

旧元町小学校と元町公園との 一体的活用事業

文 京 区
学 校 法 人 順 天 堂
清 水 建 設 株 式 会 社

目次

(1) 事業概要

- ① これまでの検討経過について …… P 4
- ② 整備方針等について …… P 7
- ③ 事業者の選定について …… P 9
- ④ 土地・建物の権利形態について …… P 11
- ⑤ 旧元町小学校の樹木・部材について …… P 12
- ⑥ 旧元町小学校の記録・計測について …… P 13

(2) 旧元町小学校の事業計画

- ① 導入機能（文京区）について …… P 18
- ② 導入機能（事業者）について …… P 23
- ③ 整備後のイメージについて …… P 32

(3) 元町公園の整備計画

- ① 基本方針について …… P 35
- ② 整備方針について …… P 37

(4) 旧元町小学校と元町公園との一体性

- ① 考え方について …… P 43
- ② 防災機能について …… P 44
- ③ イベント等について …… P 45

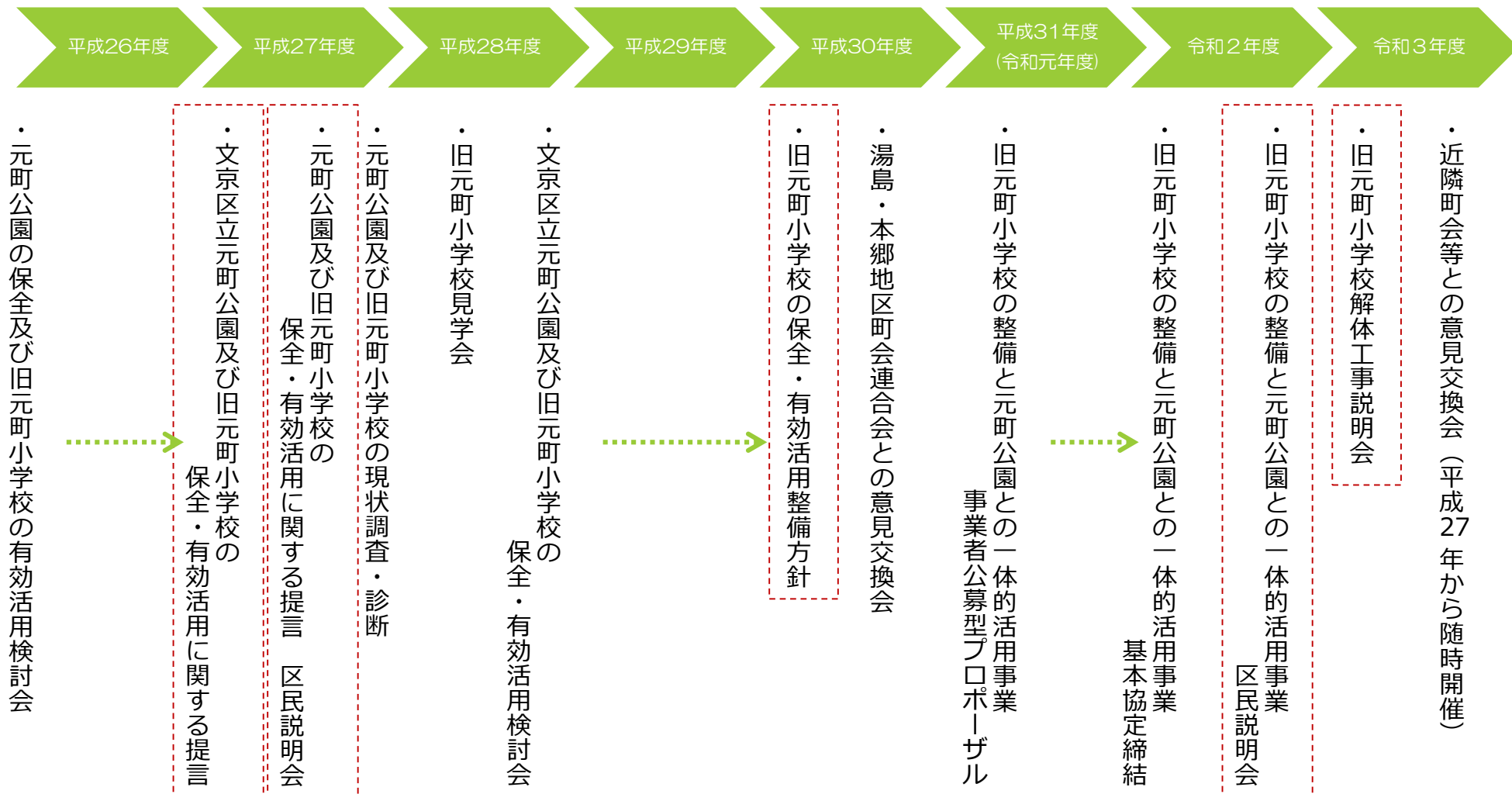
(5) 今後のスケジュールについて …… P 47

(1) 事業概要

(1) 事業概要



① これまでの検討経過について



(1) 事業概要

① これまでの検討経過について

平成26年：「元町公園の保全及び旧元町小学校の有効活用検討会議」を設置

- ▶元町公園の保全及び旧元町小学校の有効活用について、歴史性、防災性、景観、公共施設の高度利用、その他の専門的見地から検討するため設置した会議体です。
- ▶学識経験者による検討を経て、平成27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**」（以下、「提言」と言います。）を策定しました。提言については、説明会の場を設け、区民の皆様からのご意見をお伺いしました。
- ▶これ以降は、本提言で示された考え方をベースに、建設当時の設計意図や意匠などの歴史性を継承する復元的改修や、未来を見据えた創造的改修を行うという方向性を踏襲しつつ、整備に向けた検討を進めてきました。



(1) 事業概要

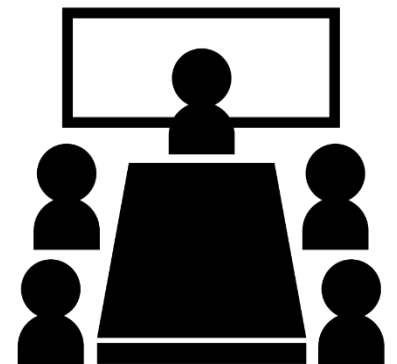
① これまでの検討経過について

平成28年：「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」を設置

- ▶ 提言に基づき、具体的な旧元町小学校・元町公園の整備方針を策定するにあたって、多様な意見を聴取することを目的に設置した会議体です。
- ▶ 学識経験者や、公募による区民委員など、様々な観点からの意見を集約し、平成30年に「**旧元町小学校の保全・有効活用整備方針**」（以下、「整備方針」と言います。）を策定しました。

Q：そもそも、なぜ整備を行うのでしょうか？

A：施設・設備の老朽化が進み、現状のまま長期的に利用することが困難な状況になってきています。区民の貴重な財産として、有効に利活用するため、公園との調和や歴史性に配慮しつつ、整備をすることとしました。



