

歴史的建造物利活用エリアコーディネート調査について（中間報告）

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。

1 エリアの目標

「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」

2 全体方針

- 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。
- 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。
- 閑静な住環境と交流・活性化の共存を目指す。



3 エリア別方針

板橋旧街道周辺地区

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

板橋旧街道には、往時の面影を感じる豆腐店・畳店など、商人や職人のなりわい文化をはじめ、小田原北条氏により整備された日本最古の上水道とされる小田原用水などが残されている。これらの資源とこの地を愛した近代政財界人の別邸（松永記念館・共寿亭・皆春荘・古稀庵）との融合を図り、歴史的な趣と奥行きが感じられるまちづくりを推進する。

西海子小路周辺地区

歴史的佇まいと文学が香るまちづくりの推進

江戸時代は武家屋敷が集積し、明治以降、北原白秋、谷崎潤一郎らの文豪の居宅や政財界人が別邸を構えた西海子小路には、桜並木と歴史的な佇まいが残されている。これらの歴史的景観と閑静な住環境を保全しつつ、静かなる交流の場を創出し、歴史や文学、風情を肌で感じられる空間づくりを推進する。

かまぼこ通り周辺地区

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

水産加工品（かまぼこや干物等）の製造・販売や小田原総鎮守松原神社の祭礼行事（神輿や山車）など、芸能の歴史や伝統を後世に受け継ぎ、地域の活性化に資するまちづくりを推進する。

4 拠点とすべき主な歴史的建造物の活用方法について

(1) 板橋旧街道周辺地区

ア 歴史的建造物の活用方法

(ア) 共寿亭（山月）：国登録有形文化財・歴史的風致形成建造物

- 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。

《活用の方向性》民間資本による料亭、旅館経営など

- 割烹旅館として営業されていたことから、宿泊・飲食など、「地域の稼ぐ施設」として、民間資本による活用が考えられる。



共寿亭（山月）

(イ) 皆春荘：歴史的風致形成建造物

- 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、優れた意匠の数寄屋風建築とされ、非常に重要な歴史的価値を有する。

《活用の方向性》公園整備（板橋地区散策のレストスペース）

- 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（公園）としての活用が考えられる。
- 周辺には松永記念館をはじめ、共寿亭（山月）、古稀庵が隣接し、これらの別邸との融合を図り、板橋旧街道周辺地区の奥行きと魅力が感じられる別邸文化を創り出すことができる。



皆春荘

(ウ) 旧内野醤油店：国登録有形文化財・歴史的風致形成建造物

- 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。

《活用の方向性》板橋地区散策の案内拠点

- 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、また、箱根板橋駅に近く、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おり、その拠点となる場所に立地していることから、板橋地区散策の案内拠点としての活用が考えられる。



旧内野醤油店

イ エリアの主な施策・方向性

- 当時の風情が感じられる小田原用水の整備や板橋旧街道の横断電線の地中化など、なりわい文化を生かした一体的な街なみ環境整備の検討を進める。

(2) 西海子小路周辺地区

ア 歴史的建造物の活用方法

(ア) 旧松本剛吉別邸：歴史的風致形成建造物

- 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ですべて残されている。



旧松本剛吉別邸

《活用の方向性》板橋・南町地区における案内拠点

- 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。

イ エリアの主な施策・方向性

- 地区内にある清閑亭、小田原文学館との連携強化や地区外の歴史的建造物とのネットワーク形成に資する施策の検討を進める。
- 歴史的な佇まいが残る西海子小路は、歴史的景観としての保全に向けた検討を進める。

(3) かまぼこ通り周辺地区

ア 歴史的建造物の活用方法

(ア) 小田原宿なりわい交流館

- 地域の観光拠点として、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。

《活用の方向性》なりわい文化の発信拠点

- 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。



小田原宿なりわい交流館

イ エリアの主な施策・方向性

- かまぼこ通りの道路の美装化や横断電線の地中化、水路整備を行うとともに、沿道建物の修景や緑化を推進し、往時の活気や風情、潮の匂いを感じられる一体的な街なみ環境整備の検討を進める。
- 地元協議会による歴史的資源を生かしたまちづくりとの連携、定住・交流人口の増加に向けた空き家・空き店舗の利活用促進策など、地域再生活動の支援を検討していく。
- 歴史的風致形成建造物の「籠清」をはじめ、指定候補の「丸う田代」、「籠常」など出桁造りの店舗が残り、水産加工品の製造・販売のなりわいが、今も営まれていることから、地区内にある空き家・空き店舗の活用とともに、地区のブランド力を高めていく。

5 運営・管理に係る事業スキームの考え方について

- 歴史的建造物の利活用に当たっては、地域の稼ぐ力を高める活用を基本に検討する。
- 運営・管理の主体は、民間事業者や特定目的会社（SPC）等を基本に検討する。
- 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。
- 歴史まちづくりを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。