

## 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ついて

### 1. 人工地盤校庭パターンによる一体的整備

施設関係者・地域関係者との検討会や本年 2 月に開催した第 1 回オープンハウス型地域説明会でのご意見等を踏まえ、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）が両立できるよう、現在、人工地盤校庭パターンによる検討を進めている。

### 2. 第 2 回オープンハウス型地域説明会

移転建替えには和泉公園の都市計画変更が必要なため、改めて公園周囲の土地建物所有者をはじめとした地域の方々へ、公園位置の変更と人工地盤校庭パターンによる現在の検討状況について説明し、意見を伺うため、第 2 回オープンハウス型地域説明会を開催した。

〔日 時〕 令和 7 年 10 月 19 日（日）10：00～15：00

令和 7 年 10 月 20 日（月）15：00～20：00

〔会 場〕 和泉橋区民館 4 階

〔来場人数〕 10 月 19 日（日）70 名／10 月 20 日（月）57 名 計 127 名

〔周知方法〕 ①案内チラシの郵送

・公園周囲の土地建物所有者 …個別郵送

・公園 250m 範囲の町丁目 …配達地域指定郵便による全戸配布（約 4,200 通）

②案内チラシの配布（和泉小学校児童、いずみこども園保護者、他各施設窓口）

③区広報板、町会掲示板

④千代田区 HP・公式 X・公式 Facebook・公式 LINE、台東区 HP

〔開催内容〕 「資料 7-2 第 2 回オープンハウス型地域説明会の概要」及び「参考資料 第 2 回オープンハウス型地域説明会展示パネル」のとおり。

### 3. 今後の予定（本年度）

2 の説明会でも、現在進めている検討内容について賛同する意見が代表的であったため、その際に示した、公園と学校敷地の入れ替え並びに新たな公園と学校等施設の配置等の方向性を一体的整備構想（素案）としてまとめ、パブリックコメントを実施する。

なお、いただいた意見のうち、進めていく上で配慮すべき事項などは、今後の基本計画の中で反映できるか検討していく。

〔令和 7 年 12 月〕 一体的整備構想（素案）のパブリックコメント

〔令和 8 年 1 月〕 一体的整備構想の策定

〔令和 8 年 3 月〕 都市計画変更案の縦覧（都市計画公園・第四種中高層階住居専用地区）

## 第2回オープンハウス型地域説明会の概要

### ■実施概要

#### (1) 目的

- ・移転建替えには和泉公園の都市計画変更が必要なため、改めて公園周囲の土地建物所有者をはじめとした地域の方々へ公園位置の変更と人工地盤校庭パターンによる現在の検討状況について説明し意見を伺う。

#### (2) 実施概要

- ・日時：① 2025 年 10 月 19 日（日）10:00～15:00 / ② 2025 年 10 月 20 日（月）15:00～20:00  
※参加者によって参加しやすい日時が異なるため、同じ内容で休日日中、平日夕夜間の2回を設定
- ・会場：和泉橋区民館4階
- ・方法：オープンハウス型（開場の時間内であれば任意に入場・退場可）とし、パネル・模型展示、スライド投影を行い、担当者による説明・意見交換を実施。
- ・来場人数：10月19日（日）70名 / 10月20日（月）57名 計127名 ※来場人数をカウント

#### 【当日の様子】



1日目（10月19日）



2日目（10月20日）



【参考展示】学生模型ブース

#### 【展示模型の一例】



既存（俯瞰）



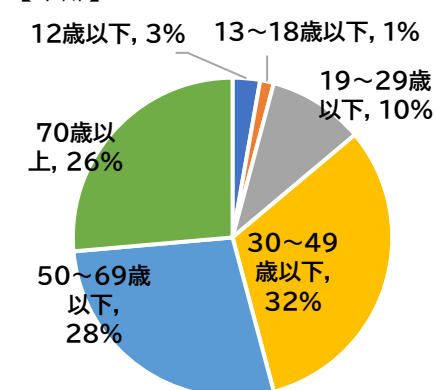
矩形案①



L字案①

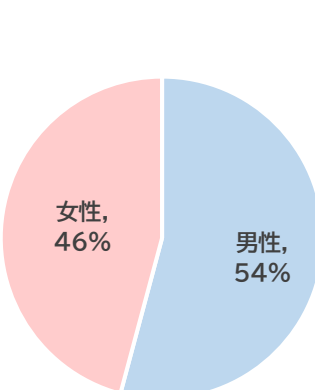
来場者の属性（アンケートより 回答総数：N=72）

#### 【年齢】



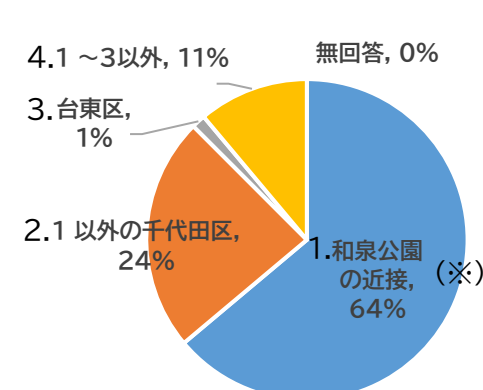
・30～49歳以下、50～69歳以下が約3割ずつ

#### 【性別】



・男性、女性ともに5割程度ずつ

#### 【居住地】

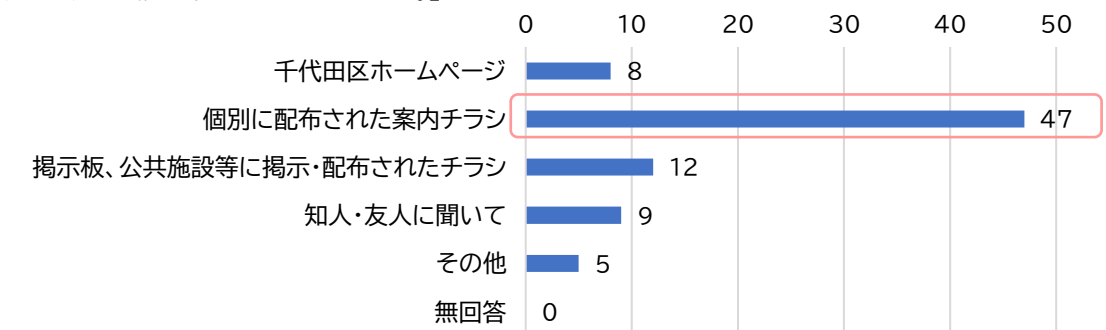


・和泉公園の近隣（※）にお住まいの方が6割以上

※和泉公園の近接：神田和泉町、神田佐久間町2～4丁目、神田平河町、神田佐久間河岸、東神田3丁目

来場者の意見（アンケートより 回答総数：N=72：複数回答可）

#### 【今回の説明会の開催を何で知りましたか。】

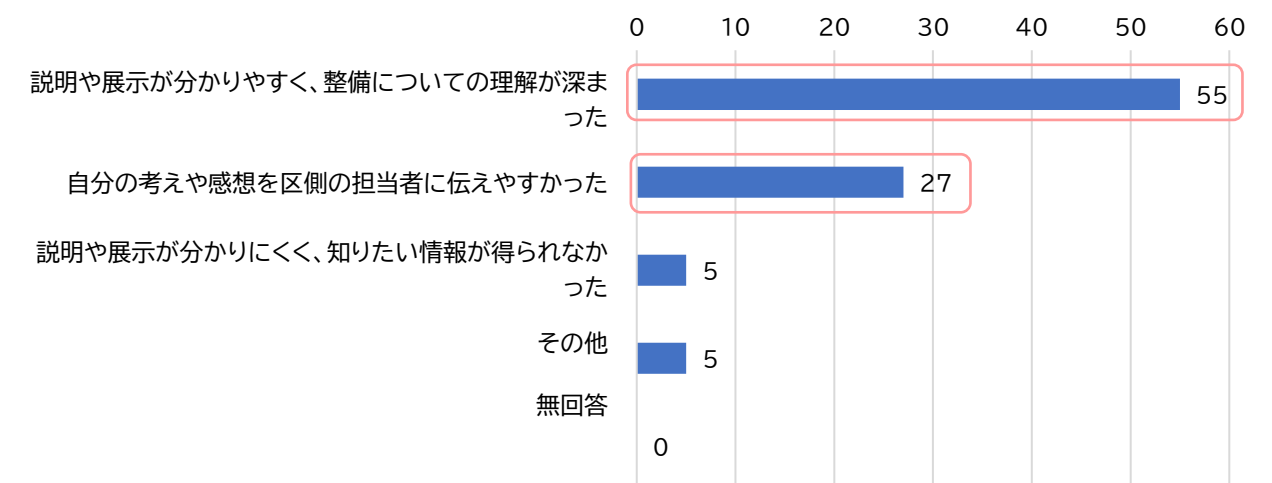


・個別に配布された案内チラシ、掲示板、公共施設等に掲示・配布されたチラシを見て参加した方が多い。

#### <その他の記述>

- ・小学校から配布されたチラシ
- ・文教委員会で聞いた
- ・こども園に勤務しているため
- ・協議会出席者
- ・町会理事会

#### 【この説明会に参加して、どのような感想をお持ちになりましたか。】



・説明や展示が分かりやすく、整備についての理解が深まった方、自分の考えや感想を区側の担当者に伝えやすかった方が多い。

#### <その他の記述>

- ・具体的な建設案・工事予定を知ることができました。が、出発点として具体的にどのような問題点が今あるのかが、すみませんがよくわからず。なので、どこがどうよくなるのか、という点あまりしっくりきませんでした。
- ・実際に働いて、子供と過ごしている保育者の意見を言わないと、現状ではマズいと感じた。園や学校に対しての意見会が必要。
- ・今後の進展を注視させていただきたい
- ・計画そのものは素晴らしいが、住人の意見を重視の事
- ・今後のフィードバック、決定の方法などがよく分からない。

■主な意見

(1) 学校等施設と公園の一体的整備に関する意見

①施設の再整備の必要性

- ・〔大規模建替の必要性〕、〔その間の負担〕で、どうしても〔大規模建替の必要性〕＞〔その間の負担〕となる根拠がまだよくわからずです。が、工事をするのなら、現場の人によく聞いて、くれぐれも今より不便や使い勝手の悪いものにならないようにしてもらいたいです。
- ・「老朽化」といいますが、個別対応ではダメでしょうか？こんなに大掛かりで子どもたちに影響の大きい大工事の必要性がよく分からないままです。

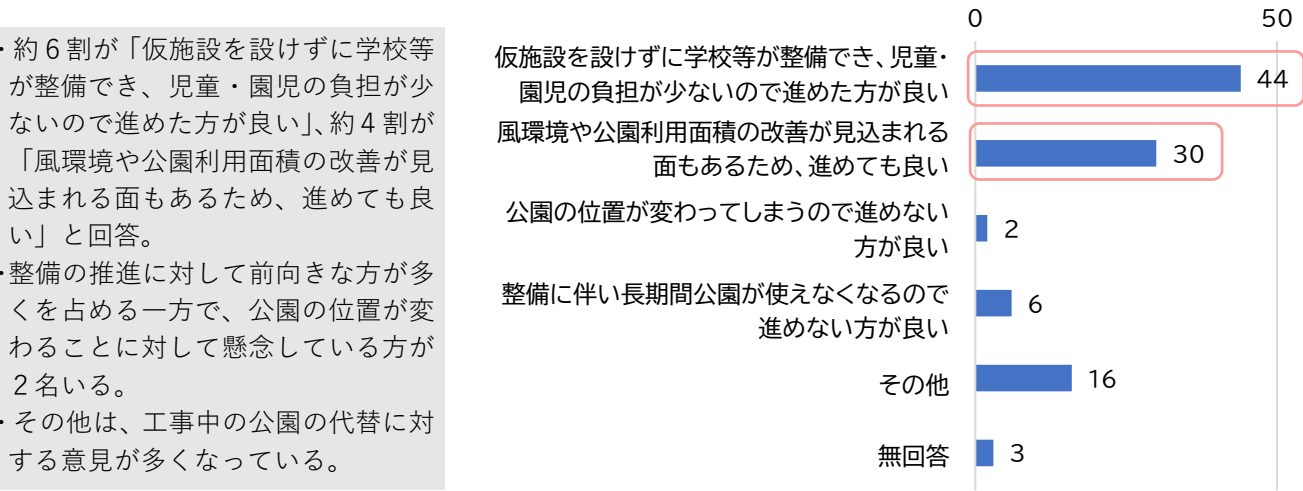
②一体的整備の考え方

- ・幼保一体の保育や、小学校と公園を一体化するなど、盛り込みも多いので、学生さんの設計のような斬新なものも取り入れて下さい。球技場(主に夕方から夜使うであろう)を公園に恒久的に置くのは勿体ないと思います。
- ・何が案決定のポイントとなっているのかが分かりにくいと感じた。

③学校等施設と公園敷地の入れ替えについて

- ・敷地が入れ替わると、住んでいる場所と小学校が近くなる。音が気になる。

来場者の意見（アンケートより 回答総数：N=72：複数回答可）  
【学校と公園の敷地の入れ替えについて、どのような感想をお持ちになりましたか。】

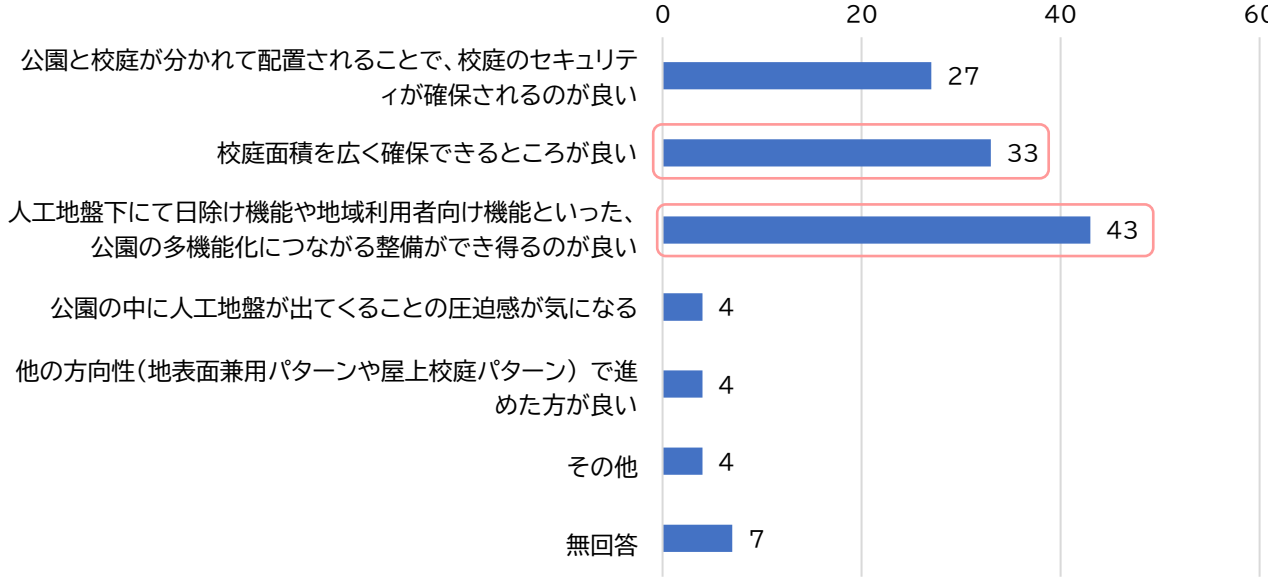


<その他の記述>  
・通学場所があまり変わらないのは良いが、公園の代替保障が無いのは困ります。  
・学校施設の一部補修ではダメなのか  
・正直、今のままで老朽化している所だけを直してくれるとありがたいです。  
・楽しみです。公園が使えない期間は短く、代替案を充実させて欲しい。  
・病院の病棟以上の高さにできないので、小学校の屋上を球技ができるような屋根(簡単な)付球技場(公園の端に作る予定?)のを、上に持っていくことはできないとのこと。  
・(長期間公園が使えなくなる事について)勿論、これは残念ですが、遠い小学校仮校舎よりは良いと思います。  
・公園利用ができず、かつ、新校舎の利用もできないタイミングとなるため、負担が大きく、強く反対します。  
・計画は進めて良いと思うが、和泉公園の代替公園が欲しい。  
・(4.「進めない方がよい」に対して、)そこまではいかないが、公園機能は何らかの方法で残してほしい。  
・進めた方がよいが、公園が使えなくなることへの代替案を拡充してほしい。  
・公園スペースの閉鎖期間は、千代田区の他の遊休施設を活用して、何とかスペースを確保してほしい。  
・現段階では、メリット・デメリット判別不可能。今後発見される問題もあると思うため。  
・今後次第、入替案は特に問題無し。  
・長期間公園が使えないのは困るが、行事等の代替地等、継続できる様に考慮してほしい。  
・仮施設となる公園にも遊具があるといいのでは。

④施設・公園の配置形態

- ・なるべく日陰の部分が広がる方がよい。校舎を南側に建てられないのか。
- ・人工地盤校庭は使い勝手、効率悪い。
- ・北側配置案が良いと思っていた。
- ・施設を東へ建てた時の西日の影響が気になる。
- ・今度、校舎が建つ南側の真向かいに商業ビルを持っており、今回の案は大変不満。今回、初めて知った。建てるにも上層階をセットバックするなど配慮できないか。
- ・体育館が上になると、一年生が地下になってしまう。6年生が大変になると思った。L字型だと校庭が暗くってしまうのではと思った。しかし、建物が高くなるのも、上り下りが大変だと思った。
- ・屋内運動場を中間階に配置。
- ・教室と体育館が遠い。5分休みに移動するのは厳しい。
- ・南北の動線は地域の人も子どもたちの様子や活動を見たり触れたりできる空間になるとよい。

来場者の意見（アンケートより 回答総数：N=72：複数回答可）  
【今回お示しした一体的整備の方向性（人工地盤校庭パターン）について、どのような感想をお持ちになりましたか。】