(1) 事業概要

② 整備方針等について

【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』

【全体コンセプト】

『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』

【基本理念】

1 歴史性の継承

- ・コの字型の建物構成の採用
- ・特徴的なデザイン意匠の継承
- ・元町公園との一体的な屋外空間の形成

2 安全性の向上

- ・避難所の整備
- ・西側擁壁の安全改修

3 賑わいとコミュニティの向上

- ・地域交流スペース・展示空間等の整備
- ・投票所機能の確保
- ・ユニバーサルデザインの導入

4 周辺環境への配慮

- ・周辺の街並みとの調和
- ・住環境等への配慮
- ・潤いある緑化の推進
- ・交通環境に配慮した駐車場整備

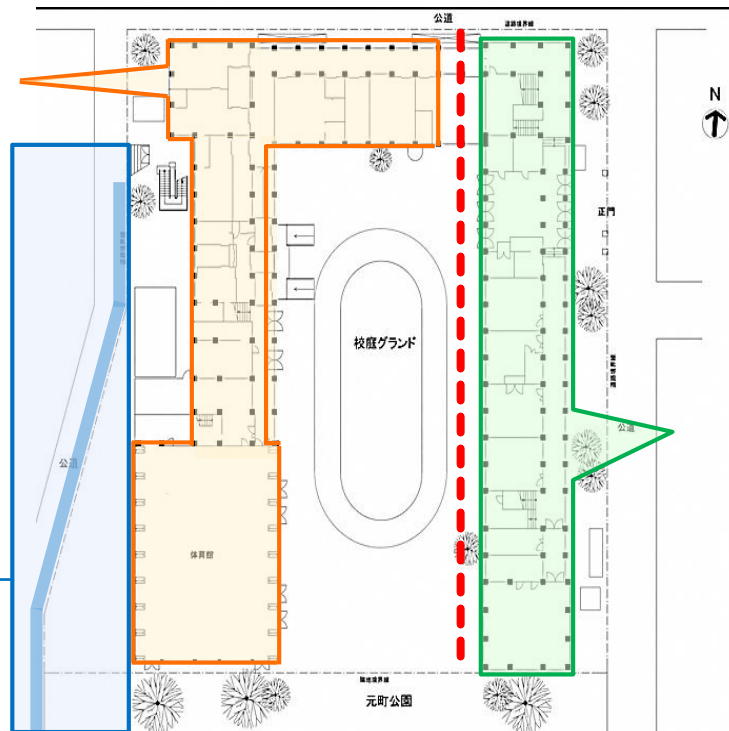
(1) 事業概要

② 整備方針等について

西側・北側（活用施設）

- ・ 建て替えによる整備
- ・ 避難所の設置
- ・ 公共下水道への対応
- ・ 公園側からの景観に配慮した整備

【現況図】



東側（保全施設）

- ・ オリジナルの保全による整備
- ・ コミュニティや文化に貢献する施設整備
- ・ 構造躯体の保全・補強対策
- ・ 法適合化・ユニバーサルデザインの対応
- ・ 特徴的なデザインの継承

西側擁壁

- ・ 安全性確保のための全面改修
- ・ 施設整備計画と元町公園側擁壁との整合

その他

- ・ 都条例の基準に基づいた駐車場の整備
- ・ 民間活力の活用

(1) 事業概要

③ 事業者の選定について

平成31年：「旧元町小学校の整備と元町公園との一体的活用事業」

事業者公募型プロポーザルを実施

- ▶ 整備方針を元に、旧元町小学校と元町公園の一体的な屋外空間を生かした賑わいの創出と、地域コミュニティの活性化を図るため、敷地を活用した官民連携事業と旧元町小学校の建物の一部の保全整備を目的として、**公募型プロポーザル**を実施しました。
- ▶ 区が求める公共機能として、「歴史性を伝えるための空間及び地域のコミュニティ向上に資する空間」「保育所機能」「区立認定こども園」「多目的室及び地域団体活動室」「避難所機能」「投票所機能」を導入することを、プロポーザルの条件としました。

Q：「公募型プロポーザル」とは何でしょうか？

A：「提案内容」を競うことにより、事業者を選定する方式です。区が示す条件（＝公募要項）を満たしながら、民間事業者の創意工夫により、区単独では実現が難しい、様々な相乗効果が期待されます。



(1) 事業概要

③ 事業者の選定について

- ▶ 公募の結果、3グループからの提案がありました。各グループとも、区が提示した条件への理解度が高く、整備方針等を読み込まれており、本事業への強い意欲が伝わる提案内容でした。
- ▶ 区民委員を含む選定委員会での検討の結果、**学校法人順天堂を代表事業者とするグループ**が選定されました。区が求める条件項目をバランスよく満たしながら、「**施設全体を低層階としている点**」や「**避難所となるスペースが1階に配置されている点**」等が評価され、選定に至りました。
- ▶ 令和2年3月、区と順天堂等の事業者グループは「基本協定」を締結しました。そして現在、建物等の設計や、工事に向けた協議を進めています。

Q：選定された事業者グループの提案がそのまま実現するのでしょうか？

A：100%、提案のとおりになるわけではありません。当初の提案をベースに、区が求める条件や、区民の方のご意見等を取り入れ、よりよい事業の実施に向けて検討を進めています。



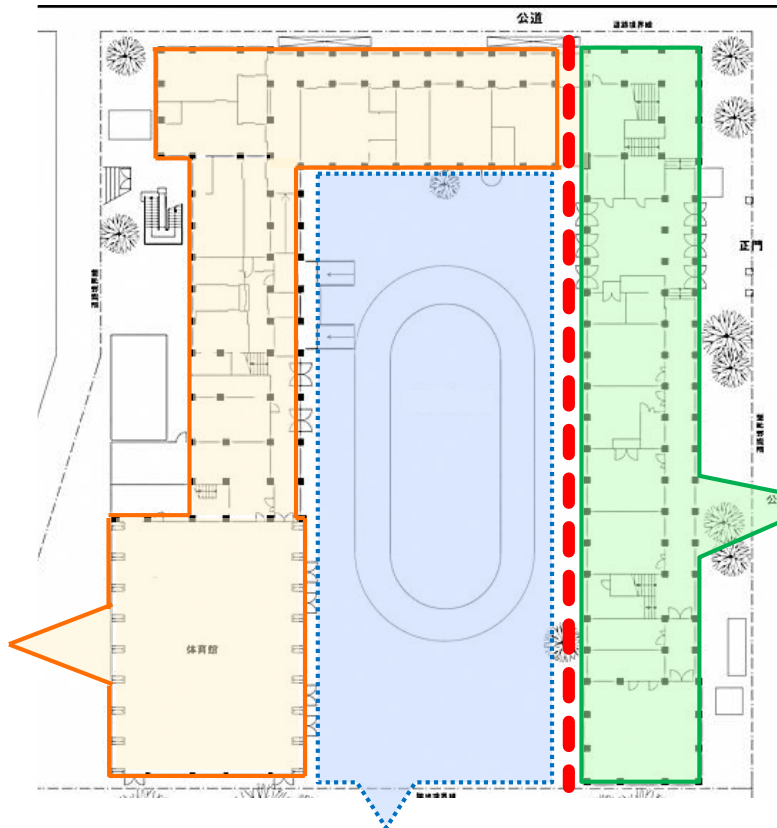
(1) 事業概要

④ 土地・建物の権利形態について

西・北側（活用施設）

- ▶ 土地の所有者
 - ・ 文京区（⇒順天堂へ貸付）
- ▶ 建物の所有者
 - ・ 順天堂が施主として新築工事を行う。
 - ・ 完成した建物は順天堂が管理する。
 - ・ 建物の一部を区が取得し、公共機能（こども園や地域団体活動室等）を導入、その部分は区が運営する。

【現況図】



東側（保全施設）

- ▶ 土地の所有者
 - ・ 文京区
- ▶ 建物の所有者
 - ・ 文京区が施主として保全・復元工事を行う。
 - ・ 完成した建物は文京区が管理する。
 - ・ 事業者の機能も入居し、コミュニティや文化に貢献する施設として整備。

校庭

- ・ 活用施設の工事に合わせて、こども園の園庭として整備後、区が管理。
- ・ 空き時間を活用して、区民の方への開放や、事業者による活用も検討中。

(1) 事業概要

⑤ 旧元町小学校の樹木・部材について

- ▶ 建物や外構部の解体のため、残置することができない小学校側の敷地内の樹木については、樹木の状態や植生地の状況により「移植できるもの」と「移植できないもの」を選定しました。
- ▶ また、建物の解体工事に先立ち、旧元町小学校の部材を「記録するもの」「活用するもの」「復元するもの」に分類しました。

<参考>

下記の資料については、区ホームページにて公開しています。

- ・旧元町小学校における既存樹木調査報告書
- ・旧元町小学校の部材等に関する記録・活用・復元の方向性

<URL>

<https://www.city.bunkyo.lg.jp/kusejoho/torikumi/shisetsu/motomachi/setsumeikai20210710>

