

# 旧赤星鉄馬邸実験的活用ガイドライン

令和 6 年 6 月  
武蔵野市 資産活用課

## 目次

<b>1</b>	<b>はじめに .....</b>	<b>1</b>
	旧赤星鉄馬邸を「誰でも触れられる愛される場へ！」 .....	2
	旧赤星邸鉄馬邸とは？ .....	3
	旧赤星鉄馬邸はどのような場所にある？ .....	4
<b>2</b>	<b>どういうふうな活用ができるの？ .....</b>	<b>5</b>
	HOW TO USE 使い方例 .....	6
<b>3</b>	<b>旧赤星鉄馬邸を利用・活用してみたい！ .....</b>	<b>17</b>
	利活用ガイドラインの対象者 .....	18
	旧赤星鉄馬邸の関わり方 .....	19
	令和 6 年度の実験的活用社会実験に参加したい！ .....	20
<b>4</b>	<b>利用に関する注意事項 .....</b>	<b>21</b>
	利用できるエリア .....	22
	部屋詳細 .....	23
	文化財への配慮 .....	31
	活用の企画を検討する際の注意 .....	32
	安全管理について .....	33

# 1 はじめに

## 旧赤星鉄馬邸の保存・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邸の保存と、緑豊かな庭とを一体的に利活用して開設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。

### ■旧赤星鉄馬邸の利活用検討について（令和6年5月時点）

令和3年2月に前所有者より建物の寄贈を受け、同日付け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10年度末の開設を予定しています。

### ▼旧赤星鉄馬邸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
社会実験				
保存活用計画の策定				
		運営の検討	運営事業者募集	
		設計（建物）	工事（建物）	
			設計（庭園）	工事（庭園）

### ■令和5年度の社会実験

令和5年度には、庭園及び建物を活用した社会実験を計2回実施し、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。

社会実験については、公募による市民有志で結成された niwa\*Project（ニワボシプロジェクト）が主体となり、各コンテンツの企画・準備・運営を行いました。11月の社会実験では、庭園の活用をメインに飲食、展示、ヨガ、ナイトシアター等を実践しました。2月の社会実験では、庭園に加えて建物内での企画も立案し、音楽、講演会、展示会、飲食、子ども向け企画等多様なコンテンツが実践しました。

当日は、アンケートや滞留状況、音環境等を調査し、利活用にあたっての効果検証を行いました。



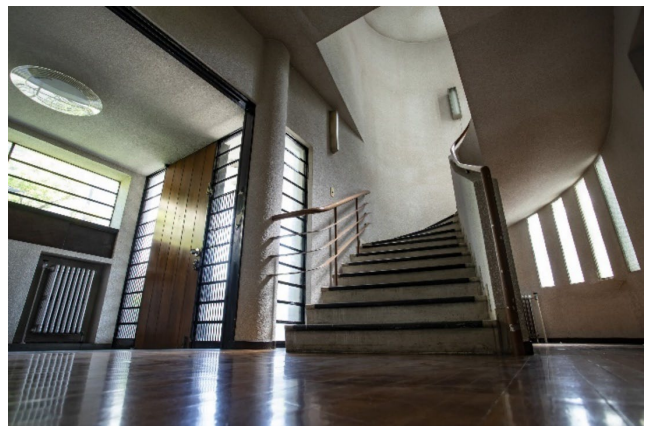


## 旧赤星邸鉄馬邸とは？

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。

旧赤星鉄馬邸は竣工後、昭和 19 年に陸軍に接収され、戦後は GHQ に接収されました。その後、昭和 31 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、昭和 54 年には旧礼拝棟 及び旧修室棟を増築しています。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 年 2 月に建物の寄贈を受け市の所有となりました。なお、土地は同日付にて武蔵野市土地開発公社が先行取得しています。

市の取得後、登録有形文化財の登録手続きを進め、令和 4 年（2022）10 月 31 日に文化庁の登録有形文化財（建造物）に登録されました。国の文化審議会文化財分科会では、『中央で屈曲した東西に長い中廊下型平面で、前庭側外観は水平連続窓とする。キャノピーを差し出した玄関にはスリットを入れた曲面壁の階段室を構え、コンクリート造形の可能性を追求』したとして評価されています。

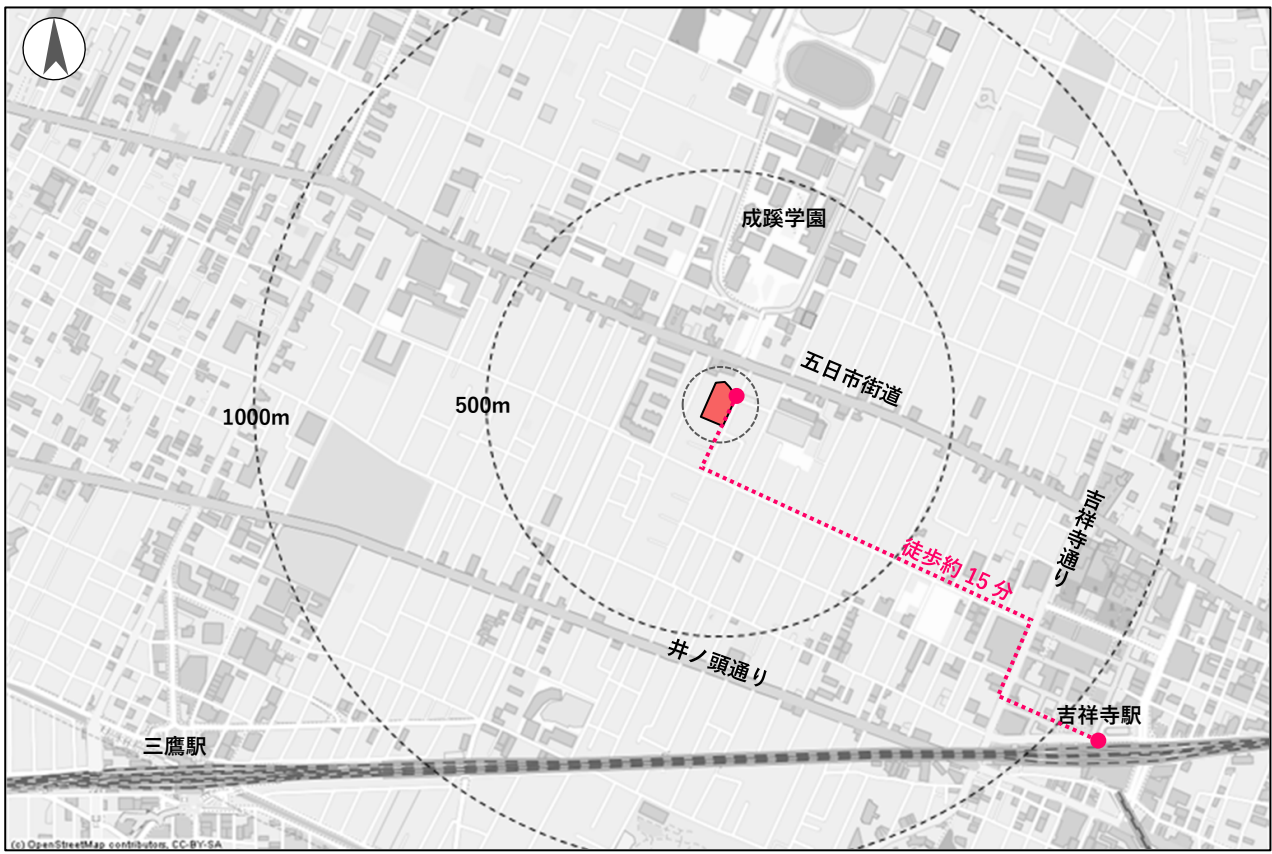


## 旧赤星鉄馬邸はどのような場所にある？

旧赤星鉄馬邸は、文化庁の登録有形文化財建造物として歴史的かつ文化的に貴重な建築物です。また、都立武蔵野中央公園や成蹊大学のケヤキ並木からつながるように庭園が位置し、公園空白地に位置する貴重な緑となっています。

登録有形文化財である建物と、緑豊かな庭との組み合わせによって、多くの人にとって魅力的な施設であるものの、その位置は閑静な住宅地域に位置しています。

所在：武蔵野市吉祥寺本町4丁目26番21号  
敷地面積：4,463.09平方メートル（公簿・実測）  
用途地域：第一種低層住居専用地域



## 2 どういうふうな活用ができるの？

## HOW TO USE

### 使い方例

旧赤星鉄馬邸でどんな活用ができるのでしょうか？

お店や、教室、仲良しグループの集まりなど、多種多様な活動に利用できます！

#### 01

#### 学びの場

旧赤星邸の建物にまつわる展示や建物ツアーの実施、講演会など学びのある企画を実施できます

#### 02

#### 体を動かす場

旧赤星邸の庭園を使って、自然の中で体を動かす企画を実施できます

#### 03

#### 表現の場

様々なスタイルの表現の場として、作品展示やワークショップなど地域活動の場として、幅広い表現の場として利用できます

#### 04

#### 食べる場

キッチンカーやテイクアウト商品、雑貨の販売など、商いの場としてのスペースをお貸しします ※建物内は不可





## 01-01

## 学びの場

## 使い方例▶ 居間を使って旧赤星邸にまつわる学びの場に！

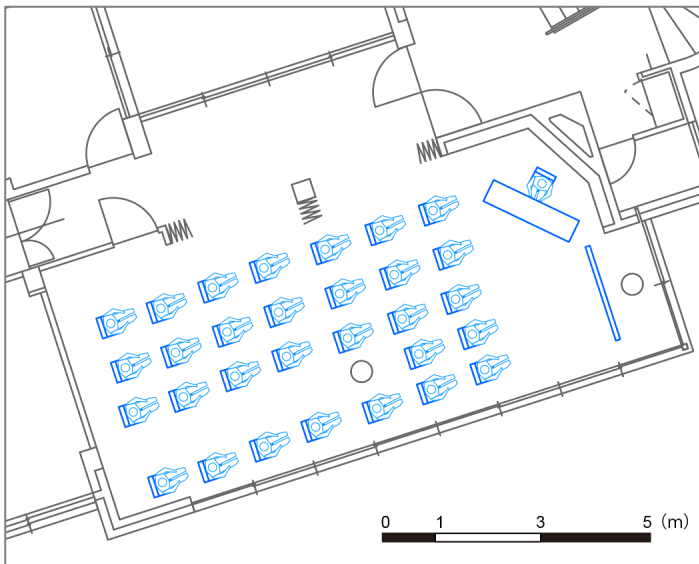
赤星鉄馬邸内の居間は、52.9 m<sup>2</sup>を有する当建物内で最も広い大広間になっており、30～40人が入ることができる空間となっています。暖炉側を背景に、講演会や読み聞かせ、演奏会などの利用が可能となっています。

