

第4回 武蔵野市旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会 議事要旨	
日 時	令和7年3月26日 (木) 18:30~20:30
場 所	武蔵野商工会館 4階 市民会議室 (ゼロワンホール)
委 員	内田委員（委員長）、内川委員（副委員長）、阿部委員、小田委員、三浦委員、小内委員 欠席：塚本委員
オブザーバー	東京都教育庁地域教育支援部管理課文化財調査担当
事務局	総合政策部長、資産活用課長 他5名

## 1. 開会

(内田委員長) 定刻になりましたので、第4回武蔵野市旧赤星鉄馬邸保存活用計画策定委員会を始めます。

## 2. 議事

### (1) 第3回委員会の振り返り

(内田委員長) まず、第3回委員会の振り返りについて、事務局よりご説明をお願いします。

(事務局) (資料1を説明)

(内田委員長) 前回の会議を振り返っていただきました。今日は前回時間切れで少し議論できなかった具体的なことをお話する機会になると思います。よろしくお願ひいたします。

### (2) 運営管理・維持管理体制

(内田委員長) 続きまして、運営管理・維持管理体制について、資料2についてご説明お願いいたします。

(事務局) (資料2を説明)

(内田委員長) 管理運営並びに維持管理体制について、基本的には資料のp3の4番目に具体的なイメージが書かれているようですので、このあたりをもとにしながら議論や意見をいただければと思います。まず一つは、指定管理者制度を設け、一応期間としては原則5年ですから、5年後に改めて希望者がいるかどうかを精査して、継続あるいは新たな方へ変わっていくというようなかたちをとることです。また、業務範囲としては建物と庭園、以前は少し分割してという話もあったかもしれませんのが、一体的な運営というかたちでできないかというのが今のイメージのようです。

それから運営経費に関しては、市からの指定管理料と利用料金制の採用によって運営していくようです。とりあえず基本的な考え方のひとつですので、何かご意見いただければと思いますが、いかがでしょうか。確かに経営としては多分成り立たないため、どうしても指定管理料プラスアルファというかたちでしか基本的には維持はできないだろうなと思います。建物と庭園の一体的な運営については、これはむしろ分割するよりも一体として整備していただくという意味ではより管理運営がしやすいかと思いますが、いかがでしょうか。

(三浦委員) それでいいと思います。

(内田委員長) よろしいでしょうか。運営の経費に関しては、このようなかたちになるかと思います。「その他」にもありますが、まず Park-PFI 等の民間事業の投資に関しては、今回はとらないようです。新しい事業の方法のひとつということで、Park-PFI という方法があります。海外では盛んにやられていますが、日本はどちらかというと導入はしつつもあまり普及はしていない方法だと思います。今回のような少し経営的に採算がとれない事業の場合にはなかなか難しいかも知れないとは思いますけれども、一つは Park-PFI を採用しないということです。それから、建物の維持管理に関しては、毎年劣化状況等を確認して指定管理者と協議を行う体制ですが、これは当然必要になるだろうかと思います。最後に、運営事業者の意見を設計に反映するため、設計期間中に運営事業者を公募するということです。こちらはどうでしょうか。なかなか難しいところですが、一つは皆様と議論をして建物の復原等が決まった中で、新たに運営するため、例えば仮に建物を店舗として、ここは内装を変えたいといったことが出てきた場合に、それをあらかじめ全体の計画の中で受け入れられるような体制を整えていくということかと思います。いかがでしょうか。

(事務局) この点に関して、塚本委員に事前に資料をお見せし、委員会やそれを踏まえた改修設計案で決まったことが覆らないようにすべきである、というご意見をいただいている。反映する場合も、無制限でなく一定程度範囲を絞ることになるかと思います。

(内田委員長) ありがとうございました。今お話しがあった塚本先生のご意見は基本的なものだろうなと思いますが、皆様いかがでしょうか。

(小内委員) 設計に反映するためというところについては、今後は基本設計、実施設計と段階を経てやると思いますが、プロポーサルや公募をする時の仕様書の中にある程度明確に、この範囲は対応できない、ここについては反映の余地がある、といったところを明確に決めておかないと、本来の文化財の価値を損ねかねないと思います。設計に一定程度反映していくことは重要だと思いますが、与えられた器の中で何ができるのかという点も大事な視点のひとつだと思いますので、その辺は少し注意すると良いかなと思いました。Park-PFI 関連ですが、結論としては、私も採用しないこととする結論は良いのかなと思います。やはり用途地域の制約上困難という点が

一番大きく、手も上がらないのではないかと思います。指定管理者制度を導入することについて異論はないですが、ここでカフェや物販など一定程度の収益事業をやろうとしたときに、武蔵野市の公園条例が引っかかる可能性があります。公園条例の改正もセットになってくるかと思います。その辺りのスケジューリングなどもよく調整をしていくと良いかなと思いました。

(内田委員長) ありがとうございました。この辺は本当にぬかりないようなかたちで準備していかないといけないですね。確かにプロポーサルをした場合でも、当然どんな事業をやるのかを提案していただくわけですが、限られた範囲の中で何ができるかという最善策を出していただくというかたちにならざるを得ないだろうなと思います。その辺りはご意見の通りで十分かと思いますが、他にいかがでしょうか。

(小田委員) 質問ですが、用途地域上は飲食店が成り立つということなのでしょうか。

(小内委員) 用途地域上は原則としては作れない地域です。ただ、許可という手続きを経れば一定程度の道は残されているかと思っており、そのために社会実験等を重ねて地域の方々のご意見を聞いています。全くあり得ないとは思っていないものの、許可事項なので、できますとは言い切れないということです。

