

◆teku-teku2016★雑司ヶ谷未来遺産企画（活動記録＋評価結果）◆

企 画■雑司ヶ谷の建築遺産シンポジウムに参加し、雑司ヶ谷の街を歩く

日 時■2016年12月17日（土）13:00～18:00

コース■「雑司ヶ谷の建築遺産を生かしたまちづくりシンポジウム」（13:00-14:30 としまセンタースクエア）
～南池袋二丁目A地区再開発・としまエコミューゼタウン（豊島区役所＋エコテラス）～雑司ヶ谷霊園～雑司ヶ谷宣教師館＜内部見学＞～日本女子大学学寮地区（明桂寮）～弦巻商店街＋雑二マーケット～鬼子母神参道＋並木ハウス～雑司ヶ谷鬼子母神堂＜参拝＞～UR目白団地～自由学園明日館～立教大学キャンパス＜内部見学＞

参加者■◎大竹 亮、青木伊知郎、井手幸人、荻原勝己、栗原 徹、呉祐一郎、鈴木丞治、高野 隆、高橋 謙、橋本めぐみ、堀川雅代、森 正代（以上12名、敬称略、◎コーディネーター）

企画主旨■

雑司ヶ谷は、副都心池袋に隣接しているにも関わらず、昔ながらの風情が感じられる味わいのある街です。と同時に、歴史的建物や文化的資源が多く存在する街でもあります。今回、雑司ヶ谷に残された数々の歴史ある建物に着目し、そうした建物とともに豊かなまちをつくっていくにはどうすればよいのか、素晴らしい建物の持つ輝きを今一度確認し、それらを雑司ヶ谷の魅力を繋げるためにはどうすればよいのか、をテーマにシンポジウムが開催されます。会場の豊島区役所新庁舎は、再開発事業で超高層住宅と一体化した珍しい庁舎です。

本来の雑司ヶ谷は、現在の地名の範囲よりも広く、池袋駅近くまで含まれていたとのことです。シンポジウムに参加するとともに、事例紹介される4つの建物（宣教師館、明桂寮、鬼子母神堂、明日館）をはじめ魅力的な建物や街角を巡りつつ、この広義の雑司ヶ谷を歩いて「都市の記憶」と現在を実感し、今後のまちづくりを考える機会にしたいと思います。

＜参加者の意見・評価＞

（注）評価は、A:非常に良い B:良い C:普通 D:良くない の4段階。

コメントは、評価の理由、感じたこと、考えたことなど。

1◆雑司ヶ谷のまち全体（今回歩いた区域）について

評価:4.11 内訳:AAAAAABBC

評価A●山手線内にあり、副都心池袋に近いにもかかわらず、生活感のあるしっとりした街が続いている。その中に歴史ある建物残り、文化の香りも感じられる。都電や大学の存在は、街に彩りを添えている。

評価A●都会の真ん中に潜む下町といった感じで、とても良かったです。

評価A●副都心池袋の隣。昔は池袋駅あたりまでが雑司ヶ谷村だったそうです。緑のある低層の街並みは、空がきれいですね。雑司ヶ谷に高層建築物は禁止にしたい。

評価A●再開発で変わりつつあるところと更新が難しそうな住宅地、歴史的なシンボリック空間等が混在していて楽しいまち歩きでした。

評価A●周辺に街歩きでは有名な地区が多いが、意外に良かったです。

評価A●「雑司ヶ谷は谷根千のようにはしたくない。」という辛口、効きましたねえ。ごもっともです！

評価B●有名なのは雑司ヶ谷霊園と鬼子母神くらいだが、全体として昭和の雰囲気が残っていて、なかなか味わい深い。

評価B●東京の山手線の内側にこのような昭和の香りのする街並みが残っていたのにびっくり！

評価C●teku-tekuの企画としてはとても良かったと思います。ただし、今回歩いた区域は、池袋・目白というべき地域が多く、特に魅力的・印象に残った建物はこれらの地域に存在します。雑司ヶ谷という地域で未来遺産となるまとまった資源があるのか？という点がよくわかりませんでした。