(※右記二次元コードからもアクセス可能です。)



(1) 事業概要

⑥ 旧元町小学校の記録・計測について

▶写真や動画の撮影に加えて、様々な手法を駆使して記録・計測等の作業を行っています。

- ・校舎の内・外を、レーザースキャナにより**点群データ化**
- ・**多視点画像計測**による色彩の保存
- ・建築の専門家による**手作業での調査・記録作業**

▶作成したデータについては、歴史展示・地域交流スペースに展示するコンテンツの一環として活用していく予定です。また、最終的に1冊の報告書として取りまとめ、刊行する予定としています。

Q：「点群データ」とは何でしょうか？

A：物体を無数の「点の集合」として計測することで、正確に形状等を記録する手法です。（記録のイメージは次ページをご参照ください。）

写真等の記録に加えて点群データを作成することで、詳細な寸法等の記録・計測を行えるほか、作成した点群データは様々な用途に活用することができます。



(1) 事業概要

《点群データ》



◀左図は、絵や写真のように見えますが、
無数の点により構成されています。

▶写真とは異なるため、様々な角度に動かすこともできます。今後、色々なコンテンツの作成や、
図面の復元などに活用することができます。



(1) 事業概要

《多視点画像計測》



体育館



普通教室

◀本ページに掲載している画像は、多視点画像計測により取得したデータから作成したCG画像です。



北側階段

◀通常の写真での記録に比べ、高精度で色彩や質感を記録することができます。

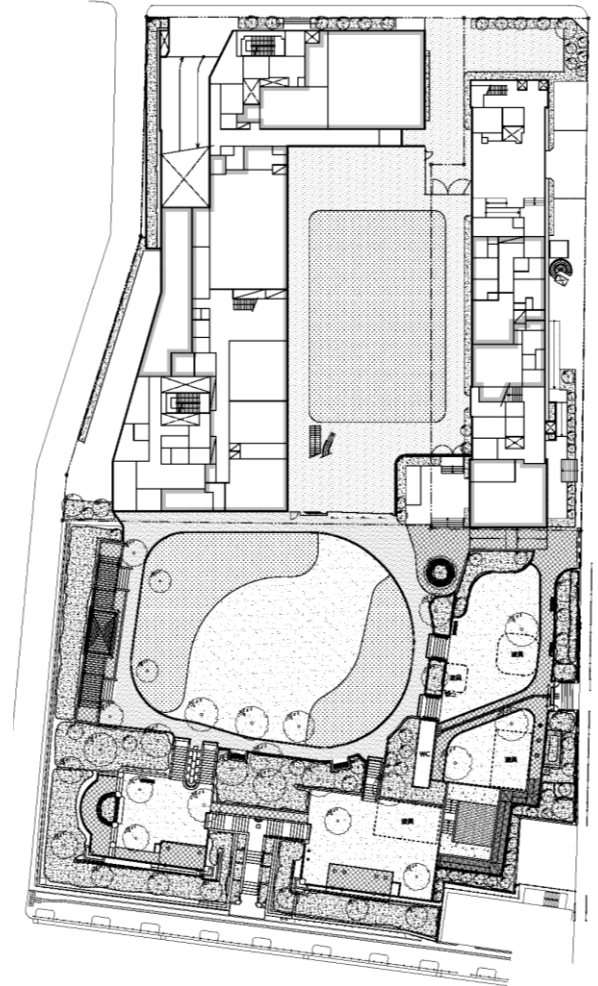
(2) 旧元町小学校の事業計画

(2) 旧元町小学校の事業計画

《整備後の鳥瞰図（イメージ）》



《平面図》



(2) 旧元町小学校の事業計画

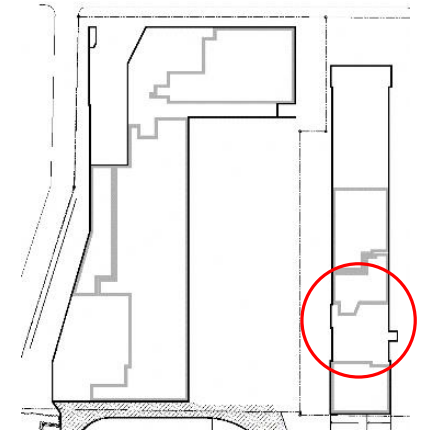
① 導入機能（文京区）について

◆ 医療的ケア児支援事業【基本設計図面①】

- ・ 事業主体：文京区
- ・ 運営方法：文京区が委託により実施
- ▶ 医療的ケアが必要な子と家族以外の他者（他の医療的ケア児や支援者等）との交流活動等を実施します。
- ▶ 区内で暮らす医療的ケア児及びその家族が個々の医療的ケア児の心身の状況等に応じた適切な支援を受けられるよう、環境づくりを進めます。

- ・ 対象：未就学児、小学校1年生～3年生
- ・ 運営時間：検討中
- ・ 定員：3名

保全施設・1階



イメージ

(2) 旧元町小学校の事業計画

① 導入機能（文京区）について

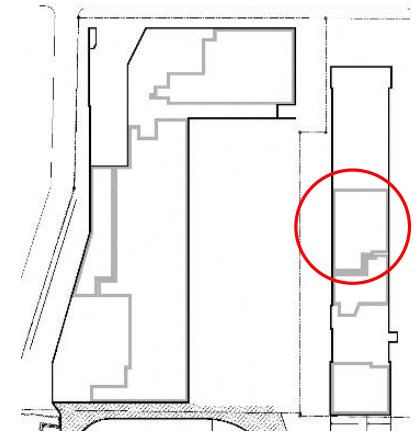
◆病児・病後児保育施設【基本設計図面②】

- ・事業主体：文京区
- ・運営方法：文京区が委託により実施

- ▶病中または病気の回復期の子を預かり、保育を行います。
- ▶様々な保育ニーズへ対応することで、子育てをしやすい環境づくりを進めます。

- ・対象：生後4か月～小学校3年生
- ・運営時間：8：00～18：00（月曜日～金曜日）
- ・定員：6名

保全施設・1階



イメージ



イメージ



イメージ

(2) 旧元町小学校の事業計画

① 導入機能（文京区）について

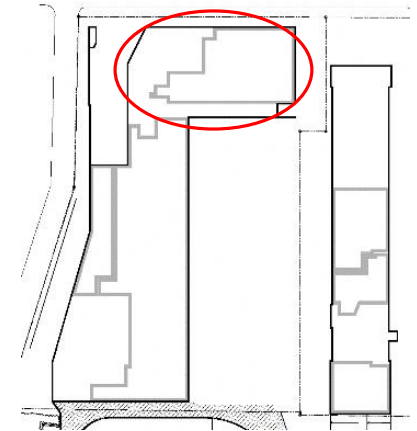
◆多目的室・地域団体活動室【基本設計図面③】

- ・事業主体：文京区
- ・運営方法：文京区による直営または委託

- ▶区民の方が利用できる会議室や、町会の活動の場として整備します。
- ▶アクセスしやすい1階部分を活用することで、選挙時には投票所として、また、有事の際には避難所としても活用できる空間とします。