(小田委員) あの付近の飲食店はかなり苦戦していて、長続きしているお店が無いので、お店があれば個人的には非常にありがたいと言いますが、もし新しい事業者の方がシェアキッチン的に何か日替わりでお店を出せれば色々人を集められるのかなという気がいたします。

(内田委員長) 指定管理者制ですので、指定管理者側が例えばシェアキッチンのために、改めて新たな店舗を呼んで運営するというようななかたちもあり、そこは全てこちらでチェックするというよりも指定管理のひとつの範疇であると思います。その辺りの詳細なイメージがもしもありましたら。

(三浦委員) 今の例について、法的なこともあるかもしれません、この間お話をした横浜のエリスマン邸は、コーヒーとかケーキとかを結構いい値段で出しています。庭も素晴らしいですけれども、ただ部屋を見て庭を見せるだけではなく、何か提供した方がよいのではないかでしょうか。旧赤星鉄馬邸だけを見に行くというのはやはりインパクトがないような気がします。大事なのは市民が利用するわけですから、何かしら武蔵野市で提供して、市民の要望を聞いて対応すべきではないかなと思います。

(事務局) この2年間の社会実験で一定程度そのようなご要望があることは認識しています。指定管理者制度でやる場合も、事業者の提案を受けて、いわば指定管理事業に加えて、自主事業という枠である程度自由が認められているので、実際に公募をするときにはそのような提案も求めていきたいと考えています。また、庭園の中には公園施設を設け、できればそこで飲食等休憩ができればと考えております。後ほど整備案についてもご議論いただきますので、意見をいただければと思います。

(内田委員長) おそらくコーヒーやケーキなどを出すような施設というのは必要なのだろうとは思いますが、例えばそれを建物内に場所を設けるのか、あるいは公園内に少し独立した施設があって、そこで庭園や建物に来られた方に提供するというようなこともあります。その辺をもう少し詰めなければいけない可能性があります。建物の利用の中でそれを考えていく必要が今後出てくると思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

(阿部委員) 外と中でどう使い分けるかというのは後ほどの話になるとは思いますが、飲食をするといったことは、あの空間を体感するという意味でこのプロジェクトの多分本質的な部分だと思うため、なんとかそういう方向でやれると良い気がしました。また、飲食経営のプロではないのでなんとも言えませんが、エリスマン邸のお話であったような、いわゆる囲まれた空間の中で飲食をするのとは違い、前に緑の空間が広がっているといったポテンシャルがあるという意味では一定の可能性があると思うので、ぜひその方向性でいけると良いのかなと思いました。要検討と書いている高木剪定ですが、これは市が責任を持って行う方向が良いかと思います。指定管理側で行うと、樹木の形態的な良さなどを理解せず、金額だけで伐ってしまう可能性が無きにしもあらずで、そうすると育ってきた樹形が一気に崩れてしまい、取り戻すにはとても大変なことになってしまいます。高木剪定も含むのであれば、こういう切り方をしてください、こういう金額以上の質を保ってやってくださいなど、条件つきで出すべきではないかと思いました。

(内田委員長) ありがとうございました。この辺りもどこまで維持管理の範疇なのかだと思います。基本的に、例えば庭園の維持管理でいつても、おそらく木の伐採は自由にできるものではないと思います。ただ、問題が出た時に、劣化状態などをふまえてどのような状態なのか議論して、どう処理するかを決めてというようななかたちで、ちょっとした枝の伐採などは任せられる可能性があると思います。根本的に変えていくことに関しては、指定管理者と言ひながらも、おそらく協議の中で初めて決めていくことになるかと思います。この辺はまだ決めていないので、ぜひここでご意見をいただき、必要性も少し決めていければなと思います。あくまでも皆様のご意見を色々といただいてまとめていく場ですので、ご自由に意見をいただければと思います。

(内川副委員長) 先程指定管理者がスタッフを募集する時に1～2年前から募集するといったことをおっしゃっていましたが、単に建物と庭園の維持管理サイドだけではなくて、p1のポンチ絵にあるように、一般市民の方もそういう橋渡しをするような学芸活動ができる人材が絶対必要になると思います。おそらく指定管理だけではそういったことはできないと思うため、ふるさと歴史館との交代をしながら等といったやり方をするにしても、管理サイドにはそういう素養のあるスタッフがいることは必須条件であろうと思います。青梅市吉川英治記念館では、指定管理者でフクシと

いう会社が入っていますが、市のサポートを受けながら展覧会の運営などもやっており、そういうことができる人材確保がスタッフとしての必須条件と考えます。

(内田委員長) これはどうでしょうか。例えば、今全国で文化財を維持している方は、実はボランティアがかなり多いです。地域の方々で自ら汗をかいて建物を維持したり、あるいは建物の魅力を伝えたりしたいというボランティアの方々がたくさんいらっしゃって、ボランティアの方々で運営していくこともあります。一つ問題なのは、管理者制度の方でかなりカチッとした制度であればあるほど、ボランティアとのやり方が実はうまくいかないという例が多くあります。その意味で、ボランティアの方や市民団体がガイドツアーをするようなことを受け入れながら共同で一緒にやれるような団体を選ぶというのは、実際には結構難しいだろうと思いますが、上手くできればそれこそ一つのモデルケースにもなったりします。その辺りのこともうまくできるような管理者と、議論も含めてできると良いと個人的には思いました。