2◆事例：雑司ヶ谷宣教師館について（報告を聞き建物を見学して）

評価:4.00 内訳:AAAAABBBBB

評価A●明治40年の木造洋風建築が良い状態で保存活用されていることに感動しました。

評価A●小さな敷地にお洒落な洋館残り、この地域の文化性に触れることができました。

評価A●ガラスの木質建具で囲われた広縁など明るい宣教師館は、建設当時、周辺の居住者にとっては衝撃的な建物だったでしょうね。

評価A●豊島区が買収する前は民間企業が事務所にしていた記憶があります。古い木造住宅をよく使っていたなあと思うと同時に、大幅に改装されなくて良かった。

評価A●意外な発見。なかなか興味深かった。

評価B●路地の奥にあるが意外に敷地が広く、きれいに再生されて活用されている。保存の話が出て数か月で区が取得したのは驚くべきこと。

評価B●住宅街にひっそり佇む清楚な館。よくぞ保存をしていただいたと感謝の気持ちでいっぱいです。

評価B●典型的な伝統的 2x4 建築を見た気がしました。色使いはカナダ東海岸の果て、プリンス・エドワード島の「赤毛のアンの家」を彷彿とさせるものがあります。この時代の日本の大工さんはとても器用で、外見は 2x4、でも中身は在来木軸で建てちゃたという話を聞きます。この建物はどうなのかしら？

評価B●地域でこの建物をできるだけ活用していけばよいと思います。

評価B●建築学会の「ラブレター作戦」が功を奏した事例ということで、興味深く感じました。それから4カ月後に豊島区での保存が決定したということで、スピーディにことが運んだ経験を、他の事例でもうまく応用できたらと思います（日本女子大明桂寮にも応用できれば…）。



保存公開されている雑司ヶ谷宣教師館



明桂寮のある日本女子大学の学寮ゾーン

3◆事例：日本女子大明桂寮について（報告を聞き現地を遠望して） 評価：遠望のみなので集計せず

●よく残したものだ、とまず感じます。手を入れていないのが残念。昔は川だった弦巻通りから坂を上っていく、なんか雰囲気最高の立地ですね。

●雑司ヶ谷宣教師館と同様に、昭和初期のRC造が良い状態で残っていることに驚きました。実際に近くでコンクリートの中性化の状況など見てみたいです。

●シンポジウムで葉袋先生の報告を聞いて、とても素晴らしい建物であったと理解できました。敷地全体が丘の上にあって眺望が良さそうで、さぞかしのびやかでモダンな寮生活だったと想像します。

●モダンな生活を学習できる寮だったということがわかりました。

●昭和2年生生まれの私の母は、戦時中同女子大に在籍し寮生活を送ったのですが、残念ながら「明桂寮」ではなく「責善寮」という小さな棟だったそうです。目白から生田キャンパスに移って間もなく空襲が激しくなり故郷に帰りました。彼女の2年足らずの大学生活は、軍事工場通いの毎日。勉強どころかキャンパスライフなど全く縁のないものでした。最近母は昔を思い出すのか、やたらと女子大や寮を訪ねてみたいと言っています。寮区域は立ち入り禁止とのことですが、近々先日見たエリアに連れて行きたいと思っています。

●内部を見学したかった。

●立地は素晴らしいと思うが、中を観ないと良さは解らない。

●遠望しただけなのでよく判らなかつたが、貴重な建物なのでできるだけ再生・活用してほしい。

●この建物を含む寮地区全体を今後どうするのでしょうか？ 保存活用するなら、大学として方針を決めればいい話だと思いますが、売却したいと考えているのであれば、保存は難しいでしょう。

●ゴミを収集してメタン生成など先進的な建物だったとわかりました。今後どのようになるか期待しています。

4◆事例：雑司ヶ谷鬼子母神堂について（報告を聞き参道境内を歩いて） 評価：4.20 内訳：AAAAAABBC

評価A●ケヤキ並木と石畳の参道は風情があり、並木ハウスの路地空間も味わい深い。参道がまっすぐではなく途中で折れるアプローチも面白い。

評価A●商店街、都電踏切、参道ケヤキ並木、境内、鬼子母神堂というシークエンスがとても趣き深い。社寺は古来より地域活動の拠点であったというお話は、当たり前ながら重要な事柄を再認識しました。

