

第1回 旧赤星鉄馬邸の利活用に関する有識者会議 議事要旨(案)	
日 時	令和4年 10 月 24 日(月) 19:00～21:00
場 所	武蔵野市商工会館4階 市民会議室
委員	光田委員(座長)、内川委員(副座長)、塚本委員、阿部委員、深谷委員、吉清委員、大塚委員、樋爪委員
事務局	総合政策部資産活用課長 他3名

## 1 開会

### (1) 市長挨拶

(松下市長) 土地建物取得を意思決定した背景や思いなどをお話します。武蔵野市は昭和 46 年より「緑のネットワーク計画」を掲げ、積極的に公園緑地の保全や拡充を進めてきました。昭和 48 年には「武蔵野市民緑の憲章」を制定し、緑は市民の共有財産であるという理念を掲げ市民と市の役割を明確化し次世代に引き継ぐ決意を表しました。このような中、吉祥寺本町4丁目のこの土地には市の指定保存樹木が 32 本もありましたが、平成 31 年に土地売却の動きがあることを知りました。売却により開発がなされると、この緑が残らないのではないかという強い危機感を持ち、また著名な建築家の設計による建物も貴重な文化財として市民の皆様にご活用いただきたいという思いを強めてまいりました。そこで前所有者であるナミュール・ノートルダム修道女会との調整を開始し、令和3年2月に建物の寄贈をいただきました。現在土地は武蔵野市土地開発公社が所有していますが、今後、適切な時期に武蔵野市が取得する予定です。当時、開発計画図面を拝見する機会がありましたが、それは戸建て住宅が立ち並び、樹木もほとんど残らないようなものでした。ナミュール・ノートルダム修道女会も、この計画では木々が全くなくなってしまうことに対して武蔵野市と同じような危機感をお持ちで、武蔵野市への建物の寄贈と公社への土地の売却に至ったという経緯があります。来年 12 月までと長期間に渡るこの会議では、皆様の専門的知見により、この土地と建物の一体的利活用や維持管理、運営に関する議論や助言をいただきたいと思えます。市民の皆様にも大変関心の高い場所となっており、先日の一般市民に向けての見学会の募集にも定員の 10 倍の申し込みがあり、関心の高さがうかがえました。ぜひ今後皆様のお力添えを賜りますようよろしくお願いいたします。

### (2) 配布資料確認

### (3) 委員自己紹介

(事務局) 委員の皆様より、自己紹介と一言ご挨拶を頂戴したいと存じます。

### (4) 座長及び副座長選出

※全員の賛成(拍手)により光田委員が座長に互選された

(事務局) 副座長の選出は同要綱第4条第2項の規定により、座長の指名によります。座長より副座長の指名をお願いします。

※全員の賛成(拍手)により内川委員が副座長に選出された。

< 松下市長 ここで退席 >

## 2 議事

### (1) 会議の公開について

(座長)会議の公開について事務局より説明をお願いします。

(事務局)資料3は会議運営要領(案)です。会議の公開について、第2条にて非公開とする場合は座長の同意を得ることとしておりますが、市の開催する委員会等は原則公開としておりますので、本会議につきましても公開とし、傍聴を認めたいと思います。公開の場合、第4条に傍聴の手続きを、第6条では傍聴人は原則として写真等の撮影や録音等を行ってはいけないこと、第7条には傍聴人で意見のある者は会議後文書により意見を提出できること、また提出された文書は次回会議までに各委員に配布することとしています。10条では会議の議事要旨を公開とし発言者氏名は原則非公開とすることなどを定めています。

(座長)ご意見ご質問がないようですので、事務局提案に沿って会議を公開します。本日の傍聴者希望者はいますか。

(事務局)事前申込は5名、現在いらっしゃっているのは2名です。

(座長)それでは傍聴者を入れてください。

### (2) これまでの経過

(座長)これまでの経過について事務局より説明をお願いします。

(事務局)それでは、これまでの経過について、資料4-1から4-7を使ってご説明させていただきます。

はじめに、資料4-1をお願いします。(1)取得まで ということになります。市が外向けに初めて土地等の取得にむけた意向を示したのが、令和2年1月15日となります。本件土地は公園用地として、建物は寄付を受け、登録有形文化財の登録を目指すことを、市議会会派代表会議にてご報告しました。

