

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

(案)

平成 27 年 5 月

元町公園の保全及び旧元町小学校の有効活用検討会議

目 次

1 . はじめに	1
2 . 施設の概要等	2
1) 概要及び沿革	2
2) 都市計画及び地域防災計画	3
3) 元町公園及び旧元町小学校の歴史性について	4
3 . 元町公園及び旧元町小学校の保全・利活用にあたって	5
1) 保全・利活用のための課題	5
2) 保全・利活用にあたっての視点	6
4 . 今後に向けて	8
 < 付属資料 >	
写真	9
平面図等	17
検討会議関連資料	21

1. はじめに

文京区立元町公園（以下「元町公園」という。）及び旧元町小学校は、大正 12（1923）年の関東大震災に伴う帝都復興事業の一環として、小公園と小学校を隣接配置して一体的に再建・整備した 52 の震災復興小公園・小学校の一つです。

平成 10（1998）年の小学校閉校後も、様々な形で暫定利用が行われながら、耐震改修以外には大規模改修など大きく手を加えることなく、復興小学校と復興小公園という当時の姿を保ってきましたが、築 88 年と施設・設備の老朽化が進む中、現状のまま長期的に利用することが困難な状況となってきました。

そこで、建物と公園との調和やその歴史性に配慮しながら、区民の貴重な財産としてさらなる有効活用を図るため、平成 26 年に「元町公園の保全及び旧元町小学校の有効活用検討会議」（以下「検討会議」という。）が設置されました。この検討会議では、旧元町小学校と元町公園の歴史性、防災性、街並みや景観、公共施設及び民間施設としての利活用などについて、主に建築や防災の専門的見地から、保全と利活用の基本的な考え方や手法について、調査・検討を重ねてきました。

今後、この提言をもとに、文京区として、元町公園及び旧元町小学校の歴史性ととも、地域における防災性、公共性にも配慮した保全と利活用を具体化し、長期的な有効活用が図られることを期待します。

平成 27 年 5 月

元町公園の保全及び旧元町小学校の有効活用検討会議

座長 中林 一樹（明治大学大学院特任教授）

2. 施設の概要等

1) 概要及び沿革

元町公園

<施設概要>

所在地： 東京都文京区本郷一丁目1番

建設年： 昭和5（1930）年竣工

規模： 3,519 m²（法面含む。）

<沿革>

元町公園は大正12（1923）年の関東大震災後、東京市により、焼失区域の各小学校に付随して建設された震災復興小公園52カ所の一つです。

昭和25（1950）年10月1日に文京区の管轄となり、地域の公園として親しまれてきましたが、老朽化が目立つようになり、昭和50年代後半に、身体障害者等の利用に配慮したスロープ設置等の要望を受け、改修計画がたてられ工事を行いました。その際、古写真や図面、聞き取り等を参照して一部復元的整備が行われています（工事完了は昭和60年3月）。

なお、戦時中の防空等の目的で掘削されたと思われる空洞が地下にありましたが、これは軽量コンクリートで埋め戻されています。

旧元町小学校

<施設概要>

所在地： 東京都文京区本郷一丁目1番19号

建設年： 昭和2（1927）年竣工

面積： （建物）4,878.89 m²（延べ床面積）（敷地）4146.76 m²（法面含む。）

構造等： 鉄筋コンクリート造・鉄骨造、地下1階、地上3階、塔屋1階、（屋上利用可）

<沿革>

旧元町小学校は明治44（1911）年に東京市立元町尋常小学校として創立され、関東大震災で被災後、昭和2（1927）年に現在地へ移転し、鉄筋コンクリート造の現校舎に建て替えられ、戦後、セントラルヒーティングの煙突の撤去、建具や教室の内装などの部分的な修繕・改修を加えながらも、建替えや大きな改修を行うことなく小学校として使用されてきました。

平成10（1998）年に児童数減少のため、真砂小学校（同区本郷四丁目）と統合され、本郷小学校となり、旧元町小学校は閉校となりました。その後、校舎は文京区立本郷小学校新築時の仮校舎、私立桜蔭中学校・高等学校や東京田中千代服飾専門学校の建て替え時の仮校舎等に使用されてきました。

現在は、学校法人順天堂大学との賃貸借契約により、研究室、事業所内保育所及び病後児保育施設として利用（利用にあたって、耐震改修及び復元可能な形での部分的な改修を実施）されているほか、区の避難所、投票所としても使用されています。

2) 都市計画及び地域防災計画

都市計画上の位置づけ

ア. 元町公園及び旧元町小学校

用途地域	近隣商業地域	建築物高さ限度	建築物高さ最高限度 46m (高度地区)
容積率	400%	防火指定	防火地域
建ぺい率	80%	特別用途地区	第一種文教地区
日影規制	指定なし		

元町公園は、一部南側が商業地域であり、容積率 500%、高さの限度は最高限度 60m となっています。

イ. 周辺地域

周辺地域(概ね 500m 圏)は近隣商業地域及び商業地域ですが、南側部分については外堀通りや神田川に隣接しており、一部都市計画の状況が異なります。

第1種住居地域	外堀通り(南側)
都市計画道路	外堀通り(種類)幹線街路・補助街路 (整備状況)未整備
風致地区	外堀通り・外濠緑地

地域防災計画上の位置づけ

ア. 元町公園

元町公園は、他の公園や児童遊園同様、震災など災害時には地域にとって多様な防災活動に活用できるスペースです。

なお、現状では、元町公園周辺市街地は建物が比較的不燃化しているため、公園が有する火災の延焼防止及び遅延効果の必要性は建設当時より薄らいできています。

イ. 旧元町小学校

旧元町小学校は、本郷 1 ~ 3 丁目の南側の地域を対象とする避難所として指定されており、避難者等のための非常食や毛布等が備蓄されています。

ウ. 周辺地域

周辺地域(概ね 500m 圏)に存在する防災関連施設(防災地図に記載されている施設)は以下のとおりです。

警察署・交番 : 壱岐坂交番

救急病院 : 順天堂大学医学部附属順天堂医院、東京医科歯科大学医学部附属病院

避難所 : 本郷台中学校(本郷 1 ~ 3 丁目の北側)

