

### 第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する課題と基本方針

#### 1 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

##### (1) 歴史的風致の核となる建造物に関する課題

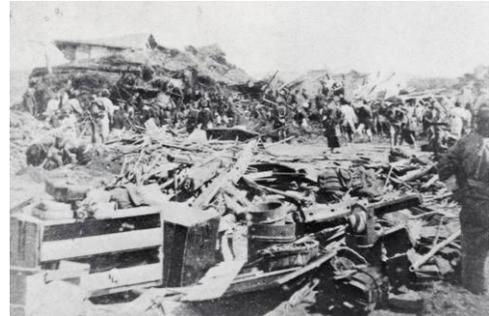
本市は、明治35年(1902)の<sup>だいかいしょう</sup>大海嘯(高波)や大正12年(1923)の関東大震災などの度重なる自然災害に加え、昭和20年(1945)の太平洋戦争終戦日未明に受けた空襲などによって、既に多くの歴史的価値の高い建造物が失われた。

また、民間が所有している商家や町家など、災害の難を逃れてきた建造物や災害後に再建された建造物についても、所有者の高齢化や後継者不足、維持管理費の負担が大きいことなどから、滅失や損傷が進んでいる状況にある。

このような中、本市では歴史的価値が特に高いと認められる建造物を積極的に取得する一方、民間が所有する建造物の主だったものについて、現状把握やその保存・活用に努めてきたところであるが、これまで総括的な調査や研究が十分ではなかったことから、市内にどの程度の建造物が残され、またその建造物がどのような状況におかれているかなどの全体像が把握できていない。

このため、歴史的建造物の滅失や損傷を防ぐ手立て、そしてこれらの建造物を効果的に活用していく方策が十分に講じられておらず、市民をはじめ小田原を訪れる観光客たちの認知度も低い。

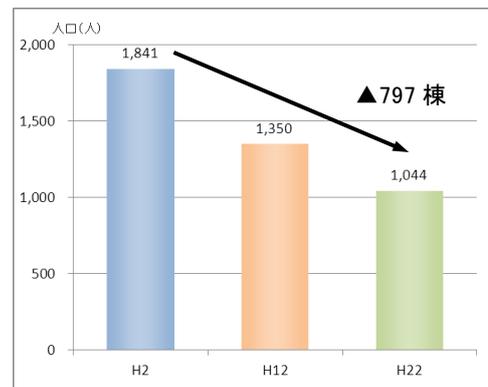
これらの現存する歴史的建造物の中には、その保存・活用を進めていくため用途の変更や増改築を行おうとする際には、一律の建築基準法の遡及適用を受け、本来必要な手当てが困難になるものも存在する。



大海嘯で押しつぶされた古新宿の家々  
(現在の浜町付近)



関東大震災により倒壊した洋風建築



関東大震災以前の建築物の推移  
平成22年1月1日現在 資産税課調  
※建築年月日不詳家屋は除く

## (2) 歴史的風致の残るまちなみに関する課題

戦国時代、関東最大の城下町として、また東海道随一の宿場町として栄えた本市には、江戸時代以来の町割りや旧東海道の風情など良好な市街地の環境が残され、特徴的な景観が形成されている。

しかし、小田原城総構に囲まれた旧城下、旧東海道や旧甲州道の沿道などでは、歴史的建造物が滅失した跡地が中高層マンションや駐車場として転用され、さらには周辺のまちなみと調和しない店舗や看板類の増加、電線や電柱による景観の阻害が見られ、旧城下・旧街道筋などの歴史的な景観が失われつつある。

また、起伏の多い地形である本市では、地域のシンボルである小田原城天守閣を小田原駅や総構の要所から望むことができ、さらに小田原城天守閣から海や山々の緑豊かな自然や市街地と一体となった良好な景観を見ることができ、建築物や工作物の色彩やその大きさによって眺望景観が阻害されている状況も見受けられる。

また、古くは武家居住地などであった比較的大きな区画を有した住宅地においては、相続や維持管理費の増大などに起因し、区画が細分化され宅地分譲されるなど、旧来の町割りを失いつつある地区も存在する。

一方、歴史的風致を構成する重要な要素である小田原城総構の遺構をはじめとする歴史的資源は、そもそもの施設規模が大きく、全体像を把握しにくいことに加え、その存在を確認できる部分が認識しづらい状況にある。また、まちなみの中に残る歴史的資源も「点」として存在していることから、歴史的資源をつなぐまちなみの連続性がなく、風情や佇まいを感じにくい状況にある。

さらに、まちなみの中に、市民や観光客が歴史的風致を感じながら休憩できる施設などが十分に整備されておらず、加えて、市内各所に設置されている案内板や説明板の統一性がなく、一部老朽化したものも存在することから、小田原の魅力が「面」として感じにくくなっている。



