

旧赤星鉄馬邸の実験的活用希望者 募集要綱
（事業者、市民グループ向け）

武蔵野市

令和 7 年 7 月

1 趣旨・目的

武蔵野市（以下「市」という。）では、アントニン・レーモンド設計による旧赤星鉄馬邸（以下「旧赤星邸」という。）の保存と、緑豊かな庭との一体的な利活用により、この環境を将来につないでいくための利活用検討を進めています。

その取組みの1つとして、令和5年度より「未来へつなぐ旧赤星邸と庭園プロジェクト」として社会実験を行うこととしています。令和5年度は住民等が企画運営の主体となった社会実験を実施し、令和6年度は、事業者や市民団体・グループ等により1週間企画プログラムの「旧赤星鉄馬邸オープンガーデン」を開催しました。

今年度も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ます。

特に、本要綱の対象となる事業者、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。

2 期待される効果

本事業実施の意義及び期待される効果は次のとおりです。

（1） 事業者、市民グループにとっての意義・期待する効果

- ① 旧赤星邸の立地やコンセプト、実用性、事業の採算性などを確認することができます。
- ② 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ます。
- ③ 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ます。

（2） 市にとっての意義・期待する効果

- ① 市場性を確認することで、事業者、市民グループ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になります。
- ② 事業者、市民グループの視点での「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ます。
- ③ 事業者、市民グループの意見を参考に、民間と市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ます。

3 旧赤星邸の概要

（1） 旧赤星邸とは

明治生まれの実業家である赤星鉄馬(1882～1951)の自邸で、チェコ共和国生まれの建築家アントニン・レーモンド(1888～1976)設計による昭和9（1934）年竣工の鉄筋コンクリート造地階付き2階建ての大規模住宅です。敷地内には緑豊かな庭と共に、市が指定した32本の保存樹木があります。

(2) 敷地概要

所 在：武蔵野市吉祥寺本町4丁目26番21号（吉祥寺駅よりおおよそ徒歩15分）

敷地面積：4,463.09 平方メートル（公簿・実測）

用途地域：第一種低層住居専用地域

案内図



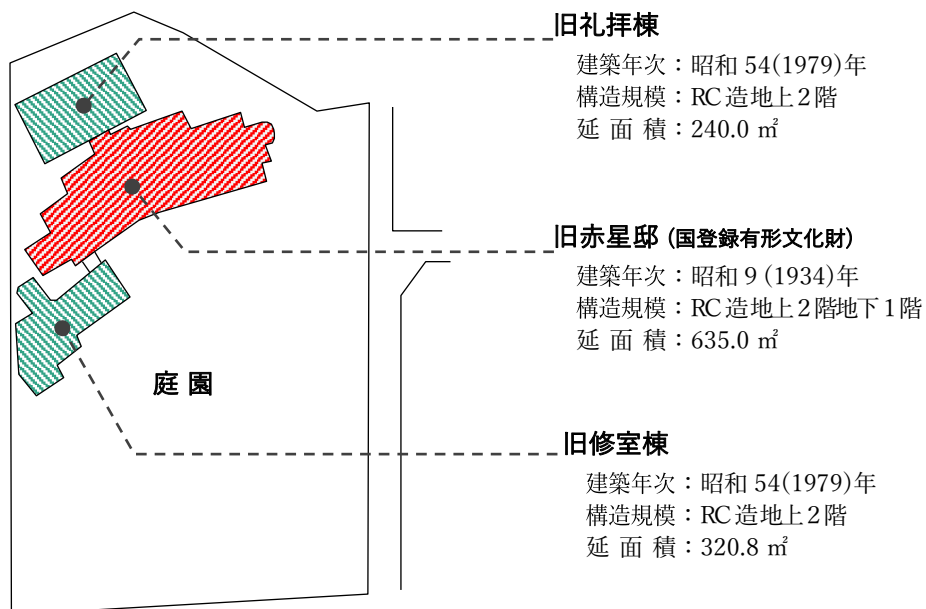
4 オープンガーデン（イベント）対象範囲

本事業の対象とする範囲は旧赤星邸 1、2 階・旧礼拝棟 1 階、旧修室棟 1 階の一部・庭園とします。

※活用可能な場所の詳細は「旧赤星邸実験的活用ガイドライン」を参照してください。

▼詳細 URL

https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/sogoseisakubu_shisaku_keikaku/akaboshi_tei/1051451/index.html



旧赤星邸（北側）



旧赤星邸（庭園側）



旧礼拝棟



旧修室棟



5 令和6年度「旧赤星鉄馬邸オープンガーデン」の実施概要

今年度（令和7年度）実施予定のイベント企画については、昨年度（令和6年度）の「旧赤星鉄馬邸オープンガーデン」と同様な雰囲気を目指しています。参加にあたり、参考としてください。

