未利用国有地等の状況について

1 大塚一丁目都営バス大塚支所跡地

(1) これまでの経緯

平成30年12月 都交通局は、借地権者を「学校法人中央大学」と決定

平成31年1月~ 建築設計

令和元年 12 月 建築主 (学校法人中央大学) による近隣住民説明会

(2) 施設の概要(公募提案時)

所在地(地番): 文京区大塚一丁目 58番 33,35、102番 1~3

敷地面積: 7, 255. 66 ㎡ 延床面積: 約33,000 ㎡

構 造:鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造

階 数:地上8階・地下2階・塔屋1階

(3) 区の賃貸借施設

地域活動センター (図書貸出機能含む)

育成室

保育所

キッズルーム (一時保育)

自転車駐車場

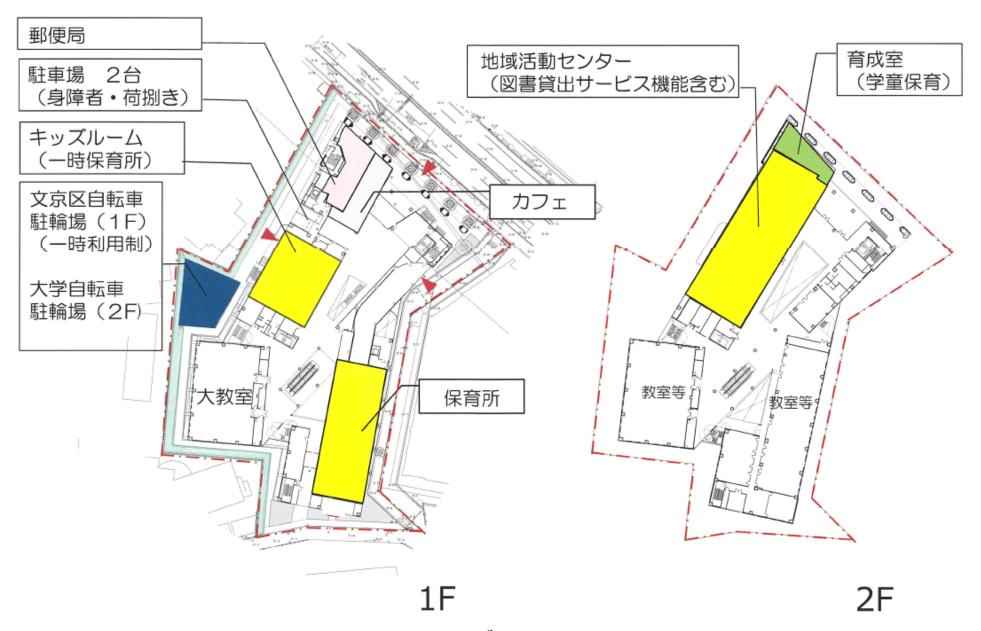
(4) 平面図(案)

別紙1のとおり

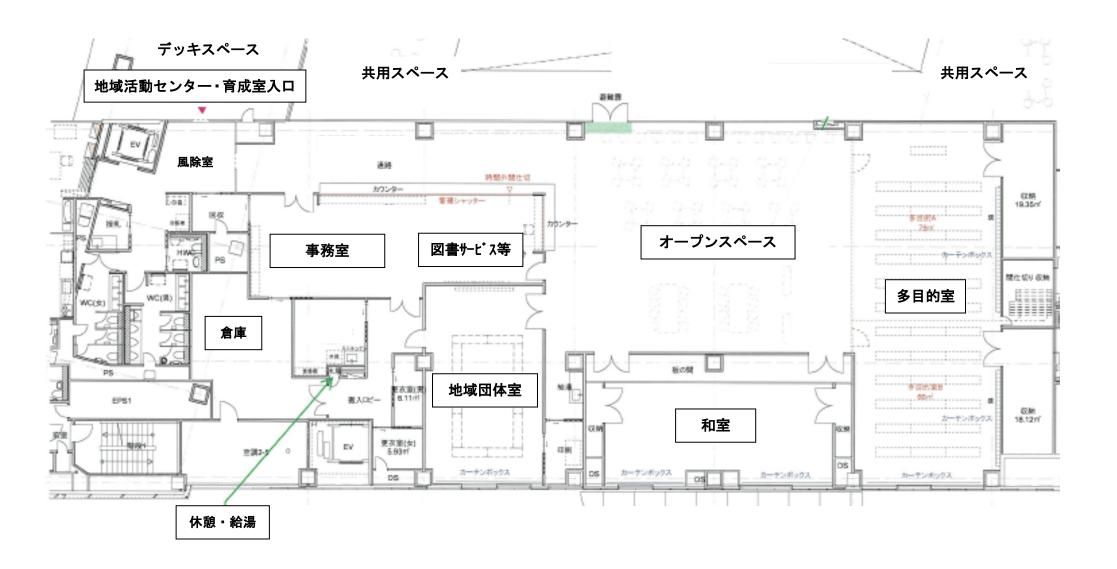
(5) 今後のスケジュール (予定)