土地建物の概要や、市が取得の意向を示すに至った経緯を、資料4-2を使ってご説明いたします。まず、敷地の概要でございますが、吉祥寺本町4丁目、地図中の太線で囲ったところになりますが、五日市街道を挟み、成蹊大学の南側に位置しています。

用途地域は、第一種低層住居専用地域ということで、低層の住宅地として良好な住居環境を維持する地域でございます。敷地面積ですが、こちらは当時の数字を記載していますが、その後境界確定等を行い、最終的な面積は4,463.09㎡となっております。

昭和9年の建物竣工時には、敷地は五日市街道に接する形となっており、車は、成蹊大学並木口あたりからアプローチできたそうです。

建物の概要は記載のとおりでございますが、裏面に詳細をお示ししていますので、ご参照ください。設計は、チェコ出身の建築家、アントニン・レーモンドによるものであり、昭和期に活躍した実業家である赤星鉄馬氏の個人邸として建設されました。

その後、陸軍や進駐軍による接収住宅として使用されたのち、昭和31年より、前所有者であった、ノートルダム修道女会が修道院として使用しておりました。

その他、設計者である「アントニン・レーモンドについて」や、「土地の売却に至った背景」、「庁内における検討経過」などは記載のとおりでございます。

令和2年1月時点での市の考え方(案)をご覧ください。土地は、公園用地としてすべてを取得したい、ということ。建物は、寄付を受け文化庁の登録有形文化財の登録を目指したい、という事の2点です。

資料4-1にお戻りください。今申し上げた2点を踏まえ、令和2年2月23日にノートルダム修道女会と取得に向けた「基本合意書」を締結いたしました。

その後、令和2年6月30日には、記載のように日本の近代建築の再評価などを行うドコモモジャパンにより、「日本におけるモダン・ムーブメントの建築 238 選」に選定されています。詳細は割愛いたしますが、資料4-3として添付しております。

また、令和2年12月22日には、旧赤星邸の保存と活用について、6,646人分の署名簿を受領しています。参考までに、署名簿の用紙、2種類を資料4-4として添付しております。

このような経過を経まして、令和3年2月19日に建物の寄贈を受けております。また、同日付にて、武蔵野土地開発公社が土地を取得し、現在、市は土地開発公社から土地をお借りして、市が建物と庭の一体的管理を行っている状況でございます。

続きまして、資料4-1(2)の令和3年度に行った調査等でございます。

まず、1つ目が登録有形文化財の登録に向けた手続きでございます。この7月22日には、国の文化審議会文化財分科会の審議、議決を経て、登録有形文化財に登録するよう、文部科学大臣に答申がなされました。今年度末には、登録される見込みであると聞いております。

2つ目が、庁内ワーキングの設置による関係法令の整理等でございます。この内容は、資料4-6として、A4冊子にてお配りしている報告書となります。このワーキングは、本件土地と建物をどの様に継承し、有効活用できるか、テーマ設定や、関係法令の整理、維持管理や整備手法などを整理し、有識者会議の円滑な運営を図ることを目的に設置したものでございます。

庁内の主任級、係長級のメンバーで、1年ほどの期間をかけてまとめたものでございます。次回、利活用のご検討をいただく際に、改めて内容のご説明をしたいと思います。

3つ目が耐震診断の実施でございます。診断の結果、1階の居間と食堂において、局所的に構造上弱い部分があるため、耐震補強が必要な事が分かりました。詳細は、資料4-7に添付しておりますが、今後、市の独自基準に沿って、法的基準の1.25倍以上の耐震指標を確保するよう、補強計画を作成する予定でございます。

最後、4つ目になりますが、アスベスト調査でございます。資料4-2の裏面をご覧くださいのですが、敷地内には、3つの棟がありまして、真ん中の「旧赤星邸」と記載のある棟が、昭和9年に竣工したレーモンドの設計によるものです。

北と南に、ノートルダム修道女会が増築した棟があるのですが、今回のアスベスト調査の結果、礼拝棟と記載のある建物の1階の「聖堂」天井に、最も飛散性が高いレベルに分類されているアスベストが含有されている事が分かりました。空気中のアスベスト濃度調査結果を踏まえて今後の対策を検討する予定でございます。

