

## 平成30年度第2回小田原市歴史まちづくり協議会議事概要

**日時** 平成31年1月29日（火） 午前10時から正午まで

**場所** 小田原市役所 6階 601会議室

### 次第

#### 議題

- 1 小田原市歴史的風致維持向上計画の変更について
  - (1) 歴史的環境の保全や整備に関する事業の追加
  - (2) 歴史的風致形成建造物への指定及び指定候補の追加
  - (3) その他の変更内容

#### 報告事項

- 1 小田原市歴史的風致維持向上計画に基づく事業等の進捗について（中間報告）
- 2 歴史的建造物利活用エリアコーディネートプランについて（中間報告）
- 3 その他

### 出席委員

#### 学識経験者

後藤治、小和田哲男

#### 市民団体代表者

堀池衛太郎、平井太郎（代理：渡辺剛治）、露木清勝、末弘勝

#### 行政職員

竹内淳（代理：関根哲也）、吉田美和子（代理：中田均）、安藤圭太、佐藤栄  
（委員7人、代理出席者3名、欠席2名）

### 事務局

石塚都市部副部長、山口都市部管理監、鈴木都市政策課長、狩野都市計画課長  
松本まちづくり交通課長、府川観光課副課長、諏訪部文化政策課副課長、  
岡生涯学習課副課長、田村文化財課副課長、一寸木図書館副館長、  
竹内商業振興課副課長、穂谷野産業政策課副課長、押田道水路整備課副課長、  
佐々木小田原城総合管理事務所管理係長、  
木澤企画政策課政策調整係長、山崎みどり公園課公園係長、  
杉山建築課建築係長、石塚まちづくり交通課副課長、  
田邊まちづくり交通課まちづくり係長、  
諸田まちづくり交通課まちづくり係主査、佐久間まちづくり交通課まちづくり係主事補

## 議事要旨

### 議題

#### 1 小田原市歴史的風致維持向上計画の変更について

松本課長 「議題1 小田原市歴史的風致維持向上計画の変更について」を説明する。

今回の計画変更は、歴史的風致維持向上施設の整備に係る事業の追加と歴史的風致形成建造物の指定及び指定候補の追加となっている。

はじめに、「議題1－(1) 歴史的環境の保全や整備に関する事業の追加」について、説明する。【資料1－1】をご覧ください。

本計画の新たな事業に「14. 小田原用水保全事業」、裏面の「15. 市道0026横断線地中化事業」を追加するものである。

小田原用水は、日本最古の上水道とされ、板橋地区が誇る歴史的風致の1つであり、旧東海道である市道0026の沿道には、豆腐店や畳店など、今も、昔ながらのなりわいが営まれている。

小田原用水の保全及び道路の横断線地中化等を一体的に行い、歴史的なまちなみ景観の形成を促進することにより、周辺にある寺社仏閣や別邸などの歴史的価値の高い建造物とともに、「板橋地区周辺にみる歴史的風致」の維持向上に寄与することから、追加するものである。

続いて、「議題1－(2) 歴史的風致形成建造物への指定及び指定候補の追加」について、説明する。計画書の150ページをご覧ください。

第6章「歴史的風致形成建造物に関する事項」の1の「(1) 歴史的風致形成建造物の指定の方針」により、本計画の重点区域内にある歴史的建造物については、歴史的風致の維持及び向上を図るうえで必要かつ重要なもの、建造物の意匠、技術が優れ、歴史や地域性、希少性などの観点から価値の高いもの、又は、外観が景観上の特徴を有しているものを指定することとしている。

歴史的風致形成建造物の指定の追加については、「えじまや(旧江嶋屋陶器店)」、指定候補の追加については、「小田原宿なりわい交流館(旧角吉)」及び「nico cafe(青木家住宅)」の2件としている。

