向けた課題

４－１．学校等施設の現状課題
４－２．公園の現状課題

５．一体的整備の考え方

５－１．施設規模の想定
５－２．一体的整備の必要性
５－３．公園の面積・機能と教育環境の両立
５－４．人工地盤校庭パターンによる一体的整備イメージ
５－５．敷地の入れ替え・一体的整備による効果と影響
５－６．都市計画変更の必要性

６．施設計画の方向性

６－１．全体に係る整備の方向性
６－２．学校等施設に係る整備の方向性
６－３．公園に係る整備の方向性
６－４．概算事業費
６－５．整備スケジュール
６－６．公園閉鎖期間の代替公園の必要性
６－７．旧和泉町ポンプ所跡地の活用

７．施設の整備イメージ

７－１．整備イメージの考え方
７－２．施設構成の例

８．今後の検討課題

1
はじめに

１－１．整備構想策定の背景・目的

- 竣工から38年が経過し、老朽化や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（和泉小学校、いずみこども園、いずみこどもプラザ及びちよだパークサイドプラザ）については、児童・園児への負担軽減を図る観点等から、現敷地建て替えではなく隣接する区立和泉公園敷地への移転建て替えに向けて取り組んでいます。（公園との敷地交換）

- 令和元年度から検討組織を設けて施設関係者との意見交換を重ね、令和６年度からは公園の視点を検討に加え、公園も含めて全体の機能が向上するよう、完成後の一体的利用も含めた再整備の方向性について地域とともに整理・検討を行ってきました。

- この「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構想（以下、「整備構想」という。）」では、これまでの検討会等での意見や議論を踏まえ、公園と学校等施設の敷地を入れ替え新たな公園と学校等施設を一体的に整備する考え方と今後の方向性を取りまとめています。

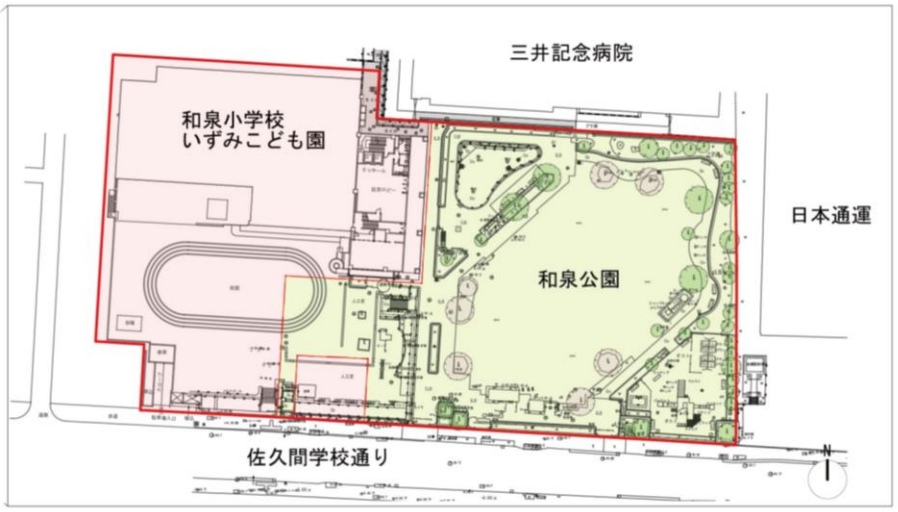
- 一体的整備を実現するためには、長期間にわたって多くの関係者が携わりながら、計画、設計、施工といったいくつものステージを乗り越えていくことが必要です。本整備構想に示した内容を常に参照しながら、子どもたちと地域の未来を明るく照らす、学びと遊び、憩いの場を創り出してまいります。

1－2．整備構想の対象

- 和泉小学校・いずみこども園等施設（和泉小学校、いずみこども園、いずみこどもプラザ及びちよだパークサイドプラザ）並びに和泉公園を整備構想の対象とします。



（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。）



（公園台帳平面図を加工して作成）

【施設の沿革】

〇旧佐久間小学校敷地を利用し、地域に開かれた学校を核とした多目的利用の都市型複合公共施設として昭和62年7月に竣工、９月に開設。

〇平成5年4月には、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」として開校。

〇平成14年4月には、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。

〇現在は、小学校・こども園の他、集会室等の地域利用施設（ちよだパークサイドプラザ）と児童館的機能（いずみこどもプラザ）を有している。

1－3．検討経緯

● 下表に示すとおり、関係者や地域の方との密な意見交換を重ね、整備構想の検討を深めてきました。

会議体名称	日付	会議概要
■和泉小学校学校運営協議会	平成30年12月19日	・施設の課題共有、仮校園舎の整備における課題共有
■和泉小学校・いずみこども園等施設整備　検討準備会	令和元年12月17日	・施設の現状についての情報共有、和泉公園を利用する可能性の検討
	令和2年2月19日	・施設整備について ・仮校園舎建設による現敷地建て替えと和泉公園敷地への新施設の移転建て替えを比較検討
■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	令和4年1月17日	・整備を建て替えで進めること ・和泉公園を活用する方向性で検討すること
	令和6年1月26日	・和泉小学校・いずみこども園等の施設整備基本構想素案（たたき台）の確認 ・和泉公園と換地する方針の確認、和泉公園閉鎖時の代替措置の検討
■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	令和6年11月21日	・和泉公園の現況及び課題 ・公園敷地と学校敷地の入れ替え ・施設と公園の配置形態
	令和7年３月27日	・和泉公園利用状況調査、風環境のシミュレーション結果概要 ・検討会、個別ヒアリング、オープンハウス型地域説明会等での意見とその対応 ・施設と公園の配置形態
	令和7年９月19日	・人工地盤校庭パターンについての制度的・技術的・機能的整理 ・人工地盤校庭パターンにおける施設と公園の計画 ・整備構想（骨子案）
■オープンハウス型地域説明会	令和7年2月7日・8日	・公園敷地と学校敷地の入れ替え ・地表面兼用パターンによる施設と公園の計画イメージ
	令和7年10月19日・20日	・敷地の入れ替え効果・一体的整備・都市計画変更等 ・人工地盤校庭パターンにおける施設と公園の計画イメージ

学校等施設の検討

学校等施設及び公園の検討

その他、地域団体への個別ヒアリング、和泉小学校児童へのアンケートを実施

2
施設の現況

2－1．各施設の概要

● 和泉小学校・いずみこども園等施設と和泉公園の概要は下表の通りです。

	和泉小学校・いずみこども園等施設	和泉公園 （都市計画公園、街区公園）
所在	神田和泉町１番地	神田和泉町１番地300
地域 地区等	商業地域 、容積率500％（南側一部600％）、建ぺい率80％ 第四種中高層階住居専用地区※1（南側一部）、防火地域、日影規制なし、千代田区駐車場整備地区※2	
敷地 面積等	3,963.06㎡ うち校庭面積　　小学校 ： 約1,207㎡ こども園 ： 約218㎡	4,607.71 ㎡ 但し、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ため、実際に公園としていつでも有効に利用できる範囲は約4,000㎡
施設等	 • 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上８階・地下１階 • 延床面積 ： 11,454.9㎡ • 昭和62 年竣工 	 • 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 • トイレ • レンタサイクルポート 

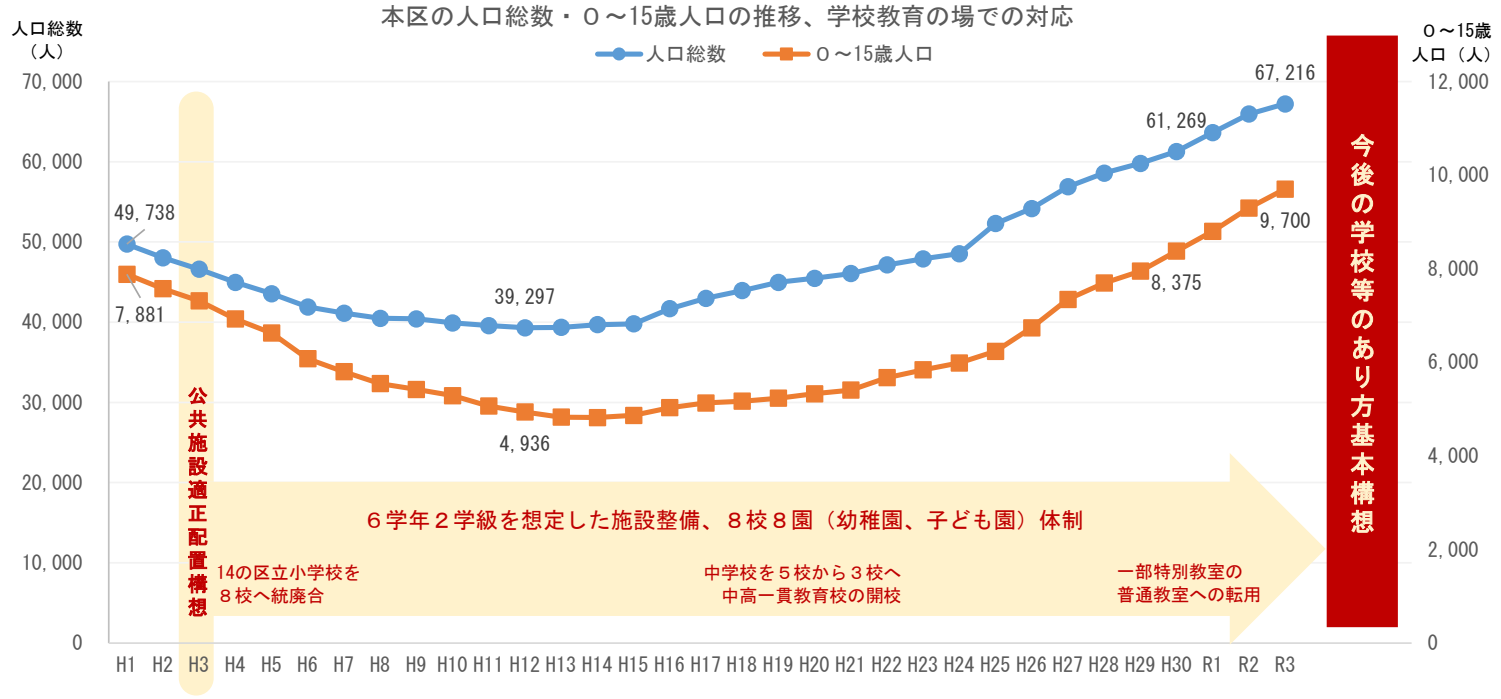
※１　第四種中高層階住居専用地区：６階以上の部分を住宅等の用途にするよう制限される地区です。ただし、学校などの教育施設には適用されません。
※２　千代田区駐車場整備地区：都条例により、建築物の規模・用途に応じた駐車場附置義務が生じます。

２－２．上位計画等

（１）今後の学校等のあり方基本構想（令和５年６月策定）

- 区では、児童・生徒数の増加状況が続く中、子どもの健やかな育ちをまち全体で支援し一人ひとりの可能性を最大限に伸ばしていくための「今後の学校等のあり方」について、基本構想をまとめています。

今後の学校等のあり方基本構想（令和5年6月策定）より抜粋



◆各学校の教室数・併設している施設の状況等

・今後も児童数の増加が想定される小学校では、併設施設の外部移転や特別教室の改修等によって普通教室を確保するための検討を行っています。
・また、学校施設等の老朽化や劣化状況等を踏まえ、順次、建て替え又は改修工事を行っており、和泉小学校や番町小学校では建て替えを計画しています。

◆よりよい教育環境の整備

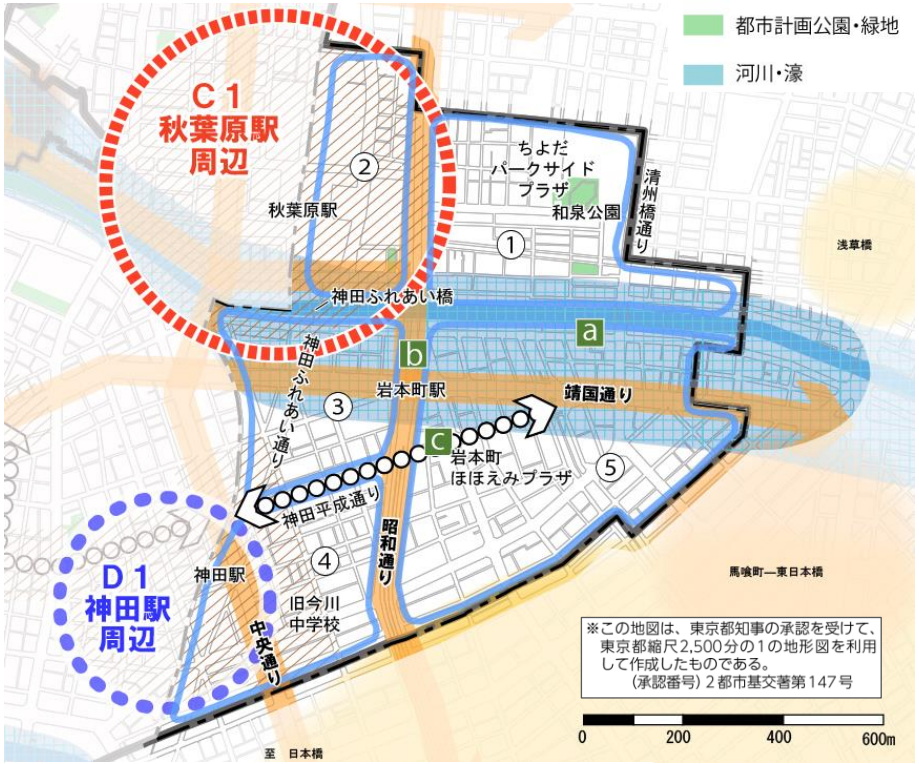
・学校設置基準等に基づき、子どもたちにとって、よりよい学びや運動等を実現するための教育環境を整備するため、諸室や校庭等のより効果的な活用可能性を検討していくことが重要です。

【具体的な取組案】
公園と隣接している学校について、校庭と公園の一体的な利用の可能性を検討する。学校に隣接する区有地や民有地の活用について検討する。

（２）千代田区都市計画マスタープラン（令和３年５月改定）

- 緑の潤いを感じる空間の確保、和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のコミュニティ、防災などの核として活かすことが掲げられています。

千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）より抜粋



和泉橋地域のまちづくりの方針図

これからのまちづくり－注視すべき人とまち、社会の変化

- ファミリー層、子ども層を中心とした、区内で最大の定住人口の増加率
- かつての問屋街の界隈性やコミュニティのつながりの希薄化
- 中小建物の老朽化が進行
- 首都直下地震、荒川氾濫や集中豪雨などによる被害拡大の懸念

