

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

令和 8 (2026) 年 3 月 31 日

計画期間は 10 年程度を目安とし、事業の進捗に応じて見直す予定。

(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 m²、延床面積 635 m²、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 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 2-28

3. 文化財の概要

(1) 文化財の構成

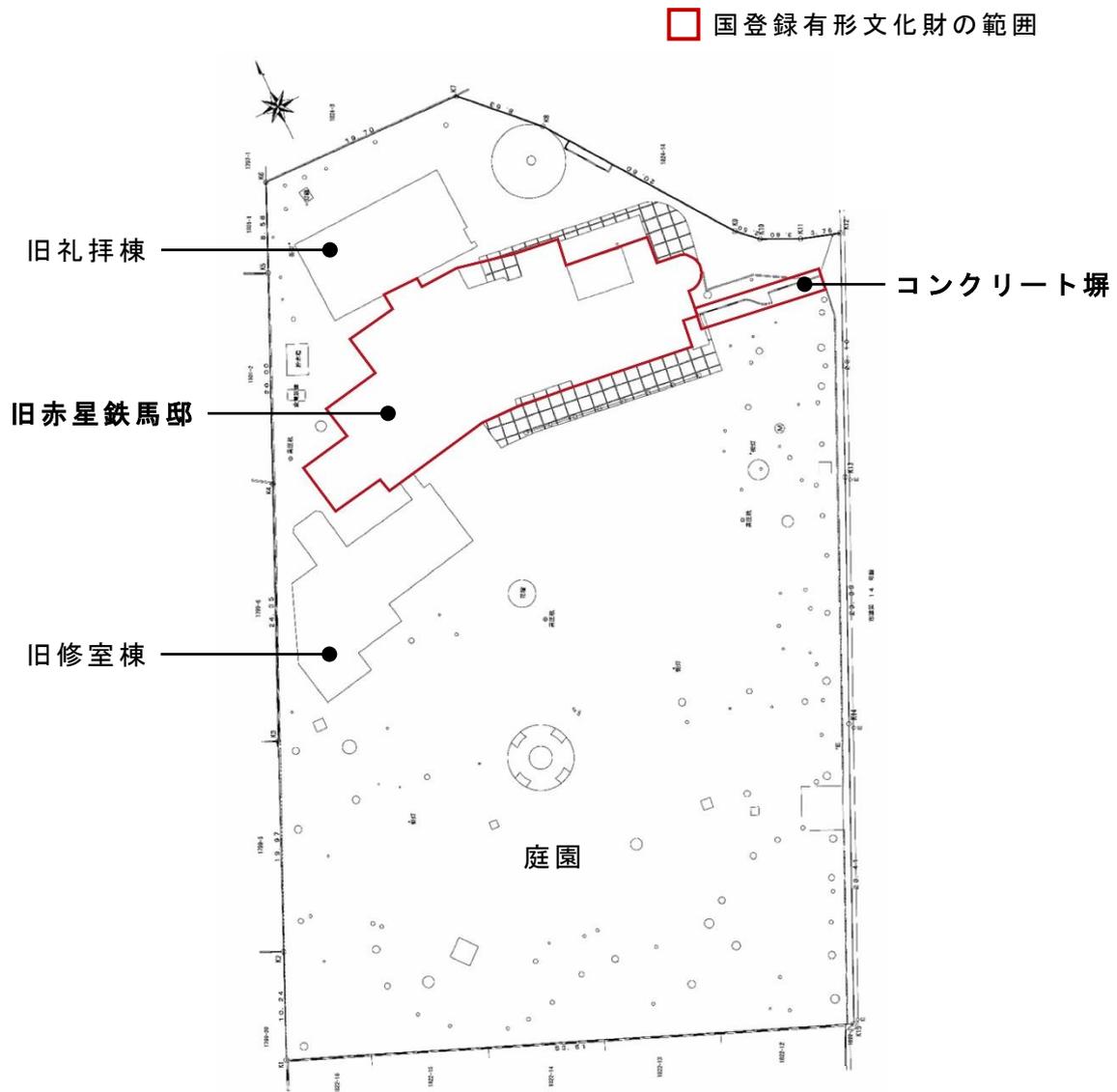


図 1-1 文化財の構成

(2) 立地環境

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、昭和 3 年に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第一種低層住居専用地域に位置している。当初の敷地は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。周辺は、かつて野口雨情、金子光晴、山本有三などの文化人も住んだ地域でもある。

