

元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用の検討状況について

元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用については、平成 28 年 2 月及び 9 月定例議会の総務区民委員会にて検討状況を報告した。

その後、平成 29 年 1 月に、公募委員、地域住民、学識経験者等を構成員とする「元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用検討会」を設置し、多様な意見を聴取しながら、区として、整備方針の策定について検討を進めているところであるが、現在までの検討状況及び今後の検討の進め方について報告する。

1 これまでの検討状況

平成 27 年度

- 5 月 「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」
- 7 月～ 近隣 7 町会長との意見交換会を実施（平成 28 年 8 月まで計 7 回）
- 1 月～ 旧元町小学校の劣化度調査実施（区ホームページで報告書公開済み）
- 2 月 区民説明会（計 2 回、延べ 42 人参加）

平成 28 年度

- 4 月～ 民間活力導入可能性調査実施（区ホームページで報告書公開済み）
- 6 月 旧元町小学校見学会（計 86 人参加）
- 1 月 文京区立元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用検討会設置
第 1 回検討会開催

平成 29 年度

- 7 月 第 2 回検討会開催

2 元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用についての考え方

別紙 1 「元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用についての考え方」

3 検討会での主な意見

別紙 2 「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 主な意見の概要」

4 今後のスケジュール（予定）

- 平成 29 年 9 月～ 議会報告
崖（擁壁）・校舎躯体の詳細調査
- 30 年 3 月 整備方針策定

元町公園及び旧元町小学校の保全・有効活用についての考え方

テーマ：100年後の未来の子どもたちにつながる地域の拠点づくり

～歴史性に配慮しつつ、災害に強い、
多世代が集えるにぎわいのある空間の創造～

1 これまでの検討経緯について

【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】（平成 27 年 5 月）

① 関東大震災の帝都復興事業における復興小公園・復興小学校として建設整備された、元町公園及び旧元町小学校は、戦災による破壊を免れ、その後の都市開発の影響も受けず、一体となった形で現存しており、建設当時の復興小公園・復興小学校の計画理念と姿をとどめています。

（「2. 3）元町公園及び旧元町小学校の歴史性について」より）

② 建設整備されてから 90 年近くが経過した現在、その大きな特徴である公園と小学校の一体的利用の形態は失われ、モダニズムの影響を受けた特徴的造作の劣化が進んでいます。

（「3. 2）1：歴史性の継承」より）

「区民の財産である元町公園及び旧元町小学校の、将来にわたる一体的利活用に向け、復元的改修により建設当時の設計意図や意匠などの歴史性を継承しつつ、時代に合わせ未来を見据えた創造的改修を行うという発想のもとに整備をすすめることを基調としています。」

（「4. 今後に向けて」より）

【文京区立元町公園及び旧元町小学校の現状調査・診断に係る調査報告書】（平成 28 年 3 月）

① 校舎や体育館の外壁・屋根スラブに使用されている鉄筋コンクリート部分ではコンクリートの中性化が相当に進んでいることが推察できた。鉄筋コンクリート構造の一般的な耐用年数（65 年）を考慮しても、既に耐用年数を大幅に過ぎていると考えられる。そのため、旧元町小学校の構造躯体を今後長期にわたって活用する場合には、使用部分が建物の全体か一部かにかかわらず、鉄筋コンクリート部分に対する適切な対策を行う必要があると考えられる。

② 公園内の各種構築物における劣化の進行や、植生の繁茂による日照及び景観の悪化が確認され、民間活力導入にあわせて全面的に改修する必要があると考えられる。

（①②いずれも「1-4. 総合考察」より）

【文京区立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】

(平成 28 年 8 月)

- ① コの字型の施設配置を維持する場合は、施設の利用効率が悪く収益性も落ちるため、民間がリスクを取ってまで投資するインセンティブは働きにくい。
- ② 既存施設を残す場合、附置義務対象となる利用者向け駐車場の確保が極めて困難である。
- ③ **既存建物を保存して民間が保有するスキームの場合、参画は難しい。**

(①～③いずれも「2章 2-1. 事業の可能性調査」より)

校庭側から見た旧元町小学校校舎



2 安全性の視点

【擁壁、塀等について（元町公園及び旧元町小学校共通）】

元町公園と旧元町小学校の敷地の一部及び周辺（本郷一丁目1～3番）は、東京都が「急傾斜地崩壊危険箇所」として指定する人工斜面があり、平成28年に東京都による基礎調査が完了し、その一部が「土砂災害警戒区域」（下図参照）となっている。

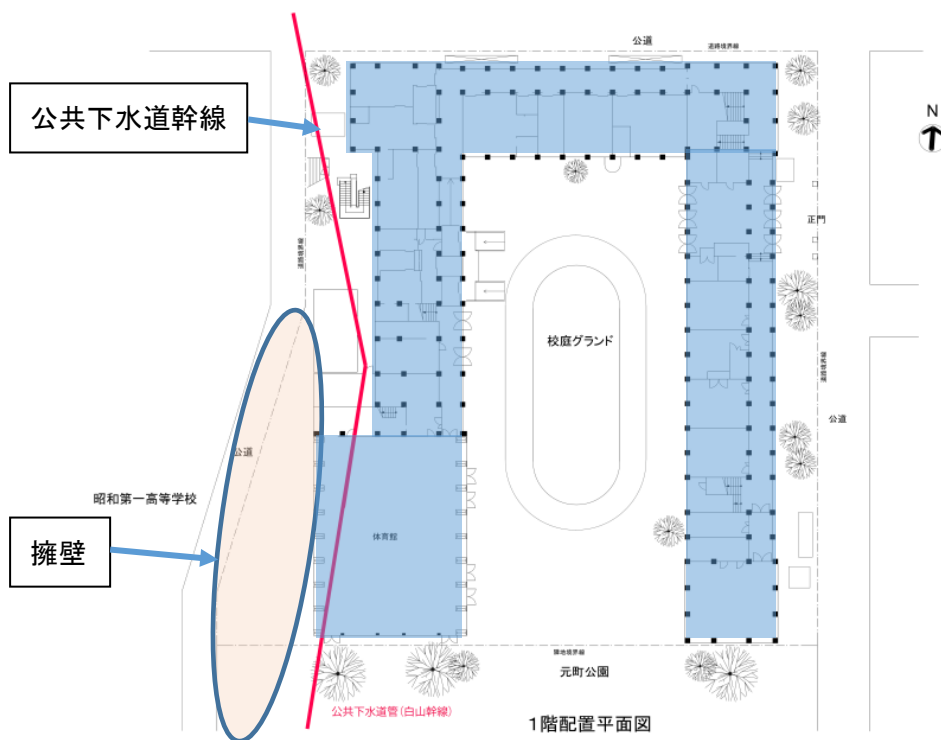
また、公共下水道の白山幹線（東京都管理）が当該敷地内の旧元町小学校体育館下約8～9mに敷設されており、配慮する必要がある。