評価A●ほっと出来る都心の空間。沿道にあったリノベ建物、手塚治虫が住んでいた並木ハウスもいですね。

評価A●正に雑司ヶ谷の象徴！ 参道にも趣きがありすばらしい雰囲気であった。

評価A●鬼が神様になる。日本は八百万の神の国なんですか。駄菓子の上川口屋に子供が集まる。鳥居を見ていると、宮崎駿さんの「千と千尋の神隠し」の世界に入っちゃいそうで怖い。

評価A●何回か訪れているが、広島県由来とは知らなかった。関心が深まった。

評価A●うろ覚えですが、区長賞の写真が鬼子母神堂だったような。とても素敵な雰囲気だと思いました。

評価B●シンポジウム報告は、鬼子母神堂の歴史と雑司が谷のまちづくりとの関連などの興味深い内容でした。

評価B●参道の両側までビッチリ住宅が迫っているのは、いいのか悪いのか・・・？ 居住者は快適でしょうね。

評価C●重文に指定されたばかりだからなのかもしれませんが、参道の看板には都指定有形文化財と書いてあってちょっと残念。今後に期待します。



ケヤキ並木の鬼子母神参道と休憩所(右)



住宅地に佇む自由学園・明日館の夕景

5◆事例：自由学園明日館について（報告を聞き夜景を味わって） 評価:4.60 内訳:AAAAAABB

評価A●文化財を多目的に活用しながら保存することは素晴らしいと思います。また、昼間とは違った夜の建物と窓から漏れる暖かい明かりにうっとりしました。

評価A●昼間の青々とした芝生越しの建物も綺麗ですが、夜景は温もりを感じさせます。やっぱり学校だったということもあるのでしょうか。とにかく落ち着きます。

評価A●広い敷地に低層の建物が端正に配置されて美しい。窓の明かりにも、ぬくもりが感じられる。

評価A●ライトの作品として国内の現地に現存する重要な建物だと思います。繁華街から近い場所なのに比較的静かな住宅地という周辺環境が、今後も保たれていけばいいと思います。

評価A●やっとこの目で観ることができました！ F・L・ライトの作品ということで、ず～っと気になっていたもので、このようなチャンスをいただきありがとうございます。落水荘と同様、地面にしっかり根を張って自然に調和している安心感と、繊細なデザインのバランスが素晴らしいと思います。

評価A●「さすが、F・L・ライト」という建築。昼とは違って夜景の方が室内も見えて独特の趣きがある。

評価A●夜景は初めて見ました。夜見てもいんですね。

評価A●この夜景は素晴らしい。もっとPRを。SNSか？

評価B●復元して保存した費用を色々なイベントで回収しようとしている取り組みがすばらしい

評価B●3つの軌跡が重なって動態保存することになったということが興味深く感じました。講演者のお話から、地元の方に親しまれていることが伝わりました。

6◆番外：豊島区役所＋エコミューゼタウンを利用して 評価:3.00 内訳:AAABBBBCCC

評価A●元区立日の出小学校の跡地に出来ました。高層ビルと古い町の雑司ヶ谷との間で、新旧どちらの景観にも調和する良い建物だと思います。もっと利用しましょう。

評価A●見る建物としては、ユニークでとても面白いと思います。ただし、建物として使いやすいか、うまく管理できるのか、年数が経った時にどうなるのか、……など10年後にまた評価してみたいと思います。

評価A●スゴイ。これからの行政機関はこうなるのか？

評価B●外観デザインはあまり好きでないが、存在感はある。様々な機能が複合する再開発ビルだが、1階にホールやカフェがあることで、区民が利用しやすい施設になっている。