かつては五日市街道から短冊状に広大な土地が広がっていた本地域であるが、その後の宅地開発を経て小街区化が進み、現在では戸建てや低層マンションが立ち並んでいる。また、本地域の自然環境等も時代に応じて形を変えてきた。



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=1>) を下図としてプロット

(3) 沿革

旧赤星鉄馬邸は昭和9（1934）年にアントニン・レーモンドの設計により竣工した。

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・小野禎三¹、ノエミ・レーモンドが挙げられる²。

昭和19（1944）年に陸軍に接収されたとされるが、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次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、戦後はGHQに接収された。

昭和31（1956）年からナミュール・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）年には旧礼拝棟及び旧修室棟を増築している。近年の閉鎖に伴い、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

旧赤星鉄馬邸の土地は、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、現状よりも南側の庭園が広く、芝生が広がっていた。

また、赤星鉄馬が子ども達に北側・南側の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。

昭和31（1956）年にはナミュール・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、概ね接収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。

¹ 「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。

² 「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。



図 1-4 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷



図 1-4 旧赤星鉄馬邸 土地の変遷 (続き)

(5) 赤星鉄馬について

赤星鉄馬は明治 15 (1882) 年に生まれ、大正、昭和期に活躍した実業家である。また、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。

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巨万の富を築いた赤星弥之助であり、鉄馬は長男であった。兄弟には、ゴルファーとして活躍した赤星四郎、六郎などがおり、鉄馬も夫婦でゴルフを楽しんだとされる。

鉄馬は、明治 34 (1901) 年から同 38 (1905) 年にかけて、一時帰国を挟んでアメリカに留学した。留学の途中、明治 37 (1904) 年に弥之助が亡くなると、その財産を相続した。アメリカからの帰国後は、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、ともにジョサイア・コンドルの設計で建てている。大正 7 (1918) 年には、日本初の学術財団と言われる「啓明会」を立ち上げた。財団は幅広い分野の研究者を支援したが、鉄馬は自身の名前を冠することはせず、運営にも関与しなかった。

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。震災の際、帝国ホテルの被害が少なかったことから、同ホテルの設計に関与したアントニン・レーモンドに設計を依頼し、鉄筋コンクリート造としたとされている。また、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は親交があり、鉄馬の子どもたちは成蹊学園に通った。

吉祥寺に在住していた間、昭和 3 (1928) 年に武蔵野村が町となった際の新庁舎建設にあたり、鉄馬は多額の寄付を行った³。

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。

³ 「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。

【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 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 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 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 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	日本初の本格的学術財団「啓明会」設立
大正 12	1923	<p>【関東大震災】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・現・旧赤星鉄馬邸の土地を購入（成蹊学園が池袋から吉祥寺に移転） ・吉祥寺に転居、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	<p>【武蔵野村が武蔵野町へ（町制施行）】</p> <p>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</p>
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？ 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 21	1946	【武蔵野村から武蔵野市へ（市制施行）】
昭和 26	1951	大磯にて逝去

(6) アントニン・レーモンドについて

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。また、アメリカやインド等でも設計を行っている。

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。その後、当時すでに著名な建築家であったフランク・ロイド・ライトの下で設計に勤しんだ。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。この間、1914年にはその後長く生活を共にし、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。

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。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唯一のものである⁴。

