

平成 21 年 6 月 17 日

## 第 1 回

# 雑司が谷・歴史と文化のまちづくり懇談会

## 《ご意見・ご提案》



- ※ この資料は、第1回懇談会の後に皆様からいただいたご意見・ご提案をまとめたものです。
- ※ 一部、文章表現を要約した部分があります。
- ※ フォントの関係で鬼子母神の「鬼」の字にはツノがついていますが、本来はつきません。

## 5. 観静院住職 高桑 様

古くは、海峡、大河川の両岸の定住者達が行き来し、共通の文化を保有していた。共通の生活、社会を形成していた。国境、県境の厳密化がこの社会を切り裂いていく。

今でも、路地、さほど広くない道では、向かい同士の付き合いが深い。背中同士の同じ町名の者よりは、前の異なる町名の者の方が親しい。古くからの町会は、道の両側の家と家、店と店を線で繋いで構成されている。比較的新しい町会は、町名で成り立っている。

鉄道が街を切り裂いていく。広い道路が交流を遮断する。鉄道は電車だけのもの。道路は自動車だけのもの。だから、境界を強制する。踏み切りを渡ってまで、信号を待つまで、交流を深めようとは、面倒なだけになってしまった。都電は、唯一の物珍しさのせいか、町を分けるほどの力がないのか、頻繁の通過ではないからか、やさしいからなのか、生活を遮断してはいない。運転手の顔が見えるだけでも安心できる。踏み切りの電車通過を逆に楽しんだりする。

その両脇に広い道が造られている。これが、地域にどう影響を及ぼすのか、街の京成を、生活環境をどう変化させるのか、先が読めない。地域の回遊など出来なくなるかもしれない。金魚鉢の中での徘徊に過ぎなくなるかもしれない。

その部分が完成してからの検証が不可欠だろう。

残したいもの

旧道 神田川に掛かる面影橋から宿坂を登って、四ツ家町通り(目白通り)を横切って、都電鬼子母神前の踏み切りを渡って、鬼子母神境内の南側を通り、明治通りを過ぎてそのまま道なりに。西武線のガードをくぐり、山の手線に突きあたる旧道。数年前まで踏切があった。旧国鉄が付けた名前が「第二かまくら踏切」。では「第一かまくら踏切」というと、池袋駅の大塚よりにあった大踏切。とうの昔になくなっている。

坂 その宿坂と千歳橋よりの急坂。残したいよりは、残っていくだろうが。東京一の急勾配は名物になりうる。これらを含め、文京区にいたる目白新坂まで、目白通りから、下へのびる坂は十数本ある。東京にオリンピックが招致されたら、是非ともこの全ての坂を使ってマラソンコースを設定してもらいたいものだ。

石柱柵 鬼子母神境内を北側の石柱柵。昭和六年施工の境内境界の石垣などだが、工事費寄進者の名前が彫ってある。

「王子電気軌道株式会社」「江戸川橋目白間乗合 江戸川橋自動車株式会社」「四ツ家町々会」「四ツ家会」など。この町会はすでに消滅しているだろう。

街が面白くなくなった一因に、居職がいなくなった(いられなくなった)こともある。雑司ヶ谷(こっちの表示の方が良いと思うけれど)にもけっこういた。刷毛屋、銅壺屋、シャツの仕立て屋、居職ではないが、寒天屋 下請けのカルピス製造所、カステラ製造所など。それらはほとんど外から仕事を眺めることができた。子供にとっては、未知の面白い風景であった。

まったく、アトランダムに雑ごとを。

21.6.30.

観静院 高桑 正造

## 6. 東目白振興会会長 加藤 様

第一回雑司が谷・歴史と文化のまちづくり懇談会、大変勉強になりました。特に、法明寺近江住職の雑司が谷スピーチは、寺の変革、鬼子母神堂の歴史を知り、加賀前田家、安芸浅野家とのかかわりを知りました。

地下鉄副都心線「雑司が谷駅」がオープンして早1年、街が少しずつ変わろうとしております。この雑司が谷の街は、鬼子母神様を中心（カク）として発展して行ってほしいと思っています。

参拝者を出迎える樺の大木の並木、そして江戸の面影を残す広い境内。ここ数年中高年齢者の都・区内めぐりの参加者が多くなっています。

休憩所の増設。最近では「おせん茶屋」ができましたが、歩くと腹が減るもの。食べ物屋さんをケヤキ並木の空き地を区で買収して、そこに昔風の茶屋を建設してお休み処とする、ふと暑苦しい夏の一夜、そんな夢を見ました。

## 7. 鬼子母神通り商店睦会会長 建持 様

「並木ハウスプロジェクト」(仮称) (案)

### ☆製作物

- 記念モニュメントの作製及び資料展示場、案内所の設置 (設置場所検討)
- 雑司が谷の案内板の作製 (地下鉄出入口など5か所。別紙参照)
- 冊子の発行 (郷土資料館発行「トキワ荘のヒーローたち 漫画にかけた青春」の復刊並びに並木ハウス手塚氏に関する冊子の編纂発行。)
- 雑司が谷マップ&年間行事日程のちらし発行 (H20、21年度のちらし参照)

### ☆「並木ハウスプロジェクト」(仮称)発足記念イベント

○H21年7月25日(土)鬼子母神商店街での「みちくさ市」(商店街の軒先を利用した古本市&フリーマーケット)を軸に、櫛並木通り内にもブースを設営。

④みちくさ市の延長として手塚作品を中心とした古本販売ブース

⑤並木ハウス付近に本部、町会、NPOのブース

⑥雑司が谷四商店会のPRブース

(東目白振興会、雑司が谷弦巻通り商店会、鬼子母神西参道商店街)

⑦アトラクション 広場の利用が可能であれば、子供向けの豆電車の運行や飴細工などのアトラクション(大鳥神社、公園)

○文化創造館 ⑧ 漫画家、当時の担当編集者や関係者による講演会  
並びに手塚氏関連品の展示

○鬼子母神境内 ⑨ 18~19時頃まで「みちくさ市」を行い、

19時より鬼子母神境内での「盆踊り」へと誘導していく。

昼間は屋台、盆踊り教室(?) 雨天予備日7月26日(日)

