

## 国登録有形文化財(建造物)

### 旧赤星鉄馬邸

### 保存活用計画(素案)

令和7年12月

この計画（素案）について、皆様のご意見をお寄せください。

- 募集期間： 令和7年12月12日（金）から令和8年1月9日（金）まで（必着）
- 提出方法： 電子メール、ファックス、郵送、直接持参、意見提出フォームのいずれかの方法で、氏名・住所・電話番号を明記のうえご提出ください。
- 提出先： 武蔵野市役所 総合政策部 資産活用課  
〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28 武蔵野市役所6階  
電子メール sec-shisankatsuyou@city.musashino.lg.jp  
ファックス 0422-51-5638 電話（問合せ）0422-60-1973
- 市民説明会：説明会と講演会・座談会を併せて開催します。申込みは不要です。
  - ①12月14日（日）午前10時～正午 会場：成蹊大学6号館301教室  
講演：「レーモンドと赤星邸」  
（株）レーモンド設計事務所取締役会長 三浦 敏伸 氏
  - ②12月14日（日）午後4時～午後6時 会場：成蹊大学6号館301教室  
講演：「近代住宅建築の保存・活用の取組み」  
神奈川大学特任教授 内田 青蔵 氏
  - ③12月21日（日）午後6時～午後8時 会場：旧赤星鉄馬邸  
座談会：「これまでの旧赤星鉄馬邸の利活用を振り返って」  
未来へつなぐ旧赤星邸と庭園プロジェクト市民企画会議メンバーほか

※市ホームページから

意見提出フォームへアクセスできます。

計画（素案）も掲載しています。



市ホームページ



## 第1章 計画の概要

1. 計画の作成	1-1
(1) 計画作成年月日及び計画期間	
(2) 計画作成者	
2. 文化財の名称等	1-1
(1) 国登録有形文化財(建造物)の名称等	
(2) 所有者の氏名及び住所	
3. 文化財の概要	1-2
(1) 文化財の構成	
(2) 立地環境	
(3) 沿革	
(4) 敷地形状の変遷	
(5) 間取りと室名の変遷	
(6) 赤星鉄馬について	
(7) アントニン・レーモンドについて	
(8) ノエミ・レーモンドについて	
(9) 杉山雅則について	
(10) 庭園活用の変遷	
(11) 文化財等の価値	
4. 文化財等保護の経緯	1-69
(1) 保存・活用履歴	
5. 保護の現状と課題	1-73
(1) 保存の現状と課題	
(2) 活用の現状と課題	
6. 計画の概要	1-74
(1) 計画区域	
(2) 計画の目的	
(3) 計画策定の基本方針	
(4) 計画の内容と構成	

## 第2章 保存管理計画

---

1. 保存管理の現状 -----	2-1
(1)保存状況	
(2)管理状況	
2. 保護の方針 -----	2-2
(1)基本的な考え方	
(2)部分の設定と保護の方針	
(3)部位の設定と保護の方針	
(4)本計画における部分・部位の設定	
3. 管理計画 -----	2-16
(1)管理体制	
(2)管理方法	
(3)修理計画	

## 第3章 環境保全計画

---

1. 環境保全の現状と課題 -----	3-1
(1)敷地の概要	
(2)現状と課題	
2. 環境保全の基本方針 -----	3-9
3. 環境保全区域の区分と保全方針 -----	3-9
(1)環境保全区域の区分	
(2)文化財以外の建造物の区分と整備方針	
4. 防災上の課題と対策 -----	3-17

## 第4章 防災計画

---

1. 防火・防犯対策について -----	4-1
(1)火災時の安全性に係る課題	
(2)防火管理計画	
(3)防犯計画	
(4)防災設備(防火・防犯設備)計画等	
(5)保守管理計画	
2. 耐震対策について -----	4-10
(1)耐震診断と構造補強方針	
(2)消防計画等に基づく震災予防措置及び地震時の活動	
3. その他の災害対策について -----	4-13
(1)予想される災害	
(2)今後の対処方針	

## 第5章 活用計画

---

1. 公開・活用の基本方針 -----	5-1
(1)公開・活用方法の検討経緯	
(2)公開・活用の基本方針	
(3)建物・庭園の公開	
(4)建物・庭園の一体的利活用	
(5)関連資料の公開	
2. 公開・活用の運営管理計画 -----	5-3
(1)運営管理の考え方	
(2)運営管理における手法	
3. 公開・活用のための整備 -----	5-4
(1)計画条件の整理	
(2)施設整備の方針と具体的な方向性	
(3)建築計画、外構及び周辺整備計画	
4. 事業実施に向けての課題 -----	5-28
(1)財政制約下における整備内容の重点化	
(2)関連法令等の手続	
(3)本邸と公園整備の連携	
(4)管理運営業務の範囲	
(5)継続的な機運醸成	
(6)大まかな事業スケジュール	

## 第6章 保護に係る諸手続

---

1. 登録有形文化財(建造物)旧赤星鉄馬邸に関する手続 -----	6-1
2. 届出の流れ -----	6-2
3. 保存に影響を及ぼす行為に係る手続 -----	6-2
4. 本保存活用計画の改定 -----	6-2

## 巻末資料

---

1. 耐震診断結果 -----	末 1-1
2. 旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会概要 -----	末 2-1

## 資料編

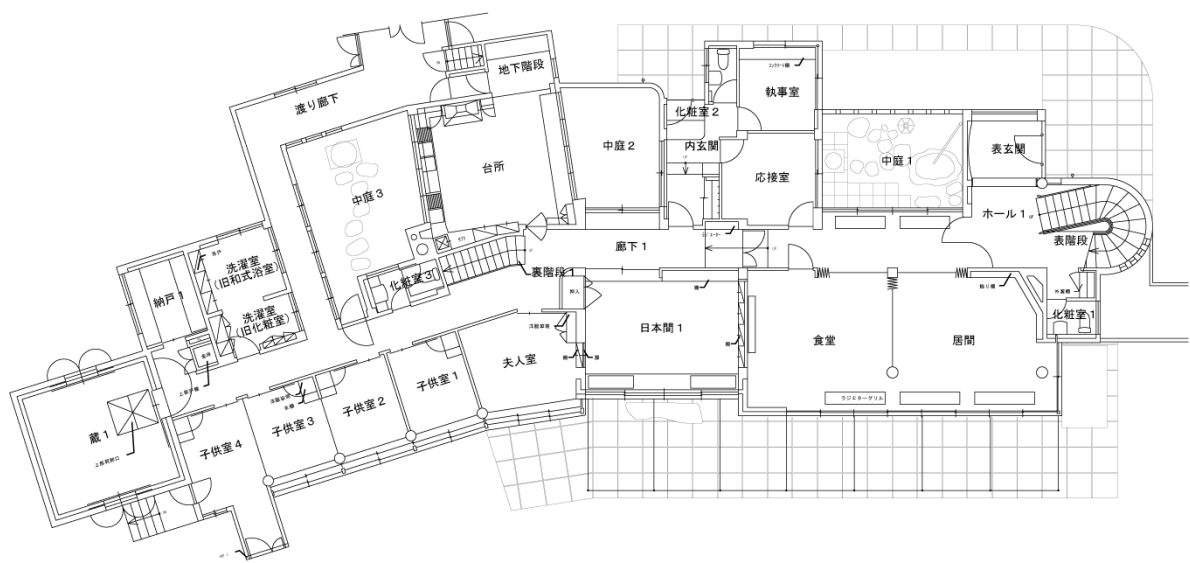
---



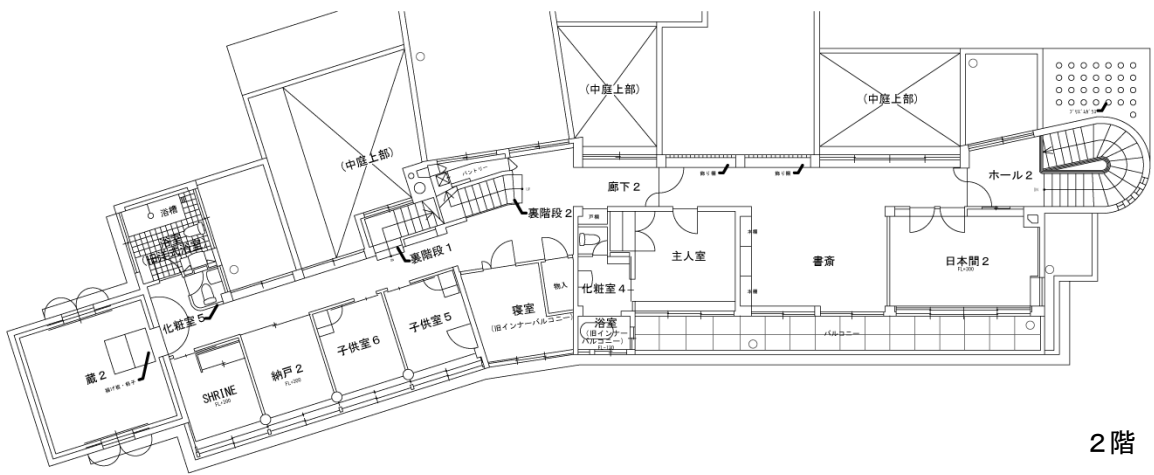


1. 本計画は、東京都武蔵野市吉祥寺本町四丁目 26 番 21 号に所在する「国登録有形文化財 旧赤星鉄馬邸」（武蔵野市所有）の保存活用計画である。
2. 本計画は、「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針」（平成 11 年 3 月 文化庁文化財保護部）に基づき策定した。
3. 武蔵野市は、「旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会」を設置し、委員より専門的な指導・助言を得るとともに、東京都の指導のもとに本計画を策定した。
4. 本計画で使用した各室の名称は、基本的に設計図に示された日本語名称を用い、重複する部屋名称には、便宜上「●●1」「●●2」等と表記することとした（設計図では、平面図の室名は英語表記だが、それ以外の各室の詳細図等に日本語の名称が記載されている）。ただし、下記は例外とした。
  - 1 階・2 階の蔵は、設計図では英語名称が「KURA」、日本語名称が「倉庫」と表記されているが、英語名称から、設計者であるレーモンドが特に日本の蔵を意図していたことが明らかと考えられるため、「KURA」の漢字表記とし、1 階を「蔵 1」・2 階を「蔵 2」とした。
  - 当初の 1 階和式浴室および隣接する化粧室、2 階洋式浴室は、「国登録有形文化財登録書類の名称（旧●●※設計図の名称）」とした。
    - ・洗濯室（旧和式浴室）
    - ・洗濯室（旧化粧室）
    - ・浴室（旧洋式浴室）
  - 部屋に改修された当初の 2 階インナーバルコニー部分は、屋上の当初のタンク室は、「国登録有形文化財登録書類の名称（旧インナーバルコニー）」とした。
    - ・浴室（旧インナーバルコニー）
    - ・寝室（旧インナーバルコニー）
    - ・物入（旧インナーバルコニー）
    - ・洗濯室（旧タンク室）
  - 屋上の洗濯室（旧タンク室）以外は室名が表記されていないため、他は、「物干し場」については国登録有形文化財登録書類の名称を用い、それ以外の部分を「屋上」とした。
  - 2 階の SHRINE は、設計図の日本語表記が「仏間」だが、鉄馬の孫へのヒアリングより、赤星家は神道であったと考えられることから、国登録有形文化財登録書類の名称を採用した。

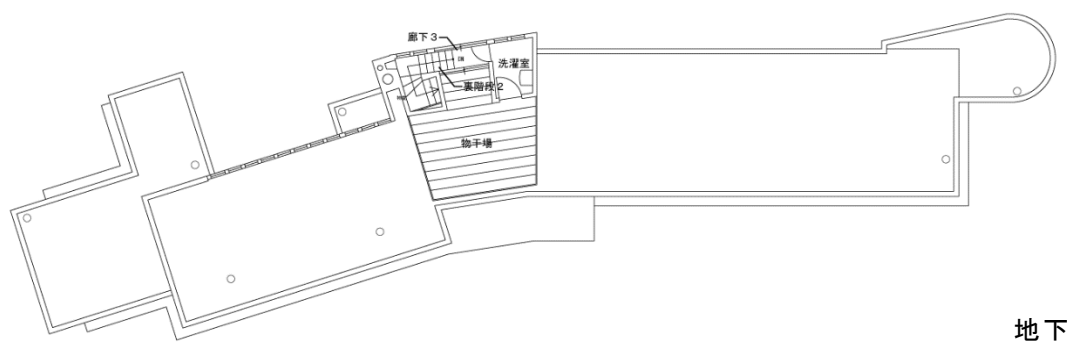
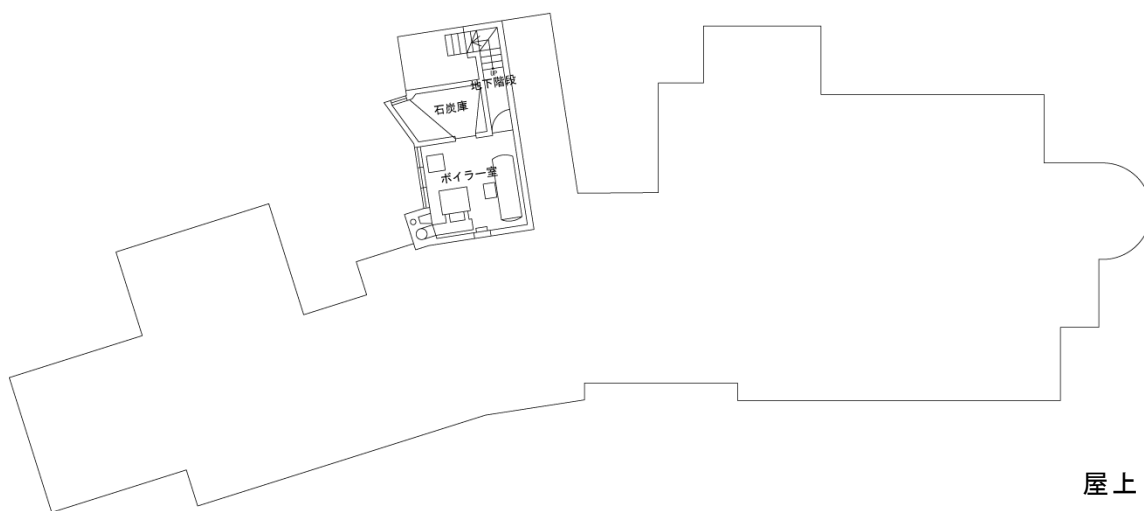
部屋名称は下図・表の通りである。



1階



2階



部屋名称一覧

階	設計図 上：英語（平面図） 下：日本語 （平面図以外）	国登録有形文化財 登録書類平面図	令和5年度「旧赤星 鉄馬邸の利活用に関 する有識者会議報告 書」で使用した名称	本計画で 使用する名称
1 階	VESTIBULE 表玄関 玄関	玄関	玄関	表玄関
1 階	HALL -	ホール 1	ホール 1	ホール 1
1 階	- 表階段	階段 1	-	表階段
1 階	TOILET 化粧室	化粧室 1	化粧室 1	化粧室 1
1 階	- 中庭	中庭	中庭	中庭 1
1 階	LIVING R' M RECEPTION 居間	居間	リビング	居間
1 階	DINING ROOM 食堂	食堂	ダイニング	食堂
1 階	JAPANESE R' M 日本間	日本間	日本間 1	日本間 1
1 階	MADAMS BED ROOM 夫人室	夫人室	夫人寝室	夫人室
1 階	CHILDRENS ROOMS 子供寝室 子供室 小供室	寝室 1	子供室 1	子供室 1
1 階	CHILDRENS ROOMS 子供寝室 子供室 小供室	寝室 2	子供室 2	子供室 2
1 階	CHILDRENS ROOMS 子供寝室 子供室 小供室	寝室 3	子供室 3	子供室 3

1 階	CHILDRENS ROOMS 子供寝室 子供室 小供室	寝室 4	子供室 4	子供室 4
1 階	KURA 倉庫	倉庫 1（蔵）	蔵 1	蔵 1
1 階	NANDO 納戸	納戸	納戸	納戸 1
1 階	JAPANESE BATH R' M 浴室 和式浴室	洗濯室（浴室 1）	洗濯室（浴室 1）	洗濯室 （旧和式浴室）
1 階	DRESSING 化粧室	洗濯室（化粧室 2）	洗濯室（化粧室 2）	洗濯室 （旧化粧室）
1 階	- -	中庭	中庭	中庭 3
1 階	TOILET 化粧室	化粧室 3	化粧室 3	化粧室 3
1 階	KITCHEN 台所・厨房	厨房	キッチン	台所
1 階	PANTRY 台所・配膳室	厨房	キッチン	台所
1 階	- 裏階段	階段 2	階段 2	裏階段 1
1 階	- 廊下	廊下 1	廊下 1	廊下 1
1 階	- -	中庭	中庭 2	中庭 2
1 階	- 内玄関	玄関 2	家族玄関	内玄関
1 階	TOILET 化粧室	化粧室 4	化粧室 4	化粧室 2
1 階	INTENDANTS 執事室	執事室	執事室	執事室

1 階	RECEPTION 応接室	応接室	応接室	応接室
2 階	- -	ホール 2	ホール 2	ホール 2
2 階	- 日本間	和室	日本間 2	日本間
2 階	STUDY 書斎	書斎	書斎	書斎
2 階	MASTER' S BED ROOM 主人寝室 主人室	主人寝室	主人寝室	主人室
2 階	DRESS.RM 化粧室	化粧室 5	化粧室 5	化粧室 4
2 階	- -	浴室（増築）	浴室（増築）	浴室（旧インナーバルコニー）
2 階	- -	寝室 9（増築）	寝室（増築）	寝室（旧インナーバルコニー）
2 階	- -	物入（増築）	物入（増築）	物入（旧インナーバルコニー）
2 階	CHILDRENS ROOM 子供寝室 子供室	寝室 5	子供室 5	子供室 5
2 階	CHILDRENS ROOM 子供寝室 子供室	寝室 6	子供室 6	子供室 6
2 階	NANDO 納戸	寝室 7	納戸	納戸 2
2 階	- 仏間	寝室 8	SHRINE	SHRINE
2 階	KURA 倉庫	倉庫 2	蔵 2	蔵 2

2 階	BATH R' M 浴室 洋式浴室 西洋風呂場	浴室 2	浴室 2	浴室 (旧洋式浴室)
2 階	TOILET 便所 化粧室	化粧室 6	化粧室 6	化粧室 5
2 階	PANTRY -	配膳室	パントリー	パントリー
2 階	- -	廊下 2	廊下 2	廊下 2
2 階	- -	階段 3	階段 3	裏階段 2
2 階	BALCONY バルコニー	バルコニー	バルコニー	バルコニー
屋上	- -	-	-	屋上
屋上	- -	物干場	物干場	物干場
屋上	TANK ROOM タンク室	洗濯室	洗濯室	洗濯室 (旧タンク室)
屋上	- -	廊下 3	廊下 3	廊下 3
地下	BOILER ROOM ボイラー室	ボイラー室	ボイラー室	ボイラー室
地下	COAL 石炭庫	石炭庫	石炭庫	石炭庫
地下	- -	-	-	地下階段







## 1. 計画の作成

### (1) 計画作成年月日及び計画期間

令和8(2026)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。

上記の事業の進捗に合わせて本計画を見直すこととする。

### (2) 計画作成者

武蔵野市

## 2. 文化財の名称等

### (1) 国登録有形文化財(建造物)の名称等

#### 1) 名称および員数

旧赤星鉄馬邸 1棟

#### 2) 構造及び形式

鉄筋コンクリート造地上2階地下1階建、建築面積392㎡、扉付コンクリート塀延長12.3m付

#### 3) 登録年月日

令和4(2022)年10月31日

#### 4) 所在地

東京都武蔵野市吉祥寺本町四丁目1823番地、1822番地3、1824番地1、1824番地4  
(住居表示：東京都武蔵野市吉祥寺本町四丁目26番21号)

### (2) 所有者の氏名及び住所

氏名(名称)：武蔵野市

住所：東京都武蔵野市緑町二丁目2番28号

### 3. 文化財の概要

#### (1) 文化財の構成

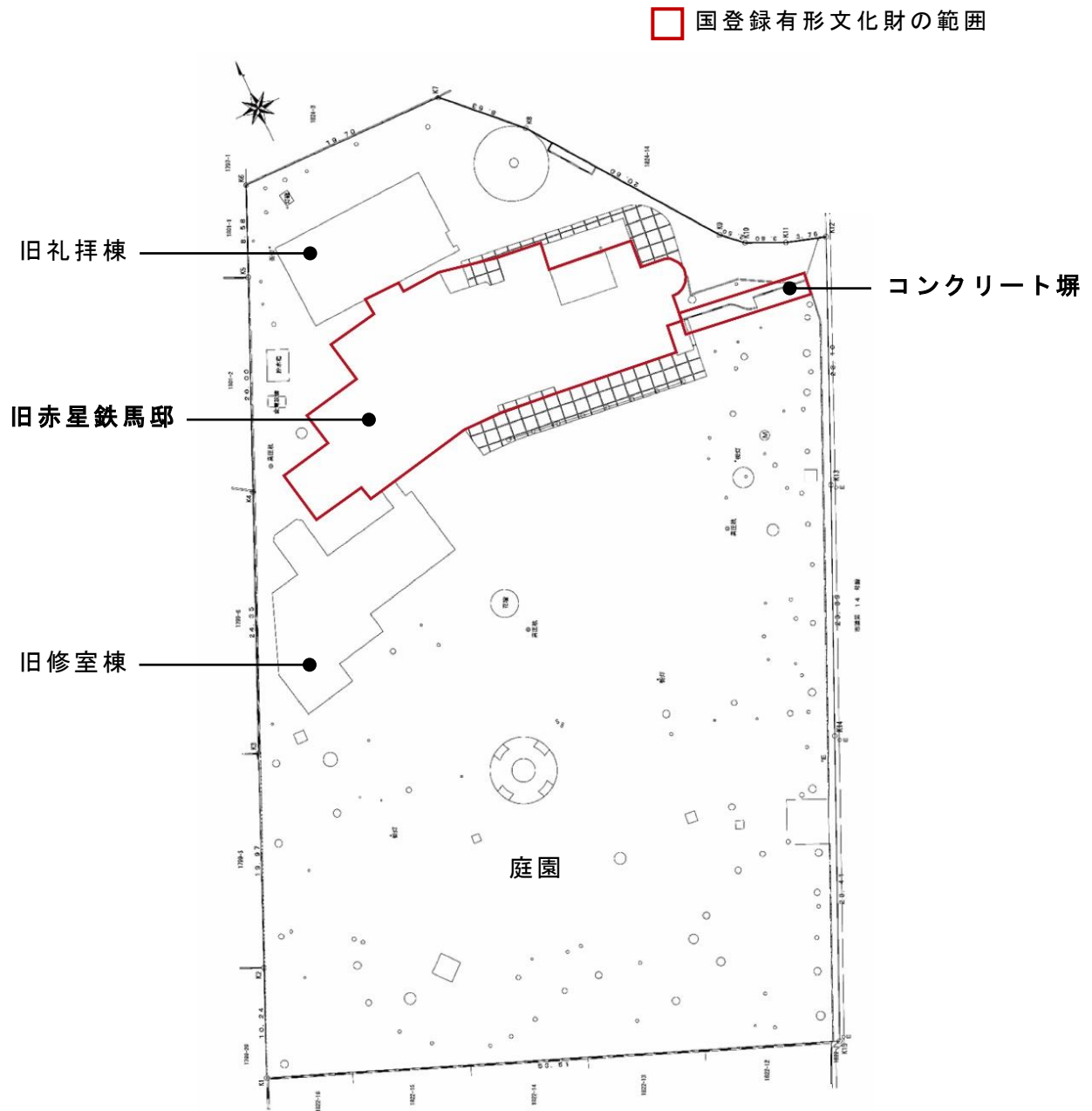


図1-1 文化財の構成

## (2) 立地環境

### 1) 立地の概要

旧赤星鉄馬邸は吉祥寺駅から徒歩圏内にあり、旧吉祥寺村の中央近辺にあたる吉祥寺本町の住宅地に位置している。



図1-2 旧赤星鉄馬邸の位置

国土地理院「地理院地図 Vector」  
(<https://maps.gsi.go.jp/vector/#13.066/35.70508/139.540763/&ls=vpale&disp=1&d=l>)を下図としてプロット

### 2) 周辺の歴史

明治22(1889)年、町村制の施行に伴い吉祥寺、西窪、関前、境の4村と井口新田飛地が合併して武蔵野村が誕生した。

武蔵野村誕生以前は、現在の旧赤星鉄馬邸の敷地にあたる箇所は、吉祥寺村に属していた。明治8(1875)年の地割を示す村絵図(市指定有形文化財「村絵図と野帳」より、吉祥寺村の絵図)をみると、周辺は、五日市街道に沿って短冊状の敷地が並ぶ地割であったことがわかる。測量図とは異なるため、現在の間口や敷地面積との厳密な比較は難しいが、当初の赤星鉄馬邸の敷地形状は、この短冊状の敷地割が継承されていたことが伺える。さらに、東側に接する通りは現在も残っていることがわかる。昭和3

(1928)年1月製図の「吉祥寺全図」では、通りを南に下った箇所に「五反通り」という名称が記されており、敷地の広さを示す単位が由来であった可能性もある。

昭和3(1928)年、武蔵野村は武蔵野町となった。昭和13(1938)年に中島飛行機が武蔵製作所を開設し、太平洋戦争が始まると軍需工場として空襲の標的となり、周辺の民家も大きな被害を受けた。

昭和22(1947)年、市制の施行によって武蔵野市が誕生し、昭和37(1962)年には現在の町名が施行された。

旧赤星鉄馬邸の当初の敷地は北側が五日市街道に面しており、五日市街道を挟んで成蹊学園がある。なお、前述した東側の通りは、昭和14年9月5日発行「武蔵野町三鷹村番地入明細図」では「成蹊通り」、昭和18(1943)年12月測図の三千分一地形図では「成蹊南通り」との名称が記されている。

周辺は、かつて野口雨情、金子光晴、山本有三などの文化人が住んだ地域でもある。

かつては五日市街道から短冊状に割られた広大な土地が広がっていた本地域であるが、自然環境等も時代に応じて姿を変えてきた。その後の宅地開発を経て小街区化が進み、現在では第一種低層住居専用地域として戸建て住宅や低層マンションが立ち並んでいる。



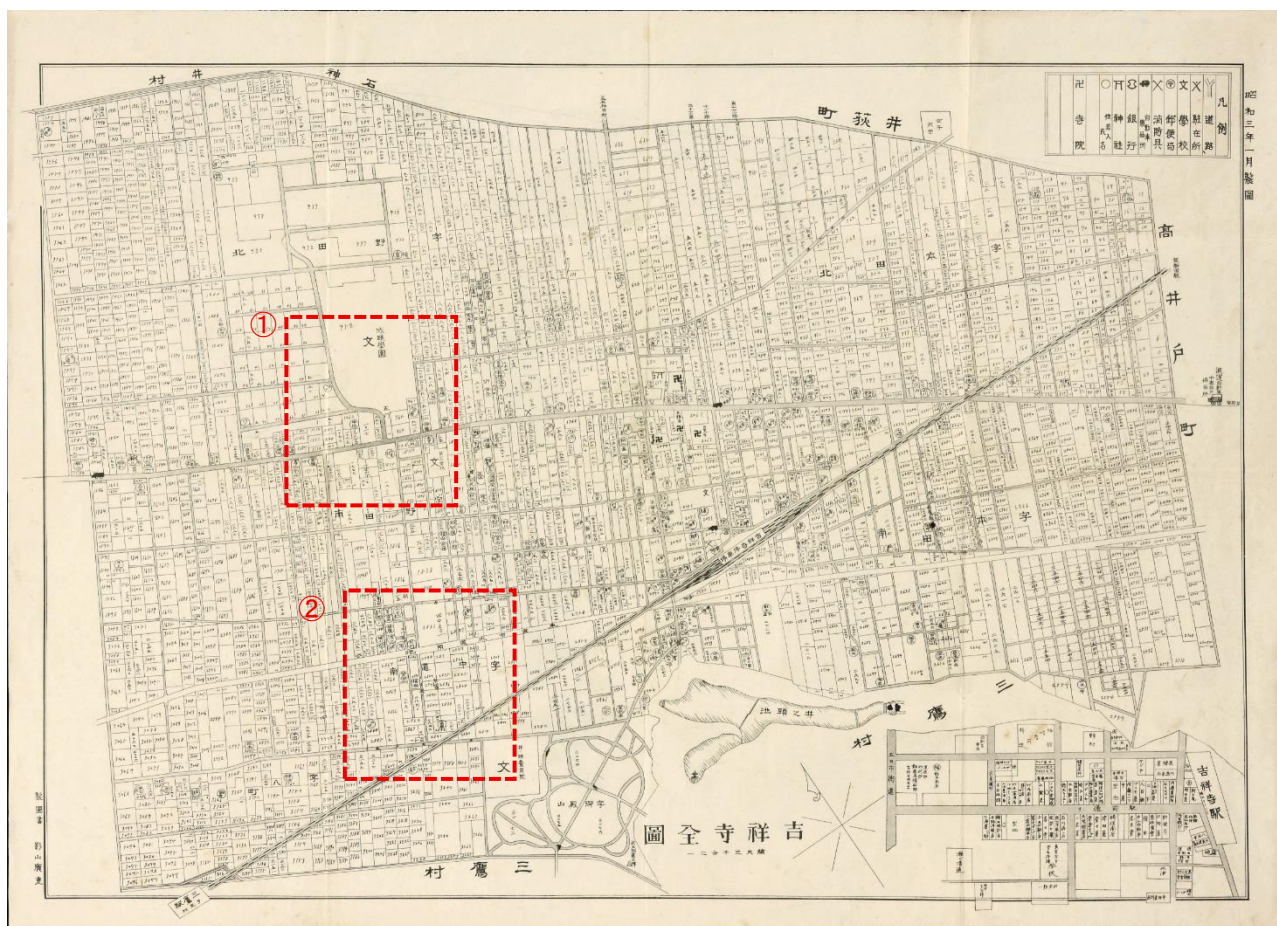


点線部分拡大

●が現在の旧赤星鉄馬邸の大まかな位置

図1-3 明治8(1875)年の村絵図「吉祥寺村全図」(武蔵野市立武蔵野ふるさと歴史館所蔵)





①部分拡大



②部分拡大

図1-4 昭和3(1928)年1月製図「吉祥寺全図」(東京都立図書館所蔵)



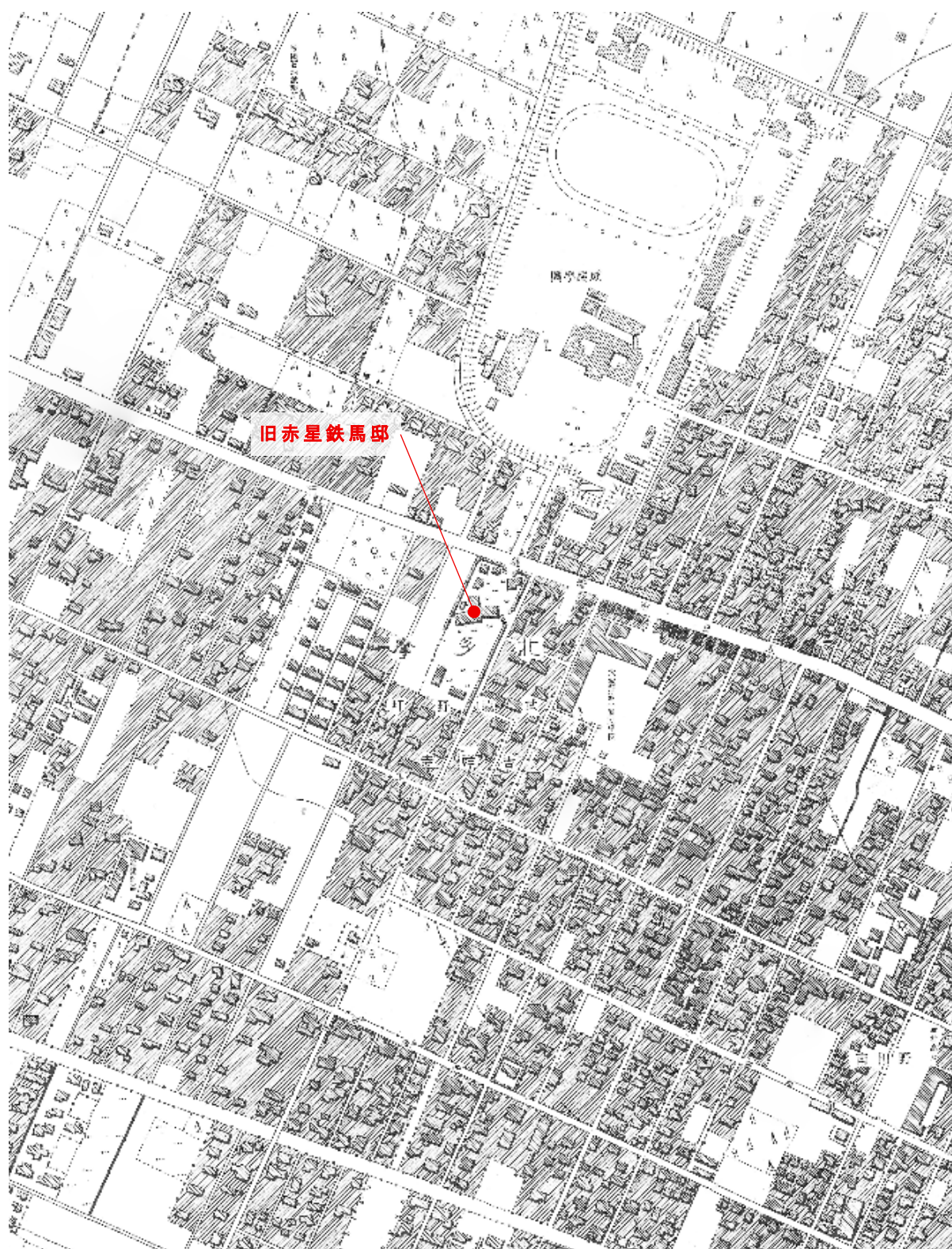


図1-5 旧赤星鉄馬邸周辺地図(昭和18(1943)年)

国土地理院「昭和18年12月空中写真測図 吉祥寺」をトリミング



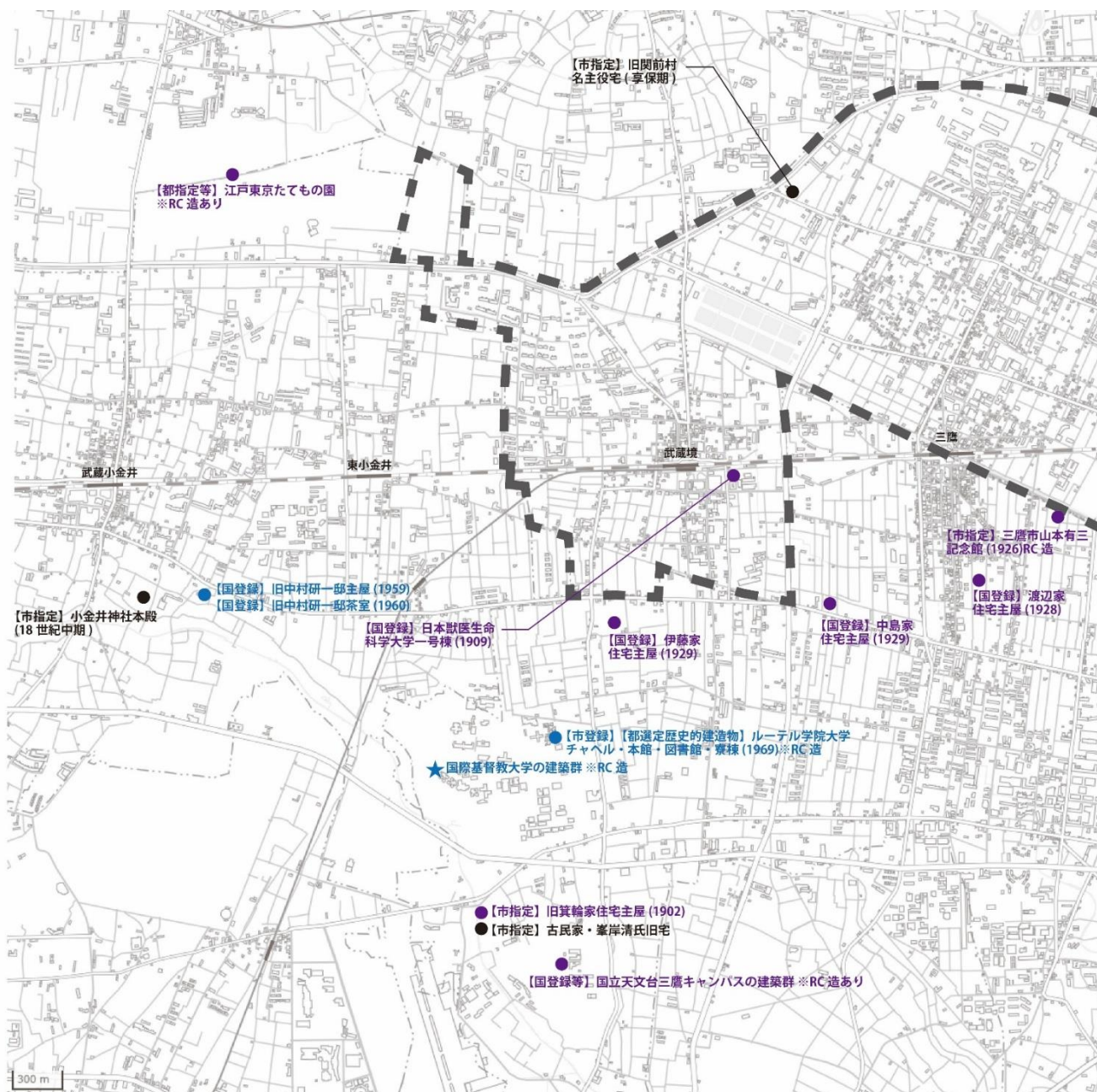


図1-6 旧赤星鉄馬邸周辺(昭和19(1944)年)

国土地理院昭和20(1945)年8月3日撮影米軍空中写真をトリミング







——— : 武蔵野市域

紫 : 明治～戦前の建築

青 : 戦後の建築

黒 : 明治以前の建築

※★はレーモンド設計・計画





### (3)沿革

旧赤星鉄馬邸は、明治から昭和に活躍した実業家である赤星鉄馬の自邸として、昭和9(1934)年にアントニン・レーモンドの設計により竣工した。

赤星鉄馬は、大正12(1923)年の関東大震災で、赤星家本邸としていた麻布区鳥居坂(現港区六本木)の邸宅が半壊した後、以前よりカントリーハウスを所有していた武蔵野町に移り住み、レーモンドに邸宅の設計を依頼した。レーモンド本人のほか、設計に携わったことが分かる人物として、杉山雅則、小野禎三(構造担当)<sup>1</sup>、ノエミ・レーモンドが挙げられる<sup>2</sup>。

昭和19(1944)年に陸軍に接収されたとされる<sup>3</sup>が、そのことを明確に示す資料は見つかっていない。戦時中は、首都圏初の空襲以来9度の激しい空襲を受けた武蔵野町内にあっても被害を免れ、昭和31(1956)年からカトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会が修練院として所有・使用し、昭和54(1979)年には本邸に接続する形で旧礼拝棟及び旧修室棟を増築している。近年の施設閉鎖に伴い、令和3(2021)年2月に武蔵野市が建物の寄贈を受け、土地は武蔵野市土地開発公社が先行取得した。

本邸は、令和4(2022)年に国登録有形文化財となった。なお、令和2(2020)年にDOCOMOMO Japan「日本におけるモダン・ムーブメントの建築238選」にも選定された。

### (4)敷地形状の変遷

旧赤星鉄馬邸の敷地は、昭和9(1934)年の竣工時の配置図等によると、五日市街道に面しており、現状よりも南側が広く、敷地境界付近にはたくさんの木々が植えられていた。また、テラス前には芝生とバンカーと考えられる砂の窪地などからなる庭園が広がっていた<sup>4</sup>。

その後、赤星鉄馬が子どもたちに土地を譲ったことで、概ね現状の敷地形状に近いものとなった。それぞれの土地が子どもたちに譲られた時期は登記簿をもとにすれば図1-9の通りだが、鉄馬の孫へのヒアリングによれば、長女宅、長男宅(後の次男宅)は土地が鉄馬の所有であった頃から敷地内に建っていたと考えられる。長女は17歳で結婚し、その際に結婚祝いとして南側に家を建てたとされている。長女の年齢等を考慮すると、本邸竣工よりは後だが、昭和9(1934)年に近い時期のことと考えられる<sup>5</sup>。また、昭和12(1937)年には、長男が結婚し、これを機に鉄馬が北側に家を建てたという。その後、この家には次男が住むようになった<sup>6</sup>。

<sup>1</sup> 『アントニン・レイモンド作品集 1920-1935』(城南書院、1935)には設計担当者として杉山雅則・小野禎三の名が記されている。

<sup>2</sup> 「昭和初期モダニスト回顧録 レーモンド事務所の思い出 杉山雅則氏に聞く」(『SD 第286号』(鹿島出版会、1988))において、杉山雅則がインタビューに答えてノエミ・レーモンドが旧赤星鉄馬邸に関わったことを述べている。

<sup>3</sup> 与那原恵『歴史に消えたパトロン—謎の大富豪、赤星鉄馬』(中央公論新社、2024年)には日本陸軍による接収があったと記述されている。

<sup>4</sup> 本節(10)庭園活用の変遷において詳述する。

<sup>5</sup> 赤星鉄馬長女の子へのヒアリングより。

<sup>6</sup> 赤星鉄馬長男の子、次男の子ほか親族への合同ヒアリングより。

接收後、昭和 28(1953)年には GHQ の管理を離れ、親族等の所有を経た後、昭和 31(1956)年にカトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会が土地・建物を取得した。五日市街道からの車による進入路を除き、概ね接收された範囲を取得しており、現在の土地形状に至っている。

かつての次男宅にあたる北側の一部・北東側は、現在は旧赤星鉄馬邸の敷地ではないが、当初のコンクリート塀が保たれている（後述の変遷図の赤い点線の部分）。五日市街道からの入口・アプローチがなくなった時期は明確ではないが、昭和 32(1957)年の航空写真では確認できる。一方、昭和 51(1976)年にはかつての三男宅にあたる位置に集合住宅が建っており、遅くともこのときには赤星家時代のアプローチは消失している。

## 1. 設計時

敷地内の様子  
(レーモンド設計事務所所蔵の設計図を基に作成)

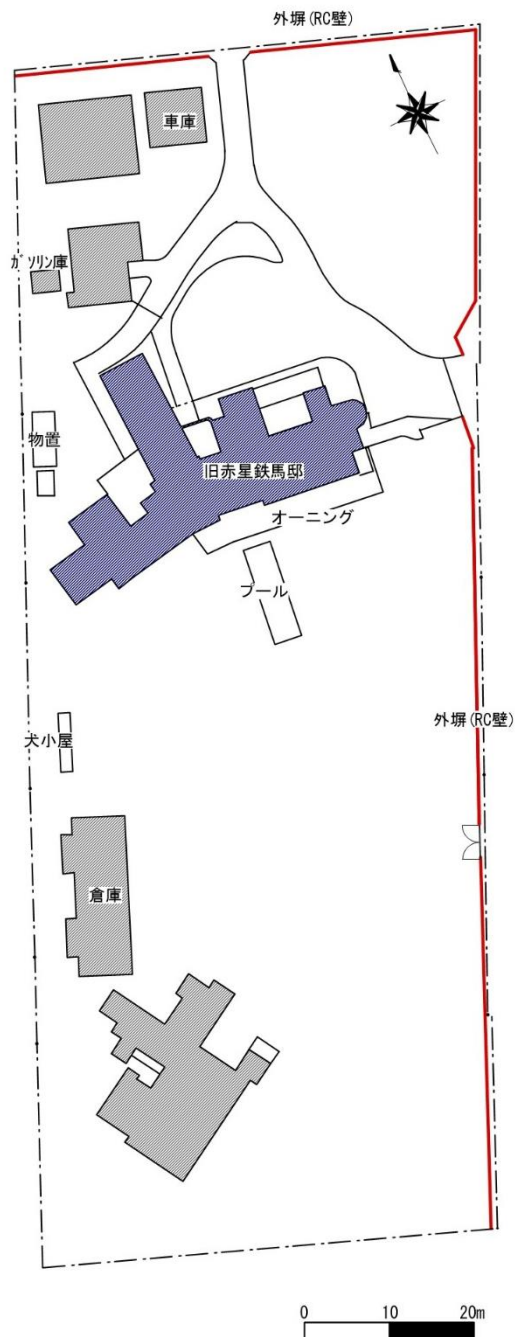
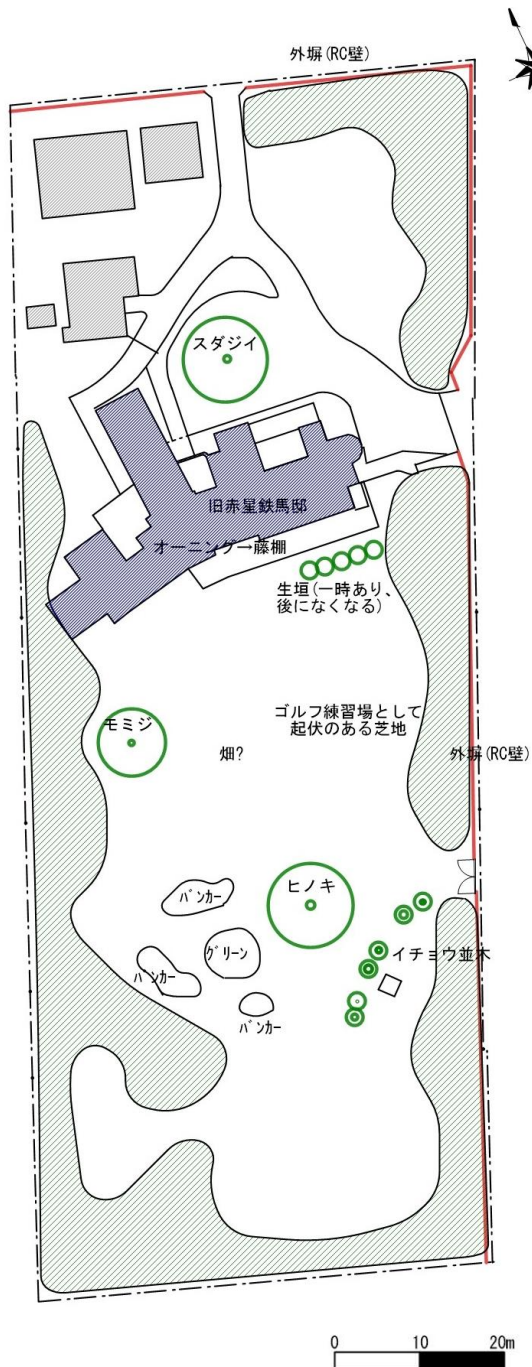


図 1-8 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷

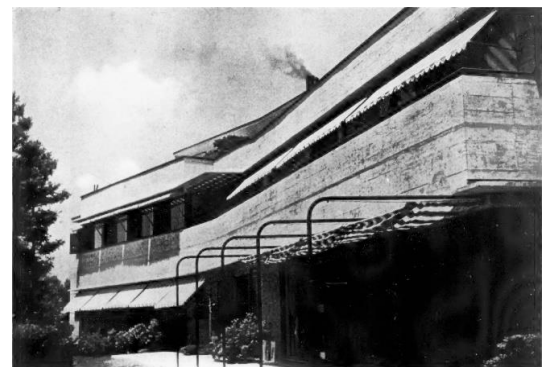
2. 竣工直後  
昭和9(1934)年

敷地内の様子  
(古写真・赤星鉄馬孫へのヒアリング記録を基に作成。竣工図やこの頃の空中写真が見つかっていないため、推測に基づく。)

