

説明会

～「旧林愛作邸」を現位置に保存するための
保存範囲に関する考え方について～

著作権上、当日お配りした資料とは
異なる部分がございます



世田谷区 世田谷総合支所街づくり課

世田谷区 教育委員会事務局生涯学習課

令和7年2月28日（金）、3月1日（土）

説明会に参加していただいた皆様へ

- ・資料のおいてある席にお座りください。
- ・次の内容を遵守していただきますようお願いいたします。
 - 発言される方のご意見については、最後までご清聴ください。
 - 写真撮影、録画はご遠慮ください。
 - 質疑応答の録音は、個人情報保護のためご遠慮ください。
 - 会場内にて携帯電話での通話はご遠慮ください。
 - 配布資料についてSNS等に投稿することはご遠慮ください。
(後日、区のホームページに掲載いたします)

目次

1. 説明会の内容
2. 旧林愛作邸の概要
3. これまでの経緯及び説明会の開催結果
4. 旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性について
5. 旧林愛作邸の保存範囲の考え方について
6. 後藤治教授よりコメント
7. 今後の進め方について



1. 説明会の内容

説明会の内容

本日は、

- 旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性
- 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を区から説明します。

その後、工学院大学 後藤治教授より、区が説明した内容について、コメントをいただきます。

2. 旧林愛作邸の概要について

旧林愛作邸の概要

- ・所在地 : 世田谷区駒沢一丁目 1 番
(東京府荏原郡駒沢村字上馬引沢 9 3 2 番地)
- ・規模 : 敷地面積約2.8ha、延床面積333.31m²
- ・構造 : 木造平屋建 (一部地下1階)、寄棟屋根銅板葺
- ・建築年代 : 大正6年 (1917) ~ 大正8年 (1919) の間
- ・施主 : 林 愛作 (帝国ホテル支配人)
- ・原設計 : フランク・ロイド・ライト (米国の建築家)

現地の状況について

旧林愛作邸

テニスコート



旧社員寮

野球場

現地の状況について



庭園、和室及び大広間



徒渉池及び大広間

3. これまでの経緯

これまでの経緯（令和6年2月～）

- 令和6年2月 区教育委員会より旧林愛作邸の保存活用に関する要望書を
住友不動産株式会社へ提出
- 4月 住友不動産株式会社より旧林愛作邸の保存に関する要望書を
区に提出
- 7月 周辺住民への説明（現位置保存に向けた取組み等の報告）
- 8月 「土地利用の基本的な考え方」の決定
旧林愛作邸見学会（周辺居住者対象）
- 10月 周辺住民への説明（「土地利用の基本的な考え方」の報告）

これまでの説明会等の概要①（詳細はHP「18122」）

■日時

令和6年7月19日（金）・7月20日（土）

■場所

上馬まちづくりセンター 2階会議室

■説明内容

- ・旧林愛作邸（周辺の池等の庭園を含む）の文化財としての歴史的価値について
- ・旧林愛作邸の現位置での保存における区の基本的な考え方について

■出席者

26名



世田谷区
ホームページ
二次元コード

これまでの説明会等の概要②（詳細はHP「18122」）

■日時

令和6年10月18日（金）・10月20日（日）

■場所

駒沢小学校 1階ミーティングルーム

■説明内容

- ・駒沢一丁目1番地区に現存する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（世田谷区）
- ・世田谷区に提出された要望書の説明（所有者）

