

豊島邸（一月庵）整備活用事業について

・概要

豊島邸（^{いちげつあん}一月庵）は、昭和 16 年の建築で、書院風と数寄屋風の意匠を組み合わせた特色ある歴史的建造物と自然豊かな庭園を有しており、平成 27 年 3 月に小田原市へ寄贈されたことから、今後の有効活用に向け、平成 28 年 3 月に、国土交通省所管の「集約促進景観・歴史的風致形成推進事業制度要綱」に定める景観・歴史資源となる建造物に指定しています。

アクセスについては、J R 東海道新幹線をはじめとする 5 路線が接続している小田原駅から徒歩 10 分圏内にあつて、小田原駅から錦通り、銀座通り周辺の商店街からの誘客に適した立地にあり、市道 0 0 1 5（国際通り）からは、蒲鉾・干物等の伝統的な水産加工品の生産地であるかまぼこ通り周辺地区をはじめ、海水浴等で賑わう御幸の浜へのアクセスも可能です。

・施設概要

所在地	小田原市栄町四丁目 7 0 0 番 1（住居表示：栄町四丁目 9 番 44 号）		
地域地区等	用途地域	近隣商業地域（市街化区域）	
	建ぺい率	8 0 %	容積率 2 0 0 %
	防火地域	準防火地域	
	その他	高度地区	第 2 種高度地区（最高高さ 1 5 m）
景観計画区域		景観計画区域	
都市機能誘導区域		小田原駅周辺	
敷地面積	8 8 1 . 2 1 m ² （公簿）		
建築面積	1 7 8 . 6 8 m ² （主屋（画廊共）1 5 6 . 0 6 m ² / 付属屋（渡り廊下共）2 2 . 6 2 m ² ）		
延床面積	1 6 7 . 9 6 m ² （主屋 1 1 9 . 1 0 m ² 、画廊 3 0 . 9 9 m ² 、付属屋 1 7 . 8 7 m ² ）		
階数	1 階		
主要用途	専用住宅		
インフラ関係	項目	種別	備考
	飲用水	公営（小田原市）	接続済 引き込み管 φ 20mm
	ガス	都市ガス	閉栓中 引き込み管 φ 30mm
	電気	東京電力	電圧 100V
	汚水・雑排水	公共下水	接続済 引き込み管 φ 100～150mm
雨水	宅地内浸透式	一部、道路側溝に接続済	
注意事項	・消防設備なし ・警備システムは導入済（管理も継続して市が行う予定） ・PCB 及びアスベストについては未調査 ※耐震工事については、市にて実施予定		

・位置図



【参考】平成28年度豊島邸活用計画業務（神奈川まちづかい塾）のなかで提案のあった4案

① 多機能集積型事業拠点

独自の運営組織を編成し、市から施設を無償で借用して、ギャラリー運営、一部賃貸、カフェ、地域交流（一般公開・記念日催事等）、宿泊所等、複数の事業を同時並行的に展開。

② 城下町カフェ

公募事業者への賃貸により、「和のくつろぎ」をセールスポイントとするカフェ事業を展開。

③ 城下町別荘

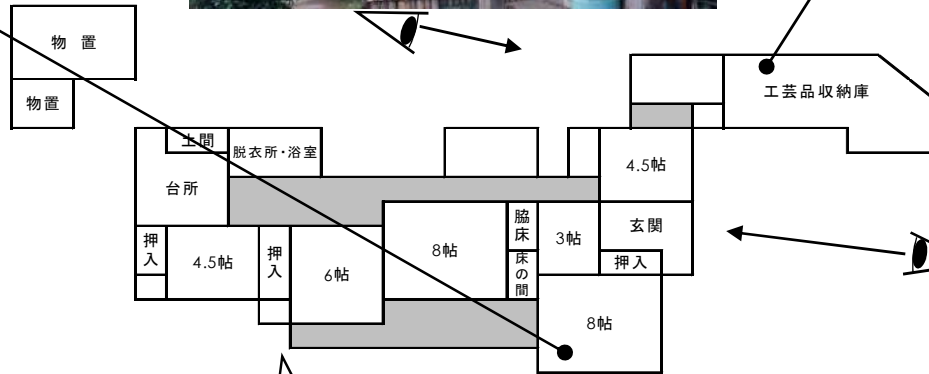
運営事業者との協定により、利用者が小田原固有の歴史・生活文化を体験するための期間限定滞在施設（一棟貸し）として運営。

