

登録有形文化財旧赤星鉄馬邸試行的企画運営等業務委託

業務報告書

令和8年3月

一般社団法人ソトノバ

目次

1. 業務概要	1
1.1. 実施概要	1
1.2. 実施数量	1
2. 建物と庭園の公開および活用	2
2.1. 建物と庭園の公開および活用	2
(1) 建物と庭園の公開および活用の考え方	2
(2) 日常公開日の設定	3
(3) 建物と庭園の活用日	4
2.2. 公開および活用の時間	5
(1) 公開時間の計画	5
(2) 公開時間に関する課題	6
2.3. 安全管理スタッフの配置	8
(1) 人員配置の考え方	8
(2) 誘導に資するサイン計画	15
(3) 案内専用スタッフによる所感	22
(4) 本部スタッフによる所感	40
(5) 安全管理スタッフの配置の課題	42
2.4. 建物と庭を活用したプログラム	46
(1) 建物と庭を活用したプログラムにむけた流れ	46
(2) ガイドラインの改定	48
(3) ヒアリングによる連携	49
(4) 企画会議の開催・運営	51
(5) 事業者募集	70
2.5. 効果検証	73
(1) 来場者アンケート	74
(2) 近隣住民アンケート	94
(3) 企画参加者アンケート	100
(4) 音環境調査	109
(5) 来場者数調査	124
(6) 滞留調査	128
(7) 駐輪数調査	168
(8) 温度・湿度調査	171
(9) 二酸化炭素濃度調査	198
3. 周知・広報	201
3.1. 周知事業	201
(1) 周知事業の考え方	201
(2) インスタグラムによる発信	202
(3) 活動のアーカイブ動画	204
(4) 市報掲載案・チラシ・ポスター製作・発行	205

(5)	リーフレット製作・発行.....	208
(6)	マガジン製作・発行.....	209
(7)	速報版の製作・公開.....	212
4.	業務履行における運営体制及び設計上の配慮等の考察.....	234
4.1.	公開期間を通して把握した配慮等の考察.....	234
(1)	活動内容の配慮事項の精査（音環境と滞留量・滞留内容の関係検証）.....	234
(2)	必要な駐輪場容量の検証.....	235
4.2.	室内環境調査による環境基準との乖離検証.....	239
4.3.	運営にかかる費用の算出（ライフサイクルコストの検証）.....	242
(1)	与条件整理.....	242
(2)	ライフサイクルコストの算出.....	245
4.4.	先進他都市事例の視察・考察.....	247
(1)	事例視察先の選定.....	247
(2)	事例視察計画.....	249
(3)	事例視察から得た示唆.....	262
5.	本業務のまとめ（総括）.....	264

1. 業務概要

旧赤星鉄馬邸（以下、「旧赤星邸」という。）は、アントニン・レーモンドにより設計され、昭和9年に竣工した鉄筋コンクリート造の建物であり、令和3年2月に前所有者よりその他の建物も含めて市が寄贈を受けた。令和4年10月には文化庁の登録有形文化財に登録されている。

約4,500㎡の敷地には、市が指定していた保存樹木が31本あり、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るため、庭を公園とすることを前提に土地を取得することとしている。

建物と庭の一体的利活用を図るため、市民ワークショップ等を実施し広く市民等の意見を聞く場を設けながら検討を重ねており、令和6年度より保存活用計画策定委員会の設置・検討を経て、令和10年度末の施設開設を目指している。

これまで市の直営で実施した一般公開業務および令和5年度から令和6年度にかけて委託事業によって実施した社会実験運営業務等を一括した、本格開設を見据えた試行的な運営を委託することによって、事業体制の検討や課題の抽出を行うことを目的とする。

1.1. 実施概要

- ① 業務名：登録有形文化財旧赤星鉄馬邸試行的企画運営等業務委託
- ② 業務場所：旧赤星邸（吉祥寺本町4-26-21）、武蔵野市役所、その他市が指定する場所
- ③ 工期：契約締結日から令和8年3月31日まで
- ④ 委託者：武蔵野市 総合政策部 資産活用課
- ⑤ 受託者：一般社団法人ソトノバ

1.2. 実施数量

1 建物と庭園の公開および活用	一式
2 周知・広報	一式
3 業務履行における運営体制及び設計上の配慮等の考察	一式
4 打合せ協議	一式
5 成果品	一式

2. 建物と庭園の公開および活用

2.1. 建物と庭園の公開および活用

(1) 建物と庭園の公開および活用の考え方

旧赤星邸の公開にあたっては、令和 6 年度来場者調査において、庭園は常時公開、建物は特別公開と、庭園と建物に求める公開方法の傾向が異なった。さらに、市では、庭園を都市公園としての公開・活用を予定していることから、より日常的な視点で庭園のみ（公園的利用）の公開時間を設ける必要がある。

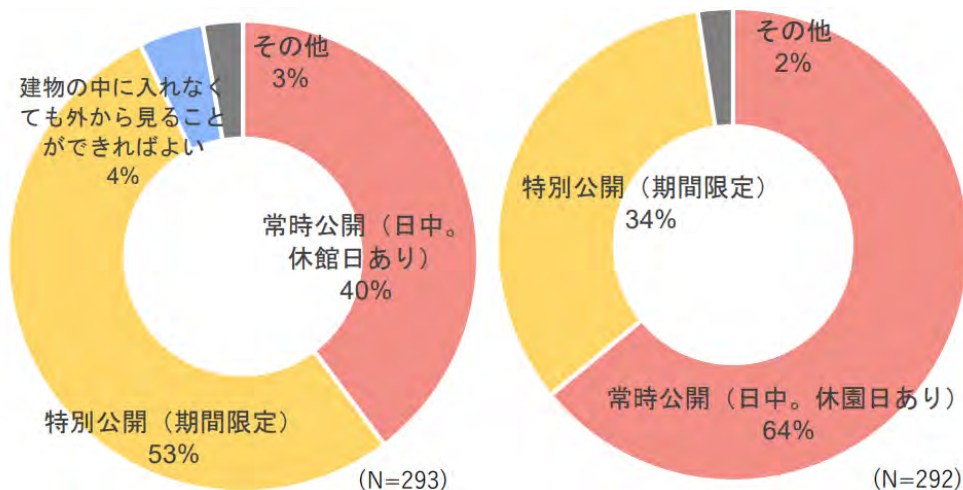


図 2-1 公開方法に関する来場者意向 (左図：建物公開、右図：庭園公開)
(R6 旧赤星鉄馬邸オープンガーデン実施報告引用)

そのため、当業務の試行的運営期間で、狙い・意向に沿った公開方法を検証する必要があることから、「庭園のみの公開（日常公開日）」、「建物・庭園同時公開（日常公開日）」「建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）」の 3 パターンの公開方法を設定した。各公開方法の概要については、下図にまとめる。



図 2-2 公開スケジュールの概要 (旧赤星鉄馬邸とすぞす 3 か月間の告知チラシより引用)

(2) 日常公開日の設定

日常公開日は、試行的運営期間（3か月）で毎週3日程度、公開日は、平休日双方の条件で特性・課題を把握するため、平日（火・木）、休日（土または日）での公開日を設定した。なお、全日程おとして、雨天であっても施設・庭園を公開した。

「庭園のみ公開」においては、建物南側の庭園エリアにて滞留や活動ができるよう公開し、建物北側（建物玄関外側も含む）の進入は禁止とした。なお、旧修室棟のトイレに関しては、庭園入口から使用可能とした。

「建物・庭園同時公開」においては、庭園公開エリアに加えて、旧礼拝棟、旧赤星鉄馬邸本邸を見学可能とした。見学にあたっては、順路を設定し、人員配置削減策を試行した。具体的な人員配置計画に関しては、後述する。

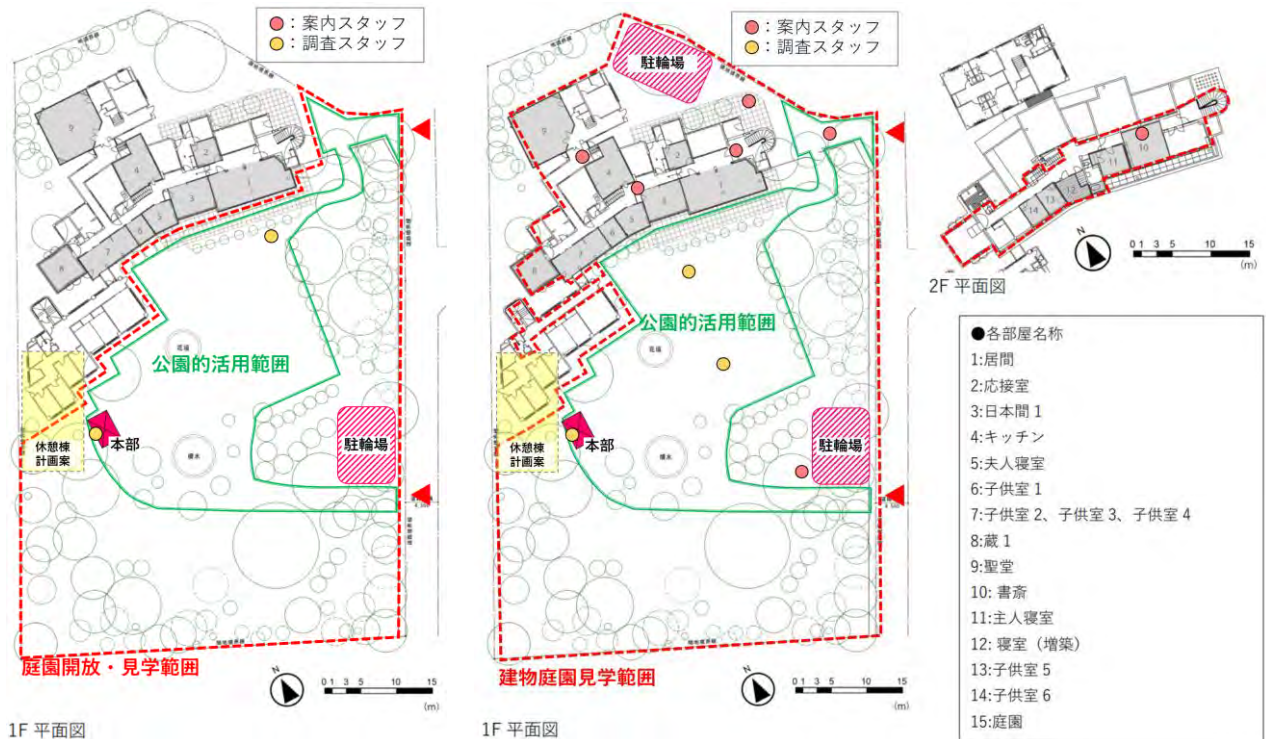


図 2-3 建物・庭園の公開範囲の設定

(3) 建物と庭園の活用日

活用公開日においては、月に2日間（連日・休日）で設定した。オープンガーデンは、公募で選定した事業者・団体等による企画プログラム（飲食・物販・演奏・展示・ワークショップ等）を計画した。さらに、市民公募により組成する市民企画会議による企画についても同日で調整を行った。

具体的な公募手順や公募内容については、後述する。

① 活用日において期待される効果

オープンガーデンに参加することによる意義及び期待される効果を参加側と市の立場で整理した。

A) 参加側にとっての意義・期待する効果

- ◆ 旧赤星邸の立地やコンセプト、実用性、事業の採算性等を確認することができる。
- ◆ 本格的な事業展開に比べ一定期間での実施のため、リスク負担が少なく参入することができる。
- ◆ 実験的な活用を通じて、意見や考えを運営管理方針に一定程度反映させることができる。

B) 市にとっての意義・期待する効果

- ◆ 市場性を確認することで、事業者のノウハウやアイデアを活用した現実的で幅広い利活用・管理運営手法の検討が可能となる。
- ◆ 事業者の視点での「旧赤星邸の保全・活用」、「庭園の活用」、「来場者の動線」、「周辺住民の意見」等のニーズや課題を把握できる。
- ◆ 事業者の意見を参考に、公民の意識の違いを解消するなどし、現実的な運営管理の検討ができる。

② 活用の要件

A) 活用内容について

- ◆ 本要綱に定める目的に沿った内容であること。
- ◆ 旧赤星邸と庭園の利用に関すること。
- ◆ 周辺環境に与える影響（騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）に十分配慮すること。
- ◆ 確実に実施できる内容であること。
- ◆ 利用者の利便性、サービスの向上が見込まれる内容であること。
- ◆ 関係法令等（地方公共団体の条例及び規則を含む。）に遵守した提案であること。（提案について、事前に法令の適否を確認すること。）
- ◆ 利用にあたって、市の財政負担を求めないこと。

B) 活用の対象外となるもの

- ◆ 宗教活動や政治活動を目的とした活用
- ◆ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供活動等の活用
- ◆ 騒音、ばい煙や悪臭等により、地域の生活環境に影響を及ぼすおそれのある活用
- ◆ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第5号に規定する指定暴力団等の活動の活用
- ◆ 公序良俗に反し、又は反社会的な活動の活用
- ◆ その他、市が本事業で実施する内容として不適切と判断する行為の活用

2.2. 公開および活用の時間

(1) 公開時間の計画

日常公開日・活用公開日の時間については、10時～16時と設定し、その前後を準備・撤収時間と設定した。

日常公開日に関しては、準備・撤収時間を含めた稼働時間は8時30分～17時00分頃であり、7.5時間（休憩1時間）と計画した。

活用公開日に関しては、準備・撤収時間を含めた稼働時間は7時00分～18時30分頃であり、10.5時間（休憩1時間）と計画した。

表 2-1 日常公開時のスケジュール

タイム	庭園のみ公開	建物・庭園のみ公開
8:30	スタッフ集合・準備開始	スタッフ集合・準備開始
8:30-9:30	開園準備・館内清掃	開園準備・館内清掃
9:30-10:00		アルバイト朝礼・巡回
10:00-16:00	開園中常駐（問い合わせ対応、調査）	開園中常駐（問い合わせ対応、調査）
16:00-16:30	閉園作業・館内清掃	アルバイト終礼・記帳
16:30-17:00		閉園作業・館内清掃
17:00	施設施錠	施設施錠

表 2-2 活用公開時のスケジュール

タイム	活用公開
7:00	スタッフ集合・準備開始
7:00-9:30	開園準備・館内清掃 (8:00-9:00 搬入車両受け入れ、9:00-9:30 出庫・近隣駐車)
9:30-10:00	全体朝礼、アルバイト朝礼
10:00-16:00	開園中常駐（問い合わせ対応、調査、企画フォロー）
16:00-18:30	閉園作業・館内清掃（アルバイト終礼、スタッフ証回収、撤収車輛の受け入れ）
18:30	施設施錠

(2) 公開時間に関する課題

① 施設に関わる運営・公開上の課題

A) 暖房設備の稼働に関する課題

竣工当時の暖房設備を使用しているため、電源投入から室温が上昇するまでに時間を要するとともに、全館空調であることから均一な温度管理が困難である。部分的に暑さ・寒さが生じるなど、来訪者の快適性に影響が見られた。

文化財保全と快適性の両立を図るため、個別空調の検討、補助暖房の導入や運転計画の見直し等が必要である。

B) 秋季における清掃負荷の増大

落葉が多い時期には、道路側に大量の落葉が堆積し、毎朝1時間半から2時間程度の清掃作業が必要となった。

文化財の景観維持および安全確保の観点から、季節変動に応じた清掃体制の強化とともに、適切な樹木管理（剪定・伐採・移植など）が求められる。

② 体制に関わる運営・公開上の課題

A) 発注方式の検討

今回の公開では、建物管理・公開対応と、企画業務を同一事業者が兼任する体制を採用した。しかし、両業務は必要とされる専門性・作業量・時間配分が大きく異なるため、兼任による運営には限界があることが明らかとなった。

特に、企画協力者や地域団体との調整に割ける時間が十分に確保できず、参加事業者側からは企画側への不満が確認された。公開対応（受付・監視・安全管理等）と企画運営（調整・準備・地域伴走等）が同時並行で発生するため、物理的に業務が逼迫し、双方の質が低下するリスクが確認された。

以上の点から、今後の公開・活用体制を再考し、2社分離発注による役割分担、または1社内での明確な部署分担と専任配置など、業務特性に応じた体制設計を検討する必要がある。

B) 委託者間連携の重要性

上記の発注方式の再考にあたって、複数の委託者・受託者（あるいは複数の別分野部署）が関与する体制においては、発注を分離した場合であっても、密接な連携が不可欠である。

文化財公開は安全管理・来訪者対応・イベント運営が相互に影響し合うため、情報共有の仕組みや意思決定プロセスを事前に整理する必要がある。

C) 月1回イベント開催に伴う負荷・イベント頻度の適正化

月1回のイベント開催は、準備期間と実施期間が重複するため、企画側・参加者側双方に負荷が生じる。特に、地域住民や市民団体が主体となる場合、過度な負担が継続性を損なう可能性がある。

イベントの頻度については、最大で四半期に1回程度が適切であると考えられる。また、企画立案・事業者公募・企画会議の伴走等を含めると、初動においては実施までには最低3か月程度を要するため、無理のないスケジュール設定が必要である。

以上の点から、イベントの質を担保するためにも、内容の充実を優先すべきと考える。

D) 企画実施と地域伴走の一体性

これまでに実施した企画会議や準備プロセスを通じて、市民が主体的に関わり、企画内容を自ら形づくる姿勢が確認された。こうした主体性は、企画会議の運営と並行して行われた伴走支援によって育まれたものであり、単なるイベント参加にとどまらず、地域側の学びや関与の深化につながった。

このことから、イベント企画の実施と地域伴走支援は、同一主体が継続的に担うことが望ましいと考えられる。企画と伴走が分離される場合、地域との関係性が断続的となり、主体性の醸成や継続的な関係構築が困難となる可能性がある。

一方で、公開期間中には「市の顔が見えない」との意見も寄せられた。これは、地域伴走主体が前面に立つ一方で、行政の関与や役割が来訪者や地域団体に十分に伝わらなかったことを示している。文化財の公開においては、行政が果たすべき責任や立場が一定程度可視化されることが、地域からの信頼確保において重要である。

以上を踏まえると、地域伴走主体と行政がそれぞれの強みを活かしつつ、柔軟に役割を分担する体制が求められる。例えば、地域伴走主体が市民の主体性を育む役割を担い、行政が文化財管理・安全対策・広報等の基盤的役割を適切に示すことで、双方の存在が地域にとって分かりやすく、かつ継続的な関係構築につながると考えられる。

今後の利活用においては、企画運営と伴走支援を一体的に行う体制を維持しつつ、行政と伴走主体の役割分担を明確化し、状況に応じて柔軟に調整できる仕組みを構築することが重要である。

2.3. 安全管理スタッフの配置

(1) 人員配置の考え方

安全管理スタッフは、その役割に応じて以下の3種に定義し、それぞれ運営マニュアルを策定した上で配置計画を立てた。各スタッフは運営マニュアルに基づき、来場者の安全確保と円滑な案内、および実験データの収集にあたった。

なお、運営マニュアルは参考資料に掲載する。

- **本部スタッフ**：全体統括、緊急連絡体制の維持、および外周部を含めた現場管理を担う。
- **案内専用スタッフ**：建物内および庭園内において、来場者の誘導、文化財保護のための見守り、施設解説を行う。
- **調査スタッフ**：来場者数のカウント、アンケート調査の実施、および属性データの収集を行う。

① 庭園のみ公開パターン

庭園のみの公開時は、案内専用スタッフは配置せず、庭園全体を俯瞰できる位置に本部機能を設置した。本部スタッフおよび調査スタッフを計2～3名配置し、少人数でも安全管理と調査が両立できる体制とした。

② 建物・庭園同時公開パターン

建物内部を含めた同時公開時は、より手厚い管理体制を敷いた。建物内に約4名（1階：3名、2階：1名）、屋外の導線要所（北門付近：2名、南門付近：1名）と出入口に案内専用スタッフを配置する計画とした。

なお、これらの配置計画は、平日・休日の来場者数の変動や、実施過程で生じた運営上の課題（混雑状況や死角の発生など）に応じ、適宜ブラッシュアップを行い、柔軟に人員を調整した。

本配置計画にあたっては、限られた人員で広大な敷地および建物を効率的に管理するため、スタッフの定点配置を補完する要素として「サイン計画」を一体的に運用した。具体的には、スタッフ不在時でも来場者が迷わず順路を把握し、文化財保護上のルールを遵守できるよう、視覚的な誘導を組み合わせ配置している。詳細は次項に記す。



図 2-4 案内専用スタッフ配置図 (庭園のみ公開パターン)



図 2-5 案内専用スタッフ配置図（建物・庭園同時公開パターン）



図 2-6 建物内の案内専用スタッフ配置図（10月の日常公開日）



図 2-7 建物内の案内専用スタッフ配置図（10月の活用日）



図 2-8 建物内の案内専用スタッフ配置図（11月・12月の日常公開日）



図 2-9 建物内の案内専用スタッフ配置図 (11月・12月の活用日)

(2) 誘導に資するサイン計画

本格運用時のスタッフ体制も見据え、人員配置を最小限に抑えつつ、来場者の円滑な回遊と安全確保を両立させるため、以下の通り多角的なサイン計画を実施した。これらはスタッフの定点配置を補完し、広大な敷地内でのセルフガイドを可能にすることを目的としている。

① 公開パターンに応じた誘導と情報の適正化

公開範囲や形式（庭園のみ公開、建物・庭園同時公開、活用日）に応じて情報の出し分けを下記の表のとおり行った。北門および南門の各入口にマップを掲示し、スタッフによる個別説明がなくとも、来場者が「進入可能エリア」と「順路」を直感的に把握できる環境を整えた。

表 2-3 誘導・情報サイン計画

No.	サイン	設置場所	狙い
①	庭園のみ公開パターン 公開マップ (A1)	北門1か所 南門1か所	<ul style="list-style-type: none"> 進入可能/禁止エリアの明示 開催日の告知 駐輪場・トイレの位置の案内 見学ルートの提示
②	建物・庭園同時公開パターン 公開マップ (A1)	北門1か所 南門1か所	<ul style="list-style-type: none"> 進入可能/禁止エリアの明示 開催日の告知 駐輪場・トイレの位置の案内 見学ルートの提示
③	活用日 公開マップ (A1)	北門1か所 南門1か所	<ul style="list-style-type: none"> 進入可能/禁止エリアの明示 開催日の告知 駐輪場・トイレの位置の案内 見学ルートの提示
④	庭園誘導サイン	北門1か所	<ul style="list-style-type: none"> 北門から庭園へのスムーズな誘導
⑤	駐輪場サイン	北門1か所 南門1か所	<ul style="list-style-type: none"> 駐輪場所の明示による混乱の回避

② 施設認知の拡大と敷地外へのアプローチ

スタッフによる呼びかけが届かない「通りがかりの方」や「来場検討者」に対し、施設の開放状況を視覚的に伝えるサインを下記の表のとおり配置した。これにより、入口付近での滞留による混乱を防ぎつつ、適切な認知拡大を図った。

表 2-4 認知拡大サイン計画

No.	サイン	設置場所	狙い
⑥	公開中サイン	北門1か所 南門1か所	<ul style="list-style-type: none"> 公開日であることの明示 通行人への認知拡大
⑦	ターポリン (A0)	北門1か所	<ul style="list-style-type: none"> 開催日の告知 3パターンの公開方式の周知 通行人への認知拡大
⑧	塀ぶら下げサイン	北門付近の塀	<ul style="list-style-type: none"> 内部の様子告知 通行人への認知拡大

③ スタッフ配置との連携効果

このサイン計画により、スタッフの基本的な導線案内（「トイレはどこか」「順路はどちらか」等）の負担を低減し、文化財の保護、専門的な質問への回答、および安全管理といった、対人対応が必要な業務に注力できるスタッフ配置を目指した。

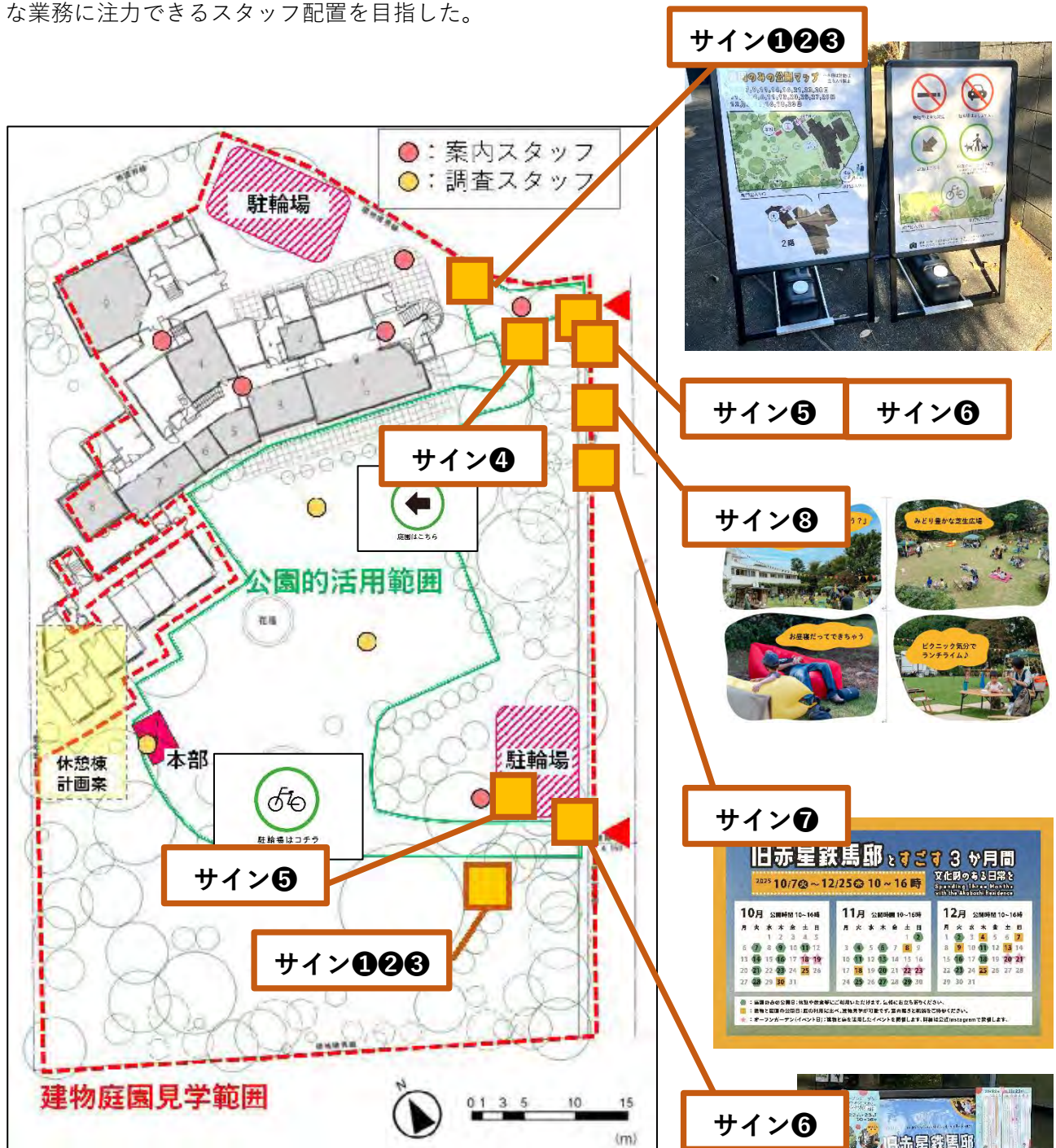


図 2-10 サイン配置図

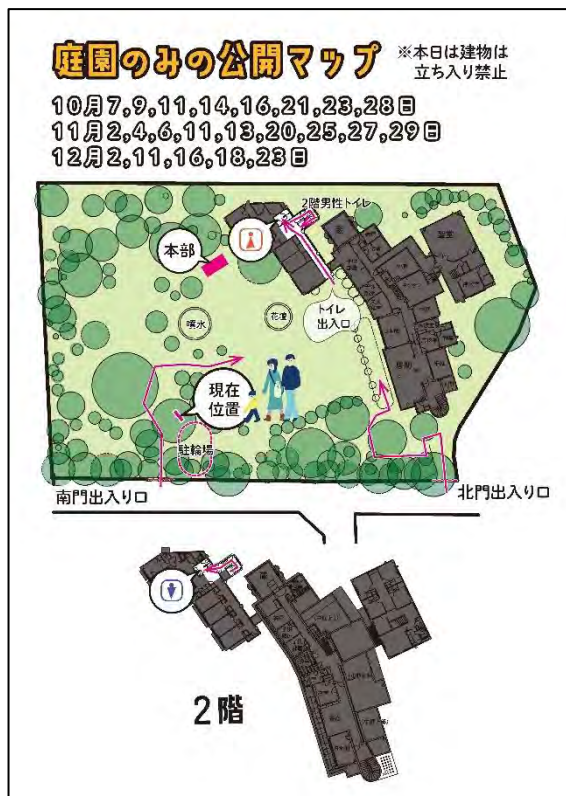


図 2-11 サイン①公開マップ(南門・公開日)



図 2-12 サイン①公開マップ(南門・注意事項)

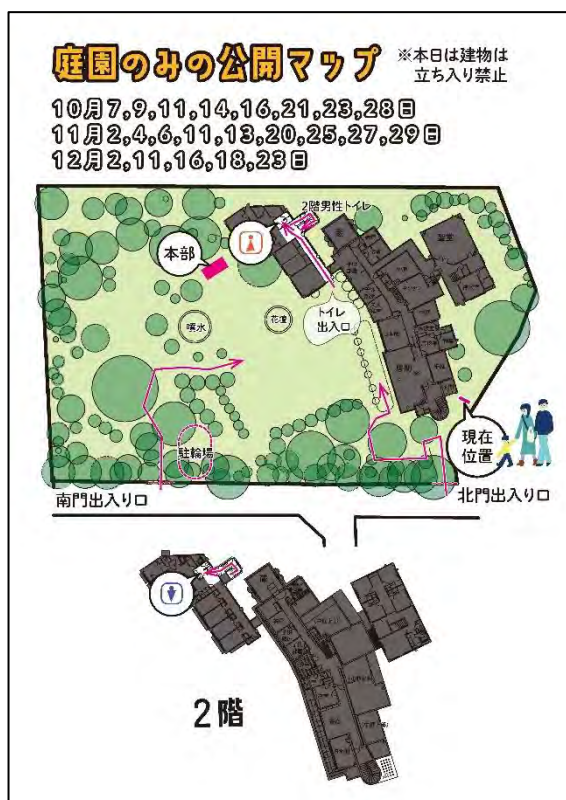


図 2-13 サイン①公開マップ(北門・公開日)



図 2-14 サイン①公開マップ(北門・注意事項)

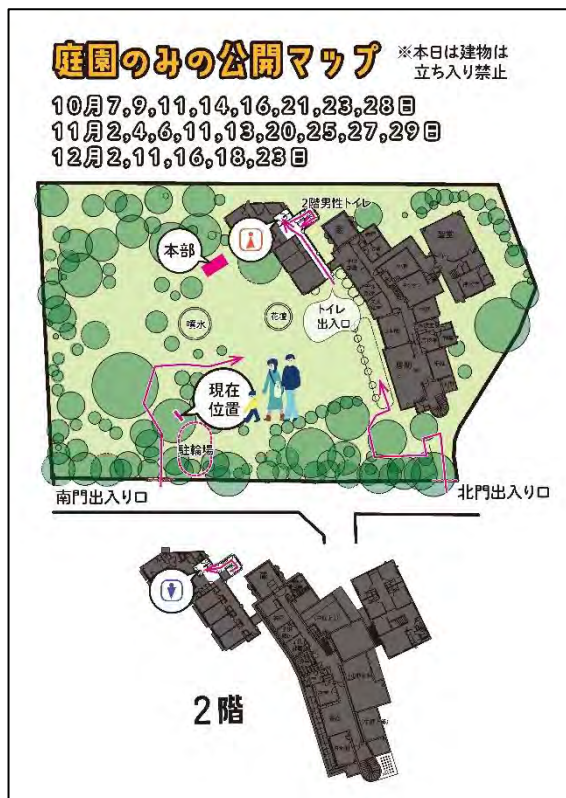


図 2-15 サイン② 公開マップ(南門・公開日)



図 2-16 サイン② 公開マップ(南門・注意事項)

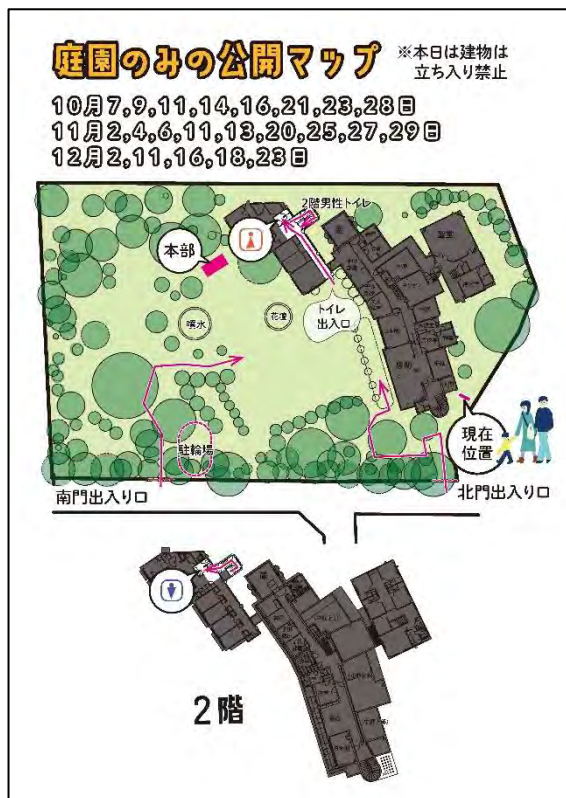


図 2-17 サイン② 公開マップ(北門・公開日)



図 2-18 サイン② 公開マップ(北門・注意事項)

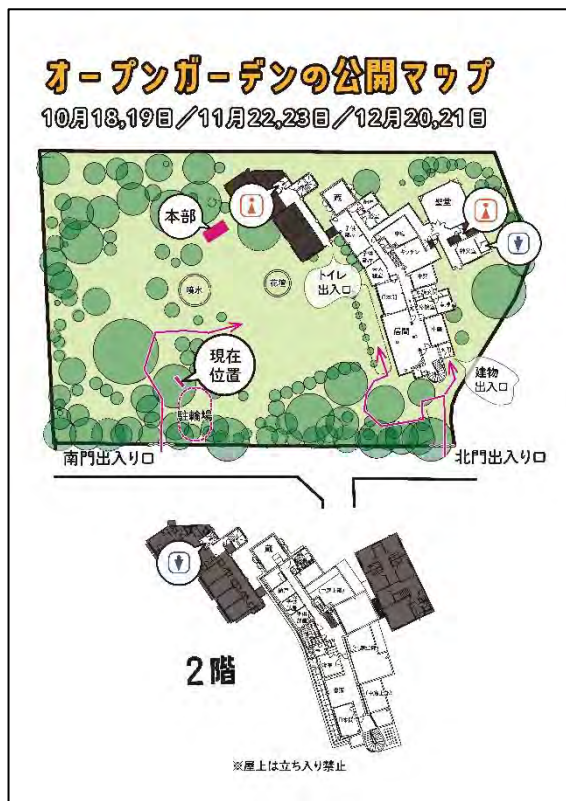


図 2-19 サイン③公開マップ(南門・公開日)



図 2-20 サイン③公開マップ(南門・注意事項)

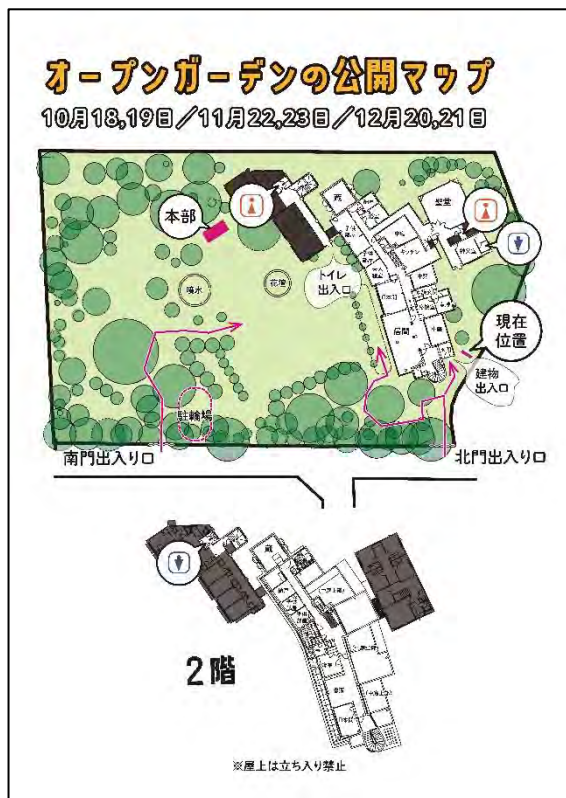


図 2-21 サイン③公開マップ(北門・公開日)



図 2-22 サイン③公開マップ(北門・注意事項)



図 2-23 サイン⑥公開中サイン

旧赤星鉄馬邸 と過ごす3か月間

文化財のある日常を
Spending Three Months with the Akaboshi Residence

2025 10/7(火) ~ 12/25(木) 10 ~ 16時

10月 公開時間 10~16時							11月 公開時間 10~16時							12月 公開時間 10~16時							
月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	
			1	2	3	4	5						1	2	1	2	3	4	5	6	7
6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9	8	9	10	11	12	13	14	
13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16	15	16	17	18	19	20	21	
20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23	22	23	24	25	26	27	28	
27	28	29	30	31			24	25	26	27	28	29	30	29	30	31					

- : 庭園のみの公開日: 休憩や飲食等にご利用いただけます。気軽にお立ち寄りください。
- : 建物と庭園の公開日: 庭の利用に比べ、建物見学が可能です。室内履きと靴袋をご持参ください。
- ★ : オープンガーデン(イベント日): 建物と庭を活用したイベントを開催します。詳細は公式Instagramで発信します。

図 2-24 サイン⑦ターポリン



図 2-25 サイン③塀ぶら下げサイン



図 2-26 サイン④庭園誘導サイン



図 2-27 サイン⑤駐輪場サイン

(3) 案内専用スタッフによる所感

建物内の案内専用スタッフから「案内中に気づいたこと・気になったこと」として、日常公開日、活用日（オープンガーデン開催日）それぞれについて、下記のとおり指摘コメントが寄せられた。

日常公開日は、建物そのものをじっくり鑑賞する来訪者が多く、スタッフ自身も単なる誘導員以上の役割を求められる場面が多々あった。また、開場直後等の入場者が集中する時間帯に出入口が混雑し、受付付近のスタッフにて誘導を工夫する必要があった。少人数運営のため、状況に応じた案内サインの改善も必要であった。スタッフの目が届かない場所でのルール違反を心配する声も目立った。

●日常公開日における指摘コメント（抜粋）

建物に関する知識：

- ・ 婦人室について、掲示されている写真はどこの資料からのものかを聞かれました。また、修道院時代に改修したのであれば具体的に何年頃なのかを聞かれました。（10月30日）
- ・ 建物に関する質問を受けましたが、いつも回答できずにいます。何度もスタッフとして参加しているにもかかわらず、誘導しかできないのが悲しいです。もう少し詳細にガイドできるようにスタッフ向けに講習会などを開いてくださると嬉しいです。（11月8日）
- ・ 「庭に銅像があったはずなのだけどどうされました？」というご質問がありました。
- ・ 「ヒーターの燃料は何を使っていますか？」「建築的観点からこういった質問が多いですか？」と質問がありました。
- ・ 2階のお風呂のタイルはいつ張ったのですかと聞かれましたが、お答えできませんでした。多分オリジナルではないと思いますが…（12月4日）
- ・ 1階応接室から奥の間に段差があり、スロープになっていますが、なぜ高さがあるのかとの質問を受けました。わからなかったので困りました。（12月4日）
- ・ 2階にあった丸窓一つを見に来たが、なかった。という方がいた。北側のプリズムではないとのこと。修道女の方でした。思ひれがあったとのこと。返答できず。（12月25日）

出入口（靴の脱ぎ履き）：

- ・ 3~4人でも出入口は結構混雑してしまいます。できるだけ靴の脱ぎ履きにスペースをとれるようスリッパは上に上がってからとるようにしてはどうでしょうか。（10月30日）
- ・ 玄関が3~4人で混みあってしまいます。なるべくスムーズにいくように気を付けました。

案内サイン・誘導：

- ・ 廊下に貼ってある図の番号と順路が異なるので戸惑う方が多かったです（10月25日）
- ・ 階段の張り紙が無くて、下り階段が分からない方が多かったです。紙に書いて、いろいろ試した結果窓のところに貼るのが一番ベストポジションでした。（11月8日）
- ・ 庭から建物への順路を書いてほしいと要望されました。（12月9日）
- ・ 南門方向から自転車で来られた方が通りすぎて、北門まで来られました。駐輪場の張り紙（案内）を大きくしてはいかがでしょうか。（12月13日）

2階スタッフ配置（家具等の見守り）：※11月以降は2階にもスタッフを配置

- ・ （スタッフが配置されていない）2階で家具の扉や引き出しをバンバン開け閉めして遊んでいる音が聞こえたので上がって行って注意しました（10月25日）
- ・ 2階のスタッフは0ですが1人は配置した方が良いと思います。建物保護や何かあった時1階では気付かないと思うので。（10月25日）

配置場所の寒さ：※11月以降カイロ配布、12月以降はブランケット貸出と1時間交代制を導入

- ・ 15:00過ぎから寒くなりました。12月はヒーターが必要かもしれません。（10月25日）



図 2-28 出入口混雑による入場待機列の様子（日常公開日）



図 2-29 出入口混雑による入場待機列の様子（オープンガーデン開催日）

活用日（オープンガーデン開催日）は、日常公開日同様の内容に加え、開催中のプログラムのリアルタイムでの情報共有・周知の難しさや、事業者等によるプログラム実施の関係者が、建物（文化財保護）のルールを遵守していないことへの指摘が多く寄せられた。

●活用日（オープンガーデン開催日）における指摘コメント（抜粋）

プログラムについての情報共有：

- ・ハチミツ教室の時間が 15：30 までだったのに、勝手に 14：30 で閉めてしまい、それを知らなかったのので、見学者に 15：30 までやってますと言ってしまいました。予定時間より早く終わらせるときには、スタッフに言うべきだと思います。(11月19日)
- ・”礼拝堂のコンサート”スケジュール終了時間(12：30)より 30 分以上早く終わっていて、来場者が残念がっていました。ある程度、告知通りのスケジュールで運営されると良いと思いました。
- ・イベントの演奏会が同じ時間で 2 部屋であったので場所を聞かれ、本人もよくわかっていなかったため、アタフタしてしまいました。見学も庭からだとならなかったので、間違った答えをしてしまい、混乱したので、朝礼の時にイベントの説明をしてもらった方が良いと思いました。(12月20日)
- ・1 階日本間の演奏会で、建物内で見学できると思って、長時間待っていたお客様がいました。外(庭園)から鑑賞可能のご案内(掲示)が必要と思います。すぐに対応くださり助かりました。(12月20日)

プログラム実施者におけるルール違反：

- ・業者の方の対応が文化財を利用している意識が低いです。壁によりかかっている(スタッフも)、棚に荷物を置いている。注意してもまた同じことを繰り返す。(11月22日)
- ・スタッフさんも階段の一方通行のルールを周知・徹底した方が良いと思いました。特に来場者がいらっしやる場合、混乱を招きます。(11月22日)
- ・階段の一方通行だけでなく、コーヒーの持ち込み等も見受けられました。(11月22日)
- ・企画の方ですが、立ち入り禁止と貼られているドアを開けている方もいらっしやいました。館内での企画をされる団体には今一度、館内でのルールを守っていただくようお願いした方が良いと思います。また、スリッパも必要であることを事前にお伝えされていたとは思いますが、来場者用のスリッパをスタッフ全員分を所望されたりとちょっとびっくりしました。(スリッパは基本来場者用のだと思うので。)企画があるから盛り上がるので企画の方は必要ですが、スタッフの人の一員になるのでルールは守ってもらいたいです。(11月22日)
- ・お琴の方たちが通用口から入りたがり、断ってもそこから強行されました。(11月22日)
- ・10 名のチームが階段上りを逆行したので注意しました。スタッフにも徹底してほしいです。(12月20日)
- ・演奏者が扉をしめ切って外出したり、私物を置きっぱなし(みられる意識がなく)で、長時間にわたり日本間を見学することができないのは見学者に申し訳ないので、イベント利用スタッフへの「文化財利用している意識」を徹底してほしいです。(12月20日)
- ・2 階の業者？イベントの方？が 4 時に close するという認識がないのか、参加者が 4 時から見学を始めていて困りました。

●日常公開日における指摘コメント一覧

※11月から配置位置が変更になったため、10月と11月・12月をわけて記載する

①受付【10月】

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
10/25		朝、通路に落ち葉が多かったので掃いておきました(雨天で滑る可能性もあり) ベビーカーのお客様には勝手口の軒下に置いていただきました。	○				○					
10/25	P M	小雨で受付が軒下なので助かりました。リピーターの方が多い気がします。南門からくる方カウント忘れしそうです。じっとしていると寒くなります。ひざ掛け持ってきて正解。これからシフトインする方はしっかり防寒を!!		○								
10/25		一般公開時、2階のスタッフは0ですが1人は配置した方が良いと思います。建物保護や何かあった時1階では気付かないと思うので。他の方が言いましたが、AM,PMで入れ替え時間が多くあるのでそこを30分ずつ削ってもう1人雇用したらというもアリかなと思いました。			○							
		スタンプラリーのことを言う案内場所が悪いと思う。				○						
10/30	P M	・パンフレットの文鎮代わりの石は、もっときれいなものを用意したい。 ・スタンプラリーの台紙を本部(庭)まで戻って買いに行っていたのは申し訳なかった。 ・蚊にいっぱい刺された。(顔も)		○		○						

②1階廊下【10月】

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
10/25		①くつ袋が床に置いてあるので見つけられないお客様が何名かいらっしゃいました。箱に入れて「くつ袋」と明記すると良いかもしれません。 ②15:00過ぎから寒くなりました。12月はヒーターが必要かもしれません。		○			○					
10/30	PM	3~4人でも出入口は結構混雑してしまいます。できるだけ靴の脱ぎ履きにスペースをとれるようスリッパは上に上がってからとるようにしてはどうでしょうか。(付箋に提案の図あり)					○					
		・男子トイレが開かなくなるトラブルがありました。⇒ソトノバの方に電話してコインで開けてもらいました。 ・玄関が3~4人で混みあってしまいます。なるべくスムーズにいくように気を付けました。	○				○					

③中央階段下【10月】

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
10 25		お庭から入館され「遊び場」で遊んでいた親子。そのまま館内の見学もしていたが、玄関から入ってなかったのが館内見学の注意事項を知らず、2階で家具の扉や引き出しをバンバン開け閉めして遊んでいる音が聞こえたので上がって行って注意しました。保護者の方も知らなかったようで注意されて驚いていました。			○		○	○				
10 25		カイロは貼るやつが欲しいです。		○								
10 25		係員の目の届かないところの扉や廊下のドアが開けられていた。音がするので行って注意したらかなり嫌そうな態度でしたので何らかの事前注意で防ぎたいです。			○			○				
10 25		廊下に貼ってある図の番号と順路が異なるので戸惑う方が多かったです。					○					
10 30		婦人室について、掲示されている写真はどこの資料からのものかを聞かれました。また、修道院時代に改修したのであれば具体的に何年頃なのかを聞かれました。市のHPの方にお問い合わせいただくようお願いしました。							○			
10 30		スタッフの方が階段の一方通行を守っていない方がいらっちゃったので、守ってくださるようお願いします。					○					
10 30		壁や窓の材質を確認したいのか、叩いたりする方がいらっちゃったので、「お手を触れないようお願いします」とお伝えしました。						○				
10 30		スタンプラリーの台帳を庭の本部まで買いに行くのが面倒だ、それならいいやという方が数名いらっちゃいました。				○						
10 25		かなり寒かったです。今後が思いやられます。		○								
10 30		・婦人室の写真が現状と違うので聞かれることが多かったです。 ・スタンプラリーの台紙の場所を聞かれました。入り口においてほしいと言われました。 ・2階にもスタッフがいたほうがいいと思います。 ・とても寒かったです。		○	○	○			○			

①出入口（屋外）【11月・12月】

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
11 08	P M	15:50に1人来訪者が来られたので、お断りして、パンフレットをお渡ししました。(15:30以降に数組が駆け込みで来られた。)									○	○
11 08	A M	今日は青空も見えてきたので、地元の方や家族連れが多かったです。座る椅子は写真撮影の邪魔にならないよう、2枚看板の後ろに置きました。蚊取り線香を切らしているので、虫よけスプレーを使ってくださいとのことでした。		○								
11 08	P M	来訪者の方より お庭のガーランドなどの飾りがせっかくの良い建物の風景と調和していないからいらぬのでは。との声がありました。	○									
11 08	A M	・10人前後の団体の方が数組来られていました。(境南コミュニティの方々など) 家にチラシが入っていたから来たという方もいらっしゃいました。 ・「12/25の後はどのようなスケジュールですか？」などのご質問も数件ありました。 ・自転車で来られた方には南門をご案内しましたが、北門に入ってこようとする方が多かったです。								○	○	
12 07		自転車置き場の問い合わせが数件ありました。通行中の方からの今後の活用への質問を受けました。								○		
		・「庭に銅像があったはずなのだけどうされました？」というご質問がありました。 ・12月という季節からか、来場者が少ない落ち着いた日でした。夕方の①(出入口外)はとても寒いのでカイロなどで暖かくしてください。		○					○			
12 07		・入り口が分からない方が2名ほどいました。 ・あとは特に問題なかったです。 ・ローテーションだったので、最後の10分くらい寒いだけで済みました。										
12 09	P M	”庭から建物見学を希望された方からのご意見” 庭から建物への順路を書いてほしいと要望されました。										
12 25		2階にあった丸窓一つを見に来たが、なかった。という方がいた。北側のプリズムではないとのこと。修道女の方でした。思入れがあったとのこと。返答できず。							○			

②中央階段下【11月・12月】

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導—イベント	来場者誘導—建物内	注意事項の周知	質問対応—建物	駐輪場対応	周知	情報共有
1202		・特に問題なかったです ・一人だけ順路が分からなくなってしまった方がいました。					○					
1118		”ショッピングカートの持ち込み” ショッピングカートを2階に持ち上げられないとのことでお預かりしました。 質問があったときにお預かりしていたので持ち場を離れられませんでした。			○		○					
1207		”見学の方から1階の展示についてのご意見” 1階の居間の暖房が特徴的で、ほかにはないところがあるのでパネルでみられないのが残念です。とのことでした。パネルを移動できないでしょうか？							○			
1225	A M	”お客様からご提案” 東京女子大の建物と合わせて、レイモンドツアーをすると面白いのでは？									○	
1204		1階応接室から奥の間に段差があり、スロープになっていますが、なぜ高さがあるのかとの質問を受けました。わからなかったので困りました。							○			
1108		・子供部屋の家具など開けてしまう方は何人かいました。声掛けしました。 ・入ってきてどちらに向かうかわからないので、蔵から見るように声掛けしました。					○	○				
		「ヒーターの燃料は何を使っていますか？」「建築的観点からこういった質問が多いですか？」と質問がありました。							○			
1118	A M	あそびばの部屋から庭に出ようとする方が数人いらっしゃったので、礼拝棟から出るようにお声がけしました。正面玄関から出入りする方もいたようです。					○					
1204		・1階の階段下に手摺の素材剥がれが多く落ちていて汚かったので掃除しておきました。 ・車いすのかたが2組いらっしゃいました。廊下のスロープが急なので、「下り」は男性スタッフの方に頼んで押ししてもらいました。	○				○					
1108		・設備やドアの上の部分のホコリが気になりました。 ・暖房器具パネルの隙間も蜘蛛の巣が張っていました。	○									
1108		建物に関する質問を受けましたが、いつも回答できずにいます。何度もスタッフとして参加しているにもかかわらず、誘導しかできないのが悲しいです。 もう少し詳細にガイドできるようにスタッフ向けに講習会などを開いてくださると嬉しいです。							○			○

③ 2階廊下【11月・12月】

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
11 08	A M	下り階段が分からない(わかりづらい)ので、案内場所(立っている場所)に注意が必要。ほかは特になし。			○		○					
11 08	P M	階段の張り紙が無くて、下り階段が分からない方が多かったです。紙に書いて、いろいろ試した結果窓のところに貼るのが一番ベストポジションでした。					○					
11 08	P M	2階廊下が暑かったです。		○								
11 08	P M	元ベランダの底部分のガラスの案内が分かりにくい位置で、何度もどれ?と聞かれました。							○			
12 04	A M	中央階段で下りるとわかっているにもかかわらず、下の赤いロープで行き止まりになると思われる方が数名戻ってきました。表示をしてください。(解決済み)					○					
		2階はスチームが効いていて暑いくらいでした。着るものを調節して対応してください。		○								
12 04	P M	・ボイラーのおかげで暖かったが、虫(ゴキ)を3匹見ました。動いていたのですが、見学者がいないときで助かりました。暖かくするなら、防虫対策をしっかりした方が良いと思います。	○	○								
12 04	P M	2階のお風呂のタイルはいつ張ったのですかと聞かれましたが、お答えできませんでした。多分オリジナルではないと思いますが...							○			
		下り階段が分かりにくいので適宜案内してください。			○		○					
12 09	A M	とても空いていたせいか、じっくり説明パネル等をご覧になりながら見学する人が多かったです。特に難しい質問もなく平和でした。		○								
12 07		ツアー団体(15名)5名ずつ特別に屋上見学あり。一般の方からも屋上見学の希望あり。ツアー有料のため、お断り。トラブルなし							○			
12 25	A M	螺旋階段手前の床板に傷がついていました。モノを引きずった跡?貸し団体であったことなら、その時に教えていただきたい。早くのケアなら台板ではないので、傷ある程度薄くなるので。	○									

○共通【11月・12月】

月 日	午前 午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導—イベント	来場者誘導—建物内	注意事項の周知	質問対応—建物	駐輪場対応	周知	情報共有
12 09		1時間で場所を交代するようになって良かったです。気分も変わるし、ずっと外にいるのは寒すぎます。		○								
12 09	P M	見学者から、赤星邸をもっと知りたいけど、建物ツアーや玄田先生のツアーなどはすぐに定員になってしまうため、ほかにはないか？と聞かれたので、12/14の市民説明会、市のホームページで検索するようにご案内しました。									○	
12 09		2階→1階→外の門とローテーションの配置が1時間ごとに入れ替わるのはとても良かったです。（外の門は1時間ぐらいが良く、それ以上は寒いです。）		○								
12 09		1時間交代制でよかったです。寒いのもつらいし、今日みたいに空いていると時間がたつのが遅く感じるのでちょうどよかったです。		○								
12 13	A M	通りがかりの方、この間外から見て紅葉がきれいだったのでお庭を見ていかれました。										○
12 13	A M	南門方向から自転車で来られた方が通りすぎて、北門まで来られました。駐輪場の張り紙（案内）を大きくしてはいかがでしょうか。								○		
12 09		1時間で場所を交代するようになって良かったです。気分も変わるし、ずっと外にいるのは寒すぎます。		○								

●活用日（オープンガーデン開催日）における指摘コメント一覧

①北門付近

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
10/18	A M	各種イベントの10/18 AM 申込方法や中止の状況を事前に共有できると来訪者にご案内しやすいです。（できれば、少し内容までわかると良いと思います。）									○	
10/18	A M	①にパンフレット10/18 AMの取り扱いが雑な時がある。通りすがりの方、後ろから来訪したいという方にご案内しにくいです。									○	
10/18		黒板や立て看板が目止まるようでした。車や自転車、徒歩の方から「何をしていますのですか？」と声をかけられた。									○	
10/18		黒板にある明日の10/19のイベントについても聞かれました。ミツバチ教室、木の実を使った作品のワークショップなどどんなものなのか情報がわかれば（チラシなど）ご案内しやすかったと思います。									○	
10/18		歴史不思議発見ツアーについて当日、まだ定員に余裕があるとのことでご案内しました。あと何人大丈夫なのかももう少し情報が欲しかったです。										○
10/19		駐輪場の場所（南門）をご案内するのに、北側から来られた方はいいのですが、南から来られた方に戻っていただくのが申し訳なく感じました。南側に「駐輪場」と表示していただければよかったですと思います。北門あたりに駐輪場は南30メートル→などのポスターがあればわかりやすいかと思います。前回までが北門に停めていたので入って来られる方が多かったです。								○		
10/19		通りがかった方や看板を見て立ち止まっていた方にチラシ等をお渡ししました。後ほど来たいとおっしゃっていました。									○	
10/19		朝、看板を出したときに「カフェがあるのですか？」等質問がありました。中でしているイベントやお店の内容をお知らせしている掲示と、何かできることメニューなどがあるとご案内しやすいなと思いました。										
10/19		来られた方が来週もあるのか等のご質問がありました。									○	
11/22		外は寒いので、12月のシフトは短時間で交代していただい方が良いと思います。		○								
11/22		②（玄関前）が大変そうだったので、傘袋を渡すのをやったのですが、折り畳み傘は入りません。				○						
11/22		自転車を南門へご案内することが多かったです。1F 玄関のアルコールの下に布を敷いてください。垂れると台の板がしみになります。	○							○		
11/22		お庭に directの方が多く、建物に入られる方が少なくて残念でした。			○							
11/22		16:00のcloseについて、手順・時間などの指示が事前になくて困りました。		○								○
11/22		外にもお渡しできるチラシなどがあると良いです。									○	
11/22	A M	・寒かったです。 ・会場マップを置くと質問が減ってすごく楽でした。 ・いつ開いているのか、開いているときは犬が入れるのか聞かれた。 ・ツアーの受付を開かれることが多かった。		○							○	○
11/22		10時以降に来るスタッフ/関係者の方がたくさんいて、カウント悩みました。		○								○

②玄関前

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
10 18	A M	パンフレットのテールが小さい。 ご自由にとのことだが、それぞれ何か問われることが多いので「今日のスケジュールイベント」とか「建物のパンフレット」とか表示が欲しい。 風で飛ぶので注意。石で対応。									○	
10 18	A M	来訪者が少なかったのでアナウンスは十分に可能だった。靴を持って観覧する旨も十分伝えられた。パイプイスと靴べらは複数必要と思った。					○	○				
10 18	A M	階段の案内 玄関の中に係りがいないので、階段の一方通行が守られない。②が右手奥の階段が上がり用と知らせる必要がある。					○					
10 18		建物ツアーの先の様子がしっかりみえていないのか、もう空いていないのかなどの質問を受けた。(ツアー集合場所など) 12月はまだOKか確認。 ツアーで入り口を塞いでいて中に入りにくい。 (なかに入ることお声かけしたほうがいい) パンフレット風で飛びやすいので建物中に入れて欲しい。(右のマップのみ外GOOD)				○					○	○
10 19	P M	自転車置き場について ・南門を通り過ぎて、北門まで自転車で来られる方がそこにいらっしゃいました。南門あたりに大きな駐輪場案内があるといいと思います。 ・北側にはスタッフの自転車が堂々と置かれているので戻っていただくのは申し訳なく感じました。スタッフの自転車は見えない奥においたほうがいいと思います。					○			○		
10 19	P M	・お庭と間違えて礼拝堂の方へ進まれる方が結構いらっしゃいました。お庭トイレ等の独立の案内板があるといいと思いました。 ・北門スロープを自転車に乗ったまま入っていたスタッフの方がいらっしゃいました。スタッフこそルール、マナーを守っていただきたいです。										
10 19		・急に雨が降ってきたので、ベビーカーは玄関前に預かるようにしました。 ・使用済みの傘袋を入れる箱がなかったのでバケツを用意してもらいました。 ・傘袋をさげておくところがなく玄関内側に下げましたが外側にあった方がいいと思う。					○					
11 22		・自転車乗ったまま通ろうとする方が数名いました。 ・南門の駐輪場が満車になり、北側の駐輪場も使用しました。 ・庭を先に行かれて、飲食された方でご本人が気づいて食べ終わってから入る方もいるが、コーヒーカップを持ったまま入る方もいる。その扱いはどうすべきか。できればそれも持ち込まないでほしいなと思いました。						○		○		
11 22		屋外は寒いので、1時間ごとの交代制にしていた でき助かりました。		○								
11 22	P M	見学の注意事項のプリントを配布すると、お客様が耳を傾けてくださる確率が高まったように思います。(家具に触らないこと/カメラで撮影時、ほかの人が映り込まないことだけは口頭で)						○				
11 22		正面玄関のドアノブに傘袋が掛けられていました。オリジナルのもので貴重な歴史的価値のあるものに対する扱いを、来場者だけでなくスタッフ関係者ももっと慎重にするべきだと思います。	○					○				

月 日	午前 午後	コメント内容	施設 環境	労働 環境	人員 配置	来訪者誘導 — イベント	来場者誘導 — 建物内	注意事項の 周知	質問対応 — 建物	駐輪場 対応	周知	情報共有
11 22	A M	・杖での来訪者が数人いらして、ペーパータオルで対応して、底の部分を拭いたけど、雑巾があると良いと思いました。 ・来訪者が途切れないくらい、たくさんの方が来られました。										
11 22	A M	・建物内のイベントの業者への搬入、出入り口の徹底をお願いしたい。(入り口を聞かれたりする機会が多くあり、来訪者が途切れない時間帯と重なるとアナウンスができなかったりしたので。)					○					○
11 22	A M	・「自転車置けるんだ」など駐輪場がないと思っていた方が何名かいらっしゃいました。 ・探訪ツアーはどこへ行けばいいですか？ ・この見所は何ですか？と聞かれました。				○				○	○	○
11 22		探訪ツアー11:00/13:00/15:00⇒あり ツアー代金支払いあるので、お庭に行き支払いしてから注意入り口でいう。				○					○	○
11 22		・連れの人の靴を置いていって、行ってしまった方がいました。 ・パンフレットが欲しいと言われました。 ・中に忘れ物をしたといわれ、取りに行き持ち場を少し離れてしまいました。					○				○	
11 22		イベントの関係の方なのか見学なのかよく分からず、声かけが難しいです。出入口は分けたほうが良い気がしました。					○					○
		イベント終了後、参加者が一斉に玄関に押し寄せ、スリッパ・ビニールが散乱しました。イベント実施者に責任を持ってもらうべきではありませんか？				○	○					○

③ 1階廊下

月 日	午前 午後	コメント内容	施設 環境	労働 環境	人員 配置	来訪者 誘導— イベント	来場者 誘導— 建物内	注意事 項の周 知	質問対 応—建 物	駐輪場 対応	周知	情報 共有
10 18		礼拝棟男子トイレ 案内紙が欲しい。部屋の中に男子トイレがあることが外からわからないので。女子トイレしかないと思われる。					○					
10 18		12:30~の休憩でしたが、次の方が来ないので（結局お休みだったらいいです）、スタッフを探したりして、休憩の開始が遅れて昼食から戻るのが遅くなって、13:30の入りが遅くなり、午前の部の方に迷惑をかけてしまいました。お休みで誰も来ない時は昼休みの声かけしてくれた方が助かります。		○								
10 19		今日は小雨が降ってきたため少し客数が少なかったの で1Fは特に混むこともなく落ち着いていました。雨天ということもあり日本間の「あそびBA」に人がたくさん集まっていました。玄関入ってすぐの螺旋階段を登ろうとする人が3組くらいいました。一方通行の意識をもう少し目につく所へ置く等した方が良いかもしれ ません。トイレはこちらという標識もあった方がい いと思います。					○					
12 20		・2階に上がる階段の場所を2回聞かれました。 ・ブランケット必須の場所です。		○			○					
12 20	A M	礼拝堂⇄厨房 ・10:30~の礼拝堂でのコンサートにお越しの 方々が、礼拝堂へ行く際、お声がけて案内しま した。ご高齢の方が多く迷われていたので。					○					
12 20		庭への行き方を聞かれました。					○					
11 22		・やはり家具を触ったり戸を勝手に開けている方がい ます。 ・スタッフさん（企画の方やソトノバの方も）階段の 一方通行のルールを周知・徹底した方が良いと思い ました。特に来場者がいらっしやる場合、混乱を招きま す。 ・階段の一方通行だけでなく、コーヒーの持ち込み等 も見受けられました。 ・企画の方ですが、立ち入り禁止と貼られているドア を開けている方もいらっしやいました。館内での企画 をされる団体には今一度、館内でのルールを守って いただくようお願いした方が良いと思います。また、ス リッパも必要であることを事前にお伝えされていたと 思うのですが、来場者用のスリッパをスタッフ全員 分を所望されたりとちょっとびっくりしました。（スリ ッパは基本来場者用のだと思うので。）企画があるから 盛り上がるので企画の方は必要ですが、スタッフの人の 一員になるのでルールは守ってほしいです。					○	○				○
11 22	P M	警報機置いた椅子に腰かけた方に”お願い”しようと したら、強圧的なお連れ様が「足が悪いんです！！ 座ってていいわよ」”機械によりかからないように …”「寄りかかってないわよっ！！」怖かったです。	○					○				
11 22	A M	礼拝堂を出て、左右どちらへ行くか迷われる方多数。 2F 階段から 1F 蔵をご案内すると喜ばれました。					○					
		音が館内に響くので、音楽ものと語りものは時間 帯分けたほうが良いかなあと思いました。	○									
		女子トイレの水洗タンクの上に紙箱あるので、中 のレジ袋を毎回交換すると良いと思います。	○									
11 23		”礼拝堂入り口のパネル展示について” 狭いスペースに展示されていてとても混みあい見 るのが大変そうでした。展示が低く読みづらく、 床にお尻をつけてみている方もいた。イーゼルに 乗せたほうが良いと思う。					○					

④ 1階中央階段

月 日	午前 午後	コメント内容	施設 環境	労働 環境	人員 配置	来訪者誘導 — イベント	来場者誘導 — 建物内	注意事項の 周知	質問対応 — 建物	駐輪場 対応	周知	情報 共有
10 18		<ul style="list-style-type: none"> 廊下や部屋に埃などあったので会期始まりは先にそうじした方が良さそうです。 読み聞かせ大盛況でした。 日常公開時に2F スタッフがいないのはちょっと不安、保存的に。 最初の冊子には記入ありますが看板の禁止事項にも建物内のカメラのフラッシュ禁止を入れて欲しいです。 	○		○			○				
10 18	P M	<ul style="list-style-type: none"> 勝手口の扉が風で強く閉まるのが2回ほどありました。出入りするスタッフの方は、ちゃんと閉めた方がいいと思います。 外に出入りできるところは落ち葉が入ってくるので、時々掃除していました。 あちこちに蜘蛛の巣がはっていました。 	○									
10 18		<ul style="list-style-type: none"> どちらの階段も「一方通行」表示あった方が良かったです。(1F,2Fに) スタッフは急ぎ以外は守るようにしたほうが良いかと。 キッチン流しにネズミのフンあったので片付けました。(大内さんに頼まれたので) 食堂のカーテンこちらに寄せたほうが角のガラスが綺麗に見えます。 鉄格子も少し引き出しておいたほうが見えるので。 	○				○					
11 19		ハチミツ教室の時間が15:30までだったのに、勝手に14:30で閉めてしまい、それを知らなかったのも、見学者に15:30までやってますと言ってしまいました。予定時間より早く終わらせるときには、スタッフに言うべきだと思います。										○
11 22	P M	<ul style="list-style-type: none"> トイレは外ですよ?とお聞きになる方複数いらっしゃいました。 礼拝堂が先か、2階が先か迷う方複数いらっしゃいました。 					○					
11 23	P M	<p>”建物ツアー”</p> <ul style="list-style-type: none"> 礼拝棟に鍵かけていたので、数名の方から中をみたいのに残念との声がありました。 10名のチームが階段上りを逆行したので注意しました。スタッフにも徹底してほしいです。 玄関入り口(中の方)の見回りが必要と思います。靴&スリッパが不足したり、飲み物持ち込みの声掛け、袋があった方が良い?と思いました。 			○		○	○				○
12 20		<ul style="list-style-type: none"> 1階日本間の演奏会で、建物内で見学できると思って、長時間待っていたお客様がいました。外(庭園)から鑑賞可能のご案内(掲示)が必要と思います。(すぐに対応くださり助かりました。) 演奏者が扉をしめ切って外出したり、私物を置きっぱなし(みられる意識がなく)で、長時間にわたり日本間を見学することができないのは見学者に申し訳ないので、イベント利用スタッフへの「文化財利用している意識」を徹底してほしいです。 										
12 20		<p>イベントの演奏会が同じ時間で2部屋であったので場所を聞かれ、本人もよくわかっていなかったため、アタフタしてしまいました。</p> <p>見学も庭からだとならなかったので、間違った答えをしてしまい、混乱したので、朝礼の時にイベントの説明してもらった方が良かったと思います。</p>										○

⑤ 1階子供部屋付近

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導—イベント	来場者誘導—建物内	注意事項の周知	質問対応—建物	駐輪場対応	周知	情報共有
11 22	A M	お琴の方たちが通用口から入りたがり、断ってもそこから強行されました。2時からイベントなのに12時前からいらっしゃいました。										○
11 23	P M	・模型がだれが作ったのか聞かれた。 ・どっちのスタンプラリーなのか聞かれた。 ・それ以外は特に何もなし。							○			○
12 20	A M	せっかくの模型を素通りされる方ばかりで、もったいないと思いました。「旧赤星邸模型」サイズなど説明があると良かったです。							○			
12 21		・模型の場所を聞かれた。 ・階段の場所を聞かれた。					○		○			
12 21		奥まで入っていらっしゃる方が少なく、なくても大丈夫なポジションのように思います。			○							

⑥ 2階中央階段

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
10 18	P M	階段の上り下りが一方通行に誘導するのが難しかったです。(玄関側から登る方が多いので) 特にトラブルはなかったのでお声がけはしませんでした。					○					
10 18	A M	・階段の上り下りが玄関から上がってしまう方も多く、注意できませんでした。スタッフの方も自由に上り下りしていたのでお客様もその様になってしまう感じもありました。でも人数が少なかったので問題はなさそうでした。 ・見学ツアーの方がいると書斎に入りづらい感じがあり、やはり登り階段から降りていました。					○					
10 19	A M	とても暇でした。でも人はおかないといけないと思います。階段の上り下りの間違えは1回もありませんでした。 親がワークショップをやっている時にお子さんが1人でウロウロしていたので見守りました。			○		○					
		2F 利用のイベントスタッフの方で、片手に紙コップ入りの飲み物(コーヒー?)を持ち、大荷物で入室していた。こぼしてしまったら大変...と思いながら、すでに持ち込まれていたので注意できず、「飲食禁止」を徹底すべきと思う。						○				
		ワークショップの参加希望者の順番待ちの間、家具によりかかったりする人への注意が難しかった。						○				
11 23	P M	スタンプラリーの子供連れの方が螺旋階段から登ってこられたので、上り下り専用のそれぞれの階段をご案内しました。					○					
11 22	P M	◎業者の方の対応が文化財を利用している意識が低いです。周知してほしいです。 ・壁によりかかっている(スタッフも) ・棚に荷物を置いている。注意してもまた同じことを繰り返す。 ・パネルに花の見本を飾る。(説明を読めない。利用者はワークショップのためだけに来られているわけではないです。) ・カルタ(和室2階)では子供が飛び跳ねている音がドンドンとうるさいくらいでした。	○									○
11 23	P M	・5のバルコニーの底の説明をみて、窓の外の上部をご覧になる方が多数。インナーバルコニーのご案内で喜ばれました。 ・書斎へ向かう廊下の引き出しを開ける子供がいたので注意が必要です。						○	○			
12 21		・スタンプラリーの台紙の場所を聞かれました。まだやっているか分からず、①の方に確認しに行ってもらいました。朝に一言あったらよかったかもです。 ・バルコニーの場所を聞かれました。				○						
12 20		・注意しても聞かずに、上り階段から降りてくる人たちがいました。 ・探訪ツアー中は書斎に入っているのか聞かれます。					○					○
		2階の書斎の探検隊の人々が廊下まで椅子を出して座っていて見学者が通れません。										
		2階の業者? イベントの方? が4時にcloseするという認識がないのか、参加者が4時から見学を始めていて困りました。										
12 21		1階のイベント、子供全員が足踏みをするると2階まで響きます。建物にとってはNG行為なのかなあと思います。										

○庭（南側駐輪場）

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
10 18	辻	13:30で83人 通りかかりの人になるべくお声かけして呼び込み しました。駐輪場の自転車の置き方が悩ましく、 どのように並べればたくさん駐輪出来て出し やすいかが難しかったです。スタッフの自転車は 次回から1番奥の停めにくい方に置いた方がよい かも？ 午前中は最大で26台駐輪していました。 さらにゴミが落ちていると来場者から、ご指摘が あったので会場前にゴミ捨いはした方でよいかも しません。	○							○	○	
10 18		くぼみがあるので、土地が広いわりに駐車できる 定数がないし、強用で将棋倒しになって、それを 直すのに手が汚れたが、手を洗えず（場を離れら れず）困りました。 北側を駐車場にした方が倒れにくいし、台数も置 けると思います。 コンクリートがヒビ割れていてくだかされている物 を子供が投げて看板に当たっていたので、そうい う意味でも北側が良いと思いました。	○							○		
10 19	P M	・天気もあってか自転車がいっぱいになることは なかったです。 ・外の人は服装が大切です。2時間くらいでしたが 寒かったです。		○								
11 22	A M	お天気のせいか、早い段階で自転車置き場がいっ ぱいになったので、看板等動かしました。								○		
11 22		・自転車の方が多く、停めるのが大変そうだった ことと、地面がガタガタなので倒れないようにす るのも大変そうでした。 ・银杏の写真を撮っている人が多く、落ち葉を持 ち帰る子供もいてほのぼのしました。								○		
		電気自動車は重いですね。移動は腰に気を付けて ください。								○		
	A M	天気が回復したせいか、南側駐輪場はいっぱい になりました。多少移動させたりしましたが、30 分程度がMAXだと思います。								○		
12 20		自転車が出来る際には、道路の車をチェックする必 要がありました。								○		
12 20		・家族の誰かが外に出ていったか聞かれた。覚え てなくてわからなかった。 ・パンフレットを欲しい人に渡した。 ・何時までか聞かれた。 ・駅の方向を聞かれた。									○	
12 21		お天気が今一つでしたが、大勢の方でにぎわって いました。		○								
12 21	P M	駐輪スペースがいっぱいになり、北門の方へお回 りいただく方が多数。								○		

○共通

月日	午前午後	コメント内容	施設環境	労働環境	人員配置	来訪者誘導ーイベント	来場者誘導ー建物内	注意事項の周知	質問対応ー建物	駐輪場対応	周知	情報共有
10 18		アルソック（警備会社）が来て、トレーラーハウス（本部）に伝える時、持ち場を離れるは時間が長くなった。 出会ったスタッフに伝言したり、本部まで行かずに本部に伝えられる方法があると良い。	○									○
10 18		・その日のイベントの時間、場所、費用、予約 etc の情報をミーティングでリマインドしてほしい。イベント目的の方にすぐ対応したい。 ・その日の案内のパンフレットを土日 2 日分で 1 枚だと良いかとも思いました。明日は何かありますか？という質問もありました。									○	○
11 22		イベントの写真を撮りながら、館内をウロウロしていました。来客の皆さんは楽しそうで良かったです。琴の演奏のところに椅子を増やしてもいいかもしれません。蔵の中の写真を撮るために入ったら、「話を聞いていけ、座りなさい」と強引なスタッフさんがいて困りました。		○								
12 20		スタンプラリーの台紙、スタンプ台のところに「台紙 100 円で庭園受付にて販売中」と掲示してもらえたら、ご案内がスムーズだと思います。				○						
		”礼拝堂のコンサート” スケジュール終了時間(12:30)より 30 分以上早く終わっていて、来場者が残念がっていました。ある程度、告知通りのスケジュールで運営されると良いと思いました。				○						○
		”傘の持ち込み” 長い傘を杖代わりにしたり、無意識に壁や家具に充ててしまう方、多数見れました。文化財の館内への傘の持ち込みには課題があると感じました。						○				

(4) 本部スタッフによる所感

本部スタッフの日報コメントの中から、「課題」を抽出し、本格運営に向けた整理を行った。

日報コメントの「課題」からは、現場の「点」の対応にとどまらず、来場者の期待値調整や安全確保、地域住民への配慮といった運営システムの根幹に関わる課題が抽出された。特に、サイン不足による案内負荷の増大や、過酷な温熱環境下でのスタッフの健康管理、さらには外部プログラム実施者とのルール徹底など、組織的かつ構造的な改善が必要な場面が把握された。

●本部スタッフの日報における運営等の課題コメント（一覧）

視認性と情報の不足：

- ・外からの視認性が悪い。何をやっているかわからない。門を開けるとターポリンが外から見えない。（10月7日）
- ・今日建物公開していないんですねと言われる回数が多いと思う。（10月9日）
- ・Instagramにも建物公開の日を明記して欲しいと言われた（10月9日）
- ・参加無料なのか有料か記載する（10月19日）

現地案内の不備：

- ・『本部はどこか』とよく聞かれる（10月18日）
- ・『建物は軒下から入るのか』とよく聞かれる。（10月18日）
- ・南門の壁に外から見えるように『駐輪場』こちら。のサインを出す（10月19日）
- ・『〇〇さんいますか？』で尋ねてきた人は本部へ誘導する。（10月19日）
- ・北門に『駐輪場は南門』のサインが必要（10月25日）

配布物・ツールの改善：

- ・活用日のマップの番号に③が3つあるのが（枝番号は）わかりにくい。マップの配置図に番号プロットしてほしい。（10月18日）

周辺施設への問い合わせ：

- ・看板に併記してある濱家住宅西洋館についての質問対応のフォーマット（11月20日）
- ・（本部にパネルを置いていたので）濱家住宅の場所（アクセスルート）を7名から尋ねられました。…近隣も含めた周辺マップや、赤星邸の大きなマップ…が本部にあると、インフォメーションとしてのホスピタリティがあがりそうです（12月7日）

安全・防犯上のトラブル：

- ・居間のアルソック（センサー）が転倒し、警備員が状況確認のために来館した。（10月18日）
- ・午後2時以降、風が強くなったきたため、いろんなものが倒れたり、飛んだりした（自転車、チラシ、イーゼルに置いてある探偵団のパネルなど）（10月18日）
- ・椅子が転けて危険だった。頭打ってそうだった（10月19日）

建物と家具の保護：

- ・建物2階無人はリスク、巡回していても無人のタイミングに子供が家具どったんボタンしてしまった（10月25日）
- ・注意書きの紙を渡して、アナウンスしても家具を触る人が続出（10月25日）

高齢者への配慮不足：

- ・見学入口（礼拝棟）玄関での靴の脱ぎ履きが混雑しがち。高齢者は手すりがないと大変そう（11月8日）
- ・座面の低い椅子は足腰の良くない高齢の方には厳しい。日本間にもパイプ椅子が欲しい。（日付なし）
- ・2階の和室は完全に入れないようにした方がいいのでは？シニアは壁を掴んで段差を上り下りしていた。（日付なし）

設備面：

- ・市民アルバイトから、赤星邸1階夫人室の暖房設備の水の音（水漏れのような音）が以前より大きくなっている気がするが、大丈夫か不安を感じるとコメントがあった（12月4日）

人員配置の不足：

- ・調査が滞っている場面があった（10月18日）
- ・受付が不在になる（10月18日）
- ・建物、庭園初日で、北門の30分に1回の入場者数確認を失念。11時半に気づきました。（10月25日）

労働環境の悪化（気温への対応）：

- ・気温が下がり本部常駐は寒い。本部常駐者は防寒をしっかりとってください。特に足元が冷えます。（10月25日）
- ・建物の廊下、底冷え（これからより寒くなるので、カイロではしのげないかも）（10月25日）
- ・13時半頃から2階は暑すぎるくらいに・・・窓を開けました。（11月8日）
- ・14時以降の赤星邸北側（受付と市民アルバイト①）陽が当たらず寒すぎる。カイロ対応も限界を感じる。短時間ローテーションで回すか、暖房機器近くに置かしないと、労働環境として劣悪すぎる（12月4日）

スタッフの知識と対応：

- ・見学受付にいと、割と旧赤星邸について質問を受けるので、事前学習必要（11月8日）
- ・メンバーの都合もあると思うが、建物内の企画の下見は、建物公開日以外に来てもらうほうがよい（見学で建物内が混雑している&ソトノバスタッフの手が足りなくなってしまう）（11月8日）

近隣からの要望：

- ・道路側の落ち葉について、1名では1時間以上の時間が必要。70リットル袋を5枚消費。（12月4日）
- ・南側隣家より、落ち葉について、庭園内に落ちた葉っぱが風で自宅敷地に入ってくるので、赤星邸敷地内の葉っぱも定期的に清掃してほしい（12月4日）

外部からの苦情：

- ・市役所へ先日のツアーに関する苦情が複数あったと指摘がありました。今後の団体利用との兼ね合いが必要とのこと。（12月7日）

マナー違反：

- ・わんちゃんがウンチをしてしまい、飼い主の方が道具を持ってきていなかったもので、代わりに処理した（10月18日）
- ・シャボン玉液で椅子が汚れた（10月19日）
- ・南側の立ち入り禁止箇所について、イチョウの落ち葉が綺麗なので人が入って行きがち。見つけたら注意する。（11月29日）

飲食の需要：

- ・オープンガーデン以外の日、本部にいと『飲み物は売っていますか』とよく聞かれます。（11月18日）
- ・本部にて、14:00-14:30の約30分だけで5名の方から『飲み物は売ってますか？』と聞かれました（12月7日）

(5) 安全管理スタッフの配置の課題

建物内の案内専用スタッフの配置については下記6点が、本部スタッフについては下記5点が、主な課題として抽出された。

① 案内専用スタッフの配置の課題

A) スタッフ無人箇所での家具等の破損リスク

10月の日常公開日は、最少人数での運営を試すために2階にスタッフを配置しなかったため、受付や1階配置スタッフによる声掛けのみでは来訪者が家具の引き出しを開ける、子供が飛び跳ねて家具を乱暴に扱うなどの事案が発生した。なお、11月以降は2階にスタッフを配置したため改善された。

即時的な対応に向けては、1階スタッフに比べて案内する内容は少ないが、家具等の見守りを果たす意味においては、2階に常時スタッフを配置することを検討する必要がある。

本格運用に向けては、保存ランクなどに応じた立入禁止区画・防護の設置、監視カメラ等の防犯システムの導入などが求められる。

B) スタッフの労働環境

中間期である10月においても、暖房をつけていないと同じ場所に滞留しているスタッフは寒さを感じており、特に1階廊下は足元が冷え込むとの指摘があった。また11月には玄関の屋外担当者から午後からは担当している場所がほぼ日が当たらず、寒いとの指摘もあった。11月からは全スタッフにカイロ配布、12月からはブランケット貸出と1時間で配置場所をローテーションする交代制を試した結果、改善されている。交代制の導入は、1階廊下や出入口付近の屋外担当者の寒さへの配慮が主目的であったが、配置場所が変わることにより、来場者が少なく手持無沙汰であった場合に気分転換になったというコメントもあった。

即時的な対応に向けては、暑さ寒さだけでなく、スタッフのモチベーションも含めた労働環境を確保することが必要である。

本格運用に向けては、既存ラジエーターに頼らない、あるいは補完する設備の導入が必要であり、冷暖房の設置が求められる。

C) 突発的な事案への対応体制

最少人数での運営を試したため、特に10月の活用日（オープンガーデン開催日）においては、建物内のスタッフと庭園内に配置された本部との物理的な距離から、想定外の事案が発生した際などの情報共有や対応の相談等に混乱が生じた。そのため11月からは建物内を巡回するスタッフを配置し、多少改善されたが、巡回スタッフとのタイミングが合わなかった場合、案内スタッフは持ち場を離れられなかったことから、来場者から求められた突発的な依頼内容に対応できなかったという場面も把握されている。

即時的な対応や本格運用に向けては、オープンガーデン等の企画日については余裕のあるスタッフ配置、または巡回スタッフが足止めされやすかったプログラム実施者の対応担当者をわけるなどの検討が必要である。

D) 本部と案内サインの位置

駐輪場の位置や建物見学の受付の位置（特に、南門から入場した場合の建物見学及び北門へのルート）、建物内の順路など、スタッフが口頭で補足説明をする必要があった場面が把握されている。また、本来は、本部のインフォメーション機能が果たすべき役割を、北門・南門から最も近い位置にいるスタッフ（南側駐車場、玄関等）が担う結果となり、担当スタッフの負荷が増す大きな要因となった（「いつ開いているのか」「犬は入れるのか」といった建物のこととは直接的に関係のない、施設公開に関する質問なども多く寄せられていた）。

即時的な対応に向けては、建物内外全体のサイン計画やスタッフ配置とあわせて、入り口付近のインフォメーションの充実を図る必要がある。

本格運用に向けては、上記に加えて、入り口付近のわかりやすい動線計画や見えやすい本部施設が求められる。

E) 文化財保護のためのルール周知とその体制

案内を無視してスタッフの目の前で家具等を触る来場者や、プログラムに参加することを目的で来場し、建物見学のルールを守らない層が一定数いたことが把握されている。特に、建物内外で多数のプログラムが同時に実施されていたオープンガーデン開催日は、その傾向が顕著であった。11月は玄関での注意事項の個別アナウンスを強化し、12月は玄関にて個別アナウンスの際に注意事項（見学ルール）の紙を配付するオペレーションに変更したため、状況としては改善したが、配置スタッフ全体への負荷が大きくなった（案内する内容が増えた）。

即時的な対応や本格運用に向けては、プログラム実施の際、実施者にルールの周知徹底を行うことと並行して、実施者とプログラム来場者に対応する専属スタッフを配置するなど、建物内の案内専用スタッフや巡回スタッフと役割をわけたスタッフの配置を検討する必要がある。

F) 日常の維持管理体制

歴史的建造物ゆえの汚れ（埃、蜘蛛の巣）や害虫の発生、設備の老朽化による危険箇所が把握されている。

即時的な対応や本格運用に向けては、日常的に開館前清掃チェックリストの運用や、建材の剥がれや落書き等を発見した際の即時報告・補修フローの構築などの日常運営体制の検討が必要である。

本格運用に向けては、上記維持管理の遂行しやすさの点から今後の改修工事等で配慮が必要である。

② 本部スタッフの配置の課題

A) 案内・サイン・広報に関する課題

外部への事前告知（開館日、料金有無など）が不足し、来場者の事前の期待値調整ができておらず、「今日は建物公開していないのか」といった質問を受けるなどミスマッチが生じている。また、現地では視認性の悪さやサインの不足により、見学者が出入り口や駐輪場、本部を探して迷うケースが確認された。現状はスタッフが都度口頭で案内や誘導を行っており、個別対応による業務負荷と非効率性が発生している状況である。さらに、周辺の濱家住宅西洋館への関心も高くことが伺えた。

即時的な対応としては、今回の内容を踏襲しつつ、入口周辺の仮設サインの増設や、公開日・公開範囲の明確な告知、簡易インフォメーションの設置など、施設内外のインフォメーションの充実が必要である。

本格運用に向けては、わかりやすい常設サイン計画を整備するとともに、単体施設としてだけでなく広域エリアのインフォメーション機能も含めた検討が求められる。

B) 施設・環境・安全管理に関する課題

歴史的建造物・家具の保全と、不特定多数への一般公開を両立させる難しさが顕著に表れた。口頭や紙面で注意喚起を行っても家具に触れてしまう事例や、案内専用スタッフの死角（2階無人時）で子どもが乱暴に扱う、もたれ掛かる等の事例が発生していた。また、屋外の突風による看板等の転倒リスクや、高齢者にとっての段差や靴の脱ぎ履きの負担など、来場者の安全管理の観点からの設備的配慮が不足している。

即時的な対応としては、立入禁止区画の明確化、家具周辺の簡易防護、看板の固定強化、段差の注意喚起など、現場での安全確保策を強化する必要がある。また、来場者の見学リテラシー向上のため、見学の際の注意事項などを入り口付近に動画説明等の検討も必要がある。

本格運用に向けては、保存ランクに応じた恒久的な防護措置や、ユニバーサルデザインの観点からの動線改善、監視カメラ等の導入など、設備的な改善が求められる。

C) スタッフ体制・労働環境に関する課題

案内専用スタッフが「底冷え」や極端な暑さといった過酷な温熱環境に長期間晒されており、健康面や業務モチベーションの維持に課題があった。特に受付や本部など屋外・半屋外の持ち場では、労働環境の改善が必要である。また、イレギュラーな人員不足による受付不在や入場者数確認の漏れが一部で発生し、予備人員の確保の必要性も確認した。さらに、見学者からの歴史的背景に関する質問対応や、団体利用者の下見対応などが案内専用スタッフ以外のスタッフにのしかかっており、人員の量だけでなく質（知識や対応スキル）の担保も課題であった。

即時的な対応としては、今回の対応同様に、カイロ・ブランケットの支給、ローテーション制の導入などを引き続き実施し、現場負荷を軽減する必要がある。加えて、FAQの整備など、知識や対応スキルによらない体制呼応策が必要である。

本格運用に向けては、冷暖房設備の導入、屋外持ち場の環境改善、スタッフ研修の体系化、役割別の専門スタッフ配置など、体制全体の再設計が求められる。

D) 来場者マナー・地域住民からの要望

庭園の落ち葉が隣接する民家へ飛散し清掃要望が出るなど、近隣住民との関係構築・配慮が施設運営を持続させるための大切な要件である。落ち葉清掃には多大な労力と資材（ゴミ袋）が消費されており、管理コストの増大を招いている。また、ツアーに対する市役所への苦情や、ペットの糞の放置、立ち入り禁止エリアへの侵入など、一部の利用者や団体のマナー違反も報告されている。これらは放置すれば地域のクレームに直結するため、信頼性を損なうことが懸念される。さらに、庭園内で蚊が大量発生しており、来場者の滞在性・活動性・快適性に支障を及ぼしている。（庭園の保水性が高く、日当たりが悪い箇所に落ち葉が堆積していることから、蚊が繁殖しやすい環境が形成されていると推察している。）

即時的な対応としては、専門業者による定期的な落ち葉清掃の拡大、立入禁止エリアの明確化、利用者へのルール周知、殺虫対策等、来場者・地域が快適に感じる取組が必要である。

本格運用に向けては、適切な樹木管理（伐採、移植、剪定等）による落葉量の抑制等を促すとともに、敷地内の樹木の健全性を確保することが求められる。また、地域住民の要求に対する現場対応体制の構築が求められる。

E) その他の来場者ニーズ

本部周辺で「飲み物は売っているか」という質問を複数確認され、来場者のアンケート調査（P92）からも明確な「飲食・休憩ニーズ」がある。現在の本部トレーラーハウスがカフェのような雰囲気を出していることも要因と推測される。

即時的な対応としては、ポップアップな軽飲食ブースの設置によるニーズの検証が必要である。

本格運用に向けては、新規整備が予定される公園施設に軽飲食機能の付与を検討、飲食コンテンツと屋外滞在仕器・機能との連携が求められる。

2.4. 建物と庭を活用したプログラム

(1) 建物と庭を活用したプログラムにむけた流れ

① プログラム立案の考え方

建物と庭園を活用したプログラムにおいては、令和6年度までの社会実験のようなイベント的な活用利用のみならず、その実施スパンを柔軟に検討した。計画当初の設定として、月に1回(2日間)実施する活用、週に1回程度実施する活用、公開日ほぼ毎日実施する活用と頻度と内容を設定し、企画した。さらに、旧赤星鉄馬邸の敷地内以外との連携についても検討した。