玄関や庭へのアクセス性も非常に高い場所に位置しており、大人数の出入りが可能となっています。

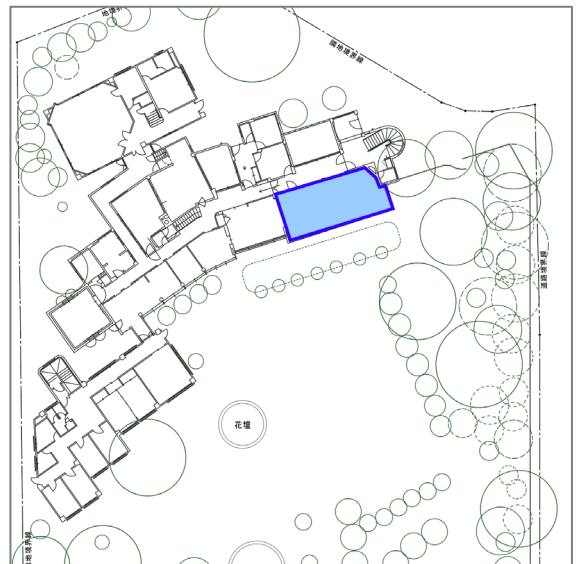
備え付けの暖房設備を使用すれば、冬でも長時間の滞在が可能です。



▲居間での講演会等のイメージ



▲講演会等の配置のイメージ



## こんな活用ができたよ！ (令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します)

読み聞かせ・講演会では、落ち着いた空間の中で、話者の声が響き、庭園の雰囲気を感じながら、過ごすことができました。



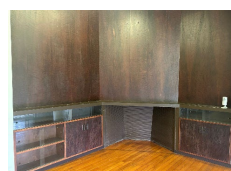
▲読み聞かせ（語り）



▲講演会

## 注意点

暖炉側の壁面やフローリングは建設当時のまま残っている場所です。椅子などを利用する際には、緩衝材などで保護するなど、利用の際には傷つけないように気を付けましょう。



▲暖炉側の壁面



▲フローリング

## 01-02

### 学びの場

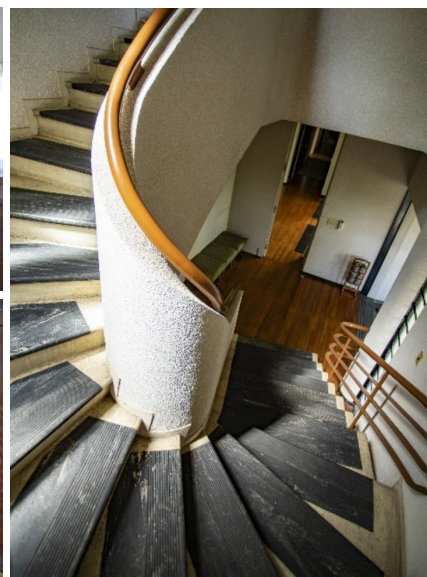
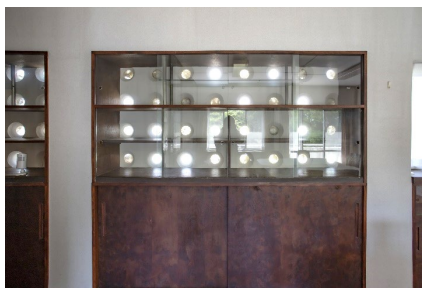
#### 使い方例▶ 建物丸ごと使って旧赤星邸を知る場に！

旧赤星鉄馬邸内は、2 階建ての住居用に建てられた建築ですが、ディテールをみると、設計者アントニン・レーモンドの細やかな工夫の数々が確認できます。

建物内部や庭の見学を目的としたガイドツアーや展示会等の利用が可能となっています。



▲建物内ツアー等のイメージ



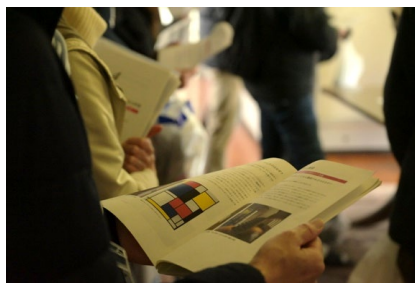
▲旧赤星鉄馬邸の歴史あるスポット例

#### こんな活用ができたよ！ （令和 5 年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します）

庭園内にパネル設置し、旧赤星邸の歴史を学ぶツアーや冊子とともに解説するツアーを開催しました。参加者とともに旧赤星邸について深く学ぶことができました。



▲庭園で展示ツアー



▲冊子をまとめて屋内で学習ツアー

#### 注意点

旧赤星鉄馬邸は、国の登録有形文化財につき、保全すべき箇所があります。ツアー等建物全体を使用する場合には、利用者・参加者が十分に保全場所を理解し、活用しましょう。



## 02-01

## 体を動かす場

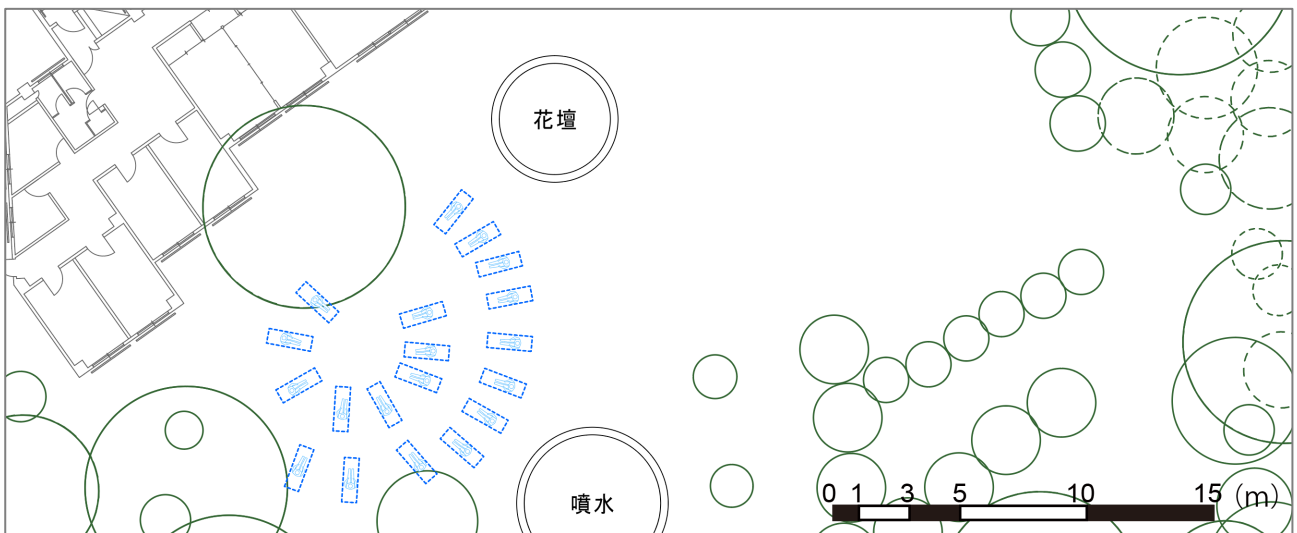
## 使い方▶ 庭園を使ってゆったりと体を動かす場に！

旧赤星鉄馬邸の前面には、芝空間をメインとした庭園が広がっています。庭園の芝部分は、717.6㎡程度を有しており、100～150人が同時にゆったり滞在できる空間となっています。芝部分では、ヨガ、体操、グランドゴルフなど、ゆったり体を動かすような利用が可能となっています。

庭園内は、塀に囲まれたプライベートな性質を残していることから、居心地よく過ごすことができ、目の前に広がる文化財を眺めることができる絶好のスポットとなっています。



▲庭園で体を動かすイメージ



▲ヨガ・体操の配置のイメージ

## こんな活用ができたよ！（令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します。）

庭園内でのヨガは、芝生の香りを感じながら、ゆったりとしたエクササイズを楽しむことができました。

グランドゴルフは、庭園内を散歩するように体を動かし、子どもから大人まで夢中になっていました。



▲ヨガ



▲グランドゴルフ

## 旧赤星邸の豆知識

当建物の居住者であった「赤星鉄馬」は、日本の学術研究の基礎づくりに貢献する一方で、兄弟（六郎ら）と共にゴルフ界の発展にも寄与しました。弟の六郎は、日本オープンの初代チャンピオンであり、日本のゴルフ普及に大きく貢献していました。一説では、吉祥寺に居を移してから、この庭園にゴルフの練習場を造り、ご夫人やゴルフ仲間と練習に励んだとのこと。

## 02-02

体を動かす場

### 使い方例▶庭園の樹木を活用してワークショップを開催！

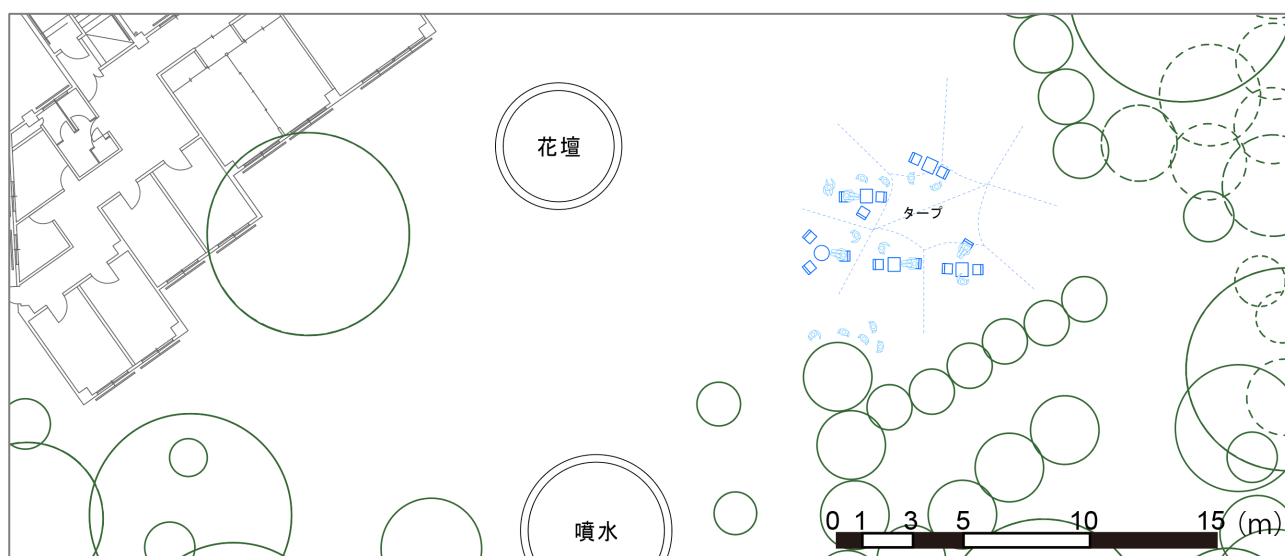
旧赤星鉄馬邸の庭園には、保存樹を含めた数多くの植物があります。作業空間として活用可能な芝空間と、すぐそばにある簡易な剪定可能な樹木等を活用し、小物づくりワークショップなどの利用が可能となっています。