- ・約6割が「人工地盤下にて日除け機能や地域利用者向け機能といった、公園の多機能化につながる整備ができ得るのがよい」、約4割が「校庭面積を広く確保できるところがよい」と回答。
- ・人工地盤による整備の推進に対して前向きな方が多くを占める。
- ・「他の方向性で進めた方がよい」の理由については、面積の拡大や地下部の有効活用などの機能向上を求める意見や、屋上校庭案に類似するパターンの採用に関する意見となっている。

「他の方向性で進めた方がよい」の理由>  
・二段階化について、あまり情報、経験がないので実感がわきません。が、面積が広がるのは良いことと思います。  
・このパターンも考えて下さい。球技場等を屋上にもつてくることです。今のままの方が、学校の屋上に球技場をもつてくることはできると思いますが？  
・公園も人工地盤の上に置くことも可。水害対応のため。  
・地下部分の有効利用。(倉庫他)

<その他の記述>  
・テニスコート？などは、限られた人のみの利用となるため避けたい。  
・日除け機能の中に、ひと涼みできるスペース(ガラスばりの空間)があると良い。  
・近隣住民に迷惑がなければ、それで良い。  
・人工地盤の下を半地下にして、天井を高くした方がよい。(学生模型)

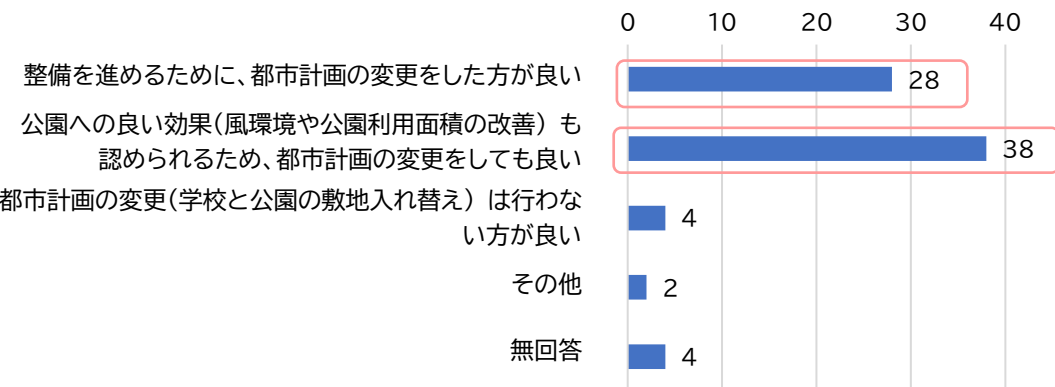


⑤事業スケジュール、施工ステップ・工事について

- ・工事の期間は長く、大きな負担を受ける児童がいることを考慮して予定を改めて頂きたいです。学校から最寄りの公園が8年もの間使えなくなり、遠くの公園への移動が必要になることは、児童の安全面に影響が大きすぎます。
- ・なるべく騒音が少ないようにお願いします。(お隣なので)
- ・工事中における騒音対策の徹底を求めます。(小学生の勉学の妨げにならないよう)
- ・隣地住民に対して、解体の期間の音が気になる(和泉小建設時に大きなストレスになった)
- ・道路の問題で、大型バスの停車が非常に大きい。車も通れなくなり、ケンカも起きる。清州橋通りに停車させないと本当に危ない。(私も車を出せないこと多数)工事については、隣のため、音、粉塵等、対策を万全に。
- ・地域住人との対話の機会をもっと増やして欲しい。例えば、本計画に関する情報のみを扱うLINEアカウントを開設して、いつでも意見が言えるなど。(情報の取得もPush型に)
- ・最終案が決まった際の周知を忘れずに。

来場者の意見(アンケートより 回答総数：N=72：1つを選択)

【和泉公園は都市計画公園であるため、敷地の入れ替えによる一体的整備を実現するためには都市計画の変更が必要となります。そのことについて、どのような感想をお持ちになりましたか。】



- ・約5割が「公園への良い効果(風環境や公園利用面積の改善)も認められるため、都市計画の変更をしても良い」、約4割が「整備を進めるために、都市計画の変更をした方が良い」と回答。
- ・都市計画の変更に対して前向きな方が多くを占める一方で、都市計画の変更に対して懸念している方が4名いる。
- ・その他についても、都市計画の変更の必要性や相互のメリットが見込めるならば、前向きに捉えられると考えられる。

<その他の記述>

- ・必要に応じて
- ・小学校、こども園、公園利用者、相互にメリットになれば、計画変更もあって良い。

⑥その他

- ・校庭と公園は日陰がたくさんできるようにしてほしいです。
- ・セキュリティ強化して、子供達が安心して、のびのびと生活できる環境を作って欲しいです。
- ・子供がのびのび過ごせる環境づくり。
- ・新しい学習指導要領を見慣れた学識経験者(教育)からも意見を聞いてほしい。(ちょっと先の教育を見据えて学校整備)

(2) 施設に関する意見

①施設全体

- ・小学校児童とこども園園児のつながりづくりは複合施設ならではの。児童、園児が交流・連携しやすい形態も検討できそう。(小学校児童が園児に読み聞かせなどを行っている園もある)
- ・病室からの眺めは確保できると良い。
- ・かけはし期の5歳児と1年生が、同じ階で過ごせると就学に向けてよい刺激になる。
- ・園庭と校庭の階が分かれていると、子どもの移動に負担が多い。同じ階にしてほしい。できれば保育室も。
- ・絶対に教室、保育室に壁は必要。オープンスペースの教室、保育室にしないで。
- ・こども園が体育館まで上がるのに、現状負担があり、園と学校が一緒に使う場は中間にあってほしい。
- ・地下搬入出用EV必要。EVは台車が入るよう。体育館備品用にも必要。地下に地域倉庫ならば、大きなEVが必要。
- ・特別教室だからといって上の階にもってくる必要はない、など、先の教育を見据えて子どもたちが探求できる学びの場を提供してほしい。
- ・0~18歳の子どもたちが使える施設(使いやすい)にしてほしい。また子どもたちが自由に遊べるようにしてほしい。
- ・様々な年齢の交流ができる場所を新施設の中の一番良い場所におく。(例えば学生模型にある中庭など)

②和泉小学校校舎

- ・小学校入口が広くなるといい。
- ・体育館は建物の中間に位置してくれると良い
- ・和泉小保護者10年目です。年々、児童数が増え、窮屈感があり、また、校内の騒音レベル(子ども達の声)も上がっているように思います。(とはいえ、今後、24クラスまで増加するかは疑問です。)
- ・5、6年生が34人1クラスに在籍しても、快適な教室を作って頂きたいです。
- ・教室は壁を可動にして、数や大きさの変更ができると便利だと思う。
- ・教室数は本当に24も必要でしょうか？
- ・1教室あたりの面積にゆとりを持たせてほしいです。1クラス34人(高学年)でも、過ごしやすい空間になるとよい。
- ・特別支援学級も見込むべき。"知的"や"言葉"は千代田小にあるが、他(肢体、情緒など)が、今どこにもなく、全て千代田小に作る場所はなさそう。あとで場所がないと区民のせいにされても困る。
- ・こども園の子供達の動線が良くなく、今より負担が増えそうだと感じた。一度、園や小学校の全職員を対象に、保育や教育が現実的なものかを話し合う場が必要。
- ・給食室が子どもから見え、作っている様子が日頃から日常的に見えたり、給食室の方と交流ができたりにしてほしい。食育活動のため。
- ・体育館の器具庫狭い。太鼓を音楽室にもしまっている。
- ・音楽室と体育館、近い方が良い。(相互に地域利用有、機材の持ち出しが楽)
- ・教室まわり、インクルーシブ対応をしっかりとしてほしい。
- ・現状の小学校は狭いため、教室を広くし、いろんな子に対応できるようにしたい。
- ・現状の小学校のスロープが暑すぎる。学校を出るまで日除けがほしい。道路側もピロティ？



### ③こども園

- ・病後児保育のほか、病児保育もほしい。既設の病児保育は遠い。
- ・園庭が狭い。保育室以外の部屋、遊戯室、ホール、工作のためのアトリエ室などがあると良い。
- ・こども園の園庭や保育室の広さを現在よりも確保していただけると嬉しいです。
- ・2階に作る予定の場所を園庭、屋上に校庭というのは難しいでしょうか。園庭が広いと嬉しいです。今よりも、わくわくする場所になると嬉しいです。
- ・園児、乳児それぞれの遊べるエリアがほしい。安全のため。砂場が2つなど。
- ・こども園に土のエリアがほしい。つき山など。
- ・こども園の砂場は深い方がよい。
- ・園庭を可変にして、前面のスペースを使えないか。
- ・こども園について、保育室と午睡部屋が離れているが、隣にあった方が移動の距離が少なくて良い。
- ・園庭をつくってくださるのであれば広くつくってほしい。(校庭と共同だと時間が限られる)
- ・こども園のフリースペースにはクモの巣ネット遊具など室内遊具があると素敵だと思います。
- ・保育室が1～2つでも校庭に面していることは大事。(校庭に直接出られるだけでなく、小学校児童が遊んでいる校庭の様子を見られる)
- ・こども園の防犯、セキュリティは警備員なしで大丈夫か？

### ④学童スペース

- ・学童、児童館の白鳥ホール、今の広さをキープしてほしい。トイレ、階段など、実際に働いている人を集めて、利用者の声を聞いてほしい。
- ・学童の遊戯室(ボール遊びなどができる場所)を広くしてほしい。
- ・こどもプラザが1階になるのであれば病院との連携があるとよい(病児など)。

### ⑤校庭

- ・小学校野球チームのボールが飛んでくることがある。
- ・校庭のトラックは100mとれると良い。
- ・グラウンドのトラック。曲がる角度が今でも急で、リレーの時、転ぶ人が多いので、もう少し角度が大きなトラックができると良いなと思います。
- ・校庭開放は今でも利用者が少ない。使いやすい設えなど運営を含め考えないと利用されないのでは。
- ・校庭は運動会の観覧ができるスペースを確保したい。
- ・現在の校庭が暑い。子どもたちが暑い日でも遊べるよう日陰をつくってほしい。
- ・校庭の地域開放がPTAの負担になると厳しい。

### ⑥地域利用施設について(図書室(館)については、(3)⑤公園施設についてに記載)

- ・プールは地域の高齢者の体力づくりに役立つよう、水中で歩けるコースやサウナなどがあるとよい。付加価値をどうつけていくか。プールのあとにカフェへ行くなど、地域の人がどう使うかイメージ。
- ・地下に地域倉庫ならば、大きなEVが必要。

### ⑦防災、災害対策について

- ・防災拠点の面も要件とするのであれば、水害対策等も考慮し、電気室等を2F以上に設置することを検討頂きたい。(和泉小学校運営委員会の中でも上記意見が出た。)

- ・水害対応のために、発電機を上階に置いて、病院等にも電気を送れる様にしてほしい。災害対応を十分考えてほしい。楽しい施設にしてほしい。
- ・備蓄倉庫、連合倉庫はしっかり確保してほしい。
- ・防災備蓄倉庫は2階以上ないと意味がない。
- ・町会の防災倉庫と消防団分団の活動拠点が防災拠点としてまとまっていると、子ども向けのイベントやポンプ車の移動がしやすく利用しやすい。
- ・消防設備、分団の活動拠点を設けてほしい。現在は神田川の横にある。
- ・設備(屋上室外機)の配置に留意。電気系を地階に設けるのはできれば避けたい。
- ・洪水の心配があるため電気室は上階に設けてほしい。BCPとしても重要。

### ⑧その他

- ・学校の近くに駐輪場があると良い。
- ・空調機、室外機置物、電気室(トランス)、高架水槽など、大まかな設置イメージがあると検討しやすいです。
- ・病院側が裏動線のようになり、暗くならないよう配慮いただけると良い。
- ・多世代が利用しやすい施設整備を図ってほしい。
- ・学校の近くにも駐輪場を作ってほしいです。
- ・道路の反対側の建物への圧迫感は気になる。
- ・示されている面積の裏付けが分からなかった。

## (3) 公園に関する意見

### ①日常利用

- ・新公園ではボール遊びができるようにしてほしい。
- ・日除け、雨除けがもっとあると良い。
- ・ボール遊びをしている人がいると危なく感じることもある。
- ・周辺の公園は遊具が乏しく、子供の満足度が低い。スペースがあれば良いという訳ではないので、拡充してほしい。
- ・じゃぶじゃぶ池など暑さをしのげるものは必要。
- ・じゃぶじゃぶ池は通行人からあまり見えないようにしてほしい。
- ・じゃぶじゃぶ池は、陽に当たる時間がちゃんとある方がよい。(これまでは午後は日陰になる)
- ・公園の中にボール遊び場をつくるなら、屋上を球技場にしても良い。公園は広くとりたい。
- ・新公園の築山や何か登れるものがあると楽しい。錦華公園のように高低差があると楽しいので。
- ・午前中の公園の音がうるさいのでは。(他所のこども園の利用で)
- ・球技はボールが隣地に入ったりするため、新公園でも原則禁止にしてほしい。

### ②イベント、行事などの利用

- ・ラジオ体操を公園でやる。→電源、スピーカー必要。
- ・納涼会を公園と校庭とで一体で行うなら、両者をつなぐ階段が必要。校庭だけで盆踊りも含めて行わないらいいが。
- ・公園での集会やイベントは開催してほしくない。音が気になり。
- ・納涼大会、盆踊りが長年開催できないのは問題。

### ③防災、災害時の利用

- ・人工地盤の下は、災害時の炊き出しなどにも使えて良い。
- ・屋外に雨をしのげる場所を作るのが良い。災害の時に炊き出しができる。
- ・新公園の地下にも雨水貯留槽が必要。
- ・100mの消防操法訓練スペースの確保。
- ・和泉公園を企業の一時避難場所に行っているため、工事期間中にどう対応するか考える必要がある。
- ・風環境、災害時のテントなどにも影響がありそう。盆踊りなど、イベント時のテントも風でダメになったこともある。

### ④公園の設え（みどり、路面、遊具、遊び場など）について

- ・日陰ができる緑が豊かだと良い。
- ・公園は芝生が広めの案の方が良さそう。
- ・路面が土だと土埃が舞う。路面の仕上げは配慮してほしい。
- ・今公園にある木をなるべく伐採しないでほしい。新公園への植え直しなども検討してほしい。
- ・今の公園のように樹木がたくさんあるようにしてほしい。
- ・日陰がもっと大きくなるとよい。芝生部分に木を増やしてほしい。
- ・桜の木があるとよい。
- ・桜、どんぐりがつく樹木の継承。どんぐりは子どもの活動面でも大事。
- ・現公園の既存樹は残してほしい。佐久間公園では桜の木を残して整備した。良い所は残してほしい。
- ・樹木の維持・管理・配置は配慮してほしい。隣の敷地やビルのバルコニーなどに落ち葉が溜まる。
- ・遊具の位置など特に声が上がるものの位置は配慮してほしい。
- ・公園に死角が無いようにしてほしい。

### ⑤公園施設について

- ・図書室ではなく、図書館がいい。理由として、図書館だと他区の本も借りられるため。
- ・図書室（館）が無くならないと安心して。なるべくスペースを広くとって、学習の場として、たくさんの人が利用できるとありがたいです。完成が楽しみです。
- ・図書館を広くとれると良い。
- ・図書館や、こどもプラザを今よりも広くしてほしい
- ・既存校舎の解体後、一時的にであっても図書室がなくなると不便。どこかに仮設できないか検討してほしい。
- ・図書室（館）が無くなる期間の対応ができないか。仮設で図書室（館）を建てるなど。
- ・カフェ、図書室など、暮らしやすい施設になるよう期待しています。
- ・カフェがあるのはすごく良い。保育園職員も利用できる。
- ・是非ともカフェ併設は実現して下さい。（柳北公園の前にもできたので）
- ・堀留（ほりどめ）公園@日本橋カフェ併設。人形町駅北側
- ・カフェはあって良いが、地域外の人が多く来るようなものではない方が良い。
- ・屋根付き広場の中に、カフェができてしまうと、病院利用者しか使わない(たまり場)可能性があるの  
で、パン屋を作ってほしい。（本庁舎のさくらベーカリーなど）
- ・地域住民以外から人が集まるような目立つ施設(カフェなど)はやめてほしい。近隣住民の憩いの場として、穏やかな公園にしてください。
- ・カフェでなくても、キッチンカースペースでも良いかと。

- ・公園トイレに更衣室が設けられると、なお良い。
- ・公園のトイレは隣接建物と離してほしい。トイレのセキュリティについても、様々な人が利用するため24時間開放は良くない。