こうした状況を踏まえ、風化が著しく、表面の脱落や欠損箇所が多数確認されている大谷石製の擁壁等は、今後長期にわたって活用することを見据え、専門家による地盤耐力、水抜き穴や水のしみ出し、排水の状況等の調査を行い、擁壁構造体としての安全性を確認した上で、保全のため、間知石積み擁壁等、**現行の基準を満たした擁壁への全面的な改修が必要である。**

なお、専門家による**擁壁構造体の調査を行っていく中で、擁壁構造体の抜本的な見直しが必要と判断された場合には、**公共下水道の白山幹線や全体工期への影響も視野に入れ、都市計画法に定められた土地の区画形質の変更（切土、盛土等を含む。）等の開発行為を含め、**鉄筋コンクリート造り擁壁等による対策を検討する必要がある。**



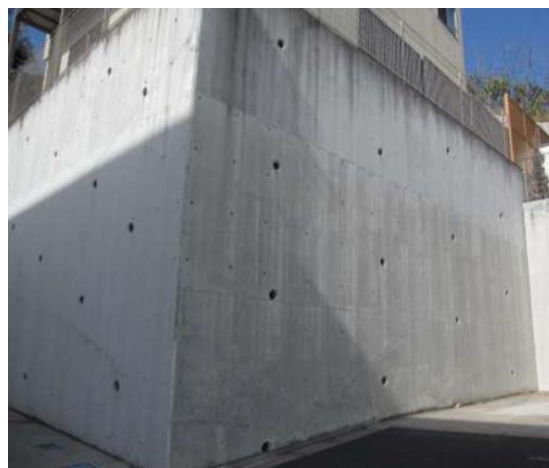
旧元町小学校校舎西側擁壁（現況）



間知石積み擁壁施工例



鉄筋コンクリート造り擁壁施工例



【体育館（避難所）】

体育館については、柱・梁に使用されている鉄骨は概ね健全な状態を維持していると推察されるが、鉄骨と構造的に一体になっている鉄筋コンクリートの外壁・屋根スラブは中性化対策が必要と考えられる。

（「文京区立元町公園及び旧元町小学校の現状調査・診断に係る調査報告書」より）

文部科学省が平成 26 年 3 月に取りまとめた「災害に強い学校施設の在り方について～津波対策及び避難所としての防災機能の強化～」には、「災害時に避難所となる施設では、被災した地域住民を受け入れるとともに、食事の提供、生活関連物資の配布、安否確認に関する情報交換等、様々な活動が行われる。このため、**地域住民の受入れ、避難所の運営に必要なスペースや備蓄等を確保するとともに、避難生活に必要な情報通信、電気、ガス、給排水等の機能を可能な限り保持できるように代替手段も含めた対策をあらかじめ講じておくことが重要である。**」と明記されている。

また、障害者、高齢者、乳幼児、妊産婦等の避難生活において**特別な配慮が必要な方々のために専用のスペースを可能な限り確保するとともに、平常時より施設としての基本的な条件であるバリアフリー化や断熱化を進めておくことが求められている。**

さらに、災害発生時以外の有効活用や運営方法についても検討する必要がある。

これらを踏まえ、避難所機能を担う体育館の再整備に当たっては、有効面積の増床のほか、安全性、情報通信、バリアフリーや居住性の向上、要配慮者への配慮、避難者数に応じた備蓄の確保、電気・ガスや簡易トイレなどの確保について検討を行い、機能の拡充を図ることが求められる。

また、土砂災害警戒区域となっている旧元町小学校校舎西側の擁壁の安全性の確認や保全対策を講ずることを併せて検討する必要がある。

こうしたことから、体育館が災害時の地域住民の**避難所機能を担うことを考慮し、安全性の確保と機能の拡充の観点から、体育館の建物については、建て替えを視野に入れて再整備について検討を行う必要がある。**

3 求められる機能について

【旧元町小学校】

(1) 避難所

想定される避難者数を勘案し、避難所としての安全を確保した上で、避難所運営本部の設置場所等も考慮し、有効面積の拡充や備蓄倉庫の見直し（地下からの移設等）を行う。

(2) 投票所

バリアフリーへの対応や動線に配慮した上で、投票所機能を継続する。

(3) 地域交流スペースや旧元町小学校の歴史を展示する空間

地域の方が自由に入出りできる地域交流スペースや旧元町小学校の歴史を展示する空間については、展示物や設置場所等を検討する。

(4) その他の公共的機能

区民等が利用できる公共的機能（介護予防、保育等）については、地域の方々の意見を参考としながら、その詳細を検討する。

(5) 民間事業者による自由な提案スペース

民間事業者による自由な提案を実現するスペースや保存改修した校舎の利活用による貸し出しスペースの確保を検討する。

【元町公園】

(1) 旧元町小学校との一体的な屋外空間の形成

セキュリティ（防犯対策）にも配慮をしながら、旧元町小学校（再整備後の建物）との一体的な屋外空間の形成について、門やフェンスの形状等を検討する。

(2) バリアフリーへの対応

公園上段部東側の道路との接地部分を中心に、公園全体の景観や意匠を損なわない範囲で可能な限り、段差の解消（スロープの設置等）や動線の再整備（公園管理事務所、遊具等の配置の見直し等）を行うとともに、「誰でもトイレ」の設置等を含め、設備面での更新を検討する。

(3) 明るく開放的で安全・安心な空間の創出

公園上段部の中心付近にある樹木や、本来の眺望を遮り視認性に難のある樹木など、密集した樹木の整理や樹木の配置の見直すことで、子どもが安心して遊ぶことのできる、明るく、安全・安心な空間を創出するとともに、地域住民の憩いやにぎわいの場となるよう、住民参画も含めた公園の管理運営方法・ルールづくりについても検討する。