それでは、最後に資料4-1(3)のこれまでに市に寄せられた利活用の意見等についてご説明します。資料4-5をご覧ください。

1から3が利活用に関するご提案です。1は、直接資産活用課にお寄せいただいたもので、具体的なご提案となっております。2と3は、市長への手紙という形でご意見をいただきました。3は署名活動を行った団体によるご提案ですが、令和2年2月に当該団体が行ったワークショップの意見集約として、署名簿を持参いただいた際に、併せて受領したものを、次ページ以降に添付しております。

4から7はご意見、ご要望として、資産活用課に直接寄せられたものとなっております。

(座長)ご質問はありますか。

(A委員)これまでの経過の中で建築史家の方ほどなたか関わっておられますか。

(事務局)庁内検討の中では建築史家の方には関わっていただいております。

- (座長)説明等を踏まえて、この会議に期待することや今感じられていること等、お一人ずつ発言をお願いします。
- (副座長)地域における赤星邸の位置づけや歴史的背景についてデータ化の必要性を感じます。土地利用や状況について、設計～住居としての使用～米軍による接收～修道女会での使用、それぞれのステージでの経緯などを調べ、今後の利活用に活用できるようにしたいと思います。現地を見た感想を交えて言えば、建物だけではなく緑や外塀などの付帯施設を含めて一体的に利活用の対象にすべきと考えます。また建物を単純に保存するだけではなく、「赤星家」や「赤星鉄馬」の歴史的価値を検証する仕組みも必要ではないかと思います。例えばその歴史が俯瞰できるような展示機能のようなものもないといけないなど感じました。修道女会の建物も全体的に一体化されてなじんだような形となっているので、これも利活用の検討を行ったほうがよいのではと思います。また修道女会も活動している間は地域と密着して福祉事業や教育活動を行っていたと思いますので、それも検証する必要があるのかなという感じもしました。
- (B委員)公園も整備の時代から活用の時代になり、指定管理者事業やパークPFIなど土地のポテンシャルを引出しつつ収益性を高める取り組みが行われています。現地を見ると建物の雰囲気がすごいので、それを使っていく上で収益性を意識することも考えていく必要があるかなと思いました。その時に「建築ファン」だけでなく、いろいろな価値観をもつ人を集められるような仕掛けができるとよいと考えました。それと、この建物は庭との関係が大事で、中から見える庭の美しさを感じましたのでそのあたりでいろいろなアイデアが出てくるとよいと思いました。
- (D委員)市としては一般的にはまず目的があってそれを達成するために建物を造ったり改修したりしています。今回は緑と歴史的な建物の保存はもちろんですが、多くの方に見ていただきたい、特に市民の方にご活用いただきたいということがあります。ただ今言った以上の明確な目的をもって取得した施設ではなく、先に建物があってそれをどう使うかといったことは今までそれほど例がないので、そのあたりをご意見いただきながら進めていければと思います。見学会には10倍＝1000人近くの方からの申込みがありました。また市報やホームページでの周知であったので市民の申込みが大半であったと考えています。これだけ注目を集めた施設がみんなによかったなというようなものになればと思っています。
- (F委員)ワーキング報告書を読ませていただきましたが、非常にわかりやすく法的な関連等を整理していただいているので、これに沿って検討を進めていくことで手戻り等は最小限で済むのではないかと思います。報告書にある利活用における基本的な考え方として、建物の有効活用と財政負担の軽減は市としてそういう観点が入るのは当然ですが、一方で教育委員会としては、旧赤星邸の歴史的な文化価値をいかに損なわないで残していくかという観点も必要ではないかと考えます。登録文化財となる旧赤星邸部分は、耐震改修やアスベスト処理等の今後必要なことが決まっているようですが、今後建物の有効活用を図る上で建物に手を加えることもあると思います。しかし、最小限度にいくべきだと思います。建物、庭園、外塀を含めての歴史的価値があると考えていますので、公園という観点からは外塀は難しいかもしれませんが、この一体感にも文化財的には配慮が必要だと思います。
- (E委員)感想になりますが、建物も庭園もかなり歴史を感じるなと思いました。道路側からどう建物を見せるか、建物に入ったときにどう庭園を見せるかという部分はかなり頭をひねらなければならないと思いました。また樹木が道路沿いや民地沿いに多く、気にかかりました。このオープンスペースを開放すると、建物の管理や緑や空間の管理をどうするかというのは大切な視点であると思っています。先ほど「データ」の話が出ましたが、保存樹木が32本あるのですがその樹木の状態についてはデータ化していませんので、できれば具体の検討が始まる前に樹木医に見てもらうなども必要なのではないかと考えます。現地は一回見てよい空間だと思いましたので、ぜひうまく活用できればいい拠点になるの

