小田原市景観計画の改定及び
小田原市景観条例等の一部改正について

1　背景と目的

小田原市景観計画（以下、「景観計画」という。）では、国道１号本町・南町地区を景観計画重点区域に位置付け、「小田原城や歴史的な建造物を引き立てるまちなみを形成する。また、国際通り交差点から天守閣への眺望を確保する。」ことを景観形成の基本方針に掲げ、建築物や工作物の色彩、屋外広告物の高さ、面積、色彩などを制限し、良好なまちなみ景観の形成に努めています。

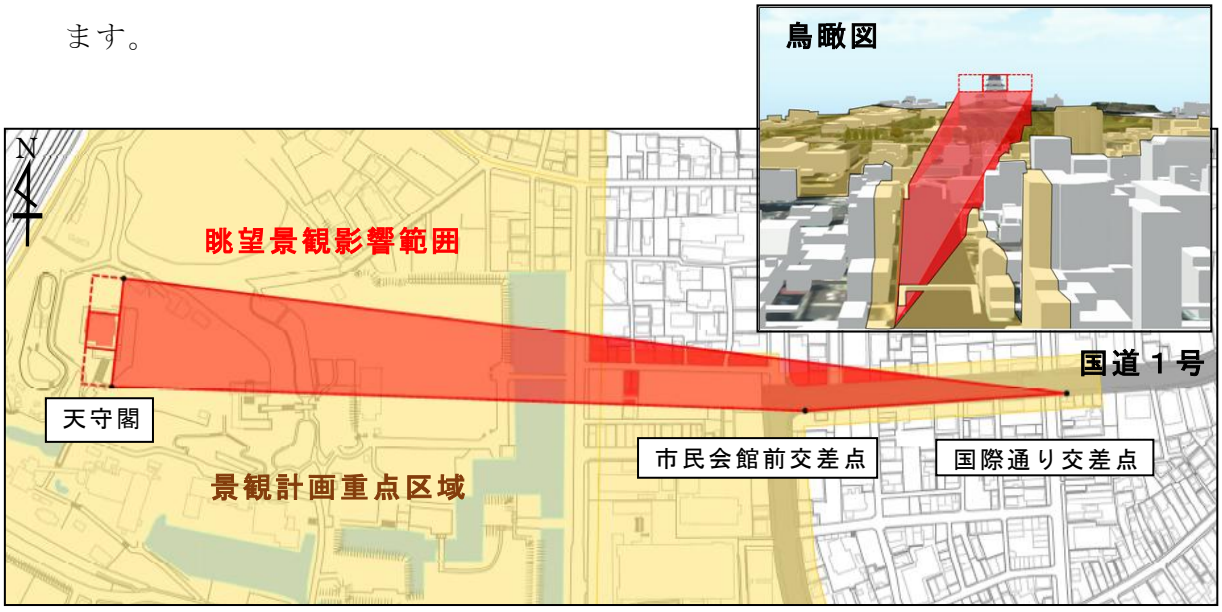
その中で、令和７年２月に旧市民会館が解体され、国道１号の国際通り交差点から市民会館前交差点までの区間から天守閣が望めるようになりました。

そこで、旧市民会館の解体を契機に、良好なまちなみ景観と天守閣への眺望との一体的な景観形成をより一層推進させるため景観計画を改定し、関係条例及び規則を改正するものです。

2　内容

(1) 小田原市景観計画の改定

景観計画に眺望景観影響範囲を示した図を明示し、建築物及び工作物の行為の制限に天守閣の眺望景観への配慮事項を追加することで、建築物の新築や工作物の新設の際に天守閣への眺望を確保していただけるよう協力を求めていきます。