■出席者

23名



4 . 旧林愛作邸の重要性及び 現位置保存の必要性について

旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性

■モダニズム建築の三大巨匠の日本における影響

・フランク・ロイド・ライト

⇒アントニン・レーモンド、遠藤新、南信、土浦亀城など多数

⇒似た作風はライト風と呼ばれる（甲子園ホテル、萩原邸、駒沢大耕雲館等）。軒の深い庇、窓を縦長に分割するなど。

⇒スクラッチタイルの流行が起こる。

・ル・コルビュジエ

⇒前川國男、坂倉順三、吉阪隆正、丹下健三など

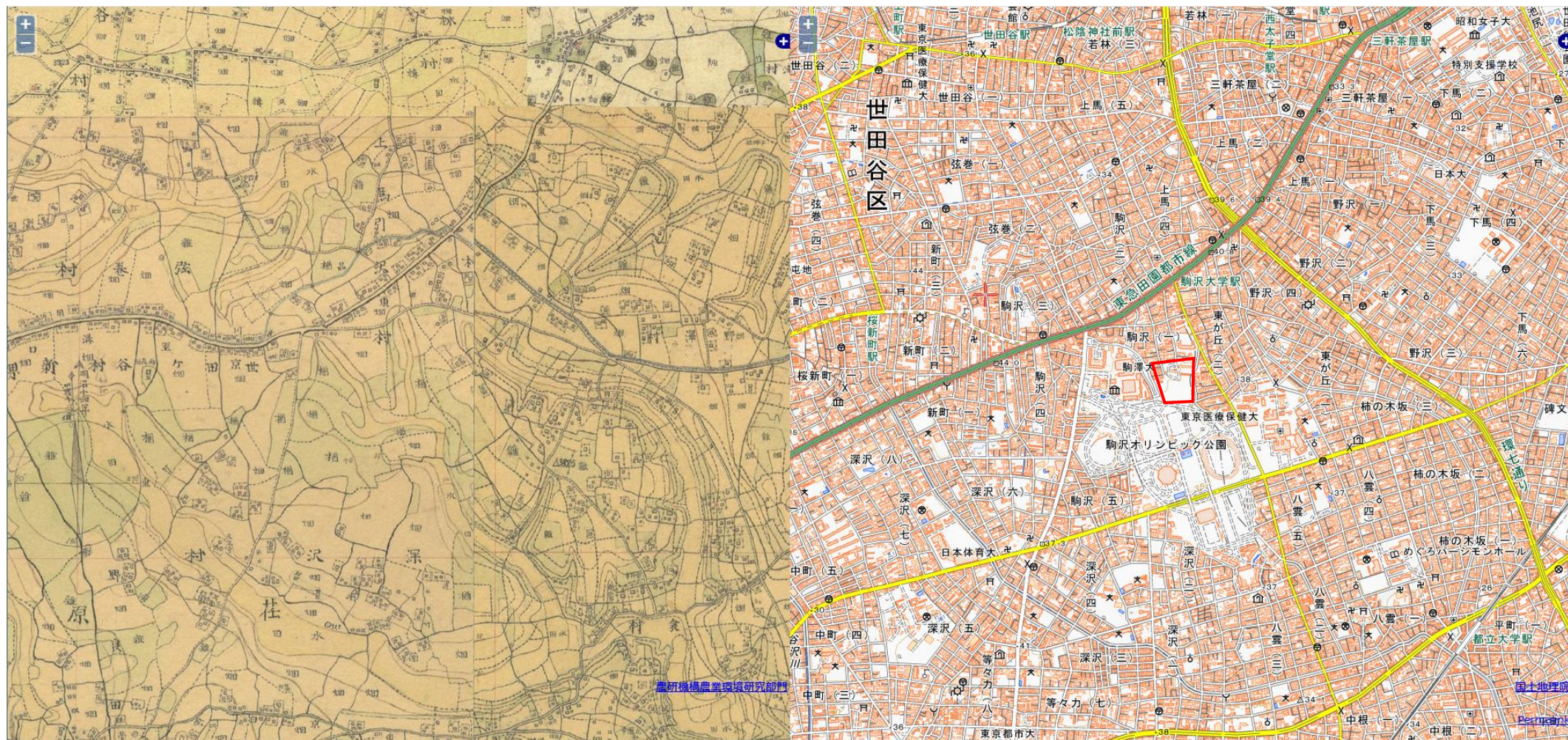
⇒国立西洋美術館

・ミース・ファン・デル・ローエ

⇒戦後の現代建築に間接的に大きな影響

旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性

■ 宅地化される以前の大正時代から今日まで存在し続けている



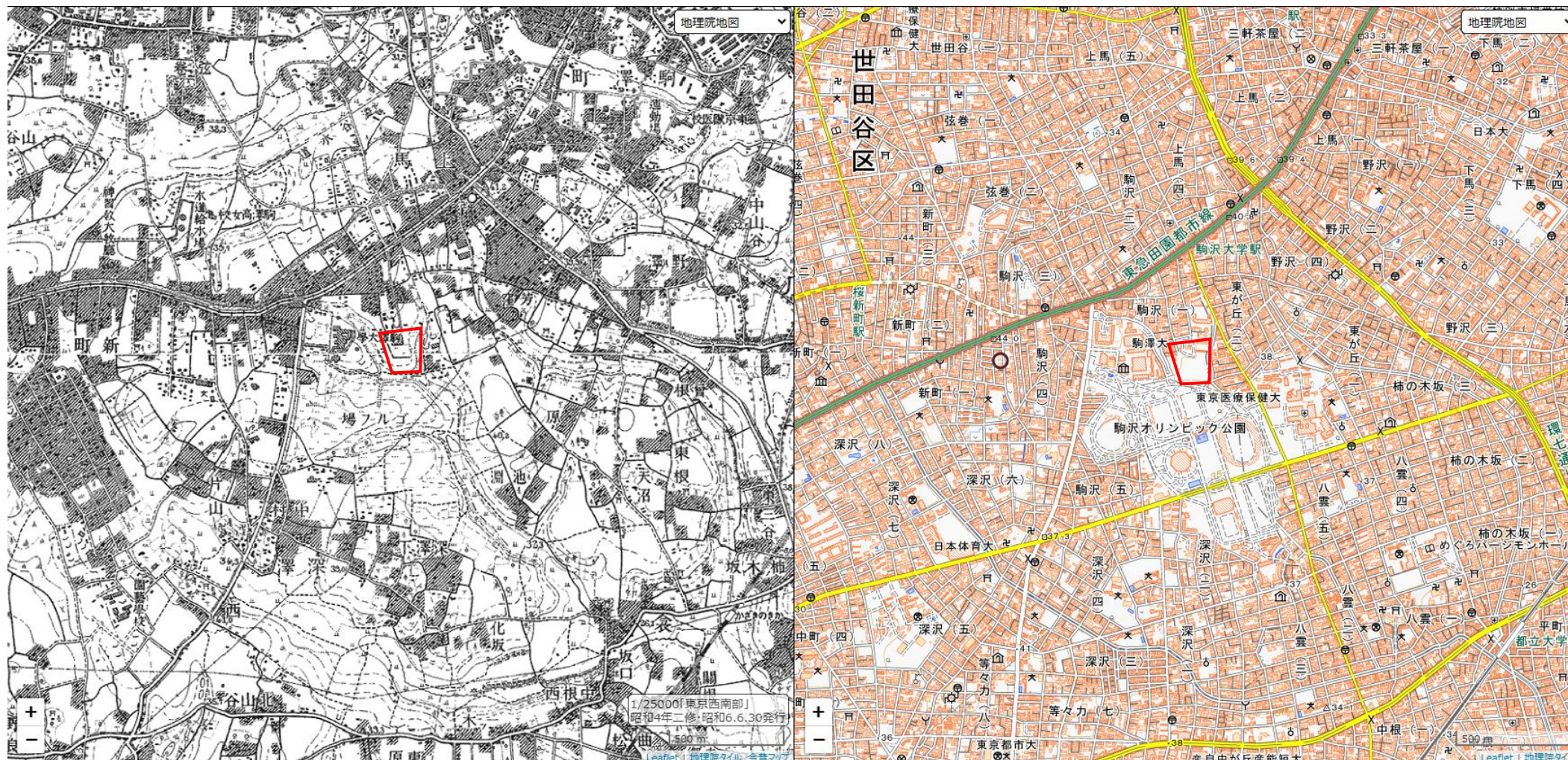
明治10年代測図

旧林愛作邸

「歴史的農業環境閲覧システム」を利用

<https://habs.rad.naro.go.jp/compare.html> (2025.02.12)

旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性



「陸地測量部地図」昭和4年修正

旧林愛作邸

「今昔マップ」を利用 <https://ktgis.net/kjmapw/> (2025.02.12)

旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性

■ フランク・ロイド・ライトの20世紀建築作品群

- ・ユニティ・templ（イリノイ州 1905）
- ・ロビー邸（イリノイ州 1908） ★
- ・タリアセン（ウィスコンシン州 1911） ★
- ・ホリーホックハウス（カリフォルニア州 1918）
- ・ジェイコブス邸（ウィスコンシン州 1936）
- ・カウフマン邸－落水荘－（ペンシルベニア州 1934）
- ・タリアセン・ウェスト（アリゾナ州 1938）
- ・グッゲンハイム美術館（ニューヨーク州 1943）

★は、旧林愛作邸と同様に「プレーリースタイル」で設計。

旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性

- ・近代建築 3 大巨匠に数えられるフランク・ロイド・ライトが日本に残した数少ない建築物であり、ライトが得意とした住宅建築は 2 棟のみ。
- ・世界遺産である「ロビー邸」、「タリアセン」とも共通点が多い、水平を強調したプレーリースタイルの特徴を持つ。
- ・ライトを日本に招いた林愛作への返礼的作品で二人の関係を象徴。

旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性

- ・林愛作の意向が取り入れられた、簡素な「米国式バンガロー」。
- ・傾斜地に面する特徴的な地形の立地条件は、「有機的建築」の前提であり、現位置でなければ継承することができない。
- ・主屋以外にも残すべき要素が多く、現位置での保存が必須である。
- ・世田谷の近代化過程を伝える貴重な遺構であり、現位置に残り続けることで、地域の財産となる存在。

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

- 日本建築家協会世田谷地域会（区への要望）
（2022年7月）
- フランク・ロイド・ライト建築物保存協会（区への要望）
（2023年1月）
- フランク・ロイド・ライト建築物保存協会（世田谷区民の皆様へ）
（2024年11月）
- 世田谷区文化財保護審議会（区教育委員会への意見）
（2025年2月）
- 日本建築学会関東支部（藤木教授）（区への要望）
（2025年2月）

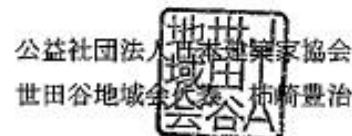
旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ 日本建築家協会世田谷地域会（区への要望）

