

## 旧元町小学校の整備と元町公園との一体的活用事業区民説明会 主なご意見・ご質問とその回答

日時：令和2年12月13日 10:00 開始

場所：文京区民センター3-A会議室

No.	質問	回答
1	<p>① 順天堂がなぜこの場に参加しているのか、説明がほしい。</p> <p>② 旧元町小学校は地域住民のための施設だが、どういう風に地域住民に対するメリットがあると選定したのか。</p>	<p>① 平成26年に「文京区立元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用に関する提言」をいただき、この提言について二度の説明会を実施した。平成28年には、公募区民の方も含めた検討会を行い、「提言」を元に、旧元町小学校及び元町公園の保全・有効活用について検討してきた。これまでの検討結果に基づき、事業者からの提案を募集した。3グループからの提案があり、選定委員会により、順天堂を含む事業者が選定されたため、説明会に参加している。</p> <p>② 地域の方へのメリットについては、地下空間を使用し、建物の高さを低くする配慮がなされている点、避難所等についての配慮がされたレイアウトになっている点、地域貢献事業の提案が、地域のニーズにマッチしている点等が評価され、選定されたものである。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
2	<p>元町公園の調査について、何のために調査をするのか。地質調査・試掘調査をした結果、何をしようとしているのか。</p>	<p>元町公園については、整備計画の策定中であり、この整備計画の策定に当たっての調査になる。地質調査については、今後の擁壁の改修等のための調査であり、試掘調査については、歴史性の保全のため、古い施設の基礎の状態等を確認し、健全かどうかを確認するものである。</p> <p>(回答者：みどり公園課 白田)</p>

3	<p>コロナ前の計画であると思うが、現在の順天堂大学の財政状況は大丈夫か。今後、行き詰まることはないか。</p>	<p>元町の整備事業に関しては、最優先の課題としており、心配はないと考えている。</p> <p>(回答者：順天堂大学 小林)</p>
4	<p>① 順天堂が事業の中心となるということだが、区の施設なので、利用の際に区民にとってのメリットが見える運営方策を作り、区としてチェックをしてほしい。</p> <p>② 今後の運営に対して、地域住民が参画する機会が得られるのか分からないが、そういう方策を取っていただきたい。</p>	<p>①② 運用については、利用する方の視点に立ち、これから検討していく。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
5	<p>こども園の園庭と元町公園の間にフェンスが作られているが、公園と小学校の一体的利用を考えた時に、フェンスの仕様をどうするのか。恒久的なものにするか、可動式のものとするのか。一体的に使うことを考えると、可動式の方がいい。視覚的に見ても、目隠しになるような構造にはしないでいただきたい。</p>	<p>フェンスについては、公園と園庭の関係があるので、所管課・清水建設等を含めて検討していく。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>
6	<p>① 周囲の町会だけではなく、区民全体に元町公園の整備方針を知らせてほしい。</p> <p>② 日本の歴史公園の100選であるプレートは立ててもらえるのか。</p>	<p>① 公園については、現在調査中であり、整備計画ができていないため、計画ができたなら、別途、説明会等を開催したいと考えている。周知方法についてもこれから検討したい。</p> <p>② 整備計画は未定であるが、歴史性の継承という観点では、保全を前提に考えてきたい。</p> <p>(回答者：みどり公園課 白田)</p>