避難場所(一時的に火災等から身を守る広い場所): 後樂園一帯避難場所

消防団分団資機材格納庫 : 本郷消防団第 1 分団

給水槽 : 本郷給水所

防災行政無線屋外スピーカー : 2 カ所

公園・児童遊園: 本郷給水所公苑

3) 元町公園及び旧元町小学校の歴史性について

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いる数少ない事例であり、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。(付属資料：写真-1～5，図-1)

元町公園

昭和5(1930)年に開園した元町公園は、東京市役所発行「元町公園案内」(発行年不詳ですが、建設当時のものと思われます。)によれば、「(前略)北は本郷区元町小学校に隣接し、東側は街路に、南側はお茶の水端の電車通りに面し、西は高い崖となり、近くは飯田橋九段方面を眼下に、遠くは富士箱根の連峰より秩父の山々をも一望に収め得る眺望は本市小公園中他に比を見ないのであって又地形の関係から施設物の多いこと、面積の広いことも此の公園の特色であります」(旧漢字は当用漢字に改め、句読点を追加しました。)と記述されています。

元町公園は、本郷台地が神田川に向かって下る斜面地の地形を取り込んで配置・設計されており、地形や眺望を活かした地割りや特徴ある造形が建設当時のまま現在に伝えられています。敷地は南北2段に分けられ、北側上段には自由広場と児童遊戯場が、外堀通りに面した南側下段は、急斜面に沿って設けられた大階段に沿って、西広場、東広場そして小広場がつくられています。そして、これらの広場の縁取りとして、パーゴラ(藤棚)カスケード(水段)、壁泉、露台があしらわれており、一部に透かし彫りや彫刻をあしらった大谷石が用いられています。

なお、園内の樹木は年月とともに成長し、大木がやや密集した現状になっています。

(付属資料：写真-6～13，図-2,3)

旧元町小学校

昭和2(1927)年に竣工した旧元町小学校は、復興小学校として建設された117校のうち、現存する復興小学校14校(平成26年3月現在)の一つです。焼失市街地に設けられた復興小学校及び周辺市街地に設けられた改築小学校は、小学校の不燃化を図るとともに、様々な特別教室や手洗い場のある廊下など、校舎全体で科学教育や衛生教育・情操教育の充実を図り、校舎を地域社会へ開放するなど、当時の学校建築としては先進性を有するものでした。旧元町小学校については、あまり改修も行われてこなかったために、こうした理念と思想を今に伝える重要な事例となっています。

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、当時は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ていました。また、学校を不燃化構造とするために鉄筋コンクリート造を採用し、外観は柱型を強調するデザインとなっており、校舎内に自然換気・採光を取り入れられるよう大きく窓を配置するなどの配慮がなされ、ボイラーによる集中暖房のための煙突が地域のランドマークになっていたようです。

内部は、教室の梁や柱とともに、階段親柱や階段室も角をとった丸い意匠により、空間に柔らかさと広がりをもたせており、木製の腰壁や建具が多く用いられています。

(付属資料：写真-14～20，図-4～6)

3. 元町公園及び旧元町小学校の保全・利活用にあたって

1) 保全・利活用のための課題

元町公園及び旧元町小学校の保全・利活用にあたっては、次のような課題があります。

元町公園

昭和50年代後半から昭和60年3月にかけて行われた前回の改修から相当な期間が経過しており、大谷石に施されたモチーフの意匠など、震災復興小公園の特徴を表す部分をはじめ、全体的に劣化が顕著です。また、追加された工作物が利用上、景観上の難点となっている部分も見られます。

園内の植栽については、地域の貴重な緑である一方で、年月とともに成長した樹木がやや密集した状況になっていることから、園地の日照や視認性に難があり、防犯の面でも課題があることに加え、経年変化による公園としての美観の喪失が見られます。

(付属資料：写真・21～23)

旧元町小学校

平成22年には耐震改修をしているものの、鉄筋の腐食や外壁・モルタルの剥離、浮きが全般的に見られるなど、鉄筋コンクリート造や鉄骨造の建築物として一般的な耐用年数を過ぎていることによる経年劣化への対応が必要になっています。

加えて、建物内部への雨漏りなど防水面の対応や、古くなった配管、空調、配電、通信などの設備系の物理的劣化、機能的劣化への対応が求められます。

同時に、利活用にあたっては、震災復興小学校としての歴史性と特徴(モダニズムの意匠や内部の意匠)を活かした利活用が求められます。

(付属資料：写真・24,25)

元町公園・旧元町小学校 (共通)

現在は元町公園と旧元町小学校の校地がフェンスで分断されており、建設当時の設計意図に沿った、一体的な利活用がなされていません。このため、今後の利活用にあたっては、一体的利活用を進めるとともに、それに伴う防犯対策の検討が必要です。

また、元町公園は高低差がある公園であり、旧元町小学校もバリアフリーに対応しきれていない状況です。ともに敷地内の段差を解消するなど、誰もが利用しやすい、総合的なバリアフリー整備が求められます。それらの改修・整備等に際しては、明るく開放的な環境の整備を効果的・効率的に進めていく必要があります。また、周辺の街並みや景観との調和に留意することが求められます。加えて、長期的な利活用のために、擁壁等の外周部の改修や、機能更新への対応、維持管理を容易にする手法等についての十分な検討が必要です。