### ⑥代替公園について

- ・公園を使えない期間が長すぎると感じた。近くに大きな公園もなく、子供たちの遊び場が確保できるのかという点が気がかりである。また、公園が使えなくなること、他の公園に子供が集中してしまい、鬼ごっこなどの走りまわる遊びができなくなると感じた。
- ・6～9年も公園が使えないのは親子ともに、あまりに負担が大きすぎると思います。その間、交通量の少ない道路を週末だけ開放するとか、様々な方法で子供達に遊び場を確保してもらいたいです。
- ・公園が使えない期間が長すぎます。ポンプ場跡も狭いため、公園が使えない間、子どもたちの遊び場を確保できるようにしてほしいです。
- ・基本的には賛成ですが、長期間公園が少なくなってしまうことが心配なので、もっと他の公園の活用方法を区にはアナウンスしてほしいです。
- ・ポンプ所の代替公園では、周りにフェンス(4～5m)で囲み、カギをかける。インバウンドの方がゴミを捨てたり、自由に使ったりするので、カギは必須！
- ・子供がじゃぶじゃぶ池や芝生のある公園で遊べることを楽しみにして、こちらに引っ越して来たため、無くなるのが非常に困ります。それらの代替公園を近くに整備してほしいです。（佐久間公園のグレードアップか、ポンプ場跡地整備）
- ・前述の通り、公園機能を残してほしい。
- ・ポンプ跡地の公園活用は、利用開始時期を早めてほしい。
- ・8月に実施される伝統ある納涼会や、7月に行われる合同ラジオ体操等、公園を使ったイベントがたくさんあるため、代替案がないと公園を使用できなくなる期間困ると思いました。神田祭鳳輦（ほうれん）もあります。
- ・休日など、多くの方が利用しているので、工事期間の対応をどうするか、ポンプ場では少し狭い感がある。
- ・いずみ児童遊園を代替公園にするならば、きれいにしたほうが良い。
- ・ポンプ跡地の代替公園は、今の和泉町公園のように管理できるようにしてほしい。
- ・じゃぶじゃぶ池は、児童遊園のところが良い
- ・代替の公園が遠いと不便なので、工事しながらも一区画をフリースペースにするなど、何らかの工夫をしてほしい。
- ・公園に代わる子どもが遊べる場所は、2か所以上に増やしてほしい。
- ・建設期間に使えるスペース(走り回れるスペース)として、遊休施設や区の施設を取り壊すなどして、とにかく広場を作ってほしい。
- ・工事中の遊び場の更なる充実を。学校の校庭、体育館の開放。佐久間公園の遊具追加など。
- ・新公園隣接の住民、テナントに配慮してほしい。境界のフェンスは高くしてほしい。

## ⑦その他

- ・ピロティやポンプ所跡地（公園）は、治安が不安。
- ・公園は作り込まず、後から変えられる部分があっても良いのでは。
- ・路上駐輪が起きないように、自転車置き場のスペースを確保して欲しい。
- ・現在は小学校に面しているが、隣が公園になるのであれば、防犯、セキュリティなどに配慮してほしい。境界部に柵を設けるなど。
- ・隣地の建物の建替え、更新時に不利な条件（セットバックが必要など）が生じないことは確認してほしい。
- ・新公園隣接の私道、不特定多数の出入りができない形にしてほしい。フェンスなどは設けたい。
- ・現在の公園は若い人やインパウンドの方が夜遅くまで利用していて気になる。
- ・既存プールの影響で隣地の建物が3～5 cm 傾いている。プールを埋めることで改善できるか？

## （４）その他

- ・これからも頑張ってください。地域としても、協力していきたいと思います。
- ・がんばって住民の声を聞きながら、設計プロポーザルなども取り入れて、子どもたちにも、高齢者にも、障がい者にも、居心地の良い学校+公園+都市空間をつくって下さい。期待しています。
- ・旧和泉町ポンプ所跡地はセキュリティ、防犯、たばこへの対応が必要。
- ・社会科見学などの際にバスが数台止まって危ないと感じる。
- ・期待しない
- ・和泉町全体、小学校、子ども園ファーストの計画になる事を期待する。
- ・よい意見が集まるとよいですね。
- ・今回のようなオープンハウス型の説明会は、簡単に参加できて良い。(開かれた説明会が良い)こういったオープンな説明を今後も行ってほしい。
- ・清州橋通りの整備を早く進めてください。
- ・清州橋通りの歩道が狭く、歩行者と自転車が交錯している。
- ・清州橋通りの歩道が狭い。沿道建物が古く更新が必要ではないか。違法建築（屋上のパラペットやブレハブ）、違法駐輪も気になる。清州橋通りも含めて一体の計画にできれば良かったのでは。


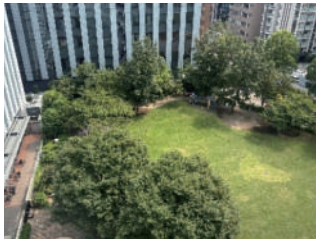



# 1 移転建替え・施設の現況

- 竣工から38年が経過し、老朽化等の課題がある和泉小学校・いずみこども園等施設（ちよだパークサイドプラザ）については、小学校・こども園の機能を継続する観点等から、**隣接する区立和泉公園敷地への移転建替えに向けて取り組んでいます。**

- 公園の利用状況調査では、休日・平日共に様々なアクティビティが見られます。また、休日・平日共に秋葉原側入口からの流入が最多で、パークサイドプラザや北側道路、三井記念病院への南北の移動が多い傾向です。
- 風環境は、現状の建物・公園の配置では南・南西からの風の吹き下ろしにより、公園内に強風エリアが発生しています。

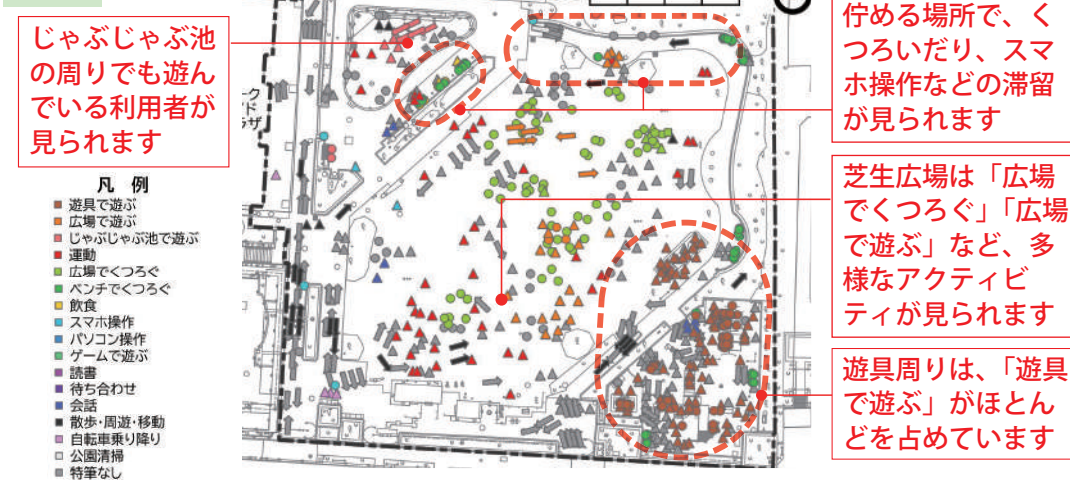
## ■各施設の現況

	ちよだパークサイドプラザ（和泉小学校・いずみこども園等）	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（南側一部）、防火地域、日影規制なし																								
敷地面積等	3,963.06㎡ うち校庭面積 小学校：約1,207㎡／こども園：218㎡	4,607.71㎡ 但し、南西部は学校の校庭として利用されているため、実際に公園として利用できる範囲は約4,000㎡																								
施設等	<div><p>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</p><p>現在の和泉小学校等施設の構成</p><table><tr><td>7階</td><td>多目的ホール</td><td>ちよだパークサイドプラザ</td></tr><tr><td>6階</td><td></td><td>いずみこどもプラザ</td></tr><tr><td>5階</td><td>和泉小学校</td><td>子育てひろば 区民図書館</td></tr><tr><td>4階</td><td>和泉小学校</td><td></td></tr><tr><td>3階</td><td>和泉小学校</td><td></td></tr><tr><td>2階</td><td>和泉小学校</td><td>いずみこども園</td></tr><tr><td>1階</td><td>いずみこども園</td><td>パークサイドプラザ受付</td></tr><tr><td>地下1階</td><td>機械室・防災備蓄倉庫</td><td>プール</td></tr></table></div>	7階	多目的ホール	ちよだパークサイドプラザ	6階		いずみこどもプラザ	5階	和泉小学校	子育てひろば 区民図書館	4階	和泉小学校		3階	和泉小学校		2階	和泉小学校	いずみこども園	1階	いずみこども園	パークサイドプラザ受付	地下1階	機械室・防災備蓄倉庫	プール	<div><p>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</p></div>
7階	多目的ホール	ちよだパークサイドプラザ																								
6階		いずみこどもプラザ																								
5階	和泉小学校	子育てひろば 区民図書館																								
4階	和泉小学校																									
3階	和泉小学校																									
2階	和泉小学校	いずみこども園																								
1階	いずみこども園	パークサイドプラザ受付																								
地下1階	機械室・防災備蓄倉庫	プール																								

## ■公園利用状況調査

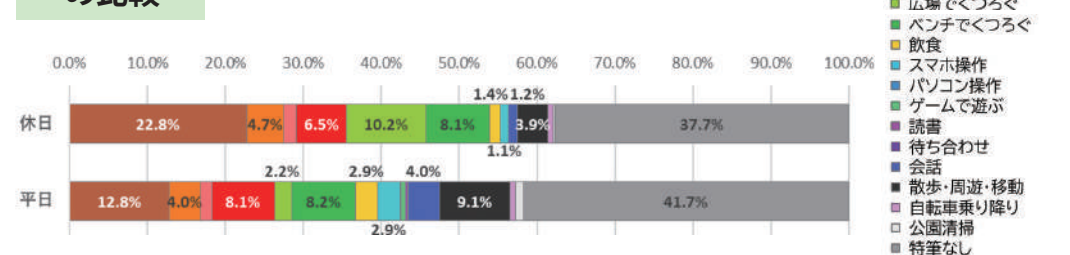
### アクティビティマッピング調査 滞留行動や活動のポテンシャルを分析

#### 休日



#### 平日と休日の比較

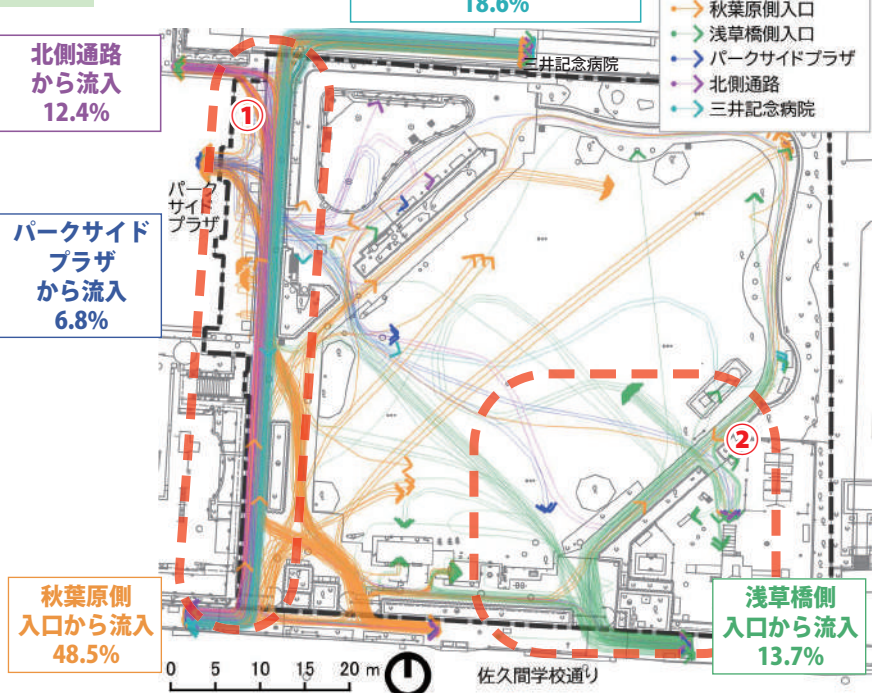
- ・休日は、平日に比べて「遊具で遊ぶ」などの特徴的なアクティビティが増加します



### 利用者動線調査 歩行者動線から公園のレイアウト等の特性を分析

- ①秋葉原側入口、パークサイドプラザ、北側通路、三井記念病院からの流入では南北の通過が多い
- ②浅草橋側入口からは広場や遊具等の利用のための流入が多い

#### 平日



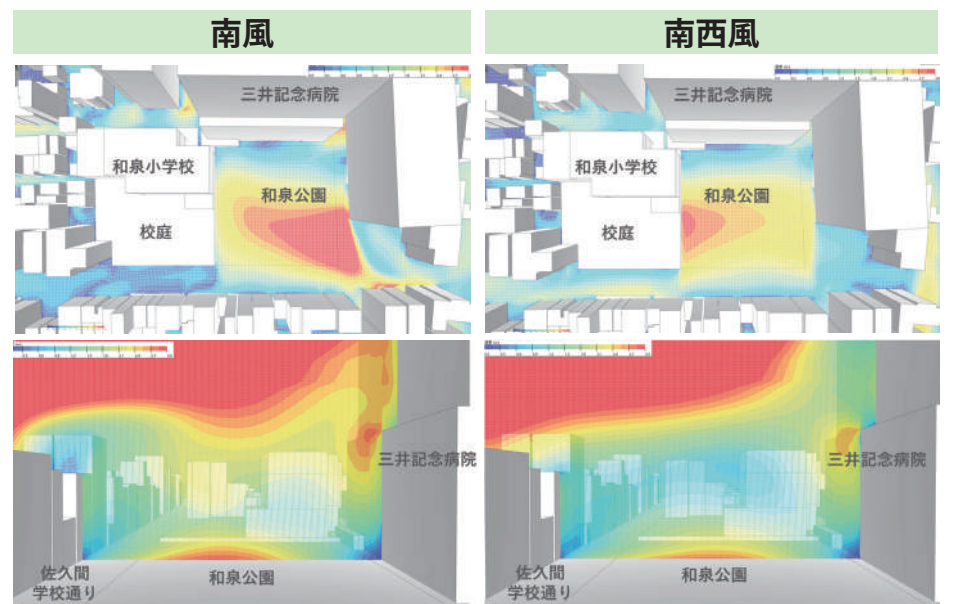
## ■風環境シミュレーション

- 敷地内および周辺の建物の3Dモデルを用いたシミュレーションの結果、現状の建物および公園の配置では、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。

### 公園の風環境（地域の方々からの声）

- ・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。

既存配置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の高さに吹く風の強さを色で表示（※青色→赤色で、弱風→強風を示しています）

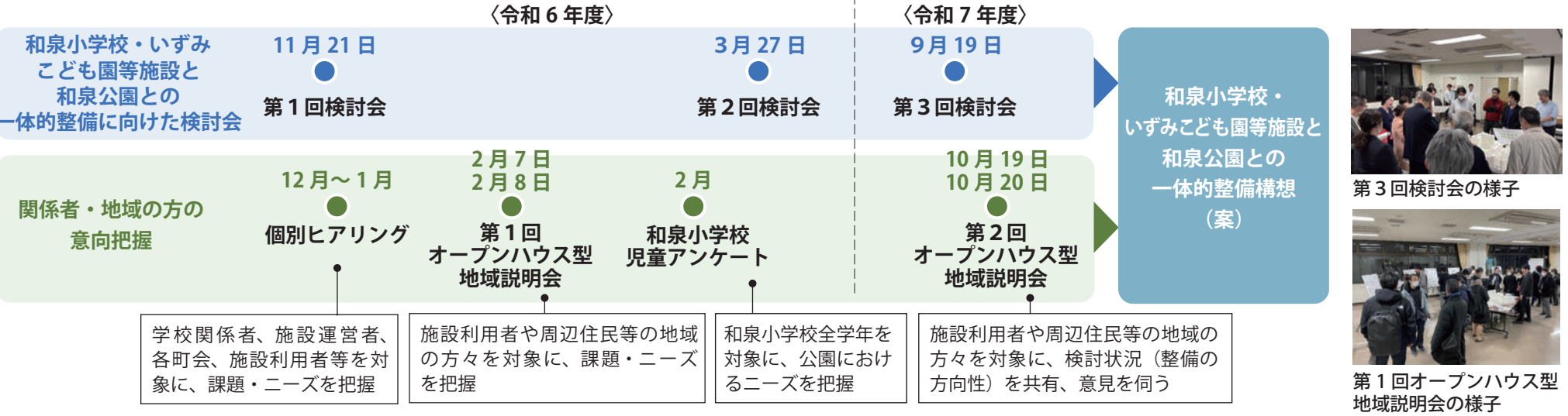




## 2 関係者および地域の方からのご意見

- ・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います。
- ・学校等施設と公園敷地の入れ替え、一体的整備については、概ね賛同が得られていますが、多様な利用者がいることから、運用の工夫やセキュリティの確保が強く望まれています。
- ・各施設の機能向上に加え、周辺建物への配慮や動線等の空間的つながり、工事期間中の配慮などが求められています。

### ■関係者及び地域の方の意向把握の概要



### ■意見のまとめ

#### 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。

#### 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

- ・イベント時など広く使えるとよい。
- ・現状の利用状況を踏まえた運用やセキュリティの確保には十分配慮する必要がある。

#### 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。
- ・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

子どもに開かれる機能を核に、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。
- ・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も十分に検討が必要。

児童数の増加など将来的な利用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

- ・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。

#### 施設の機能配置等に関するその他意見

- ・児童、園児の上下移動の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、公園に関する倉庫や区民図書室等の公園利用者と相性の機能があるとよい。
- ・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。
- ・小学校児童からは身体を動かして遊ぶ活動に対するニーズが高い。
- ・整備後も南北の通り抜け動線を確保してほしい。

#### 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。

#### 桜や緑等の自然環境の維持

- ・公園内の樹木の移植を検討できないか。
- ・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。
- ・新たな公園の中にも、桜を植えてほしい。砂場、子ども用遊具も必要だろう。

#### 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。

#### 工事期間中の配慮について

公園の代替措置（じゃぶじゃぶ池等）や登下校時の安全性の確保

- ・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（特に下校時）の安全策を検討してほしい。



### 3 現況の課題

- ・各施設の現況調査、関係者及び地域の方からのご意見を踏まえ、現在の小学校等施設と公園の整備課題を整理しました。
- ・小学校等施設は、建物の老朽化や利便性の不足のほか、小学校・こども園・地域利用施設が混在することによる専用スペースの不足や動線の混在、将来的な就学前人口の増加や ICT 教育等の新たな教育需要への対応などが課題となっています。
- ・公園は、平日・休日ともに多様な使われ方・ニーズがあることに対応した遊び場やファニチャー類の不足、隣接する小学校校庭や沿道とのつながりの欠如等のほか、都市計画公園として有効に利用できる面積の確保が課題となっています。

