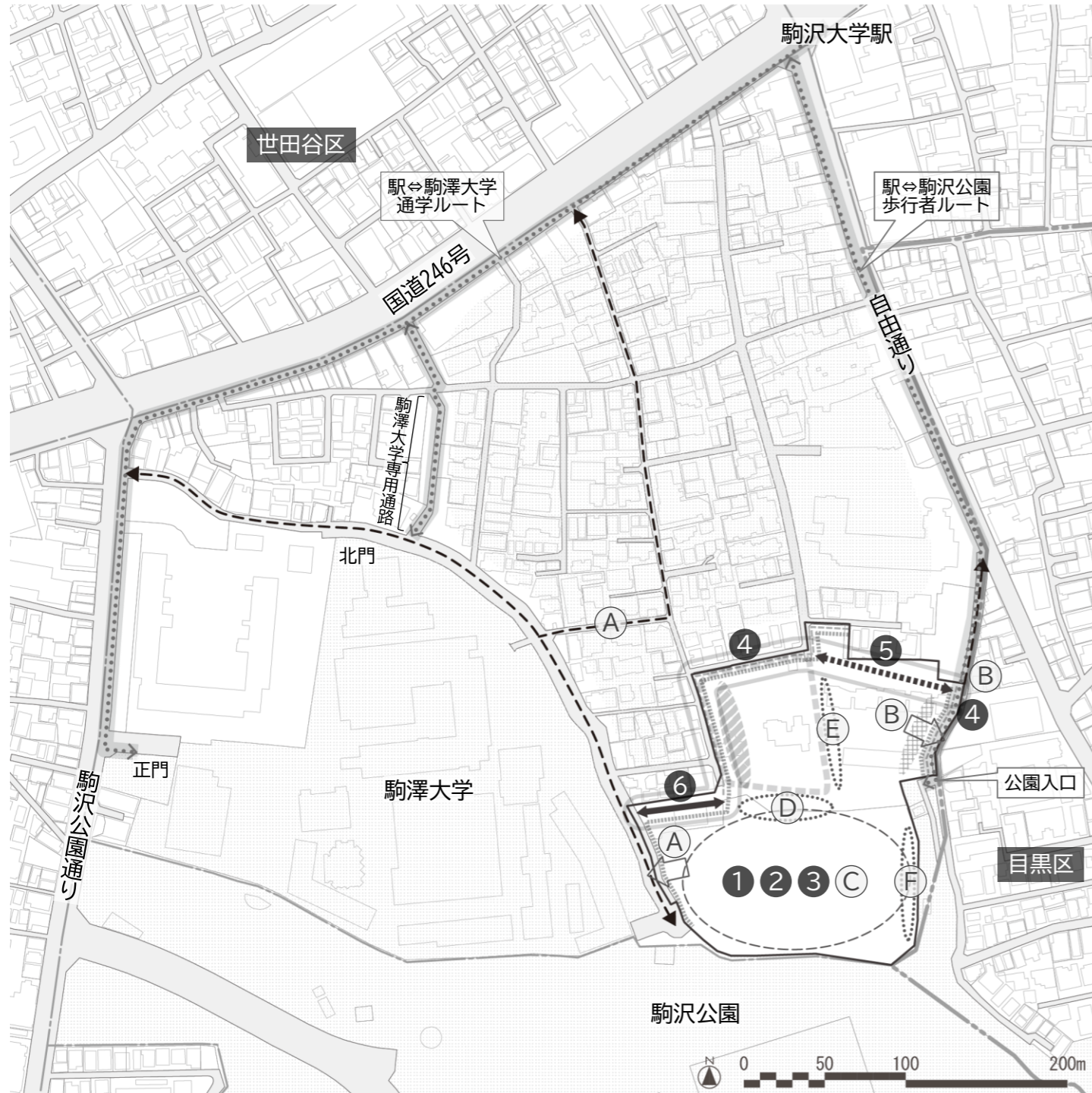


**(1) 保存活用および世田谷区への取組みに関すること**

- 保存について
  - ・旧林愛作邸を現位置保存するという世田谷区への考え方に納得できない。
  - ・現位置保存に向けて取り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。
  - ・「文化財に指定された場合」という仮の状況を想定して街づくりを検討する予算をとること自体、コンプライアンスまたは法令上問題ないのか。
- 活用について
  - ・せっかく日本に残るライト建築の1つなのにヨドコウ迎賓館や自由学園明日館のような活用方法にできないものか。
- 「保存範囲」について
  - ・「保存範囲」が北側戸建住宅地のバッファになっていてよい。
  - ・「保存範囲」により日照権が損なわれることが軽減されるため望ましい。
  - ・「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。
- 保存と建物計画の関係について
  - ・保存のパーターが制限緩和ありきであることがおかしい。なぜ所有者を優遇し住民に不利を強いるのか。
  - ・マンション以外の活用の考えはないか。
  - ・床面積にのみ固執せず、最もブランド価値を引き出せるような新鮮なアイデアを検討してほしい。



**(2) 建築計画に関すること**

- ①建物計画について
  - ・建物の配置が固まらなければ通路、みどりは決められない。
  - ・開発範囲の特に南側について記さないと姿がわからない。
  - ・8Fでもよいがライトの考える環境を保全するのなら林邸が公園から見えるような「抜け」をつくることをルール化すべき。
  - ・8Fの案に対しプレーリー様式が確保されるかどうか有識者の意見を聞くこと。
- ②交通量・車両動線について
  - ・住宅地に通過交通は入ってほしくない。
  - ①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と思うので配慮してほしい。
  - ・住戸数に見合う車両の出入りに対応した幹線道路へのルートをつくれ。
  - ②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。