☆来年7月に本年のイベントを土台にモニュメント除幕式を盛大に執り行う。

☆アトリエ等の将来の文化芸術を担う人の育成場所、定期的な展示発表会やコンペティションの場を提供。(創造館、旧高田小学校) ⑩⑪

## 案内板について

- 町会や区の掲示板のようなものにガラスをネジ止めし  
中のマップ、行事日程を張り替えられるようにする。

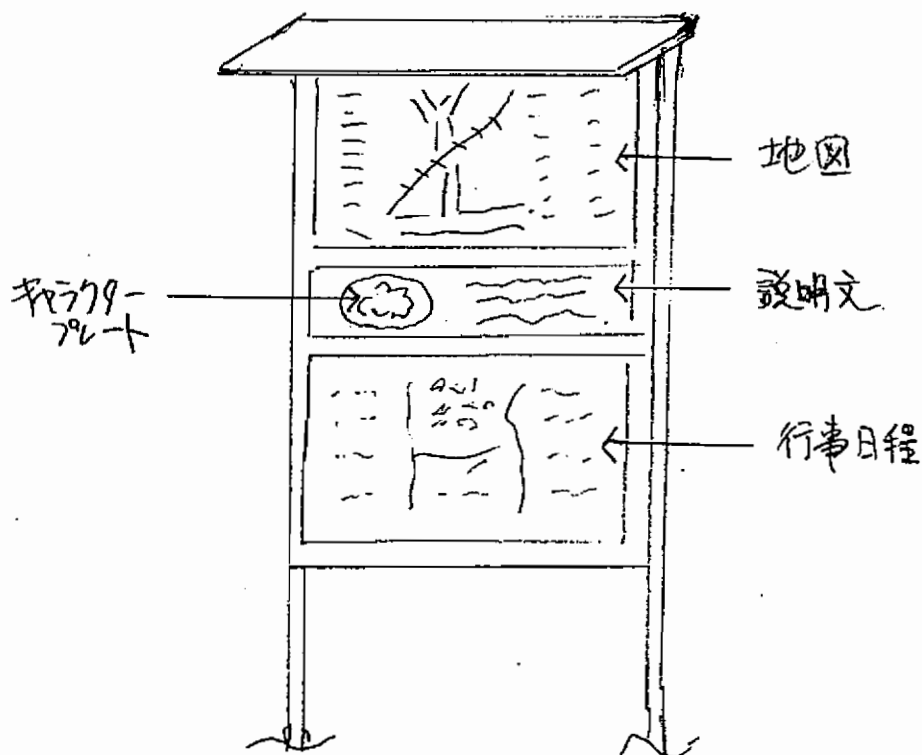
中心にエッチングで作った手塚マンガキャラクタープレートを  
1台にひとつ配して、上から紙を当て拓本のように写し取れるようにする。

各案内板を異なるキャラクターあるいはポーズにして、  
拓本を集める楽しみを提供し、地域内を回ってもらう。

イベント時にはスタンプのいらぬスタンプラリーに活用も可能。

## 設置場所

地下鉄1, 2, 3番口及び雑司谷弦巻通り商店会、鬼子母神西参道商店街内



商店街が一日だけの古本街!

- S Hair
- ヤマオカ理容店
- フジアス
- 小料理たつみ
- あしあと動物病院
- 和食 鮎
- 渡辺事務所

※ 天候による開催の有無は、当日午前11時に「みちくさ市公式ブログ」に発表します

※ 商店街のサービス提供店は裏面をご覧ください

- 東京メトロ 雑司が谷駅 1番出口
- Century21
- パキラハウス

- ブチシルマ健康館
- 喫茶と家具 さむしんぐ
- ナチュラルヘアー
- 名取ふとん店
- 車庫
- 文房具 隆文堂
- balan エアファン
- 生花 花結び
- コンビニ ポプラ
- みみずくファミリー
- 和菓子ときわ木
- コーヒー リールズ

- 東京メトロ 雑司が谷駅 3番出口
- トーアクリーニング
- ハッピーライフ社
- 立川歯科医院

- 青果ツカモトヤ
- モズカフェ
- 杉橋畳店
- 池田ビル
- キク薬局
- 中華料理 風味亭
- 定食 いち川
- 喫茶 VESS

- 駐車場
- 雑司が谷郵便局
- 飯田とうふ店
- 肉の日高 (チキンカツライス)

# 第二回 鬼子母神通り みちくさ市

2009.7.25 土曜日 13:00~18:00  
雨天の場合は7/26(日)に繰延



【交通】  
 ※ 東京メトロ副都心線・雑司が谷駅 1番出口または3番出口すぐ  
 ※ 都営荒川線 鬼子母神前下車 一か所前  
 ※ JR山手線 自由駅より徒歩12分、池袋駅より徒歩15分

- 並木ハウス
- キアズマ珈琲

- 甲州屋酒店
- 岡齒科医院



鬼子母神堂(当日19時~境内にて盆踊り開催)

- 昭栄建設
- 木苑ラーメン
- 若葉すし
- 西参道薬局
- 大谷屋食品
- まるやま青果
- 鬼子母神 診療所
- 松井理髪店
- マサミ美容室
- ひなの郷(たい焼き)
- 関根青果店
- おふくろの店
- 三恩舎 ぎやらりー
- クリーニングコスモス

みちくさ市は一般参加型の古本を中心としたフリーマーケット。商店街の店先を借りて参加者が古本や雑貨などを販売し、プロによるミニ古本市も三か所で開催します。鬼子母神通りが一日限定の古本街に! あちらへふらり、こちらへふらりと、みちくさ気分でお楽しみください。



**商店街が、一日だけの古本街！**

## **第1回 鬼子母神通り みちくさ市**

●このイベントの出店場所の写真、地図などは下記ブログにて詳しく見るすることができます。  
「鬼子母神通り みちくさ市ブログ」<http://kmstreet.exblog.jp/>

2008年6月、新地下鉄・副都心線が開通し、雑司が谷駅が誕生しました。ちょうどその駅の真上には、ひとつの商店街があります。鬼子母神通り商店睦会。安産・子育ての祈願で知られる鬼子母神堂付近から“ちんちん電車”都電荒川線の「鬼子母神前」停留所を抜け目白通りに至る、商店街です。

副都心線開通による「雑司が谷」報道はとても賑やかだったのですが、やはり霊園や鬼子母神を中心とする落ち着いた場所なので、若者の姿は1か月ほどで消え、今まで通りの雑司が谷に戻るのに時間はかからなかったと聞きます。そこで、この地の利をいかした、地元根付くイベントを開催できないかと、昨年秋より、「鬼子母神通り商店睦会」と「わめぞ」が組んで一般参加型の古本マーケットを開催することになりました。計15カ所の店先やシャッター前、駐車場などのスペースにて約30ブースの参加者が古本や雑貨などを販売、「わめぞ」によるミニ古本市も商店街内2カ所で開催します。鬼子母神通りが一日限定の古本街になります。

昨年11月30日にプレ開催を行い、約1500人のお客様にご来場いただきました。今回、いよいよ定期開催をスタートさせます。4月の後は、7月、9月、11月と2009年は4回の開催を予定しております。今後、鬼子母神境内で毎月100ブース以上の参加者を集める人気イベント「手創り市」と同日開催することにより、行きたい街、楽しい街「雑司が谷」を作っていきたいと思えます。