小田原駅から小田原城天守閣を望む



現在のかまぼこ通り



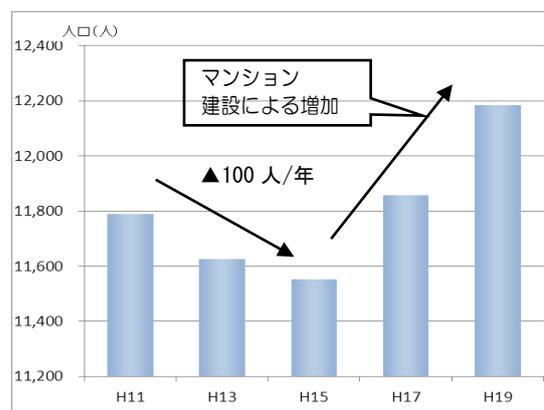
老朽化した案内板

### (3) 伝統的な産業や文化芸能に関する課題

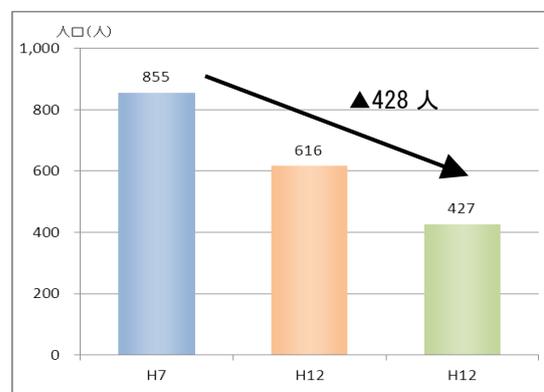
本市には、江戸時代から続けられている神輿渡御や板橋地蔵尊大祭などの伝統行事や小田原囃子や大漁木遣唄、国の重要無形民俗文化財に指定されている「相模人形芝居下中座」などの伝統芸能が地域に今も息づいている。

相模人形芝居下中座については、文化財保護法に基づく保護措置等が講じられているものの、神輿渡御や小田原囃子などの地域に根付いている伝統行事や芸能については、その担い手が減少しているだけでなく、マンション等の建設増加による人口増加等に伴い、地域コミュニティが希薄化するなどの様々な要因によって、その保存・継承に大きな課題がある。

さらには、本市を代表する特産品である小田原漆器をはじめとする伝統産業についても技術を受け継ぐ担い手が全体的に不足するなど、その維持と次世代への継承に大きな課題がみられる。