  - ③駐車場、駐車場出入口の位置が気になる。
- ③景観について
  - ①「みどりの空間」を旧林愛作邸の前にはつくる予定はないのか？建物から見る景色がマンションになるのはさびしい。
  - ・保存範囲はあくまでライトの設計思想に準じた景観とすること。
  - ・旧林愛作邸の南面から駒沢公園に向かう景観をカメラで写し8F建物による影響が可視化できる様に。

**(3) 街づくりのルールに関すること**

- ④道路幅幅について → **【区の考え】道路等のルール（道路幅幅）で対応**
  - ・工事車両、交通量増加が不安なため慎重に検討してほしい。
- ⑤貫通道路・通路について → **【区の考え】道路等のルール（通路）で対応**
  - ・地区全体を貫通するルートが欲しい。
  - ・住宅地境界の通路は止めてほしい。
  - ・通路は車は通行できないようにしてほしい。
- ⑥西側道路について → **【区の考え】道路等のルール（道路新設）で対応**
  - ・西側道路新設はOK。
  - ・L字・クランク道路は安全ではないため反対。
  - ・一般車が通れる新しい道路の位置が疑問。
- ⑦歩行者動線について → **【区の考え】道路等のルール（歩道状空地）で対応**
  - ・数千人規模の出入に見合う幹線道路への歩道をつくるべき。
  - ・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。
- ⑧みどりの空間の配置について → **【区の考え】道路等のルール（公園・広場・緑地）で対応**
  - ・住宅から見える位置が良い。
  - ①「保存範囲」の東側に「みどりの空間」があると良い。
  - ②敷地東側の駒沢公園沿いにも「みどりの空間」が必要。
  - ・現状に不足はない。
  - ・みどりの空間の確保の代わりに高さを上げるのであれば要らない。
- ⑨容積率について → **【区の考え】現行のまま変更しない**
  - ・容積率を100%に下げる。
  - ・世田谷区への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。
- ⑩水害リスクへの対応について → **【区の考え】土地の利用に関する事項で対応**
  - ・水害リスクへの対応に関する方向性のルール化をもっと具体的にわかりやすく説明してほしい。