令和6年度は、武蔵野市で活動する市民団体・グループおよび旧赤星邸に関心がある市内外の事業者の計17者の応募があった。実施内容を準備期間で検討し、7日間で企画を実施しました。

■令和6年度旧赤星鉄馬邸オープンガーデン「実施概要・結果報告」

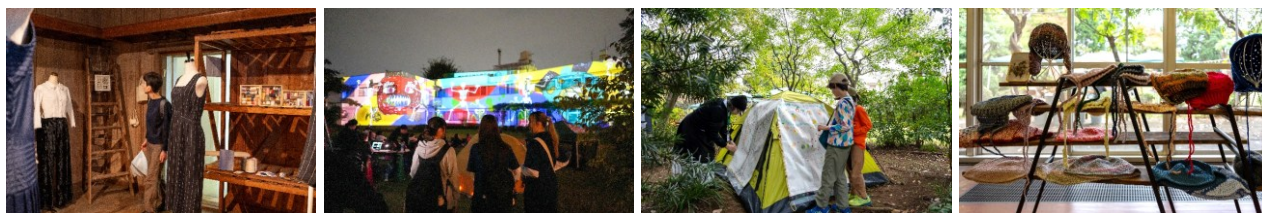
(https://www.city.musashino.lg.jp/shiseijoho/shisaku_keikaku/sogoseisakubu_shisaku_keikaku/a_kaboshi_tei/1047849/index.html)



▲飲食コンテンツ



▲音楽コンテンツ



▲アート・展示コンテンツ



▲体験コンテンツ



▲物販コンテンツ

6 参加資格要件

(1) 活用希望者の条件

- ① 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）とします。
- ② 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します。
- ③ 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します。

(2) 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ません

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 「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
- ⑦ 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 スケジュール

(1) 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

(2) 応募・実施等のスケジュール（バーチャート）

	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)	8/29(金) 締切	10/21(火) 締切	11/25(火) 締切	
旧赤星鉄馬邸オープンガーデン (イベント) 実施日				10/18 ～19	11/22 ～23	12/20 ～21
日常的な公開期間				10/7(火)～12/25(木)		

8 実験的活用の提案書類

(1) 提出書類

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）又はメールで提出してください。

- ・提案事業概要書（様式1）
- ・誓約書（様式2）
- ・応募者調書（様式3）
- ・Instagram発信用調書（様式4）

(2) 事前相談（任意）

事務局と事前面談を希望する場合は、メールにてご相談ください。

(3) 現地調査（任意）

提出書類作成のために現地（施設）調査を希望する場合は、メールにてご相談ください。

【相談・提出先】

武蔵野市 総合政策部 資産活用課
〒180-8777 東京都武蔵野市緑町 2-2-28 本庁舎 6 階南棟
電話番号：0422-60-1973、ファックス番号：0422-51-5638
メールアドレス：SEC-SHISANKATSUYOU@city.musashino.lg.jp

9 活用の要件等

(1) 活用内容について

提案事業における活用内容は、次のいずれも該当することとします。

- ① 本要綱に定める目的に沿った内容であること。
- ② 旧赤星邸と庭園の利用に関すること。
- ③ 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。
- ④ 確実に実施できる内容であること。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。）
- ⑦ 利用にあたって、市の財政負担を求めないこと。

(2) 活用の対象外となるもの

次に掲げるものの活用はできません。

- ① 宗教活動や政治活動を目的とした活用
- ② 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
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 公序良俗に反し、又は反社会的な活動の活用
- ⑥ 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

(3) 活用可能な期間・時間

- ① イベント実施予定日で使用することができます。
- ② 使用できる時間帯は、午前10時から午後4時までを原則とします。これ以外の時間帯での使用については、提案の内容により当該時間帯で実施する必要性や近隣への影響等を勘案して事務局にて可否の判断をすることとします。

(4) 書類確認・内容調整

提出のあった書類について、事務局にてまず資格要件の審査を行います。その後、他事業者等や他団体など活用希望者からの提出書類に基づいて、日程や活用場所の調整（メール、web会議、対面など）を行いますので、ご協力をお願いします。

事務局にて可能な限り多くの活用希望者の提案に沿うよう調整しますが、応募多数など調整困難な場合には、以下の審査基準に基づいて書類審査を行ったうえで事務局にて決定します。