(4) 地域の防災拠点として

避難所に指定されている旧元町小学校との一体的な利用を考慮し、「かまどベンチ」や「マンホールトイレ」の設置のほか、東日本大震災等の震災時の利用実態も踏まえ、地域の防災拠点としての機能の充実を検討する。

(5) 劣化への対応と歴史性の継承

土留め、縁石、擁壁などの改修、植栽や遊具の配置換えや撤去・更新、公園照

明などの設備更新を行うとともに、元町公園の特徴的な意匠(壁泉、カスケード、パーゴラなど) について修復を検討する。

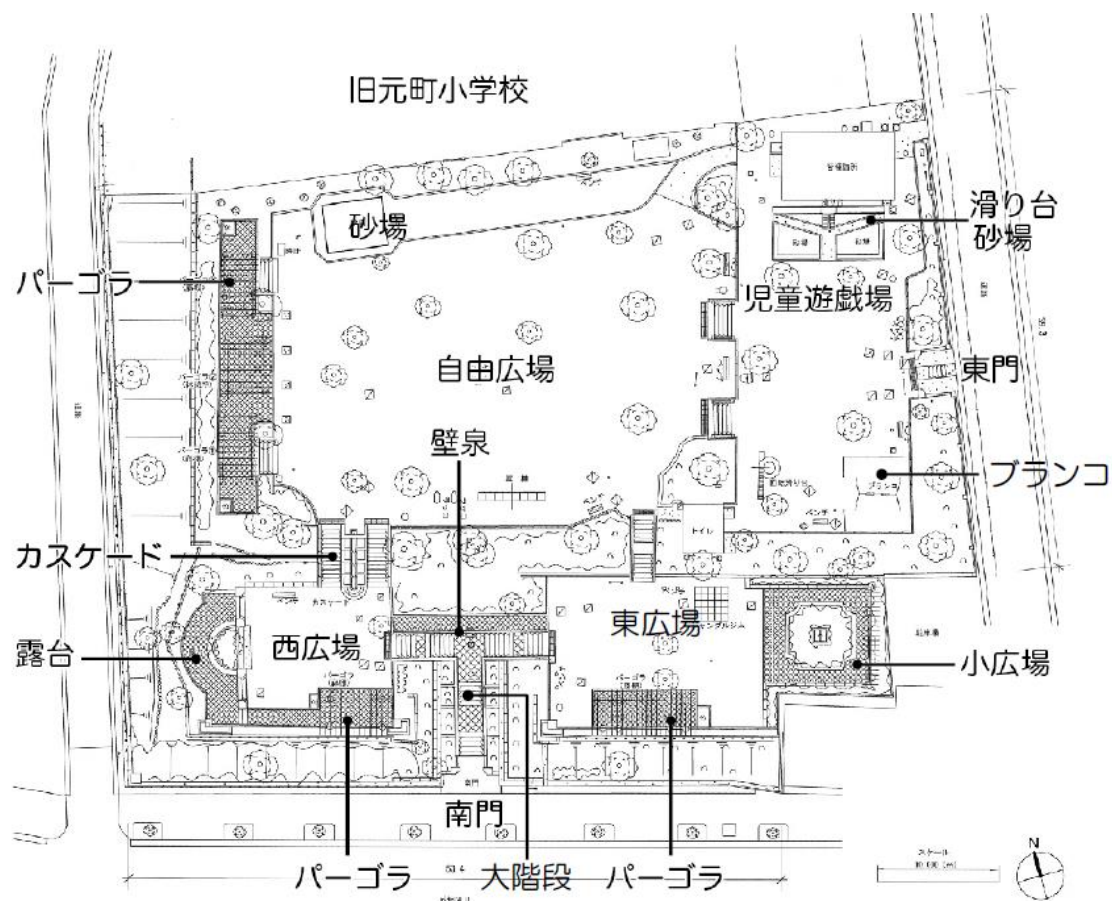
(6) 周囲の景観や街並みとの調和

聖橋など、震災復興期に立てられた建築物の多い神田川界限などの周辺地域を含め、緑豊かな街並みに寄与するような配慮や景観と調和した整備を行う。

また、周辺地域との回遊性にも留意する。

なお、指定されている用途地域や第一種文教地区の規制に基づき整備する。

現在の元町公園平面図



4 整備方針の策定について

【旧元町小学校（全体）】

旧元町小学校の校舎は、南側に開いたコの字型に校庭を囲み、南面に隣接する元町公園に向けて開放され、公園との空間の連続性に配慮した一体的な屋外空間が形成された特徴がある。

（「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」より）

本整備においては、このデザインを基本的に尊重し、避難所機能の充実、時代に合わせ未来を見据えた用途に合わせた整備を検討していく。

その際、関東大震災から復興後百年となる 2023 年を前に、世代を超えて愛され、そして、これから先、100 年後の未来の子どもたちにつながる地域の拠点とするため、旧元町小学校の建物の整備手法は、**既存校舎（躯体）の「部分保存」と外装や意匠デザイン継承による「建て替え」を併用した利活用を検討する。**

これまでの検討経過を踏まえ、整備方針を策定するに当たっては、**防災機能の強化を含めた安全性の確保、利活用と歴史性の継承のバランスを考慮する必要がある。**

歴史性の継承の手法として、オリジナルの躯体を活用する場合には、コンクリート中性化への対策として有効とされている電気化学的再アルカリ化工法等を用いて建物の躯体を残す手法について検討をすることとなるが、この場合、長期にわたり使うことを前提にすると、施工実績が少ないことに加え、利活用の用途に合わせて法適合やバリアフリーへの対応が必要なほか、新たな用途に合わせた自由なレイアウト変更や面積の増床に制約がある。一方、「建て替え」の場合には、耐久性や、機能面での向上が図られるといったメリットがある。