また、樹種も多いことから、樹木等の環境学習機会としても活用できます。

庭園内は、塀に囲まれており、子どもが安易に道路上に飛び出せない空間となっています。



▲庭園の樹木を活用したワークショップイメージ



▲リースづくりワークショップの配置のイメージ

### こんな活用ができたよ！（令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します。）

庭園内でのリースづくりは、庭園内の蔦を利用し、子ども達が各々オリジナルのリースを作成していました。

樹木の剪定材を活用し、バイオネストを作成し、宝さがし用の籠として活用しました。



▲庭の蔦を活用したリースづくり



▲剪定材を使用したバイオネスト

### 注意点

原則として、庭の樹木の剪定は禁止しています。ワークショップなどで、蔦や葉等の剪定を伴う場合には、事前に市に確認を取ってください。また、市では定期的に樹木の剪定管理を行っているため、剪定材等を使用する場合には、事前に申し出てください。



## 02-03

## 体を動かす場

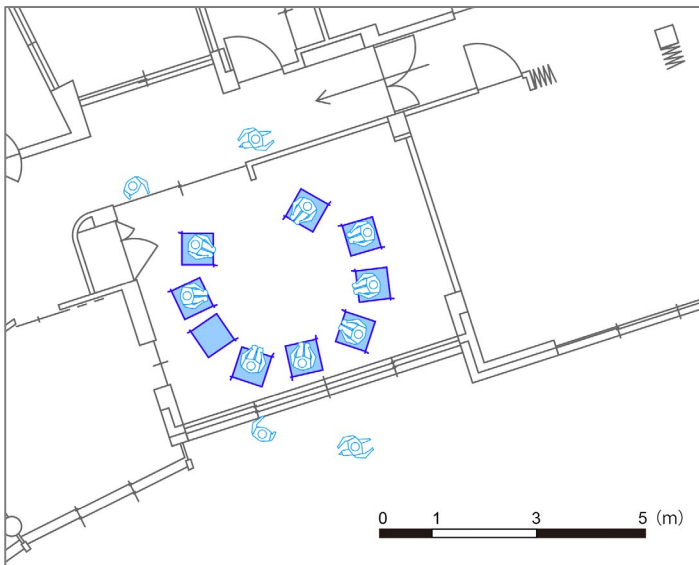
## 使い方例▶ 日本間を使って子どもたちが楽しむ場に！

旧赤星鉄馬邸内の日本間は、22.0 m<sup>2</sup>を有する部屋であり、10～15 人が入ることができる空間となっています。カルタ大会のような子どもたちが楽しむ場として利用が可能です。

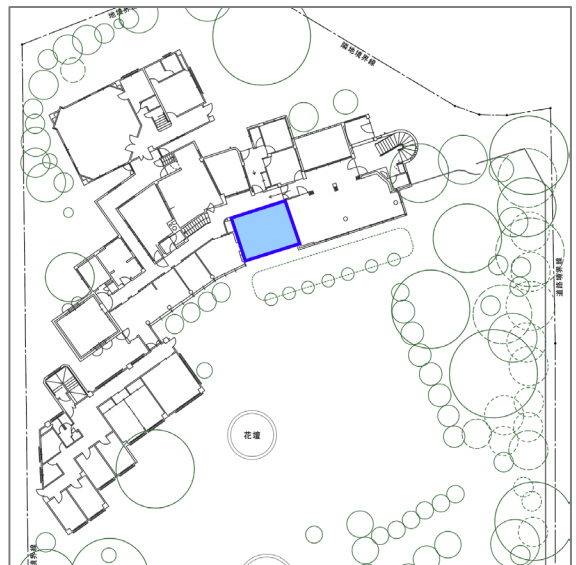
窓から庭の縁側に通じており、廊下と庭側からのアクセスが可能です。



▲日本間で子どもが楽しむ場のイメージ



▲カルタ大会の配置のイメージ



▲日本間位置図

### こんな活用ができたよ！

（令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します。）

日本間を活用し、カルタ大会を開催しました。日本間は一般的なリビングほどの大きさ（14畳程度）で、アットホーム感ある空間で、主に幼稚園児・小学生が活発に参加していました。

カルタは、企画でオリジナル版として企画・作成。旧赤星鉄馬邸自体や赤星家、アントニン・レーモンド等の歴史から、市民が一つ一つ手作りで作成しました。



▲カルタ大会



▲庭側からもアクセスが可能



▲手作りオリジナルカルタ

## 03-01

### 表現の場

### 使い方例▶ 蔵を使って展示会場に！

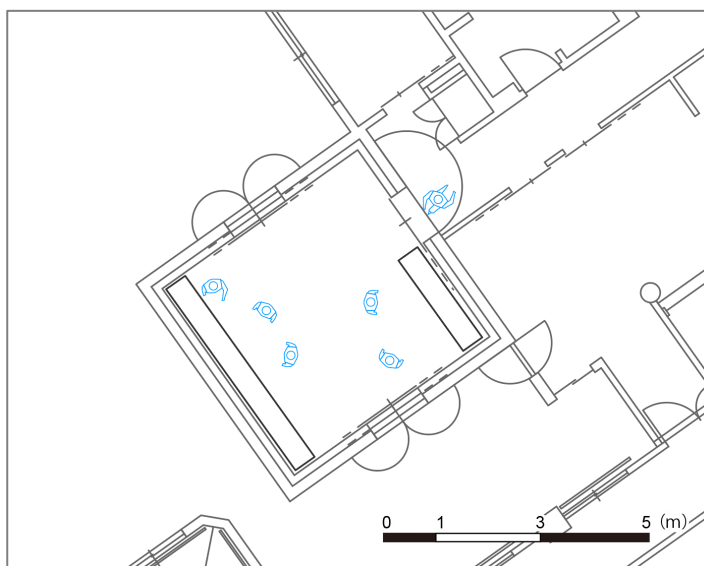
旧赤星鉄馬邸内の蔵は、20.5 m<sup>2</sup>を有する当建物内で西端に位置しており、5～10 人が入ることができる空間となっています。蔵の特性でもある暗めの空間は、展示する空間として適した場所となっています。

蔵の中には備え付けの棚があり、展示ディスプレイとして使用が可能です。（重さのある展示物は使用不可）

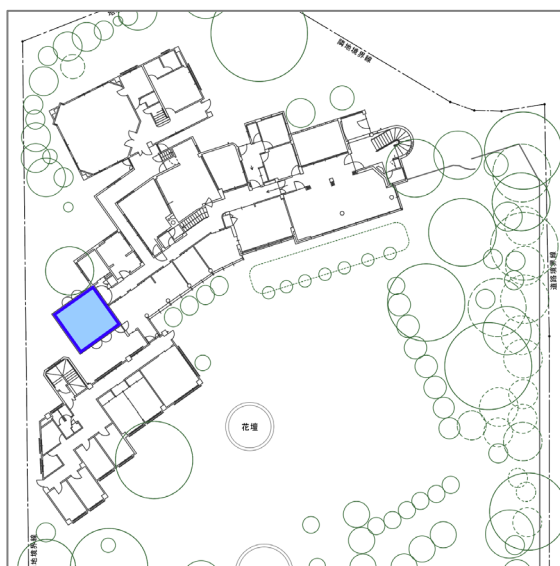
間接照明を設置することにより、より格式のある雰囲気となります。



▲蔵の展示会等のイメージ



▲展示会等の配置のイメージ



▲蔵位置図

**こんな活用ができたよ！** （令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します）

蔵を利用し「旧赤星鉄馬邸と同時代の名建築」を紹介した展示会を開催しました。パネル展示とともに、ミニ映像による名建築の紹介もありました。



▲蔵での展示会



▲ミニ映像による紹介

### 注意点

蔵の侵入口には、大きな段差があり危険なため、蔵を活用する企画で、利用者への配慮が必要になります。蔵内は、暗所となっているため、企画者は照明等の準備が必要です。

また、2階の蔵への立ち入りは禁止となっています。



## 03-02

## 表現の場

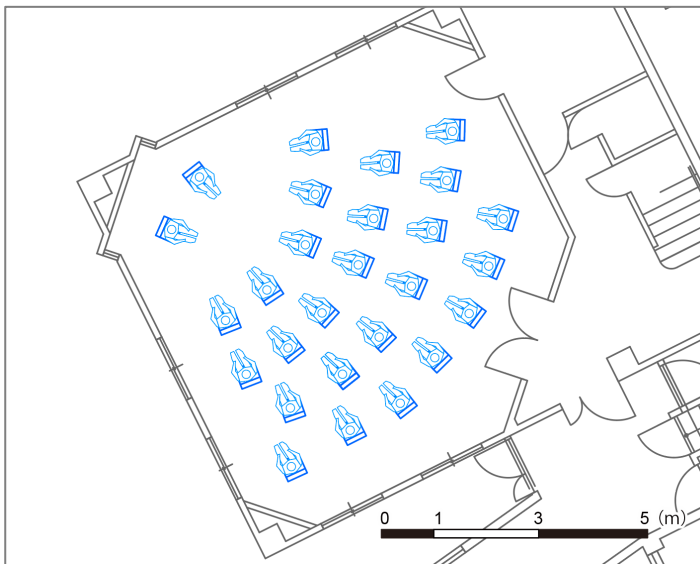
## 使い方例▶ 礼拝棟聖堂を使って音楽を楽しむ場に！

旧赤星鉄馬邸の北側に位置する旧礼拝棟内には、56.6 m<sup>2</sup>を有する聖堂があります。（20～30 人程度の収容が可能。）聖堂では、文化財エリア外であり多目的なスペースとして利用可能です。旧礼拝棟は、旧礼拝棟の玄関や旧赤星鉄馬邸の連絡通路からアクセスが可能です。演奏会、音楽会などの利用が可能です。

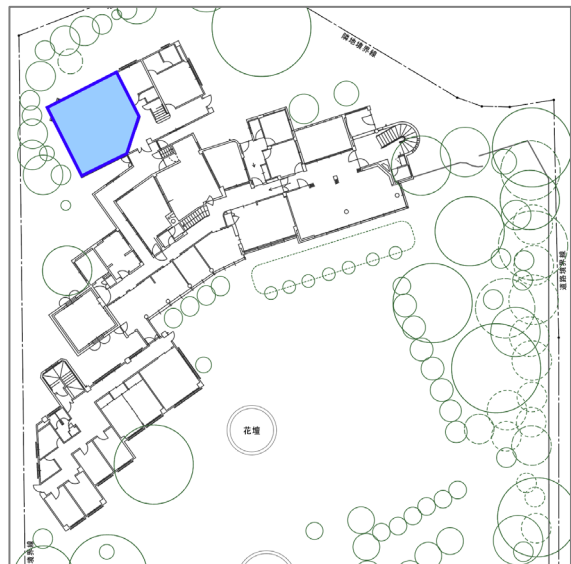
備え付けの暖房設備を使用すれば、冬でも長時間の滞在が可能です。



▲聖堂で音楽を楽しむ場のイメージ



▲演奏会の配置のイメージ



▲聖堂位置図

**こんな活用ができたよ！** （令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します。）

旧礼拝棟内の聖堂を活用し、地域にゆかりのあるアーティストが出演し、音楽会を開催しました。聖堂として作られた部屋ですが、歌、楽器等の演奏の場としてもフィットした空間となりました。