- ・対象者：多目的室 …… 区内在住・在勤・在学者
地域団体活動室 …… 事前に登録した町会等の地域活動団体
- ・運営時間：検討中

活用施設・1階



イメージ



イメージ

(2) 旧元町小学校の事業計画

① 導入機能（文京区）について

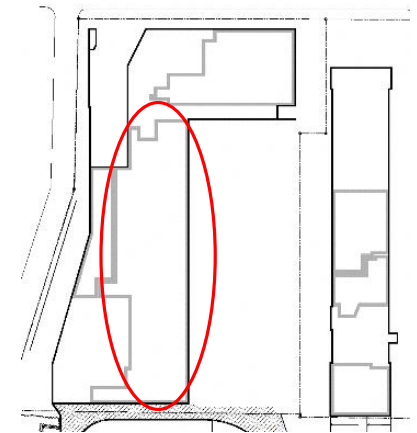
◆認定こども園【基本設計図面④】

- ・事業主体：文京区
- ・運営方法：文京区による直営

- ▶湯島幼稚園を移転し、認定こども園として整備します。
- ▶有事の際には、避難所としても活用できるように整備します。

- ・対象者：1歳～5歳
- ・運営時間：7：15～19：15（月曜日～土曜日）
- ・定員：173名（予定）

活用施設・1～2階



イメージ



イメージ

(2) 旧元町小学校の事業計画

① 導入機能（文京区）について

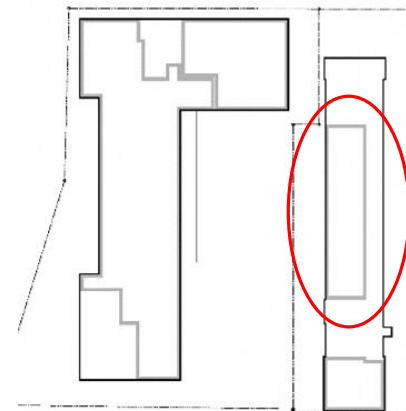
◆歴史展示・地域交流スペース【基本設計図面⑤】

- ・事業主体：文京区
- ・運営方法：文京区による直営または委託

- ▶旧元町小学校及び元町公園が、震災復興小公園・小学校として建設された歴史を伝えるとともに、地域の方の交流の場として整備します。
- ▶また、ワークショップ・交流会など、様々な用途で柔軟に利用できるスペースとして、運用方法を含めた検討を進めています。

- ・対象者：地域の方を中心に、誰でも使用可能
- ・運営時間：検討中

保全施設・3階



(2) 旧元町小学校の事業計画

② 導入機能（事業者）について

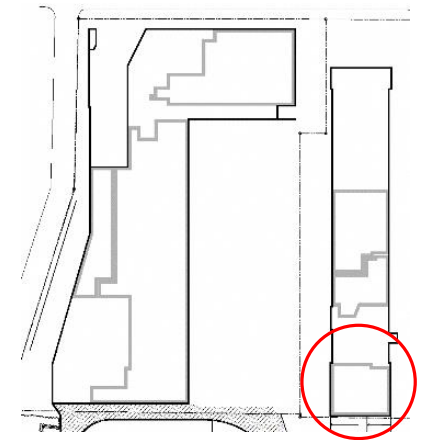
◆カフェ【基本設計図面Ⅰ】

- ・整備主体：UDS株式会社（予定）
- ・運営方法：UDS株式会社による直営（予定）

- ▶元町公園利用者と旧元町小学校の入居施設利用者をつなぐ場所
- ▶地域の方の憩いの場のほか、地域の賑わいとコミュニティを生み出す場
- ▶運動後の休憩に季節のドリンクや美味しいコーヒーなどを提供します。

・運営時間：8：30～19：00（予定） ※ 変更となる場合もあります。

保全施設・1階



UDSによる長野県佐久穂町の廃校リノベーション例（大日向食堂）



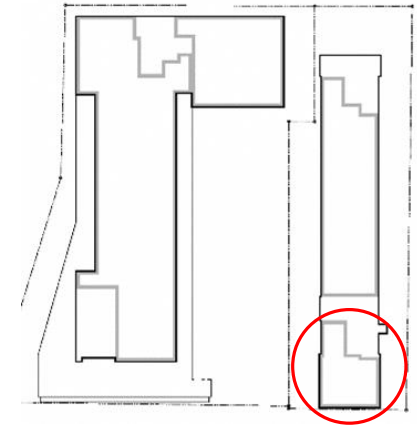
(2) 旧元町小学校の事業計画

② 導入機能（事業者）について

◆コワーキングスペース【基本設計図面Ⅲ】

- ・ 整備主体：UDS株式会社（予定）
 - ・ 運営方法：UDS株式会社による直営（予定）
- ▶ 多様な働き方を支援し、フリーランスの方や小規模ベンチャー企業等のオフィスとして整備し、地域活性化の一助とします。
- ▶ 区民や定年退職後のアクティブシニアの書斎のようなラウンジスペースとしても活用可能な施設として整備を予定しています。
- ・ 対象者：会員制・一般利用（要綱等は未定）
 - ・ 運営時間：会員利用…検討中
一般利用…8:30~19:00（予定）

保全施設・2~3階



イメージ（tote駒澤公園）

(2) 旧元町小学校の事業計画

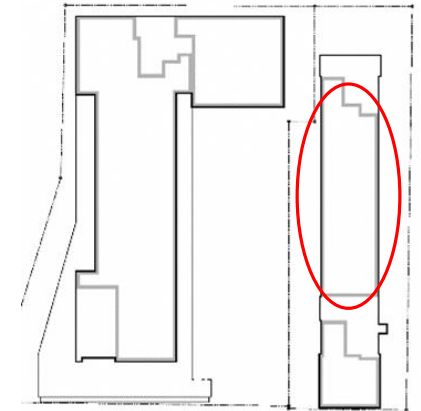
② 導入機能（事業者）について

◆ 保育所【基本設計図面Ⅳ】

- ・ 事業主体：学校法人順天堂
- ・ 運営方法：学校法人順天堂による直営

- ▶ 順天堂教職員の子の保育と併せて文京区民枠を設け、保育所として整備します。
- ▶ 1階部分の病児・病後児・医療的ケア児のための保育施設と連携・交流を図り、互いに安全・安心な体制を構築します。

保全施設・2階



- ・ 対象者：生後2か月～小学校就学前まで
- ・ 運営時間：平日…7:30～19:00 / 土曜日…7:30～15:00（第二土曜日は休業）
- ・ 定員：70名（うち区民枠：最大30名）



(2) 旧元町小学校の事業計画

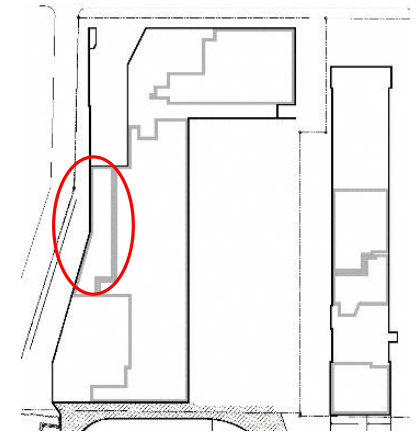
② 導入機能（事業者）について

◆東京都難病相談・支援センター【基本設計図面Ⅱ】

- ・事業主体：東京都
- ・運営方法：東京都が学校法人順天堂へ委託

- ▶ 難病患者の日常生活における相談・支援、地域交流活動などにより、療育生活を支援します。
- ▶ 定期的な講演会等の実施や、難病に関する資料の閲覧など情報提供を行います。