その保全・利活用にあたっては、地域社会の利用や公共的利用を勘案した利活用方法や、効果的・効率的な管理運営手法、最適な事業スキームの構築、維持管理コスト削減の方策について十分な検討が求められます。現在、旧元町小学校は避難所や投票所に指定されています。今後の利活用にあたって、地域防災拠点としての避難所など防災機能や投票所などの公共機能をどのように確保するかについて、公共と民間の利用区分に関する検討も必要です。

(付属資料：写真・26～28)

2) 保全・利活用にあたっての視点

元町公園及び旧元町小学校の保全・利活用にあたっては、次の四つの視点に重点を置き、整備を進めていくことが求められます。

1：歴史性の継承

震災復興小公園・小学校の姿を今に伝える数少ない事例です。しかし、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。

このため、建設当時の資料に基づいて、元町公園の特徴的な意匠や、旧元町小学校の内部の意匠（腰壁、階段手すり、天井、採光窓、板張床、間口と建具、洗い場等）外観（柱型を強調するデザイン）について、一部保存・修復を行うことが望まれます。また、建設当時は校舎のシンボルでもあった煙突の復元や、元町公園と旧元町小学校を一体的に活用するために公園の遊具・植栽の配置を見直すなどの「復元的改修」をすすめるとともに、整備にあたっては、「単に歴史を残すのではなく、未来に活かすことが歴史性の継承である」との視点に立ち、工夫することが重要です。加えて、聖橋など、震災復興期に建てられた建造物の多い神田川界限などの周辺地域を含め、緑豊かな歴史的街並みの形成に寄与するような配慮や景観との調和と連続性に留意することが望まれます。

2：地域住民の憩いやにぎわいの空間の創出

元町公園及び旧元町小学校を、区民の貴重な財産としてさらに有効活用するためには、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ことが望まれます。このためには、総合的なバリアフリー整備、明るく開放的な空間づくり、地域社会や公共の利用を勘案した管理運営が求められることから、公園、校庭、学校の一体的利用を前提に、公園と旧小学校の境界部のフェンス等を撤去し、遊具等の施設レイアウトを工夫するとともに、動線の再整備やスロープ、誰でもトイレ、エレベーターの設置など、総合的なバリアフリー化を推進する必要があります。

さらに、元町公園の樹木整理等による視認性の確保や、一体的利用に伴う施設内外のセキュリティ対策など、安全性・安心性の確保についても十分に検討することが必要です。同時に、周辺地域との回遊性にも留意することが望まれます。

3：リノベーションによる利活用

元町公園は、前回の改修から相当の期間が経過し、劣化が目立っています。また、耐震改修済の旧元町小学校も、一般的な耐用年数の超過による経年劣化や防水面の対応、設備系の劣化・機能低下などの課題を抱えています。

このため、元町公園及び旧元町小学校を長期的に利活用するためには、元町公園については、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に取り組む必要があります。旧元町小学校については、建物の耐震性の確保に加え、擁壁等の補強・改修による安全性の確保、屋上や外壁の改修による安全性と防水性能の確保、配管・空調・配電・通信など設備系の更新に取り組むことが必要です。

また、元町公園と旧元町小学校との一体的な利用や、新たな利活用を視野に入れ、校庭や擁壁等外周部の改修を行うとともに、設備系の更新にあたっては、エネルギー効率の向上や再生可能な自然エネルギー等、環境へ配慮した設備を導入することなども望まれます。

さらに、旧元町小学校は避難所に指定されているため、避難行動要支援者などにも配慮した避難所機能や防災備蓄、地域の防災活動への配慮など、地域における防災拠点としてのあり方について検討することが必要です。

4：民間活力の導入

元町公園及び旧元町小学校の将来にわたる保全・利活用にあたっては、当初の改修整備に多大なコストがかかるため、経常的な維持管理コストの削減、公共と民間の利用区分等を視野に入れて公民の役割分担を明確にするとともに、その利活用においては多様な民間活力の導入を推進することが求められます。

また、地下の活用を含む利活用面積の確保と、多様な利活用の可能性については、民間事業者の提案を募集するとともに、区民にとって有効かつ安定的な活用となるよう、公共と民間による利活用を工夫することが重要です。

4．今後に向けて

この提言では、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ながらも、「時代に合わせ未来を見据えた整備を行う」という発想のもとに、「創造的復元」をすすめることを基調としています。

今後その具体化にあたっては、地域住民等区民の意見を聞きながら、民間活力の導入による新たな発想などを取り入れつつ、次の点について十分に留意して進めることが必要です。

地域に開かれた機能と地域住民の関わり方について

旧元町小学校は、投票所や避難所、保育所など、現在も地域の様々な公共的機能を担っており、地域に開かれた公共的機能について十分な検討が必要となります。その際には、地域住民との協働による公園の維持管理など、元町公園・旧元町小学校への地域住民の関わり方を検討し、その体制や仕組みを工夫することが必要です。

文化財登録について

整備後の新しい魅力の付加にあっても元町公園及び旧元町小学校が関東大震災から復興した東京の復興公園・復興小学校であるという歴史性を踏まえ、区における文化財登録の検討が望まれます。なお、登録の時期については、「創造的復元」や今後の利活用の支障にならないよう、慎重に判断する必要があります。

効果的・効率的な事業スキームについて

今後は、保全しつつ将来にわたる利活用を効果的・効率的に進めていくために、事業プロポーザルのあり方や、プロポーザルの要項や仕様、区と民間事業者との関係（継続的な協議の仕組み等）を含め、民間活力を多様に活かした最適な事業スキームの構築が重要です。

