

旧赤星鉄馬邸とは



アントニン・レーモンド作品集
1920-1938城南書院1935年

昭和9年に建てられた実業家・赤星鉄馬の邸宅です。設計は、日本モダニズム建築の先駆者、アントニン・レーモンドです。

建物の完成後、第二次世界大戦中の昭和19年に陸軍に、戦後はGHQに接收されています。その後、昭和31年から長らくカトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会がシスターを養成する修道院として所有・使用していました。令和3年2月に市が建物の寄贈を受け、現在、旧赤星邸の保存と緑豊かな庭との一体的な利活用を検討しており、改修工事などを行いながら、令和13年度のオープンを目指しています。

文化財の価値

① 歴史的価値

- ・レーモンド自身の建築スタイルを確立した時期の作品
- ・モダニズム建築と日本の建築様式との融合を試みている時期の代表的な建築である
- ・戦後に打ち出されるレーモンドの5原則（「直截性」、「単純性」、「経済性」、「自然主義」、「民主的な建築」）の萌芽がみられる
- ・アントニン及び妻のノエミは、統一性のあるデザインに取り組んでおり、ノエミが担当した造り付け家具が状態よく残っている
- ・曲面の外壁を打放しコンクリートで仕上げられており、当時世界でも先端の技術であった
- ・レーモンドのコンクリート打放しの大規模住宅の中では最も古く、戦前のもものでは現存する唯一の例である

② 意匠的価値

- ・レーモンドの日本建築に関する考え方を反映し、日本式・西洋式双方の生活様式を実現できるよう工夫された設計である。主人、家族、使用人の生活空間を分けつつ、建物と庭との一体感に配慮した平面プラン、和洋が混在する生活用品の存在に配慮しつつ、統一感を持たせた造り付けの家具等にその特徴が表れている
- ・庭園と建物の連続性を、インナーバルコニーと特徴的なサッシによって実現し、建物内から外、外から内の見え方にも配慮が行き届いた設計である。また、設計において重要な庭園が残っている

武蔵野市における重要性

① 武蔵野町、特に吉祥寺地域の発展初期の

歴史や景観が継承されている

- ・成蹊学園初代理事長と深い親交があった鉄馬は、子どもたちを成蹊学園に通わせるために転居してきた。都心部に近接しながら田園的な自然環境に恵まれた立地特性を生かし、学園都市や別荘地として発展した頃の吉祥寺地域の歴史を象徴している
- ・同時代の旧濱家住宅西洋館や、東京女子大学礼拝堂、国際基督教大学図書館本館等、貴重な近代建築が近隣地域にあり、武蔵野地域の歴史を効果的に伝えることが可能である
- ・武蔵野地域の屋敷林を想起させる環境が残されている
- ・本市の公園空白地域にあることも貴重である

② 文化財と庭園の一体的活用により

市民等のつながりが広がる素地が大きい

- ・地域住民や文化人に長年親しまれてきた場所であり、修道女会所有時代には、野口雨情から吉祥寺を紹介され成蹊学園付近に移り住んだ金子光晴が前庭によく訪れていた
- ・一般公開や市民ワークショップ、社会実験の運営に多くの市民が主体的に関わってきた
- ・個性的な飲食店等の集中を特色とする吉祥寺駅徒歩圏内で地域の事業者と協働して建築的価値の高い建物と庭園を一体的に活用した幅広い活動が可能である。人が集まり新たな関係性が生まれ、都市文化を継承し発展させていく拠点としてのポテンシャルが高い

旧赤星鉄馬邸とすごした 3か月間

—文化財のある日常—

magazine

Vol.4

発行：令和8年3月



ACCESS

アクセス



市公式Instagramもチェック！
旧赤星鉄馬邸に関する情報を
随時発信中！



[@kyuakaboshitei](#)

YouTube
「武蔵野市動画チャンネル」
にて、利活用の様子を公開中。
ぜひご覧ください！



武蔵野市では、令和13年に旧赤星鉄馬邸の本格オープンを目指しています。令和7年度は、今後の本格運営を進める上での課題やニーズを把握するため期間限定（3か月間）の公開と様々な企画・イベントを実施しました。