活用施設・1階



- ・対象者：東京都民
- ・運営時間：10：00～17：00（予定）

展示コーナー



資料提供コーナー



相談コーナー



個別相談室



(2) 旧元町小学校の事業計画

② 導入機能（事業者）について

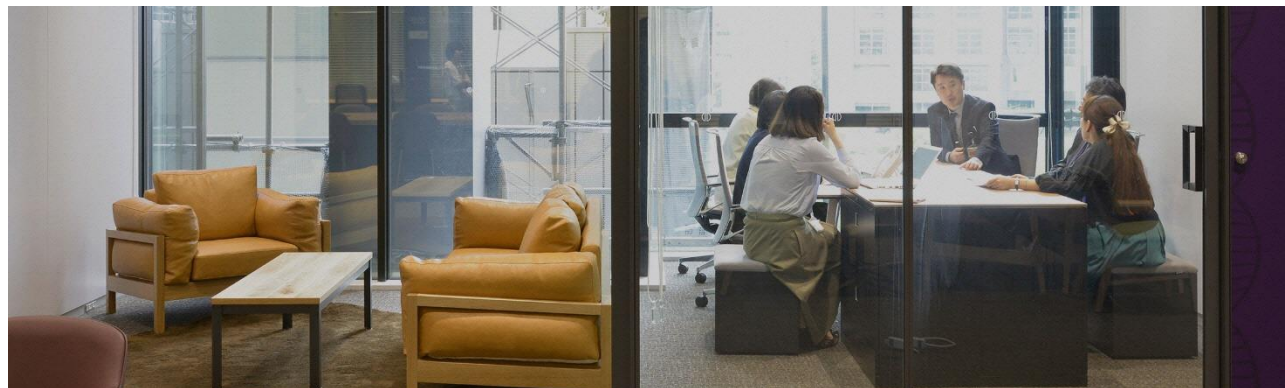
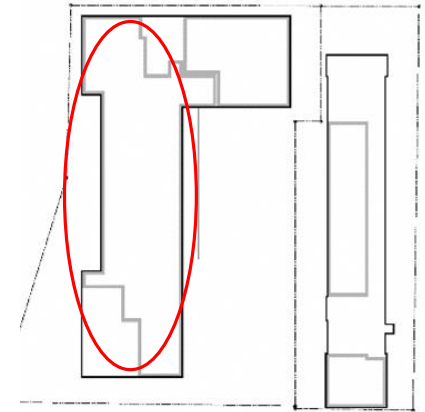
◆オープンノベーションプログラム「GAUDI」【基本設計図面VI】

- ・整備主体：学校法人順天堂
- ・運営方法：学校法人順天堂

- ▶企業が有する技術の社会実装支援や、文京区内の医療機器メーカーとの研究開発を推進します。
- ▶研究開発に区民等が参画する取り組みを推進します。
- ▶地域産業の発展により、文京区の経済活動を活発化させ、住みよい文京区へ寄与します。

- ・対象者：主に文京区内の医療関連企業
- ・運営時間：9：00～17：00（予定）

活用施設・3～4階



(2) 旧元町小学校の事業計画

② 導入機能（事業者）について

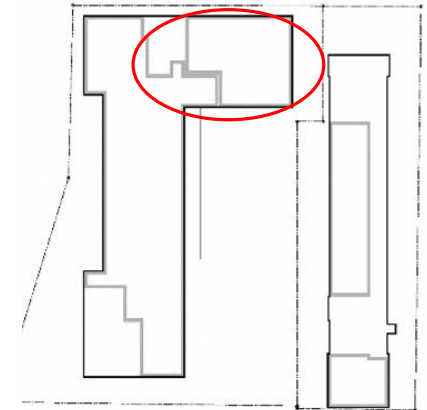
◆ AI インキュベーションファーム（仮称）【基本設計図面V】

- ・整備主体：学校法人順天堂
- ・運営方法：学校法人順天堂

- ▶ 様々な企業や研究者が一つの場所に集まる「共創の場」をつくります。
- ▶ 産学官が連携し、臨床とAI研究を結ぶ学際的ハブとしての機能を果たすとともに、人材育成や地域へのAI塾を行います。

- ・対象者：AI研究・AI開発を行う企業、および起業を目指す方
- ・運営時間：9：00～17：00（予定）

活用施設・2～3階



(2) 旧元町小学校の事業計画

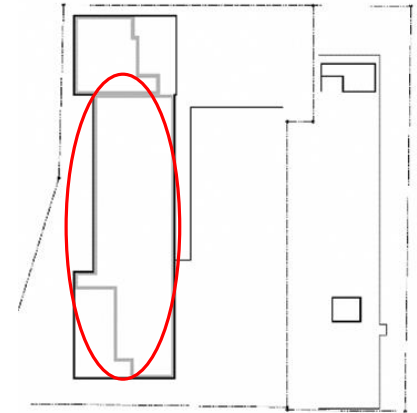
② 導入機能（事業者）について

◆インターナショナルプリスクール【基本設計図面Ⅶ】

- ・整備主体：株式会社GLOBAL EDUCATIONAL PARTNERS（予定）
- ・運営方法：株式会社GLOBAL EDUCATIONAL PARTNERSによる直営（予定）
- ▶英語を通して幼児教育・保育を行うことで、次世代に必要とされる能力の基礎を築くことができる保育事業を実施します。
- ▶他の導入機能と連携し、スポーツプログラムや食育等をカリキュラムに導入する予定です。

- ・対象者　：2歳～6歳
- ・運営時間：7：30～19：30（月曜日～金曜日）
- ・定員　　：100名程度

活用施設・4階



(2) 旧元町小学校の事業計画

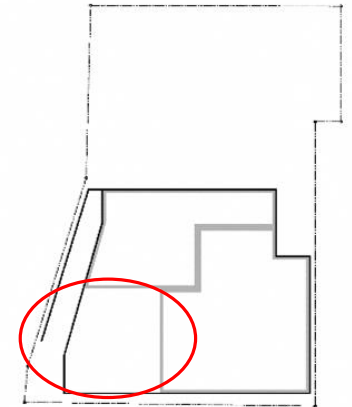
② 導入機能（事業者）について

◆スポーツロジセンター【基本設計図面Ⅷ】

- ・整備主体：学校法人順天堂
- ・運営方法：学校法人順天堂

- ▶スポーツや運動・栄養と健康の関わりについて、科学的なアプローチを通じて、生活の質の向上による「元気な高齢者の多い社会」の実現を目指します。
- ▶区内在住の高齢者を対象にした、ヘルススタディーや体力測定等を実施予定です。

活用施設・B1～B2階



- ・対象者：文京区民1,600名程度（10月9日時点。対象の拡大を検討中。）
- ・運営時間：9：00～17：00（予定）



(2) 旧元町小学校の事業計画

② 導入機能（事業者）について

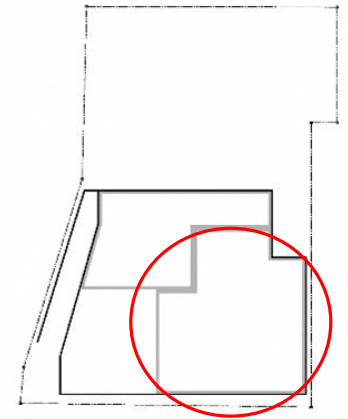
◆ 体育館【基本設計図面区】

- ・ 整備主体：学校法人順天堂
- ・ 運営方法：学校法人順天堂が東京ユナイテッドFC（一般社団法人CLUB LB&BRB）へ委託（予定）

- ▶ スポーツプログラム（個人参加事業、10回～通年クラス）を実施します。
- ▶ 文京区の皆様にご利用いただける開放時間（有料）を設けます。
※年に数回の無料開放も検討しています。

- ・ 対象者：一般利用
- ・ 運営時間：9：30～21：30（予定）
- ・ プログラムの一例：体操教室やトレーニング指導、各種競技（但し、こどもサイズ）

活用施設・B2階



順天堂大学によるシニア健康カレッジの様子



ボッチャ体験会



ゴールボール体験会

(2) 旧元町小学校の事業計画

③ 整備後のイメージについて

◀外観イメージ▶

▶園庭から見た活用施設です。旧元町小学校の外装デザインを踏襲し、復元外壁を設けます。



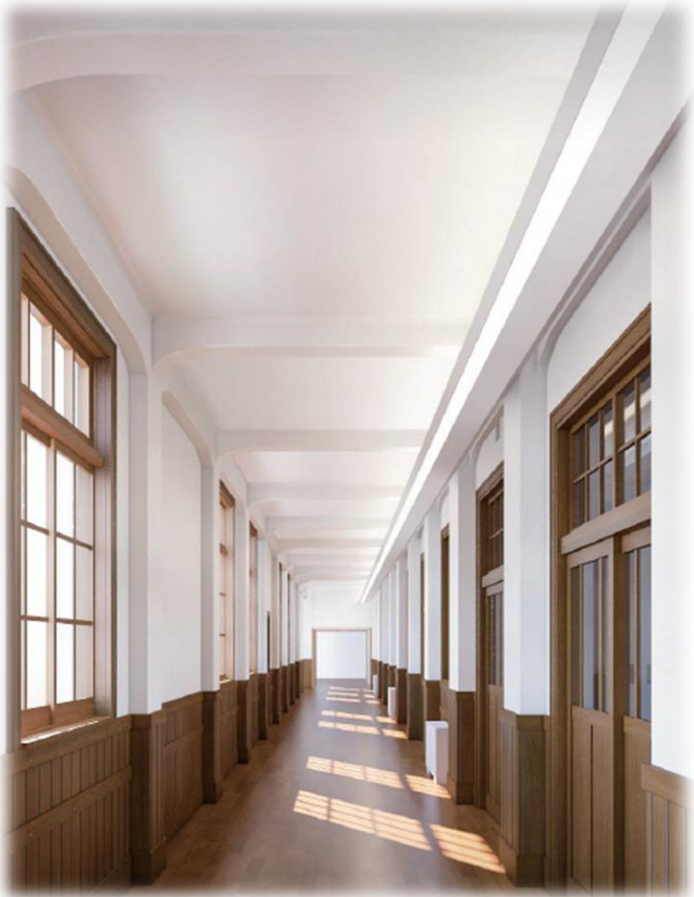
◀北東から見た保全施設及び活用施設です。外観が連続するよう、統一された外装とします。