主な資料



オーニングが藤棚にかわる前の様子  
ペンシルベニア大学所蔵写真



オーニングが藤棚にかわる前の様子  
「THE ARCHITECTURAL RECORD」  
1936 年 1 月号より

図 1-8 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷

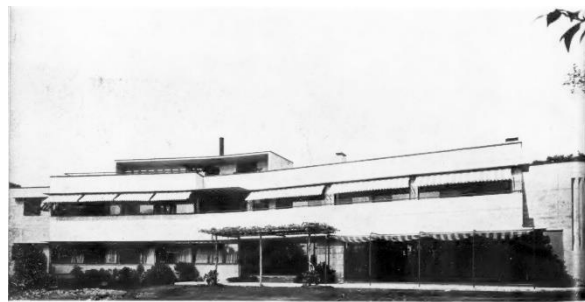
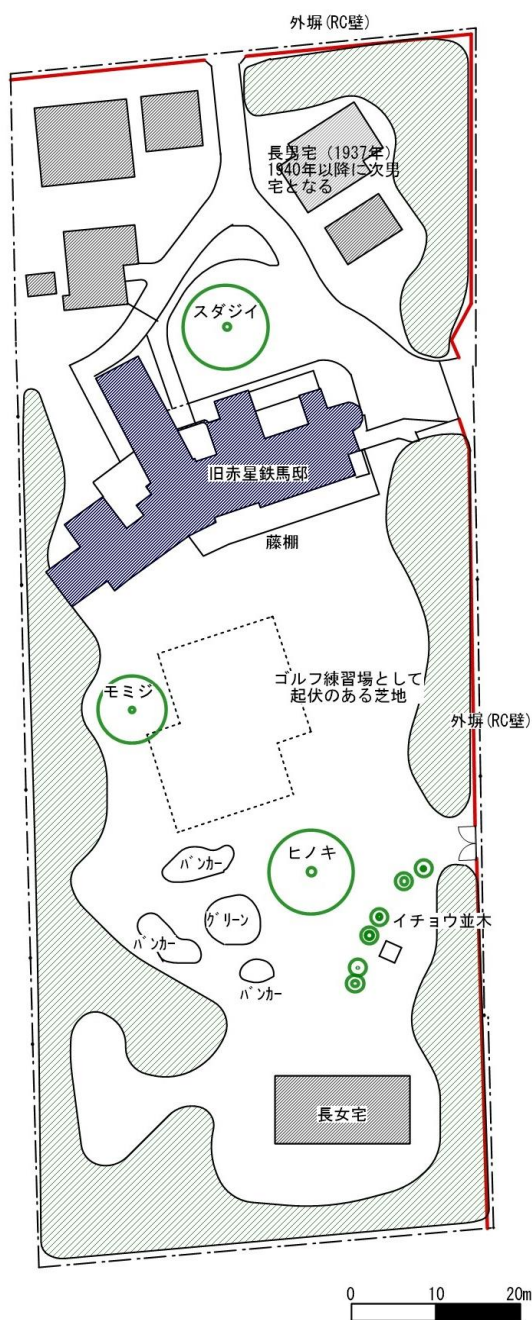


3. 竣工後 3 年程度～GHQ 接收直前  
昭和 12(1937)年頃～昭和 20(1945)年頃

敷地内の様子

(古写真・赤星鉄馬孫へのヒアリング記録・国土  
地理院昭和 18(1943)年 12 月空中写真測  
図 3 千分の 1 地形図・国土地理院昭和 20  
(1945)年 8 月 3 日撮影米軍空中写真  
を基に作成)

主な資料



日本間前のオーニングが藤棚にかわった頃の様子  
「THE ARCHITECTURAL RECORD」  
1936 年 1 月号より

図 1-8 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷



3. 竣工後 3 年程度～GHQ 接收直前  
昭和 12(1937)年頃～昭和 20(1945)年頃

主な資料

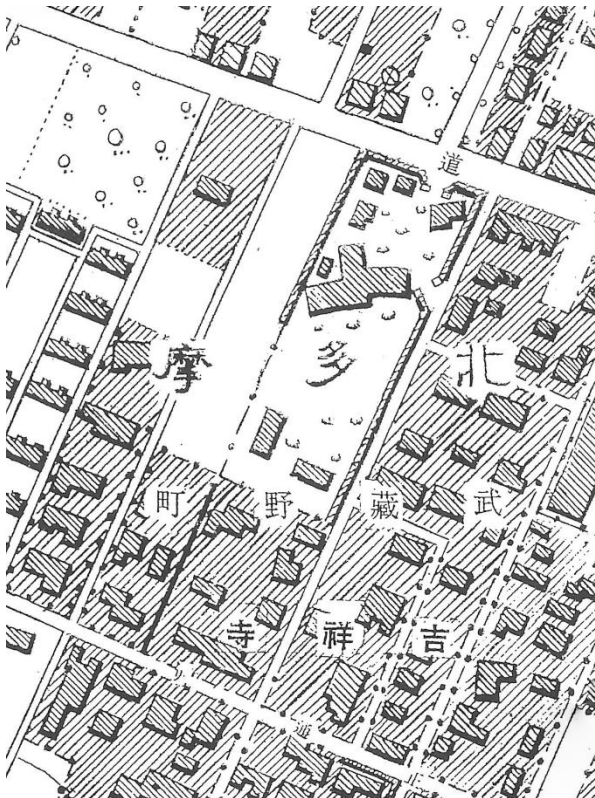


オーニング全体が藤棚にかわった後の様子  
ペンシルベニア大学所蔵写真

図 1-8 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷

3. 竣工後 3 年程度～GHQ 接收直前  
昭和 12(1937)年頃～昭和 20(1945)年頃

主な資料



国土地理院昭和 18(1943)年 12 月  
空中写真測図 3 千分の 1 地形図より  
旧赤星鉄馬邸周辺



国土地理院昭和 20(1945)年 8 月 3 日撮影  
米軍空中写真

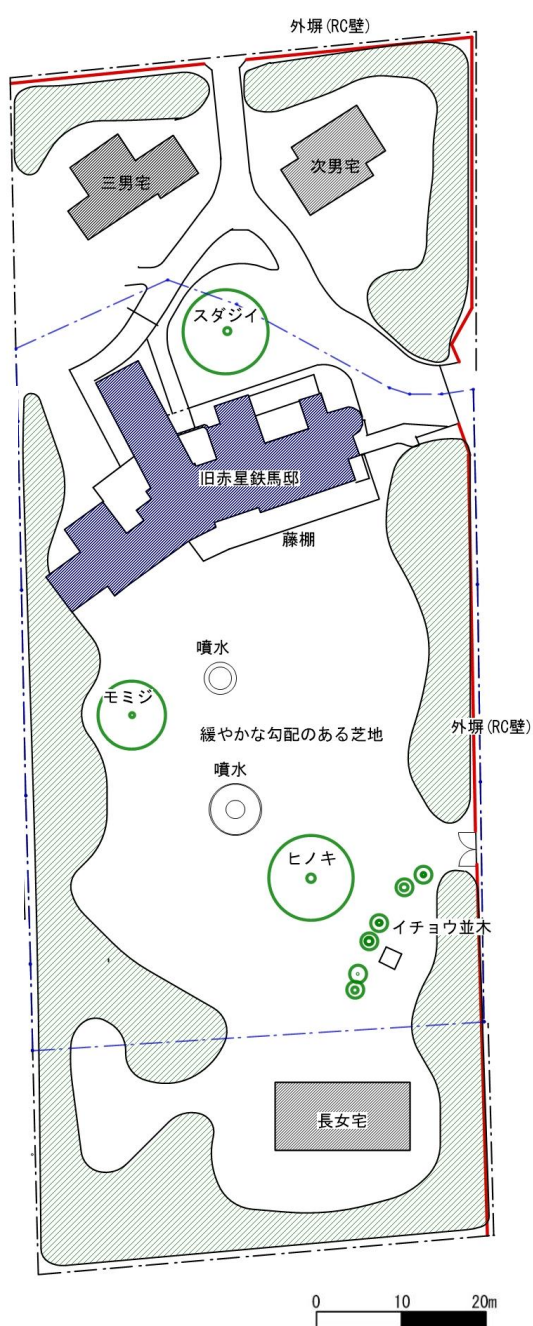
図 1-8 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷



4. GHQ 接收期～修道女会取得前  
昭和 20(1945)～昭和 31(1956)年 8 月頃

敷地内の様子  
(「小木曾邸返還時建築図面」、「小木曾邸平面図 接收解除時」、昭和 23(1948)年、昭和 31(1956)年米軍撮影空中写真等を基に作成)

主な資料



国土地理院昭和 23(1948)年 1 月 8 日撮影  
米軍空中写真

図 1-8 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷

4. GHQ 接收期～修道女会取得前  
昭和 20(1945)～昭和 31(1956)年 8 月頃

主な資料



国土地理院昭和 31(1956)年 4 月 13 日  
撮影米軍空中写真



「小木曾邸平面図 接收  
解除時」より配置図部分



裏面に修道女会による「購入した当  
時 1956 年 8 月」のメモがある写真  
(ノートルダム清心女子大学所蔵)  
※購入当時であれば直前の様子に近  
いと考えられるため、参考資料とした。

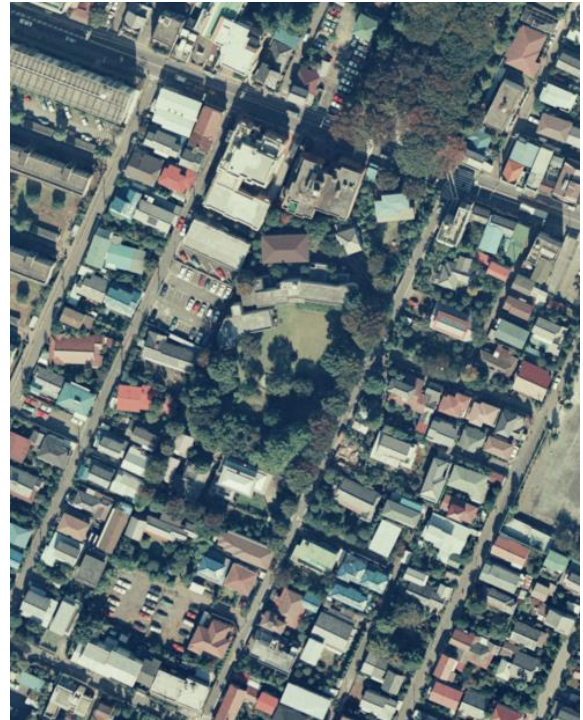
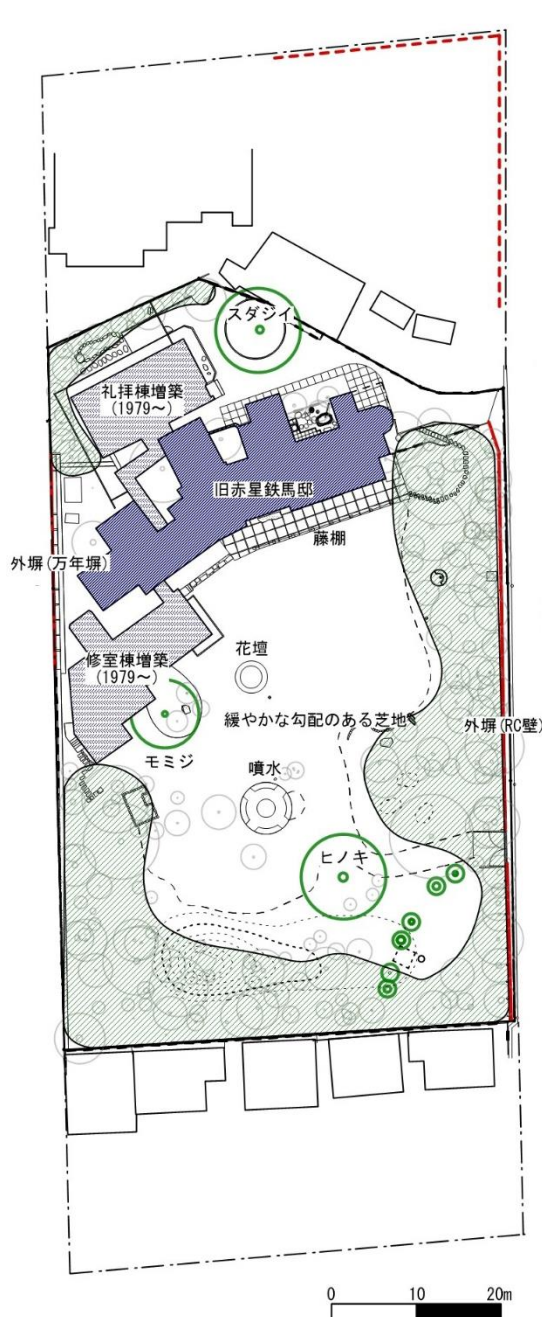
図 1-8 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷



5. 修道女会時代  
昭和 31(1956)～令和2(2020)年頃

敷地内の様子  
(修道女会時代写真、昭和 59(1984)年・平成 21(2009)年撮影空中写真(いずれも国土地理院)、令和 6(2024)年度現況測量図を基に作成)

主な資料



国土地理院昭和 59(1984)年  
10月31日撮影空中写真



昭和 46(1971)～47(1972)年頃の庭の様子  
(ノートルダム清心女子大学所蔵)

図 1-8 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷

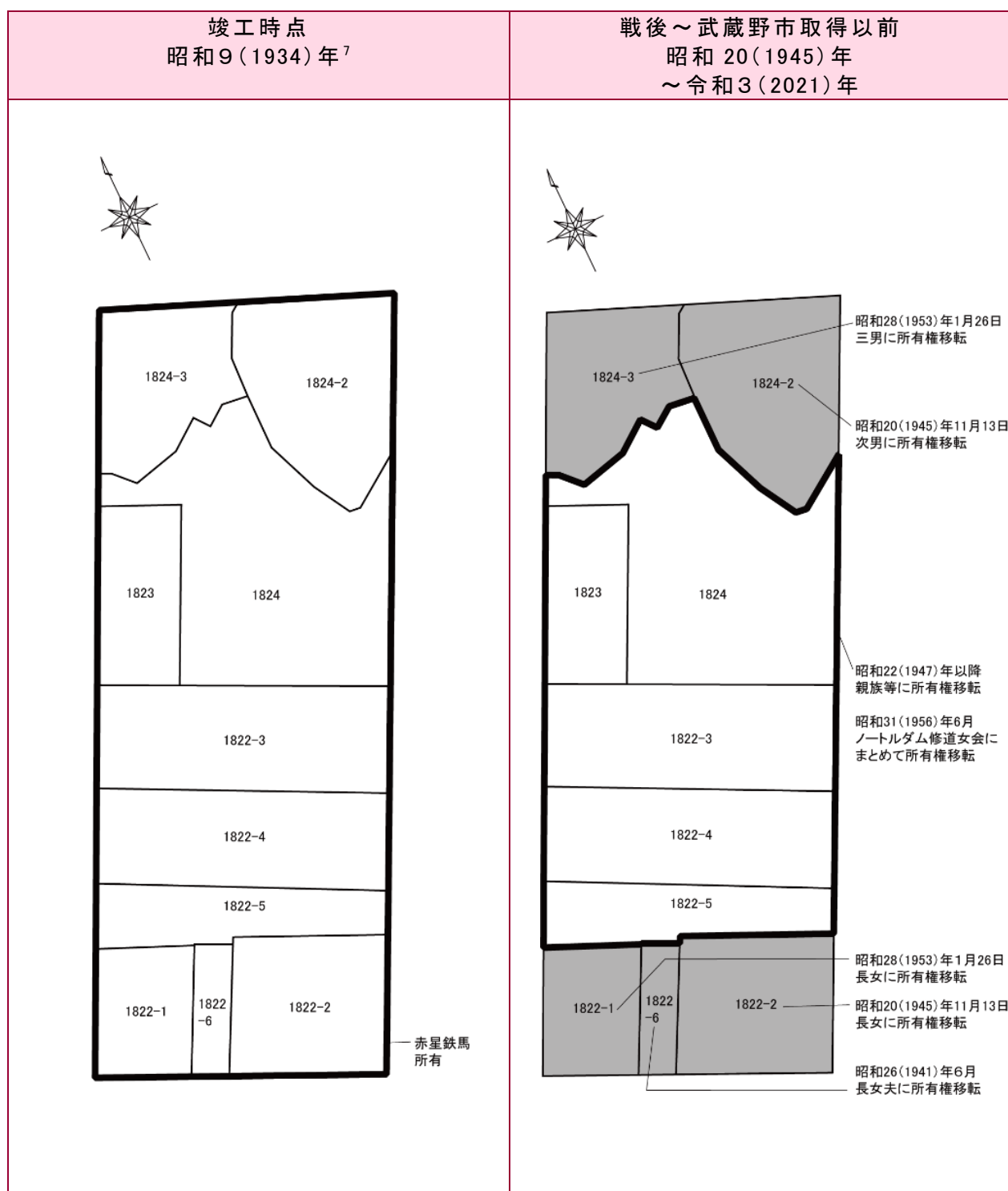


図1-9 旧赤星鉄馬邸の敷地の所有権(概略)  
登記簿をもとに作成  
※一部所有権移転・分筆等を省略

<sup>7</sup> 地番 1822-1、1823、1824 の閉鎖謄本には、大正 13(1924)年 1 月 22 日に赤星鉄馬へ所有権が移転したことが記載されている。

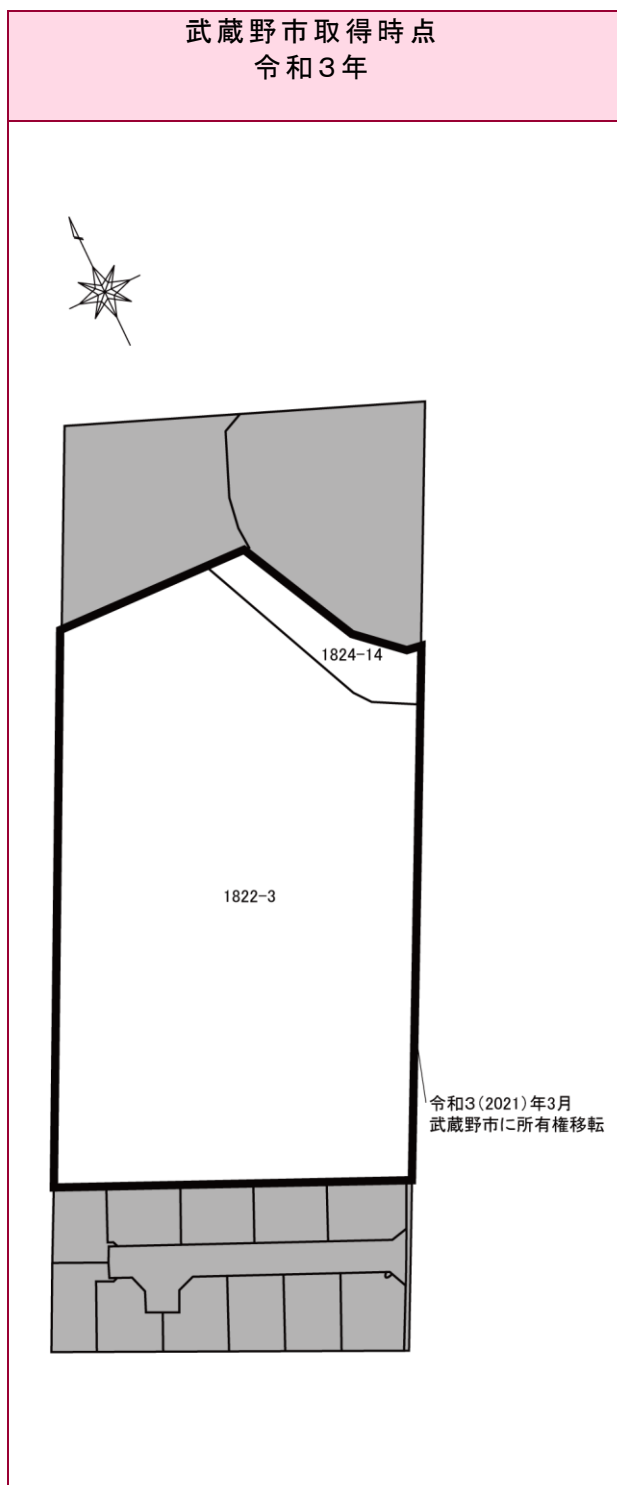


図1-9 旧赤星鉄馬邸の敷地の所有権(概略)

登記簿をもとに作成

※一部所有権移転・分筆等を省略

## (5)間取りと室名の変遷

### 1)平面図による比較

赤星家居住期の変更は確認されていないが、GHQ 接收解除時の状況を示した図面、カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会による礼拝棟・修室棟増築時の図面からは、それぞれの時期の利用方法に合わせて、一部の間取りや室名の変更があったことが分かる。

カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会取得時（昭和 31(1956)年）から礼拝棟・修室棟の増築（昭和 54(1979)年）までの間の平面図等は見つかっていないが、各室の使い方に関しては、修道女会へのヒアリングによって以下のことが分かっている。

- ・ 1 階居間・食堂には祭壇が置かれていた。（図 1－10）
- ・ 1 階の夫人室にある着物収納用の造り付け家具は、祭服入れとして利用していた。
- ・ 2 階のパントリーは薬を置く部屋として利用していた。配膳用リフトが食器棚となった時期は不明だが、修道女会時代にはリフトとしての利用はしていなかった。
- ・ 2 階の旧インナーバルコニーは管区事務長の部屋として使われていた。
- ・ 2 階の主人寝室は管区長室として使われていた。
- ・ 台所北側にあった当初の使用人室（解体）は、「セント・アロイシヤス」と呼ばれていた。石造りの洗濯槽、洗濯機、冷蔵庫等が置かれていた。

※室名は本計画書での呼称を用いた。

※詳細な部屋の用途は時期によって異なる可能性がある。

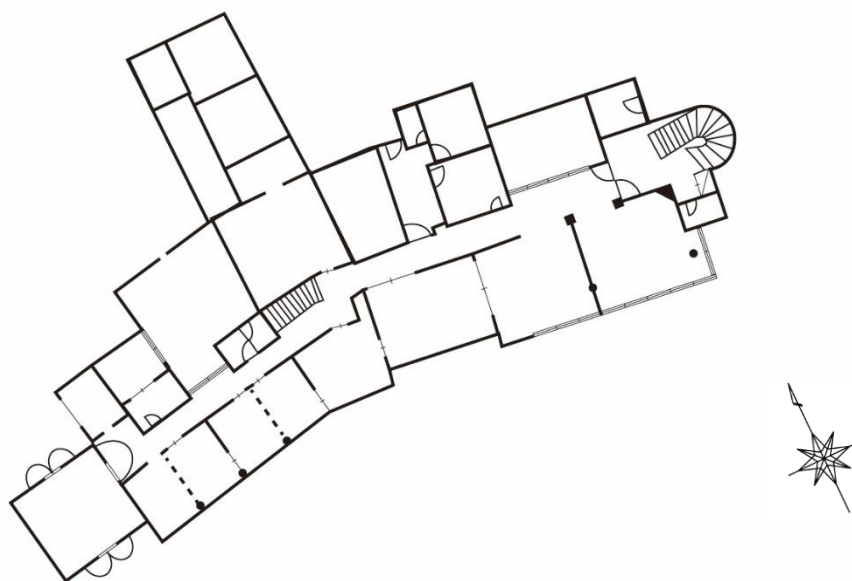


図 1-10 居間・食堂に十字架と祭壇が置かれた様子  
（西側を見る）  
（ノートルダム清心女子大学所蔵）



①設計時の間取り：設計図（レーモンド設計事務所所蔵図面をもとにした略図）

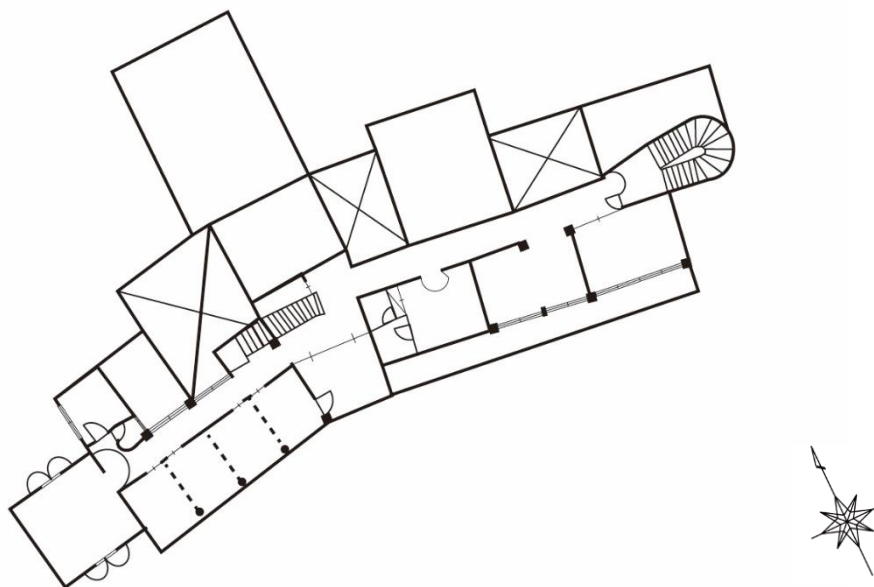
## 1 階



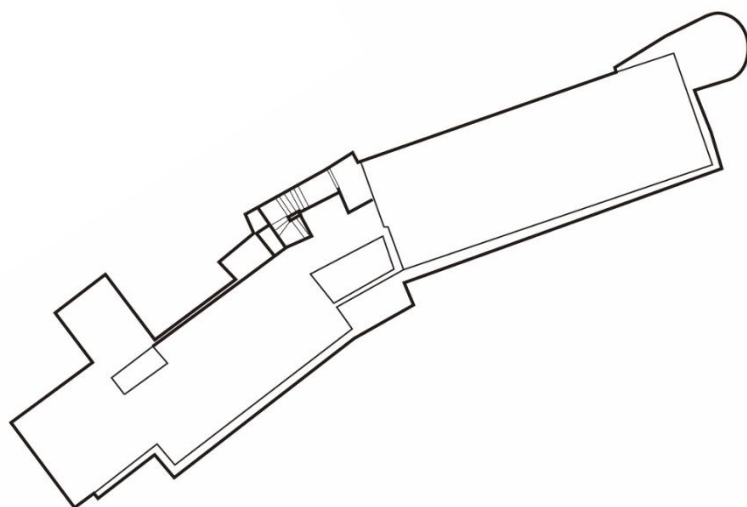
※北側中央に使用人棟（現存せず、修道女会時代に解体）が接続している。

※平面図の名称は英語だが、各室の詳細図等に日本語の名称が記載されている  
（後述の室名の変遷一覧表を参照）。

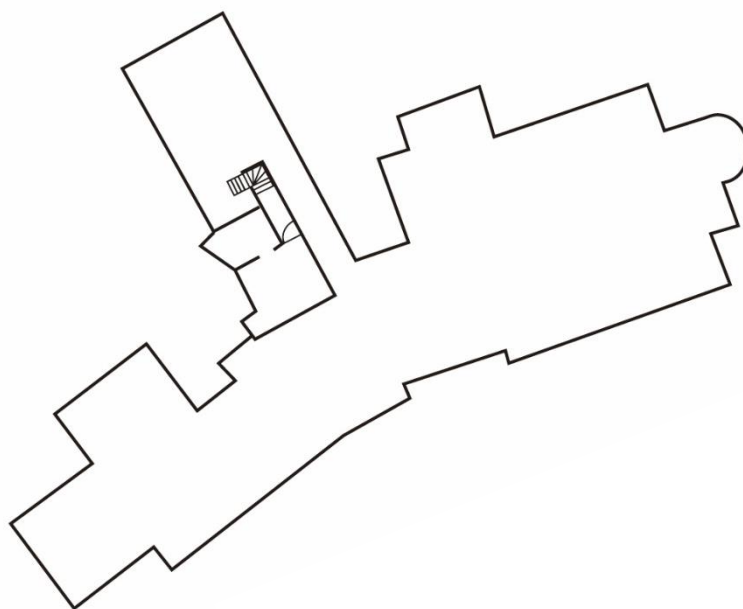
## 2 階



屋上

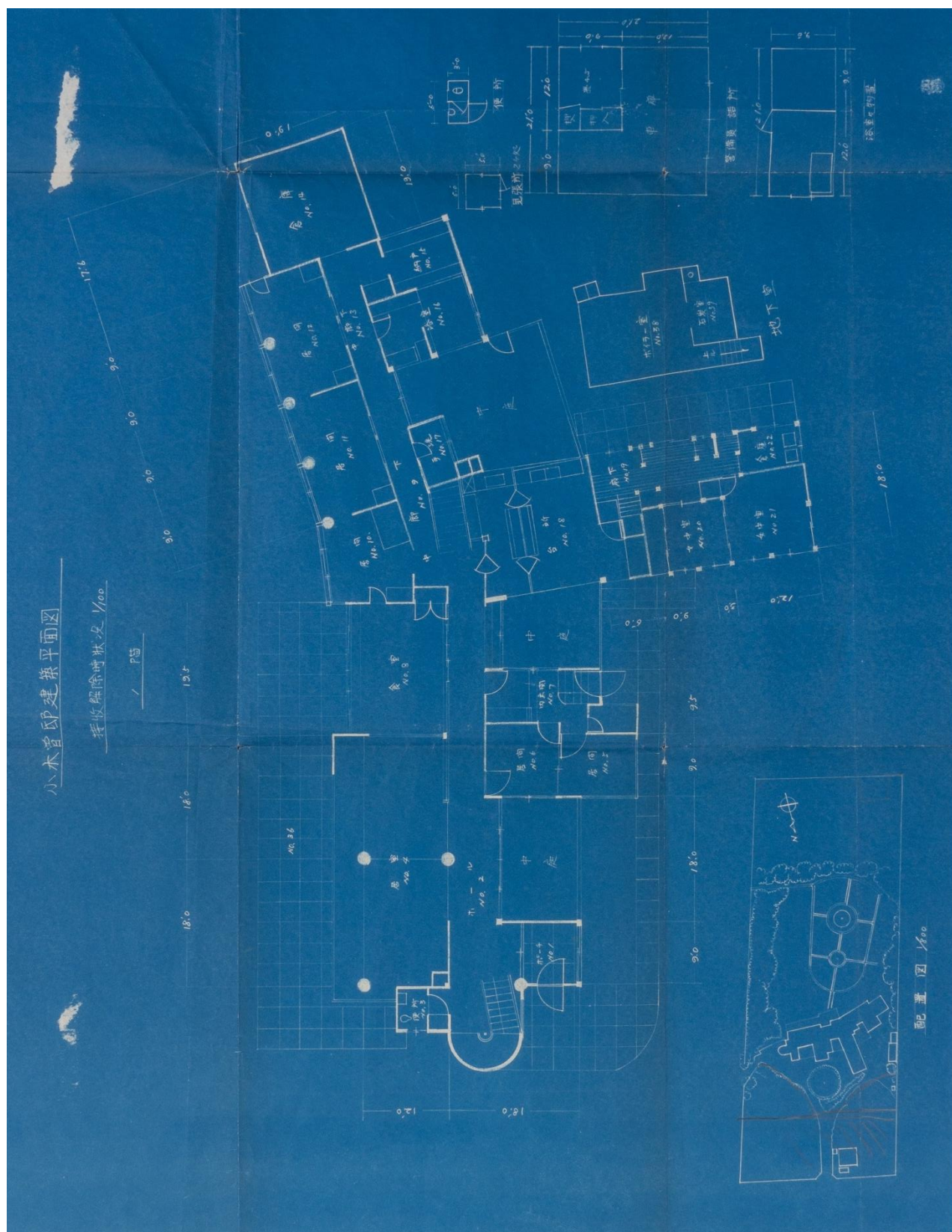


地下



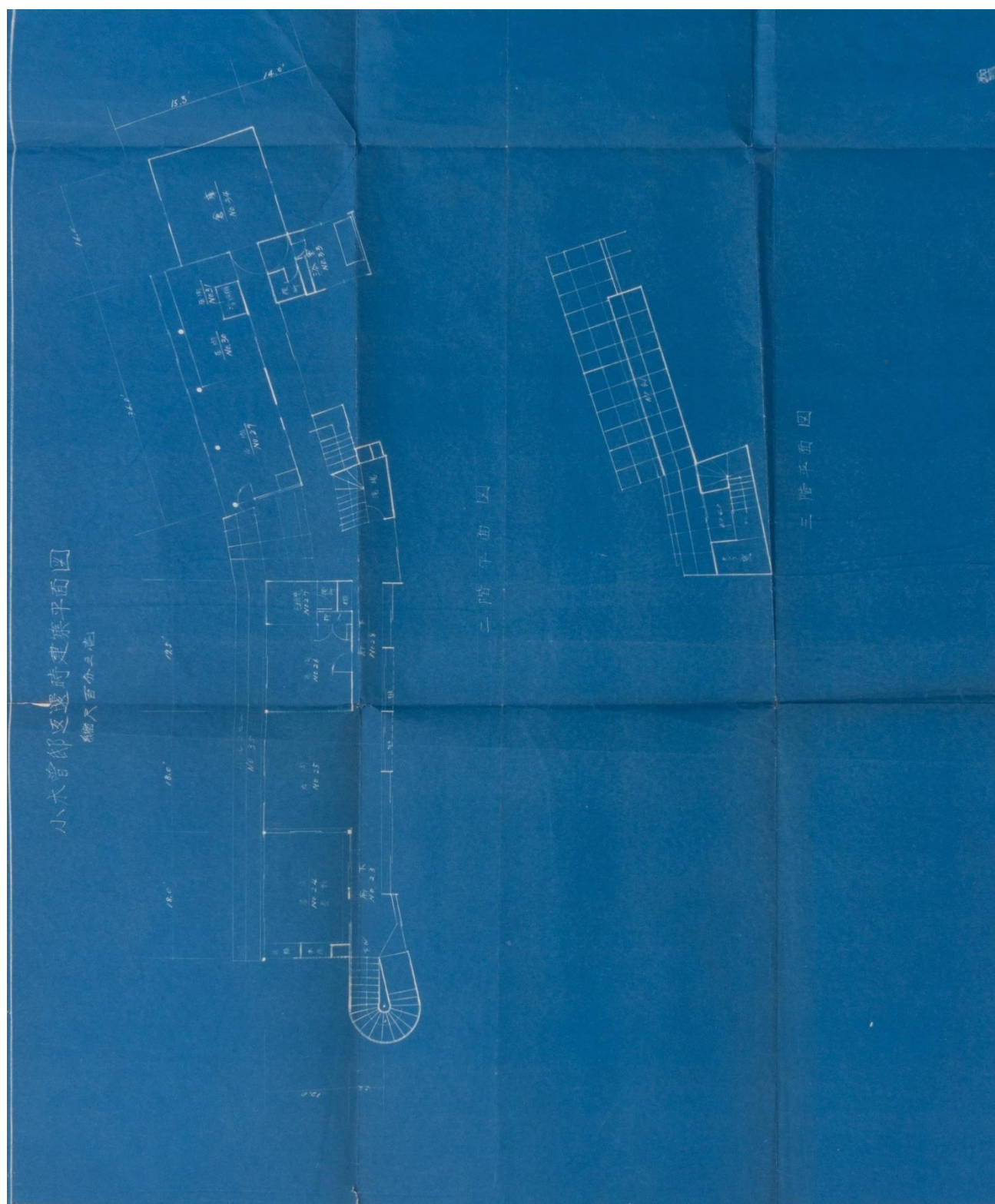
②GHQ 接收解除時（「小木曾邸平面図」 接收解除時）

1 階・地下





2 階・屋上



③「ノートルダム清心女学院（昭和 30 年 10 月大林組営繕課）」

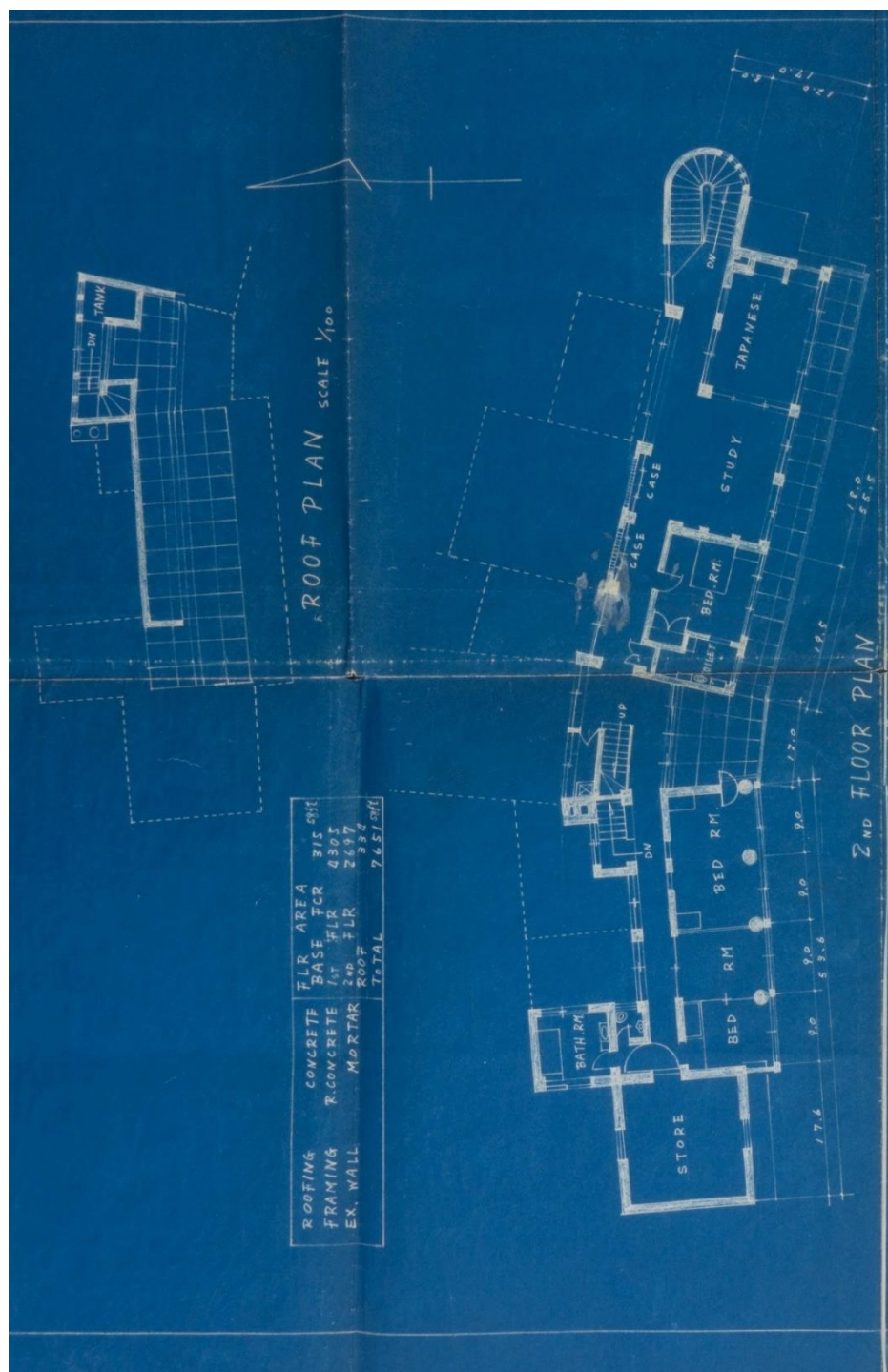
1 階・地下



※作成の経緯ははっきりしない。タイトルは「ノートルダム清心学園修道院」だが、作成日が修道女会が取得した 1956 年より前であること、1 階の「SERVANTS RM」はヒアリングによれば修道女会時代には使用人室としての利用はなかったと考えられること、接收解除時の図面（英語）と室名が概ね一致することから、修道女会のために描かれた図面だが、修道女会が使用を始める前、接收時またはその後の親族居住時の様子を示したものと推測できる。

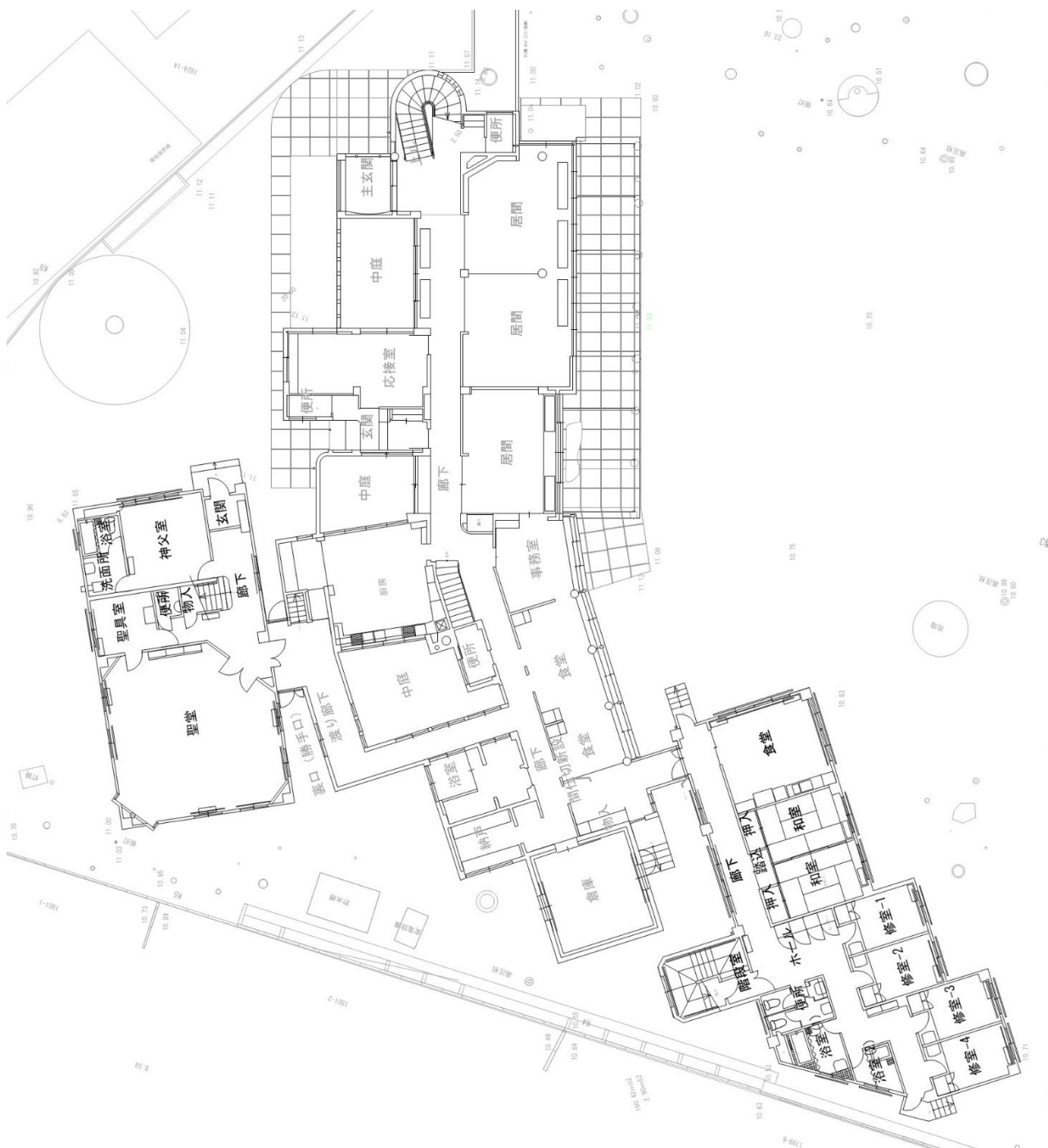


2 階・屋上

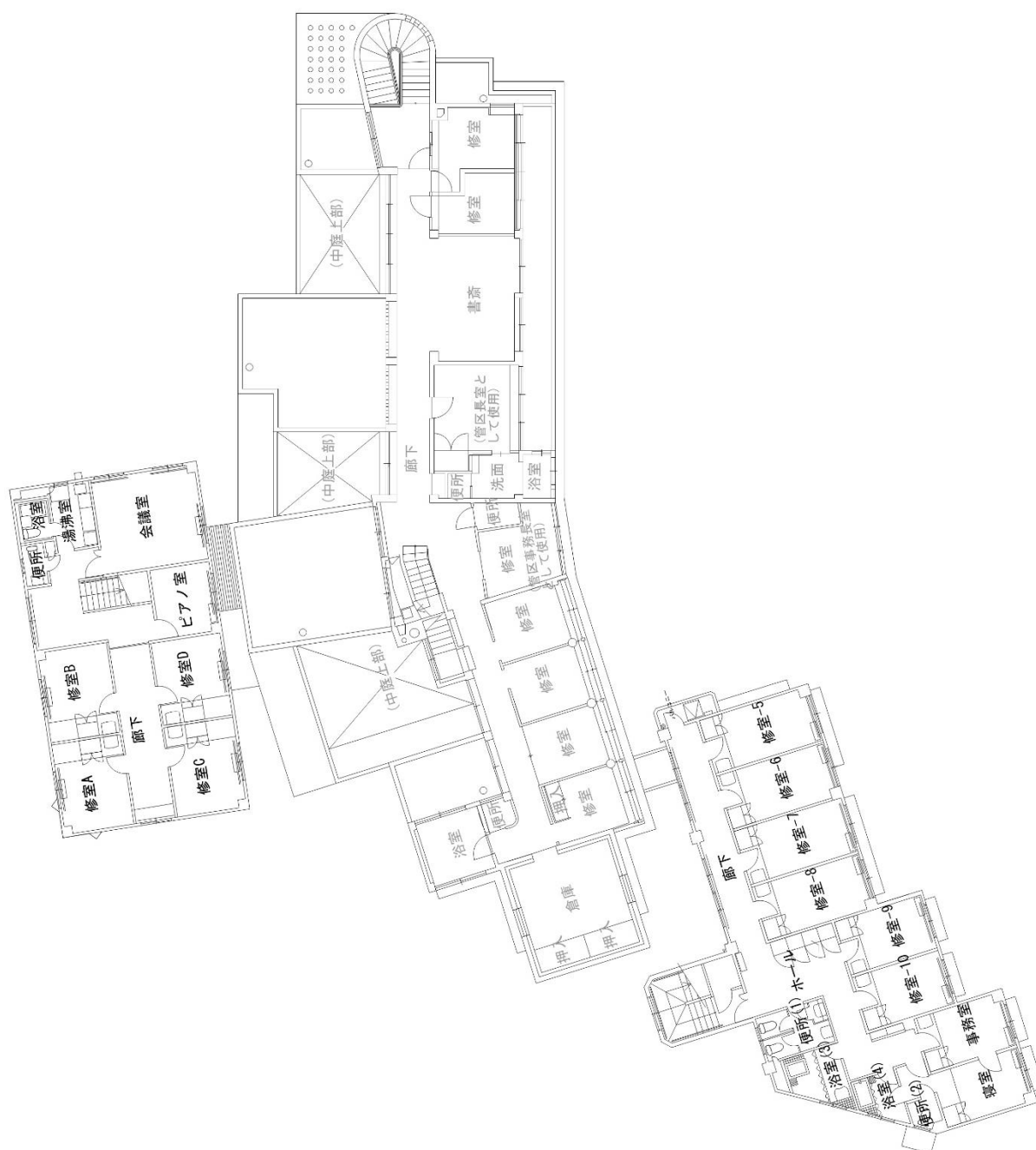


④「ナミュール・ノートルダム修道会東京修道院増築工事」（昭和 54(1979)年）（藤木工務店）をもとに作成した修道女会時代の図面

1 階

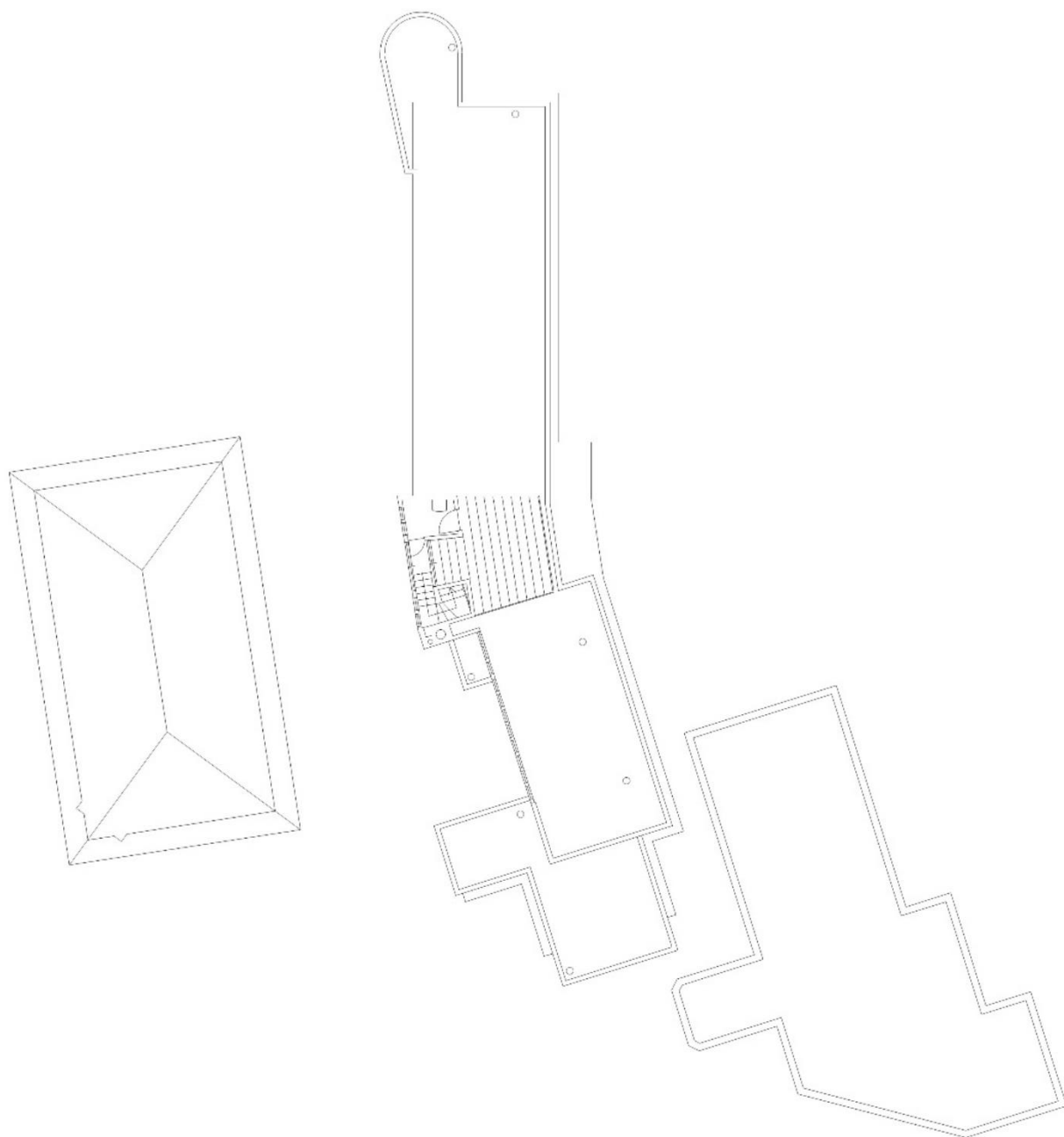


## 2 階

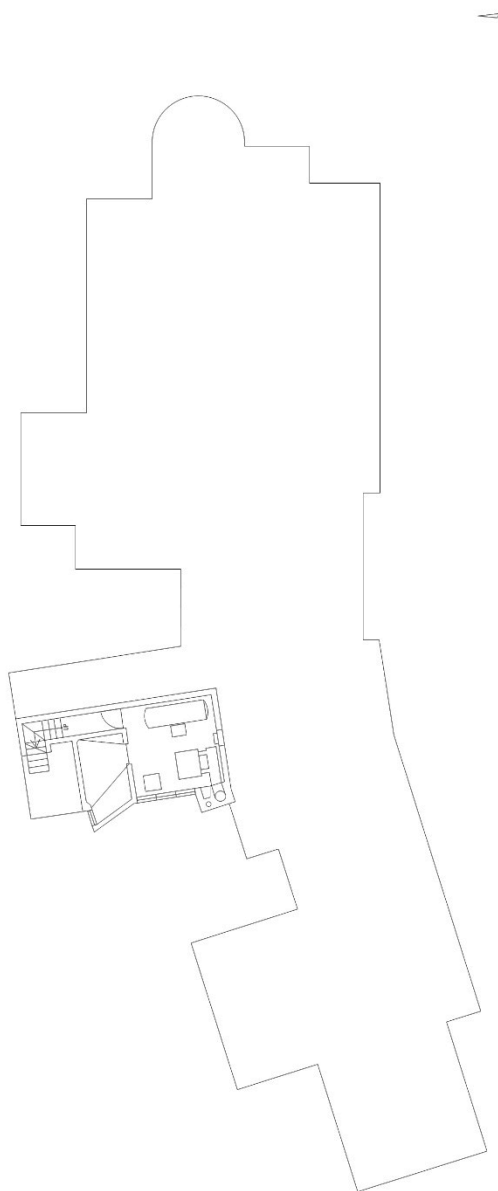




屋上



地下



## 2)室名の変遷一覧表

階	①設計図 上：英語（平面図） 下：日本語（その他 図面）	②GHQ 接收 解除時図面	③昭和 30 （1955）年 図面	④修道女会時代 礼拝棟・修室棟 増築時図面	参考： 本計画で使用 する名称
1 階	VESTIBULE 表玄関 玄関	-	ポーチ	主玄関	表玄関
1 階	HALL -	-	ホール	-	ホール 1
1 階	- 表階段	-	-	-	表階段
1 階	TOILET 化粧室	TOILET	便所	便所	化粧室 1
1 階	- 中庭	COURT YARD	中庭	中庭	中庭 1
1 階	LIVING R' M RECEPTION 居間	LIVING RM	居室	居間	居間
1 階	DINING ROOM 食堂	LIVING RM	居室	居間	食堂
1 階	JAPANESE R' M 日本間	DINING RM	食堂	居間	日本間 1
1 階	MADAMS BED ROOM 夫人室	BED RM	居間	事務室	夫人室
1 階	CHILDRENS ROOMS 子供寝室 子供室 小供室	BED RM	居間	食堂	子供室 1
1 階	CHILDRENS ROOMS 子供寝室 子供室 小供室	BED RM	居間	食堂	子供室 2
1 階	CHILDRENS ROOMS 子供寝室 子供室 小供室	BED RM	居間	食堂	子供室 3
1 階	CHILDRENS ROOMS	BED RM	居間	食堂	子供室 4