ではないかと思いました。

(C委員) 歴史、文化、地形といったところから紐解いていき、ここにどういふ資産価値があるのかをこの会議で共有しつつ、負の資産も資産でありこれから何十年後には正の資産に変わるかもしれないと考えるのですが、それを含めて整理し文脈(コンテキスト)を作っていきたいと思っています。資産価値に裏打ちされた文脈づくりにより、利活用の方向が見えてくると思います。ここは建物と庭、その佇まいや雰囲気も含め価値あるものであると思っています、だとするとアントニン・レーモンドの建物だけを保存すべきなのかという議論も必要と考えます。渡辺和子シスターがこちらに居らしたこともあると伺っているので、情報発信的には非常に大切に扱うべきだと思います。室内空間はレーモンドの奥さんが担当されているということもあるので、「夫妻」でどのように内部空間を作っていたのかについても着目したいと思っています。この建物が良好な形で現存しているというのは、そこまでの歴史の中で、所有者の方々によりどういふ活用のされ方があったのかという振り返り方も大切かと思っています。修道女会による50年にわたる活用が今の良い状態を担保したのではないかと思いますので、そういったところも文脈づくりに盛り込んでいければと思っています。

(A委員) 現地を見て、これだけの庭の広さとこの規模の住宅がこの状態で残っている場所はなかなかなく、この組合せ自体も非常に価値があると思います。報告書によると、関東大震災で被災してこちらに引っ越してきたとありますが、今は1934年の昔の建物でこんなに素晴らしいものがあるのだという感じですが、当時は逆に信じられないようなものが突然武蔵野の風景の中に建ったのだということで、この驚きのようなものをどれくらい取り戻せるのかということも利活用で大事なこともかもしれません。建物としては住宅～修道院と限られた使われ方をされたためミステリアスな部分もあり、それはこの建物の社会的価値の一部でもあるので、その部分を残しつつ開かれた形にしてゆくのは難しい課題ではあります。庭は文化財にならないのですが、ここは日本庭園でないのが大事で「武蔵野の庭」というのを意識していたのだと思います。林地、林というものがそのまま庭となっていることに特徴があります。建物と庭との関係では「サロン」としての役割、多くのお客さんを招いてのパーティーや会の開催などが当たり前に行われていたのではないかと、そのような建物の歴史、利用の歴史を想像できるようになるとよいと考えています。東側の通り沿いの背の高い木は、電線との干渉で剪定されて気の毒な樹形になっています。電柱の地中化等すれば、東側の通りは他とは違う公園のような通りに変わっていく可能性があるのではないかと考えています。修道女会の大事な方が過ごされていたと先ほどお話がありましたが、誰がそこにいたのかというのは建物の歴史として大事なことであると考えます。

(座長) 質問を含めてお話しします。この建物ができた当時は五日市街道まで赤星邸があり、その向かいに成蹊学園なのです。成蹊学園の本館が先に建ち、本館はレンガ造り風の建物でそれと対比する形で意図されたかはわかりませんが建っていたわけですね。その意味では周りに対して目新しさがあったのではないかと思います。渡辺和子シスター、「置かれた場所で咲きなさい」で有名な方ですが、私が2000年に赴任してきた際にここに修道女会の建物があるというのは街の雰囲気として大変良いなと思ってきましたので、その歴史は大事にしたいという意向でいます。質問ですが、建物が文化財に登録された場合、どの程度の改変が可能なのでしょうか。耐震等は必ずやらなければならないのでしょうか。

(事務局) 重要文化財とは違い登録有形文化財の改変は届け出制でして、外観は通常望見できる範囲の1/4を変える場合に届け出の対象となります。今回は外観も内部もできるだけ現状を保存するという考え方ですが、若干の改変が伴う利活用でも問題ありません。重要文化財ほど制限はかからないことになっています。

(座長) 施設を使うということになるとバリアフリー対応、ユニバーサル対応も工事が必要になってくると思

います。建蔽率の制限についてもご説明いただけますか。

(事務局)ワーキング報告書にて説明します。この敷地が都市公園に位置付けられた場合は敷地面積の2%まで、建物の中身が休養施設または教養施設の場合は特例で+10%、建物が登録有形文化財に登録された場合はさらに+10%となります。