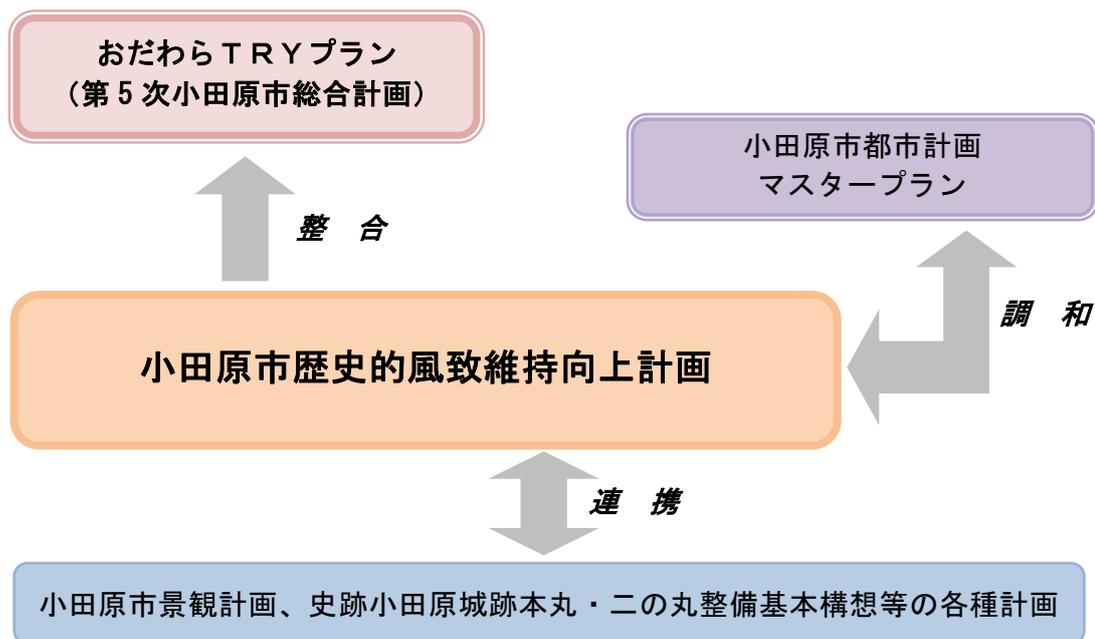
中心市街地の人口推移



木製品従業者数の推移

## 2 既存計画におけるまちづくりの方針

本市では、新たな総合計画「おだわらTRYプラン」が策定され、また、小田原市都市計画マスタープランも改定された。さらに、小田原市景観計画、史跡小田原城本丸・二の丸整備基本構想など小田原の歴史的風致の維持及び向上に関わりの深い計画も既に策定されている。これらの計画との整合や調和、連携を図り、小田原市固有の歴史的風致の維持及び向上を図るものとする。



小田原市歴史的風致維持向上計画と諸計画の関係

### (1) おだわらTRYプラン（第5次小田原市総合計画）

平成23年（2011）4月からスタートするおだわらTRYプランは、「新しい公共をつくる」、「豊かな地域資源を生かしきる」、「未来に向かって持続可能である」の新しい小田原への3つの命題を掲げ、市民の力・地域の力を核とした新しい公共により、小田原の豊かな地域資源を十全に生かしながら、持続可能なまちづくりを進め、「市民の力で未来を拓く希望のまち」をつくることとしている。

基本構想の中では、まちづくりの目標として「希望と活力あふれる小田原」及び「豊かな生活基盤のある小田原」が掲げられ、その中において、文化遺産の保存と活用、観光交流空間づくりの推進、地域に根ざした景観形成の促進など歴史的風致の維持及び向上に関わる施策が示されている。

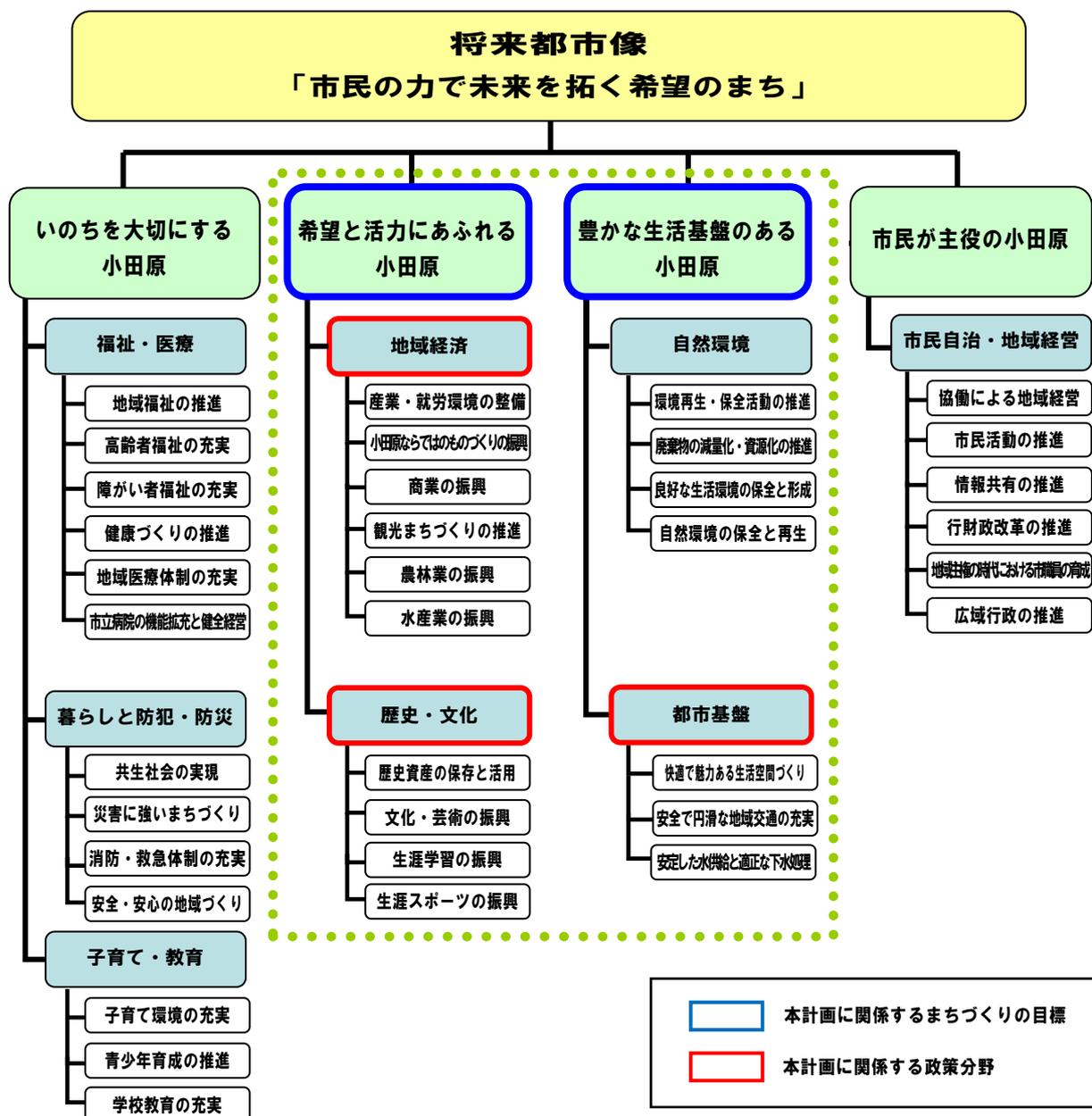
このようにおだわらTRYプランのまちづくりの目標との整合を図りながら、小田原市歴史的風致維持向上計画を策定するものである。