	子供寢室 子供室 小供室				
1 階	KURA 倉庫	STORE	倉庫	倉庫	蔵 1
1 階	NANDO 納戸	-	納戸	納戸	納戸 1
1 階	JAPANESE BATH R' M 浴室 和式浴室	-	浴室	洗濯室	洗濯室（旧和式浴室）
1 階	DRESSING 化粧室	-	浴室	洗濯室	洗濯室（旧化粧室）
1 階	- -	COURT YARD	中庭	中庭	中庭 3
1 階	TOILET 化粧室	TOILET	手洗	便所	化粧室 3
1 階	KITCHEN 台所・厨房	KITCHEN	台所	厨房	台所
1 階	PANTRY 台所・配膳室	KITCHEN	台所	厨房	台所
1 階	- 裏階段	COURT YARD	中庭	-	裏階段 1
1 階	- 廊下	-	廊下（当初子供室 2 前まで）・中廊下（当初子供室 3・4 前）	廊下	廊下 1
1 階	- -	COURT YARD	中庭	中庭	中庭 2
1 階	- 内玄関	-	内玄関	玄関・ホール	内玄関
1 階	TOILET 化粧室	-	-	便所	化粧室 2
1 階	INTENDANTS 執事室	BED RM	居間	-	執事室
1 階	RECEPTION 応接室	-	居間	応接間	応接室
2 階	-	-	-	-	ホール 2



	-				
2 階	- 日本間	JAPANESE	居間畳敷	修室（2 部屋に分かれる）	日本間
2 階	STUDY 書斎	STUDY	広間	書斎	書斎
2 階	MASTER' S BED ROOM 主人寝室 主人室	BED RM	居間	- （管区長室として利用）	主人室
2 階	DRESS. RM 化粧室	TOILET	便所	便所	化粧室 4
2 階	- -	-	化粧室	浴室・洗面	浴室（旧インナーバルコニー）
2 階	- -	-	-	修室 （管区事務長室として利用）	寝室（旧インナーバルコニー）
2 階	- -	-	-	便所	物入（旧インナーバルコニー）
2 階	CHILDRENS ROOM 子供寝室 子供室	BED RM	居間	修室	子供室 5
2 階	CHILDRENS ROOM 子供寝室 子供室	BED RM	居間	修室	子供室 6
2 階	NANDO 納戸	BED RM	居間	修室	納戸 2
2 階	- 仏間	BED RM	居間	修室	SHRINE
2 階	KURA 倉庫	STORE	倉庫	倉庫	蔵 2
2 階	BATH R' M 浴室 洋式浴室 西洋風呂場	BATH RM	浴室	浴室	浴室（旧洋式浴室）
2 階	TOILET 便所 化粧室	-	便所	便所	化粧室 5
2 階	PANTRY	-	洗場	-	パントリー

	-			(薬置き場として利用)	
2 階	- -	-	廊下	廊下	廊下 2
2 階	- -	-	-	-	裏階段 2
2 階	BALCONY バルコニー	-	-	-	バルコニー
屋上	- -	-	-	-	屋上
屋上	- -	-	-	-	物干場
屋上	TANK ROOM -	TANK	タンク室	-	洗濯室
屋上	- -	-	-	-	廊下 3
地下	BOILER ROOM ボイラー室	BOILER RM	ボイラー室	ボイラー室	ボイラー室
地下	COAL 石炭庫	COAL	石炭庫	石炭庫	石炭庫
地下	- -	-	-	-	地下階段

## (6) 赤星鉄馬について

### 1) 概要

赤星鉄馬は明治 15(1882)年、東京府（現東京都）に生まれ、大正、昭和期に活躍した実業家である。父は鹿児島県出身の実業家・赤星弥之助で、養子として赤星家に入り、軍艦に設置する大砲の特許権によって利益を得たほか、貸金業等の事業を通じて莫大な資産を形成した人物である。鉄馬は、六男七女の長男であった。

鉄馬は、明治 34(1901)年にアメリカに留学し、ローレンスビル・スクールに入学した。明治 37(1904)年、父・弥之助の病気のために帰国し、弥之助の死後は、事業を継いだ。明治 38(1905)年にローレンスビル・スクールを卒業し、帰国を挟んで翌年にはペンシルベニア大学のビジネススクールであるウォートン校に入学、明治 41(1908)年に同校を卒業した。留学経験を経て、鉄馬はアメリカの文化を知るとともにスポーツに熱中するようになった。釣り、馬の飼育、ゴルフは、後年まで鉄馬の趣味となった。

父から受け継いだ事業を発展させることはなく、一時期、千代田火災保険株式会社監査役、泰昌銀行頭取を務めたほか、大正 4（1915）年設立の成歓牧場において趣味でもある馬の飼育に携わった。

富豪として知られる人物であったが、その財産を自ら使うのみでなく、寄付や、後述する学術団体「啓明会」の設立といった学術への支援も行っていた。

関東大震災後、吉祥寺に移り住み、昭和 19(1944)年に疎開するまで在住していた。この間である昭和 3(1928)年には、武蔵野村が町となり、新庁舎建設にあたって、鉄馬は多額の寄付を行った<sup>8</sup>。

大磯への疎開後は吉祥寺に戻ることはなく、昭和 26(1951)年に逝去した。

### 2) 赤星コレクション売却を巡る顛末(啓明会設立資金)

鉄馬の父は、薩摩藩出身で明治期に海軍御用達の貿易商として財産を築いた赤星弥之助である。鉄馬は長男で、明治 37(1904)年に弥之助が亡くなると、その財産を引き継ぎ、富豪として知られるようになった。赤星弥之助は、同郷の茶人伊集院兼常の勧誘で明治 24 年頃から美術品蒐集を開始し、わずか 10 年余りの歳月で大鯢という異名を取るほどの勢いで墨蹟、古筆切、経文、消息、古文書、茶道具、蒔絵調度、陶磁器、屏風類に浮世絵など一流品ばかり膨大なコレクションをものにした。現在国宝に指定されている梁楷「雪景山水図」（東京国立博物館）や巨勢金岡「那智瀧図」（根津美術館）なども弥之助の旧蔵品である。鉄馬自身は「太刀 銘包永」（国宝 静嘉堂文庫美術館）等を有した愛刀家ではあったが、弥之助の 13 回忌が終わった後、国への寄贈や美術館の開設も検討し、母方の親族である樺山愛輔、茶人の団琢磨仲介を経て世話人に茶人の高橋義雄（箒庵）に、一流の茶道具商 13 人を札元に集め、大正 6(1916)年 6 月 9 日、東京両国の美術倶楽部で第 1 回の入札が行われ、300 点が売り立てられた。この入札で

<sup>8</sup> 『武蔵野市百年史』には「昭和三年度 決算書によると、寄付金は総額で二万九千二百九十七円五十銭であった。昭和四年二月の追加予算によると、赤星鉄馬ら、千二百人が拠金することになっているから、昭和三年度末の、町の世帯数を二千六百世帯程度であったと推定すると、ほぼ四六パーセント前後の世帯主が寄付に応じたことになる。個々の個人の寄付額を記した記録は、残されていないようである。」との記録が残っている。

1 万円以上の値がついた品が 92 点に上るなど記録破りの高値が続出し、売上高は 395 万円に上った。この好景気に箒庵は「道具の優等なるにも因るべけれども、又以て日本経済社会の膨張を觀るに足る」と記しているほどである。同年 10 月 6 日に第 2 回の売り立てが行われ 380 点が売られ、1 万円以上が 15 点、総額 89 万円を売り上げ、さらに同月 15 日に第 3 回売り立てが行われ、200 点が売られたが、1 万円以上は 1 点しかなく売上高 28 万となった。3 回の売り立て総額は 510 万円に上り、戦前の入札会の 2 位の座を占め、赤星家には、2 割の経費、手数料を引いて 410 万円近くが渡った<sup>9</sup>。なお、弟のうち四郎、六郎はゴルフの振興に名を馳せたことは有名だが、弥之助の古美術愛好の DNA を継いだのは五郎で、大正 4 (1915) 年から朝鮮京城で鉄馬が経営していた成歓牧場の代表社員であった頃、朝鮮古陶磁の研究者として知られた浅川伯教の手引きで朝鮮陶磁器蒐集に没頭、一大コレクションを形成し、現在安宅英一の手を経て現在大阪市立東洋陶磁美術館の李朝陶磁コレクションの一角を彩っていることを付しておく<sup>10</sup>。

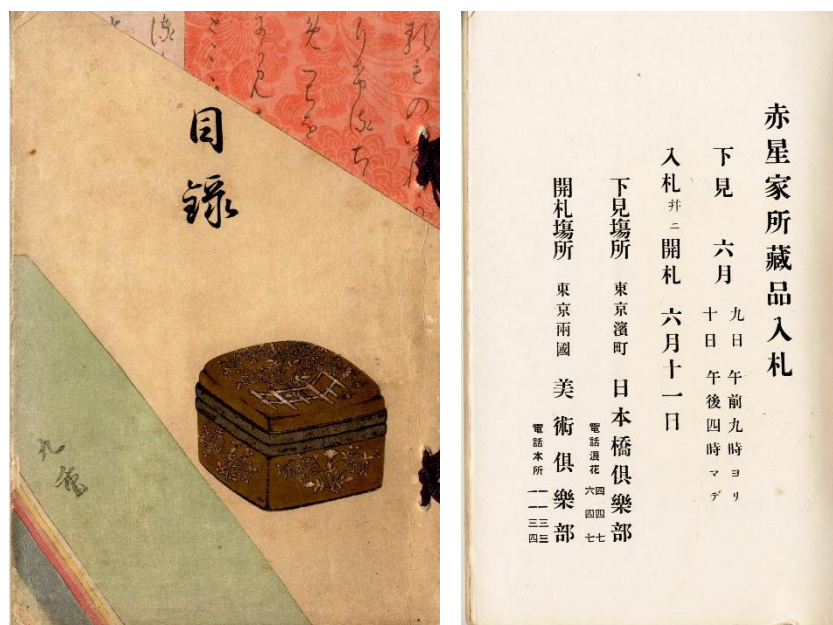


図 1-11 「目録」(赤星家所蔵品入札)より 表紙・概要  
(個人蔵)

### 3) 学術への支援(啓明会の設立)

鉄馬は、大正 7 (1918) 年 8 月 8 日、売上の内 100 万円を投じて文部省管轄の財団啓明会を設立した。自身は啓明会の運営には一切関わらず、親族にも関わらせず、創立者を牧野伸顕、初代理事長平山成信に任せたのである。これまで啓明会が助成した研究助成件数は、280 件に上っており、わが国の諸科学の発展に多大なる貢献をしてきた。その内容を見ると、対象分野は自然系から人文系、社会系分野まで非常に幅広く採択していることがわかる。具体的には、大正 13 (1924) 年 4 月に伊東忠太と共同研究の名義

<sup>9</sup> 高橋義雄 『近世道具移動史』(慶文堂書店、1929) 208-227p

<sup>10</sup> 与那原恵 『赤星鉄馬 消えた富豪』(中央公論新社、2019) 288-294p



で啓明会の助成を受けた鎌倉芳太郎は、琉球芸術調査事業に着手し、東京美術学校助手（美術史研究室勤務）として調査記録をまとめ、沖縄の芸術文化に多大なる貢献を果たした<sup>11</sup>。また、染織家としては沖縄伝統の染織技法である紅型の技術を継承し、重要無形文化財「型絵染」の人間国宝に認定されている。他に金田一京助の「アイヌ伝説研究の整理」、柳田国男の「日本民族語彙の編集・刊行」、長岡半太郎の「伊能忠敬著 測量日記の出版」をはじめ、化学の分野においても、柴田桂太・柴田雄次「植物色素の生物化学的及分光化学的研究」、真島利行「烏頭属植物中のアルカロイドの研究」、「本邦における化学的研究業績総覧の編纂」及び「アコニチン類の化学的構造に関する研究」、小竹無二雄「ひきがえる毒の化学的研究」、朝比奈貞一「有機分子化合物の研究」、緒方知三郎「糖尿病の実験的研究」などが助成を受けている<sup>12</sup>。会の運営は平成 22(2010)年まで続いた。

#### 4) 居住地の変遷・邸宅の建築

アメリカ留学からの帰国後、ジョサイア・コンドルの設計で、明治 40(1907)年に神奈川県大磯に別荘を、明治 45(1912)年に港区赤坂台町（現港区赤坂）に邸宅を建てた。

大正 12(1923)年の関東大震災により、父弥之助の代からあり、赤星家本邸として使われていた麻布区鳥居坂（現港区六本木）の邸宅が半壊した後、鉄馬一家は以前よりカントリーハウスを所有していた武蔵野町に移り住み、昭和 9(1934)年にはレーモンド設計による邸宅（現在の旧赤星鉄馬邸）が竣工した。鉄馬は、五日市街道の向かいに立地する成蹊学園の初代理事長であった岩崎小弥太や成蹊学園の発展を支えた今村繁三と親交があった<sup>13</sup>。赤星鉄馬の孫へのヒアリングによれば、成蹊学園に子どもたちを通わせるのがこの地を選んだ理由の一つと考えられる。鉄馬とレーモンドはともに東京倶楽部、東京ゴルフ倶楽部の会員で、レーモンドは東京ゴルフ倶楽部が駒沢から朝霞に移転した際、新しいクラブハウスを設計した（昭和 7(1932)年竣工）。また、鉄馬邸に先立って弟たちの邸宅を設計している<sup>14</sup>。これらのことから、両者に交流あったことが伺えるが、その詳細や鉄馬がレーモンドに設計を依頼した経緯は判明していない。

鉄馬は昭和 19(1944)年に大磯へ疎開するまでここに居住したが、その後は戻ることはなく、昭和 26(1951)年に逝去した。

#### 5) 趣味・家族・人柄

鉄馬の主な趣味は前述のゴルフのほかに乗馬、釣り、バラの栽培で、釣りに関しては、環境の変化や乱獲に耐え、釣り人にとっても楽しめる魚を日本に導入したいという

<sup>11</sup> 三木健「鎌倉芳太郎 沖縄文化研究にささげた半世紀」『南島史学会』2号(1973)

<sup>12</sup> 池上四郎「日本で最初の財団法人「啓明会」―その設立と推移」MEDCHEM NEWS6巻4号(1996)

<sup>13</sup> 今村繁三は、赤星鉄馬と同様、東京倶楽部の会員だった。また、安藤せん子『紅燈情話 二代芸者』（新栄社出版部、大正2年）には赤星鉄馬と今村繁三、田中銀之助が連れ立って歓楽街に出かけていた様子が書かれている。

<sup>14</sup> 赤星四郎別邸（昭和6(1931)年竣工）、赤星喜介邸（昭和7(1932)年竣工）

思いから、大正 14(1925)年に、日本政府協力のもと日本ではじめて北米からブラックバスを輸入し、芦ノ湖に放流したことでも知られている<sup>15</sup>。

鉄馬の人柄について、小学校入学の前年から 6 年生の秋まで鉄馬と生活を共にしたという孫の赤星静雄は、マナーに厳しい反面、書道や数字の書き方を教えてくれた「優しき良き祖父」であり、「自然をこよなく愛し、自然と調和して生きた人であったと思います。」と述べている<sup>16</sup>。

また、鉄馬の兄弟姉妹には、前述の五郎のほか、喜介、四郎、六郎などがいる。四郎、六郎はゴルファーであり、鉄馬と同じ東京ゴルフ倶楽部に所属していた。ゴルフ界で著名になるのは弟たちの方だが、鉄馬は先に東京ゴルフ倶楽部の会員となっており、同倶楽部に残る最も古いものである大正 5 (1916)年の会員名簿に鉄馬の名が掲載されている<sup>17</sup>。

また、鉄馬の妻である文（文子）もゴルフを楽しんだとされる<sup>18</sup>。東京ゴルフ倶楽部によれば、同倶楽部に残る最も古いものである大正 5 (1916)年の会員名簿に鉄馬の名前が掲載されている<sup>19</sup>。

このように、鉄馬は父赤星弥之助から受け継いだ有り余る財産で釣りやゴルフ、馬好きがこうじた牧場経営、花柳界でも粋人として華やかな人生を歩む一方、自らが表に出ることなく終戦間際まで学術研究に莫大な私財を投じ、わが国の学術振興の礎を築いたのである。

---

<sup>15</sup> ブラックバスを輸入した目的について、鉄馬は、外来生物をもたらすことのリスクも踏まえつつ、「食べて旨い、釣って面白い魚を多くのアングラーと共に長く楽しみたいことにあるのだが、同時にこれが水産方面はもとより、副業的に見ても必ず利益をもたらし、やがてそれが多少とも国家に貢献するという信念と自負があればこそ」と述べている（赤星鉄馬・福原穀『イーハトーヴ出版の釣り文藝シリーズ1 ブラックバス』（イーハトーヴ出版株式会社、1996））。

<sup>16</sup> 赤星静雄「祖父赤星鉄馬の思い出」（松井廣吉・所沢一夫編集『ブラック・バス』（芦ノ湖漁業協同組合、1970）96-97p）

<sup>17</sup> 75 年史編纂委員会編『東京ゴルフ倶楽部 75 年史』（東京ゴルフ倶楽部、1989）31-32p

<sup>18</sup> 東京倶楽部によって大正 15 年に開催された「第 1 回京婦人対関西婦人対抗ゴルフ協議」の出場者には赤星文子の名がある。また、「昭和 4 年の婦人ハンディキャップ一覧」では、ハンディキャップは「9」と、22 人中 4 番目だった。（75 年史編纂委員会編『東京ゴルフ倶楽部 75 年史』（東京ゴルフ倶楽部、1989）68-69p）

<sup>19</sup> 75 年史編纂委員会編『東京ゴルフ倶楽部 75 年史』（東京ゴルフ倶楽部、1989）31-32p

【赤星鉄馬略年譜】

年代		主なできごと
和暦	西暦	
明治 15	1882	赤星弥之助の息子（六男七女の長男）として生まれる
明治 34	1901	アメリカ留学のため旅立つ、ローレンスビル・スクールに入学
明治 37	1904	父弥之助の葬儀のためアメリカから一時帰国
明治 38	1905	アメリカへ戻り、ローレンスビル・スクールを卒業、日本に帰国
明治 39	1906	再度アメリカへ留学し、ペンシルベニア大学のビジネススクール、ウォートン校に入学
明治 40	1907	大磯の土地に赤星家別荘（洋館）を建てる（ジョサイア・コンドル設計）
明治 41	1908	ペンシルベニア大学ウォートン校を卒業
明治 42	1909	清野文と結婚
明治 45	1912	赤坂台町（現港区赤坂）に邸宅が完成（ジョサイア・コンドル設計）
大正 2	1913	「千代田火災保険株式会社」が設立され、監査役に就任 「中国興業株式会社」が設立され、出資する 「泰昌銀行」が設立され、出資、頭取に就任（大正 9（1920）年に十五銀行に経営権を譲渡）
大正 3	1914	東京倶楽部会員を母体に「東京ゴルフ倶楽部」設立。会員に赤星兄弟や今村繁三など
大正 4	1915	朝鮮に「成歓牧場」創設、事業資金の調達に関わる
大正 5	1916	雑誌『実業之日本』（大正五年八月十五日号）掲載の「華族・富豪宅地番付」で 15 位（三千八百坪）に位置する
大正 6	1917	赤星家所蔵品入札として弥之助コレクションを売立に出す
大正 7	1918	コレクション売立による収入の一部を投入し、日本初の本格的学術財団「啓明会」を設立
大正 12	1923	【関東大震災】 ・鳥居坂の邸宅（本邸）、大磯の洋館、赤坂台町の邸宅が半壊
大正 13	1924	【成蹊学園が池袋から吉祥寺に移転】 ・現・旧赤星鉄馬邸の土地を購入 ・吉祥寺に移転、本家とする
大正 14	1925	日本政府協力のもと、ブラックバスを輸入する
昭和 3	1928	【武蔵野村が武蔵野町へ（町制施行）】 武蔵野村が町となった際の新庁舎建設にあたり、多額の寄附を行う
昭和 9	1934	吉祥寺の赤星鉄馬邸をレーモンド設計で建替える（現・旧赤星鉄馬邸）

昭和 19	1944	旧赤星鉄馬邸が日本陸軍に接收される（推定） 神奈川県大磯に疎開
昭和 20	1945	旧赤星鉄馬邸が進駐軍に接收される
昭和 26	1951	大磯にて逝去



## (7)アントニン・レーモンドについて

### 1)生涯

アントニン・レーモンドは、第二次世界大戦前・後に日本に設計事務所を構え、国内の多くの著名な建築を残すとともに多くの建築家を育て、日本の近代建築の発展に大きく貢献した建築家である。日本のほかに、アメリカやインドでも設計を行っている。

また、日本の伝統的な美意識や建築の考え方を取り入れた自身の建築論と建築作品を、アメリカ建築家協会が発行する雑誌「Architectural Record」へ発表したり、詳細図集を発行したりと、日本における自身の作品を世界に発表し<sup>20</sup>、日本のみならず、世界の近代建築にとっても重要な位置を占めている。

レーモンドは、1888年、オーストリア帝国の統治下にあったチェコに生まれ、1910年にプラハ工科大学を卒業した。1911年にアメリカへ渡り、キャス・ギルバート事務所で働く。

1914年には、長く生活を共にし、レーモンドの建築においてもインテリア・家具・テキスタイル等を担うことになるノエミと出会い、結婚した。当時、レーモンドは建築事務所の「死に絶えたような単調さと焦燥感」に耐えられず、プロとして絵を描くことを決意してアトリエを構えたとしている。結婚後はノエミと製図机を向き合わせて仕事をする事となった<sup>21</sup>。

1916年には、ノエミの親友が当時すでに著名な建築家であったフランク・ロイド・ライトのパートナー、ミリアム・ノエルと知り合ったことをきっかけに、ライトの下で働くことになった。従軍のため一時設計の仕事から離れた後、大正8(1919)年12月に帝国ホテルの建設のためフランク・ロイド・ライトと共に来日したが、その後独立して大正10(1921)年に丸の内に設計事務所を設立し、本格的に日本での設計活動を開始した。

第二次世界大戦中は日本を離れ、軍事施設の設計やインド、東南アジア等での設計活動を行った。日本建築を知る建築家として軍への協力も行ったが、このことについて、自伝では、日本への愛情を述べ、「日本を負かす意味を持つ道具をつくることは、容易な課題ではなかった」と述べている<sup>22</sup>。また、戦時中は日本に住んだことのあるアメリカ人のグループに加わり、無差別爆撃の禁止等を訴える活動を試みていたという<sup>23</sup>。

終戦後に再び来日し、設計事務所を再開した。戦前・戦後ともレーモンド設計事務所はレーモンドを長とする組織的な建築事務所として運営され、前川國男、吉村順三、ジョージ・ナカシマ、杉山雅則など日本を代表する建築家を輩出し、日本の建築界に多大な影響を与えた。

昭和48(1973)年にアメリカへ帰国し、昭和51(1976)年10月にペンシルベニア州ニューホープにある自身が設計したスタジオにて88年の生涯を閉じた。

<sup>20</sup> 「THE Architectural Record」1936年1月号、詳細図集には旧赤星鉄馬邸も掲載されている。

<sup>21</sup> アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド（新装版）』（鹿島出版会,2007）、32-33p

<sup>22</sup> アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド（新装版）』（鹿島出版会,2007）、175p

<sup>23</sup> アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド（新装版）』（鹿島出版会,2007）、174p

## 2)レーモンドの建築スタイル

### ①自身のスタイルの確立

レーモンドは1921年に独立したが、自伝で、独立後初期の建築には、師であるライトの影響がみられると述べている。

最初に独自の建築スタイルを実現した作品として自伝で挙げているのは「霊南坂の自邸」(1926年竣工)であり、「現代建築の真のはしり」、「打放しコンクリートの耐震構造で、セメント・モルタルはおろか、何の仕上げもなかった。多分その点ではどこよりも早かったと思う。」としている。また、日本の伝統的建築や、当時取り入れられるようになった和洋折衷の生活様式を研究し、浜尾子爵夫人別邸(1927年竣工)について、「初めて和洋の生活様式を調和させる解決策を発見し、その上に斬新で自然な形を与えた。このデザインは平面でもディテールにおいても、今日、現代的と考える住居の先駆であった。」としている<sup>24</sup>。

浜尾子爵夫人別邸以降も、レーモンドは日本の伝統的建築や和洋折衷の生活様式を研究しながら住宅の設計に取り組んでおり、後述するように、自伝で戦前の作品を取り上げる中で、「四つの住宅」と題して赤星鉄馬邸および同時期の住宅の設計について述べている。

レーモンドが日本建築の研究を通じて自らのスタイルを確立していく過程について、レーモンド事務所の所員であった三沢浩は、「戦前にあっては彼の建築スタイルは、なかなか安定しなかった。彼は「帝国ホテル」によりF.L.ライトの強い影響を受け、それから逃れようと、チェコ・キュビズムやデ・スティール様式を取り入れた。さらに歴史的様式の取り入れの上に、オーギュスト・ペレ、ル・コルビュジエの模倣や剽窃が取り沙汰されたから、日本の評論家はレーモンドの節度を疑った。しかし、その批判の中でモダニズム建築の原理を、日本の伝統的建築の中に見つけ、自分の設計作法にとり入れていた。」と述べている<sup>25</sup>。

### ②レーモンドの5原則

レーモンドは、戦後、5原則(「直截性」、「単純性」、「経済性」、「自然主義」、「民主的な建築」)<sup>26</sup>と呼ばれる考え方を示した。

<sup>24</sup> アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド(新装版)』(鹿島出版会、2007)、107p

<sup>25</sup> 三沢浩「A・レーモンドのモダニズム：その設計作法」(神奈川県立近代県立美術館 太田泰人、三本松倫代編集『建築と暮らしの手作りモダン アントニン&ノエミ・レーモンド』(Echelle-1/美術館連絡協議会、2007)

<sup>26</sup> 「日本近代建築の父 アントニン・レーモンドを知っていますか」プロジェクト委員会編『教文館創業130年記念 日本近代建築の父 アントニン・レーモンドを知っていますか 銀座の街並み・祈り』(教文館、2016)

5原則は、論説としてまとめられてはいない<sup>27</sup>が、レーモンド自身が設計において実践してきたもので、前述のように著名な建築家を輩出してきたレーモンド事務所にも深く浸透している<sup>28</sup>。

以下に、レーモンド事務所に継承される5原則を記載する。

#### 【レーモンドの5原則】

- 直截性 …クライアント（建主）からの抽象的な要求を目的空間として構成し、機能を最重要視すること
- 単純性 …虚飾を排し、無駄、無意味な空間を造らず、これ以上削ぐものがない状態まで簡素に徹する心
- 経済性 …費用を無駄なく有効に使いながら、ぜい肉をつけない端正な仕上がりを心がけ、完成後の維持・管理費等のライフサイクルコストに十分配慮する必要性
- 自然主義 …資材は出来る限り自然の素材を使い、既存の樹木や敷地形状などの周囲の環境を保持するためにも、自然を損なわずに活用する姿勢
- 民主的な建築…建築は個性的。人間的でなければならないという根本的原則

「日本近代建築の父 アントニン・レーモンドを知っていますか」プロジェクト委員会編『教文館創業130年記念 日本近代建築の父 アントニン・レーモンドを知っていますか 銀座の街並み・祈り』（教文館、2016）より抜粋

### 3)「アントニン・レーモンド自伝」における旧赤星鉄馬邸の記述

自伝において、旧赤星鉄馬邸は、戦前のことを述べた第3章で、「四つの住宅<sup>29</sup>」の一つとして写真付きで取り上げられている。以下に記述を抜粋する<sup>30</sup>。

この三つ<sup>31</sup>の場合、デザインの問題点はいずれも本人の二重生活に必要な、入念な配置計画を作り上げることであった。客と、家族と、使用人のための分かれた玄関。その家に親しくない人を入れるための、異なった種類の応接間。管理人のために（ママ）場所や、その事務室など。和洋両設備の厨房。伝統的日本間と同様に、畳のある様式の部屋など。

<sup>27</sup> 『私と日本建築』81-82pで、レーモンドは現代建築を公式のような形で示すことはできず、実践しなければその思想は分からないとした。

<sup>28</sup> 三沢浩「A・レーモンドのモダニズム：その設計作法」（神奈川県立近代県立美術館 太田泰人、三本松倫代編集『建築と暮らしの手作りモダン アントニン&ノエミ・レーモンド』（Echelle-1/美術館連絡協議会、2007）、「日本近代建築の父 アントニン・レーモンドを知っていますか」プロジェクト委員会編『教文館創業130年記念 日本近代建築の父 アントニン・レーモンドを知っていますか 銀座の街並み・祈り』（教文館、2016）

<sup>29</sup> 赤星喜介邸、赤星鉄馬邸、川崎守之助邸、福井菊三郎邸

<sup>30</sup> アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド（新装版）』（鹿島出版会、2007）、122-126p

<sup>31</sup> 赤星鉄馬邸、川崎守之助邸、福井菊三郎邸

その他面白い点は、泥棒除けのことであった。すべての外部の窓には、雨戸か格子をつけること。<sup>すべり</sup>迂りまたは折りたたみ。現代的な広い開口部では難しい問題であった。内庭は外から入れなかったからその点は助かり、そこには雨戸が不要で、開口部は夜間の換気用にもなった。

どの住宅も鉄筋コンクリート造で打放し、耐震耐火。空気調和設備は当時はなかった。湿っぽい雨季や、熱帯性の暑い夏の、壁の結露を除くため、全建物は壁を二重にした。どの部屋も南を解放し、最大の窓口をとり、換気をはかった。南と西の窓口には庇をつけて、夏の太陽から守ったが、低い冬の太陽をとりいれるように計算した。二重生活の組み合わせは造園にも及んだ。造園には西洋式の部分と、純粋な日本式の部分とがあった。

三つの住宅のためにノエミと私は、庭園も家具も、じゅうたんも、テキスタイルも、電気器具もデザインした。簡単にいえば、仕事に付随するもの全部であった。だから三つとも今までどこでも成功したことのない、ごく稀な等質性と、統一性が与えられたのである。

#### 4)旧赤星鉄馬邸および庭にみられるレーモンドの設計思想

旧赤星鉄馬邸は、レーモンドがライトの弟子としての作品とは別の、独自のスタイルを持つようになった後の作品である。自伝において「彼らの要求を除き、まったくの自由が与えられた。」とされており、施主からの条件にそれほど縛られず、レーモンド自身の建築の考え方をよく反映していることがうかがえる<sup>32</sup>。戦後の5原則にもつながるモダニズム建築の考え方が表れはじめた初期のものといえ<sup>33</sup>、また、日本の建築や日本人の生活の研究の成果が建物や庭に反映されている。

主な特徴は以下の通りである。

- ①施主の西洋式・日本式双方の様式を取り入れた生活に合わせた設計
- ②鉄筋コンクリート造打ち放しの実践
- ③外部空間（庭）と家との関係を重視した設計
- ④建物だけでなく住居に関するものすべてのデザイン

#### ①施主の西洋式・日本式双方の様式を取り入れた生活に合わせた設計

レーモンドが初めて和洋双方の生活様式を取り入れることに成功したのは、前述の通り浜尾子爵夫人別邸だが、これ以降に和洋の生活様式を取り入れた作品として大きく取り上げられているのが、川崎守之助邸、赤星鉄馬邸、福井菊三郎別邸の3つである。4つの住宅の中で、現存するのは赤星鉄馬邸のみである。

<sup>32</sup> アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド（新装版）』（鹿島出版会、2007）、122p。施主からの要求は具体的には書かれていない。

<sup>33</sup> 5原則との詳細については本節第10項「3）文化財（建造物）としての価値」を参照。



## ②鉄筋コンクリート造打ち放しの実践

レーモンドは1926年竣工の「霊南坂の自邸」において初めてコンクリート打ち放しを設計に取り入れており、世界的にみても先駆的な例といえる。打放しコンクリートの最初期の建築としては、オーギュスト・ペレの「ル・ランシーの教会」（1923年竣工）があるが、打放しコンクリートは柱・梁に用いられており、壁として初めて用いたのはレーモンドの「霊南坂の自邸」とされる。

戦前のレーモンドの打放しコンクリートによる大規模住宅として、霊南坂の自邸、旧赤星鉄馬邸のほかに赤星喜介邸（1932年竣工）、川崎守之助邸（1934年竣工）、福井菊三郎邸（1936年竣工）があったが、現存しない。1934年竣工の旧赤星鉄馬邸は、レーモンド作品のうち、打ち放しコンクリートを用いた大規模建築の住宅で現存するものとしては最も古い。

## ③外部空間（庭）と家との関係を重視した設計

旧赤星鉄馬邸では、南側の庭と室内の連続性に配慮した設計がなされている。例えば、居間・食堂では柱を開口部より内側に入れる芯外しを用い、大きな開口をとっている。また、日本間の南側の窓は、全面開口となるよう、工夫を凝らしたスチールサッシを使用している。

また、南側の広がりのある空間は華美な庭園とはしない一方、日本間の前や北側の中庭には、窓から眺められるよう、シンプルな植栽を配置していることが設計図（配置図）から読み取れる。

## ④建物だけでなく住居に関するものすべてのデザイン

アントニン・レーモンドは、ノエミとともに旧赤星鉄馬邸に関する全部をデザインしたとしている。トータルデザインの様子は、設計図や竣工直後の写真などから読み取ることができる。配置図には中庭、テラス、門の付近、外構周辺の植栽が描き込まれており、照明や暖炉のファイヤードッグ、特徴的なデザインであった門の詳細図もある。また、竣工直後の写真には、テーブル、椅子、ソファ、絨毯、間仕切りなどが写っている。設計図・写真の双方にみられる造り付け家具は、現在も残されている。

なお、具体的にどの部分がアントニン、ノエミどちらのデザインであったかは、ノエミのクレジットが設計図面に記されていないため、一部を除いて推定するほかない。まず、当初の門（現存せず）がノエミのデザインであることは、設計担当者の一人である杉山雅則が雑誌のインタビューで語っている<sup>34</sup>。また、次節で詳述する通り、仕事全般において、内装はノエミが担ったというレーモンドや所員の発言<sup>35</sup>があることを踏まえると、現存する造り付け家具のほか、前述の古家具、絨毯や間仕切り

<sup>34</sup> 「昭和初期モダニスト回顧録 レーモンド事務所の思い出 杉山雅則氏に聞く」（『SD 第286号』（鹿島出版会、1988））

<sup>35</sup> 「昭和初期モダニスト回顧録 レーモンド事務所の思い出 杉山雅則氏に聞く」（『SD 第286号』（鹿島出版会、1988））

等のテキスタイル、室外のオーニング、ファイヤードッグ等もノエミのデザインと考えられ。後年のノエミの作品<sup>36</sup>と比べても、違和感がない。

#### 【アントニン・レーモンド略年譜】

レーモンドは多くの作品を発表しているため、主要作品は、建築史上の評価、旧赤星鉄馬邸との関連、旧赤星鉄馬邸の今後の活用の参考となる現存例を挙げることにし、以下のものを中心に選定した。

- ・レーモンドが自伝において「四つの住宅」として旧赤星鉄馬邸とともにとりあげた、戦前の重要な住宅
- ・「日本近代建築の父 アントニン・レーモンドを知っていますか」プロジェクト委員会編『教文館創業 130 年記念 日本近代建築の父 アントニン・レーモンドを知っていますか 銀座の街並み・祈り』（教文館、2016）4 頁において代表的な作品として挙げられたもの
- ・鉄筋コンクリート造の主なもの
- ・日本に現存（移築、復原含む）するもの

---

<sup>36</sup> 鈴木敏彦、飯田昂平、北澤興一、杉原有紀、齋藤さだむ「アントニン&ノエミ・レーモンドのトータルデザインーノエミ・レーモンドの果たした役割を中心にー」（住総研 研究論文集 No.43, 2016 年版）に「北澤コレクション」としてまとめられている。

年代		略歴および主要作品 (○は主要作品)	日本のモダニズム建築史・ コンクリート関連史 (○は建築作品、 括弧内は設計者)	欧米のモダニズム建築史 (○は建築作品、 括弧内は設計者)
和暦	西暦			
	1861			モリス・マーシャル・ フォークナー商会（モ リスによる「トータル デザイン」の提唱、ア ーツ・アンド・クラフ ツの動き）
明治 5	1872		銀座煉瓦街建設開始 ○第一国立銀行（清水喜 助）	
明治 10	1877		ジョサイア・コンドル来 日	
明治 21	1888	オーストリア領ボヘ ミア地方（現在のチ ェコ）クラドノで生 まれる		
明治 22	1889		（明治 20 年代）日本に 鉄筋コンクリート構造が 伝わる	
明治 24	1891		○ニコライ堂（ジョサイ ア・コンドル） ○日本水準原点標庫（左 立七次郎）	
明治 27	1894		○三菱一号館（ジョサイ ア・コンドル）	
明治 29	1896		○岩崎久弥邸（ジョサイ ア・コンドル） ○日本銀行本店（辰野金 吾）	
明治 36	1903		琵琶湖疏水日ノ岡隧道東 口橋（7 月竣工）をはじ めとし、鉄筋コンクリー ト造の橋梁・構造物がつ くられるようになる	
明治 37	1904		○横浜正金銀行（妻木頼 黄）	
明治 38	1905		佐世保市の軍事施設に鉄 筋コンクリート造の倉庫 が建設される  横浜銀行集会所（煉瓦 造）の階段踊場スラブに 鉄筋コンクリートが取り 入れられる。その後、部 分的（レンガ造と併用 等）に鉄筋コンクリート 造とする建築が建て始め られる	

明治 39	1906		○日本郵船小樽支店（左立七次郎）	
明治 40	1907			○ロビー邸（フランク・ロイド・ライト）
明治 42	1909		○赤坂離宮（片山東熊）	
明治 43	1910	プラハ工科大学卒業 渡米 キャス・ギルバートの設計事務所に入所する		○カサ・ミラ（アントニ・ガウディ）
明治 44	1911		日本初の全鉄筋コンクリート造のオフィスビル・三井物産横浜ビル（現KN日本大通りビル）が竣工する。  ○三井物産横浜支店（遠藤於菟・酒井祐之介） <b>RC</b>	○シュタイナー邸（アドルフ・ロース）
大正 2	1913		○諸戸清六邸（ジョサイア・コンドル）	
大正 3	1914	ノエミと出会い、結婚する	○東京駅（辰野金吾）	
大正 4	1915		○島津家袖ヶ崎邸（ジョサイア・コンドル）	
大正 5	1916	アメリカの市民権を取得 フランク・ロイド・ライトのもとで働き始める		
大正 6	1917			
大正 7	1918	○ドウ・ヴィュー・コロムビア座改築		デ・ステイル設立
大正 8	1919	ライトに誘われ、帝国ホテル建設のために来日		バウハウス開校
大正 9	1920		分離派建築会結成	
大正 10	1921	ライトの下から独立し、スラックと米国建築合資会社「American & Architectural & Engineering Co.Ltd.」を始める。中山隅三、女良己之助、小茂田半次郎、杉山雅則ら参加		



		○東京女子大学総合計画		
大正 11	1922	「東京倶楽部」「東京テニス倶楽部」の会員になる  ○聖路加国際病院計画（1928年まで計画、工事途中の1930年まで関わるが、発注者との意見の相違から手を引くこととなり、計画通りには実現しなかった）		
大正 12	1923	「レーモンド建築事務所 Antonin Raymond Architect」を名乗る	関東大震災を契機に、耐震性の高い建物として、レンガ造から鉄筋コンクリート造・鉄骨造への世代交代が進む 仕上げ表現としての全面打ち放しコンクリートが用いられ始める	○帝国ホテル（フランク・ロイド・ライト） <b>RC（一部煉瓦造）</b>
大正 13	1924	○後藤新平子爵邸（滅失） <b>RC</b> 住宅 ○アンドリュース＆ジョージ商会（滅失） <b>RC</b> ○星製薬商業学校記念講堂（現星薬科大学本館）（現存） <b>RC（一部鉄骨造）</b> ○東京聖心学院（修道院滅失、教室現存） <b>RC</b>		
大正 14	1925	サイクスとともにレーモンド＆サイクス建築事務所を設立  ○A.P.テーテンス邸（2階木造）（滅失） <b>RC</b> 住宅 ○シーバー・ヘグナー生糸倉庫（滅失） <b>RC</b>	○東京中央電信局（山田守） <b>RC</b>	
大正 15 昭和 元	1926	○霊南坂の自邸（滅失） <b>RC</b> 住宅 ○同潤会アパート <b>RC</b>		○バウハウス=デッサウ校舎（ヴァルター・グロピウス）

				○自由学園明日館（フランク・ロイド・ライト）
昭和 2	1927	パートナーであったサイクスが去り、社名をアントニン・レーモンド建築事務所とする  ○エリスマン邸（移築復原） 住宅 ○浜尾子爵夫人別邸（滅失） 住宅		
昭和 3	1928	○イタリア大使館日光別荘（現存） 住宅 ○スタンダード石油会社ビル（滅失） RC ○スタンダード石油会社社宅群（滅失） RC 住宅		
昭和 4	1929	○岡山清心高等学校（現ノートルダム清心女子大学）（現存） RC ○ソヴィエト大使館（滅失） RC ○ライジングサン石油会社社宅群（滅失・一部現存） RC		○バルセロナ・パヴィリオン（ミース・ファン・デル・ローエ）
昭和 5	1930	前川國男が所員となる	○甲子園ホテル（遠藤新） RC	○トゥーゲントハット邸（ミース・ファン・デル・ローエ）
昭和 6	1931	吉村順三が所員となる  ○赤星四郎別邸（滅失） 住宅 ○アメリカ大使館（滅失） ○ライジングサン・シェル給油所（滅失） RC		ニューヨーク近代美術館でインターナショナル・スタイル展開催  ○サヴォア邸（ル・コルビュジエ） RC
昭和 7	1932	○東京ゴルフ倶楽部クラブハウス（滅失） RC ○赤星喜介邸（滅失） RC		

昭和 8	1933	<ul style="list-style-type: none"> <li>○藤沢ゴルフクラブ（現存） <b>RC</b></li> <li>○夏の家（移築現存） <b>住宅</b></li> <li>○教文館・聖書館ビル（現存）</li> <li>○フランス大使館増改築（増築部鉄筋コンクリート）（滅失） <b>RC</b></li> </ul>		
昭和 9	1934	<ul style="list-style-type: none"> <li>○川崎守之助邸（滅失） <b>RC</b> <b>住宅</b></li> <li>○赤星鉄馬邸（現存） <b>RC</b> <b>住宅</b></li> <li>○聖母学院体育館及び講堂（滅失） <b>RC</b></li> </ul>	○築地本願寺（伊東忠太）	
昭和 10	1935	<p>「Antonin Raymond: his work in Japan 1920-1935/アントニン・レイモンド作品集」が出版される。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○聖パウロ軽井沢教会（現存）</li> <li>○福井菊三郎別邸（滅失） <b>RC</b></li> </ul>	○土浦亀城自邸（土浦亀城）	
昭和 11	1936	<p>雑誌「THE ARCHITECTURAL RECORD」1936 年 1 月号に、コンクリー建築に関する論説・自身のコンクリート造の作品（赤星鉄馬邸を含む）を発表する。</p>		○落水荘（フランク・ロイド・ライト） <b>RC</b>
昭和 12	1937	<ul style="list-style-type: none"> <li>○東京女子大学礼拝堂及び講堂（現存） <b>RC</b></li> </ul>	○東京帝室博物館（渡辺仁） <b>RC</b>	
昭和 13	1938	<p>アメリカに帰国 「Antonin Raymond Architectural Details 1938」（レイモンド建築詳細図集）が出版される。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○スリ・オーロピンド・ゴーズ僧院宿舎（現存） <b>RC</b></li> </ul>		