評価B●区役所と公共賃貸住宅の合築は多いが、分譲住宅は珍しい。将来に問題を残しそうだが、大丈夫だろうか。内部の吹き抜けや1階のシンポジウム会場などは、なかなか良いのだが。

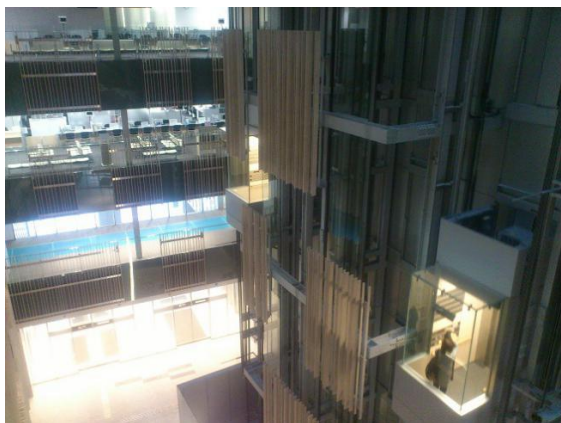
評価B●緑化された区役所の屋上と壁は素晴らしいですが、管理は大変そう。

評価B●隈研吾らしい意匠。ただ長岡市役所ほどラジカルでは無いのが残念。

評価C●スペースを有効に複合利用しているのは評価に値すると思いますが、美しいとは思えない・・・。

評価C●当日は閉められていましたが、シンポジウム会場が開かれた空間になる作りらしく、欲を言えば、オープンな状態で使われている様子も見たかったです。エコムーゼタウンも見たかったです。

評価C●区役所と住宅が同じ建物内にあることに違和感がありました。小川や庭園はやはり造られたものでは物足りないなと思いました。でも、景色は最高でした。



超高層住宅と一体化した豊島区役所新庁舎



UR目白団地の雁行した住棟ファサード

7◆番外：夕闇に沈むUR目白団地を訪れて

評価:4.00 内訳:AAAABBBB

評価A●非常に美しい市街地型集合住宅。雁行するファサード、入口のピロティ、奥の中庭など良質なモダニズムの成果。丁寧に維持管理されているようなので、これからも住み継がれてもらいたいもの。

評価A●築60年近い古い共同住宅とはすぐに気づきませんでした。公団住宅として元々のデザインの良さ＋外観のリフォーム&URの適切な管理によるものと思います。高経年の団地再生は大きな課題ですが、築年数として建替え対象ではあっても、立地としては現代の需要に合致した住宅の典型例のようにも思えるし、ストック活用の一つのモデルとして今後の方向性と可能性を示しているように感じました。

評価A●エントラスから見える階段、ジグザグしたデザイン、素敵です。

評価A●すごい。存在を知りませんでした。どうかして、中を探検したい。

評価B●昭和34年にできたUR賃貸住宅だが、古さを感じさせないデザイン。

評価B●URがこのような独身寮を手がけているとは知らなかった。ビックリです。居住者仲間でコミュニティができるといいですね。シェアハウスになってしまうかも。

評価B●当時としては斬新なデザインで秀逸。今後のリノベのあり方に興味津々。

評価B●勉強になりました。

8◆番外：立教大学キャンパスを夜に散策して

評価:4.78 内訳:AAAAAAAAB

評価A●都心立地にもかかわらず、歴史的建築物の校舎を高層化せずに活用している。歴史ある大学らしい良い雰囲気が残っていてとても素晴らしい。

評価A●地味なイメージのキャンパスだが、とても美しい。正面の建物と庭園、右手の礼拝堂、奥の食堂などいずれも高水準の歴史的建物により構成されている。新しい高層建物も煉瓦造りのデザインと呼応しており、全体の雰囲気を保っている。ライトアップやイルミネーションも見事だった。

評価A●ライトアップした煉瓦造建物、クリスマスで飾り付けられた大きな木々など素敵な異次元空間でした。

評価A●レンガの建物にツリーのイルミネーションと、クリスマスの雰囲気を味わえて最高でした。

評価A●この季節、綺麗に飾られた作り物のツリーをよく見ますが、こんなに大きくて本物のクリスマスツリー・イルミネーションはあまりないと思います。屋間の大学とは印象がまったく変わり、電飾のツリーとレンガの校舎・チャペルが幻想的な雰囲気をつくる素敵なキャンパスでした。