#### ■和泉小学校等施設の整備課題

##### 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。



老朽化が進む設備機器

##### 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

##### 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 m<sup>2</sup>）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

##### 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

##### 児童数への対応

- ・学区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。



和泉小学校の普通教室

##### 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

#### ■和泉公園の整備課題

##### 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

##### 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

##### 校庭との物理的分断

- ・校庭との高低差により、壁面が立ち上がり、空間の物理的分断がみられます。



校庭との境界部にある壁面

##### 沿道との空間的・視覚的なつながりの欠如

- ・佐久間学校通りに沿って並ぶトイレや低木などが、視線や人の往来を妨げており、沿道との一体的な関係が築けていません。



佐久間学校通りに面するトイレ

##### 先駆的活用の更なる推進

- ・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

##### 公園利用できない用地の存在

- ・都市計画公園として位置付けられている面積は 4,600 m<sup>2</sup>ですが、その一部（約 600 m<sup>2</sup>）は学校が校庭を設けており、公園として利用できていません。
- ・施設・公園の再整備にあたっては、公園敷地内を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

校庭との高低差による歩道、公園との物理的分断

トイレ、低木等による視線・往来の阻害



# 4 一体的整備の必要性

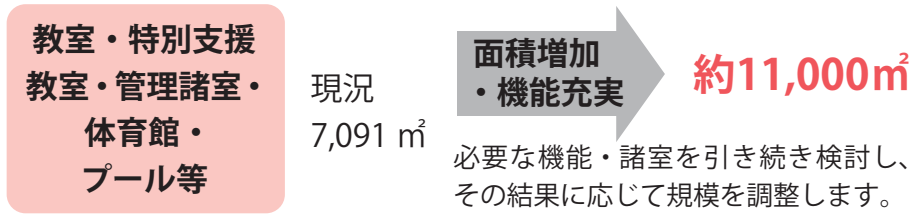
- ・新施設は、地域の就学前人口の増加を見通し、子どもに関わる小学校・こども園・こどもプラザ（児童館・学童クラブ）の3つの機能を大幅に拡充するとともに、地域利用・公園施設機能も加え、施設規模約 16,500 m<sup>2</sup>を想定します。
- ・施設を現地建替えとする場合は仮施設の整備・移転等の課題が生じるため、隣接する和泉公園敷地へ移転建替えによる施設と公園の一体的整備とすることで、小学校・こども園の機能継続とともに、有効に利用できる都市計画公園の面積（約 4,600 m<sup>2</sup>）の確保を目指します。

## 施設規模の考え方



### 小学校

- ・普通教室を現状の 1 2 学級から最大 2 4 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の確保、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、教室・特別支援教室等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。



## 一体的整備の必要性

### 現地建替えの場合の課題

- ・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
- ・仮施設を整備するための用地・整備費の確保が必要
- ・隣接する和泉公園は、都市計画公園区域のうち約 600 m<sup>2</sup>が和泉小学校の校庭として使用されており、現在の敷地形状での施設整備の場合は、課題解決につながらない。

### 敷地の入れ替えによる整備

- ・上記の課題を解決するため、小学校・こども園の機能継続の観点から、隣接する和泉公園敷地へ移転建替えによる施設と公園の一体的整備を目指します。

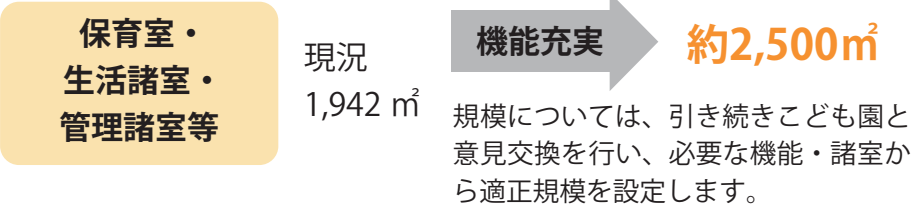
- ・一時移転による児童・園児及び関係者への負担がなくなる。
- ・新施設整備が一度で済み、仮施設の用地・整備費が不要。
- ・都市計画公園の面積（4,600 m<sup>2</sup>）の等積での敷地交換により、公園の必要面積を一般利用者に供用できる。

### 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に整備した場合は、従前の校庭利用面積約 1,800 m<sup>2</sup>（1,200 m<sup>2</sup> + 600 m<sup>2</sup>）が確保できない。

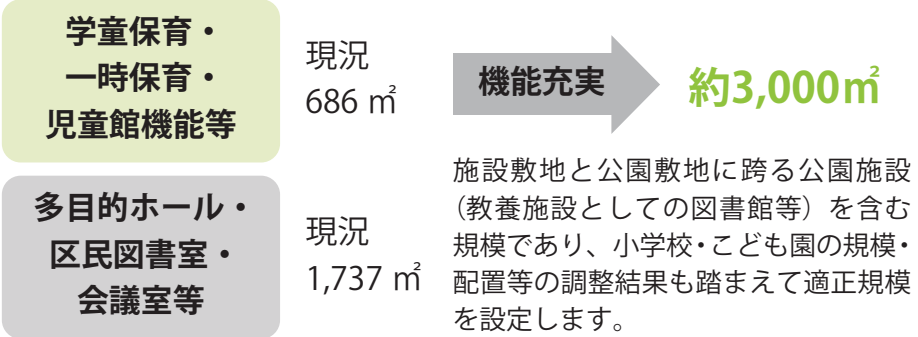
### こども園

- ・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。

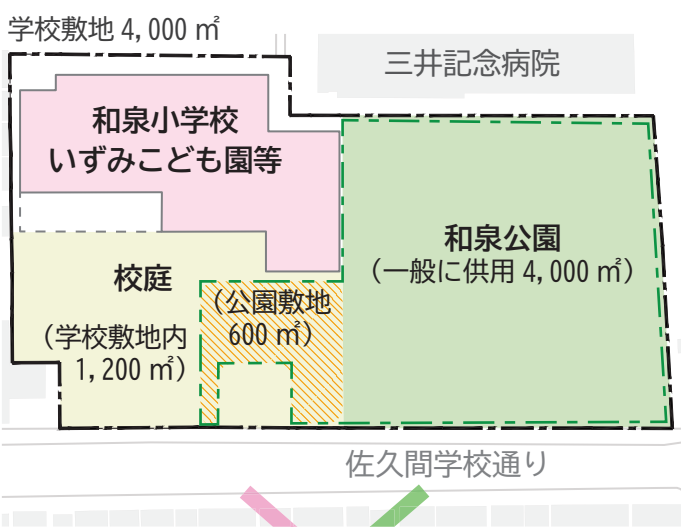


### こどもプラザ他

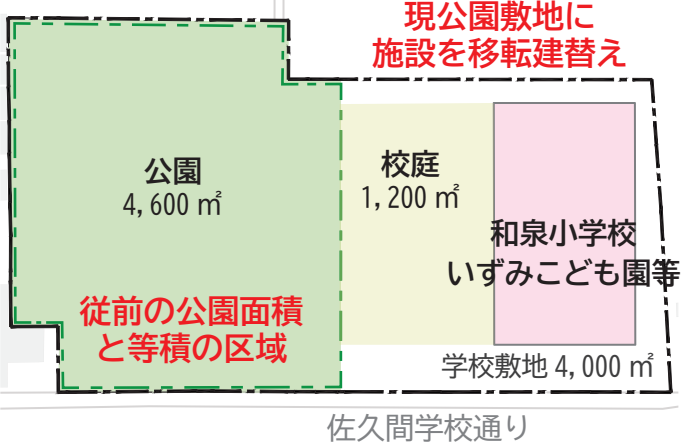
- ・病後児保育室・図書コーナー等の新たな設置に加え、保育室等の従前機能の充実を図ります。



### 【現況】



### 【整備後】

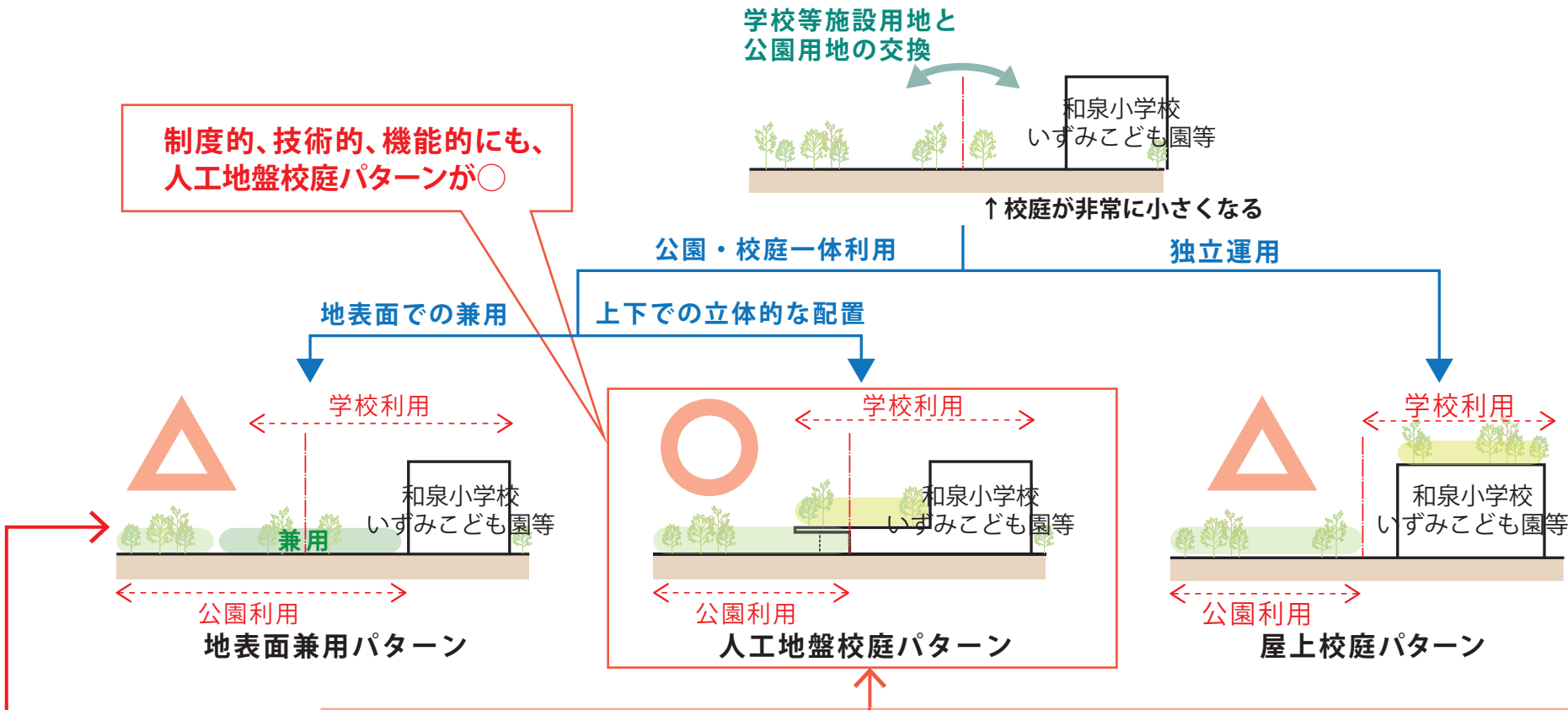


施設と公園の敷地入替えのイメージ

5 敷地の入れ替えによる課題と解決策

- 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する「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。

公園と校庭の必要面積・機能を両立する整備パターンの比較検証



公園と校庭の兼用事例(タイムシェア)に関するヒアリング調査

調査対象: 新宿区(花園小学校・花園公園)  
江東区(臨海小学校・臨海公園)

- 【効果】
- 公園、学校ともに利用できる広場空間として、地域住民の交流の場として役立っている。
  - 学校の敷地面積が狭くても、広い校庭として利用できる。
  - 児童の体力向上。
  - 自然環境に恵まれた教育環境の実現。
- 【留意点】
- 公園として使用できる時間及び空間が大幅に制限される。
  - 外壁等で厳重に隔離されないため、外部から校庭内に侵入することも不可能ではない。
  - 校庭内に公園利用時のゴミ等が落ちていることがある。
  - 一般の公園より高い治安維持の水準が必要。夜間の閉鎖。

→「地表面兼用パターン」は、校庭・公園ともに広い空間を確保できるが、管理運営面から一定の課題あり

新たな施設・公園に導入する機能についての庁内意向調査

【令和7年5月～6月実施】

- 機能
- ①子ども関係
    - 子どもの遊び場機能
    - ゲームや飲食ができるスペース
    - 中高生の自習・居場所スペース
  - ②公園関係
    - 既設公園面積の確保
    - ボール遊び対応（年齢・体格が異なる対象、校庭開放も含め）
    - 花火ができるスペースと仕様
    - 自転車置き場、猛暑対策としての日よけ
    - イベントの際の天候に左右されない屋根スペース、搬入スペース、電源
  - ③地域交流関係
    - シルバートレーニング等の福祉関係の事業ができるスペース
    - 地域が利用できる会議室
    - お祭の期間中の神輿等展示スペース
  - ④防災関係
    - マンホールトイレ、災害用井戸
    - 地域の重要資機材の配置、災害廃棄物一時保管の検討
    - 隣接緊急医療救護所（三井記念病院）との連携
  - ⑤環境関係その他
    - 施設の緑化・ZEB化、木材利用、省エネ・再エネ、クールスポット
    - 選挙時の投票所での利用

→「人工地盤校庭パターン」であれば、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地域利用者（公園利用者）向け機能の充実が可能

公園内の人工地盤校庭に関する制度的検討

【令和7年6月～9月実施】

- 制度
- 都市公園の法令においては、オープンスペースの確保のため、公園施設の建ぺい率を規定（通常2%）。
  - ただし、公園施設の種類によりこれを超えることが可能。
    - 休養施設、教養施設、備蓄倉庫等を設置する場合 +10%
    - 屋根付広場等高い開放性を有する建築物 +10%

→公園内施設としての人工地盤であれば、合計1,000㎡程度（4,600㎡（公園面積）×22%（2+10+10）≒1,000㎡）まで公園内に建築可能

施工者ヒアリング調査

対象: ゼネコン2社  
【令和7年7月実施】

- 技術
- 【技術的見解】
- 既存校舎外壁から新校舎まで 6~7mの離隔を確保すれば、地下の掘削や解体、南北貫通通路の確保が可能。
  - 人工地盤部の打ち継ぎ施工（第1期/第2期）は可能。
- 【留意点】
- 既存校舎解体時が最も大きな騒音・振動を伴い、騒音・振動計のモニタリングや周辺と事前合意が必要。
  - 地表面兼用パターンと比較すると人工地盤校庭パターンは、施工期間が長くなる（約半年）。
  - 建設現場の週休2日等の影響及び地下躯体の存在により既存校舎解体には時間を要する。

→「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とした場合の施設内の機能配置の検討

【令和7年6月～9月実施】

機能 技術

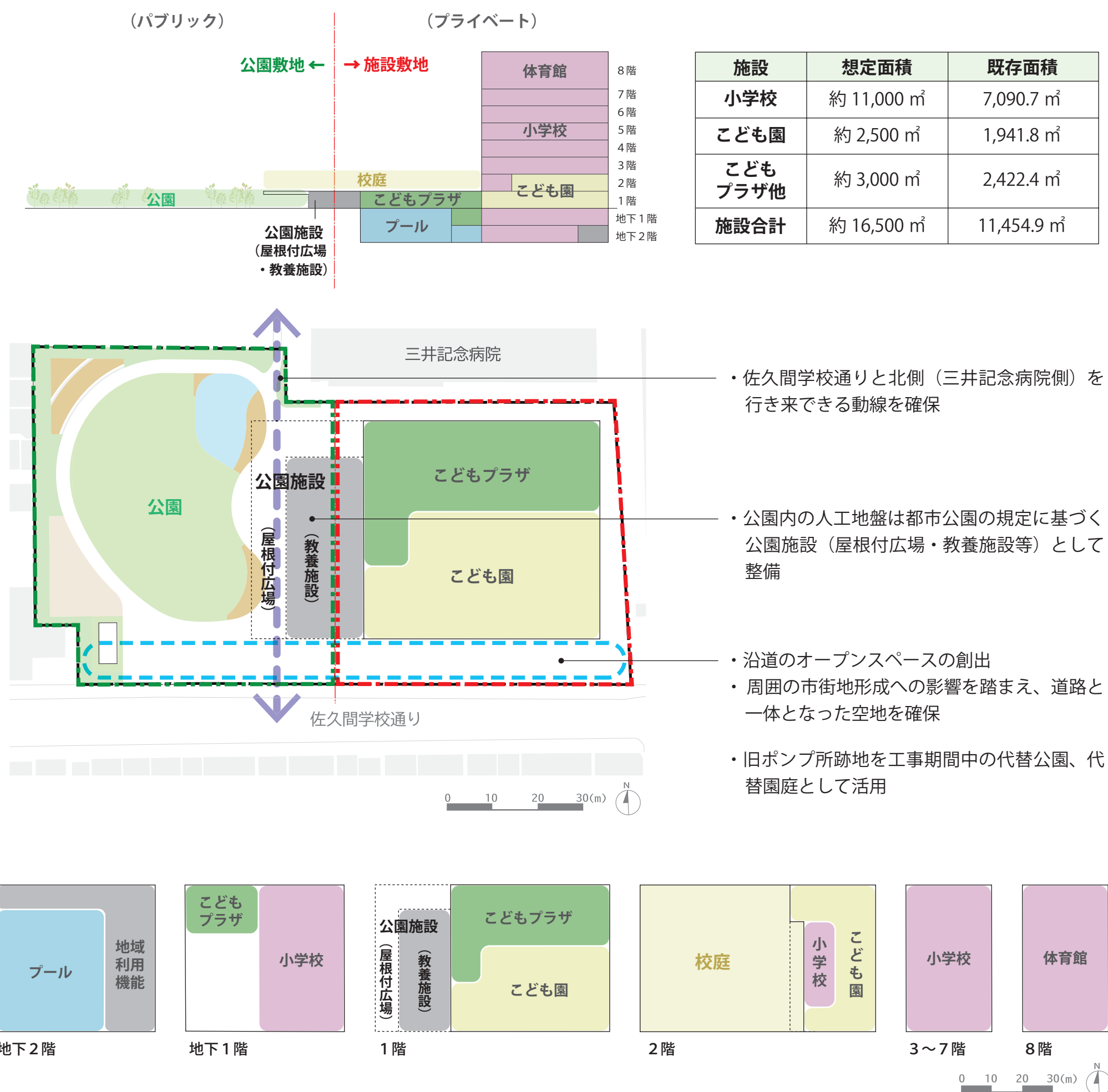
→パネル12~13に示すとおり、必要な諸機能・面積を納めることが可能

## 6 施設の整備イメージ

- ・施設の空間や機能を拡充し、各機能の必要面積を確保します。
- ・各施設の利用者動線、諸室配置を踏まえた施設の実現を目指します。
- ・公園と校庭の立体的な一体的利用が可能な配置による施設・公園の再整備を検討します。

