



豊島邸とは

豊島邸は、書院風と数寄屋風の意匠が組合わされた特色ある木造平屋の歴史的建造物です。敷地の南側には、趣のある瓦葺屋根付き門と黒板塀があり、建物との間には自然豊かな和風庭園が造られています。また、用途地域が近隣商業地域であるため、多様な活用の可能性を有しています。

利活用の目的・方針

豊島邸の歴史的な価値等を踏まえ、着実に維持・管理を行いつつ、民間活力を生かした新たな魅力と価値を創出し、地域貢献に配慮した利活用を行う。



1| 通りに面した門及び塀は、小田原の旧城下町の武家地の様相を現代に伝えています。2| 門から主屋玄関までのアプローチ。正面には画廊の壁面に取り付けられたステンドグラスが印象的です。3| 門と主屋の間に配された和風庭園。一面にはられた芝と松、水景等の自然豊かな造りとなっている。

基本情報

所在地	小田原市栄町四丁目700番1	所有者名	小田原市
-----	----------------	------	------

地域地区等

用途地域	近隣商業地域(市街化区域)	建ぺい率	80%
防火地域	準防火地域	容積率	200%
その他	高度地区:第2種高度地区(最高高さ15m) 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		

施設概要

敷地面積	881.21 m ² (公簿)		
建築面積	156.06 m ²		
延べ床面積	150.09m ²		
建築年	昭和16年(1941年)	主要用途	専用住宅(現状)
位置付け	国登録有形文化財		

敷地内インフラの状況

項目	種別	備考
ガス	都市ガス	閉栓中 φ 30 mm
電気	東京電力	契約内容 100V
上水	公営(小田原市)	接続済 引込み管 φ 20 mm
汚水・雑排水	公共下水	接続済 引込み管 φ 100~150 mm
雨水	宅地内浸透式	一部、道路側溝に接続済み

貸付料及び貸付期間(ただし、市との事前相談・協議の中で増減は認める)

土地建物貸付料	150,000円/月	※定期建物等賃貸借契約締結時に契約保証金として、月額貸付料の6か月分に相当する額を本市へ預託するものとする。
貸付期間	最大10年	

総合的価値とエリアの可能性

主屋は天井を高くし、付書院等を設えた書院風と、様々な化粧天井等を持つ数寄屋風の意匠が合わされた個性的な建物で障子や腰壁などの建具の柵も秀逸です。また、一面に芝がはられ、ワビスケ等の銘木が配された明るい庭園は、市街地に残された数少ない緑地としても貴重であり、重厚な格調高い門と板塀も魅力的な景観を形成する建造物の一つとして知られています。

現在は、新玉地区と呼ばれる区画の一面で、江戸時代には、「中新馬場」と呼ばれた武家地に位置しており、周辺は、小田原駅から徒歩圏内という立地にも関わらず、比較的閑静な住環境を形成しています。また、西方にある旧甲州道沿道などには、大きな出桁を備えた町屋など、かつて「脇町」と呼ばれた歴史ある城下町の繁栄の名残や奥深い情緒を伝えています。

