

世田谷区教育委員会事務局生涯学習課
世田谷区世田谷総合支所街づくり課

世界に誇れる建築を保存する為に

駒沢1丁目1番地区の街づくりに関する取組みについて
～令和6年度の取組み～



【写真】旧林愛作邸 南側

このお知らせは、今年度予定する意見交換会・懇談会に向け、これまでの取組み状況について改めて知っていただくため、駒沢1丁目1番地区周辺にお住まいの方々へ、3回に分けお配りするものです。

令和6年2月、世田谷区から所有者へ要望書を提出（抜粋）

概要は以下のとおりです。

- ・米国のフランク・ロイド・ライト財団をはじめとした各所から旧林愛作邸の保存を危惧し、保護を求める声が届いている。
- ・旧林愛作邸の重要性を踏まえ、今後の事業計画においても将来に渡り現位置において保全及び活用されるとともに、然るべき文化財保護制度により保存されることを強く望む。

令和6年4月、所有者から世田谷区への要望書を受領（抜粋）

概要は以下のとおりです。

- ・令和3年に本地区を取得した時より、専門家の見解を確認し、当該住宅を現位置に保全することは、地域の歴史文化を守り継承する社会的価値の高い取組みであると考えている。
- ・改めてその意向を現実化するために事業上の観点から建築計画を成立させるためには、都市計画諸制度の活用を旧林愛作邸現位置保全の条件として要望する。

※各要望書については、右の二次元コードの説明会資料に掲載しております。

これまでの説明会の概要

【令和6年度】

- 7月 説明会①（現在の取組み状況報告）
- 10月 説明会②（旧林愛作邸の保存及び活用に向けた区の基本的な考え方の説明、所有者より旧林愛作邸の保存に向けた考え方の説明）
- 2月 説明会③（旧林愛作邸を現位置に保存するための保存範囲の考え方）

今後の予定

【令和7年度】

- 7月 世田谷区からのお知らせ①

旧林愛作邸の紹介とその重要性について

- 8月 世田谷区からのお知らせ② ← **今回はこちら**

旧林愛作邸保存に向けた土地利用の考え方について

- 9月 世田谷区からのお知らせ③

旧林愛作邸の保存範囲について

- 10月～11月 地区計画等策定のための意見交換会・懇談会（予定）

周辺住民の皆様の意見を伺う会を設けます。日程・詳細が決まりましたら、今回同様に、事前にお知らせします。

これまでの動きについて

- 大正 6年 フランク・ロイド・ライトにより基本設計図作成
- 大正 7年頃 林愛作邸竣工
- 昭和25年 株式会社電通が取得
- 平成27年 「街づくり誘導指針」策定（裏面2次元コード参照）
- 令和 3年 住友不動産株式会社が取得
- 令和 6年 世田谷区から住友不動産株式会社へ要望書を提出
住友不動産株式会社から世田谷区