それでは、歴史的風致形成建造物に指定及び指定候補とする各物件について、説明するので、最初に、【資料1－2】「えじまや(旧江嶋屋陶器店)」をご覧ください。

所在地は、南町1丁目3番4号、建築年代は、大正12年、木

造2階建ての切妻屋根であり、1階は純和風、2階は洋風の建造物である。

「えじまや」は、茶商の「江嶋」から暖簾分けを受け、明治時代の後半から陶器商を営む岩田家の店舗であり、岩田家は、野崎、松永らの茶匠と交流があり、茶器類の調達、提供の面で、板橋地区周辺における茶の湯普及に貢献したと考えられている。

現在は、店舗の一部を改装し、店舗名を「えじまや 和かふえ & 陶器」として、多くの市民や観光客の休憩・交流などに利用されている。

裏面には、対象建造物の写真、平面図を記載している。

建造物の意匠・技術が優れており、小田原の茶道文化を支え、周辺には、歴史的風致形成建造物の清閑亭をはじめ、西海子小路にある小田原文学館や旧松本剛吉別邸と繋ぐ位置にあり、「板橋周辺地区にみる歴史的風致」に該当することから、歴史的風致形成建造物に指定するものである。

歴史的風致形成建造物の指定対象としては、歴まち計画書150ページに記載されている「⑥ その他、本市の歴史的風致の形成に寄与するものとして特に市長が必要と認める建造物」に該当するものである。

また、本日の審議により、ご承認を頂いた場合には、歴史まちづくり法第12条2項により、教育委員会への意見聴取を行ったうえで、今年度中の指定に向け、進めていく予定である。

次に、指定候補の物件について説明する。

【資料1-2】2枚目の「小田原宿なりわい交流館（旧角吉）」をご覧いただきたい。

所在地は本町3丁目6番23号、建築年代は昭和7年、木造2階建て、出桁造りの建造物である。

かつて、網問屋を営む商家であった小田原宿なりわい交流館は、大正12年の関東大震災により被害を受けた建物を、昭和7年に再建したとされており、もとは1階が店舗、2階が漁網の修理等を行う作業場となっていた。

典型的な商家の造りである出桁造りをはじめ、2階正面に出格子窓を納めるなど、旧小田原宿界隈の町並みの特徴を伝え、2階の内装は、網の補修等を行う上で全面板張りの床及び柱のない空間が必要だったことから、梁間の大きい洋小屋組構造となっている。

小田原宿なりわい交流館は、網問屋として、漁業・水産加工業の発展に深く関わりがあったことが伺え、「宿場町・小田原の水

産加工業にみる歴史的風致」に該当するものと考えている。

現在、1階は、市民や観光客の「憩いの場」、「お休み処」、2階は、地場産業の情報発信や生涯学習、文化活動などの各種イベント会場として、多くの市民や観光客が交流する場として利用されている。

続いて、【資料1-2】3枚目の「nico cafe (青木家住宅)」をご覧ください。

所在地は、栄町2丁目15番26号、建築年代は昭和3年、木造2階建て、出桁造りの建造物である。

「nico cafe (青木家住宅)」は、もとは建具屋の店舗であり、国道255号(新玉新道)沿道に位置している。

出桁造りの町屋で、良材をすぐれた伝統技法で加工した建具等が数多く見られ、2階の8畳の和室に設けられた「本床」は床柱・落とし掛け材は「鉄刀木」、框材は「黒檀」、床材は「檜」、天井は繊細な格天井仕上げとなっている。

また、障子や欄間等には、杉赤身が使われ、加工における仕口の組手には、「組手腰」と呼ばれる大変手間の掛かる伝統工法が用いられ、現在は、喫茶や軽食等の店舗として活用されている。

16世紀の北条時代から大工等の職人の往来する区域であったとされる大工町などに隣接しており、すぐれた職人の伝統技法を示す建具等が残されていることから、「城下の伝統工芸にみる歴史的風致」に該当すると考えている。

「小田原宿なりわい交流館(旧角吉)」、「nico cafe (青木家住宅)」ともに、意匠、技術が優れ、希少性及び価値が高く、外観が景観上の特徴を有しており、歴史的風致の維持及び向上を図るうえで必要かつ重要なものであることから、指定候補とするものである。