日常公開日
2025.10.7 ~12.25
のうち31日間

市民と共に育む 文化財の公開運営

週3日（平日2日、休日1日）程度、本格オープンを見据えた運営を試すために、庭園のみ公開（22日間）と、庭園及び建物公開（9日間）の2通りの形式で、公開をおこないました。



ふらりと立ち寄れる 普段着の文化財

貴重な文化財を次世代へ引き継ぐため、デリケートな家具や内装に気を配りながら、市民スタッフとの協働体制のもとで建物公開をおこないました

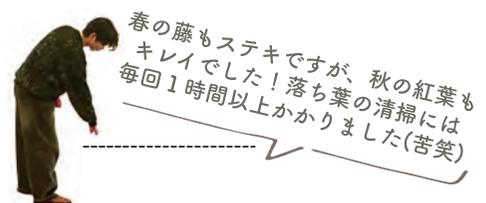
庭のみ公開の日は、庭から建物を眺めたり、写真を撮ったり、静けさに包まれながら思い思いに時間を過ごす人の姿が見られました

「門扉が開いていたので入ってみた」「前から塀の中が気になっていた」と気軽に立ち寄る来場者の姿も多く見られました

こんなことがわかりました！

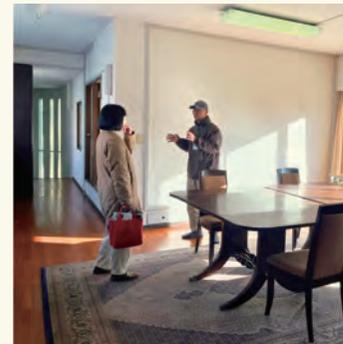


建物見学者が集中する時間帯の出入口スペース（履き替え）の混雑や段差、案内サインの数や設置場所、平日庭園内での飲料需要など今後の公開・運営のニーズや課題も見えてきました ▶P.7-8



市民スタッフによる 建物見学案内

建物公開日は、市民スタッフが案内役を務め、旧赤星邸の特徴や魅力をガイドしました



京都からの来場者もいらっしゃいました！多分最遠です



上(左)：2階の書斎にて、来場者と談笑

上(中央)：1階の厨房にて、来場者に建物完成当時のことを説明

上(右)：2階の天井裏に残るインナーバルコニーの庇について、来場者に説明

左：2階の書斎にて、造作家具を熱心に見学する来場者

毎月見学に来てくれるリピーターもいました！いつも「新たな発見」を笑顔で共有してくださり、こちらも自然と笑顔になりました！



市民企画会議メンバーによる 企画の検討と実施

市民企画会議メンバーによる「文化」をテーマにした企画（あそびBAなど）、「こども」をテーマにした企画（赤星カルタで遊ぼうなど）、「福祉」をテーマにした交流プログラム（認知症カフェ）も建物公開日にあわせて開催され、気軽に参加できる居心地のよい企画となりました



イベント 開催日

2025.10.18-19
11.22-23
12.20-21

はじめての人も そうでない人も楽しむ週末

月に1回(週末2日間)イベント「旧赤星鉄馬邸オープンガーデン」を実施し、建物の見学とあわせて、建物と庭園の一体的な利活用の機会を設けました。開かれた、居心地のよい空間づくりを目指しました。



文化財を舞台に アイデアを形に



建物公開も同時開催
イベントをきっかけに
旧赤星邸を知る人も

建物・庭園内において、事業者や、市民企画会議メンバーがプロデュースした企画を多数開催しました

来場者それぞれが楽しみ方を見つけ、思い思いに過ごす風景が広がっていました



見るだけではない、
体験できる・思い出
に残る企画も開催

こんなことが わかりました！

イベント開催日は、終日多くの来場者を集めた一方で、同時時間帯での企画開催などによる建物内混雑、トイレや出入口のバリアフリー対応など、今後の活用に向けての課題も把握されました