<付属資料>

○写真



写真-1：創設当時の元町公園①（財東京都公園協会所蔵/昭和5年） ※右は同位置の現在の様子



写真-2：創設当時の元町公園②（財東京都公園協会所蔵/昭和6年頃） ※右は同位置の現在の様子



写真-3：創設当時の元町公園③（財東京都公園協会所蔵/昭和5年） ※右は同位置の現在の様子



写真- 4 : 創設当時の元町公園④ (財東京都公園協会蔵/昭和5年) ※右は同位置の現在の様子

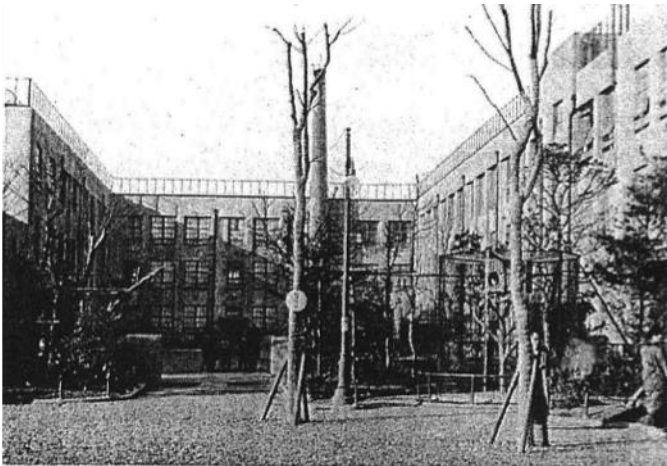


写真- 5 : 創設当時の旧元町小学校 (出典:東京市教育施設復興図集) ※右は同位置の現在の様子



写真-6 : 元町公園 自由広場



写真-7 : 元町公園 児童遊戯場



写真-8 : 元町公園 大階段



写真-9 : 元町公園 西広場 (露台・透かし彫り・彫刻)