(内川副委員長) 市民スタッフがすでにやっており、そういう芽は育っています。

(内田委員長) それをうまく受け入れていくということですね。ありがとうございました。

(小田委員) アンケートをとられた10社はどのような会社になりますか。

(事務局) 基本的には民間企業です。例えば庭園の維持管理を中心に箱ものもやっている業者、不動産でまちづくりをする業者、コンサルよりの業者などです。少し幅広な分野でアンケート調査をさせていただきました。

(小田委員) 地元というわけではなく、東京都内の業者へということですか。

(事務局) その通りで、地元の会社もいますが、幅広に調査をしています。

(三浦委員) アメリカにあるポートランドに行ったときに、そこでは自然主義を復活しようとすることで高速道路も全部庭にしています。私立大学があり、中にちょうど旧赤星鉄馬邸と同じくらいの庭があり、市民に企画など何でもよいので自由にやりなさいと一坪だけ開放しています。そうすると、建物の中はキャンパスなので入れませんが、庭を全部使って色んな種類の店を提供してバザールみたいになっており、市民やお客様が相当集まっているのを見ました。せっかく広い庭があるので、そのような庭の活用方法もありうるかと思い、参考までに紹介します。

(内田委員長) ありがとうございました。今のお話でp3の4番目にある運営管理・維持管理に関する手法には、基本的にはお認めいただけたかと思います。また少し具体的な議論を詰めていくと、これは建物の改修・復原と合わせてこの辺りも少し議論していかないといけないだろうと思いますが、一応お認めいただけたということで、次に進めさせていただきます。ありがとうございました。

### (3) 儲値づけを踏まえた利活用、保存・復原の方向性

(内田委員長) では今度は3つめの議題になります。儲値づけを踏まえた利活用、保存・復原の方向性について。資料3から5について、説明をお願いしたいと思います。

(計画策定支援業務委託事業者) (資料3の説明)

資料3の構成と概要の説明は以上になりますが、続けて塚本委員から事前にいただいたご意見を紹介します。

まず設計思想の重要性のある部屋として、2階のあるp5では、納戸、SHRINE、子供室5、6についても囲んだ方が良いのではという指摘がありました。納戸、SHRINEに関しては、p5右下にあるように雑誌に写真の掲載があり、文章で特に大きく紹介されておらず写真一枚だったとしても、まず写真があるということで重要と考えていいのではないかということ、子供室5、6は一階で子供室というくくりで1から4まで一連で捉えているため、こちらも子供室という考え方で、重要な部屋だったと捉えるべきという指摘がありました。

また、個別の部屋の話ではないですが、例として挙げていただいたのがp3右下の日本間1の写真で、サッシの写真として紹介されていましたが、窓が開いて和室から昔からあった植栽が見えているという写真です。レーモンドはおそらくこのような窓からの眺めと、外から中への眺めを考えて設計したと考えられるけれども、こうした部分は建築写真ではなかなか取りあげられづらいところで、思想上の重要性が反映されているというのもちらで十分に捉えきることは難しいのかもしれないが着目していきたい、というお話がありました。

また、全体的な今後の検討に関する意見もいただきました。まず全体として、今後どんなふうにしていくにしても、レーモンドの5原則を感じられるようになっていくと良いということでした。

建物のもちについて、塚本委員の意見としてはコンクリートの状況、立地、予定している大体の用途を考慮すると、あと50年位はものではないかとのことでした。これまでの地震でも問題がなかったことから基礎がしっかりしているのではないか、防水などは改修しないといけないところはあるものの、全て同じように厳重にしていくのではなく、重要なポイントに気を付けていけば大丈夫であろうということでした。また、使い方によって求められるものや消耗していく速さも異なるので、文化的側面に光を当てた運営というのは、長く持たせるという意味でも非常に良いのではないか、という意見でした。

外壁について、時代の目撃者である建物の当初の姿を尊重し、戻せるなら打ち放しに戻した方が良いのではないかということでした。近代建築の中には白い建物も存在しますが、旧赤星鉄馬邸が白亜の殿堂のようなかたちで建っていたと見えてしま

うと、当時の地域での印象が若干間違って伝わるのもよくないのではないかとおっしゃっていました。

最後に、資料にまとめていませんが、修道女会時代の痕跡をいかせる部分としてキッチンがあるのではという意見をいただいています。キッチンは両側に中庭があり、動線も使いやすいように計画されています。計画自体はレーモンドの設計意図が残っていますが、中の仕様や調度はかなり変えられています。当初の計画自体をいかしながらも修道女会の使い方に合わせて変わっていったという理解でいかせるのではないかという意見でした。他にも、例えば夫人室から子供室の一階の繋がりの部分はレーモンドの設計意図としても重要であったり、ノエミ・レーモンドのデザインも全面に出でていたりするため、当初として重視した方が良いところはしっかりと重視していく方が良いというご意見でした。

(事務局) (資料4の説明)

(事務局) (資料5の説明)