▲音楽を楽しむ演奏会

## 03-03

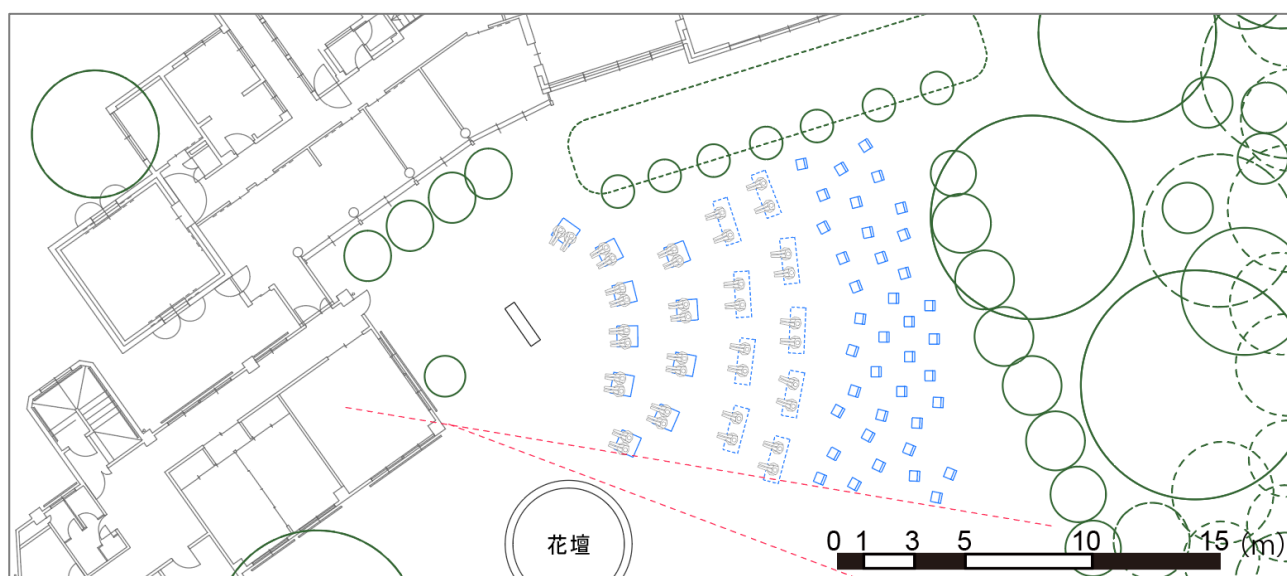
### 表現の場

#### 使い方例▶ 庭園を使って映像を楽しむ場に！

旧赤星鉄馬邸の前面には、芝空間をメインとした庭園が広がっています。庭園の芝部分は、717.6㎡程度を有しており、100～150人が同時にゆったり滞在できる空間となっています。また、修室棟壁面は、白地となっており、スクリーンの代用としての活用が可能です。これらの特性を活かした、映像作品等の上映が可能となっています。



▲修室棟壁面を活用した映像鑑賞会のイメージ



▲映像鑑賞会の配置のイメージ

#### こんな活用ができたよ！ （令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します。）

修室棟壁面を活用し、アントニン・レーモンドとの関わりの深い映画を選定・鑑賞をしました。参加者は、椅子やゴザ等に腰掛けながら、思い思いの体制で視聴されていました。



▲修室棟の壁面を活用した映画観賞会を開催

#### 注意点 （詳細は、P32を参照）

夜間利用の際には、近隣への影響について留意しましょう。特に音量・光量については、最低限のものとし、常に周辺への影響をモニタリングしましょう。また、敷地内には、十分な照明がないため、出入口やアクセス路に照明を計画しましょう。



## 04-01

## 食べる場

## 使い方例▶ 庭園を使ってお店の出店に！

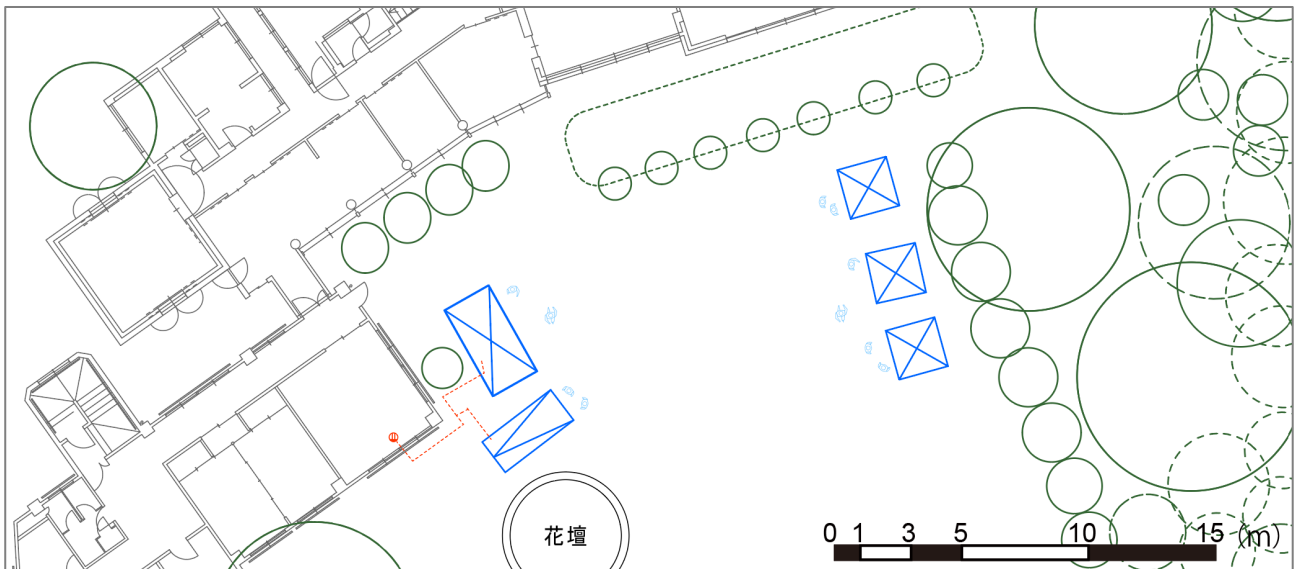
旧赤星鉄馬邸の前面には、芝空間をメインとした庭園が広がっています。庭園を囲うようにテントやキッチンカーが配置可能となっています。（建物内での販売は不可です。）

機材・設備の搬出入は、庭園南側の門より可能であり、キッチンカーを含めた軽トラック相当の車両が侵入可能となっています。

修室棟より電源供給が可能となっており、修室棟付近の芝生上で使用可能です。



▲庭園でお店を出店するイメージ



▲出店店舗の配置のイメージ

### こんな活用ができたよ！ （令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します。）

計2回の社会実験にて、旧赤星邸に関心のある地域住民とつながりがある事業者が出店し、雑貨、コーヒー、洋菓子、軽食、アルコール等の販売等がありました。各事業者の売り上げは、完売相当の成果となりました。



▲キッチンカーによる飲食提供



▲地元商店の出張販売



▲洋菓子の販売

## 04-02

### 食べる場

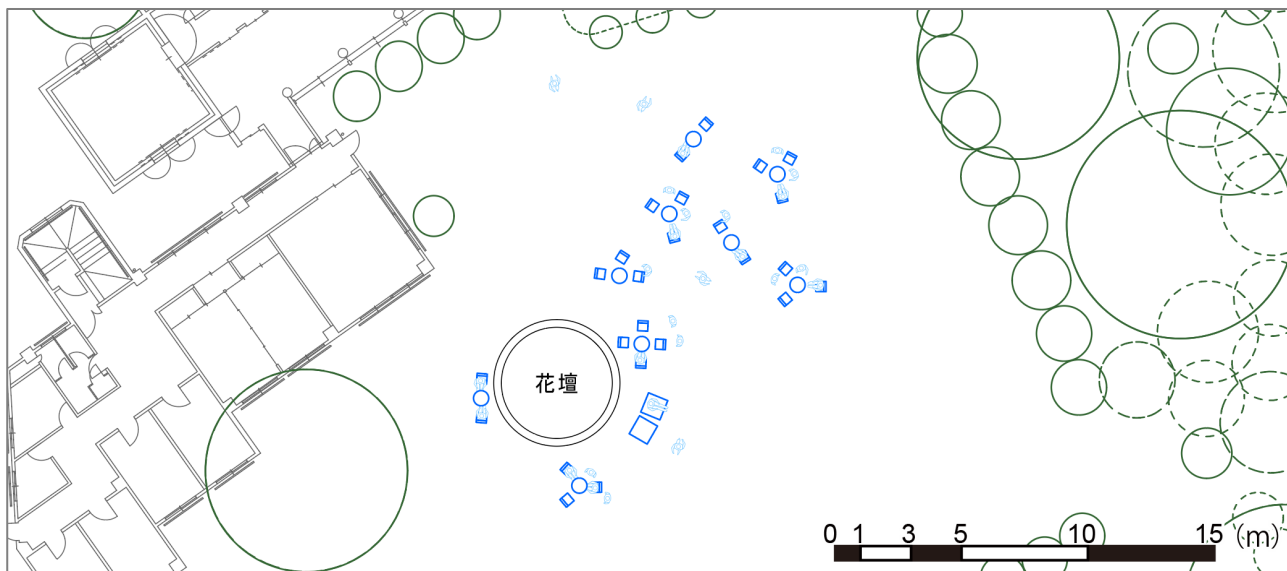
### 使い方例▶ 庭園で食事などを楽しむ場へ！

旧赤星鉄馬邸の前面には、芝空間をメインとした庭園が広がっています。庭園の芝部分は、717.6㎡程度を有しており、100～150人が同時にゆったり滞在でき、飲食も可能な空間となっています。（旧赤星鉄馬邸内の飲食は禁止です。）

店舗出店と併せて、椅子・テーブルの配置が可能となっています。芝生上にピクニックシートなどを敷いて、持ち寄ってピクニックすることも可能です。



▲庭園で食事を楽しむイメージ



▲食事スペースの配置のイメージ

### こんな活用ができたよ！（令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します。）

ベンチやテーブル、ゴザ等を用意し、庭園内で販売していたコーヒーや軽食等の飲食を楽しむ風景がありました。また、自らお弁当を持参し、ピクニックのようにランチタイムを楽しむ風景もありました。