2022 年 7 月 日

世田谷区長 保坂展人 様

旧林愛作邸保存利活用に関する要望書



旧林愛作邸保存利活用に関する要望書

拝啓

時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

世田谷区におかれましては、日頃より建築文化の継承・発展に理解を示されていることに、深く敬意を表します。又、当協会の活動に格別のご理解を賜り、厚く感謝申し上げます。さて、世田谷区に所在する電通八星苑（旧林愛作邸）及びその敷地が大手不動産会社に売却されたことを聞き及び、当該建築物の保存利活用についてその推移を注視しているところです。

旧林愛作邸については、1987（昭和 62）年世田谷区教育委員会編集・発行の「世田谷の近代建築第 1 輯」、1989（昭和 64）年世田谷美術館開催の「田園と住まい展」、2006（平成 18）年世田谷区開催の「平成 18 年度文化財保護強調週間の催し物 旧林愛作邸特別公開」などにより区民にもその文化財としての価値が紹介されてきたところであり、世田谷区関係部局におかれましてもその推移に多大な関心をお持ちのことと推察いたします。

2022 年 7 月

公益社団法人日本建築家協会世田谷地域会

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ 日本建築家協会世田谷地域会（区への要望）

設計者フランク・ロイド・ライトは、旧帝国ホテルの設計者として知られ、ル・コルビュジエ、ミース・ファン・デル・ローエと共に近代建築の三大巨匠と称せられる人物で、日本文化の理解者としても知られ、建築の分野において世界的に多大な影響をもたらした建築家です。2019（平成 31）年にはライト設計の 8 つの建築物群がユネスコの世界遺産に登録されていることからその偉大さがうかがえます。

ライトは旧林愛作邸を含めて現存する 4 つの建築を日本に残しましたが、最初に建築されたのが旧林愛作邸です。

〔旧林愛作邸 1917（大正 6）年、旧山邑邸 1918（大正 7）年、自由学園 1921（大正 10）年、帝国ホテル 1922（大正 11）年。〕

フランク・ロイド・ライトの研究者として著名な故・谷川正巳日本大学教授の著書を参照してその特徴を記せば、武蔵野の駒沢村（当時）の広大な自然の中に、アメリカの草原住宅（ライトがアメリカ中西部の草原地帯の中で確立していた住宅のスタイル、プレイリイハウス（Prairie House）と称された。）を思わせるデザインを採用していること、水平な横架材を用いず合掌を互いに凭せ掛ける椽首（さす）組みの小屋組みにすることで低く地に広がりながらも圧迫感のない船底天井の広間を実現していること、南庭に面した隅角部と暖炉廻り以外は木造で平屋建ての簡素で軽快な空間が開けていることなどです。

世田谷区は都市整備方針の中で「都市の景観形成・魅力づくりへの取り組み」について「・・・農地・屋敷林・社寺・緑道・歴史的建造物および古道などは、自然や歴史に培われた特性を踏まえた保全や風景づくりなどの有効活用が必要です。・・・」と記しています。

当該建物の敷地は世田谷地区に属しますが、都市整備方針に記載された当地区の“地域のまちなみ”の中には「歴史的遺産や文化・自然・知的資産を生かし育む魅力あふれるまち」という文言が見られ、「みどりの拠点」と位置付けられた都立駒沢オリンピック公園に隣接するなど、地域のコミュニティ活動拠点となる確かな可能性を秘めた敷地であると言えます。旧林愛作邸は民間の所有であったためか、世界的に著名な建築家の設計であり、日本に 4 つしか現存しない建築の一つでありながらも、これまで歴史・文化資産として公的な指定を受けるに至っていませんが、その価値について十全な評価がなされ、保存利活用に向けて関連諸法及び条例に鑑みて事業者への計画指導・誘導がなされることは、区の都市整備行政の一部としてもあるべきことと考えます。

顧みれば、世田谷区内ではこれまでいくつかの近代建築が老朽化という理由のもとに取り壊され、また取り壊しを免れたいくつかの近代建築が世田谷区外に散逸してきたことでしょう。区内に現存するまちづくりの資産を有効に生かす方針に立ち、旧林愛作邸は世田谷区の貴重な歴史・文化資産として是非残したいものです。

世田谷区におかれましては、旧林愛作邸の保存利活用を実現すべくご裁量くださるようお願いいたします。

尚、公益社団法人日本建築家協会世田谷地域会は上記実現のため微力ながらできる限りの協力をさせていただき所存であることを申し添えます。

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ フランク・ロイド・ライト建築物保存協会（区への要望）

January 6, 2023

Mr. Nobuto Hosaka
Mayor of Setagaya Ward
Public Relations and Public Hearing Division, Setagaya Ward
4-21-27 Setagaya Setagaraku Tokyo 154-504 Japan

Dear Mr. Nobuto Hosaka:

The Frank Lloyd Wright Building Conservancy is writing to communicate its strong support of the preservation of the Aisaku Hayashi House, designed by American architect Frank Lloyd Wright in 1917. This house is located in the Setagaya Ward of Tokyo.

There are nearly 400 remaining Frank Lloyd Wright-designed buildings.

Eight of Wright's buildings had the distinction of being listed on the World Heritage in 2019, making Wright the first modern American architect to make this prestigious list.

Japanese art and architecture had a huge influence on Wright. The Hayashi House holds a unique place in the work of Frank Lloyd Wright: its significance as one of only four remaining Wright buildings in Japan, and one of only two houses make this building an important and rare example of his work.

Decades of deterioration and modifications to the building have taken their toll, and it is now vital to focus on its preservation and future. With Sumitomo Real Estate Development Co. as the new owner as of 2021, we urge the Ward to embrace this building as an important cultural asset, and work with Sumitomo and the City of Tokyo to ensure that this building is restored and preserved in its current location so that future generations may come to understand the architecture of this important modern architect.

Frank Lloyd Wright designed his buildings specific to their siting, and Hayashi House's location in the Setagaya Ward is important to retain. An expert in the conservation and restoration of historic buildings should supervise the building and its site's preservation. The Frank Lloyd Wright Building Conservancy stands ready to assist with any information or technical assistance that Sumitomo Real Estate Development Co. may need to properly restore the building.

I had the pleasure of visiting your beautiful country of Japan this past November. During my visit, I had the opportunity to see Frank Lloyd Wright's remaining structures, including Myonichikan/Jiyu Gakuen School, Tazaemon Yamamura House in Ashiya, and the remnants of the Imperial Hotel at Meiji Mura Museum in Inuyama. The Hayashi House, designed for Aisaku Hayashi, general manager of the Imperial Hotel, is an important link to that lost Tokyo landmark. However, Hayashi House remains in need of attention and has not been accessible for many years.

The Frank Lloyd Wright Building Conservancy is the only organization dedicated to the preservation of all of the built works of Frank Lloyd Wright worldwide. We would like to work with you as an advocate for the preservation of Hayashi House.

Thank you for your consideration of this matter.

