

平成28年度

第1回

文京区立元町公園及び旧元町小学校の
保全・有効活用検討会

日時：平成29年1月17日（火）

18時29分～20時43分

場所：シビックセンター4階 シルバーホール

文京区企画政策部企画課

第 1 回 文京区立元町公園及び旧元町小学校の
保全・有効活用検討会 会議録

「委員」	会	長	吉岡利行
	副	会 長	中村賢司
	委	員	中林一樹
	委	員	藤井恵介
	委	員	鎗田精康
	委	員	鷲田勇
	委	員	浅川昇
	委	員	小川豪
	委	員	杉山圭市
	委	員	池田義久
	委	員	鹿野正樹
	委	員	瀧田佐登子
	委	員	種田守孝
	委	員	中山宗太郎
	委	員	西田一存
	委	員	比田井元
委	員	林 顕一	
委	員 代 理	石田幸雄	
「幹事」	企画政策部参事企画課長事務取扱		加藤裕一
	政策研究担当課長		高鳥康広
	契約管財課長		松永直樹
	防災課長		橋本淳一
	区民課長		古矢昭夫
	都市計画課長		鵜沼秀之
	みどり公園課長		橋本万多良
	施設管理課長（技術）		澤井英樹

○吉岡会長 皆様、こんばんは。若干、定刻前でございますけれども、皆様おそろいでございますので、第1回文京区立元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用検討会を開会いたしたいと存じます。

本日は、年始のお忙しいところ、ご出席いただきまして、ありがとうございます。私は、文京区企画政策部長の吉岡と申します。どうぞよろしく願いいたします。

設置要綱の規定によりまして、私が会長を、中村土木部長が副会長を務めさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

本日は、第1回の検討会でございますので、最初に委員の委嘱を行います。行政委員につきましては、事前に任命されておりますので、これから行政委員を除く委員の皆様に、成澤区長から、お一人ずつ委嘱状をお渡ししたいと存じます。お名前をお呼びいたしますので、自席にてご起立いただきまして、委嘱状をお受け取りいただきたいと存じます。

それでは、委嘱状の交付をさせていただきます。中林一樹様。

○成澤区長 委嘱状、中林一樹様。元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用検討会委員を委嘱します。平成29年1月17日、文京区長、成澤廣修。どうぞよろしく願いします。

○吉岡会長 藤井恵介様。

○成澤区長 委嘱状、藤井恵介様。どうぞよろしく願いします。

○吉岡会長 浅川昇様。

○成澤区長 委嘱状、浅川昇様。どうぞよろしく願いします。

○吉岡会長 池田義久様。

○成澤区長 委嘱状、池田義久様。どうぞよろしく願いします。

○吉岡会長 小川豪様。

○成澤区長 委嘱状、小川豪様。どうぞよろしく願いします。

○吉岡会長 鹿野正樹様。

○成澤区長 委嘱状、鹿野正樹様。どうぞよろしく願いします。

○吉岡会長 杉山圭市様。

○成澤区長 委嘱状、杉山圭市様。どうぞよろしく願いいたします。

○吉岡会長 瀧田佐登子様。

○成澤区長 委嘱状、瀧田佐登子様。どうぞよろしく願いいたします。

○吉岡会長 種田守孝様。

○成澤区長 委嘱状、種田守孝様。どうぞよろしく願いいたします。

○吉岡会長 中山宗太郎様。

○成澤区長 委嘱状、中山宗太郎様。どうぞよろしく願いいたします。

○吉岡会長 西田一存様。

○成澤区長 委嘱状、西田一存様。どうぞよろしく願いいたします。

○吉岡会長 比田井元様。

○成澤区長 委嘱状、比田井元様。どうぞよろしくお願ひいたします。

○吉岡会長 鎗田精康様。

○成澤区長 委嘱状、鎗田精康様。どうぞよろしくお願ひいたします。

○吉岡会長 鷺田勇様。

○成澤区長 委嘱状、鷺田勇様。どうぞよろしくお願ひいたします。

○吉岡会長 区長、ありがとうございます。それでは、検討会開会に当たりまして、成澤区長からご挨拶を申し上げます。

○成澤区長 皆さん、こんばんは。区長の成澤でございます。文京区立元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用検討会の開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方には、お忙しい中にもかかわらず、ご就任をいただきましたこと、心から感謝を申し上げます。この検討会は、行政に携わるものだけでなく、地域にお住まいの方、元町公園と旧元町小学校の今後にご関心を寄せられ、公募で申し込まれた方、防災や建築を専門とされる学識経験者の方も含め、様々な立場の方に委員としてご参加をいただいております。元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用に向けて、今後、区の責任において策定をいたします整備方針や基本計画に対して、広範なご意見を伺うことができる貴重な機会と考えているところでございます。

検討期間は、検討の状況によりますので、確たるものではなく、区が整備方針を策定し、その後、基本計画を策定するまで、おそらく来年度に及ぶ長い期間となると思いますが、皆様にはお力添えいただきますこと、お願ひ申し上げたいと存じます。

平成10年に元町小学校と真砂小学校が統合して本郷小学校となりまして、元町小学校が閉校となって以来、本郷小学校の仮校舎等、旧校舎について、様々な形で暫定利用を行ってまいりました。元町公園も含め、竣工後約90年が経過しておりまして、施設・設備の老朽化が著しい中で、現状のままで長期的に利用することが困難な状況となっております。元町公園と旧元町小学校の保全・有効活用につきましては、平成27年度に今回もご協力いただいております中林先生、藤井先生を初めとする学識経験者の方々にご協力をいただいて、専門的見地からご提言をいただきました。区では、その後、建物劣化診断調査、民間活力導入調査を実施するとともに、区民説明会や近隣町会長との意見交換を重ね、今後、長期的に保全・有効活用するための具体的な取組を前へと進めてまいりました。そして、今後の方向性を決定する整備方針や基本計画を、区として策定するに当たり、本検討会の皆様にそれぞれのお立場からご意見をいただきまして、できる限り多くの方にご納得をいただけるような方針や計画を示していただければと思っております。皆様には、ご苦勞をおかけいたしますが、元町公園と旧元町小学校が多くの人々に愛される場所となりますようにお力添えいただくことをお願ひ申し上げて、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○吉岡会長 区長、ありがとうございました。区長は、別の公務がございますので、ここで退席をさせていただきます。

○成澤区長 では、よろしくお願いいたします。

(区長 退席)

○吉岡企画政策部長 それでは、これから検討会に入りたいと存じます。失礼ですが、着席して進行をさせていただきます。

まず、委員の出欠状況や配付資料等につきまして、事務局から説明をお願いします。

○高鳥政策研究担当課長 本日の委員の出欠状況について、ご説明させていただきます。本日、委員の方ですけれども、諸岡委員が欠席となっておりますので、石田委員代理に入っております。なお、町会・自治会代表者の代理出席につきましては、後ほどご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

あと、幹事の出欠状況になります。幹事の浅川子育て支援課長が、本日欠席となっております。

次に配付資料のご説明をさせていただきます。席上に配付させていただいております座席表、こちらにつきましては本日の町会・自治会代表委員及び公募委員の座席については、あいうえお順とさせていただいております。なお、席順については毎回変更させていただきますので、ご了承くださいと思います。

また、パワーポイントの印刷資料、スライドのものです。上下2段になっているものとじてあると思います。

あともう1枚が、電子メールアドレス登録のご案内、1枚ものを入れさせていただきました。

それと、事前に委員の方々には封筒でお送りさせていただいております次第と、それから資料第1号から第4号までです。

このほかに参考資料として、冊子3冊と参考資料の1、2、3がございます。

ご確認いただきたいと思います。事務局のほうに資料の予備がございますので、お手元になれば挙手をいただければ対応させていただきますが、資料のほうはおそろいでしょうか。ありませんでしょうか。よろしいですか。

では、資料の説明は以上になります。

○吉岡会長 資料はおそろいということでございます。また、本日ご欠席の諸岡委員につきましては、後日、委嘱の手続を行わせていただきたいと存じます。

次に、本日第1回目の検討会でございますので、まず委員の方々に自己紹介ということで、時間の関係上、大変短くて申し訳ございませんけれども、30秒程度で簡潔に自己紹介をしていただければと存じます。

まずは、中林委員から時計回りということでお願いできればと思います。

○中林委員 現在、明治大学におります、中林一樹と申します。元々は建築をやっておりました。首都大学東京にずっとおまして、2011年から明治大学の、その危機管理のほうに来ておりま

す。そんな関係も含めて、先ほど区長のご挨拶にありました、この前に2年がかりで旧元町小学校、元町公園をどうするかという検討会議の取りまとめ、座長といいたししょうか、そういう役回りをさせていただいた者です。よろしくお願いいたします。

○吉岡会長 ありがとうございます。続きまして、藤井委員よろしくお願いいたします。

○藤井委員 藤井でございます。東京大学の工学系研究科の建築学科に在籍しております、専門は建築の歴史でございます。ですから、国の文化財関係の委員とか、そういうものを仰せつかっておりますので、文化財系の様々な仕事に今関わっております。ですので、前回の検討会議も2年ばかり検討させていただきました。どうぞよろしくお願いいたします。

○吉岡会長 浅川委員、よろしくお願いいたします。

○浅川委員 こんばんは。本郷弓一町会の町会長をしております、浅川と申します。くしくも最後の元町小学校のPTA会長をさせていただいた件もありまして、皆さまよろしくお願いいたします。

○吉岡会長 池田委員、お願いします。

○池田委員 本一町会の会長をしております、池田です。よろしくどうぞ。

○吉岡会長 小川委員、よろしくお願いいたします。

○小川委員 本郷二丁目弓二会で町会長代行をさせていただいております、小川豪と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○吉岡会長 鹿野委員、よろしくお願いいたします。

○鹿野委員 公募区民として入らせていただいております、鹿野です。湯島在住で、西片在勤。建築のほうの仕事をさせていただいております。よろしくお願いいたします。

○吉岡会長 杉山委員、よろしくお願いいたします。

○杉山委員 本郷二・三丁目町会の会長をやらせてもらっています、杉山と申します。よろしくお願いいたします。

○吉岡会長 瀧田委員、よろしくお願いいたします。

○瀧田委員 公募委員で応募させていただきました瀧田と申します。よろしくお願いいたします。私は、仕事はIT企業でして、子育てをし文京区に住んで、20年になります。何かお手伝いができればと思って応募してきました。よろしくお願いいたします。

○吉岡会長 種田委員、お願いします。

○種田委員 公募委員で入っております、種田と申します。元町小学校の卒業生でして、本郷にずっと住んでおります。昨年まで、100年以上に渡り本郷の地で旅館をやっておりました。諸般の事情でそれを畳むことになりまして、古い物を残したいという意識はあるんですが、その難しさも認識しています。いろんな観点から、この検討会で議論させていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○吉岡会長 中山委員、よろしくお願いいたします。

○中山委員 中山宗太郎といいます。私も、第二幼稚園、元町小学校と8年、あの校舎に通いました。地元に住んでいる者として、今後の区民のためにいいものができればと思って、参加させていただきました。よろしくお願いいたします。

○吉岡会長 西田委員、よろしくお願いいたします。

○西田委員 公募委員の西田と申します。よろしくお願いいたします。私も、地元本郷でございまして、子どもも地元でお世話になっています。何らかの形で、この検討会のお役に立てればと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

○吉岡会長 比田井委員、よろしくお願いいたします。

○比田井委員 同じく公募委員の比田井元と申します。本郷四丁目に住んでいて、僕の父の代から僕、それで僕の子どもと3世代で元町公園を利用しています。あともう一個、文京区認可保育園父母の会連絡会という、「父母連」と言われているものの本年度の会長もしております。よろしくお願いいたします。