最後に、「議題1-(3) その他の変更内容」について、説明する。【資料1-3】「認定歴史的風致維持向上計画の変更箇所一覧」及び【資料1-4】「新旧対照表」をご覧ください。

先程、ご説明した歴史的環境の保全や整備に関する事業と歴史的風致形成建造物への指定及び指定候補の追加に伴い、関連する位置図や文章構成の修正等を行っているが、軽微な変更内容に該当するため、説明は、割愛させていただきたく。

以上、「議題1 小田原市歴史的風致維持向上計画の変更について」の説明を終る。

後藤会長  
小和田副会長

意見や質問などはあるか。

「えじまや」の茶室は、囲炉裏等がある本格的なものか。

- 山口管理監 本格的なものではなく、来客者をもてなす客室のようなものである。
- 後藤会長 【資料1-3】「えじまや」の特徴等の記載について、茶室を客席に変更するとよい。
- 堀池委員 「えじまや」について、不定休のため、営業日がわからない。定休日制にするなどし、周知するとよい。
- 松本課長 所有者に意見を伝え、相談する。
- 後藤会長 歴史的風致形成建造物に指定した建造物について、計画書150ページの歴史的風致形成建造物の指定対象となる。③文化財保護法第57条第1項の規定に基づく国登録有形文化財や④景観法第19条第1項の規定に基づく景観重要建造物及び景観重要公共施設、⑤小田原ゆかりの優れた建造物保存要綱に基づく小田原ゆかりの優れた建造物などの位置づけを追加していくことで、本計画の成果の1つとして評価できると考えている。検討し進めてほしい。
- 後藤会長 意見等も尽きたようなので、「議題1 小田原市歴史的風致維持向上計画の変更について」は事務局の原案通り、資料1-3及び資料1-4を小田原市歴史的風致維持向上計画の変更(案)として、国へ提出してよいか。
- 委 員 異議なし。

## 報告事項

### 1 小田原市歴史的風致維持向上計画に基づく事業等の進捗について(中間報告)

- 松本課長 「報告事項1 小田原市歴史的風致維持向上計画に基づく事業等の進捗について」を説明する。

本日は、平成30年9月末までに実施した主な事業を中心に説明する。【資料2】「平成30年度進行管理・評価シート」をご覧ください。

小田原市歴史的風致維持向上計画における事業の進行・評価シートについては、国で定める進行管理・評価制度に基づき、①組織体制、②重点区域における良好な景観を形成する施策、③歴史的風致維持向上施設の整備及び管理に関する事項、④文化財の保存又は活用に関する事項、⑤効果・影響等に関する報道、⑥その他の項目に分類したものである。

最初に、「平成30年度進行管理・評価シート」の5ページ「③-3 皆春荘整備保全活用事業」をご覧ください。

皆春荘については、平成30年11月3日(土)からの庭園及び玄関の一般公開への開始に向けて、庭園の整備及び皆春荘の概

要を記載したチラシ等を作成したものである。

また、本市に残された貴重な歴史的建造物である当該別邸を着実に保全するため、本年度内に購入する予定で所有者と交渉を進めているが、引き続き、一般公開を行いながら、地域住民とともに歴史的風致の維持向上に努めていく。

2点目に、11ページの「③-9 旧松本剛吉別邸（岡田家住宅）整備保全活用事業」については、小田原の別邸文化を伝える貴重な遺構として、着実な保全を図るため、こちらについても、本年度内に購入する予定であり、小田原の歴史・文化の情報発信機能を有する施設として、具体的な利活用方策を検討している。

3点目に、18ページの「③-16 地区まちづくりのための調査及び住民とのワークショップ」におけるかまぼこ通り周辺地区については、（公財）東日本鉄道文化財団の支援により、小田原かまぼこ通り活性化協議会が主体となり松原神社御神庫の修景事業を実施した。

