
11. 葉山に残る別荘の保存と活用への実践活動

葉山ウォッキングの会
(神奈川県三浦郡葉山町)

I. 活動の背景と目的

葉山では、明治22年の横須賀線の開通、明治27年のご用邸の建設を契機として、政財界の名士たちの別荘が、続々と建築されました。最盛期の昭和10年頃には、大小取り混ぜて約400棟の別荘が記録されています。しかし、これらのうち現存する主なものは、20～30棟であろうと推定されます。

これら葉山の別荘は日本の建築史から見ると、西洋の生活習慣や建築技術が日本に定着し始めた明治の後半から建ち始め、日本の社会が政治、経済にわたり近代化を手中にした昭和初期に全盛期をむかえました。

戦後、主な別荘は進駐軍の将校等の宿舎として接収され、一部は暖炉の燃やしすぎによる火災で焼失したり、昭和40年代に入り日本が経済発展期を迎えると、企業の保養所等に建て替わったりして、元の建物は少なくなっています。この時期を私たちは葉山の別荘の第一次変貌期と位置づけています。この時期の変化は、木造の建物が低層のコンクリート造の建物に変わりますが、周囲の木立や石垣はそのままです。したがって、みどり豊かな住環境や街の風景は保存されていました。

しかし、昨今の企業のリストラにより、銀行、商社をはじめ一流企業と呼ばれていた会社の保養所が続々と売却され、マンションや建て売り団地に変貌しています。更に、残された数少ない別荘（これらは主に開発が難しい場所のものが多い）も代替わりを迎え、相続や維持管理が困難なために売却や取り壊しの危険にさらされています。こうした昔の別荘地の近年の変化（これを私たちは第二次変貌期と位置づけています）は、敷地の古木や巨木も含めて樹木を全部切り倒し、狭い道を拡幅するために、道路沿いの石垣や生け垣を取っ払って丸裸にし、そこに周囲とアンバランスな高層マンションや住宅を出現させるため、街の風景は一変してしまっています。

こうした状況に直面し、これまでの葉山らしい豊かな住環境、生活環境を護り、育てるために、まず、その原点ともいえる別荘に焦点を絞り、その保全活用の運動を地域の人々

葉山の別荘
(旧川崎八右衛門別邸)



とともに立ち上げることを目的にして、活動を行っています。

II. 活動の内容

私たちは、平成5年に今年で第8回を迎える葉山藝術祭の発足とともに、そのイベントとして葉山を様々な切り口で見てみようという趣旨で「葉山ウォッキング」を始めました。

その一つのテーマとして「古き良き時代の建物たち」という呼称で葉山の主な別荘を見て回る企画を平成8年に行いました。このイベントには、これまでの葉山ウォッキングの参加者の3倍にもなる90名の参加があり、主催した私たちが驚かされ急遽2班に分かれ歩きました。これが契機となって、在住の建築家達が中心になって別荘を調べ始め、別荘と「葉山らしさ」との強い関わりを意識するようになりました。そして、葉山らしい現在の環境を保全するには、別荘の保全が欠かせないものであることが認識されてきました。

また、近代の葉山の歴史の中で、別荘は不可欠の存在であり、葉山の生活や文化に大きな影響を及ぼしていること、また、逆に、葉山が別荘という場を通じて葉山のいろいろな分野の文化を育んできたことも判ってきました。

こうした状況と過程をふまえて、平成11年度では、以下のような活動を行ってきました。

- 1) 別荘の概要調査（現存する別荘等のリストアップとマップづくり）
- 2) 別荘所有者とのコミュニケーションと信頼関係の構築
- 3) 別荘の実地調査
- 4) 住民へのPR
- 5) 行政とのパートナーシップの構築
- 6) 個別の別荘の補修活動

1) 別荘の概要調査

まず最初に行ったのは、これまでの活動で把握されている別荘のリストアップと一覧表およびマップの作成です。これをもとに、平成11年度の活動プログラムが立案されています。その末尾には、年度を通じての活動の結果をふまえて、各別荘についての現状認識と評価をまとめています。

2) 別荘所有者とのコミュニケーションと信頼関係の構築

別荘の保全活用は、なんといってもその別荘の所有者の理解がなければ何もできません。この活動は別荘所有者とのコミュニケーションが第一歩です。従って、この活動は極めて日常的、地縁的な活動が必要です。別荘所有者のプライベートな情報は、地縁的な関係からしか入手できません。私たちは、各種イベントやFMセミナーや、日常の立ち話など、日常の様々な機会からの別荘所有者との出会いとコミュニケーションを大切にしています。旧別荘の現所有者は、殆どの場合高齢です。その為、別荘の維持は経済的、肉体的精神的な悩みと負担になっています。それだけに、所有者の困っていることに対する相談と支援およびその過程で生まれる信頼感、これがこの活動の基礎となります。