(2) 旧元町小学校の事業計画

③ 整備後のイメージについて

《内観イメージ》

▼保全施設3階（廊下）



▼保全施設3階（歴史展示・地域交流スペース）



▼保全施設1階（エントランス）



(3) 元町公園の整備計画

(3) 元町公園の整備計画

① 基本方針について

【基本方針】

1 歴史性の継承

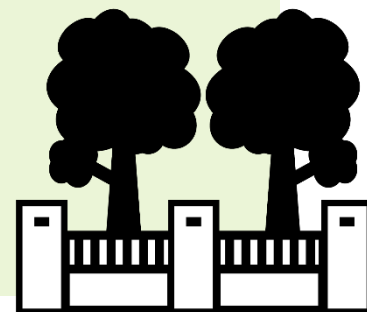
- ・ 建設当初の設計意図や特徴的な意匠を残す。

2 憩いやにぎわい空間の創出

- ・ バリアフリーに配慮した整備を行う。
- ・ 地域住民が親しみを持ち、集い、活動の場となるような場とする。

3 安全・安心の確保

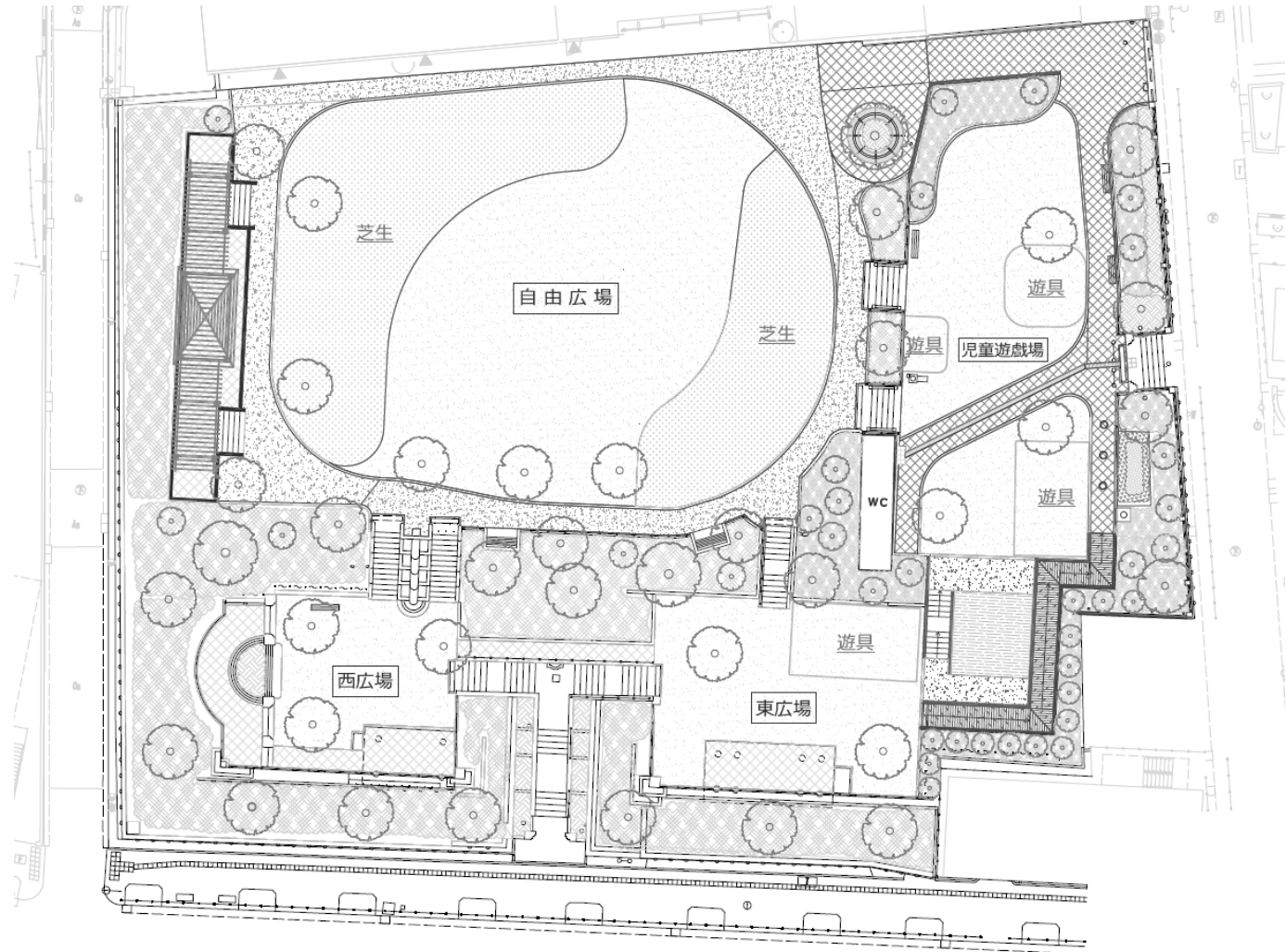
- ・ 劣化した施設の補修、改修を行う。
- ・ 視認性を確保し、防犯の向上を図る。
- ・ 避難所（旧元町小学校）の防災機能を補完する。