昭和 14	1939	ニューヨークに事務所を開設 ニューホープに農場を購入		○ニューヨーク万博フィンランド館（アルヴァ・アアルト）
昭和 16	1941	東京事務所閉鎖 アメリカに長期帰国		
昭和 22	1947		○前川國男自邸（前川國男）	
昭和 23	1948	再来日		
昭和 25	1950		建築基準法制定	○ファーンズワース邸
昭和 26	1951	麻布・筈町に自邸及び事務所完成  ○リーダーズ・ダイジェスト東京支社（滅失） <b>RC</b> ○日本楽器製造東京支店（滅失） ○筈町の自邸（滅失） <b>住宅</b>	○神奈川県立近代美術館（坂倉準三）	○ユニテ・ダビタシオン（ル・コルビュジエ） <b>RC</b> ○レイクショア・ドライブのアパート（ミース・ファン・デル・ローエ）
昭和 27	1952	アメリカ建築家協会の名誉会員に選出される リーダーズ・ダイジェスト東京支社ビルディングが日本建築学会賞を受賞		
昭和 29	1954	○安川電機本社ビル（講堂部分現存） <b>RC</b>		○ロンシャンの教会（ル・コルビュジエ） <b>RC</b>
昭和 30	1955	○カトリック聖アンセルモ目黒教会（現存） <b>RC</b>	○広島平和記念資料館（丹下健三） <b>RC</b>	
昭和 31	1956	○日本聖公会聖オルバン教会（現存）		○グッゲンハイム美術館（フランク・ロイド・ライト）
昭和 32	1957			○ラ・トゥーレットの修道院（ル・コルビュジエ）
昭和 33	1958		○香川県庁舎（丹下健三） <b>RC</b> ○スカイハウス（菊竹清訓） <b>RC</b>	○シーグラム・ビル（ミース・ファン・デル・ローエ）
昭和 34	1959	○国際基督教大学（ICU）総合計画 ○立教高等学校総合計画		



昭和 35	1960	○国際基督教大学 (ICU) 図書館 (現存) <b>RC</b> ○門司ゴルフクラブ (現存) <b>RC</b> ○イラン大使館 (現存) <b>RC</b>		
昭和 36	1961	○群馬音楽センター (現存) <b>RC</b> ○聖十字教会 (現存) ○聖ミカエル教会 (現存) ○南山大学総合計画	○東京文化会館 (前川國男)	
昭和 37	1962		○軽井沢の山荘 (吉村順三)	
昭和 38	1963	○立教学院聖パウロ 礼拝堂 (鉄骨鉄筋 コンクリート造) (現存) ○山葉ホール (滅失) ○東京ゴルフクラブ クラブハウス (現存) <b>RC</b> (2階は 木造)		
昭和 39	1964	勲三等旭日中綬章を 授与される ○松坂屋銀座店全面 改修 (滅失)	○東京カテドラル (丹下 健三) <b>RC</b> ○国立競技場 (丹下健三)	○リチャーズ・メディカル・ リサーチ・センター (ルイス・カーン) <b>RC</b>
昭和 40	1965	南山大学が日本建築 学会賞を受賞 日本建築家協会終身 会員となる ○カトリック新発田 教会 (現存) ○立教小学校礼拝堂 及び講堂 (現存) <b>RC</b>		
昭和 41	1966	○神言神学院 (現存) ○上智大学六号館 (滅失) <b>RC</b> ・七号館 (現存)	○パレスサイドビル (日 建設計)	
昭和 42	1967	論文集「私と日本建 築」が出版される		
昭和 47	1972		○中銀カプセルタワービ ル (黒川紀章)	○キンベル美術館 (ル イス・カーン) <b>RC</b>

昭和 48	1973	自伝「Antonin Raymond: An Autobiography」が出版される 日本を去り、ニューホープへ戻る		○シドニー・オペラハウス（ヨルン・ウッツォン）
昭和 51	1976	逝去		
昭和 55	1980	ノエミ・レーモンド逝去		

#### 【建築作品凡例】

**RC** : RC 造（計画のみや内装のみのものは除く）

**住宅** : 住宅（計画のみや内装のみのものは除く）

## (8) ノエミ・レーモンドについて

ノエミ・ペルネサン（後のノエミ・レーモンド）は、1891年、フランス・カンヌに生まれた。コロンビア大学でファインアートを学んだ後、1910年にニューヨークでグラフィックデザインのスタジオを開き、ポスター、広告等を手がけた。

1914年にアントニン・レーモンドと結婚した直後は、新聞に漫画を描いたり、劇場のポスターを描いたりといった仕事を行った。アントニンは建築事務所を辞め、プロとして絵を描くため、アトリエを構えていたが、「自由時間のほとんどをソファで過ごし、失われてしまった絵のためのインスピレーションを見つけようとしていた」という状態だった<sup>37</sup>。ノエミやその家族・友人が彼を経済面・精神面で支えたことが読み取れる。

ノエミの親友がフランク・ロイド・ライトのパートナーであるミリアム・ノエルと知り合いであったことから、紹介を受け、1916年にはアントニンとともにライトの下で木版・彩色の仕事を行った。1920年には、帝国ホテルに用いられることとなる装飾デザイン画を製作している。

アントニンの独立後は、その事務所にてインテリア・家具・テキスタイル等を担当するようになった。設計の際、内装は現場に同行するノエミに任されていたという<sup>38</sup>。インテリアデザインについて、アントニンは「外部と内部は一体化したものであり、したがってインテリア・デザインは技術と同様、建築家の領域を十分に占めるべきものである。」としている<sup>39</sup>。また、ノエミの仕事ぶりに関して、杉山雅則は、色彩については非常に厳しかったとしている<sup>40</sup>。

1941年には、ニューヨーク近代美術館「オーガニックデザインの家具コンペ」プリント布地のカテゴリで入賞、「ワンルームのアパートのための家具」で佳作を受賞している。受賞作は、サイラス・クラーク社から少量発売とされた<sup>41</sup>。

アントニンとともに昭和48(1973)年にアメリカへ帰国し、ニューホープのスタジオにて、昭和55(1980)年に逝去した。

---

<sup>37</sup> アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド（新装版）』（鹿島出版会、2007）、33p

<sup>38</sup> 「昭和初期モダニスト回顧録 レーモンド事務所の思い出 杉山雅則氏に聞く」（『SD 第286号』（鹿島出版会、1988））

<sup>39</sup> アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド（新装版）』（鹿島出版会、2007）、296p

<sup>40</sup> 三沢浩「A・レーモンドのモダニズム：その設計作法」（神奈川県立近代県立美術館 太田泰人、三本松倫代編集『建築と暮らしの手作りモダン アントニン&ノエミ・レーモンド』（Echelle-1/美術館連絡協議会、2007））

<sup>41</sup> 鈴木敏彦、飯田昂平、北澤興一、杉原有紀、齋藤さだむ「アントニン&ノエミ・レーモンドのトータルデザインーノエミ・レーモンドの果たした役割を中心にー」（住総研 研究論文集 No.43、2016年版）

## (9) 杉山雅則について

杉山雅則は、大正 10(1921)年～昭和 16(1941)年にレーモンド事務所に勤務し、旧赤星鉄馬邸を担当した。ほかにも、霊南坂の自邸や東京女子大学礼拝堂・講堂等、レーモンド事務所における鉄筋コンクリート造の建物を多く担当している。

昭和 16(1941)年以降は三菱地所設計に勤務し、丸の内再開発事業などに携わった。第二次世界大戦後は、レーモンドと三菱地所設計の双方から請われて、一時期は両事務所で半日ずつ勤務したこともあるという。三菱地所設計には昭和 35(1960)年に退職後も昭和 58(1983)年頃まで嘱託で在籍し、デザイン面をリードしたとされる。

レーモンドは杉山を「非常に優れた建築家」と評している<sup>42</sup>。

なお、杉山は一時期武蔵野市吉祥寺南町に居住していた。

## (10) 庭園活用の変遷

### 1) 赤星家在住時代(戦前)

設計図面の配置図では、建物・テラス付近や、南側に計画されていた付属屋、南側敷地境界に植栽が描き込まれているが、中央部分には描き込みが見られない。

旧赤星鉄馬邸に居住していた赤星鉄馬の長女の子(孫)へのヒアリングでは、南側の庭園の様子について、子ども時代はバンカーを知らず、砂場と見ており、大きくなってから気がついたとしつつ、「芝と植木、芝生とバンカーとそれで木が植わっている」、

「広々とした芝生にバンカーと小山」とされている。当時の芝やバンカー(砂地)、樹木の配置を正確に把握することは難しいが、航空写真や古写真からある程度土地の起伏や芝の有無がわかり、ティーグラウンドやグリーンと推測できる平坦な芝生、バンカーと推測できるくぼ地になった砂地、現在も残っているモミジやヒノキ等の樹木などが確認できる。竣工当初は庭がゴルフの練習にも使われていたとする研究・著述もある<sup>43</sup>。

また、古写真からは、旧赤星鉄馬邸南側のテラス部分と庭園部分には、現況よりも高低差があったと推測できる。ただし、それらの痕跡は複数回の改変により現況では確認することができない。

前述のヒアリングによると、敷地東西側にはケヤキ等の高木が並び、敷地南側には竹藪があったとされる。旧赤星鉄馬邸北側には、設計図(配置図)によると付属屋(建物名記載なし)、車庫、ガソリン庫、倉庫が計画されていたが、実際に竣工したかどうかは不明である。

テラスの藤棚は竣工当初の写真では確認できず、居間・食堂前にはオーニングが設置されていた。竣工後の写真を比較すると、竣工後の早い時期には日本間前に藤棚が設け

<sup>42</sup> 「また、杉山雅則は第二次大戦の始まる時まで私の所にいたが、戦時中、デザイナーとして三菱地所に入り、引き続き現在に至っている。彼は非常に優れた建築家となり、三菱地所で設計した多くのビルや、新宿の洋裁学校の丸い建物などでよく知られている。」(アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド(新装版)』(鹿島出版会, 2007)、134p)

<sup>43</sup> 玄田悠大、米森公彦、竹内雄一、永野真義、中島直人「文化財として未認知のモダニズム建築にみられる保全敬称プロセスに関する一考察 ―アントニン・レーモンド設計「旧赤星鉄馬邸」を対象として―」(日本建築学会計画系論文集第 87 巻第 793 号、2022 年 3 月、668-679p)、与那原恵『歴史に消えたパトロン―謎の大富豪、赤星鉄馬』(中央公論新社、2024 年)



られ、その後、オーニング支柱も利用して藤棚が計画されたと推測される<sup>44</sup>。また、赤星家居住時代に藤棚の前で撮影された写真が存在することがわかっている。

---

<sup>44</sup> 現在、藤棚の支柱は8本あるが、「THE Architectural record」1936年1月号等の古写真から、オーニングの支柱は居間・食堂前（南面東側）の5本だった。藤棚の支柱のうち東から5本目まではオーニングの痕跡と考えられる留め具のようなものがついていることから、東側の5本はオーニングの支柱を再利用したと考えられる（本計画第3章参照）。

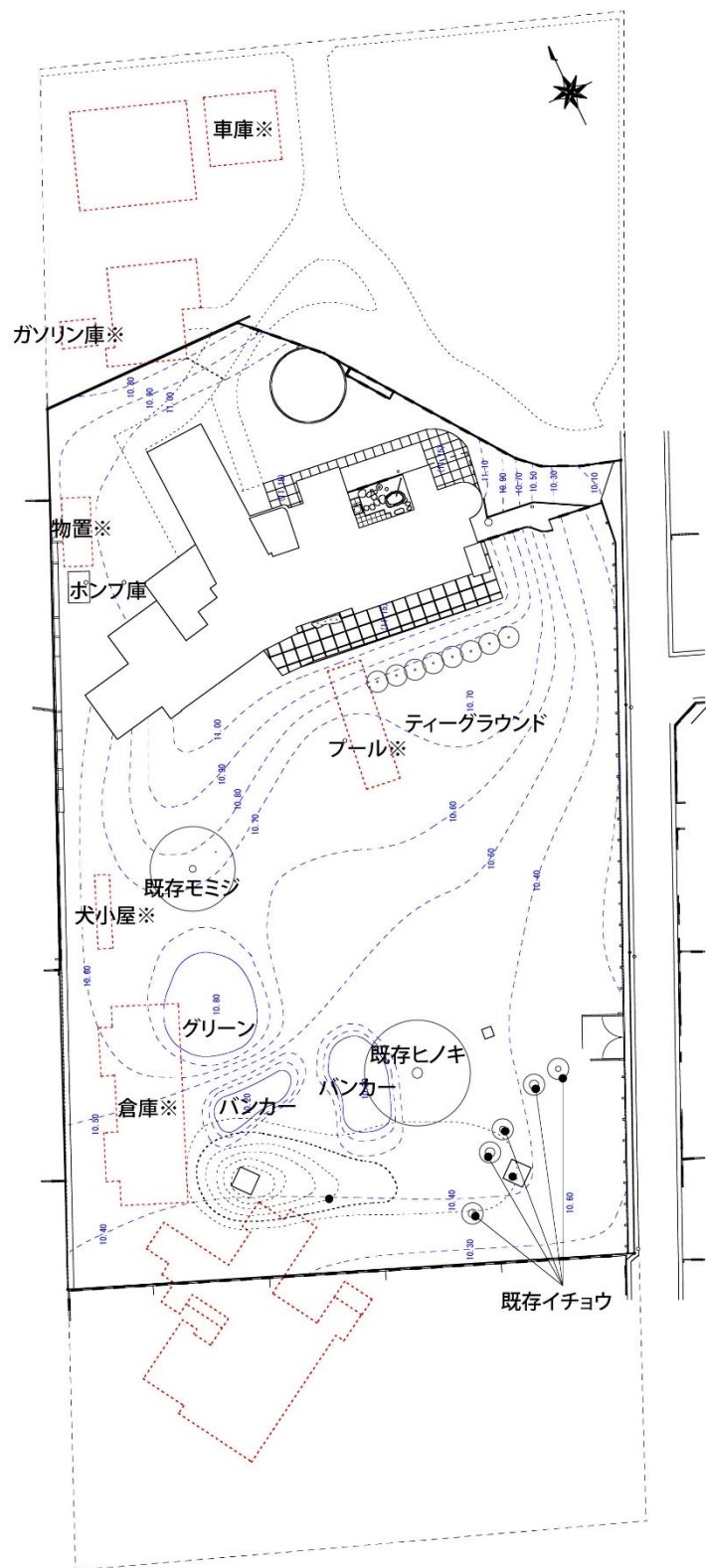


図1-12 1934(竣工後)～1944年の庭の地盤高想定  
 (赤点線は設計図面に記載のある現存しない建造物の形状および位置とする。青点線は  
 古写真からの推測による地盤高想定とした。)



図1-13 竣工後の様子  
 (黄色は起伏が見てとれる箇所、オレンジは砂地に見える箇所)



図1-14 1945年8月3日撮影航空写真  
 (国土地理院所蔵米軍撮影空中写真をトリミング)

## 2) GHQ 接收時代(戦後)

第二次世界大戦後 GHQ により接收された際、庭園に改変が加えられたと考えられる。接收解除後の図面（配置図）からは、庭園には新規の噴水が置かれ、それを中心に園路のようなものがつくられたことが読み取れる。



図1-15 接收解除時状況 配置図

(「小木曾邸建築平面図 接收解除時状況 1/100」に記載された配置図)



### 3)修道女会時代

昭和 31(1956)年のカトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会による取得後には、あずまや（現存せず）、花壇の設置、水飲み場の移設などが行われた。また、平成 8(1996)年に敷地内の樹木が保存樹木に指定された。

修道女会取得後、初期には所属者が修練に励む静かな空間として使われていたが、1960年代に、カトリック全体の動向として、より積極的に外とつながりを持つことが奨励されるようになったことをきっかけに、地域の子どもたちが庭で遊べるようにしたり、クリスマスパーティー等を開いてクッキーを配ったりと地域に開かれるようになった時期もあったという<sup>45</sup>。



図 1-16

修道女会取得後比較的早い時期の庭の様子。植栽、噴水などはGHQ 接收期の様子に近いと考えられる。

(ノートルダム清心女子大学所蔵)



図 1-17

昭和 46～47(1971～72)年頃の庭の様子。

芝生と土の境を石で縁取っており、居住者と思われる人物がのびのびと過ごす様子が写っている。

(ノートルダム清心女子大学所蔵)

<sup>45</sup> カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会ヒアリング、ノートルダム清心女子高等学校卒業生ヒアリングより

## (11)文化財等の価値

### 1)国登録有形文化財意見具申所見「赤星鉄馬邸の価値」の記述(抜粋)

赤星鉄馬邸はアントニン・レーモンドが戦前に設計したコンクリート打ち放しの大規模住宅で、現存する唯一のものである<sup>46</sup>。自邸で試行していたコンクリート打ち放しの可能性を追求する近代国際様式(インターナショナルスタイル)から日本建築に影響を受け自然環境との融合をめざした初期モダニズムの代表的な住宅である<sup>47</sup>。設計において重要であった前庭も現存しており、住宅建築では失われることが多いノエミ夫人の造作<sup>48</sup>が良好に遺存している<sup>49</sup>点も特筆される。このため、登録有形文化財基準の「造形の規範となっているもの」に該当するものと考えられる。

### 2)文化財登録原簿に登録した際の特徴・評価

成蹊大学の南に広大な敷地を構えた実業家邸宅で、建築家レーモンド設計。中央で屈曲した東西に長い中廊下型平面で、前庭側外観は水平連続窓とする。キャノピーを差し出した玄関にはスリットを入れた曲面壁の階段室を構え、コンクリート造形の可能性を追求。

### 3)文化財(建造物)としての価値

#### ①歴史的価値

- ・アントニン・レーモンド自身が初めて自らの建築スタイルを実現できたとする「霊南坂の自邸」(1926年)から8年後の建築で、自身の建築スタイルを確立した時期の作品といえる。戦前から戦後にかけて日本のモダニズム建築の旗手として数多くの著名な建築作品を残したレーモンドを理解する上で重要である。
- ・レーモンド作品における初期モダニズム建築<sup>50</sup>の中でも、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、レーモンドの戦後の建築にもつながるものとして重要である。例えば、建築主(赤星鉄馬一家)の生活に合わせ、家族や使用人の空間、防犯等必要な機能を取り入れた全体の構成に「直截性」、装飾を排し、経済性も考慮した打放しコンクリートの壁面に「単純性」、既存の敷地形状や樹木を過度に損なわない庭に「自然主義」につながる考え方をみてとることができる。
- ・アントニンおよびノエミ・レーモンドは、協働して、建物のみならず家具、テキスタイル、照明器具などまで統一性のあるデザイン(トータルデザイン)に取り組んだ。旧赤星鉄馬邸では、ノエミ・レーモンドが担当した造り付け家具が状態よく残ってい

<sup>46</sup> 戦前のレーモンドの打放しコンクリートによる大規模住宅として、霊南坂の自邸、旧赤星鉄馬邸のほかに赤星喜介邸(1932年竣工)、川崎守之助邸(1934年竣工)、福井菊三郎邸(1936年竣工)があったが、現存しない。

<sup>47</sup> 三沢浩「A・レーモンドのモダニズム：その設計作法」(神奈川県立近代県立美術館 太田泰人、三本松倫代編集『建築と暮らしの手作りモダン アントニン&ノエミ・レーモンド』(Echelle-1/美術館連絡協議会、2007))

<sup>48</sup> ノエミ・レーモンドについては本章第3節(7)に記載。

<sup>49</sup> 造作家具自体が健全であるに加え、当初の状態を示す資料(設計図、古写真)が残っていることも重要と考えられる。資料からも、レッドウッドベニヤ等オリジナルの材が現存していることが確認できる。

<sup>50</sup> 国登録有形文化財意見具申所見より。

る。

- ・旧赤星鉄馬邸には、インテリアやテキスタイルを担うノエミ・レーモンド、戦前の事務所内でナンバーワンの弟子といわれ、後に三菱地所設計で丸の内の再開発等に携わる杉山雅則ら、後に著名となる人材も携わった。
- ・曲面の外壁を打放しコンクリートで仕上げており、当時世界でも先端の技術であった。
- ・レーモンドは、「霊南坂の自邸（1926年竣工）」で初めて壁面に打放しコンクリートを取り入れた。旧赤星鉄馬邸はその8年後の竣工で、現存する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、施主が日本式・西洋式双方の生活様式（二重生活）を実現できるよう工夫された設計である。日本でこうした二重生活の考え方が注目され、好意的に受け取られるようになってきた当時の時代の様相を理解しつつレーモンドならではの提案を示したもので、主人、家族、使用人の生活空間を分けつつ、家族が建物と庭との一体感を味わえるよう配慮した平面プラン、3つの中庭の設置、芯外しの開口の設け方、和室の配置、和服、洋服、日用品など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。

## 4)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

- ・成蹊学園の創設に寄与し成蹊学園初代理事長である岩崎小弥太と鉄馬は深い親交があり、鉄馬は子供たちを成蹊学園に通わせるため当地に転居してきた。震災後東京市の郊外が拡大していく中、都心部に近接しながら田園的な自然環境にも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、レーモンド設計の東京女子大学礼拝堂（杉並区）、国際基督教大学図書館本館・礼拝堂・教員住宅（三鷹市）、元町民の山本有三記念館（三鷹市）等、貴重な近代建築が近隣地域にあり、本市のみならず武蔵野地域の歴史を効果的に伝えることが可能である。
- ・戦災やその後の高度経済成長期の開発にもかかわらず、武蔵野町の発展初期の景観や、武蔵野地域の屋敷林を想起させる環境が残されている。また、武蔵野村初期によく見られた短冊状敷地が分割されながらも、その間口や南北の奥行が残されている点でも稀有である。
- ・吉祥寺地域の発展初期の景観を残すオープンスペースであり、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。
- ・建物が市の所有となっても、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に立地しており、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することが可能である。人が集まり新たな関係性が生まれ、本地域の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。

## 4. 文化財等保護の経緯

### (1) 保存・活用履歴

旧赤星鉄馬邸の主な保存・活用の履歴を下表に示す。

修繕・改変等の内容や年代は、主として改修工事の記録、当初設計図および竣工直後の写真と現況の比較、カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会所蔵の古写真をもとにまとめたものである。

なお、建築物のみならず庭園との一体性に価値があるため、庭園についても主なものを示すが、詳細は第3章を参照されたい。

年代		所有者等		旧赤星鉄馬邸の主な修繕・改変等 <sup>51</sup>
和暦	西暦	所有者	居住者	内容
大正 13	1924	赤星鉄馬	赤星鉄馬	・ 赤星鉄馬が土地を購入 ・ カントリーハウスが建てられる
昭和 9	1934			旧赤星鉄馬邸 竣工
時期詳細不明				・ 竣工後早い時期に居間・食堂前のオーニングが藤棚に変更される ・ 長女の結婚に伴い、長女宅が土地に建つ
昭和 12	1937			・ 北側に長男宅が建つ（後に次男宅となる（年代不明だが、長男一家が昭和 15(1940)年に朝鮮に移り住んだことから、その頃と推測できる））
昭和 19	1944		日本陸軍？	・ 日本陸軍が接收（旧赤星鉄馬邸は戦火の被害なし）
昭和 20	1945	赤星鉄馬 ・ 親族	進駐軍	・ 進駐軍が接收 ・ 北側の土地の一部の所有が次男に、南側の土地の一部の所有が長女に移転する（竣工時点の旧赤星鉄馬邸の敷地の所有が、鉄馬から親族等に移転し始める）
昭和 26	1951			・ 南側の土地の一部の所有が長女夫に移転する
昭和 27	1952			・ 接收解除時、一部の造り付け家具、可動式家具が持ち去られる <sup>52</sup>

<sup>51</sup> 現存する部屋名は国登録有形文化財申請書類の平面図、現存しない部屋名は該当する部屋の設置時（設計時または改修時）の図面に基づいて表記する。

<sup>52</sup> 「たとえば赤星邸にいた司令官は、造りつけの寝台や家具を好んでいたため、移動の時簡単にとり外して持ち去ってしまった。心をこめてデザインされた家具、敷物、吊物などのほとんどが損害をうけ、こわされ、占有者の気の向くままにはずされもしたのである。」（アントニン・レーモンド著・三沢浩訳『自伝 アントニン・レーモンド（新装版）』（鹿島出版会、2007）191p）



昭和 28	1953	親族 <sup>53</sup>		<ul style="list-style-type: none"><li>・北側の土地の一部の所有が三男に、南側の土地の一部の所有が長女に移転する（竣工時点の旧赤星鉄馬邸の敷地の所有が、鉄馬から親族等に全て移転する）</li></ul>
昭和 31	1956	修道女会	修道女会	<ul style="list-style-type: none"><li>・カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会が取得（図 1－18、1－19）、修練院として活用する</li></ul>
昭和 36	1961			<ul style="list-style-type: none"><li>・修練者の増加に伴って部屋が不足したため<sup>54</sup>、屋上ペントハウス屋根を撤去し、3階を増築（図 1－20～1－23）： Study,Dormitory,Office,Bath 等を増築</li></ul>
時期詳細不明 （昭和 30(1955)年～ 昭和 54(1979)年のいずれか）				<ul style="list-style-type: none"><li>・日本間 1 の東側壁面の開口部（扉）を撤去、棚を追加</li><li>・子供室 1 ・子供室 2 に固定壁を追加</li><li>・執事室・応接室の開口部（扉）を固定壁に改変</li><li>・日本間 2 床の間の壁の仕上げをクロス貼りに改変</li><li>・台所中央の戸棚の撤去</li><li>・外壁を塗装</li></ul>
昭和 51	1976			<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地北側西（以前の三男宅の位置）に集合住宅が建つ</li></ul>
昭和 54	1979			<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地内（旧赤星鉄馬邸南側）に修室棟を増築</li><li>・子供室 4 から修室棟につながる廊下の増築</li><li>・旧赤星鉄馬邸北側平屋木造部分（女中室、倉庫、Service entrance）解体及び礼拝棟の増築</li><li>・旧赤星鉄馬邸中庭（中央）から礼拝棟につながる廊下を増築</li><li>・屋上：3階の解体、物干し場・手すり新設</li><li>・外壁改修：アクリルリシン（ホワイトベージュ）吹付け</li><li>・洗濯室に流しを取付</li><li>・台所床暖房の新設、床材をタイル貼りからクッションフロアシート（ラバー付き）に変更、既存戸棚、食品庫棚の撤去、フード側壁及び</li></ul>

<sup>53</sup> 接収返還時の図面には「小木曾邸」と記されている。また、赤星鉄馬の孫へのヒアリングでは、カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会が取得する直前には清野主（鉄馬の妻の兄）が住んでいたとされた。同修道女会所有資料にもそれを裏付ける記述がある。

<sup>54</sup> 3階増築の理由は、カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会へのヒアリングに基づく。

				<p>流し台前にオイルペイント塗り&amp;100 角タイル（白）貼り替え、壁および天井にオイルペイント塗り、西面湯沸かし器の移設、既存スチールサッシ撤去およびアルミサッシ引き違いカバー工法に改修</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 応接室の壁をビニールクロス貼りとする</li> <li>・ 洗濯室に物入を追加</li> <li>・ 洗濯室に棚を追加</li> <li>・ 書斎の北面棚にガラスを追加</li> <li>・ パントリーステンレスシンク、台の張り替え</li> <li>・ 天井のペンキを塗り替え</li> <li>・ 床（便所および小部屋）：長尺シート貼り</li> <li>・ 襖：布張りに変更</li> <li>・ 木製造作扉：修復・塗装</li> <li>・ コンクリートブロック製ポンプ室：解体</li> <li>・ 庭物置小屋：解体</li> <li>・ 水槽架台：解体</li> </ul>
平成 8	1996			敷地内の一部樹木が保存樹木に指定される
平成 27	2015			南側の長女の土地だった部分が赤星家親族の所有を離れる
令和 3	2021	武蔵野市	-	旧赤星鉄馬邸、寄贈により武蔵野市取得 3 月に保存樹木の指定解除
令和 4	2022			国登録有形文化財（建造物）に登録 一般公開
令和 5	2023			一般公開（春） オープンハウス ニワボシプロジェクト：社会実験
令和 6	2024			一般公開（春） 旧赤星鉄馬邸オープンガーデン
令和 7	2025			一般公開（春） オープンハウス 旧赤星鉄馬邸オープンガーデン

なお、詳細な時期は不明であるが、2 階インナーバルコニーを部屋に改修している。カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会の購入直後の写真ではすでに部屋となっていることから、同会の取得以前または取得後早い時期の改修と考えられる（図 1-18、1-19）。

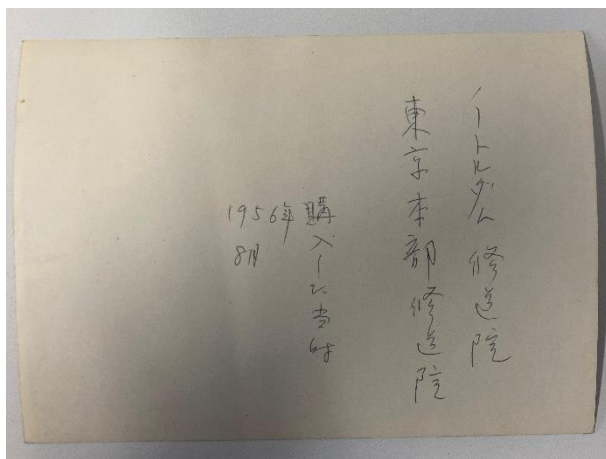


図1-18(左、写真表)・図1-19(右、写真裏)

裏面に「購入した当時 1956年8月」との書き込みがある写真  
(ノートルダム清心女子大学所蔵)



図1-20 3階(増築)があった頃の南側外観  
(個人蔵)



図1-21 3階(増築)と2階バルコニーの外観  
(ノートルダム清心女子大学所蔵)



図1-22 3階(増築)があった頃の東側外観  
(ノートルダム清心女子大学所蔵)



図1-23 3階(増築)内部  
(ノートルダム清心女子大学所蔵)

## 5. 保護の現状と課題

### (1) 保存の現状と課題

建物の躯体は、令和6(2024)年度に一部の雨漏りの補修を行ったほかは、概ね健全とみられる。今後は、文化財的価値に配慮しつつ、最新の防水仕上げを施すほか、定期的な点検等を行い、長きにわたって良い状態を保つよう、活用方策と連動して保存管理の方針を立てていく必要がある。

また、令和3(2021)年度に実施した耐震診断(第二次診断)において、1階の居間・食堂において局所的に構造上弱い部分があり耐震補強が必要であるという結果になった。

庭園は、全体として、カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会時代から丁寧に手入れされており、多数の旧保存樹木で囲まれた空間が特徴的である。

旧赤星鉄馬邸竣工の頃からあると考えられる樹木もみられるが、樹木の中には健康状態や道路・隣地等との位置関係、密度の問題から、建物や周辺に危険を及ぼすおそれのあるものもみられる。適切な剪定、伐採・補植等の整備が必要である。

外構のコンクリート塀がよく残っており、一部は文化財の範囲に含まれている。一部に劣化もみられるため、耐震診断や今後の活用方法をもとに整備する必要がある。

### (2) 活用の現状と課題

令和5(2023)年度には、利活用に関する有識者会議において、保存活用計画策定に向けて保存・復原、利活用に関する基本的な考えや、計画策定において検討すべき点等を整理した。

また、期間限定の建物・庭園の一般公開や社会実験、出張型の説明・意見聴取(オープンハウス)、アンケート等を実施し、近隣の良い住環境と調和する利活用方法を検討している。

- ①一般公開・利活用に関するアンケート(令和4年10月)
- ②市民ワークショップ(令和5年1月～令和5年7月)
- ③一般公開ウィーク(令和5年度～令和7年度)
- ④関係者・団体へのインタビュー(令和5年1月～2月)
- ⑥WEBアンケート(令和5年3月～11月)
- ⑦オープンハウス(令和5年度)
- ⑧社会実験(オープンガーデン)(令和5年度～令和6年度)
- ⑨試行的管理運営業務委託(令和6～7年度)
- ⑩オープンハウス(令和7年度)

様々な取組を行う中で、今後活用するには、冷暖房器具や、ユニバーサルデザインを取り入れた設備、庭園を公園とする場合の公園施設等を、各室や庭園の用途、動線計画等にあわせて整備する必要があることが明らかになっている。また、修道女会時代に増築された旧礼拝棟・旧修室棟(文化財範囲外)についても、修道女会時代の歴史を踏まえつつ、同様に整備の方向性を検討する必要がある。



## 6. 計画の概要

### (1) 計画区域

庭園を含む敷地全体を計画区域とする。

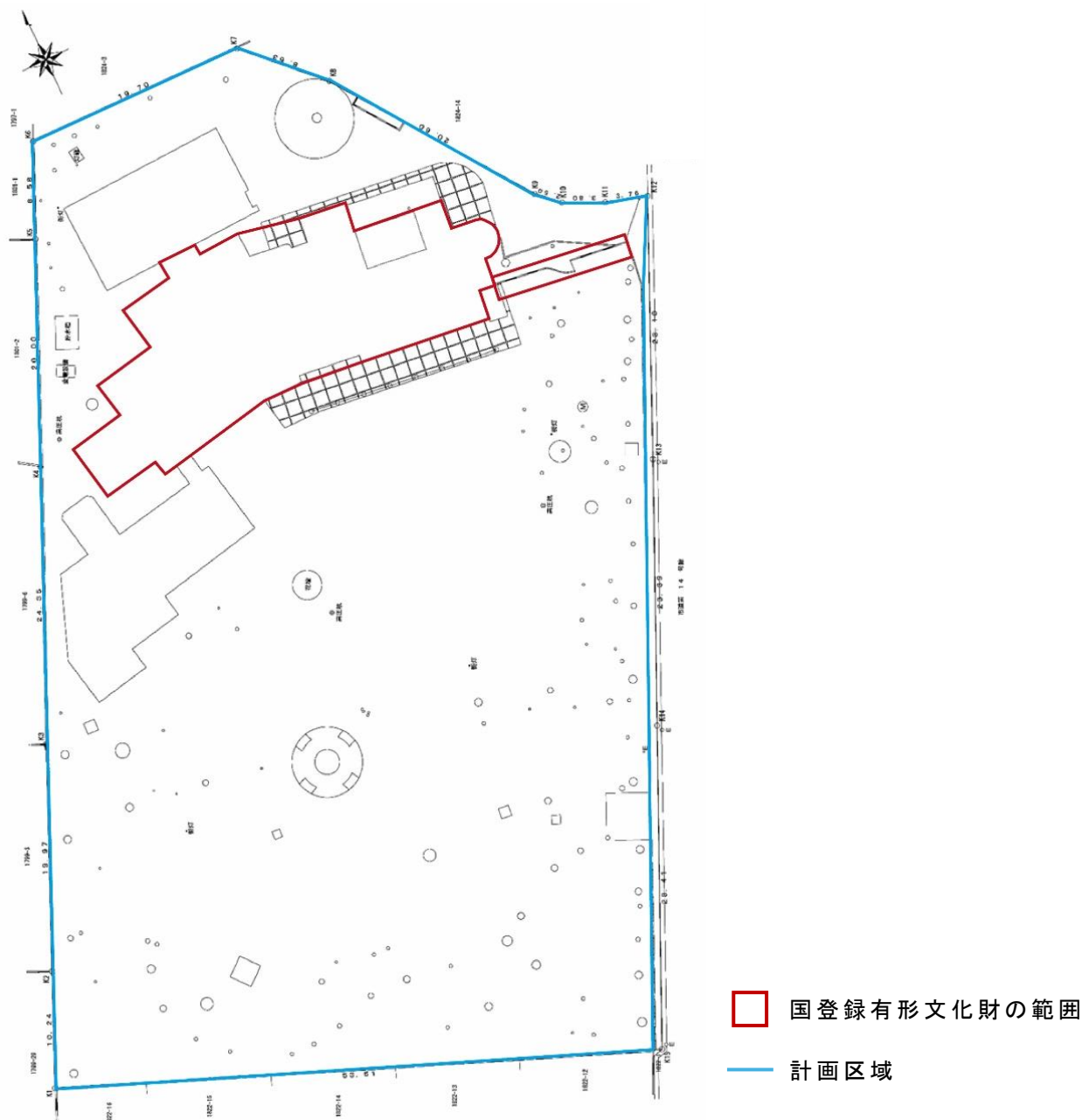


図1-24 計画区域

### (2) 計画の目的

旧赤星鉄馬邸の保存・活用を円滑に促進するため、現状と課題を把握し、保存・活用を図るために必要な事項や、所有者・管理責任者・管理団体が自主的に行うことのできる範囲等を明らかにするとともに、管理・運営に関する枠組みを定めることを目的とする。



### (3) 計画策定の基本方針

- 公園空白地域にある良好な環境を公園として残す観点から市が土地の取得を決定した経緯より、登録有形文化財建造物の旧赤星鉄馬邸だけでなく、庭園を含めて一体的に保存・活用のあり方を検討する。
- 保存・活用方法の検討は、近年建設費が高騰していることに留意しつつ行う。
- 保存活用計画の策定における検討事項は、「旧赤星鉄馬邸の利活用に関する有識者会議」の経過を踏まえることとする。

【「旧赤星鉄馬邸の利活用に関する有識者会議」における保存・復元、利活用に関する考え方（引用）】

- ①旧赤星邸のオリジナル部分は原則として保存する。
- ②アントニン・レーモンドの設計意図である建物と庭、部屋同士のつながりを重視して竣工時の開口部や間取りなどの復元を目指す。
- ③旧赤星邸に耐震改修等する場合もオリジナルを損なわないよう最小限とする。
- ④増築部分は活用の想定や庭と中からの景観を配慮し解体や減築も含めた検討を行ったうえで改修等を行う。
- ⑤多くの世代に魅力を伝える仕組みとして、住環境や歴史的な文化財に配慮しながら日常的に使える工夫をする。
- ⑥歴史等の展示は詳細な調査を行ったうえで、今後の利用の中で体験できるような「生きた」展示となるよう見え方も含めて検討する。
- ⑦樹木診断の結果を踏まえつつ中央の広がりと周りに大きな樹木があるというフレームを重視して庭園整備を行う。

- 保存活用計画策定と並行して行う社会実験や一般公開などの実施結果を利活用や運営管理手法の検討の参考にする。

### (4) 計画の内容と構成

文化庁による「重要文化財（建造物）保存活用標準計画の作成要領」に準じ、以下の構成とする。

#### 1) 計画の概要(第1章)

計画作成年月日・作成者、旧赤星鉄馬邸（国登録有形文化財）と庭園の概要、文化財保護の経緯、現状と課題、計画の概要をまとめる。

#### 2) 「保存管理計画」(第2章)

旧赤星鉄馬邸の保存・管理の現状を明らかにした上で、部分（屋根、外壁壁面、各部屋等の単位）・部位（部材等の単位）ごとの保護の方針を定める。

また、管理計画（管理の体制・方法等） 修理計画（当面必要な維持修理の措置と、今後の保存修理計画）をまとめる。

### 3)「環境保全計画」(第3章)

文化財と一体的な保全を図る計画区域（第1章で定める）における、環境保全の現状と課題を明らかにした上で、環境保全の基本方針、区域の区分および区分ごとの保全の方針、区域内にある文化財以外の建造物の保護や修景、撤去等の方針を定める。

また、防災上の課題と対策、環境保全のために必要な施設整備や周辺樹木の管理について記載する。

### 4)「防災計画」(第4章)

備えるべき災害として、火災（犯罪によるものも含む）、地震、落雷について、保存と活用の両面から課題を整理し、対策と防災の方針をまとめる。

### 5)「活用計画」(第5章)

建物及び公園（庭園）のこれまでの活用の経緯を整理し、今後の公開・活用計画をまとめる。

関連計画や周辺地域・関係者との連携、その他関係行政機関との調整等の条件を整理し、予定する活用方法に沿った建築計画および外構や公園（庭園）の整備計画、併せて実施する復原整備の計画を記載する。

また、建物及び公園（庭園）の管理・運営計画をまとめる。

### 6)「保護に係る諸手続」(第6章)

前述の計画に盛り込まれた具体的な行為を行う上で、文化財保護法その他の関係法令の規定に従い、とるべき手続をまとめる。

### 7)資料編



## 1. 保存管理の現状

### (1) 保存状況

#### 1) 全体的な保存状況

赤星家在住時代に、南側のオーニングが藤棚に変更されている。藤棚の形にも変遷があるが、最終的には既存のオーニングの支柱と形状や高さを揃えた支柱を設ける形としている。

また、第二次世界大戦後の GHQ による接收の際、建物および庭園に改変が加えられたと考えられる。全容は不明だが、レーモンドによれば、接收解除時には可動式の什器がなくなっていたという。また、接收解除後の図面（配置図）から、庭園には新規の噴水が置かれ、それを中心に園路のようなものがつくられたことが読み取れる。

昭和 31(1956)年にはカトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会の所有となり、建物内部を中心にその生活に伴う改修がなされた。また、昭和 54(1979)年には旧礼拝棟及び旧修室棟が本邸に接続する形で増築された。庭園には花壇の設置等が行われた。

上記のように建築当初からの改変はみられるものの、現在の仕上げの下・内側に当初仕上げが残る部分も多い。

長年にわたる修道女会による日常的なメンテナンスもあり、建物・庭園とも経年劣化を越える深刻な破損はなく、概ね健全な状態を保っているが、給水管の劣化、腐食等により、たびたび漏水しているほか、令和 6 年度には雨漏りおよび電気系統の故障によるボイラーの不具合がみられた。給水管の漏水は確認する都度補修を行っている。また、雨漏りは、補修後は確認されていない。

#### 2) 基礎

基礎は渡り廊下にある床下収納下の点検口から一部が目視でき、著しい破損はない。

#### 3) 躯体

当初のコンクリート躯体に新規の塗装が施されている。塗装の下に亀裂の有無や鉄筋の状態は確認できないが、試験的に塗装を剥離した箇所をみると、質がよく丈夫なコンクリートが用いられていることがわかり、大きな破損はないものと予測される。文化財の範囲に含まれる塀も同様である。

#### 4) 屋根・屋上

当初のコンクリートの上に新規の防水仕上げが施されている。大きな問題は生じていないが、最新の防水仕上げに更新することが考えられる。

なお、当初の屋上にあった塔屋、植栽、プール、煙突は失われている。

## 5) 建具、建具ガラス、その他ガラス

窓はスチールサッシからアルミサッシに変更されている。1階ホール1、階段室に当初と考えられるガラスが残っており、一部にひび割れがみられる。

また、表玄関庇上部、2階書斎壁面、旧インナーバルコニー庇上部には円形の「プリズムガラス（設計図面の表記より）」がはめ込まれている。玄関庇上部はガラスの上に保護のためと考えられるカバーがかけられており、その下のガラスはひび割れがみられるものが多い。2階書斎壁面は、一部のガラスに破損がみられる。旧インナーバルコニーのプリズムガラスは、少なくとも一部は残っていることが点検口から確認できるが、部屋への改修時にモルタル等で埋められている。

## 6) 内装

内装は、一部が当初の仕上げであるほかは概ね後補のものだが、その下に当初の仕上げが残されている可能性が高い。

当初は1階居間・食堂から日本間1、夫人室を通り子供室まで、2階の子供室は扉や間仕切りを開け放てばつながるようになっていたが、現在は間に新規建具が設けられている。

## 7) 外壁の塗装

現在の外壁の塗装は、前述の通り後補のものである。端部等から剥がれかかっている箇所が散見され、更新の時期が近いと考えられる。

## (2) 管理状況

建物の所有者である市が管理している。

一般公開等活用時は市職員が常駐し、入場管理や巡回等を行っている。

## 2. 保護の方針

### (1) 基本的な考え方

レーモンド設計による当初の建築を保存し、当初復原を目指す。なお、旧赤星鉄馬邸から庭園への眺望、庭園から旧赤星鉄馬邸への眺望を当初に近づけるため、旧修室棟は解体する（庭園内については第3章環境保全計画参照）。

### (2) 部分の設定と保護の方針

屋根、外壁、各部屋などを単位とし、それぞれ「保存部分」「保全部分」「その他部分」を設定し、保護の方針を定める。

#### 1) 保存部分

文化財としての価値を守るために厳密な保存が要求される部分で、主として（3）「部位の設定と保護の方針」で定める基準1または2の部位により構成される（復原整備後に基準2となるものを含む）。

本計画では、構造上特に問題を有する場合を除き、主要構造部、通常望見できる範囲および内装で当初材が残存する部分は保存部分とする。また、復原整備を行う箇所は、原則として復原整備後の姿を維持する形とし、保存部分とする。

## 2) 保全部分

維持及び保全することが要求される部分で、主として（２）「部位の設定と保護の方針」で定める基準３または４の部位により構成されるが、一部に基準１および基準２（復原整備後に基準２となるものを含む）の部位を含む。厳密な保存を必要とせずかつ全体としての価値を損なわない部分、管理・活用及び補強などのための軽微な改変が許される部分を含む。

本計画では、設備や材料の変更が大きい部分、利活用のための設備等の設置が必要な部分、復原ではなく再現（レプリカ）整備を行う箇所を保全部分とする。なお、修道女会時代に更新された設備や材料について、配置や形状に当初の設計意図を留めているが復原整備を行わない場合は、修道女会時代の更新の履歴に配慮しながら保全する。

## 3) その他部分

活用または安全性の向上のために必要な手続きを経た上で改変が許される部分で、主として（２）「部位の設定と保護の方針」で定める基準４または５の部位により構成される。

本計画では、旧礼拝棟の建築に伴って新しく設置された、旧礼拝棟との接続部が該当する。

## (3) 部位の設定と保護の方針

一連の部材等（室内の壁面、床面、天井面、窓及び窓枠、暖炉等）を単位として部位を設定し、基準１～５に区別して保護の方針を定める。基準は以下の通り文化庁の指針（「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針」文化庁文化財保護部）に準じて設定する。

### 1) 基準１

材料自体の保存を行う部位。意匠上の配慮が必要とされる部位、特殊な材料又は仕様である部位、主要な構造を構成する部位。

本計画では、主に当初材が残る主要構造部、外壁、一部内装材、造作家具、ガラス、設備（照明器具、暖房設備等）、塀（後補の門扉を除く）等が該当する。

### 2) 基準２

材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位。基準１に準じた箇所で、定期的な材料の取替や補修が必要とされる部位。

本計画では、主に当初と同様に漆喰塗やペンキ塗とする部分等が該当する。



### 3)基準3

主たる形状及び色彩を保存する部位。活用又は補強等のため特に変更が必要な部位、保存部分との調和が求められる部位。

本計画では、主に当初の形状や色彩に倣って整備する箇所、現在では入手・製作困難等の理由で当初に近い仕様で整備する箇所を基準3とする。例えば、失われた家具、カーテン、カーペット等を復原整備した場合はその部分等が該当する。

### 4)基準4

意匠上の配慮を必要とする部位。活用又は補強等のため特に変更が必要な部位、保存部分と意匠的に一体である部位。

本計画では、活用の上で必要なバリアフリー、防災、照明、空調設備類等、現代的な技法・材料を用いるもので、意匠に配慮して整備する箇所が該当する。

### 5)基準5

所有者の自由裁量に委ねられる部位。

#### 部分・部位の設定と保護の方針

<div>部分</div> <div>部位</div>	保存部分	保全部分	その他部分
	文化財としての価値を守るために厳密な保存が要求される部分	維持及び保全が要求される部分。厳密な保存を必要とせずかつ全体としての価値を損なわない部分、管理・活用及び補強などのために改変が許される部分を含む	活用または安全性の向上のために必要な手続きを経た上で改変が許される部分
<b>基準1</b> 材料自体の保存を行う部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>・材料自体を保存</li> <li>・破損等で補修や取替が必要な場合は、最小限の範囲とし、可能な限り現状の仕様に倣う</li> </ul>		
<b>基準2</b> 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて取替や補修を行う。</li> <li>その際、原則として現状の仕様に倣う</li> </ul>		
<b>基準3</b> 主たる形状及び色彩を保存する部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて整備、取替、補修等を行う。</li> <li>その際、主たる形状及び色彩に配慮した意匠とする</li> </ul>		
<b>基準4</b> 意匠上の配慮を必要とする部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>・意匠に配慮し、現代的な技法・材料を用いて整備する</li> </ul>		
<b>基準5</b> 所有者の自由裁量に委ねられる部位			<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者の自由裁量による</li> </ul>