私たちの活動もスタートから3~4年を経て、別荘所有者との信頼関係が少しずつ生まれてきており、これがこの活動の持続を可能にしています。

3) 別荘の実地調査

こうした日常的で地縁的で地道な活動の結果、平成11年度には、4棟の別荘等の実地調査と3棟の予備調査をすることができました。

実地調査の成果は、以下の調査報告書としてまとめています。

- ①旧宮城道雄別邸調査報告書
- ②旧松尾臣善別邸調査報告書
- ③一色会館調査報告書（森山神社境内にあり、芝居小屋として使われていた建物）
- ④旧ウイルヘルム・モア邸調査報告書

予備調査は、以下の3邸を行いました。これらは引き続き実地調査の予定です。

- ①旧大文字屋（街道筋の茶屋）
- ②池田邸（地元有力者の茅葺きの家）
- ③旧井上隆一別邸

実地調査は地元メンバーが中心になっていますが、東京や藤沢から参加の建築士、関東学院大学、日本女子大学、昭和女子大学の先生や学生たちの参加を得て行いました。

実地調査は、建築物としての別荘の調査だけではなく、その建物にまつわる物語－文化誌（創設者等、建物ゆかりの人物像とその人脈、今日までの建物の履歴、文学など文化芸術との関係等）を重視しています。

葉山の別荘の創設者には、明治、大正時代の政財界の名士たちが名を連ねており、その人物像や人脈、姻戚関係を地元の古老から聞くことで、その生身の人柄や当時の社会の奥の動きが見えてくる期待があります。また逆に、別荘の間取りや建物の審美的嗜好などから、人名辞典などに載っている創設者のプロフィールとは異なる人物像が推測されたりします。葉山には多くの作家や芸術家も

別荘を持っており、葉山や葉山の別荘
が舞台になった小説や隨筆、絵画も数
多くあります。

このようなことから、私たちの別荘の調査は、建築物とそれにまつわる文化誌とを一体的にとらえることに価値を置いています。

葉山には今回調査したものより評価が高いと思われるものがありますが、既に過去において、県や大学の研究室が調査済みのもの、また、平成11年度に県の近代和風建築の調査対象になった5つの物件については、重複をさけて、我々の調査対象からははずしています。これらについては、調査資料入手した上で、文化誌的な資料を中心とした補充調査が必要と考えています。

4) 住民へのPR

葉山における昨今の別荘地区の変貌により、地域住民や行政に危機感が生まれています。こうした中で、葉山の優れた住環境の原点である別荘の文化的価値を、葉山の人たちに知つてもらうことは、別荘の保全と活用が地域の人たちの理解と支援なくしては不可能である以上、大変重要なことです。

こうした考えから、私たちは住民へのPR活動を重視し、以下の活動を行いました。

①ハヤマFMセミナー

葉山町には逗子葉山コミュニティ放送というローカルネットの放送局があり、ハヤマ



葉山ウォッチング

(取り壊され、丸裸にされた旧別荘跡地)

FMセミナーという番組を町として持っています。これまでにも、この中に別荘を探り上げていただき、概括的な話を3回おこなっていましたが、11年度には5月と12年1月に実地調査をふまえて、二つの個別の別荘について話題を提供いたしました。

②公開イベント・葉山ウォッキング「古き良き時代の建物たち」

「古き良き時代の建物たち」という名称で、これまでに2回別荘のウォッキングを行ってきました。また、会員だけの少人数による別荘見学も行ってきました。これは、公開ウォッキングの際に内部を見せていただけるかどうかの打診を兼ねた予備調査的な意味があります。

平成11年度の公開ウォッキングは、5月15日(土)(葉山芸術祭参加イベントとして)と12月6日(月)に行いました。参加者は、5月15日が49名、12月6日が月曜日(土日は来客があって見学は不可)ということもあって31名でした。

③フォーラムの開催

当初、11年度の成果の発表を兼ねて、年度末にシンポジウムを予定していましたが、「くれ竹の郷葉山」構想研究委員会が3月に11年度の成果の発表を兼ねたフォーラムを開催し、そこに私たちのメンバーの一人がパネラーとして出席する事になりましたので、予定していたシンポジウムの目的は果たせると考えシンポジウムは中止しました。

5) 行政とのパートナーシップの構築

葉山町では、平成11年度に、町長の肝いりで「くれ竹の郷葉山」構想というまちづくりプロジェクトが研究委員会組織で発足しました。別荘の保全活用がその最重要テーマとして位置づけられています。この委員会には、私たちのメンバーが2名委員として参画しました。

「くれ竹の郷葉山」構想は、葉山にある多様な人材、資源、資産を大切にし、活かし、育むことによって町の人々の生活をより質の高いものにしようというものです、それを行政と住民とのパートナーシップによって実現しようというものです。研究委員会では、平成12年度の「くれ竹の郷葉山」の一つの事業として、別荘の保全と活用を探り上げることとし、予算も計上されました。従って、葉山における別荘の保全と活用の活動は、さらに活発になるものと期待されます。