○吉岡会長 石田様、よろしくお願いいたします。

○石田委員代理 本郷二丁目元一会、副会長をやっております石田と申します。本日は、会長が体調不良のために、急に変わることになりました。私も本郷に住んで、私で三代、次、四代と、元町小学校に通わせて、今は本郷小学校になりました。先ほど言いました第二幼稚園、元町小学校の出身でございます。浅川委員と一緒に、最後のPTAの役員をやっておりました。今日はよろしくお願いいたします。

○吉岡会長 鎗田委員、お願いします。

○鎗田委員 本郷三丁目南部会の鎗田でございます。実は、私どもはどちらかという湯島側に当たるんですが、避難所は元町小学校ということで、ここに加わっているような次第でございます。よろしくお願いいたします。

○吉岡会長 鷺田委員、よろしくお願いいたします。

○鷺田委員 元二親和会会長の鷺田と申します。まず、旧元町小学校・公園は、私たちの町会の中に現存する一番身近な関心の高い校舎・公園です。これからは、幼児から高齢者までが共に活用できる施設になるように、皆さんと話し合いたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

○吉岡会長 私は、企画政策部長をしております吉岡と申します。よろしくお願いいたします。

○中村土木部長 土木部長をしております中村と申します。よろしくお願いいたします。

○林区民部長 区民部長の林と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○吉岡会長 委員の紹介は以上でございまして、次にあちらに控えております幹事につきまして、事務局から紹介をお願いいたします。

○高鳥政策研究担当課長 それでは、幹事の紹介をさせていただきます。読み上げられた幹事は、その場で立礼のほう、よろしくお願いいたします。名簿順にいきます。

加藤企画政策部参事。

- 加藤企画課長 加藤です。よろしくお願いいたします。
- 高鳥政策研究担当課長 一人飛ばしまして、松永契約管財課長。
- 松永契約管財課長 松永です。よろしくお願いいたします。
- 高鳥政策研究担当課長 橋本防災課長。
- 橋本防災課長 橋本です。よろしくお願いいたします。
- 高鳥政策研究担当課長 古矢区民課長。
- 古矢区民課長 古矢です。よろしくお願いいたします。
- 高鳥政策研究担当課長 浅川子育て支援課長は、本日は欠席です。
続きまして、鵜沼都市計画課長。
- 鵜沼都市計画課長 鵜沼と申します。よろしくお願いいたします。
- 高鳥政策研究担当課長 橋本みどり公園課長。
- 橋本みどり公園課長 橋本でございます。よろしくお願いいたします。
- 高鳥政策研究担当課長 澤井施設管理課長。
- 澤井施設管理課長（技術） 澤井でございます。よろしくお願いいたします。
- 高鳥政策研究担当課長 ただいま紹介をさせていただいております、政策研究担当課長、高鳥です。よろしくお願いいたします。
- 幹事の紹介は、以上になります。
- 吉岡会長 それでは、検討会の議事に入らせていただきます。
次第の1番でございます「元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用検討会について」ということで、政策研究担当課長から説明がございます。
- 高鳥政策研究担当課長 それでは、説明に入ります前に資料第1号、検討会の設置要綱についてのご報告をさせていただきたいと思っております。
この要綱につきましては、事前に公表しておりましたが、広く意見をいただけるよう公募区民委員の人数を当初の4人以内から6人以内に変更するために、要綱を改正しております。この旨、ご了解いただきたいと思います。
- また、要綱の内容ですが、検討会の目的を第1条に、検討会がすべき事項を第2条に載せております。第2条には、区が策定する整備方針と基本計画と書いてございます。整備方針とは、元町公園と旧元町小学校について今後の基本的な方向性を示すもの、基本計画とは、建物の活用内容を具体化し、仕様をまとめて設計へとつなぐものであります。これらの策定に向けて、委員の皆様からのご意見を頂戴するのが、この検討会となっております。
- また、第3条におきまして、委員16人以内というところは、誤植になっております。これは18人以内となっておりますので、申し訳ありませんが、訂正のほうをお願いしたいと思います。大変失礼いたしました。
- また、資料第2号ですけれども、こちらのほうは検討会委員等の名簿ということで、表面に委

員の方々、裏面に幹事を記載させていただいております。

それでは、資料第3号をお開きいただきたいと思います。検討会の運営等について、まとめております。この中にご留意いただきたいところとしましては、第1に、この会は公開とし、傍聴を認め、会議記録は公表いたします。また、4番目に傍聴される方の禁止事項、5番目には撮影等の事前許可について記載してございます。

また、裏面の8番目ですが、町会・自治会から推薦いただいた委員におかれましては、検討会に出席できない場合、事前の届出により代理出席を認める旨、記載してございます。こちらにお示しした形で検討会を運営させていただきたいと思います。

なお、本日の会議ですけれども、6時半開始で、おおむね8時半、2時間の検討を考えておりますので、皆様のご協力をよろしくお願い致します。

説明は以上です。

○吉岡会長 今、事務局のほうから設置要綱について、あと検討会の運営等について、説明がございましたけれども、内容についてご質問等がございましたら、お願いいたします。よろしいでしょうか。運営方針につきましては、この形で公開ということと、会議録については後日ホームページ等にアップするというので進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(はい)

○吉岡会長 それでは、次に進めてまいります。次第の2でございます。これまでの経緯等につきまして、事務局から説明がございます。

○高鳥政策研究担当課長 それでは、経緯につきまして、簡単にご説明をさせていただきます。資料第4号をご覧くださいと思います。

まず、検討会設置の経緯についてのご説明です。元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用に当たりまして、平成27年度に建物の現状調査、28年度には民間活力導入の可能性の調査を実施するとともに、近隣7町会長との意見交換を行いながら、事業者提案の公募実施について検討してまいりました。そして、調査の結果から、事業者提案に基づく事業展開は難しいことを確認したところです。このため、区が整備方針を策定することとし、その際、広くご意見をいただくためにこの検討会を設置することとなりました。

公園及び旧小学校の経緯につきましては、参考資料をご覧くださいと思います。右上のほうに参考資料ということで、A3判の大きな紙ですけれども、折り畳んだ資料がございます。よろしいでしょうか。

このA3判の資料におきましては、資料の左側に旧小学校、右側に公園の概要が示されております。現存する旧校舎は昭和2年の竣工。元町小学校としては、平成10年に閉校しておりますが、仮設校舎などとして暫定的に活用されていまして、現在は学校法人順天堂に貸し付けております。

一方、資料の右側に公園に関する記載がございます。昭和5年に竣工し、昭和60年に一部改修されております。裏面には、その周辺状況を記載してございますので、参考にしていただければ

と思います。

旧元町小学校及び公園の今後の活用につきましては、平成26年に元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用検討会議で検討を行いました。参考資料1は、このときに使用したものです。検討会議での議論から、翌27年に提言として取りまとめていただきました。提言の冊子は、委員の皆様へ参考資料として送付させていただいております。こちらのほうをご参考いただければと思います。

また、最近の事柄につきましては、参考資料2の中の一冊目、これまでの検討状況をご覧いただきたいと存じます。こちらにあります平成28年2月の区民説明会とは、この提言の内容を説明するものでした。その後、建物の現状調査、続いて民間活力導入可能性調査を実施しました。この間、近隣の町会長と意見交換会を都合8回開催させていただきました。その中でいただいたご意見が、参考資料の3にあります「元町公園及び旧元町小学校近隣7町会長との意見交換会のまとめ」に集約されてございます。ここにお示しした内容が、これからまとめます整備方針の下地になるものと考えております。

経緯についての説明は、以上となります。

続きまして、区で実施した二つの調査、建物現状調査と民間活力導入可能性調査について、スライドにまとめましたので、そちらのスクリーンのほうをご覧いただきたいと思います。机上にお配りした上下二分割の資料と同じものにはなっておりますけれども、写真など、画面のほうが見やすくなっているものもございますので、参考にしていただければと思います。

まずは、昨年度実施しました建物劣化診断についてです。こちらは、元町公園と旧元町小学校の建物劣化状況を調査したものです。結果としましては、今後、長期的に利活用することを考えますと、コンクリートの中性化対策や擁壁などの保全が必要であることが明らかとなりましたので、区が責任をもって対応していくことを確認しました。

コンクリートの中性化ですが、アルカリ性のコンクリートが経年によって酸性に向けて変質していく、これが中性化というものなんですけれども、そうすることによって内部の鉄筋が腐食しやすくなるなど、建物の耐久性に影響を与えるというものであります。

平成21年にコンクリートを筒状にくり抜くコア抜きというもので調査をしたところ、中性化は全体の42%まで進行していたということでした。現在は、更に中性化が進んでいるものと思われまます。

こちらは、コンクリートの状況を示しております。本来、コンクリートがアルカリ性だと、赤く色がついている状態で、中性化が進むと、色が消えていくという形になります。外側から中性化、この絵でいきますと右側、左側、こちらから始まりまして、赤いアルカリの部分が奥まったところに残っていくというものになります。こちらは、赤い部分がほとんど無くなって、中性化が大分進んでいるという状況になります。この中性化が30ミリ程度まで進むと、何らかの手当てが必要という目安になるということです。

こうしたコンクリートの中性化の対処法の一つとして、薬剤を入れて電気化学的にアルカリ性に戻していく、再アルカリ化という手法がございます。これですと、建物の元の部分は壊すことなく、コンクリートの状態を安定化させることができます。ただし、新たな用途に合わせたレイアウト変更に対しては、制約が生じるということになります。

この画面では、再アルカリ化の施工例をお示しします。左側の写真のように、表面を剥がす処理をまず行います。これによって、ここから薬剤を浸透させていくという作業になります。それを入れた後で、また表面のほうを、こういった形で整えていくという形になります。これは大分違いが出てきておりますけれども、薬剤を入れるには、まず表面を剥がしていく。その後で直していくという作業が必要になるということです。

また、歴史性を継承していくため、建物を維持していくには附帯する設備、ライフライン、こういったものについての更新も併せて行う必要があります。これは、かなり手を入れて壊していくという形にはなりますけれども、建物の躯体は残すという形になります。

再アルカリ化を実施しますと、建物の躯体には手を加えないという形になりますので、この旧小学校でいきますと教室や廊下などの配置ですとか、天井高は変わらないという形、今のままという形になってしまうということになります。

このほか、中性化対策による建物維持の場合には、まず一つとして利活用の用途に合わせた現在の法律に対する適合、バリアフリーへの対応、また、レイアウト自由度の制約、そして、地下空間の活用に関する制約をクリアしていく必要が出てくるというものがあります。

また、学校周辺の擁壁、校舎、外壁についても劣化が見られていることが報告されています。こちらは、旧元町小学校の西側、昭和第一高校との境の部分にある擁壁になっております。

また、外壁についてもモルタルの浮きなどが確認されているということです。例えば、これは校舎の南側の壁になっておりますけれども、モルタルの浮きがあるということが示されているということでございます。

また、体育館につきましても、入口の上部の部分、赤く丸囲みしているようなところは、モルタルの浮きが見受けられるという形になっております。

こうしたことを踏まえまして、区が検討していくことをまとめました。まず1番としては、擁壁の保全など、安全の確保について、また2番目に、避難所機能の拡充、3番目に、保育施設や地域交流スペースなどについての検討、4番目に、地域のニーズを担保した上で、余った空間については事業者からの提案を募集していく。5番目に、整備後の文化財登録、こういったことを検討していきたいと考えております。

続きまして、28年度に行いました民間活力導入調査の報告です。

事業者がいろいろと事業を展開していくに当たってのスキームについて考えております。これを考えますと、民間事業者による収益確保に対して、歴史的価値の確保や避難所、地域交流スペースといった地域の要望との実現を、どこまで両立させていくか、これがポイントになっていま

した。校舎の部分、上から見るとコの字型の施設配置を維持していくとなると、校庭部分などの使い勝手が悪くなり、結局のところ収益に結び付けるのは難しくなるという結論が出ております。

この写真でいきますと、この建物の真ん中のところが校庭となりますが、ここの部分というのは、実際に事業をやっていくに当たって収益を上げるという意味では活用しにくいという形になってしまうということです。ただし、区としては民間活用を諦めるのではなく、民間のアイデアも生かしながら、利活用を図っていきたいと考えているところです。