これらのことを踏まえ、整備方針では、防災拠点としての機能強化、行政需要の確保、地域のコミュニティ、賑わいの創出などのバランスを総合的に勘案することが求められる。

角をとった丸い意匠の階段親柱や階段室



採光を取り入れられる大きな窓



5 建物の具体的な整備手法や規模等について

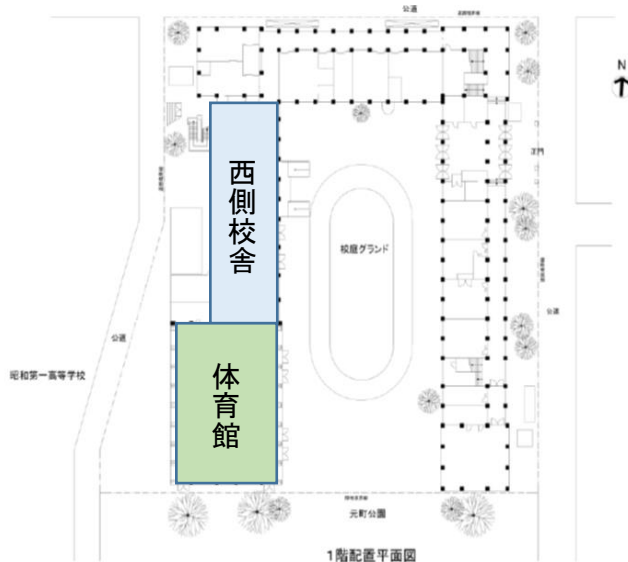
【西側校舎】

擁壁の保全や改修の必要性、建物の老朽化や避難所機能の拡充などの観点から、西側校舎については、体育館とともに現在の建物を取り壊し、擁壁の安全性の向上を図った後、イメージ継承による「建て替え」により新たに地上6階建て（地下1階）程度の中層建築物を再整備し、地域活動スペースの確保のほか、カフェやコンビニエンスストア等の業種を決めて公募するテナント貸出スペース（6区画程度）や民間事業者等が自由な提案を実現するスペース等の確保について、地域の方々の意見を参考としながら検討を行う。

また、西側校舎の建物内部の特徴的な意匠（腰壁、階段手すり、採光窓等）については、取り壊しに先立って、一部保存・保管し、東側校舎での利活用を検討していく。

なお、擁壁の全面的な保全・改修の工法や工期への影響をはじめ、施工時における重機や大型車の搬入・搬出路の確保、西側区道における歩行者通路や安全性の確保、接道の状況を踏まえた対策や配慮が必要となる。この点からも、西側校舎及び体育館については「建て替え（増床）」を基本とする。

公園（校庭）側から見た体育館と西側校舎（内面）



【北側校舎】

北側の新建物は、北側前面道路側からのぞむ昔の小学校のままの外観の維持や公園側からの景観に配慮し、**外装や意匠のデザイン継承による「建て替え（同規模・3階建て程度）」**を検討する。

北側新建物内には、主に防災拠点としての避難所機能や公共的機能（介護予防、保育等）等の整備を検討する。その際、築30年以上が経過し、今後、大規模改修や改築が必要な近隣施設の機能移転や一時仮移転等について、地域の方々の意見を参考としながら検討する。

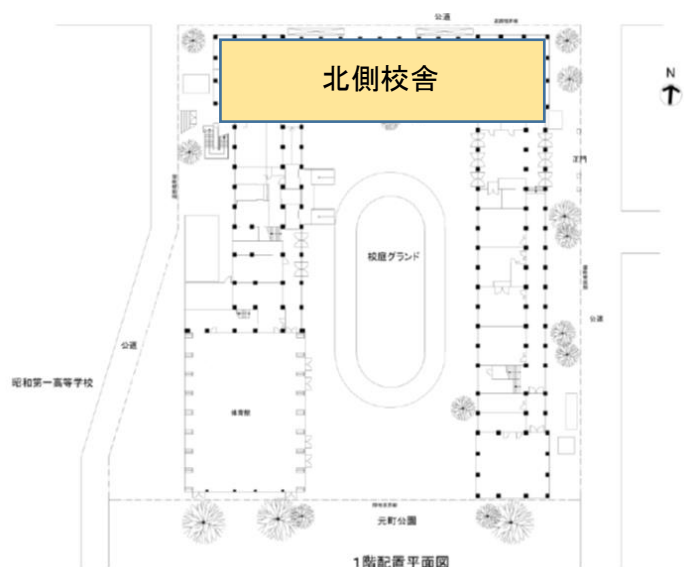
また、北側新建物は、公共的機能をはじめ、多くの人々が集まる施設となることから、駐車場や自転車駐車場なども必要となるため、自動車交通への支障等を考慮し、公園との空間の連続性に配慮しながら、新たな出入口の設置や利用者の動線等を検討する。

なお、北側校舎については、西側校舎及び体育館と同様に、擁壁の全面的な保全・改修の工法や工期への影響をはじめ、施工時における重機や大型車の搬入・搬出路の確保等が必要な点からも、「建て替え」を基本とする。

北側前面道路側から見た北側校舎（外面）



公園（校庭）側から見た北側校舎（内面）



【東側校舎】

東側校舎は、オリジナルの「保存」を基本とし、旧正面玄関側からのぞむ昔の小学校のままの外観の維持や公園側からの景観に配慮し、法適合性の確認、可能な限り段差の解消や手すりの増設などによるバリアフリーへの対応を検討する。

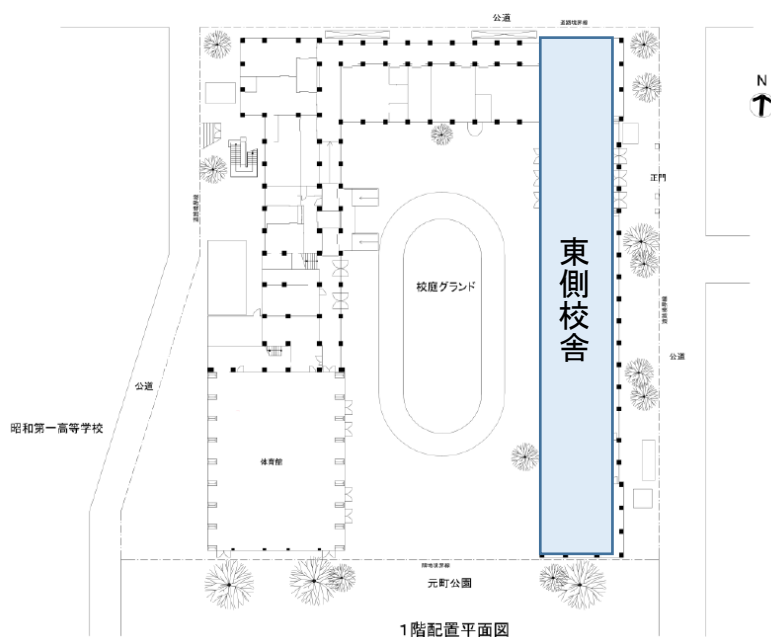
既存の3階建ての旧校舎の構造躯体を保存し、リノベーションによる利活用を行うため、コンクリートの再アルカリ化による中性化対策等の構造補強策を講じ、用途に合わせた法適合性を確認し、可能な限りバリアフリー等への対応を実施し、建物内部の特徴的な意匠（腰壁、階段手すり、採光窓等）の利活用や修復・復元を検討する。