▶ P.7-8

計53件の企画を調整&支援し、企画・運営に必要な人員や体制が見えてきました！



『旧赤星鉄馬邸と過ごす3か月間』開催まで

武蔵野市では、令和5年度から『未来へつなぐ旧赤星邸と庭園プロジェクト』として、建物と庭園を一体的に活用した社会実験等を実施し、本格オープンを目指した実践と検証に取り組んでいます。



市民ワークショップ

『未来へつなぐ旧赤星邸と庭園プロジェクト』スタート

R4年度

R5年度

R5 場所の可能性をさぐる「niwa*Project」

市民有志スタッフ24名が中心となり、「何ができるか」を検証する社会実験を2回実施



R6年度

R6 活用の幅を広げる「オープンガーデン」

前年度成果を活かし、具体的な「使い方のルール（ガイドライン）」を作成。事業者や市民団体等も参加できる仕組みをつくり、「旧赤星鉄馬邸オープンガーデン」として1週間、建物と庭園を開放

R7年度



R13年度

R7

文化財のある日常を検証
『旧赤星鉄馬邸と過ごす3か月間』

令和7年度は、より‘日常’に近い形での運営を検証するため、10月7日～12月25日の約3か月間（うち公開日37日間）にわたり「旧赤星鉄馬邸と過ごす3か月間—文化財のある日常—」と名付け、施設公開（社会実験）を実施しました。

昨年度まとめたガイドラインも更新し、『保存・利活用で大切にしたいポイント』を追加しました。



令和7年度の取組で大切にしたこと



令和7年度は、二つの視点を軸に取組みました。市民自治の理念や修道女会時代の記憶を継承し「地域交流・共生」を大切にすること、そしてレーモンド建築の価値を踏まえ周辺エリアと「文化財連携」を図ることです。

市民スタッフによる建物見学案内や市民企画会議メンバーによる企画実施など、地域と協力した実践を積み重ねてきました。

これまでの市民との協働と、そこで生まれた地域との絆を礎に、本格オープンに向けて、市内にとどまらず三鷹等の周辺エリアまで広がるよう、取組をさらに展開していきます。

復原・施設整備後、本格オープン（予定）

庭園のみ、建物と庭園、イベント公開の3パターンで公開！

平日の公開やスタッフの常駐など、実際の運営に近いスタイルで施設を開き、庭園でのひとときや建物見学、そして市民・事業者の皆さんと作る月1回のイベントを通じて、本格オープンに向けた課題と新しい可能性を探りました。

