

日時・場所	日時：令和6年10月18日（金）19：00～20：30 場所：駒沢小学校1階ミーティングルーム	
出席者	■近隣住民：12名 ■世田谷区 教育委員会事務局生涯学習課：2名 ■世田谷区 世田谷総合支所街づくり課：4名 ■所有者（住友不動産株式会社）：3名	
配布資料	・次第・ご意見票 ・説明資料（街づくり課作成）	
内容	「旧林愛作邸」の保存及び活用に向けた土地利用の基本的な考え方について	
■説明会の概要 次の目次に沿って内容を説明 【世田谷区より】 <ol style="list-style-type: none"> 1. 説明会の内容 2. 現地の状況、主な都市計画等による制限について 3. 説明会の開催結果（令和6年7月19・20日） 4. 所有者より世田谷区に提出された要望書について 5. 「旧林愛作邸」の保存及び活用に向けた土地利用の基本的な考え方について 6. 今後の進め方について 【所有者より】 <ol style="list-style-type: none"> 1. 世田谷区に提出された要望書について 		
■ご意見、ご質問のまとめ 当日のやり取りにおいて回答ができなかったご質問に対しても、回答を記載させていただいております。		
	ご意見及びご質問	回答
1	前所有者から現所有者へ（所有権が）移転した理由は何か。前所有者に所有権を戻せと区は言えたのではないのか。 用途地域の変更とあるが、25mの高さを建てられるのに住民はどれだけ迷惑をするのか。大規模な建物を建ててほしくない。	文化財保護制度に基づく旧林愛作邸の現位置での保存を前提とした場合、地区内で、本来旧林愛作邸周囲の敷地に建築できる床面積が利用できない区域が生じます。そのため、現行の都市画等関連規定に基づき地区内で建築できる床面積について、保存する旧林愛作邸周囲の敷地を除いても利用できるよう、地区計画による位置付けとともに、用途地域や高度地区の変更などにより、土地の高度利用と本地区周辺への影響を考慮した建築計画を誘導します。 【区】
2	近隣住民を巻き込んで、都市計画の変更のための説明会を開催しているが、区民を利用している。企業と密着してやるな。国や都を巻き込んでやるべきだ。文化財保護を交換条件に所有者への用途変更を認めるのか。	旧林愛作邸を現位置で保存することは、区も所有者も大事だと考えています。保存するにあたり建築できる床面積が利用できない区域が生じるため、土地利用の基本的な考え方に記載したとおり、用途地域の変更などにより、周辺への影響を考慮した建築計画を誘導します。 【区】
3	所有者に確認したい。敷地内の既存建物にアスベストが入っているはずだが、確認はしているのか。建物解体時には注意してほしい。	独身寮のアスベストは前所有者（株式会社電通）にて除却済と認識していますが、改めて経緯を確認し、区へ報告いたします。 【所有者】
4	区と所有者との間で建築計画に関する折衷案はないのか。	旧林愛作邸の保存範囲が決定していないこともあり、具体的に決定している計画案はありません。 【区】

5	旧林愛作邸について、移設する案はないのか。 現位置に保存するために、区が負担を背負う必要はあるのか。見学会で旧林愛作邸を訪れたが、現位置の保存にこだわる理由は何か。	現位置での保存を基本として、所有者にお願いしています。国や都の文化庁とも情報共有しておりますが、建設時の位置に現存していることは大変重要なことであると認識しています。 【区】
6	計画案は出していないのか。所有者からの計画ありきで保存の話は後付けではないのか。 敷地内にある建物は前所有者の時代に解体の話があったが、頓挫している。	旧林愛作邸の保存範囲が決定していないこともあり、具体的に決定している計画案はありません。 【区】
7	説明会開催について、(おしらせを) 敷地から50mの範囲の配ったと聞いたが、より広い範囲で配るべき。目黒区も関心を持っていて、公平に情報は流すべきである。	説明会開催に伴うお知らせの範囲は、周辺住民の方への影響を考慮して、50mとさせていただき、開催にあたっては事前申込制とさせていただきました。 【区】
8	説明会開催について、(おしらせを) 敷地から50mの範囲の配ったと聞いたが、より広い範囲で配るべき。工事が始まった場合、自由通りや246(国道)から車両も入るのだから、そこを考慮するべきではないのか。	今後、地区計画の策定に向けた懇談会を開催する際におしらせの配布範囲については検討させていただきます。 【区】
9	方針図(説明資料P36)に記載された、貫通道路が今後どのように通るのか気になる。 この土地(旧八星苑)は東京都に売却して、公園の延長にしてもらったほうがよい。	貫通道路について、防災性の機能を向上するため今後検討していきます。 【区】
10	今後の進め方について、質問したい。本日の説明会は、旧林愛作邸の保存がメインの会だと思っていたが、土地利用の話ばかりで驚いた。2025年度以降に進めるとあるが、決まってから進めてはほしくない。住民意見がどう反映されるのか気にしている。 説明会開催時のおしらせのタイトルはもっとわかりやすいものにしてほしい。	2025年4月以降、定期的に懇談会を開催し、住民の方の意見を聴く機会を設けます。地区計画策定の手続きの中で、用途地域の変更の内容については、東京都が決定をするため、意見照会を行うことになります。 【区】
11	2026年に所有者から案はでてくるのか。	現時点では未定です。 【区】
12	具体的な計画案が出てくれば、住民は意見を言える。	ご意見として参考にさせていただきます。 【区】

以上