## ■施設の整備イメージ

※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。



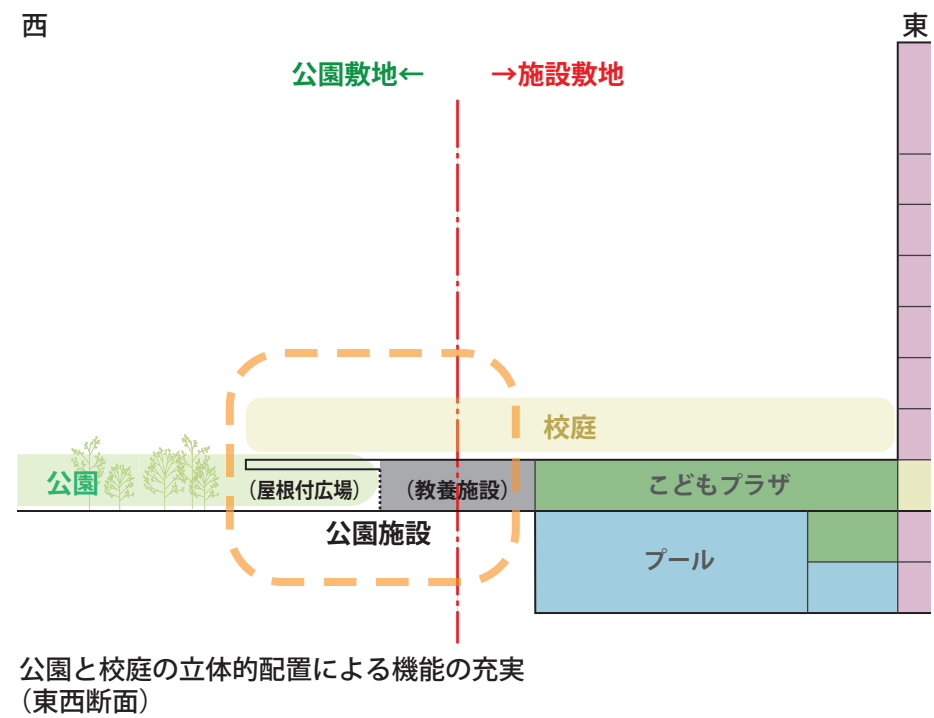


# 7 敷地の入れ替えによる効果・影響①

- 施設と公園の敷地の入れ替えと一体的整備により、双方の機能を充実させる空間が創出できるとともに、風環境等の改善効果も期待できます。また、敷地の入れ替え（公園位置の変更）に伴う周辺の市街地形成への影響について配慮した計画としていきます。

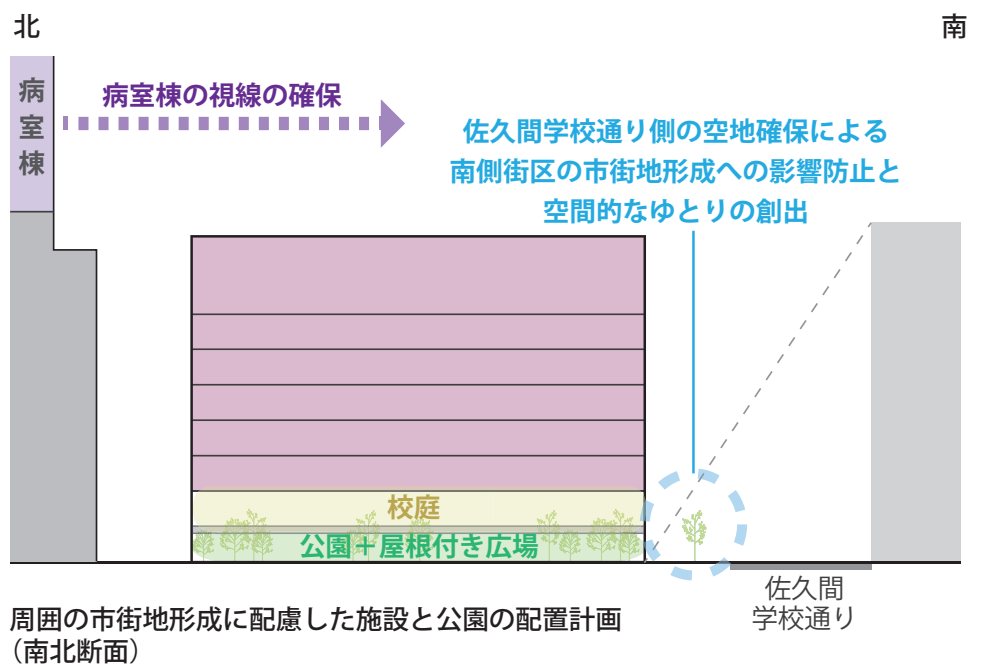
## ■立体的な配置による機能を充実させる空間の創出

- 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の促進（公園の多機能化）と、公園と施設の一体性を創出します。



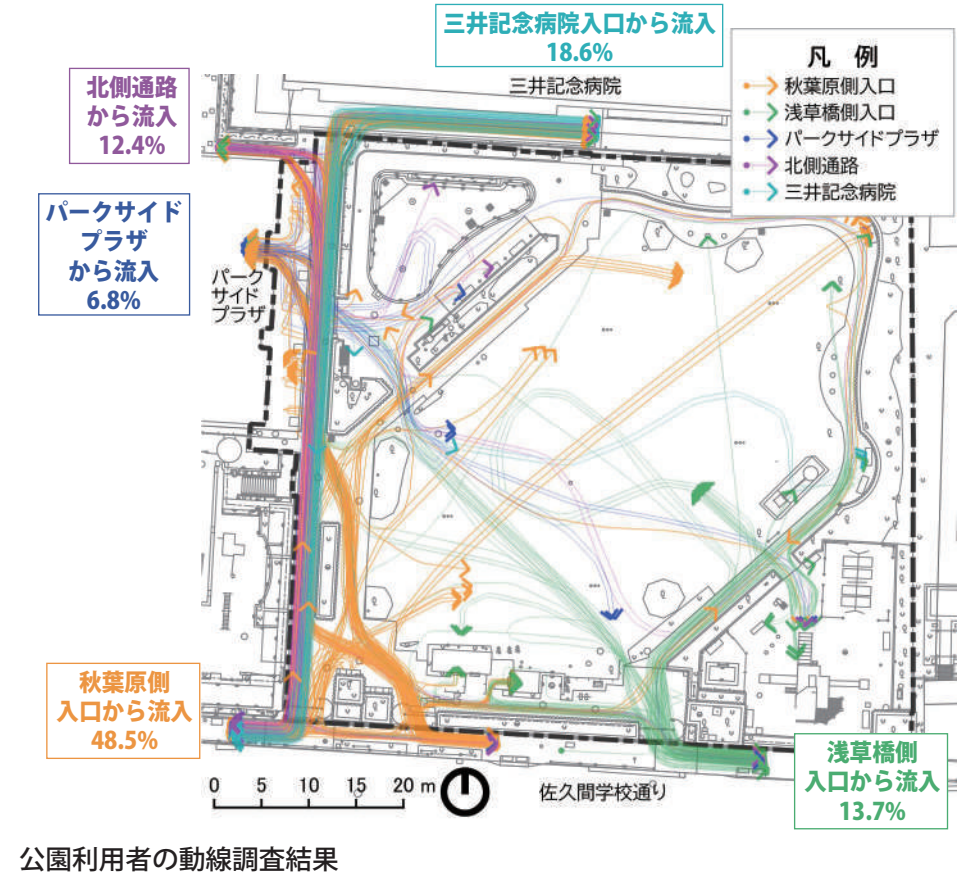
## ■周辺の市街地形成への配慮

- 従前の公園に隣接する敷地に対しては環境の変化を与えるため、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、佐久間学校通り南側街区の市街地形成への影響防止や沿道空間のゆとりなどに配慮し、新施設の高さ設定や前面空地の確保を行います。



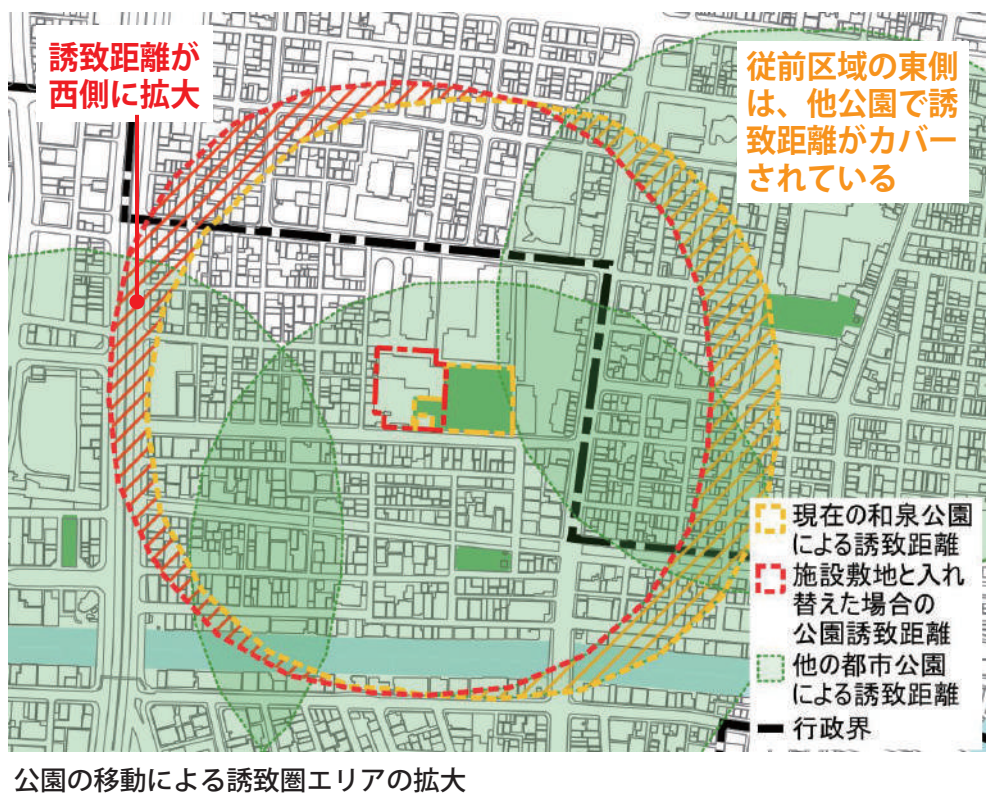
## ■より利用しやすい公園の配置・機能の実現

- 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シビリティが向上します。



## ■公園誘致距離圏外のエリアの部分解消

- 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、これまで周辺の公園も含めて誘致距離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。



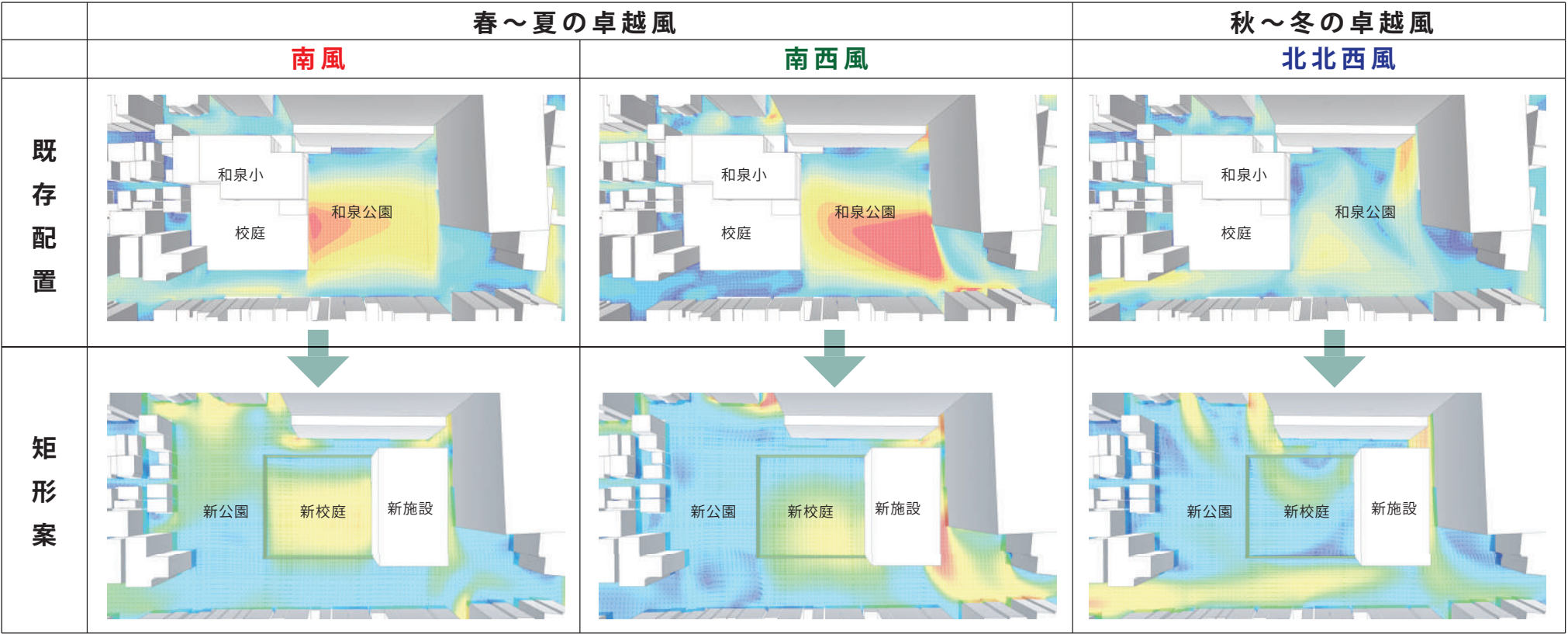


8 敷地の入れ替えによる効果・影響②

■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、これは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の結果では、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。



既存配置及びの敷地入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（人工地盤上の新校庭については地表面+6m）の高さに吹く風の強さを色で表示（※青色→赤色で、弱風→強風を示しています）

都市計画の変更等

- ・両敷地に掛かる都市計画（都市計画公園、第四種中高層住居専用地区）の変更に向け、関係機関との協議、都市計画の変更手続きを進めます。

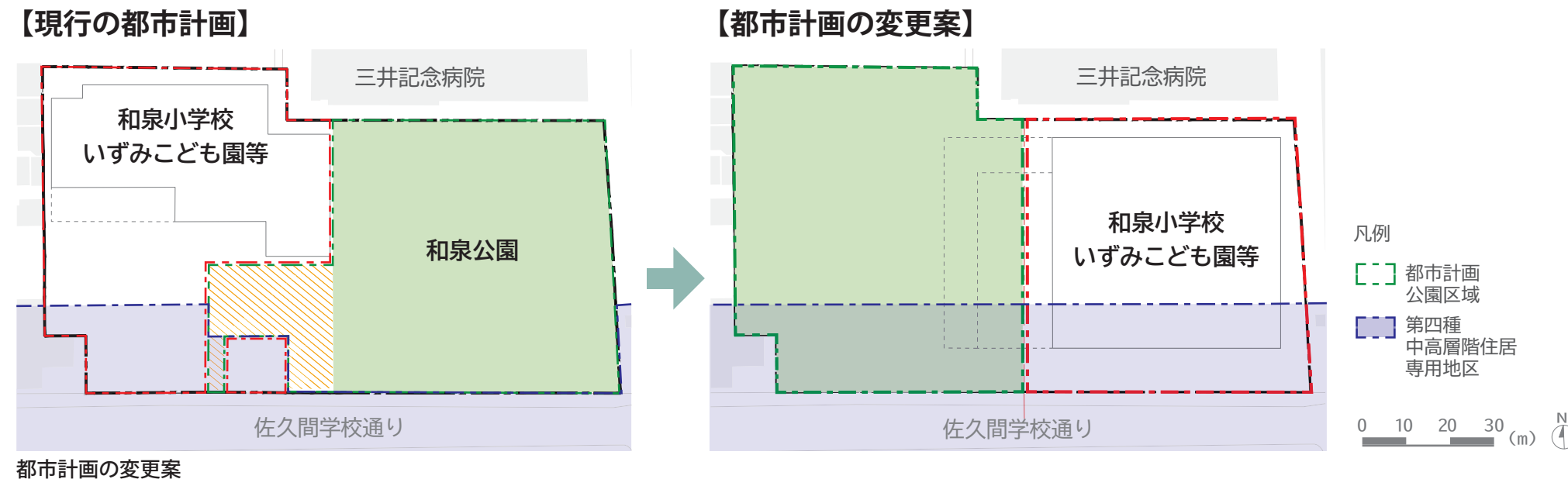
・また、「人工地盤校庭パターン」における公園内の施設整備のための制度的・技術的な検討を進めます。