(座長)登録有形文化財に登録しようとしているのは「赤星邸」でその他2つの建物は含まれないという解釈でよろしいですか。

(事務局)ご指摘の通りです。

(座長)そのあたりも利活用の際にどういう制限がかかるかも関連してくるかと思います。文化財ということで、しかもあと数年すると築100年という建物ですが、建物を大事にするために使い勝手が悪くなると利活用する意味がないと思いますので、できるだけそういうところは減らせて自由に使えてそこに建物がある意義をフルに発揮できるように持っていければと考えています。

(座長)先ほど話の出た建築史家のことですが、これから調べるとかどなたかに委託する等の予定はありますか。

(事務局)現時点では委託等の予定はありませんが、一般公開をするにあたって赤星家のご親戚の方から連絡がありましたので、当時のことを知るという意味でインタビューを実施し、当時の状況等を伺う予定です。

(事務局)事務局から1点相談です。資料4-5の要望7について、旧赤星邸について研究をされた方がおり学会等でも発表されているということで、できればこの成果を発表できる場を設けてもらえないかとの要望がありますがいかがでしょうか。事務局としては、有識者会議の皆様にも研究成果を共有させていただければと考えておりますが、有識者会議の場では時間等の制約があるので、会議とは別の機会を設けるのか、事務局が説明を受けて書面等で共有を図るのがよろしいか、ご意見いただけますでしょうか。

(A委員)書かれているのは建築史専門の方のようです。

(副座長)それであればしっかり研究されているということだと思いますので、情報共有できるのであればぜひ共有させていただいたほうがよいと思います。

(C委員)論文自体が発表されているのであれば、まずは委員の方々に配布し皆様の意見をいただければよろしいかと思えます。

(座長)まず論文を見せていただいて、ということよろしいですか。

(事務局)それでは次回までに事前に論文をお配りして見ていただき、改めて意見をということであれば当事者と相談をしたいと思います。

(座長)前の持ち主であるシスターから何か要望のようなものはありますか。

(事務局)現時点では、自分たちも大切にしてきた環境や歴史を踏まえて市が保存と検討のフェーズに入ってくれたということに対して、非常に感謝の気持ちを伝えていただいております。修道女会としては特に要望はなく、市にお任せしますとのことでした。

### (3) 本会議の進め方及びスケジュール

(座長)本会議の進め方とスケジュールについて事務局より説明をお願いします。

(事務局)それでは、資料5-1をご覧ください。はじめに、本会議の進め方でございますが、1に4つ記載し

ております。1つ目は、建物と庭の一体的活用に向けた利活用案、維持管理及び運営に関する事等について、ご検討いただき、各専門の見地からご意見をいただきたいということ。2つ目は、本会議と並行して実施する市民ワークショップと、双方で連携を図りながら検討を進めていくということ。3つ目が、庭の活用の可能性を見極めるため、令和5年度中ごろ以降に予定している社会実験について、ご助言や提案をいただくとともに、公園のあり方を検討するということ。4つ目が、検討にあたっては関係法令等を踏まえるということ。これらを通して、来年12月に、施設の基本コンセプトなど基本構想レベルの提案をいただきたいと考えております。

スケジュール案を2にお示しておりますが、今年度は次回の2月と合わせて2回、来年度は2か月ごとに全7回を予定しております。各回の予定議題については、現時点では流動的ではありますが、2回目、3回目で利活用についてご検討いただき、4回目、5回目では管理運営方法の検討、6回目で中間のまとめ、12月に報告書まとめ、という流れを想定しています。

続けて、資料5-2をお願いします。こちらは、本事業の全体スケジュールでございます。今年度より利活用の検討を開始いたしまして、今年度末に登録有形文化財に登録見込みでございます。文化庁の登録有形文化財に登録されますと、優遇措置として、文化庁から、保存活用計画の策定や設備整備、耐震対策に係る費用の一部、また、建造物の保存修理に係る設計監理費の一部などの補助が受けられる制度があることから、市としては、これらの補助制度を活用していきたいと考えています。従いまして、登録後、令和5年度に補助申請を行い、令和6年度以降にいわゆる「基本計画」に該当するような「保存活用計画」を策定し、その後、設計、工事と進めていく事になります。また、公園整備については、建物の工事後に行う事になりますので、令和9年度以降になると想定しているところでございます。