第二次世界大戦中は一時的に日本を離れたが、終戦後に再び来日し、「最も簡潔にして直截、機能的にして経済的、かつ自然なるもののみが真に完き美を有する」という建築設計に際する哲学を示し、また、レーモンドの5原則と呼ばれる考え方をもち、日本の近代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。また、レーモンド設計事務所は前川國男、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。

【アントニン・レーモンド略年譜】

年代		略歴・主要作品 ※コンクリート打ち放し：太字 ※()は竣工年（西暦）	日本建築におけるコンクリート関連史
和暦	西暦		
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	

⁴ 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を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、旧赤星鉄馬邸のほか川崎守之助邸（1934年竣工）、福井菊三郎邸（1936年竣工）があったが、どちらも現存しない。

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 38	1905		日本で部分的(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 43	1910	プラハ工科大学卒業 渡米	
明治 44	1911		日本で全体を鉄筋コンクリート造とする建築が建て始められる
大正 3	1914	ノエミと出会い、結婚する	
大正 5	1916	F.L. ライトのもとで働き始める	
大正 8	1919	F.L. ライトに誘われ、帝国ホテル建設のためにレーモンド来日	
大正 10	1921	「米国建築合資会社 American & Architectural & Engineering Co.Ltd.」をスラックと始める(丸の内仲 21 号館)。中山隅三、女良己之助、小茂田半次郎、杉山雅則ら参加	
大正 11	1922	「東京倶楽部」「東京テニス倶楽部」の会員になる ・青山学院チャペル(滅失)	
大正 12	1923	「レーモンド建築事務所 Antonin Raymond Architect」を名乗る 設計作品に打ち放しコンクリートを用い始める ・第一次聖路加国際病院計画 ・ 霊南坂の自邸(-24)(滅失)	・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
大正 13	1924	霊南坂の自邸に住む ・シーバー・ヘグナー社事務所ビル(滅失) ・東京聖心学院修道院及び教室(-25)(修道院滅失、教室現存)	
昭和 3	1928	・岡山清心高等学校(現ノートルダム清心女子大学)(-30)(現存)	
昭和 5	1930	前川國男が所員となる ・東京ゴルフ倶楽部クラブハウス(滅失)	

昭和 6	1931	吉村順三が所員となる ・赤星四郎別邸 ・聖母女学院 (現存) ・藤沢ゴルフクラブ(-33) (現存) ・教文館ビル(-33) (現存)	
昭和 7	1932	・赤星喜介邸	
昭和 8	1933	・夏の家 (移築現存) ・川崎守之助邸(-34) (滅失) ・赤星鉄馬邸(-34) (現存)	
昭和 9	1934	・福井菊三別邸(-36) (滅失) ・東京女子大学礼拝堂及び講堂(-37) (現存)	
昭和 11	1936	・スリ・オーロピンド・ゴーズ僧院宿舎(-38) (現存)	
昭和 13	1938	アメリカに帰国	
昭和 14	1939	ニューヨークに事務所を開設	
昭和 16	1941	東京事務所閉鎖 アメリカに長期帰国	
昭和 22	1947	再来日	
昭和 24	1949	・リーダーズ・ダイジェスト東京支社(-51) (滅失)	
昭和 25	1950	・スタンダード石油社宅群(滅失)	建築基準法制定
昭和 30	1955	・聖パトリック教会(-56) (現存)	
昭和 33	1958	・群馬音楽センター(-61) (現存)	
昭和 51	1976	逝去	
昭和 55	1980	ノエミ・レーモンド逝去	

(7) 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、スタジオを開き、様々なグラフィックデザインを手がけた。

1914年にアントニン・レーモンドと結婚した後は、アントニンの建築においてインテリア・家具・テキスタイル等を担当するようになった。

アントニン・レーモンドと同じニューホープのスタジオにて、昭和 55 年 (1980) 年に逝去した。

(8) 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。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⁵。

なお、杉山は一時期武蔵野市吉祥寺南町に居住していた。

(9) 庭園活用の変遷

1) 赤星家在住時代 (戦前)