写真-10：元町公園 東広場（パーゴラ・透かし彫り）



写真-11：元町公園 カスケード



写真-12：元町公園 壁泉



写真-13：元町公園 園内の植栽



写真-14：旧元町小学校 校庭側から見た校舎



写真-15：旧元町小学校 柱型の外観



写真-16：旧元町小学校 集中暖房のための煙突跡



写真-17：旧元町小学校 手洗い場のある廊下



写真-18：旧元町小学校 大きくとられた窓



写真-19：旧元町小学校 角をとった丸い意匠（梁・親柱・階段室）



写真-20：旧元町小学校 木製の腰壁や建具



写真-21：元町公園 劣化が顕著な部分



写真-22：元町公園 大谷石に施されたモチーフ

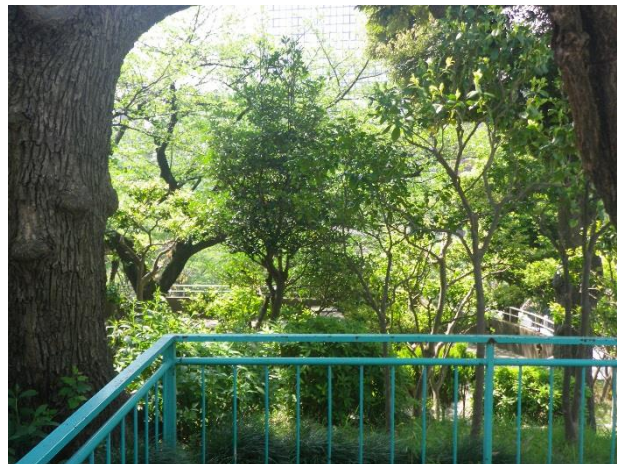


写真-23：元町公園 日照、視認性に難がある植栽



写真-24：旧元町小学校 外壁・モルタルの剥離や浮き、ひび



写真-25：旧元町小学校 鉄骨造の体育館



写真-26：元町公園・旧元町小学校 境界部のフェンス



写真-27：元町公園・旧元町小学校 総合的なバリアフリーの整備が必要な園内・校舎



写真-28：元町公園・旧元町小学校 擁壁

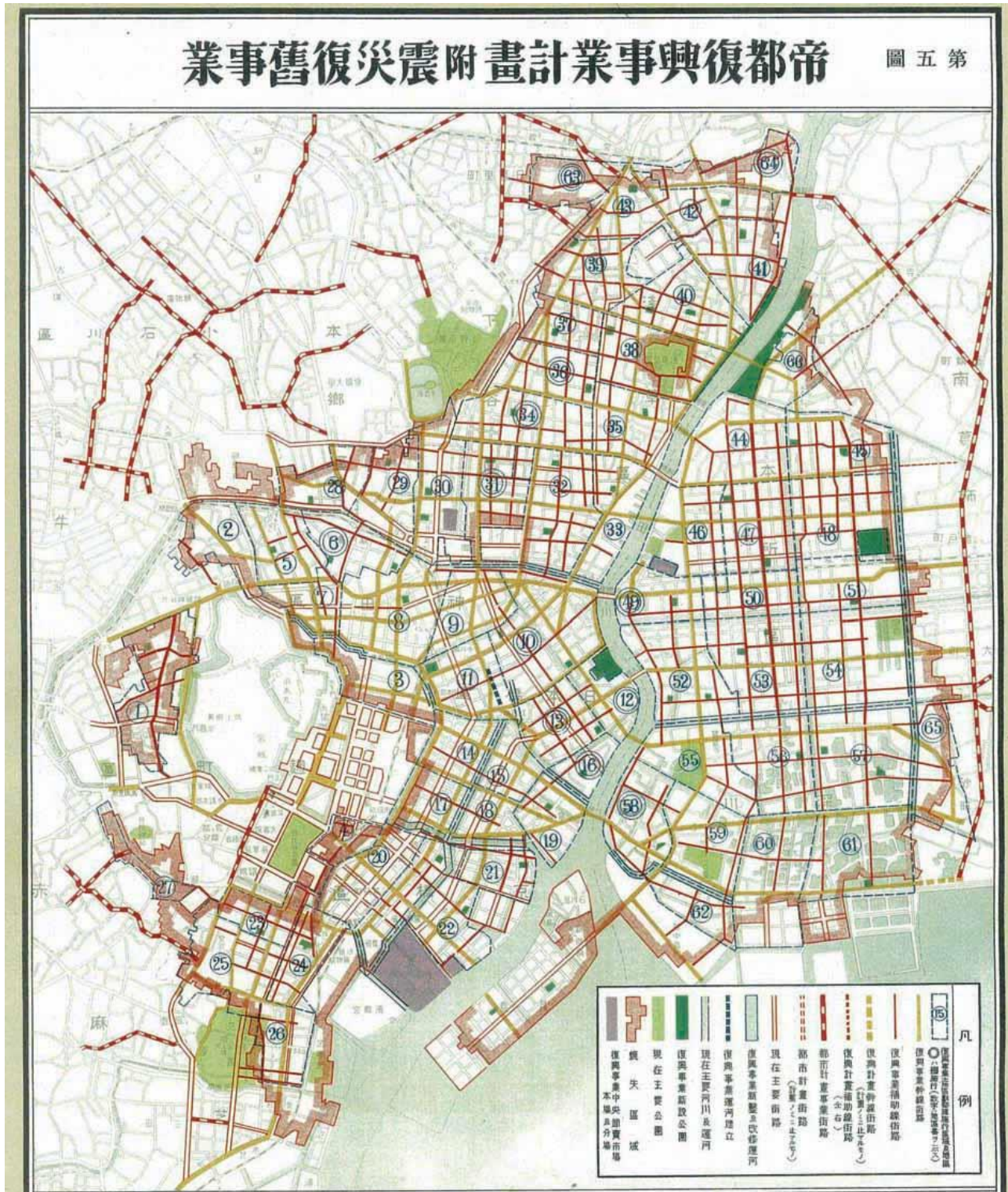


図-1：帝都復興事業計画書（出典：災害教訓の継承に関する専門調査会報告書 関東大震災【第3編】/内閣府）

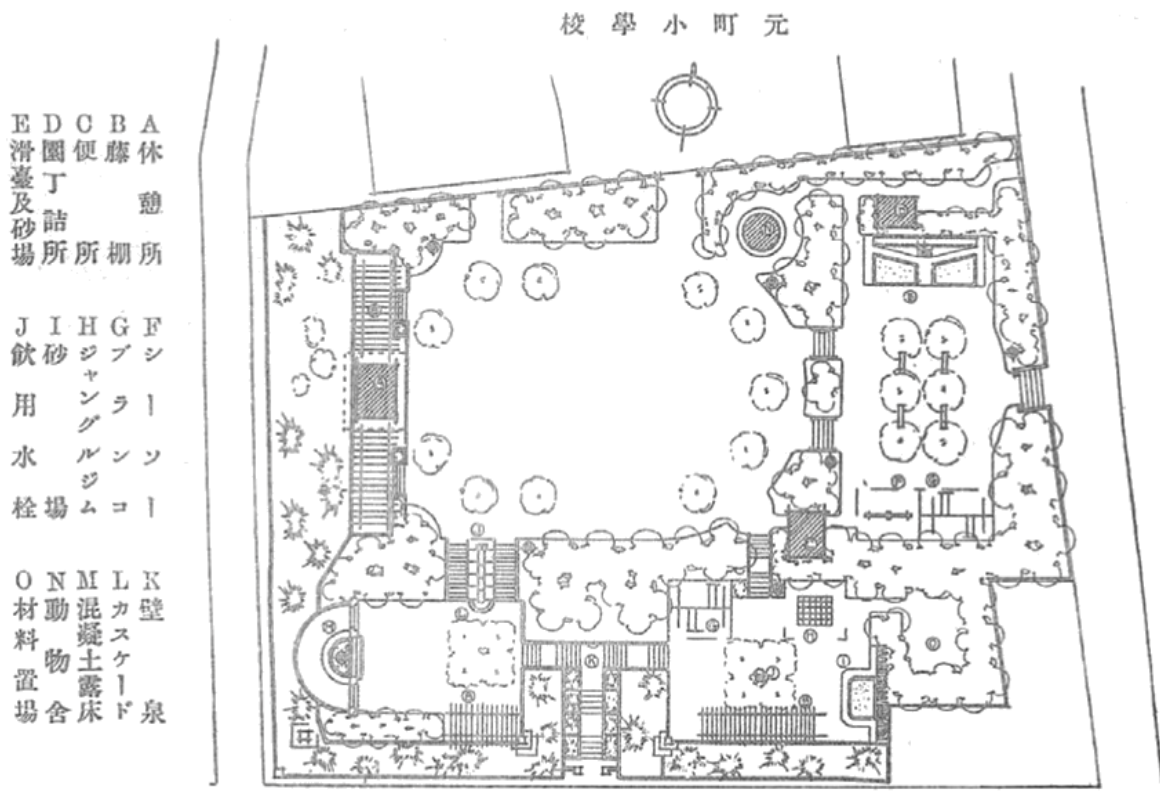


図-2：建設当初のものと思われる元町公園平面図（出典：元町公園案内/東京市役所）