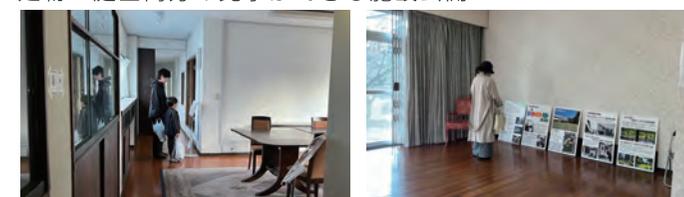
庭園のみ公開 ▶ P.1-2

庭園利用のみに特化した公開



建物と庭園公開 ▶ P.1-2

建物・庭園両方の見学ができる施設公開



イベント公開（オープンガーデン）▶ P.3-4



建物・庭園内での一体的な利活用イベント開催日（建物公開も同時実施）

イベント企画については、下記のとおり、市民企画会議メンバーと事業者公募により実施

R7

イベントの企画「市民企画会議による企画」「事業者公募による企画」の2本立てで実施

▼企画実施まで（市民企画会議メンバー）

武蔵野市在住
企画会議
メンバー

継続参加意向があった昨年度参加者と、武蔵野市在住者を対象にした新規公募によりメンバーが決定。「文化」「こども」「福祉」の3班に分かれ、計10件の企画を実施



12名



8月 キックオフ



9月 企画立案



10月 ブラッシュアップ



文化班

実施企画：あそびBA／赤星文庫／武蔵野モダニズムと旧赤星鉄馬邸／蔵で聴く 大人のための語り



こども班

実施企画：シャボン玉／スーパームーンお月見DAY／赤星カルタで遊ぼう！／クリスマスオーナメントづくりWS／CHRISTMAS QUARTET



福祉班

実施企画：カフェスローライフ 認知症サポーター養成講座

▼企画実施まで（事業者及び団体・グループ・サークル）

事業者・市民団体等からの提案をもとに、協議・精査の上で実施場所や日程を決定。体験ワークショップ・音楽・文化交流・物販・飲食等のイベント企画を計43件実施



3か月間の取り組みでわかったこと



本格オープンを見据え、日常的な利活用や運営上の課題を把握するため、多角的なアンケートや実態調査を実施しました。

3か月間の来場者数は、のべ**6,081人**にのぼり、来場者の満足度は84%が「満足」または「やや満足」と回答するなど、高い評価をいただきました。特に「**旧赤星邸の建物や庭園そのものの魅力**」に加え、「**空間の心地よさ**」や「**多彩な企画**」が満足度の要因となっています。

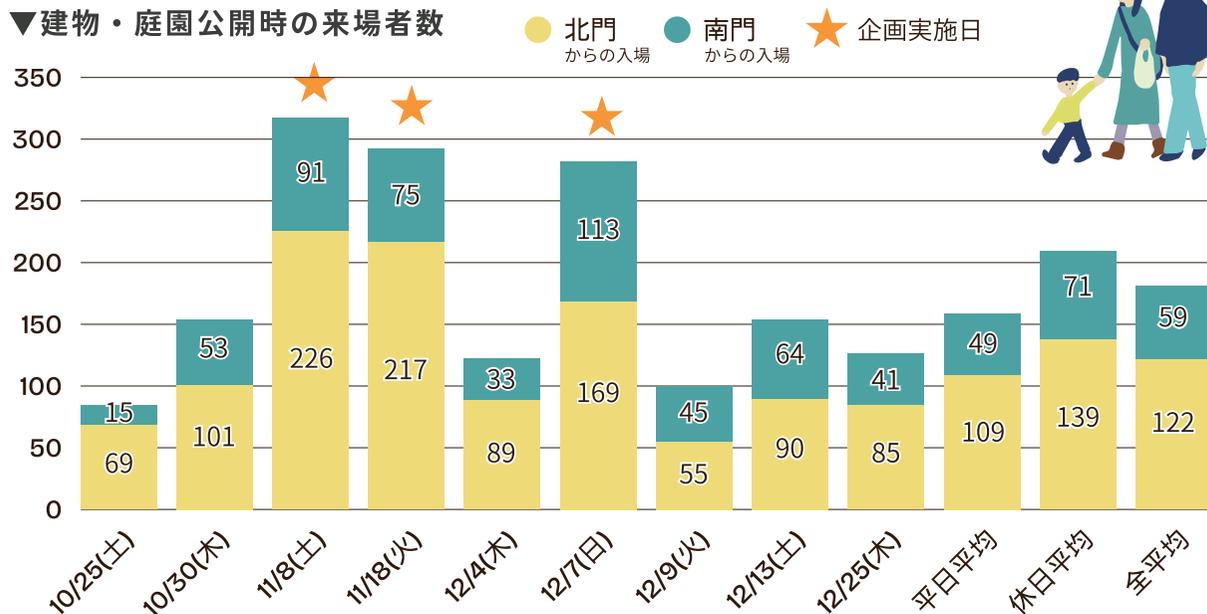
また、市民や事業者による計53件におよぶ企画実施を通じて、歴史的な空間を介した「**世代を超えた交流**」や「**地域の新たな関係性**」が生まれる拠点としての大きなポテンシャルが確認されました。

3か月間の公開期間中に、初めて来場した方が7割を超え、市民への浸透が着実に広がっている一方で、トイレや出入口の**バリアフリー対応**、**建物内の混雑緩和**といった設備・運営面の課題も浮き彫りになりました。