Sincerely, Barbara Gordon
Executive Director
Frank Lloyd Wright Building Conservancy
53 W. Jackson Blvd., Suite 720
Chicago, IL 60604
USA

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■フランク・ロイド・ライト建築物保存協会（区への要望和訳）

保坂展人区長

フランク・ロイド・ライト建物保存協会（The Frank Lloyd Wright Building Conservancy）

は、アメリカの建築家フランク・ロイド・ライトが 1917 年に設計した林愛作邸の保存を強く支持します。この住宅は、東京都世田谷区に所在しています。

フランク・ロイド・ライトが設計した建築物は、現在世界に 400 棟近く残っています。ライトの建築物のうち、8 棟が世界遺産に登録されました。ライトは、アメリカの近代建築家として初めて世界遺産に登録されました。日本の芸術や建築は、ライトに大きな影響を与えました。

林愛作邸は、日本に 4 棟しか残っていないライトの建築物のひとつであり、2 棟しかない住宅のひとつでもあるという、フランク・ロイド・ライトの作品の中でも重要かつ希少な存在です。しかし、数十年にわたる劣化や改修の結果、その姿は失われつつあります。そのため、今後の保存・活用が重要な課題となっています。2021 年に住友不動産が所有者となったこの建物を、重要文化財として指定し、この近代建築家の建築を後世に伝えるために、住友不動産と東京都が協力して、この建物が現在の場所で修復・保存されることを強く希望します。

林邸は、世田谷の立地条件を生かして設計された重要な建築物です。歴史的建造物の保存と修復の専門家が、建物とその敷地の保存を監修する必要があります。保存協会は、住友不動産がこの建物を適切に修復するために必要な情報提供や技術的支援を行う用意があります。

昨年 11 月、美しい日本を訪問することができました。滞在中に、明日館（自由学園）、芦屋の山邑邸、犬山の明治村博物館の帝国ホテル跡など、フランク・ロイド・ライトの残した建築物を見学することが出来ました。帝国ホテルの総支配人であった林愛作のために設計された林家住宅は、失われた東京のランドマークとして重要な役割を担っています。しかし、林邸は手入れが行き届かず、長い間、立ち入ることができませんでした。

フランク・ロイド・ライト建物保存協会は、世界中のライトの建築作品を保存するための唯一の組織です。私たちは、林愛作邸保存のための支援者として、皆さんと一緒に活動していきたいと思っています。

何卒、ご検討の程、宜しくお願い申し上げます。

敬具

バーバラ・ゴードン

Executive Director

Frank Lloyd Wright Building Conservancy

53 W. Jackson Blvd. Suite 720

Chicago, IL 60604, USA

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ フランク・ロイド・ライト建築物保存協会（世田谷区民の皆様へ）



FRANK LLOYD WRIGHT BUILDING CONSERVANCY

November 29, 2024

To: Setagaya Residents
Fr: Frank Lloyd Wright Building Conservancy*
Re: Preservation and Restoration of the Aisaku Hayashi House in Setagaya Ward

Dear Residents of Setagaya,

The Frank Lloyd Wright Building Conservancy is writing to communicate its strong support of the preservation and restoration of the Aisaku Hayashi House in Setagaya Ward, Tokyo. The Hayashi House was designed by American architect Frank Lloyd Wright in 1917. As one of only four remaining Wright-designed buildings in Japan, one of only two houses, and his first built residential work outside of North America, the Hayashi House holds a unique place in the history of Frank Lloyd Wright's career/work.

That place is reinforced by Wright's close relationship with client Aisaku Hayashi. Hayashi was general manager of Tokyo's Imperial Hotel. Hayashi actively championed the architect to design the second Imperial Hotel in Tokyo, completed in 1923, and supported him throughout its long construction. The hotel was demolished in 1968. As such the Hayashi House is an important link to that lost Tokyo landmark.

Wright's world-wide significance was affirmed in 2019 when eight of his buildings had the distinction of being inscribed onto the UNESCO World Heritage list, making Wright the first modern American architect to be included on this prestigious roster. These eight sites are representative of the principles of organic architecture embodied in all of Frank Lloyd Wright's work, including the Hayashi House. As noted in the World Heritage nomination: "Wright's unique approach to architectural design fused form with spirit to influence the course of architecture in both North America and beyond.... In adapting inspirations from global cultures, [his works] break free of traditional forms and facilitate modern life. Wright's solutions would go on to influence architecture and design throughout the world, and continue to do so to this day."

Wright's influence on Japanese architects, ranging from his protégé Arata Endo to contemporary architect Kengo Kuma, is matched only by the influence of Japanese art and architecture on his own work. This dialog can be seen specifically in the Hayashi House. The house's informal general massing, as well as elements such as its porte cochere and living room, recall, in particular, Wright's own Wisconsin house, Taliesin, begun in 1911, just six years before the Hayashi House. At the same time, the house is tied to its locale and site by its horizontality and its use of materials native to Japan. Wright designed his buildings to be specific to their site, and Hayashi House's location in the Setagaya Ward is important to retain.

Today, Hayashi House remains in need of attention and has not been accessible for many years. Decades of deterioration and modifications to the building have taken their toll, and it is now vital to focus on its preservation and future. The restoration of the house would provide an unparalleled opportunity to learn more about Wright's relationship with his Japanese clients and colleagues.

The presence of the restored Hayashi House in Setagaya would become a treasured local landmark, linking the past, present and future of the ward.

We urge its owner, Sumitomo Real Estate Development Co., to embrace this building as an important cultural asset, and to work with Setagaya Ward and the City of Tokyo to ensure that this building is restored and preserved in its current location. An expert in the conservation and restoration of historic buildings should supervise the building and its site's preservation. This would allow future generations to experience the architecture of this important modern architect.

*ABOUT THE FRANK LLOYD WRIGHT BUILDING CONSERVANCY

Location: Chicago, Illinois, USA Nonprofit organization founded: 1989
Founded in 1989 by an alliance of academics, building stewards and dedicated Wright supporters, the Frank Lloyd Wright Building Conservancy is the only organization dedicated to the preservation of the nearly 400 remaining built works of Frank Lloyd Wright worldwide. Our organization works closely with building stewards in the United States, Canada and Japan to support preservation of Wright's work and stands ready to assist with any information or technical assistance that may need to properly restore the Hayashi House.

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ フランク・ロイド・ライト建築物保存協会（世田谷区民の皆様へ）



FRANK LLOYD WRIGHT BUILDING CONSERVANCY

2024 年 11 月 29 日

フランク・ロイド・ライト建築物保存協会*

世田谷区民のみなさまへ

林愛作邸は、1917 年にアメリカの建築家フランク・ロイド・ライトによって設計されました。日本国内に現存するライト設計の建物は 4 件のみですが、そのうちの 1 件であり、またライトが北米以外で手がけた最初の住宅建築である林愛作邸は、フランク・ロイド・ライトのキャリア/作品の歴史において、特別な位置を占めています。

その位置づけは、ライトとクライアントである林愛作氏との親密な関係によってなされたものです。林氏は東京の帝国ホテルの総支配人でした。林氏は、1923 年に完成した東京で帝国ホテル二代日本館の設計をライトに依頼し、その長い建設期間中もライトを支援しました。そのホテルは 1968 年に取り壊されました。そのため、林愛作邸は、失われた東京の名所とのつながりを持つ大切なものです。

ライトの世界的な重要性は、2019 年に彼の建築 8 件がユネスコ世界遺産に登録されたことで確かなものとなりました。これにより、ライトは、この名誉あるリストに名を連ねた最初のアメリカ人近代建築家となりました。この 8 つの登録地は、林愛作邸を含むライトのすべての作品に体现された有機的建築の原則を代表するものです。世界遺産登録の推薦文には次のように記されています。「ライトの建築デザインに対するユニークなアプローチは、形と精神を融合させ、北米およびその他の地域の建築の流れに影響を与えた。世界の文化からインスピレーションを得ることで、ライトの作品は伝統的な形式から脱却し、現代の生活を促進する。ライトの解決策は、世界中の建築やデザインに影響を与え続け、今日に至るまでその影響力は続いている。」