建物内には、「旧元町小学校の歴史」を展示するスペースについて、地域住民や元町小学校卒業生等からの意見を参考として検討するほか、民間事業者やNPO等への貸し出しスペースを検討する。

正面玄関側から見た東側校舎（外面）



公園（校庭）側から見た東側校舎（内面）



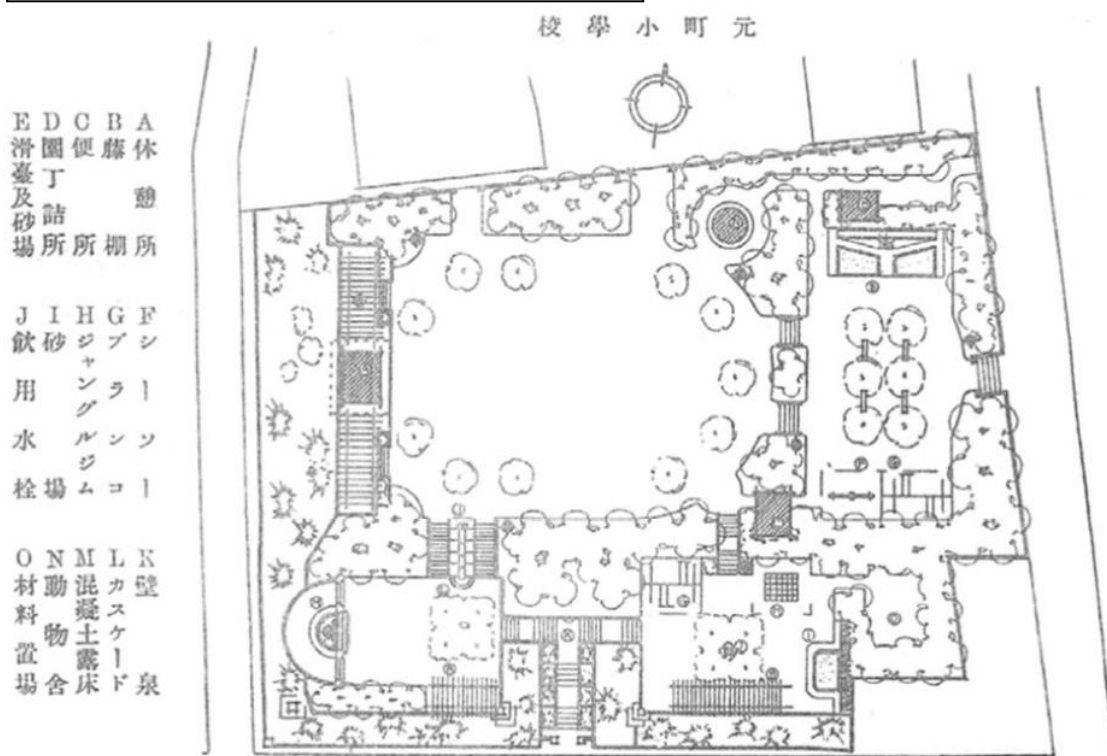
【元町公園】

元町公園については、「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」を踏まえ、地域住民が親しみを持ち、集い、活動の場となるような憩いやにぎわいの空間を創出するため、劣化している壁泉、カスケード、パーゴラなどの施設や、土留め、縁石、擁壁の剥離・ひび割れなどの改修、植栽や遊具の配置換えや更新、公園照明などの設備更新とともに安全性や視認性の確保を検討していく。

なお、元町公園の特徴的な意匠である壁泉等の施設については、平成 28 年度に実施した健全度調査の結果を踏まえ、具体的な改修方針や歴史性の継承について検証するとともに、園内におけるバリアフリー等の新しい基準への対応方法等についても、今後、地域の方々の意見を参考としながら検討する。

また、平成 29 年度の都市公園法の一部改正において、カフェ、レストラン等の収益施設設置とその周辺の広場の整備等を一体的に行う民間事業者を公募し、選定する制度が創設されたことから、その活用についても研究していく。

建設当初のものと思われる元町公園平面図



参考：全体イメージ

「西側校舎」については、イメージ継承による「建て替え（増床・6階建て程度）」により整備する。

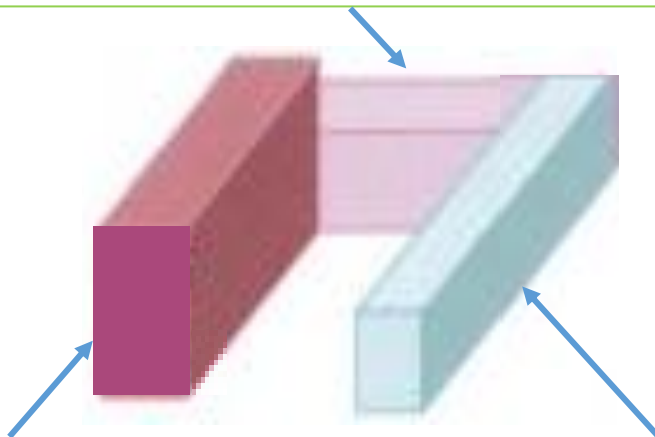
「北側校舎」については、外装や意匠のデザイン継承による「建て替え（同規模・3階建て程度）」により整備する。

「東側校舎（3階建て）」については、「オリジナルの保存」を基本とし、劣化対策や構造補強により整備する。

なお、旧元町小学校の建物内部の意匠等について、内装部材の一部保管・活用や復元（レプリカ）、イメージ継承等を検討する。具体的な保存・活用手法等については、歴史性を生かして保存・修復を行うとともに、長期にわたって維持することを目的とした建造物等での様々な事例を研究し、検討を行っていく。