7	<p>保全施設がどのように保全・修復されるのか。3階のトイレは当時のまま残っている。また、タイル張り等にも特徴がある。そういうものを残し、今どきの素材で修復するのではなく、当初の姿を残した保全施設に修復していただきたい。</p>	<p>保全施設は、外観等の保全のほか、特に3階を復元スペースとして、当時を偲ぶような形での復元とする。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>
8	<p>① 運営事業者を順天堂と決めた理由は何か。 ② 競争入札のように、他社に対して呼びかけはなかったのか。</p>	<p>① 今回の事業では、個別の部分についての委託ではなく、旧元町小学校と元町公園の有効活用という中で、整備方針等を検討してきた。その考え方の中で、3グループから提案をいただき、その中で一番評価されたのが、順天堂を含めたグループであったため、そのグループを選定した。</p> <p>② 今回お示ししている機能は、順天堂を含むグループからの提案によるもの。そのため、別の事業者を募集するという考え方は、今回の事業スキームには含まれない。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
9	<p>地下に新しい体育館ができることは嬉しいことだが、区民が自由に使うことができるのか。</p>	<p>順天堂が建築する建物であるが、地域の方にもご利用いただけるという話はしている。利用時間に関しては、順天堂と協議をしていく。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>
10	<p>① 保全はあくまでも復元修復としていただきたい。保全の方法が決まった時に、再度説明会を開き、区報で周知をしてほしい。また、説明会も再度開いてほしい。 ② 説明会はなぜこの時期に1度だけなのか。</p>	<p>① 説明会等については、今回いただいている意見も含め検討する。</p> <p>② 事業計画が出来上がり、なるべく早くお伝えしたく、説明会の場を設定させていただいた。公園の部分など、一定の説明ができる段階で、説明をさせていただく。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>

11	<p>東側に通りがあるにもかかわらず、敷地内に遊歩道をつけることに意味はあるのか。防災面等を考慮すると、園庭部分を広く使えるようにお願いしたい。</p>	<p>園庭部分については、真ん中の工作物を無くし、セキュリティーラインを設けた形で検討を進めさせていただく。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p> <p>子供の安全が第一となる。外部の方が入らないよう、安全を確保することを前提に進めていきたい。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
12	<p>北側は隙間が開いており、北風が強い時には、園庭に風が吹き込み、寒いと思うので、仕切りを付けてほしい。</p>	<p>北風についてはシミュレーションをしており、園庭への影響は少ないと考えている。今回の事業では、保全施設と活用施設の敷地を分割する。敷地境界線に工作物を跨った形で設置することは、法的にできない。</p> <p>(回答者：清水建設 田中)</p> <p>法令上できない部分もある。いかに運用できるか検討する。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
13	<p>旧元町小学校の整備と元町公園との一体的活用事業の基本協定の締結についての詳細説明がないが、なぜか。</p>	<p>プロポーザル後、そのまま事業者決定ということではなく、事業者の提案等について調整を進めるとともに、法務部門等を含めて確認し、本年3月に基本協定を締結した。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>
14	<p>ボーリング調査をした結果、耐震性が著しく劣っているなど、維持保全できない場合も考えられる。どこの部分をどのように除却し、どの部分を保全していくのか、再度説明会を開き、区民に周知してほしい。歴史的文化財である旧元町小学校・元町公園を保全していただきたい。</p>	<p>保全施設のどこを残すかという点については、今後、基本設計の中で詳細を詰めていく。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>

15	<p>賃貸契約の原状回復義務はどうなっているのか。原状回復をせずに、一方的に固有資産を除却することは、契約に違反するのではないか。賃貸以前と退去後を比較し、回復すべき調査はしているのか。</p>	<p>所管課からは、一部返却があった部分については、什器等の移動可能なものについては撤去するなど、必要な範囲で対応していただいたと聞いている。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>
16	<p>旧元町小学校は文化財にはならないのか。</p>	<p>建物の文化財登録に関しては、整備後に検討していくことになる。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>
17	<p>2071年に借地権が消滅後、順天堂が土地を取得するのか。</p>	<p>貸付（事業用定期借地権設定）契約となるので、50年で土地は区へ返却される内容の契約を締結する予定である。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>
18	<p>① 区民が使えるスペースが少ないが、どのように区民が使えるようにしていくのか。自由に使える、図書室・会議室・練習室・談話室等を作ることも必要ではないか。再考していただきたい。</p> <p>② 区民が使えるスペースを大きくする計画が困難であるとする理由を教えてください。</p> <p>③ どのように運用するのか、具体的にその説明をしていただきたい。</p>	<p>① 多目的室、地域団体活動室といった部分が、区民の方が自由に使えるスペースとして整備をする。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p> <p>② 区として必要な機能を提示した上で、事業者の提案を含めて検討してきた。今後、運用面の工夫により、区民の利便性を高めていきたい。</p> <p>③ 説明できる時点で、説明はさせていただく。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
19	<p>① 東側道路には、ガードレールや電柱、標識があり、歩道部分が狭くなっている。東側の塀は除却し、オープンで明るい遊歩道にし、公園へ誘導する形として欲しい。</p> <p>② また、北側の歩道は、バリアフリーで誰でも使える入口を造っていただきたい。</p>	<p>①② どこまで実現できるか分からないが、事業者と協議・検討をする。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p>