ここまでが事務局で作成した資料5の説明ですが、事務局案に対して、塚本委員から修正案をいただいています。スクリーンに修正案を表示します。大きく違う点ですが、建物へのアプローチを建物南側とせず、建物西側を通り、北側の家族玄関まで伸ばしています。塚本委員の意見としては、旧修室棟を解体するのだから本邸の前に増築するのは避けたいという意図で、本邸の南側に何も設けないプランにしています。また動線上必要がある部分では改変が大きいところに手を入れ、中廊下を解体しています。中庭の広さなどを復原に近づけることができるというのが利点と考えられます。図面右上の方に赤く書かれた線が、新たな通路として伸ばすプランとなっています。また、中庭の中廊下、赤星邸と旧礼拝棟を結ぶ中廊下を解体し、そのうえで中庭を復原できるというプランになっています。また、黄色の増築部分についても、もう少し細長い形状が良く、デザインも何らかのかたちでレーモンドの考え方を反映させた方が良いとの意見をいただきました。なお、旧礼拝棟は、通路の幅を確保するために一部外壁を解体する必要があります。

事務局案、塚本委員の提案のプランのどちらも今後の検討課題として、旧礼拝棟及び南側の庭園側に増築すると、どちらにも事務所スペースとしてスタッフを配置した場合、スタッフが分散されて運営コストが高くなると考えられるため、事務所スペースの位置を精査していく必要があると考えております。事務局作成の資料5の整備イメージ図、塚本委員提案の修正整備図、どちらでも構いませんので、意見をいただければと考えています。今回の委員会で、アプローチ方法や増築棟の可否や位置について、できれば固めていきたいと考えています。

(内田委員長) かなり色々と出てきたかと思いますが、まずは何か今印象に残ったところで、質問などを言っていただき、そのあと整理したいと思います。

(小田委員) 整備イメージ図に関して、当然靴を脱いで入るかと思うのですが、事務局案ではどこで靴を脱ぎますか？

(事務局) 事務局案では、二通り考えられると思っています。黄色い増築部分の中に靴を脱ぐスペースを設けて、ピンク色のスロープ部分をいわゆる廊下状の建物として靴を脱いで上がっていき建物に入る案、もしくは黄色とピンク色の建物を屋外にして、赤星邸の南側に風除室を設けて下足する案の二通り考えられるかと思います。ただ、どちらも欠点として、建物のビューを少なからず阻害するという欠点があります。

(小田委員) 塚本委員の案ですと、家族玄関で靴を脱ぎますか？

(事務局) おっしゃる通りです。

(内田委員長) 確かに今のところは、せっかく邪魔な建物を取り壊すと言いながら新たな建物を作ってしまう方法であるため、あまり整合性はとれていないという気がします。事務局案はそこが一つ改善したいというところで、おそらく塚本委員の案だと、基本的にとにかくオリジナルの形そのものを一回出して残すということで、建物を見せるため、周りの邪魔なものはできるだけ離すということです。おそらく管理棟というよりはむしろカフェのようななかたちで使える空間で、エントランス部分が家族玄関のところで、家族玄関の隣にある執事室などを事務室か何かとしてうまく使う案になるだろうと思います。もう一つは、エレベーターも事務局の計画だと、2階に新たに増築するため、その辺りのプロポーションも変わりますし、お金もかかる大工事になります。塚本委員の案ではそれをやめて、浴室か納戸の辺りにエレベーターを入れる計画かと思います。先ほど資料3で見ていただいたように、浴室はオリジナルがあまり残っていない空間ですから、そういうなかたちで利活用するという方法をとるというのは、理にかなうかと思います。旧礼拝棟前のアプローチのところが狭いため、聖堂前の廊下、階段、玄関、トイレ等を取り除かなといけないという点について、柱は構造体なのでどうしても残さざるを得ないだろうとは思いますが、そのようななかたちで少し撤去してつくるというのは、可能といえるかもしれませんね。オリジナルの形をとにかく独立したかたちでもう一回全部残すという一つの基本的なコンセプトでの計画のように感じられます。大胆ですが、可能性はあります。今までではどちらかというと残ったものをそのままうまく使うという案だったのでここまで議論できませんでしたが、アプローチについて、特に事務局案だと子供室から入るアプローチなので、建物に入った時に持つ印象が大分変わります。どういう風に空間を見せようかとしているというところには、家族玄関から入る塚本委員の案の方が適切かなと思いました。いずれにせよ、色々とご意見をいただければと思います。

(三浦委員) 塚本委員の案について、既存のレーモンドの設計と、修道女会が使っていた旧礼拝棟は建物が別物なので、縁を切れるというメリットがあるのでは思います。工事費がかかるかもしれないというのはデメリットとしてありますが、塚本先生の案も

いいなという感じは僕も受けました。レーモンドの建物と、レーモンドの建物ではない増築した建物は、縁を切るべきではないかというのが僕の意見になります。

(内田委員長) ありがとうございました。確かに塚本委員の案の方がすっきりはします。旧礼拝棟を使う際に建物との関係性が切れているので、独立したかたちで旧礼拝棟を使えたりしますし、運営の仕方もおそらくやりやすいかもしません。ただ、それに合わせてトイレとかその辺りの設備をもう少し丁寧に作っていくことが必要かと思います。

(内川副委員長) 大勢の人数が押し寄せてきた時の下足の処理等を小さな家族玄関でまかなえるのかという、使用上の問題が出てくるのではないかと思いました。あとは、先程委員長がおっしゃいましたが、塚本委員の案のように教養施設を半分にした時には、お手洗いなどが使用できなくなるので、別の場所に設けることになるかと思います。縁を切るという意味では、塚本委員の案に賛成できる部分があります。