竣工当初はゴルフ場の練習場として使用されており、南側の庭園部分は芝生やゴルフコースが計画されていたが、当時の芝やバンカー、樹木の配置を正確に把握することは難しい。ただし、航空写真や古写真によると、土地の起伏、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。また、古写真によると、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。一方で、それらの痕跡は複数回の改変により現況から確認することができない。

赤星鉄馬の長女の子 (孫) へ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、設計図によると附属屋、車庫、ガソリン庫、倉庫が計画されていたが、実際に竣工されていたかは不明である。

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られ、その後オーニング支柱を利用して藤棚が計画されたと推測される。

⁵ 「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)

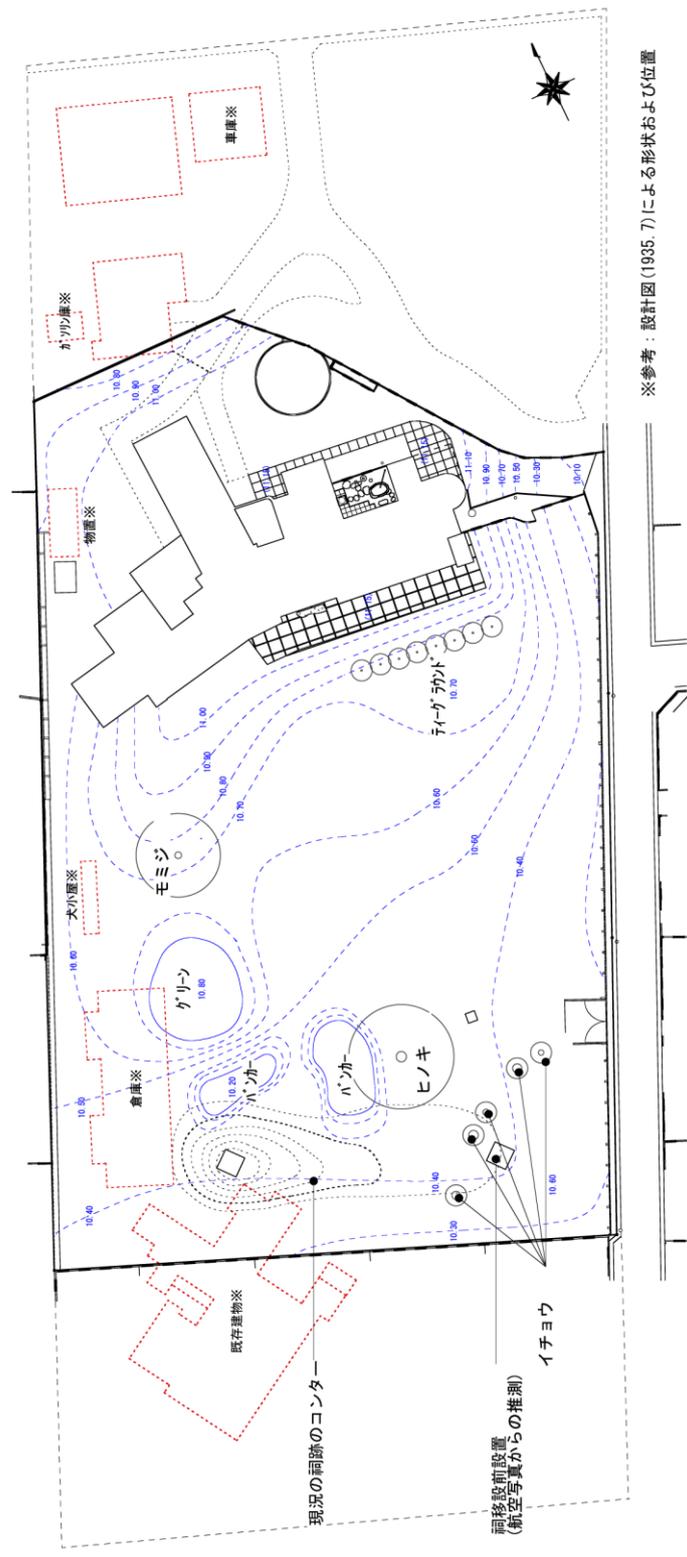
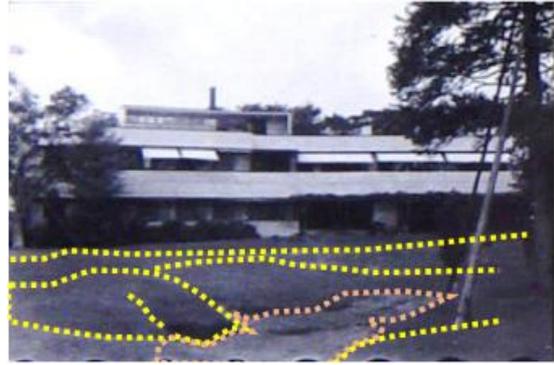
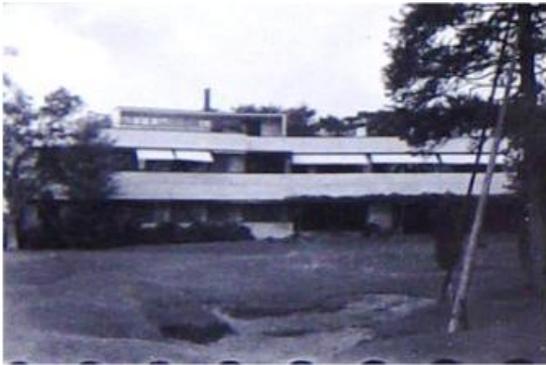