〔審査基準〕

- ・提案事業が本事業の趣旨・目的に合致しているか。
- ・提案事業が一部の人のための閉鎖的な事業ではないか。

(5) 失格要件

活用希望者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ③ 本要領に定める手続きを遵守しない場合

10 注意事項

- ① 事業実施後は、実施前の状態に原状回復してください。
- ② 釘を打ち込む行為、建物にチラシ・ステッカー等を貼付する行為、樹木等を伐採する行為や、仮設物の設置を行う場合は、あらかじめ市に確認し、許諾を得てください。
- ③ 事業実施に伴うリスクは活用希望者が負うものとし、責任をもって事業を遂行してください。
- ④ 事業実施に関する費用は、活用希望者が負担してください。
- ⑤ 活用に係る使用料は無償とします。
- ⑥ 水道は飲料水として使用できません。
- ⑦ 高価格帯の商品料金・参加料金の設定は禁止し、多くの方が参加・購入できる価格帯としてください。

- ⑧ 期間内に一般公開も行うため、来客者以外の見学者にも十分に配慮してください。
- ⑨ 他の利用者と利用期間が重複し、かつ、利用エリアが重複しない場合、同部屋に2人以上が利用する場合があります。（他の利用者の妨げになる場合を除く）
- ⑩ 周辺道路への路上駐車は、一時的であっても禁止します。
- ⑪ 屋内外での火器使用は不可とします。ただし、電磁調理器は利用可能です。
- ⑫ 市の都合により、利用期間・時間の変更を依頼する場合があります。
- ⑬ 事業者等からの承諾を得たうえで、市のウェブサイトや公式 SNS 等で利用状況を公表する場合があります。
- ⑭ 地域住民等と円滑な関係を築くことに努めてください。
- ⑮ 提案内容や本事業の目的から逸脱した行為があった場合、利用を即時中止とする場合があります。
- ⑯ 災害その他やむを得ない事態の発生により対象施設が使用できなくなった場合、利用を中止します。
- ⑰ 建物が局所的に耐震基準を満たしていない部分があることから、有事には避難誘導などの協力を行ってください。

1 1 報告

(1) アンケート調査への協力

活用希望者は、イベント当日や後日に事務局が実施するモニタリング調査について協力してください。アンケート形式で、使い勝手の特徴や課題、売上金、利用者の反応等を聴取します。

(2) 報告会の参加

活用希望者は、1月下旬～2月中旬にイベントを含む3か月間の一連の活動実施について振り返りを行う会議に原則として参加してください。

1 2 事務局

武蔵野市 総合政策部 資産活用課

〒180-8777 東京都武蔵野市緑町2-2-28 本庁舎6階南棟

電話番号：0422-60-1973、ファックス番号：0422-51-5638

メールアドレス：SEC-SHISANKATSUYOU@city.musashino.lg.jp

13 参考

(1) 赤星鉄馬とは

赤星鉄馬は明治 15（1882）年に生まれ大正、昭和期に活躍した実業家です。また、1925 年に日本政府協力のもと日本ではじめて北米からブラックバスを輸入し、芦ノ湖に放流したことで知られています。日本初の学術財団「啓明会」を立ち上げて、幅広い分野の研究者を支援しながら、この財団には自身の名前を冠することもせず、運営にも関与しない姿勢を貫いたそうです。

大正 12（1923）年の関東大震災により、麻布区鳥居坂の自邸が半壊したため、以前よりカントリーハウスを所有していた吉祥寺の本地に転居してきました。

「武蔵野市百年史」には、昭和 3（1928）年に武蔵野村が町となった際の新庁舎建設にあたり多額の寄付をしたことがうかがえる記録が残っています。

鉄馬一家は昭和 19（1944）年に陸軍に土地・建物を接收されるまでこの場所に居住していましたが、大磯に疎開したことを機に生涯この土地に戻ることはありませんでした。

(2) アントニン・レーモンドとは

オーストリア＝ハンガリー帝国（現チェコ共和国）出身で、大正 8（1919）年、帝国ホテルの建設のため、近代建築の三代巨匠のひとり、フランク・ロイド・ライトの助手として来日しました。

自然と風土に溶け込む実用的で美しい建築デザインで知られるモダニズム建築の先駆者です。第二次世界大戦中を除いて、レーモンドが 85 歳になるまでの約 44 年間、日本にとどまり日本の近代モダニズム建築に多大な影響を与えました。レーモンド設計事務所から、前川國男や吉村順三など日本を代表する建築家を輩出しています。

(3) 歴史的背景・変遷

旧赤星邸は昭和 9（1934）年に竣工した後、昭和 19（1944）年に陸軍に接收され、戦後は GHQ に接收されました。昭和 31（1956）年からカトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会が長らく修道院として所有・使用してきました。しかしながら、近年ではシスターのなり手が減ったこともあり閉鎖することとなり、令和 3（2021）年 2 月に建物の寄贈を受け市の所有となりました。なお、土地は同日付けにて武蔵野市土地開発公社が先行取得しています。