プログラムの検討としては、委託者が単独で検討することは控え、常に市民や事業者と連携することから、市民・事業者が参画できる場を設定して検討することとした。検討手法としては、吉祥寺界隈の活動者や過去活動参加者への「ヒアリングによる連携」の実施、市民公募による「企画会議」の開催・運営、事業者公募による「トライアルサウンディング」を実施した。

表 2-5 プログラム立案手法

プログラム立案手法	内容
ヒアリングによる連携	吉祥寺駅周辺や市内の文化財振興や地域交流に寄与する団体・グループについては、公募段階で積極的に企画参画・連携を図るため、ヒアリングを行った。 過年度までの非営利団体・グループや、旧赤星邸や吉祥寺駅周辺エリアで関連性がある団体等を抽出し調整した。
企画会議	旧赤星邸に漠然と関心のある市民や、日常的に使いこなしたい市民を対象に募集した。公募は、市報、インスタグラムを通して募集した。 企画会議内で、公開全体のプログラムについて検討した。
トライアルサウンディング	事業者公募により、オープンガーデン(活用公開日)時に実施する企画の内容を募集した。

② 各主体と連携する上でのミッション

当業務始動時に、市と協議し、各主体と連携する上でのミッションを設定し、ヒアリング等の各種連携に臨んだ。主なミッションと実行方針は下記のとおりである。なお、ミッションや実行方針は、連携状況などに応じて柔軟に微調整した。

【ミッション】

- ・オープン後の本格運営を見据えた活動の自走
- ・地域交流・文化財振興の強化推進

【実行方針】

○運営期間を3か月間実施（10-12月）

10～12月の3か月間で、より日常的な運営を試行し、将来的な運営上の課題等を明らかにします。

1ヵ月に1回程度、「旧赤星鉄馬邸オープンガーデン（イベント企画）」を開催し、日常と非日常の同時検証を行います。

○地域連携や市内団体との連携拡大

これまで旧赤星鉄馬邸の活動に関わりのある方々をはじめ、市内の文化振興・交流活動を実施する団体等との連携を継続的に強化し、旧赤星邸に関わる人々の輪を広げていきます。

○旧赤星邸の認識共有と想いを育む活動

令和13年の供用開始に向けて、「文化財でありながら地域に愛着のある社交の場」である性質を踏まえ、これまでやこれからの活動を地域とともに共有し、育むための取組を検討します。

みなさんが“これからも関わり続けたい場所”となることを目指して、どのような要素が必要なのか模索していきます。

(2) ガイドラインの改定

企画会議メンバーおよび事業者の公募にあたって、趣旨やスケジュールをより分かりやすく明示するために、既存のガイドラインを更新した。ガイドラインを更新した該当ページは、2,3,21,22 ページを新規に追記し、全体を通して微修正を行った。

1 はじめに

旧赤星鉄馬部の保存・利活用で次世代につなごう！

武蔵野市では、アントニン・レーモンド設計の旧赤星鉄馬部の保存と、緑豊かな庭とを一体的に利活用して開放することを予定しています。登録有形文化財である建物と、自然あふれる環境に触れることで、誰にでも居心地のよく愛着のある空間づくりを目指しています。

■旧赤星鉄馬部の利活用検討について（令和7年7月時点）

令和3年2月に所有者より建物の寄贈を受け、同日付にて武蔵野市土地開発公社が土地を先行取得しました。その後、令和3年度に建物の調査などを行い、令和4年度は一般公開・利活用のアンケートを実施しました。令和5年度には有識者会議を開催し助言をもらいながら、並行して市民ワークショップ、社会実験を行いました。

令和6年度から保存活用計画を2か年かけて策定したうえで設計に着手し、建物の修復・復元工事のほか公園整備を行い、令和13年の開設を予定しています。

令和7年度は、**試行的に類似運営期間（3か月間）を設け、日常的な公開や定期的なイベント等を実施し、将来的な運営フェーズを見据えた課題や留意点を明らかにし、今後の設計や運営に条件を検証します。**

▼旧赤星鉄馬部の運用に向けたスケジュール

～令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
社会実験						
保存活用計画の策定						
	設計（復元内容の調査・概計）					改修工事の実施

■庭園と建物の活用を検討する社会実験

庭園及び建物を活用する社会実験を、令和5年度には2回、令和6年度には1回（7日間）実施し、今後の利活用を進める上での実現可能性やニーズの把握、周辺地域への影響度合いを検証しました。

令和5年度の実験は、公募による市民有志で結成されたniva*Project（ニワゴンプロジェクト）が主体となり、会コンテナの企画・準備・運営を行いました。令和6年度の実験は、3つの区分（専業主婦/団体・グループ/企画・運営スタッフ）で参加者を公募し、市が各企画の調整や支援を行いました。庭園では、飲食・展示、ヨガ、ナイトシアター、プロジェクトマップ、市民アート企画等を実施しました。建物内では、音楽、講演会、展示会、飲食、子ども向け企画、写真撮影等多様なコンテンツを実施しました。

▲令和5年度の社会実験

▲令和6年度の社会実験

2

旧赤星鉄馬部実験的活用ガイドライン

旧赤星鉄馬部の保存・利活用で大切にしたいポイント

市民ワークショップや2年間の社会実験を踏まえ、旧赤星鉄馬部の保存・利活用にあたっては、「地域」と「文化財」の2つの視点を両輪で検討していく必要があります。この視点は、社会実験期間に限らず、将来的な旧赤星鉄馬部の管理・運営においても大切にしていきたいポイントです。

さらに、武蔵野市の生涯学習施策が目指す「学びおくりあい」の考え方と共鳴し、地域や文化財を介して、さまざまに連携や交流を図り、次世代へつないでいくことを大切にします。

地域

地域

武蔵野市は、武蔵野方式等の市民自治の理念の基、まちづくりを進めてきました。さらに、旧赤星部は、長年修運会として運営され、地域住民の交流の場としても機能を担っており、地域住民の一部にはその記憶が今も強く残っています。旧赤星鉄馬部の様々な活動を通して、「地域交流」の拠点となることを大切にします。

さらに、近隣は静穏な住居地域であることを理解し、「地域共生」を大切にします。

文化財

文化財

旧赤星鉄馬部は、アントニン・レーモンド氏による設計であり、歴史的かつ文化的に貴重な歴史文化遺産です（P4詳述）。歴史的経緯等を十分に考慮しながら、「文化財保護」を大切にします。

さらに、市内や近郊と同様な歴史文化的に価値のある施設や古刹寺院周辺の界隈性のあるエリアが位置しています。旧赤星鉄馬部を拠点とした、「文化財連携」を大切にします。

3

旧赤星鉄馬部実験的活用ガイドライン

令和7年度の「利活用・イベント企画」参加方法

Q R7年度の活動日程を教えてください！

令和6年度は、令和7年10月7日（火）～12月25日（水）の間で、日常公開・イベント公開を予定しています。

10月カレンダー

月	火	水	木	金	土	日
6	7 日常公開日	8	9 日常公開日	10	11 日常公開日	12
13	14 日常公開日	15	16 日常公開日	17	18 イベント公開日	19
20	21 日常公開日	22	23 日常公開日	24	25 日常公開日	26
27	28 日常公開日	29	30 日常公開日	31		

11月カレンダー

月	火	水	木	金	土	日
					1	2 日常公開日
3	4 日常公開日	5	6 日常公開日	7	8 日常公開日	9
10	11 日常公開日	12	13 日常公開日	14	15	16
17	18 日常公開日	19	20 日常公開日	21	22 イベント公開日	23
24	25 日常公開日	26	27 日常公開日	28	29 日常公開日	30

12月カレンダー

月	火	水	木	金	土	日
1	2 日常公開日	3	4 日常公開日	5	6	7 日常公開日
8	9 日常公開日	10	11 日常公開日	12	13 日常公開日	14
15	16 日常公開日	17	18 日常公開日	19	20 イベント公開日	21
22	23 日常公開日	24	25 日常公開日	26	27	28

21

3 旧赤星鉄馬部を利用・活用してみたい！

Q 一緒に参加できる仲間がいなくても、個人的に参加したい！

市民が個人で参加できるように「企画会議」を予定しています。企画に意欲的に関わりたい方を募集し、数名が集まった企画会議にて、令和7年度のイベント企画や日常公開の工夫等を協議・実践します。

▶ 募集定員：10名程度

▶ 対象：旧赤星部および庭の保存・利活用に関心があり、企画会議や活動日に熱意を持って活動できる方。ほか詳しい要件は、市HP参照。

▶ 応募方法：下記URLから参加申請
▶ <https://logofom.jp/form/SK8e/1122980>

▶ 応募締切：令和7年8月15日まで

▶ 企画会議：全3回実施予定 ※原則全日程参加可能な方が対象

各回	日程	内容
第1回	8月30日(土) 午後4時～7時	現地リサーチ、内容案だし
第2回	9月17日(水) 午後7時～9時	実施内容企画・
第3回	10月1日(水) 午後7時～9時	実施内容企画・調整・準備

※運営グループ内でメールやチャット等でコミュニケーションを取り、企画を進めています

Q 自分が制作している内容を発表したい！ 出張販売をしたい！ 子供たちを集めた企画をしたい！ 等

旧赤星部を実験的に活用する希望者を公募しています。事業者、市民グループの創意工夫・ノウハウ・アイデアによって事業の収益性・採算性などを確認しながら、公民連携など柔軟性を持った運営管理の実現化を図りたいと考えています。

▶ 詳細URL
https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/sogoseisakubu_shisaku_keikaku/ak-aboshi_tei/1051451/index.html

Q 活動を見てから参加したい！

3か月間の期間中に定期的なイベントの実施（月に1回程度）や、地域寄合会（週に1回程度）を予定しています。旧赤星部の入場自由となっておりますので、まずは活動の見学や参加してみてください。お店などを考えてみてはいかがでしょうか？

また、随時公式Instagram（@KYUAKABOSHITEI）にて、準備・日常の様子やイベントの様子等を発信しています。

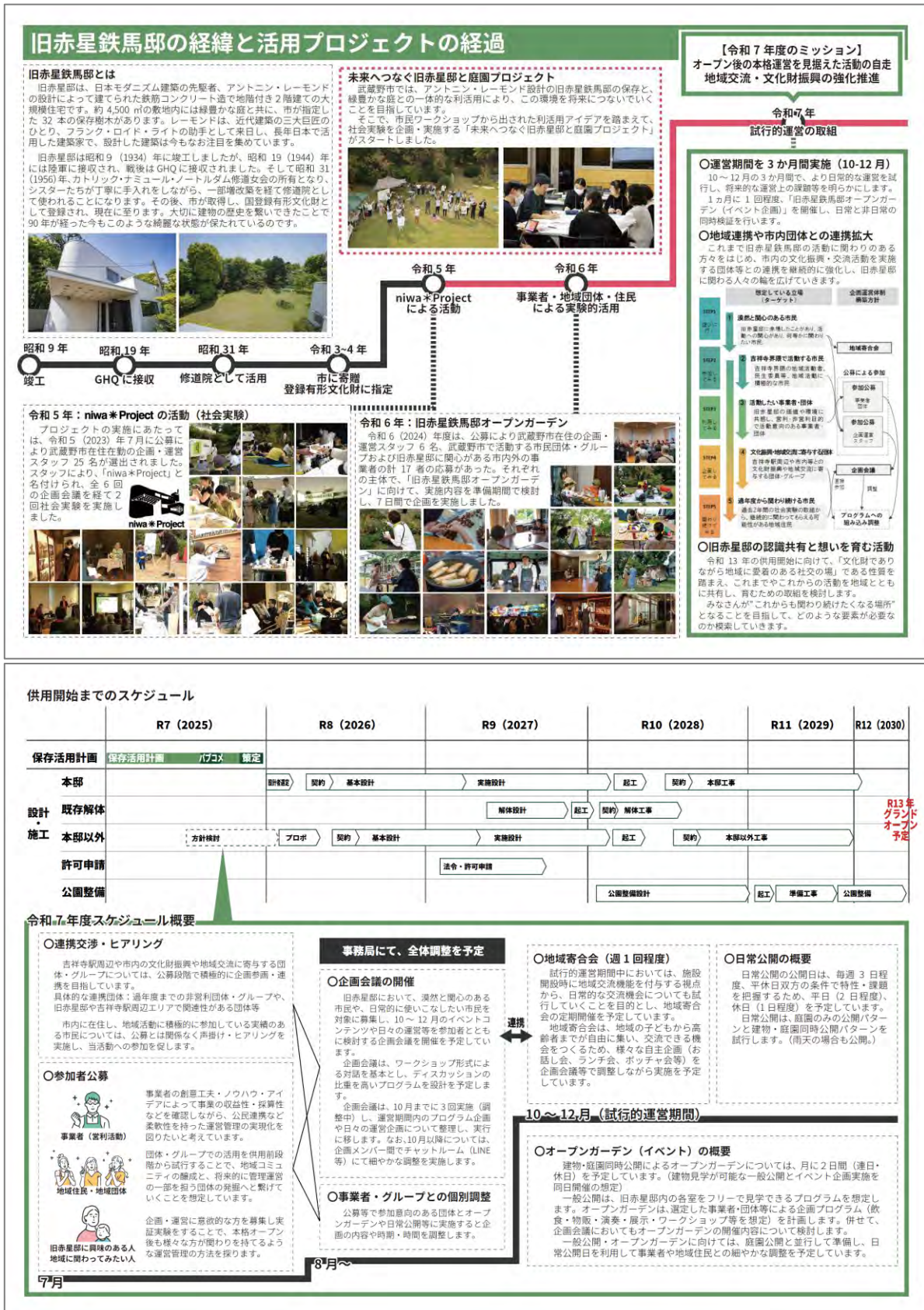
▶ 公式Instagram <https://www.instagram.com/kyuakaboshitei/>

22

図 2-30 更新該当ページ（ガイドライン 2,3,21,22 ページ）

(3) ヒアリングによる連携

試行的運営の実施にあたって、円滑な地域連携を実現することを目的とし、過年度までに携わった地域住民や吉祥寺で活動する団体等にヒアリングを行い、連携の可能性を探った。連携促進に使用した資料は下図の通りである。



① 試行的運営期間内の企画実施

10月～12月の指向的運営期間において、ヒアリングによる企画調整や地域活動者の紹介等により企画を実行した。

表 2-6 実施企画概要

	日 程						他	種 類				
	10 月		11 月		12 月			飲食	物販	体験WS	音楽	文化交流
	18日 (土)	19日 (日)	22日 (土)	23日 (日)	20日 (土)	21日 (日)						
わらべうたと絵本の読み聞かせ	●		●						●			
歴史&ふしぎ発見ツアー(建築たんてい団)	●			●	●						●	
武蔵野の草花商店		●			●			●				
こども球根屋さん		●							●			
お琴などの和楽器演奏 & お琴の演奏体験ワークショップ(グループいとたけ)			●							●		
日本舞踏を観て体験して楽しむ日(奈美百合会)				●					●		●	
キッズダンス RB-SOUL(RB-SOUL)						●					●	
ゴスペルコンサート(LOVaS)						●				●		
旧赤星鉄馬邸保存活用計画案 市民説明会(武蔵野市)						●					●	
むさしのけんちくワゴン						●					●	
赤い椅子プロジェクト(吉祥寺まちづくり設計室)						●			●			
コーラスはなみずき(本町コーラスはなみずき)						●				●		
冬によせて歌う						●				●		
“武蔵野モダニズム”をたどる旅(まいまい東京)						●					●	
なかよし祭りパネルブース出展						●			●		●	
赤星邸たんていスタンプラリー(建築たんてい団)			●	●	●	●	●				●	
赤星邸グッズ販売(ポストカード、缶バッジ)(建築たんてい団)			●	●	●	●	●	●				

(4) 企画会議の開催・運営

試行的運営期間の市民参加の検討においては、令和5年度～令和6年度の公募市民による企画・運営の実績を踏まえた継続性を考慮し、同じ枠組みを立案・実行した。

公募にあたっては、個々人の能力や旧赤星邸や今年度達成目標の理解力を把握するため、小論文による選考（「自身の活動や仕事等の経験を活かして本活動に貢献できると考えていること。」「旧赤星邸が本格オープンしたら主体的に関わってみたいこと。」のいずれかで400字以内で作文）した。

前項のヒアリングを通じて、
選考の結果、12名の企画・運営スタッフを選定した。

市民が主体的に関わる仕掛けとして、市民個人々人による企画会議の設立・運営した。

企画会議は、ワークショップ形式による対話を基本とし、ディスカッションの比重を高くして、プログラムを設計する。

10～12月のイベントコンテンツや日々の運営等を参加者とともに検討する企画会議を開催した。

表 2-7 企画会議の流れ

項目	日時	場所	出席人数	内容
第1回 企画会議	8月30日(土) 16時～19時	第一小学校	12人	旧赤星邸を活用した活動や整備に対する認識等の前提条件として、①リニューアルに係る計画方針・進捗報告、②過年度までの取組を共有した。 そのうえで、現地を確認し、試行的運営期間中に実施したいことを検討した。
第2回 企画会議	9月17日(水) 19時～21時	第一小学校	12人	第1回目で把握した施策を基に、試行的運営期間中に実施する企画案を作成した。他の公募状況（事業者・団体等）の申し込み状況を確認した。
第3回 企画会議	10月1日(水) 19時～21時	旧赤星鉄馬邸	11人	企画の実行に向けて段取り等について、取り決めた。準備にあたっては、役割分担表・備品管理表を作成した。 実施日・期間に応じて、追加での各班打合せ等も実施した。
試行的 運営期間	10～12月			運営しながら、企画会議メンバーと現地やチャットルームで検討・実施した。
報告会	2月12日(木) 19時～21時	旧赤星鉄馬邸	8人 +事業者17人	報告会形式で、試行的運営期間の実施概要、当日の様子等を報告した。

① 第1回企画会議

第1回企画会議は、旧赤星邸の基礎的な情報、令和5年度や令和6年度に実施した社会実験の実施内容・調査報告、今後のスケジュールについて共有した。その上で、旧赤星邸の建物及び庭園を現地視察し、特徴や課題を確認した。その後、旧赤星邸の「良いところ・活かしたいところ・改善したいところ」「今年度試行的運営期間で実施したいこと」をテーマに、ワークショップを実施した。



図 2-32 開催の様子

表 2-8 ワークショップの意見

	企画種類	内容	場面案
A班	音楽企画	コンサート（アカペラ、クラシック、ギターなど）	オープンガーデン（イベント時）
A班	音楽企画	みんなで参加できる音楽 コンサートをお庭で	オープンガーデン（イベント時）
A班	音楽企画	礼拝室で地域のコーラスグループ3、4つぐらいが歌い最後にお客様 みんなで歌う	オープンガーデン（イベント時）
A班	音楽企画	お庭を背にしたステージ	オープンガーデン（イベント時）
B班	音楽企画	第一小学校 OB・OG による吹奏楽発表会 【12月実施希望（1月予定のアンサンブルコンテストのプレ演奏として）】 【吹奏楽部 OB、第1回企画会議後声掛けを開始予定】	オープンガーデン（イベント時）
A班	音楽企画（健康）	礼拝堂 合唱 ワークショップ	オープンガーデン（イベント時）
B班	文化体験（ワークショップ）	手遊び・わらべ歌を学ぶ【教えてくれる先生に声掛け可能】	オープンガーデン（イベント時）
B班	文化体験（ワークショップ）	華道【過去のフラワーアレンジメントではなく、より本格的なもの】	オープンガーデン（イベント時）
B班	文化体験（ワークショップ）	書道	オープンガーデン（イベント時）
B班	文化体験（ワークショップ）	日舞ワークショップ【日舞の先生に声掛け可能】	地域寄合会（週に1回程度の企画）
A班	文化体験（ワークショップ）	クリスマスにちなんだワークショップ（オーナメントクッキー、アイシング）	地域寄合会（週に1回程度の企画）
A班	文化体験（ワークショップ）	編み物カフェ リメイク などでも	地域寄合会（週に1回程度の企画）
C班	子ども企画（親子）	大人もあそべる大型トランポリン	常時（イベント時、日常時）
C班	子ども企画（親子）	シャボン玉をいっぱい作る。大きいのも	常時（イベント時、日常時）
A班	子ども企画（親子）	子供食堂	地域寄合会（週に1回程度の企画）
A班	子ども企画（親子）	親子サロン	地域寄合会（週に1回程度の企画）
B班	子ども企画（親子）	カルタ・百人一首（和室（畳））	地域寄合会（週に1回程度の企画）
B班	展示	漆器（輪島塗り）【漆器をやっている知り合いに声掛け可能、輪島塗の学校とのタイアップも考えたい】	常時（イベント時、日常時）
B班	展示	美大のギャラリー【大学は武蔵野美術大学、多摩美術大学に打診できないか】	常時（イベント時、日常時）
B班	展示	市民の作品	常時（イベント時、日常時）
C班	展示	絵や写真を飾る。コンテストとか。3か月でどんどん増える	常時（イベント時、日常時）
A班	鑑賞・交流	朗読会+ 読書会【→赤星 文庫（自由に読める） かげろう文庫、本をきっかけに 交流】	
A班	鑑賞・交流	蔵の活用→ 読み聞かせ 朗読？	
C班	鑑賞・交流	きのいぐる移動映画館	オープンガーデン（イベント時）
A班	物販・飲食	フリーマーケット or 金銭 発生しない バザー的な(庭)	オープンガーデン（イベント時）
C班	物販・飲食	フリーマーケットの開催。参加者は一般募集。メディア活用で募集	オープンガーデン（イベント時）
C班	物販・飲食	キッチンカーを複数ジャンル呼ぶ。被らないように。	オープンガーデン（イベント時）
C班	物販・飲食	お花屋さん来てほしい	オープンガーデン（イベント時）
A班	物販・飲食	保存食 味噌作り梅干しなど	

	企画種類	内容	場面案
A班	福祉・対話	認知症の方と（ご家族含め）障害のある方 他と一緒にカフェを運営する	
A班	福祉・対話	対話型鑑賞→展示ができれば良	
A班	歴史	修道院時代の使われ方の紹介（どのように地域に開かれていたか知りたい）	
A班	屋外イベント	庭の活用 ラジオ体操・ヨガ（いろんなバージョンあり）みたいな	
B班	屋外イベント	ファミリーキャンプ【吉祥寺のアウトドアショップ、アウトドアメーカーとタイアップできないか。】	
B班	屋外イベント	キャンプファイヤー	
B班	屋外イベント	ミツバチ勉強会【企画メンバーが講師、将来の設置に向けてR7は学ぶ機会をつくりたい】	
B班	屋外イベント	星空観察会	
C班	会場回遊企画	館内スタンプラリー	市民企画
C班	会場回遊企画	館内宝探し	市民企画
C班	会場回遊企画	スタンプラリーのスタンプは自作・スタンプ作成ワークショップにして参加型もいいかも	市民企画
A班	会場の設え	11月 クリスマスのデュレーション(修道院時代してた)	
C班	会場の設え	日時計を作ることで、脱スマホ、時間に追われないゆっくりとした時を過ごす	市民企画
C班	会場の設え	大人が足をぶらぶらする機会がない。ハイチェアで足ブラプラスポットをつくる	市民企画
C班	会場の設え	木につり革つけて大人のぶらさがりスポットをつくる	市民企画
C班	会場の設え	中央図書館のキャンドルナイト	常時（イベント時、日常時） 11月以降？
C班	会場の設え	レジャーシートや本の貸出し	市民企画
C班	全体プログラム	何にもしない日を作る・推奨する	市民企画
C班	情報発信手法	吉ファン、吉グルに掲載！告知！	オープンガーデン（イベント時）
B班	情報発信手法	Tiktok で発信【若い世代は Tiktok で遊びに行く場所やお店を検索するため、赤星邸に来てもらうには Tiktok が良い】	
B班	情報発信手法	「吉祥寺」を推す【吉祥寺を検索ワードにすると来場者が増加すると思う。】	
C班	他拠点連携	わざわざマーケットコラボ	オープンガーデン（イベント時）
C班	他拠点連携	近隣の飲食店などとコラボ。旧赤星邸でお店のクーポン配るとか。お店を回るスタンプラリーカード配るとか。	コラボ系
C班	他拠点連携	成蹊大学とコラボ	オープンガーデン（イベント時）
C班	他拠点連携	東京バイクとコラボ。貸自転車巡回性向上	コラボ系
C班	他拠点連携	武蔵野市マルシェ。市が時々無料で野菜配布してる？ そことコラボ	コラボ系
C班	他の企画への要望	赤い椅子PJをやるなら旧赤星邸っぽい見た目にしたい（同じだとここでやる意味が薄い）	—
B班	今年度実施できないけどやりたいもの	ミツバチの巣箱設置【実験時期と巣箱設置時期が合わないため、次年度以降】	

② 第2回企画会議

第2回企画会議は、第1回企画会議の意見を踏まえ、「福祉・音楽」「文化体験・鑑賞交流」「子ども・親子・屋外アクティビティ」の3班に分かれた。各班で企画のたたき台を作成し、実施企画を協議・決定した。決定した企画に対して、企画の時間（当日の準備・企画の実施・撤収の時間）、必要な備品（市の貸与品、購入品）、当日の想定来場人数（入場制限・予約の有無の協議）、費用負担の想定等、必要な準備内容を協議した。

また、第2回企画会議後、各班で随時検討を進めた。



図 2-33 開催の様子



図 2-34 第1回企画会議意見を踏まえた班分け

○実施概要

- ・認知症患者とその家族が来訪し、交流（会話や簡単なゲーム、レクリエーションなど）をする場を設ける。
- ・利用者には、主旨を理科死していただいたうえでカフェを利用してもらう。
- ・赤星邸で、認知症サポーター養成講座を実施する。（地域包括支援センター ████████ の了承済み）
- ・来訪者に対してコーヒーやお茶を提供

○実施日、会場

実施日	会場	時間
11月8日(土)	庭園(藤棚下)※	カフェ:13時~15時
12月7日(日)	聖堂	講座:10時半~12時 カフェ:13時~15時

※雨天の場合は修室棟の食堂利用を検討

○事前告知

- ・ポスター、チラシを作成し告知を行う。

○これから考えること・実施すること

①会場レイアウト・備品等の検討・手配

- ・第1回、第2回それぞれの会場レイアウトを検討
- ・必要な備品（テーブル・イス等）を整理
- ・コーヒー・お茶提供の方法、購入物を整理

②ポップ、チラシ作成

- ・ポップ、チラシ、ポスターの記載内容を検討
- ・必要部数を検討

③参加料の検討

- ・無料or参加料徴収、金額を検討

④事例の視察

- ・可能であれば事前に事例視察を行う

○参考：認知症カフェのチラシ例

MITAKA D-Cafe
at STARBUCKS COFFEE 杏林大学病院店

みたかDカフェは、認知症の方やご家族、支援者、地域住民の方々が気軽に集まって、コーヒーを片手に交流や情報交換をする場です。認知症の方の意思が尊重され、住み慣れたまちで自分らしく暮らし続けることができる社会、「認知症にやさしいまち三鷹」の実現を目指しています。

※Dは「dementia（認知症）」の頭文字です。

場所 スターバックスコーヒー 杏林大学病院店
三鷹市新川 6-20-2

日時 令和6年9月7日 土曜日
午後3時~午後4時30分

参加費 ワンドリンクご注文ください

定員 6名(先着順)

申込 三鷹市新川中原地域包括支援センター
電話 0422-40-7204

STARBUCKS COFFEE × 三鷹市新川中原地域包括支援センター

○関係者の役割

名称	役割	備考
██████	認知症サポーター養成講座実施、サポーター	12月7日(日)
包括支援センタースタッフ(男性)	サポーター	11月8日(土) ████████ よりお声掛け
企画メンバー	主旨の説明 テーブルで話を回す	
民生委員	カフェのメンバー、または参加者	██████ よりお声掛け

○コーヒー・お茶入れ場所

- ・11月8日(日)：電気ケトルを使用し屋外で作業
- ・12月7日(土)：聖堂で作業

○必要備品リスト

名称	必要数量	備考
ポップ	○個	主旨説明
A型サイン	1個	ポップ等設置用 ソトノバ備品
告知ポスター	○枚	下絵を ████████ が作成 ソトノバがレイアウト・印刷 ○月○日までに印刷
告知チラシ	○枚	ソトノバがレイアウト・印刷 ○月○日までに印刷
テーブル	○個	赤星邸内の残備品を確認
イス	○個	赤星邸内の残備品を確認
電子ケトル	○個	メンバーの私物を利用？
インスタントコーヒー？	○個	
ティーパック？	○個	
紙コップ？	○個	
トーク用サイコロ	○個	██████ 作成？
(その他)		

お茶とケーキを楽しみながら、一緒にしゃべりませんか？

10月10日(土) オレンジカフェ KIMAMA がオープンします!

～オレンジカフェ KIMAMA とは～
認知症の方やご家族がほっとできる場所。日頃の悩みや不安を相談できる。また、認知症に関心のある地域の人たちと交流したり、介護や療養の専門家にも相談できる場です。

オープン当日は「花マルシェ」のイベントも開催します！
500円

10月10日(土) 13:30~15:30
グリーン千歳船橋 1Fコミュニティルーム
〒125-8585 東京都葛飾区千歳1-9-41 千歳船橋駅より徒歩5分

参加費：500円(飲み物とショパンケーキ付き)

お忘れの予定
毎月第2土曜日 13:30~15:30

オレンジカフェ KIMAMA

主宰：区民ボランティア団体「オレンジカフェ KIMAMA」
問い合わせ先：03-3439-1650 (休業中)
会場：葛飾区

図 2-35 福祉音楽班(スローライフカフェ・認知症カフェ)

<p>○実施概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2つのコーラスグループを呼び、コラボレーションによるコンサートを実施する <p>グループ名</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハナミズキ（吉祥寺本町で活動） ・コアソーラ <p>○実施日（案）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・11月18日または11月25日火曜日（コーラスグループとの調整により） ・時間未定 <p>○実施場所（案）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未定 	<p>○今後考える・実施すること</p> <p>①各グループへの依頼</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハナミズキ、コアソーラに対し、旧赤星邸においてコラボレーションコンサートの実施を打診する。 <p>②実施日・実施場所の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施日、実施場所を検討し決定する。 <p>③必要資金の検討・決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施にあたりレンタルが必要な物品等を整理し、必要額を算出（現時点ではキーボードレンタルを想定）
---	--

図 2-36 福祉音楽班(音楽)

本にまつわる企画

第2回企画会議意見

- ・ 本がある場所
- ・ 赤星鉄馬または、建物にまつわること
- ・ 赤星文庫的なもの（本で伝える）

■イベント企画

- ・ 読書会みたいなみんなで読む

➡
本多さん情報

- ・ 語りができる人が9人グループ
- ・ 是非出たいと言っていた
- ・ 「むさしのお話語ろう会」

■つくるもの

- ・ 本の感想カード
- ・ ポップ・オビを作成する（はがせるシールでも可）
- ・ ワイン箱のようなもの（よせあつめ）

■場所

- ・ 庭のすきな場所で読む

本にまつわる企画

第2回企画会議後の進捗

□名称案

赤星文庫／赤星ライブラリー／赤星本棚

□コンセプト

歴史を感じる空間で自分と誰かと対話できるひとときを時間を超えて場所とつながる装置にも

□内容

-ボランティアのおすすめ本
「赤星邸で出会ってほしい本」を各自持ち寄り、自由に読めるようにする。
館外の貸し出しはなし。
みじかめのおすすめコメントを本に貼る。
読んだ人は感想やコメントを書き記すことができる。
（その本ではなく、文庫のオープンスペースにあるのもよいかも。本を選ぶ参考やきっかけにもなる）

-出版社からの提供本
ダメージあって断裁するしかない本があるので、仕事関係の方々にお声がけて集めます！

図 2-37 文化体験・鑑賞交流班(本の企画)その1

※参考

まちライブラリー

<https://machi-library.org/what/>

→地域の方々からの持ち寄りもいづれ受け付けても良い！

第2回企画会議後の進捗

-資料（将来的な蔵書イメージ）

- ・アントニン・レーモンド中心の建築関連資料
 - ・赤星鉄馬がわかるような資料（実業家な面、趣味人な面、時代がわかるような本、赤星さんの蔵書資料あるか？
- 知りたい時にアクセスできる本があるとよい

□イベント案

- 読者会
- 朗読会
- トークイベント

□準備するもの

- 本箱（移動できる。庭で読めても）
- 館内の設置場所
- 本の提供呼びかけ（コメント例や方法）
- 管理方法（リストにしておく？）
- ディスプレイ
- イベント企画

図 2-38 文化体験・鑑賞交流班(本の企画)その2

手しごと企画

第2回企画会議意見

- ・ 編み物カフェ
（イベント的ではなく場をつくるような想定）
- ・ 道具_糸や編み棒（糸は持ち寄り）
- ・ 初心者向け→アクリルたわしの編み物
- ・ いらぬものを入れてコーナーをつくる
- ・ リメイク衣服

教え合う場 得意な人もいてくれるような場


- ・ プラス・囲碁・チェス・将棋

手仕事

日時案内も出来たら

→人員、内容整理

- 編みものの会
- ダーニング（繕い、お直し）
- リメイク

□アクリルたわし→友人に声かけ
<https://kinarino.jp/cat6/22523>
指編みも出来るらしい！

□ビーズアクセサリ作家
→出展&WS?
https://www.instagram.com/schone_works?igsh=ZHh1enVpd2lxaGp6

ボードゲーム

チェス、将棋、オセロなど
チェス教えてもらう会なども
やりたい人に伝わる告知

第2回企画会議後の進捗

図 2-39 文化体験・鑑賞交流班(手しごと企画)

-----テーマと絡めたイベント-----

◦吉祥寺にある出版社、夏葉社の██████は話題性あり、ローカル由来でもあり。
<https://natsuhasha.com/>

● 異文化交流や多言語カフェ

いろいろな国の方と交流できる場

→ヒッポファミリーなどに声がけ？

<https://www.instagram.com/musashinohippo?igsh=dG05d2gybjM1ZDk4>

🌟 赤星関連イベント

██████に建築レクチャーしてほしい！

<https://madoken.jp/article/31636/>

→わたしたちもライトなレクチャーできるように

→赤星スケッチ会などしても楽しそう

🎵 武蔵野ジュニアジャズ→申し込んでもらう？

https://www.instagram.com/mjje_jazz?igsh=NTg1YmpqY3JzNGt0

その他の企画

第2回企画会議意見

イルミネーション

- ・ 電飾のもちより
→かざりつけの日をつくる

工作室（クリスマスをゴールとした取組）

- ・ 消しゴムハンコをつくる（消しゴムハンコ製作をしている絵本作家がいる）
- ・ クリスマスの飾りつけ（オーナメント）
- ・ アドベントカレンダーづくり
- ・ 発酵食品づくり
- ・ クッキー屋さん誘致（ホサナカフェさん）

植物の学びWS

- ・ 落ち葉をべたべた貼っていくWS（かざりつけ）
- ・ 野草の会・樹木医によるレクチャー
- ・ 庭園の植物スケッチ会

図 2-40 文化体験・鑑賞交流班(その他)

テントが張れるスペース



日常

オープンガーデン

候補日
10~12月で週一回

場所
庭園の樹木下

運営
1~2人

予算
なし

概要

- ・テントサインの設置
- ・禁止事項の設置
- ・だれかテント体験してみる

必要なもの
サインデータ

ゴザの設置



日常

オープンガーデン

候補日
10~12月で週一回

場所
庭園

運営
1~2人

予算
なし

概要

- ・ [redacted] が知り合いからもらう
- ・ 公開の際に出す

必要なもの
ござ

図 2-41 子ども・親子・屋外アクティビティ班(テント企画・ゴザ企画)

ハンモックの設置



日常

オープンガーデン

候補日
10~12月で週一回

場所
庭園の樹木

運営
1~2人

予算
¥2,000

概要

- ・ 昨年の反省を活かす

必要なもの

ハンモックの購入

お月見会！



日常

オープンガーデン

候補日
11/5の夜

場所
庭園と居間

運営
2~5人

予算
内容による

概要

- ・ [redacted]の知り合いの団子屋さん
- ・ しつらえを作る

必要なもの

装飾

図 2-42 子ども・親子・屋外アクティビティ班(ハンモック企画・お月見企画)

かるた大会



日常 **オープンガーデン**

候補日
12/20,21

場所
日本間

運営
1~2人

予算
¥3,000

概要

- ・吉祥寺カルタV3でカルタ大会
- ・オリジナルカルタでカルタ大会

必要なもの

吉祥寺カルタ／オリジナルカルタ／景品

大きいシャボン玉づくり



日常 **オープンガーデン**

候補日
10/18,19

場所
庭園

運営
1~2人

予算
¥4,000

概要

- ・大人もこどももシャボン玉
- ・写真を撮る（映え）

必要なもの

シャボン液、おおきいのがつくれるやつ

図 2-43 子ども・親子・屋外アクティビティ班(かるた企画・シャボン玉企画)

大なわ、綱引き



日常

オープンガーデン

候補日
11/22,23

場所
庭園

運営
1~2人

予算
¥4,000

概要

- ・大会みたいにして大縄綱引きやる
- ・景品付き

必要なもの
サインデータ

赤星邸で使える庭園用の椅子づくり



日常

オープンガーデン

候補日
未定

場所
庭園

運営
1~2人

予算
¥5,000

概要

- ・10月から作り方を計画する

必要なもの
木材、工具

図 2-44 子ども・親子・屋外アクティビティ班(大縄企画・椅子づくり企画)

クリスマスイベント



日常

オープンガーデン

候補日
12/20,21

場所
庭園

運営
2~5人

予算
¥3,000

概要

- ・子供にてづくりの飾りを作ってもら
- ・みんなで飾る
- ・庭園の木に飾りつける

必要なもの

飾りつけの道具

図 2-45 子ども・親子・屋外アクティビティ班(クリスマス企画)

③ 第3回企画会議

第3回企画会議は、第2回企画会議の意見を踏まえ、各アイデアの内容や運営について、調整状況を共有した。また、告知チラシについても共有し、全体の企画状況を確認した。調整・企画状況を踏まえ、調整できていない事項について協議した。



図 2-46 開催の様子

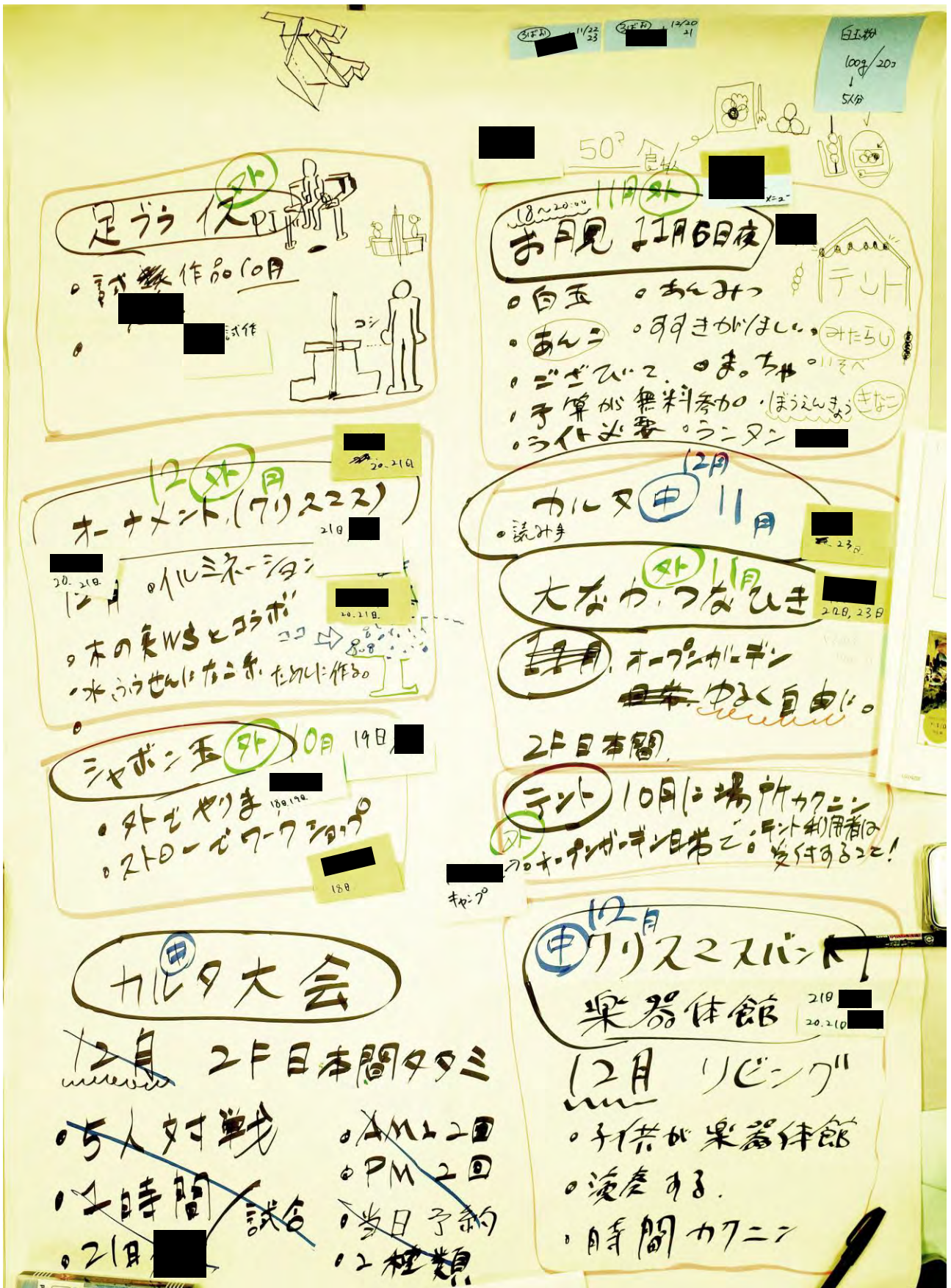


図 2-49 子ども・親子・屋外アクティビティ班の意見

④ 試行的運営期間内の企画実施

10月～12月の指向的運営期間において、企画会議で検討した内容を市民が主体となって実行した。

表 2-9 実施企画概要

	日 程							種 類				
	10 月		11 月		12 月		他	飲食	物販	体験WS	音楽	文化交流
	18日 (土)	19日 (日)	22日 (土)	23日 (日)	20日 (土)	21日 (日)						
あそび BA (市民企画会議文化班)	●	●	●	●	●	●	●					●
赤星文庫(市民企画会議文化班)	●	●	●	●	●	●	●					●
蔵で聴く 大人のための語り(むさしのお話し語ろう会)※市民企画会議文化班			●									●
赤星カルタで遊ぼう！(市民企画会議子ども班)			●							●		
クリスマスオーナメントづくりワークショップ(市民企画会議子ども班)					●	●				●		
CHRISTMAS QUARTET (一小吹奏楽団 OBOG)※市民企画子ども班					●						●	
武蔵野モダニズムと旧赤星鉄馬邸(市民企画会議文化班)						●						●
カフェスローライフ 認知症サポーター養成講座(企画会議福祉班)							●			●		
スーパームーンお月見 DAY(市民企画子ども班)							●					●
シャボン玉(市民企画会議子ども班)	●						●			●		

⑤ 報告会

第4回企画会議は、試行的運営期間の内容、調査結果の速報、今後の旧赤星邸の利活用に関するスケジュールなどを報告した。



図 2-50 開催の様子

(5) 事業者募集

令和6年度と同様に、旧赤星邸を実験的に活用する希望者を公募し、本格的な施設開設前に良好な住居環境を害する恐れのない範囲や程度を見定めて利活用の可能性を探るとともに、文化振興や地域連携に寄与し適切な運営管理方法について検証することを実施の目的とし、募集した。公募要項及び提出書類は、参考資料に添付する。

⑥ 参加資格要件

A) 活用希望者の条件

- ◆ 旧赤星邸の実験的活用を希望する者（以下「活用希望者」という。）は、提案する活用内容（「9(1)活用内容について」を参照。）を実行できる意思と能力及び人員体制を有する事業者等（民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主又は任意団体、複数の企業・団体・個人等の共同体・グループ等）とする。
- ◆ 活用希望者は、単独又はグループ（複数の企業・団体等の共同体等）とし、グループで応募する場合には、参加表明時に申請者の構成員全てを明らかにして、事業の遂行を総括する代表事業者及び管理責任者を定めるとともに、各々の役割分担を明確にすることとする。
- ◆ 活用希望者は、市及び市の委託事業者（一般社団法人ソトノバ）との協議、調整が可能な能力を有し、利用に向けた諸条件の変更等に柔軟な対応ができる者であることとする。

B) 活用希望者の除外条件

次のいずれかに該当する活用希望者は、本事業に参加することはできない。

- ◆ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- ◆ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく市の入札参加制限を受けている者
- ◆ 利用申請書提出時点で、武蔵野市の建設工事等及び物品買入れ等競争入札について指名停止を受けている者
- ◆ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続き開始の申立てがなされている者
- ◆ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（令和3年法律第77号）第2条に規定する団体又はその構成員。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- ◆ 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」（平成11年法律第147号）第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者
- ◆ 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市税等を滞納している者

⑦ 応募等のスケジュール

応募スケジュールは、以下のとおり実施した。

表 2-10 応募等のスケジュール

内 容	時 期
実験的活用の提案書類受付開始	7月15日(月)～11月25日(火)
事前相談・現地調査の相談	適宜
実験的活用の提案書類 提出期限	第1次締切：8月29日(金) 17時まで 第2次締切：10月21日(火) 17時まで 第3次締切：11月25日(火) 17時まで
書類確認・内容調整	8月19日(金)～11月28日(金)の間で適宜
旧赤星鉄馬邸オープンガーデン(イベント)実施日	10月18日(土)・19日(日) 【1次締切対象】 11月22日(土)・23日(日) 【2次締切対象】 12月20日(土)・21日(日) 【3次締切対象】 ※別途10月～12月の間で日常的な公開を実施予定
報告会	1月下旬～2月中旬の間で予定

⑧ 実験的活用の提案書類

提出書類については、指定の締切日までに武蔵野市総合政策部資産活用課まで持参又は郵送(必着)又はメールで提出を求めた。さらに任意で、事前相談、現地調査等を受け付けた。

- ・提案事業概要書(様式1)
- ・誓約書(様式2)
- ・応募者調書(様式3)
- ・インスタグラム発信用調書(様式4)

⑨ 試行的運営期間内の企画実施

10月～12月の指向的運営期間において、事業者募集したものを調整し、実行した。

表 2-11 実施企画概要

	日 程						他	種 類				
	10 月		11 月		12 月			飲食	物販	体験WS	音楽	文化交流
	18日(土)	19日(日)	22日(土)	23日(日)	20日(土)	21日(日)						
Yummy books bookle-book-car-go(Yummy books)	●	●	●	●	●			●				
CAFE222(CAFE222)	●	●			●	●		●				
都市養蜂のミツバチ教室(吉祥寺蜂蜜ミードプロジェクト)		●									●	
木の实を使った作品のワークショップ(木の实サークルアン)		●							●			
ブーケ販売、ワークショップ(Hana Market Buddy)			●	●				●	●			
シフク食堂 旬菜堂(合同会社ひびの)			●	●			●					
ろばお(HOSANNA CAFE)			●	●	●	●	●					
果実店 canvas×YG(AyaHana 合同会社)			●	●			●					
武蔵野という風景の中で、愛でる盆栽と流木と小説(independent worldwide)			●	●				●				
吉祥寺北町のペンテージ家具 fog(fog)			●					●				
りゅうか子ども食堂(りゅうか子ども食堂)			●				●					
モチコチキン(フードトラック SHINCA)			●				●					
生グリーンズワッグとハーブサシェ作りのワークショップ(M's garden ~みどりの食いしん坊~)			●						●			
キッチンエースをくらえ(エースをくらえ)				●			●					
世界でたった一つのアートを作ろう(Komusubi & 書家 富樫)				●					●			
Salon d'E 花と文字のワークショップ(Salon d'E)				●	●	●		●	●			
手を触れずに演奏する世界最古の電子楽器のミニコンサートと演奏体験会(はふだんがくだん)				●						●		
映画「つながりミライ」上映会と自然素材雑貨ブランド LOYLOY ミニマルシェ(NPO 法人 earth tree)				●				●	●		●	
こども体験パーク & Breath マルシェ(Office Breath)					●	●		●	●			
ビーズで作るクリスマスオーナメントを作ろう(花カフェ craft)					●	●		●	●			
世界最古のお酒『蜂蜜酒(ミード)』の勉強会(蜂蜜専門店 BELL-MEAD)					●			●			●	
人口2/3激減時代に自治体の活力を考える私たちの武蔵野(武蔵野啓明会)					●						●	
音浴(Carmen Ng)					●					●		
はあとふるタイム(ばんちゃんず)					●					●		
Girl Scouts Coffee(ガールスカウト東京都第18団)						●		●				
クリスマスワークショップ 松ぼっくりツリーを作ろう!(ガールスカウト東京都第18団)						●			●			
クリスマスソング(ガールスカウト東京都第18団)						●				●		
KAMESAN~カメラをもってさんぽをしよう(KAMESAN 代表)						●			●			

2.5. 効果検証

調査については、本格運用を見据えて、定量的・定性的な調査を基に、主観的・客観的な視点で調査した。

表 2-12 調査の全体概要

調査名		調査の方向性	検証内容	調査方法
アンケート調査	来場者	イベント来場者に対して、建物・庭園に必要な用途・機能・空間等の本格運用に向けた利用者意向、イベントの満足度、滞留時間等のイベント内容の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 試行的運営期間中の満足度 ・ 本格運用に向けた来場者意向（収益施設や公園利用頻度等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ WEB アンケートをQRコード等で配布またはタブレット入力 ・ 調査員の声掛けによる調査
	近隣住民	建物・庭園に必要な用途・機能・空間等の本格運用に向けた地域意向、イベントの満足度等のイベント内容の評価、交通量や音環境等の住民に与える影響評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 試行的運営期間中の近隣影響 ・ 近隣利用のしやすさ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 紙面アンケートを作成 ・ ポスティングによる配布、郵送回収
	事業	事業者視点でイベント内容の満足度や本格運用の貸し出し条件等を確認し、事業者参入の指向性を評価 今後本格運用を見据えて事業者の連携可能性の有無について評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 参加するにあたっての課題や継続すべき点 ・ 継続的な連携の意向 	<ul style="list-style-type: none"> ・ WEB アンケートをURL で案内
音環境調査		イベント中のアクティビティに対して音環境の大きさを確認し、近隣への影響について定量的評価（平常時とも比較） イベント非実施時においては、日常的な公開をイメージし、音環境を定量的に評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庭園内活用状況による等価騒音レベル評価（平常時、イベント時、環境基準等と比較） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 音計測器（例：音ウォッチャー）による30秒単位の継続計測
来場者数調査		イベントの来場者数を確認し、イベント実施時の来場インパクトを定量的に評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北門・南門からの来場者数、時間ごとの推移 	<ul style="list-style-type: none"> ・ カウンター若しくはカメラ等のスマートセンシングによる計測
滞留調査		イベント時の庭園・各部屋内の滞留・活動状況を確認し、滞留定員や空間内活動の量的質的に評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庭園内に滞在する利用者数、利用者属性、活動内容等の把握 	
駐輪数調査		駐輪場の場所を設定、駐輪台数を確認し、自転車来場需要を評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北門・南門の駐輪数、時間ごとの推移 	<ul style="list-style-type: none"> ・ カウンターによる計測
室内環境	温度・湿度調査	外気温と室温・湿度を記録し、建築物としてのパッシブな機能性を評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 諸室（居間、日本間、書斎等）の温度、湿度 ・ 調査時の外気温、湿度、天気 	<ul style="list-style-type: none"> ・ データロガーによる計測
	二酸化炭素濃度調査	二酸化炭素濃度を記録し、特に冬季（12月）における室内の快適性を評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平常時と見学時の主要な諸室のCO₂濃度 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 測定器による計測

(1) 来場者アンケート

① 調査実施計画

来場者アンケート調査は、「庭園のみの公開（日常公開日）」、「建物・庭園同時公開（日常公開日）」「建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）」の全日程で実施した。

調査の実施にあたっては、社会実験当日に調査員がタブレット・スマートフォンでアンケートページを開き、聞き取り形式で調査した。当日聞き取りが困難な方へは、アンケートフォーム QR コードが印刷された用紙を配布した。

表 2-13 来訪者アンケート調査の実施概要

調査時期	2025年10月7日（火）、9日（木）、11日（土）、14日（火）、16日（木）、18日（土）、19日（日）、21日（火）、23日（木）、25日（土）、28日（火）、30日（木）、11月2日（日）、4日（火）、6日（木）、8日（土）、11日（火）、13日（木）、18日（火）、20日（木）、22日（土）、23日（日）、25日（火）、27日（木）、29日（土）、12月2日（火）、4日（木）、7日（日）、9日（火）、11日（木）、13日（土）、16日（火）、18日（木）、20日（土）、21日（日）23日（火）、25日
調査手法	タブレット入力による聞き取り調査、QRコード用紙による後日回答
有効回答数	253件 庭園のみ公開（日常公開日）：46件 建物・庭園同時公開（日常公開日）：40件 オープンガーデン（活用公開日）：167件
調査項目	・満足度 ・来場者時間帯、滞在時間 ・来場のきっかけ（旧赤星邸の認知状況、過去の来訪回数、来場のきっかけ） ・旧赤星邸の公開に対する事前認知状況、周知状況 ・今後の日常的な来場の指向性 （庭園を公園化した場合の来園頻度、頻度を高めるための機能・目的） ・回答者属性

② 来場者による満足度評価

全体の来場者の満足度については、回答者の 84%が「満足」または「やや満足」と回答した。その理由（自由回答）をカテゴリ別に分類し集計すると、評価できる理由としては「旧赤星邸や庭園に関すること」が 67 件で最も多く、次いで「空間的な印象に関すること」が 60 件、「企画に関すること」が 28 件であった。

一方で、回答者の 14%が「どちらともいえない」、2%が「やや不満」と回答した。その理由としては、「旧赤星邸の適切な改修（4 件）」「旧赤星邸や企画の情報発信（3 件）」に関する要望や「旧赤星邸の質や状態の悪さ（8 件）」「イベント・企画が少ない・不満（7 件）」について指摘があった。

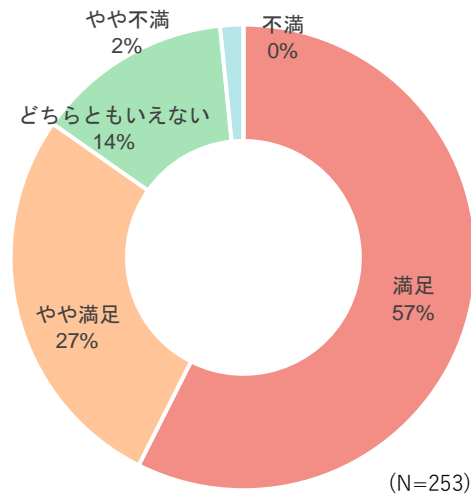


図 2-51 来場者の満足度

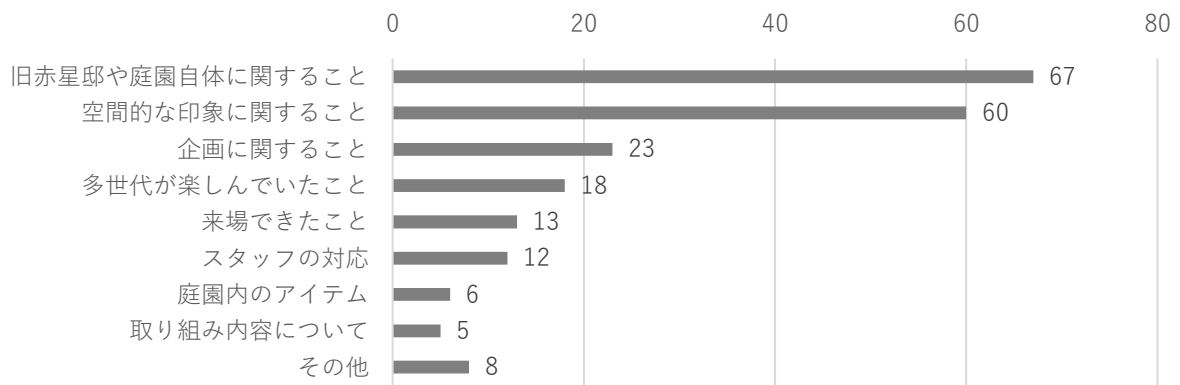


図 2-52 満足度評価の理由（評価できる理由）

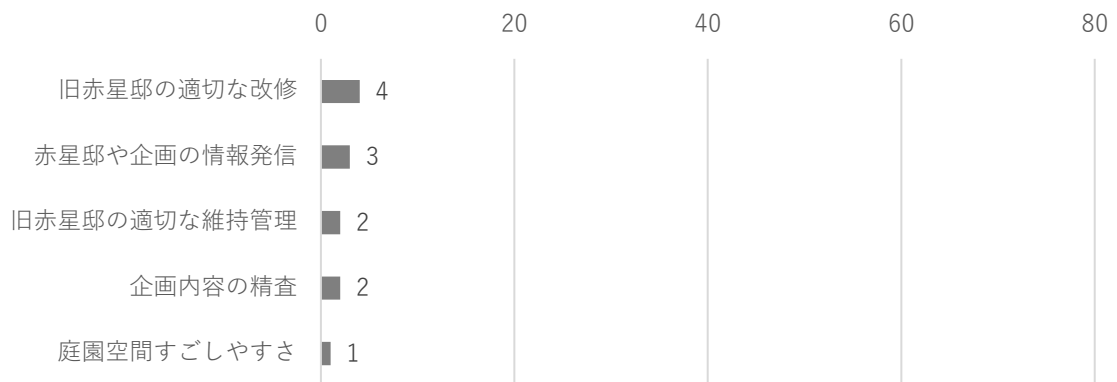


図 2-53 満足度評価の理由（要望）

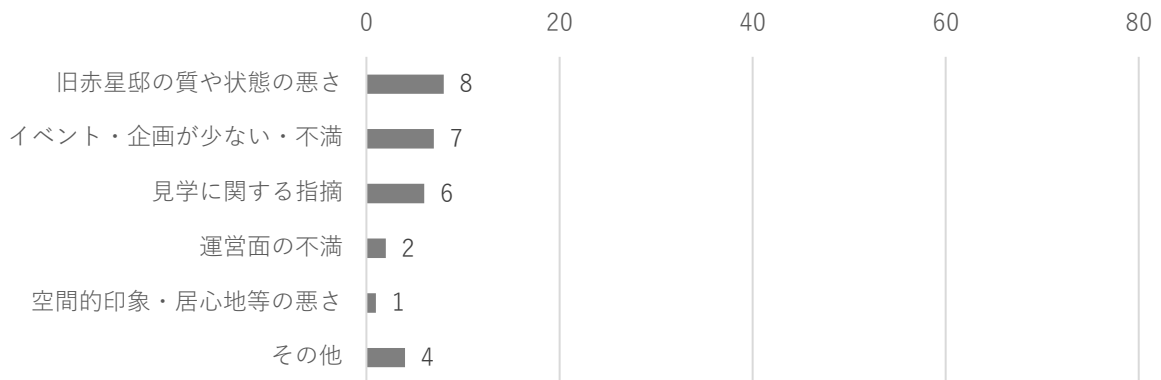


図 2-54 満足度評価の理由（指摘となる理由）

表 2-14 満足度評価（満足と回答）の理由(庭園のみ公開で来場)

満足度評価の理由	評価できる理由							要望				指摘となる理由								
	旧赤星邸や庭園自体に関すること	企画に関すること	空間的な印象に関すること	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム	その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	空間的印象・居心地等の悪さ	旧赤星邸の質や状態の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他
オープンな感じで良かったです。			●																	
スタッフのかたがとても親切。足が悪いのですが、チラシなどもわざわざ持ってきてくださり、歴史など説明してくださり、わかりやすく感じの良いスタッフだった。						●														
のどかな高原 限りない緑 村上の捕食	●		●																	
モルックが楽しかったです。							●													
モルックをやりたいと思っていたので、庭園、道具を借り、良い運動になり、とっても楽しかったです							●													
以前も来たことがある。周りの環境と遮断されていて綺麗			●																	
奥行きがあり木々も多種類あり素晴らしい	●																			
気持ちの良いお庭でゆっくりできて最高	●		●																	
広々とした風景			●																	
樹木	●																			
初めての体験。椅子研磨が想像より成果があった。		●																		
初めて庭園に入ることができた				●																
人がいなくて静かだから			●																	
静かで落ち着いてて、気持ちいい			●																	
前に一度公開日に館内見学、そして今回友人に誘われて庭で「モルック」をさせて頂き久しぶりに外での運動をしました。								●												
他に書き込みするところが無いのでこちらに書かせて頂きます。																				
庭での蚊の駆除をお願い致します																				
地域の住民が楽しめる場所があるのはありがたい				●																
鳥の鳴き声を聴きながら、とってもリラックスして過ごせました			●																	
庭園も建物も良い。イベントもあって。のんびりしてるのがいい	●	●	●																	
内装まで見れた。庭も整理されている。居心地良さそう。	●		●																	
入ったことなかったの				●																

表 2-15 満足度評価（満足と回答）の理由(建物・庭園公開で来場)

満足度評価の理由	評価できる理由							要望				指摘となる理由								
	旧赤星邸や庭園自体に関すること	企画に関すること	空間的な印象に関すること	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム	その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すこしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	旧赤星邸の質や状態の悪さ	空間的印象・居心地等の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他
ガイドの方の建築に対する知識の多さや建築愛に打たれました						●														
スタッフが各所において質問を聞いてくれた						●														
スタッフさんのみなさんが丁寧にお部屋等の説明をしてくださったおかげでより興味深く見学することが出来ました。ありがとうございました！						●														
そのまま保存されていて のどか、人も多くない	●		●																	
ユニークな建造物で解説も分かりやすかった	●					●														
快適に生活するためのヒントがえられた								●												
貴重な機会だったから				●																
建物の細部や設備、収納・意匠、保存状態が良い	●																			
建物の造りを学べる	●																			
建物の魅力、家具が工夫されている	●																			
建物や庭園はもちろんのこと、室内やトイレも清潔でスタッフの対応も大変親切で、いい時間を過ごせました			●			●														
古い建物、木の樹齢	●																			
持ち込み ok、人少ないのが良い			●					●												
初めてだったから。建物目的だった。	●			●																
初めて館内に入れました！				●																
人がすくなくて写真を撮れてよかった。			●																	
人が少なく、持ち込み OK			●					●												
設計が凄く素敵	●																			
前から気になっていて、建物庭みれてよかった				●																
素敵な部屋！ 備え付けの家具も見た事がない。機能的でありながら、デザインがとても素敵です。	●																			
中を見てみてよかった	●																			
普段見れないような作りの部屋やとても素敵な庭が良かったです！	●																			
歴史的建造物を見るのが好きです。最近価値ある建築物が諸般の事情で壊されるニュースを耳にするので、広く公開していただけたら嬉しいです。お願い: 来館記念スタンプの台紙は受付時に周知していただきたいです。また 100 円で全部押すとお菓子をいただけるとのことですが、お菓子はいらないので無料にはできませんか？建物好きな人は入館料を払ってでも足を運ぶと思います。でもお子さんと遊びにくるかたには入館料は気の毒ですね。 濱家住宅西洋館も是非公開お願いします。今回スタッフの方が親切に案内してくださったので外から見て帰りました。															●					

表 2-16 満足度評価（満足と回答）の理由(イベント公開で来場)

満足度評価の理由	評価できる理由										要望				指摘となる理由					
	旧赤星邸や庭園自体に関すること	企画に関すること	空間的な印象に関すること	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム	その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すこしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	旧赤星邸の質や状態の悪さ	空間的印象・居心地等の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他
2階書斎でのプレスレット作りが楽しかったから。	●																			
いつも外観を見て気になっていた建物、庭園に入ることができたこと、また建築家、赤星氏についての説明も展示してあり、わかりやすかった。	●																			
イベントも楽しく、整然と見学できてよかった	●	●																		
イベントを見れた、子供が楽しめる企画があった		●		●																
いろんなものが見れてよかった		●																		
おばあちゃんちの雰囲気似てる			●																	
お庭	●																			
お庭が気持ち良い	●																			
お庭が素敵でした。	●																			
お店が出ていて、いろんなものが見える。地域のお店を知れる。地域の取り組みが知れる。		●				●														
ガールスカウトのイベントが良かった		●																		
コーヒー、アットホーム感		●	●																	
こんな建物があることを知らなかったの。				●																
スリッパがあって助かった								●												
ツアーに参加できて嬉しかったです。		●																		
もう少しお店欲しい。ベンチもう少し欲しい。														●						
モダンなかんじ、木材の家具、ヒーティング	●																			
もともときになっていた。見たことない建物のづくり				●																
リラックス出来る			●																	
リラックス出来る雰囲気が良い			●																	
レーモンド設計の建物が良かった	●																			
わかりやすく説明してくれる係員の方						●														
以前より気になっていたが想像以上におもしろい場所でした			●																	
奥さんの家具のデザインがよかった	●																			
何度か見学したことがあるが、今回は絵本読み聞かせがよかった。広々とした庭では子供達が走り回り、シャボン玉や空気クッション、ワゴン絵本、飲食ワゴン等、大人も楽しめ、安心した環境の中でゆったりとした時間が過ごせた		●	●		●															
家の作り、家からみた庭の感じ	●																			
海外のバトロンのよう			●																	
皆でどう保存すればいいか考える市の姿勢が素敵だなと感じた。色んな年代の方が交流してて素敵だな。					●	●														
環境そのままだと嬉しい			●																	
居心地のよさ			●																	
興味のある建物内も見学出来て、とても満足です。スリッパが滑りやすく、特に階段移動の際に滑りそうなので、歩きにくそうにしてる人が多かったので、考慮しても良さそうです。	●																		●	
近くて散歩に最適								●												
近所に住んでいるので、今回のように美味しいコーヒーを飲みながら見学する機会があるのは嬉しかった。	●	●																		
近代建築が公開だと知って興味深かったです	●																			
空間が素敵でした			●																	
建物	●																			
建物が思ったよりも大きくて素敵。	●																			
建物の内部デザイン、庭の木々が綺麗	●																			
建物見学できたこと。庭がいい。犬が入れる	●							●												
建物中を見れて	●																			
古い建物が好き、歩いてこれる場所に現存して見ることができる	●																			

満足度評価の理由	評価できる理由										要望				指摘となる理由					
	旧赤星邸や庭園自体に関すること	企画に関すること	空間的な印象に関すること	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム	その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すこしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	空間的印象・居心地等の悪さ	旧赤星邸の質や状態の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他
建物内部にも入れましたし、樹木も残されており、ちょうど紅葉もきれいでした。混み合い過ぎずにゆったり穏やかな時間も過ごせました。色々な世代の方がいらしたのも良かったです。	●		●		●															
見たことない施設みれた、食べれた、紅葉	●	●																		
広いし、自転車とかで行ける、カフェイベント		●	●																	
広い庭、天気がいい			●																	
広い庭、文化財があること	●		●																	
紅葉がきれいだった。	●																			
子供が楽しそうだったから					●															
子供が遊べて、ゆっくり遊べる、キッチンカー		●	●		●															
自然 ふれあい			●																	
自宅近所にこんな建物があつたことを知ることができたので。	●																			
写真でみるより素敵だった？			●																	
取り組み理由が素晴らしい						●														
什器が可愛らしかった							●													
出店がたくさんあり、気持ちのいいお庭で素敵でした。		●	●																	
出店の密度、人の密度がちょうど良い			●																	
出店数やイベントが多く楽しかった		●																		
初めてで素敵な雰囲気			●	●																
食べるところすわるところ、子供が自由に		●			●		●													
成蹊大学卒で気になっていた、日本建築では考えられない、いつのまにか廊下が部屋になっている、収納の造作、家具、セントラルヒーティング、	●																			
静かな雰囲気が良い			●																	
昔のイメージがわかる	●																			
前から気になっていた？中見れてよかった、				●																
素敵な雰囲気でした			●																	
知らなかったけど、行ってみて良かった。				●																
庭から建物を見たり、庭で過ごすのが気持ちいい	●		●																	
庭だけの日の方が親切に家の観覧日を教えてくれたから						●														
庭と建物を満喫しました	●																			
庭にものがでていて心地よい			●																	
庭園が広くて気持ちよかったから。子どもがイベントを楽しんでいたから。			●		●															
庭園が魅力的です。	●																			
天気が良く、気持ちいい。キッチンカーがたくさんきていて、混みすぎずに程よい盛り上がりがある		●	●																	
天気もよく、緑が綺麗で子どもが安全に走り回れる庭で、大人もリラックスして過ごせました。			●		●															
読み聞かせが孫に良い					●															
敷地内をオシャレに活用していたため。			●																	
普段は外から見ませんが、きっと広いんだろうなあ…子どもを連れて見に行きたいなあと思っていました。その期待を上回る広さと穏やかな雰囲気、とても癒されたためです。			●																	
雰囲気、建物面白い	●		●																	
木や草、芝生のお庭が素敵で、また静かで、ゆったりとできました。			●																	
木々の美しさ	●																			
遊べるから					●															
落ち着いた雰囲気が良い			●																	
良かったです																				
歴史を感じながら、広々とした庭園でのびのび遊ぶ子どもたちの姿を見て嬉しく思いました。	●		●		●															

表 2-17 満足度評価（やや満足と回答）の理由(庭園のみ公開で来場)

満足度評価の理由	評価できる理由							要望				指摘となる理由						
	旧赤星邸や庭園自体に関する事 企画に関する事	空間的な印象に関する事	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すこしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	旧赤星邸の質や状態の悪さ	空間的印象・居心地等の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他
建物の構造が素晴らしい	●																	
ちょうどよく座れたから							●											
好奇心が満たせた。日頃から気になっていた			●															
室内見学が良かったので、やや満足にしました。															●			
昔の物を残していかないといけないから良い。若い人がもっと来たらいいと思う。	●									●								
庭だけ拝見しました。 いつか建物内にも入りたいと思います。																		

表 2-18 満足度評価（やや満足と回答）の理由(建物・庭園公開で来場)

満足度評価の理由	評価できる理由							要望				指摘となる理由						
	旧赤星邸や庭園自体に関する事 企画に関する事	空間的な印象に関する事	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すこしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	旧赤星邸の質や状態の悪さ	空間的印象・居心地等の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他
3階も気になったため	●																	
いつも見れない場所が見学できてよかった	●																	
カーテンが外れていた														●				
コンクリート打ちっぱなし、戦前にこんなにオシャレで暖房設備が充実した生活があった事に驚きました。 芝生が緑色の季節に又伺いたいと思います。	●																	
スタッフに聞いてもしっかりした答えがない。模型も最初ではないのでは？																		●
ホールの説明パネルが良かった		●																
屋上など、一部見学出来ないエリアあったので。 建築当時の構造等見れたところ。今後、復元していただけるとなお可。	●							●										●
建物について詳しい方がいらっしやらずに質問が出来なかった																		●
昭和初期の建物なのに明るく暮らしやすさを感じ、親近感を持った。スタッフさんが親切だった。	●				●													
色々見ることが出来たのと人が少なくゆっくり見れた	●		●															

表 2-19 満足度評価（やや満足と回答）の理由（イベント公開で来場）

満足度評価の理由	評価できる理由										要望				指摘となる理由					
	旧赤星邸や庭園自体に関すること	企画に関すること	空間的な印象に関すること	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム	その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すこしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	旧赤星邸の質や状態の悪さ	空間的印象・居心地等の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他
おしゃれ			●																	
カフェが良かった	●																			
スタッフの友達に歴史を教えてもらったりしたので。古い建物が見られて楽しかった。						●														
できれば修道院として使われた際に変更されたと思われるビニール床を本来の姿に戻したり、外部庇先端の汚れの清掃を行ってほしいです。									●	●										
まだこれからいろいろありそうだから																				
ミートドッグ	●																			
もう少し修繕が進むとより良いと思います									●											
レトロな雰囲気			●																	
わんちゃんも入れるか不安だったけど入れて良かった									●											
雨																				●
楽しいけど高い									●						●					
間取りが印象的、暖房の作り	●																			
建物が見学できるだけでなく、いろいろ参加できるプログラムがあり、またお庭で過ごせたりと楽しめたから。	●	●	●																	
建物に入るのがはじめてで良かった				●																
建物の資料、赤星氏についてのパネル展示が庭にあると良い。												●								
建物の歴史などをどう解釈すればいいか難しい																				●
建物は見て回れてよかった。イベントは子供向けが多いかも	●				●															
建物をめぐるのが趣味だが、建物は無機質。庭園はずばらしい。サービス精神もよい。	●					●									●					
見学とイベントが両立しない																		●		
現物展示が多かった	●																			
子供たちがのびのび遊んでる。インスタにタイムテーブルあるの良かった。					●	●														
思ったより物静かだった			●																	
時間が足りなく館内を見れなかったのでややにした																				●
自由に中を見学できたから	●																			
室内に入れたから。	●																			
室内各所にみどころや説明があったら尚良かった																				●
昭和の名残・生活感を感じられて良かった。	●																			
食べ物が早くなくなってしまった															●					
説明を聞けて、色々なことに気が付けた。もう少し、じっくり観察したり、言葉を交わしたりする時間があっても良かった。						●					●									
地域の方が和気あいあいと過ごしている姿が素敵だなと思った					●															
庭	●																			
庭が広い落ち着いた雰囲気			●																	
庭が広く			●																	
庭の解放的で良かった			●																	
庭園広い			●																	
天気が、良く、子供と一緒にたのしめた					●															
店舗数がすくない。お子さんのイベントが					●										●					
日陰もう少しあれば														●						
雰囲気よし			●																	
雰囲気素敵、歴史を感じる、しみりする	●		●													●				
本来の姿ではなくなっていることが残念																●				

表 2-20 満足度評価（どちらともいえないと回答）の理由

公開パターン	満足度評価の理由	評価できる理由										要望			指摘となる理由							
		旧赤星邸や庭園自体に関すること	企画に関すること	空間的な印象に関すること	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム	その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すこしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	旧赤星邸の質や状態の悪さ	空間的印象・居心地等の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他	
庭園のみ	イベントのガーランドは無くしてなるべくオリジナルを見たい																	●				
	まだ、見学をしていない																					
	天気が悪かった。下見程度だった。																					●
建物・庭園	登録有形文化財なので、難しいかもしれませんが…																					
	①建物の管理状態にもう少し力を入れた方がいいと思いました。江戸東京たても園などを参考にすると、「見せる建物」の参考になるかと思えます。少し殺風景な感じがして、例えば当時を回想できるような小物が置かれていたり、当時の生活が垣間見れるような雰囲気になると見てもワクワクするのではないかと思います。 ②ガイド？で座られていた方々が、あまり活躍されていなかったように思います。江戸東京たても園では、ボランティアでガイドをされている方々がいますが、建物に関するエピソードや作りに関する解説をしてくれます。おそらく、建物に関心を持って来る方も多いのでは？と思うので、その部分でも力を入れたらもっと楽しく見学できると思いました。																	●			●	
イベント公開	イベントが始まってなかった。イベント少ない。参加できるイベントなかった。																	●				
	まだあんまり見れてない																					
	まだ中を見てないのでなんとも。ただ、有形文化財を活用していくのは素晴らしいですね。								●													
	もうちょっとイベントがあれば良かった																	●				
公開	自然との共生が上手く出来ていて、とても良い環境にあるので是非改修してほしい。			●																		●
	少し中途半端に感じました																	●				

表 2-21 満足度評価（不満またはやや不満と回答）の理由

公開パターン	満足度評価の理由	評価できる理由										要望				指摘となる理由						
		旧赤星邸や庭園自体に関すること	企画に関すること	空間的な印象に関すること	来場できたこと	多世代が楽しんでいたこと	スタッフの対応	取り組み内容について	庭園内のアイテム	その他	旧赤星邸の適切な改修	旧赤星邸の適切な維持管理	企画内容の精査	赤星邸や企画の情報発信	庭園空間すこしやすさ	イベント・企画が少ない・不満	旧赤星邸の質や状態の悪さ	空間的印象・居心地等の悪さ	運営面の不満	見学に関する指摘	その他	
公開パターン	満足度評価の理由																					
庭園のみ	建物が見たい	●																				
建物・庭園	建物含めて維持管理がなされていないのに驚きました。外装及び内装の劣化が酷すぎて見るに耐えませんでした。維持管理を合理的方法にして、民間企業の力を借りるなど方法はあるのではないのでしょうか。クラウドファンディングも一つの選択だと思います。せっかく国指定の建造物になっているのですから。活用しつつ、維持管理費用を賄う方法はあると考えます。この建物や庭園を価値あるものとして有効活用しつつ、後世に残してゆくことは極めて意義深いことであると思います。											●					●					
イベント公開	外装がオリジナルと違ってがっかりした 内部の家具も補修が残念 事前予約無しで邸内のガイドツアーが有れば、詳しい事が知れてより親しめると感じました。 出店している方達の詳しい情報も、目に付く場所に有れば良いと思いました。												●	●			●					

③ 当日の来場時間帯・滞在時間

来場時間については、10時30分の入場が38件と最も多かった。次いで、11時が30件、15時が22件であった。さらに、滞在時間については、「30分～1時間」が37%と最も多かった。次いで、「1～2時間」が32%、「15～30分」が17%と多かった。

これらのデータと、来場者数のデータ（P124）を突合させて、旧赤星邸や庭園を含む敷地内における滞在時間の傾向を把握した（P86～87）。

庭園のみの公開において、滞在の中心は13時～15時であり、滞在時間は30分～1時間が中心であった。建物・庭園公開において、滞在の中心は10時～13時であり、滞在時間は30分～2時間が中心であった。イベント公開において、滞在の中心は12時30分～15時であり、滞在時間は1時間～2時間であった。

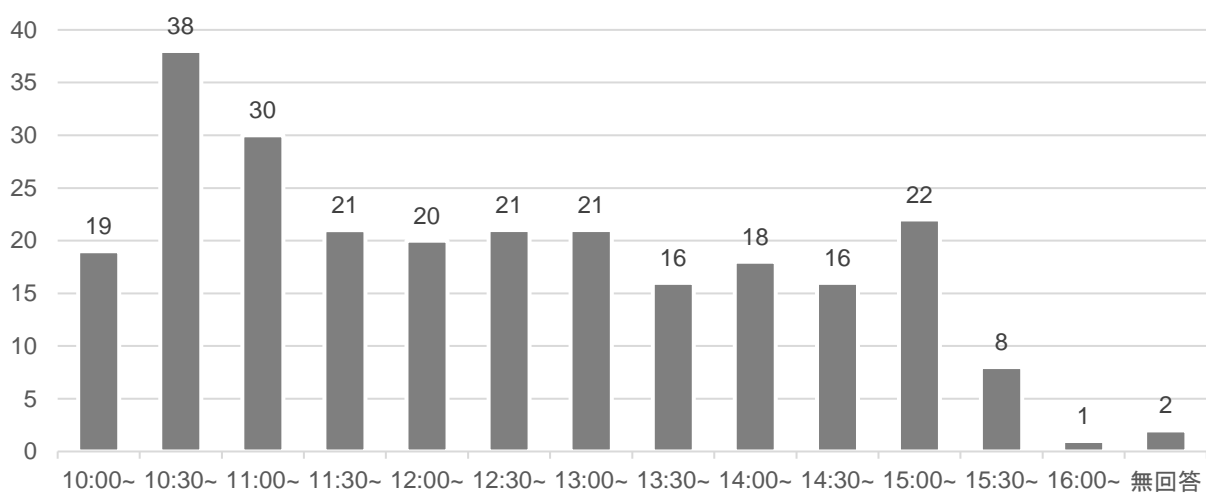


図 2-55 来場者の来場時間帯

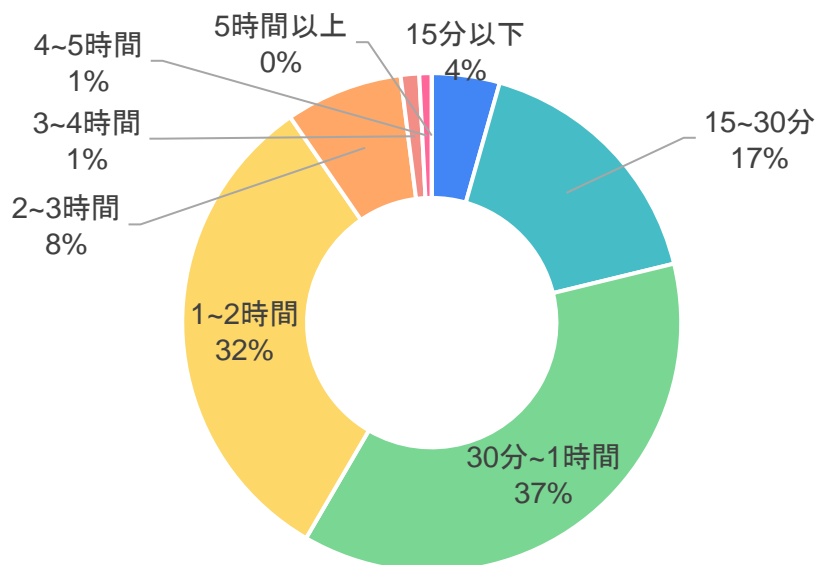


図 2-56 来場者の滞在時間

表 2-22 15分単位あたりの滞在人数（庭園のみ公開）

	10 時				11 時				12 時				13 時				14 時				15 時			
	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45
10:00~	2	2	2	2																				
10:30~			2	1	1	1																		
11:00~					2																			
11:30~							2	2	1	1														
12:00~									2	2														
12:30~											4	4	2	2										
13:00~													5	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
13:30~													5	4	2	2								
14:00~																	4	3	1	1	1	1	1	1
14:30~																			3	3	2	2		
15:00~																					5	2		
15:30~																							2	2
合計	2	2	4	4	3	1	2	2	2	2	4	4	6	4	6	5	7	6	5	5	8	5	4	3

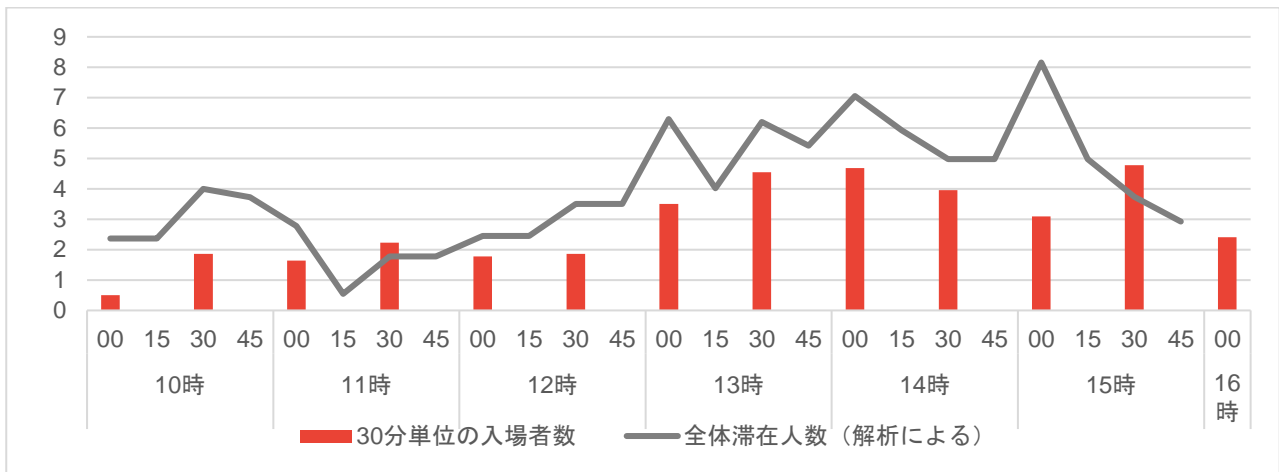


図 2-57 全体滞在人数の推移と来場者数の推移（庭園のみ公開）

表 2-23 15分単位あたりの滞在人数（建物・庭園公開）

	10 時				11 時				12 時				13 時				14 時				15 時			
	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45
10:00~	25	25	25	25	15	15	15	15																
10:30~			22	22	22	22	19	19	19	19	3	3	3	3										
11:00~					11	11	9	9	4	4	4	4	2	2	2	2								
11:30~							10	10	10	10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
12:00~									14	14	14	14	9	9	9	9								
12:30~											16	16	16	16										
13:00~													15	15	12	12	3	3	3	3				
13:30~																								
14:00~																	14	14	7	7				
14:30~																								
15:00~																					13	13	8	8
15:30~																								
合計	25	25	47	47	48	48	53	53	46	46	42	42	51	51	28	28	22	22	15	15	18	18	8	8

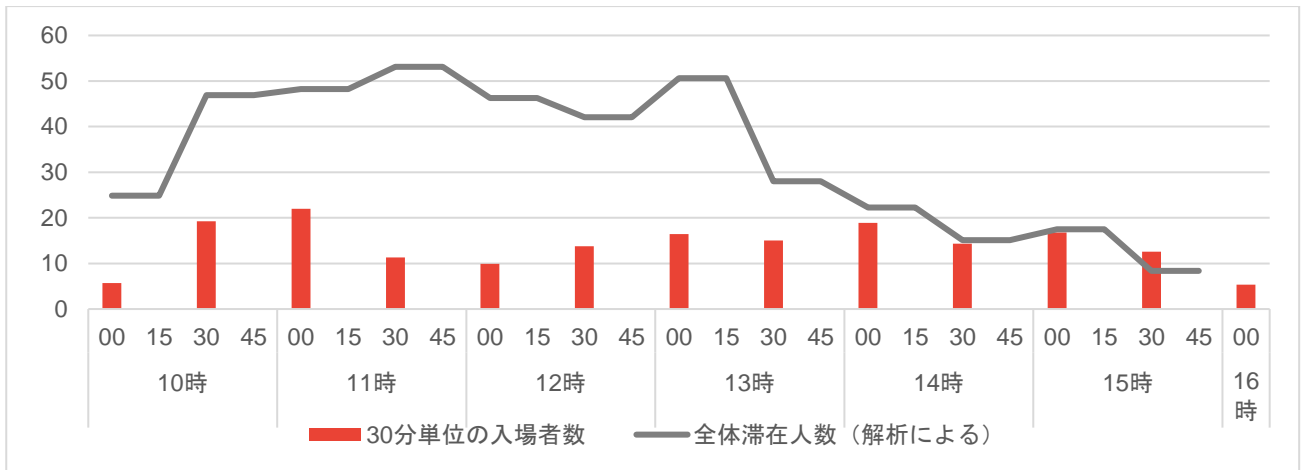


図 2-58 全体滞在人数の推移と来場者数の推移（建物・庭園公開）

表 2-24 15分単位あたりの滞在人数（イベント公開）

	10 時				11 時				12 時				13 時				14 時				15 時			
	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45	00	15	30	45
10:00~	62	62	52	52	33	33	33	33	5	5	5	5	5	5	5	5								
10:30~			49	49	43	43	27	27	27	27	6	6	6	6										
11:00~					45	45	41	41	29	29	29	29	10	10	10	10	4	4	4	4	4	4	4	4
11:30~							41	41	38	38	26	26	26	13	13	13	13	3	3	3	3	3		
12:00~									53	53	45	45	41	41	41	41	8	8	8	8				
12:30~											74	74	74	74	46	46	46	46	6	6	6	6		
13:00~													56	56	50	50	22	22	22	22	11	11	11	11
13:30~															57	57	51	51	23	23	23	23		
14:00~																	54	54	48	48	18	18	18	18
14:30~																			60	60	50	50	25	25
15:00~																					41	41	33	33
15:30~																							21	21
合計	62	62	101	101	121	121	142	142	153	153	185	185	217	217	221	221	197	197	173	173	155	155	112	112

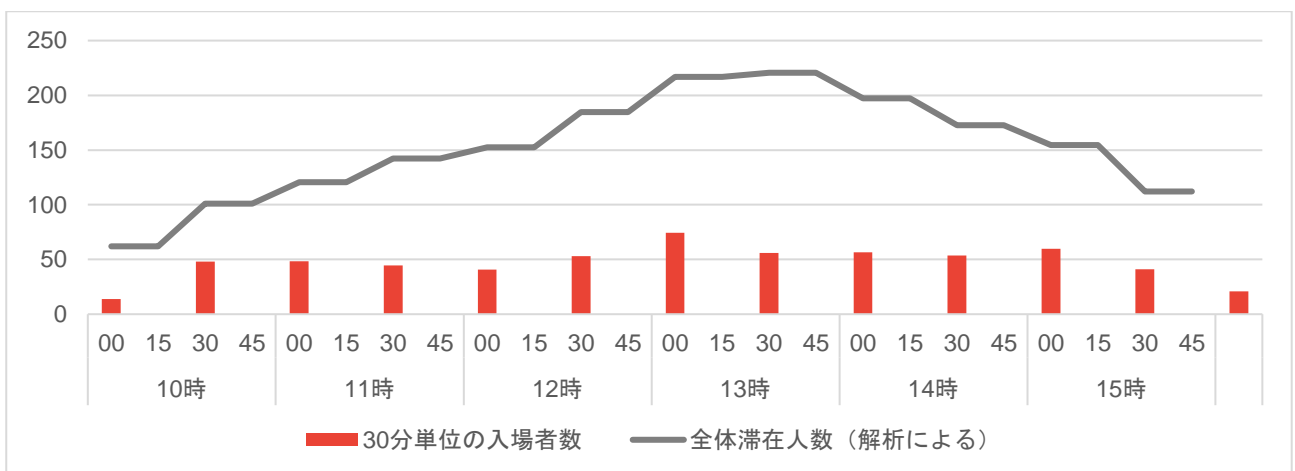


図 2-59 全体滞在人数の推移と来場者数の推移（イベント公開）

④ 旧赤星鉄馬邸の認知状況

来場者の旧赤星鉄馬邸の認知状況については、回答者70%が「認知している（はい）」と回答した。令和5年度に実施した社会実験時と比べ、4ポイント上昇したが、令和6年度のオープンガーデンと比較すると横ばいであった。

来場者の居住地別に確認すると、「認知していた（はい）」と回答した70%のうち市内に居住している方（「武蔵野市」「旧赤星鉄馬邸付近」に居住していると回答した方）が53%と大部分を占めた。「旧赤星鉄馬邸付近」の居住者では「認知していた（はい）」が「認知していなかった（いいえ）」の7倍、「武蔵野市」の居住者では4倍となった。一方で「都内居住者」では「認知していた（はい）」と回答した人が11%、「認知していなかった（いいえ）」と回答した人が16%と、認知していない人が上回った。