今回の調査につきましては、建物について現状維持とするものから、校舎を撤去して高層ビルを建てるものまで、様々なプランを検討しました。これは、先に送付させていただきました平成28年8月の調査報告書23ページに織り込んだものと同じになっておりますので、分かりにくければ参考にしていただければと思います。

この中で、ちょっと拡大をしていきます。一番右のモデルになります。これは、上から見たものと横から見た断面図の二つが並んでいる形になっております。こちらについては、既存の建物を解体した後、高層の建物を新築するという形になっております。赤い色で示しておりますのは新築ということで、歴史的価値の保全の度合いは弱いということを示しております。

その隣には、2色に塗り分けたモデルが出てきております。このピンク色の部分は、既存の建物を解体してから復元するというを示しております。建て替えるという点では、先ほどの赤い色と同じなんですけれども、復元するという示しております。ここでは、復元部分を潰さないようにして赤の新築部分を追加して歴史的価値の保全、ただ、その結果、歴史的価値の保全という面では、ちょっと弱まっているという形になっているモデルです。

その隣は、断面図を見ると建物の高さは大分現状に近づいている、このピンク色の部分というのは復元ということですので、現況のものとはほぼほぼ同じという形ですが、この赤色の部分、少し高く積み増しているということで、ここについては新しく造り直す、部分的に造り直していくという形になっているモデルです。

また、一番左の部分というのは、既存の建物は解体してから、ほぼ完全な形で復元をするというモデルプラン1になります。

これらに共通しているものとして地下の部分なんですけれども、ここは全部赤くなっております。今現在、学校の地下の部分というものが余り活用されていないというところもありますので、そこについては改めて造り直すということで赤色に塗られているというものです。さらに、その上に水色のモデルがあります。これは、先ほどご説明しましたコンクリートの再アルカリ化を前提とした、既存の建物は極力壊さないというモデルになります。

こうしたモデルの中から、採算性の検討を行いました。ただし、建物を解体しない水色の部分があると、解体が前提となっております赤色やピンク色との共存というのは、技術的な課題が多いということで、検討すべきモデルをちょっと絞り込んでおります。こちら、平成28年8月の

調査報告書に織り込んでおりますので、こちらをご参考にさせていただきたいと思っております。

これも拡大をいたします。先ほどと同じところなのですが、これはパターンEと書いております。建物を全て新築する形になりますので、実際には事業に特化した建物が建てられるという形になっております。

続いて、パターンDです。こちらにつきましては、建物を復元しながら活用し切れなかった校庭部分に新築の建物を建て増していくという形になります。このパターンEとパターンDにつきましては、事業者にとって収益をもたらすという結果は出ました。ただし、歴史的価値の保全の観点からすると弱くなっているというものになります。

続いて、パターンCです。こちらは、建物の復元部分と新築建物の増築部分とのバランスを考えて、歴史的価値の保全に配慮したものです。しかしながら、建物復元の経費と新築の経費が双方掛かる形となりますので、事業者としては収益を上げられない。費用が一番掛かるパターンとなっております。

この中で、歴史的価値の保全をクリアするという点に鑑みまして、残ったパターンAとBに着目してみました。パターンAは、再アルカリ化による建物の現状維持、パターンBのほうは、建物を新築することで現状のイメージを復元するという違いがあります。

パターンAでは、地下部分を倉庫として部分的に活用するにとどまりますけれども、パターンBでは、既存建物の解体のときに地下を駐車場整備など、大規模に活用することが可能となっております。また、パターンAでは、既存の体育館と教室を避難所として使用することを想定していますが、パターンBは建て替えになりますので、避難所としての機能を充実させることが可能となります。

なお、現在の建物でも耐震基準についてはクリアをしておりますので、今現在、すぐに壊れるということではありません。また、パターンBでは、Aと比べて床の面積が約3割、地下に新しく造るところもありますので、Aと比べてBのほうは、約3割面積が増えるという形になります。ただし、面積が増えるということもあって、パターンBのほうはAと比べて整備経費が約10億円ほど高くなります。ただし、そのほとんどは地下活用に掛かる整備経費となっております。そこをご留意いただきたいと思います。

維持管理費では、パターンBのほうが新築となるために、年間約1,000万円ほど安くなるということが分かっております。

また、この場所が現在地域の避難所に指定されております。避難所には、いろいろな機能が求められておまして、こちらに書いてあります安全性ですとか、情報の確保にとどまらず、要配慮者へのケアなど、多くのことが求められております。

また、体育館を含めて耐震強度という点で、現時点では問題ないのですが、コンクリートの中性化が進んでいることを考えると、このまま放置すべきではないと考えております。

また、この画面では地下空間の画像があります。一部では、防災備蓄倉庫として使用されてい

るところですけれども、元々は配管スペースであるということから、このまま活用するということは困難な状況にあります。そのため、ライフラインの各種配線だけではなく、施設を利用する方々の駐車場としての活用など、利活用についての検討も深めていきたいと考えております。

続きまして、旧元町小学校の内装についてご覧いただきたいと思います。例えば、階段室の特徴的な手すりや壁のカーブ、また、小学校の中にある大きな窓、それから、腰壁や建具など、復興小学校の面影を伝える意匠、デザインをいかに保存していくか、こういったことについても大きな課題となっております。

一方で、多くの方々に利用していただくものとするためには、バリアフリー対策も必須の検討課題となっております。実際に今、旧元町小学校の中というのは、こういった段差もありますので、こういったものをいかにフラットな形にしていくかといったことも検討していかなければならないと考えております。

また、現在旧小学校と公園の間にはフェンスがあります。今後は、ここについても一体的な活用について考えていく必要があるかと考えております。

また、歴史性の継承というのは、区の基本スタンスと言えますけれども、現状を維持していくのか、再現するのか、部分的なところにとどめるのかを明らかにして、整備方針に取り込んでいきたいと考えております。ここでは、区内の別事例として明化小学校の復元的改築のイメージを掲載しております。こうして、部材を一部活用することにより、多少ですが思い出ゾーンを創出していくとするものでございます。

また、元町公園につきましましては、地域活性化の拠点といたしまして、旧元町小学校の建物と一体的な利用を検討しながら、必要な改修を進めていきたいと考えております。こちらにありますパーゴラですとかカスケード、こういったものについての歴史性を保持していきながら、またこういった構造物の保全についても視野に入れた検討をしていきたいと考えております。

また、遊具の見直しなどを検討し、明るく開放的な公園、こういったものを考えていきたいと思っております。

最後になります。区といたしましては、元町を歴史性に配慮しつつ、災害に強い、安全で多世代が集える、にぎわいのある空間を創造していくことを全体の基本コンセプトと考えております。旧元町小学校につきましましては、避難所機能ですとか投票所のほか、地域交流スペースなど、皆様が使いやすい空間づくりを目指していきたいと考えております。

また、元町公園につきましましては、旧元町小学校との一体的な屋外空間の形成、バリアフリーへの対応、明るく開放的で安全・安心な空間の創出、地域の防災拠点として、劣化への対応と歴史性の継承、周囲の景観や街並みとの調和、こういったものを図っていきたいと考えております。

説明は以上となります。

○吉岡会長 これまでの経緯につきましまして、資料と、あとパワーポイントを使いまして、事務局から説明がございました。次第の2にあります(2)の整備方針案等の策定についても、事務局

から続けて説明をいたします。

○高鳥政策研究担当課長 これは特に資料はございませんが、本日この後ですが、ただいまご説明させていただきました資料、あと配付させていただいた資料を基に、整備方針の策定についてのご意見を頂戴したいと思います。今、ご覧いただいたスライドの最後の数枚、基本コンセプトのところに区の根底にある考えを入れさせていただきましたので、それに対するご意見も含めまして、公園、旧小学校の将来像について、委員の皆様のお考えをいただければと考えております。

なお、先ほど資料第1号の説明でも触れましたとおり、整備方針につきましては基本的な方向性を示すものですので、建物の何階にどのような機能を入れるですとか、具体的なところまでは踏み込まないということをご了解いただきたいと思います。今ある校舎の階段部分は、こんな感じで残したいなど、具体的なイメージ案につきましては、整備方針を踏まえて基本計画を策定する段階、この春以降になりますけれども、その段階でご意見を頂戴したいと思いますので、よろしく申し上げます。

また、実際の整備方針なんですけど、先ほどのスライドで出しました基本コンセプトと記載した部分に、もう少し書き込むことが考えております。その書き込む内容ですけれども、例えば、旧元町小学校の校舎そのものをどう扱うのか、また公共機能の中身は何にするかなどが挙げられるものと考えております。今回いただいたご意見を受けまして、次回の検討会で区の整備方針案を提示させていただき、更なる意見交換を進めて、磨き上げていきたいと考えております。

説明は以上です。

○吉岡会長 整備方針案につきましての説明が終わりました。先ほどの資料やパワーポイントの事務局からの説明や、今の整備方針案等についての説明を受けまして、これから委員の皆様にご自由にご質問やご意見を頂戴したいというふうに思っております。発言がある場合は、挙手にてご連絡をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。挙手ということでも、なかなか一番というのは難しいかと思っておりますので、まずは、ちょっとこちらからご指名で申し訳ございませんけれども、学識経験者の委員の方からご意見があれば頂戴したいというふうに思っております。

それでは、提言のときにも関わっていただきました藤井委員、いかがでしょうか。まず、ご意見をいただければと思います。

○藤井委員 随分多くの資料が提出されているので、なかなかこれをどういうふうに、総合的に判断するのかわかるというのは難しい、なかなか大変かもしれないんですけども、これは元町公園及び旧元町小学校における民間活力導入調査業務報告書ですね、平成28年8月という。これで先ほどご説明がありましたが、その中で7通りでしょうかね、5通りぐらいのご提案をされていて、こういうところですね、これをどういうふうに理解していこうかというところが一番肝心なところなんじゃないでしょうかね。ここですね。

それで、あとは元町小学校を、それぞれの委員の方がどういうふうに考えていらっしゃるのかということ。ですから、一番最後にもありました、旧元町小学校の横、公園が、ここ基本的な資

金はこういうことであるとおっしゃって、これについて書き込み、議論的なことがやっぱり重要なんですね。

○吉岡会長 まずは藤井委員から、区のほうで調査を行った民間活力導入調査の報告書につきまして、先ほどのパワーポイントの中で説明をいたしましたけれども、モデル的な幾つかのパターンについて検討していくのがいいのではないかというご意見と、あと今回のパワーポイントの中の最後のほうのページで、これから区のほうで整備方針を作るに当たっての基本的なコンセプトのようなものが示されているので、それについて議論をしていくといいのではないかというようなご意見でよろしいでしょうか。

ほかの方、ご意見はございますでしょうか。今回初めてということですので、たくさんの資料をお配りして、それを全部読んでというのはなかなか難しいかと思いますが、初めてですので、自由にご意見をいただければというふうに思います。

鷺田委員、お願いいたします。座ったままで結構でございます。

○鷺田委員 鷺田でございます。まず、今の元町小学校の利活用ということで、皆さんがお出でいただいていると思うんですけども、結局、これから先のことを考えたときに、やはりどんどん年寄りも多くなっていくことだし、そういう中に設けられる施設を考えるわけですが、そういうふうなことを考えるときに、まず元町小学校が耐用年数がどういうふうになっているのだろうか。これから先、どのように使っていくのか、長く使えるものなのか、そういうことも必要ではないかなと思うんです。まず、元町小学校の耐久性を、皆さんどのように考えているのか。

また、もう10何年前に、一旦元町小学校を取り壊してというような話がありました。壊すと大体1億円掛かるとか、そんなようなことも言われたときもありました。私としては、これから、更に有効利用していくためには、建物が保存できるのかできないのかということが、まず必要ではないのかなと思います。そうして使い道を考えたほうがいいのではないかなと思うんですけども、いかがなものでしょうか。