おだわらTRYプランの計画期間は以下のとおりである。

○基本構想の目標年次 平成34年度(2022)

○基本計画の計画期間 平成23年度(2011)～平成28年度(2016)

※基本構想の前期分となる6年間の計画。



おだわらTRYプランの計画体系

## (2) 小田原市都市計画マスタープラン

小田原市都市計画マスタープランにおいては、都市の目標像のひとつに「歴史と自然を生かし文化を育むまちづくり魅力と活力あふれるまち」を掲げ、小田原城や旧東海道を中心とした歴史的・文化的資源を保全・活用しながら、市民や来訪者にとって魅力ある街並みの形成を図ることとしている。

また、分野別方針の交通体系の整備方針において、自転車・歩行者ネットワークの整備を推進することとしている。

さらに、都市景観の形成方針においては、「歴史的・文化的資源を活用した景観形成」の中で文化財や歴史的建造物を活かしたまちづくりの方向性が示されている。

## (3) 小田原市景観計画

恵まれた自然環境や歴史的・文化的遺産、優れた交通条件をもつ本市には、この地に生活する人々、また訪れる人々の心に潤いとやすらぎを与える景観が市内の随所に形成されており、それら総体が小田原の景観を形づくっている。

こうしたことから、本市では、平成2年（1990）12月に「小田原市都市景観ガイドプラン」を、平成5年（1993）3月には「小田原市都市景観条例」を制定して景観形成を進める仕組みを構築し、全市を対象とした建築物や工作物の景観誘導に取り組んできた。

このような景観形成の取組みを継続させ、小田原のまちをさらに美しく、快適で個性豊かな都市に育て、次代に引き継いでいくため、平成17年（2005）に全国に先駆けて全市域を対象とした景観計画を定め、3つの理念のもと、それぞれの地域ごとに、その特性を踏まえて、本市の恵まれた環境を守り、育て、活かすことにより、市民はもとより来訪者に対しても良好な景観の形成を進めることとした。