平日平均158人、休日平均210人が来場 ※オープンガーデンは除く

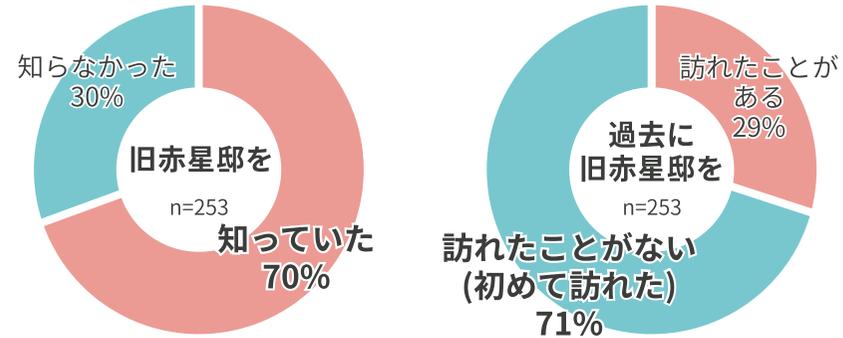
「オープンガーデン開催日（1日最大1,288人）」の賑わいはもちろん、「建物と庭園公開日」という、ゆったりとした日常的な利用にも一定のニーズがありました。

▼建物・庭園公開時の来場者数



初めての来場者が71%

▼来場者の旧赤星邸認知度と過去の来訪有無



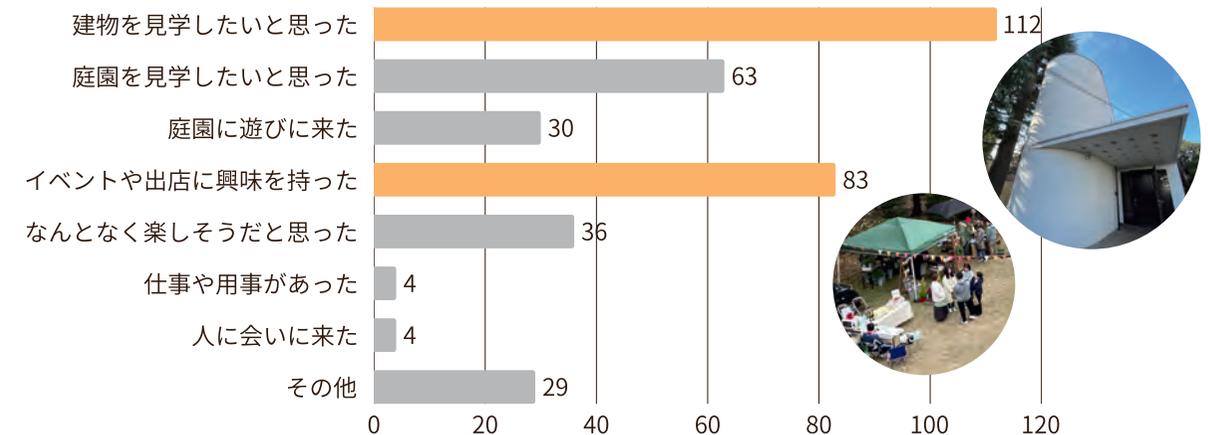
「名前は知っていたけれど、今回初めて足を踏み入れた」という層が多数であり、今年の公開により、市民への浸透が着実に進んだことがわかりました。



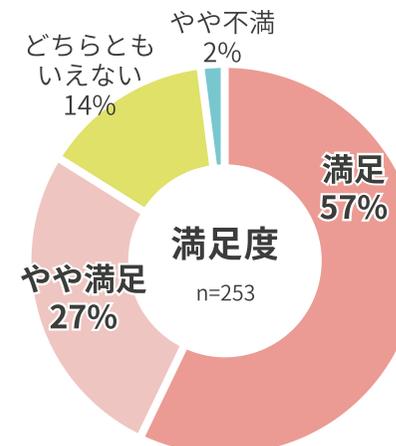
主な来場のきっかけは、建物見学とイベント

最も回答数が多かった来場のきっかけが「建物見学（112件）」、次いで「イベント・出店内容（83件）」と続き、イベント開催も、旧赤星邸の魅力発信の機会になることが、引き続き確認されました。