■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手続きを進めます。



■公園内の施設整備

- ・公園内の人工地盤を公園施設として整備するにあたって、都市公園法等の制度的な整理及び施工方法についての技術的な検討を進めます。

9 概算工事費と事業スケジュール

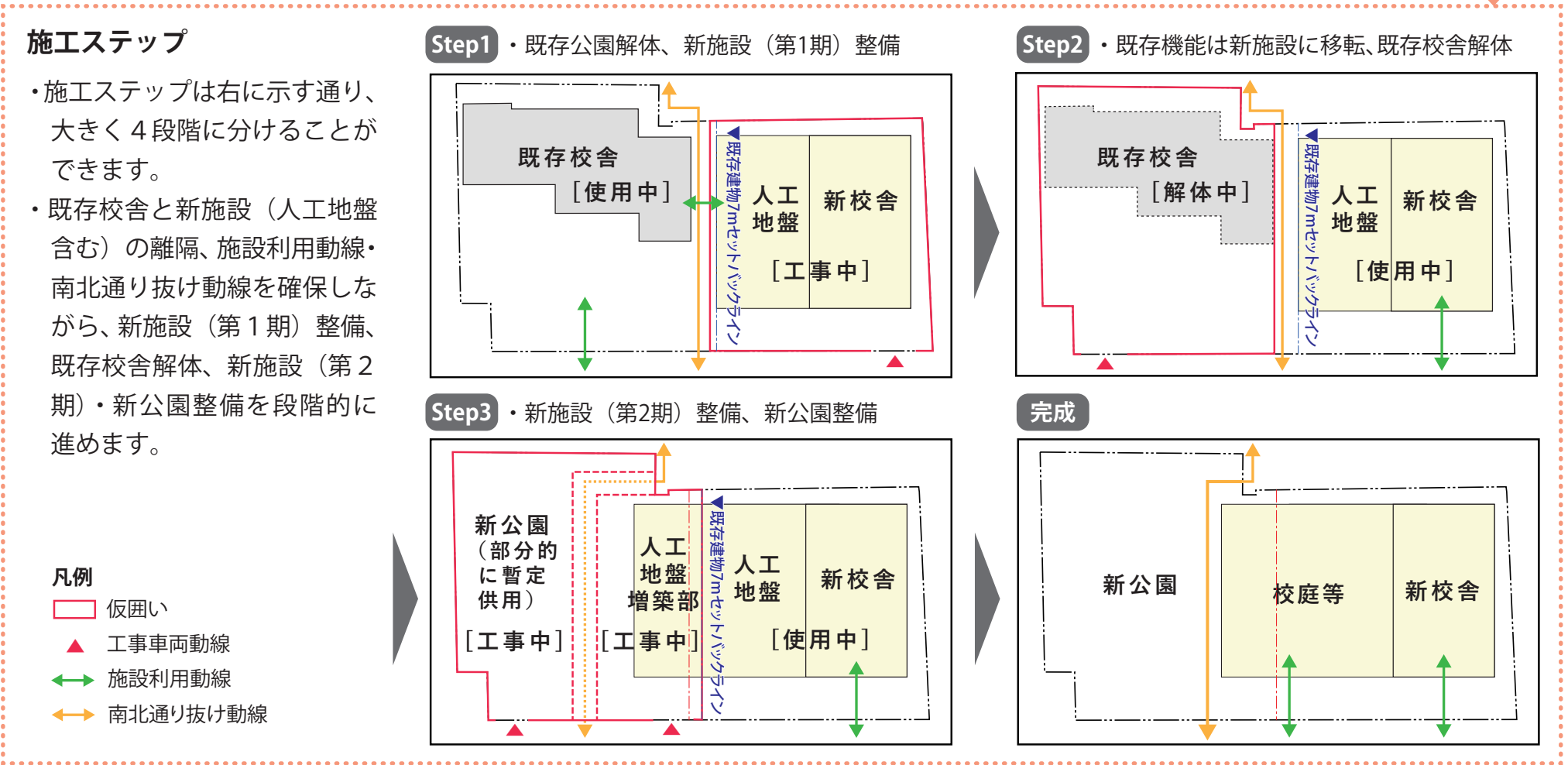
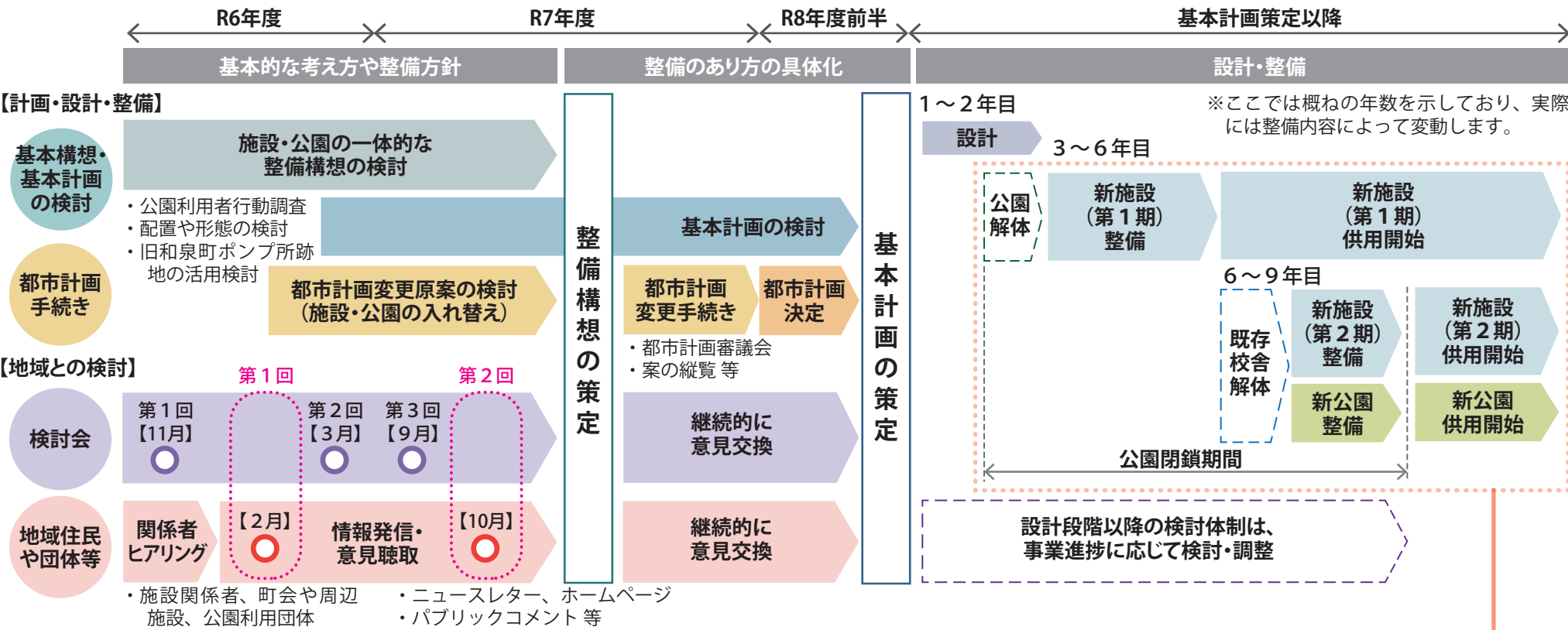
- ・新施設及び新公園の概算工事費は、総額で 140 ～ 170 億円程度になると見込まれます。
- ・令和 7 年度中に、本日の展示内容を基にした『整備構想』を策定し、必要となる都市計画公園の変更等の手続きを進めます。
- ・並行して令和 8 年度の前半の策定を目指して『基本計画』の検討を進め、その後、設計・整備の段階に入っていきます。
- ・新施設は、既存校舎の解体や公園の解体・整備も含めて段階的（第 1 期・第 2 期）に整備を進めます。

■概算工事費

- ・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 140 ～ 170 億円程度になると見込まれます。

■整備スケジュール

- ・『整備構想』では、学校施設と公園施設の入れ替え・一体的整備の方向性を定めます。
- ・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）整備、[Step2] 新施設（第 1 期）供用開始・既存校舎解体、[Step3] 新施設（第 2 期）整備・新公園整備の順序で工事施工を展開していきます。



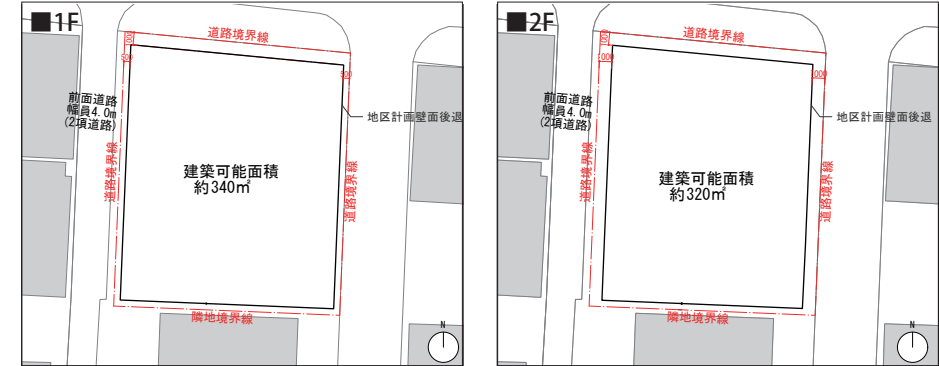


# 10 旧和泉町ポンプ所跡地の活用

## 旧和泉町ポンプ所跡地の敷地概要

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 ・壁面後退：北側道路からは 1 m 以上、東西の道路からは高さ6mまでは0.5m以上 6 m を超える部分は 1 m 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%

- ・ 建築可能面積は、敷地西側に位置する 2 項道路のセットバック、地区計画の壁面後退より、1 階は約 340 ㎡、2 階以上は約 320 ㎡となります。
- ・ 容積率を考慮すると、6 階程度まで建てることが可能です。



旧和泉町ポンプ所跡地の建築可能面積

## 和泉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。



代替公園の候補地と和泉公園からの距離

### 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

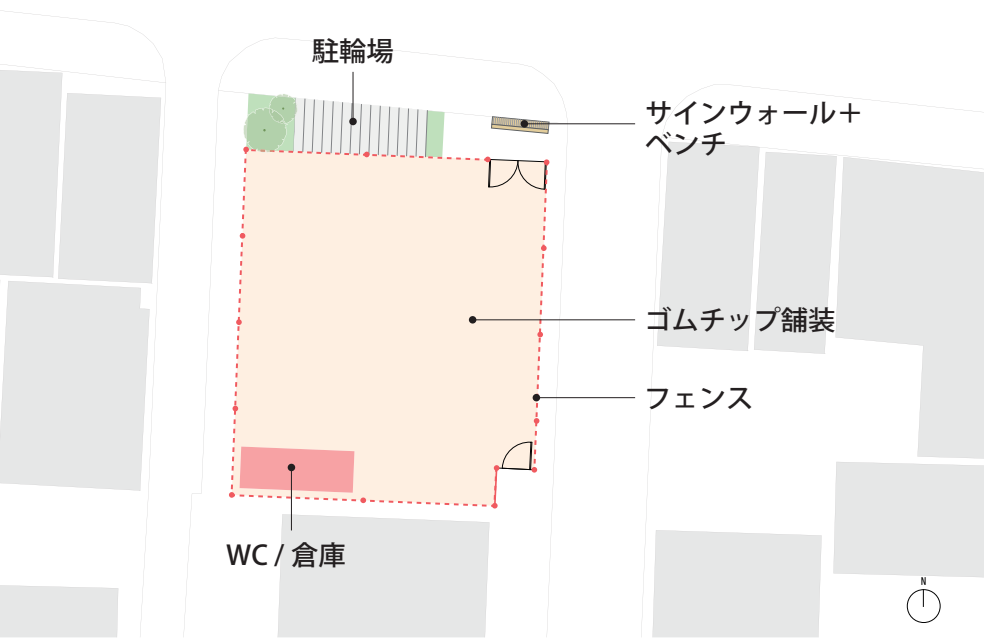
和泉小学校校庭

## 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、上記のとおり、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



# 11 施設計画の方向性

## ■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。

全ての子どもたちの可能性を引き出す、  
個別最適な学びと協働的な学びの一体的な充実

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」最終報告

- 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。

視点1 多様化する区民ニーズの実現

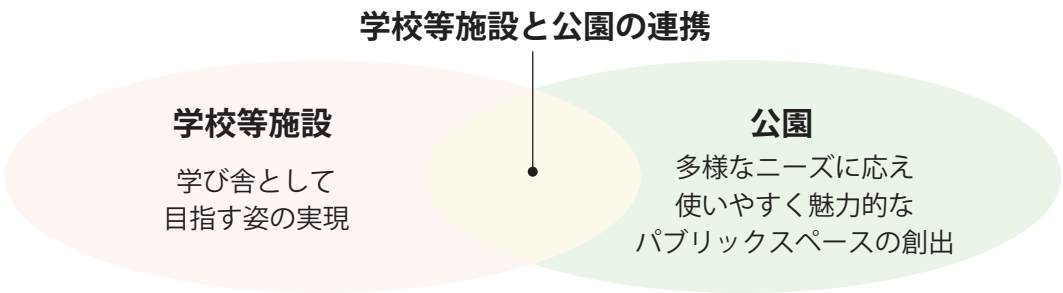
視点2 ポテンシャルの有効活用

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。

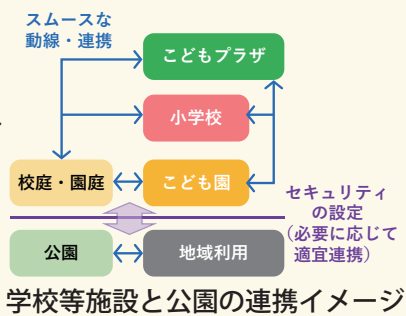
出典：「千代田区公園づくり基本方針」



- 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



## ■和泉小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

### ■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

### ■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



普通教室のイメージ



オープンスペースのイメージ



メディアセンターのイメージ

## ■和泉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

### ■周辺環境とのつながり・連続性の維持向上

- 通り抜け動線や周辺施設の利用動線の継続確保
- 周囲の緑環境との連続性の確保
- 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

### ■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



シェルター下（ピロティ下）のベンチ



インクルーシブ遊具のある広場



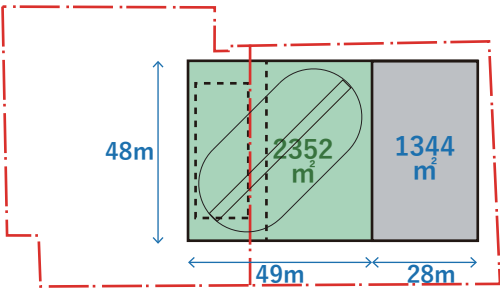
子ども参加型の防災訓練



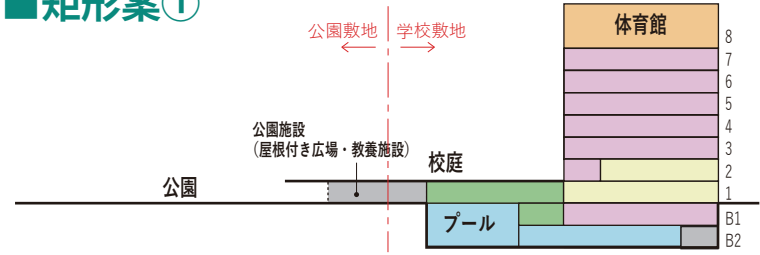
# 12 施設の整備イメージ - 矩形建物の例

- ここでは、人工地盤の上に載る建物が＜矩形＞の場合の検討例を示します。
- 体育館を最上階に設けた①案、体育館を地階に設けた②案の2パターンです。
- この案のメリットとしては、シンプルな外形のため学校内の運営が容易であること、北側隣地の三井記念病院への圧迫感がないことなどがあげられます。
- この案のデメリットとしては、1フロア当たりの面積が比較的小さいこと、南からの風が校庭に吹き下ろす可能性が高いことなどがあげられます。