### ▼景観形成の理念

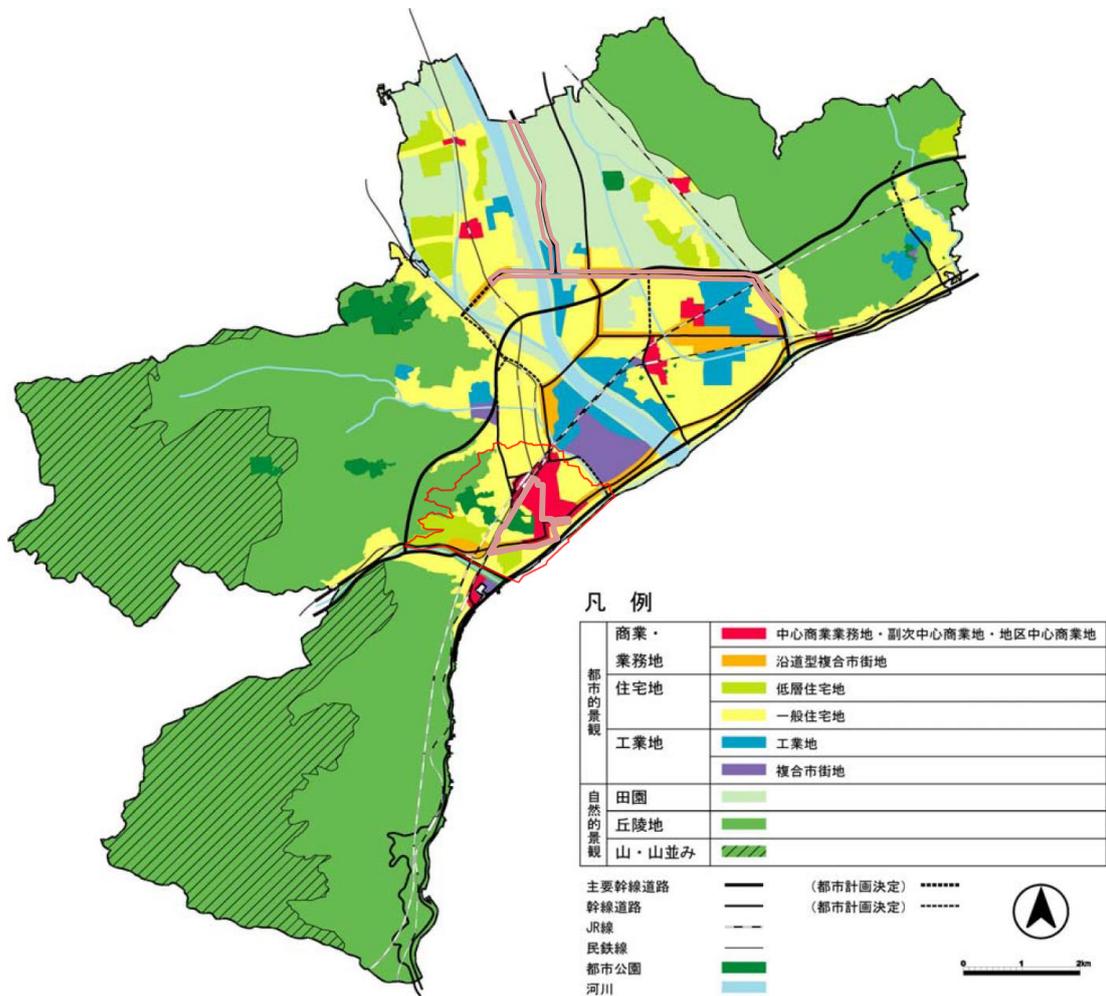
- 理念1 豊かな自然環境と調和した潤いとやすらぎのある景観の形成
- 理念2 歴史的、文化的資源を活用した落ち着きと風格がある景観の形成
- 理念3 活性化を促進する快適で魅力的な景観の形成。

景観形成の基本方針として「自然や歴史を守り、伝承する」を掲げ、その具体的な方針の共通事項においても「歴史的・文化的資源や印象的な風景を守る」とされ、本市の貴重な歴史的・文化的資源の適切な維持・保存と、その周辺における建築物等の形態・意匠への配慮をすることにより、歴史的・文化的空間を伝承するとしている。

さらに、本市の景観を類型別、構造別に捉え、そのうち構造別景観「大規模な緑地・

史跡その他文化財の周辺」において、「大規模な緑地や史跡その他文化財の周辺では、自然の潤いや歴史的な佇まいを生かすような空間の創出を図る」こととしている。

なお、小田原の有する貴重な特色が象徴的に現れ、良好な景観の形成が特に必要とされる区域については、本市の景観形成において先導的な役割を果たすと考えられることから、そうした地域を景観計画重点区域として位置づけ、積極的な取り組みを進めている。現在、小田原市の景観計画重点区域は拠点型3地区、軸型2地区の5地区が指定され、小田原城を中心とする城下町・宿場町の歴史やなりわいを感じることができる景観形成にむけた取り組みを進めている。



景観の類型・構造図

#### (4) 箱根・湯河原・熱海・あしがら観光圏整備計画

神奈川県西部に位置する本市は、富士・箱根・伊豆に連なる豊かな自然を背景に、歴史や文化などの地域資源に恵まれており、近隣の1市8町及び静岡県熱海市と一体的な生活圏を形成してきた。

この地域の観光関連事業者の割合も高く、横浜や鎌倉といった有名観光地を擁する神奈川県においても、県西部は特に観光産業が大きなウェイトを占めるエリアとなっている。

このような中、地域の資源や特性、課題などを踏まえ、概ね10年後に達成を目指す観光の将来像の一つに「1 多彩な資源を活かしたネットワーク型観光地の形成」を掲げ、観光圏域のブランドイメージの向上を図っていくこととしている。