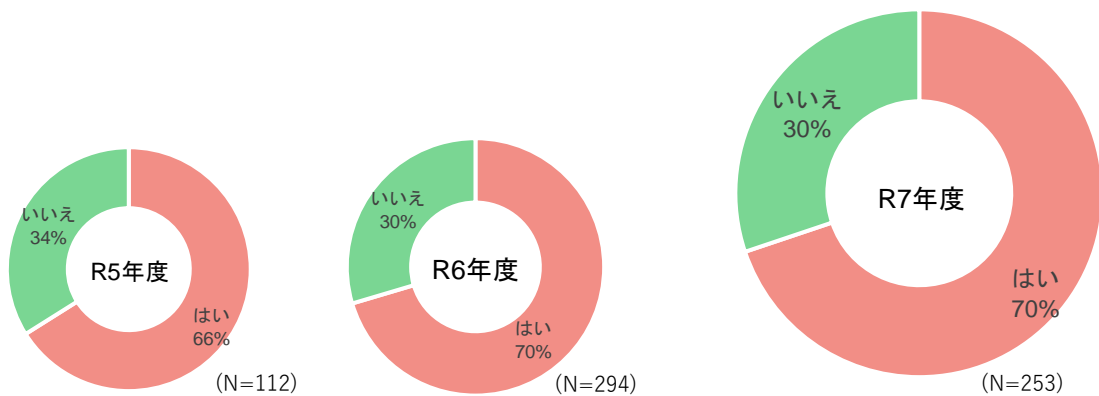


図 2-60 来訪者の旧赤星邸の認知状況

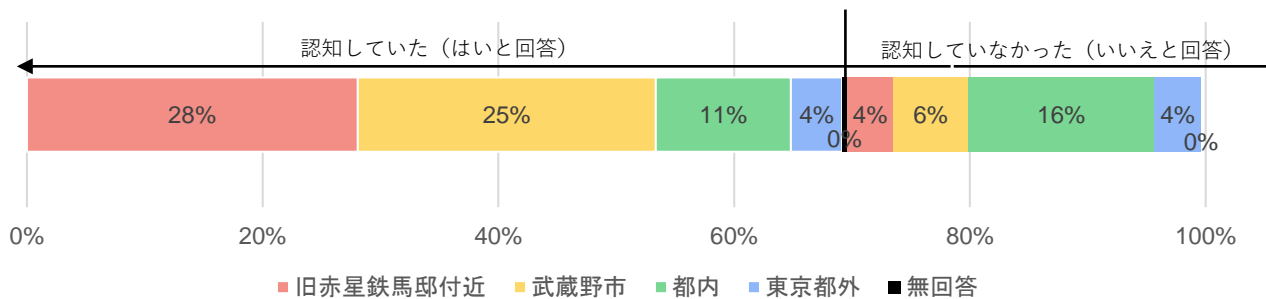


図 2-61 来場者の居住地と認知状況の関係

今回、来場した方の71%は、旧赤星鉄馬邸に来たことがない人であった。

一方で、過去に来訪があった方の来訪回数については、1回（今回で2回目）が30件と最も多かった。次いで2回（今回で3回目）が15件と、少ない回数ほど回答が多かった。一方で10回以上来場がある方も、5件確認された。

ただし、運営期間中に複数回来訪されている方を数組確認しており、今回の実験中における何回目の来訪で回答したのかは不明であることに留意されたい。

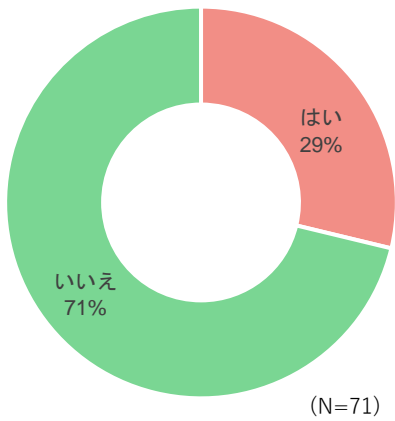


図 2-62 旧赤星鉄馬邸の過去来訪の有無

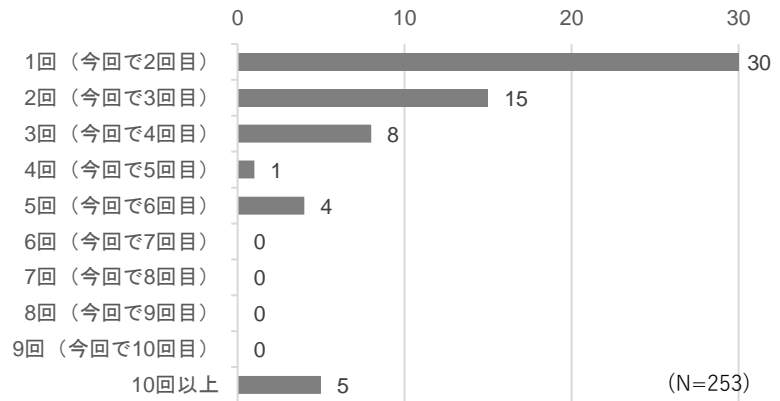


図 2-63 過去来訪回数

期間中に旧赤星鉄馬邸に何度か来訪していた方の特徴

- ・ 幼児と夫婦：オープンガーデンの企画参加や、日常公開時に昼頃に散歩やランチを楽しんでいた。
- ・ ペット連れの女性：午前中や夕方にペットの散歩として利用
- ・ 児童とお母さん：オープンガーデンの企画参加や、夕方頃に庭園を散歩、パークアイテムで遊ぶ。
- ・ 高齢のグループ：平日午後過ぎにグループで集まってモルックで遊ぶ。

等

⑤ 来場のきっかけ

10月～12月の公開（日常公開・オープンガーデン）について、事前の認知状況は83%が「知っていた（はい）」と回答した。

公開の情報の収集元については、「チラシ・ポスター」が65件と最も多かった。次いで、「旧赤星鉄馬邸 SNS（インスタグラム）」が37件、「クチコミ」が36件、「武蔵野市HP」が35件と多かった。

なお、昨年度と告知方法の変更点としては、赤星邸周辺の世帯おおよそ8,000世帯にポスティング、民間の吉祥寺エリアで活動する広報団体と協力したインスタグラム発信を強化した。

来場しようと思ったきっかけとしては、「建物を見学したいと思った」が112件と最も多く、次いで「イベントや出店に興味を持った」が83件、「庭園を見学したいと思った」が63件と多かった。

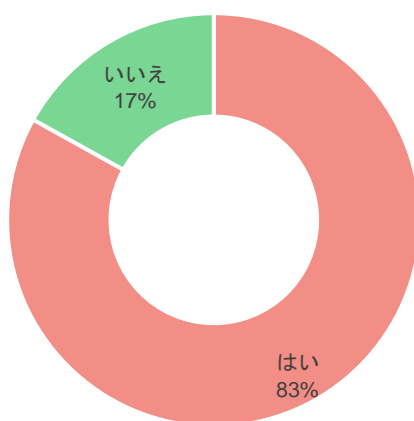


図 2-64 公開情報の認知状況

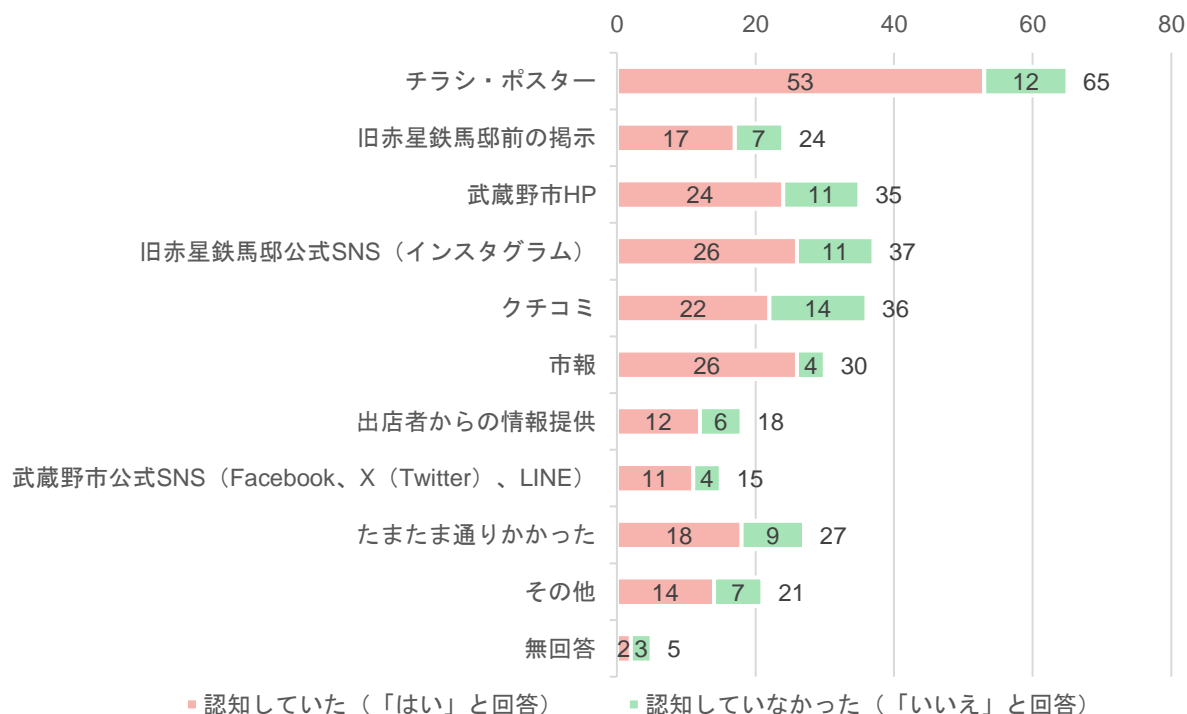
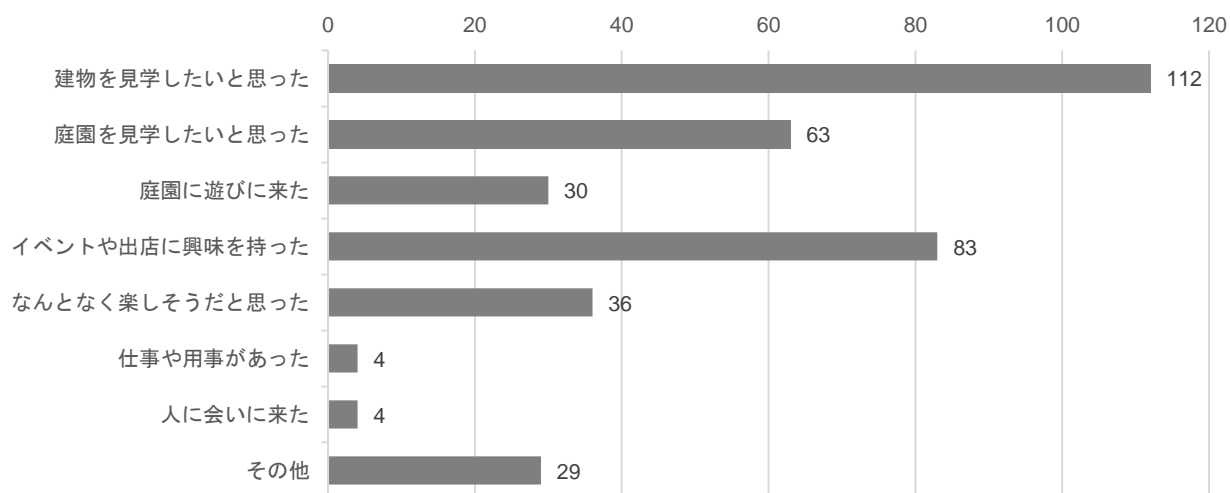


図 2-65 告知情報の収集元

表 2-25 その他の情報収取元

その他の内容	分類
ネットニュース	インターネット
ふと、調べたら、公開していた	インターネット
またまた成蹊大辺りの地図を見ていて、いつも通る塙の中が旧赤星邸と知り、興味を持ち、色々とネットで調べていたら	インターネット
Google のおすすめに市の HP が入った。建築関連のサイトやイベント情報をよく検索・閲覧するため入ってきた模様	インターネット
ネット	インターネット
NET の記事,BUNGA	インターネット
吉祥寺のオープンチャットみたいの	吉祥寺情報グループチャット
吉祥寺情報グループチャット	吉祥寺情報グループチャット
成蹊大学。	学校
埼玉県立新座高校	学校
ゼミ	学校
図書館	施設等
他の施設	施設等
新聞	新聞
新聞	新聞
新聞	新聞
ながやのインスタ	他の SNS
赤星さんの本を読んで	その他
もともと武蔵野市の職員だった	その他
市外在住『まいまい』のコースで	その他
前から気になっていた	その他

表 2-26 来場しようと思ったきっかけ



(N=361)

⑥ 今後の日常的な来場の指向性

今後、旧赤星鉄馬邸の庭園を公園のように滞在できる空間とした場合の来訪頻度の指向としては、「1ヵ月に1回程度」が24%と最も多く、次いで「3か月に1回」が18%、「1年に1回程度」が15%と多かった。

日常的な利用を促すために必要な機能の意向としては、「定期的なイベントの開催」が130件と最も多く、次いで「カフェ等の飲食機能」が128件と多かった。

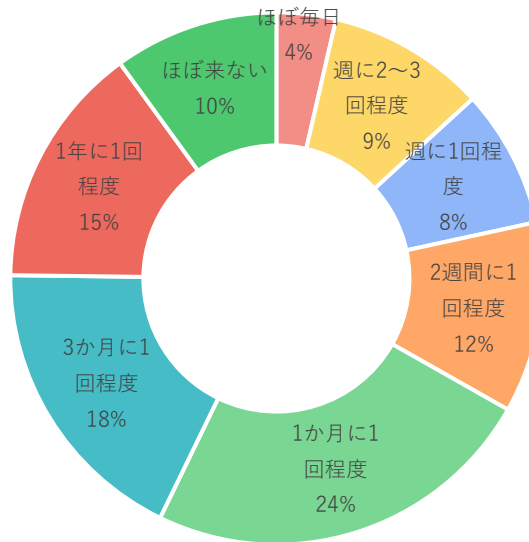


図 2-66 公園のような空間とした場合の来訪頻度

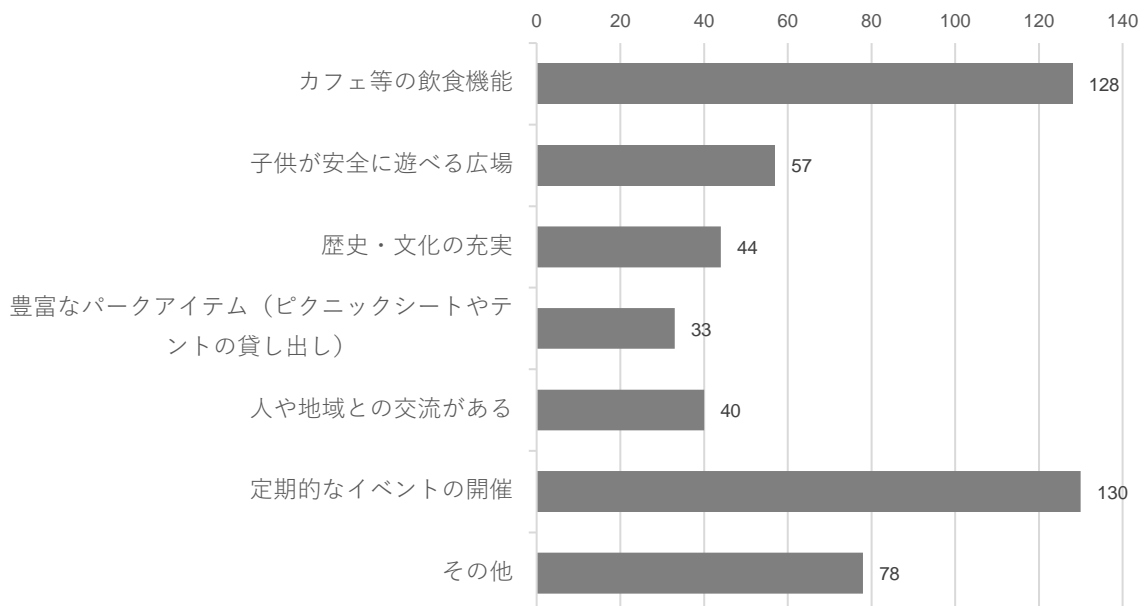


図 2-67 来訪頻度が上がるために必要な機能や要素の意向

⑦ 回答者の属性

来場者は、40代～60代の方が多く、回答者の67%が女性であった。

来場者の居住地は、武蔵野市内が65%（近隣33%、近隣外の市内32%）であった。都内（市外）からの来場者も27%あった。

来場者の移動手段は、「徒歩」が45%と、近い距離からの来訪者が多かった。「自転車」による来場が24%であった。

来場グループは、「家族（子ども含む）」が31%と最も多く、次いで「一人で」が25%と多かった。

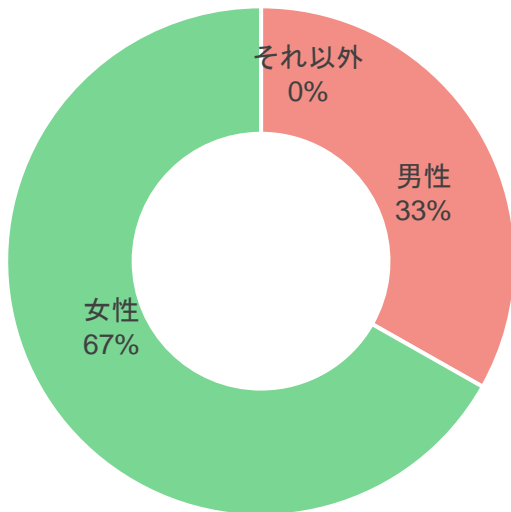


図 2-68 来場者の性別

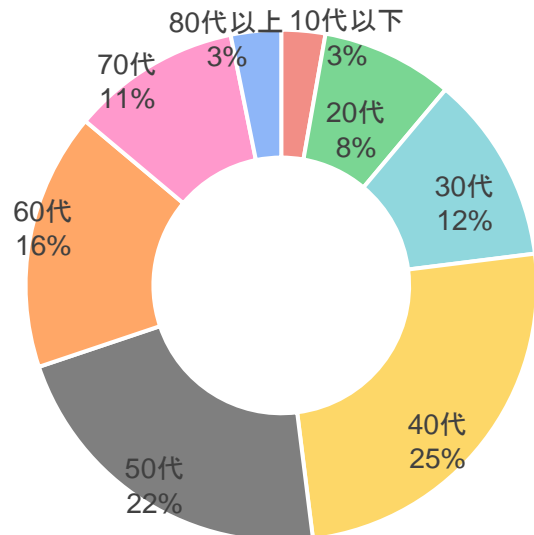


図 2-69 来場者の年齢

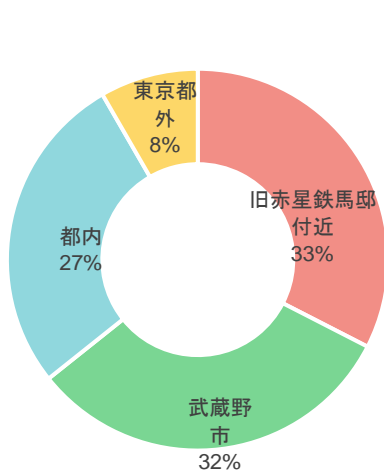


図 2-70 来場者の居住地

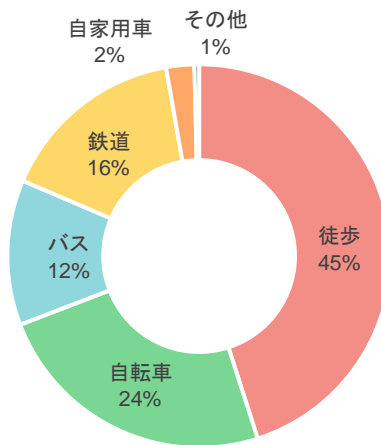


図 2-71 会場までの移動手段

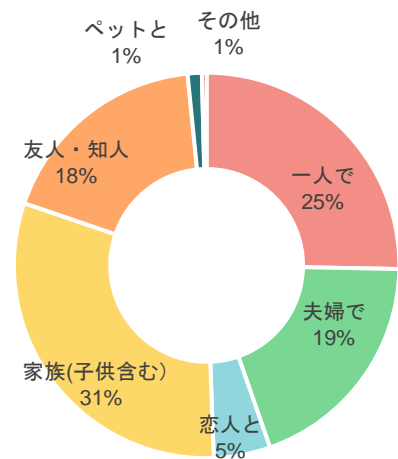


図 2-72 来場者のグループ

(2) 近隣住民アンケート

① 調査実施計画

地域住民アンケート調査は、旧赤星鉄馬邸に面している世帯を対象に実施した。調査概要は、下表のとおりである。

表 2-27 地域住民アンケート調査の実施概要

調査時期	2026年1月26日(月)～2026年2月10日(火)
調査手法	調査票をポストイング、郵送回収
有効回答数	27件
調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ・属性 ・社会実験への参加有無 ・参加のしかた(どのようなことに参加したか、どのくらいの頻度で来場したか、満足度) ・試行的運営について(印象、音、人の多さ、交通量) ・今後の旧赤星鉄馬邸の活用について(来訪頻度、求める機能・目的)

② 公開期間における参加

公開期間における近隣住民の来場(参加)に関しては、59%が「参加した」と回答があった。令和6年度の旧赤星邸オープンガーデン(7日間)と比較すると、14ポイント下がっていた。

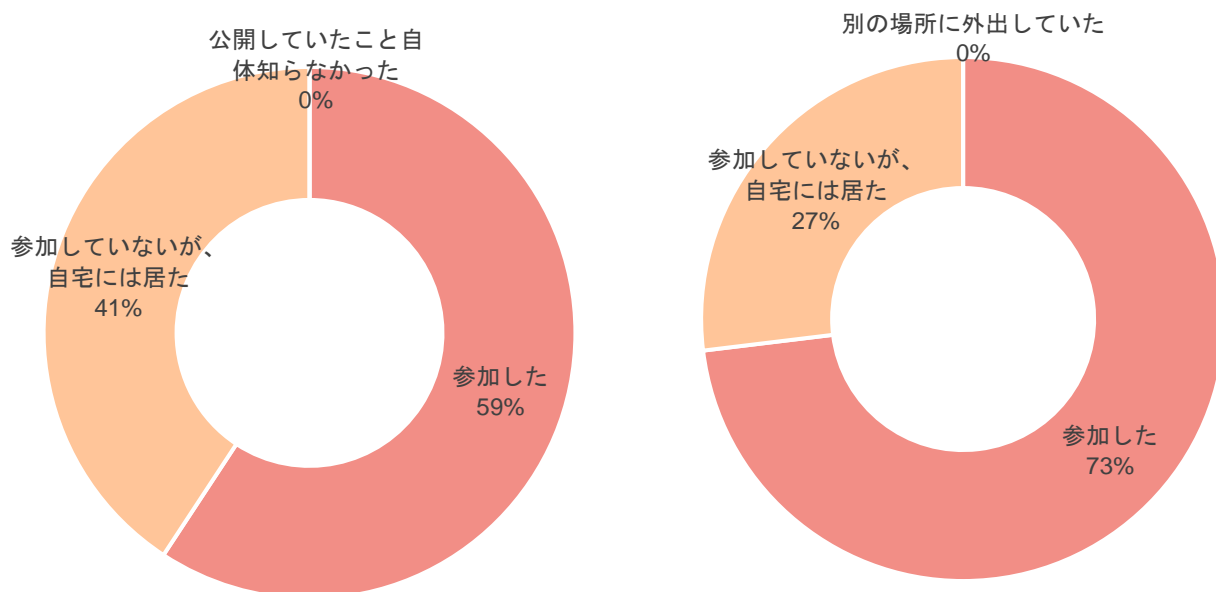


図 2-73 公開期間における近隣住民の参加 (左図：令和7年度、右図：令和6年度)

③ 公開期間における参加の詳細

近隣住民の回答者に、どの公開パターンで参加されていたかを確認した。「平日に庭園見学した」が8件と最も多かった。次いで、「休日に庭園見学した」が6件と多かった。

また、公開期間中の来場頻度に関しては、「期間中に1回のみ」が38%と最も多く、次いで「期間中に数回程度」が25%、「月に1回程度」が19%と多かった。月に数回以上といった頻度が高い利用は、2割未満と低かった。

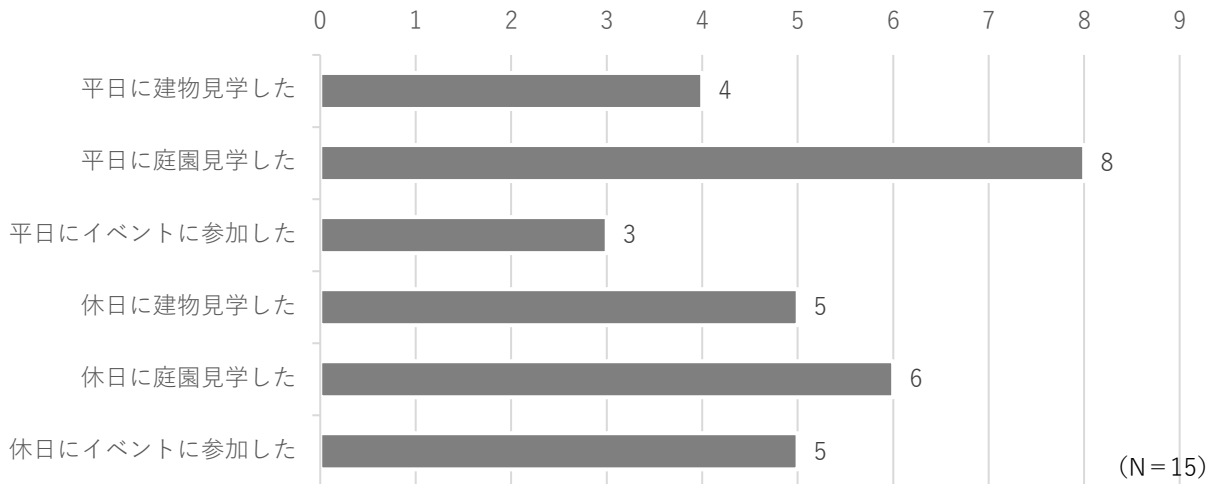


図 2-74 公開期間における近隣住民の参加した際の公開方法

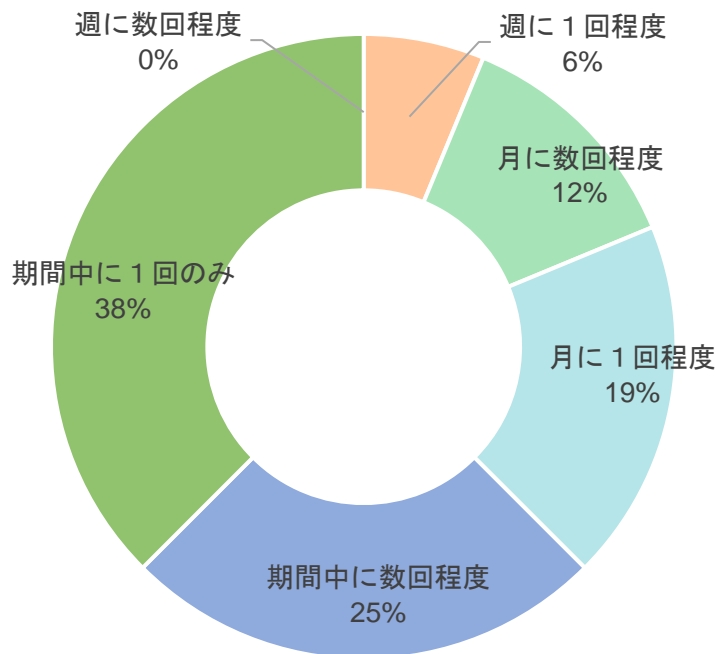


図 2-75 公開期間における近隣住民の参加頻度

④ 近隣住民による満足度評価

近隣住民による満足度については、回答者の47%が「満足」または「やや満足」と回答した。40%が「どちらともいえない」と回答しており、不満を持つ回答者は少数だった。

満足度評価の回答理由では、イベント、落葉清掃、動線、歴史保全等で改善すべき意見が出ており、今後の課題と見受けられる。特に、イベントの内容については、建物・庭園ともに企画ブースが多い日があり、出店数の制限についても検討が必要である。

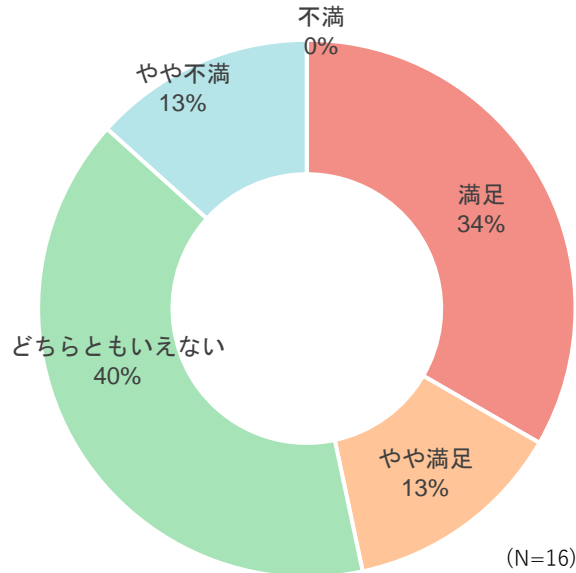


図 2-76 満足度評価 (近隣住民)

表 2-28 満足度調査の理由 (近隣住民)

区分	項目	満足度評価の理由
良い点	旧赤星邸	<ul style="list-style-type: none"> ・場所は素晴らしい。 ・建築家のアントニン・レーモンドに興味があった。
	イベント	<ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいが程よくリラックスしたムードの中楽しめた。庭園の出展内容が良かった。 ・平日のお月見に参加し、企画はとても楽しめた。季節感のあるお庭で良い時を過ごせた。
改善点	イベント	<ul style="list-style-type: none"> ・出店がごちゃごちゃして、何を売っているのかわからなかった。 ・もう少しイベントの精度を高めた方が良かった。 ・イベントがもう少し魅力的になるとさらに行きやすくなるかと思う。 ・もう少し暖かい季節に庭園へ行ける企画をお願いしたい。
	落葉清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち葉等の清掃は、公開時だけではなく、適宜やっていただくと助かる。
	動線	<ul style="list-style-type: none"> ・平日のお月見に参加しましたが、足元が暗すぎて少し危険な気がした。
	歴史保全	<ul style="list-style-type: none"> ・昔から設備してあるものも大切に保存してほしい。昔見た(公開前)調度品等が整理されているのが残念。今の都合で買えないでほしい。昔からある空気を感じられるのが一番だと思う。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・特別な感銘を受けなかった。

⑤ 近隣住民による 3 か月間の印象

近隣住民による 3 か月間の印象については、「にぎわい」や「雰囲気良さ」に 2 件ずつ評価があった。一方で、「イベントの効果・魅力の向上」について指摘が 2 件あった。さらに、「清掃・管理」「今後の利活用」の要望が 2 件ずつあった。

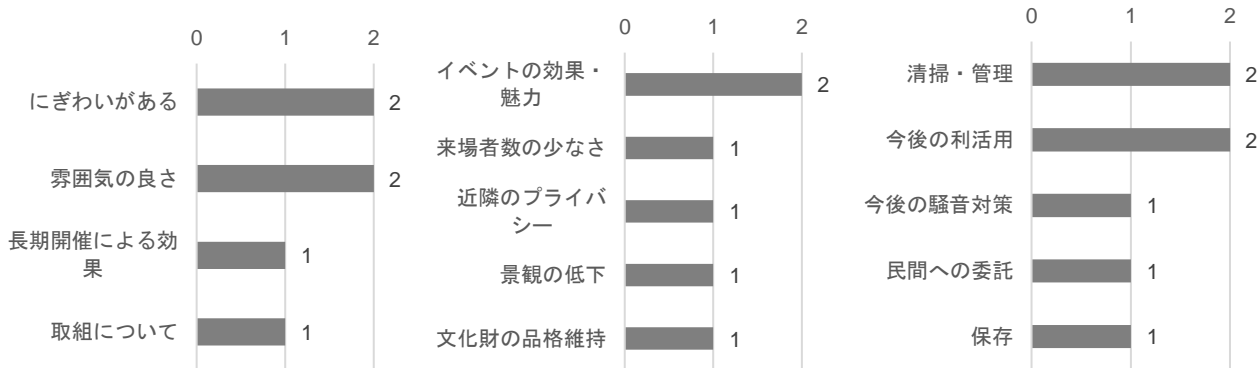


図 2-77 公開期間の印象（評価） 図 2-78 公開期間の印象（指摘） 図 2-79 公開期間の印象（要望）

表 2-29 公開期間の印象

	評価				指摘				要望					その他	
	にぎわいがある	雰囲気の良さ	長期開催による効果	取組について	来場者数の少なさ	近隣のプライバシー	景観の低下	イベントの効果・魅力	文化財の品格維持	清掃・管理	今後の騒音への対策	今後の利活用	保存		民間への委託
にぎやかだった	●														
庭をもう少し手入れしてほしい										●					
建物内への出入りを一度も見なかった					●										
素敵な空間で良かった。今後人気が出た時にうるさくならないかだけが心配です。		●									●				
受付スペースが住居マンションベランダに面していた日があり、洗濯物を干している時スタッフさんや来客様が見えるのできまつ買ったです。自転車置き場を変更したことがあるようで、以前より少し静か目になったと感じます。木がスカスカになってしまって、見通しが良くなってしまったのが残念。							●	●							
1年に数回特別なイベントをして時々一般公開するだけでは公園としての機能にはならず、秋の落ち葉の季節に近所はこの樹木からの落ち葉掃きをしているととっても市役所が管理してほしいと感じる									●	●					
短期間の集中してイベントより、今回のような分散したイベントの方が混雑しすぎず良い印象だった。			●												
公開中に一度伺いたいと思っていましたが仕事との都合がつかず、行けませんでした。素敵だなと思っていました。															●
大切に残してほしい													●		
このやり方をしていても進歩はないと感じる。割り切って民間に委託した方が、いいアイデアややり方が出てくるのではないかと。条件をつければ、突っ走らないだろうし。今は建築の良さをアピールできていないからもったいない。イベントもイマイチ。									●						●
訪れてくれる人がいる方が町に活気が出るし広大な土地を活かしていいと思った。				●											
今回は赤星邸の価値を下げられているような気がした。ただの公民館やコミュニティセンターで行うのとは違い有形文化財なので武蔵野市民が誇りを持つべき品格のあるものにして欲しい、赤星邸だからできる、赤星邸じゃないとできないようなことを望みます。赤星邸の建物と庭から学べることはたくさんあると思います。									●			●			
公開時は活気を感じ嬉しく思いました。日頃の活用に向けて検討されていることに感謝し、今後も地域にあった利用法を検討していただきたくよろしくお願いいたします。	●											●			
装飾など外から見えている所が楽しそうな雰囲気でした。		●													

⑥ 近隣住宅・住民への影響

近隣住宅・住民への影響として、「音環境」「人の多さ」「交通量の増加」の印象を調査した。いずれも「気にならなかった」が最も多く、「音環境」が84%、「人の多さ」が87%、「交通量の増加」が96%であった。一方で、音環境については、「気になった」との回答もあるため、今後の利活用においては十分な配慮が必要である。

そのうち、音環境の印象で気になった点としては、イベント時の音楽、イベント以外の施設公開の準備時や来場の音との回答があった。

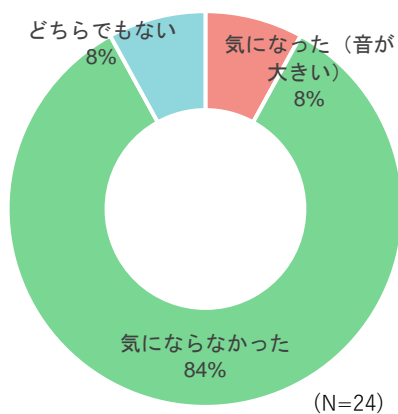


図 2-80 音環境の印象

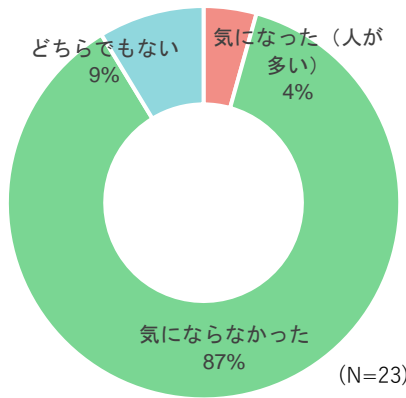


図 2-81 人の多さの印象

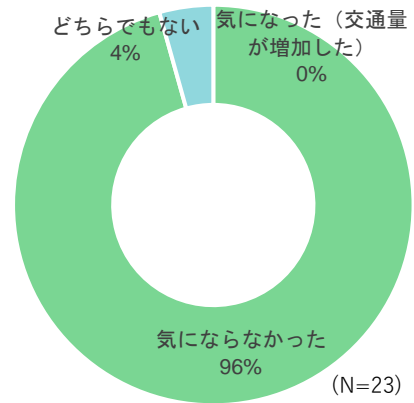


図 2-82 交通量増加の印象

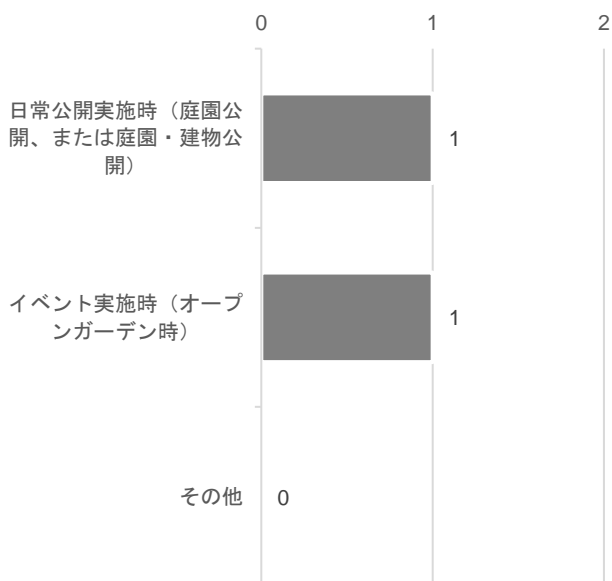


図 2-83 音環境の印象で気になったタイミング

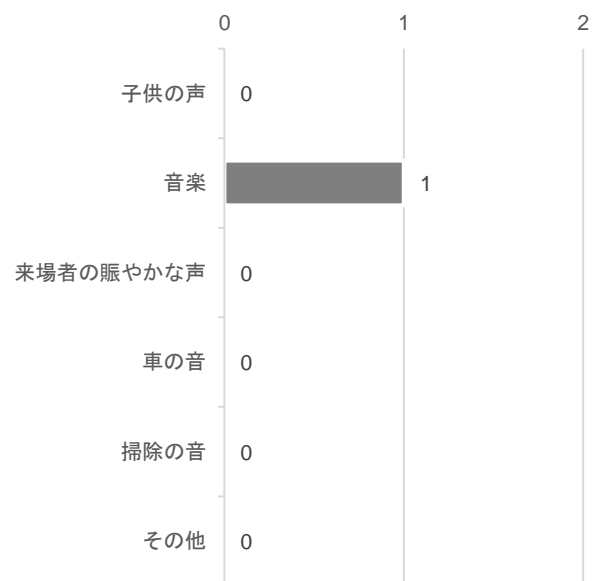


図 2-84 音環境の印象で気になった内容

⑦ 今後の日常的な来場の指向性

今後、旧赤星鉄馬邸の庭園を公園のように滞在できる空間とした場合の近隣住民の来訪頻度の指向としては、「週に1回程度」が28%、「1か月に1回程度」が28%と最も多く、次いで「週に2~3回程度」が20%と多かった。来場属性による指向性として、一般の来場者が週に1回以上来場する割合が21%に対し、近隣住民は52%であることを確認した。

日常的な利用を促すために必要な機能の意向としては、「カフェ等の飲食機能」が14件と最も多く、次いで「定期的なイベントの開催」が11件と多かった。

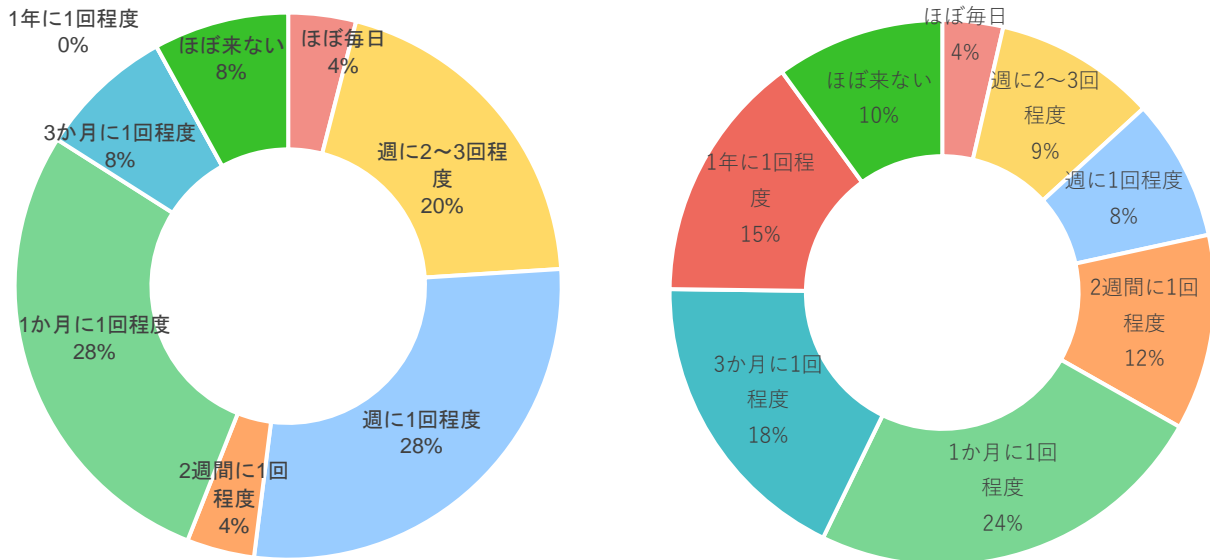


図 2-85 公園のような空間とした場合の来訪頻度（左図：近隣住民、右図：来場者（再掲））

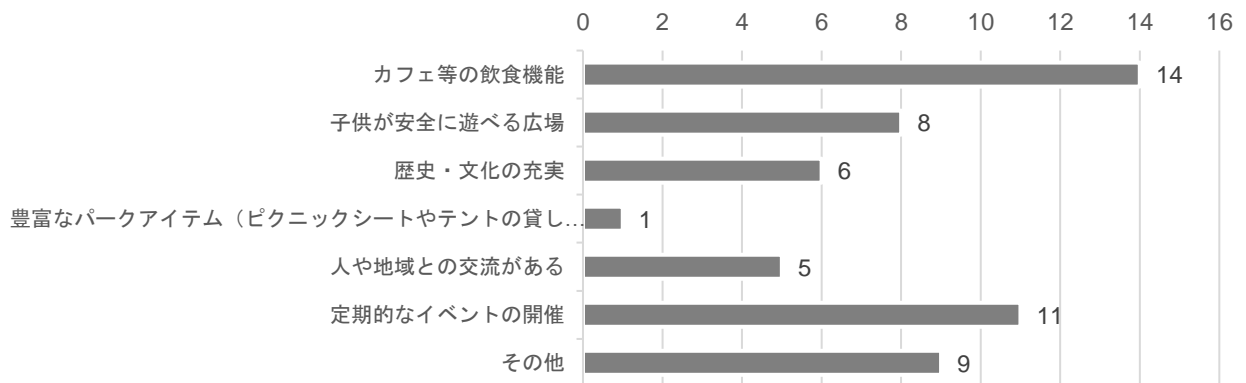


図 2-86 来訪頻度が上がるために必要な機能や要素の意向

表 2-30 来訪頻度が上がるために必要な機能や要素の意向（その他の意見）

その他の意見	分類
静かに本が読める日がある。保護動物の譲渡会	静かな企画
運動場を作って欲しい⇒最近近所に越してきた一家が道路で野球をしていた。庭にボールが飛び込んでくる	運動場
モルック(スポーツ)ができるとう嬉しい	運動場
「火」と親しめる環境。過度な安全重視の為、現代の子供たちは火に対する正しい接し方を学ぶ機会を奪われています。そのため、大地震等で電気・ガスが途切れて火を使わざるを得なくなったとき、扱いを誤って大災害を引き起こす可能性が高まっています。安全を確保したうえで火を扱える施設を作ってください。	火気使用許可
治安の良さ	治安の良さ
移動可能な腰掛	移動式ベンチの設置
4番（豊富なパークアイテム（ピクニックシートの貸し出し））は反対します。	機能制限
雨の日でも訪れたいなる施設、機能がある。	屋内の施設
もし有料なら市民優遇、年間パスポートのようなもの、建築や自然に特化したワークショップや講習会	イベント

(3) 企画参加者アンケート

① 調査実施計画

企画参加者アンケート調査は、「建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）」に参加した公募事業者、企画会議メンバーを対象に実施した。

調査の実施にあたっては、アンケートフォームをメールにて送付し、回答回収を行った。

表 2-31 企画参加者調査の実施概要

調査時期	2026年1月27日（火）～2026年2月9日（月）
調査手法	WEB アンケート
有効回答数	22件
調査項目	・ 出店・参加の満足度、良い点・改善点 ・ 売り上げなどの実績 ・ 今後の意向

② 企画参加者による評価

企画参加者による満足度については、回答者の100%が「満足」または「やや満足」と回答した。

出店・企画実施に際してよかった点としては、企画や出店を通して「地域交流」ができたこと、「旧赤星鉄馬邸の今後の取組への寄与」に貢献できたこと、「自身の活動周知」につながったことなどが挙げられた。一方で、改善すべき内容としては、「会場の動線・来場者計画」「イベント全体の内容」「運営母体への不満」等の課題が確認した。

旧赤星鉄馬邸での出店企画のメリットとしては、旧赤星邸と庭園からなる「広く心地よい空間」「歴史を感じられる空間」を活用できることや、「地域交流」の機会にもなりうることを確認した。

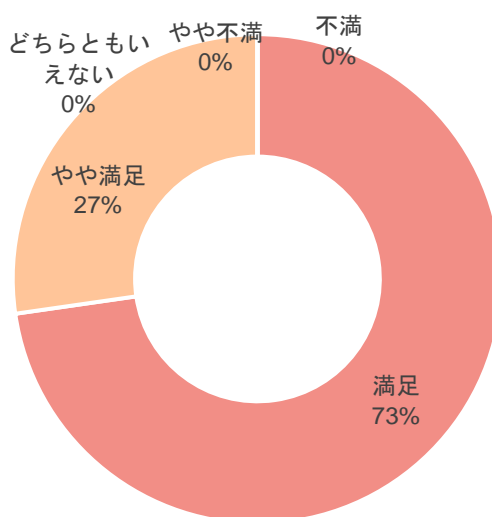


図 2-87 満足度評価（企画参加者）

表 2-32 出店・企画実施に際してよかったこと

分類	内容
地域交流 8件	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の方々との交流ができ、嬉しく販売ができた。 ・聴いていただいた方から質問等いただいて関心を寄せていただいた。 ・沢山の方とお話出来た。 ・初めての出店でしたが、たくさんの方に出会えて楽しかった。特に、お子さまたちはとても素直で元気をいただいた。 ・出店、企画を通して来場して下さった人々と触れ合えたこと、直に反応を感じられたこと。 ・学生、福祉団体、地域住民、見学者など、立場や世代の異なる人々が同じ場を共有したことで、自然な交流や対話が生まれ、その後の継続的な関係形成へと発展した。 ・見知らぬ方同志の交流が生まれた、デジタルデトックス&会話が生まれる、多世代が集える ・皆が好きな時に好きなように集える場所として開放できた。試験的な期間でのオープンの中で、見知らぬ人同士、異世代同士が趣味や好きなものでゆるく繋がっていくという形が見られたことは好評価である。今後の運営にあたり、このような「ゆるく繋がっていく空間」は残してほしい。
赤星邸の今後の取組への寄与 6件	<ul style="list-style-type: none"> ・参加者に武蔵野市の旧赤星鉄馬邸の存在と価値を知っていただけたことも意義深い点です。加えて、多様な主体が関わる企画を受け止める場としての可能性を実感できたことも、本取り組みにおける重要な成果であったと考えています。 ・宣伝と地域活性化に協力出来た。 ・企画したコンテンツに多くの方々に関心を持っていただき、好評であった。これから実際の運営に入っていくときの事業内容の参考になると感じている。 ・地域の方に今後の赤星邸の利用価値を提示できた。 ・スタッフがいなくても機能する場、リラックスできる場になった ・文化財の中に「滞在できる」場づくりを行うことができた。実際に建物内で過ごしてもらうことで、生きた建物としての魅力が伝わり、広く保存意欲を促進することができると感じた。
自身の活動周知 5件	<ul style="list-style-type: none"> ・当店を知らない方の宣伝になった ・私たちの活動を広く知っていただくことができました。 ・参加された方々に興味を持ってもらうきっかけとなった。 ・取り組みの紹介ができた。 ・一般のお客さま、特に武蔵野市の方々に当団の活動を知っていただけたこと。
自分の今後の活動に活用 3件	<ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップを開催することへのイメージがつくようになり、活動の方向性の検討に繋がりました。 ・参加者から赤星邸の歴史に対する関心が高いことが確認できた。 ・参加者の興味・関心が何かがわかり、今後の活動に活かそう。
備品貸出 2件	<ul style="list-style-type: none"> ・テントを借りられて大変助かった。 ・プロジェクターなど一式貸し出しがあった。
参加人数 2件	<ul style="list-style-type: none"> ・人の入り ・予想以上に親子連れの方が足を止めて下さり、楽しんでいただけた。

表 2-33 出店・企画実施に際して改善すべき内容

分類	内容
自身の企画を改善 したい 7件	<ul style="list-style-type: none"> ・販売物も含めもう少し物量を用意すればよかった。 ・販売物について、他の可能性も考えたい。 ・青年層が興味を持てるような企画を試みたい ・時間的制限や上下足の問題から、庭など外部との連携ができなかったが、今後機会があれば考えて行きたい。 ・場所が足りなかったり、時間帯によって来店者のばらつきがあったことから、机の配置や動線を細かく決めておくこと。 ・子どものイメージが全面に出ていたので、大人も楽しめるようなテント内の配置もその都度で変更できたら良かった。 ・ボランティア募集を目的としたが、忙しすぎて、案内になかなかつながらなかった。
会場の動線・ 来場者計画 6件	<ul style="list-style-type: none"> ・導線など、人数コントロール。会場入口からの案内がいまいちわからないと言われた。 ・館内の案内では、どうしても他のイベントで使われている部屋については、ゆっくり案内できないため、要工夫。 ・スタッフを含めての動線の徹底。居間の出入りは企画中も庭からも入ったりと少々曖昧だった気がする。 ・見学ルートについて：建物内を見学する際は、一度庭園に出て、玄関から入り直すというルールがありましたが、小さいお子さんにもう一度靴を履かせて玄関に移動させるのはブチストレスだった気がします。ルートに途中合流できる方法を考えられたらと思います。 ・見学者が企画の途中に出入りすること：建物見学も兼ねていたため、出入りが頻繁に起こっていました。扉を閉めて、集中した環境のほうが良いと思いました。途中から扉を閉めてしまいました。中を見学したい人は残念そうでした。プログラムに合わせてこの時間帯は見学できない事を事前に伝えたほうが良いかもしれません。 ・来場者の話し声がうるさく感じる場面があった：建物内声が響くので、廊下の先の声も企画を体験している途中気になりました。案内のスタッフが声掛けをしたり、静かにしてほしいことが伝わる張り紙やサインを設置するのも効果的と思いました。
イベント全体の 内容 4件	<ul style="list-style-type: none"> ・邸宅と庭園の連携がうまくいっていないと感じました。庭園で行うイベントや販売に関しては、以前より特別感があまりなく、通常運行の感じでした。 ・当日の天候次第で参加人数やお子様の数、混み合う時間帯など、読めない部分が多いので、ブース出展のような形で来場いただいた方を都度ご案内し、その中の目玉として講座があれば時間の都合がつかないお客様も楽しめたと感じました。 ・コミセンや福祉の会などの市民団体と協力するような企画を実施する事を考えていただきたい。 ・有料行事の開催：実際にイベント希望の話にも出ていたが、冠婚葬祭を執り行える場所にしても良いと思う。(余談だが、イタリアでは、当然カトリック信者でなければ教会では式を挙げられない。信者でない人は市の建物で式を挙げるのが主流だが、それは素晴らしい建物である。そんな場所が武蔵野市にあっても良いのでは)
事前周知 4件	<ul style="list-style-type: none"> ・事前の周知ももっと積極的にできるとよいと思います。 ・10代・20代の参加者が少ないので、そこに対する魅力をどう発信し来てもらえるか。 ・告知方法、来館されてはじめて知った方ほぼ。ミニ教室なども定期的にして発信すると目的者増えたかも？レポートしてくださった方もいらっしまった。中高大生はほぼ利用なし（来場者種別に由来）。 ・告知方法（SNS 以外の方法）：来て下さった方々から来るまで企画を知らなかったという声が多くありました。子育て世代の方々はコミセンの掲示板等を普段チェックしているそうです。SNS 以外のアナログな告知方法も考えていければ良いと思いました。

分類	内容
イベント時期 3件	<ul style="list-style-type: none"> ・寒さ対策、あるいはイベント時期の設定見直し ・定期的に開催しないと、認知度が上がらない。 ・定期的に開催しないと集客が難しそう
当日の スケジュール 3件	<ul style="list-style-type: none"> ・スケジュールが複雑になる部分があった。 ・午前中のみでの利用で、慌しかった。 ・全体のイベントとスケジュールを市民ボランティアも管理・確認できるようにしておくと思いかと思いました。
貸出機材・ 設備の充実 2件	<ul style="list-style-type: none"> ・PA用スピーカーやミキサーなどの基本的な音響機材があるとよい。 ・照明が暗くて作業しにくかった。(2階書斎)
地域連携手法 1件	<ul style="list-style-type: none"> ・地域連携者との連絡方法：参加して下さる方々の世代的に電話でのやり取りが一番スムーズだったとは思いますが、電話以外のやり取りで、さらにお知り合い以外にも募集が広まるような良い方法が他にあったかもしれないと考えていました。
今後の料金設定 1件	<ul style="list-style-type: none"> ・武蔵野市の「保存活用計画」の中で、「建物の入館料は有料とする」という箇所について：有料の対象者は？市民も有料対象者？「ゆるく繋がる空間作り」では地域の来訪者（高齢者や子どもなど）を想定している。地域の来訪者が気軽に寄れるような、制限のかからない形で設定していただきたい。
行政の体制 1件	<ul style="list-style-type: none"> ・企画プログラム「カフェ スローライフ」は日和もよく、大変好評だった。1回目には武蔵野市高齢者支援課の方が参加されていた。また、地域包括支援センターの方々からのサポートあり。旧赤星邸の企画運営は「総合政策部資産活用課」となっている。実際に運営が始まる時には、市民参加はもとより、教育、高齢者支援など、武蔵野市役所内の横の繋がりが柔軟であると良い → イベント企画が通りやすい？こちらに関しては、市の内部事情を知らないためあくまで希望
赤星邸への考慮 1件	<ul style="list-style-type: none"> ・会場への考慮。

表 2-34 旧赤星鉄馬邸での出店・企画実施のメリット・魅力

分類	内容
<p>広く心地よい空間 10 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・広い庭園を利用させていただくことで、ゆったりとブース出店することができ、お手伝いスタッフも途中で赤星邸の中を見学したりして、楽しみながら過ごすことができました。 ・広い庭のある魅力的な邸宅でゆっくり過ごす体験も貴重で、それをさらに市民に知ってもらう機会となる企画は意味がある活動だと思った。 ・建物と素敵なお庭はとても魅力的です。 ・武蔵野にあのような素敵な場所がある事をもっと多くの方に知って頂きたいです。 ・いろいろなタイプの部屋があって、それぞれに合う企画を考えるのは楽しい。広大な庭や建物壁面を活かした活用は無量大。 ・庭園でのゆったりとした時間の中で、非日常の出会いを提供できると思います。 ・ここまで開放的かつ安心感のある雰囲気のできる場所はない、吉祥寺という利便性も魅力かと思えます。 ・庭園は、ワークショップや来場者の滞在、軽いアクティビティが同時に行われても、お互いに程よい距離感を保てる規模であり、多様な過ごし方を受け入れる場として有効でした。 ・人々が暮らす中にある、豊かな自然、文化財建築といった貴重な環境。 ・吉祥寺という立地でありながら閑静な環境。
<p>歴史文化を感じられる 4 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的遺産の適切な保存から多くのことを学ぶことができる事を広く市民が理解する。 ・日本の建築文化において、他に事例が少ない現存する昭和初期のコンクリートモダニズム建築である赤星鉄馬邸が武蔵野市に存在すること自体が大変貴重であり、その貴重な文化財を市民の財産として最大限生かす一助として、大変やりがいがあり魅力ある活動と考えている。 ・文化財建築と庭園を併せ持つ環境そのものが大きな魅力であり、通常の会場では得られない体験価値や説得力のある企画展開が可能でした。また、建物が持つ歴史的背景や物語性により来場者との対話が生まれやすく、企画の意図や活動内容を深く伝えられる点も大きな魅力だと感じました。 ・施設の良さ。
<p>地域交流 4 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に根ざした活動ができると思えます。 ・様々な全国の地域と連携すれば街の活性化になる。 ・開放、イベントなどもっと増やされると良いと思えます。 ・企画に参加する子ども達のお友達に観に来てもらいやすい。
<p>参加者との交流 2 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・参加者の興味・関心がわかること、また、私たちが知らないことを知っていらっしゃる方のお話がうかがえたり、後日連絡を取ったりできる。 ・来られる方が旧赤星邸に関心のある方ということ。
<p>自身の活動が発信できる 2 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・スケジュールが複雑になる部分があった。 ・午前中でのみの利用で、慌しかった。
<p>安全性 1 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・囲われているため子どもたちにとって安全
<p>集客性 1 件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・集客努力を自分たちでやらなくてよい

③ 出店・企画実施の成果（営利企画）

出店・企画実施の成果として、営利企画に関しては販売数、単価、売上等を確認した。

1事業者の日当たり売上金は、約5,000～90,000円と幅はあり、平均としては約28,900円/日であった。平均の日当たり売上としては、飲食物販売が最も高く、平均56,500円/日であった。一方で、体験が最も低く、平均700円/日であった。販売・参加単価としては、平均約100～1200円の幅で確認された。

表 2-35 出店・企画実施の成果（営利企画）

	参加事業者の成果概要	売上金			販売小計				来場人数
		売上金	出店日数	日当たり売上	項目	単価	販売数	小計	
A社	物販と体験Aで1日1万円程度の売上（体験は20%）	20,000	2	10,000	体験A	100	20	2,000	-
					物販A	～1,000	-	8,000	-
B社	製作体験A 38個×500円 製作体験B 4個×200円 売上は19,800円でした。	19,800	1	19,800	製作体験A	500	38	19,000	-
					製作体験B	200	4	800	-
C社	勉強会参加者10名 持帰り飲料20個売りました。 売り上げは87,000円でした。	87,000	1	87,000	持帰り飲料	2,000～5,000	20	87,000	10
D社	食べ物Aは小学生までの子供は無料 食べ物Bは一個100円で販売。 無料配布 94個 販売 176個、売り上げ17,600円	17,600	1	17,600	食べ物A	0	94	0	-
					食べ物B	100	176	17,600	-
E社	物販B：95個、9,500円 物販C：91枚、13,600円 文化体験A：54件、5,400円 文化体験B：74人、22,200円 文化体験C：16名、8,000円 売上合計：58,750円	58,750	3	19,583	物販B	100	95	9,500	-
					物販C	150	91	13,650	-
					文化体験A	100	54	5,400	54
					文化体験B	300	74	22,200	74
					文化体験C	500	16	8,000	16
F社	製作体験C 参加者10名 500円×10 ※急遽体験Bを作りました 100円×4 製作体験C 参加者29名 500×29	19,900	2	9,950	製作体験C	500	39	19,500	39
					体験B	100	4	400	-
G社	製作体験Dをやりました 20人参加されました 売上は2日間で30,000円でした	30,000	2	15,000	製作体験D	1,500	20	30,000	20
H社	物販D39個 58,000円 61個 99,000円 他のイベントでの出店では おおよそ100,000円の売り上げです。	257,000	5	51,400	物販D	1,000～3,000	100	157,000	-
					物販D	1,000～3,000	-	100,000	-
I社	製作体験E参加8名 参加費6,400円	6,400	1	6,400	製作体験E	800	8	6,400	8
J社	製作体験F 20件 製作体験G 12件の計32件が売れ、 参加費売上は16,000円でした。	16,000	1	16,000	製作体験F	500	20	10,000	-
					製作体験G	500	12	6,000	-
K社	500円の食べ物Cが120個 内オプションを付けた食べ物が50個。 65,000円の売り上げでした。	65,000	1	65,000	食べ物C	500	70	35,000	-
					食べ物D	600	50	25,000	-
全体	（日当たりの平均売上）	-	-	28,900	-	-	-	-	-
	体験（平均日当たり売上・単価）	-	-	700	-	100	-	-	-
	製作体験（平均日当たり売上・単価）	-	-	13,000	-	500	-	-	-
	文化体験（平均日当たり売上・単価）	-	-	11,900	-	300	-	-	-
	飲食物（平均日当たり売上・単価）	-	-	56,500	-	1,200	-	-	-
	物販（平均日当たり売上・単価）	-	-	22,400	-	700	-	-	-

※事業者特定を避けるため、特定名称・日付の削除、具体名称は一般名詞の変更等、一部変更して表示する。

変更した文字は、網掛けとして表示。実績による入力を黄網掛け、実績から読み取れる数字を斜字とした。

④ 出店・企画実施の成果（非営利企画）

出店・企画実施の成果として、非営利企画に関しては参加者数や波及効果等を確認した。

企画者の所感として、企画に参加者が集まる企画と疎らな企画があったことを確認した。赤い椅子プロジェクトについては、旧赤星邸以外との連携効果・波及効果について確認できた。

表 2-36 出店・企画実施の成果（非営利企画）

企画名（実施主体）	成果概要
赤い椅子プロジェクト （吉祥寺まちづくり設計室）	未就学児から高齢者まで幅広い年代が参加し、ワークショップ参加者は延べ 59 名となりました。学生が企画から実施、来場者対応までを担い、文化財の活用や地域との関わりについて実践的に学ぶ機会となりました。 また、成果を旧赤星鉄馬邸にとどめず、近隣の中道通りの商業施設「NAKAMICHI GARDEN」でも展示を行い、活動の波及や今後の展開につながる成果を得ることができました。
スーパームーンお月見 DA 赤星カルタで遊ぼう！ クリスマスオーナメントづくりワークショップ シャボン玉 （市民企画会議子ども班）	カルタと月見以外はどれも盛況でした。
手を触れずに演奏する世界最古の 電子楽器のミニコンサートと演奏体験会 （はふだんがくだん）	演奏は吉グルにも大きく取り上げていただきました。 お客さんの席が埋まり、立ち見もいらっしやった。マトリョミンの体験では多くの方に体験していただいた。
キッズダンス RB-SOUL(RB-SOUL)	踊らせていただいたあとに、みんな楽しく遊んで帰りました
都市養蜂のミツバチ教室 （吉祥寺蜂蜜ミードプロジェクト）	10月19日講座参加者は、15名でした。
人口 2/3 激減時代に自治体の活力 を考える私たちの武蔵野(武蔵野啓明会)	50名来場、盛況でした。

⑤ 旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドラインの購読状況

「旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドライン」の購読状況としては、100%が「読んだ」と回答した。一方で、企画当日の様子や出店・企画実施に際して改善すべき内容（P102）を確認すると、文化財への配慮が不足している様子や見学ルールを順守しない様子も確認されたことから、ガイドライン以外の手法による共有も検討する必要がある。

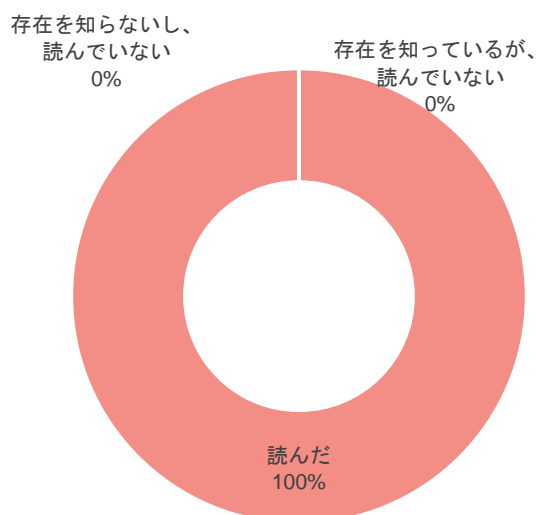


図 2-88 満足度評価（企画参加者）

⑥ 工事期間中におけるイベント企画・地域連携のアイデア

工事期間中には、これまでの活動に対して制約が発生することから、今年度参加した事業者に対して工事期間中のイベント企画・地域連携のアイデアを聴取した。

活動については、「工事の合間に赤星邸で活動」「別地での活動」が挙げられた。企画の内容としては、「明確なテーマ設定」「継続的な屋外イベント」といった今回の旧赤星鉄馬邸オープンガーデンのような企画の継続実施が求められた。また、場所に縛られない「販売促進」アイデアや、工事期間においても「恒常的な活動」が求められた。

さらに、工事後も見据えた「他分野とコラボ」や「歴史価値向上」に関する意見、工事の経過や旧赤星邸の活動内容を伝える「情報発信の充実」に関する意見も確認された。

表 2-37 工事期間中におけるイベント企画・地域連携のアイデア

	活 動 別 地 で の 活 動	企 画 明 確 な テ マ 設 定	内 容 明 確 な 屋 外 イ ベ ン ト	内 販 売 促 進	容 恒 常 的 な 活 動	そ の 他 分 野 と コ ラ ボ	の 歴 史 的 価 値 向 上	他 情 報 発 信 の 充 実
外でできるイベントは良いと思う、マルシェや運動あそび、発表の場など			●					
武蔵野プレイス、中央公園などでのイベント	●							
今回参加させていただいた時みたいに、それぞれで出店したり、ステージものしたりするのもありと思いますが、「〇〇まつり」みたいな主催する人？企画する人？がいるイベントを定期的で開催するほうが人が集まりやすいのではと思いました		●						●
そのイベントで、個々に出店したりするオープンイベント？みたいな日を告知するチラシ配ったりしたら、たくさんの人に知ってもらってたくさんの人が遊びに来てくれたりするのかなと思いました								
これまで、まちなかの施設と連携して展示を行った経験を踏まえ、工事期間中は、建物を直接利用しなくても、まちなかを舞台に旧赤星鉄馬邸を周知するイベントや、地域の店舗や教育機関、町内会など地域組織と連携した企画を、継続的に展開することが有効だと考えています。地域住民への認知度が十分とは言えない現状を踏まえ、工事期間中においても活動を継続し、存在や価値を発信し続けることで、工事後の活用促進や来訪につなげていけるのではないかと考えています。工事中の様子も伝えられるような展示などがあるといいと思います。また、設計したアントニン・レーモンドの設計の魅力なども広めて地域の方々には『身近にある文化財』を大切に思っただけのように出来たらいいと思います。	●	●			●	●	●	●
1.近隣コミセンなどの公共施設を使い赤星邸の歴史的价值を高めるイベントを開催する。 2.ゲームソフト「バーチャル赤星邸」を制作する。例えば、鉄磨や、レーモンド、修道女、進駐軍カーネルさん、などのキャラクターがそれぞれ伝えたい事をゴールにして、市民、市政、受託コンサル会社などもキャラクター、障がい、ツールとして高齢者も楽しめるゲームソフトの制作を安価でやってくれる人、団体はいませんか？		●	●			●	●	
工事区間が区切れるなら、使用できる部分だけを使って、ガーデンアート展や（善福寺公園でやっている）、ブース出展などを行い、せっかく認知された赤星邸の場所を忘れられないようにしたらいいのかな？と思います。	●	●						●
設計期間中の2026年～2027年は市民の関心を継続するためにも、今までと同様なイベントを実施して欲しいと思います。工事期間中は建物利用ができなくなるため、工事範囲外となる赤星邸の南側の庭に軽微な仮設の小屋（改修工事の一環として）をつくってもらえれば、赤星邸のバーチャル歴史&ふしぎ探訪ツアー、赤星鉄馬やレーモンドの関係者と語る会などを、飲食店と連携してコーヒーや軽食とともに過ごすなどのイベントを実施してみたい。そのほか場所があれば、今まで実施したような様々なイベントも可能だと思います。この場所に興味を持ってもらえることが重要だと思います。完成後の運営の予定演習的にもなり、完成後の魅力ある運営がスムーズに移行できるのではないのでしょうか。	●	●	●			●	●	
蜜蜂を飼いながら、庭の活用をして全国を結びつけたい						●		
今スグには浮かばないが、せっかく継続して社会実験をしてきたので、これまでのやってきたことでの発信、整備工事の進捗を踏まえた発信、そこに私たちが取り組んだ建物や歴史についての発信もできればいいなと思います。								●
作品販売				●				
他チームの企画でしたが「あかぼし文庫」はとてもよい企画だったと思います。恒常的に続けられたらよいと思うし、工事後も続けてほしい。定期的に市民参加も含めた企画型のコンサートも。					●			

	活 工 事 の 合 間 に 赤 星 邸 で 活 動	動 別 地 で の 活 動	企 明 確 な テ ー マ 設 定	画 継 続 的 な 屋 外 イ ベ ン ト	内 販 売 促 進	容 恒 常 的 な 活 動	そ 他 分 野 と コ ラ ボ	の 歴 史 的 価 値 向 上	他 情 報 発 信 の 充 実
敷地内の利用が一切できないのであれば、赤星邸近隣がどのような環境か、どのような蜜源植物が植わっているかのツアーを開催し、ミツバチの目線で植物観察会を実施してもおもしろいと思います。									
敷地内、工事部以外の場所、例えば庭園の一部利用などが可能であれば、完成後の赤星邸をイメージしながらミツバチの講座を開催することも可能だと思います。また、庭園に新たな植樹や花を植える予定がある場合は、生物の多様性に繋がる蜜源植物という視点で植物を選定し、植えるワークショップもおもしろいと思います。	●	●					●		
素敵なお庭や建物自体にお客様が価値を見出していると感じますが、祥寺や三鷹でこのようなイベントが続くことを望みます。ナイトシアターや縁日など季節に合わせたイベントでお客様が楽しめるとうりいいなと思いました。			●			●			
成蹊大や近隣のスペースを借りて、赤星マルシェを行うのはどうでしょう。修復しているという告知にもなりますし、現在進行系の赤星邸の様子をタイムプラスで掲示するのも良いかとおもいます。		●	●						●
庭園で、フリーマーケットや小さなマルシェができるのであれば、是非参加したいと思います。	●			●					
今と昔、今後の赤星邸								●	●
蜜蜂を飼う							●		
ぜひ継続的な地域連携をしていただければと存じます。ガールスカウトとしては地域の子ども向けに、野外活動体験や自己肯定感を育むプログラムの提供を行って行きたいと思います。						●	●		

(4) 音環境調査

① 調査実施計画

旧赤星邸の社会実験にあたり、近隣住宅へ音の影響について定量的に計測し、今後の活動規模を検討することを目的とする。調査は、公開期間中を通して常時実施した。

表 2-38 調査実施概要

調査日時	2025年10月7日～12月25日
使用機種	音ウォッチャー

② 調査手法の整理

音環境調査実施にあたっては、騒音規制法の考え方を参考に測定する。参考とする資料は以下のとおりである。

(騒音規制法に基づく測定方法)

騒音規制法に基づいて工場・事業場・建設作業場で騒音を測定することは、敷地境界線における規制基準との適合状況を調べる場合が多いと考えられます。また、周辺民家から騒音苦情が発生し、その対応のために民家周辺で測定することもあります。

騒音の測定点は、騒音規制法との適合状況をみるときには、工場・事業場の敷地境界線です。建設作業騒音についても測定点は敷地境界線となっています。

これらの測定において、マイクロホン高さは 1.2～1.5m で、通常はこの高さで測定することになりますが、もし、騒音苦情を伴っているような場合は、「生活環境の保全の観点から事例ごとに合理的に判断する」となっており、条件ごとに、次のように測定点を選定するのがよいと考えられています。図 1.1 に測定点選定の考え方を示します。

a. 発生源と受音点の位置がともに低い場合

b. 発生源が高く受音点が低い場合

c. 発生源が低く受音点が高い場合

ケース a の場合は、測定点は敷地境界線で高さ 1.2～1.5m に設置します。

ケース b の場合は発生源の位置が高いため、測定点は発生源から受音点への直線経路上になりますが、測定が出来ない場合は、受音点で騒音レベルを測定し、その値と発生源との距離の関係から敷地境界線上の騒音レベルを推測することも可能となります。

ケース c はケース b と逆の場合になりますがケース b と同様に考えます。

騒音の大きさの決定は、「特定工場等において発生する騒音の規ります。例えば、定常騒音の場合はその指示値、不規則・大幅に変端値 (LA5) となっています。建設作業騒音における評価値の決定方法も工場・事業場の場合と同様です。

騒音レベルの評価は、特定工場の場合は、朝・昼間・夕・夜間の時間帯及び区域区分ごとに定められた規制値と比較します。建設作業騒音の場合は、作業が昼間に限られているということと、区域区分によって時間帯が異なっていることに注意が必要です。

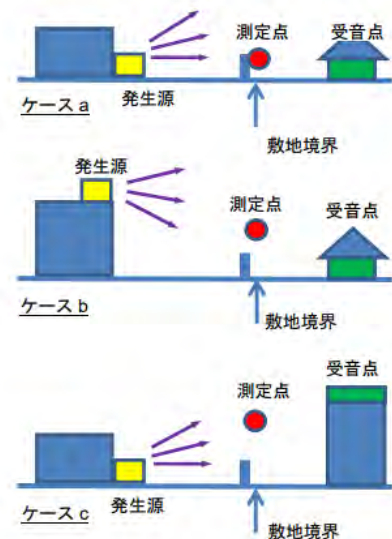


図 2-89 測定点選定の考え方

出典：騒音に関わる苦情とその解決方法（公害等調整委員会機関誌「ちょうせい」）

③ 調査機設置計画

A) 旧赤星鉄馬邸周辺の近隣建物の概況

旧赤星邸の周辺については、基本的に住居用途の建築物が分布している。北側には、4階～5階の建物が一部立地しているが、全体的に2階程度の低層住宅が分布している。



図 2-90 旧赤星邸周辺の建物状況

B) 音環境計測にあたっての受信店・発音点・計測点の定義

旧赤星邸敷地の北側に位置する集合住宅への音環境計測については、上階（3階以上）居住者への配慮を注視することから受信点を高い位置で設定する。それ以外の住宅については、2階建て程度の規模であることから受信点を低い位置で設定する。

発音地点を庭の中央部と定義し、受信点と発音点の直線状に計測点を設定する。北側集合住宅の受信計測は、旧赤星邸の屋上に計測器を設置する。敷地周辺の低層住宅の受信計測は、敷地境界沿いの塀付近に設置する。



図 2-91 受信点の定義



図 2-92 発音点・計測点・受信点の関係

C) 計測器の配置計画

計測器については、下図の通り、①旧赤星邸屋上、②南側隣地付近、③西側隣地付近の3地点で計測した。

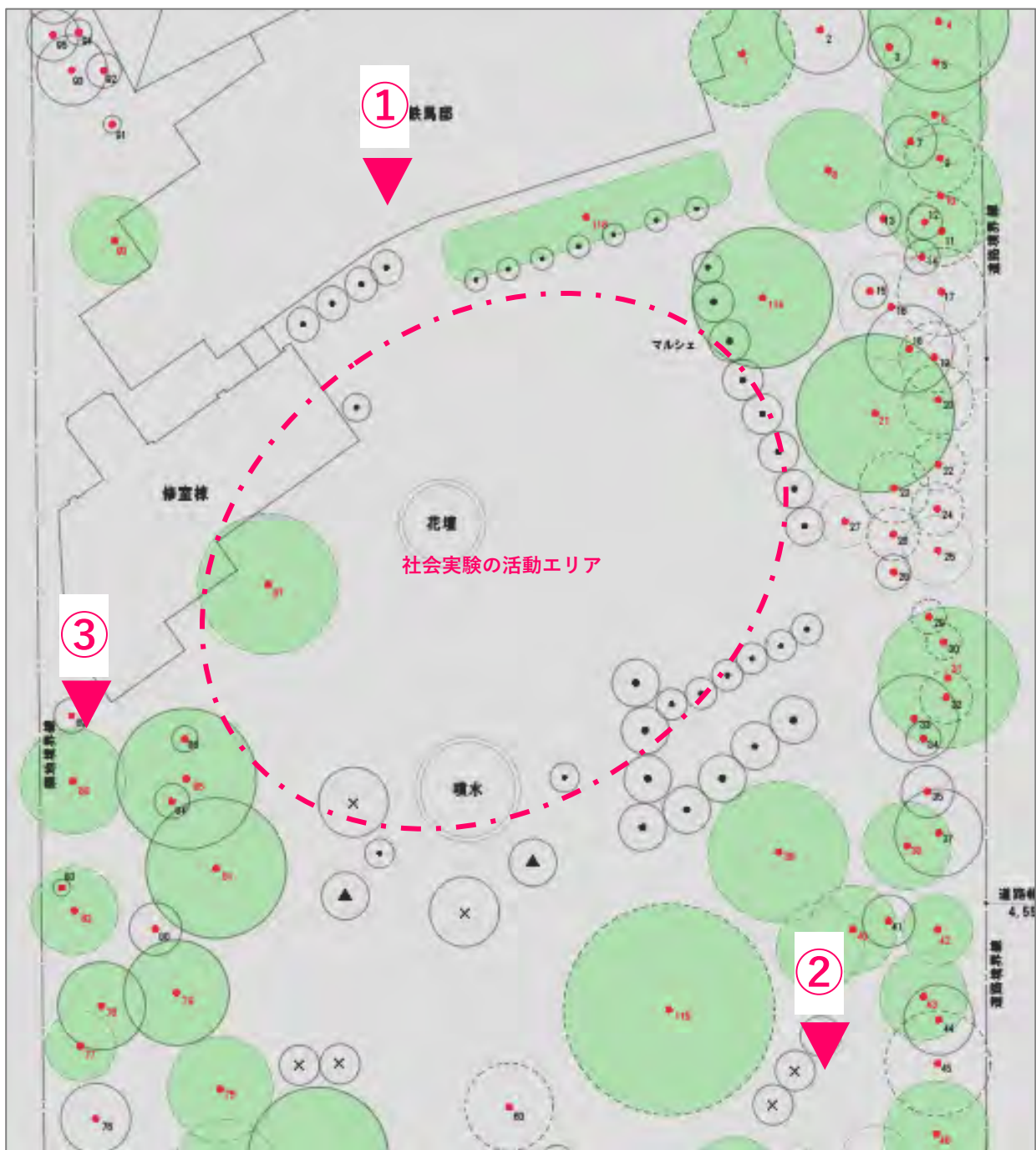


図 2-93 計測器の配置計画

D) 使用計測器の概要

計測器については、下図の機器（音ウォッチャー）を使用し、定点記録を行う。2023 年度は、代表時間（1 時間あたり 10 分）を抜き出しサンプル調査を実施したが、今年度は期間が長期にわたることから、2024 年度と同様に自動収集が可能な機器を選定する。

本システムを活用した工事現場の管理

騒音計測器は
小型
**電池で動く
手のひらサイズ**

一定以上の騒音は
**メールで
お知らせ**

複数箇所の計測で
**原因地点
が明確!**

即座に
データ解析
だから原因が
特定しやすい

いつでもどこでも
**スマホで
確認**

データ確認画面は
**現場図面に
重ねて表示**

データによって
**予測予防策
立案が可能**

製品仕様

音ウォッチャー®

筐体サイズ：110×150×60mm
(突起部除く)

重量：約400g(バッテリー込)

測定周波数：31.5～4000Hz

使用温度範囲：-10～+50℃

防水防塵性能：IP67相当

測定対象：騒音レベル(dB)
La/La5/Laeq

CACH株式会社

CACH(カック)は2016年創業のIoTベンチャー企業です。
国土省の技術カタログに掲載されたモニタリングシステムを開発し
ゼネコン、鉄道会社、研究機関、プラント企業に活用されています。

図 2-94 調査機材の概要

表 2-39 調査機材概要

	2023 年度社会実験	2024 年度・2025 年度社会実験
機器名	testo 816-1 騒音計	音ウォッチャー
測定範囲	30 ～ 130 dB	30～92dB
周波数範囲	20 Hz ～ 8 kHz	31.5～4000Hz
精度	±1.4 dB	±2dB
分解能	0.1 dB	1dB
記録方法	手動記録（10 秒に 1 回）	自動記録（30 秒に 1 回）
記録時間	10 分記録を 6 回（10 時～16 時）	指定時間連続記録（9 時～20 時）
測定対象	—	La/Laeq/La5

※La 騒音レベル：周波数的重みづけ（A 特性）をした音圧レベルを騒音の大きさとして表したもの

※Laeq 等価騒音レベル：規則性がなく、騒音の度合いが大きく変動している場合に、計測時間内の騒音レベルのエネルギーを時間で平均にしたもの

※La5 時間率騒音レベル：ある測定時間内に騒音レベルが変動した場合、あるレベルを超えている時間が実測時間の 5 パーセントを占めるとき、そのレベルを表記記号で表したもの

E) 評価方法

音環境の評価方法については、等価騒音レベル (L_{Aeq}) を基本とし、観測時間を 1 時間単位、10 分単位で平常時と社会実験時で測定を行った。等価騒音レベルは、仕様測定器から得られる等価騒音レベル (L_{Aeq}) をエネルギー平均により、観測時間別に音環境を求めた。

なお、日や時間によって除外すべき音環境（平常でない音や社会実験と関係のない音）も発生していたが、等価騒音レベルの評価上では、除外をせずに解析において補足する。

$$L_{Aeq,T} = 10 \log_{10} \left[\frac{1}{N} \sum_{i=1}^n 10^{L_{Aeq,i}/10} \right]$$

N : 時間範囲 (T) におけるサンプル数

$L_{Aeq,i}$: サンプル i の騒音レベル (等価騒音レベル) (dB)

F) 参考とする基準等

音環境の評価にあたっては、平常時と社会実験時の比較と併せて、環境基準法や東京都の環境確保条例を参考値として参照する。

表 2-40 環境基本法における騒音に係る環境基準

類型	地域の区分	基準値 (dB)		該当地域
		昼間 6時～22時	夜間 22時～6時	
A	一般地域	55 以下	45 以下	第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、田園住居地域、これらに接する地先、水面
	2 車線以上の車線を有する道路に面する地域	60 以下	55 以下	
B	一般地域	55 以下	45 以下	第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、用途地域に定めのない地域、これらに接する地先、水面
	2 車線以上の車線を有する道路に面する地域	65 以下	60 以下	
C	一般地域	60 以下	50 以下	近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、これらに接する地先、水面
	車線を有する道路に面する地域	65 以下	60 以下	

表 2-41 環境基本法における騒音に係る環境基準

	音源の存する敷地と隣地との境界線における音量 (dB)				該当地域
	6～8 時	8～19 時	19～23 時	23～6 時	
第 1 種区域	40	45	40	40	第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、田園住居地域、AA 地域 (環境基本法・環境基準の地域類型)、第 1 種文教地区 (東京都文教地区建築条例)、上記の地域に接する地先及び水面
第 2 種区域	45	5	45	45	第 1 種中高層住居専用地域 (第 1 種区域を除く)、第 2 種中高層住居専用地域 (第 1 種区域を除く)、第 1 種住居地域 (第 1 種区域を除く)、第 2 種住居地域 (第 1 種区域を除く、準住居地域 (第 1 種区域を除く)、無指定地域 (第 1 種・第 3 種区域を除く))
第 3 種区域	55	60	55	50	近隣商業地域 (第 1 種区域を除く)、商業地域 (第 1 種・第 4 種区域を除く)、準工業地域、工業地域、上記の地域に接する地先及び水面
第 4 種区域	60	70	60	55	商業地域であって知事が指定する地域

④ 計測概要

計測器は、2025年10月7日（火）～12月25日（木）まで常時設置した。ただし、平常時期間中に計測器の電圧低下、電池切れによる計測不良があり、全てのデータ取得ができない日程があった。30秒に1回（10分に20回）のデータ取得状況を確認し、データ量が不足している時間帯（正常20データに対して18データ以下のもの）を不良データとして扱う。

評価に用いる時間は、準備・撤収の時間帯も含む9～18時を評価範囲とし、以降の分析を行う。

表 2-42 音環境調査のデータ確認

日時	公開パターン	屋上	南側	西側	除外理由
10月7日	庭園のみ公開	—	—	—	測定不良
10月8日		●	●	●	
10月9日	庭園のみ公開	●	●	●	
10月10日		●	●	●	
10月11日	庭園のみ公開	●	● (16:30-16:40 除外)	●	電圧低下
10月12日		●	●	●	
10月13日		●	●	●	
10月14日	庭園のみ公開	●	●	●	
10月15日		●	●	●	
10月16日	庭園のみ公開	●	●	●	
10月17日		●	●	●	
10月18日	イベント公開	●	●	●	
10月19日	イベント公開	●	●	●	
10月20日		●	●	●	
10月21日	庭園のみ公開	● (16:10-16:20 除外)	● (16:20-16:30 除外)	●	電池交換
10月22日		●	●	●	
10月23日	庭園のみ公開	●	●	●	
10月24日		●	●	●	
10月25日	建物・庭園公開	● (16:30-16:50 除外)	● (16:30-16:40 除外)	● (16:30-16:40 除外)	電池交換
10月26日		●	●	●	
10月27日		●	●	●	
10月28日	庭園のみ公開	●	●	●	
10月29日		●	●	●	
10月30日	建物・庭園公開	●	●	●	
10月31日		● (16:00-16:10 除外)	● (16:10-16:20 除外)	●	電圧低下
11月1日		●	●	●	
11月2日	庭園のみ公開	●	●	●	
11月3日		●	●	●	
11月4日	庭園のみ公開	●	●	●	
11月5日		●	●	●	
11月6日	庭園のみ公開	●	●	● (9:30-9:40 除外)	電池交換
11月7日		●	●	●	
11月8日	建物・庭園公開	●	●	●	
11月9日		●	●	● (13:00-13:10 除外)	電圧低下
11月10日		●	●	● (14:20-除外)	電圧低下
11月11日	庭園のみ公開	●	●	● (-10:00 除外)	電池交換
11月12日		●	●	●	
11月13日	庭園のみ公開	●	●	●	
11月14日		●	●	●	
11月15日		●	●	●	
11月16日		●	●	●	
11月17日		●	●	●	
11月18日	建物・庭園公開	●	●	●	
11月19日		●	●	●	
11月20日	庭園のみ公開	●	●	●	
11月21日		●	●	●	
11月22日	イベント公開	●	●	●	
11月23日	イベント公開	●	●	●	
11月24日		●	●	●	
11月25日	庭園のみ公開	●	●	●	
11月26日		●	●	●	
11月27日	庭園のみ公開	●	● (9:30-9:40 除外)	●	電池交換

日時	公開パターン	屋上	南側	西側	除外理由
11月28日		●	●	●	
11月29日	庭園のみ公開	●	●	●	
11月30日		●	●	●	
12月1日		●	●	●	
12月2日	庭園のみ公開	●	●	● (16:40-16:50 除外)	電池交換
12月3日		●	●	●	
12月4日	建物・庭園公開	●	●	●	
12月5日		●	●	●	
12月6日		●	●	●	
12月7日	建物・庭園公開	●	●	●	
12月8日		●	●	●	
12月9日	建物・庭園公開	●	●	●	
12月10日		●	●	●	
12月11日	庭園のみ公開	●	● (9:00-9:10 除外)	●	電池交換
12月12日		●	●	●	
12月13日	建物・庭園公開	●	●	●	
12月14日		●	●	●	
12月15日		●	●	●	
12月16日	庭園のみ公開	● (9:10-9:20 除外)	●	● (9:10-9:20 除外)	電池交換
12月17日		●	●	●	
12月18日	庭園のみ公開	●	● (9:00-9:10 除外)	●	電池交換
12月19日		●	●	●	
12月20日	イベント公開	●	●	●	
12月21日	イベント公開	●	●	●	
12月22日		●	●	●	
12月23日	庭園のみ公開	● (9:00-9:10 除外)	●	●	電池交換
12月24日		●	●	●	
12月25日	建物・庭園公開	● (17:00-除外)	● (9:00-9:10, 17:00-除外)	● (17:00-除外)	電池交換、調査停止

⑤ 等価騒音（10分単位）の推移

10分単位の等価騒音レベルを各公開パターン、各地点で確認した。

庭園のみ公開における音環境は、いずれの地点も40dB前後に集中し、全体通して40～50dBで推移していた。施設公開前後の70～80dBの突出した音については、公開前後の清掃や計測器の電池交換によるものと推測している。

建物・庭園公開における音環境は、庭園のみの公開と同様に、いずれの地点も40dB前後に集中し、全体通して40～50dBで推移していた。施設公開前後の約80dBの突出した音については、公開前後の清掃や計測器の電池交換によるものと推測している。

11月8日15時前後に突出し30分ほどの50～60dBの音を確認した。定点カメラによる記録データを確認したところ、15時頃～15時30分の時間にペット連れ（犬5匹）の来場者を確認した。

建物・庭園同時公開によるオープンガーデンの音環境は、全体通して40～50dBで推移しているが、12時～16時の時間帯は、50dBに近い水準で推移していた。

10月18日12時30分以降、屋上計測地点において、50dB前後の音環境を確認した。定点カメラ及び録音機、天気記録を確認したところ、風速4mの風速を確認し、継続して大きい風雑音を確認した。