参加者として、来場者として、商店街の方々といろいろな人がふれあい、外部の人にとっても、地元の人にとっても「やりがい」のある街が誕生するよう、期待して「みちくさ市」をスタートさせます。

## 8. 郷土史研究家 矢島 様

二百年前の雑司が谷辺りの農作業唄の歌詞に曲をつける件について

これまで、雑司が谷辺りの農作業唄の歌詞について調べてきました。

歌詞は別紙の通りです。

6月18日午後2時、東京音楽大学民族音楽研究所におもむき、表記について趣旨をご説明のうえ、お受けいただくようお願い申し上げたところ、期限は設けず、同大学の学生さんに依頼してくれることで快諾を頂きました。



## 9. 雑司が谷郷土玩具伝承会 小池 様

区長さんはじめ、区の職員の方々、また地域を代表する方々のお集まりに参加させていただきまして大変うれしく思いました。

交通の便も良く、池袋駅、目白駅、そして雑司が谷駅と、遠くの方々にも訪れてもらえる街です。

雑司が谷や雑司ヶ谷霊園をご案内できるボランティアの人達を養成して、来訪される方々に喜んでいただけるようにできればと思っております。

「雑司ヶ谷霊園マップ」は作成されていますので、「雑司が谷街歩きマップ」ができると良いと思っています。

## 10. 雑司が谷郷土玩具伝承会 高尾 様

今回は出席できせんでしたが、この取り組みが本当に地域に根ざしたものになることを願っています。

私は、矢島勝昭さんの地域史の普及(?)と申しますか、雑司が谷の歴史に親しんでいただき、子どもたちにも伝えていくお手伝いをしています。

☆これまでかたちにしたもの、現在進行中のもの

- ・絵本「雑司が谷いろはかるた」
- ・紙芝居「エモンさんと5ひきのタヌキたち」
- ・紙芝居「弦巻川がきえちゃったよ」
- ・根津山の歴史 (※以上はホームページでも紹介)
- ・小冊子「発見・ぞうしがや」のデジタルデータ化着手

私自身も、雑司が谷について知りたい気持ちがあり、矢島さんにはいろいろと教えていただきながら、活動のほんの一部をお手伝いさせていただいています。

## 1 1. 豊島区の歴史と文化の研究「としま塾」代表委員 伊藤 様

雑司が谷文化の特性をどうとらえ、どう継承し発信するか。共通理解を深めることが大切だと思う。

雑司が谷文化の主な特性は次のとおりである。これら特性を生かすための基礎的調査をまず始める必要がある。

1. 江戸化政期において、中央の文人（蜀山人ら）と地元文化人（金子直徳ら）の交流で形成された、文学的色彩の強いものである。
2. 「池よりも堀よりも谷のありがたさ」と歌われた鬼子母神を中心とする庶民信仰の場として栄え、門前ににぎわいがあった。
3. こうしたなかで、「やぶそば」などが生まれるが、その商業的継承は全く図られていない。
4. 近代以降、みどりの多い静謐の地として、文化人が多く居住していた。

## 雑司が谷・法明寺・鬼子母神 メモ

### 地名・位置

諸説があつて一定してない。

- ① 法明寺の雑司料だったから。
- ② 小日向金剛寺の雑司料だったから。
- ③ 元弘、建武の頃（1330年代）、京都の朝廷で雑式の職をつとめた柳下若狭、長島内匠、戸張平次右衛門など南朝の衰えを嘆いてこの地に土着し、その子孫が栄えたから。
- ④ 郡領などの長の子を指して曹司と言うが、そうした立場の人物がこの土地を初めたから。

これらの説により「曾司谷」（江戸雀）、「曹司谷」（江戸名所記）、「曹司ヶ谷」（御江戸図説集覧の図）、「雑司ヶ谷」（遊歴雑記）、「雑司谷」（江戸名所図会）、「蔵主ヶ谷」、「雑士ヶ谷」（新編武蔵風土記稿）などの文字が使われている。いずれも、鎌倉時代以後に起こった地名のようだが、「雑司ヶ谷」に決まったのは、徳川8代将軍吉宗が放鷹のためこの地に来て、「雑司ヶ谷に書くべし」としたのでその後これに決定したと伝えられている。

『新編武蔵風土記稿』に下記の記述がある。

「巢鴨庄に属す。日本橋より行程1里半、四郷東は、西青柳町護国寺境内及び小石川新田、南は武家屋敷下高田村、西は巢鴨飛地及び池袋村、北は巢鴨なり。民家135、東西15町南北10町許。御入国の後は御料及び村内法明寺領なりしが、寛永18年御領の地を裂きて市ヶ谷自証院領、元禄10年小石川伝通院領、同14年牛込芳心院領に附され、その後享保4年鷹部屋御用地となり、同18年犬小屋御用地に定められ・・・その跡御料地に復せり。村の中程に古の奥州道掛れり。延享3年町奉行の支配となる。小名、鬼子母神前、本浄寺門前、本染寺門前、古木多、原、水久保、中島、西原、向原、車門、検校島、浅井原、亀田久保、弦巻、星谷、亀甲島、向山、清土、柳下。

### 弦巻川

水源を雑司谷池谷戸の丸池と呼んでいた。池袋地名発詳の池あたりから湧き出した水流が、鬼子母神北の丸猫池の湧水を取り込み、現在の音大の通りを大鳥神社脇から清立院下を流れ、清土へ出て江戸川へ注いだ。法明寺より

上流を布引川、下流を弦巻川とよんだ。上流に織物・染色の人たちがいたらしい。弦巻川の名は、源義家が弓の弦を巻きなおしたことに因むと伝えられている。昭和7年から暗渠の工事が始まり、地下の川（下水道）になった。昭和の初め頃の記録に、川が蛇行する清立院下のあたりは大雨になると歩行できないほどの水が溢れていたようだ。江戸の終り頃にここに橋を架けた時の、村人たちがそれを記念した石杭が立っていたが、今は見ない。

#### 威光山法明寺（本尊 十界曼荼羅）

平安初期の弘仁元年（810）弘法大師空海が稲荷山威光寺をひらいて、鎌倉時代の正元の頃（13世紀初め）まで真言宗の道場、開基は慈覚大師円仁ともされるが、詳かではない。鎌倉期、日蓮上人が法戦を張られたところに、日源上人によって日蓮宗に改宗され、威光山法明寺と改称したといわれているが、元禄時代の『増補江戸咄』には、日源上人は駿河の岩本で日蓮上人と問答して敗れ、日蓮の弟子となって天台宗から日蓮宗に改宗し、寺を移して法明寺を興したと書いてある。寺伝では、開山は日賀、開基を日源上人としている。江戸の初め、寛文から元禄の頃（17世紀終わり）「不受不施」を奉じたため、谷中感応寺、碑文谷法華寺ともども天台宗に改宗させられるという、「不受不施の受難」と呼ばれる時代を持つ。元禄期末、21世日敬によって身延の久遠寺の末寺となってこの時期を抜け出す。もとの山門入口には、運慶の仁王もあったが、戦災で焼失した。

