

# 第3回「意見交換会」のご案内（続き）

●申込方法 次の（１）～（３）のいずれかより申込みください。

- （１）右の二次元コードより電子申請
- （２）電 話（5432-2872）※8：30から17：00まで（土日祝日除く）
- （３）FAX（5432-3055）



電子申請  
二次元  
コード

※電話またはFAXの場合、次の（ア）～（オ）をお伝えください。  
（ア）お名前（イ）住所（ウ）希望日程（エ）日中に連絡のつく電話番号  
（オ）手話通訳の必要性

**申込期限：令和8年（2026年）5月14日（木） 17：00まで**

## ●案内図

上馬まちづくりセンター  
（住所：上馬4丁目10番17号）



## ●注意事項

- ・会場の都合上、日程（１）は定員60名、日程（２）は30名程度を予定しております。（申込多数の場合抽選）
- ・万一、抽選により第一希望に沿えない場合のみ、5月18日（月）中にご連絡いたします。
- ・会場には、駐車場がございません。お車でのご来場はご遠慮ください。
- ・自転車でお越しの方は、敷地内の駐輪場に停めることが可能です。
- ・会場には、土足での入室が可能です（スリッパ等上履きは不要です）。

## 世界遺産に登録されている フランク・ロイド・ライトの 建築作品

アメリカ合衆国に現存するフランク・ロイド・ライトの建築作品8棟は、近代建築の発展に大きな影響を与えたことから、**ユネスコ世界遺産に登録されています。**

名 称	所在州及び建築年
ユニティ・テンプル	イリノイ 1905
ロビー邸	イリノイ 1908
タリアセン	ウィスコンシン 1911
ホリーホックハウス	カリフォルニア 1918
ジェイコブス邸	ウィスコンシン 1936
カウフマン邸ー落水荘	ペンシルベニア 1934
タリアセン・ウェスト	アリゾナ 1938
グッゲンハイム美術館	ニューヨーク 1943

世田谷区からの街づくりに  
関するお知らせ（通信3）

令和8年（2026年）4月発行  
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

# 世田谷区駒沢一丁目1番地区の街づくり 第3回 意見交換会を開催します

日頃より世田谷区政へのご理解とご協力をいただきありがとうございます。

世田谷区では、駒沢一丁目に存在する歴史的建造物である「旧林愛作邸（周辺の池等の庭園を含む）」の現位置での保存を前提とした魅力ある街づくりに向けて、令和6年度には説明会、令和7年度からは意見交換会を開催しています。

この度、第3回意見交換会を開催しますので、ぜひご参加ください。



【写真】旧林愛作邸と徒渉池

## 『旧林愛作邸の現位置保存を前提とした 街づくりのルール』について



### 内容

- ・第1～2回意見交換会でいただいた意見のまとめ
- ・世田谷区が検討している「ルール」について
- ・参加者、所有者（住友不動産株式会社）、世田谷区で意見交換

●日 程 次の日程からひとつお選びください。

- （１）令和8年（2026年）5月24日（日） 10：00～12：00  
（ 9：45から受付開始）
- （２）令和8年（2026年）5月25日（月） 18：00～20：00  
（17：45から受付開始）

**事前の申込**をお願いいたします。**4頁をご覧ください。**

●会 場 上馬まちづくりセンター ※4頁「案内図」参照  
※（１）と（２）で次のとおり会場の階数が異なります

（１）3階 多目的室 （２）2階 活動フロア

## ●お問合せ

- ①旧林愛作邸の保存・活用について 担当：湖東（ことう）、大野  
世田谷区教育委員会事務局生涯学習課 TEL：03-3429-4264 FAX：03-3429-4267
- ②意見交換会の申込、街づくりについて 担当：佐藤、田川、岡澤  
世田谷区世田谷総合支所街づくり課 TEL：03-5432-2872 FAX：03-5432-3055

## 第2回 意見交換会 を開催しました（開催報告）

### ●開催概要

	1日目：令和8年2月14日（土） 10：00～12：20	2日目：令和8年2月17日（火） 17：00～19：20
会場	世田谷区立駒沢小学校 3階ランチルーム	
参加人数	16名（周辺住民13名、所有者3名）	20名（周辺住民17名、所有者3名）
当日の内容	<b>①</b> 世田谷区および所有者から「 <u>保存・活用に向けた経緯と取組み</u> 」についてご説明した上で、質疑応答を行いました。 <b>②</b> 世田谷区から、旧林愛作邸の現位置保存を前提とした「 <u>駒沢一丁目1番地区のルール（道路・通路・みどりの空間の配置）</u> 」についてご説明した上で、意見交換を行いました。	

### 当日のご説明内容（要旨）

※詳細は、当日の説明資料をご覧ください。（紙面右上の二次元コードよりご覧いただけます）

#### ① 保存・活用に向けた経緯と取組み

##### 世田谷区からの説明（主な内容）

- 一般的な文化財保護の考え方や、フランク・ロイド・ライトの作品である旧林愛作邸の特性をふまえ、**世田谷区は、「旧林愛作邸は（移築ではなく）必ず現位置に保存しなければならない」という一貫した考え方**にもとづき本地区での取組みを進めており、これまでに「街づくり誘導指針」の策定、「土地利用の基本的な考え方」「保存範囲の考え方」の決定などを行ってきました。
- 文化財保護制度は、所有者が行う保存措置を支援する仕組みであり、公的所有を前提としていません。**所有者は自らによる現位置での保存活用を目指しており、売却の意向がないことから、世田谷区、東京都、国、いずれの行政も購入に向け検討することは困難です。**
- 現在、所有者が主体となり、保存活用の方向性を検討中**です。世田谷区も同席して協議しています。