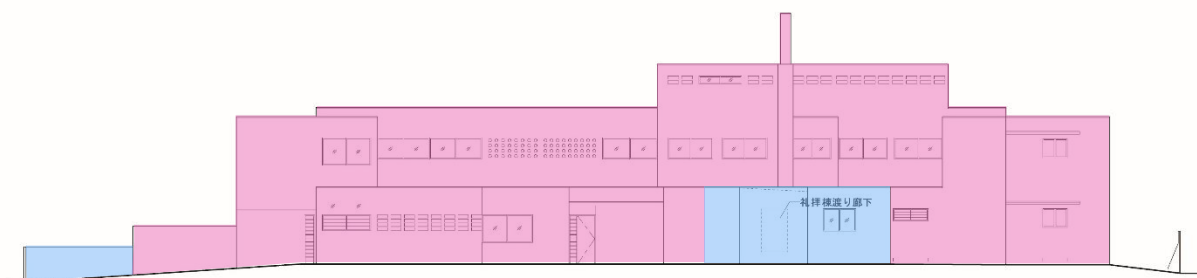
#### (4) 本計画における部分・部位の設定

##### 1) 部分の設定

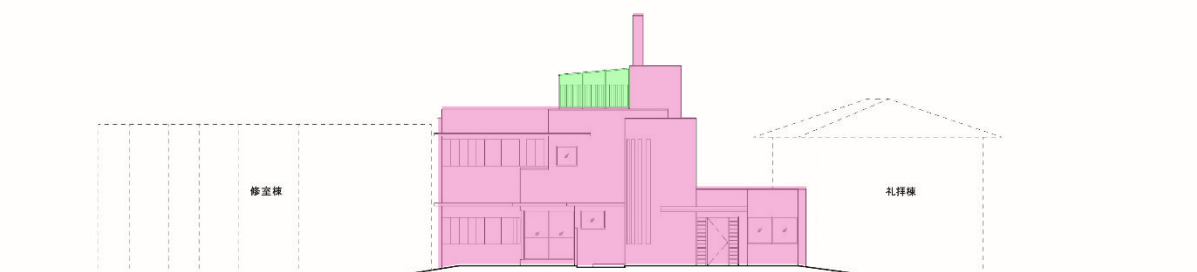
以下に各部分を図示する。

# ①外壁各面

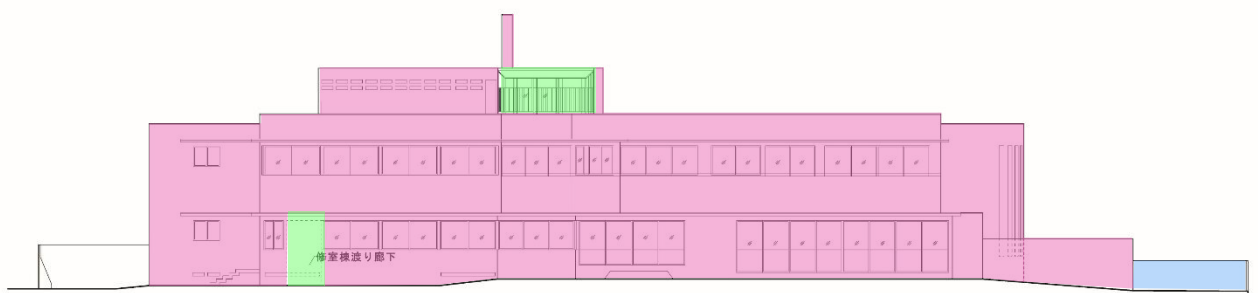
- 保存部分（復原整備後を保存する部分も含む）
- 保全部分
- その他部分



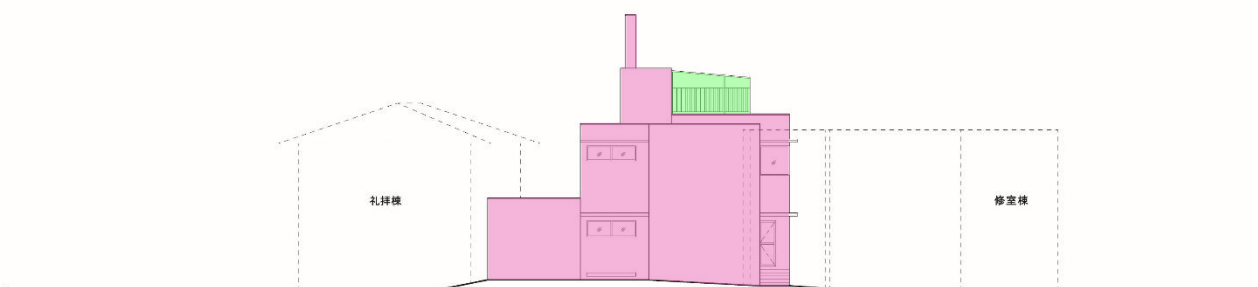
北側立面図



東側立面図



南側立面図

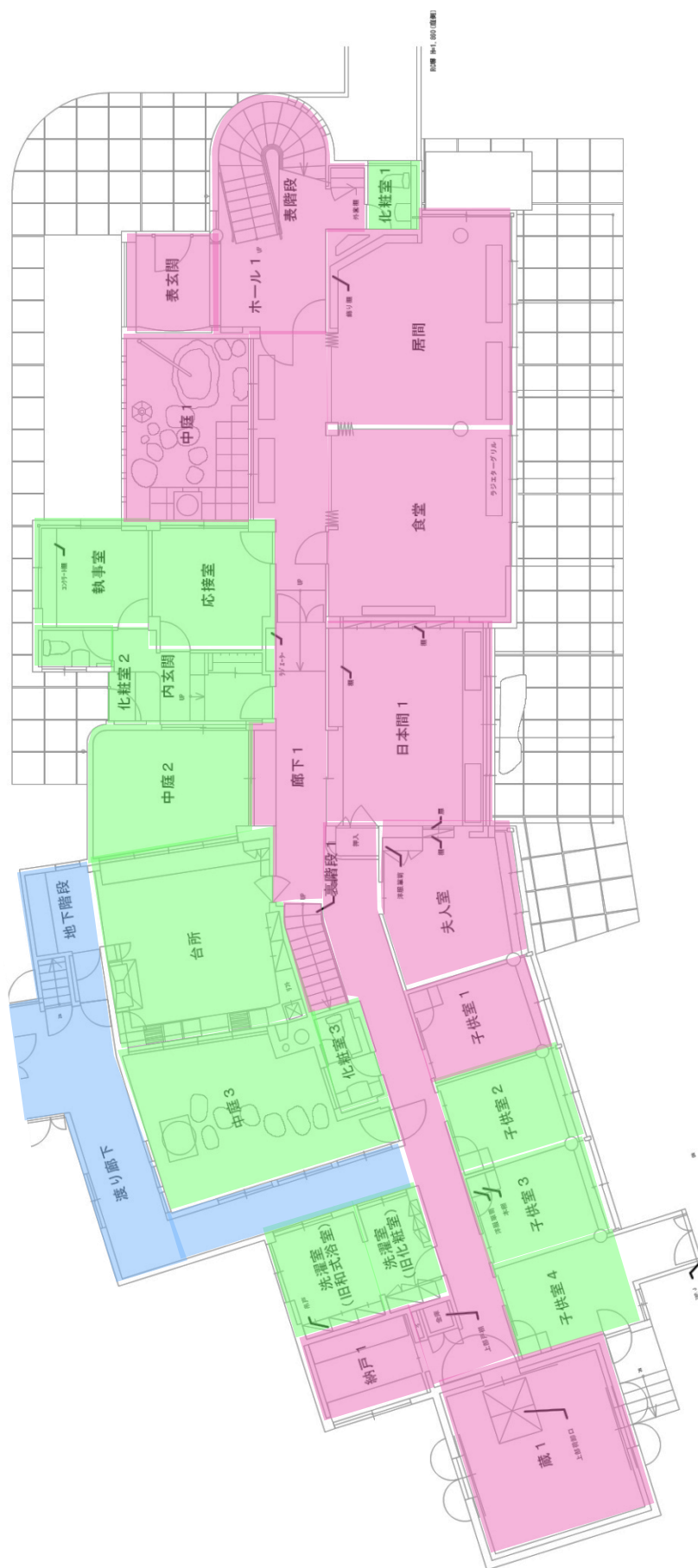
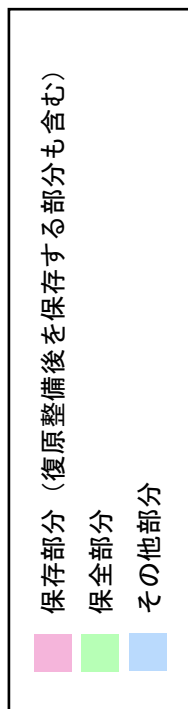


西側立面図

②1階



## ②1階 (拡大)

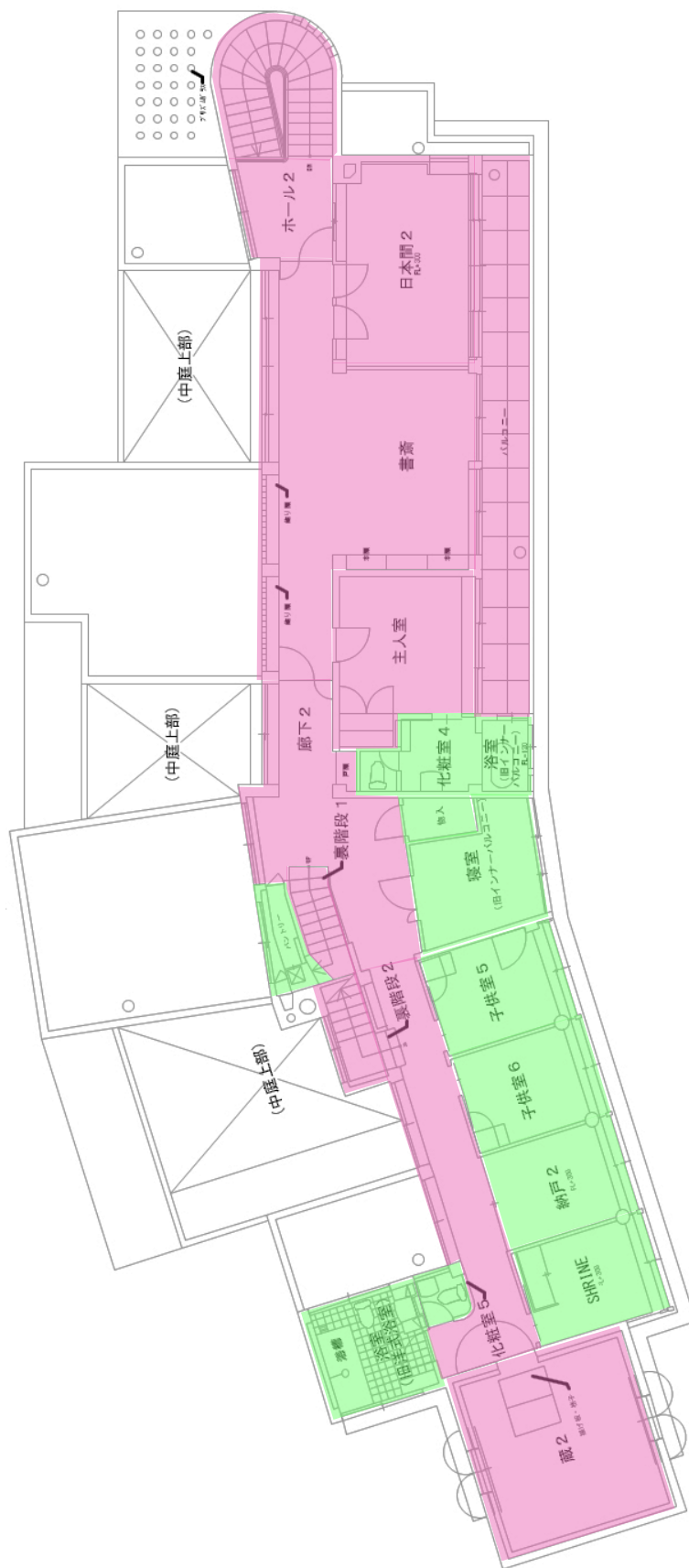
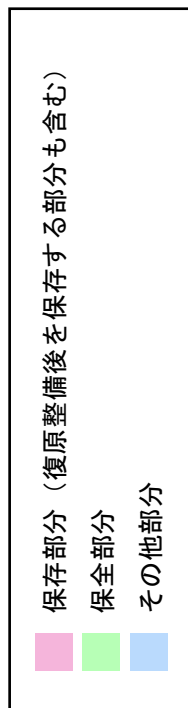




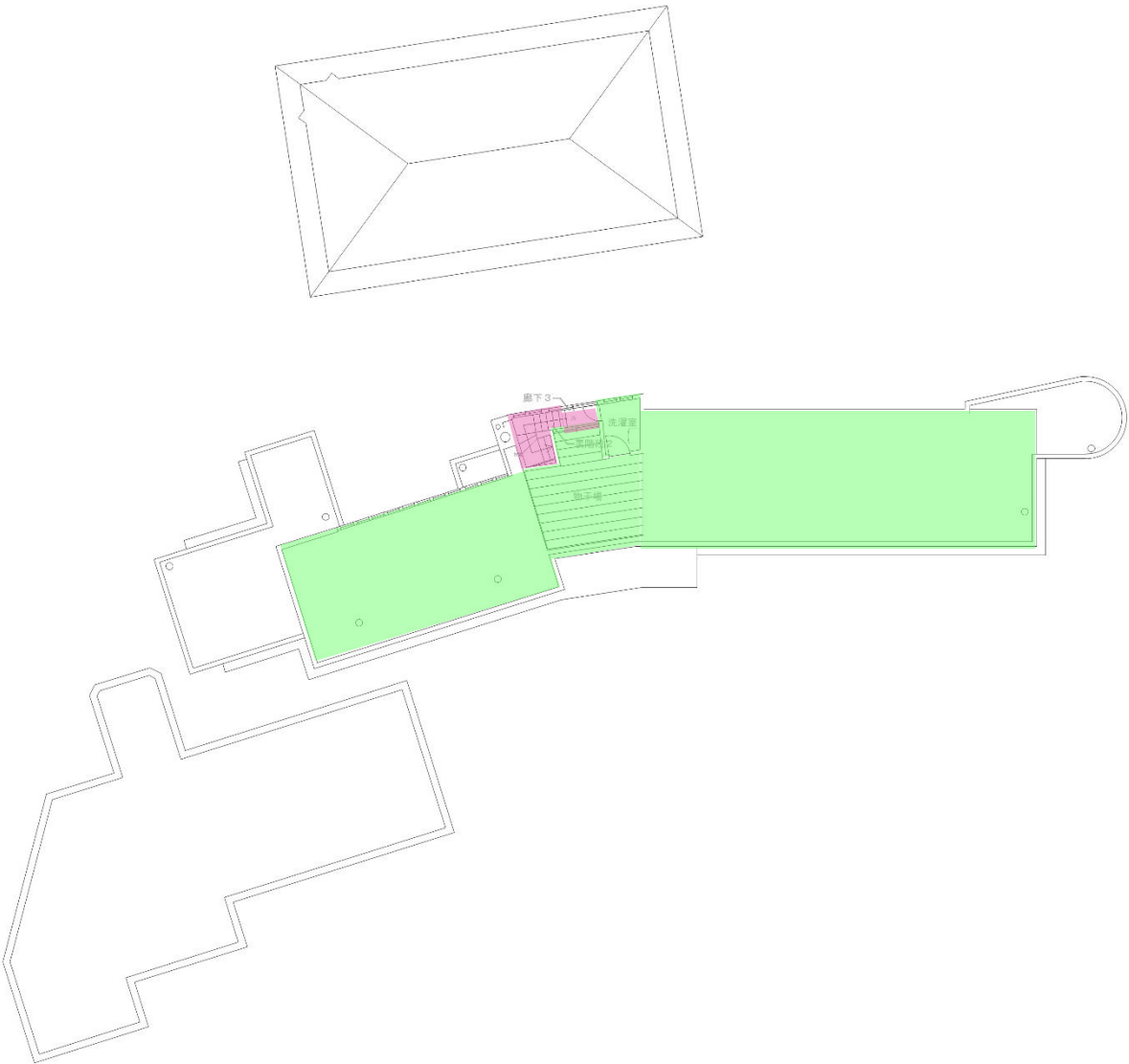
③2階



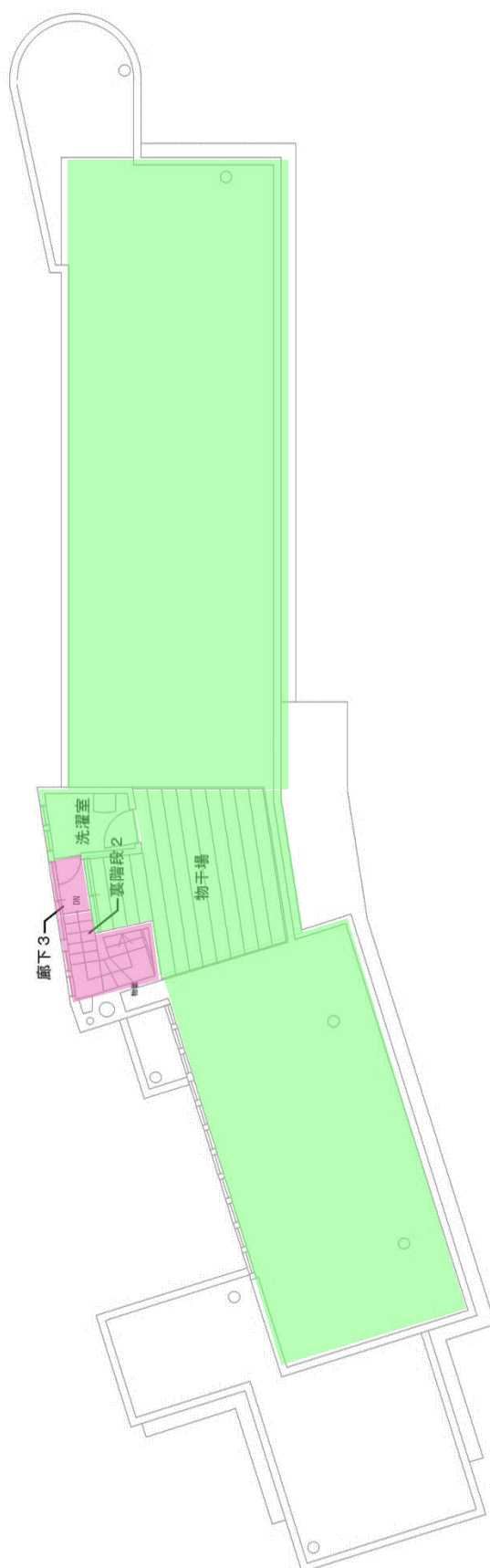
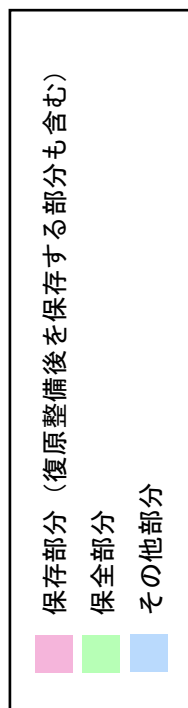
### ③2階 (拡大)



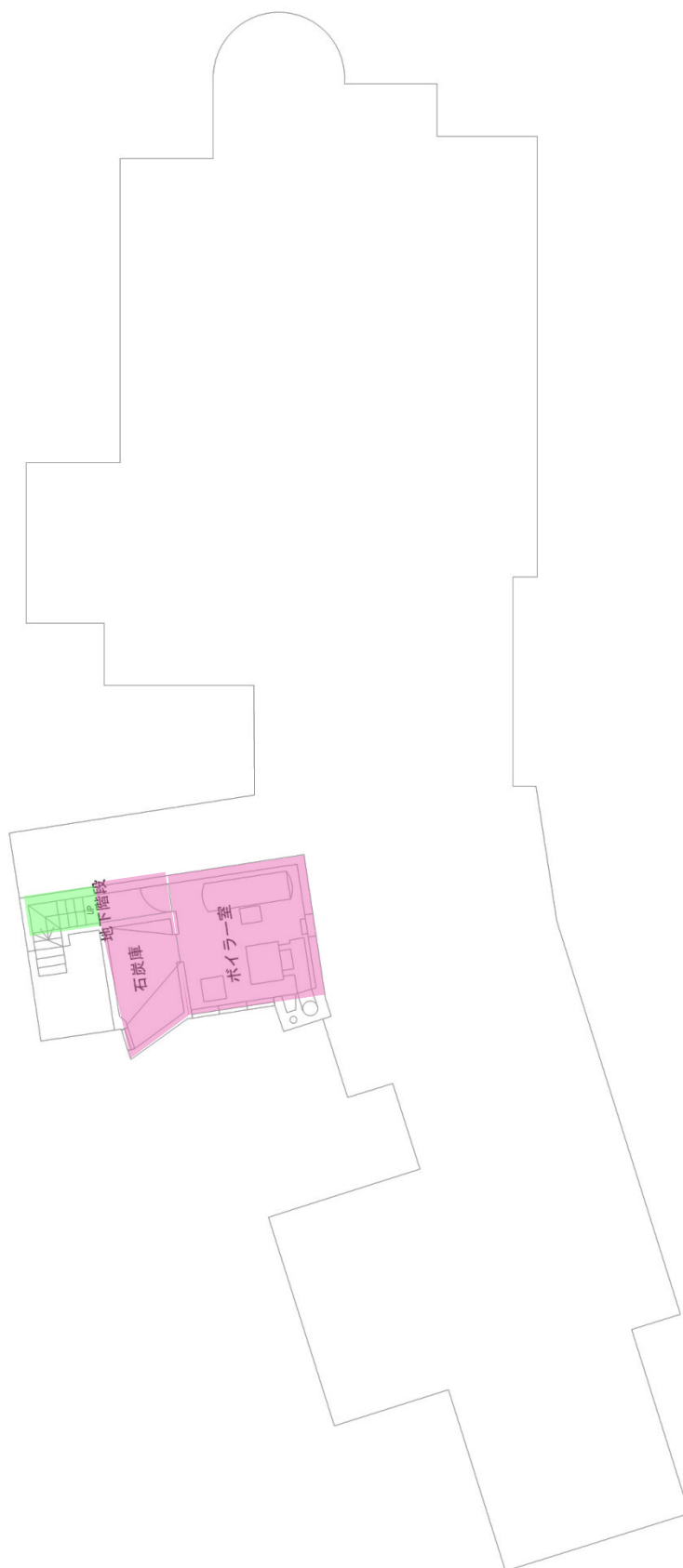
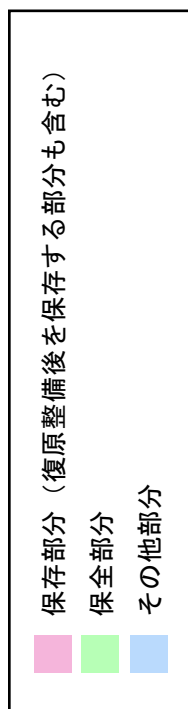
④屋上



#### ④屋上（拡大）



⑤地下

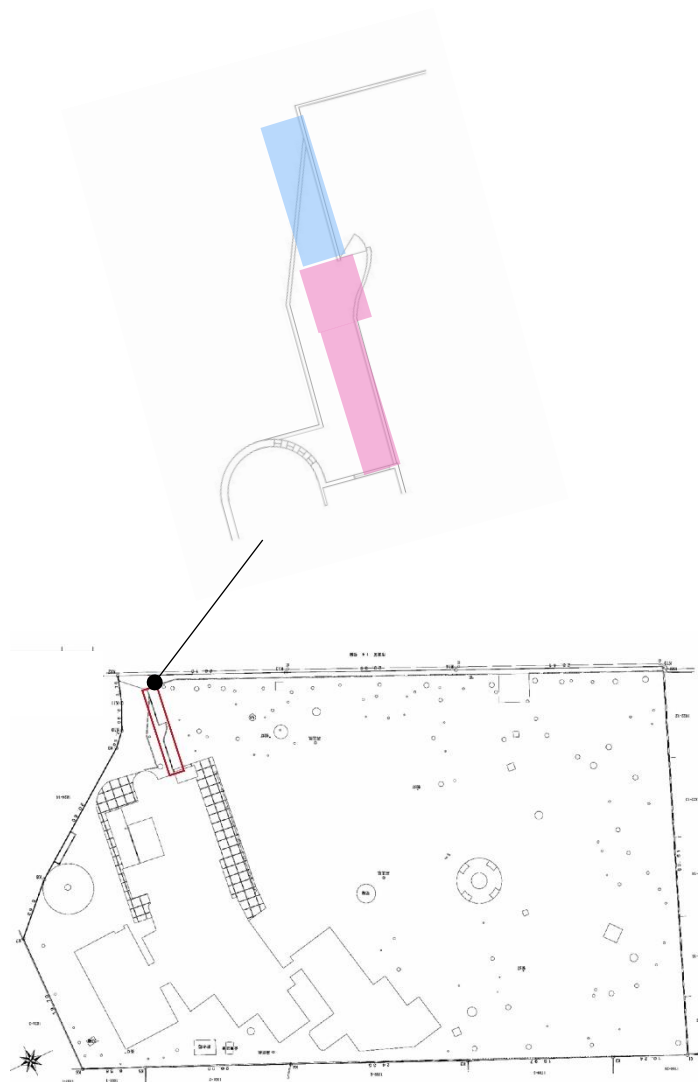




保存部分（復原整備後を保存する部分も含む）

保全部分

その他部分



## 2) 部位の設定

以下に、本計画における部位の設定の基本的な考え方を掲載する。

基本的な考え方にに基づき、それぞれの位置、状態、活用に関する整備との関連を踏まえて個別に基準を設定する。部屋ごとの具体的な基準設定は資料編に掲載する。

部位	【基準1】 材料自体を 保存	【基準2】 材質・仕上 げ・色彩を保 存	【基準3】 主たる形状 および色彩を 保存	【基準4】 意匠上の配慮	【基準5】 所有者の裁量
主要構造部	保存部分・ 保全部分の 全て				その他部分の主要構造 部
外壁・塗装	当初の外壁	コンクリー ト打放し復 原後の防水 仕上げ			その他部分の外壁塗装
外部建具	当初の外部 建具（本 体）	当初の外部 建具の塗装 復原整備す る外部建具		復原整備し ない新規外 部建具	その他部分の外部建具
床	当初の床	復原整備す る畳			その他部分の床
内壁塗装		当初に倣っ た漆喰塗・ ペンキ塗	当初の形状 や色彩に倣 って復原・ 整備する内 壁塗装		その他部分の内壁塗装
天井	当初の天井 で塗装なし の箇所	当初に倣っ た漆喰塗・ ペンキ塗			その他部分の天井
内部建具	当初の内部 建具（本 体）	当初の内部 建具の塗装		復原整備し ない新規内 部建具	その他部分の建具
造り付け家具	当初の造り 付け家具				
設備	当初の設備	当初に近い 時期と推定 できる設備		保存部分・ 保全部分の 新規設備	その他部分

### 3. 管理計画

#### (1)管理体制

計画策定時点では、普通財産を所管する総合政策部資産活用課が管理を担当し、警備は警備会社に委託している。令和8年度以降に着手する第一期工事の完了まで、市の直営による管理とする。工事完了後は、指定管理者に管理を委託予定である。

適切な維持管理のため、毎年市が劣化状況を調査する他、専門的な知見を必要とする場合や保存管理に困難が生じた場合には、指定管理者と協議を設ける体制を構築する。また、文化庁や東京都教育庁、有識者等の意見や助言を参考に対応する。

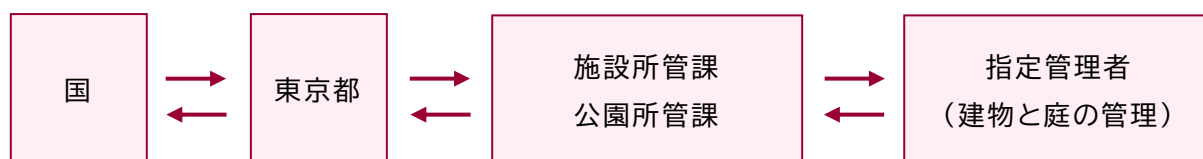


図2-1 第一期工事完了後の管理・連絡体制（予定）

#### (2)管理方法

##### 1)維持管理の方針

- 建物と庭園の維持管理は運営とともに指定管理者に委託予定である。期間は原則として5年とする。
- 文化財の適切な維持管理のため、毎年市が劣化状況を調査する他、指定管理者に委託する範囲を明確にした上で、定期的に協議する場を設ける。

##### 2)維持管理方法

- 建物内部および庭園、外構周辺の清掃・整頓を行い、清潔な状態に維持する。
- 天候を踏まえつつ、定期的に窓の開閉を行い、空気が通るよう努める。
- 大雨、大雪、強風の予報がある場合には、これらに備えて必要な措置をとる。また、発生後には、建物および庭園、外構の点検を行い、雨漏り、破損、倒木や枝が折れた樹木等の有無を確認し、必要な対策をとる。
- 庭園は定期的に芝生の手入れや樹木の剪定を行うとともに、定期的な樹木診断を行う。

### (3)修理計画

#### 1)当面必要な整備

##### ①耐震補強

耐震補強は、レーモンドの設計意図を阻害しないよう配慮しながら、大地震時に倒壊等の大きな損傷を防ぐような目標値とする（第4章防災計画参照）。

##### ②屋上防水工事

前回の工事は昭和54(1979)年の屋上の工事の際と考えられ、既に更新が望ましい程度の時間が経っているため、最新の仕上げに更新する。

##### ③外壁の補修工事

外壁は一部に塗装の剥離がみられるため、現在の塗装を剥がして表面の汚れを除去し、ひび割れがあれば補修の上、防水仕上げを施す。外壁は当初のコンクリート打ち放しへの復原を目指すため、透明な仕上げとする（復原については第5章活用計画参照）。

仕上げは概ね15～20年ごとを目安に定期的な塗り直しが望ましいため、施工時にはメンテナンスコストに留意しながら製品の性能を確認し、仕上げ材を選定する。

##### ④内装改修工事

経年劣化がみられるため、更新する。更新の際には、可能な範囲で当初の仕様に倣うこととする（復原については第5章活用計画参照）。

##### ⑤設備の更新

給水管は劣化、腐食による漏水がみられるため、更新する。

また、令和6年度に電気系統の故障があったことを踏まえ、電気設備、空調設備、給排水設備、外構設備、防犯設備、火災対策設備の更新と整備を実施する（詳細は第4章防災計画および第5章活用計画参照）。

#### 2)活用のための整備および復原整備

活用のための整備工事を実施する。また、当面必要な維持修理と活用のための整備に合わせて、一部の復原整備を実施する（詳細は第5章活用計画参照）。







## 1. 環境保全の現状と課題

### (1) 敷地の概要

令和3年度に土地開発公社が土地を先行取得した約4,500㎡の敷地は、旧保存樹木が31本、敷地中央に芝生、敷地南側に築山があり、全体として緩やかな勾配がかかった庭園となっている。

歴史的、文化的価値のある建物と緑豊かな自然環境を次世代に継承すべく、庭園を公園にするため、今後武蔵野市が買い戻しをする。なお、保存樹木の指定は民有地の樹木に適用されるため、土地開発公社による土地の取得に伴い、指定が解除された。

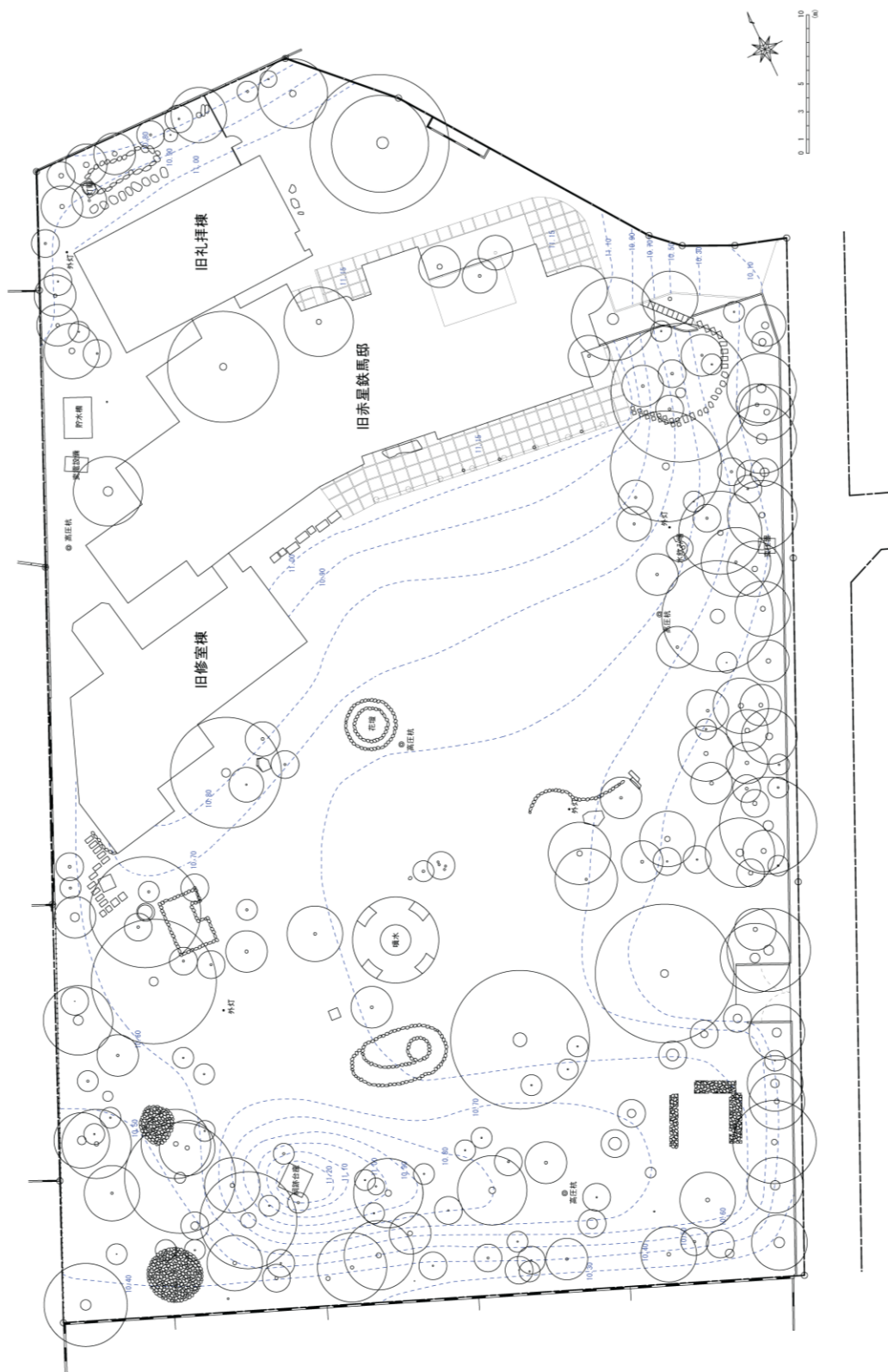


図3-1 現況図

(点線部分は令和6年作成の測量図をもとに作成した。)

番号	種別	施設名	仕様	備考
①	その他の施設	旧修室棟	鉄筋コンクリート	
②	その他の施設	旧礼拝棟	鉄筋コンクリート	
③	修景施設	藤棚	(東から5本目まで) オーニング支柱を使用	
④	修景施設	噴水	噴水&池 (モザイクタイル貼) 周囲花壇	噴水吐水部破損
⑤	修景施設	灯籠・飛石他	古代雪見灯籠・台座石他	
⑥	修景施設	景石 (1)	780×960×830 (H) 他	1ヶ
	修景施設	景石 (2)	1100×1500×300~500 (H)	3ヶ
	修景施設	景石 (3)	450×450×450 (H) 他	3ヶ
⑦	便益施設	水飲み場	水栓部ブロンズカバー 台座部モザイクタイル貼り	水栓一部破損
⑧	管理施設	貯水槽	鉄筋コンクリート	
	管理施設	変電設備		
	管理施設	変圧器		
⑨	管理施設	門扉 (1)	鋼製親子扉 H=1.8m	メインゲート
	管理施設	門扉 (2)	鋼製両開き H=1.8m	サブゲート
	管理施設	門扉 (3)	鋼製片開き H=1.8m	管理用門扉&フェンス
	管理施設	門扉 (4)	鋼製片開き H=1.8m	管理用門扉
⑩	管理施設	外灯・門灯	外灯/4基・門灯/1基	
⑪	舗装関連	舗装 (1)	コンクリート舗装	玄関ポーチ&テラス他
	舗装関連	舗装 (2)	飛石 (自然石・コンクリート)	メインアプローチ~テラス間
	舗装関連	舗装 (3)	延段 (自然石・玉石)	テラス~旧修室棟間
	舗装関連	舗装 (4)	飛石 (コンクリート平板他)	旧修室棟バックヤード
⑫	舗装関連	玉石縁石 (1) (2) (3)		Φ200内外
	舗装関連	玉石縁石 (4) /花壇		Φ200内外
⑬	舗装関連	沓脱石	2850×620~730×260 (H)	
⑭	その他	残置物 (1) (2) (3) /玉石	玉石	Φ200内外
	その他	残置物 (4) /祠跡台座	祠跡台座	
	その他	残置物 (5) /土管	土管	
	その他	残置物 (6) /御影加工石	御影加工石	2ヶ

表3-1 現況施設一覧(図3-2 施設等配置図の番号と対応)

(外周の塀やフェンス類は含まない。)



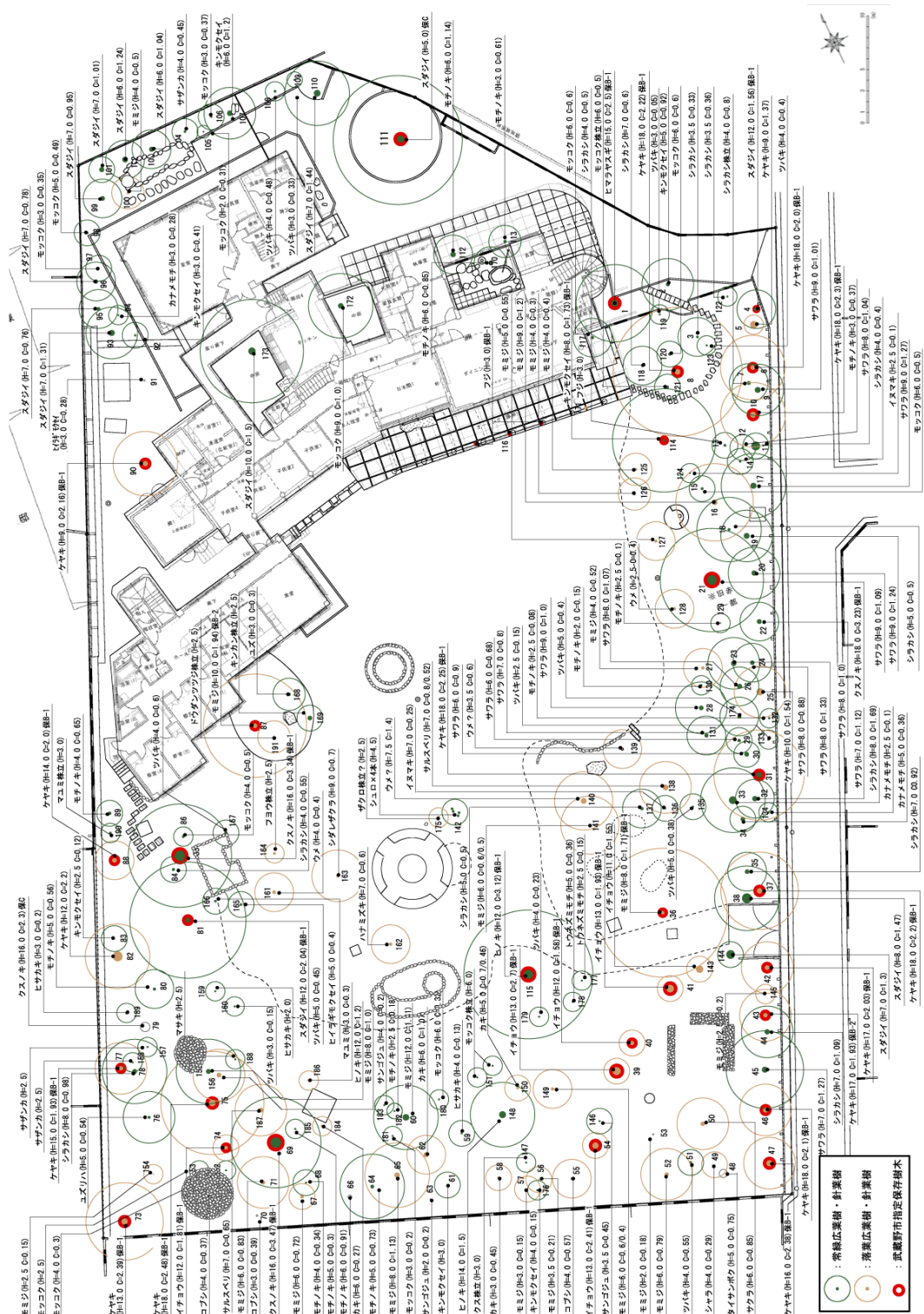


図3-3 既存中高木植栽平面図



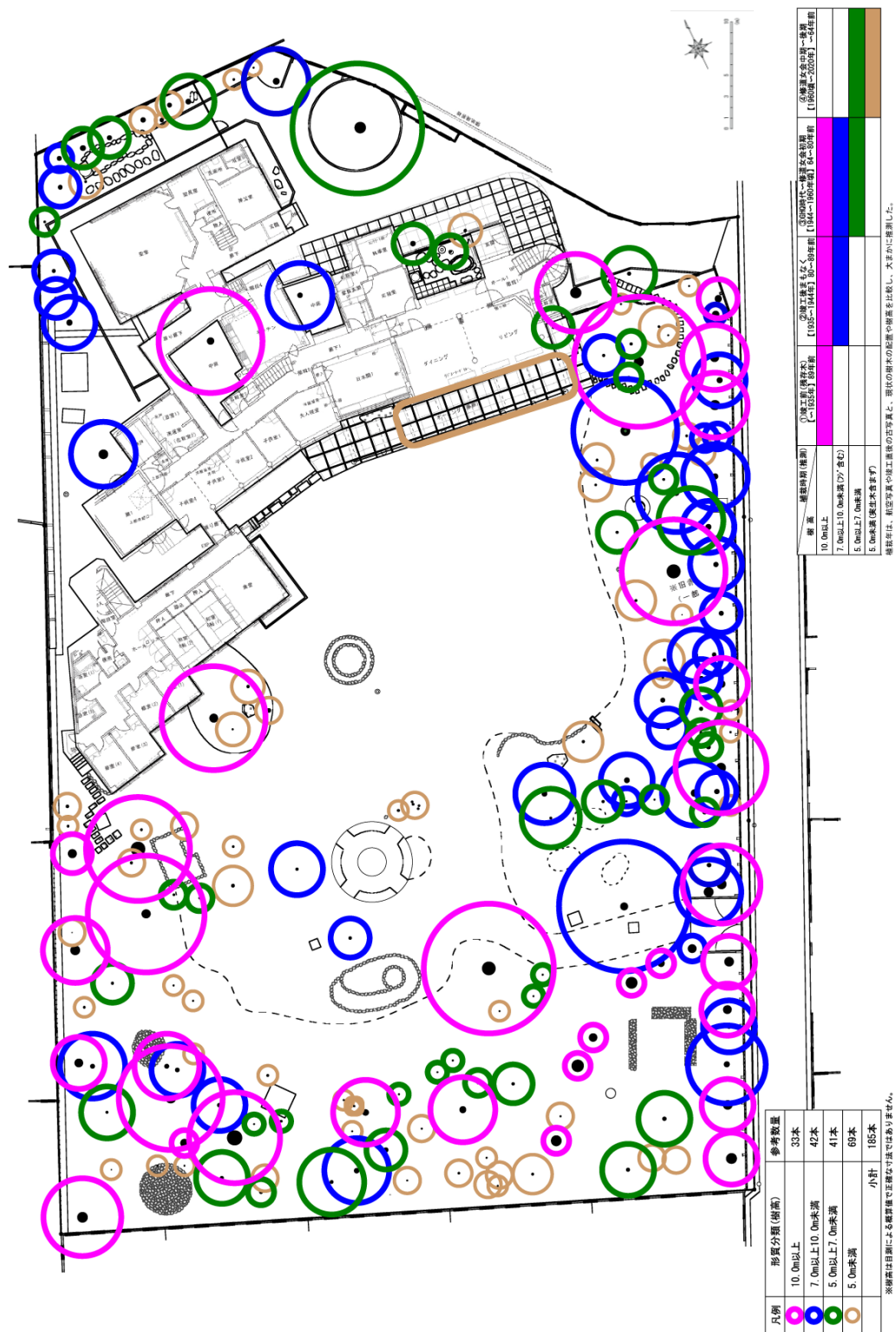


図3-4 既存樹木の形質分類(樹高別)および推測される植栽年  
(植栽年は、航空写真や竣工直後の古写真と、現状の樹木の配置や樹高を比較し、大まかに推定した。)

## (2)現状と課題

### 1)文化財建造物の周囲の環境(建造物)

#### ①藤棚

現在、居間・食堂・日本間前にはオーニング支柱を利用した藤棚が設けられており、フジは旧保存樹木の 1 つとなっている。竣工当初はオーニングが設置されていたが、仮にオーニングに復原する場合、旧保存樹木であるフジの移植又は伐採が必要となる他、強風時にオーニングの破損や、破損したオーニングによるガラス窓等の破損等のリスクが懸念される。

#### ②旧修室棟及び旧礼拝棟

旧修室棟及び旧礼拝棟は、ナミュール・ノートルダム修道女会による取得後に建設された。旧修室棟は、旧赤星鉄馬邸の西側を大きく隠し、庭園からの眺望や、レーモンド建築の特徴である内外空間の連続性の妨げになっている。

#### ③その他の敷地内施設

敷地北東側に設けられる門扉(1)は、竣工当初はノエミ・レーモンドによる設計であったが、現在は新設された門扉となっている。

敷地東側に設けられるコンクリート塀は、設計図及び竣工時の写真から、竣工当初にあることが確認できる。かぶり厚さの不足から鉄筋の発錆に伴う爆裂箇所がみられ、今後詳細な劣化調査・耐震診断が求められる。

敷地北側及び西側に設けられるコンクリートブロック塀の一部には控え壁がなく、内部の配筋状態も不明である。西側に控え壁を持つコンクリート塀があるが、設計図には記載がなく、竣工時の写真にはこの部分を写したものがいないため、竣工当初からあるとは断定できない。

敷地西側に設けられる貯水槽は、竣工時の図面に記載があり、現状の設置位置とおおよそ一致することから、竣工当初からあると推定される。

敷地南側にある祠跡台座及び敷地北側にある灯籠は、宗教的な表象物であることから、赤星家在住時代または第二次世界大戦後の GHQ による接收以前に設けられた可能性が推測される。

噴水と水飲み場は、ナミュール・ノートルダム修道女会のシスターへのヒアリングによると、GHQ 接收時代に作られたとされる。また、水飲み場は、かつては現花壇の位置に設置されていたが、修道女達の庭での活動の支障になるため、敷地東側に移設したとされる。噴水に用いられているモザイクタイルの下に残されたタイルは、GHQ 接收時代に施工されたものと推定される。

## 2)文化財建造物の周囲の環境(樹木)

令和5(2023)年に敷地内の32本<sup>1</sup>の旧保存樹木に対して樹木診断が行われ、そのうち2本がC(不健全)、2本がB2(著しい被害が見られる)、28本がB1(注意すべき被害が見られる)と判定された。また、敷地内樹木には、植栽密度の高さによる育成障害、強剪定等による樹勢衰退、表土流出等による根の露出が見られる。

健康状態や道路・隣地等との位置関係、密度の問題から、文化財(建造物)および隣地に危険を及ぼすおそれのある樹木も見られ、今後の整備に合わせて、適切な剪定管理、補植、また安全に問題がある場合には伐採が必要と考えられる。

