

## 世田谷の建物保存と生かし方

旧尾崎行雄邸、旧小坂家住宅、旧山田家住宅、旧清水家住宅書院を事例として

磯田 久美子

神奈川育ちの私が世田谷区に住むようになったのは一九九七年。男女雇用機会均等法世代の一期生として仕事にまい進、いや単に縁遠かったから独身のまま三十代に突入し、(もともと通勤時間が短ければあと一時間眠れるのに)という生理的欲求から小田急線を遡って海老名市から世田谷に来たのです。女性結婚するまで親元からの通勤が望ましいとする当時の丸の内の掟への、ちよつとした反逆でもあった。

決めたのは豪徳寺駅から走れば3分の道の突き当りにある、白いタイル張りの中古マンション。4階の窓からは遠く東京タワーや不忍池の法華俱樂部、レインボーブリッジが見える小さく贅沢な東京。週末になれば北沢の緑道や豪徳寺に散歩するだけでも楽しい街だった。

結婚しても長くその周辺に住みたかったのだが、「子育てによさそう」と夫の希望で、新しい家族をお腹に抱え成城に転居。成城というと、芸能人や文化人が多く住む駅近の邸宅を想像する人が多いだろうが、私たちが選んだのは世田谷の国分寺崖線の下、神明の森と野川に挟まれたエリアだった。遊びに来る人5人に3人が「軽井沢みたい」と言うようなところ。(残りの2人は、東京二十三区とは思えないと言った)

一人暮らしの頃と違い、子育てをしながらの暮らしは近隣との付き合いが格段に濃くなる。ご年配の方とちよつと話をする機会があれば、「三菱銀行の裏にはらいてうさんの家があった」とか「あそこの洋館には山田耕筈さんがいらした」とか、日本の近現代史にタイムスリップする。

この原稿を書いている私の事務所も、隣のマンションは水上勉氏の居宅跡地ということ(それが売り文句になるかわからないが)。

世田谷区は長野県出身者が多い気がするのには気のせいだろうか。親の代から住んでいる人は別荘がある人も多いのかもしれないが、実際家族旅行で軽井沢に行くと、学校友達に、先生に、塾の友達に会うこと会うこと。神奈川育ちの自分としては、夏の旅行先は箱根か鎌倉だったものだが、最近は神奈川近郊では避暑にならない。気づけば毎年軽井沢の、気心の知れた小ホテルで夏の休暇を過ごすようになっていた。朝は高原牛乳を飲むために旧軽に自転車飛ばす。息子が野菜好きになったのは新鮮で味の濃い軽井沢の高原野菜のおかげだと思っている。

軽井沢と世田谷は、田園生活をしたたい都会人が集まる場所、という点で似ているのだと思う。いやいや、交通が今ほど便利ではなかった昔は、世田谷こそが麻布や渋谷などお屋敷町に住む人々の週末の別荘地だったのだ。だったら本格的に地方都市に住めばよいのだが、文化の香りも外せない。緑に埋もれて家庭菜園や釣りもやるが、住まいは洋風建築、町内にはフレンチレストランや音楽ホールもあるのでおしゃれを出かける機会もある：そんな複合的な田園生活が理想なのだ。わがままなようです、私の知る限り欧米人、特にイギリス人はこの志向が強い。トラスト活動がイギリスが発祥の地であることもその一端でしょう。ちなみにイギリスのナショナル・トラスト活動の発起人の一人が、ピーター・

ラビットの画家、ポッター夫人だということ。某信託銀行 (Trust bank) のキャラクターがピーター・ラビットなのは Trust つながりなのだろうと勝手に推論しています。

そうした政財界人、文化人が贅を尽くして創ったモダンな洋館や、重厚な日本家屋が百年余りの時を経て、保存するかどうかの選択を迫られている。

私が当軽井沢文化保存会の活動を知ったのも、二〇一九年の夏、軽井沢に滞在中に立ち寄った三井三郎助別荘の保存活動だった。多くの方が保存と利活用について知恵を絞ったにもかかわらず、惜しくも不動産会社の手に渡り解体されてしまったとのこと。明治維新後一五〇年、実は全国各地でこのような問題が起きている。日本の住居はたいがい木造建築であり、また地震国であるためシロアリ被害と耐震性がネックとなる。配管工事などを含め改修するなら「新築で建てた方がよほど安く住み心地がよい」ことも多い。年月を経て地価が上がっていれば、土地のほうに取引価値があるため上物を保存する場合に所有者ゆかりの地に移築したりもする。イギリスの建物保存は、所有者から保存団体に寄付されることが多いので成り立つそうだが、日本では、所有者が亡くなると相続の問題から売却せざるを得ず、更地にして新築物件となる話をよく聞く。いくら地元で愛されてきた建物でも、不動産は所有者のものなのだと痛感する。