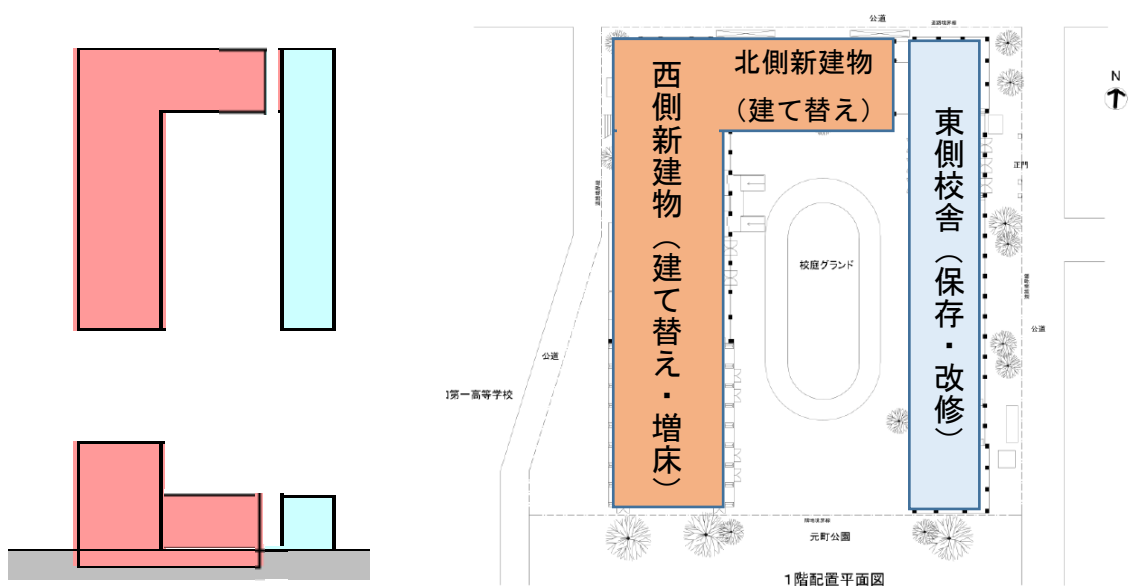
また、擁壁外観等の景観についても、整備・改修に当たっては、地域の方々や検討会での意見を参考としながら検討を進める。

北側：外装や意匠のデザイン継承による建て替え（同規模）



西側：イメージ継承による建て替え（増床）

東側：劣化対策や構造補強による躯体保存



参 考

元町公園及び旧元町小学校周辺の主な区有施設等の状況

No.	施設名	所在地	建築年 (築年数)	備考
1	順天堂病後児ルーム「みつばち」	本郷 1-1	1927 年 (築 90 年)	現在は旧元町小学校内
2	ふる里学舎本郷(障害者福祉施設)、本郷会館	本郷 2-21	—	旧本郷交流館跡地 (2017 年 5 月開設)
3	湯島幼稚園	本郷 3-10	1980 年 (築 37 年)	湯島総合センター内
4	湯島図書館			
5	文京福祉センター湯島			
6	湯島児童館			
7	湯島育成室			
8	本郷台中学校	本郷 2-38	1971 年 (築 47 年)	耐震・内装改修等済
9	本郷保育園	本郷 1-28	1967 年 (築 50 年)	耐震・内装改修等済
10	ふるさと歴史館	本郷 4-9	1991 年 (築 26 年)	空調設備や給排水設備等 改修予定
11	真砂中央図書館	本郷 4-8	1975 年 (築 42 年)	2016 年大規模改修済
12	男女平等センター	本郷 4-8	1986 年 (築 31 年)	UR 都市機構賃貸住宅内 老朽化設備改修予定
13	本郷小学校	本郷 4-5	2002 年	本郷第三育成室は、2016 年 4 月開室
14	本郷第二・第三育成室			
15	総合体育館	本郷 7-1	2013 年	
16	湯島地域活動センター			
17	教育センター	湯島 4-7	2015 年	
18	b-l a b (青少年プラザ)			
19	湯島小学校	湯島 2-28	1990 年 (築 25 年)	湯島小学校育成室は、 2017 年 4 月開室
20	湯島小学校育成室			
21	アカデミー湯島			
22	湯島高齢者在宅サービス センター			

元町公園と旧元町小学校から半径約 500mの周辺地図



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 主な意見の概要**【テーマに関する意見】**

- テーマにちょっと違和感がある。「100年の歴史が今につながり、100年後の未来につなげる地域拠点づくり」というのが、今まで文京区も含めて苦勞されてきたことを表現するのではないかなと思う。つまり、100年の歴史を今につなげるということが逆に言うと100年後の未来につなげていけるということにもなるのだろうと思う。そうすると、サブタイトルにある、歴史性に配慮しつつ、災害に強い、多世代が集えるにぎわいのある空間の創造という意味が表現されるのではないかなと思う。

【歴史性継承に関する意見】

- 復興事業として、この場所が都市空間として貴重なものとしてできた。それが唯一、ここだけしか残っていないということをアピールする場所として、防災関連の人たちに集まってもらい、にぎわいを創出してもらおうという方向性をきちんと持たないと、採算の話になってしまう。プロポーザルにおいてもきちんと押さえて、イメージづくりをしていくことを第一に考えてほしいと思う。
- 元町小学校の歴史を展示するスペースは、非常に有り難いと思う。防災拠点としての歴史や意味を是非後世に展示するスペースを造ってほしい。ここが震災復興によって、計画されて現存する姿で残っている唯一のものであり、そのころから震災に関する防災というのが日本で生まれたといってもいいほど歴史がある。今、防災というのは非常に注目が高くなっているので、そこをアピールするスペースを設けてもいいと思う。
- 公園と小学校のセットになっていることが重要だと思う。一面に震災復興公園・小学校記念館のようなものを造って、それをテーマに全体を考えていく方法もあり得ると思う。2023年には、関東大震災の100年の節目が来るが、そのときにはかなり重要な施設として確実に注目されると思う。
- 公園については、保存という方向が出ていて、個人的には非常によかったなと思う。公園、小学校の当時の設計思想とか、震災後の復興の計画の思想をいかに継承し、後世に伝えるかというのが、この場所に課せられた一番の使命だと思う。建物については、一部建て替えもあるが、その中でも当時の設計思想が伝えられるということは、いい計画なのかなと感じる。
- 古い建物を残さず同じ形態の建物を再現するということは、お金が掛かるだけで、実はあまり意味がない。元の建物に構造補強すればそれで十分だということが起きる。これが多分、現実にも外でも起きていることで、これを区で直営事業とするのであれば、そ