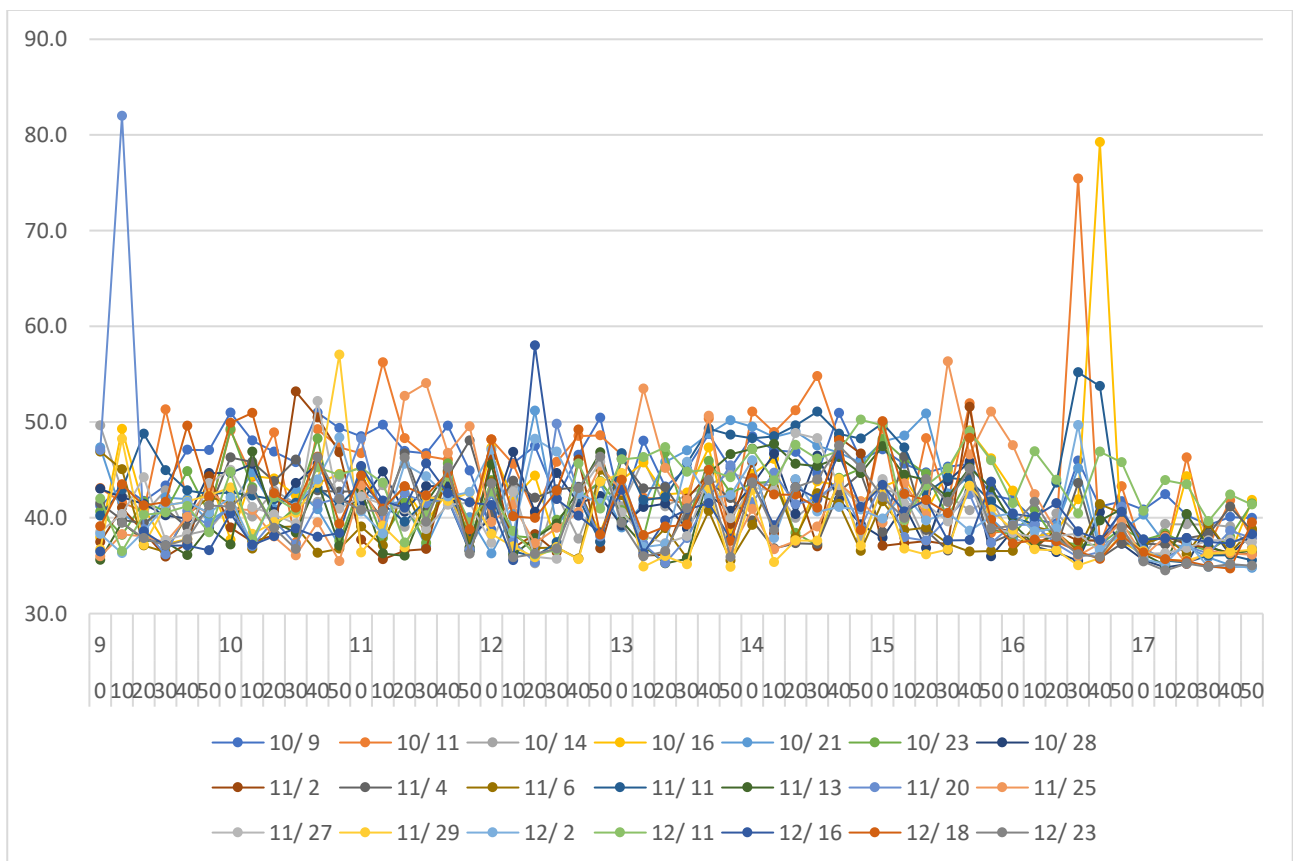


図 2-95 庭園のみ公開の等価騒音（10分単位）の推移（屋上計測地点）

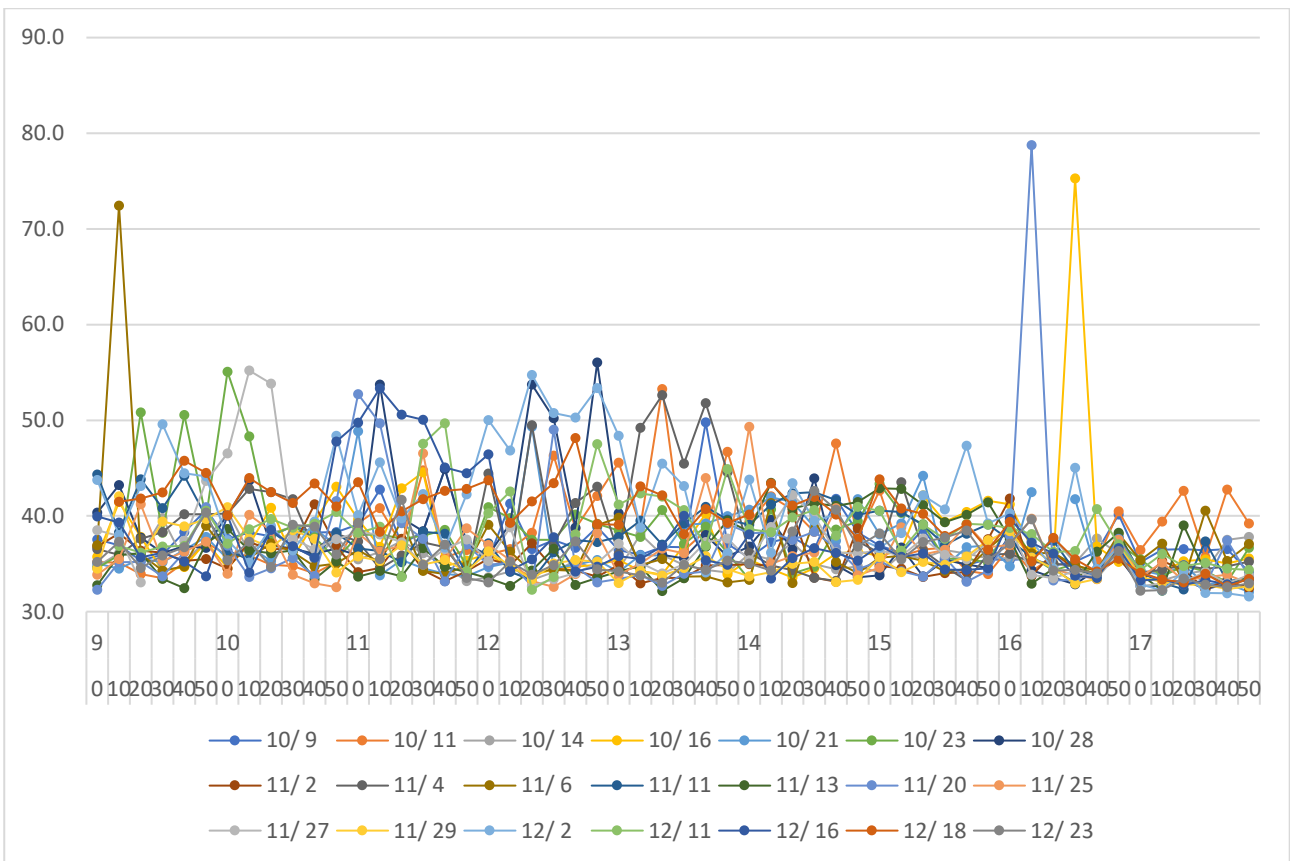


図 2-96 庭園のみ公開の等価騒音（10分単位）の推移（南側計測地点）

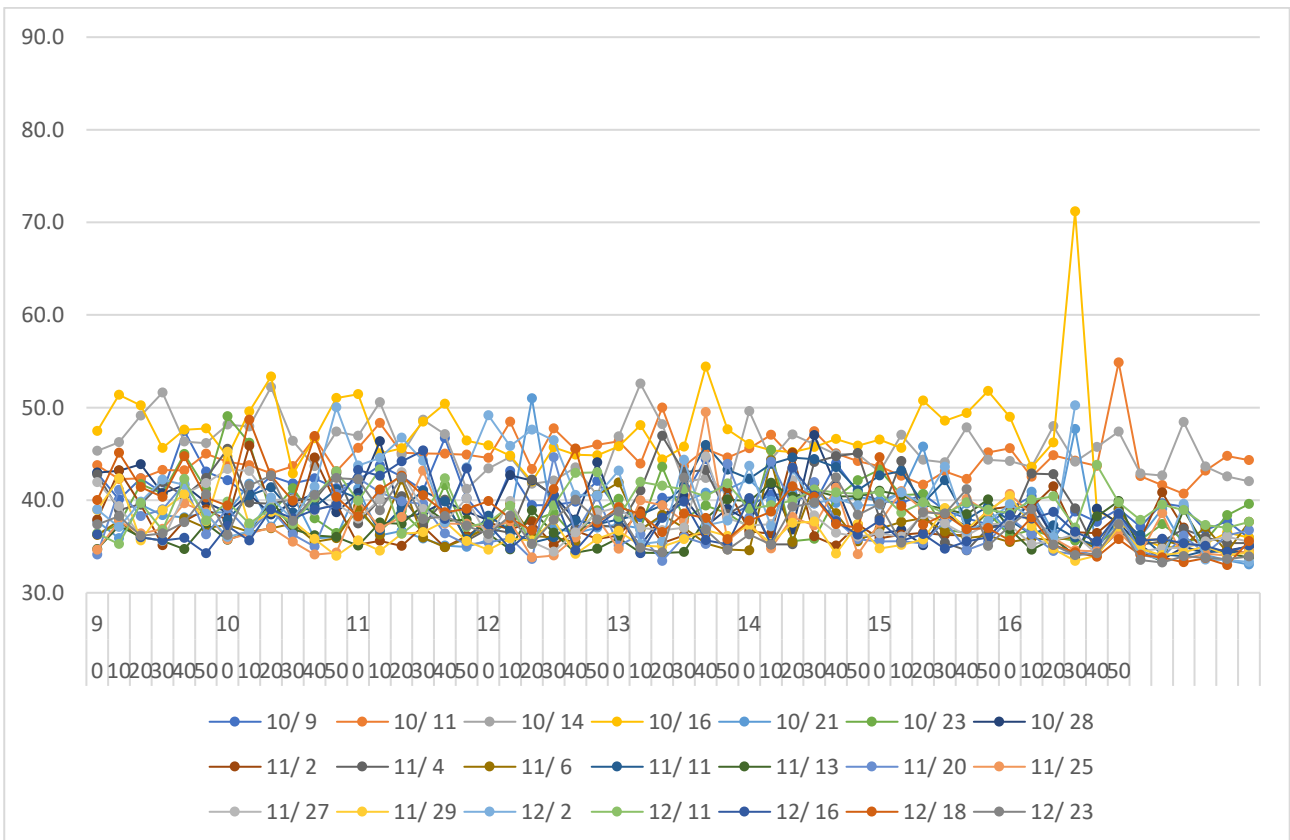


図 2-97 庭園のみ公開の等価騒音（10分単位）の推移（西側計測地点）

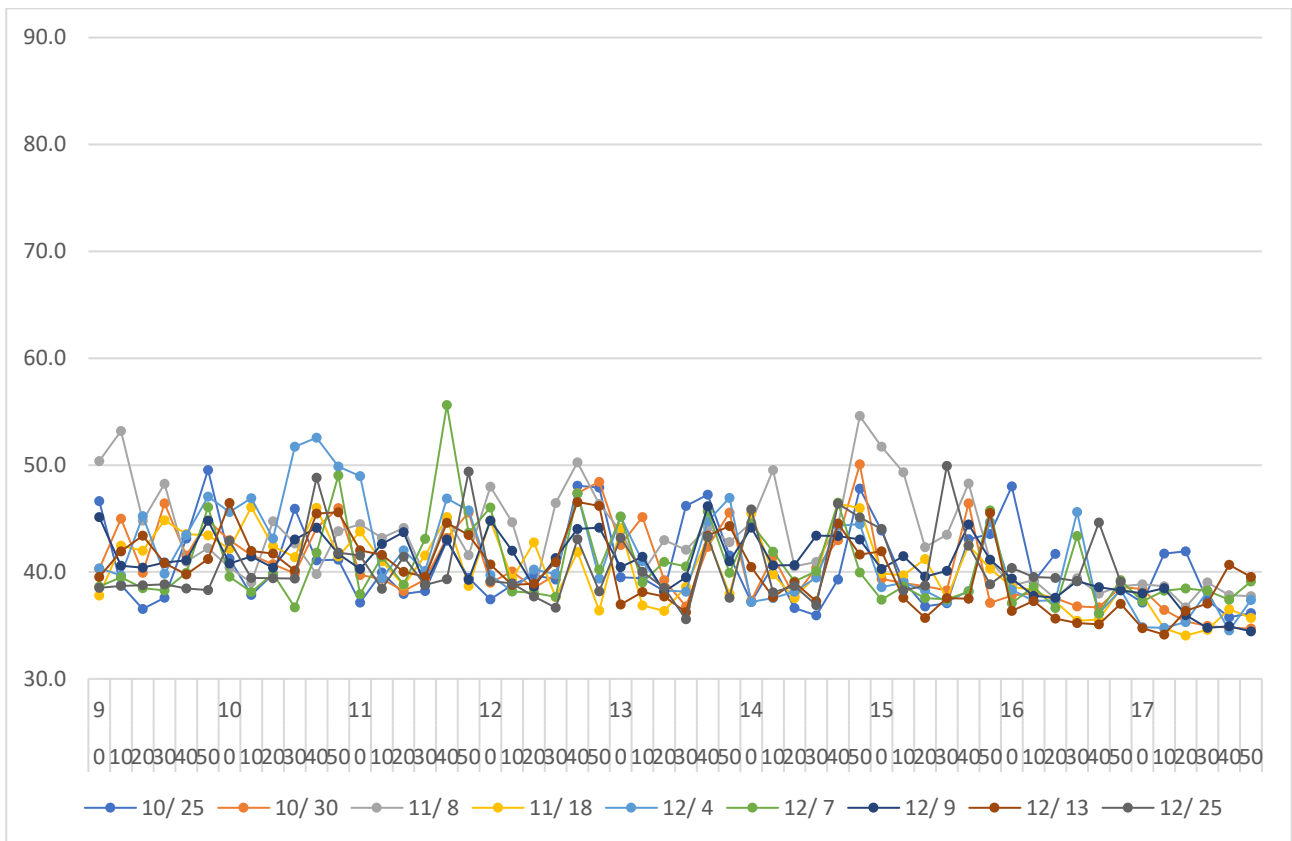


図 2-98 建物・庭園同時公開の等価騒音（10分単位）の推移（屋上計測地点）

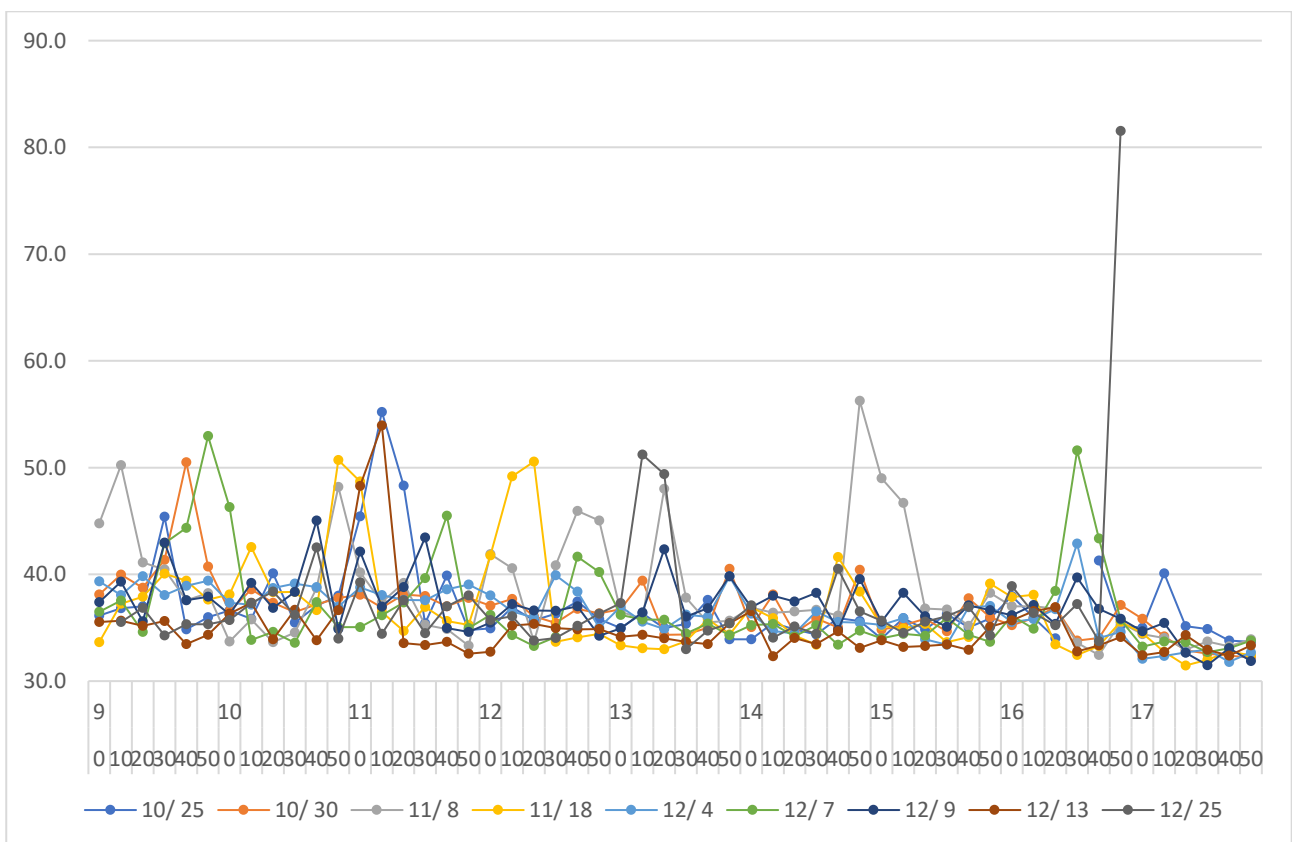


図 2-99 建物・庭園同時公開の等価騒音（10分単位）の推移（南側計測地点）

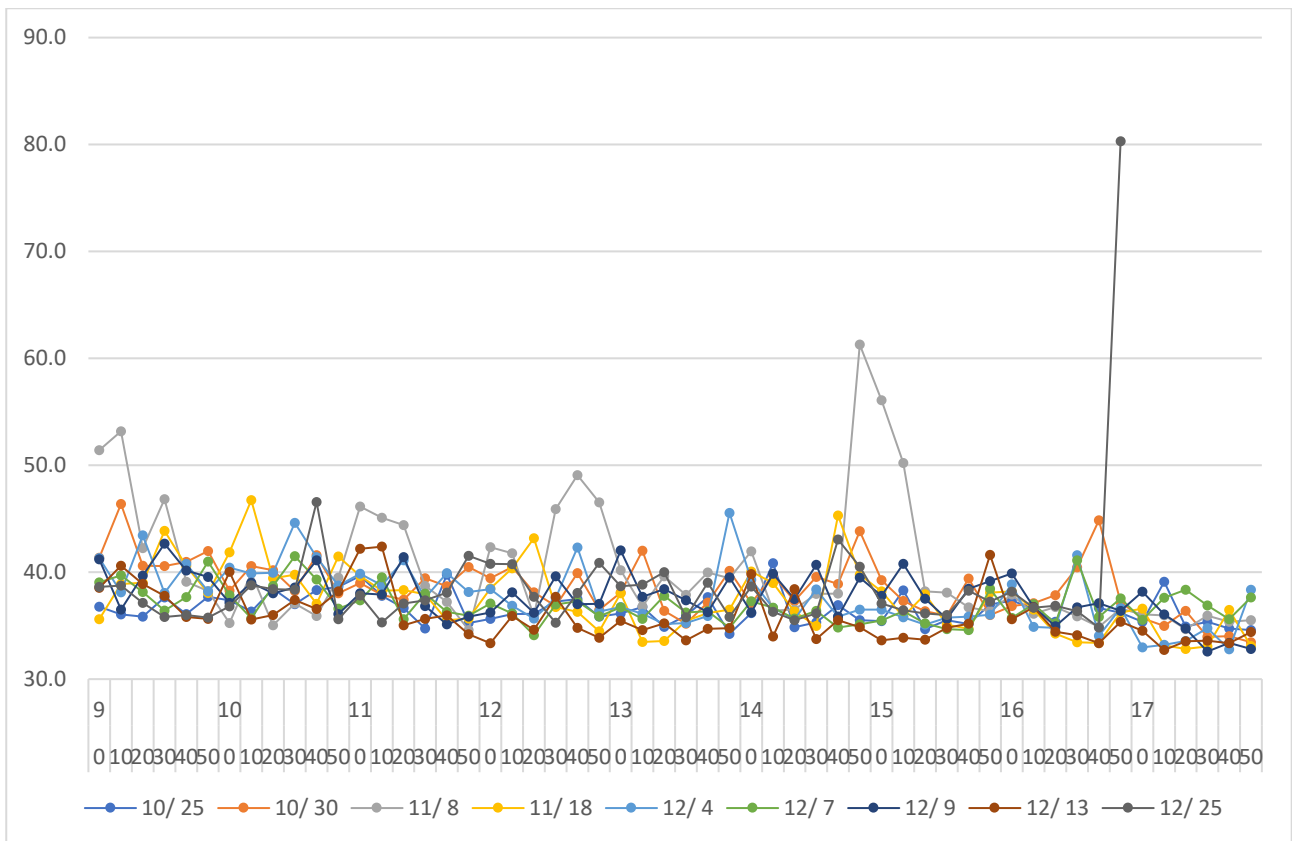


図 2-100 建物・庭園同時公開の等価騒音（10分単位）の推移（西側計測地点）

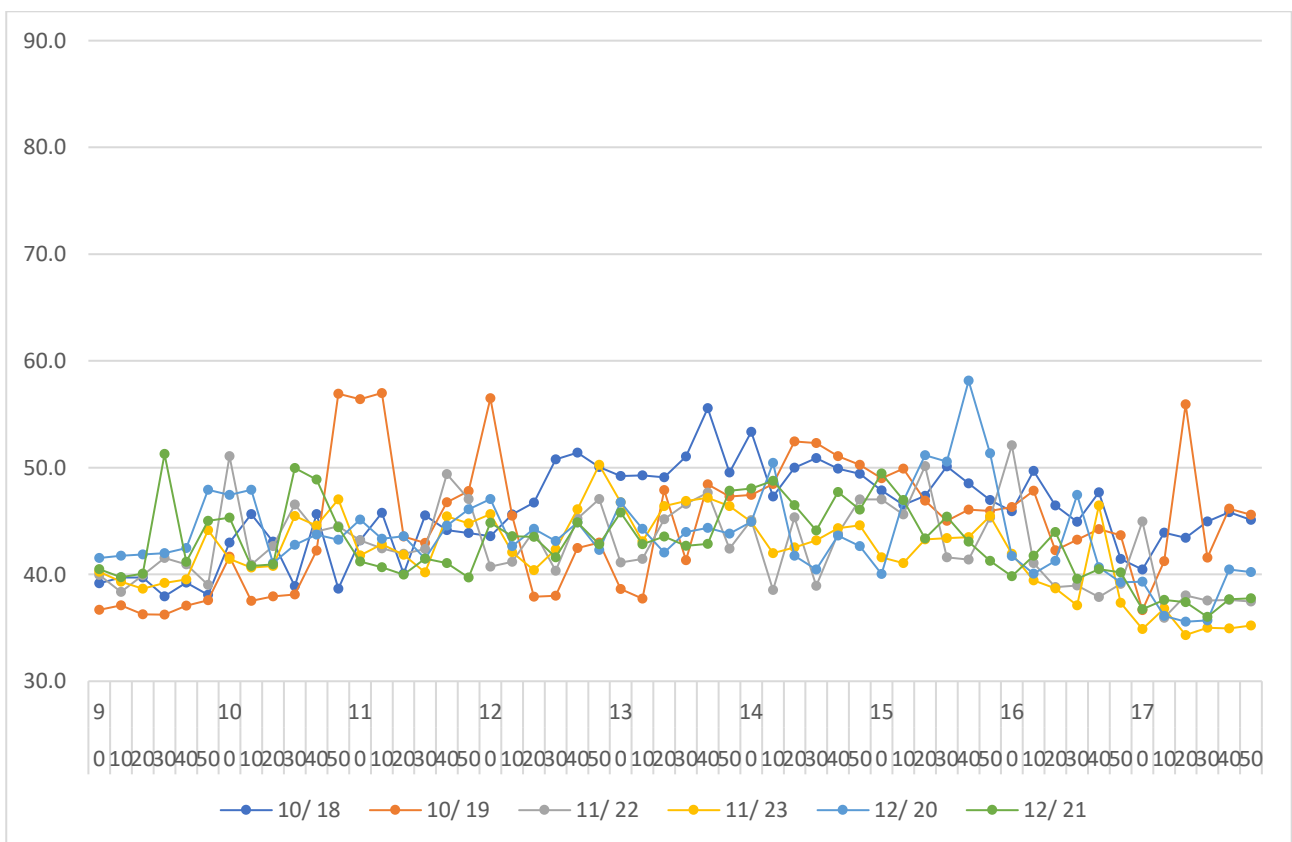


図 2-101 建物・庭園同時公開によるオープンガーデンの等価騒音（10分単位）の推移（屋上計測地点）

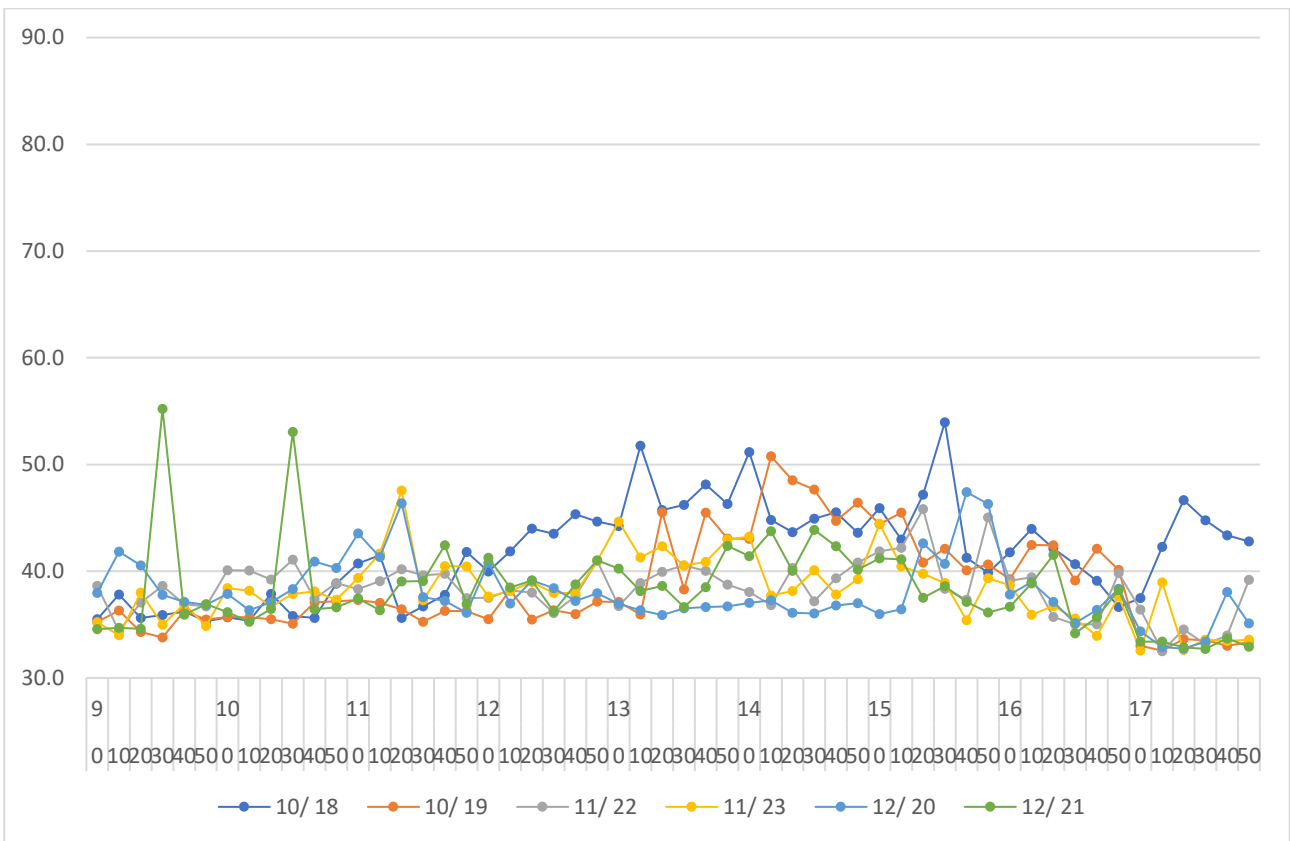


図 2-102 建物・庭園同時公開によるオープンガーデンの等価騒音（10分単位）の推移（南側計測地点）

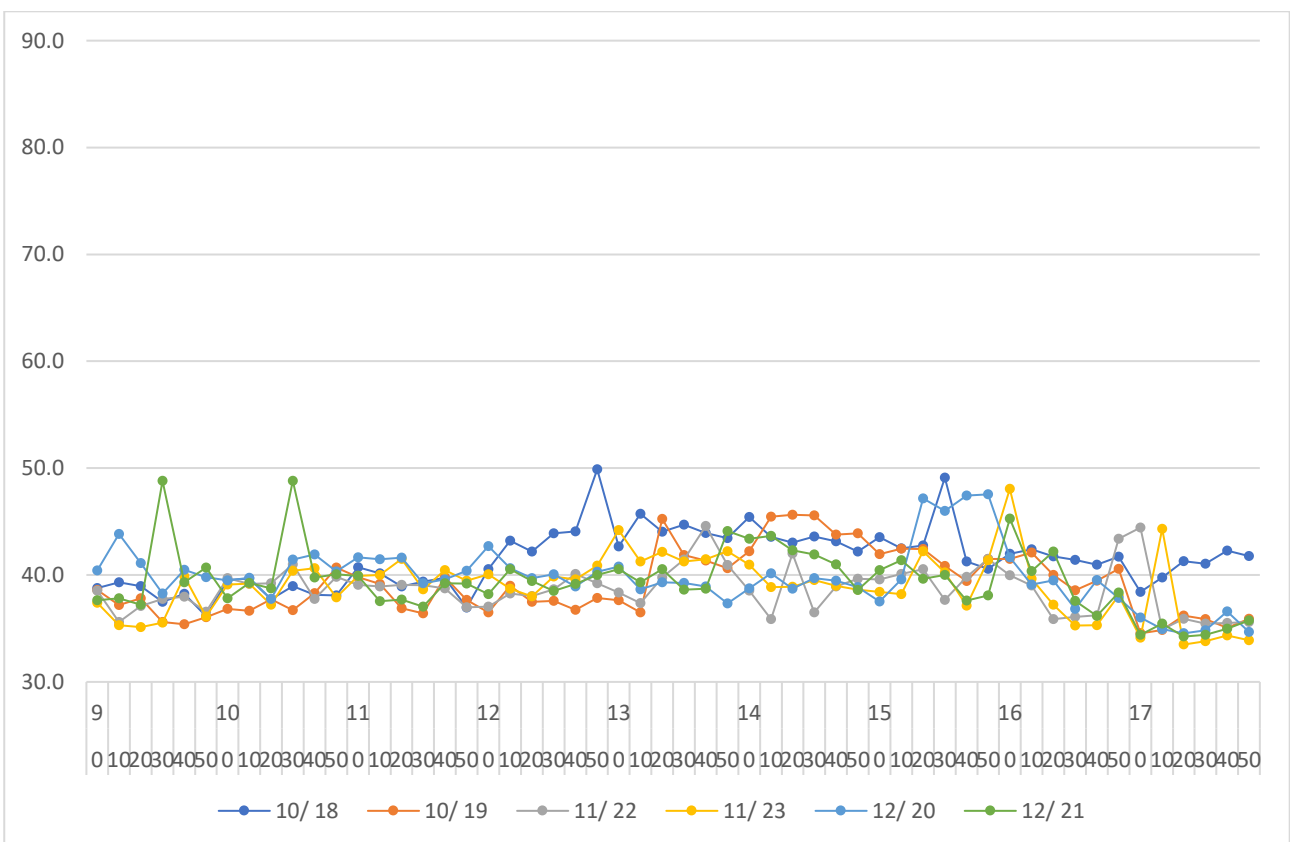


図 2-103 建物・庭園同時公開によるオープンガーデンの等価騒音（10分単位）の推移（西側計測地点）

⑥ 等価騒音（10分単位）の推移（公開パターン別・平常時との比較）

10分単位の等価騒音レベルを平均化し、平常時（公開していない日）、庭園のみ公開、庭園のみ公開（一部企画あり）、建物・庭園公開、建物・庭園公開（一部企画あり）、イベント時（全日企画）で確認した。

継続的に比較的高い水準の音環境は、庭園のみ公開（一部企画あり）、イベント時（全日企画）であった。庭園のみ公開（一部企画あり）は、屋上計測地点で50dBに近い音環境の時間帯に庭園にて工具を使用したワークショップ（赤い椅子プロジェクト）を実施していた。

イベント時（全日企画）においては、庭園のみ公開や建物・庭園公開と比較し、賑わう声などが混ざる群衆の音が多く、13時頃から比較的高く、屋上計測地点にて45~50dBで推移していた。

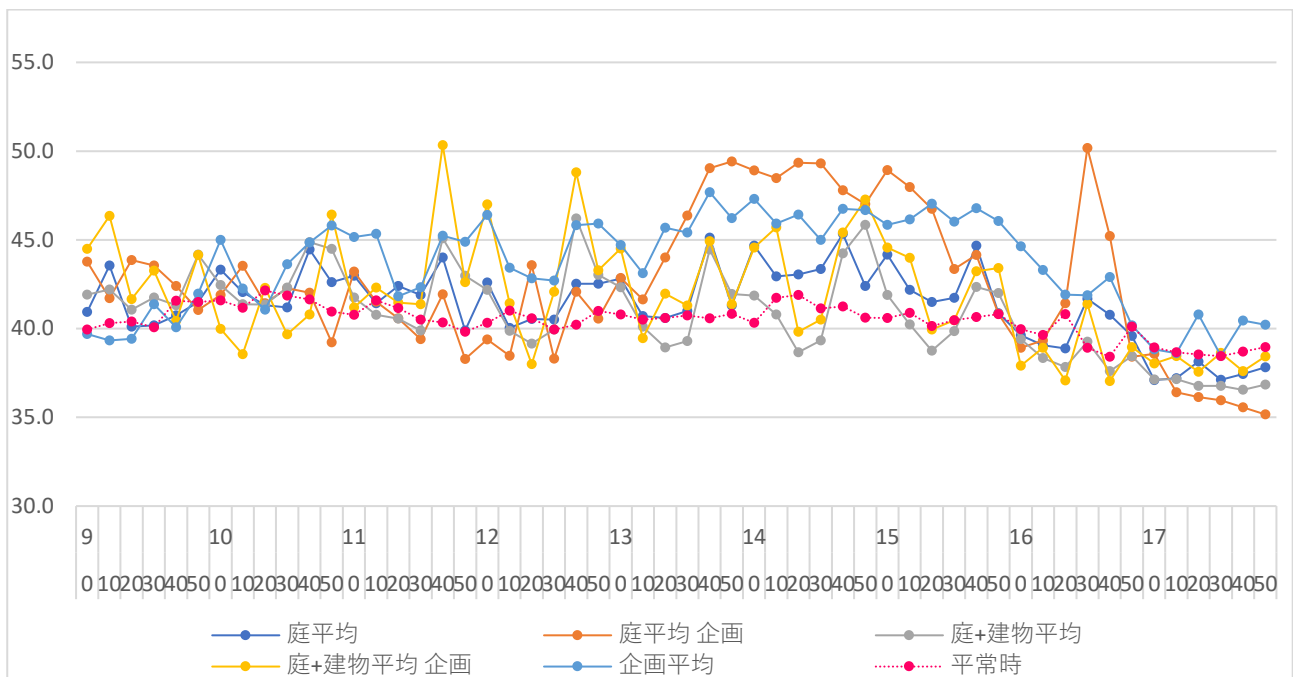


図 2-104 等価騒音（10分単位）の推移の比較（屋上計測地点）

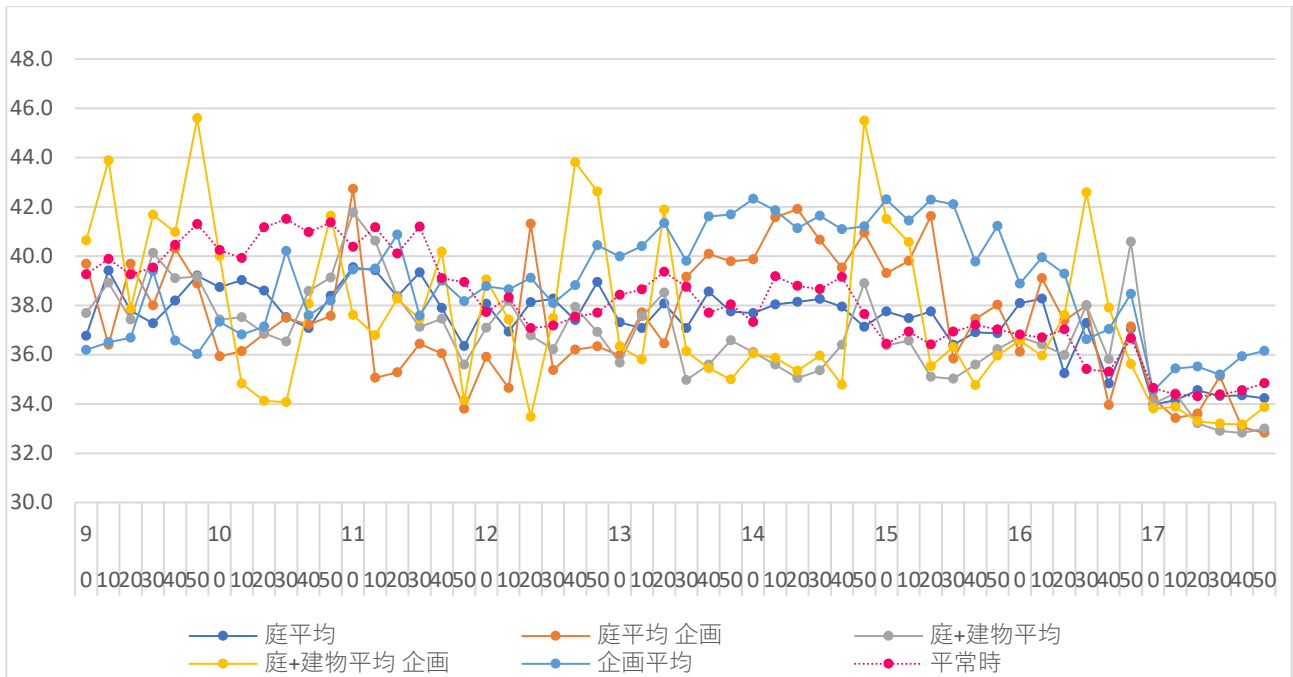


図 2-105 等価騒音（10分単位）の推移の比較（南側計測地点）

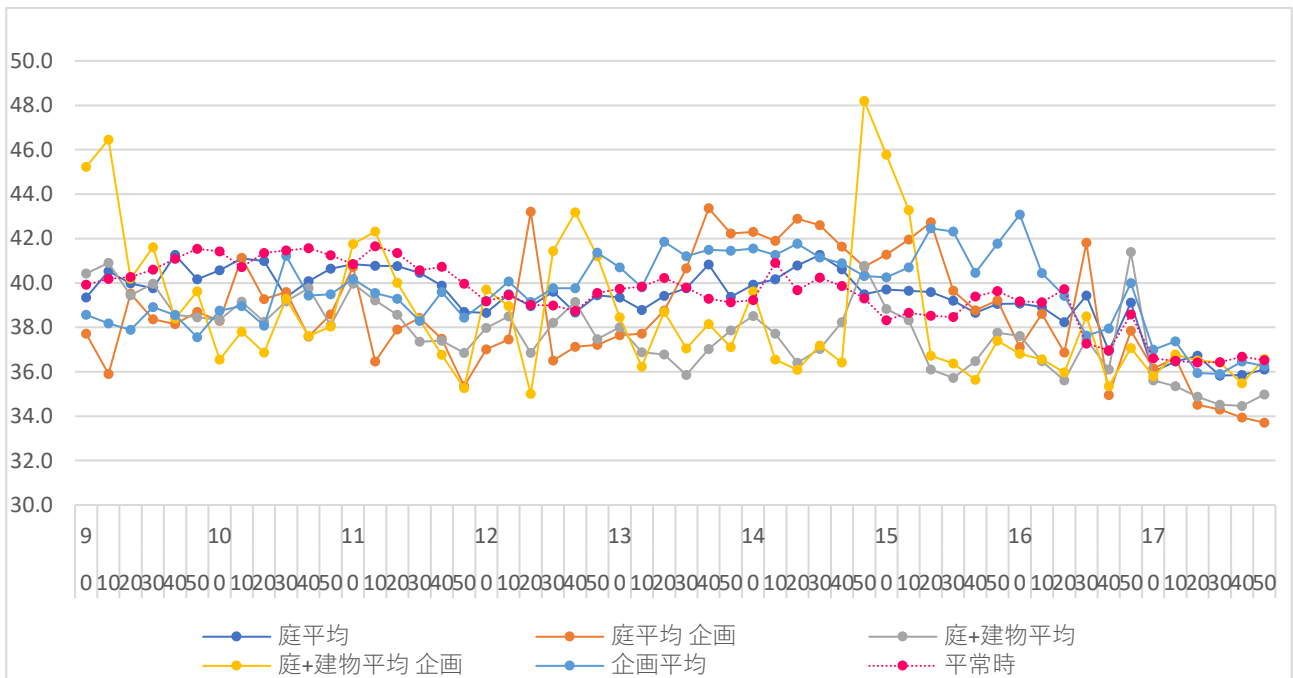


図 2-106 等価騒音（10分単位）の推移の比較（西側計測地点）

(5) 来場者数調査

① 調査実施計画

本調査は、社会実験時における来場者数を確認する。

本調査の実施にあたっては、社会実験当日に調査員がカウンターにより、北門と南門それぞれからの来場者数をカウント計測した。

表 2-43 調査実施概要

調査時期	2025年10月7日(火)、9日(木)、11日(土)、14日(火)、16日(木)、18日(土)、19日(日)、21日(火)、23日(木)、25日(土)、28日(火)、30日(木)、11月2日(日)、4日(火)、6日(木)、8日(土)、11日(火)、13日(木)、18日(火)、20日(木)、22日(土)、23日(日)、25日(火)、27日(木)、29日(土)、12月2日(火)、4日(木)、7日(日)、9日(火)、11日(木)、13日(土)、16日(火)、18日(木)、20日(土)、21日(日) 23日(火)、25日
調査手法	庭園のみ公開(日常公開日) ・北門、南門ともに本部常駐スタッフがカウント 建物・庭園同時公開(日常公開日) ・北門は調査員(アルバイトスタッフ)がカウント、南門は本部常駐スタッフがカウント 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン(活用公開日) ・北門、南門ともに調査員(アルバイトスタッフ)がカウント

② 調査結果のまとめ

A) 来場者数の累計

来場者数の累計は、6,103人だった。

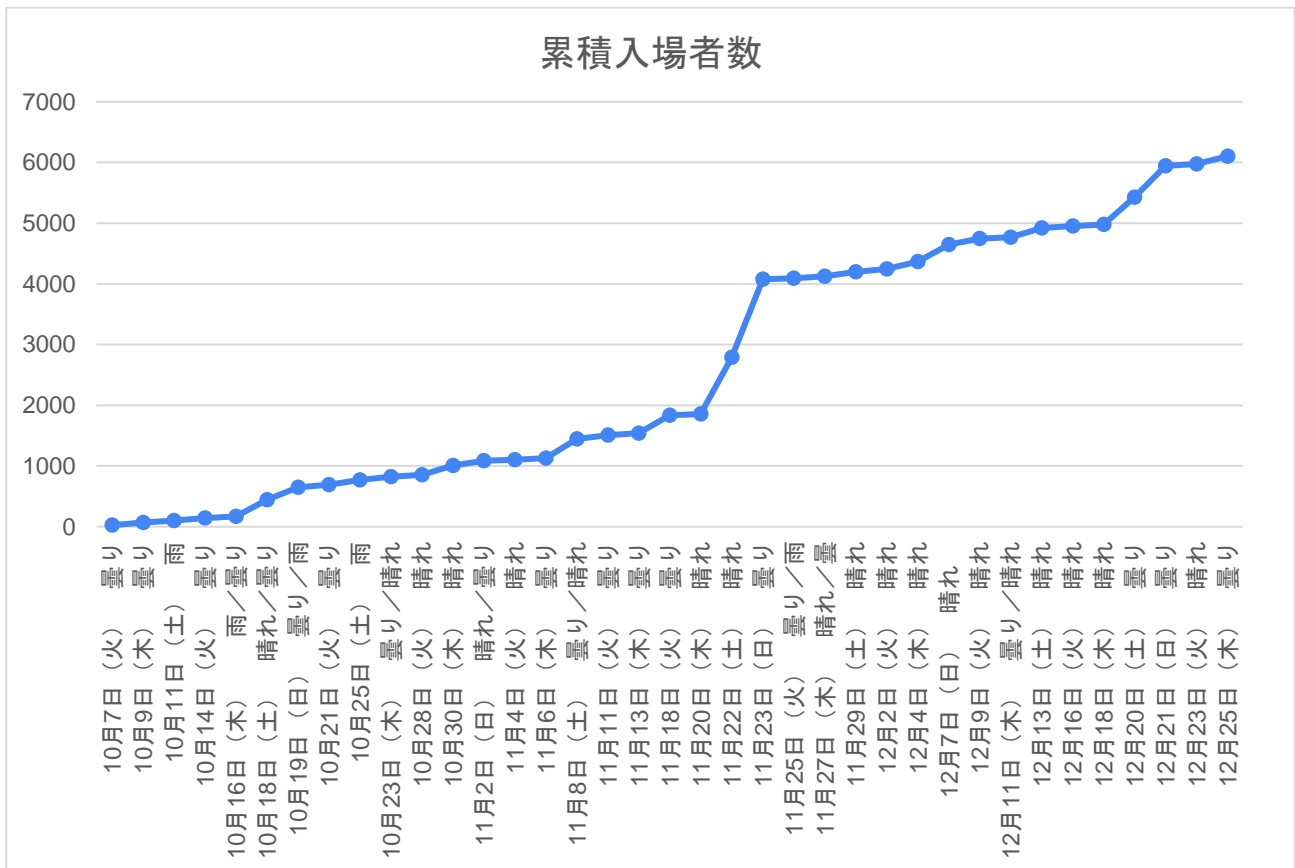


図 2-107 累積来場者数

B) 庭園のみ公開（日常公開日）の入場者数

庭園公開時の入場者数は、11月22日（日）が77人と最も多く、次いで11月29日（土）が76人と多かった。平日では、11月11日（火）の65人が最も多く、次いで10月23日（木）が50人と多かった。11月25日（火）が16人と最も少なく、次いで11月4日（火）が17人と少なかった。休日では10月11日（土）が33人と少ないが、この日は雨天だった。平均すると平日に比べて休日の来場者が2倍程度となり、平日間で最大4倍程度の差異があることがわかった。気温による明確な影響は確認できなかった。

また、北門と南門の割合は日により異なるが、平均するとほぼ同数となった。

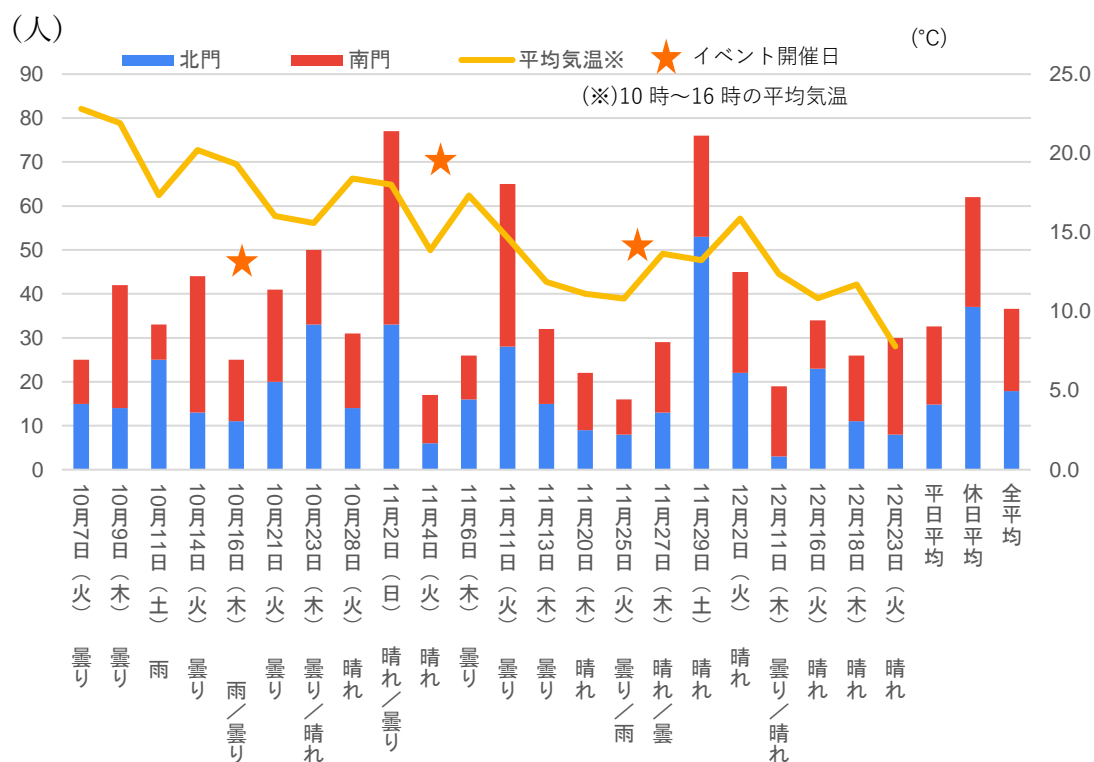


図 2-108 庭園のみ公開（日常公開日）の地点別入場者数

C) 建物・庭園公開（日常公開日）の入場者数

建物・庭園公開時の入場者数は、11月8日（土）が317人と最も多く、次いで11月18日（火）が292人、12月7日（日）が281人と多かった。ほかの日は全て160人以下であり、この3日間が目立って多かった。10月25日（土）が84人と最も少なく、次いで12月9日（火）が100人だった。平均すると平日に比べて休日の来場者は1.3倍程度となり、大きな差異はなかった。気温による明確な影響は確認できなかった。

また、北門からの来場者が全体の7割程度を占めた。

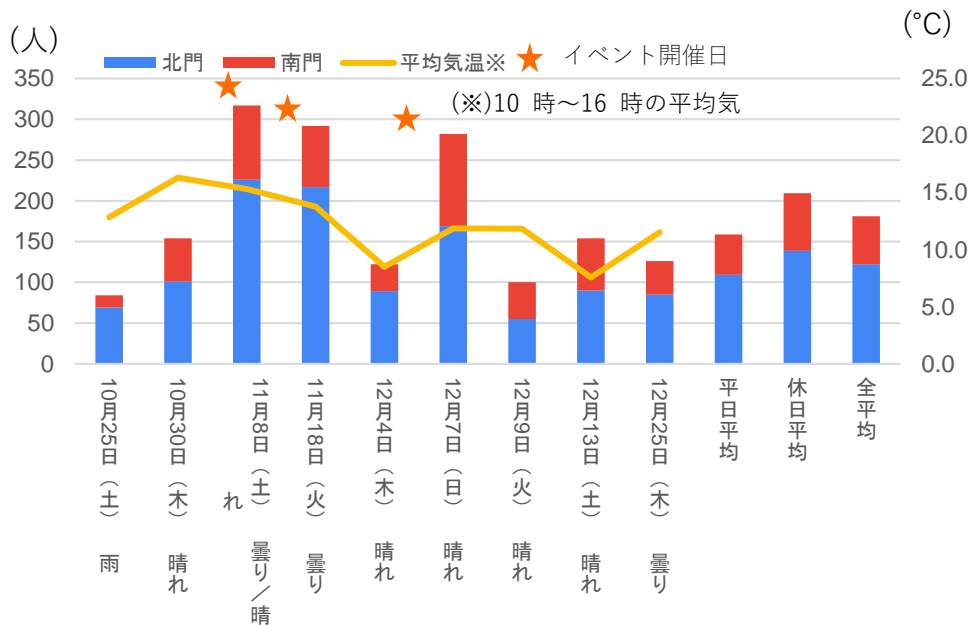


図 2-109 建物・庭園同時公開（日常公開日）の地点別入場者数

D) 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の入場者数

オープンガーデン時の入場者数は、11月22日（土）が934人、23日（日）が1,288人と11月に非常に多かった。10月が最も少なく、特に19日（日）は雨天の影響もあり204人とどまった。気温による明確な影響は確認できなかった。令和6年度と比較すると11月の入場者数は同等程度となり、10月と12月は下回った。

また、北門からの来場者が全体の6割程度を占めた。

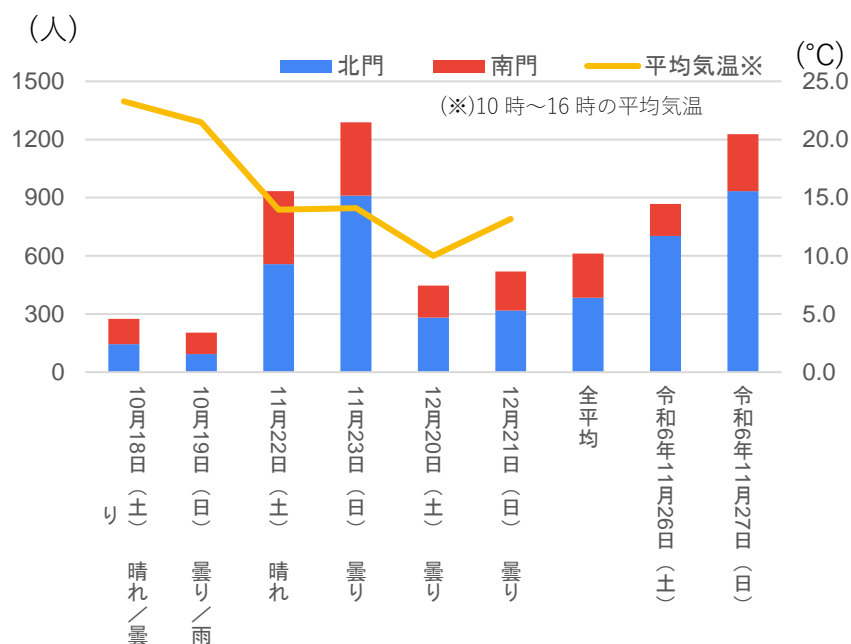


図 2-110 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の地点別入場者数

(6) 滞留調査

① 調査実施計画

本調査は、社会実験時において、建物・庭園の滞留数を確認する。庭園においては、多様なアクティビティが考えられ、分布状況や来場者の滞留状況等を確認する。

調査の実施にあたっては、社会実験当日に調査員がカウンターにより、各室や庭園内の滞留人数をカウント計測した。また、屋上にカメラを設置し、庭園内の滞留状況を把握した。

表 2-44 調査実施概要

調査時期	2025年10月7日(火)、9日(木)、11日(土)、14日(火)、16日(木)、18日(土)、19日(日)、21日(火)、23日(木)、25日(土)、28日(火)、30日(木)、11月2日(日)、4日(火)、6日(木)、8日(土)、11日(火)、13日(木)、18日(火)、20日(木)、22日(土)、23日(日)、25日(火)、27日(木)、29日(土)、12月2日(火)、4日(木)、7日(日)、9日(火)、11日(木)、13日(土)、16日(火)、18日(木)、20日(土)、21日(日)、23日(火)、25日
調査手法	滞留人数の確認：現場目視による30分単位でカウント計測 庭園の滞留状況の確認：カメラ(Go-Pro)による1時間ごとに45分間撮影、後日撮影内容の確認

② 滞留人口

A) 庭園のみ公開(日常公開日)の滞留人口

庭園公開時の建物・庭園内の全体滞留人口は、最大で30人弱程度だったものの、多くの日時に5人未満だった。

滞在者が10人以上の時間帯があった10月21日(火)、11月11日(火)、11月13日(木)、12月2日(火)のうち、11月13日(木)を除く3日間は庭園内で「赤い椅子プロジェクト」が実施されていた。

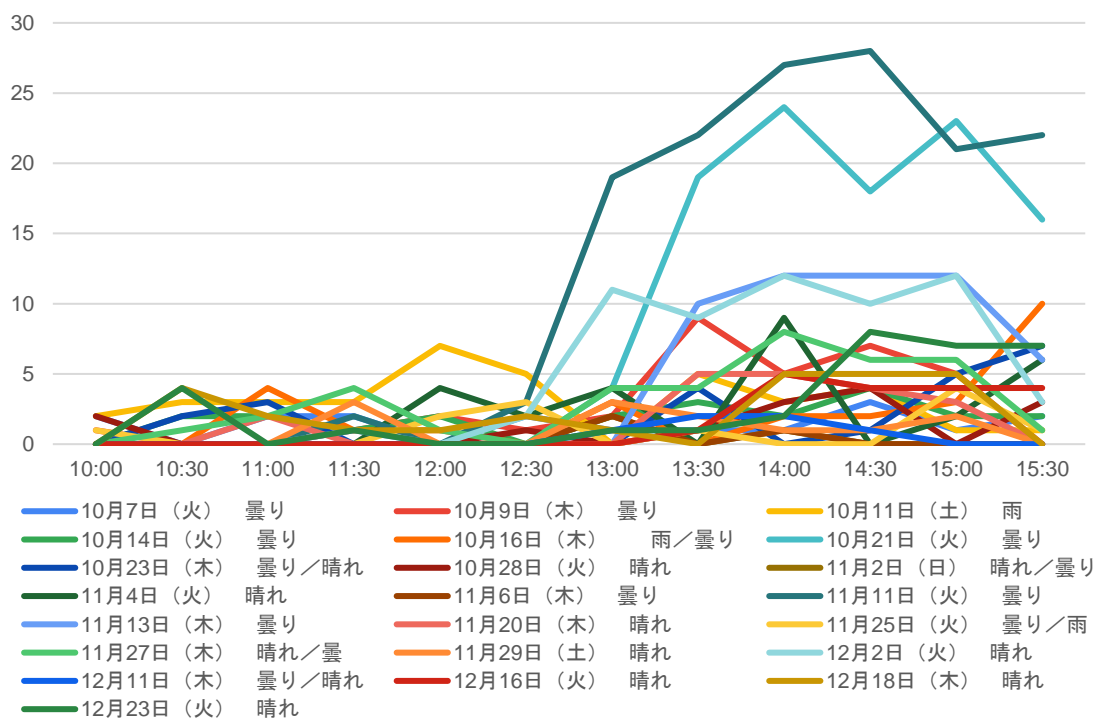


図 2-111 庭園のみ公開(日常公開日)の滞在人数

B) 建物・庭園同時公開（日常公開日）の滞留人口

庭園・建物公開時の建物（居間・1階日本間）・庭園内の全体滞留人口は、最大で40人強、多くの日時に15人未満だった。

庭園内の滞留人数を確認すると、ほとんどの日時に10名未満となったが、一部日時に25人以上と突出していた。

庭園内の滞留人数が25人以上だった11月18日（火）と12月7日（日）の11:00は、「建築探検ツアー」が実施され、ツアー参加者が庭園に滞留していた。また、12時以降安定して10名以上が滞留していた11月8日（土）と12月7日（日）は庭園内で「カフェスローライフ」が開催されていた。

建物（居間・1階日本間）の滞留人数は、0～13人の間で推移した。

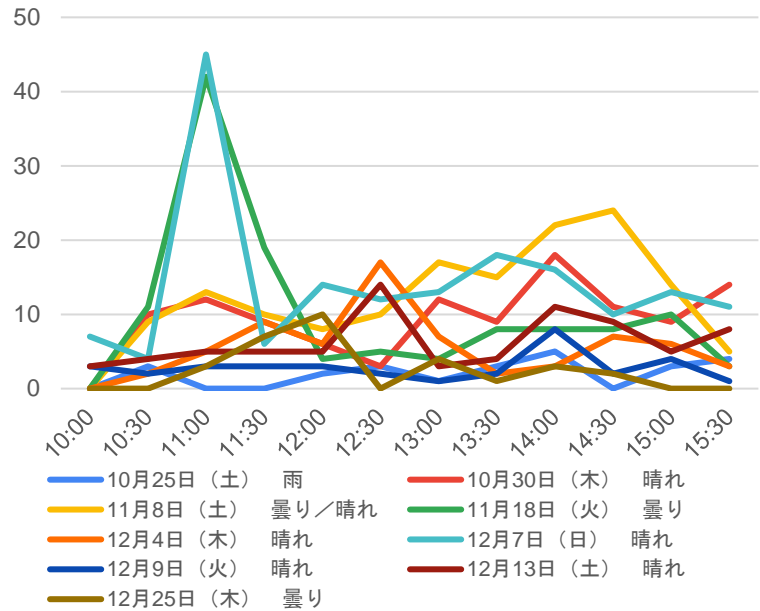


図 2-112 建物・庭園同時公開（日常公開日）の滞留人数（各日程）

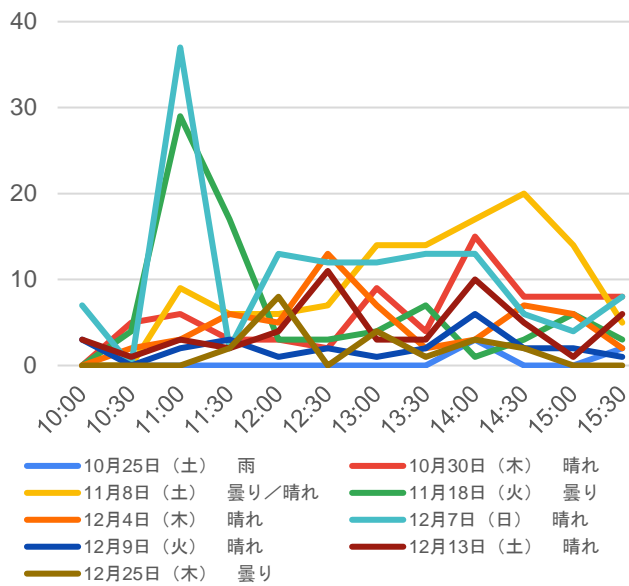


図 2-113 建物・庭園同時公開（日常公開日）の滞留人数（庭園・各日程）

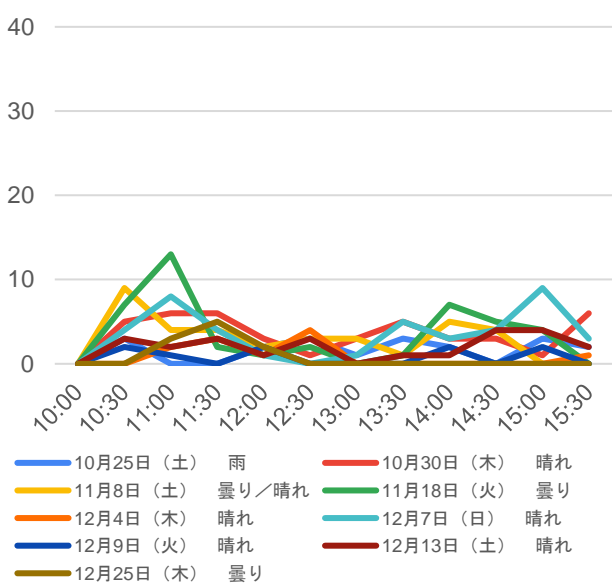


図 2-114 建物・庭園同時公開（日常公開日）の滞留人数（居間・1階日本間・各日程）

C) 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の滞留人口

オープンガーデン時の建物（居間・1階日本間）・庭園内の全体滞留人口は、最大で140人弱、平均50人程度の滞留があった。

庭園内の滞留人数を確認すると、20名から80名で推移し、全体的に午後で多くなった。過年度と比較すると、11月は過年度と同等程度の推移となったが、10月、12月は少なかった。

建物内（居間・1階日本間）の滞留人数を確認すると、0～70名程度で推移した。居間でイベントが開催された時間帯で、突出して滞留者が多くなった。

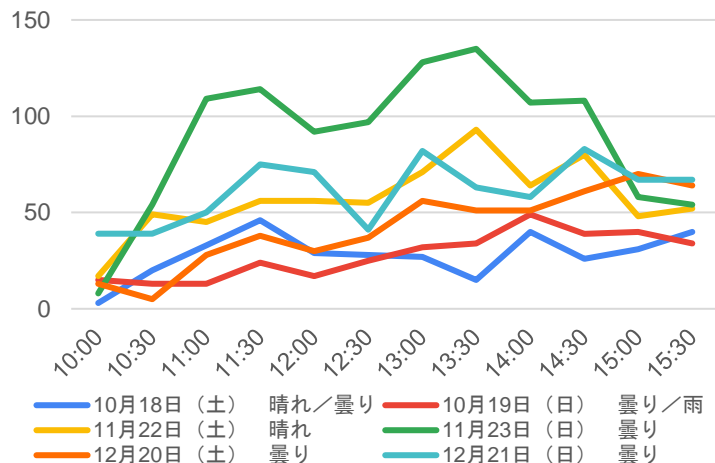


図 2-115 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の滞留人数（各日程）

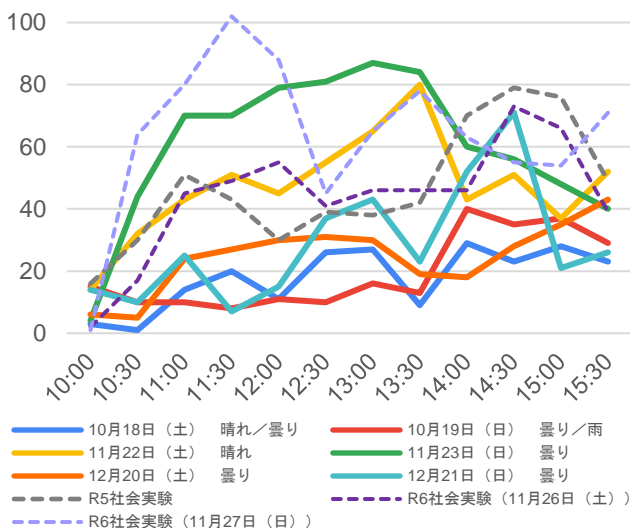


図 2-116 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の滞留人数（庭園・各日程）

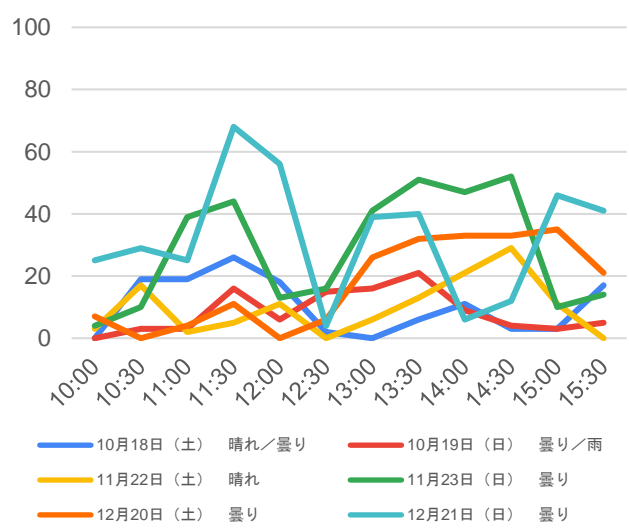


図 2-117 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の滞留人数（居間・1階日本間・各日程）

イベント開催時の滞留人数を見ると、居間で開催された「松ぼっくりツリーをつくろう・クリスマスソング」、「日本舞踏 日舞公演&ワークショップ」、「人口 2/3 激減時代に自治体の活力を考える私たちの武蔵野市・データから見えてくる今と未来」「ゴスペルコンサート」「武蔵野モダニズムと旧赤星鉄馬邸」が30名以上と高い集客力を持つイベントが多い。聖堂で開催された「はあとふるタイム」も、30名以上集客した。1階日本間・書斎でも10数名程度が滞留するイベントが開催されていた。

表 2-45 イベント開催時の滞留人数

場所	イベント名称	計測日時	カウント 時間※	滞留 人数
居間	都市養蜂のミツバチ教室	10月19日(日)	13:30	20
居間	お琴などの和楽器演奏&お琴の演奏体験ワークショップ	11月22日(土)	14:30	19
居間	手を触れずに演奏する世界最古の電子楽器	11月23日(日)	11:30	24
居間	日本舞踏 日舞公演&ワークショップ	11月23日(日)	13:30	46
居間	世界最古のお酒《蜂蜜酒(ミード)》の勉強会	12月20日(土)	11:30	11
居間	人口2/3 激減時代に自治体の活力を考える私たちの武蔵野市・データから見えてくる今と未来	12月20日(土)	15:00	35
居間	松ぼっくりツリーを作ろう・クリスマスソング	12月21日(日)	11:30	68
居間	ゴスペルコンサート	12月21日(日)	13:30	35
居間	武蔵野モダニズムと旧赤星鉄馬邸	12月21日(日)	15:00	30
日本間	わらべうたと絵本の読み聞かせ	10月18日(土)	10:30	19
日本間	わらべうたと絵本の読み聞かせ	11月22日(土)	10:30	15
蔵	音浴	12月20日(土)	14:00	5
聖堂	はあとふるタイム	12月20日(土)	11:00	31
聖堂	KAMESAN~カメラをもってさんぽをしよう~	12月21日(日)	15:00	15
書斎	赤星邸探検ツアー(午前)	11月23日(日)	11:00	13
書斎	赤星邸探検ツアー(午後)	11月23日(日)	13:00	14
書斎	ビーズで作るクリスマスオーナメントをつくろう	12月21日(日)	11:00	11

※複数回カウントしている場合は、最大値を記録した時間を記載

③ 滞留内容

10:00[天気：曇り、気温：22.1°C]



11:00[天気：曇り、気温：22.1°C]



12:00[天気：曇り、気温：22.3°C]



13:00[天気：曇り、気温：22.0°C]



14:00[天気：曇り、気温：22.0°C]



15:00[天気：曇り、気温：21.4°C]



図 2-118 定点カメラによる滞留状況（10月9日）

▼定点カメラによる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：19.4℃]



11:00[天気：曇り、気温：20.0℃]



12:00[天気：曇り、気温：20.4℃]



13:00[天気：曇り、気温：20.3℃]



14:00[天気：曇り、気温：20.6℃]



15:00[天気：曇り、気温：20.2℃]



図 2-119 定点カメラによる滞留状況（10月14日）

▼定点カメラによる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：19.4℃]



11:00[天気：曇り、気温：20.0℃]



12:00[天気：曇り、気温：20.4℃]



13:00[天気：曇り、気温：20.3℃]



14:00[天気：曇り、気温：20.6℃]



15:00[天気：曇り、気温：20.2℃]



図 2-120 定点カメラによる滞留状況（10月16日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：19.4℃]



11:00[天気：晴れ、気温：20.8℃]



12:00[天気：晴れ、気温：23.0℃]



13:00[天気：晴れ、気温：24.8℃]



14:00[天気：晴れ、気温：24.0℃]



15:00[天気：曇り、気温：23.5℃]



図 2-121 定点カメラよる滞留状況（10月18日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：22.8℃]



11:00[天気：雨、気温：22.4℃]



12:00[天気：雨、気温：21.6℃]



13:00[天気：曇り、気温：22.2℃]



14:00[天気：曇り、気温：21.4℃]



15:00[天気：雨、気温：20.3℃]



図 2-122 定点カメラよる滞留状況（10月19日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：15.3°C]



11:00[天気：曇り、気温：16.0°C]



12:00[天気：曇り、気温：16.0°C]



13:00[天気：曇り、気温：16.5°C]



14:00[天気：曇り、気温：16.2°C]



15:00[天気：曇り、気温：15.9°C]



図 2-123 定点カメラよる滞留状況（10月21日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：13.9°C]



11:00[天気：曇り、気温：14.8°C]



12:00[天気：曇り、気温：15.0°C]



13:00[天気：曇り、気温：15.7°C]



14:00[天気：晴れ、気温：16.1°C]



15:00[天気：晴れ、気温：16.7°C]



図 2-124 定点カメラよる滞留状況（10月23日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：16.7℃]



11:00[天気：晴れ、気温：17.5℃]



12:00[天気：晴れ、気温：18.6℃]



13:00[天気：晴れ、気温：19.2℃]



14:00[天気：晴れ、気温：18.9℃]



15:00[天気：晴れ、気温：19.0℃]



図 2-125 定点カメラよる滞留状況（10月28日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：14.0°C]



11:00[天気：晴れ、気温：15.1°C]



12:00[天気：晴れ、気温：16.2°C]



13:00[天気：晴れ、気温：17.0°C]



14:00[天気：晴れ、気温：17.1°C]



15:00[天気：晴れ、気温：17.2°C]



図 2-126 定点カメラよる滞留状況（10月30日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：15.7°C]



11:00[天気：晴れ、気温：22.08°C]



12:00[天気：曇り、気温：18.6°C]



13:00[天気：曇り、気温：18.3°C]



14:00[天気：曇り、気温：18.0°C]



15:00[天気：曇り、気温：17.8°C]



図 2-127 定点カメラよる滞留状況 (11月2日)

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：11.5°C]



11:00[天気：晴れ、気温：13.0°C]



12:00[天気：晴れ、気温：14.0°C]



13:00[天気：晴れ、気温：14.5°C]



14:00[天気：晴れ、気温：14.5°C]



15:00[天気：晴れ、気温：14.4°C]



図 2-128 定点カメラよる滞留状況 (11月4日)

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：15.0°C]



11:00[天気：曇り、気温：16.3°C]



12:00[天気：曇り、気温：17.1°C]



13:00[天気：曇り、気温：17.9°C]



14:00[天気：曇り、気温：18.1°C]



15:00[天気：曇り、気温：17.9°C]



図 2-129 定点カメラよる滞留状況 (11月6日)

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：13.3°C]



11:00[天気：曇り、気温：14.4°C]



12:00[天気：晴れ、気温：15.7°C]



13:00[天気：晴れ、気温：16.0°C]



14:00[天気：曇り、気温：15.7°C]



15:00[天気：曇り、気温：15.7°C]



図 2-130 定点カメラよる滞留状況 (11月8日)

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：13.3℃]



11:00[天気：曇り、気温：14.2℃]



12:00[天気：曇り、気温：14.9℃]



13:00[天気：曇り、気温：14.7℃]



14:00[天気：曇り、気温：14.9℃]



15:00[天気：曇り、気温：15.1℃]



図 2-131 定点カメラよる滞留状況（11月11日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：10.2℃]



11:00[天気：曇り、気温：11.2℃]



12:00[天気：曇り、気温：12.2℃]



13:00[天気：曇り、気温：12.3℃]



14:00[天気：曇り、気温：12.3℃]



15:00[天気：曇り、気温：12.2℃]



図 2-132 定点カメラよる滞留状況（11月13日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：12.8°C]



11:00[天気：曇り、気温：13.1°C]



12:00[天気：曇り、気温：13.9°C]



13:00[天気：曇り、気温：14.0°C]



14:00[天気：曇り、気温：14.3°C]



15:00[天気：曇り、気温：14.2°C]



図 2-133 定点カメラよる滞留状況（11月18日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：7.6°C]



11:00[天気：晴れ、気温：9.6°C]



12:00[天気：晴れ、気温：10.8°C]



13:00[天気：晴れ、気温：12.1°C]



14:00[天気：晴れ、気温：12.5°C]



15:00[天気：晴れ、気温：12.3°C]

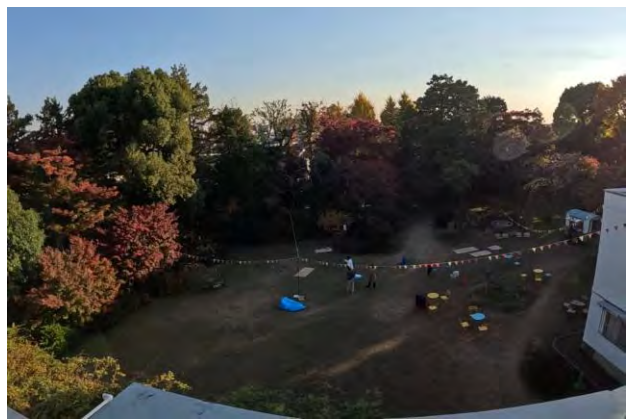


図 2-134 定点カメラよる滞留状況（11月20日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：11.8°C]



11:00[天気：晴れ、気温：13.4°C]



12:00[天気：晴れ、気温：14.0°C]



13:00[天気：晴れ、気温：14.6°C]



14:00[天気：晴れ、気温：14.7°C]



15:00[天気：晴れ、気温：14.3°C]



図 2-135 定点カメラよる滞留状況（11月22日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：11.9℃]



11:00[天気：曇り、気温：13.2℃]



12:00[天気：曇り、気温：13.8℃]



13:00[天気：曇り、気温：14.4℃]



14:00[天気：曇り、気温：14.8℃]



15:00[天気：曇り、気温：15.0℃]



図 2-136 定点カメラよる滞留状況（11月23日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：10.5℃]



11:00[天気：曇り、気温：11.0℃]



12:00[天気：雨、気温：10.9℃]



13:00[天気：雨、気温：11.1℃]



14:00[天気：曇り、気温：10.8℃]



15:00[天気：曇り、気温：10.6℃]



図 2-137 定点カメラよる滞留状況（11月25日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：9.9°C]



11:00[天気：晴れ、気温：11.8°C]



12:00[天気：晴れ、気温：13.1°C]



13:00[天気：曇り、気温：14.6°C]



14:00[天気：曇り、気温：15.5°C]



15:00[天気：曇り、気温：14.9°C]



図 2-138 定点カメラよる滞留状況（11月27日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：11.4℃]



11:00[天気：晴れ、気温：12.2℃]



12:00[天気：晴れ、気温：13.0℃]



13:00[天気：晴れ、気温：13.6℃]



14:00[天気：晴れ、気温：14.3℃]



15:00[天気：晴れ、気温：13.8℃]



図 2-139 定点カメラよる滞留状況（11月29日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：14.0°C]



11:00[天気：晴れ、気温：14.9°C]



12:00[天気：晴れ、気温：15.9°C]



13:00[天気：晴れ、気温：16.7°C]



14:00[天気：晴れ、気温：16.9°C]



15:00[天気：晴れ、気温：16.3°C]



図 2-140 定点カメラよる滞留状況（12月2日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：7.5℃]



11:00[天気：晴れ、気温：8.5℃]



12:00[天気：晴れ、気温：8.5℃]



13:00[天気：晴れ、気温：9.0℃]



14:00[天気：晴れ、気温：9.0℃]



15:00[天気：晴れ、気温：8.2℃]

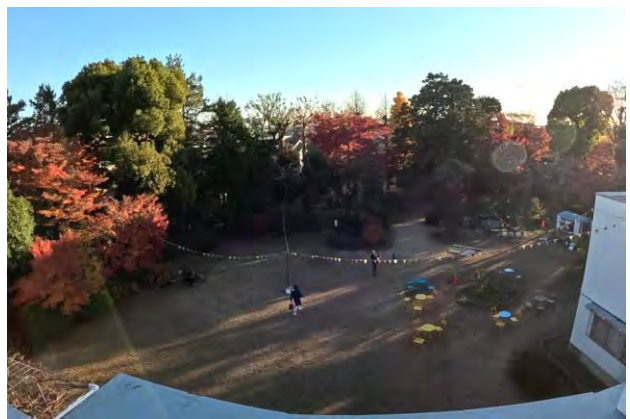


図 2-141 定点カメラよる滞留状況（12月4日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：6.6°C]



11:00[天気：晴れ、気温：9.6°C]



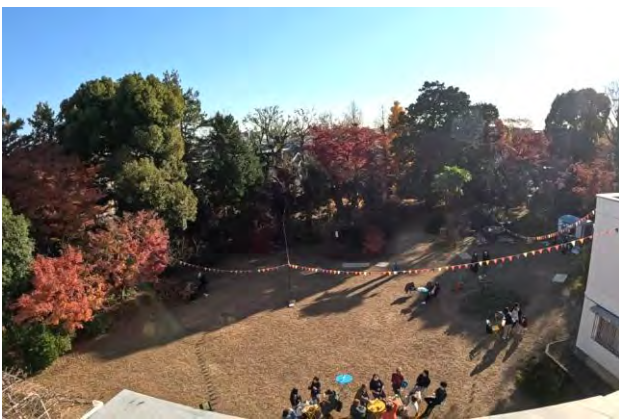
12:00[天気：晴れ、気温：11.8°C]



13:00[天気：晴れ、気温：13.2°C]



14:00[天気：晴れ、気温：13.8°C]



15:00[天気：晴れ、気温：13.4°C]



図 2-142 定点カメラよる滞留状況（12月7日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：10.2°C]



11:00[天気：晴れ、気温：10.9°C]



12:00[天気：晴れ、気温：12.0°C]



13:00[天気：晴れ、気温：12.6°C]



14:00[天気：晴れ、気温：12.6°C]



15:00[天気：晴れ、気温：12.0°C]



図 2-143 定点カメラよる滞留状況 (12月9日)

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：7.9°C]



11:00[天気：晴れ、気温：9.4°C]



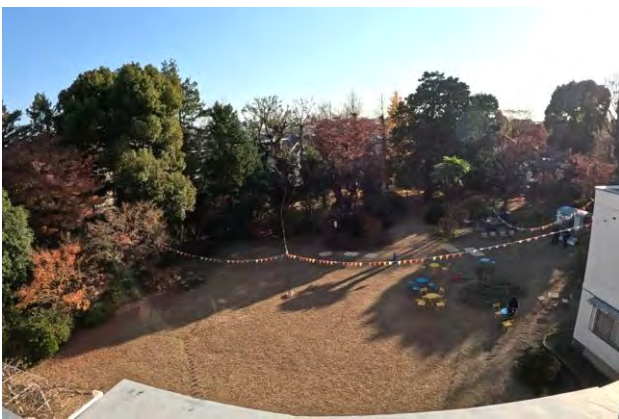
12:00[天気：晴れ、気温：11.3°C]



13:00[天気：晴れ、気温：13.0°C]



14:00[天気：晴れ、気温：14.8°C]



15:00[天気：晴れ、気温：14.7°C]

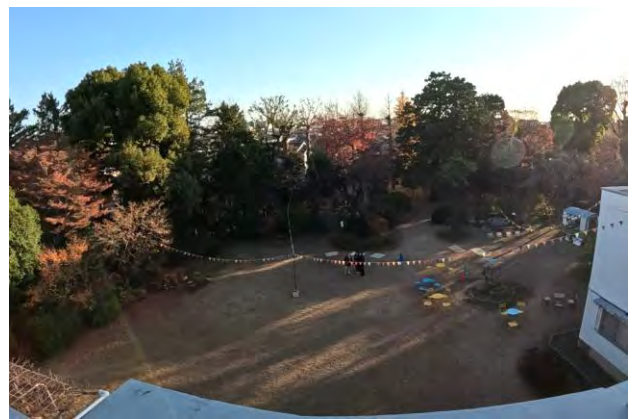


図 2-144 定点カメラよる滞留状況（12月11日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：5.6℃]



11:00[天気：晴れ、気温：7.2℃]



12:00[天気：晴れ、気温：7.6℃]



13:00[天気：晴れ、気温：8.0℃]



14:00[天気：晴れ、気温：8.3℃]



15:00[天気：晴れ、気温：7.7℃]



図 2-145 定点カメラよる滞留状況（12月13日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：10.2℃]



11:00[天気：晴れ、気温：11.4℃]



12:00[天気：晴れ、気温：12.0℃]



13:00[天気：晴れ、気温：12.2℃]



14:00[天気：晴れ、気温：12.3℃]



15:00[天気：晴れ、気温：11.7℃]



図 2-146 定点カメラよる滞留状況（12月18日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：7.5℃]



11:00[天気：曇り、気温：8.4℃]



12:00[天気：曇り、気温：9.6℃]



13:00[天気：曇り、気温：10.5℃]



14:00[天気：曇り、気温：11.1℃]



15:00[天気：曇り、気温：11.3℃]



図 2-147 定点カメラよる滞留状況（12月20日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：10.7℃]



11:00[天気：曇り、気温：13.7℃]



12:00[天気：曇り、気温：14.0℃]



13:00[天気：曇り、気温：13.4℃]



14:00[天気：曇り、気温：13.1℃]



15:00[天気：曇り、気温：13.0℃]



図 2-148 定点カメラよる滞留状況（12月21日）

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：晴れ、気温：5.1℃]



11:00[天気：晴れ、気温：6.6℃]



12:00[天気：晴れ、気温：7.8℃]



13:00[天気：晴れ、気温：8.7℃]



14:00[天気：晴れ、気温：8.6℃]



15:00[天気：晴れ、気温：8.6℃]



図 2-149 定点カメラよる滞留状況 (12月23日)

▼定点カメラよる庭園の滞留状況

10:00[天気：曇り、気温：9.6℃]



11:00[天気：曇り、気温：10.5℃]



12:00[天気：曇り、気温：10.8℃]



13:00[天気：曇り、気温：12.0℃]



14:00[天気：曇り、気温：12.6℃]



15:00[天気：曇り、気温：12.5℃]



図 2-150 定点カメラよる滞留状況（12月25日）

④ 庭園内の滞留者の着席率と使用什器

A) 庭園のみ公開（日常公開日）の着席率と使用什器

定点カメラによる観測により、滞留者の姿勢を確認した。庭園のみ公開（日常公開日）時の着席率については、13.8%が着席していた。着席者の使用什器内訳は、「ベンチ・エアクッションの什器」が12.8%、「ピクニックシート」「芝・縁など」がそれぞれ0.5%であった。

時間別推移で確認すると、13時～15時30分に主に滞留が確認されたが、着席率はほぼ横ばいであった。

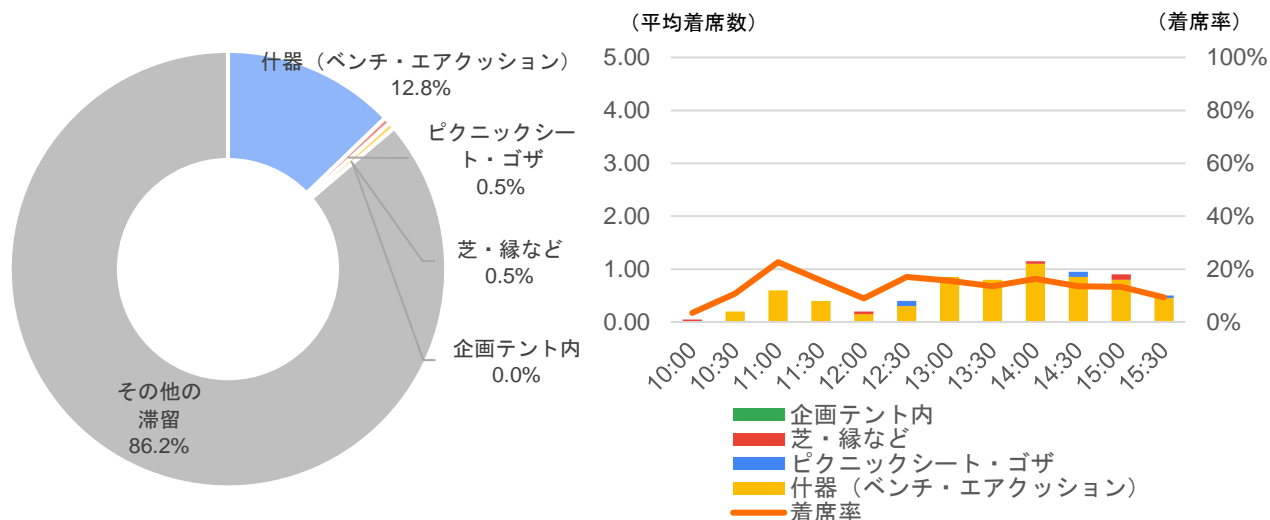


図 2-151 庭園のみ公開（日常公開日）の着席率・使用什器（左図：全体傾向、右図：時間別推移）

B) 建物・庭園公開（日常公開日）の着席率と使用什器

建物・庭園公開（日常公開日）時の着席率については、28.9%が着席していた。着席者の使用什器内訳は、「ベンチ・エアクッションの什器」が28.3%、次いで「ピクニックシート」が0.5%、「芝・縁など」が0.1%であった。

時間別推移で確認すると、12時30分～14時30分に主に滞留が確認され、12時30分～14時00分で着席率が約40%であった。

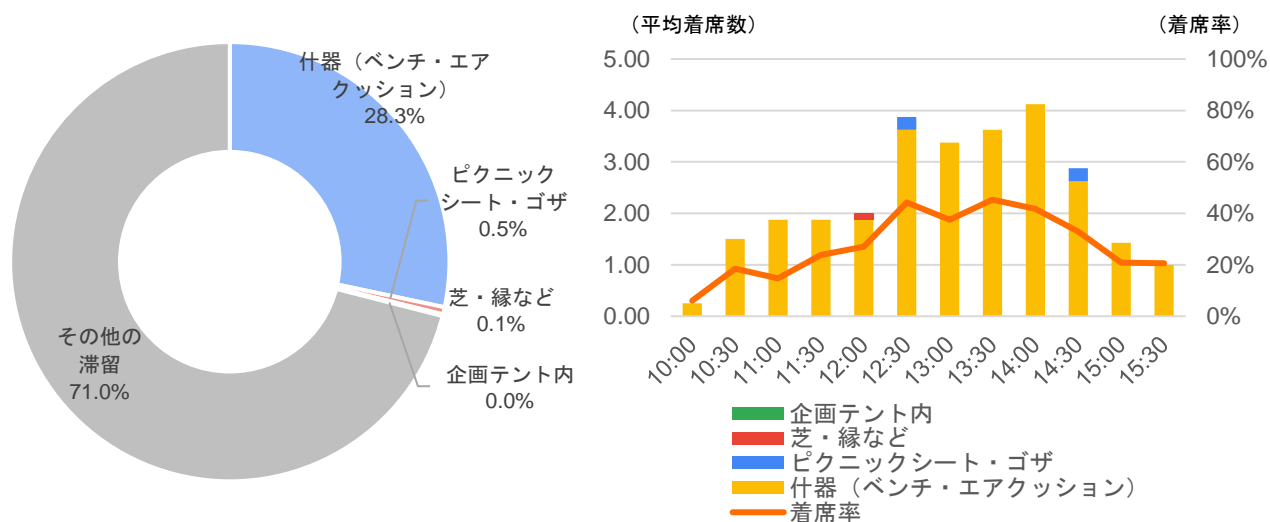


図 2-152 建物・庭園公開（日常公開日）の着席率・使用什器（左図：全体傾向、右図：時間別推移）

C) 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の着席率と使用什器

建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）時の着席率については、30.4%が着席していた。着席者の使用什器内訳は、「ベンチ・エアクッションの什器」が16.6%、次いで、「企画テント内」が9.8%、「芝・縁など」が2.3%、「ピクニックシート」が1.7%であった。

時間別推移で確認すると、11時00分～15時00分に主に滞留が確認され、11時00分～15時30分で着席率が約30～40%であった。

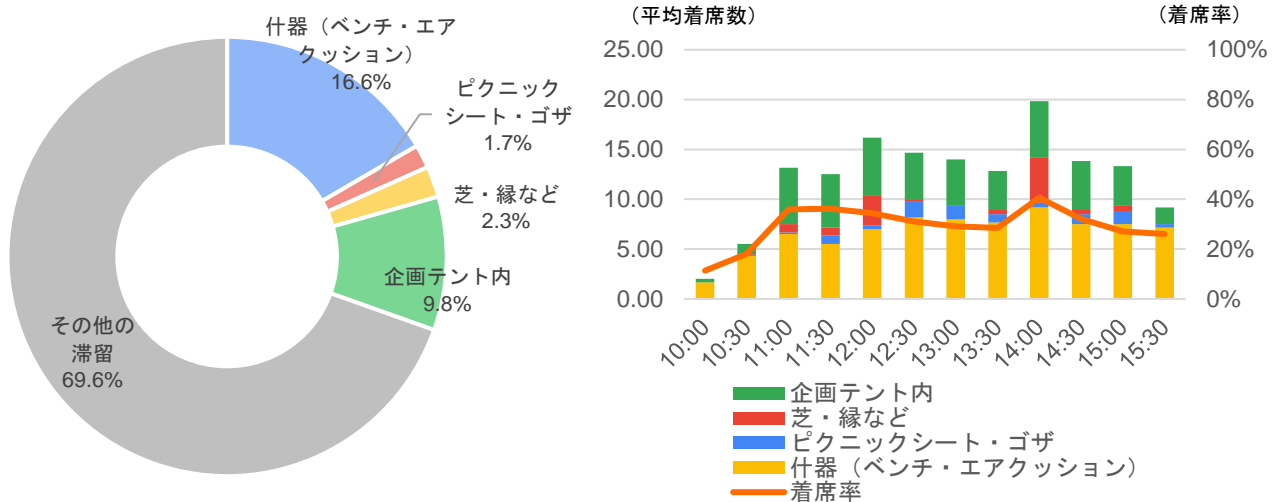


図 2-153 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の着席率・使用什器（左図：全体傾向、右図：時間別推移）

⑤ 庭園内の滞留者の滞留者属性

A) 庭園のみ公開（日常公開日）の滞留者属性

定点カメラによる観測により、滞留者の属性を確認した。庭園のみ公開（日常公開日）時において、子どもの滞留は、全体に対して5.3%、うち0.5%がベビーカーであった。車椅子利用者は、全体に対して0.1%であった。

時間別推移で確認すると、子どもの滞留が14時～15時30分に比較的集中し、全体に対して概ね5～10%の滞留があり、14時30分がピークだった。車椅子・ベビーカーは0%付近で横ばいであった。

