

2010年10月4日

株式会社 ボナール  
代表取締役社長 若井 とよ子 殿

社団法人 日本建築学会関東支部  
支部長 (理事) 時松 孝次

### 「本郷館」の保存活用に関する要望書

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より本会の活動につきましてご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さてこの度、貴社所有の「本郷館」の老朽化がすすみ、地震、火災に対して危険であるとのご判断から、建物を取り壊し、賃貸マンションに建て替える予定である由、拝聴しております。

「本郷館」は別紙「見解」に記しますとおり、明治期の下宿屋の姿を今に伝える大変貴重な建物です。学術的価値のみならず、下見板の風情ある外観から学生の町本郷のシンボルとして多くの人に親しまれ、また昨今の歴史的な建造物に対する関心から各方面のメディアも注目しています。

近年では、このような文化財的価値の高い建築物は、機能に応じた整備、構造体の補強、火災に対する安全性確保等を図り新たな建物として再活用してゆくことが求められております。そのための法整備、具体的な建築技術、適切な管理運営組織のありかた等も整えられ、歴史的建築資源をその状況に即して有効活用する事例もとみに増加しております。

貴社のご尽力によりバブル期を乗り越え、現在まで存続されてきたことには敬服するかぎりですが、価値ある文化遺産を後世に継承するために、今一度、計画の見直しをご検討される事を切に要望いたします。建築物のもつ社会的共有財産の側面に対して深甚なるご配慮をたまわりたく存じます。

なお、本会はこの建築の保存、有効活用に関して、技術的支援などできます範囲でお手伝いさせていただきますと考えておりますことを申し添えます。

この優れた建造物と環境の保全に、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます

敬具

2010年10月4日

社団法人 日本建築学会関東支部  
建築歴史・意匠専門研究委員会  
主査 山崎 鯛介

## 「本郷館」についての見解

1905（明治38）年に岐阜出身の高橋家によって「本郷館」は建設された。当時は下宿と旅館とは未分化であり、長期滞在・短期滞在とも受け入れていた。そのためか当初は「本郷旅館」と称している。本郷界限には今も多く旅館が存在するが、経営者には岐阜出身者が多い。明治期の人口移動には同郷者が同一の職業に付く傾向がみられるが、本郷界限の旅館、下宿もこの類例と指摘されている。

1913（大正2）年以降の数年間、東京女子高等師範学校（現・御茶ノ水女子大学）の寄宿舎として使用された。その際の学校アルバムの写真が現在確認できている最も古い「本郷館」の写真である。

1919（大正8）年、賄い付の下宿としての営業がはじまる。太平洋戦争以前まで所謂高等下宿としての隆盛をみる。1923（大正12）年の関東大震災での被害は不明であるが、現況の構造部材から判断してさしたる被害はうけていないものと推測される。戦後の混乱期、住宅難の時代に中庭の増築がなされている。当時は一部屋に3人が寝起きしていたとの証言がある。

1956（昭和31）年、現在の所有者である若井家（株式会社ボナール）の所有となる。賄いは廃止されたものの、以後高度成長期を経てバブル期も風呂なし共同流し、共同便所の下宿屋として使用され今日に至っている。

建物の現状は、建築面積約166坪、延べ面積約440坪。1階に付け足された部分もあるが、全体としてほぼ総3階建てと見てよい。室数は70余あり、社寺以外の木造建築としては非常に大規模な建物である。外壁線は道路境界、西側の擁壁に接しており、鋭角の敷地なりに建てられ、中庭をもつ街路型の平面形状を構成していることは極めて特徴的である。また、戦後の増築により中庭の一つは失われたが、かつてはふたつの中庭があった。ふたつの中庭の間を歩廊が繋いでいた空間構成も特異である。

全体の骨格は2間から4間の間隔に配された5寸から7寸の通し柱、管柱によりかたちづくられている。個室は4畳から10畳。各室の出入り口は板戸または紙襖であり、各室には床の間がしつらえられている。上げ下げ窓、刳り型のついた縁甲板の天井をもつ洋間が3室ある。

「本郷館」の建築史的価値については、以下の2点に特に高い価値が認められる。

### 1. 明治時代の貴重な「下宿屋」の遺構としての価値

唐破風のついた玄関、玄関での脱靴、玄関正面の大階段と中庭、中庭を囲み配された吹き晒しの廊下と客室。これらは下宿屋建築の典型要素である。旅館建築は次第に装飾的要素が加味されていくが、「本郷館」は未分化であった下宿屋と旅館の黎明期の姿を今に伝える遺構として極めて重要である。以前は都内に多数存在していた下宿屋もほぼすべてが消失しており「本郷館」は下宿屋として最後の遺産である。

## 2. 本郷界隈の景観シンボルとしての価値

近年、瓦屋根から金属板葺きに改修され、下見板も逐次改修されているものの、全体の外観は往時の姿をよく留めており、本郷界隈の歴史性を体現している地域の景観的シンボルとして極めて重要である。学術的な価値のみならず、日常的な街歩きルートにも組み込まれ、各種メディアからも取材が絶えないなど、一民間の居住施設でありながら注目度は別格であり、広く市民に愛され親しまれている建築物であることは間違いない。

以上のことから、国の登録有形文化財の要件「国土の歴史的景観に寄与しているもの」を満たしていると考えられる。

堀江亨らによる調査（2002年）、伊郷吉信による調査（2008年）により「本郷館」の現状は詳細にわたり判明している。木造建築物であることから耐震改修は可能であり、住宅用スプリンクラーの進展などをふまえれば、上記の調査結果をベースに安全対策を講じ、有効活用に向けた計画案を検討・作製することは比較的容易である。

また、近隣に配布された資料によると、所有者による建て替え案は法的最大容積からなる分譲マンションではなく、現状規模を下回る賃貸マンションである。このことから、所有者にとっても安全性に対する一定の担保が得られれば、採算性の観点からも保存・活用は決して不合理な選択肢ではないと考える。



(撮影：伊郷吉信氏)