第３章　歴史的風致の維持及び向上に関する方針

１　歴史的風致の維持及び向上に関する課題

（１）歴史的建造物に関する課題

本市には、建築物を伴う３件の国史跡をはじめ、歴史ある建造物が数多く残っており、旧下田町内（きゅうしもだまち）では、なまこ壁建造物や伊豆石の蔵など、歴史を感じさせるまちなみを見ることができる。

こうした中で、特に歴史上又は学術上の価値の高いものについては、文化財保護法、静岡県文化財保護条例、下田市文化財保護条例等に基づき、保存や活用のための必要な措置が講じられてきた。

しかし、保護の対象となっているのはこれらの指定文化財にすぎない。多くの歴史的建造物は、景観や観光の観点からその重要性が認識されつつも、積極的な保存と活用に至らず、空き家となって放置されているものも見られる。

また、歴史的建造物の中には、老朽化による破損などの問題から修理が必要なものがあるが、その経費は所有者や管理者の大きな負担となっている。歴史的建造物の修理は、部材の調達や技術面で多くの工程や時間を要することが多く、これらの施工に多額の費用を要することが修理を遅滞させる大きな要因となっている。今後このような状況が継続すると、個々の歴史的建造物の消滅のみならず、歴史的景観の魅力そのものが半減し、失われることが危倶される。

さらに、歴史的建造物を活用する場合には、蔵や住居を店舗に活用するという用途変更に伴う改修や、耐震補強などが必要となり多額の費用を要する。

なまこ壁の劣化

玉泉寺（国指定史跡）石垣の崩落

（２）歴史的建造物の周辺環境に関する課題

本市では、平成 21 年(2009)12 月の「下田市景観計画」の策定及び平成 22 年（2010)7 月「下田市景観まちづくり条例」の施行を機に、市内全域の良好な景観形成を図っている。特に下田市景観まちづくり条例によって「下田市まち遺産制度」を創設し、市内の良好な景観資源や資産を市民に周知を図り、保全継承に繋げている。

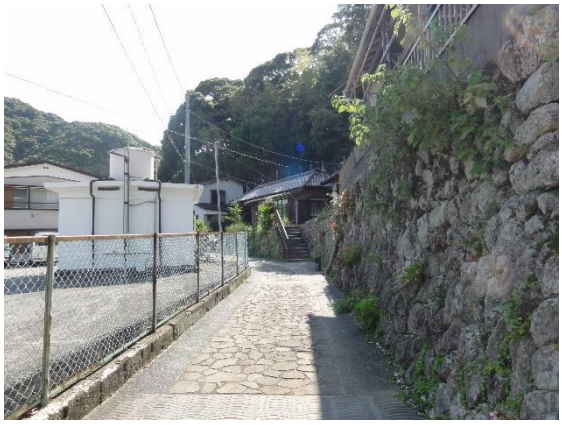
特に、旧下田町内では、平成 28 年（2016）に「旧町内まちづくり整備構想」を策定し、旧下田町内のなまこ壁建造物や伊豆石の蔵等の建造物と調和するまちなみづくりのために、建築物の高さの誘導案や電線電柱の削減方策等を位置づけている。

しかし、市域全体において、歴史的建造物の周辺に景観を損ねる建築物や工作物などが多く見られるとともに、歴史的なまちなみと調和しない舗装や街灯などの公共施設も見られる。架空電線や電柱についても、良好なまちなみ景観を損なうことや、神輿等の引き回しなど伝統的な祭りを行う際に支障を来たすこともある。また、歴史的建造物の周辺においても増加傾向にある空き地や、自動車が街なかを無闇に往来する様子が、歴史的なまちなみを阻害している。

蓮台寺（れんだいじ）地区においては、温泉街としての歴史は古いものの、近年は温泉宿の廃業による文化的な建築物の喪失が進んでいる。また、建て替えによる近代様式の住宅の増加、空き地や駐車場の増加、金網フェンス等の無機質な建設資材の使用過多等の影響により、歴史ある温泉街としての風情あるまちなみが失われつつある。

また、稲梓（いなずさ）地区においては、農業従事者の減少等による耕作放棄地の増加や、畦畔、水路の維持管理水準の低下が進み、豊かな田園風景が滅失することが懸念されている。

なまこ壁建造物を遮る電柱・電線



風情ある石垣と金網フェンス

（３）歴史と伝統を反映した人々の活動に関する課題

本市には長い歴史のなかで培われてきた、伝統的な祭礼や行事、産業、地域振興のための取組などが数多く残っているが、これらは地域の誇りや魅力として、今後も引き継ぐべき重要な資産である。

しかし、近年の人口減少時代にあって、後継者不足は顕在化しつつあり、氏子総代等の伝統的な祭礼や行事に係る市民等の負担は増し、このままでは消滅しかねない価値ある活動も存在する。伝統的な祭礼や行事に欠かせない神輿等の維持においても同様の危機が見られ、神輿等を維持修繕できる市民や、下田太鼓祭りの太鼓台、肉襦袢（にくじゅばん）の染物屋、提灯などの用具等を製作・修繕する職人の後継者不足も顕著である。

黒船祭（くろふねさい）等で見られる国際交流の活動も、本市の歴史と伝統を反映し、古くから継続している特徴的な活動であるものの、その活動期間は年間を通じ限られている。

また、稲梓で行われている山随院権現祭幡廻（さんずいいんごんげんさいはたまわ）しの祭礼は、五穀豊穣を祈る意味が含まれ、農業従事者との関連性が深いものの、本地域の農業従事者の減少及び高齢化は深刻となっており、本祭礼の継続や後世への継承が危ぶまれている。