▼来場しようと思ったきっかけ n=361(複数回答)



▼来場者による満足度評価



来場者の84%が満足

建物の美しさや庭園の心地よさだけでなく、多世代が楽しむ企画への評価も高く、文化財が日常に溶け込む可能性が示されました。

満足度評価の理由（評価できる理由）

- 旧赤星邸や庭園自体 67件
- 空間的な印象 60件
- 企画 23件
- 多世代が楽しんでいた 18件
- スタッフの対応 13件
- 来場できたこと 12件
- 庭園内アイテム 6件
- 取組内容 5件
- その他 8件

旧赤星鉄馬邸保存活用計画 <抜粋>



文化財の名称等

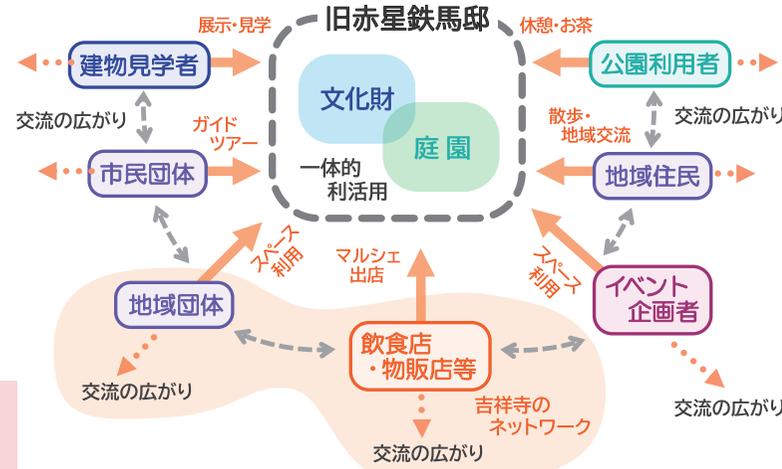
名称：旧赤星鉄馬邸
 構造及び形式：鉄筋コンクリート造
 地上2階 地下1階建
 登録年月日：令和4年10月31日

計画の作成

計画作成年月日：令和8年3月31日
 本計画の計画期間は、10年程度を目安とする。
 第1期10年程度を目途として保存活用整備事業を開始し、その後の事業進捗や活用状況の検証、運営に関する経験を蓄積するとともに利用者ニーズ等の実情を把握し、第2期としての追加整備の方向性を検討していくものとする。

公開・活用の基本方針

文化財的価値と豊かな自然環境を次世代に引き継ぐことを目的として、文化財建造物の単なる公開にとどめずに様々な主体の参画により、旧赤星鉄馬邸と緑豊かな庭を一体的に利活用することを公開・活用の基本方針とする。



一体的な利活用にあたって特に重視する点

- 単一目的、単一の使い方ではなく、様々な主体（事業者・団体・市民）による多様な活動を可能にする
- 利活用方法を行政や運営者が決め過ぎずに、企画段階から利活用側の主体性を重視する
- イベントの実施自体を目的とするのではなく、企画運営に多様な市民や地元事業者が主体的かつ継続的に関わられるようにすることで、多様な交流を活性化させ、究極的には地域の価値を向上させることを目指す
- 近隣自治体等を含め広義の武蔵野地域にある文化財を面的に捉えることで、公開・活用の実効性を高める

▲公開・活用のイメージ

大まかな事業スケジュール

文化財である本邸等の設計・工事と並行して公園の設計・整備を進め、令和13年度オープンを目指す。
 なお、設計や工事段階で判明する事象に適切に対応しながら最適化する。

R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度～
設計期間 本邸等	設計期間 本邸等設計	設計期間 公園整備	設計期間 公園基本・詳細設計	設計期間 本邸等工事	設計期間 公園工事
				工事期間 本邸等工事	工事期間 公園工事
				竣工 (プレオープン)	竣工 (植生養生)
					オープン

活用のための整備

▼復原箇所と整備方針及び活用方針図