地区別方針　地区①

地区① 神田和泉町、神田佐久間町二・三・四丁目、神田佐久間河岸、東神田三丁目、神田平河町

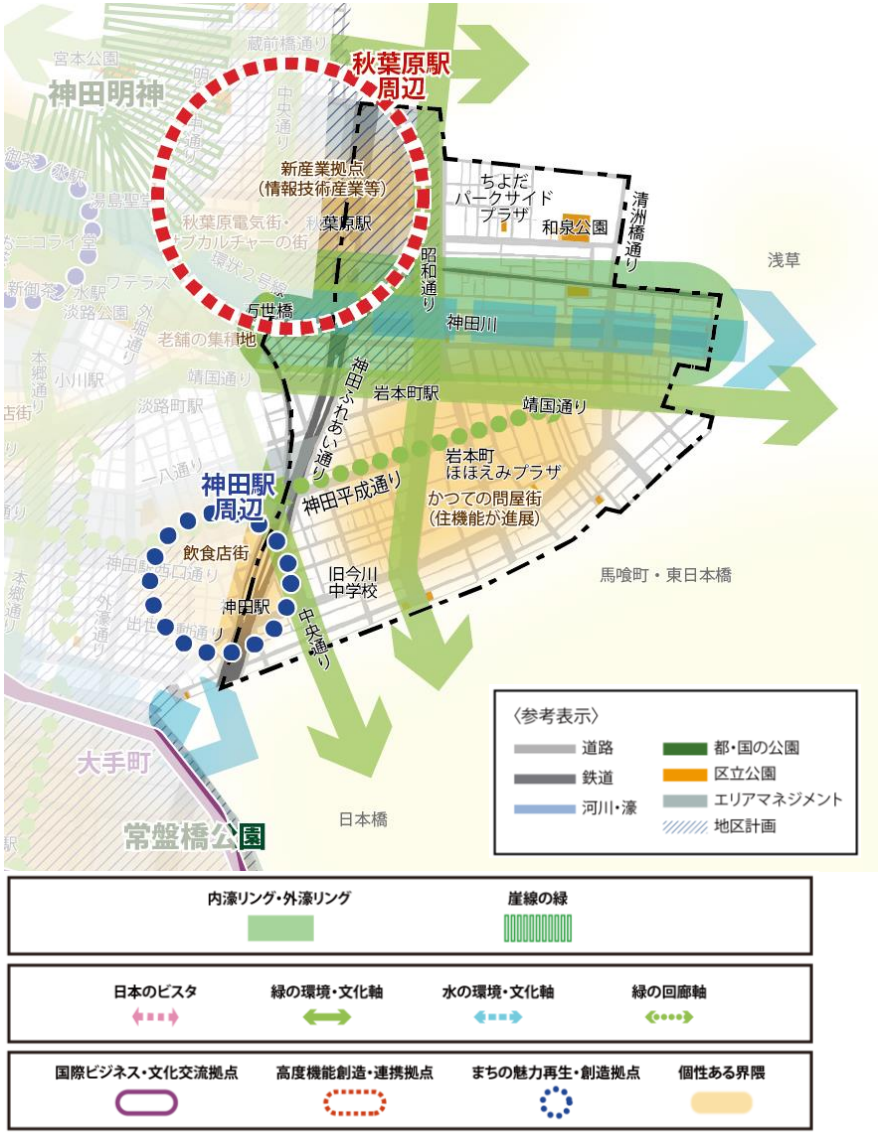
中層・中高層の複合市街地として、和泉公園や公共施設のゆとりと潤いを活かし、住宅と商業・業務施設が調和する、災害に強いまちをつくります。

- ■ 多様な住まい方を選択できる住宅の整備や良好な街並みの形成、安全で歩きやすい歩行空間や緑の潤いを感じる空間の確保を進めていきます。
- ■ 和泉公園周辺や清洲橋通り沿道などの立地を活かして、日常生活の利便性を高める店舗や、平日夜間・休日の生活を豊かにする機能の充実を促進します。
- ■ 和泉公園やちよだパークサイドプラザを地域のゆとり、潤い、コミュニティ、防災などの核として活かしていきます。
- ■ 首都直下地震に加え、荒川の氾濫や集中豪雨による浸水などに対する防災性の向上のため、災害時の安全性確保や被害軽減を図る建て替え、豊かな道路空間の創出を進めます。
- ■ 神田川両岸沿いの一体的な水辺空間のデザインのもと、中高層を基本として連続する協調的な開発を進め、まちに活気と安らぎを感じさせる心地よい空間を広げていきます。
- ■ 秋葉原駅とまちをつなぐバリアフリールートの確保を進めます。

（３）千代田区緑の基本計画（令和３年７月改定）

- 緑地における雨水貯留・浸透機能の整備、増加するファミリー層や子どもが気軽に使えるよう緑地を有効活用することが掲げられています。

千代田区緑の基本計画（令和3年7月改定）より抜粋



和泉橋地域　緑の取組方針図

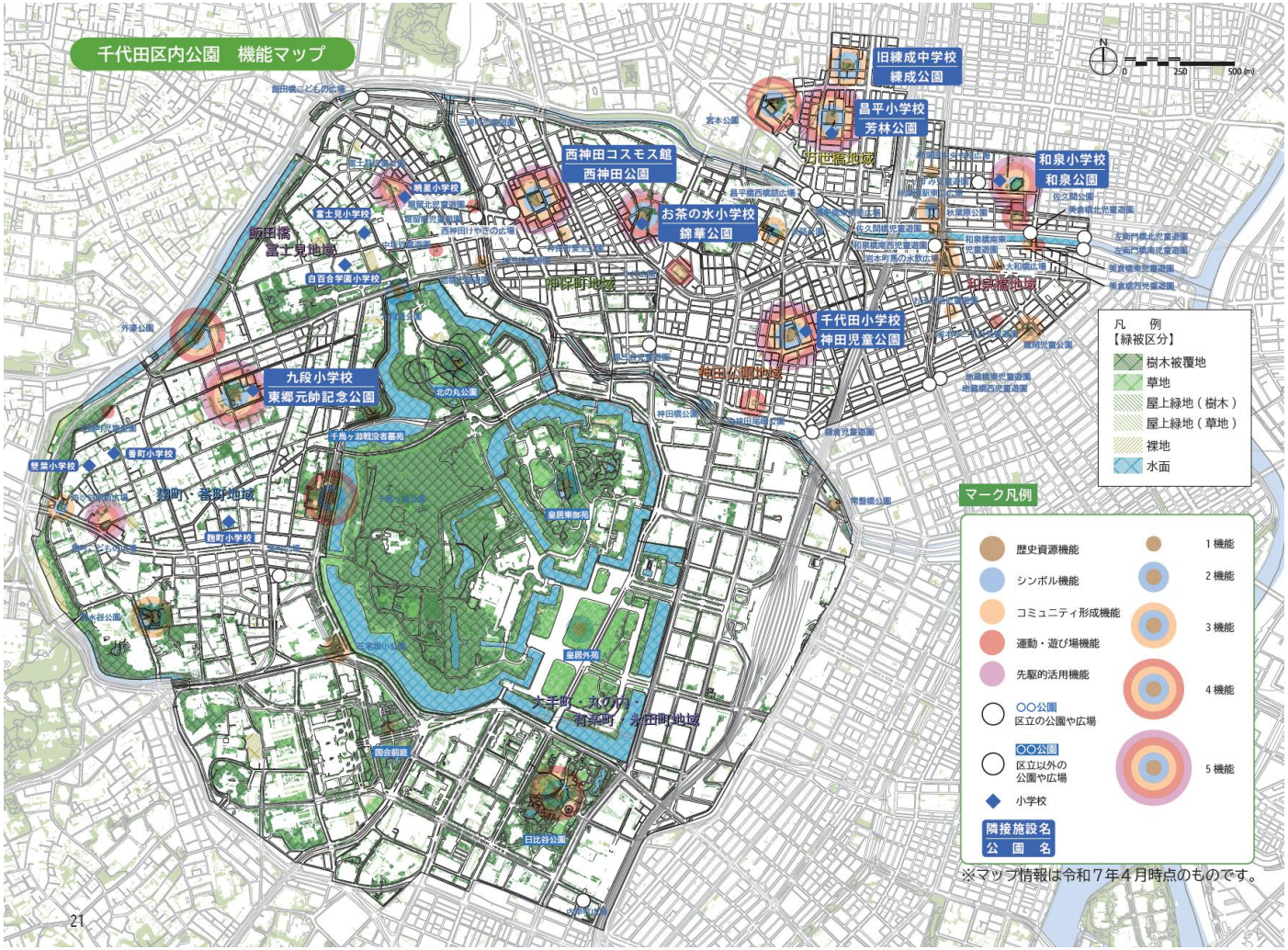
本地域のまちづくりを加速させる緑の取組方針

1．歴史をつなぐ	・神田川の水質改善や河川空間周辺の緑化等を通じて、本区を包む外濠リングの質を高め、また周辺区へと緑をつなげていきます。
2．空間をつなぐ	・神田川における舟運活用も見据えながら、水辺の歩行空間の整備、橋を活かした河川への眺望確保等を進めます。 ・本地域の骨格である神田川沿いと靖国通り沿道において、水辺とのつながりを意識して、建築物のデザイン等を促進するとともに、空地の確保、重点的な緑化によって、潤いを感じられる空間のつながりを創出します。
3．安心をつなぐ	・荒川・神田川の外水氾濫が発生した場合、本地域の大部分で浸水被害が懸念されるため、緑地において雨水貯留・浸透機能の整備を進めます。
4．人とまちの緑をつなぐ	・問屋街としての昔ながらの生業や人の交流を生み、ものづくりやアートの活動の場となるよう、また増加するファミリー層や子どもが気軽に使えるよう、限られた緑地を有効に活用していきます。
5．未来につなぐ	・アダプト団体をはじめ、地域に住み、働き、滞在する多様な人が関わる地域の緑の維持管理を推進します。
6．緑とのつながりを創造する	・長く地域に暮らす人と新たに住み始めた人、クリエイティブに活動する人など、様々な人々が集まり、緑に関する活動に関わりながら、新たな文化やコミュニティを育むような機会の充実を図ります。

（４）千代田区公園づくり基本方針（令和７年３月改定）

- 和泉公園（4,600㎡）は、面積が500㎡未満の公園が多い和泉橋地域において、地域の核となる公園であり、多くの機能（シンボル、運動・遊び場、先駆的活用、歴史資源、コミュニティ形成）を拡充していくことが期待されています。
- また、公園と施設の敷地交換による一体的整備、公園と校庭の共用を視野に入れた整備、運用を検討することが掲げられています。

千代田区公園づくり基本方針（令和7年3月改定）より抜粋



千代田区内公園　機能マップ

公園をよりよくするための４つの視点

視点１　多様化する区民ニーズの実現

・遊具の種類や数、ボール遊びや花火などのニーズがあります。
・祭事などイベント利用のニーズがあります。
・多様な区民ニーズを捉えながら、柔軟な運用に向けた公園づくりが重要です。

視点２　ポテンシャルの有効活用

・江戸の文化と近代の機能が融合し、都心の風格と心地よい環境を継承しています。
・魅力ある公園を将来に引き継ぐため、伝統文化の発信に加え、環境の保全に配慮した整備が重要です。
・利用者が場所や時間によって変化することと、昼間人口比率が高いことを踏まえた公園づくりが重要です。

視点３　すべての人が使いやすい公園

・少子高齢化や多国籍化が進む中、千代田区の人口は増加しています。
・遊具の種類や数について「満足」を増やせる余地があります。
・高齢者や障がい者が使いやすい公園への改善が必要です。

視点４　様々な主体との連携

・地域住民、民間企業などとの緊密な連携が公園づくりの重要なテーマとなっています。
・地域住民と使い方を話し合い、安全で快適な公園づくりを推進することが重要です。
・一人あたりの公園面積が少ないため、公開空地などとの連携が重要です。

千代田区公園づくり基本方針（令和7年3月改定）より抜粋

基本理念

千代田区の歴史を継承し　次世代を育む　居心地よいコモンスペースを目指して

方針と施策



公園づくりの進め方－今後の取組

和泉公園　整備予定　　手法1 ハード 整備

該当する施策：施策1-1、施策1-2、施策1-3、施策1-4、施策2-2、施策2-3、施策3-1、施策3-2、施策3-4、施策4-1、施策4-2、施策4-3、施策4-4

拡充する機能：シンボル機能、運動・遊び場機能、先駆的活用機能、歴史資源機能、コミュニティ形成機能

・隣接する小学校等施設の建替えを機に公園整備に取り組みます。
・公園と施設の敷地交換による一体的整備を進めます。
・子どもの遊びや地域活動、災害時の拠点などニーズに寄り添った整備をします。
・公園と校庭の共用を視野に入れた整備、運用を検討します。



2－3．公園利用状況調査

- 利用者による多様な活動の創出につながる効果的な空間整備に向け、現在の公園利用状況を調査しました。
- 公園の利用者数、滞留行動や利用動線等の使われ方は以下の通りです。

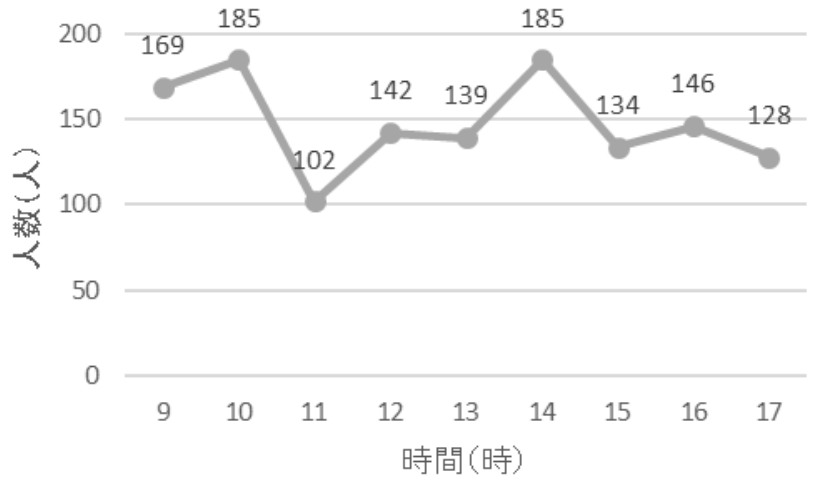
（1）利用者カウント調査

調査方法	公園出入口において利用者数をカウントし、時間帯別利用者数・利用者年齢構成・利用目的を集計
調査日	平日：令和４年10月12日（水）／　休日：令和４年10月８日（土）

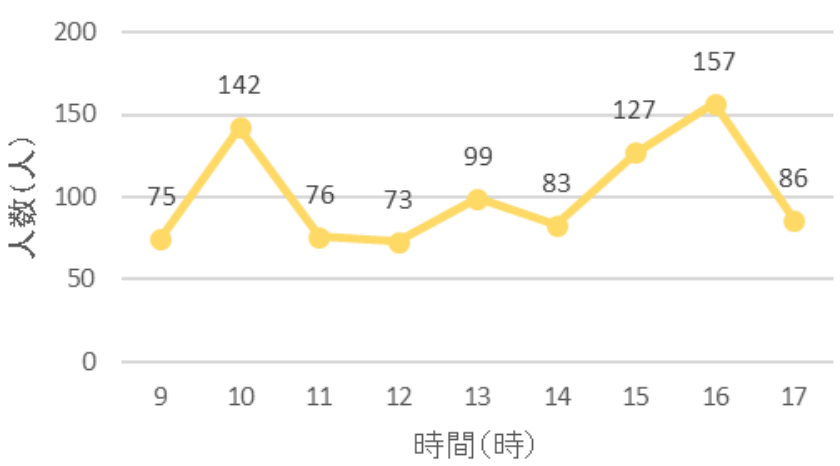
時間別利用者数

- 公園の通り抜け利用者が含まれるため、平日の方が、休日よりも利用者が多い傾向にあり、10時台と14時台が利用者のピークとなっています。
- 休日は、公園の利用・滞在が多く、ピークとなる16時台は平日と比較して利用者数が多くなっています。