令和2年度~4年度建築工事令和5年度施設使用開始

(別紙1-①) 1・2階平面図(案)



(別紙1-②) 2階平面図(地域活動センター抜粋)(案)



2 後楽一丁目小石川地方合同庁舎(仮称)

(1) 事業概要

国施設(税務署等)と区施設(清掃事務所及び認定こども園)との合築施設「小石川 地方合同庁舎(仮称)」の整備を行う。

(2) 施設の概要

所 在 地:文京区後楽一丁目7番4外

敷地面積:約4,700 m²(後楽幼稚園敷地約1,500 m²を含む。) 延床面積:約9,400 m²(うち国約4,400 m²、区約5,000 m²)

構 造:鉄筋コンクリート造 階 数:地上5階・地下2階

(3) 入居予定施設

国	区
小石川税務署 東京第一営繕事務所 東京行政評価事務所 自衛隊東京地方協力本部台東出張所	文京清掃事務所(本郷分室の統合を含む。) 後楽幼稚園(認定こども園化を含む。)

(4) 平面図(案)等

別紙2のとおり

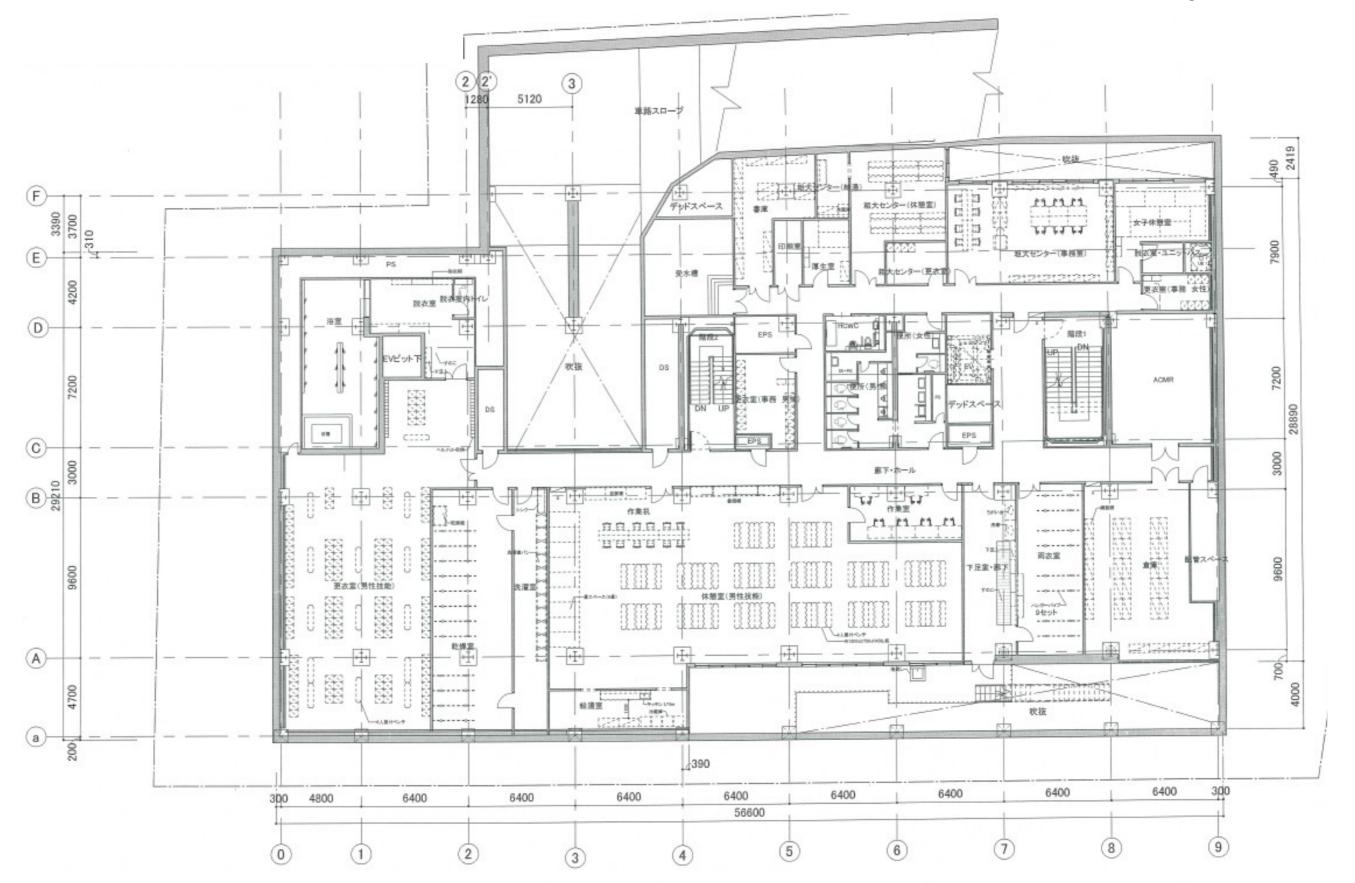
(5) 今後のスケジュール(予定)