番号	樹木	区分	H(樹高)	C(幹周)	W(枝張)	備考
1	ヒマラヤスギ	針	15.0	250	6.0	保存樹木 0425(樹木診断/B1)
4	スダジイ	常	12.0	156	3.0	保存樹木 0456(樹木診断/B1)
6	ケヤキ	落	18.0	200	5.0	保存樹木 0457(樹木診断/B1)
8	ケヤキ	落	18.0	222	10.0	保存樹木 0426(樹木診断/B1)
10	ケヤキ	落	18.0	230	5.0	保存樹木 0427(樹木診断/B1)
21	クスノキ	常	18.0	323	8.0	保存樹木 0431(樹木診断/B1)
31	ケヤキ	落	18.0	225	7.0	保存樹木 0433(樹木診断/B1)
36	モミジ	落	8.0	171	10.0	保存樹木 0436(樹木診断/B1)
37	ケヤキ	落	18.0	220	6.0	保存樹木 0434(樹木診断/B1)
39	イチョウ	落	13.0	270	2.0	保存樹木 0442(樹木診断/B1)
40	イチョウ	落	12.0	158	2.0	保存樹木 0440(樹木診断/B1)
41	イチョウ	落	13.0	193	2.0	保存樹木 0441(樹木診断/B1)
42	ケヤキ	落	17.0	203	4.0	保存樹木 0435(樹木診断/B1)
43	ケヤキ	落	17.0	193	4.0	保存樹木 0437(樹木診断/B2)
46	ケヤキ	落	18.0	210	4.0	保存樹木 0438(樹木診断/B1)
47	ケヤキ	落	16.0	238	4.0	保存樹木 0439(樹木診断/B1)
54	イチョウ	落	13.0	241	2.0	保存樹木 0443(樹木診断/B1)
69	クスノキ	常	16.0	347	7.0	保存樹木 0445(樹木診断/B1)
73	ケヤキ	落	13.0	239	6.0	保存樹木 0447(樹木診断/B1)
74	イチョウ	落	12.0	181	2.0	保存樹木 0446(樹木診断/B1)
75	ケヤキ	落	18.0	248	8.0	保存樹木 0428(樹木診断/B1)
77	ケヤキ	落	15.0	193	4.0	保存樹木 0448(樹木診断/B1)
79	クスノキ	常	16.0	230	6.0	保存樹木 0449(樹木診断/C) ※伐採済
81	スダジイ	常	12.0	204	9.0	保存樹木 0450(樹木診断/B1)
85	クスノキ	常	16.0	334	8.0	保存樹木 0451(樹木診断/B1)
87	モミジ	落	10.0	194	8.0	保存樹木 0453(樹木診断/B2)
88	ケヤキ	落	14.0	200	3.0	保存樹木 0452(樹木診断/B1)
90	ケヤキ	落	9.0	216	5.0	保存樹木 0454(樹木診断/B1)
111	スダジイ	常	5.0		10.0	保存樹木 0424(樹木診断/C)
114	キンモクセイ	常	8.0	173	8.0	保存樹木 0429(樹木診断/B1)
115	ヒノキ	針	12.0	312	10.0	保存樹木 0444(樹木診断/B1)
116	フジ	一	3.0	48.5	14.0	保存樹木 0458 3本(樹木診断/B1)

表3-2 旧保存樹木の診断結果

(図3-3 既存中高木植栽平面の番号と対応)

<sup>1</sup> 樹木診断実施時の本数であり、樹木診断後にC(不健全)と判定された樹木のうち1本を伐採した。

## 2. 環境保全の基本方針

- 旧赤星鉄馬邸の文化財建造物を保護する環境とする。
- アントニン・レーモンドの設計意図である建物と庭のつながりを重視し、旧赤星鉄馬邸から庭園を眺める景観環境を保護する。また、旧赤星鉄馬邸から庭園への眺望、庭園から旧赤星鉄馬邸への眺望を当初に近づけるため、旧修室棟は解体する。
- 樹木診断の結果を踏まえつつ中央の広がりと周りに大きな樹木があるというコンセプトを重視して庭園整備を行う。
- 環境保全を考慮するにあたっては、関連する諸制度の利用も視野に入れるものとする。

## 3. 環境保全区域の区分と保全方針

### (1)環境保全区域の区分

文化財（建造物）と一体的な保全を図る周囲の環境は、現況の整備状況、防災の観点、視認性等の景観特性の観点に基づき、以下の通り区分する。

#### 1)区域の区分

区分名	区分	該当箇所
①保存区域	文化財（建造物）を含む区域で、文化財（建造物）を保存するため、土地の形質の変更や建物及び工作物を新たに整備しない。土地の形質の変更は、復原による整備や防災上必要な場合に限る。	・旧赤星鉄馬邸の周囲 （雨落部分、屋外階段のある部分、テラス及び舗装のある部分） ・敷地東側のコンクリート塀の設置区域
②保全区域	保存区域に隣接する区域で、歴史的な景観や環境を保全する。この区域内では、土地の形質の変更や建物及び工作物の撤去や移設は、文化財（建造物）の維持管理もしくは防災上必要な場合に限る。	・旧赤星鉄馬邸の背面北東（表玄関・内玄関前）側 ・旧赤星鉄馬邸の南側の庭のうち中央の広がりを持つ芝生広場部分 ※旧赤星鉄馬邸の背面北東（表玄関前）側及び芝生広場部分は暫定位置とし、事業の進捗に応じて見直し予定
③整備区域	その他の区域で、文化財（建造物）の維持管理もしくは防災上必要な施設の他、活用上必要な建物や工作物も整備を行うことができる。	・旧赤星鉄馬邸の背面北西側 ・旧赤星鉄馬邸の背面北東（表玄関前）側のバリアフリー整備を予定している部分 ・旧赤星鉄馬邸の南側の庭のうち中央の広がりを持つ芝生広場部分の周囲 ※旧赤星鉄馬邸の背面北東（表玄関前）側のバリアフリー整備を予定している部分及び芝生広場部分の周囲は暫定位置とし、事業の進捗に応じて見直し予定

## 2)各区域の方針

区分名	該当箇所	方針
①保存区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧赤星鉄馬邸の周囲（雨落部分、屋外階段のある部分、テラス及び舗装のある部分）</li> <li>・敷地東側のコンクリート塀の設置区域</li> </ul>	<p>○防災・管理上必要な施設の設置方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地東側のコンクリート塀は竣工時から存在するため、今後の劣化調査・耐震診断結果に左右されるものの、夜間閉鎖管理することも踏まえて保存する。</li> <li>・土地の形質の変更は、復原による整備や防災上必要な場合に限る。</li> </ul> <p>○土地・樹木等の自然に係る景観や環境の保全方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧保存樹木は、定期的な剪定管理、診断を行い、適切に保存する。</li> <li>・竣工後まもなく設置された藤棚は保存し、竣工時のオーニングは復原しない。</li> <li>・危険木と判定され、剪定では対応しがたい場合は、伐採・補植する。</li> <li>・伐採する場合、文化財（建造物）と周辺住宅への倒木被害等が生じないように留意する。補植する場合、文化財（建造物）からの眺望に配慮するとともに、文化財（建造物）と周辺住宅に影響がないよう留意する。さらに、文化財（建造物）への視認性、内外空間の連続性を意識した文化財（建造物）の各部屋とのつながり、素材、色彩、高さについて、配慮する。</li> </ul>
②保全区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧赤星鉄馬邸の背面北東（表玄関・内玄関前）側</li> <li>・旧赤星鉄馬邸の南側の庭のうち中央の広がりを持つ芝生広場部分</li> </ul> <p>※旧赤星鉄馬邸の背面北東（表玄関前）側及び芝生広場部分は暫定位置とし、事業の進捗に応じて見直し予定</p>	<p>○防災・管理上必要な施設の設置方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の形質の変更や建物及び工作物の撤去や移設を行う際、文化財（建造物）への視認性、内外空間の連続性を意識した文化財（建造物）の各部屋とのつながり、素材、色彩、高さについて、配慮する。</li> </ul> <p>○土地・樹木等の自然に係る景観や環境の保全方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧保存樹木は、定期的な剪定管理、診断を行い、適切に保存する。</li> <li>・危険木と判定され、剪定では対応しがたい場合は、伐採・補植する。</li> <li>・伐採する場合、文化財（建造物）と周辺住宅への倒木被害等が生じないように留意する。補植する場合、文化財（建造物）からの眺望に配慮するとともに、</li> </ul>



		<p>文化財（建造物）と周辺住宅に影響がないよう留意する。さらに、文化財（建造物）への視認性、内外空間の連続性を意識した文化財（建造物）の各部屋とのつながり、素材、色彩、高さについて、配慮する。</p>
<p>③整備区域</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧赤星鉄馬邸の背面北西側</li> <li>・旧赤星鉄馬邸の背面北東（表玄関前）側のバリアフリー整備を予定している部分（詳細は第5章活用計画参照）</li> <li>・旧赤星鉄馬邸の南側の庭のうち中央の広がりを持つ芝生広場部分の周囲</li> </ul> <p>※旧赤星鉄馬邸の背面北東（表玄関前）側のバリアフリー整備を予定している部分及び芝生広場部分の周囲は暫定位置とし、事業の進捗に応じて見直し予定</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防災・管理上必要な施設の設置方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理・防災上必要な施設や公園施設を新設する場合は、整備区域において行うこととする。</li> <li>・その際、文化財（建造物）への視認性、内外空間の連続性を意識した文化財（建造物）の各部屋とのつながり、素材、色彩、高さについて、配慮する。</li> </ul> </li> <li>○土地・樹木等の自然に係る景観や環境の保全方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧保存樹木は、定期的な剪定管理、診断を行い、適切に保存する。</li> <li>・危険木と判定され、剪定では対応しがたい場合は、伐採・補植する。</li> <li>・伐採する場合、文化財（建造物）と周辺住宅への倒木被害等が生じないよう留意する。補植する場合、文化財（建造物）からの眺望に配慮するとともに、文化財（建造物）と周辺住宅に影響がないよう留意する。さらに、文化財（建造物）への視認性、内外空間の連続性を意識した文化財（建造物）の各部屋とのつながり、素材、色彩、高さについて、配慮する。</li> </ul> </li> <li>○土地の整備方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備配管の新設にあたっては、既存の環境保全等に及ぼす影響を踏まえて検討する。</li> </ul> </li> <li>○活用に伴い必要な施設の設置方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>・庭園内に新設する建物には公園機能の充実という点から、下足利用が可能な休憩スペースを設ける。</li> <li>・ユニバーサルデザインとなるよう、園路やアプローチを整備する。また、施設整備の方向性に応じ、エレベーターの設置を検討する（第5章活用計画参照）。</li> </ul> </li> </ul>

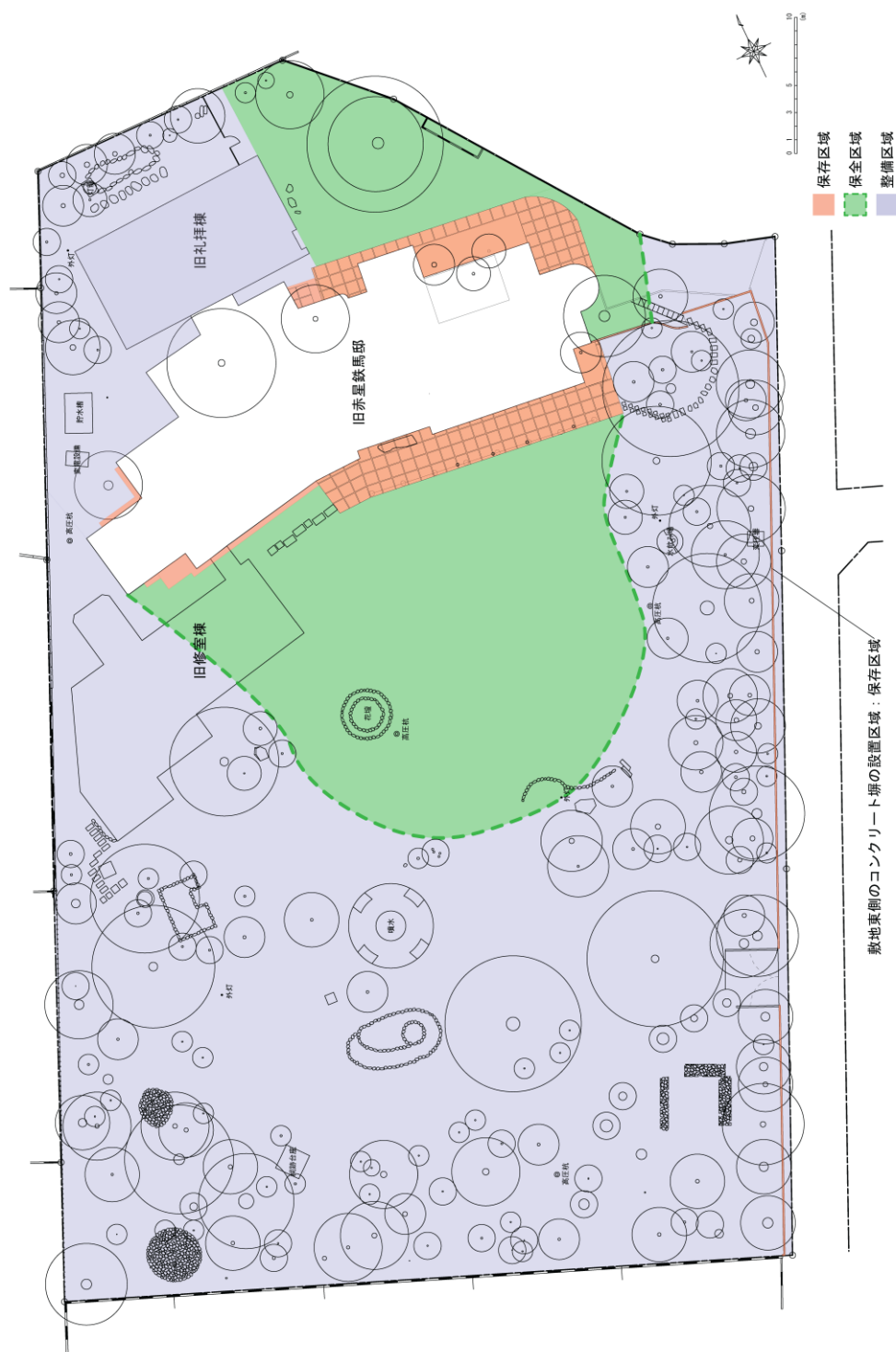


図3-5 区域の区分

※保全区域点線部分は暫定位置とし、事業の進捗に応じて見直し予定

## (2) 文化財以外の建造物の区分と整備方針

計画区域内に所在する文化財以外の建造物について、現況の整備状況、防災の観点、視認性等の景観特性の観点に基づき、以下の通り区分する。

### 1) 建造物の区分

区分名	区分	該当箇所
①保存建造物	文化財（建造物）に準じて保存を図るもの	・ 藤棚 ・ 舗装（１） ・ 沓脱石 ・ コンクリート塀（国の登録有形文化財（建造物）登録範囲外）
②保全建造物	保存建造物以外の建造物で、歴史的景観や環境を構成する要素として保全を図るもの	・ 灯籠・飛石他 ・ 景石（１）（２） ・ 舗装（２） ・ 残置物（４）/祠跡台座
③その他の建造物	将来、更新や修景、撤去を行えるもの	・ 旧礼拝棟 ・ 旧修室棟 ・ 貯水槽 ・ 噴水 ・ 景石（３） ・ 水飲み場 ・ 変電設備 ・ 変圧器 ・ 門扉（１）（２）（３） ・ 外灯・門灯 ・ 舗装（３）（４） ・ 玉石縁石（１）（２）（３） ・ 玉石縁石/花壇 ・ 残置物（１）（２）（３）/玉石 ・ 残置物（５）/土管 ・ 残置物（６）/御影加工石

## 2)建造物の区分の方針

区分名	該当箇所	方針
① 保存建造物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 藤棚</li> <li>・ 舗装（１）</li> <li>・ 沓脱石</li> <li>・ コンクリート塀（国の登録有形文化財（建造物）登録範囲外）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 材料自体を保存して現状の形式を保持することを原則とする。</li> <li>・ 有効な活用のために部分または部位を限って行う行為、又は、科学的根拠に基づく復原であって文化財的価値を向上させる目的で行う行為については現状の形式を変更できるものとする。</li> <li>・ 保存区域に位置するコンクリート塀（国の登録有形文化財（建造物）登録範囲外）は、今後の劣化調査・耐震診断結果に左右されるものの、竣工時から存在することや夜間閉鎖管理することを踏まえて残すこととする。（再掲）</li> </ul>
②保全建造物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 灯籠・飛石他</li> <li>・ 景石（１）（２）</li> <li>・ 舗装（２）</li> <li>・ 残置物（４）/祠跡台座</li> </ul> <p>※来歴が不明であり、今後の調査結果により区分を見直す必要のあるものを含む</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として、位置・規模・形態・材料・意匠・色彩を保全する。</li> </ul>
③その他の建造物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧礼拝棟</li> <li>・ 旧修室棟</li> <li>・ 貯水槽</li> <li>・ 噴水</li> <li>・ 景石（３）</li> <li>・ 水飲み場</li> <li>・ 変電設備</li> <li>・ 変圧器</li> <li>・ 門扉（１）（２）（３）</li> <li>・ 外灯・門灯</li> <li>・ 舗装（３）（４）</li> <li>・ 玉石縁石（１）（２）（３）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的景観や環境を損なわないことを原則として位置・規模・色彩・その他の修景の方針を定める。</li> <li>・ 管理事務所機能等のための諸室として活用するため、旧礼拝棟は改修する。</li> <li>・ 内外空間の連続性を意識した各室と庭のつながりをもった配置計画や、水平ラインと陰影を強調した南側正面の外観デザインに文化財としての重要な価値があるため、内外空間の連続性を阻害している旧修室棟は必要な記録を残したうえで解体する。</li> <li>・ 貯水槽の主要構造部（躯体部分）は竣工時か</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 玉石縁石/花壇</li> <li>・ 残置物（１）（２）（３）/玉石</li> <li>・ 残置物（５）/土管</li> <li>・ 残置物（６）/御影加工石</li> </ul>	<p>ら存在すると推定されるため、極力残す。ただし、敷地西側に管理動線等を整備するために貯水槽を撤去する場合は位置・外観・主要構造部（躯体部分）を記録保存する。</p> <p>・ 保全区域・整備区域に位置する防災施設類の新設を含める「その他の建造物」のうち旧赤星鉄馬邸の視認性や景観上の配慮については今後も継続する。</p>
--	---	--





## 4. 防災上の課題と対策

- 文化財（建造物）および隣地に隣接する樹木は、強風・豪雨による倒木や根腐れのリスクが想定される。また、強風時の枝の落下は、主にガラス窓や屋根ガラスの破損等のおそれがある。建造物に被害を及ぼすことがないように、樹木の剪定や伐採など、適切な管理に努める。
- コンクリート塀等の雨水処理が適切に行われない場合、擁壁のひび割れや倒壊等を誘発する。改修する場合は水抜きや排水施設の整備とあわせて計画する。特に敷地東側に設けられたコンクリート塀を改修する場合において、既存の形式意匠に考慮し、可能な限り尊重するとともに、隣接する樹木の育成状況を考慮して、必要な対策を施す。
- 敷地北側及び西側に設けられるコンクリートブロック塀は、地震等による倒壊のリスクが想定される。コンクリートブロック塀等を改修またはやりかえる際は、歴史的な景観や環境、隣地との調和に留意する。





## 1. 防火・防犯対策について

### (1) 火災時の安全性に係る課題

#### 1) 建物の燃焼等の特性と想定される火災要因

- ・旧赤星鉄馬邸は鉄筋コンクリート造の建築であり、外部の建具は金属及びガラス製、外壁はコンクリート打放しの上から吹付塗装仕上げとなり、燃え広がりにくい不燃材料で構成された建物である。隣接する旧礼拝棟と旧修室棟も鉄筋コンクリート造、旧赤星鉄馬邸と旧礼拝棟を繋ぐ渡り廊下は、今後の調査によるが軽量鉄骨造と思われ、建具はアルミサッシ、外壁は吹付タイル仕上げである。
- ・旧赤星鉄馬邸は、敷地周囲の建物から距離が近い箇所があるものの、先述の建物特性により旧赤星鉄馬邸から延焼火災を発生させるおそれは低い。ただし敷地境界付近は樹木が隣接し生茂っている箇所があるため、周辺の住宅等から火災が発生した場合は、樹木や枯れ葉を伝って旧赤星鉄馬邸側へ延焼する火災が生じるおそれが考えられる。

#### ① 屋内出火

- ・今後の利活用によっては、旧赤星鉄馬邸の厨房や旧礼拝棟などで IH クッキングヒーターなど火気を使用することが考えられる。調理中による不注意や可燃物の放置、排気ダクトの油脂の付着による火災などが発生することが考えられ、調理器具等の熱源による接触や傾倒により出火のおそれもある。
- ・天井裏の隠蔽部など劣化した電気配線から出火するケースも考えられる。
- ・閉館時は施錠管理と機械警備を行っているが、不審火のおそれもある。

#### ② 屋外出火

- ・昼夜間とも周囲は火気厳禁の標識の掲示を行うが、庭園が公園施設となることから、たばこのポイ捨てや悪戯により出火するケースが考えられる。
- ・昼夜とも不審火のおそれが考えられる。

#### ③ 敷地内建造物からの延焼

- ・敷地内建造物から出火した場合に、窓などが割れて木製の造付家具や襖戸などの内部建具などへ延焼する可能性は低いと考えられるが、延焼した場合に被害が広範囲に及ぶ危険性は考えられる。
- ・敷地境界付近から火災が発生した場合は、周辺住宅地へ延焼することも考えられる。

#### ④ 周辺市街地からの延焼

- ・周囲は住宅地であり火災が発生した場合、旧赤星鉄馬邸の外壁は、北側の戸建て住宅および西側のアパートとの離隔は約5m以上あるが、枯れ木や落ち葉によって延焼する可能性が考えられる。

## 2)現状の防火管理

- ・以前は修道女会が使用しており、消防法施行令 別表第1における防火対象物の用途は、(11) 項「神社・寺院・教会その他これらに類するもの」として申請されているため、防火管理に関する事項については今後、建築基準法に基づく用途変更のタイミングに合わせて、別途作成する「消防計画」で定めることとする。
- ・所轄消防署は東京消防庁 武蔵野消防署（旧赤星鉄馬邸より約 600m）である。  
住所：東京都武蔵野市吉祥寺北町四丁目 6-1 電話 0422-51-0119

### ①防火管理の体制

火災又は地震等の予防及び災害の発生時における人命の安全確保並びに被害の軽減を図るため、「消防計画」では、防火管理者と防火担当責任者、火元責任者を定める。

#### a. 防火管理者

防火管理者は施設所管課（指定管理者制度による場合はその責任者の長）が当たり、以下の業務を行う。

- ・消防計画の検討及び変更
- ・消火、通報及び避難誘導等の実施
- ・建築物、火気使用設備器具、危険物施設等の点検検査及び監督
- ・消防用設備等の点検整備の実施及び監督
- ・火気の使用又は取扱いに関する指導監督
- ・消防機関に対する各種報告、届出及び指導の要請
- ・その他防火管理上必要な業務

#### b. 防火担当責任者、火元責任者

防火担当責任者、火元責任者は施設所管課（指定管理者制度による場合はその職員）からなり、各担当区域ごとに以下の業務分担の責任者を決め、人命の安全確保並びに被害の軽減を図るため、必要な業務を行う。

- ・物品の転倒落下及び展示物等の転倒防止、屋内外の整理、通路等の安全確保並びに建物の保全等、全般管理
- ・ガス設備、電気の器具設備及び危険物の防火安全のための点検確認及び管理
- ・消防用設備等の点検と維持管理

### ②防火管理上の課題

旧赤星鉄馬邸は、開館時と閉館時において防火管理上の課題が異なる。

#### a. 開館時

旧赤星鉄馬邸では展示のほか積極的な利活用を想定する。その場合、飲食店や物販店などの用途なども想定され、火災の早期の発見は、防火管理者だけではなく、現場常駐の職員や利用者等も想定される。そのため、火災を発見後、いかに冷静にかつ迅速に消防署へ通報し、初期消火、避難が行えるかが課題となる。

#### b. 閉館時

休館時や夜間の閉館時は、職員は常駐していないため、自動火災報知設備の感知もしくは近隣からの通報により、火災の発見となる。そのため、休館時や夜間は施錠管理及び機械警備を行う。



### 3)現状の防火等に係る設備

旧赤星鉄馬邸、旧礼拝棟および旧修室棟は、消防法施行令 別表第1における防火対象物の用途は(11)項 神社・寺院・教会等であり、消防法および建築基準法に基づき、防火等にかかる設備を設置している。

## (2)防火管理計画

### 1)防火管理計画の位置付け

- ・「消防計画」に基づき、来館者の安全確保、防火の徹底を図るための行動計画を定める。

### 2)防火管理区域

- ・防火管理の対象区域（以下、「防火管理区域」という。）は、計画区域全域とする。登録有形文化財との近接距離が20m以下で延焼のおそれのある旧礼拝棟、解体予定であるが旧修室棟、新設予定の公園施設を「第1次近接建造物」とする（図4-2 防火管理区域図参照）。

### 3)予防措置

- ・今後の利活用の内容によっては、旧赤星鉄馬邸の厨房、旧礼拝棟や公園施設の便益施設（以降、厨房等）で火気の使用を想定しているが、IHクッキングヒーター等の火災発生の可能性が低い機器を使用するようにする。調理中はその場を離れない、コンロ等の周囲に可燃物を置かず離隔距離をとる、排気ダクト等の日常点検及び定期清掃をするなど厨房設備とその周囲は常に清潔にし、厨房火災が起きないようにする。
- ・防火管理区域内の予防措置として、敷地内では上記、厨房等を除き、火気使用を禁止する。敷地内におけるタバコを禁止する等、火元の発生源となるものを敷地内に持ち込まないよう徹底する。
- ・電気設備による漏洩火災が起きないように、電気配線の確認と取替工事を実施していく。
- ・放火等の犯罪を防止するため、防火管理区域内の目の付きやすい場所には不用意に可燃物を置かないよう整理整頓を徹底する。また、巡回の実施、施錠管理の徹底に加え、外周に防犯カメラを設置する、必要な夜間照明を設置する等、監視能力の向上も検討していく。
- ・建物の周囲は枯れ葉などが堆積しないように清掃に努め、建物に近接した樹木については、剪定や伐採を行う（第3章環境保全計画参照）。

### 4)遵守事項

- ・避難動線や避難口、消火活動の動線となる扉の近辺には避難上支障となる車両や物品を置かないこととする。同様に消防車や緊急車両の進入経路となる北東側のゲートと南東側のゲート付近には車両駐車や物品を置かないこととする。
- ・屋内外でイベント等を行う場合には、使用前に防火管理者に連絡し、防火管理上必要な指示を受けなければならない。連絡を受けた防火管理者は所轄消防署と事前に協議を行い、必要な指示を受けなければならない。

## 5)防火の措置

常駐するスタッフを配置し、イベント時や団体見学の場合は、スタッフ数を増員して防火の管理を行う。

利用者人数は、消防法施行令1の2に基づき、(8)項の図書館・博物館・美術館の防火対象物の収容人数の算定基準により、利用する範囲の想定する床面積に3を除して、人数を計算した。なお、この算定結果の人数はスタッフも含めた数であり、収容人員の管理の目安とする。屋上階、地階はガイド付きツアーの公開とする。

1階：176名（旧礼拝棟を含む）

2階：119名（旧礼拝棟を含む）

屋上階：9名

地階：5名

通報・連絡については「消防計画」に基づき行う。

### a.開館時

感知器が火災を感知若しくは火災を発見した場合は、通報連絡担当が火災発生の伝達周知と避難案内の呼びかけを行い、消防機関等の通報（119番通報）と近隣協力依頼等（協力依頼先は今後検討）の呼びかけを行う。通報連絡担当の任務は専任とし、他の任務との兼担は行わないものとする。

### b.閉館時

夜間を含め閉館の時は、感知器等が火災を感知した場合は機械警備委託業者が駆けつけ、現場を確認の上、消防機関等へ通報し（119番通報）、施設所管課へ連絡する。早期発見・早期通報までに要する時間を短くするため、自動火災報知設備が施設所管課へも移報がいき、武蔵野市側でも早期発見及び早期通報、可能な範囲で初期消火ができるように検討し、整備する（図4-1参照）。

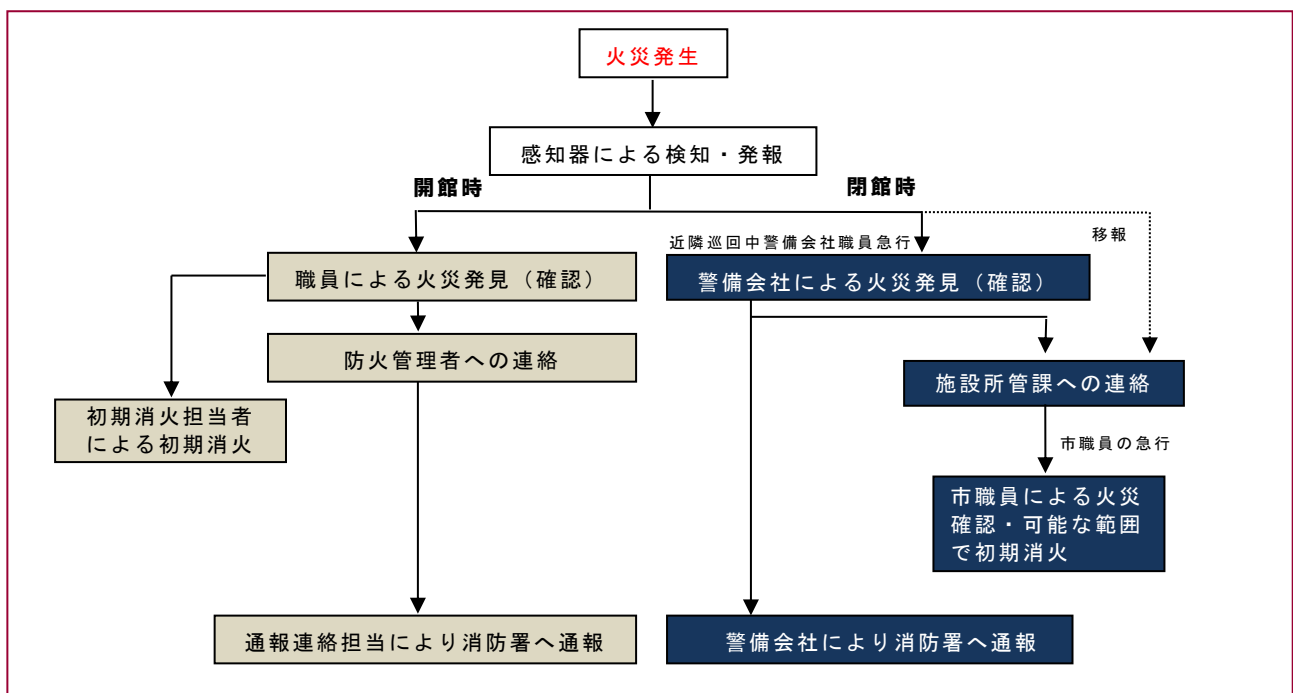


図4-1 火災発生から消防署通報までのフロー図

開館時の避難誘導は、避難誘導担当が行い、避難誘導と経路案内、状況に応じ避難器具等の設定を行い、パニックの防止に努め館内に残った来館者の確認を行う。

避難誘導担当の任務も専任とし、他の任務との兼担は行わないものとする。なお、イベント等時は避難誘導担当者の協力者を増員する。

a. 開館時

初期消火は、初期消火担当が行い、消火器で直接消火活動を行い、状況に応じ消防活動の協力を行う。

初期消火担当の任務も専任とし、他の任務との兼担は行わないものとする。

b. 閉館時

初期消火は、施設所管課職員のうち、早く到着した者が火災発見後、通報を行い、消火器で直接消火活動を行い、状況に応じ消防活動の協力を行う。

消防訓練は、「消防計画」に基づき、1年に1回、実施する。

所轄消防署である東京消防庁武蔵野消防署の指導を受ける。

自動火災報知器を鳴動させての処置、消火器からの放水、来館者を実際に避難させる、非常用照明の作動状況など、より実地的な訓練を計画し、実施を定期的に行う。

消防訓練を実施するにあたり「国宝・重要文化財（建造物）等に対応した防火訓練マニュアル」の別紙3を参考に開館時に火災が発生した想定シナリオと閉館時に火災が発生した場合の想定シナリオ（以下参照）を作成し、変更がある場合はその都度、想定シナリオを検討し更新を行う。

a.想定シナリオ1 開館時(イベント時は避難誘導担当を増員)

経過時間	事項	避難誘導担当	通報連絡担当	初期消火担当
0分	自動火災報知設備が鳴動		受信機を確認 119番通報(自動火災報知設備が発報し確認中、一段通報)	
1分		来館者への情報提供	避難誘導担当と初期消火担当に何階での火災表示の旨を連絡 館内へ通知	消火器を携行し、状況確認(消火器で初期消火)
2分		来館者の避難誘導	消防機関に続報	
4分		来館者の避難誘導		
5分	消防隊に引き継ぎ		消防隊に情報提供	

b.想定シナリオ2 閉館時

経過時間	事項	警備会社職員	施設所管課職員	施設所管課職員
0分	自動火災報知設備が鳴動			
5分		受信機を確認 119番通報(自動火災報知設備が発報し確認中、一段通報)	受信機を確認 119番通報(自動火災報知設備が発報し確認中、一段通報)	受信機を確認 119番通報(自動火災報知設備が発報し確認中、一段通報)
7分			消防隊に情報提供	消火器を携行し、状況確認(消火器で初期消火)
10分	消防隊に引き継ぎ			

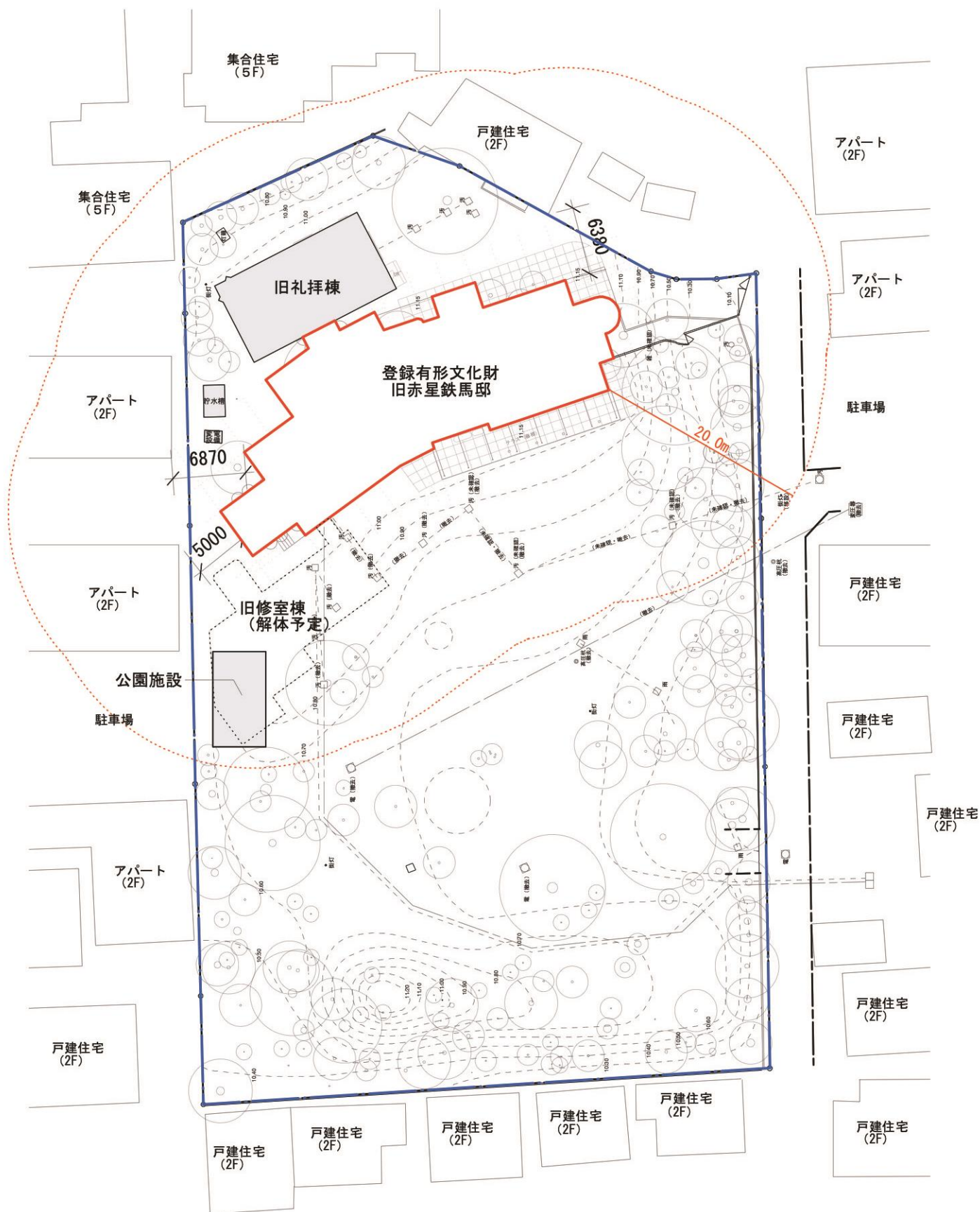


図4-2 防火管理区域図

防火管理区域図 S-1/500



### (3)防犯計画

#### 1)事故歴

- ・武蔵野市が所有・管理を開始して以来、事故は発生していない。

#### 2)事故防止のための措置

- ・開館時間中は複数回にわたる巡回を実施し、閉館時には施錠及び機械警備を徹底して行う。
- ・閉館時(夜間早朝時)対策として、消防団との予防活動の連携や防犯設備の強化を図る。

### (4)防火・防犯設備計画

旧赤星鉄馬邸、旧礼拝棟および旧修室棟は、消防法施行令 別表第1における防火対象物の用途は(11)項 神社・寺院・教会等であり、消防法および建築基準法に基づき、自動火災報知設備や非常用照明等の設置をしている。ただし、図面によると昭和55年に設置しており、また図面と異なる箇所もある。建築基準法の用途変更の計画通知の段階で、消防法および建築基準法の必要な設備への更新が必要である。

博物館の用途になる場合は、消防法施行令 別表第1 (8)項 図書館、博物館、美術館その他これらに類するものであり、消防法上の無窓階判定の検証結果に基づくが、1、2階とも開口部の面積と床面積の規模により、消防法上必要な設備は自動火災報知設備と消火器である。また、建築基準法に基づき非常用照明を設置する。なお、誘導灯・誘導標識については、消防法施行規則第28条により設置を要しない条件に該当する可能性があるが、夜間の公開や利活用も考慮した設置も検討する。

旧赤星鉄馬邸は夜間公開やイベントでの利活用も考えられる。煙が発生した場合、館内にいる人数や使い方を想定し、安全に避難できるか検証を行う必要がある(図4-3参照)。

不審火や防犯対策の設備計画として防犯カメラの設置を行う。スマホやパソコンでの遠隔操作が可能であるネットワークカメラとし、設置や配置計画については、屋内外での検証を行う。

### (5)保守管理計画

防災設備は、消防法により定められた定期点検(作動点検、外観点検、機能点検、総合点検)を実施し、結果を記録する。また、不良が判明した場合は、速やかに機能の回復を図る。

現在は、日頃から市職員による点検を実施しているが、今後の活用の状況に合わせて、指定管理者や警備委託会社、所轄消防署等と連携した保守管理の体制を構築する。

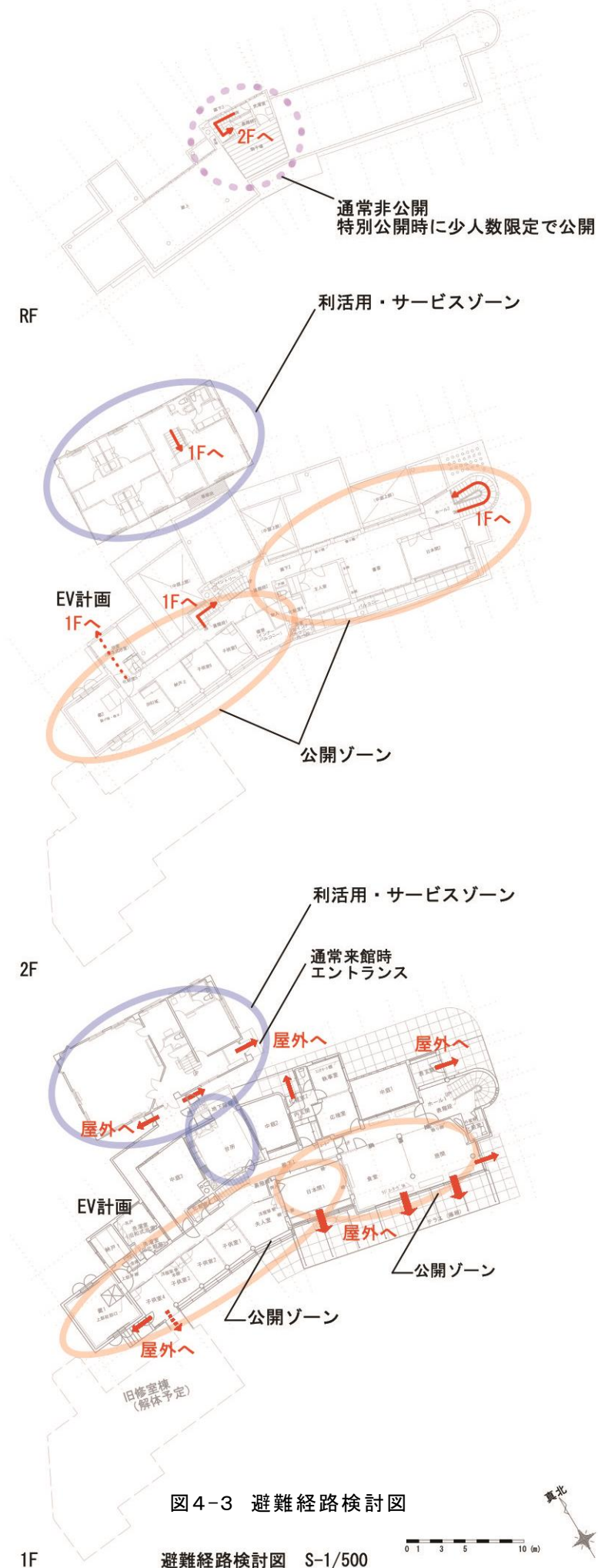


図4-3 避難経路検討図

避難経路検討図 S-1/500

## 2. 耐震対策について

### (1)耐震診断と構造補強方針

地震時に倒壊せず、生命に重大な危害を及ぼさないよう、令和3(2021)年度に耐震診断と構造補強案の検討を行なった。

旧赤星鉄馬邸は第二次診断までの耐震診断を実施した。結果は、X方向は1階、2階とも構造耐震指標 Is 値が判定指標 Iso 値以上であったが、Y方向は、1階にて構造上弱い箇所（下階壁抜柱の圧壊のおそれ）があり、判定指標 Iso 値以下となった。壁式構造である塔屋階は、構造耐震指標 Is 値が判定指標 Iso 値以上であった。ちなみに旧礼拝棟は、第一次診断を実施し、結果は1階、2階とも構造耐震指標 Is 値が判定指標 Iso 値以上であった。また、解体予定である旧修室棟も結果は1階、2階とも構造耐震指標 Is 値が判定指標 Iso 値以上であった。

旧赤星鉄馬邸の構造補強方針としては、レーモンドの設計意図を阻害しないようにし、十分な安全性がありかつ登録有形文化財への改変を最小限とすることとする。また、構造耐震指標 Is 値は本市の他の公共施設同様 0.75 以上となることを目指す。

具体的な構造補強策として、上階である2階に壁があり、その直下となる下階である1階に壁がない柱である下階壁抜柱があり、1階の構造上弱い箇所となっているため、地震時の圧壊を防ぐため、袖壁の増設などの補強を行う。また、一部の柱で、外壁の腰壁・垂れ壁により短柱状態である箇所があるため、改善に必要な長さの溝である構造スリットを入れる。

壁の補強箇所については、有識者会議報告書で1階キッチン部分に耐震壁を設置する案を検討していたが、中庭への開口部などが狭くなり眺望が損なわれるため、この案は避け、1階浴室と化粧室の西面の造作棚に改造された壁を補強することとする。

### (2)消防計画等に基づく震災予防措置及び地震時の活動

震災予防措置及び地震時の活動については、地域防災計画に基づき以下を基本とする。

#### 1)地震時の災害予防のための措置

##### ①落下や転倒の防止措置

- ・窓ガラスなどの落下や、棚などの転倒及び物品の落下の危険性がある箇所を把握し、防止のための措置をとる。

##### ②地震時に備えた物品確保

- ・震災に備え、次の物品を常に持ち出せるように準備しておく。
  - ☐重要書類、重要な展示品
  - ☐医薬品
  - ☐携帯ラジオ
  - ☐飲料水
  - ☐懐中電灯
  - ☐その他必要なもの
- ・震災後の応急措置に備え、次の物品を館内に常備しておく。
  - ☐重要書類、展示品保護のための防水シート
  - ☐ロープ、ワイヤー

- ☐ 桟木等の角材、支保工のような支持材
- ☐ 合板
- ☐ 土嚢
- ☐ ヘルメット、軍手
- ☐ 工具一式
- ☐ その他必要なもの

## 2)地震時の対応

### ①緊急地震速報発生時の対応

- ・緊急地震速報が発生した場合、屋外への出入口が開いていることを確認する。
- ・緊急地震速報発生時は、落ち着いて行動し、転倒や落下の危険がある棚等から離れ、窓ガラス等がない安全な場所で安全な姿勢を取るよう呼びかける必要がある。そのため、地震時に安全な場所及び危険な場所を予め把握した避難マニュアルに沿って、避難を行う。
- ・緊急地震速報が誤報であった場合には、その旨を速やかに利用者及び来館者に伝える。
- ・他地域で大規模な地震が発生した場合は、地震発生情報を簡潔に利用者及び来館者に伝える。
- ・緊急地震速報発生時の来館者への通知文例を予め作成する。

### ②震災発生時の対応

- ・職員は、地震が発生したら、転倒や落下の危険性がある陳列物件等から離れ、身の安全を確保し、揺れがおさまるのを待つ。揺れがおさまったら、情報把握、状況報告等を役割分担によって迅速かつ的確に行うことができるよう、予め以下のことを検討し、来館者への通知文例や行動手順をまとめ、職員間での周知徹底を図る。
- ☐ 係員の指示に従って冷静に行動することを呼びかけるための来館者への通知
- ☐ 館内で火災が発生した場合の対応
- ☐ 館内におけるけが人の有無の確認と、防火管理者への報告事項（人数、箇所、程度、救助の要否等）
- ☐ 館内における転倒物や落下物、顕著な建物の破損（部材の剥落、落下等）の有無の確認と、防火管理者への報告事項
- ・市職員の体制は、「武蔵野市地域防災計画 震災編」（令和4年度修正）と整合をとりながら決定する。

### ③避難誘導

- ・防火管理者は、館内の被害程度及び関係防災機関（消防署等）からの情報を積極的に収集し、非常用放送により全職員に状況を伝える。また、公開の継続、臨時の閉館、広域避難場所への避難開始等、必要な指示を出す。最寄りの広域避難場所は成蹊学園グラウンドであり、建物や工作物、樹木等がない広場へ避難する。
- ・防火管理者からの避難開始命令が出た場合、利用者及び来館者の避難を順序よく安全に誘導できるよう、起こりうる状況を想定しながら、予め以下のことを検討し、来館者への通知文例や行動手順をまとめ、職員間での周知徹底を図る。
- ☐ 各館及び各階の利用者及び来館者への避難開始の連絡と、避難順序

- ☐ 必要な避難誘導係の人数
- ☐ 避難誘導経路と避難誘導係の配置位置
- ☐ 要救護者の介助及び搬送
- ☐ 避難誘導に必要な設備機器（例：メガホン、拡声器）

④地震後の火災予防の措置

- ・揺れがおさまったら、各火元責任者は建物等の点検・検査を行い、防火管理者に報告し、その安全を確認後、使用を開始する。安全確認においては、余震による火災発生の危険性を特に考慮する。

⑤登録有形文化財等の応急措置

- ・延焼の危険がある場合には、風の向きや強さ、火の広がり方を見極めながら、避難誘導を行う。
- ・破損した場合には、危険部分を撤去し、その部材を格納すると同時に、雨水の浸透等によるき損の拡大を防ぐために破損部分を防水シートで覆う。軒先の垂下等に対しては、支柱等で支持すると同時に周辺に立入制限の措置をとる。
- ・主要構造部に大きな損傷が発生した場合、全域に立ち入り禁止の措置を施す。

⑥文化庁・東京都への連絡

- ・地震により被害が発生した場合は、早急に文化庁、東京都教育庁に報告する（第6章 保護に係る諸手続き参照）。



### 3. その他の災害対策について

#### (1) 予想される災害

- ・落雷による樹木の火災や倒木、自動火災報知設備や情報通信機器の雷による故障が考えられる。
- ・また強風等による風害なども予想される災害である。樹木の折損による落下や老木した樹木の倒木なども考えられる。