平日



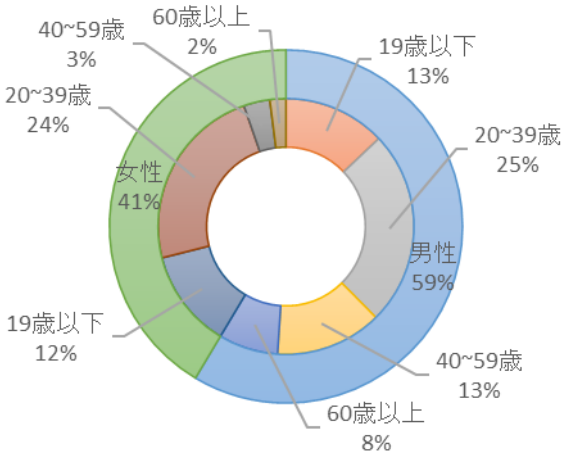
休日



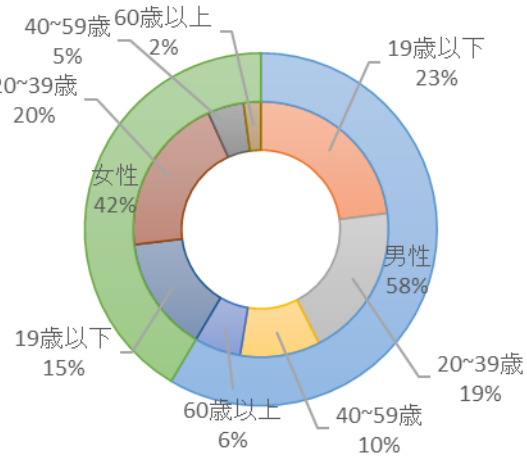
年齢・性別構成

- 平日は、男性・女性ともに20～39歳が特に多く、子ども連れの利用だけでなく、通り抜け等のための周囲の住民・ビジネスパーソンによる利用者が多くなっていると考えられます。
- 休日は、19歳以下及び20～39歳が多く、子ども連れ等の利用が多いと考えられます。

平日



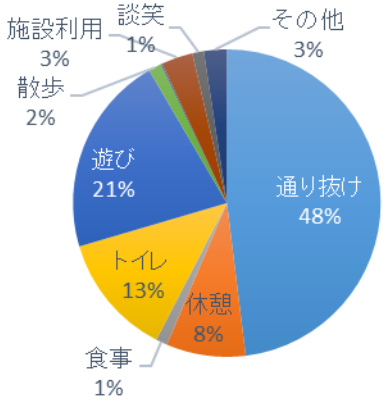
休日



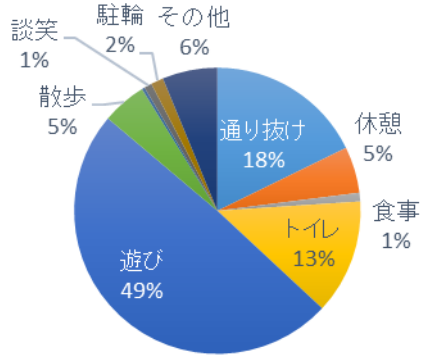
利用目的

- 平日は通り抜けが、休日は遊びが最も多く、都心に位置する公園として特徴的な利用状況となっています。

平日



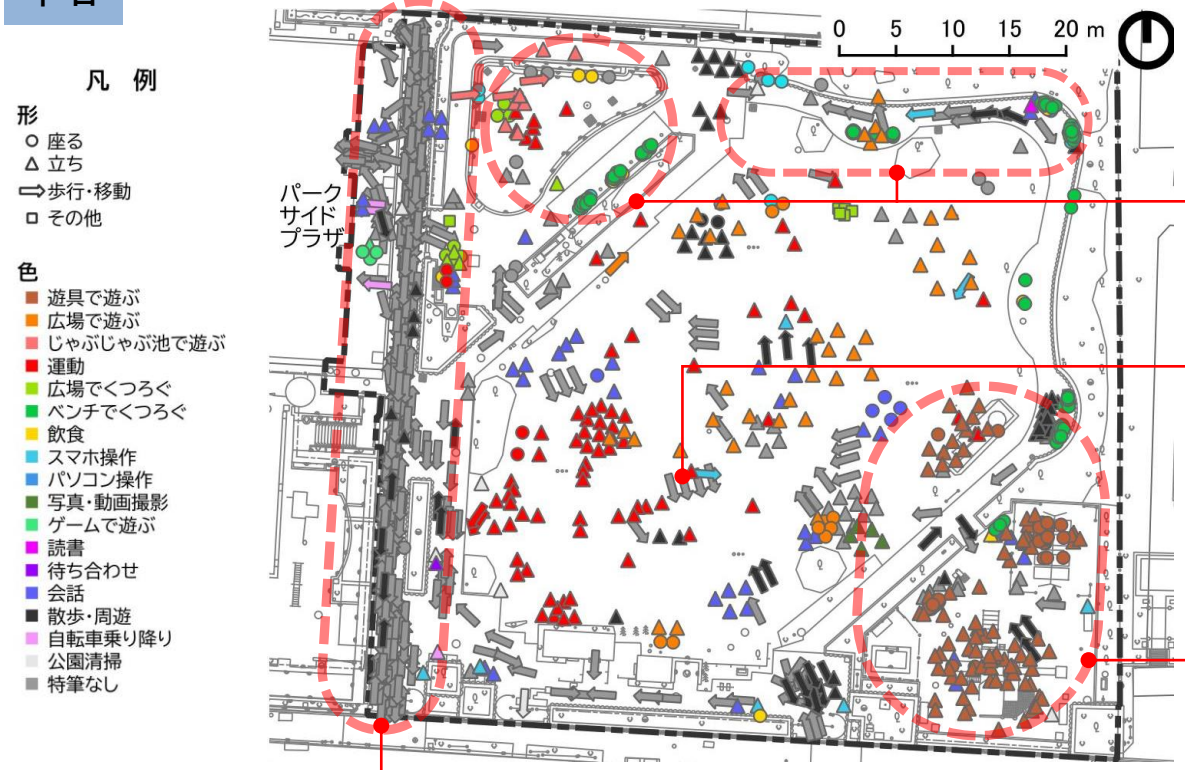
休日



（2）アクティビティマッピング調査

調査方法	滞留行動（休憩・飲食・会話等）と地点を地図に記入し、芝生広場・ベンチ・遊具廻り等の空間特性や活動が生まれるポテンシャルを分析
調査日	平日：令和６年11月25日（月）、令和７年10月30日（木） 休日：令和６年11月24日（日）、令和７年11月２日（日）