ライトの弟子である遠藤新から現代の著名建築家の隈研吾に至るまで、日本の多くの建築家たちに与えたライトの影響力は、日本の美術や建築がライトの作品に与えた影響力に匹敵します。これは、特に「林愛作邸」に見られる共通するものです。この住宅の全体的なカジュアルな外観や、車寄せやリビングルームなどの要素は、特にライト自身のウィスコンシン州の自宅「タリアセン」（1911 年着工）を彷彿させます。この住宅は「林愛作邸」の 6 年前に建てられたものでした。同時に、水平性や日本固有の素材の使用により、この住宅は立地や敷地と結びついています。ライトは、建物をその敷地に特化して設計しました。ですから、林愛作邸が世田谷区にあり続けることはとても重要です。

今日、林愛作邸は依然として注意が必要な状態であり、長年立ち入り禁止となっています。数十年にわたる劣化と改修により、建物は大きなダメージを受けており、保存と将来に目を向けることが急務となっています。この住宅の修復は、ライトと日本の顧客や同僚との関係についてさらに詳しく知るまたとない機会となるでしょう。修復された林家が世田谷に存在することは、この区の過去、現在、未来をつなぐ貴重な地域のランドマークとなるでしょう。

私たちは、この建物の所有者である住友不動産株式会社に、この建物を重要な文化遺産として受け入れ、世田谷区および東京都と協力して、この建物を現状のまま修復・保存するよう強く要請します。歴史的建造物の保存・修復の専門家が、この建物および敷地の保存を監督すべきです。これにより、将来の世代がこの重要な近代建築を体験できるようになるでしょう。

フランク・ロイド・ライト建築物保存協会について

所在地：米国イリノイ州シカゴ 非営利団体設立：1989 年

学識者、建物管理者、ライト氏の熱心な支援者らによる連合により 1989 年に設立されたフランク・ロイド・ライト・ビルディング・コンサーバンシーは、世界に残るフランク・ロイド・ライト氏の建築作品約 400 件の保存を目的とする唯一の組織です。当組織は、米国、カナダ、日本の建物管理者と緊密に連携し、ライト氏の作品の保存を支援しています。また、林愛作邸の適切な修復に必要な情報や技術的支援についても、いつでも支援できる体制を整えています。

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ 世田谷区文化財保護審議会（教育委員会への意見）

令和7年2月5日

世田谷区教育委員会
教育長 知久 孝之様

世田谷区文化財保護審議会
会長 早乙女 雅博

「旧林愛作邸」の保存・活用に関する意見

旧林愛作邸は、フランク・ロイド・ライトが自身を帝国ホテルの設計者として日本に招いた林愛作のために設計した住宅建築です。林が自邸の建設地として世田谷の駒沢を選んだのは偶然ではなく、隣接する東京ゴルフ倶楽部の私的なクラブハウスとしての利用や、林が思い描いた家族との郊外での暮らしを実現するために選んだ土地と言えます。

また、ライトも、この土地の環境や形状の特徴を活かして「プレーリースタイル」の住宅を設計し、敷地環境と建物が一体の関係性を構築する「有機的建築」を表現しており、旧林愛作邸におけるライトの建築思想は、現在の位置にあってこそ継承していくことができます。

文化財建造物を保存し、将来に渡り継承していくにあたっては、建造物単体としての特徴や評価のみならず、歴史・文化的な背景や地理的条件を踏まえ、総合的に文化財としての重要性を理解することが大切です。建造物の移築復元は、技術的には可能な手法であっても、建造物が経てきた歴史や文化的背景から切り離されてしまうことから、文化財保存の手法としては、決して好ましい選択肢ではありません。

旧林愛作邸は、幸いにも創建から現在まで駒沢の地にあり続けており、今後も現在の位置において保存されていくことは、建築史学上においても、地域史上においても非常に重要且つ必須の要件です。

文化財保護審議会では、これまでも旧林愛作邸の保存に向けた状況について担当課より報告を受け、各委員が高い関心を持って注視しておりましたが、先般旧林愛作邸敷地において現地視察を行い、改めてその歴史的重要性を認識したところです。

今後、保存に向けた取り組みが進んでいくことと思いますが、旧林愛作邸が現在の位置のまま保存され、文化財指定制度に基づき適切に保存修理及び活用されるよう、区教育委員会は所有者及び関係機関との調整を密に行い、地元自治体として確実に実現させるための役割を担うことを要望します。

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ 日本建築学会関東支部（藤木教授）（区への要望）

2025 年 2 月 吉日

世田谷区長 保坂 展人 様

一般社団法人 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 藤木 竜也

旧林愛作邸の保存活用に関する要望書

拝啓 時下益々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。

東京都世田谷区駒沢 1 丁目 8 - 22（旧電通八星苑内）に位置します旧林愛作邸は、1917（大正 6）年頃に建てられた帝国ホテル 7 代目支配人を務めた林愛作（1873 年 - 1951 年）の邸宅で、「近代建築の三大巨匠」として高名なフランク・ロイド・ライト（1867 年 - 1959 年）が設計に関与し、その特徴的な「プレーリースタイル」の作風をよく伝える建物です。

フランク・ロイド・ライトは、手掛けた建築作品の一部が 2019（令和元）年に「フランク・ロイド・ライトの 20 世紀建築作品群」として世界文化遺産に登録されており、世界規模で歴史的に評価される重要な建築家です。旧林愛作邸は、日本国内に現存する明治村帝国ホテル中央玄関（登録有形文化財）、自由学園明日館（重要文化財）、旧山邑家住宅（重要文化財）とともに、さらにこれらに先立ち日本国内で初めて実現をみた建物としても高い建築的価値が認められるわが国にとって貴重な歴史的建造物です。

現在の駒沢オリンピック公園は、戦前に「東京ゴルフ倶楽部」駒沢コースが広がっていました。林愛作は、その設立に関与し、かつ理事として運営に関わっており、とりわけ旧林愛作邸はそのゴルフクラブハウスとしても来場者を迎え入れたと伝わります。大正時代に郊外住宅地として開発された駒沢の歴史を伝える遺構としても貴重な文化資産になるものです。

旧林愛作邸の歴史的価値について改めてご理解をいただき、是非このかけがえのない文化資産の価値を最大限考慮した保存活用を行っていただきますよう、格別のご高配を賜りたくお願い申し上げます。

なお、本会はこの建物の保存活用に関して、学術的観点からのご相談をお受けいたします。

敬具

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ 日本建築学会関東支部（藤木教授）（区への要望）

旧林愛作邸についての見解

東京都世田谷区駒沢1丁目8-22（旧電通八星苑内）に建つ旧林愛作邸は、帝国ホテル7代目支配人を務めた林愛作（1873年 - 1951年）の住まいとして建てられ、林愛作自らが「朋来居」と名付けた（林由美子「祖父・林愛作のこと」2017年）木造一部石造平家建の住宅である。