令和2~4年度 既存建物取り壊し

令和4~7年度 建築工事

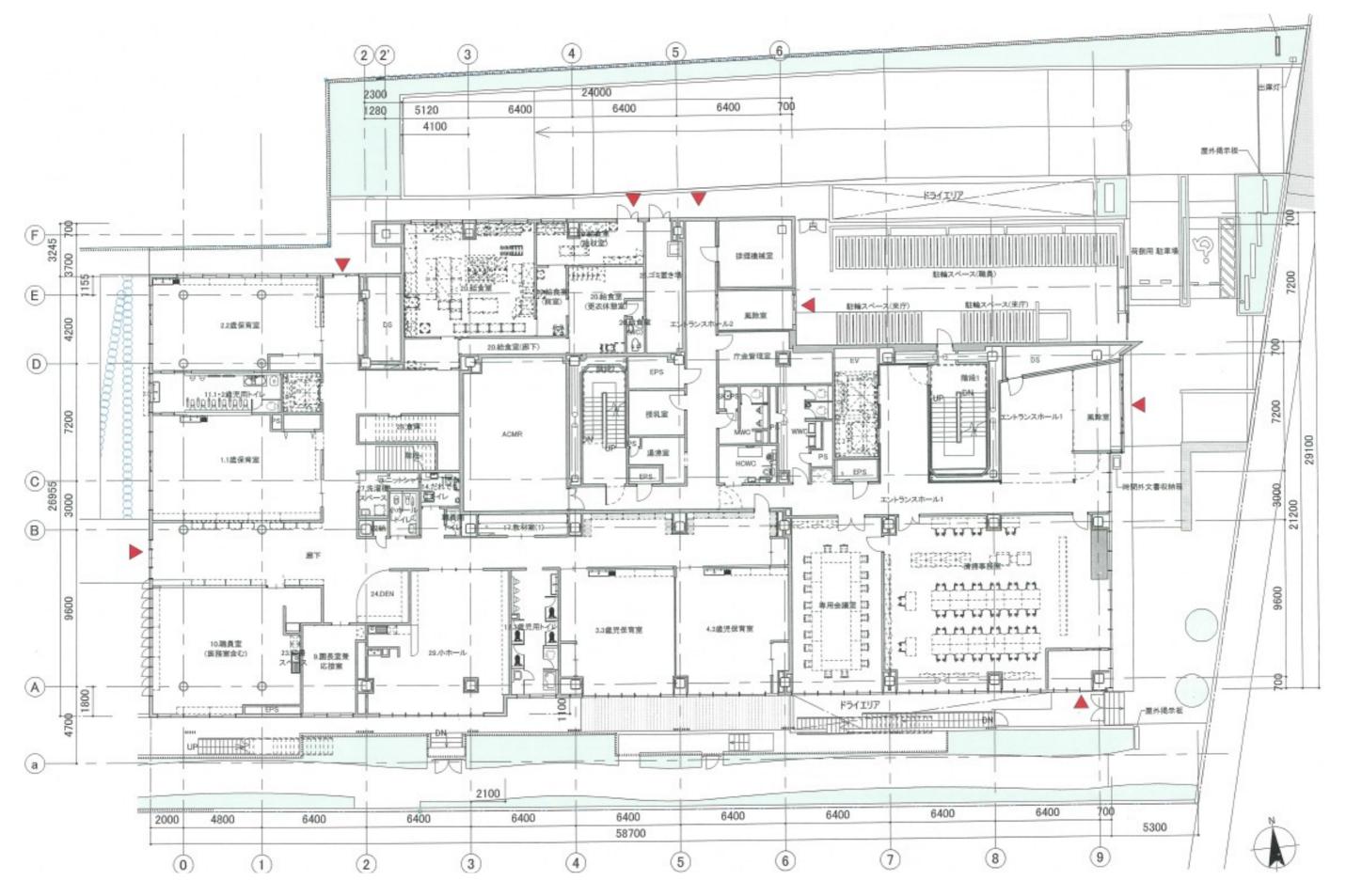
令和7~8年度 後楽幼稚園園舎解体及び園庭整備

(別紙2-1) 地下1階平面図(案)