評価A●礼拝堂のレトロフィットが周囲と違和感がなくて良い、また食堂をOBパーティなどにも開放している点が素晴らしい。

評価A●大学は観光名所なのですね。

評価A●（立場上A評価にせざるをえません。）皆さん楽しんでいただければ嬉しいのですが・・・。

評価B●公園じゃないのに、なんであんなに人がいるんだ。落ち着かない。



降臨節(クリスマス前)の立教大学キャンパス



まるで「時の忘れもの」のような雑二ストアー

9◆今回歩いた場所のうち、上記以外で特に印象に残ったところ

雑司ヶ谷霊園★再開発エリアや密集市街地と隣接する貴重な緑の空間。

小倉屋せんべい★路地の雰囲気なかなか良い。

小倉屋せんべい★名物の鉄板焼きはいかがでしたか。

雑二ストアー★思わず入りたくなる通り抜け空間。

雑二ストアー★不思議だ。まだ営業している店がある。

雑二ストアー★あのような路地にはどうしても惹かれます。大手スーパーなんか入ってこないよう！！と願うのは、ノン・ジモティの無責任なワガママ？

アカマルベーカリー★町のパン屋として頑張っている。コロッケパンも美味しかった。

都電鬼子母神電停付近★庶民的な商店街なのに、地下鉄副都心線の駅が突然あって、ミスマッチ感がいい。

鬼子母神参道のキアズマ珈琲や観光案内所が入る建物★建物のレトロな表情が好きです。

立教大学高層棟から見るライトアップされたキャンパス★知る人ぞ知る隠れた素敵な展望スポット。

10■雑司ヶ谷の街は今後どうあってほしいですか、そのためにはどのようなまちづくりが必要でしょうか？

●雑司ヶ谷はこれまで駅からも遠かったので昭和の街が残っていたが、副都心線雑司ヶ谷駅ができ、荒川線沿いの都市計画道路が整備されてくると、街が大きく変わる可能性が高い。その変化を街が良くなる方向に誘導すべく地域で考えることが必要だと思う。

●千登勢橋から豊島区役所に至る環5の1号線がどのような風景になるかです。普通では軌道が地下になりそうところを、車道を2車線地下にして（さらにその下に副都心線があって）、地上の道路の真ん中を都電が走ります。この道路と沿道の建物のデザインが、雑司ヶ谷の街に似合う魅力的なものになればいいと思います。

●守られてきた街並みを、今後も保存して欲しいと思いました。そのためには、街全体での既存建物の耐震改修や防災改修などの促進が必要なのかなと思います。

●ありふれた意見ですが、鬼子母神堂を中心に各名所を線でつなぎ、もっとPRをしたらいかがでしょうか。

●単なる観光地化では、静かに暮らしたい住民には受け入れがたいこともあるかと思います。何のためにどのようなまちにしたいのかを、住民と建築保有者、その他ですり合わせや方向性を修正しながら試行錯誤で進めるしかないかと感じています。

●「今のままでいい！谷根千のようになるな！」と言いたい気もしますが、雑司ヶ谷は今のペースで真面目にゆったり歴史と向き合う取り組みを進めて行けば、そのような危惧は不要かとも思います。谷根千はいわばパイロット・プロジェクト。今後どのような方向を目指すか、いつも実験を繰り返して行くのではないかしら。ちなみに谷根千は、ニューヨークのガイドブックでは「ビンテージ・タウン」と紹介されているそうです。

●豊島区は消滅可能性都市だなんて言われて、以前、区長がイライラしてました。若者にとって魅力のあるまちづくりも必要ですが、すでに高齢化社会。年寄りに「住みたい」と言わせる工夫も必要でしょう。まずは緑を絶やさないとすな。