旧林愛作邸の歴史的・文化的価値には、次の3点が挙げられる。

① フランク・ロイド・ライト設計の現存作品である建築的価値

旧林愛作邸は、「近代建築の三大巨匠」として名高いフランク・ロイド・ライト（1867年 - 1959年 以下、F.L.ライト）が設計し建てられた日本国内6作品の1つで（他作品は、帝国ホテル新館、同別館、自由学園明日館、福原邸、山邑邸）、とりわけ本作は日本国内で初めて実現した建築作品である。F.L.ライトの建築作品の一部は「フランク・ロイド・ライトの20世紀建築作品群」として今日に世界文化遺産に登録されていることから（2019年登録）、現存する建築作品の1つとして歴史的価値が認められる（いずれも現在はまだ世界文化遺産に登録されていないが、国内の現存作品は旧林愛作邸のほか明治村帝国ホテル中央玄関（登録有形文化財）、自由学園明日館（重要文化財）、旧山邑家住宅（重要文化財）が挙げられる）。

施主である林愛作は、帝国ホテル支配人（7代目、日本人としては3代目）を務めたが（1909年 - 1922年）、F.L.ライトとの出会いは、それ以前のニューヨーク山中商会の在職中に遡る。美術商社である山中商会では日本の美術品を扱っており、浮世絵コレクターでもあったF.L.ライ

トと林愛作はここで接点をもったとされる（明治30年代）。その後、林は帝国ホテル支配人となり新館の設計をF.L.ライトに依頼し（1916年）、旧林愛作邸も同時期になる1917（大正6）年4月に設計されている（William Allin Storrer 著、岸田省吾監訳『フランク・ロイド・ライト全作品』2000年 P.209 図1）。

しかし、設計案に従って建てられず、邸宅の東側部分（洋室部分）に大幅に縮小されて1917（大正6）年頃に実現したとみられる（図2）。西側の大部分は、別の日本人建築家の設計になる和室が併設されている。谷川正己博士の見解によれば、この和室部分は後補でなく、同時に建てられたとみており（世田谷美術館『田園と住まい展 世田谷に見る郊外住宅の歩み』図録1989年）、このことは1920（大正9）年に旧林愛作邸を描いた鳥瞰図（図3、図4は同図の模型）と同一形状であることにも明らかといえる。そのことから旧林愛作邸は、F.L.ライトの設計作品としての性格とともに施主である林愛作の住宅観が投影された住宅としての価値も合わせて見出し得る建物といえる。なお、旧林愛作邸は、全体的に尺貫法で建てられている（図2）。F.L.ライトは、ヤード・ポンド法（フィート・インチ）で設計を行っているため、F.L.ライトのデザインを基に和室部分（西側部分）を担った日本人建築家が全体をまとめたと理解できる。このことはWilliam Allin Storrer氏が述べる「林のためにライトによって1917年4月10日付で設計されたこの住宅がすべて建設されたか否かは定かでない。ライトは帝国ホテルの建設期間中、日本で多くの時間を過ごしたが、自国での仕事、とりわけパーンズドールのプロジェクトを監理するためにアメリカへの短い（片道3週間以内）船旅も行った。したがってこの建

旧林愛作邸保存への要望や意見のご紹介

■ 日本建築学会関東支部（藤木教授）（区への要望）

物は、たとえ監理を受けたとしても、ほとんど受けなかったに等しいと思われる」（『フランク・ロイド・ライト全作品』P.209）という見解とも合致する。

旧林愛作邸は、国内に現存する他のF.L.ライトが手がけた建築作品に比べれば、住宅の一部となる小規模な事例であり、今日に及んで天井をはじめとした内部造作の改変も認められるが（図5、6）、軒の出の深い屋根、細く割り付けて連続的に配列させた縦長窓、軒裏換気口の棧のデザインなどにF.L.ライトの住宅作品を象徴する「プレーリースタイル」の系譜をひく建築意匠を継承していることは、その歴史的価値を今日によく伝えるわが国にとって貴重な歴史的建造物といえる。

②大正時代における中流住宅の住文化を伝える文化的価値

旧林愛作邸は、東側にF.L.ライトのデザインとなる洋室部、西側に和室部を併設しており（図2）、明治期の上流階級の住宅形式である「和洋館並列型住宅」を踏襲した平面構成をもつ。すなわち、洋室部は接客を掌る大広間（林家では「リビングルーム」と呼んだが（「祖父・林愛作のこと」）、今日に一般的な家族の居間よりは、来客の集う接客用の室としての性格をもち合わせていたとみられる（図5）、和室部の南側中央の14畳は客座敷（改変される以前は10畳と6畳の続き間座敷であったとされる（世田谷区教育委員会文化財係『世田谷の近代建築 第一輯・住宅系調査リスト』1987年）、南西側の10畳と9畳の続き間座敷が主人（林愛作）の居所、北側に折れて中廊下を挟んで西に家族室、東に台所の生活領域を連ねている。

外観は下見板張りとした洋風住宅を単棟で建て（図7）、洋室と和室を内包する構成である。これは旧古河虎之助邸（ジョサイア・コンドル設計1919年）などに知られる、大正時代に生じるようになった和室と洋室を内包する洋館単棟の形式を伝え、明治時代から継承した平面構成をもつことと合わせて、生活改善運動が本格化する前の大正時代の住文化を色濃く継承する好例といえる。

③東京西郊への郊外住宅地の広がりを伝える歴史的価値

旧林愛作邸が建つ駒沢の地は、明治時代までは大山街道（国道246号線）沿いに民家が点在して建つほどで、のどかな農村風景が広がっていた（図8）。駒沢が郊外住宅地として都市化するのは、1907（明治40）年に玉川電気鉄道・玉川線が渋谷（道玄坂上）から二子玉川（玉川）に開通したことにはじまるとされ、旧林愛作邸の建設（1917年）は、郊外住宅地として開発された歴史を伝えるものであり、敷地形状が変わらず継承されていること（図9-11）にも意義が認められよう。

旧林愛作邸の南側に広がる駒沢オリンピック公園は、1913（大正2）年に日本人の手で日本人のための初のゴルフ場として開場した「東京ゴルフ倶楽部」駒沢コース（1941年閉鎖）のあった場所である。1925（大正14）年の地図（図9）には、この「東京ゴルフ倶楽部」に隣して旧林愛作邸の所在を確認できる。林は、「東京ゴルフ倶楽部」の設立に関与し、かつ理事も務めたことから関わりが深く、邸宅をここに構えた敷地選定の理由も「東京ゴルフ倶楽部」の存在が背景にあったとみてよい。

「東京ゴルフ倶楽部」のクラブハウスは、東京大正博覧会（1914年に上野恩賜公園で開催）で建てられた和風建築の迎賓館（古宇田實設計1914年）を移築・転用したものであったが（『東京ゴルフ倶楽部50年史』1966年）、これは上流階級の使用に限られた特別なものであったという。そのため一般の来場者は、旧林愛作邸「朋来居」をクラブハウス代わりに訪ねたと伝わる（「祖父・林愛作のこと」）。おそらくF.L.ライトのデザインになる大広間（洋室）が使用されたと考えられ、旧林愛作邸は貴重な戦前のゴルフクラブハウスの遺構という歴史的価値も有するものといえる。