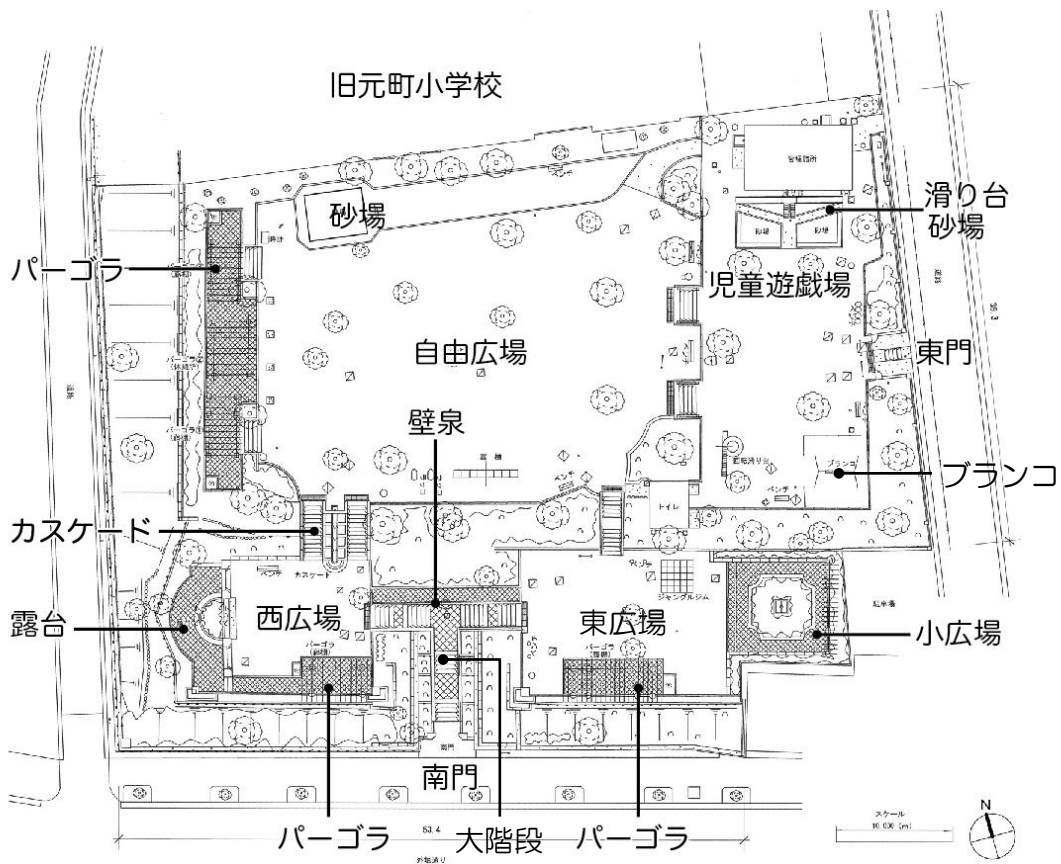


図-3：現在の元町公園平面図（出典：元町公園現況調査/平成18年より作成）

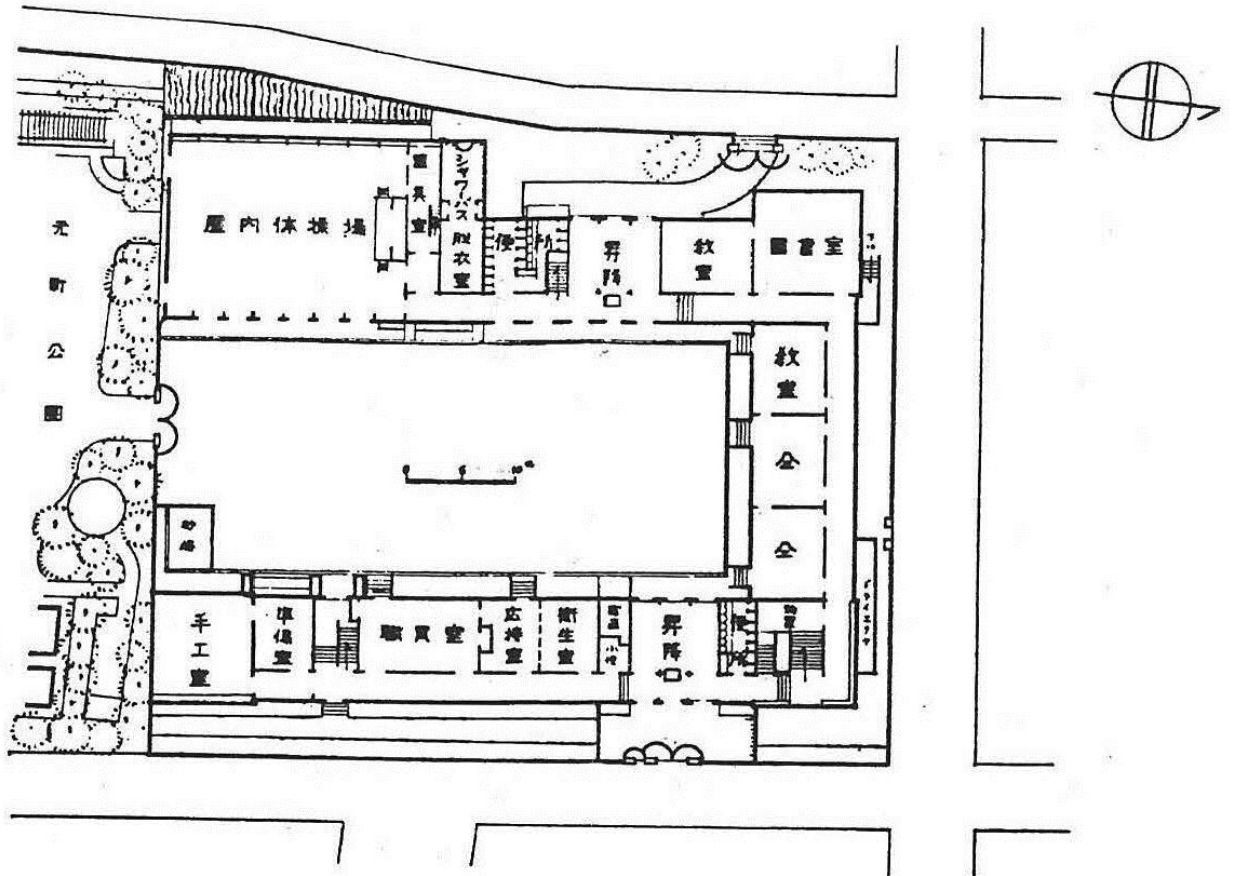


図-4：旧元町小学校 建設時の配置図（出典：東京市教育施設復興図集）

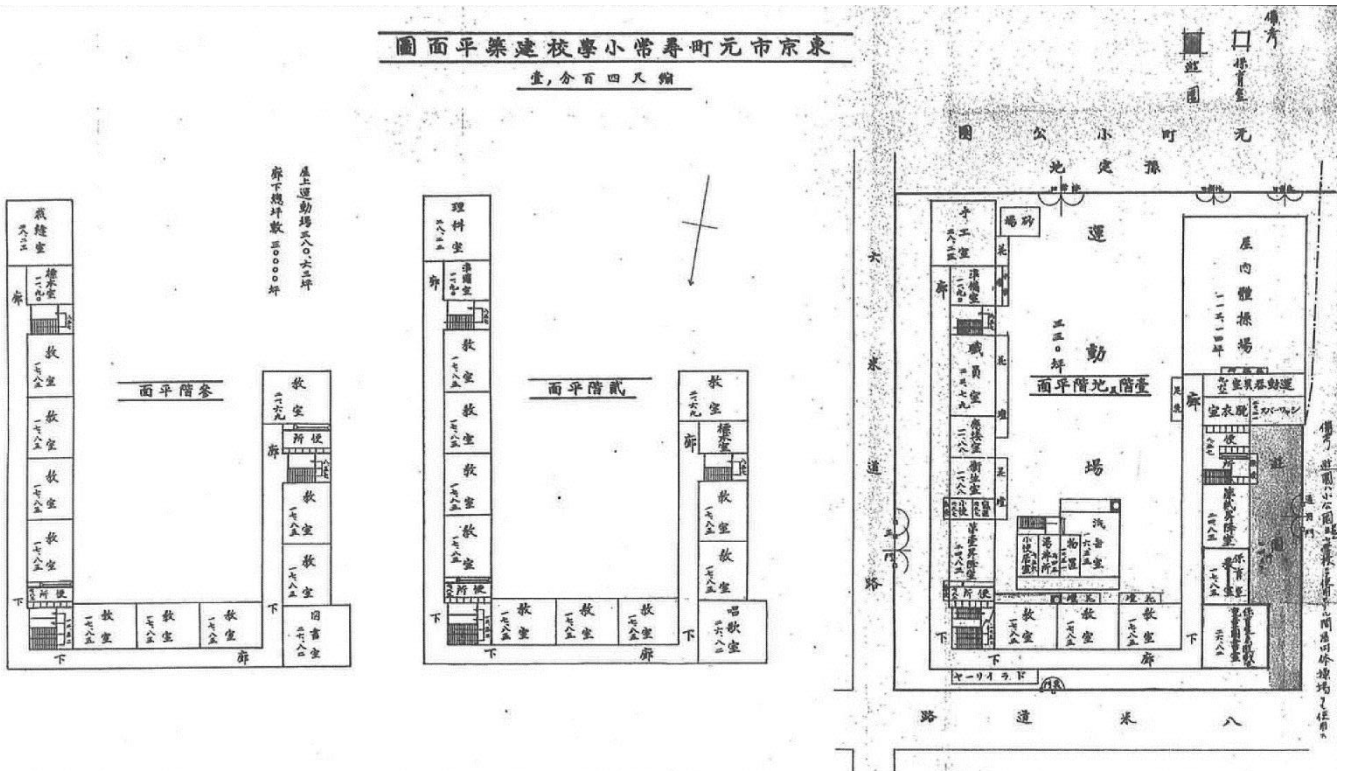


図-5：旧元町小学校 建設時の平面図（出典：図面で見える復興小学校／復興小学校研究会）

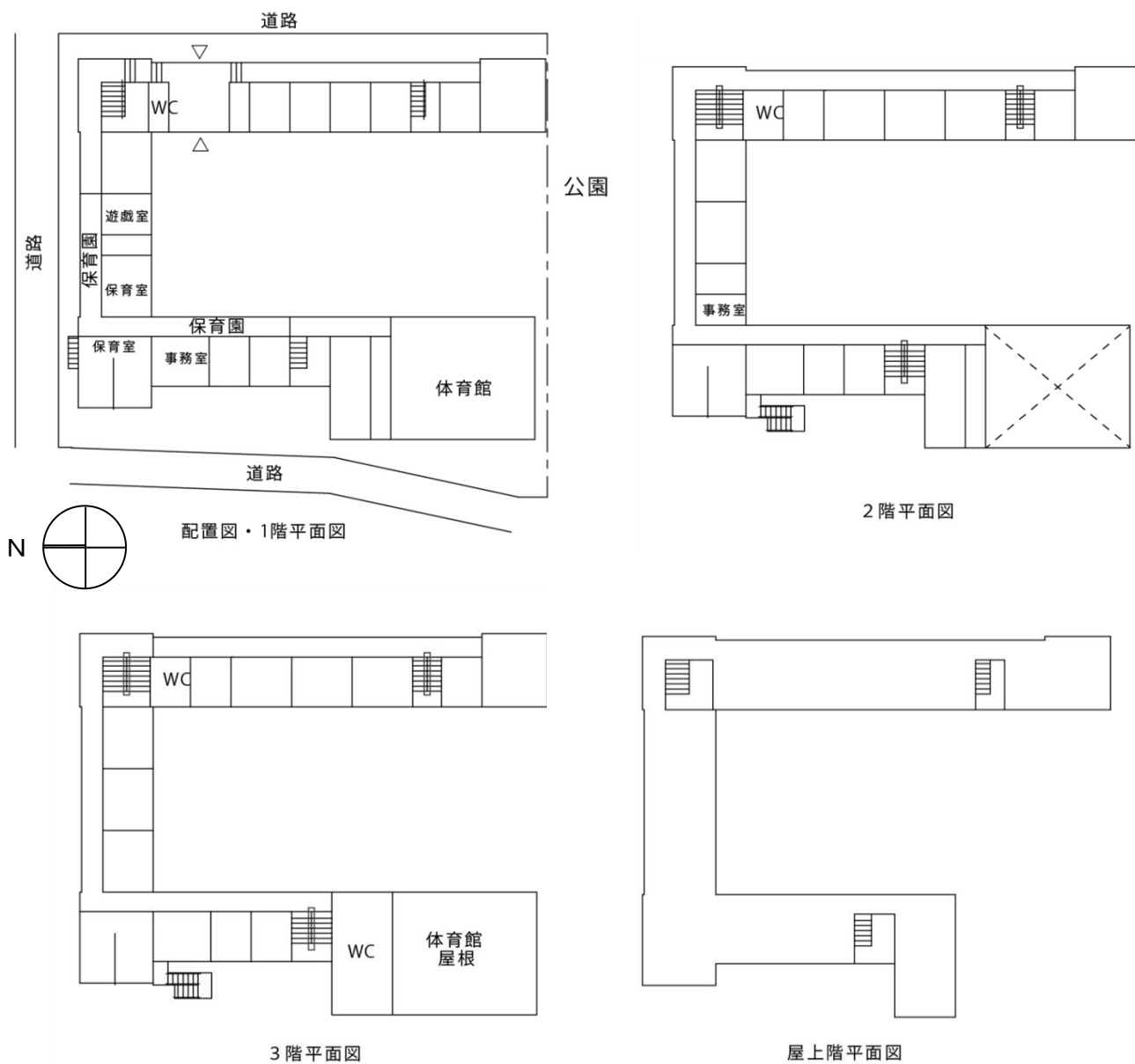


図-6：旧元町小学校 耐震改修後の平面図（出典：定期調査報告書／平成24年3月23日より作成）

○検討会議関連資料

資料-1：検討会議設置要綱

元町公園の保全及び旧元町小学校の有効活用検討会議設置要綱

25 文企企第 194 号平成 25 年 11 月 5 日区長決定

26 文企企第 47 号平成 26 年 5 月 12 日部長決定

(趣旨)

第 1 条 文京区立元町公園（以下「元町公園」という。）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、元町公園の保全及び旧元町小学校の有効活用検討会議（以下「会議」という。）を設置し、その組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(検討事項)

第 2 条 会議は、次に掲げる事項を検討し、その結果を区長に提言する。

- (1) 元町公園の保全に関すること。
- (2) 旧元町小学校の有効活用に関すること。
- (3) その他区長が必要があると認めた事項