平日



（公園台帳平面図を加工して作成）

ベンチやじゃぶじゃぶ池の周りは、くつろいだり、ランチタイムの飲食などの利用も見られます

芝生広場は、児童のボール遊びや、大人がくつろいでいる場面も見られます

遊具周りは、「遊具で遊ぶ」がほとんどを占めています

西側通路は、パークサイドプラザへの往来や南北の通過がほとんどとなっています



ベンチで会話・ランチ

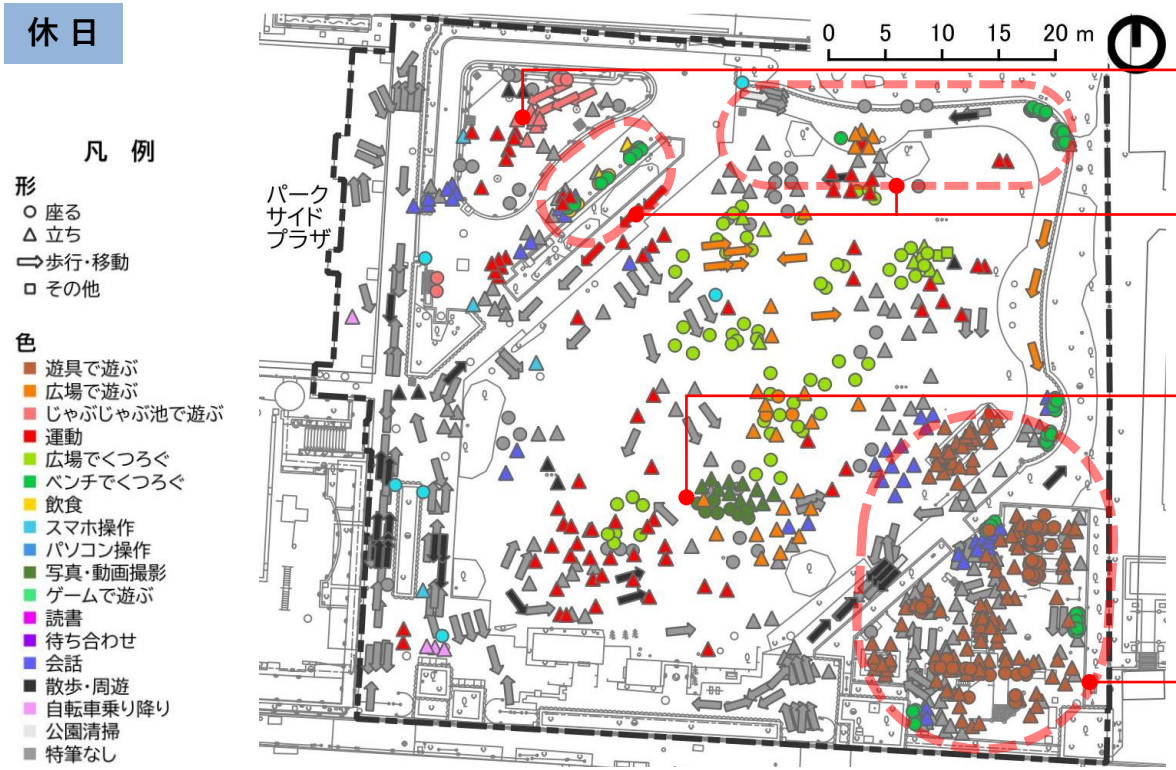


広場でくつろぐ



近隣保育園の散歩

休日



（公園台帳平面図を加工して作成）

じゃぶじゃぶ池の周りでも遊んでいる利用者が見られます

ベンチなどの隅で佇める場所で、くつろいだり、スマホ操作などの滞留が見られます

芝生広場は「広場でくつろぐ」「広場で遊ぶ」など、多様なアクティビティが見られます

遊具周りは、「遊具で遊ぶ」がほとんどを占めています



じゃぶじゃぶ池で遊ぶ



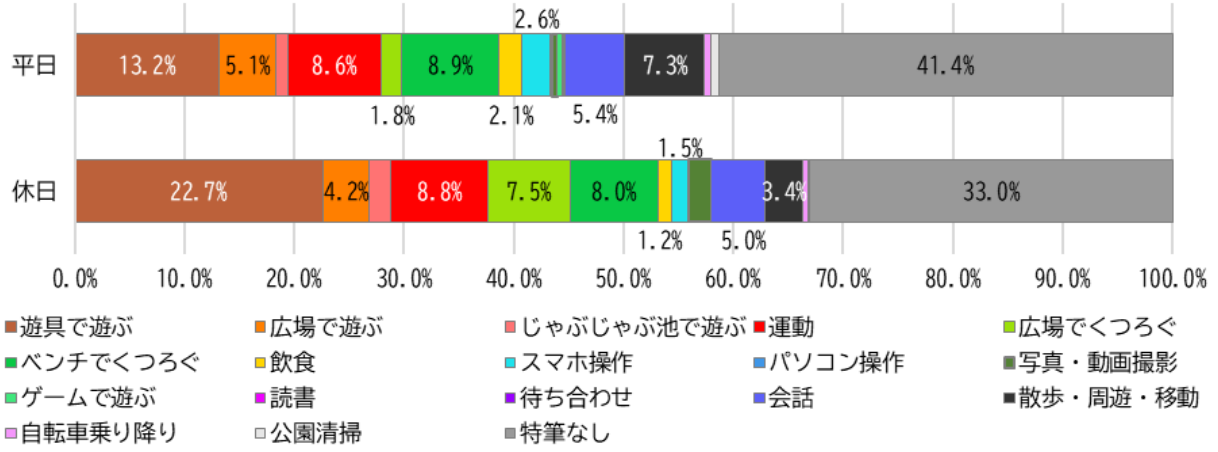
広場でくつろぐ



遊具で遊ぶ

平日と休日の比較

- 平日は、西側の園路を通過する人が多く、「特筆なし」が多くなっています。
- 休日も「特筆なし」が多いですが、「遊具で遊ぶ」も２割を超えています。

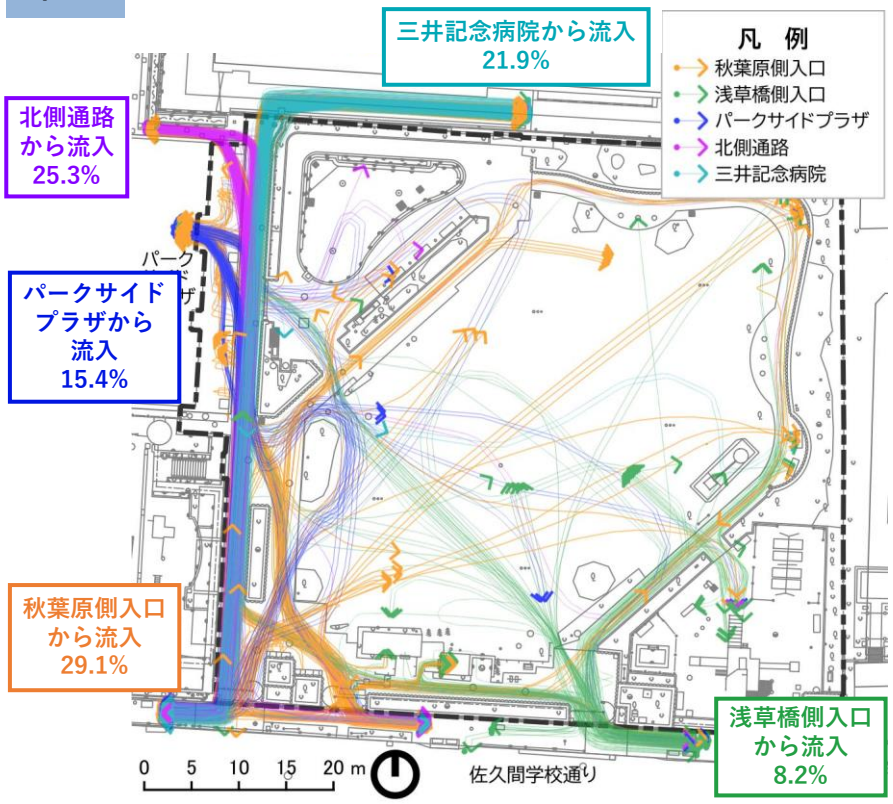


（3）利用者動線調査

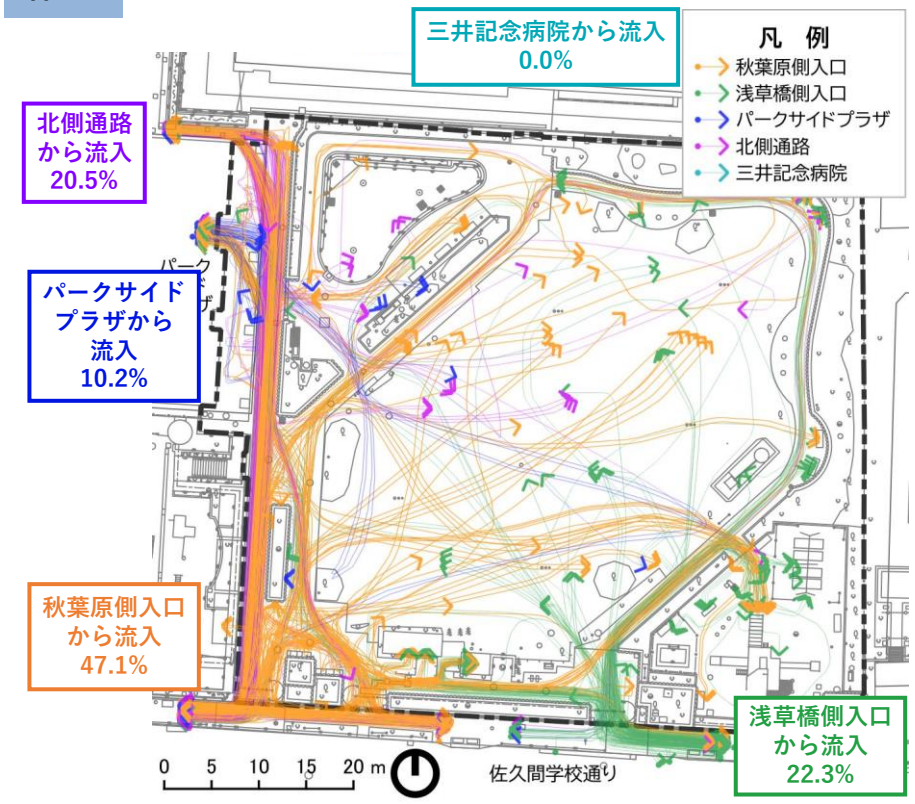
調査方法	通り抜け等の歩行者動線の傾向から、公園のレイアウトの特性や周囲の敷地との関わりの強さ等を分析
調査日	平日：令和６年11月25日（月）、令和７年10月30日（木） 休日：令和６年11月24日（日）、令和７年11月２日（日）

- 平日・休日ともに秋葉原側入口からの流入が最も多く、パークサイドプラザ・北側通路・三井記念病院（平日のみ）への通過が多い傾向にあります。
- 浅草橋側入口から流入については、休日、平日ともに広場や遊具等の利用のための流入が多く見られます。

平 日



休 日



（公園台帳平面図を加工して作成）

（4）公園の利用状況のまとめ

全体的な傾向

- 平日・休日ともに利用者数が多く、特に平日は朝（10時頃まで）と昼過ぎ（14時頃）、休日は夕方（15,16時頃）の利用が多くなっています。

利用者属性

- 平日は子ども連れだけではなくビジネスパーソンの利用も見られ、休日は子ども連れによる利用が多くなっています。

アクティビティ

- 遊具やじゃぶじゃぶ池の利用、ベンチでの滞留に加え、中央の芝生広場でもくつろぎや運動など、多様な利用が見られることが和泉公園の大きな特徴となっています。
- 平日は西側園路を南北往来する利用が多く、休日は遊具等で遊ぶ利用が多くなる傾向にあります。

動線

- 利用者が訪れる方面は、秋葉原側入口からが最も多くなっています。
- 秋葉原側入口からの利用者は、パークサイドプラザ・北側通路・三井記念病院への往来が多く、南北の通り抜けを目的とした利用も多くなっています。

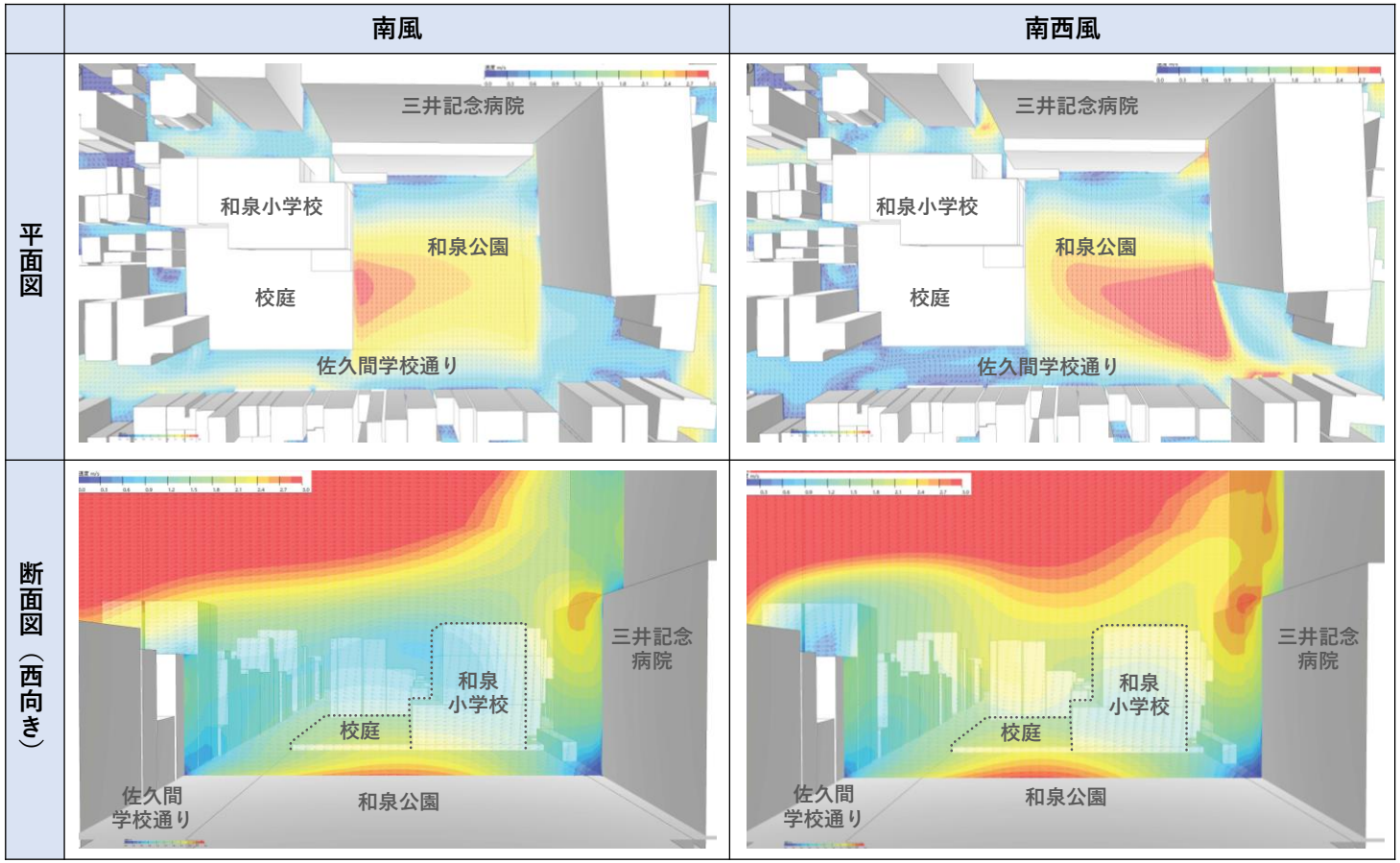
2－4．風環境シミュレーション

強風による滞在快適性の低下

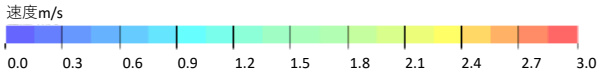
- 敷地内及び周辺の建物の３Dモデルを用いたシミュレーションの結果、現状の建物及び公園の配置では、南～南西からの風が北側に位置する三井記念病院の壁面にあたり、その吹きおろしにより、公園内に強風が発生するエリアが生じています。

現況の建物配置における風環境シミュレーション

敷地を上空から見た図に地表面＋１ｍの高さに吹く風の強さを色で示しています。



敷地を上空から見た図に地表面＋１ｍの高さに吹く風の強さを色（青色→赤色、弱風→強風）で表示



公園の風環境（地域の方からの声）

- 風があるときにビル風が強くなり、ほこりや土が舞い上がり痛いくらいになる。風が強い時には子どもを連れて行きにくい。
- 強風で納涼会のテントが建てられなかった。
- 少しでも風が弱くなると施設配置だと良い。

3
関係者及び地域の方からのご意見

3－1．関係者及び地域の方の意向把握の概要

- ヒアリングやアンケート、検討会（学校や園などの施設関係者、地域関係者、隣接関係者等で構成）、オープンハウス型地域説明会等を通じて、関係者及び地域の方と意見交換しながら検討を進めてきました。

〈令和６年度〉　〈令和７年度〉

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

- 11月21日　第１回検討会
- 3月27日　第２回検討会
- 9月19日　第３回検討会

関係者・地域の方の意向把握

- 12月～２月　個別ヒアリング
  - 学校関係者、施設運営者、各町会、施設利用者等を対象に、課題・ニーズを把握
- ２月７日／２月８日　第１回オープンハウス型地域説明会
  - 施設利用者や周辺住民等の地域の方々を対象に、課題・ニーズを把握／地表面兼用パターンによる模型展示
- ２月　和泉小学校児童アンケート
  - 和泉小学校全学年を対象に、公園におけるニーズを把握
- 10月19日／10月20日　第２回オープンハウス型地域説明会
  - 施設利用者や周辺住民等の地域の方々を対象に、検討状況（整備の方向性）を共有、意見を把握／人工地盤校庭パターンによる模型展示

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構想（素案）


第１回オープンハウス型地域説明会


第２回検討会


第３回検討会


第２回オープンハウス型地域説明会

3－2．意見のまとめ

● ヒアリングやアンケート、検討会、地域説明会等で得られた意見の概要を整理します。

学校等施設と公園敷地の入れ替えについて

児童・園児の負担が少なく、全体機能が向上するのであれば進めた方がよい

- 仮施設を設けずに学校等が整備でき、児童・園児の負担が少ないので進めた方がよい。
- 公園も含めた全体の機能が向上するのであれば、進めてもよい。
- 公園が長期間使用できないため、代替スペースは十分考慮してほしい。
- 学校等施設、公園の隣接敷地の住民やテナントへの配慮が必要。

学校等施設と公園の一体的整備について

イベント時などに広く使えるとよい。運用の工夫やセキュリティの確保は必要

- 納涼大会で利用している。イベント時など広く使えるとよい。
- 校庭面積は広く確保できるとよい。
- 現状の各施設の利用状況を踏まえて、運用の工夫やセキュリティの確保を十分検討する必要がある。

周辺施設も含めた利便性、セキュリティ、風環境を考慮した配置・形態としてほしい

- 隣接する病院への配慮（入院棟からの見え方、騒音、佐久間学校通りから病院への動線の確保等）。
- 風が少しでも軽減される配置・形態が望ましい。
- できるだけ日陰が多くなる配置・形態が望ましい。
- 学校等施設のセキュリティを考慮（校庭と公園のレベル差を設ける、仕切り方の工夫など）。
- 小学校、こども園、区民施設、それぞれの動線は安全性、利便性の観点から検討が必要。

学校等施設について

子どもに開かれた機能を核に、地域の多世代交流、防災の拠点としての機能を確保したい

- 小学生と園児が日常的に顔を合わせる環境、子どもに開かれた施設・機能が集約した環境は維持したい。
- 児童、園児が交流・連携しやすい形態などが検討できるとよい。
- ０～18歳の子どもたちが使いやすい施設にしてほしい。
- 世代間交流が深まるような多世代交流の場となるとよい。
- 地区の防災拠点として、災害時の利用や対策、備蓄倉庫の位置なども十分に検討が必要。

将来的な利用者数も踏まえたスペースを確保したい

- 児童、園児の増加、必要な職員数に対応できる施設計画としたい。
- 将来的に児童数が減少した際も多目的に使えるような利用を想定してほしい。

校庭は、現状の利用が継続でき、より機能向上できる規模を確保したい

- 現在の平日の日中・放課後、休日の利用は継続できるような形状や運用としてほしい。
- 直線で50m トラックが確保できない状況は望ましくない。
- 暑い日でも活動できるよう日陰をつくってほしい。

施設の機能配置等に関してのその他意見

- 児童、園児の上下移動など動線は、負担をできる限り軽減したい。
- 人工地盤下の空間は採光が確保できる工夫をしてほしい。
- 人工地盤下は公園に近いこともあり、公園や地域に関する倉庫、区民図書室等の公園利用者と相性の良い機能があるとよい。
- 施設利用者の自転車置き場（屋根付きが望ましい）は必要。

公園について

多様な利用状況やニーズを踏まえた機能が検討できるとよい

- 多様な人に利用されており、すべての人が使いやすいものになると良い。
- 遊具やじゃぶじゃぶ池、トイレなどの既存機能は、動線など安全性に配慮しつつ継続してあるとよい。特にじゃぶじゃぶ池は新公園にも整備してほしい。
- ボール遊びはできるとよいが、病院利用者など安全性への配慮は十分に必要。
- 小学校の児童からは身体を動かして遊ぶ活動に対するニーズが多い。
- 整備後も南北の通り抜け動線を確保してほしい。
- カフェや図書館など地域利用できる機能が併設されるとよい。

風環境の改善や暑さ対策が必要

- 風環境が改善されるとよい。暑さへの対策は検討してほしい。

災害時の公園利用も想定した設備や計画としたい

- 災害時の緊急医療救護所、トリアージ空間としての利用を想定し、災害対策用井戸、防災備蓄倉庫、屋根付きスペースを設ける等を検討してほしい。

公園の緑や設えと隣接敷地への配慮

- 既存樹の移植など、新公園も樹木や自然が多い環境にしてほしい。
- 人工地盤案でも、公園部分については自然感が必要である。
- 安全面から公園内に死角が無いようにしてほしい。
- 樹木や遊具、トイレなどの配置は隣接敷地への影響も考慮してほしい。

旧和泉町ポンプ所跡地について

子どもや地域住民の利用空間の多機能化に資する活用ができるとよい

- 子どもや地域住民の利用空間の多機能化として、コワーキングスペースや音のなる活動や練習など、屋内活動の充実に資する機能を導入することもあるのではないか。

導入機能は、学校等施設や公園との連携や住み分けを意識した検討が必要

- 地域で利用する多世代交流や図書館などの機能は、学校等施設や公園の近くにあることが望ましい。
- 旧和泉町ポンプ所跡地は区境付近であり、地域利用にはやや不便。特定のニーズやターゲットに対応した機能が良いのではないか。