○吉岡会長 鷺田委員から、今、元町小学校の校舎の耐久性といいますか、耐用の年数ということのご発言が出て、これからも保存できるのかどうかというご質問だと思いますけれども、事務局のほうで耐用年数や耐久性についての見解なりがありましたら、お願いいたします。

○高鳥政策研究担当課長 事務局からですが、まず建物劣化度調査の中で一応これについて、まず今どれぐらいものもつかというところでの検討はしているんですけども、まず耐震性については、先ほどもちょっと体育館のところでは触れさせていただいたんですが、耐震性については、とりあえずまだ大丈夫だということにはなっていると思います。ただし、これが何年もつかというところなんですけども、例えば、向こう20年、30年というスパンで考えていくと、ちょっと厳しくなっていくのではないかというところが出てきております。具体的に何年まで大丈夫かというところは、さすがに細かく数字が出せないところはありますけれども、ただ我々としては、この元町小学校というのは今後長く使っていきたいということがありますので、それを考

えていくと、このまま放置しておくのはちょっとよろしくないのではないかということがあります。そのために何らかの、手立てを取らなければいけないということを考えております。そのやり方として、薬剤を使うのか、もしくは建てかえをしていくのかというところで検討を進めているというところで、今回投げ掛けをさせていただいたというところになっております。ですので、例えば、これが今後10年ぐらいでもういいよということであれば、やらなくていいというのも選択肢の一つにはなります。ただし、やはり委員からもお話があったとおり、これから新しい、若い世代ですとか、そういった方々につないでいくといったことを考えると、少しでも長くもたせていきたいというところもあります。そういったことを考えて、建物についてはどうやって見ていくかとなると、今そのものはずっと使えるのかという、それはちょっと厳しいという見解を持っているというところです。

○吉岡会長 鷺田委員

○鷺田委員 20年先までは何とか使えるという考え方でいいのでしょうか。

○吉岡会長 事務局、お願いします。

○高鳥政策研究担当課長 これが、例えば、5年、10年というレベルであれば、このままであっても、そのままばたっと崩れることはないということはあります。ただし、そこで終わっていいのかどうかというのがあります。また、もう一つは使用せずに安全確保だけして、新しい建物を建てるというのも一つの選択肢としてはありますので、そこは委員の方々のご意見が頂戴できればなと思っております。

○吉岡会長 中山委員。

○中山委員 参考までにお伺いしたいんですが、再アルカリ化というのをして、そこからどのくらい寿命が延びるというふうに考えたらよろしいのでしょうか。技術的な見地からいきますと。

○吉岡会長 具体的に数値等が出ればですが、ちょっとなかなか難しいところもあるのかなと思いますけれども、どうでしょう。

中山委員。

○中山委員 やっぱり20年、30年したら、またもう一回同じような工事をするというイメージですか。

○吉岡会長 事務局、お願いします。

○高鳥政策研究担当課長 理論上は新築と同様と言われていますが、実際のところ、実績が余りないというところがありまして、その再アルカリ化によって、これだけでもたせるという、やったばかりの今の大阪城もそうなんですけれども、意外とみんな新しいもの、あと東京駅ですとか、そういったものが多くございますので、これがどれぐらいもつかというのは、まだ実際積み上げたデータというのがなかなかないというところがあります。なので、ある意味賭けの部分もちょっとありますので、そういったところをどう捉えているかというのは、ちょっと悩ましいところではあります。

○吉岡会長 中山委員。

○中山委員 ありがとうございます。

○吉岡会長 鷺田委員のご質問のお答えにはなっていますでしょうか、大丈夫でしょうか。

○鷺田委員 やはり、この学校の存続が、これから使っていくのは学校というわけではないんでしようけれども、使えるようにするためには、まずきちっとした大丈夫ですよということを基にいろんなことを考えていくのではないのかなと思うんですよね。または、今言う20年ぐらいの範囲のことを考えていくということになるんでしょうかね。

マイクを改めて持たされると、ちょっとばかり何ですね。ちょっと私の言葉が聞きづらいと思いますので、今、マイクは有り難いと思います。

今、話しましたとおり、20年ぐらいまでしか使わない考え方をするのか、その先ずっと使っていくような考え方でいくのかということが、まずこれから考えていく、決めていく方向になるのではないのかなと、私は思います。私にしてみれば、小学校でお世話になって、文京四中があそこで一時お世話になって、また、ほかの高等学校が入ったという、そういう三つの学校が入ったほど、元町小学校が価値があったと、こういうことに思うんですね。それは過去でございますが、これからは至っては、どうしても保育のことや、また小学校に思い出のある卒業生が大勢いるわけですから、やはりそういう人たちの思いも残したい。そういうこともあると。そして、また新しくどんどん高齢化していく中で、動けなくなならない、まだはつらつとした年寄りにもスポーツ的に何かできるような施設があるような形も大事ではないかなというような思いもございます。

私が余りしゃべっているのもなんだと思いますけれども、このようなことで、20年の単位で考えるか、その先まで使えることでやっていくのかということも決めていかれたほうがいいのかと思います。

○吉岡会長 鷺田委員からは、貴重なご発言いただきましてありがとうございます。ここは当然、区の土地でございまして、今、区の建物が建っておりますけれども、それは当然長く地元の方や、文京区民のために使わなくちゃいけないという思いは第一でございますし、限られた文京区内のスペースの中で、当然有効活用をしていきたいというふうな思いが区の考え方でございます。

ほかの委員の方、ご発言がありましたらお手を挙げていただければと思います。

種田委員、お願いいたします。

○種田委員 私は、この2年前にまとめられた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というのを非常に評価というか、評価といたら上から目線なので失礼なんですけれども、素晴らしいと思っております、やっぱり旧元町小学校、元町公園の歴史性というのは唯一無二のものであろうと。それを継承していこうという方向性が、多分一番大事なんだろうと思います。できるものなら現状、可能な限り残せばいいんですが、劣化との兼ね合いでどこまで残せるかということなんだろうと思います。その歴史性を継承するためにも、やっぱりあの周辺が日常的に人の利用のある空間にしていかなきゃいけないと。ですから、あそこに今後整備してい

く施設に当たっては、日常的な利用の見込まれる施設を入れ込んでいかなきゃいけないだろうと。それをコンセプトの中に、どういうふうにはめ込んでいくかだろうと思っています。

ここ数年というか、最近も、僕も住んでいる所が近いものですから、しょっちゅう元町公園は行っているんですけども、自分の感覚なんですけど、この1、2年、元町公園の利用者が増えていと思います。その一つの理由として、順天堂大学さんが国際教養学部という新しい学部を作っています。何で若い学生さんが、昼間からこんな所にいるんだらうというのは、ちょっと疑問だったんですけども、何か最近順天堂大学が新しい学部を作ったんだ、そこに毎年120名で、少ないですが学生が入るようになってきているんだ。そうやって、昼間から日常的に若い人の利用があると、公園も安全な場所になってくるんですよ。小学校が統合になって無くなったときに、利用者が誰もいなくて浮浪者のたまり場になっているというような意見もありましたけれども、日常的に利用してくれる人が出てくると、どんどん安全な空間になってくる。だからこそ、やっぱり人が常に出入りができるような施設が、旧元町小学校のところに入れてくれるといいなと思っています。

順天堂大学さんが新しい学部を作ってくれて、学生が増えてきていて、その人たちが日常的に使ってくれているというのは、あのエリアにとって非常にプラスな方向に動いているんだらうなと思っています。逆に、住民としては、学校が無くなるぐらい減っているというのもあると思うんですけど、逆にそういう流動人口というか、そういうものは増えているので、そういうものを取り込めるような施設というのもありかなと思っています。

僕の思案というかアイデアの一つなんですけれども、先日も東京大学の学生を中心としたインカレの学生から相談を受けました。産学協働であるとか、インカレだとか、学生同士が、また学生と企業さんがいろいろ議論をしたいという場を求めているんですけど、最近東京大学のそばの旅館もどんどん無くなっちゃって、そういう旅館を活用したかったのに、種田委員のところも無くなっちゃうんですねというので、相談を受けたんですね。で、周辺の旅館だとか銭湯だとか人が集える空間というのをこれからどうやって探したらいいんだらうか、整備したらいいんだらうかというのを大学生なんかも求めているところがある。そういう空間というの、元々学校という敷地でもありますし、何か可能性として考えていいんじゃないかなと思います。意外と空間の持っているポテンシャルからいうと、ハマりがいいんじゃないかなというの、ちょっと案として考えているところではあります。

ちょっと今の段階で雑駁（ざっぱく）な意見ですけども、そういったことをちょっとご提案させていただきたいなと思っています。

○吉岡会長 ありがとうございます。

先ほどパワーポイントを見ていただきましたけれども、それを資料で言いますと21ページに基本コンセプトの全体ということで、上げさせていただいているところの中でも、「歴史性に配慮しつつ」であるとか、「災害に強い」ですとか、「安全で多世代が集える、にぎわいのある空

間を創造する」ということを書かせていただいておりますので、それは一端、種田委員が言われたことと通じるものなのかなというふうに思って、意見を聞かせていただきました。

それでは、中林委員、お願いいたします。

○中林委員 中林です。

27年5月ですから、もう大分時間がたったなというふうに思います。このときいろいろ議論をして、その多分一番の要約は、この1ページのはじめにというところに書かれているのではないかなと思っています。一番最後、「今後、この提言をもとに」ということで、文京区にどういう検討をしていただきたいかということをもとに元町公園及び旧元町小学校の歴史性ということと、地域における防災性、公共性にも配慮した保全と利活用、キーワードで言うと、歴史性、あるいは歴史の中に含まれる文化性ということと、防災性、それから公共性、それから利活用という部分、そういう四つがどういうふうに今後展開していくかということを考えるということ、文京区がいろいろ検討をされて、今日に至ったんだらうというふうに思っています。

今、種田委員からお話があったように、この文章の中に、「地域における」という言葉が入っているところを、それから「小学校の歴史性」と書いてあるんですけども、実際には、これ全体が地域、旧元町小学校を含めてどの範囲をこの学校、公園を核としたエリアか、地域かという定義は、なかなか難しいと思うんです。多分、この旧元町小学校、それから元町公園を今後生かしていく、利活用するという意味でも生かしていく一つの方法というのが、公園と小学校をどうするかということ以上に、まちづくりといいたまうか、まちをどういうふうに活性化していくかとか元気付けていくかという文脈の中で、もう100年の歴史を持つとうとしているこの元町公園であり、この旧元町小学校をどう生かしていくかということが、一番大きな意味なんじゃないかなと思います。

したがって、地域の皆様方がこの公園、小学校をどう活用するかということ、365日24時間とは言わないですが、もうフルに地域で活用できるということであれば、正にそれは、もう公共施設そのものという、地域の財産としての利活用ということになります。そこまではちょっと使えないよという形になると、多分こういう空間を維持していくために、検討していただきたような、第三者の方が入ってきて、事業をやって、ある程度施設の維持管理ができるぐらいの賄いをしていくというようなことにならうかと思うんです。そのあんばいをどの辺にするかということが、非常に、我々が2年前に検討していたときも大きな課題だったかと思います。

今日のパワーポイントの資料で言うと、9ページ目のところに、「区が検討していくこと」ということで、五つ書いてあります。ちょっとここに抜けているんですけども、一番目が、擁壁の保全等、安全性の向上について。この安全性の向上という中に、先ほど耐震性の問題と耐久性の問題というのが出てきました。これをどこぐらいまでやるのかというのが、鷺田委員からのお話でもあったかというふうに思います。