そのため必要なのは、住民と行政とのパートナーシップの構築です。

これまでの私たちは、面識のない別荘所有者への最初の連絡には、行政からお願いしていただいたり、文化庁や県との対応では、町の担当者と同行する等、協力しあってきました。また、研究委員会における構想実現のための住民と行政とのパートナーシップづくりのために、12年度の事業推進の運営および組織において、両者のパートナーシップの確立のためのルールづくりをテーマとして掲げています。

別荘の保全と活用には、両者のパートナーシップが不可欠であり、「くれ竹の郷葉山」の



くれ竹の郷葉山フォーラム

事業に参画することで、より良い、より密度の濃い両者の関係を築いていくことを目指しています。

具体的には、当面のテーマとして町に対して、

- ①これまでに県や大学で実地調査されている別荘のデータを町を通じて入手してもらうこと。
- ②これまで別荘の保存活動を続けてきた地元建築家を中心としたN P O(現在は任意団体)に「くれ竹の郷葉山」の別荘保全活用の事業を委託することを求めていくつもりです。地元N P Oへの発注は、今後の住民と行政とのパートナーシップの確立への重要なテーマであり、そのモデルケースとしてぜひ実現したいと考えています。

6) 個別の別荘の補修活動

旧宮城道雄別邸の実測調査に入ったとき、茅葺き屋根が老朽化して穴があき、ひどい雨漏りが起きていることが判明しました。この建物は（財）宮城道雄記念館が管理をしていますが、本部が東京にあり、普段は空き家になっているため、管理が行き届かず、放置されていた為でした。とりあえず雨漏れを止める応急処置をしたうえで、私たちで補修のための短中期計画を作成することになりました。私たちは、別荘の保存に携われば、補修活動が必要になると考えていましたので、先代、先々代が葉山の別荘を多く手がけた工務店の協力を得て、作業にかかりました。昨年の秋から建物全体の老朽度を調べ、十分保存に耐えると判断し、補修箇所、補修方法を決め、必要な工事費を本年3月末に算出し、所有者と打ち合わせの上、今年度の補修範囲と費用を決め、7月から補修工事にかかるようになりました。

補修業務は、建物の保存活動では避けて通れないことですが、実測調査やウォッティングとは異なり、専門業務としての社会的責任が伴うことであり、その受け皿を今後どうするかが課題として残されています。私たちとしては、今後の保存活動を進める上で、信頼して仕事を任せられる施工チームとの共同作業が必要であると考えています。

III. 活動の効果および今後の課題

1) 活動の効果

活動の効果については以下のことが挙げられます。

- ①実測調査を行ったことで、物理的な建物についてだけでなく、それにまつわる様々な物語—それを私たちは「文化誌」と名付けました—が詰まった生々しい建物として別荘を見るものの面白さ、大きさが調査の過程で徐々にはっきりしてきました。文化遺産としての建築を語るとき、これは非常に重要なことです。このことに気付き、その方向に向かって調査を進めたことは、大きな収穫でした。しかし、建築物と文化誌との関係付けの方法等、今後の研究課題です。
- ②実測調査に多くの研究者の参加が得られたことも大きな収穫でした。別荘の保存活動にとって実測調査は目的ではありません。建物の価値を評価し、それを多くの人に理解してもらうために研究者の協力が必要なのです。この活動を通じて、研究者とのネットワークが生まれたことは、今後の活動にとって非常にプラスです。
- ③コンタクトできる別荘の所有者が徐々にふえています。この活動にとって、これはとても大切なことです。
- ④「くれ竹の郷葉山」構想が生まれ、その研究委員に私たちのメンバーが二人も参画する

ことができたことは、この活動にとって、大変プラスでした。

2) 今後の課題

今後の課題については、以下のことが挙げられます。

- ①なんといっても一番大きな課題は行政が別荘の保全と活用における役割をはっきりと認識し、それをきちんと実行できるかどうかです。
文化財登録制度を活用した建物所有者への固定資産税等の減免や、町独自の補助制度や借上げ制度の制定、別荘保存地区の設定等は行政でなければできないことです。
- ②個々の別荘に対する支援や協力は民間サイドが担う分野です。この分野は私たちの活動が徐々に着実に広がっています。今年の夏過ぎにはN P Oの法人格を取得する準備を進めています。このN P Oがしっかりと仕事ができるかどうかが今後の課題です。
- ③実地調査や住民へのP Rや分布マップやガイドブックの作成等は住民と行政との共同作業が望ましい分野です。この分野は12年度に町の予算が付いたことで軌道に乗りそうです。ここでの課題は、行政が住民組織の事業活動に業務の発注ができるかということです。



茅山荘（旧畠山一清別邸）