さらに、天草漁において、須崎（すざき）・白浜で採れる天草は、伊豆の中では高値で取引されているものの、天草を採る海女の高齢化、後継者不足等、取り巻く環境は厳しく、維持継承が危惧される状況にある。

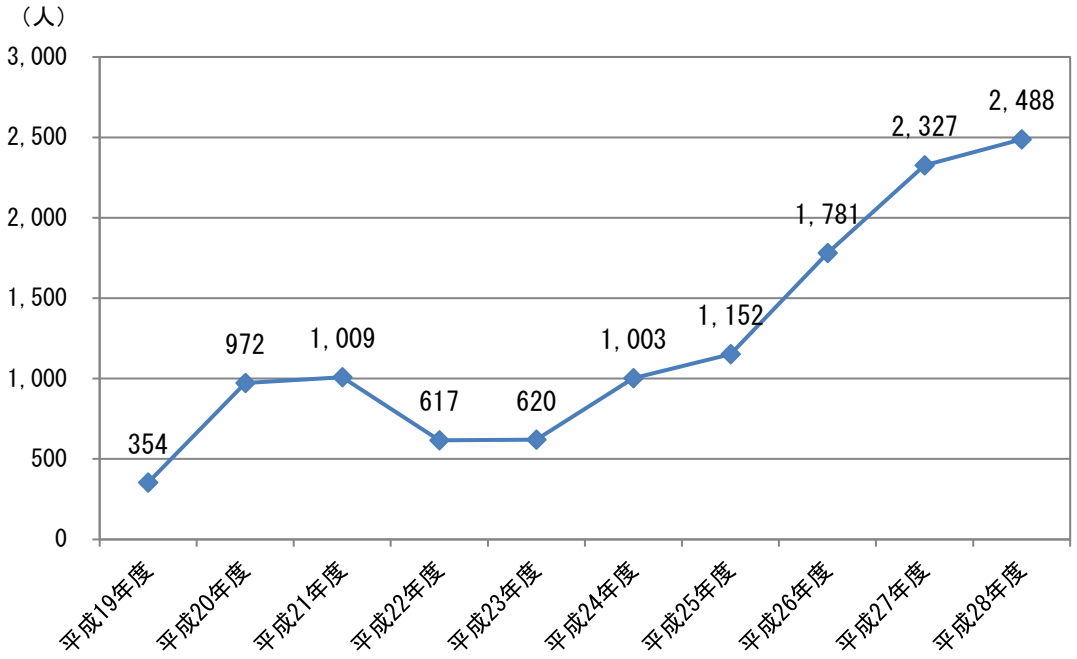
修繕が必要な用具（太鼓台の太鼓）

（４）歴史的風致に関する情報発信や周遊性に関する課題

本市の歴史的風致は、固有の資源であるとともに、後世に確実に継承することで、維持され、まちづくりに活かされていく。この活動の主体となるべき市民への歴史や文化、伝統に関する情報は、これまで世代間で自然に伝達されてきたが、核家族化、少子高齢化により、情報を得ることができにくい状況である。また、近年は、本市の歴史的資源を目当てとした観光客の増加に加え、外国人観光客も増加傾向にあるものの、観光客への歴史的風致に関する情報発信は不足している。

本市には、了仙寺（りょうせんじ）や玉泉寺（ぎょくせんじ）、多数のなまこ壁住宅や伊豆石の蔵等の歴史的資源、あるいは下田公園などの歴史にゆかりのある公共施設等が点在しており、これらの情報を発信する案内看板が市内各所に設置されている。しかし、個々の意匠に統一感がなく、老朽化しているものも見られ、本市の良好な景観に調和しないものがある。また、表示には外国語併記がなく、増加傾向にある外国人観光客の案内誘導が的確にできない案内板もある。