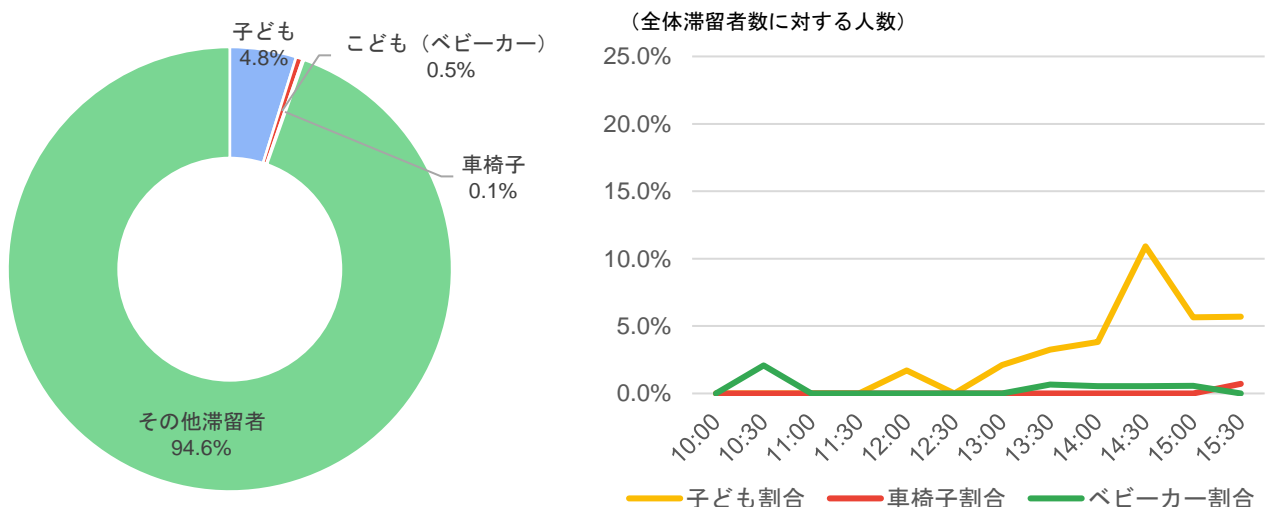


図 2-154 庭園のみ公開（日常公開日）の滞留者属性（左図：全体傾向、右図：時間別推移）

B) 建物・庭園公開（日常公開日）の滞留者属性

建物・庭園公開（日常公開日）時において、子どもの滞留は、全体に対して 5.2%、うち 0.1%がベビーカーであった。車椅子利用者は、全体に対して 0.3%であった。

時間別推移で確認すると、子どもの滞留が12時30分～15時30分に比較的集中し、全体に対して5～10%の滞留があった。さらに、子どもの滞留は10時、14時30分に特に多い割合で滞留していた。車椅子・ベビーカーは0%付近で横ばいであり、車椅子は15時に一時的に割合があがった。

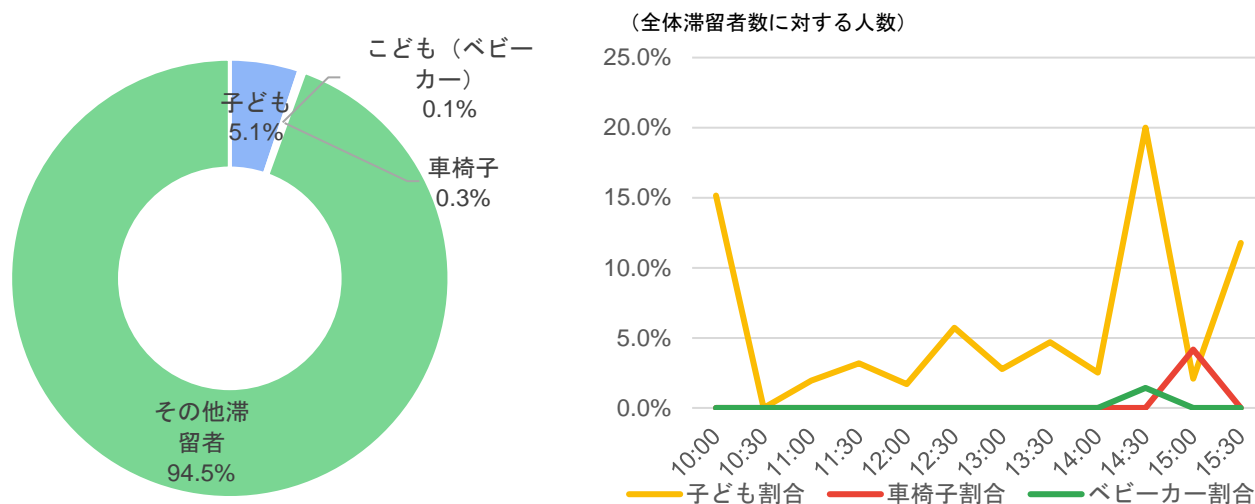


図 2-155 建物・庭園公開（日常公開日）の滞留者属性（左図：全体傾向、右図：時間別推移）

C) 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の滞留者属性

建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）時において、子どもの滞留は、全体に対して 9.8%、うち 0.8%がベビーカーであった。車椅子利用者は、全体に対して 0.1%であった。

時間別推移で確認すると、子どもの滞留が11時～14時30分に比較的集中し、全体に対して約10%の滞留があった。車椅子・ベビーカーは0%付近で横ばいであり、ベビーカーは午前中に比較的集中して確認された。

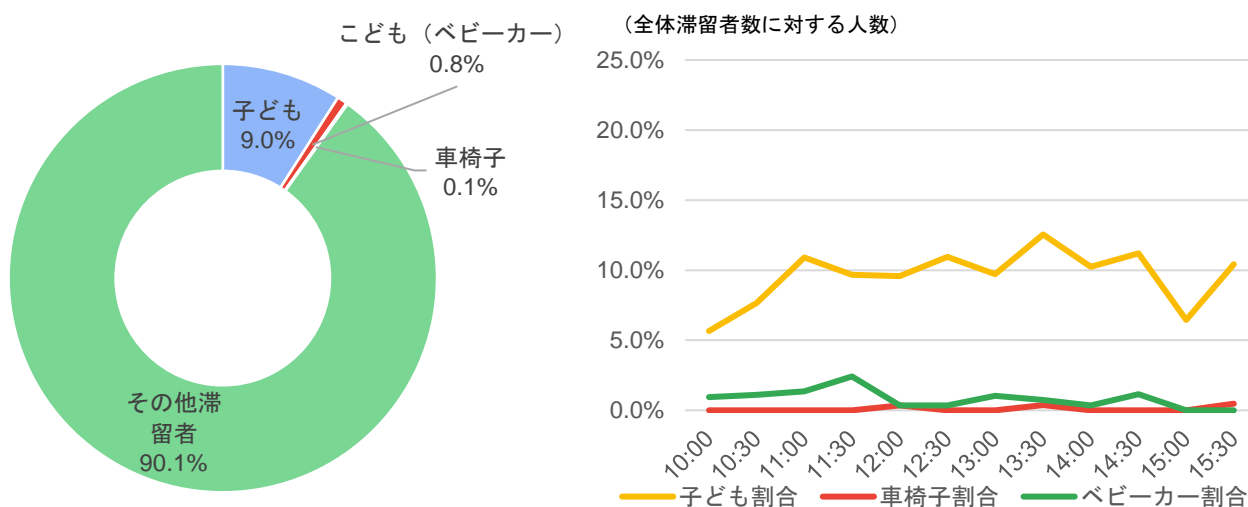


図 2-156 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の滞留者属性（左図：全体傾向、右図：時間別推移）

(7) 駐輪数調査

① 調査実施計画

本調査は、社会実験時における駐輪場の駐輪台数を把握する。駐輪場は南側の1か所に設置したが、建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）の駐輪台数が多く、11月20日（土）の13時前に北側にも駐輪場を設置した。これ以降建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）においては南側と北側の2か所の駐輪場を使用した。庭園のみ公開（日常公開日）、建物・庭園同時公開（日常公開）は全日程で南側のみを使用した。

調査の実施にあたっては、社会実験当日に調査員がカウンターにより駐輪台数をカウント計測した。また、屋上にカメラを設置し、庭園内の滞留状況を把握した。

表 2-46 調査実施概要

調査時期	2025年10月7日（火）、9日（木）、11日（土）、14日（火）、16日（木）、18日（土）、19日（日）、21日（火）、23日（木）、25日（土）、28日（火）、30日（木）、11月2日（日）、4日（火）、6日（木）、8日（土）、11日（火）、13日（木）、18日（火）、20日（木）、22日（土）、23日（日）、25日（火）、27日（木）、29日（土）、12月2日（火）、4日（木）、7日（日）、9日（火）、11日（木）、13日（土）、16日（火）、18日（木）、20日（土）、21日（日）23日（火）、25日
調査手法	現場目視による30分単位でカウント計測

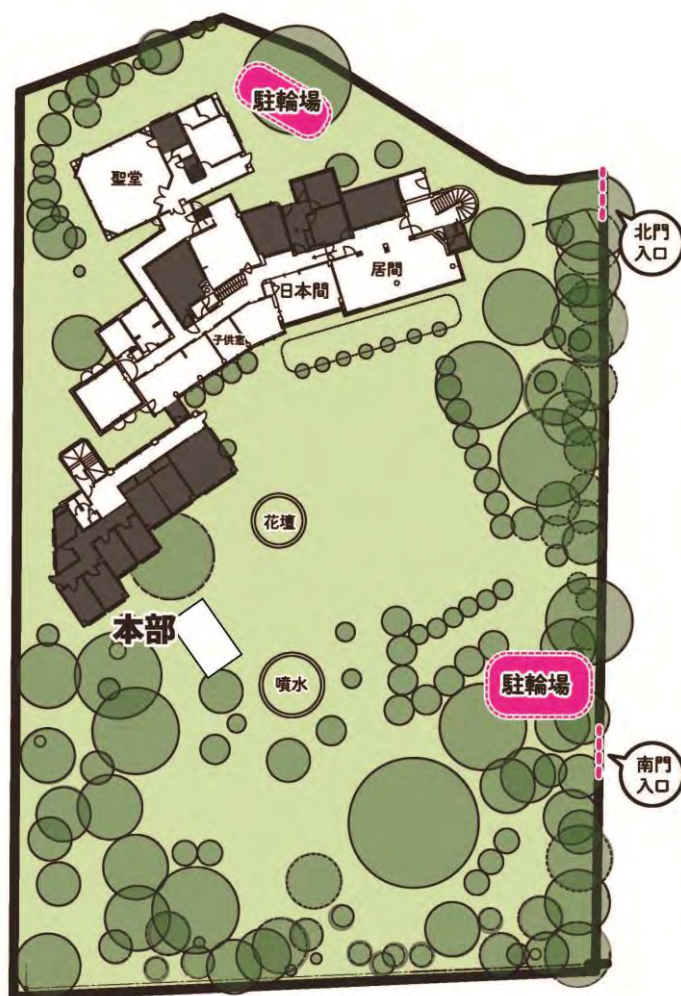


図 2-157 駐輪場位置図

② 調査結果まとめ

A) 庭園のみ公開（日常公開日）時の駐輪台数

庭園公開時の駐輪台数は、午前中が0～3台、午後が0～10台と午後が多くなった。

駐輪台数が多かった10月21日（火）（最大8台）と11月11日（木）（最大11台）は「赤い椅子プロジェクト」が開催されており、これを除くと駐輪台数は7台以下となった。

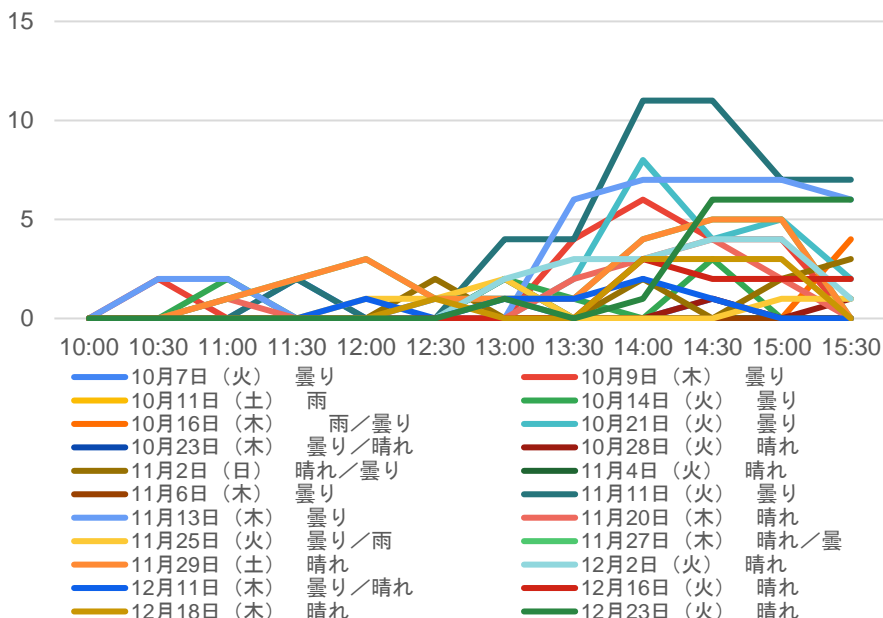


図 2-158 庭園のみ公開（日常公開日）時の駐輪台数（各日程）

B) 建物・庭園同時公開（日常公開日）時の駐輪台数

建物・庭園公開時の駐輪台数は、0～16台の間で推移した。雨天の日を除き、0台を計測した日時はほとんどなかった。

午前中に駐輪台数が多かった12月7日（日）（14台）は、午前中に「認知症サポーター養成講座」が開催されており、午後に駐輪台数が多かった11月18日（火）（16台）は「コーラス」が開催され、11月8日（土）と12月7日（日）は「カフェスローライフ」が開催されていた。これらを除くと駐輪台数は7台以下となった。

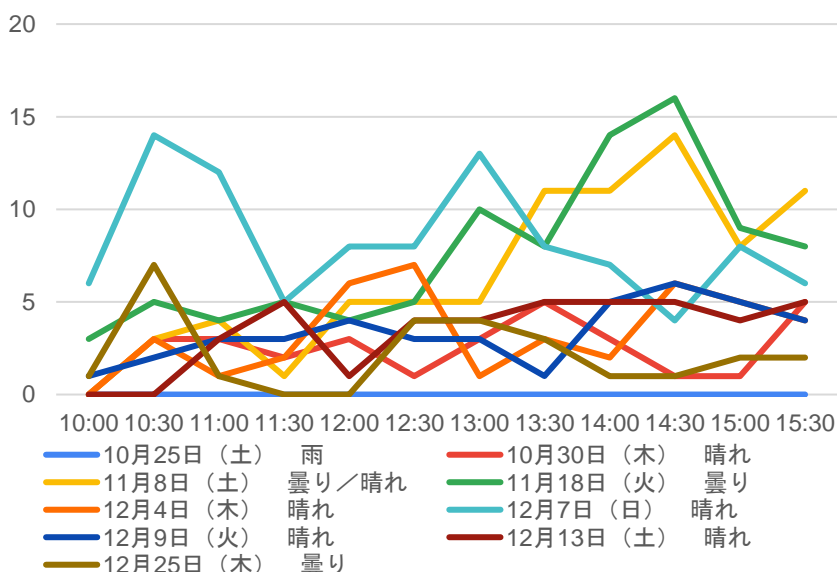


図 2-159 建物・庭園同時公開（日常公開日）時の駐輪台数（各日程）

C) 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）時の駐輪台数

オープンガーデン時の駐輪台数は、各日の最大値は 21 台～75 台で推移した。ピーク時間は 12:30～14:00 の間だった。

11 月 22 日（土）以降において、南北に設置した駐輪場それぞれの駐輪台数は、11 月 22 日（土）、11 月 23 日（日）、12 月 21 日（日）では南側が多く、概ね 6～8 割程度を占めた。12 月 20 日（土）は北側がやや多くなったが、これは雨天により建物に近い北側駐輪場の利用割合が増加したものと考えられる。

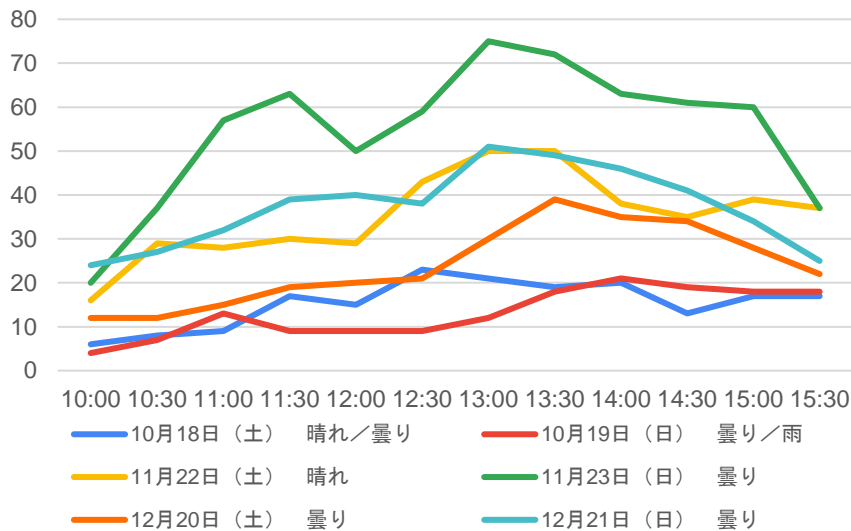


図 2-160 建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）時の駐輪台数（各日程）

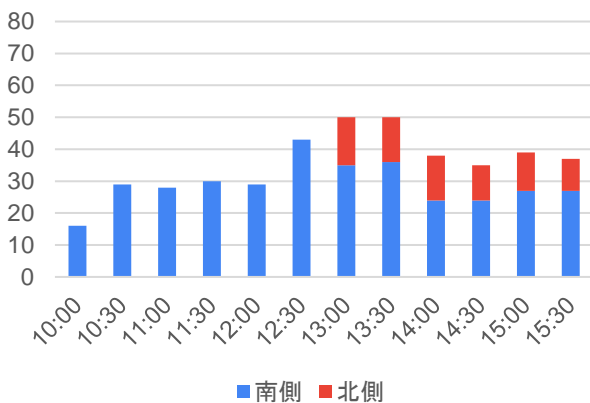


図 2-161 11 月 22 日（土）の場所別駐輪台数

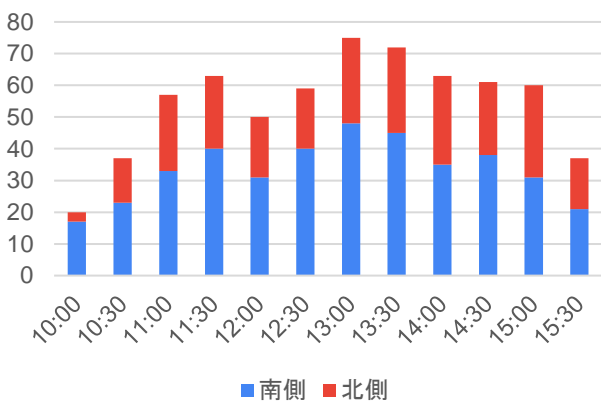


図 2-162 11 月 23 日（日）の場所別駐輪台数

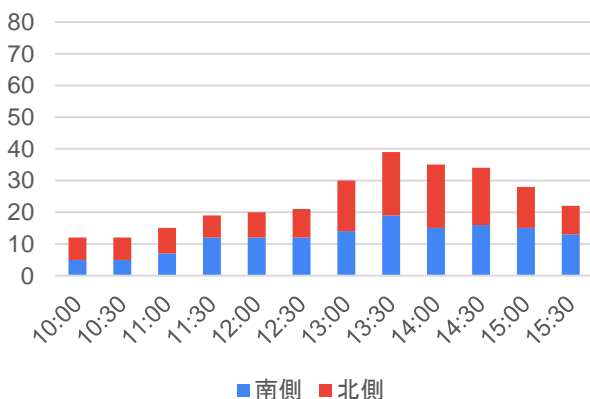


図 2-163 12 月 20 日（土）の場所別駐輪台数

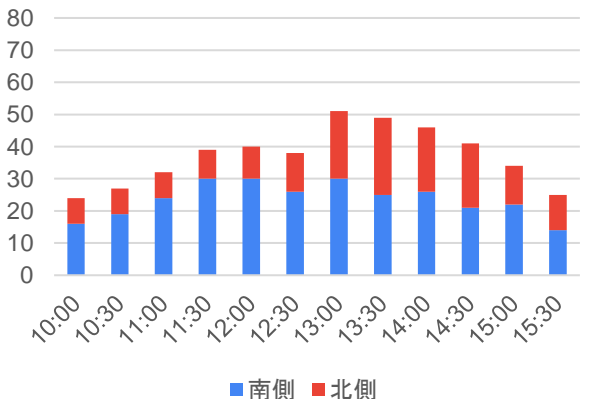


図 2-164 12 月 21 日（日）の場所別駐輪台数

(8) 温度・湿度調査

① 調査実施計画

本調査では、8月6日～12月25日まで、常時調査対象となる部屋と屋外の温度と湿度を計測する。

温湿度調査はデータロガーによる常時計測により、10分に1回計測した。基本的には設置後は存置するが、夏場においては換気による温湿度変化を計測するため、週に1回程度換気（窓を開けた状態）する日を設けた。

表 2-47 調査実施概要

調査日時	2025年8月6日～12月25日
使用機種	データロガー（10分に1回計測）

② 調査機配置計画

調査地点は、外気温1地点、室内は文化財登録されている本館の19地点と、イベント等による活用が想定される聖堂とした。

室内の調査地点は、「建築物環境衛生管理基準（厚生労働省）」に基づき、対象は居室（人が通常継続的に活動または滞在する空間）を基本とし、トイレ、洗面所、機械室、倉庫、キッチン、エントランスホール・吹き抜けは対象外とすることが一般的だが、一定時間人が滞在する可能性を考慮するとともに、部屋の用途を見直す可能性も考慮し、キッチン、蔵、廊下も対象とした。

表 2-48 調査対象地点（室内）

No	階数	部屋名	No	階数	部屋名
①	1階	居間	⑪	1階	廊下
②	1階	日本間	⑫	2階	日本間
③	1階	夫人室	⑬	2階	書斎
④	1階	子供室1	⑭	2階	主人寝室
⑤	1階	子供室2～4	⑮	2階	寝室
⑥	1階	応接室	⑯	2階	子供部屋5
⑦	1階	執務室	⑰	2階	子供部屋6
⑧	1階	蔵	⑱	2階	SHIRINE
⑨	1階	キッチン	⑲	2階	蔵
⑩	1階	聖堂	⑳	2階	廊下

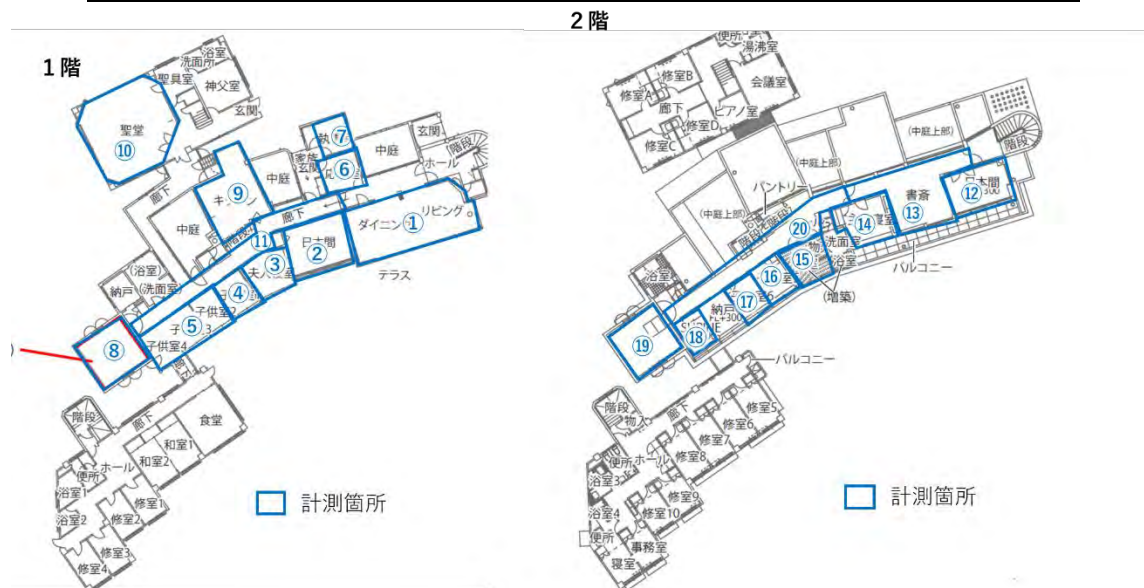


図 2-165 調査対象地点（室内）

データロガーの設置位置及び高さは、環境省及び厚生労働省の基準に準拠した。外気は、百葉箱を旧赤星鉄馬邸内のポールに設置し、地表面から 1.2～1.5m に設置した。室内は、棚等を活用するが、直射日光の当たる窓際は避けた。適切な棚がない場合は、旧赤星邸内に残置されている備品（テーブル等）を棚として活用し、床面から 75cm～150cm の間とした。初回の建物公開日以降は、見学の邪魔とならないよう備品を撤去し、室内の棚を活用した。

表 2-49 データロガーの設置位置及び高さ

項目	設置位置	設置高さ
外気温・湿度	百葉箱を屋外灯のポールに小型は小型百葉箱を設置 	地表面から 1.2～1.5m※ 1
室温・ 室内湿度	旧赤星邸鉄馬邸非公開時 室内の棚等を活用するが、直射日光の当たる窓際は避ける 適切な棚がない場合は、旧赤星邸内に残置されている備品（テーブル等）を棚として活用 旧赤星鉄馬邸公開時 室内の棚等を活用、または展示用棚を有効活用	床面から 75cm～ 150cm※2



※1 出典：都市のヒートアイランド対策ガイドライン（環境省）

※2 出典：建築物環境衛生管理基準について（厚生労働省）

③ 使用機器

使用機器は、温湿度を計測し記録可能なデータロガーを使用した。屋外に設置するデータロガーは、防水・防塵性能を有する製品とした。

表 2-50 使用機器

名称	性能	写真
データロガー Elitech RC-51H(温湿度) (1基)	温度測定範囲：-30℃～70℃ 温度測定精度：±0.5℃ 湿度測定精度：±3%RH 温度分解能：0.1℃ 湿度分解能：0.1%RH 防水・防塵性能：IP67 等級	
Elitech エリテック 温湿度データロガー-LogEt5TH (17基)	温度測定範囲：-30℃～70℃ 温度測定精度：±0.5℃ 湿度測定精度：±3%RH 温度分解能：0.1℃ 湿度分解能：0.1%RH 非防水	

④ 室温

A) 暖房不使用時

8月6日～12月25日の期間を10日ごとの期間に区切り、各期間の10時～16時の間における暖房不使用時の最高室温、最低室温を整理した。

最高室温は、8月～9月はほぼすべての部屋で28℃（環境省基準）を上回り続け、⑱SHIRINEでは8月下旬～9月上旬に40℃に迫るなど、2階で特に室温が高かった。10月は多くの部屋で適温（18℃～28℃の間）。建築物環境衛生管理基準について（厚生労働省）に準拠）となったが、2階の一部部屋では引き続き28℃を上回った。11月は、中旬以降1階の多くの部屋が18℃（環境省基準）を下回った。12月は中旬以降ほぼすべての部屋で18℃を下回ったが、「⑫日本間」は常に18℃を上回った。

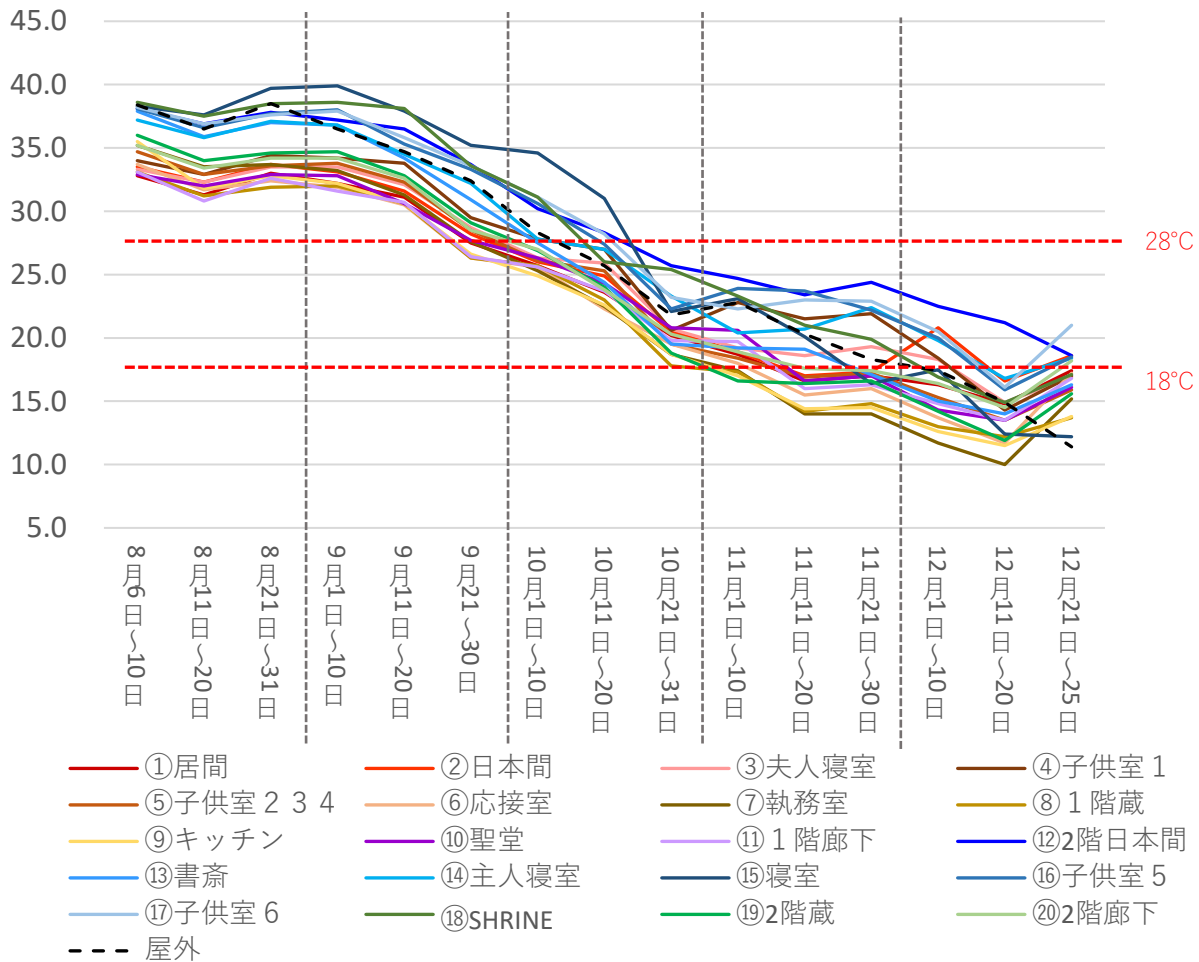


図 2-166 暖房不使用時の最高室温

最低室温は、8月はすべての部屋で28°Cを上回り続け、2階の複数の部屋で、最低室温でも35°Cを上回った。9月になると、1階のすべての部屋と2階の一部の部屋で28°Cを下回り、10月中旬までは全ての部屋で適温となった。10月下旬以降は全ての部屋で18°Cを下回り、12月には「⑦執務室」が7.0°Cになるなど、1階で7部屋、2階で2部屋10°Cを下回った。

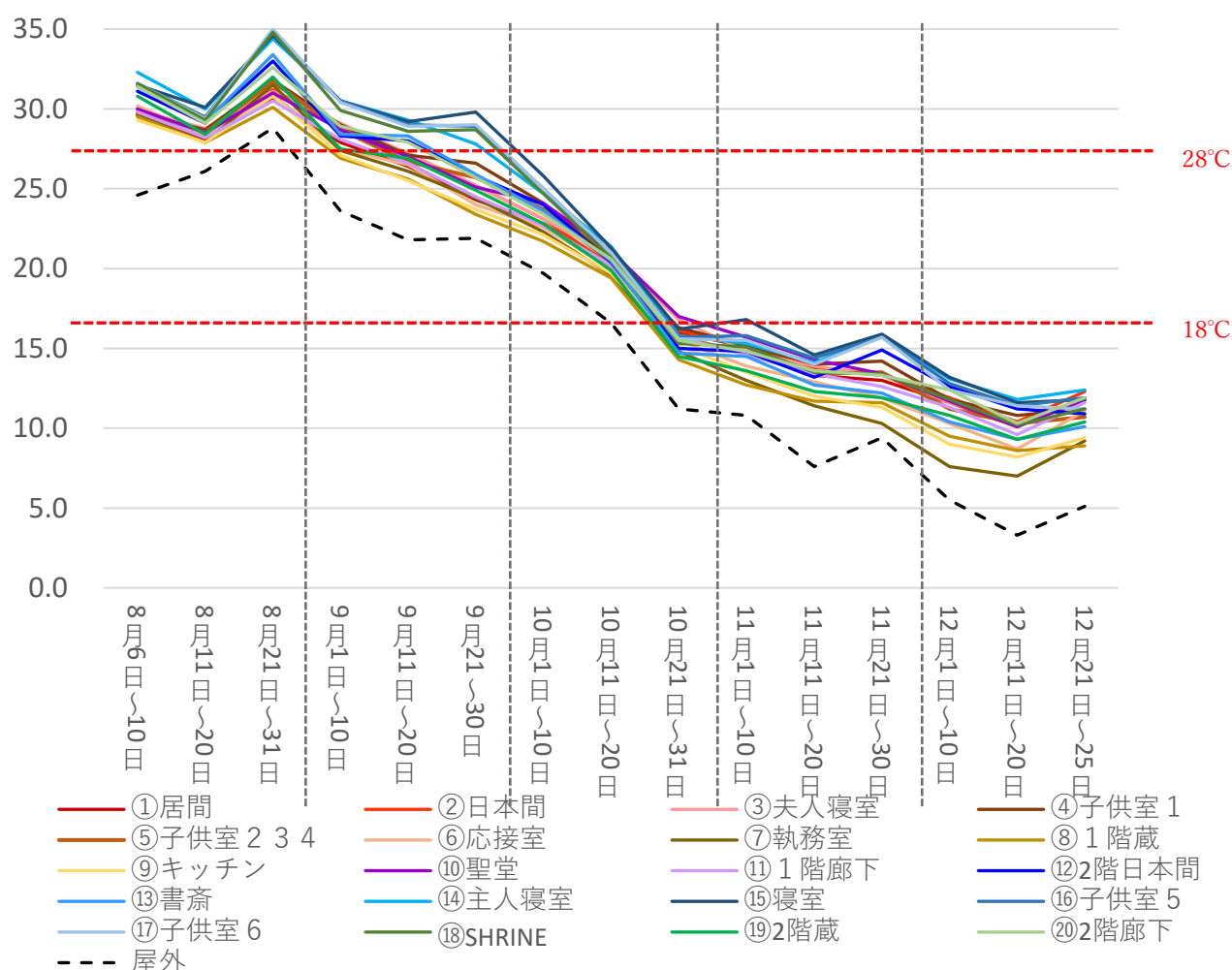


図 2-167 暖房不使用時の最低室温

B) 暖房使用時

暖房を使用した各日の10時～16時の間における最高室温、最低室温を整理した。

最高室温は、「⑫2階日本間」で35°C弱を記録する等、ほぼすべての日で28°Cを上回った。「⑭主人寝室」と「⑪1階廊下」でも12月4日(木)に28°Cを上回った。「⑨キッチン」では、12.9°Cを記録する等、全ての日で18°Cを下回り、「⑥応接室」、「⑦執務室」、「⑧1階蔵」でも多くの日で18°Cを下回った。

最低室温は、多くの部屋で18°Cを下回り、概ね外気温との相関がみられた。17部屋で15°Cを下回った日があり、「⑦執務室」、「⑧1階蔵」、「⑨キッチン」では10°Cを下回った日があった。

なお、「⑭主人寝室」の12月4日(木)、「⑮寝室」の11月18日(火)、11月22日(土)、12月4日(木)、12月7日(日)、12月9日(火)、12月13日(土)、「⑰子供室⑥」の11月22日(土)、12月4日(木)、12月7日(日)で異常値を計測したため、整理から除外した。

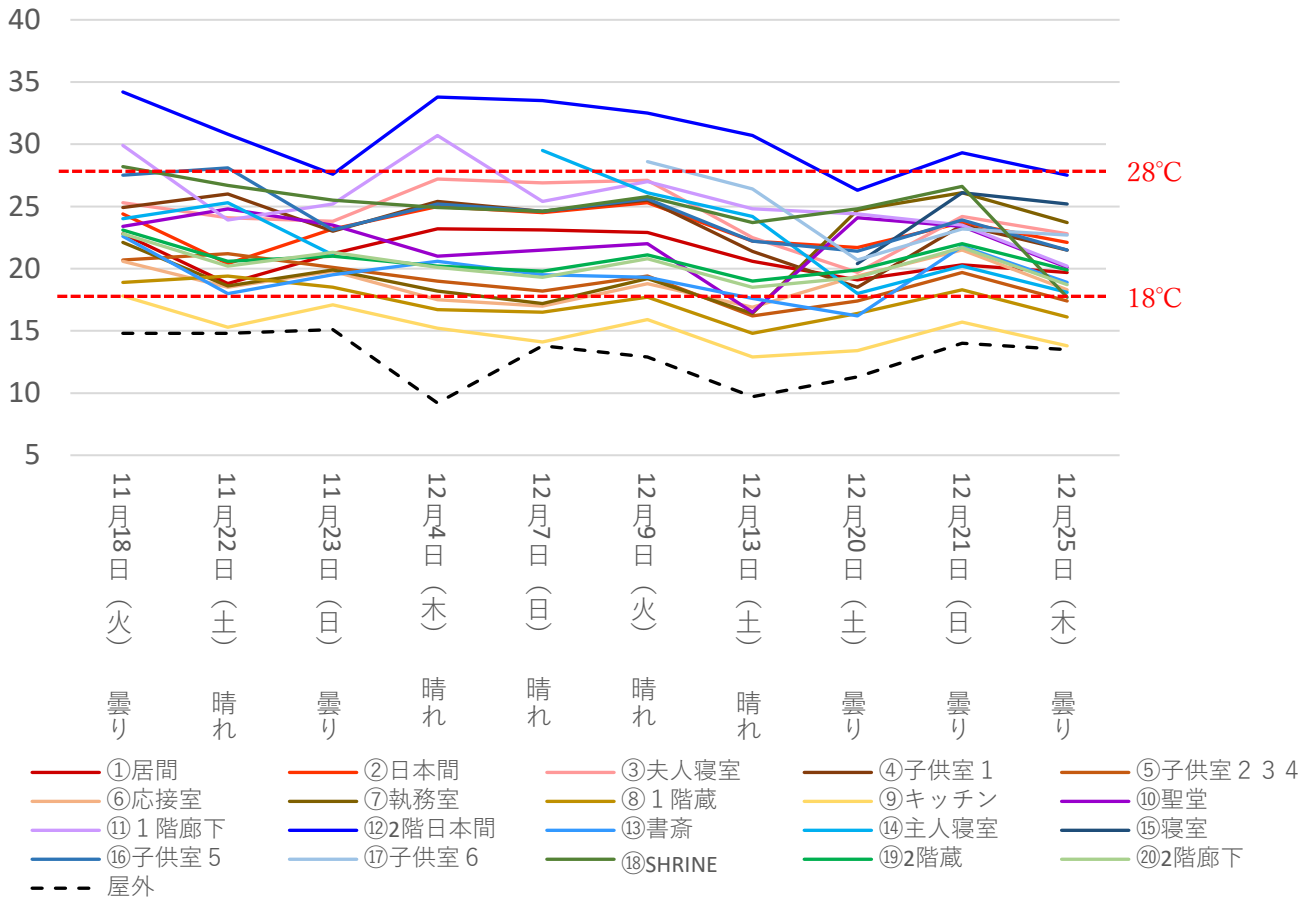


図 2-168 暖房使用時の最高室温

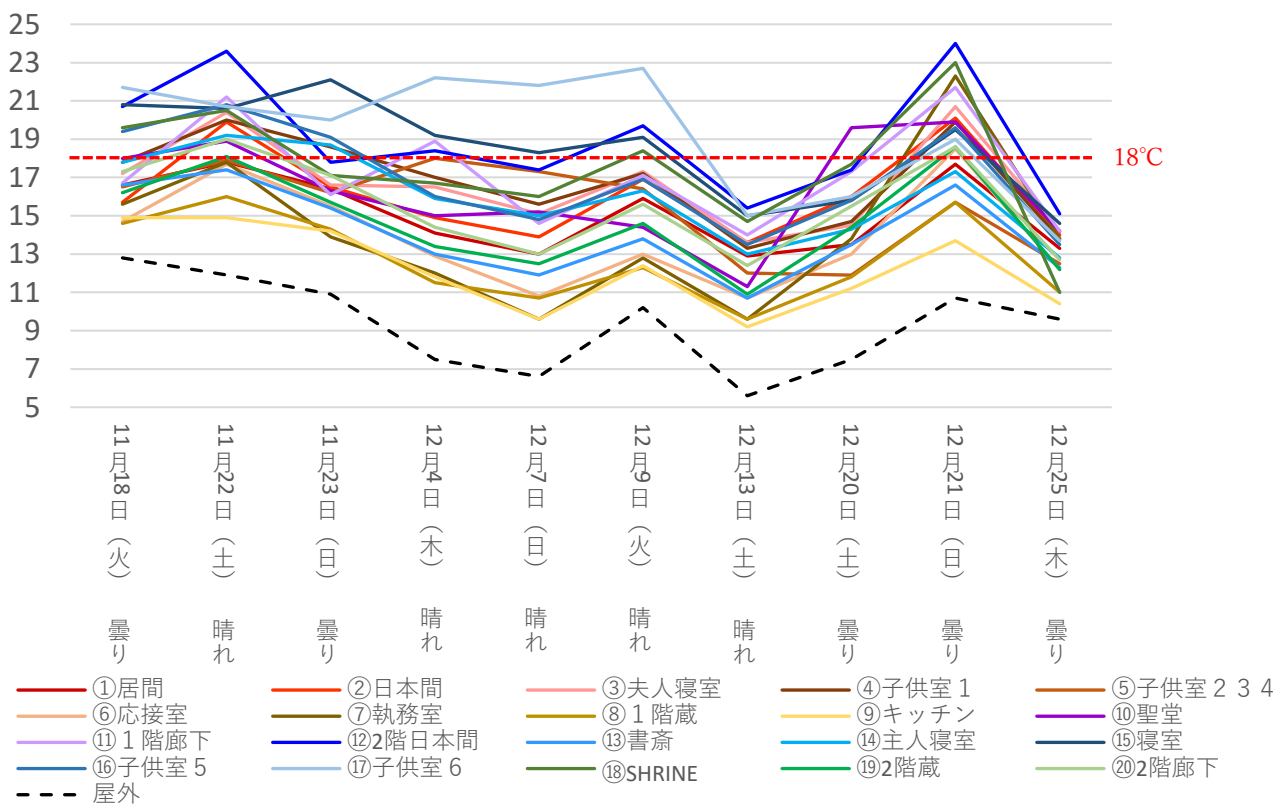


図 2-169 暖房使用時の最低室温

C) 暖房使用時の時間別室温

暖房使用時における時間別の室温について、晴れの日、曇りの日から1日ずつ整理することとし、12月13日(土)(晴)、12月21日(日)(曇り)の室温を時間別で整理した。両日ともに、10時の室温が低く、室温が上昇し続けた。12月13日(土)でこの傾向がより強く、12月20日(日)は12時から13時にかけて一度室温が低下し、その後再び上昇した。なお、12月13日(土)晴れでは⑮寝室は異常値を計測したため本整理からは除外した。

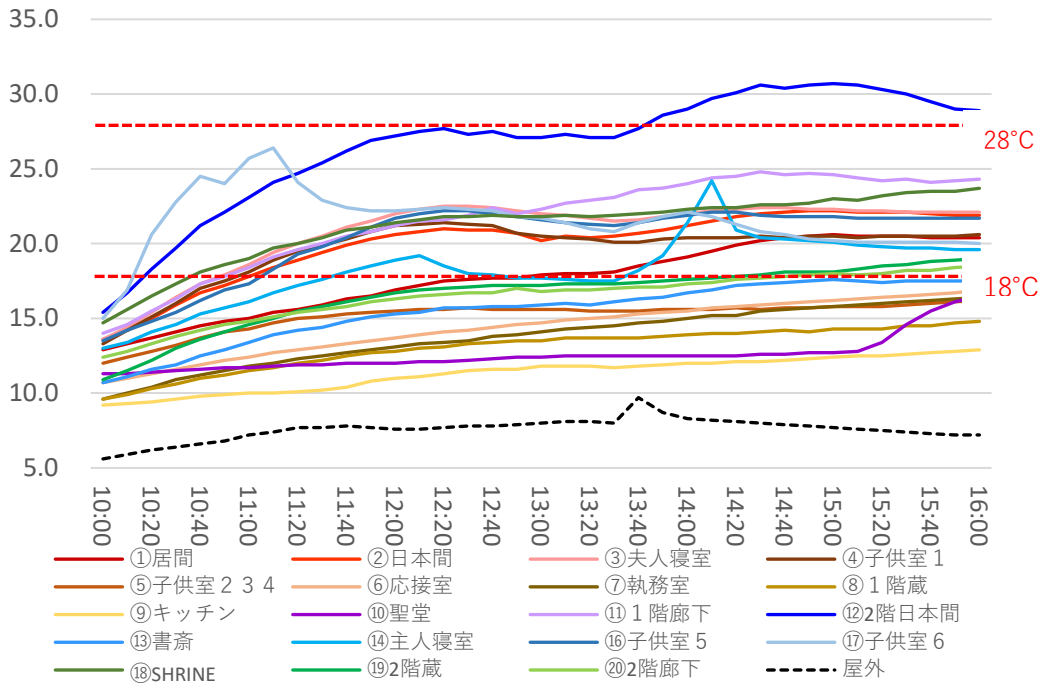


図 2-170 12月13日(土)の時間別室温

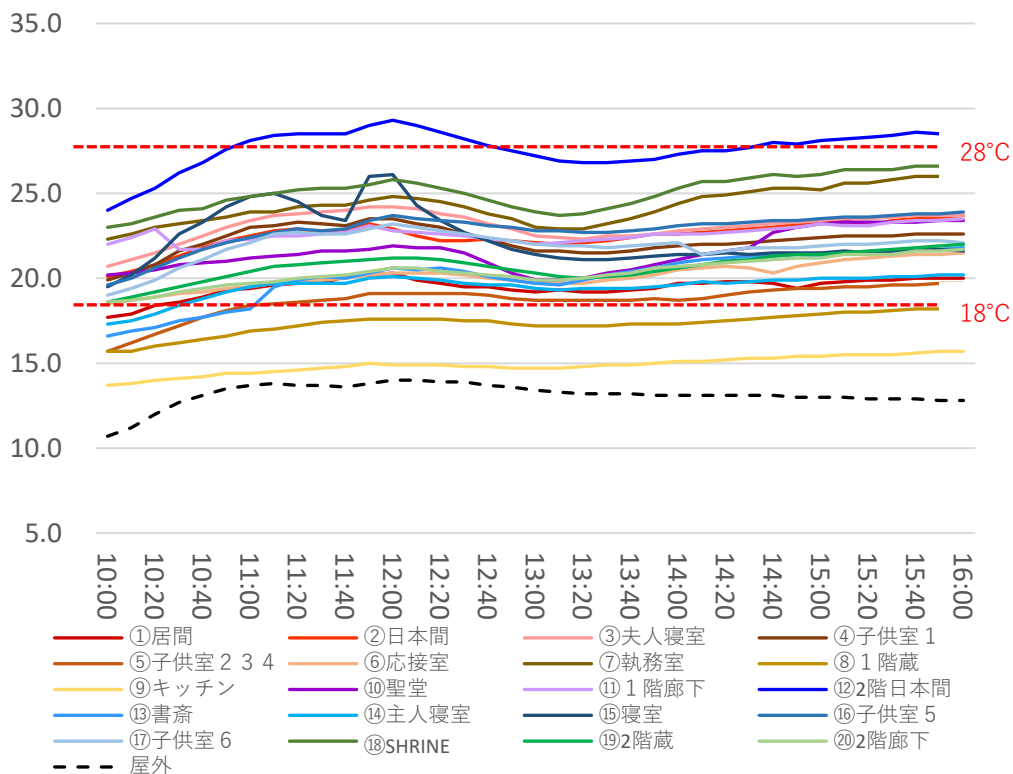


図 2-171 12月20日(土)の時間別室温

最低湿度を見ると、最高湿度と同様に8月～10月までは時期による湿度の変化は見られず、11月に最高湿度が低下し、12月も同等程度だった。ほとんどの部屋で、8月から10月までは厚生労働省が定める基準値（40～70%）となるが、11月以降は40%を下回ることが多くなった。「⑮寝室」で9月以降極端に最低湿度が低くなった。

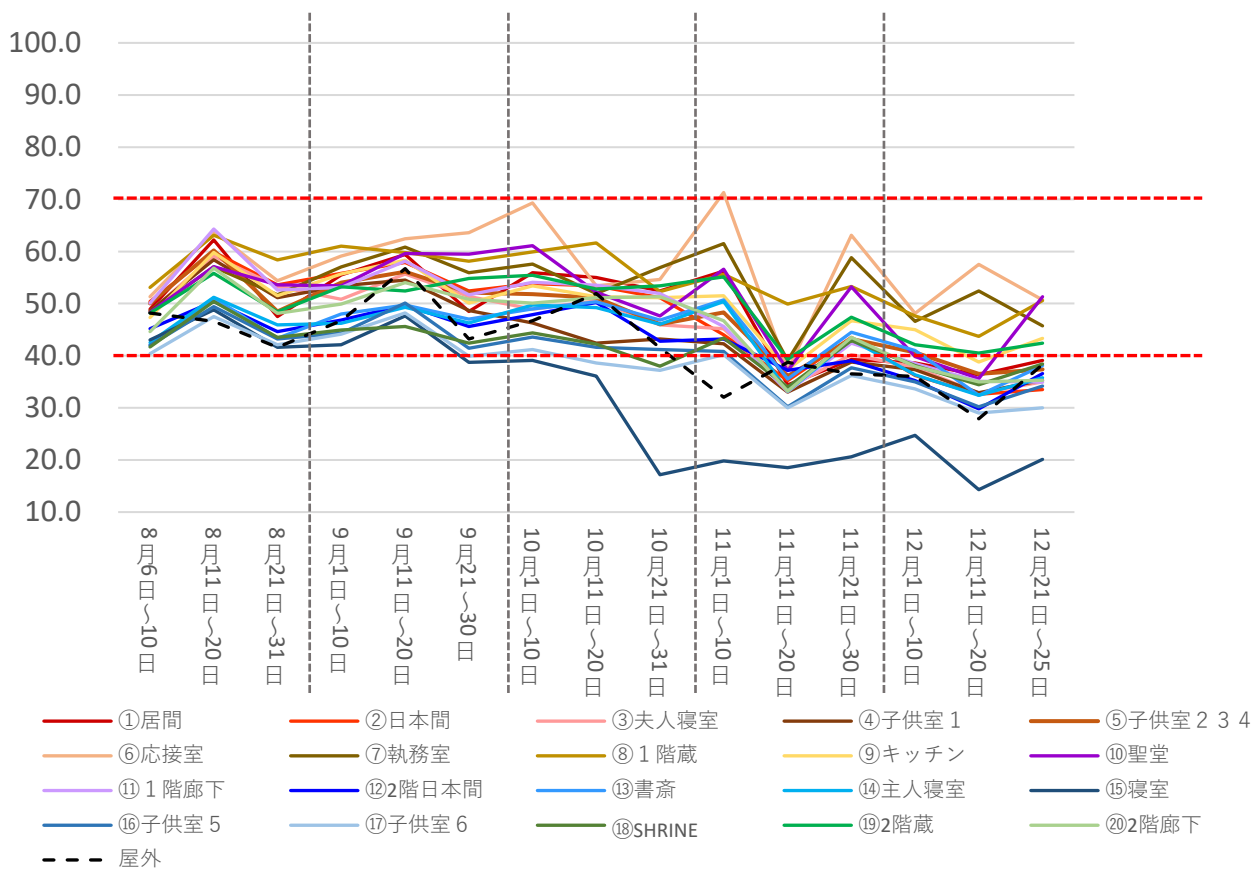


図 2-173 暖房不使用時の最低湿度

B) 暖房使用時

暖房を使用した各日の10時～16時の間における最高室温、最低室温を整理した。

最高湿度は、暖房不使用時と比較し10～15程度低くなり、2階を中心に複数の部屋で最高湿度でも40%を下回る日が生じた。

最低湿度は、暖房不使用時と比較し10～20程度低くなり、多くの部屋で40%を下回る日が生じた。特に、「⑫2階日本間」、「⑮寝室」、「⑰子供室6」で特に高くなり、20%を下回る日も見られた。また、晴れの日により低くなる傾向が見られた。

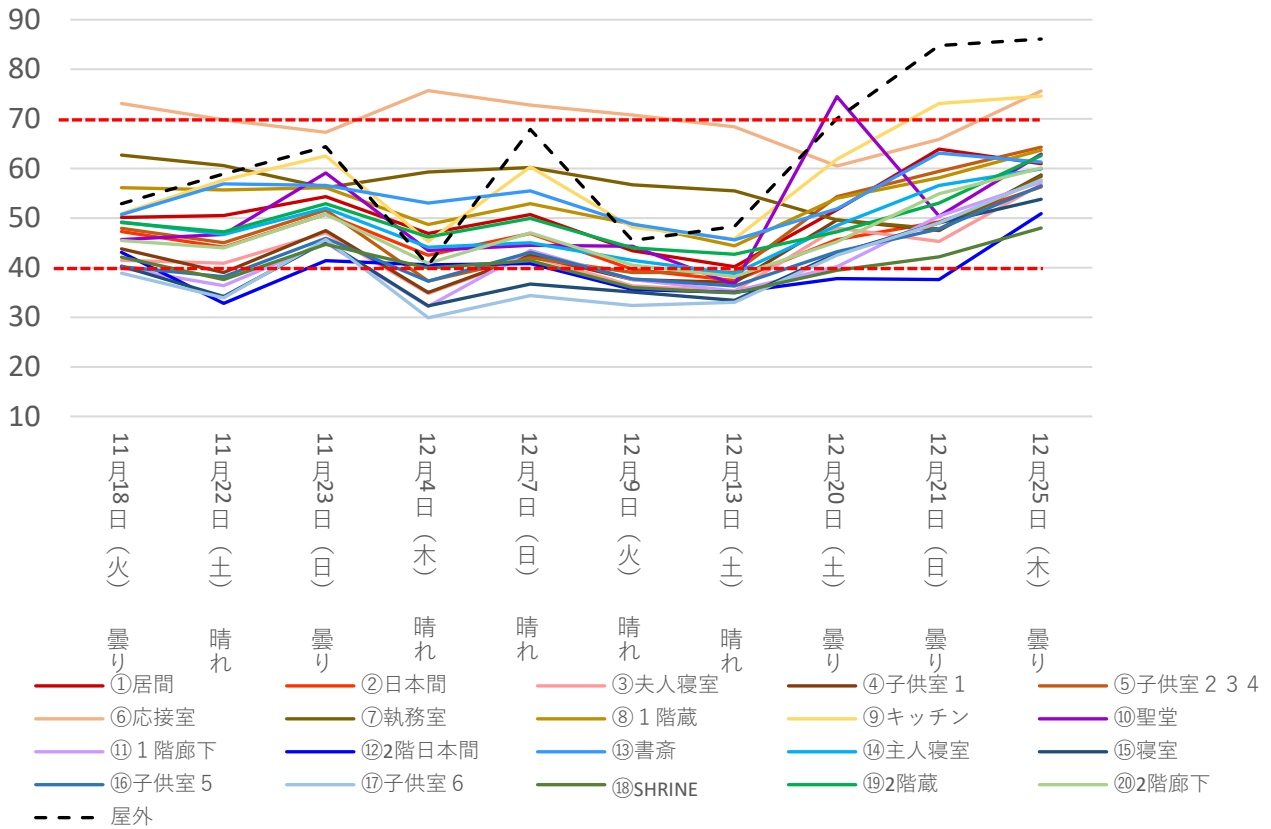


図 2-174 暖不使用時の最高湿度

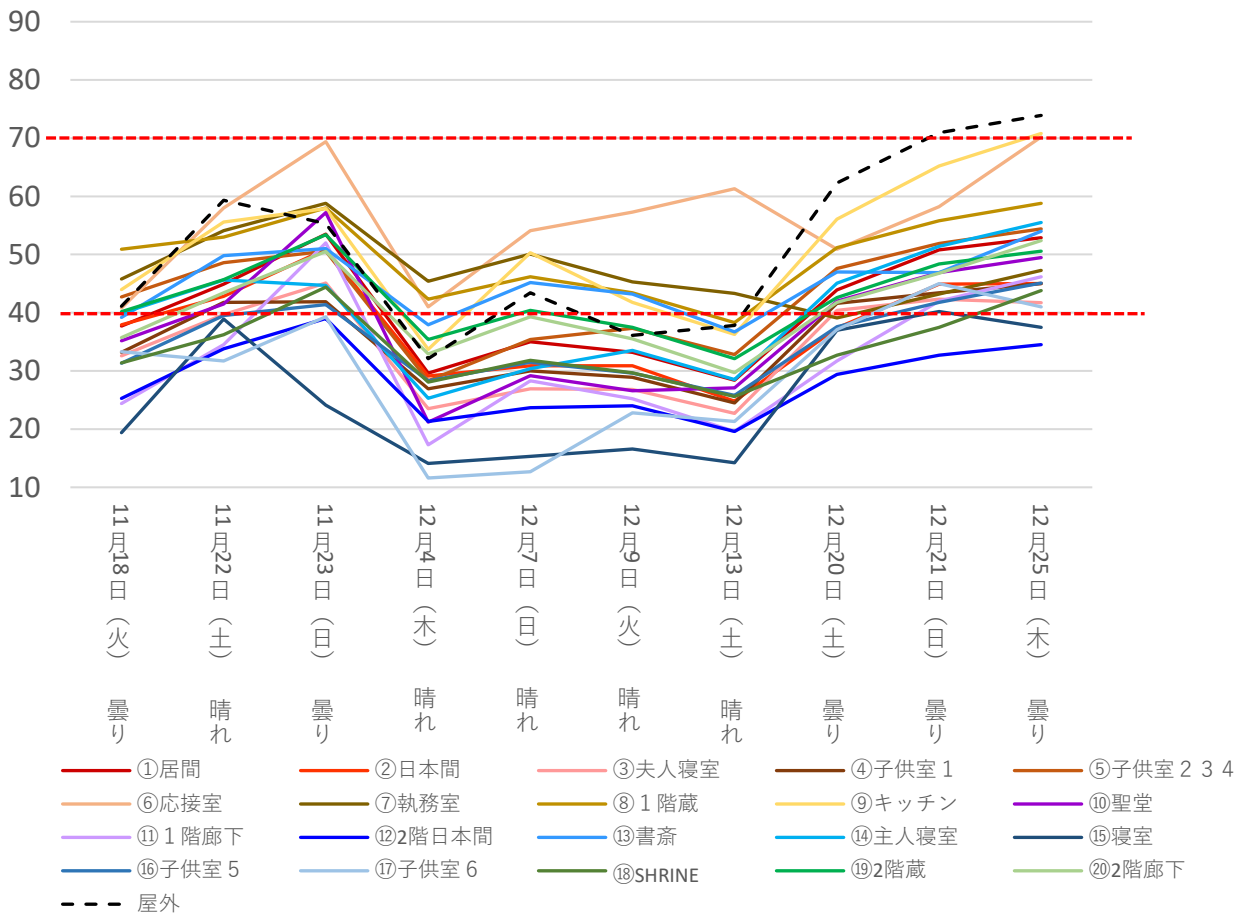


図 2-175 暖房使用時の最低湿度

⑥ 空気線図による分析

A) 分析方法

暖房を使用した各日の温湿度を空気線図上にプロットし、結露リスク及びカビリスク及び空気環境基準（建築物衛生法）への適合状況を把握した。各日について、部屋毎に 10 時から 16 時までの間において 1 時間毎の計測結果をプロットした。

結露リスク及びカビリスクのしきい値は、次のとおり設定した。

表 2-51 空気線図による分析におけるしきい値の設定

項目	しきい値	根拠
結露	絶対湿度 0.0087kg/kg	居住環境の衛生管理目標（湿度 60%以下）および省エネ基準の暖房温度（20℃）に基づき、武蔵野市（6 地域）の設計用室内条件（20℃/60%：露点 12.0℃）をしきい値として採用した。
カビリスク	相対湿度 60%	文部科学省「カビ対策マニュアル（基礎編・実践編）」におけるカビの発生を抑制するために必要な室内環境
空気環境基準	温度 18℃～28℃（18℃未満を低温、28℃以上を高温とする。） 相対湿度 40%～70%（40%未満を乾燥、70%以上を多湿とする。）	建築物環境衛生管理基準に示される基準値

B) 分析結果

多くの部屋で結露リスク、カビリスクのしきい値を上回った日時は計測されなかったが、1 階の①1 階居間、⑥応接室、⑦執務室、⑩聖堂の 4 部屋で結露リスク、カビリスクのしきい値を超過した日時が計測された。特に、⑥応接室では 1 日中結露リスク、カビリスクのしきい値を上回った日時が計測された。ほかの部屋はごく一部の時間だった。また、ごく一部の時間ではあるが、2 階の⑫和室では結露リスクのしきい値を上回った日時が、1 階の⑤子ども室 2～4、⑧1 階蔵、2 階の⑬書斎ではカビリスクのしきい値を上回った日時が計測された。

ほとんどの部屋で、空気環境基準に適合した日時は半数程度から半数未満にとどまり、特に低温・乾燥が多く計測された。低温はラジエーターが設置されていない 1 階の⑧蔵、⑨聖堂で顕著となったが、2 階の⑱ SHIRINE、⑲蔵ではその傾向は小さかった。乾燥は、2 階で長時間にわたり乾燥を計測しつづける部屋が多かった。2 階の⑫和室は他の部屋とは異なる傾向が確認され、高温を計測した日時が多かった。

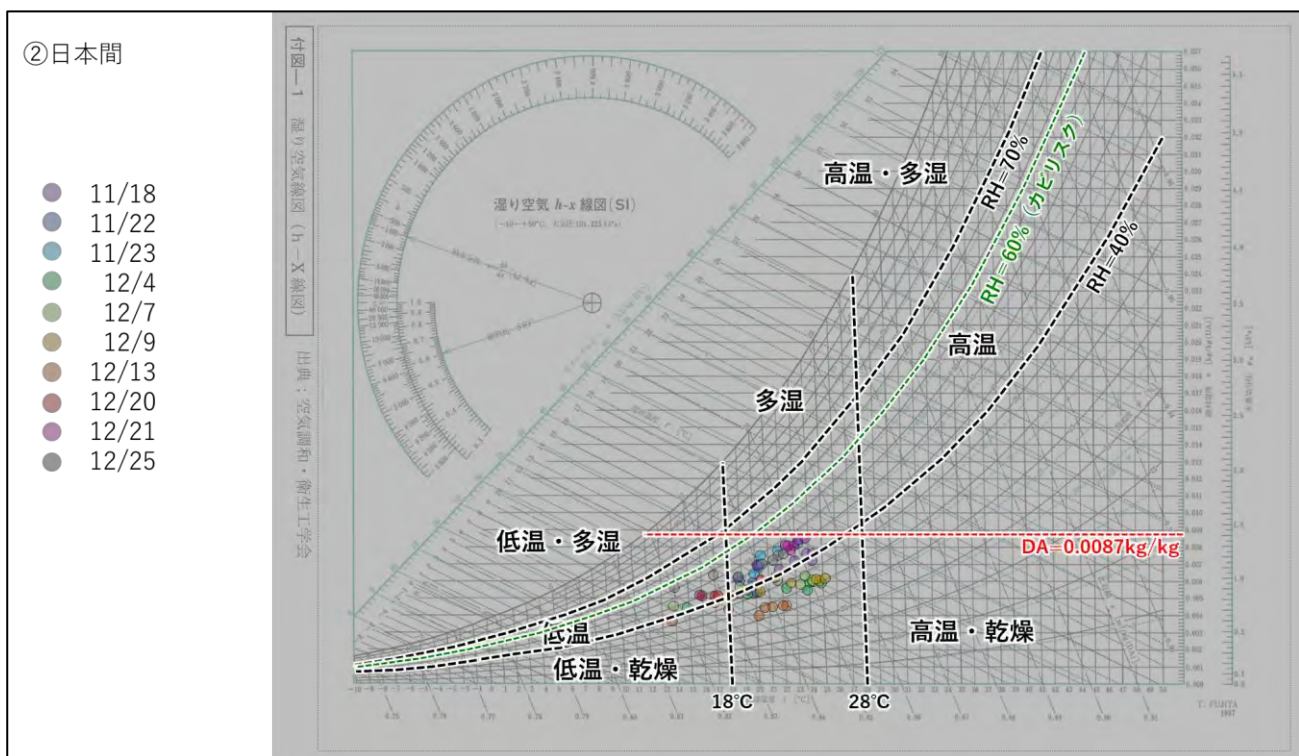
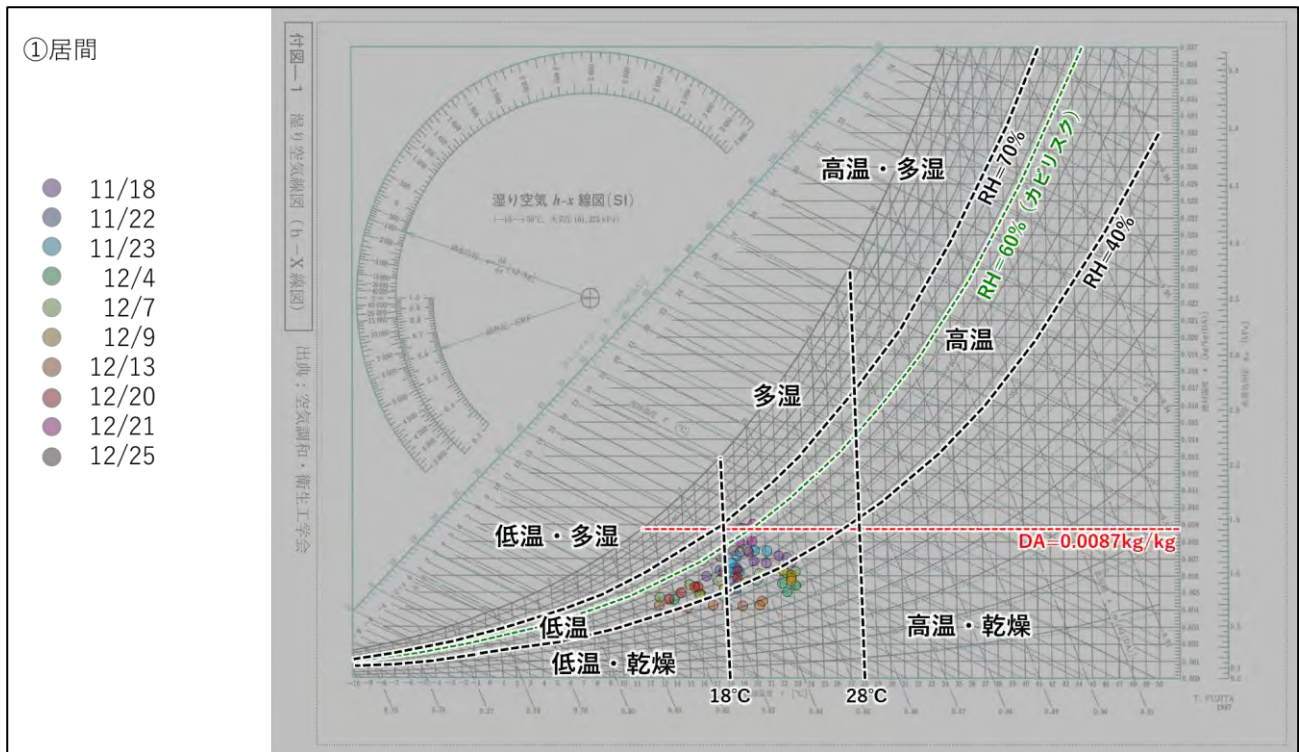
表 2-52 各部屋の傾向

No	階数	部屋名	空気線図による分析
①	1階	居間	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回ったが、12月21日の2時間で結露リスクライン、4時間でカビリスクラインを上回った。 ・温度、湿度ともに建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数程度となり、低温、低温・乾燥（低温かつ感想を計測したことをいう。以下同じ。）を計測した。 ・12月13日では、ほぼすべての時間で乾燥していた。
②	1階	日本間	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数程度となり、低温、低温・乾燥を計測した。 ・12月13日では、全ての時間で乾燥していたほか、12月4日と9日にはほとんどの時間で乾燥していた。
③	1階	夫人室	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数程度となり、低温、低温・乾燥を計測した。 ・12月4日、9日、13日ではすべての時間で乾燥していたほか、12月7日にはほとんどの時間で乾燥していた。
④	1階	子供室1	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、乾燥している日時が半数以上だった。低温も計測した。 ・12月20日ではほとんどの時間で低温となった。 ・12月4日、9日、13日ではすべての時間で乾燥していたほか、12月7日にはほとんどの時間で乾燥していた。
⑤	1階	子供室2～4	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクラインを、ほとんどの日時にカビリスクラインを下回ったが、12月25日の2時間でカビリスクラインを上回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、低温、低温・乾燥を計測した。 ・12月13日、20日、25日ではすべての時間で低温となった。 ・12月4日、9日、13日ではすべての時間で乾燥していた。
⑥	1階	応接室	<ul style="list-style-type: none"> ・12月21日の全ての時間で結露リスクラインを上回り、他に一時的に結露リスクラインを上回った日が2日あった。 ・12月20日を除くすべての日でカビリスクラインを超過した時間があり、11月22日、12月13日、25日ですべての時間帯、他の複数の日でほとんどの時間帯でカビリスクラインを超過した。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は少なく、低温、低温・乾燥を計測した。また、一部の時間では低温・多湿を記録した。 ・12月4日、7日、13日ではすべての時間で低温となったほか、11月22日、12月25日では多くの時間で低温となった。 ・12月25日ではすべての時間で多湿を計測した。
⑦	1階	執務室	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回ったが、12月21日の3時間で結露リスクラインを上回り、11月18日、22日の2時間でカビリスクラインを上回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、低温を計測した。 ・12月7日、13日ではすべての時間で低温となったほか、12月3日、9日でもほとんどの時間で低温となった。

No	階数	部屋名	空気線図による分析
⑧	1階	蔵	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクラインを、ほとんどの日時にカビリスクラインを下回ったが、12月25日の3時間でカビリスクラインを上回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、多くの日時に低温を計測し、一部の日時に低温・乾燥を計測した。 ・12月4日、7日、9日、13日、20日、25日ではすべての時間で低温を計測し、11月22日、23日、12月21日ではほとんどの時間で低温しており、長時間にわたり低温が続く日が多かった。 ・ほとんど乾燥を計測しなかったが、12月13日で半分以上の時間で乾燥を計測した。
⑨	1階	キッチン	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクラインを下回った。 ・12月21日、25日ではすべての時間帯でカビリスクラインを上回り、11月23日、12月20日でも一部の時間帯でカビリスクラインを上回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時はなく、全ての日時に低温を計測した。一部の日時に低温・多湿、低温・乾燥を計測した。 ・12月25日では全ての時間で多湿を計測したほか、12月21日で一部の時間で多湿を計測した。12月4日、12月13日の一部の時間で乾燥を計測した。
⑩	1階	聖堂	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回ったが、11月23日の2時間、12月20日の1時間で結露リスクライン、12月25日の1時間でカビリスクラインを上回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、多くの日時に乾燥を計測し、一部の日時に低温、低温・乾燥を計測した。 ・12月13日では全ての時間で低温を計測したが、他の日時には低温を計測しない日が多く、計測した日も1～2時間程度であり、12月13日が突出して低温だった。 ・12月13日では全ての時間で乾燥を計測したほか、12月4日、7日、9日でもほとんどの日で乾燥を計測し、11月18日、22日では一部の時間で乾燥を計測しており、長時間にわたり乾燥が続く日が多かった。
⑪	1階	廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は少なく、乾燥している日時に半数以上だった。ごく一部ではあるが、低温と高温も計測した。 ・12月7日、9日、20日、25日で一部の時間で低温を計測した。11月18日、12月4日では多くの時間で高温を計測した。 ・11月22日、12月4日、12月9日、13日、20日で全ての時間で乾燥を計測し、11月18日、23日、12月7日でもほとんどの時間で乾燥を計測し、長時間にわたり乾燥が続く日が多かった。

No	階数	部屋名	空気線図による分析
⑫	2階	和室	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの日時に結露リスクラインを下回り、全ての日時にカビリスクラインを下回ったが、11月23日の1時間、12月21日の1時間で結露リスクラインを上回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時はごく一部であり、多くの日時に乾燥と高温・乾燥を計測し、一部の日時に低温、低温・乾燥も計測した。 ・12月4日でほとんどの時間で高温を計測したほか、11月18日、22日、12月9日、21日でも多くの時間で高温を計測、12月13日でも一部の時間で高温を計測した。また、12月7日、20日、21日、25日の一部の時間で低温を計測し、長時間にわたり高温が続く日が多かった。 ・全計測時間である70時間のうち、乾燥を計測しなかった時間は6時間と、ほとんどの日時に乾燥を計測した。
⑬	2階	書斎	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクラインを下回り、ほとんどの日時にカビリスクラインを下回ったが、12月21日の1時間、12月25日の1時間でカビリスクラインを上回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、多くの日時に乾燥を計測し、一部の日時に低温、低温・乾燥を計測した。 ・12月13日、20日では全ての時間で低温を計測し、11月22日ではほとんどの時間で、11月23日、12月7日、25日では多くの低温を計測し、長時間にわたり乾燥が続く日が多かった。 ・12月4日の1時間、12月13日の3時間で乾燥を計測したが、ほとんどの日時に乾燥は計測しなかった。
⑭	2階	主人寝室	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数程度となり、一部の日時に低温、低温・乾燥を計測した。 ・12月20日では全ての時間で低温を計測し、12月25日ではほとんどの時間で低温を計測した。12月13日でも多くの時間で低温を計測した。 ・12月13日では全ての時間で乾燥を計測し、11月22日、12月4日、9日では多くの時間で乾燥を計測した。
⑮	2階	寝室	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数程度となり、一部の日時に低温、低温・乾燥を計測した。 ・12月13日、12月20日、12月25日の一部時間で低温を計測したが、多くの時間で低温は計測しなかった。 ・11月8日、11月22日、12月4日、12月7日、12月13日では全ての時間で乾燥を計測し、長時間にわたり乾燥が続く日が多かった。 ・11月8日、11月22日、12月4日、12月7日、12月9日、12月13日の一部時間で異常値を計測しており、上記の整理からは除外した。
⑯	2階	子供部屋5	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、多くの日時に乾燥を計測し、一部の時間で低温、低温・乾燥を計測した。 ・12月4日、7日、9日、13日、20日、25日の一部時間で低温を計測したが、多くの時間で低温は計測しなかった。 ・11月8日、22日、12月4日、9日、13日では全ての時間で乾燥を計測し、12月7日ではほとんどの時間で乾燥を計測しており、長時間にわたり乾燥が続く日が多かった。

No	階数	部屋名	空気線図による分析
⑰	2階	子供部屋 6	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・ 建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、多くの日時に低温を計測し、一部の時間で低温、低温・乾燥を計測した。 ・ 12月13日、20日、25日の一部時間で低温を計測したが、多くの日時に低温は計測なかった。 ・ 11月8日、22日、12月4日、7日、9日、13日では全ての時間で乾燥を計測し、長時間にわたり乾燥が続く日が多かった。 ・ 11月22日、12月4日、7日の一部時間で異常値を計測しており、上記の整理からは除外した。
⑱	2階	SHIRINE	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全ての日時に結露リスクライン、カビリスクラインを下回った。 ・ 建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は一部に留まり、多くの日時に低温を計測し、一部の時間で低温、低温・乾燥を計測した。 ・ 12月25日は全ての時間で低温を計測したが、他の日では1時間下回った日が3日あった程度であり、12月25日が突出して低かった。 ・ 11月22日、12月4日、9日、13日、20日で全ての時間で乾燥を計測し、12月7日ではほとんどの時間で乾燥を計測しており、長時間にわたり乾燥が続く日が多かった。
⑲	2階	蔵	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全ての日時に結露リスクラインを下回り、ほとんどの日時にカビリスクラインを下回ったが、12月25日の1時間でカビリスクラインを上回った。 ・ 建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時が多く、一部の日時に低温、低温・乾燥を計測した。 ・ 12月13日ではほとんどの時間で低温を計測し、11月8日、12月4日、7日、13日、20日、25日でも一部の時間で低温を計測した。 ・ 12月13日ではほとんどの時間で乾燥を計測し、12月4日、9日でも一部の時間で乾燥を計測した。
⑳	2階	廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全ての日時に結露リスクラインを下回り、ほとんどの日時にカビリスクラインを下回ったが、12月25日の1時間でカビリスクラインを上回った。 ・ 建築物環境衛生管理基準の基準値内に収まった日時は半数に満たず、多くの日時に低温を計測し、一部の時間で乾燥、低温・乾燥を計測した。 ・ 12月13日、20日、25日ではほとんどの時間で低温を計測し、11月8日、12月4日、12月7日でも一部の時間で低温を計測した。 ・ 12月13日では全ての時間で乾燥を計測し、12月4日ではほとんどの時間で、12月9日では一部の時間で乾燥を計測した。