(座長)いま示されたように、今年度の会議は2月の1回のみですが、来年度はおおよそ2か月に1回の開催となりますので、委員の皆様よろしくお願いたします。

#### (4) 市民ワークショップの実施予定内容

(座長)市民ワークショップの実施について事務局より説明をお願いします。

(事務局)それでは、資料6をご覧ください。来年、令和5年1月から7月まで、全4回の市民ワークショップを実施する予定としております。先ほどの、資料5-1でご説明したとおり、本有識者会議での検討・議論と並行し、双方で連携を図りながらワークショップを実施していく予定です。定員は、公募枠25名と、無作為抽出枠25名の合計50名程度を目安として、超えた場合には抽選とします。また、対面での実施を基本としつつも、オンライン参加も可能なハイブリッド開催を予定しています。今後、市報12月1日号等で募集について、お知らせをしていきます。各回のプログラムについては、(案)ではございますが、第1回目の現地見学をはじめに、『旧赤星邸の利活用で実現したいこと』や、『利活用アイデア』、『利活用を支えるしくみ』などをグループ内にて討議、発表いただく予定です。また、各回には参考となる事例紹介をする時間を設けたいと思っています。

(座長)スケジュールとして、12月市報で募集をかけ1月には1回目を開催するというのでよろしいですか。

(事務局)現時点ではそのような予定です。

(座長)定員が50名程度とのことですが、大幅に超過した場合でも定員を変えるということはあまりお考えではありませんか。

(事務局)ワークショップを行う場所の都合もあり、あまり多くなってしまうと議論も散漫となり全体を取りまとめるのも難しくなるということから、オンライン参加を含め50名程度が限界と捉えています。

- (C委員)ワークショップで集約された意見が出されるかと思いますが、それと有識者会議の接合の進め方についてはどのように考えていますか。
- (事務局)資料5-1の2のところでは矢印を图示していますが、本日の有識者会議で出た意見もワークショップで案内しながら、ワークショップで出た意見を次の有識者会議で紹介するという、双方で一方的に議論が進むということがないようにしたいと考えています。
- (A委員)建物はかなり改変されていますが、どのくらいオリジナルに戻すかは将来のこの建物の位置づけにかかわってきます。それは大事なことでどこでそのあたりが決まってくるのか、まだ曖昧ではあると思いますがどうイメージされていますか。
- (事務局)オリジナルにどのくらい戻すかについては有識者会議で議論いただきたいと考えます。この会議はいわゆる基本構想という位置づけになりますので、方向性についての助言をいただき、令和6年度に予定している保存活用計画策定委員会の中で最終的に決定したいと考えています。復元の話は本会議の2回目、3回目あたりでの議題になると思っています。
- (A委員)建物の整備が終わってから利用が始まるという考え方が一般的ですが、保存をしたり補修をしたり今のまま留めたりというところとの絡みでも市民や人々を巻き込んだいろいろな活動を作り出せると考えています。それを含めた利活用という考え、施設整備と利活用の境界が浸透しあうような関係性を持たせたほうがうまくいくのではないかと考えています。私たちも様々な場所でワークショップを行ってきましたが、「過程」が活動につながっていくというやり方がすごく現代的で、参加者が当事者性を感じてくれるところで大事なことを思っています。全部終わってから「はい、利用してください」というのでは当事者性は育たないので、そこをうまくやっていただければと思います。
- (事務局)事務局でも同様に考えており、そのため、社会実験で使ってみるということを並行して考えています。アイデアをいただきながら使ってみて、まだ都市計画公園になる前ですので、制約のない間にいろいろなことをやってみることが、今後利活用をする上で非常に大事なことを考えています。
- (副座長)今後この会議で利活用についての方向性を出し、保存活用計画策定委員会へ引き継ぐということですが、建物の保存だけではなく歴史的・文化的価値や様々なアイデアのまとめ役は誰なのか、また建築の設計や管理の専門家にも入っていただいたほうが分かりやすいものが出てくるのではないのでしょうか。審議して文書にして理解に及ばないものになるより、コンサルタント的な方がいるとまとまりよいものができるのではと思います。また、法に定められた現状変更や補助金申請等の際には文化庁等より指導があると思いますが、それに対応する情報を持ったコンサルタントと繋がりがあつたほうがやりやすいのではと思っています。
- (事務局)現時点では、ワークショップについてはコンサルタントに委託し支援をいただくことになっています。レーモンド設計事務所にはワークショップにも参加いただき、その内容を資料作成し有識者会議で報告いただくことになっています。ただ、文化的な部分でのコンサルティングについては検討していませんでしたので、今後どういう形が取れるかについては検討したいと思います。
- (座長)ワークショップについてコンサルタントの支援を受けるとのことですが、具体的にはどのような形で携わっていくのでしょうか。
- (事務局)基本的には毎回のプログラム、当日の進行運営、資料作成等を委託の予定です。
- (座長)ワークショップは専門的な知識のない人同士でやるのも意義のあることですし、コンサルタントの方に専門的なお話をいただいた中でやるのも意義があると思いますので、そのあたりのミックスがどのようになるかを知りたいと思います。
- (C委員)ワークショップはいわゆる利活用についてのアイデア出しにして、建物や庭などに関しては検討の中に入れていないほうがよいのではとこれまでの経験上思っています。A委員が先ほど言われていたこ