また、旧下田町内等においては、休憩施設が少ないために、市民や観光客の安全で快適な周遊に支障を来している。

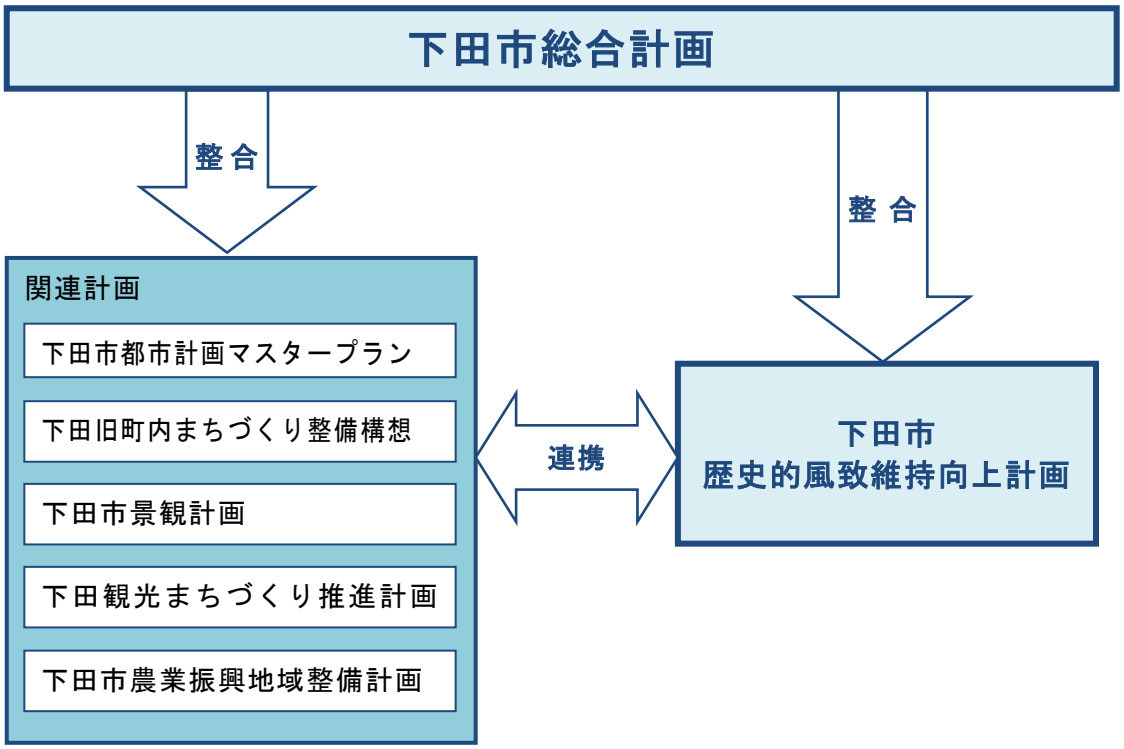


外国人の観光案内所訪問者数

２　歴史的風致の維持及び向上に関する既存計画との関連性

下田市歴史的風致維持向上計画は、上位計画である「下田市総合計画」に即し、「下田市都市計画マスタープラン」や「下田市景観計画」、「下田市観光まちづくり推進計画」等の関連計画との整合、連携を図りながら、当市の歴史まちづくりに関する基本的な方針を示す計画として位置付ける。

また、本計画は歴史まちづくり法第５条の規定に基づく認定計画として、本市の歴史的風致の維持及び向上に関する必要な事項を定め、各種事業の推進に努める。



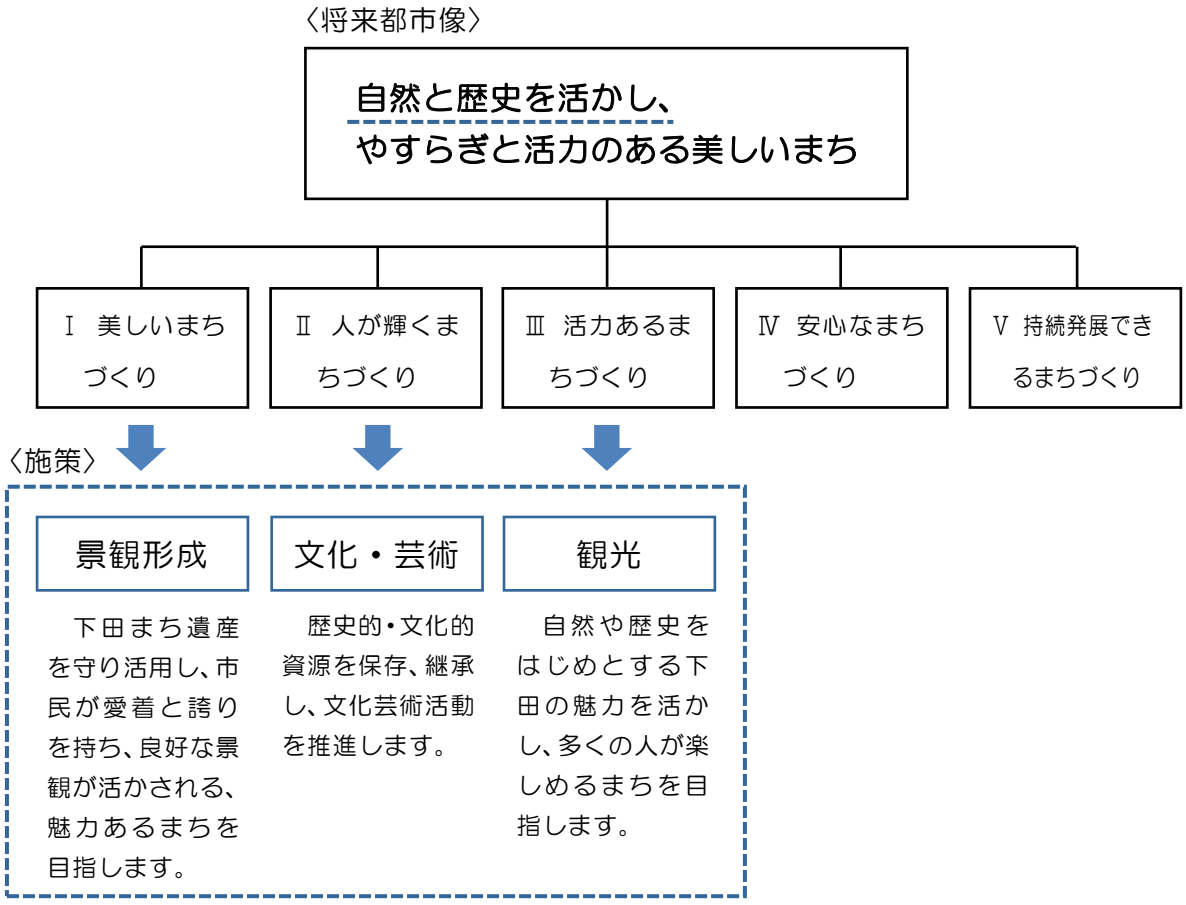
関連計画との相関

（１）第４次下田市総合計画（2011～2020）

本市では、将来の都市像を「自然と歴史を生かし、やすらぎと活力のある美しいまち」として、平成 23 年（2011）４月に第４次下田市総合計画を策定し、平成 28 年（2016）３月に基本計画の見直しを行った。

