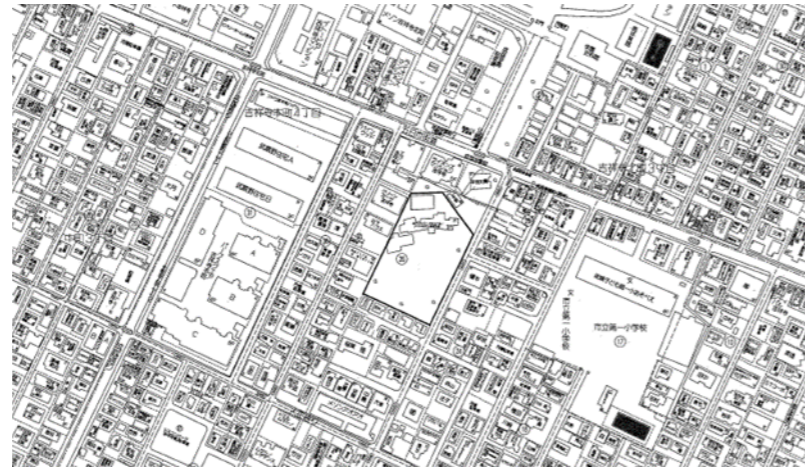


■ナミュール・ノートルダム修道女会 土地・建物に関する件について

【敷地の概要】

所在地	吉祥寺本町 4-26-21
地目	境内地
用途地域	第一種低層住居専用地域(50/100)
前面道路	4.54m(市道)
敷地面積	4,459㎡(公簿面積)
	*H13実測 4,502.26㎡



昭和9年(1934)竣工当時は、赤星鉄馬氏の邸宅として五日市街道に接道する形態となっており、成蹊大学並木口辺りからアプローチできるようになっていた。現在、一部は別所有者の敷地となっており、東側道路にのみ接する敷地となっている。

【建築物の概要】

用途	修道院(修道女の育成施設)
建築面積	664.9㎡
延べ面積	1,195.8㎡
構造・規模	地上2階、鉄筋コンクリート造
竣工	昭和9年(1934)
	*昭和54年(1979)別棟増築
設計者	アントニン・レーモンド
	*増築部分は工務店設計



当初の壁仕上げはRC打ち放しであったが、所有権移転時(詳細不明)、白く塗装された模様。昭和19年(1944)に陸軍に接收された後、戦後GHQに接收されるも、昭和31年(1956)カトリック教会(アメリカ)が買い上げ、広島本部に所有権を移転後、現在まで修道院として使用。

【設計者 アントニン・レーモンドについて】

1888-1976/チェコ出身の建築家。

フランク・ロイド・ライトのもとで学び、帝国ホテル建設の際に来日。その後日本にてモダニズム建築の作品を多くの残し、日本人建築家に大きな影響を与えた。小林聖心女子学院本館(登録有形文化財)、東京女子大学/礼拝堂・講堂・本館・外国人教師館・ライシャワー館・安井記念館・東校舎・西校舎(全て登録有形文化財)、レイモンドホール(登録有形文化財)、富士カントリークラブ(登録有形文化財)等多数設計。



《東京女子大学 本館》



《同大学 ライシャワー館》



《同大学 外国人教師館》

【売却に至る経緯・背景】 H31.2.21 宗教法人に対するヒヤリングメモ

土地建物の現所有者である宗教法人カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会は、主に岡山や広島で幼稚園から大学までの教育施設の運営を行っている団体であり、本部は広島にある。本施設は修道女を育成するためのものであるが、修道女育成がオンラインでもできるようになり、東京に拠点を持つ必要性が低くなった。本施設の機能を岡山と広島の本務所に統合し、本施設を処分することとした。不動産の売却により得られるお金は、岡山や広島の施設管理・更新費用の基金に積む予定とのこと。