5. 旧林愛作邸の保存範囲の 考え方について

旧林愛作邸の保存範囲の考え方（1/10）

（1）旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性

- ・日本に4棟のみ現存するフランク・ロイド・ライト設計の建築物の一つであり、住宅作家として著名なライトの住宅建築は2棟のみであるなど、重要かつ希少な存在である。
- ・フランク・ロイド・ライトが構築した「プレーリースタイル」や「有機的建築」といった建築様式は、ユネスコ世界遺産に登録されるなど世界的に高く評価されており、旧林愛作邸にも、それらの特徴が表現されている。
- ・周囲の環境との調和を重視するフランク・ロイド・ライトの建築物は、移築によって周囲の環境と隔離されることで、意義と重要性が失われてしまう。
- ・世田谷区の歴史・文化を物語る貴重な歴史遺産であり、必ず現位置に保存し、地域の財産として継承していくことが必要である。
- ・旧林愛作邸を後世に伝えていくためには、現位置において文化財保護制度に基づき保護されるとともに、適切に保存修理されることが必要である。

旧林愛作邸の保存範囲の考え方 (2/10)

(2) 旧林愛作邸敷地の現状

①主屋及び周辺

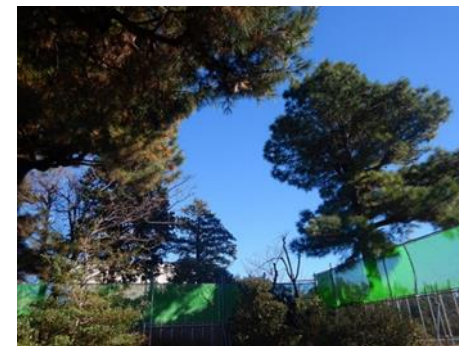
- ・主屋は、建築当初の位置のまま現存している。地下室や基礎も、当初に構築されたものが残っていると考えられる。【1】
- ・玄関周辺は、建築当初から、概ね改変されていない。【2】
- ・徒渉池は、応接室と一対で設計されており、建築当初の姿を残している。【3】
- ・主屋及び徒渉池東側には、林邸建築当初に植栽されたと考えられる西洋松等の大木が残る。【4】



主屋【1】
玄関周辺【2】



徒渉池【3】



主屋東側高木【4】

旧林愛作邸の保存範囲の考え方 (3/10)

(2) 旧林愛作邸敷地の現状

①主屋及び周辺

- ・主屋周辺の庭園は、植栽の変更や生け垣の設置など、当初からの変更はあるものの、芝庭の雰囲気や地形は建築当初の姿を伝えている。【5】



芝庭【5】



芝庭及び当初地形【5】

②主屋北側

- ・正門は、林邸建築当時の位置から変わっておらず、守衛室も当初から残っている建築物と考えられる。【6】



守衛室【6】



門柱【6】

旧林愛作邸の保存範囲の考え方 (4/10)

(2) 旧林愛作邸敷地の現状

②主屋北側

- ・正門及び門柱は建築当初の位置にあり、北側道路から主屋への動線は、建築当初から維持されている。【7】
- ・主屋までのアプローチは、当初とは異なるものの建築時の雰囲気を与えている。【8】
- ・主屋北側のロータリーには巨樹が生育し、建築当初に植栽された可能性が高い。【9】



入口動線【7】



アプローチ【8】



ロータリー【9】

旧林愛作邸の保存範囲の考え方 (5/10)

(2) 旧林愛作邸敷地の現状

③主屋西側

- ・主屋西側には、クラブハウスが建築され、空地となっている主屋北西角付近と併せ、建築当初の状況は不明である。また、植栽時期は不明であるが、北西側には樹林地が広がり、主屋と相まって落ち着いた雰囲気を形成している。【10】



西側主屋跡【10】



北西側空地【10】

④主屋東側

- ・正門からのアプローチ及び主屋の東側には社宅が建築されており、それ以前の状況や建築当初の土地利用を伺い知ることはできない。【11】



東側社宅【11】

旧林愛作邸の保存範囲の考え方 (6/10)

(2) 旧林愛作邸敷地の現状

⑤主屋南側

- ・芝庭の南側は、野球場が造成され土地が削平されている。史料では林が農園を経営していた区域にあたるが、当時の状況は不明である。

【12】

- ・敷地南西側には、研修施設が建築されている。テニスコート付近には、大谷石の擁壁が残存し、建築当初の構造物の可能性はあるが、詳細は不明である。【13】



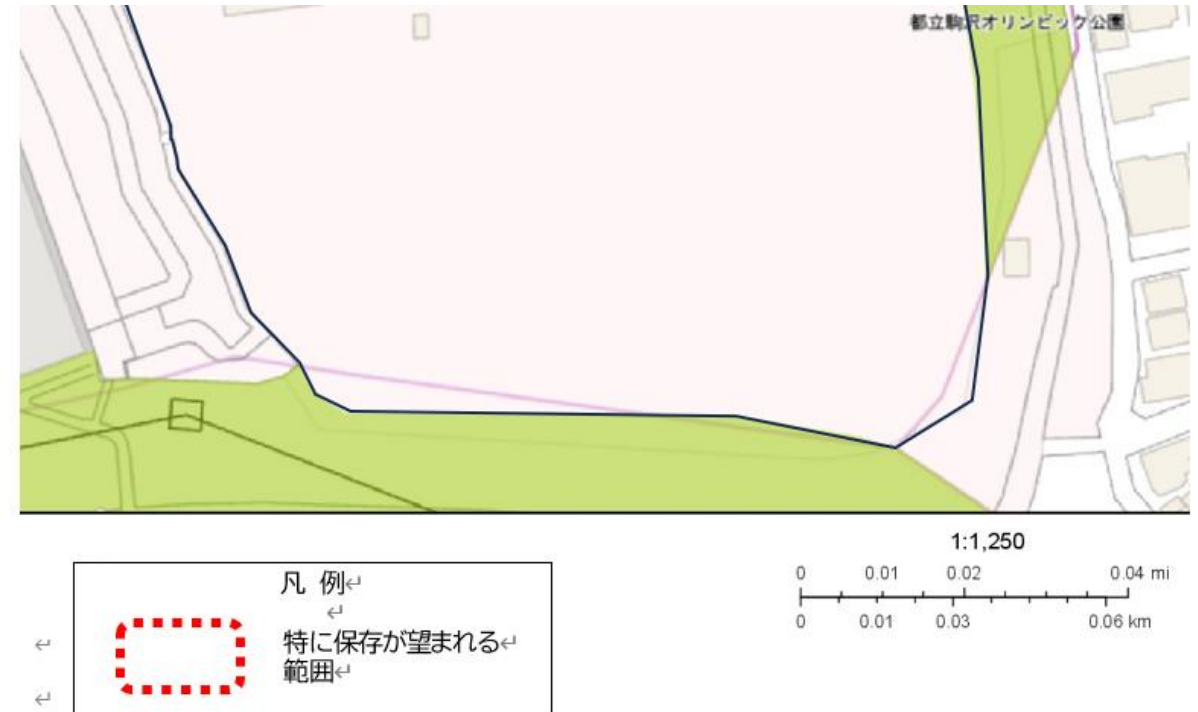
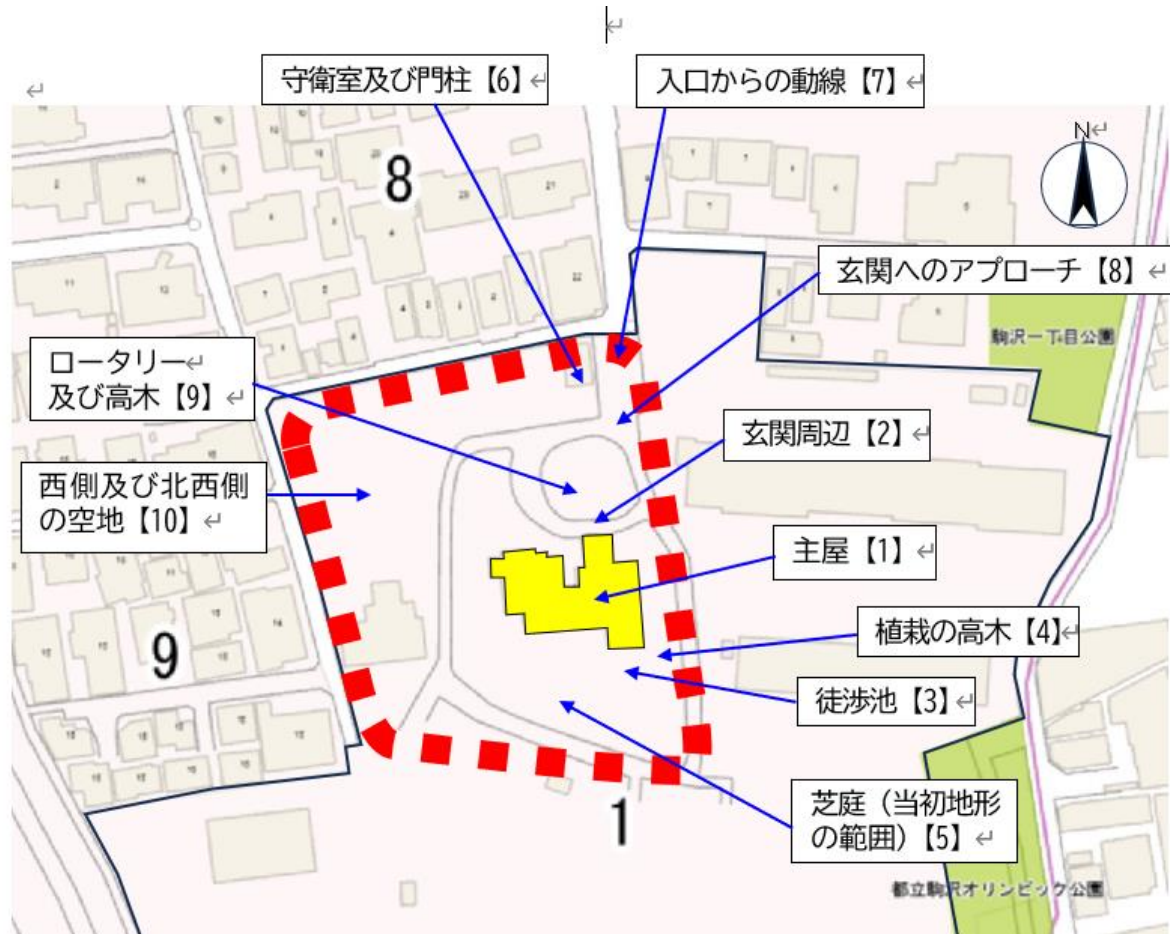
南側野球場【12】