図 1-5 1935(竣工時)～1944年の庭の地盤高想定
 (赤点線は設計図面(1935年7月)に記載のある現存しない建造物の形状および位置とする。青点線は古写真からの推測による地盤高想定とした。)



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)

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 1-6 接收解除時状況 配置図

3) 修道女会時代

昭和 31(1956)年のナミュール・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。



修道女会取得後比較的早い時期の
庭の様子



1971～72年頃の庭の様子

10) 文化財等の価値 ※赤字は第3回委員会後追記

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。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。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が良好に遺存している点も特筆される。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) 旧赤星鉄馬邸の価値

○レーモンドが戦前に設計した建築が残されている

- ・レーモンドは、戦前から戦後にかけて日本の近代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、日本の建築界に多大な影響を与えた。
- ・レーモンドは組織的な設計事務所を設立し、前川國男など優れた所員を輩出した。その中でも、戦前の事務所内でナンバーワンの弟子といわれた杉山雅則(元武蔵野市民)が設計を担当したのが旧赤星鉄馬邸である。
- ・現存する唯一のコンクリート打ち放しの大規模住宅である。
- ・レーモンド作品における初期モダニズム建築の中でも、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。
- ・曲面の外壁を打放しコンクリートで仕上げるのは当時世界でも先端であった。
- ・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は、貴重である。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となっていて、平面プラン、中庭と南側の庭園、和室の設け方、家具にその特徴が表れている。**
- ・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をしていた(トータルデザイン)。特に旧赤星鉄馬邸では、ノエミ・レーモンドが担当した造り付け家具が現在も状態よく残っている。

○庭園が残されており、レーモンド建築の特徴である内外空間の連続性を体感できる

- ・戦火を免れ、庭園の大部分は残されており、公園空白地域にある貴重なオープンスペースである。
- ・庭園では竣工当時ゴルフ練習に使用していたバンカーの凹凸や、**それ以外の手を加えずすぎない樹木等植栽**、GHQ接収時代のフランス風庭園への改変、修道女会による植樹の痕跡が残されており、各時代の暮らしの歴史を物語っている。
- ・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。
- ・サッシの更新やインナーバルコニーの部屋への改修はあるものの、**内外の連続性を感じられる空間は現在も受け継がれている**。