この将来像の理念として、「下田を愛する、市民を始めとする幅広い人の参加により、本市の持つ自然や歴史、文化を活用し、市民一人ひとりが誇りを持って暮らすことのできるまちづくり」が掲げられている。

基本計画は、５つの基本方針からなり、基本計画の「景観形成」では、下田まち遺産を守り活用し、市民が愛着と誇りを持ち、良好な景観が活かされる、魅力あるまちを目指すこと、「文化・芸術」では、歴史的・文化的資源を保存、継承し、文化芸術活動を推進していくこと、「観光」で、自然や歴史を始めとする下田の魅力を活かし、多くの人が楽しめるまちを目指すことを定めている。



第４次下田市総合計画における関連施策

（２）下田市都市計画マスタープラン（2016～2030）

第４次下田市総合計画のまちづくりの基本理念に即し、下田市都市計画マスタープランでは「市民一人ひとりが誇りを持てる都市づくり」を基本的な考え方として、都市づくりのテーマを「下田の歴史、自然、文化に親しみ、住んでいたくなる、また来たくなる都市をつくる」と設定し、４つの基本方針を定めている。

基本方針の一つである「市民が誇れる、交流人口が増えるまち」では「壮大な歴史・文化が感じられるまちづくり」に取り組むことを定めている。

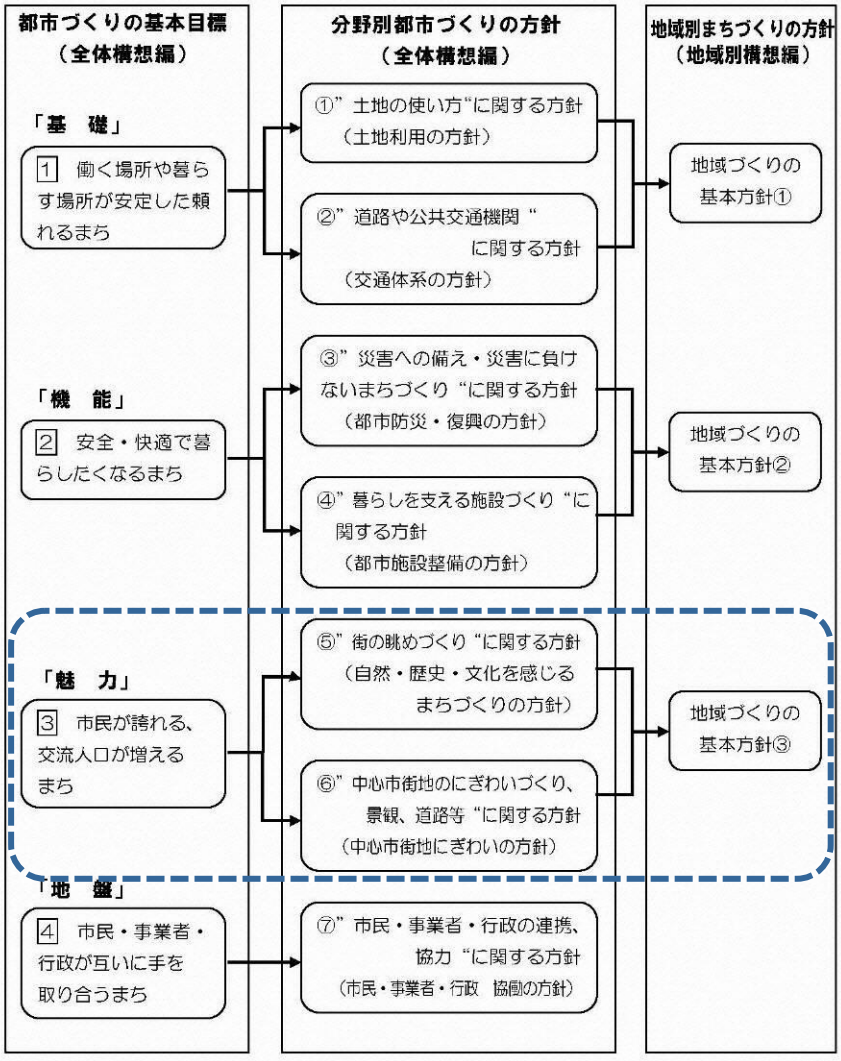
分野別都市づくりの方針では「“街の眺めづくりに関する方針”（自然・歴史・文化を感じるまちづくりの方針）」と「“中心市街地のにぎわいづくり、景観、道路等”に関する方針（中心市街地にぎわいの方針）」を設定している。

また、地域別構想においても、地域づくりの基本方針として「自然、歴史文化、賑わい」をテーマに各地域で個々に設定している。

3　市民が誇れる、交流人口が増えるまち　「魅力」

国際的な都市間競争に勝ち抜くためにも、各地域の特色ある環境や、身近にある大自然、壮大な歴史・文化が感じられるまちづくりに取り組み、若者から高齢者まで、誰もが誇れる、世界中から来訪者が訪れるまちを創出する。