また、現在は、景観計画重点区域化の検討を進めていることから、小田原かまぼこ通り活性化協議会と連携しながら、地区住民を対象としたヒアリングを実施しているところである。

4点目に、32ページ「⑤-1 効果・影響等に関する報道」では、各種のメディア報道の状況等について、整理している。

最後に、33ページから38ページをご覧いただきたい。

ここでは、その他の項目として、本計画に位置付けていない関連事業の実施状況について記載している。

また、この評価シートについては、5月末に国へ提出する予定であり、本日のご意見等を踏まえ、平成31年度第1回本協議会にて審議を頂く予定である。

なお、【参考資料1】として、小田原市歴史的風致維持向上計画（平成23年度～32年度）事業一覧を配布させていただいた。

以上、「報告事項1 小田原市歴史的風致維持向上計画に基づく事業等の進捗について」の説明を終る。

後藤会長  
渡辺氏

意見や質問などはあるか。

皆春荘及び旧松本剛吉別邸の今後の整備スケジュールや所管課は決まっているか。

松本課長

次の報告事項「歴史的建造物利活用エリアコーディネートプランについて（中間報告）」で報告させていただく。

渡辺氏

承知した。

小和田副会長

進行管理・評価シートの支援事業名について、複数の国庫支出金が記載されているが、交付金の担当部局の違いによるものなの

か。

石塚副部長 その通りである。街なみ環境整備事業は、国土交通省住宅局。都市再生整備計画事業は、国土交通省都市局。地方創生推進交付金は、内閣府から国庫支出金が交付されている。

後藤会長 たびたび、小田原に来ているが、今年度くらいになってかまぼこ通りへの案内表示板が充実してきた印象である。かまぼこ通りへの誘導が図れていると感じている。進行管理・進捗シートにその記載がないので、取り組んでいる事業であれば、盛り込むとよい。

松本課長 承知した。進行管理・評価シートに反映していく。

後藤会長 意見等も尽きたようであるため、「報告事項1 小田原市歴史的風致維持向上計画に基づく事業等の進捗について」は、終了とする。

## 2 歴史的建造物利活用エリアコーディネートプランについて（中間報告）

松本課長 「報告事項2 歴史的建造物利活用エリアコーディネートプランについて（中間報告）」説明する。資料3の1ページをご覧ください。

本プランについては、小田原駅・小田原城周辺に残る城下町・宿場町ならではの歴史的・文化的資源を磨きあげ、かまぼこ通りや板橋・南町地区への誘客はもとより、小田原漁港、石垣山一夜城歴史公園まで広がる回遊エリアを創出することで、賑わいと交流を兼ね備えたコンパクトシティの実現を目指すものである。

そこで、小田原駅・小田原城周辺地区及び早川・小田原漁港周辺地区をつなぐ、「板橋旧街道周辺地区」、「西海子小路周辺地区」、「かまぼこ通り周辺地区」におけるエリアの魅力や価値の向上を図るため、多様な地域資源を活用したエリア整備の方向性や、まちづくりの取組方針、市、地域住民、民間事業者との連携による推進体制の構築に向け、基本的な考え方を整理し、特に、各エリアにおける回遊の重要な核となる歴史的建造物については、エリアの価値を高め、様々な取組を効果的に進めていく拠点としての利活用方策・施策の運営スキームなど、あるべき姿を提案するものである。

最初に、2 歴史的建造物の利活用を通じて実現したいミッションを、1つ目に、歴史的都市としての邸園文化ブランドの確立、2つ目に、従来型の観光から歴史的空間を楽しむ高品質な観光への転換、3つ目に、小田原をフィールドに活躍したい人々の場づくりとして、整理している。