この辺りがどういうところになるかというのは、逆に言うと、文京区としてこの施設をどれぐ

らのスタンスで利用していくかということに絡んでくる問題でもあろうかと思います。特に、耐震性としては、一応あるということではあるんですが、それを耐久性を絡めたときに、もう一度考え直してみないといけないとか、検討してみないといけないことが出てきているのかなと思います。2年前の検討のときには、耐久性というのは少し出たんですけども、私の記憶では、余り耐久性のことは問題に、藤井先生は問題視されていたのかもしれませんが、私としては、とりあえず耐震性があるんだという前提で話をしてきたような気がします。

それから、防災性として、これも地域の防災性であって、あの施設の防災性ではなくて、避難所の問題とか災害があったときの拠点にということですし、3番、4番は、公共性として、地域にどういう公共性を期待するのかということですし、そして5番目が、歴史性であったり文化性というようなことに関わるわけで、整備後の文化財登録も検討しますということは、全面建て替えということはあり得ないということですよ。全面建て替えすると、公園だけは文化財にして登録するかもしれませんが、学校についてはない。最大はそれですし、もっとも、文化財登録を検討するという方向をシフトすれば、既存のものをなるべく使い回していくような方向と。

大阪城がなぜ再アルカリ化工法であったかということ、もうあれを文化と、大阪の文化として、建て替えるということをしなないという前提で、大阪城を維持するという発想をしたんだろうと思います。名古屋市長は、今、名古屋城を木造で造り替えようという提案をというか、お話をしているというようなこともあります。ちょっとそういう全市的なシンボルになるようなものというよりも、やはり旧元町小学校、元町公園は、この地域にとってどういう位置付けになるかということがあろうかと思います。

ただ、私は、防災とか災害復興とかを考えたまちづくり等の研究をしているんですけども、2023年というのが、実はこの元町公園とか旧元町小学校にとっても、非常に重要な時期なんですね。つまり、それは、関東大震災100年目なんです。東京都は、2020年のオリンピックのことにずっともう目が行っていますが、その3年後に東京が新しい今の東京の形でよみがえって100年目をどういうふうに迎えて、次の100年、どんな東京の都市づくりをしているのかということが、一つの大きなイベントというか、東京の都市づくりを考える上でも非常に大きなステップになる年です。そのときに、じゃあ関東大震災の復興の遺構というのは、どれぐらい残っているのかといったときに、この関東大震災の復興計画の一つの大きな目玉であった復興小学校と、それに併設して復興公園を配置するというプロジェクトのもうほぼ原形として残っているのが、この旧元町小学校、元町公園が唯一であるということも含めると、この文化性というか、いわゆる法隆寺的なものではないけれども、東京にとっても非常に大きなものであるのかなという気もしています。

いずれにしても、東京というよりも、それをどういうふうに活用できるかというのは、確かに地域のまちづくりとして、今後この施設とそれから公園をどう利活用されていくかというのが最も重要で、まちづくりとしての位置付け、まちの皆さんがあれをどう使って、まちを新しく、あるいは活力を維持していくかという思いが、非常に大きな方向性を決めていくことにならざるを

得ないのではないかなというふうに思っております。

ということで、私としては、まちの皆さんの思いを聞かせていただいて、また私も意見が、発言できることがあればさせていただきたいなと思います。今は、そんな思いでこの検討会に参加させていただいているということです。

2023年というのは、そういう意味で、私はこの旧元町小学校、元町公園についても、非常に一つの大きな脚光を浴びる時間というか、タイミングでもあると、そういうものがポストオリンピックであるんだということも是非念頭に置かれて、ご検討をいただければなと思っております。

以上です。

○吉岡会長 ありがとうございます。中林委員からは、まちづくりの中で、地域がどのように活用していくのか、活用できるのが大事じゃないかということや、あと耐久性の議論をきちんとしていくべきではないかというようなご意見があったかと思っております。

ほかの委員の方、今日はせっかくでございますので、お一人ずつご発言はいただきたいなというふうに思っておりますけれども、どなたかいらっしゃいますか。

では、鹿野委員、お願いいたします。

○鹿野委員 ちょっとうまく言えるかどうかわからないですけれども、いろいろあるんですが、まず整備方針としてのお話としては、先ほどパワーポイントで見せていただいていること、区が検討していくことですか、最後の21ページでしたか、基本コンセプトのところですか、公園に対して、小学校に対しての考え方ということで示していただいているのは、基本的に素晴らしいことを言っているのと、私は思っております。

その中で、先ほど中林先生もおっしゃっていましたが、地域の方たちが使う中で、その後、事業の人たちもどうやって入ってくるかというお話、それから、種田委員もおっしゃっていたような、いろんな方が入ってきて、皆さんがそこにいられるような場所ということが、やっぱり大事なんだろうなというところを、私も思っております。

それで、いただいた資料を一通り見せていただいたんですが、ちょっと気になったといいますか、民間活力導入調査の資料なんですけれども、これを見せていただいて、アルカリ化ですか、中性化に対する対策をするにしても、建て替えたりいろいろするにしても、やっぱりかなりどうしてもお金がたくさんか掛かるんだなというところは、改めて認識しております。そのときに、民間の業者さんが入ってくるというときに、ここで今調査をしているのが、オフィスにするんですとか、若しくはマンションという可能性もあるということでの検討をなさっているんです。どうも先ほど、会長さん、吉岡部長もおっしゃっていましたが、元々区の土地で区の施設というところから考えたときに、分譲マンションをそこに造るというのは何かどうもしっくりこないような印象が私はありまして、皆さんいろんなご意見あるとは思いますが、私は個人的な感じとしては、ちょっとその辺が検討としては不思議だなというところがありました。

それで、一つ、町の方たちがどうやって使っていけるかということと、業者の方たちがこの場

所をどう考えてもらえるかというところで、先ほどの民間活力導入のスキームを見せていただくと、古い建物の場合は、賃料を安く設定してあるんですね。そこが、実は私は考えどころではないかと思っていました、中林先生が先ほどおっしゃったように、この建物、小学校と公園というのは、かなりもう文化財的な価値があるような大事なもののなのだと、私も思っています。

それを、ある意味ではブランド化して、こんなにおもしろいものがあるんだから、大事なものなんだからと言うことによって、そこに振り向いてくれる人は、恐らくいると思うんですよ。そういう人たちに手を挙げてもらって、そこで仕事をしてもらう、何かしらの業務を展開してもらうということができれば、そんなに悲観的にならなくても、何かしら開ける道があるのではないかという、ちょっと楽観的な感じを、私は持っているんです。

ただ、そのためには、区の方たちも地域の方たちも一体となって、この場所がどんなに素晴らしいところか、みんなが来てもらって楽しんでもらえるようないいところですよという、そういうところをつくっていかねば行かないと思うので、そのためには何をすればいいのかということをも是非考えていきたいと思っています。

○吉岡会長 ありがとうございます。なお、今の鹿野委員のご発言の中でもあった、民間活力導入調査のスキームについて、なお、具体的にオフィスとかマンションという言葉が出てきておりますけれども、それについての説明があれば事務局からお願いします。

○高鳥政策研究担当課長 これの調査につきましては、調査会社のほうからもいろいろと話を、打合せをしながらやってきたところなんですけれども、あくまでも基本的にはオフィス需要というのがまず一番大きいであろうと。あと、実際のところ、事業者からすると、あの場所ということだけで考えると住宅というのが実は需要が大きいというのがありました。

ただ、もちろん文京区としても、今、皆様からお話があるように、民間のマンションが民間の土地で建てているのに文京区の土地でマンションを建てていくんですかという話になると、実際にそれはちょっと考えにくいことではあるんですが、調査会社としては、幅広く、まずはどういったことができるのかという可能性を探っていくというところもありましたので、あくまでもこれは事例として、例示として出させていただいたという形にはなっております。なので、まず事業者のニーズとして、そういったものがあったということをご理解いただきたいと思っております。

○吉岡会長 初めのスキームについての説明は、そのような事務局からの説明のとおりであって、恐らく丸ごと事業者の参入を求めるのであれば、マンション開発やオフィスのテナントをつくって、募集をするというような事業者が手を挙げてくるのではないかと、それが一番収益になるのではないかというような検討をしたということだとは思いますが。

あと、続きまして後段のところについては、それをこの検討会の中で、地域の代表の方もいらっしゃるし、ご関心を持っている方もいらっしゃるし、学識経験の方もいらっしゃるし、様々ご意見を出していただきながら、中身についていろいろを深めていきたいというふ

うに思っております。ありがとうございます。

ほかにご意見ございますか。では、西田委員、お願いいたします。

○西田委員 すみません。ちょっとこれまでの前提がよくわからないところがあるので、その確認も兼ねて幾つかお聞きしたいんです。まず、今日いろんな委員の方からもご指摘を受けているいろんなポイントがすごく幅広くて、ちょっと資料を何度か読んだんですけども、まだ全部頭に入っていないこともあってですね。

今日この場で議論をしたほうがいいのは、既に先ほどパワーポイントの資料でご説明があったモデルプラン、ここに今幾つかもう検討までかなり時間を掛けてやってこられたと思うんですが、このそれぞれについての良い点や悪い点というのも含めて検討するのか、そもそもの前提として、ここにあるものはあくまで今までの検討であって、そこの前から含めてゼロベースでいろんなことを議論して、意見をお聞きしましょうというところなのか。そのところについては、今日の議論のスタート地点というか、どこまでがもう今既にこれまで時間を掛けて決めてきたことで、どこからが今から議論すべきかというところが、ちょっとまだ私自身がよく理解できていないので、そこを少しご説明いただきたいというのがまずあります。

○吉岡会長 西田委員のご発言は、そもそもの議論する前提がどこからかというようなことかと思えますけれども、では事務局のほうからご説明をお願いします。

○高鳥政策研究担当課長 今の西田委員からのご質問というか、ご指摘の部分は、正にそのとおりでして、今回、事務局のほうでご説明させていただいたのは、今までこういった調査をしてきました、その調査の結果ということで、このパワーポイントに落とさせていただいているという形ですので、これはあくまでも前提という形です。これまでこういったことを検討していきましたという、これは結果報告になりますので、これを踏まえた上で、皆様にご了承いただいた上で、というよりも、こういったパターンを整理したことによって、区では民間事業者に全部お任せするというのはちょっと厳しいといった判断をしたことを皆さんにお知らせする材料だったということを、まずご理解いただきたいと思えます。

それを踏まえまして、我々としては、今度はこの小学校ですとか公園をどこまで残すだとか、旧校舎の建て替えをするのか、それともこのまま生かした形でやっていくのかといったところについての議論をいただければなというのが、まず第1のステップです。その中で、その建物の中にどういった機能を入れていくのかというのも並行して考えて行かないと、この建物の使い道をどうしていくのかというのが決まらなないと、その中身については考えられないということも出てくると思えますので、そういったことのご意見をいただいた上で、まず基本的な部分で整備方針を作っていきたいということを考えております。

ですので、委員が先ほどおっしゃっていたゼロベースというのと、ちょっとそれは違うところがあって、あくまでも議論をするまでの前提というか前段階の部分ということで、ご理解いただければと思います。

以上です。

○吉岡会長 西田委員。

○西田委員 ありがとうございます。そうだとすると、最初に鷺田委員もおっしゃっていたように、非常に歴史的にもこの元町公園と旧元町小学校というのは、非常に地域でも大事にされてきた重要な財産だと思いますので、当然のことながら、できる限りそれを生かした形でこの後使えるようにしていきたいという思いは、恐らく皆さん共有できているというのかなと思います。

それを前提とした上で、じゃあどういう選択肢があるのかというところをこれまで検討してこられたものだというふうに理解していますので、このパワーポイントの資料にもありましたけれども、モデルプランの1から7までのように挙がっているものであったり、若しくはパターンのAからEまでで挙がっているもの。これは基本的には、恐らく歴史性のような継承というのは、どのプランをとったとしても、その程度の差こそあれ、どれかをとればもう歴史性は一切継承しませんというようなものではない選択肢が、一応既に提示されているものなのかなという理解しております。