都市づくりの基本目標（抜粋）

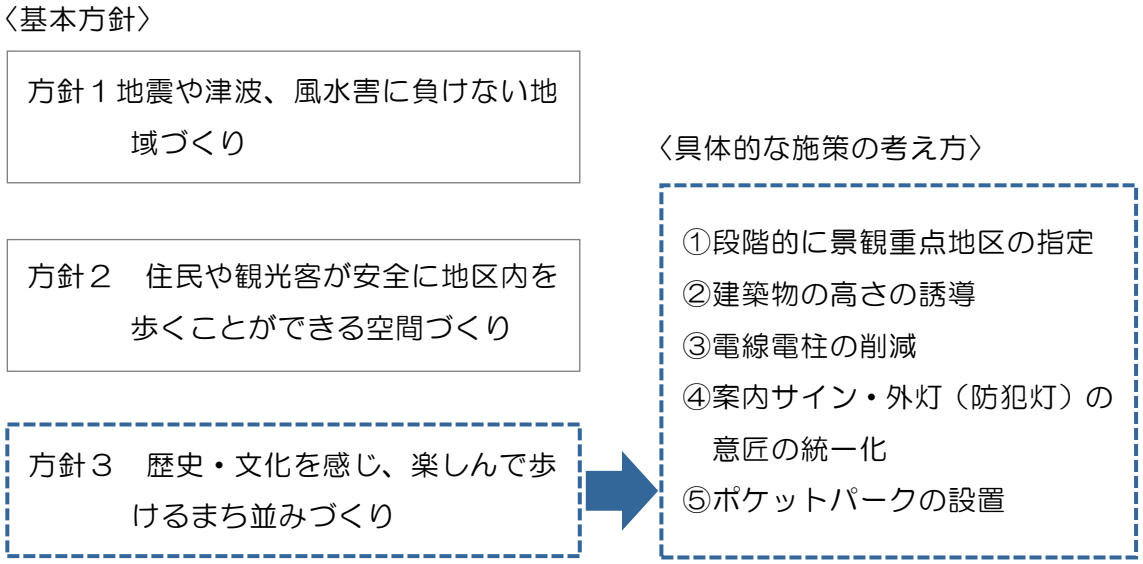


分野別都市づくりの方針（抜粋）

（３）下田市旧町内まちづくり整備構想（2016 年～）

下田市都市計画マスタープランに基づき、将来都市像を具体化するため、下田市旧町内まちづくり整備構想が平成 28 年（2016）に策定された。本計画は３つの基本方針を設定しており、基本方針３では、「歴史・文化を感じ、楽しんで歩けるまち並みづくり」を進めていくことを定めており、歴史的建造物の保全や、これらと調和するまちなみづくり、観光客が歴史・文化を感じ、楽しみながら歩き、休めるまちなみづくりに取り組むことを位置づけている。

具体的な施策としては、段階的に景観計画に基づく景観重点地区の指定を進めていくことや、下田市景観計画で定められた景観誘導ゾーン全域を対象とした建築物の高さ規制、電線電柱の削減のほか、案内サイン・外灯（防犯灯）の意匠の統一化、ポケットパークの設置などを進めていくこととしている。