の点をよく考えて、どちらが得かという判断をすればいいと思う。

- 文化財系の建物の修理では、いろいろな技術が開発されている。いろいろな時代の建物が共存している状態というのは、恐らくまちにとって一番いい状態だろうと思う。まちがすごく速い勢いで新しくなっていくと、まちの潤いがどんどんなくなっていくという印象があることを考えてはいかがかと思う。
- この場所の特別な意味をきちんと押さえて、アピールしていくことで民間の方たちが入って、きちんと採算が取れるようなイメージづくりができるし、逆に言うと、それが必要なのではないかと思う。
- 建物を残すにしても、建て替えをするにしても、表側のデザインは再現をした方がいいと思う。そうすれば、防災を兼ねて公園、小学校ができたということが一目で南側から見ても分かる。少なくとも残す建物の外観はそのまま残るし、建て替えた建物も、3階部分までは同じデザインにすることで、連続的に、ここにはこういう建物があったと分かるようにすることが大変重要だと思う。
- コの字型ということは、非常に重要なベーシックな情報だと思う。
- 公園と小学校の連続性を考えた上で、コの子であることに意味があると思う。卒業した年代によっても思い出というのは違うのかもしれないが、少なくとも私たちの代というのは、元町小学校、元町公園のあの姿に対する思い出というのも強く持っている。

【旧小学校建物の建て替えに関する意見】

- 平成27年度に区で調査をされ、その中で劣化している部分があちこちに見られる。確かに、文化財という大事なことがあるが、今後100年を考えたときに、思い出になる方たちはせいぜい30年もすると卒業された方々は全ていなくなるので、その後の新しい考え方がどうしても必要じゃないかなと思う。大きな立場から話をしてほしい。
- 湯島小学校を建て替えるとき、外観のアールのところを何とか残してくれと、大変な運動があったが、やはり学校としての機能と、その時代に応じた形にならざるを得なくなり、結果はアールの建物になっていないが、なかなか使いのいい小学校だと思う。
- 機能的に厳しいものは、やっぱり改修していかなくては駄目ではないかと思う。歴史的に大事なものをどう後世に伝えるかという意味ではミュージアムがいいのではないかなと前から思っていた。
- この地域のことを考えて、その利用の仕方についてどうしたらいいかは、この地域の7町会が一番よく知っている。本当に思い出のある学校だが、学校としての機能はもうないので、地域に生かされるものを造ろうとする中で、にぎわいのある場所にしてほしい。やはり今の建物は解体した方が、よいと思う。

- 建築基準法への適合やバリアフリー対応の問題もあるので、例えば、エレベーターをどこかに付けなきゃいけない。この場合、建築の内部に設けるより、外側に置いて、古い建物とブリッジでつなげば、古い建物は残せる。さらに階段は、不適合が多いから、かなり改造する必要がある。
- 古い建物を現代的利用に適応させようと思うと、実はなかなか大変であり、古い建物は、非常に意図的に残さないと実は残らないし、そこを特殊な場所に指定しておかねばならない。現代的に使用しようとするなら、古い仕様はほぼ残せないと考えた方がいいと思う。逆に言えば、現代のオフィスやショッピング街に転換することを原則とした方がよいと思う。
- 元町小学校の立派な模型を検討会委員が作って持っている。そういうものを新たにできた建物の中の展示スペースに置いて、卒業生がのぞいて、ああ、こんな学校だったな、それでも十分だと私は思う。だから、コの字にこだわることはない。

【公園の再整備に関する意見】

- 歴史をきちんと大事にして、それを生かしていくということを考えていただきたいと思う。
- 公園の一番の特徴は、壁泉とか、カスケードとか、高低差を利用した、水を回す公園であり、大火災の震災の中で水の重要性をかなり意識して造られたと思う。修復するとき、費用の問題はあるが、壁泉カスケード等の水の回る公園として是非回復してほしい。
- 歴史的なものを残すことで、公園の利便性が失われているのではないか。ミュージアム的なものを造って、ミニチュアをつくって、将来に向けてこう造り変えたという歴史を皆さんに残していけるようなものを造れるといいなと思う。
- 今の状態の公園の施設を造り変えるとなれば、造ったときの3倍ぐらい経費が掛かると思う。壊さなければいけないし、また造り変えなきゃいけない。外堀通り沿いの公園正面側に建物を建て、その中にミュージアムを入れる、あるいはレストランの施設とか、人が集うようなものを正面に持っていくということも、非常に大事かと思う。
- 実際に今、子育て世代の親たちが、元町小学校の近くで行ける公園に限られる。安全面や子どもたちのことを考えると、本郷給水所公苑があるが、滑り台が外されたり、水場があるから危ないとか、危なくない平らなものを造る意味でも、すごく元町公園に期待している。
- 小さい子が遊べれば大きい子も遊べる。舎人公園とか、汐入公園のような防災拠点をつくり、普段はバーベキュー施設をやっているが、それがいざ震災となったときに使えるようにする。