工事期間中は、代替公園としての活用も検討してほしい

- 子どもたちが遊べる場になれば、周辺の保育園にとっても良いのでは。
- 代替公園にする場合、周囲へのフェンス設置などセキュリティも検討してほしい。

工事期間中の配慮について

公園の代替措置（じゃぶじゃぶ池など）、敷地内動線の確保

- 公園を使えない期間が長いため、公園閉鎖期間の遊び場や地域行事の場としての公園機能の代替措置を十分に検討してほしい。
- 特にじゃぶじゃぶ池は利用率も高く、小さい子どもがいると重要である。
- 佐久間学校通り～病院へのアプローチは、工事期間中も確保してほしい。

登下校時の安全性の確保、騒音などへの配慮

- 登下校（特に下校時）の安全策を検討してほしい。
- 子どもたち、近隣住民に対して、工事中における騒音や粉塵等の対策の徹底。

4
整備に向けた課題

4－1．学校等施設の現状課題

建物の老朽化

- 設備の経年劣化による故障が頻発しています。
- 竣工から38年が経過し、大規模改修か建て替えが必要となっています。現敷地でいずれかの工事を行う場合は、仮施設へ移転することになります。



老朽化が進む設備機器

教育施設と地域利用部分の動線混在

- 学校・こども園部分と地域利用部分の動線が混在しており、防犯管理上からも課題があります。



教育施設と地域利用の共通の出入口

施設の利便性の不足

- バリアフリーへの対応が不十分となっています。
- こども園へのアプローチ動線が脆弱です。来園者が集中すると混雑が発生します。



こども園につながる階段

児童数への対応

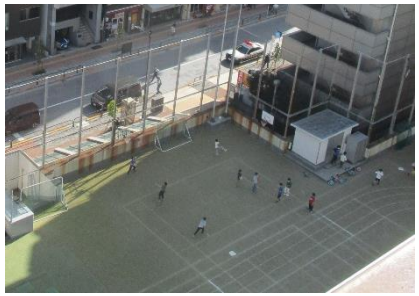
- 学区域内での就学前人口が増加傾向にあり、教室数が不足する見込みとなっています。対応するには施設面積の増加が必要です。



和泉小学校の普通教室

小学校の校庭・こども園の園庭スペースの不足

- 学校敷地面積が限られるため、一部公園敷地（約600㎡）内に跨って校庭を設けています。



一部公園内に設けられた校庭

新たな教育需要に対応しきれない施設規模

- 施設や教室の面積が限られているため、ICT 教育への対応や多様な学びの環境づくりが困難となっています。



パークサイドプラザの外観

4－2．公園の現状課題

時代・環境の変化にあった遊び場等の不足

- 猛暑の際に、日陰の下で遊べる場所が不足しています。
- インクルーシブ遊具がなく、幅広い利用者を受け入れる遊びの環境整備が不十分です。



遊具広場

佐久間学校通り沿道の緑環境の充実

- 佐久間学校通りと和泉公園は、共に市街地内の空地空間となっています。施設・公園の再整備にあたっては、これらの空間を地域のオープンスペースとして一体的にとらえ、沿道におけるさらなる空間の拡充と緑化の充実を図ることが必要です。



道路と公園による空間

滞留・活動を促すファニチャー類の不足

- 公園の利用者数に対してベンチ等の滞留可能な設えが不足しています。



園路沿いに配置されているベンチ

先駆的活用のさらなる推進

- 子どもの遊び場事業で、ボール遊びは定期的に行われていますが、住民のやりたいを実現できる環境整備の更なる推進が必要です。



子どもの遊び場事業でボール遊び

主に学校が利用している公園用地の存在

- 都市計画公園として位置付けられている面積は4,600 ㎡ですが、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ます。
- 施設・公園の再整備にあたっては、公園敷地4,600 ㎡をいつでも公園側で有効に利用できるようにする必要があります。



一部が都市計画公園区域に含まれる校庭



（公園台帳平面図を加工して作成）

5
一体的整備の考え方

5－1．施設規模の想定

学校等施設は老朽化以外に施設規模等の課題があるため、大規模改修ではなく建て替えに取り組むこととし、新たな施設については、地域の就学前人口の増加を見通し、子どもに関わる小学校・こども園・こどもプラザ（児童館・学童クラブ）の３つの機能を大幅に拡充するとともに、地域利用・公園施設機能も加え、施設規模約16,500㎡を想定します。

施設規模： 小学校 約11,000㎡ ＋ こども園 約2,500㎡ ＋ こどもプラザ他 約3,000㎡ ＝ 延べ面積 約16,500㎡

小学校

- 児童数の増加に対応できるよう、普通教室を現状の12学級から最大24学級規模※に拡大します。また、ICT 教育環境を整えたゆとりある教室や将来的な小学校教育における動向・ニーズの変化に対応できるよう、各室やスペースの面積増加を図ります。
- 体育館・プールは地域開放を想定し、機能を充実します。

※少人数展開授業等で使用する教室を含みます。

普通教室・特別教室・管理諸室・体育館・プール等　現況 7,091㎡

→ 面積増加・機能充実 → 約11,000㎡

必要な機能・諸室を引き続き検討し、その結果に応じて規模を調整します。

こども園

- 病後児保育室・図書コーナー等の新たな設置に加え、保育室等の従前機能の充実を図ります。

保育室・生活諸室・管理諸室等　現況 1,942㎡

→ 機能充実 → 約2,500㎡

規模については、引き続きこども園と意見交換を行い、必要な機能・諸室から適正規模を設定します。

こどもプラザ他

- 学童保育室、一時保育室の拡大に加え、新たに多目的室・遊戯室等とともに、区民図書室（館）等の地域利用機能を設置します。

学童保育・一時保育・児童館機能等　現況 686㎡

→ 機能充実 → 約3,000㎡

区民図書室（館）・会議室・倉庫等　現況 1,737㎡

施設敷地と公園敷地に跨る公園施設（教養施設としての図書室等）を含む規模であり、小学校・こども園の規模・配置等の調整結果も踏まえて適正規模を設定します。

5－2．一体的整備の必要性

建て替えを現敷地で行う場合、仮施設への移転が必要になりますが、公園との関係も含め以下の点が課題となります。

- 仮施設への移転により、２回の引越し及び児童・園児及び関係者の通学・通園の場所が変わる等の負担が生じる。
- 近隣での仮施設を整備するための用地及び整備費の確保が必要。
- 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600㎡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

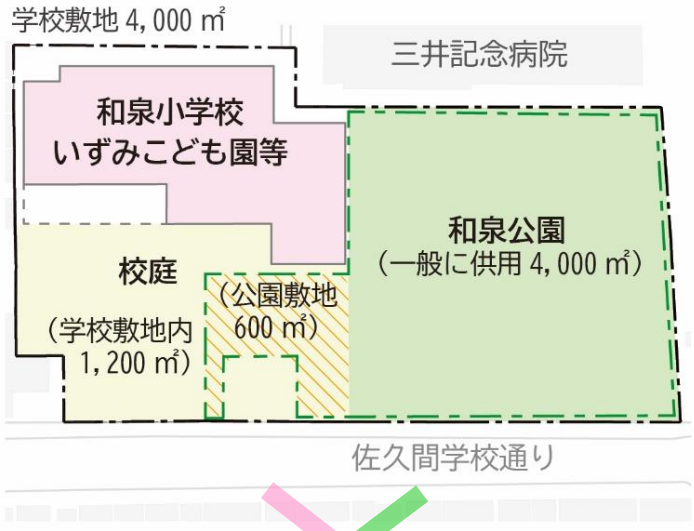
上記の課題を解決するため、隣接する和泉公園と敷地を入れ替え、新たな公園と学校等施設を一体的に再整備します。

- 一時移転による児童・園児及び関係者への負担がなくなる。
- 新施設整備が一度で済み、仮施設の用地及び整備費が不要。
- 都市計画公園の面積（4,600 ㎡）を等積で再配置する際に、まとまった利用しやすい形状（整形）に変更できる。
- 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・利用内容を検討することができる。

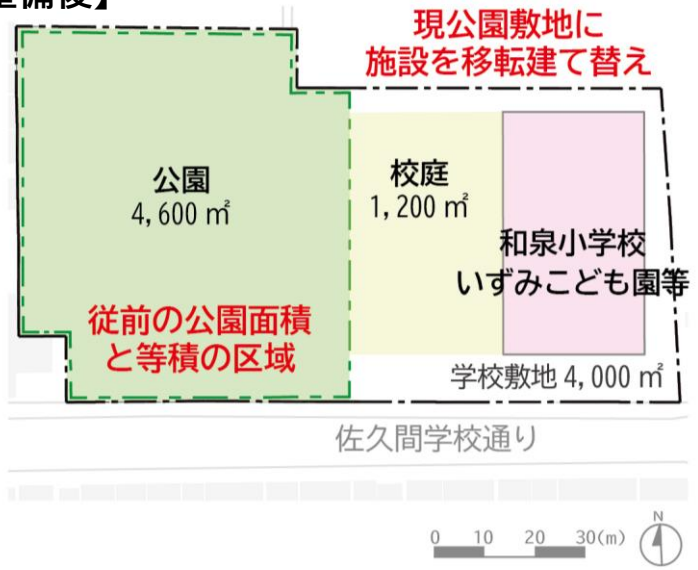
再整備によって生じる新たな課題

- 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。

【現　況】



【整備後】



5－3．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（校庭面積）とを両立させる必要があります。

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」も考えられますが、公園は１階、校庭は２階と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」が、制度的・技術的・機能的な観点から実現性・有効性が高いと言えます。このため、「人工地盤校庭パターン」にて整備内容を具体化していきます。

※本構想では、運動等ができるよう広く整備した建物１階の屋根部分を人工地盤と呼びます。

○公園と校庭の兼用事例調査

→「地表面兼用パターン」の事例では、校庭・公園を広く確保できているが、管理運営面から一定の留意点あり

○導入機能の庁内意向調査 機能

→「人工地盤校庭パターン」は、施設が公園に隣接することを活かした公園の多機能化や公園利用者向け機能の充実が可能

○公園内の人工地盤整備の制度的検討 制度

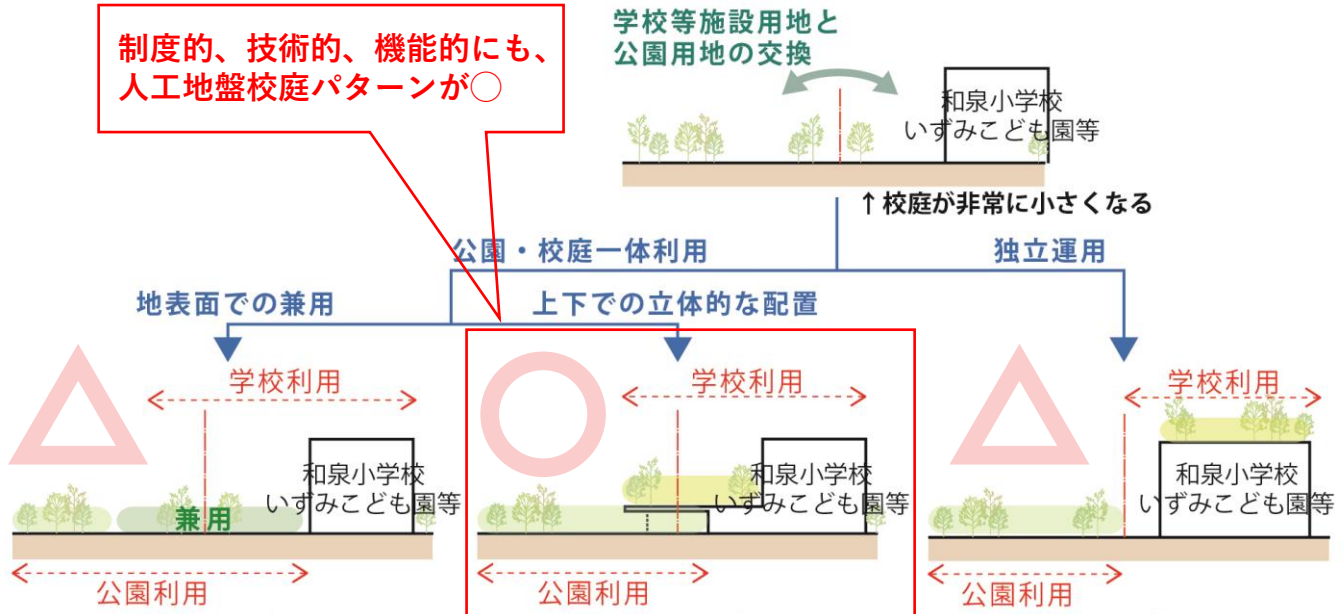
→公園施設としての人工地盤であれば、最大で合計1,000㎡程度（建ぺい率22%）まで公園内に建築可能

○施工者ヒアリング調査 技術

→「人工地盤校庭パターン」は、施工期間は要するものの、施工は可能

○人工地盤校庭パターンの施設内の機能配置の検討 機能 技術

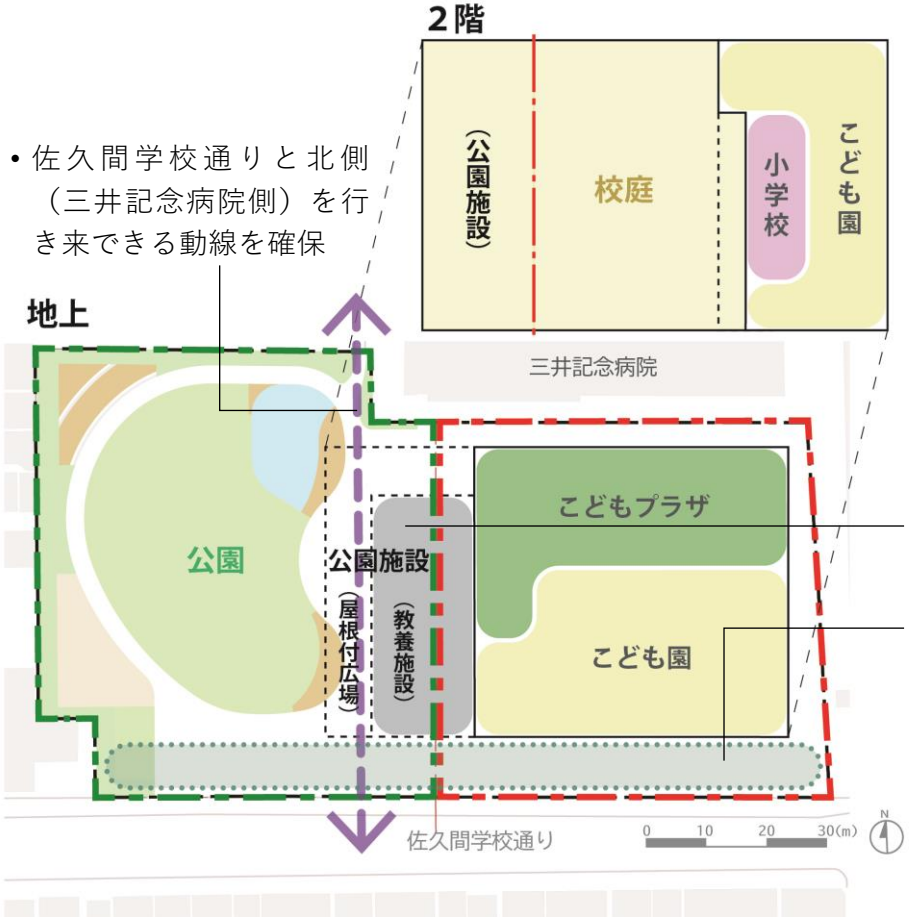
→必要な諸機能・面積を収めることが可能（第７章参照）

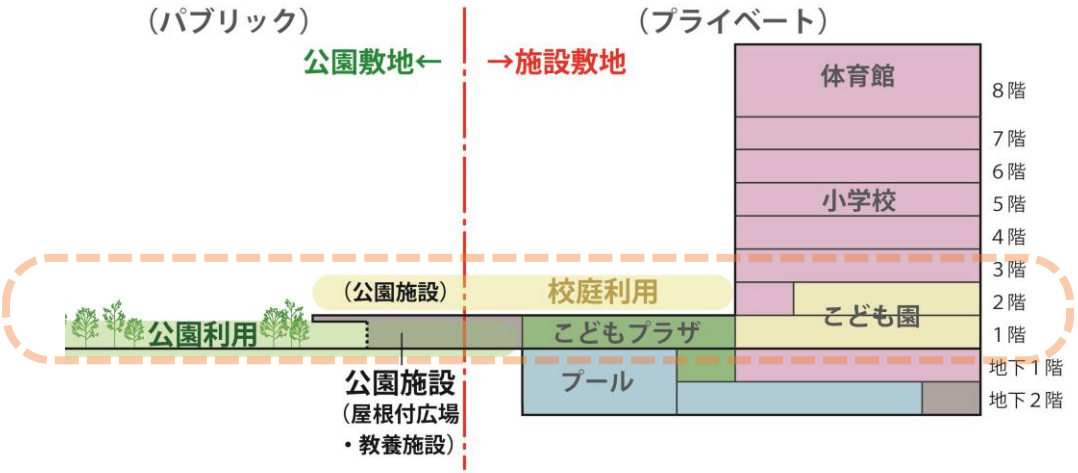


5－4．人工地盤校庭パターンによる一体的整備イメージ

人工地盤校庭パターンによる一体的整備のイメージを示します。

- 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します。
- 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します。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し、その機能を学校敷地内も拡大します。
- また、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、現在と同様に継続していきます。（公園側から直接人工地盤上に上がれるアクセス路を確保）