とはプロセスを支援するということで、メイキングに近いところで参加意識を醸成するということで、そのプログラムを作るところが難しいのです。情報提供をどのように進めていくのかというところで委託先とはいろいろ打合せしていただき、もしかするとこの委員の方からも情報提供いただけるのではないかと感じています。最後に、プロセスをメイキングするということになると、資料にもあった「企業版ふるさと納税」という仕組みがあるので、重要な建物であれば、企業からその運営、活用、保存に寄与するような支援を受けられるのではないかと思います。

#### (5) 公開時アンケート結果

(座長)建物の一般公開時のアンケート結果について事務局より説明をお願いします。

(事務局)それでは、資料7をご覧ください。旧赤星邸の公開については、まず近隣住民の方を対象とした公開を10月8日に行い、一般申し込みによる公開を10月9日および今週土曜日の29日に実施いたします。公開時には、建物見学ツアーと事業スケジュールの説明の他、シール投票をきっかけとして、アンケートのご協力をお願いしました。

10月8日と9日のアンケート結果について、速報版としてお知らせいたします。なお、29日の公開も含めた最終的な結果については、第2回有識者会議にて報告予定です。まず、アンケート回答者の年代別内訳については、ご覧のとおりとなっています。シール投票1つめ、「旧赤星邸の最も大きな魅力は？」について、近隣住民の方は、「庭と一体となった空間で過ごせる」と「緑豊かな場所がある」と自然環境を投票したのに対して、一般申込みの方は、「登録有形文化財を見学することができる」と「登録有形文化財に登録されている近代建築が地元にある」と建物に関する投票がされており、違いがみられました。次に、シール投票2つめ、「旧赤星邸の利活用で期待することは何ですか？」については、順位はそれぞれ違いますが、近隣住民の方と一般住民の方が共通して、TOP3にグラフ上から3つの「緑の保全と創出」、「文化伝承」、「良好な都市景観の形成」を投票されていました。一方で、グラフ下から3つめの「観光・産業の振興」については、近隣住民の方、一般住民の方とで、大きな値の差が認められました。

(B委員)私の立場から言いますと緑の保全に90%と回答があり、すごくありがたいことなのですが、その一方で近隣の方々にとっては落ち葉の問題等により伐ってくれという意見が一般論ではよくある話です。その兼ね合いをどうするか。東側の道路沿いの枝の伐り方を見ると、それを相当意識しているように見えます。理想であれば道路に覆いかぶさるような枝葉の方が心地よいと思います。保全とセットで考えなければならないのは、落ち葉をどうするか、それを資産化していくような仕組みを長い時間的なスパンが必要かと思いますがそのシステムを考えていく必要も合わせてあるのではないかと感じました。

(座長)枝については先ほどA委員からも発言がありましたが、私個人から言うと、成蹊大学は昔からケヤキが有名ですが、落ち葉や落ち枝はどうするのだという話があって、今はそれを学内ボランティア団体によって学内の畑などに循環させるようなプロジェクトをやっております。そこと連携するかどうかは置いておいて、そういう仕組みが作ればよいと感じました。

(B委員)まさにそういうことができればよいと思います。今は資源ごみは出すと誰かが持って行ってしまうというのと同じように、落ち葉も競って集めるような流れになればいいと思います。

