



こんにちは

日本共産党 坂本みえこ です

8月号

日本共産党
世田谷区議会議員

坂本みえこ事務所●世田谷区太子堂4-5-2 TEL 03-3419-7721 FAX 03-3419-7673

文化財の保全と引き換えに 大規模マンションが建つ?



写真1 旧林愛作邸 玄関



写真2 旧林愛作邸 徒渉池からみる大広間外観

駒沢一丁目1番に、大正6年（1917年）にフランク・ロイド・ライトが設計し、建築された「旧林愛作邸」があります。
世田谷区では、貴重な歴史的建造物であることを踏まえ、平成27年に街づ

くり条例に基づく「街づくり誘導指針」を策定し、現位置での保存を基本として、教育委員会としても、文化財指定による保護について所有者（住友不動産）に要請してきました。
「旧林愛作邸」は、米国出身の建築

家フランク・ロイド・ライトが、当時帝国ホテルの支配人であった林愛作氏の自邸として設計し、建築された建築物です。

ライトは、近代建築の三大巨匠のひとりと呼ばれ、8件の建築作

品が、ユネスコ世界遺産に登録されています。ライトの建築作品は、北米及び日本にしか存在せず、国内には「旧林愛作邸」の他、玄関のみが移築された帝国ホテル旧本館他、2棟の重要文化財の計4棟が現存するのみで「旧林愛作邸」も2棟の重要文化財と同様に貴重な近代遺産であり、国民共有の財産といえる文化財です。

昭和25年から電通の福利厚生施設の一部として利用されてきましたが、令和3年に住友不動産に所有権が移転しました。

住友不動産は高度地区、用途地域の変更を要望

今年4月、住友不動産より旧林愛作邸の保全に関する要望書が提出されました。

旧林愛作邸を保存するためには「土地の合理的かつ健全な利用や適正な街

区の形成による市街地環境の整備を図るための都市計画諸制度等の活用が必要」である、ということです。

つまり、保存にはお金がかかるので高度制限・用途地域を変更し、道路も広げて、



大規模マンションなどを建設して儲けたい、ということではないでしょうか。

高さは10メートルまで 静かな住宅地

この地域は「第一種低層住居専用地域」で住宅や共同住宅、小規模な店や事務所が建てられる地域で、高さは10メートル以下、建ぺい率60%、容積率150%で、せいぜい3階建ての建物しか建てられません。



旧林愛作邸は、敷地面積約2・8ヘクタール、延べ床面積は333・31㎡で、邸宅以外の土地には、電通時代の社員寮のほか、テニスコートと野球場があります。

世田谷区は、高度地区や用途地域の変更等を含めた都市計画諸制度等の活用について、必要性や可能性を本地区周辺への影響を考慮しながら、本地区の土地利用における基本的な考え方を決定し、所有者及び関係機関等と協議し検討を進めていく、としています。

近隣住民も大規模マンション の建設を懸念

7月に行われた近隣住民への説明会では、文化財としての価値については認識できたものの、高度制限などの規制緩和が行われることへの懸念や、「高さ60メートルものマンションが建つのではないか」「近隣住民に対する情報が足りない」「住友不動産は本当に保全するつもりはあるのか、現在は草ぼうぼうで、メンテナンスもされていないんじゃないか」等の意見が出されました。

現在の林愛作邸は、国内で唯一フランク・ロイド・ライトが最後まで手掛けた作品（ほかの3つは途中から弟子が仕上げた）であるのにもかかわらず、国内の他の建築作品が、重要文化財に指定されて、結婚式場として活用されていたり、公開されているのとは大違いで、壁の塗装もはがれ、老朽化もひどく、ボロボロです。
文化財の保全と引き換えに、開発を進めるやり方でいいのでしょうか。近隣住民のみなさんの意見をよく聞き、住環境を守ることが求められます。