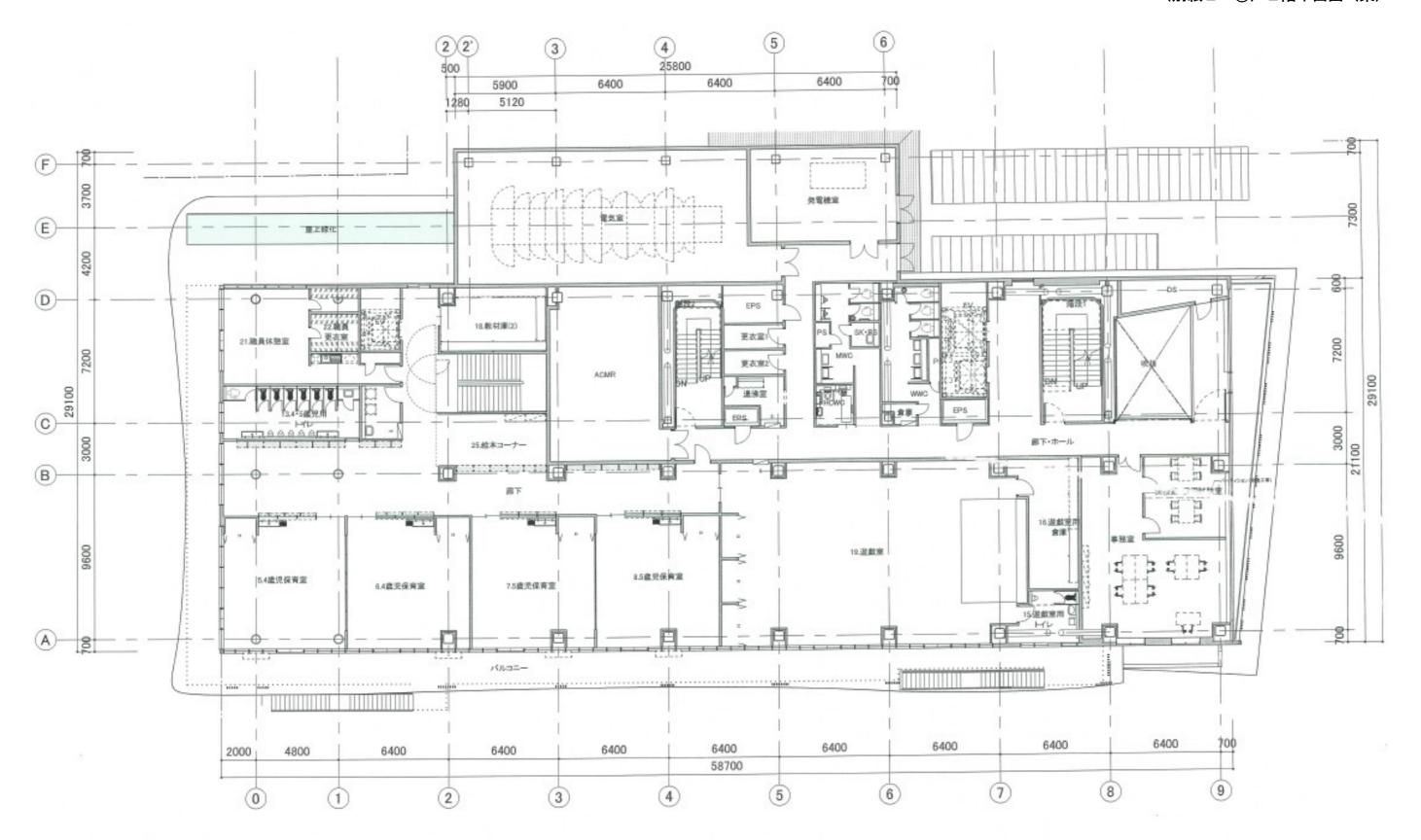




(別紙2-②) 1階平面図(案)



(別紙2-③) 2階平面図(案)





外構計画の基本的な考え方

外構計画では以下の視点をもち、屋内外を繋ぐとともに、まちと敷地内を繋ぐ、フレキシブルな空間形成を目指します。

- 1. まちとの親和性を高める:周辺環境に対し開かれた構えとし、まちと繋がる空間をつくる。
- 2. 回遊性を高める: 人の動線、自然や緑の繋がりを誘引する流れをつくる。
- 3. 日常が学びの場となるきっかけをつくる:子供、地域住民、就業者など、この場所に関わる人々のアクティビティを誘発する仕掛けをつくる。
- 4. 自然とのふれあい空間をつくる:心地よい滞留空間(休憩空間)、まち歩きを楽しくする風景をつくる。

-key word-

開く (開放)

流れる (流動)

重なる (積層)

・生垣などの植栽により隣地との境界を柔らかく仕切る、パッファグリーンの形成

舗装凡例 名称 表示 透水性舗装(透水性インターロッキングプロック) 図底 透水性舗装(ゴムチップ、人工芝等) コンクリート舗装 磁器質タイル

グレーチング

セキュリティ凡例 名称 フェンス H=1,800 開き門扉 袖門扉 大型引戸門扉

小石川後楽園

一無重幕坊

【お日様テラス】

- ・屋内外を一体的に使える、広いテラス空間
- ・プールやピクニック等、グラウンドとの使い分けによる多様な活動空間の創出

【遊びの丘】

・マウンド (築山) やこども菜園など、土や草に触れる遊び場の形成