④ ゲストハウス

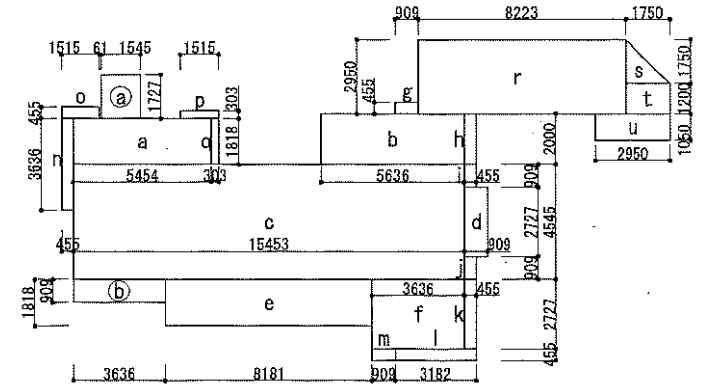
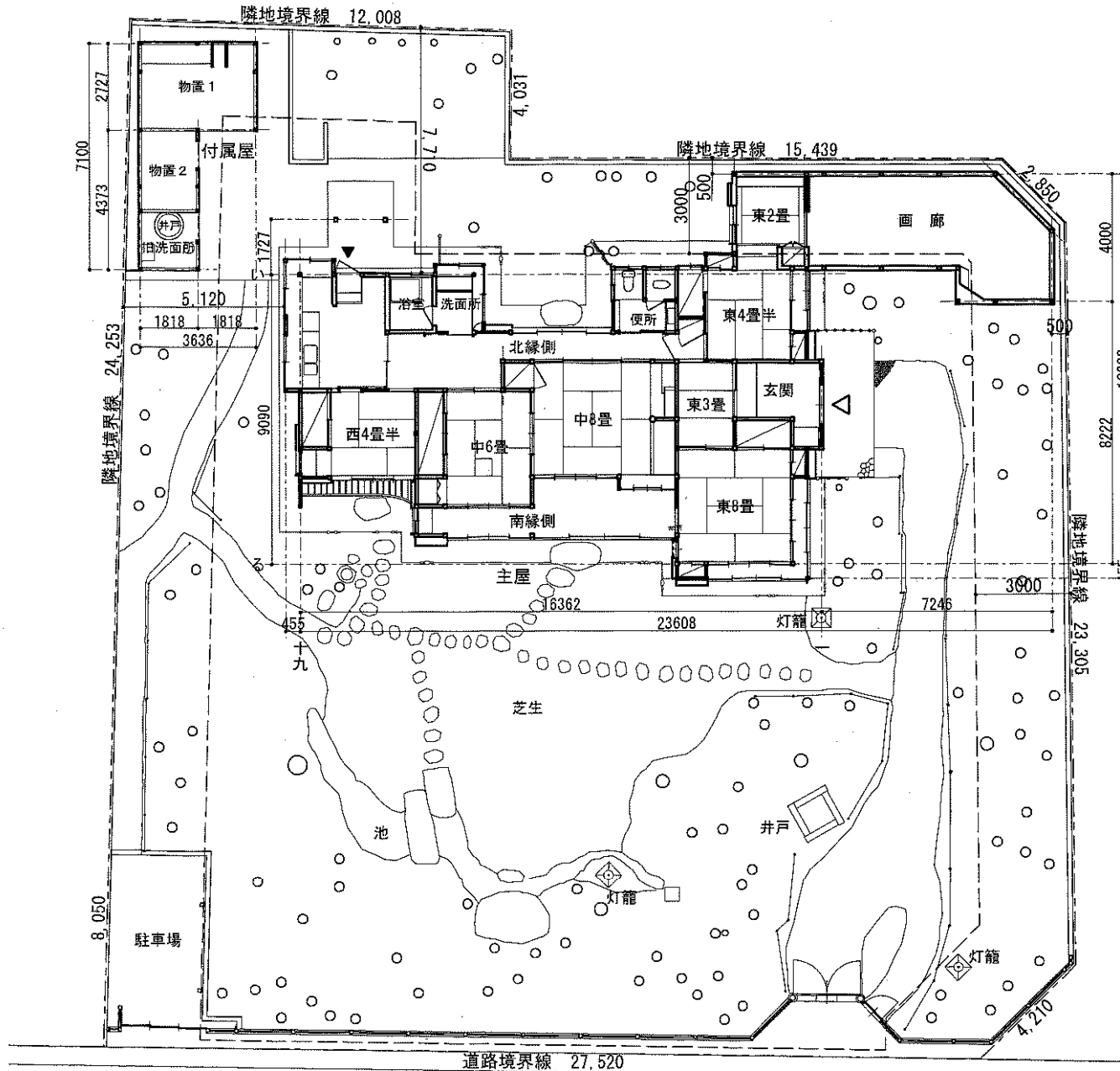
運営事業者との協定により、観光客向けの簡易宿所として運営。