(3) 元町公園の整備計画

① 基本方針について

【基本計画図】

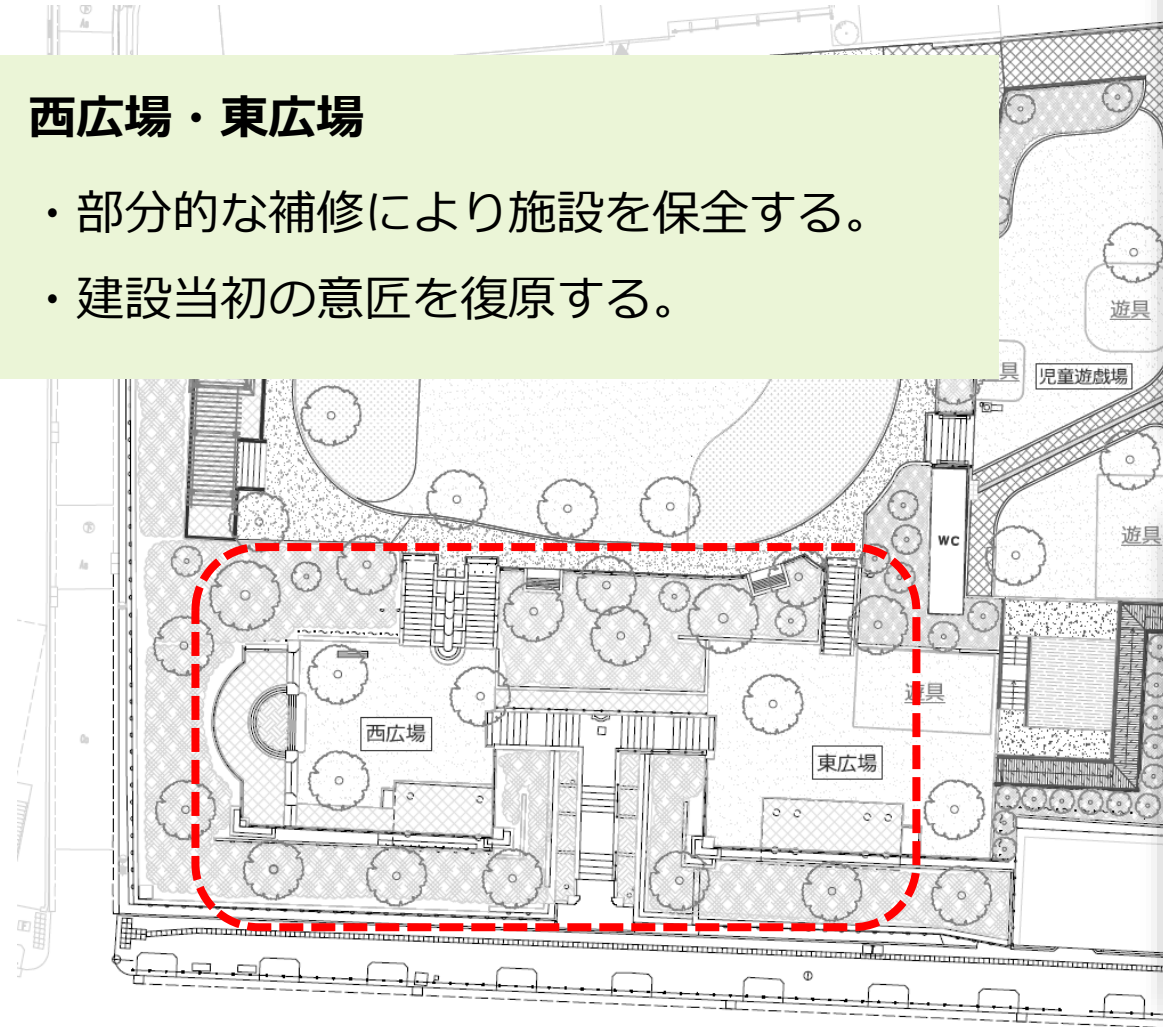


(3) 元町公園の整備計画

② 整備方針について

西広場・東広場

- ・ 部分的な補修により施設を保全する。
- ・ 建設当初の意匠を復原する。

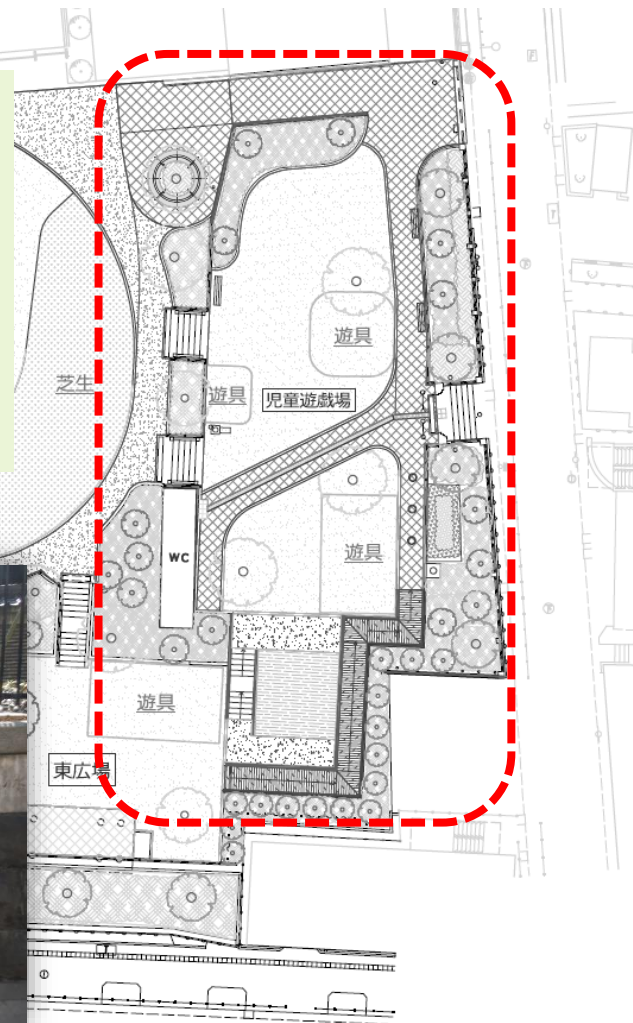


(3) 元町公園の整備計画

② 整備方針について

児童遊戯場

- ・ 遊具やトイレを整備し、利便性の向上を図る。
- ・ スロープを設置してバリアフリー動線を確保する。
- ・ 災害時に使えるマンホールトイレを設置する。

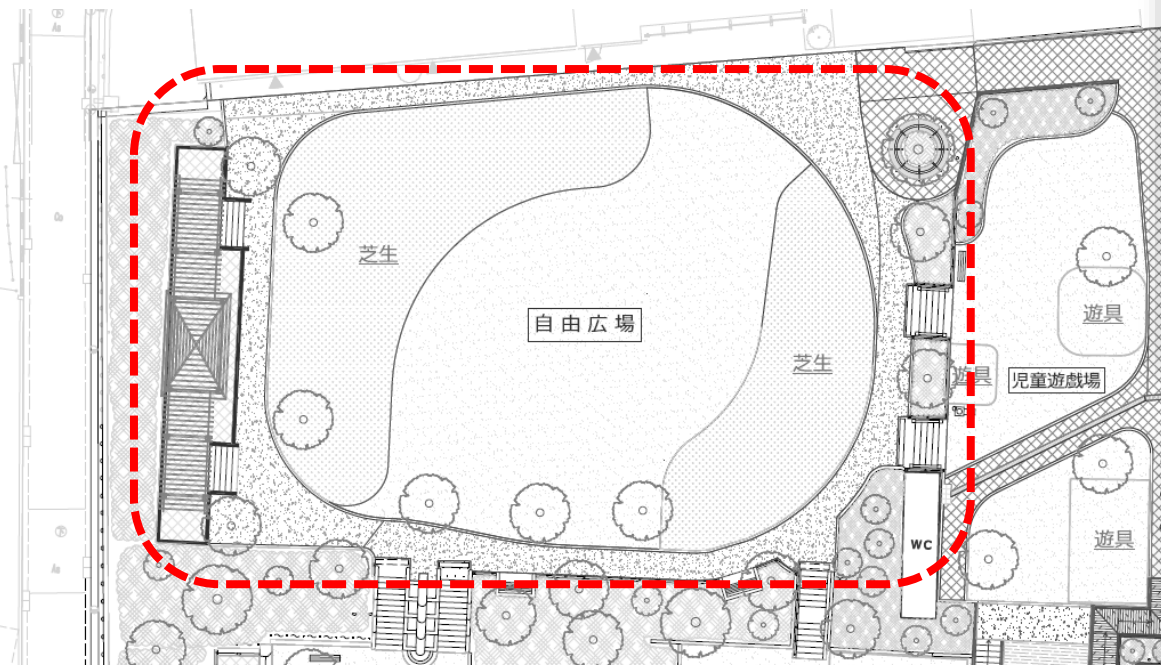


外堀通り

至御茶ノ水

(3) 元町公園の整備計画

② 整備方針について

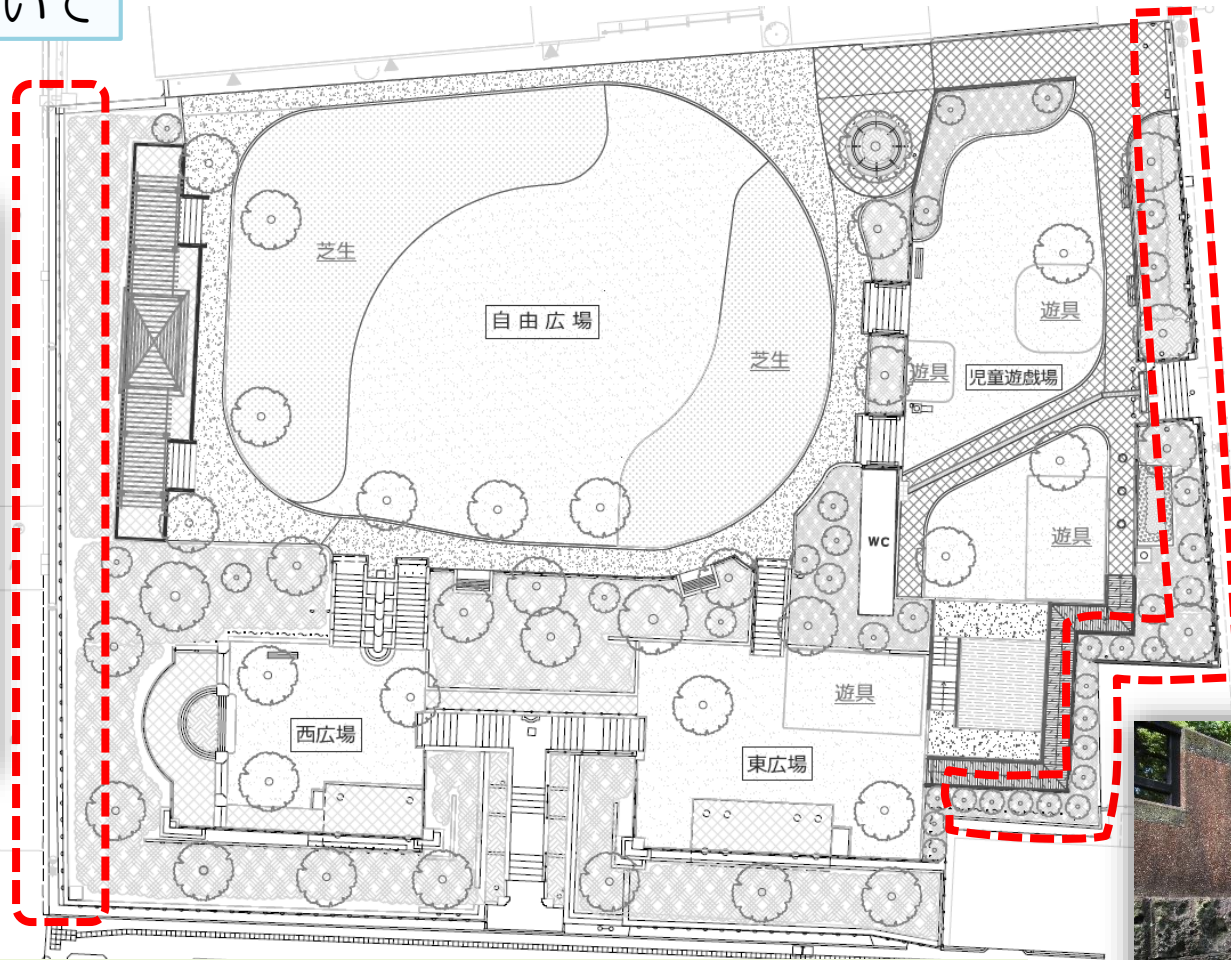


自由広場

- ・ 樹木を整理し、視認性を確保する。
- ・ 学校側敷地と一体的な活用ができるよう広いスペースを確保する。
- ・ 避難所の補完的な場所として利用できるようにする。

(3) 元町公園の整備計画

② 整備方針について



西側・東側擁壁

- ・現在の基準に合致した構造で改修し、安全性を確保する。

(4) 旧元町小学校と元町公園との一体性

(4) 旧元町小学校と元町公園との一体性

《整備後のイメージ図》



(4) 旧元町小学校と元町公園との一体性

① 考え方について

- ▶ 震災復興小公園・小学校としての特徴である、小学校の校庭部分と公園との連続性は、境界に設置されたフェンス等により失われていましたが、こども園の活動時間外等、広く空間を活用する際は、一体的に利活用できるスペースを創出できるようにします。
- ▶ ただし、整備後には、認定こども園等の子ども関係施設が多く入居することになることから、**防犯面での配慮**も重要な視点となります。そのため、子どもの安全を確保するため、**敷地内でのセキュリティラインの確保**を前提にしながら、できる限り開かれた空間となるように工夫を凝らしていきます。