【庁内における検討経過(概要)】

- H31.1 まちづくり推進課、建築指導課等の窓口当該敷地に係る複数の問い合わせがあった
- H31.2 土地所有者であるノートルダム修道女会に土地取引に係る動向をヒヤリング
- H31.3 庁内各部署による調査開始(資産活用課、緑のまち推進課、まちづくり推進課、武蔵野ふるさと歴史館)
- R1.5 ノートルダム修道女会としては、民間への売却を検討してきたが、周辺の住環境の保全を図りたい思いが強くなり、代理人より土地・建物を市に取得してもらいたいとの意向が示された。
- R1.6 取得の可否等について各種検討開始
- R1.8 市長現地視察
- R1.10.30 経営会議にて取得に向け一定の方向性を出した
- R1.12.18 ノートルダム修道女会に対し、現時点の市の考えを示した
- R2.1.6 先方より市の考え方にすべて同意する旨、回答を受けた

【現時点での考え方(案)】

- 土地は公園用地(指定保存樹木33本の保存を目的)とし全てを取得したい。
 - *実際の市の提示価格は財産価格審議会の評定にて決定されるため、現時点では未定である。
- 建物は市に寄附を受け、文化庁の登録有形文化財の登録を目指したい。
 - *登録手続きと並行し、耐震状況等も含めた建物調査の実施、具体的利用計画の検討を開始する。
 - *調査・検討の結果、増築部分の解体があり得ることは当該宗教法人の了解済み

【現所有者の意向】

令和2年(2020)3月を目途に引っ越す予定であることから、早期の契約を希望している。

《参考》

*実際に公園とする範囲については、別途詳細な検討が必要である。(都市公園法、建築基準法の整理)

*補助金の見込みは以下のとおり

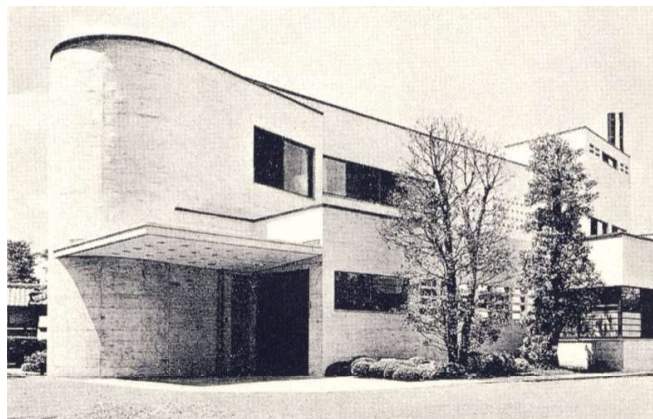
建物: 登録有形文化財に登録された場合(下記①②の併用も可)

①保存修理する場合の設計監理費(限度額の1/2)

②保存活用計画策定、設備整備、耐震改修、バリアフリー化改修等に係る事業費(限度額の1/2)

土地: 国は都市環境改善のため、一人当たりの都市公園面積の拡大を目標に掲げ、昭和46年(1971)より新規公園整備にかかる用地費の1/3を補助してきたが、全国的には充足されてきたこともあり、この制度はなくなった。現時点では、社会資本整備交付金事業に基づき策定された都の計画にぶら下がる形で5か年計画による位置づけが必要となっている。補助要件も厳しくなっており、補助金取得に向けた計画的な検討・調整が必要となる。

建物	建築年次	構造	階数	建築面積	延べ面積
礼拝棟	S54	RC	地上 2 階	120.0㎡	2階：120.0㎡ 1階：120.0㎡ 計：240.0㎡
旧赤星邸	S9	RC	地上2階地下1階	384.5㎡	塔屋：11.3㎡ 2階：236.3㎡ 1階：364.8㎡ 地階：22.6㎡ 計：635.0㎡
修室棟	S54	RC	地上 2 階	160.4㎡	2階：160.4㎡ 1階：160.4㎡ 計：320.8㎡



旧赤星邸 (北側外観)



旧赤星邸 (玄関横階段)