## 矩形案のボリューム概要

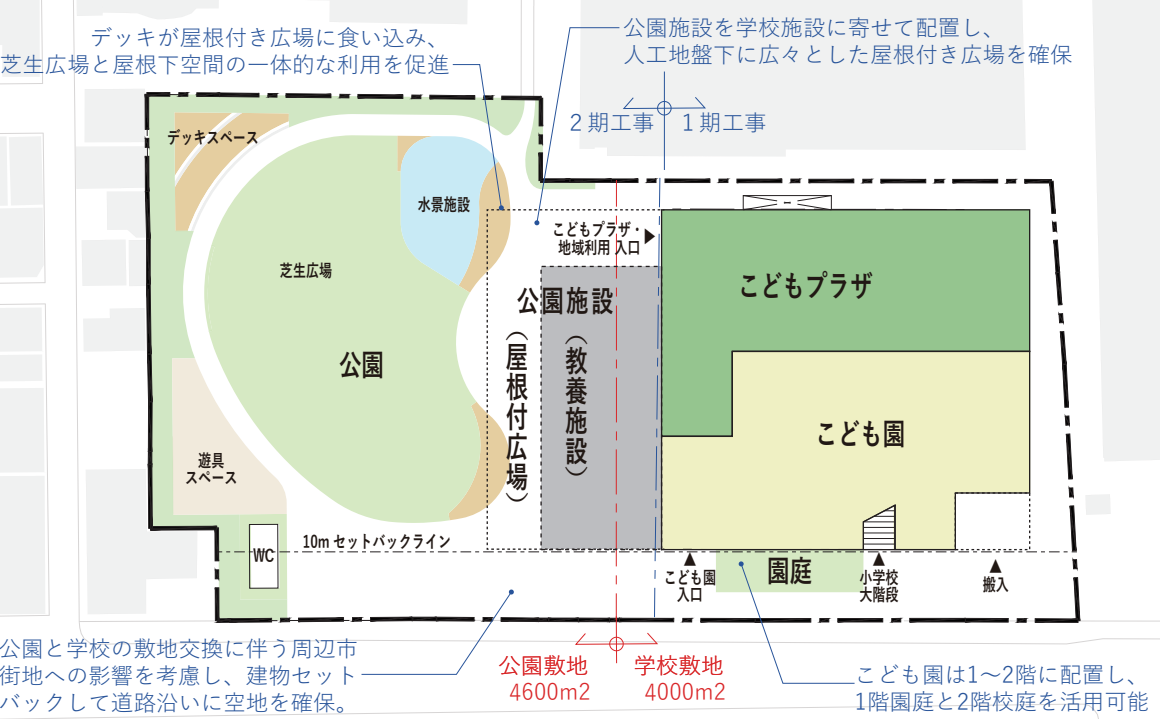


### ■矩形案①

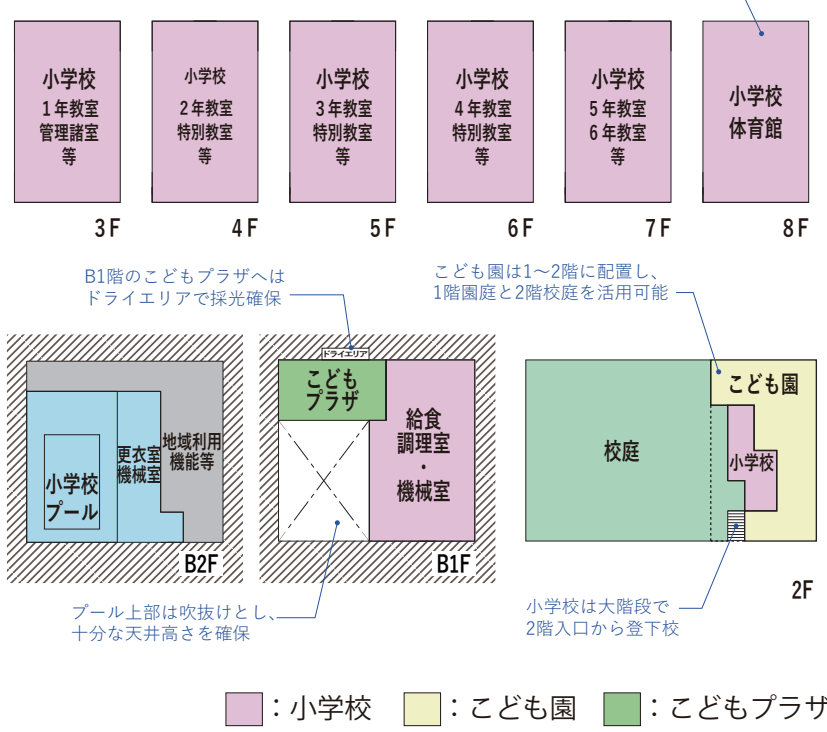


体育館を最上階に配置することで構造的負担を軽減し、小学校は大階段を上った2階を昇降口として、主要諸室を3～7階に展開している。こども園は1～2階に設け、道路側の専用園庭と2階の小学校校庭をあわせて活用できる構成とした。こどもプラザは1～地下1階に配置している。プールは地下階に位置する構成としている。

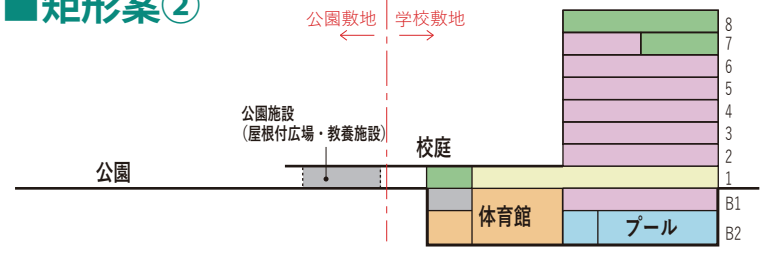
### □配置・1階平面構成イメージ



### □各階平面構成イメージ

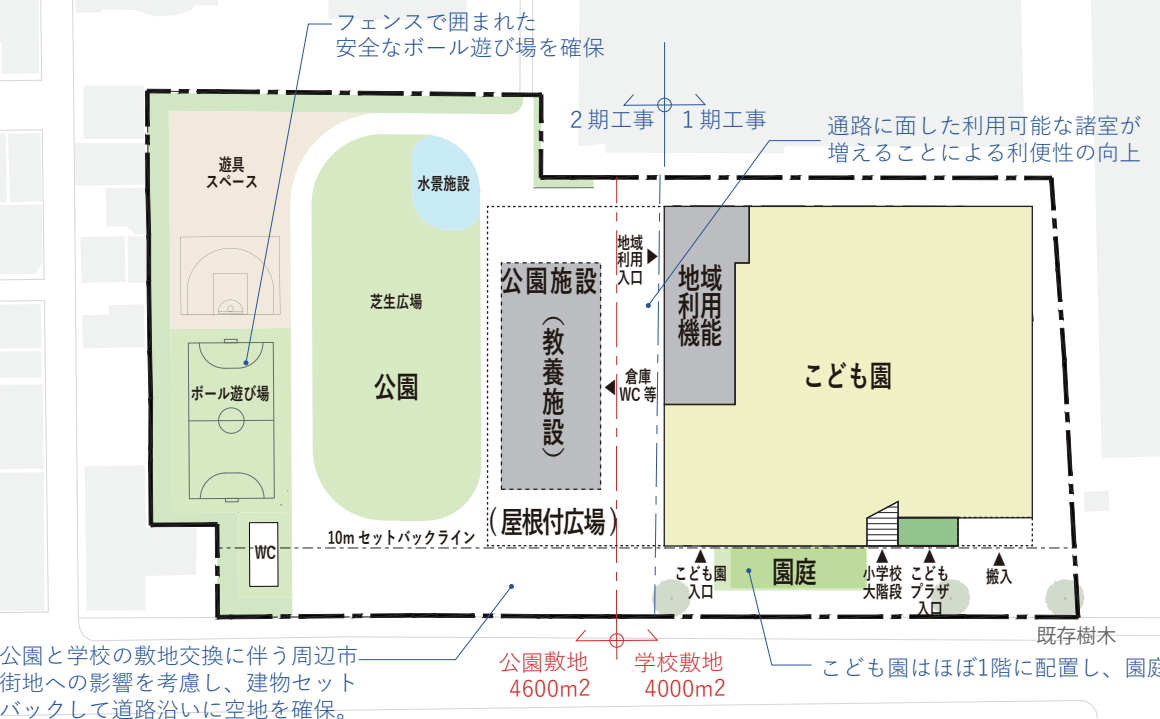


### ■矩形案②

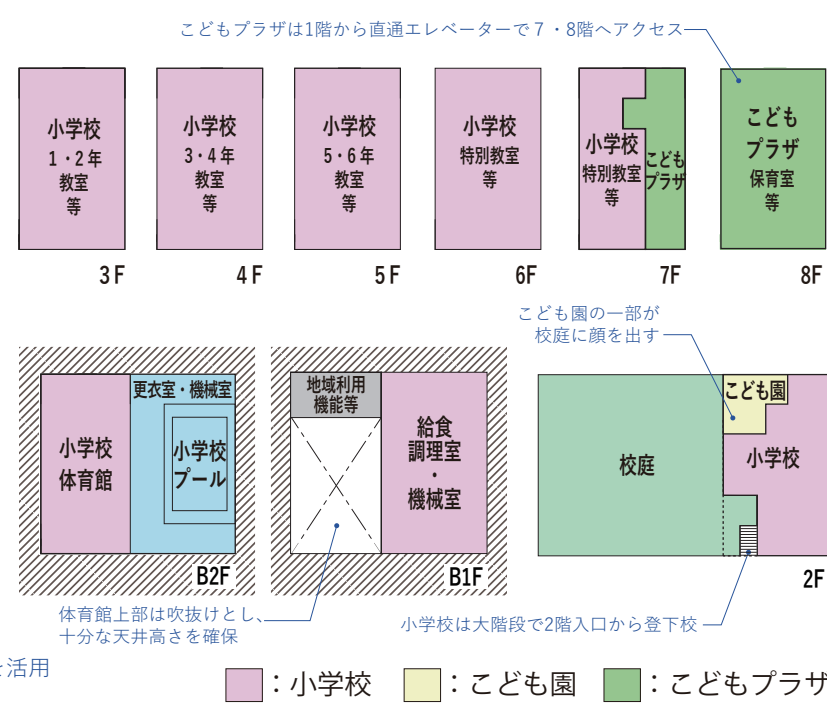


体育館とプールを地下に配置し、建物の高さを抑制している。小学校は大階段を上った2階を昇降口とし、主要諸室を2～7階に展開。こども園は1階を中心に設け、屋内動線を介して2階の小学校校庭にもアクセス可能とした。こどもプラザは7～8階に独立配置。人工地盤下には教養施設を設け、北側への通り抜け通路からも利用できる。

### □配置・1階平面構成イメージ



### □各階平面構成イメージ

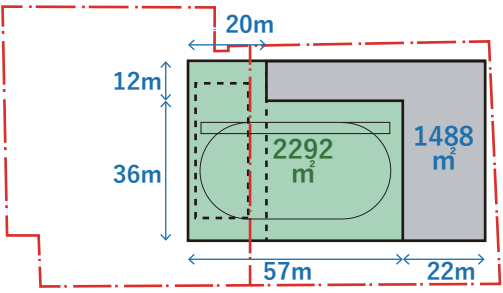




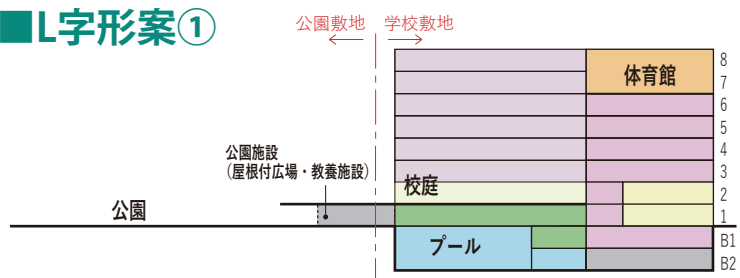
13 施設の整備イメージ -L 字形建物の例

- ここでは、人工地盤の上に載る建物が＜L 字形＞の場合の検討例を示します。
- 体育館を最上階に設けた①案、体育館を地階に設けた②案の 2 パターンです。
- この案のメリットとしては、1 フロア当たりの面積が比較的大きいこと、校庭への吹き下ろしの風を低減する可能性があることなどがあげられます。
- この案のデメリットとしては、学校内の見通しが若干悪いこと、北側隣地の三井記念病院への圧迫感があることなどがあげられます。

L 字案のボリューム概要

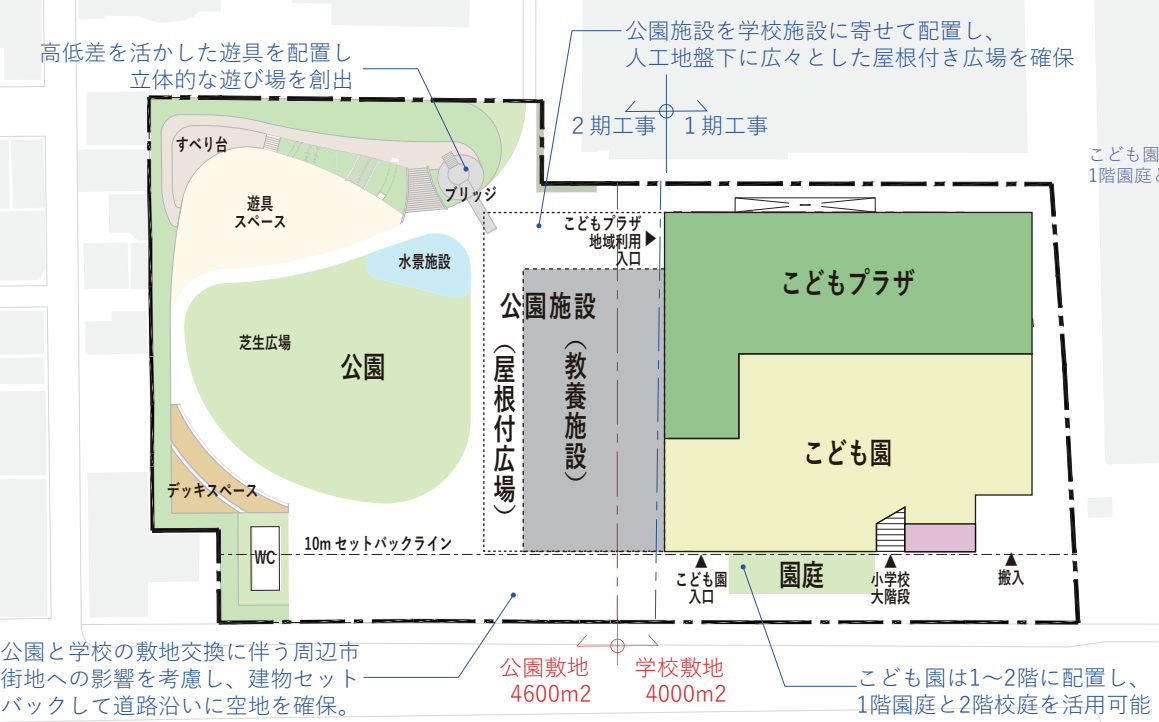


■L字形案①

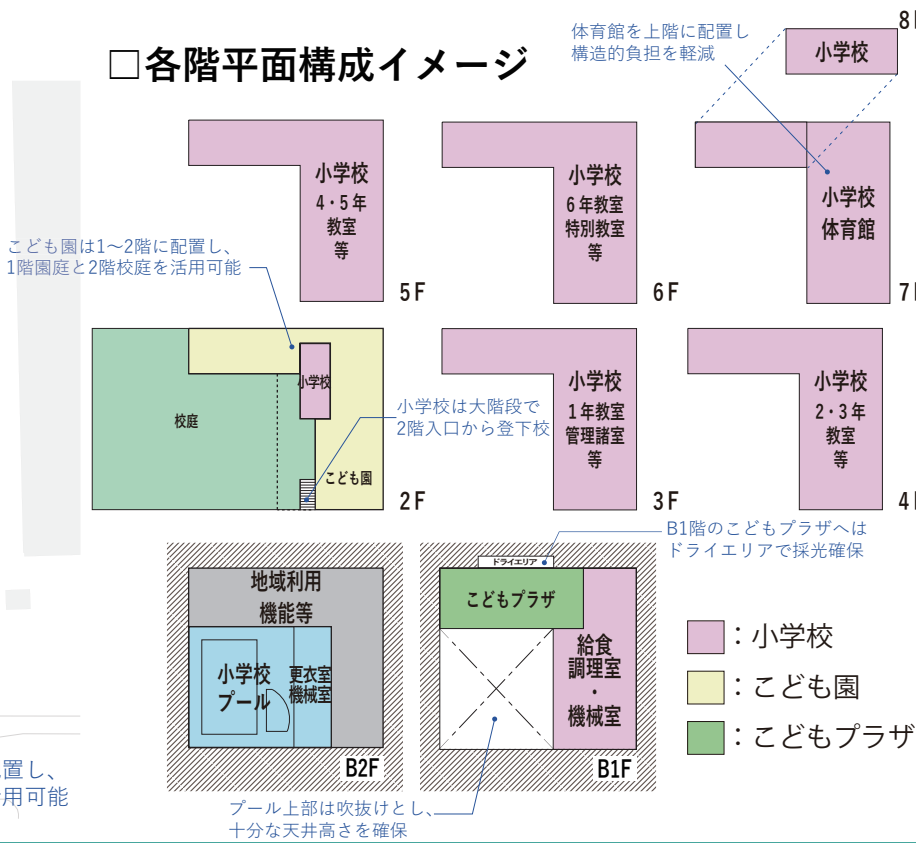


体育館を最上階に配置し、構造的負担の軽減を図っている。小学校は大階段を上った 2 階を昇降口とし、主要諸室を 3～6 階に展開。こども園は 1～2 階に設け、1 階の専用園庭と 2 階の小学校校庭を活用可能とした。こどもプラザは 1～地下 1 階に配置し、ドライエリアで採光を確保。プールは地下に設け、地域利用機能や教養施設を併設している。