本市は、観光圏域の主要な玄関口であり、東海道新幹線をはじめとする計5路線が乗り入れるターミナルとなっており、本計画における滞在促進地区にも設定されている。

#### (5) 史跡小田原城跡本丸・二の丸整備基本構想

国指定史跡小田原城跡のうち、現在その大半が小田原城址公園となっている本丸・二の丸部分については、平成5年（1993）に「史跡小田原城跡本丸・二の丸整備基本構想」を策定し、この基本構想に基づき整備を進めている。長期的展望に立って史跡環境にそぐわない諸施設の段階的な移転を図りつつ、発掘調査等により城郭遺構やこれらを取り巻く様々な要素の調査研究を進め、その成果を反映させて史跡環境の整備を進めることを基本方針としている。整備の方向性としては、改修を受け近世城郭に生まれ変わった小田原城の本丸・二の丸部分の特色が理解されやすくなるよう、曲輪取りの姿を明確にするための復元的整備を行うこととしている。なお、整備の年代設定については、城跡の遺構が保護されることに加え、比較的資料が豊富であるため、城として機能していた最後期である江戸末期を原則としている。

本基本構想に基づき、銅門、馬出門及び馬屋曲輪の整備が行われてきており、今後も順次整備を行っていく予定である。しかしその一方で、基本構想が策定されてから18年が経過し、施設移転と整備が進展する一方、植栽や都市公園の視点なども十分に配慮したゾーニングが求められるようになってきており、現在基本構想の見直し作業を行う準備を進めているところである。

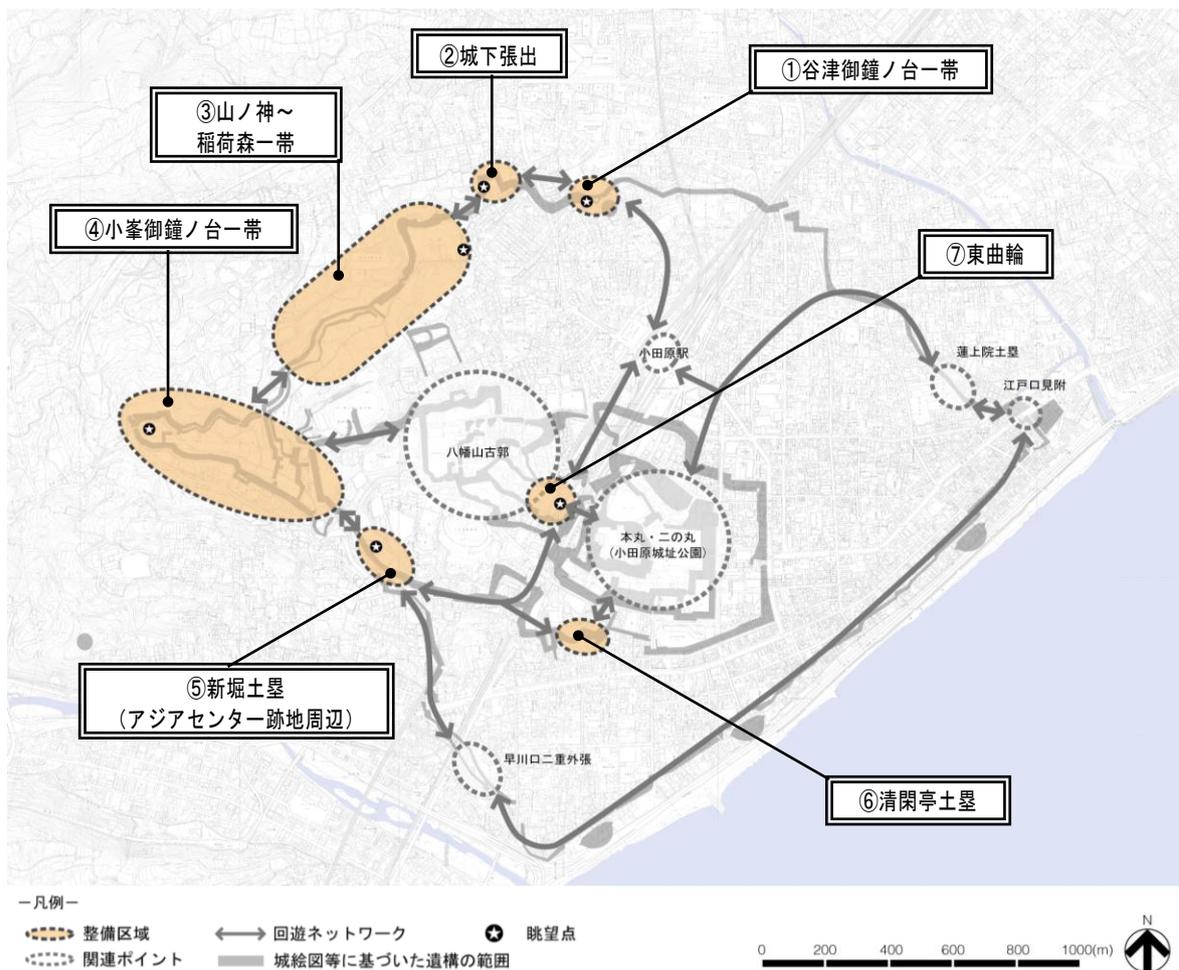
今後は、本丸・二の丸の周辺区域における様々な取組みとの連携を視野に入れながら、良好な史跡環境の形成に努めていく必要がある。