20	園庭部分は、病児・病後児保育施設と区立認定こども園の、どちらの園児が使うことになるのか。	区立認定こども園の専有の園庭となる想定である。 (回答者：企画課 菊池)
21	建築中の避難所はどこになるか。6つの事業者が同居することになるので、避難所の運営について、町会以外の事業者の方と相談する場、運営協議会のようなものができるといい。	工事期間中の代替避難所は、近隣の区有施設、民間施設も含めて、現在検討している。決定次第、旧元町小を避難所とする4町会に対して、周知していく。 (回答者：防災課長 鈴木)
22	地域のにぎわいという意味でも、地域団体と運営協議会等を準備しておかないと、いきなりにぎわいの場を設けることはできないのではないか。	事業者と検討し、地域の方にお伝えしていく。 (回答者：企画課 菊池)
23	保存、特に復元に当たっては、区だけではなく、地域の方、卒業生の方など、思い入れのある方の意見を聞く場、聞く機会などを設けてはいかがか。	(回答不要)
24	公園の再整備の方向性は、基本的には造られた当時の設計思想・デザインしそを残すことが基本だと考えている。そこは変えないでいただきたい。強く要望する。	(回答不要)
25	工事開始前に、校舎内を見る機会を設けて頂きたいが、いかがか。	実現可能かを含めて検討する。 (回答者：企画課 菊池)
26	壱岐坂上の歩道橋は、老朽化で撤去する計画があるらしいが、旧元町小の整備により、人通りが増えることが予想される。撤去する計画を見直してほしいという意見が出ていると思うが、その進行状況や、現在の検討状況はどうなっているのか。	所管課がないため、この場では回答できない。 (回答者：企画課 菊池)

27	<p>建築基準法上は、改築になるのか、新築になるのか。また、建築主は事業者になるのか。建築計画の概要としては、非常に情報が少ないので不安である。</p>	<p>建築主については、東側の保全施設については文京区、西・北側の活用施設については、順天堂となる。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
28	<p>緑化計画や樹木関係など、適切な手続きを取りながら進めることを要望する。</p>	<p>所管課と協議の上で進めていく。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
29	<p>順天堂が原状回復の約束を守らないのは、不信感を招くと思うが、いかがか。</p>	<p>区と順天堂で建物貸付契約書を締結しており、区が認めた範囲についてはこの限りではないと明記しており、規定に沿って進めている。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
30	<p>投票所・避難所を確保すると書いてあるが、具体的に施設のどこを確保するのか。投票所は広くなくてもいいが、避難所は広く確保していただく必要がある。具体的にどのように確保するのか。</p>	<p>地域団体活動室・多目的室の350㎡に加え、遊戯室・体育館・ギャラリーを使用し、約1,000㎡を確保する計画となっている。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
31	<p>公園との一体的な活用について、具体的な内容が見えない。今後、周りの町会だけではなく、区民全員に事業について説明する機会をぜひ設けてほしい。</p>	<p>公園との一体性については、公園側の具体的な内容を精査した上で、説明会を開催する。改めて、区報で周知する。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>
32	<p>① 文化財については整備後検討していくことになると聞いたが、今考えることではないのか。</p> <p>② 区の方針として、文化財に申請する気持ちはあるのか。</p>	<p>① 文化財の登録については、整備後に審査を受け、認定を受ける必要がある。「提言」において、文化財登録の検討や時期については創造的改修や利活用の支障とならないように判断する必要があるとされていることから、それに基づき検討を進めていく。</p> <p>(回答者：企画課 菊池)</p> <p>② 保存の考え方については、教育委員会と確認した上で改めて示すことになるが、現時点では、「提言」に基づいて進めている。</p> <p>(回答者：企画政策部長 松井)</p>