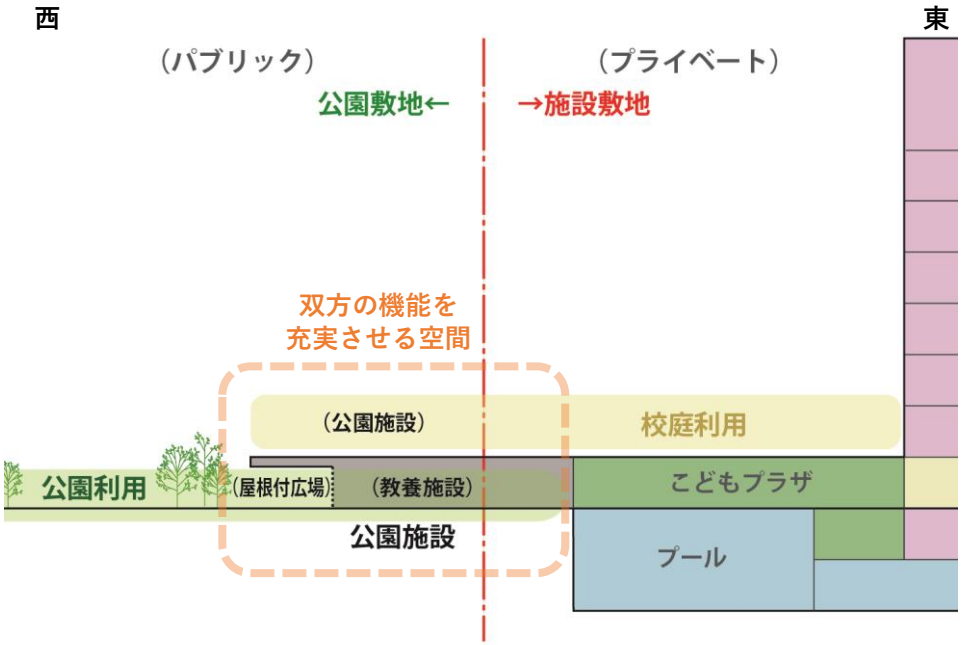
- 公園内の人工地盤は都市公園法の規定に基づく公園施設（屋根付広場・教養施設等）として整備
- 佐久間学校通りに沿ったオープンスペースを、施設敷地内も含めて連続して確保し、ゆとりある沿道空間と緑環境を創出
- 周囲の市街地形成への影響を踏まえた公園・広場に類する空地としても機能

※図示している建物内レイアウトは一例であり、今後の基本計画・設計を通じて確定していきます。また、整備イメージの展開例については、第７章にて掲載しています。

5－5．敷地の入れ替え・一体的整備による効果と影響

■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

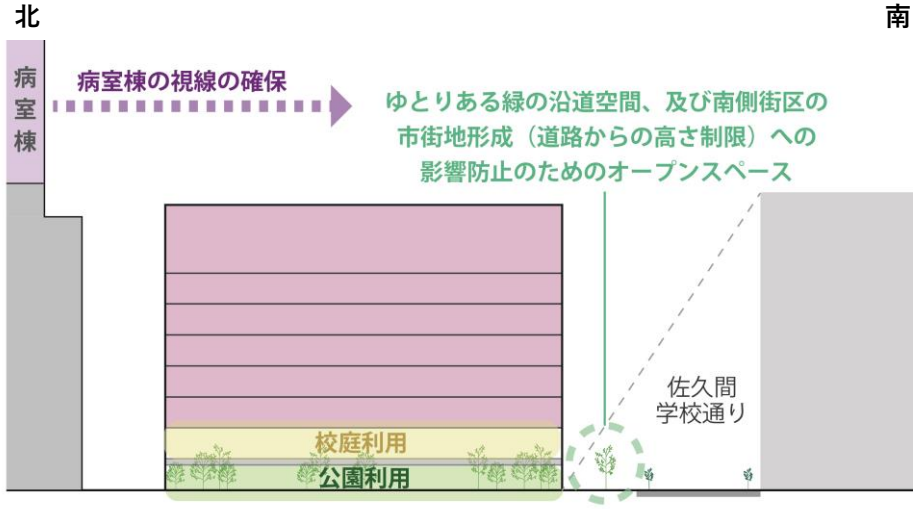
- 立体的な整備により、公園と校庭の必要面積の確保が可能となります。
- 校庭としても利用する人工地盤を、公園施設である屋根付広場（日陰・雨除けの空間）・教養施設（図書室等）として整備するとともに、施設敷地側にもその機能を拡張させ、公園自体の利用や活動の活性化を促進（公園の多機能化：公園づくり基本方針）します。



公園と校庭の立体的配置による機能の充実（東西断面）

■周辺の市街地への配慮と貢献

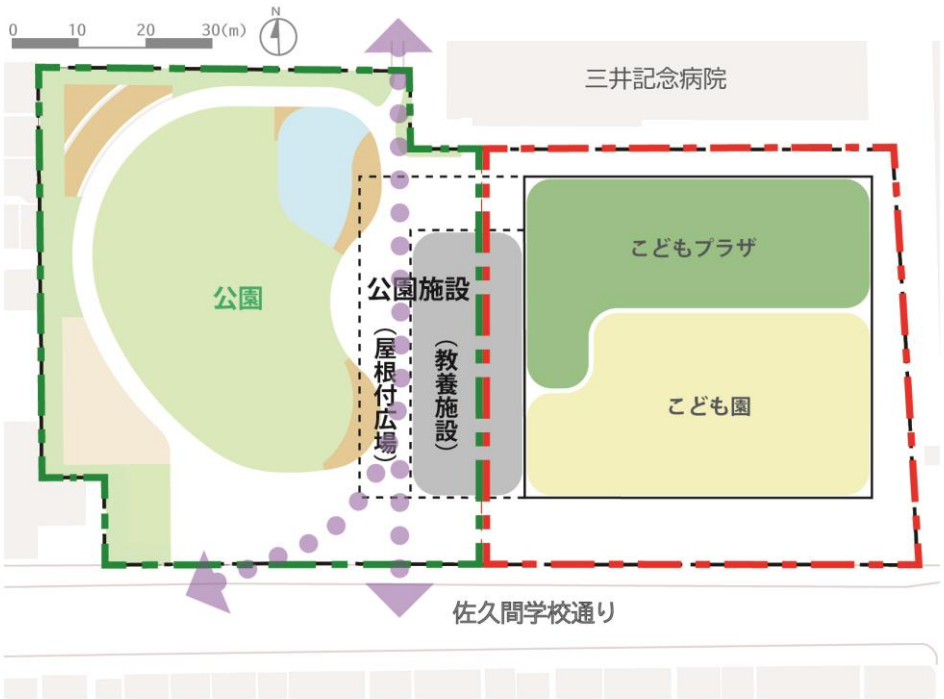
- 従前の公園に隣接する敷地に対しては、敷地の入れ替えにより環境の変化を与えます。
- このため、三井記念病院の病室棟（９階から上階）の屋外への視線確保、及び佐久間学校通り南側街区の市街地形成（道路からの高さ制限）に配慮し、新施設の高さ設定や道路に沿ったオープンスペース（公園・広場に類する空地）を確保します。
- このオープンスペースを含めて、公園敷地・施設敷地の全体で緑の総量を維持・増進させることで、緑環境を充実させます。



周囲の市街地等に配慮した施設・公園の配置（南北断面）

■より利用しやすい公園の配置・機能の実現

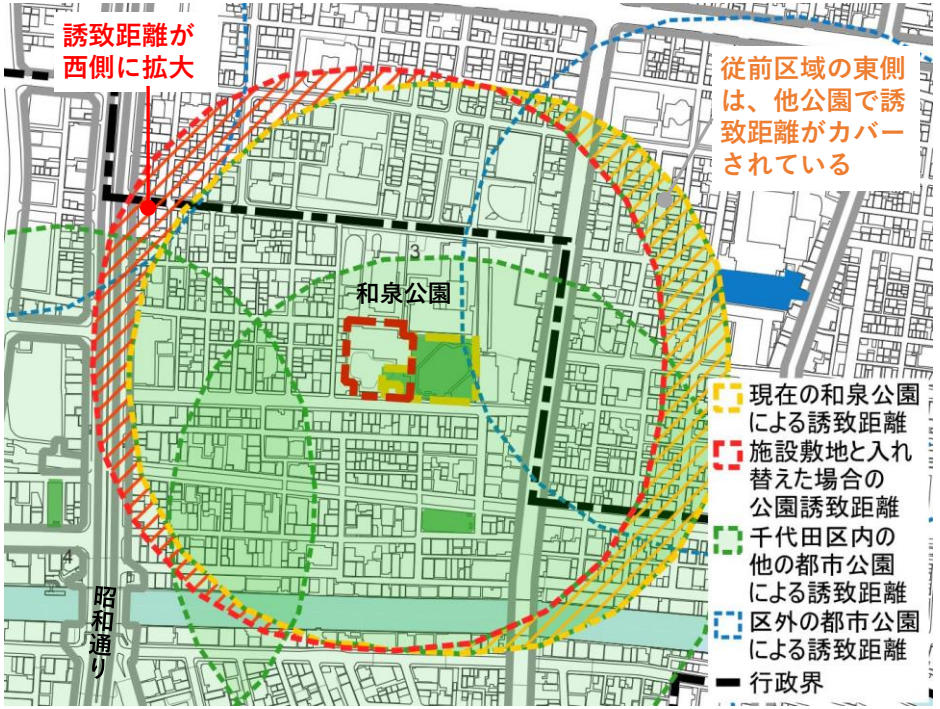
- ２－３．公園利用状況調査にて示すとおり、現在も多様な公園の利用が見られる中、公園の再整備による遊びと学びの場としての機能を充実させます。
- 特に南西側から北側通路や三井記念病院への往来が多い現状を踏まえると、公園が西側に移動することでアクセス性が向上します。



南西側からのアクセス性の向上

■公園誘致距離圏外のエリアの部分解消

- 都市計画公園（都市公園）には公園誘致距離の考え方があり、街区公園は250m 圏外のエリアがなるべく生じないことが望ましいとされています。
- 公園が西側に移動することで、区内の公園における誘致距離圏外であったエリアの一部が、新たに誘致距離圏内に含まれます。

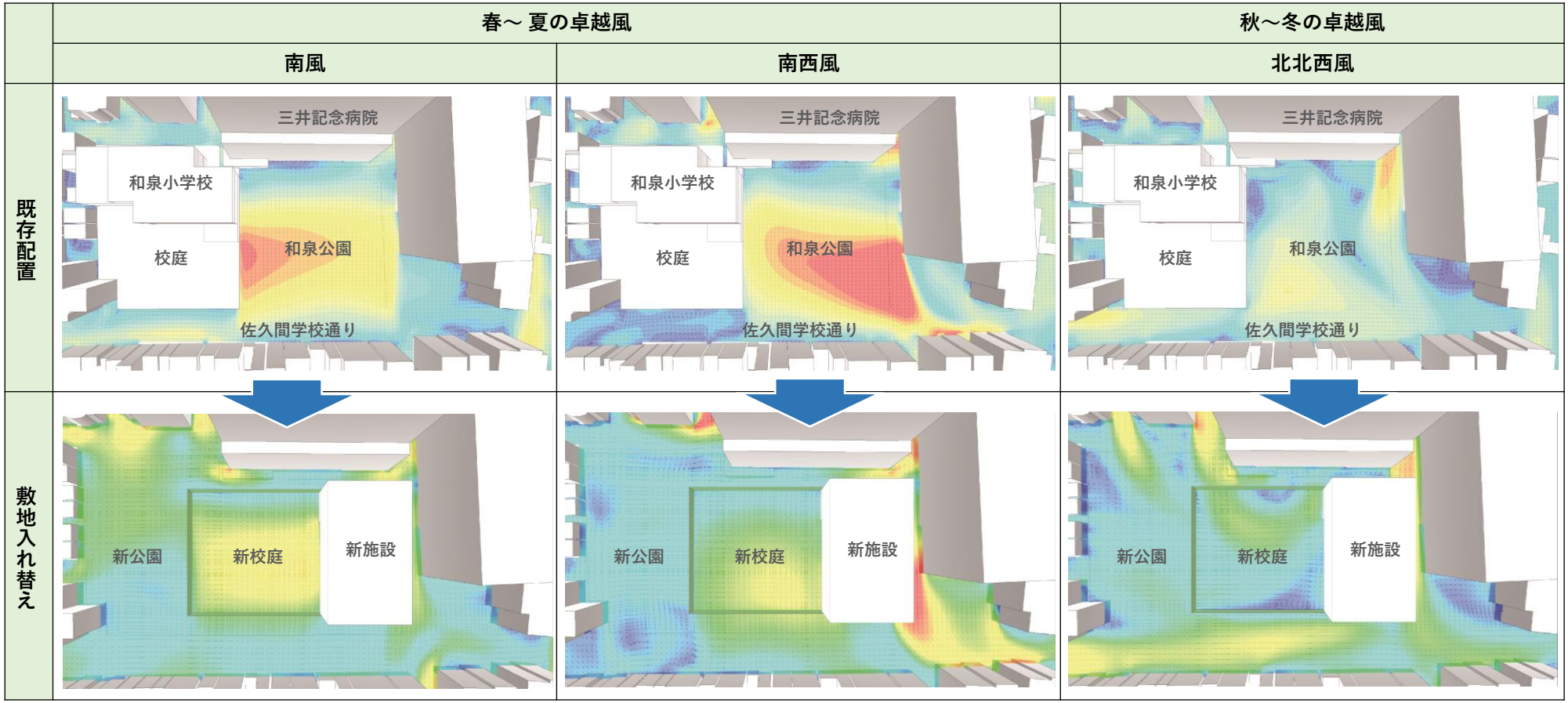


公園の移動による誘致圏エリアの拡大

（基盤地図情報（国土地理院）を加工して作成）

■地上レベルで強風が生じる範囲の削減

- 現在、和泉公園には強風が吹くことが多い実態があり、周辺の高層建物による影響と考えられます。風環境シミュレーション結果では、既存配置の場合、特に春～夏の卓越風が三井記念病院にあたった吹きおろしで生じる強風の影響が顕著となっています。
- 施設と公園の敷地を入れ替えることで、地上（公園）・人工地盤（校庭）レベルで強風が生じる範囲が縮小することが確認できます。部分的な強風も植栽等によって抑えることで、地上レベルで強風が生じる範囲の削減が期待できます。