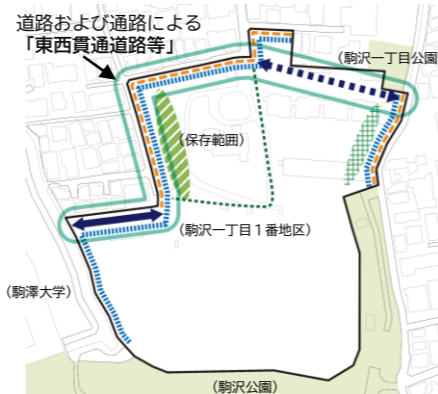
##### 所有者からの説明（主な内容）

- 土地取得後に専門家も交えて実施した調査結果をふまえ、旧林愛作邸の現位置保存を目指すべきと判断しておりますが、あくまで事業用地として取得したことから、事業が合理的に成立することが不可欠**となります。
- しかし、現位置保存と事業の成立を両立させるには、現行法規に基づく建築計画では事業が成立する床面積を確保できない**ことから、世田谷区に、現行法規の緩和措置を求める要望書を提出しました。
- 要望の趣旨は、あくまで現行法規に基づき建築可能な床面積の確保**であり、過大な床面積を求めているものではありません。

#### ② 駒沢一丁目1番地区のルール（道路・通路・みどりの空間の配置）

旧林愛作邸の現位置保存を前提として世田谷区が検討を進めているルールのうち、「道路・通路・みどりの空間の配置」についての考え方をご説明しました（右図）。

- 道路拡幅（本地区に接する道路を拡幅）
- 道路（行き止まり路を解消する新設道路）
- ← 通路（敷地内の、主に歩行者用の通路（緊急車両の許容を検討））
- ..... 歩道状空地（安全で快適な歩行者空間）
- /// みどりの空間①（旧林愛作邸と連続し、日常的に眺められる位置）
- #### みどりの空間②（隣接する公園と連続）



### ●当日いただいた主なご質問・ご意見と回答（抜粋）

第2回意見交換会当日の配布資料やいただいたご意見等の記録と回答の全文は、これまでの取組経緯とともに、世田谷区のホームページに掲載しています。右の二次元コードよりご覧ください。



#### ① 「保存・活用に向けた経緯と取組み」について

- ・旧林愛作邸を現位置保存するという世田谷区の考え方に納得できない。
- ・現位置保存に向けて取組むという方針について「見直すという考えはございません」という文言は非常に重要だと思うが、本当にそういうことで良いのか。

##### ⇒世田谷区の考え方

世田谷区は所有者ではないため、現位置保存すること自体を決定することはできない立場にありますが、世田谷区として現位置保存を所有者にお願いしていくという一貫した考え方のもと本取組みを進めていることをご理解いただければと思います。

- ・「上積み」が必要になる床面積を減らすために、「保存範囲」を小さくしてほしい。
- ・フランク・ロイド・ライトの設計思想や、令和6年2月の議会における世田谷区からの報告に基づけば、駒沢公園まで見渡せるような空間の確保が必要なのではないか。

##### ⇒世田谷区の考え方

世田谷区が令和7年2月に決定した「保存範囲の考え方」でお示した「保存範囲」は、専門家（後藤治教授（工学院大学）、世田谷区文化財保護審議会の各委員）にご意見を伺い、「特に保存が望まれる範囲」としてまとめたものです。この経緯から世田谷区は、旧林愛作邸の現位置保存にあたり、この「保存範囲」を残していただくよう所有者へお願いしています。

#### ② 「駒沢一丁目1番地区のルール」について

- ・世田谷区の言う現位置保存の実現のための建物高さの緩和について、周辺住民から意見を言っても「妥協」してくれないのだから、周辺住民としても「妥協」して受け入れることはできない。

##### ⇒世田谷区の考え方

世田谷区は「旧林愛作邸は必ず現位置に保存しなければならない」という一貫した考え方に基づき本取組みを進めており、その実現に向け、保存をしても、もともと当地区で確保できる床面積（容積率150%）が確保できる程度の高さ制限の「緩和」を検討しています。一方、「緩和」だけでなく、例えば斜線制限や日影の制限など、周辺市街地への配慮のための「制限」も検討しています。第3回意見交換会でこれらの「ルール」をお示しし、意見交換させていただきたいと思います。

- ・現位置保存するのであれば、（世田谷区や所有者の言う「床面積の確保」ではなく）保存を要望される各所の方々に一部負担をお願いする等、様々な方法を検討させていただきたい。

##### ⇒世田谷区の考え方

ご意見いただいた柔軟な方法での所有者の事業性の確保について、例えば所有者が継続的な保存活用に向け、必要になる資金の一部を募ることは方法として考えられますが、世田谷区としてその取組みを継続的に担保することが難しいものになります。このことをふまえ、世田谷区として取組むことができる方法を検討した結果として、文化財指定に向けた所有者による検討への同席や、都市計画の「ルール」の活用を検討してきた経緯があります。

- ・道路について、自由通り側へ接続するルートも考えるべき。
- ・現在、国道246号線への「抜け道」として周辺の狭い道路が使われており危険である。マンションが建設されるとさらに交通量が増えてしまうので配慮してほしい。
- ・現在も歩行者が非常に多い駅周辺の状況も含めて、歩行者の通行にも配慮してほしい。
- ・「保存範囲」の東側に「みどりの空間」があると良い。
- ・敷地東側の駒沢公園沿いにも「みどりの空間」が必要。

##### ⇒世田谷区の考え方

世田谷区がお示した「道路・通路・みどりの空間」の考え方に対し、周辺にお住まいの皆様から様々なご意見をいただきました。いただいたご意見および周辺の道路の状況等もふまえて引き続き検討し、その対応の方向性を第3回意見交換会で改めてお示しし、意見交換させていただきたいと思います。