(座長)市のクリーンセンターは建替えていて見学できるのですが、台風の翌日に大量の枝が持ち込まれているのを見たことがあります。そういうところとの連携も考えていければと思います。

(E委員)ここにある樹木はケヤキが多いのですが、やはり落ち葉は堆肥にもなりますし、どう二次活用していけるかというのは支援になると考えます。ただ、この中だけで完結するのは難しいので、座長がおつ

しゃったように周りの畑だとか、北町とかはまだ畑が多いですから、そういうところで活用できる仕組みができればすごく先進的な取り組みになると考えます。

(A委員)堆肥化とかも含め枝にも使い道があるので、それを業者にやってもらうのではなく、ボランティアとか市民のサークルやクラブのようなものがここを中心にして活動していくと、周りに広がり浸透していく可能性はあるのではないかと思います。私もそれはいい案だと思います。

(座長)施設を提供する側と市民というような2つに分かれているのではなく、相互に浸透しあうような市民活動の拠点というのか、ここがそういうものになればと思っています。

## (6) 参考事例

(座長)参考事例について事務局より説明をお願いします。

(事務局)それでは、資料8をご覧ください。アントニン・レーモンド設計に関して、参考となる施設をレーモンド設計事務所より、ご案内いただきました。神奈川県藤沢市にある、「旧藤澤カントリー倶楽部クラブハウス、通称グリーンハウス」です。昭和7年竣工当時はゴルフ場のクラブハウスとして使用されていましたが、進駐軍による接収等を経て、現在、県立スポーツセンターの総合受付窓口として使用されているほか、ラウンジ・ミーティングルームとしても使用されています。また令和3年には、国登録有形文化財の登録がされています。この登録基準2号 造形の規範となっているものは、旧赤星邸も同様の基準が該当するものとして、登録有形文化財の登録が予定されています。

資料裏面は令和2年大規模改修後と、竣工当時の写真です。竣工時の建物は、ゴルフ場の丘の上のグリーンに建つ白垂なスパニッシュスタイルでグリーンのスเปน瓦が特徴の建物であり、その様子からグリーンハウスと呼ばれたそうです。また、現存する日本のゴルフクラブハウスとしては最古とされている建物です。

(座長)このほかに参考事例になるような、建物に限らずあれば委員の皆様からご紹介ください。

(B委員)こういった歴史的建物の活用事例としては、鎌倉の古賀邸がレストランとして、新宿区の小笠原伯爵邸もイタリアンのレストランとして、あとアンケートの中で防災の項目がありましたのでその観点から、駒沢のミスターファーマーはレストランで東京都の収益事業ですが、災害が起こった時には帰宅困難者を受け入れるという条件でやっているようです。先ほどA委員から武蔵野の庭という発言がありましたが、世田谷区に「すみれば自然庭園」というものがありまして、元々お屋敷だったところを区が公園として管理していて、そこは武蔵野の庭でして市民団体が中心に管理する等、そういった市民の手に協力いただきながら庭を管理していく手法やシステムは参考になるのではないかと思います。

(D委員)皆様お忙しいので日程を組むのも非常に難しいと思いますが、各委員より意見をいただき、事務局で調べた上で事前に情報提供いただき、その中で特にここは現地を見てというものがあればピックアップして調整するというところで進めていただければと思います。

(座長)この藤沢の件を有識者会議として見学してはどうかというプランがありますが、皆様いかがでしょうか。

(事務局)D委員のご意見のとおり、この会議の中でもし参考に是非というものがあれば、事務局の方で調整いたしますし、資料提供をということであればそのような対応をしたいと思います。

(座長)視察に行くということになれば次回の会議で日程調整となりますので、事務局の方で調整をよろしくをお願いします。それから何か参考になりそうな建物や、また見に行ってきたという参考事例がありましたら、まず事務局の方にお知らせいただければと思います。

## 3 その他

(座長)その他、委員の皆様なにかご発言はありますか。また事務局より連絡事項等があればお願いします。

(事務局)次回以降の日程調整ということで検討したいと思います。時間帯の基本は夜間を考えております。また、30分早倒しできるのであれば18:30～20:30とすることも可能かと考えております。

#### 4 閉会

(座長)それではこれですべての議題を終了いたしましたので、以上で第1回 旧赤星鉄馬邸の利活用に関する有識者会議を閉会いたします。

以上