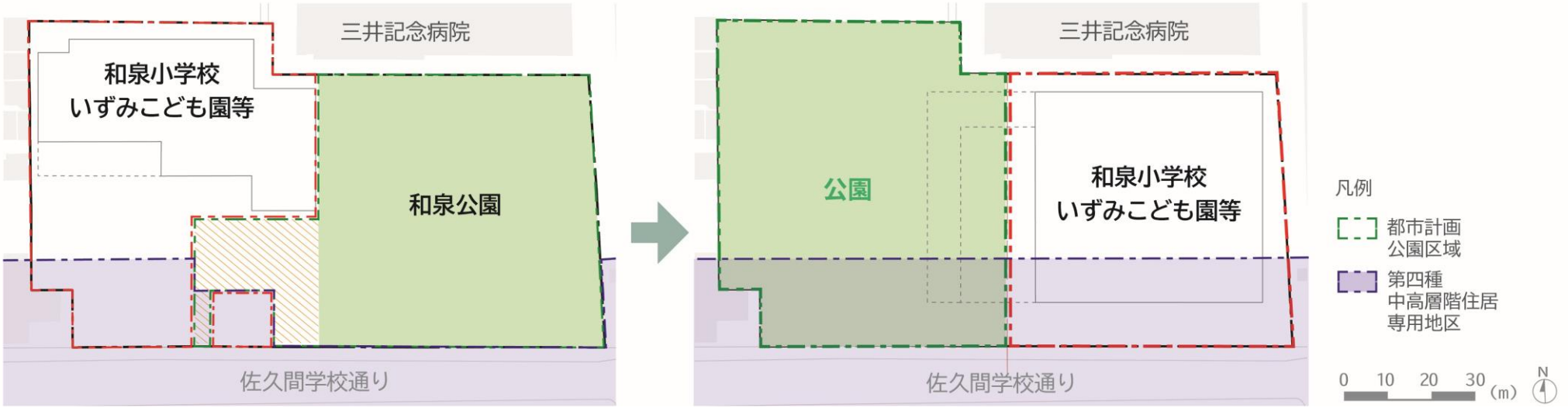
既存配置及び敷地入れ替えによる風環境シミュレーション：敷地を上空から見た図に地表面＋１ｍ（人工地盤上については新校庭面＋１ｍ（地表面＋6m））の高さに吹く風の強さを色（青色→赤色、弱風→強風）で表示

5－6．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には、都市計画公園の区域（位置）の変更が必要となります。
- 現在の都市計画公園の区域に境界をあわせている第四種中高層階住居専用地区※も、都市計画公園と同時の都市計画変更が必要となります。
- これらの都市計画の変更に向けて取り組みます。

【現行の都市計画】

【都市計画の変更案】



都市計画の変更案

- **両敷地に掛かる都市計画（都市計画公園、第四種中高層階住居専用地区）の変更に向け、関係機関との協議等に取組みます。**
- **また、公園内の施設整備について、管理方法も含めた制度的・技術的な検討を進めます。**

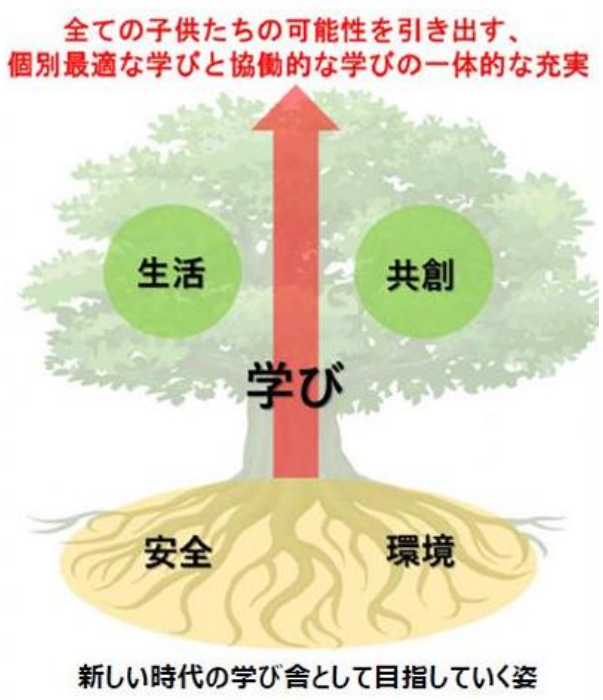
※第四種中高層階住居専用地区：６階以上の部分を住宅等の用途にするよう制限される地区です。ただし、学校などの教育施設には適用されません。

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。



（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）

- 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。

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

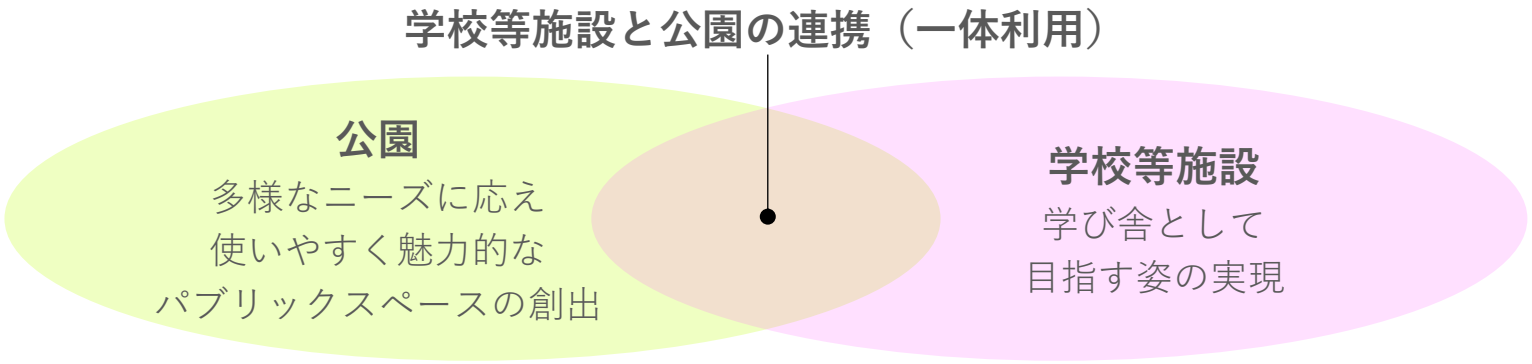
視点 3 すべての人が使いやすい公園

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

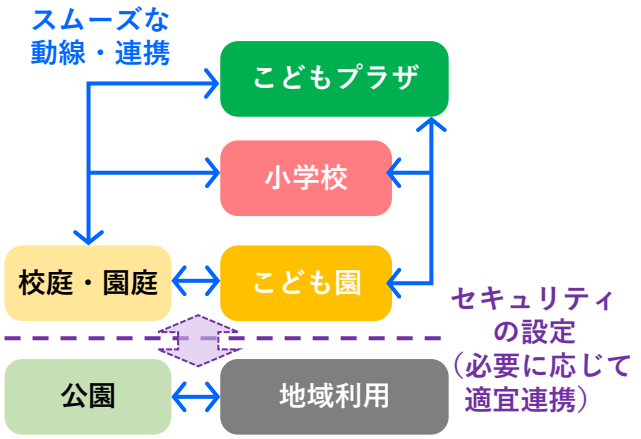
（出典：千代田区公園づくり基本方針）

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

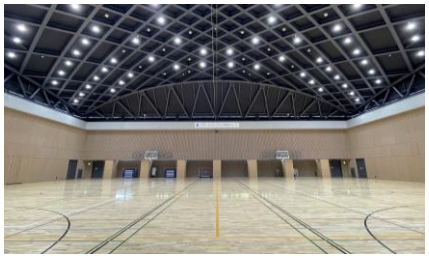
- 教育施設と地域利用部分の適切な区分とセキュリティの確保
- 限られた敷地を最大限活用し、思い切り身体を動かし、健やかでたくましい心と体の育成
- 子ども自身と子どもを取り巻く環境の多様性を受け止める寛容な施設計画
- 都心のなかでも、自然や四季を感じられる建物、省エネルギー化の推進　など



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	＋	施設新築工事費	＋	公園整備工事費	＝	総額
	29～34億円		116～124億円		9～12億円		150～170億円程度

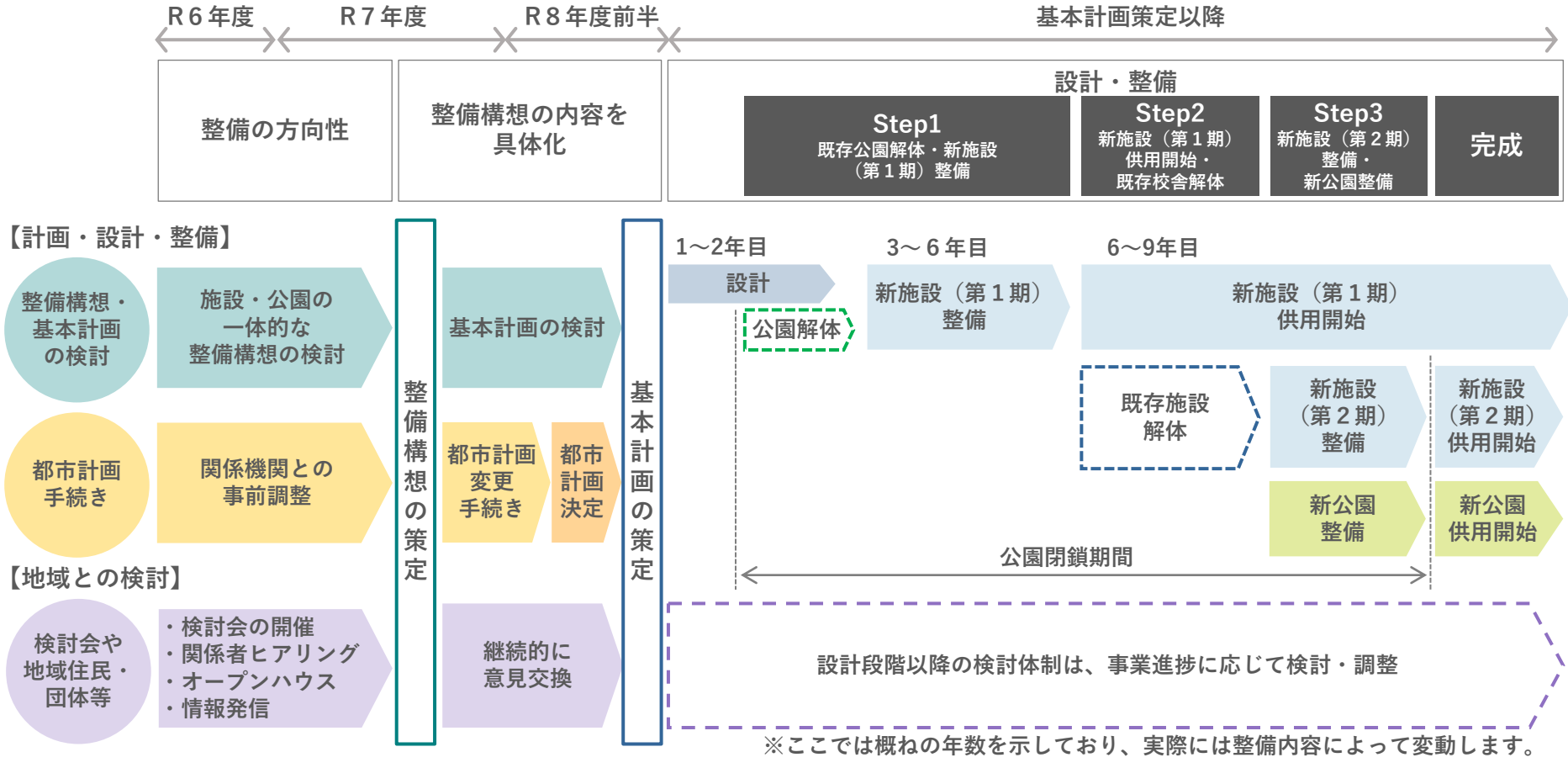
施設解体工事	施設解体工事単価	250～300 千円/㎡	×	解体床面積	11,455 ㎡	＝	29～34 億円
施設新築工事	施設新築工事単価	700～750 千円/㎡	×	新築床面積	16,500 ㎡	＝	116～124 億円
公園整備工事	公園整備工事単価	200～250 千円/㎡	×	公園整備面積	4,600 ㎡	＝	9～12 億円