③夫人寝室

- 11/18
- 11/22
- 11/23
- 12/4
- 12/7
- 12/9
- 12/13
- 12/20
- 12/21
- 12/25

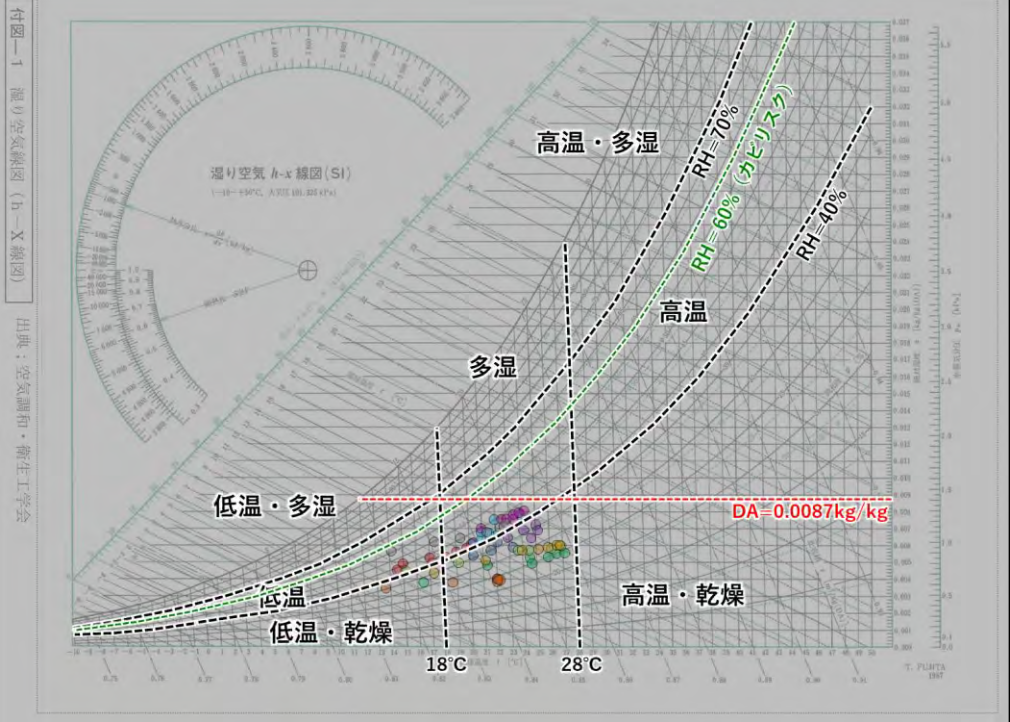


図 2-178 ③夫人寝室の空気線図

④子供室 1

- 11/18
- 11/22
- 11/23
- 12/4
- 12/7
- 12/9
- 12/13
- 12/20
- 12/21
- 12/25

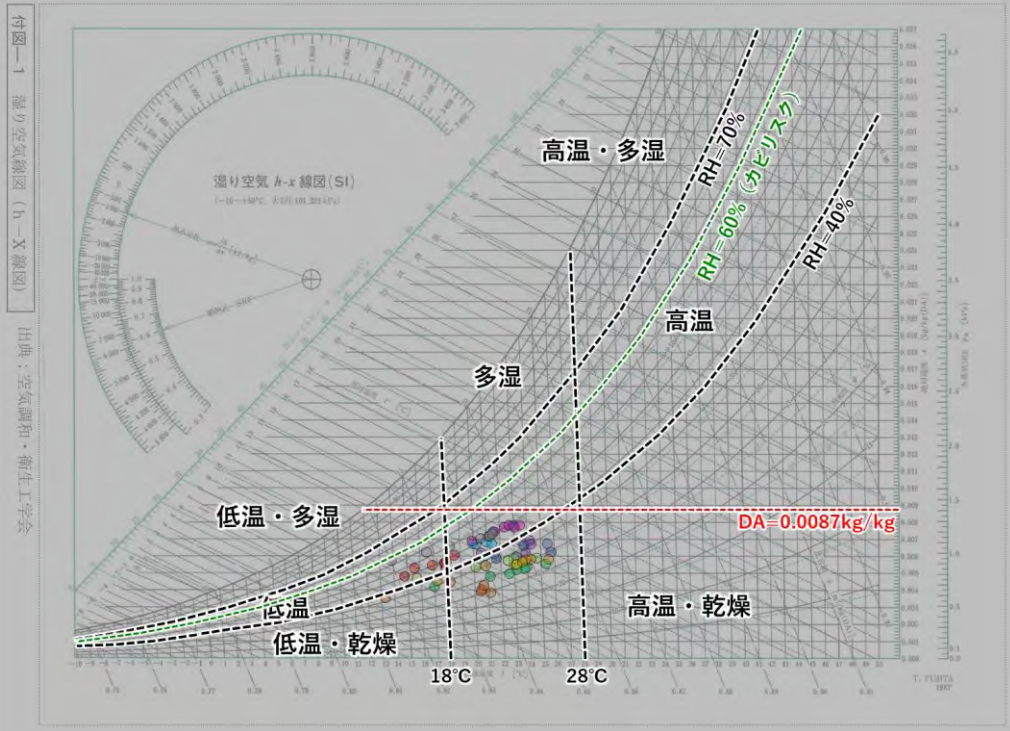


図 2-179 ④子供室 1 の空気線図

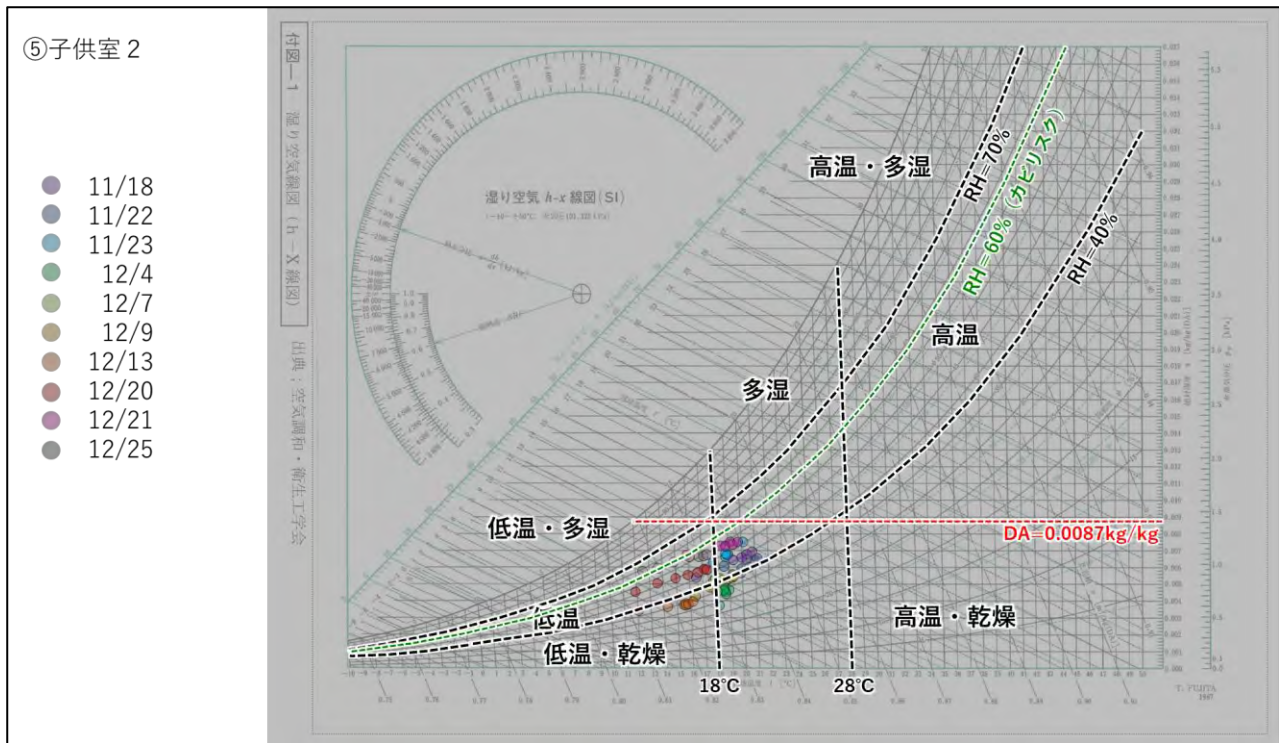


図 2-180 ⑤子供室 2~4 の空気線図

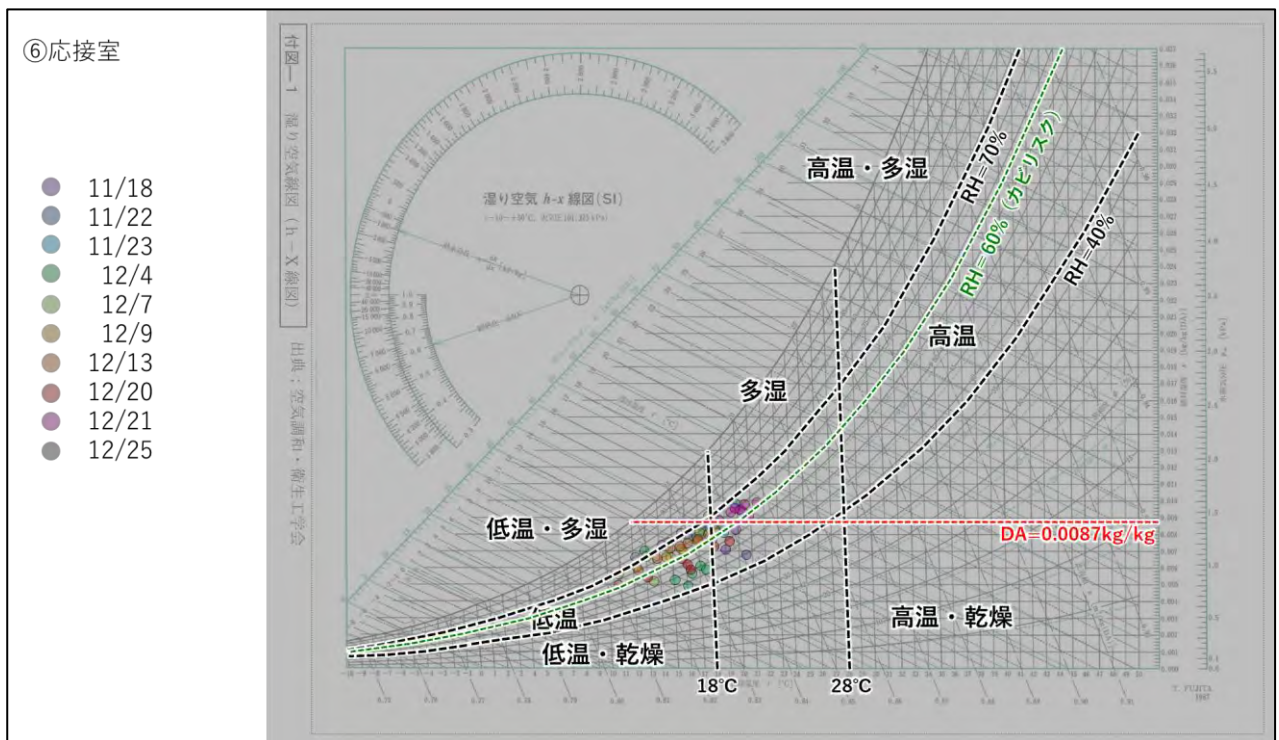


図 2-181 ⑥応接室の空気線図

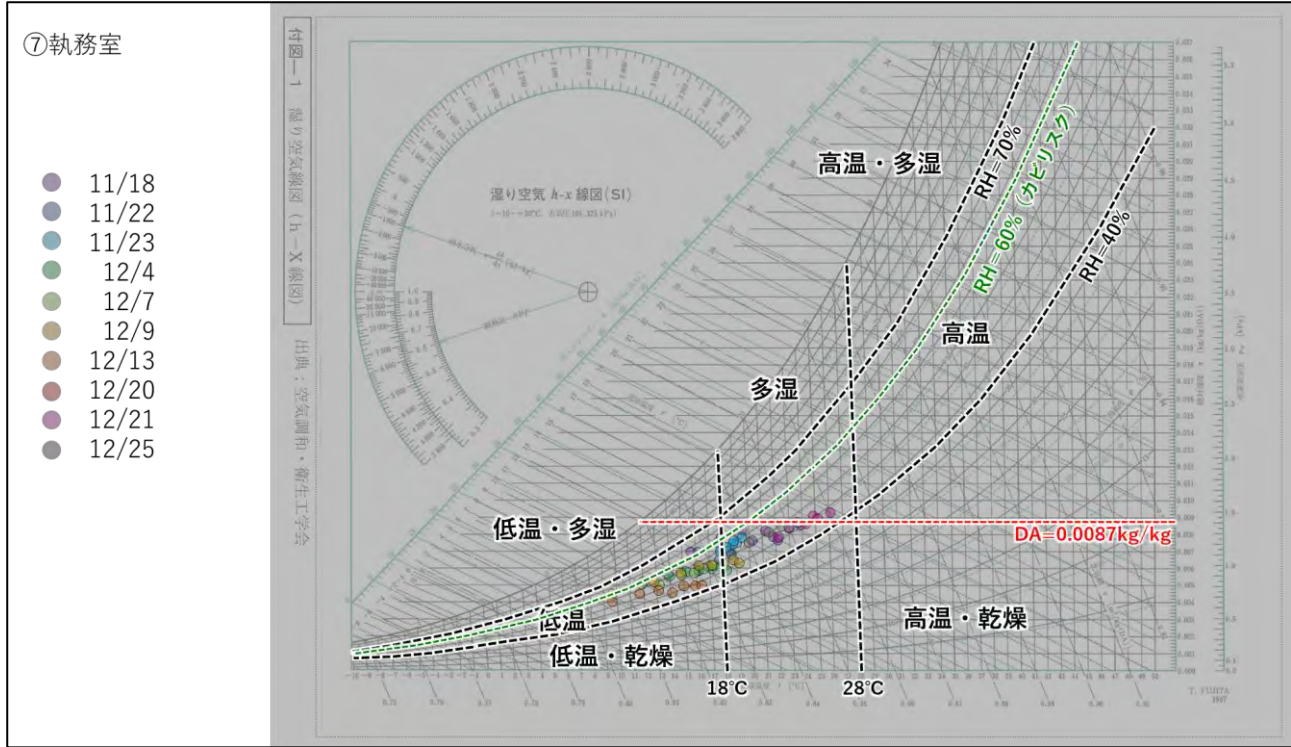


図 2-182 ⑦執務室の空気線図

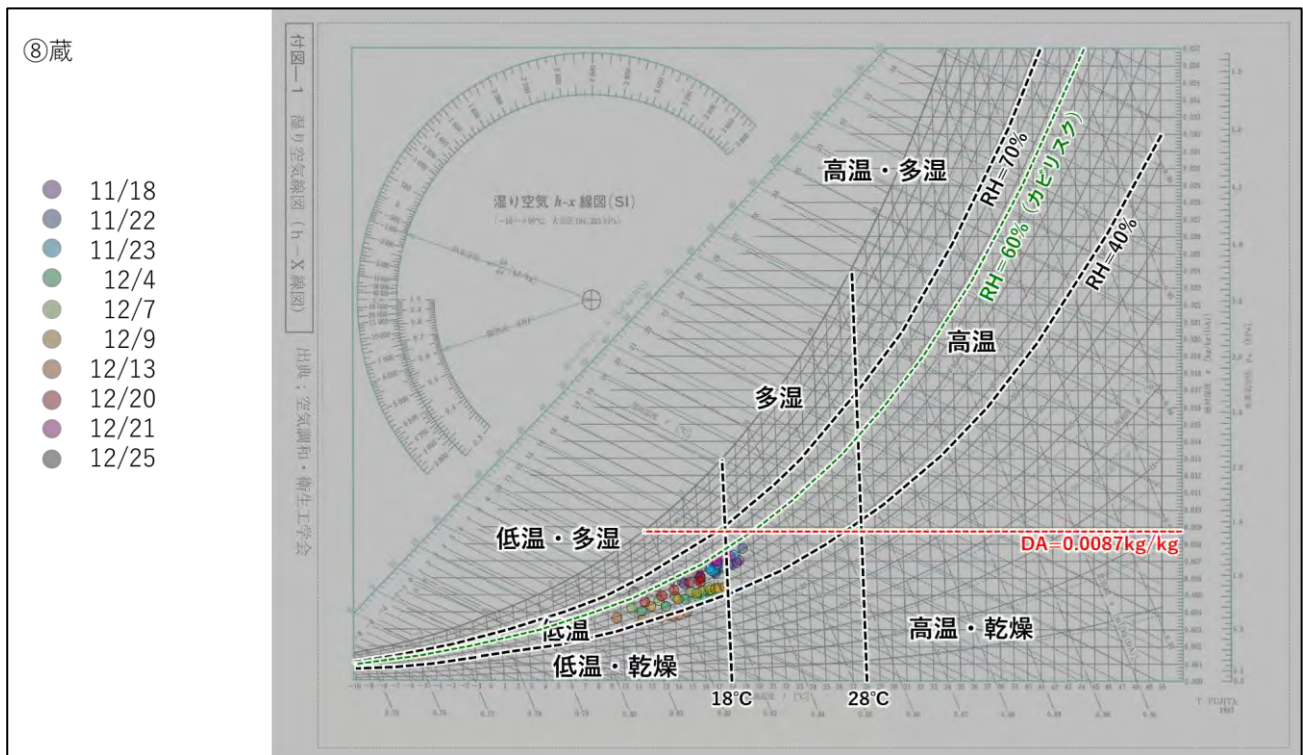


図 2-183 ⑧蔵の空気線図

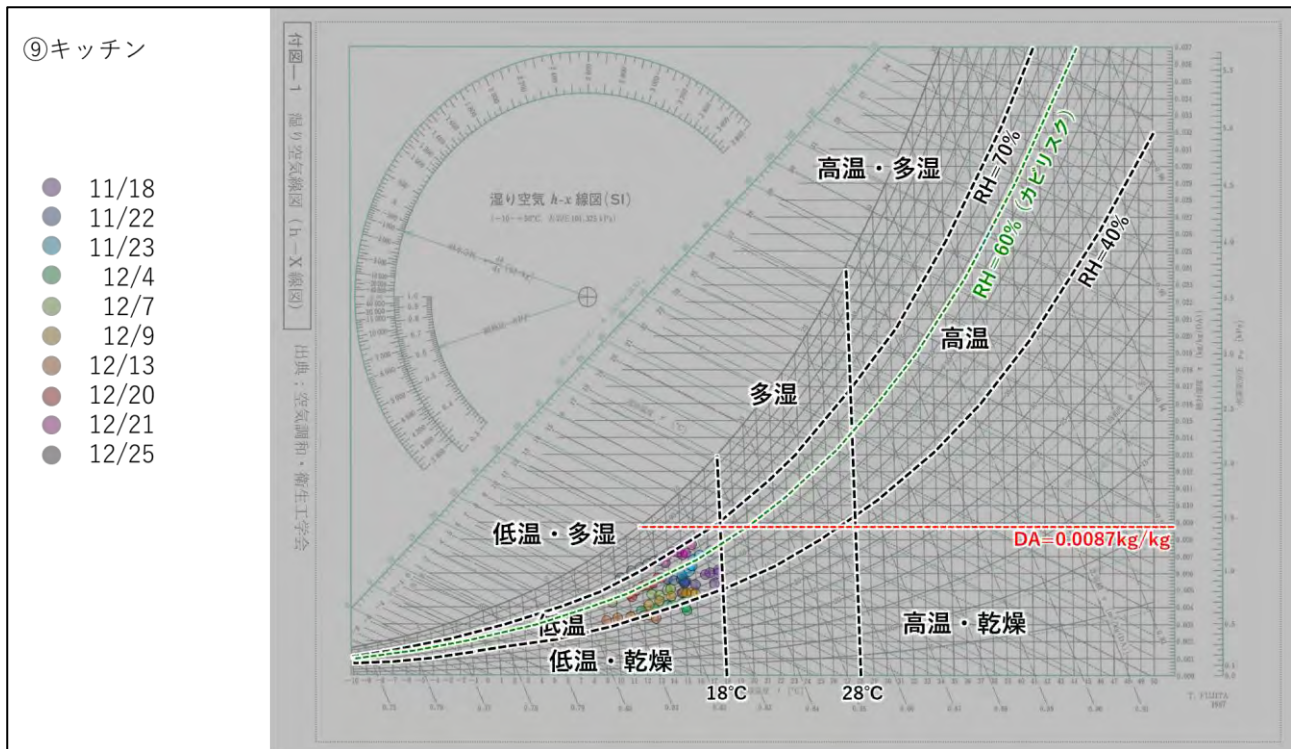


図 2-184 ⑨キッチンの空気線図

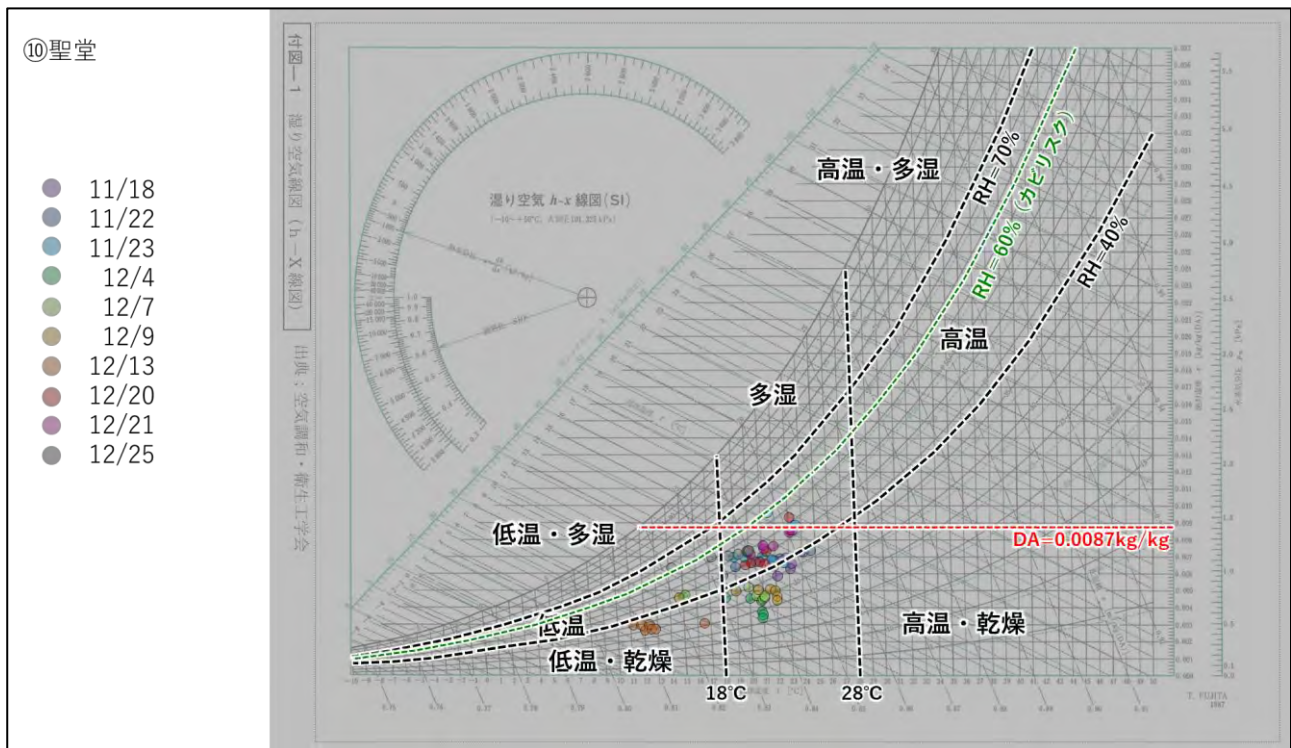


図 2-185 ⑩聖堂の空気線図

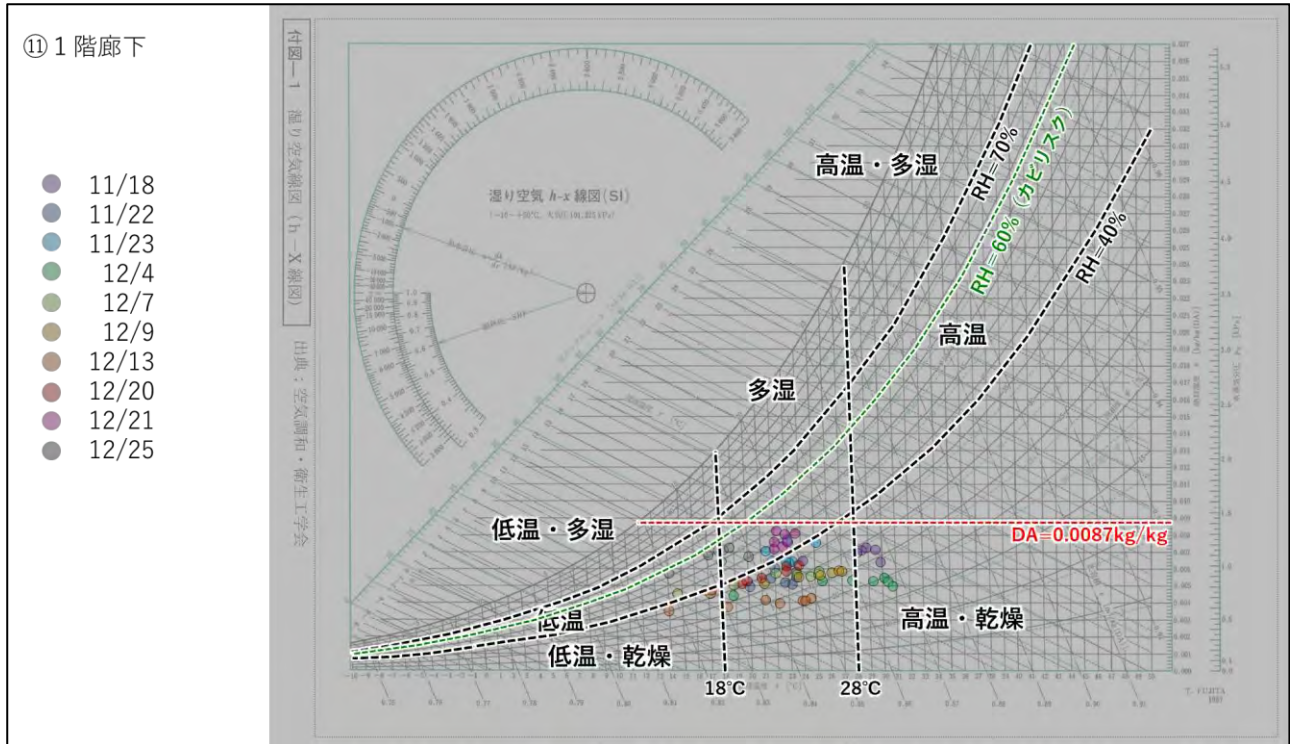


図 2-186 ⑪1階廊下の空気線図

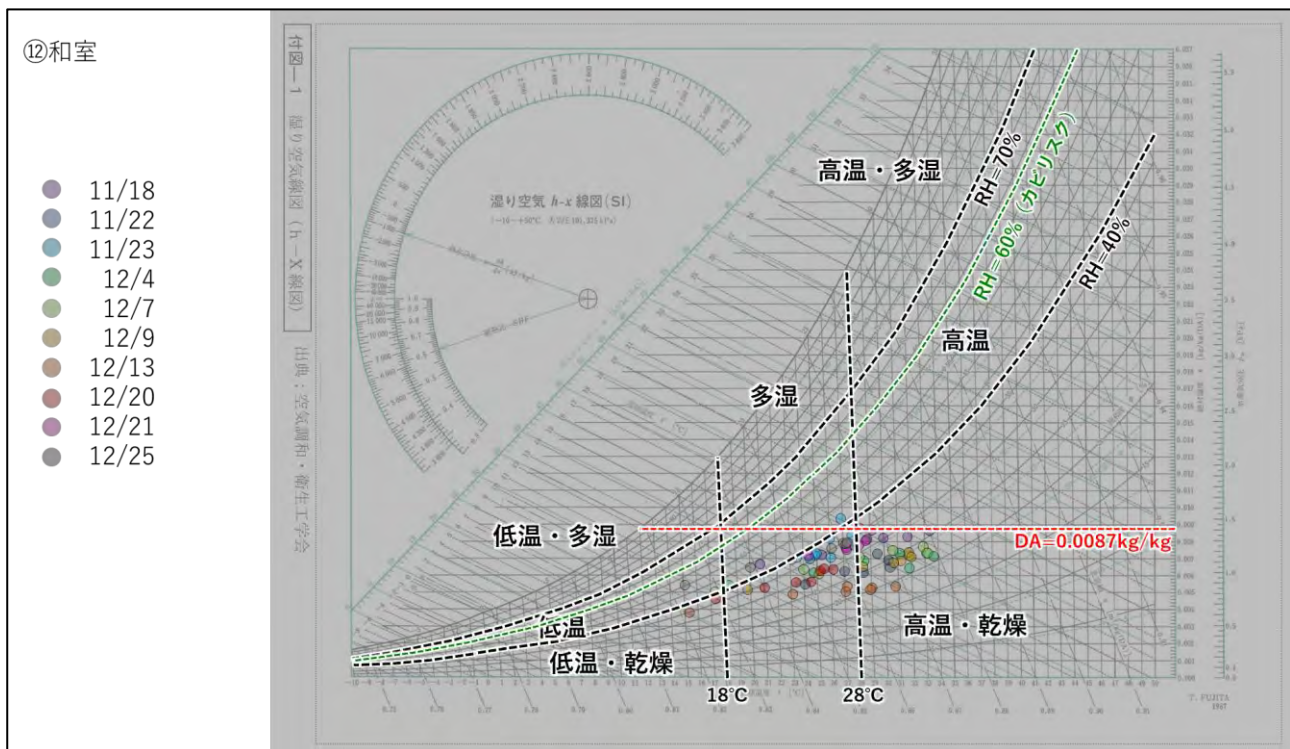


図 2-187 ⑫和室の空気線図

⑬書斎

- 11/18
- 11/22
- 11/23
- 12/4
- 12/7
- 12/9
- 12/13
- 12/20
- 12/21
- 12/25

付図一 1 湿り空気線図 (h-x 線図) 出典: 空気調和・衛生工学会

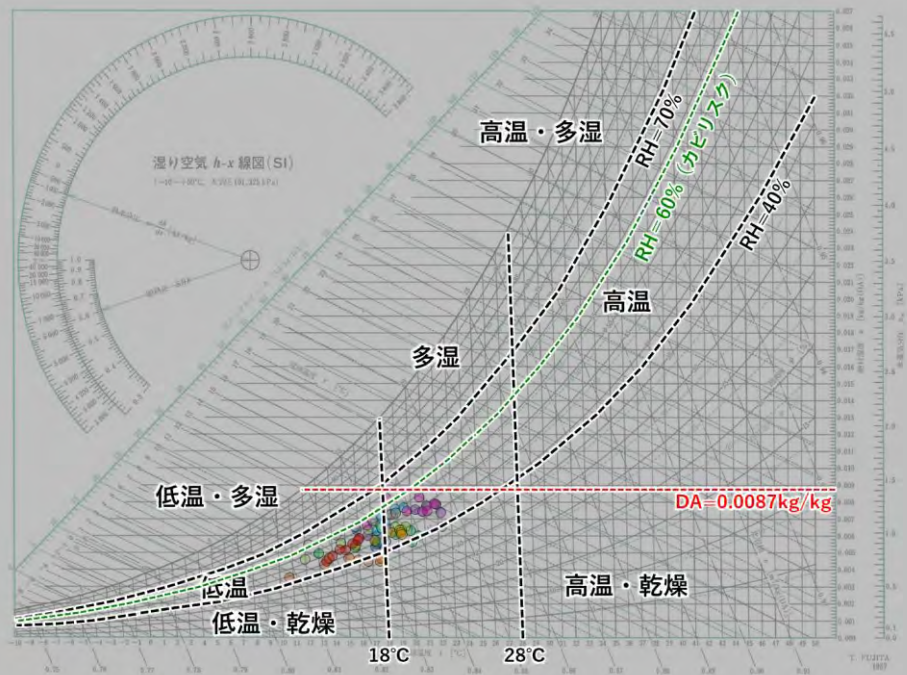


図 2-188 ⑬書斎の空気線図

⑭夫人寝室

- 11/18
- 11/22
- 11/23
- 12/4
- 12/7
- 12/9
- 12/13
- 12/20
- 12/21
- 12/25

付図一 1 湿り空気線図 (h-x 線図) 出典: 空気調和・衛生工学会

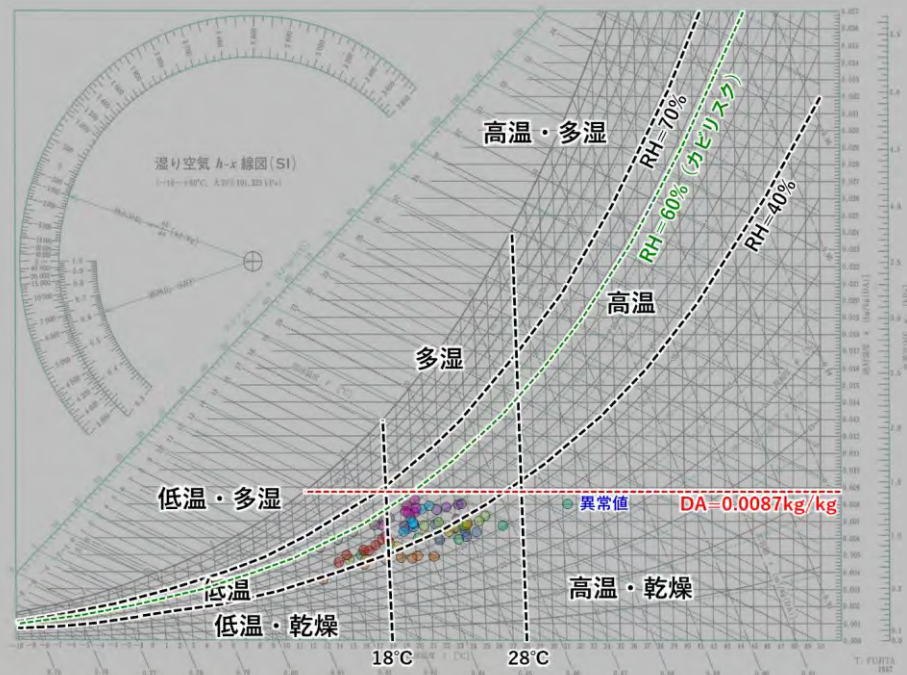


図 2-189 ⑭夫人寝室の空気線図

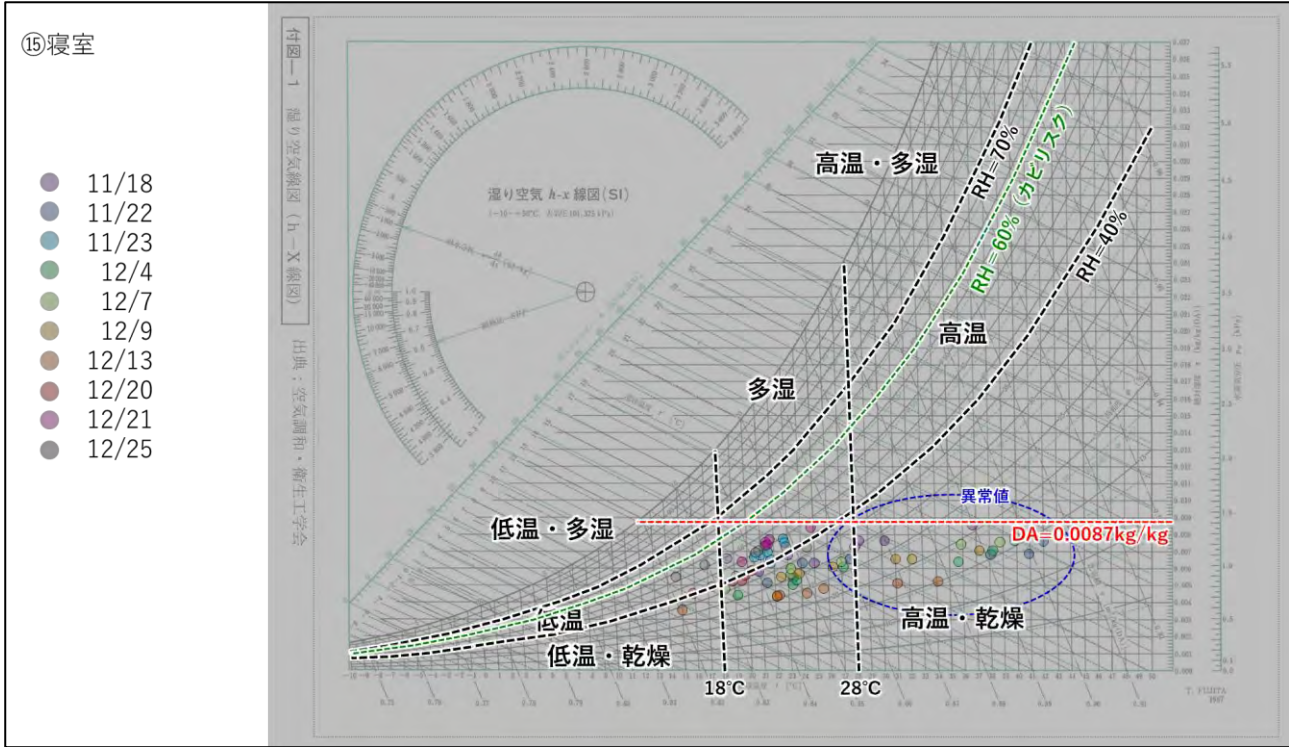


図 2-190 ⑮寝室の空気線図

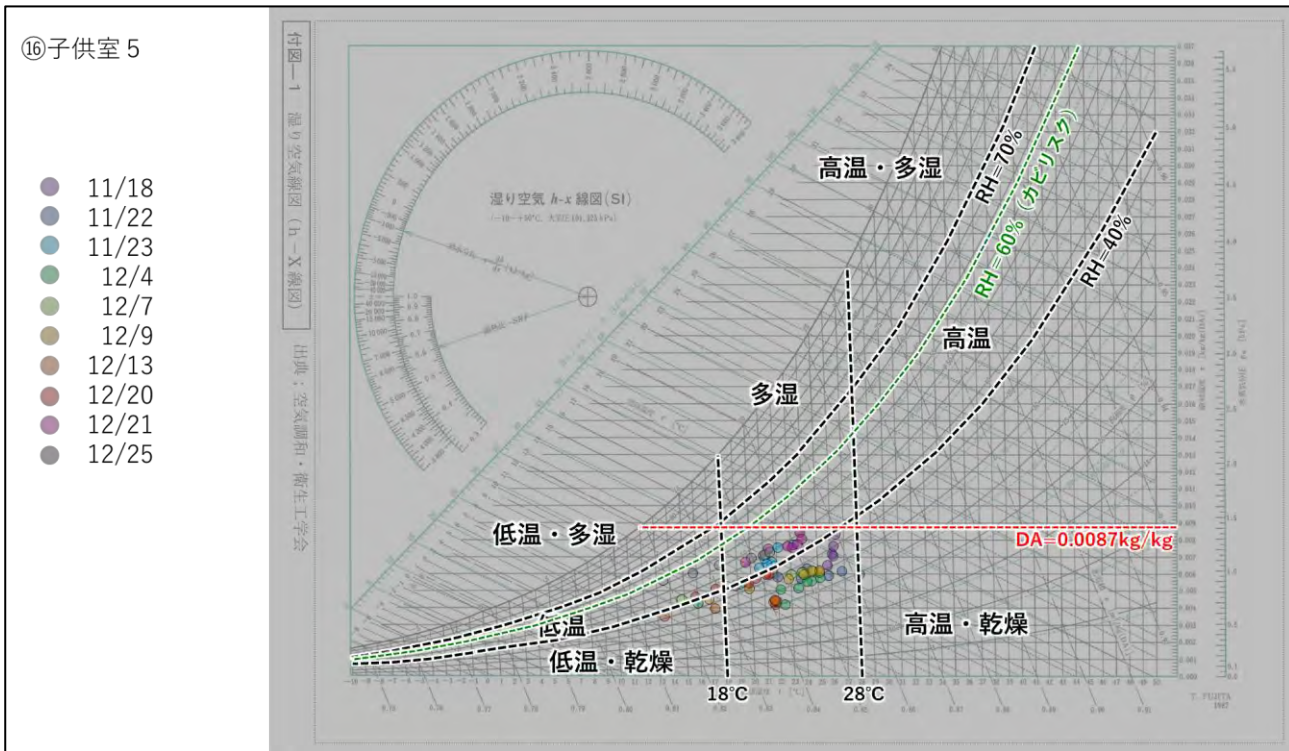


図 2-191 ⑯子供室 5 の空気線図

⑰子供室 6

- 11/18
- 11/22
- 11/23
- 12/4
- 12/7
- 12/9
- 12/13
- 12/20
- 12/21
- 12/25

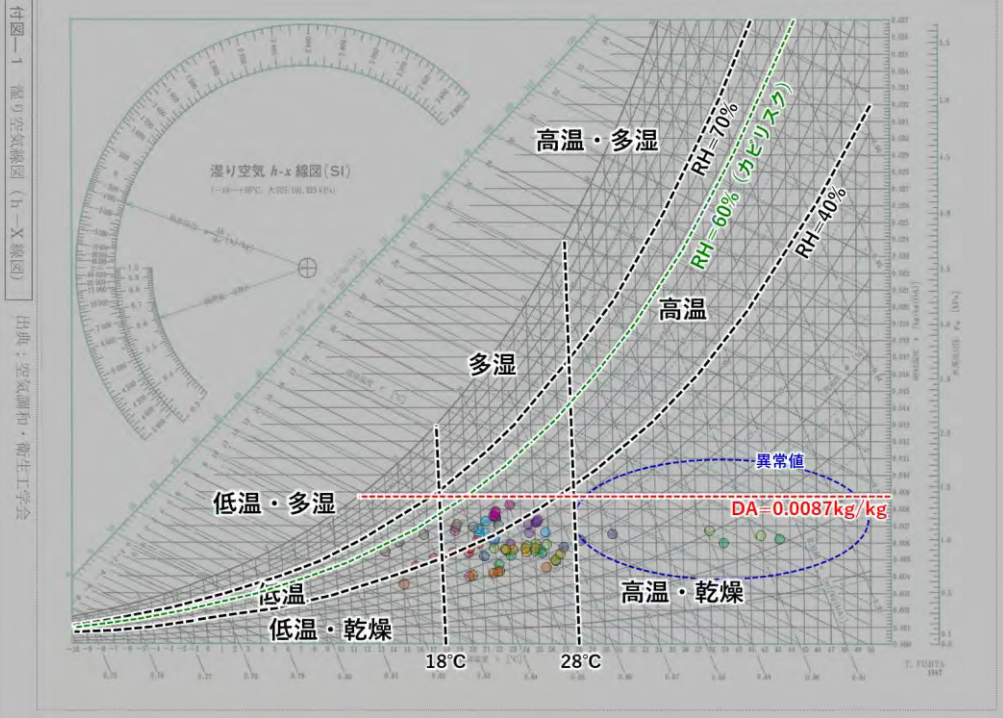


図 2-192 ⑰子供室 6 の空気線図

⑱SHIRINE

- 11/18
- 11/22
- 11/23
- 12/4
- 12/7
- 12/9
- 12/13
- 12/20
- 12/21
- 12/25

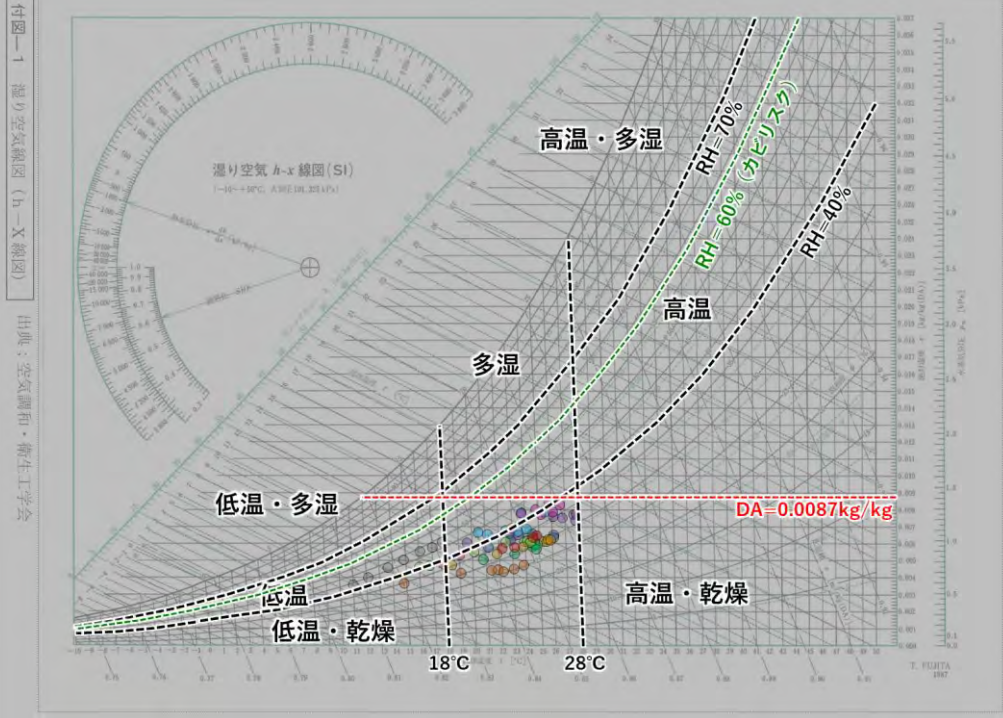


図 2-193 ⑱SHIRINE の空気線図

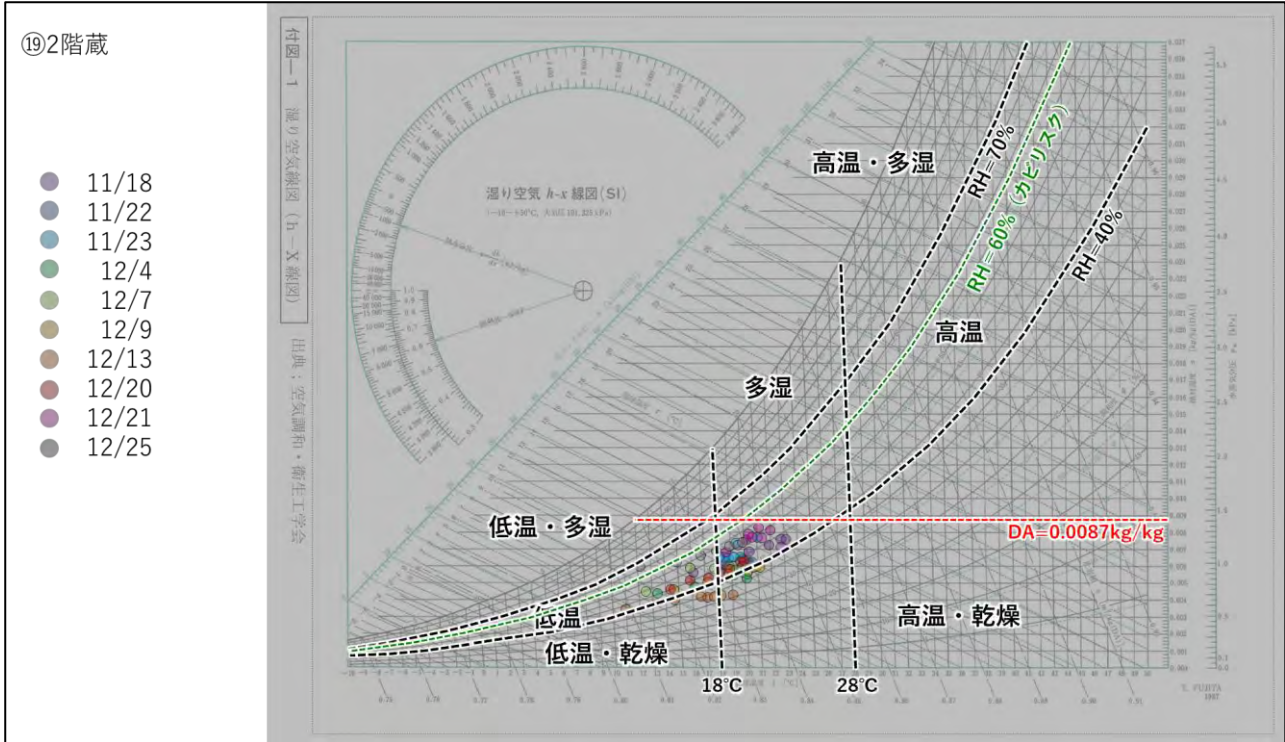


図 2-194 ①9蔵の空気線図

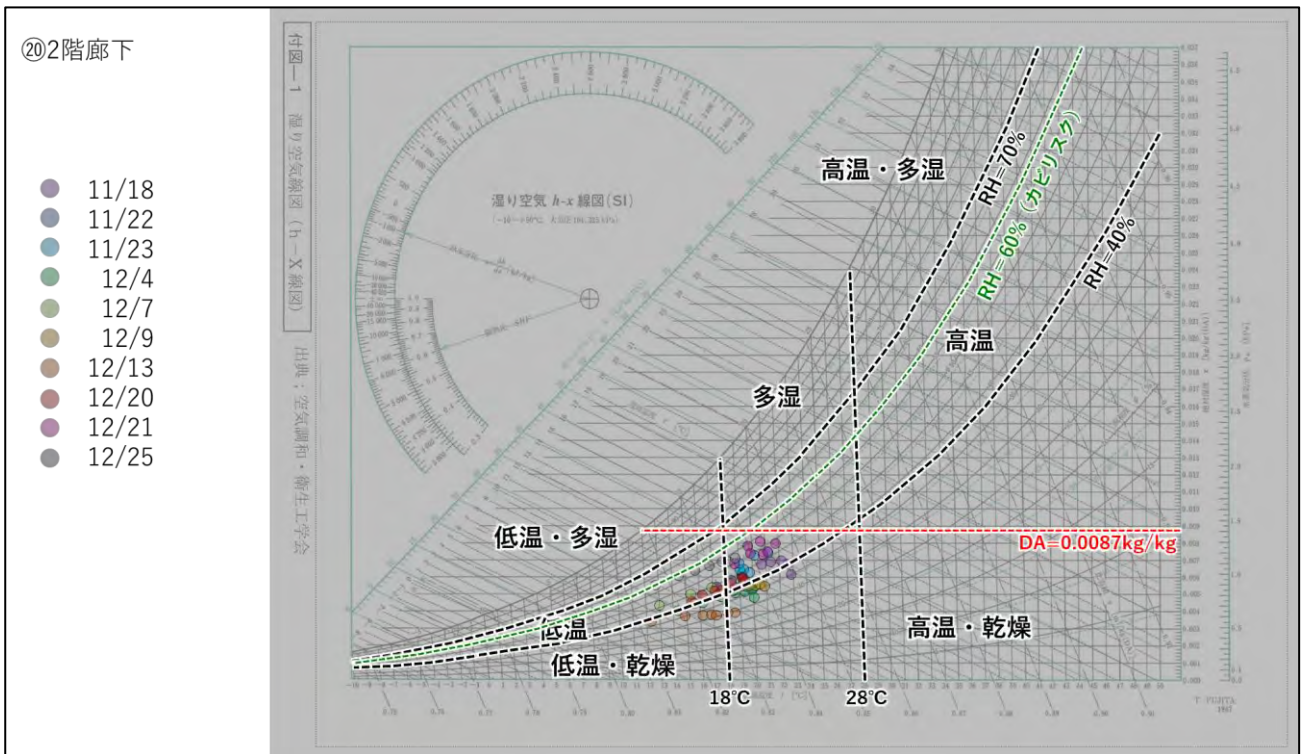


図 2-195 ②02階廊下の空気線図

⑦ 図上での過暖房・過少暖房の検証

A) 分析方法

ここでは、過暖房及び過少暖房についてマッピングにより検証する。

この検証では、暖房により室温が上昇途中である午前中は除外し、暖房を稼働した 10 日間における 12 時～16 時における各部屋の最高室温、平均室温、最低気温を、下表に示す区分により図上で整理した。⑭寝室は、異常値を計測しなかった 11 月 23 日、12 月 20 日、12 月 21 日、12 月 25 日の 4 日間を対象とした。また、⑮夫人寝室は異常値を計測した 12 月 4 日の 14 時以降を対象外とした。

表 2-53 各部屋の傾向

区分	考え方
18°C未満	厚生労働省「建築物環境衛生管理基準」における室温の下限未満
18°C～20°C	環境省が推奨している暖房時の室温基準（省エネと地球温暖化対策（ウォームビズ））未満
20°C～22°C	文部科学省（学校環境衛生基準）（22°C）周辺
22°C～24°C	
24°C～26°C	国土交通省「公共建築工事標準仕様書」における室温の上限(26°C)以内
26°C～28°C	厚生労働省「建築物環境衛生管理基準」における室温の上限(28°C)以内
28°C以上	厚生労働省「建築物環境衛生管理基準」における室温の上限(28°C)以上

B) 分析結果

全体的に、2 階で室温が高くなった。

最高室温では、2 階では 5 部屋で 28°Cを上回り、過暖房となる時間が確認された。1 回では、⑪1 階廊下のみとなった。ラジエーターの設置されていない⑱SHIRINE でも最高室温は 28°Cを上回った。⑨のキッチン最高室温で 18°Cを下回り、常に過少暖房となっていた。2 階では南面で全体的に室温が高く、1 階では⑤子供室 2～4 を除く南面と、中央部の廊下や北面でも比較的高い室温が計測された。

平均気温では、2 階では全ての部屋で 18°Cを下回らなかったが、3 部屋で 18°C～20°Cとウォームビズの室温基準を下回り、1 階では 3 部屋で 18°Cを下回り、2 部屋で 18°C～20°Cとなり、これらの部屋では多くの時間帯で滞在するには寒い環境となっていた。⑫和室では平均でも 28°Cと基準を上回る室温となった。1 階、2 階ともに南面で比較的高い室温が計測された。

最低気温では、ほとんどの部屋で 18°Cを下回り、常に使用可能な場として今後運営していくに適した環境とはなっていなかった。

最高室温

2階



図 2-196 最高室温の図上プロット

平均室温

2階

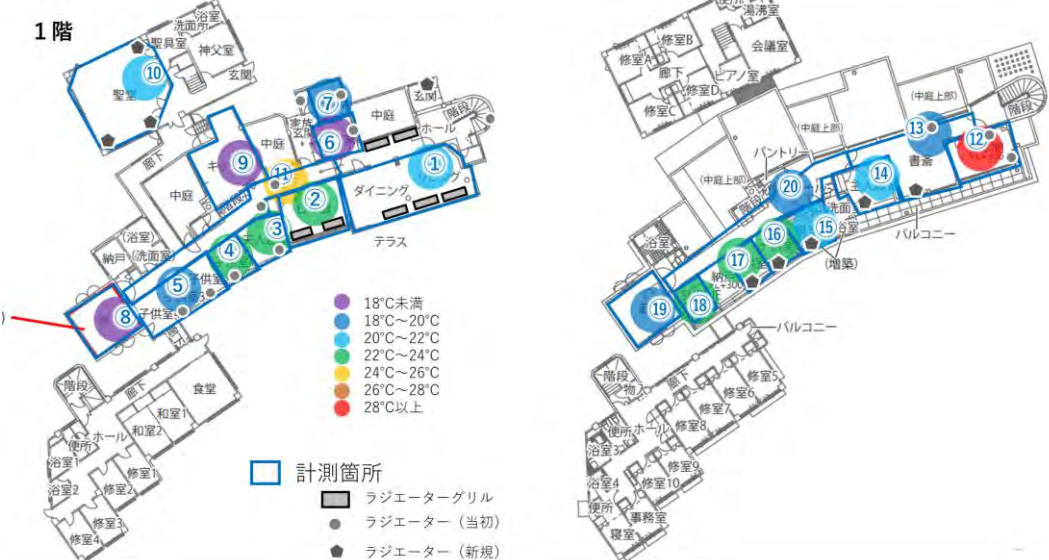


図 2-197 平均室温の図上プロット

最低室温

2階

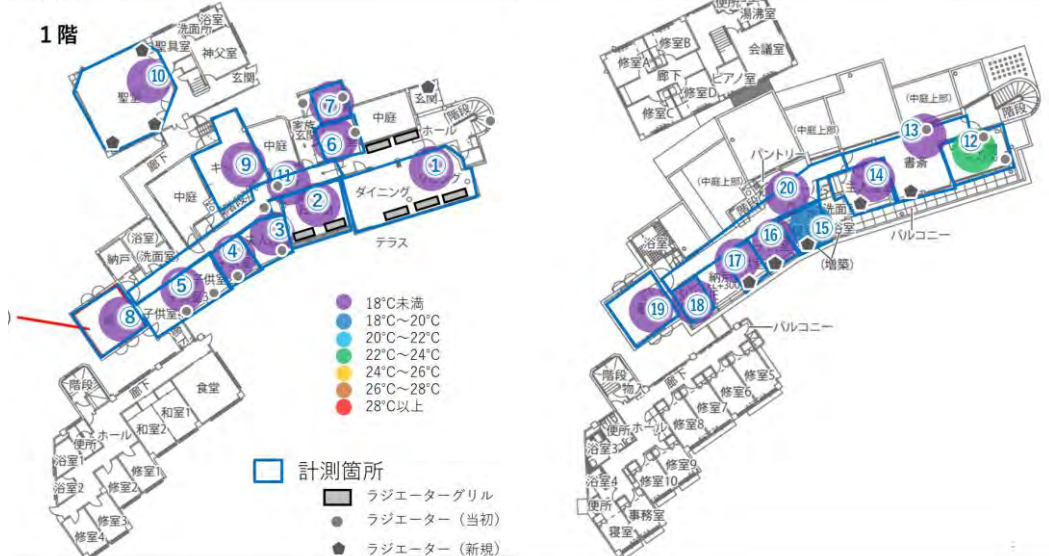


図 2-198 最低室温の図上プロット

⑧ 窓空け換気による効果の検証

ここでは、8月及び9月において、窓空けによる換気を実施した日と実施しなかった日での10時～16時における各部屋の平均室温と平均湿度を比較した。窓空け換気の実施日は、8月8日、15日、25日、9月6日、18日、26日の6日間である。

平均室温は、窓空け換気実施した日において顕著な影響は確認できなかった。

平均湿度は、窓空け換気を実施した日において大きく低下している日が多く、一定の効果が確認できた。

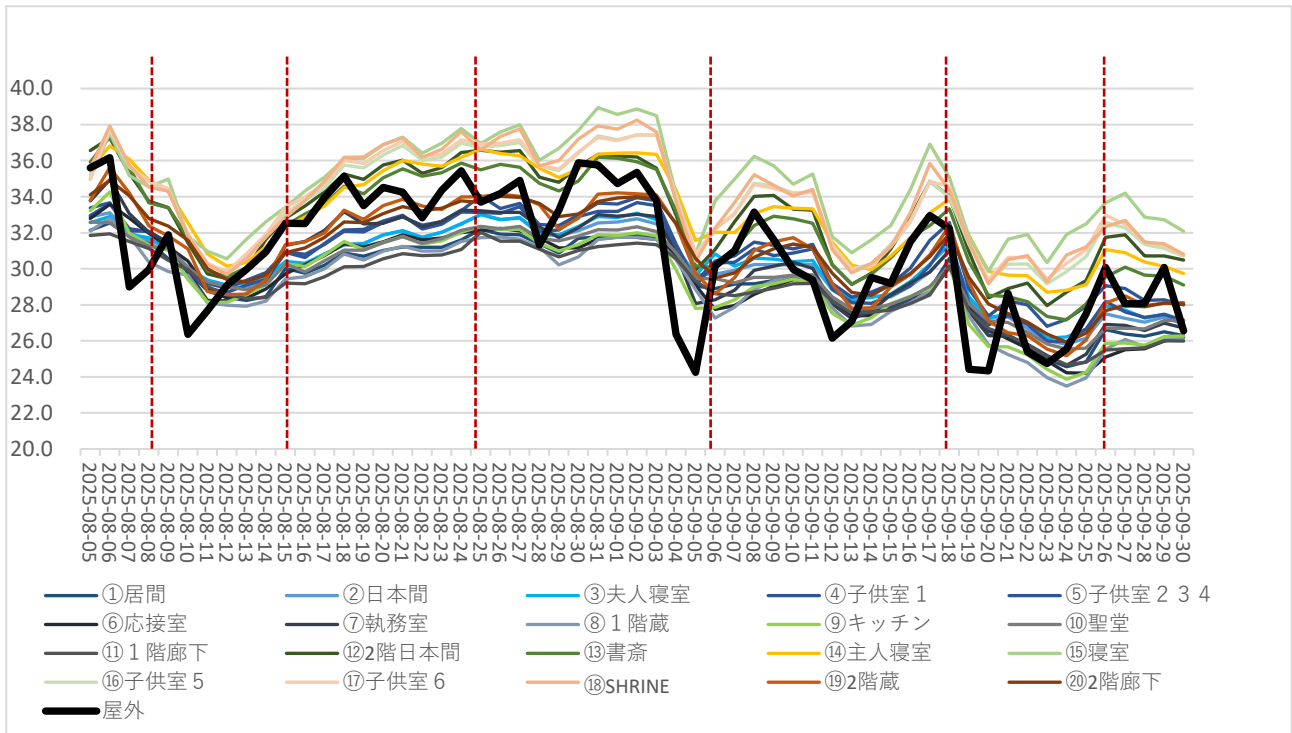


図 2-199 8月・9月の各日平均室温

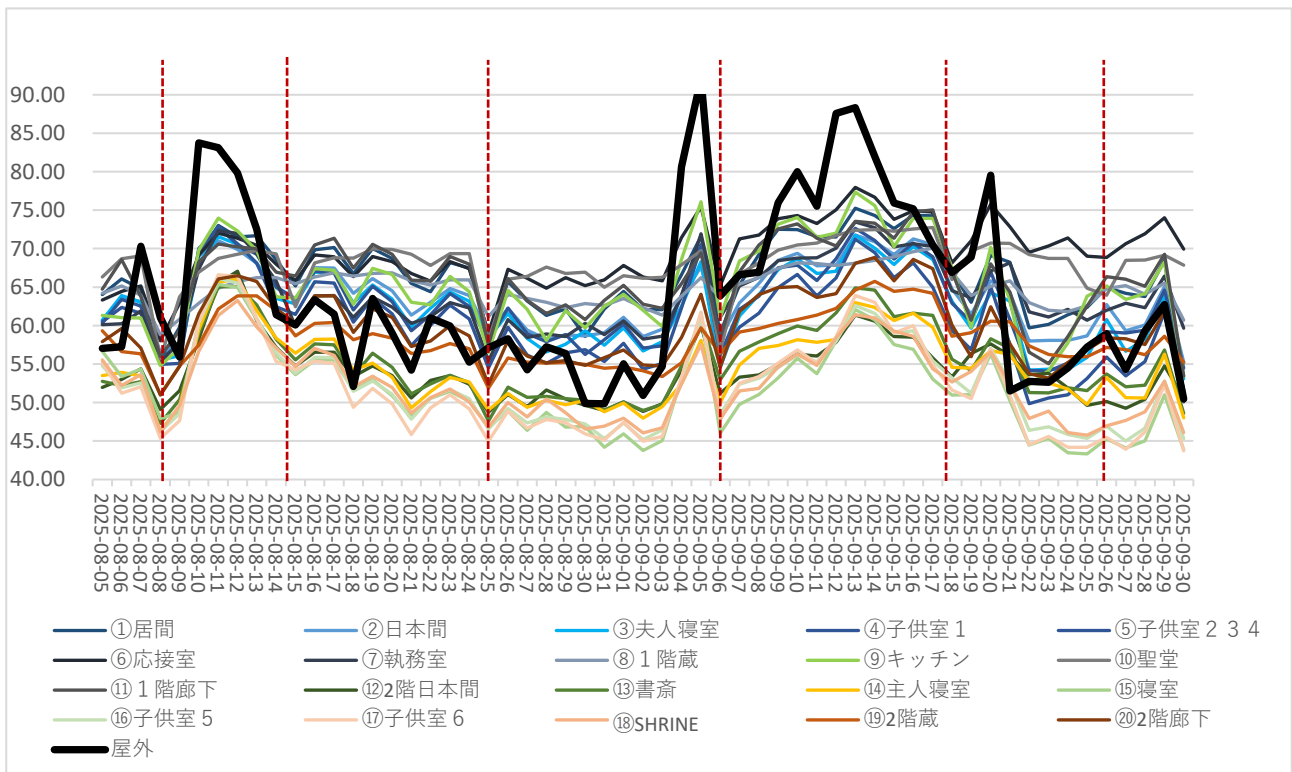


図 2-200 8月・9月の各日平均湿度

(9) 二酸化炭素濃度調査

① 調査実施計画

二酸化炭素濃度は、暖房機が稼働した11月18日以降の建物・庭園同時公開（日常公開日）と、建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）において、温湿度調査の対象とした20部屋で実施した。調査は各部屋11:00～13:00と13:00～15:00の2回実施した。また、イベント時に企画実施した部屋については、開催時間に追加調査を行った。

表 2-54 調査実施概要

調査日時	2025年11月18日（火）、11月22日（土）、11月23日（日）、12月4日（木）、12月7日（日）、12月9日（火）、12月9日（火）、12月13日（土）、12月20日（土）、12月21日（日）、12月25日（木）の11:00～13:00、13:00～15:00 イベント開催時
使用機種	二酸化炭素濃度測定器 TA470WA
調査方法	調査員が計測

② 調査機器

調査機器は、「二酸化炭素濃度測定器の選定等に関するガイドライン」に準拠した製品を選定した。

表 2-55 調査機器の仕様

検出タイプ	非分散型赤外線（NDIR）
測定範囲	0～30,000ppm
指示精度	±（75ppm+3%表示値）（0～5,000ppm） ±（150ppm+5%表示値）（5,001～30,000ppm）

③ 調査結果

A) 通常時

ここでは、イベント実施時を除く部屋ごとの最大値、最小値、平均値を整理した。また、「建築物環境衛生管理基準（厚生労働省）」において定められている二酸化炭素濃度の基準値である 1000ppm 以上を計測した割合を整理した。

計測の結果、各部屋の最大値は 829ppm～1335ppm、最小値が 383ppm、平均値が 602ppm～830ppm となった。

最大値は 20 部屋中 15 部屋で 1000ppm を上回った。1 階では「①居間」「②日本間」「③夫人室」「④子供部屋 1」、2 階では「⑫和室」は一度も 1000ppm を計測しなかった。

全調査回数に占める 1000ppm を超えた割合をみると、「⑫子供部屋 5」が 25%、「⑬書斎」、「⑧蔵」、「⑭主人寝室」で 20%弱と比較的高い割合となった。

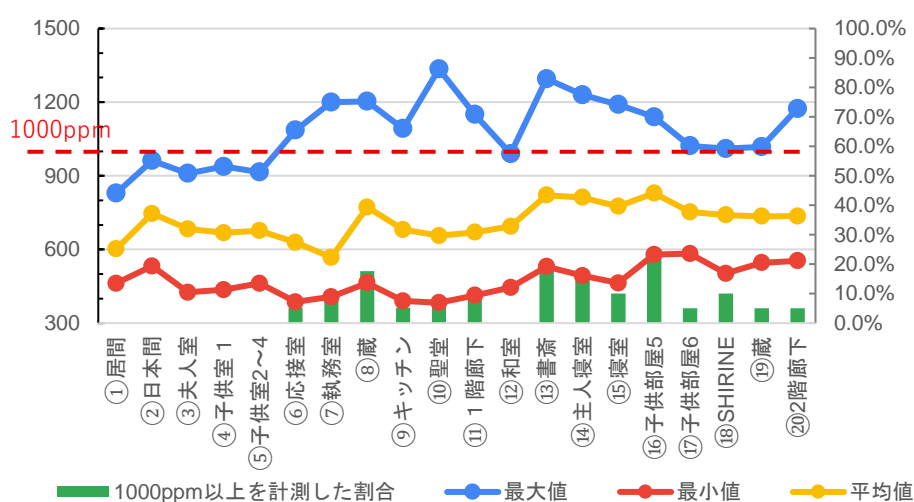


図 2-201 二酸化炭素濃度（通常時・部屋別）

B) イベント時

イベント実施時は、「②日本間」を除くすべての部屋で1000ppmを上回ったイベントがあった。

特に、聖堂では「はあとふるたいむ」と「赤星邸探訪トークツアー」で3000ppm弱と非常に高い値が計測された。

一方で「認知症サポーター養成講座」では1000ppmを下回った。これは、前者はイベント時に部屋を閉め切っていたのに対し、後者ではイベント中も扉を開放していたことに起因すると考えられる。

表 2-56 二酸化炭素濃度（イベント時・部屋別）

場所	イベント名称	計測日時	計測時間 ※	CO2 濃度 (ppm)
居間	手を触れずに演奏する世界最古の電子楽器	11月23日(日)	11:00	820
居間	日本舞踏 日舞公演&ワークショップ	11月23日(日)	13:00	756
居間	お琴などの和楽器演奏&お琴の演奏体験ワークショップ	11月22日(土)	14:00	440
居間	世界最古のお酒《蜂蜜酒(ミード)》の勉強会	12月20日(土)	11:00	504
居間	人口2/3 激減時代に自治体の活力を考える私たちの武蔵野市・データから見えてくる今と未来	12月20日(土)	13:00	732
居間	松ぼっくりツリーを作ろう クリスマスソング	12月21日(日)	11:00	1061
居間	ゴスペルコンサート	12月21日(日)	13:00	1040
居間	武蔵野モダニズムと旧赤星鉄馬邸	12月21日(日)	15:30	759
日本間	わらべうたと絵本の読み聞かせ	11月22日(土)	11:00	517
1階蔵	蔵で聴く 大人のための語り	11月22日(土)	14:00	1671
1階蔵	音浴	12月20日(土)	13:00	1003
聖堂	コーラスはなみずき	11月18日(火)	14:30	1218
聖堂	浜坂京子冬によせて歌う	11月18日(火)	15:00	1167
聖堂	赤星邸探訪トークツアー	11月23日(日)	15:00	2702
聖堂	認知症サポーター養成講座	12月7日(日)	11:30	905
聖堂	はあとふるタイム	12月20日(土)	11:00	2896
聖堂	KAMESAN~カメラをもってさんぽをしよう~	12月21日(日)	15:00	1520
2階和室	NPO法人 earth tree 主催の映画上映会&ポップアップイベント	11月23日(日)	15:30	1474
書斎	エムズガーデン	11月22日(土)	12:30	1320
書斎	ビーズで作るクリスマスオーナメントをつくろう	12月21日(日)	11:00	1610

※複数回計測している場合は、最大値を記録した時間を記載

3. 周知・広報

3.1. 周知事業

(1) 周知事業の考え方

庭園及び建物公開を通して旧赤星鉄馬邸の持つ歴史的・建築的価値及び地域と共に歩む姿勢を、特にこれまで関心のなかった層や、存在を知らなかった市民に広く周知し、来訪への動機付けおよび地域資源としての認知度向上を図ることを目的とした。

SNS や武蔵野市公式ウェブサイト、またチラシやマガジンを通じて情報を積極的に発信し、視認性を高めた。

表 3-1 周知について

狙い	周知方法
市民企画スタッフの募集	<ul style="list-style-type: none">市報掲載Instagram 投稿
参加事業者の募集	<ul style="list-style-type: none">市報掲載募集概要Instagram 投稿
庭園及び建物公開の集客	<ul style="list-style-type: none">Instagram 投稿ポスターチラシ
地域×文化材の活動の訴求	<ul style="list-style-type: none">Instagram 投稿（特に「旧赤星邸とわたしの物語」企画）リーフレット速報版マガジン
令和 7 年度の実施概要・結果の周知	<ul style="list-style-type: none">速報版マガジン

(2) インスタグラムによる発信

庭園及び建物公開について効果的に広報するため、Instagram の情報発信を用いて、活動報告・お知らせを行なった。主に周知内容によって6種類の分類で投稿フォーマットを使い分け、周知を行った。

表 3-2 Instagram 投稿の分類

分類	周知内容	投稿数
旧赤星邸とわたしの物語	市民企画会議に参加している市民と旧赤星の関わりをインタビューし、記事形式で公開することで、地域主体の利活用が育まれていることを広く周知した。	9
企画の告知	オープンガーデン及び日常公開にて実施されるコンテンツの内容について、統一したフォーマットを作成して投稿することで、見た方に直感的に分かりやすいデザインとし、事前周知を実施した。	50
月間カレンダー	月ごとの企画内容を一目で分かるようにデザインし、周知した。	3
オープンガーデン	事前の告知及び開催の様子をまとめて、周知した。	21
オープンガーデン以外の日常的な公開の様子	庭園の季節の移り変わりや来場者の様子、オープンガーデン以外で企画が実施される様子を投稿した。	18
市民企画会議 2025、実施報告会	市民企画会議の参加者募集及び会議が実施されている様子を周知した。実施報告会の様子も掲載した。統一フォーマットで作成し、見た方に直感的に分かりやすいデザインとした。	5

以下に、業務期間中の投稿内容を一覧にまとめた。

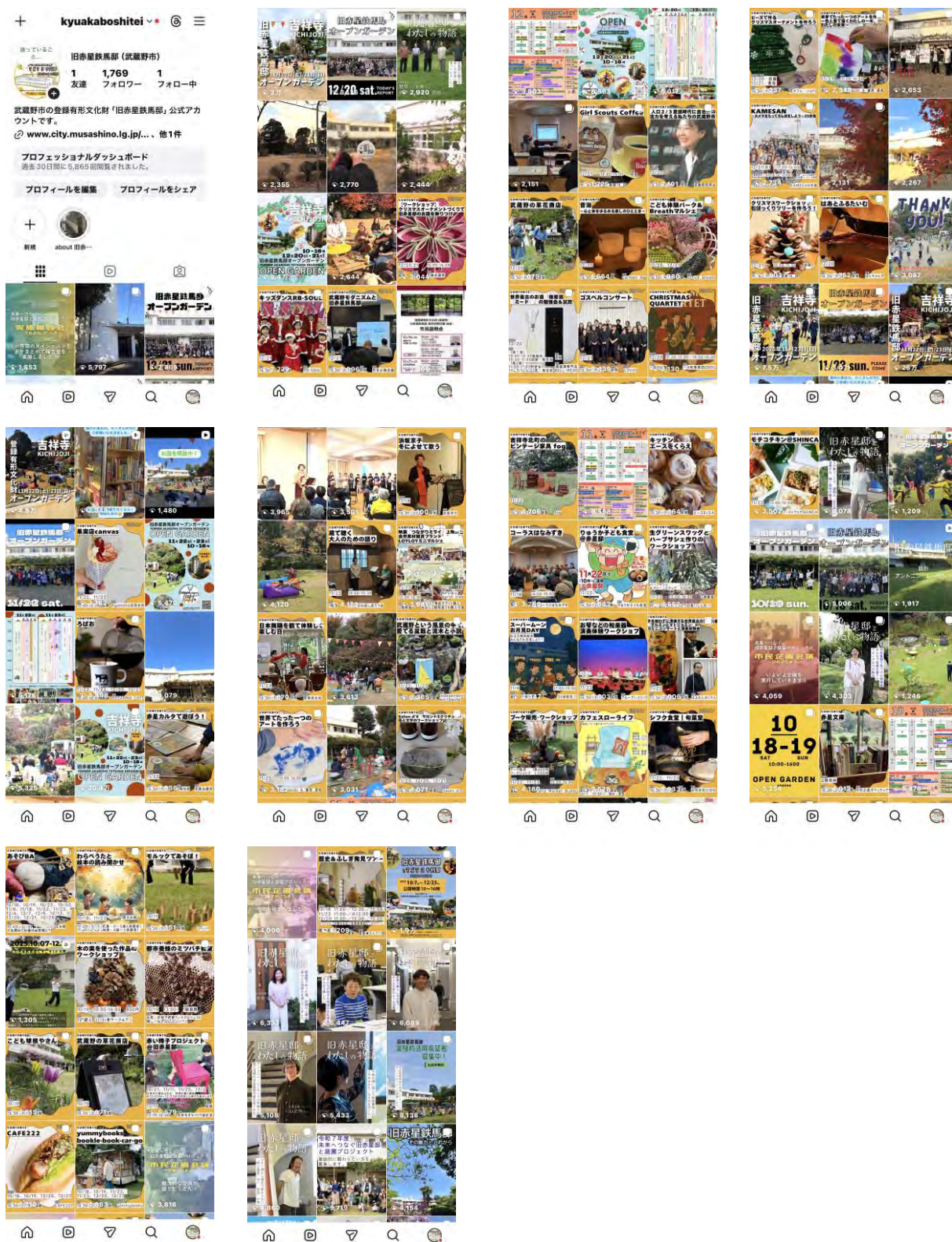


図 3-1 期間中の投稿一覧

(3) 活動のアーカイブ動画

庭園及び建物公開の中で育まれた日常と非日常を動画でアーカイブすることで、見る人に旧赤星邸の未来像を想起させることを狙いとして動画の構成を検討し、作成した。動画は2種類制作した。

一つ目は、市民企画会議に参加した近隣学校の吹奏楽部 OBOG で構成されたグループのオープンガーデンでの演奏会を BGM とて起用し、動画を見る人に親しみを持ってもらうように工夫した。参加者の楽しそうな様子を優先的に使い、三か月間の企画から多くのシーンを抜粋することで、旧赤星邸の地域参加と豊かな日常を表現できるように検討し、制作した。市民報告会と Instagram にて発信した。

二つ目は、オープンガーデンの出店者及び団体、市民を対象にインタビューを実施し、旧赤星邸の魅力を現場の声として言語化することで、動画を見る人に私も参加してみたいという想いを持ってもらえるように工夫した。Instagram にて発信した。



図 3-2 動画（3 か月間の企画から多くシーンを抜粋したパターン）



図 3-3 動画（インタビューのパターン）

(4) 市報掲載案・チラシ・ポスター製作・発行

市報掲載案・チラシ・ポスターは、庭園及び建物公開の内容や各企画の詳細を周知するために作成した。

表 3-3 市報掲載案・チラシ・ポスター製作・発行の狙い

チラシ・ポスター	狙い
市報掲載案の作成（7月分）	市民企画スタッフ募集
市報掲載案の作成（9月分）	市民企画スタッフ募集／参加事業者の募集
募集概要	参加事業者の募集
ポスター	庭園及び建物公開の集客
チラシ	庭園及び建物公開の集客



図 3-4 市報掲載案（紙面右上）



図 3-5 市報掲載案

旧赤星鉄馬邸 実験的活用希望者 募集中!

オープンガーデンを開催します

旧赤星鉄馬邸を活用したイベント

出店料無料

イベント実施日
10月18日(土)・19日(日)
11月22日(土)・23日(日)
12月20日(土)・21日(日)

募集要項等は、ホームページをご確認ください

https://www.city.masashino.lg.jp/hiroshihi/akaboshi/akaboshi.html
https://www.city.masashino.lg.jp/hiroshihi/akaboshi/akaboshi.html

実施概要
旧赤星邸や庭園を活用し、文化振興や地域交流などに資する取組を募集します!

スケジュール
事前相談・現地調査の相談
随時
提案書受付
第1次締切(10月分実施)～8月29日(金)
第2次締切(11月分実施)～10月21日(日)
第3次締切(12月分実施)～11月25日(火)
書類確認・内容確認
適宜
オープンガーデン実施
アンケート調査への協力・報告会の参加

※雨天時等により開催中止する場合があります。最新情報は公式 Instagram を参照ください。

図 3-6 募集概要

Spending Three Months with the Akaboshi Residence 旧赤星鉄馬邸とすごす 3か月間 文化財のある日常を

2025 10/7(火)～12/25(木)

申込不要
試行的に建物と庭園の日常公開を行います。今後の活用を進める上での実現可能性やニーズを把握するため、市民団体や事業者の方々によるオープンガーデン(建物と庭園を活用したイベント)も開催します。ぜひご来場ください!

10月 公開時間 10～16時
月 火 水 木 金 土 日
1 2 3 4 5
6 7 8 9 10 11 12
13 14 15 16 17 18 19
20 21 22 23 24 25 26
27 28 29 30 31

11月 公開時間 10～16時
月 火 水 木 金 土 日
1 2
3 4 5 6 7 8 9
10 11 12 13 14 15 16
17 18 19 20 21 22 23
24 25 26 27 28 29 30

12月 公開時間 10～16時
月 火 水 木 金 土 日
1 2 3 4 5 6 7
8 9 10 11 12 13 14
15 16 17 18 19 20 21
22 23 24 25 26 27 28
29 30 31

●：庭園のみ
庭の公開、休憩や飲食等にご利用いただけます。

●：建物と庭園
庭の利用と、建物見学が可能な日。室内履きと靴袋をご持参ください。

●：オープンガーデン
建物と庭を活用したイベントの日。詳細は公式 Instagram で発表します。

旧赤星鉄馬邸 | 所在地
武蔵野市吉祥寺本町4丁目26番21号
(吉祥寺駅から徒歩15分)

未来につなぐ旧赤星邸と庭園プロジェクト
武蔵野市では、アントニン・レーモンド設計の旧赤星鉄馬邸の保存と、緑豊かな庭を一体的に活用して開放することを予定しています。登録有形文化財である建物と、自然あふれる環境に囲まれることで、誰にでも居心地よく愛着のある空間づくりを目指しています。

主催：武蔵野市
運営協力：一般社団法人ソトノバ
お問合せ先：武蔵野市 総合政策部 資産活用課
(平日 8:30-17:00)
sec-shisankatsuyou@city.masashino.lg.jp
0422-60-1973

図 3-7 ポスター

Spending Three Months with the Akaboshi Residence 旧赤星鉄馬邸 とすごす3か月間 文化財のある日常を

2025 10/7(火)～12/25(木)

申込不要です。
公開日等の詳細は、裏面をご確認ください!

主催：武蔵野市 運営協力：一般社団法人ソトノバ
お問合せ先：武蔵野市 総合政策部 資産活用課 (平日 8:30-17:00)
0422-60-1973 / sec-shisankatsuyou@city.masashino.lg.jp

最新情報は旧赤星鉄馬邸公式 Instagram にて @kyukaboshitei

図 3-8 チラシ

試行的に建物と庭園の日常公開を行います。今後の活用を進める上での実現可能性やニーズを把握するため、市民団体や事業者の方々によるオープンガーデン(建物と庭園を活用したイベント)も開催します。申込不要です。ぜひご来場ください!

公開日は●庭園のみ、●建物と庭園、●オープンガーデンの3パターンあります。下記カレンダーにてご確認ください。また雨天時等により開放を中止する場合があります。最新情報は公式 Instagram を参照ください。

10月 公開時間 10～16時
月 火 水 木 金 土 日
1 2 3 4 5
6 7 8 9 10 11 12
13 14 15 16 17 18 19
20 21 22 23 24 25 26
27 28 29 30 31

11月 公開時間 10～16時
月 火 水 木 金 土 日
1 2
3 4 5 6 7 8 9
10 11 12 13 14 15 16
17 18 19 20 21 22 23
24 25 26 27 28 29 30

12月 公開時間 10～16時
月 火 水 木 金 土 日
1 2 3 4 5 6 7
8 9 10 11 12 13 14
15 16 17 18 19 20 21
22 23 24 25 26 27 28
29 30 31

●：庭園のみ
庭の公開、休憩や飲食等にご利用いただけます。気軽に立ち寄りください。

●：建物と庭園
庭の利用に加え、建物見学が可能な日。室内履きと靴袋をご持参ください。

●：オープンガーデン
建物と庭を活用したイベント開催日。詳細は、公式 Instagram で発表します。

未来につなぐ旧赤星邸と庭園プロジェクト
武蔵野市では、アントニン・レーモンド設計の旧赤星鉄馬邸の保存と、緑豊かな庭を一体的に活用して開放することを予定しています。登録有形文化財である建物と、自然あふれる環境に囲まれることで、誰にでも居心地よく愛着のある空間づくりを目指しています。

旧赤星鉄馬邸 | 所在地
武蔵野市吉祥寺本町4丁目26番21号
(吉祥寺駅から徒歩15分)

アントニン・レーモンド (1888～1976年)
当時すでに著名な建築家であったF.L. ライトのもとで働きながら、帝国ホテル建設のため、1919年12月に来日しています。レーモンドの設計事務所からは、前川國男や吉村順三などの戦後の著名な建築家が輩出されました。

赤星鉄馬 (1882～1951年)
明治から昭和にかけて活躍した実業家です。アメリカ留学時に出会った様々な文化を日本に持ち込み、日本初の学術財団である「啓明会」を立ち上げました。

お問合せ先：武蔵野市 総合政策部 資産活用課 (平日 8:30-17:00)
sec-shisankatsuyou@city.masashino.lg.jp

旧赤星鉄馬邸オープンガーデン FORMER AKABOSHI TETSUMA RESIDENCE OPEN GARDEN

11月22日SAT・23日SUN
10-16時

旧赤星邸を一般公開!

オープンガーデンの詳細はこちら

武蔵野市吉祥寺本町4-26-21
旧赤星鉄馬邸

【同時開催】商家住宅西洋館を期間限定公開! 詳細はこちら

問い合わせ先: 武蔵野市 総合政策部 資産活用課 (平日 8:30-17:00) sec-shisankatsuyou@city.musashino.lg.jp 0422-60-1973

11月22日SAT 11月23日SUN

時間	11月22日SAT	11月23日SUN
10:00	庭園	庭園
11:00	1階 居間 日本間	1階 居間 日本間
12:00	1階 書斎	1階 書斎
13:00	2階 書斎	1階 聖堂
14:00	2階 和室	2階 書斎
15:00	2階 和室	2階 和室
16:00	2階 和室	2階 和室

詳しくはinstagramにて情報発信しております。ご来場お待ちしております。

図 3-9 オープンガーデンチラシ (11月)

地域×文化財の魅力がいっぱい! OPEN GARDEN

旧赤星鉄馬邸オープンガーデン

旧赤星邸を一般公開!
※上層寄持参

12月20日SAT・21日SUN
10-16時

※21日(日) 18:00-20:00 旧赤星鉄馬邸にて 赤星鉄馬邸 保存活用計画 (案) 市民説明会

音楽企画
ワークショップ・手作り講座
グルメ・スイーツ

武蔵野市吉祥寺本町4-26-21
旧赤星鉄馬邸

オープンガーデンの詳細はこちら

問い合わせ先: 武蔵野市 総合政策部 資産活用課 (平日 8:30-17:00) sec-shisankatsuyou@city.musashino.lg.jp 0422-60-1973

12月20日SAT 12月21日SUN

時間	12月20日SAT	12月21日SUN
10:00	庭園	庭園
11:00	1階 居間	1階 居間
12:00	1階 日本間	1階 日本間
13:00	1階 聖堂	1階 聖堂
14:00	1階 書斎	2階 書斎
15:00	2階 書斎	2階 書斎
16:00	2階 和室	2階 和室

※21日(日) 18:00-20:00に 赤星鉄馬邸 保存活用計画 (案) 市民説明会

詳しくはinstagramにて情報発信しております。ご来場お待ちしております。
※企画・演奏者等の情報が更新・変更する場合があります。随時instagramやHPにて更新予定

図 3-10 オープンガーデンチラシ (12月)

(5) リーフレット製作・発行

庭園及び建物公開の趣旨・目的について正しく周知するために、リーフレット（A4・3つ折り）を作成し、来場者に配布した。過年度の利活用の様子を掲載することで、地域×文化財のイメージを来場者に想起させるように工夫した。



図 3-11 リーフレット（表面）



図 3-12 リーフレット（中面）

(6) マガジン製作・発行

令和7年度の庭園及び建物公開の結果や当日の様子をまとめるとともに、活動経緯や旧赤星邸の歴史を掲載したものととしてマガジン（B5サイズ）を作成した。

HISTORY 旧赤星鉄馬邸とは

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

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

旧赤星鉄馬邸とすごした3か月間

—文化財のある日常—

magazine Vol.4
発行：令和8年3月

文化財の価値

① 歴史的価値

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

② 歴史的価値

- レーモンドの日本建築に関する考え方を反映し、日本式・西洋式両方の生活様式を築きあげようとした設計である。主人、家族、使用人の生活空間を分けつつ、建物と庭園との一体感に配慮しつつ、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、外から内を見え方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配慮が残っている

ACCESS アクセス

市公式Instagramもチェック！
「旧赤星鉄馬邸」バス停から徒歩1分
旧赤星鉄馬邸に関する情報を随時発信中！
[@kyukakoboshitei]

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

発行 武蔵野市 総合政策部 資産活用課（東京都武蔵野市緑町2-2-28 南棟6階）
E-mail：sec-shisankatsuyou@city.musashino.lg.jp TEL：0422-60-1973

武蔵野市における重要性

① 武蔵野市、特に吉祥寺地域の見直し期

- 成瀬学術近代理事と深い関わりがあった鉄馬は、子どもたちを成瀬学術に通わせるために転居してきた。都心部に近接しながら田舎的な自然環境に恵まれた立地特性を生かし、学園都市の形成地として発展した地域の吉祥寺地域の歴史を象徴している
- 同時代の旧漢家住宅西洋館や、東京女子大学礼拝堂、国際基督教大学図書館本館等、貴重な近代建築が近隣地域にある。武蔵野地域の歴史を象徴的に伝えることが可能である
- 武蔵野地域の歴史を想起させる環境が残されている
- 本市の公園空白地域にあることも貴重である

② 文化財と庭園の一体的活用により

- 市民等のつながりが広がる余地が大きい
- 地域住民や文化人に長年親しまれてきた場所であり、修繕資金の確保には、野口潤樹からの寄附を助けて成瀬学術付近に移り住んだ金子光祥が前庭によく訪れていた
- 一般公開や市民ワークショップ、社会実験の運営に多くの市民が主体的に関わってきた
- 個性豊かな飲食店の集まる特色とする吉祥寺駅徒歩圏内で地域の事業者と協働して建築的価値の高い建物と庭園を一体的に活用した幅広い活動が可能である。人が集まりやすい環境が生まれ、都市文化を発生し発展させていく拠点としてのポテンシャルが高い

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

図 3-13 マガジン（表・裏）

日常公開日 2025.10.7～12.25 のうち31日開催

市民と共に育む文化財の公開運営

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

ふらりと立ち寄れる普段着の文化財

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

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

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

こんなことがわかりました！

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

※の扉もステキですが、秋の紅葉もキレイでした！扉の清掃には毎日1時間以上かかりました(苦笑)

市民スタッフによる建物見学案内

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

上(左)：2階の書斎にて、来場者と談笑
上(中央)：1階の厨房にて、来場者に建物完成当時のことを説明
上(右)：2階の天井裏に残るインナーバルコニーの庇について、来場者に説明
左：2階の書斎にて、造作家具を熱心に見学する来場者

市民企画会議メンバーによる企画の検討と実施

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

01 magazine Vol.4

magazine Vol.4 02

図 3-14 マガジン（1,2 ページ）

イベント開催日

2025.10.18-19
11.22-23
12.20-21

はじめての人も そうでない人も楽しむ週末

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



文化財を舞台に アイデアを形に



建物公開も同時開催イベントをきっかけに旧赤星邸を知る人も

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

来場者それぞれが楽しみ方を見つけ、思い出に残る企画も開催

こんなことが わかりました！

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

▶P.7-8

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







03 magazine Vol.4

magazine Vol.4 04

図 3-15 マガジン (3,4 ページ)

『旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間』開催まで

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

R4年度

R5年度

R6年度

R7年度

R13年度

R4年度 文化財のある日常を検証 『旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間』

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

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

令和7年度の取組で大切にしたいこと

地域 文化財

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

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

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

復元・施設整備後、本格オープン（予定）

庭園のみ、建物と庭園、イベント公開の3パターンで公開！

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

庭園のみ公開 ▶P.1-2
庭園利用のみに特化した公開



建物と庭園公開 ▶P.1-2
建物・庭園両方の見学ができる施設公開



イベント公開（オープンガーデン）▶P.3-4



建物・庭園内での一体的な利活用イベント開催日（建物公開も同時実施）
イベント企画については、下記のとおり、市民企画会議メンバーと事業者公費により実施

R7 イベントの企画「市民企画会議による企画」「事業者公募による企画」の2本立てで実施

▼企画実施まで（市民企画会議メンバー）

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

12月

8月 キックオフ



9月 企画立案



10月 ブラッシュアップ



▼企画実施まで（事業者及び団体・グループ・サークル）

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

05 magazine Vol.4

magazine Vol.4 06

図 3-16 マガジン (5,6 ページ)

SURVEY

3か月間の取り組みで わかったこと



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

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

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

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

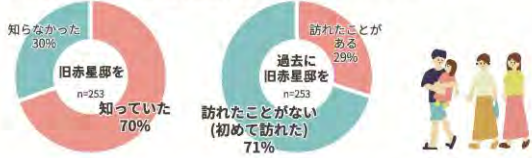
平日平均158人、休日平均210人が来場

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



初めての来場者が71%

▼来場者の旧赤星邸認知度と過去の来訪有無



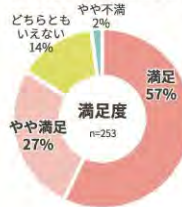
「名前を知っていたけれど、今回初めて足を踏み入れた」という層が多数であり、今年の公開により、市民への浸透が着実に進んだことがわかりました。

主な来場のきっかけは、建物見学とイベント

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



▼来場者による満足度評価



来場者の84%が満足

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

満足度評価の理由（評価できる理由）

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

図 3-17 マガジン（7,8 ページ）

PLAN

旧赤星鉄馬邸保存活用計画 <抜粋>



文化財の名称等

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

計画の作成

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

公開・活用の基本方針

文化財的価値と豊かな自然環境を次世代に引き継ぐことを目的として、文化財建造物の単なる公開にとどめず様々な主体の参画により、旧赤星鉄馬邸と縁豊かな庭を一体的に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って特に重視する点

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



▲公開・活用のイメージ

大まかな事業スケジュール

文化財である本部等の設計・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断する事象に適切に対応しながら最適化する。



活用のための整備

▼復原箇所と整備方針及び活用方針

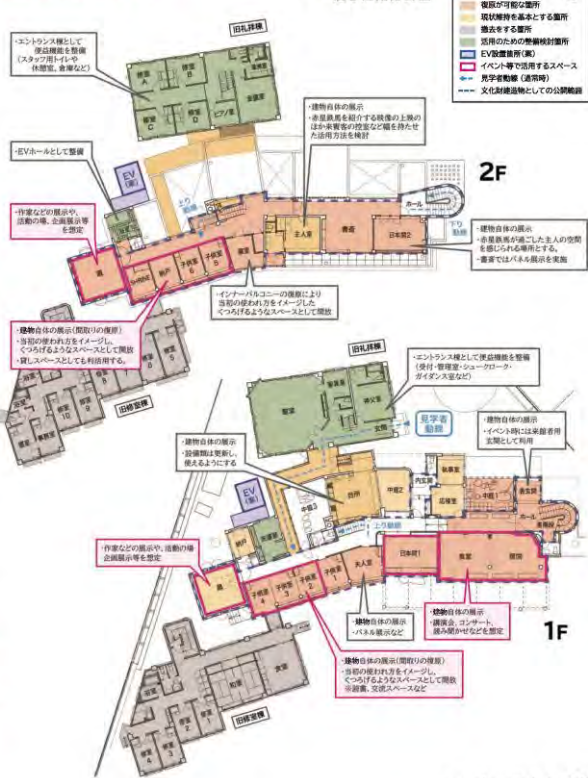


図 3-18 マガジン（9,10 ページ）

(7) 速報版の製作・公開

庭園及び建物公開の実施概要や結果を速報版として製作し、公開した。

旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間

【実施速報】

旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間 開催概要

● 過年度の経緯

武蔵野市では、旧赤星鉄馬邸（以下、旧赤星邸）と庭園を一体的に活用していくことを目指し、市民が主体となった様々な活動を推進してきた。

令和5年度には、市民公募により24名の市民スタッフを募集、24名の市民スタッフを総称して「ニワポンプロジェクト」として発足し、市民が主体となって11月と2月の2回（休日1回ずつ）実施した。令和5年度は、旧赤星邸でどのような活動が可能なかを把握する視点から、市民考案の様々な企画を実施した。

令和6年度には、令和5年度の成果や課題を踏まえ、「旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドライン」にて活用例をまとめた。当ガイドラインを公表し、多様な主体が旧赤星邸に携わることができるように、事業者や市民グループ等の参画が可能な枠組みとし、平日を含む1週間の期間で利活用実験「旧赤星鉄馬邸オープンガーデン」を実施することとした。

● 令和7年度の取組実施のねらいと概要

武蔵野市では、旧赤星邸の基本的な活用と保全の方針、維持管理運営上の方針等を位置づけ、令和13年に控える本格オープンを見据た「旧赤星鉄馬邸保存活用計画」の策定検討を進行していた。

令和7年度は、「旧赤星鉄馬邸保存活用計画」への検討過程で、より日常に近い利活用面や運営上の課題を把握する視点から、10月7日～12月25日のおおよそ3か月間（37日間）で「旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間—文化財のある日常—」と名付け、施設公開を実施した。

施設公開は、週3日間（平日2日間、休日1日間）とし、常に施設常駐者がいる状態で庭園のみ公開（21日間）と、庭園及び建物公開（9日間）の2パターンで実施した。

さらに、月に1回（連日2日間）でイベント（旧赤星鉄馬邸オープンガーデン）を実施し、令和5年度、令和6年度に実施したような積極的な利活用機会を設けた。イベントの企画は、令和6年度と同様に「事業者公募による企画」「市民企画会議による企画検討」の2種類にてイベント構築を行った。

▼ 旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間の取組

旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間（10月7日（火）～12月25日（木））

庭園のみ公開

建物見学ができない形での施設公開（公園的な利用に特化した公開）



建物及び庭園公開

建物・庭園内の見学ができる施設公開



イベント公開（オープンガーデン）

民間事業者・団体による出店を募り、イベントを開催
同時に建物・庭園内の見学が可能



10月18-19日：庭園内企画6件、建物内企画5件
11月22-23日：庭園内企画15件、建物内企画10件
12月20-21日：庭園内企画12件、建物内企画14件
事業者公募による企画：43件
市民企画会議による企画検討：10件

▼ 「旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間」開催概要

日時	令和6年10月7日（火）～12月25日（木） 毎週火・木・休日（土又は日）の毎週3日間 10時～16時
調査	アンケート調査（①来場者対象、②近隣住民対象、③出店者対象）／滞留調査／音環境調査／駐輪数調査／温湿度調査／

図 3-19 速報版（1 ページ）

「旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間」結果報告

●「旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間」の実施に至る流れ

「旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間」の実施にあたっては、過年度までの取組を踏まえて、「旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドライン」を改定した。

「旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドライン」では、旧赤星鉄馬邸の保存・利活用で大切にしたいポイントを追記し、「地域」と「文化財」の2つの視点を両輪で実施・検討していく必要があることを公開し、周知しました。

「旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドライン」を用いながら、市民企画メンバーの募集、イベント出店・活動等募集を実施した。

市民企画会議メンバーについては、昨年度参加者の継続参加意向ヒアリングの実施、武蔵野市在住者を対象に新規公募実施により、計12名の市民企画会議メンバーが集まり、計3回の企画会議により各企画の検討を行った。市民企画会議における企画は、「文化」「こども」「福祉」の3班に分かれ、期間中に計10件の企画を実施した。

事業者・市民団体公募による企画参加については、計6日間での出店者数は計36件であり、10月に8件、11月に21件、12月に21件の企画があった。公募による事業者・市民団体は、提案があった事業内容を基に、協議・精査の上で実施場所や日程を決定した。

▼旧赤星鉄馬邸の保存・利活用で大切にしたいポイント



地域

武蔵野市は、武蔵野方式等の市民自治の理念の基、まちづくりを進めてきました。さらに、旧赤星邸は、長年修道女会として運営され、地域住民の交流の場としても機能を担っており、地域住民の一部にはその記憶が今も強く根づいています。旧赤星鉄馬邸の様々な活動を通して、「地域交流」の拠点となることを大切にします。

さらに、近隣は静穏な住居地域であることを理解し、「地域共生」を大切にします。

文化財

旧赤星鉄馬邸は、アントニン・レーモンド氏による設計であり、歴史的かつ文化的に貴重な歴史文化遺産です（P4詳述）。歴史的経緯等を十分に考慮しながら、「文化財振興」を大切にします。

さらに、市内や近郊に同様な歴史文化的に価値のある施設や吉祥寺駅周辺の界隈性のあるエリアが位置しています。旧赤星鉄馬邸を拠点とした、「文化財連携」を大切にします。

▼「旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間」開催に至る経緯（企画・運営スタッフ）

第1回（キックオフ）	第2回（企画立案）	第3回（ブラッシュアップ）
現地を確認し、市民ワークショップの意見を踏まえて、意見だし。3か月の公開の企画内容を検討。	第1回企画会議で意見が多かった企画を題材に実施にむけた検討を開始。	3班に分かれ、計10企画の詳細を検討。準備物の確認等の最終確認を実施。また、当日の運営計画も共有。

▼「旧赤星鉄馬邸とすごす3か月間」開催に至る経緯（事業者及び団体・グループ・サークル）

	7月	8月	9月	10月	11月	12月
実験的活用の提案書類受付期間		7/15(月)～11/25(火)				
イベント実施日			8/29(金)締切	10/18～19	10/21(火)締切	11/22～23
日常的な公開期間				10/7(火)～12/25(木)		
						11/25(火)締切

図 3-20 速報版（2 ページ）

▼実施企画概要

	日 程							種 類				
	10月18日(土)	10月19日(日)	10月22日(土)	10月23日(日)	10月20日(土)	10月21日(日)	他	飲食	物販	体験WS	音楽	文化交流
あそびBA(市民企画会議文化班)	●	●	●	●	●	●	●					●
赤星文庫(市民企画会議文化班)	●	●	●	●	●	●	●					●
Yummy books bookle-book-car-go(Yummy books)	●	●	●	●	●	●			●			
CAFE222(CAFE222)	●	●			●	●		●				
わらべうたと絵本の読み聞かせ(大山恵子)	●		●							●		
歴史&ふしぎ発見ツアー(建築たんてい団)	●			●	●							●
武蔵野の草花商店		●			●				●			
こども球根屋さん		●								●		
都市養蜂のミツバチ教室(吉祥寺蜂蜜ミードプロジェクト)		●										●
木の美を使った作品のワークショップ(木の美サークルアン)		●								●		
ブーケ販売、ワークショップ(Hana Market Buddy)			●	●					●	●		
シフク食堂 旬菜堂(合同会社ひびの)			●	●				●				
ろばお(HOSANNA CAFE)			●	●	●	●		●				
果実店 canvas×YG(Ayahana 合同会社)			●	●				●				
武蔵野という風景の中で、愛でる盆栽と流木と小説(independent worldwide)			●	●					●			
吉祥寺北町のビンテージ家具 fog(fog)			●						●			
りゅうか子ども食堂(りゅうか子ども食堂)			●					●				
モチモチキン(フードトラック SHINCA)			●					●				
お琴などの和楽器演奏&お琴の演奏体験ワークショップ(グループいとたけ)			●								●	
歳で聴く 大人のための語り(むさしのお話し語ろう会)			●									●
生グリーンズワッグとハーブサシェ作りのワークショップ(M's garden ~みどりの食いしん坊~)			●							●		
赤星カルタで遊ぼう!(市民企画会議子ども班)			●							●		
キッチンエースをくらえ(エースをくらえ)				●				●				
世界でたった一つのアートを作ろう(Komusubi & 書家 富樫)				●						●		
Salon d'E 花と文字のワークショップ(Salon d'E)				●	●	●			●	●		
手を触れずに演奏する世界最古の電子楽器のミニコンサートと演奏体験会(はふだんがくだん)				●							●	
日本舞踏を観て体験して楽しむ日(奈美百合会)				●						●		●
映画「つながりミライ」上映会と自然素材雑貨ブランド LOYLOY ミニマルシェ(NPO 法人 earth tree)				●					●	●		●
こども体験パーク&Breath マルシェ(Office Breath)					●	●			●	●		
クリスマスオーナメントづくりワークショップ(市民企画会議子ども班)					●	●				●		
ビーズで作るクリスマスオーナメントを作ろう(花カフェ craft)					●	●			●	●		
世界最古のお酒『蜂蜜酒(ミード)』の勉強会(蜂蜜専門店 BELL-MEAD)					●				●			●
人口 2/3 激減時代に自治体の活力を考える私たちの武蔵野(武蔵野啓明会)					●							●
CHRISTMAS QUARTET (一小吹奏楽団 OBOG)					●						●	
音浴(Carmen Ng)					●						●	
はあとふるタイム(ばんちゃんず)					●						●	
Girl Scouts Coffee(ガールスカウト東京都第18団)						●		●				
キッズダンス RB-SOUL(RB-SOUL)						●						●
クリスマスワークショップ 松ぼっくりツリーを作ろう!(ガールスカウト東京都第18団)						●				●		
クリスマスソング(ガールスカウト東京都第18団)						●					●	
ゴスペルコンサート(LOVaS)						●					●	
武蔵野モダニズムと旧赤星鉄馬邸(市民企画会議文化班)						●						●
旧赤星鉄馬邸保存活用計画案 市民説明会(武蔵野市)						●						●
KAMESAN~カメラをもってさんばをしよう(KAMESAN 代表)						●				●		
むさしのけんちくワゴン(玄田悠大)							●					●
赤い椅子プロジェクト(吉祥寺まちづくり設計室)							●			●		
カフェスローライフ 認知症サポーター養成講座(企画会議福祉班)							●			●		
スーパームーンお月見 DAY(市民企画子ども班)							●					●
コーラスはなみずき(本町コーラスはなみずき)							●				●	
浜坂京子 冬によせて歌う(浜坂京子)							●				●	
“武蔵野モダニズム”をたどる旅(玄田悠大・まいまい東京)							●					●
なかよし祭りパネルアース出展							●		●			●
赤星邸たんていスタンプラリー(建築たんてい団)			●	●	●	●	●					●
赤星邸グッズ販売(ポストカード、缶バッジ)(建築たんてい団)			●	●	●	●	●		●			
シャボン玉(市民企画会議子ども班)	●						●			●		