次に、3 エリアブランディングの方針として、「幾度も訪れたくなるような、小田原の歴史を感じる賑わいと交流のまち」を掲げたものである。

この目標を達成するため、全体方針として、一つ目に、「多様な地域資源のポテンシャルを明確化し、線・面的なネットワークづくりを進める」、二つ目には、「公民連携のまちづくりに取り組み、持続可能な運営スキームを確立するとともに、地域の稼ぐ力を高める」、三つ目として、「閑静な住環境と交流・活性化の共存を目指す」こととしている。

資料の右側には、エリア別方針を掲げており、板橋旧街道周辺地区は、「邸園文化となりわい・職人文化を生かしたまちづくりの推進」、西海子小路周辺地区は、「歴史的佇まいと文学が香るまちづくりの推進」、かまぼこ通り周辺地区は、「宿場町小田原に見る水産加工業と伝統文化を生かしたまちづくりの推進」を設定している。

次に、2 ページの左側をご覧いただきたい。

4 エリアの価値の向上に向けた取組の方向性については、都市空間の質と回遊性の向上の取組方針に分類し、都市空間の質の向上に向けては、エリア別の取組方針と拠点となる歴史的建造物の考え方を整理している。

板橋旧街道周辺地区は、小田原用水や板橋旧街道（市道 0026）の歴史資源となりわい文化を生かしながら、別邸エリアの連続性が感じられる一体的な街なみ環境の整備を進めていき、拠点となる歴史的建造物については、地域の歴史文化の情報発信や散策拠点となる施設として、位置付けている。

西海子小路周辺地区は、武家屋敷だった時代の空間形成を生かしながら、閑静な住環境と一体となった落ち着いた回遊空間を創出していき、拠点となる歴史的建造物については、エリア全体の中心に位置することから、小田原城をはじめとした観光拠点から各地区にある歴史的建造物とのネットワーク形成を推進しながら、歴史文化の情報発信や散策拠点となる施設として、位置付けている。

かまぼこ通り周辺地区は、道路の美装化や横断線地中化をはじめ、水路整備も検討しつつ、景観修景や緑化事業を推進しながら、往時の活気や風情、潮の匂いが感じられる一体的な街なみ環境の整備を進めていくこととしている。

また、歴史的風致形成建造物の「籠清」をはじめ、指定候補である「丸う田代」、「籠常」では、水産加工品の製造・販売のなり

わいが今も営まれており、地区内には、歴代の城主・藩主たちに  
帰依された松原神社が位置することから、「小田原城下の旧三大  
大明神例大祭」と「水産加工業」に見る歴史的風致を維持向上させ、  
地区のブランド力を高めていくこととしている。

拠点となる歴史的建造物については、なりわい文化の発信・体  
験をはじめ、散策拠点となる施設として、位置付けている。

次に、回遊性の向上に向けては、歴史的建造物を生かしたまち  
あるき観光を進めていくため、①ルートの設定、②サイン、③マ  
ップ、④休憩場所、⑤立ち寄り場所、⑥ガイドや案内所、⑦交通  
アクセスの7つの視点に基づき、NPO法人小田原ガイド協会や  
観光協会とも連携しながら、回遊性の向上を目指していきたいと  
考えている。

次に、2ページの右側をご覧いただきたい。

5 歴史的建造物の利活用の方針について、説明する。

最初に、(1)板橋旧街道周辺地区について説明する。

①共寿亭(山月)は、大倉財閥を創設した大倉喜八郎の別邸で  
あり、現存する市内の別邸として最大級の規模を誇るものである。  
以前は、割烹旅館として営業されていたことから、「地域の稼ぐ  
施設」として、民間資本による料亭、旅館経営などの活用が考え  
られる。

②皆春荘は、近代政治史に大きな足跡を残した元内閣総理大臣  
山縣有朋の本市に残る唯一の別邸であり、優れた意匠の建築とさ  
れ、非常に重要な歴史的価値を有している。主屋や庭園が良好に  
保存され、相模湾や箱根山を借景にした眺望が素晴らしく、庭園  
を生かした休憩施設としての公園的な活用が考えられる。