令和6年10月の説明会資料について

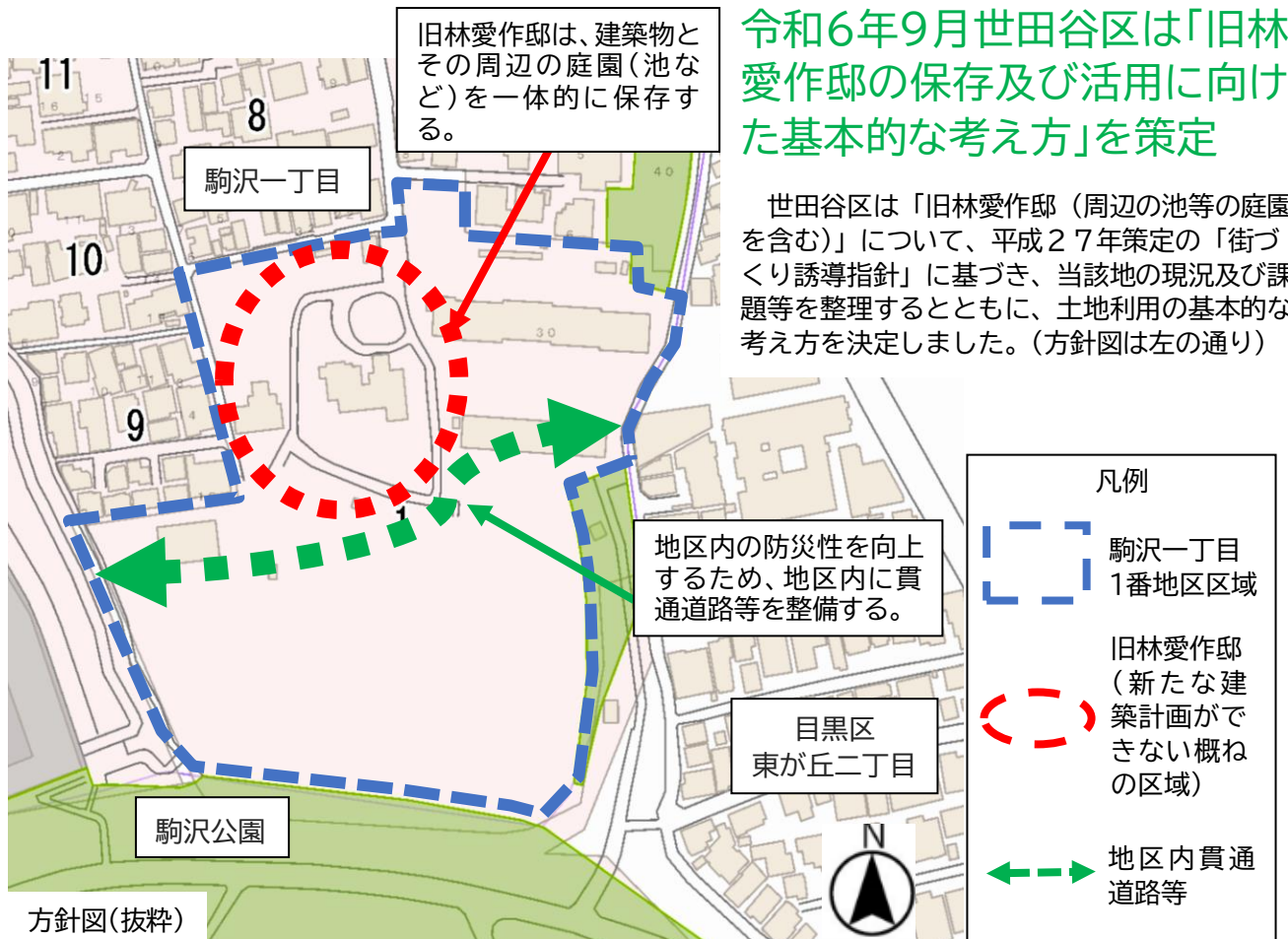
説明会当日の資料は世田谷区のホームページに掲載しています。右の二次元コードからご覧ください。



これまでの取組みについて

その他これまでの取組み状況も世田谷区のホームページ（検索 ID 番号:18122）に掲載しています。右の二次元コードをからご覧ください。





令和6年9月世田谷区は「旧林愛作邸の保存及び活用に向けた基本的な考え方」を策定

世田谷区は「旧林愛作邸（周辺の池等の庭園を含む）」について、平成27年策定の「街づくり誘導指針」に基づき、当該地の現況及び課題等を整理するとともに、土地利用の基本的な考え方を決定しました。（方針図は左の通り）

旧林愛作邸の保存及び活用に向けた基本的な考え方(抜粋)

(1)歴史的建造物を保存する土地利用の基本的な考え方

- ①地域資源の魅力を高める
- ②都市計画諸制度等の活用による歴史的建造物の保存と周辺環境への配慮

(要約)旧林愛作邸の現位置での保存により利用できない面積分を、保存範囲外の地区へ上積みをも可能とする用途地域の変更と土地の高度利用を検討していきますが、本地区周辺への影響を考慮した建築計画となるよう誘導いたします。

(2)周辺環境に配慮する土地利用の基本的な考え方

- ①みどり豊かで住みやすいまち
- ②誰もが快適に移動できるまち
- ③安全で災害に強いまち

※全文については、右の二次元コードに掲載しております。



平成27年策定 街づくり誘導指針(全文)

世田谷区では、街づくり条例に基づき、街づくりを速やかに誘導する必要があると認められる区域（大学のグラウンドや社宅・官舎等）について、区の街づくりの方針等に沿って、街づくりの整備等の誘導に係る指針を策定しております。

当該地は平成27年に街づくり誘導指針を策定しており、全文については、右の二次元コードに掲載しております。



問い合わせ先

①旧林愛作邸について

世田谷区教育委員会事務局生涯学習課
担当: 湖東(こうとう)

TEL: 03-3429-4264

FAX: 03-3429-4267

②街づくりについて

世田谷区世田谷総合支所街づくり課

担当: 佐藤、岡澤、金濱

TEL: 03-5432-2872

FAX: 03-5432-3055