江戸の頃から桜の名所として「大行院を見落とすと恥のやう」の川柳がある。（今も桜の名所である）

#### 梵鐘（都文化財）

寛永21年（1644）12月、11世日延の時のものが破損し、享保17年（1732）に太田駿河守藤原正義によって再鑄された。竜頭までの高さ6尺、外径3尺、厚さ2寸ばかり。鐘の下部の縁に曲尺、算盤、天秤など、当時の職人たちに使われていた道具類が描かれているのが珍しい。

#### 境内・墓地に

山門左に「あさがお塚」。刀の鐔などの金工師で、「藪そば」の主人の戸張喜惣次（富久）の句、「あさがおや俱利伽羅竜のやさすがた」が刻まれている。

墓地に、姫塚（楠公息女）、小幡景憲、橘家円矯、3代小さんなどのほか、武林男三郎の墓も。

### 鬼子母神堂

江戸時代、子育て、病氣平癒で「池よりも堀よりも谷の有難さ」と多くの人に深く信仰された。加賀前田家は日蓮宗を信仰し、大行院（法明寺）を建立しているが、利常3女満姫は広島藩主の浅野に嫁したあとも鬼子母神を深く信仰し、神殿を独力で建立（寛文6年・1666）して、今に残されている。3代家光の娘、尾張徳川光友夫人の千代姫もしばしば参詣した。境内の天然記念物、公孫樹の大樹は楠正成の娘夫婦が立願の折に植えたと言われている。

鬼子母神の「鬼」は上の「ノ」を書かない。縁起によると、正親町天皇の永禄4年（1561）5月6日、雑司ヶ谷の柳下若狭の下男が畑から掘り出し、大行院の日性によって鬼子母神の尊像とわかって、武芳稲荷の境内に社を建てて安置したのが始まりと伝えられている。異説もいろいろあり、尊像の背に「楠女」の二字があつて、正成の息女の守り本尊だというものもその一つ。

### 境内

広重の「鬼子母神茶屋繁盛記」の浮世絵に、参詣者で賑わうところが描かれ、参道を入った門前には茶屋が立ち並んでいる。「茗荷屋」は特に有名で、ここで、彰義隊の結成が謀られ、また、芝神明の火消し「め組」と力士の大喧嘩の手打ちも行われた。「茗荷屋」に次ぐ、「むさしや」には、池袋一帯で行われた陸軍大演習のとき（現在、その時の「明治天皇御野立所」の遺跡も残る。）皇太子の大正天皇がお泊りになっている。

川柳に「川口屋帯が解けたと言ってやり」とある飴屋の川口屋も、今に残っている。そこで売られた飴袋の版木もある。また「すすきみみずく」や「風車」も土産に売られていた。「風車悪く廻ると泊りがけ」と川柳にあるのは、参詣を口実にして護国寺前の岡場所に行く者もいたからであろう。

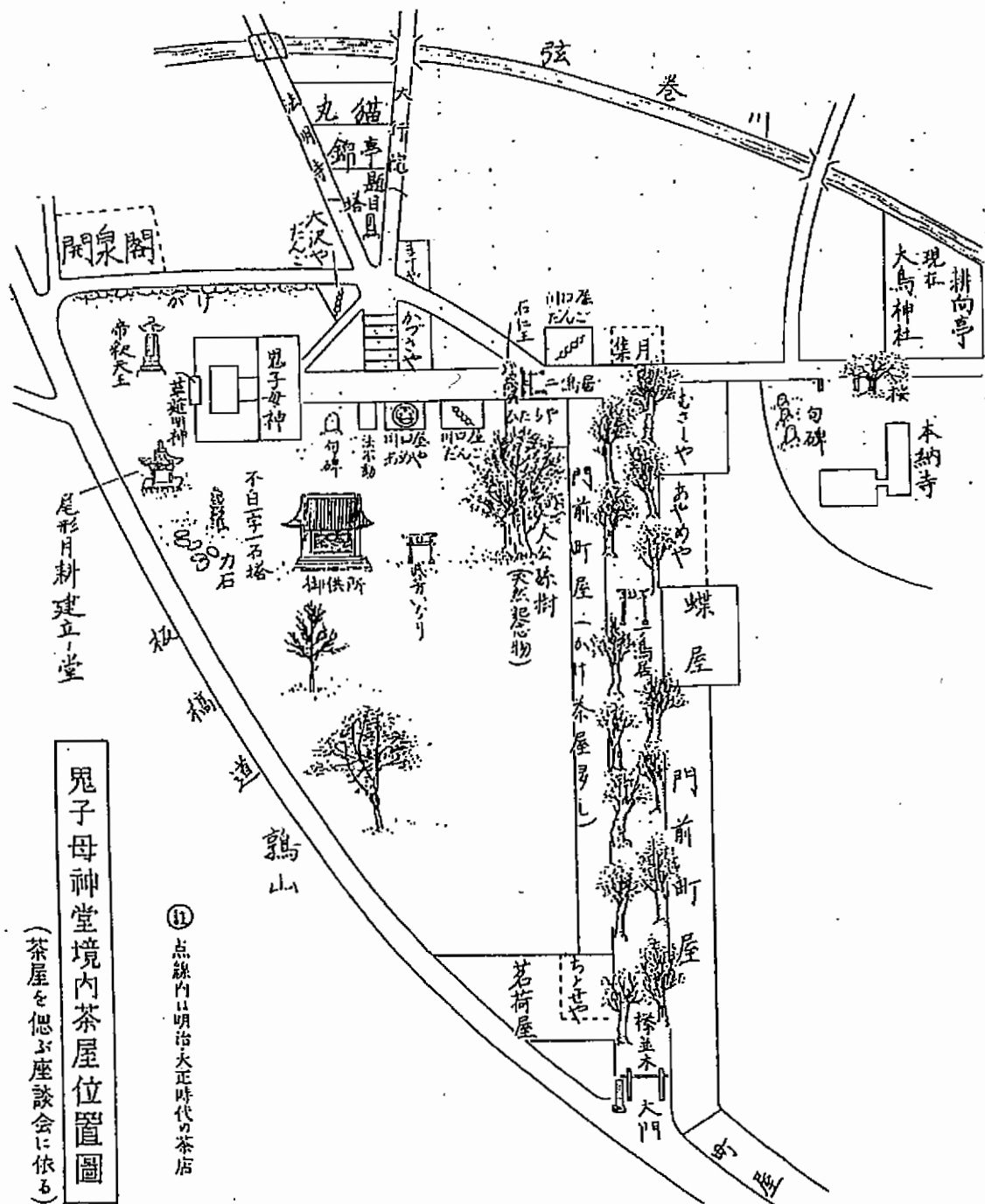
参詣人相手に「藪そば」も、「いも田楽」も「焼き団子」を商う掛茶屋もあり、太田蜀山人ら文人に愛された木立ちの深いところだった。大正の初めに『日和下駄』を書いた永井荷風もここに杖をひいて、「鬼子母神の木立に沈む夕日」を讃えている。「鶉山」の名のとうり、野鳥が多くいたという。