(阿部委員) 資料5から気になったことを話します。確かに黄色の増築部分のボリューム感は少し検討する必要があるかと思います。特に庭側から見たときの並びといいますか、本邸から黄色の増築部分への流れは少し意識しながら、ボリューム、高さや素材を考えていく必要がある気がしました。あと、南側の道路から入ってすぐ左側にある駐車・駐輪スペースについて、全体的な構図から言うとこの場所に駐車・駐輪機能が必要になるだろうとは思いますが、逆に建物のダイニングや日本間の方から見た時にちょうど正面にきてしまします。自転車や多くの人が見えるのがはたして良いのかどうか。少しずらせないのであれば、手前に目隠し的な植栽を入れるなりした方が良いかと思います。その辺は少し細かい設計に入ってしまうかと思いますが、この建物が何故この角度になっているのかを考えた時に、当初の一番広い敷地だった時の南東の角に向けて、要するに庭の長軸が最も取れるような方向性になっているように庭側から見ると見えます。そうすると、やはりその正面のアイストップとなるところはとても大事で、この辺りの作り方をずらすことができないのであれば、修景、要するに整える景色を作る意味で考える必要がある気がしました。

資料4のp6で、前回の議事録の私の発言で、子どもが芝生に入ってしまうような使い方はできれば避けた方が良いと思うとありました。これはいわゆる遊具や芝生広場があって日常的に激しく踏みつけるというような使い方は避けた方が良いという意味なので、その辺は誤解なきようにと思います。常日頃入るのではなく、そういう空間の良さを子供たちに味わってもらうことも大事だと思います。これは運用の仕方で、例えば期間限定にしたり、六本木のミッドタウンの芝生広場のように有料で芝生を使ってホットな飲み物を飲みながら読書を楽しめるような使い方で収益性を確保しながら入れたり、といった使い方があるかもしれません。いずれにしても子供が入ってはいけないという意味ではないため、p2の庭園の使い方に、もう一言芝生の使い方について書いても良いかと思いました。それと「その他」の

⑨に「オーニングは復原しない」とありますが、その方向でよかつたかの確認です。

(内田委員長) ありがとうございました。オーニングに関しては、維持管理の点で、おそらくすぐ傷んでしまうということもあり、今回はやめようかという話になりました。

(三浦委員) レーモンドはオーニングをたくさん使っていきますけれども、確かに風や台風でメンテナンスが大変です。

(内田委員長) 今の阿部委員からのエントランスに関する意見について、一応メインエントランスは南の方になるという前提であります、こちらはよろしいでしょうか。

(三浦委員) レーモンドが一番意識したのが、回り階段のロケーションです。それがどうなるのかは少しわかりませんが、大切にしてもらいたいなという感じがします。

(内田委員長) 原案のイメージについて、事務局から他に何かありますか？

(事務局) まず、今回の南側から原則アプローチをとるという点は、健常者と車椅子利用者の方を別々のアプローチで考えるのは良くなく、基本的にはどの方も同じようなアプローチができるような考え方をした方が良いと思いました。ただ一方で、三浦委員がおっしゃったように、今回の顔となるアプローチは、単純に行き止まりや行けないようにはせず、その箇所からも入場できるようなアプローチをとるべきと考えています。塚本委員の案ですと、建物の裏からも庭側からも円をかいてアプローチがとれるような周回性のあるプランになっていますが、そういう意味でも北側へ、また健常者の方は北側から家族玄関へ直接行けるようなルートを確保できるかと考えています。

(内田委員長) おそらく駐車スペースも限られていますから、基本的には車で来ることは禁止で、あくまでも車椅子を利用するような方々が使う程度かと思います。あとは駐輪場を多少設けないといけないかもしれません、先程阿部委員から意見がありましたら、ちょうど視界がぶつかる焦点となるところですので、少し緑を植えるなど、計画が少し必要になるかなと私も思いました。事務局案と塚本委員の案が出たことで、二つを比較しながら見えることも出てきたかと思いますので、あわせて少し議論をしていただければと思います。今のところアプローチとしては記載のアプローチの仕方で、その後対面に事務なりカフェなりの機能のある建物ができる、ただし、基本的にはあくまでも旧赤星鉄馬邸を邪魔しないような奥行きが少し浅く細長いプロポーションの建物にはなるだろうなということです。そして、アプローチとして旧赤星鉄馬邸へどういう風に入るのかというのは、通路空間を旧赤星鉄馬邸の前に設置する計画と、歩いて北側の家族玄関の方から入っていく計画が、今考えられているということです。公園の利用を有料にするのか無料にするのか、あるいは建物の利用を有料にするのか無料にするのかも決めていないため、それによってアプローチのところに受付とか事務局が一緒になってくるというような形も変わっ

てくるので、その辺も煮詰めないといけないだろうと思いますが、前提として記載のようなアプローチを考えているということです。

(三浦委員) 造園はプロにお任せしたいと思います。

(阿部委員) 先ほどの芝生の話ですが、委員長のどこを有料部分にするのかという意見でいうと、例えば黄色の増築部分まで無料で入れるのであれば、その手前のあたりの芝生はいつでも入れるようにし、ダイニングや日本間から見える軸線上のところは大事にするなど、うまく使い分けができると良いかと思います。また、エントランスの見え隠れの関係ですが、前回の委員会で落水荘の話をして、三浦委員とお話をした時に、レーモンドがコルビュジエとバチバチやっていたといった話があり、コルビュジエを意識していることもなきにしもあらずと考えると、まさにサヴォア邸がそうですが、入ってすぐ本体が見えるよりは、入り口の辺りは少し目隠しをして、園路に入っていくと建物が見えるようなやり方、日本庭園の手法でもいきなり庭が見えるよりは少し曲がると庭が見えるようなプロセスをとることを考えると、メインエントランス北側に目隠し的な植栽を入れるようなやり方をすれば、ダイニングや日本間から見た時に、自転車や通行人が気にならないのではと思います。