とはいえ、区議会議員を務めるようになって知り得た世田谷区で保存、活用できている例をいくつか挙げてみよう。

#### ○旧山田家住宅 (世田谷区成城4丁目)

成城の西側、国分寺崖線上にありかつては富士山を見渡せ、現在は成城みつ池緑地の木々に囲まれた(木が育ってしまったため)二階建て洋館。昭和十二年頃、実業家榎崎定吉がアメリカで居住した住宅の影響を受け

て建築した。昭和三十六年に画家山田盛隆が購入、平成二十八年に世田谷区が譲り受け区指定有形文化財とし、一般公開している。

もう少し具体的に書くと、建物は寄贈、土地は区が購入。成城みつ池緑地保全地区を山田邸まで拡大するかたちで購入には国などからの補助金も得ている。公開に先立っては調査・改修を行い主に耐震化工事などで一・四億円を拠出した。改修工事の概要は館内でビデオ視聴することができ、一般にもわかりやすく興味深い映像資料となっている。建物と庭園を無料で公開するほか地域の方々を対象としたイベントなどにも活用され、年間八千二百人あまりの来園者がある。入場料で工事を回収するタイプではないが、古き佳き成城の面影や当時の生活・文化を後世に伝える役割、建築資料、区民の憩いの場としても、利活用の成功例と言えるだろう。

#### ○旧小坂家住宅 (瀬田4丁目)

成城の山田邸と同じく国分寺崖線沿いの岡本、瀬田、上野毛に続く地域は、かつて、都心に住む華族や政財界人の別邸が多く建てられたエリアだったが現存するのはこの小坂家住宅のみとされる。この屋敷を建築した小坂順造は信濃銀行頭取、信濃毎日新聞社長を歴任した人物(となると軽井沢にもご縁がありそうだが、如何だろうか)、後に衆議院議員、貴族院議員を務めた。

建築は山田邸と同時期の昭和十二年、平成八年にこちらも建物は寄贈、土地は区が購入し改修工事を経て平成十一年に区の有形文化財に指定されている。木造建築で外観は和風で統一しているが、洋風の寝室棟、和風の主屋棟、山小屋風の書斎など意匠をこらしている。設計・施工は清水組(現 清水建設)、梁には奥多摩の古民家の部材を用いたといわれており、当時の高度な建築技術がしのばれる。

「瀬田四丁目旧小坂緑地」＝愛称せたよん として親しまれ、崖線の斜

面や湧水地を含む庭園ごと一般公開しているほか地元のNPOと世田谷区が同緑地・建物にふさわしいイベントを検討、年二回企画・開催しており、年間一万五千人近い来園者がある。歴史的建造物をめぐり新たな地域の交流が生まれ、世田谷の歴史・文化の継承のありかたとして今後の展開が楽しみである。

#### ○旧清水家住宅書院（玉川1丁目、区立二子玉川公園内）

もとは明治四十三年（一九一〇年）頃、中根岸（現在の台東区）に清水組副社長 清水揚之助邸の離れとして建築された。大正八年（一九一九年）、瀬田にあった同家の屋敷に移築され国分寺崖線沿いの別邸の一つに加わったのだが、屋敷は昭和二十七年に売却され、跡地に日産厚生会玉川病院が建つ。同建物は残され暫く厚生施設として使われたのち昭和五十四年（一九七九年）病院の増築に伴い取り壊しが計画されたが、世田谷区が文化的価値を評価し解体して部材を倉庫に保管した。保管期間が三十余年と長きにわたり、一部の部材は劣化していると区議会でも指摘されたことがある。

その後、全体の約六割に当たる残存した部材を使い、清水建設の社会貢献事業として（つまり無償で）ようやく平成二十五年（二〇一三年）区立二子玉川公園内に移築復原※し、区の登録有形文化財となり庭園とともに一般公開されている。二度の移築と三十年の倉庫保管にも耐え、たまたま創業者幹部の自邸だった縁で建設会社に復原に尽力いただいたことも、この屋敷が持つ歴史の一ページとして興味深い。

※復原…文化財建造物で、部分的に旧材などを用いながら、創建時から現在までに改修された部分を旧状に戻すこと。既に失われた建物を新材で再建する「復元」とは区別されている。

#### ○旧尾崎行雄邸（豪徳寺2丁目）

そして最後に、別荘「莫哀山荘」で軽井沢とも縁のある、憲政の神様、

にして東京市長も務めた旧尾崎行雄邸について。一九〇七年（明治四十年）、この洋館は尾崎行雄が再婚した妻テオドラ英子のために建てたものといわれ、もとは麻布笄町にあったもの。官僚だった尾崎三良男爵が、日英ハーフの娘のために建てたという説もある。いずれにせよ結婚祝いに家一軒のプレゼント、何ともゴージャスな話だ。テオドラの死後、近所に住んでいた英文学者岡田哲蔵が譲り受けて現在の豪徳寺に移築。一時は賃貸アパートとしても使われ、作家・島尾敏雄の息子、写真家の島尾伸三が暮らし、娘のしまおまほ（漫画家・エッセイスト）の幼少期を撮った写真集から当時の室内の様子が伺える。これまで触れた他の私邸もそうだが、手をかけた名建築は価値を見出す人の手に受け継がれて生き残り著名人が住むなどして、更に歴史的価値を深めていく。個人的にはこの洋館は長らく「岡田」という表札で認識していたので岡田哲蔵の業績を知りたく思ったが見つけることができず、一般に「旧尾崎行雄邸」と呼ばれているのに慣れてしまった。尾崎行雄もテオドラも世田谷に住んだことはないわけだが…。