○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**。
- ・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、植栽を含めた環境が引き継がれており、公園空白エリアにおいて貴重な空間である。また、明治末期頃から短冊状敷地が集約され発展した頃の敷地規模(スケール)が残されている点でも稀有である**。

○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

- ・旧赤星鉄馬邸では、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たり、修道女会がクリスマスパーティー等を開く等、地域住民や文化人に長年親しまれてきた。
- ・一般公開や社会実験の運営に多くの市民が主体的に関わってきた。また、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、**建築的価値の高い建物と庭園を一体的に活用した幅広い活動が可能である。人が集まり新たな関係性が生まれ、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**。
- ・**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**。

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、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 ⁶
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				・竣工後早い時期にリビング・ダイニング前のオーニングが藤棚に変更
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	進駐軍	・進駐軍が接收
昭和 27	1952	・親族		・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 ⁷
昭和 28	1953	親族 ⁸		
昭和 30	1956	修道女会	修道女会	・ナミュール・ノートルダム修道女会が取得
昭和 36	1961			・屋上階屋根の撤去、3階の増築：Study, Dormitory, Office, Bath等を増築

⁶ 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。

⁷ 「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）

⁸ 赤星鉄馬の孫へのヒアリングでは、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。

<p>時期詳細不明 (昭和 30 年～昭和 54 年 (1955 年～1979 年) のいずれか)</p>			<ul style="list-style-type: none"> ・ 日本間 1 の東側壁面の開口部 (扉) を撤去、棚を追加 ・ 子供部屋 1 ・ 子供部屋 2 に固定壁を追加 ・ 執事室・応接室の開口部 (扉) を固定壁に改変 ・ 日本間 2 床の間の壁の仕上げをクロス貼りに改変 ・ キッチン中央の戸棚の撤去 ・ 外壁を塗装
<p>昭和 54</p>	<p>1979</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内 (旧赤星鉄馬邸南側) に修室棟を増築 ・ 子供室 4 から修室棟につながる廊下の増築 ・ 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 ・ 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 ・ 屋上 : 3 階の解体、物干し場・手すり新設 ・ 外壁改修 : アクリルリシン (ホワイトベージュ) 吹付け ・ 洗濯室 (浴室 1 ・ 2) に流しを取付 ・ キッチン床暖房の新設、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、フード側壁及び流し台前にオイルペイント塗り & 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

				<ul style="list-style-type: none"> ・ 応接室の壁をビニールクロス貼りとする ・ 化粧室 2 に物入を追加 ・ 浴室 1 ・ 化粧室 2 に棚を追加 ・ 書斎の北面棚にガラスを追加 ・ パントリーステンレスシンク、台の張り替え ・ 天井のペンキを塗り替え ・ 床（便所および小部屋）：長尺シート貼り ・ 襖：布張りに変更 ・ 木製作扉：修復・塗装 ・ コンクリートブロック製ポンプ室：解体 ・ 庭物置小屋：解体 ・ 水槽架台：解体
平成 8	1996			敷地内の一部樹木が保存樹木に指定される
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
令和 5	2023			ニワボシプロジェクト：社会実験、一般公開（春）
令和 6	2024			旧赤星鉄馬邸オープンガーデン、一般公開（春）
令和 7	2025			旧赤星鉄馬邸一般公開（春） 最終稿で令和 7 年度の全実績を記入予定

5. 保護の現状と課題

(1) 保存の現状と課題

建物は、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、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、多数の保存樹木で囲まれた空間が特徴的である。

旧赤星鉄馬邸建築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

期間限定の建物・庭園の一般公開に加えて、近隣の良い住環境と調和する利活用方法を社会実験により検証している。

また、令和5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・復元、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。

一方で、冷暖房器具や、バリアフリー設備、庭園を公園とする場合の公園施設等は、今後の活用には十分ではない。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。