#### (2) 今後の対処方針

- ・落雷対策については、雷サージを安全に放出し、過電圧・過電流が機器を破壊するのを防ぐ保安器である避雷器等設備の設置も考える。
- ・風害等による樹木の倒木については、立入制限や注意書きによる喚起を基本とし、樹木については定期的に危険木の検査を行う。





## 1. 公開・活用の基本方針

### (1) 公開・活用方法の検討経緯

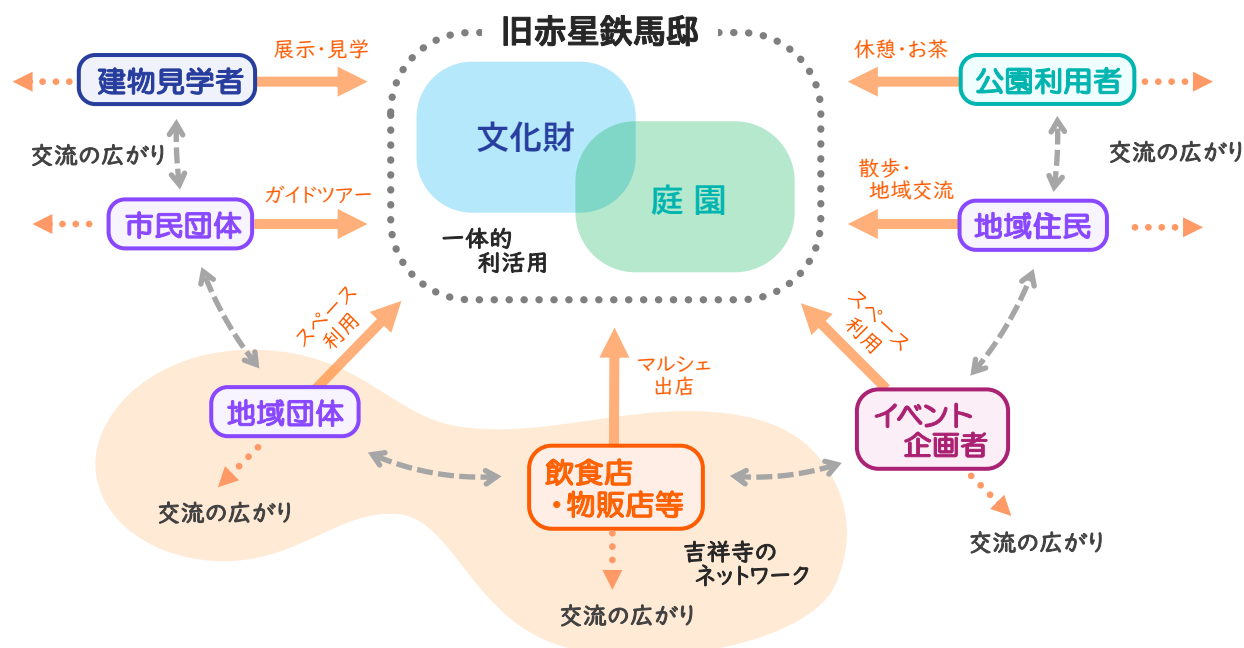
令和4年度以来、有識者会議や一般公開、市民ワークショップ、社会実験を重ねて具体的な活用方法を整理し、令和6年度に『旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドライン』（令和6年6月）（以下、『活用ガイドライン』とする。）を作成した。

### (2) 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は、以下の点を特に重視する。

- 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事業者が決め過ぎずに、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。



### (3)建物・庭園の公開

#### 1)公開範囲

建物と庭園を一般に公開する。

##### ①建物

建物の外観と1階・2階を一般に公開する。ただし、管理用諸室は公開範囲から除く。屋上階は階段が狭く不特定多数の人が自由に見学することが難しいこと、地階は設備機械室であることから、原則非公開とする。建物の入館料は有料とする。

##### ②庭園

公園として整備する庭園も一般に公開する。庭園の公開は無料とする。庭園を保護する観点から、植生の状態によって公開方法を工夫する。

#### 2)公開日時

建物と庭園の公開時間は日中を原則とするが、イベント等で夜間開放が想定されることにも留意して、建築基準法第48条許可について検討する。年末年始のほか定期的な休館日を設定する。

### (4)建物・公園の一体的利活用

#### 1)建物と庭を活用したプログラム

地域住民・団体や事業者、旧赤星鉄馬邸に興味のある方、地域活動に関わりたい方の企画・運営により、活用ガイドラインに基づき多様なプログラムを実施する。(例：令和6年度オープンガーデン)

##### 【プログラムの企画例】

① 学びの場	旧赤星鉄馬邸にまつわる展示や建物ツアーの実施、講演会など学びのある企画 ・ 居間を使った旧赤星鉄馬邸にまつわる学びの場 ・ 建物全体を使用した旧赤星鉄馬邸を知る場
② 体を動かす場	旧赤星鉄馬邸の庭園を使い、自然の中で体を動かす企画 ・ 庭園を使ってゆったりと体を動かす場 ・ 庭園の樹木を活用したワークショップ ・ 日本間を使った子どもたちが楽しむ場
③ 表現の場	様々なスタイルの表現の場や、作品展示やワークショップなど地域活動の場、幅広い表現の場として利用する企画 ・ 蔵を使った展示 ・ 旧礼拝棟を使った音楽を楽しむ場 ・ 庭園を使って映像を楽しむ場
④ 食べる場	キッチンカー等によるテイクアウト商品の提供、雑貨の販売など、商いの場としてのスペースの貸し出し（建物内不可） ・ 庭園での出店 ・ 庭園で食事などを楽しむ場

#### 2)新たな価値を模索し創造するための活動

地域住民・団体や事業者や近隣の大学等がこれまでの活動の枠に収まらず、試行を繰り返しながら旧赤星鉄馬邸で社会実験に関わってきた地域住民・団体や事業者とともに新たな価値を生み出していく活動の実施を継続する。

## (5)関連資料の公開

### 1)展示のあり方

固定的な解説中心の展示に偏らないようにし、調査研究成果を反映するなど、多彩な内容に対応した展示を行う。多彩な内容に対応した展示例として、復原工事の記録やこれまでの旧赤星鉄馬邸の変遷がわかる写真や聞き取りなども含む記録映像を用いた展示解説を行うことが考えられる。復原のために撤去する部位についても、当時の様子や時代を表すものについては、記録的モニュメントとして展示するほか、整備の際の材料やモチーフとして再使用することなども検討する。

また、レーモンド建築の日本の建築史における位置づけが分かるように努める。

### 2)造作家具、復原家具や什器類の公開

旧赤星鉄馬邸内にはノエミ・レーモンドがデザインした造作家具が一部残されている他は、ほとんどの家具が失われている。家具を復原（リプロダクション）する場合は、寄附等歳入の状況や費用対効果に留意し、復原の優先度が高い居室に関するものを優先する。

## 2. 公開・活用の運営管理計画

### (1)運営管理の考え方

- ①登録有形文化財である建物と緑豊かな庭との一体的利活用に資する維持管理を含めた運営管理とする。
- ②多世代の多様な価値観を持つ人々が利用できるような運営管理とする。
- ③地域の人々や団体等が主体的に関われる運営管理とする。
- ④オープン当初からあまり決め込まない運用を模索し、様々なアイデアからコンテンツの充実を図っていく柔軟性を持った運営管理とする。
- ⑤建物の価値を理解したうえで、財政負担の軽減を図りつつ、利活用効果を最大限に引き出せるよう、公民連携によって収益性がある事業の実施を検討する。

### (2)運営管理における手法

#### 1)方式

運営管理業務には、文化財と庭園の公開や維持管理だけではなく、建物と庭の一体的利活用の企画運営を支援する専門性や柔軟性が求められる。また、行政財産の使用許可も含まれる。これらの業務に対応するために市による直営ではなく、指定管理者制度を基本として検討する。指定管理者の公募時期は、運営事業者の意見を設計に反映する必要性を見極めたうえで今後検討する。

なお、Park-PFI等の民間事業者の投資によって整備を行う手法も考えられるが、第一種低層住居専用地域による用途制限などにより、事業採算性を見込むことが困難である。

#### 2)期間

原則5年間とする。



### 3)業務範囲

建物と庭園の一体的運営、建物と庭園の維持管理、一般公開、一体的利活用とする。

建物と庭園の維持管理はそれぞれ専門性が異なるが、一体的利活用を実効的なものとするために、両方を業務範囲に含める。ただし、庭園において高木剪定までを業務に含むか今後検討が必要である。

文化財建造物の適切な維持管理のため、毎年市が劣化状況を確認し、運営事業者である指定管理者と協議を設ける体制を構築する。

### 4)運営経費

運営管理の経費は、指定管理料と利用料金の併用によって賄う。

## 3. 公開・活用のための整備

### (1)計画条件の整理

旧赤星鉄馬邸及び庭園は、都立武蔵野中央公園や成蹊学園のケヤキ並木、都立井の頭恩賜公園との連続性が感じられる場所に位置するものの、武蔵野市が定める「公園空白地域」に位置しており、付近には他に公園が存在せず公園空白地の貴重な緑となっている。登録有形文化財である建物と、緑豊かな庭との組み合わせによって、多くの人にとって魅力的な施設であり、閑静な住宅地域に位置する。

所在：武蔵野市吉祥寺本町四丁目26番21号

敷地面積：4,463.09 平方メートル（公簿・実測）

用途地域：第一種低層住居専用地域

### 1)関係法令

都市計画で第一種低層住居専用地域に指定されており、建築可能な用途が限定されることから活用を検討するうえでの課題も多い。関係する法令等は以下の表の通りである。

都市計画法	・第一種低層住居専用地域に立地する。
建築基準法	・旧赤星鉄馬邸の敷地は全て第一種低層住居専用地域内にあり建物用途が限定的である。ただし、特定行政庁が良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて、建築審査会の同意を得て許可した場合はその限りではない。 ・また、特殊建築物の用途変更を行う場合や増築などを行う場合は、旧赤星鉄馬邸は登録有形文化財であるため、建築基準法第3条に該当しないことから現行法規に従う必要がある。
消防法	・消防法については、建築基準法上の用途に対応した防火対象物に必要な設備や体制が必要となる（博物館の用途になる場合は、消防法施行令 別表第1（8）項 図書館、博物館、美術館その他これらに類するものである）。
文化財保護法	・通常望見できる範囲の4分の1を超える現状変更する場合、30日前までに東京都教育庁経由で文化庁への届出が必要となる。

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (バリアフリー法)	・博物館、美術館又は図書館への用途変更は、2,000㎡以上の床面積ではないため、建築物移動等円滑化基準への適合努力義務となる特定建築物である。
東京都高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例 (建築物バリアフリー条例)	・条例で定める特別特定建築物である博物館、美術館又は図書館等への用途変更は規模に関わらず、義務となる。
武蔵野市が設置する都市公園における移動等円滑化の基準に関する条例	・庭園を都市公園とするために、整備の内容について、条例に適合させる必要がある。
東京都福祉のまちづくり条例	・福祉のまちづくり条例の対象となる。例えば博物館を新築、増築、改築、用途変更をしようとする場合に加えて、大規模の修繕、大規模の模様替えをしようとする際にも、武蔵野市に届出が必要となるが、東京都建築物バリアフリー条例の義務化の対象となる場合は免除。また、武蔵野市が設置する都市公園における移動等円滑化の基準に関する条例も適用となるため、適用外となる。
東京都建築安全条例	・美術館や博物館への用途変更により、適用となる。第10条の2「前面道路の幅員」の規定が適用となるため、留意が必要である。
都市公園法(公園条例)	・都市公園法及び条例により、公園施設は建蔽率2%までの基準が設けられているが、登録有形文化財であり、用途が休養施設、教養施設となれば建蔽率の特例がある。ただし、登録文化財以外である旧礼拝棟、公園施設として新築した場合の休養施設、備蓄倉庫等は、これらを合わせて合計12%以内に収める必要がある。

## 2)関連計画

### ①公共施設（文化関連施設、生涯学習施設等）関連

- ・第六期長期計画・第二次調整計画（令和7(2025)年度から令和11(2029)年度）
- ・武蔵野市コミュニティ構想
- ・武蔵野市文化振興基本方針
- ・第二期武蔵野市生涯学習計画
- ・武蔵野市第2期公共施設等総合管理計画

### ②庭園・公園関連

- ・第六期長期計画・第二次調整計画（令和7(2025)年度から令和11(2029)年度）
- ・武蔵野市 緑の基本計画2019
- ・公園・緑地リニューアル計画2020

## 3)関係機関

周辺地域の関係機関としては、亜細亜大学、成蹊大学、東京女子大学、日本獣医生命科学大学、武蔵野大学、地域団体、近隣自治体があり連携を図っていく。

## (2)施設整備の方針と具体的な方向性

### 1)施設整備の方針

- ① 施設整備にあつては、劣化が進んでいる建物を安全かつ健全な状態にすることが急務であり、そのために必要な劣化部分の改修・修繕工事、耐震補強工事、設備改修工事を優先する。
- ② 改修・修繕工事の対象に保存すべき価値のある建設時のオリジナル部分が含まれる場合は、当該部分を損なわないよう努める。
- ③ 旧赤星鉄馬邸の保存・復原のための施設整備は『価値』の維持・向上を目的とする。
- ④ 保存・復原の工事は、公共施設等総合管理計画の観点から、限られた財源のもと許容される範囲内で実施する。
- ⑤ 保存・復原工事の対象は、文化財の価値との関連性のある旧赤星鉄馬邸の見せ場となる部分や諸室とし、財政制約等の諸事情を考慮し総合的な観点から精査する。

### 2)施設整備の具体的な方向性

(建物) (5-10～25ページ 復原可能箇所と施設整備方針、活用方針図参照)

- ① 各時代の暮らしの変遷を示す痕跡の解説や、復原した家具・空間を使用した「生きた展示」とする。
- ② 復原箇所は、文化財の価値づけを基礎とし、オリジナル部材の残存状況や、図面・写真など復原根拠の有無をもとに、財政制約等を踏まえて優先度を精査する(本章 5. 実施に向けての課題参照)。
- ③ 工法上、法令上、財政上の理由から復原が困難な場合や、復原のための根拠資料が乏しい場合は、復原ではなく再現(レプリカ)とする(本章 5. 実施に向けての課題参照)。
- ④ 利活用のための施設整備だけでも費用が高額になることが見込まれるため、財政負担の平準化の観点から段階的な復原工事も選択肢の一つとする。
- ⑤ ユニバーサルデザインとして、改変の著しい部分や部位の箇所にエレベーターの設置を検討する。建物内の段差解消のためのスロープについては、車椅子が通行できる勾配と幅とし既設のものを改良する。また、取外し可能な可搬式スロープなど人的対応で可能な動線も継続して確保する。

(庭園) (5-26～27ページ 整備方針図案参照)

- ⑥ 道路沿いのコンクリート塀は、今後の劣化調査・耐震診断結果により残し方の手法が異なるが、竣工時から存在することや夜間閉鎖管理することを踏まえて極力残すこととする。
- ⑦ 庭園は現在の中央の広がりと周りに大きな樹木があるという植生環境を活かしながら、整備は必要最低限にとどめる。
- ⑧ まとまった駐輪・駐車スペースを敷地内に整備することが困難な場合は、近隣地の活用も視野に検討を進める。ただし、車椅子用や管理用の駐車スペースは旧赤星鉄馬邸からの見え方に配慮して庭園内等に設ける。
- ⑨ 庭園内に整備する公園施設については、景観を阻害しない範囲で旧赤星鉄馬邸からの見え方に配慮した建物を新築する。また、新築する建物には公園機能の充実という点から、下足利用が可能な休憩スペースを設けることとする。
- ⑩ 庭園内の駐車スペースから建物へ至るまでの園路やスロープ等のアプローチは、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、木の根へのダメージを減らすよう工法等に留意し整備する。

(その他)

- ⑪ 竣工後まもなく設置された藤棚は保存し、オーニングの復原は優先しない。
- ⑫ 管理や利活用のために、ガイダンス施設として使用する旧礼拝棟は改修する。
- ⑬ 内外空間の連続性を意識した各室と庭のつながりをもった配置計画や、水平ラインと陰影を強調した南側正面の外観デザインに文化財としての重要な価値があると考えられるため、内外空間の連続性を阻害している旧修室棟は解体する。今後、展示ができるよう部材保存や記録保存なども行うこととする。
- ⑭ 旧赤星鉄馬邸のこれまでの変遷の痕跡である遺構（例えばGHQ接收期に整備されたと思われる噴水や修道女会時代に造られた花壇、旧礼拝棟北側の石灯籠や庭石、庭園南側の祠跡台座などの工作物、玉石）は建物や庭園の保存や利活用の影響を考慮した上で、展示解説なども行い現位置で残していくが、やむを得ない場合に限り移設や記録保存などを行うこととする。

### (3)建築計画、外構及び周辺整備計画

#### 1)平面計画

##### ①動線計画

これまでの一般公開や社会実験を重ねる中で、玄関・内玄関・礼拝棟などから入るアプローチを試してきた。どなたでも入れること、多人数対応、車椅子対応を動線計画の視点として検討を重ねてきた。表玄関から車椅子を入れようとすると、直角に回らなくてはいけないスロープになってしまうため、一人でアプローチするのは難しいという現状である。また、スロープを作って玄関周りを改変することは、文化財の価値を損ねかねず、表玄関は当初の状態であることが望ましい。また、人が対応をすることで内玄関から車椅子の方は入れるが、通路幅が狭いため、介添えの方が靴を履き替えるスペースが取れない。一方、礼拝棟から入る場合は、救急車両の担架でも廊下を通して出入りすることができ、どなたでも入ることができるルートであることが分かった。

旧赤星鉄馬邸への主要なアプローチ動線は、敷地北東側のメインゲートと庭園内に整備するスロープ園路からとする。正面の「表玄関」とメインゲート間の斜路は、庭園に整備するスロープ園路からはほぼ同じ高低差で接続できるように盛土を行い、敷地北東側のメインゲートへの階段を整備する。なお、敷地北西側は管理動線として旧赤星鉄馬邸及び旧礼拝棟へ接続できるように管理用園路を整備し、変電設備は電気設備類をやり変えるため撤去し、既存貯水槽は撤去の検討を行う。

来館者の主要出入り口は、エントランス棟として便益機能を整備する旧礼拝棟とする。旧礼拝棟にて受付を行い、渡り廊下を経由するルートとする。主要出入り口は旧礼拝棟であるが、イベントや日によっては「表玄関」や「内玄関」から出入りできるようにする。「表玄関」と「内玄関」は、段差がありユニバーサルデザインでないため、イベント時などに使用する場合は可搬式スロープを設置する。なお、「内玄関」から出入りする場合は、「応接室」を経由するルートとする。

1階の旧修室棟と「子供室4」を接続していた開口部は、本邸内と庭園との出入りができるように活用する。

2階への動線は、避難の安全性を確保するため階段の昇降は一方通行とする。

地階と屋上階の階段は幅が狭く勾配が急なため、原則非公開とする。

##### ②保存管理、環境保全、防災に係る施設や設備等

火災への対策として、自動火災報知設備や消火器を設置する。防犯対策として機械警備をおこ



なうほか、防犯カメラを設置する。

### ③公開、活用に係る施設や設備等

衛生設備（トイレや水廻り）、ユニバーサルデザイン設備（スロープやエレベーター）、便益施設（休憩室や更衣室等）は、旧礼拝棟や修道女会時代に改造された浴室やトイレ等を改修して整備する。ただし、中庭やインナーバルコニーだった現2階寝室の浴室やトイレ等は便益設備としての改修箇所から除く。またガイダンス施設とする旧礼拝棟には旧赤星鉄馬邸を解説する展示機能も設ける。

なお、ユニバーサルデザイン設備であるエレベーターの設置箇所については、以下を候補として検討した。

- ・本邸西側の「納戸1」の既存躯体フレーム内部にエレベーターを設ける案（A案）
- ・本邸西側の外部に外付けにてエレベーターを設ける案（B案）
- ・本邸の「中庭3」に外付けにてエレベーターを設ける案（C案）

A案については、建築基準法に適合しない躯体を改修することによる既存遡及や、躯体への影響が大きく、施工上の難易度も高い。C案については、渡り廊下で囲まれた位置へエレベーターを設置する施工上の難しさ、設置後のメンテナンス性の悪さ、将来的な復原に対して生じる制約などがある。これらの理由により、本邸の西側の外部に外付けにてエレベーターを設ける案であるB案とした。

冷暖房など空調設備は公開範囲にある諸室各室に整備する。各室の整備箇所は、オリジナル部材の残存状況等を勘案して床下や床置、天井裏を候補として設計で検討する。既存のラジエーター設備は暖房器具としては使わず、そのまま残して展示する。

電気設備や給排水設備については、老朽化が著しいため配線及び配管をやり替える。新しく整備する照明についてはLED化を推進するが、当初材である照明器具やスイッチなどは撤去せずに保存修理し、使えるようにする。

インターホンや電話の他、防犯カメラやAR等を用いた展示も検討していくため、wifi設備も整備する。





【外壁】打ち放しコンクリート等復原  
(背面一部の外壁の改修は旧礼拝棟の  
建替等の実施時期でわかる)



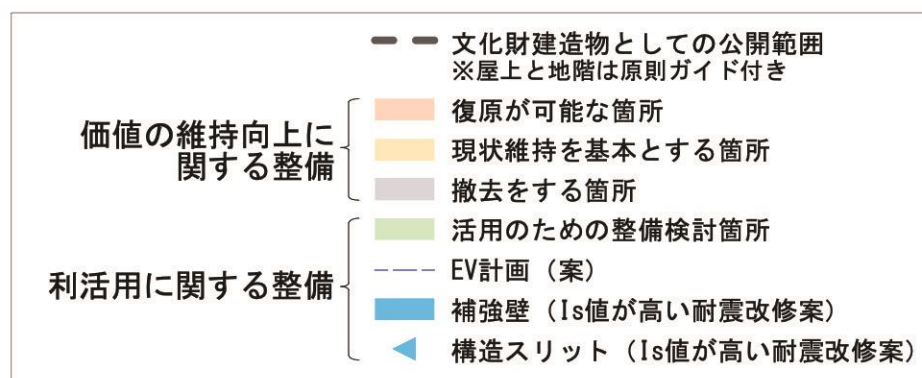
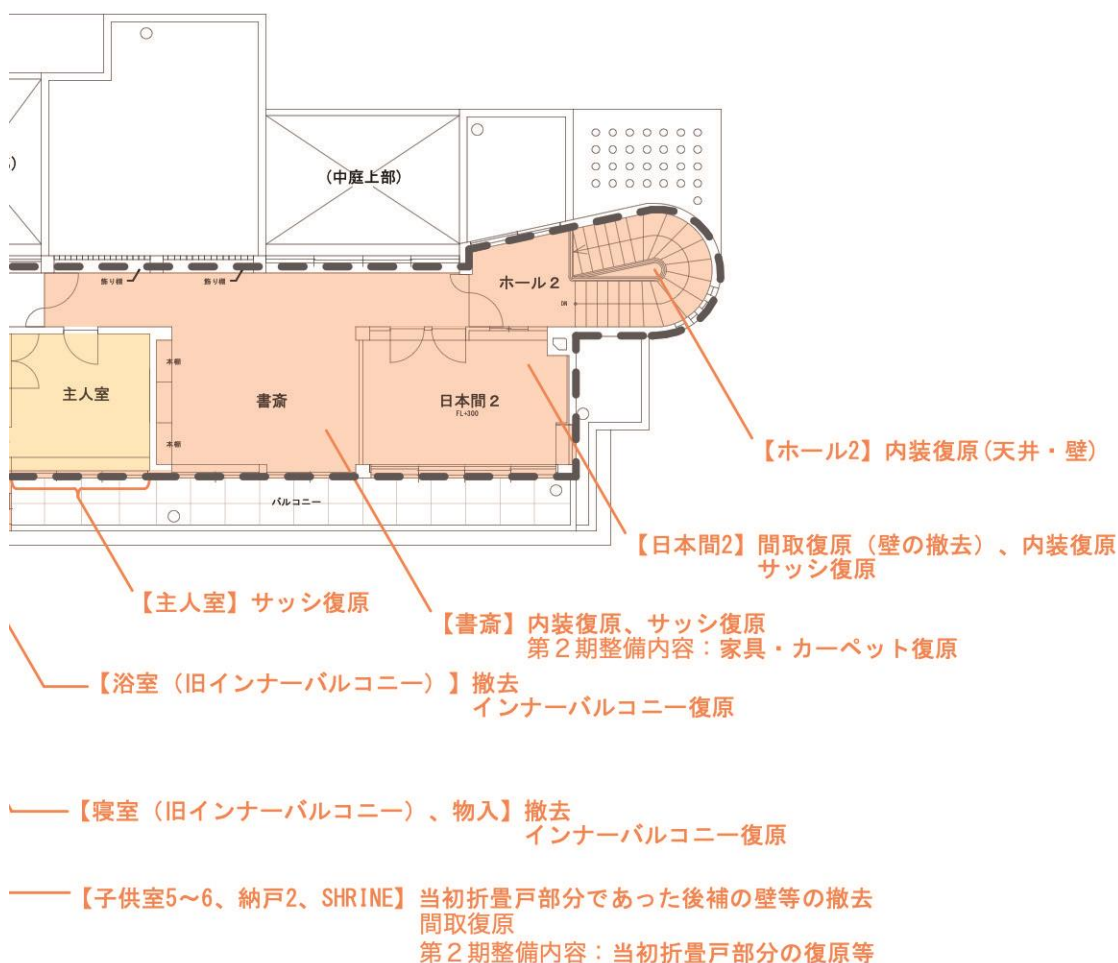




# 復原可能箇所と施設整備方針 (2F)

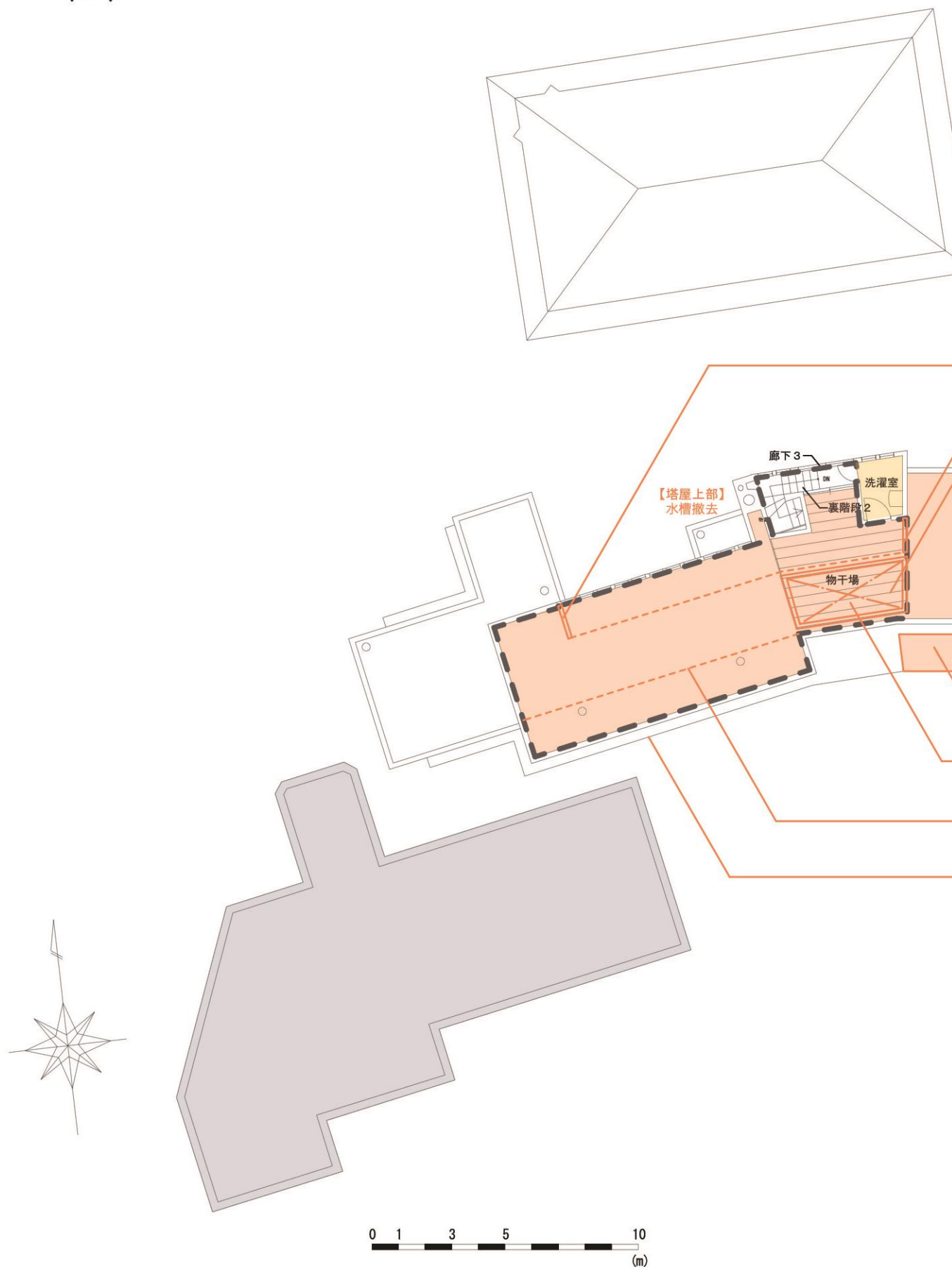


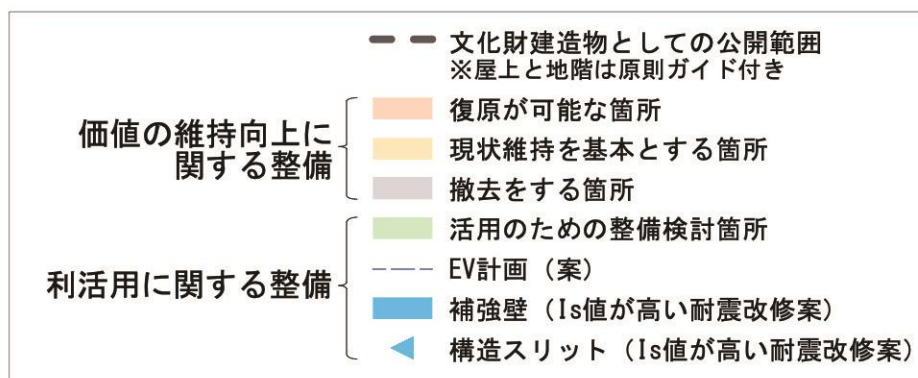
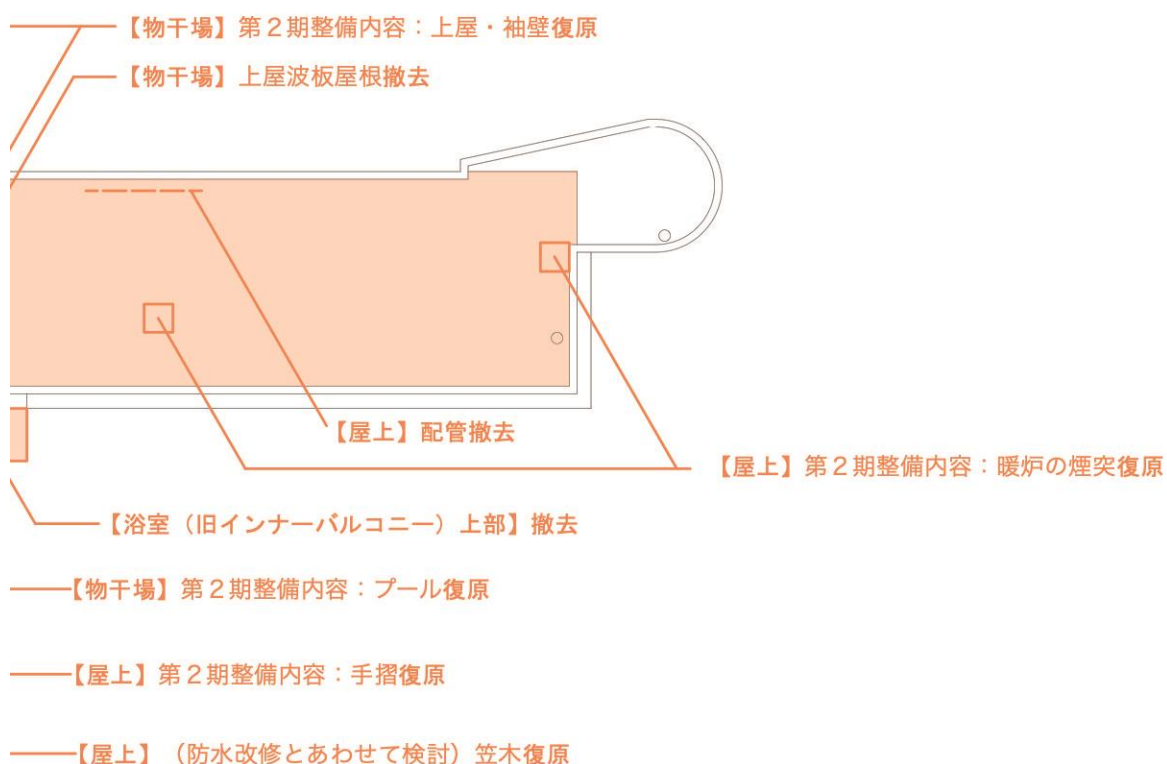
旧礼拝棟  
スタッフ用トイレや  
休憩室、会議室、倉庫など  
便益機能整備候補箇所



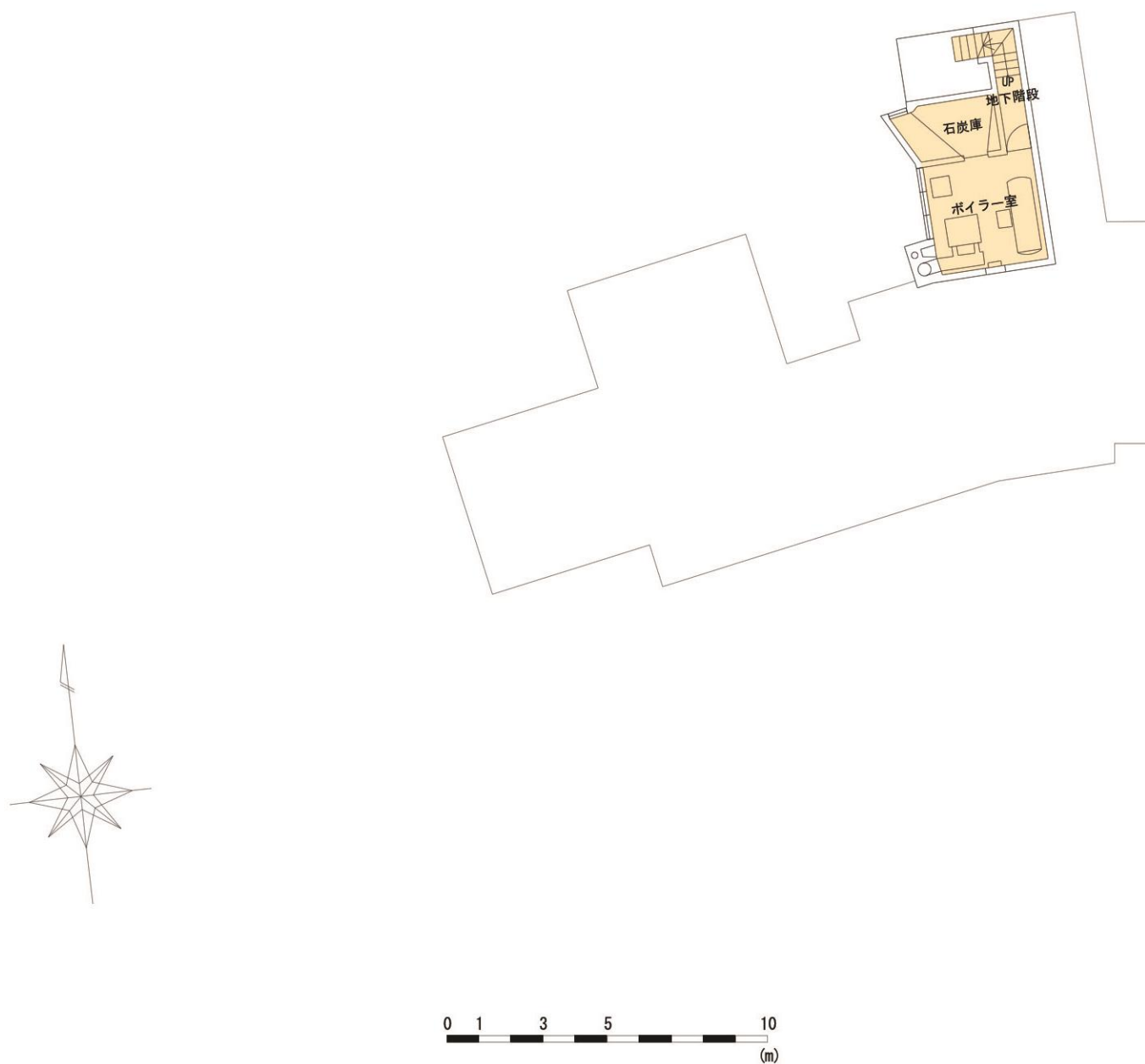


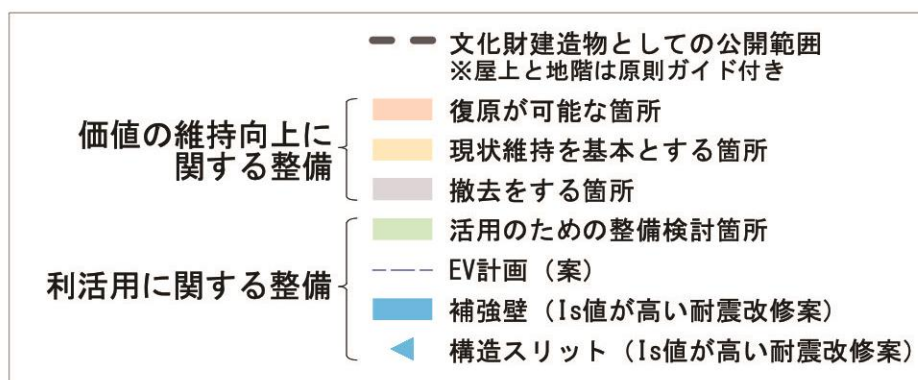
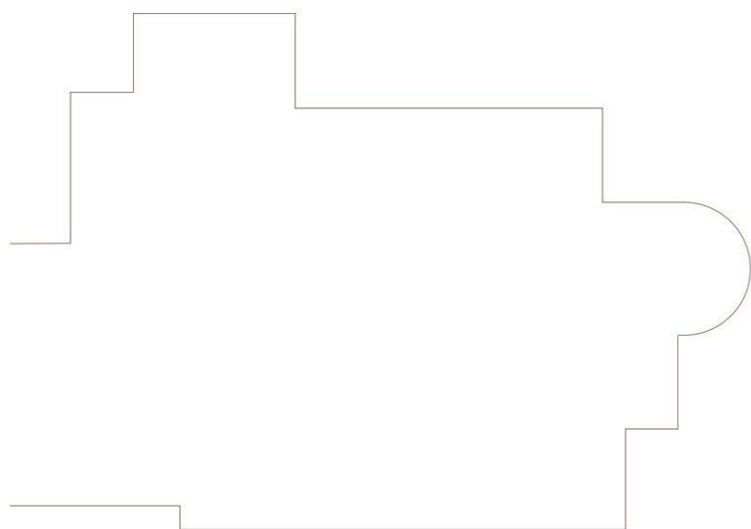
# 復原可能箇所と施設整備方針 (RF)





## 復原可能箇所と施設整備方針 (BF)





活用方針図  
(1F)





## 旧礼拝棟

・エントランス棟として便益機能を整備

(受付・管理室、シュエクロック、トイレ、ガイダンス室、倉庫など)

※建物耐用年数超過後の扱いについては、第2期整備内容として検討を行う

## 応接室・執事室

・当時の暮らしぶりを伝える部屋として、建物自体の展示スペースとする。

・イベント時は受付やクロックとして管理利用

## メイン動線

## 中庭1

・中庭自体の展示（居間・食堂から見学）

## イベント時等動線

## イベント時等動線

## 表玄関・表階段

・建物自体の展示（見学動線）

・イベント時には来館者玄関として利用

## 居間・食堂・日本間1【復原】

・建物自体の展示  
・イベントは、講演会、コンサート、読み聞かせなどを想定  
(家具は旧礼拝棟へ移動)

## 夫人室・子供室1【復原】

・建物自体の展示  
・パネル展示あり

## 子供室2～4【復原】

・建物自体の展示（間取りの復原）  
・当初の使い方をイメージし、くつろげるようなスペースとして開放  
(読書、交流スペースなど)

## 見学者動線

建築自体の展示

パネル展示

イベント等で活用するスペース

その他公開範囲

撤去する箇所

便益施設や利活用のための整備箇所

EV計画（案）

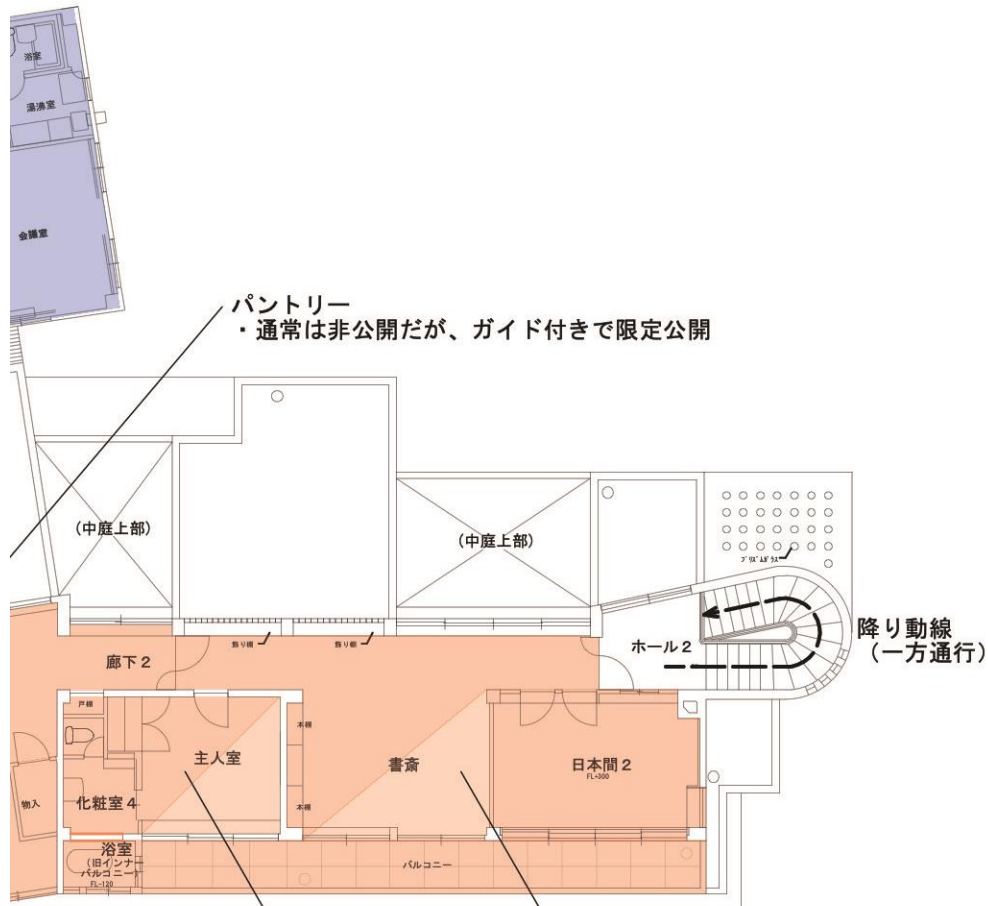
# 活用方針図 (2F)



## 旧礼拝棟

- ・エントランス棟として便益機能を整備  
(スタッフ用トイレや休憩室、会議室、倉庫など)

※建物耐用年数超過後の扱いについては、第2期整備内容として検討を行う



### 日本間2・書斎【復原】

- ・建物自体の展示
- ・赤星鉄馬が過ごした主人の空間を感じられる場所とする
- ・書斎ではパネル展示をする

### 主人室

- ・建物自体の展示
- ・旧赤星鉄馬邸を紹介する映像の上映等、来賓客の控室など幅を持たせた活用方法を検討

### インナーバルコニー【復原】

- ・建物自体の展示
- ・当初の使われ方をイメージし、くつろげるようなスペースとして開放

### 子供室・納戸2・SHRINE【復原】

- ・建物自体の展示（間取りの復原）
- ・当初の使われ方をイメージし、くつろげるようなスペースとして開放
- ・貸しスペース（作家などの展示等）としても活用する