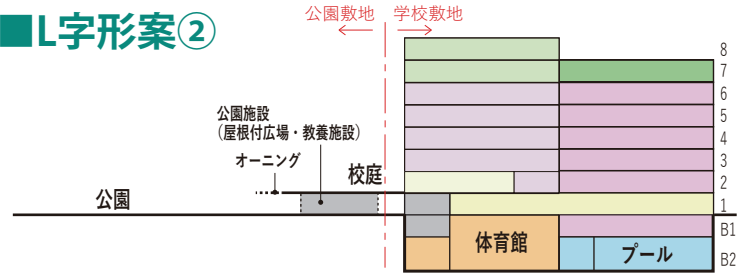
□配置・1 階平面構成イメージ



□各階平面構成イメージ

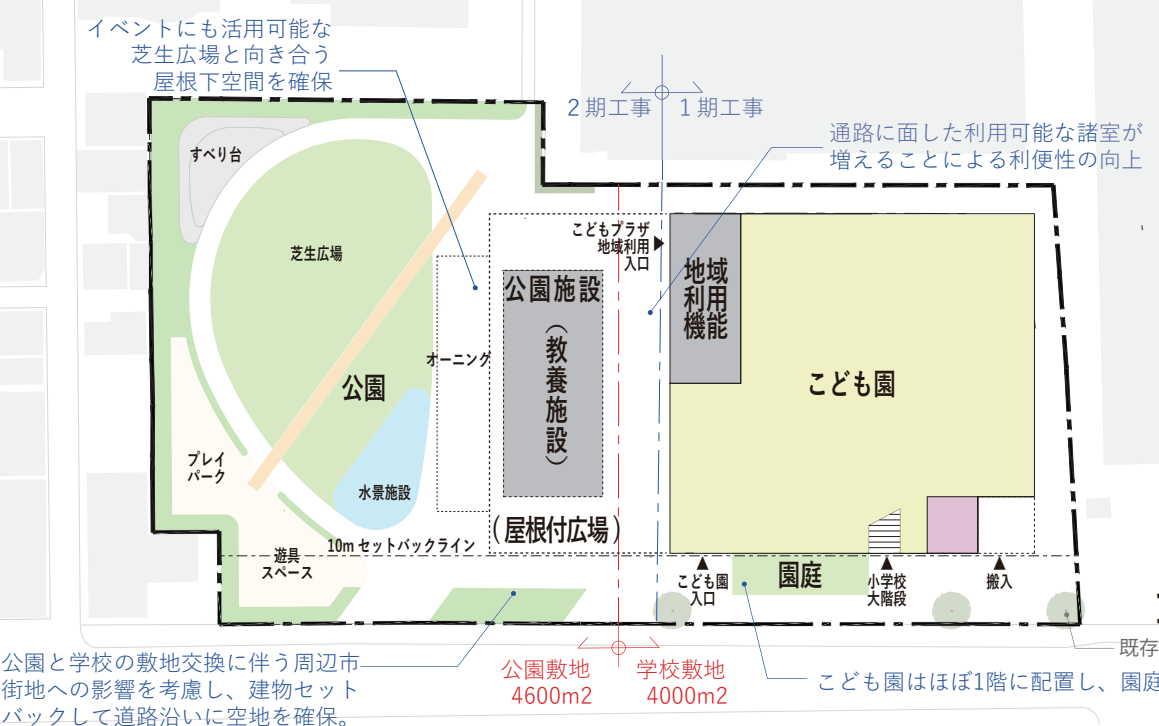


■L字形案②

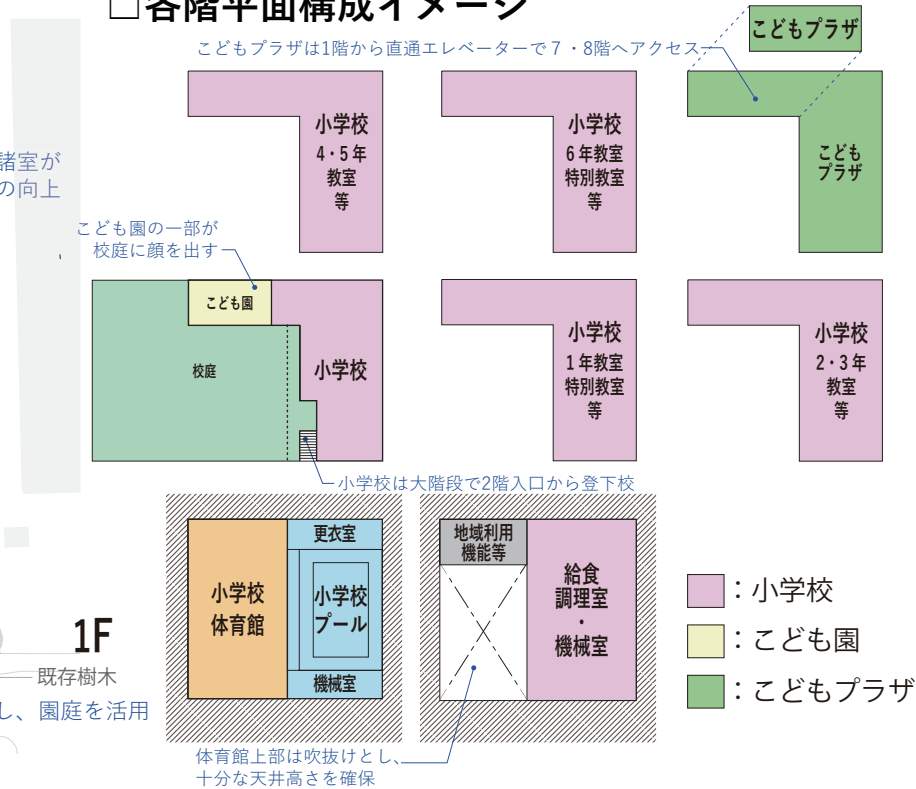


体育館とプールを地下に配置し、建物の高さを抑制している。小学校は大階段を上った 2 階を昇降口とし、主要諸室を 2～6 階に展開。こども園は 1 階に設け、道路側の園庭を活用可能とした。こどもプラザは 7 階に配置し、地域利用機能は 1～地下 1 階にまとめている。人工地盤下には教養施設を設け、通路と公園側からの利便性を確保している。

□配置・1 階平面構成イメージ



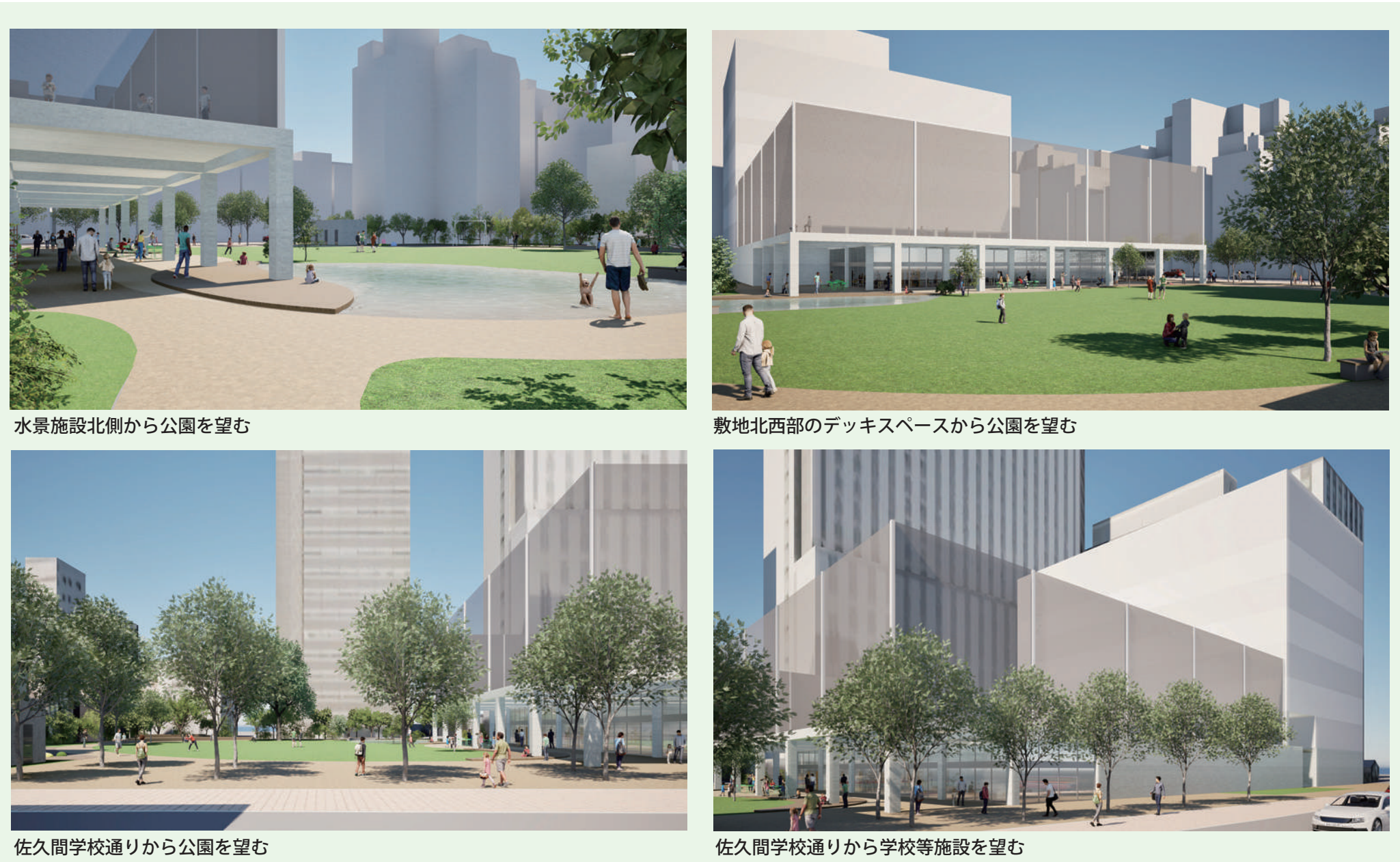
□各階平面構成イメージ









# 14 施設の整備イメージ①

・ 矩形東案①の施設と屋根付き広場下と公園の一体利用を促進した公園プランのパスを示します。



・ 屋根付き広場下は、時間帯や階高によって、日差しの入り方や空間の開放感が異なります。違いを比較できるよう、同じ視点からのパスを示します。

		時間帯	
		AM 10：00	PM 14：00
階高	5m		
	4m		

屋根付き広場下から公園を望む（夏季（7月）の太陽高度による日差しです）



# 15 施設の整備イメージ②

・ 矩形東案①と矩形東案②との施設の違いを把握するため、同一視点による比較パースを示します。

## 矩形東案①

- ・ 人工地盤下の公園施設を学校等施設に寄せて配置し、人工地盤下の屋根付き広場を広く確保



屋根付き広場下から公園を望む



水景施設北側から公園を望む



敷地北西部のデッキスペースから公園を望む



水景施設北側から学校等施設を望む

## 矩形東案②

- ・ 人工地盤下の公園施設を学校等施設から離して配置し、学校と公園施設の間に北側へ抜ける貫通通路を確保





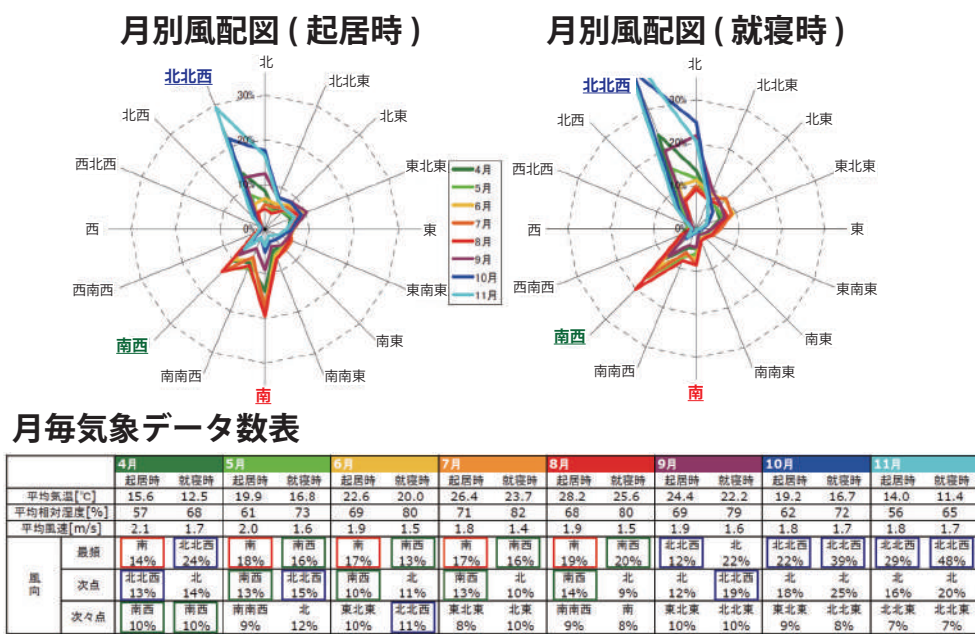
16 計画が風環境に与える影響

■ 風環境シミュレーション

- ・現状、和泉公園には強風が吹くことが多いという実態があります。これは、周辺の高層建物による影響と考えられます。そこで、今回の学校施設と公園の配置換えにより、当該敷地の風環境が「改善するのか / 悪化するのか」を検証しました。
- ・現状の建物・公園の配置においては、南、南西からの風が北側の三井記念病院にぶつかり吹き下ろすことで、公園内に強風エリアが発生していることが分かりました。これは公園利用者へのヒアリング結果と一致します。
- ・本計画のように建物と公園の配置が東西で入れ替わると、新公園への吹き下ろしの風が軽減されることが分かりました。
- ・建物間の隙間からの強い風は現況・計画案ともに確認されましたが、これらは地表面まわりの植栽等の計画によりコントロール可能な範囲であると考えられます。

対象敷地の卓越風の把握

- ・気象データをもとに、春～夏の卓越風として**南風**と**南西風**、秋～冬の卓越風として**北北西風**を採用します。



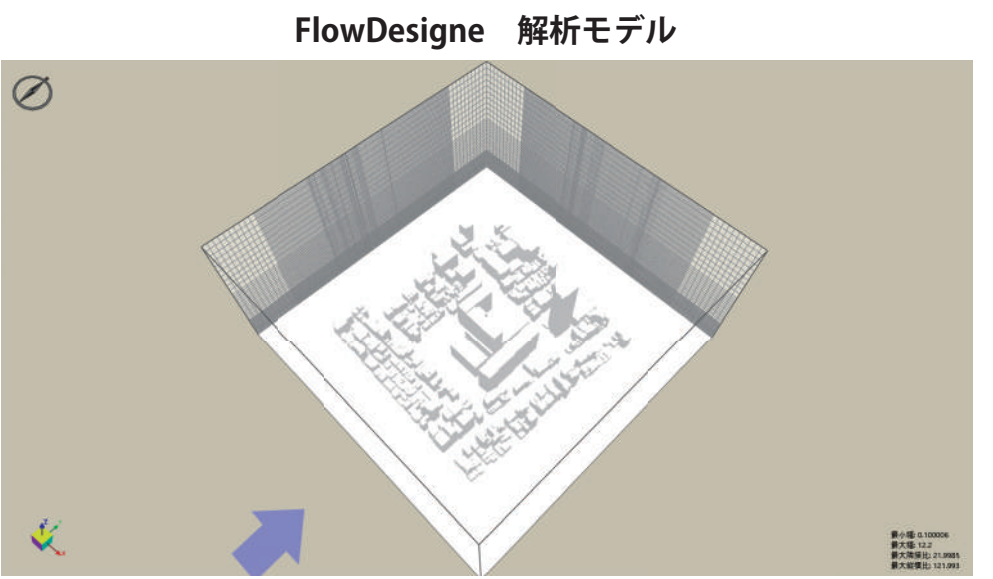
解析結果

- ・敷地を上空から見た図に地表面＋1 mの高さに吹く風の強さを色で示します。(※青色→赤色で、弱風→強風を示しています)
- ・なお、人工地盤上については新校庭面＋1 m(地表面＋6m) の高さに吹く風の強さを色で示します。

	春～夏の卓越風		秋～冬の卓越風
	南風	南西風	北北西風
既存配置			
矩形案			
L字案			
評価	既存配置では北側建物からの跳ね返り風が公園に吹き下ろされていた。計画案では新設建物が風を遮り、強風域が緩和される。特にL字案では風が物理的に遮られ、より一層の緩和が期待される。校庭面ではネットや植栽で風の影響をさらに低減させることが可能と考えられる。		既存配置では、北側建物及び東側建物から跳ね返る風が公園に吹き下ろされていた。計画案では、新設建物が跳ね返りの風を防ぐ為、既存配置に比べ強風域の緩和が実現していると考えられる。なお建物間の隙間からの部分的な強風は、植栽等で十分コントロール可能と考えられる。

解析 3D モデルの作成、風の入力

- ・敷地内の建物、および敷地周辺の建物の3Dモデルを作成し、解析ソフトで風を入力します。風速は2.0m/sとし、「既存配置」と「矩形案」「L字案」の比較を行いました。





17 日照環境について

■ 日照環境シミュレーション

- 計画建物によって、周辺の敷地および公園に対する日照環境がどのように変わるのか「改善するのか / 悪化するのか」を検証しました。
- 敷地内の建物単体で比較した場合、三井記念病院以外の周辺建物に対しては、既存建物より計画建物（特に矩形東案）の方が日照環境が改善する傾向が確認されました。
- 一方で、北側建物を含めた複合での比較では、公園に対する日影も含めて、本計画の前後での大きな差は見られませんでした。
- また、公園に対する日影は本計画による影響に比べ、南側の周辺建物による影響が大きいことが分かりました。

① 解析結果－計画建物による周辺への日影

- 敷地を上空から見た図に日影を色で示します。（※色が濃いほど日影の時間が長く、薄いほど短いです。）

	既存配置	矩形東配置①	L 字配置①
敷地内建物単体			
評価	現況・既存いずれの場合も、建物配置の違いによる公園への日影の影響には大きな差は見られませんでした。一方で、計画案（特に矩形東案）では、建物形状の整理により北側への日影が軽減し、3 時間・5 時間日影ラインが縮小する傾向が確認されました。これにより、敷地北側や隣接環境への日照条件がわずかではあるが改善される結果となりました。		
	既存配置	矩形東配置①	L 字配置①
北側建物含む複合			
評価	建物を東側に配置することで、冬至日午前の時間帯では西側への影響がやや緩和され、日照条件はわずかに有利になります。ただし、3 時間・5 時間日影ラインを含めて比較すると、全体的な差は小さく、北側や東側の高層建物（三井記念病院・日通ビル等）の影響が大きいことが分かります。また、公園への影響もそれほど差はありません。学校周辺の日影環境は、こうした周辺建物の高さ関係によっておおむね決まっているといえます。		

② 解析結果－東・南・西側建物による公園への日影

南側建物の複合	
評価	敷地の南側には高層建物が連続して建ち並んでおり、その影響で公園の南側を中心に日影が多く落ちています。

解析条件および凡例

- 解析時期：冬至日、  
8時から15時までの各時刻（1時間ごと）
- 測定高さ：地盤面+4m の位置
- 凡例：
  - 施設建物
  - 人工地盤校庭
  - 日影の解析を行った周辺建物
  - 3時間日影ライン（3時間以上影になる範囲）
  - 5時間日影ライン（5時間以上影になる範囲）