法明寺の梵鐘。



鬼子母神堂

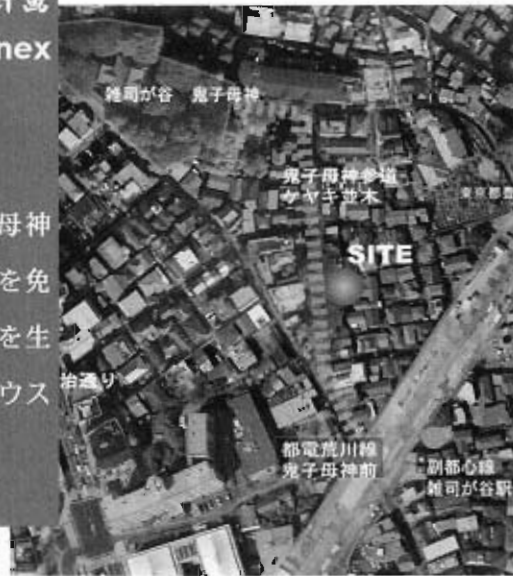


本圖は、昭和三十一年九月二十五日、著者宅において行った「鬼子母神境内茶屋を偲ぶ座談会」に出席された、近江正順・佐藤志づ・中島英雄・大澤辰五郎・山田潮周・五十子千里・兜木正亨・浦野富士松の方々の協力によるものである。

## 1 2 . 並木ハウスオーナー 砂金 様

### 並木ハウス&アネックス再生計画 ( Namiki House & Annex Renovation Project )

並木ハウスのある雑司が谷鬼子母神と参道一画は東京大空襲で被災を免れました。こうしたまちの特性を生かし、昭和8年築の長屋と並木ハウスの修復を実施しました。



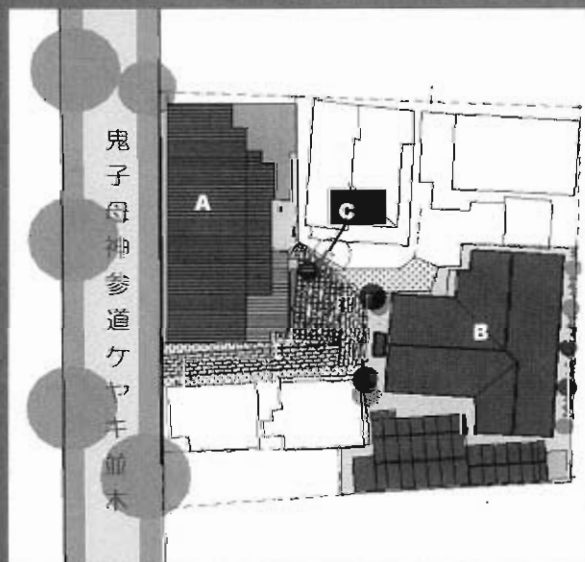
A : 並木ハウスアネックス

B : 並木ハウス

C : 蝶屋の井戸

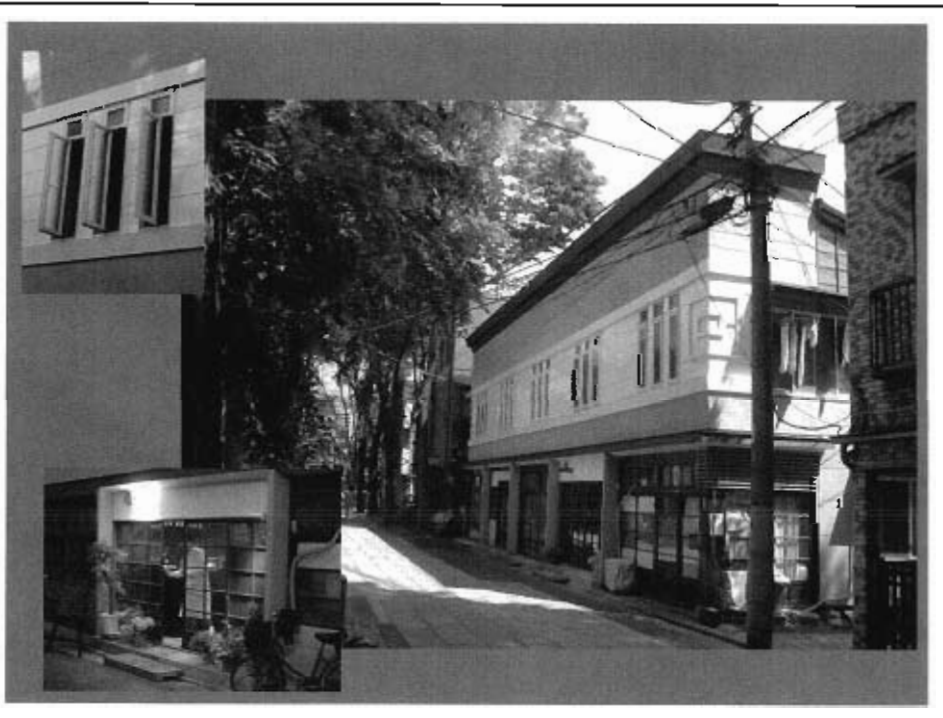


鬼子母神参道ケヤキ並木



**A：並木ハウスアネックス**

昭和8年築の長屋。長屋には珍しい洋風看板建築です。居住者が住まいながらの構造補強と再生工事を行いました。



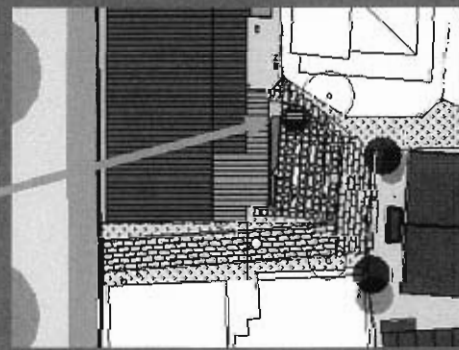
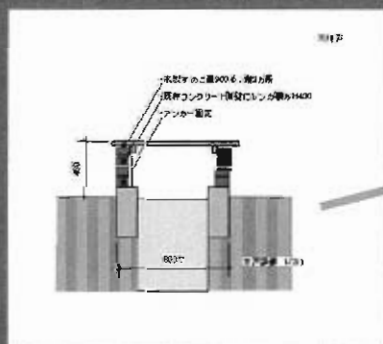
### B：並木ハウス