## (6) 史跡小田原城跡八幡山古郭・総構保存管理計画

国指定史跡小田原城跡のうち、戦国時代の遺構が良好に残されている八幡山古郭及び総構部分については、平成22年3月に、史跡指定地とその周辺部分を対象とした「史跡小田原城跡八幡山古郭・総構保存管理計画」を策定した。これは、昭和51年・55年に策定された保存管理計画を基本として、現状にあわせて大幅な改定を行うとともに、整備活用していくための方向性を示したものである。

この中では、遺構そのものの特性把握に加え、保存状態などの現況を踏まえた評価を地点ごとに行うとともに、遺構が周辺の自然地形を利用しながら築かれていることにも着目し、遺構及びその周辺を含む範囲を対象に段階的な保全域を設定するなど、エリアごとの保存管理の方針を定めている。

また、整備活用については、整備の方向性を示すとともに、公有地化が進んでいる7箇所の遺構群を対象として、これらが相互に連携した具体的な整備活用のイメージを示している。



7箇所の整備区域図

### 3 歴史的風致の維持及び向上に関する基本方針

歴史的風致の維持及び向上に関する課題と既存計画のまちづくり方針を踏まえて本計画の基本方針を以下のとおり定める。

#### (1) 歴史的風致の核となる建造物の保存・活用の推進

歴史的風致の核となる建造物のうち、既に文化財の指定などの措置が講じられているものについては、引き続き文化財保護法等に基づき適切な保護措置を講じるとともに、積極的な活用を推進する。また、歴史的風致の核となる未指定の建造物については、本計画に基づく歴史的風致形成建造物の指定を行うことにより、建造物の滅失防止や修理等に対する支援、必要に応じた文化財指定を行うなどの保護措置を講じ、あわせて建造物の積極的な活用を推進する。

加えて、これまで市が把握できていなかった歴史的建造物をはじめ、歴史的風致を構成する文化財等の総合的な調査の実施やその調査に基づく価値付け、その他必要な保存・管理及び積極的な活用方策を検討、市民や観光客への広報を図る。

さらに、歴史的建造物の保存・活用にあたって、建築基準法の適用除外を受ける市条例の策定等を検討し、建造物の文化的・歴史的価値が損なわれることのないよう努める。

#### (2) 歴史的風致の残るまちなみの環境整備の推進

旧城下や旧街道筋など歴史の面影が色濃く残る地区などについて、地域住民の理解と協力を得ながら、まちなみの環境整備を進めるとともに、道路や周辺環境についても、本市の持つ歴史や伝統に配慮し、景観を阻害する要因の修景や除却などの整備を進めていく。

また、本市は既に景観条例や屋外広告物条例に基づく良好な景観形成に向けた取り組みを進めているが、歴史的な景観の重要性や大切さなど市民意識の醸成をより一層進めるとともに維持向上に向けた啓発を進める。

さらに、歴史的風致を形成する建造物をつなぐ周遊ルート上の案内板・説明板を更新し、本市の歴史的な景観に配慮したものとするとともに、休憩スペースを設けるなど、観光客や市民に分かりやすく散策しやすい環境の整備を進める。また、案内マップ等の作成に取り組み、市内の観光客等の回遊性向上に努める。

### (3) 歴史・伝統を反映した人々の活動に対する支援

小田原に受け継がれてきた貴重な歴史的・文化的資源である祭礼や芸能、蒲鉾などの練物や漆器などの地場産業は、地域に対する愛着と誇りを育み、本市固有の風情を醸し出している。