《整備前：学校側から公園を臨む》



《整備後のイメージ》



可動式のフェンスを設置する予定です。



(4) 旧元町小学校と元町公園との一体性

② 防災機能について

- ▶ 避難所機能は、地域団体活動室や多目的室、認定こども園の遊戯室などを利用し、それでも不足する場合は民間機能の体育館やギャラリーなどを避難所として使用することで、パーソナルスペースを確保しながら、500人程度の人数を収容することができるようになります。
- ▶ 元町公園にも、災害に備えてマンホールトイレや炊き出しのスペースを確保する計画としています。**施設と公園を一体的に使用**することで、避難所機能を補完する計画としています。
- ▶ また、有事の際には緊急車両等がこども園の園庭を横切り、元町公園まで容易にアクセスすることができるよう、車両の乗り入れも可能となる整備をします。

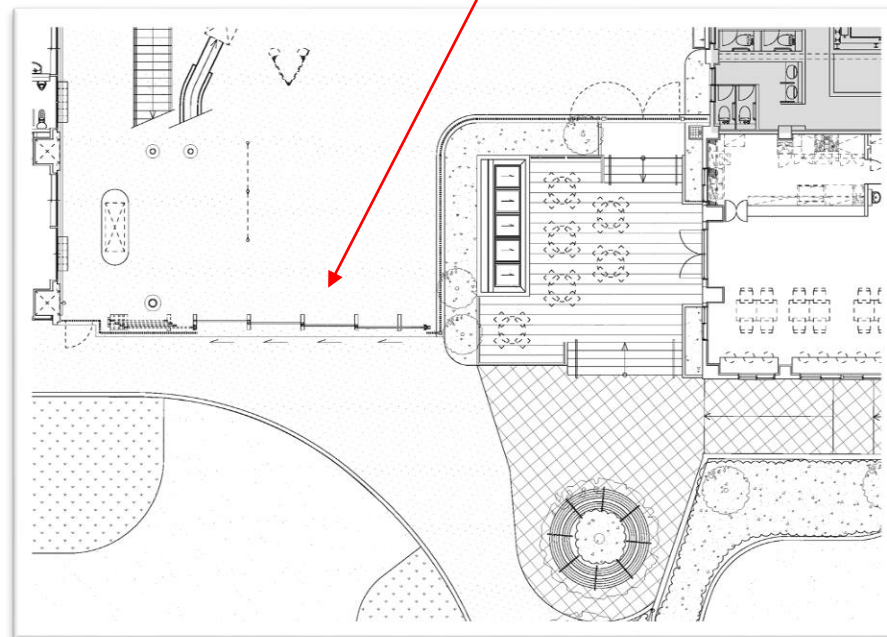


(4) 旧元町小学校と元町公園との一体性

③ イベント等について

- ▶ オープンな空間を活用し、地域の賑わいや新たなコミュニティを創り出せるよう、具体的な敷地の活用方法について、検討しているところです。
- ▶ 事業者グループからの提案や、地域の皆様の声もいただきながら、敷地の有効活用に向けて、検討を進めていきます。

必要に応じてフェンスを開放することで、
学校側の敷地と公園を一体的に活用します。



(5) 今後のスケジュール (予定)

(5) 今後のスケジュール（予定）



	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
基本・実施設計	～令和4年12月				
保全施設改修工事			令和5年1月～令和6年度中		
活用施設建設工事			令和5年1月～令和6年度中		
公園工事			令和5年1月～令和6年度中		
供用開始					令和7年度～

※令和3年10月現在の予定です。今後の設計や工事の進捗により、上記のスケジュールから前後する可能性があります。