(組織)

第 3 条 会議は、学識経験者のうちから区長が委嘱する委員 4 人以内をもって組織する。

(任期)

第 4 条 委員の任期は、前条の規定により委嘱された日から第 2 条の規定による提言を行う日までとする。

(座長及び座長代理)

第 5 条 会議に座長及び座長代理各 1 人を置く。

- 2 座長は、委員の互選によって定める。
- 3 座長は、会議を代表し、会務を総理する。
- 4 座長代理は、委員のうちから座長が指名する。
- 5 座長代理は、座長を補佐し、座長に事故があるときは、その職務を代理する。

(幹事)

第 6 条 会議に幹事を置く。

- 2 幹事は、企画政策部長の職にある者とする。

(運営)

第 7 条 会議は、座長が招集する。

- 2 座長は、必要があると認めたときは、委員以外の者を会議に出席させて説明を求め、又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第 8 条 会議の庶務は、企画政策部企画課において処理する。

(委任)

第 9 条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、決定の日から施行する。

元町公園の保全及び旧元町小学校の有効活用検討会議委員等名簿

	氏 名 (敬称略)	備 考
座 長	なかばやし いつき 中 林 一 樹	明治大学大学院特任教授
座長代理	ふじい けいすけ 藤 井 恵 介	東京大学大学院教授
委 員	ありづか れいこ 在 塚 礼 子	埼玉大学名誉教授
	くりゆう あきら 栗 生 明	千葉大学名誉教授
幹 事	さとう まさこ 佐 藤 正 子	企画政策部長