(小内委員) 武蔵野市で一般公開や社会実験をする際、自転車でいらっしゃった方は基本的には北側の木の付近に駐輪していましたが、置ききれずに南側に駐輪したこともあります。少し面白いのは、南側には多くの木がありますが、阿部委員がおっしゃったように、入った直後は建物が見えず、一歩入ると視界が開けて建物が見えるというドラマチックな感じがあります。一方で、建物から庭を見た時に、高低差の影響もあるかもしれません、目の前にボリュームのある木があるため実は自転車が全く見えず、むしろ芝生の方が目に入ります。平面図で見るとこの位置に駐車・駐輪スペースがあるのは無粋だと思いますが、意外と緑のボリュームがあります。公園整備に伴って間引く場合は阿部委員の指摘の通りですが、建物の見せ方に気をつけた方が良いのではと思いました。

資料3ですが、建物の価値づけのうち、レーモンドの設計思想が色濃く見られるところを表現していただき、非常にわかりやすいです。p 5の2階の部屋に関する塙本委員の意見ですが、私も良いと思います。建物の中からの設計思想に着眼されていますが、実はこの建物の南からの水平線を強調した、いわゆるモダニズム建築の特徴が色濃く表れた南側からのファサードというものが、最重要的価値だと思っています。その上で、2階でも柱を手前側に芯ずれさせているからこそ水平な窓が構築できるというモダニズム建築の特徴的な部分がまさに建物の南側に残っているため、この建物の大切な価値かと思います。今回、南側に増築された修室棟を解体することによって新たに見える部分であり、設計思想が色濃く表れている部分として重要な部分ではないかと思います。

資料5の整備イメージ図ですが、事務局案と塚本委員の案でどちらも一長一短あります。個人的には塚本委員の提案が良いかと思います。メインのエントランスとなる玄関部分が空間的に狭いため、車椅子への対応、靴の脱ぎ履きのスペースの確保、スロープと樋の処理等をどうするかといった問題もありますが、南にスロープを設けてしまうと、せっかく建物をよく見せようとしたのに異質な物ができることになりますし、エレベーターを外に増築することで、新しく中廊下を作らなければいけないというのも、本来見せたいレーモンドの建物を阻害してしまうように思います。塚本委員の案をベースにして進めるのもありかと思います。

(三浦委員) レーモンドの考えは要するに内から外で、門を入ってすぐ庭を見せるのではなく、部屋から見せるというのがレーモンドの伝統的手法です。今回は外から庭を見せるということであれば、阿部委員の言う通り、安藤忠雄やコルビュジエも同様かと思いますが、入った時に全てを見せるのではなく、ワンクッション置いて見せるというのが普通のやり方ではないかと思います。本来はレーモンドのやり方は内から外が原則なので、今回できない場合は色々な手法を使うべきではないかと思います。

(内田委員長) 基本的な考え方は色々あるかと思いますが、塚本委員の案の方が、建物の魅力を伝える上では筋が通っている気がします。確かに家族玄関の狭さや、車椅子が家族玄関からエレベーターまでどのように行くかなど、指摘いただいたような問題はありますが、この辺りは今後具体的な計画の中でどう処理するかを詰めていかなければ良いかと思います。今日は基本的な考え方として、コンセプトをどうするのか、どちらの案をとるのかを議論いただき、細かくは具体的な設計の中で処理しながら、建物との関係と一緒に考えると良いかと思います。その考え方でいうと本当は（北東側の）玄関から入る案も良いかと思いますが、今回調べていただいた中では玄関はオリジナルをよく残しているので、逆に玄関は使わずに残しておくという文化財的な考え方もあり得るかと思います。その意味では、玄関は見せるところとし、出入りは家族玄関を使うようにシフトする案もありえると思います。

(三浦委員) 玄関はガラスブロックのある庇やR状の部分があり、あの時代のレーモンドの特徴です。今私が関わっている横浜の不二家ビルは、赤星邸より少し前の時代になりますが同じ手法で庇やガラスブロックがあり、不二家ビルは新しく建て替えるのですがその部分は残してほしいと横浜市から言われています。僕が言いたいことは、玄関と庇とR部分などのレーモンドの哲学的な部分はもっと見せてもらえたたらと思います。

(内田委員長) ありがとうございます。そこは一番大事な空間ですので、見せ方は今後検討することになるかと思います。資料3～5をまとめて話したため少し整理をしますが、資料4のp3に概算で改修費用の規模感と、復原箇所の候補についてまとめています。その中で特に外観に関して、打ち放しコンクリートにするのかしないかに

ついて、ある程度予算の問題もあるかと思いますが、方針として可能性があるかをあわせて議論が必要かと思います。

(三浦委員) 僕は弟子としてぜひお願ひしたいと思います。コルビュジエよりも先に打ち放しコンクリートを提案したわけですし、打ち放しコンクリートでないとレーモンド建築にならないと思いますので、他が難しいとしても打ち放しコンクリートへの復原はぜひお願ひしたいです。

(内田委員長) 少し調べていただいていたかと思いますが、建物にできるだけ傷をつけずに打ち放しコンクリートに戻すことは技術的にはできると考えてよいでしょうか?