その中で、そうすると機能的なところということになってくるんだと思うんですが、種田委員もおっしゃっていたり、鹿野委員もおっしゃっていましたが、本当は地域の人がここにどれだけ集えるのかというところは、すごく重要なポイントなんだと思います。恐らくそれを検討するに当たって、やっぱりある程度前提になるスタート地点のようなものがあつたほうが、議論が拡散なくていいのかなというような気もしています。私自身は、このモデルプランで幾つか1から7まで挙がってしまっていて、これを見ていて思ったんですが、まず、先ほどお金の話を少しされたと思いますが、これはどれを取ったとしても経済的には、現実的な、そもそも要は実現不可能な選択肢はないという、そういう理解でいいでしょうか。

○吉岡会長 では、事務局お願いします。

○高鳥政策研究担当課長 実現不可能なものをここで出すというのは、さすがにちょっと無理があるのかなと思っています。まだあくまでも、やるのであればこれまでの額になりますという想定ですので。ただ、実際にこれが、これから予算ですとかそういった話になっていくと、ちょっと実現するかどうかというのは、またちょっと別の次元にはなりますので、あくまで参考という形にはなります。

○吉岡会長 それでは、西田委員。

○西田委員 一つ言うと、そのお金の話も、もちろん中身としてどんなものを造るのかによって、それぞれに造るコストというのは変わってくるんだと思いますけれども、じゃあそれは一旦置くとして、今ここにあるものというのは、そもそも現実的に実現不可能なものというのではないということ念頭に置いて、議論すればいいのかなという理解でよろしいですか。

○吉岡会長 事務局、お願いします。

○高鳥政策研究担当課長 そういう意味では、今回のモデルプランとしてここでは七つ、実際に

事業をすることになるとそれをちょっと絞った形で五つという形を出しているんですけども、先ほども説明では「幅広く」という言い方をしたんですが、かなり極端な例というのも含めさせていただいたと。

先ほど西田委員からは、これを一通り全部歴史的なものというのはちゃんとクリアしているのだろうということで、ちょっとお話があったかと思うんですけども、そういったことで見ますと、例えば、一番最初の全部を壊して高層ビルを建てるというのは、これは今までの、2年前に出していただいた提言からはちょっと外れるのかな、歴史性の継承という意味ではちょっと違って来るのかなというイメージを持っております。なので、これはかなり極端な例というのも含められているということをご理解いただきたいと思います。

ですので、ここでは水色とピンクと赤という色分けをさせていただいていますが、この中で赤色が余りに多くなると、歴史性というのは、イメージというのがだんだん失われていくというようなところをちょっと考えていただきたいと思います。

○吉岡会長 西田委員。

○西田委員 ありがとうございます。そうすると、そのパターンAとかモデルプラン1というのは、再アルカリ化をして、できるだけ今のものを生かしていきましょうというプランなのかなと思います。

他方で、先ほど中山委員のほうからもご指摘がありましたけれども、結局これをやるとあとどれぐらい持ちそうかということについては、余り実績が多くないので、現実的には確約するのは難しいということなのかなと思います。恐らくそれでも、大体理論上はこれぐらい持つでしょうというのがきつとあるんだと思いますが、それが果たして本当にそうなのかどうかということの確認がとれないという意味では、それなりのコストを掛けてやる選択肢としては、やってみただけでも駄目だったというのは、恐らく許されないような気はします。そうすると、モデルプラン1、パターンAというのも、実はそれほど有力な選択肢ではきつとないのかなという気も現実的にはしています。それで、モデルプランで見るのがいいのか、パターンで見るのがいいのかわかりませんが、そうだとすると、この選択肢が横に並んでいるものでいうと、どちらかという両端は両極端なプランとして一たん忘れて、真ん中に近いほうからどれかになるということをおある程度念頭に置いて、今後の議論を進めていけばいいという、そういう理解でいいでしょうか。

○吉岡会長 事務局、お願いします。

○高鳥政策研究担当課長 そうですね。五つのパターンA、B、C、D、Eというのが、これが採算性を考えたものですので、こちらのほうで議論するのがやりやすいのかなとは考えております。その中で現実的なものがどれになるのかなということで、先ほどもパターンのDとEについては、収益としては民間事業者がやるのであれば、これだったら何とか収益は取れるという形ではあるんですけども、歴史的な部分を見るということになると、これはほぼほぼ無視した形に

なっているので、ちょっとそういった意味では、区のスタンスからすると、これは採りにくいというのが現実といったところを見ております。

そして、左側の三つのところで、ただ、パターンCというのは、先ほど申し上げた両方をとってしまうので、そうすると一番実はお金が掛かりすぎてしまうというところもあって、収益も取れないし、出ていく額がかなり大きいというところもあります。そうすると、左側のパターンAとBの二つの中、いずれにしても民間事業者がフロントに立ってやるのは難しく、区がどこまでやっていくかという議論になっていくのかなという想定をしているところです。

○吉岡会長 西田委員。

○西田委員 ありがとうございます。そうしましたら、今後の議論の中では、もちろんその全てを前提にしてしまって、ほかの選択肢を考えないというのはよくないと思うんですけども、ある程度、今議論する材料が非常に多くて、拡散するような気もしたんです。そうすると、結論としては、パターンのそれこそAも有力な選択肢なんですか。

○吉岡会長 事務局、お願いします。

○高鳥政策研究担当課長 コンクリートの中性を防ぐという選択肢としては、再アルカリ化、このパターンAというのものにはあります。また、一つの考え方としては、この建物そのものを残していくという意見がもしあるのであれば、パターンAにつながりますので、これは選択肢として最初から潰すというか、消すという形ではないということです。

○吉岡会長 西田委員。

○西田委員 分かりました。そうすると、パターンBとDのようなものをイメージして、議論していれば、もちろんそこから、更にやはり全部残したほうがいいよねという話が出てくると、例えば、パターンAになるでしょうし、いやいや、もうある程度中途半端に残すんじゃなくて全部建て替えるべきだよねという話が出てくるならパターンBだという、そういう話だってということなんでしょうか。

○吉岡会長 事務局、お願いします。

○高鳥政策研究担当課長 そうですね。究極の歴史的な、歴史性の保全というのがパターンAになっています。そのまま残しているわけですから、それが究極のパターンになっていくということです。それにどこまで、先ほどのお話のあった耐久性ですとかそういったもの、あと復元していくというものをどこまでやっていけるかということによって、Bだとか、また、予算との兼ね合いにもなっていくんですけども、いろいろと機能が増えていくということであれば、パターンCで床面積を増やして、中に機能を充実させていくということも考えられるというようなところまでは考えられるのかなと思っております。

○吉岡会長 西田委員。

○西田委員 分かりました。ありがとうございます。

○吉岡会長 西田委員からは、様々なご意見をいただいたところではございますけれども、やは

り歴史性の継承というのをどういった形で皆さん委員の方が思われていて、それをどのようにご意見としていただけるかというのが検討会の議論の一つかなというふうに思っております。あとは、今回の検討会は今までの経緯について、様々な資料で前提条件をご認識いただいた上でご意見をいただくということにしておりますので、次の機会には、ある程度は区として考えて絞った形で、案なりをお示しして、またご意見を頂戴できればというふうな形で思っているところではございます。

種田委員。

○種田委員 ちょっと今の西田委員の議論にも関連するんですけども、今建物のプランのほうを中心になってしまったんですが、実は基本コンセプトとか今後の保全・利活用、特に利活用の部分で、どんな機能なりどんな施設なりというのがあそこにあればいいのかというのが、先にあるべきだろうと思います。こういう機能が必要だから結果的にこのぐらいの面積が必要で、そのためにはこういう整備の方針じゃないといけないのかなという方向のほうが、議論の方向性として正しいんじゃないかなと思うんです。それについては、区の考え方としてはいかがなんでしょうか。先に、建物の整備プランがありきなのか、コンセプトありきなのか。当然、並行してはいくんでしょうけれども、ちょっとそこがはっきりしないと、今こうやって皆さんで意見を出しても、どうもばらばらになってしまいそうな気がするんです。ちょっとそこについての区の考え方というのを聞かせていただきたいと思います。

○吉岡会長 事務局のほうで答えますか。

○高鳥政策研究担当課長 そういう意味では、区の考え方というのは、今パワーポイントのほうでも出させていただいている基本コンセプトというのが、やっぱり区として出せるから出したというのが実のところですし、じゃあどういった機能をとというのはこれからの議論です。先ほどおっしゃったどれぐらいの面積が必要なのかですとか、確かにそういったものがあつた上でのコンセプトなんじゃないかという考えも確かにあるんですけども、実際にそれをやっついこうとすると、じゃあどれもこれもという形になって、まとまらなくなるのかなということで、まずは基本的な部分というところを押さえていこうというのが、我々としての出し方ではあります。

なので、これについてご意見があれば、当然そういったものについてもいただければなということなんです。私は、ちょっとどっちつかずな言い方をしてしましまして、基本コンセプトをやりながらどういった機能を入れていくのか、並行してやっていくことになると思いますという言い方をあえてというか、もうそこは正直な思いで言ってしまったんです。そこをちょっとどこまで、いや機能としてはもうちょっと考えたほうがいだろうということであれば、ここで意見を出していただければ、次回の検討会のところでもう少し入れられるのかなということは考えております。この基本コンセプトを、区として出せるところというのをまずは出させていただいたところを是非ご理解いただければと思います。

○吉岡会長 藤井委員。

○藤井委員 話を伺ってしまして、ちょっと基本的な、例えば、文化財であるとか、あるいは建物の耐久性の問題であるとか、そういうのでちょっと私の意見をお話ししておこうと思います。

パターンAというのは、既存建築全体を維持しようということですね。これは、先ほどから話がありますように、躯体（くたい）が劣化していきますので、先行き面倒が見られないと区もおっしゃっていて、実際にそうだと思います。これは、通常どうしているかという、耐震補強というのを何らかの方法でやって延命措置を執るとというのが普通の方法です。これは今、小学校とかいろんなところで耐震補強をしています。そういう形で内側に頑丈な補強をすれば、かなり持つということになると思います。

それから、パターンBから、C、D、Eというこの新築復元というのは、これはいいのか悪いのか私はよくわかりませんが、文化財学的に言うと、新築復元というのは文化財の価値はゼロになります。

ですから、そのときには、何をもって、それは皆さんがこの新しい建物に何を期待するのかということに全面的にかかってくると思います。前のデザインを維持したいのか、あるいは内装を外しておいてまた張り付けるとか、いろんなやり方があります。それは、いろんなスペックがあり得ると思います。それから、全部そうするのか、あるいはほんの一部でいいのかとか、いろんなバリエーションがあると思います。

それで、この中では実は消えてしまった案があって、外側を残して真ん中を高層化するという。というのは、これは技術的にお金が掛かるからやめようということなんですが、実は、第一生命ビルというのがあって、第一生命ビルの隣の農林中央金庫ですか、お堀端にビルがあるんですが、農林中央金庫は第一生命の裏側にあつたんですね。それをどうしたかという、外側を残して真ん中を高層化して、また外側を張り付けたという事例なんです。これは、日本の場合に古いビルを超高層化するときの一つの今常套（じょうとう）手段になっていまして、大変いい言葉じゃないですけども、墓標型（むすぶらう）のと言っていますが、これは割とポピュラーな方法で、今実は実現しております。

そうすると、ここで可能性として検討したいので、例えば、これは今判断するかどうかは問題はあるんですが、外側の躯体とか、あるいは壁がもたないとすると、一枚皮を残して、内側にビルを建てて、そこに引き付ける。要するに、外装材としてしか見ないと。とにかく、建物の外装と。そういう手法もあります。

それから、これは全部残すかどうかという問題もあるんですけども、ちょっとだけ、ある面だけ古いのを残して、こちら側は新築にすると、そういう選択肢もあります。これは、東京大学の場合ですと、工学部2号館というのは表側だけを残して、裏側を壊して、裏側に高層棟を建てているんですが、これもよく今やる方法で、お茶の水女子大学もそうですよね。お茶の水女子大学も、本館は表側だけ残して、裏側を切って高層化しています。それは、そういう増床の要請があるからですけどもね。東大もそうなんです。