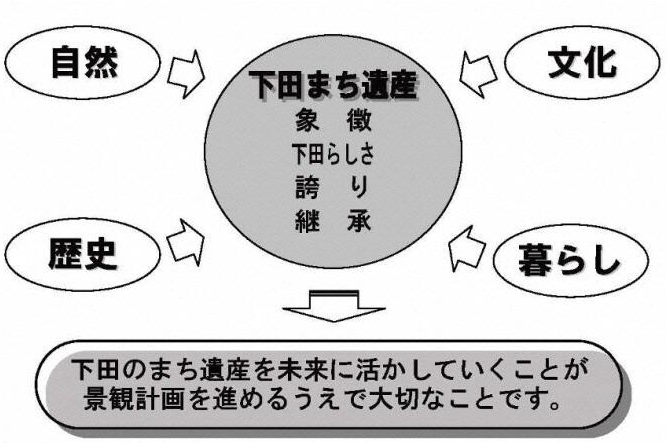


下田市旧町内まちづくり整備構想の基本方針と関連施策

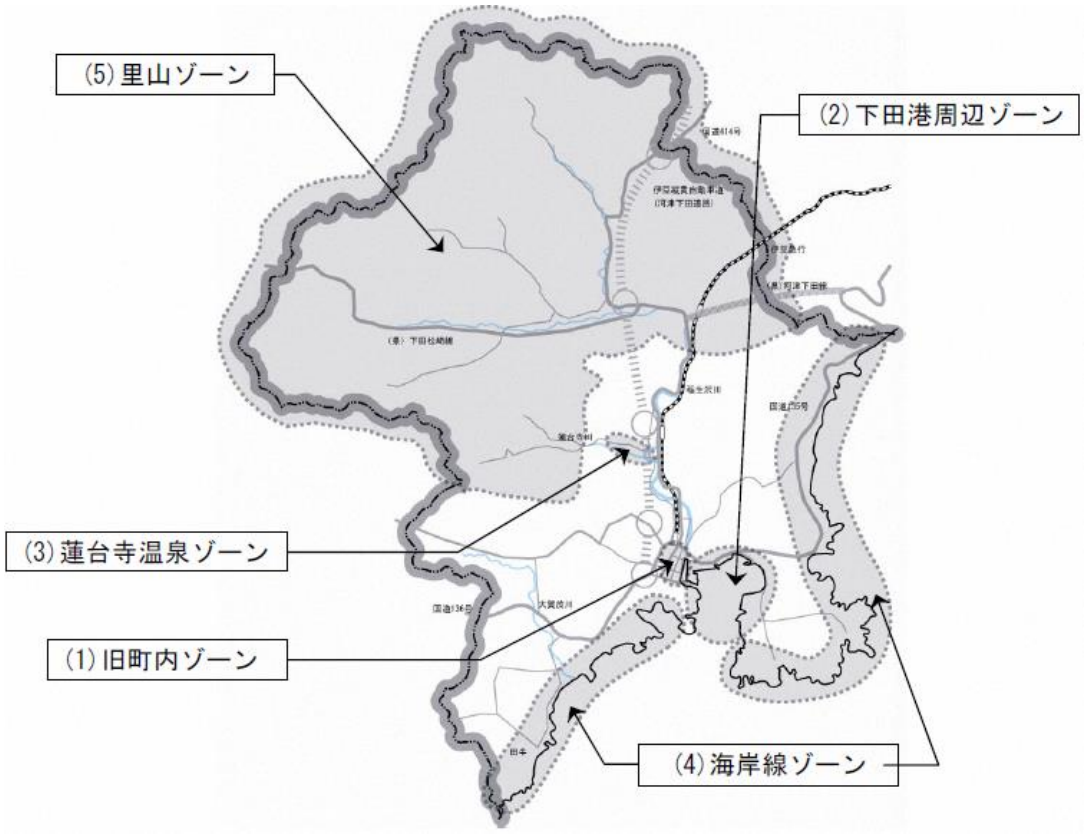
（４）下田市景観計画（2009～）

本市には、「自然・歴史・文化・人の暮らし」に関連する貴重な資源が数多くあることから、平成 21 年（2009）に策定した「下田市景観計画」では、これらの資源の中で、「下田の象徴」、「下田らしさ」、「下田の人々の誇り」、「次代への継承」に値するものを“下田まち遺産”と定義している。また、基本理念に「下田まち遺産を未来へ」を掲げ、今ある“まち遺産”を絶やすことなく、新たな“まち遺産”を創り出し、未来に活かすことを目標としている。

景観計画では、市域全域を景観計画の対象とし、下田まち遺産が多く、下田の特徴を醸し出している地域を景観誘導ゾーンとして市域に５つのゾーンを設定し、地域特性に合わせた景観形成を推進している。



景観形成を進めるために大切なこと（抜粋）



景観誘導ゾーン位置図

（５）下田市観光まちづくり推進計画（2013～2020）

第４次下田市総合計画のまちづくりの基本理念を踏まえ、将来都市像を具体化するため、下田市観光まちづくり推進計画を平成 25 年(2013)に策定し、「暮らす人も、訪れる人も快適なまち『快国』下田」を目標に、市民の日々の営みが価値ある交流を産み、新しい次元でこのまちの豊かさを実感できる観光まちづくりを推進している。

本計画は、３つの基本方針を設定しており、方針１のなかで、「地域の特色を活かした魅力ある観光まちづくり」を進めていくことを定めており、豊かな自然や美しい景観、歴史的資源などを活かしたまちづくりに取り組むことを位置付けている。

また、この基本方針に沿ったアクションプランでは、なまこ壁や伊豆石造りのまちなみ景観や下田まち遺産の保全・活用のほか、開港の歴史を活かした開国のまちづくりの推進のほか、ボランティアガイドの育成、下田太鼓祭りや芸妓文化などの下田独自の伝統文化の継承と魅力発信など、歴史と文化を活かした観光を展開していくこととしている。