1953～55年にかけて、手塚治虫氏の住んでいたことで有名ですが、同時期に世界的な建築写真家 二川幸夫氏も住んでいました。できるだけ、建設当時の雰囲気を生かした修復をしました。



### C：蝶屋の井戸

鬼子母神参道は、江戸時代から昭和の始めまで門前町として料理屋が多く一致していました。長屋の改修に際し、料理屋の一つ「蝶屋」の井戸（推定）が現れました。



# 雑司が谷鬼子母神参道の長屋改修

砂金宏和  
東京支社副支社長

鳴村泰輝  
アトリエBAU代表

## 1. 修復建物の概要（位置、歴史、現況）

修復を行った長屋は、山手線池袋と目白の間ほど、副都心線雑司が谷駅から徒歩三分、子育ての神様として知られる法明寺鬼子母神堂の参道にあり、参道には江戸時代から続くケヤキ並木が残されています。周辺地域の大部分は昭和20年5月25日の山手地区への大空襲で焼失しましたが、鬼子母神及び今回改修した建物の位置する参道部分は奇跡的に焼失を免れました。

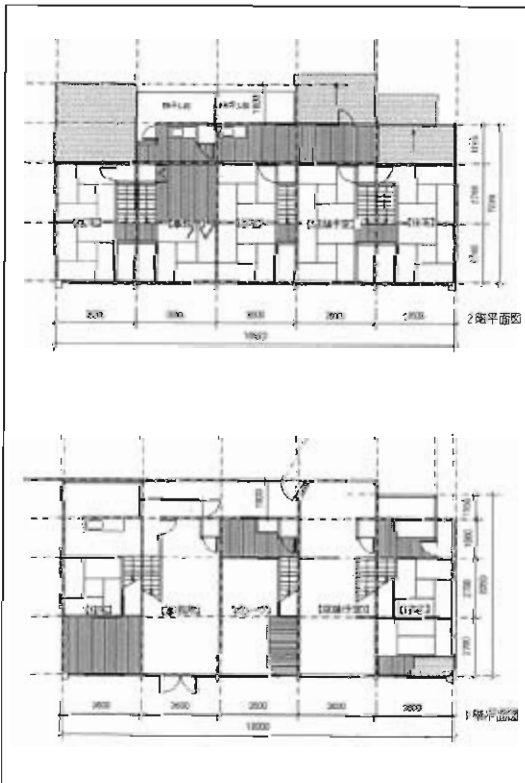
ケヤキ並木沿道は江戸から昭和のはじめ頃まで鬼子母神堂の門前町として茶屋や料亭が立ち並んでいたようで、広重が府内

の有名な料理屋を描いた「江戸高名会亭尽」にも「雑司ヶ谷」と題して門前の料亭茗荷屋（みようがや）が描かれています。長屋は「蝶屋」という料亭の一つの跡地に昭和8年に建てられたもので、木造二階建て、一階は仕事場や店、上階を住まいという兼用住宅を想定した、五軒つづきの棟割長屋です。参道に面した立面は、長屋に珍しく洗

出し仕上げの洋風看板建築の意匠、他の面は押縁下見板貼り仕上げとなっていました。裏面は一部、賃借人による増築が行われ、この部分は外壁に波板鉄板が使用されていました。

修復前の建物利用状況は、両端が戦前からの継続居住（同居

→ 次ページへ



広重 江戸高名階亭尽「雑司が谷」



改修前



全景

親族の相続によるものも含む。)で、他の三軒は、兼用住宅(ラーメン屋)、事務所、下階ガレージ(筆者・砂金の自己使用)十住宅(賃貸)となっていました。

## 2. 改修実施の課題と契機

時間とともに蓄積された歴史性自身が建物の価値として評価されうる社会的土壌(したがって、保全、修復投資が、一定の付加価値を持った事業資産になりうる)は徐々に形成されつつありますが、使用や居住が継続されている建物の修復を実施す

るためには、継続使用の必要性や修復投資回収の視点等、実現のためのハードルを乗り越える必要があります。

対象建物では、四十年近くラーメン店の営業を続けてきた賃借人の転居を契機に、以下の条件が充足し、改修を実施することが可能となりました。

・修復投資回収ためには、老朽化した建物の延命が図られることが前提となるため、改修内容に建物全体として構造体の補修と一定の耐震性向上改修を含みうることを条件とした。

・転居して空家となった住居、自家使用していた車庫部分に先行して構造補強を施し、必要に応じてこの部分を隣接住戸で仮使用してもらう方法により、居ながら全体の構造補強を行える見込みがつけられた。※1

・転出住戸と自家使用していたガレージ部分を改修後の市場価格で賃貸することにより、継続居住者に負担を求めずに事業としての成立性が生じた

こと。

※1…対象建物は建設当初から屋根は亜鉛鉄板葺きの屋根で加重が小さいため、一階部分の補強が行えれば、構造的な効果は大きく建物の安全性の確保が可能と考えられた。

## 3. 改修の考え方

長屋再生の実施にあたっては、以下の二つの視点に留意して計画を立案しました。

・改修とデザインの考え方

改修計画の柱は、「時代に裏打ちされたデザインの基本を守り、これを生かして建物の魅力を増進するとともに、築八十年を経た建物の長寿命化・利活用を念頭においた機能アップをはかること。」と考えました。

このため、「街並みを構成する形態要素、色彩、材質はできる限り建設当時の雰囲気」に忠実な修復を行う。「建設時から現在までの間に付加された部分は利用状況を踏まえて可能な部分は撤去すると共

左ページより



筋交い設置



耐力壁設置



窓周り詳細

に付加当時の仕上げにこだわらず、付加されたことを表現する。」という方法をとりました。

#### ・居ながら改修

対象建物は二階建て棟割の五軒長屋ですが、修復実施を考えた時点で四軒（内一軒は一階部分ガレージとして所有者自家使用）は居住継続中であり、改修手法と内容を決める上での大きな条件を「居ながら改修」としました。

#### 補強とする。

②居住者のいないガレージや店舗空き部分については、内部からの補強を行う。

③居住継続部でどうしても内部からの補強が必要な箇所については協力をあおいで1日以内で工事を完了する。

④現場の状況は必ずしも設計書どおりには進まない。状況を事務所と連絡を取り、必要な耐力について再計算を繰り返し構造担当に確認をとりながら現場を進行させていく。

#### 4. 改修計画と内容

##### A. 構造補強

これらの条件を踏まえ、基準法の仕様規定（壁量計算等）を満たすよう下記方法をベースに設計および工事を行いました。

①居住継続部については、極力外壁部分の構造用合板による

建物は、一階店舗のため、道路側は間口全体が開口部となっている。その箇所については、100角の筋交いを梁、土台または柱根元にボルト締めしました。

また、奥行き方向については、

界壁による壁が比較的あるもの土台および柱の劣化が生じていたので、交換および金物による接合とあわせて構造用合板、PB等を利用した耐力壁を設けました。さらに、外壁部については、構造用合板を用いて外部からの補強をおこない、防火認定材料への変更を実施しました。軸組劣化は土台、および一部の梁にも見られ、それぞれにおいて、交換および部分的にジャッキアップを行いました。