次に、3ページの左側をご覧いただきたい。

③旧内野醤油店は、近年まで醤油醸造業を営むなりわい文化の  
象徴的な歴史的建造物であり、店舗や蔵など複数の施設が残され  
ている。松永記念館をはじめ、共寿亭(山月)、皆春荘、古稀庵の  
麓にあり、板橋旧街道沿いには、豆腐店や畳店など、昔ながらの  
商人・職人文化のなりわいも残されていることから、板橋地区散  
策の案内拠点としての活用が考えられる。

次に、(2)西海子小路周辺地区について説明する。

旧松本剛吉別邸は、山縣有朋と交流の深かった旧貴族院議員松  
本剛吉の別邸であり、主屋と茶室、待合、庭園などがほぼ建築当  
時のままの状態に残されている。

西海子小路周辺地区と駅・城周辺から板橋旧街道周辺、かまぼ  
こ通り周辺、早川・小田原漁港周辺地区をつなぐ中心拠点施設と

して、歴史的建造物やなりわい・職人文化など、エリア全体の歴史まちづくりに関する情報発信拠点としての活用が考えられる。

次に、(3) かまぼこ通り周辺地区について説明する。

小田原宿なりわい交流館は、現在、なりわい体験や歴史的資源の情報発信を行うとともに、観光客の「憩いの場」、「お休み処」として幅広く利用されている。地元協議会や地場産業の担い手など、民間との連携により、施設の魅力を高めるとともに、地域住民の交流の場や観光客の回遊拠点として活用していくこととしている。

最後に、6 実現に向けた取組方策について説明する。

4 ページをご覧ください。歴史的建造物の利活用のための事業スキームの考え方について、説明する。

まず、(1) 基本的な考え方として、

① 歴史的建造物の利活用に当たり、地域が稼げる力を高める活用を基本に検討する。

② として、運営・管理の主体は、民間事業者や特定目的会社(S P C)等を基本に検討する。

③ 建物用途の制限が厳しいものについては、収支バランスを重視した事業スキームなどを検討する。

④ 歴史まちづくりを後世に継承するしくみを構築するため、地域による協力体制を調整していくものとする。

具体的な事業スキームの1つとして、(2) まちづくりと連携した複数の歴史的建造物を一体的に活用する「エリアコーディネート型」の活用が挙げられる。

この事業スキームについては、エリアをはじめ歴史的建造物のブランド化に賛同してくれる地元企業や個人等からの出資等を募り、営利法人やN P O等の民間事業者をはじめとした複数の事業者が主体となって、エリアの価値向上に資する事業とマネジメントを行うものである。

この事業スキームの最大のメリットは、地域で抱える様々な課題を複数の事業者等(プレイヤー)で取組むことで、運営資金等をはじめとする事業リスクが分散されることであり、東京都の谷中、千駄木、根津のエリアをはじめ、静岡県沼津市、兵庫県城崎温泉街など、全国的に実施されている。

歴史的建造物の利活用に係る個別の事業スキームについては、各地区にある歴史的建造物の利活用の方向性から、他地区の類似事例と公有物件と民有物件のイメージ図を示している。

今後は、歴史的建造物の運営・管理に向けた民間事業者や出資

団体等へのヒアリングを実施し、事業スキーム案を取りまとめ、回遊ルートの設定など、歴史的建造物の利活用を基点としたエリアマネジメント計画（案）を作成していきたいと考えている。

以上で、「報告事項2 歴史的建造物利活用エリアコーディネートプランについて（中間報告）」の説明を終る。

後藤会長  
小和田副会長

意見や質問などはあるか。

建築基準法の改正によって、歴史的建造物利活用という点でメリットはあるのか。

後藤会長

京都市をはじめ各自治体では、建築基準法の適用除外条例を制定しており神奈川県内だと鎌倉市、箱根町、横浜市で制定されている。県の協力で箱根町の富士屋ホテルが適用除外条例の第1号となった。小田原市でも建築基準法の適用除外条例などと200平方メートルまでの用途変更確認申請不要をうまく融合して活用を図るとよい。事務局でも検討を進められるとよい。