〈基本方針〉

方針１　下田らしい観光まちづくりを推進します

方針２　すべての市民が連携して観光まちづくりを進めます

方針３　まちのブランド化を進め、情報発信機能を強化します。

〈アクションプラン〉

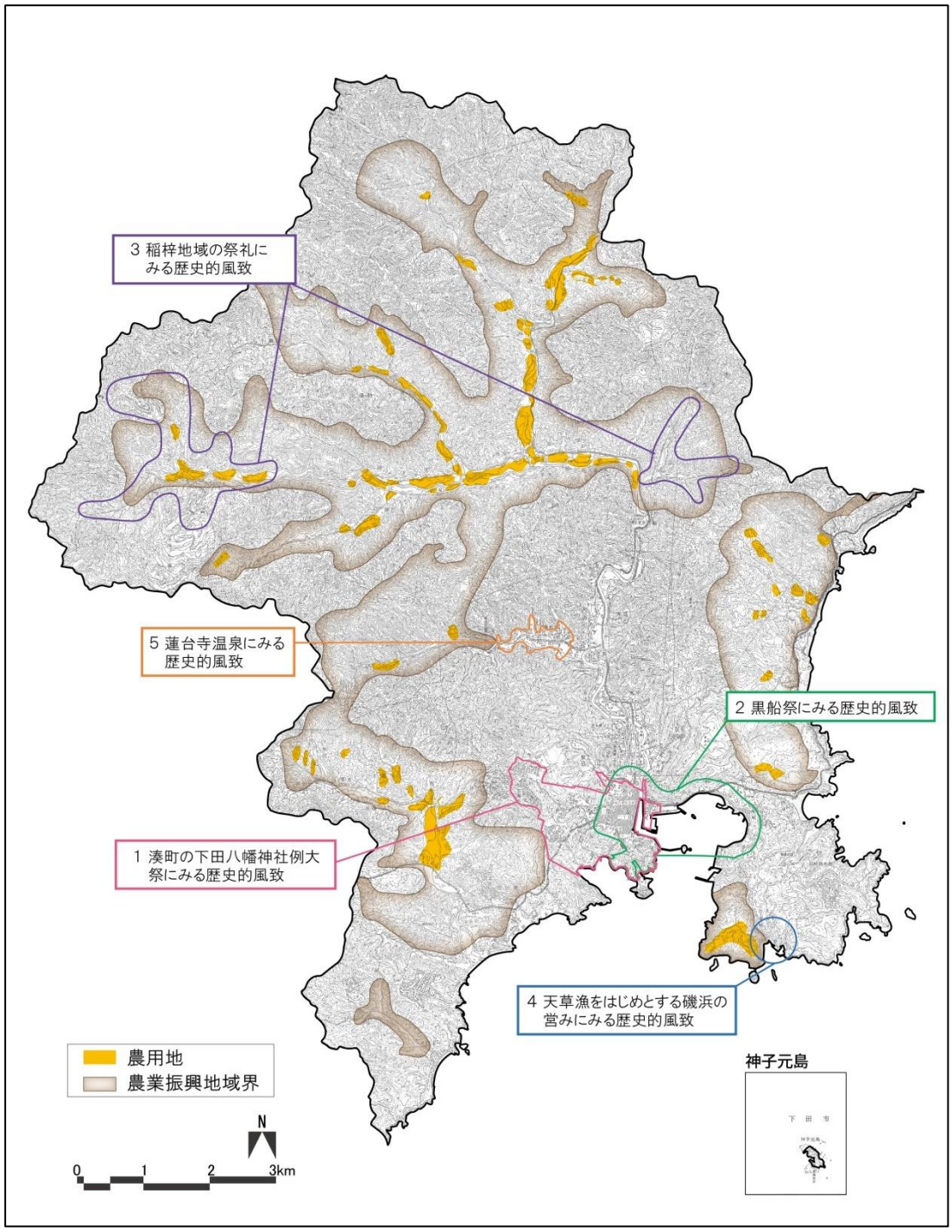
1-（1）
地域の特色を生かした魅力ある観光まちづくりを進めます

●豊かな自然を活かす
●美しい景観を活かす
●歴史文化的資源を活かす
●豊富な食材を活かす
●着地型・周遊観光を実践する

下田市観光まちづくり推進計画の基本方針とアクションプランにおける関連項目

（６）下田市農業振興地域整備計画（2016）

本市の歴史的風致の範囲には、水田や畑地といった農業振興地域整備計画の対象となっている農用地が含まれており、豊かな田園風景の維持といった面からも、耕作放棄地の解消や未然の発生防止、生活環境施設の整備等で連携を図っていくこととする。



農用地区域図

３　歴史的風致の維持及び向上に関する基本方針

下田市の維持向上すべき歴史的風致及びその課題などを踏まえ、方針を以下のとおり定める。

（１）歴史的建造物に関する方針

歴史的建造物のうち、国、県、市の指定文化財に指定され、登録有形文化財に登録されているものは、引き続き文化財保護法などに基づき適切に維持管理を図る。

指定文化財以外の建造物については、建築様式や建築時期などの実態調査を行い、歴史的建造物保存の重要性を評価し、所有者、管理者、市民及び建築技術者が認識する。そして、歴史まちづくり法に基づく歴史的風致形成建造物に随時指定することにより保全・活用を図るとともに、指定文化財及び下田市景観計画に基づく景観重要建造物、あるいは下田市景観まちづくり条例に基づく下田市まち遺産制度の登録まち遺産にして適切な保存と活用を図る。

歴史的建造物の維持管理や活用が所有者や管理者だけの課題とならないよう、所有者や管理者と行政の協働により、建造物の維持管理や活用の方策について検討、建造物ごとの維持管理活用計画を策定していく。

また、所有の官民を問わず、歴史的建造物が適切に保存され、安心して利活用するための施設に改修・改築できるよう、重要文化財や下田市景観まちづくり条例に基づく助成制度などの既存の支援制度の活用、ふるさと納税を活用した資金調達など、所有者や管理者の負担軽減に努める。

（２）歴史的建造物の周辺環境に関する方針

市全域において、引き続き景観計画などにより、建築物や屋外広告物などの規制誘導を進めるとともに、各種まちづくり施策との連携を図りながら、歴史的建造物周辺の建造物などの外観修景や除却を実施し、歴史的建造物と一体となった歴史的なまちなみの保全形成を図る。

旧下田町内（きゅうしもだまち）や玉泉寺（ぎょくせんじ）の周辺においては、良好な市街地を実現するために、舗装の美装化、街灯の修景、無電柱化などを実施し、歴史的なまちなみに調和した公共空間の整備を図る。また、市街地周辺に駐車場を整備することにより、歴史的なまちなみへの自動車流入を減少させて市街地環境の向上を図る。

蓮台寺（れんだいじ）地区においては、道路の美装化、街灯の修景、公園整備などを実施し、温泉場と調和した公共空間の整備を図る。

稲梓（いなずさ）地区においては、耕作放棄地の解消や発生予防に関する取組、里山の保全活用等の取組を進めており、優良な農地と豊かな田園風景を次世代に継承していく事業を今後も継続していく。

（３）歴史や伝統を反映した活動に関する方針

祭りなどの伝統芸能を後世に継承するため、市民や活動に関わる地域住民が、活動を維持することの重要性を学ぶ必要がある。また、神輿等の適切な維持管理や後継者の指導養成研修などの地域の活動団体への支援等を進めるとともに、マスメディアを活用した祭事のＰＲ活動の積極的な推進、講演会やイベント等の開催により、人材確保と財源の確保に繋げていく。