▲軽食等を楽しむ来場者



▲ピクニックを楽しむ家族

### 注意点（詳細は、P33を参照）

庭園の南側（樹木が多くあるエリア）は、住宅地に近接するエリアであることから当エリアで滞留しないようにしてください。

### **3 旧赤星鉄馬邸を利用・活用してみたい！**



## 活用ガイドラインの対象者

本ガイドラインは、日頃より武蔵野市の地域活動等に関わっている個人・団体、これから武蔵野市の地域活動や旧赤星鉄馬邸の利活用に積極的に関わっていき  
たい個人・団体、旧赤星邸に来場・参加される方も対象としています。  
旧赤星鉄馬邸に少しでも興味・関心がある方は確認してみてください。



### 地域住民・地域団体

地域で活動する団体やサークル  
等で、旧赤星鉄馬邸の特色を活  
用した利活用を歓迎します！

地元でのサークル活動  
を旧赤星鉄馬邸の利活  
用に活かしたい！

地域の習い事の  
発表の場として  
活用したい！

軽運動教室を  
旧赤星鉄馬邸の庭園で  
やってみたい！

地域の有志団体で  
旧赤星鉄馬邸の  
ガイドツアーを考え、  
開催したい！



### 事業者（営利活動）

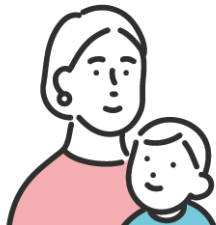
旧赤星鉄馬邸や吉祥寺近辺、武  
蔵野市内での事業に関心のある  
事業者の利活用を歓迎します！

将来的に吉祥寺付近で  
お店を開くことを考えており、  
チャレンジ的に店舗を  
出してみたい！

クラフト雑貨を  
販売したい！

武蔵野市周辺で  
キッチンカー事業を展開  
しており、庭園に  
出店してみたい！

庭園や旧赤星鉄馬邸を  
利用し、写真撮影事業  
を展開したい！



### 旧赤星邸に興味のある人 地域に関わってみたい人

個人として、旧赤星鉄馬邸の利  
活用に関心がある方、興味があ  
る方を歓迎します！

地域に居住し、  
旧赤星鉄馬邸の利活用等に  
個人的に関わってみたい！

地域のまちづくり活動  
に参加してみたい！

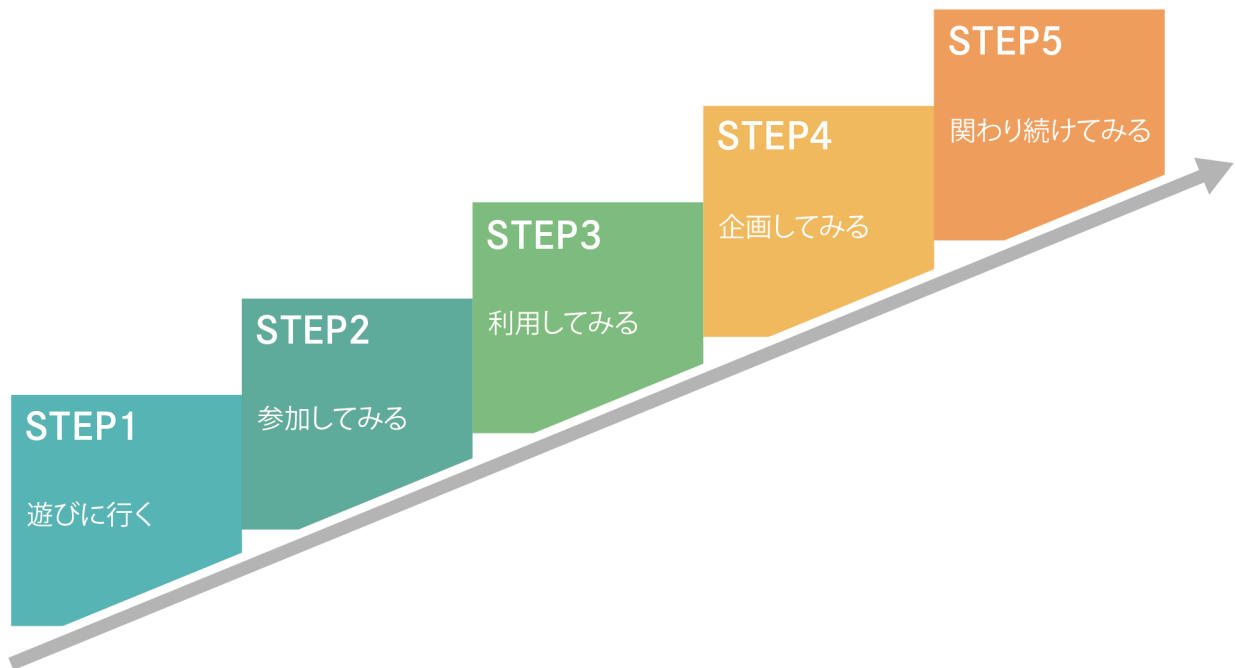
庭園内で  
ピクニックをしたい！  
遊びに行きたい！

お庭を見ながら友達と  
のんびりしたい！



## 旧赤星鉄馬邸の関わり方

旧赤星鉄馬邸の利活用にあたっては、様々な関わり方があります。「遊びに行く」「参加してみる」「利用してみる」「企画してみる」「関わり続けてみる」など、自分に合った関わり方を選択してみましょう。



関わり方のステップイメージ図

### こんな関わり方があったよ！ (令和5年度に実施した社会実験で実際に活用した例を紹介します。)

令和5年度は、「ニワボシプロジェクト」という形式で24名の市民が利活用社会実験に参加しました。(STEP2 参加してみる)

企画会議を通して、外部事業者が部分的に関わり、ヨガ・演奏会等の市民活動的な利用(STEP3 利用してみる)や、飲食事業者等の出店(STEP4 企画してみる)が実現されました。

当日には、近隣住民をはじめとした多くの人が来場し、ワークショップや企画に参加しました。(STEP1 遊びに行く)