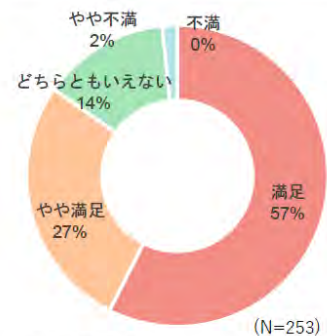
図 3-21 速報版 (3 ページ)

結果報告（2月集計時点速報）

●来場者による満足度評価

全体の来場者の満足度については、回答者の84%が「満足」または「やや満足」と回答した。その理由（自由回答）を確認し、カテゴリー別に分類し、集計した。評価できる理由としては、「旧赤星邸や庭園に関すること」が67件で最も多く、次いで「空間的な印象に関すること」が60件、「企画に関すること」が28件であった。

一方で、回答者の14%が「どちらともいえない」、2%が「やや不満」と回答した。その理由としては、「旧赤星邸の適切な改修（4件）」「旧赤星邸や企画の情報発信（3件）」に関する要望や「旧赤星邸の質や状態の悪さ（8件）」「イベント・企画が少ない・不満（7件）」について指摘があった。



▲満足度評価



▲満足度評価の理由（評価できる理由） ▲満足度評価の理由（要望）

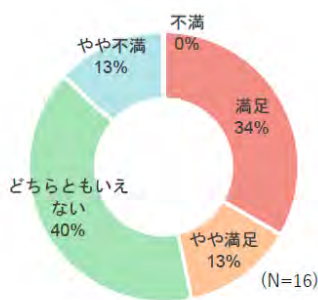
▲満足度評価の理由（指摘となる理由）

●近隣住民による満足度評価

旧赤星鉄馬邸に面している世帯を対象にアンケート調査を実施した。近隣住民による満足度については、回答者の50%が「満足」または「やや満足」と回答した。

「どちらともいえない」が40%と最も多かった。

この理由として、イベント、落葉清掃、動線、歴史保全等で改善すべき意見が出ており、今後の課題と見受けられる。特に、イベントの内容については、建物・庭園ともに企画ブースが多い日があり、出店数の制限についても検討が必要である。



▲満足度評価（近隣住民）

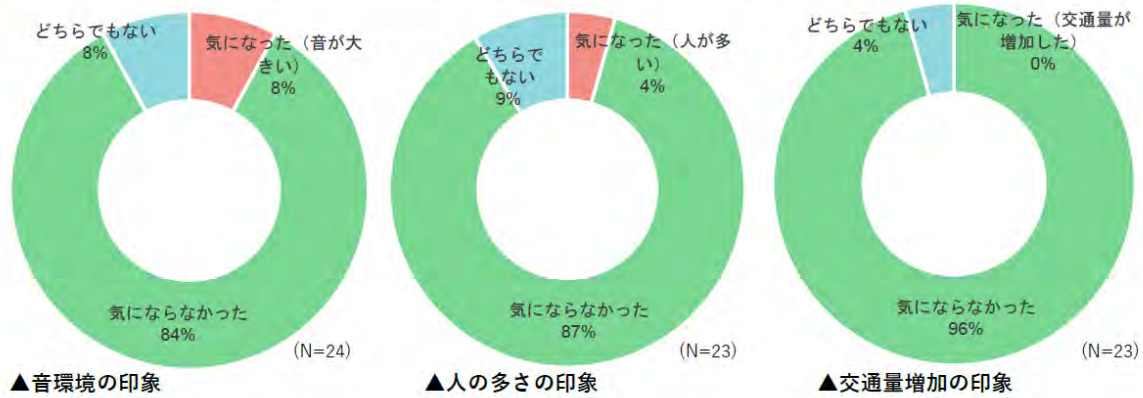
▼満足度評価の理由

- (良い点)
- 〈旧赤星邸〉・場所は素晴らしい。
 - ・建築家のアントニンレーモンドに興味があった。
 - 〈イベント〉・にぎわいが程よくリラックスしたムードの中楽しめた。庭園の出展内容が良かった。
 - ・平日のお月見に参加し、企画はとても楽しめた。季節感のあるお庭で良い時を過ごせた。
- (改善すべき点)
- 〈イベント〉・出店がごちゃごちゃして、何を売っているのかわからなかった。
 - ・もう少しイベントの精度を高めた方が良かったと思う。
 - ・イベントがもう少し魅力的になるとさらに生きやすくなるかと思う。
 - ・もう少し暖かい季節に庭園へ行ける企画をお願いしたい。
 - 〈落葉清掃〉・落ち葉等の清掃は、公開時だけではなく、適宜やっていただけると助かる。
 - 〈動線〉・平日のお月見に参加しましたが、足元が暗すぎて少し危険な気がした。
 - 〈歴史保全〉・昔から設備してあるものも大切に保存してほしい。昔見た(公開前)調度品等が整理されているのが残念。今の都合で買えないでほしい。昔からある空気を感じられるのが一番だと思う。
 - 〈その他〉・特別な感銘を受けなかった。

図 3-22 速報版（4 ページ）

(近隣住宅・住民への影響)

近隣住宅・住民への影響として、「音環境」「人の多さ」「交通量の増加」の印象を調査した。いずれも「気にならなかった」が最も多く、「音環境」が84%、「人の多さ」が87%、「交通量の増加」が96%であった。一方で、音環境については、「気になった」との回答もあるため、今後の利活用においては十分な配慮が必要である。

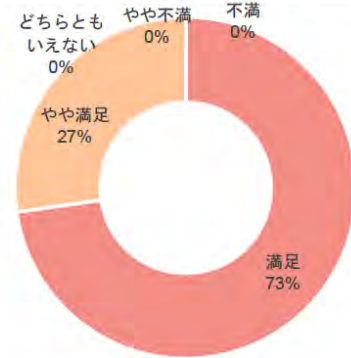


●企画参加者による評価

旧赤星鉄馬邸に面している世帯を対象にアンケート調査を実施した。近隣住民による満足度については、回答者の100%が「満足」または「やや満足」と回答した。

出店・企画実施に際してよかった点としては、この理由として、企画や出店を通して「地域交流」ができたこと、「旧赤星鉄馬邸の今後の取組への寄与」に貢献できたこと、「自身の活動周知」につながったことなどが挙げられた。一方で、改善すべき内容としては、「会場の動線・来場者計画」「イベント全体の内容」「運営母体への不満」等の課題が確認された。

旧赤星鉄馬邸での出店企画のメリットとしては、旧赤星邸と庭園からなる「広く心地よい空間」「歴史を感じられる空間」や、「地域交流」の機会にもなりうることを確認した。



▲満足度評価（企画参加者）

▼出店・企画実施に際してよかったこと

- | | |
|--|---|
| <p>(地域交流) 6件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の方々との交流ができ、嬉しく販売ができた。 ・聴いていた方から質問等いただいて関心を寄せていただいた。 ・沢山の方とお話出来た。 ・初めての出店でしたが、たくさんの方に出会えて楽しかった。特に、おさまたちはとても素直で元気をいただいた。 ・出店、企画を通して来場してくださった人々と触れ合えたこと、直に反応を感じられたこと。 ・学生、福祉団体、地域住民、見学者など、立場や世代の異なる人々が同じ場を共有したことで、自然な交流や対話が生まれ、その後の継続的な関係形成へと発展した。 <p>(自身の活動周知) 5件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当店を知らない方の宣伝になった ・私たちの活動を広く知っていただくことができました。 ・参加された方々に興味を持ってもらうきっかけとなった。 ・取り組みの紹介ができた。 ・一般のお客さま、特に武蔵野市の方々に当店の活動を知っていただけたこと。 <p>(備品貸出) 2件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・テントを借りられて大変助かった。 ・プロジェクターなど一式貸し出しがあった。 | <p>(赤星邸の今後の取組への寄与) 4件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参加者に武蔵野市の旧赤星鉄馬邸の存在と価値を知っていただいたことも意義深い点です。加えて、多様な主体が関わる企画を受け止める場としての可能性を実感できたことも、本取り組みにおける重要な成果であったと考えています。 ・宣伝と地域活性化に協力出来た。 ・企画したコンテンツに多くの方々に興味を持っていただき、好評であった。これから実際の運営に入っていくときの事業内容の参考になると感じている。 ・地域の方に今後の赤星邸の利用価値を提示できた。 <p>(自分の今後の活動に活用) 3件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップを開催することへのイメージがつくようになり、活動の方向性の検討に繋がりました。 ・参加者から赤星邸の歴史に対する関心が高いことが確認できた。 ・参加者の興味・関心が何かがわかり、今後の活動に活かせそう。 <p>(参加人数) 2件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人の入り ・予想以上に親子連れの方が足を止めて下さり、楽しんでいただけた。 |
|--|---|

※個別事業者や市民団体が特定される文言は削除・抜粋して、掲載

図 3-23 速報版 (5 ページ)

▼出店・企画実施に際して改善すべき内容

(会場の動線・来場者計画) 3件

- ・導線など、人数コントロール。会場入口からの案内がいまいちわからないと言われた。
- ・館内の案内では、どうしても他のイベントで使われている部屋については、ゆっく案内できないため、要工夫。
- ・スタッフを含めての動線の徹底。居間の出入りは企画中も庭からも入ったりと少々曖昧だった気がする。

(イベント全体の内容) 3件

- ・邸宅と庭園の連携がうまくいっていないと感じました。庭園で行うイベントや販売に関しては、以前より特別感があまりなく、通常運行の感じでした。
- ・当日の天候次第で参加人数やお子様の数、込み合う時間帯など、読めない部分が多いので、ブース出展のような形で来場いただいた方を都度ご案内し、その中の目玉として講座があれば時間の都合がつかないお客様も楽しめたと感じました。
- ・コミセンや福祉の会などの市民団体と協力するような企画を実施する事を考えていただきたい。

(自身の企画を改善したい) 7件

- ・販売物も含めもう少し物量を用意すればよかった。
- ・販売物について、他の可能性も考えたい。
- ・青年層が興味を持てるような企画を試みたい
- ・時間的制限や上下足の問題から、庭など外部との連携ができなかったが、今後機会があれば考えて行きたい。
- ・場所が足りなかったり、時間帯によって来店者のばらつきがあったことから、機の配置や動線を細かく決めておくこと。
- ・子どものイメージが全面に出ていたので、大人も楽しめるようなテント内の配置もその都度で変更できたら良かった。
- ・ボランティア募集を目的としてしたが、忙しすぎて、案内になかなかつながらなかった。

(運営母体への不満) 3件

- ・出店申し込みをメールで送っても、受領確認メールなどがなかったため、本当に出店できるのか不安になった。また、保健所への提出書類も、3日後締め切り設定とされ、余裕を持った締め切りしてほしい。
- ・受付が庭の奥の本部前だったが、入口近く礼拝堂との間、ないしは庭の手前側にしてもらえると良いと思う。
- ・事前および実施期間中に、関係者間でよりこまめな情報共有や連絡が行える体制があると、準備や運営がより円滑になり、企画内容により集中できたと考えています。

(イベント時期) 3件

- ・寒さ対策、あるいはイベント時期の設定見直し
- ・定期的に開催しないと、認知度が上がらない。
- ・定期的に開催しないと集客が難しそう

(当日のスケジュール) 2件

- ・スケジュールが複雑になる部分があった。
- ・午前中のみ利用で、慌しかった。

(事前周知) 2件

- ・事前の周知ももっと積極的にできるとよいと思います。
- ・10代・20代の参加者が少ないので、そこに対する魅力をどう発信し来てもらえるか。

(貸出機材・設備の充実) 2件

- ・PA用スピーカーやミキサーなどの基本的な音響機材があるとよい。
- ・照明が暗くて作業しにくかった。(2階書斎)

(赤星邸への考慮) 1件

- ・会場への考慮。

※個別事業者や市民団体が特定される文言は削除・抜粋して、掲載

▼旧赤星鉄馬邸での出店・企画実施のメリット

(広く心地よい空間) 10件

- ・広い庭園を利用させていただくことで、ゆったりとブース出店することができ、お手伝いスタッフも途中で赤星邸の中を見学したりして、楽しみながら過ごすことができた。
- ・広い庭のある魅力的な邸宅でゆっくり過ごす体験も貴重で、それをさらに市民に知ってもらう機会となる企画は意味がある活動だと思った。
- ・建物と素敵なお庭はとても魅力的です。
- ・武蔵野にあのような素敵な場所がある事をもっと多くの方に知って頂きたいです。
- ・いろいろなタイプの部屋があって、それぞれに合う企画を考えるのは楽しい。広大な庭や建物壁面を活かした活用は無量大。
- ・庭園でのゆったりとした時間の中で、非日常の出会いを提供できると思います。
- ・ここまで開放的かつ安心感のある雰囲気のできる場所はない、吉祥寺という利便性も魅力かと思えます。
- ・庭園は、ワークショップや来場者の滞在、軽いアクティビティが同時に行われても、お互いに程よい距離感を保てる規模であり、多様な過ごし方を受け入れる場として有効でした。
- ・人々が暮らす中にある、豊かな自然、文化財建築といった貴重な環境。
- ・吉祥寺という立地でありながら閑静な環境。

(参加者との交流) 2件

- ・参加者の興味・関心がわかること、また、私たちが知らないことを知っていらっしゃる方のお話がうかがえたり、後日連絡を取ったりできる。
- ・来られる方が旧赤星邸に関心のある方ということ。

(歴史文化を感じられる) 4件

- ・歴史的遺産の適切な保存から多くのことを学ぶことができる事を広く市民が理解する。
- ・日本の建築文化において、他に事例が少ない現存する昭和初期のコンクリートモダニズム建築である赤星鉄馬邸が武蔵野市に存在すること自体が大変貴重であり、その貴重な文化財を市民の財産として最大限生かす一助として、大変やりがいがあり魅力ある活動と考えている。
- ・文化財建築と庭園を併せ持つ環境そのものが大きな魅力であり、通常の会場では得られない体験価値や説得力のある企画展開が可能でした。また、建物が持つ歴史的背景や物語性により来場者との対話が生まれやすく、企画の意図や活動内容を深く伝えられる点も大きな魅力だと感じました。
- ・施設の良さ。

(地域交流) 4件

- ・地域に根ざした活動ができると思えます。
- ・様々な全国の地域と連携すれば街の活性化になる。
- ・開放、イベントなどもっと増やされると良いと思います。
- ・企画に参加する子ども達のお友達に親に来てもらいやすい。

(安全性) 1件

- ・囲われているため子どもたちにとって安全

(主客面) 1件

- ・集客努力を自分たちでやらなくてよい

(自身の活動が発信できる) 2件

- ・ボランティア活動の案内。
- ・自店より近いのと地域の方々に情報をお届けできる。

※個別事業者や市民団体が特定される文言は削除・抜粋して、掲載

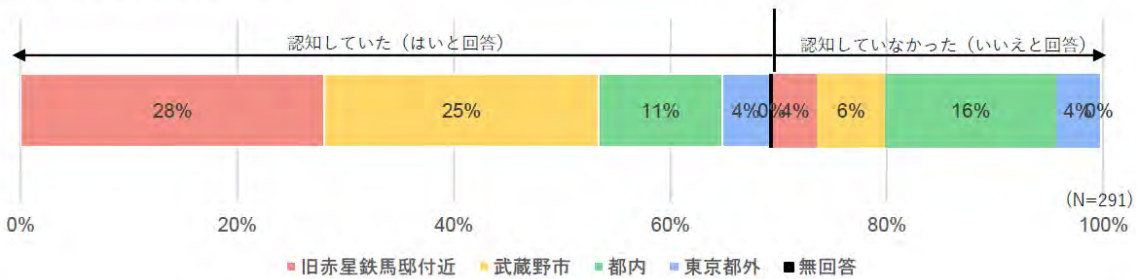
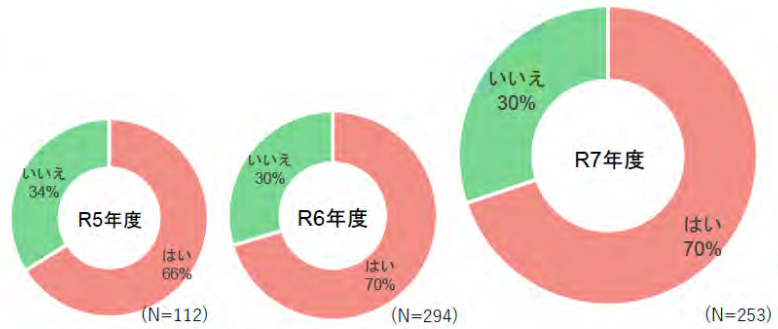
図 3-24 速報版 (6 ページ)

●来場者の普段の赤星邸の印象

(旧赤星鉄馬邸の認知状況)

来場者の旧赤星邸の認知状況については、回答者の70%が「認知している(はい)」と回答した。令和5年度に実施した社会実験時と比べ、4ポイント上昇したが、令和6年度のオープンガーデンと比較すると横ばいであった。

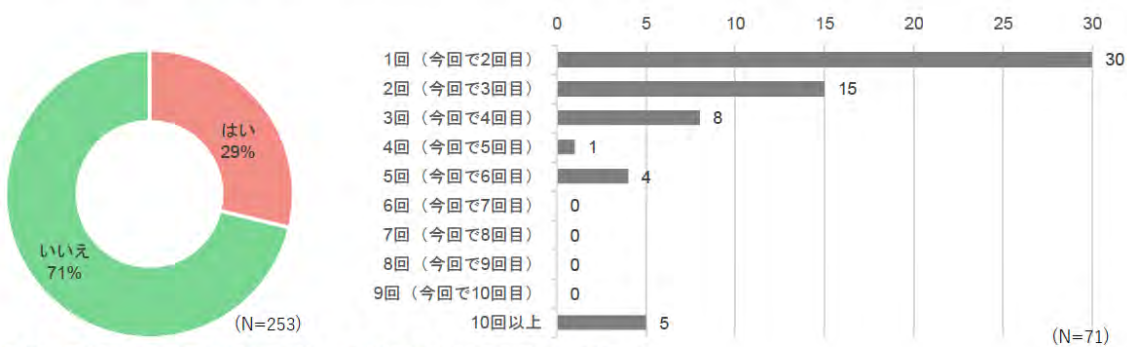
来場者の居住地別に確認すると、「認知している(はい)」と回答した方のうち市内に居住している方(「武蔵野市」「旧赤星鉄馬邸付近」に居住していると回答した方)は、全体の53%と半数を占めた。



今回、来場した方の71%は、旧赤星邸に来たことがない人であった。

一方で、過去に来訪があった方の来訪回数については、1回(今回で2回目)が30件と最も多かった。10回以上来場がある方は、5件確認された。

ただし、運営期間中に何度か来訪されている方が数組確認した。



▼期間中に旧赤星鉄馬邸に何度か来訪していた方の特徴

- ・幼児と夫婦：オープンガーデンの企画参加や、日常公開時に昼頃に散歩やランチを楽しんでいた。
- ・ペット連れの女性：午前中や夕方にペットの散歩として利用
- ・児童とお母さん：オープンガーデンの企画参加や、夕方頃に庭園を散歩、パークアイテムで遊ぶ。
- ・高齢のグループ：平日午後過ぎにグループで集まってモルックで遊ぶ。

図 3-25 速報版 (7 ページ)

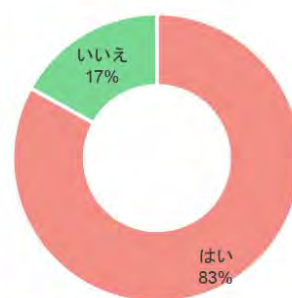
(来場のきっかけ)

10月～12月の公開（日常公開・オープンガーデン）について、事前の認知状況は83%が「知っていた（はい）」と回答した。

公開の情報の仕入先については、「チラシ・ポスター」が65件と最も多かった。次いで、「旧赤星鉄馬邸SNS（インスタグラム）」が37件、「クチコミ」が36件、「武蔵野市HP」が35件と多かった。

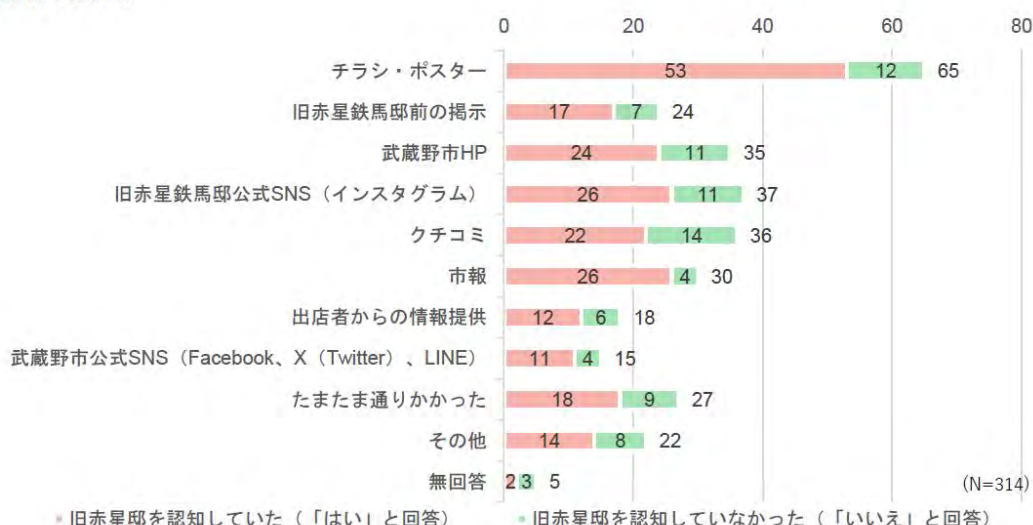
なお、昨年度と告知方法の変更点としては、赤星邸周辺の世帯おおよそ8,000世帯にポスティング、民間の吉祥寺エリアで活動する広報団体と協力したインスタグラム発信を強化した。

来場しようと思ったきっかけとしては、「建物を見学したいと思った」が112件と最も多く、次いで「イベントや出店に興味を持った」が83件、「庭園を見学したいと思った」が63件と多かった。



▲公開情報の認知状況

▼告知情報の仕入先



▼来場しようと思ったきっかけ

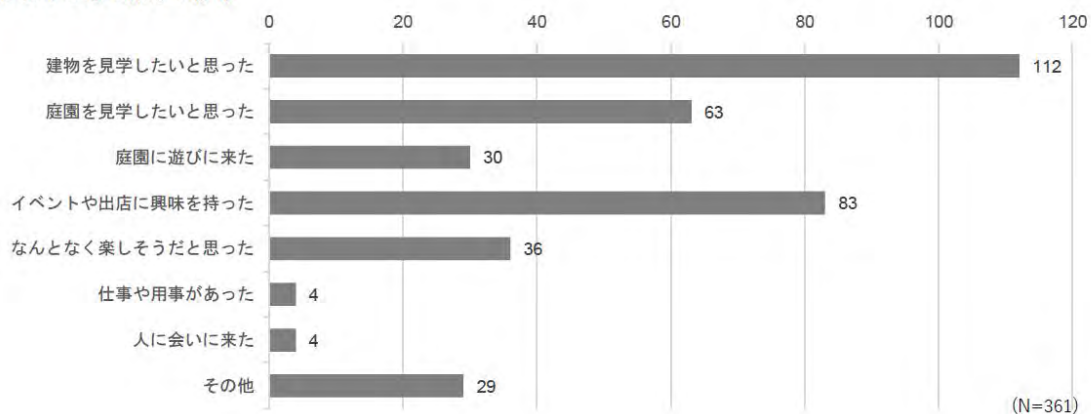
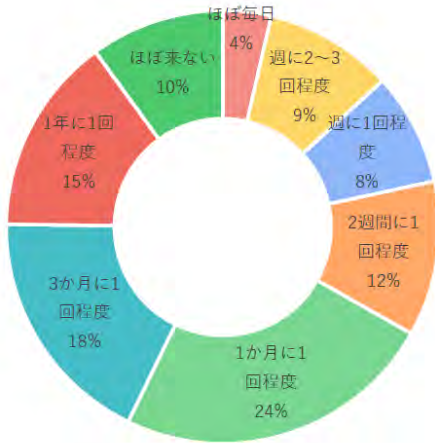


図 3-26 速報版（8 ページ）

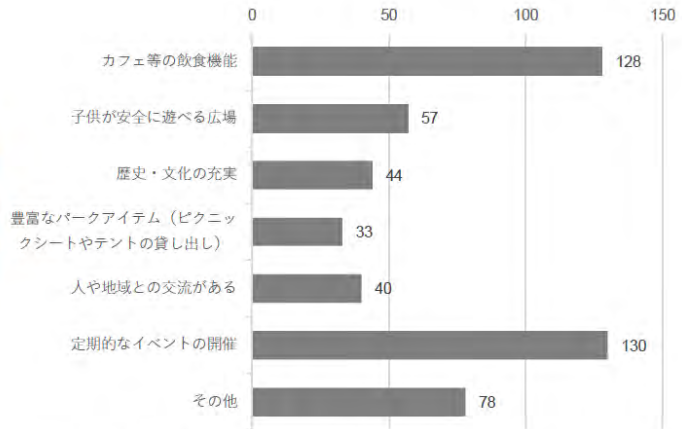
●今後の日常的な来場の指向性

今後、旧赤星鉄馬邸の庭園を公園のように滞在できる空間とした場合の来訪頻度の指向としては、「1 ヶ月に1 回程度」が24%と最も多く、次いで「3 か月に1 回」が18%、「1 年に1 回程度」が15%と多かった。

日常的な利用を促すために必要な機能の意向としては、「定期的なイベントの開催」が130 件と最も多く、次いで「カフェ等の飲食機能」が128 件と多かった。



▲公園のような空間とした場合の来訪頻度



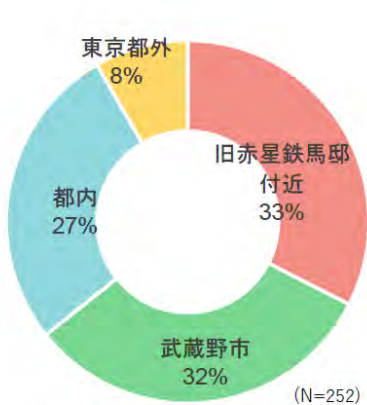
▲来訪頻度が上がるために必要な機能や要素の意向

●その他来場者の属性

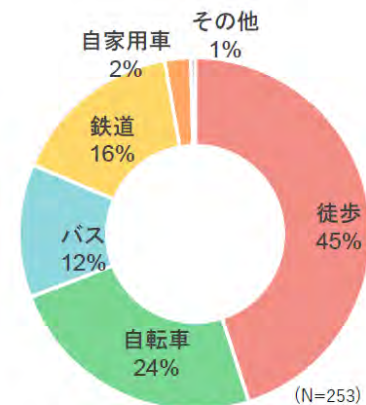
来場者の居住地は、武蔵野市内が65%（近隣33%、近隣外の市内32%）であった。都内（市外）からの来場者も27%あった。

来場者の移動手段は、「徒歩」が45%と、近い距離からの来訪者が多かった。「自転車」による来場が24%であった。

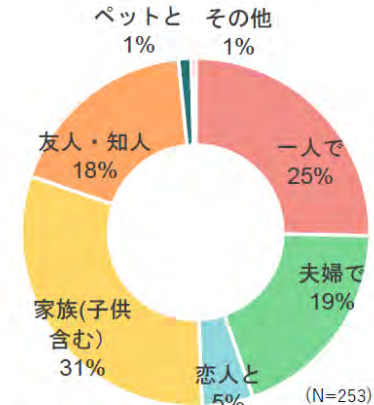
来場グループは、「家族（子ども含む）」が31%と最も多く、次いで「一人で」が25%と多かった。



▲居住地



▲主要な移動手段



▲来場グループ

図 3-27 速報版（9 ページ）

●建物・庭園内の滞留状況の推移

(庭園公開時の入場者数)

庭園公開時の入場者数は、11月22日(日)が77人と最も多く、次いで11月29日(土)が76人と多かった。平日では、11月11日(火)の65人が最も多く、次いで10月23日(木)が50人と多かった。11月25日(火)が16人と最も少なく、次いで11月4日(火)が17人と少なかった。休日では10月11日(土)が33人と少ないが、この日は雨天だった。平均すると平日に比べて休日の来場者が2倍程度となり、平日間で最大4倍程度の差異があることがわかった。気温による明確な影響は確認できなかった。

また、北門と南門の割合は日により異なるが、平均するとほぼ同数となった。

(建物・庭園公開時の入場者数)

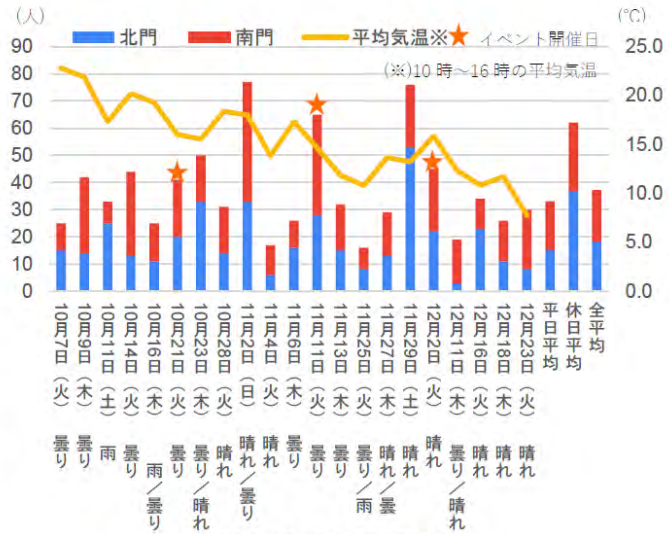
建物・庭園公開時の入場者数は、11月8日(土)が317人と最も多く、次いで11月18日(火)が292人、12月7日(日)が281人と多かった。ほかの日は全て160人以下であり、この3日間が目立って多かった。10月25日(土)が84人と最も少なく、次いで12月9日(火)が100人だった。平均すると平日に比べて休日の来場者は1.3倍程度となり、大きな差異はなかった。気温による明確な影響は確認できなかった。

また、北門からの来場者が全体の7割程度を占めた。

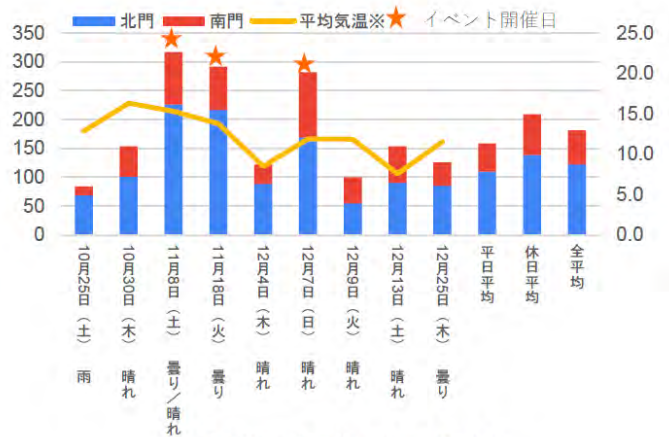
(オープンガーデン時の入場者数)

オープンガーデン時の入場者数は、11月22日(土)が934人、23日(日)が1,288人と11月に非常に多かった。10月が最も少なく、特に19日(日)は雨天の影響もあり204人とどまった。気温による明確な影響は確認できなかった。令和6年度と比較すると11月の入場者数は同等程度となり、10月と12月は下回った。

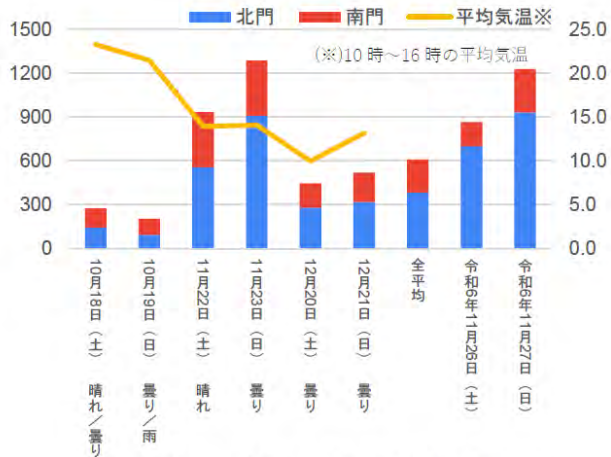
また、北門からの来場者が全体の6割程度を占めた。



▲庭園公開時の入場者数



▲建物・庭園公開時の入場者数



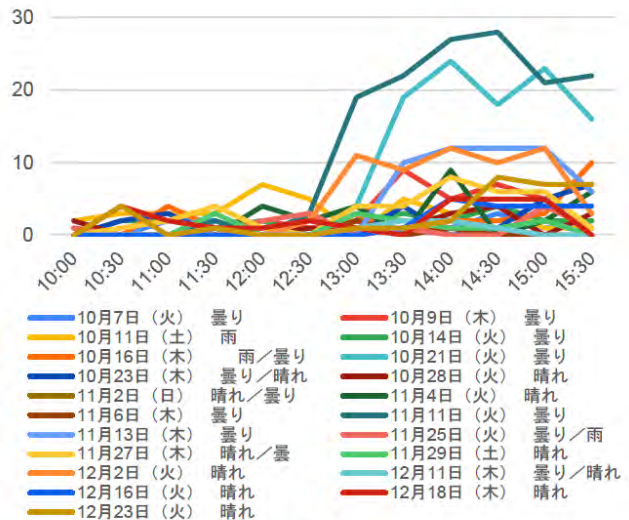
▲オープンガーデン時の入場者数

図 3-28 速報版 (10 ページ)

(庭園公開時の建物・庭園内の滞留人口)

庭園公開時時の建物・庭園内の全体滞留人口は、最大で 30 人弱程度だったものの、多くの日時で 5 人未満だった。

滞在者が 10 人以上の時間帯があった 10 月 21 日 (火)、11 月 11 日 (火)、11 月 13 日 (木)、12 月 2 日 (火) のうち、11 月 13 日 (木) を除く 3 日間は庭園内で「赤い椅子プロジェクト」が実施されていた。



▲庭園公開時の滞留人数 (各日程)

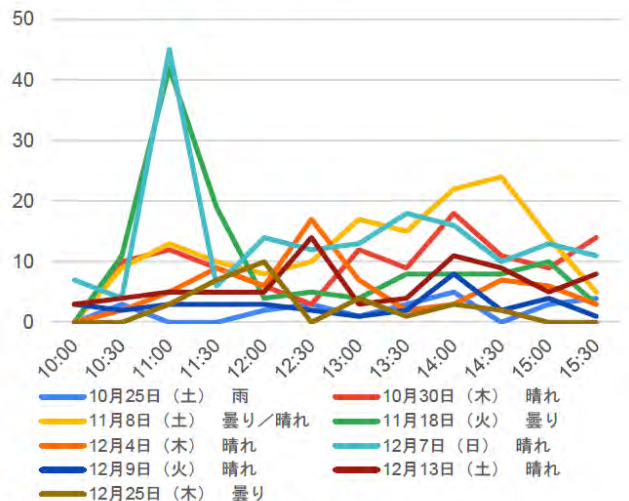
(庭園・建物公開時の滞留人口)

庭園・建物公開時の建物 (居間・1 階日本間)・庭園内の全体滞留人口は、最大で 40 人強、多くの日時で 15 人未満だった。

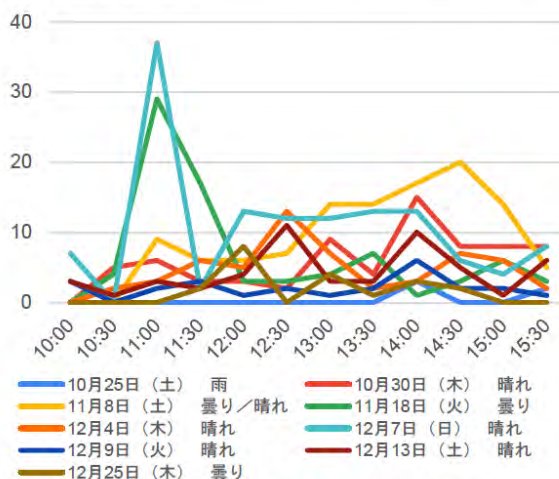
庭園内の滞留人数を確認すると、ほとんどの日時で 10 名未満となったが、一部日時で 25 人以上と突出していた。

庭園内の滞留人数が 25 人以上だった 11 月 18 日 (火) と 12 月 7 日 (日) の 11:00 は、「建築探検ツアー」が実施され、ツアー参加者が庭園に滞留していた。また、12 時以降安定して 10 名以上が滞留していた 11 月 8 日 (土) と 12 月 7 日 (日) は庭園内で「カフェスローライフ」が開催されていた。

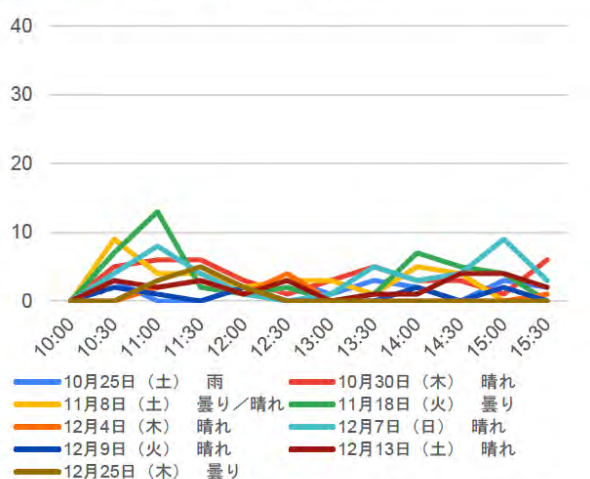
建物 (居間・1 階日本間) の滞留人数は、0~13 人の間で推移した。



▲建物・庭園公開時の滞留人数 (各日程)



▲建物・庭園公開時の滞留人数 (庭園・各日程)



▲建物・庭園公開時の滞留人数 (居間・1 階日本間・各日程)

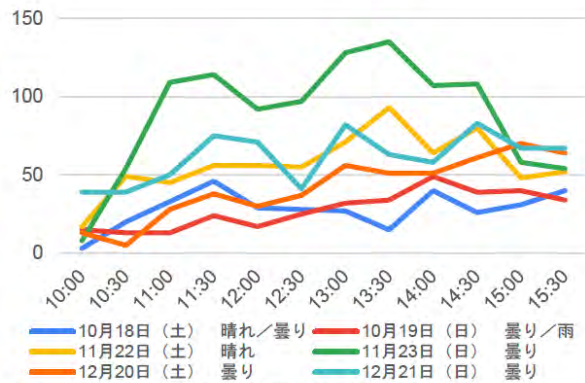
図 3-29 速報版 (11 ページ)

(オープンガーデン時の滞留人口)

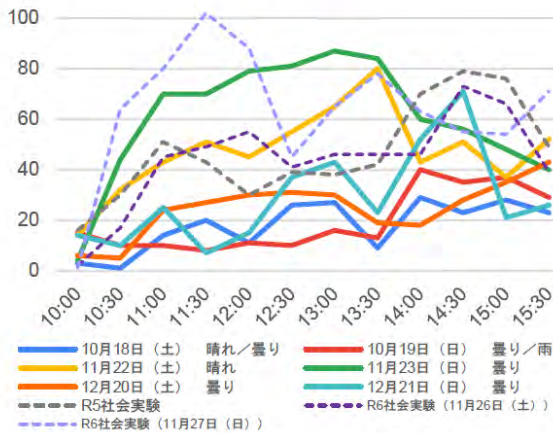
オープンガーデン時の建物（居間・1階日本間）・庭園内の全体滞留人口は、最大で140人弱、平均50人程度の滞留があった。

庭園内の滞留人数を確認すると、20名から80名で推移し、全体的に午後で多くなった。過年度と比較すると、11月は過年度と同等程度の推移となったが、10月、12月は少なかった。

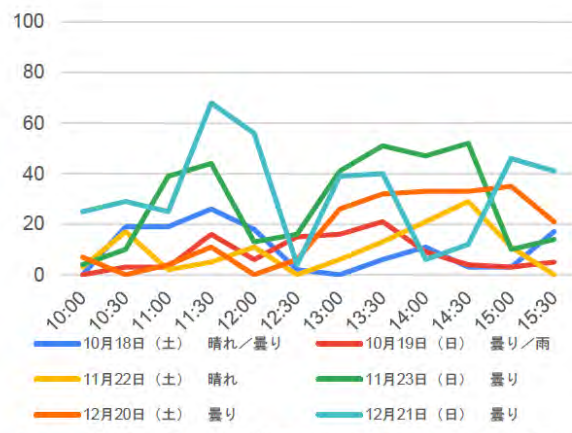
建物内（居間・1階日本間）の滞留人数を確認すると、0~70名程度で推移した。居間でイベントが開催された時間帯で、突出して滞留者が多くなった。イベント時の滞留人数は次頁に示す。



▲オープンガーデン時の滞留人数（各日程）



▲オープンガーデン時の滞留人数（庭園・各日程）



▲オープンガーデン時の滞留人数（居間・1階日本間・各日程）

イベント開催時の滞留人数を見ると、居間で開催された「松ぼっくりツリーをつくろう・クリスマスソング」、「日本舞踏日舞公演&ワークショップ」、「人口2/3激減時代に自治体の活力を考える私たちの武蔵野市・データから見えてくる今と未来」「ゴスペルコンサート」「武蔵野モダンイズムと旧赤星鉄馬邸」が30名以上と高い集客力を持つイベントが多い。聖堂で開催された「はあとふるタイム」も、30名以上集客した。1階日本間・書斎でも10数名程度が滞留するイベントが開催されていた。

▼イベント開催時の滞留人数

場所	イベント名称	計測日時	カウント時間※	滞留人数
居間	都市養蜂のミツバチ教室	10月19日(日)	13:30	20
居間	お琴などの和楽器演奏&お琴の演奏体験ワークショップ	11月22日(土)	14:30	19
居間	手を触れずに演奏する世界最古の電子楽器	11月23日(日)	11:30	24
居間	日本舞踏 日舞公演&ワークショップ	11月23日(日)	13:30	46
居間	世界最古のお酒《蜂蜜酒(ミード)》の勉強会	12月20日(土)	11:30	11
居間	人口2/3激減時代に自治体の活力を考える私たちの武蔵野市・データから見えてくる今と未来	12月20日(土)	15:00	35
居間	松ぼっくりツリーをつくろう・クリスマスソング	12月21日(日)	11:30	68
居間	ゴスペルコンサート	12月21日(日)	13:30	35
居間	武蔵野モダンイズムと旧赤星鉄馬邸	12月21日(日)	15:00	30
日本間	わらべうたと絵本の読み聞かせ	10月18日(土)	10:30	19
日本間	わらべうたと絵本の読み聞かせ	11月22日(土)	10:30	15
蔵	音浴	12月20日(土)	14:00	5
聖堂	はあとふるタイム	12月20日(土)	11:00	31
聖堂	KAMESAN~カメラをもってさんぽをしよう~	12月21日(日)	15:00	15
書斎	赤星邸探検ツアー(午前)	11月23日(日)	11:00	13
書斎	赤星邸探検ツアー(午後)	11月23日(日)	13:00	14
書斎	ビーズで作るクリスマスオーナメントをつくろう	12月21日(日)	11:00	11

※複数回カウントしている場合は、最大値を記録した時間を記載

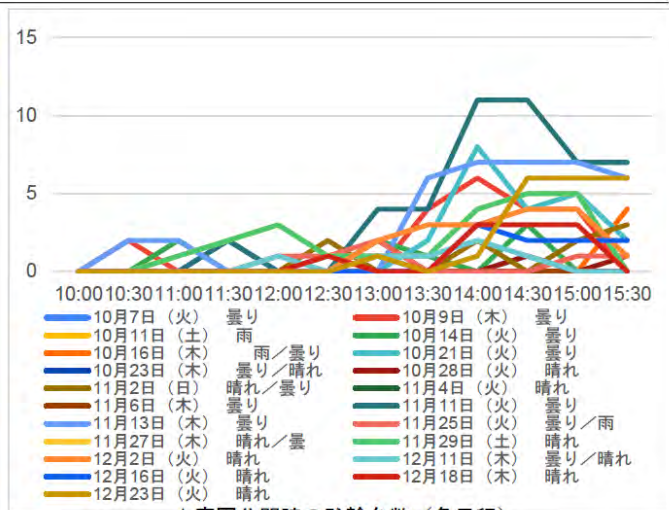
図 3-30 速報版 (12 ページ)

●駐輪台数

(庭園公開時の駐輪台数)

庭園公開時の駐輪台数は、午前中が0~3台、午後が0~10台と午後に多くなった。

駐輪台数が多かった10月21日(火)(最大8台)と11月11日(木)(最大11台)は「赤い椅子プロジェクト」が開催されており、これを除くと駐輪台数は7台以下となった。

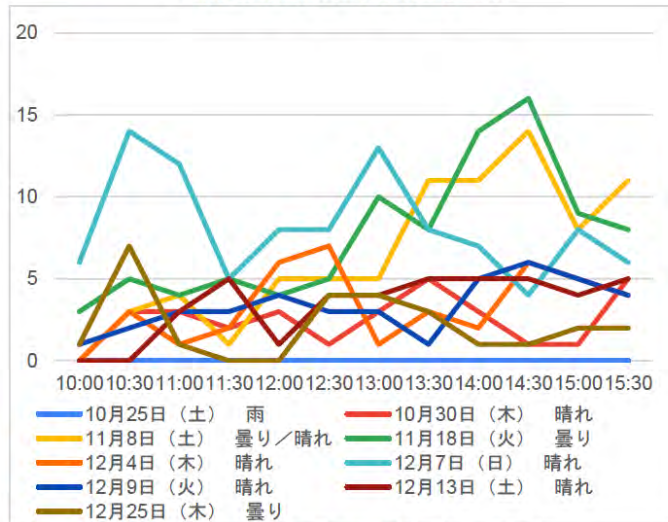


▲庭園公開時の駐輪台数(各日程)

(建物・庭園公開時の駐輪台数)

建物・庭園公開時の駐輪台数は、0~16台の間で推移した。雨天の日を除き、0台を計測した日時はほとんどなかった。

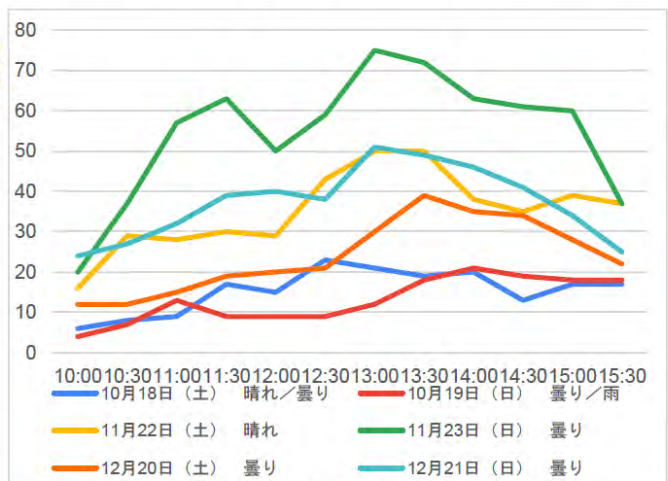
午前中に駐輪台数が多かった12月7日(日)(14台)は、午前中に「認知症サポーター養成講座」が開催されており、午後に駐輪台数が多かった11月18日(火)(16台)は「コーラス」が開催され、11月8日(土)と12月7日(日)は「カフェスローライフ」が開催されていた。これらを除くと駐輪台数は7台以下となった。



▲建物・庭園公開時の駐輪台数(各日程)

(オープンガーデン時の駐輪台数)

オープンガーデン時の駐輪台数は、各日の最大値は21台~75台で推移した。ピーク時間は12:30~14:00の間だった。



▲オープンガーデン時の駐輪台数(各日程)

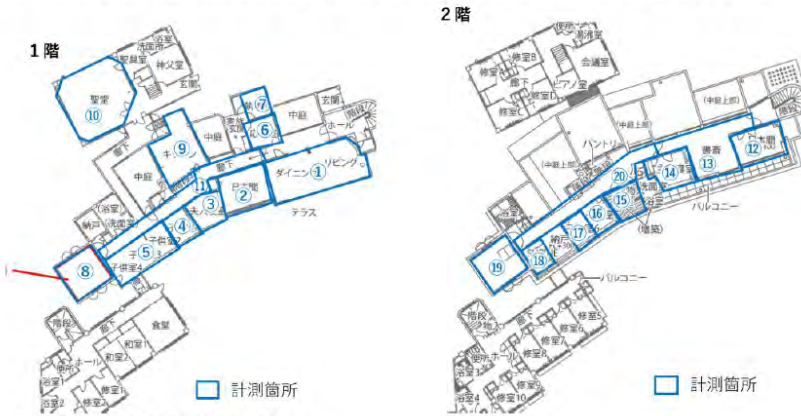
図 3-31 速報版 (13 ページ)

●二酸化炭素濃度

二酸化炭素濃度は、暖房機が稼働した11月18日以降に、20部屋（下図）で実施した。調査は各部屋11:00~13:00と13:00~15:00の2回実施した。また、イベント時に企画実施した部屋については、開催時間に追加調査を行った。

▼二酸化炭素濃度調査の対象

No	階数	部屋名
①	1階	ダイニングリビング
②	1階	日本間
③	1階	夫人室
④	1階	子供室1
⑤	1階	子供室2~4
⑥	1階	応接室
⑦	1階	執務室
⑧	1階	蔵
⑨	1階	キッチン
⑩	1階	聖堂
⑪	1階	廊下
⑫	2階	和室
⑬	2階	書斎
⑭	2階	主人寝室
⑮	2階	寝室
⑯	2階	子供部屋5
⑰	2階	子供部屋6
⑱	2階	SHIRINE
⑲	2階	蔵
⑳	2階	廊下



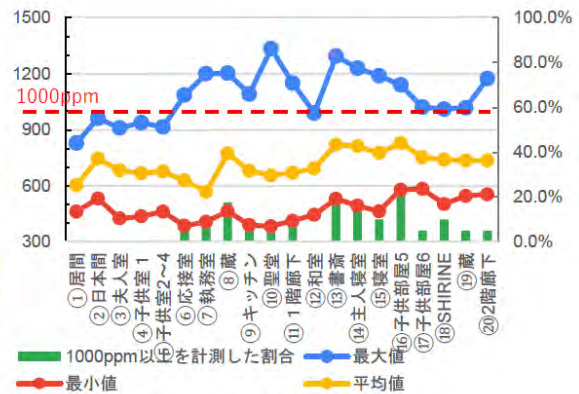
▲二酸化炭素濃度調査の対象

(通常時)

イベント実施時を除くと、部屋ごとに最大値は829ppm~1335ppm、最小値が383ppm、平均値が602ppm~830ppmとなった。

環境省が定める「建築物環境衛生管理基準」では室内の二酸化炭素濃度を1000ppm以下とするよう定められており、最大値は20部屋中15部屋でこれを上回った。1階では「①居間」「②日本間」「③夫人室」「④子供部屋1」、2階では「⑫和室」は一度も1000ppmを計測しなかった。

全調査回数に占める1000ppmを超えた割合をみると、「⑯子供部屋5」が25%、「⑬書斎」、「⑧蔵」、「⑭主人寝室」で20%弱と比較的高い割合となった。



▲二酸化炭素濃度（通常時・部屋別）

(イベント時)

イベント実施時は、「②日本間」を除くすべての部屋で1000ppmを上回ったイベントがあった。

特に、聖堂では「はあとふるたいむ」と「赤星邸探訪トークツアー」で3000ppm弱と非常に高い値が計測された。

一方で「認知症サポーター養成講座」では1000ppmを下回った。これは、前者はイベント時に部屋を閉め切っていたのに対し、後者ではイベント中も扉を開放していたことに起因すると考えられる。

▼二酸化炭素濃度（イベント時・部屋別）

場所	イベント名称	計測日時	計測時間※	CO2濃度
居間	手を触れずに演奏する世界最古の電子楽器	11月23日(日)	11:00	820
居間	日本舞踏 日舞公演&ワークショップ	11月23日(日)	13:00	756
居間	お琴などの和楽器演奏&お琴の演奏体験ワークショップ	11月22日(土)	14:00	440
居間	世界最古のお酒《蜂蜜酒(ミード)》の勉強会	12月20日(土)	11:00	504
居間	人口 2/3 激減時代に自治体の活力を考える私たちの武蔵野市・データから見えてくる今と未来	12月20日(土)	13:00	732
居間	松ぼっくりリツリーを作ろうクリスマスソング	12月21日(日)	11:00	1061
居間	ゴスペルコンサート	12月21日(日)	13:00	1040
居間	武蔵野モダンイズムと旧赤星鉄馬邸	12月21日(日)	15:30	759
日本間	わらべうたと絵本の読み聞かせ	11月22日(土)	11:00	517
蔵	蔵で聴く 大人のための語り	11月22日(土)	14:00	1671
蔵	音浴	12月20日(土)	13:00	1003
聖堂	コーラスはなみずき	11月18日(火)	14:30	1218
聖堂	浜坂京子冬によせて歌う	11月18日(火)	15:00	1167
聖堂	赤星邸探訪トークツアー	11月23日(日)	15:00	2702
聖堂	認知症サポーター養成講座	12月7日(日)	11:30	905
聖堂	はあとふるタイム	12月20日(土)	11:00	2896
聖堂	KAMESAN~カメラをもってさんぽをしよう~	12月21日(日)	15:00	1520
2階和室	NPO 法人 earth tree 主催の映画上映会	11月23日(日)	15:30	1474
書斎	エムズガーデン	11月22日(土)	12:30	1320
書斎	ビーズで作るクリスマスオーナメントをつくろう	12月21日(日)	11:00	1610

※複数回カウントしている場合は、最大値を記録した時間を記載

図 3-32 速報版 (14 ページ)

● 温湿度

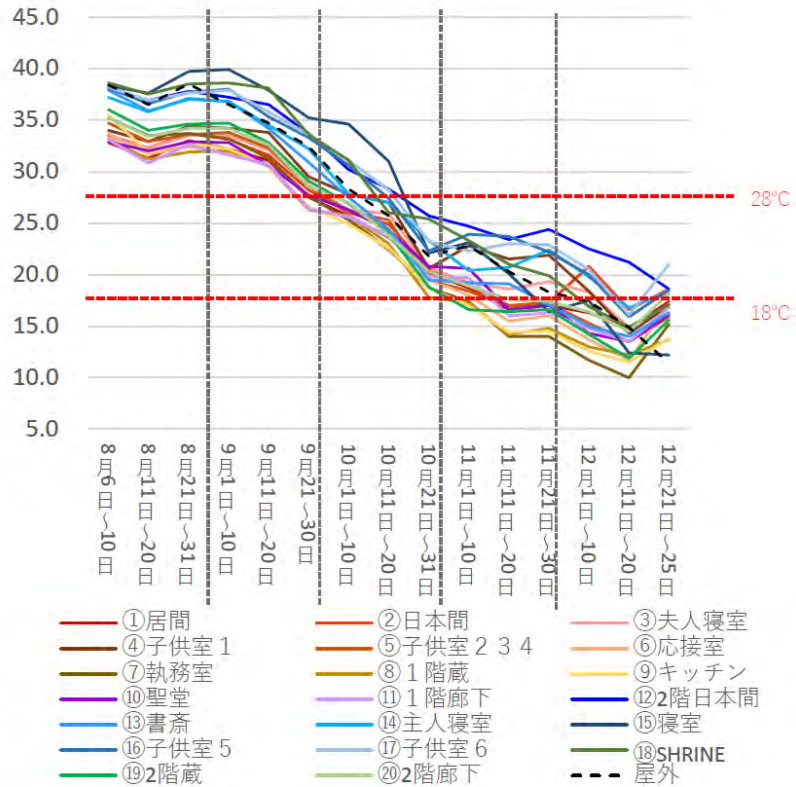
8月6日～12月25日まで、二酸化炭素濃度調査を実施した各部屋に温湿度計を設置し、継続的に温湿度計測を行った。

(暖房不使用時の室温)

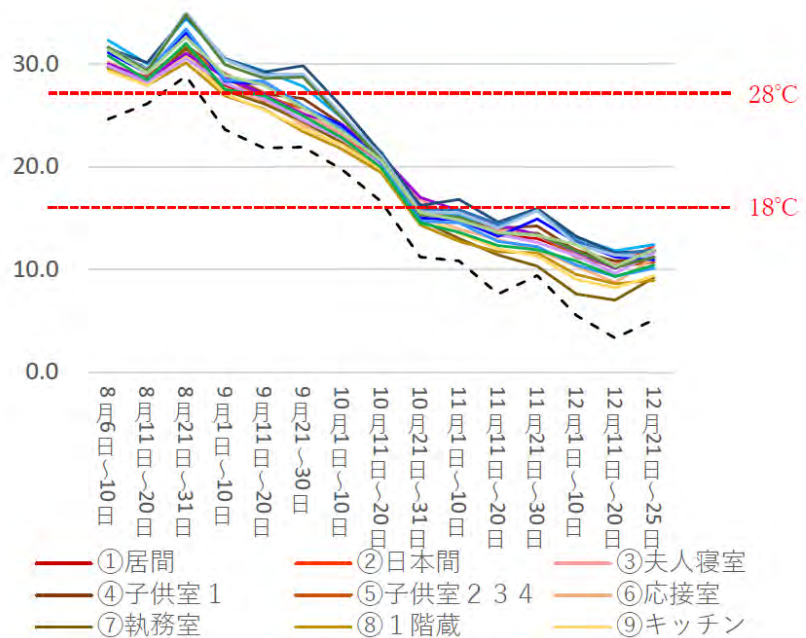
8月6日～12月25日の期間を10日ごとの期間に区切り、各期間の10時～16時の間における暖房不使用時の最高室温、最低室温を整理した。

最高室温は、8月～9月はほぼすべての部屋で28℃（環境省基準）を上回り続け、⑱SHIRINEでは8月下旬～9月上旬に40℃に迫るなど、2階で特に室温が高かった。10月は多くの部屋で適温（18℃～28℃の間）となったが、2階の一部部屋では引き続き28℃を上回った。11月は、中旬以降1階の多くの部屋が18℃（環境省基準）を下回った。12月は中旬以降ほぼすべての部屋で18℃を下回ったが、「⑫日本間」は常に18℃を上回った。

最低室温は、8月はすべての部屋で28℃を上回り続け、2階の複数の部屋で、最低室温でも35℃を上回った。9月になると、1階のすべての部屋と2階の一部の部屋で28℃を下回り、10月中旬までは全ての部屋で適温となった。10月下旬以降は全ての部屋で18℃を下回り、12月には「⑦執務室」が7.0℃になるなど、1階で7部屋、2階で2部屋10℃を下回った。



▲暖房不使用時の最高室温



▲暖房不使用時の最低室温

図 3-33 速報版 (15 ページ)

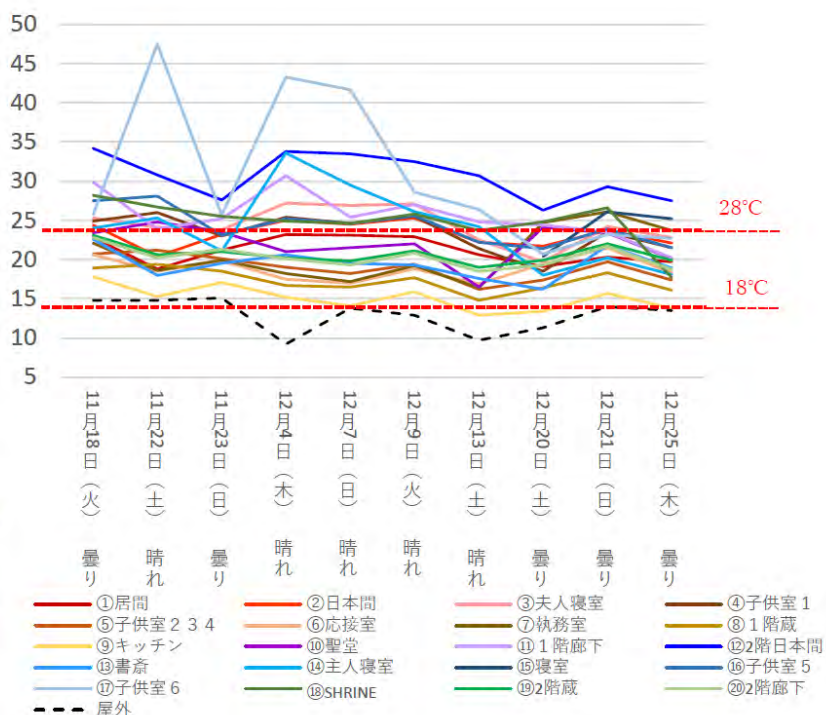
(暖房使用時の室温)

暖房を使用した各日の 10 時～16 時の間における最高室温、最低室温を整理した。

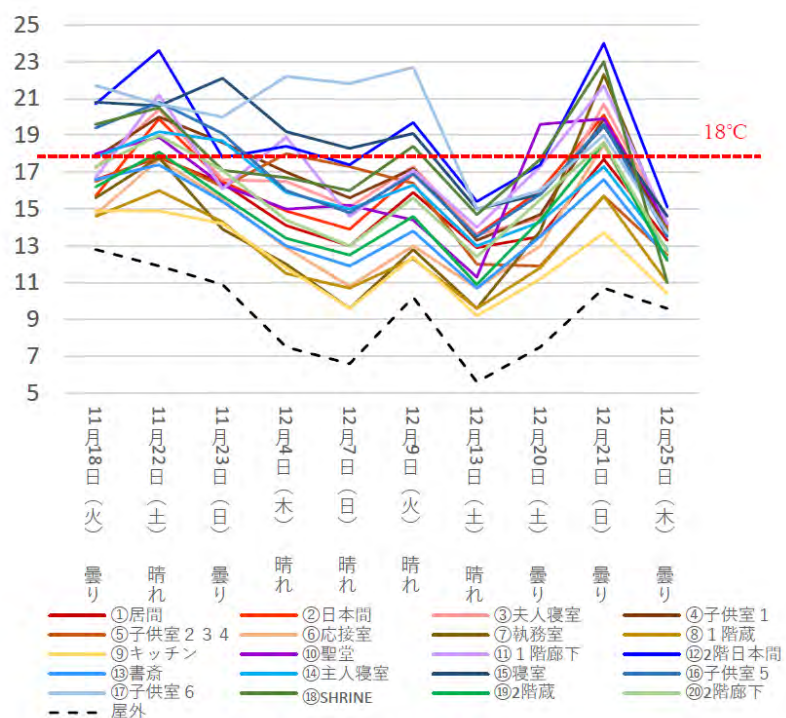
※「⑰子供室 6」では、暖房使用日の一部時間で 40℃を超える異常値が計測された。暖房不使用で晴れの日には異常値を計測しておらず、直射日光の影響ではないと考えている。原因は現時点で不明である。

最高室温は、「⑫2階日本間」で 35℃弱を記録する等、ほぼすべての日で 28℃を上回った。「⑭主人寝室」と「⑪1階廊下」でも 12月4日(木)に 28℃を上回った。「⑨キッチン」では、12.9℃を記録する等、全ての日で 18℃を下回り、「⑥応接室」、「⑦執務室」、「⑧1階蔵」でも多くの日で 18℃を下回った。

最低室温は、多くの部屋で 18℃を下回り、概ね外気温との相関がみられた。17 部屋で 15℃を下回った日があり、「⑦執務室」、「⑧1階蔵」、「⑨キッチン」では 10℃を下回った日があった。



▲暖房使用時の最高室温



▲暖房使用時の最低室温

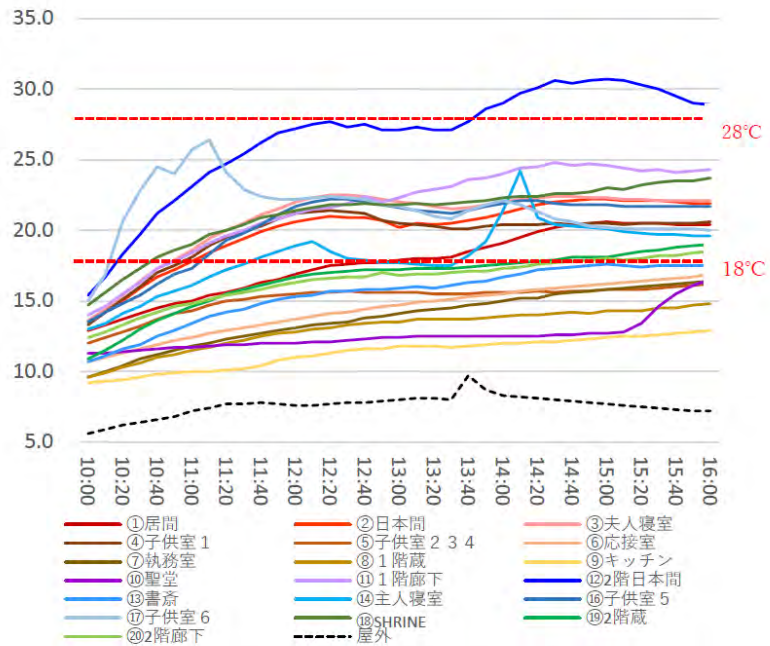
図 3-34 速報版 (16 ページ)

(暖房使用時の時間別室温)

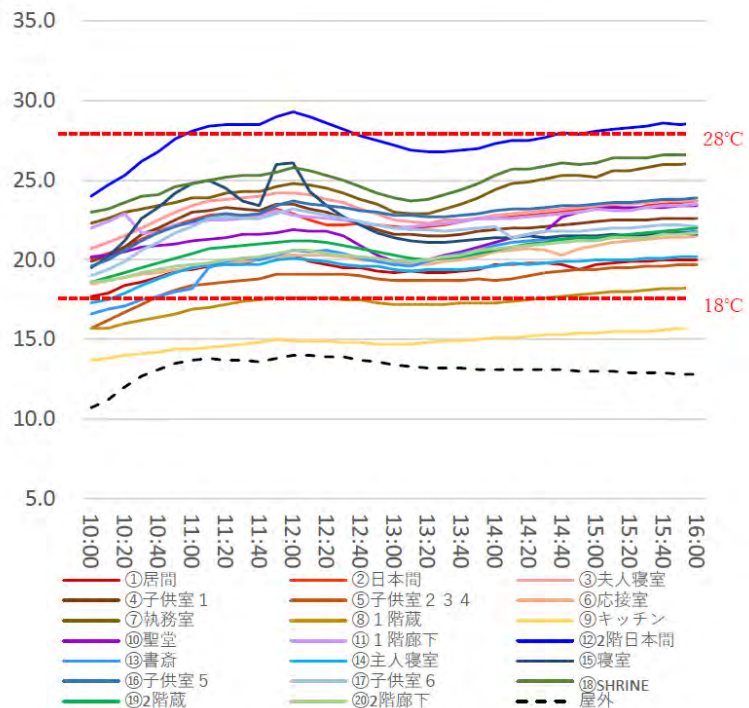
時間別の室温について、晴れの日、曇りの日から1日ずつ整理することとし、12月13日(土)(晴)、12月21日(日)(曇り)の室温を時間別で整理した。

両日ともに、10時の室温が低く、室温が上昇し続けた。12月13日(土)でこの傾向がより強く、12月20日(日)は12時から13時にかけて一度室温が低下し、その後再び上昇した。

なお、12月13日(土)晴れでは⑮寝室は異常値を計測したため本整理からは除外した。



▲12月13日(土)の時間別室温



▲12月20日(土)の時間別室温

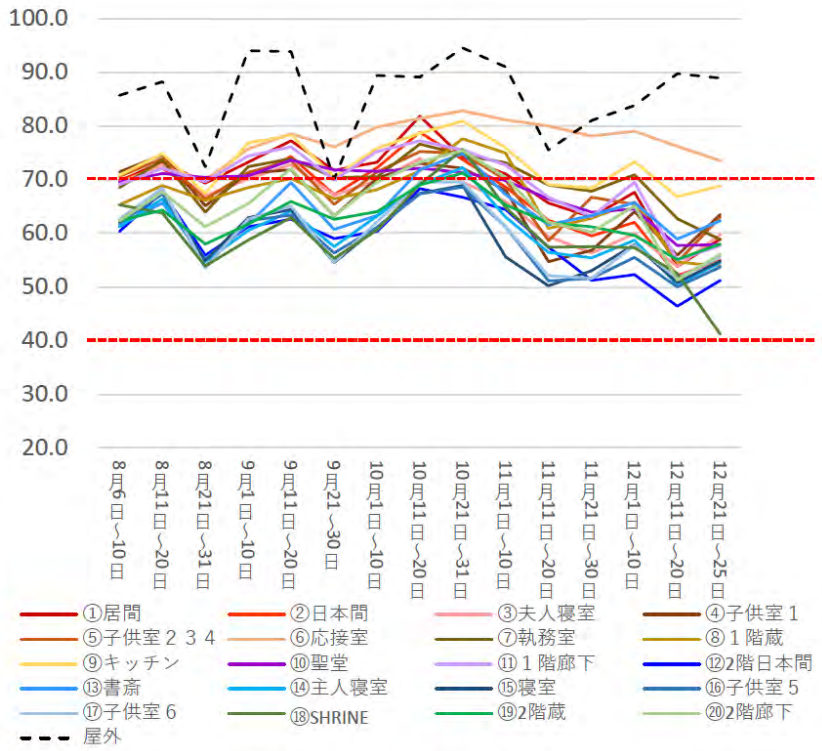
図 3-35 速報版 (17 ページ)

(暖房不使用時の湿度)

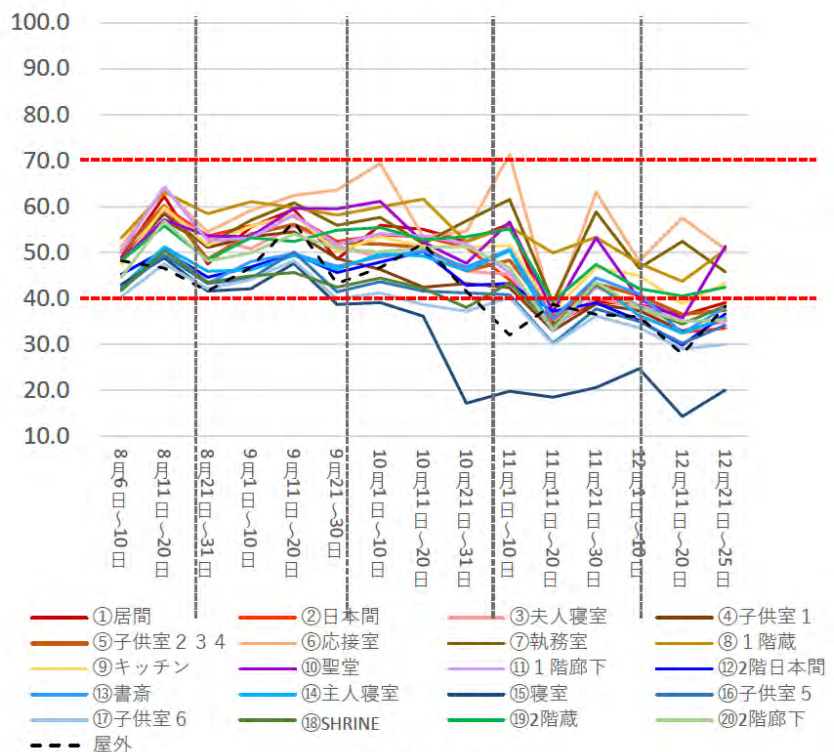
8月6日～12月25日の期間を10日ごとの期間に区切り、各期間の10時～16時の間における暖房不使用時の最高湿度、最低湿度を整理した。

最高湿度を見ると、8月～10月までは時期による湿度の変化は見られず、屋外の湿度との相関がみられた。11月に最高湿度が低下し、12月も同等程度だった。全体的に1階で湿度が高く、多くの期間で環境省の基準値である70%以上の湿度を記録した。「⑥応接室」では時期に関わらず特に湿度が高くなり、「①居間」、「⑨キッチン」、「⑪1階廊下」でもほかの部屋と比較し高かった。

最低湿度を見ると、最高湿度と同様に8月～10月までは時期による湿度の変化は見られず、11月に最高湿度が低下し、12月も同等程度だった。ほとんどの部屋で、8月から10月までは基準値(40～70%)となるが、11月以降は40%を下回ることが多くなった。「⑫寝室」で9月以降極端に最低湿度が低くなった。



▲暖房不使用時の最高湿度



▲暖房不使用時の最低湿度

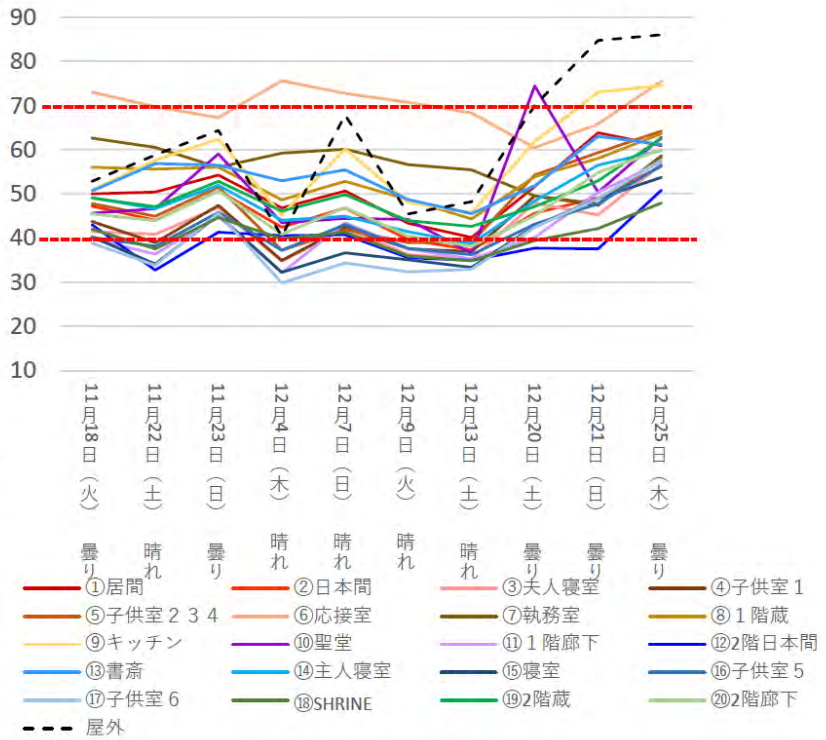
図 3-36 速報版 (18 ページ)

(暖房使用時の湿度)

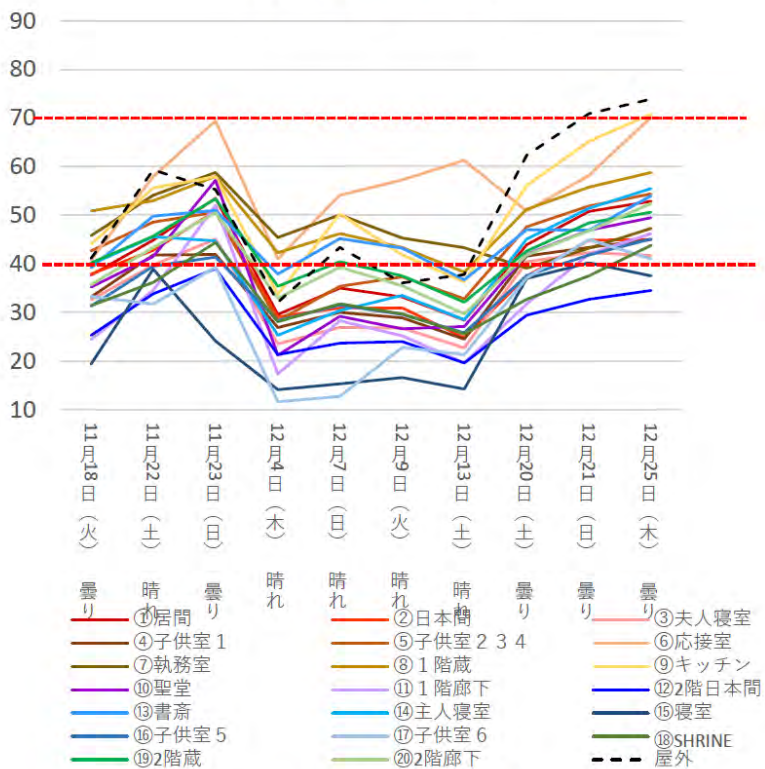
暖房を使用した各日の 10 時～16 時の間における最高室温、最低室温を整理した。

最高湿度は、暖房不使用時と比較し 10～15 程度低くなり、2 階を中心に複数の部屋で最高湿度でも 40%を下回る日が生じた。

最低湿度は、暖房不使用時と比較し 10～20 程度低くなり、多くの部屋で 40%を下回る日が生じた。特に、「⑫2 階日本間」、「⑮寝室」、「⑰子供室 6」で特に高くなり、20%を下回る日も見られた。また、晴れの日より低くなる傾向が見られた。



▲暖房使用時の最高湿度



▲暖房使用時の最低室温

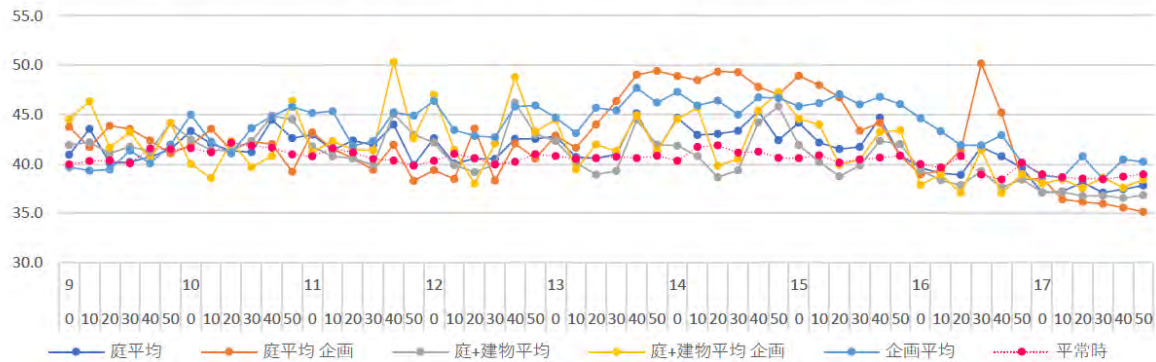
図 3-37 速報版 (19 ページ)

(音環境：公開パターン別・平常時との比較)

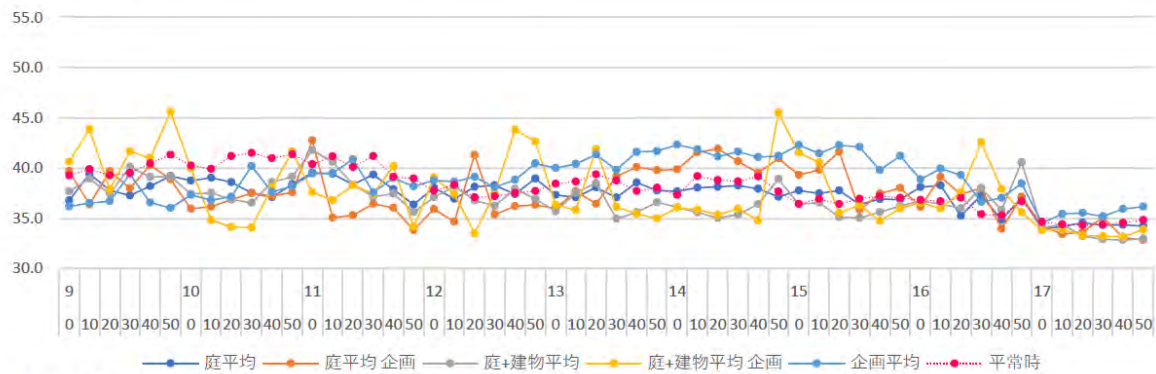
10分単位の等価騒音レベルを平均化し、平常時（公開していない日）、庭園のみ公開、庭園のみ公開（一部企画あり）、建物・庭園公開、建物・庭園公開（一部企画あり）、イベント時（全日企画）で確認した。

継続的に比較的高い水準の音環境は、庭園のみ公開（一部企画あり）、イベント時（全日企画）であった。庭園のみ公開（一部企画あり）は、屋上計測地点で 50dB に近い音環境の時間帯に庭園にて工具を使用したワークショップ（赤い椅子プロジェクト）を実施していた。

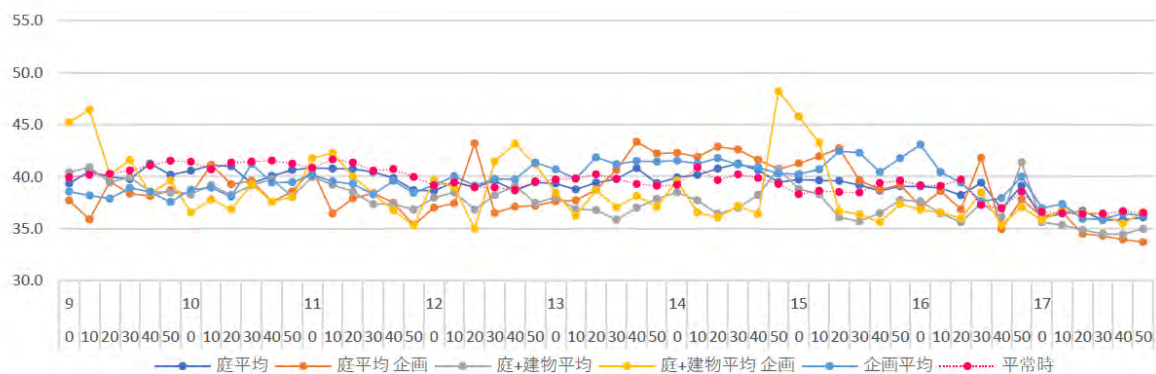
イベント時（全日企画）においては、庭園のみ公開や建物・庭園公開と比較し、賑わう声などが混ざる群衆の音が多く、13時頃から比較的高く、屋上計測地点にて 45～50dB で推移していた。



▲等価騒音（10分単位）の推移の比較（屋上計測地点）



▲等価騒音（10分単位）の推移の比較（南側計測地点）



▲等価騒音（10分単位）の推移の比較（西側計測地点）

図 3-38 速報版（20 ページ）

3.1. 公開の時間

チラシ・マガジンや SNS による情報発信等、本事業の実施を適切なタイミングで順次公開した。

表 3-4 公開の時期

周知	公開の時間
Instagram 投稿	令和 7 年 7 月～令和 8 年 3 月
市報掲載（7 月分）	令和 7 年 7 月
募集概要	令和 7 年 8 月
市報掲載（9 月分）	令和 7 年 9 月
チラシ	令和 7 年 10 月
ポスター	令和 7 年 10 月
リーフレット	令和 7 年 10 月
速報版	令和 8 年 3 月
マガジン	令和 8 年 3 月

公開による効果検証するために、Instagram 毎月のパフォーマンスについて、Instagram アプリの「インサイト→毎月のまとめ」機能で確認し、下記の表に整理した。

運用を開始した7月のフォロワー増減結果が+27 となっているため、運用開始時点のフォロワーを 939 人とする。2月時点でフォロワー数が 1,770 人となっているため、適切な公開による運用によって、8ヶ月間で 831 人（+88%）増加した結果となった。

表 3-5 毎月の Instagram パフォーマンス（アプリの機能にて抽出・令和 8 年 3 月 6 日時点）

月	アカウント閲覧数	フォロワー以外の 閲覧数	フォロワー増減	投稿数
7 月	3,444	46%	966(+27)	1
8 月	2.1 万	35%	984(+18)	7
9 月	7,1 万	42%	1,135(+151)	11
10 月	11 万	46%	1,296(+161)	22
11 月	20 万	57%	1,632(+336)	34
12 月	19 万	63%	1,762(+130)	28
1 月	1 万	85%	1,770(+8)	0
2 月	5,689	85%	1,770(+0)	1

また、11月と12月のアカウント閲覧数が約20万となっており、他の月に比べて多くなっている。他の月とは違う実施内容として「吉祥寺グルメ【吉グル】 (@kichijougourmet・フォロワー3.4万)」と共同投稿があったため、吉祥寺グルメのフォロワーからの流入が多かったと考えられる。このことから発信力をもったアカウントとの共同投稿は効果が高いと思われる。

表 3-6 吉祥寺グルメとの共同投稿（累計閲覧数は令和8年3月6日時点）

 <p>11月19日投稿 累計閲覧数：20万</p>	 <p>11月22日投稿 累計閲覧数：4万</p>	 <p>11月22日投稿 累計閲覧数：26万</p>
 <p>11月23日投稿 累計閲覧数：7万</p>	 <p>12月12日投稿 累計閲覧数：5万</p>	 <p>12月21日 累計閲覧数：3万</p>

4. 業務履行における運営体制及び設計上の配慮等の考察

4.1. 公開期間を通して把握した配慮等の考察

(1) 活動内容の配慮事項の精査（音環境と滞留量・滞留内容の関係検証）

等価騒音レベルの計測値とその時間の庭園内滞留人数を比較した。

滞留人数と騒音レベルの相関関係としては比例の傾向はみられず、滞留人数が多かったとしても 40～47dB 程度の音環境であった。

50dB を超える音環境の音の内容を確認すると、平常時にもある音（風雑音、車両音、航空音等）が中心であった。一方で、試行的運営期間が起因する音内容として、子どもの声、鳴き声（ペットの散歩）、楽器演奏があり、いずれも活用の中で配慮するものと捉えている。

ただし、子どもやペット連れが安心して参加できる環境が貴重であるという意見もあることから、排除するのではなく、音環境とのバランスを考えていく必要がある。

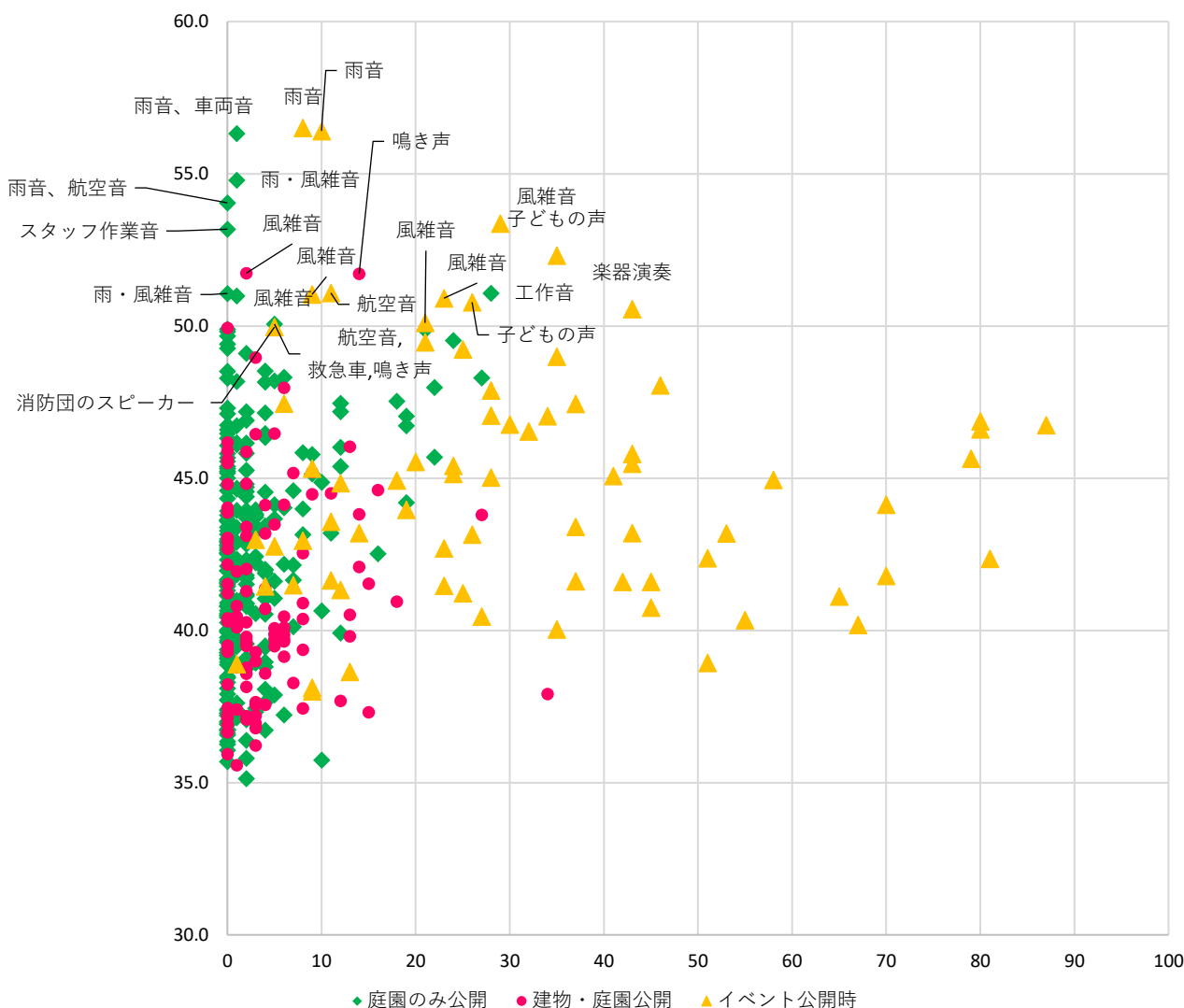


図 4-1 音環境と庭園内滞留人数の相関図

(2) 必要な駐輪場容量の検証

ここでは、駐輪台数調査結果から、必要な駐輪場容量を検証する。

① 検証の考え方

駐輪台数調査では、庭園のみ公開（日常公開日）、建物・庭園同時公開（日常公開日）、建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）それぞれに対して実施した。このうち、建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）と同等程度のイベント開催時は、供用開始後も月に1回程度や年1回程度の実施と想定し、常設の駐輪場面積は庭園のみ公開（日常公開日）、建物・庭園同時公開（日常公開日）の駐輪台数から必要な駐車場容量を検証する。また、イベント開催時の駐輪需要に対応するために、臨時駐輪場として活用できる広場空間を確保すると仮定し、必要な広場空間の必要規模を検証する。

A) 常設駐輪場の必要台数

旧赤星鉄馬邸は、自転車等駐車場の付置義務（武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例、同施行規則）の対象外ではあるが、同条例では付置義務に該当しない施設の設置基準が示されている。旧赤星鉄馬邸は、「4の部：学習、教養、趣味等の教授目的施設（以下、「4の部」という。）」に該当する範囲と「6の部：官公署その他、用途に分類されない用途（以下、「6の部」という。）」に該当する範囲があり、4の部は床面積15㎡あたり1台、6の部は床面積45㎡あたり1台分の駐輪場が必要となる。旧赤星鉄馬邸の、解体が予定されている修室棟を除く範囲の延床面積は831㎡であり、4の部は559㎡、6の部は272㎡である。よって、4の部では38台、6の部では7台分が必要となり、全体で45台の自転車駐車場が必要となる。なお、これは建物に対する武蔵野市の基準に基づく駐輪台数であり、庭園に対する駐輪場需要を含まない。

一方で、庭園のみ公開（日常公開日）、建物・庭園同時公開（日常公開日）において計測した駐輪台数は、上記の基準に基づく駐輪台数と比較し大幅に少なくなった。

よって、ここでは確保が必要な駐輪台数を、設置基準に基づく必要な自転車用駐輪マスの必要数量と、本実験の調査結果に基づく必要な自転車用駐輪マスの必要数量の2パターン算出することとし、その計算方法を次のとおり設定した。