ですから、ここは建築としてどういうものを要求するかによって、いろんなパターンがこれ以外にあり得るので、ちょっとそこら辺は技術的に、お金の問題が出てきますから、ご検討をいただければと思います。

以上です。

○吉岡会長 ありがとうございます。藤井委員からは、建築の専門の観点から、様々な事例をいただいたところです。ありがとうございます。

今8時を回っておりまして、今日予定しておりますのは、一応8時30分ということでございますので、まだご発言をされていない委員の方がいらっしゃいましたら、是非ご発言をいただければと思いますけれども、いかがでしょうか。

○石田委員代理 いいですか。代理ですけれどもよろしいですか。

○吉岡会長 石田委員代理、お願いいたします。

○石田委員代理 すみません、代理ですが。

私は、元町小学校出身で、思い出というと神田川のところに電車が走っていて、その音もイメージとして大事なことで、あと西日も素晴らしくて、建物に入る西日を是非新しい建物には生かしてほしいなと思っています。

今、先生方のお話が一杯ありまして、全くそのとおりだなというところもあります。まず建物を建てるときは、大抵使い道から考えるものなので、地域の活性化とか、集えるにぎわいの空間というのも、我々地域の間人がどんなことをしたいかとか、どんなものができるかというアイデアがあってこそ生かされるものなので、我々地域の者が求めるものを是非造ってほしいなと思います。また、我々ももっと感じて、新しいアイデアをつくらなきゃいけないなと思いました。

今日のところはそういったところです。

○吉岡会長 ありがとうございます。地域の中でにぎわいのスペースといいますか、集えるところをつくっていくことが必要なんだろうというご発言だったかと思います。

ほかに、委員の方。鎗田委員、お願いします。

○鎗田委員 ちょっと質問なんですけれども、あそこはちょうど崖の中側ですね。それで、中心ですね。地盤はどうなんですか。

○吉岡会長 少々お待ちください。

○鎗田委員 いや、いいよ。じゃあ、続けようか。

○吉岡会長 すみません。お願いします。

○鎗田委員 実を言いますと、東京都の崖の調査がありまして、元町公園は黄色が付いています。そうするともう一つ、湯島天神に赤いのが付いている。これは3.11クラスの地震が来たら、絶対崩れるだろうというような目安になっているわけですよ。けれども、あそこは公有地だから、区役所がちゃんと直すことだと思います。なぜ分かるかというと、あそこの水道橋側寄りの崖は、石垣じゃなくてモルタルでしてあるわけなんです。そうすると、非常にクラックの様子

がよく分かるということで、恐らく関東大震災、あるいは3.11クラスの地震が来たら必ず崩れるだろうというふうに思っております。

それが、本郷や湯島地区内に2か所ありまして、今度それを区がどうするのかということ、今質問する立場にあるんです。そうしますと、西側、要するに後樂園側ですね、あそこはみんな道路があって、崖になっているわけです。これは、非常に言いますと震災では危ないんです。そういうところに建物を残すというその発想ですね。私は、前の会合では初めから壊せと言った口なんですけれども、本当を言いますと、さっき藤井先生がおっしゃられたように、側を残して中を助けるというのは非常に賛成ですね。そうしますと、どういうものが建つか、かなり高層の建物が建つと思うんです。高層の建物を建てて、何に利用するかというのは業者に考えさせることなんです。今東京は非常にホテルが足りないという事情がありますので、需要があるほうに建てたいと思うなら、そっちのほうに向かっていったらどうだろうかというような考え方ができるかと思えます。これは、参考まででございますので、一つの意見として聞いていただければ有り難いと思えます。

○吉岡会長 今、鎗田委員からありました、西側の昭和第一高校ですか、そちらのほうの道路に面した擁壁の部分ですけれども、大谷石の上に乗っていますのがモルタルになっているという擁壁になっています。それについては、今回、東京都の指定で危険度が高いというようなこともございますので、何らかの保全については、区のほうとしても必要なのではないかというふうな認識は持っております。

防災課長のほうから何かありますか。

○橋本防災課長 防災課長の橋本でございます。今鎗田委員から旧元町小学校、元町公園の区域が東京都による土砂災害警戒区域等の基礎調査によりまして、警戒区域であるというふうな結果を示されたということのお話ですけれども、地域の皆様にとっては、地震のときにその斜面が危険だろうというのは実感としてお持ちであろうとは思っています。東京都の行った調査といえますのは、大雨によって土砂災害が発生した場合に危険が想定されるという位置付けでおりまして、地震による崩壊というのは対象としていないということを先日の住民説明会でも申しておりましたものですから、そこは少し分かりにくいかもしれませんが、地震によって危ないということを必ずしも示しているものではないということは、ご理解いただければというふうに考えております。

○鎗田委員 これ実際には、クラックが入っているんだよ。

○吉岡会長 その辺も含めまして、今回、旧元町小学校も元町公園も整備をいたしますが、それに連続している擁壁ですので、区としてどのような保全をしていくかというのは、十分検討していかなくてはいけないというふうに思っております。

瀧田委員、お願いいたします。

○瀧田委員 初め、この場所というものに関して、どういうふうにご利用できるのかなという、昔

を残しながら新しきを入れるというスタイル、今いろんなところでもリノベーションということで、古い建物をそのまま活用したりというところにも、私もちょっと絡んでいたりとかするのですが、先ほど種田委員からもお話があったように、やはり人が流れるということをつくらない限り、その建物もやはり使われないう状態になり朽ちてくる。幾らいい建物も朽ちてくるというように、生き物と同じだということをおっしゃられる方もいる。

そういう場所を造るときに、後ろ側の学校とそれとフロントの公園というところの、やはり二つをセットで考えていかないと、あの場所の本当の有効活用というのは、うまくいかないのかなと思います。

今この22ページに挙げられている小学校に対しての機能に避難所とか、投票所であるなどという項目があり、この4項目のその他の機能というところに、どういう機能を入れられるのかはここに明記されていないので分かりませんが、機能としては三つのことが書かれている。

じゃあ、避難所と考えた場合に、公園というところも、多分避難所というところに指定されるであろうし、建物だけを考えているのではなく、全体的に見ていかないといけないのかなと思います。

公園というところも、先ほど学生が戻ってきているという話もありましたが、やはり小さいお子さんを持つ親御さんだと、坂道で外から見えないという部分はちょっと抵抗が母親としてはあります。というのは、外から公園の中が見えないという、通りから見えなかったり死角となる部分が危険だったりする。じゃあ、そこを切り崩せばいいのかなというところもそういう簡単な問題でもないだろうし、安全に保つにはどうすればうまく活用できるのかなというところも視野に入れていかなければならないのではないかな？木一つにしても、どういうふうに整備していくのか。

それからあと、耐震だとか耐久性のことの調査というのは終わったと思うのですが、一つ質問なのですが、先ほどもお話があったように、最近、ゲリラ豪雨とかというのがあると、建物は雨漏りというのがすごく起きてきたりとかもする。それから、排水溝だとか排水がどうなっているのかというのが、これだけの年数がたって、周りの整備はされているのでしょうか？その辺の調査というのは大丈夫とっていいのですか？先ほどの崖崩れというのもお話もあったと思うのですが、どうですか？

○吉岡企画政策部長 集中豪雨などのときの排水などの関係が明らかになっているかどうかということだと思いますけれども、事務局のほうで分かりますか。

それでは、防災課長。

○橋本防災課長 防災課長でございます。

直接のお答えにならないかもしれませんが、今、文京区で、水害の危険想定ということ東京都のデータに基づきましてハザードマップにまとめているところでございます。そのハザードマップによりますと、今回の元町公園、旧元町小学校の区域というのが、想定する水害に当たるものはないということが示されております。施設内の排水の状況というのは、ちょっと私の

ほうでは分からないんですが、地域性ということでは、神田川が氾濫した場合の想定ですけれども、浸水するというようなところではないというのが、現在の見解となっております。

○瀧田委員 ありがとうございます。そういうところも、多分周りの環境というところも考えながら全てを議論していかなければならないのかなと思います。やはり私も、先ほどあった基本コンセプトというのが、あまりにも漠然としているように思います。これはもう本当に皆さんが共通意識で持たれている。じゃあ、その次の本当にこのテーマ、この場所というものの価値は、どういう価値を持たせるのかというところがあって初めてその建物というものを残すのか、それとも新しくしたほうがいいのかというお話になるのかなというふうに、私は思います。

○吉岡会長 ありがとうございます。瀧田委員のほうからは、公園と校舎とのセットというご発言も出まして、先ほど中林委員のほうからもありましたとおり、この地域自体が関東大震災の震災後の復興事業の唯一残っているという歴史性というのはありますので、それは大事にしていかななくてはいけないのかなと思います。学校の施設と公園が一体になったというところは、一つ大事なところかなというふうには思っておりますのと、あと公園の視認性です。というのも、できた当初に比べると、かなり視認性が悪くなっています。そのために、なかなか人が集まってこないという原因なのかなと思いますので、公園の整備としては、できた当初の姿を復元できるような方向というのは、今までも検討されていた、話の俎上に上がっていたところかなというふうに思っております。

ほかの委員の方でまだご発言、比田井委員、お願いいたします。

○比田井委員 すみません。まず最初にちょっと質問なんですけれども、民間活力導入調査のほうの収支計算のところ、基本的に全部、事業期間は50年で計算されていると思うんです。これは何か意図があって50年にされているのか、区としてはせっかく見直すのだから、できるだけ長く使いたいという思いがこもっているのか、ちょっとその辺をお聞かせいただければと思います。

○吉岡会長 事務局、お願いします。

○高鳥政策研究担当課長 50年につきましては、これは定期借地権の期間ということで、とりあえずと言ってはあれなんですけれども、法律上の50年という期間があるということで、あくまでも基準という形でお考えいただければと思います。

○吉岡会長 比田井委員。

○比田井委員 ありがとうございます。とはいえ、皆さんが言われましたけれども、やっぱり公園と旧小学校として見直すとしては、すぐまた劣化しちゃいましたというものだと、せっかくお金を掛ける意味がないと思いますので、できればここにあるように50年と言わずに、50年、100年ぐらい持つものにできればいいのかなとは思っております。

あと、先ほどちょっと瀧田委員のほうからいろいろありましたが、公園のほうは確かに僕も子どもを遊ばせていて見通しは悪いのと、あとは正直遊具がほぼ全部さびているというので、乳幼児クラス、3歳以下の子は、大体来て30分ぐらいで飽きて帰っていきます。というのが多分あそ

この現状で、大体長く残って遊んでいるのは、年中、年長から小学生が、逆に見えないところを利用してかくれんぼをしたりとか、鬼ごっこをする。あとは、その辺でちっちゃい子どもがいないというので、ちょっと小学生が球技、本当は公園でボール遊びをしちゃいけないのかもしれませんが、ボール遊びをやっても黙認される文京区の中でも珍しい公園かなと思います。それこそ、サッカーをやったり、野球をやったり、バレーをやったり、あとおもしろいのでいうと、フランスであるペタンクというのをやっているおばちゃんがいったりとか、結構そういうところは隠れた特徴でもあるので、できれば公園を直すときは球技スペースもできると、多分偏ってはいるかもしれませんが、あそこの特定のニーズとしてあると思います。

あとは、先ほどからありますように、人がやはり通るほうがいいというのは、もちろんそのとおりだと思いますので、そういう意味でも、そのほかに民とあと企業と学生とが集えるような場所にしたりですとか、そういう意味で、例えば、僕が言った球技というのは特殊例ですけれども。公園としても、用途として何種類か持たせていけるようなところがあれば、あそこのすぐ下に後樂園もありますし、そういう意味だと、人は水道橋にやたら降りているはずなので、あそこからちょっと上がってくるだけで使っていただける、実は結構人を集めるにはいい場所ではないかなとは思っております。