●鬼子母神を核としたコミュニティを堅持すること。そのためには参道や弦巻商店街の活性化（ある程度の観光地化）とともに、住宅地の環境保全が重要不可欠。日本女子大や東京音楽大、立教大との連携も期待したい。

●池袋の超高層都市空間と雑司ヶ谷の街の対比がとても面白い。歴史を感じさせる空間・建物をうまく残した住空間が更新されるといいですね。すでに活動されている地域の活動が連携すれば未来は明るいと思います。

1 1 ◆日本女子大学明桂寮の保存活用のための方法やアイデアなど

- 敷地全体が女子寮なので、一般の人が出入りする活用は難しい。周辺は密集市街地で不燃化特区になっており、この敷地の活用は防災上有効なので、敷地全体の再整備を検討し、その中で明桂寮の再生と有効活用が出来れば、大学にも地域にもメリットがあるのではないかな。
- 立地が悪く一般開放が難しい点が一番の問題。明桂寮単独ではなくエリア全体としての活用策が求められる。
- どのくらい寮の需要があるのか知りたくなってきました。当分必要であれば修復のうえ、再び寮として使用する。縮小方向ならば大胆な再開発を考えなければなりません。
- もっとオープンに！皆で使って行こう！ そのための経営的仕組み作りについてはアドバイス出来る人は何人もいますが、やはり明確な意思をもってそれを進めて行くリーダーとそのサポーターの存在が必須だと思います。寮在住経験者（OG）の皆さんに声を掛けるとか？
- 月並みですが、まず、OGを中心に基金を設置したらいかがでしょうか。
- まずは、目白キャンパスにある成瀬記念講堂の内部を常時公開して、歴史的建造物の保存活用についての機運や理解を醸成するのがよいのではないのでしょうか。
- まずは寮としてでなく学生が活用して、それをさらに外部の方の活用（外部への開放）につなげるのも一つだと思います。学校関係者・学生で意見を出し合い、さらに地域住民と話し合いの場を持てるといいと思います。
- 学寮地区の中にあるので一般公開による活用は難しそうだが、共同居住の場としてのモダンな要素（先進的な空間、設備、コミュニティなど）に価値があるので、学生や卒業生の交流の場として活用できないか。
- 建設当時から現在までのキッチンを再現して、どのように合理化されて来たかを体現できるような場ができるといいですね。

1 2 ■今回の企画全般に対する感想など

- シンポジウムを聞いてその後雑司が谷を歩くという企画は、地域を深く理解できて非常に良かった。最後は立教大学のクリスマスツリーまで見ることが出来て、とても充実したまち歩きでした。
 - 街の魅力をシンポジウムで学んで歩くと、まち歩きもより楽しくなります。
 - 直接かかわりのある方からの話は面白い。下準備後のまち歩きはもっと面白い。ありがとうございます。
 - 散歩コースとして意外な面白さを発見できました。ありがとうございました。
 - 雑司ヶ谷には祖父母のお墓があるのですが、霊園の周辺はあまり歩いたことがなく、今回の企画では新たな発見が多くありました。東京再発見という感じで楽しい一日でした。ありがとうございました。
 - 今回は興味のあったポイントを勉強し見学する機会をいただき、ありがとうございました。立教大学自慢(?)のキャンパスと X'mas trees をお楽しみいただけたなら幸いです。
- コーディネーターより■このシンポジウムを葉袋先生から教えていただき、あわせて即席で企画したので準備不足でしたが、皆さんの協力で無事に完遂しました。シンポジウムでは雑司ヶ谷が歴史的建物の保存活用の先進地域だと知りましたし、その後に街を歩いて昔ながらの風情を伝える独特の界隈性や面白さが実感できました。各建物の評価も高く、全体としてまちづくりの視点を持った立体的な企画になったのでしょうか。最後に予定外の立教大学キャンパスが至純のすばらしさでした。関係のお二人には大変お世話になり、特に地元のTさんには道案内までしてくださり、(Mさんには反省会の手配も！) 助かりました。ありがとうございます。



重要文化財指定された雑司ヶ谷鬼子母神堂にて



当日のシンポジウム資料とまち歩きでの収穫