石塚副部長

建築基準法、適用除外条例だけで運用していくことは難しいと感じている。後藤会長からいただいたご意見を参考に、用途地域だけではなく、建造物の用途を含め検討を進めていく。

後藤会長

昨年3月に国土交通省が「歴史的建造物の活用に向けた条例整備ガイドライン」を策定した。各市町村の建築基準に適合しない歴史的建造物の活用について、建築基準法では対応することが困難なため、建築基準法の適用除外を活用するとよい。

箱根町の富士屋ホテルは、建築基準法に適合していないが、適用除外を受け安全な建物になっている。共寿亭も同様の活用方法が考えられる。

渡辺氏

共寿亭の活用について、具体的なスケジュールを教えて欲しい。

石塚副部長

共寿亭に限らず、皆春荘等を含め、活用方法を見極めた上で進めていく。歴史的建造物の利活用についての基本的な方針は、先程の説明のとおりである。個々の歴史的建造物は、管理運営も含め方向性を決めた上で進めていく。また、具体的な活用・運営方法については、皆さんの意見を聞き決定していきたい。来年度には方針を立てたいと考えている。

渡辺氏

エリアコーディネートプランの担当所管は、まちづくり交通課になるのか。

石塚副部長

今後の利活用方法の決定など、都市部だけでは判断が難しいため、文化部、経済部等と連携し検討を進めていく。

後藤会長

事業を進める上で地域のまちづくり協議会などの、地域の方の理解が必要である。大きな事業になると、地域に限らず多くの市民の意見が必要になる。関係各課が協力し幅広い意見聴取をすな

がら進めるとよい。

歴史まちづくり協議会は、県・市の関係部局、関係するまちづくり団体が出席している貴重な場であるので、積極的に活用するとよい。

堀池委員 板橋旧街道周辺地区が対象ということでよいか。

鈴木課長 前回の歴史まちづくり協議会でも説明させていただいたが、地方再生コンパクトシティのモデル都市に選定され、箱根板橋駅周辺地区、南町地区、かまぼこ通り地区の地域資源に磨きをかけ、活性化させることで交流空間の拡大や回遊性の向上を図りたいと考えている。3つの地区のエリア価値の向上のため、ハードとソフトの一体的な取組を進め、エリア全体の価値を向上させていく予定である。

堀池委員 承知した。

後藤会長 エリアコーディネートプランのようなエリア全体の計画は重要である。エリアコーディネートプランの終了後には、文化財保護法の改正による個々の文化財の保存活用計画の作成が必要になる可能性がある。エリア全体の計画及び個々の文化財の計画策定など、中長期的な事業になるのではないか。

渡辺氏 エリアコーディネートプランの期間、期限について教えてほしい。

鈴木課長 エリアコーディネートプランは、今年度末までにプランの方向性をまとめたいと考えている。来年度以降は、それに基づき個々の施設の活用用途や運営主体などを検討していく。なお、地方再生コンパクトシティの計画期間は、平成30年度から平成32年度までの3年間となっており、集中的に国から支援を受けることができる。

後藤会長 平成32年度で地方再生コンパクトシティによる国からの支援はなくなるが、平成33年度以降も各省庁の交付金等を活用し、市の財政負担を軽減しながら、より魅力的な施設にしていかなければならない。大きな計画に沿った個別の計画が必要になる、そんなイメージをしている。

佐藤委員 地方再生コンパクトシティに採択されたことの効果は大きく、国の支援を受け、皆春荘と旧松本剛吉別邸の2件を公有化し、本市固有の歴史的建造物の保全の目途がついた。公有化の目途がつく以前は、民間開発行為による滅失の可能性もあった。共寿亭についても、利活用の検討が進んでいる。これらは、地方再生コンパクトシティに位置付けられ、国の支援を受けながら、大きな問題の解決に向け前進したものだと考えている。