##### B. 外装の修復

建物の外観を特徴づけているデザイン要素は、外壁洗いだし、二階腰窓部分とコーナリーの板金によるレリーフによる看板建築です。また、側面の木製押縁下見板張りも、当時の面影を残す要素です。

外壁洗いだし部分は、建物フ

アサードの重要な要素で大きな壁面を構成しているため、材料、技術の両面で再生が可能か検討し、最終的には左官材料商社である株式会社ヤブ原に協力を仰ぎました。腰窓部分は、金属板及び下地材についても劣化が激しくまた、防水等に対する不安から、金属板撤去後、構造用合板補強+防水シート+ガリバリウム鋼板による修復としました。レリーフは既存の寸法を実測後撤去し、再生しています。押縁下見板部分は、幸い下地が土塗り壁となっていたので、告示（防火構造の構造を定める件）に従って施工しました。

##### C. 更新と付加

通りに面していない箇所については、構造用補強とともに、外壁材料の改善を行っていきます。その際、あとづけの物干を撤去し、外壁・屋根ともに構造用合板による補強を施しました。さらに、外壁は、防水シート+通気胴縁+金属製断熱サイディングとし、防水シートは環境に配慮した断熱性の高い防水シートを採用しました。

次ページへ

前ページより



居住者による増築部(上)はサイディング(下)に改修

通りの表情として、N T Tの電話線や光ケーブル、あるいはTVの配線など、利用者が変るたびに新設された様々なケーブルが、外壁に後づけで強引に固定されており、外壁のひびの誘発劣化とともに外観を見苦しいものとしていました。また、長屋の各店舗表情がそれぞれの用途で異なることから、全体に統一感をもたせる手段として、庇と袖壁によってフレームを構成し、庇内部にはフレキシブルなC D管を通して外壁の配線等を収納できるようにしました。庇は建物のデザインと合わせるために、古色塗り十オイルの拭き取り仕上げとし、袖壁は外壁と



の統一感をもたせるために、洗い出し仕上げとしました。  
D・施工とC M (コンストラクションマネジメント) 実施  
建物全体の劣化状況と改変箇所の判断、居住継続者の存在、設計上の想定と現場解体時にわかることとの不整合が、当初より予想されました。このため、現場での指示判断が非常に重要と考え、設計者自らが工事現場はりつきコスト管理、職人の手配と打合せ、作業スケジュール等C Mを行いました。

5. まとめ  
建物の位置する雑司が谷鬼子母神参道は副都心線雑司が谷駅

庇と袖壁によるフレームの付加



の開業もあり、休日には「まち歩き」らしき人の往来が多い場所です。改修のための仮囲いを設置したところ、複数の人たちより「建物が取壊されるのですか。」との質問を受けました。そこで、改修計画の概略を掲示したところ、道行く人が立ち止まって掲示した計画概要を見る姿がよく見られるようになり、人々の古い建物への関心の高まりを実感しました。また、改修の契機となったラーメン店転居後の区画は、建物を気に入ってもらった焙煎コーヒーの店が入居することとなりました。  
建物保存の拡大のためには、文化財としての記念碑的保存から脱却し、立地に対応した最有効利用モデルとして保存建物利用が可能になるスキームが構築されることが重要と考えま

す。今回のプロジェクトを通して、建物保存に対する市民の意識変化、それを通じた保存建物の(事業的側面も含めた)価値増大が感じられ、建物保存の新しい時代が幕を開けつつあることが実感されました。

## 雑司が谷地区周辺のまちづくりに関する提案

### [1] 並木ハウスの保存と活用



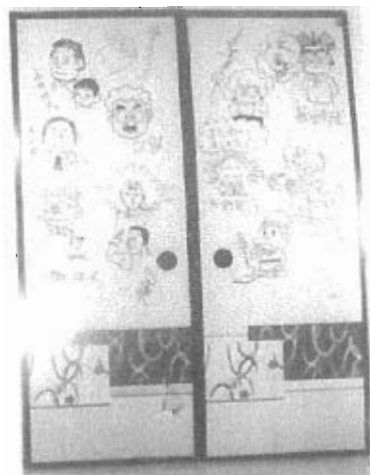
トキワ荘が無くなってしまった現在、池袋全体のイメージアップには、並木ハウスの永久保存は欠かせない。

また、豊島の財産というべきものにトキワ荘の襖がある。この襖のオープン。これを並木ハウスの公開と併せ行うことにより、多くの観光客集客が期待できよう。

並木ハウスの活用の仕方については種々検討されるものと思うが、この襖5点とトキワ荘模型（要製作）を手塚治虫が住んでいた部屋に展示願いたいものである。



トキワ荘模型



豊島区所蔵

[2]公園の活用

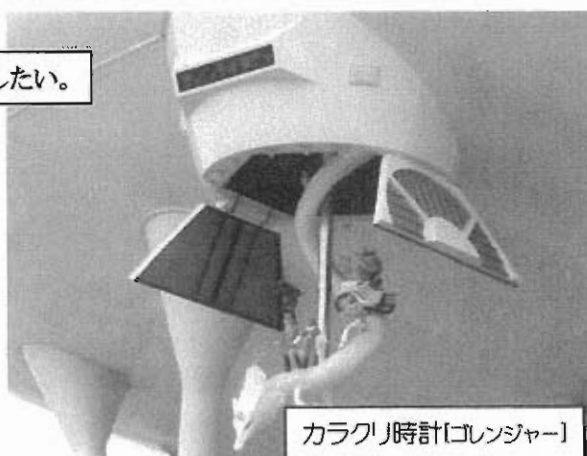


雑司が谷みみずく公園には手塚治虫作のキャラクターブロンズ像を設置したい。



日之出町第二公園にはキャラクターブロンズ像を設置したい。

東池袋中央公園には、カラクリ時計を設置したい。



カラクリ時計[コレンジャー]