利活用及び改修工事等における条件

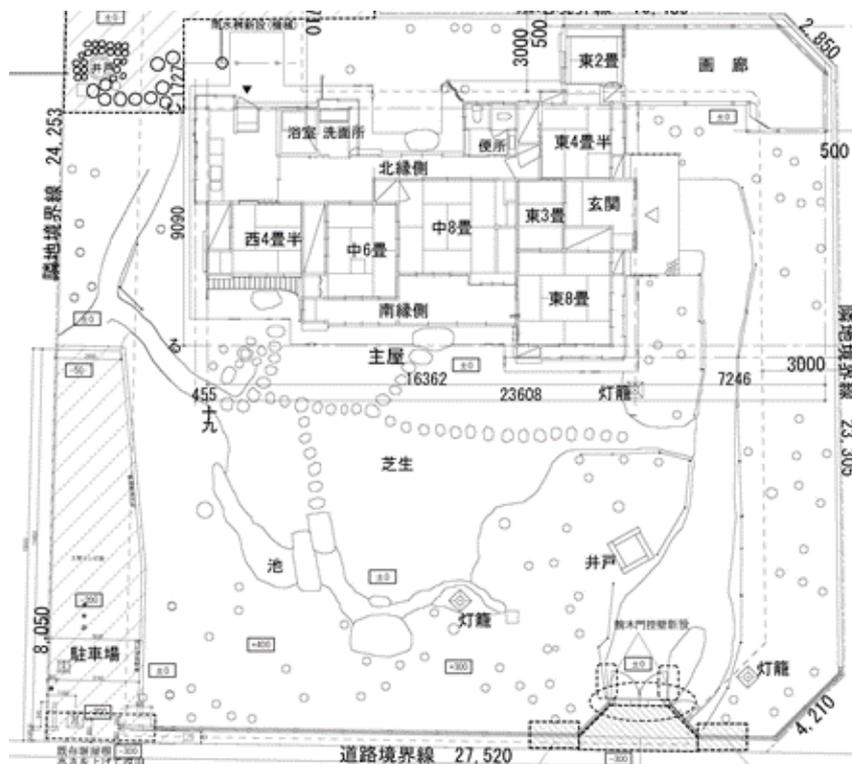
- ・広く市民のための施設としての用途に利活用すること。
- ・利活用を推進するにあたり、何かしらの形で「豊島」の名称を残すこと。
- ・主屋玄関前に設置された石碑は、原状維持とすること。
- ・三密対策等、新型コロナウイルス感染症拡大防止策を取り入れること。
- ・令和元年度に実施した耐震工事箇所及び令和3年度に実施した一部の外壁等修繕箇所については、原則改修不可。
- ・表門、塀及び主屋(画廊除く)が国登録有形文化財に登録されていることから、内外装の現状変更を行う際には、市と変更箇所等について協議した上で、着手の30日前までに必要な手続きを行う必要がある。なお、工事完了後には完成図書を提出すること。
- ・最低限の庭園整備は、市負担において実施しますが、それ以上の整備(樹木の伐採、植え替え及び植栽等)を行う際には、市と協議すること。ただし、原則、既存の日本庭園としての趣を残すこととする。

アクセス

・JR東日本「小田原駅」より車5分、徒歩15分

参考資料 ※事前相談の申込者にデータでの配布を可能とします。

電子データ 竣工図(PDF)、耐震改修工事箇所図面(PDF)



審査基準

合計点が60点以上かつ「基本的な施設管理」及び「歴史的建造物としての保全活動」の合計点が15点以上、「施設の魅力向上と文化発信」が20点以上を採用の要件とします。

評価項目		評価の視点	配点
基本的な施設管理	人員確保	・必要な人員(有資格者含む)の有無。	5
	組織体制	・団体内の連絡体制が確立されているか。 ・豊島邸の保全等について理解しているか。	5
	防火・防災、危機管理	・災害発生時の対応策はあるか。	5
歴史的建造物としての保全活動	保全・管理体制	・建物の保全・管理体制はあるか。 ・歴史的建造物(木造建築)に関する専門知識を有しているか。	10
施設の魅力向上と文化発信	目的	・豊島邸の特徴(地域含む)を生かした提案か。	5
	魅力向上と文化情報発信の取り組み	・本施設の認知度向上のための情報発信が行われるか。 ・小田原の文化資源の周知に寄与したもののか。	15
	歓待	・多くの人々が来訪できるか(市民に公開されているか)。 ・来館者の満足度を得られるような提案か。	15
地域との連携・貢献	地域連携・貢献	・地域との連携を検討しているか。 ・地域経済の好循環に繋がる提案となっているか。	15
その他	民間提案制度への理解度	・民間事業者のノウハウが積極的に活用されているか。	5
	提案内容の確度	・業務内容履行能力を有しているか。	5
	提案賃料、財政負担	・提案された賃料は適切か。 ・本市における新たな財政負担が生じるか。 ・現状からの市負担による改修が発生するか。	10
	事業者所在地	・市内、市外(市内事業者との連携)のどちらかに該当するか。	5
合 計			100