南西側擁壁【13】

旧林愛作邸の保存範囲の考え方 (7/10)

■ 保存が必要な範囲図



旧林愛作邸の保存範囲の考え方（8/10）

（3）保存範囲に関する考え方（エリア別）

①主屋及び周辺

- ・主屋は、建築当初の位置のまま現存しており、地下室や基礎も含め、現位置に保存していくことが必要である。【1】
- ・玄関周辺の外構は建築当初の雰囲気伝えており、現位置に保存していくことが必要である。【2】
- ・徒渉池は、旧林愛作邸のデザインを特徴づける重要な構成要素であり、現位置に保存していくことが必要である。【3】
- ・主屋及び徒渉池東側には、建築当初に植栽されたと考えられる西洋松等の大木が残るため、庭園の一部として保存していくことが必要である。【4】

旧林愛作邸の保存範囲の考え方（9/10）

（３）保存範囲に関する考え方（エリア別）

①主屋及び周辺

- ・主屋周辺及び南側の庭園は、芝庭の雰囲気や地形が残っており、現位置に保存していくことが必要である。なお、生け垣は後になって設置されたものであり、生け垣を庭園の境界とすることはできない。また、主屋南側と他施設の離隔については、十分に配慮することが望ましい。【５】

②主屋北側

- ・守衛室は、主屋と同時期の建築と考えられ、当初の姿がよく残っているため、主屋とともに保存していくことが必要である。また、門柱の少なくとも一方は建築当初からのものであり、保存していくことが必要である。【６】
- ・正門及び門柱は建築当初の位置にあり、北側道路との位置関係も旧林邸保存の重要な要素であるため、将来的にも敷地外からの入口及び動線として維持することが必要である。【７】

旧林愛作邸の保存範囲の考え方（10/10）

（３）保存範囲に関する考え方（エリア別）

②主屋北側

- ・正門から主屋までのアプローチについては、敷地内の位置関係を維持する上で重要なスペースであるため、保存していくことが必要である。【８】
- ・玄関北側のロータリー付近には、建築当初頃の植栽と思われるヒマラヤスギの巨樹が生育しており、ロータリーの形状も含め現位置に保存していくことが必要である。なお、【７】及び【８】を含め、林邸敷地の重要な部分であるため、主屋から正門まで一体的に庭園として保存していくことが必要である。【９】

③主屋西側

- ・建築当初の写真では、主屋が西側に伸びていたことが確認されており、十分な空地を確保することが必要である。また、北西側は、主屋周辺及び北側の保存エリアと不可分の庭園となっており、今後の林邸活用のために必要となる可能性もあるため、一体的に保存していくことが必要である。【１０】

6. 後藤治教授 コメント

後藤治教授のご紹介

- ・ 東京大学 工学系研究科 建築学専攻 博士
- ・ 文化庁に入庁し文部技官、文化財調査官（～1999）
- ・ 工学院大学総合研究所教授（2018～）
- ・ 研究分野は建築史、都市計画等
- ・ 各地の歴史的建築物及び町並の保存修復に参画
- ・ 文化庁在職中は、調査官として「自由学園明日館」の重要文化財指定、登録文化財制度創設などに携わる。
- ・ 文化審議会文化経済部会臨時委員
- ・ 文化審議会建築文化ワーキンググループ座長
- ・ 重要文化財法務省旧奈良監獄保存活用検討委員会委員長

7. 今後の進め方について

今後の進め方について

- ① 「保存範囲の考え方」を基に、保存範囲について所有者と協議します。
- ② 確定した保存範囲をもとに、都市計画諸制度等の活用について、検討を進めます。
- ③ ②の内容については、2025年度以降に街づくり懇談会を開催し、周辺にお住いの皆様のご意見を伺いながら検討してまいります。

質疑応答

本日ご説明しました次の内容について、ご意見、ご質問がありましたら挙手をお願いいたします。

- 旧林愛作邸の重要性及び現位置保存の必要性について
- 旧林愛作邸の保存範囲の考え方について
- 今後の進め方について など

本日の説明会はこれで終了です。
ご出席ありがとうございました。



世田谷区 世田谷総合支所街づくり課

世田谷区 教育委員会事務局生涯学習課

令和7年2月28日（金）、3月1日（土）