すみません、まとまりがないですが、以上になります。

○吉岡会長 ありがとうございます。長く使える施設にすべきじゃないかというようなご発言や、あと公園の利用ですとか整備については、しっかりやってほしいというようなご発言だったかと思います。ありがとうございます。

時間的にはまだ若干ございますけれども、ご発言のない方で、是非発言したいという方がいらっしやいましたら。浅川委員どうぞ。

○浅川委員 浅川です。

数年前から関わっていることもあって、いろいろなことが頭をよぎっているのですけれど、先ほど鎗田委員が言われました擁壁の件で、前に行われた区との意見交換の中でお話をしたのですが、擁壁を強固にするというところから始まって、その内側を駐車場にしたらどうかというような選択肢はないのかという話をしました。旧元町小学校の下のところを掘って、公園の下も掘ってしまうという考え方です。公園と小学校を一体化して鉄骨で組上げ、上野公園の駅の所にある「じゅらく」の入っているビルのようにフードコートとかを入れて、エレベーターを設置し、上部は埋め立てて小学校、公園の所を平らなバリアフリーしてしまう。元町公園は富士山が見えたり、すごく景色がいいんですね。そこに、東京都の公園でやっているような防災施設といいますか、炊き出しのできる場所、あるいはバーベキュー場を造る発想もいいと思います。南千住の汐入公園などは参考になります。では、施設の利用者はどのように集めるかということになりますが、水道橋の駅から近く、またB一ぐるを回してもらおうとか、いろいろな広がりがあると思います。この配布資料にこだわると、建物を新しくするとかしないとか、公園をどのようにするか

といったように選択肢が限られてしまうので、もっとグローバルに考えたらどうかと思います。そうすると、例えば、文化財はどうするんだというようなときにも、以前の意見交換会でもお話ししたのですが、建物の前面をスケルトンにし、その中にミュージアムのようなものを造って、カスケードや壁泉、パーゴラなどを移設し、それを歴史的なものとして飾り上げるなどの方法があると思います。旧元町小学校の建物は、窓とかも昔風の良いものであり、階段や柱なども丸い造りで良いのですが、そういうものを生かして歴史的に残すことが必要なのか、あるいは今の建物の一部を残して考えていくことはどうなのかなと思っています。

今、思うのですが、旧元町小学校が統合してから20年近く経っているんですね。あつという間の20年だったと思うので、目先のことよりも20年、30年後の子どもたちのニーズに合わせてはどうかと思います。あとは、元町のあの辺りに人が来るように仕向けていくために、今一番足りない施設は何がといえば、フードコートもすごく人が来ますが、子どもを安全に遊ばせる施設が足りないと思います。公園に行くのを嫌がって、外で遊ばない子どもが多いようですが、「アソボ〜ノ！」という後樂園の施設は、いつでも超満員で並んでいます。あのような施設を子育て世代の皆さんが求めているのだということもあるでしょうし、いろいろなところにヒントがあるのではないのでしょうか。ただ、そうすると青天井の費用が掛かるという事で、どこまで許されるのかなということもありますね。また業者が経営する施設を入れるのはけしからんというご意見もあるでしょうし、もっと具体的な検討も必要なかなと思います。あとは、企業の人が、あそこだったらちょっと参画してやってみたいと思えるような企画が出来たらいいのではないかなと思っています。

勝手な意見ですみません。

○吉岡会長 ありがとうございます。浅川委員からは、もっと広がりを持って議論をしていくべきではないかと、歴史的なものの継承の仕方について、具体的なご意見等をいただいたかと思えます。ありがとうございます。

お時間も迫ってきてございますけれども、最後にとということで、ご発言がございましたらお願いしたいんですが、いかがでしょうか。まだご発言をされていない委員の方がいらっしゃいますけれども、どうでしょうか。よろしいでしょうか。

○中林委員 1点だけいいですか。

○吉岡会長 中林委員、お願いいたします。

○中林委員 美術品みたいに、一回造ったものは、もう手を加えないでずっと置いておくことに価値があるというものでは全くなくて、擁壁にしろ、建物にしろ、恐らくきちっとメンテナンスをするかどうかということが耐久性を決めるわけですし、その安全性を決めるわけですから、今の状態で残すということでは全くないと私は思っているんですね。何を残すかという、その殻を残すということではなくて、ここにこういう公園があって、小学校があって、先ほどの自己紹介をお伺いしていると、もう親子三代この小学校で過ごってきて、育ってきて、そういう歴史とい

いでしょうか、それをどういうふうに、じゃあ次の4代目、5代目につないでいくのかというようなことが、私は残すべき文化でもあり、あるいはまちづくりにつながるのではないかなというふうに、特にこの旧元町小学校、元町公園に関わってきて思ったことです。

建物自体、実はもう小学校を閉じてから、ある意味ではほとんどのこの旧元町小学校のメンテナンスはしてこなかったというふうに、私には見えるんですね。ですから、かなりモルタルも浮いてもそのままになっているので、どんどんどんどん劣化しているし、耐久性が落ちているわけです。今そこできちっと手を入れて、今後もメンテナンスをきちっとやっていくことにすれば、かなりいろんなものが使える。新しいものを造っても同じだと思うんですね。メンテナンスにどれぐらいお金を掛けてやるかというようなことを含めて、ものとしてはきちっと手入れをしなければ絶対残らない。

ただ、それをどういうふうにまちの中に位置付け、みんなですべて使っていくなり、どういうことをするか、それが継続的にできるということがすごく大事なんです。民間事業者が事業で入ってきて、事業がうまくいかないと去った後、空き家になってしまいましたということだと、多分今回の議論をしているようなことと同じことをまた繰り返しやることになるんです。何かもう少し、私としては文京区あるいはその地域の皆さんがこの空間あるいはそういう文京区にとって非常に歴史を潜ませたこの空間なり場所というものを、どういうふうに使い続けていくのか、どういうふうに次の世代に引き継いでいくのか、そうしたことを是非お考えになっていただけるといいかなと思います。擁壁は直せますでしょうし、建物も手を入れて使い続けようと思えば、使い続ける。これが全部無くなっても、そういう歴史が次の世代につながっていくんだということになるのか、あるいはもうその歴史自体を全面的に変えるのかということも含めて、何ていいたいでしょうか、過去のレポートにあんまりこだわらないほうがいいのかという気もする反面、特に先ほど、A、B、C、D、Eとありました。これは多分そういうまちの皆さんの思いとかということを全然抜きに、いわば民間事業者が入ったときにこういう使い方をさせてくれるんならペイするよということだけであって、それが本当に入ったときに、まちの皆さんはそれでいいのかどうかという部分も含めて、是非ご議論なり、あるいはご意見なりを出していただけるといいのではないかなと思っています。だから、新しい歴史を創るという一こまに、我々は今立っているんだろうというふうに思っています。

○吉岡会長 ありがとうございます。中林委員からは、地域の方々の歴史を残すという観点が非常に重要なのではないかと、あと、管理や手入れについても、これはこれまではなかなかやっつけられなかったところですけども、考える上で重要な形だというようなご意見をいただいたところでございます。

ご意見としては、では、鹿野委員、最後ということによろしいでしょうか。

○鹿野委員 すみません。最後で。実は、私もこの2年ほど元町に関していろいろと、地元の学生ですとか一緒に作業をといたしますか、あと町会の、それこそ鷺田会長とか諸岡会長にも来て

いただいて、いろいろワークショップのようなことなどをやらせていただいていたんですね。その中から皆様のご意見を入れたものを含めて、「5つの提言」という冊子にまとめさせていただいていますので、もしよろしければこの場で配らせていただくことは可能でしょうか。

○**鷺田委員** それを議題にするんですか。

○**吉岡会長** いや、議題ということではありません。それは、参考としてご覧いただければという形です。

○**鹿野委員** 個人的な意見ということ。

○**吉岡会長** 個人のものとしてということです。

では、後でお配りしますので、事務局のほうでちょっと。

○**鹿野委員** できればちょっと今見ていただいて。もうあんまり時間ないですかね。

○**吉岡会長** ええ。ちょっと時間的にはもうあれですので。

お配りはいただいていますけれども、また中身を見ていただいて、こういった提言もあるんだなということで、確認をしていただくようにしていただければと思うんですが、よろしいでしょうか。

○**鹿野委員** ちょっとだけご説明させていただきたいんですけども、最初の辺りで、元町という場所がどういうところだったかというところを二、三ページでまとめさせていただいています。提言としては、歴史的なことが大事だよと。それから防災のことも考えたい。それから、小学校と公園の空間というものは一体的であったということを中心にしたいと。それから、やっぱり区民の皆様がこの場所についていろいろ参画していくためには、いろんな企画を作る段階から入っていってもらうことが大事なんじゃないかなということを書かせていただいています。

それと最後のほうに、学校の具体的な、先ほど瀧田委員からもちょっとお話がありましたが、リノベーションの事例なんかも載せさせていただいていますので、その辺りもちょっと見ておいていただいて、また次回の参考にしていただければと、そんな感じです。

○**吉岡会長** 委員の皆様から、様々なご意見をいただきましてありがとうございます。

本日第1回ということでしたので、ご意見につきましては、様々ないただいたのかなと思ってございます。次の機会には、区のほうとして考えを一定程度まとめて、整備についての案という形になろうかと思えますけれども、お示しさせていただいて、またご意見を頂戴できればというふうに思っております。

その辺も含めまして、次第の4ですけれども、今後のスケジュールについて、事務局からご説明をお願いいたします。

○**高鳥政策研究担当課長** ご意見をいろいろいただきました。ありがとうございます。

戻りまして、資料第4号になります。これの中の2番目に、今後のスケジュール（案）というものを少し書かせていただきました。

本日1月17日の第1回の検討会、こちらでいただいた議論を受けまして、我々のほうで、区の

ほうで整備方針のたたき台といたしますか、そういったものを第2回にお示しをしたいと考えております。実際、これは3月頃と書いておりますが、3月の下旬といたしますか最後の週辺りになるかと思っております。具体的な日時につきましては、別途お知らせをさせていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

年度が替わりまして29年4月以降には、基本計画の策定に向けて、ご意見をいろいろと頂戴したいと思っておりますので、また引き続きお願いしたいと思っております。

それと、実際の日時等々のご連絡に当たりまして、別の紙なんですけれども、本日付の電子メールアドレス登録のご案内というものを、A4の紙1枚なんですけれども、入れさせていただきました。これが、今お話ししました開催日時のご案内などを電子メールでもいたしたいと思っておりますので、もしよろしければそのご登録をお願いしますという紙になっております。なお、登録がなくても、当然事務局のほうからは、郵送にてのご案内はさせていただきますので、そこはご安心いただきたいと思いますけれども、電子メールのほうが便利だという方であれば、後ほど、区の事務局宛てのメールアドレスの登録をしていただければと思います。

説明は以上です。

○吉岡会長 今後のスケジュール等については、よろしいでしょうか。

すみません。最後に、先ほどのやりとりの中で、幹事の防災課長から一言発言があるということですので、お願いします。

○橋本防災課長 貴重なお時間をすみません。

先ほど、瀧田委員のご質問に対するお答えの中で、水害に関してなんですけれども、神田川の氾濫というのは該当しないんですが、想定の中で、1時間当たり100ミリ以上降るようなすごい雨の場合に、坂の上から水が流れてくるということを想定しますと、公園の西側のあたり、坂の下の方に当たります。ここについては、想定として50センチから最大1メートルの浸水は考えられるということが示されておりますので、補足させていただきます。申し訳ありませんでした。

○吉岡会長 はい。よろしいでしょうか。

それでは、本日はちょっと当初マイク等の用意をしてございませんで、大変失礼をいたしました。次回からは、きちんとした環境でご検討をいただければと思っております。

それでは、第1回の文京区立元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用検討会を閉会とさせていただきます。熱心なご議論をいただきまして、ありがとうございました。