現在も行われているこうした地場産業や地域の伝統行事や芸能などが織りなす良好な風情を後世に確実に継承するため、その普及と啓発に努める。

また、担い手となる後継者の育成、地域コミュニティの維持など歴史的・文化的な活動の土台となる環境整備を進める。

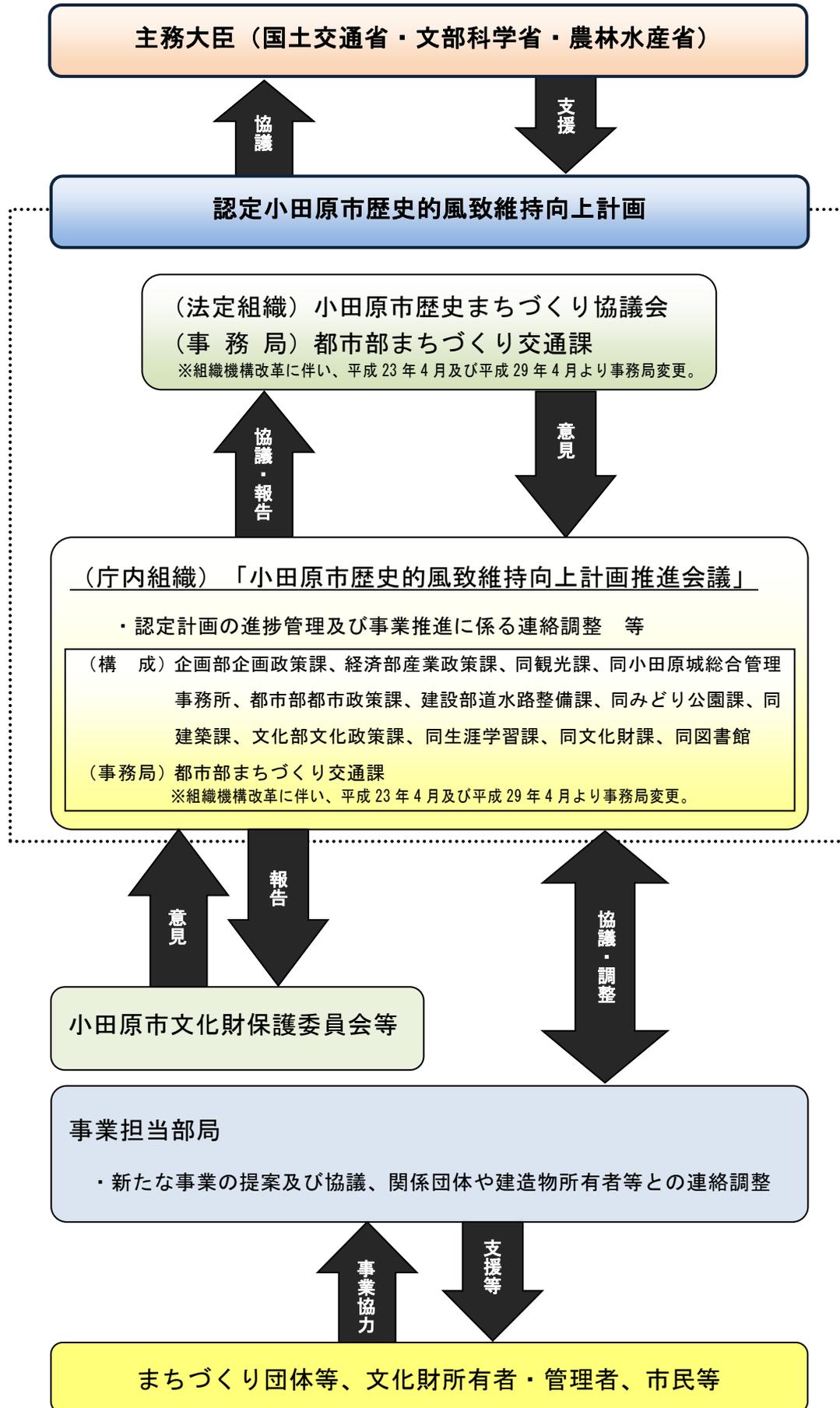
## 4 計画の実施方法及び実施体制

本計画の実施にあたっては、これまで計画策定に関する検討組織であった「小田原市歴史的風致維持向上計画策定検討会」を「小田原市歴史的風致維持向上計画推進会議」に改編し、行政内部における計画の進捗管理、連絡調整を行うこととする。その取りまとめについては、事務局となる都市部都市計画課と計画に関係の深い文化部文化財課が連携するとともに、関係部局が協調して取り組むこととし、都市整備・景観・文化財・観光等の分野が横断的かつ効果的な取り組みが行えるような仕組みとする。

さらに、本市の歴史的風致の維持及び向上に資する事業の追加など計画変更に関わる検討事項がある場合や、事業実施に係る懸案事項等がある場合には、「小田原市歴史まちづくり協議会」において協議し、計画の推進にあたり、必要に応じて「小田原市文化財保護委員会」にて協議・報告し、意見を求めるものとする。

事業の実施にあたっては、事業担当課が関係団体や個人と連携し、国や神奈川県などの関係機関と協議しながら事業を実施することとする。

また、計画の変更については、都市部都市計画課及び文化部文化財課が中心となっ  
て行い、計画推進の法定組織である「小田原市歴史まちづくり協議会」における協議、パブリックコメントによる市民意見の募集等を行い、変更計画を決定し、3省（国土交通省、文部科学省、農林水産省）への変更認定申請を行うこととする。



「小田原市歴史的風致維持向上計画」の実施体制図