- 後藤会長 地方再生コンパクトシティは、全国で32都市が選ばれた。その中で、歴史まちづくりで採択されたのは小田原だけである。全国的にも注目度が高い。個人的な意見だが、歴史まちづくりが地方再生コンパクトシティに必要なだと考えているため、小田原市には是非頑張ってもらいたい。
- 小田原は戦国期が注目されているが、まちづくりの視点からは、近世城下町と宿場町が重要と考えており、かまぼこ通りと西海子小路が該当する。建物は近代のものであり、面影を残したところに力を入れられるため、市民にとっても近世城下町が意識できる取り組みになるのではないかと考えている。一方、板橋は戦国期中世が残る中、近代の別邸が展開されている。小田原は歴史が重宝し、魅力的な場所であるが戦国期以外は認知度が低い。歴史的風致維持向上計画に位置付けることにより、際立たせることができると考えている。進めるに当たっては県の協力も必要となる。
- 渡辺氏 事業スキームについて、公有物件は基本的には指定管理制度による運用か。
- 松本課長 事業スキームについては、民間活用による市の財政負担が少なくなる活用方法等を検討し、基本的な考え方をまとめた段階である。具体的には、決まっていない。他市の民間活用事例を参考に来年度以降決定していきたい。
- 佐藤委員 公共施設の管理について、指定管理者制度という手段もあるが、利活用の内容によっては公共施設としての位置付けでよいのか検討が必要になる可能性がある。利活用方法に合わせた管理方法を、柔軟に検討していく。
- 後藤会長 歴史的建造物は、土地に価値があるが家屋は減価償却されているという考えがあるので、市が引き受けて民へ移すのは難しいことではない。様々な可能性を探るとよい。
- 中田氏 文化財保護法改正について、情報提供をさせていただく。
- 日本遺産について、小田原市は「箱根八里」が認定され、小田原から三島にかけて1つ大きな資産として認められた。注目を浴びているため、広がりを含めた活用もできるのではないかと考えている。
- 文化財保護法の改正について、県が文化財の保存活用の大綱を策定し、市町村は地域計画を策定することになる。県でも大綱策定の準備を進めているところである。地域計画の策定には、歴史的風致維持向上計画を参考にするとよいと思う。
- 文化財保護法の改正による意見交換や対応など協力をお願いしたい。
- 渡辺氏 エリアコーディネートプランのミッション2について、高品質

な観光との記載があるが、本協議会の席順で観光課が最後列である。もっと前の席が望ましいと思う。

歴史的建造物をどのような利活用をするにしても、お客様に対しては観光になると考えている。このことから、観光視点は重要である。

松本課長  
堀池委員

意見を踏まえ、検討する。

小田原用水保全事業について、付近に劣化が激しく見づらい看板がある。小田原用水の保全に併せて、看板の更新を実施するなど、関係各課が協力し一体的に事業を展開できるとよりよい。

佐藤委員  
堀池委員  
後藤会長

また、担当所管がわからないときの窓口はどうしたらよいか。まちづくり交通課が窓口となり、対応する。

承知した。

関係各課が集まる歴史まちづくり協議会は、稀有な場所であるため、報告事項等だけに留まらず、市民からの情報も含めて共有できるとさらによい。

観光については、かまぼこ通りで（公財）東日本鉄道文化財団の支援による松原神社の御神庫の修景を実施している。（公財）東日本鉄道文化財団が支援した場所では、キャンペーン等で取り上げてもらえることがあるので、観光客等へのPRとして効果が期待できる。併せて、景観整備を進めることで波及効果も期待できるのではないか。

後藤会長

意見等も尽きたようであるため、「報告事項2 歴史的建造物利活用エリアコーディネートプランについて（中間報告）」は、終了とする。

### 3 その他

松本課長

今回の協議会開催の日程だが、5月中旬を予定している。

主な内容としては、平成30年度及び31年度実施事業の確認等を予定している。

詳細は改めてご連絡する。

以上