現在まで継承されている国際交流の活動は、開港の歴史と開港によってもたらされた史跡を生み出すきっかけとなった貴重な歴史的風致であることから、今後も継承に努めるとともに、この活動が周年を通して展開され、さらに多様な世代が関わる活動になるよう拡充する。

稲梓祭礼については、農林業などの一次産業との関連性が深く、確実な保全継承のためには農業従事者の確保が必要であり、現在も進められている各種事業による農林業の担い手育成方策等を今後も継続して続けていく。

天草漁は、本市の貴重な伝統産業であり、天草漁に係る活動の風景は今後も維持向上を図るべきであることから、市民が下田産の天草と漁法について学ぶ機会の充実を図り、ブランド向上方策を展開し、天草漁従事者の育成に努める。

（４）歴史的風致に係る情報発信や周遊性に関する方針

市民に対して、歴史まちづくりや歴史的風致の認識を高めるための取組として、市民を対象とした歴史的風致に関する学習会の開催や、情報誌や情報媒体を通じて歴史的風致の魅力をわかりやすく伝えていく。

旧下田町中心部においては、周遊を高め、観光客に対して本市の魅力を発信するために、歴史的建造物付近や交通結節点等での説明板や誘導サイン、案内サイン等の設置を進めるとともに、観光マップ等の作成を行い、観光振興に繋げる。また、効果的に情報を発信するため、最寄りの伊豆急行線駅や道の駅等の人が集まる場所において情報発信を行う。サイン等については、外国人が認識できるよう外国語表記を進めるとともに、歴史的風致を醸し出す景観に配慮しつつ、周遊路としての一体感を生み出すため、デザイン方針

について関連機関とともに協議を進める。

また、休憩施設整備などを実施し、歴史的なまちなみと調和した公共空間の整備を図る。

歴史的建造物については、来訪者に向けた文化財の展示や情報発信、建造物の一般公開など、積極的な活用を図るとともに、観光ガイドボランティアをはじめとする各種団体との協働によるイベント等の開催など、歴史文化遺産の保全・活用に係るまちづくり団体と連携した情報発信を行うことにより、市内外の人々に歴史的風致の認識を積極的に高めていく。

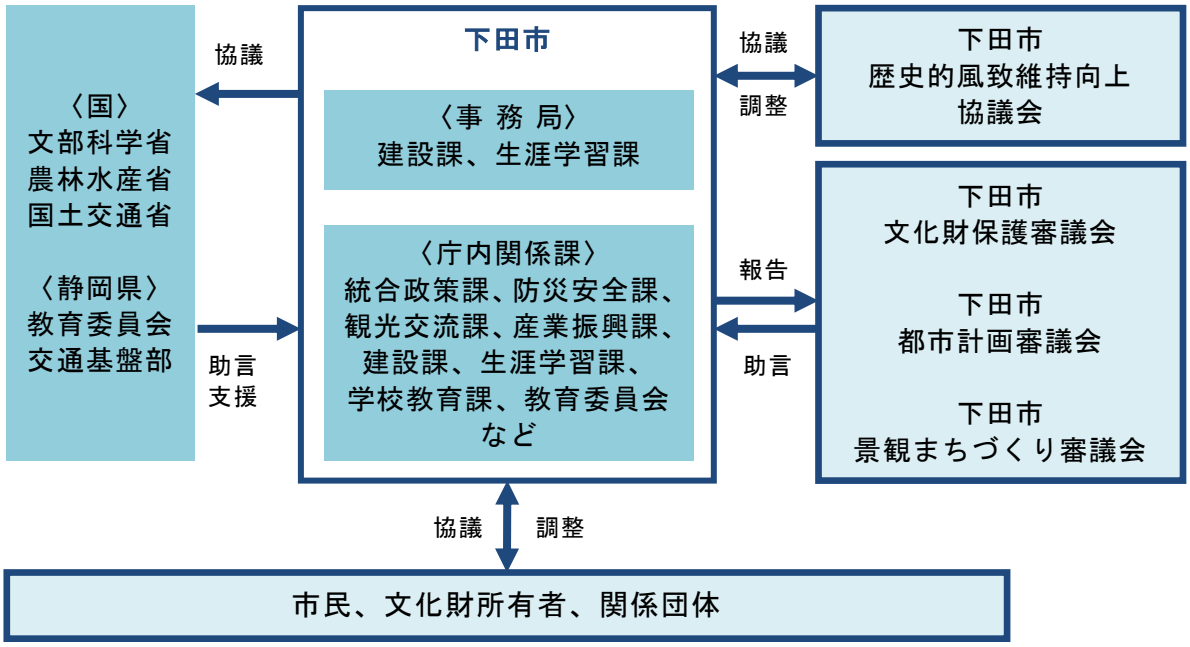
４　歴史的風致維持向上計画の実施体制

歴史的風致の維持向上を図るためには、さまざまな分野の多岐にわたる施策を実施する必要があり、関係各課との意識と情報の共有が不可欠である。

このようなことから、本計画の推進体制は、本計画策定に主体的に関わる建設課と生涯学習課を中心とし、各事業担当課との連携を図りつつ、本計画の総合的かつ効果的な進行を図る。

また、国や静岡県と協議し、助言や支援を得るとともに、下田市歴史的風致維持向上協議会（計画認定後に名称変更予定）と協議し、計画の円滑な実施や計画変更を推進していく。

さらに、文化財所有者や関係団体と協議や調整を図りつつ、下田市文化財保護審議会などへ報告し、助言を得ていく。



下田市歴史的風致維持向上計画の実施体制