### [3]東池袋再開発地域並びに東通り横[名称なし]の活用

日之出町第二公園のブロンズ像を中心に、東池袋再開発地域・東通り横の通り（将来はグリーン大通りも）に沢山のキャラクターブロンズ像を並べたい。



環 5-1 が開通次第、ブロンズ像を設置したい。また、池袋駅前にも設置したい。

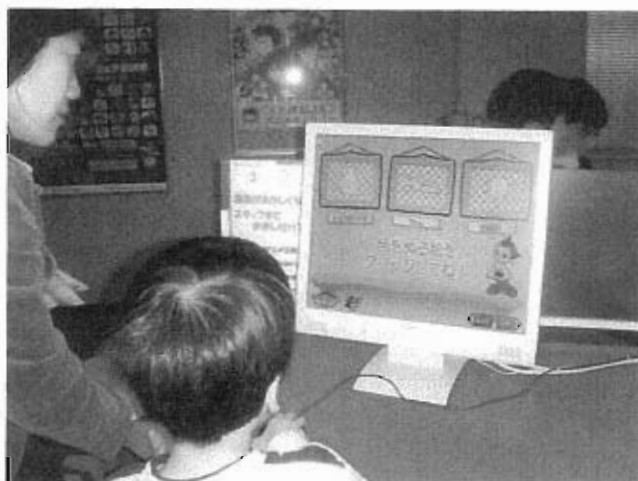


キャラクターは、手塚治虫のほか赤塚不二夫、藤子不二雄 A/F、石の森章太郎の 5 人の作品を対象にしたい。



[4] 雑司が谷地域創造館

パソコンによる動画の施設を導入、設置したい。



[5] 豊島郵便局

特設売り場を設け、常時販売の体制を敷いてもらう。



## [6]街路灯

雑司ヶ谷地区、東池袋地区の街路灯の形状（デザイン）を統一したい。

### 目標とする街路灯

(参考：水木しげるロード)



### ばらばらな街路灯

(手塚治虫のキャラクターで統一したい)



雑司が谷みみずく公園（ブロンズ像）・・・並木ハウス（トキワ荘換・トキワ荘模型）・・・雑司が谷地域創造館（パソコンによる動画）・・・東通り横の通り（ブロンズ像）・・・日之出町第二公園（ブロンズ）・・・東池袋再開発地域（ブロンズ像）・・・東池袋中央公園（カラクリ時計）

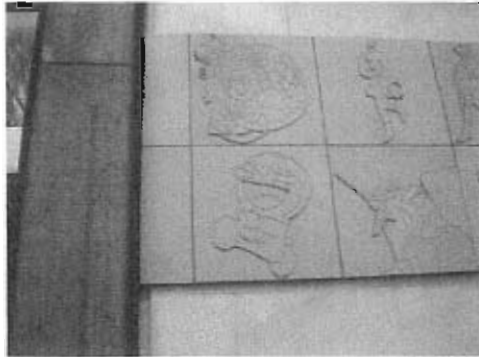
これらが統一された街路灯によって一つの輪となって繋がり、一体感が醸成されることとなります。

[7]交通機関

[地下鉄]



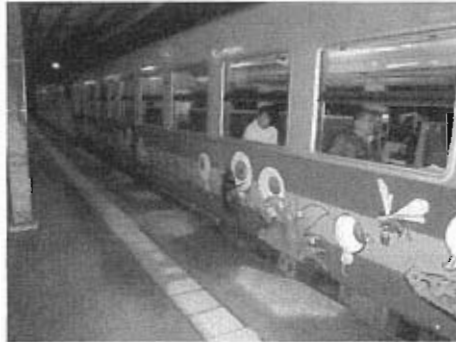
駅舎・コンコースの漫画化をお願いします。



[都電]



停留場、都電の漫画化をお願いします。



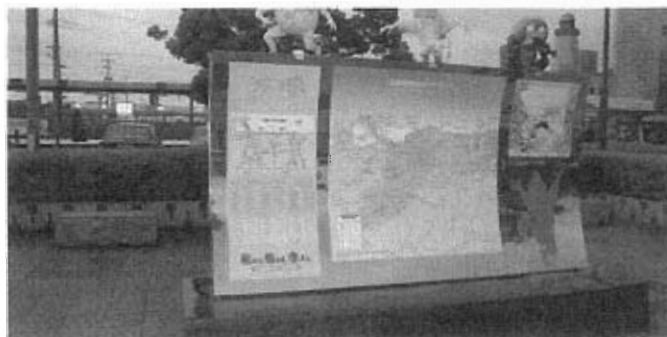
## [8]まちの賑わい(活性化)

素晴らしい賑わいを見せる「水木しげるロード/境港市」を参考にさまざまな提言を行ってきた。これらの提言を採用・実行すれば“池袋はコワイ”というイメージは一変し、ここ雑司が谷・東池袋地域に外国からも多数の来客が見え、日本でトップクラスの観光地（手塚治虫は世界的に著名）になるのは間違いない。



売上の3%を著作権料として水木プロに支払っている。(通常は5%)

なお、ブロンズ像/キャラクター使用にあたっての著作権料は発生していない。



## [9] 駐車場・駐輪場

バスツアーによる駐車は、サンシャインバスターミナルで対応 OK。

駐輪場は新しくできた環 5-1/雑司が谷辺りに何方所か設置されているが、利用率の観点から 1 カ所でも素晴らしいブロンズ像に置き換えたいものである。



完

[追記] 本提言の CD 添付

#### 14. 氏名未記載

住居表示で町の名称が変わってからずいぶん経つ。

昭和35年頃までは、東通り商店街を越えて池袋駅のすぐ南側、山手線を越えたところまで広く「雑司が谷」という地名だったが、今は、「南池袋」という名称になっている。

高度成長期に効率性を重視して、「池袋」に東・西・南を冠した住居表示となったが、地名というのはやはり大切である。

いまさらとは思いますが、地名のあり方について改めて議論し、部分的にでも元に戻すことはできないのだろうか。

#### 15. 氏名未記載

こうした懇談会の趣旨には大賛成ですが、一時的ではなく、長期にわたって形として残してゆくためには、人、時間ともに少なく、不況の厳しさも加わっている今、月に一度の会合は困難ではないかと思えます。

なるべく、パソコンや文書等での交換から行っていかないとスケールの大きな事は出来ないのでは。

法明寺ご住職様の法話は、大変楽しくまた有意義でした。

何とかそうしたお話しから、若い人達（意外と求めている）や子どもたちに浸透していく方向性を思っていきたいと思いました。

## 「雑司が谷のまちづくり」についてのご意見・情報をお寄せください

本日は、ご出席ありがとうございました。限られた時間の中、皆様のご意見を十分に頂くことができず申し訳ございませんでした。今後の懇談会を実りあるものにするために、是非、ご意見・情報をお寄せください。次回までに取りまとめ、皆さまと共有させていただきます。

様式は自由です。  
6月中にご返送いただければ幸いです。

◆皆さまご自身の取り組みの紹介、懇談会で話し合うテーマ、地域の情報（イベント・活動・人）本日の懇談会に対するご意見・ご感想など、ご自由にご記入ください。

## 回答様式

お名前

メールアドレス

※電子メールでのご連絡、情報交換が可能な場合には、アドレスをお知らせください。

お手数ですが、添付の封筒により下記までご送付ください。

170-8422 東池袋 1-18-1 政策経営部政策調整担当副参事 齊藤（電話 3981-1808）