・今後の予定

- | | | |
|------------|-------|-----------------------|
| (1) 平成30年度 | 10月上旬 | 活用アイデア募集
案内会開催 |
| | 12月初旬 | 事業者選定に関わる公募開始予定 |
| | 2月上旬 | 審査会 |
| | 2月下旬 | 利活用事業者選定（優先交渉権などによる） |
| (2) 平成31年度 | | 耐震補強工事及び内部改修工事、板塀改修工事 |

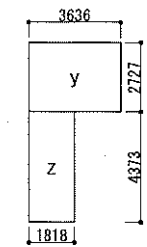


平面図



主屋求積図 1:300

主屋	床面積	計	延床面積 (A+B)
a	5.454 * 1.818 =	9.915372	150.088725...C
b	5.636 * 2.000 =	11.272000	
c	15.453 * 4.545 =	70.233885	
d	0.909 * 2.727 =	2.478843	
e	8.181 * 1.818 =	14.873058	
f	3.636 * 2.727 =	9.915372	
g	0.909 * 0.455 =	0.413595 (物入)	
計		119.102125...A	
出窓 (不算入)		0.910000	
h	0.455 * 2.000 =	0.910000	
i	0.455 * 0.909 =	0.413595 (物入)	
j	0.455 * 0.909 =	0.413595 (物入)	
k	0.455 * 2.727 =	1.240785	
l	3.182 * 0.455 =	1.447810	
m	0.909 * 0.455 =	0.413595 (物入)	
n	0.455 * 3.636 =	1.654380	
o	1.515 * 0.455 =	0.689325	
p	1.515 * 0.303 =	0.459045	
q	0.303 * 1.818 =	0.550854	
計		8.192984	



付属屋求積図 1:300

y	3.636 * 2.727 =	9.915372	計	30.986600...B
z	1.818 * 4.373 =	7.950114		
付属屋計	17.865486		延床面積 (A+B)	150.088725...C
渡り廊下	4.325 * 1.100 =	4.757500	建築面積算入部	① 1.545 * 1.727 = 2.668215
建築面積加算	22.622986		② 3.636 * 0.909 = 3.305124	計
			建築面積 (C+D)	156.062064

敷地面積 : 888.35㎡ (CADによる計測値。登記面積881.21㎡)

延床面積 : 主屋 119.10㎡ (登記面積 居宅118.71㎡)
 画廊 30.99㎡
 付属屋 17.87㎡ (登記面積 物置9.91㎡+洗面所3.30㎡)
 総計 167.96㎡ (容積率18.9%)

建築面積 : 主屋 156.06㎡ (画廊共)
 付属屋 22.62㎡ (渡り廊下共)
 総計 178.68㎡ (建蔽率20.11%)



現況写真



腕木門



玄関までの通路



南側外観



西側外観



中8畳



東8畳



玄関



北縁側



画廊