※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

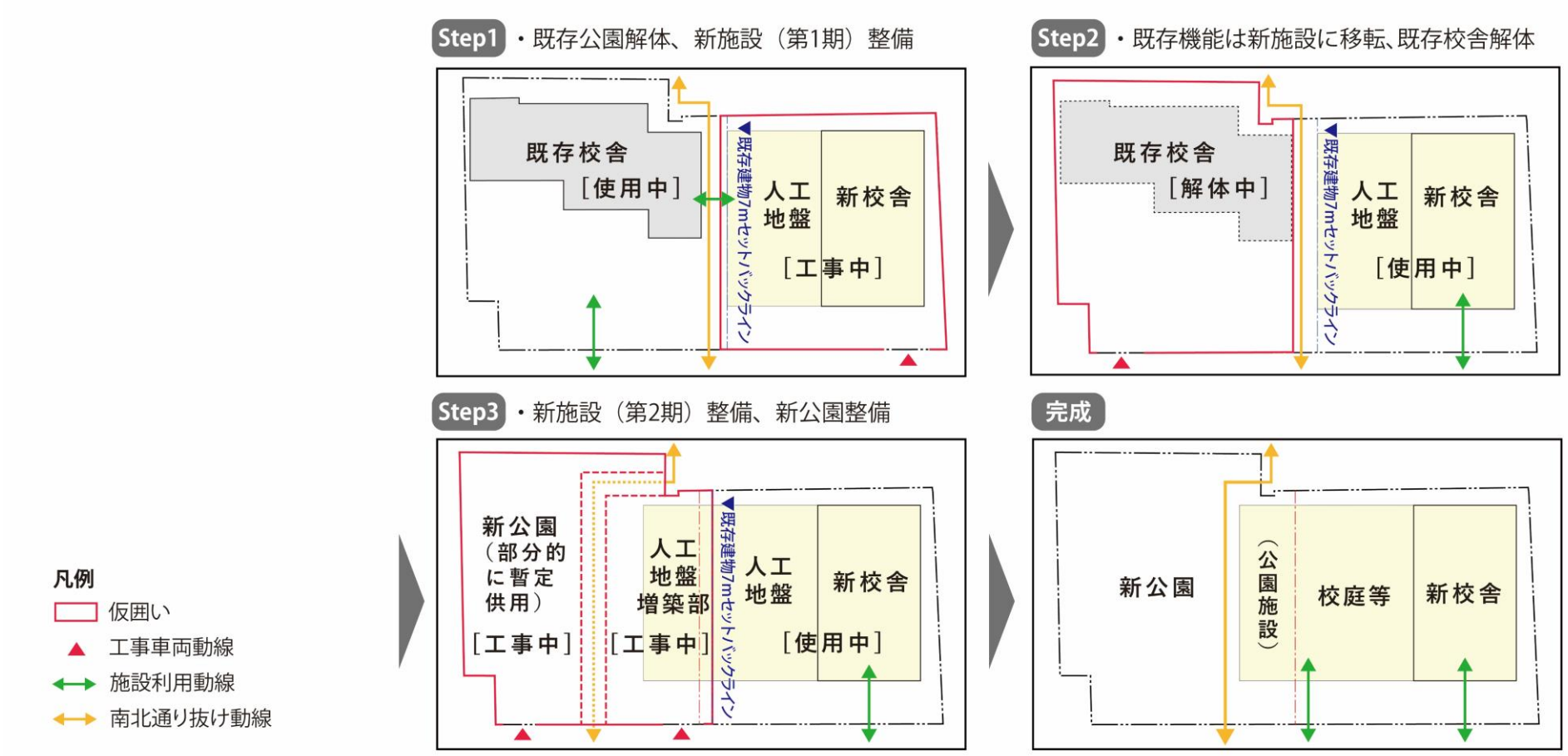
全体スケジュール

- 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。



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）

旧和泉町ポンプ所跡地



既存施設・公園



いずみ児童遊園



佐久間公園



和泉小学校校庭

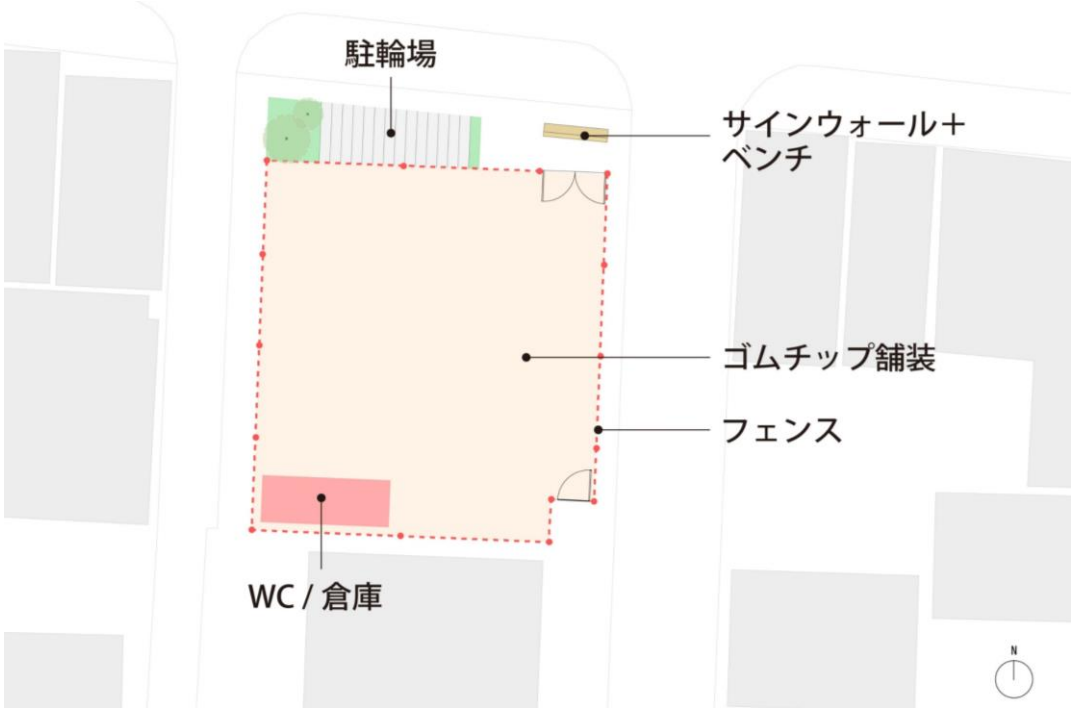
6－7．旧和泉町ポンプ所跡地の活用

- 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）



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）

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

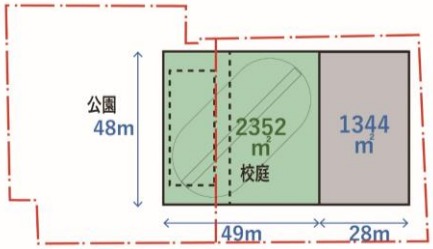
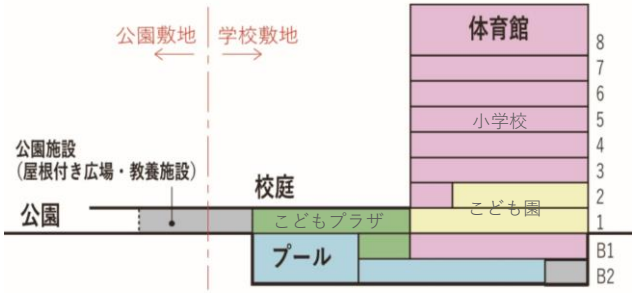
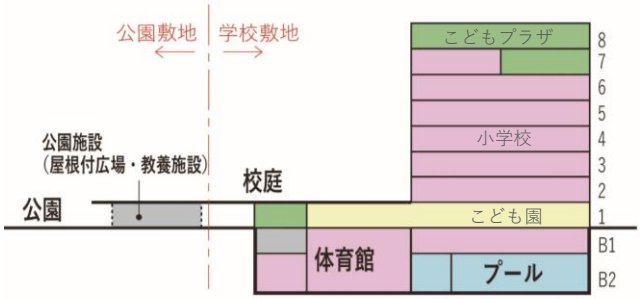
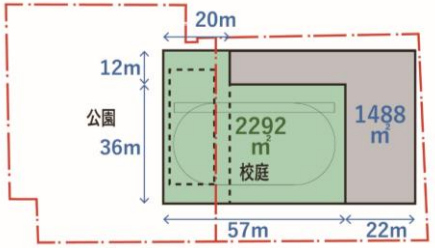
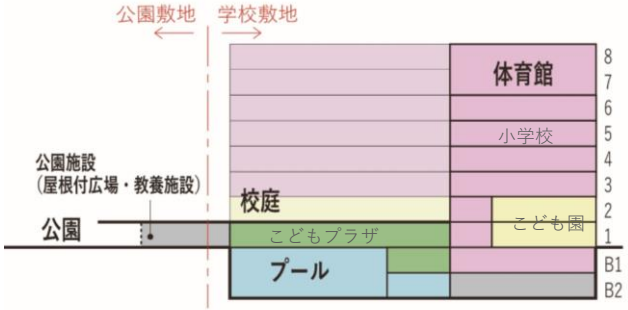
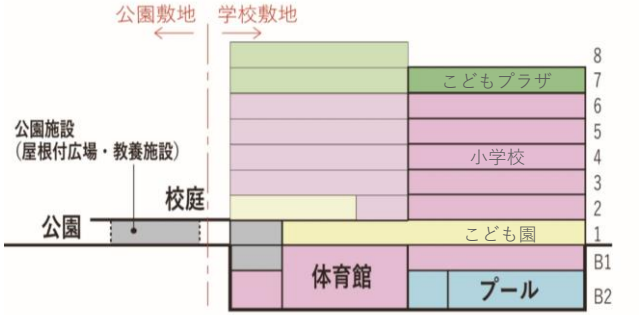
※建築基準法第42条２項により、敷地の後退を行う必要があります。

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			
	【主なメリット】 ● 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		
Ｌ字形案			
	【主なメリット】 ● 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		

施設の配置例

7－2．施設構成の例

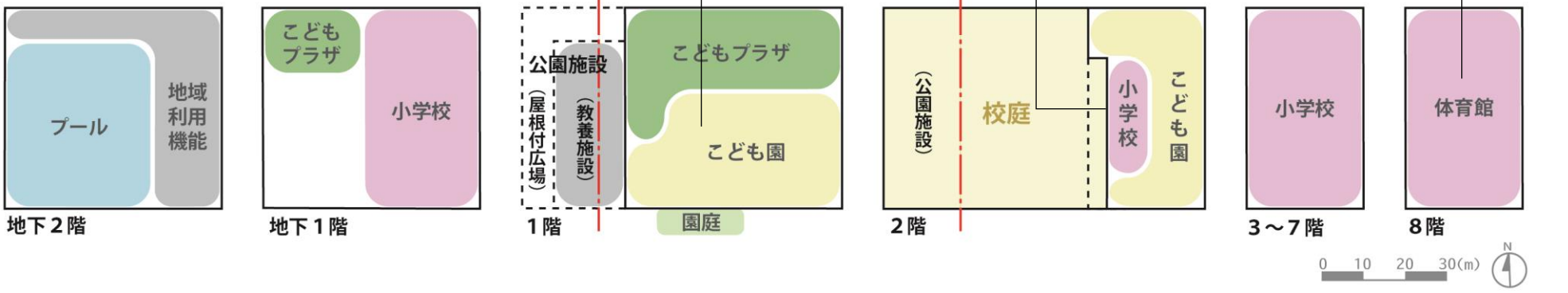
整備イメージのうち、矩形案・最上階に体育館の場合を例として示すと次のとおりとなります。



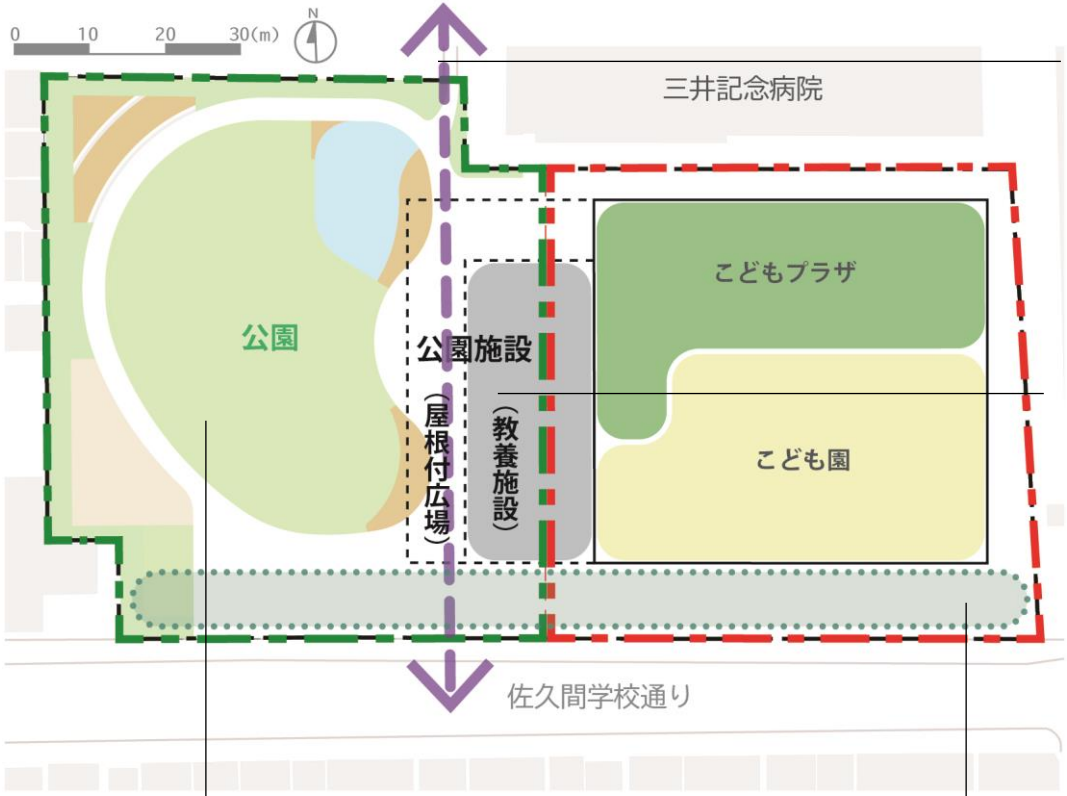
- 人工地盤を活用した立体利用により、公園と校庭の必要面積の確保、機能拡充

施設	想定面積	既存面積
小学校	約11,000㎡	7,090.7㎡
こども園	約2,500㎡	1,941.8㎡
こどもプラザ他	約3,000㎡	2,422.4㎡
施設合計	約16,500㎡	11,454.9㎡

- 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



- 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

8
今後の検討課題

今後の検討プロセスの中で検討すべき課題を以下のとおり整理します。

■学校等施設と公園の一体的整備について

- 魅力的な施設・公園となるための空間像、双方の利便性向上につながる導入機能と連携方法、管理運営のあり方の検討
- 施設と公園の敷地・空間の区分の整理を踏まえた公園施設の設置や都市計画公園の変更等の手続き
- 質の高い整備・運営水準を担保する事業手法の検討
- 施設・公園の工事期間中の代替公園・代替園庭の確保（候補：旧和泉町ポンプ所跡地等）
- 工事期間中の動線や安全性、既存施設の快適性等を確保するための施工方法の検討　　など

■学校等施設について

- 小学校・こども園・こどもプラザの利便性を踏まえた基本計画・設計の検討
- 日常的な安全性と柔軟な地域開放を両立するセキュリティの設定
- 将来的な教育需要の変化等に対応可能な柔軟性のある施設計画の検討
- メンテナンス、改修等に柔軟に対応できる施設計画
- 地域による施設の利用（地域活動・イベント等による利用、緊急時の避難等）への配慮　　など

■公園について

- ５つの機能（シンボル、運動・遊び場、先駆的活用、歴史資源、コミュニティ形成）が充実した公園としての基本計画・設計の検討
- 学校等施設との連携（児童・園児（周辺保育園含む）による利用等）を考慮した使いやすさの確保
- 地域による施設の利用（地域活動・イベント等による利用等）への配慮
- 緊急時に求められる機能（防災拠点・医療施設との連携）の反映
- 既存の公園敷地内にある樹木の取り扱い、移植等の検討　　など

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構想
令和８年２月
千代田区教育委員会事務局子ども部子ども施設課
〒102-8688　東京都千代田区九段南1-2-1
電話：03-3264-2111（代表）