STEP1 遊びに行く



STEP2 参加してみる



STEP3 利用してみる



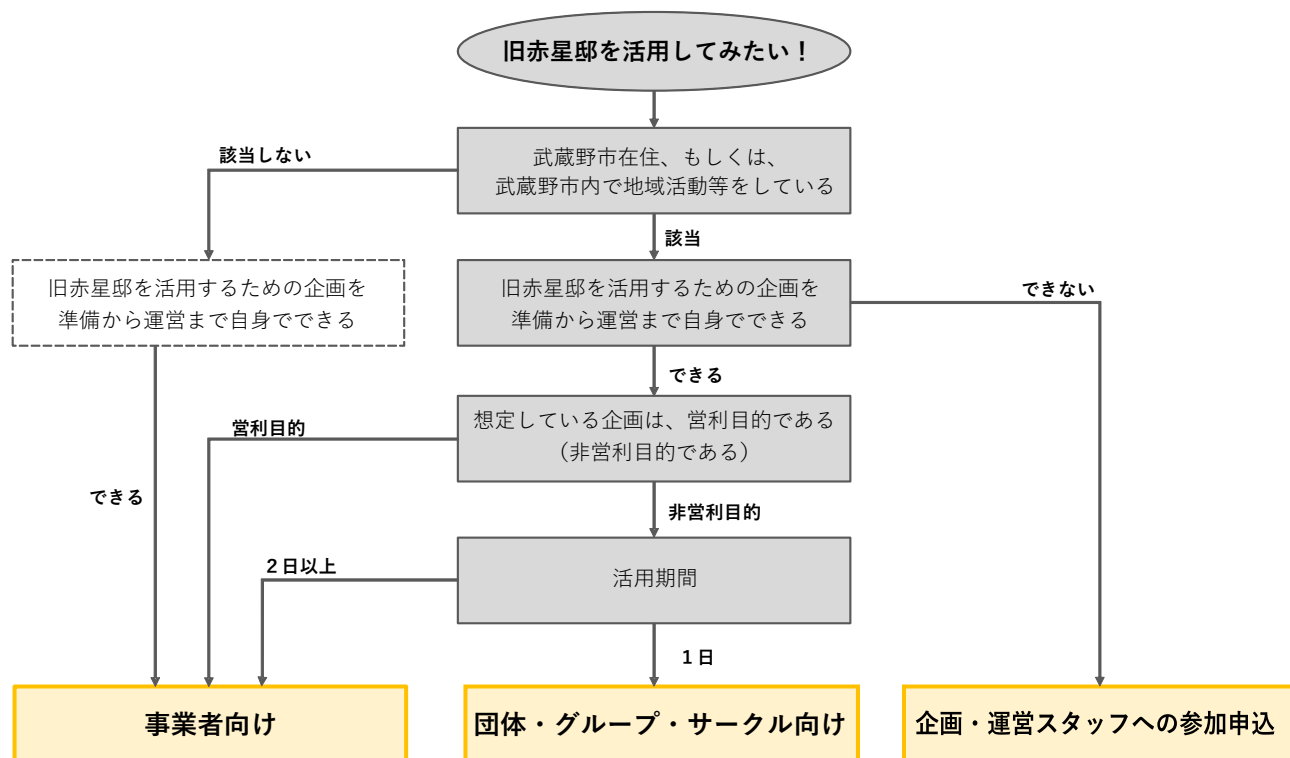
STEP4 企画してみる

## 令和 6 年度の利活用社会実験に参加したい！

### Q R6 年度の参加の仕方を教えて！

令和 6 年度は、令和 6 年 10 月 24 日（木）～10 月 30 日（水）を予定しています。併せて、6 月から主体に合わせた活用希望を公募しています。

旧赤星邸の活用に興味のある方は、下記フローに沿ってどんな関わり方ができそうか確認してみましょう！令和 6 年度の募集については、市 HP よりご確認ください。



事業者の創意工夫・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。

#### 資料 1

旧赤星鉄馬邸の実験的活用希望者 募集要綱（事業者向け）

【締切】 7 月 31 日（水）

団体・グループでの活用を供用前段階から試行することで、地域コミュニティの醸成と、将来的に管理運営の一部を担う団体の発掘へと繋げていくことを想定しています。

#### 資料 2

旧赤星鉄馬邸の実験的活用希望者 募集要綱（団体・グループ向け）

【1 次締切】 7 月 31 日（水）  
【2 次締切】 8 月 30 日（金）

実証実験の企画・運営に意欲的な方を募集し、将来に亘って旧赤星邸に愛着を持って活動する主体の醸成・促進を図ります。

#### 資料 3

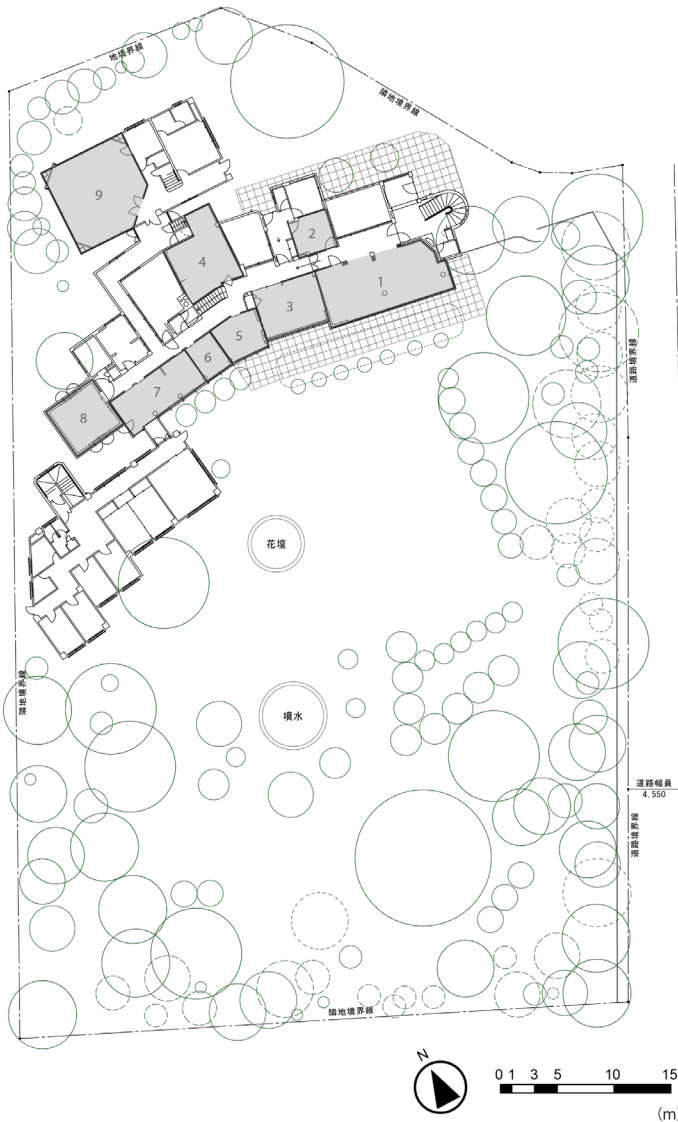
旧赤星鉄馬邸の実験的活用企画・運営スタッフ 募集案内

【締切】 7 月 15 日（月）

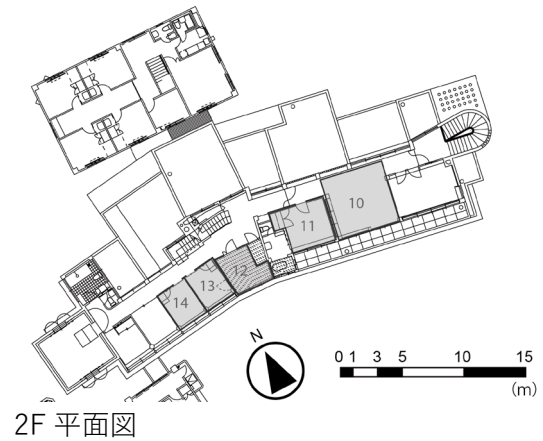
## 4 利用に関する注意事項

## 利用できるエリア

利活用可能エリアは、旧赤星鉄馬邸内、礼拝棟内、庭園です。具体的な位置は下図の通りで、部屋・エリアの詳細は次ページ以降で記載しています。



1F 平面図



### ●各部屋名称

- 1:居間
- 2:応接室
- 3:日本間 1
- 4:キッチン
- 5:夫人寝室
- 6:子供室 1
- 7:子供室 2、子供室 3、子供室 4
- 8:蔵 1
- 9:聖堂
- 10:書斎
- 11:主人寝室
- 12:寝室 (増築)
- 13:子供室 5
- 14:子供室 6
- 15:庭園