常設駐車場における自転車駐輪マスの必要数量

○設置基準に基づく台数

・「(庭園のみ公開（日曜公開日）の最大時同時駐輪台数×変動係数1.2^{※2}) + (武蔵野市基準に基づく駐輪台数(45台))」

○本実験の調査結果に基づく台数

・「建物・庭園同時公開（日常公開日）の最大時同時駐輪台数※1×変動係数1.2^{※2}」

※1：イベントが開催されていた日は除く

※2：駐輪場の整備は「放置の防止」を防ぐ観点から数台の空きを保つべきであることから変動係数を設定

付置義務に該当しない施設の設置基準

施設の使用	自転車駐車場の規模
百貨店、スーパーマーケット等	店舗面積20平方メートルごとに1台(1台に満たない端数は切り捨て、以下同じ)
銀行等金融機関	店舗面積25平方メートルごとに1台
遊技場	店舗面積15平方メートルごとに1台
学習、教養、趣味等の教授目的施設	店舗面積15平方メートルごとに1台
集合住宅	1と2の合計台数 1. 床面積(人の居住のための独立部分)45平方メートル以下である住戸は、1住戸に1台 2. 床面積が45平方メートルを超える住戸は、床面積を合算し、45平方メートルで除して得た台数
その他(官公署、事務所等)	施設面積45平方メートルごとに1台

図 4-2 付置義務に該当しない施設の設置基準 (出典：武蔵野市ホームページ)

B) 臨時駐輪場の必要台数

臨時駐輪場の必要台数は、次のとおり設定する。

臨時駐輪場の確保が必要な駐輪台数

・(建物・庭園同時公開によるオープンガーデン(活用公開日)における駐輪台数の最大値×変動係数 1.2^{*1}) - (常設駐輪場における自転車用駐輪マスの必要台数)

※1：駐輪場の整備は「放置の防止」を防ぐ観点から数台の空きを保つべきであることから変動係数を設定

C) 原動機付自転車用駐車マスの必要台数

原動機付自転車用駐車マスの必要台数の算定にあたっては、国等による自転車の駐輪台数に対する明確な基準は設定されていないことから、近隣類似施設の駐輪場における混入率(全ての駐車マスに対する原動機付自転車用駐車マス(以下、「原付マス」という。)の割合)次のとおり設定する。

混入率は、近隣類似施設の原動機付自転車用駐車マスの整備状況から算定することとし、近隣類似施設として、武蔵野市内の中央コミュニティセンター、吉祥寺北コミュニティセンター、武蔵野市立中央図書館に加え、文化的な建築物と庭園を有する施設である角川庭園(杉並区)、荻外荘(杉並区)、狛江市立古民家園(狛江市)を調査対象とした。

調査の結果、原動機付自転車置き場が整備されていた施設は武蔵野市立中央図書館のみであり、混入率は概ね4%だった。ここでは、**4%を検討上の混入率として設定**する。

なお、調査を実施した6施設のうち、5施設で駐輪場が設けられていたが、1台ごとに駐輪マスの区画が示されていた駐輪場は荻外荘のみであり、武蔵野市内の中央コミュニティセンター、吉祥寺北コミュニティセンター、狛江市立古民家園は目視による概算での駐輪可能台数とし、武蔵野市立中央図書館は施設ホームページから駐輪可能台数を把握した。

原動機付自転車用駐輪マスの必要台数

・(駐輪場の必要台数) × (混入率)

表 4-1 類似施設の駐輪可能台数・原付マス及び混入率

施設名称	駐輪可能台数	原付マス	混入率	備考
中央コミュニティセンター	50 台程度	なし	0%	駐輪マスは区画されていない
吉祥寺北コミュニティセンター	20 台程度	なし	0%	駐輪マスは区画されていない
武蔵野市立中央図書館	185 台	7 台	3.8%	原付マスは1台ごとに区画されておらず、バイク駐車場が6m幅で確保されていた。原付マスの幅は0.8mで計画されることから、 $6 \div 0.8 = 7.5$ 台 \div 7 台とした。
角川庭園	—	—	—	駐輪場なし
荻外荘	12 台	なし	0%	駐輪マスあり
狛江市立古民家園	5 台程度	なし	0%	駐輪マスは区画されていない

D) 駐輪場面積の原単位

旧赤星鉄馬邸に設置する駐輪場は平置き式を想定し、駐輪場面積及び原付駐輪場面積の原単位を次の通り設定する。

<p>駐輪場面積の原単位</p> <p>・ ((駐輪マス面積^{※1} : $0.6 \times 1.9\text{m}$) + (駐輪マス前面通路幅^{※2} の $1/2$: $0.6 \times 0.75\text{m}$))</p> <p>× 変動係数 1.2</p> <p>= $1.908 \div 2.0 \text{ m}^2$ (繰上げ)</p> <p>原付駐輪場面積の原単位</p> <p>・ ((駐輪マス面積^{※3} : $0.8 \times 2.0\text{m}$) + (駐輪マス前面通路幅^{※2} の $1/2$: $0.8 \times 0.75\text{m}$))</p> <p>× 変動係数 1.2</p> <p>= $2.64 \div 2.7 \text{ m}^2$ (繰上げ)</p> <p>※1 : 武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例施行規則における自転車等 1 台当たりの駐車部分の寸法の最小値</p> <p>※2 : 自転車等駐車場の整備のあり方に関するガイドラインに定められる出入口の義務 1.5m を準用</p> <p>※3 : 武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例施行規則における原動機付自転車等 1 台当たりの駐車部分の寸法の最小値</p>
--

② 検証結果

A) 常設駐輪場容量の検証

駐輪台数調査では、庭園のみ公開（日常公開日）時で最大時同時駐輪台数はイベント開催時を除くと7台、建物・庭園同時公開（日常公開日）で最大時同時駐輪台数は16台だった。

設置基準に基づく台数である、「(庭園のみ公開（日曜公開日）の最大時同時駐輪台数×変動係数 1.2) + (武蔵野市基準に基づく駐輪台数 (45 台))」を算定すると、**54 台**となった。これは、「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）」に示される駐輪台数15台程度の4倍弱である。また、原動機自転車の駐輪台数は3台となった。

本実験の調査結果に基づく台数である、「建物・庭園同時公開（日常公開日）の最大時同時駐輪台数※1×変動係数1.2※2」を算定すると、**20 台**と設置基準に基づく台数の半数未満となったが、「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）」に示される駐輪台数 15 台程度を上回った。また、原動機自転車の駐輪台数は1台となった。

表 4-2 常設駐輪場の必要台数計算

設置基準に基づく台数	自転車駐輪マスの必要台数	$7 \times 1.2 + 45 = 53.4 \text{ 台} \approx \underline{54 \text{ 台(繰上げ)}}$
	原付マスの必要台数	$54 \text{ 台} \times 4\% = 2.2 \approx \underline{3 \text{ 台(繰上げ)}}$
本実験の調査結果に基づく台数	自転車駐輪マスの必要台数	$16 \times 1.2 = 19.2 \text{ 台} \approx \underline{20 \text{ 台(繰上げ)}}$
	原付マスの必要台数	$20 \text{ 台} \times 4\% = 0.8 \text{ 台} \approx \underline{1 \text{ 台(繰上げ)}}$

上記の必要台数により、常設駐輪場の必要面積は下表のとおりである。

表 4-3 常設駐輪場の必要面積

設置基準に基づく面積	$(\text{常設駐輪場の必要台数}) \times (\text{駐輪場面積の原単位}) + (\text{原動機付自転車駐輪マスの必要台数}) \times (\text{原動機付き自転車駐輪マスの原単位}) = 54 \text{ 台} \times 2.0 \text{ m}^2/\text{台} + 3 \text{ 台} \times 2.7 \text{ m}^2/\text{台} = \underline{116.1 \text{ m}^2}$
本実験の調査結果に基づく面積	$(\text{常設駐輪場の必要台数}) \times (\text{駐輪場面積の原単位}) + (\text{原動機付自転車駐輪マスの必要台数}) \times (\text{原動機付き自転車駐輪マスの原単位}) = 20 \text{ 台} \times 2.0 \text{ m}^2/\text{台} + 1 \text{ 台} \times 2.7 \text{ m}^2/\text{台} = \underline{42.7 \text{ m}^2}$

B) 臨時駐輪場として活用できる広場空間の必要規模

駐輪台数調査では、建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）で最大時同時駐輪台数は75台となった。よって、臨時駐輪場の確保が必要な台数及び臨時駐輪場として活用できる広場空間の必要規模は、下表のとおりである。

表 4-4 臨時駐輪場の必要台数と臨時駐輪場として活用できる広場空間の必要面積

設置基準に基づく台数及び面積	臨時駐輪場の必要台数	$(\text{建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）} \times \text{変動係数 1.2}) - (\text{常設駐輪場の必要台数}) = 75 \times 1.2 - 54 = \underline{36 \text{ 台}}$
	臨時駐輪場として活用できる広場空間の必要面積	$(\text{臨時駐輪場の必要台数}) \times (\text{駐輪場面積の原単位}) = 36 \text{ 台} \times 2.0 \text{ m}^2/\text{台} = \underline{72.0 \text{ m}^2}$
本実験の調査結果に基づく台数及び面積	臨時駐輪場の必要台数	$(\text{建物・庭園同時公開によるオープンガーデン（活用公開日）} \times \text{変動係数 1.2}) - (\text{常設駐輪場の必要台数}) = 75 \times 1.2 - 20 = \underline{70 \text{ 台}}$
	臨時駐輪場として活用できる広場空間の必要面積	$(\text{臨時駐輪場の必要台数}) \times (\text{駐輪場面積の原単位}) = 70 \text{ 台} \times 2.0 \text{ m}^2/\text{台} = \underline{140.0 \text{ m}^2}$

4.2. 室内環境調査による環境基準との乖離検証

① 温湿度

A) 環境基準との乖離状況

ここでは、計測した室温及び湿度について、「建築物環境衛生管理基準（厚生労働省）」による環境基準（温度：18℃～28℃、湿度：40～70%）との乖離状況を検証する。

室温では、8月～9月中旬までは全ての計測地点で上限である28℃を超過し、部屋によっては最高室温が40℃に迫った。冬季では、暖房（ラジエーター）使用時においても、暖房作動直後の午前中を除外しても、全ての部屋で18℃を下回る時間が生じた。特に、ラジエーターの設置されていない1階の蔵やキッチンでは、ほとんどの時間帯で18℃を下回った。また、部屋により室温の差異が生じており、2階の南面の部屋では暖房使用時の最高室温が28℃を上回る部屋が5部屋確認された一方で、1階ではラジエーター付近に設置した1階廊下のみだった。調査日10日間における12時～16時における暖房使用時の平均室温に着目すると、2階の和室では28℃を超過した一方、1階の応接室では18℃を下回り、全館空調による一括管理では全ての部屋で環境基準を保つことは不可能であり、大きな差異が生じることが明らかとなった。

湿度では、暖房不使用時においては8月～10月にかけて、1階のほとんどの部屋で最高湿度が70%を超過した。最低湿度は、8月～10月にかけては40%を下回る部屋は少なかったが、冬季は2階の部屋を中心に40%を下回る部屋が多くなり、12月においてはほとんどの部屋で40%を下回った。特に、増設部分である2階寝室では10月下旬以降極端に下回った。暖房使用時においては、室温の上昇に伴い湿度が減少し、ほとんどの部屋で40%を下回る時間を確認した。特に、2階の和室では常時40%を下回り、2階南面の部屋では調査日10日間における12時～16時の半分程度の時間で40%を下回った。

B) スタッフ等の体感

アルバイトスタッフや市民企画会議メンバーから、温湿度に関連する意見として、次の意見が得られた。

○暑くなる場所

- ・本邸の2階が昼頃かなり暑くなる。（日常公開：暖房使用時）
- ・2階廊下が暑かったとの意見があった。（日常公開：暖房使用時）
- ・2階はスチームが効いていて暑いくらいだったとの意見があった。（日常公開：暖房使用時）
- ・2階和室が暑く、イベント開催場所として困る。（オープンガーデン：暖房使用時）

○寒くなる場所

- ・1階廊下が15時ごろより寒くなった。（日常公開：暖房不使用時）
- ・1階廊下がかなり寒かった。（日常公開：暖房不使用時）
- ・1階廊下はブランケットが必須（オープンガーデン：暖房不使用時）
- ・聖堂の入り口は、ずっと開けていたことによりかなり寒かったとの意見があった。（オープンガーデン：暖房使用時）

○湿度関係

- ・活用当初、市民企画会議メンバーより聖堂がカビ臭いとの意見があった。

2階については、廊下や和室を中心に体感として暑かったとの意見が複数あった。1階廊下（階段下）では暖房を使用していない10月の日常公開では複数のアルバイトスタッフから寒かったとの指摘があ

ったことに加え、暖房を使用した12月のオープンガーデンでも、ブランケットが必須であることが指摘された。また、聖堂においては二酸化炭素濃度抑制対策として扉を開けてイベントを開催したところ寒さが指摘され、さらにカビ臭さも指摘されたことから、室温維持と換気の両立が課題となる。

C) 配慮等の考察

環境基準との乖離状況及びスタッフ等による体感を踏まえ、旧赤星鉄馬邸の再整備に向けて、次の配慮が必要となる。

個別空調管理と低侵襲な環境改善の実施

- ・導入にあたっては、文化財の意匠への影響を最小限とするため、小型機器の選定や目立たせない工夫を検討するとともに、既存開口部への内窓設置や耐熱フィルム等の可逆性のある遮熱措置等、建物本体に影響を与えない範囲での断熱・遮熱対策を併せて検討する必要がある。

利用形態に応じた整備の優先順位付け

- ・整備コストの圧縮および建物への負荷低減を図るため、来訪者が滞在する部屋と、見学動線としてのみ利用する部屋を明確に区分する。これにより、個別空調を導入する重点整備エリアと、自然換気や既存設備を主とするエリアの仕分けを行い、効率的な環境管理を行う。

移動式機器による動的な温湿度調節

- ・冬季の過乾燥および夏季の高湿化への対策として、電源確保の状況を精査した上で、移動式の除加湿器の導入を検討する。固定設備を最小限に留め、季節や来訪状況に応じて運用でカバーすることで、文化財としての保存環境と利用環境の両立を図る。

運用による温度上昇抑制

- ・2階北面においては、暖房使用時の温度上昇を抑制するため、イベント開催等一定時間滞在する場所として使用する場合は、日光による温度上昇を防ぐためにカーテンを閉め切る運用を図る。

聖堂における本格的な設備整備の検討

- ・文化財に指定されていない聖堂においては、カビの発生や入口開放による寒さが指摘されていること、既に暖房施設が個別管理となっている状況も踏まえ、閉め切っても温度と湿度を保ちつつ換気も可能な抜本的な設備整備を検討する。

② 二酸化炭素濃度

A) 環境基準との乖離状況

ここでは、計測した室温及び湿度について、「建築物環境衛生管理基準（厚生労働省）」による環境基準（CO2濃度：1,000ppm）との乖離状況を検証する。

通常時においては、1階の半分と2階の全ての部屋で1000ppmを超過した時間があった。計測時間に対する超過した時間の割合は「⑩子供部屋5」が25%で最大であり、常時1000ppmを超過する部屋はなかった。但し、見学用に各部屋の扉は解放されており、長時間一定の部屋に滞在する人がいない中での計測であり、閉め切った場合や人が一定時間滞在する場合は、これより高い値が計測される部屋もあると考えられる。

部屋をイベント会場としてトークイベントや音楽イベント等を開催した場合には、ほとんどの部屋で1000ppmを上回ったイベントがあった。特に、聖堂では3000ppm弱と非常に高い値が計測されたイベントもあった。これらイベントは、ドアを閉め切って開催されたものだった。

B) 配慮等の考察

環境傷運との乖離状況を踏まえ、旧赤星鉄馬邸の再整備に向けて、次の配慮が必要となる。

文化財の意匠に影響しない環境改善の実施

- ・文化財であり、大規模なダクト工事（機械換気）は困難であることから、既存の高窓は重力換気を利用した自然換気口として最大限活用すべきである。また、目立たない位置への「換気扇（ロスナイ等）」の設置や、可動式のサーキュレーターによる空気の流動化等、意匠への影響を最小化可能な設備の導入による換気効率の向上を必要がある。

使用時間ルールの設定

- ・同一の部屋で長時間にわたるイベントを実施せずイベント間で強制的に換気を行う時間を設ける運用や、部屋ごとの収容可能人数制限等、二酸化炭素濃度を長時間高止まりする部屋を生じさせないためのルールを検討する必要がある。

滞在しない部屋での常時換気の実施

- ・見学動線としてのみ利用する部屋については、積極的に窓を開ける等の常時換気を行うことで、建物全体での二酸化炭素濃度を低減させる運用を検討する必要がある。

4.3. 運営にかかる費用の算出（ライフサイクルコストの検証）

（1） 与条件整理

① 電気代・ガス代の与条件整理

A) 現状のガス代・電気代

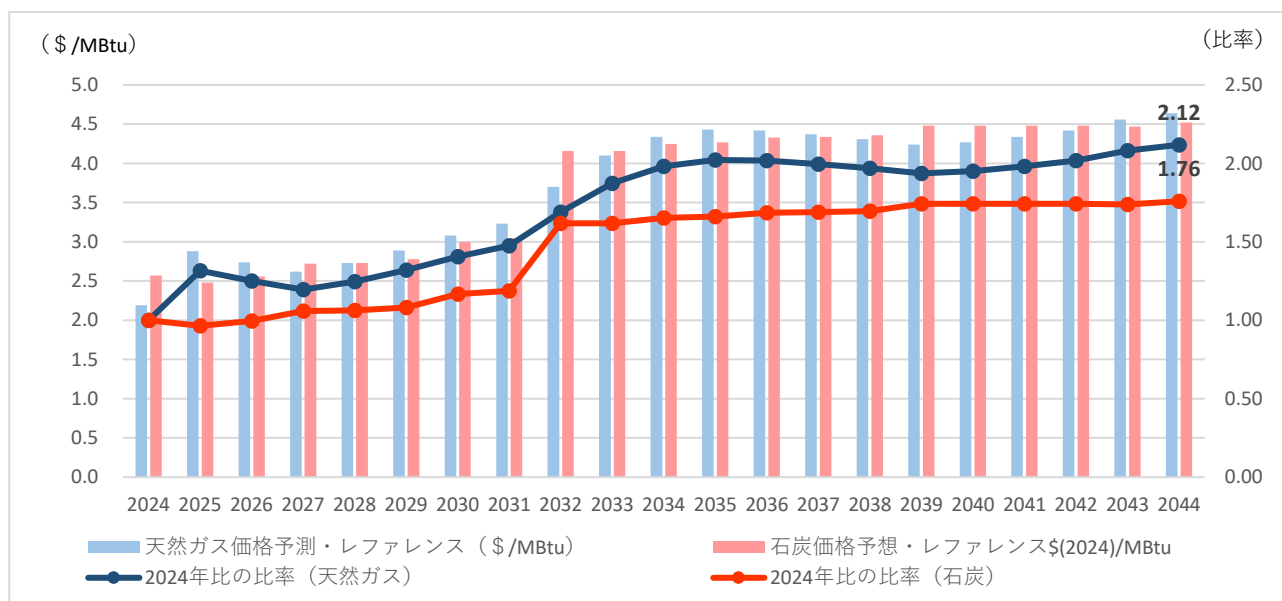
2024年度（4月～3月）、2025年度（10月～12月）における旧赤星邸の電気代、ガス代の利用料を確認した。2025年度は、3か月間で209,954円のガス代が計上されており、既存暖房設備を10日間稼働したことによる影響と想定している。

表 4-5 現状のガス代・電気代実績

項目	2024年度（4月～3月）	2025年度（10月～12月）
電気料	332,310 円	88,942 円
ガス料	57,689 円	209,954 円

B) 天然ガス・石炭価格の見通し

「U.S. Energy Information Administration」による長期的な天然ガス価格、石炭価格の見通し・予測を下図に整理した。2024年比率では、2044年に天然ガス価格は2.12倍、石炭価格は1.76倍と想定されている。



出典：新電力ネット

図 4-3 天然ガス・石炭価格の見通し

C) ガス・電気価格の2024年比率

「U.S. Energy Information Administration」による長期的な天然ガス価格、石炭価格の見通し・予測に基づき、ガス代・電気代の変動予測をシミュレーションする。

電気代については、東京電力E P電源構成（2024年度実績）を参考とし、LNG・その他ガス46%、石炭27%を構成比として仮定し、以降の見通しを算出する。

ガス代に関しては、天然ガス（2024年比率）を参考とし、見通しを算出する。

電気代の見通しとしては2044年に1.99倍、ガス代の見通しとしては2044年に2.12倍と推定している。

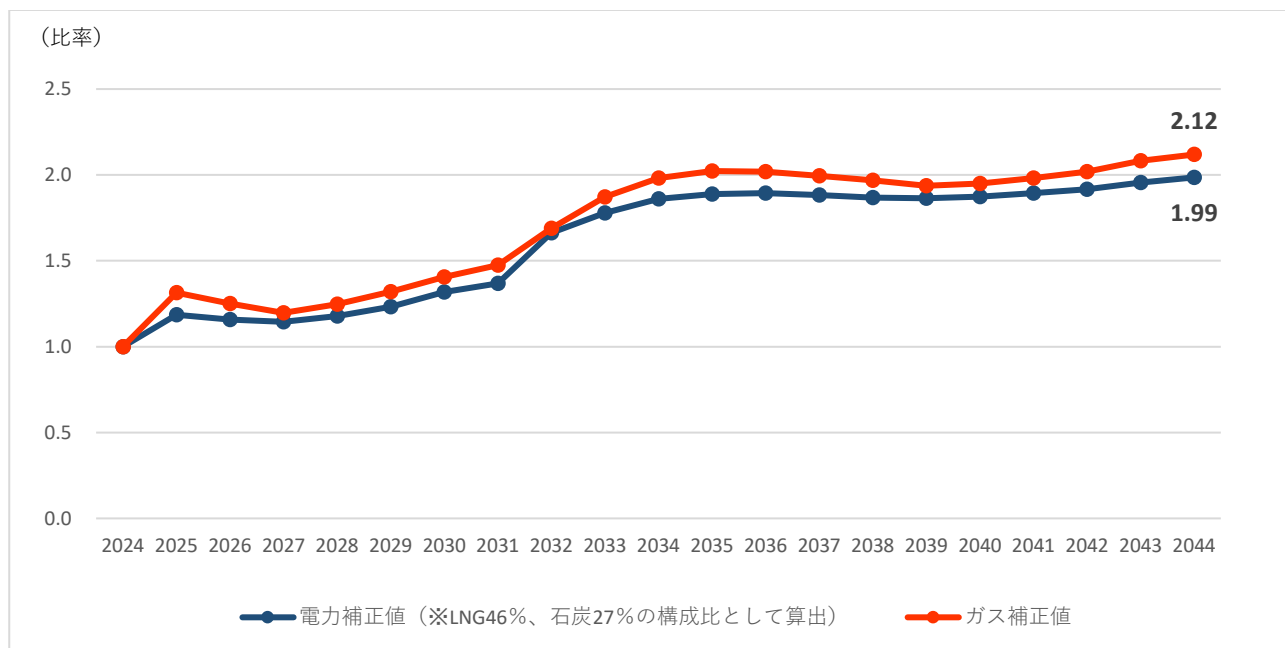


図 4-4 電気・ガス価格の見通し

D) 冷暖房設備の月単位の上昇価格想定

暖房設備に関しては、既存のラジエーター設備を使用した場合に実績を基に算出する。既存のラジエーター設備稼働によるガス価格は、月に20日間使用した場合に、400,000円と想定される。

次に、新規に空調設備を設置した場合の電気価格については、電力会社等が公開している冷暖房稼働による電気価格を基に算出する。置き型スポットクーラーの稼働による電気価格については、4,500円/月・台と仮定する。暖房設備（エアコン相当を想定）の稼働による電気価格については、5,000円/月・台と仮定する。

以降のシミュレーションの単価として採用する。また、稼働数に関しては15台として仮定する。

表 4-6 冷暖房設備の月単位の上昇価格想定

項目 (仮定)	価格/月	稼働数仮定
既存のラジエーター設備のガス/月 (20日間)	400,000	—
スポットクーラー (1台) 電気代仮定/月 (20日間)	4,500	15台
暖房設備 (最大のエアコン想定) (1台) 電気代仮定/月 (20日間)	5,000	15台

② 試行的運営期間の経費実績

試行的運営期間（10～12月）に要した経費実績を下表に整理する。日常公開運営費は、日々使用する消耗品を含む経費等として、639,780円を計上した。さらに、オープンガーデン等のイベント企画・調査に要する費用として、「調査備品費（654,893円）」「イベント備品費（367,229円）」「広報費（155,473円）」を計上した。

以降のシミュレーションとしては、日常公開費を年間金額に算出しなおし、消耗品費として単価を設定した。イベント企画費は、試行的運営期間内のオープンガーデンで要した消耗品や広報費、調査費を参考に単価を設定した。

表 4-7 試行的運営期間の経費実績

項目	金額実績	備考
公開資産費	1,184,189円	椅子・テーブル等の什器、トレーラーハウス等
日常公開運営費	639,780円	市民アルバイト、Wi-Fi、消耗品（ゴミ袋、蚊取り線香等）、保険等
調査備品費	654,893円	調査機材レンタル等
イベント備品費	367,229円	オープンガーデン装飾、市民団体企画フォロー等
広報費	155,473円	告知物印刷、ポスティング、ターポリン等
企画会議	37,297円	企画会議フォロー
その他	3,134円	運営に係る郵送費等
合計	3,041,995円	

表 4-8 経費シミュレーション用の単価設定

項目	実績	算出単価（円/年） ※月20日×12年に稼働想定
消耗品費（2025年、週3日、3か月）	639,780円	4,265,200円
イベント企画費（2025年、6日間）	1,162,482円	1,162,482円

③ 試行的運営期間のその他の経費実績

2024年度（4月～3月）、2025年度（10月～12月）における旧赤星邸の電気代、ガス代以外の経費を確認した。各々の実績は、以降のシミュレーションの単価として採用する。

表 4-9 現状のその他経費実績

項目	2024年度（4月～3月）	2025年度（10月～12月）
水道料	57,305円	8,598円
植栽管理委託	5,216,948円	1,304,237円
清掃委託	977,196円	180,169円
その他施設管理（電気工作物保安全管理、機械警備、水質検査、火災報知設備保守等）	1,137,180円	281,600円

(2) ライフサイクルコストの算出

これまでの単価算出以外で想定られる費用としては、建設費用、運営費用（指定管理費人件費等）、企画費用（地域コーディネート人件費等）が考えられる。これらの費用は、具体的な設計に至っていない現段階で、詳細に検討することは困難であることから、今後詳細な積算が必要なことを前提に、それぞれの費用を仮定の単価を設定する。

建設費は保存活用計画に掲載のある費用を採用し、合計 8.5 億円と設定する。運営費用は 3,000 万円、企画調査費用 800 万円と設定する。

シミュレーションは、既存のラジエーター設備を使用した場合のライフサイクルコスト（シミュレーション A）、新規で冷暖房設備を導入した場合のライフサイクルコスト（シミュレーション B）の 2 パターンで作成した。

シミュレーション A とシミュレーション B を比較すると、15 年間の累積運営費は 2,500 万円程の差があることを確認した。15 年間の累積運営費は約 8 億円と推定している。

また、年間金額で比較すると、各シミュレーションで 200 万円程の差が確認されており、既存のラジエーター設備を使用することはランニングコストの面からも不利な結果となっている。

また、空調設備の数量によっては、電気代・ガス代の支払金額の上昇が確認されていることから、価格変動を見据えた予算設定が求められる。

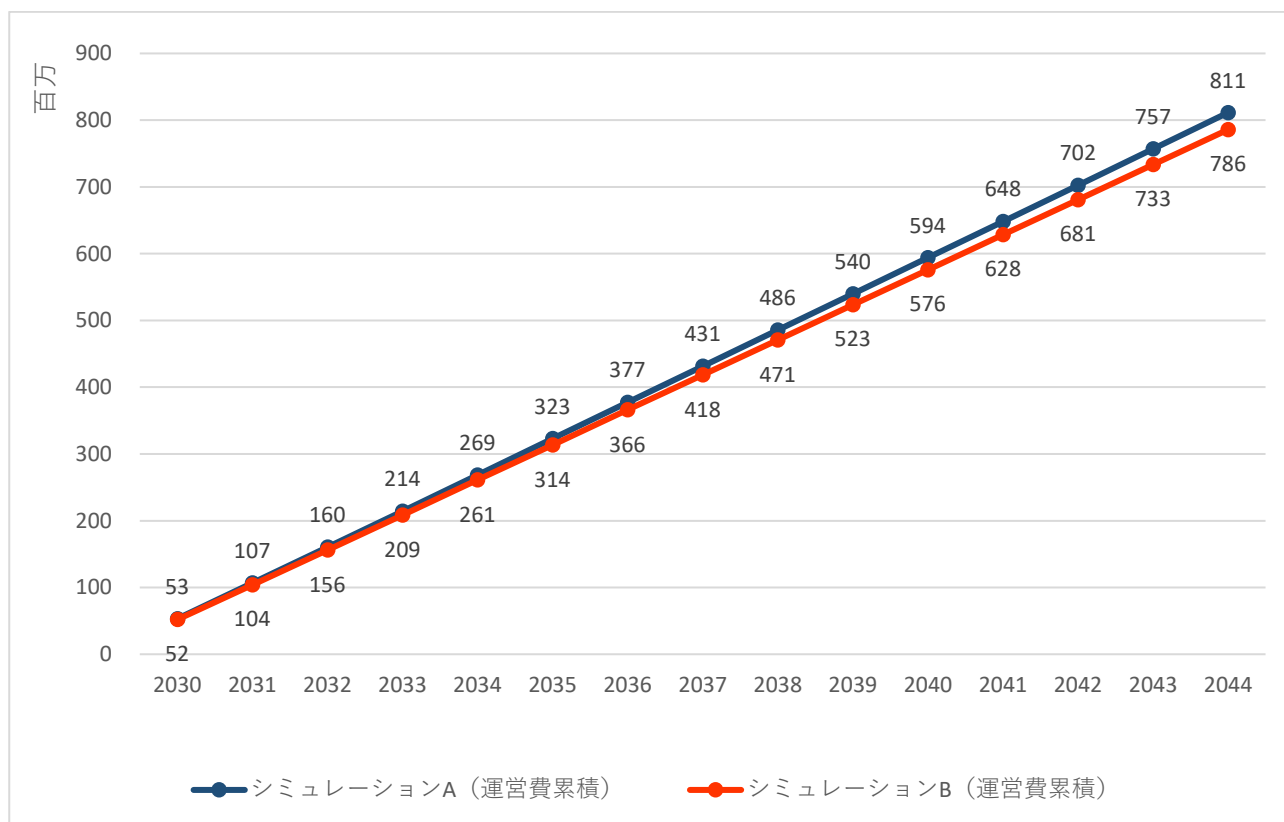


図 4-5 ライフサイクルコストの算出（累積）

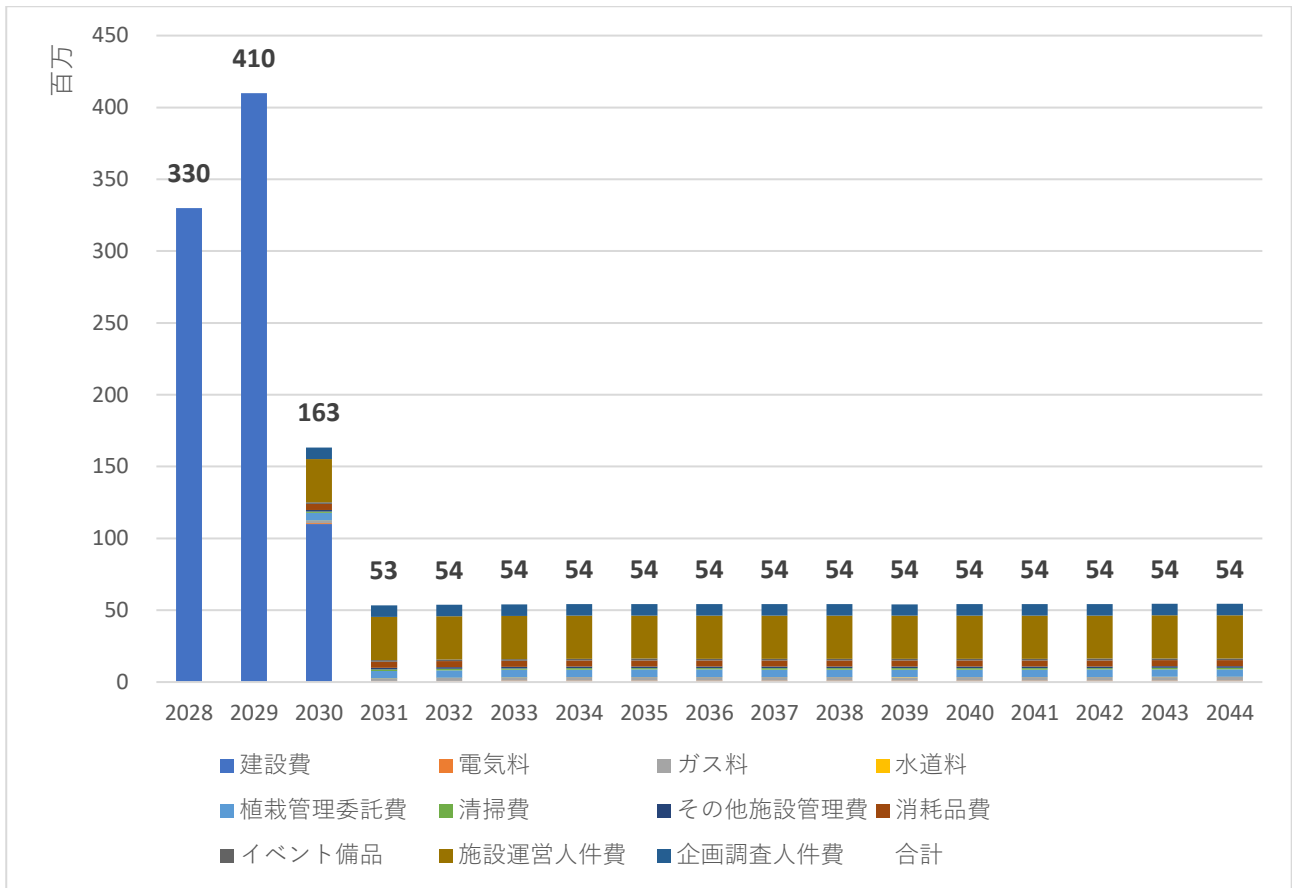


図 4-6 ライフサイクルコストの算出 (シミュレーション A)

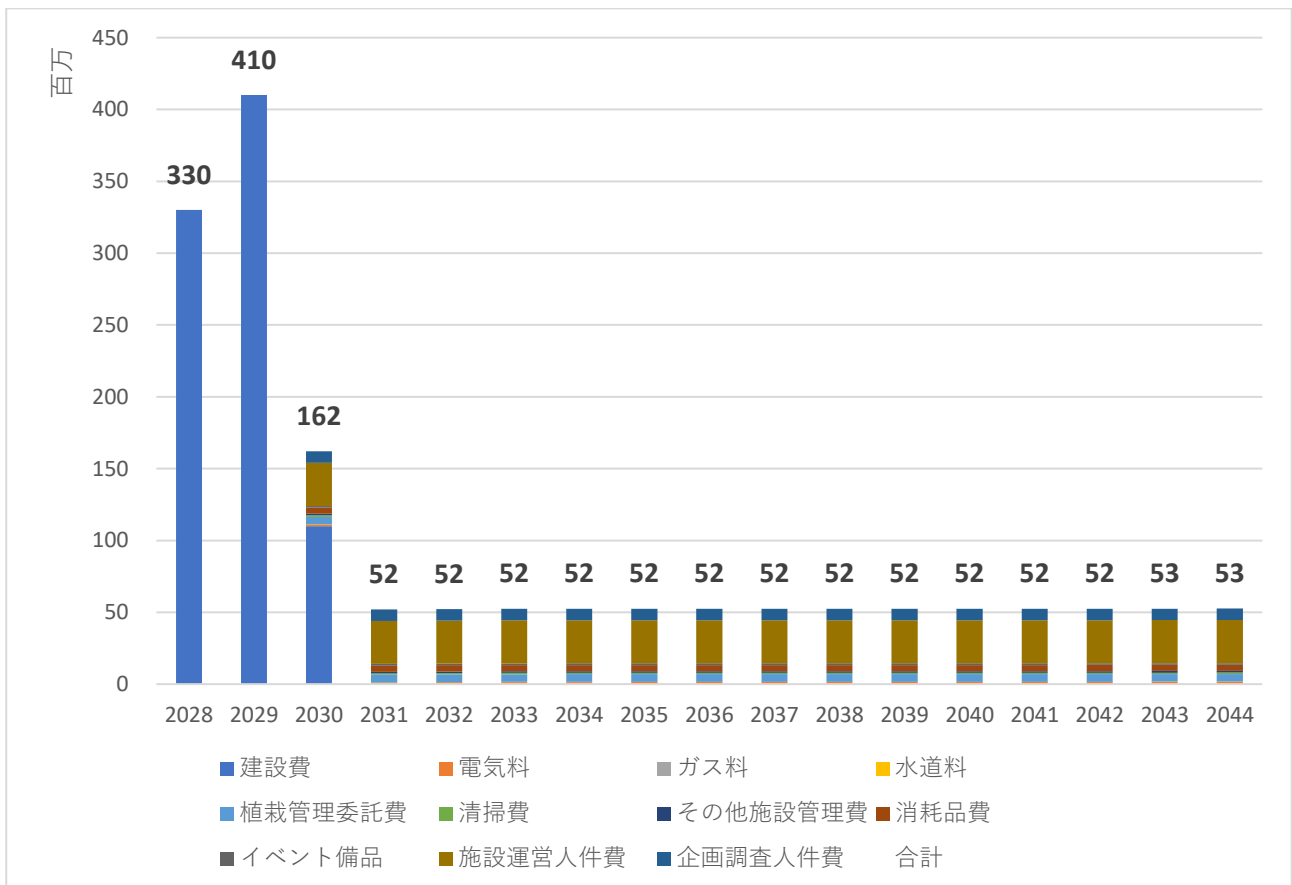


図 4-7 ライフサイクルコストの算出 (シミュレーション B)

4.4. 先進他都市事例の視察・考察

(1) 事例視察先の選定

① 視察の目的

他事例視察は、旧赤星鉄馬邸の試行的運営に向けた検討の一環として、地域と連携した施設・広場を含む運営事例を視察・ヒアリングすることを目的とした。

対象施設は、地域との関係性構築、空間の多様な使われ方、市民参加型の試行的運営などの観点で先進的な取組を実践している施設を選定した。視察・ヒアリングを通じて、旧赤星邸の文化財的価値と地域交流の両立に向けた運営のヒントやパートナーシップの構築方法を探ることとした。

② 視察の対象地候補

他事例視察先として、学びの森（岐阜県各務原市）、グルッポふじとう（愛知県春日井市）を提示した。さらに、候補先における想定するヒアリング項目を提示し、市に提案した。

市と協議し、学びの森（岐阜県各務原市）へ視察することが決定した。

表 4-10 施設候補先

施設名	所在地	運営主体	対応予定者（想定）
学びの森	岐阜県各務原市	各務原市 / かかみがはら暮らし委員会	暮らし委員会 担当メンバー、市職員
グルッポふじとう	愛知県春日井市	春日井市 / 高蔵寺まちづくり(株)	施設運営担当、市ニュータウン創生課

■ヒアリング項目案

●学びの森（かかみがはら暮らし委員会向け）

- 暮らし委員会の成り立ちと市との関係性
- 公園空間の使い方（日常利用とイベントの両立）
- 市民や団体が関わる仕組みづくりの工夫
- 運営上の課題と継続性への工夫
- オープン性・敷居を下げる仕掛け

●グルッポふじとう（運営担当向け）

- 多機能施設としての設計思想と導入プロセス
- 地域サポーター制度の導入と運用方法
- 団体との役割分担と連携の仕組み
- 公共性と収益性のバランスに関する考え方
- 利用者（世代・属性）の変化と対応

③ 視察の対象地候補（参考）

視察先候補①：学びの森（岐阜県各務原市）

■ 概要

- ・ 旧岐阜大学農場跡地を整備した市民公園
- ・ 芝生広場、池、イチョウ並木など自然環境が豊か
- ・ 公園内にカフェ「KAKAMIGAHARA STAND」を併設

■ 地域連携の視点

- ・ 「一般社団法人かかみがはら暮らし委員会」がカフェ運営・イベント企画を担う
- ・ 「マーケット日和」など官民連携イベントを継続開催
- ・ 暮らし委員会は市民有志によるコミュニティ組織で、寄合い（交流会）を定期開催

■ ヒアリング対象

- ・ かかみがはら暮らし委員会の運営メンバー（KAKAMIGAHARA STAND 担当含む）
- ・ 公園管理に関わる市職員（河川公園課など）

■ ヒアリングの視点

- ・ 公園空間を活用した市民参加型運営の仕組み
- ・ 民間団体と行政の役割分担と連携体制
- ・ 空間の魅力を活かした地域交流のデザイン

【参考】 KAKAMIGAHARA STAND 公式サイト <https://kakamigarastand.com/>

【参考】 かかみがはら暮らし委員会公式サイト <https://kakamigarakurashi.com/>

視察先候補②：グルッポふじとう（愛知県春日井市）

■ 概要

- ・ 旧藤山台東小学校をリノベーションした多世代交流拠点施設
- ・ 図書館、児童館、コミュニティカフェ、地域包括支援センターなどを併設
- ・ 芝生広場やイベントスペースも整備

■ 地域連携の視点

- ・ 指定管理者：高蔵寺まちづくり株式会社
- ・ 地域住民サポーター制度を導入し、花壇整備や案内業務などを協働
- ・ 年間 50 万人以上が来場する地域密着型施設

■ ヒアリング対象

- ・ 高蔵寺まちづくり株式会社の施設運営担当者
- ・ 春日井市まちづくり推進部ニュータウン創生課（施設整備・連携推進）

■ ヒアリングの視点

- ・ 公有施設のリノベーションと地域拠点化のプロセス
- ・ 多機能施設における世代間交流の仕掛け
- ・ 官民連携による持続可能な運営体制

【参考】 春日井市公式サイト https://www.city.kasugai.lg.jp/shisei/machi/new_town/1024941/index.html

【参考】 高蔵寺まちづくり株式会社公式サイト <https://www.koz-nt.com/>

【参考】 旧藤山台東小学校施設の活用 https://www.city.kasugai.lg.jp/shisei/machi/new_town/1008957.html

(2) 事例視察計画

選定した各務原市を2025年11月14日(金)に訪問し、長縄氏(OUR FAVORITE CAPITAL)、廣瀬氏(各務原市役所)にヒアリング・視察を実施した。ヒアリング記録は下記のとおりである。

表 4-11 長縄氏及び廣瀬氏からの話題提供

発言者	発言内容
長縄さん：	<p>KANA VISON (https://sakadachibooks.com/naka-vision/) という雑誌があり、これまでやってきた内容を客観的にまとめられている冊子です。この冊子では、行政職員の廣瀬氏や中村部長のインタビューも掲載している。行政と民間が一緒にやっていることをしっかりインタビューで載せて、まとめている。非常にずるくて、分かりやすいもの。ここの背景、全体像はこれを見ていただくと非常にわかりやすい。</p> <p>KANA VISON をベースに話をします。学びの森という公園、2005年にできました。学びの森の整備に関しては、市民公園っていう元々、農学部の跡地を公園化した。農場跡は、長年手つかずのまま、市としては都市計画道路の計画があった。それを廃止し、前市長の森市長が、その時代にパークシティということで、時代候補の都市公園を整備した。都市公園の数が、市有が184カ所で結構たくさんある。学びの森は、非常に広々したオープンスペースで、緑地と合わせると6ヘクタールある。</p> <p>この公園は、隣に市民公園っていうまあまあ大きい公園があるのに生まれた公園です。森前市長がニューヨークのセントラルパークを見てこれが欲しいという思いから、作られたもの。市民公園を見ていただくと、図書館があって、遊具があって、自販機があって、ゴミ箱がある。しかし、今言ったものは当然学びの森には一切ない。ある程度市民公園っていうのは、目的・意識を持っていく公園。それに対して、学びの森は、目的・意識がない。厳密に言うと、使い方、過ごし方が問われる公園で、「動」の公園みたいとよく言っています。このその学びの森を、「マーケット日和」というイベントを機会に関わっていく。学びの森をより使ってもらうことに対して、大切と思ったことのは、いい意味でやっぱり何もないこと。それは使い方が分からないため、最初のうちっていうのは、公園の使い方や楽しみ方を徹底的にアウトプットするようにしました。</p> <p>実際、廣瀬君もよく話す、「#学びの森」今何件ぐらいだったんですか。</p>
廣瀬さん：	<p>当時、よく話したときで、約15,000件でした。なので、市内にも多くの観光施設があるが、学びの森が圧倒的に多い。</p>
長縄さん：	<p>学びの森では思い思いな使い方をしています。それは重要な部分だと思います。武蔵野市や仙台市さんも大都市なので、公園オープンスペースの話をするときに、大前提として、やはり大都市と地方で圧倒的に違いがある。都市部に行けば行くほど、一人あたりに対しての、土地・床面積が小さくなる。そうすると、その人たちに対する公園オープンスペースって、圧倒的に地方の場合、割と広い。こういう状態と比べたら全然違うことが、大前提として一つ目。二つ目は、大企業の要するに資本投下先。東京行くことは結構ある、圧倒的に大規模の資本投資っていうのは、駅前に集中している。それに対して、各務原は、車で数分の場所に各務原イオンという東海エリアでも五本指に集客を誇る商業施設がありまして、そこから伸びる大きなロードサイドには、大企業が完全に囲い込むようにお店を展開している。圧倒的にその資本が集中さ</p>

発言者	発言内容
	<p>れる。投下される先が違うことがもう一つ。そして、そのそもそも、都市部は、そういう面積っていうのに対して、公園オープンスペースの意味が違うっていうところでは、地方で求められることは、公園がある程度目的地にならないといけないと思う。本当にある意味、都市部の人の方が、僕は公園の使い方、オープンスペースの使い方が上手だなと思う。みんなめちゃくちゃ楽しいです。でも、やっぱり地方の人たちにそういう感覚はないので、これって楽しいんだよというところを行動提案と一緒に、価値提案みたいなものをしないとイケない。四季を感じるエリアはあるが、使い方・目的っていう部分に関してはなかった。俗に言う、ハードがあったけど、ソフトはなかったという話になる。そこれをこのマーケット日和が担っていくことになる。マーケット日和っていうのを立ち上げたのはまず廣瀬氏。これは今振り返ると秀逸なんであるが、廣瀬氏の人事異動があった。これでスタートしたときは、人事異動するときに、これをこのマーケット日和、一年目は完全に廣瀬氏が考えていた。異動することになった時にどう思った？</p>
廣瀬さん：	<p>なかなかこういうソフト事業って、クオリティーコントロール、あとブランディングが難しく、本当に後任には非常に荷が重かった。そのため、長縄さんと尾関さんに相談し、手伝ってくれないかと打診した。</p>
長縄さん：	<p>マーケット日和の1回目はその廣瀬君が担当し、廣瀬氏は異動した。2年目から、かがみがはら暮らし委員会 (https://kakamigaharakurashi.com/) を立ち上げるこのメンバーが、マーケット日和企画、市民企画委員で関わるようになります。マーケット日和は、毎年11月3日にやるイベント。ピークに比べると、少し減ったと思うけど、ピークは1日で約3~4万人来ているようなイベントになっていた。それをずっとやってきたメンバーなんです。ただ、この11月3日、マーケット日和の日だけに、人が来てそれ以外は人いませんよってというのは、僕からすると非常にもったいないと思ったので、このマーケット日和っていうのをきっかけに日常的に学びの森に来て欲しいと思う。楽しんでもらいたいなっていうこともあり、2016年にKAKAMIGAHARA STAND (https://kakamigaharastand.com/) というのが誕生します。ここでポイントとなるのは、一般的に言う指定管理ではない。僕らとして、かがみがはら暮らし委員会はずっと運営してきているんですけど、行政財産使用許可を得て、通常のエリアの相場管理よりは少し安い。</p>
廣瀬さん：	<p>そうですね。正式には都市公園法の管理局。</p>
長縄さん：	<p>通常よりは安いですが、家賃を支払って、営業している。これがプロポーザルがあり、選んでいただいている。当時、どのように使ってもらいたいみたいな話になった背景・経緯みたいなものありますか。</p>
廣瀬さん：	<p>そもそも学びの森ができてから、本当にマーケット日和を始めるまでは学びの森を知らないという人が多かった。当時から喫茶店があったが、ある種、お願いして入ってもらっていたような状況で、受け身な状態で営業していた。当然のことながら、お客さんとかが来るわけもなく、廃業を機に、このプロポーザルで事業者募集をやる形になりました。そこの背景で、やっぱりこのマーケット日和というイベントがあった。公園に対する情報発信だとか、どのように人を集めていくっていったところを、非常に重視するような内容だったと思っている。</p>

発言者	発言内容
長縄さん：	<p>KAKAMIGAHARA STAND をオープンする時に、よくメンバーで言っていたことは、当時からなんか文化発信基地みたいなことを言っていました。当時、世界一美しいスタバみたいな、のが時期的にあった。もちろん僕らは、スターバックスじゃないし、もちろん見てもらえれば美しい公園で、そこを見ながらコーヒーを飲んだ贅沢な話なんですけど、そういう話ではないかなと思っていた。僕らがやる意味って、そこじゃないなと思った。この場所があることで、誰かが発表できたり、そこで誰かが出会ったりなどを、やれたらいいなと思い、スタートした。KAKAMIGAHARA STAND は、市役所から借りていて、実はあまり内装が勝手に触れなかったという背景があった。非常に厨房が狭い。市役所側改修できるわけではなかった。そうすると何が起るかというと、ランチが受けてしまう。これは、公園の話だけじゃなく、滞在時間と満足度も、そこで使ってもらえばお金ってどんどん比例していくため、朝来た人が昼帰っちゃうみたいなのは、非常に良くないなっていうのがあった。この学びの森に隣接する空き家を食堂に変えた。元々は私の会社で個人営業としてやっていたんですけど、今は KAKAMIGAHARA STAND のスタッフだった女の子が営業している。夫婦でらくだの pasta (https://sakadachibooks.com/rakudadnopasta2/) っという、普通に行くと 1 時間待たされるような人気になった。あと使い方の話で言うと KAKAMIGAHARA STAND から見える学びの森の豊かさと、らくだの pasta から見える、この学びの森の豊かさっていうのを全然違う。同じ場所で違う楽しみをしてみたいなという思いで、食べるそこを作りました。</p> <p>ここの場所が道路に面してないので、接道がない建物だった。そうすると、もう壊したら二度と建たないため、リノベーションしかなく、DIY ワークショップなど機会を作って、やりました。隣の建物も空き家であり、市の職員のイワタさんに色々動いていただいて、使えるようになりました。ここの場所が、公園に元々囲われていたんですけど、柵を全部取っ払い、あたかも公園の一部ですみたいな顔をしていた。</p>
廣瀬さん：	<p>大体やっぱ公園に向かって生け垣でやっぱり境界を作っているのが隣接したお家はあるんですけど、生け垣がなくなると、もう公園がすごくよく見える。</p>
長縄さん：	<p>公園自体としては、公園法があるため、公園の中で守らなきゃいけないが、公園に隣接したところを、結局取っ払っちゃって、我が物顔で使えば、こっちだったら火もどんだだけ使ってもらってもいいですよということができる。このような施設が 2 つできると、回遊性が生まれ、滞在時間が長くなっていくんです。先ほどのマーケット日和、そして KAKAMIGAHARA STAND で、らくだの pasta の場所があり、どんどんこのエリアには人が来るようになった。そして、KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE (https://www.kparkbridge.com/) っというのが生まれるんですけど、これは各務原市として、一番最初の P-PFI です</p>
廣瀬さん：	<p>民間でどんどん盛り上がって行って、このエリアはウォークアブル区域に入っているようなエリアの中でこの空き家を活用して、若い子が起業するというのが結構増えてきた。そうすると、いよいよ公共も考えるところがあった。今回は KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE の事業対象地になってたところが、臨時的に駐車場で使ってた場所で、ずっと、その土地の利用の仕方を検討してたところがあった。学びの森って都市公園でいうと 4ha で、緑地合わせて、6ha ぐらいあるんですけど、都市公園の離れ小島だ</p>

発言者	発言内容
	<p>ったこの約0.2haを編入した。そうするとこの建蔽率の緩和で10%ってやつがあり、事業対象地に結構なものが作れるとなり、サウンディングや社会実験を経て、実際に公募を行っていた。コンセプトとしては、マーケットビルの日常化みたいなことをイメージした。ナショナルブランドっていうよりは、このローカルにやって欲しいなってところを調査業務でまとめて、公表した。</p>
<p>長縄さん：</p>	<p>常々行政の方言っていることがあり、それは、プロポーザルデザインっていう言葉なんです。行政の方の多くが、プロポーザルの要項を、他の市町の事例を持ってきてしまう。さらに、もう一つ重要なのはプロポーザルキャスティング。誰が審査をするのか。だいた外部有識者と呼ばれる。大学の先生が招聘されて、その瞬間だけ関わって、いなくなる。そうすると、その人が理解できるものとか、大学の先生が納得できるような歴史的な背景や、大きい企業さんがいることに関心が主軸になってしまう。例えば、審査の配分にマーケット日和のような活動を反映されているプロポーザルって非常に少ない。もっと言うと、そういうことをできる行政職員が、あまりいない。そこに関しては、プロポーザルデザイン、プロポーザルキャスティングが廣瀬氏より長けている人がいない。これがないと、誰もが理解できる、どこにでもありそうなものになってしまうし、最初にできた要項の枠の中で、やっぱり物事を進めなきゃいけないってなってしまう。公園やオープンスペースの可能性に直結するため、武蔵野市がどういう状況か資料を拝見したが、これから始まっていくタイミングだと思うため、非常にそこが、どういう言葉をそこに行政の中に置いてくるのが重要だと思う。このときに、気を付けられたことはありますか？</p>
<p>廣瀬さん：</p>	<p>この公募の前に、ある程度、誘致業務調査で、目指す姿や事業コンセプトを明確にした上で実施した。そのため、非常にコンセプチュアルな Park-PFI の事例だと思います。なので、やってもらうこと自体は、便益施設って言うだけなんで、手段を幅広く取ってるんですけど、目的をだいたい絞った形になっているのかなと思う。現在、選定した運営会社は、飛騨五木 (https://goboc.jp/) という会社なんですけど、ソフト事業をやってほしいところもあって、評価をするような形の審査基準を設けたんじゃないかなと思う。現在は 160 以上のイベントを実施されてる。</p>
<p>長縄さん：</p>	<p>KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE は、非常に視察が多く、2021 年にオープンしてから全国で約 10 件ある。これを見た上で、これを作ってくださいという遊ぶ場が増えています。ある意味、結果的にはちょっとショールーム的な感じになってまして、まあショールームっていう風でここまで進めてはいないんですけど。</p> <p>今、結構重要だなと思っているのは、価値観の踏み絵っていうものが、地域においては非常に必要だなと思っています。こういうものを公共空間に作ると 100%言われる言葉があるんですよ。ここは木育の有料の遊び場でなんですけど、「お金払って遊ぶんですか?」と言われる。別の話を持ってくると、無料のキャンプ場荒れる問題があり、有料になっていくとどんどんキャンプをする人たちの頻度が上がっていく。要するに木育的な遊び場でお金を払ってまで遊ばせたいって思う親さんっていうのを、どれだけ集められるかが、僕は一番だと思っている。このエリアとして来てもらいたいお客さんっていうのをどれだけ近くで、このエリアで、その価値観っていうのをどれだけ共有していけるかっていうところを、非常に重要視しております。</p>

発言者	発言内容
	<p>KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE の名の通り、物理的に、市民公園と学びの森を繋ぐことと、公園と人を繋いでいく意味合があります。そして、当初は KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE ができ、次の年に市民公園のリニューアルの話があったが、コロナで足踏み状態ということになっている。こちらの市民公園のリニューアルの基本計画も廣瀬氏が担当になっている。非常に重要なことですが、ソフトからハードへ変えるは、色んなところから出ているんですけど、その前にちゃんと使う人を考える話だと思うんですけど、この時の基本計画の、全体の流れも大事にしたことは何ですか。</p>
<p>廣瀬さん：</p>	<p>市で進める際に、いわゆるこのマスタープラン型じゃないが、市民から吸い上げて上に上げていくことに、もやっとする。みんなのためにとか、そうじゃないと思う。この時は子供に見せたい風景をコンセプトにしていたので、作り方がちょっと違って、そこに向かって、どう思いますかっていう市民アンケートをするというような、共感してもらえるかどうかといったような聞き方をしていた。これまで、各務原市がやってきた中では異質な基本計画の作り方だったのかなと思っています。ハードの計画なんですけど、ソフトがあって、やっぱりハード作っていかないといけないため、パークリノベミーティングという、いわゆるワークショップと社会実験までを一連の流れでしっかり作っていった。その上で、そのところが市民の方にやったアンケートと、実際に使う側がどういう風にリンクしていくのかとか、そういったものを、結構緻密に調べていたことを覚えてます。</p>
<p>長縄さん：</p>	<p>公園をリノベーションするっていうよりは、公園の使い方や関わっていく人たちとリノベーションしていこうみたいな話だと思うんですけど、さっき話した、なんかそのキャストの話でいうと、あの時の基本計画の委員、僕も名をアットんですけど、だいぶ、意図的なキャストとおもった。差し障りのない感じにはしたくないなっていうのは多分アットなんです。やっぱりせっかくやるからには濃いものにしていきたいなっていうところがアット。そういうキャストだったから、みんなが目的に対して、そこにある歴史背景だけではなく、突っ込んだものがアット。</p>
<p>廣瀬さん：</p>	<p>ポイントアットなのが、総合計画にも書いてアットするんですけど、公民連携という文字がそれまでは無かったので、そういったものをしてアットかアットっていうのと、長縄さんは都市再生推進法人 OUR FAVORITE CAPITAL (https://ofc.town) の取締役ですけど、都市再生推進法人って言葉も、市の計画に一回も出てきてなかったため、アットでおきたアットなんです。</p>
<p>長縄さん：</p>	<p>次の話にアットしていくんですけど、多分僕と廣瀬君の中では、ずっとアットしたことですけど、このエリアビジョン、エリアマネジメントっていう言葉も初めはアット。これをアットした上で、先ほどアットがアット、まちづくり会社 OUR FAVORITE CAPITAL がアットします。そして、各務原市民公園に対して、OUR FAVORITE CAPITAL がアットした話になります。商店街もアットしていくのは、全国各地どこでもアット。ただ廣瀬君と僕的には、ここアットかアットしたいアットという話をアットしてアット。OUR FAVORITE CAPITAL としてはフロントアウトアットということで、公園にいるアットが商店街側に入ってくる、先ほどのアットでアット、ウォーカブルアットなのでアット動いてくれるアットいいアット流れになっています。実際、そのアットでいうと、東</p>

発言者	発言内容
	東亜町会館は市役所にとってはどういふ？
廣瀬さん：	<p>各務原市は四町が合併してできているまちですけど、昔はここが中町の庁舎があったところで、この建物自体は、シルバー人材センターとハローワークが、入っていた。今この場所っていうのは、地域住民の方が使う集会場みたいな形の機能だったっていう、そんな感じですかね。</p>
長縄さん：	<p>東亜町会館は耐震は十分だったんですけど、老朽化で雨漏りとかが結構あって、壊そうかみたいな流れの中で、民間の人に使ってもらった方がいいんじゃないかという意見の中で、プロポーザルがあり、都市再生推進法人で手を挙げて、使っています。そして、1階はですね、matane HERB&SPICE (https://cake.tokyo/94658) という、カフェがあって、非常に人気になっています。ちょうど向かって後ろ側ですね、まだ今日は来てないと思ったんですけど、ギャラリー、子供たちの教室です。1階の一画は、ポップスターブルアリー (https://www.instagram.com/popstar_brewery/?hl=ja) がオープンしようとしている。</p> <p>ここまでは東亜町会館のものだったんですけど、ちょっと地図見ていただいて、あとで回ろうかなと思ってるんですけど、その中のメインの花と喫茶 karakuru さん (https://kara-kuru.com/) というお店があります。こちらは、那加駅からのメインの通りなんですけど、どんどんお店は減ってきて、滞在するお店がどんどんなくなっていったため、そういうお店ができたのは非常に大きくなっていうのと、karakuru は、自分が住んでるところで、お店をやりたいですっていう話を、寄り合いに参加していただいた。</p> <p>那加駅前の角にある、TEN (https://sakadachibooks.com/ten-ocos/) という場所があります。ここはですね、街の交差点、交わる人、「まち交民館」みたいなことを我々は言っています。</p> <p>各務原市泊まる問題っていうのがありまして、色んなところに視察行かせてもらうと、やっぱりいいなと思う街には、そこの街らしい宿泊ってある。残念ながらはまだ各務原市にそういうのがなく、東京への日帰りになる。それでも遠くからきた方の宿泊は、岐阜や名古屋になる。宿泊をやりたいっていう子達が出てきた。</p> <p>Isu bakery&café (https://sakadachibooks.com/isu-bakery/) は、愛知県に住んでいた方が、パン屋さんをしたいですっていうところから、始まった。</p> <p>いろんなプロジェクトがこのエリアで動いていっている。基本的にはまちづくりっていう言葉は、定義って様々ですけど、結構大事だなと思ってることがある。自分たちがある程度関わって進めてきている部分の話をしてるんですけど、この市民公園の隣に、貝だしラーメンクラム (https://sakadachibooks.com/clam_kakamigahara/) がオープンしている。</p> <p>これは、先ほど言ったエリアっていうのに対してのイメージ、価値みたいなもので、僕らは貝だしラーメンクラムは、コントロールしてないから、勝手に生まれてきているんですよ。でも、ある程度、お店がそこでオープンするので、伴走をしてきている。だからある程度コントロールしながらやっている。そうするとコントロールしている部分としてない部分っていうのが混ざってできたエリアだったような、街の価値</p>

発言者	発言内容
	<p>の面白さっていうのは作られています。僕が結構これを大事にして言いたいのは、どれだけ外の人に来てもらうか。これは僕個人の見解になるんですけど、まちの面白さのバロメーターだと思っていて、それはまず、お店の出店する側の人だから、あそこのエリアでお店をやりたいって思うっていうことは、そこに少なからずイメージや、お客さんのイメージできるから、やりたいと思うわけです。もう一つは、そのお店がそこであり続ける、やり続けるってことは、外から来るお客さんもいるんですけど、中にそれを支えても、人がいる。住んでる人の民の価値観のバロメーターが重なっていくと思うため、まちにとっても非常に大事ですね。</p>
<p>長縄さん：</p>	<p>価値観の話をしていると思うんですけど、非常にこれは面白くて残念な話がありました、このエリアに桜祭りというのが毎年あります。境川沿いに非常に桜が綺麗な桜祭りがあって、10日間で延べ15万ぐらい来る。面白いのは、桜祭りなんとクラムさんは毎年、暇なんです。普段1時間とか、並ぶクラムさん暇なんです。まず大前提として、常連の人が、車が止められないというのがあって、その10何万人来て、ここにある貝だしラーメンクラムが流行らない、お客さん来ない。これは何かあっていうと、結局それは価値観の相違だと思ってます。我々がやってるマーケット日和は、お客さんたくさん来るんですけど、貝だしラーメンクラムは忙しい。イベントっていうのと、お店の持っている価値観、お客さんっていうのをシェアできるのかっていう話。ここが非常に重要です。もっと言うと、生業としてされている方にとって一番いいお客さん、欲しいお客さんがどのような方なのか。細分化していくと、イベントもそうだし、そういう1個1個のお店もそうだし、行政側の生産もそうだし、こういう視点が欠けている。実際、地方ではそういうことが起きている。</p> <p>駅に対するイメージキーワードが、違う国かというくらいははっきり分かれてる。秋葉原地区の場合、何百メートルまでは秋葉原らしいお店がある。しかし、道一本行った瞬間、一切なくなる。結局こういう情報が多い時代、自分が興味あるものを知っているものを取捨選択するのが明確に分かることなので、何かをやっていく時に非常に重要になる。</p> <p>価値観の折り合いが非常に重要で、価値観の踏み絵は、必ず相手に踏んでもらわないといけない。踏んでもらうことで、あなたは私たちの情報を届けていいんですよね、という判断基準になっている。それが無い状態で何でもものを伝えようとする、その色が薄くなってしまいうため、重要。KAKAMIGAHARA STAND をオープンする際に、お客さんがほぼゼロでした。KAKAMIGAHARA STAND をやる上で、大事なことはマーケットドリブン、お客さんで言うとそういう価値観の人たちをどれだけシェアできるかを大事にしていました。そのため、当時のかもす食堂 (https://www.instagram.com/p/CjuvQdAOQ88/) をオープンする時は正直そこまで難しくなかったです。なぜかと言うと、KAKAMIGAHARA STAND がいいって言うてくれたお客さんがいたので、その人達にシェアできるように考えてきました。厳密に言うと、マーケット日和の世界観と、KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE の世界観は違うんですよね。マーケット日和は、よりカジュアルな感じになっているんですけど、世界観としては共有できている。ここが結構重要で、価値観が合う人を集めていくっていうことは、そこで生業として、そこに関わる人たちが日常的にちゃんと生活</p>

発言者	発言内容
	<p>していけないといけないですよ、っていう話になります。さっきも言いましたけど、指定管理じゃないし、KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE も Park-PFI なので、なんとなくでやってくれるほど甘いものではない。そしてこれは各務原市だけじゃなくて、今どこの自治体さんも、予算に対するシビアさ、原価が高騰しているのに、予算は変わらない、もしくは減っていくっていう、もう限界を迎えています。</p> <p>そうすると、ずっと続いていくように、お客さんを自分たちで作っていかなくちゃいけない。でもそれをゼロベースではなく、それを支えてくれる土壌を作っていかないといけない。そして、僕はコミュニティっていうのが何かが始まる土壌とっていて、公園もお店も共通していると思う。ここは、結構両輪で多分整理していかないと難しいんじゃないかなという風に思います。ここからちょっと、かかみがはら暮らし委員会の話をしていこうと思います。</p>
長縄さん：	<p>かかみがはら暮らし委員会は会社ではない。街を楽しむ人たちのコミュニティ、街を楽しむ人たちを増やしていきましょう。そしてさらに素晴らしいのは、街っていうのは、各務原って言ってないってことなんですね。かかみがはら暮らし委員会っていうのは、各務原暮らし委員と呼ばれる制度があります。構成委員の半分以上は、市外、県外です。地域あるあるですが、地産地消みたいなのが美德とされる。でも限界はもう過ぎ去っている。やはりその市町が当たり前ですけど、どんどん人が減っていく。そういう中で、当然人を呼んでいくにも、外から呼ばなくちゃいけないし、エリアという概念は、AI とか、これからコロナであいまいになり、行政サービスの無人化が加速していくので、どんどんエリアっていう概念は無くなっていくくせに、まだ今それに縛られてしまうところがあります。この最初からかかみがはら暮らし委員会は、各務原市っていうエリアをある意味無視しておりました。そして、これっていうのは守ることに対しての、面白さというか、未来というか、そういうのを感じていなかった。街を楽しむって何ですかってなった時に、いろいろステップが用意されていて、単純に KAKAMIGAHARA STAND へ行ったり、マーケット日和行くみたいに、ただのお客さんの方から、暮らし委員会やイベントに参加する、その辺に参加するあたりから、インスタをフォローし出したり、そういうのが始まる。ここで出てくるのは先ほどのパン屋さん (Isu bakery&café) が誕生したきっかけが、寄り合い (https://kakamigaharakurashi.com/category/yoriai/) です。寄り合い、毎月第一水曜日 7 時 30 分からやっています。このまえ 102 回目がありました。実はこの寄り合いっていうのは、全国色んなところ取引してまして、色んなところで、寄り合いっていうものがどんどん広がっていています。毎回 20 人から 30 人ぐらいの方が参加していただきます。どこからともなく、新規の方がやってきます。新規の方がくるために気を付けてること、まずもって重要なのは、集合写真。身振り手振りを加えて集合写真を撮ってもらっている。そして、情報発信は、告知よりもレポートの方が大切になる。そうすると、寄り合いに気軽に来たいと思う人が来やすいように写真を掲載し、こういう感じなら私行けるなっていうものを残しておく必要がある。最近でも、まちづくり関係の人や、移住考えてる人が参加させてくださいと、言ってきている。ただ少ししっかりしすぎかなと思っている。なぜかという、これも行政あるあると思う。例を出すと、空き家の話なんですけど、空き家ワークショップを自治体でや</p>

発言者	発言内容
	<p>っていたとすると、「空き家どう使ったらいいんですか」「はい、そうですね」付箋に貼ります、「ああ、それいいですね、やりましょう」みたいな感じだと思います。ええ。ただ、空き家をワークショップやりますって言った段階で、来れる人ってかなり限られるし、空き家どう使いますかと、みんなで一生懸命考えれば考えるほど、絶対世の中でも考えた、何かに近づいて、そこから生まれてくるのってそんな新しいものではない。ここでやりたい内容は、「街で何かやりたい人いませんか」という感じで問い、話していく中で「それがめっちゃ面白いやん、空き家使ってやりませんか?」となるのが理想で、最初の段階で関われる人が広がるし、話される内容は空き家にしぼられてはない。そうするとそこから出てくるものが新しいものだったりするんですけど、行政側ではできないこと。それは当然で、説明責任と合意形成の中でふわっとしたものに予算使えない。話し合いの中で、キーワードや課題を前に出せば、出すほど、関われる人が限定される。実際、寄り合いが失敗してますという理由、通常の寄り合いになりながら、まちづくりの寄り合いやっちゃってしまっていた。行政職員、議員さん、まちづくりプレイヤーが集まってやっていた。見事に5回で終わりました。それは要するにキーワードがガチガチ過ぎて、それだけ話すなら何かやった方がいいし、でもそんなすぐは生まれないし、みんな忙しいし、ということで終わりました。この寄り合いのところで、ポイントは、自己紹介を書くこと。自己紹介書いた後から、「これってどういうことですか」みたいに参加した人たちが拾いながらライブ型でどんどん派生していく、トークセッションみたいな感じで、真面目な話する時もあるし、くだらない話で終わる時もあるんです。こういうのが混ざってるっていう状態が大事で、告知しに来る人もいるし、お店やりたいっていう人もいます。でも、ただ聞きたいっていう人も非常に重要。非常にバラバラな方が参加していただいでいて、いろんなエリアから来ている。「街をもっと楽しくします」となると、当然関われる人が狭くなってしまうため、都市再生推進法人では、逆に言うともうちょっとミッションを持って、バリバリやっっていかなきゃいけない。これは、暮らし委員会があって、都市再生推進法人がある状態が、非常に重要だと思う。楽しみ方、関わり方は一つではない、色々あってし、選べていいと思う。</p> <p>これは、まちづくりだけではなくて、関わりしろのグラデーションっていうのは結構重要だと思っているため、こちらが用意して、絶対歩んでもらわなきゃいけないし、でもそのステップも、構えちゃうため見せたらダメなんです。</p> <p>廣瀬君は、この関わりしろのあるまちづくりみたいなので、意識してやってることがあります？</p>
廣瀬さん：	<p>この関わりしろが意識的になってきたのは、マーケット日和が始まって、例えばシティプロモーションを考えていった時に、どうしてもいろんなものが一過性とか途切れちゃうようなところがあるんです。それをいかに繋げていけるかっていうところは、最初の命題として考えた。結果、暮らし委員会ができて、そこで日常的に関わりが持てるようなことは、まさにターゲット層で言ったら、市のプロモーションのターゲットと思う。全体的に街の日常みたいなものを見据えたものは、他の施策においても、僕が関わったものは結構あるかなと思う。</p>
長縄さん：	<p>廣瀬君が関わってるところと、廣瀬君とが関わってないところの差があるため、全体</p>

発言者	発言内容
	<p>がいい風にできてるわけではないことを事実としてお伝えしておきます。</p>
<p>長縄さん：</p>	<p>かかみがはら暮らし委員会の話です。先ほど言ったことと、暮らしの基金というのがあります。かかみがはら暮らし委員は、月額500円の有料コミュニティなので、合計4万円を暮らし委員会で何かやりたいというのに対して、手を挙げて選んで使ってもらうようにしています。暮らし委員会のメンバーが、新しいことを挑戦したい、やってみたいことが、どんどん生まれてきている。暮らし委員会は、みんな優しいし、真面目。この優しいと真面目は、一見いい言葉だが、優しくないよりは優しくしてもらった方がいいけど、暮らし委員会でのメンバーで会議をすると、すぐ「何々とは？」と、定義とかあり方の論争が始まってしまう。暮らしの基金は、最近始まったものでして、経緯としては暮らし委員会で新しいことがなかなか生まれにくいよねっていう時期があったんです。それはさっきの会議の話で、みんながしっかり考えてしまう。「もっとこういう風にした方がいい」と、絶対ならないんですよ。「それいいね。」で終了みたいな。結局、みんなとしては色々話せて意見交換はできるんだけど、新しいこと生まれない。</p> <p>何が言いたいかっていうと、街づくりっていうコミュニティっていうものが、さっき別々に設定してありますって言いました。しかし、多くの人の都合で、一つでやろうとしがちだったりするが、全然機能が違うのと、人間が新しい出会いの観点、学びを妨げていると感じていて、そういう前提の中でどうやってはみ出させるか、どうやって混ぜるか。ただ、それを最初から混ぜると、みんな拒否反応で最初からノーというので、それをもう少し柔らかく、混ぜていくっていうことをかなり意識しています。なので、街づくりっていうものと、そういうコミュニティっていうものを、分けているんだけど、完全に分けてなくて、行ったり来たり出たり、はみ出たり混ざったりっていうことを意識してたり、公園や商店街っていうのを混ぜようとしています。これ実際ある話なんですけど、暮らし委員会の中に61歳の女性の方がいます。寄り合いにも毎回来てくれるが、まちづくりの文脈は一切ない。都市再生推進法人でまちづくりのトークイベントをずっとやらせてもらってるんですよ。ゲストの青木純さんの話を聞いちゃったその女性は、私たちもやれることをやりたいとなり、今イベント出店してて、その後に、ここのどっかでお店構えたいと言っているんですね。でも、この女性は最初からまちづくり文脈だったら、絶対来てない。ふわっとしたところから参加していただいて、それっていうのが結果的に情報を取っていったので、はみ出ている。そういうところが非常に重要と思う。</p>

表 4-12 長縄氏及び廣瀬氏からの話題提供を受けて質疑応答

発言者	質疑内容
質問者：	廣瀬さんは、暮らし委員会のメンバーの中には、入ってはいる？
廣瀬さん：	入っていないです。行政的には、自分たちのためにみたいなどがある。僕はあえて、すごく仲がいいですけど、そういったところの距離感は、保ってやっていこうと思っている。そっちの方が応援しやすくなる。
質問者：	暮らし委員会と市役所とのコミュニケーションってどういう形で取られているのか？
長縄さん：	暮らし委員会さんと、市の関係性って何ですかって言ったら、委託関係があるわけではない。そのため、合意形成が、本当にいつも緩やかです。僕と廣瀬君で言うと、雑談の中の相談が多い。そこから本当に、都市政治推進法人が始まった。最初、行政の中では、これっぽっちもなかった話。本当に廣瀬君の、僕の中で、この公園の盛り上がりをこちらへっていうところから、廣瀬君がそのウォークブルの認定も先読みして、ウォークブル推進都市に手を挙げといて、いつでもできることを整えてくれた。その時には、都市再生推進法人がそこまで見えてない。だから、公式な場というよりは、色んな非公式の場に立ったりとか、お互いがやってる話や、他のメンバーの人との話などを通して、行政側として話を聞いていることになる。行政が主催するワークショップに暮らし委員会のメンバーが呼ばれて、肩透かしを食らうみたいなのは何回もありました。正直、結構難しいと思います。なので、公式的な場はあった方がいいと思うんですけど、それ以外で核となる人とは非公式に。個人的な意見ですが、行政に求めることとしては、楽しい人であってくれ、面白いことであってくれ、それがなかったら金もらえ、というこの順番かなと思う。やっぱり僕らからすると、何をやるかより、やっぱり誰とやるかの方が大事。人事異動で人がいなくなると、もうやりようもできないし、話が通じない人たちに対して、ゼロからずっとやってけるほど、やっぱり暇でもないし、行政側としては、餌があるから走るんじゃないかと、走っている人たちに、もっと走れるように、お水だったりとか、何かこう燃料をあげるべきだと思うんですけど、多くがやっぱり餌があるから走るようになってしまったんじゃないですか。結果的に僕らは各務原市からしてみたら、めちゃくちゃコストパフォーマンスのいい人間なのかもしれないんですけど、なぜそこまで文句言っていないかっていうと、廣瀬君もそうですし、そういう人たちがいてくれるから、ここまでやれてるのであって、もしそういった人がいないなら、楽しいもしくは、金をくれという話になると思う。この辺は結構お金と人のバランスあると思う。
質問者：	最初の初動期の廣瀬さんが移られるタイミングで、暮らし委員会のさんに相談されるタイミングで、今暮らし委員会の人たちがこうやって、いわゆる自走みたいな形で、民間で引っ張ってってもらってるんですけども、それは、公民で行くんじゃなくて、もうそういう風なバトンタッチを相談されに行ったらって感じなんですか。
長縄さん：	そこまで重たい感じでは、当初は思ってなかった。でも、いいきっかけだった。色んなプロジェクトを僕もやってきた中で、やっぱ自分の枠とか、自分のやり方があるので、マーケット日和は、その後の展開は自分の想像を超えてたので、すごく良かったと思う。自分だけだったら、こんな風には絶対になってないというのがあった。いろんな偶然が重なって今まで来てるっていうのは本当正直なところではあるため、よ

発言者	質疑内容
	く再現性がないプロジェクトって言われるんです。そのため、今日は。ヒントとかを持って帰ってもらっていいなと思いますね。実はそういう考え方、価値観がそうですね。
廣瀬さん：	長縄さん達に声をかけたのは、自分がずっとその他でやってた、音楽フェスティバルのプロジェクトがあって、そういったところで繋がってた。僕がどんなことしてるかっていったことも知ってくれてるし、マーケット日和っていったものも、大関さんは一年目はゲストで出店してもらってたぐらいで、一般の公募していただくような方たちに声をかけてくれた。分かってる人にちゃんと相談しないとやっぱ続いていかないんだなっていったところを、すごく危機感として感じたので、その部分が一番大きかったような気がしますね。
質問者：	その時に、長縄さん側相談された時の、今さっき餌の話とかありましたけど、旨味みたいなのであったんですか。何か動く原動力とかっていうのを知りたい。
長縄さん：	僕は特殊ですね。それこそ再現性はないです。一切その話してこなかったんであれですけど、もともと美容院のオーナーなんですけど、僕の原動力って結構「もったいない」なんですよ。それは、なんかもっとこうすればいいのにみたいなで、廣瀬君のマーケット日和の話もそうなんです。例えば、学びの森ちゃんっていう地下アイドルがいたとします。学びの森ちゃんは、めちゃくちゃ目が可愛いのに、前髪めちゃくちゃ長いと。全然見えへんやん。もったいないねですね。前髪切ろっか。前髪切ったら、人気出ちゃったみたいな。そしたら、地下アイドルの時は、おじさん相手にしてもらえりけど、もう相手にしてもらえない。そういう感覚なんですよね。廣瀬君のいこの方を髪切っていたんですよ。それで、廣瀬君が、そのなんかこう、音楽のフェスでやるよっていう話を一番最初から聞いていて、頑張っている中で相談されれば、「もっとこれをこういう風にできるよ」「もっとやれるんじゃない」っていう風にもったいない精神から言っていた。多分僕一番原点。非常にお金にしにくいでしょう。
質問者：	今のマーケット日和の資金について
長縄さん：	財源は市の負担金が一番大きい。市の負担金が240万円、残りを協力金という形で、出店料、一口5,000円以上いただいている。あとはイベント時の臨時的な収入ですけど、駐車場不足になるので、小学校のグラウンドを駐車場で整備しているところは、ガードマンを配置と運営できないので、その協力金を頂いてる感じですかね。
質問者：	それはもう240万円と聞いてびっくりしました。あのクオリティで。
長縄さん：	全て直接経費なんですよね。企画費とかそういったものがなくて、暮らし委員会のメンバー関わっていただいているけど、やりたいことはやってもらってもいいけど、企画したとしてもマージンは発生しないよということを前提でやっている。 実はこの裏で、マーケット日和の反省会やってる。やっぱその辺の限界値は来てますね。 僕は、マーケット日和の向こう側にも、KAKAMIGAHARA STANDもそうだし、公園の使い方の新しい提案とかっていうのを描いたので、モチベーションがあるんですけど、今もうある程度できてる状態です。関わってる人たちに対しては、当然それ背負わせれないし、なので大変な割に、なんでやってんだろうみたいな話も出てくるし、

発言者	質疑内容
	お金の話とかも出てくる。
廣瀬さん：	ずっと課題ではあったよね。
長縄さん：	そういう部分では、そこは限界値にきているので、マーケット日和の向こう側を考えたい。だから僕はその瞬間的なお金だけじゃないと思うんですよ。マーケット日和は、遠くから出店したいっていう人が、300~400件くらい来るので、半分以上は選ばれない（出店できない）と思うんですよ。でも、その人たちは、このエリアや公園に興味を持ってもらっているんで、そういう人たちに対して、「こういうイベントありませんか」「このエリアに出店しませんか」ってやれば、二次利用・三次利用できるんだけど、今の座組みではできない。だから、マーケット日和の意味をちゃんと考えたり、設定すればやれる。でも、予算は下がっていく。でも、人件費は上がっていくっていう中で、次のそれを担ってもらってる人たちが、なんでこれやってるんだろうかっていうところがある。過渡期がありますね。
質問者：	役割を意識されているのかなと思うが、運営の体勢を聞きたい。
長縄さん：	結局ただおせっかいなおじさんだからやれるってことがいっぱいあるじゃないですか。でも、やっぱりそういう中で次を担ってくれそうな人も登場してる感じしますか？
廣瀬さん：	長縄さんと僕も同じ世代っていうような言い方で言うと、やっぱりおじさんたちの方が熱い。そうなっちゃうねというところがあって、次の世代の子達って、暮らし委員会の子たちのイメージの話もありますけど、やっぱりね、みんなね、すごく真面目なんですよ。なので、政策的に、中と外の刺激させるような作用できるような政策が必要な気がする。
長縄さん：	本当にちょっとさっきの気を付けてるっていうお話をさせていただいたじゃないですか、そのなんかこうコミュニティと街づくりみたいなのもあまり混ぜない。実は暮らし委員会自体はだいぶ経ってるんですけど、暮らし委員会の中で、まちづくり系のトークイベントってやってこなかったんです。だから、なんで、逆に言うと今反省点としては、さっきの女性の話じゃないですけど、意図せず、種を撒かれることってある。今、なので、そういうのをやりだして、まあ後で見ていただく TEN という場所は、暮らし委員会に関わり出して仕事を辞めて、TEN という駅前の場所で営んでいる。これは新委員会の中でちょっと若頭みたいな感じで、そのなんか次世代の、そういうコミュニティーリーダーみたいな、だから彼が今度、この場所で色んなハブになって、色んな他のエリアの人たちとバンバン繋がっていくと思う。 また、対大勢っていうところよりも、そういう個々を大切にしている。もちろん対大勢でやってることもいっぱいあるんですよ、マーケット日和もそうですけど、まあそういう中で、個人のステップがあるので、深く関わってくる人になればなるほど、丁寧に気を付けています。

(3) 事例視察から得た示唆

① コミュニティとまちづくり本流を分離する二層構造の重要性

A) ヒアリングの概要

各務原市では、かかみがはら暮らし委員会（コミュニティ側）と、都市再生推進法人 OUR FAVORITE CAPITAL（まちづくり側）が明確に役割を分担している。暮らし委員会は、寄り合い等を通じて市民・市外者を含む多様な主体が関わる“土壌づくり”を担い、自由度の高い活動を展開している。一方、OUR FAVORITE CAPITAL は、公園リニューアル、空き家活用、Park-PFI 等の制度的・事業的な領域を担い、行政と連携しながら地域価値の向上を図っている。両者は目的や活動領域を意図的に分けることで、コミュニティの柔軟性と事業推進の専門性を両立させている。

B) 旧赤星邸利活用に向けた示唆

旧赤星邸においても、コミュニティ形成と事業推進を同一の枠組みで扱うのではなく、「日常的な関わりを育てる層」と「制度・運営を担う層」を分離する二層構造を構築することが有効である。これにより、文化財の価値を損なうことなく、地域との関係性を段階的に育てることが可能となる。

② 行政と市民プレイヤーの「二人三脚」による推進体制

A) ヒアリングの概要

長縄氏（市民側）と廣瀬氏（行政側）の協働関係は、学びの森エリアの価値形成を支える基盤となっている。行政側は制度設計・合意形成・プロポーザルデザイン等を担い、市民側は価値観の提示・コミュニティ形成・現場実装を担う。両者は立場の違いを理解しつつ、価値観を共有し、互いの役割を補完することで、継続的なプロジェクト推進を実現している。特に、行政側が人事異動後も継続的に関与し、制度面から支え続けている点は特徴的である。

B) 旧赤星邸利活用に向けた示唆

旧赤星邸においても、行政側の“制度の翻訳者”と、市民側の“価値創出者”が協働する体制が不可欠である。行政内部の合意形成を担う人物と、現場で価値をつくる人物が信頼関係を構築し、役割を補完し合うことで、文化財利活用の持続性が高まる。特に、行政側に“廣瀬氏的存在”を確保することが、制度と現場をつなぐ鍵となる。

③ 価値観の共有（Value Fit）を前提とした関係構築の必要性

A) ヒアリングの概要

学びの森では、利用者・出店者・事業者・行政が共有すべき価値観を明確にし、それを「価値観の踏み絵」として機能させている。桜祭りにおいて来場者が多いにもかかわらず、貝だしラーメンが繁盛しない事例は、価値観が一致しないイベントはエリア価値に寄与しないことを示している。また、KAKAMIGAHARA STAND やかもす食堂は、価値観を共有する顧客層を丁寧に育てることで、持続的な運営を実現している。

B) 旧赤星邸利活用に向けた示唆

旧赤星邸においても、文化財の特性や空間の質に共感する人々と、価値観を共有する関係者を増やすことが重要である。単に“何でも歓迎”とするのではなく、地域連携の重要性、文化財の価値を理解し、丁寧に扱う姿勢を持つ人々を中心に関係性を構築することで、持続可能な運営が可能となる。

④ 日常化を支える小さな拠点の存在

A) ヒアリングの概要

KAKAMIGAHARA STAND は、公園の“日常の入口”として機能し、滞在・交流・発表の場を生み出している。隣接する空き家を食堂にリノベーションし、公園との境界を取り払うことで回遊性が高まり、日常利用が促進された。これらの小さな拠点が、学びの森の“日常の風景”を形成している。

B) 旧赤星邸利活用に向けた示唆

旧赤星邸においても、文化財の格式を保ちながら、日常的に立ち寄れる小さな拠点を設けることが重要である。受付、縁側、軽飲食スペース等、日常的な滞在を誘発する“入口”を設計することで、文化財が“日常の風景”として地域に根付く可能性が高まる。

⑤ プロポーザルデザインの重要性

A) ヒアリングの概要

各務原市では、Park-PFI の実施に際し、目的を明確に絞り、ソフト事業を評価する審査基準を設けるなど、プロポーザルデザインに高度な工夫が施されている。

B) 旧赤星邸利活用に向けた示唆

旧赤星邸の今後の運営者選定においても、目的の明確化が極めて重要である。文化財の価値を理解し、日常的な利活用を担う事業者を選定するためには、プロポーザルの要件や審査基準を丁寧に設計する必要がある。

⑥ 外部人材・外部利用者の存在が地域価値を高める

A) ヒアリングの概要

暮らし委員会のメンバーは市外・県外が半数以上であり、外部の視点や価値観が地域の魅力を引き上げている。また、外部から訪れる利用者の存在が、エリアの価値を測る指標となっている。外部人材の参入が、地域の停滞を防ぎ、新たな価値創出につながっている。

B) 旧赤星邸利活用に向けた示唆

旧赤星邸においても、地域内に閉じず、外部の人材・団体・利用者を積極的に受け入れることで、文化財の新たな価値創出につながる。外部の視点を取り入れることで、地域の価値観が更新され、文化財の利活用がより多様で豊かなものとなる。

5. 本業務のまとめ（総括）

【施設ブランディングに関する課題】

- **価値観の共有（P262,263）**
文化財の特性、空間の質、地域連携等、多様でここならではの価値観の共有が必要。運営や企画を担う主体に対して、プロポーザル要件で価値観の共有が必要。
- **2種類の来場者特性とバランス（P92,99）**
文化財見学と公園的利用の2つの目的があり、来場特性が異なる。双方の目的に特化しながら、共存することが必要。

【施設・屋外等環境整備に関する課題】

- **暖房設備の稼働特性と室内環境の管理と省エネ対策の必要性（P6,239,240,245）**
既存暖房の立ち上がりが遅く、全館空調のため温度ムラが発生。
既存設備の稼働はコスト面でも課題があるため、新規整備も含めた空調計画が必要。
- **実態に即した駐輪場容量計画（P235-238）**
武蔵野市基準と実測値を踏まえ、常設と臨時の両面で適切な駐輪場計画が必要。
- **大人数・長時間滞在を見据えた常時換気計画（P241）**
旧赤星邸内でのプログラム活動を見据え、滞在性・快適性に配慮した換気計画が必要。
- **日常化を支える公園施設計画（P45,263）**
近隣住民が日常的に立ち寄れる小さな拠点が必要。
軽飲食等の滞在性・快適性に寄与する機能を充実。
- **樹木管理の必要性（P6,45）**
落葉による近隣への影響、清掃負担の増大、見通しの悪さ、蚊の大量発生等の課題あり。
景観維持・安全確保のための樹木管理（剪定・伐採・移植）が必須。

【体制に関する課題】

- **運営管理と企画調整の分担制（P6,262）**
企画調整時間が不足し参加事業者から不満が発生。専門性が異なるとともに、時間的な制約が多く、兼任による質が担保できない可能性がある。
業務特性に応じた体制設計（役割分離）が必要であり、文化財管理と地域関係構築を実現。
- **分野間連携の重要性（P6）**
運営管理と企画調整の役割分担後も密接な連携が必要。
- **継続的な行政・民間・地域のパートナーシップ（P7,262）**
地域の主体性が確認。行政の役割が十分に可視化されていなかった。
役割分担が明確な協働体制を構築しつつ、柔軟な補完関係が必要。
- **企画会議を通じた市民主体的活動の推進（P7,263）**
市民が自ら企画を形づくる姿勢を確認。価値観を中心とした多様な主体の受け入れ。
継続的な伴走支援（コーディネート）が必要。

【企画に関する課題】

- **イベント頻度の適正化・テーマ設定 (P6)**

月1回開催による企画調整から実施までの質の担保が困難であり、適正化が必要。
エリア・施設の価値観が伝わるイベントテーマ設定。

- **企画による音環境への配慮 (P98,234)**

騒音は主に自然音で、イベント起因の音は限定的。音環境が気になる時間帯があったことから、活動と住環境のバランスを保つ必要がある。

【施設運営に関する課題】

- **スタッフ無人箇所での家具破損リスク・来場者マナー (P42)**

2階無人時に家具の扱いに問題が発生。人員配置、監視システム、防護対策等が必要。

- **スタッフの労働環境 (P42,44)**

足元の冷えや屋外の寒さが課題。案内スタッフの配置想定と空調等設備の計画

- **サインの適正配置 (P43,44)**

出入口・駐輪場・本部が分かりづらく、スタッフの口頭案内が増加。適切なサイン・動線計画。