(計画策定支援業務委託事業者) 色々と検討しましたが、一番良いのは手剥がしで、お湯をかけて手で剥がすと、当初の状態となるべく残しながら戻せるとは思います。

(内田委員長) 基本的には、技術的には可能ということで、資料に記載の規模感ができるということでおろしいでしょうか?

(計画策定支援業務委託事業者) 剥がしとメンテナンスを含めた提案になります。

(内田委員長) 建具関係でスチールサッシの復原をどうするかについてですが、日本間の開閉機構を含む復原も技術的には可能と考えてよさそうです。今回は少なくとも南側のファサードは全面的に残す方向で話をしていますので、全体の構成とともに細部に關してもそのような復原ができればと個人的には思いますが、いかがでしょうか。

(三浦委員) ぜひお願ひします。

(内田委員長) 外観の打ち放しコンクリートへの復原と、建具のスチールサッシの復原は、ぜひお願ひしたいということで、この委員会としての希望として伝えさせていただきます。それから2階の室内化されているインナーバルコニーをオープンにする案も必要かと思いますが、いかがでしょうか。外観の復原の中でインナーバルコニーの復原もできれば考えたいと思います。屋上の塔屋は残念ながら残っていませんが、外観としては大事な要素です。復原をするかどうかについていかがでしょうか。

(三浦委員) 可能性があればよいですが、難しいのではないのでしょうか。

(小内委員) 今は国登録有形文化財ですが、縦に増築すると建築基準法が遡及して適用されてしまう問題があります。屋上の塔屋を復元しようとすると、2階以下の部分も今の建築基準法の仕様にしなければならず、それはできません。

(内田委員長) 将来の方向性を定めるにあたり、今後我々がどのような維持管理を想定していくかを考えた時に、この部分が必要ではないかといった意向はまとめてよいのではと思います。予算の問題もあるかと思いますので、可能性があれば検討していただきたいという方向性で捉えていただければと思います。それから間取や内装につ

いても、財源の問題もあるかと思いますが、ここは肝なので押さえてほしいですか、何か意見がありましたら意見をいただければと思います。

今のところは、外観はオリジナルができるだけ残すということかと思います。内部等については、私としては日本間を復原すべきではないかと思います。あの建物の時代は、和と洋が生活に共存していることが一つの特徴で、建物に和室があることが時代を伝える要素として重要かと思います。特に1階の和室は茶の間的に使っていたのかと思いますが、1階の和室は他の室と床高がそろっていますが、2階の座敷は床高が異なっており、機能や目的が異なります。その辺りで日本の空間をレーモンドがどう捉えて和室を計画したかがわかるため、ぜひ和室は復原いただきたいです。使い勝手についてはどうなのかはわかりませんが、和室があればお茶会などに使えるかもしれません。多様な可能性を考慮しつつ、建物の歴史性を伝える上で復原できたらと、個人的には思います。

(三浦委員) 僕もそうだと思います。ただ、インテリアについてはノエミ・レーモンドによるもので、ディテールがレーモンドとは全く異なります。ノエミの良さを味わえるように、仮に傷んでいる場合も雰囲気だけでも残すようにしてもらえたると思います。

(内田委員長) それについては少し調べていただいているかと思います。本日は大きな議論をしており、なかなか難しい問題かと思いますが、事務局案をもとに我々の気づいたことを指摘する場として色々意見をいただければと思います。

(三浦委員) 良く調べていただいているかと思います。

(内田委員長) よろしいでしょうか。基本的な考え方について指摘をいただいたため、反映をしながらまとめてもらうことになるかと思います。逆に事務局として聞きたいことはあれば伺ってもよいかと思います。

(事務局) 色々なご意見をいただき、ありがとうございます。資料5については、意見を伺うと塚本委員の案が良いだろうということで、塚本委員の案をベースにしつつ、計画に盛り込めるかたちにブラッシュアップしたいと思います。その過程で、阿部委員や塚本委員にもぜひアドバイスをいただければと思います。また、資料4のコスト面ですが、あくまで直接工事の費用の概算になりますが、さらに間接工事費の追加や建築費の上昇により金額があがるかと思いますので、一度に工事を行うのか、段階的に工事を行うのかについてのスケジュール案を次回見せたいと思っています。また、打ち放しコンクリートに戻した場合に、その後のメンテナンスにコストかかるてしまわないか危惧があるため、専門的な観点から意見をいただければと思います。

(内田委員長) 特に打ち放しコンクリートは汚れるため、常時必要というわけではなく数年おきにではありますが、外周の水洗いなどが必要になるかと思います。また、水回りの処理なども必要になるかと思います。ただ、現状の建物を見るとそこまで傷んで

ないようにも見えるため、塚本委員は50年もつかもとおっしゃっていましたが、もっともつかもしれません。当然維持管理のコストはかかりますが、周期的にメンテナンスを行う中で予算取りをしていただければと思います。ただ、集中豪雨などで突発的に雨漏りなどが出た場合は対応も必要かと思います。今のところ、雨漏りはないのでしょうか？

(事務局) 実は少し雨漏りがありまして、ドレンの継ぎ目か屋上の笠木から入っているような雨漏りが2カ所ありました。屋上と2階バルコニーの防水を部分的にやりなおしまして、その後大雨がないので何ともいえませんが、今のところは改善しています。