## 部屋詳細

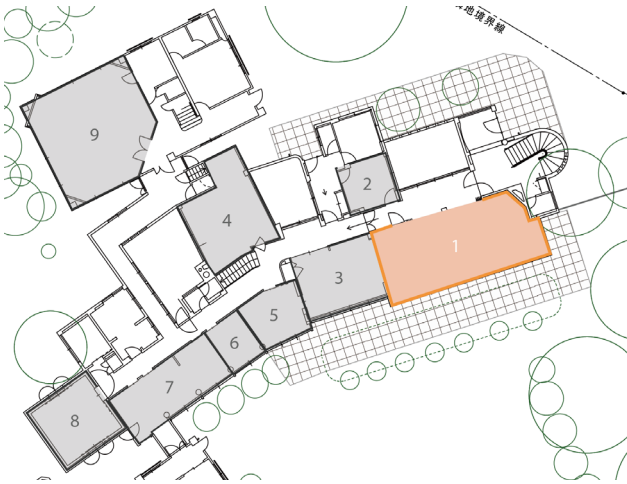
01

旧赤星鉄馬邸 1階

### 居間

面積：52.9 m<sup>2</sup>

設備：	暖房
オリジナル家具：	造作家具（保全対象）
備考：	約 30 名収容可能



▲居間

建物の正面玄関を入ってすぐに広がる、開けた空間です。南面いっぱい広がる連続窓からは、季節ごとに彩る自然豊かなお庭を眺めることができます。

庭へのアクセスが可能です。  
緊急時はすぐに外に出るようにしてください。

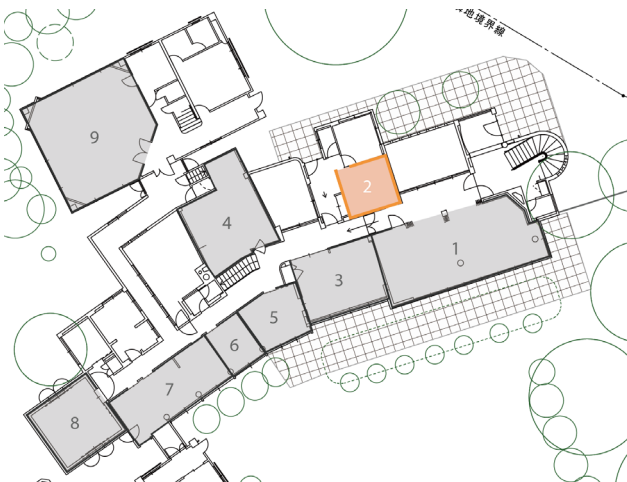
02

旧赤星鉄馬邸 1階

### 応接室

面積：10.9 m<sup>2</sup>

設備：	暖房など
オリジナル家具：	—
備考：	—



▲応接間

居間が接する廊下を進み、中庭横にある小さな空間です。扉が閉まるので、居間で企画を実施する際、バックステージとして演者の一時待機部屋として使用することができます。



03

旧赤星鉄馬邸 1階

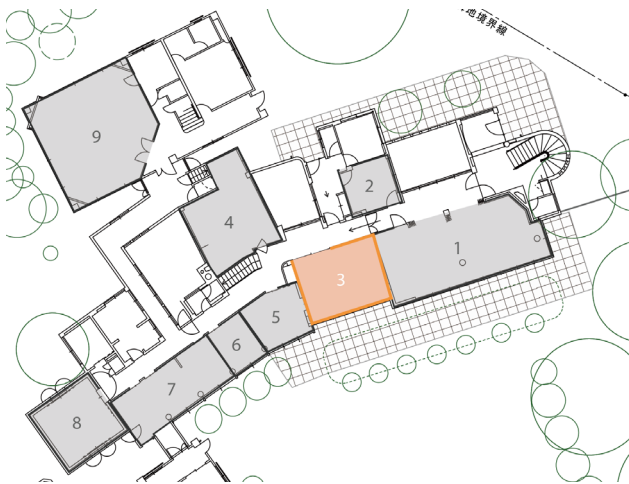
## 日本間 1

面積：22.0 m<sup>2</sup>

設備： 暖房

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備考： 約 15 名収容可能



▲日本間 1

庭の真正面に面する空間です。少人数の企画等の適しています。

レーモンドの妻で、デザイナーのノミエ・レーモンドによる造作家具（保全対象）が設置してあります。利用の際は気付けないよう注意してください。



04

旧赤星鉄馬邸 1階

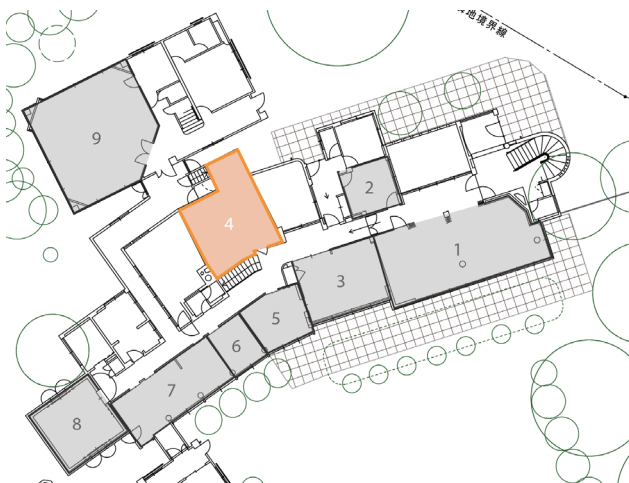
## キッチン

面積：31.8 m<sup>2</sup>

設備： 水道

オリジナル家具： —

備考： —



▲キッチン

修道院時代に、シスターの食事を作るために長く使われていた広々とした調理空間です。

市に所有が移った後は水質検査をしておらず、日常的にも水を使っていないため、飲料水としての利用はできません。

05

旧赤星鉄馬邸 1階

## 夫人寝室

面積：12.9 m<sup>2</sup>

設 備： 暖房

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備 考： —



▲夫人寝室



▲オリジナル家具



▲オリジナル家具

夫人寝室には円弧状に開く扉型の引き出しや、着物を収納するタンスなどノミエ・レーモンドによる造作家具が多く現存しています。

06

旧赤星鉄馬邸 1階

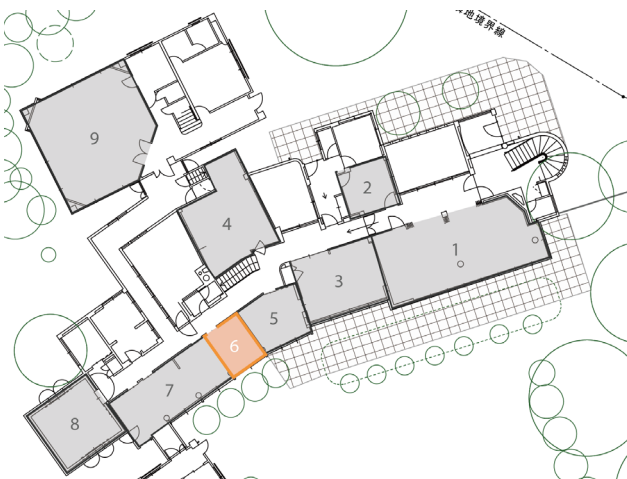
## 子供室 1

面積：8.2 m<sup>2</sup>

設 備： 暖房など

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備 考： —



▲子供室 1



▲オリジナル家具



▲オリジナル家具

夫人寝室の隣の少し小さな空間は、子供室 1。南向きのため、窓からは芝生のお庭を眺めることができます。



07

旧赤星鉄馬邸 1階

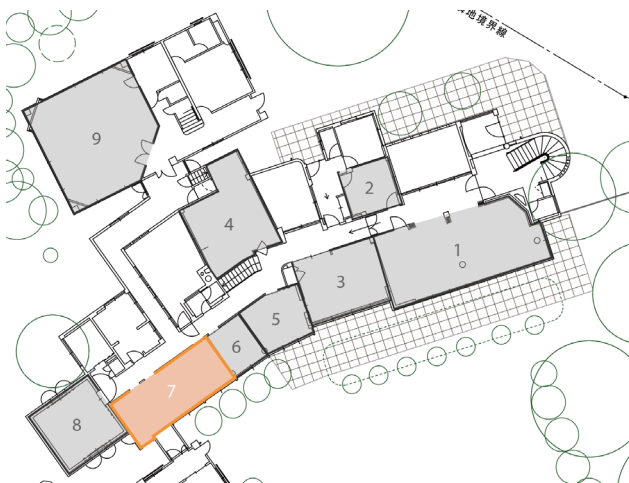
## 子供室 2、3、4

面積：28.9 m<sup>2</sup>

設 備： 暖房

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備 考： —



▲子供室 2、3、4



▲オリジナル家具



▲オリジナル家具

天井にレールがあり、3つに仕切れるようになっている大きな空間は、かつての子供部屋です。

08

旧赤星鉄馬邸 1階

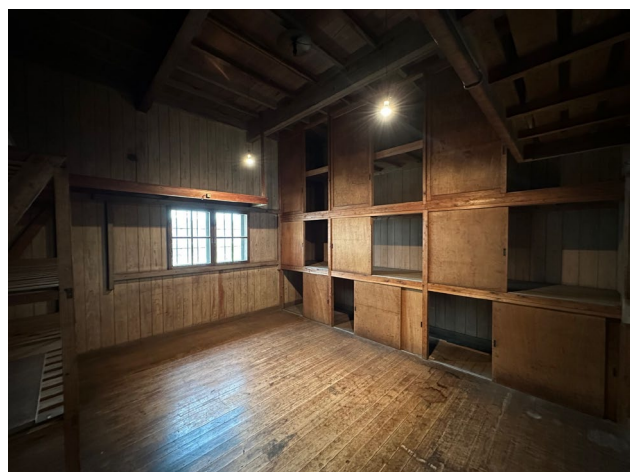
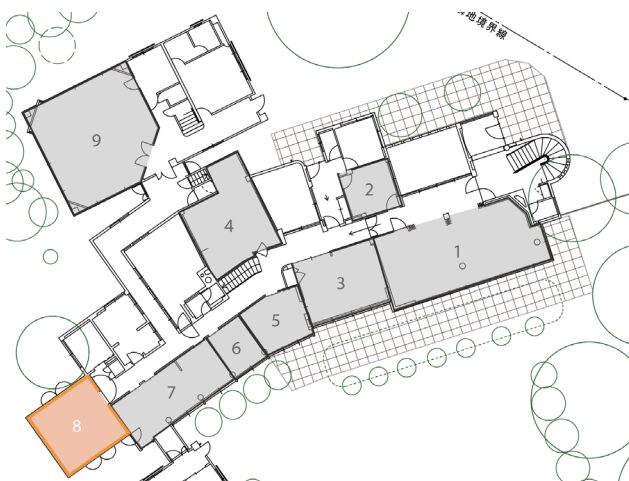
## 蔵 1