・登る、見渡す、滑る、触るなど、変化に富んだ体感や遊びが生まれる仕掛けづくり

(30년)

5.80 #AST#7-A

【グラウンド】 ・徒競走や鉄棒など、園児の基礎体力づくりの場の充足

- ·のびのびと走り回れる、フィールドの形成

【園庭外周緑地】

【まちかど広場】

- ・園庭を包み込む、季節感のある木立の形成
- ・生垣などの植栽により隣地との境界を柔らかく仕切る



既存料の保存 【スロープ・階段】

- ・隣接する公開空地等と連続する敷地西側の迎え入れ空間の形成
- ・こども園や「 緑道 」への導入部となる開かれたアプローチ空間の形成
- ・園児を送迎する保護者やまちの人々の憩い空間の形成

- ・イベント観覧席ともなる、高低差を活かした芝生階段
- ・園庭全体を眺めながら、安全にグラウンドにアクセスできるスロープ
- 緑道
- ・周辺の緑やオーブンスベースと連続する、散策や憩い空間の形成
- ・コミュニティ道路や緑道と繋がる、まち歩きを楽しむネットワークの形成
- ・コミュニティ菜園やお花見など、市民交流や市民参加を誘発する仕掛けづくり
- ・自然環境の育成や環境負荷の低減、自然災害への意識を高める取り組みとしての、グリーンインフラ(保水性舗装、レインガーデン等)の整備 ・街角の休憩空間の提供

【緩衝緑地】

・季節感や地域性のある緑の形成

【エントランスフ゜ラサ゛】

- ・まちとの接点となる迎え入れ空間の形成
- ・後楽園の豊かな自然との連続性をもつ前庭の形成
- ・街並みに貢献するグリーンファサードの形成