【体育館（避難所）・擁壁に関する意見】

- 西側擁壁を直す際に、下水道幹線がどの高さにあるのか、道路側からの位置関係を把握しておく必要がある。
- 北側、西側を建て替えるに当たって、下水道管を公道側に、あるいは公道との境界側に移設するというようなことも、かなり真剣に考えないといけないと思った。
- 西側の空間をうまく有効に使うという意味では、なるべく下水道管を外へ出すということと、北側の市街地、その他を含めて文京区内の内水氾濫等を防ぐという意味でも、下水道管をこの際、新しく敷設してもらうことを、土木技術的な面で、その専門家を含めて少しご検討をいただく必要があると思う。
- 体育館の下の地盤の強化を図りながら、全面RC（鉄筋コンクリート造り）にして立ち上げていくことは、十分あり得ると思う。
- 現在、西側にのり面があって、斜めに擁壁があるので、境界までの土地のスペースを、地下一層分から一層半分ぐらい使って、擁壁型で建物を構築すれば、今のグラウンド境界との位置を維持して、かなり床面積を増やして建物を建てることもできると思う。そうすると、4階建てぐらいに高さを抑え、かなり奥行き、幅のある空間取りもでき、避難所やその他についても配慮の仕方が変わってくる観点がある。
- 西側の擁壁の改修に際して、地下を造れば、4階以上に想定される増床が地下で解消（吸収）でき、地上のマス（空間）が残るので、そのほうがよいという印象を持っている。
- 現在は車の対応が全くできていないので、幅員が若干課題ではあるが、斜面をうまく利用し、西側の区道から、校庭、公園のグラウンド下の地下階に車を回すスペースを取っていくことを考えれば、市街地側から見えない部分の活用ということも含めると、影響が一番少ないのかなと思う。
- バリアフリーのもう一つに車でいろんな方が来て、バリアフリーで建物の中を使うという、そういう空間づくりとしても、この斜面の部分を建物が擁壁にとって変わってもらうことで、平面的に有効活用することも発想としては出てくる。擁壁型建物にすることで、そうしたことも可能になっていくと思う。結論的には、北側と西側ともう少し自由に発想してみるという展開があってもいいということだと思います。
- 体育館を避難所にすると、冬に幾ら暖房をしても上しか暖まらないので、天井はあまり高くない方が避難所としてはいいのではないかと、なるべく広い空間が必要かもしれないが、新しい空間を公的な部分として造ることが重要と考える。
- 体育館というのは地域のコミュニティの場所でもある。小・中学校の体育館は、いろんな団体がスポーツやイベントに使いたいといってもなかなか取れない。元町に体育館をまた造ることによって、地域のコミュニティ化もできる。普段の使い勝手のいいものを考え

てほしい。

- 西側は、民間事業者が提案する商業目的の施設とかの建物になると理解すると、収支を考えれば、もう少し建物を大きくするという検討をしてもよい。

【各建物の機能に関する意見】

- どのエリアにどういった機能を当てはめていくかは、周辺の土地利用、現状の利用形態との連続性を考えていく必要があると思う。案では、西側校舎の方に民間を入れ、東側の方にNPOや学生団体の活動拠点という考え方になっているが、現状の周辺の土地利用を見ると、西側は昭和第一高校や桜蔭学園等の学校に囲まれているエリアであり、東側は小さな事務所が比較的集合している感じがする。
- 西側にカフェやコンビニエンスストア等の業種をはめ込みたいといったときに、今の状態で、果たして人の利用があるのかは、正直、すごく心配になる。
- 「テナント貸出スペース」や「民間事業者等が自由な提案を実現するスペース等の確保」は、市街地とのつながり方、エントランス、アプローチというのが大きな課題として出てくると思う。
- 西側校舎は、「まち」とのつながりという意味で言うと、一番つながっていない部分になる。もし、テナント貸出とか、民が自由な提案でスペースを使い、にぎわいを生み出す使い方を前提にすると、どの場所にそういうスペースを取るのかというのは、非常に重要になる。場合によっては、北側校舎と西側校舎とが機能面で入れ替わることもあるのかなと思う。
- 北側校舎は、外堀通りからは一番遠いが、前面に道路があるということで、コンビニエンスストアには一番使い勝手がいいのかなと思う。ただ、カフェとなると公園に近い方に持っていくこともあると思う。北側校舎と西側校舎は、昔のデザイン等を継承しながらも、基本的に建て替えるのであれば、かなり自由に北側と西側を合わせてどうするかという発想で設計を考えていくことでいいと思う。
- 人の動線というのは今、北側とか東側から入るということで、公園正面（南側）を考えていない。建物は、どうしても高齢者の側に立って考えがちだが、子育て世代の人たちにも使えるような、子どもをちょっと預かってもらえる民間の施設が入るとか、あるいは保育園機能を持たせると考えれば、外堀通りの方に向かっていけば、本当に駅が近い。子どもを預けて仕事に行くには、すごく機能的ではないかと思う。
- 避難所は避難してくる方の一番近い北側校舎に持っていくなど、もっとフリーに考えてもいいのかもしれない。災害はいつ起きるかわからないという意味では、アプローチの問題もさることながら、公的な管理ができる空間の中で確保しておくことが運用上も非常に

重要かなと思う。

- 北側の建物棟に体育館（避難所）を設けることは、スペース的に難しいような気がする。

【公園と小学校との一体的な活用に関する意見】

- 帝都復興事業の中で公園と学校が造られ、グラウンドが学校としては小さいという東京の宿命もあって、公園とグラウンドを併設して、木戸は常に開くようになっていた。その後、学校の治安問題などがあって、公園の側から学校に出入りできなくなったが、逆に学校でなくなったがゆえに、オープンにしてもっと有効に活用できるようになるのではないか。
- カフェ、レストラン等の収益施設設置は、公園と連続した新しい小学校エリアの機能整備の中で一体的に使えるものとして考えていけば、よりこのエリア全体が使って楽しい空間にできるのかなと考える。
- 校庭部分をそのまま残す計画になっており、今以上に公園との連続性というのを考えたトータルのプランニングになっていけば、エリアとしての魅力はますます増えていくのではないかなと思う。
- 校庭だった中庭の空間を公園と一体的に使うことで、安全に子どもが走り回れるような広場として、芝生を植えるとかも含めた発想が出てくる。コの字型の広場があるということが、将来につながり、昔は校庭だったけれども、これからはみんなの子どもの庭ですとになっていけばいいと思う。そういう発想をつなぐことで、100年を今につなぎ、将来の100年にまたつないでいくということになると思う。
- 擁壁をもし直すとしたら、それを皮切りに、中に駐車場を造る、あるいは建物の前にロータリーを造って「Bーぐる」を寄せるとか、タクシーが停まれる、人が来る、エスカレーターを造る、上に上がれる、上がったら平らになっている、平らな奥に建て替えをした小学校が見える。そういうコンセプトをしっかりとしたものにする。
- 屋上から富士山が見えた気がする。すごく景色のいいところです。そういうことも気付きになるし、この地域はいいなということを改めて考えることもできる。いろいろなことをもっと考えていていただきたい。小さいところにこだわりすぎているのではないかなと思う。
- 問題になっているものを順番に解決していくことで、自然といろんないい考えが浮かんでくるので、一つのことだけではなくて、公園と小学校全体で考えていただきたいと思う。