資料-3：検討経過

	日 時	検討内容
第1回	平成26年6月30日(月) 午後2時00分～午後4時00分 文京シビックセンター21階 2103・2104会議室	1 座長及び座長代理の選任について 2 検討会議について (1) 設置目的及び運営について (2) 実施スケジュール及び各回における検討事項について (3) 旧元町小学校及び元町公園の現況等 (4) 元町公園の保全及び旧元町小学校の利活用における課題について 3 その他
第2回	平成26年8月25日(月) 午前10時00分～12時00分 文京シビックセンター21階 2101会議室	1 保全及び利活用について (1) 保全・利活用事例の紹介について (2) 保全・利活用に係る意見交換 2 その他
第3回	平成26年10月27日(月) 午後3時00分～午後5時00分 文京シビックセンター21階 2101会議	1 保全及び利活用に係る考え方について 2 その他
第4回	平成26年12月16日(火) 午後2時00分～午後5時15分 文京シビックセンター21階 都市計画会議室	○ 現地見学会 1 保全・利活用の考え方について(見学会まとめ) 2 その他
第5回	平成27年3月19日(木) 午前10時00分～12時00分 文京シビックセンター16階 職員研修室	1 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(素案) 2 その他
第6回	平成27年5月15日(金) 11時00分～12時00分 文京シビックセンター16階 職員研修室	1 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(案) 2 その他