(内田委員長) 改修時に改めて見ることもあり得るかと思います。

(内川副委員長) 改修復原にかかる経費が出されていますが、あわせて赤星家やレーモンドに関するものや資料等の収集費もあると良いのではと思いました。というのも、赤星鉄馬が持っていた白七宝の刀を持っている方と最近巡り会ったこともあり、将来を見越して、資料収集のような費用も見込んでみてはどうかと思いました。検討可能であれば、レーモンドのものもあわせて検討していただければと思います。

(内田委員長) そのような遺物といいますか、赤星鉄馬と関連したものがあると、建物を計画いただく際のモチベーションも引き出せるかと思います。ぜひご検討いただき、工夫していただければと思います。

(小内委員) すでに建物の不具合などがあり、補修等に6億円程度かかると算出いただいているかと思いますが、防水に関連して、笠木について、これまで議論されていないなと思いました。オリジナルのプロポーションを見た時に、スチールの笠木がスリムでかっこいいと思ったのですが、今のアルミの笠木は見附幅も大きいので結構無粋になってしまっていると思っています。今回スチールサッシを復原するのであれば、笠木の復原も一緒にできないかと思いました。先ほど事務局から笠木から漏水しているかもしれないという話があり、屋上防水をやりかえる際に笠木もやりかえるのであれば、その際に復元の観点も持ちながら補修を行うのもあり得るかと思いました。そのあたりの費用は含まれているのでしょうか。

(計画策定支援業務委託事業者) 防水に関しては最新の仕様で考えていましたが、笠木については含まれていないため、その辺りも含めた検討が必要かもしれません。防水改修を行う上で、エレベーションと笠木は大事になります。

(内田委員長) ぜひ検討をお願いいたします。資料にある金額は基本的に変わっていくものかと思います。現在から金額が上がる想定で検討すると、最終的には、工事を2期に分けることも出てくるかと思います。それはそれでいたしかたないかとも思いますが、よろしくお願ひいたします。

#### (4) 杉山コレクション事前調査結果

(内田委員長) 続きまして、杉山コレクション事前調査結果について、資料6の説明を事務局の方からご説明をお願いします。

(事務局) (資料6の説明)

(内田委員長) 資料があるかもしれないところで、今の方向で結構かと思います。撮影で資料の内容を吟味し、必要であれば高画質の撮影をお願いする方向で進めていただければと思います。よろしいでしょうか。

(三浦委員) 杉山雅則で通っていますが、戸籍などで確認できる実際の本名は、実は「正則」です。杉山雅則は、レーモンドのもとにいましたが、戦争が始まっていた1942年に三菱地所設計にいました。戦後の1948年にレーモンドが再来日し、マッカーサーの命令で、1948～1950年までの2年間はパシフィックコンサルタンツの社長もやりました。その時に杉山雅則が発起人になって、レーモンド事務所を再開しようとしました。その時のレーモンドは、マッカーサーの命令で日本にいても事務所で働くことができなかつたため、その間杉山雅則は設立準備委員会を作りました。杉山雅則が1950年の3月25日に株式会社レーモンド事務所の初代社長になっています。今まであまり記録がなく、中川軌太郎という人が株式会社における初代社長かと思っていたのですが、最近調べた結果では1950年に株式会社における初代社長をやっていました。同年の12月に三菱地所設計に戻っていて、10か月しか初代社長をやっていないのですが、数年間は三菱地所設計とレーモンド事務所を兼務していて大変努力家と思いました。現在レーモンド事務所と三菱地所設計と提携して杉山雅則に関する資料を追いかけていて、杉山雅則に関する資料や家具等は現在事務所で預かっていますが、一括して三菱地所設計に預け、部屋を設けてコレクションとする計画が動いています。それだけ杉山雅則は建築に情熱ある人で、三菱地所設計にとって最も大事な建築家で、レーモンドにとってかけがえのない弟子でした。そのような方が吉祥寺に住んでいたのは縁だと思います。報告ではありますが、共通認識としてもっていただければと思います。

(内田委員長) ありがとうございました。そちらでも何か資料が出てきましたら、よろしくお願いします。

#### (5) ナミュール・ノートルダム修道女会ヒアリング結果

(内田委員長) 続きまして、議題の5つめの「ナミュール・ノートルダム修道女会ヒアリング結果」になります。資料7の説明をお願いいたします。

(計画策定支援業務委託事業者) (資料7の説明)

(内田委員長) ありがとうございました。門を開放していて子供達が来ていたというのは、今  
の公園の使い方に通じるものがあり、大変興味深いです。

(三浦委員) 赤星鉄馬邸がどうしてノートルダム修道女会になったのか、僕はわからないの  
で、わかつたら知りたいなと思います。

(計画策定支援業務委託事業者) 調査をした資料の中に、手がかりになるかもしれない文章が  
少しありました。翻訳をしたり他と突き合わせて確認をしたりしている最中です  
が、当時の責任者の一人が探した時にこの土地を見つけたようです。なぜ見つけた  
のかは不明ですが、前の所有者から譲っていただけたのと、吉祥寺という地名が縁  
起のよさそうな名前です、といった紹介がされているようです。

(三浦委員) またわかつたら教えてください。

(内田委員長) ありがとうございました。調査中とのことですので、また詳細がわかつたら次  
回などに教えていただければと思います。

### 3. その他

#### (1) 今後の予定

(事務局) 次回委員会は、6月26日木曜日午後6時半から、第1回委員会の会場でもある武  
蔵野芸能劇場小ホールで行います。

### 4. 閉会

(事務局) それでは、第4回委員会を閉会したいと思います。皆様ありがとうございました。  
次回もよろしくお願ひいたします。