### 見学者動線

建築自体の展示

パネル展示

イベント等で活用するスペース

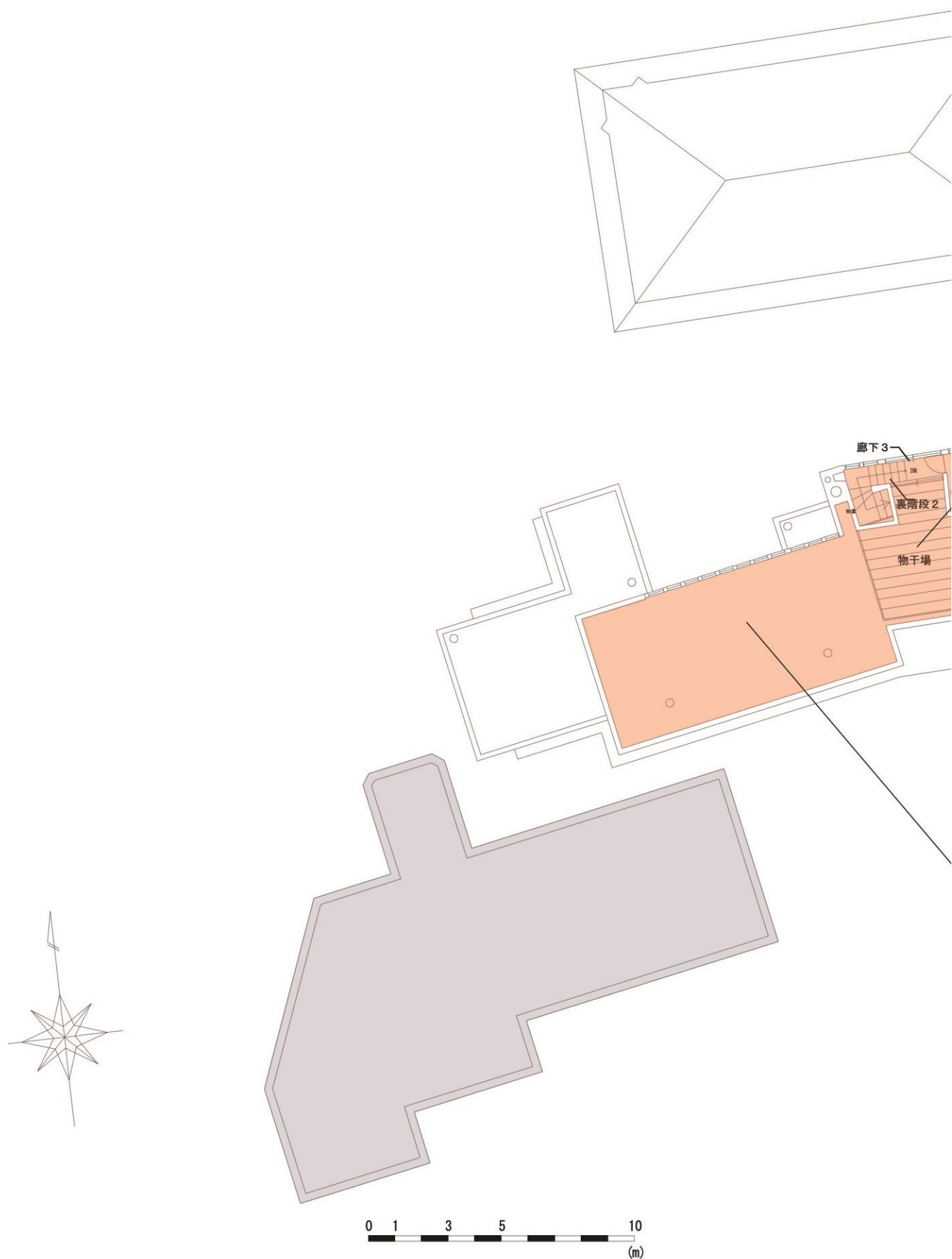
その他公開範囲

撤去する箇所

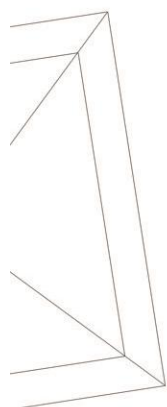
便益施設や利活用のための整備箇所

EV計画（案）

# 活用方針図 (RF)

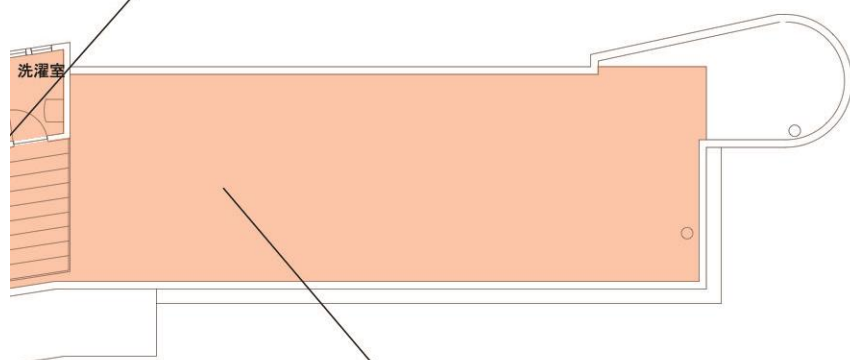






屋上（一部）

- ・通常は非公開だが、ガイド付きで限定公開



屋上

- ・第2期整備以降に、通常は非公開だが、ガイド付きで限定公開

---▶ 見学者動線

■ 建築自体の展示

■ パネル展示

□ イベント等で活用するスペース

■ その他公開範囲

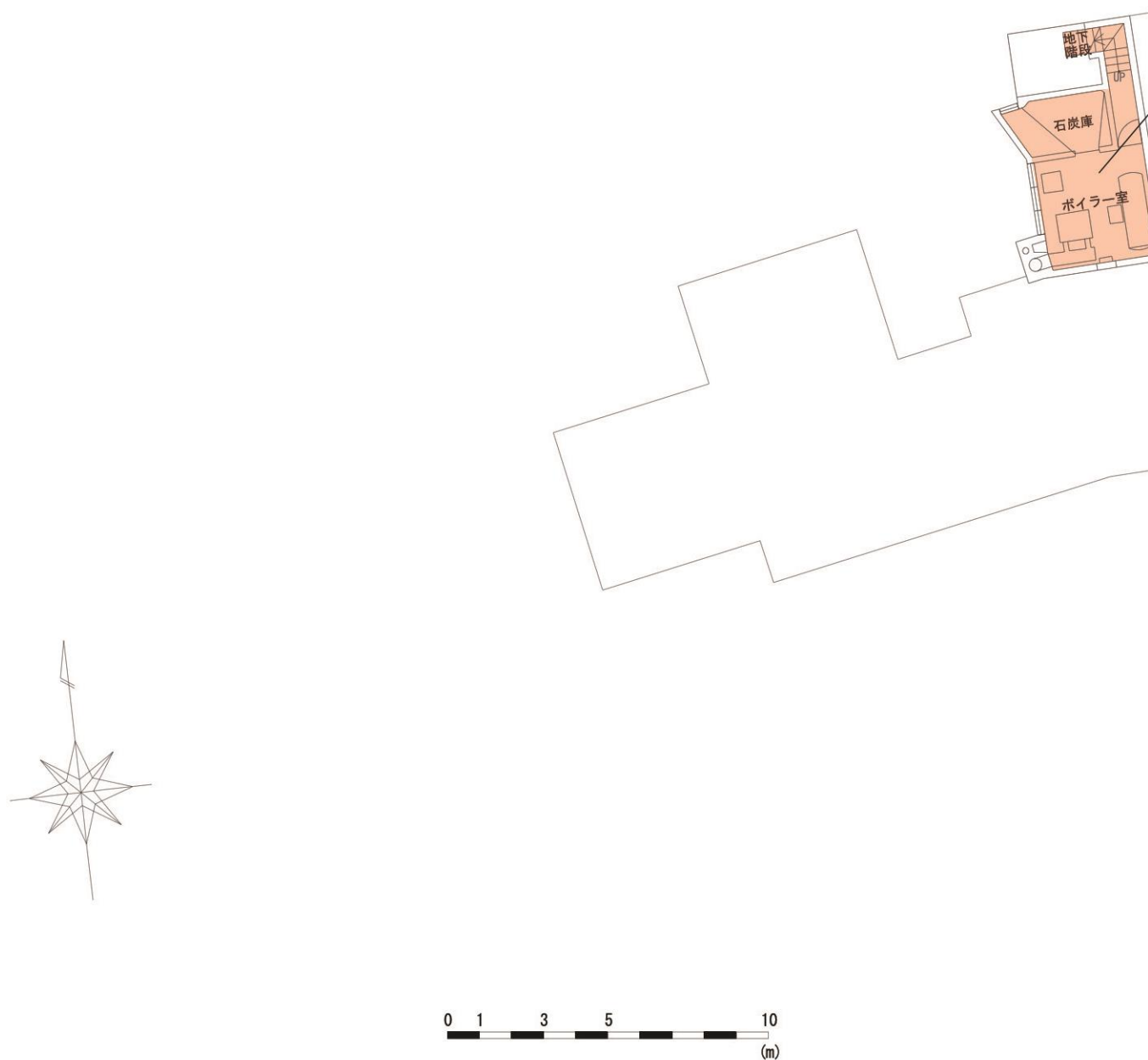
■ 撤去する箇所

■ 便益施設や利活用のための整備箇所

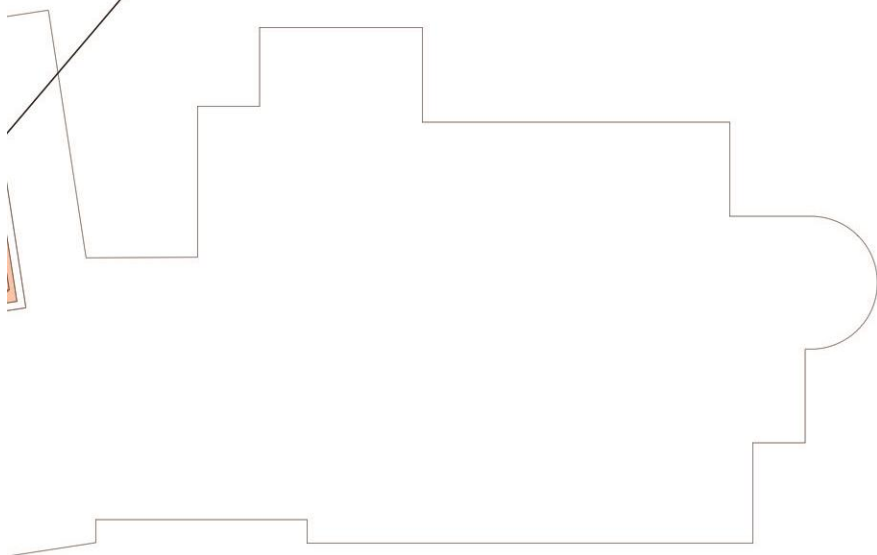
--- EV計画（案）



# 活用方針図 (BF)



地下各室  
・通常は非公開だが、ガイド付きで限定公開



--▶ 見学者動線

■ 建築自体の展示

■ パネル展示

□ イベント等で活用するスペース

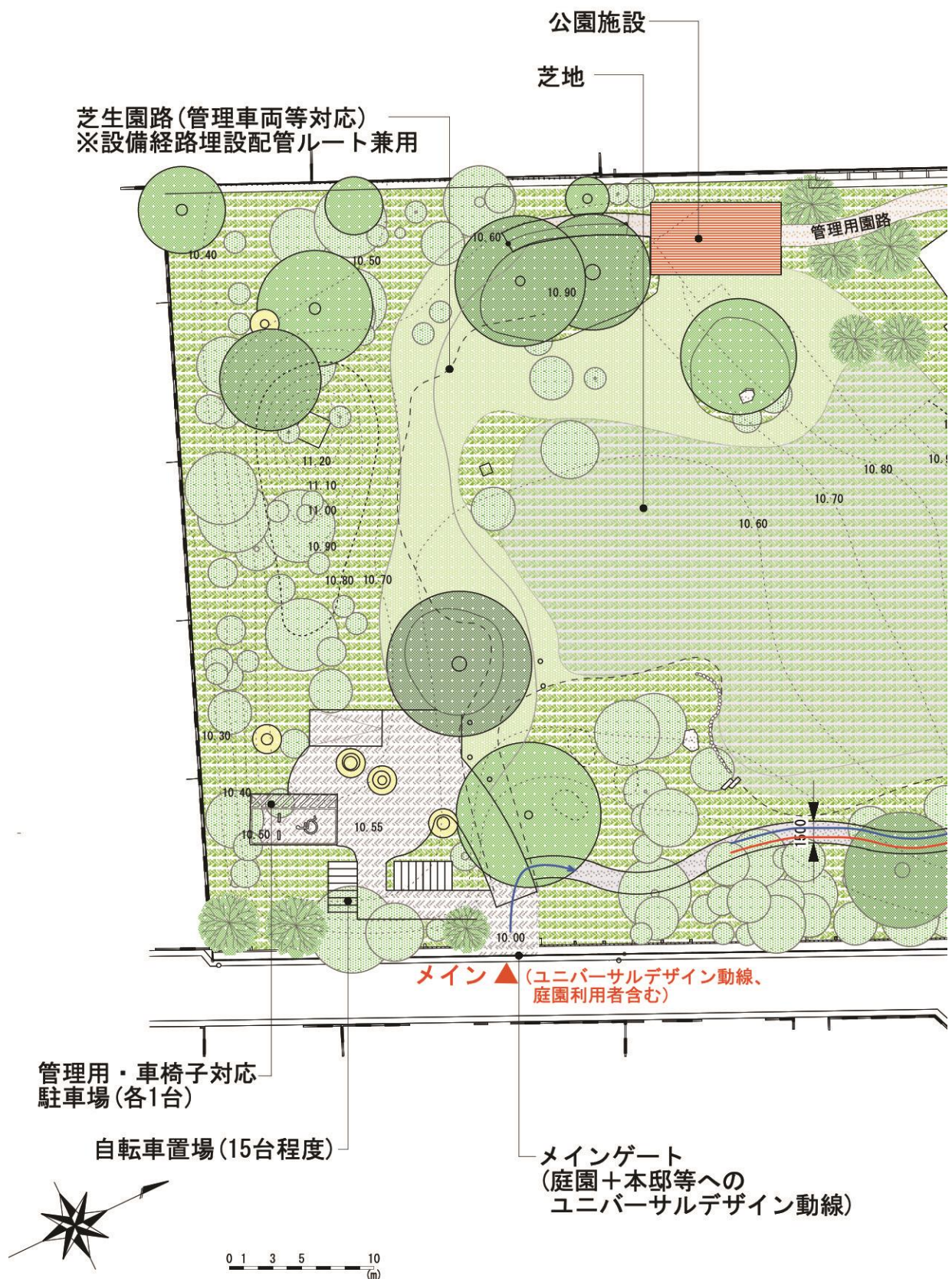
■ その他公開範囲

■ 撤去する箇所

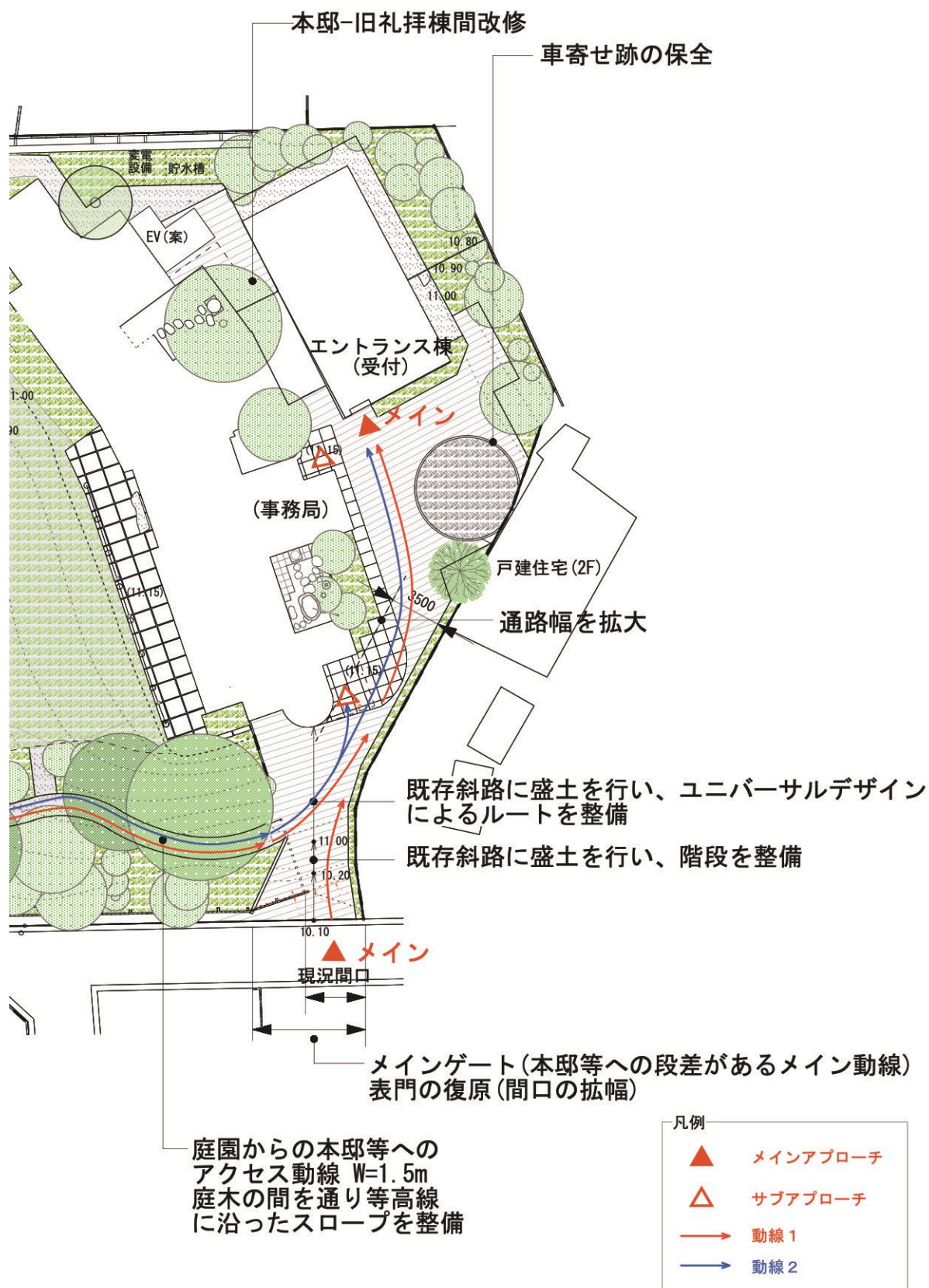
■ 便益施設や利活用のための整備箇所

--- EV計画（案）

## 整備方針図案







## 4. 事業実施に向けての課題

### (1) 財政制約下における整備内容の重点化

一度の工事で全てを整備することは財政上困難であることや、建築基準法上の遡及適用を受ける登録有形文化財では整備可能範囲が限られることから、2期に分けて整備する。第1期工事では、劣化が進んでいる建物を安全かつ健全な状態にするために必要な劣化部分の改修・修繕工事、耐震補強工事、庭園・外構等改修工事、防犯・防災設備等工事を優先し、その他の復原工事は、財政制約上許容される限度で実施する。残余は財政状況等を勘案しながら適切な時期に第2期工事として実施する。第2期工事の内容については、第1期工事後の活用状況、運営上の知見の蓄積、利用者ニーズ等の変化、文化財価値の向上を踏まえた指定の可能性を考慮して検討する。

#### 1) 改修・修繕工事及び耐震補強工事 主要項目一覧(第2章 保存管理計画 関連)

工事項目	概要
耐震補強工事	・増打壁による袖壁補強 ・既存壁面に構造スリットを施工
屋上防水工事	・前回工事は昭和54(1979)年の工事と考えられ時間が経っているため、屋上防水を更新
内部改修工事	・床・壁・天井の一部に経年劣化がみられるため、更新 ・可能な範囲で当初の仕様に倣う
電気・給排水設備改修工事	・屋外配線・配管含む電気設備、空調設備、給排水設備の撤去や整備

内部改修工事に含まれる復原工事

区分	箇所	オリジナル 残存状況	復原根拠の有無
間取り	1階居間・食堂～日本間1～夫人室～子供室のつながり	△	○写真・図面
内装	1階居間・食堂	△	○写真
	1階日本間1、2階日本間2	△	○写真
	玄関やホール	△	○写真
中庭	東側の中庭	△	○写真

#### 2) 庭園・外構等工事 主要項目一覧(第3章 環境保全計画 関連)

工事項目	概要
植栽工事	・樹木の剪定や保護 ・実生木、支障木、危険木の伐採・抜根 ・植栽や樹木の整備
外構工事	・外周門扉の整備 (関連：復原工事、活用整備工事) ・雨水浸透・排水設備の整備 ・石造物や工作物の保護や修理、移動や撤去 ・ユニバーサルデザインによる園路及びアプローチの整備 ・駐車場・駐輪場の整備
電気・給排水設備改修工事	・屋外配線・配管含む電気設備、空調設備、給排水設備の撤去や整備 (関連：修繕・改修等工事、防災工事、活用整備工事)



### 3)防犯・防災設備等工事 主要項目一覧(第4章 防災計画 関連)

工事項目	概 要
防犯設備工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防犯カメラの整備</li> <li>・防犯センサー設備の整備</li> </ul>
防災設備工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動火災報知設備の更新</li> <li>・誘導標識・誘導灯の整備（必要か不要か要検討）</li> <li>・落雷対策や漏電対策設備機器の整備（必要か不要か要検討）</li> </ul>

### 4)活用整備工事 主要項目一覧(第5章 活用計画 関連)

工事項目	概 要
解体工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧修室棟の解体</li> <li>・既存渡り廊下の解体</li> </ul>
新築工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園施設の新築</li> </ul>
内装改修工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧礼拝棟の内装解体（スケルトン化）及び内装改修、アスベスト撤去</li> <li>・便益施設（受付・管理室、トイレや休憩棟、倉庫など）の内装改修</li> </ul>
バリアフリー対策工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーターの整備</li> <li>・既存スロープの改修等、移動円滑化経路の整備</li> </ul>
給排水衛生設備工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレの整備</li> <li>・衛生設備類の整備</li> </ul>
空調設備工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の整備</li> </ul>
電気設備工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内外とも照明やコンセントの整備</li> </ul>
展示工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示解説板などの製作</li> </ul>
家具工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活用整備上、必要となる家具（受付カウンター、下駄箱など）や什器の整備</li> </ul>

### 5)復原工事 主要項目一覧(第5章 活用計画 関連)

工事項目	概 要
外部改修工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁は一部に塗装の剥離がみられるため、現在の塗装を剥がして表面の汚れを除去し、当初のコンクリート打放しへ復原</li> <li>・クラック補修の上、クリアーの保護塗装施工</li> <li>・インナーバルコニーの復原</li> <li>・屋上塔屋の GRC 材による復原（レプリカ）、手摺の復原</li> </ul>
建具改修工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スチールサッシの復原</li> </ul>
外構改修工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中庭の復原</li> </ul>
家具工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・復原した部屋を中心とした内部家具の復原（レプリカ）</li> </ul>

【参考】財政制約上第1期工事の候補とすることが可能な範囲

区 分	箇 所	オリジナル残存状況	復原根拠の有無	第1期工事候補
外観	打放しコンクリート	○	○写真	○
	スチールサッシ 日本間	△	○写真・図面	△
	スチールサッシ 居間・食堂、中庭	△	○写真	△
	2階インナーバルコニー	△	○写真	○
	屋上塔屋	×	○写真・図面	×
家具	玄関やホールの家具類	△造作家具のみ	○写真・一部図面あり	×
	1階居間・食堂の家具類（暖炉含む）			
	2階書斎の家具類（暖炉含む）			
	1階日本間や夫人室の家具類			
	子供室の家具類			

## 6)第1期工事で実施する復原工事の内容を特定するための財政制約

### ①あらかじめ財政制約を設定する目的

文化財建造物の復原工事の費用の積算方法は、一般的な公共施設の整備工事と異なる。

一般的な公共施設の場合、実施設計や工事発注段階での工事費は、東京都の積算基準やその時点の標準単価に基づいて積み上げる。その前の基本計画や基本設計における概算見込みは、上記の積上ができないため建築費の実勢や類似事例を参考に見込む。

これに対して、文化財建造物の場合、設計の当初段階では詳細な現状調査を実施し、オリジナルの残存状況や復原根拠の有無を整理した上で、整備箇所を特定する。その後、文化財の整備工事の専門性を有する事業者による見積もりや、類似の実例がある場合は実際の費用をもとに工事費用を見込む。

したがって、いわゆる基本計画段階（本計画が相当する）では、概算費用を見込むこと自体が困難である。

しかし、一般的な公共施設と費用の積算方法が異なるとはいえ、公費により整備するものであるため、財政制約を勘案して整備内容を精査する点は変わらない。

そのため、第1期工事について、一般財源負担額の上限の目安を予め設定する。

### ②財政制約を設定する方法

具体的な復原の箇所を特定する前であり、積上による費用見込みを計算する方法は採れない。また、アントニン・レーモンドが戦前に設計したコンクリート打ち放しの大規模住宅では現存する唯一のものであり、類似事例を参考にする方法も難しい。

そこで、次善の方法として、本市の公共施設等総合管理計画における工事費単価を参考に設定することとする。

### ③第1期工事で実施する復原工事の内容を特定するための財政制約

（一般財源負担額の上限の目安）

旧礼拝棟改修	単価356千円/㎡×上昇率1.5×240㎡≒1.3億円 <sup>1</sup>
本邸復原（第1期）	単価594千円/㎡×上昇率1.5×635㎡≒5.7億円 <sup>2</sup>
旧修室棟解体	0.5億円
外構（インフラ、エレベーター等）	1億円
計	8.5億円（令和12年度中本邸プレオープンの場合）

### ④復原工事の歳入の確保

整備時点での特定財源の積極的な活用やクラウドファンディングなどの検討により歳入の確保に努める。

<sup>1</sup> 第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画における工事費単価による仮計算。施設分類：市民文化系・社会教育系・産業計・医療系・行政系の改修費用。実際は、概算費用算出時の直近の公共施設等総合管理計画の単価及び算出時点の社会経済状況を踏まえた上昇率により計算する。

<sup>2</sup> 同上。更新費用。

## (2)関連法令等の手続き

前述した建築基準法、消防法、東京都福祉のまちづくり条例等、都市公園法の関連法規等についての対策は、設計時に関係機関と協議し設計に反映させる。

文化財価値の向上のためには、展示に加え、幅広く利活用していくことが重要である。しかし、建物の用途を変更する場合には、建築基準法にて現行の都市計画に定める用途地域内の制限が適用されることとなる。一方、本件敷地が所在する第一種低層住居専用地域内において、良好な住居環境を害する恐れが無いもの、あるいは公益上やむを得ないものと特定行政庁が認め、建築審査会の同意を得た上で、特定行政庁の許可が得られれば、用途地域制限を超える活用が可能となる事がある。そのため、許可を得られるよう、騒音や振動、交通状況等の環境変化により周囲の住居環境を害する恐れが無い範囲での活用を検討していくこととする。

## (3)本邸と公園整備の連携

文化財整備工事のほかに公園施設を含む公園の整備工事を実施するが、公園地盤面下にある文化財建造物に係るインフラ設備も整備する。そこで、公園整備と電気の引込みや給排水、雨水排水についてのインフラ整備を効果的に実施するための手法や配線・配管を検討する必要がある。一連の工事に着手する前に工事ヤードを確保するため、旧修室棟の解体工事を先行させる必要がある。

## (4)管理運営業務の範囲

令和7年度は、一般公開及び建物・庭園の一体的利活用（オープンガーデン）の他に、多様な主体による継続的な企画体制の構築業務も管理運営業務に含むことができるか、試行的に実施し検証している。

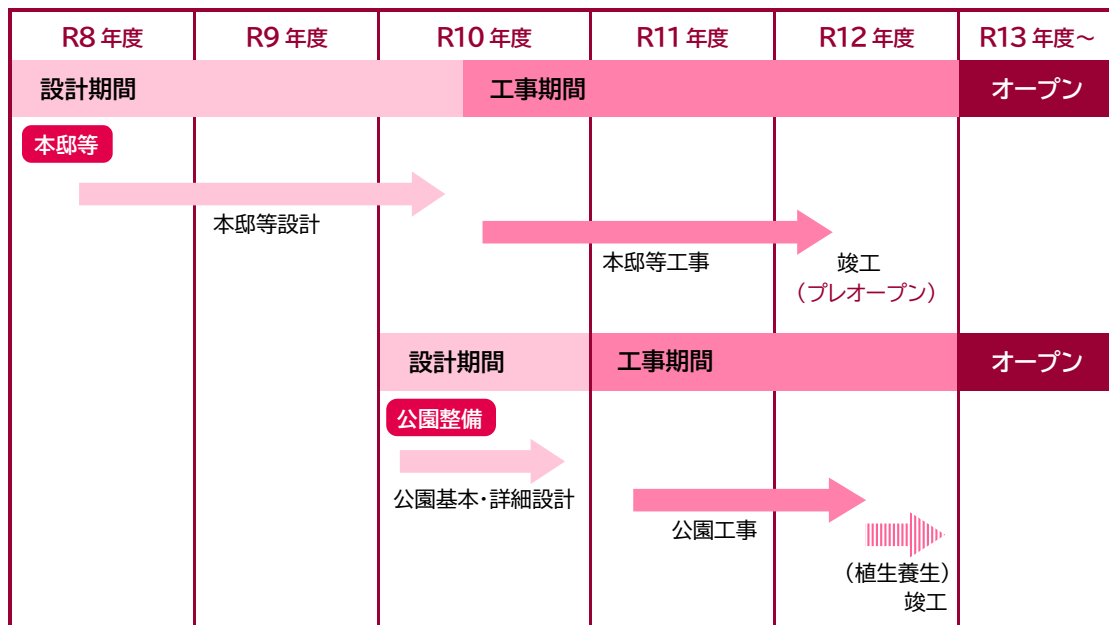
今後は、建物と庭園の維持管理業務のうち、特に樹木剪定をどこまで業務範囲に含められるか検証する必要がある。さらに、公開・活用の基本方針にあるとおり、邸外の近隣地域に視野を広げた事業の可能性も検証する必要がある。

## (5)継続的な機運醸成

継続的な機運醸成のため、周知広報のほか、工事期間中も安全に配慮して工事見学会を開催する。公園の植生養生期間中でも整備が完了した文化財建造物を先行的に公開する。

## (6)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スケジュールを最適化する。





## 1. 登録有形文化財（建造物）旧赤星鉄馬邸に関する手続

文化財保護法および関係法令に基づき、旧赤星鉄馬邸の保存活用に必要となる諸手続について、以下に示す。ただし、本章の定めにおいて、明確でない行為については、その都度、文化庁および東京都教育庁と協議を行う。文化財保護法（昭和25年法律第214号）、同法施行令（昭和50年政令第267号）および登録有形文化財に係る登録手続きおよび届出等に関する規則（平成8年文部省令第29号）、「登録有形文化財（建造物）の手引2（登録後の各種届出）」（文化庁、2021）に基づく登録有形文化財に求められる手続は、以下のとおりである。

種別	運用の方針	届出期間
滅失	登録文化財が失われた場合	滅失の事実を知った日から10日以内
き損	登録文化財が何らかの原因（地震により傾斜が生じることや地盤の沈下によりゆがみやたわみが生じること等）で甚大な破損・損傷があった場合 （破損等の範囲が軽微なものについては除く）	き損の事実を知った日から10日以内
現状変更	文化財としての価値（登録文化財申請時の所見や専門家による調査で特徴として評価している内容）がある部分を変更する場合 位置・形状・材質・色合いなどを通常望見できる外観の範囲の4分の1を超えて変更する場合	現状変更しようとする日の30日前まで
管理責任者の選任、解任		事実が発生した日から20日以内
所有者・管理責任者の変更		事実が発生した日から20日以内
所有者・管理責任者の氏名、名称、住所の変更		事実が発生した日から20日以内
所在の場所変更		変更しようとする日の20日前まで
登録の抹消	重要文化財に指定された場合 地方公共団体が条例に基づき区域内に存する重要なものとして指定された場合 保存及び活用のための措置を講ずる必要がなくなったと認める場合 その他の特殊の事情があると認める場合	登録抹消の通知を受けてから30日以内に登録証を返付

※所有者変更に関して、「事実が発生した日から20日以内」とは、原則、建物の変更登記の受付日から20日以内のことを示す。

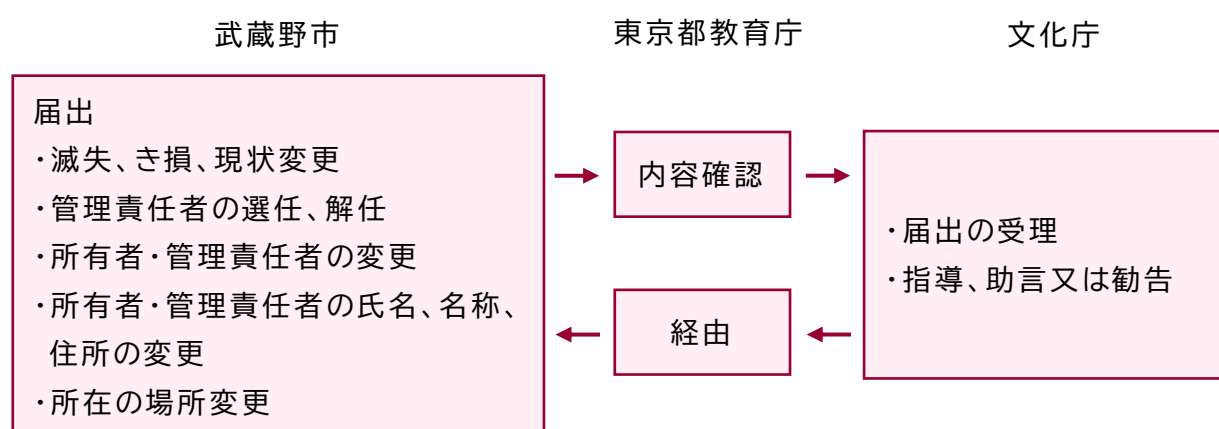
表6-1 届出を要する行為(届出が必要なもの)



区分	例	運用の方針
維持の措置	維持管理のための小規模な修繕 例) ・外装で形質・色彩を変更しない修繕 ・内装に限定される修繕	登録文化財の維持を目的とした行為で、変更する部分の面積が通常望見できる外観範囲の4分の1以下である場合
非常災害のために必要な応急措置	地震、台風など風水害等による被災箇所の応急的な修理	き損している又はき損することが明らかに予見される場合において、当該き損の拡大又は発生を防止するための応急の措置をする場合

表6-2 届出を要しない行為(届出を必要としないもの)

## 2. 届出の流れ



## 3. 保存に影響を及ぼす行為に係る手続

建造物の現状に直接変更を加えるもの以外で、その行為によってき損の恐れが生じたり、構造耐力を弱めたりするなど、建造物の保存に影響を与える行為にあたっては、必要に応じて東京都教育庁及び文化庁と協議する。

## 4. 本保存活用計画の改定

本保存活用計画の計画期間は、作成年月日から10年間（第1章計画の概要 1. 計画の作成 (1) 計画作成年月日及び計画期間 参照）とするが、事業の進捗に応じて見直す予定とする。また、保存修理工事及び耐震改修工事、活用整備工事等を行った際、必要に応じて改定していく。

本保存活用計画の内容を変更するときには、変更の内容について東京都教育庁、文化庁文化資源活用課整備活用部門（建造物担当）と事前に協議を行う。

変更後の計画は、変更前の計画を添えて東京都教育庁を経由して文化庁へ提出し、確認を受ける。



## 耐震診断結果概要書（第二次診断）

建物概要	(1)建物名称	旧赤星鉄馬邸												
	(2)用途	住宅												
	(3)所在地	東京都武蔵野市吉祥寺本町 4 丁目 26-21												
	(4)構造・規模	鉄筋コンクリート造（ラーメン構造） 地上 2 階建て （塔屋 1 階、部分地下）												
	(5)建設年度	1934 年（建築年数 87 年：2021 年時点）												
	(6)面積	建築面積 393.12 m <sup>2</sup> 延床面積 671.67 m <sup>2</sup>												
	(7)高さ	軒高 7.697 m 最高高さ 10.272 m 階高：1F 3.485 m 2F 3.606 m												
	(8)基礎	直接基礎（独立基礎、一部布基礎）・支持層は関東ローム層												
	(9)構造上の特徴	平面：やや不整形（ほぼ中央にて折れ曲りアリ） 立面：整形 意匠図：有 構造図：有 構造計算書：無												
材料強度	コンクリート	設計基準強度 $F_c 150\text{kg/cm}^2$ (14.7N/mm <sup>2</sup> )												
		階	圧縮強度の平均値 $\sigma_B$				標準偏差 $\sigma$		採用強度 $\sigma_C$					
		2	17.1				4.11		15.0					
		1	20.3				4.09		18.3					
	鉄筋 (設計図による)	せん断補強筋（柱帯筋・梁あばら筋）SR24 $\sigma_y = 294\text{N/mm}^2$ その他、柱梁主筋等 SR24 $\sigma_y = 294\text{N/mm}^2$												
判定指標	$I_{S0} = 0.60$ $C_{tu} \cdot S_D = 0.30$ （第二次診断） 塔屋階 X方向： $I_{S0} = 0.60$ (壁式第二次診断) Y方向： $I_{S0} = 0.80$ (壁式第一次診断)													
診断結果	経年指標 $T = 0.958$ 塔屋階 Y方向： $T = 0.80$ (壁式第一次診断)													
	階	X 方向						Y 方向						
		$E_0$	$S_D$	F	$I_S$	$C_{tu} \cdot S_D$	判定	$E_0$	$S_D$	F	$I_S$	$C_{tu} \cdot S_D$	判定	
	PH	1.12	1.0	1.5	1.07	—	OK	2.31	1.0	1.0	1.84	—	OK	
	2	1.78	0.90	1.0	1.53	1.60	OK	2.16	0.60	1.0	1.24	1.30	OK	
	1	1.53	0.60	1.0	0.88	0.92	OK	1.12	0.60	1.0	*0.19 (0.64)	— 0.67	NG	
	※ *は、下階壁抜け柱の補強要否の判定により $I_S$ 値を再評価した値であり、 ( )内は、下階壁抜け柱の補強を行った場合の参考値である。 (注) 正負加力の小さい方の値を記載													
電算ソフト	BUILD.耐震 RC Ver.8													
考 察	a. 診断結果 1. X 方向は、1F、2F とも構造耐震指標 $I_S$ 値が判定指標 $I_{S0}$ 値以上である。しかし、Y 方向は、1F にて下階壁抜け柱の圧壊防止のための補強が必要(後述、3.項)であり、その $I_S$ 値の再評価にて構造耐震指標 $I_S'$ 値は判定指標 $I_{S0}$ 値以下である。したがって、平成 18 年国土交通省告示 184 号に照らし、X 方向は、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い」となるが、Y 方向は、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」と判断する。建物全体としては、													

<p>考 察 (つづき)</p>	<p>「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する<b>危険性が高い</b>」と判断する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第二種構造要素の柱ではないが、周辺柱への長期軸力の再配分を必要とする柱の改善が望ましい。(後述、4.項)</li> </ul> <p>2. <b>塔屋階</b>は、壁式構造となっている。X 方向は第二次診断により構造耐震指標 <math>I_s</math> 値は判定指標 <math>I_{so}</math> 値以上であることが確認された。Y 方向は、第一次診断により、<math>I_s</math> 値は <math>I_{so}</math> 値以上であることが確認された。したがって、塔屋階は平成 18 年国土交通省告示 184 号に照らし、「地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する<b>危険性が低い</b>」と判断する。</p> <p>b. 診断で判明した耐震性能上の問題点</p> <p>3. <b>下階壁抜け柱</b>が存在し、せん断破壊、または最大軸力比 <math>\eta</math> が制限値を超えるため第二種構造要素柱となる。 最大軸力比 <math>\eta_{max} \geq \eta_u = 0.40</math> の柱</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7 通り C 軸 1 階柱 および、同 A 軸 1 階柱</li> <li>9 通り C 軸 1 階柱 および、同 A 軸 1 階柱</li> </ol> <p>上記柱については、地震時に圧壊の恐れがあるため、軸力を分担し得るソデ壁を新設もしくは増し厚補強が必要である。</p> <p>4. <b>第二種構造要素</b>の判定に対し、破壊モードの極脆性袖壁付柱(CWSS)、極脆性柱(CSS)が存在し、せん断破壊に伴い周囲の柱への長期軸力の再配分が必要となる。この場合、再配分可能との判定で「倒壊し、又は崩壊する<b>危険性が低い</b>」と判断しているが、下記の当該柱ともに接続する外壁のコシ壁・タレ壁により短柱となっている。その短柱状態を改善するために必要な長さの構造スリットを入れる改修を提案する。 第二種構造要素の柱ではないが、周辺柱への長期軸力の再配分を必要とする柱の改善が望ましい。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6 通り D(E) 軸 1 階柱(CWSS)</li> <li>9 通り D(E) 軸 1 階柱(CSS)</li> <li>12(13) 通り R[D(E)]軸 1 階柱(煙突内蔵柱)</li> </ol> <p>→本柱は解析モデルの都合により極脆性柱(CSS、CWSS)とされていないが、a. b.と同様に改善が望ましい。</p> <p>c. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地下階は、土圧壁により十分な壁量がある。躯体の状況として、ひび割れはない様であるが、コールドジョイントと思われるジャンカ（もしくは、コンクリート脆弱部の剥落）の箇所、かぶり厚さ不足からコンクリートが剥落し侵入水による鉄筋の発錆箇所があり、改善すべきである。</li> <li>・ 礼拝棟・修室棟ともにその増築にあたって渡り廊下部分は、本棟(旧赤星邸)に S 造で緊結させる形となっている。増築棟の構造躯体そのものではないが、それぞれの地震動による動きの差異により損傷を受ける可能性があり、改善すべきである。</li> <li>・ その他、懸念される事項 <ol style="list-style-type: none"> <li>屋上に設置されている設備機器およびその受け架台は、建物への緊結状態が確認不能な箇所が多く改修に当たっては再度確認し、かつ改修することが望ましい。(※止水のためと思われる、コンクリートもしくはモルタルによる覆いによる)塔屋屋根に設置されている高架水槽は、現在使用されていないこと、および、建物美観を損ねていることから、撤去することが望ましい。</li> <li>敷地境界に設けられている塀(RC 造部分)については、かぶり厚さの不足から鉄筋の発錆に伴う爆裂箇所がみられる。</li> <li>ブロック塀は、塀の高さ <math>H=1,800\text{ mm}</math> に対し控え壁がなく、隣地境界にある。また、内部の配筋状態も不明であり、撤去が望ましい。</li> </ol> </li> </ul>
備考	



## 1. 武蔵野市旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会設置条例

### (設置)

第1条 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第57条第1項の規定により文化財登録原簿に登録された旧赤星鉄馬邸の本質的な価値及びその構成要素を明らかにするとともに、適正な保存及び活用を図ることを目的に、旧赤星鉄馬邸保存活用計画（以下「保存活用計画」という。）を策定するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき武蔵野市旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

### (所掌事項)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査及び審議を行い、その結果を市長に答申するものとする。

(1) 保存活用計画の策定に関する事項

(2) 前号に掲げるもののほか、前条に規定する目的を達成するために必要な事項

### (組織)

第3条 委員会は、次に掲げる委員7人以内をもって組織し、市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 保存活用計画に関連する分野の学識経験を有する者

(2) 市の職員

2 委員会の委員の任期は、前項の規定による委嘱又は任命の日から前条の規定による答申の日までとする。

### (委員長)

第4条 委員会に委員長を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。

### (会議)

第5条 委員会の会議（以下この条及び次条において「会議」という。）は、委員長が招集し、会議の議長となる。ただし、第3条第1項の規定による委嘱又は任命の日以後最初に招集される会議は、市長が招集するものとする。

2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 会議は、公開とする。ただし、委員長が公開することが適当でないと認めたときは、出席委員の3分の2以上の同意を得て、これを公開しないことができる。

### (意見の聴取等)

第6条 委員会が必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

### (作業部会)

第7条 委員会は、保存活用計画の策定を円滑に進めるため必要があるときは、委員会に作業部会を置くことができる。



2 作業部会は、委員会により付議された特定の事項について調査及び審議を行い、その結果を委員会に報告する。

3 市長は、第3条第1項の委員とは別に、作業部会における調査及び審議のため必要があると認める者を委員として委嘱することができる。

4 作業部会は、第3条第1項の委員のうちから市長が指名した委員及び前項の規定により委嘱した委員をもって組織する。

5 作業部会に部会長を置き、委員長が指名する委員がこれにあたる。

6 部会長は、部会の事務を掌理する。

7 第4条第3項及び前2条の規定は、作業部会について準用する。この場合において、第4条第3項並びに第5条第1項及び第3項中「委員長」とあるのは「部会長」と、同条第1項及び第2項並びに前条中「委員会」とあるのは「作業部会」と読み替えるものとする。

(守秘義務)

第8条 委員（前条第3項の規定により委嘱した委員を含む。以下同じ。）及び第6条（前条第7項の規定において準用する場合を含む。付則第3項において同じ。）の規定により会議に出席した者は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(報酬)

第9条 委員の報酬及び費用弁償は、武蔵野市非常勤職員の報酬等に関する条例（昭和36年2月武蔵野市条例第7号）に定めるところによる。

(その他)

第10条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(この条例の失効)

2 この条例は、第2条の規定による答申の日限り、その効力を失う。

3 委員であった者又は第6条の規定により会議に出席した者の職務上知り得た秘密については、第8条の規定は、前項の規定にかかわらず、同項に規定する日後も、なおその効力を有する。

(武蔵野市非常勤職員の報酬等に関する条例の一部改正)

4 武蔵野市非常勤職員の報酬等に関する条例の一部を次のように改正する。

次の表中、改正前の欄の下線が引かれた部分については、それぞれ対応する説明の欄に掲げる改正を行い、改正後の欄の下線が引かれた部分とする。

次の表中、改正後の欄にのみ下線が引かれた部分については、それぞれ対応する説明の欄に掲げる改正を行う。

改正前 (目的及び適用範囲)	改正後 (目的及び適用範囲)	説明
第1条 この条例は、別に条例で定めるものを除き、非常勤職員（次に掲げる職員その他の非常勤の職を占める職員（地方公務員法（昭和25年法律第261号。以下「法」という。）	第1条 この条例は、別に条例で定めるものを除き、非常勤職員（次に掲げる職員その他の非常勤の職を占める職員（地方公務員法（昭和25年法律第261号。以下「法」という。）	



<p>第22条の2第1項第2号に掲げる職員及び法第22条の4第1項に規定する短時間勤務の職を占める職員を除く。)をいう。以下同じ。)に支給する報酬、費用弁償、期末手当及び勤勉手当について定めることを目的とする。</p> <p>(1)から(56)まで (略)</p> <p><u>(57)から(67)まで</u></p> <p>第3条 第1条第13号から<u>第64号</u>までに掲げる職員には、別表第2により報酬を支給する。</p> <p>第4条 第1条<u>第65号</u>から<u>第67号</u>までに掲げる職員には、別表第3により報酬を支給する。</p> <p>別表第2 (第3条関係)</p> <table><tr><th colspan="2">日額で定める報酬額</th></tr><tr><th>職名</th><th>報酬額</th></tr><tr><td colspan="2">財産価格審議会の委員から市有地活用事業者審査委員会の委員まで (略)</td></tr><tr><td colspan="2">指定管理者候補審査委員会の委員から選挙立会人まで (略)</td></tr></table> <p>備考 (略)</p>	日額で定める報酬額		職名	報酬額	財産価格審議会の委員から市有地活用事業者審査委員会の委員まで (略)		指定管理者候補審査委員会の委員から選挙立会人まで (略)		<p>第22条の2第1項第2号に掲げる職員及び法第22条の4第1項に規定する短時間勤務の職を占める職員を除く。)をいう。以下同じ。)に支給する報酬、費用弁償、期末手当及び勤勉手当について定めることを目的とする。</p> <p>(1)から(56)まで (略)</p> <p><u>(57) 旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会の委員</u></p> <p><u>(58)から(68)まで</u></p> <p>第3条 第1条第13号から<u>第65号</u>までに掲げる職員には、別表第2により報酬を支給する。</p> <p>第4条 第1条<u>第66号</u>から<u>第68号</u>までに掲げる職員には、別表第3により報酬を支給する。</p> <p>別表第2 (第3条関係)</p> <table><tr><th colspan="2">日額で定める報酬額</th></tr><tr><th>職名</th><th>報酬額</th></tr><tr><td colspan="2">財産価格審議会の委員から市有地活用事業者審査委員会の委員まで (略)</td></tr><tr><td><u>旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会の委員</u></td><td>// 12,000円</td></tr><tr><td colspan="2">指定管理者候補審査委員会の委員から選挙立会人まで (略)</td></tr></table> <p>備考 (略)</p>	日額で定める報酬額		職名	報酬額	財産価格審議会の委員から市有地活用事業者審査委員会の委員まで (略)		<u>旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会の委員</u>	// 12,000円	指定管理者候補審査委員会の委員から選挙立会人まで (略)		<p>号の追加</p> <p>号の繰下げ</p> <p>字句の改正</p> <p>字句の改正</p> <p>項の追加</p>
日額で定める報酬額																				
職名	報酬額																			
財産価格審議会の委員から市有地活用事業者審査委員会の委員まで (略)																				
指定管理者候補審査委員会の委員から選挙立会人まで (略)																				
日額で定める報酬額																				
職名	報酬額																			
財産価格審議会の委員から市有地活用事業者審査委員会の委員まで (略)																				
<u>旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会の委員</u>	// 12,000円																			
指定管理者候補審査委員会の委員から選挙立会人まで (略)																				

## 2. 委員名簿

氏名（敬称略）	所属
阿部 伸太	東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授
内川 隆志(副委員長)	國學院大學文学部教授・國學院大學博物館副館長
内田 青蔵(委員長)	神奈川大学建築学部特任教授
小田 宏信	成蹊大学経済学部教授・副学長
小内 恵子	市職員
塚本 由晴	東京科学大学大学院教授
三浦 敏伸	株式会社レーモンド設計事務所取締役会長

## 3. 委員会

回	概要
第1回	日時：令和6(2024)年8月22日（木）午後6時30分～8時30分 会場：武蔵野芸能劇場 小ホール 議事： 1. 検討経緯と今後のスケジュール 2. 保存活用計画策定のための資料収集・調査
第2回	日時：令和6(2024)年10月31日（木）午後7時～9時 会場：旧赤星鉄馬邸 議事： 1. 第1回委員会の振り返り 2. 旧赤星邸オープンガーデン実施結果 3. 改修履歴・現況に関する調査報告 4. 文化財の価値
第3回	日時：令和7(2025)年1月23日（木）午後6時30分～8時30分 会場：旧赤星鉄馬邸 議事： 1. 第2回委員会の振り返り 2. 改修履歴、現況に関する調査報告 3. 文化財の価値 4. 旧赤星邸オープンガーデン実施結果 5. 価値づけを踏まえた利活用、保存、復原の方向性について

第4回	<p>日時：令和7(2025)年3月26日(水) 午後6時30分～8時30分</p> <p>会場：武蔵野商工会館4階 市民会議室</p> <p>議事：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第3回委員会の振り返り</li> <li>2. 運営管理・維持管理体制について</li> <li>3. 価値づけを踏まえた利活用、保存、復原の方向性について</li> <li>4. 杉山コレクション事前調査結果について</li> <li>5. ナミュール・ノートルダム修道女会ヒアリング結果について</li> </ol>
第5回	<p>日時：令和7(2025)年6月26日(木) 午後6時30分～8時30分</p> <p>会場：武蔵野芸能劇場 小ホール</p> <p>議事：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第4回委員会の振り返り</li> <li>2. 一般公開の報告</li> <li>3. オープンハウスの報告</li> <li>4. 保存活用計画素案について</li> </ol>
第6回	<p>日時：令和7(2025)年10月7日(火) 午後6時30分～8時30分</p> <p>会場：武蔵野市役所4階 412 会議室</p> <p>議事：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第5回委員会の振り返り</li> <li>2. 保存活用計画素案について</li> </ol>
第7回	<p>日時：令和7(2025)年11月17日(月) 午後7時～9時</p> <p>会場：武蔵野市役所8階 811 会議室</p> <p>議事：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第6回委員会の振り返り</li> <li>2. むさしのどこでもミーティングについて</li> <li>3. 保存活用計画素案について</li> </ol>
第8回	<p>日時：令和8(2026)年1月27日(火) 午後6時30分～8時30分(予定)</p> <p>会場：武蔵野市役所8階 811 会議室</p>