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。

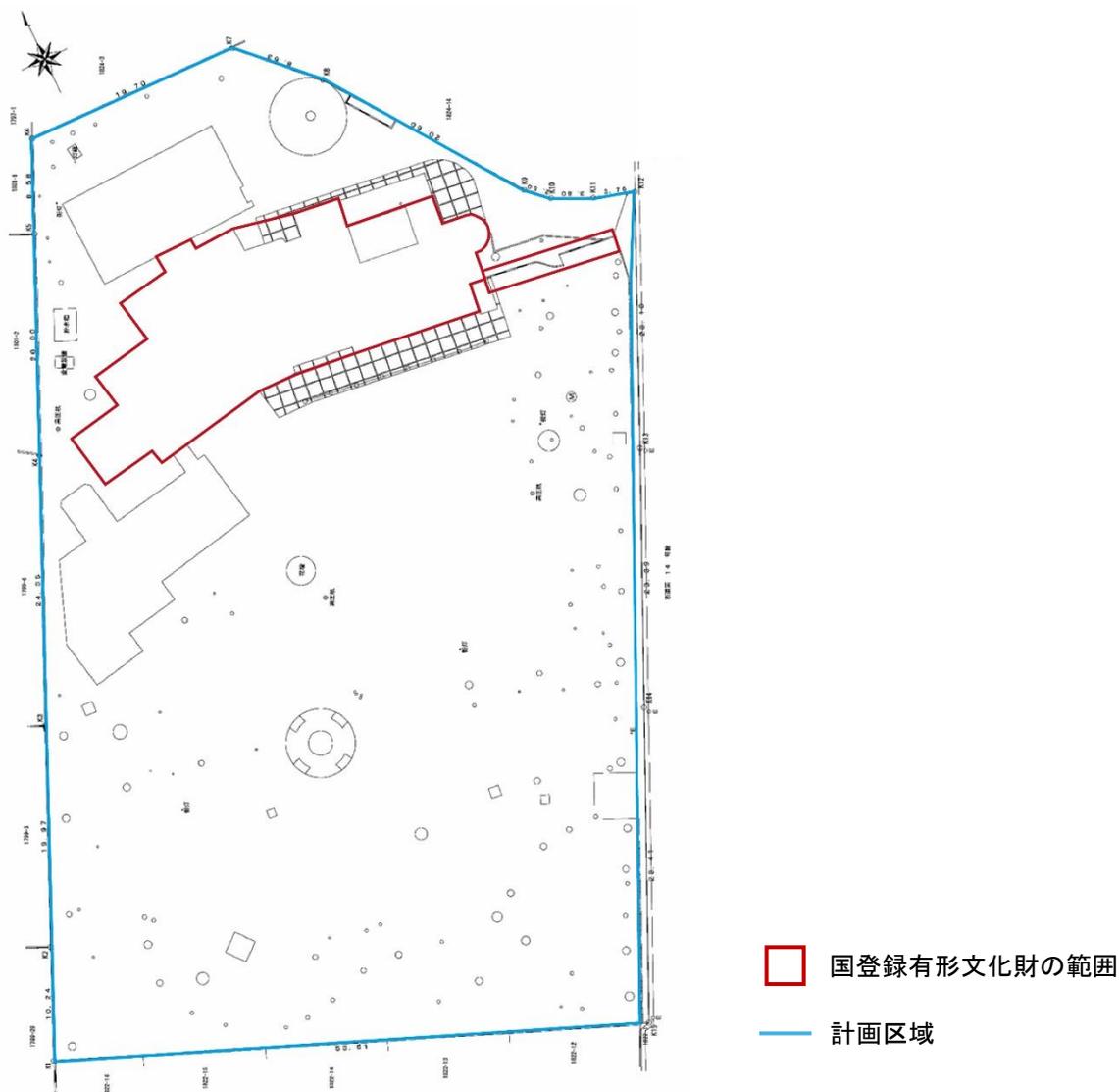


図 1-4 計画区域

(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検討する。
- 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。
- 近年建設費が高騰していることに留意して検討を行う。

(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・復元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) 「保護に係る諸手続き」(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、とるべき手続きをまとめる。

7) 資料編