面積：20.5 m<sup>2</sup>

設 備： 暖房など

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備 考： 約30名収容可能



▲蔵

建物内には蔵があり、作り付けの棚が壁いっぱいに広がっています。窓は鉄格子になっており、開けることはできません。

入り口は段差があり、薄暗いため足元に気をつけるようにしてください。展示などで利用する際は、照明などの用意があると良いです。



09

旧礼拝棟 1 階

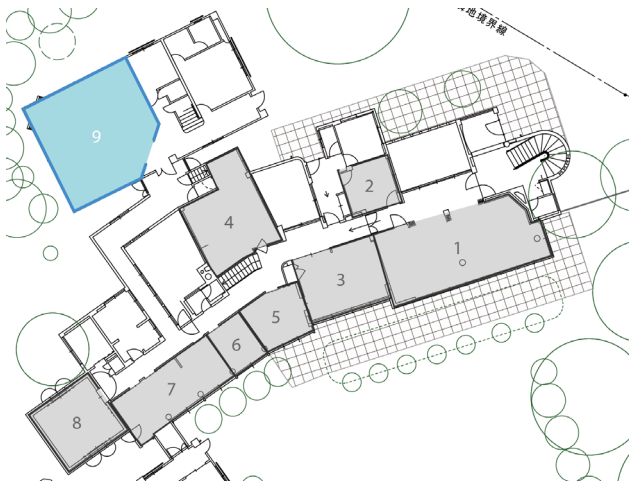
## 聖堂

面積：56.6 m<sup>2</sup>

設 備： 冷暖房

オリジナル家具： —

備 考： 約30名収容可能



▲聖堂

昭和45年に増築された礼拝棟の1階には聖堂があります。当時、カトリック・ナミュール・ノートルダム修道女会が使っていたものです。

近隣住宅が近くにあるため、カーテンは開けないよう注意してください。

10

旧赤星鉄馬邸 2 階

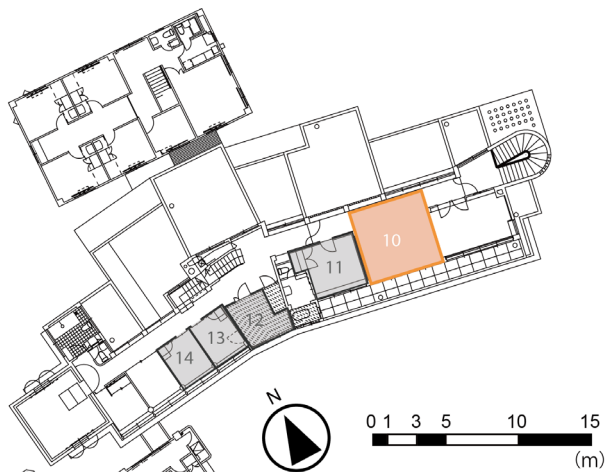
## 書斎

面積：25.2

設 備： 暖房など

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

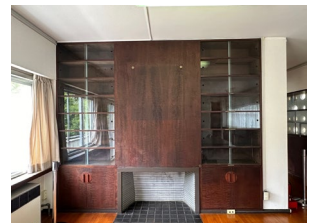
備 考： —



▲書斎



▲オリジナル家具



▲オリジナル家具

2階に上がると、鉄馬のプライベート空間として使われていた書斎があります。飾り棚の奥には明かり取りの丸窓が設られています。玄関の庇にも同じものが付けられています。

11

旧赤星鉄馬邸 2階

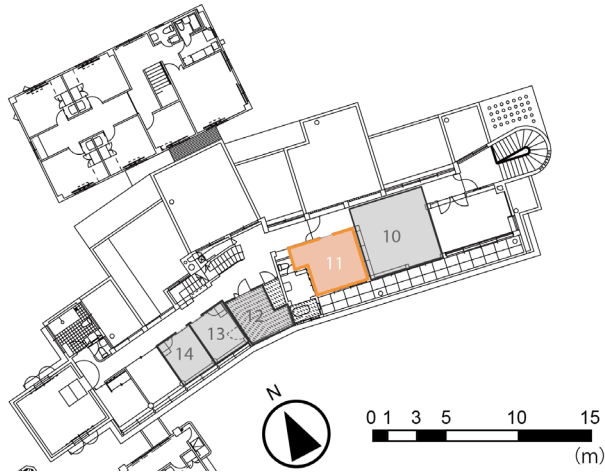
## 主人寝室

面積：14.5 m<sup>2</sup>

設 備： 暖房

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備 考： —



▲主人寝室

寝室として使用されていた空間で、庭が見渡せる部屋です。赤星鉄馬のプライベートで特別な空間だったと想像できます。

レーモンドの妻で、デザイナーのノミエ・レーモンドによる造作家具（保全対象）が設置してあります。利用の際は気付けないよう注意してください。

12

旧赤星鉄馬邸 2階

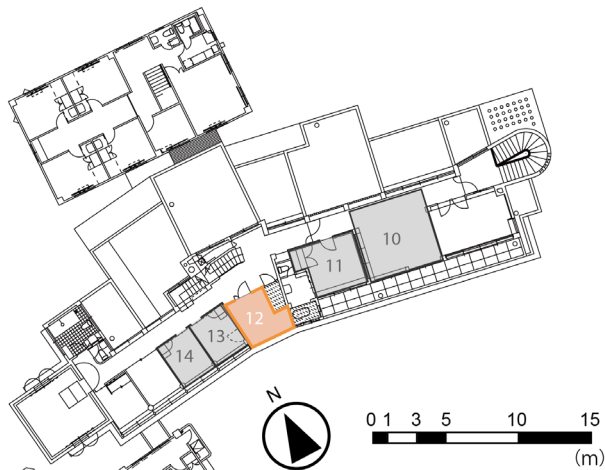
## 寝室（増築）

面積：9.8 m<sup>2</sup>

設 備： 暖房など

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備 考： —



▲寝室（増築）

竣工当初、インナーバルコニーとして使用されていた空間です。使用者の変遷を経て、屋内空間へと改築された空間となっています。



13

旧赤星鉄馬邸 2階

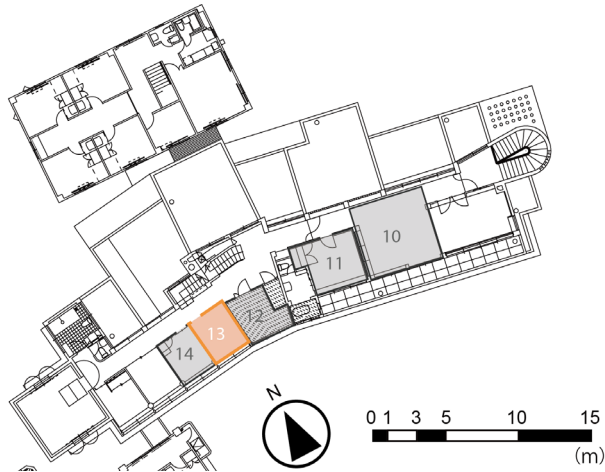
## 子供室 5

面積：8.3 m<sup>2</sup>

設 備： 暖房

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備 考： —



▲子供室 5



▲オリジナル家具



▲オリジナル家具と扉

写真左側壁面には扉があり、竣工当時は隣は隣にバルコニーがあり、そこへの出入りに使われたそうです。

14

旧赤星鉄馬邸 2階

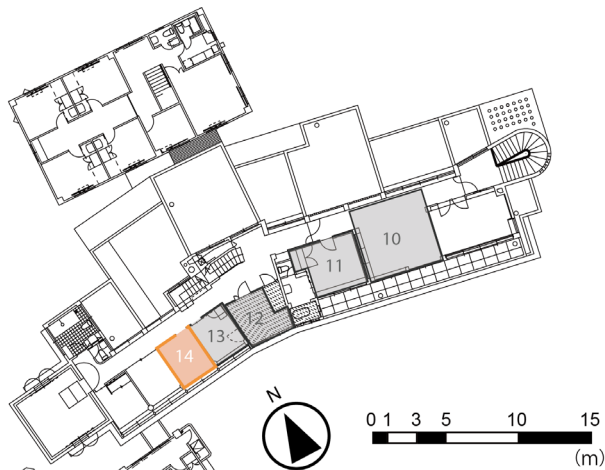
## 子供室 6

面積：8.3 m<sup>2</sup>

設 備： 暖房など

オリジナル家具： 造作家具（保全対象）

備 考： —



▲子供室 6

子供室 5 の隣には、ほぼ同じサイズの子供室 6 が並んでいます。1 階の子供室と同じ、オリジナル家具が残されています。

15

庭園

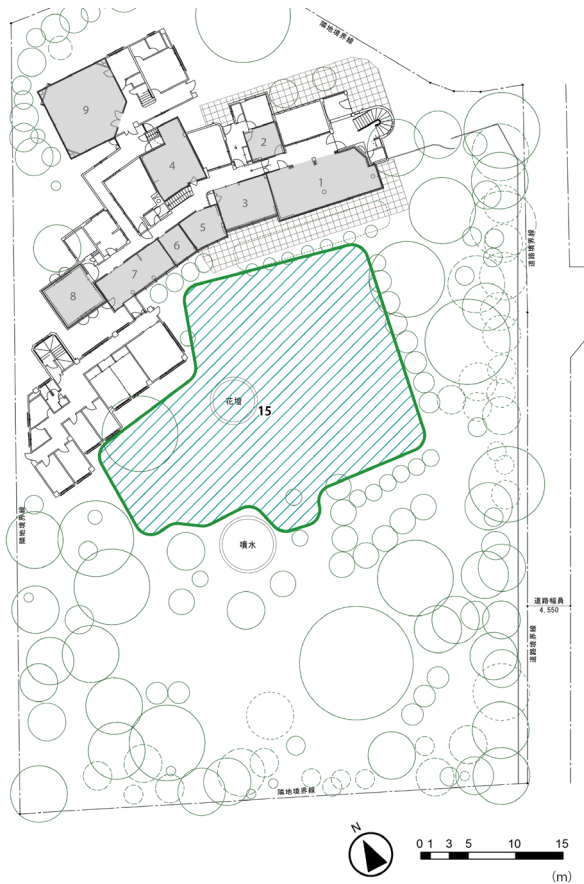
## 庭園

面積：717.6 m<sup>2</sup>

設 備： 水道

オリジナル家具：

備 考： —



▲庭園と旧赤星邸



▲噴水越しの庭園



▲屋上からの庭園

芝生を中心とした大きな広場空間が広がっており、数多くの樹木に囲まれた空間となっています。ゆったりと利用できる空間であり、飲食や運動などの利用が可能な空間となっています。



## 文化財への配慮

### ◆竣工当初からある家具への配慮

**触れないでください：**以下の家具や照明器具、カーテンフックなどは損傷すると修復が困難です。スタッフも含め、手を触れないようにお願いします。

#### 【具体箇所】

- 1 階リビングダイニングの旧暖炉・飾り棚
- 1 階旧日本間茶筆筥
- 1 階旧夫人室及び子ども室の造作家具
- 1 階階段下トイレ内照明とガラス
- 2 階旧主寝室ヘッドボード
- 2 階書斎前の廊下飾り棚とガラス
- 2 階書斎暖炉及び書棚
- 2 階子供部屋の照明
- 2 階蔵の横個室にある真鍮製カーテンフック等

#### ※特記事項

2 階書斎にある机とイスは、修道女会からの寄付で、レーモンド設計ではありません。しかし、机は古いもの（おそらく GHQ による接收時代に使用していたもの）なので、将来に引き継ぐものとして考えています。



#### 破損リスクの回避：

- ・ 一般公開時にはスタッフが要所に配置されますが、対応に限りがあるため、ベルトパーテーションの設置などにより、破損リスクを回避しています。市の備品としてベルトパーテーションは 18 セットまで使用可能です。
- ・ 旧赤星邸の各室窓に設置している網戸は、非常に外れやすくなっています。外れて保存箇所を傷つける可能性があるため、極力、網戸には触れないよう、お願いします。

### ◆飲食に関する注意事項

#### 旧赤星邸内の飲食禁止：

床や壁等の汚損などを避けるため、旧赤星鉄馬邸内の飲食を禁止します。

#### 礼拝棟及び修室棟での飲食：

季節なども考慮し、礼拝棟や修室棟では飲食可能ですが、使用後の清掃やゴミ出しに配慮してください。なお、修室棟には冷暖房がないので注意してください。

### ◆セキュリティに関する注意事項

**警報機器：**旧赤星邸には、セキュリティのため警備機器を導入しています。各所に設置された置き型センサーを動かすと警備に支障が生じるため、設営時や来場者が動かさないようお願いします。



## 活用の企画を検討する際の注意

### ◆旧赤星鉄馬邸活用の原則

旧赤星鉄馬邸は、都市計画法に基づく「第一種低層住居専用地域」に属しており、建物内で店舗営業、事務所営業は不適法となります。そのため、建物内での営利事業は原則禁止としています。

#### 第一種低層住居専用地域とは

低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域です。住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の住居系用途、その他で保育所、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、図書館、老人ホーム、診療所等の用途が建築可能となっています。また、用途変更の場合においても同様の制限が適用されます。

### ◆企画のコンセプト

企画の検討にあたっては、旧赤星鉄馬邸や地域の雰囲気にも合致したものを選定してください。参考として、令和5年度に実施した市民ワークショップで出た意見やテーマを参照してください。（主には、歴史、文化、自然学習、子ども向けのプログラムなどが含まれ、地域コミュニティの価値と結びついた活用が望まれています。）

### ◆火気の利用に関して

敷地内（建物・庭園）での火気の扱いについては、原則禁止とします。同様に、焚火等の火・煙を伴う行為についても原則禁止とします。冬季については、暖房目的のヒーター等の設置は市協議の上で可能とします。

やむ負えず火気を伴う企画を検討する場合には、事前に市と協議し、必要な対策を講じた上で実施の可否を判断します。

### ◆食品の提供に関して

食品の調理・加工・販売等を伴う企画を検討・実施する場合には、管轄の保健所へ「行事開催届」や「行事における臨時出店届」等を提出する必要があります。また、指定されたエリア・区画内で、食品の販売を許可し、テント等の中は清潔を保ってください。

水道は完備していますが、飲料水として使用できません。

### ◆音環境に関して

旧赤星鉄馬邸は、閑静な住宅街に位置しているため、断続的に大音量を伴う企画は周辺住民や通行人に迷惑がかからないよう配慮してください。

## 安全管理について

旧赤星鉄馬邸は、昭和 9 年竣工の鉄筋コンクリート造地階付き 2 階建ての個人住宅です。この建物は、現在の耐震基準を満たしておらず、震災時に倒壊の可能性があります。また、敷地内の庭園には 32 本の保存樹木があり、倒木による事故可能性もあるため、公共施設としての利用にあたっては特に注意が必要です。運営・企画者のみならず、利用されるすべての方が危険のないよう、下記の利用に関する注意事項を遵守してください。

### ◆火災の防止策

建物及び敷地内では火気厳禁、終日禁煙です。たばこなどの火気取り扱いによる火災の防止に努めていただくようお願いします。

### ◆感染症対策

玄関、休憩スペース、トイレに指消毒用のアルコールを設置しています。体調のすぐれない方のご来場は控えていただくようお願いいたします。

食品提供事業者は保健所指導の基、適切な食品管理策を講じ、ノロウイルス等発生を予防してください。万が一、会場内で嘔吐等の体調不良者がいた場合は、発生区域の立ち入りを禁止し、感染拡大防止に努めてください。

### ◆交通事故の防止

旧赤星鉄馬邸の前面道路は、一歩通行道路であるものの、五日市街道へ出る車両が多く通行します。前面には歩道がないため、敷地を出る際には十分に注意してください。

### ◆侵入禁止エリア

P22 以降で定める「利用できるエリア」以外の部屋は、けがや事故の懸念がある箇所があり、立ち入りを禁止しています。決められた範囲での利用をお願いいたします。

### ◆近隣への配慮

住宅街の中に位置していることから、近隣家屋へのプライバシーに配慮してください。特に、旧礼拝棟・旧赤星鉄馬邸の北面、屋上、庭園南側は近隣家屋からの視認性が良いことから特に配慮が必要となります。(旧礼拝棟・旧赤星鉄馬邸 2 階北側のカーテン・窓は閉めておくこと、屋上には上らないこと、庭園南側で滞留しないことなどの対応策を実施してください。)

### ◆その他安全管理

- ・ 水道は完備していますが、飲料水として使用できません。
- ・ 雨の日は、建物内が滑りやすくなるため、足元にご注意ください。また、庭園内もぬかるむ箇所もあるため、ご注意ください。
- ・ 天候によっては、庭に蚊が発生しやすくなります。各自、虫よけ対策をお願いします。
- ・ 悪天候・被災により開催が困難となる場合には、活用を中止します。開催は市が判断し、中止する場合には、企画・運営者や来場者へ連絡網や SNS を通じて通達します。

## ◆有事発生時の対応策

---

### ○地震発生時

建物内は一部、耐震が十分でない箇所があります。スタッフの指示に従い、近くの扉・窓から外へ避難してください。また、建物や塀には近づかず、庭園中央付近に移動してください。

#### 運営・企画者対応

建物内での安全な避難経路を確認し、地震発生時は速やかに庭に出るよう指示してください。また、スタッフ自身も同時に外に避難してください。

特に、居間は、地震時に最も弱い箇所となっています。居間に滞留せず、庭に出ることを優先してください。

### ○火災発生時

火災発見時は、大きな声で周囲に知らせてください。一人で火を消そうせず、周囲の人と協力して、通報、初期消火、避難を行ってください。小さな火でも 119 番通報してください。3 分経っても鎮火が難しければ、速やかに避難してください。避難時は、タオルやハンカチなどで、口と鼻をおおい、できるだけ低い姿勢で避難してください。

#### 運営・企画者対応

館内全体に連絡・周知してください。燃え広がる可能性がある場合には、近隣住民にも周知し、延焼による二次被害の縮小に努めてください。

### ○怪我人等の応急措置

来場者が怪我や体調不良となった者がいる場合は、近くのスタッフに伝達し、安静な体勢をとるようにしてください。歩行可能な場合には、会場内の指定休憩室に移動してもらうように促してください。