旧尾崎邸は岡田家代々の住居として使われていたが、二〇二〇年に不動産会社に売却され、建物は解体して住宅が建つ計画が持ち上がる。これを聞いた愛好家や地元から保存プロジェクトが立ち上がり、SNSなどを通じて訴え、国内外の反響を呼んだ。小池百合子東京都知事、保坂展人世田谷区長も保存を願う談話を述べていたが、ときはコロナ禍の只中で自治体がい取るなどの具体策は出なかった。（尾崎行雄が生きていたとしても「私の屋敷の保存よりコロナ対策に予算を使うように」と言うたに違いない）

解体期限とされた同年七月末までに世田谷区は歴史資料としての調査を行い、内部を撮影した。これらは今後報告書としてまとめられ、いずれはデジタル・ミュージアムなどで一般公開される予定である。

この報告書を書いている十二月、新聞などで、保存プロジェクトが不

動産会社から敷地を買取り、旧尾崎邸が解体を免れたことが報道された。保存プロジェクトの中心人物である漫画家の女性らは取材に対し

「敷地を整備して建物をレストランやシェアオフィスなどに活用し、その経緯を漫画で連載したい」と構想を語っている。豪徳寺の一角にコミックの聖地が誕生するのだろうか？

名建築であっても私邸の保存は個人や民間企業の熱意と資力で救われることが多く、その後の活用も自治体の手掛けるより自由度が高い。今をときめくサブカルチャーの要素が入ってくることで、旧尾崎邸の今後の展開にはさらに注目が集まることだろう。

しかし個人的には、歴代多くの人が住まいとして使ってきたこの屋敷のままの姿——一九八〇年代に島尾伸三が撮った生活風景や、解体に備え区が撮った画像記録が真の意味の歴史保存ではないかとも思う。たとえそれがヴァーチャルであったとしても。

建物は骨重品のように飾っておくものではなく、人を容れ、その時代の空気を吸うことで生かされる。現物を保存するならば改修して現代のニーズに合う活用が求められるし、解体せざるを得なくても、映像・画像によるデジタル保存と公開により在りし日の姿を伝えることは可能だ。映像技術とインターネットが普及し、また感染症対策でステイホームを強いられることもある今、デジタル保存の役割が重要になってくるのではないか：例えば軽井沢と世田谷とで、あるいは国境を越えて互いの歴史建造物の姿を見たり利活用法について意見交換するなど、新しい文化交流も可能となるだろう。移り行く時代のなかで全ての建築物を遺せないのであれば、内容が充実し、自在に閲覧できる歴史資料の保存と継承の方法を考えていくのも私たちの役割だと考えている。

(世田谷区議会議員)



旧山田家住宅 居間



旧山田家住宅



旧山田家住宅 ポーチ

【参考文献、協力】

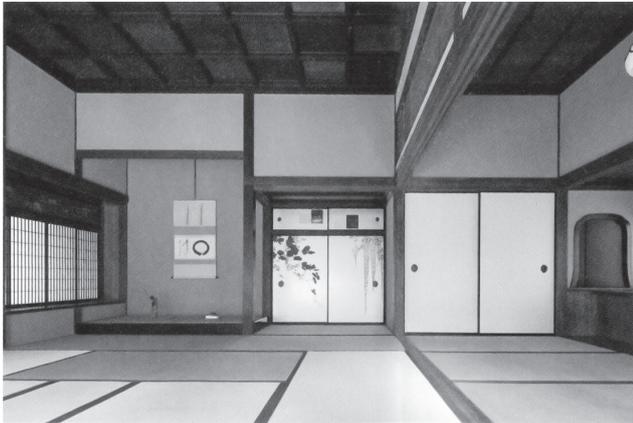
- ・世田谷区ホームページ
- ・一般財団法人世田谷トラストまちづくり ホームページ
- ・世田谷美術館図録「田園と住まい展」
- ・清水建設株式会社 ホームページ
- ・AAR Japan 特別インタビュー「尾崎行雄ゆかりの洋館を守る」
- ・世田谷区教育委員会事務局生涯学習部生涯学習・地域学校連携課
- ・世田谷区みどり33推進担当部公園緑地課



旧小坂家住宅  
撮影 清水襄



旧小坂家住宅  
撮影 清水襄



旧清水家住宅書院  
撮影 清水襄



旧清水家住宅書院  
撮影 清水襄



旧尾崎行雄邸



旧尾崎行雄邸