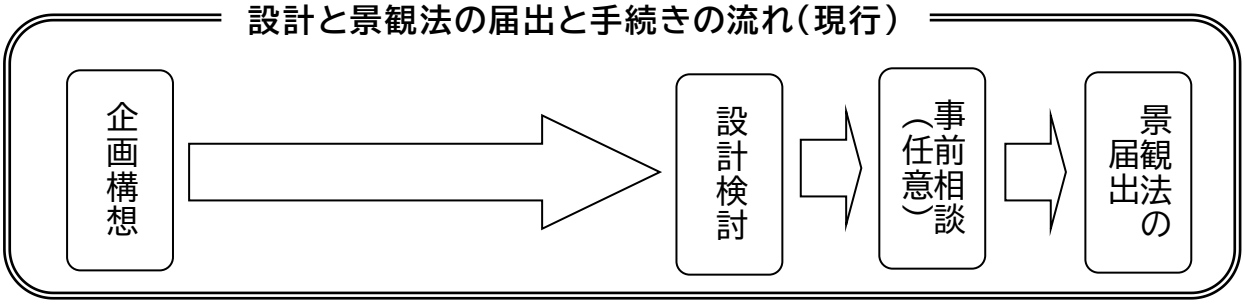


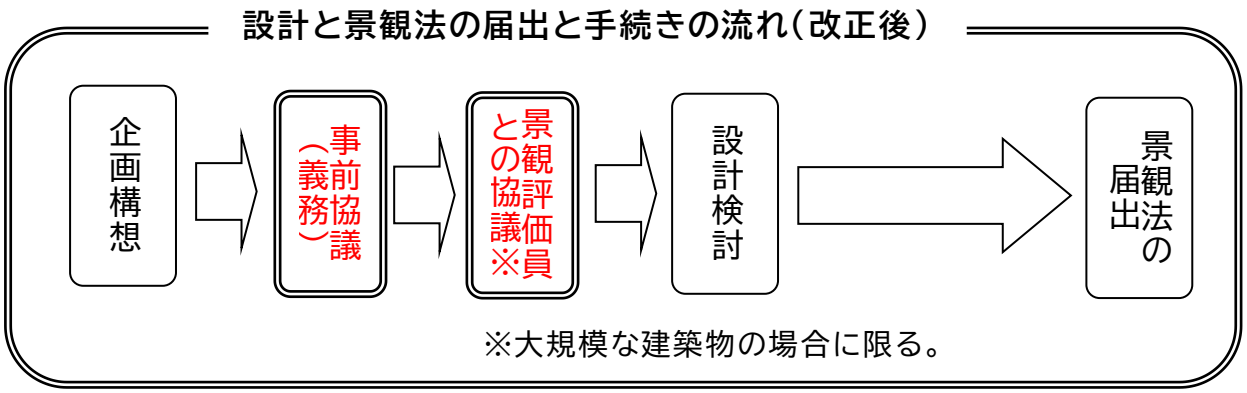
(2) 小田原市景観条例及び小田原市景観条例等施行規則の一部改正

景観計画重点区域（小田原城周辺地区、小田原駅周辺地区、国道１号本町・南町地区、かまぼこ通り周辺地区）における建築物の新築において、企画の構想段階（計画建築物の用途、規模、配置、形態等の基本的な計画の検討段階であり、設計内容が確定していない段階）における事前協議制（※状況に応じ指導や助言を行うこともあります。）を導入することで、眺望景観も含めた良好な景観形成のための協力を求めます。

また、都市計画法第 29 条の許可を必要とするような大規模な建築物の新築等の場合には、各分野の専門家で構成された景観評価員も交えた協議を行います。

これに伴い、規則で事前協議の様式を定めるとともに、景観法の届出の様式を簡略化します。

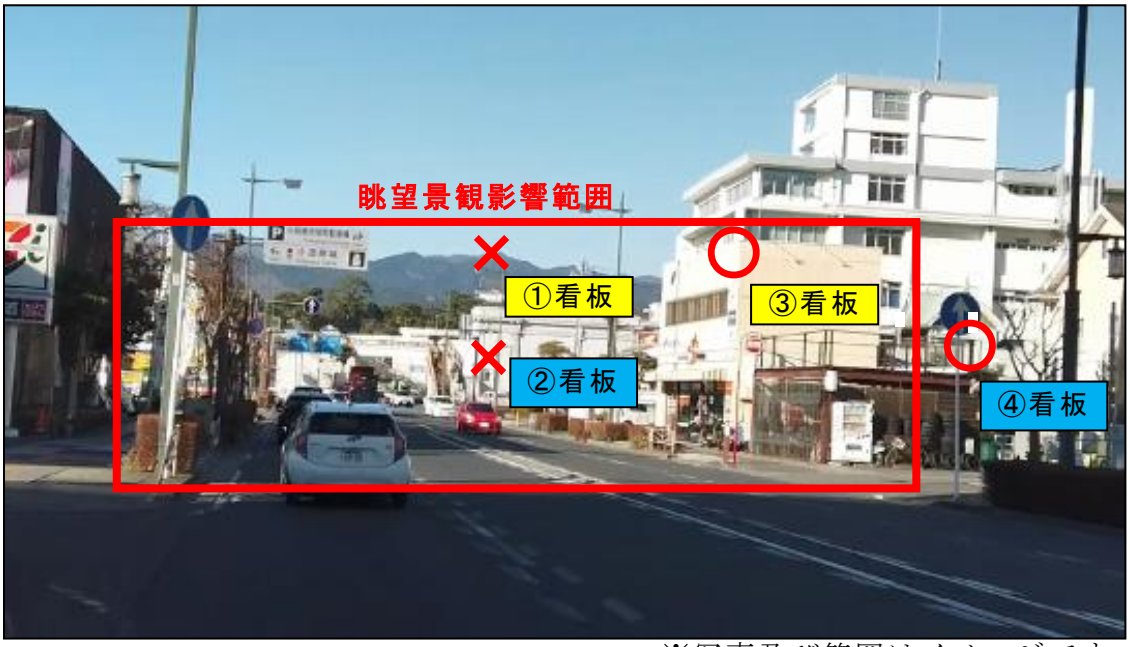




(3) 小田原市屋外広告物条例第７条第１項の規定による屋外広告物の表示及び掲出物件の設置の方法等の基準を定める規則の一部改正

国道１号本町・南町地区における国道１号の国際通り交差点から市民会館前交差点までの区間から天守閣を望見できる範囲において、眺望景観を阻害する広告物や自家用（※）以外の広告物の設置を制限します。

（※）自家用：自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示する広告物又はその掲出物件



※写真及び範囲はイメージです。

表示不可×	表示可○
①天守閣への眺望を阻害する広告物（自家用、自家用外両方不可） ②眺望景観影響範囲内の表示内容が自家用以外の広告物	③天守閣への眺望を阻害しない自家用の広告物 ④眺望景観影響範囲外の広告物（自家用、自家用外両方可）

３　施行予定日

令和 10 年１月１日